Nummer VN2021-002900
Directie rve wonen

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 09 maart 2021

Kabinet

Portefeuille Bouwen en Wonen (25)

Agendapunt Do

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Matigingsbeleid Huisvestingsverordening n.a.v. uitspraken Raad van State

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Instemmen met de notitie matigingsbeleid Huisvestingsverordening, waarvan de belangrijkste punten zijn:

1.1 De Raad van State heeft in drie uitspraken opgedragen dat Amsterdam meer moet differentiëren in de boetebedragen inzake vakantieverhuur en B&B, en dat functionele daders naar rato moeten worden beboet in plaats van elke dader volledig. De Raad van State heeft boetes van 20.500 euro gematigd naar 10.000 of 8.000 euro, afhankelijk van de overtreding. Volgens de Huisvestingswet moet elke gemeente zijn boetebedragen in de eigen Huisvestingsverordening (HVV) vermelden. Daarom zal de HVV gewijzigd moeten worden. De wijziging van de boetebedragen loopt via het jaarlijkse wijzigingstraject. De nieuwe HVV zal ingaan op 1 januari 2022.

1.2 Er zijn lopende zaken in bezwaar en beroep die vergelijkbaar zijn met de hierboven genoemde uitspraken van de Raad van State. Om die zaken af te kunnen handelen moet er, totdat de bedragen daadwerkelijk in de HVV staan, een tijdelijke interne lijn zijn voor 2021. Ook de afdeling Handhaving kan zonder tijdelijke lijn voor sommige overtredingen geen boetes opleggen. De lijn is de basis voor de wijziging van de HVV. De lijn is als volgt:

- boetes woningonttrekking zonder feitelijke bewoner: was 21.750 euro, blijft 21.750 euro.

- boetes leefbaarheidsovertredingen (bijv. teveel nachten verhuurd of aan teveel personen): was 21.750 euro, wordt 11.600 euro.

- boetes administratieve overtredingen (bijv. geen nachten gemeld of geen registratienummer): was 8.700 euro, blijft 8.700 euro.

- bij cumulaties van overtredingen met administratieve overtredingen komt er telkens 2.900 euro bij per overtreding. Op dit moment komt er telkens een volledige boete bij.

Daarnaast geldt dat als iemand kan aantonen dat hij/zij te weinig financiële draagkracht heeft om de boete te betalen, de boete wordt verminderd met 50%. Ditzelfde percentage geldt als is aangetoond dat de overtreder verminderd verwijtbaar heeft gehandeld.

2. Instemmen met het opleggen van de geheimhouding van de collegeflap en de notitie (bijlage 1), op grond van artikel 55 van de Gemeentewet, totdat de HVV is gewijzigd (1 januari 2022).

Op grond van artikel 35 van de Huisvestingswet moet de hoogte van de boetebedragen in de HVV staan. Van die bedragen kan in principe niet afgeweken worden, zeker niet op een structurele manier. De huidige boetebedragen zijn volgens de Raad van State in sommige gevallen echter te hoog. Als de notitie door het college wordt vastgesteld zonder geheimhouding, dan krijgt de notitie de juridische status van beleidsregel.

Kabinet

Deze beleidsregel zou in strijd zijn met de HVV, en daarmee in de handhavingspraktijk onbruikbaar. Zodra de HVV is gewijzigd (op 1 januari 2022) dan kan de notitie wel openbaar worden gemaakt, omdat de HVV dan in lijn is met de uitspraken van de Raad van State.

Kernboodschap

Op 2 december 2020 heeft de Raad van State geoordeeld dat het boetebeleid van de gemeente als het gaat om vakantieverhuur en Bed and Breakfast niet evenredig is. De gemeente moet meer differentiëren in haar boetebeleid. De Huisvestingsverordening moet hiervoor worden gewijzigd. Dit wijzigingstraject loopt al. Daarnaast moet de gemeente volgende Raad van State ook anders omgaan met functioneel daders bij dit boetebeleid. In de notitie wordt beschreven hoe de gemeente tot de inwerkingtreding van de gewijzigde verordening (1 januari 2022) omgaat met huidige en toekomstige zaken die vergelijkbaar zijn met de uitspraken van de Raad van State.

Bestuurlijke achtergrond

Geen.

Bestuurlijke prioriteit

Wijziging nodig n.a.v. uitspraken van de Raad van State op 2 december 2020.

Wettelijke grondslag

Artikel 160 Gemeentewet: bevoegdheden college van B&W

Onderbouwing besluit

Ad 1.

De Raad van State heeft op 2 december 2020 in drie uitspraken geoordeeld dat de opgelegde boetes voor woningonttrekking (vakantieverhuur en B&B) niet evenredig zijn en dat de gemeente meer moet differentiëren in haar boetebeleid. De boetebedragen die op dit moment in de HVV staan zijn volgens de Raad van State dus niet evenredig. Daarnaast heeft de Raad van State geoordeeld dat de gemeente onjuist omgaat met functioneel daders. Naar aanleiding van deze uitspraken zijn vergelijkbare boetezaken die op dit moment in bezwaar of beroep zijn stilgelegd in afwachting de reactielijn van de gemeente op deze uitspraken van de Raad van State.

In de HVV 2022 zullen de boetebedragen worden aangepast. Vanaf 1 januari 2022 is de HVV in overeenstemming met de uitspraken van de Raad van State. Dit wijzigingstraject loopt al via de wetgevingsjuristen van Wonen.

In de tussentijd, dus voor de rest van 2021, heeft de gemeente een interne lijn nodig om de zaken in bezwaar of beroep die vergelijkbaar zijn, af te kunnen doen. Ook heeft de afdeling Handhaving een lijn nodig om eventuele nieuwe boetes op te leggen. Evenredigheid gaat volgens vaste jurisprudentie over drie dingen:

- ernst van de overtreding (hoogte van de boetes), geringe financiële draagkracht, en verminderde verwijtbaarheid.

Kabinet

Op deze drie punten wordt een matigingslijn voorgesteld. Daarnaast wordt ook voorgesteld om functioneel daders naar rato te beboeten, in plaats van elke functionele dader de volledige boete op te leggen. Deze lijn zal ook de basis vormen voor de wijziging van de HVV. In het kort gaat het om:

Ernst van de overtreding

Woningonttrekking zonder feitelijke bewoning: ***€ 21.750***

Leefbaarheidsovertredingen: ***€ 11.600 (was € 21.750)***

(overschrijding aantal nachten, overschrijding aantal personen, geen nachtverblijf bij B&B, oppervlakte eisen bij B&B en verhuur in sociale huurwoning)

Administratieve overtredingen: ***€ 8.700***

(geen vergunning, geen inschrijving BRP, niet melden aantal nachten en niet vermelden registratienummer)

Cumulaties:

Ernstige overtreding + andere overtredingen ***= € 21.750***

Leefbaarheidsovertreding + andere leefbaarheidsovertreding ***= € 21.750***

Leefbaarheidsovertreding + andere administratieve overtreding ***= € 11.600 + € 2.900 per adm. overtreding***

Administratieve overtreding + andere administratieve overtreding ***= € 8.700 + € 2.900 per adm. overtreding***

Financiële draagkracht

Geringe financiële draagkracht: ***50% van de boete***

Verminderde verwijtbaarheid

Volledige verwijtbaarheid: ***100% van de boete***

Verminderde verwijtbaarheid: ***50% van de boete***

Geen verwijtbaarheid: ***geen boete***

Ad 2.

Op grond van artikel 10, tweede lid, van de Wet openbaarheid bestuur (Wob) kan de gemeente stukken geheim houden als het belang van inspectie, toezicht en controle door het bestuursorgaan zwaarder weegt dan het belang van openbaarmaking.

kabinet

Op grond van artikel 35 van de Huisvestingswet moet de hoogte van de boetebedragen in de huisvestingsverordening (HVV) staan. Van die bedragen kan in principe niet afgeweken worden, zeker niet op een structurele manier. De huidige boetebedragen zijn volgens de Raad van State in sommige gevallen echter te hoog. Als de notitie door het college wordt vastgesteld zonder geheimhouding, dan krijgt de notitie de juridische status van beleidsregel. Deze beleidsregel zou in strijd zijn met de HVV, en daarmee in de handhavingspraktijk onbruikbaar. Zodra de HVV is gewijzigd (op 1 januari 2022) dan kan de notitie wel openbaar worden gemaakt, omdat de HVV dan in lijn is met de notitie.

Participatie

nvt

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Nog niet bekend

Overige toelichting

Er is onderzocht welke lopende zaken vergelijkbaar zijn met de uitspraken van de Raad van State. Een aantal opgelegde boetes zal verlaagd moeten worden. Het gaat om een totale verlaging van 274.750 euro aan reeds opgelegde boetes.

Conclusie

Communicatie

Binnen de gemeente
nvt

Buiten de gemeente
nvt

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-010302	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

10.2.e Wonen, 10.2.e @amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders