


Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van de VVD over de bestuurlijke
boete
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon	14050	Bijlage(n)	1	Ons kenmerk	340020-2023
Datum	08-11-2023	Uw brief van		Uw kenmerk	

Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer R. Heiner namens de VVD gestelde vragen over de bestuurlijke boete. De vragen van de steller treft u in de bijlage aan.

- 1. Wat is de eerste reactie van het college op de verhalen zoals hierboven geschetst?*

We bedanken de heer Heiner voor de namens de VVD gestelde vragen en zien hierin de mogelijkheid om enkele misverstanden weg te nemen en de informatie die in de vragen gesteld worden, te verrijken.

Allereerst zijn de verhuurdersvergunning en de verhuurvergunning opkoopbescherming twee verschillende vergunningen. De verhuurdersvergunning ziet op het goede verhuurderschap van een verhuurder en de verhuurvergunning opkoopbescherming ziet erop dat een woning niet opgekocht mag worden om te verhuren, dit mag slechts onder enkele voorwaarden met een verhuurvergunning opkoopbescherming. De verhuurdersvergunning is sinds 1 januari 2019 van kracht en de verhuurvergunning opkoopbescherming is op 1 maart 2022 ingevoerd. Beide vergunningen hebben eigen uitgangspunten en doelstellingen, vandaar dat beide vergunningen een eigen informatiepagina hebben op de gemeentelijke website. Bij onduidelijkheden kan altijd contact worden opgenomen met de betreffende afdeling voor uitleg voor de specifieke situatie van de vragensteller.

We vermoeden de zaak te herkennen waar de vragen over gesteld worden. In deze casus heeft het college de verhuurder de bestuurlijke boete opgelegd in lijn met de

Volgvel 1

functioneel ouderschap leer van de Raad van State (RvS). We hebben ons onder andere gebaseerd op een recente uitspraak van de RvS.¹ Tevens blijkt uit vaste jurisprudentie dat verhuurders van woningen en bedrijfsruimte een zorgplicht hebben waarbij zij toezicht op de woning dienen te houden die verder gaat dan het enkel en alleen schriftelijk vastleggen van een afspraak met de huurder. Het college herkend zich niet in de uitspraak dat een boete doorbelast kan worden aan de bewoner, de boete is juist in het leven geroepen om de overtreder te beboeten/straffen in plaats van de bewoner.

Zowel bij illegale kamerverhuur als het niet aanvragen van een verhuurvergunning opkoopbescherming is er sprake van een overtreding op basis van de Huisvestingsverordening 2022/Huisvestingswet 2014. De raad is in het raadsvoorstel op de hoogte gesteld van het gegeven dat wanneer de boete wordt ingevoerd en deze gaat gelden voor alle overtredingen. We willen geen willekeur creëren en ons houden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Dat betekent dat er niet verschillend wordt gehandeld wanneer er eenzelfde overtreding wordt begaan. Wel is in het beleid omtrent de bestuurlijke boete genoeg rekening gehouden met het verschil in overtreder. Er wordt onderscheid wordt gemaakt tussen bedrijfsmatige overtredingen en niet-bedrijfsmatige overtredingen, zowel in de hoogte van de boete als in het geval van recidive.

- 2. Is het college het met de VVD eens dat de hoogte van deze boete voor deze overtreding volledig uit proportie is?*

Nee, de maximale hoogte van de boetes voor deze overtredingen zijn gebaseerd op de Huisvestingswet en het Wetboek van Strafrecht en mogen ten hoogste een geldboete van de vierde categorie betreffen. Wij hebben de boetebedragen gebaseerd op vergelijkend onderzoek met andere gemeenten en gerechtelijke uitspraken. De boetebedragen zijn opgenomen in het voorstel dat op 21 december 2022 aan uw raad is voorgelegd.

- 3. Welk doel heeft het college met het opleggen van bestuurlijke boetes?*

We willen met de handhaving op woonfraude de ongewenste effecten van de krapte op de woningmarkt tegen gaan. In de handhavingsprocessen zonder bestuurlijke boetes, bleven overtredders overtredingen begaan. Hierbij zorgen overtredders er namelijk voor dat zij binnen de termijnen die wij geven, gelet op het belang van de bewoner, de overtreding ongedaan maken, zodat zij uiteindelijk geen dwangsom hoeven te betalen. Met de invoering van de bestuurlijke boete kan de overtreder meteen worden gestraft, waardoor ook de overtreder de consequentie van de overtreding ondervindt. De bestuurlijke boete heeft daarnaast als doel dat overtredders minder snel een volgende overtreding begaan.

- 4. Zijn er ambtenaren die aan hun leidinggevende of het college hebben laten weten dat ze deze wijze van handelen en de hoogte van de boete buiten proportie vinden?*

¹ Raad van State van 31 mei 2023 en een uitspraak van de voorzieningenrechter in Gelderland van 26 september 2023

Volgvel 2

Nee, zoals aangegeven zijn de bedragen namelijk gebaseerd op andere gemeenten en het Wetboek van Strafrecht.

5. *Hoe kan volgens het college de privacy van bewoners worden gehandhaafd als de verhuurder gedwongen worden controles uit te voeren?*

In vrijwel de meeste huurovereenkomsten zijn regelingen opgenomen over controles in de woning. Goede afspraken vastleggen tussen verhuurder en huurder is hierin van belang.

6. *Kan het college zich voorstellen dat er mensen afgeschrikt worden door dit beleid van de gemeente waardoor ze ook bang zijn om tegen de regels in te gaan samenwonen op het moment dat ze geen huishouden vormen?*

We hebben geen boetemogelijkheden opgenomen voor situaties waarbij twee individuen gezamenlijk één woning bewonen zonder dat zij een huishouden vormen. We kunnen ons daarom niet voorstellen dat de bestuurlijke boete in deze situatie afschrikkend werkt.

7. *Is het college van mening dat er voldoende duidelijkheid is over de eis voor de Verhuurvergunning Opkoopbescherming? Is het college van mening dat er voldoende inspanningen zijn geleverd om de communicatie en voorlichting over deze vergunningseis onder de aandacht van verhuurders te brengen om zo onbedoelde overtredingen te voorkomen? Zo ja, kan het college toelichting geven op de gevoerde campagne en enkele voorbeelden van deze campagne noemen?*

Ja, we hebben de regels rondom de opkoopbescherming via de reguliere wijze gepubliceerd. Daarnaast zijn de regels en voorwaarden van de opkoopbescherming besproken met Vastgoed Belang Noord en NVM Groningen. Tevens zijn er verschillende landelijke en lokale nieuwsberichten geweest.

8. *Is het college het met de VVD eens dat de pagina over de Verhuurdersvergunning onduidelijkheid schept ten opzichte van de Verhuurvergunning Opkoopbescherming?*

Nee, de pagina's gaan over verschillende vergunningen. Daarnaast wordt op de pagina's duidelijk aangegeven waar de vergunningen voor bedoeld zijn. We hebben ook geen andere signalen ontvangen van onduidelijkheden voor wat betreft deze pagina's.

9. *Is het college bereid om maatwerk toe te gaan passen bij eerste graads familie, waarbij eerst een waarschuwing wordt gegeven alvorens er een bestuurlijke boete wordt opgelegd?*

Nee, wij zijn niet bereid om generieke uitzonderingen door te voeren. Bij het opleggen van een bestuurlijke boete zijn we altijd bereid tot een gesprek, wat in een enkel geval tot maatwerk kan leiden.

Volgvel 3

10. Is het college bereid om bij illegaal onderverhuur de huurder en verhuurder eerst een waarschuwing te geven alvorens er een bestuurlijke boete wordt opgelegd?

We handhaven niet op illegale onderverhuur, maar op overtredingen van de Huisvestingsverordening. Zoals aangegeven onder 3 werken herstelsancties, waarbij eerst een waarschuwing wordt gegeven, niet afdoende om woonfraude tegen te gaan.

11. Is het college bereid een onafhankelijke toezichthouder of commissie in te stellen om de bestuurlijke boete te toetsen op proportionaliteit tussen de overtreding en de hoogte van de boete?

Nee, er bestaat al een bezwarencommissie die onafhankelijk de bezwaren toetst. Wij zien geen noodzaak een extra commissie in te richten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.