Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief
Beantwoording schriftelijke vragen

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	23 juni 2021
Portefeuille(s)	Bouwen en Wonen
Portefeuillehouder(s):	Wethouder Ivens
Behandeld door	Wonen (bestuurszaken.wonen@amsterdam.nl)
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Rooderkerk inzake woonfraude

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 14-05-2021 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van het lid Rooderkerk inzake woonfraude. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan.

Toelichting door de vragenstellers
Het college probeert woonfraude zo veel mogelijk te bestrijden en heeft hierbij extra aandacht voor de meest voorkomende vormen van woonfraude zoals illegale vakantie- en onderhuur [1]. Beide vormen van woonfraude schaden de Amsterdamse woningmarkt en maken het voor diverse groepen als starters en middeninkomens nog moeilijker om aan een woning te komen.

Het is een goede zaak dat we elke vorm van woonfraude proberen op te sporen en misbruik te bestraffen. Dat ontslaat ons niet van de plicht om na te gaan of de opgelegde boete en/of straf in overeenstemming is met de ernst van het vergrijp. In navolging van de toeslagenaffaire moeten we ons ervan vergewissen dat we uitgaan van vertrouwen tot het tegendeel is bewezen. De menselijke maat moet leidend zijn.

De D66-fractie heeft signalen ontvangen dat huurders of huiseigenaren, doordat zij de regels niet precies weten of door onmacht, onbedoeld een kleine overtreding begaan. Wij vragen ons af hoe we ervoor zorgen dat straffen als hoge boetes of zelfs huisuitzettingen in verhouding blijven staan met relatief lichte vergrijpen. De gemeente legde in 2019 voor in totaal zo'n 500 woonfraude boetes op en gezien dit kleine aantal moet maatwerk per incident goed mogelijk zijn [2].

Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens de fractie van D66, op grond van artikel 84 van het Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen:

Het college kan de gestelde vragen als volgt beantwoorden.

---

[1] https://www.parool.nl/nieuws/onderhuur-schaadt-woningmarkt-amsterdam~b8664b1d/
[2] https://www.parool.nl/nieuws/recordbedrag-aan-boetes-voor-woonfraude-amsterdam~be0e3994/

1. Hoe vaak komt het voor dat de gemeente op basis van één waarneming de maximale boete oplegt?

   De meeste boetes voor woonfraude worden opgelegd na één huisbezoek. Een deel van de boetes wordt opgelegd zonder huisbezoek, in geval van digitaal rechercheren. Tijdens het huisbezoek wordt grondig onderzoek gedaan. De feitelijke situatie wordt vastgesteld en er wordt met de aanwezige personen gesproken en eventueel met buren. Als door handhavers tot de conclusie wordt gekomen dat de aangetroffen situatie in strijd is met de Huisvestingsverordening, dan wordt gekeken welke sanctie wordt opgelegd. Als dat een boete is, dan wordt in beginsel de boete opgelegd die in de Huisvestingsverordening is opgenomen. De boetes voor woonfraude zijn namelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Handhavers kunnen hier alleen van afwijken als sprake is van bijzondere omstandigheden.

2. Welk percentage van alle mensen die een boete heeft gekregen heeft de iemand van de gemeente ontmoet en persoonlijk gesproken?

   Voordat een boete wordt opgelegd, wordt eerst een voornemen tot boeteoplegging verstuurd. Hier kan de overtreder op reageren met een schriftelijke of telefonische zienswijze. Tijdens het huisbezoek wordt met de aanwezigen gesproken. Dit zijn soms de overtreders, maar vaak ook derden die de woning (tijdelijk) huren, zoals bijvoorbeeld toeristen, arbeidsmigranten of studenten. Er wordt verder niet bijgehouden in hoeveel zaken de eigenaar iemand van de gemeente heeft ontmoet of persoonlijk gesproken.

3. Hoe vaak komt het voor dat mensen die in de schuldsanering zitten bij een verzoek tot verlaging toch de maximaal opgelegde boete krijgen?

   Zoals gezegd is de gemeente in beginsel gehouden de boete op te leggen die in de Huisvestingsverordening is opgenomen. Boetes kunnen soms worden verlaagd door de gemeente, maar dan moet de overtreder argumenten hiervoor aandragen en die onderbouwen. Het meest aangevoerde argument voor verlaging is dat overtreders stellen vanwege de persoonlijke financiële situatie de boete niet te kunnen betalen. Elke zaak wordt telkens op zijn eigen merites beoordeeld. Als de overtreder kan aantonen dat sprake is van schuldsanering, zonder dat er andere verzwarende omstandigheden zijn zoals bijvoorbeeld recidive, dan wordt daar rekening mee gehouden bij het opleggen van de boete en ligt een verlaging van de boete in de rede. Een verzoek tot verlaging wegens een lopende schuldsanering komt in de praktijk echter zelden voor.

4. In hoeveel gevallen eindigt de zaak bij de rechter en in hoeveel gevallen stelt de rechter de burger in het gelijk?

   In de jaren 2019 en 2020 zijn 398 woonfraudezaken bij een rechter aanhangig gemaakt, waarvan er 191 op dit moment nog onder de rechter zijn. Van de 207 zaken waar reeds door de rechter op is beslist, zijn 170 zaken door de gemeente gewonnen. Acht boetes zijn vernietigd door de rechter. In veertien gevallen is de boete in stand gebleven, maar is de hoogte van de boete door de rechter verlaagd. In vijftien gevallen heeft de gemeente tijdens de beroepsprocedure zelf de boete ingetrokken. Dit heeft de gemeente in vrijwel alle gevallen gedaan naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 januari 2020 waarin de paragraaf uit de Amsterdamse Huisvestingsverordening over vakantieverhuur, waaronder het toenmalige artikel over de meldplicht, onverbindend is verklaard. Na deze uitspraak is de vergunning voor vakantieverhuur ingesteld.

   Op 2 december 2020 heeft de Raad van State gezegd dat sommige boetes voor illegale toeristische verhuur te hoog zijn. Deze uitspraak heeft ertoe geleid dat de boetes in de Huisvestingsverordening per 1 juli 2021 meer worden gedifferentieerd.

5. Heeft het college een plan om met de mensen die een boete hebben gekregen in gesprek te gaan om zo eventuele onrechtmatige of onmenselijke aanpak vanuit de gemeente op tijd te herkennen?

   Overtreders krijgen, zoals hierboven reeds is vermeld, niet meteen een boete opgelegd. Eerst wordt een voornemen tot het opleggen van een boete verstuurd, waar een overtreder zijn zienswijze op kan geven. Deze zienswijzen worden door juristen beoordeeld. Als uit de zienswijze blijkt dat mogelijk sprake is van een onrechtmatige of onmenselijke situatie, dan wordt de boete niet opgelegd of er wordt contact opgenomen met de overtreder om de situatie verder te bespreken. In sommige gevallen wordt de overtreder uitgenodigd bij de gemeente om over de zaak te praten. Dit is ook het geval als de schrijnende situatie pas later in het proces, in bezwaar bijvoorbeeld, aan het licht komt.

6. Is het college al op de hoogte of er intern op structurele basis woonfraude casusbesprekingen worden gevoerd?

   Elke zaak waar mogelijk bijzondere omstandigheden spelen wordt binnen het team met de juristen besproken. Dit gebeurt doorgaans meerdere keren per week. Daarnaast is er tweewekelijks een overleg waarbij team overstijgende zaken worden besproken met handhavers en juristen samen.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Laurens Ivens
Wethouder Wonen