



Datum 24 februari 2026
Kenmerk Z2026-000974

Onttrekkingsvergunning voor een tweede woning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit

een onttrekkingsvergunning voor een tweede woning te verlenen aan de eigenaar. De vergunning is voor het onttrekken aan de woonruimtevoorraad van 1 zelfstandige woonruimte voor het gebruik als tweede woning op de locatie Rondeel 54 in Amsterdam, onder de in dit besluit gestelde voorschriften.

Voorschriften

- U moet binnen 1 jaar na vergunningverlening gebruik maken van deze vergunning. Dit staat in artikel 3.2.5, eerste lid, onder b van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- De woonruimte waar de vergunning op ziet, mag alleen door de eigenaar voor wie de vergunning is verleend en diens huishouden gebruikt worden als tweede woning. Dit staat in artikel 3.3.5A, derde lid, onder b van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- De woonruimte waar de vergunning op ziet, mag niet voor andere doeleinden gebruikt worden dan het gebruik als tweede woning door de eigenaar voor wie de vergunning is verleend en hun huishouden. Dit staat in artikel 3.3.5A, derde lid, onder c van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- De eigenaar voor wie de vergunning is verleend, houdt zijn hoofdverblijf buiten Amsterdam. Dit staat in artikel 3.3.5A, eerste lid, onder c van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- De eigenaar voor wie de vergunning is verleend, heeft geen andere onttrekkingsvergunning voor tweede woning. Dit staat in artikel 3.3.5A, eerste lid, onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- De vergunning is niet overdraagbaar als bedoeld in artikel 3.2.6 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024. Dit staat in artikel 3.3.5A, vierde lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Bijlagen

Bij dit besluit horen de volgende bijlagen:

- B001 aanvraagformulier

Wat hierna volgt

Bij dit besluit hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming
- inwerkingtreding besluit
- intrekken vergunning
- verloop van de procedure
- beoordeling van de aanvraag
- nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- uw naam, adres, telefoonnummer en eventueel uw e-mailadres
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum, zaaknummer en DSO-nummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt
- misschien dient iemand anders namens u het bezwaar in. Stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaar heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar.

U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen.

Daar moet u voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar www.rechtspraak.nl.

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in via www.mijn.rechtspraak.nl met uw DigiD of E-herkenning.

Inwerkingtreding besluit

Inwerkingtreding

Het besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Dit volgens artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Indienen van een bezwaarschrift stopt de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

Tijdens de periode voor indienen van een bezwaar- of beroepschrift kan een belanghebbende een verzoek om voorlopige voorziening doen. De beschikking treedt dan pas in werking als:

- op dat verzoek is beslist. Dit volgens artikel 8:85, eerste lid van de Awb.
of
- de voorlopige voorziening is komen te vervallen. Dit volgens artikel 8:85, tweede lid van de Awb.

Intrekken vergunning

Volgens artikel 3.3.2 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 kan de vergunning worden ingetrokken als:

- niet binnen 1 jaar nadat de beschikking is afgegeven, is overgegaan tot onttrekking.
- de vergunning verleend is op basis van gegevens waarvan de vergunninghouder wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
- vergunninghouder zich niet houdt aan de voorwaarden of voorschriften, zoals die staan in hoofdstuk 3, afdeling 1 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 en zoals die in deze vergunning staan.
- er zich een situatie voordoet zoals bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob).
- de vergunninghouder schriftelijk aangeeft de vergunning niet meer te willen gebruiken.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag:

- Op 9 januari 2026 is de aanvraag ontvangen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan de op moment van indiening geldende versie van:

- de Huisvestingswet 2014.
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Inhoudelijke beoordeling

Een vergunning voor het onttrekken aan de woonruimtevoorraad van 1 zelfstandige woonruimte voor het gebruik als tweede woning wordt verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De woonruimte wordt als tweede woning gebruikt door de eigenaar. Hierna aangeduid als 'gebruiker'.
- De gebruiker van de tweede woning houdt zijn hoofdverblijf buiten Amsterdam. Dit staat in artikel 3.3.5a, eerste lid, onder c van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- De gebruiker van de tweede woning heeft geen andere vergunning voor een tweede woning op een locatie in Amsterdam. Dit staat in artikel 3.3.5a, eerste lid, onder d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.
- De gebruiker had de betreffende woonruimte in gebruik als tweede woning in december 2025 of eerder. Dit staat in artikel 5.1, lid 18 van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Toetsing woonruimtevoorraad en leefbaarheid

De aanvraag is ook getoetst aan de woonruimtevoorraad en leefbaarheid volgens artikel 3.3.1, tweede lid van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024. Hierbij is niet gebleken dat er sprake is van een bijzondere omstandigheid die een ongewenst gevolg heeft voor:

- behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad, of
- leefbaarheid.

Het is daarom niet noodzakelijk om hiervoor aanvullende voorschriften op te stellen.

Vaststelling

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan:

- de Huisvestingswet 2014.
- de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.

Nadere aanwijzingen

U hebt misschien nog aanvullende vergunningen, meldingen of toestemmingen nodig voordat u de nieuwe situatie in gebruik kunt nemen. U moet er zelf voor zorgen dat u deze vergunningen en toestemmingen krijgt.

Als er aan dit besluit een voorschrift is verbonden dat u de nieuwe situatie binnen een bepaalde termijn na afgifte van het besluit in gebruik moet nemen moet u de aanvullende vergunningen, meldingen of toestemmingen en de uitvoering daarvan dus ook binnen deze termijn moet halen.

Lees onderstaande goed en ga na of u aanvullende toestemmingen moet aanvragen.

Publiekrecht

Omgevingswet

Dit besluit is geen omgevingsvergunning zoals in de Omgevingswet staat. Het kan dat u ook een omgevingsvergunning nodig heeft. Op www.omgevingswet.overheid.nl ziet u of u uw activiteiten mag uitvoeren volgens de Omgevingswet. En of u daar:

- een vergunning voor nodig heeft.
- een melding over moet doen.
- informatie over moet geven.

Ook kunt u de regels bekijken die voor een bepaalde locatie gelden. En nagaan aan welke maatregelen u zich moet houden bij uw activiteiten.

Besluit bouwwerken leefomgeving

U moet voldoen aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)

Dit besluit kan gevolgen hebben voor de registratie van de betrokken locatie in de basisadministratie. En voor de daaraan gerelateerde heffingen of toeslagen. Dit besluit regelt niet dat de registratie van de betrokken locatie verandert. U moet er zelf voor zorgen dat de registratie van de locatie dan weer klopt met de werkelijke situatie. Meer informatie over hoe u dit meldt staat op: www.amsterdam.nl/stelselpedia/terugmelden/

Voorraadvergunning

Dit besluit is geen vergunning vanuit artikel 3.1.1, tweede lid als bedoeld onder b, c of d van de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024. Hierin staat dat het verboden is om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte in gemeente Amsterdam:

- met andere woonruimte samen te voegen. Behalve voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar.
- van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
- te verbouwen tot 2 of meer woonruimten.

Meer informatie over wanneer een vergunning voor het samenvoegen, omzetten (kamerverhuur) en vormen van de woonruimte nodig is en hoe u een vergunning kunt aanvragen vindt u op:

- www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen
- keuze 'Vergunning voor samenvoegen woningen aanvragen' (onder de kop 'Regels voor huiseigenaren')
- keuze 'Kamer verhuren' (onder de kop 'Woonruimte verhuren')
- keuze 'Vergunning voor woningvorming aanvragen' (onder de kop 'Regels voor huiseigenaren')

Houd er rekening mee dat wij misschien niet meewerken aan het samenvoegen, omzetten (kamerverhuur) en vormen van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u de situatie niet kunt gebruiken.

Privaatrecht

Huurovereenkomst

Dit besluit betekent niet dat de huurovereenkomst met de huidige bewoners van de woonruimte is beëindigd. Bewoners kunnen zich beroepen op artikel 7:271 tot en met artikel 7:282 van het Burgerlijk Wetboek.

Erfpacht

Dit besluit geeft niet automatisch toestemming voor de voorwaarden voor erfpacht. U kunt een aanvraag voor die toestemming schriftelijk indienen bij de afdeling Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling. Meer informatie vindt u via www.amsterdam.nl/erfpacht

Vereniging van Eigenaars (VvE)

Dit besluit is geen privaatrechtelijke toestemming om afwijkend van het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van de VvE de woonruimte te onttrekken. Als er een VvE is, dan moet u deze toestemming zelf regelen.