

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:3478
Datum uitspraak	17 juni 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan [appellant sub 1] een vergunning verleend om zijn woonboot te gebruiken voor vakantieverhuur voor de periode van 9 februari 2022 tot 31 maart 2023. [appellant sub 2] is eigenaar van een woonboot aan de [locatie 1] in Amsterdam. [appellant sub 1] is eigenaar van de woonboot naast die van [appellant sub 2], gelegen aan de [locatie 2]. [appellant sub 1] moet, om zijn woonboot te bereiken, over het dek van de woonboot van [appellant sub 2] lopen. Ook (vakantie)gasten van [appellant sub 1] moeten gebruik maken van de route die over de woonboot van [appellant sub 2] loopt.

Volledige tekst

202401953/1/A2.

Datum uitspraak: 17 juni 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1], wonend in Amsterdam,
 2. [appellant sub 2], wonend in Amsterdam,
- appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 16 februari 2024 in zaak nrs. 23/940 en 22/5021 in het geding tussen:

[appellant sub 2]

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam (college).

Procesverloop

Bij besluit van 9 februari 2022 heeft het college aan [appellant sub 1] een vergunning

verleend om zijn woonboot te gebruiken voor vakantieverhuur voor de periode van 9 februari 2022 tot 31 maart 2023.

Bij besluit van 9 september 2022 heeft het college, voor zover hier van belang, het door [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij besluit van 3 januari 2023 heeft het college aan [appellant sub 1] een vergunning verleend om zijn woonboot te gebruiken voor vakantieverhuur voor de periode van 3 januari 2023 tot 1 april 2024. Hiertegen heeft [appellant sub 2] bezwaar gemaakt. Vervolgens is hij met instemming van het college rechtstreeks in beroep gegaan.

Bij uitspraak van 16 februari 2024 heeft de rechtbank de door [appellant sub 2] ingestelde beroepen gegrond verklaard, het besluit van 9 september 2022 vernietigd en het college opgedragen binnen acht weken alsnog te beslissen op het bezwaar.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hoger beroep ingesteld.

Bij besluit van 17 mei 2024 heeft het college de bezwaren van [appellant sub 2] ongegrond verklaard.

[appellant sub 2] heeft gronden ingediend tegen het besluit van 17 mei 2024.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 2] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven en een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 6 oktober 2025, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. E.A. Jurna, rechtsbijstandsverlener in Leiden, en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. P.A. Willemsen, advocaat in Gorinchem, en het college, vertegenwoordigd door mr. C. Schölvink, zijn verschenen.

Overwegingen

1. De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

2. [appellant sub 2] is eigenaar van een woonboot aan de [locatie 1] in Amsterdam. [appellant sub 1] is eigenaar van de woonboot naast die van [appellant sub 2], gelegen aan de [locatie 2]. [appellant sub 1] moet, om zijn woonboot te bereiken, over het dek van de woonboot van [appellant sub 2] lopen. Ook (vakantie)gasten van [appellant sub 1] moeten gebruik maken van de route die over de woonboot van [appellant sub 2] loopt.

De besluitvorming

3. [appellant sub 1] heeft bij besluit van 9 februari 2022 een vergunning gekregen voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op zijn adres voor de periode 9 februari 2022 tot 31 maart 2023. Het college heeft het besluit gehandhaafd met zijn besluit van 9 september 2022. Het heeft daaraan ten grondslag gelegd dat aan de voorwaarden van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (HVV) is voldaan. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat, hoewel het door [appellant sub 2] ingediende geluidsrapport van 30 mei 2022 concludeert dat een onaanvaardbaar geluidsniveau optreedt bij het lopen over het dek, de overlast door toeristen niet op grond van objectieve feiten en omstandigheden door een toezichthouder is vastgesteld. Daardoor is niet komen vast te staan dat artikel 3.9.5, tweede lid, aanhef en onder f, van de HVV is overtreden. Daarmee is de intrekkinggrond van artikel 3.9.3, eerste lid, aanhef en onder b, van de HVV niet van toepassing. Met het besluit van 3 januari 2023 heeft het college de vergunning verlengd voor

de periode van 3 januari 2023 tot 1 april 2024.

Uitspraak van de rechtbank

4. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college de vergunning van 9 februari 2022 terecht niet heeft geweigerd en dat het college opnieuw moet beoordelen of het de vergunning van 9 februari 2022 en/of de vergunning van 3 januari 2023 had moeten intrekken. Zij heeft daartoe het volgende overwogen. Een vergunning voor vakantieverhuur wordt geweigerd als zich een van de weigeringsgronden uit artikel 3.9.1, eerste lid, van de HVV voordoet. In het tweede lid van die bepaling is vermeld dat een vergunning kan worden geweigerd als in de afgelopen vijf jaar een eerdere vergunning voor vakantieverhuur is ingetrokken. De voorwaarden voor een vergunning voor vakantieverhuur staan in artikel 3.9.5, eerste lid, van de HVV. In het tweede lid van die bepaling staan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden. Het optreden van een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu levert strijd op met een voorschrift en niet met een voorwaarde, aldus de rechtbank. Dit maakt dat geen sprake is van de weigeringsgrond als bedoeld in artikel 3.9.1, eerste lid, aanhef en onder d, van de HVV. Aan verlening van de vergunning van 9 februari 2022 staan verder geen andere weigeringsgronden in de weg, zodat het college volgens de rechtbank de vergunning terecht heeft verstrekt.

5. Naar het oordeel van de rechtbank is voor de verlening van de vergunning van 3 januari 2023 relevant of de vergunning van 9 februari 2022 had moeten worden ingetrokken. Het college kan immers een vergunning weigeren als een eerdere vergunning is ingetrokken. Een vergunning voor vakantieverhuur kan onder andere worden ingetrokken als niet wordt voldaan aan de voorschriften. Een van de voorschriften is dat door de vakantieverhuur geen onaanvaardbare inbreuk mag optreden op een geordend woon- en leefmilieu. Om te kunnen spreken van een dergelijke inbreuk, moet sprake zijn van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden. Op grond van het geluidsrapport kan volgens de rechtbank worden vastgesteld dat een onaanvaardbaar geluidsniveau optreedt bij het lopen over het dek. Uit de HVV vloeit niet voort dat leefgeluiden, zoals het lopen over het dek, zijn uitgesloten van de in de HVV bedoelde overlast. De stelling van het college dat pas sprake is van overlast zoals bedoeld in de HVV bij blowen, harde muziek, feestjes en afval, heeft de rechtbank zonder nadere motivering van het college daarom niet gevolgd. De rechtbank heeft het college opgedragen om, met in achtneming van wat zij heeft overwogen, nader te motiveren of op basis van het geluidsrapport en de overige stukken al dan niet sprake is van overlast door vakantieverhuur als bedoeld in de HVV en of dit zal leiden tot intrekking van de vergunningen.

6. De rechtbank heeft verder geoordeeld dat de situatie van dubbel liggende woonboten niet dusdanig anders is dan die van andere gehorige woonruimten, dat sprake zou zijn van een onzorgvuldige voorbereiding van de HVV. Ook heeft de rechtbank erop gewezen dat een geslaagd beroep op het zorgvuldigheidsbeginsel ertoe zou leiden dat ook artikel 3.7.1 van de HVV buiten toepassing gelaten moet worden. Aangezien dit de bepaling is op grond waarvan een vergunning voor vakantieverhuur is vereist, ziet de rechtbank niet hoe [appellant sub 2] daarbij baat kan hebben.

Procesbelang

7. De Afdeling stelt vast dat de periodes waarvoor de vergunningen zijn verleend al zijn verstreken. Op de zitting is toegelicht dat nadien nieuwe vergunningen zijn verleend, waartegen [appellant sub 2] is opgekomen. De uitkomst van deze procedure is van belang voor de beoordeling van de opvolgende vergunningen. Zowel [appellant sub 1] als [appellant

sub 2] hebben daarom procesbelang bij de beoordeling van dit hoger beroep.

Omvang van het geding

8. De Afdeling overweegt ambtshalve dat zij, zoals op zitting met partijen is besproken, het beoordelingskader uit de HVV van de vergunningverlening moet toepassen en niet het beoordelingskader van de intrekking van de vergunning, dat immers een rol speelt in het kader van de handhaving en waarop de voorliggende besluitvorming niet ziet. Niet in geschil is voorts dat geen verzoek om intrekking van een van de beide verleende vergunningen is gedaan.

8.1. Het beoordelingskader van de vergunningverlening is opgenomen in hoofdstuk 3, paragrafen 7 en 9 van de HVV. In artikel 3.7.4 van de HVV is bepaald dat het verboden is om zonder vergunning van het college een woonruimte als bedoeld in artikel 3.7.1 van de HVV in gebruik te geven voor vakantieverhuur. De woonboot van [appellant sub 1] is een dergelijke woonruimte. De weigeringsgronden voor een vergunning ten behoeve van vakantieverhuur staan in artikel 3.9.1 van de HVV. In het eerste lid, aanhef en onder d, van die bepaling is vermeld dat een vergunning wordt geweigerd als niet wordt voldaan aan de ingevolge paragraaf 9 bij de vergunning gestelde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn beschreven in artikel 3.9.5, eerste lid. Ingevolge het tweede lid van artikel 3.9.1 kan een vergunning worden geweigerd als ten aanzien van de aanvrager in de afgelopen vijf jaar een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 is ingetrokken.

8.2. Het beoordelingskader van de intrekking van de vergunning is gegeven in artikel 3.9.3 van de HVV. Op grond van het eerste lid, aanhef en onder b, van deze bepaling kan het college een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 intrekken indien niet wordt voldaan aan de ingevolge paragraaf 9 bij de vergunning gestelde voorwaarden en/of voorschriften. Deze zijn gesteld in artikel 3.9.5, eerste en tweede lid. De voorschriften die gegeven zijn in het tweede lid van artikel 3.9.5 spelen dus een rol bij de beoordeling van de vraag of een vergunning als deze kan worden ingetrokken, maar zijn niet relevant bij de beoordeling van de vergunningaanvraag.

9. De rechtbank heeft geen acht geslagen op dit beoordelingskader. Bij de beoordeling van de beroepen heeft zij het beoordelingskader dat van toepassing is op de intrekking mede tot uitgangspunt genomen, door te beoordelen of zich een intrekkingsgrond voordoet die aanleiding had kunnen zijn voor intrekking van de vergunning van 9 februari 2022 op grond waarvan het college de vergunning van 3 januari 2023 had kunnen weigeren. Niet in geschil is evenwel dat geen sprake is van een ingetrokken vergunning. De rechtbank heeft het bezwaar tegen de vergunningverlening van 9 februari 2022 ook niet kunnen aanmerken als een verzoek om intrekking dat zij in de beoordeling kan betrekken, zo zij dit al bedoelde. Door te overwegen of er grond kan zijn om een van beide of beide vergunningen in te trekken, is de rechtbank buiten de omvang van het geding getreden. De Afdeling ziet dat dit op zitting bij de rechtbank is besproken en dat de rechtbank dit dus lijkt te hebben onderkend. Ook is evident dat het geschil tussen partijen ziet op de vraag of [appellant sub 1] zich aan de voorschriften houdt, omdat [appellant sub 2] betoogt dat de vakantieverhuur leidt tot aantoonbare geluidsoverlast. Deze vraag kan echter niet aan de orde komen in het kader van de vraag of het college de vergunningen heeft kunnen verlenen, omdat artikel 3.9.2 van de HVV daarvoor geen ruimte biedt. Reeds daarom zijn de hoger beroepen gegrond en kan de uitspraak van de rechtbank niet in stand blijven. De Afdeling gaat hierna uitsluitend in op de gronden van het hoger beroep voor zover zij betrekking hebben op de vergunningverlening.

Het hoger beroep van [appellant sub 1]

10. De gronden die [appellant sub 1] in hoger beroep aanvoert, hebben betrekking op de vraag of sprake is van overlast door vakantieverbuur als bedoeld in artikel 3.9.5, tweede lid, aanhef en onder f, van de HVV. Deze gronden zien dus niet op de vraag of de vergunning mocht worden verleend, maar hebben betrekking op de afwezigheid van intrekingsgronden van de vergunning. Zoals hiervoor is overwogen, gaat deze procedure daar niet over. De Afdeling laat deze gronden daarom buiten bespreking.

Het hoger beroep van [appellant sub 2]

11. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank de HVV ten onrechte niet buiten toepassing heeft gelaten, voor zover daarin ligt besloten dat vakantieverbuur toegestaan is voor dubbelliggende woonboten met een recht van overpad over de eerste boot, zonder dat er toestemming is van die boot als het dienende erf. Hij voert daartoe aan dat de HVV onzorgvuldig is voorbereid, omdat bij de voorbereiding van de HVV geen aandacht is besteed aan de situatie van dubbelliggende woonboten. Ook is de HVV op dit punt in strijd met het evenredigheidsbeginsel, omdat dubbelliggende woonboten zonder toestemming van de naastliggende boot niet zijn uitgesloten van de regeling voor vakantieverbuur in de HVV. De raad van de gemeente Amsterdam heeft niet onderkend dat dubbelliggende woonboten met een recht van overpad zonder toestemming van het dienende erf niet in het in de HVV geregelde systeem passen, terwijl de vergunning voor vakantieverbuur een inbreuk betekent op de privacy van het dienende erf. Ook vindt [appellant sub 2] dat in dit concrete geval het verlenen van een vergunning voor vakantieverbuur aan [appellant sub 1] zodanig nadelige gevolgen voor hem heeft dat die in zijn geval onevenredig zijn in verhouding tot de met de vergunning gemoeide belangen.

11.1. De rechtbank heeft terecht vastgesteld dat de HVV een algemeen verbindend voorschrift is. Een rechter kan een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, in een zaak over een besluit dat op dat voorschrift gebaseerd is, toetsen op rechtmatigheid. Daarbij gaat het om de vraag of het voorschrift in strijd is met geschreven of ongeschreven hoger recht. De bestuursrechter toetst aan algemene rechtsbeginselen op de wijze als de Afdeling heeft uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#), en het College van Beroep voor het bedrijfsleven heeft uiteengezet in zijn uitspraak van 26 maart 2024, [ECLI:NL:CBB:2024:190](#). Zoals in die uitspraken is overwogen, kan de enkele strijd met formele beginselen als het beginsel van zorgvuldige besluitvorming (artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht) en het motiveringsbeginsel (artikel 3:46 van die wet) niet leiden tot het onverbindend achten van een algemeen verbindend voorschrift. Alleen als vervolgens wordt vastgesteld dat het algemeen verbindende voorschrift (ook) in strijd is met een of meer materiële rechtsbeginselen of (ander) ongeschreven recht, kan de bestuursrechter concluderen dat het voorschrift onverbindend is en het bestreden besluit vernietigen omdat daarvoor geen grondslag bestaat. Als niet wordt vastgesteld dat het algemeen verbindende voorschrift in strijd is met materieel hoger recht, kan de bestuursrechter het voorschrift wegens strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel of het motiveringsbeginsel in het concrete geval buiten toepassing laten en het op dat voorschrift berustende bestreden besluit vernietigen.

11.2. De Afdeling ziet in het betoog van [appellant sub 2] geen grond voor het oordeel dat de regeling voor vakantieverbuur in de HVV, bestaande uit - voor zover nu relevant - de vergunningplicht, de weigeringsgronden, de voorwaarden en voorschriften en de intrekingsgronden, in strijd komt met het evenredigheidsbeginsel. Evenmin is er grond om aan te nemen dat die regeling onzorgvuldig is voorbereid. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat de situatie van dubbelliggende woonboten in Amsterdam niet uniek is en dat

de gemeenteraad die niet afzonderlijk in de HVV heeft hoeven betrekken. De raad heeft ervoor gekozen in beginsel alle woonruimten aan te wijzen ten behoeve van toeristische verhuur en die te reguleren door een systeem van imperatieve weigeringsgronden, de aan een vergunning te verbinden voorwaarden en voorschriften en de handhaving daarvan, al dan niet door intrekking van de vergunning, waarbij voldoende ruimte is om rekening te houden met de concrete omstandigheden van het geval. Het college heeft er daarbij terecht op gewezen dat in Amsterdam sprake is van een grote verscheidenheid aan woonruimten, waarvan in alle gevallen de omgeving op verschillende wijzen te maken kan krijgen met de gevolgen van vakantieverhuur. Niet valt in te zien dat de raad een uitzondering had moeten maken op de mogelijkheid om een vergunning te verlenen voor vakantieverhuur, voor het specifieke geval van een aan de buitenzijde gelegen dubbelliggende woonboot, met een recht van overpad over de aan de wal gelegen boot en die - zoals hier - voor die vakantieverhuur geen toestemming heeft van de eigenaar van de aan wal gelegen boot. De vraag of en zo ja onder welke voorwaarden bij dubbelliggende woonboten, al dan niet op basis van scheeps(gewoonte)recht, de aan de wal gelegen boot gehouden is recht van overpad te geven aan de langs zij gelegen boot, is bovendien een privaatrechtelijke aangelegenheid.

