VN2026-008197
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Oost van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt A7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift gericht tegen het besluit waarbij een vakantieverhuurvergunning is verleend voor het tijdelijk onttrekken van de woning voor vakantieverhuur op het adres Celebesstraat 10 te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 11 maart 2026, geldig tot 1 april 2027, onder wijziging van de motivering ten aanzien van de grondslag, in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 11 maart 2026, geldig tot 1 april 2027, 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 11 maart 2026 is de vakantieverhuurvergunning verleend onder de in het besluit gestelde voorwaarden. De vergunning is geldig tot 1 april 2027.

Tegen dit besluit is op 19 maart 2026 bezwaar ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

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 te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

Het bezwaar houdt, samengevat, het volgende in:

- Vereniging van Eigenaren (VvE): vakantieverhuur is niet toegestaan volgens de statuten van de VvE. VvE geeft geen toestemming;

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

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bezwaarmaker voert aan dat volgens de regels van de VvE de woning niet commercieel mag worden gebruikt, waardoor vakantieverhuur niet is toegestaan.

Wij overwegen dat de omstandigheid dat de VvE 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. Wij hebben in deze bezwaarprocedure geen mogelijkheid om een eventueel verbod in het reglement van de VvE op het gebruik van de woning voor vakantieverhuur een rol te laten spelen. Dat ziet namelijk op een privaatrechtelijke kwestie. De regels van de gemeente (publiekrecht) staan los van de regels van de VvE (privaatrecht).

De aanvrager wordt bij het doorlopen van de aanvraag erop gewezen op te letten of vakantieverhuur is toegestaan door de VvE. De vergunning voor vakantieverhuur laat dus onverlet dat vergunninghouder nog eventueel toestemming van de VvE nodig heeft. Toestemming van de VvE is geen voorwaarde bij de verlening van de vergunning. De vergunning komt dan ook niet in de plaats van de eventueel benodigde toestemming. Het is aan de VvE om op grond van haar eigen regels handhavend op te treden tegen de vergunninghouder.

Ook de rechtbank bevestigt dit in haar uitspraak van 22 december 2025. *De rechtbank is van oordeel dat de VvE zich ten aanzien van dit punt dient te wenden tot de burgerlijke rechter. Gelet op het in de HVV weergegeven beoordelingskader heeft het college geen rekening hoeven houden met dergelijke privaatrechtelijke omstandigheden bij het beoordelen van de aanvraag en het verlenen van de vergunning.* [1]

Wij concluderen dat de regels van de VvE niet aan de vergunningverlening in de weg staan.

Wij achten dit bezwaar ongegrond.

Conclusie
Volgens de bezwaarschriftencommissie is de vakantieverhuurvergunning terecht verleend. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden uit de Huisvestingsverordening.

[1]Zie de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam van 22 december 2025, zaaknrs. AMS 25/637 en AMS 25 / 642 (niet gepubliceerd; afschrift op verzoek verkrijgbaar).

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.

VN2026-008197
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

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**
AD2026-036566	Stadsdeel Oost Hamervoordracht (pdf)
AD2026-036567	VERTROUWELIJK - Advies inzake JB.26.004718.001- Celebesstraat 10.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord