

Operationeel plan van aanpak handhaving permanente bewoning recreatiewoningen

Versie 1.0; 24 januari 2018

Vastgesteld op: 30 januari 2018

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Inventarisatie najaar 2017
2. Beleidskaders
 - 2.1 Rijksbeleid
 - 2.2 Provinciaal beleid
 - 2.3 Gemeentelijk beleid
3. Procedure handhaving permanente bewoning
4. Planning van de handhaving
5. Communicatie
6. Taken en verantwoordelijkheden projectteam

Bijlagen:

- Bijlage A Kaart kwetsbare gebieden

Samenvatting

Gemeenten moeten op basis van landelijk beleid een keuze maken tussen het legaliseren van permanente bewoning door het bestemmingsplan aan te passen of handhavend optreden. De gemeente Bergen heeft beleid vastgesteld waarin die keuze wordt gemaakt.

Het doel van de gemeente Bergen is dat de regels voor het gebruiken van recreatiewoningen worden nageleefd. De gemeente onderzoekt steeds in individuele situaties of legalisering van de permanente bewoning van recreatiewoningen (tijdelijk) mogelijk is. Hiervoor wordt onder andere getoetst aan de 'Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming'. Binnenkort beslist de gemeenteraad of planologische visie wordt aangepast, zodat permanente bewoning in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming wellicht in meer situaties (met een tijdelijke vergunning) mogelijk wordt. Wanneer er geen gedoog- of legaliseringsmogelijkheden beschikbaar zijn wordt handhavend opgetreden.

In totaal zijn er binnen de gemeente ongeveer 4.000 recreatiewoningen. De komende twee jaar wordt de situatie rond circa 400 recreatiewoningen onderzocht, omdat een vermoeden is dat deze onrechtmatig permanent bewoond worden. Voor iedere afzonderlijk situatie gaat de gemeente bepalen wat de vervolgactie wordt: legaliseren of handhaven. Voor de uitvoering is voorliggend plan van aanpak opgesteld, waarin de te nemen stappen staan beschreven.

Bij de handhaving is de menselijke maat waarmee wordt opgetreden het uitgangspunt, waarbij er steeds oog is voor bijzondere omstandigheden van de individuele situatie. Er is in de handhavingsprocedure ruimte voor zienswijzen en een gesprek. Dit kan de bewoner helpen om zelf naar oplossingen te zoeken. Voor de gemeente zijn de zienswijzen van belang om rekening te kunnen houden met persoonlijke omstandigheden. Geen van de bewoners komt zomaar van de een op andere dag op straat te staan.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De rijksoverheid hanteert als uitgangspunt dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Gemeenten moeten een keuze maken tussen het legaliseren van permanente bewoning door het bestemmingsplan aan te passen of handhavend optreden.

De gemeente Bergen onderzoekt steeds in individuele situaties of legalisering van de permanente bewoning van recreatiewoningen (tijdelijk) mogelijk is. Hiervoor wordt onder andere getoetst aan de 'Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming'. Binnenkort beslist de gemeenteraad of planologische visie wordt aangepast, zodat permanente bewoning in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming wellicht in meer situaties (met een tijdelijke vergunning) mogelijk wordt.

De gemeente treedt handhavend op wanneer er geen gedoog- of legaliseringsmogelijkheden zijn. Al vanaf 2008 geeft de gemeente duidelijkheid over haar beleid dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan en de komende jaren wordt handhaving op aangeven van de provincie Noord-Holland geïntensiveerd.

Op 1 juni 2017 heeft de provincie namelijk aangegeven dat het tijdpad van 6 jaar dat de gemeente Bergen heeft aangegeven voor de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen te lang is en dat zij de uitvoering van deze handhaving gaat overnemen als de gemeente niet gaat versnellen en het probleem binnen twee jaar oplost.

Op 29 september 2016 heeft de gemeente van de provincie een brief ontvangen waarin de gemeente is verzocht een strategisch plan van aanpak over de handhaving van illegale bewoning van recreatiewoningen op te stellen. Daarnaast heeft de provincie de gemeente verplicht om alle onrechtmatige bewoning binnen twee jaar (te rekenen vanaf 1 januari 2018) te beëindigen door middel van het legaliseren van de bewoning waar mogelijk en anders het (laten) beëindigen van de bewoning.

Naast dit operationeel plan van aanpak is eerder ook als basis een strategisch plan van aanpak vastgesteld. Het voorliggend operationele plan van aanpak beschrijft de wijze waarop wij de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen versneld oppakken. Ook beschrijven we in welk tijdspad we de permanente bewoning van recreatiewoningen aanpakken en wat daarvoor nodig is.

Het doel is dat de regels voor het gebruiken van recreatiewoningen worden nageleefd. Het belangrijkste uitgangspunt bij de handhaving blijft de menselijke maat waarmee wordt opgetreden, waarbij er steeds oog is voor bijzondere omstandigheden van de individuele situatie. Geen van de bewoners komt zomaar van de een op andere dag op straat te staan.

1.2 Inventarisatie najaar 2017

De gemeente Bergen heeft in totaal ongeveer 4.000 recreatiewoningen binnen haar grenzen. Het merendeel hiervan is de afgelopen periode onderzocht. In onderstaande tabel een overzicht van de uitkomsten van dit onderzoek. In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen adressen met een recreatiewoning waar wel of niet iemand staat ingeschreven in de Basisregistratie personen (hierna: Brp; dit was voorheen de Gemeentelijke Basisadministratie, afgekort als GBA). Onder de tabel worden de uitkomsten van het onderzoek verder toegelicht.

| Adressen met recreatiewoning | Werkwijze bij onderzoek | Onderzochte adressen | Vermoeden permanente bewoning | Nog bureauonderzoek en/of tweede veldinventarisatie |
|------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|---|
| - geen inschrijving in Brp | veldinventarisatie | 3.550 | 300 | 200 |
| - wel inschrijving in Brp | bureauonderzoek | 450 | 100 | 0 |
| Totaal | | 4.000 | 400 | 200 |

Dit najaar is een inventarisatie (Quick Scan) uitgevoerd bij ongeveer 3.550 recreatiewoningen binnen de gemeente. Bij bijna 300 van de 3.550 adressen geeft de inventarisatie aanleiding om nader te onderzoeken of werkelijk sprake is van permanente bewoning. Daarbij wordt ook gekeken of wellicht toch een toestemming bestaat of kan worden verleend om op die adressen permanent te wonen.

Bij circa 200 van de 3.550 adressen kon de veldinventarisatie niet goed worden uitgevoerd, omdat niemand thuis was en het zicht op het recreatieobject werd belemmerd. Voor deze adressen wordt nu eerst nog bureauonderzoek gedaan en eventueel aanvullend daarop in het voorjaar van 2018 nog een tweede inventarisatie uitgevoerd.

Bij de circa 450 recreatie-adressen is sprake van een Brp-inschrijving. Die adressen zijn niet meegenomen in de veldinventarisatie, omdat door de inschrijving in de Brp zelf al een vermoeden is van bewoning. Op basis van bureauonderzoek is vastgesteld dat bij circa 100 van de 450 adressen een vermoeden bestaat van onrechtmatige permanente bewoning. De Brp-inschrijving op die adressen valt namelijk niet te verklaren vanwege een verleende vergunning of andere toestemming om op die adressen permanent te wonen. Ook hier wordt gekeken of wellicht nog toestemming kan worden verleend om op die adressen permanent te wonen.

In de periode januari 2018 tot en met december 2019 worden in totaal dus circa 400 dossiers onderzocht waarbij vermoedelijk sprake is onrechtmatige bewoning op recreatieterreinen en bij recreatiewoningen achter woningen. Voor elk van die dossiers wordt bepaald welke vervolgactie nodig is: legaliseren of handhaven.

2. Beleidskaders

Voordat we handhavend optreden onderzoeken we eerst of legalisatie mogelijk is. Bij dit legalisatieonderzoek worden onderstaande beleidskaders als uitgangspunt genomen.

2.1 Rijksbeleid

Het uitgangspunt van het rijksbeleid is dat permanente bewoning van recreatiewoningen verboden is. Gemeenten moeten duidelijk zijn of ze permanente bewoning van recreatiewoningen handhaven of dat ze legaliseren door het bestemmingsplan aan te passen. Ook kunnen gemeenten gedoogbeleid vaststellen of een vergunning verlenen op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning kan een persoonsgebonden omgevingsvergunning worden verleend (voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a onder 2 van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken) op basis van het Besluit omgevingsrecht (artikel 4, lid 10 van bijlage II) als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
2. de bewoning is niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet Milieubeheer, de Wet Geluidhinder, de Wet Ammoniak en Veehouderij, de Wet Geurhinder en Veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet Concentratiegebieden;
3. de bewoner had de recreatiewoning op 31 oktober 2003 als woning in gebruik en bewoont deze sindsdien onafgebroken;
4. de bewoner was op 31 oktober 2003 meerderjarig.

2.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Holland spreekt zich in algemeenheid uit tegen permanente bewoning van recreatiewoningen. Het permanent bewonen van recreatiewoningen moet zo veel mogelijk worden tegengegaan via het opnemen van beperkingen in het bouwvolume en de gebruiksregels in het bestemmingsplan.

In mei 2005 heeft de provincie de beleidsnotitie 'Permanente bewoning van Recreatiewoningen' vastgesteld. In deze notitie staan beleids- en toetsingscriteria aan voor het wijzigen van de bestemming. Deze criteria komen kort samengevat op het volgende neer:

- I. Bestemmingswijziging naar wonen voor permanent bewoonde recreatiewoningen is mogelijk:
 - a. Binnen de niet-kwetsbare gebieden van Noord-Holland (de gele gebieden op het kaartje bij de beleidsnotitie van de provincie), zie bijlage A;
 - b. Binnen de rode contouren van het streekplan Noord-Holland Zuid dan wel binnen het stedelijk gebied alsmede binnen de bebouwde kommen, zoals bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994, van het streekgebied Noord-Holland Noord.

- II. Een bestemmingswijziging wordt slechts goedgekeurd wanneer de permanente bewoning reeds vóór 31 oktober 2003 is begonnen;
- III. Een bestemmingswijziging kan slechts worden goedgekeurd wanneer de woning voldoet aan de bouwtechnische eisen voor woningen uit het Bouwbesluit en als aangetoond is dat aan alle relevante milieuregelgeving kan worden voldaan;
- IV. Een bestemmingswijziging naar wonen voor recreatiewoningen die niet permanent bewoond zijn, is alleen mogelijk voor recreatie binnen de rode contouren van het streekplan Noord-Holland Zuid dan wel binnen de stedelijke gebieden en de bebouwde kommen van het streekplangebied Noord-Holland.

In andere gevallen moet het gemeentebestuur een persoonsgebonden beschikking of omgevingsvergunning afgeven of actief handhaven.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017 staat dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans (artikel 18, lid 1).

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming

Bij dit raadsbesluit uit 2007 heeft de raad het college opgedragen bij het opstellen van de bestemmingsplannen uit te gaan van de planologische visie. Die visie houdt in dat in de nieuwe bestemmingsplannen een verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen wordt opgenomen. Deze visie is vervolgens verwerkt in alle bestemmingsplannen.

Bij raadsbesluit van 5 oktober 2017 heeft de raad besloten het college de opdracht te geven deze planologische visie aan te passen zodat permanente bewoning op grond van het ruimtelijk beleid in een recreatiewoning op een particulier erf met een woonbestemming in meer situaties (met een tijdelijke vergunning) mogelijk wordt. Deze kwestie wordt binnenkort besproken in een vergadering van de gemeenteraad.

Bij het uit te voeren legaliseringsonderzoek (hierna omschreven in hoofdstuk 3, stap 2 van de handhavingsprocedure) wordt in gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming steeds aan deze (gewijzigde) planologische visie getoetst.

2.3.2 Handhavingsbeleid permanent wonen in recreatiewoningen

Op 16 december 2008 heeft de raad het 'Handhavingsbeleid permanent wonen in recreatiewoningen' vastgesteld. Doel hiervan was en is op termijn een einde te maken aan de permanente bewoning van recreatiewoningen. Uit dit beleid volgt dat aan bewoners die aantoonbaar voor 31 oktober 2003 (persoonsgebonden omgevingsvergunning¹) of 1 april 2008 (persoonlijke gedoogbeschikking²)

¹ Zie ook paragraaf 2.1, tweede alinea.

² Een persoonsgebonden gedoogbeschikking maakt het mogelijk om permanente bewoning van een recreatiewoning die is gestart na 31 oktober 2003 maar voor 1 april 2008 (tijdelijk) te gedogen.

de permanente bewoning van een recreatiewoning zijn begonnen, wordt toegestaan dat zij – onder voorwaarden – de bewoning voortzetten. Ook volgt uit dit beleid dat het college handhavend optreedt tegen mensen die zonder persoonsgebonden gedoogbeschikking of omgevingsvergunning in een recreatiewoning wonen.

2.3.3 Beleidsregels handhaving permanente bewoning recreatiewoningen en illegale bouw recreatiewoningen

Op 29 maart 2012 zijn de door het college vastgestelde ‘Beleidsregels handhaving permanente bewoning recreatiewoningen en illegale bouw recreatiewoningen’ in werking getreden. In dit beleid staat hoe de gemeente uitvoering geeft aan handhavingzaken en is een begunstigingstermijn en een dwangsom vastgesteld die afwijkt van de beleidsvisie vanwege de specifieke lokale problematiek.

Ook is in dit beleid aangegeven aan welke specifieke eisen de vooraankondiging en de last onder dwangsom moeten voldoen.

2.3.4 Beleidsvisie Toezicht en Handhaving 2014-2018

Deze beleidsvisie is een kader voor de uitvoering van toezicht- en handhavingstaken op het terrein van de Wabo en hieraan gerelateerde wet- en regelgeving en dus een stuk breder dan alleen de handhaving op permanente bewoning van recreatiewoningen. In de ‘Beleidsregels handhaving permanente bewoning recreatiewoningen en illegale bouw recreatiewoningen’ wordt van deze beleidsvisie afgeweken voor wat betreft de begunstigingstermijn.

2.3.5 Bestemmingsplannen

In de van toepassing zijnde bestemmingsplannen is een verbod opgenomen om recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning. Op het merendeel van de recreatiewoningen is een van volgende bestemmingsplannen van toepassing:

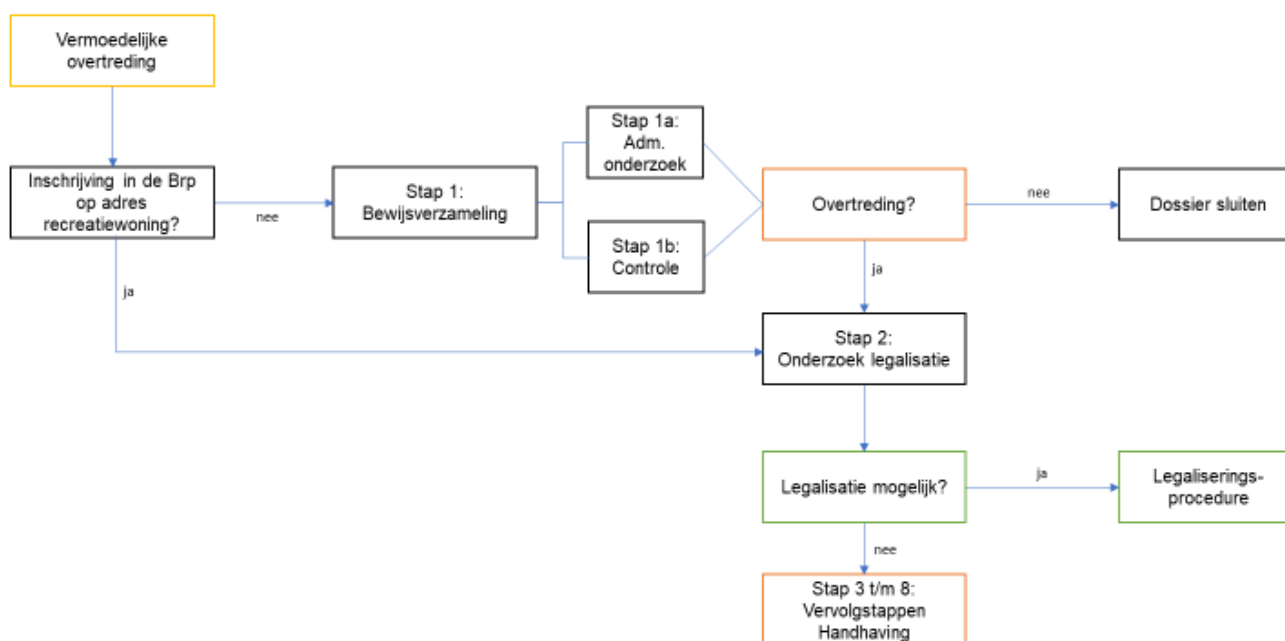
- Bestemmingsplan Schoorl-Kernen en Buurtschappen (ook de 2^e herziening)
- Bestemmingsplan Bergen aan Zee-Dorpskern
- Bestemmingsplan kernen Egmond
- Bestemmingsplan Egmond aan Zee, Centrum en Boulevard
- Bestemmingsplannen Landelijk gebied Noord en Landelijk gebied Zuid

3. Procedure handhaving permanente bewoning

Op basis van inventarisatie en onderzoek kan het vermoeden bestaan dat een recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning. Dan wordt een handhavingprocedure opgestart waarbij de volgende processtappen worden doorlopen:



Processtappen handhaving



Zoals hiervoor al is opgemerkt is er bij circa 100 adressen sprake van een inschrijving in de Brp, waaruit geconcludeerd kan worden dat er sprake is van niet-toegestane permanente bewoning. Daarnaast is er in circa 300 gevallen sprake van een vermoeden van permanente bewoning op basis van de uitgevoerde inventarisatie (Quick Scan). Voor zover er sprake is van een inschrijving in de Brp is daarmee sprake van een vermoeden van bewoning waartegen handhavend optreden in beginsel mogelijk is. Daar waar een inschrijving ontbreekt zal uit nader onderzoek moeten blijken in hoeverre daadwerkelijk sprake is van een overtreding. Het proces dat gevolgd wordt bij de handhaving is daarom voor beide categorieën van overtredingen (met en zonder inschrijving in de Brp) verschillend. In voorgaand schema is dit tot uitdrukking gebracht. Uitgangspunt is dat het verzamelen van bewijslast in de vorm van administratief onderzoek en controles (in eerste instantie) alleen plaatsvindt bij die gevallen waar er geen sprake is van een inschrijving in de Brp. Hierna geven wij een nadere toelichting op de in het schema opgenomen stappen.

Stap 1: Verzamelen bewijslast

In de eerste stap wordt bewijs verzameld om het vermoeden van permanente bewoning dat uit de Quick Scan is ontstaan te onderbouwen. Dit wordt gedaan aan de hand van de deelstappen

administratief onderzoek en het uitvoeren van controles. Beide deelstappen staan hieronder beschreven.

Stap 1a: Administratief onderzoek

Als aanvullend bewijs om het vermoeden van bewoning dat uit de Quick Scan is ontstaan nader te onderbouwen worden openbare en niet-openbare bronnen geraadpleegd zoals:

- *Gemeentelijke belastinggegevens*
Uit bijvoorbeeld de betaling van forensen- of toeristenbelasting kan duidelijk worden hoe een recreatiewoning wordt gebruikt.
- *Gegevens over energie- en waterverbruik*
Een hoog energie- en waterverbruik kan een aanwijzing zijn voor permanente bewoning.
- *Gegevens van de dienst sociale zaken en onderwijs*
Wanneer bewoners van de recreatiewoning bijvoorbeeld kinderen hebben die leerplichtig zijn, kan dat een aanwijzing zijn dat de recreatiewoning permanent wordt bewoond.
- *Gegevens van de Belastingdienst*
Het in aanmerking brengen van een recreatiewoning voor hypotheekrenteaftrek draagt bij aan het vermoeden van permanente bewoning.
- *Gegevens verkregen uit het raadplegen van sociale media (Facebook, LinkedIn)*
- *Gegevens verkregen uit internetresearch*
- *Gegevens inzake slagboomregistraties van de recreatieparken*
Wanneer de gebruikers van een recreatiewoning veel gebruik maken van de slagboom kan dat een aanwijzing zijn dat de recreatiewoning permanent wordt bewoond.

Bij het ontbreken van een inschrijving in de Brp op het adres van een recreatiewoning wordt vooral informatie gezocht in de hiervoor genoemde bronnen. Zo wordt gecheckt of op het adres waar de betrokken wel staan ingeschreven sprake is van een reëel hoofdverblijf. Onderzocht wordt bijvoorbeeld of het een zelfstandige woonruimte is of dat men staat ingeschreven bij familie, vrienden of kennissen.

De onderzoeksresultaten maken deel uit van het handhavingss dossier en worden up-to-date gehouden gedurende het gehele handhavingss proces.

Stap 1b: Gebruikscontroles

Gebruikscontroles kunnen worden uitgevoerd bij zowel de recreatiewoning als bij het adres waarop de bewoners staan ingeschreven in de Basisregistratie personen (Brp). Beiden soorten controles worden hierna toegelicht:

- *Controles bij de recreatiewoning*

Er worden gebruikscontroles bij de recreatiewoning ingezet in die gevallen waarin het bewijs van onrechtmatige bewoning onvoldoende door administratief onderzoek kan worden geleverd. Door het uitvoeren van waarnemingen kan worden vastgesteld of de recreatiewoning voor recreatieve doeleinden wordt gebruikt of kenmerken vertoont van structurele bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten. Bij elke controle worden de gebruikskennmerken vastgesteld en worden wijzigingen in de situatie gesignaleerd. Het aantal controles kan per object verschillen, afhankelijk van hoe snel

duidelijk is hoe de recreatiewoning wordt gebruikt. Bij recreatiewoningen waarbij sprake is van een inschrijving in de Brp voeren we in eerste instantie geen gebruikscntroles uit.

Uiteraard worden gebruikscntroles uitgevoerd op wisselende dagen en op de momenten dat de kans dat personen aanwezig zijn het grootst is, dus ook in de vroege ochtend of in de avonduren.

Wanneer niet duidelijk is wie de bewoner van de recreatiewoning is worden interviews ingezet om de daadwerkelijke bewoner te identificeren. Aan de hand van een vragenlijst vraagt de toezichthouder dan wat de situatie is. Deze interviews worden gecombineerd met gebruikscntroles.

- *Controles bij het Brp-adres*

Als de overtreder niet staat ingeschreven op het recreatieadres is het van belang informatie te verzamelen over het adres waar diegene wel is ingeschreven. De toezichthouder voert als dat noodzakelijk is controles uit bij deze adressen door een bezoek af te leggen en een interview af te nemen met de daar aangetroffen persoon.

Resultaat stap 1

Uit het verzamelde bewijs en de eventuele controles blijkt wel of geen voldoende onderbouwd vermoeden van permanente bewoning van de recreatiewoning. Steeds moet daarbij gekeken worden naar het geheel van feiten en omstandigheden. Wordt in de stappen 1a en 1b een overtreding vastgesteld, dan gaan we verder met stap 2. Stellen we geen overtreding vast dan krijgen de mensen waarmee we contact hebben gehad een brief waarmee we de zaak afronden.

Stap 2: Onderzoek mogelijkheden legaliserings- of gedoogmogelijkheden

Voordat we handhavend optreden onderzoeken we eerst of de permanente bewoning kan worden gelegaliseerd of vrijgesteld (gedoogd) op basis van het beleid. Dit onderzoek wordt uitgevoerd bij alle dossiers, dus ook bij de dossiers waarbij sprake is van een inschrijving in de Brp. Het legalisatieonderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- Onderzoek of er sprake is van een overgangsrechtelijke bewoningssituatie, die voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.
- Onderzoek naar de mogelijkheden van het verstrekken van een persoonsgebonden omgevingsvergunning (pgo) of persoonsgebonden gedoogbeschikking (pgb) voor de bewoning van de recreatiewoning.
- Onderzoek naar de mogelijkheden van een bestemmingswijziging voor de bewoning van de recreatiewoning.

Bij het legaliseringsonderzoek wordt ook steeds getoetst aan de 'Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming'. Het legalisatieonderzoek wordt uitgevoerd aan de hand van bij de gemeente beschikbare gegevens, onder andere uit de Basisregistratie personen (Brp), de relevante bestemmingsplannen en de bestaande beleidskaders voor het verstrekken van pgo en pgb. Het resultaat van het legalisatieonderzoek wordt, in het geval dat niet gelegaliseerd kan worden, opgenomen in de handhavingsbeschikking.

Wanneer sprake is van een mogelijkheid om de bestemming te wijzigen, een overgangsrechtelijke situatie dan wel een pgo of pgb kan worden verstrekt, starten we geen handhavingprocedure. De betreffende eigenaar en/of gebruiker ontvangt een brief waarin we de resultaten van het onderzoek meedelen en uitleggen wat de vervolgstappen zijn.

Stap 3: Vooraankondiging

Als de overtreding niet gelegaliseerd of gedoogd kan worden, starten we het handhavingstraject. De eerste stap hierin is de vooraankondiging last onder dwangsom. In deze brief leggen we de bewoner en de eigenaar uit wat we geconstateerd hebben en waarom dat niet mag. We leggen de overtreder uit hoe hij de overtreding kan beëindigen en wat de gevolgen ervan zijn als hij dat niet doet. Ook vragen we de overtreder in deze brief te reageren op onze constatering en aan te geven met welke bijzondere omstandigheden wij in zijn geval rekening moeten houden. Daar krijgt de overtreder op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) twee weken (met verlengingsmogelijkheid naar vier weken) de tijd voor. De reactie wordt zijn zienswijze genoemd. Dit kan mondeling en/of schriftelijk. Van een mondelinge reactie wordt een kort verslag gemaakt. Het is belangrijk dat men hiervan gebruik maakt, zodat wij rekening kunnen houden met de omstandigheden als we een handhavingsbesluit moeten opstellen. Ook kunnen we toch af moeten zien van handhaving omdat er bijvoorbeeld alsnog overgangsrecht wordt aangetoond.

Stap 4: Handhavingsbeschikking (last onder dwangsom)

De eventueel ingediende zienswijzen worden beoordeeld. Wanneer er naar aanleiding van de zienswijze geen reden bestaat om niet handhavend op te treden én uit de controleresultaten nog altijd blijkt dat er sprake is van een overtreding, wordt een definitief handhavingsbesluit genomen. Dit definitieve besluit is een dwangsombeschikking aan de eigenaar en/of gebruiker van de recreatiewoning. In deze beschikking wordt een termijn (begunstigingstermijn) geboden waarbinnen de overtreder de permanente bewoning kan (laten) beëindigen, zonder dat de overtreder een dwangsom moet betalen. Bij het bepalen van de termijn wordt op basis van bestaand beleid ook gekeken naar de duur van de bewoning van de recreatiewoning en de persoonlijke omstandigheden van de overtreder. Op basis van een staffel is de termijn minimaal 16 weken oplopend tot een termijn van twee jaar. De hoogte van de dwangsom is in het beleid vastgesteld op € 75.000,-. Het handhavingsbesluit wat wordt opgelegd aan een eigenaar van een recreatiewoning geldt ook voor de rechtsopvolger. Dat betekent dat wanneer de recreatiewoning wordt verkocht, het handhavingsbesluit ook geldt voor de nieuwe eigenaar. Dit is een beperking die op basis van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) wordt geregistreerd in het gemeentelijk beperkingenregister wat te raadplegen is bij het Kadaster. Het handhavingsbesluit is vatbaar voor bezwaar en beroep.

Stap 5: Verbeuringscontrole

Na afloop van de begunstigingstermijn, zoals die in de dwangsombeschikking is vastgesteld, wordt gecontroleerd of de overtreding is beëindigd. Van deze controle wordt een rapportage gemaakt. Als de overtreding is beëindigd, ontvangt men daarover een brief. Als de overtreding niet beëindigd is, verbeurt de dwangsom van rechtswege. Dat betekent dat men de dwangsom moet betalen aan de gemeente.

Stap 6: Invorderingsbesluit

Is de overtreding niet beëindigd nadat de begunstigingstermijn is verstreken, dan wordt van rechtswege een dwangsom verbeurd. Wij hoeven daar niets anders voor te doen dan het alleen vast te stellen. De aangeschrevene moet binnen zes weken het bedrag van de dwangsom betalen. Daarvoor wordt een invorderingsbesluit gestuurd.

Stap 7: Bezwaar

Tegen de last onder dwangsom (en eventueel het invorderingsbesluit) is bezwaar mogelijk. In het handhavingsbesluit wordt informatie gegeven over hoe een bezwaarschrift kan worden ingediend. Op dit moment worden alle bezwaarschriften in de gemeente Bergen door de Commissie bezwaarschriften behandeld op grond van de Verordening commissie bezwaarschriften Bergen 2015.

Omdat een Commissie bezwaarschriften als bedoeld in artikel 7:13 van de Awb is ingesteld beslist het bestuursorgaan immers binnen twaalf weken, gerekend vanaf de dag na die waarop de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken.

Gezien het aantal te verwachten bezwaarschriften is waarschijnlijk extra capaciteit nodig om overbelasting van de Commissie bezwaarschriften te voorkomen. Begin 2018 wordt het college geadviseerd over de wijze waarop hiermee moet worden omgegaan.

Als er bezwaar tegen het handhavingsbesluit wordt ingediend, wordt zo nodig de begunstigingstermijn opgeschort tot 6 weken na de beslissing op bezwaar. Het opschorten van de begunstigingstermijn is een besluit en moet via een brief.

Stap 8: Beroep (of hoger beroep)

Tegen de beslissing op het bezwaarschrift kan beroep worden ingediend bij de rechtbank. Het indienen van beroep betekent niet dat de beslissing op het bezwaarschrift ongeldig is. De beslissing is gewoon rechtsgeldig. Als men wilt dat de beslissing tijdens de beroepsprocedure tijdelijk wordt opgeschort, dan kan men een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank.

Als men het niet eens is met de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Planning van de handhaving

Er worden circa 400 dossiers onderzocht waarbij vermoedelijk sprake is permanente bewoning op recreatieterreinen en bij recreatiewoningen achter woningen. Dit aantal is vastgesteld op basis van de inventarisatie, inschrijvingen in de Basisregistratie personen (Brp) en bureauonderzoek. Het handhavingproces, zoals hiervoor beschreven, wordt gefaseerd in 12 bundels van circa 33 dossiers. Het aantal dossiers per bundel kan variëren en wordt ook bepaald aan de hand van de acties die volgen uit de eerst uit te voeren onderzoeken naar legalisatie. Hieronder is een globale planning opgenomen voor de periode januari 2018 tot en met december 2019.

| Stappen | Bundel 1 t/m 12 | 2018 | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | jan | feb | mrt | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
| Legalisatieonderzoek | | | 1 | 2 | | 3 | 4 | | 5 | 6 | | 7 | 8 |
| Administratief onderzoek | | | | 1 | 2 | | 3 | 4 | | 5 | 6 | | 7 |
| Gebruikscontroles | | | | | | | | | | | | | |
| Vooraankondiging | | | | | 1 | 2 | | 3 | 4 | | 5 | 6 | |
| Handhavingsbeschikking | | | | | | 1 | 2 | | 3 | | 4 | 5 | 6 |
| Bezwaar | | | | | | | | 1 | | | 2 | | 3 |

| Stappen | Bundel 1 t/m 12 | 2019 | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | jan | feb | mrt | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
| Legalisatieonderzoek | | | 9 | 10 | | 11 | 12 | | | | | | |
| Administratief onderzoek | | 8 | | 9 | 10 | | 11 | 12 | | | | | |
| Gebruikscontroles | | | | | | | | | | | | | |
| Vooraankondiging | | 7 | 8 | | 9 | 10 | | 11 | 12 | | | | |
| Handhavingsbeschikking | | | 7 | 8 | | 9 | 10 | | 11 | 12 | | | |
| Bezwaar | | 4 | | 5 | 6 | | 7 | 8 | | 9 | 10 | 11 | 12 |

De gebruikscontroles worden alleen gericht ingezet, waardoor ze niet per bundel in de planning staan. De controles koppelen we in de planning voorsnog aan het administratief onderzoek.

De stappen voor verbeuring en invordering van dwangsommen zijn niet meegenomen in de globale planning, omdat deze stappen afhankelijk zijn van per geval te bepalen lengte van de begunstigingstermijn. De stap beroep is ook niet in de planning gezet, omdat de rechtbank zelf de planning voor de beroepszaken maakt.

5. Communicatie

Adequate naleving van regelgeving kan worden bevorderd door de inzet van informatie en communicatie. Onderstaande communicatie heeft daarom tot doel de handhaving van de bewoning van recreatiewoningen te ondersteunen.

Doel van de communicatie

Het doel is het bewerkstelligen van een grotere bereidwilligheid van (potentiële) overtreeders om zich aan de regels te houden, dan wel om zelf een vrijwillig einde aan de overtreding te maken. Een grotere bereidwilligheid kan worden bewerkstelligd door de betrokkenen regelmatig van informatie te voorzien en inwoners regelmatig te informeren.

Het resultaat van de communicatie-inspanningen moet zijn:

- Correct naleefgedrag van regelgeving voor het gebruiken van recreatiewoningen.
- Herkenning en erkenning van de gemeente als een integere, rechtvaardige en menselijke handhaver.

Kernboodschap

Gemeente Bergen gaat intensiever handhaven op bewoning van recreatiewoningen. De gemeente doet dit recht door zee, volgens de regels en met de menselijke maat in beeld. We gaan altijd in gesprek en niemand komt direct zo maar op straat te staan. We zijn coulant als bijzondere omstandigheden daar om vragen.

Doelgroepen

Overheid:

- Burgemeester (als portefeuillehouder)
- College
- Gemeenteraad
- Provincie

Inwoners:

- Eigenaren van recreatiewoningen
- Huurders van recreatiewoningen
- Inwoners van de gemeente algemeen

Media:

- Brief
- E-mail
- Telefoon
- Lokale media
- Landelijke media
- Social media

Er wordt gecommuniceerd op basis van onderstaand schema:

| Doelgroep | Wat ? | Middel | Wanneer |
|--|---|---|--|
| Burgemeester (portefeuillehouder) | Voortgang, planning en bijzonderheden in individuele dossiers | Overleg | Maandelijks en zo nodig ad hoc |
| College | Voortgang, planning en bijzonderheden op hoofdlijnen | Rapportages. Tijdens collegiaal overleg | Eens in de drie maanden Pro-actief in college vergadering via portefeuillehouder |
| Raad | Voortgang, verantwoording beleidsuitvoering | Rapportages | Eens in de drie maanden. Bij actualiteiten is ook de raadsnieuwsbrief in te zetten. |
| Provincie | Voortgang | Rapportages | Worden steeds meegenomen in de communicatie aan de raad |
| | | | |
| Eigenaren (onderscheid wel of geen overtreding) | | Brief (of e-mail) Overige communicatiemiddelen | Pro-actief, vooraf, tijdens en na de handhaving. Bij geen vervolg na eerste brief, communiceren we dat er geen vervolg komt. |
| Huurders / gebruikers | | Brief (of e-mail) Overige communicatiemiddelen | Pro-actief. Vooraf, tijdens en na de handhaving. Zie eigenaren |
| Inwoners (algemeen) | Algemene info over aanpak FAQ | Infopagina, website, social media en Flessenpost | Pro-actief. Eens in de drie maanden |
| | | | |
| Media (lokaal) | | Via persberichten, persgesprek, woordvoering | Pro-actief. Bij actualiteiten, reactief bij vragen, bij besluiten van B&W |
| Media (landelijk) | | Perswoordvoering | Alleen op aanvraag |
| Social media | | Facebookpagina gemeente Bergen | Gemeente reageert alleen op vragen op eigen facebookpagina. Gemeente houdt via Nieuwskamer overige media in de gaten en kan aan de hand daarvan eventueel informatie verstrekken op de eigen media |

Met de individuele overtreders (eigenaren en/of gebruikers) wordt in het kader van de handavingsprocedure (zoals beschreven in hoofdstuk 3) in eerste instantie per brief gecommuniceerd. Naar aanleiding van een brief kan dat ook per e-mail of telefoon. In reactie op de vooraankondiging kan zowel schriftelijk als mondeling een reactie worden gegeven (zienswijze).

In de kwartaalrapportage aan de gemeenteraad (en de provincie) wordt opgenomen:

- Totaal aantal recreatiewoningen
- Aantal recreatief gebruikte recreatiewoningen
- Aantal permanent bewoonde recreatiewoningen (+ aantal huisvesting arbeidsmigranten)
- Aantal anders gebruikte recreatiewoningen (mantelzorg, atelier, leegstand, enzovoort)
- Aantal te legaliseren of te handhaven gevallen van permanente bewoning

6. Taken en verantwoordelijkheden

6.1 Projectteam

Binnen het projectteam zijn er de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- De projectleider vormt het directe aanspreekpunt voor het bestuur en coördineert alle werkzaamheden binnen het project. De projectleider heeft maandelijks overleg met de portefeuillehouder en is verantwoordelijk voor het aanleveren van alle benodigde managementinformatie. Tevens stuurt de projectleider alle overige medewerkers in het projectteam (inhoudelijk) aan.
- Er worden meerdere handhavingsjuristen met specialisatie onrechtmatige bewoning ingezet om alle juridische werkzaamheden uit te voeren.
- Een team van ervaren controleurs voert controles bij recreatiewoningen en zomerhuizen. De controles worden gebruikt in de handhavingprocedures
- Een administratief medewerker ondersteunt bij het verwerken van controleresultaten, opmaken van correspondentie, archivering, etc.

6.2 Werkgroep.

De werkgroep bestaat uit een aantal vertegenwoordigers van de gemeente en wordt aangevuld met de projectleider voor handhaving permanente bewoning recreatiewoningen. Onder andere projectleiders/regisseur van de projecten 'Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming' en de 'Aanpak van recreatieve verhuur van reguliere woningen' nemen deel aan de werkgroep. Ook schuift een medewerker communicatie aan.

De werkgroep komt tweewekelijks bij elkaar om afstemming te hebben.

6.3 Stuurgroep

In de stuurgroep worden portefeuillehouders (burgemeester en de wethouder ruimtelijk ordening) door de projectleiders/regisseur bijgepraat over stand van zaken en de planning. Ook hier vindt afstemming plaats met de projecten 'Planologische visie Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming' en de 'Aanpak van recreatieve verhuur van reguliere woningen'.

Eens per maand is er een vergadering van de stuurgroep.

BIJLAGE A Kaart kwetsbare gebieden

Hoort beleidsnotitie 'Permanente bewoning van Recreatiewoningen' provincie , mei 2005 (versie 0.11)