11.3. De vraag die op grond van het betoog van [appellant sub 2] moet worden beantwoord is dan ook of in dit concrete geval het verlenen van een vergunning voor vakantieverhuur aan [appellant sub 1] zodanig nadelige gevolgen heeft voor [appellant sub 2] dat die in zijn geval onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee gemoeide belangen.

11.4. Artikel 3.9.1, eerste lid, aanhef en onder d, gelezen in samenhang met artikel 3.9.5, eerste lid, van de HVV is een gebonden bevoegdheid. De belangenafweging van het besluit dat op grond van die bepaling is genomen heeft in algemene zin plaatsgevonden op het niveau van het algemeen verbindende voorschrift. De uitkomst daarvan is neergelegd in de voorwaarden voor de uitoefening van die bevoegdheid. Daarmee is in beginsel ook de evenredigheid van het besluit gegeven. Toch kunnen er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat in een voorliggend geval toepassing van het algemeen verbindende voorschrift voor een of meer belanghebbenden zozeer in strijd komt met het evenredigheidsbeginsel dat die toepassing achterwege moet blijven. Dit betekent dat het bestuursorgaan nog wel moet beoordelen of er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat toepassing van het algemeen verbindende voorschrift in het voorliggende geval tot een onevenredige uitkomst zou leiden. Daarbij gaat het dan alleen nog om de evenwichtigheid. In dat kader moet beoordeeld worden of er bijzondere omstandigheden zijn die maken dat de voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van uitoefening van de gebonden bevoegdheid zozeer onevenwichtig zijn, dat toepassing van het algemeen verbindende voorschrift waarop die bevoegdheid berust in het voorliggende geval achterwege moet blijven (zie de uitspraak van het College van Beroep voor het bedrijfsleven van 24 december 2024, ECLI:NL:CBB:2024:927, onder 8.1).

11.5. De Afdeling is van oordeel dat wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd, geen bijzondere omstandigheden zijn die maken dat het college van de vergunningverlening had moeten afzien. Het feit dat de vakantiegasten van [appellant sub 1] over de loopbrug en de woonboot van [appellant sub 2] moeten lopen om de woonboot van [appellant sub 1] te kunnen bereiken is op zichzelf niet zo'n bijzondere omstandigheid die maakt dat de vergunningverlening voor vakantieverhuur op voorhand onevenredig is. De overlast die [appellant sub 2] stelt daarvan te hebben is inherent aan het wonen op een aan wal gelegen woonboot met een langs zij liggende woonboot. De gestelde inbreuk op het privéleven van [appellant sub 2] is ook in de eerste plaats dáárvan het gevolg. Dat betekent dat het college

bij de beoordeling van de vraag of de vergunning moest worden verleend of geweigerd aan deze omstandigheid in afwijking van artikel 3.9.1 van de HVV geen doorslaggevende betekenis hoefde toe te kennen.

