

## Uitspraak 201606688/2/A3

Datum van uitspraak: vrijdag 21 oktober 2016

Tegen: het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum

Proceduresoort: Voorlopige voorziening

Rechtsgebied: Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen

201606688/2/A3.

Datum uitspraak: 21 oktober 2016

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht; hierna: de Awb) hangende het hoger beroep van:

de Evangelisch-Luthers Diaconie Oude Mannen- en Vrouwenhuis, gevestigd te Amsterdam, (hierna: OMVH), verzoekster,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 22 juli 2016 in zaak nr. 15/7746 in het geding tussen:

OMVH

en

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum.

### Procesverloop

Bij besluit van 20 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur geweigerd OMVH vergunning te verlenen voor woningonttrekking.

OMVH heeft tegen dit besluit bezwaar gemaakt en het algemeen bestuur verzocht in te stemmen met rechtstreeks beroep bij de bestuursrechter als bedoeld in artikel 7:1a, eerste lid, van de Awb.

Het algemeen bestuur heeft met dat verzoek ingestemd en het bezwaarschrift met toepassing van artikel 7:1a, vijfde lid, van de Awb doorgezonden naar de rechtbank.

Bij uitspraak van 22 juli 2016 heeft de rechtbank het door OMVH daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft OMVH hoger beroep ingesteld. Voorts heeft OMVH de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De stichting Stichting Tussen Amstel en Artis en F. Hardonk hebben als derde-belanghebbenden bij brieven van onderscheidenlijk 17 september 2016 en 10 oktober 2016 ieder afzonderlijk hun standpunt kenbaar gemaakt.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 13 oktober 2016, waar OMVH, vertegenwoordigd door J. van Duijn, bijgestaan door mr. G.I. Beij, advocaat te Amsterdam, en het algemeen bestuur, vertegenwoordigd door mr. R. Verduijn, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen.

## Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.
2. OMVH is eigenaar van het voormalig verpleeghuis De Wittenberg. Aan OMVH is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van De Wittenberg tot 116 shortstay appartementen. Het algemeen bestuur stelt dat de ruimten op de eerste, tweede en derde etage van De Wittenberg zijn aan te merken als woonruimte in de zin van de Huisvestingswet. Derhalve is een onttrekkingsvergunning vereist. Een vergunning voor woningonttrekking is op grond van het geldende shortstay beleid niet meer mogelijk, aldus het algemeen bestuur. Het beleid voorziet onder meer in een quotum voor het maximaal aantal te verlenen vergunningen. Dit quotum is inmiddels bereikt.  
Eind 2015 is OMVH met de bouwwerkzaamheden gestart. Als de appartementen uiteindelijk niet voor shortstay gebruikt mogen worden, gaat OMVH deze als zelfstandige woonruimten verhuren.
3. De rechtbank heeft geoordeeld dat in dit geval een woningonttrekkingsvergunning is vereist, omdat een substantieel deel van De Wittenburg is gebruikt als woonruimte. De rechtbank heeft voorts overwogen dat het algemeen bestuur de vergunning volgens het shortstay beleid in redelijkheid heeft kunnen weigeren.
4. In de hoofdzaak is in geschil of het algemeen bestuur zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat een onttrekkingsvergunning is vereist omdat delen van het pand zijn gebruikt als woonruimte.
5. Het algemeen bestuur heeft volgens OMVH in een eerder stadium te kennen gegeven dat de enkele start van de bouw reeds is aan te merken als 'een aanvang met de onttrekking', omdat er gebouwd wordt met de kennelijke bedoeling het gebouw te gebruiken voor shortstay. Ook is in een eerder stadium door Hardonk een handhavingsverzoek ingediend dat is afgewezen omdat het prematuur was. Gelet op het standpunt van het algemeen bestuur alsmede het handhavingsverzoek van Hardonk is volgens OMVH te verwachten dat gedurende de hogerberoepsprocedure discussie zal ontstaan over de bouwwerkzaamheden met mogelijk handhaving en een bouwstop tot gevolg, hetgeen grote financiële consequenties heeft.
6. Het verzoek van OMVH strekt ertoe dat bij wijze van voorlopige voorziening wordt bepaald dat in ieder geval gedurende de hogerberoepsprocedure de werkzaamheden worden geacht niet in strijd te zijn met de Huisvestingswet. Subsidiair verzoekt OMVH de voorzieningenrechter om te bepalen dat de onttrekkingsvergunning voor de duur van de hogerberoepsprocedure wordt geacht te zijn verleend.
7. Ter zitting is namens het algemeen bestuur verklaard dat zolang wordt gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning gedurende de bouw geen aanleiding wordt gezien handhavend op te treden. Verder is namens het algemeen bestuur ter zitting verklaard dat tot dusver geen handhavingsverzoeken door omwonenden zijn ingediend. Voorts heeft Hardonk in haar brief van 10 oktober 2016 verklaard dat zij niet voornemens is een verzoek om handhaving in te dienen.  
Met het verzoek is op dit moment dan ook geen spoedeisend belang van OMVH als bedoeld in artikel 8:81 van de Awb gemoeid, dat het treffen van de - verstreckende - voorlopige voorziening waar OMVH om heeft verzocht rechtvaardigt.
8. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.
9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

## Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. B. Nell, griffier.

w.g. Van Buuren w.g. Nell

voorzieningenrechter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 oktober 2016

597.