

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY7332
Datum uitspraak	27 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 juli 2009 heeft het college [appellante] op straffe van een dwangsom gelast binnen twee weken de woning op het adres [locatie A] te Amsterdam te ontruimen, beschikbaar te melden en een passend huishouden voor te dragen.

Volledige tekst

201107832/1/A3.

Datum uitspraak: 27 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te Amsterdam,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 1 juni 2011 in zaak nr. 10/1519 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Procesverloop

Bij besluit van 20 juli 2009 heeft het college [appellante] op straffe van een dwangsom gelast binnen twee weken de woning op het adres [locatie A] te Amsterdam te ontruimen, beschikbaar te melden en een passend huishouden voor te dragen.

Bij besluit van 22 februari 2010 heeft het college het door [appellante] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 1 juni 2011 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

[appellante] en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 november 2012, waar [appellante], bijgestaan door mr. M. Dorgelo, advocaat te Amsterdam, 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 (hierna: Awb) 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 1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Huisvestingswet wordt in deze wet en de daarop berustende bepalingen verstaan onder woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.

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

Ingevolge artikel 5 kan de gemeenteraad, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening woonruimte aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mag worden genomen of gegeven, indien voor het in gebruik nemen daarvan geen huisvestingsvergunning is verleend.

Ingevolge artikel 7, tweede lid, is het verboden een woonruimte, aangewezen overeenkomstig artikel 5, voor bewoning in gebruik te geven aan een persoon die niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder s, van de Partiële Regionale Huisvestingsverordening 2007 voor het grondgebied van de gemeente Amsterdam (hierna: de Verordening) wordt in deze Verordening onder onzelfstandige woonruimte verstaan: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en toilet.

Ingevolge artikel 2.1.1, aanhef en onder a, worden als woonruimten als bedoeld in artikel 5 van de wet aangewezen: alle huurwoningen, gelegen in de gemeente Amsterdam, met een huurprijs tot de aftoppingsgrens genoemd in artikel 20, tweede lid, onder b, van de Wet op de Huurtoeslag.

Ingevolge artikel 2.6.1, tweede lid, is het verboden, op grond van artikel 7, tweede lid, van de wet een woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Ingevolge artikel 2.7.1, eerste lid, voor zover thans van belang, is de eigenaar van een woonruimte, aangewezen in artikel 2.1.1, onder a, verplicht het beschikbaar komen van die woonruimte binnen vijf werkdagen aan het college te melden.

Ingevolge artikel 2.7.2, tweede lid, draagt de eigenaar in ieder geval binnen vier weken na beschikbaar komen van de woonruimte een huishouden voor.

2. Aan het in bezwaar gehandhaafde besluit van 20 juli 2009 tot oplegging van de last onder dwangsom heeft het college het volgende ten grondslag gelegd. De woonruimte op het adres [locatie A] is een zelfstandige woonruimte, nu deze niet is samengevoegd met de woonruimte op de begane grond op het adres [locatie B], en betreft een aangewezen woning als bedoeld in artikel 5 van de Huisvestingswet. [appellante] heeft als eigenaresse de betreffende woonruimte in gebruik gegeven aan huurders zonder huisvestingsvergunning. Voorts heeft zij deze niet beschikbaar gemeld en geen passend huishouden voorgedragen. Er doen zich geen bijzondere omstandigheden voor op grond waarvan van handhavend optreden dient te worden afgezien, aldus het college.

3. [appellante] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college de desbetreffende woonruimte terecht heeft aangemerkt als een aangewezen woning als bedoeld in artikel 5 van de Huisvestingswet en dat voor het betrekken van die woonruimte derhalve een huisvestingsvergunning is vereist. Daartoe voert zij aan dat de woonruimten op de eerste etage en de begane grond wel degelijk zijn samengevoegd tot één woning door middel van een inpandige trap. Voor zover de rechtbank op basis van een uitspraak van 9 mei 2003 ervan is uitgegaan dat aan die samenvoeging een einde is gekomen, geldt dat die uitspraak op een vergissing berust. Daartoe wijst [appellante] op diverse stukken ter staving van haar stelling dat de inpandige trap nog steeds aanwezig is.

Voorts betoogt [appellante] dat de rechtbank met het college heeft miskend dat de woonruimte niet beschikbaar is, nu zij zelf daarin woont, waardoor geen passend huishouden kan worden voorgedragen.

3.1. Vast staat dat het dagelijks bestuur (thans: het college) bij besluit van 7 december 1993 aan [appellante] vergunning heeft verleend voor het samenvoegen van de woonruimten op de begane grond en de eerste etage. Bij besluit van 5 februari 2001 is deze vergunning ingetrokken. In een uitspraak van 9 mei 2003 heeft de rechtbank Amsterdam het door [appellante] hiertegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Tegen deze uitspraak is [appellante] niet opgekomen, waardoor deze in rechte onaantastbaar is geworden. Aan bespreking van haar betoog dat deze uitspraak op een vergissing berust, kan derhalve niet worden toegekomen. Bij besluit van 5 juni 2008 is een nieuwe aanvraag van [appellante] om vergunning voor het samenvoegen van voormelde woonruimten afgewezen. Tegen dit besluit is [appellante] vruchteloos opgekomen tot in hoogste instantie (uitspraak van de Afdeling van 12 mei 2010 in zaak nr. 200908881/1/H3).

De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat het betoog van [appellante], dat het college toestemming heeft verleend voor samenvoeging van de betreffende woonruimten, faalt. Dat, naar [appellante] heeft gesteld, de woonruimten feitelijk wel met elkaar zijn verbonden door een inpandige trap, laat onverlet dat geen sprake is van met toestemming van het college samengevoegde woonruimten. Daarbij geldt dat ter zitting is vastgesteld dat de inpandige trap met een deur kan worden afgesloten, de woonruimte op de eerste etage een eigen toegang heeft en is voorzien van wezenlijke voorzieningen, zoals een keuken, toilet en douche. Ook heeft [appellante] ter zitting bevestigd dat deze woonruimte ten tijde van belang werd verhuurd. Reeds gelet hierop heeft zij niet aannemelijk gemaakt dat zij op dat moment de desbetreffende woonruimte zelf bewoonde.

3.2. Gezien het vorenstaande is de rechtbank op goede gronden tot het oordeel gekomen dat het college de woonruimte op het adres [locatie A] terecht heeft aangemerkt als een aangewezen woning als bedoeld in artikel 5 van de Huisvestingswet en dat voor het betrekken daarvan een huisvestingsvergunning is vereist.

Voorts heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat [appellante] heeft gehandeld in strijd met artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet en de artikelen 2.7.1, eerste lid, en 2.7.2, tweede lid, van de Verordening.

Het betoog faalt.

4. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat het college in beginsel bevoegd was ter zake handhavend op te treden.

5. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

6. Hetgeen [appellante] in hoger beroep heeft aangevoerd, noopt niet tot het oordeel dat de rechtbank ten onrechte geen grond heeft gezien voor het oordeel dat zich bijzondere omstandigheden voordoen op grond waarvan het college van handhavend optreden had behoren af te zien.

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

8. 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. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. A. Hammerstein en mr. G.M.H. Hoogvliet, leden, in tegenwoordigheid van mr. I.S. Vreken-Westra, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena w.g. Vreken-Westra
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 december 2012

434-741.