VN2025-012669
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 23 september 2025

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

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 8 januari 2025 met kenmerk: Z/25/2875951. Met dit besluit is een vergunning verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op de Van Ostadestraat 56-4.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 8 januari 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 bestreden besluit 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 3 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 7 maart 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 en veiligheid: Bezwaarmaker stelt dat de aanvraag niet is afgestemd met de overige bewoners van het pand en dat zij tegen deze vakantieverhuur is in verband met overlast en onveiligheid. De voordeur beneden wordt nu al niet altijd goed afgesloten. Aanvrager zelf heeft hier eerder melding van gedaan.

- Geen toestemming volgens splitsingsakte: Bezwaarmaker heeft aangegeven dat in de splitsingsakte staat dat vakantieverhuur niet is toegestaan.

- Bezwaarprocedure: Bezwaarmaker heeft vragen gesteld over de bezwaarprocedure.

De bezwaarschriftencommissie overweegt:

Overlast en veiligheid

Om overlast en druk op woongebieden te voorkomen zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. Er zijn geen omstandigheden bekend waaruit geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. De bezwaarschriftencommissie overweegt daarom dat deze bezwaargrond niet slaagt.

Geen toestemming volgens splitsingsakte

De bezwaarschriftencommissie overweegt dat de omstandigheid dat de splitsingsakte geen vakantieverhuur toestaat of dat de eigenaar geen toestemming heeft gekregen, geen reden is om de vergunning af te wijzen. Dit is dan ook geen weigeringsgrond. Dat ziet namelijk op een privaatrechtelijke kwestie.

Bezwaarprocedure

De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat bezwaarmaker in de gelegenheid is gesteld om haar bezwaren mondeling en schriftelijk toe te lichten, en dat er geen aanwijzingen zijn dat de procedure onjuist is gevolgd of dat bezwaarmaker in haar procespositie is benadeeld.

Conclusie

Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t., in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

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
AD2025-056436	Stadsdeel Zuid Hamervoordracht (pdf)
AD2025-056437	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie - JB.25.001909.003 - Van Ostadestraat 56-4.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord