Nummer VN2022-037078
Directie Wonen

Gemeente Amsterdam

Staf Wonen **Staf**

Voordracht voor de Staf Wonen van 07 november 2022

Portefeuille Volkshuisvesting (43)

Agendapunt Bo

Onderwerp

Instemmen met het proportionaliteitsbeleid vakantieverhuur, de beleidsregel matiging boetes, de beantwoording vragen CDA en de brief reactie Ombudsman

Gevraagde beslispunten

I In te stemmen met de collegevoordracht voor het college van 15 november 2022 met als onderdelen:

1. Het proportionaliteitsbeleid boetes vakantieverhuur, inclusief juridische risico's en financiële gevolgen.

2. De raadsbrief over het proportionaliteitsbeleid.

3. De beantwoording van de resterende schriftelijke vragen van raadslid Boomsma (CDA).

4. De beleidsregel matiging bestuurlijke boete Huisvestingsverordening en Leegstandverordening Amsterdam.

5. Conceptreactie van het college op de brief van 5 oktober 2022 van de ombudsman betreffende aanbevelingen nieuw boetebeleid

II In te stemmen met het niet toepassen van de coulanceregeling.

III In te stemmen met de voorgestelde dekking van de financiële consequenties van het beleid, namelijk dat de structurele kosten bij de Voorjaarsnota 2023 zullen worden voorzien van dekking en dat de incidentele kosten zullen worden genomen als bijstelling van de gerealiseerde baten in 2022.

Onderbouwing beslispunten

Ad I.1 Het proportionaliteitsbeleid boetes vakantieverhuur, inclusief juridische risico's en financiële gevolgen. Het proportionaliteitsbeleid is reeds meerdere keren in de staf besproken. Er lijkt weinig discussie te zijn over het nieuwe boetebedrag (3000 euro), de boetes waar het om gaat (eerste administratieve boetes opgelegd aan particulieren) en de terugwerkende kracht tot 1 oktober 2022. Wel zijn er nog een aantal zaken die eveneens reeds aan de orde zijn geweest, maar die nog verder uitzoekwerk behoefden en waar nog geen beslissing over is genomen. Die zijn als apart beslispunt opgenomen onder II en III.

Ten opzichte van de vorige stafbespreking zijn een aantal stukken toegevoegd. Allereerst is er een raadsbrief toegevoegd waarin de inhoud van het proportionaliteitsbeleid wordt beschreven en de overwegingen genoemd die tot het beleid hebben geleid (zie I.2). Daarnaast is de beantwoording van de schriftelijke vragen van het CDA toegevoegd, inclusief een tabel met de cijfers omtrent de 122 openstaande boetezaken (zie I.3). Op advies van DJZ is verder de interne matigingsinstructie omgezet naar een te publiceren beleidsregel (zie I.4). Daarnaast is op advies van DJZ een aparte bijlage gemaakt met de juridische risico's en wordt gevraagd om die bijlage geheim te houden. De geheimhouding is nodig omdat openbaarheid van de juridische risico's het goed functioneren van de

gemeente belemmert. In juridische procedures zou de houdbaarheid van het eigen beleid geschaad worden. Ten slotte is naar aanleiding van de uitslag van de bestuursmap van 27 oktober 2022 de reactie op de brief van de Ombudsman toegevoegd (I.5).

Voor een onderbouwing van de punten I.2 t/m I.4 wordt verwezen naar de collegevoordracht.

Ad I.5. De conceptreactie is al voorgelegd in de bestuursmap van 27 oktober 2022. De opmerkingen uit de terugkoppeling zijn verwerkt. Nieuw is dat bij alle aanbevelingen is gesteld dat het college de aanbeveling overneemt, zoals dat in voorgaande gevallen bij ombudsman of rekenkamer ook is gedaan. Aanbeveling 4 wordt inderdaad uitgevoerd met een intern-organisatorische oplossing, maar dat was ook de kern van de aanbeveling van de ombudsman.

Ad II. In te stemmen met het niet toepassen van de coulanceregeling.

De terugwerkende kracht van het beleid is vastgesteld op 1 oktober 2021, de datum van de invoering van de registratieplicht. Dit is een beleidsmatig en juridisch goed verdedigbaar moment en komt overeen met het coalitieakkoord. Daarom heeft Wonen altijd geadviseerd om het hierbij te houden en niet verder terug te gaan. De groep die hieronder valt is vrij klein. Het gaat om 33 boetes, waarvan een aantal al onherroepelijk zijn. De terugwerkende kracht kost de gemeente 250.000 euro incidenteel.

De insprekers in de commissievergadering en de mensen die zich hebben gemeld bij de Ombudsman vallen waarschijnlijk niet allemaal onder deze groep van 33. Gelet op de mogelijk aanwezige politieke en bestuurlijke wens om deze groep toch mee te nemen in het proportionaliteitsbeleid, is de zogenaamde 'coulanceregeling' voorgesteld als optie. Deze coulance houdt in dat alle herroepelijke administratieve boetes, dus de boetes die nog in procedure zijn bij handhaving, bezwaar of (hoger) beroep, uit coulance worden verlaagd conform het proportionaliteitsbeleid. Een soortgelijk onderscheid is eerder gemaakt naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State in 2020 over de onverbindend verklaring van de meldplicht, waarbij is besloten alleen herroepelijke boetes voor de meldplicht terug te betalen. Dit is juridisch houdbaar gebleken.

Waarschijnlijk vallen alle insprekers in de commissievergadering en de mensen die zich hebben gemeld bij de Ombudsman onder de coulanceregeling. In elk geval zouden alle mensen die zich hebben gemeld bij de gemeente naar aanleiding van de discussie in de TAR van 9 juni 2022 onder de coulance vallen. In totaal geldt de coulance voor 44 zaken. Het eventueel toepassen van de coulanceregeling kost de gemeente 474.600 euro. Dit zijn incidentele kosten waar nog geen dekking voor is gevonden.

Wonen adviseert om alleen de terugwerkende kracht tot 1 oktober 2021 toe te passen, vanwege de beleidsmatige en juridische uitlegbaarheid en de link met het coalitieakkoord. Echter, de coulanceregeling is wel een serieuze optie omdat het inmiddels uitvoerbaarder is gebleken dan in eerste instantie gedacht. Daarbij dient vermeld te worden dat Belastingen en het Juridisch Bureau, de twee afdelingen waar het zwaartepunt van de uitvoering van de coulanceregeling waarschijnlijk zal worden gelegd, hebben aangegeven niet tegen toepassing van de coulanceregeling te zijn, onder meer vanwege de in de tussentijd verbeterde personeelscapaciteit (met name bij Belastingen).

Ad III In te stemmen met de voorgestelde dekking van de financiële consequenties van het beleid, namelijk dat de structurele kosten bij de Voorjaarsnota 2023 zullen

worden voorzien van dekking en dat de incidentele kosten zullen worden genomen als bijstelling van de gerealiseerde baten in 2022.

De verlaging van de boetes, los van de coulance, zorgt ervoor dat de gemeente naar verwachting jaarlijks 300.000 euro structureel minder inkomsten heeft. In hoeverre de matiging van de administratieve boetes vakantieverhuur leiden tot lagere opbrengsten ten opzichte van de taakstelling van € 2 mln. is nog onzeker. Bij de Voorjaarsnota 2023 zal een dekkingsvoorstel worden gedaan als blijkt dat de begrote boeteopbrengsten als gevolg van de handhaving van woninggebruik niet meer realistisch blijkt door deze matiging en de effectieve handhaving van de regels woninggebruik. De dekking zal gezocht worden binnen programmaonderdeel 1.4.

De terugwerkende kracht kost 250.000 euro incidenteel. Voor de incidentele kosten geldt dat die als bijstelling van de gerealiseerde baten in 2022 worden genomen.

Volgende processtappen

B&W 15 november 2022

Advies / afstemming

n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-103743	Bijlage 2 Beleidsregel matiging boetes.docx (msw12)
AD2022-103739	Collegevoordracht (nieuw staf versie).docx (msw12)
AD2022-103746	GEHEIM - GEHEIM Bijlage 1 juridische risico's.docx (msw12)
AD2022-103740	Raadsinformatiebrief proportionaliteitsbeleid vakantieverhuur (def).docx (msw12)
AD2022-103626	Staf Wonen Voordracht (pdf)
AD2022-103738	beantwoording_schriftelijke_vragen_CDA_boetes vakantieverhuur (vragen 1 tm 5).docx (msw12)

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

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e Directie Wonen,
5.1.2,e 5.1.2,e Directie Wonen, 5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e

Uitslag