From: "10.2.e" <10.2.e @amsterdam.nl>
Sent: *Wed, 2 Dec 2020 12:19:13 +0100*
To: "10.2.e" <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e" <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e" <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e" <10.2.e @amsterdam.nl>
Cc: "10.2.e" <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e" <10.2.e @amsterdam.nl>
Subject: *RE: Persbericht Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State*

Beste allen,

Er is al gesproken over nuancering en ook is geconstateerd dat nuancering nodig is. Heb ik ook in email aan Ivens gecommuniceerd onlangs. Kunnen we niet eerst communiceren dat Amsterdam deze ontwikkelingen ook ziet en dat zij haar beleid onder de loep gaat nemen. Ik zou niet overhaast nu inhoudelijke wijzigingen indienen.

NB er is een overzicht gemaakt door 10.2.e van Rechtbankuitspraken en RvSt. Onlangs zijn hier twee uitspraken van de RvSt bij gekomen. Kan dat niet kort samengevat worden gebruikt?
Daarover is ook al gecommuniceerd aan Wethouder, dus het overvalt hem niet.

Groet 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 2 december 2020 11:34
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: Persbericht Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Dag 10.2.e

Goed om dit met 10.2.e en mij goed af te stemmen. Wij hebben de onderliggende uitspraken namelijk al besproken en boetebeleid differentiatie daarom voor de onderwerpen voor 2022 geagendeerd.
Groet, 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 2 december 2020 11:29
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: FW: Persbericht Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Hoi 10.2.e en 10.2.e

10.2.e en 10.2.e maken een actualiteit voor de staf van as maandag, ze nemen nog contact op.

Groet,

10.2.e
Beleidsadviseur
Wonen

Gemeente Amsterdam

T 10.2.e

Werkdagen ma t/m do

Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam
Jodenbreestraat 25, 1001 NH Amsterdam

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 2 december 2020 11:26

Aan: Engen, Max van; Bestuurszaken Wonen
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: Fwd: Persbericht Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Beste collega's,

Dit is net binnen. Ik heb net met 10.2.e afgesproken dat hij 10.2.e en 10.2.e samen met 10.2.e een actualiteit laat voorbereiden voor de Staf van maandag. Dat wordt dan wel een nazending.

Ik zou verder 10.2.e willen meegeven dat we ons in de media beperken tot de reactie dat de gemeente het standpunt van de Raad van State bestudeert en zich momenteel beraadt op de vraag wat dit voor het huidige boetebeleid betekent.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Hoofd Toezicht & Handhaving
Wonen

Gemeente Amsterdam

10.2.e
10.2.e@amsterdam.nl

Agendabeheer
10.2.e
10.2.e@amsterdam.nl
10.2.e
Jodenbreestraat 25, 1011 NH Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: **ma t/m vr**

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "10.2.e" <10.2.e@amsterdam.nl>
> **Datum:** 2 december 2020 om 10:50:49 CET
> **Aan:** "10.2.e" <10.2.e@amsterdam.nl>, "10.2.e" <10.2.e@amsterdam.nl>, "10.2.e" <10.2.e@amsterdam.nl>
> **Onderwerp: FW: Persbericht Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State**
>
> Hoi 10.2.e en 10.2.e
>
> Zie uitspraak hieronder. Wat betekent dit voor Wonen?
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 10.2.e

Communicatieadviseur Wonen

Gemeente Amsterdam

M: 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Bezoekadres: Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam
Postadres: Postbus 1900, 1000 BX Amsterdam

www.amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do, vr ochtend

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 2 december 2020 10:47
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Persbericht

10:15

APS: Maatwerk nodig bij boetes voor illegale woningverhuur aan toeristen in Amsterdam

02-12-2020 | 10:15 | WOORDEN: 498 | MEDIANET BIN | VERSIE: 1 | PRIORITEIT: 4

Dit is een origineel persbericht.

De gemeente Amsterdam moet bij haar boetebeleid voor illegale verhuur van woningen aan toeristen maatwerk bieden. Op dit moment legt de gemeente standaard de maximale boete op aan iedereen die zonder vergunning een woning aan toeristen verhuurt. Daarbij houdt de gemeente geen rekening met bijzondere omstandigheden die aanleiding kunnen zijn voor een lagere boete. Dat is in strijd met het evenredigheidsbeginsel, aldus de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in drie uitspraken van vandaag (2 december 2020). Voor een meer evenredig boetebeleid zou de gemeente in elk geval onderscheid kunnen maken tussen bedrijfsmatige en particuliere verhuur.

Achtergrond

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam legde in 2018 en 2019 aan enkele particulieren de toen maximale boete van € 20.500 op. Zij verhuurden hun woning aan toeristen, zonder dat zij hiervoor een vergunning hadden. Zo'n vergunning is nodig omdat in de Huisvestingswet staat dat de gemeente woningen mag aanwijzen die je niet zonder vergunning 'aan de woningvoorraad mag onttrekken'. Na bezwaren van de particulieren over de hoogte van de boetes, matigde de rechtbank Amsterdam de boetes tot bedragen van tussen de € 4.000 en € 10.000. De gemeente kwam tegen de uitspraken van de rechtbank in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

Differentiatie

Het zonder vergunning verhuren van woningen aan toeristen is een ernstige overtreding van de Huisvestingswet. Maar afhankelijk van de feiten en omstandigheden van het geval is de ene overtreding ernstiger dan de andere. Dat zou ook tot uitdrukking moeten komen in het gemeentelijke boetebeleid: de ernst van de overtreding zou gekoppeld moeten worden aan de hoogte van de boete. Het Amsterdamse boetebeleid biedt echter geen ruimte voor 'differentiatie', waardoor de gemeente in alle gevallen standaard de maximale boete oplegt. Dat is in strijd met het evenredigheidsbeginsel, aldus de Afdeling bestuursrechtspraak.

Bedrijfsmatig of particulier

Maatwerk bieden kan door de hoogte van de boete te laten afhangen van de vraag of sprake is van bedrijfsmatige of particuliere verhuur van de woning. Zo'n onderscheid wordt al gemaakt in de gemeentes Den Haag en Rotterdam. De

10.2.e

Communicatieadviseur Wonen

10.2.e