

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>

Verzonden: 09-09-2025 11:01

Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>

CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>

Onderwerp: RE: Collegevoorstel invordering dwangsom houseboats - VERSIE 2

Zie opmerkingen in de bijlage.

Ik kan me niet voorstellen dat er geen kanttekeningen zijn. Dat kunnen ook aanknopingspunten voor college zijn om anders te besluiten. Mijn opmerkingen geven daar wel een paar suggesties

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

coördinator team Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen
programmaregisseur Wonen

M: 06 [redacted]

E: [redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Gemeente Zwartewaterland

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

www.zwartewaterland.nl



Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 9 september 2025 08:49

Aan: [redacted]

Onderwerp: Collegevoorstel invordering dwangsom houseboats - VERSIE 2

[redacted] hierbij de aangepaste versie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Juridisch adviseur VTH

T: 14 038

[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

www.zwartewaterland.nl



Portefeuillehouder 3. Weth. J. van der Poel	Eenheid Externe Dienstverlening
advies van : [REDACTED] datum advies : 29 jun 2025 n.a.v. brief d.d. [REDACTED] nr. [REDACTED] JOIN-nr. : B&W 14536	Onderwerp: Definitieve invordering verbeurde dwangsommen inzake verhuur houseboats achter Mastenmakersstraat [REDACTED] in Zwartsluis
Advies ingewonnen: ☐ ja, bijgevoegd ☐ nee f p j i c a* * Markeer de letter(s) van toepassing f=financieel, p=personeel, j=juridisch i=informatievoorziening, c=communicatie a=AVG	Voorgesteld besluit: 1. De verbeurde dwangsom van € [REDACTED] definitief in te vorderen bij House Boat Nederland B.V. 2. Af te zien van invordering bij [REDACTED] en [REDACTED] 3. De betrokken partijen schriftelijk te informeren volgens de opgestelde brieven. 4. Indien betaling uitblijft, over te gaan tot aanmaning en zo nodig tot invordering via dwangbevel.
Procedurele aspecten	
Onderwerp agenda: ☐ Openbaar ☐ Niet openbaar, op grond van artikel 5.1 lid [1/2/3], sub [...] Wet open overheid Collegebesluit: ☐ Openbaar ☐ Embargo ☐ Geheim: voeg besluit geheimhouding toe (lees hiervoor de werkinstructie op intranet) <i>Geldt er een embargo of geheimhouding?</i> - Omschrijf de reden hiervoor. - Vermeld de einddatum. Of leg uit waarom er geen einddatum is. Collegevoorstel (incl. bijlagen): ☐ Openbaar ☐ Embargo ☐ Niet openbaar, op grond van artikel 5.1 lid [1/2/3], sub [...] Wet open overheid ☐ Geheim: voeg besluit geheimhouding toe (lees hiervoor de werkinstructie op intranet) <i>Kies je voor een embargo, niet openbaar of geheim?</i> - Omschrijf de reden hiervoor. - Geef aan voor welke delen van het voorstel en/of bijlagen dit geldt. - Vermeld de einddatum. Of leg uit waarom er geen einddatum is.	

Besluitvormingsroute

- ☐ MT
- ☐ College
- ☐ Raad, ter informatie
- ☐ Raad, ter besluitvorming
- ☐ OR
- ☐ GO
- ☐ anders, ...

Bijlagen bij dit voorstel

- | | |
|--|--|
| ☐ concept besluit | ☐ Ingewonnen advies proportionaliteit |
| ☐ uitgaande brief, beschikking | ☐ Zienswijze House Boat NL |
| ☐ beleidsnota | ☐ Zienswijze [REDACTED]  |
| ☐ concept raadsvoorstel en -besluit | ☒ Voornemen invordering House Boat NL |
| ☐ raadsbrief | ☒ Voornemen invordering  en  |
| ☐ persbericht | [REDACTED]  |
| ☐ tekst voor bekendmaking | |
| ☐ begrotingswijziging | |

Overleg gepleegd met:

- ☐ Portefeuillehouder J. van der Poel, in PFO d.d. 25 augustus 2025
- ☐ Nysingh advocaten
- ☐ ...

Onderwerp

Definitieve invordering verbeurde dwangsommen inzake verhuur houseboats achter Mastenmakersstraat J in Zwartsluis.

Voorstel

Op basis van de zienswijzen en de juridische beoordeling wordt het volgende geadviseerd:

1. De verbeurde dwangsom van € J definitief in te vorderen bij House Boat Nederland B.V.
2. Af te zien van invordering jegens J en J.
3. De betrokken partijen schriftelijk te informeren volgens de opgestelde brieven.
4. Indien betaling uitblijft, over te gaan tot aanmaning en zo nodig tot invordering via dwangbevel.

Aanleiding

Op 21 februari 2025 is aan J en J en aan House Boat Nederland B.V. een last onder dwangsom opgelegd wegens het in strijd handelen met de omgevingsvergunning van 16 oktober 2024. De overtreding betrof de bedrijfsmatige verhuur van houseboats in maart 2025. De dwangsom bedroeg -€ c per overtreding per week per houseboat, met een maximum van € c. In totaal is een bedrag van € c verbeurd.

Het is uw college bekend dat overtreders willens en wetens sinds december 2024 tot en met 1 april 2025 de houseboats in afwijking van de omgevingsvergunning hebben verhuurd. Zij hebben hierom zelf bewust het risico genomen dat zij dwangsommen zouden verbeuren.

Tegen het voornemen tot invordering van de verbeurde dwangsommen zijn zienswijzen ingediend door zowel vergunninghouder J en J als door exploitant House Boat Nederland B.V. Daarnaast is een memo opgesteld door Nysingh advocaten en worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld in de bijgevoegde brieven.

Beoogd effect

De invordering van verbeurde dwangsommen is bedoeld om duidelijk te maken dat overtreding van een bestuursrechtelijke last gevolgen heeft. Het bestuursorgaan moet laten zien dat het serieus is in zijn handhavingsbeleid. Niet invorderen zou het gezag van het bestuursorgaan ondermijnen. Adequate handhaving vereist dat verbeurde dwangsommen worden ingevorderd. Hiertoe geldt zelfs een beginselverplichting.

Argumenten

1.1 en 2.1 De dwangsom wordt alleen ingevorderd bij House Boat Nederland BV

De memo van Nysingh bevestigt dat volledige invordering het uitgangspunt is (artikel 4:94a Awb). Slechts in uitzonderlijke gevallen kan hiervan worden afgezien.

Voor het invorderen van de dwangsommen bij beide partijen kan het volgende worden aangevoerd.

Uitgangspunt is dat een verbeurde dwangsom ook wordt ingevorderd. Dit volgt uit vaste rechtspraak van de Afdeling. Slechts in bijzondere omstandigheden mag worden afgezien van invordering van verbeurde dwangsommen. Van bijzondere omstandigheden is in dit geval geen sprake. Uit de rechtspraak volgt ook dat het invorderen bij meerdere overtreders niet onevenredig is. Beide overtreders hadden het in hun macht om een einde te maken aan de overtreding en met het opleggen van een last beide overtreders werd de kans op naleving van de voorschriften bij de omgevingsvergunning vergroot.

Ons voorstel is echter om een bedrag van € J bij één partij, d.w.z. House Boat Nederland BV, in te vorderen. Ter onderbouwing hiervan het volgende.

Bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom heeft het college aansluiting gezocht bij het te verwachten financiële voordeel dat House Boat Nederland met de overtreding kan behalen. Het voordeel dat kan worden behaald met de overtreding betreft in dit geval het blijven verhuren van de houseboats, terwijl dit op grond van de voorschriften bij de omgevingsvergunning niet is toegestaan. Omdat de hoogte van de dwangsom gerelateerd is aan het te verwachten financiële voordeel, is het niet redelijk om twee keer een bedrag

Commented [HG1]: Volgens mij is deze hele alinea een kanttekening. Het is immers geen argumentatie voor dit besluit, maar van het alternatief om beiden te laten betalen.

Commented [HG2]: Wanneer deze alinea naar de kanttekeningen gaat, kan deze zin vervallen.

van € [redacted] te vorderen. Immers, in dat geval wordt er twee keer een dwangsom ingevorderd voor financieel voordeel dat slechts één keer is behaald. De verhouding tussen het behaalde financiële voordeel en de dwangsom staat dan niet meer in een redelijke verhouding tot elkaar. Wij vinden dit een bijzondere omstandigheid om van invordering van de dwangsom bij vergunninghouder [redacted] en [redacted] af te zien.

Ter info: de rechtspraak waarnaar wordt verwezen, betreft een uitspraak van de Afdeling van 26 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1234.

1.2 Er is geen reden om de hoogte van de in te vorderen dwangsom te matigen

Op basis van de door House Boat Nederland aangevoerde argumenten is er geen juridische grond om het invorderingsbedrag van € [redacted] te matigen. De verbeuring is gebaseerd op concrete verhuurmomenten, binnen de kaders van de opgelegde last, en er is geen sprake van disproportionele of onzorgvuldige handhaving. Hieronder geven wij puntsgewijs een reactie op de ingebrachte zienswijzen.

- Principieel bezwaar tegen de dwangsom: geen strijd met het omgevingsplan.
House Boat Nederland BV stelt dat zij niet in strijd heeft gehandeld met het omgevingsplan.

Juridische beschouwing:

- Dit argument ziet op de rechtmatigheid van de onderliggende last onder dwangsom, niet op de invordering.
- Volgens vaste jurisprudentie (ABRvS) staat in de invorderingsfase de rechtmatigheid van de last in beginsel niet meer ter discussie, tenzij evident sprake is van een onrechtmatige last of als het bezwaar daartegen gegrond is verklaard. Dit laatste is niet het geval.
- Aangezien het bezwaar tegen de last door uw college niet is gehonoreerd, is dit argument niet relevant voor matiging van de invordering.

- Gedeeltelijke naleving van de last: verhuur gestaakt, alleen lopende contracten uitgevoerd.

Na oplegging van de last is de verhuur gestaakt, behalve voor bestaande contracten. Hierdoor zijn de inkomsten gedaald.

Juridische beschouwing:

- Dit kan worden opgevat als gedeeltelijke naleving van de last.
- Echter, de dwangsom is verbeurd per houseboat per week waarin verhuur plaatsvond. Op basis van eigen opgave door House Boat Nederland BV blijkt dat in maart 2025 19 verhuurmomenten zijn vastgesteld.
- De last onder dwangsom is helder geformuleerd: elke verhuur, ook op enig moment in de week, leidt tot verbeurte.
- De bewering dat de verhuur is beperkt, kan geen invloed hebben op de hoogte van de verbeurde dwangsom, tenzij sprake is van een onevenredigheid (zie ook hieronder: *Dwangsom werkt punitief in plaats van preventief*).

- Gemeente heeft niet zelf geconstateerd, maar alleen opgave van verhuurder gebruikt.
De gemeente heeft geen eigen waarnemingen gedaan en baseert zich uitsluitend op opgaven van House Boat Nederland BV.

Juridische beschouwing:

- Voor invordering van een verbeurde dwangsom is vereist dat voldoende is vastgesteld dat de overtreding heeft plaatsgevonden.
- In de brief van 4 april 2025 heeft uw college concreet aangegeven welke houseboats in welke weken zijn verhuurd.
- Deze gegevens zijn afkomstig zijn van de verhuurder zelf, en worden niet betwist. Ze kunnen dan als voldoende bewijs dienen. Overigens heeft team Handhaving ook eigen waarnemingen gedaan en vastgelegd.
- De vraag of een handhavingsrapport is opgesteld is relevant, maar de afwezigheid daarvan is op zichzelf geen reden tot matiging, tenzij de feitelijke grondslag van de verbeuring onduidelijk blijkt.

Commented [HG3]: Kun je zeggen dat de door de verhuurder verstrekte gegevens als 'handhavingsrapport' kunnen worden gezien.

■ **Dwangsom werkt punitief in plaats van preventief.**

De hoogte van de dwangsom is zodanig dat deze niet meer preventief werkt, maar bestraffend is.

Juridische beschouwing:

- Volgens de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak mag een dwangsom niet punitief (bestraffend) zijn, maar moet deze gericht zijn op naleving.
- In dit geval is de dwangsom vooraf aangekondigd, met een duidelijke begunstigingstermijn en een maximum van € [c].
- De verbeurde som van € [c] blijft binnen het maximum en is het gevolg van herhaalde overtredingen.
- De stelling dat het financieel aantrekkelijker zou zijn geweest om door te gaan met verhuren, bevestigt juist dat de hoogte van de dwangsom proportioneel en effectief was.
- Er lijkt ons inziens geen sprake van disproportionaliteit die matiging rechtvaardigt.

Ambtshalve:

■ **Het tijdstip van handhaving maakt niet dat de verbeurde dwangsom moet worden gematigd.**

De uiteindelijke hoogte van de verbeurde dwangsom is door overtreder zelf bepaald door de illegale verhuur van houseboats in maart 2025 doelbewust voort te zetten, ondanks een bestuurlijke waarschuwing en vooraankondiging dwangsom.

De omgevingsvergunning werd 16 oktober 2025 verleend. Vanaf deze datum is de overtreder bekend met de voorschriften van de vergunning en dient hij deze voorschriften na te leven. Het moment waarop de illegale verhuur (afsluiten contracten) in strijd met de omgevingsvergunning is aangevangen, is irrelevant voor de beantwoording van de vraag of uw college gehouden is om handhavend op te treden. Uit de vaste rechtspraak volgt dat enkel tijdsverloop tussen de aanvang van de overtreding en het moment van handhavend optreden geen reden is om van handhaving af te zien. Nu uw college terecht handhavend heeft opgetreden, is er – vanwege een eventueel tijdsverloop tussen de aanvang van de overtreding en het moment van handhavend optreden – geen reden om af te zien van invordering.

Feit is dat wij op 17 december 2024 een handhavingsverzoek van de heer [J] ontvingen. Hierop is op 19 december 2024 bericht gedaan dat de verhuur en in gebruik geven van houseboats moest worden beëindigd. Op 26 december 2024, volgende een bestuurlijke waarschuwing. De overtreder heeft er naar aanleiding van deze waarschuwing niet voor gekozen de overtreding zelf te beëindigen.

Op het moment dat is gebleken dat de illegale verhuur werd voortgezet, heeft de gemeente onmiddellijk geacteerd.

Dat de illegale verhuur wellicht al eerder is begonnen maakt niet dat hierom de verbeurde dwangsom moet worden gematigd. Als werkelijk direct na de vergunningverlening medio oktober 2024 al met de illegale verhuur is aangevangen, dan heeft overtreder hier financieel voordeel bij gehad en kan het ons inziens niet zo zijn dat hierom de hoogte van de verbeurde dwangsom in april 2025 moet worden gematigd. Het feit dat overtreder eerst gewaarschuwd is en dat daarna – toen bleek dat overtreder doelbewust doorging met het voortzetten van de overtreding – pas handhavend is opgetreden, pleit eerder voor invordering van de gehele dwangsom (en dus geenszins voor matiging). Als uw college besluit om de dwangsom te matigen, omdat uw college niet onverkort na aanvang van de overtreding handhavend heeft opgetreden, wordt overtreder min of meer dubbel worden beloond.

■ **De visie op het Waterhart matigt de verbeurde dwangsom evenmin.**

De nieuwe visie op het Waterhart maakt de overtreding in maart 2025 van de tijdelijke omgevingsvergunning niet minder ernstig.

Als nieuwe planologische inzichten ertoe leiden dat er niet langer sprake is van een overtreding, dan kan dit een reden zijn om van verdere handhaving af te zien. Dat betekent echter niet dat een verbeurde dwangsom voor een eerdere overtreding niet meer hoeft te worden ingevoerd. Feit is dat overtreder in strijd heeft gehandeld met de verleende omgevingsvergunning. De nieuwe visie op het Waterhart (die op dit moment ook nog niet is vastgesteld) geeft de overtreder niet achteraf een vrijbrief om in strijd met de omgevingsvergunning te handelen.

Commented [HG4]: Hierin zit m.i. het bestuurlijke haakje om anders te besluiten. Het bedrag dat nu aan de orde is wordt volgens mij door pfh als punitief beschouwd.

Commented [HG5]: Is er mogelijk toch sprake van straf? De dwangsom ligt circa 10 keer hoger dan het voordeel /opbrengst die is behaald.

Commented [HG6]: Op tweede kerstdag ☹️❓? Was 24 december meen ik

Commented [HG7]: Juist niet toch? De overtreding is dan nl. al langer aan de gang

Commented [HG8]: Dan zou er toch geen sprake zijn van matiging? Eerder van een hoger bedrag, toch?

Commented [HG9]: Hoort deze zin hier wel? Klinkt als een kanttekening.

Bovendien zal de visie op het Waterhart na de vaststelling door de gemeenteraad nog door vertaald moeten worden in een wijziging van het omgevingsplan. Hiertegen staat opnieuw beroep open voor belanghebbenden. Het is nog allerm minst zeker of deze planologische ontwikkeling kans van slagen heeft, d.w.z. of de houseboats een definitieve jaarronde plek in het waterhart zullen krijgen. De visie op het Waterhart is onvoldoende concreet om af te zien van handhavend optreden. De visie geeft allerm minst aanleiding om af te zien van invordering.

De overtreder moet zelf aantonen dat sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals een concrete planologische ontwikkeling die legalisering mogelijk maakt. Dit moet gebeuren in de zienswijzprocedure of bezwaarprocedure tegen de invorderingsbeschikking. Van bijzondere omstandigheden is ons op dit moment niets bekend.

4.1 Als er niet wordt betaald dan wordt uiteindelijk een dwangbevel verstuurd.

Als betaling uitblijft, wordt eerst een aanmaning verstuurd. Als ook na de aanmaning betaling uitblijft, dan wordt een dwangbevel uitgevaardigd. Dit is een executoriale titel waarmee het bestuursorgaan (bijvoorbeeld het college van B&W) de dwangsom kan invorderen via een deurwaarder. Het dwangbevel wordt betekend aan de overtreder, meestal door een gerechtsdeurwaarder.

Kanttekeningen

3.1 De brieven aan House Boat Nederland BV en [redacted] geven een reactie op de ingebrachte zienswijzen

De brieven aan House Boat Nederland B.V. bevat een uitgebreide en juridisch goed onderbouwde reactie op de ingebrachte zienswijzen. Deze brief bevestigt dat de overtredingen hebben plaatsgevonden en dat de verbeurde dwangsommen juridisch invorderbaar zijn.

In de brief aan [redacted] melden wij dat wij geen betrokkenheid van [redacted] zien en dat wij i.v.m. proportionaliteit afzien van invordering van de dwangsom bij [redacted]

4.1 De verbeurde dwangsom wordt eventueel ingevorderd met een dwangbevel

Het college kan niet direct een dwangbevel uitvaardigen, indien de eerste betalingstermijn (op grond van de invorderingsbeschikking) verstreken is. Het college dient eerst een aanmaning te versturen (en de in de aanmaning genoemde betalingstermijn moet zijn verstreken), alvorens kan worden overgegaan tot het uitvaardigen van een dwangbevel. In de aanmaning moet worden vermeld dat, in geval van niet tijdige betaling, de betaling zal afdgewongen door op kosten van de schuldenaar uit te voeren invorderingsmaatregelen.

Randvoorwaarden

Geen.

Bijlagen

- Ingewonnen advies proportionaliteit
- Zienswijze House Boat NL
- Zienswijze [redacted]
- Voornemen invordering House Boat NL
- Voornemen invordering [redacted] en [redacted]
- Brieven aan [redacted] en House Boat Nederland BV

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen