

Vergaderjaar 2008–2009

31 556**Wijziging van de Huisvestingswet (mogelijkheid van bestuurlijke boete voor enkele overtredingen)****Nr. 5****VERSLAG**

Vastgesteld 14 oktober 2008

De algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie¹, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen. Onder het voorbehoud dat de hierin gestelde vragen en gemaakte opmerkingen tijdig zullen zijn beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	1
2.	Inleiding	2
2.1.	De Huisvestingswet	2
2.2.	Bestrijding van onrechtmatige bewoning	2
3.	De bestuurlijke boete in de Huisvestingswet	2
3.1.	Tijdelijk handhaven van de strafrechtelijke handhaving	2
3.2.	Wettelijk kader bestuurlijke boete	3
3.3.	De bestuurlijke boete in de Huisvestingswet	3
4.	Uitvoering en handhaving	4
5.	Artikelsgewijs	4

1. Algemeen

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet (mogelijkheid van bestuurlijke boete voor enkele overtredingen) (31 556). Deze leden stellen vast dat het voorliggende wetsvoorstel in overeenstemming is met wat eerder met de regering is gewisseld.

De leden van de PvdA-fractie hebben met instemming kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Onrechtmatige (ver)huur en onrechtmatige doorverhuur ondermijnen een eerlijke woonruimteverdeling en leiden gemakkelijk tot uitbuiting van groepen met beperkte kansen op de

¹ Samenstelling:

Leden: Van de Camp (CDA), Van Gent (GL), Voorzitter, Van der Staaij (SGP), Kamp (VVD), Arib (PvdA), Poppe (SP), Weekers (VVD), Ondervoorzitter, Dijsselbloem (PvdA), Depla (PvdA), Van Bochove (CDA), Van der Ham (D66), Vietsch (CDA), Sterk (CDA), Verdonk (Verdonk), Jansen (SP), Ortega-Martijn (CU), Wolbert (PvdA), Van der Burg (VVD), Van Heugten (CDA), Bouchibti (PvdA), Van Dijk (SP), Thieme (PvdD), Fritsma (PVV), Van Toorenburg (CDA) en Vacature (SP).

Plv. leden: Bilder (CDA), Dibi (GL), Vacature (SGP), Vacature (VVD), Timmer (PvdA), Kant (SP), Blok (VVD), Bouwmeester (PvdA), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Willemse-van der Ploeg (CDA), Pechtold (D66), Blanksma-van den Heuvel (CDA), Vacature (CDA), Neppérus (VVD), De Wit (SP), Voorde-wind (CU), Heijnen (PvdA), Zijlstra (VVD), Sterk (CDA), Leerdam (PvdA), Ulenbelt (SP), Vacature (PvdD), Madlener (PVV), Vacature (CDA) en Karabulut (SP).

woningmarkt en verloedering van buurten. Deze leden menen dat met de invoering van de bestuurlijke boete gemeenten een effectief instrument in handen krijgen om onrechtmatige bewoning en doorverhuur aan te pakken. Ook steunen deze leden het voorstel om gemeenten de mogelijkheid te geven een boete op te leggen bij het ontduiken van de regels voor het samenvoegen en splitsen van woningen.

De leden van de SP-fractie hebben met interesse kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden onderschrijven het belang van het aanpakken van onrechtmatige bewoning en huisjesmelkerij.

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Graag willen deze leden de regering een aantal vragen voorleggen. Alvorens dat te doen merken deze leden op dat onrechtmatige bewoning een slechte zaak is en moet worden bestreden. De bestuurlijke boete is daarbij een goed instrument.

2. Inleiding

2.1 De Huisvestingswet

De leden van de CDA-fractie vragen zich af of het correct is dat met dit wetsvoorstel de grens tussen geliberaliseerde en niet geliberaliseerde woningen vervalt en dat dus alle woningen onder de huisvestingsvergunning vallen. Mocht dit inderdaad zo zijn, wat is dan de motivatie dit zo te doen? Deze leden vragen hoe de regering in dit geval aankijkt tegen het risico dat gemeenten te grote aantallen woningen onder de werking van de Huisvestingswet brengen. De leden van de VVD-fractie gaan ervan uit dat de bestuurlijke boete alleen geldt voor die woningen die onder de huisvestingsverordening vallen en niet voor de woningen die daar niet onder vallen. Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

2.2 Bestrijding van onrechtmatige bewoning

In de memorie van toelichting wordt ingegaan op de verschillende vormen van onrechtmatige bewoning waarvoor de bestuurlijke boete geldt. De leden van de VVD-fractie vragen zich af of daaronder ook fraude bij het toewijzen van huurwoningen valt, bijvoorbeeld als woningzoekenden betalen aan tussenpersonen om zo de wachtlijsten voor een woning te ontlopen. Of zijn er andere instrumenten om daar tegen op te treden? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

3. De bestuurlijke boete in de Huisvestingswet

3.1 Tijdelijk handhaven van de strafrechtelijke handhaving

De leden van de CDA-fractie merken op dat in tegenstelling tot wat gebruikelijk is, de strafrechtelijke handhaving gedurende één jaar in stand blijft naast de direct in te zetten bestuurlijke boete.

Kan de regering uiteenzetten of de vier grote steden (G4) inderdaad in staat zijn om direct het instrument bestuurlijke boete in te zetten?

De leden van de SP-fractie vragen zich af waarom de strafrechtelijke weg voor de bestrijding van overtredingen van de artikelen 7 en 30 van de Huisvestingswet niet wordt gehandhaafd en naast de mogelijkheid tot het opleggen van een bestuurlijke boete blijft voortbestaan. Deze leden kunnen zich namelijk voorstellen dat zich situaties kunnen voordoen waarin strafrechtelijke vervolging uiteindelijk de meest geëigende weg is om huisjesmelkers die herhaaldelijk in de fout gaan aan te pakken. Kan de regering uiteenzetten waarom wordt gekozen voor het op termijn afschaffen van de strafrechtelijke weg?

3.2 Wettelijk kader bestuurlijke boete

De leden van de CDA-fractie vragen of de regering voornemens is om samen met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de andere gemeenten met een huisvestingsverordening gericht te benaderen om hun huisvestingsverordening direct aan te passen. In de memorie van toelichting staat dat «de bestuurlijke boete wordt geregeld in de voorgestelde titel 5.4 van de Algemene wet bestuursrecht.» Deze leden merken op dat dit kennelijk nog niet is geregeld. Kan in dat geval het voorliggende wetsvoorstel wel worden doorgevoerd?

3.3 De bestuurlijke boete in de Huisvestingswet

De leden van de CDA-fractie constateren dat de bevoegdheid om een bestuurlijke boete op te leggen bij het college van burgemeester en wethouders ligt. Zij kunnen deze bevoegdheid in bepaalde gevallen mandateren aan gemeentelijke ambtenaren. Bij een bestuurlijke boete die hoger is dan € 340 kan het mandaat niet worden gegeven aan de ambtenaar die het rapport opstelt, maar dient een andere ambtenaar te worden aangewezen. De leden van de CDA-fractie zijn van opvatting dat het verstandig is om in het laatste geval een maximum bedrag vast te leggen tot waar het mandaat mag gaan. Deze leden zien hier graag een reactie van de regering op.

De leden van de CDA-fractie kunnen zich voorstellen dat boetes vanaf € 10 000 slechts door het college van burgemeester en wethouders kunnen worden opgelegd. Deze leden hebben hiervoor een tweetal redenen. In de eerste plaats kan de aanleiding hiervoor gevonden worden in de hoogte van het bedrag en in de tweede plaats vergroot het de betrokkenheid van het college. Deze leden willen ook hier graag een reactie op.

De leden van de VVD-fractie constateren dat de maximale boete voor het «in gebruik nemen» zonder huisvestingsvergunning € 340 bedraagt. Kan de regering nader uiteenzetten waarom voor deze hoogte is gekozen? Zal de hoogte van de boete voldoende zijn om effect te hebben?

De maximale boete voor het «in gebruik geven» van woonruimte aan een persoon zonder huisvestingsvergunning, voor het zonder vergunning onttrekken van woonruimte aan de bestemming tot bewoning, samenvoegen van woonruimte of omzetten in onzelfstandige woonruimte bedraagt € 18 500. Gemeenten zijn dus vrij om in hun verordening voor de overtredingen een lager maximum op te nemen. Een nadeel hiervan kan zijn, dat er voor dezelfde overtredingen, maar begaan in verschillende gemeenten, verschillende maximale boetes worden gehanteerd. Deze leden vragen hoe de regering daar tegen aankijkt. In hoeverre is het college van burgemeester en wethouders vervolgens vrij om voor de overtredingen een lagere boete dan genoemd in de huisvestingsverordening op te leggen?

De leden van de VVD-fractie constateren voorts dat in de memorie van toelichting wordt gesteld dat gemeenten bij hun beleid omtrent de bestuurlijke boete goed moeten afwegen welke gedragingen zij met de bestuurlijke boete willen aanpakken, en hoe hoog de boete moet zijn. Dit om te voorkomen dat ook personen met een hoge boete bedreigd worden, waarvan de gemeente het gedrag minder afkeurenswaardig vindt. Als voorbeeld wordt dan genoemd een ouder die voor zijn studerende kind een woning koopt en in deze woning tevens woonruimte aanbiedt aan enkele vrienden van het kind. In hoeverre is het straks niet meer mogelijk dat ouders voor een studerend kind een woning kopen, waarin zij ook woonruimte aanbieden aan vrienden van het kind? Kan dit alleen maar gelden voor die woningen met een prijs onder de genoemde grens in de huisvestingsverordening?

4. Uitvoering en handhaving

De leden van de CDA- en VVD-fractie merken op dat in de memorie van toelichting wordt gesteld dat verhuurders zelf moeten controleren of hun nieuwe huurder een huisvestingsvergunning heeft. Ook kunnen verhuurders in hun huurcontracten opnemen dat het huurcontract geacht wordt niet tot stand te zijn gekomen als de huurder geen huisvestingsvergunning heeft. Geeft u de verzekering dat deze constructie juridisch houdbaar is en dus ook daadwerkelijk werkt?

De leden van de CDA-fractie zijn van mening dat de gemeenteraad kennis dient te hebben van de omvang van misstanden en daarom van het gebruik van het instrument bestuurlijke boete. Is in de Huisvestingswet voorzien in een jaarlijkse informatieplicht van het college burgemeester en wethouders over het gebruik van het instrument bestuurlijke boete? Mocht dat niet het geval zijn, is de regering alsnog bereid dit op te nemen in het wetsvoorstel?

De leden van de PvdA-fractie menen dat het voorliggende wetsvoorstel een degelijk voorstel betreft. Gemeenten kunnen er namelijk zelf voor kiezen om gebruik te maken van het instrument van de bestuurlijke boete. Wanneer gemeenten dit instrument willen benutten moeten zij een zorgvuldige afweging maken, aangezien de gemeenten de boetes moeten vastleggen in de huisvestingsverordening en de gemeenten over het inzetten van de boetes moeten beslissen.

De leden van de PvdA-fractie hebben wel een vraag over de verplichting na te gaan of een onrechtmatige situatie gelegaliseerd kan worden. Hoe ver strekt deze verplichting? Moet de gemeente overgaan tot legalisering wanneer een onderhuurder op basis van de voorwaarden voor de huisvestingsverordening wel in aanmerking zou komen voor de woning, maar op basis van de regels voor woonruimteverdeling niet, bijvoorbeeld doordat de huurder niet hoog genoeg op de wachtlijst staat? Kan het feit dat een verhuurder of doorverhuurder opzettelijk de regels van de Huisvestingswet ontduikt een reden zijn legalisering te weigeren? Graag een reactie.

De leden van de VVD-fractie constateren dat in de memorie van toelichting wordt gesteld dat ook het vergelijken van huurdersbestanden met de Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA) tot vermoedens van onrechtmatige bewoning kan leiden. Deze leden vragen wie die vergelijking uitvoert en op basis waarvan dit is toegestaan. In hoeverre krijgen woningcorporaties en commerciële verhuurders informatie uit het GBA verstrekt? Is er in dezen een verschil tussen woningcorporaties en commerciële verhuurders? Zo ja, waarom?

Voorts vragen de leden van de VVD-fractie hoe de regering aankijkt tegen de suggestie dat een gemeente de mogelijkheid moet krijgen om bewoners niet in te schrijven in de GBA, als deze voor een bepaald adres geen huisvestingsvergunning nodig hebben dan wel krijgen.

De leden van de VVD-fractie merken op dat het niet ondenkbeeldig is dat een huurder die een woning onrechtmatig bewoont, de bestuurlijke boete gewoon betaalt, maar er vervolgens toch in blijft wonen. Welke middelen zijn er dan voor de gemeente om de verhuurder uit de woning te krijgen?

5. Artikelsgewijs

De leden van de VVD-fractie vragen wat in casu artikel 1, onderdeel B, het voorgestelde artikel 85a van de Huisvestingswet derde lid, wordt bedoeld

met de zinsnede in de memorie van toelichting dat de door de gemeenteraad vastgestelde bedragen «gefixeerde» bedragen en geen maximale bedragen zijn.

De voorzitter van de commissie
Van Gent

De griffier van de commissie
Van der Leeden