

Beleidsregel handhaving permanente bewoning recreatiewoningen gemeente Het Hogeland

Beleidsregel handhaving permanente bewoning recreatiewoningen gemeente Het Hogeland
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland heeft op 3 september 2024 besloten de beleidsregel handhaving permanente bewoning recreatiewoningen gemeente Het Hogeland vast te stellen.

Dit besluit treedt in werking op de dag na publicatie.

Beleidsregel permanente bewoning recreatiewoningen Gemeente Het Hogeland

1.1 Aanleiding

De laatste jaren wordt steeds vaker geconstateerd dat recreatiewoningen en/of -verblijven, met name op recreatieparken, permanent worden bewoond. Op 14 december 2004 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente de Marne de beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen gemeente de Marne vastgesteld. De wens bestaat om de aanpak van permanente bewoning te actualiseren. In dit geactualiseerde beleid wordt duidelijkheid gegeven over handhaving op het permanent bewonen van recreatiewoningen en/of -verblijven.

1.2 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

1. Vakantiepark: Een terrein met een verblijfsrecreatie bestemming bestaande uit 2 of meer recreatiewoningen, of een cluster van 2 of meer recreatiewoningen.
2. Overbruggingshuisvesting: Onder voorwaarden kan tijdelijke toestemming worden gegeven om een recreatiewoning te gebruiken als woning bij een korte overbrugging (maximaal 6 maanden). Deze overbruggingshuisvesting kan onder meer gebruikt worden bij calamiteiten zoals een ingrijpende verbouwing van een woning, een woning in aanbouw, een overbrugging bij een verhuizing, bij een woningbrand, etc.
3. Aanvrager: De persoon die een persoonsgebonden beschikking of een (persoonsgebonden)omgevingsvergunning aanvraagt.
4. Begunstigingstermijn: De termijn die een overtreder krijgt om aan de lasten te voldoen en te voorkomen dat een dwangsom wordt verbeurd.
5. Omgevingsplan: Het omgevingsplan bevat algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Zo bepaalt het omgevingsplan onder andere hoe de grond op een bepaalde locatie gebruikt mag worden en wat op de grond gebouwd mag worden.
6. Gedoogbeschikking: Een gedoogbeschikking houdt in dat er onder bepaalde voorwaarden tijdelijk in strijd met de wet- en regelgeving gehandeld mag worden. Uit rechtspraak blijkt dat door het orgaan dat een gedoogbeschikking afgeeft gedurende een langere periode, onder voorwaarden, wordt afgezien van het gebruik maken van de bevoegdheid om bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen in te zetten.
7. Handhavingsbesluit: Het besluit waarin het college van burgemeester en wethouders eist dat de overtreder stopt met het illegaal permanent bewonen van de recreatiewoning.
8. Hoofdbewoner: Hiermee wordt de persoon aan wie de beschikking is verleend bedoeld. Ook wel: vergunninghouder.
9. Medebewoner: Hiermee wordt de persoon bedoeld waaraan de beschikking niet is gericht, dan wel die na verlening van de beschikking in het recreatieverblijf van de hoofdbewoner is getrokken, niet zijnde de hoofdbewoner.
10. Hoofdverblijf: De plaats die fungeert als het centrum van de levensplaats. De centrale levensplaats wordt bepaald aan hand van het antwoord op de vraag waar zich het middelpunt van de persoonlijke en economische belangen van de overtreder bevindt. Dit wordt bepaald aan de hand van de omstandigheden van het geval, waarbij onder meer gekeken kan worden naar de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene.
11. Last onder dwangsom: De last onder dwangsom zoals bedoeld in artikel 5:32 lid 1 Awb. Een dwangsom is een bedrag dat iemand moet betalen als hij niet voldoet aan een verplichting die hem door een bestuursorgaan is opgelegd.
12. Last onder bestuursdwang: Bestuursdwang is een herstelsanctie die gericht is op het herstellen van de oude situatie. De last onder bestuursdwang wordt vaak opgelegd bij een eenmalige overtreding.
13. Omgevingsvergunning: Een omgevingsvergunning is de officiële toestemming van een overheidsorganisatie om bepaalde activiteiten te kunnen mogen verrichten.

14. Overtreder: De persoon die de recreatiewoning illegaal permanent bewoont of laat bewonen, welke onderscheiden kan worden in de volgende vormen:
 - a. Personen die zich hebben ingeschreven in de Basisregistratie Personen (hierna: BRP) en zonder beschikking of ontheffing woonachtig zijn in een recreatiewoning; en
 - b. Personen die een weigering, beschikking of ontheffing hebben ontvangen;
 - c. Personen die de recreatiewoning laten gebruiken door een ander, zonder dat deze personen zich tot op zekere hoogte informeren over het gebruik, waardoor zij niet aannemelijk kunnen maken dat zij wisten noch konden weten dat de recreatiewoning daarmee illegaal wordt bewoond. Hieronder vallen zowel de verhuurder van de recreatiewoning als de eigenaar van de woning en/of het recreatiepark;
 - d. Personen die niet zelf feitelijk de overtreding begaan, maar aan wie de handeling is toe te rekenen.
15. Recreatiewoning: Onder recreatiewoning wordt in deze beleidsregel verstaan een permanent ter plaatse aanwezig gebouw of een gedeelte van een gebouw, bedoeld om ter plaatse te functioneren, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, te gebruiken. Ook als recreatiewoning wordt aangemerkt de woning die gebruikt wordt als nacht recreatie. Maar ook de woning die gebruikt wordt anders dan als woning, bijvoorbeeld als bedrijfsruimte. Recreatiewoningen zijn bedoeld om mensen de gelegenheid te geven te recreëren, te ontspannen en van de natuur, landschap en de rust te kunnen genieten, zonder dat sprake is van een permanent verblijf.
16. Permanente bewoning: Bij permanente bewoning van recreatiewoningen gaat het om de strijdigheid van het gebruik met het geldende Omgevingsplan. Kenmerkend voor 'wonen' is het hebben van een feitelijk hoofdverblijf op de plaats.
17. Persoonsgebonden gedoogbeschikking: Een beslissing ten aanzien van een geconstateerde illegale permanente bewoning van een recreatiewoning waarbij afgezien wordt van handhaving. Deze beslissing betreft een schriftelijke beslissing, niet zijnde een besluit in de zin van de Awb.
18. Persoonsgebonden omgevingsvergunning: Een besluit ten aanzien van een vergunningsaanvraag om de permanente bewoning van een recreatiewoning toe te staan en daarmee niet langer strijdigheid bestaat met het Omgevingsplan. Dit betreft een besluit in de zin van de Awb.

1.3 Nadere duiding hoofdverblijf

Naast dat de centrale levensplaats fungeert als hoofdverblijf, kan ook de feitelijke woonsituatie doorslaggevend zijn voor de aanwijzing van het hoofdverblijf. Deze feitelijke woonsituatie kan aan de hand van de aanwezigheid van persoonlijke spullen van de overtreder aangewezen worden. Spullen die als persoonlijk aangemerkt kunnen worden zijn onder meer: kleding en verzorgingspullen. Verder zijn ook studieboeken of een administratie doorslaggevend. Aanwijzingen dat het hoofdverblijf zich bevindt in de recreatiewoning zijn verder de werkelijke woonplek van de overtreder met zijn gezin, daar waar de overtreder diens zetel van fortuin heeft, daar waar de eigendommen en goederen beheert worden. Verder is van belang of de overtreder, nadat die met een bepaald doel en voor bepaalde tijd van deze plek vertrokken is, het plan heeft om als dat doel bereikt is, terug te keren naar de recreatiewoning. Bij het gebruik van de recreatiewoning gaat het niet om de duur van het strijdige gebruik (permanent of tijdelijk), maar om de strijdigheid met de geldende Omgevingsplanvoorschriften. Degenen die in een recreatiewoning verblijven, moeten daarom elders (buiten de recreatiewoning) over een hoofdverblijf beschikken.

Er moet sprake zijn van een geheel van omstandigheden dat als wonen moet worden beschouwd (bijvoorbeeld nachtrust, maaltijden, ontvangen van post, ontvangen van bezoek etc.). Als iemand beschikt over meerdere adressen of geen adres heeft, is het aantal overnachtingen doorslaggevend. Het mag niet gaan om een zogenaamd postadres of 'papieren' adres, maar het moet gaan om een feitelijke thuishaven.

Het draait bij de vraag waar het hoofdverblijf zich bevindt om of het leven van de huurder zich in hoofdzaak in en vanuit de woning afspeelt, waarbij alle omstandigheden van het geval in aanmerking genomen dienen te worden.

De voorgaande opsomming van omstandigheden die kunnen wijzen op een hoofdverblijf zijn niet-limitatief.

1.4 Problematiek

Binnen onze gemeente is er sprake van permanente bewoning van recreatiewoningen. In het verleden traden gemeenten niet altijd (adequaat) handhavend op tegen illegale permanente bewoning. Dit leidde ertoe dat er informele gedoogsituaties ontstonden, waarbij bewoners soms jarenlang illegaal permanent in een recreatiewoning verbleven. Wanneer gemeenten op een later moment alsnog tot handhaving overgingen verliep dit regelmatig moeizaam en had dit vaak ingrijpende gevolgen voor de betreffende bewoner(s). Daarom riep de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) gemeenten in een beleidsbrief van 11 november 2003 op om duidelijkheid te creëren en een keuze te maken voor legaliseren, handhaven of gedogen. Dat was het startsein voor veel gemeenten om voor permanente bewoning van recreatiewoningen specifiek handhavingbeleid op te

stellen, met daarbij de mogelijkheid tot het afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De minister stelde hierbij voor om uitsluitend bewoners voor een gedoogbeschikking in aanmerking te laten komen die hun recreatiewoning op de datum van 31 oktober 2003 onafgebroken permanent bewonen: de zogenoemde 'peildatum'. Voor alle situaties van onrechtmatige bewoning die ná 31 oktober 2003 ontstaan, zou de gemeente volgens de minister dan over moeten gaan tot actief handhavend optreden. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de peildatum van 31 oktober 2003 vervallen.

1.5 Doel en uitgangspunten

In deze beleidsregels wordt vastgelegd hoe het college van burgemeester en wethouders omgaat met permanente bewoning van recreatiewoningen. Het in strijd met het Omgevingsplan permanent bewonen van een recreatiewoning is ook strijdig met het provinciale beleid en het rijksbeleid, zowel op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting als op het gebied van recreatie en toerisme. De ruimte voor recreëren is in de gemeente Het Hogeland beperkt. In visie Toerisme en Recreatie van de gemeente Het Hogeland komt naar voren dat het belang van recreatie als speerpunt is aangemerkt wat als gevolg heeft dat zuinig moet worden omgegaan met de beschikbare ruimte voor recreatie. Permanente bewoning hoort niet thuis op de (schaarse) voor recreatie bestemde gronden. Bovendien wordt door permanente bewoning ook de kwaliteit van het recreatieve product aangetast. Gezien de vele negatieve effecten op ruimtelijk, economisch en sociaal niveau wordt permanente bewoning van recreatiewoningen als onwenselijk bestempeld. Het uitgangspunt is dan ook dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan.

2. Legalisatiemogelijkheden

2.1 Legalisatie

Permanente bewoning van recreatiewoningen kan in bepaalde omstandigheden worden gelegaliseerd dan wel worden toegestaan. De mogelijkheden die hiervoor bestaan zijn:

1. Een persoonsgebonden gedoogbeschikking;
2. Een omgevingsvergunning (artikelen 4:81 Awb (ongewijzigd), 5.1 Omgevingswet (hierna: Ow), 5.18 jo. 5.21 jo. 8.0a Ow).

Er geldt geen verplichting voor burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning of persoonsgebonden gedoogbeschikking te verlenen. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij de beoordeling van de vraag of het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zich tegen vergunningverlening verzet, komt aan burgemeester en wethouders een ruime mate van beleidsruimte toe. Dit geldt ook bij het verlenen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, hierbij wordt rekening gehouden met de uitgangspunten zoals genoemd in dit beleid. Ook wordt de (aanvraag om een) omgevingsvergunning getoetst aan de Provinciale Omgevingsverordening Groningen (POV). Op basis van de huidige verordening van de Provincie wordt permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan.

In het algemeen geldt dat burgemeester en wethouders het onwenselijk vinden dat recreatiewoningen permanent bewoond worden. Permanente bewoning van een recreatiewoning is niet toegestaan.

2.2 Persoonsgebonden beschikking

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de peildatum van 31 oktober 2003 te vervallen. De gemeente brengt de permanente bewoning van recreatiewoningen onder een uitsterfregeling. De gemeente heeft het uitgangspunt om onrechtmatige permanente bewoning van recreatieparken te stoppen. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan een gedoogbeschikking. Dit geldt dus als uitzondering op de regel.

Er kan medewerking worden verleend aan een aanvraag voor het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Een persoonsgebonden gedoogbeschikking is geen besluit, maar een uitstel van het gebruik van de handhavingsbevoegdheid. Met de verlening van een persoonsgebonden beschikking ziet het college ter zake van de geconstateerde overtreding (tijdelijk) af van handhaving.

2.2 Uitsterfregeling

Gezien de onduidelijkheden van de afgelopen jaren over het beleid en de handhaving op permanente bewoning binnen onze gemeente, de huidige woningnood en de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de gemeente ervoor gekozen om met de vaststelling van dit nieuwe beleid, aan personen die permanent woonachtig op vakantiepark Robbenoord zijn in de periode november 2003 tot en met 3 september 2024 (vaststelling beleid college van B&W) een persoonsgebonden gedoogbeschikking toe te kennen. Dit onder de voorwaarden dat er sprake is van onafgebroken bewoning, er geen tweede woning in het bezit is dan wel gehuurd wordt, er sprake is van een geldige inschrijving in de BRP en de woning voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

De beschikking geldt enkel voor de recreatiewoning waar men op dat moment staat ingeschreven, is persoonsgebonden en komt te vervallen bij verhuizing of overlijden. Voor personen die zijn ingeschreven

op of na datum vaststelling beleid door het college van B&W geldt dat handhavend wordt opgetreden. Op deze manier probeert de gemeente toekomstige onrechtmatige permanente bewoning te voorkomen, zodat recreatiewoningen in de toekomst enkel recreatief worden gebruikt (uitsterfregeling). De gedoogbeschikking treedt in werking op de dag na verzending van de beschikking aan de aanvrager.

2.3 Intrekking van de gedoogbeschikking

Het college van burgemeester en wethouders kan overgaan tot de beslissing om de persoonsgebonden gedoogbeschikking in te trekken, als:

- a. een of meerdere voorwaarden door de houder van de gedoogbeschikking niet wordt nageleefd;
- b. de ter legalisering ingediende aanvraag om een vergunning is ingetrokken;
- c. op verzoek van de gedooghouder;
- d. na een belangenafweging tussen het algemeen belang en de private belangen van de burger of het bedrijf, op basis van onder meer de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Als en voor zover zich een situatie voordoet waar de houder van een gedoogbeschikking in strijd handelt met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, dan zal het college de houder van de gedoogbeschikking hiervan op de hoogte stellen en een termijn verlenen om deze strijdigheid te stoppen. Indien na het verstrijken van deze termijn de strijdigheden zich nog voordoen, dan kan het college beslissen de gedoogbeschikking in te trekken.

2.4 Vervallen van de gedoogbeschikking

Een gedoogbeschikking vervalt:

- a. Op het moment dat de overtreding door het verlenen van een vergunning is gelegaliseerd, in die zin dat de vergunning voorziet in de situatie waarvoor de gedoogbeschikking is verleend en voor zover de gedoogbeschikking met de vergunning in strijd is;
- b. Wanneer sprake is van een gedoogtermijn, op het moment dat de gedoogtermijn, zoals gesteld in de gedoogbeschikking, is verstreken.

2.5 Bezwaar en beroep

Tegen de beslissing die genomen wordt ten aanzien van het al dan niet afgeven van een persoonsgebonden gedoogbeschikking, zowel op aanvraag als niet op aanvraag, staat geen bezwaar en beroep open. Deze beslissing kan niet aangemerkt worden als besluit in de zin van art. 1:3 lid 1 Awb.

Als een aanvraag tot een persoonsgebonden gedoogbeschikking wordt afgewezen of wordt ingetrokken, kan hiertegen geen bezwaar en beroep ingesteld worden.

Tegen deze beleidsregel staat ook geen bezwaar open op grond van 7:1 lid 1 jo. 8:3 lid 1 Awb.

3. Handhaving

3.1 Beëindiging van permanente bewoning en de handhaving daarvan

Prioriteitstelling is toegestaan om in het kader van doelmatige handhaving onderscheid te maken in de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de handhavingstaak. Uit de rechtspraak blijkt dat het college prioriteiten mag stellen in het kader van doelmatige handhaving. Volgens rechtspraak mag een handhavingsbeleid er niet toe strekken dat tegen een overtreding met een lage prioriteit niet wordt opgetreden. Echter houdt dit niet in dat er geen prioriteit gesteld mag worden bij handhaving. Prioriteitstelling is toegestaan om in het kader van doelmatige handhaving onderscheid te maken in de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan de handhavingstaak. Hierdoor kan de mate waarin toezicht wordt gehouden op de naleving van de voorschriften worden bepaald. Wij hebben ervoor gekozen om informatie gestuurd te handhaven. De handhavers/boa's reageren daarbij op klachten en handhavingsverzoeken. Daarbij wordt tevens een afweging gemaakt voor wat betreft de inzet van de handhavers/boa's in relatie tot andere prioriteiten. Periodiek wordt informatie opgevraagd en waar nodig wordt nader onderzoek verricht.

3.2 Differentiatie

In het geval burgemeester en wethouders besluiten tot beëindiging van de illegale permanente bewoning van de recreatiewoning, moet de overtreder de recreatiewoning verlaten. Met dit handhavingsbesluit dat genomen wordt, wordt een last onder dwangsom opgelegd, waarbij de overtreder een begunstigingstermijn krijgt om de illegale bewoning te beëindigen. De begunstigingstermijn die gehanteerd wordt moet een redelijke termijn zijn, om overtreder(s) de gelegenheid te geven andere woonruimte te vinden.

In het algemeen geldt dat het college het onwenselijk vindt dat recreatiewoningen permanent bewoond worden, maar het college ziet in dat ten aanzien van de handhaving van permanente bewoning in sommige gevallen differentiatie plaats moet vinden. Om een evenwichtig besluit te nemen wordt onder meer de mogelijkheid gecreëerd om te differentiëren in begunstigingstermijnen.

3.3. Beëindiging permanente bewoning en handhaving

De standaard begunstigingstermijn die gehanteerd wordt is 6 maanden. In onderhavig geval moet de begunstigingstermijn een redelijke termijn zijn, om overtreder(s) gelegenheid te geven andere woonruimte te vinden. Bij het bepalen van de begunstigingstermijn is rekening gehouden met onder andere de krapte op de huidige woningmarkt, hoge rentes, hoge huizenprijzen en lange wachttijden om voor een huurwoning in aanmerking te komen.

In een tijd van woningnood, moet hierbij een redelijke afweging gemaakt worden. Nu de beschikbare woningen schaars zijn, wordt een begunstigingstermijn aangehouden van 6 maanden, hierbij worden de nadelige gevolgen die zouden ontstaan bij het niet kunnen vinden van een alternatieve woning beperkt.

Deze termijn wordt evenredig geacht, gezien de huidige woningmarkt, grondgebrek, hoge rentes, stijgende bouwkosten, financieel beleid, voorrangregels ten aanzien van sociale huurwoningen en de daarmee steeds groter wordende impact van het handhavend optreden naarmate men langer in de recreatiewoning verblijft.

In beginsel is er geen mogelijkheid tot verlenging van de begunstigingstermijn. Slechts onder bijzondere omstandigheden kan bij het college een aanvraag tot verlenging van de begunstigingstermijn gedaan worden.

3.4 Bijzondere omstandigheden (begunstigingstermijn)

In het geval bijzondere omstandigheden zich voordoen, kan de standaard begunstigingstermijn verlengd worden.

De overtreder kan in aanmerking komen voor een verlenging van de begunstigingstermijn, mits de overtreder voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. De overtreder moet aannemelijk maken dat het desbetreffende recreatieverblijf als hoofdverblijf wordt gebruikt. Dit is aan te tonen door middel van een schriftelijke verklaring, onderbouwd met bewijsmiddelen.
2. De overtreder moet een plan van aanpak indienen, waar concrete, door de gemeente controleerbare, maatregelen in opgenomen worden, zodat de overtreder de verlengde begunstigingstermijn daadwerkelijk gebruikt om het verblijf te beëindigen. Dit kan bijvoorbeeld door middel van:
 - het betrekken van een ander hoofdverblijf waar permanente bewoning is toegestaan;
 - het te koop aanbieden van het recreatieverblijf;
 - een inschrijving bij de woningstichting;
 - inschrijven in de BRP op een adres waar permanente bewoning wel is toegestaan;
 - het adres niet langer als briefadres gebruiken;
 - het adres laten uitschrijven uit het KVK-register;
 - het aantoonbaar structureel verhuren van het recreatieverblijf.
3. In het geval zich een andere situatie voordoet dan hiervoor beschreven en de overtreder denkt toch in aanmerking te kunnen komen voor de bijzondere begunstigingstermijn, dan zal de overtreder dit moeten aantonen.

3.5 Verlenging begunstigingstermijn

Als het college naar aanleiding van de zienswijze oordelen dat er sprake is van een bijzonder geval, kan om die reden de begunstigingstermijn worden verlengd. Van een bijzonder geval is in ieder geval sprake als:

- a. Het recreatieverblijf bewoond wordt door een gezin met jonge, naar de basisschool gaande, kinderen. In dit geval wordt de begunstigingstermijn verlengd tot het einde van het schooljaar.
- b. Aantoonbaar zicht is op beëindiging van de strijdige situatie, maar waarvoor de standaard begunstigingstermijn van niet afdoende is. Hierbij kunnen relevante documenten worden opgevraagd. Wanneer sprake is van dit bijzondere geval kan de begunstigingstermijn met de termijn voor de duur die noodzakelijk is om de strijdige situatie op te heffen, worden verlengd.
- c. Bewoners die maatschappelijk in een kwetsbare positie verkeren mogelijk hulp nodig hebben op het gebied van zorg en welzijn, kunnen zorg en ondersteuning verwachten van de gemeente. Een deel is niet of beperkt in staat om op eigen kracht te vertrekken en heeft hulp nodig om niet nog verder in de problemen te komen. Dit geldt tevens voor bijvoorbeeld senioren die hun recreatieobject als vaste woning zijn gaan gebruiken. Sommige mensen hebben voldoende aan een steuntje in de rug, bij anderen is een vorm van bemoeizorg gewenst en is intensieve samenwerking met bijvoorbeeld het Sociaal Domein noodzakelijk

Een gezin met jonge kinderen beschouwt het college als een bijzonder geval. Een strikte toepassing van de vastgestelde begunstigingstermijnen kan namelijk een negatieve uitwerking hebben op de ontwikkeling van kinderen. Het afstemmen op de zomervakantie voorkomt dat het gezin moet verhuizen terwijl de kinderen naar school gaan. Indien iemand met een begunstigingstermijn van zes maanden

bezwaar aantekent tegen de handhavingsbesluiten, wordt een begunstigingstermijn tot 6 weken na de beslissing op bezwaar verleend. Indien iemand beroep instelt tegen de beslissing op bezwaar wordt de begunstigingstermijn niet automatisch opgeschort. Alleen op verzoek van de voorzieningenrechter wordt de begunstigingstermijn verlengd.

Overige situaties waarbij sprake is van aantoonbaar zicht op beëindiging van de strijdige situatie is in ieder geval in de volgende gevallen, welke niet uitputtend zijn:

- Indien de aanvrager aantoonbaar een woning heeft gekocht of in aanbouw heeft;
- Indien de aanvrager via de woningbouwvereniging een woning heeft gekregen, of een verklaring van de woningbouwvereniging kan overleggen, waaruit blijkt dat er op korte termijn een woning toegewezen zal worden;
- Indien sprake is van echtscheiding, of andere relatieproblematiek, waarbij het zeer gewenst is dat een van de partners (tijdelijk) apart gaat wonen;
- Indien sprake is van een bijzondere omstandigheid/omstandigheden, ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

In alle gevallen geldt: Indien de overtreder zich meldt nadat de begunstigingstermijn is verstreken, is er geen mogelijkheid meer tot verlenging van de begunstigingstermijn. Het is de verantwoordelijkheid van de overtreder om op tijd te reageren.

3.6 Indicatoren voor permanente bewoning

Bij het vaststellen van permanente bewoning houden wij een aantal indicatoren aan. Als er sprake is van een of meerdere van de volgende indicatoren, gaat het college ervan uit dat de recreatiewoning permanent bewoont wordt:

- Inschrijving Basisregistratie personen op het adres van de recreatiewoning;
- In het geval een persoon ingeschreven staat op een ander adres, maar dit adres niet beschikt over een zelfstandige woonruimte;
- Als er sprake is van een gezinssituatie, de plek waar iemand werkelijk woont met het gezin;
- De plaats van waaruit het vermogen wordt beheerd (zetel van fortuin);
- De plaats waar de persoonlijke zaken behartigd worden en de goederen en eigendommen in beheer zijn;
- Zijn er meerdere adressen waar iemand woont, dan geldt het adres waar naar redelijke verwachting gedurende een half jaar tenminste twee derde van die tijd als woonruimte in gebruik was, als hoofdverblijf;
- Verklaring van betrokkene dat die woonachtig is op het recreatieadres;
- Gemeentelijke belastingadministratie: zie geheimhoudingsplicht artikel 67 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen);
- Huisvuiladministratie: aanbieden huisvuil;
- Uitkeringsadministratie: op het recreatieadres is een uitkering aangevraagd;
- Belastingdienst: voor het recreatieadres is huurtoeslag aangevraagd;
- Aanvragen Wet maatschappelijke ondersteuning gemeente;
- Aanvragen om een omgevingsvergunning;
- Energie- en waterleidingbedrijven: informatie over opgeven woonadres en over ge- en verbruik;
- Gegevens over de WOZ-waarde van de recreatiewoning;
- Gegevens van de Kamer van Koophandel indien een bedrijf in recreatieverblijf is gevestigd;
- Kentekengegevens van de Rijksdienst voor het Wegverkeer met betrekking tot bij het recreatieverblijf geparkeerde auto's;
- Gegevens uit de telefoongids;
- Nachregister van ondernemers die nachtverblijf aanbieden;
- Foto's van het recreatieverblijf;
- Feitelijke controles en waarnemingen waarbij wordt beschreven en gemotiveerd waarom de controleur vindt dat er sprake is van een bewoonde indruk.

Als het college op basis van bovenstaande indicatoren vaststelt dat er permanente bewoning plaatsvindt, is het aan de vermeende overtreder om aan te tonen dat hij niet permanent in de recreatiewoning woont. Bovenstaande lijst is niet uitputtend. In het geval van controle andere aanwijzingen doen duiden op permanente bewoning, kunnen deze aanwijzingen eveneens meegenomen worden.

3.7 Handhavingsbesluit

Het nemen van een handhavingsbesluit gebeurt op basis van de richtlijnen die voortvloeien uit vaste jurisprudentie en dit opgestelde beleid. De aanschrijvingen worden zowel naar het recreatieadres, als naar het woonadres (het adres van inschrijving in de GBA), als naar de eigenaar van de recreatiewoning gestuurd (in het geval er sprake is van een huurder). Als de zienswijze van betrokkene niet leidt tot alsnog afzien van handhavend optreden (er zijn geen bijzondere omstandigheden), neemt het college het definitieve handhavingsbesluit. Als de zienswijze van betrokkene ertoe leidt dat afgezien kan worden

van handhavend optreden wordt deze in de gelegenheid gesteld om een beschikking of ontheffing aan te vragen.

3.8 Dwangsom

Na de begunstigingstermijn wordt gecontroleerd of de overtreding is beëindigd. Blijkt dit niet het geval te zijn dan is de dwangsom van rechtswege verbeurd. Als uitgangspunt bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom, geldt dat de dwangsom ten minste het voordeel moet compenseren dat de overtreder bij de overtreding heeft. Het genoten voordeel is in ieder geval de kosten van de huur, welke vastgesteld worden op een gemiddelde van €1100,- per maand. Dit is een bedrag van €13200,- per jaar. Bij een begunstigingstermijn van 6 maanden geldt een dwangsom van € 13200,- ineens.

Mocht blijken dat inning van de dwangsom niet het gewenste effect oplevert dan wordt overwogen om opnieuw een last onder dwangsom op te leggen of over te gaan tot een aanschrijving tot bestuursdwang. Wanneer opnieuw een last onder dwangsom wordt opgelegd wordt de hoogte van de dwangsom verdubbeld.

3.9 Invordering dwangsommen

Na afloop van de begunstigingstermijn, zoals die in de dwangsombeschikking is vastgesteld, moet gecontroleerd worden of de overtreding is beëindigd. Het aantal controles dat nodig is, kan per situatie verschillen en is mede afhankelijk van de vraag of er sprake is van een BRP-inschrijving.

3.10 Invorderingsbeschikking, aanmaning en dwangbevel

Wanneer de overtreding is beëindigd, ontvangt 'de overtreder' daarover een brief. Als de overtreding niet beëindigd is, vindt de verbeuring van de dwangsom plaats (gemandateerd). Op het moment dat dit geconstateerd is, moet een verbeuringsbrief verzonden worden waarin wederom de mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze is opgenomen. Met deze zienswijze kan de overtreder feiten en omstandigheden aandragen waarom niet tot (gehele) invordering van het bedrag moet worden overgegaan. Ook wordt in de verbeuringsbrief de wettelijke betalingstermijn van zes weken opgenomen. Wanneer het bedrag niet binnen deze zes weken is betaald, wordt er een invorderingsbeschikking genomen, waarin rekening wordt gehouden met eventueel ingebrachte zienswijzen. Op het moment wanneer de overtreder wederom niet heeft betaald, wordt een aanmaning (gemandateerd) verzonden. Bij het uitblijven van betaling wordt de invordering van de verbeurde dwangsom in handen gesteld van een deurwaarder, die de dwangsom bij dwangbevel (gemandateerd) invordert. Mocht na afhandeling van het traject blijken dat de dwangsom niet heeft geleid tot het gewenste effect, dan wordt overwogen voor een ophoging van de dwangsom of het toepassen van last onder bestuursdwang.

4. Toepasselijkheid beleidsregel in het geval van handhavingsverzoeken

In het geval een belanghebbende een handhavingsverzoek heeft gedaan ten aanzien van de in deze beleidsregel van toepassing zijnde omstandigheden, mag deze beleidsregel gevolgd worden voor zover dit niet onredelijk is of ernstige schade toebrengt aan de belanghebbende. In beginsel geldt ten aanzien van het handhavingsverzoek de 'beginselplicht tot handhaving', waarbij in beginsel het college moet handhaven. De beslissing op het handhavingsverzoek is te kwalificeren als een (appellabel) besluit.

4.1 Toewijzing van het handhavingsverzoek

In het geval deze beleidsregel er toe leidt dat het handhavingsverzoek toegewezen wordt, moet rekening gehouden worden met de belangen van de verzoeker. In geen geval mag afbreuk gedaan worden aan de belangen van de verzoeker. In het geval gebruik wordt gemaakt van deze beleidsregel moet een gemotiveerde belangenafweging gemaakt worden. Hierbij moet rekening worden gehouden dat permanente bewoning ook door middel van het uitvoeren van controles moet worden geconstateerd. Hier kan geruime tijd overheen gaan en hiervoor moet ook capaciteit beschikbaar zijn.

4.2 Afwijzing van het handhavingsverzoek

Een handhavingsverzoek wordt in beginsel toegewezen als geconstateerd is dat er sprake is van een overtreding van een wettelijk voorschrift. Slechts in het geval sprake is van bijzondere omstandigheden kan het handhavingsverzoek afgewezen worden. Deze bijzondere omstandigheden zijn slechts beperkt tot:

1. Concreet uitzicht op legalisatie;
2. Handhavend optreden is onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen;

In het geval deze beleidsregel er toe leidt dat het belang van de verzoeker van het handhavingsverzoek onredelijk of ernstig geschaad wordt, moet het college een belangenafweging maken. Hierbij moet het college rekening houden met het karakter van de overtreding, het daarbij betrokken algemeen belang en de belangen van de verzoeker tot de handhaving. Hierbij moet het college inzichtelijk maken op welke manier de belangen van de overtreder meegewogen worden in het (handhaving)besluit.

5. Tijdelijke huisvesting

5.1 Calamiteiten

Er kunnen calamiteiten ontstaan waarbij het gewenst is dat er een beroep kan worden gedaan op overbruggingshuisvesting. Het gaat hierbij met name om situaties waarin men in het geval van een calamiteit (brand, acute relatieproblemen, verbouwen eigen woning etc.) tijdelijk niet op het oorspronkelijke woonadres kan verblijven. Voor deze overbruggingshuisvesting moet toestemming gevraagd worden aan het college van burgemeester en wethouders. Tijdelijke bewoning ter overbrugging wordt gemeld bij de gemeente via het meldingsformulier. Na vertrekt moet de persoon die gebruik maakt van tijdelijke overbrugging de beëindiging van de overbrugging melden aan de gemeente. Om een beroep te kunnen doen op de overbruggingshuisvesting moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. Invullen meldingsformulier op de gemeentelijke website;
- b. De mogelijkheid van overbruggingshuisvesting geldt voor de maximale duur van 6 maanden;
- c. Er moet aantoonbaar concreet zicht zijn op (legale) woonruimte binnen maximaal zes maanden bijvoorbeeld op basis van een koop- of huurcontract;
- d. Eis van economische en/of sociale gebondenheid aan de gemeente Het Hogeland. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het hebben van werk binnen de gemeente en/of ingezetene zijn (of worden) aan de hand van een getekende koopcontract of arbeidscontract;
- e. Toestemming van de exploitant of particuliere verhuurder is vereist.
- f. Het college van burgemeester en wethouders heeft de mogelijkheid de overbruggingstermijn te verlengen. Dit is aan het oordeel van burgemeester en wethouders.

6. Hardheidsclausule

Voor de handhaving van permanente bewoning op recreatiewoningen wordt uitgegaan van de in deze beleidsregel neergelegde uitgangspunten. Op grond van artikel 4:84 van de Awb is afwijken van deze beleidsregel alleen mogelijk als het volgen van deze beleidsregel gevolgen heeft voor een of meer belanghebbenden die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot het met deze beleidsregel te dienen doel.

7. Slotbepalingen

- a. Deze beleidsregel worden aangehaald als: Beleidsregel handhaving permanente bewoning recreatiewoningen gemeente Het Hogeland;
- b. Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking;
- c. Met de inwerkingtreding van dit beleid komt de "beleidsnotitie onrechtmatige bewoning recreatiewoningen gemeente de Marne", vastgesteld op 14 december 2004 te vervallen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Het Hogeland in zijn vergadering van 3 september 2024

H.J. Bolding, burgemeester

P.P.M. van Vilsteren, secretaris