

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:4704
Datum uitspraak	24 december 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 juli 2013 heeft het college aan [appellant] een boete opgelegd van € 7.500,- wegens het zonder vergunning omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte.

Volledige tekst

201405122/1/A3.

Datum uitspraak: 24 december 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Den Haag,

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 14 mei 2014 in zaak nr. 14/120 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Den Haag.

Procesverloop

Bij besluit van 17 juli 2013 heeft het college aan [appellant] een boete opgelegd van € 7.500,- wegens het zonder vergunning omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte.

Bij besluit van 28 november 2013 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 14 mei 2014 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 zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 november 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. J.L.A. Helmer, advocaat te Den Haag, en J.H. Reule, tolk, en het college,

vertegenwoordigd door mr. M.J.F.P. Larive-Bonsen en L.T. Cronie, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 5:46, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) legt het bestuursorgaan, indien de hoogte van de bestuurlijke boete bij wettelijk voorschrift is vastgesteld, niettemin een lagere bestuurlijke boete op, indien de overtreder aannemelijk maakt dat de vastgestelde bestuurlijke boete wegens bijzondere omstandigheden te hoog is.

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 85a, eerste lid, kan de gemeenteraad bij verordening bepalen dat een bestuurlijke boete kan worden opgelegd ter zake van de overtreding van artikel 30, eerste lid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete.

Ingevolge het tweede lid kan de bestuurlijke boete niet hoger zijn dan € 18.500,- voor overtreding van artikel 30, eerste 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, aanhef en onder o en ff, van de Regionale Huisvestingsverordening stadsgewest Haaglanden 2012

(hierna: Huisvestingsverordening) wordt in deze verordening verstaan onder:

o. huishouden: een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

ff. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

Ingevolge artikel 45, eerste lid, is het verbod als bedoeld in artikel 30 van de Huisvestingswet uitsluitend van toepassing op woonruimten die behoren tot de in bijlage III van deze verordening opgenomen categorieën woonruimten.

Ingevolge artikel 58a, eerste lid, zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het opleggen van een bestuurlijke boete.

Ingevolge het tweede lid kunnen overtredingen van

artikel 45, eerste lid, worden beboet met een bestuurlijke boete.

Ingevolge het vijfde lid hanteren burgemeester en wethouders bij de toepassing van het gestelde in voorgaande leden de boetes als vermeld in bijlage V van deze verordening.

Ingevolge bijlage III behoren in de gemeente Den Haag tot de categorie woonruimten als bedoeld in artikel 45 (onttrekkingen) alle woonruimten met uitzondering van:

- standplaatsen voor woonwagens en ligplaatsen voor woonschepen,
- woningen van toegelaten instellingen die ten behoeve van herstructurering gesloopt zullen

worden en
- samen te voegen woningen.

Ingevolge bijlage V bedraagt de bestuurlijke boete voor overtreding van artikel 45, eerste lid, ingeval van niet-bedrijfsmatige exploitatie € 7.500,-.

2. Op 14 maart 2013 heeft een inspectie in de woning aan de [locatie] plaatsgevonden. Mede op basis van de bevindingen in het Inspectierapport Woningonttrekking Gemeente Den Haag van 18 maart 2013 (hierna: inspectierapport) en het proces-verbaal van bevindingen van 14 maart 2013 (hierna: proces-verbaal) is op 16 april 2013 een rapport van bevindingen (hierna: boeterapport) opgemaakt.

Het college heeft zich op grond van het boeterapport en verklaringen van medebewoners bij besluit op bezwaar van 28 november 2013 op het standpunt gesteld dat [appellant] de woning bewoonde met vier andere bewoners en zij geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormden. Nu [appellant] geen vergunning had om de zelfstandige woning om te zetten in een onzelfstandige woning, heeft hij in strijd gehandeld met artikel 30, eerste lid, aanhef en onder c, van de Huisvestingswet, aldus het college. Het college heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat van bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 5:46, derde lid, van de Awb niet is gebleken en er derhalve geen aanleiding is om de hoogte van de bestuurlijke boete te matigen.

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college het inspectierapport, het boeterapport en de verklaringen van twee bewoners wegens motiveringsgebreken niet ten grondslag had mogen leggen aan het besluit van 28 november 2013. Hiertoe voert [appellant] aan dat de twee bewoners niet hebben verklaard dat hij hen onderdak biedt en zij hem daar € 100,- per maand voor betaalden. Voorts betoogt hij dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college beschikt over een op ambtseed opgemaakt rapport. Hiertoe voert hij aan dat het inspectierapport en het boeterapport niet op ambtseed of ambtsbelofte zijn opgemaakt dan wel dat het onduidelijk is wie de rapporten heeft ondertekend. Ook zijn de rapporten maar door één inspecteur ondertekend, terwijl meer inspecteurs aanwezig waren. Door deze gebrekkige motiveringen heeft de rechtbank miskend dat het college onvoldoende bewijs voorhanden had om zich op het standpunt te kunnen stellen dat [appellant] een zelfstandige woonruimte zonder vergunning heeft omgezet in onzelfstandige woonruimte. In dat kader voert [appellant] ook aan dat de bewoners niet hun hoofdverblijf hadden in zijn woning. Ook waren de woonruimten volgens hem niet geschikt voor onzelfstandige bewoning, aangezien de kamers niet afsluitbaar waren omdat het hangslot aan de deur defect was en de bewoners niet beschikten over een sleutel van het schuifslot. Tevens heeft de rechtbank volgens [appellant] ten onrechte overwogen dat de wezenlijke voorzieningen door de bewoners werden gedeeld en dat hij de eigenaar is van de woning. Ten slotte betoogt [appellant] dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college zich op het standpunt heeft mogen stellen dat er geen bijzondere omstandigheden zijn die zouden moeten leiden tot een lagere boete. Hiertoe voert hij aan dat de bewoners nog geen twee weken bij hem verbleven, hij geen geldelijk gewin aan hun verblijf heeft overgehouden en de boete onevenredig zwaar op zijn bijstandsuitkering drukt.

3.1. Het boeterapport is op ambtseed opgemaakt en ondertekend door een inspecteur van de afdeling Haagse Pandbrigade, Dienst Stedelijke Ontwikkeling bij de gemeente Den Haag (hierna: inspecteur). Deze inspecteur heeft ook het op ambtseed dan wel ambtsbelofte opgemaakte inspectierapport ondertekend. Dat bij de inspectie ook drie medewerkers van de gemeente en de politie aanwezig waren en deze het inspectierapport niet hebben

medeondertekend brengt niet met zich dat dit rapport niet aan het boeterapport ten grondslag mocht worden gelegd. Ook het aan het boeterapport ten grondslag gelegde proces-verbaal is op ambtsbelofte opgemaakt en door een brigadier van de politie van de afdeling handhaving van bureau vreemdelingenpolitie ondertekend. De rechtbank heeft terecht overwogen dat in beginsel dient te worden uitgegaan van de juistheid van een op ambtseed opgemaakt en ondertekend rapport.

In het boeterapport wordt geconcludeerd dat [appellant] en de vier andere bewoners geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormden. Het college heeft zich daarop in de besluitvorming mogen baseren. Het betoog van [appellant] dat de woonruimten niet afsluitbaar waren en de wezenlijke voorzieningen niet gedeeld werden maakt niet dat de bewoners wel een duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormden. Te minder daar [appellant] heeft verklaard dat de woonruimten bedoeld waren om zijn kinderen en kleinkinderen te ontvangen en dat het beslist niet de bedoeling was dat twee van de vier andere bewoners hun hoofdverblijf hadden in zijn woning.

Gelet hierop heeft het college zich op het standpunt mogen stellen dat [appellant] een zelfstandige woonruimte, zonder dat daarvoor een vergunning was verleend als bedoeld in artikel 30, eerste lid, aanhef en onder c, van de Huisvestingswet, heeft omgezet in onzelfstandige woonruimte. In aanmerking genomen dat hij als hoofdhuurder van de woning als overtreder kan worden aangemerkt, was het college derhalve op grond van artikel 58a van de Huisvestingsverordening in verbinding gelezen met artikel 85a, eerste lid, van de Huisvestingswet bevoegd hem een bestuurlijke boete op te leggen. De rechtbank is tot dezelfde conclusie gekomen.

Dat de rechtbank in de aangevallen uitspraak heeft opgenomen dat [appellant] de eigenaar is van de woning is onjuist, maar berust op een kennelijke verschrijving en heeft geen gevolgen voor de bevoegdheid van het college om de boete op te leggen.

Het betoog faalt.

3.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 mei 2014 in zaak nr. [201309595/1/A3](#)) is bijlage V van de Huisvestingsverordening met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel tot stand gekomen.

In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd, heeft de rechtbank terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college aanleiding had moeten zien voor matiging van de boete als bedoeld in artikel 5:46, derde lid, van de Awb. Zoals de Afdeling eerder heeft geoordeeld is de omstandigheid dat geen geldelijk gewin is verkregen geen bijzondere omstandigheid als bedoeld in die bepaling (zie de uitspraak van 26 februari 2014 in zaak nr. [201302197/1/A3](#)). Ook het betoog van [appellant] dat de boete onevenredig zwaar op zijn bijstandsuitkering drukt, leidt niet tot dat oordeel (vergelijk de uitspraak van 5 maart 2014 in zaak nr. [201303733/1/A3](#)). Evenmin is het betoog van [appellant] dat de bewoners nog geen twee weken bij hem verbleven een bijzondere omstandigheid waarin het college aanleiding tot matiging van de boete had moeten zien.

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:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.D.A.M. Zegveld, griffier.

w.g. Borman w.g. Zegveld

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 december 2014

43-816.