11.6. Het voorgaande neemt niet weg dat het college, al dan niet na klachten van [appellant sub 2] of een verzoek om intrekking van de vergunning, zich bij de handhaving van de voorschriften, in het bijzonder die in artikel 3.9.5, tweede lid, aanhef en onder f, van de HVV, rekenschap moet geven van de specifieke situatie van dubbelliggende woonboten. De beoordeling of sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefmilieu door aantoonbare overlast vraagt er om dat daarbij ook de bijzonderheden van deze specifieke woonsituatie worden betrokken, omdat het woonerf van de aan wal gelegen boot doorgaans steeds moet worden betreden, en dat ook op tijdstippen die voor vakantiegangers niet en voor bewoners wel bezwarend kunnen zijn. Daarbij komt mogelijk betekenis toe aan het gegeven dat de bewoner van het aan wal gelegen schip doorgaans, al dan niet op grond van scheeps(gewoonte)recht, gehouden zal zijn een recht van overpad te verlenen, waarbij een inbreuk op diens privéleven niet steeds zal zijn te vermijden. Omdat in dit hoger beroep geen handhaving of intrekking voorligt, komt de Afdeling niet toe aan de vraag of van een onaanvaardbare inbreuk sprake is. De Afdeling begrijpt dat zij daarmee geen oordeel geeft over wat partijen, [appellant sub 1] daaronder begrepen, daadwerkelijk verdeeld houdt.

Conclusie

12. De hoger beroepen zijn gegrond. De uitspraak van de rechtbank wordt vernietigd. Doende wat de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 9 september 2022 en het rechtstreeks beroep tegen het besluit van 3 januari 2023 ongegrond verklaren. Uit de gegrondverklaring van de hoger beroepen en de vernietiging van de aangevallen uitspraak volgt dat de grondslag aan het besluit van 17 mei 2024 is komen te vervallen. Om die reden zal de Afdeling dat besluit vernietigen.

13. Aangezien de besluiten van 9 september 2022 en 3 januari 2023 in rechte stand houden, bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling in hoger beroep.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2] gegrond;

III. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 16 februari 2024 in zaak nrs. 23/940 en 22/5021;

IV. verklaart het beroep tegen het besluit van 9 september 2022, kenmerk JB.20.014715.001 en JB.22.005462.001, ongegrond;

V. verklaart het beroep tegen het besluit van 3 januari 2023, kenmerk Z/23/2117625, ongegrond;

VI. vernietigt het besluit op bezwaar van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam van 17 mei 2024, kenmerk JB.24.002326.001;

VII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 279,00 vergoedt;

VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 279,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.M. Willems, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Rijsdijk, griffier.

w.g. Willems
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Rijsdijk
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 juni 2026

284/705-1175

BIJLAGE

Wettelijk kader

Huisvestingsverordening Amsterdam 2020

Artikel 3.7.4

Onverminderd de artikelen 3.7.2 en 3.7.3 is het verboden om een woonruimte als bedoeld in artikel 3.7.1 in gebruik te geven voor vakantieverhuur zonder vergunning van burgemeester en wethouders.

Artikel 3.9.1

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 wordt geweigerd, indien:

[...]

d. niet wordt voldaan aan de ingevolge deze paragraaf bij de vergunning gestelde voorwaarden

[...]

2. Een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 kan worden geweigerd indien ten aanzien van de aanvrager in de afgelopen vijf jaar een vergunning als bedoeld in artikelen 3.1.1, derde lid, 3.7.4 of 3.7.5 is ingetrokken.

Artikel 3.9.3

1. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 en 3.7.5 intrekken, indien:

[...]

b. niet wordt voldaan aan de ingevolge deze paragraaf bij de vergunning gestelde voorwaarden en/of voorschriften;

[...]

Artikel 3.9.5

1. Voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 gelden de volgende voorwaarden:

- a. De aanvrager staat op het adres van de woonruimte ingeschreven in de basisregistratie personen en heeft daar het centrum van zijn levensbelangen;
- b. de woonruimte is niet gelegen in een gebied waar een verbod op vakantieverhuur geldt;
- c. de woonruimte is niet in eigendom van een woningcorporatie;
- d. de vergunning is geldig gedurende het kalenderjaar waarin deze is verleend en de eerste drie maanden van het daaropvolgende kalenderjaar; en,
- e. de vergunning is persoons- en woonruimtegebonden.

2. Voor een vergunning als bedoeld in artikel 3.7.4 gelden de volgende voorschriften:

[...]

f. er treedt geen onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de betreffende woonruimte op. Er is sprake van een onaanvaardbare inbreuk als bedoeld in de vorige volzin, indien:

I. er is sprake van aantoonbare overlast op grond van objectieve feiten en omstandigheden; en,

II. de bewoners vooraf door de klagers en door burgemeester en wethouders op de overlast is gewezen en dit niet tot beëindiging van de overlast heeft geleid.

[...]