

Onderwerp Evaluatie: toepassing Bestuurlijke boete in de Huisvestingsverordening
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 1

Ons kenmerk 78427-2024

Datum 27-03-2024

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Bijgevoegd vindt u de evaluatie van de bestuurlijke boete inzake de Huisvestingsverordening. De bestuurlijke boete is inmiddels, nadat uw raad op 21 december 2022 unaniem instemde met het raadsvoorstel “Van kamerverhuur naar Woontoezicht met invoering bestuurlijke boete Huisvestingverordening”, een volledig kalenderjaar in de uitvoering en toegepast, op de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), team Woontoezicht. In deze brief informeren wij u over de evaluatie en over de effectuering van de aanbevelingen die uit de evaluatie voortvloeien.

De evaluatie van de bestuurlijke boete

Het doel van het invoeren van de bestuurlijke boete inzake de Huisvestingsverordening is het tegengaan van ongewenste effecten op de woningmarkt, en hiermee het creëren van een eerlijke woningmarkt in Groningen. Uit de evaluatie blijkt dat de inzet van de bestuurlijke boete hier een positieve bijdrage aan levert, al is het lastig om na een jaar een conclusie te trekken. Enerzijds omdat we al een paar jaar te maken hebben met een krappe woningmarkt, anderzijds omdat veel effecten lange termijneffecten zijn. De handhaving draagt bij aan het verminderen van illegale situaties maar zolang het zo lastig is om mensen een betaalbare en goede woning te bieden, zullen er illegale situaties blijven bestaan.

Voordat de bestuurlijke boete aan het handhavingsinstrumentarium werd toegevoegd werd er enkel met herstelsancties gewerkt door middel van de last onder dwangsom. Onze ervaring nu is, dat na het verzenden van het voornemen opleggen bestuurlijke boete, er binnen een paar weken contact is met de overtreder. In de meeste gevallen

Volgvel 1

wordt de overtreding ook ongedaan gemaakt in de daarvoor gestelde termijn. Dit in tegenstelling tot de situatie voorafgaand aan de invoering van de bestuurlijke boete.

Bezwaarcommissie

In 2023 zijn er in totaal 80 boetes opgelegd bij 56 overtredingen. Bij het opleggen van een bestuurlijke boete staat de reguliere bezwaar- en beroepsprocedure voor de belanghebbende open. In totaal zijn er 40 bezwaarschriften ingediend (die bij onze afdeling bekend zijn) waarvan er 14 zijn behandeld ter zitting. Van deze 14 was in 11 gevallen het advies van de bezwarencommissie om het bezwaar gegrond te verklaren. Een belangrijk argument van de bezwaarcommissie was dat de gemeente geen matigingsbeleid ten aanzien van de bestuurlijke boete heeft.

In de praktijk werkt het college echter wel met een vaste werkwijze ten aanzien van matiging van de boetes bij legaliseerbare situaties sinds de invoering van de bestuurlijke boete, waarover verderop in deze brief meer. Dit is staande praktijk, echter geen formeel beleid. In de aanbevelingen aan het einde van deze brief kunt u lezen dat we onder meer voorstellen deze staande praktijk vast te leggen in formeel matigingsbeleid om aan deze bezwaren tegemoet te komen.

Matiging boete

Gemeente Groningen heeft gekozen voor een gefixeerd boetestelsel omdat deze meer houvast geeft aan zowel de uitvoerende organisatie, als aan mogelijke overtreders. Een gefixeerde boete is door de gemeenteraad vastgesteld, wat bijdraagt aan de gelijke behandeling van gelijke situaties. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige boetes en niet-bedrijfsmatige boetes. Bij herhaling van een overtreding is er sprake van een recidive boetebedrag. Dit bedrag loopt evenredig op.

In de praktijk werkt het college zoals benoemd met een vaste werkwijze op basis waarvan een matiging van de boete wordt bepaald. Dat wil zeggen dat bij een geconstateerde overtreding de eigenaar een brief met het voornemen om een bestuurlijke boete op te leggen ontvangt (niet-bedrijfsmatig: 7.500 euro en bedrijfsmatig: 12.500 euro). De overtreder krijgt vervolgens twee weken de tijd om een zienswijze in te dienen.

Na twee weken:

- Bij geen zienswijze wordt 100% van het boetebedrag uitgeschreven.
- Wanneer uit een zienswijze blijkt dat de situatie niet gelegaliseerd kan worden dan wordt 100% van het boetebedrag uitgeschreven. Daarnaast wordt een handhavingstraject opgestart om de situatie ongedaan te maken.
- Wanneer uit een zienswijze blijkt dat er sprake is van een legalisatiegrond (bijvoorbeeld bij verhuur aan familieleden of aanverwanten) dan wordt de boete gematigd met 50%.
- Wanneer uit een zienswijze blijkt dat er sprake is van een legalisatiegrond en de overtreding reeds gelegaliseerd is, dan wordt de boete gematigd met 75%.

Daarnaast worden bij het legaliseren van de overtredingen, dus het verlenen van de vergunning, conform de “Verordening op de heffing en invordering van leges” dubbele leges in rekening gebracht.

Boetes kunnen dus al worden gematigd op basis van de bovengenoemde uitgangspunten. Er zijn echter ook gevallen waarin de boete na een dergelijke

Volgvel 2

matiging nog steeds aanzienlijk is en onevenredig kan uitpakken (specifiek in gevallen die legaliseerbaar zijn en geen verstoring van de woningmarkt hebben opgeleverd). Omdat het evenredigheidsbeginsel altijd in acht moet worden genomen, kan dit noodzaak geven om af te wijken van de bovengenoemde matigingssystematiek en een lager boetebedrag vast te stellen. Ook de bezwarencommissie heeft dit als zodanig benoemd. Om hieraan tegemoet te komen, stellen we in de aanbevelingen voor om een apart boetetarief op te stellen in dergelijke gevallen, van bijvoorbeeld 250 euro.

Tot slot speelt bij veel overtreders de (on)bekendheid met zowel de bestuurlijke boete als het vergunningsstelsel een rol. In de aanbevelingen komen we hierop terug.

Aanbevelingen en effectueren van de aanbevelingen

Uit de evaluatie volgen drie aanbevelingen:

I: Huidige werkwijze rondom het matigen van boetes bestendigen als matigingsbeleid.

II: Stel een apart boete tarief op bij snel gelegaliseerde situaties waarbij er géén verstoring van de woningmarkt is.

III: Actieve communicatie over bestuurlijke boete en handhavingsacties.

Om deze aanbevelingen te effectueren is het van belang dat dit in de Huisvestingsverordening wordt vastgelegd. De Huisvestingsverordening wordt in Q4 van het jaar 2024 herijkt en aan uw raad aangeboden. Een voorstel tot het effectueren van deze aanbevelingen zal in dit voorstel worden meegenomen. Voorafgaand aan de aanpassing van de verordening kan er nu in de benoemde gevallen al maatwerk geleverd worden door de boete extra te matigen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

loco-secretaris,
Bert Popken

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.