

Betreft: Reactie Consultatie toeristische verhuur van woonruimte

Amsterdam 06-04-2019

L.S.

1. Ik als B&B eigenaar in Amsterdam ondersteun van harte de registratieplicht om daarmee de goeden van de slechten te kunnen onderscheiden maar ben tegenstander van een mogelijke meldplicht of vergunningenplicht omdat deze geen aantoonbaar publiek belang dienen, i.c. de woonvoorraad beschermen, noch effectief en proportioneel zijn. Een vergunningenplicht zal ook tot aanzienlijke juridische problemen leiden.

2. Ik als B&B eigenaar in Amsterdam dring er sterk op aan in deze wijziging van de wet de Platforms te verplichten geen adressen te vermelden die niet over een geldig registratienummer beschikken.

3. Ik als B&B eigenaar in Amsterdam dring er sterk op aan in deze wijziging van de wet niet (opeens alsnog) 'leefbaarheid' of bestrijding van overlast tot een legitieme doelstelling van maatregelen in een huisvestingsverordening te maken op basis van de nieuwe artikelen en de woorden overlast en leefbaarheid in het wetsvoorstel, de Memorie van Toelichting (MvT) en het Integraal afwegingskader (IAK) te schrappen.

4. Ik dring er op aan om de gelegenheid te baat te nemen om via reparatiewetgeving het begrip "aan de bestemming tot bewoning onttrekken" nader af te kaderen en te definiëren om te voorkomen dat – overeenkomstig de jurisprudentie van de Raad van State - er sprake kan zijn van "aan de bestemming tot bewoning onttrekken" in die gevallen waarin er wel sprake is van permanente bewoning.

5. Ik als B&B eigenaar in Amsterdam dring er op aan het Beleidskader schorsing en vernietiging (2012), de Wet generiek toezicht (2012) en de Wet revitalisering generiek toezicht (2018) die voorzien in de mogelijkheid een besluit van een lagere overheid voor te dragen voor vernietiging of schorsing, indien dit besluit geacht wordt in strijd te zijn met het Algemeen Belang en het Recht, expliciet op te nemen in de wet. Dit als waarschuwing aan gemeenten om niet naar willekeur maatregelen in de huisvestingsverordening op te nemen, die het recht van verhuur of het recht op het ongestoord gebruik van eigendom onnodig beperken omdat er geen dringende reden is tot algemeen belang, de geschiktheid om het doel te bereiken tekort schiet of niet proportioneel is. De gemeente Amsterdam opereert nu (misschien begrijpelijk gezien de problemen in bepaalde buurten maar in mijn ogen gaat dit te ver) over de grens van het juridisch toelaatbare.

6. Ik stem in met verhoging van de boetes voor malafide veelplegers, maar ben van oordeel dat de categorisering van de bestuurlijke boetes in de meeste gevallen disproportioneel is, onvoldoende differentieert en geen rekening houdt met opzet of goede trouw en draagkracht van de overtreder. Concreet stellen ik voor:

- Alle mineure overtredingen van verder bonafide verhuurders, zoals het vergeten van een melding of onderdak aan een gezin te beboeten dan wel een last onder dwangsom op te leggen van maximaal categorie (1) zijnde € 415,-
- Overtredingen van de maximale omvang van de B&B, het aantal dagen vakantieverhuur, het niet aanvragen/vermelden van een registratienummer een boete/last onder dwangsom op te leggen van categorie (2) zijnde € 4.150,-
- Deze staffel dient daarnaast rekening gehouden te worden met persoonlijk omstandigheden zoals draagkracht.
- Bij herhaling/recidive binnen 4 jaar kunnen deze bedragen worden verdubbeld.
- Alle hogere categorieën dienen ons inziens alleen van toepassing te zijn op malafide verhuurders, die meerdere panden uitbaten, er zelf niet wonen, niet zijn ingeschreven.

Met vriendelijke groet,

Harry Mars