

ECLI	ECLI:NL:RVS:2017:3334
Datum uitspraak	6 december 2017
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 februari 2016 heeft het college beslist tot invordering van een beweerdelijk verbeurde dwangsom van € 7.500,00.

Volledige tekst

201700084/1/A1.

Datum uitspraak: 6 december 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Utrecht,

tegen de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 22 november 2016 in zaak nr. 16/3527 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Procesverloop

Bij besluit van 29 februari 2016 heeft het college beslist tot invordering van een beweerdelijk verbeurde dwangsom van € 7.500,00.

Bij besluit van 13 juni 2016 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 november 2016 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 november 2017, waar [appellant], in persoon, bijgestaan door mr. H.K. Jap-A-Joe, advocaat te Utrecht, en het college, vertegenwoordigd door mr. S. Gangabisoensingh, zijn verschenen.

Overwegingen

1. [appellant] is eigenaar en verhuurder van de woning [locatie] te Utrecht. Bij besluit van 17 augustus 2015 heeft het college [appellant] onder aanzegging van een dwangsom van € 7.500,00 gelast voor 1 december 2015 het gebruik van de woning ten behoeve van kamerverhuur te staken en gestaakt te houden. Dit besluit is in rechte onaantastbaar.

Op 3 december 2015 hebben toezichthouders de woning gecontroleerd. Hun bevindingen zijn vastgelegd in een op ambtsbelofte opgemaakt proces-verbaal van bevindingen van 4 december 2015.

In het proces-verbaal staat dat op het adres [locatie] op 3 december 2015 drie personen staan ingeschreven in de gemeentelijke Basisregistratie personen (hierna: Brp): [persoon A], [persoon B] en [persoon C]. Verder staat in het proces-verbaal: "Op 3 december 2015, omstreeks 18:30 uur, heb ik verbalisant, het adres [locatie] in Utrecht bezocht teneinde te kunnen vaststellen wat de feitelijke situatie met betrekking tot de bewoning van bovengenoemd pand is. Hierbij werd ik vergezeld door collega inspecteur [naam inspecteur]. Na aangebeld te hebben, werd de voordeur geopend door een man. (...). De man gaf mij op te zijn [persoon D] (...). De man verklaarde (...): "Ik woon op dit adres. Ik huur hier de woning samen met [persoon A] voor € 1.300 per maand inclusief gas, water en licht. Er wonen op dit adres 4 personen verdeeld over 4 kamers. De namen die u mij laat zien, kloppen niet. Zelf sta ik hier ook nog niet ingeschreven, dit ga ik binnenkort regelen. [persoon C] woont hier niet meer. Wel [persoon B], [persoon A] en ik. Binnenkort komt er nog iemand bij. Wij betalen de huur middels een bankopdracht. U vraagt mij of ik een relatie heb met [persoon A], dit is niet het geval. We staan gewoon samen op het huurcontract en dat is dan ook het enige. De verhuurmakelaar, EU-bemiddeling, wilde het op deze manier. Ik heb geen relatie met 1 van de overige bewoners. De voorzieningen zoals de keuken en het sanitair worden gedeeld. Wij hebben geen gezamenlijke woonkamer". Tevens sprak ik met [persoon A]. Deze mevrouw had hetzelfde verhaal. Ook zij verklaarde geen relatie te hebben met 1 van de overige bewoners. De huur werd onderling verdeeld."

Het college heeft zich op grond van het proces-verbaal op het standpunt gesteld dat de woning werd gebruikt ten behoeve van kamerverhuur, dat derhalve niet aan de opgelegde last werd voldaan en dat een dwangsom is verbeurd. De rechtbank heeft overwogen dat het college bevoegd was tot invordering van de dwangsom over te gaan en dat het in redelijkheid daartoe heeft kunnen besluiten.

2. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat ten tijde hier van belang geen sprake was van kamerverhuur. Hij stelt dat hij na het handhavingsbesluit van 17 augustus 2015 de huur heeft opgezegd aan de destijds aanwezige huurder, hem heeft gesommeerd ervoor te zorgen dat de woning leegkwam en dat hij vervolgens de woning via het bemiddelingsbureau "EU-bemiddeling" heeft laten verhuren. Sinds 1 oktober 2016 werd het pand verhuurd aan [persoon D] en [persoon A], die ongehuwd samenwonende partners zijn, aldus [appellant]. Hij wijst er verder op dat de rechtbank te veel betekenis heeft toegekend aan de omstandigheid dat in de Brp [persoon A] en twee andere personen op het adres van

het pand stonden ingeschreven. De inschrijving strookt, naar hij stelt, niet met de feitelijke situatie. Hij wijst erop dat toen de woning aan [persoon D] en [persoon A] werd verhuurd er geen andere personen woonden. [appellant] stelt de andere twee personen die op het adres in de Brp ingeschreven staan, niet te kennen. Hij heeft deze mensen geen toestemming gegeven zich op het adres van de woning in te schrijven.

2.1. De rechtbank heeft onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 oktober 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:1570](#), terecht overwogen dat een bestuursorgaan, evenals de rechter, in beginsel mag uitgaan van de juistheid van een op ambtseed dan wel ambtsgelofte opgemaakt proces-verbaal, tenzij tegenbewijs noopt tot afwijking van dit uitgangspunt. De rechtbank heeft in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd terecht geen aanleiding gevonden om niet uit te gaan van de juistheid van het proces-verbaal en de daarin weergegeven verklaringen van [persoon D] en [persoon A]. Geen aanleiding bestaat derhalve voor het oordeel dat zij, zoals door [appellant] gesteld, ongehuwd samenwonende partners zijn, nog daargelaten dat deze stelling niet tot het oordeel zou leiden dat het niet gaat om kamerverhuur, nu uit het proces-verbaal blijkt dat de woning niet uitsluitend door hen werd bewoond. Op grond van het proces-verbaal heeft het college ervan mogen uitgaan dat de vier kamers in de woning afzonderlijk werden gebruikt door een van de vier personen die de woning volgens [persoon D] en [persoon A] bewonen, dat de keuken en het sanitair werden gedeeld en dat derhalve sprake is van kamerverhuur. Al hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ter zake van de inschrijving van personen in de Brp heeft geen betrekking op de feitelijke situatie in de woning en doet aan het voorgaande derhalve niet af.

De conclusie is dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat de last niet is nageleefd en dat een dwangsom is verbeurd.

Het betoog faalt.

2.2. Voor zover [appellant] heeft beoogd te betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot invordering van de verbeurde dwangsom, overweegt de Afdeling het volgende.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld in haar uitspraak van 28 mei 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1912](#)), mag van de eigenaar van een woning die hij verhuurt, worden gevergd dat hij zich tot op zekere hoogte informeert over het gebruik dat van de verhuurde woning wordt gemaakt. Om niet verantwoordelijk te kunnen worden gehouden voor onrechtmatig gebruik van de door hem verhuurde woning dient de eigenaar aannemelijk te maken dat hij niet wist en niet kon weten dat het pand aldus werd gebruikt. Dat [appellant] gebruik maakt van de diensten van een bemiddelingsbureau maakt niet dat hij zich niet behoeft te informeren over het gebruik dat van de woning wordt gemaakt. Niet is gebleken [appellant] zich daarover heeft geïnformeerd. Dat [appellant], zoals hij stelt, aan anderen dan [persoon D] en [persoon A] geen toestemming heeft gegeven zich in te schrijven op het adres, is geen bijzondere omstandigheid die het college ertoe had moeten bewegen van invordering van de verbeurde dwangsom af te zien.

De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten de verbeurde dwangsom in te vorderen.

Het betoog faalt.

3. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. G.M.H. Hoogvliet, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, griffier.

w.g. Hoogvliet w.g. Van Heusden
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 december 2017

163.