



Aan: De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 15 mei 2023
Portefeuille(s): Volkshuisvesting
Portefeuillehouder(s): Zita Pels
Behandeld door: Directie Wonen (bestuurszaken.wonen@amsterdam.nl)
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van de leden Boomsma (CDA) en Broersen (Volt) inzake het oordeel rechtbank dat een boete van 3000 euro bij eerste overtreding van de meldplicht een maand na de wijzigingen in de regelgeving onredelijk is

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 27 maart 2023 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van de leden Boomsma (CDA) en Broersen (Volt) inzake het oordeel rechtbank dat een boete van 3000 euro bij eerste overtreding van de meldplicht een maand na de wijzigingen in de regelgeving onredelijk is. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan.

Het college kan de gestelde vragen als volgt beantwoorden.

1 De rechtbank heeft een heldere uitspraak gedaan. Is de gemeente Amsterdam van plan om in Hoger Beroep te gaan?

Ja, de gemeente heeft hoger beroep ingesteld.

2 De Rechtbank lijkt te stellen dat de gemeente een overgangsbeleid had moeten hanteren, zoals ook voor Weesp gold (6 maanden) of voor de registratieverplichting (6 maanden). Bovendien was de informatievoorziening niet op orde, in het bijzonder over de bijbehorende sancties. Hoe legt het College deze uitspraak zelf uit?

De rechtbank constateert allereerst dat sprake is geweest van een overtreding van de meldplicht vakantiehuur en dat de gemeente bevoegd was een boete op te leggen. In dit specifieke geval stelt de rechtbank echter vast dat niet is gebleken van enige communicatie ten tijde van de invoering van vergunningplicht, waar de meldplicht een voorwaarde van is. Omdat niet is gebleken enige communicatie stelt de rechtbank dat de overgangstermijn van één maand te kort was en dat in de vergunning niet duidelijk is opgenomen wat de sancties waren voor overtreding van de vergunningvoorwaarden. Dit alles bij elkaar maakt dat de rechtbank de opgelegde boete heeft gematigd naar 0 euro.

**3 Welke implicaties heeft de uitspraak voor de gemeente Amsterdam:
a. Hoeveel vergelijkbare gevallen zijn er?**

Er zijn minder dan tien vergelijkbare gevallen die in de periode van zes maanden na de invoering van de vergunningplicht een boete voor schending van de meldplicht hebben gekregen en die nu nog in procedure zijn.

b. Welke financiële implicaties heeft deze uitspraak

Het gaat om minder dan tien vergelijkbare gevallen. Als in al deze gevallen wordt gematigd naar nul, kost dat maximaal 30.000 euro plus proceskosten.

4. Wat betekent deze uitspraak voor andere lopende juridische trajecten?

In de andere lopende rechtszaken wordt de communicatie zoals hierboven genoemd onder vraag 2 beter aan het licht gebracht. De gemeente is namelijk van mening dat wel uitvoerig is gecommuniceerd, zowel in vlak na de uitspraak van de Raad van State in februari 2020 als in april en juni 2020, bij de vaststelling en invoering van de vergunningplicht. Dit is gebeurd op zowel de eigen website als in de lokale¹ en landelijke media². De rechtbank stoelt haar redenering op het feit dat van enige communicatie vanuit de gemeente niet is gebleken. Met deze uitgebreidere inbreng denkt de gemeente de redenering van de rechtbank te kunnen veranderen.

5. Wat betekent deze uitspraak voor de mensen die (wat het CDA en Volt betreft) ten onrechte nog steeds een boete van 6000 euro moeten betalen, omdat ze buiten het "coulancebeleid" vallen nu van coulancebeleid is geen sprake meer is omdat de rechtbank anders geoordeeld heeft? Wat betekent deze uitspraak specifiek voor mensen die tussen augustus 2020 en januari 2021 (administratieve) boetes verbeurd hebben? Is het College bereid om deze boetes te heroverwegen?

De gemeente is het niet eens met de uitspraken van de rechtbank en gaat in hoger beroep. De uitspraak wijzigt het standpunt van het college wat betreft de mensen die buiten het coulancebeleid vallen niet. De mensen die een beroep hebben lopen zullen conform de uitspraak van de rechter individueel worden gecompenseerd, als de uitspraak daar aanleiding toe geeft.

6. De Rechtbank oordeelt dat de communicatie niet op orde is. Eerder riep de Raad de gemeente ook al op om beter te communiceren². Tot op de dag van vandaag wordt vergunningverlening nog altijd niet duidelijk gewezen op de mogelijk sancties, zoals de rechtbank nodig acht. Wat betekent dit voor reeds opgelegde boetes en toekomstige boetes?

Het college is van mening dat de communicatie van de sancties op het overtreden van de regels voldoende is geweest. Dat er hoge boetes staan op het overtreden van de regels van vakantieverhuur is vaak in de media geweest.

¹ At5 en het Parool.

² Telegraaf, nu.nl, RTL en de NOS.

Daarnaast wordt tijdens het aanvragen van de vergunning meermaals gewezen op de boetes die opgelegd kunnen worden en staan de verschillende sancties ook op de website van de gemeente. Het is niet gebruikelijk dat de boetes op het overtreden van vergunningvoorwaarden ook nog in de vergunning zelf staan, zeker niet als sprake is van door de gemeenteraad vastgestelde gefixeerde boetebedragen. Desondanks gaat de gemeente in het geval van vakantieverhuur de boetebedragen in de toekomst ook opnemen in (de bijlage van) de vergunning.

7. Is het College het met het CDA en Volt eens dat deze rechterlijke uitspraak de gemeente op haar vingers tikt op het uitgangspunt dat mensen maar op de hoogte moeten zijn van de regels wanneer zij hun huis willen verhuren?, en dat de gemeente zelf een grotere rol heeft om de bizar hoge boetes pro actief te communiceren?

Het uitgangspunt in de uitspraak lijkt inderdaad te zijn dat de gemeente vakantieverhuurregels proactief moet communiceren, en als de gemeente dat niet doet, dat er dan in elk geval een overgangsrecht van meer dan een maand gegeven moet worden zodat men aan de regels kan wennen.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Amsterdam,

Zita Pels
Wethouder Volkshuisvesting