

Permanente bewoning van recreatiewoningen gemeente Hof van Twente

Samenvatting

Voor het beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Hof van Twente wordt een onderscheid gemaakt tussen solitaire recreatiewoningen en recreatiewoningen op recreatieparken. Solitaire recreatiewoningen zullen eerst bij een volgende bestemmingsplanherziening worden beoordeeld. In sommige gevallen zal een solitaire recreatiewoning in aanmerking komen voor een positieve .woon.bestemming. Recreatiewoningen op recreatieparken worden niet pas bij een eerst volgende bestemmingsplanherziening worden beoordeeld. Permanente bewoning van deze recreatiewoningen wordt niet toegestaan en komen dus niet in aanmerking voor een positieve .woon.bestemming. Sommige gevallen komen wel in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De bewoner dient dan aan te tonen, dat hij/zij reeds voor 31 oktober 2003 permanent in de recreatiewoning woonde. Bovendien kunnen (vervroegd) gepensioneerden onder bepaalde voorwaarden .nog nader te bepalen door de minister VROM . in aanmerking komen voor een dergelijke gedoogbeschikking. In beide gevallen zal de bewoner er wel voor dienen te zorgen, dat hij/zij zich (alsnog) in het GBA van de gemeente Hof van Twente laat inschrijven. Tegen de overige gevallen zal handhavend worden opgetreden.

Trefwoordenregister

Bestemmingsplan: gemeentelijk plan met voorschriften, betreffende de bestemming van een bepaald terrein;

Bestemmingsplanherziening: aanpassing van een bestemmingsplan;

Campings: kampeerterrainen;

Dwangsombeschikking: geldstraf als dwangmiddel om een overtreding te beëindigen;

Forensenbelasting: verschuldigde belasting als men gedurende meer dan 90 dagen per jaar een gemeubileerde woning beschikbaar heeft, hetgeen geen hoofdverblijf is;

Hoofdverblijf: een plek waar een persoon of daarmee gelijk te stellen groep personengedurende het hele jaar of het grootste gedeelte van het jaar feitelijk woont;

Onroerende-zaakbelasting: verschuldigde belasting als men een onroerende zaak ineigendom en/of gebruik heeft;

Ouderenregeling: (vervroegd) gepensioneerden kunnen onder bepaaldevoorwaarden in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking;

Overbruggingshuisvesting: tijdelijk onderkomen ter overbrugging van een bepaaldetermijn;

Peildatum: datum die aangeeft of iemand al dan niet in aanmerking komt voor eenpersoonsgebonden gedoogbeschikking;

Permanente bewoning: het (al dan niet tijdelijk) gebruiken van een voor wisselendebewoning bedoelde wooneenheid als hoofdverblijf;

Reconstructieplan: herinrichtingsplan van de provincie Overijssel, gericht op metname het buitengebied;

Recreatiepark: een als zodanig in een bestemmingsplan opgenomen terrein metmeerdere recreatiewoningen (al dan niet met voorzieningen);

Recreatiewoning/-verblijf: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw ofstacaravan, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon ofdaarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft,gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

Solitaire recreatiewoning: vrijstaande recreatiewoningen niet op een recreatiepark;

Woonbestemming: een krachtens het bestemmingsplan als zodanig bestemdgebouw bedoeld als hoofdverblijf;

1. Inleiding

De discussie over het oplossen van de problematiek rondom permanente bewoning van recreatiewoningen loopt reeds jaren. Op 11 november 2003 heeft de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer haar beleidslijn gepresenteerd inzake de oplossing van de problemen rondom permanente bewoning van recreatiewoningen. De belangrijkste uitgangspunten die de minister in haar beleidslijn hanteert zijn: duidelijkheid voor de burger op korte termijn, vermindering van de handhavinglast voor gemeenten en decentrale uitwerking van de nieuwe beleidslijn door gemeenten en provincies.

De minister geeft drie mogelijkheden om aan onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen een einde te maken:

- het onder bepaalde voorwaarden geven van een woonbestemming (legaliseren) van een recreatiecomplex;
- een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor bestaande situaties van permanente bewoning;
- met een actief handhavingsbeleid illegale permanente bewoning beëindigen.

