

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY9236
Datum uitspraak	23 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 september 2010 heeft het college aan [appellant] een boete opgelegd ter hoogte van € 6.000,00 wegens overtreding van het bepaalde in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet.

Volledige tekst

201113458/1/A3.

Datum uitspraak: 23 januari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 16 november 2011 in zaak nr. 11/1812 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Procesverloop

Bij besluit van 23 september 2010 heeft het college aan [appellant] een boete opgelegd ter hoogte van € 6.000,00 wegens overtreding van het bepaalde in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet.

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

Bij uitspraak van 16 november 2011, verzonden op dezelfde dag, 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.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 november 2012 waar het college, vertegenwoordigd door mr. M. van der Hijden, advocaat in dienst van de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 5 van de Huisvestingswet kan de gemeenteraad voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingverordening 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 85a, eerste lid, kan de gemeenteraad bij verordening bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van de overtreding van artikel 7, tweede lid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder c, kan de bestuurlijke boete niet hoger zijn dan € 18.500 voor overtreding van artikel 7, tweede lid.

Ingevolge het derde lid, stelt de gemeenteraad bij verordening het bedrag vast van de bestuurlijke boete die voor de verschillende overtredingen kan worden opgelegd.

Ingevolge artikel 1, onder b, van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 (hierna: de Huisvestingsverordening), wordt onder tweede aftoppingsgrens verstaan de grens genoemd in artikel 20, tweede lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag, welke grens met ingang van 1 juli van elk jaar wordt aangepast overeenkomstig artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag.

Ingevolge artikel 2, derde lid, worden in de gemeente Amsterdam als zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 5 van de wet aangewezen alle huurwoningen met een rekenhuur tot de tweede aftoppingsgrens.

Ingevolge artikel 60, eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van artikel 7 en artikel 30 van de wet.

Ingevolge het tweede lid leggen burgemeester en wethouders een boete op

a. voor de eerste overtreding van de artikelen genoemd in het eerste lid overeenkomstig kolom A van de in bijlage vijf opgenomen tabel;

b. voor de tweede en volgende overtreding van de artikelen genoemd in het eerste lid binnen drie jaar na de eerste overtreding overeenkomstig kolom B van de in bijlage vijf genoemde tabel.

Ingevolge bijlage vijf, behorende bij artikel 60, kolom A, bedraagt het boetebedrag voor het in gebruik geven van woonruimte zonder vergunning bij bedrijfsmatige exploitatie € 6.000.

2. Het college heeft in het besluit van 11 maart 2011 overwogen dat de woning aan de [locatie A] (hierna: de woning) is aangewezen in de zin van artikel 5 van de Huisvestingswet en dat voor het bewonen van deze woning een huisvestingsvergunning is vereist. [appellant] heeft destijds [vergunninghouder] voor de woning voorgedragen en aan hem werd een huisvestingsvergunning verleend. Uit buitendienstonderzoeken is volgens het college evenwel gebleken dat de vergunninghouder niet in de woning verbleef dan wel heeft verbleven, maar dat [appellant] de woning in gebruik heeft gegeven aan personen die niet over een huisvestingsvergunning beschikken. Het college heeft geconcludeerd dat [appellant]

het bepaalde in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet heeft overtreden. De hoogte van de boete is overeenkomstig het in kolom A van bijlage vijf bij de Huisvestingsverordening vastgestelde bedrag, aldus het college. Het college heeft geen aanleiding gezien de hoogte van de boete wegens bijzondere omstandigheden te matigen.

3. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college zich, onder verwijzing naar rapporten van vier afgelegde huisbezoeken, op het standpunt mocht stellen dat [appellant] de woning in gebruik heeft gegeven aan personen die niet beschikken over de vereiste huisvestingsvergunning. Het college was daarom volgens de rechtbank bevoegd om [appellant] een boete op te leggen wegens overtreding van het bepaalde neergelegd in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet. De rechtbank heeft voorts vastgesteld dat de door het college opgelegde boete lager is dan de boete die volgt uit bijlage 5 behorende bij artikel 60 van de Huisvestingsverordening, omdat [appellant] eerder is beboet voor een soortgelijke overtreding van de Huisvestingswet op 29 april 2009 ten aanzien van de woning aan de [locatie B]. Volgens de rechtbank heeft [appellant] geen omstandigheden naar voren gebracht die het college aanleiding hadden moeten geven de boete te verlagen. Naar het oordeel van de rechtbank is de boete dan ook niet in strijd met het evenredigheidsbeginsel opgelegd.

4. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte niet heeft onderkend dat hij niet heeft meegewerkt aan het in gebruik geven van de woning aan personen die niet beschikken over de vereiste huisvestingsvergunning. Volgens [appellant] is hij ongewild betrokken geraakt bij commerciële exploitatie van de woning. Uit een bij het hogerberoepschrift gevoegde verklaring van [persoon A] blijkt dat een persoon genaamd [persoon B] de spil is in een constructie, waarbij woningen of delen van woningen worden verhuurd buiten medeweten van de eigenaar van de bewuste woning. Deze persoon instrueert de bewoners dat zij dienen te verklaren de woning van [appellant] te huren, zodat de ontruimingsbescherming optimaal is. De verklaring van [persoon A] is gebruikt in het kort geding tot ontruiming van de woning aan de [straat], waarbij eenzelfde situatie speelde. Alle bewoners van de woning aan de [straat] werden vertegenwoordigd door één persoon, namelijk [persoon B]. Deze [persoon B] heeft volgens [appellant] onomwonden bevestigd vooral in het verleden voor meerdere woningen van [appellant] de huur te hebben gecollecteerd. [persoon A] bevestigt met de bij het hogerberoepschrift overgelegde verklaring, zijn eerdere verklaring aan de buitendienstinspecteur, maar plaatst deze laatste verklaring tevens in een nieuw perspectief, aldus [appellant]. Verder bevat de weergave van [buitendienstinspecteur] een ongerijmdheid, omdat de beheersing van de Engelse taal van [persoon A] zodanig beperkt is dat hij niet in staat was een verklaring af te leggen, waaruit informatie kon worden afgeleid die in de rapportage van [buitendienstinspecteur] kon worden betrokken, aldus [appellant].

4.1. Met de rechtbank stelt de Afdeling vast dat voor het bewonen van de woning een huisvestingsvergunning is vereist en dat de door de buitendienstmedewerkers in de woning aangetroffen personen niet over een huisvestingsvergunning beschikken. In dit verband is in het licht van de in hoger beroep aangedragen gronden aan de orde de vraag of de rechtbank op goede gronden heeft geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat [appellant] de woning in gebruik heeft gegeven aan die personen en daarmee het in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet neergelegde verbod heeft overtreden. De Afdeling overweegt daartoe als volgt.

4.2. Op 15 juni 2010, 23 augustus 2010, 11 oktober 2010 en 4 november 2010 hebben buitendienstinspecteurs huisbezoeken afgelegd aan de woning. Van die huisbezoeken zijn op ambtsead of ambtsbelofte rapporten opgemaakt, die het college aan zijn besluit van 11 maart 2011 ten grondslag heeft gelegd. Uit die rapporten, in onderlinge samenhang bezien, volgt, zoals de rechtbank heeft overwogen, dat de vergunninghouder niet in de woning is

aangetroffen, maar dat verschillende personen van Poolse afkomst zijn aangetroffen. Tijdens het huisbezoek op 15 juni 2010 heeft [persoon C] verklaard dat de eigenaar van de woning hem een mondelinge toezegging had gedaan dat hij tijdelijk in de woning mocht verblijven en dat hij de eigenaar een bedrag van € 430,00 per maand betaalde. Ten tijde van het huisbezoek dat plaatsvond op 23 augustus 2010 heeft één van de aangetroffen personen verklaard dat zij de eigenaar € 900,00 per maand betaalden voor het gebruik van de woning en dat de eigenaar van de woning een persoon genaamd [naam] of [naam] is. Bij het huisbezoek van 11 oktober 2010 is een persoon genaamd [persoon A] aangetroffen. Hij heeft volgens de rapportage van het huisbezoek verklaard samen met een vriend de woning te huren en daarvoor € 450,00 te betalen. Uit de rapportage van het huisbezoek volgt voorts dat zij hebben verklaard dat [appellant] de eigenaar van de woning is en dat de eigenaar de woning ongeveer twee keer per maand bezoekt. Ook volgt uit de rapportage van het huisbezoek van 11 oktober 2010 dat [persoon A] de beschikking heeft over het telefoonnummer van de eigenaar van de woning, maar dat hij dat telefoonnummer niet aan de buitendienstinspecteur wilde verstrekken. [persoon A] heeft het telefoonnummer van de persoon die hij als eigenaar van de woning aanmerkt wel verstrekt bij het huisbezoek van 4 november 2010. De buitendienstinspecteur heeft vervolgens geconstateerd dat de persoon die na het bellen van het telefoonnummer opnam, bevestigde dat hij [appellant] was.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank terecht en op goede gronden geoordeeld dat het college zich, onder verwijzing naar de rapporten van de op 15 juni 2010, 23 augustus 2010, 11 oktober 2010 en 4 november 2010 afgelegde huisbezoeken en de daarin opgenomen verklaringen van de bewoners die alle in dezelfde richting wijzen, op het standpunt mocht stellen dat [appellant] de woning in gebruik heeft gegeven aan personen die niet beschikken over de vereiste huisvestingsvergunning en dat hij daarmee het bepaalde in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet heeft overtreden.

4.3. De Afdeling hecht bij dit oordeel geen doorslaggevende betekenis aan de in hoger beroep overgelegde nadere verklaring van [persoon A], waarin hij verklaart te zijn geïnstrueerd door een persoon genaamd [persoon B]. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals het college betoogt, [persoon A] deze verklaring eerst op 26 oktober 2011 op schrift heeft gesteld. Verder is van belang dat niet alleen [persoon A] heeft verklaard dat [appellant] de eigenaar van de woning is en dat [appellant] de woning ongeveer twee keer per maand bezoekt, maar dat ook [persoon D], huisgenoot van [persoon A], dat heeft verklaard. Bovendien volgt uit de rapportage van het huisbezoek dat plaatsvond op 11 oktober 2010 dat [persoon A] beschikte over het telefoonnummer van [appellant], voornemens was contact op te nemen met [appellant] over de hoogte van de huur, dat [persoon A] met [appellant] over de renovatieplannen heeft gesproken en dat hij van die plannen op de hoogte was. Gelet hierop mocht het college zich op het standpunt stellen dat niet aannemelijk is dat [persoon A] geen contact zou hebben gehad met [appellant]. De enkele stelling van [appellant] dat [persoon B] onomwonden heeft verklaard in het verleden voor meerdere woningen van [appellant] de huur te hebben gecollecteerd en dat de rapportage van het huisbezoek dat op 11 oktober 2010 plaatsvond een ongerijmdheid bevat wat de beheersing van de Engelse taal door [persoon A] betreft, leidt, gelet op de vier rapportages en de daarin opgenomen verklaringen van bewoners in onderlinge samenhang bezien, niet tot het oordeel dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat [appellant] het bepaalde in artikel 7, tweede lid, van de Huisvestingswet heeft overtreden.

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

6. 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. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. G. Snijders, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Sparreboom
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 januari 2013

581.