Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief beantwoordt het college vragen die zijn gesteld door CDA-raadslid Boomsma naar aanleiding van de Commissie Bouwen en Wonen bij agendapunt 6 (*over differentiatie boetebedragen toeristische verhuur*).

Vraag 1
Waarom is het relevant voor het bepalen van de financiële draagkracht of de overtreder een woning bezit?

- Het college kan een boete matigen indien de overtreder aannemelijk kan maken dat de overtreder door de boete in (ernstige) financiële problemen komt. Overtreders moeten dan aantonen dat zij de boete echt niet kunnen betalen, ook niet met een betalingsregeling. Daarbij kijkt het college onder meer naar het inkomen en vermogen, maar ook de schulden van de overtreder. Dit betreft een individuele afweging, waarbij ~~altijd~~ rekening wordt gehouden met alle individuele omstandigheden.

  Een woning behoort tot het vermogen ~~is vermogen~~van de eigenaar. De omvang van dat vermogen is natuurlijk ook afhankelijk van de op de woning rustende hypotheek. Gezien de waardevermeerdering van de woningen in Amsterdam zal een woning over het algemeen een aanzienlijk vermogen vertegenwoordigen dat hoger ligt dan een enkele boete die wordt opgelegd (maximaal € 20.750,000). Voorts wordt met het nakomen van ~~Door het aflossen van~~ de hypotheek verplichtingen ~~wordt~~ meestal niet alleen rente ~~afgelost~~betaald, maar ook de hypotheekschuld afgelost waardoor het eigen vermogen in de woning groeit. ~~bouwt iemand ook vermogen~~ Enerzijds heeft de hypotheek verplichting dus invloed op de hoogte van de maandelijkse draagkracht (voor het vaststellen van een betalingsregeling) en anderzijds op het vermogen. Het vermogen in een woning speelt~~op en telt dit~~ daarom ook mee bij de beoordeling van de financiële situatie van de overtreder. D~~i~~at is geen apart beleid van het college, ook bij het betalen van andere schulden van bijvoorbeeld de bank of de belastingdienst wordt de eigen woning meegerekend bij de berekening wat iemand kan betalen. Vanwege de gestegen huizenprijzen, en daarmee gepaard gaand opgebouwd vermogen en specifieke financieringsmogelijkheden zoals verhoging van de hypotheek of een tijdelijke aflossingspauze, zullen Amsterdamse woningbezitters minder snel in aanmerking komen voor matiging vanwege geringe financiële omstandigheden. Dit wil niet zeggen dat matiging bij woningbezitters nooit voor zal komen, maar de bewijslast is wel wat hoger dan wanneer geen sprake is van woningbezit.

Vraag 2
Welke rol speelt het al dan niet bezitten van een woning in het bepalen van financiële draagkracht of het al dan niet matigen van de boete?

- Zie antwoord bij vraag 1.

Vraag 3
Is het College van mening dat, ultimo, een eigenaar die de Huisvestingsverordening overtreden heeft zijn/haar woning zal moeten verkopen om de boete te betalen als er geen ander vermogen beschikbaar is om de boete te betalen? Of is het College van mening dat de boete dan gematigd moet worden zodat de overtreder de woning níet hoeft te verkopen?

- Dit zal uiteindelijk afhangen van de individuele situatie. In het geval een eigenaar een hoge boete heeft gekregen wegens woningonttrekking, omdat de woning bijvoorbeeld structureel niet werd gebruikt voor bewoning maar voor andere dingen, is het inderdaad mogelijk dat wij verwachten dat de woning verkocht wordt. Als de eigenaar van de woning ook daadwerkelijk woont in de woning, en diegene heeft aangetoond dat de boete echt niet anders betaald kan worden dan met verkoop - ook niet met een betalingsregeling en financieringsmogelijkheden bij de bank- dan zou matiging in de rede liggen. Dit komt, zoals gezegd, bijna nooit voor.

Commented [10.2.e]: Ik vind dit een beetje tegenstrijdig. De woning werd namelijk anders dan voor bewoning gebruikt. Dat betekent dat de eigenaar er dus ook niet woont. Misschien is het verstandig onderscheid te maken in een zelf bewoonde woning en een niet zelf bewoonde woning.

Het college vertrouwt erop dat met deze brief uw vragen voldoende zijn beantwoord.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Rutger Groot Wassink
Waarnemend wethouder Wonen