

## Beleidsregel boetetabel Wet goed verhuurderschap juncto Verhuurverordening gemeente Rotterdam 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

gelet op artikel 4:81 en artikel 5:46 van de Algemene wet bestuursrecht, de artikelen 18 en 19 van de Wet goed verhuurderschap en artikel 4 van de Verhuurverordening gemeente Rotterdam 2023;

overwegende, dat het vanuit een oogpunt van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid, gewenst is om een beleidsregel over de hoogte van de op te leggen bestuurlijke boeten vast te stellen;

**besluit:**

### Artikel 1

Dit besluit is van toepassing op het opleggen van een bestuurlijke boete als bedoeld in artikel 4 van de Verhuurverordening Rotterdam 2023.

### Artikel 2

Het college van burgemeester en wethouders stelt de volgende boetetabel vast:

Overtreding met betrekking tot de Wet goed verhuurderschap:	Artikel	1 <sup>e</sup> overtre- ding	Bedrijfsma- tig	Recidive	Recidive en bedrijfsmatig
<b>Administratieve eisen</b>					
Vergunningsvoorwaarden m.b.t. aantonen invulling regels goed verhuurderschap	8, eerste lid, onderdeel a	€ 1.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 10.000
<b>Onrechtmatig financieel gewin</b>					
Huurprijoverschrijding 1. tot en met 5%	8, eerste lid, onderdeel b	€ 1.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 4.000
1. >6% en tot en met 25%		€ 5.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 20.000
1. > 26% en tot en met 50%		€ 10.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 40.000
1. >51%		€20.000	€ 22.500	€ 40.000	€ 80.000
Onderhoudsplan en de daarmee verbonden kosten	8 eerste lid, onderdeel c	€ 5.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 20.000
<b>Voorkomen misstanden bij verhuur</b>					
Geen verhuurvergunning	5, eerste lid, onderdeel a	€ 10.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 40.000
Verrichten beheershandelingen tijdens in beheername	12, derde lid	€ 10.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 40.000

### Artikel 3

Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het gemeentebblad waarin zij wordt geplaatst.

### Artikel 4

Deze beleidsregel wordt aangehaald als Beleidsregel boetetabel Wet goed verhuurderschap juncto Verhuurverordening gemeente Rotterdam 2023.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 30 januari 2024.*

*De secretaris,  
J.H. Meijer, l.s.*

*De burgemeester,  
R.A.C.J. Simons, L.b.*

*Dit gemeenteblad ligt ook ter inzage bij het Concern Informatiecentrum Rotterdam (CIC): 010-267 2514  
of [bir@rotterdam.nl](mailto:bir@rotterdam.nl)*

## **Toelichting**

Op 1 juli 2023 zijn zowel de Wet goed verhuurderschap als de Verhuurverordening gemeente Rotterdam 2023 in werking getreden.

Bij specifieke overtredingen van de Wet goed verhuurderschap kan een bestuurlijke boete worden opgelegd. De gedragingen waarvoor boetes opgelegd kunnen worden, zijn onder te verdelen in drie verschillende categorieën: misstanden bij verhuur, overtredingen gericht op financieel gewin en voldoen aan administratieve eisen. Binnen de categorie financieel gewin wordt bij het te veel vragen van huur extra onderscheid gemaakt, in verhouding tot de mate waarin te veel huur wordt gevraagd.

Daarnaast wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige verhuurders en andere verhuurders. Ook zijn de boetes bij recidive zwaarder. Deze beide elementen hebben betrekking op verwijtbaarheid. Door op deze elementen een gefixeerd boetestelsel in te richten, wordt een balans gevonden tussen de hoogte van de boete en effecten op naleefgedrag (zowel voor wat betreft afschrikking vooraf als gedragsverandering achteraf). Hiermee wordt voldaan aan de vereisten van proportionaliteit en subsidiariteit bij de toepassing van de bestuurlijke boete.

Met inachtneming van het bovenstaande zijn de boetebedragen tot stand gekomen.

Van een bedrijfsmatige exploitatie is in de volgende gevallen sprake:

1. De overtreder verhuurt aantoonbaar meerdere woonruimten. Uit de omvang van de exploitatie blijkt het bedrijfsmatige aspect. Iemand die zich bedrijfsmatig bezighoudt 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, sleutelbedrijven en bedrijven die zich bezighouden 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.