VN2024-015345
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 05 november 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Egelantiersstraat 123 B; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij vergunning is verleend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur (Ongegrond; aanvullen motivering)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 26 juli 2024 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie en met dien verstande dat deze wordt verleend met toepassing van de Huisvestingsverordening 2024.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren, het bestreden besluit van 26 juli 2024 in stand te laten, onder aanvulling van de motivering met de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie en met dien verstande dat deze wordt verleend met toepassing van de Huisvestingsverordening 2024. Dat betekent dat de vergunning voor het in gebruik geven van de woning voor vakantieverhuur terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Er is bezwaar gemaakt tegen een vergunning die op 26 juli 2024 is verleend (aanvraag van 26 juli 2024) voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Egelantiersstraat 123 B te Amsterdam. De vergunning is verleend voor de periode vanaf 26 juli 2024 tot 1 april 2025.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaarde stelt dat er elke week meerdere feestjes binnenshuis zijn tot op de balkons, tuin - of straat. Het loopt echt de spuigaten uit, stelt bezwaarde. Dat levert een probleem op voor de vaste bewoners die overdag allerlei taken moeten uitvoeren zoals werken en mantelzorgen. Overdag wordt overlast ondervonden van bouwactiviteiten en 's nachts gerucht van feestvierders. Bezwaarde is van mening dat de vakantieverhuur moet stoppen.

De bezwaarschriftencommissie stelt dat de Gemeenteraad toeristische verhuur mogelijk heeft gemaakt in Amsterdam, waarbij er rekening wordt gehouden met de leefomgeving waarin de vakantieverhuur wordt aangeboden. De Gemeenteraad heeft dan de duur van de verhuur beperkt tot 30 nachten per kalenderjaar. Ook wordt uitgelegd dat de verhuur iedere keer dient te worden gemeld en dat de omwonende die overlast ervaart eerst contact moet zoeken met de toerist en de verhuurder. Dat geldt ook voor in de omgeving ervaren bouwoverlast. Eerst contact zoeken met de aannemer in kwestie. Er zijn geen overlastklachten inzake de verhuur bij de gemeente geregistreerd.

Wel is gebleken dat het besluit een klein foutje heeft. Er is getoetst aan de Huisvestingsverordening 2020, terwijl dit de Huisvestingsverordening van 2024 dient te zijn. De bezwaarschriftencommissie heeft dit aangepast. Er zijn geen klachten over de vakantiegasten geregistreerd.

De bezwaren zijn verder ongegrond.

Advies, afstemming en Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-065418	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-065423	VERTROUWELIJK - advies Egelantiersstraat 123 B, naam bezwaarde.1.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord