VN2025-015085
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 04 november 2025

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Derde Egelantiersdwarsstraat 7-3; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarmee een vakantieverhuurvergunning wordt verleend 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 ongegrond te verklaren;
- het besluit van 1 september 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 1 september 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 1 september 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 september 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:

- Sociale cohesie: vakantieverhuur zorgt ervoor dat de sociale cohesie in de buurt verdwijnt. Buren kennen elkaar niet meer en er zijn geen kinderen meer om mee te spelen.
- Leegstand woningen: er zijn meerdere woningen waar niet daadwerkelijk wordt gewoond. De gordijnen blijven altijd dicht en er lopen voortdurend toeristen in en uit.
- Overlast: vakantieverhuur leidt tot overlast met veel afval op straat.

Veiligheid: het toenemende aantal toeristen zorgt ervoor dat het gevoel van veiligheid afneemt.

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

Sociale cohesie

Vakantieverhuur kan invloed hebben op de sociale samenhang in een buurt. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving te waarborgen, zijn voorschriften verbonden aan de vergunning. 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. De bezwaarschriftencommissie meent dat de aanvraag aan de voorwaarden uit de HVV voldoet en dat er geen omstandigheden zijn gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften uit de HVV is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren of in te trekken.

Leegstand woningen

Bij een vermoeden van illegale woningonttrekking, woonfraude, langdurige leegstand of gebruik in strijd met regelgeving kunnen omwonenden een handhavingsverzoek indienen. De gemeente kan vervolgens een onderzoek starten om te bepalen of de regels van de HVV of andere toepasselijke regelgeving worden overtreden. De bezwaarschriftencommissie meent dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de HVV. Er zijn geen omstandigheden gebleken op grond waarvan geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren.

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. De bezwaarschriftencommissie heeft geen omstandigheden aangetroffen waaruit geconcludeerd kan worden dat niet aan de voorschriften is voldaan. Ook is niet gebleken van andere omstandigheden die aanleiding geven om de gevraagde vergunning te weigeren of in te trekken.

Veiligheid

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden waaraan de vergunninghouder zich dient te houden om de leefbaarheid en veiligheid te waarborgen. Zo geldt een maximum van vier personen en mag de woning maximaal dertig nachten per jaar worden verhuurd. Gedurende de overige dagen wordt de woning bewoond door de eigenaar. Hierdoor is sprake van incidenteel gebruik dat niet als een structurele verstoring van de veiligheid kan worden aangemerkt. Het beperkte gebruik door toeristische huurders kan niet worden gezien als een onevenredige aantasting van de veiligheid of leefomgeving.

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.

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
AD2025-068030	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-068094	VERTROUWELIJK - Advies bezwaarschriftencommissie -JB.25.013092.004 - Derde Egelantiersdwarsstraat 7-3.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord