

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BW4516
Datum uitspraak	2 mei 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 juni 2010 heeft het college zijn beslissing om jegens [wederpartij] spoedeisende bestuursdwang toe te passen ter zake van het op 13 april 2010 ontmantelen van een hennepkwekerij in de woning aan de [locatie] te Breda (hierna: het pand) op schrift gesteld. Daarbij heeft het college bepaald dat de aan de bestuursdwang verbonden kosten voor rekening van [wederpartij] komen.

Volledige tekst

201107946/1/A1.

Datum uitspraak: 2 mei 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Breda,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 6 juli 2011 in zaak nr. 10/4203 in het geding
tussen:

[wederpartij]

en

het college.

1. Procesverloop

Bij besluit van 7 juni 2010 heeft het college zijn beslissing om jegens [wederpartij] spoedeisende bestuursdwang toe te passen ter zake van het op 13 april 2010 ontmantelen van een hennepkwekerij in de woning aan de [locatie] te Breda (hierna: het pand) op schrift gesteld. Daarbij heeft het college bepaald dat de aan de bestuursdwang verbonden kosten voor rekening van [wederpartij] komen.

Bij besluit van 26 augustus 2010 heeft het college het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 juli 2011, verzonden op 7 juli 2011, heeft de rechtbank het door

[wederpartij] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 26 augustus 2010 vernietigd, het besluit van 7 juni 2010 herroepen en bepaalt dat de uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 juli 2011, hoger beroep ingesteld.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

Het college heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 maart 2012, waar het college, vertegenwoordigd door H.J.M. Marcus, en [wederpartij], vertegenwoordigd door [gemachtigde], zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Vaststaat dat het gebruik van de woning als hennepkwekerij in strijd is met het bepaalde in artikel 1b, tweede lid, aanhef en onder a, van de Woningwet, artikel 2.52 van het Bouwbesluit, artikel 7.3.2 van de Bouwverordening 2007 van de gemeente Breda en artikel 2.9.1. van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, zoals die artikelen luiden ten tijde van belang, zodat het college ter zake handhavend kon optreden.

2.2. Het college betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat [wederpartij] als overtreder kan worden aangemerkt. Daartoe voert het aan dat [wederpartij] in zijn hoedanigheid als verhuurder risicoaansprakelijk is. Voorts stelt het college dat [wederpartij] als professionele verhuurder moet worden aangemerkt en dat hij zich onvoldoende heeft vergewist van de identiteit van de huurder en geen sluitende administratie voerde.

2.2.1. [wederpartij] is eigenaar van het pand en was dat ook ten tijde van belang. Hij heeft een gedeelte van het pand als bovenwoning verhuurd aan [huurder].

2.2.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 april 2010 in zaak nr. 200904180/1/H1) mag van de eigenaar van een pand dat in strijd met geldende regelgeving als hennepkwekerij wordt gebruikt, worden gevergd dat hij zich tot op zekere hoogte informeert over het gebruik dat van het door hem verhuurde pand wordt gemaakt. Hij dient aannemelijk te maken dat hij niet wist en niet heeft kunnen weten dat het pand als hennepkwekerij werd gebruikt. Slechts indien [wederpartij] wist, dan wel redelijkerwijs had kunnen weten, dat de woning als hennepkwekerij werd gebruikt, kan hij als overtreder worden aangemerkt. De enkele omstandigheid dat [wederpartij] eigenaar en verhuurder is van het pand leidt nog niet tot de conclusie dat hij kan worden aangemerkt als overtreder.

2.2.3. Ter zitting van de rechtbank is gebleken dat [wederpartij] de woning heeft onderverdeeld in een winkelpand op de benedenverdieping en een bovenwoning en deze apart van elkaar te huur aanbiedt. [wederpartij] verhuurt geen andere woningen. De activiteiten van [wederpartij] zijn niet van een zodanige omvang dat hij als professioneel verhuurder moet worden aangemerkt. Anders dan het college betoogt, heeft de rechtbank [wederpartij] dan ook terecht aangemerkt als niet-professionele verhuurder. Gelet hierop heeft zij, anders dan het college betoogt, terecht overwogen dat aan de administratie van [wederpartij] in dit geval niet dezelfde eisen gesteld worden als aan de administratie van een professionele verhuurder.

In het huurcontract is aangegeven dat [huurder] bij het aangaan van de huurovereenkomst

aan [wederpartij] een "Bewijs van vermissing identiteitsbewijs" heeft getoond. Dit bewijs is uitgegeven door de politie te Turnhout, België. In de aanhef van het huurcontract is tevens aangegeven dat [wederpartij] van [huurder] voor 1 augustus 2008 een kopie legitimatiebewijs zal ontvangen. Aan deze verplichting heeft [huurder] niet voldaan. De rechtbank heeft echter terecht geoordeeld dat [wederpartij] desondanks niet als overtreder kan worden aangemerkt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat [wederpartij] enkele weken voor de ontdekking van de hennepkwekerij in de bovenwoning aanwezig is geweest om een dakraam te vervangen. Bij dat bezoek heeft [wederpartij], naar hij onweersproken heeft gesteld, in de woning geen hennepkwekerij aangetroffen. Eveneens wordt in aanmerking genomen dat de zoon van [wederpartij] na ontdekking van de hennepkwekerij direct de politie heeft gewaarschuwd. Voorts is van belang dat de betaling van de huurpenningen, naar [wederpartij] ter zitting aannemelijk heeft gemaakt, per bank plaatsvond en dat de aanwezigheid van de hennepkwekerij pas na ontdekking daarvan uit de energienota's viel af te leiden. De omstandigheid dat [wederpartij] niet beschikte over een verhuurdersverklaring die strekt tot inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie, is onvoldoende voor het oordeel dat [wederpartij] geen sluitende administratie voerde, nu - hetgeen ter zitting door het college ook is erkend - er geen wettelijke verplichting bestaat op grond waarvan een verhuurder verplicht is om zorg te dragen voor inschrijving van een huurder in de gemeentelijke basisadministratie. Voorts is ter zitting door [wederpartij] onweersproken gesteld dat hij bij de gemeente heeft geïnformeerd naar de inschrijving van [huurder] in de gemeentelijke basisadministratie, maar dat deze informatie hem niet is verstrekt. Het betoog faalt.

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

2.4. 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. C.J. Borman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J. Fransen, ambtenaar van staat.

w.g. Borman w.g. Fransen

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 mei 2012

407-724.