

## Meest gestelde vragen over permanente bewoning van recreatiewoningen

- 1. Mag ik permanent wonen in een recreatiewoning (bijvoorbeeld chalet, stacaravan of recreatiewoning)?**  
*Nee. Het permanent bewonen van een recreatiewoning is in strijd met artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bestemmingsplan.*
- 2. Wanneer is er sprake van permanente bewoning?**  
*Als de recreatiewoning als hoofdverblijf wordt gebruikt, is er sprake van permanente bewoning. Er is onder meer sprake van gebruik als hoofdverblijf als de recreatiewoning het 'centrum van het sociale en maatschappelijke leven' van een persoon is. Met andere woorden, als de dagelijkse activiteiten in het leven vanuit de recreatiewoning worden gepland en ondernomen, is er sprake van een hoofdverblijf, wat betekent dat er sprake is van permanente bewoning. Doorgaans staat de bewoner ook op dit adres ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP).*
- 3. Wanneer weet ik of mijn woning een recreatiewoning is?**  
*Dit staat in het bestemmingsplan. Via [mol@bergen-nh.nl](mailto:mol@bergen-nh.nl) of 072-88 80 000 kunt u navragen welke bestemming op het perceel ligt. Ook staan alle bestemmingsplannen op onze website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In de rechtspraak wordt onderscheid gemaakt in stacaravans, chalets (dubbele stacaravans) en recreatiewoningen. De eerste twee zijn expliciet door de minister van Infrastructuur en Milieu uitgezonderd van de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verkrijgen wegens planologische afwijking.*
- 4. In de koopovereenkomst staat dat ik 365 dagen per jaar mag recreëren in mijn recreatiewoning. Dan mag ik er toch 365 dagen per jaar verblijven?**  
*De mogelijkheid om 365 dagen per jaar te recreëren wil niet zeggen dat er ook 365 dagen per jaar verbleven mag worden op het recreatieadres. Door aan te geven dat 365 dagen per jaar gerecreëerd mag worden, wordt nu juist bedoeld dat er over een jaar genomen geen perioden zijn waarbij de mogelijkheid tot recreatie wordt beperkt. Het gehele jaar door mag recreatief gebruik worden gemaakt van de recreatiewoning.*
- 5. Als ik nou een deel van het jaar ergens anders ga wonen is er dan nog steeds sprake van permanente bewoning?**  
*Ja, als de recreatiewoning in het overige deel van het jaar als hoofdverblijf, zoals hierboven omschreven is, wordt gebruikt.*
- 6. Als de gemeente mij toestaat ingeschreven te staan in de Basisregistratie personen op het adres van de recreatiewoning, stemt zij dan niet automatisch in met het strijdige gebruik?**  
*Nee, op basis van de Wet basisregistratie personen zijn wij als gemeente verplicht om u in te schrijven op het adres waar u het feitelijke hoofdverblijf hebt. Deze verplichting staat los van wat er op basis van het bestemmingsplan wel of niet is toegestaan. Voorgaande is in de vaste rechtspraak bevestigd.*

*Op grond van vaste rechtspraak kan de acceptatie van een inschrijving in de Basisregistratie personen niet worden opgevat als een toestemming voor permanente bewoning van een recreatiewoning, omdat deze inschrijving op grond van het stelsel van de Wet basisregistratie personen niet om die reden kan worden geweigerd. Het stelsel van de Wet basisregistratie personen verplicht u om u in te schrijven op het adres waar u uw feitelijke hoofdverblijf heeft, waar u het merendeel van uw tijd doorbrengt (artikel 1.1 onder o 'woonadres' en artikel 2.38 en 2.39 Wet basisregistratie personen).*

- 7. Ik sta ingeschreven in de Basisregistratie personen op het adres van een familielid, dan woon ik toch niet permanent in de recreatiewoning?**  
*Het is een belangrijke aanwijzing dat de recreatiewoning wordt gebruikt als het feitelijke hoofdverblijf, als u staat ingeschreven op het adres van familie zonder aldaar te beschikken over zelfstandige woonruimte. U moet dus ook feitelijk uw hoofdverblijf verplaatsen naar het adres waar u staat ingeschreven, enkel inschrijving bij derden is niet voldoende.*
- 8. Waarom kan de gemeente de permanente bewoning van mijn recreatiewoning niet gewoon legaliseren?**  
*De gemeente is niet de enige die hierin een stem heeft. Onder andere de Provincie Noord-Holland heeft hierin ook een stem. Zowel van de gemeente Bergen als de Provincie Noord-Holland is de doelstelling de recreatieve bestemming te behouden.*  
  
*Nb: Op dit moment zijn wij bezig met het aanpassen van onze planologische visie uit 2007 op recreatiewoningen. We beogen daarmee meer bewoning middels een tijdelijke vergunning mogelijk te maken. Zodra de voorwaarden hiervoor bekend zijn, zullen alle betrokkenen hierover geïnformeerd worden.*
- 9. De gemeente heeft het permanent bewonen van mijn recreatiewoning al zo lang gedoogd en ik heb altijd netjes mijn gemeentelijke belastingen betaald. Dan is er toch sprake van gewoonterecht en dat kunnen ze me toch niet zomaar afpakken?**  
*Nee, de gemeente verliest haar recht om te handhaven niet. Dit betekent echter niet dat de gemeente zomaar handhavend zal optreden tegen permanente bewoning die al lang bestaat. Als u al voor 1 april 2008 in uw recreatiewoning woont, kunt u onder bepaalde voorwaarden voor een persoons- en object gebonden gedoogbeschikking in aanmerking komen. Dit betekent dat u in de recreatiewoning kunt blijven wonen. Deze komt te vervallen bij overlijden of verhuizing. Het is niet mogelijk de persoons- en object gebonden gedoogbeschikking over te dragen naar een ander persoon.*
- 10. De gemeente noemt mijn recreatiewoning een bijgebouw, hoe zit dat?**  
*Als op basis van het geldende bestemmingsplan geen recreatiewoning op uw perceel is toegestaan en u voor de recreatiewoning ook geen omgevingsvergunning hebt, dan spreekt de gemeente van een bijgebouw.*
- 11. Wat zullen de acties zijn van de gemeente tegen permanente bewoning?**  
*Er vindt eerst een inventarisatie plaats van de recreatiewoningen op recreatieterreinen en achter reguliere woningen. U kunt dus een toezichthouder verwachten die komt controleren of er in de recreatiewoning gewoond wordt. Vervolgens gaat de*

*gemeente, op last van de provincie, over tot handhavend optreden als het vermoeden voldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van permanente bewoning. U krijgt dan nog een termijn, afhankelijk van de duur dat u in uw recreatiewoning woont, waarbinnen u elders vervangende woonruimte moet hebben gevonden.*

**12. Wat is overgangsrecht en wanneer heb ik daar recht op?**

*Als het strijdige gebruik (aantoonbaar) is begonnen onder het vorige bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen uit dat bestemmingsplan, kan dit gebruik onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan vallen. Voorwaarde is dan wel dat de permanente bewoning van uw recreatiewoning onder dit vorige bestemmingsplan niet in strijd was met de toen geldende bestemming. Als het strijdige gebruik onderbroken is, kan er ook niet langer een beroep worden gedaan op het overgangsrecht.*

**13. Wanneer heb ik recht op een persoonsgebonden omgevingsvergunning?**

*Een omgevingsvergunning wegens planologische afwijking kan niet worden verleend voor een chalet of stacaravan. Alleen recreatiewoningen kunnen in aanmerking komen voor een omgevingsvergunning. Het moet dan gaan om recreatiewoningen die voldoen aan de vereisten uit artikel 5.18 vierde lid Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten tweede, van de Wabo en artikel 4 onderdeel 10 van bijlage II behorende bij het Bor. Bovendien is het verlenen van een omgevingsvergunning wegens planologische afwijking een bevoegdheid van het college en geen verplichting.*

**14. Wat is overbruggingshuisvesting?**

*Om te voorkomen dat bewoners direct hun huis moeten verlaten, bestaat er een mogelijkheid van overbruggingshuisvesting. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden. Afhankelijk van de omstandigheden kan nog maximaal drie jaar in de recreatiewoning worden gewoond.*

**15. Mag ik mijn recreatiewoning verhuren aan iemand anders om leegstand te voorkomen?**

*Verhuren mag enkel voor recreatief gebruik.*

**16. Als er handhavend wordt opgetreden tegen de permanente bewoning, hoe ziet de procedure er dan uit?**

*Indien het voldoende aannemelijk is dat de recreatiewoning wordt gebruikt voor permanente bewoning ontvangt u een vooraankondiging last onder dwangsom. Tegen onze vermoedens kunt u uw zienswijze indienen. Indien uw zienswijze niet tot een ander oordeel leidt, ontvangt u een last onder dwangsom. In ons beleidsregels handhaving permanente bewoning recreatiewoningen en illegale bouw recreatiewoningen kunt u lezen binnen welke termijn u de bewoning dan dient te staken.*