

Beleidsregels bestuurlijke boete artikel 18.12 Omgevingswet - gemeente Eindhoven 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven, gelezen het voorstel van 7 januari 2025 gelet op de artikelen 4.1, artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid en 18.12 Omgevingswet en artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht; overwegende dat het in het kader van de bestrijding van achterstallig onderhoud aan- en onrechtmatig gebruik van panden, open erven en terreinen, wenselijk is om beleid vast te stellen voor het opleggen van een bestuurlijke boete, op grond van de Omgevingswet;

besluit:

vast te stellen de volgende Beleidsregels bestuurlijke boete artikel 18.12 Omgevingswet - gemeente Eindhoven 2025:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Artikel 1.1 Wat is een bestuurlijke boete

Een van de taken van het college van burgemeester en wethouders is om op te treden tegen overtredingen. De meest bekende bevoegdheden die het college bij overtredingen kan inzetten zijn de last onder dwangsom of de last onder bestuursdwang. Dit zijn herstelsancties bedoeld om ervoor te zorgen dat de geconstateerde overtreding wordt opgelost.

De bestuurlijke boete is een ander sanctiemiddel dat separaat of naast de dwangsom of de bestuursdwang kan worden opgelegd. De bestuurlijke boete is gericht op het bestraffen van de overtreder en het afschrikken ter voorkoming van toekomstige overtredingen.

In artikel 18.12 lid 1 onder a van de Omgevingswet is de mogelijkheid van de bestuurlijke boete opgenomen. Dit is de voortzetting onder de Omgevingswet van het eerdere artikel 92a vanuit de Woningwet. Een bestuurlijke boete kan opgelegd worden als er regels worden overtreden die toezien op bouwen, gebruik en in het in stand houden van bouwwerken.

Artikel 1.2 Doel beleidsregel

De gemeente Eindhoven gaat ervan uit dat eigenaren hun huizen en panden goed onderhouden en (laten) gebruiken. Helaas zijn er in Eindhoven eigenaren en die de regelgeving keer op keer overtreden. Deze minder welwillende eigenaren en gebruikers frustreren onze ambitie om Eindhoven een aantrekkelijke woonstad te houden en aantrekkelijker te maken.

Het gedrag van eigenaren en gebruikers wordt bij voorkeur op preventieve manier beïnvloed. Maar in bepaalde gevallen is repressief ingrijpen nodig. Doorgaans wordt bij constatering van een overtreding een last onder dwangsom opgelegd. Deze leidt weliswaar in een deel van de gevallen tot beëindiging van de overtreding maar blijkt geen garantie te zijn voor de toekomst: veel eigenaren en gebruikers gaan daarna opnieuw in de fout.

Met deze beleidsregels stellen wij vast hoe we uitvoering geven aan de bevoegdheid tot het opleggen van een bestuurlijke boete als bedoeld in artikel 4.1, 4.3 eerste lid aanhef en onder a, en vierde lid en artikel 18.12 lid 1 onder a Omgevingswet.

Artikel 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte uitleg gegeven van de uitgangspunten van dit beleid en de bestuurlijke boete, in hoofdstuk 3 worden kernbegrippen uit wetgeving en beleid beschreven en in hoofdstuk 4 de sanctiestrategie en wijze van toepassing van dit instrument. In hoofdstuk 5 staan de slotbepalingen.

Hoofdstuk 2 Uitleg bestuurlijke boete

Artikel 2.1 Uitgangspunt

Met het instrument bestuurlijke boete richten wij ons met name op notoire overtreders, veelal zijn dit eigenaren die over meerdere panden beschikken en niet of nauwelijks verantwoordelijkheid tonen voor hun panden noch bereidheid tot verbetering. In beginsel werken de handhavingsinstrumenten als last onder dwangsom en bestuurlijke boete naast elkaar. Dit betekent dat een overtreder bij een eerste overtreding een vooraankondiging bestuurlijke sanctiemaatregelen ontvangt en daarnaast een bestuurlijke boete. Bij een herhaalde overtreding ontvangt de overtreder een last onder dwangsom / last onder bestuursdwang en daarnaast nogmaals een bestuurlijke boete, maar dan een hogere dan de eerste keer omdat het om recidive gaat.

De toepassing van de bestuurlijke boete, moet door het 'bestraffende' karakter van deze sanctie leiden tot een effectieve en daadkrachtige aanpak van personen die de wet en regelgeving bij herhaling overtreden hetgeen uiteindelijk moet leiden tot verbetering van het naleefgedrag. Wij kiezen ervoor om dit middel in beginsel projectmatig in te zetten specifiek voor de doelgroep notoire overtreders.

Artikel 2.2 Bestuurlijke boete

Voor de hoogte van de boete wordt verwezen naar de boetetabel in paragraaf 4.2.

Wanneer sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie wordt een hogere boete opgelegd. Ook in geval van gevaar voor bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor veiligheid of gezondheid wordt een hogere boete opgelegd.

Hoofdstuk 3 Kernbegrippen uit wetgeving en beleid

Artikel 3.1 Grondslag artikel 18.12, juncto artikel 4.1 en 4.3 Omgevingswet

De bestuurlijke boete zoals bedoeld in artikel 18.12 Woningwet kan worden opgelegd in geval van overtreding van:

-artikel 4.1 eerste lid in een omgevingsplan gestelde regels over het gebruik of de staat van open erven of terreinen of het gebruik van gebouwen, of over het tegengaan van hinder;

-artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, en de hierin gestelde regels over bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en het gebruik en in stand houden van bouwwerken.

Daarmee kan dus een bestuurlijke boete worden opgelegd in geval van overtreding van een regel uit het omgevingsplan, maar anderzijds ook in geval van een specifieke overtreding vanuit een algemene maatregel van bestuur, zoals bijvoorbeeld de technische vereisten vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 3.2 Bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor de gezondheid of veiligheid

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven, wordt een hogere boete opgelegd bij (herhaalde) overtreding die gepaard gaat met bedreiging van de leefbaarheid en/of gevaar voor gezondheid of veiligheid. De beoordeling of sprake is van bedreiging van de leefbaarheid zal worden gedaan aan de hand van de beschrijving in de kamerstukken bij het eerdere wetsvoorstel bij de Woningwet (TK 201302014, 33 798, 6, pag. 2):

“In het kader van de Woningwet gaat het bij leefbaarheid om de wijze waarop een pand wordt gebruikt en de staat van onderhoud van een pand waardoor hinder in en verloedering van de woonomgeving kan worden veroorzaakt. In één straat of woonblok kan een dergelijke overlastsituatie vanuit één woning tot aantasting van de leefbaarheid leiden. Het kan bijvoorbeeld ook gaan om frequent gebruik van tuinen als stortplaats voor grof huisvuil en situaties waarin er sprake is van bewuste verkrotting van panden. Het voortduren van deze situaties hoeft niet per definitie te leiden tot een gevaar voor de veiligheid of de gezondheid, maar kan wel een buitengewoon negatief, en dus verloederend, effect op de directe woonomgeving (hebben).” Kernwoorden in deze omschrijving zijn: hinder, verloedering, overlast, verkrotting.

Overigens zijn de beoordelingscriteria of sprake is van aantasting van de leefbaarheid niet dezelfde als bij de beoordeling van de leefbaarheid in het kader van verlening van een omzettingsvergunning op basis van de Huisvestingswet/Huisvestingsverordening. Waar het bij de omzettingsvergunning vooral gaat om de te verwachten druk op de leefbaarheid door gebruik van het pand voor kamerverhuur, gaat het bij de Woningwet (en nu dus de Omgevingswet) om aantasting van de leefbaarheid door reeds ontstane verloedering van het pand zelf.

Artikel 3.3 Overtreder en overtreding

Eigenaargericht

De verantwoordelijkheid voor goed onderhouden panden ligt bij de eigenaren. Dit geldt ook als de eigenaar zijn bezit uit handen geeft aan (verhuurt via) tussenpersonen als verhuurmakelaars en beheerorganisaties.

Meerdere overtreders

Het kan voorkomen dat meerdere overtreders bij een overtreding betrokken zijn. De voornoemde eigenaargerichte aanpak laat onverlet dat (ook) andere overtreders kunnen worden geconfronteerd met een bestuurlijke boete.

Overtreding in een ander pand

Bij een overtreding van artikel 4.1 lid 1 of 4.3 lid 1 onder a of lid 4 van de Omgevingswet kan de overtreder naast een (vooraankondiging of) last onder dwangsom/bestuursdwang een bestuurlijke boete opgelegd krijgen. Dit geldt ook als de overtreding betrekking heeft op een ander pand dan waarop de eerdere overtreding betrekking had.

Degene(n) ten aanzien van wie een overtreding in het ene pand is geconstateerd, kan bij een volgende overtreding in een ander pand dus direct geconfronteerd worden met een volgende bestuurlijke boete (dus een 2e of 3e overtreding uit de boetetabel (naast een vooraankondiging of een last onder dwangsom/bestuursdwang).

De eerdere eis op basis van artikel 92a Woningwet, dat pas bij een tweede overtreding een boete kan worden opgelegd geldt onder Omgevingswet niet meer. Dit mag voortaan direct bij een eerste overtreding.

Gebruiken en laten gebruiken

Als een bouwwerk (of open erf of terrein) zodanig wordt gebruikt dat sprake is van overtreding kan ook sprake zijn van een keten van overtreders: van bewoners, tussenpersonen tot de eigenaar. De beoordeling of ook hier de eigenaar een bestuurlijke boete kan worden opgelegd, zal worden gedaan aan de hand van de jurisprudentie over het 'laten gebruiken' en het normadressaat.

Hoofdstuk 4 Toepassing beleid en sanctiestrategie

Artikel 4.1 Beleid toepassing bestuurlijke boete

Projectmatig

Omdat de eis is vervallen dat pas een boete kan worden opgelegd bij recidive, vinden we het wel netjes om een eigenaar vooraf te informeren dat hij/zij in aanmerking komt voor de bestuurlijke boete en waarom wij dat vinden. Bij dit eigenaargerichte middel past een projectmatige en doelmatige aanpak, waarbij we vooraf gericht aan de hand van data en aantallen dossiers bekijken op welke eigenaren de bestuurlijke boete het beste toegepast kan worden.

Eerste overtreding(en)

Bij constatering van de eerste overtreding(en) wordt de overtreder, met een zogenaamde vooraankondiging, verzocht de gebreken binnen een bepaalde termijn te herstellen. De vooraankondiging bevat ook het voornemen om een last onder dwangsom/bestuursdwang op te leggen. De overtreder kan op deze brief zijn zienswijze geven. Tezamen met deze vooraankondiging wordt ook een bestuurlijke boete opgelegd.

Tweede overtreding(en): een vooraankondiging bestuursrechtelijke dwangmaatregelen (als het een 2e overtreding is, maar bijvoorbeeld in een ander pand dan bij de 1e constatering) of een last onder dwangsom/bestuursdwang en daarbij ook weer een (hogere) bestuurlijke boete.

Verdere overtreding(en)

Bij elke volgende constatering van opnieuw één of meerdere overtredingen in hetzelfde of in een ander pand, wordt naast de vooraankondiging bestuursrechtelijke dwangmaatregelen / last onder dwangsom/bestuursdwang ook een volgende bestuurlijke boete opgelegd. Het bestuursrechtelijke spoor volgt daarbij het eigen separate traject.

Artikel 4.2 Sanctiestrategie

Boetecategorieën

Bij het opleggen van een bestuurlijke boete worden de volgende categorieën onderscheiden.

1. Bedrijfsmatig en niet-bedrijfsmatige exploitatie.
2. De overtreding is wel of geen bedreiging van de

leefbaarheid en/of een gevaar voor veiligheid of gezondheid.

Bedrijfsmatig

Van bedrijfsmatige exploitatie is sprake als de overtreder (buiten het object waar hijzelf verblijft/ woont) aantoonbaar vier of meer woningen bezit of beheert.

Voor de omschrijving van het begrip 'bedreiging van de leefbaarheid' wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

De boetebedragen

In onderstaande tabel zijn de boetebedragen opgenomen.

Tabel Bestuurlijke boete bij overtredingen als bedoeld in artikel 4.1 eerste lid en 4.3 aanhef en onder a, en vierde lid van de Omgevingswet

Tabel bestuurlijke boete

1 e Overtreding	2 e overtreding		3 e overtreding en verder
Overtreding algemeen	€1.000	€4.000	€4.000
Overtreding vanuit een bedrijfsmatige exploitatie	€4.000	€5.150	€5.150
Overtreding die gepaard gaat met bedreiging van leefbaarheid of met gevaar voor gezondheid of veiligheid	€6.000	€16.000	€20.250
Overtreding vanuit een bedrijfsmatige exploitatie die gepaard gaat met bedreiging van leefbaarheid of met gevaar voor gezondheid of veiligheid	€12.000	€20.250	€20.250

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

Artikel 5.1 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 5.2 Citeertitel

Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als:

“Beleidsregels bestuurlijke boete artikel 18.12 Omgevingswet - gemeente Eindhoven 2025”

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 7 januari 2025
 Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,
 ,burgemeester
 ,secretaris
 Mij bekend,
 De gemeentesecretaris van Eindhoven*

Toelichting tabel

1. Voor de hoogte van de boetebedragen is aangesloten bij de categorieën die genoemd zijn in artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht;
2. Uit de tabel blijkt dat de boete hoger wordt bij volgende overtredingen (recidive).
3. Van recidive is sprake wanneer na een vooraankondiging bestuursrechtelijke maatregelen of het opleggen van een last onder dwangsom/bestuursdwang/bestuurlijke boete voor een overtreding van artikel 4.1, eerste lid of 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, van de Omgevingswet wordt vastgesteld dat de overtreder opnieuw artikel 4, eerste lid, of 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, van de Omgevingswet overtreedt in hetzelfde of in een ander pand; het maakt daarbij niet uit of de overtreder de eerste overtreding zelf (binnen de begunstigingstermijn) heeft hersteld/laten herstellen.
4. In alle gevallen zal naast de bestuurlijke boete ook een last onder dwangsom/bestuursdwang worden opgelegd (herstel blijft vereist).

Belangrijk bij de bestuurlijke boete is dat vanwege het evenredigheidsbeginsel (artikel 5:46 Awb) de hoogte van de boete altijd moet worden afgewogen tegen de ernst van de overtreding en dat de mate van verwijtbaarheid en de omstandigheden van het geval moeten worden meegewogen. Vaste jurisprudentie bepaalt dat niet volstaan mag worden met het 'blindelings' opleggen van vooraf vastgestelde boetes, maar dat er altijd een nadere afweging moet worden gemaakt over de evenredigheid.