

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY5883
Datum uitspraak	12 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij beschikking van 26 mei 2011 heeft het college vastgesteld dat [appellant] de hem bij besluit van 14 oktober 2010 opgelegde last onder dwangsom, inhoudende dat hij vóór 1 februari 2011 het met artikel 3.1.2, aanhef en onder c, van de Regionale Huisvestingsverordening Bestuur Regio Utrecht (hierna: de huisvestingsverordening) strijdige gebruik van de woning aan de [locatie] te Utrecht staakt of doet staken en gestaakt houdt of doet houden, niet is nagekomen. Daarbij heeft het college vastgesteld dat de dwangsom van € 15.000,00 is verbeurd en deze ingevorderd.

Volledige tekst

201202769/1/A3.

Datum uitspraak: 12 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Utrecht,

tegen de uitspraak van de rechtbank Utrecht van 1 februari 2012 in zaak nr. 11/3205 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Procesverloop

Bij beschikking van 26 mei 2011 heeft het college vastgesteld dat [appellant] de hem bij besluit van 14 oktober 2010 opgelegde last onder dwangsom, inhoudende dat hij vóór 1 februari 2011 het met artikel 3.1.2, aanhef en onder c, van de Regionale Huisvestingsverordening Bestuur Regio Utrecht (hierna: de huisvestingsverordening) strijdige gebruik van de woning aan de [locatie] te Utrecht staakt of doet staken en gestaakt houdt of

doet houden, niet is nagekomen. Daarbij heeft het college vastgesteld dat de dwangsom van € 15.000,00 is verbeurd en deze ingevorderd.

Bij besluit van 27 juni 2011 heeft het college aan [appellant] op straffe van een dwangsom van € 30.000,00 gelast vóór 1 oktober 2011 dat strijdige gebruik te staken of doen staken en gestaakt te houden of te doen houden.

Bij besluit van 24 augustus 2011 heeft het college het door [appellant] tegen de beschikking van 26 mei 2011 en het besluit van 27 juni 2011 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 1 februari 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 november 2012, waar het college, vertegenwoordigd door mr. E. Bouma, werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 125, eerste lid, van de Gemeentewet is het gemeentebestuur bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.

Ingevolge het tweede lid wordt de bevoegdheid tot oplegging van een last onder bestuursdwang uitgeoefend door het college, indien de last dient tot handhaving van regels welke het gemeentebestuur uitvoert.

Ingevolge artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.

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 1.1, onder 44, van de huisvestingsverordening wordt verstaan onder zelfstandige woonruimte: woonruimte met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

Ingevolge artikel 3.1.1 is het bepaalde in hoofdstuk 3 van toepassing op alle woonruimten.

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

In de bij de huisvestingsverordening behorende artikelsgewijze toelichting, zoals deze luidde ten tijde hier van belang, wordt als bijzondere vorm van zelfstandige woonruimte onder meer de hospitasituatie vermeld, inhoudende dat een hoofdhuurder of eigenaar-bewoner (voor

meer dan 50% eigenaar) zelf meer dan 50% van het bruto-gebruiksoppervlak van de woning in gebruik heeft en maximaal twee kamers aan derden verhuurt.

2. Het college heeft aan het besluit op bezwaar ten grondslag gelegd dat op 20 mei 2011 een inspectie in de woning heeft plaatsgevonden om te controleren of aan de bij besluit van 14 oktober 2010 opgelegde lastgeving is voldaan, dan wel of, zoals [appellant] aan het college heeft medegedeeld, in de woning een hospitasituatie is gerealiseerd, zodat ingevolge de huisvestingsverordening geen omzettingsvergunning is benodigd.

Gelet op de bevindingen in het ter zake van deze inspectie opgemaakte rapport is aannemelijk dat meer dan twee kamers in de woning worden onderverhuurd en er dus geen hospitasituatie is. Hieruit volgt dat de woning in strijd met artikel 3.1.2, aanhef en onder c, van de huisvestingsverordening zonder vergunning van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte is omgezet, aldus het college.

3. [appellant] betoogt dat bij de inspectie van de woning op 20 mei 2011 ten onrechte geen tolk is ingeschakeld en dat de in het besluit op bezwaar getrokken conclusies op onjuiste aannames in het inspectierapport zijn gebaseerd. Het besluit op bezwaar is daarom onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd. De rechtbank heeft dat niet onderkend, aldus [appellant].

3.1. Blijkens het proces-verbaal van de zitting bij de rechtbank heeft de gemachtigde van het college daar toegelicht dat de inspecteur die op 20 mei 2011 de woning heeft geïnspecteerd en een van de twee gemeenteambtenaren die hem daarbij hebben vergezeld, tegenover de gemachtigde hebben verklaard dat geen aanleiding bestond een tolk in te schakelen, omdat de bij de inspectie aanwezige hoofdhuurder van de woning de Nederlandse taal voldoende machtig was om hen te begrijpen en hij als tolk heeft gefungeerd voor de tevens aanwezige bewoonster, die op grond van een onderhuurovereenkomst een kamer in de woning huurt.

Ter zitting bij de Afdeling heeft de gemachtigde van het college deze gang van zaken bevestigd. De rechtbank heeft, mede gelet op de inhoud van het inspectierapport, terecht geen aanleiding gezien het aldus verklaarde in twijfel te trekken.

Evenzeer terecht heeft de rechtbank geen grond gezien voor twijfel aan de juistheid van de bevindingen vermeld in het op ambtsead opgemaakte inspectierapport. [appellant] heeft deze bevindingen wel weersproken, maar niet weerlegd. Over de afgesloten kamers in de woning hebben de hoofdhuurder en de bewoonster volgens het inspectierapport op 20 mei 2011 verklaard dat één kamer was verhuurd en de andere kamer al vier maanden werd bewoond door een vriendin van de bewoonster. [appellant] heeft gesteld dat een vriend van de bewoonster een van deze kamers abusievelijk had afgesloten en dat de zoon van de hoofdhuurder in de tweede afgesloten kamer verbleef. Deze stelling van [appellant] wordt echter in de nadere schriftelijke verklaringen van de hoofdhuurder en de bewoonster noch in enig ander stuk ondersteund. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden geoordeeld dat het college het inspectierapport aan het bestreden besluit ten grondslag heeft mogen leggen.

Het betoog faalt.

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

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Langeveld-Mak, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Langeveld-Mak
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 december 2012

317-598.