Gemeente Amsterdam

Opmerkingen voor publicatie:

Te publiceren in:	Gemeenteblad
Uiterlijk bekendmaken op:	
Niet eerder bekendmaken dan op:	n.v.t.
Consolideren op overheid.nl	Ja en met extra instructie: - Alleen onderdelen Y en Z direct na vaststelling en bekendmaking consolideren op overheid.nl - Overige onderdelen pas per 1 mei 2022 consolideren op overheid.nl. Toelichting: Met uitzondering van de nieuwe boetetabellen in onderdelen Y en Z treden de materiele wijzigingen voor burgers pas per 1 mei 2022 in werking. Consolidering op dit moment zorgt voor onduidelijkheid. Daarbij komt er nog een najaarsverordening dit jaar die de Huisvestingsverordening op onderdelen per 1 januari 2022 wijzigt. Qua nummering moet in die najaarsverordening uitgegaan worden van de stand geldend voor 1 januari 2022 dus zonder consolidering van de onderdelen in deze verordening die pas per 1 mei in 2022 in werking treden. Deze wijzigingsverordening brengt veel en grote vernummeringen met zich meer (per 1 mei 2022). Als deze al wel geconsolideerd zijn op overheid.nl past de najaarsverordening van dit jaar niet meer op 1 januari 2022.
Gevolgen voor de werking van een andere regeling:	Ja te consolideren in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020
Externe informatieve bijlage voor de leesbaarheid:	n.v.t.
Andere bijzonderheden:	- Onderdelen Y en Z en aantal bevoegdheden voor burgemeester en wethouders om nadere regels te stellen treden de dag na bekendmaking in werking - Overige bepalen treden ~~inwerkingtreding~~ op 1 mei 2022 in werking.

Verordening van de raad van de gemeente Amsterdam houdende wijzigingen in de Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 (Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening 2020 naar aanleiding van 3.2 3.2 **tevens wijziging betreffende differentiatie boetes)**

De raad van de gemeente Amsterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 mei 2021,

Overwegende dat:

3.2

- de Raad van State op 2 december 2020 heeft geoordeeld dat de huidige vastgelegde boetes in de Huisvestingsverordening van de gemeente Amsterdam onvoldoende rekening houden met de mate van ernst van de overtreding,

gelet op artikel 4, 23a, 23b, 23c, 24, 26 en artikel 35 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet,

besluit de volgende verordening vast te stellen:

Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening Amsterdam 2020 in verband met het 3.2

Artikel I

De **Huisvestingsverordening Amsterdam 2020** wordt als volgt gewijzigd:

A. 3.2

B. 3.2

C. 3.2

D. 3.2

E. 3.2

F. 3.2
1.
2.

G. 3.2

3.2

H. 3.2

I. 3.2



3.2

3.2

3.2

J. 3.2

3.2

3.2

3.2

3.2



3.2



3.2

3.2

3.2



3.2

3.2

3.2

3.2

3.2

3.2

3.2

3.2

3.2

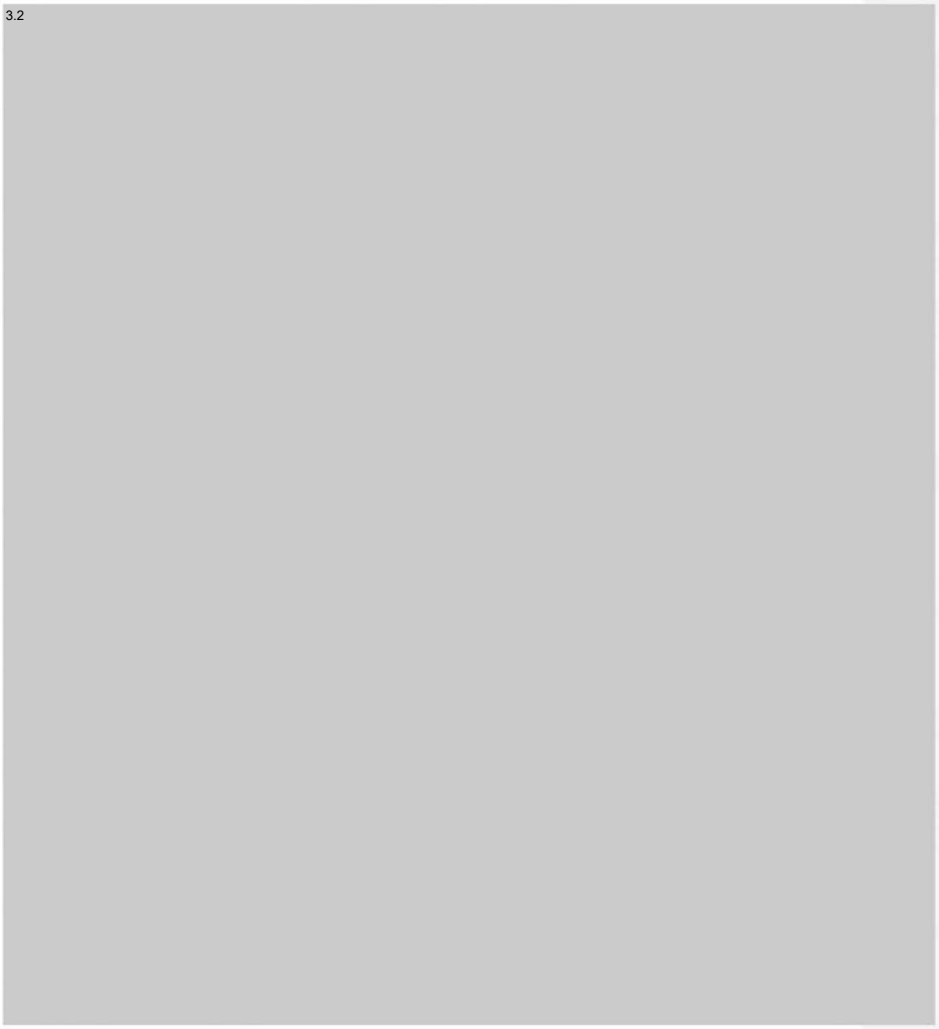
3.2

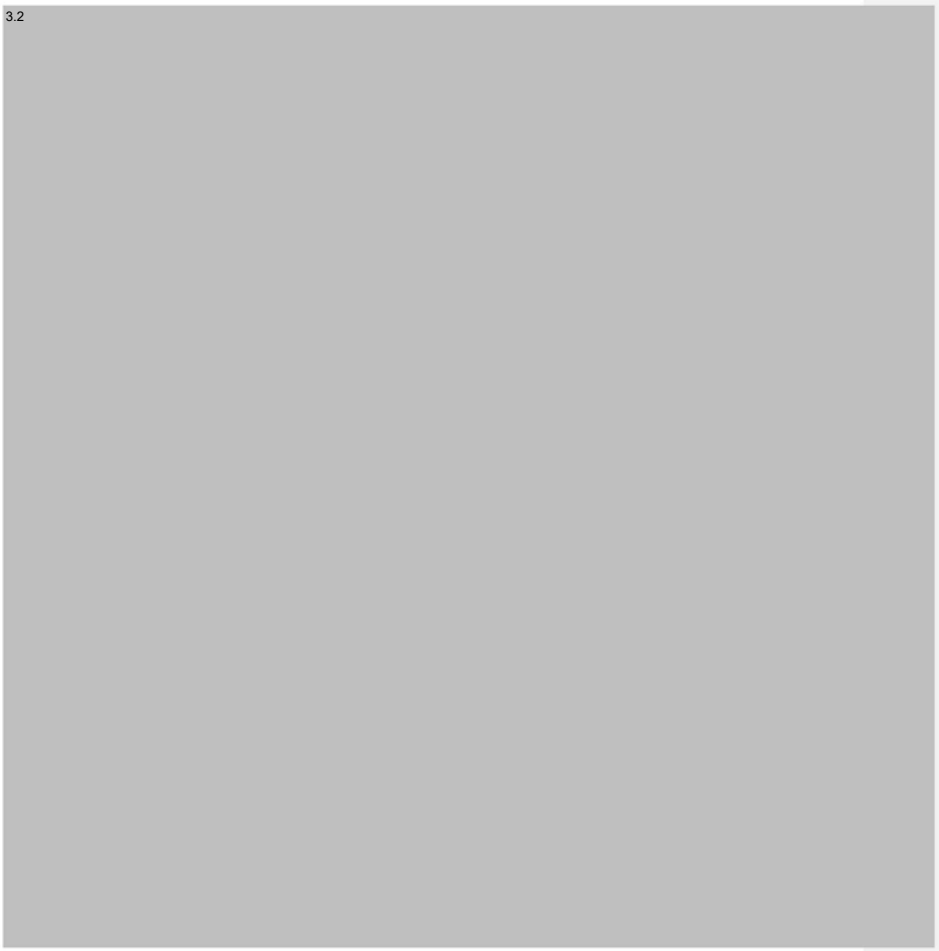
3.2

3.2


3.2


3.2


3.2


3.2


3.2


3.2


3.2

3.2

K. 3.2

L. 3.2

M. 3.2

N. 3.2

O. 3.2

P. 3.2

Q. 3.2

R. 3.2

3.2

S. 3.2

T. 3.2

U. 3.2

V. 3.2

W. 3.2

X. 3.2

Y. In bijlage 3 komen ~~de~~ tabellen 4 en~~tot~~ 5 als volgt te luiden:

Tabel 4 bestuurlijke boete vakantieverhuur	Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014	Type overtreding	Boete
Ernstige overtreding vanwege effect op woonruimtevoorraad en leefbaarheid			
Vakantieverhuur zonder feitelijke bewoning	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften vakantieverhuurvergunning/ schending vergunningplicht	€ 21.750,-
Administratieve overtredingen			
Aanbod woonruimte voor vakantieverhuur zonder registratienummer	21, 23a en 35	Schending registratieplicht	€ 8.700, -
Vakantieverhuur zonder vergunning	21, 23c en 35	Schending vergunningplicht	€ 8.700, -
Vakantieverhuur zonder voorafgaand elektronisch te hebben gemeld	21, 23b, tweede lid en 35	Schending meldplicht	€ 8.700, -

Commented [10.2.e]: @ 10.2.e en 10.2.e
Ik zou de tab administratieve overtredingen onder leefbaarheidsovertredingen plaatsen. Dan is de volgorde van meest ernstige naar minst ernstige overtreding. In de toelichting wordt ook die volgorde gehanteerd.

Vakantieverhuur zonder inschrijving BRP	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften vakantieverhuurvergunning	€ 8.700, -
Leefbaarheidsovertredingen			
Overschrijding aantal nachten	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften vakantieverhuurvergunning	€ 11.600,-
Overschrijding aantal personen	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften vakantieverhuurvergunning	€ 11.600,-
Vakantieverhuur in een sociale huurwoning	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften vakantieverhuurvergunning	€ 11.600,-

Commented [10.2.e]: @ 10.2.e en 10.2.e
Mochten de verbodswijken herleven valt een overtreding daarvan dan onder deze noemer?
Nergens wordt een overtreding verbodswijk genoemd. Dit moet ergens onder vallen als ze straks herleven.
Als jullie een overtreding verbodswijken hieronder bedoeld hebben, dit in ieder geval in de toelichting terug laten komen.
Ik zal die lijn volgend een voorstel doen in de toelichting.

Tabel 5 bestuurlijke boete Bed & Breakfast	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014**	**Type overtreding**	**Boete**
Ernstige overtreding vanwege effect op woonruimtevoorraad en leefbaarheid			
B&B zonder feitelijke bewoning	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften B&B-vergunning/ schending vergunningplicht	€ 21.750,-
Administratieve overtredingen			
Aanbod woonruimte voor B&B zonder registratienummer	21, 23a en 35	Schending registratieplicht	€ 8.700, -
B&B zonder vergunning	21, 23c en 35	Schending vergunningplicht	€ 8.700, -
B&B zonder inschrijving BRP	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften B&B-vergunning	€ 8.700, -
Leefbaarheidsovertredingen			
Overschrijding aantal personen	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften B&B-vergunning	€ 11.600,-
Schending oppervlakte eisen	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften B&B-vergunning	€ 11.600,-
Geen nachtverblijf tijdens toeristische verhuur	21, 23c, 24 en 35	Schending voorwaarden of voorschriften B&B-vergunning	€ 11.600,-

Commented [10.2.e]: @ 10.2.e en 10.2.e
Idem: tab administratieve overtredingen onder leefbaarheidsovertredingen is logischer en leest mooier.

Z. In bijlage 3 worden na tabel 5 twee tabellen toegevoegd, luidende:

Tabel 6 Cumulatietabel overtredingen toeristische	**Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014**	**Boete**

verhuur (tabel 4 vakantieverhuur of tabel 5 B&B)		
Ernstige overtreding + andere overtredingen	21, 23a-23c, 24 en 35	€ 21.750,-
Leefbaarheidsovertreding + andere leefbaarheidsovertreding	21, 23a-23c, 24 en 35	€ 21.750,-
Leefbaarheidsovertreding + andere administratieve overtreding	21, 23a-23c, 24 en 35	€ 11.600 + € 2.900 per administratieve overtreding
Administratieve overtreding + andere administratieve overtreding	21, 23a-23c, 24 en 35	€ 8.700 + € 2.900 per administratieve overtreding

Tabel 7 Overige (Recidiveboete, verdeling boete bij meerdere eigenaren)	Wettelijke bepaling Huisvestingswet 2014		Boete
Recidiveboete			
Alle overtredingen genoemd in de tabellen in deze bijlage met uitzondering van: - schending verbod in gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning - schending registratieplicht voor toeristische verhuur - schending meldplicht voor vakantieverhuur	8, tweede lid, 21, 23b, 23c, 26 en 35	Tweede maal overtreding van hetzelfde verbod binnen een periode van vier jaar, ten aanzien van de overtreder, die twee of meer adressen in Amsterdam verhuurt aan derden	Tweemaal het boetebedrag dat voor de overtreding staat opgenomen in de tabellen in deze bijlage, maar niet hoger dan de maximaal mogelijke boetecategorie als bedoeld in artikel 35 Huisvestingswet 2014
Verdeling boete bij meerdere eigenaren			
OAlle overtredingen genoemd in de tabellen begaan door eigenaren met betrekking tot woonruimten in bezit van meerdere eigenaren in deze bijlage met uitzondering van: - schending verbod in gebruik nemen van woonruimte zonder huisvestingsvergunning	8, tweede lid, 21, 23a, 23b, 23c, 26 en 35	Woonruimte in bezit van meerdere eigenarenOvertredingen als functioneel dader	Verdeling naar rato van eigendom woonruimte bij twee of meer functionele overtreders

AA. 3.2

Commented [10.2.e]: Dik gedrukt kwam ooit van mij. Maar vind het bij nader inzien niet passend.

Commented [10.2.e]: Dit verbod kan alleen overtreden worden door huurders van gereguleerde woningen. Dit kan een eigenaar niet doen.

Verder suggestie om duidelijker in passendere kolom te omschrijven op welke overtredingen dit ziet.

3.2

Artikel II Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 mei 2022.
2. In afwijking van het eerste lid, treden Artikel I, onderdeel I, subonderdeel artikel 2.4.8, vierde lid, J, subonderdelen artikel 2.5.5., tweede lid, artikel 2.6.4, tweede lid, en artikel 2.8.4, tweede lid, onderdelen Y en Z, in werking met ingang van de dag na bekendmaking van deze verordening.

Artikel III Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening 2020 naar aanleiding van 3.2 tevens wijziging betreffende differentiatie boetes.

~~1~~ Toelichting

~~2~~ I. Algemeen

3.2

3.2

3.2



3.2



Differentiatie van ~~de Boetes.~~boetes voor overtredingen met betrekking tot de woonruimtevoorraad

De gemeenteraad heeft tegen ~~de uitwassen op de woningmarkt~~woonfraude 'lik-op-stuk-beleid' vastgesteld waarmee tegen overtredingen van de regels met betrekking tot de woonruimtevoorraad streng wordt opgetreden. Ter afschrikking en vanwege het grote profijt dat in Amsterdam kan worden behaald met woonfraude is noodzakelijk geacht de wettelijk maximale boetes ~~op te nemen in~~vast te stellen in de H~~Amsterdamse h~~uisvestingsverordening. Vanwege de schaarste aan woningen in Amsterdam en de onder druk staande leefbaarheid is illegale ~~woningonttrekking vanwege~~ toeristische verhuur van woningen een urgent maatschappelijk probleem. Om deze reden en omdat er~~Er kan~~ veel kan worden verdiend ~~aan~~ met toeristische verhuur in ~~de stad~~Amsterdam, ~~dat is de reden dat~~heeft de gemeenteraad in den beginne~~heeft~~ gekozen voor hoge boetes met weinig differentiatie. In sommige individuele zaken hebben de hoge boetes echter geleid tot een onevenredige uitwerking. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft op 2 december 2020 in drie uitspraken geoordeeld dat de boetes zoals vastgesteld in de Huisvestingsverordening van Amsterdam ten aanzien van bepaalde overtredingen van de regels voor toeristische verhuur van woonruimte in voorkomende gevallen onvoldoende rekening houden met de ernst van de overtreding.[1] De rechter heeft aangegeven dat de gemeenteraad meer moet differentiëren in de boetebedragen voor illegale vakantieverhuur en Bed & Breakfast (B&B). In al deze uitspraken heeft de ABRvS de opgelegde boetes daarom gematigd. Met deze wijzigingsverordening zijn daarom nieuwe ~~In deze~~ boetetabellen vastgesteld ~~wordt daarom nu meer~~waarin rekening wordt gehouden met omstandigheden die voor de evenredigheid van het boetebedrag van belang ~~kunnen~~ zijn.

Het uitgangspunt blijft dat vanwege de schaarste aan woningen in Amsterdam en het effect op de leefbaarheid overtredingen van de regels die betrekking hebben op vakantieverhuur en B&B ernstig zijn en ~~het~~ feit blijft dat het profijt dat kan worden behaald met ~~de~~ overtreding~~en~~ hiervan

[1] ABRvS 2 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2849, ABRvS 2 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2850 en ABRvS 2 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2851.

Commented [10.2.e]: Subjectieve toon die niet past in een toelichting waarin wordt uitgelegd dat boetes evenrediger moeten.

Commented [10.2.e]: achterhaald begrip

Commented [10.2.e]: dit zijn de omstandigheden die wij van belang vinden

hoog is in Amsterdam. Burgers en bedrijven moeten worden afgeschrikt door de boetes voor het plegen van overtredingen. ~~Daarom~~ Hiervoor blijven hoge boetes noodzakelijk. Wel zijn de boetebedragen meer gedifferentieerd naar de mate van ernst van de overtreding. In de tabellen wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige overtredingen vanwege het effect op de leefbaarheid en woonruimtevoorraad (hoogste boetebedrag), andere leefbaarheidsovertredingen en administratieve overtredingen (laagste boetebedrag). Daarnaast houdt de boetetabel rekening met een samenloop van meerdere overtredingen. Bij cumulatie wordt niet elke overtreding apart beboet voor het volle tarief, maar wordt vanuit evenredigheid ~~rekening gehouden met een gematigd cumulatiebedrag~~voor de minder ernstige overtreding een lager cumulatiebedrag gehanteerd.

Commented [10.2.e]: we matigen niet.

De Raad van State heeft in de uitspraak van ~~2e~~ december 2020 aangegeven dat de evenredigheid van een boeteregieme ~~voor individuele gevallen~~ kan worden bevorderd door onderscheid te maken tussen bedrijfsmatige en niet bedrijfsmatige ~~onttrekkingen~~activiteiten. De bedrijfsmatigheid van een overtreding wordt in de tabellen niet expliciet aangegeven maar is wel deels verdisconteerd in de ~~aard van de overtredingen en de hoogte van de boetes~~vastgestelde boetebedragen voor de verschillende overtredingen. De overtreding die wordt begaan ~~is daarmee~~wordt de relevante omstandigheid geacht te zijn ~~in het kader van~~voor de vraag hoe ernstig een overtreding is, en ~~niet~~ minder de aard van de persoon die de overtreding begaat. In de nieuwe boetetabel is bijvoorbeeld alleen de wettelijk maximale boete opgenomen als de betreffende woning in het geheel niet meer wordt bewoond. Dit valt ook als bedrijfsmatige verhuur te beschouwen.
Voor het opleggen van een recidiveboete ~~De boete voor overtreding van de vakantieverhuurregels valt bijvoorbeeld hoger uit als de woning geen feitelijke bewoner heeft. Begaat een overtreder echter nogmaals dezelfde overtreding binnen vier jaar dan~~ is de hoedanigheid van de overtreder wel relevant ~~voor een eventuele verhoging van de boete (recidiveboetes)~~. Alleen~~De~~ verhuurders die meer dan twee adressen verhuren~~urt~~ in Amsterdam krijgen~~t~~ bij een tweede overtreding binnen een periode van vier jaar een recidiveboete opgelegd die tweemaal zo hoog is als het bedrag van de eerste boete. De verhoging is nodig omdat de eerste (lagere) boete kennelijk niet afschrikwekkend genoeg was en van een ~~professionele~~ dergelijke verhuurder verwacht mag worden, nog meer dan van een ~~particulier~~andere verhuurder, dat deze op de hoogte is van de woningmarktregels en voldoende voorzorgmaatregelen treft zodat niet tweemaal dezelfde regels worden overtreden.

Commented [10.2.e]: Check: het is 2 december toch?

De boetetabellen met gedifferentieerde boetebedragen zijn op deze wijze evenredig in de zin van artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens (EVRM). Alleen in het geval van bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 5:46, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht, die door de overtreder aannemelijk zijn gemaakt, is een lagere boete nog mogelijk. Dit artikel bevat de algemene bevoegdheid voor overheden, zoals de gemeente, om boetes in individuele situaties te matigen als er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Meerdere eigenaren als functionele daders
De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 oktober 2020 in een andere uitspraak geoordeeld dat de gemeente Amsterdam het verschil in behandeling tussen rechtspersonen die in het bezit zijn van een woning en meerdere natuurlijke personen die in het bezit zijn van een woning bij functioneel daderschap niet goed kan motiveren.[2] Tot nu toe werd elke eigenaar-natuurlijke persoon apart beboet. Bij rechtspersonen werd de rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV met meerdere bestuurders) eenmaal beboet. Hierdoor werden aan eigenaar-natuurlijke personen per saldo hogere boetes opgelegd. Om het verschil in behandeling te herstellen wordt voortaan de boete die wordt opgelegd aan de eigenaar- natuurlijke personen verdeeld naar rato van eigendom van de woning. Deze verdeling geldt alleen bij functioneel

[2] ABRvS 28 oktobor 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2521.

daderschap. Uitgangspunt bij feitelijke daderschap blijft dat overtreders afzonderlijk worden beboet.

Commented [10.2.e]: @10.2.e en 10.2.e
Voorbeeld van functioneel en van feitelijke daderschap zou hier wel mooi zijn.

II. Artikelsgewijze toelichting

~~Huisvestingsverordening Amsterdam 2020~~

Onderdeel A

3.2

Onderde~~elen~~ B tot en met D

3.2

~~*Onderdeel C*~~

3.2

~~*Onderdeel D*~~

3.2

Onderdeel E

3.2

Onderdeel F

3.2

Onderdeel G

3.2

Onderdeel H

3.2

Onderdeel I

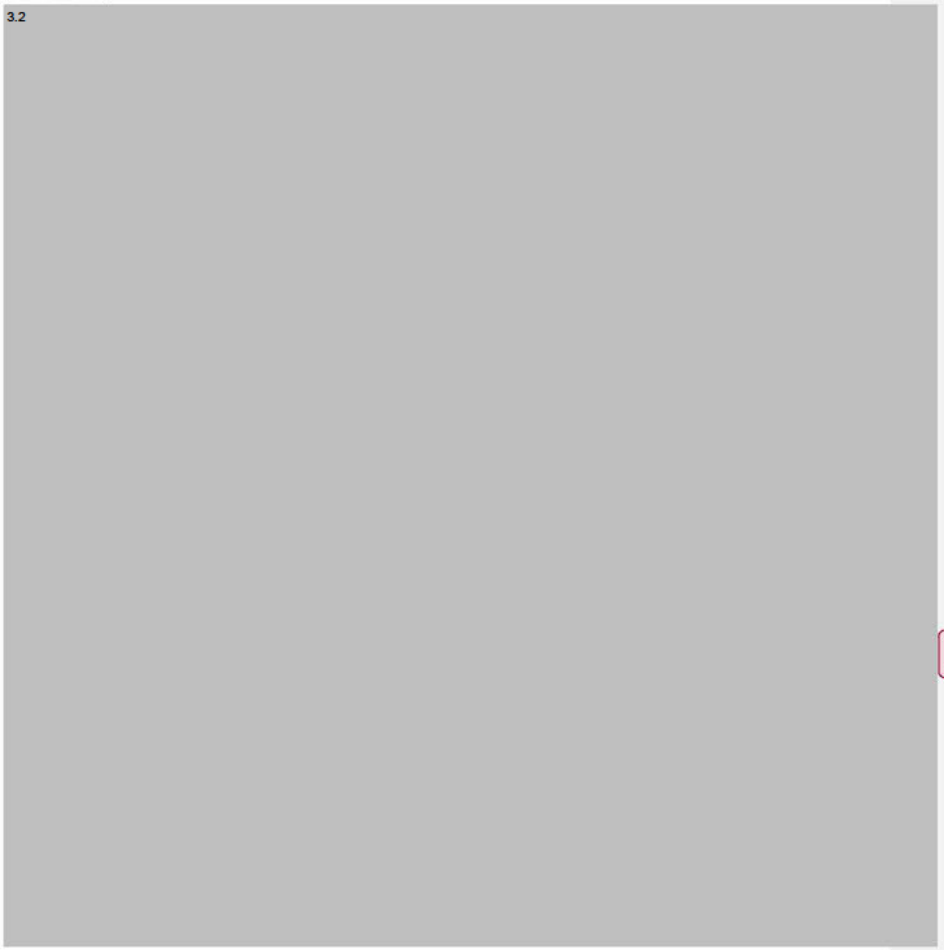
3.2



~~14~~

Onderdeel J

3.2



3.2


3.2


3.2


3.2


3.2


3.2

3.2

Onderdeelen K tot en met X

3.2

Onderdeel Y

Bijlage 3

Tabel 4

In tabel 4 zijn de boetes opgenomen voor overtreding van regels ten aanzien van vakantieverhuur. In de tabel wordt een onderscheid gemaakt tussen ernstige overtredingen vanwege het effect op de leefbaarheid en woonruimtevoorraad, andere leefbaarheidsovertredingen en administratieve overtredingen. De hoogste boete wordt opgelegd aan de overtreder die een woning gebruikt voor ~~vakantieverhuur~~ toeristische verhuur zonder dat sprake is van feitelijke bewoning. De woning heeft dus geen feitelijke bewoner en ~~wordt volledig onttrokken aan de woonruimtevoorraad~~wordt niet meer gebruikt als woning. Deze overtreding wordt gezien als ernstig vanwege het negatieve effect op primair de woonruimtevoorraad en daarnaast de leefbaarheid. Deze woning wordt in het geheel niet gebruikt voor bewoning, terwijl dit gezien de schaarste op de Amsterdam woningmarkt juist zo noodzakelijk is. ~~Nu~~ Als er geen sprake is van een bewoner, kan ook worden gesteld dat de woning bedrijfsmatig wordt gebruikt voor de verhuur aan toeristen.

Leefbaarheidsovertredingen zien op overtreding van regels die de leefbaarheid van ~~het gebied~~ woonomgevingen beschermen. Een voorbeeld van een leefbaarheidsovertreding is het verhuren van de woning aan meer dan het toegestane aantal toeristen per verhuring. Veel toeristen in een woning levert meer toeristische druk en overlast op in de woonomgeving, en is vaker strijdig met brandveiligheidseisen. Daarnaast kan in het geval van een grote aantasting van de leefbaarheid in een bepaald gebied een algeheel verbod op vakantieverhuur worden vastgesteld. In feite is in dit geval een nachtencriterium van 0-nachten van toepassing. Overtreding van een dergelijk verbod wordt dan ook beschouwd als de leefbaarheidsovertreding dat een nachtencriterium wordt overschreden. L~~Ook de~~ leefbaarheidsovertredingen acht de gemeente ernstig, maar minder ernstig dan volledige woningonttrekking. De boetebedragen zijn daarom op een lager bedrag vastgesteld. De leefbaarheidsovertreding wordt bestraft met een boete gelijk aan de administratieve boete, vermeerderd met een derde van die boete: 8.700 + 2.900 euro = 11.600 euro.

Tot slot wordt voor het schenden van de administratieve regels (schending van de vergunning-, registratie- en/of meldplicht, geen inschrijving BRP) de laagste boete opgelegd. De manier om het vigerende dertig-nachten-beleid goed te handhaven is met de vergunningplicht, de registratieplicht en de meldplicht. Wanneer iemand geen vergunning heeft, niet meldt en/of niet registreert wordt het lastiger effectief te handhaven, en aan de andere kant eenvoudiger onder de radar te blijven. Dit maakt hoge boetes noodzakelijk in de regulering en handhaving van toeristische verhuur. In verhouding tot de andere overtredingen zijn de administratieve overtredingen echter minder ernstig. Hierom ~~kiest de gemeente het laagste boetebedragis~~ een lager boetebedrag vastgesteld van 8.700 euro ~~bij~~ voor schending van de administratieve voorwaarden. Het boetebedrag voor overtreding van administratieve voorwaarden is gelijk aan het hoogst mogelijke boetebedrag in de derde categorie uit het Wetboek van Strafrecht. Sinds de invoering van de Wet toeristische verhuur van woonruimte is het mogelijk om een boete ten hoogste van de derde categorie op te leggen bij het schenden van de meldplicht. In de gemeente Amsterdam vindt vergeleken met andere gemeenten in Nederland de meeste toeristische verhuur van woningen in Nederland plaats en Amsterdammers ondervinden daar ook het meeste last van. Hierom acht de gemeente de hoogst mogelijke boete ~~van~~ binnen de derde categorie uit het Wetboek van Strafrecht bij overtreding van administratieve voorwaarden evenredig.

Tabel 5

In tabel 5 zijn de boetes opgenomen voor overtreding van regels ten aanzien van B&B. De tabel volgt dezelfde lijn als tabel 4. Ook in tabel 5 wordt een onderscheid gemaakt tussen de ernstige overtreding~~en~~ vanwege het effect op de ~~leefbaarheid en~~ woonruimtevoorraad en leefbaarheid, namelijk verhuur zonder dat sprake is van bewoning, ~~andere~~ leefbaarheidsovertredingen en administratieve overtredingen. Voor B&B gelden ~~wel aanvullende~~ook eisen ~~voor~~ wat betreft maximale oppervlakte en voorgeschreven nachtverblijf tijdens de verhuur door de exploitant. Overtredingen hiervan worden tegen de boete voor administratieve overtredingen beboet omwille van evenredigheid gezien de ernst van deze overtredingen. ~~Ook de~~De hoogte van de

Commented [10.2.e]: Deze zin is ook op B&B van toepassing.

boetebedragen naar type overtreding komt aldus overeen met tabel 4. Voor de onderbouwing van deze boetes is de toelichting als hierboven gegeven onder tabel 4 ~~dus~~ daarom van analoge toepassing.

Tabel 6

Tabel 6 bepaalt de hoogte van de boete bij meerdere overtredingen die tegelijk plaatsvinden. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat een overtreder de verhuur van de woning aan toeristen én niet meldt én daarnaast ook het aantal toegestane toeristen per verhuring overschrijdt. De tabel biedt duidelijkheid op welke wijze de boetebedragen cumuleren. Uitgangspunt is dat de optelsom van boetebedragen nooit hoger kunnen uitvallen dan de maximale boete van de vierde categorie zoals bedoeld in artikel 35 Huisvestingwet, thans 21.750 euro. Juridisch zou het wel mogelijk zijn om boven dit bedrag te cumuleren, maar er is vanuit evenredigheid van het boetestelsel gekozen voor een plafond van €21.750.

Elke administratieve overtreding die bovenop een andere overtreding komt, verhoogt de boete met slechts een derde van een administratieve overtreding: 2.900 euro. Bij een combinatie van leefbaarheids- en administratieve overtredingen wordt de hoogste boete als uitgangspunt genomen, namelijk de leefbaarheidsovertreding. Vervolgens wordt er voor elke administratieve overtreding 2.900 euro extra opgelegd. Bij tweemaal een leefbaarheidsovertreding wordt ~~de maximale~~een boete van 21.750 euro opgelegd. Dit is namelijk het maximale boetebedrag op grond van de Huisvestingswet 2014 (11.600 + 11.600 euro ~~=~~ zou de maximale boete van 21.750 euro te boven gaan).

Tabel 7

De recidiveboetes waren eerst opgenomen in tabel 5. Door het invoegen van de nieuwe tabel 5 en 6 schuiven de recidiveboetes naar tabel 7. Verder regelt tabel 7 de verdeling van de boetes over meerdere eigenaren van een woning. Wanneer de eigenaren van een woning worden beboet als functioneel overtreder wordt de boete verdeeld naar rato van eigendom van de woning. Er is bijvoorbeeld sprake van een functionele ovetreding van een eigenaar indien NTB 10.2.e . De eigenaar die voor bijvoorbeeld 5% eigenaar is van een woning krijgt dan 5% van de boete opgelegd. De verdeling naar rato van de boete geldt niet bij feitelijke overtreders. NTB 10.2.e overtreding is een voorbeeld van feitelijk daderschap.

In onderstaande tabel wordt de samenloop van feitelijke en functionele overtrederschap verduidelijkt.

Hoogte boete naar soort overtreder	**Geen functionele overtreder**	**1 Functionele overtreder**	**2 of meer functionele overtreders**
Feitelijke overtreder(s)	100% van de boete	Ieder 100% van de boete	Feitelijk overtreder(s) 100% van de boete, functionele overtreders, verdeling naar rato van eigendom van de woning bij de functionele overtreders

Onderdeel Z

3.2

Artikel II Inwerkingtreding

3.2



De tweede uitzondering van de inwerkingtreding per 1 mei 2022 betreffen de gewijzigde boetetabellen. Deze treden ~~onmiddellijk in werking~~direct met ingang van de dag na de bekendmaking in werking.