VN2026-011208
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 29 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Tweede Bloemdwarsstraat 9H; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning wordt verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 14 maart 2026, geldig tot 1 april 2027, onder wijziging van de grondslag, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 14 maart 2026, geldig tot 1 april 2027, onder wijziging van de grondslag, in stand te laten.
Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 14 maart 2026 is de vakantieverhuurvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2027.

Tegen dit besluit is op 19 maart 2026 bezwaar ingediend.

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

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

Verhuur zonder vergunning: bezwaarmaker stelt dat de woning al vóór de vergunningverlening zonder de vereiste vergunning werd gebruikt voor vakantieverhuur.

Overschrijding maximaal aantal verhuurnachten: bezwaarmaker stelt dat het maximaal toegestane aantal nachten voor vakantieverhuur per kalenderjaar al is overschreden.

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

Verhuur zonder vergunning

Bezwaarmaker voert aan dat de woning al vóór de verlening van de vakantieverhuurvergunning werd verhuurd aan toeristen. Volgens bezwaarmaker vond daarmee vakantieverhuur plaats zonder de daarvoor vereiste vergunning.

De commissie overweegt dat in deze bezwaarprocedure ter beoordeling staat of het college de vakantieverhuurvergunning rechtmatig heeft verleend. De omstandigheid dat mogelijk vóór de vergunningverlening zonder vergunning vakantieverhuur heeft plaatsgevonden, betekent op zichzelf niet dat de later aangevraagde vergunning om die reden geweigerd had moeten worden.

Het zonder de vereiste vergunning verhuren van een woning kan wel aanleiding vormen voor toezicht en handhaving. Als concrete aanwijzingen bestaan dat voorafgaand aan de vergunningverlening in strijd met de regels voor vakantieverhuur is gehandeld, kan daarnaar afzonderlijk onderzoek worden gedaan en kan, als daartoe aanleiding bestaat, handhavend worden opgetreden.

Niet is gebleken dat de gestelde eerdere verhuur zonder vergunning ertoe leidt dat niet aan de voorwaarden voor verlening van de onderhavige vakantieverhuurvergunning werd voldaan.

De commissie acht deze bezwaargrond ongegrond.

Overschrijding van het maximaal aantal verhuurnachten

Bezwaarmaker voert daarnaast aan dat de woning al meer dan het maximaal toegestane aantal nachten per kalenderjaar voor vakantieverhuur is gebruikt.

De commissie overweegt dat aan vakantieverhuur regels zijn verbonden ten aanzien van het maximaal toegestane aantal verhuurnachten per kalenderjaar. Ook geldt een meldplicht voor iedere periode waarin de woning aan toeristen wordt verhuurd.

De stelling dat het maximaal toegestane aantal verhuurnachten is overschreden, ziet in de eerste plaats op de naleving van de regels voor vakantieverhuur. Een mogelijke overtreding daarvan kan aanleiding geven tot onderzoek door toezicht en handhaving en, als een overtreding wordt vastgesteld, tot handhavend optreden.

Uit de in deze bezwaarprocedure beschikbare gegevens is niet gebleken dat ten tijde van het primaire besluit sprake was van omstandigheden op grond waarvan de aangevraagde vakantieverhuurvergunning geweigerd had moeten worden.

De gestelde overschrijding van het maximaal toegestane aantal verhuurnachten leidt daarom niet tot de conclusie dat de vergunning niet verleend had mogen worden.

De commissie acht deze bezwaargrond ongegrond.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening.

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
AD2026-049549	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-049551	VERTROUWELIJK - Advies inzake JB.26.004716.002- Tweede Bloemdwarsstraat 9H.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord