



03/4

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Directie Vergunningen en dienstverlening
Afdeling Dienstverlening

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

VERZONDEN

24 SEP. 2013

de 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e AMSTERDAM

5.1.5

Datum

23 SEP. 2013

Ons kenmerk

5.1.2.e

Behandeld door

5.1.2.e

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mail

5.1.2.e @west.amsterdam.nl

Bijlage

Onderwerp

Short Stay vergunning 5.1.2.e

Archiefexemplaar

Geachte 5.1.2.e

U heeft een verzoek om een short stay vergunning ingediend voor de tijdelijke verhuur als short stay op het perceel 5.1.2.e in Amsterdam. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 31 januari 2013.

WETTELIJK KADER

In de Huisvestingswet, Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013 voor het grondgebied van de gemeente Amsterdam (verder te noemen: de Verordening), en de Beleidsnotitie Short Stay is geregeld aan welke voorwaarden de aanvraag dient te voldoen voordat wij tot verlening van de short stay vergunning over kunnen gaan.

Beleidsnotitie short stay

Begrip short stay

Short stay is een vorm van (tijdelijke) woningonttrekking.

Onder short stay wordt verstaan: het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden, bestaande uit een alleenstaande of twee volwassenen al dan niet met kinderen of voor maximaal 4 personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste zeven nachten en maximaal zes maanden. Bij verhuur voor een periode korter dan een week spreekt men van toeristisch verblijf. Wanneer er wordt verhuurd voor een periode langer dan zes maanden is er sprake van wonen in de zin van de Huisvestingswet. Tot 1 november 2013 mag de minimale periode voor verhuur vijf nachten aaneensluitend zijn.

GESCAND



5.1.5

Bij verhuur voor een periode korter dan een week spreekt men van toeristisch verblijf.
Wanneer er wordt verhuurd voor een periode van langer dan zes maanden is er sprake van wonen in de zin van de Huisvestingswet.

Soort woningen

Het vergunningstelsel voor short stay geldt niet voor woningen die na 1 januari 2008 zijn opgeleverd. Dit betekent dat voor het gebruik van deze woningen ten behoeve van short stay geen woningonttrekkingsvergunning nodig is. Wel wordt opgemerkt, dat het gebruik niet in strijd mag zijn met het bestemmingsplan.

Voor woningen die voor 1 januari 2008 zijn opgeleverd, geldt dat short stay alleen kan plaatsvinden in woningen met een huurprijs boven de huurliberisatiegrens. Ook voor deze woningen geldt dat het gebruik ten behoeve van short stay niet in strijd mag zijn met het bestemmingsplan.

Quotum

In artikel 41 van de Verordening is bepaald dat er per stadsdeel een quotum van maximaal te verlenen short stay vergunningen kan worden vastgesteld. Voor het stadsdeel West is er een verdeelbesluit vastgesteld op 6 november 2012 waarin voor bepaalde buurtcombinaties een quotum is vastgesteld.

Termijn vergunning

Op grond van artikel 38 van de Verordening wordt een short stay vergunning verleend voor een periode van maximaal tien jaar. Deze periode kan niet worden verlengd.

De vergunning kan alleen worden verleend als de woonruimte geschikt blijft voor bewoning.

Bestemmingsplan

Het gebruik van een woning voor short stay mag niet in strijd zijn met het gebruik dat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan.

OVERWEGINGEN

Beleidsnotitie short stay

Bij beoordeling van uw verzoek aan de voorwaarden zoals gesteld in de Beleidsnotitie short stay concluderen wij dat:

er sprake is van een voorgenomen gebruik ten behoeve short stay;
de woning is opgeleverd voor 1 januari 2008 en volgens 'het Puntensysteem zelfstandige woningen' gewaardeerd is op meer dan 142 punten;
eventuele medewerking niet resulteert in een overschrijding van het maximaal toegestane aantal te verlenen vergunningen;
de woonruimte geschikt blijft voor bewoning en dat de woning voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Dit betekent, dat er voor wat betreft deze onderdelen géén belemmeringen aanwezig zijn om medewerking te verlenen.

Bestemmingsplan

Short stay is een woonvorm die niet in strijd is met de woonbestemming.

Conclusie

Samenvattend concluderen wij dat uw verzoek voldoet aan de in Beleidsnotitie gestelde eisen geen belemmeringen meer aanwezig zijn om vergunning te verlenen.

BESLUIT

Gelet op het bepaalde in artikel 30 e.v. van de Huisvestingswet, de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2013 voor het grondgebied van de gemeente Amsterdam en de Beleidsnotitie Short Stay,

besluiten wij:

- Voor een periode van 10 jaar, te weten tot 23 september 2023, een vergunning te verlenen als bedoeld in artikel 30 van de Huisvestingswet ten behoeve van het gebruik van de woning op het perceel 5.1.2.e voor short stay onder de volgende voorwaarde dat;
- de minimale verhuurperiode voor short stay gebruik niet korter is dan vijf nachten en niet langer is dan maximaal zes maanden;
- vergunninghouder een administratie bijhoudt waaruit blijkt aan wie de woonruimte gedurende welke periode is verhuurd of verhuurd is geweest. Dit betekent dat originele huurcontracten en betalingsbewijzen in deze administratie dienen te worden opgenomen en op eerste verzoek van de toezichthouder van het Stadsdeel ter inzage dienen te worden gegeven;
- de woning slechts gebruikt mag worden voor het gebruik door één huishouden, bestaande uit een alleenstaande of twee volwassenen al dan niet met kinderen of voor maximaal 4 personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, per huurperiode;
- binnen 2 weken na afloop van de vergunde periode het afwijkende gebruikt wordt gestaakt en de woning weer overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt;
- direct na verlening van de vergunning de bewoners die dezelfde opgang delen van de woning waarvoor de vergunning is verleend, alsmede de bewoners ter linker- en rechterzijde, door u worden geïnformeerd over de short stay vergunning;
- door het gebruik als shortstay geen overlast ontstaat die een ontoelaatbare inbreuk maakt op het woon- en leefmilieu in de directe omgeving van de woning waarvoor de vergunning is verleend;
- er wordt voldaan aan alle algemene voorwaarden vermeld in de bijlage van dit besluit;

Vragen

Voor nadere inlichtingen kunt op dinsdag, donderdag en vrijdag tussen 9:00 en 12:00 uur telefonisch contact opnemen met 5.1.2.e op telefoonnummer 5.1.2.e

Namens het dagelijks bestuur van het Stadsdeel West,

5.1.2.e

5.1.2.e

Vergunningen Bouw

Bezwaarclausule

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

Dagelijks bestuur van stadsdeel West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 57239
1055 EK Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

uw naam, adres en telefoonnummer
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Behorend bij besluit met kenmerk: 5.1.2,e

Bijlage:

Short stay vergunning 5.1.2.e

Algemene voorwaarden:

- De woning moet voldoen aan de brandveiligheidseisen voor bestaande bouw zoals vermeld in het Bouwbesluit 2012;
- Aanvullend moet ten aanzien van de rookmelders ook bij bestaande bouw voldaan worden aan eisen zoals vermeld in artikel 6.21, eerste lid van het Bouwbesluit 2012;
- Indien alle woningen aan de vluchtroute voor shortstay gebruikt worden, wordt aanvullend geëist dat deze rookmelders onderling gekoppeld zijn.
- In de woning moet een vluchtplan op een duidelijke plaats zijn bevestigd;
- De huurder moet over een overzicht beschikken van de telefoonnummers voor het melden van brand of ander gevaar, waaronder in ieder geval de officiële alarmnummers.

Klachten:

- Klachten over overlast zullen door het stadsdeel inhoudelijk beoordeeld worden, waarbij ook de zienswijze van de vergunninghouder zal worden betrokken.