VN2024-015402

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB West van 05 november 2024

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift tegen het besluit waarmee een vergunning is verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Solebaystraat 64-2.

Het dagelijks bestuur West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 17 juli 2024 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 juli 2024 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 juli 2024 is er een aanvraag ingediend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Solebaystraat 64-2.

Op 24 juni 2024 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2025.

Tegen dit besluit is bezwaar ingediend door bezwaarde, wonende op het adres Solebaystraat 66 H te Amsterdam. Het bezwaarschrift is op 29 juli 2024 door de gemeente ontvangen.

Op 22 augustus 2024 is bezwaarde telefonisch gehoord door de secretaris van de bezwaarschriftencommissie.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

- **Overlast**

De vakantieverhuurvergunning zou volgens bezwaarde kunnen leiden tot geluidsoverlast.

- **Toestemming VvE**

Bezwaarde stelt dat op basis van de splitsingsakte van de VvE vakantieverhuur niet is toegestaan op het adres van de vergunninghouder.

Overlast

Vergunninghouder dient ervoor 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 er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden, en 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.

Aan beide voorwaarden is op dit moment niet voldaan. Bezwaarde heeft aangegeven tot op heden nog geen overlast te hebben ervaren door vakantieverhuur op het betreffende adres. Dat er sprake zou zijn van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu op het betreffende adres is gelet op het voorgaande dus niet aangetoond.

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 geven om de gevraagde vergunning te weigeren. Het bezwaar treft geen doel.

Toestemming VvE

De omstandigheid dat de VvE geen vakantieverhuur toestaat of dat de eigenaar geen toestemming heeft gekregen, is geen reden om de vergunning af te wijzen. Dit is dan ook geen weigeringsgrond. In deze bezwaarprocedure zijn geen mogelijkheden om een eventueel verbod in het reglement van de VvE op het gebruik van het appartement voor vakantieverhuur een rol te laten spelen. Dat ziet namelijk op een privaatrechtelijke kwestie. De regels van de gemeente (publiekrecht) staan dus los van de regels van de VvE (privaatrecht).

Aanvrager wordt bij het doorlopen van de aanvraag erop gewezen op te letten of vakantieverhuur is toegestaan door de VvE. De vergunning voor vakantieverhuur laat dus onverlet dat vergunninghouder nog eventueel toestemming van de VvE nodig heeft. Toestemming van de VvE is echter geen voorwaarde bij de verlening van de vergunning. De vergunning komt niet in de plaats van die benodigde toestemming. Het is aan de VvE om op grond van haar eigen regels handhavend op te treden tegen de eigenaar.

Het bezwaar treft geen doel. Ook is niet gebleken van omstandigheden die aanleiding geven 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 door verzending van een briefbesluit aan bezwaarde.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-065603	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2024-065604	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie JB.24.010806.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord