***From:*** "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
***Sent:*** *Wed, 13 Jan 2021 13:46:21 +0100*
***To:*** "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
***Subject:*** *RE: Reactie voorstel boetebeleid*
***Attachments:*** *Voorstel evenredig boetebeleid huisvestingsregels* 10.2.e

Yes dank 10.2.e Goede reactie.
Bijgaand nog een paar aanvullingen van mijn kant.
Als jullie het ermee eens zijn kan het namens ons terug naar 10.2.e wat mij betreft!

10.2.e
10.2.e
Directie Wonen

**Gemeente Amsterdam**

M: 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Jodenbreestraat 25, 1000 BX Amsterdam

---

**Van:** 10.2.e
**Verzonden:** woensdag 13 januari 2021 11:50
**Aan:** 10.2.e ; 10.2.e
**Onderwerp:** RE: Reactie voorstel boetebeleid

Dag 10.2.e en 10.2.e

Ik heb nog enkele dingen toegevoegd, maar niet al te veel. Dat komt omdat jij, 10.2.e al zeer puik werk hebt verricht waar ik me volledig in kan vinden. Als 10.2.e er vandaag naar kijkt kan het wat mij betreft namens Team Wetgeving door jou worden verstuurd 10.2.e Kan jij er vandaag nog naar kijken @ 10.2.e ?

Groet, 10.2.e

---

**Van:** 10.2.e
**Verzonden:** maandag 11 januari 2021 09:51
**Aan:** 10.2.e ; 10.2.e
**Onderwerp:** Reactie voorstel boetebeleid

Hoi 10.2.e en 10.2.e

Hierbij mijn opmerkingen op het boetebeleid. Staat in de tekst, maar hieronder wat mij betreft de belangrijkste opmerkingen.

**Uitleg uitspraak**
De uitspraak wordt m.i. niet goed uitgelegd.

De RvS maakt geen onderscheid tussen 'ernstige overtredingen (pure woningonttrekking)' en overtredingen die zien op 'administratieve voorwaarden en op de leefbaarheid' zoals in het voorstel staat.

De RvS maakt eerst een onderscheid tussen bedrijfsmatige verhuur en particuliere verhuur. De RvS legt vervolgens uit wat onder bedrijfsmatige verhuur kan worden ontstaan.
'*Daarbij kan worden gedacht aan de* ***doorlopende exploitatie*** *van een illegaal hotel in een pand enerzijds en anderzijds* ***incidentele verhuur in de zomer aan toeristen van een woning waar een gezin hoofdverblijf heeft en ingeschreven staat****. Differentiatie mede op basis van bedrijfsmatigheid vindt al plaats bij beboeting van woningonttrekking in bijvoorbeeld de gemeenten Den Haag en Utrecht. De*

*gemeenteraad kan voor het vaststellen van bedrijfsmatigheid onder meer houvast vinden in de voorwaarden van **hoofdbewoning**, **inschrijving in de brp** en het **maximaal aantal dagen per jaar** dat een woning verhuurd mag worden.'*

Daarna geeft de RvS aan dat er een onderscheid kan worden gemaakt tussen overtreding van administratieve voorwaarden en andere voorwaarden.
*'In dit kader kan de gemeenteraad in navolging van de rechtbank ook onderscheid maken tussen voorwaarden die dienen **ter bescherming van de woonruimtevoorraad, voorwaarden die dienen ter bescherming van de leefbaarheid van de stad en de administratieve voorwaarden die de controleerbaarheid dienen**. In dit onderscheid zijn namelijk gradaties van ernst van de overtreding gelegen.'*
*https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@123389/201907741-1-a3/#highlight=evenredigheid%20boete%20huisvestingswet*

In de tekst wordt dit door elkaar gebruikt. Daarom is het belangrijk dat we los van deze uitspraak zelf goed uitleggen waarom we bij een bepaalde overtreding de maximale boete opleggen.

**Ernst van de overtreding**
Tekst vind ik verwarrend. Er is een kopje toelichting maar daarboven wordt ook toelichting gegeven.

Daarnaast vind ik het belangrijk dat we goed beargumenteren waarom we een bepaalde overtreding ernstiger vinden dan een ander. Dat stond niet of niet altijd duidelijk in de tekst.

**Financiële draagkracht**
Er wordt in de tekst verschillende aspecten door elkaar gebruikt om niet te matigen. Bijv. niet matigen bij professionele verhuurders. Maar dat speelt helemaal niet bij de financiële draagkrachttoets.

**Verwijtbaarheid**
Verwijtbaarheid wordt verkeerd uitgelegd in de tekst.

3.2

10.2.e

Groet,

10.2.e