

## Bezwaarschrift

Aan het Bestuur van stadsdeel Amsterdam-Centrum  
Afd. Juridische Zaken  
Amstel 1  
1011PN Amsterdam

Amsterdam, ...maart 2014

Met verbazing hebben wij kennis genomen van het feit dat het bestuur van het stadsdeel Centrum de behandeling van 206 vergunningaanvragen in verband met de short stay heeft laten lopen, zodat het complete aantal van 206 vergunningaanvragen van rechtswege is gehonoreerd.

Dat wil zeggen, omdat het stadsdeel deze vergunningaanvragen niet heeft beoordeeld en de tijd die daar voor stond is verstreken, zijn de vergunningen automatisch afgegeven zonder dat het stadsdeel daar nog iets aan kan doen.

In een klap is het imago van bestrijders van de shortstay, dat het dagelijks bestuur van het stadsdeel zo zorgvuldig had willen opbouwen, opgeblazen. Maar nog veel erger is dat heel veel buurten in de binnenstad nu te maken zullen krijgen met de overlast, die shortstay met zich mee brengt. De overlast, die het stadsdeelbestuur zegt zo te willen bestrijden maar nu kennelijk opzettelijk heeft laten lopen. De Huurdersvereniging Centrum vindt dit volstrekt verwerpelijk en tekent daarom bezwaar tegen al deze vergunningen aan. Tevens zijn diverse bewoners eveneens bereid dit bezwaar te ondertekenen.

Op de volgende gronden dienen wij bezwaar in.

1. Belanghebbenden zoals de Huurdersvereniging en omwonenden hebben geen gelegenheid gehad tot het indienen van een zienswijze op de vergunningaanvraag. Dit is een ernstige formele fout. Zeker nu in de afgelopen jaren is gebleken hoezeer short stay tot overlast voor omwonenden zorgt. In dit geval gaat het om aanvragen voor omgevingsvergunningen als onderdeel van de toestemming voor het exploiteren van woningen voor short stay. Als iemand een omgevingsvergunning aanvraagt hoort het stadsdeel eerst na te gaan of de reguliere (korte) voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden of dat de uitgebreide (langere) voorbereidingsprocedure van toepassing is. In dit geval is daar totaal geen sprake van geweest. Belanghebbenden zoals de huurdersvereniging en andere ondergetekenden hebben dus op geen enkele wijze de gelegenheid gehad hun zienswijze kenbaar te maken. Zodoende heeft er ook geen afweging kunnen plaatsvinden op basis van de belangen van ondergetekenden. Daarbij willen wij wijzen op de uitspraken Vz. AbRvS 22 augustus 2013, nr. 201306853/2/A1 en AbRvS 30 oktober 2013, nr. 201300619/1/A1. Wij vinden dan ook dat de vergunningen vernietigd moeten worden zodat een ordentelijke procedure alsnog kan plaatsvinden.
2. Bij aanvragen voor omgevingsvergunningen, die verband houden met short stay moet het stadsdeel altijd controleren of de shortstay woning wel voldoet aan de bouwtechnische eisen waarvan de brandveiligheid de belangrijkste is. Het feit dat dat nu op zo'n grote schaal niet is gebeurd betekent dat het bestuur van het stadsdeel willens en wetens een groot risico op calamiteiten met mogelijk slachtoffers accepteert. En juist op dat punt had het stadsdeelbestuur moeten leren van de fouten die het heeft gemaakt bij het pand Nwe. Zijds Voorburgwal 138 waar door onvoldoende controle een zeer brandgevaarlijke situatie kon voortduren en vervolgens bij een brand op 9 juni 2012 een echtpaar uit Litouwen omkwam. In dat pand woonden toen op een klein oppervlak 10 personen. Nu worden dus 206 woningen of panden vergund voor soortgelijk gebruik en weer zonder enige controle op veiligheid!

In een voorlichtingstekst van de gemeente Amsterdam over ‚vakantieverhuur‘ op internet wordt duidelijk gewezen op het belang van brandveiligheid. De letterlijke tekst is:

**„ Een brandveilige woning**

*Uw woning moet in het belang van uw gasten en uw burens aan de noodzakelijke brandveiligheidseisen voldoen. Meer informatie over het nemen van brandveiligheidsmaatregelen vindt u op de website van de [brandweer](#).“*

Als de gemeente dit al zelf zegt waarom zijn de shortstay-panden en -woningen dan niet op brandveiligheid onderzocht?

3. Uit een eerste onderzoek naar de adressen, die nu voor shortstay vergund zijn blijkt dat zeker 25 adressen niet tot de vrije sector, maar tot de sociale woningvoorraad behoren. Dat betekent dat er zonder enige controle vergunningen afgegeven zijn om woningen aan de voorraad te onttrekken. Shortstay mag namelijk alleen bij woningen, die tot de vrije sector behoren.

In de nota ‚ Toeristische verhuur van woningen (‚vakantieverhuur‘) in Amsterdam‘ van de Gemeente Amsterdam (juni 2013) staat letterlijk (blz.8):

#### *4.5 Soorten woningen*

*Eigenaren (zowel corporaties als particulieren) zijn in de regel degenen die een huis mogen verhuren, niet een huurder. Huurovereenkomsten kennen vaak bepalingen over gehele of gedeeltelijke (kamers) onderhuur. Een huurder moet dan ook doorgaans bij de verhuurder toestemming vragen indien hij de woning aan derden wil verhuren. B&W benadrukken dat nieuw beleid inzake vakantieverhuur niets af doet aan deze verplichting en dat verhuurders hun rechten die aan hun eigendom zijn verbonden, moeten kunnen uitoefenen.*

*Dat geldt temeer voor sociale huurwoningen. Deze worden toegewezen op basis van passendheid voor een bepaald huishouden, gerelateerd aan inkomen en huishoudsituatie. Door subsidies zijn de huren lager dan op grond van de marktwaarde mogelijk is. B&W en corporaties zijn het erover eens dat deze woningen niet bedoeld zijn om voor vakantieverhuur te gebruiken.*

Dankzij de huisbezoeken van het Huurteam in de binnenstad weten we om welke adressen het gaat. In de bijlage is in een overzicht aangegeven om welke woningen het gaat.

Kortom wij menen dat alle 206 van rechtswege verleende vergunningen alsnog moeten worden vernietigd. Wij hopen dat u snel tot dit besluit zal komen, zodat er voor de komende zomer geen verwarring kan ontstaan over het gebruik van de bedoelde woningen en panden.

Namens de Huurdersvereniging Centrum

Ann Kahle, voorzitter

....

....