VN2026-001476
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 10 februari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen de intrekking van een vergunning voor een Bed&Breakfast op de Tweede Helmersstraat 93-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 16 september 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit in stand te laten. Dat betekent dat terecht een vergunning voor een Bed&Breakfast op de Tweede Helmersstraat 93-H is ingetrokken.

Bestuurlijke achtergrond

Op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een belanghebbende bezwaar maken tegen een besluit van een bestuursorgaan. Het bestuursorgaan dient een beslissing op dit bezwaarschrift te nemen.

Op 16 september 2024 is de vergunning voor een Bed&Breakfast op de locatie Tweede Helmersstraat 93-H ingetrokken. Tegen dit besluit is bezwaar gemaakt

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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

In het besluit wordt de vergunning voor een Bed&Breakfast (hierna: B&B) voor de locatie Tweede Helmersstraat 93-H ingetrokken omdat niet wordt voldaan aan de volgende gestelde voorwaarden:

- de B&B voldoet aan de oppervlakte-eisen
- de B&B beschikt over maximaal vier slaapplaatsen voor gasten

Toezichthouders hebben op 9 december 2023 de woning bezocht en hebben geconstateerd dat de aangetroffen situatie niet overeenkomt met de situatie op de plattegrond ingediend bij de aanvraag. Dit heeft tot gevolg dat de 40/60 verhouding met betrekking tot de oppervlakte-eisen niet klopt. De situatie kan enkel met een verbouwing worden teruggebracht naar de situatie zoals deze is weergegeven op de plattegrond.

Bezwaarmaker voert hiertegen het volgende aan:

1. Er wordt wel voldaan aan de oppervlakte eis. De kelder is niet meegenomen.
2. Er is mij niet gevraagd naar informatie of een zienswijze, terwijl de situatie al lang bij het college bekend was.
3. Het besluit is niet proportioneel.
4. Het rapport met de bevindingen van het huisbezoek van 9 december 2023 mag niet gebruikt worden ter onderbouwing van het besluit omdat de machtiging tot binnentreden is ingetrokken.
5. De gemeente is voornamelijk uit op intrekking en niet op oplossingen.

Overwegingen

Ad 1.

Bezwaarmaker dient te voldoen aan de vergunning zoals deze is verleend. Er is een verbouwing nodig om alsnog aan de voorwaarden te voldoen. De ingetekende muur bestaat niet en bezwaarmaker heeft zijn kelder niet betrokken bij de aanvraag. Bovendien is de kelder constructief niet gescheiden van het buurpand.

Ad 2.

Het college heeft het verloop van de handhaving tijdens de hoorzitting beschreven. Handhaving heeft een tijd stilgelegen en nieuw onderzoek was hierom nodig. Bezwaarmaker is enkele keren benaderd, maar heeft de ontmoeting telkens ontweken. Het is de verantwoordelijkheid van een vergunninghouder om aan de voorwaarden te voldoen.

Ad 3.

De omstandigheden die bezwaarmaker noemt vormen geen grondslag voor de intrekking van de vergunning.

Ad 4.

Het zonder machtiging betreden van een woning zonder toestemming van de bewoner kan betekenen dat het verzamelde bewijs onrechtmatig verkregen is. Volgens de jurisprudentie moet hierbij worden gekeken of het bewijs is verkregen op wijze *die zozeer indruist tegen hetgeen van een behoorlijk handelende overheid mag worden verwacht, dat dit gebruik onder alle omstandigheden ontoelaatbaar moet worden geacht* Met andere woorden moet er sprake zijn van een exces. Ten denken valt hierbij bijvoorbeeld aan zoiets als een nachtelijke inbraak door toezichthouders. Uit het rapport blijkt niet van een handelwijze in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Bezwaarmaker is iedere keer eerst netjes benaderd voor toestemming. Bezwaarmaker heeft ook geen bewijs aangedragen dat er sprake zou zijn van een exces.

De bezwaarschriftencommissie is van mening dat er geen sprake is van onbehoorlijk verkregen bewijs. Er is een deugdelijk verslag gemaakt van het bezoek en de constateringen in het verslag kunnen dienen als onderbouwing van het bestreden besluit.

Ad 5.

Het is aan vergunninghouder om zich te houden aan de voorwaarden van zijn vergunning. Het college heeft laten zien dat het zeer zorgvuldig te werk is gegaan.

Conclusie

Op grond van artikel 3.3.2 HVV 2024 kan de vergunning worden ingetrokken als niet wordt voldaan aan de bij de vergunning gestelde voorwaarden. Het college heeft hierbij beleidsruimte en dient hierbij alle belangen af te wegen.

De B&B wordt niet wordt geëxploiteerd zoals vergund en voldoet hiermee niet aan de oppervlakte eis. Het college heeft toegelicht dat de situatie enkel met een verbouwing kan worden teruggebracht naar vergunde de situatie. Het college besluit in dit soort gevallen om de vergunning in te trekken.

Bezwaarmaker heeft aangegeven een financieel belang te hebben bij het behoud van de vergunning. De bezwaarschriftencommissie heeft begrip voor dit belang, maar daar staat tegenover dat het van algemeen belang is dat aan de voorwaarden en voorschriften van een vergunning wordt voldaan.

De bezwaarschriftencommissie concludeert dat u terecht de vergunning voor een Bed&Breakfast heeft kunnen intrekken.

Het college heeft toegezegd dat bezwaarmaker een nieuwe aanvraag mag doen en dat de weigeringsgrond van een eerdere intrekking niet aan hem zal worden tegengeworpen. De situatie met betrekking tot de kelder dient dan wel te zijn gelegaliseerd. Het kan zijn dat het quotum vol is, maar dan wordt aanvrager op de wachtlijst gezet.

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
AD2026-006781	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-006782	VERTROUWELIJK - advies Tweede Helmersstraat 93-H.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord