Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief
Beantwoording schriftelijke vragen

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	15 november 2022
Portefeuille(s)	Volkshuisvesting
Portefeuillehouder(s):	Zita Pels
Behandeld door	Directie Wonen (bestuurszaken.wonen@amsterdam.nl)
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boomsma inzake boetes vakantieverhuur en bed and breakfast

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 16 juni 2022 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van het lid Boomsma (CDA) inzake boetes vakantieverhuur en bed and breakfast. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan.

Toelichting door de vragensteller
In de TAR van 9 juni 2022 heeft het college toegezegd nog voor het zomerreces 2022 met een brief te komen over de boetes bed & breakfast en vakantieverhuur. Voor de CDA-fractie zijn nog veel zaken onduidelijk. Bovendien wil de CDA-fractie weten op welke plekken ruimte zit bij het college om het beleid rechtvaardiger en humaner te maken, en wat daarin overwegingen van het college zijn.

Het college kan de gestelde vragen als volgt beantwoorden.

Op 8 juli 2022 heeft u reeds de beantwoording van de vragen 6 t/m 17 ontvangen. De resterende vragen (1 t/m 5) worden hieronder beantwoord.

1. Kan het college in tabellen aangeven hoeveel boetes er per 1 oktober 2021 uitgedeeld zijn, hoeveel bezwaar gemaakt is, hoeveel juridische procedures er lopen, hoeveel matigingsverzoeken ingediend en al dan niet toegekend zijn, wat er totaal aan boetes is opgelegd, wat is gein, en wat openstaand is, alsmede hoeveel boetes zijn ingetrokken. Zie hiervoor de voorbeeldtabellen aan het eind van dit document.

   Antwoord: In de tabellen 1 en 2 in de bijlage van de raadsinformatiebrief 'stand van zaken aanpak verlaging eerste administratieve boetes vakantieverhuur' van 25 oktober 2022, is reeds antwoord gegeven op uw vragen vanaf de periode 1 oktober 2021. Voor de volledigheid is deze bijlage ook bij deze raadsinformatiebrief gevoegd.

2. Kan het college in eveneens in tabellen aangeven hoeveel boetes er voor 1 oktober 2021 uitgedeeld zijn, hoeveel bezwaar gemaakt is, hoeveel juridische procedures er lopen, hoeveel matigingsverzoeken ingediend en al dan niet toegekend zijn, wat er totaal aan boetes is opgelegd, wat is geint en wat is openstaand; hoeveel boetes ingetrokken zijn. Zie hiervoor de voorbeeld tabellen aan het eind van dit document.

Antwoord: Met de indiener is afgesproken dat met betrekking tot deze vraag wordt gekeken naar de openstaande zaken, dus zaken die nu nog bij handhaving, in bezwaar en in (hoger) beroep lopen. De cijfers daarvan zijn opgenomen in tabel 1. Het gaat in totaal om 122 zaken.

Tabel 1 Openstaande zaken (122 totaal)

	Boete bedrag	**Aantal boetes opgelegd**	**Aantal boetes in bezwaar of (hoger) beroep**	**Aantal gegrond in bezwaar of beroep**	**Aantal matigings verzoeken**	**Aantal matig-ingsver-zoeken toegekend**	**Totaal geïnd en open-staand (aan-tal en €)**	**Totaal terug getrokken boetes (aantal en €)**
Ernstige overtreding	*€20.500-21.750*						*Geïnd: € 294.213 Open: € 468.287*	
Vakantieverhuur zonder feitelijke bewoning (+ andere overtreding) Leefbaarheidsovertreding + administratieve overtreding (oud)		*33* *4*	*33* *4*	*4* *2*	*33* *4*	*4* *2*		
Leefbaarheidsovertredingen	*€11.600*						*Geïnd: € 0 Open: € 23.200*	
Overschrijding aantal personen		*2*	*2*	*0*	*2*	*0*		
Administratieve overtredingen	*€ 6.000-8.700*							
Vakantieverhuur zonder vooraf elektronisch te hebben gemeld		*24*	*23*	*1*	*23*	*1*	*Geïnd: € 39.968 Open: € 139.732*	*1 (€ 6.000)*
Vakantieverhuur zonder vergunning		*1*	*1*	*1*	*1*	*1*		
Cumulaties	*€11.600-17.400*						*Geïnd: € 41.537 Open: € 454.363*	
twee administratieve overtredingen (geen vergunning + niet melden)		*40*	*40*	*2*	*40*	*2*		
leefbaarheids + administratieve overtreding(en)		*2*	*2*	*0*	*2*	*0*		

B&B	*€10.375-21.750*	*16*	*16*	*7*	*16*	*4*	*Geïnd: € 163.750 Open: € 111.750*	

3. Welke kosten heeft de gemeente Amsterdam sinds 1 oktober 2021 gemaakt voor juridische procedures rondom de boetes in onderstaande tabellen? Is het college het met de CDA-fractie eens dat deze kosten aanzienlijk lager geweest zouden zijn, wanneer er eerst lagere waarschuwingsboetes geweest zouden zijn?

   Antwoord: Het is moeilijk in te schatten hoeveel kosten er zijn gemaakt in de juridische procedures sinds 1 oktober 2021. De meeste zaken lopen nog en zijn op dit moment aangehouden. Er is daarom nog geen oordeel gegeven over de griffie- en proceskosten. De juridische procedures worden gevoerd op basis van de huidige personele bezetting.
   Indien de boetes lager zouden zijn geweest dan is niet meteen gezegd dat de kosten voor de gemeente ook lager zouden zijn. Aan de ene kant geldt dat hoe hoger de boete is, hoe groter het belang ook is om daartegenop te komen. Tegelijkertijd spelen er meerdere factoren bij de keuze voor een burger om wel of niet in bezwaar en beroep te gaan. De bezwaarprocedure is een laagdrempelige en kosteloze procedure. De opschorting van de betaling van de boete gedurende de bezwaarprocedure zou ook een reden van een burger kunnen zijn om bezwaar te maken en die reden is bij een lagere boete waarschijnlijk net zo relevant. Voorts gaat het bij boetes omtrent toeristische verhuur vaak om procedures met een geringe juridische complexiteit. Alleen een heel erg lage boete zal burgers wellicht weerhouden om bezwaar in te dienen. Van zo'n lage boete gaat evenwel geen afschrikwekkend effect uit. Voor een beroeps- en hoger beroepsprocedure is griffiegeld verschuldigd (€ 184,00). De drempel om zo'n procedure te starten is iets groter, ook omdat vaak een advocaat wordt ingeschakeld, terwijl dit strikt genomen niet verplicht is. Hoe groot de rol van het boetebedrag is in de keuze om wel of niet in bezwaar en beroep te gaan is, zonder specifiek onderzoek daarnaar, echter niet te zeggen.

4. Hoeveel zaken zijn er reeds voor de rechter geweest? Wanneer worden eventuele gerechtelijke uitspraken verwacht? Hoeveel zaken moeten er nog voor de rechter komen? In hoeverre heeft het college er alles aan gedaan om te voorkomen dat zaken voor de rechter moeten verschijnen?

   Antwoord: Van de zaken genoemd in tabel 1 zijn er 15 zaken reeds voor de rechter verschenen. Tegen die 15 zaken loopt nu hoger beroep. De overige zaken moeten nog voor de rechter komen. De rechtbank kampt op dit moment met achterstanden, dus het is niet te zeggen wanneer uitspraak wordt gedaan. De bewaarcommissie maakt op basis van het procesdossier een volledige heroverweging van het bestreden besluit. Tijdens de hoorzitting wordt er geluisterd naar het verhaal van de burger en de reden waarom hij de boete niet terecht vinden. Elke procedure wordt zorgvuldig en met tijd en aandacht behandeld. De bezwaarprocedure is echter niet gericht om te voorkomen dat de burger een procedure instelt bij de rechtbank. Het is aan de burger om te bepalen of het lonend is om tegen de boete op te komen. Op deze keuze heeft de gemeente geen invloed.

5. Daar waar boetes gematigd of bij nader inzien niet opgelegd / ingetrokken zijn, wat waren hiervoor de belangrijkste redenen en overwegingen?

