

Groningen, 27 mei 2024

Advies van de adviescommissie bezwaarschriften
aan het college van burgemeester en wethouders

Samenstelling van de commissie:

5.1.2e	voorzitter
5.1.2e	lid
5.1.2e	lid/secretaris

Bezwaarschriftnr.:

366580-2023

Indiener:

5.1.2e van advocatenkantoor Van Dalen namens Partida B.V.

Onderwerp:

Last onder dwangsom ivm geconstateerde overtreding 5.1.2e

Datum van de hoorzitting:

16 januari 2024

Advies van de commissie:

het verzoek om proceskostenvergoeding en het verzoek om onkostencompensatie, onder
overname van bovenstaande motivering, afwijzen

Last onder dwangsom

Het college legt op 13 oktober 2023 een last onder dwangsom op aan Partida B.V. (hierna: bezwaarde) voor het adres 5.1.2e te Groningen. De overtreding betreft het zonder omzettingsvergunning omzetten en omgezet houden van een woning bestemd voor één huishouden, ten behoeve van bewoning in onzelfstandige woonruimte waarbij minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven.

Op 16 januari 2024 vindt de hoorzitting plaats van het bezwaar van 5.1.2e (hierna: gemachtigde) namens bezwaarde. In het bezwaar verzoekt gemachtigde onder andere om vergoeding van de proceskosten.

Ter zitting wordt het bezwaarschrift aangehouden. Na uitleg van het college en de commissie geeft bezwaarde aan een aanvraag te zullen indienen.

In maart 2024 dient bezwaarde de aanvraag alsmede de vereiste stukken die nodig zijn voor de aanvraag in.

Op 28 maart 2024 verleent het college de beperkte omzettingsvergunning.

Op 11 april 2024 beëindigt het college de handhaving omdat de illegale situatie is opgeheven.

Onkostenvergoeding

Op 1 mei 2024 geeft gemachtigde aan – naar aanleiding van een vraag van de secretaris – bereid te zijn het bezwaarschrift in te trekken mits het college een bedrag van € 2.500,- betaalt. Bezwaarde meent dat er mogelijkheden zijn om van het puntensysteem van het Besluit proceskosten bestuursrecht af te wijken.

Gemachtigde schrijft:

“Ik stel vast dat de gemeente zowel cliënte als ondergetekende met het nodige "huiswerk" heeft opgezaaid in het kader van deze bezwaarschriftenprocedure. Dat heeft ons beiden het nodige aan tijd en wat cliënte betreft ook aan geld gekost. De juridische kosten in het kader van deze bezwaarschriftenprocedure bedragen € 2.000,00. Cliënte wil dat bedrag vergoed zien.

Daarnaast is het zo dat cliënte tijdens deze bezwaarschriftenprocedure een opengevallen kamer in haar pand niet opnieuw heeft verhuurd omdat zij immers niet het risico wilde lopen dat er dan handhavingsmaatregelen zouden volgen. Dat heeft cliënte aan gederfde huur een bedrag van € 2.000,00 gekost. Cliënte is bereid om dat bedrag te matigen tot € 500,00 en het komt er dus op neer dat cliënte bereid is om het bezwaarschrift in te trekken mits de gemeente aan haar een bedrag van € 2.500,00 betaalt.”

Op 2 mei 2024 reageert het college op dit verzoek:

“Geachte 5.1.2e

Via de secretaris ontving ik uw mail.

Hieronder treft u onze reactie aan op uw verzoek om kostenvergoeding.

Op 16 januari 2024 vond de hoorzitting plaats over het bezwaarschrift namens Partida. Ter zitting hebben uw cliënt en u ingestemd met aanhouding van het bezwaar. De reden voor aanhouding is dat uw cliënt alsnog een aanvraag voor een omzettingsvergunning zou indienen en de vereiste documenten zou overleggen.

Nadat wij de aanvraag en de documenten ontvangen hadden, is uw cliënt voorzien van een beperkte omzettingsvergunning en is de Last onder Dwangsom ingetrokken. Maar op het moment van het besluit beschikte uw cliënt nog niet over de vereiste omzettingsvergunning (en had hij ook geen aanvraag ingediend).

Volgens artikel 7:15 lid 2 Awb kunnen proceskosten worden vergoed wanneer het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Niet iedere herroeping leidt tot aanspraak op kostenvergoeding. Het moet gaan om een onrechtmatigheid die aan het bestuursorgaan te wijten is.

Zoals hiervoor is overwogen, hebben wij de last ingetrokken omdat uw cliënt hangende bezwaar een aanvraag heeft ingediend en de vereiste documenten heeft overgelegd. Er is daarmee geen sprake van een “aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid” waardoor proceskosten kunnen worden toegekend. De omstandigheden die hebben geleid tot de omzettingsvergunning, hebben zich immers voorgedaan ná het bestreden besluit (namelijk hangende bezwaar). Aan de voorwaarden voor kostenvergoeding wordt dan ook niet voldaan.

Dat laatste geldt ook voor gedeelde huurinkomsten. Toen de last werd opgelegd, beschikte uw cliënt niet over de vereiste omzettingsvergunning. Het is ons daarom niet duidelijk waarom uw cliënt die kosten op de gemeente wil verhalen.

Graag verneem ik binnen een week of bovenstaande voor u een reden is om het bezwaar alsnog in te trekken.

Zo niet dan zal ik de secretaris uw bericht doorsturen en volgt er een beslissing op het bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Juridisch Adviseur Woontoezicht”

Op 24 mei 2024 reageert gemachtigde:

“Geachte 5.1.2e

Ik werd gisteren gebeld door uw collega 5.1.2e met de vraag of cliënte het bezwaar in deze zaak nog wil voortzetten.

Gelet op het feit dat u mij op 2 mei 2024 heeft laten weten dat de gemeente niet bereid is om proceskosten te betalen heeft cliënte doen besluiten om een beslissing op bezwaar te willen. Zij overweegt om daarna eventueel tegen dat besluit beroep aan te tekenen in het geval er geen proceskostenveroordeling wordt toegekend.

Ik zou het op prijs stellen als u het bovenstaande aan 5.1.2e zou willen doorgeven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De commissie stelt vast dat gemachtigde het bezwaarschrift niet intrekt en vraagt om een besluit. De commissie stelt vast dat bezwaarde – met de besluiten van 28 maart 2024 en 11 april 2024 – geen procesbelang meer heeft bij een inhoudelijk advies. Bezwaarde heeft gekregen wat hij wilde en de handhaving is gestopt. Het doel van de bezwaarschriftprocedure is bereikt.

De commissie ziet zich dan ook voor de vraag geplaatst of het college terecht heeft besloten om de proceskostenvergoeding en onkostencompensatie af te wijzen. De commissie adviseert als volgt:

Inhoudelijke beoordeling

De commissie stelt vast dat bezwaarde ten tijde van het opleggen van de last (nog) niet over een beperkte omzettingsvergunning beschikte. Bezwaarde erkent dit ook in de hoorzitting. Hij heeft geen aanvraag voor een beperkte omzettingsvergunning ingediend vanwege principiële redenen, namelijk vanwege veronderstelde kosten. Bovendien meent bezwaarde dat hij onder het overgangsrecht valt.

Volgens de commissie staat daarmee vast dat er sprake is van een overtreding. Er was sprake van een illegale situatie. Bezwaarde verhuurde 3 kamers aan 3 bewoners zonder over de daarvoor benodigde beperkte omzettingsvergunning te beschikken.

Dat bezwaarde gedurende de bezwaarprocedure, naar aanleiding van de hoorzitting, toch heeft besloten een aanvraag in te dienen en de gevraagde beperkte omzettingsvergunning heeft verkregen, doet niets af aan het feit dat er sprake was van een overtreding. Het college was daarom bevoegd (en gehouden – gelet op de beginselplicht tot handhaving) om handhavend op te treden. Handhaving was temeer gerechtvaardigd, nu er concreet zicht op legalisatie was of zou ontstaan omdat bezwaarde niet van plan was, dan wel om zijn moverende reden weigerde, een tot legalisatie strekkende aanvraag in te dienen.

De commissie stelt vast dat er dus geen sprake is van een ‘aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid’. Het voldoen aan de last tijdens de bezwaarprocedure leidt niet tot een herroeping van de last. Het betekent slechts dat de dwangsom niet is verbeurd. De commissie is het met het college eens dat de omstandigheden die hebben geleid tot de beperkte omzettingsvergunning, zich immers hebben voorgedaan ná het bestreden besluit (namelijk hangende bezwaar), waardoor aan de voorwaarden voor proceskostenvergoeding niet wordt voldaan.

Voor wat betreft het verzoek om onkostencompensatie wegens gederfde huurinkomsten, geldt hetzelfde. De commissie is van mening dat bezwaarde daarvoor geen geslaagd beroep kan doen op de gemeente. Bezwaarde was ten tijde van de last in overtreding: hij beschikte niet over de vereiste vergunning om 3 kamers aan 3 bewoners te verhuren. Dat bezwaarde er mogelijk voor heeft gekozen om een kamer enige tijd onbewoond te laten gelet op het risico van handhaving, is in de ogen van de commissie terecht. De enkele – en niet met stukken onderbouwde – stelling dat bezwaarde hierdoor € 500,- aan huurinkomsten heeft misgelopen, doet niet ter zake. Pas na het verkrijgen van de omzettingsvergunning d.d. 28 maart 2024, was bezwaarde niet meer in overtreding. Daarmee adviseert de commissie om ook het verzoek om onkostencompensatie af te wijzen.

Mocht bezwaarde toch een besluit willen ontvangen op zijn verzoek om onkostenvergoeding waartegen bezwaar openstaat, dan kan hij een daartoe strekkend separaat verzoek indienen bij Bureau Verzekeringen (<https://gemeente.groningen.nl/schade-verhalen-op-gemeente>).

Advies

De commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders om het verzoek om proceskostenvergoeding en het verzoek om onkostencompensatie namens Partida B.V., met overneming van bovenstaande motivering, af te wijzen. De last is terecht opgelegd.

De adviescommissie bezwaarschriften,

5.1.2e

voorzitter

secretaris