

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BC7589
Datum uitspraak	26 maart 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 oktober 2005 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum (hierna: het dagelijks bestuur) [appellant] en [belanghebbende] onder oplegging van een dwangsom gelast het gebruik van de woningen in het pandgedeelte [locatie]-I/II en III/zolder als hotel te staken en gestaakt te houden, alle zaken ten behoeve van het hotelgebruik te verwijderen en het aanbod van de woningen als hotel van internet te verwijderen.

Volledige tekst

200705863/1.

Datum uitspraak: 26 maart 2008

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nr. 06/3950 van de rechtbank Amsterdam van 3 juli 2007 in het geding tussen:

[appellant],

en

het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 oktober 2005 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum (hierna: het dagelijks bestuur) [appellant] en [belanghebbende] onder oplegging van een dwangsom gelast het gebruik van de woningen in het pandgedeelte [locatie]-I/II en III/zolder als hotel te staken en gestaakt te houden, alle zaken ten behoeve van het hotelgebruik te verwijderen en het aanbod van de woningen als hotel van internet te verwijderen.

Bij besluit van 26 juni 2006 heeft het dagelijks bestuur het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 3 juli 2007, verzonden op 6 juli 2007, heeft de rechtbank Amsterdam (hierna: de rechtbank) het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 augustus 2007, hoger beroep ingesteld.

Het dagelijks bestuur heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 februari 2008, waar [appellant] en het dagelijks bestuur, vertegenwoordigd door mr. A.F.P. van Mierlo, ambtenaar in dienst van de gemeente, is verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het dagelijks bestuur betoogt dat [appellant] niet-ontvankelijk is in zijn beroep omdat hij geen procesbelang meer heeft.

2.1.1. Uit de met het verweerschrift overgelegde kadastrale gegevens blijkt dat [appellant] niet langer eigenaar is van de betrokken pandgedeelten. Voorts zijn geen dwangsommen verbeurd. [appellant] heeft echter gesteld schade te hebben geleden onder meer wegens gemiste inkomsten uit de verhuur van zijn appartement, hetgeen niet op voorhand onaannemelijk is. Gelet hierop heeft [appellant] een procesbelang bij de inhoudelijke beoordeling van zijn beroepschrift.

2.2. Ingevolge het bestemmingsplan "Nieuwendijk Kalverstraat e.o. 2001" geldt ter plaatse van het pand [locatie] de bestemming "Gemengde doeleinden". Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden aangewezen voor onder meer woningen. Ingevolge het eerste lid, aanhef en onder h, zijn hotels uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "hotel in aangegeven bouwlaag toegestaan" voorkomt. Deze aanduiding ontbreekt ter plaatse van het pand [locatie]. Ingevolge artikel 14 is het verboden om de gronden of bebouwing binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

2.3. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het betwiste gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Daartoe voert hij aan dat ook verblijf voor een periode korter dan de in het beleid van de gemeente neergelegde periode van zes maanden wonen betreft. Voorts voert hij aan dat de gegevens verkregen uit het huisbezoek niet gebruikt mogen worden nu dit huisbezoek in strijd met de Algemene wet op het binnentreden heeft plaatsgevonden.

2.3.1. De Afdeling stelt vast, dat de appartementen met een advertentie op een internetsite te huur werden aangeboden per nacht en per week. Ter zitting heeft [appellant] meegedeeld dat de kortste periode waarvoor zijn appartement is verhuurd 15 dagen betrof en dat een bedrijf voor wisseling van het beddengoed en handdoeken zorg droeg. Hoewel aan een verblijf korter dan 6 maanden niet zonder meer een woonkarakter kan worden ontzegd, bestaat naar het oordeel van de Afdeling in de hiervoor weergegeven omstandigheden reeds voldoende grond voor het oordeel dat deze vorm van verblijf niet kan worden aangemerkt als gebruik als woning; aan deze vorm van verblijf ontbreekt voldoende duurzaamheid. Gelet hierop behoeft het betoog dat de gegevens verkregen uit het huisbezoek niet gebruikt mogen worden, geen bespreking. De rechtbank is terecht tot het oordeel gekomen dat de appartementen in strijd met het bestemmingsplan werden gebruikt en dat het dagelijks

bestuur bevoegd was handhavend op te treden.

2.4. Het betoog van [appellant] dat hij ten onrechte is aangeschreven met betrekking tot het pandgedeelte [locatie] III/zolder, dat hij voor onbepaalde tijd verhuurde aan [belanghebbende], faalt. Ingevolge artikel 14 van de planvoorschriften is tevens het laten gebruiken van bebouwing in strijd met de bestemming verboden. [appellant] heeft als eigenaar van het pandgedeelte uitdrukkelijk ingestemd met de door [belanghebbende] voorgenomen tijdelijke onderverhuur. Daarom kan hij tevens als overtreder worden aangemerkt.

2.5. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

2.5.1. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat handhaving leidt tot een beperking van zijn eigendomsrecht die in strijd is met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

Inzoverre de in het bestemmingsplan neergelegde beperkingen van het gebruik van het appartement al zijn aan te merken als aantasting van het recht op ongestoord genot van het eigendom, laat de bedoelde bepaling de toepassing van wetten die noodzakelijk kunnen worden geacht om het gebruik van eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang echter onverlet. De ter plaatse geldende bestemmingsplanregeling is zo'n regulering.

2.5.2. Het betoog van [appellant] dat de rechtbank heeft miskend dat het dagelijks bestuur nog niet tot handhaving over had mogen gaan maar de vaststelling had moeten afwachten van de "nota verblijfsinrichtingen", waarin beleid zal worden ontwikkeld voor verhuur van woningen voor kort verblijf, faalt. Hetgeen hieromtrent is aangevoerd bevat onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat ten tijde van het besluit van 26 juni 2006 concreet zicht bestond op legalisering.

2.5.3. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden geoordeeld dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel niet slaagt, reeds omdat de door [appellant] genoemde gevallen niet op één lijn kunnen worden gesteld met zijn situatie.

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

2.7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. W. Konijnenbelt en mr. W. van den Brink, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak w.g. Soede

voorzitter ambtenaar van Staat
Uitgesproken in het openbaar op 26 maart 2008

270.