   Antwoord: De meest voorkomende matigingsgrond is matiging naar aanleiding van een rechterlijke uitspraak, zoals de uitspraak van de Raad van State van 2 december 2020 over differentiatie van boetes. Daarnaast wordt door de gemeente gematigd als blijkt dat sprake is van een bijzondere omstandigheid, zoals verminderde verwijtbaarheid van de burger of als er sprake is van een geringe financiële draagkracht.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

Zita Pels
Wethouder Volkshuisvesting

Bijlage van de raadsinformatiebrief betreffende 'stand van zaken aanpak verlaging eerste administratieve boetes vakantieverhuur' van 25 oktober 2022

Periode 1 oktober 2021 tot heden (tabellen 1 en 2)

Tabel 1 boetes administratieve- en leefbaarheidsovertredingen vakantieverhuur vanaf 1 oktober 2021

Ernstige overtreding vakantieverhuur vanwege effect op woonruimtevoorraad en leefbaarheid	**Aantal opgelegde Boetes**	**Aantal bezwaren**
Vakantieverhuur zonder feitelijke bewoning		
Kortstondig verhuur zonder vergunning (shortstay)	2	2
Leefbaarheidsovertredingen		
Overschrijding aantal nachten	1	
Overschrijding aantal personen		
Vakantieverhuur in een sociale huurwoning		
Administratieve overtredingen		
Aanbod vakantieverhuur zonder registratienummer		
Vakantieverhuur zonder vergunning		
Vakantieverhuur zonder melding	13	8
Vakantieverhuur zonder inschrijving BRP		
Totaal	**16**	**10**

Tabel 2 cumulatie boetes administratieve- en leefbaarheidsovertredingen vakantieverhuur en B&B vanaf 1 oktober 2021

	Aantal opgelegde boetes	Aantal bezwaren
Ernstige overtredingen + andere overtreding	2	1
Leefbaarheidsovertreding + andere leefbaarheidsovertreding	1	
Leefbaarheidsovertreding + andere administratieve overtreding	1	
Administratieve overtreding + andere administratieve overtreding	19	15
Totaal	**23**	**16**

Periode 1 juli 2020 tot 1 oktober 2021 (tabellen 3 tot en met 7)

Tabel 3 boetes administratieve- en leefbaarheidsovertredingen vakantieverhuur 1 juli 2020 tot 1 oktober 2021

Soort overtreding	**Aantal boetes**
Schenden meldplicht vakantieverhuur	18
Schenden meldplicht en geen vakantieverhuurvergunning	16
Leefbaarheid: meer dan 4 personen	1
Leefbaarheid + administratief : meer dan 4 personen, niet melden, geen vergunning	1
Leefbaarheid + administratief: meer dan 4 personen en geen vergunning	2
Leefbaarheid: vakantieverhuur in verbodswijk	1
Ernstige overtreding: niet woonachtig op adres	1
Totaal	**40**

Tabel 4 aantal ingediende zienswijzen 1 juli 2020 tot 1 oktober 2021

Zienswijze ingediend	**Aantal**
Ja	30
Nee	10
Totaal	**40**

Tabel 5 reden zienswijzen 1 juli 2020 tot 1 oktober 2021

Redenen in zienswijzen/ verzoek menselijke maat	**Aantal**
Boete te hoog (disproportioneel)	4
Incidenteel verhuurd	4
Wet- en regelgeving onduidelijk of niet bekend hiermee	12
Geen financiële draagkracht	3
Vergissing/ vergeten	7
Totaal	**30**

*Tabel 6 ingediende bezwaarschriften periode 1 juli 2020 tot 1 oktober 2021**

Bezwaar ingediend	**Aantal**	**Beslissing op bezwaar**
Ja	22	19 ongegrond en 3 deels gegrond
Nee	6	
Niet bekend	12	
Totaal	**40**	

* Informatie van de directie Wonen d.d. 5 oktober 2022

*Tabel 7 aantal keer vakantieverhuur niet gemeld in relatie tot het aantal verhuringen vanaf 2018**

Aantal verhuringen sinds meldplicht 2018	**Aantal keren *niet* gemeld vanaf meldplicht 2018**
12	12
48	6
36	36
18	17
61	61
12	12
19	19
26	26
11	11
27	27
24	24
48	45
8	1
15	15
45	44
14	14
30	30
8	1
25	13
13	13

* Dit zijn de 22 bezwaarzaken (tabel 6) uit de periode 1 juli 2020 tot 1 oktober 2020 waarvan per bezwaarzaak is gekeken naar aantal keren dat vakantieverhuur niet is gemeld, vergeleken met het aantal verhuringen sinds de invoering van de meldplicht in 2018. In de tabel is informatie van 20 van de 22 bezwaarzaken opgenomen, omdat in 2 zaken relevante informatie ontbreekt.