VN2026-001078
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel West van 03 februari 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 26 november 2025. Met dit besluit wordt een vakantieverhuurvergunning verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Haarlemmerweg 81-C

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 26 november 2025, geldig tot 1 april 2026, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 26 november 2025, geldig tot 1 april 2026, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten.
Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 26 november 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 5 december 2025 bezwaar ingediend door een omwonende (bezwaarmaker).

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het 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:

Woonbestemming: woningen moeten niet verhuurd worden aan toeristen, omdat deze bestemd zijn voor bewoning.

Sociale cohesie: vakantieverhuur schaadt de sociale cohesie in de wijk.

Overlast: vakantieverhuur veroorzaakt ernstige overlast, zoals geluidsoverlast en vervuiling.

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

Woonbestemming

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden, waaronder een maximum van dertig nachten per jaar waarin de woning verhuurd mag worden. Vanwege deze beperkte duur betreft het incidenteel gebruik, wat niet kan worden beschouwd als een structurele inbreuk op de bewoning van de woning.

Sociale cohesie

Vakantieverhuur kan invloed hebben op de sociale samenhang in een buurt. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, inclusief sociale cohesie te waarborgen zijn aan de vergunning voorschriften verbonden. Zo dient de vergunninghouder ervoor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu optreedt. Ook 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 buurt. Voor het overgrote deel van het jaar wordt de woning bewoond door de vergunninghouder die op dat adres hoofdverblijf houdt.

De gemeente blijft wel de leefbaarheid monitoren door middel van onderzoek. Zo zijn er plannen om wijken aan te wijzen waar het maximum aantal te verhuren nachten wordt teruggebracht naar 15.

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.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening en er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

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

Participatie

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-005111	Stadsdeel West Hamervoordracht (pdf)
AD2026-005112	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.016985.001 - Haarlemmerweg 81-C.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord