



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Voortgangsrapportage uitvoering **Recreatie- woningen**beleid

Inhoudsopgave

0. Samenvatting	03
1. Inleiding	04
1.1 Werkwijze toegepaste monitor	04
1.2 Respons	04
Tabel 1: respons	04
1.3 Nauwkeurigheid gegevens en voortgangsmelding	04
2. Voortgang beleidsontwikkeling 18 achterblijvende gemeenten	05
3. Voortgang aanpak gemeenten onrechtmatige bewoning tot 1-1-2009	06
Tabel 2: aantal en percentage onrechtmatige bewoning per 1-1-2009	06
Tabel 3: afname onrechtmatige bewoning	07
Tabel 4: afname gemeenten met onrechtmatige bewoning	07
Tabel 5: afgeronde procedures aanpak onrechtmatige bewoning	07
4. De aanpak van de resterende onrechtmatige bewoning tot 1-1-2010	08
Tabel 6: lopende procedures aanpak onrechtmatige bewoning	08
Tabel 7: te starten procedures aanpak onrechtmatige bewoning	08
4.1 Uitvoering motie Nepperus/Vermeij	09
Tabel 8: uitvoering motie	09
4.2 Duidelijkheid per 1-1-2010?	09
Tabel 9: haalbaarheid duidelijkheid per 1-1-2010	10
5. Beheersbaarheid nieuwe onrechtmatige bewoning	11
Tabel 10: onrechtmatige bewoning per 1-1-2009 van na 31-10-2003	11
Tabel 11: aantal gemeenten met onrechtmatige bewoning van na 31-10-2003	11
5.1 Maatregelen gemeenten om nieuwe onrechtmatige bewoning tegen te gaan	11
Tabel 12: toereikendheid maatregelen voorkoming en aanpak	12
5.2 Gemeentelijke handhavingslasten	12

o. Samenvatting



De Tweede Kamer is voor het laatst begin 2007 geïnformeerd over de voortgang van de aanpak van onrechtmatige bewoning door gemeenten. Daarbij is bijzondere aandacht toegezegd voor de laatste 18 gemeenten die nog niet over vastgesteld beleid voor de aanpak beschikken. Voor deze voortgangsrapportage zijn alle 229 gemeenten die te maken hebben met onrechtmatige bewoning geënquêteerd. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de 56 gemeenten waar de problematiek vooral speelt (meer dan 100 onrechtmatig bewoonde recreatiewoningen) en overige gemeenten.

De respons is dusdanig (bijna 80%), dat een betrouwbaar beeld van de voortgang kan worden gegeven. Wel zijn er enkele kanttekeningen te plaatsen bij de nauwkeurigheid van de door gemeente aangeleverde gegevens en het inzicht in de voortgang. Dit betreft bijvoorbeeld de wijze van inventariseren door gemeenten; 1/3 van de gemeenten controleert alleen op inschrijvingen in het GBA, terwijl bekend is dat een deel van de permanente bewoners zich niet op het adres van de recreatiewoning inschrijven.

Beleid 18 achterblijvers

Alle gemeenten hebben inmiddels een keuze gemaakt welke instrumenten worden ingezet om onrechtmatige bewoning aan te pakken. Slechts 6 gemeenten hebben dat nog niet vertaald in een vastgesteld beleidsstuk. De meeste van deze gemeenten hebben slechts zeer beperkt te maken met onrechtmatige bewoning (per gemeente minder dan 20 gevallen).

Voortgang per 1-1-2009

Waar in 2005/2006 volgens opgave van gemeenten nog 17% van de recreatiewoningen permanent werd bewoond is dat nu teruggebracht tot 8%. Grosso modo is de problematiek met de helft afgenomen. De respondenten geven aan dat er nog ongeveer 6.800 gevallen van onrechtmatige bewoning zijn, waarvan de aanvang ligt op of voor 31-10-2003. Ruim 1/3 van de gemeenten heeft gemeld de problematiek thans geheel te hebben opgelost.

Voor ruim 80% van de afgeronde procedures geldt dat deze zijn gericht op het voortzetten van de bewoning van de recreatiewoning. Voor het grootste deel hebben gemeenten het instrument van de persoonsgebonden gedoogbeschikking ingezet (67%).

De verdere aanpak tot 1-1-2010

Er lopen momenteel voor ruim 2.500 gevallen van onrechtmatige bewoning procedures en voor zo'n 4.300 gevallen moeten nog procedures starten. In het merendeel van deze gevallen zijn ook deze procedures gericht op voortzetting van de bewoning van de recreatiewoning (respectievelijk 74% en 65%). In ruim 2.000 gevallen lopen handhavingsprocedures of worden deze nog gestart. Onder de groep van 56 gemeenten geven de meeste gemeenten aan de motie Nepperus/Vermeij in acht te nemen en niet te gaan handhaven, omdat zij dat niet eerder hebben gedaan. Het beeld is

dus dat de gemeenten de motie goed naleven. De gemeenten die wel handhaven (10-13 gemeenten van deze groep) vinden dat zij niet tot de doelgroep van de motie behoren.

Op de vraag of het geven van duidelijkheid per 1-1-2010 haalbaar is, geeft 66% van de gemeenten aan dat dit zo is (70% resterende gevallen). 18% van de gemeenten geeft aan dat het niet haalbaar is en de rest weet het niet of heeft geen opgave gedaan.

Beheersbaarheid nieuwe onrechtmatige bewoning

Onrechtmatige bewoning met een aanvang van na 31-10-2003 komt ook voor. Ten dele zal dit gelegen zijn in het feit dat recreatiewoningen om uiteenlopende redenen aantrekkelijk kunnen zijn om in te wonen. Ook het bieden van een oplossing van een tijdelijk (huisvestings)probleem is echter vaak als reden aangevoerd. Op dit moment is volgens gemeenten zo'n 3% van de recreatiewoningen onrechtmatig bewoond met een bewoningsaanvang na 31-10-2003.

Alle gemeenten uit de groep van 56 gemeenten geven aan diverse maatregelen te nemen om nieuwe onrechtmatige bewoning te voorkomen of aan te pakken. De meeste gemeenten stellen vertrouwen te hebben in de effectiviteit van hun maatregelen.

De structurele handhavingskosten die hiermee zijn gemoeid blijken moeilijk in te schatten en lopen per gemeente dan ook zeer sterk uiteen.

1. Inleiding

Met brief van 21 februari 2007 (Kamerstuk 30800 XI, nr.85) is de Tweede Kamer voor het laatst geïnformeerd over de voortgang van de uitvoering van het recreatiewoningenbeleid door gemeenten. Deze rapportage was gebaseerd op door gemeenten in 2005 en 2006 aangeleverde gegevens.

Op 12 juli 2007 (Kamerstuk 30800 XI, nr.95) heeft de minister geantwoord op schriftelijke vragen van de Tweede Kamer van 7 juni 2007. Hierbij heeft zij aangegeven dat de Tweede Kamer eens per 2 jaar over de voortgang van de uitvoering van het recreatiewoningenbeleid zal worden geïnformeerd. Verder is aangegeven dat daarbij in het bijzonder zal worden ingegaan op 2 aandachtsgroepen; de groep gemeenten die achterblijft bij het maken van een beleidskeuze, het vaststellen van beleid of de publicatie daarvan. In de hiervoor genoemde rapportage bestond deze groep uit 18 gemeenten, waarvan er 3 nog geen beleidskeuze hadden gemaakt, de groep gemeenten waar de problematiek het grootst is. Deze groep betreft 56 van de 229 gemeenten met onrechtmatig bewoonde recreatiewoningen. Deze gemeenten hebben ieder opgegeven dat tenminste 100 recreatiewoningen onrechtmatig worden bewoond. Deze groep vertegenwoordigt ongeveer 70% van de totale problematiek

1.1 Werkwijze toegepaste monitor

Aan alle gemeenten die eerder hebben aangegeven dat op hun grondgebied recreatiewoningen staan en waar onrechtmatige bewoning (van tenminste 1 recreatiewoning) aan de orde is, is door middel van een enquête gevraagd naar de voortgang van de aanpak van deze onrechtmatige bewoning. Dit betreft 229 gemeenten. De groep van 56 gemeenten met een relatief grote problematiek is daarbij uitgebreid geënquêteerd. De andere 173 gemeenten zijn beperkt geënquêteerd, vooral gericht op kwantitatieve informatie.

1.2 Respons

Tabel 1 : Respons			
	Respons	Non respons	Perc.respons
Groep gemeenten met grote problematiek	51	5	91%
Overige gemeenten	130	43	75%
Totaal 229 gemeenten	181	48	79%

Toelichting tabel 1

De respons in het algemeen is redelijk en voor de groep gemeenten met de grootste problematiek goed. De respons is dusdanig, dat een representatief inzicht kan worden gegeven in de voortgang van de aanpak van onrechtmatige bewoning.

1.3 Nauwkeurigheid gegevens en voortgangsmeting

Ik heb u in eerdere voortgangsrapportages en in mijn brief van 27 december 2007 (kamerstukken II, 2007-2008, 31200 XI, nr. 83) ingelicht, dat een kanttekening dient te worden geplaatst bij de nauwkeurigheid van de gegevens die gemeenten aanleveren. Onnauwkeurigheid in de opgave en de voortgangswaergeving kan onder andere ontstaan door:

- De wijze van inventariseren van onrechtmatige bewoning door gemeenten. Van de groep gemeenten met een grote problematiek wat betreft onrechtmatige bewoning geeft ongeveer 1/3 van de gemeenten aan alleen op basis van de inschrijvingen in het GBA te hebben geïnventariseerd. Een onbekend aantal mensen die onrechtmatig een recreatiewoning bewonen schrijft zich echter niet in op het adres van de recreatiewoning
- Rekening dient te worden gehouden met de non-respons. Van 48 gemeenten is er geen inzicht in de voortgang van de aanpak
- Een aantal gemeenten die eerder alleen via inschrijvingen in het GBA heeft geïnventariseerd heeft inmiddels ook aanvullende inventarisaties uitgevoerd, waardoor de onrechtmatige bewoning in een aantal gevallen lijkt te zijn toegenomen. Anderzijds zijn er gemeenten die geen actueel inzicht hebben in de mate waarin recreatiewoningen onrechtmatig worden bewoond en hebben hiervan geen opgave gedaan. Ook geven sommige gemeenten aan geen inzicht te hebben of de aanvang van de onrechtmatige bewoning voor of na 31-10-2003 ligt.

2.

Voortgang beleidsontwikkeling 18 achterblijvende gemeenten

De VROM-Inspectie heeft de voortgang bij de 18 gemeenten die nog geen beleid hadden voor de aanpak van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen frequent gemonitord. Zo nodig zijn gemeenten geadviseerd of zijn gemeenten aangespoord om beleid vast te stellen.

De 3 gemeenten die nog geen beleidskeuze hadden gemaakt hebben dit inmiddels gedaan. Verder hebben 12 van de 18 gemeenten beleid vastgesteld en gepubliceerd. De 6 gemeenten die dat nog niet hebben gedaan hebben aangegeven dit binnen afzienbare tijd te doen. Uit eerdere opgaven van deze gemeenten blijkt overigens dat de problematiek van onrechtmatige bewoning zich in relatief geringe mate voordoet. In totaal zou het gaan om ongeveer 100 gevallen van onrechtmatige bewoning.

3. Voortgang aanpak gemeenten onrechtmatige bewoning tot 1 januari 2009

De gegevens in de onderdelen 4 en 5 hebben betrekking op alle onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen waarvan de aanvangsdatum ligt voor 31-10-2003 en tot op heden voortduurt.

Tabel 2: Aantal en percentage onrechtmatige bewoning per 1-1-2009

	Aantal recreatiewoningen	Aantal onrechtmatig bewoond	Percentage onrechtmatig bewoond
Groep gemeenten grote problematiek	43575	5025	12%
Groep overige gemeenten	40228	1724	4%
Totaal	83803	6749	8%

Toelichting tabel 2:

Volgens het CBS telt Nederland momenteel ruim 100.000 recreatiewoningen.

De respondenten geven aan dat er bijna 84.000 recreatiewoningen op hun grondgebied staan. Totaal gezien is dat aantal voor deze gemeenten ongeveer gelijk gebleven t.o.v. de opgave in 2005/2006. Per gemeente is soms sprake van een afname (door herbestemmingen) of van een toename (door nieuwbouw) van het aantal recreatiewoningen. Volgens het CBS telt Nederland momenteel ruim 100.000 recreatiewoningen.

Op dit moment wordt volgens opgave van de respondenten nog zo'n 8% van de recreatiewoningen onrechtmatig bewoond. Het percentage onrechtmatig bewoonde recreatiewoningen is daarmee duidelijk afgenomen. In de rapportage van 2007 bedroeg dit nog 17%.

De groep gemeenten die in 2005/2006 meer met onrechtmatige bewoning kampten dan andere gemeenten, hebben ook nu nog verhoudingsgewijs in omvang de grootste problematiek. In werkelijkheid is die problematiek nog iets groter dan het in de tabel aangegeven aantal en percentage, omdat uit deze groep 4 gemeenten geen opgave hebben gedaan., bij gebrek aan inzicht in de omvang van de problematiek.

Tabel 3: Afname onrechtmatige bewoning

	Opgave 2006/2007	Huidige opgave	Afname in aantallen	Afname in percentage
Groep gemeenten grote problematiek	9608	5025	4497	47%
Groep overige gemeenten	3564	1724	1840	52%
Totaal	13172	6749	6337	48%

Toelichting tabel 3:

Ook uit deze tabel volgt dat de onrechtmatige bewoning fors is afgenomen ten opzichte van de opgave in 2005/2006, namelijk bijna met de helft. Voor gemeenten met een geringe problematiek bedraagt dit zelfs inmiddels iets meer dan de helft.

Tabel 4: Afname gemeenten met onrechtmatige bewoning

	Respondenten	Met onrechtmatige bewoning	Afname in aantallen	Afname in percentage
Groep gemeenten grote problematiek	51	38	13	25%
Groep overige gemeenten	130	76	54	41%
Totaal	181	114	67	37%

Toelichting tabel 4:

Bijna een kwart van het aantal gemeenten met een grote problematiek geeft aan de problematiek volledig te hebben opgelost. De meeste gemeenten hebben echter nog procedures lopen en/of moeten deze nog starten. Het aantal gemeenten met een geringere problematiek dat aangeeft deze volledig te hebben opgelost is beduidend groter.

Tabel 5: Afgeronde procedures aanpak onrechtmatig bewoning

	Legaliseren	Persoonsgebonden vrijstelling/ontheffing	Persoonsgebonden gedoogbeschikking	Handhaving	Totaal
Groep gemeenten grote problematiek	973 (12%)	56 (1%)	5170 (66%)	1644 (21%)	7843 (100%)
Groep overige gemeenten	467 (18%)	141 (5%)	1867 (69%)	222 (8%)	2697 (100%)
Totaal	1440 (13%)	197 (2%)	7037 (67%)	1866 (18%)	10540 (100%)

Toelichting tabel 5:

Tot nu toe hebben gemeenten vooral instrumenten ingezet die er toe leiden dat permanent wonen al dan niet tijdelijk wordt toegestaan (82%). Opvallend daarbij is het grote aandeel persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Dit instrument geniet duidelijk de voorkeur boven de toepassing van de persoonsgebonden vrijstelling/ontheffing op basis van art.4.1.1 van het Bro. Dit verschil is onder andere te verklaren doordat het instrument persoonsgebonden vrijstelling/-ontheffing relatief nieuw is. Verder zijn gemeenten die het instrument persoonsgebonden gedoogbeschikking al eerder gebruikten veelal niet overgestapt op de persoonsgebonden vrijstelling/-ontheffing, behoudens wanneer een bewoner daar expliciet een aanvraag voor indiende.

Substantiële aantallen handhavingzaken zijn toe te schrijven aan enkele gemeenten, die van oudsher een handhavingstraditie hebben.

Het aantal afgeronde procedures overstijgt (ruim) het aantal waarmee de problematiek t.o.v. de meting in 2005/2006 is afgenomen. Dit is te verklaren doordat gemeenten ook voordien al procedures hebben gevoerd om permanente bewoning aan te pakken.

4. De aanpak van resterende onrechtmatige bewoningen tot 1-1-2010

Tabel 6: Lopende procedures aanpak onrechtmatige bewoning

	Legaliseren	Persoonsgebonden vrijstelling/ontheffing	Persoonsgebonden gedoogbeschikking	Handhaving	Totaal
Groep gemeenten grote problematiek	690 (42%)	155 (9%)	504 (30%)	320 (19%)	1669 (100%)
Groep overige gemeenten	217 (25%)	206 (24%)	110 (12%)	338 (39%)	871 (100%)
Totaal	907 (36%)	361 (14%)	614 (24%)	658 (26%)	2540 (100%)

Toelichting tabel 6:

Ook lopende procedures zijn in belangrijke mate (74%) gericht op het (al dan niet tijdelijk) toestaan van permanent wonen. Het aandeel procedures gericht op handhaving neemt echter wel toe t.o.v. het aandeel in de afgeronde procedures.

Tabel 7: Te starten procedures aanpak onrechtmatige bewoning

	Legaliseren	Persoonsgebonden vrijstelling/ontheffing	Persoonsgebonden gedoogbeschikking	Handhaving	Totaal
Groep gemeenten grote problematiek	502 (20%)	94 (4%)	1343 (55%)	509 (21%)	2448 (100%)
Groep overige gemeenten	88 (4%)	279 (15%)	467 (25%)	1075 (56%)	1909 (100%)
Totaal	590 (13%)	373 (9%)	1810 (42%)	1584 (36%)	4357 (100%)

Toelichting tabel 7:

Er zijn nog maar enkele gemeenten die nog bestemmingsplanprocedures moeten gaan starten. Het aandeel nog af te geven persoonsgebonden beschikkingen is nog vrij groot. Het forse aantal is vooral toe te schrijven aan twee gemeenten. De restproblematiek betreft bij veel gemeenten vooral de handhaving.

Een verklaring hiervoor is dat gemeenten de handhavingsaanpak soms hebben uitgesteld doordat zij eerst de gedoogsituaties hebben afgehandeld. Ook komt het voor dat de handhaving op onrechtmatige bewoning onvoldoende (beleids)prioriteit heeft gekregen of voldoende middelen voor een adequate aanpak ontbraken. De omvang van de problematiek is in sommige gemeenten ook zeer fors. In die gevallen kiezen gemeenten uit het oogpunt van beheersbaarheid veelal voor een gefaseerde aanpak van de voorraad handhavingsgevallen. Doordat juridische procedures veel tijd in beslag nemen, neemt de voorraad handhavingsgevallen langzaam af.

4.1 Uitvoering motie Nepperus/Vermeij

Op 3 juli is aan gemeenten een brief gestuurd ter uitvoering van deze aangenomen motie (kamerstukken II 2007-2008, 31200 XI nr.105). In die brief zijn gemeenten opgeroepen om, indien zij pas na 31-10-2003 zijn gaan handhaven, aan bewoners van voor deze datum alsnog voor 1-1-2010 een persoonsgebonden beschikking af te geven. Voor de groep gemeenten met een grote problematiek is nagegaan of zij gehoor geven aan de oproep.

Tabel 8: Uitvoering motie			
	Respondenten	Met opgave restproblematiek	Waarvan met lopende of te starten handhaving
Groep gemeenten grote problematiek	51	38	10

Toelichting tabel 8

In 38 gemeenten is nog sprake van onrechtmatige bewoning met een aanvang van voor 31-10-2003. Van deze 38 gemeenten hebben 10 gemeenten aangegeven handhavingprocedures te hebben lopen of nog te gaan starten. Uit door deze gemeenten verstrekte informatie blijkt dat zij al voor deze datum handhaafden op basis van een bestemmingsplan of een vastgesteld handhavingsbeleid.

Drie gemeenten hebben geen opgave gedaan maar zullen vermoedelijk op dezelfde gronden nog gaan handhaven.

De meeste gemeenten legaliseren of hebben een handhavingsbeleid vastgesteld na 31-10-2003 en geven voor permanente bewoning van voor die datum (en vaak ook na die datum, tot aan de door de gemeente gehanteerde peildatum) persoonsgebonden beschikkingen of ontheffingen af.

Uit de verstrekte informatie blijkt niet dat er gemeenten zijn die handhaven op permanente bewoning van voor 31-10-2003, waarvan het evident is dat die gemeenten pas na die datum voor het eerst zijn gaan handhaven.

4.2 Duidelijkheid per 1-10-2010?

Zoals in de brief van 27-12-2007 is aangegeven, wordt een wetswijziging voorbereid die er op is gericht om de problematiek definitief op te lossen. Het voornemen is bij wet te regelen dat als gemeenten aan bewoners van voor 31-10-2003 nog geen duidelijkheid hebben verschaft op 1-1-2010, gemeenten worden verplicht een persoonsgebonden ontheffing te verlenen. Onder duidelijkheid wordt hier verstaan een gemeentelijk besluit dat de bewoner op persoonsniveau inzicht verschaft of hij de bewoning mag voortzetten (bijvoorbeeld een persoonsgebonden ontheffingsbesluit) of moet beëindigen (bijvoorbeeld een dwangsombesluit).

Aan gemeenten die nog procedures hebben lopen of moeten starten is gevraagd of zij zich in staat achten die duidelijkheid voor 1-1-2010 te kunnen geven.

Tabel 9: Haalbaarheid duidelijkheid per 1-1-2010

	Gemeenten met restproblematiek	Haalbaar (gemeenten)	Haalbaar (Aantal onr. bewoonde recr. woningen)	Niet haalbaar (gemeenten)	Niet haalbaar (Aantal onr. bewoonde recr.woningen)	Onbekend (gemeenten)
Groep gemeenten grote problematiek	38	25	3624	10	926	3
Groep overige gemeenten	76	55	1104	8	386	13
Totaal	114	75 (66%)	4728 (70%)	18 (16%)	1312 (19%)	16

Toelichting tabel 9

De gemeenten die nog procedures hebben lopen of moeten starten zijn redelijk optimistisch wat betreft het kunnen verschaffen van duidelijkheid per 1-1-2010. Tweederde geeft aan dat dit haalbaar is, hetgeen neerkomt op zo'n 70% van de opgegeven aantallen van de resterende onrechtmatige bewoning (zie tabel 2). Overigens heeft, zoals onder 1.3 is aangegeven, niet iedere gemeente volledig inzicht in de resterende onrechtmatige bewoning, als bewoners zich niet in het GBA inschrijven op het adres van de recreatiewoning.

18 Gemeenten verwachten dat het niet haalbaar is. Zij zijn goed voor zo'n 19% van de restproblematiek. Het betreft hier in ongeveer de helft van de gevallen gemeenten die handhaven. Handhavende gemeenten uit de groep gemeenten met een grote problematiek geven in hoofdzaak 2 redenen aan van het niet halen van 1-1-2010:

De handhaving wordt gefaseerd uitgevoerd en het tempo waarin dat gebeurt is te laag voor de resterende termijn.

Er worden nu nog inventarisaties uitgevoerd om inzicht te krijgen in welke gevallen kan worden gedoogd en in welke gevallen kan worden gehandhaafd.

De overige gemeenten hebben geen opgave gedaan.

5. Beheersbaarheid nieuwe onrechtmatige bewoning

In dit onderdeel wordt ingegaan op onrechtmatige bewoning met een aanvangsdatum van na 31-10-2003. Deze categorie valt buiten de reikwijdte van het recreatiewoningenbeleid. Zoals in de beleidsbrief van 11 november 2003 is vermeld, worden gemeenten geacht in die gevallen handhavend op te treden.

In het kader van deze voortgangsrapportage is gemeenten gevraagd in welke mate zij zich geconfronteerd zien met nieuwe gevallen van onrechtmatige bewoning in bestaande recreatiewoningen (voor nieuwbouw geldt de eis van bedrijfsmatig geëxploiteerde complexen, voorzover nieuwbouw wordt gerealiseerd op plaatsen waar geen reguliere woningen mogen worden gebouwd). Verder is aan de groep gemeenten met een grote problematiek aan onrechtmatige bewoning van voor 31-10-2003 gevraagd welke maatregelen zij nemen om nieuwe onrechtmatige bewoning tegen te gaan.

Tabel 10: Onrechtmatige bewoning per 1-1-2009 met aanvang na 31-10-2003

	Aantal recreatie-woningen	Aantal onrechtmatig bewoond	Percentage onrechtmatig bewoond
Groep gemeenten grote problematiek	43575	1532	3%
Groep overige gemeenten	40228	1389	3%
Totaal	83803	2921	3%

Toelichting tabel 10

Het permanent bewonen van een recreatiewoning blijkt nog steeds voor bepaalde groepen een aantrekkelijke optie. Uit informatie van gemeenten blijkt overigens dat het bij nieuwe gevallen van onrechtmatige bewoning ook gaat om het tijdelijk oplossen van een huisvestingsprobleem. Bijvoorbeeld na scheiding of als overbruggingsperiode tot een andere woning kan worden betrokken. Dit gebeurt dan veelal met toestemming of medeweten van de gemeente.

De groep gemeenten met een grote problematiek van onrechtmatige bewoning met aanvang voor 31-10-2003, doen het wat betreft nieuwe gevallen niet slechter dan overige gemeenten.

Tabel 11: Aantal gemeenten met onrechtmatige bewoning met aanvang na 31-10-2003

	Aantal respondenten	Met onrechtmatige bewoning	Percentage
Groep gemeenten grote problematiek	51	30	59%
Groep overige gemeenten	130	72	55%
Totaal	181	102	56%

Toelichting tabel 11

Ruim de helft van gemeenten geeft aan met nieuwe gevallen van onrechtmatige bewoning te kampen. De verhouding bij beide groepen gemeenten is ook hier nagenoeg gelijk.

Een aantal gemeenten heeft geen opgave gedaan, omdat er geen of onvoldoende inzicht is in de mate waarin nieuwe onrechtmatige bewoning voorkomt.

5.1 Maatregelen gemeenten om nieuwe onrechtmatige bewoning tegen te gaan

Aan gemeenten met een grotere problematiek is gevraagd welke maatregelen zij nemen ter voorkoming van het ontstaan van nieuwe onrechtmatige bewoning. Ook is gevraagd naar de toereikendheid van de maatregelen en de kosten ervan.

Alle gemeenten noemen één of meerdere maatregelen. Bijna unaniem controleren gemeenten via het GBA. Controles vinden plaats op nieuwe inschrijvingen op recreatieadressen en –indien van toepassing- op mutaties op adressen waar een gedoog- of ontheffingsbesluit is afgegeven.

Daarnaast houden ook veel gemeenten feitelijk toezicht op het permanent bewonen van recreatiewoningen. In voorkomende gevallen treden gemeenten handhavend op.

Het geven van voorlichting, in het algemeen of op persoonsniveau, bijvoorbeeld bij verkoop of bij inschrijving in het GBA, wordt ook door veel gemeenten toegepast.

Hieronder een opsomming van aangegeven maatregelen.

- Controle GBA op nieuwe inschrijvingen en mutaties gedoogsituaties
- Feitelijke toezicht op permanente bewoning
- Handhavend optreden, waarvan ook een preventieve werking uitgaat.
- Voorlichting over gemeentelijk beleid aan nieuwe eigenaren/ huurders van recreatiewoningen of bij inschrijving in GBA
- Voorlichting aan makelaars en reageren op misleidende advertenties
- Voorlichting aan notarissen
- Voorlichting aan en/of samenwerking met parkbeheerders en VVE's
- Publicaties in lokale media
- Brochures, informatie op gemeentelijke website
- Aanscherpen voorschriften in bestemmingsplan die beter handhaafbaar zijn

5.2 Gemeentelijke handhavingskosten

Gemeenten uit de groep van 56 gemeenten is gevraagd een indicatie te geven van de structurele financiële lasten gemoeid met het handhaven van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Hierin is dus niet begrepen de aanpak van de onrechtmatige bewoning met een aanvang van voor 31-10-2003, omdat dit feitelijk om een inhaalslag en derhalve incidentele kosten gaat.

Veel gemeenten konden daarvan geen indicatie geven of slechts een grove schatting doen. De geschatte kosten lopen dan ook zeer uiteen. Uitbesteden van taken of in eigen beheer uitvoeren speelt hierbij ook een rol. Het is dan ook niet mogelijk om een betrouwbare indicatie te geven.

Zo lopen de kosten van 14 gemeenten (met een opgave in euro's) per 100 recreatiewoningen per jaar uiteen van €2.400,- tot €100.000,-. Wel ligt het merendeel van deze opgaven in een bandbreedte tussen €3.000,- en €7.500,- per 100 recreatiewoningen per jaar.

Tabel 12: Toereikendheid voorkomen en aanpak van nieuwe onrechtmatige bewoning

	Aantal respondenten	Toereikend	Niet toereikend	Overig
Groep gemeenten grote problematiek	51	32	10	9

Toelichting tabel 12

Bijna tweederde van de gemeenten vindt dat hun maatregelen toereikend zijn om nieuwe onrechtmatige bewoning tegen te gaan of, als die zich toch voordoet, aan te pakken. Gemeenten die hebben aangegeven die maatregelen niet toereikend te vinden geven daarbij onder meer aan dat controles louter via het GBA niet volstaan en dat er (nog) onvoldoende toezichtcapaciteit is.

Colofon

Contactpersoon: R. Naafs

VROM-Inspectie
Directie uitvoering
Programma Ruimte, mooi en duurzaam
Postbus 16191
2500 BD Den Haag

Deze publicatie is te downloaden via www.vrominspectie.nl

Publicatienummer:

VROM 9120

Datum Publicatie:

maart 2009

Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**
Rijnstraat 8 | 2515 XP Den Haag | www.vrom.nl

