VN2025-011062
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 26 augustus 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning is verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Bilderdijkkade 66-H.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 22 mei 2025, geldig tot 1 april 2026, 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 22 mei 2025, geldig tot 1 april 2026, 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 22 mei 2025 is de vakantieverhuurvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2026. Tegen dit besluit is op 11 juni 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker).

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 op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

Overlast: vakantieverhuur zorgt herhaaldelijk voor geluidsoverlast en vervuiling, wat het wooncomfort van omwonenden ernstig verstoort.

Woningonttrekking: vakantieverhuur draagt bij aan de schaarste op de woningmarkt.

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

Overlast

Om overlast en drukte in de buurt te voorkomen zijn er voorschriften verbonden aan de vergunning. Zo is met het stellen van een maximum van vier personen en maximaal dertig nachten per jaar een balans gezocht tussen het belang van de aanvrager van de vergunning en het belang van de leefbaarheid voor de omwonenden.

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat ook het voorschrift geldt dat vergunninghouder ervoor dient te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. De voorschriften geven aan omwonenden ook mogelijkheden om een handhavingsverzoek in te dienen in geval de voorschriften niet worden nageleefd. De bezwaarschriftencommissie heeft geen omstandigheden aangetroffen waaruit 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 of in te trekken. Bovendien meent de bezwaarschriftencommissie dat het verlenen van de aangevraagde vergunning in overeenstemming is met het beleid van de gemeente Amsterdam. De reden hiervoor is dat de aanvraag aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening voldoet en er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan.

Woningonttrekking

Een woning mag maximaal dertig nachten per jaar worden verhuurd. Gedurende de resterende dagen van het jaar wordt de woning nog steeds bewoond door de eigenaar of huurder, waardoor het behoud van de woning op de reguliere woningmarkt gewaarborgd blijft. Wanneer buurtbewoners het idee hebben dat de vergunninghouder zich niet aan dit voorschrift houdt, kan deze bewoner een melding maken of een handhavingsverzoek indienen.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

n.v.t.

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
AD2025-047017	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2025-047018	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.007960.001 - Bilderdijkkade 66-H .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord