

AB 2018/324

HOGE RAAD

22 juni 2018, nr. 17/00393

(Mrs. M.A. Fierstra, R.J. Koopman, Th. Groeneveld, J. Wortel, A.F.M.Q. Beukers-van Dooren) m.nt. P.E. Lindhout*

Art 1.1, 3.1 Wtw; art. 1, 2 Wschw

V-N Vandaag 2018/1309

Belastingblad 2018/143

NJB 2018/1317

V-N Vandaag 2018/514

V-N 2018/34.24

Belastingblad 2018/295

BNB 2018/150

V-N 2018/16.21

ECLI:NL:HR:2018:959

ECLI:NL:PHR:2018:182

Watersysteemheffing; Het enkele gegeven dat op de percelen enig gunstig gevolg van de taakuitoefening door het Waterschap in andere delen van de provincies merkbaar is, vormt geen toereikende rechtsgrond voor de provincies om de Waddenzee tot het gebied van het Waterschap te rekenen.

Het middel betoogt onder meer dat het Waterschap niet bevoegd is de percelen te betrekken in de watersysteemheffing.

Bij de beoordeling van het middel wordt het volgende vooropgesteld. Waterschappen zijn op grond van art. 1 lid 1 Wschw openbare lichamen welke de waterstaatkundige verzorging van een bepaald gebied ten doel hebben. Uit deze bepaling volgt dat er een directe samenhang is tussen de taken die aan een waterschap in het kader van waterstaatkundige verzorging zijn opgedragen en de grenzen van het gebied van dat waterschap. Die taken zijn vastgesteld in art. 1 lid 2 Wschw en omvatten – voor zover in dit geschil van belang – onder andere de zorg voor het watersysteem. Ter bestrijding van de kosten die daaraan zijn verbonden, wordt watersysteemheffing geheven van onder meer degenen die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot hebben van natuurterreinen zoals de percelen.

Bij de beoordeling van het middel wordt verder vooropgesteld dat art. 3.1 lid 1 Wtw bepaalt dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur de watersystemen worden aangewezen die volledig dan wel met uitzondering van de daarbij aangewezen onderdelen bij het Rijk in beheer zijn. Onder be-

heer wordt op grond van art. 1.1 lid 1 Wtw verstaan: overheidszorg met betrekking tot een of meer afzonderlijke watersystemen of onderdelen daarvan, gericht op de in art. 2.1 Wtw genoemde doelstellingen. Uit de wetsgeschiedenis van de Waterwet blijkt dat is beoogd dat het beheer van de niet bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aangewezen watersystemen of onderdelen daarvan aan waterschappen wordt toebedeeld (Kamerstukken II 2006/07, 30818, 3, p. 95). De zorg voor een watersysteem binnen Nederland berust dus steeds hetzij bij het Rijk, hetzij bij een waterschap.

De in art. 3.1 lid 1 Wtw bedoelde toedeling van beheer van watersystemen aan het Rijk is onder andere geregeld in art. 3.1 Waterbesluit en de mede daarop gebaseerde Bijlage II bij het Waterbesluit. In onderdeel 1 letter a van deze bijlage is de Waddenzee aangewezen als oppervlaktewater in rijksbeheer. De Waddenzee is dus aangewezen als een watersysteem dat bij het Rijk in beheer is. Op grond van art. 3.2 Waterregeling omvat die beheerstaak het waterkwaliteits-, waterkwantiteits- en waterstaatsbeheer in de Waddenzee.

Met de Waterwet is niet beoogd uit te sluiten dat andere overheden dan de krachtens deze wet aangewezen beheerder (mede) belast zijn met het beheer van rijkswateren. Met ingang van 1 juli 2014 kan bij ministeriële regeling een niet tot het Rijk behorend overheidslichaam worden aangewezen dat geheel of gedeeltelijk is belast met het beheer van daarbij aangewezen rijkswateren (art. 3.1 lid 6 Wtw).

In art. 4 van het Reglement is aan het Waterschap de waterstaatkundige verzorging van zijn gebied opgedragen voor zover geen ander publiekrechtelijk lichaam met deze taak is belast. Deze aan het Waterschap opgedragen taak omvat de zorg voor het watersysteem en de zorg voor het zuiveren van afvalwater, terwijl het gebied waarin die taak dient te worden vervuld in art. 2 van het Reglement is aangeduid door verwijzing naar een bij het Reglement gevoegde kaart.

Deze in het Reglement opgenomen taakomschrijving is niet aan te merken als een aanwijzing van het Waterschap in verband met de uitvoering van beheerstaken naast of in samenwerking met het Rijk als hiervoor in 2.3.3 en 2.3.4 bedoeld. Daarom kan uit het Reglement niet worden afgeleid dat de beheerstaak van het Waterschap zich uitstrekt tot de Waddenzee of dat het Reglement anderszins afbreuk doet aan de exclusieve aanwijzing krachtens art. 3.1 Waterbesluit van het Rijk als watersysteembeheerder van de Waddenzee.

Provinciale Staten zijn op grond van art. 2 Wschw bevoegd tot het vaststellen van het gebied van het Waterschap, maar dat gebied kan gelet op hetgeen in 2.3.2 is overwogen niet omvatten gedeelten van het provinciaal gebied waarin het watersysteembeheer exclusief berust bij het Rijk en ten

* P.E. Lindhout is geassocieerd medewerker bij het Utrecht University Centre for Water, Oceans and Sustainability Law, tevens Program director International & European Law bij The Hague University of Applied Sciences.

aanzien waarvan het Waterschap geen taak heeft. De Waddenzee kan dan ook niet tot het gebied van het Waterschap worden gerekend.

Het enkele gegeven dat op de percelen enig gunstig gevolg van de taakuitoefening door het Waterschap in andere delen van de provincies merkbaar is, kan voor de beide Provinciale Staten geen toereikende rechtsgrond vormen om de Waddenzee tot het gebied van het Waterschap te rekenen. De Verordening, waarin is bepaald dat de Waddenzee behoort tot het gebied van het Waterschap, is daarom in zoverre onverbindend.

Hetgeen in 2.3.2 t/m 2.3.6 is overwogen brengt mee dat de percelen niet behoren tot het gebied van het Waterschap, zodat het Waterschap ter zake van de percelen niet bevoegd is tot het opleggen van aanslagen watersysteemheffing. Daarom slaagt het middel. De aanslag moet worden verminderd met het bedrag dat ziet op de percelen.

Arrest gewezen op het beroep in cassatie van Vereniging [X] te [Z] (hierna: belanghebbende) tegen de uitspraak van de Rechtbank Noord-Nederland van 20 december 2016, 15/454, betreffende de aan belanghebbende voor het jaar 2014 opgelegde aanslag in de watersysteemheffing (hierna: de aanslag). De uitspraak van de Rechtbank is aan dit arrest gehecht (niet opgenomen; *red.*).

1 Geding in cassatie

Belanghebbende heeft tegen de uitspraak van de Rechtbank beroep in cassatie ingesteld. Het beroepschrift in cassatie is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

Het dagelijks bestuur van Hefpunt (hierna: het Bestuur) heeft een verweerschrift ingediend.

Partijen hebben de zaak mondeling doen toelichten, belanghebbende door J.H. van Gelderen, advocaat te 's-Gravenhage, het Bestuur door A.G. Hendriks, advocaat te Rotterdam.

De Advocaat-Generaal R.L.H. IJzerman heeft op 22 februari 2018 geconcludeerd tot ongegrondverklaring van het beroep in cassatie (ECLI:NL:PHR:2018:182).

Belanghebbende heeft schriftelijk op de conclusie gereageerd.

2 Beoordeling van het middel

2.1. In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

2.1.1. Belanghebbende is gerechtigde krachtens recht van erfpacht tot een aantal percelen in de Waddenzee (hierna: de percelen).

2.1.2. In het Reglement van het Wetterskip Fryslân (hierna: het Reglement respectievelijk het Waterschap), vastgesteld door Provinciale

Staten van Fryslân en van Groningen (hierna: de beide Provinciale Staten) bij Verordening van 13 februari 2008, is bepaald dat de taak van het Waterschap is de waterstaatkundige verzorging van zijn gebied, voor zover deze taak niet aan andere publiekrechtelijke lichamen is opgedragen. Het gebied van het Waterschap (hierna: het gebied) is aangeduid op een bij het Reglement behorende kaart en omvat mede de Waddenzee (waaronder de percelen).

2.2. Bij de Rechtbank was in geschil of de aanslag terecht is opgelegd voor zover deze betrekking heeft op de percelen. De Rechtbank heeft die vraag bevestigend beantwoord. Volgens de Rechtbank was niet gesteld of gebleken dat de beide Provinciale Staten met de gebiedsomschrijving van het Waterschap dermate onzorgvuldig hebben gehandeld dat dit een willekeurige en onredelijke heffing tot gevolg heeft gehad die de (formele) wetgever niet op het oog kan hebben gehad. Het gegeven dat het Rijk op grond van de Waterwet het beheer heeft van de Waddenzee, maakt de heffing evenmin onrechtmatig omdat de beide Provinciale Staten bij het vaststellen van het Reglement voor ogen hebben gehad dat ook andere overheden dan het Waterschap betrokken zijn bij de watersysteemzorg in het gebied. De waterkwaliteitsmaatregelen in de binnenwateren van het gebied en de vismigratiemaatregelen die het Waterschap neemt, zijn van invloed op de Waddenzee zodat belanghebbende belang heeft bij de uitoefening van de zorgtaak door het Waterschap, aldus de Rechtbank. Tegen dit oordeel richt zich het middel.

2.3.1. Het middel betoogt onder meer dat het Waterschap niet bevoegd is de percelen te betrekken in de watersysteemheffing.

2.3.2. Bij de beoordeling van het middel wordt het volgende vooropgesteld. Waterschappen zijn op grond van artikel 1, lid 1, van de Waterschapswet openbare lichamen welke de waterstaatkundige verzorging van een bepaald gebied ten doel hebben. Uit deze bepaling volgt dat er een directe samenhang is tussen de taken die aan een waterschap in het kader van waterstaatkundige verzorging zijn opgedragen en de grenzen van het gebied van dat waterschap. Die taken zijn vastgesteld in artikel 1, lid 2, van de Waterschapswet en omvatten — voor zover in dit geschil van belang — onder andere de zorg voor het watersysteem. Ter bestrijding van de kosten die daaraan zijn verbonden, wordt watersysteemheffing geheven van onder meer degenen die krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot hebben van natuurterreinen zoals de percelen.

2.3.3. Bij de beoordeling van het middel wordt verder vooropgesteld dat artikel 3.1, lid 1, van de Waterwet bepaalt dat bij of krachtens algemene

maatregel van bestuur de watersystemen worden aangewezen die volledig dan wel met uitzondering van de daarbij aangewezen onderdelen bij het Rijk in beheer zijn. Onder beheer wordt op grond van artikel 1.1, lid 1, van de Waterwet verstaan: overheidszorg met betrekking tot een of meer afzonderlijke watersystemen of onderdelen daarvan, gericht op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen. Uit de wetsgeschiedenis van de Waterwet blijkt dat is beoogd dat het beheer van de niet bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aangewezen watersystemen of onderdelen daarvan aan waterschappen wordt toebedeeld (*Kamerstukken II 2006/07, 30818, 3, p. 95*). De zorg voor een watersysteem binnen Nederland berust dus steeds hetzij bij het Rijk, hetzij bij een waterschap.

De in artikel 3.1, lid 1, van de Waterwet bedoelde toedeling van beheer van watersystemen aan het Rijk is onder andere geregeld in artikel 3.1 van het Waterbesluit en de mede daarop gebaseerde bijlage II bij het Waterbesluit. In onderdeel 1, letter a, van deze bijlage is de Waddenzee aangewezen als oppervlaktewater in rijksbeheer. De Waddenzee is dus aangewezen als een watersysteem dat bij het Rijk in beheer is. Op grond van artikel 3.2 van de Waterregeling omvat die beheerstaak het waterkwaliteits-, waterkwantiteits- en waterstaatsbeheer in de Waddenzee.

2.3.4. Met de Waterwet is niet beoogd uit te sluiten dat andere overheden dan de krachtens deze wet aangewezen beheerder (mede) belast zijn met het beheer van rijkswateren. Met ingang van 1 juli 2014 kan bij ministeriële regeling een niet tot het Rijk behorend overheidslichaam worden aangewezen dat geheel of gedeeltelijk is belast met het beheer van daarbij aangewezen rijkswateren (artikel 3.1, lid 6, Waterwet).

2.3.5. In artikel 4 van het Reglement is aan het Waterschap de waterstaatkundige verzorging van zijn gebied opgedragen voor zover geen ander publiekrechtelijk lichaam met deze taak is belast. Deze aan het Waterschap opgedragen taak omvat de zorg voor het watersysteem en de zorg voor het zuiveren van afvalwater, terwijl het gebied waarin die taak dient te worden vervuld in artikel 2 van het Reglement is aangeduid door verwijzing naar een bij het Reglement gevoegde kaart.

Deze in het Reglement opgenomen taakomschrijving is niet aan te merken als een aanwijzing van het Waterschap in verband met de uitvoering van beheerstaken naast of in samenwerking met het Rijk als hiervoor in 2.3.3 en 2.3.4 bedoeld. Daarom kan uit het Reglement niet worden afgeleid dat de beheerstaak van het Waterschap zich uitstrekt tot de Waddenzee of dat het Reglement anderszins afbreuk doet aan de exclusieve aanwijzing krachtens artikel 3.1 van het Waterbesluit

van het Rijk als watersysteembeheerder van de Waddenzee.

2.3.6. Provinciale Staten zijn op grond van artikel 2 van de Waterschapswet bevoegd tot het vaststellen van het gebied van het Waterschap, maar dat gebied kan gelet op hetgeen in 2.3.2 is overwogen niet omvatten gedeelten van het provinciaal gebied waarin het watersysteembeheer exclusief berust bij het Rijk en ten aanzien waarvan het Waterschap geen taak heeft. De Waddenzee kan dan ook niet tot het gebied van het Waterschap worden gerekend.

Het enkele gegeven dat op de percelen enig gunstig gevolg van de taakuitoefening door het Waterschap in andere delen van de provincies merkbaar is, kan voor de beide Provinciale Staten geen toereikende rechtsgrond vormen om de Waddenzee tot het gebied van het Waterschap te rekenen. De Verordening, waarin is bepaald dat de Waddenzee behoort tot het gebied van het Waterschap, is daarom in zoverre onverbindend.

2.3.7. Hetgeen in 2.3.2 tot en met 2.3.6 is overwogen brengt mee dat de percelen niet behoren tot het gebied van het Waterschap, zodat het Waterschap ter zake van de percelen niet bevoegd is tot het opleggen van aanslagen watersysteemheffing. Daarom slaagt het middel. De aanslag moet worden verminderd met het bedrag dat ziet op de percelen.

3 Proceskosten

Het Bestuur zal worden veroordeeld in de kosten van het geding in cassatie en de heffingsambtenaar van Hefpunt in de kosten van het geding voor de Rechtbank en in verband met de behandeling van het bezwaar.

4 Beslissing

De Hoge Raad:

verklaart het beroep in cassatie gegrond, vernietigt de uitspraak van de Rechtbank en de uitspraak van de heffingsambtenaar van Hefpunt (hierna: de Heffingsambtenaar),

vermindert de aanslag met een bedrag van € 15.183,85 tot een aanslag ten bedrage van € 12.673,26, gelast dat het dagelijks bestuur van Hefpunt aan belanghebbende vergoedt het door deze ter zake van de behandeling van het beroep in cassatie betaalde griffierecht ten bedrage van € 501, en gelast dat de Heffingsambtenaar aan belanghebbende vergoedt het bij de Rechtbank betaalde griffierecht ter zake van de behandeling van de zaak voor de Rechtbank ten bedrage van € 331, veroordeelt het dagelijks bestuur van Hefpunt in de kosten van het geding in cassatie aan de zijde van belanghebbende, vastgesteld op

€ 3382 voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand, en veroordeelt de Heffingsambtenaar in de kosten van het geding voor de Rechtbank aan de zijde van belanghebbende, vastgesteld op € 1503 voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand en in de kosten in verband met de behandeling van het bezwaar aan de zijde van belanghebbende, vastgesteld op € 374 voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

Noot

Dit arrest van de Hoge Raad verduidelijkt de regeling van bevoegdheidsverdeling tussen het Rijk en provincie alsmede waterschappen daar waar het gaat om de vraag welke overheid belast is met het beheer van watersystemen.

In casu gaat het om een zaak waarbij Wetterskip Fryslân (hierna: (het) waterschap) een aanslag watersysteemheffing heeft opgelegd aan Natuurmonumenten ten laste van het eiland Griend en bepaalde stukken wad in de Waddenzee. De provincie heeft deze gebieden, via zijn bevoegdheid ex art. 2 Waterschapswet, bij de gebiedsomschrijving van het waterschap betrokken door deze gebieden op te nemen op de kaart van het Reglement van het waterschap. Het Waterschap heeft Natuurmonumenten vervolgens via de Verordening met betrekking tot de watersysteemheffing in de heffing betrokken.

Natuurmonumenten stelt zich op het standpunt dat het Waterschap niet bevoegd is de betreffende percelen te betrekken in de watersysteemheffing.

In eerste gerechtelijke instantie is Natuurmonumenten in het ongelijk gesteld.

De rechtbank oordeelt dat Natuurmonumenten 'zowel per definitie als ook feitelijk belang heeft bij de uitoefening van de zorgtaak door het Wetterskip Fryslân, ook al heeft hij ten aanzien van de percelen formeel gezien geen taak op het gebied van waterstaatkundig beheer en het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer.' De rechtbank stelt zich op het standpunt dat de verordening op grond waarvan de watersysteemheffing was opgelegd niet in strijd is met de kennelijke bedoeling van de (formele) wetgever.

De zaak is via sprongcassatie aan de Hoge Raad voorgelegd, waarbij de kern van het cassatieberoep is dat het waterschap niet bevoegd is de percelen in de watersysteemheffing te betrekken. De Hoge Raad oordeelt contrair aan het advies van A-G IJzerman (ECLI:NL:PHR:2018:182) en komt tot het oordeel dat het Waterschap niet bevoegd is de aanslag op te leggen.

In het verleden ontbrak een duidelijke regeling omtrent de toekenning van het beheer van rijkswateren. Met de komst van de Waterwet is

geprobeerd een heldere regeling te geven. Art. 3.1 lid 1 Wtw bepaalt dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur de watersystemen worden aangewezen die volledig dan wel met uitzondering van de daarbij aangewezen onderdelen bij het Rijk in beheer zijn. De Waddenzee is een dergelijk aanwezen watersysteem.

Uit de memorie van toelichting bij de Waterwet volgt dat deze toekenning van het beheer van rijkswateren is opgenomen om de voornoemde onduidelijkheid weg te nemen (MvT, *Kamerstukken II* 2006/07, 30818, 3, par. 6.5, p. 19/20):

"Het gaat om het beheer van het nationale hoofdwatersysteem, bestaande uit de grote rivieren en kanalen en het IJsselmeer, alsmede van de Noordzee en de Waddenzee, met een aantal daarmee in sterke wisselwerking staande andere wateren.

Voor de niet bij het rijk in beheer zijnde oppervlaktewatersystemen blijft de Waterschapswet het kader bieden voor de toedeling van beheer."

Men heeft een sluitend systeem beoogd als het gaat om beheertoedeling. De gebieden die in beheer zijn bij het Rijk worden aangewezen bij algemene maatregel van bestuur. Voor zover gebieden daar niet onder vallen, worden deze toebedeeld via het systeem als uiteengezet in de Waterschapswet (art. 3.2 Wtw). De zorg voor een watersysteem binnen Nederland berust dus hetzij bij het Rijk, hetzij bij een waterschap.

De Waterwet laat echter de mogelijkheid open om de beheertaak (mede) door andere beheerders te laten uitvoeren (zie art. 3.1 lid 6 Waterwet). Echter, om het medebeheer vorm te geven is het noodzakelijk dat het overheidslichaam aan wie de bevoegdheid (mede) wordt toegekend, bij ministeriële regeling wordt aangewezen. Het feit dat de provincie *in casu* in het Reglement kennelijk de taakomschrijving en het gebied van het Waterschap zo heeft bepaald dat deze de bewuste — in het Rijksbeheergebied gelegen — percelen bevat, kan niet gelden als een aanwijzing bij ministeriële regeling.

Gegeven de nu sluitende regeling met betrekking tot de toedeling van het beheer als opgenomen in de Waterwet, komt het oordeel van de Hoge Raad mij als juist voor.

Uit eerdere jurisprudentie (zie voor een overzicht 4.13–4.14 van de conclusie) was het voor het Waterschap in bepaalde omstandigheden mogelijk om een heffing te baseren op het *belang* dat er bij de taakvervulling door het waterschap bestaat. De Hoge Raad oordeelde eerder dat voor het antwoord op de vraag of een onroerende zaak belang heeft bij de taakvervulling van een waterschap de wijze waarop het waterschap zijn taak uitoefent niet ter zake doet. Beslissend is of de betrokken

onroerende zaak in algemene zin belang heeft bij de taakvervulling van het waterschap (HR 23 september 1998, ECLI:NL:HR:1998:AA2380). Ook A-G IJzerman refereerde hieraan. Echter, de rechtsvraag in die zaak was een andere en *in casu* ligt niet zozeer de vraag voor of Natuurmonumenten *belang* heeft bij het handelen van het waterschap, maar of deze laatste bevoegd is om een heffing in te stellen. Doordat de Waterwet *in casu* exclusief de beheerbevoegdheid toedeelt aan het Rijk, wordt niet toegekomen aan de waterstaatkundige verzorging van een bepaald gebied als bedoeld in art. 1 Waterschapswet (waarvoor het waterschap vervolgens via een heffingsverordening een heffing kan instellen). Al met al een verhelderend oordeel.

Het praktische gevolg van dit arrest is, me dunkt, dat daar waar de provinciale gebiedsafbakeningen, waarbij de provincie het beheergebied van een waterschap aanwijst, onverhoopt gebied omhelzen die exclusief Rijksbeheergebied zijn, deze gebiedsafbakeningen gewijzigd zouden moeten worden. Eventuele heffingsverordeningen van Waterschappen zijn onverbindend voor zover ze op die gebieden zien.

P.E. Lindhout

AB 2018/325

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK VAN DE RAAD VAN STATE

11 juli 2018, nr. 201707488/1/A3

(Mr. F.C.M.A. Michiels)

m.nt. T.I. Oost*

Art. 30 lid 1 aanhef en onder a Huisvzw; Huisvestingsverordening Amsterdam 2013 art. 26 lid 3 jo. 59 en bijlage 5

ECLI:NL:RVS:2018:2307

Incidentele verhuur van een tweede woning is onttrekking van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet.

Naar volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 22 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3205, valt een tweede woning als bedoeld in art. 1 onder x Huisvestingsverordening, mede gelet op de daarbij behorende toelichting, slechts onder de in art. 26 lid 3 Huisvestingsverordening neergelegde uitzondering als de woning uitsluitend door de eigenaar wordt bewoond. Vaststaat dat appellant de woning aan toeristen verhuurde, zodat de rechtbank terecht

heeft overwogen dat de woning daardoor niet langer als tweede woning kon worden aangemerkt en daarom weer onder de reikwijdte van art. 30 lid 1 Huisvzw viel. Dat appellant slechts af en toe de woning aan toeristen verhuurde, maakt het voorgaande niet anders.

De rechtbank heeft verder terecht onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 22 november 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AZ2803 overwogen dat het beleid van het college om tweede woningen uit te zonderen van toegestane vakantieverhuur omwille van de leefbaarheid van de omgeving van de desbetreffende woonruimte niet onredelijk moet worden geacht. Het college wil met vorenbedoelde uitzondering voorkomen dat buurten ontvolkt raken. Daarnaast heeft vakantieverhuur veel effect op de leefomgeving. In dit verband is van belang dat eigenaren van tweede woningen minder sociale binding met de buurt en minder controlemogelijkheden bij vakantieverhuur hebben. De Afdeling volgt de stellingen van appellant dat sociale binding met de buurt afhankelijk is van de persoon en dat hij evenveel controlemogelijkheden over een woning heeft als iemand die aldaar zijn hoofdverblijf houdt niet. Uit het feit dat een persoon eigenaar is van een tweede woning en aldaar geen hoofdverblijf houdt, vloeit logischerwijs voort dat hij slechts een gedeelte van het jaar in de woning zal verblijven. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een persoon die hoofdverblijf houdt in een woning makkelijker aanspreekbaar is door mensen uit de buurt als de vakantieverhuur uit de hand zou lopen, reeds omdat hij vaker in de woning verblijft. Dat die persoon ten tijde van de vakantieverhuur zelf niet aanwezig is, doet daaraan dan ook niet af. Ook heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat personen die hoofdverblijf houden in een woning in het algemeen meer sociale binding hebben met de buurt, bijvoorbeeld omdat zij in de buurt werken, vrijwilligerswerk doen, deelnemen aan het verenigingsleven, vrienden of familie hebben, of hun eventuele kinderen in de buurt naar school gaan. Daarom heeft een persoon die hoofdverblijf houdt in een woning in zoverre meer belang bij het beperken van het effect van vakantieverhuur op de leefomgeving.

Uitspraak op het hoger beroep van appellant tegen de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam van 4 augustus 2017 in 16/2065 in het geding tussen:

Appellant,

en

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

* T.I. Oost is wetenschappelijk medewerker aan de UvA Amsterdam.