VN2026-007884
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 23 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Kerkstraat 168; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarin de aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van woningen buiten behandeling is gelaten (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 18 december 2025 in stand te laten met een verbetering van de motivering inhoudende dat de gegevens die zijn gevraagd in de email van 2 december 2025 onder punt 5 en 6 nog ontbreken;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 18 december 2025 in stand te laten met een verbetering van de motivering. Dat betekent dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning terecht buiten behandeling is gelaten.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 augustus 2025 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het renoveren van het gebouw, het toevoegen van twee bouwlagen, twee balkons en een dakterras ten behoeve van woningen op de locatie Kerkstraat 168 in Amsterdam.

De aanvraag is op 18 december 2025 buiten behandeling gelaten, omdat geen/onvoldoende gegevens voor het Bibob-onderzoek zijn ontvangen.

Tegen dit besluit is door de gemachtigde van bezwaarmaker op 26 januari 2026 een bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift is op 12 mei 2026 behandeld tijdens een hoorzitting via MS Teams.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Bezwaargronden:

- De aanvraag is ten onrechte buiten behandeling gesteld. De gevraagde gegevens zijn grotendeels aangeleverd.
- Bezwaarmaker is ten onrechte niet in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Er is niet gereageerd op het (herhaalde) verzoek van bezwaarmaker om de wijze van financiering te wijzigen.
- Er was geen reden om niet mee te werken aan verlenging van de hersteltermijn.
- Het is onduidelijk waarom de ontbrekende gegevens relevant zijn voor het Bibob-onderzoek.
- De financierder is in andere Bibob-onderzoeken wel positief beoordeeld. Het besluit is daardoor in strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- Het besluit is in strijd met het evenredigheidsbeginsel, het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel.

Overwegingen bezwaarschriftencommissie:

Ontbrekende stukken

De financierder van het project is een fonds van ongeveer 130 investeerders. De Bibob-adviseurs hebben steekproefsgewijs een onderzoek gedaan naar 6 particuliere investeerders en 2 bedrijven in dit fonds. Volgens het bestreden besluit zijn van 3 particuliere investeerders niet (voldoende) gegevens aangeleverd.

Van één investeerder bleken de stukken echter wel te zijn ontvangen. In het besluit is ten onrechte vermeld dat deze gegevens ontbreken. Van een tweede investeerder ontbreekt de belastingaangifte. De herkomst van het geld (afkomstig uit een erfenis) zou op andere wijze zijn onderbouwd. De overgelegde ontvangen alternatieve stukken maken de geldstroom nog niet geheel inzichtelijk en de geldstroom loopt anders dan verwacht zou worden. Daarnaast ontbreken er jaarrekeningen en IB-aangiften van een derde investeerder. De overgelegde stukken zijn daarom niet voldoende om het onderzoek te kunnen afronden.

De commissie heeft geconcludeerd dat niet alle gevraagde stukken zijn ontvangen. Nu er onvoldoende gegevens zijn aangeleverd om het Bibob-onderzoek goed te kunnen uitvoeren, is de aanvraag niet ten onrechte buiten behandeling gelaten.

Ten onrechte blijkt in het bestreden besluit te zijn vermeld, dat stukken ontbreken van één van de onderzochte investeerders. De commissie heeft geoordeeld dat het besluit op dit punt niet met voldoende zorgvuldigheid is opgesteld. Het besluit verandert echter niet, nu van twee andere investeerders nog stukken ontbreken, die noodzakelijk zijn voor het Bibob-onderzoek.

De commissie heeft overwogen dat het van belang is dat er goed wordt gecommuniceerd tussen de Bibob-adviseurs en de aanvrager. De commissie heeft echter ook overwogen, dat bezwaarmaker zelf heeft gekozen voor deze wijze van financiering, die het uitvoeren van de Bibob-toets en het opsturen van de daarvoor benodigde stukken niet gemakkelijk maakt.

Verlenging van de hersteltermijn

Op 13 november 2025 heeft de gemachtigde van bezwaarmaker aan de behandelend ambtenaar voorgesteld om de financieringsovereenkomst te laten overnemen door een andere vennootschap van de financierder, die wel alle benodigde Bibob-gegevens van de geldschieters zou kunnen

overleggen. Hiertoe is een model-contractovername meegestuurd. Bezwaarmaker heeft hier geen antwoord op gehad.

De commissie heeft, na hierover navraag te hebben gedaan, geconstateerd dat er onduidelijkheid bestaat over de vraag of en hoe er gereageerd is op het verzoek van bezwaarmaker van 13 november 2025. Wel is duidelijk dat bezwaarmaker geen antwoord op zijn vraag heeft ontvangen. De commissie is het met de gemachtigde eens dat duidelijke communicatie van belang is, juist in een situatie als deze, waarin er geen rechtstreeks contact is tussen de Bibob-adviseurs en de aanvrager. Niettemin is de commissie ook van oordeel dat bezwaarmaker de financiering had kunnen wijzigen en was hij hiervoor niet afhankelijk van een antwoord van de Bibob-adviseurs.

Volgens vaste rechtspraak dient een aanvraag beoordeeld te worden, zoals deze is ingediend. De gemachtigde heeft verwezen naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarin staat dat het college onder omstandigheden bevoegd of zelfs gehouden is om de aanvrager in de gelegenheid te stellen het bouwplan aan te passen. Daar kan aanleiding voor bestaan als door aanpassing kan worden bewerkstelligd dat een zich voordoende weigeringsgrond wordt weggenomen. Daarbij moet sprake zijn van een wijziging van ondergeschikte aard.

De commissie heeft geoordeeld dat het college niet gehouden was om een nieuwe hersteltermijn te verlenen, omdat een nieuwe financierder geen kleine wijziging is. Ook staat niet vast dat de nieuwe financierder wel de benodigde stukken voor het Bibob-onderzoek had kunnen overleggen.

Relevantie van de ontbrekende gegevens

Volgens de gemachtigde zouden nagenoeg alle stukken zijn verstrekt. Volgens de Bibob-adviseurs zijn de ontbrekende belastingaangiften noodzakelijk voor het Bibob-onderzoek.

De gemachtigde is van mening dat het niet waarschijnlijk is dat de investering van de investeerder van wie de belastingaangifte ontbreekt onderdeel uitmaakt van de lening aan bezwaarmaker. De commissie heeft aangegeven deze mening niet te delen. Er is een steekproef verricht onder de investeerders van de financierder. De betreffende investeerder heeft geïnvesteerd in het fonds, waaruit een lening is verstrekt.

De commissie heeft tenslotte overwogen dat niet (de herkomst van) het gehele fonds is onderzocht, maar een klein deel door middel van een steekproef. De stukken die steekproefsgewijs zijn onderzocht, dienen dan wel voldoende te zijn om het Bibob-onderzoek te kunnen verrichten.

Beroep op het gelijkheidsbeginsel

In bezwaar is gesteld, dat de financierder wel een positief Bibob-advies gekregen voor een project in een andere gemeente en voor een bouwplan op de locatie Conakryweg 4-10 in Amsterdam. Dit project in Amsterdam is destijds getoetst door de Omgevingsdienst. De gemachtigde is van oordeel dat hier sprake is van strijd met het gelijkheidsbeginsel, omdat de Omgevingsdienst in opdracht van de gemeente Amsterdam werkt.

De commissie heeft overwogen dat de financierder een fonds is, waarin verschillende investeerders hun geld inleggen. Nu de samenstelling van het fonds in de loop van de tijd kan verschillen, kan opnieuw een Bibob-onderzoek worden gedaan, waarvan de uitkomsten kunnen verschillen.

Het evenredigheidsbeginsel

Volgens bezwaarmaker is het besluit in strijd met het evenredigheidsbeginsel, omdat niet is gereageerd op het voorstel van bezwaarmaker tot wijziging van de aanvraag, omdat de ontbrekende

gegevens een verwaarloosbare rol spelen en omdat de investering van de investeerder van wie geen belastingaangiften zijn overlegd, geen uitmaken van de lening aan bezwaarmaker.

De commissie heeft geconstateerd, dat niet alle voor het Bibob-onderzoek noodzakelijke stukken compleet zijn ingediend, waardoor er sprake was van een onvolledige aanvraag. Bezwaarmaker is voldoende in de gelegenheid is gesteld om de benodigde gegevens te overleggen en is er diverse keren op gewezen dat de aanvraag buiten behandeling kan worden gesteld als de voor het Bibob-onderzoek benodigde gegevens niet worden ingediend.

De commissie heeft geoordeeld dat het besluit niet onevenredig is, nu het bestuur niet heeft kunnen beoordelen of er sprake is van ernstig gevaar en verwijst naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarin is geoordeeld, dat voor een afweging van de belangen bij een onvolledige aanvraag geen plaats is.

Conclusie:

De commissie heeft geconcludeerd dat het bezwaar ontvankelijk, maar ongegrond is en heeft geadviseerd om het bestreden besluit van 18 december 2025 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Niet van toepassing: in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

Er heeft geen participatie plaats gevonden.

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 beslissingen op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-035208	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-035872	VERTROUWELIJK - advies Kerkstraat 168 juni 2026.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord