

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX9694
Datum uitspraak	10 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 augustus 2010 heeft het dagelijks bestuur het bij wijze van spoedeisende bestuursdwang op 27 juli 2010 ontmantelen van een hennepkwekerij in de woning aan de [locatie] te Rotterdam (hierna: de woning) op schrift gesteld en de kosten ervan aan [wederpartij A] en [wederpartij B] (hierna in enkelvoud: [wederpartij A]) in rekening gebracht.

Volledige tekst

201113135/1/A1.

Datum uitspraak: 10 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 10 november 2011 in zaak nr. 11/502 in
het geding tussen:

[wederpartij A] en [wederpartij B]

en

het dagelijks bestuur.

Procesverloop

Bij besluit van 9 augustus 2010 heeft het dagelijks bestuur het bij wijze van spoedeisende bestuursdwang op 27 juli 2010 ontmantelen van een hennepkwekerij in de woning aan de [locatie] te Rotterdam (hierna: de woning) op schrift gesteld en de kosten ervan aan [wederpartij A] en [wederpartij B] (hierna in enkelvoud: [wederpartij A]) in rekening gebracht.

Bij besluit van 14 oktober 2010 heeft het die kosten vastgesteld en op [wederpartij A] verhaald.

Bij besluit van 11 januari 2011 heeft het door [wederpartij A] tegen deze besluiten gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 10 november 2011, verzonden op de volgende dag, heeft de rechtbank het

door [wederpartij A] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd, het door [wederpartij A] gemaakte bezwaar gegrond verklaard en de besluiten van 9 augustus en 14 oktober 2010 herroepen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het dagelijks bestuur bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 december 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 17 januari 2012.

[wederpartij A] heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 juni 2012, waar het dagelijks bestuur, vertegenwoordigd door mr. A.J.J. van der Vlist, werkzaam bij de gemeente Rotterdam en [wederpartij A], vertegenwoordigd door mr. C.N. van der Sluis, advocaat te Rotterdam, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het dagelijks bestuur betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het [wederpartij A] terecht als overtreder heeft aangemerkt, nu deze zich onvoldoende van de identiteit van de huurder heeft vergewist, geen toereikende administratie heeft gevoerd en zich onvoldoende heeft geïnformeerd over het gebruik dat door de huurder van de woning werd gemaakt.

1.1. De betoog slaagt. [wederpartij A] was ten tijde van belang eigenaar van de woning. Hij had deze verhuurd. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 29 juni 2011 in zaak nr. [201011303/1/H1](#)), mag iemand in een geval als dit als overtreder worden aangemerkt, indien hij wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat de woning als hennepkwekerij werd gebruikt. Van de eigenaar van een pand dat wordt verhuurd, mag worden gevergd dat hij zich tot op zekere hoogte informeert over het gebruik dat van het door hem verhuurde wordt gemaakt.

De rechtbank heeft in dat verband terecht van belang geacht of [wederpartij A] voldoende onderzoek naar de identiteit van de huurder heeft gedaan, een toereikende administratie heeft bijgehouden en zich voldoende van het gebruik van de woning op de hoogte heeft gesteld.

Ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst verbleef [wederpartij A] in Dubai. Bij zijn afwezigheid heeft zijn vader, naar gesteld, de sleutels van de woning aan de huurder overgedragen. Naar [wederpartij A] heeft gesteld, heeft hij bij die gelegenheid het originele identiteitsbewijs van de huurder gecontroleerd. Deze stelling is, hoewel het college de juistheid ervan in bezwaar heeft betwijfeld, niet met stukken, bijvoorbeeld een verklaring van de vader, toegelicht. Ter zitting is tijdens [wederpartij A] weliswaar nogmaals gesteld dat een identiteitscontrole is uitgevoerd, maar tevens toegelicht dat deze controle bemoeilijkt werd, omdat de huurder op dat moment een pet droeg. Nu achteraf is gebleken dat het bij die gelegenheid gebruikte identiteitsbewijs vals was, heeft het dagelijks bestuur terecht niet aannemelijk gemaakt geacht dat de identiteit van de huurder toereikend is geverifieerd.

Voorts vond de betaling van de huurpenningen per kas plaats. Zoals de Afdeling ook eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 november 2010 in zaak nr. [201003568/1/H3](#)), vraagt betaling per kas om extra waakzaamheid van de verhuurder. Nu de betalingen in de eerste maanden van de huurperiode diverse keren door steeds anderen dan de huurder werden gedaan en juist zulke maanden alertheid van de verhuurder vereisen, heeft het dagelijks bestuur zich niet ten onrechte op het standpunt gesteld dat [wederpartij A], door genoeg te nemen met de verklaring van de huurder dat hij wegens verblijf in het buitenland een derde vroeg de betalingen te doen, het risico heeft aanvaard dat het gehuurde oneigenlijk zou

worden gebruikt.

Ten slotte is van belang dat de buurvrouw, die door [wederpartij A], naar gesteld, was verzocht enig toezicht te houden op de woning, reeds begin mei 2010 te kennen gaf dat de woning verlaten oogde en de tuin een verwaarloosde indruk maakte en [wederpartij A] pas medio juli 2010 aan de politie heeft verzocht een controlebezoek aan de woning te brengen. In de tussenliggende periode heeft [wederpartij A] geen controle van de woning laten uitvoeren. Gevolgen van het feit dat de huurovereenkomst er, naar zijdens [wederpartij A] is verklaard, niet in voorzag dat de woning voor inspectie kon worden betreden, heeft het dagelijks bestuur voor zijn risico mogen laten. Hij heeft volstaan met het laten uitvoeren van oppervlakkige controle, zonder dat toegang tot de woning werd verkregen, terwijl de staat van de woning daartoe wel aanleiding gaf.

Nu aldus sprake was van een reeks van incidenten, waarbij naast de contante betalingen door wisselende personen en de onbewoonde staat van de woning, er per mail niet tot nauwelijks contact te leggen viel met de huurder, persoonlijk contact is uitgebleven en bovendien bij een tussentijds bezoek aan Nederland een ander dan de huurder werd aangetroffen, had [wederpartij A] het vermoeden moeten hebben dat in de woning ontoelaatbare activiteiten konden plaatsvinden. Hij heeft zich desondanks onvoldoende op de hoogte heeft gesteld van de gang van zaken. Een en ander heeft het dagelijks bestuur terecht aanleiding gegeven tot het oordeel dat [wederpartij A] heeft kunnen weten dat de woning als hennepkwekerij werd gebruikt en deze voor het verhaal van de kosten van de ontmanteling ervan als overtreder was aan te merken.

2. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling door [wederpartij A] tegen het besluit van 11 januari 2011 ingestelde beroep alsnog ongegrond verklaren.

3. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep van het college gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 10 november 2011 in zaak nr. 11/502;

III. verklaart het door [wederpartij A] en [wederpartij B] in die zaak ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.W.L. Loeb, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.G.P. Oudenaller, ambtenaar van staat.

w.g. Loeb w.g. Oudenaller
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 oktober 2012

357-724.