Hoe nu om te gaan met permanente bewoning van recreatiewoningen binnen de Hof van Twente? Wegens de omvang en complexiteit van het onderhavige probleem is de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen voorsnog buiten het vastgestelde bouwbeleid-/handhavingplan gehouden.

2. Onderscheid

Allereerst zullen wij voor ons beleid een scheiding maken tussen zogenaamde solitaire recreatiewoningen en recreatiewoningen gelegen op een recreatiepark. Naar onze mening is er een wezenlijk verschil tussen beide situaties. Recreatiewoningen op parken liggen omringd door andere soortgelijke woningen met een zelfde bedoeling, namelijk recreatie, terwijl er bij solitaire recreatiewoningen wellicht in de buurt helemaal geen soortgelijke woningen liggen. Recreatieparken zijn bedoeld voor recreatie voor een grote groep mensen. Uit ruimtelijk oogpunt ligt het in zijn algemeenheid in de reden om een solitaire recreatiewoning, die sinds jaar en dag permanent bewoond wordt, als reguliere woning te bestemmen. Daarnaast is de gemeente Hof van Twente een grote recreatieve gemeente (21.500 ha oppervlakte) met slechts een aantal zodanig bestemde recreatieparken. De overige recreatieterrains zijn met name campings. De parken omvatten tevens, in tegenstelling tot solitaire woningen, veelal een groter gebied. Een eventuele gebruiksverandering van recreatiewoningen op een park is derhalve veel intensiever dan bij solitaire recreatiewoningen. Bij een eventuele bestemmingswijziging van recreatiewoningen op een park zal dit park naar onze mening een andere uitstraling krijgen. Het wordt dan steeds meer een soort woonwijk. Ook zullen er op een park meer tegenstrijdigheden ontstaan, omdat er dan recreanten naast bewoners met een woonbestemming komen te staan. Dit is naar onze mening niet wenselijk, omdat recreatie zo steeds meer naar de achtergrond wordt gedreven. Legalisatie van recreatieparken zal tevens de behoefte aan nieuwe recreatiewoningen doen toe nemen. Er dient dan ook een scheiding gemaakt te worden tussen de afwegingen hoe om te gaan met permanente bewoning van beide soorten recreatiewoningen. Door het scheiden van solitaire recreatiewoningen van recreatiewoningen op recreatieparken wordt de handhavingcapaciteit verdeeld. Daarnaast zijn wij van mening dat om de hiervoor genoemde redenen permanente bewoning op recreatieparken kwalijker is dan in solitaire recreatiewoningen.

3. Solitaire recreatiewoningen

Deze recreatiewoningen zijn veelal gelegen op grotere percelen in het buitengebied. In sommige gevallen liggen er een aantal solitaire recreatiewoningen bij elkaar in de buurt, zoals aan de Krudersweg te Ambt Delden. In andere gevallen, zoals bijvoorbeeld aan de Suetersweg te Ambt Delden, gaat het om één enkele recreatiewoning apart.

Wij zullen de solitaire woningen eerst bij een volgende bestemmingsplanherziening beoordelen. Bij de herziening van een bestemmingsplan wordt er eerst een inventarisatie gemaakt van de aanwezige bebouwing en gronden binnen het te herziene bestemmingsplan. Bij de herziening van het bestemmingsplan zelf dient beoordeeld te worden hoe om te gaan met de recreatiewoning die eventueel permanent wordt bewoond. Op zich staan wij niet afwijzend tegenover de mogelijkheid die de minister in haar beleid geeft om een positieve bestemming te geven aan bepaalde recreatiewoningen. Dit moet dan bij de bestemmingsplanherziening worden afgewogen. Wel moet er, volgens de minister, aan een aantal voorwaarden worden voldaan wil een bewoner in aanmerking komen voor een positieve woonbestemming. Namelijk:

- in gebruik als reguliere woning, dus geen bedrijfsmatige exploitatie;
- de illegale bewoning dient tien jaar voor de start van de herziening van het bestemmingsplan aangevangen te zijn (aansluiting gezocht bij de tien jaren termijn in de Wet op de Ruimtelijke Ordening). De integrale herziening van het buitengebied staat voor 2008 op de planning, zodat aangetoond moet worden dat voor 1 januari 1998 permanent in de recreatiewoning werd gewoond;
- woning moet voldoen aan de eisen van het bouwbesluit (vereiste van de minister. Waarschijnlijk zullen slechts een aantal recreatiewoningen hieraan voldoen);
- de woning mag niet gelegen zijn in de gebieden, die in de Nota Ruimte als waardevol/en/of kwetsbaar worden aangemerkt (Ecologische hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingsgebieden en de huidige Bufferzones);
- en geen strijdigheid met de toepasselijke milieuwetgeving.

Zoals bij het tweede punt is gezegd staat de start van een integrale herziening van het buitengebied op de planning voor 2008. Ingediende verzoeken tot legalisatie voor de datum van de bestemmingsplanherziening zullen niet in behandeling worden genomen. De verzoeker zal worden meegedeeld, dat zijn verzoek eerst tijdens de herziening wordt behandeld. Hij dient dan ook op dat moment met een nieuw verzoek te komen. Waarschijnlijk zal het vereiste van de minister genoemd onder punt drie, dat recreatiewoningen aan het bouwbesluit moeten voldoen, een dode letter zijn. De verwachting is namelijk

dat weinig tot geen van de solitaire recreatiewoningen aan alle vereisten van het bouwbesluit zullen voldoen. Hoewel het een vereiste is van de minister om onrechtmatige bewoning te legaliseren moet er ruim met dit vereiste om worden gegaan. Dat wil zeggen dat bij de toetsing aan het bouwbesluit de voorwaarden in dat besluit ruim moeten worden geïnterpreteerd. Anders zal er namelijk weinig tot geen solitaire recreatiewoning in aanmerking komen voor een positieve .woon.bestemming. De minister geeft deze mogelijkheid ook. Zij stelt dat gemeenten onder uitdrukkelijke eigen verantwoordelijkheid mogen besluiten in bijzondere omstandigheden het bouwbesluit op onderdelen te gedogen. Voorwaarde is wel, dat er geen onaanvaardbare risico's mogen worden genomen ten aanzien van gezondheid en veiligheid van de bewoners.

Hetgeen onder punt vier door de minister is aangegeven, met betrekking tot de ligging in kwetsbare gebieden, is inmiddels achterhaald door het door de provincie Overijssel vastgestelde Reconstructieplan. De gevoelige gebieden zijn in dat plan namelijk aangewezen als .extensiveringsgebieden. en .verwevingsgebieden.. Een woonbestemming voor recreatiewoningen die sinds jaar en dag permanent worden bewoond verdraagt zich wel degelijk met de doelstellingen van het Reconstructieplan. Ten aanzien van de landbouwgebiedsontwikkelingen geldt de randvoorwaarde van de minister dat er geen strijdigheid mag zijn met de toepasselijke milieuwetgeving.

4. Recreatiewoningen op recreatieparken

Zoals hiervoor reeds vermeld dient er naar onze mening een onderscheid te worden gemaakt tussen recreatiewoningen op recreatieparken en solitaire recreatiewoningen. Hoewel solitaire recreatiewoningen wellicht in de toekomst in aanmerking komen voor een positieve .woon.bestemming is dit volgens ons niet mogelijk voor recreatiewoningen op parken.

4.1 Inventarisatie

Naar aanleiding van onderhavige beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen hebben wij een inventarisatie gemaakt van de mogelijke permanente bewoning op recreatieparken op dit moment. Bij deze inventarisatie is gebruik gemaakt van het inventarisatierapport van Taxon, die ten behoeve van het vastgestelde stacaravanbeleid(omtrent de mogelijkheden van bijgebouwen c.q. aanbouwen bij stacaravans) alle recreatieparken met stacaravans heeft bezocht. Daarnaast zijn er verschillende bezoeken gebracht waardoor een beeld is ontstaan van de mate van permanente bewoning.

Er bestaat naar onze mening een groot verschil tussen .echte. campings (Bergzicht,Kattenberg, Mölnhöfte e.d.) en recreatieparken (Kagelinksbos, Het Nieuwe Schelver,Hessenheem). Met name op de recreatieparken komt permanente bewoning voor. Hierbij gaat het vooral om de volgende recreatieparken; te weten Hessenheem, Mooi Delden/DeMors, Kagelinksbos, Het Nieuwe Schelver en .t Schoman. Wat betreft inschrijvingen in het gemeentelijke basisadministratie (GBA) stonden er begin augustus van dit jaar 188 mensen ingeschreven op het adres van hun recreatiewoning.

4.2 Handhaving

Recreatiewoningen op parken komen niet in aanmerking voor een positieve.woon.bestemming. Wij zullen dan ook handhavend optreden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen op recreatieparken. Sommige gevallen van permanente bewoning, die al sinds jaar en dag permanent worden bewoond of die vallen onder de zogenaamde 'ouderenregeling', komen in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. De persoonsgebonden gedoogbeschikking geldt enkel voor die personen, die voor 31 oktober 2003 permanent in de recreatiewoning wonen. Bovendien kunnen (vervroegd)gepensioneerden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een dergelijke beschikking, zogenaamde 'ouderenregeling'. Bewoners die in aanmerking komen voor zo'n beschikking dienen zich wel verplicht in het GBA van de gemeente Hof van Twente in te schrijven. Eén en ander om toekomstige bewoners te kunnen identificeren.

4.3 Peildatum

Als peildatum om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking zal dus 31 oktober 2003 gaan gelden. Dit is de datum waarop minister Dekker (VROM) de landelijke beleidslijn met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen bekend gemaakt heeft. Vanaf die datum is het voor een ieder bekend, c.q. moet het voor een ieder bekend geacht worden, dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan ondanks het eventueel niet handhavend optreden, op dat moment, door de locale overheid (gemeenten). Tevens is op 26 april 2005 een motie in de Tweede Kamer aangenomen waarin is bepaald, dat gemeenten die niet aantoonbaar helder en consequent zijn geweest in hun handhavingsbeleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoning, bewoners die permanent in een recreatiewoning willen wonen en dit voor de peildatum van 31 oktober 2003 ook al deden, een persoonsgebonden gedoogbeschikking kunnen krijgen. Een latere datum, bijvoorbeeld 1 januari 2006, is voor ons geen optie. Wij zijn van mening dat diegenen, die na bekend maken van de landelijke beleidslijn door de minister een recreatiewoning zijn gaan bewonen in de veronderstelling dat hiertegen niet handhavend zou worden opgetreden, bewust het risico hebben genomen dat (in de nabije toekomst) handhavend wordt opgetreden tegen deze permanente bewoning. Dit te meer nu onze gemeente nimmer heeft aangegeven dat permanente bewoning van recreatiewoningen binnen de gemeente Hof van Twente is toegestaan. Bovendien komen er door deze relatief late datum

van 31 oktober 2003 naar verwachting veel mensen in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

4.4 Persoonsgebonden gedoogbeschikking

Bewoners die weten aan te tonen dat zij voor de peildatum (31 oktober 2003) permanent in hun recreatiewoning wonen, komen in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Zij dienen daarvoor een aanvraagformulier in te vullen en het benodigde bewijs te overleggen. Dit aanvraagformulier dient voor 1 april 2006 met het benodigde bewijsmateriaal in het bezit van de gemeente te zijn. Daarnaast dienen deze personen zich (alsnog) in te schrijven in het GBA van de gemeente Hof van Twente.

Bovendien kunnen (vervroegd) gepensioneerden onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Eén en ander komt overeen met het zogenaamde .Deense model.. De voorwaarden om op basis van de .ouderenregeling. in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking zullen binnen afzienbare tijd door de minister in een brief kenbaar worden gemaakt aan de gemeenten. Wij zullen te zijner tijd aansluiten bij hetgeen de minister voorstelt en op basis daarvan de voorwaarden implementeren in onderhavige beleid. Ook (vervroegd) gepensioneerden meteen persoonsgebonden gedoogbeschikking zullen zich (alsnog) moeten inschrijven in het GBA van de gemeente Hof van Twente. Tevens zullen zij middels een daarvoor vervaardigd aanvraagformulier een dergelijk verzoek om een gedoogbeschikking moeten indienen. In het verleden heeft de voormalige gemeente Diepenheim reeds persoonsgebonden gedoogbeschikkingen afgegeven. Diegene die reeds in het bezit zijn van een dergelijke beschikking hoeven deze niet opnieuw aan te vragen. De .oude. beschikking blijft gelden. Wel zullen de bewoners voor 1 april 2006, die aangeven over een dergelijke beschikking te hebben, een afschrift van deze beschikking dienen te overleggen.

Een persoonsgebonden gedoogbeschikking is, zoals de term ook al zegt, gebonden aan de persoon. Een eventuele rechtsverkrijger (onder bijzondere of algemene titel) van de recreatiewoning kan geen gebruik maken van de persoonsgebonden gedoogbeschikking. Dergelijke beschikkingen zorgen voor een schifting van een aantal gevallen naar de toekomst. Op dit moment wordt er tegen dergelijke gevallen niet opgetreden maar in de toekomst tegen nieuwe bewoners wel. Indien iemand met een persoonsgebonden gedoogbeschikking verhuist of komt te overlijden vervalt deze beschikking van rechtswege. Naast de gebondenheid aan de persoon zal de gedoogbeschikking ook expliciet gelden voor het recreatieverblijf waarin de persoon met een gedoogbeschikking daadwerkelijk zijn/haar hoofdverblijf heeft. Verhuist men naar een andere recreatiewoning, binnen hetzelfde recreatiepark of naar een ander recreatiepark binnen de gemeente Hof van Twente, dan vervalt de persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Indien een gezin permanent in een recreatiewoning verblijft zal de persoonsgebonden gedoogbeschikking gaan gelden voor de ouder(s); zoals wordt opgenomen in de gedoogbeschikking. Zo zal bijvoorbeeld een gezin bestaande uit vier personen (man, vrouwen twee kinderen) één gedoogbeschikking krijgen. Zij dienen éénmalig leges te voldoen (paragraaf 4.6). De gedoogbeschikking zal enkel gelden voor de ouders. Kinderen van (een) bewoner(s) met een persoonsgebonden gedoogbeschikking komen niet zelfstandig in aanmerking voor zo'n beschikking. Kinderen die eveneens in het recreatieverblijf wonen kunnen dus geen aanspraak maken op de gedoogbeschikking van hun ouders. Voor eventuele nieuwe partners van personen met een gedoogbeschikking geldt hetzelfde als voor kinderen van de bewoners. Nieuwe partners van bewoners met een gedoogbeschikking mogen in de recreatiewoning blijven wonen tot dat de gedoogbeschikking komt te vervallen. Dit betekent dat bij bijvoorbeeld het overlijden van degene met een gedoogbeschikking de nieuwe partner niet in de recreatiewoning mag blijven wonen. De partner komt namelijk niet zelfstandig in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, want hij/zij is na de peildatum in de recreatiewoning komen wonen.

4.5 Bewijs

Zoals in voorgaande paragraaf is aangegeven dient een aanvrager van een persoonsgebonden gedoogbeschikking zelf aan te tonen dat hij/zij voor 31 oktober 2003 permanent in zijn/haar recreatieverblijf woonde. Er zijn verschillende manieren om dit aan te tonen. Zo is een inschrijving in het gemeentelijke basisadministratie (GBA) voldoende bewijs om in aanmerking te komen voor een dergelijke beschikking. Vele bewoners zullen zich in de loop der jaren, om welke reden dan ook, niet hebben ingeschreven in het GBA. Zij dienen middels andere bewijsmiddelen aan te tonen dat zij voor 31 oktober 2003 permanent in hun recreatiewoning woonden. Een limitatieve opsomming van bewijsmiddelen is naar onze mening niet te geven, maar als bewijsmiddel zal een enkele aankoopakte van de recreatiewoning niet voldoende zijn. Door het overleggen van bijvoorbeeld gegevens van de belastingdienst, rekeningafschriften (telefoon, nutsvoorzieningen), schoolgegevens van schoolgaande kinderen (is dat binnen de gemeente terwijl men buiten de gemeente staat ingeschreven) en dergelijke kan het bewijs worden geleverd dat permanent wordt gewoond in een recreatiewoning.

Eventueel te overleggen bewijs om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking op basis van de 'ouderenregeling', zal naar aanleiding van de door de minister VROM aan te geven voorwaarden nog nader moeten worden vastgesteld.

4.6 Leges

Om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking is de aanvrager leges verschuldigd. Eén en ander zal namelijk de nodige werkzaamheden met zich meebrengen. De hoogte van de verschuldigde leges is gebaseerd op het aantal uren dat gemiddeld nodig is voor het verlenen van een dergelijke beschikking. Wij zijn van mening dat gemiddeld een zestal uren zal worden besteed aan het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Hierbij is rekening gehouden met de administratieve handelingen alsmede een beoordeling van het geleverde bewijs. Eén en ander brengt een bedrag ad € 400.- met zich, om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

4.7 Uitvoering

Bewoners van recreatieparken dienen zoals gezegd zelf aan te tonen dat zij permanent wonen in hun recreatiewoning, willen zij in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Het is derhalve de eigen verantwoordelijkheid van de bewoners om aan te tonen dat ze er permanent wonen.

Voor die gevallen die niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking of dit niet binnen de termijn hebben aangevraagd zal handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden zal plaatsvinden vanaf 1 juni 2006. Hierbij zal rekening worden gehouden met de invulling van de zogenaamde 'ouderenregeling', zoals hiervoor reeds omschreven.

Handhaving van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen gaat zeer veel vergen van de handhaving capaciteit. Indien voldoende bewijs is verzameld dat er naar onze mening onrechtmatig permanent in een recreatiewoning wordt verbleven, zullen wij handhavend optreden. Aan deze gevallen zal veel ruchtbaarheid worden gegeven om een soort van afschrik effect te hebben voor toekomstige gevallen. Gevallen die worden aangeschreven dienen een redelijke termijn te hebben om aan de aanschrijving te voldoen.

Voor de controles of permanent in een recreatieverblijf wordt gewoond zal een extern bureau worden ingeschakeld. Deze zal gedurende een bepaalde termijn onaangekondigde controles uitvoeren op de verschillende recreatieterrijnen. Daarnaast zal ook ander bewijs worden verzameld om aan te tonen dat een recreatiewoning permanent bewoond wordt.

Wanneer woont iemand permanent in een recreatiewoning? Aangezien er niet meer een echt recreatie seizoen (15 maart tot 15 oktober) is, zoals in het verleden, zullen wij geen aansluiting zoeken bij een maximaal aantal dagen dat gewoond mag worden op een recreatiepark. Het permanent wonen in een recreatieverblijf betekent naar onze mening dat de bewoner geen andere zelfstandige legale woonruimte heeft dan het adres van het recreatieverblijf. Het hoofdverblijf is de plek waar gedurende het hele jaar of het grootste gedeelte van het jaar feitelijk wordt gewoond. Bij het vaststellen van het hebben van een hoofdverblijf kan worden volstaan met het verzamelen van feiten en omstandigheden die de conclusie rechtvaardigen dat het betreffende hoofdverblijf fungeert als centrum van zijn of haar sociale en maatschappelijke activiteiten. Een permanente bewoner is bijvoorbeeld iemand die 's zomers in een recreatiewoning verblijft, 's winters in Spanje overwintert en die verder nergens in Nederland over zelfstandige woonruimte beschikt. Een postadres of bij de burgerlijke stand ingeschreven staan bij familie of kennissen geldt niet als zelfstandige woonruimte.

4.8 Sancties

Indien duidelijk is dat een bewoner permanent woont in zijn/haar recreatieverblijf en niet in aanmerking komt voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, dan wordt hij/zij aangeschreven om de onrechtmatige bewoning te beëindigen. Er dient dan een redelijke termijn te worden gegeven de bewoning te beëindigen. Het zal van de omstandigheden van het geval afhangen hoe lang deze termijn is. In ieder geval zal een termijn van zes maanden, voor het zoeken van een vervangende woonruimte, als redelijk worden gezien. Indien hij/zij de onrechtmatige bewoning voor de gegeven datum niet heeft beëindigd zal er een dwangsombeschikking worden opgelegd. Mocht een bewoner na een eventuele dwangsombeschikking nog steeds permanent in zijn/haar recreatiewoning verblijven, dan zal als laatste middel mogelijk de woning worden ontruimd. Dit heeft dan als consequentie voor de bewoner dat hij/zij én de dwangsom moet betalen én elders woonruimte moet zoeken. Naast bestuursrechtelijk handhaven zal er in overleg worden getreden met het openbaar ministerie. Het is sinds september 2004 mogelijk om strafrechtelijk op te treden tegen gebruik/bouw in strijd met het geldende bestemmingsplan. Dit is namelijk een strafbaar feit krachtens de Wet op de economische delicten. Het zal tevens een sterke ondersteuning zijn om de onrechtmatige bewoning te laten beëindigen.

5. Tijdelijke bewoning

In sommige gevallen kan het gedurende een bepaalde periode noodzakelijk zijn om gedurende een aanengesloten periode in een recreatiewoning te verblijven. Dit wordt gezien als zogenaamde 'overbruggingshuisvesting'. Dit houdt in dat in geval van een calamiteit ter overbrugging een korte periode (maximaal twaalf maanden) op een recreatiepark mag worden gewoond. Van een calamiteit is sprake bij brand, relatieproblemen, ingrijpende verbouw van een woning, verhuizing etc. Voor overbruggingshuisvesting dient altijd eerst toestemming aan de gemeente en de recreatieparkeigenaar worden gevraagd.

6. Communicatie

Op 17 oktober 2005 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarin het beleid, tot nog toe, uiteen is gezet. Hierbij kregen de aanwezige personen de gelegenheid mondeling een reactie op het op handen zijnde beleid te geven. Daarnaast is de gelegenheid geboden om 11 tot 14 november 2005 schriftelijk te reageren op de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen door de gemeente Hof van Twente. Van de gelegenheid om schriftelijk te reageren hebben 29 mensen gebruik gemaakt. Als bijlage hebben wij de notulen van de informatieavond alsmede een overzicht van de schriftelijke reacties en de weerlegging ervan bijgevoegd.

7. Belastingen

Onroerende-zaakbelasting

Voor de onroerende-zaakbelasting is het niet van belang of de woning permanent bewoond wordt of niet. Het verkrijgen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking brengt derhalve geen verandering in de verplichting tot het betalen van onroerende-zaakbelasting. Onroerende-zaakbelasting hangt bovendien niet samen met de te leveren diensten maar met de WOZ-waarde van de woning.

Forensenbelasting / toeristenbelasting

Forensenbelasting en toeristenbelasting kunnen worden opgelegd aan diegenen die geen hoofdverblijf in de gemeente hebben. Indien een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven is aangetoond dat men in de gemeente het hoofdverblijf heeft, derhalve is dan geen forensenbelasting en/of toeristenbelasting verschuldigd.

8. Conclusie

Voor het beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen in de gemeente Hof van Twente, zal een onderscheid gemaakt worden tussen solitaire recreatiewoningen en recreatiewoningen op recreatieparken. Solitaire recreatiewoningen zullen eerst bij een volgende bestemmingsplanherziening worden beoordeeld. In sommige gevallen zal een solitaire recreatiewoning in aanmerking komen voor een positieve .woon.bestemming. Recreatiewoningen op recreatieparken zullen niet pas bij een eerst volgende bestemmingsplan herziening worden beoordeeld. Permanente bewoning van deze recreatiewoningen zal niet worden toegestaan en komen dus niet in aanmerking voor een positieve .woon.bestemming. Sommige gevallen komen wel in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De bewoner dient dan aan te tonen, dat hij/zij reeds voor 31 oktober 2003 permanent in de recreatiewoning woonde. Bovendien kunnen (vervroegd) gepensioneerden onder bepaalde voorwaarden - nog nader te bepalen door de minister VROM - in aanmerking komen voor een dergelijke gedoogbeschikking. In beide gevallen zal de bewoner er wel voor dienen te zorgen, dat hij/zij zich (alsnog) in het GBA van de gemeente Hof van Twente laat inschrijven. Tegen de overige gevallen zal handhavend worden opgetreden.