Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	8 april 2025
Portefeuille(s)	Volkshuisvesting
Portefeuillehouder(s):	Zita Pels
Behandeld door	Directie Wonen, bestuurszaken.wonen@amsterdam.nl
Onderwerp	Bestuurlijke reactie op het initiatiefvoorstel 'Herbeoordeling boetes vakantieverhuur en toeristische verhuur' van leden Havelaar, Van Berkel, Broersen, Von Gerhardt en Emmerik.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 10 december 2024 hebben raadsleden Havelaar (CDA), Van Berkel (JA21), Broersen (Volt), Von Gerhardt (VVD) en Emmerik (Partij voor de Dieren) een initiatiefvoorstel ingediend getiteld Herbeoordeling boetes vakantieverhuur en toeristische verhuur (passend en geboden).

Met dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd om:
1. In te stemmen met genoemd initiatiefvoorstel;
2. Om particuliere verhuurders, die na 2 december 2020 een boete hebben gekregen, de mogelijkheid te bieden om bij het college een heroverweging van het boetebesluit aan te vragen en de boete te laten toetsen aan het herziene boetebeleid na vaststelling van de nieuwe boetetabel in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, die per 1 januari 2025 van kracht zal zijn. Dit kan op basis van feiten en omstandigheden die relevant zijn voor de evenredigheid van het boetebedrag, met als doel het boetebesluit af te stemmen op de nieuwe boetetabel. Deze heroverweging vindt idealiter plaats door een onafhankelijke Commissie.

Reactie college op voorstel
Het college waardeert het werk dat de indieners hebben verzet om dit voorstel te schrijven en uw betrokkenheid bij dit onderwerp. Hieronder treft u de reactie van het college op het voorstel aan.

Het college ziet onvoldoende reden om boetes in afgeronde zaken, dus waar geen bezwaar- of beroepsprocedure over loopt, opnieuw te beoordelen en eventueel te verlagen. Hierbij volgt een toelichting op het collegestandpunt en gaat het college op bepaalde punten uit de toelichting op het initiatiefvoorstel in.

Boetes rechtmatig en conform beleid gemeenteraad
De boetes zijn destijds opgelegd op basis van het beleid van de gemeenteraad van Amsterdam, vervolgens zijn de boetes getoetst in bezwaar- en beroepsprocedures of hadden dat kunnen worden. Deze boetes zijn in stand gebleven of al aangepast en niet onrechtmatig. Het uitgangspunt dat afgeronde zaken niet worden aangepast op grond van nieuwe rechterlijke uitspraken in andere zaken volgt ook uit jurisprudentie over herzieningsverzoeken. Een

belanghebbende kan een verzoek om herziening van een besluit indienen op grond van een novum, oftewel een nieuw feit of omstandigheid op grond waarvan een beslissing kan worden herzien. Een uitspraak van een rechter in een soortgelijke zaak is geen novum volgens jurisprudentie. Daarnaast heeft de rechter in uitzonderlijke gevallen geoordeeld dat een besluit evident onredelijk was en daarom ondanks dat er geen novum was, herzien moest worden. Dat was het geval bij een onbevoegd genomen besluit over een boete, omdat deze boete van een hogere categorie dan wettelijk toegestaan was. Bij de boetetabellen in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 was daar geen sprake van. Bij elk herzieningsverzoek beziet het college wel of er sprake is van een evident onredelijk besluit in het individuele geval.

Beleid niet met terugwerkende kracht gewijzigd
Het aanpassen van de standaard boetebedragen voor overtredingen van de Huisvestingsverordening 2024 Amsterdam per 1 januari 2025 is een beleidswijziging voor het opleggen van boetes vanaf januari 2025. Het is niet bedoeld om het boetebeleid en de daarop gebaseerde boetes met terugwerkende kracht aan te passen. De bedragen zijn verlaagd naar aanleiding van meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State waarin de gemeente Amsterdam wordt opgedragen om in het boetebeleid meer onderscheid te maken op basis van onder meer het type overtreding en overtreder en of het een eerste keer of een herhaling is.
Daar komt bij dat het terugdraaien van opgelegde boetes afdoet aan het afschrikwekkend effect en gezag dat uitgaat van huidige en toekomstige onherroepelijke handhavingsbesluiten. Als de kans bestaat dat boetes buiten of na bezwaar- of beroepsprocedure worden teruggedraaid, neemt het verplichtende karakter van de voldoening van boetes en de preventieve werking af. Over het algemeen wordt een verlaging van boetebedragen niet met terugwerkende kracht toegepast door overheden. Het is aan de ontvangers van de boetes om gebruik te maken van het rechtssysteem als ze het niet eens zijn met de boete. Dit geldt temeer voor boetes van overtredingen van regels voor een economische activiteit zoals (toeristische) verhuur van woonruimte.

Overigens maakt het college uit de toelichting bij het voorstel op dat indieners van mening zijn dat de gemeente bewust niet heeft voldaan aan eerdere adviezen van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State om boetes voor niet bedrijfsmatige verhuur te verlagen en meer onderscheid in boetebedragen naar gelang de situatie te maken. Het college herkent zich daar niet in. Conform het beleid van destijds zijn de boetes voor overtredingen met ernstige gevolgen voor de leefbaarheid en de samenstelling van de woningvoorraad relatief hoog gebleven. Dat werd toen nodig geacht om een voldoende afschrikwekkend effect van de boetes uit te laten gaan.

Gezien het bovenstaande adviseert het college de raad het voorstel van raadsleden Havelaar (CDA), Van Berkel (JA21), Broersen (Volt), Von Gerhardt (VVD) en Emmerik (Partij voor de Dieren) niet over te nemen.

Onderzoek betalingsafspraken
Dat neemt niet weg dat het college mensen die een boete geheel of gedeeltelijk nog moeten voldoen en waarbij dit tot problemen leidt, de mogelijkheid biedt om naar de betalingsafspraken

te kijken. Dat houdt in dat de gemeente onderzoekt of er voldoende financiële draagkracht is om de afspraken na te komen en zo niet, wat er gelet op de individuele situatie, redelijk is om af te spreken. Dit is staande praktijk en deze mogelijkheid is er ook in afgeronde boete zaken waarbij de boete nog niet voldaan is.

Het college vertrouwt er op 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
Initiatiefvoorstel ‘Herbeoordeling boetes vakantieverhuur en toeristische verhuur’ van leden Havelaar, Van Berkel, Broersen, Von Gerhardt en Emmerik.