VN2024-015778

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 12 november 2024

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaar gericht tegen de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Sarphatistraat 45-A.

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 juli 2024 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag en met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 17 juli 2024 in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag en met in achtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie. Dat betekent dat de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Sarphatistraat 45-A terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 17 juli 2024 diende de vergunninghouder een aanvraag in voor het tijdelijk onttrekken van de woning aan Sarphatistraat 45-A voor vakantieverhuur.

Op 17 juli 2024 is de vergunning verleend onder voorwaarden en regels met een geldigheidsduur tot 1 april 2025.

Op 9 augustus 2024 diende bezwaarmaker bezwaar in tegen het besluit.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 van burgemeester en wethouders op bezwaren te beslissen.

Onderbouwing besluit

Inhoud besluit

Verlening van een vergunning voor vakantieverhuur tot 1 april 2025 voor dertig nachten van de woning aan Sarphatistraat 45-A.

Bezwaargronden

- *Leefbaarheid/sociale cohesie*.

De vergunning komt de leefbaarheid van de buurt niet ten goede. Er zijn al genoeg hotels in de directe omgeving en Air BNB's. Getwijfeld wordt als er verhuurd wordt voor dertig nachten. De betrokkenheid van de vergunninghouder bij de buurt en de woning is laag. De woning is gekocht als investering en niet om er zelf in te wonen.

- *Overlast*

De toeristen zorgen voor overlast door afval verkeerd aan te bieden.

Advies bezwaarschriftencommissie (commissie)

Leefbaarheid

Vakantieverhuur kan een nadelig effect hebben op het woon- en leefklimaat. Bij het opstellen van regelgeving heeft al een belangenafweging plaatsgevonden tussen de toeristische druk en de leefbaarheid. De belangenafweging is verdisconteerd in het maximum aantal personen (vier) en aantal te verhuren nachten (dertig). Er is een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van een vergunning en het belang van de samenstelling en het behoud van de woningvoorraad en de daarmee samenhangende leefbaarheid.

De commissie vindt daarom dat aan het belang van de vergunninghouder bij de vergunning een groter belang dient te worden toegekend dan aan het belang van omwonenden.

Overlast
Om overlast te voorkomen zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Er zijn geen omstandigheden bekend waaruit geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. De commissie vindt daarom dat de bezwaargrond ongegrond is.

De commissie concludeert dat de vergunning op juiste gronden is verleend en in stand kan blijven onder aanpassing van de toepasselijke versie van de Huisvestingsverordening 2024.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-067187	VERTROUWELIJK - advies.pdf (pdf)
AD2024-067188	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)

Uitslag

A Akkoord