VN2025-003076

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 11 maart 2025

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

Agendapunt: A5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op een bezwaar gericht tegen de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Transvaalstraat 49-1.

**Het dagelijks bestuur Oost besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 20 juli 2024, onder aanpassing van de motivering ten aanzien van de grondslag in die zin dat de Huisvestingsverordening 2024 (Hvv) van toepassing is, en met inachtneming van de overwegingen in het advies van de bezwaarschriftencommissie in stand te laten.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 20 juli 2024, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten. Dat betekent dat de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Transvaalstraat 49-1 terecht is verleend.

**Bestuurlijke achtergrond**

Op 20 juli 2024 diende de vergunninghouder een aanvraag in voor het tijdelijk onttrekken van de woning aan Transvaalstraat 49-1 voor vakantieverhuur.

Op 20 juli 2024 verleende het college van burgemeester en wethouders de vergunning onder voorwaarden en voorschriften met een geldigheidsduur tot 1 april 2025.

Op 7 augustus 2024 diende bezwaarmaker bezwaar in tegen het besluit.

**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 van burgemeester en wethouders op bezwaren te beslissen.

**Onderbouwing besluit**

*Inhoud besluit*

Verlening van een vergunning voor vakantieverhuur tot 1 april 2025 voor dertig nachten van de woning aan Transvaalstraat 49-1.

*Bezwaargrond*

De woning is onderdeel van de Vereniging van Eigenaars 49-51-53 (VvE). Vakantieverhuur is binnen de VvE niet toegestaan zonder toestemming van de VvE vergadering.

*Advies bezwaarschriftencommissie (commissie)*

In artikel 3.9.1. van de Hvv staan de weigeringsgronden voor een vergunning. De omstandigheid dat de VvE zonder toestemming van de vergadering geen vakantie verhuur toestaat, is geen weigeringsgrond. Er is geen mogelijkheid om een verbod op vakantieverhuur in het reglement van de VvE een rol te laten spelen bij de toetsing van een aanvraag. Dit is een civielrechtelijke kwestie tussen de leden van de VvE, waar de gemeente geen partij bij is. De regels van de gemeente zijn publiekrechtelijk van aard en staan los van de regels van de VvE die civielrechtelijk van aard zijn.

De commissie merkt ten overvloede op dat de aanvrager bij het doorlopen van de aanvraag om een vergunning erop gewezen wordt op te letten of vakantieverhuur is toegestaan door de VvE. De vergunning laat onverlet dat de aanvrager nog (eventueel) toestemming van de VvE nodig heeft om de woning te mogen verhuren. De vergunning komt niet in de plaats van die benodigde toestemming. Het is aan de VvE om op grond van haar reglement handhavend op te treden tegen de aanvrager.

De commissie concludeert dat de bezwaargrond geen aanleiding is om te adviseren om de vergunning te herroepen. De vergunning is terecht verleend en kan, onder aanpassing van de toepasselijke versie van de Hvv, in stand blijven.

**Advies, afstemming en Participatie**

Niet van toepassing.

**Financiële onderbouwing**

**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 beslissingen op bezwaar bekend.

Gemeente Amsterdam

DB

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2025-012675 | Stadsdeel Oost Voordracht (pdf) |
| AD2025-012679 | VERTROUWELIJK - advies.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord