

Beleidsregels Bestuurlijke Boete Huisvestingswet 2014

Bestuurlijke samenvatting.

In veel gemeenten is woonfraude een toenemend probleem. Woonfraude verstoort de werking van de woningmarkt die in veel gemeenten toch al moeizaam functioneert door een grote vraag naar woonruimte en een slechte doorstroming. Er is toenemende aandacht voor woonfraude omdat er ook aantal ongewenste neveneffecten optreden bijvoorbeeld door toenemende verloedering van de woonomgeving en schrijnende huisvesting van arbeidsmigranten. Momenteel kan tegen woonfraude slechts worden opgetreden door het opleggen van een last onder dwangsom of het toepassen van bestuursdwang. Deze instrumenten zijn gerelateerd aan het pand en hebben tot doel dat de illegale situatie wordt beëindigd. Nadeel van deze instrumenten is dat de voorbereidingsprocedure tot een besluit relatief lang is en daarmee niet altijd even effectief is.

Vanaf 1 juli 2009 is in de Huisvestingswet de bestuurlijke boete opgenomen voor een aantal overtredingen zoals het zonder vergunning aan de voorraad onttrekken van woonruimte. De bestuurlijke boete kan een toegevoegde waarde hebben bij de bestrijding van woonfraude. De bestuurlijke boete kan immers direct worden opgelegd op het moment dat een overtreding wordt geconstateerd. Deze snelheid maakt een lik op stuk beleid mogelijk. Daarnaast zijn de boetes dermate hoog waardoor dat hiervan een afschrikwekkende werking uitgaat.

Inzet bestuurlijke boete

De bestuurlijke boete zal in Schiedam in de volgende situaties worden ingezet:

1. Woningonttrekking waarbij tevens sprake is van crimineel gebruik van de woning .

Hiervan is sprake als de woning wordt gebruikt (anders dan wonen) op een manier of voor een doel waarop een strafrechtelijke sanctie staat. Het gaat dan om zaken als hennepplantages, illegale prostitutie, mensenhandel etc. Het voor deze zaken gebruik maken van een woning rechtvaardigt op zich al een bestuurlijke boete.

2. Woningonttrekking ten behoeve van illegale kamerverhuur

Wanneer er sprake is van onvergunde omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamerverhuur wordt een bestuurlijke boete opgelegd.

3. Recidive

Wanneer de overtreder al eerder is beboet, is een nieuwe boete op zijn plaats. De boete wordt verhoogd tot de in de verordening vastgestelde bedragen.

Bedrijfsmatige exploitatie wordt zwaarder beboet.

Er wordt bij het opleggen van een bestuurlijke boete een onderscheid gemaakt tussen al dan niet bedrijfsmatige exploitatie. Is er sprake van een bedrijfsmatig karakter dan mag van de verhuurder en eigenaar verwacht worden dat deze meer rekenschap houdt met de omgeving en dat hij op de hoogte is van de geldende regelgeving. Een hogere boete bij een bedrijfsmatig karakter van de overtreding is dan ook gerechtvaardigd.

Organisatie

De invoering van de bestuurlijke boete heeft een aantal organisatorische consequenties. Zo zal een strikte scheiding tussen de functionarissen die de constatering doen (toezichthouders) en de medewerkers (juristen) die belast zijn met het opstellen van het boetebesluit, moeten worden gerealiseerd. Voor de betrokken medewerkers zal een werkinstructie worden opgesteld.

Inkomsten

De opbrengst van de bestuurlijke boete komt in het geheel aan de gemeente toe. Het is moeilijk om exact in te schatten hoeveel inkomsten in de periode direct na invoering zullen worden gegenereerd. Om toch een redelijke inschatting te maken, is bij andere gemeenten geïnformeerd die al ervaring hebben met de bestuurlijke boete. Er zijn geen gemeenten bekend die de bestuurlijke boete hebben ingevoerd, die qua omvang en karakter vergelijkbaar zijn met Schiedam. Vandaar dat noodgedwongen informatie is ingewonnen bij de (grote) gemeenten Den Haag, Rotterdam en Eindhoven. Gelet op ervaringen bij deze gemeenten schatten wij in dat de inkomsten bij de start beperkt zullen zijn. Dit wordt veroorzaakt door het "wennen" aan het nieuwe sanctiemiddel en op het gebied van invordering moet de nodige ervaring worden opgedaan.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Huisvestingswet 2014 is per 1 januari 2015 in werking getreden. Deze geeft de gemeente de verantwoordelijkheid en een aantal instrumenten om zorg te dragen voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte. De gemeente kan daartoe in de Huisvestingsverordening regels stellen met betrekking tot het in gebruik nemen of geven van woonruimte en met betrekking tot wijzigingen in de samenstelling van de woningvoorraad. Voor de gemeente Schiedam zijn deze regels neergelegd in de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Rotterdam 2006. In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Huisvestingswet 2014, is het noodzakelijk om uiterlijk op 1 juli 2015 een nieuwe Huisvestingsverordening vast te stellen.

Woonfraude vormt in veel gemeenten een toenemend probleem. Onrechtmatige bewoning, onrechtmatige doorverhuur en onrechtmatig gebruik zorgen ervoor dat de doorstroming in de huursector belemmerd wordt en leiden tot voordringen op de woningmarkt. Bovendien heeft het illegale en anonieme karakter van woonfraude een negatieve invloed op de leefbaarheid in een wijk.

De bestrijding van woonfraude is van groot belang voor het behoud van voldoende goede woningen en een goede verdeling van de woningvoorraad.

1.2 Nieuw instrument: bestuurlijke boete

Tot nu toe wordt voor de handhaving van de huisvestingsregelgeving gebruik gemaakt van de sancties 'last onder dwangsom' of 'last onder bestuursdwang' om ervoor te zorgen dat de onrechtmatige situatie wordt hersteld.

In G4 verband is vanaf 2006 met de Ministers van VROM (nu Ministerie van Infrastructuur en Milieu), BZK en Justitie overlegd over het opnemen van de bestuurlijke boete in de Huisvestingswet. De bestuurlijke boete heeft als instrument een toegevoegde waarde bij de bestrijding van woonfraude. De bestuurlijke boete kan direct worden opgelegd op het moment dat de overtreding wordt geconstateerd. Deze snelheid maakt een lik-op-stuk beleid mogelijk. Daarnaast zijn de boetes dermate hoog dat hier ook een afschrikwekkende werking vanuit gaat.

De Huisvestingswet bepaalt de maximale hoogte van de op te leggen bestuurlijke boetes. Verder bepaalt de gemeente in de huisvestingsverordening voor welke overtredingen de boetes worden opgelegd. De Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Rotterdam 2006 is op dit onderdeel reeds aangepast, waarmee de gemeente Schiedam van start kan gaan met het opleggen van de bestuurlijke boete.

In deze beleidsregels wordt de invoering van het instrument bestuurlijke boete in de handhaving op overtredingen van de Huisvestingsregelgeving beschreven.

2. De bestuurlijke boete

2.1 Beschrijving handhavingsveld

Woonfraude kent vele verschijningsvormen en betreft onder andere onrechtmatige bewoning, onrechtmatige doorverhuur, onrechtmatig gebruik en overbewoning. Ook worden veel zelfstandige woonruimten zonder vergunning omgezet in onzelfstandige woonruimten.

Bij onrechtmatige bewoning gaat het om een woning, die buiten de toewijzingsregels van de gemeente om, aan iemand wordt verhuurd die hiervoor volgens de regels niet in aanmerking zou komen. Schiedam kent geen huisvestingsvergunning. Daarom zullen de op de huisvestingsvergunning (artikel 8 Huisvestingswet 2014) betrekkinghebbende handhavingsmiddelen in deze notitie verder achterwege worden gelaten.

Onrechtmatig gebruik is aan de orde wanneer wonen niet de hoofdactiviteit is en de woning voor andere doelen (vaak crimineel) dan reguliere huisvesting wordt gebruikt. Bijvoorbeeld bij gebruik van een woning voor de exploitatie van een hennepkwekerij of prostitutie.

Het zonder vergunning omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte (kamer-verhuur), leidt tot onttrekking van zelfstandige woonruimte aan de woningvoorraad. Dit is beleidsmatig ongewenst en bovendien leidt bedrijfsmatig gebruik van deze illegale omzettingen ook vaak tot klachten over overlast.

Wanneer geen handhaving plaatsvindt op deze overtredingen, leidt dit onherroepelijk tot verstoring van de verdeling van de woningvoorraad en tot verlies van meerdere woningen of wooneenheden. Daarnaast leidt onrechtmatig gebruik van de woning, zoals bijvoorbeeld het exploiteren van hennepkwekerijen en prostitutie, regelmatig tot overlast en veiligheidsrisico's voor de buurt en de directe omgeving.

2.2 Beboetbare overtredingen

Op grond van artikel 35 van de Huisvestingswet 2014 kan onder andere terzake van de volgende overtredingen een bestuurlijke boete worden opgelegd.

Artikel 21

Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
- b. anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen;
- c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten;
- d. te verbouwen tot twee of meer woonruimten

Artikel 22

1. Het is verboden om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen en die gelegen is in een in de huisvestingsverordening aangewezen wijk zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

In de memorie van toelichting van de voormalige Huisvestingswet is bovenstaande te onderscheiden in onrechtmatige bewoning, onrechtmatige doorverhuur en onrechtmatig gebruik.

Als uitleg stelt de memorie van toelichting:

Onrechtmatige bewoning is een fenomeen dat verschillende verschijningsvormen kent. In de eerste plaats kan het gaan om onrechtmatige bewoning sec, dat wil zeggen dat een woning buiten de toewijzingsregels van een gemeente om aan iemand wordt verhuurd die hiervoor volgens de regels niet in aanmerking zou komen. Dit is een publiekrechtelijke aangelegenheid omdat de gemeentelijke huisvestingsverordening wordt overtreden.

De tweede verschijningsvorm is onrechtmatige verhuur. Daarvan is sprake wanneer een woning geheel of gedeeltelijk zonder medeweten en toestemming van de verhuurder wordt verhuurd.

Onrechtmatig gebruik is de derde verschijningsvorm. Dit is aan de orde wanneer wonen niet de hoofdactiviteit is en de woning voor andere doelen dan reguliere huisvesting wordt gebruikt. Daarbij kan gedacht worden aan pensionvorming, drugsverkoop, hennepcultuur, enzovoorts. Hierbij is veelal sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan. Vaak gaat dit gepaard met overlast. Andere vormen van onrechtmatige bewoning die in de literatuur worden onderscheiden (zoals bijvoorbeeld huisjesmelkers, verkamering, beddenverhuur of het huisvesten van illegalen of seizoensarbeiders) zijn in feite verbijzonderingen van de hierboven genoemde categorieën.

Dit betekent dat de bestuurlijke boete ingezet kan worden tegen de belangrijkste vormen van woonfraude, zoals illegale kamerverhuur, exploitatie van hennepkwekerijen en illegale prostitutie.

2. Inzet bestuurlijke boete

De bestuurlijke boete zal in Schiedam worden ingezet als zich de volgende situaties voordoen:

1. Woningonttrekking waarbij tevens sprake is van crimineel gebruik van de woning.

Hiervan is sprake als de woning wordt gebruikt (anders dan wonen) op een manier of voor een doel waarop een strafrechtelijke sanctie staat. Het gaat dan om zaken als hennepplantages, illegale prostitutie, mensenhandel etc. Het voor deze zaken gebruik maken van een woning rechtvaardigt op zich al een bestuurlijke boete.

2. Woningonttrekking ten behoeve van illegale kamerverhuur

Wanneer er sprake is van onvergunde omzetting van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte ten behoeve van kamerverhuur wordt een bestuurlijke boete opgelegd.

3. Recidive

Wanneer de overtreder al eerder is beboet, is een nieuwe boete op zijn plaats. De boete wordt verhoogd tot de in de verordening vastgestelde bedragen.

2.4 Overtreder

De boete wordt opgelegd aan de overtreder. Het is daarom van belang om vast te stellen wie als overtreder kan worden aangemerkt. In ieder geval kan degene die het strafbare feit daadwerkelijk pleegt als overtreder worden aangemerkt. Daarnaast is het onder bepaalde omstandigheden mogelijk om iemand als overtreder van een bepaald delict aan te merken op grond van de maatschappelijke functie die deze persoon bekleedt (zgn. functioneel daderschap). Hierbij is het van belang in hoeverre de ander (functionele dader) zeggenschap heeft over de handelingen die het delict opleveren en of de functionele dader te kort is geschoten in hetgeen van hem mocht worden verwacht ter voorkoming van een wederrechtelijke gedraging.

In ieder geval zal bij hennepkweek de eigenaar/bewoner ofwel de huurder/gebruiker van het pand als overtreder worden aangemerkt. Bij illegale omzetting van woonruimte (kamerverhuur) is dat, afhankelijk van de omstandigheden en met inachtneming van het bovenstaande, de eigenaar van het pand of de gene die het beheer/exploitatie verzorgt.

3. De bestuurlijke boete in Schiedam

3.1 Kadernota

In de kadernota "Handhaving Omgevingsrecht 2013-2017" gemeente Schiedam is beschreven hoe en met welke instrumenten de bestuurlijke handhaving van het omgevingsrecht wordt vorm gegeven. Ook de handhaving van de huisvestingsregels vallen hieronder. In de nota wordt daarbij uitgegaan van een zogenaamd tweesporen beleid, te weten: 'informereren' (preventief) en 'sanctioneren' (repressief).

Informereren

Om naleving te bevorderen, spannen wij ons in om de inwoners en bedrijven in kennis te stellen van dit beleid. Het is onze bedoeling om de inzet van de bestuurlijke boete stadsbreed te communiceren en daarnaast enkele belanghebbenden/organisaties gericht te informeren over het beleid. Duidelijke informatie over de bestuurlijke boete is met name van belang om de preventieve werking van dit instrument te vergroten.

Sanctioneren

In bovengenoemde nota is reeds gekozen voor de inzet van de bestuurlijke boete naast de bestaande instrumenten: last onder dwangsom en last onder bestuursdwang. De bestuurlijke boete heeft een afschrikwekkend effect en kan daarmee een effectief middel zijn in aanvulling op de reeds bestaande sanctiemiddelen. Gelet op de wettelijke beperkingen zal het instrument alleen worden ingezet bij overtredingen van de huisvestingsregelgeving.

3.2 De bestuurlijke boete als juridisch instrument

Een bestuurlijke boete is een boete die het bestuursorgaan zonder tussenkomst van een rechter aan een overtreder kan opleggen als deze een bepaalde overtreding begaat. De boete is vooral een middel om overtredingen te voorkomen door zijn afschrikwekkende werking.

De bestuurlijke boete is een op de overtreder gerichte bestraffende sanctie en daarmee wezenlijk anders dan een last onder dwangsom of bestuursdwang. De instrumenten last onder bestuursdwang of last onder dwangsom zijn bedoeld om de illegale situatie weer te herstellen en de geconstateerde overtreding te beëindigen. Als de overtreder binnen de daartoe gestelde termijn de overtreding ongedaan maakt, wordt de dwangsom niet opgelegd/de bestuursdwang niet toegepast. De bestuurlijke boete komt dus niet in de plaats van de instrumenten last onder dwangsom en last onder bestuursdwang, maar zal naast de beide instrumenten worden ingezet.

De bestuurlijk boete is niet gericht op herstel van de overtreding, maar op het bestraffen en daarmee voorkomen van een (volgende) overtreding. Zodra de overtreding geconstateerd is, kan de boete worden opgelegd.

Afwijkend van de boete uit het strafrecht wordt de bestuurlijke boete via de bestuurlijke weg afgehandeld. Dat betekent dat toezichthouders van de gemeente de overtreding constateren en het college (in mandaat) zelf de boete oplegt. De bezwaar- en beroepsprocedure is gelijk aan de normale overheidsbesluiten zoals geregeld in de Algemene wet bestuursrecht.

De toetsing door de rechter van de bestuurlijke boete moet op grond van artikel 6 Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens volledig zijn. De Nederlandse jurisprudentie laat zien dat bij bestraffende sancties de rechter indringend toetst op evenredigheid: de zwaarte (hoogte) van de sanctie moet zijn afgestemd op de ernst van de gedraging. Naast de hoogte van de boete toetst de rechter ook het bewijs volledig.

Een ander bijzonder aspect van de rol van de rechter is dat hij, indien hij een boetebesluit vernietigt, de zaak zoveel mogelijk zelf afdoet. Indien de rechter constateert dat de hoogte van een bestuurlijke

boete onevenredig hoog is, kan hij op grond van art. 8:72a Awb zelf in de zaak voorzien en een lagere boete opleggen.

3.3 De hoogte van de boete.

De hoogtes van de boetes in de Huisvestingsverordening Stadsregio Rotterdam 2006 (artikel 26 en bijlage 2) zijn als volgt vastgelegd:

Artikel 26

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van artikel 30 van de Huisvestingswet.
2. De hoogte van de bestuurlijke boete wordt overeenkomstig het bepaalde in bijlage 2 bepaald.

Tabel 1

	Eerste overtreding	Tweede overtreding	Derde overtreding	Vierde overtreding en verder
Onvergunnd samenvoegen of onttrekken van woonruimte	€ 2.000	€ 4.000	€ 8.000	€ 18.500
Onvergunnd samenvoegen of onttrekken van woonruimte vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€ 4.000	€ 8.000	€ 16.000	€ 18.500

Tabel 2

	Eerste overtreding	Tweede overtreding	Derde overtreding	Vierde overtreding en verder
Onvergunnd omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte	€ 4.000	€ 6.000	€ 12.000	€ 18.500
Onvergunnd omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€ 8.000	€ 12.000	€ 18.500	€ 18.500

Er is gekozen voor deze hoogte van de boete met als overweging dat de zware vorm van fraude, de woningonttrekking, streng wordt beboet, niet alleen bij recidive, maar ook bij onttrekking van meerdere woningen tegelijk (bijvoorbeeld een illegaal "hotel"). Immers bij woningonttrekking verdwijnt de woning uit de reguliere voorraad en dat is in een stad met een schaarste aan woonruimte een ernstig feit. Overigens kan ook een huurder de woning aan de voorraad onttrekken, bijvoorbeeld door buiten medeweten van de verhuurder de woning voor andere doeleinden dan wonen te (laten) gebruiken, bijvoorbeeld in het geval van een hennepkwekerij. Vaak gaat dit ook gepaard met de nodige overlast voor de omgeving.

3.4 Bedrijfsmatige exploitatie wordt zwaarder beboet.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen al dan niet bedrijfsmatige exploitatie. Hierbij speelt met name de verwijtbaarheid van de overtreder een belangrijke rol. Is er sprake van een bedrijfsmatig karakter dan mag van de verhuurder en eigenaar verwacht worden dat deze meer rekenschap houdt met de omgeving en de regelgeving. Een hogere boete bij een bedrijfsmatig karakter van de overtreding is hierbij gerechtvaardigd.

Van een bedrijfsmatige exploitatie is in de volgende gevallen sprake:

1. De overtreder verhuurt aantoonbaar meerdere woonruimten (≥ 5 panden). Uit de omvang van de exploitatie (met winst oogmerk) blijkt het bedrijfsmatige aspect. Iemand die zich bedrijfsmatig bezig houdt met exploitatie behoort de regelgeving te kennen.
2. De overtreder houdt zich beroepsmatig bezig met regelgeving omtrent huisvesting en exploitatie van onroerend goed. Hieronder vallen in ieder geval: vastgoedontwikkelaars, makelaars, woning- en kamerbemiddelingsbureaus en bedrijven die zich bezig houden met huisvesting van hun eigen werknemers. Het bedrijfsmatige aspect van de exploitatie vloeit voort uit de aard van het bedrijf of beroep van de overtreder.
3. Onttrekking van woonruimte is enkel bedrijfsmatig indien dit vanuit commercieel oogpunt plaatsvindt. Onttrekking in het kader van het voeren van een bedrijf (bijv. opslag supermarkt, meelsilo voor een bakkerij), maar ook het in gebruik hebben van woonruimte met een hennepkwekerij, voor prostitutie of mensenhandel is als een onttrekking vanuit commercieel oogpunt te beschouwen.

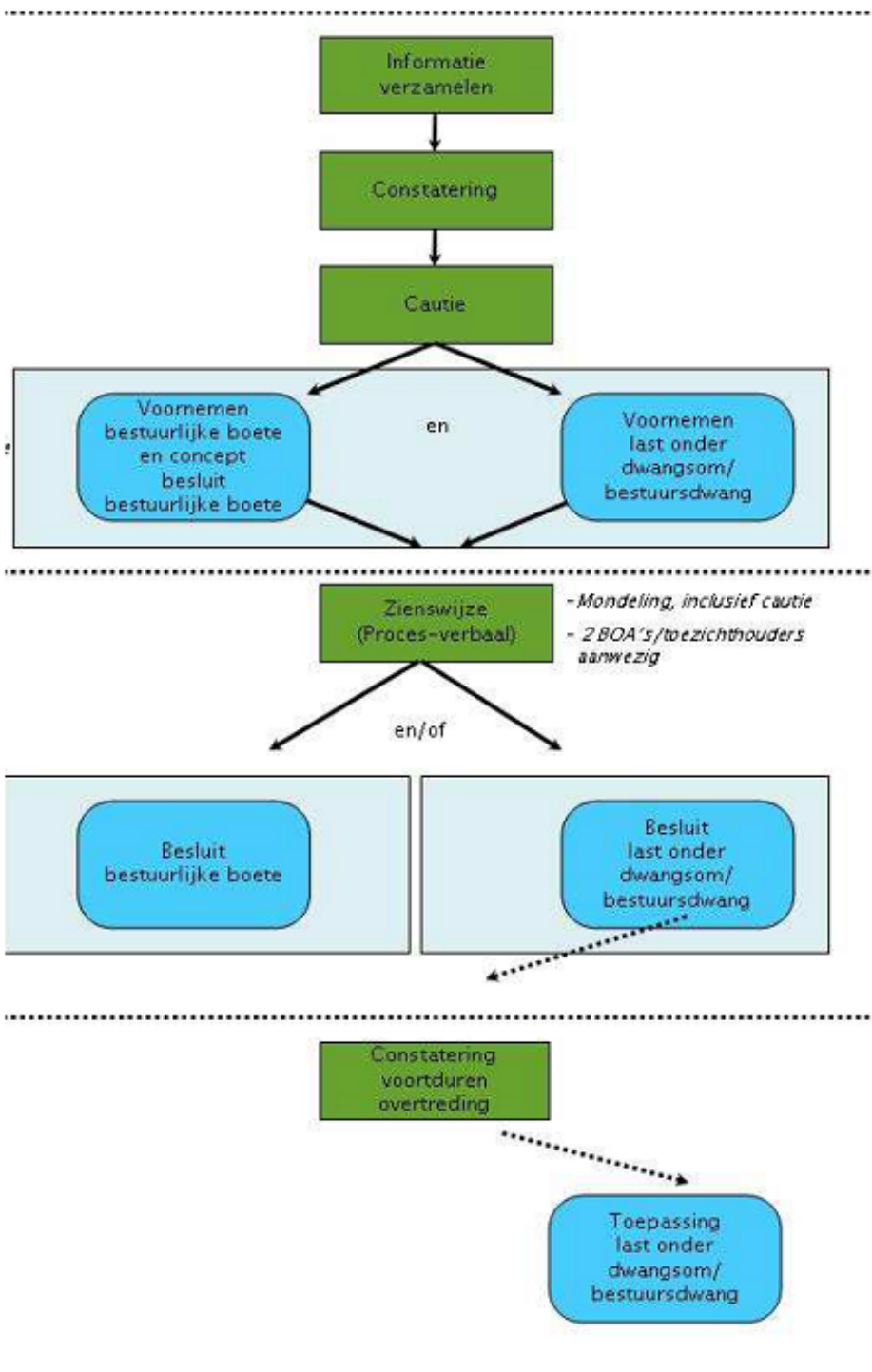
3.5 Recidive

Verder wordt een onderscheid gemaakt tussen personen die de wet voor de eerste keer overtreden of personen die dat voor de tweede en volgende keren doen (recidive). De boetes bij recidive zijn gemaximeerd. Er kan er van worden uitgegaan dat bij recidive de overtreder willens en wetens de wet overtreedt. Alleen een maximale boete geeft dan nog een afdoende prikkel om de overtreding te beëindigen en toekomstige overtredingen te voorkomen. Bij recidive hanteren wij dezelfde hoogtes van boetes, ongeacht of de eigenaar of verhuurder bij de eerste overtreding als bedrijfsmatig werd aangemerkt.

Van recidive is alleen sprake indien een reeds eerder beboete betrokkene, hetzelfde artikel (ofwel dezelfde beschermde norm) opnieuw overtreedt voor een andere woning, dan wel voor dezelfde woning na beëindiging van de voorgaande overtreding, dezelfde overtreding wordt begaan. Voor recidive wordt een termijn aangehouden van drie jaar. Na die termijn wordt een herhaalde overtreding weer als een eerste overtreding beschouwd.

4 De bestuurlijke boete in praktijk

4.1 Het proces van het opleggen van een bestuurlijke boete.



De invoering van de bestuurlijke boete heeft een aantal organisatorische consequenties. Zo zal een strikte scheiding tussen de functionarissen die de constatering doen (toezichhouders) en de medewerkers (juristen) die belast zijn met de voorbereiding van het handavings(boete)besluit, moeten worden gerealiseerd. Daarnaast kent het proces tot het opleggen van de bestuurlijke boete een aantal waarborgen voor de betrokkene uit de strafrechtelijke praktijk (hoorplicht, cautie etc). Er zal afzonderlijk een werkinstructie voor alle betrokkenen worden opgesteld.

Ook zal het mandaatbesluit moeten worden aangepast. De bevoegdheid tot het opleggen van een bestuurlijke boete wordt gemandateerd aan de Algemeen Directeur die vervolgens deze bevoegdheid doormandateert naar zowel de Teammanager toezicht en handhaving als de Teamleider vergunningen

& handhaving binnen het domein Veiligheid. Deze wijze van mandatering is ook toegepast bij de andere handhavingbeschikkingen.

Tenslotte zullen alle betrokkenen moeten worden opgeleid om het proces van het opleggen van een bestuurlijke boete tot een succes te maken. Immers de eisen die aan het personeel gesteld worden zijn hoog. Het gaat om hoge boetes en de eisen die aan de zorgvuldigheid worden gesteld zijn te vergelijken met die van het strafrecht. De toezichthouders moeten uiterst zorgvuldig de overtreding constateren en een juridisch sluitend rapport maken.

4.2 Invordering

De invordering van de bestuurlijke boete zal plaatsvinden volgens de bepalingen van titel 4.4 Bestuursrechtelijke geldschulden van de Algemene wet bestuursrecht. De hierin opgenomen bepalingen gaan ondermeer over betalingstermijnen, de te berekenen rente en de wijze waarop kan worden ingevorderd (aanmaning en dwangbevel). Daarnaast kan ook gebruik worden gemaakt van de bevoegdheden die een schuldeiser op grond van het privaatrecht heeft (conservatoir beslag).

5 Capaciteit

5.1 Capaciteitsraming

Het is moeilijk om exact in te schatten hoeveel capaciteit hiervoor noodzakelijk is. Om toch een redelijke inschatting te maken, is bij andere gemeenten geïnformeerd die al ervaring hebben met de bestuurlijke boete. Er zijn geen gemeenten bekend die de bestuurlijke boete hebben ingevoerd, die qua omvang en karakter vergelijkbaar zijn met Schiedam. Vandaar dat noodgedwongen informatie is ingewonnen bij de (grote) gemeenten Den Haag, Rotterdam en Eindhoven.

De werkwijze van de inspecteurs zal moeten worden aangepast. Ervaring in de andere steden leert dat met name de handelingen op locatie (opmaken boeterapport, horen overtreder) meer tijd vergt (gemiddeld 2 uur extra).

In de (juridische) afhandeling bestaat er een hoorplicht en een functiescheiding tussen degene die de overtreding constateert en degene die beslist omtrent het opleggen van een boete. Daarnaast wordt er in bijna 75% van het aantal opgelegde boetebeschikkingen bezwaar gemaakt. Gemiddeld zal naar verwachting 20 uur per zaak moeten worden besteed.

In Schiedam zal in het eerste jaar naar schatting in 25 "hennepzaken" en 15 "kamerverhuurzaken" een bestuurlijke boete worden opgelegd.

Voor alsnog zal de volgende inzet als volgt kunnen worden ingeschat:

Extra inzet inspectie (uitbreiding en extra capaciteit BB Toezicht en Handhaving) :	1400 uur (schaal 9)
Extra inzet juridische afhandeling (extra capaciteit BB) :	1600 uur (schaal 11)
Totaal	3000 uur

De hiermee gemoeide kosten zijn afgedekt bij de besluitvorming inzake het "Uitvoeringsplan EU-arbeidsmigranten 2014.

5.2 inkomsten

Bij de raming wordt uitgegaan van een voorzichtige inschatting. Uitgaande van het boetetarief dat behoort bij de zogenaamde "first offender" zullen de inkomsten voor 2015 als volgt worden begroot:

15 x € 2000,= (kamerverhuur)	€ 30.000,=
20 x € 4000,= (hennep)	€ 80.000,=
Totaal	€ 110.000,=

Gelet op ervaringen bij andere gemeenten zullen bij de start de daadwerkelijke inkomsten lager zijn. Dit wordt veroorzaakt door bezwaarprocedures, het "wennen" aan het nieuwe sanctiemiddel en op het gebied van invordering (o.a. het moeilijk traceren van overtreders en de solvabiliteit van de overtreders). Vandaar dat er wordt uitgegaan dat uiteindelijk circa 25% van het bovengenoemde bedrag kan worden geïncasseerd, te weten: € 26000,= (3 kamerverhuurdossiers en 5 hennepdossiers). Wel moet hierbij rekening worden gehouden dat het innen van de bestuurlijke boete niet plaatsvindt in hetzelfde jaar dat deze wordt opgelegd. Dit betekent dat niet alle geraamde inkomsten in het kalenderjaar zijn gerealiseerd.

6. Communicatie

Zowel vóór als tijdens de inzet van de bestuurlijke boete is het van belang dat er goed gecommuniceerd wordt over dit middel. Vooraf, omdat de betrokkenen niet overvallen moeten worden door de boete, want dan zou al vanaf het begin veel ophef en onbegrip kunnen ontstaan over dit middel. Ook als de bestuurlijke boete ingevoerd is, blijft een goede communicatie van belang. De afschrikwekkende werking heeft meer effect als de resultaten van de toepassing van de bestuurlijke boete, regelmatig bekend worden gemaakt.

Bijlage 1 Maatregelentabellen

Onvergund samenvoegen of onttrekken van woonruimte	Bestuurlijke boete
A. Eerste overtreding art. 21 onder a en b Huisvestingswet	€ 2.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder a en b Huisvestingwet	€ 4.000
C. Derde overtreding art. 21 onder a en b Huisvestingswet	€ 8.000
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a en b Huisvestingswet	€ 18.500

Onvergund samenvoegen of onttrekken van woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete
A. Eerste overtreding art. 21 onder a en b Huisvestingswet	€ 4.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder a en b Huisvestingwet	€ 8.000
C. Derde overtreding art. 21 onder a en b Huisvestingswet	€ 16.000
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder a en b Huisvestingswet	€ 18.500

Onvergund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte	Bestuurlijke boete
A. Eerste overtreding art. 21 onder c Huisvestingswet	€ 4.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder c Huisvestingwet	€ 6.000
C. Derde overtreding art. 21 onder c Huisvestingswet	€ 12.000
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c Huisvestingswet	€ 18.500

Onvergund omzetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte vanuit bedrijfsmatige exploitatie	Bestuurlijke boete
A. Eerste overtreding art. 21 onder c Huisvestingswet	€ 8.000
B. Tweede overtreding art. 21 onder c Huisvestingwet	€ 12.000
C. Derde overtreding art. 21 onder c Huisvestingswet	€ 18.500
D. Vierde overtreding en verder art. 21 onder c Huisvestingswet	€ 18.500