

ECLI

ECLI:NL:RVS:2023:1040

Datum uitspraak

15 maart 2023

Inhoudsindicatie

Bij afzonderlijke besluiten van 20 december 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan [wederpartij] een boete opgelegd van € 20.500 wegens overtreding van de Huisvestingsverordening 2016 en een last onder dwangsom ter hoogte van € 50.000 ineens als de overtreding na een week niet is gestaakt. [wederpartij] was eigenaresse van de woning op het adres [locatie] in Amsterdam. Zij verhuurde een deel van deze woning aan toeristen als bed & breakfast. Op 15 oktober 2018 hebben toezichthouders van de gemeente een controle uitgevoerd. Op het terrein van de woning hebben zij vijf toeristen aangetroffen. Zij hebben een van hen buiten de woning een paar vragen gesteld. Die toerist heeft verklaard dat zij een eigen, afgesloten appartement had met een keuken en douche en heeft uitgelegd dat er in de hal na de voordeur twee deuren zijn. De ene deur leidde naar het verblijf waar zij verbleven en de andere deur leidde naar het gedeelte van de eigenaar. Die deur was afgesloten. Omdat er niet werd opengedaan, zijn de toezichthouders niet de woning binnen geweest.

Volledige tekst

202106534/1/A3.

Datum uitspraak: 15 maart 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 13 augustus 2021 in zaken nrs. 19/2623 en 19/2624 in het geding tussen:

[wederpartij], wonend te [woonplaats]

en

het college.

Procesverloop

Bij afzonderlijke besluiten van 20 december 2018 heeft het college aan [wederpartij] een boete opgelegd van € 20.500 wegens overtreding van de Huisvestingsverordening 2016 en een last onder dwangsom ter hoogte van € 50.000 ineens als de overtreding na een week niet is gestaakt.

Bij afzonderlijke besluiten van 2 april 2019 heeft het college de door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 13 augustus 2021 heeft de rechtbank de door [wederpartij] daartegen ingestelde beroepen gegrond verklaard, de besluiten van 2 april 2019 vernietigd, de besluiten van 20 december 2018 herroepen en bepaald dat de uitspraak in de plaats treedt van de vernietigde besluiten. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak, voor zover deze gaat over de boete, heeft het college hoger beroep ingesteld.

[wederpartij] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 maart 2023, waar het college, vertegenwoordigd door mr. H.J.J. Stellinga, en [wederpartij], bijgestaan door [gemachtigde], zijn verschenen.

Overwegingen

1. De relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van de uitspraak.

2. [wederpartij] was eigenaresse van de woning op het adres [locatie] in Amsterdam. Zij verhuurde een deel van deze woning aan toeristen als bed & breakfast. Op 15 oktober 2018 hebben toezichthouders van de gemeente een controle uitgevoerd. Hun bevindingen hebben zij opgeschreven in een rapport van bevindingen. Daarin staat dat zij op het terrein van de woning vijf toeristen hebben aangetroffen. Zij hebben een van hen buiten de woning een paar vragen gesteld. Die toerist heeft verklaard dat zij een eigen, afgesloten appartement had met een keuken en douche en heeft uitgelegd dat er in de hal na de voordeur twee deuren zijn. De ene deur leidde naar het verblijf waar zij verbleven en de andere deur leidde naar het gedeelte van de eigenaar. Die deur was afgesloten. Omdat er niet werd opengedaan, zijn de toezichthouders niet de woning binnen geweest.

3. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat [wederpartij] in strijd heeft gehandeld met de Huisvestingsverordening 2016 (hierna: de HvV). Uit de verklaring van de toerist blijkt dat de ruimte die werd verhuurd als bed & breakfast een zelfstandige woonruimte is. De gasten hadden beschikking over alle wezenlijke voorzieningen. De bed & breakfast voldoet dus niet aan de voorwaarden. Bovendien mogen maar vier toeristen tegelijk verblijven in de bed & breakfast, werden er vijf toeristen aangetroffen en was de bed & breakfast niet

gemeld. Daarom heeft het college de boete en de last onder dwangsom opgelegd. Het college heeft deze besluiten in bezwaar gehandhaafd.

4. Tijdens de zitting bij de rechtbank is de feitelijke situatie uitgebreid besproken. De rechtbank heeft overwogen dat gebleken is dat de ruimte die als bed & breakfast gehuurd kon worden geen eigen keuken had, maar dat in de hal keukenvoorzieningen aanwezig waren. Deze konden door gasten van de bed & breakfast worden gebruikt en werden soms ook door de zoon van [wederpartij] gebruikt. De rechtbank heeft geconcludeerd dat geen sprake was van een zelfstandige woonruimte, nu de ruimte zelf niet beschikte over keukenvoorzieningen en de gasten gebruik maakten van voorzieningen die ook door de bewoner werden gebruikt. Verder heeft de rechtbank overwogen dat niet is gebleken dat de vijf aangetroffen toeristen allen in de bed & breakfast hebben verbleven. [wederpartij] had verder de bed & breakfast wel bij de gemeente gemeld. Het college had naar het oordeel van de rechtbank moeten afzien van het opleggen van een boete en een last onder dwangsom.

5. Het college kan zich niet vinden in de overweging van de rechtbank, dat de bed & breakfast niet moet worden aangemerkt als zelfstandige woonruimte. Uit het feit dat de toeristen niet exclusief van de keukenvoorzieningen gebruik konden maken, kan niet de conclusie worden getrokken dat geen sprake was van een tweede, zelfstandige woning. Het college verwijst ter onderbouwing van zijn standpunt naar de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:1109](#), onder 3.3.

5.1. Dit betoog slaagt niet. Het college heeft niet bestreden dat de ruimte van de bed & breakfast, de ruimte waar een aparte toegangsdeur toegang toe gaf, niet beschikte over keukenvoorzieningen. Deze ruimte was daardoor niet geschikt voor zelfstandige bewoning van een huishouden. Er waren wel keukenvoorzieningen in de hal, maar daar konden de gebruikers van de bed & breakfast geen exclusief gebruik van maken. Deze voorzieningen werden ook gebruikt door de zoon van [wederpartij], die in een ander deel van de woning verbleef. Dat betekent dat de bed & breakfast geen zelfstandige woonruimte was in de zin van art. 1, aanhef en onder kkk, van de Huisvestingsverordening 2016, en dat de toeristen gedeeltelijk gebruik maakten van de zelfstandige woning waarvan [wederpartij] zelf hoofdbewoner was. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat de bed & breakfast voldeed aan de voorwaarden.

De feitelijke situatie in deze zaak komt niet overeen met de situatie in de uitspraak van de Afdeling van 22 april 2020, waar het college naar heeft verwezen. In die zaak beschikte de woonruimte die werd gebruikt voor toeristische verhuur over een keuken, die niet in gebruik was bij de hoofdbewoner. Die ruimte was onder meer daardoor, anders dan in deze zaak, geschikt voor zelfstandige bewoning.

6. Het hoger beroep is ongegrond. De uitspraak van de rechtbank dient te worden bevestigd, voor zover aangevallen.

7. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak, voor zover aangevallen;

II. bepaalt dat van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam een griffierecht van € 541,00 wordt geheven.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. J. Schipper-

Spanninga, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.M. Greben, griffier.

w.g. Daalder

voorzitter

w.g. Greben

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 maart 2023

851

BIJLAGE

Huisvestingsverordening 2016

Artikel 1

In deze verordening wordt verstaan onder:

[...];

d. Bed & breakfast: het gedeeltelijk gebruik van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de hoofdbewoner van die woonruimte, al dan niet met ontbijt;

[...];

kkk. Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;

[...].

Artikel 3.1.2

[...].

6. Voor het gedeeltelijk onttrekken aan de bestemming tot bewoning ten behoeve van bed & breakfast is geen vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet noodzakelijk mits en zolang:

a. de hoofdbewoner de woning als hoofdverblijf heeft en deze bewoner ook als zodanig in de basisadministratie staat ingeschreven;

b. de bestemming tot bewoning overheersend blijft;

c. aan niet meer dan vier personen per nacht onderdak wordt verleend; en

d. de hoofdbewoner, voordat het gebruik ten behoeve van bed & breakfast start, het gebruik heeft gemeld bij burgemeester en wethouders.

[...].

Artikel 4.2.2

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de verboden bedoeld in artikel 8 en artikel 21 van de wet of handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften bedoeld in artikel 24 van de wet.

[...].

