Achtergrond van de tabellen

Door een aantal uitspraken van de Raad van State zijn we genoodzaakt onze boetetabellen te herzien en te kijken hoe we omgaan met meerdere overtreders. Hieronder zijn de voorgestelde nieuwe tabellen weergegeven. Ten aanzien van vakantieverhuur en B&B heeft de Raad van State gezegd dat de gemeente moet differentiëren naar hoe ernstig een overtreding is. In de uitspraken worden twee denkrichtingen aangegeven, namelijk verschil tussen bedrijfsmatige en particuliere verhuur, en verschil in totale woningonttrekking (ernstige overtreding) en overtredingen van de voorwaarden die zien op controle en administratieve punten en op leefbaarheid.

Voor vakantieverhuur geldt het volgende. De meest ernstige overtreding is dat een woning geen feitelijke bewoner heeft en dus sprake is van pure woningonttrekking. In dat geval wordt de maximale boete opgelegd van 21.750 euro. Dit is voor nu even niet opgenomen in de tabel. De boete voor de meldplicht is door de inwerkingtreding van de WTV verhoogd naar 8.700 euro. Dit zijn de twee bedragen die we voorlopig niet kunnen veranderen. Dit zijn ook de bedragen aan de hand waarvan we hebben gerekend. Administratieve voorwaarden zijn: inschrijving BRP, meldplicht, registratieplicht en een vergunning. Daarnaast zijn de leefbaarheidsvoorwaarden: aantal personen, geen nachtverblijf bij B&B en beperkte overschrijding aantal nachten. Tot slot zijn de ernstige voorwaarden: flinke overschrijding aantal nachten en geen feitelijke bewoning. Als sprake is van gecumuleerde administratieve overtredingen, zoals geen vergunning en niet melden, dan wordt de hoogste boete verhoogd met telkens 2.000 euro. Het maximum van de administratieve overtredingen komt op 14.000 euro bij geen vergunning. Als wel een vergunning is, geldt hetzelfde, maar begint de boete bij 8.700 en dan 2.000 per extra overtreding, voor een maximum van 12.700.
Voor cumulaties geldt dat een optelling van de bedragen nooit meer kan zijn dan 21.750 euro. Als cumulatie uitkomt op een hoger bedrag, wordt dat bedrag vastgesteld op 21.750 euro.
De bedrijfsmatigheid is geen hoofduitgangspunt, maar komt wel terug. Het uitgangspunt is dat hoe ernstiger de overtreding (8 personen teveel ipv 5, of 2 nachten teveel ipv 35), hoe bedrijfsmatiger het pand wordt gebruikt.

Tabel 1 vakantieverhuur HVV 2020

| **Mogelijke overtredingen Vakantieverhuur**<br><br>***Alles is max. 21.750 (categorie 4)*** | **Overtreder heeft hoofdverblijf, geen vergunning** | **Overtreder heeft hoofdverblijf, wel vergunning** |
|---|---|---|
| Aan alle voorwaarden voldaan | 10.000 | X |
| Inschrijving in de BRP | + 2.000 | 8.700 (+ 2.000) |

**Commented [10.2.e ]:** 10.2.g
10.2.g
10.2.g

**Commented [10.2.e ]:** Moet iets hoger dan meldplicht, anders verleiding te groot om geen vergunning te nemen (10.2.e ).

**Commented [10.2.e ]:** Als je geen vergunning hebt kun je ook niet melden.

| | | |
|---|---|---|
| Woning ligt in een verbodswijk (meer dan 0 nachten verhuurd) | 1-5 nachten= 16.000<br>5 + = 20.000<br>+ eventueel andere kolommen | X |
| Verhuur aan meer dan 4 personen | 10.000 + situatie kolom hiernaast | 4.350 **per persoon** te veel indien niet bewust *(risico-aanvaarding van overschrijding personen*<br><br>8.700 **per persoon** te veel *(wel bewust/kennis van overschrijding) (advertentie + berichten)* |
| Woning meer dan 30 nachten verhuurt | 31 – 50 nachten = 15.000<br>50 + = 20.000 | 31 – 50 = 10.000<br>50 + = 20.000 |
| Schending registratieplicht | + 2.000 | 8.700 (+2.000) |
| Schending meldplicht | X | 8.700 (+2.000) |
| Woning in eigendom van woningcorporatie (0 nachten) | 1-5 nachten = 12.000<br>5 + = 20.000<br>+ eventuele andere kolommen. | X |
| Zelfstandige woning wordt niet exclusief in gebruik gegeven aan toeristen | - | - |
| onaanvaardbare inbreuk van de leefbaarheid door vakantieverhuur | - | - |

X: combinatie kan niet of niet beboetbaar of niet mogelijk om te beboeten volgens hvv

In de tabel over B&B geldt hetzelfde principe als bij vakantieverhuur, al zijn de voorwaarden iets anders. Dus bij geen feitelijke bewoning wordt de maximale boete opgelegd van 21.750 euro. Bij oudere B&B's, van voor de vergunningplicht, wordt het melden van een B&B gelijk gesteld met een vergunning. Voor die zaken geldt de kolom 'wel vergunning'. Als de enige overtreding is dat er niet is gemeld (geldt alleen voor oude zaken), dan is de theoretische boete 6.000 euro. Hier is echter niet met een boete op gehandhaafd, dus de handhaving verandert in die zin niet.

**Commented [10.2.e ]:** Moet hoger zijn dan geen vergunning en 1 persoon teveel, zonder opzet.

**Commented [10.2.e ]:** 10.2.d
10.2.d
10.2.d

**Commented [10.2.e ]:** 10.2.d
of via andere info kunnen we bewijzen dat verhuurder wist dat het aantal overschreden was.

**Commented [10.2.e ]:** Hier zie je dus verschil in bedrijfsmatigheid/professionaliteit.

**Commented [10.2.e ]:** 10.2.g

**Commented [10.2.e ]:** Heeft eigen traject in de verordening.

Tabel 2 Bed & Breakfast HVV 2020

| **Mogelijke overtredingen B&B** | **Geen vergunning** | **Wel vergunning *(2021 mag maximaal 10k zijn voor eerste maal)*** |
|---|---|---|
| Aan alle voorwaarden voldaan | 10.000 | X |
| Inschrijving BRP | + 2.000 | 8.700 |
| Exploitatie derde | + 2.000 | 8.700 |
| Niet voldaan aan oppervlakte eisen | 10.000 + rechter kolom | 40 – 60 % = 8.000<br>60% + = maximale boete<br><br>*Mits van toepassing (grote huizen waarvoor maximum geldt van 61m2)*<br>61 m2 – 90 m2 = 8.000<br>90 m2 + = maximale boete |
| B&B geen deel van een zelfstandige woning | 10.000 (puur geen vergunning) | X |
| Houdt geen nachtverblijf tijdens verblijf toeristen | 10.000 + rechter kolom | 8.700 |
| Verhuur aan meer dan 4 personen per keer/ meer dan 4 slaapplaatsen | 10.000 + rechter kolom | 4.350 **per persoon** te veel indien niet bewust *(risico-aanvaarding van overschrijding personen*<br><br>8.700 **per persoon** te veel *(wel bewust/kennis van overschrijding) (advertentie + berichten)* |
| Woning in eigendom van woningcorporatie | Maximale boete | X |
| onaanvaardbare inbreuk van de leefbaarheid door b&b | | |

**Commented [10.2.e ]:** Is dit ook nog een overtreding? Dat er wel iemand woont, maar dat de B&B wordt gerund door bijv de buurvrouw?

**Commented [10.2.e ]:** Ik vind dit wel moeilijk onderscheid. Ik zou voor 1 boete gaan voor overschrijding. Dit is namelijk echt een uitzondering.

**Commented [10.2.e ]:** Wel intrekking vergunning mogelijk bijvoorbeeld.

X: combinatie kan niet of niet beboetbaar of niet mogelijk om te beboeten volgens hvv

De Raad van State heeft ook een uitspraak gedaan over het beboeten van meerdere overtreders voor één overtreding. Daarbij is gezegd dat een boete aan de eigenaar (functioneel dader) moet worden verdeeld naar rato. Uitgangspunt is ook dat bij meerdere bewoners de overtreding als uitgangspunt wordt genomen. Bewoners krijgen samen één boete.

Commented [10.2.e ]: Is dit te kort door de bocht. Nog meer uitleg nodig @juristen?

Tabel 3 meerdere overtreders

| **Hoogte boete naar soort overtreder** | **Geen functionele overtreder** | **1 Functionele overtreder** | **2 of meer functionele overtreders** |
|---|---|---|---|
| **1 feitelijke overtreder** | 100% van de boete | Ieder 100% van de boete | Feitelijk overtreder 100% van de boete, functionele overtreders, matiging naar rato functionele overtreders |
| **2 of meer feitelijke overtreders** | De bewoners krijgen samen één boete. Aan een niet-bewoner (eigenaar of sleutelbedrijf) wordt daarnaast ook één boete opgelegd. . | Elke feitelijke overtreder één boete (voor bewoners zie hiernaast). De functionele dader ook één boete. | Feitelijke overtreders + functionele overtreders, matiging naar rato functionele overtreders |
| Feitelijke overtreder wordt niet beboet (toeristen zelf of woningdelers zelf) | X | 100% van de boete | Matiging naar rato overtreders |

Commented 10.2.e ]: Naar rato betekent: het percentage aan eigendom. Meestal is dat 50-50, maar er kan ook een eigenaar zijn die een kleiner aandeel heeft. Bij een aandeel van 95-5 is de boete bijv 95% voor de ene en 5% voor de andere.

Commented [10.2.e ]: Grootste aantal boetes is dus waarschijnlijk drie: feitelijke dader, evt sleutelbedrijf en evt eigenaar die niet aan zijn zorgplicht voldoet.

Huwelijk en geregistreerd partnerschap zien we als gemeenschappelijk vermogen *(maar maakt feitelijk niet uit, gezien ratoverdeling)*