VN2025-011171
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 26 augustus 2025

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

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Keizersgracht 824-K; beslissen op bezwaar tegen de verleende vergunning voor vakantieverhuur voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 17 maart 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 ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit, geldig tot 1 april 2026, in stand te laten onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag. Dat betekent dat de vergunning voor vakantieverhuur terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 17 maart 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 25 april 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker).

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

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

- Huisvestingsverordening 2020: Bezwaarmaker stelt dat het bestreden besluit is gebaseerd op bepalingen uit de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020, welke per 1 januari 2024 is vervallen. Nu de genoemde regelgeving niet meer van kracht is, meent bezwaarmaker dat het besluit geen rechtsgeldige grondslag heeft en daarom moet worden ingetrokken.

- Overlast: Bezwaarmaker geeft aan dat in het betreffende deel van de Keizersgracht is sprake van aanhoudende overlast door toeristische verhuur.

- Strijdig met het beleid van de gemeente Amsterdam: Bezwaarmaker stelt dat de gemeente Amsterdam op grond van haar eigen beleid de verplichting heeft om toerisme-overlast te beperken en dit is volgens bezwaarmaker in strijd met het genomen besluit.

- Zorgvuldigheidsbeginsel: Bezwaarmaker stelt dat de gemeente Amsterdam onzorgvuldig heeft gehandeld en dat de belangen van de bewoners van het betreffende deel van de Keizersgracht worden geschaad.

De bezwaarschriftencommissie overweegt het volgende:

Huisvestingsverordening 2020

Hoewel het besluit verwijst naar bepalingen uit de inmiddels vervallen Huisvestingsverordening 2020, overweegt de bezwaarschriftencommissie dat dit een formeel gebrek betreft dat in bezwaar kan worden hersteld. De bezwaarschriftencommissie constateert dat het besluit verwijst naar regelgeving die op het moment van besluitvorming niet langer van kracht was. Dit vormt naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie echter geen grond voor vernietiging van het besluit.

Overlast

Er zijn op het moment van schrijven van dit advies geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook zijn er geen andere omstandigheden die aanleiding geven om de vergunning in te trekken.

Strijdig met het beleid van de gemeente Amsterdam

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat het verlenen van de aangevraagde vergunning in overeenstemming is met het huidige beleid van de gemeente Amsterdam waarbij de woning maximaal dertig nachten per jaar mag worden verhuurd. Voor zover bezwaarmaker wenst aan te geven dat hij zich niet kan vinden in het beleid en de vereisten die door de HVV worden gesteld, wijst de bezwaarschriftencommissie erop dat inspraak in de regelgeving en het beleid van de gemeente Amsterdam een politiek-bestuurlijke aangelegenheid betreft en langs andere wegen plaats dient te vinden dan de onderhavige bezwaarprocedure.

Zorgvuldigheidsbeginsel

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat bestuursorganen hun besluiten zorgvuldig voorbereiden en motiveren, en daarbij alle relevante feiten en belangen meewegen. In dit geval betreft het een individueel besluit op een aanvraag voor een vergunning voor vakantieverhuur, dat is beoordeeld aan de hand van de toepasselijke wettelijke regelgeving en beleidskaders. Indien aanvrager aan de voorwaarden voldoet en er zich geen weigeringsgronden voordoen, wordt de vergunning verleend. Er wordt geen individuele belangenafweging meer gemaakt. Er wordt dus vooraf geen nader onderzoek gedaan naar de leefbaarheid. De bezwaarschriftencommissie overweegt op grond van bovenstaande dat er geen sprake is van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Gemeente Amsterdam

DB

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2025-048531	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-048539	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.006174.001 - Keizersgracht 824-K.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord