From: "10.2.e "
Sent: Mon, 11 Jan 2021 09:50:44 +0100
To: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Subject: Reactie voorstel boetebeleid
Attachments: Voorstel evenredig boetebeleid huisvestingsregels 10.2.e

Hoi 10.2.e en 10.2.e

Hierbij mijn opmerkingen op het boetebeleid. Staat in de tekst, maar hieronder wat mij betreft de belangrijkste opmerkingen.

Uitleg uitspraak
De uitspraak wordt m.i. niet goed uitgelegd.

De RvS maakt geen onderscheid tussen 'ernstige overtredingen (pure woningonttrekking)' en overtredingen die zien op 'administratieve voorwaarden en op de leefbaarheid' zoals in het voorstel staat.

De RvS maakt eerst een onderscheid tussen bedrijfsmatige verhuur en particuliere verhuur. De RvS legt vervolgens uit wat onder bedrijfsmatige verhuur kan worden ontstaan.
*'Daarbij kan worden gedacht aan de **doorlopende exploitatie** van een illegaal hotel in een pand enerzijds en anderzijds **incidentele verhuur in de zomer aan toeristen van een woning waar een gezin hoofdverblijf heeft en ingeschreven staat**. Differentiatie mede op basis van bedrijfsmatigheid vindt al plaats bij beboeting van woningonttrekking in bijvoorbeeld de gemeenten Den Haag en Utrecht. De gemeenteraad kan voor het vaststellen van bedrijfsmatigheid onder meer houvast vinden in de voorwaarden van **hoofdbewoning**, **inschrijving in de brp** en het **maximaal aantal dagen per jaar** dat een woning verhuurd mag worden.'*

Daarna geeft de RvS aan dat er een onderscheid kan worden gemaakt tussen overtreding van administratieve voorwaarden en andere voorwaarden.
*'In dit kader kan de gemeenteraad in navolging van de rechtbank ook onderscheid maken tussen voorwaarden die dienen **ter bescherming van de woonruimtevoorraad, voorwaarden die dienen ter bescherming van de leefbaarheid van de stad en de administratieve voorwaarden die de controleerbaarheid dienen**. In dit onderscheid zijn namelijk gradaties van ernst van de overtreding gelegen.'*
https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@123389/201907741-1-a3/#highlight=evenredigheid%20boete%20huisvestingswet

In de tekst wordt dit door elkaar gebruikt. Daarom is het belangrijk dat we los van deze uitspraak zelf goed uitleggen waarom we bij een bepaalde overtreding de maximale boete opleggen.

Ernst van de overtreding
Tekst vind ik verwarrend. Er is een kopje toelichting maar daarboven wordt ook toelichting gegeven.

Daarnaast vind ik het belangrijk dat we goed beargumenteren waarom we een bepaalde overtreding ernstiger vinden dan een ander. Dat stond niet of niet altijd duidelijk in de tekst.

Financiële draagkracht
Er wordt in de tekst verschillende aspecten door elkaar gebruikt om niet te matigen. Bijv. niet matigen bij professionele verhuurders. Maar dat speelt helemaal niet bij de financiële draagkrachttoets.

Verwijtbaarheid
Verwijtbaarheid wordt verkeerd uitgelegd in de tekst.

3.2
10.2.e

Groet,
10.2.e