



Regio Zuid-West

Groothandelsgebouw  
Weena 723, ingang C, 1e etage  
Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders

Behandelaar: R.J. Naafs  
Telefoon 010-224 44 77  
Fax 010-224 44 99  
www.vrom.nl

### Onrechtmatige bewoning recreatiewoningen

Datum	Kenmerk	Bijlage(n)
20 maart 2008	2008016293	Contactpersonen VROM-inspectie dossier Recreatiewoningen

Geacht college,

Hierbij informeer ik u over de brief van 27 december 2007 van het Kabinet aan de Tweede Kamer (31200 XI, nr. 83), over de verdere aanpak van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen van voor 31 oktober 2003. Aanleiding voor deze brief was het Algemeen Overleg dat ik op 17 oktober jl. met de Vaste Kamercommissie van VROM heb gevoerd. Daarbij kwam uitdrukkelijk de wens naar voren om dit al lang lopende dossier tot een afronding te brengen, door aan de desbetreffende bewoners van recreatiewoningen duidelijkheid te verschaffen of de permanente bewoning al dan niet mag worden voortgezet. Daarbij is uitdrukkelijk stilgestaan bij de uitvoeringsknelpunten in gemeenten die de recreatieve bestemming wensen te handhaven.

De aanpak van het Kabinet is door de Tweede Kamer met instemming ontvangen (Algemeen Overleg over handhaving op 23 januari jl.). Uitgangspunt hierbij is de decentrale bevoegdheid van provinciale en lokale overheden om te kiezen tussen legaliseren, handhaven of persoonsgebonden gedogen, conform de Nota Ruimte en de beleidsbrief van 11 november 2003. Sinds 1 juni 2007 bestaat ook de mogelijkheid om een persoonsgebonden vrijstelling te verlenen.

Om bij te dragen aan de beoogde afronding treft het rijk de volgende twee maatregelen:

**De mogelijkheid voor gemeenten om te kiezen voor het verlenen van een persoonsgebonden vrijstelling wordt verruimd.** Dit gebeurt door de huidige mogelijkheid voor onrechtmatige bewoners-van-vóór-31-oktober-2003 om een vrijstelling aan te vragen van het verbod op bewoning van een recreatiewoning, ononderbroken te laten voortduren. Omdat die mogelijkheid eigenlijk zou vervallen bij de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (naar verwachting per 1 juli 2008) zal die mogelijkheid ook in dat nieuwe Besluit worden opgenomen (de nieuwe wetgeving hanteert het begrip 'onthefving' in plaats van 'vrijstelling').

Daarbij zal het huidige artikellid (20.5 Bro) worden geschrapt waarin staat dat vrijstelling moet worden geweigerd indien de gemeente op 31 oktober 2003 beschikte over 'gevoerd handhavingbeleid'. Er is



onduidelijkheid rond dat laatste begrip, in combinatie met de verplichting om een vrijstelling te weigeren. Hoofddlijn van beleid is de bestaande *bevoegdheid* van B&W om *al dan niet* ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan, bij een wijziging in het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning. Bij het aanvragen van een ontheffing moet worden voldaan aan de bestaande voorwaarden, waaronder bewoning op 31 oktober 2003. Daarbij past het volgende uitgangspunt. Een gemeente die zelf niet binnen redelijke termijn na aanvang van een onrechtmatige bewoning aantoonbaar uitvoering heeft gegeven aan haar handhavingsbeleid kan formeel nog wel een ontheffing weigeren aan de desbetreffende aanvrager-bewoner-van-voor-31-oktober-2003, maar zij zal dat extra goed moeten motiveren. Dat geldt zeker indien het gaat om langdurig bestaande en feitelijk gedoogde onrechtmatige situaties. De aanvrager kan immers die afwijzende beslissing aan de rechter voorleggen, die tot de conclusie kan komen dat een dergelijke weigering in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Aldus wordt tegemoetgekomen aan de intentie dat dergelijke bewoners binnen dergelijke gemeenten een ontheffing zullen kunnen krijgen.

**Om deze problematiek definitief op te lossen binnen een nauw omschreven termijn zal aan gemeenten een uiterste termijn worden gesteld.** Binnen deze termijn moet definitieve duidelijkheid aan de betrokken onrechtmatige bewoners-van-vóór-31-oktober-2003 zijn gegeven. In het geval van handhaving, moet tenminste sprake zijn van een beschikking tot oplegging van een last onder dwangsom of tot toepassing van bestuursdwang. Doen deze gemeenten dat niet binnen die termijn, dan moeten betreffende bewoners op hun aanvraag daartoe een (persoonsgebonden) ontheffing krijgen van het verbod op bewoning van een recreatiewoning, mits wordt voldaan aan de geldende criteria. Hiervoor is een wettelijke regeling noodzakelijk, waarvan de totstandkoming minimaal een jaar zal vergen. Inmiddels heb ik de procedure gestart voor de beoogde wettelijke regeling. In het wetsvoorstel zal ik de bovengenoemde verplichting voor gemeenten tot ontheffingverlening opnemen, welke zal gelden met ingang van de inwerkingtreding van de wet. Dat tijdstip zal dus het einde zijn van de termijn waarop gemeenten uiterlijk de aangegeven duidelijkheid moeten hebben verschaft. Die datum zal nader bij Koninklijk Besluit worden bepaald. Ik wil die stellen op 1 januari 2010.

**Ik roep u dan ook op om -indien van toepassing- feitelijk uitvoering te geven aan het voor uw gemeente geldende beleid voor de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, danwel de uitvoering hiervan te versnellen, zodanig dat tot op persoonsniveau duidelijkheid wordt verschaft aan betrokkenen.**

De VROM-Inspectie zal, in goed overleg met de VNG en de Recron, waar nodig en mogelijk gemeenten ondersteunen bij het oplossen van knelpunten in de uitvoering van de handhaving. Een voorbeeld hiervan is de handreiking "Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen" die medio 2007 beschikbaar is gesteld. Ondersteuning zal verder plaatsvinden door kennis en ervaringen uit te wisselen of door specifieke advisering over de uitvoering aan individuele gemeenten, met in achtneming van de primaire verantwoordelijkheid van de gemeenten zelf. De contactpersonen bij de VROM-Inspectie treft u in de bijlage aan.

Ik neem aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

  
Dr. Jacqueline Cramer



Bijlage:

**Contactpersonen VROM-Inspectie dossier Recreatiewoningen**

<b>Regiokantoor</b>	<b>Contactpersoon</b>	<b>Bereikbaar</b>
Noord	Dhr. H. Jongsma	050-5992785 06-21536950 <a href="mailto:harbert.longsma@minvrom.nl">harbert.longsma@minvrom.nl</a>
Oost	Dhr. A. de Cock	026-3528496 06-52050168 <a href="mailto:arno.decock@minvrom.nl">arno.decock@minvrom.nl</a>
Noord-West	Dhr. E. Bartels	023-5150744 06-15017649 <a href="mailto:erik.bartels@minvrom.nl">erik.bartels@minvrom.nl</a>
Zuid-West	Dhr. R. Naafs	010-2244477 06-15093663 <a href="mailto:rob.naafs@minvrom.nl">rob.naafs@minvrom.nl</a>
Zuid	Dhr. A. Aanstoot	040-2652996 06-52043786 <a href="mailto:aad.aanstoot@minvrom.nl">aad.aanstoot@minvrom.nl</a>