VN2025-012014
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 16 september 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op een bezwaarschrift gericht tegen de vergunning voor vakantieverhuur op de locatie Gouden Leeuw 323 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit van 1 mei 2025 in stand te laten onder wijziging van de grondslag naar de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het besluit van 1 mei 2025 in stand te laten onder wijziging van de grondslag naar de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024. Dat betekent dat de vakantieverhuurvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Op 1 mei 2025 is door vergunninghouder een aanvraag ingediend voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres Gouden Leeuw 323 te Amsterdam.

Op 1 mei 2025 is deze vergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden.

De vergunning is geldig tot 1 april 2026.

Tegen dit besluit is op 9 mei 2025 bezwaar ingediend door bezwaarmaker.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De bezwaarmaker stelt dat het appartementencomplex in een rustige buurt ligt en niet bedoeld is om als hotel te functioneren. Volgens de bezwaarmaker leidt vakantieverhuur tot overlast en vervuiling, waardoor bovendien de onderhoudskosten voor de gemeenschappelijke ruimtes dreigen te stijgen.

De commissie overweegt dat aan de vergunning voorschriften zijn verbonden waar vergunninghouder zich aan dient te houden om de leefbaarheid te borgen. De vergunninghouder dient er onder meer voor te zorgen dat er geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon-en leefmilieu optreedt. De regelgeving bepaalt dat er sprake is van onaanvaardbare inbreuk indien:

1. er sprake is van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden, en;
2. de bewoner vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

Aan deze beide voorwaarden is op dit moment niet voldaan. Bezwaarmaker heeft niet onderbouwd dat sprake is van aantoonbare overlast als gevolg van de vakantieverhuur op het adres of schendig van de vergunningsvoorschriften. Er zijn ook geen klachten over het adres bekend bij het stadsdeel. Daarnaast is enkel de vrees voor overlast en het stijgen van de onderhoudskosten niet voldoende om een vakantieverhuurvergunning te weigeren.

De commissie overweegt dat is voldaan aan de voorwaarden en voorschriften zoals genoemd in de Huisvestingsverordening. 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.

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

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

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
AD2025-053039	Stadsdeel Zuidoost Hamervoordracht (pdf)

Gemeente Amsterdam

AD2025-053051	VERTROUWELIJK - Advies gouden leeuw 323.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord