VN2024-014217
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Centrum van 15 oktober 2024

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

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Prins Hendrikkade 13; beslissen op bezwaar tegen de geweigerde aanvraag voor het onttrekken van een woonruimte ten gunste van het maken van een hotelkamer (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 maart 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 12 maart 2024 in stand te laten.
Dat betekent dat de aanvraag voor het onttrekken van een woonruimte op het adres Prins Hendrikkade 13 terecht is geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Er is een aanvraag ingediend voor het onttrekken van een woonruimte die in een hotel is gevestigd. De woonruimte moet worden toegevoegd aan het hotel op de Prins Hendrikkade 13. De aanvraag is geweigerd, omdat de onttrekking niet in het belang is van de gemeente Amsterdam. Het hotelbeleid 2024 maakt een uitbreiding van hotelkamers niet mogelijk. Daarnaast is een woning van 58 m2 zeer gewenst in Amsterdam. Er is een groot tekort aan woningen in stadsdeel Centrum.

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaarde stelt dat de onttrekking al jaren is gewenst. De huurster wilde niet vertrekken. In het verleden zijn er al woningen in het pand onttrokken ten gunste van het hotel. Het gaat niet om de vestiging van een nieuw hotel, maar om een kleine toevoeging aan een bestaand hotel. Daarnaast is de woning erg verouderd en is het opknappen een probleem. De woonvoorzieningen zijn moeilijk te

combineren met de hotelbestemming van het gebouw Prins Hendrikkade 13. Er wordt gewezen op de moeilijkheid van het hebben van gescheiden vluchtwegen voor de bewoner en de hotelgasten en het aanleggen van o.a. aparte standleidingen. Ook de te kleine toegangsdeur, eigenlijk een nooduitgang, is een probleem.

De commissie is van mening dat de onttrekking ongewenst is vanwege het hotelbeleid 2024 dat niet voorziet in dit soort uitbreidingen van hotelkamers. In het verleden was er een ander beleid dat inderdaad voorzag in de uitbreiding van hotels in Amsterdam. Dat is nu vervangen door een ander beleid. Er zijn inmiddels voldoende hotels in Amsterdam. Daarnaast zijn woningen van deze omvang erg gevraagd in Amsterdam. Er is een groot gebrek aan dit soort woningen. Het is geen onttrekking die een gewenst economisch belang van Amsterdam invult. Een beroep op de Hardheidsclausule slaagt niet omdat er geen sprake is van een bijzondere situatie. De problemen met het opknappen van een oude woning zijn immers voorzienbaar en kunnen in het kader van de Omgevingswet worden aangepakt. Bezwaarde heeft nog niet echt gekeken naar de mogelijkheid de woning te moderniseren. De Huisvestingswet kijkt niet naar bouwkundige mogelijkheden en problemen. De commissie is van mening dat thans niet is gebleken van een onmogelijkheid de woning op te knappen en vervolgens marktconform te verhuren of te verkopen. De commissie is van mening dat er met de huidige huur-verkoopprijzen voldoende mogelijkheden zijn om de opgeknapte woning met rendement te verhuren of te verkopen.

De bezwaren zijn dan ook ongegrond.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

Niet van toepassing.

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.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-060796	Stadsdeel Centrum Voordracht (pdf)
AD2024-060816	VERTROUWELIJK - Advies.pdf (pdf)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord