

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BV1213
Datum uitspraak	18 januari 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 oktober 2008 heeft het college [wederpartij] onder oplegging van een last onder dwangsom gelast binnen vier weken na verzending van het besluit de omzetting van de woning op het perceel [locatie] te Dordrecht van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte ongedaan te maken en het gebruik ervan ten behoeve van kamergewijze verhuur te staken.

Volledige tekst

201105812/1/H1.

Datum uitspraak: 18 januari 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Dordrecht van 8 april 2011 in zaak nr. 09/1072 in het geding tussen:

[wederpartij]

en

het college.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 oktober 2008 heeft het college [wederpartij] onder oplegging van een last onder dwangsom gelast binnen vier weken na verzending van het besluit de omzetting van de woning op het perceel [locatie] te Dordrecht van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte ongedaan te maken en het gebruik ervan ten behoeve van kamergewijze verhuur te staken.

Bij besluit van 31 juli 2009 heeft het college het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 8 april 2011, verzonden op 11 april 2011, heeft de rechtbank het door [wederpartij] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 31 juli 2009

vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 mei 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 22 juni 2011.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 november 2011, waar het college, vertegenwoordigd door mr. J.C. Hol, advocaat te Dordrecht, en [wederpartij], bijgestaan door [gemachtigde], zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. De vader van [wederpartij] is in 1986 overgegaan tot het verhuren van kamers in de woning. [wederpartij] heeft de woning in 1990 in eigendom verkregen.

2.2. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het besluit van 31 juli 2009 in strijd met de artikelen 3:2 en 7:12 van de Algemene wet bestuursrecht, is genomen. Het voert hiertoe aan dat [wederpartij] niet beschikt over een vóór 1996 aan haar verstrekte gebruiksvergunning of een vergunning op grond van de Verordening op het houden van logeerinrichtingen in de gemeente Dordrecht, zodat zij in strijd handelt met artikel 30, eerste lid aanhef en onder c, van de Huisvestingswet, gelezen in verbinding met artikel 3.1.2, aanhef en onder c, van de Huisvestingsverordening.

2.3. Ingevolge artikel 30, eerste lid, aanhef en onder c, van de Huisvestingswet, is het verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Ingevolge artikel 32 bepaalt de gemeenteraad in de huisvestingsverordening ten minste de voorwaarden en voorschriften die burgemeester en wethouders in het belang van de voorziening in de behoefte aan woonruimte aan de vergunning, bedoeld in artikel 30, eerste lid, kunnen verbinden.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder b, wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen onder woonruimte verstaan: besloten ruimte die, al dan niet te zamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, wordt onder zelfstandige woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onder c, verstaan een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

Ingevolge artikel 3.1.2, aanhef en onder c, van de Huisvestingsverordening, is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte, aangewezen in artikel 3.1.1 van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Ingevolge artikel 3.1.1 is het bepaalde in deze paragraaf van toepassing op gebouwen die woonruimte bevatten.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder c, wordt in deze verordening onder woonruimte verstaan: het daaromtrent in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder b van de Huisvestingswet bepaalde.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder l, wordt in deze verordening onder onzelfstandige woonruimte verstaan: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

2.4. Gelet op de redactie van artikel 30, eerste lid, aanhef en onder c, van de Huisvestingswet, gelezen in verbinding met artikel 3.1.2, aanhef en onder c, van de Huisvestingsverordening, kan [wederpartij] niet als overtreder van bedoelde bepalingen worden aangemerkt, nu haar vader degene is die de woonruimte heeft omgezet van zelfstandig in onzelfstandig en [wederpartij] de overtreding slechts heeft voortgezet. Het college was derhalve niet bevoegd ter zake door middel van een last onder dwangsom handhavend tegen haar op te treden. De rechtbank is, zij het op anderen gronden, terecht tot hetzelfde oordeel gekomen.

Het betoog faalt.

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

2.6. 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. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. Y.E.M.A. Timmerman-Buck, leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Van Dorst
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 januari 2012

357-619.