VN2025-007252

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 27 mei 2025

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

Agendapunt: A1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift dat is gericht tegen het verlenen van een vergunning voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op het adres IJburglaan 1494.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 18 september 2024 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de vergunning voor de woningvorming terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan een belanghebbende bezwaar maken tegen een besluit van een bestuursorgaan. Het bestuursorgaan dient een beslissing op dit bezwaarschrift te nemen.

Op 16 augustus 2024 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het vormen van drie zelfstandige woonruimten op het adres IJburglaan 1494. Op 18 september 2024 is besloten de gevraagde vergunning te verlenen.

Hiertegen is door bezwaarde op 29 oktober 2024 een bezwaarschrift ingediend.

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

De commissie merkt allereerst op dat in dit advies alleen wordt ingegaan op de bezwaargronden die

betrekking hebben op de woningvormingsvergunning. De bezwaren die betrekking hebben op de omgevingsvergunning worden in een apart advies besproken.

1. Overlast en sociale cohesie

De bezwaren hebben onder meer betrekking op de invloed op de leefbaarheid door de wijze van bewoning, vooral door de komst van meerdere huishoudens in plaats van één huishouden. Omdat aan de voorwaarden van de Hvv wordt voldaan, is de vergunning in beginsel terecht verleend. Dat kan anders zijn als de woningvorming onevenredige gevolgen heeft voor omwonenden. Van zulke onevenredige gevolgen is echter niet gebleken. De commissie overweegt dat de vrees voor overlast en de vrees voor de aantasting van de sociale cohesie geen omstandigheden zijn die zo bijzonder zijn dat moet worden afgeweken van het beleid. Deze grond van bezwaar slaagt niet.

2. Slijtage

De commissie overweegt dat niet is onderbouwd dat er meer slijtage aan het wooncomplex zou optreden na het toevoegen van twee extra woningen aan het complex. De commissie overweegt daarnaast dat de woning waaruit gevormd wordt een groot gezin zou kunnen huisvesten. De drie te vormen woningen zullen niet veel meer mensen huisvesten dan een groot gezin. De slijtage zal daarom niet dusdanig verergeren door de woningvormingsvergunning.

3. Gevolgen verhuurbaarheid en waarde

De bezwaren met betrekking tot de verhuurbaarheid/waardedaling van de woningen van bezwaarde zijn naar het oordeel van de commissie niet voldoende onderbouwd. De commissie acht het niet waarschijnlijk dat de woningen hierdoor in waarde zullen dalen of dat de vergunning de verhuurbaarheid van de woningen zal aantasten. De beoordeling van de waardedaling gaat ook buiten het kader van deze vergunning om.

4. Gemeenschappelijke ruimten/voorzieningen

De commissie overweegt dat de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een postvak of intercom, buiten het toepassingsbereik van de Hvv vallen. Dit betreffen praktische zaken die niet zien op een weigeringsgrond. Deze onderdelen kunnen niet bij de beoordeling van de aanvraag worden betrokken.

5. Precedentwerking

Precedentwerking speelt een rol wanneer bestuursorganen beschikken over beslissingsruimte. Dat is hier niet het geval. De woningvormingsvergunning voldoet aan de geldende voorwaarden van de Hvv. Precedentwerking is hier geen weigeringsgrond. Deze grond van bezwaar slaagt niet.

De commissie overweegt dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de Huisvestingsverordening 2024. Er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is de commissie niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren.

Advies, afstemming en Participatie

De commissie heeft op 15 mei 2025 haar advies uitgebracht aan het DB.

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 beslissing op bezwaar bekend door verzending van een briefbesluit aan bezwaarmakers.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-029625	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2025-029643	VERTROUWELIJK - DEF Advies IJburglaan 1494 Woningvormen JB.24.014781.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord