VN2025-010117
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 08 juli 2025

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

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Prinsengracht 40E; beslissen op bezwaar tegen het besluit waarmee de vergunning voor een Bed & Breakfast is ingetrokken (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 23 september 2024 ongewijzigd in stand te laten;
- verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het bestreden besluit in stand te laten en het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen. Dat betekent dat de vergunning voor een Bed & Breakfast op de locatie Prinsengracht 40E in Amsterdam terecht is ingetrokken.

Bestuurlijke achtergrond

Op 23 september 2024 is de vergunning voor een Bed & Breakfast (hierna: B&B) op de locatie Prinsengracht 40^{E} in Amsterdam ingetrokken, omdat de exploitant de woonruimte niet meer als hoofdverblijf heeft en niet meer staat ingeschreven op dit adres.

Tegen dit besluit is door bezwaarmaker op 4 november 2024 een bezwaarschrift ingediend. Op 18 april 2025 zijn de gronden van het bezwaarschrift aangevuld door de gemachtigde van bezwaarmaker. Op 22 april 2025 heeft een hoorzitting via MS Teams plaats gevonden. Na de hoorzitting hebben zowel de gemachtigde als de vertegenwoordiger van het college een nadere reactie gestuurd.

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

Bezwaren:

- Per 10 april 2024 is de exploitatie na vertrek van de vorige exploitante overgenomen door de zoon van bezwaarmaker op ordentelijke wijze.
- Er is geen overgangsregeling: het besluit is zonder enige vooraankondiging direct van kracht. Er had maatwerk moeten worden toegepast: het aanbieden van overgangsregeling, tijdelijke voortzetting of nieuwe huurder als exploitant.
- Er is geen belangenafweging gemaakt. Het betreft een discretionaire bevoegdheid. Het bestuur kan in geval van bijzondere omstandigheden afwijken.
- De inkomsten uit de B&B zijn belangrijk voor bezwaarmaker. Hij is volledig arbeidsongeschikt.
- Het besluit is onevenredig: het heeft grote financiële en persoonlijke gevolgen voor bezwaarmaker, terwijl de gemeente alleen een administratief belang heeft. Er is geen sprake van derden belangen.
- Het besluit is onzorgvuldig en niet gemotiveerd: Er is niet ingegaan op de omstandigheden van bezwaarmaker. Daarbij is niet aangegeven, waarom continuering door zoon niet mogelijk zou zijn en welk concreet belang met intrekking is gediend.
- Bezwaarmaker is belanghebbende, omdat hij in zijn eigendomsbelangen is geraakt.

Overwegingen:

Ontvankelijkheid bezwaarmaker

Het bestreden besluit van 23 september 2024 is naar bezwaarmaker is gestuurd. Hij is de eigenaar van de locatie, maar woont daar niet. De huurder van de locatie is de exploitant. De bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) heeft geoordeeld dat bezwaarmaker als geadresseerde van het besluit belanghebbend is.

Intrekking van de B&B vergunning
Op 7 maart 2023 heeft bezwaarmaker, eigenaar van de locatie, een B&B vergunning aangevraagd voor zijn huurder. De vergunning is verleend. Op 23 september 2024 is op basis van de gegevens uit de Basisregistratie Personen (hierna: BRP) vastgesteld dat de huurder per 20 juni 2024 is uitgeschreven. Op grond van artikel 3.8.3 Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 (hierna: HVV) dient een vergunning echter te worden aangevraagd door degene die de woonruimte in gebruik geeft, dat is de exploitant. Dit betekent dat de vergunning destijds niet door bezwaarmaker aangevraagd had kunnen worden. De vergunning is desondanks wel verleend.

Artikel 3.9.6 van de HVV vermeldt de voorwaarden en voorschriften voor een B&B vergunning, waaronder de voorwaarde dat de exploitant de woonruimte als hoofdverblijf heeft en op het adres staat ingeschreven in de BRP. Nu de huurder per 20 juni 2024 is uitgeschreven, is niet meer aan de voorwaarden voor een B&B vergunning voldaan. De vergunning kan op grond van artikel 3.9.3. HVV worden ingetrokken als niet wordt voldaan aan de voorwaarden of voorschriften.

De commissie heeft geconcludeerd dat de vergunning op juiste gronden is ingetrokken, omdat niet meer aan de voorwaarden van de vergunning is voldaan, nu de vergunninghouder niet meer is ingeschreven op het adres.

Procedure intrekking

Bezwaarmaker is overvallen door de intrekking. Hij heeft geen vooraankondiging ontvangen en de intrekking ging direct in.

De vertegenwoordiger heeft in het verweerschrift toegelicht, dat de vergunning per direct is ingetrokken, omdat niet meer aan de voorwaarden van de vergunning is voldaan. Nu dit duidelijk

was en het een schaarse vergunning betreft, is er geen voornemen tot intrekking van de vergunning gestuurd.

De commissie heeft overwogen dat bezwaarmaker op grond van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld had moeten worden om zijn zienswijze te geven op het voornemen om de vergunning in te trekken. In deze bezwaarprocedure heeft bezwaarmaker zijn argumenten echter alsnog naar voren kunnen brengen. De commissie is dan ook van oordeel dat dit verzuim in deze bezwaarprocedure is hersteld.

Belangenafweging

Nu in de HVV staat dat de vergunning kan worden ingetrokken als niet aan de voorwaarden en voorschriften van de vergunning is voldaan, is er volgens de gemachtigde sprake van een discretionaire bevoegdheid en had er een belangenafweging moeten plaats vinden. Bezwaarmaker is arbeidsongeschikt is en de inkomsten van de B&B zijn voor hem van belang.

Ondanks begrip voor de situatie van bezwaarmaker, heeft de commissie overwogen dat het van belang is, dat aan de voorschriften van de HVV wordt voldaan en dat er duidelijkheid is over het vergunningenbeleid. In artikel 3.9.6 lid 1 onder g HVV is expliciet vermeld, dat de vergunning niet overdraagbaar is en gebonden aan de exploitant én de specifieke woonruimte. In de Toelichting op dit artikel staat vermeld, dat wanneer de exploitant verhuist, de vergunning vervalt voor de vergunninghouder en tevens voor de specifieke ruimte. Het is dus niet mogelijk om de vergunning over te zetten naar de huidige bewoner. Ook is hier van belang dat het een schaarse vergunning betreft. Als een uitzondering zou worden gemaakt voor bezwaarmaker, dan wordt hij onevenredig bevoordeeld ten opzichte van de mensen op de wachtlijst. Het algemeen belang heeft hier dan ook zwaarder kunnen wegen dan het belang van bezwaarmaker.

Zorgvuldigheid en motivering van het besluit

De commissie heeft geoordeeld, dat bezwaarmaker in de gelegenheid gesteld had moeten worden om zijn zienswijze naar voren te kunnen brengen vóórdat het besluit over de intrekking van de vergunning werd genomen. Ook blijkt uit het bestreden besluit niet kenbaar dat het belang van bezwaarmaker is meegewogen. Maar nu bezwaarmaker zijn belangen in de bezwaarprocedure alsnog heeft kunnen toelichten en de vertegenwoordiger van het college nader heeft toegelicht, waarom de vergunning is ingetrokken, is het besluit na heroverweging op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en voldoende is gemotiveerd.

Conclusie:

De bezwaarschriftencommissie heeft geadviseerd om het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, het besluit van 23 september 2024 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Participatie

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
AD2025-041989	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-042164	VERTROUWELIJK - advies Prinsengracht intrekking B&B .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord