

Aanvullingsblad beleid handhaving illegale bewoning recreatieverblijven, behorend bij collegebesluit van 18 december 2018.

Ter aanpassing en verduidelijking van de kadernota “illegale bewoning recreatieverblijven”, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 december 2004, de beleidsnota “Permanente bewoning recreatieverblijven in de gemeente Aa en Hunze”, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juni 2006 en het “Aanvullingsblad beleid handhaving illegale bewoning recreatieverblijven” behorend bij het collegebesluit van 24 mei 2016,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze:

Overwegende:

dat de beleidsuitgangspunten zoals in 2004, 2006 en 2016 geformuleerd voor de handhavingprocedures inzake illegale bewoning van recreatieverblijven actualisatie en reparatie behoeven;

dat deze wijzigingen zijn ingegeven door veranderingen in de rechtspraak en door de ervaringen die we hebben opgedaan, mede in overleg met andere gemeenten;

gelet op de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, de Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 van de Gemeentewet;

Besluit de kadernota “illegale bewoning recreatieverblijven”, de beleidsnota “Permanente bewoning recreatieverblijven in de gemeente Aa en Hunze” en “Aanvullingsblad beleid handhaving illegale bewoning recreatieverblijven” behorend bij het collegebesluit van 24 mei 2016 als volgt te wijzigen/aan te vullen:

- Voor het gebruik van een recreatieverblijf voor overbruggingshuisvesting is een gedoogbeschikking voor bepaalde tijd vereist. Deze gedoogbeschikking is persoons- en objectgebonden.
- Voor kampeermiddelen als stacaravans en chalets kan voor maximaal zes maanden een gedoogbeschikking worden verleend. Voor recreatiewoningen (die voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012) kan voor maximaal twaalf maanden een gedoogbeschikking worden verleend. Deze termijnen kunnen niet worden verlengd. De gedoogbeschikking zal niet langer worden verleend dan strikt noodzakelijk.
- Een gedoogbeschikking wordt enkel verleend indien er sprake is van sociale en/of economische gebondenheid aan de gemeente Aa en Hunze. Daarnaast moet de tijdelijkheid van de bewoning kunnen worden aangetoond.
- Indien bewoning plaatsvindt zonder dat een gedoogbeschikking is verleend, kan de gemeente per direct een handhavingprocedure starten d.m.v. het verzenden van een vooraankondiging tot het opleggen van een last onder dwangsom aan zowel de eigenaar als de gebruiker van het perceel waarop het recreatieverblijf staat.
- Alleen wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden kan een tijdelijke gedoogbeschikking worden verleend voor overbruggingshuisvesting in een recreatieverblijf:

1. Personen die in aanmerking kunnen komen voor overbruggingshuisvesting:

- a) inwoners van de gemeente Aa en Hunze die sinds tenminste twee jaren in het BRP als bewoner staan ingeschreven op een regulier adres (adres met woonbestemming) in de gemeente Aa en Hunze;
- b) zij die nog geen inwoner zijn, maar aantoonbaar binnen korte termijn in de gemeente Aa en Hunze komen wonen;
- c) zij die niet in de gemeente wonen (of korter dan twee jaren in het BRP als bewoner ingeschreven staan op een adres in de gemeente Aa en Hunze), maar eigenaar zijn van een recreatieverblijf in de gemeente Aa en Hunze;
- d) zij die werken binnen een bedrijf dat is gevestigd in de gemeente Aa en Hunze.

2. Gevallen waarin men een tijdelijke gedoogbeschikking kan krijgen ten behoeve van overbruggingshuisvesting:

- a) indien de aanvrager aantoonbaar een woning heeft gekocht of in aanbouw heeft;

- b) indien de aanvrager via de woningbouwvereniging een woning toegewezen heeft gekregen, of een verklaring van een woningbouwvereniging kan overleggen, waaruit blijkt dat er op korte termijn een woning toegewezen zal worden (binnen zes maanden bij kampeermiddelen of binnen twaalf maanden bij recreatiewoningen);
- c) indien er sprake is van een echtscheiding of andere relatieproblematiek, waarbij het zeer gewenst is dat één van de partners (tijdelijk) apart gaat wonen;
- d) indien er sprake is van een calamiteit zoals brand-, water- of stormschade of een andere overmachtsituatie;
- e) indien er sprake is van bijzondere omstandigheden, ter beoordeling van het college van B&W.

3. Aanvullende voorwaarden bij het in aanmerking komen voor een tijdelijke gedoogbeschikking voor overbruggingshuisvesting:

- a) de aanvrager moet kunnen aantonen dat de bewoning tijdelijk is. Dit betekent dat bij kampeermiddelen vertrek binnen zes maanden mogelijk is en bij recreatiewoningen vertrek binnen twaalf maanden mogelijk is;
- b) aan het recreatieverblijf dient huisnummering op grond van de BAG te zijn toegekend;
- c) indien het recreatieverblijf niet op eigen grond staat, dan moet de aanvrager ook toestemming hebben van de eigenaar van het recreatieverblijf. De huurovereenkomst dient te worden aangeleverd, deze dient te zijn ondertekend en mag niet voor langere periode zijn aangegaan dan de maximale termijn waarvoor een gedoogbeschikking kan worden verleend;
- d) de aanvrager mag niet beschikken over een redelijke andere vorm van huisvesting binnen Nederland.
- e) er is geen sprake van zich herhalend gedrag. Oftewel de aanvrager gebruikt niet telkens een ander recreatieverblijf voor overbruggingshuisvesting.

4. Periode waarvoor de tijdsgebonden gedoogbeschikking geldt:

De tijdsgebonden gedoogbeschikking geldt tot het tijdstip van oplevering/beschikbaar komen van de woning, met een maximum van zes maanden voor kampeermiddelen als stacaravans en chalets en twaalf maanden voor recreatiewoningen (die voldoende aan de eisen van het Bouwbesluit 2012), vanaf het moment van verzending van de beschikking. Verlenging van deze termijnen is niet mogelijk. De gedoogbeschikking zal niet langer worden verleend dan strikt noodzakelijk.

Inwerkingtreding beleidsregel

Deze aanpassing van de genoemde beleidsregels is op 18 december 2018 door het college van burgemeester en wethouders Aa en Hunze vastgesteld en treedt op 1 februari 2019 in werking.