VN2025-017647
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 09 december 2025

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

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning wordt verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Prins Hendriklaan 7-2 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 september 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 17 september 2025, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 17 september 2025 is de vakantieverhuurvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2026. Tegen dit besluit is op 6 oktober 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker).

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

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

- Toename van toeristische overlast en verstoring van de leefomgeving: bezwaarmaker stelt dat vakantieverhuur kan leiden tot meer toeristische overlast en verstoring van de leefomgeving.
- Misbruik van drugs en alcohol: bezwaarmaker vreest dat er een grotere kans bestaat op misbruik van drugs en alcohol door toeristen.

- Verkeers- en parkeeroverlast in de straat: bezwaarmaker stelt dat extra bezoekers kunnen zorgen voor meer verkeers- en parkeeroverlast in de straat.
- Risico op geluidsoverlast en verminderde veiligheid: bezwaarmaker stelt dat de aanwezigheid van toeristen kan zorgen voor geluidsoverlast en een verminderd gevoel van veiligheid.
- Aantasting van het woongenot: bezwaarmaker stelt dat de vakantieverhuur vergunning het woongenot in de buurt aantast.

De bezwaarschriftencommissie overweegt t.a.v. de bezwaargronden als volgt:

Toename van toeristische overlast en verstoring van de leefomgeving

Vakantieverhuur kan invloed hebben op de leefbaarheid in een buurt. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving te waarborgen, zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Zo dient de vergunninghouder ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. Ook is met het stellen van een maximum van vier personen en maximaal dertig nachten per jaar een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de buurt.

De bezwaarschriftencommissie meent dat de aanvraag aan de voorwaarden uit de HVV voldoet en dat er geen omstandigheden zijn gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren of in te trekken.

Misbruik van drugs en alcohol

De bezwaarschriftencommissie merkt op dat de vrees voor eventuele overlast als gevolg van het gebruik van alcohol of drugs niet kan worden meegewogen in de beoordeling van het voorliggende besluit. Indien omwonenden overlast ervaren of het vermoeden hebben dat sprake is van gedrag in strijd met de openbare orde of andere relevante regelgeving, staat het hen vrij hiervan melding te doen bij de gemeente of bij de hiervoor aangewezen instanties. In dat kader kan worden onderzocht of wordt gehandeld in strijd met geldende regelgeving en of handhavend optreden noodzakelijk is.

Verkeers- en parkeeroverlast in de straat

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat verkeers- en parkeeroverlast geen rol speelt bij de beoordeling van deze vergunning. Dergelijke overlast behoort niet tot de toetsingscriteria voor de vergunning.

Risico op geluidsoverlast en verminderde veiligheid

Om overlast en drukte in de buurt te voorkomen zijn er voorschriften verbonden aan de vergunning. Zo is met het stellen van een maximum van vier personen en maximaal dertig nachten per jaar een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de omwonenden.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat ook het voorschrift geldt dat vergunninghouder ervoor dient te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. De voorschriften geven aan omwonenden ook mogelijkheden om een handhavingsverzoek in te dienen in geval de voorschriften niet worden nageleefd.

Gedurende de overige dagen wordt de woning bewoond door de eigenaar. Hierdoor is sprake van incidenteel gebruik dat niet als een structurele verstoring van de veiligheid kan worden aangemerkt.

Het beperkte gebruik door toeristische huurders kan niet worden gezien als een onevenredige aantasting van de veiligheid of leefomgeving.

De bezwaarschriftencommissie heeft geen omstandigheden aangetroffen waaruit geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren of in te trekken.

Aantasting van het woongenot

Met inachtneming van de voorschriften verbonden aan de vergunning, zoals het maximaal aantal personen en nachten zijn er geen aanwijzingen dat het woongenot van omwonenden daadwerkelijk wordt aangetast.

De verleende vakantieverhuur vergunning blijft binnen de geldende wettelijke kaders en vormt daarmee geen reden tot weigering.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening en er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

n.v.t.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

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
AD2025-079215	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-079226	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie -JB.25.013777.001 - Prins Hendriklaan 7-2.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord