

## PERMANENTE BEWONING RECREATIEVERBLIJVEN

### Inleiding

Eind 1994 heeft uw college besloten tot vaststelling van de "Notitie inzake permanente bewoning van recreatieverblijven". In deze notitie is een eerste aanzet gegeven tot de aanpak van permanente bewoners van recreatieverblijven. Hierbij is uitgegaan van het verbod in het bestemmingsplan "Buitengebied 1991", om bouwwerken te gebruiken anders dan waarvoor ze bestemd zijn. Vanwege het uitblijven van het Koninklijk Besluit is het, op formele gronden, niet mogelijk geweest het geformuleerde beleid definitief vorm gegeven. Op 12 maart 1996 heeft de Kroon een besluit genomen. In aansluiting op de Kroonbeslissing heeft uw college in april 1997 besloten tot vaststelling van de vervolgnote inzake permanente bewoning van recreatieverblijven.

In de nu voor u liggen evaluatie nota wordt de huidige stand van zaken aangegeven. Tevens wordt u hierin voorgesteld om gedoog-aanvragen te toetsen aan een aantal richtlijnen. Als laatste wordt er een beeld geschetst van het vervolgtraject.

De bijgaande evaluatie nota heeft de volgende opzet.

- Deel 1: stand van zaken.
- Deel 2: uitvoering gedoogbeleid.
- Deel 3: vervolgtraject.

## DEEL 1: STAND VAN ZAKEN

### 1.1 Informatie bijeenkomst recreatieondernemers

Op 27 mei 1997 heeft een informatie bijeenkomst plaatsgevonden voor de recreatieondernemers. Tijdens deze bijeenkomst is door wethouder Oudenampsen en de heer Vrugink een toelichting gegeven op de notitie. Tijdens deze bijeenkomst is de afspraak gemaakt om met de ondernemers, ieder afzonderlijk, een gesprek aan te gaan om het probleem te inventariseren.

### 1.2 Overleg met de recreatieondernemers

Om inzicht te krijgen in de juiste omvang hebben er in de periode van september/oktober 1997 in samenwerking met de heer Baas van de afdeling Welzijn gesprekken plaatsgevonden met de recreatieondernemers. Deze gesprekken hebben op verzoek van de ondernemers pas plaatsgevonden na het hoogseizoen in verband met de drukte tijdens het hoogseizoen. In de gesprekken zijn de volgende vragen aan de orde gesteld:

- \* hoeveel recreatieverblijven staan er?
- \* welke recreatieverblijven worden door wie volgens de ondernemer permanent bewoond?
- \* wat is de toekomstvisie / beleid van de onderneming?

#### 1.2.1 Algemene indruk/reactie

- Ondernemers welke niet het gehele jaar geopend zijn, zijn over het algemeen bereid om mee te werken. Permanente bewoning komt hier slechts incidenteel voor en is beheersbaar.
- Ondernemers welke het gehele jaar geopend zijn, met name Buitencentrum Ruighenrode en Gelders Laren, zeggen een minimale medewerking toe. Zelf voeren zij geen actief beleid om permanente bewoning tegen te gaan. Permanente bewoning komt hier dan ook veelvuldig voor. Uit het GBA blijkt dat zich hier diverse personen hebben gevestigd. Naast deze bekende inschrijvingen zijn er ook mensen die wel permanent op de recreatie adressen wonen maar niet ingeschreven staan. Aangezien de ondernemers geen nachtregistratie ten aanzien van de jaarplaatsen bijhouden zal dit de aanpak bemoeilijken.
- Kampeerterreinen waarvan de recreatieverblijven in particulier bezit zijn zullen apart aangeschreven moeten worden.

#### 1.2.2 Reacties diverse ondernemers

##### Buitencentrum Ruighenrode:

De heer ter Stege geeft aan dat hij in principe wil meewerken, maar alleen antwoord wil geven op concrete vragen. Hij geeft niet aan welke mensen er permanent op zijn terrein verblijven. Aangezien er geen nachtregistratie wordt bijgehouden zal dit de controle zeer bemoeilijken.

##### Recreatiepark Ruighenrode:

De heer Otter geeft aan dat hij tegenstander is van het permanent bewonen van recreatieverblijven. Hij laat zijn gasten een verklaring ondertekenen waarin zij verklaren niet permanent op het terrein te gaan wonen. De personen welke reeds permanent op het terrein verblijven worden door hem gedoogd. Gezien zijn ervaringen in

de gemeente Barneveld geeft hij aan dat het een illusie is om het probleem in zijn geheel op te lossen, maar een deel kan worden aangepakt en zodoende beheersbaar blijven.

Gelders Laren:

De heer Bos geeft aan dat hij wil meewerken en vanaf mei van dit jaar geen permanente bewoners meer toelaat. De GBA geeft aan dat er nog steeds nieuwe gevallen bijkomen. Daarom mag er getwijfeld worden aan de toegezegde medewerking. In de praktijk voert de heer Bos geen actief beleid om permanente bewoning op het kampeerterrein te voorkomen danwel te beperken

Algemeen:

Ondernemers en permanente bewoners geven aan dat de gemeente tegenstrijdig naar buiten treedt. Bewoners krijgen bij inschrijving een welkomst/informatie pakket en worden tevens uitgenodigd voor de jaarlijkse informatie bijeenkomst voor nieuwe inwoners van de gemeente Lochem, terwijl zij door de afdeling Bouwen en Milieu erop worden gewezen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Aan dit signaal zal in het vervolgtraject aandacht besteed moeten worden.

1.2.3 Conclusie

Het overleg met de recreatie ondernemers heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd. De ondernemers van de recreatieparken waar het probleem het meeste voorkomt geven niet de beoogde medewerking.

1.3 Overleg met burgerzaken

De samenwerking met de afdeling burgerzaken verloopt goed. Mensen die zich laten inschrijven op de recreatie adressen krijgen van deze afdeling een folder mee waarin wordt aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan. Tevens vindt er een terugkoppeling plaats naar de afdeling Bouwen en Milieu.

Op de vraag om het welkomst/informatie pakket dat wordt verstrekt door de gemeente aan alle nieuwe inwoners niet aan de mensen te verstrekken welke zich op een recreatieadres vestigen is negatief gereageerd. De reden hiervoor is dat het regelmatig gebeurt dat men zich tijdelijk vestigt op een recreatieadres (i.v.m. nieuwbouw woning o.i.d). Burgerzaken kan bij inschrijving niet het onderscheid maken tussen permanent en tijdelijk en zodoende wordt aan iedereen een dergelijk pakket verstrekt.

1.4 Jaarlijkse informatie bijeenkomst voor nieuwe inwoners

Personen welke zich vestigen op een recreatieadres zullen niet meer worden uitgenodigd voor de jaarlijkse informatie bijeenkomst.

## DEEL 2 UITVOERING GEDOOGBELEID

### 2.1 Inventarisatie d.d. 17-12-97

In Lochem zijn 14 recreatieparken met in totaal ongeveer 875 vakantie-huisjes c.q. stacaravans. In onderstaand overzicht is per recreatiepark weergegeven het aantal permanent bewoonde recreatieverblijven op basis van gegevens uit de GBA. Deze cijfers zijn echter steeds aan verandering onderhevig vanwege mutaties.

Er is echter een verschil met de gegevens uit de GBA en de werkelijkheid. De verklaring hiervoor is het feit dat na de publiciteit omtrent de permanente bewoning veel bewoners zich (veelal onterecht) hebben laten uitschrijven uit de GBA terwijl de indruk bestaat dat men er wel is blijven wonen. Daarnaast schrijven nieuwkomers zich vanwege het ingezette beleid niet in, maar schrijven zich elders in op het adres van familie of vrienden.

| Adres                     | recreatiewoningen<br>/stacaravans | perm. bewoonde<br>woningen /<br>stacaravans |
|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Recreatiepark Ruighenrode | 225                               | 23                                          |
| De Valkenbelt N.T.K.C.    | 0                                 | 0                                           |
| Gelders Laren             | 90                                | 29                                          |
| Camping De Vrolijk        | 0                                 | 0                                           |
| Camping Leussinkpark      | 29                                | 3                                           |
| Camping De Leemkoele      | 60                                | 0                                           |
| Camping Erve Harkink      | 4                                 | 1                                           |
| Camping De Heksenlaak     | 99                                | 1                                           |
| Camping De Bosrand        | 53                                | 1                                           |
| Camping Reusterman        | 44                                | 0                                           |
| De Witte Berken           | 35                                | 5                                           |
| Exelloo                   | 27                                | 2                                           |
| De Wakel                  | 24                                | 6                                           |
| Buitencentrum Ruighenrode | 185                               | 24                                          |
| TOTAAL                    | 875                               | 95                                          |

#### 2.1.1 Gedooqsituaties (permanent)

In uw vastgesteld beleid hebt u aangegeven de gevallen welke zijn ingeschreven vóór 27 januari 1992, danwel kunnen aantonen vóór 27 januari 1992 in feite woonachtig zijn, te gedogen. Voor permanente

bewoners die zich na 27 januari 1992 hebben gevestigd hebt u onderscheidt gemaakt in de duur van de vestiging en daaraan gekoppeld een termijn waarna men de bewoning beëindigd dient te hebben. Uit de inventarisatie van de GBA blijkt dat er 8 gedoogsituaties zijn op basis van de gekozen datum (gevestigd vóór 27 januari 1992). De omvang van de gevallen die op basis van sociale-, en/of calamiteitsredenen gedoogd zouden moeten worden is nog niet inzichtelijk.

### 2.1.2 Criteria voor gedoogsituaties (tijdelijk)

Gedoogverzoeken zullen getoetst worden aan de onderstaande criteria. De onderstaande criteria zijn opgesteld in overleg met de afdeling sociale zaken en centrale ondersteuning. Wanneer voldaan wordt aan één van de criteria om in aanmerking te komen voor een gedoogverklaring wordt er geadviseerd de afhandeling te mandateren aan het afdelingshoofd van de afdeling Bouwen en Milieu. Verzoeken welke niet voldoen aan de criteria zullen worden voorgelegd aan uw college.

Een gedoogverzoek wordt getoetst aan de onderstaande criteria:

- \* de aanvrager moet een economische en/of maatschappelijke binding hebben met de gemeente Lochem;
- \* de aanvrager moet kunnen aantonen dat er dringende sociale omstandigheden zijn, die ertoe noodzaken om tijdelijk in een recreatieverblijf te gaan wonen;
  - a. **chtscheidingen:**  
Verzoeken om een gedoogverklaring in verband met echtscheidingen zullen gedoogd worden voor de duur van maximaal 1 jaar. De betrokkene dient reeds woonachtig te zijn in de gemeente Lochem.
  - b. **huisuitzetting:**  
Verzoeken om een gedoogverklaring in verband met een huisuitzetting dienen gesplitst te worden in twee groepen. Huisuitzettingen welke hebben plaatsgevonden binnen de gemeentelijke grenzen en uitzettingen buiten de gemeentelijke grenzen. Huisuitzettingen welke binnen de gemeentelijke grenzen hebben plaatsgevonden zullen gedoogd worden voor de duur van maximaal 1 jaar, huisuitzetting buiten de gemeentelijke grenzen zullen niet worden gedoogd.
  - c. **tijdelijke oplossing in verband met nieuwe woning:**  
Verzoeken om een gedoogverklaring welke verband houden met het overbruggen van de periode tussen het kunnen betrekken van een nieuwe woning en het verlaten van de oude woning zullen gedoogd worden voor de duur van maximaal 1 jaar. Dergelijke verzoeken zullen alleen worden gehonoreerd indien één van beide woningen (de nieuwe of de oude) binnen de gemeentelijke grenzen ligt.
  - d. **calamiteiten:**  
Verzoeken om een gedoogverklaring in verband met brand en/of natuurrampen waardoor de woning tijdelijke niet bewoond kan worden zullen worden gedoogd voor de duur van maximaal 1 jaar.
  - e. **schulden:**  
Verzoeken om een gedoogverlaring in verband met schulden zullen niet worden gedoogd. Ervaring leert dat dergelijke situatie voorkomen, en men van mening is dat het huren van een recreatieverblijf goedkoper is dan het huren van een reguliere woning. De eerste reden om niet te gedogen is dat men huursubsidie kan ontvangen voor het huren van een reguliere woning. Afhankelijk van de situatie kan de huur, met subsidie, minimaal circa f 330,-- bedragen. De tweede reden om dergelijke verzoeken niet

te gedogen is dat schuldeisers maximaal voor 10% beslag kunnen leggen op de uitkering. Van het resterende deel kan men (eventueel met huursubsidie) een reguliere woning bekostigen.

f. **medisch**

Verzoeken om een gedoogverklaring op medische gronden zullen niet worden gedoogd. Een uitzondering zal gemaakt worden voor bestaande gevallen waarin het recreatieverblijf reeds is aangepast (op eigen kosten) aan de medische behoefte van de betrokkene. Deze bestaande gevallen zullen voor onbepaalde tijd gedoogd worden. Een andere woning zal eventueel opnieuw moeten worden aangepast wat zou leiden tot kapitaalvernietiging.

### DEEL 3 VERVOLGTRAJECT

Voor het vervolgtraject is er een onderscheidt gemaakt in de aanpak van de bekende gevallen (ingeschreven in GBA), en de aanpak van de onbekende gevallen.

#### 3.1 Bekende gevallen

Uit navraag bij onder andere de gemeente Barneveld en de gemeente Ermelo blijkt dat het zeer moeilijk aan te geven is hoeveel tijd met de aanpak van bekende gevallen van permanente bewoning gemoeid is. De gevraagde gemeenten geven aan dat er gemiddeld 0,3 uur per jaar, per object wordt besteed. Teruggerekend naar de plaatselijke situatie geeft dit het volgende beeld.

$$875 * 0,3 = 262,5 \text{ uur}$$

Binnen de huidige formatie is er 0,2 ft beschikbaar ( $\pm 300$  uur). Inmiddels is er een start gemaakt met de aanpak van de bekende gevallen. In week 50 hebben de bewoners een schrijven van de gemeente ontvangen, en inmiddels zijn er diverse reacties binnengekomen. Het verder verloop van deze aanpak is hieronder schematisch weergegeven.

| WEEK                  | AKTIE                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------|
| 50                    | verzending mailing naar ingeschrevenen       |
| 51/52/1/2/3/4         | reacties/bezwaren/gedoogverzoeken/gesprekken |
| 5/6                   | verwerken aanvragen gedoogverzoeken          |
| 7                     | verstrekken gedoogverklaringen               |
| 8/9                   | inventarisatie                               |
| na 0,5, 1 of 1,5 jaar | toepassing bestuursdwang                     |
| doorlopend            | controle of men inderdaad is vertrokken      |

#### 3.2 Onbekende gevallen

Een intensieve controle naar onbekende gevallen is op dit moment niet mogelijk. De in hoofdstuk C.2 gekozen aanpak van alleen de bekende gevallen kan een boekhoudkundige oplossing gaan inhouden. Tevens loopt de gemeente bij eventuele bezwaarprocedures het risico in het ongelijk te worden gesteld gelet op het gelijkheidsbeginsel en de reeds beschikbare jurisprudentie. Brutalen welke feitelijk wel een recreatieadres permanent bewonen worden namelijk nu niet direct aangepakt.

##### 3.2.1 Maatregelen die door de exploitant genomen kunnen worden

Gezien de geringe medewerking van de exploitanten dient er onderzocht te worden in hoeverre de gevraagde medewerking afgedwongen zou kunnen worden. Er zijn diverse opties voor maatregelen die door de exploitant genomen zouden kunnen worden:

- \* in het kampeerreglement laten aangeven dat de bedrijfsleiding geen permanente bewoning toestaat;
- \* een verklaring laten tekenen omtrent "niet permanente bewoning" door eigenaren van recreatieverblijven en ondernemers;
- \* nachtregistratie verplicht stellen.

Bovengenoemde maatregelen dienen nog onderzocht te worden in een overleg tussen de afdelingen BM, WZ, FB en CO.

##### 3.2.2 Personele inzet

Uit navraag bij onder andere de gemeente Gorssel blijkt dat met de aanpak van onbekende gevallen zeer veel tijd gemoeid is. De gemeente Gorssel heeft gemiddeld 1,98 uur besteed om te komen tot een inventarisatie. Elk jaar worden alle verblijven weer nagelopen in verband met het up to date houden van de inventarisatie. Teruggerekend naar de plaatselijke situatie geeft dit het volgende beeld.

$875 * 1,98 = 1732,5$  uur.

Een intensieve controle van de recreatieadressen om de onbekende gevallen zo veel mogelijk in beeld te brengen is gezien de huidige formatie niet mogelijk. Er zal nog nader onderzocht moeten worden hoe hier verder een invulling aan gegeven kan worden. Hierbij kan gedacht worden aan het beschikbaar stellen van meer formatieplaats, of het tijdelijk inhuren van externe ondersteuning.

### 3.3. Resume vervolgtraject

Uw college zal in de loop van 1998 nader voorgesteld worden omtrent de aanpak van de onbekende gevallen. Momenteel ligt de prioriteit bij de aanpak van de bekende gevallen.