VN2025-000376

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Zuid van 21 januari 2025

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 13 juni 2024 waarbij een vergunning voor vakantieverhuur is verleend op het adres Cornelis Anthoniszstraat 71-1.

Het dagelijks bestuur Zuid besluit

Instemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit 13 juni 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit 13 juni 2024 in stand te laten. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 13 juni 2024 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Cornelis Anthoniszstraat 71-1 te Amsterdam.

Op 13 juni 2024 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorschriften. De vergunning is geldig tot 1 april 2025.

Tegen dit besluit is op 23 juni 2024 door bezwaarmaker een bezwaarschrift ingediend.

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

De bezwaren houden, samengevat, het volgende in:

- De leefbaarheid van de buurt komt door de vakantieverhuur nog meer onder druk te staan;
- Alle appartementen in het blok hebben een buitenruimte. Er is daardoor snel geluidsoverlast in de binnentuin;
- Vakantiegasten hebben een ander ritme dan de bewoners. De nachtrust zal in het gedrang komen;
- Bezwaarmaker verzoekt de gemeente op te komen voor de belangen van Amsterdammers en niet enkel van de huiseigenaar die geld wil verdienen.

Het verhuren van een woonruimte ten behoeve van vakantieverhuur is vergunningplichtig. Om de leefbaarheid en de samenstelling van de woonruimtevoorraad te beschermen heeft de gemeenteraad een aantal voorwaarden gesteld in de Huisvestingsverordening 2024 (hierna: HVV), waaraan moet zijn voldaan om een vakantieverhuurvergunning te krijgen. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen, worden aan de vergunning voorschriften verbonden. Hiermee wordt het dus toegestaan om woningen voor een bepaalde tijd te verhuren ten behoeve van vakantieverhuur.

Bezwaarmaker geeft aan dat hij door de vakantieverhuur overlast verwacht. Alle woningen hebben in de binnentuin namelijk een buitenruimte. Daarnaast hebben vakantiegasten een ander leefritme.

De commissie overweegt dat aan de vergunning voorschriften zijn verbonden waar vergunninghouder zich aan dient te houden om de leefbaarheid te borgen. Vergunninghouder dient er onder meer voor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. De regelgeving bepaalt dat er sprake is van onaanvaardbare inbreuk indien:

1. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden, en;
2. de bewoner vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Enkel de vrees voor overlast is niet voldoende om een vakantieverhuurvergunning te weigeren. Dat er nu sprake zou zijn van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu vanwege deze vergunning voor vakantieverhuur is gelet op het voorgaande dan ook niet aangetoond.

De voorschriften geven aan omwonenden ook mogelijkheden om een handhavingsverzoek in te dienen ingeval de voorschriften niet worden nageleefd. Als omwonenden vaak overlast ervaren of als vergunninghouder zich niet aan de overige voorschriften houdt, kan dit gemeld worden bij de gemeente via meldingen.amsterdam.nl. De gemeente kan dan een handhavingstraject starten en indien daar een aanleiding toe is boetes opleggen en/of de vergunning intrekken.

De commissie overweegt op grond van bovenstaande dat de bezwaren geen doel treffen.

De commissie concludeert dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de Huisvestingsverordening 2024. Er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geen om de gevraagde vergunning te weigeren.

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
AD2025-001410	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2025-001413	VERTROUWELIJK - DEF Advies Cornelis Anthoniszstraat 71-H.pdf (pdf)
AD2025-001790	VERTROUWELIJK - DEF Advies Cornelis Anthoniszstraat 71-1.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord