

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AX4419
Datum uitspraak	24 mei 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 december 2003, verzonden op 10 februari 2004 heeft appellant de op 14 augustus 2003 door [wederpartij] gevraagde huisvestingsvergunning geweigerd te verlenen.

Volledige tekst

200508700/1.

Datum uitspraak: 24 mei 2006

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Texel,
appellant,

tegen de uitspraak in zaak no. GEMWT 04/1561 van de rechtbank Alkmaar van 25 augustus 2005 in het geding tussen:

[wederpartij], wonend te [woonplaats],

en

appellant.

1. Procesverloop

Bij besluit van 2 december 2003, verzonden op 10 februari 2004 heeft appellant de op 14 augustus 2003 door [wederpartij] gevraagde huisvestingsvergunning geweigerd te verlenen.

Bij besluit van 22 juni 2004, verzonden 1 juli 2004 heeft appellant het daartegen door [wederpartij] gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 25 augustus 2005, verzonden op 7 september 2005, heeft de rechtbank Alkmaar (hierna: de rechtbank) het daartegen door [wederpartij] ingestelde beroep gegrond verklaard, de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd en bepaald dat het college een nieuw besluit neemt met inachtneming van hetgeen de rechtbank heeft overwogen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 14 oktober 2005, bij de Raad van State ingekomen op 17 oktober 2005, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 13 november 2005 heeft [wederpartij] van antwoord gediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 februari 2006, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. C.H. Witte, werkzaam bij de gemeente Texel, is verschenen. [wederpartij] is niet verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Aan de orde is het besluit van appellant tot weigering van de door [wederpartij] gevraagde huisvestingsvergunning. Ter beoordeling ligt voor de uitspraak van de rechtbank waarin het door [wederpartij] ingestelde beroep gegrond is verklaard.

2.2. Appellant neemt het standpunt in dat [wederpartij] met zijn inkomen uit de pas gestarte handel in antiek niet voldoet aan de inkomenseis als bedoeld in de Huisvestingsverordening Texel 1994, nu dit inkomen onder de grens blijft van het minimuminkomen (gerelateerd aan het minimumloon) dat ten tijde van belang € 12.279,24 per jaar bedroeg en [wederpartij] hierdoor niet voldoet aan de voorwaarde van economische binding met de gemeente Texel ofwel het eiland Texel.

De rechtbank heeft geoordeeld dat appellant een stringenter criterium toepast dan de Huisvestingswet toestaat. Door voor een ondernemer een inkomen ter hoogte van het minimumloon als voorwaarde te stellen heeft het college een te beperkte uitleg gegeven aan het begrip economische binding, neergelegd in artikel 1, eerste lid, onder l, van de Huisvestingswet aldus de rechtbank. Zij is van oordeel dat het besluit van het college van 22 juni 2004 reeds vanwege de onjuiste invulling van het begrip economische binding geen stand kan houden.

2.3. Ingevolge artikel 1, eerste lid, aanhef en onder k, l en m, van de Huisvestingswet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder: k. koopprijs: de prijs die voor de enkele koop van een woonruimte daadwerkelijk is of zal worden betaald;

l. economische binding aan een gebied: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit dat gebied;

m. maatschappelijke binding aan een gebied: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van dat gebied.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Huisvestingswet stelt, indien naar het oordeel van de gemeenteraad noodzakelijk is regelen te stellen met betrekking tot het in gebruik nemen of geven van woonruimte als bedoeld in hoofdstuk II, of met betrekking tot wijzigingen van de woonruimtevoorraad als bedoeld in hoofdstuk III de gemeenteraad een huisvestingsverordening vast.

2.3.1. De raad van de gemeente Texel heeft op 25 mei 1994 de Huisvestingsverordening Texel 1994 (hierna: de Verordening) vastgesteld.

Ingevolge artikel 1.1. aanhef en onder n, van de Verordening in samenhang met het besluit

van de raad van 12 augustus 1997 tot tweede wijziging van de Verordening, wordt verstaan onder ingezetene: degene die minimaal 3 jaar in het bevolkingsregister van de gemeente Texel is opgenomen en feitelijk in gemeente hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte.

Ingevolge artikel 2.1.1, aanhef en onder b, van de Verordening in samenhang met artikel 1 van het besluit van de gemeente Texel van 11 september 2001 tot zevende wijziging van de Verordening is het bepaalde in hoofdstuk 2 van de Verordening (Verdeling van de woonruimte) van toepassing op woonruimten met een koopprijs beneden € 272.268,13.

Ingevolge artikel 2.3.1, eerste lid, van de Verordening is het verboden zonder een huisvestingsvergunning in een woonruimte, aangewezen dan wel uitgezonderd in de artikelen 2.1.1. en 2.1.2. in gebruik te nemen voor bewoning.

Ingevolge artikel 2.3.3, eerste lid, onder a, van de Verordening verlenen burgemeester en wethouders de huisvestingsvergunning indien aan (onder meer) de voorwaarden wordt voldaan dat het huishouden dat de huisvestingsvergunning aanvraagt, behoort tot de ingevolge paragraaf 2.4 aangewezen categorieën van woningzoekenden die voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in aanmerking komen.

Ingevolge artikel 2.4.2, eerste lid, van de Verordening moet ten minste één der volwassen leden van het huishouden maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan de gemeente Texel, dan wel ingezetene van de gemeente Texel zijn.

Ingevolge artikel 4.1. van de Verordening zijn burgemeester en wethouders bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

2.4. [wederpartij], afkomstig uit Amsterdam, heeft op 4 december 2002 een pand in Den Hoorn gekocht. Met de koop was een bedrag gemoeid dat lag onder de in artikel artikel 2.1.1, aanhef en onder b, van de Verordening genoemde grens van € 272.268,-. Op 1 mei 2003 is hij dit pand samen met zijn twee schoolgaande dochters gaan bewonen. Eerder in dat jaar is [wederpartij] begonnen met een handel in antiek, boeken en curiosa op het adres [locatie] te [plaats] op Texel.

[wederpartij] heeft op 14 augustus 2003 de aan dit geschil ten grondslag liggende aanvraag om een huisvestingsvergunning ingediend voor het pand in Den Hoorn, welk adres hij niet alleen voor bewoning maar ook voor de formele vestiging van zijn bedrijf heeft bestemd.

2.5. Niet in geschil is dat [wederpartij] voor het betrekken van de woning in Den Hoorn een huisvestingsvergunning nodig heeft omdat de koopprijs van zijn pand ligt onder de eerder genoemde grens.

2.6. Kern van het geschil is de toepassing van het begrip economische binding. De rechtbank heeft overwogen dat in de Memorie van Toelichting op artikel 1, eerste lid, onder I, van de Huisvestingswet is aangegeven dat de in de definitieomschrijving van economische binding opgenomen omschrijving "voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen" impliceert dat het hier een substantieel deel van de inkomensverwerving zal moeten betreffen.

2.6.1. Appellant heeft bij de rechtbank betoogd dat, op grond van een reeks van jaren gevolgd vaste gedragslijn, economische binding aanwezig wordt geacht indien de persoon die de huisvestingsvergunning vraagt, kan aantonen dat hij of zij beschikt over een vaste baan voor ten minste een jaar dan wel dat hij of zij een onderneming op het eiland Texel heeft waaruit een bedrag aan inkomsten wordt verworven dat ten minste het minimumloon

bedraagt.

2.6.2. Blijkens de verlies en winstrekening van het bedrijf van [wederpartij] over het boekjaar 2003, bedroeg het resultaat van de onderneming van [wederpartij] € 8.364,—. Aan de hand hiervan heeft appellant geconcludeerd dat de inkomsten van [wederpartij] onder de grens van het minimumloon zijn gebleven.

De rechtbank heeft overwogen dat, door voor een ondernemer een inkomen ter hoogte van het minimumloon als voorwaarde te stellen een te beperkte uitleg is gegeven van het begrip economische binding, omdat het minimumloon op zichzelf genomen in beginsel een volwaardig inkomen is en uit dien hoofde meer is dan een substantieel deel van de inkomensverwerving.

De Afdeling onderschrijft het oordeel van de rechtbank op dit punt.

2.6.2.1. In de zitting van de commissie bezwaarschriften is naar voren gekomen dat [wederpartij] naast de inkomsten uit onderneming nog andere inkomsten geniet. Deze inkomsten, zo verklaarde [wederpartij], zijn wel nodig omdat hij anders geen bedrijf kon opstarten. Desgevraagd heeft [wederpartij] niet aangegeven waaruit deze inkomsten bestaan en welke omvang zij hebben. De commissie heeft in haar advies hierover opgemerkt dat zij zich daarom niet in staat achtte deze inkomsten in haar beoordeling te betrekken.

2.6.2.2. Voor de beantwoording van de vraag of een persoon voldoet aan de gestelde criteria van economische binding als bedoeld in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder I, van de Huisvestingswet zal moeten worden gekeken naar de inkomstenbron of -bronnen waarover deze persoon beschikt, teneinde te kunnen beoordelen of "voor de voorziening in het bestaan aangewezen" een substantieel deel van de inkomensverwerving betreft. In de situatie van [wederpartij] was inzicht in de aard en hoogte van zijn overige inkomsten noodzakelijk voor het antwoord op de vraag of de inkomsten uit zijn op Texel gevestigde en gevoerde bedrijf "substantieel" zijn in relatie tot zijn overige inkomsten. Voor het stellen van die vraag bestond te meer aanleiding nu dit inkomen, naar [wederpartij] in de zitting van de commissie bezwaarschriften mededeelde, boven het niveau van het minimumloon ligt en voor hem een basisinkomen is.

Appellant heeft dit onvoldoende onderzocht, zodat artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht is geschonden. Het besluit van 22 juni 2004 komt derhalve voor vernietiging in aanmerking. De rechtbank is tot hetzelfde oordeel gekomen, zij het op andere gronden.

2.7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient, met verbetering van de gronden, te worden bevestigd.

2.8. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J. de Koning, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Altena w.g. De Koning

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 mei 2006

221.