

Schriftelijke vragen ex art 36 RvO VVD, bestuurlijke boete

17 oktober 2023

Geachte college,

Op 1 januari 2023 is de bestuurlijke boete voor de handhaving van de Huisvestingsverordening ingevoerd. De bestuurlijke boete is ingevoerd met het idee om wanpraktijken tegen te gaan en woningfraude te bestraffen. Sinds de invoering hebben verschillende schrijvende verhalen de VVD bereikt over de bestuurlijke boete. Er zijn verschillende mensen die een woning verhuren aan eerstegraads familie, iets wat is toegestaan, maar vervolgens ontvangen mensen een bestuurlijke boete. Dit omdat ze vergeten zijn een Verhuurvergunning Opkoopbescherming ten hoogte van 379,92 euro aan te vragen. Er is veel onduidelijkheid wanneer iemand deze vergunning moet aanvragen want op de website van de gemeente staat bij de verhuurvergunning staat het volgende: "Ik verhuur appartementen aan NIET-studenten, U hebt geen verhuurvergunning nodig.". Hierdoor krijgen ouders die een huis voor hun kinderen kopen het idee, dat ze geen vergunning nodig hebben. Er staat namelijk niets op deze website dat ze hiervoor ook een Verhuurvergunning Opkoopbescherming nodig hebben.

Ook hebben ons andere verhalen die betrekking hebben op de bestuurlijke boete ons bereikt namelijk dat er mensen zijn die bestuurlijke boetes hebben ontvangen terwijl zij als verhuurder de regels niet hebben overtreden. In deze casus verhuren verhuurders een woning, vervolgens verhuurt de huurder illegaal onder en ontvangt de verhuurder een bestuurlijke boete ter waarde van 10 000 euro. Dit terwijl onderverhuur ook in het huurcontract is verboden. De verhuurders die dit overkomen gaan natuurlijk in bezwaar tegen deze boete. Het antwoord op dit bezwaar is dat de verhuurder maar beter toezicht moet houden op de woning. Ook geeft de gemeente aan dat de boete doorbelast kan worden aan de huurder. Alsof een student, die zich waarschijnlijk van geen kwaad bewust is, zomaar 10 000 euro kan ophoesten. Daarnaast kan een verhuurder niet zomaar iedere maand controleren wie er eigenlijk in een woning woont, de privacy van huurders moet namelijk ook gewaarborgd blijven.

Deze voorbeelden hebben niets met woningfraude en wanpraktijken te maken. Dit zijn normale mensen, geen malafide verhuurders, die de dupe zijn van het beleid van de gemeente. Het allergrootste probleem is volgens de VVD de hoogte van deze bestuurlijke boetes, en de angst die hiermee gecreëerd wordt. De hoogte van deze boetes zijn namelijk buiten alle proportie. Uit de voorbeelden die wij hebben ontvangen zijn lopen de boetes uiteen van 7500 euro tot 12 500 euro. Daarnaast worden er verhoogde leges gerekend na het aanvragen van een Verhuurvergunning Opkoopbescherming na ontvangst van een bestuurlijke boete namelijk ten hoogte van 759,84 euro terwijl bij directe aanvraag de hoogte 379,92 euro is. Hier wordt dus namelijk nogmaals zonder vermelding een extra boete doorgevoerd. Na bezwaar tegen de bestuurlijke boete en de aanvraag van de vergunning, voor het dubbele bedrag, wordt er in sommige gevallen een mindering op het boete bedrag doorgevoerd naar bijvoorbeeld vijftwintig procent van het originele bedrag, wat volgens de VVD nog steeds een buiten proportioneel hoog bedrag is.

Mensen worden op geen enkele manier gewaarschuwd maar gelijk geconfronteerd met buiten proportionele boetes. De hoogte van deze boetes staan totaal niet in verhouding met de overtreding, ook is er geen sprake van woningfraude en vinden er geen wanpraktijken plaats. Want met die uitleg is deze bestuurlijke boete ingesteld. De VVD wil daarom tekst en uitleg van het college over de hoogte en het doel van de bestuurlijke boete.

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

2. Is het college het met de VVD eens dat de hoogte van deze boete voor deze overtreding volledig uit proportie is?
3. Welk doel heeft het college met het opleggen van bestuurlijke boetes?
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?
5. Hoe kan volgens het college de privacy van bewoners worden gehandhaafd als de verhuurder gedwongen worden controles uit te voeren?
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?
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?
8. Is het college het met de VVD eens dat de pagina over de Verhuurdersvergunning onduidelijkheid scheidt ten opzichte van de Verhuurvergunning Opkoopbescherming?
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?
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?
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?

Met vriendelijke groet,
Rik Heiner VVD