From: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Sent: Mon, 14 Dec 2020 16:42:20 +0100
To: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; '10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; '10.2.e 10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; '10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Cc: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Subject: RE: conceptboetetabel toeristische verhuur voor 2021
Attachments: 20201214 HM Boetetabel toeristische verhuur met opmerkingen.docx

Besten,

Zie hier een reactie van enkele juristen van JZ Wonen op de voorgestelde boetetabel. Opmerkingen 10.2.e in bijgevoegd stuk.
Ik heb geen tijd voor samenvatting, daarom even in zijn geheel hieronder gezet. Sommige opmerkingen overlappen elkaar.

10.2.e

Tijdens het seniorenoverleg gaf ik aan dat we bedacht moeten zijn dat de overtreding in de HVV 2016 verschilt van de HVV 2020.
In de HVV 2016 was sprake van vrijstelling van de vergunningsplicht indien aan de voorwaarden werd voldaan.
In de HVV 2020 is er een vergunningsplicht.
In bezwaar, en zeker in beroep en hoger beroep, hebben we te maken met de HVV 2016.

Als ik naar tabel 1, vakantieverhuur, kijk heb ik de volgende vragen:

- Een van de voorwaarden voor vergunningsvrije toeristische verhuur is dat de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft en ook als zodanig in de basisadministratie staat ingeschreven. In de tabel is duidelijk dat bij het ontbreken van feitelijk hoofdverblijf (volgens de tabel feitelijke bewoning) een boete wordt opgelegd van € 20.000,00. Wat wordt de hoogte van de boete wanneer wel sprake is van feitelijk hoofdverblijf, maar geen inschrijving in de basisregistratie personen (BRP)? Er is weliswaar jurisprudentie dat inschrijving in de BRP een zelfstandige voorwaarde is, maar is dit een overtreding van een administratieve voorwaarde die lager beboet moet worden?
- Als meerdere voorwaarden worden overtreden, worden de boetes dan gecumuleerd? Zo ja, tot een maximum van € 20.500,00 (HVV 2016) en € 21.750,00 (HVV 2020)?

Als ik naar tabel 2, B&B, kijk heb ik de volgende vragen.

- In deze tabel wordt een onderscheid gemaakt tussen "geen vergunning" en "wel vergunning". In de HVV 2016 was er geen vergunningsplicht. Wel dient de B&B gemeld te worden voordat de exploitatie een aanvang neemt. Kunnen we een B&B melding beschouwen als een vergunning?
- De vraag die ik bij tabel 1 onder de 1ste bullet heb gesteld, geldt ook voor B&B.

Is bij de tabellen onderscheid gemaakt tussen voorwaarden die dienen ter bescherming van de woonruimtevoorraad, leefbaarheid en administratief, zoals aangegeven in de uitspraken van 02/12/2020? Zo ja, welke onderdelen van de tabel 1 en 2 vallen onder welke voorwaarden?

Verder mis is de differentiatie naar bedrijfsmatig / niet bedrijfsmatig.
10.2.e Ik sluit me aan bij wat 10.2.e en 10.2.e al gezegd hebben. Belangrijkste, kort gezegd:

- Mis kenbaarheid in tabel tussen onderscheid bedrijfsmatig / niet-bedrijfsmatig en particuliere verhuurder en professionele verhuurder (dit laatste onderscheid kan ook verdisconteerd worden in bedrijfsmatig/niet-bedrijfsmatig).
- Is bij de tabellen onderscheid gemaakt tussen voorwaarden die dienen ter bescherming van de woonruimtevoorraad, leefbaarheid en administratief, zoals aangegeven in de uitspraken van 02/12/2020? Zo ja, welke onderdelen van de tabel 1 en 2 vallen onder welke voorwaarden?
- 10.2.g

Met vriendelijke groet,

10.2.e
10.2.e

Gemeente Amsterdam

M 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 14 december 2020 11:10
Aan: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: conceptboetetabel toeristische verhuur voor 2021

Besten,

Na vorige week dinsdag zijn er op donderdag en op vrijdag zeer constructieve gesprekken gevoerd waar we gezamenlijk met *schermdelen* boetetabellen hebben gemaakt. Allen betrokkenen waren tevreden hoe we dit gezamenlijk konden doen. Hierbij was 10.2.e als beleid bij betrokken, 10.2.e en 10.2.e vanuit handhaving, en 10.2.e en ik vanuit wetgeving. De exercitie heeft geleid tot bijgevoegde conceptboetetabellen. Wij zouden deze graag morgen willen vaststellen en deze dan diezelfde dag nog aan Max en 10.2.e willen voorstellen. In onze optiek is dit gelijktijdig ook de blauwdruk voor de uiteindelijke boetetabellen voor de HVV 2022. Dank nogmaals aan iedereen voor de fijne gesprekken donderdag en vrijdag.

Vriendelijk groet,

10.2.e
10.2.e Wonen

Gemeente Amsterdam
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam
10.2.e @amsterdam.nl
Denk a.u.b. aan het milieu voor u besluit deze mail en/of bijlagen te printen
Maandag t/m vrijdag