

Ministerie van Infrastructuur en Milieu
Minister M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus
Postbus 20901
2500 EX 'S-GRAVENHAGE

doorkiesnummer	uw kenmerk	bijlage(n)
	IenM/BSK-2012/240883	-
betreft	ons kenmerk	datum
Voortgang beleidsregels onrechtmatige bewoning recreatiewoningen	FLO/U201300350	19 maart 2013

Geachte minister Schultz van Haegen-Maas Geesteranus,

Naar aanleiding van uw brief van 5 december 2012 delen wij u het volgende mede. Conform de afspraak die wij met u hebben gemaakt, hebben wij bij brief van 8 februari 2012 aan alle gemeenten verzocht om beleidsregels vast te stellen voor de problematiek waarvoor het voorstel van Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen was bedoeld. (zie bijlage 1, kenmerk FLO/U201200203 Lbr.12/014). In die brief hebben wij voorbeeldbeleidsregels opgenomen die helderheid geven over de voorwaarden waaronder gemeenten een persoonsgebonden beschikking kunnen afgeven. Graag willen wij nu de stand van zaken op dit onderwerp schetsen. Als eerste beschrijven we de aanleiding van deze brief en de eerdere acties op dit terrein. Vervolgens geven wij een impressie van de huidige situatie en blikken wij kort vooruit.

Aanleiding

Sinds najaar 2003 is duidelijk dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Voor die tijd was dit minder duidelijk en was in veel gebieden het beleid rond permanente bewoning van recreatiewoningen niet helder. Er zijn daarom mensen die sinds vóór het najaar van 2003, soms voor een lange periode, permanent in een recreatiewoning wonen. Voor deze groep moeten gemeenten duidelijkheid bieden. In 2003 ging dit naar schatting om tienduizenden bekende gevallen. In 229 gemeenten (monitor VROM inspectie 2008)

Begin november 2003 heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), hierover een voorstel naar de Tweede Kamer gestuurd. Hierin heeft zij gemeenten drie mogelijkheden gegeven om een einde te maken aan de onduidelijkheid rond het onrechtmatige gebruik van recreatiewoningen in bestaande situaties:

- Ten eerste kunnen gemeenten bepaalde situaties legaliseren, door de bestemming van de recreatiewoning te veranderen in wonen.

- Ten tweede kunnen gemeenten een persoonsgebonden beschikking afgeven, waardoor de huidige bewoner in de recreatiewoning kan blijven wonen.
- Ten derde kunnen gemeenten het verbod op onrechtmatig bewonen van recreatiewoningen handhaven. Gemeenten kunnen ook voor een combinatie van de mogelijkheden kiezen.

Wij ondersteunen gemeenten al sinds jaar en dag bij de aanpak van de problematiek. Een greep uit de acties van de afgelopen jaren:

- 1997: VNG-publicatie “Wonen of recreëren”. Handleiding voor de aanpak van ongewenste permanente en recreatieve bewoning
- 2000: Inventarisatierapport: “permanente bewoning van recreatieverblijven en het recreatief gebruik van woningen met een woonbestemming”
- 2002: VNG-publicatie “Wonen of recreëren” geheel herziene uitgave
- 2004: Start VNG-helpdesk permanente bewoning opgezet.
- 2005: Bijeenkomsten voor gemeenten
Rapportage Beleid onrechtmatige bewoning
Handreiking samen met VROM
- 2007: Update handreiking
- 1997-heden: Beantwoording vragen van individuele gemeenten
- 8 februari 2012: Ledenbrief met voorbeeldbeleidsregels
- 2012-heden: Groep met ruim 2200 gemeentelijke deelnemers aan groep permanente bewoning recreatiewoningen op VNG forum www.ROMnetwerk.nl. Deze deelnemers kunnen ervaringen uitwisselen om zo van elkaars aanpak te leren.

Begin 2012 heeft de VNG met U afgesproken de gemeenten op te roepen door middel van beleidsregels duidelijkheid te geven aan de bewoners van voor 2003. In onze ledenbrief van 8 februari 2012, die invulling geeft aan deze afspraak, wordt hierover gezegd:

‘Wij begrijpen dat er een langdurige wens bestaat om bewoners die hun onrechtmatige bewoning zijn gestart vóór 1 november 2003, duidelijkheid te geven over de toekomst van hun woonsituatie. Op dit moment kunnen gemeenten op basis van de voorwaarden die gesteld zijn in het Besluit omgevingsrecht (Bor) een persoonsgebonden omgevingsvergunning verlenen, op basis waarvan de bewoners in de recreatiewoning mogen blijven wonen. Daarnaast kunnen gemeenten besluiten de situatie te legaliseren of handhaven. De keuze tussen deze mogelijkheden ligt bij de gemeente. Wij kunnen ons voorstellen dat de keuze die de gemeente maakt, in sommige gevallen op voorhand niet voldoende duidelijkheid en zekerheid biedt aan de bewoners van recreatiewoningen. Om die duidelijkheid wel te kunnen bieden, is het noodzakelijk dat gemeenten helder beleid hebben. Hiervoor hebben wij voorbeeldbeleidsregels ontwikkeld. Deze beleidsregels geven nadere invulling aan de voorwaarden waaronder de gemeente een omgevingsvergunning verleent, in bepaalde gevallen van langdurig bestaande en niet gehandhaafde onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, gestart vóór 1 november 2003. Deze voorbeeldregels sluiten zo veel mogelijk aan bij de voorwaarden, zoals die gesteld waren in het voorstel van Wet vergunning onrechtmatige bewoning recreatiewoningen. Als u op dit moment nog geen beleid heeft voor de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, dan verzoeken wij u dringend deze beleidsregels vast te stellen. Als u op dit moment al wel beleid heeft voor de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, dan verzoeken wij u dringend uw beleid te vergelijken met de voorbeeldbeleidsregels en uw beleid waar mogelijk aan te passen aan deze voorbeeldregels’.

Huidige situatie

Het is belangrijk dat gemeenten door middel van beleidsregels duidelijkheid geven over hun beleid rond de permanente bewoning van recreatiewoningen van voor 1 november 2013. U heeft ons daarom in uw brief van 5 december 2012 gevraagd u te informeren over in hoeverre betrokken gemeenten beleidsregels hebben vastgesteld. Om deze vraag te beantwoorden hebben we een scan gemaakt van de bij ons bekende onderzoeken van de VROM-inspectie en hebben we gemeenten geïnterviewd.

Over de jaren hebben steeds meer gemeenten beleid geformuleerd voor de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Uit onze scan van de verschillende onderzoeken die de VROM-inspectie de afgelopen jaren heeft uitgevoerd, krijgen we het volgende beeld.

Eind 2008 hadden 229 van de toen nog 443 gemeenten te maken met de problematiek van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Een quick-scan in 2011 onder 20 gemeenten waar de problematiek van onrechtmatige bewoning daar het grootst is, leerde dat toen al 65% van deze gemeenten duidelijkheid had gegeven aan de bij hun bekende gevallen.

Van de overige 7 gemeenten bleek er bij een nieuwe monitoring van dezelfde inspectie in oktober 2011 nog slechts 3 gemeenten een werkvoorraad te hebben en op de doelgroep te handhaven. Hierbij ging het in totaal om ongeveer 100 gevallen.

Om vast te kunnen stellen of alle gemeenten nu beleid hebben voor onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, hebben wij contact gehad met de hierboven genoemde laatste 3 gemeenten. Hieruit blijkt dat deze gemeenten nu beleidsregels hebben vastgesteld. Hiermee wordt voldaan aan de wens van de Tweede Kamer om duidelijkheid te bieden aan de groep mensen die al voor 31 oktober 2003 en sindsdien onrechtmatig een recreatiewoning bewoond.

Naast onze scan van de onderzoeken hebben we, om te kijken hoe de uitvoering van het gemeentelijke beleid loopt, een achttal gemeenten die te maken hebben met permanente bewoning van recreatiewoningen geïnterviewd. Het gaat hierbij om zogenoemde 'oude' permanente bewoning van voor 1 november 2003 en nieuwe gevallen. Uit deze interviews blijkt dat het aantal 'oude gevallen' ten opzichte van de meer recente gevallen niet meer substantieel is. Ook blijkt uit de interviews dat de uitvoering van het beleid erg veel handhaving capaciteit vraagt. Dit komt doordat de bewijslast zowel voor de gemeente als voor de burger erg zwaar is. Ter slotte komt uit de interviews naar voren dat de uitvoering van het beleid veel tijd kost. Het handhaven van het beleid is zeer arbeidsintensief en vergt vaak geruime tijd in verband met de bezwaar- en beroepsprocedures die op dit moment nog worden gevoerd. Veel zogenaamde pgb-zaken (persoonsgebonden beschikkingen) zijn nog onder de rechter. Ook het legaliseren via een nieuw bestemmingsplan vergt veel tijd, door de lange doorlooptijd van bestemmingsplanprocedures.

Vooruitblik

In verband met het vorenstaande zal naar verwachting in het najaar 2013 de voortgang van de implementatie van de beleidsregels en de handhaving daarvan nog niet geheel zijn afgerond. Voor alle duidelijkheid, het betreft dan nog slechts tientallen gevallen. Gelet op de aard en de complexiteit van de problematiek vinden wij dit een alleszins acceptabel aantal.

Wij hopen u voldoende en adequaat te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Vereniging van Nederlandse Gemeenten

drs. C.J.G.M. de Vet
Waarnemend voorzitter directieraad