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, verhuur in verbodswijken of corporatiewoningen 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 administratieve 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~~is in de boetetabel op verschillende manieren verdisconteerd. Het uitgangspunt is dat hoe ernstiger de overtreding (geen hoofverblijf, 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 ***Alles is max. 21.750 (categorie 4) voor eerste maal***	**Overtreder heeft hoofdverblijf, geen vergunning**	**Overtreder heeft hoofdverblijf, wel vergunning**
Aan alle voorwaarden	10.000	X

Commented [10.2.e]: Of de boetebedragen aanpassen naar werkelijk bedrag of ergens aangeven dat we boete naar ronde getallen hebben afgerond voor de eenvoud maar dat deze later naar de echte bedragen worden gecorrigeerd

Commented [10.2.e]: Dit moet verduidelijkt. Het ontbreken van een vergunning is alleen een overtreden administratieve voorwaarde als aan alle vergunningsvoorwaarden is voldaan. Dat blijkt mi pas als de vergunning alsnog wordt verleend.

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]: 10.2.g
10.2.g

voldaan		
Inschrijving in de BRP	+ 2.000	8.700 (+ 2.000)
Woning ligt in een verbodswijk (meer dan 0 nachten verhuurd)	1-5 nachten= 16.000 + eventueel andere kolommen 5 + = 20.000 ~~+ 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* 8.700 **per persoon** te veel *(wel bewust/kennis van overschrijding) (advertentie + berichten)*
Woning meer dan 30 nachten verhuurt	31 – 50 nachten = 15.000 50 + = 20.000	31 – 50 = 10.000 + eventueel andere kolommen 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 + eventuele andere kolommen. 5 + = 20.000 ~~+ eventuele andere kolommen.~~	X
Zelfstandige woning wordt niet exclusief in gebruik gegeven aan toeristen	-	-
onaanvaardbare inbreuk van de leefbaarheid door vakantieverhuur	-	-

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

Commented [10.2.e]: Kalenderjaar of een jaar terug?

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]: Komt deze variant dan niet ook weer op een maximale boete uit? Want geen vergunning is toch nog plus 10.000?
Geldt ook voor verbodswijken en voor woningcorporaties.

Of we kiezen expliciet om dan de vergunning boete niet op te tellen dan.

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

Commented [10.2.e]: Voldoet niet aan de definitie vakantieverhuur en is dus onttrekking anderszins of het valt onder definitie b&b. Dan die voorwaarden toetsen.

Commented [10.2.e]: 10.2.d

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

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]: Wat ik in het overleg heb begrepen is dat we de boetes van 10.000 euro dan veranderen in 6000 euro in de tweede kolom van tabel 2. Dat heeft wel gevolgen voor als er andere voorwaarden zijn overtreden.

Dus bijvoorbeeld niet voldaan aan oppervlakte eisen in 2018 is 6000 plus 8000 dus een boete van 14000 euro.

Tabel 2 Bed & Breakfast HVV 2020

Mogelijke overtredingen B&B	**Geen vergunning** ***Mag max. 21.750 (categorie 4) zijn voor eerste maal***	**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 60% + = maximale boete *Mits van toepassing (grote huizen waarvoor maximum geldt van 61m2)* 61 m2 – 90 m2 = 8.000 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* 8.700 **per persoon** te veel *(wel bewust/kennis van overschrijding) (advertentie + berichten)*
Woning in eigendom van woningcorporatie	~~Maximale boete~~20.000	X

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]: Zie opm over hvv 2016 boven

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.

Commented [10.2.e]: We beboeten niet alleen om deze reden dus dan kan je de boete weghalen, doen we ook andere voorwaarden.

Commented [10.2.e]: Ik zou bedragen noemen, omdat we dat overal doen

onaanvaardbare inbreuk van de leefbaarheid door b&b		

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. Handhaving beboette namelijk elke eigenaar-natuurlijke persoon apart voor 100%. Bij rechtspersonen werd de rechtspersoon (bijvoorbeeld een VOF met meerdere vennoten) eenmaal beboet. ~~Daarbij is gezegd~~De Afdeling is van mening dat wij niet goed kunnen motiveren waarom er verschillen zijn in beboeten in gevallen met meerdere eigenaren-natuurlijke personen en beboeten bij een rechtspersoon (BV/VOF) die eigenaar is. Daarom is nu gekozen om de boete bij eigenaar- natuurlijke personen~~dat een boete aan de eigenaar~~ (functioneel dader) ~~moet~~ te verdelen ~~worden verdeeld~~ naar rato van eigendom van de woning. Uitgangspunt is ook dat bij meerdere bewoners de overtreding als uitgangspunt wordt genomen. Bewoners krijgen samen één boete.

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 (voor bewoners zie tweede kolom, derde rij)	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~~tweede kolom, derde rij). De functionele dader ook één boete.	Feitelijke overtreders + functionele overtreders, matiging naar rato functionele overtreders (voor bewoners zie tweede kolom, derde rij)
Indien de ~~F~~feitelijke overtreder ~~wordt~~ niet wordt beboet (toeristen zelf of woningdelers zelf)	X	100% van de boete	Matiging naar rato overtreders

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

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

Commented [10.2.e]: Bijv twee echtgenoten, beide eigenaar van een woning. Man is feitelijk overtreder. Vrouw weet van niks. Vrouw is functionele dader.. dan ook weer 1 boete voor beide.

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]: Dit lijkt mij niet juist. Alle bewoners een boete naar rato van het aantal overtreders.

Commented [10.2.e]: Als feitelijk overtreder ook eigenaar is (functioneel overtreder) dan iig meetellen als functioneel overtreder.

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

Commented [10.2.e]: Ook hier kan de combinatie voorkomen met bewoners toch?