Vooraf:
Ik vond de boetetabel ongelooflijk ingewikkeld. Zo ingewikkeld dat ik maar gestopt ben om deze zelfs maar proberen te begrijpen. Waarom moet het trouwens in een tabel? Volgens mij zijn een aantal regels onder elkaar veel inzichtelijker en dwingt dat je tot een zekere eenvoud. In de uitspraken wordt in positieve zin verwezen naar Den Haag en Utrecht en de bepalingen van Den Haag zijn een wonder van eenvoud. En meer eenvoud is echt nodig. Nergens kan ik uit de uitspraken halen (ook niet die bij andere jurisprudentie) dat de overheid een fijnmazig stelstel van matigingen moet opzetten. De overheid moet zich gewoon aan een paar basisprincipes houden, waarbij de belangrijkste is dat er altijd een individuele toetsing van de zaak plaatsvindt. Volgens bepaalde richtlijnen weliswaar, maar niet pats-boem maximaal en we'll see you in court.

Er volgen uit de jurisprudentie een paar handvatten waar we ons met een barmhartig hart vrij eenvoudig aan kunnen vastgrijpen.
A. Rekening houden met bijzondere omstandigheden, welke zijn:
- Geringe financiële draagkracht
- Verminderde verwijtbaarheid
- Beperkte ernst van de overtreding, waaronder in ieder geval valt het niet voldoen aan louter administratieve verplichtingen

B. Onderscheid maken in bedrijfsmatig karakter, waarbij aangegeven wordt:
- Wel of geen hoofdverblijf
- Doorlopend verblijf versus incidenteel
- Aantal nachten

1. Politieke primaat
Dat de rechter (al jaren) oordeelt dat de hoogst mogelijke boete niet per definitie een gegeven is, wil niet zeggen dat hij daarmee zelf bepaalt wat in het algehele beleid als ernstig wordt beoordeeld. In de voorgestelde tabel wordt naar mijn smaak te gretig overgegaan op diverse soorten matiging. Dat ondermijnt de strengheid die Amsterdam wil uitstralen naar overtreders van toeristische verhuur en het afschrikkingeffect dat Amsterdam met de boete beoogt. Geen geklooi met woningen, geen overmatige winsten halen uit het niet-wonen in een woning.
Naar mijn smaak moet ons boetebeleid dus gebaseerd blijven op strengheid en afschrikking. Dat beargumenteren we in de verordening en kunnen we in het boetebeleid herhalen. Matiging is geen recht bij voorbaat. Zo lees ik de diverse rechtelijke uitspraken ook niet. Redelijk (ook onderling) moet het wel zijn.

Echter, ongeacht de politieke overwegingen moet altijd, voorafgaand aan elke boete die hierna wordt genoemd, een afweging worden gemaakt betreffende financiële draagkracht en verminderde verwijtbaarheid. Dat zijn de twee basisprincipes waarop de matiging als eerste is gebaseerd (op aandragen van en aan te tonen door de overtreder). Het is de individuele toets die de overtreder als persoon betreft.

2. Matiging vanwege geringe financiële draagkracht
In wetten zie ik vaak het percentage 50% voorkomen. Dat is dus blijkbaar redelijk. Het moet overigens wel door de overtreder worden aangegeven en aangetoond. Wat nu geringe draagkracht is, is voor ons niet zo eenvoudig aan te tonen. Er zijn vele wetten en regelingen die hiermee werken en ik denk dat het verstandig is om, indien dit aan de orde komt, per casus een advies te vragen aan een afdeling die hier meer van weet. Die zijn binnen onze dienst of anders gebouw en in ieder geval binnen onze gemeente ruimschoots aanwezig. Het is niet primair een juridische afweging. Er bestaan ook tabellen voor. Je zou ook kunnen denken aan de afdeling bij Belastingen Amsterdam die de vorderingen afhandelt, maar dan krijg je wellicht teveel het WC-eend effect. Overigens, boetes kunnen altijd nog verder onderuit gaan of zelfs kwijtgescholden worden als het om de incasso gaat, maar dan zijn wij

er al vanaf. Maar het is sowieso goed en dus ook verplicht om al bij voorbaat te matigen als je ziet dat iemand een hoge boete niet kan trekken.

Ik weet niet precies hoe het juridisch zit, maar je kunt deze bepaling vooraan zetten en dan laten gelden voor alle boetes die daarna aan de orde zijn. Dus als er al gematigd wordt tot 50% (er is alleen vergeten een vergunning aan te vragen), dan kan in de praktijk de matiging 75% worden. Wellicht dat het juridisch voldoende is om te stellen dat een boete nooit lager mag worden vastgesteld dan 50% van het maximum en dan is het een (politieke) afweging hoe hard je wilt zijn. Je zou zeggen dat een links gemeentebestuur een arm iemand niet het vel over de oren wil halen, maar dat weet je in dit geval niet bij voorbaat.

3. Matiging vanwege verminderde verwijtbaarheid
Ook hier zou ik dit als algemeen principe vooraan zetten, na de draagkracht. En dan niet in een tabel dan wel hier niet en daar wel benoemen, maar gewoon geldend voor alle mogelijke situaties. Weliswaar ligt dit bij het aantal personen wellicht het meest voor de hand, maar het kan overal aan de orde zijn. Wat wij ons nu niet kunnen voorstellen, kan in de praktijk heus voorkomen en dan moet je matiging kunnen toepassen. Moeten zelfs. De overtreder komt er zelf wel mee aanzetten. Vergelijkend warenonderzoek toont mij dat de percentages 25% en 50% steeds voorkomen. Vaste jurisprudentie stelt sinds 2015 dat 25% matiging een passend uitgangspunt is. Dat is wel dus het minimum. Mij lijkt aansluiting bij bepalingen uit de Wet Werk en Inkomen (50%) voor de hand liggend. Die wet cumuleert overigens beide matigingen niet, je komt dus niet onder de 50%. Zie ook de laatste alinea onder 2 hierover, maar bij deze combinatie lijkt me dit een logische gedachtegang. Als blijkt dat je eigenlijk ook alleen maar beperkte overtredingen (zie 5 en 6) hebt begaan, lijkt mij het kunnen zakken onder 50% wel redelijk.

4. Niet matigen
Na (eventueel) de afwegingen betreffende draagkracht en verwijtbaarheid lijkt het mij, gezien de wens van de wethouder om dicht bij de huidige boetes te blijven, dat we NIET matigen bij:

- Het geen hoofdverblijf houden in de woning. Staat zo ook in tabel.
- Een professionele verhuurder. Kwam ik niet tegen, maar wordt als heul erg gezien. Je zou de grens kunnen leggen bij twee of meer woningen verhuren in Amsterdam naast de eigen woning. Dan weet je echt wel wat verhuren is en houden wij de eventuele extra woning voor zoon/dochterlief buiten beschouwing.
- Recidive. Kwam ik ook niet tegen, maar lijkt me het vermelden waard. Den Haag gebruikt het wel en terecht lijkt mij. Word je als verhuurder voor de tweede keer of meer betrapt bij het overtreden van de regels, dan geldt de maximale boete voor dat vergrijp. Een ezel…etc.
- Meer dan vier personen. Waarom wordt hier gematigd? Belangrijke reden als onderdeel van de leefbaarheid is de (brand)veiligheid. Daarom zijn die vier personen ook gebaseerd op het (in dit opzicht strenge) Bouwbesluit van Amsterdam. Dit wordt overal vermeld en is als argument gebruikt tegen diverse pleidooien in het verleden om bijvoorbeeld grotere gezinnen toe te laten. Vele discussies zijn hierover gevoerd met de brandweer als adviserende instantie en nimmer kon een versoepeling op hun welnemen rekenen. En dan gaan wij meteen de boete halveren en daarna per persoon opplussen? Hier hebben we het over de veiligheid, niet over de bedrijfsmatigheid en daar moeten we strengheid uitstralen. Zou ik als wethouder vinden.
- Een sociale huurwoning. Vanaf den beginne een no-go gebied en niet alleen in Amsterdam. Ook in veel buitenlandse steden worden sociale huurwoningen van toeristische verhuur geweerd. En iedereen weet dat drommels goed, dus waarom zou je toch nog een paar nachtjes mogen verhuren met een gematigde boete?

- Verbodswijken idem dito. Politiek heel gevoelig en de nieuwste aanwinst in ons verbodslijstje. Ook hierover buitengewoon veel communicatie geweest, dus je weet het als verhuurder. En anders toon je het tegendeel maar aan.

Ik weet niet wat de standaard is, maar je zou het kunnen benoemen voordat de bepalingen over de matiging worden beschreven. Maak duidelijk waar wij geen concessies doen en dan maar eens bezien of de rechter een beargumenteerde beleidsmatige keuze gaat aantasten. Maar het hoeft niet per se.

5. Wel matigen in verband met administratieve voorwaarden
Volgt uit de jurisprudentie. Dat zou dan gaan om:

- Geen registratienummer vermeld
- Niet gemeld
- Geen vergunning aangevraagd
- Niet ingeschreven in BRP indien wel wordt aangetoond dat sprake is van hoofdverblijf

De eerste drie zijn voorwaarden die direct uit de HW voortkomen en kristalhelder zijn, de vierde zie ik meer als een aanvullende voorwaarde die wij gekoppeld hebben aan de vergunning om zo het hoofdverblijf te staven. Als je ingeschreven bent, gaan we er vanuit dat je ook hoofdverblijf hebt, wat niet waar hoeft te zijn. Zo niet, dan niet, wat ook niet waar hoeft te zijn. Feitelijk is niet ingeschreven staan een aparte overtreding die niet op de HW gebaseerd is. In de tabel is het een vreemde + € 2.000 variant geworden, waardoor het lijkt of de opstellers er ook niet goed raad mee weten. 10.2.g
10.2.g
10.2.g
10.2.g
10.2.g
10.2.g
Mijn vraag is daarom: moeten we deze voorwaarde wel noemen bij onze boetes? Wat voegt het toe? 10.2.g
10.2.g
10.2.g
10.2.g Bovendien, als er geen hoofdverblijf is, overtreed je zo'n beetje het heiligste verbod van vakantieverhuur en krijg je toch al de maximale boete. Als het mag, mag het hoor, maar ik kijk er toch wel een beetje vreemd tegenaan.
Ofwel: gewoon niet noemen. Zoals we ook de voorwaarde van overlast in de boetetabel niet benoemen, terwijl ook die bij de voorwaarden staat.

10.2.g

6. Wel matigen in verband met de voorwaarden

In mijn visie wordt het voorgestelde lijstje waarbij wij bij voorbaat al aangeven te matigen vanwege beperkte ernst van de overtreding….uhhh….gematigd. We zijn redelijk en billijk, maar gooien niet gelijk teveel van onze afschrikking over de schutting.

Dus matigen wij alleen bij:

- Een geringe overschrijding van het aantal nachten. Je zou 10% kunnen zeggen, maar dat is maar drie nachten en hoe zie je dat in de handhaving? De voorgestelde 1-5 nachten vind ik een beetje zuinigjes. Tot 5 en niet tot en met 5 blijkbaar. Ofwel maximaal 4. Is een keuze. Maar omdat het hier eigenlijk om de afweging gaat of het bedrijfsmatig is, zou ik niet te laag gaan zitten. 34 is internationaal gezien nog steeds verrekte weinig en woningonttrekking kun je het moeilijk noemen.
- Een geringe overschrijding van het maximale percentage van 40% bij B&B. Wat me daarbij opvalt, is het grote verschil in tolerantie in het voorstel tussen de overschrijding van het aantal nachten (maximaal 13,3% meer) en de oppervlakte (maximaal 50% meer). Terwijl je juist een groter deel van woonruimte uit de markt neemt voor toeristische verhuur (bij B&B ook nog eens permanent) als dat oppervlakte betreft dan als het een paar verhuurde nachten extra betreft. Omdat ik zomaar vermoed dat er bij B&B heel wat afgesjoemeld wordt (wie controleert de formulieren van de verhuurders inhoudelijk?), zou ik hier wat terughoudender zijn.
- Misschien is het wel het meest logisch om bij beide overtredingen het getal10 aan te houden. Een gematigde boete bij 10 of meer nachten teveel of 10 m2 teveel. Geldt dan ook voor de hele grote woningen, ook daar maximaal 10 m2 meer. Vind het sowieso exorbitant dat je bij een groot huis, toch al een voorrecht, nog tot 30 m2 gematst wordt. 30 m2 is tegenwoordig op zich al een behoorlijke woning. Als je ruimte over hebt, laat er dan een dakloze slapen zou ik zeggen.
- Van dat oud en nieuw bij B&B met vergunning en meldplicht snap ik geen bal, maar ik voel aan mijn water dat het hier ook veel te ingewikkeld gemaakt is.
- De voorgestelde matiging van 25% lijkt mij in lijn met de rest van het verhaal. Ik zou echter dan net als bij de andere boetes afronden in vijftallen naar beneden. Dan wordt het € 16.310.