

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY8545
Datum uitspraak	16 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 maart 2010 heeft het college zijn beslissing om jegens [wederpartij] spoedeisende bestuursdwang toe te passen ter zake van het op 3 november 2009 ontmantelen van een hennepkwekerij in de woning op het adres [locatie] te Schiedam (hierna: de woning) op schrift gesteld. Daarbij heeft het college bepaald dat de aan de bestuursdwang verbonden kosten voor rekening van [wederpartij] komen.

Volledige tekst

201203883/1/A1.

Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Schiedam,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 22 maart 2012 in zaak nr. 11/2448 in het geding tussen:

[wederpartij]

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 15 maart 2010 heeft het college zijn beslissing om jegens [wederpartij] spoedeisende bestuursdwang toe te passen ter zake van het op 3 november 2009 ontmantelen van een hennepkwekerij in de woning op het adres [locatie] te Schiedam (hierna: de woning) op schrift gesteld. Daarbij heeft het college bepaald dat de aan de bestuursdwang verbonden kosten voor rekening van [wederpartij] komen.

Bij besluit van 11 mei 2011 heeft het college het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij besluit van 30 augustus 2011 heeft het college de kosten vastgesteld op € 1.284,50 en deze kosten bij [wederpartij] in rekening gebracht.

Bij uitspraak van 22 maart 2012 heeft de rechtbank het door [wederpartij] tegen de besluiten van 11 mei 2011 en 30 augustus 2011 ingestelde beroep gegrond verklaard, deze besluiten vernietigd, het besluit van 15 maart 2010 herroepen en bepaald dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 11 mei 2011. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 oktober 2011, waar het college, vertegenwoordigd door mr. A.M. Bos en mr P.F. Bijleveld, beiden werkzaam bij de gemeente, en [wederpartij], vertegenwoordigd door E.F.H. Schuit, zijn verschenen.

Overwegingen

1. De woning werd per 1 november 2007 door de toenmalige eigenaresse Woningstichting PWS verhuurd aan degene die de woning huurde ten tijde van de ontdekking van de hennepkwekerij. De woning is per 1 januari 2009 eigendom van Wooninvesteringsfonds. [wederpartij] heeft per die datum het beheer en de verhuur van de woning overgenomen.

2. Ingevolge artikel 5:1, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder overtreder verstaan: degene die de overtreding pleegt of medepleegt.

Ingevolge artikel 5:25, eerste lid, van de Awb is de overtreder de kosten verbonden aan de toepassing van bestuursdwang verschuldigd, tenzij de kosten redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoren te komen.

3. Niet in geschil is dat het gebruik van de woning als hennepkwekerij in strijd is met het bepaalde in artikel 1b, tweede lid, en artikel 7b, tweede lid, aanhef en onder a, van de Woningwet, artikel 2.52 en artikel 2.55 van het Bouwbesluit, artikel 7.3.2 van de bouwverordening van de gemeente Schiedam en artikelen 2.1.1, eerste lid, en 2.1.3., eerste lid, van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, zodat het college bevoegd was ter zake handhavend op te treden. Het geschil spitst zich toe op de vraag of het college [wederpartij] terecht als overtreder heeft aangemerkt en mitsdien de kosten, verband houdend met de toepassing van bestuursdwang, ten laste van haar heeft mogen brengen.

4. De rechtbank heeft overwogen dat de hennepkwekerij pas is ontdekt bij de ontruiming van de woning wegens een huurachterstand en dat niet aannemelijk is geworden dat [wederpartij] daarvoor wist dan wel kon weten dat de woning als hennepkwekerij werd gebruikt. De rechtbank is, gelet hierop, tot het oordeel gekomen dat [wederpartij] niet is aan te merken als overtreder in de zin van artikel 5:1, tweede lid, van de Awb, zodat het college niet bevoegd was om de kosten van de toegepaste bestuursdwang op haar te verhalen.

5. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat [wederpartij] niet is aan te merken als overtreder in de zin van artikel 5:1, tweede lid, van de Awb.

5.1. Niet in geschil is dat [wederpartij] als professioneel beheerder en verhuurder dient te worden aangemerkt. Van haar mocht als professionele verhuurder worden gevergd dat zij zich tot op zekere hoogte informeerde over het gebruik dat van de door haar verhuurde woning werd gemaakt. Voor een nader onderzoek naar het gebruik van de woning bestond in

dit geval temeer aanleiding, nu onder meer vast staat dat zich in het door [wederpartij] van Woningstichting PWS overgenomen dossier van de woning geen huurovereenkomst bevond en er sprake was van een huurachterstand. Het had uit een oogpunt van zorgvuldigheid op de weg van [wederpartij] gelegen om het gebruik van het pand te controleren. Van een professionele verhuurder als [wederpartij] mag immers worden verwacht dat zij een organisatie heeft die is toegerust op het reguliere toezicht op de panden die zij verhuurt, in welk verband zij ook op het illegale gebruik van panden kan toezien. De omstandigheid dat haar bij uitoefening van dit toezicht in tegenstelling tot de politie geen bevoegdheden toekomen om woningen binnen te treden, sluit niet uit dat zij op andere wijze die toestemming wel verkrijgt.

Niet is gebleken dat [wederpartij] het gebruik van de woning op een wijze als van haar als professioneel verhuurder in dit geval mag worden verwacht heeft gecontroleerd. Dat [wederpartij] zich in algemene zin laat informeren over het gebruik van de door haar verhuurde woningen door het doen van navraag bij glazenwassers en het verspreiden van folders onder huurders en buurtgenoten, waarin word gewezen op de mogelijkheid een vermoeden van een hennepkwekerij in een woning te melden, kan niet als zodanige controle worden aangemerkt. De omstandigheid dat [wederpartij], zoals zij in beroep heeft betoogd, in haar huurovereenkomsten een artikel opneemt met betrekking tot het verbod op onder meer het hebben van een hennepkwekerij is hier niet relevant, reeds omdat [wederpartij] geen huurovereenkomst heeft afgesloten met degene die de woning ten tijde van de ontdekking van de hennepkwekerij huurde en evenmin beschikte over een met de Woningstichting PWS afgesloten huurovereenkomst. Dat het om een kleine hennepkwekerij gaat, die van buitenaf niet is te zien en die ook binnen de woning niet direct is te zien, maar slechts via een uittrekbare trap, is, wat daar verder van zij, voorts evenmin voldoende voor het oordeel dat [wederpartij] heeft voldaan aan haar verplichting om zich tot op zeker hoogte te informeren over het gebruik van de woning. Dit geldt ook voor de omstandigheid dat niet is gebleken van klachten.

De door [wederpartij] in beroep gemaakte vergelijking met de uitspraak van de Afdeling van 7 april 2010 in zaak nr. 200904180/1/H1) gaat voorts niet op. Daartoe wordt overwogen dat die uitspraak niet de hier aan de orde zijnde vraag betreft of een professionele verhuurder van een pand als overtreder kon worden aangemerkt, maar de vraag of de eigenaar die het pand had verhuurd aan een professioneel woningverhuurbedrijf, die het pand had onderverhuurd, als overtreder kon worden aangemerkt. In die uitspraak werd geoordeeld dat de eigenaar niet als overtreder kon worden aangemerkt, waarbij mede in aanmerking werd genomen dat niet de eigenaar, maar het woningverhuurbedrijf zich toelegde op het beheer van de woning, hetgeen ook in deze zaak het geval is.

Uit het voorgaande volgt dat [wederpartij] niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij niet wist, dan wel redelijkerwijs niet had kunnen weten dat de woning anders dan voor bewoning werd gebruikt. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

6. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen zal de Afdeling het beroep van [wederpartij] tegen de besluiten van 11 mei 2011 en 30 augustus 2011 alsnog ongegrond verklaren.

7. 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 gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 22 maart 2012 in zaak nr. 11/2448;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. M. Kos, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Kos
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

580.