From: "10.2.e "
Sent: Wed, 13 Jan 2021 14:55:37 +0100
To: "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Cc: '10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; '10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; '10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; '10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>; "10.2.e " <10.2.e @amsterdam.nl>
Subject: Reactie 10.2.e voorstel matigingsbeleid
Attachments: Reactie 10.2.e voorstel matigingsbeleid.docx

Hoi 10.2.e

Hierbij de opmerkingen van de wetgevingsjuristen. Hieronder nog apart hoe je o.i. de uitspraak moet lezen.

Uitleg uitspraak
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 (in het voorstel wordt dit 'pure woningontrekking' genoemd).
*'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. De RvS zegt dus niet hoe 'erg' leefbaarheidsovertredingen zijn.
*'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 worden de twee punten van de RvS door elkaar gebruikt. Het is belangrijk dat we los van deze uitspraak zelf goed uitleggen waarom we bij een bepaalde overtreding de maximale boete opleggen.

Als je toelichting wil op bepaalde punten dan weet je ons te bereiken!

Groet,
10.2.e en 10.2.e