Gemeente Amsterdam

Agendapunt (nummer + onderwerp)

Stand van zaken aanpak verlaging eerste administratieve boetes vakantieverhuur

Aanwezigheid ter ondersteuning
5.1,2,e (5.1,2,e) of 5.1,2,e (5.1,2,e)

Kernboodschap
Het betreft de raadsinformatiebrief van 25 oktober 2022 waarin het college een stand van zaken geeft over het onderzoek van fase 1., die inhield:

- De communicatie naar de burgers;
- Aanhouden bezwaar- en beroepszalen;
- Onderzoek boetes vanaf 1-7-2020 exclusief het aandeel van Dienst Belastingen

Dit in vervolg op de brief van het college van 8 juli 2022 over het nieuw te ontwikkelen boetebeleid naar aanleiding van het coalitieakkoord.

Belangrijkste conclusie:
Het college concludeert dat bij administratieve overtredingen vrijwel altijd een boete is opgelegd van minimaal 8.700 euro conform de geldende boetetabel. Er werd op grond van het nu geldende beleid bijna nooit aanleiding gezien om de boete te matigen, hetgeen op grond van het beleid en de verordening ook maar in beperkte mate mogelijk was. Daarbij moet aangetekend worden dat een gedetailleerd dossieronderzoek van de zaken vanaf 1 juli 2020 heeft uitgewezen dat veel overtreders al langere tijd actief waren zonder hun verhuur te melden. Dat sprake was van een in brede zin ongenuanceerde toepassing van de regels, kan dan ook volgens het college niet gesteld worden. Wel dat dat de boete hoog is, reden waarom in het coalitieakkoord is opgenomen dat het college de boete op (louter) administratieve overtredingen gaat verlagen

Samenvatting

- Het onderzoek betrof alleen administratieve overtredingen voor vakantieverhuur. Dit zijn:
  - Overtreding van de meldplicht (ingevoerd per 1 oktober 2017, handhaving vanaf 1 januari 2018);
  - Overtreding van de vergunningplicht (invoering en handhaving per 1 juli 2020);
  - Overtreding van de registratieplicht (invoering per 1 april 2021 en handhaving per 1 oktober 2021);
  - Een combinatie van overtreding van de meld-, vergunning- of registratieplicht.

  Het gaat hierbij uitdrukkelijk alleen om de eerste boete voor een administratieve overtreding die is opgelegd door de gemeente. Alle andere opgelegde boetes worden namelijk niet meegenomen in het proportionaliteitsbeleid.
- De boetes voor overtredingen die mogelijk worden aangepast in het kader van het nog door het college vast te stellen proportionaliteitsbeleid zijn opgeschort. Helaas is daarbij door Dienst Belastingen per abuis een te vroege einddatum (1 september 2022) in het systeem ingevoerd waardoor bij 31 personen de invorderingsprocedure weer werd geactiveerd. De einddatum is inmiddels aangepast en de betrokken personen hebben van Dienst Belastingen een brief met excuses ontvangen.
- Lopende bezwaarzaken zijn aangehouden. Er zijn door de gemeente geen nieuwe hoorzittingen ingepland. Bij reeds geplande hoorzittingen heeft de gemeente de bezwaarde ingelicht en verteld dat de keuze aan bezwaarde is om de zitting wel of niet door te laten gaan. De gemeente heeft uitgezocht welke beroepen er bij de rechtbank en

Raad van State liggen en heeft contact opgenomen met degenen die beroep hebben ingesteld om hen de situatie uit te leggen en aan te geven dat zij om aanhouding kunnen vragen.

- Niet alle burgers die een voornemen tot boeteoplegging (dus nog geen boete) hebben gehad zijn persoonlijk geïnformeerd. Daarvoor ontbrak de tijd omdat de analyse van de boetezaken en de reguliere werkzaamheden (die meer omvatten dan alleen vakantieverhuur en B&B) erg veel tijd en capaciteit in beslag nam. Burgers die zelf contact hebben genomen, is uiteraard de procedure uiteengezet en zij ontvangen ook persoonlijk bericht na het besluit van het college over het nieuwe proportionaliteitsbeleid. Er hebben maar weinig burgers contact opgenomen.
- Ten aanzien van het onderzoek: De directie Wonen heeft onderzoek gedaan naar boetes toeristische verhuur die zijn opgelegd vanaf 1 juli 2020 tot heden. Dit is opgesplitst in twee delen: de periode 1 juli 2020 tot 1 oktober 2021 en de periode na 1 oktober 2021. Het onderscheid in deze periodes is gemaakt, omdat 1 juli 2020 en 1 oktober 2021 twee data zijn waarop belangrijke wijzigingen zijn doorgevoerd in de regels van toeristische verhuur, namelijk de invoering van de vergunningplicht, respectievelijk de invoering van de registratieplicht. Dit heeft logischerwijs invloed op de handhaving gehad.
- Wat opvalt is dat de meeste boetes zijn opgelegd voor administratieve overtredingen. In verband met de toen heersende corona-pandemie werd daar toen ook voornamelijk op ingezet, omdat inspecties aan huis toen nauwelijks mogelijk waren;
- Bij de ingediende zienswijzen (voordat de boete wordt opgelegd) was het meest genoemde argument dat de regels niet bekend waren bij de overtreder, gevolgd door het argument dat men de regels wel kende, maar dat sprake was van een vergissing of onoplettendheid. Bij de beoordeling of de boete moet worden opgelegd of moet worden gematigd, vindt altijd een historisch onderzoek plaats naar alle meldingen en verhuringen. Er wordt gekeken hoeveel verhuringen hebben plaatsgevonden en hoe vaak is gemeld, of het melden consequent is gebeurd en of de verhuurder een vergunning had of heeft gehad. Slechts in twee gevallen bleek sprake te zijn van één keer niet melden, terwijl dat de overige keren wel gedaan was. In alle andere gevallen was vaker niet of nooit gemeld. In alle gevallen is uiteindelijk een boete opgelegd
- Bij de bezwaarschriften (nadat de boete is opgelegd) valt op dat in de meeste bezwaarzaken nooit is gemeld als we kijken naar het aantal verhuringen sinds de invoering van de meldplicht in 2017.

<u>Q&A</u>

- *In hoeverre heeft het onderzoek invloed gehad op het nu voorliggende proportionaliteitsbeleid?*
  - De boete is verlaagd tot een bedrag dat redelijk is in verhouding tot de overtreding en tegelijkertijd voldoende afschrikwekkend.
  - Er is een beleidsregel vastgesteld waarin op transparante wijze voor iedereen duidelijk is hoe het college omgaat bij ingediende zienswijzen. Dit mede in verband met de brief van de Ombudsman.
- *Waarom wordt zo uitdrukkelijk vermeld dat mensen vaak niet of nooit eerder vakantieverhuur hebben gemeld? Ze geven immers vaak aan de regels niet te kennen of het vergeten te zijn.*
  - Het beleid vakantieverhuur is heel vaak in het nieuws geweest, tot aan landelijke kranten en tv-uitzendingen aan toe. De gemeentelijke informatie hierover is ook altijd zeer uitgebreid geweest. Veel van de niet-gedaan meldingen bleken uit de tijd vóór Corona te stammen, het ging dus niet om mensen die onwetend nieuw ingestapt waren.
  - Het nuanceert het beeld dat soms ontstaat dat mensen zomaar meteen een boete krijgen. Er wordt historisch onderzoek gedaan en dan blijkt er vrijwel altijd toch wat

meer aan de hand te zijn. De gemeente moet ook 'doorpakken' omdat anders het beleid niet geloofwaardig wordt gehandhaafd wat tot meer overtredingen kan leiden.

- Uit de technische sessie van 22 november 2022 bleek dat de neiging bestaat om aanvullende vragen te stellen in de trant van 'hoeveel mensen in geval X hebben een besluit Y gehad'? Er is ambtelijk al aangegeven dat al dit soort vragen handmatig moeten worden uitgezocht omdat de gebruikte systemen primair zaaksystemen zijn en geen onderzoeksystemen. Nader uitzoeken kan uiteraard, maar dan schriftelijk en het kan geruime tijd duren omdat het reguliere werk geen vertraging meer duldt nu covid achter de rug is en vakantieverhuur weer toeneemt. Daarbij is de vraag in hoeverre het nog van invloed zou zijn op de gemaakte keuzes.