PER EMAIL EN PER AANGETEKENDE POST

Gemeente Amsterdam
Afdeling handhaving wonen

Tevens per e-mail:
Handhavingwonen@amsterdam.nl

Amsterdam 31 mei 2022

Onderwerp : Bezwaarschrift tegen boete van €11.600 voor onopzettelijke fouten
Uw kenmerk : 5.1,2,e

Geachte mevrouw 5.1,2,e

Hierbij dien ik tijdig een bezwaarschrift in tegen uw besluit van 25 april, bij u bekend onder bovengenoemd kenmerk 5.1,2,e d.d. 25-4-22. Het besluit is het opleggen van een bestuurlijke boete van €11.600 wegens het niet (tijdig) melden van vakantieverhuur van de woning gelegen aan 5.1,2,e Amsterdam bij de gemeente Amsterdam voor de periode van januari 2014 tot en met augustus 2021. Gezien de geringe aard van de overtreding en de disproportionele hoogte van de boete, maak ik bezwaar tegen dit besluit en de beslissing van de Gemeente Amsterdam.

Onderzoek

In december 2021 is er door een ambtenaar van de Gemeente Amsterdam een digitaal onderzoek gestart naar onze woonruimte zoals die geadverteerd staat op Airbnb. Daaruit blijkt volgens uw onderzoek dat ik in overtreding ben geweest door het niet melden van verhuur en het niet hebben van een vergunning voor de periode van januari 2014 tot en met augustus 2021..

Vergunning en melden

Ik wijs u erop dat het melden van verhuur in 2014 nog niet verplicht was. Dit is in de zomer van 2020 overhaast ingevoerd net als het aanvragen van een vergunning. U stelt in uw schrijven dat ik *geen* vergunning heb omdat 'niet werd voldaan aan de betalingsverplichting..'. De vergunning heb in 23-07-2020 aangevraagd en betaald: €45 naar Dienst Persoongegevens IBAN 5.1,2,e ordernummer 5.1,2,e De vergunning is verleend onder nummer: 5.1,2,e (ik voeg een screenshot bij van de overboeking). Over 2022 heb ik weer een vergunning aangevraagd en ontvangen onder nummer 5.1,2,e

Omstandigheden

Door de coronacrisis zaten wij financieel in 2020/2021 in behoorlijk zwaar weer. Ik ben freelancer, mijn vrouw ook, we hebben twee kinderen van 9 en 12 jaar, en ik heb herhaaldelijk een beroep moeten doen op de TOZO regeling wegens het wegvallen van inkomsten. In alle hectiek ben ik het verlengen van de vergunning Dat is verwijtbaar, dat begrijp ik. Maar een boete van €11.600 lijkt mij niet proportioneel. Deze boete zou voor mij betekenen dat mijn jaarinkomen bijna verdampt. (ik voeg mijn laatste Belastingaangifte toe) Bovendien zijn de regels voor vakantieverhuur nogal aan verandering onderhevig de laatste twee jaar.

Het is nooit mijn intentie geweest om te frauderen of om iets buiten de regels om te doen. Dat blijkt ook uit het feit dat ik jaarlijks toeristenbelasting betaal en aan de gemeente Amsterdam opgeef hoeveel er verhuurd is. In de jaren dat ik via Airbnb verhuurde stuurde ik telkens aan het eind van het jaar een overzicht van al mijn verhuur/inkomsten van dat jaar. In het overzicht van Airbnb worden alle

gasten met naam en toenaam genoemd. Op 12 augustus 2021 kreeg ik het registratienummer van de gemeente binnen en heb ik dat op mijn advertentie vermeld. Ik dacht dat ik hiermee aan de meldplicht voldeed.

De verhuur is ook altijd binnen het geldende maximum van 30 dagen geweest. We controleren dan ook elke groep gasten voor het accepteren van een boeking en zorgen zo ervoor dat er geen toeristen in ons appartement verblijven waarvan onze buren mogelijk overlast zouden kunnen ervaren. Onze buren vinden het zelfs leuk als er in de vakantie andere mensen in ons huis verblijven en helpen met het in- en uitchecken. Uw argument dat u 'de leefbaarheid op de woningmarkt in Amsterdam wilt waarborgen' vervalt daarmee m.i.

Ook uw argument dat 'het noodzakelijk is om het behoud van woningen en de woningvoorraad te beschermen' gaat in ons geval niet op. Immers, wij wonen zelf in onze woning en verhuren altijd minder dan 30 dagen. We willen de gemeente in dit verband graag wijzen op de uitspraak van de Raad van State, waarin wordt gesteld dat maatwerk moet worden geboden: "Het Amsterdamse boetebeleid biedt echter geen ruimte voor 'differentiatie', waardoor de gemeente in alle gevallen standaard de maximale boete oplegt." Dat is in strijd met het evenredigheidsbeginsel, aldus de Afdeling bestuursrechtspraak. Maatwerk bieden kan door de hoogte van de boete te laten afhangen van de vraag of er sprake is van bedrijfsmatige of particuliere verhuur van de woning en of er sprake is van een regelmatige overtreding van de lokale regelingen. Zo'n onderscheid wordt al gemaakt in de gemeentes Den Haag en Rotterdam en er zijn blijkbaar plannen om een vergelijkbare regeling in Amsterdam te introduceren. De gemeente kan hierbij rekening houden met het feit dat bij particuliere verhuur de verhuurder meestal ook de hoofdbewoner van de woning is.
Die zal vaak op dat adres zijn ingeschreven in de gemeentelijke basisregistratie personen. Verder kan bij particuliere verhuur rekening worden gehouden met een maximumaantal dagen per jaar dat de woning aan toeristen mag worden verhuurd. Wij hebben in 2020 maar 12 van de 30 toegestane nachten opgemaakt. In 2021 maar 19.

Vele particuliere vakantie verhuurders worden nu over één kam geschoren met bewuste fraudeurs op basis van een relatief kleine administratieve fout waarvan aangetoond kan worden dat deze niet opzettelijk gemaakt is.

Een waarschuwing zou bij een onopzettelijke administratieve fout veel meer op zijn plek zijn geweest. Of desnoods een boete. In Utrecht krijgt men voor dezelfde overtreding een boete van €150. Dan schrik je en maak je daarna nooit meer dezelfde fout. Het beleid van de gemeente Amsterdam was de afgelopen jaren continu aan het veranderen, terwijl informatieverstrekking hieromtrent zeer beperkt was. Het systeem is ondoorzichtig, verwarrend en leidt gemakkelijk tot administratieve 'fouten'.

Voorts wijs ik u nog op de recente ontwikkelingen op dit gebied zoals gesteld in Hoofdstuk 3 van het laatste coalitieakkoord van de gemeente Amsterdam. Daarin staat: 'We blijven illegale hotels bestrijden met hoge boetes maar nu het registratiesysteem voor vakantieverhuur in werking is getreden, passen we het boetesysteem zo aan dat de boete voor een administratieve overtreding lager wordt.'

Ik verzoek u na heroverweging het bezwaar gegrond te verklaren, alsnog af te zien van het opleggen van een bestuurlijke boete en het besluit te herroepen, dan wel de hoogte van de opgelegde boete - gelet op de reeds besproken bijzondere omstandigheden – aanzienlijk te matigen.

Teneinde een goede ontvangst van dit bezwaarschrift te bewerkstelligen ontvangt u dit per aangetekende post alsmede per e-mail vooruit. Graag licht ik dit bezwaarschrift mondeling toe.

In afwachting van uw bericht.

Hoogachtend,

5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,e

Bijlagen:

- Bijlage 1 : Vergunningen
- Bijlage 2 : Toeristenbelasting Aangifte
- Bijlage 3 : Betalingsbewijs vergunning
- Bijlage 4 : Hoofdstuk 3 coalitieakkoord
- Bijlage 5 : Belastingaangifte

Gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Telefoonnummer
14 020

Datum: 29 maart 2022
Vergunningnummer: 5.1,2,e
Onderwerp: Besluit vergunning vakantieverhuur

Geachte heer/mevrouw,

Op 29 maart 2022 hebben wij een aanvraag voor een vergunning ontvangen voor het in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte voor vakantieverhuur op het adres 5.1,2,e Amsterdam. In deze brief leest u ons besluit.

Besluit
Wij geven een vergunning af voor vakantieverhuur op het adres 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam.
De eigenaar van de woning 5.1,2,e
De vergunning is geldig voor de volgende bewoner(s): 5.1,2,e
Het vergunningnummer is 5.1,2,e .U hebt dit nummer nodig als u vakantieverhuur meldt.

Geldigheid

- De vergunning is geldig vanaf 29 maart 2022.
- De vergunning is geldig tot 31 maart 2023.
- De vergunning is **alleen** geldig voor genoemd adres en genoemde bewoner(s).
- Als u niet de juiste gegevens hebt opgegeven kunnen wij de vergunning intrekken.

Regels
De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- De woning of woonboot is het hoofdverblijf van alle bewoners die op de vergunning staan (en deze staan dus ingeschreven in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) van de gemeente Amsterdam).
- De vergunning is alleen te gebruiken door de bewoner(s) die in de vergunning genoemd worden en voor het in de vergunning genoemde adres.
- U mag geen huurwoning verhuren die eigendom is van een woningcorporatie.
- De gemeente kan gebieden gaan aanwijzen waar een verbod op vakantieverhuur geldt. Dit kan gevolgen hebben voor uw vergunning. Houdt de informatie hierover op amsterdam.nl/vakantieverhuur in de gaten.
- De vergunning is tijdelijk en is geldig tot 1 april van het volgende kalenderjaar.

Daarnaast houdt u zich aan de volgende regels:

- U verhuurt uw woning of woonboot maximaal 30 nachten per kalenderjaar.
- U mag aan maximaal 4 personen per keer verhuren.
- U meldt elke periode van vakantieverhuur vóóraf bij de gemeente, voordat uw gasten komen.
- Uw gasten veroorzaken geen overlast.
- Het is niet toegestaan om op hetzelfde adres zowel aan vakantieverhuur als B&B te doen.

From: no-reply@amsterdam.nl
Subject: Besluit vergunning vakantieverhuur
Date: 23 July 2020 at 11:52
To: 5.1,2,e @gmail.com

N

Gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterd

Telefoonnummer
14 020

Datum: 23 juli 2020
Vergunningnummer: 5.1,2,e

Onderwerp: Besluit vergunning vakantieverhuur

Geachte heer/mevrouw,

Op 23 juli 2020 hebben wij een aanvraag voor een vergunning voor tijdelijke onttrekking van de woning voo vakantieverhuur ontvangen voor het adres 5.1,2,e Amsterdam. In deze e-mail leest u ons besluit

Besluit
Wij geven een vergunning af voor vakantieverhuur op 5.1,2,e .
De eigenaar van de woning is 5.1,2,e
De vergunning is geldig voor de volgende bewoner(s): 5.1,2,e
Het vergunningnummer is 5.1,2,e hebt dit nummer nodig als u vakantieverhuur meldt.

Geldigheid

- De vergunning is geldig vanaf 23 juli 2020
- De vergunning is geldig tot 1 april 2021.
- De vergunning is **alleen** geldig voor genoemd adres en genoemde bewoner(s).
- Als u niet de juiste gegevens hebt opgegeven kunnen wij de vergunning intrekken.

Regels
De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- De woning of woonboot is het hoofdverblijf van alle bewoners die op de vergunning staan (en deze staan dus ingeschreven in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) van de gemeente Amsterda
- De vergunning is alleen te gebruiken door de bewoner(s) die in de vergunning genoemd worden en het in de vergunning genoemde adres.
- U mag geen huurwoning verhuren die eigendom is van een woningcorporatie.
- De gemeente kan gebieden gaan aanwijzen waar een verbod op vakantieverhuur geldt. Dit kan gevolgen hebben voor uw vergunning. Houdt de informatie hierover op amster-dam.nl/vakantieverhu in de gaten.
- De vergunning is tijdelijk en is geldig tot 1 april van het volgende kalenderjaar.

Daarnaast houdt u zich aan de volgende regels:

- U verhuurt uw woning of woonboot maximaal 30 nachten per kalenderjaar.
- U mag aan maximaal 4 personen per keer verhuren.
- U meldt elke periode van vakantieverhuur vóóraf bij de gemeente, voordat uw gasten komen.
- Uw gasten veroorzaken geen overlast.
- Het is niet toegestaan om op hetzelfde adres zowel aan vakantieverhuur als B&B te doen.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen

From: **Mijn belastingen** 5.1,2,e @amsterdam.nl
Subject: Aangifte toeristenbelasting
Date: 14 July 2020 at 23:41
To: 5.1,2,e @gmail.com

MB

Geachte heer, mevrouw,

Bedankt voor het invullen van uw aangifte. De ingevulde aangifte is nu zichtbaar op https://belastingbalie.amsterdam.nl/
Inloggen kan met uw DigiD of met E-herkenning. De definitieve aanslag wordt vanaf juni verzonden.
Vragen? Bel ons dan op telefoonnummer 020 255 4800. Of stuur een e-mail naar belastingen@amsterdam.nl. Meer informatie vindt u ook op amsterdam.nl

Met vriendelijke groet,

Mr. Drs. J.G. Bakker
Directeur Belastingen
Gemeente Amsterdam

- € 45,^{00}

Rekening

Dienst Persoonsgegevens

5.1,2,e

Omschrijving

Ordernummer 5.1,2,e / Transactienummer 5.1,2,e / 23-07-20 11:50 / Vergunning voor vakantieverhuur

Type

iDEAL-betaling

Datum

23 juli 2020



BALANS EN TOERISME

Het toerisme in Amsterdam is een bron van inkomsten maar zorgt helaas ook voor overlast. Toeristen en bezoekers die naar Amsterdam komen om te genieten van onze historische stad, ons rijke cultuuraanbod, de culinaire verscheidenheid en voor evenementen en congressen zijn welkom, maar we proberen overlastgevend sprinkhaantoerisme zoveel mogelijk te weren.

- De buurtwaarderingscijfers in de binnenstad laten zien dat de leefbaarheid onder druk staat, dat moet beter. We zetten de **Aanpak Binnenstad** voort en we blijven Stadsherstel, NV Stadsgoed en NV Zeedijk ondersteunen.
- Balans blijft belangrijk en we komen met aanvullende beheersmaatregelen als het aantal bezoekers de signaalwaarden uit de verordening Toerisme in Balans raakt. De **hotelstop** blijft van kracht.
- Toerisme mag niet ten koste gaan van andere economische sectoren en dus bestrijden we monocultuur. We zetten hiervoor vol in op **branchering**, maar versterken ook de rol van lokale straatmanagers en ondernemersverenigingen. Daar waar regelgeving onvoldoende werkt treden wij in overleg met het Rijk.
- Wonen en leefbaarheid zijn belangrijker dan toeristische verhuur. In gebieden waar de toeristische drukte onder druk staat **verbieden we vakantieverhuur**. Ook gaan we met AirBnB niet-vrijblijvende afspraken maken om illegaal aanbod te weren en handhavingskosten te verminderen. We blijven illegale hotels bestrijden met hoge boetes maar nu het registratiesysteem voor vakantieverhuur in werking is getreden, passen we het boetesysteem zo aan dat de eerste boete voor een administratieve overtreding lager wordt.

Aangifte

Inkomstenbelasting 2020

art. 67 AWR

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e