Adres	Overtreder	Meerdere woningen/advertenties	Geen vergunning	Niet melden	Geen geldig registratienum	Leefbaarheidsov ertreding	Aantal keer/periode overtreding							>30 dagen verhuur	Zienswijze	Beroep menselijke maat	Beoordeling beroep menselijke maat	Conclusie, foutje?	Beroep?	Conclusie
[redacted]	Mevr. [redacted]	1 woning en 1 advertentie	X	X	X		[redacted] en 2019 tot en met 2021. Vergunning vanaf 2022	aug-19	2	1	n.v.t.	7	7	4 n.v.t.	ja	Ja, beschikt over beperkte financiele middelen na zware periode in 2018. Noemt het een administratieve fout, geen onderbouwing.	Uitleg handhavingsbeleid. Aangegeven dat er geen concrete gegevens overlegd zijn over de inkomsten en uitgaven van de afgelopen jaren. Er is onvoldoende inzicht gegeven in de financiele situatie om tot matiging van een boete te komen Er is niet gebleken van bijzondere omstandigheid. Er is gewezen op de mogelijkheid tot een betalingsregeling.	Nee, Mevrouw gaf aan dat zij in de veronderstelling was dat zij een vergunning had. Zij wist echter wel dat zij geen vergunning had. Zij heeft deze pas aangevraagd nadat zij het voornemen tot boetesplegging heeft ontvangen. Zij had een printscreen meegestuurd van mijnamsterdam om het te laten lijken dat zij al langer en vergunning had. Zij heeft nooit eerder gemeld.	Ja	[redacted] Niet eerder gemeld en geen vergunning. In beide 7 zijn het gemeld. Geen reden dat het om een fout ging en dat zij in der veronderstelling was dat zij wel over een vergunning beschikte.
[redacted]	[redacted]	1 woning en 1 advertentie		X			Dus in totaal 5x niet gemeld. Sinds 2020	sep-20	1	4	n.v.t.	5	5	4 n.v.t.	ja	Nee, wel aangegeven dat ze de boete buitensporig hoog vinden.	Uitleg gehanteerd boetestelsel en dat er in deze casus geen sprake is van bijzondere omstandigheden en dus matiging van de boete.	Nee, hij gaf aan dat hij het niet wist en dat hij dacht dat Airbnb de meldingen deed. In totaal 5 keer niet gemeld, wel een vergunning vanaf het begin van verhuren.	Ja	[redacted] Gaf aan dat hij niet wist dat dat wel een regelgeving en was in de veronderstelling dat Airbnb de meldingen zou doen bij de gemeente Amsterdam.
De heer [redacted]	[redacted]	2 woning			X	N.V.T. gaat om B&B		N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	Nee	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	Nog niet gmd.	Leefbaarheidsovertreding
[redacted]	De heer [redacted]	1 woning en 1 advertentie	X	X			[redacted] 09-2019 en 10-2021. In deze periode is er 11 keer niet gemeld en was er geen vergunning voor vakantieverhuur.	sep-19	1	4	1	11	11	5 n.v.t.	ja	Nee, geeft aan het vergeten te zijn en er sjpijt van te hebben. Daarnaast zijn er geen problemen ontstaan voor de buren.	Onbekendheid met regelgeving is geen reden om af te zien van een boete. Doelbewust handelen is geen vereiste voor de overtreding. Als exploitant van de toeristische verhuur bent u zelf verantwoordelijk om op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving. De gemeente voert een strikt handhavingsbeleid.	N.V.T. Nee, wist niet dat hij ook nog moest melden.	N.V.T. Nog niet	N.V.T. [redacted] In deze periode is er 11 keer niet gemeld en was er geen vergunning voor vakantieverhuur. Was onbekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	De heer [redacted]	1 woning			X	N.V.T. gaat om B&B		N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	N.V.T. gaat om B&B	Ja	Ja, lastige financiele situatie	Gerinige financiele draagkracht is onvoldoende om een bijzondere omstandigheid aan te nemen. Er zijn geen concrete gegevens overlegd over de inkomsten en uitgaven in de afgelopen jaren.	N.V.T.	Nee	Leefbaarheidsovertreding
[redacted]	[redacted]	N.V.T huurder en geen advertentie			X	N.V.T. gaat om kortstondig verblijf		n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	ja	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	JA	
[redacted]	[redacted]	2 woningen geen advertentie			X	N.V.T. gaat om kortstondig verblijf		n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	n.v.t. geen digitale analyse	ja	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.	JA	
[redacted]	De heer [redacted] Mevrouw [redacted]	1 woning en 1 advertentie	X	X			[redacted]	21-okt-18	4	4	n.v.t.	21	21	6 n.v.t.	ja	[redacted] Het gaat om twee [redacted] Het gaat om bewoning van een [redacted] Het gaat om [redacted] Het gaat om [redacted] Het gaat om

[redacted]	Mevr. [redacted]	Eigenaar van twee woningen; [redacted] Appartementsrecht [redacted] onderhavig adres (Adv. Niet meer actief)	X	X	Mevr. Had vergunning van 08-2020 t/m 04-2021. Na het vrm boete een vergunning aangevraagd, geldig van 03-2022 t/m 03-2023. Geen meldingen bekend.	[redacted]	3	4	0	7	6	6	nvt	ja	Door scheiding in de war genaakt met registratienummer en vergunning (dacht dat de een de ander vervingt). Altijd aan de regels gehouden (ook altijd gemeld). Niet gehanteld uit winstbejag. Hoogte van de boete vervouldige van wat er is verdiend en de hoogte van de boete is vijf maal het salaris.	Zelf verantwoordelijk voor kennis van wet- en regelgeving. Geen melding van VV bekend. Druk op de leefbaarheid als gevolg van toeristische verhuur is ernstig. Gefixeerde boetestelsel, waarbij slechts wordt afgewaken bij bijzondere omstandigheden. Mogelijkheid om een betalingsregeling te treffen.	Wij denken niet dat het om een foutje gaat. Meermaals niet gemeld en mevrouw was reeds bekend met de vergunningsplicht.	Tot op heden, voor zover bij ons bekend, geen bezwaar ingediend.	Eerste verhuur heeft in augustus 2013 plaatsgevonden. De geconstateerde overtredingen zijn: geen vergunning + niet voldoen aan de meldplicht. [redacted] Eigenaar van twee woningen. Naar eigen zeggen in de veronderstelling dat Airbnb gelinkt was met de gemeente Amsterdam en dat de verhuurde dagen automatisch gemeld zouden worden. Niet de indruk dat het om een fout ging, overtreder was niet bekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	Mevr. [redacted]	Een woning en een advertentie (nog actief, maar agenda gesloten).		X	8 keer niet gemeld in totaal. VV vergunning van 08-21 tot 04-22 en 03-22 tm 03-23.	[redacted]	1	2	0	3	8	2	nvt	ja	Niet in bewust van overtreding, regels gevolgd zoals vermeld op AirBnB. Geen kwade opzet. Hoogte van de boete niet in verhouding met de overtreding, waarschuwing beter. Komt in financiële problemen als de boete wordt opgelegd.	Zelf verantwoordelijk voor kennis van wet- en regelgeving. Geen melding van VV bekend. Had kunnen weten van de wet- en regelgeving; stond op vergunning en via een link op AirBnB. Druk op de leefbaarheid als gevolg van toeristische verhuur is ernstig. Gefixeerde boetestelsel, waarbij slechts wordt afgewaken bij bijzondere omstandigheden. Mogelijkheid om een betalingsregeling te treffen.	Wij denken niet dat het om een foutje gaat. Twee keer niet gemeld en mevr. Heeft meerdere malen de mogelijkheid gehad om informatie te verschaffen. Geen melding VV bekend.	Boete is nog niet verstuurd.	Eerste verhuur heeft in juli 2019 plaatsgevonden. De geconstateerde overtreding is: niet voldoen aan de meldplicht. [redacted] Eigenaar van 1 woning. Naar eigen zeggen in de veronderstelling dat Airbnb gelinkt was met de gemeente Amsterdam en dat de verhuurde dagen automatisch gemeld zouden worden. Niet de indruk dat het om een fout ging, overtreder was niet bekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	Mevr. [redacted]	1 woning en 1 advertentie	X	X	zes keer niet melden/geen vergunning in augustus	5-1-2013	1	4	0	11	6	4 [redacted]		ja	Wist het niet. Mevrouw was zich er niet van bewust dat de melding ook moest doen bij de gemeente, omdat ze dacht dat Airbnb en de gemeente waren gelinkt.	Eigenaar en hoofdbewoner zijn zelf ten allen tijde verantwoordelijk voor het op de hoogte zijn van de geldende wet- en regelgeving. Het is aan u om uzelf hierover goed te laten informeren, alvorens u besluit uw woning te verhuren.	Nee, in totaal 6 keer niet gemeld en het vereer was dat mevrouw het niet wist.	Ja	Eerste verhuur heeft in januari 2013 plaatsgevonden. De geconstateerde overtredingen zijn: geen vergunning + niet voldoen aan de meldplicht. [redacted] Eigenaar van 1 woning. Naar eigen zeggen in de veronderstelling dat Airbnb gelinkt was met de gemeente Amsterdam en dat de verhuurde dagen automatisch gemeld zouden worden. Niet de indruk dat het om een fout ging, overtreder was niet bekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	Mevr. [redacted]	Een woning en een advertentie (niet meer actief)	X	X		[redacted]	1	3	0	11	5	3	nvt	ja	In de veronderstelling dat registratie bij de Belastingdienst voldoende was en dat Airbnb gelinkt is met de gemeente Amsterdam, zodat het automatisch gemeld zou worden.	Zelf verantwoordelijk voor kennis van wet- en regelgeving. Meerdere malen niet gemeld en verhuurd zonder vergunning.	Wij denken niet dat het om een foutje gaat. Meermaals niet gemeld.	Bezwaar ingediend.	Eerste verhuur heeft in januari 2013 plaatsgevonden. De geconstateerde overtredingen zijn: geen vergunning + niet voldoen aan de meldplicht. [redacted] Eigenaar van 1 woning. Naar eigen zeggen in de veronderstelling dat Airbnb gelinkt was met de gemeente Amsterdam en dat de verhuurde dagen automatisch gemeld zouden worden. Niet de indruk dat het om een fout ging, overtreder was niet bekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	Mevr. [redacted]	Een woning en een advertentie (niet meer actief)	X	X		[redacted]	1	3	0	11	5	3	nvt	ja	In de veronderstelling dat registratie bij de Belastingdienst voldoende was en dat Airbnb gelinkt is met de gemeente Amsterdam, zodat het automatisch gemeld zou worden.	Zelf verantwoordelijk voor kennis van wet- en regelgeving. Meerdere malen niet gemeld en verhuurd zonder vergunning.	Wij denken niet dat het om een foutje gaat. Meermaals niet gemeld.	Bezwaar ingediend.	Eerste verhuur heeft in januari 2013 plaatsgevonden. De geconstateerde overtredingen zijn: geen vergunning + niet voldoen aan de meldplicht. [redacted] Eigenaar van 1 woning. Naar eigen zeggen in de veronderstelling dat Airbnb gelinkt was met de gemeente Amsterdam en dat de verhuurde dagen automatisch gemeld zouden worden. Niet de indruk dat het om een fout ging, overtreder was niet bekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	Mevr. [redacted]	Eigenaar van twee woningen; [redacted] Appartementsrecht [redacted] Advertentie sinds [redacted] nog actief.	X	X	Voor de vergunningperiode geen meldingen bekend van VV.	[redacted]	3	4	2 (gemeld)	90	23	9	nvt	ja	Overtreding niet bewust begaan. Vier keer verhuurd. Boete zou grote gevolgen hebben; verzoek om verlaging boete.	Zelf verantwoordelijk voor kennis van wet- en regelgeving. Gefixeerd boetestelsel, waarvan alleen wordt afgewaken bij bijzondere omstandigheden. Mogelijkheid om een betalingsregeling te treffen.	Wij denken niet dat het om een foutje gaat. Woning is meermaals verhuurd zonder melding en/of vergunning.	Bezwaar ingediend.	Eerste verhuur heeft in april 2014 plaatsgevonden. De geconstateerde overtredingen zijn: geen vergunning + niet voldoen aan de meldplicht. Deze boete is opgelegd naar aanleiding van een huisbezoek. Tijdens dit huisbezoek zijn er toeristen aangetroffen, terwijl de eigenaar niet in het bezit was van de vergunning en er niet voldaan is aan de meldplicht. Advertentie is nog actief. [redacted] Sinds de vergunning is [redacted] keer gemeld voor de volgende periodes: 16-4-2021 t/m 20-4-2021, 20-5-2021 t/m 24-5-2021, 28-5-2021 t/m 3-6-2021, 11-6-2021 t/m 15-6-2021, 18-6-2021 t/m 21-6-2021, 30-6-2021 t/m 6-7-2021, 7-8-2021 t/m 11-8-2021 Eigenaar van twee woningen. Informatie omtrent vergunnings- en meldplicht is over het hoofd gezien. Niet de indruk dat het om een fout ging, overtreder was niet bekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	Mevr. [redacted]	Eigenaar van twee woningen; ook v [redacted]			X	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	ja	nee	nvt	nvt	Geen foutje	Tot op heden, voor zover bij ons bekend, geen bezwaar ingediend.	Leefbaarheidsoverleden19
[redacted]	Dhr. [redacted]	Eigenaar van 1 woning		X	5 keer niet gemeld	sep-20	0	5	6	11	11	11	nvt	new	nvt	nvt	Geen fout	Tot op heden, voor zover bij ons bekend, geen zienswijze ingediend	Eerste verhuur heeft in juli 2021 plaatsgevonden. De geconstateerde overtreding is: niet voldoen aan de meldplicht. Op 7 november 2021 en op 16 maart 2022 vakantieverhuurvergunning aangevraagd. [redacted] Eigenaar van 1 woning. Geen zienswijze ingediend, maar niet bekend met dat het om een foutje ging. Vijf keer niet gemeld in 2021.
[redacted]	De heer [redacted]	1 woning en 1 advertentie		X	[redacted] 10 keer niet gemeld. Advertentie is [redacted] in periode mei 2021 tot maart 2022.	sep-20	1	10	4	15	n.v.t.	15	n.v.t.	ja	Er wordt gesteld dat het menselijk is om fouten te maken en dat de hoge boete buitenproportioneel is, omdat er geen sprake was van bewust handelen. Daarbij geeft de overtreder aan dat de regelgeving constant veranderd en dat het verwarrend is.	Als eigenaar en hoofdbewoner ben je ten alle tijden verantwoordelijk om op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving. Op de website van de gemeente Amsterdam staat de meldplicht ook uitgebreid omschreven en het is via verschillende nieuwssites bekendgemaakt. Tevens is er een lik-op-stuk beleid waardoor er geen waarschuwingen worden gegeven.	Omdat er meerdere keren niet gemeld is, denken wij dat het niet om een foutje gaat. De overtreder heeft namelijk vier keer wel gemeld en tien keer niet, het is eerder nalatigheid dan een foutje.	Nog niet	[redacted] Er is 10 keer niet gemeld
[redacted]	Mevr. [redacted]	Een woning en een advertentie (nog actief, maar agenda gesloten)	X	X	[redacted] Er is [redacted] keer niet gemeld. Advertentie is [redacted]	[redacted]	0	2	0	14	3	2	nvt	ja	In 2019 wel gemeld, was in de veronderstelling dat regnr. voldoende was en dat vergunning en meldplicht niet van toepassing was. Bij oplegging van de boete genoodzaakt om lening af te sluiten	Zelf verantwoordelijk voor kennis van wet- en regelgeving. Verhuurperiode in 10-2021 en 11-2021 geen vergunning en niet gemeld.	Twee keer niet gemeld.	Tot op heden, voor zover bij ons bekend, geen bezwaar ingediend.	Eerste verhuur heeft in november 2014 plaatsgevonden. De geconstateerde overtredingen zijn: geen vergunning + niet voldoen aan de meldplicht. [redacted] Eigenaar van 1 woning. Naar eigen zeggen in de veronderstelling dat de aanvraag van een registratienummer voldoende was en dat er dus niet meer gemeld hoefde te worden. Niet de indruk dat het om een fout ging, overtreder was niet bekend met de wet- en regelgeving.
[redacted]	Mevr. [redacted] en dhr. [redacted]	Een woning, geen advertentie bij ons bekend. Boete is opgelegd nav een huisbezoek.	X	X	[redacted]	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	ja	Verhuur was vriendendienst. Boete zou financieel een negatieve impact hebben; één-inkomens huishouden en afhankelijk van salaris van mevrouw.	Lik-op-stuk beleid. Financieel vermogen niet onderbouwd en als eigenaar van een woning kan er geen gebrek dberoep worden gedaan op bijzondere omstandigheden in de zin van beperkte financiële draagkracht.	Reeds bekend met vergunningsplicht en meldplicht.	Bezwaar ingediend.	Geen advertentie bekend. De geconstateerde overtredingen zijn: geen vergunning + niet voldoen aan de meldplicht. Overtreder was naar eigen zeggen niet in de veronderstelling dat er sprake was van vakantieverhuur, maar van een vriendendienst. Geen sprake van een foutje. Direct na het bezoek van de toezichthouders is er een vergunning aangevraagd.
[redacted]	Mevrouw [redacted]	De host biedt meerdere woningen aan via Airbnb [redacted]		X	[redacted] Zij niet gemeld in 2022 en 3x niet gemeld in 2021.	sep-21 geen	[redacted]	n.n.b.		12	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	In de zienswijze heeft de overtreder aangegeven dat er dacht dat ze het had gemeld en dat ze zich verder wel houdt aan de voorwaarden van de vergunning	Overtreder doet een beroep op een menselijke fout, namelijk dat zij dacht dat ze wel had gemeld, maar dat ze geen bevestigingsmail heeft gekregen hiervoor.	De verhuurder is tverantwoordelijk voor het bijhouden van eigen zaken en bovendien is het doelbewust handelen geen vereiste.	n.n.b.	5 keer niet gemeld [redacted] Zo niet gemeld in 2022 en 3x niet gemeld in 2021. Overtreder doet een beroep op een menselijke fout, namelijk dat zij dacht dat ze wel had gemeld, maar dat ze geen bevestigingsmail heeft gekregen hiervoor.
[redacted]	Mevrouw [redacted]	een woning en advertentie		X	Geen meldingen gemaakt [redacted]	mei-15	1	2	geen	17	9	3	n.v.t.		De overtreder geeft aan dat ze niet in de veronderstelling was dat zij moest melden, verder is zij wel op de hoogte van andere voorwaarden voor vakantieverhuur, maar niet voor de meldplicht. Tevens geeft ze aan dat ze in de kunstsector zit en nauwelijks kan rondkomen en dat zij met vakantieverhuur paar duizend heeft verdient en niet heel veel. Echter heeft zij geen bewijzen hiervoor aangeleverd.	Er is door de overtreder een beroep gedaan op haar financiële situatie en dat zij niet in de veronderstelling was dat ze moest melden.	De eigenaar t ten alle tijden verantwoordelijk om zelf op de hoogte te zijn van de wet- en regelgeving.	De eigenaar heeft zich wel aan andere voorwaarden voldaan, dit laat zien dat zij op de hoogte is van de regelgeving, maar nalatig is geweest in de melding.	n.n.b.	Verhuur sinds mei 2015 [redacted] Er is door de overtreder een beroep gedaan op haar financiële situatie en dat zij niet in de veronderstelling was dat ze moest melden.
[redacted]	De heer [redacted]	een woning en advertentie		X	Geen meldingen gemaakt [redacted]	mei-18	1	2	0	12	12	12	n.v.t.		De overtreder geeft in de zienswijze aan dat hij dacht te hebben gemeld, al is hiervan geen bevestiging ontvangen. Verder is hij ook gevrijpt met toeristische verhuur, omdat de verhuurder van de woning dit niet wilde.	Mevrouw zegt dat hij in de veronderstelling was gemeld te hebben en dat zijn vakantieverhuur nooit voor overlast heeft gezorgd	De verhuurder is ten alle tijden verantwoordelijk om zaken op orde te hebben. Zo is in het domein van Mijn Amsterdam altijd te vinden of de melding goed is doorgekomen.	Aangezien er helemaal nooit een melding van vakantieverhuur is gedaan, is er geen sprake van een foutje.	n.n.b.	Geen meldingen gemaakt [redacted] Mevrouw zegt dat hij in de veronderstelling was gemeld te hebben en dat zijn vakantieverhuur nooit voor overlast heeft gezorgd.
[redacted]	De heer [redacted]	een woning en advertentie	X	X	Er is nooit een melding gedaan [redacted]	jan-14	1	1	0	27	11	2	n.v.t.		De overtreder verklaart in de zienswijze dat hij in de veronderstelling dat er een vakantievergunning aanwezig is, die hij in 2020 had aangevraagd. Hij wist niet dat er een termijn aan vast zat.	De overtreder zegt dat hij geen geld heeft om de boete te betalen en dat hij in een moeilijke periode zit, hij zou failliet gaan als hij de boete moet betalen	Er is aangegeven dat als er financiele problemen zijn, de bewijslast ligt bij de overtreder om deze stukken mee te leveren. Meneer kan ook een termijnbetaling aanvragen.	Er is nooit een melding gedaan terwijl er sinds [redacted] Het is geen foutje van een eenmalige fout.	n.n.b.	Er is nooit een melding gedaan [redacted] Overtreder zegt dat hij geen geld heeft om de boete te betalen en dat hij in een moeilijke periode zit, hij zou failliet gaan als hij de boete moet betalen. Geen gegevens aangeleverd
[redacted]	Mevrouw [redacted]	een woning en advertentie	X	X	9 september 2021 t/m 9 oktober 2021 is de periode van de overtreding. Dit is een Facebook advertentie gewoest en geen Airbnb	n.v.t. huur ging via Facebook	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	In de zienswijze geeft meneer aan dat hij in financiele problemen zit, waardoor hij zijn woning is gaan verhuren en niet bekend was met de regels in Amsterdam. Hij vindt ook dat de boete te hoog is voor de administratieve overtreding die hij heeft geschonden. Tevens zegt hij dat er geen sprake is van toeristische verhuur, want het waren studenten die een overkomster nodig hadden	De overtreder geeft in de zienswijze aan dat hij in financiele problemen zit, wegens een ontslag van zijn werkgever.	Voor het vaststellen van de overtreding is er geen sprake van doelbewust handelen, verder zijn er geen stukken aangeleverd van de financiele problemen.	Aangezien de advertentie eenmalig op Facebook is geplaatst voor vakantieverhuur is er sprake geweest van niet op de hoogte zijn van wet- en regelgeving. Dus er is geen prake van een menselijke fout.	n.n.b.	1 x verhuurd in 2021. Geen vergunning + geen meldingen. Verder geen inzicht in gegevens. Verhuur ging via Facebook. De overtreder geeft in de zienswijze aan dat hij in financiele problemen zit, wegens een ontslag van zijn werkgever.
[redacted]	De heer [redacted] en mevrouw [redacted]	een woning en advertentie	X	X	[redacted] Advertentie [redacted] en [redacted] gebleven.	mei-15	1	2	0	17	9	17	n.v.t.	ja	Door stress is de overtreder vergeten meldingen te maken, hij kwam hier zelf ook achter en hij kon geen terugwerkende kracht meldingen maken. Hij was in de veronderstelling dat als hij niet meer dan 30 dagen heeft verhuurt dat het niet uit zou maken.	Dat de intentie niet af doet van de gemaakte overtreding en dat er meerdere keren niet is gemeld niet alleen in 2021.	Doordat er in andere jaren ook niet is gemeld bij het niet gaan om een menselijke fout, maar in nalatigheid.	n.n.b.	[redacted] Hiervan [redacted] keer niet gemeld geweest. Mevrouw geeft aan dat ze het zo druk hadden, vergeten te melden.

[redacted]	De heer [redacted] en mevrouw [redacted]	1 woning en 1 advertentie	X	X		twee keer niet melden/geen vergunning voor vakantieverhuur via [redacted]	22-8-2016	0	1	0	37	2	1 [redacted]	Ja	Vergeten een vergunning voor vakantieverhuur aan te vragen. Geeft aan geen voordeel te behalen met het niet hebben van een vergunning voor vakantieverhuur.	Hoewel u aangeeft niet bewust de regels te hebben overtreden, bent en blijft u als eigenaar, hoofdbewoner en exploitant verantwoordelijk voor het naleven van de wet- en regelgeving omtrent vakantieverhuur [redacted] Hiermee wij de hoogte dat een groot deel van de woningen in Nederland verkocht wij een strikte handhavingsbeleid. Doelbewust handelen is geen vereiste voor het vaststellen van de overtreding.	Nee, het verweer is dat ze vergeten zijn een vergunning voor vakantieverhuur aan te vragen. Voor de meldplicht van kracht was, werd de woning veel verhuurd, hierdoor bestaat het vermoeden dat het niet om een foutje gaat.	Ja	[redacted] Een geen vergunning aan te vragen dat gaat dan voornamelijk om [redacted]
[redacted]	Mevrouw [redacted]	een woning en advertentie		X		Er is sinds toekenning van de vergunning geen melding gemaakt [redacted]	jun-19	7	9	2	29	29	12 n.v.t.	Overtreder verklaart dat zij niet op de hoogte was van de meldplicht. Verder zegt zij dat ze zich wel aan de overige voorwaarden heeft voldaan en of wij dit door de vingers kunnen zien.	Mevrouw was niet op de hoogte van de regels en vraagt om een waarschuwing.	De regels- en wetgeving staan duidelijk op de website vermeld, argument dat mevrouw niet op de hoogte was is in dit geval niet voldoende	Geen sprake van een fout. Er is sinds toekoning en de meldplicht geen melding gedaan.	n.n.b.	Er is sinds toekenning van de vergunning geen melding gemaakt [redacted] Mevrouw was niet op de hoogte dat de [redacted]
[redacted]	Boete is ingetrokken	n.v.t.				n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.					
[redacted]	Boete is ingetrokken	n.v.t.				n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.					
[redacted]	Mevrouw [redacted]	1 advertentie en 1 woning	X	X		[redacted] [redacted] geen [redacted]	10-8-2018	2	3	0	27	27	4 [redacted]	Nee	n.v.t. geen zienswijze	n.v.t.	[redacted] is [redacted]	Nog niet, boetebesluit is nog niet verzonden						
[redacted]	De heer [redacted]	1 woning en 1 advertentie, gebruikt deze woning als pied-a-terre. Niet duidelijk of hij een woning heeft in het buitenland.	X	X	X	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.					
[redacted]	De heer [redacted] en mevrouw [redacted]	1 woning en 1 advertentie	X	X		twee keer niet melden/geen vergunning voor de verhuur in oktober 2021.	27-9-2019	0	1	0	2	2	1 n.v.t. [redacted]	Ja	Vergeten de regelgeving te controleren ten tijde van de pandemie en het ging om een eenmalige vergissing. Hiernaast vindt een beroep op een bijzondere omstandigheid plaats, namelijk de geringe ernst van de overtreding. Door deze geringe ernst is de hoogte van de boete niet gerechtvaardigd. De gemeente had erop kunnen attenderen in plaats van een boete op te leggen, hierdoor is de boete geen noodzakelijk besluit. Daarnaast heeft de verhuur geen impact gehad op de leefbaarheid, en doorstroming op de woningmarkt, in de stad. Ten slotte wordt beargumenteerd dat de cummulatie van de boetebedragen niet gerechtvaardigd is, want het is niet mogelijk om te voldoen aan de meldplicht, omdat er niet voldaan werd aan de vergunningsplicht.	Eigenaar en hoofdbewoner zijn zelf ten allen tijde verantwoordelijk voor het op de hoogte zijn van de geldende wet- en regelgeving. Het is aan u om uzelf hierover goed te laten informeren, alvorens u besluit uw woning te verhuren. De vergunningsplicht en de meldplicht zijn destijds via verschillende nieuwssites bekend gemaakt. Het doel van de vergunningsplicht voor toeristische verhuur van woonruimte is het onder voorwaarden toelaten van deze activiteiten. Administratieve voorwaarden/voorschriften zijn er zodat de gemeente weet wat er speelt in de stad en controles kan uitoefenen. Hiermee wordt een balans gerealiseerd tussen wonen en toeristische verhuur van woonruimte in die gebieden waar de genoemde negatieve neveneffecten, zoals de schaarste op de woningmarkt en de druk op de leefbaarheid als gevolg van toeristische verhuur ernstig zijn. Naar aanleiding hiervan voert de gemeente een strikt handhavingsbeleid bij geconstateerde woonfraude waarbij een bestraffende sanctie wordt opgelegd. Andere instrumenten bieden geen soelaas of zijn daarbij niet voldoende effectief gebleken. De verordening kent een gefaseerd boetestelsel waarbij rekening is gehouden met het proportionaliteits- en evenredigheidsbeginsel en per verschijningsvorm wordt gekeken welk boetebedrag daaraan is gekoppeld. Hierin zijn de eisen van evenredigheid en proportionaliteit al reeds verdisconteerd. In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen voorwaarden die er zijn ter bescherming van de woningvoorraad en de voorwaarden die te maken hebben met de leefbaarheid en de administratieve controle. Bij het vaststellen van de hoogte van de boetes is als uitgangspunt genomen dat deze dermate hoog moet zijn dat zij een afschrikkende werking hebben. Slechts indien de overtreder aannemelijk maakt dat de boete wegens bijzondere omstandigheden te hoog is, kan het bestuursorgaan een lagere boete vaststellen. De omstandigheden dat er slechts op incidentele basis is verhuurd, dat er slechts geringe inkomsten zijn gegenereerd, of dat u wel aan enkele overige voorwaarden heeft voldaan, kunnen niet worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden als neergelegd in artikel 5:46, tweede lid van de Awb. Incidentele verhuur wordt immers ook onder de verbodsbepaling geschaard. De overtredingen op de Huisvestingswet zijn vanwege de schaarse woningvoorraad en de grote druk op de woningmarkt als voldoende ernstig aan te merken, zoals de Afdeling ook in eerdere uitspraken heeft overwogen. Het standpunt dat de boete gematigd moet worden vanwege de beperkte ernst van de overtreding volgen wij niet. De vergunningsplicht en de meldplicht bestaan los van elkaar en zijn tevens als twee afzonderlijke voorwaarden neergelegd in de Huisvestingsverordening 2020.	Nee, in totaal 2 keer niet gemeld en geen vakantieverhuurvergunning. Het verweer is dat mevrouw vergeten is de regels te controleren en dat de gemeente haar daarop had moeten wijzen.	Ja	Nee, in totaal 2 keer niet gemeld en geen vakantieverhuurvergunning. Het verweer is dat mevrouw vergeten is de regels te controleren en dat de gemeente haar daarop had moeten wijzen.
[redacted]	Mevr [redacted]	1 woning en 1 advertentie	X	X		16 keer niet melden/geen één keer wel gemeld/geen vergunning in de periode van februari 2021 tot en met 13 december 2021(datum rapport van bevindingen [redacted]	feb-21	0	16	0	16	16	16 [redacted]	Ja	Mevrouw was in de veronderstelling dat zij aan alle regels voldeed door zich te registreren bij Airbnb en een registratienummer aan te vragen. Hiernaast geeft mevrouw aan alsnog het bedrag van een vakantieverhuurvergunning te willen betalen over de verhuurde periode, met hiertij compensatie voor de administratieve kosten van de gemeente.	Eigenaar en hoofdbewoner zijn zelf ten allen tijde verantwoordelijk voor het op de hoogte zijn van de geldende wet- en regelgeving. Het is aan u om uzelf hierover goed te laten informeren, alvorens u besluit uw woning te verhuren. De vergunningsplicht en de meldplicht staan uitgebreid omschreven in de Huisvestingsverordening 2020 en op de website van de gemeente Amsterdam. Overtij, zijn de vergunningsplicht en de meldplicht destijds via verschillende nieuwssites bekend gemaakt. Vakantieverhuur is alleen toegestaan als aan alle aan de hiervoor gestelde voorwaarden wordt voldaan. Administratieve voorwaarden/voorschriften zijn er zodat de gemeente weet wat er speelt in de stad en controles kan uitoefenen. Ten aanzien van het financiële punt, heeft mevrouw niet voldoende informatie aangeleverd waaruit een bijzondere omstandigheid zou blijken. De Afdeling heeft in zijn uitspraak bepaald dat een verminderde verwijtbaarheid, een beperkte ernst van de overtreding en geringe financiele draagkracht als 'bijzondere' omstandigheden kunnen worden aangemerkt. Indien er sprake is van bijzondere omstandigheden, kunnen wij besluiten om overgaan tot matiging dan wel afzien van de boetepleggeling.	[redacted]	Ja	[redacted]
[redacted]	Mevr [redacted]	1 woning en 1 advertentie		X		Er is in totaal 25 keer niet gemeld, er is geen één keer wel gemeld. Ten tijde van de vakantieverhuur was er geen vergunning voor vakantieverhuur, behalve tijdens de laatste drie vakantieverhuurperiodes. De vergunning is op 2 april 2021 verleend. De boetebeschikking is alleen voor het niet-melden van de vakantieverhuur(i.v.m. de termijn van 1 jaar).	9-8-2015	4	3	0	37	25	6 n.v.t.	Ja	Mevrouw was zich er niet van bewust dat de vakantieverhuur gemeld dient te worden. Er is geen sprake van opzet en er zijn geen schadelijke gevolgen, omdat er een vakantieverguning is. Daarnaast staat het boetebedrag niet in verhouding tot de overtreding en de genoten inkomsten uit de verhuur. Tevens geeft mevrouw aan dat zij een alleenstaande moeder met twee kinderen is en deze boete niet kan betalen.	Eigenaar en hoofdbewoner zijn zelf ten allen tijde verantwoordelijk voor het op de hoogte zijn van de geldende wet- en regelgeving. Het is aan u om uzelf hierover goed te laten informeren, alvorens u besluit uw woning te verhuren. Het doel van de vergunningsplicht voor toeristische verhuur van woonruimte is het onder voorwaarden toelaten van deze activiteiten. Administratieve voorwaarden/voorschriften zijn er zodat de gemeente weet wat er speelt in de stad en controles kan uitoefenen. Hiermee wordt een balans gerealiseerd tussen wonen en toeristische verhuur van woonruimte in die gebieden waar de genoemde negatieve neveneffecten, zoals de schaarste op de woningmarkt en de druk op de leefbaarheid als gevolg van toeristische verhuur ernstig zijn. Doelbewust handelen is geen vereiste voor het vaststellen van een overtreding, waarmee het feit dat het niet uw intentie is geweest om de wet- en regelgeving te overtreden, niets of doet aan de geconstateerde overtreding. Ten aanzien van het financiële punt, heeft mevrouw niet voldoende informatie aangeleverd waaruit een bijzondere omstandigheid zou blijken. De Afdeling heeft in zijn uitspraak bepaald dat een verminderde verwijtbaarheid, een beperkte ernst van de overtreding en geringe financiele draagkracht als 'bijzondere' omstandigheden kunnen worden aangemerkt. Indien er sprake is van bijzondere omstandigheden, kunnen wij besluiten om overgaan tot matiging dan wel afzien van de boetepleggeling.	Nee, in totaal 25 keer niet gemeld. Bij het aanvragen van een vergunning worden de voorwaarden (nogmaals) genoemd. Het argument dat mevrouw het niet wist, gaat dus niet op.	Ja	Nee, in totaal 25 keer niet gemeld. Bij het aanvragen van een vergunning worden de voorwaarden (nogmaals) genoemd. Het argument dat mevrouw het niet wist, gaat dus niet op.
[redacted]	De heer [redacted]	5 woning		X		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.					
[redacted]	De heer [redacted]	1 woning en 2 advertenties	X	X		Op 06-09-2021 is er een vakantieverhuurvergunning aangevraagd, welke is verleend. De vakantieverhuurperiodes zijn van 16-02-2020 t/m 6-09-2021, waarin er geen vergunning was en er niet is gemeld [redacted]	16-2-2020	2	6	0	8	8	6 n.v.t.	Nee	n.v.t. geen zienswijze	n.v.t. geen zienswijze	Er is geen zienswijze ingediend [redacted] Op 06-09-2021 is er een vakantieverhuurvergunning aangevraagd, welke is verleend. De vakantieverhuurperiodes zijn van 16-02-2020 t/m 6-09-2021, waarin er geen vergunning was en er niet is gemeld [redacted]	Nog niet		