

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Wonen

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

Amsterdam.nl/Wonen

Werkdagen: 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Verzonden: maandag 22 januari 2024 11:48

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e - 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

CC: 5.1, 2, e - 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Onderwerp: RE: agendapunt 31-01: hoe om te gaan met wijzigingen na 01-01-2024

Hoi allen,

Ik zit hier eerlijk gezegd wat soepeler in: bij B&B ontstaat er geen "verzwaring" van regels bij een wijziging van de situatie (anders dan bij kamerverhuur). Je valt of binnen de regels of niet. Een wijziging van de vergunning moet daarom altijd mogelijk zijn, zelfs ook als een WABO-vergunning nodig is. Ik had het ook zo besproken met 5.1, 2, e en ik heb het ook wel eerder op de mail gezet naar jullie, maar daar is inderdaad nooit een vaste lijn voor afgesproken.

De afspraak die 5.1, 2, e noemt is gemaakt met handhaving en ik weet eerlijk gezegd niet wat de logica is, misschien heeft het te maken met leges?

Volgend ketenteamoverleg is op 31 jan.

Gr.

5.1, 2, e

Van: [redacted] >

Verzonden: vrijdag 19 januari 2024 13:17

Aan: [redacted] - [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >

Onderwerp: RE: agendapunt 31-01: hoe om te gaan met wijzigingen na 01-01-2024

Hallo [redacted] en anderen,

Wanneer is het eerstvolgende ketenoverleg? Mijn eerste gedachte is de volgende, geredeneerd vanuit kamerverhuur: Als een kamerverhuurder een uitbreiding wil van 3 naar 4 personen bijvoorbeeld, dus ook uitbreiding van de vergunning, dan is een nieuwe vergunning nodig. Op het moment dat het wijkquotum dan vol is, dan kan hij of zij die niet krijgen. Tenzij het quotum precies nul is, dan komt er door het intrekken van zijn vergunning 1 plek vrij. De vraag is voor wie die plek dan is en als het quotum negatief is, op welke plek op de wachtlijst deze aanvrager dan komt. Aan de andere kant: deze aanvrager heeft op dit moment een plek. Bij kamerverhuur is dit tot nu toe niet (of niet vaak) voorgekomen. Wij adviseren dan meestal om niet uit te breiden en geen nieuwe vergunning aan te vragen. Voor de nieuwe vergunning gelden ook vaak strengere voorwaarden, waardoor verhuurders er van af zien.

Bij B&B ligt dit wat anders. Het onderscheid met de omgevingsvergunning snap ik wel. Blijft de vraag: wat gebeurt er als een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd. Wordt de oude dan ingetrokken? En in het moment tussen het intrekken en het aanvragen van de nieuwe: wie is er dan eerst? Je kan ook moeilijk zeggen dat bestaande gevallen nooit meer kunnen uitbreiden omdat ze dan hun plek kwijt raken. Aan de andere kant: je kan ook redeneren: als in een wijk het quotum vol is, dan is voor de leefbaarheid en de overlast daar de grens bereikt. We staan dan geen nieuwe vergunningen meer toe om die reden --> dit zou je kunnen doorredeneren en zeggen dat we om die reden ook geen uitbreidingen toe staan, want dan overschrijd je ook die grens. Dus: we zouden dan dus moeten zeggen: u kunt hiervoor geen nieuw vergunning krijgen, omdat het wijkquotum vol is en uitbreiden van de vergunning overschrijdt ook die grens.

Als we het wel zouden toestaan, neig ik er naar om dan toch de vergunning te verlenen en te redeneren dat het om uitbreiding van een bestaande vergunning gaat, ook al is daar weliswaar een nieuwe vergunning voor nodig, zodat deze mensen niet op de wachtlijst komen of dat eerste gevraagd moet worden of nummer 1 van de wachtlijst dan wil. Ik denk sowieso dat als de bestaande eigenaar die keuze wordt gegeven dat ze dan de huidige plek zouden willen behouden.

Het probleem waar we bij kamerverhuur tegen aan liepen is of dit juridisch wel kon, omdat er altijd een moment in de tijd lijkt te zijn, dat er dan even geen vergunning is en in die periode is eigenlijk de eerste op de wachtlijst aan de beurt. Ik heb nog niet bedacht hoe we dit zouden kunnen regelen.

Zo wat eerste gedachten. Ik ben benieuwd wat anderen vinden,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Beleidsadviseur Wonen

Van: [redacted] - [redacted] >

Verzonden: vrijdag 19 januari 2024 11:42

Aan: [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >; [redacted] >

Onderwerp: agendapunt 31-01: hoe om te gaan met wijzigingen na 01-01-2024

Collega's,

Nu de HVO 2024 van kracht is gegaan en we in veel wijken met een wachtlijst te maken hebben, komen er nu veel vragen over verbouwen/wijzigen B&B vergunning voorbij.

De wens vanuit VTH is een duidelijke richtlijn hoe om te gaan met vragen over deze wijzigingen, zeker i.c.m. de wachtlijsten.

Wij hebben op 8-11 afgesproken dat we als volgt met "wijzigingen/verbouwingen" omgaan:

- * Als de wijzigingen/verbouwingen plaats vinden waarbij een omgevingsvergunning nodig is, dan dient er ook een nieuwe aanvraag B&B aangevraagd te worden. De volgorde is eerst WABO dan HVO.
- * Als de wijzigingen/verbouwingen vergunningsvrij plaatsvinden IN de woning (gebruik, zoals wisselen van kamers), dan wijzigen we binnen de B&B vergunning.
- * Kanttekening: Indien er bouwvolume wordt toegevoegd (kan ook vergunningsvrij) dan laten we WEL een nieuwe aanvraag B&B indienen.

Er is (althans niet bij mij bekend) nog geen eenduidige beleidslijn voor wijzigingen i.c.m. wachtlijsten. Als een vergunninghouder een nieuwe aanvraag indient, komt deze dan op de wachtlijst of behandelen we de aanvraag met voorrang en wisselen we de bestaande met de eventuele nieuwe/gewijzigde vergunning? En hoe is dit juridisch geborgd als we een bezwaar van iemand op de wachtlijst ontvangen?

Ik zou bovenstaande graag in het eerstvolgende ketenoverleg toeristische verhuur willen bespreken. Ik hoor dan graag jullie beleidsvisie en hoe we deze gaan vastleggen/implementeren bij VTH.

Met vriendelijke groet,

^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1, 1064 SW Amsterdam

Werkdagen: 5.1, 2, e

