From: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Sent: *Tue, 2 Mar 2021 14:39:56 +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>
Cc: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Subject: *RE: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx*

Dag 10.2.e

Ik wil graag dingen uitleggen bij concrete vragen. Maar de onderstaande mailwisseling, die mijns inziens meer het karakter heeft van een perspectiefwisseling, ontbeert mijns inziens een duidelijke vraagstelling. Jij stelt dat 10.2.e vraagt wat het onderscheid tussen B&B en vakantieverhuur is. Die vraag zie ik niet echt terugkomen in de mailwisseling. Verder zie ik ook niet echt een vraag aan mij. Mij is het meningsverschil ook niet precies duidelijk hieronder.

Als 10.2.e of jij nog wat nader geëxpliciteerd een mailtje aan mij kan richten, met een concrete vraagstelling, laat ik er met liefde even mijn licht op schijnen ☺

Groet, 10.2.e

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 13:27
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>
CC: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Besten,

Zoals zojuist in het seniorenoverleg is benoemd. Zie onderstaand antwoord van 10.2.e 10.2.e vraagt m.i. terecht of het antwoord van 10.2.e omtrent onderscheid tussen B&B en vakantieverhuur.

Kunnen jullie voor het volgende seniorenoverleg in een afzonderlijk stukje het juiste antwoord geven? Dit om misverstanden te voorkomen . Dan kan dat even worden toegelicht in het seniorenoverleg. Het is tenslotte uitleg van wetgeving.
De overige juristen worden dan volgende week geïnformeerd. En ik beperk dan de mailwisseling tot deze email. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
10.2.e

Gemeente Amsterdam

M 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 10 februari 2021 14:32
Aan: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Hoi 10.2.e

Onderstaand bericht vind ik wat verontrustend. Het verschil tussen bed & breakfast en vakantieverhuur kenmerkt zich door het al dan niet aanbieden van de gehele woning of slechts een gedeelte daarvan.
Naar mijn mening behoeft matiging op basis van ontbreken van een vergunning nadere bespreking.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 09:23
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

O ja. Ik vind dat als B&B niet kan, of de B&B-vergunning is geweigerd, en er zijn wel toeristen, met of zonder aanwezige eigenaar, dat dan sprake is van vakantieverhuur. Mensen zeggen vaak 'ik heb een B&B' maar als je naar de feitelijke situatie kijkt kan dat helemaal niet, dus dan is wat mij betreft sprake van vakantieverhuur. Dan moet je dus kijken naar de voorwaarden vakantieverhuur en of daaraan is voldaan.

De bottom line is, als iemand er daadwerkelijk woont, dan leggen we in beginsel niet de hoogste boete op. Als we met alle overtredingen die we constateren opgeteld toch op de hoogste boete uitkomen, so be it.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 09:07
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Hoi 10.2.e

Een vergunning wordt alleen afgegeven als aan alle vergunningsvoorwaarden wordt voldaan.
Als bijvoorbeeld bed & breakfast in een woning plaatsvindt waarbij niet aan de oppervlakte eisen wordt voldaan en ook niet kan of zal worden voldaan of de bed & breakfast buiten het quotum valt.
Ander voorbeeld. De vergunningsaanvraag bed & breakfast is geweigerd en er vindt toch exploitatie plaats.

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 8 februari 2021 15:29
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Hoi 10.2.e

In welk geval zou er geen vergunning verleend kunnen worden? Het enige wat ik kan bedenken is dat het niet om een woning gaat, maar om, weet ik veel, een bedrijfspand. Dan zegt het systeem inderdaad: error, geen woning, geen vergunning. Maar dan gaat de gehele tabel niet op, want dan gaat het niet om woonruimte.
Of bedoel je iets anders?

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 8 februari 2021 14:46
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Hallo 10.2.e

10.2.e ik heb nog één vraagje. Het niet beschikken over een vergunning wordt gezien als overtreding van een administratieve voorwaarde. Mij lijkt dat dat alleen het geval is als vast staat dat een vergunning wel verleend zou kunnen worden of nog beter als

alsnog een vergunning is/wordt verleend. In het geval dat vergunningsverlening niet mogelijk is lijkt de maximale boete op zijn plaats.

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 8 februari 2021 14:18
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Hallo allemaal,

Hieronder heb ik antwoord proberen te geven op de vragen. Er komt, naast dit matigingsbeleid, ook 'gewoon' handhavingsbeleid, waar bijvoorbeeld het onderwerp meerdere overtreders RP verder wordt uitgewerkt.

1. Onder het kopje *algemeen uitgangspunt professionele verhuurders* -> als iemand structureel aan toeristische verhuur doet en slechts één woning verhuurt, wordt hij/zij dan niet als professionele verhuurder aangemerkt ? Ook niet als de inkomsten uit verhuur een inkomstenbron is voor degene die zijn/haar woning verhuurt ? Ik stel deze vraag, omdat ik in het voorstel matigingsbeleid lees dat boetes die aan professionele verhuurders worden opgelegd in beginsel niet worden gematigd. Klopt, slechts één woning verhuren maakt je niet professioneel. Dit is trouwens al de definitie die wordt gehanteerd op dit moment in de HVV in het kader van de recidiveboete: professioneel is 2 of meer woningen verhuren.
2. Onder het kopje *verminderde verwijtbaarheid* staat dat bij recidive in beginsel niet wordt gematigd -> hoe moet ik dit zien ? Stel dat een eigenaar een woning verhuurd aan een echtpaar en dit echtpaar besluit om de woning niet zelf te bewonen, maar toeristisch te verhuren. Stel dat aan de eigenaarsverantwoordelijkheid wordt voldaan, volgens het voorstel krijgt hij geen boete opgelegd. Maar wat als er binnen één jaar weer een overtreding plaatsvindt ? Krijgt de eigenaar dan wel een boete ? Dan geldt dezelfde toets als bij de eerst overtreding: is aan de eigenaarsverantwoordelijkheid voldaan? Zo ja, wederom geen boete. Zo nee, dan wel een boete. Ik kan me voorstellen dat de bij de toets door Handhaving negatief voor de eigenaar meeweegt dat al eerder een overtreding heeft plaatsgevonden, dus het kan zijn dat dan eerder niet aan de verantwoordelijkheid is voldaan.
3. Onder het kopje *meerdere eigenaren als functionele daders* wordt gesteld dat een VOF een rechtspersoon is -> ik heb op internet opgezocht wat nou precies een VOF is en daar staat dat een VOF geen rechtspersoon is en dat alle vennoten aansprakelijk zijn. Klopt, wij vullen dat naar aanleiding van de uitspraak van de RvS anders in, en beboeten naar rato. Bij een VOF met 2 vennoten zal dat doorgaans 50/50 zijn.
4. Onder het kopje *tabel meerdere overtreders* -> hoe gaan we om met samenwonenden niet zijnde geregistreerd partnerschap ? Gaan we dan ook uit van één gemeenschappelijk vermogen ? Ik zou zeggen: als ze allebei eigenaar zijn, functioneel dader zijn, en ze wonen samen, dan gelijkstellen met huwelijk. Dus naar rato boete opleggen (50/50).

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Beleidsadviseur

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 8 februari 2021 13:33
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Hi allen,

Ik sluit me bij de feedback van 10.2.e aan.

@ 10.2.e ik heb nog een aantal vragen voor 10.2.e en jou.

1. Onder het kopje *algemeen uitgangspunt professionele verhuurders* -> als iemand structureel aan toeristische verhuur doet en slechts één woning verhuurt, wordt hij/zij dan niet als professionele verhuurder aangemerkt ? Ook niet als de inkomsten uit verhuur een inkomstenbron is voor degene die zijn/haar woning verhuurt ? Ik stel deze vraag, omdat ik in het voorstel matigingsbeleid lees dat boetes die aan professionele verhuurders worden opgelegd in beginsel niet worden gematigd.
2. Onder het kopje *verminderde verwijtbaarheid* staat dat bij recidive in beginsel niet wordt gematigd -> hoe moet ik dit zien ? Stel dat een eigenaar een woning verhuurd aan een echtpaar en dit echtpaar besluit om de woning niet zelf te bewonen, maar toeristisch te verhuren. Stel dat aan de eigenaarsverantwoordelijkheid wordt voldaan, volgens het voorstel krijgt hij geen boete opgelegd. Maar wat als er binnen één jaar weer een overtreding plaatsvindt ? Krijgt de eigenaar dan wel een boete ?
3. Onder het kopje *meerdere eigenaren als functionele daders* wordt gesteld dat een VOF een rechtspersoon is -> ik heb op internet opgezocht wat nou precies een VOF is en daar staat dat een VOF geen rechtspersoon is en dat alle vennoten aansprakelijk zijn.
4. Onder het kopje *tabel meerdere overtreders* -> hoe gaan we om met samenwonenden niet zijnde geregistreerd partnerschap ? Gaan we dan ook uit van één gemeenschappelijk vermogen ?

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Senior jurist
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

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

Bezoekadres:President Kennedylaan 923,
1079 MZ Amsterdam
Postadres 483, 1000 AL, Amsterdam

Werkdagen: ma, di, woe(middag), do en vr

Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 3 februari 2021 11:27
Aan: 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>; 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Voorstel matigingsbeleid HVV(defdef).docx

Hallo allemaal,

Ik heb het matigingsbeleid gelezen en ook voorzien van opmerkingen.

Groet,
10.2.e