



# Raadsbrief Handhaving

Datum: 16 maart 2021  
Behandeld door: Sjieuwe Borger  
Zaak: 2018-028283

Verzenddatum:  
Mailadres: sjieuwe.borger@midden-groningen.nl  
Portefeuillehouder: Jan Jakob Boersma

Onderwerp: Voortgang handhavingsbeleid recreatieverblijven

Geachte leden van de raad,

Het vraagstuk van de permanente bewoning van vakantiewoningen speelt al vele jaren. Wij hebben in mei 2020 besloten conform het raadsbesluit van 1 mei 2017 beleidsregels op te stellen voor de handhaving ten aanzien van illegaal bewoonde recreatiewoningen en de wijze waarop de handhaving zal worden uitgevoerd. In mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen, waarbij de bewoners een jaar de tijd is gegeven (tot 1 juni 2021) om nieuwe woonruimte te vinden. De bevoegdheid om handhavend op te treden tegen met bestemmingsplan strijdig gebruik komt toe aan het college. Zij is gebaseerd op artikel 125 Gemeentewet j<sup>o</sup> artikel 5:32 Awb, artikel 2.1 Wabo en 2.3 Wabo. Hierbij informeren wij u over de voortgang van het handhavingsbeleid.

## Concept beleidsregel

Er geldt een beginselplicht tot handhaving. Gedogen is juridisch niet mogelijk, dit is wettelijk niet geregeld. Ook in toekomstige wetgeving wordt een gedoogsituatie voor permanente bewoning van recreatiewoningen niet geregeld. Wij hebben de de concept beleidsregel handhaving recreatieverblijven Midden-Groningen vastgesteld om invulling te kunnen geven aan de handhavingsplicht. De concept beleidsregel maakt de uitvoering van de handhavingsbevoegdheid beheersbaar en waarborgt een niet willekeurige behandeling van de betrokkenen daarbij.

Bovendien vergroot de beleidsregel de voorspelbaarheid van het bestuursoptreden in geval van:

- a. handhavend optreden tegen permanente bewoning van recreatieverblijven;
- b. tijdelijke bewoning van recreatieverblijven in afwijking van het bestemmingsplan in specifieke situaties.

De handhaving vindt plaats volgens een fasering waarbij per recreatiepark twee

handhavingstrajecten worden gestart. Uitgangspunt is dat er op elk van de recreatieparken zo mogelijk steeds 2 recreatieverblijven worden geselecteerd die in strijd met het bestemmingsplan worden bewoond. De inventarisatie van de illegaal bewoonde recreatieverblijven vindt plaats door middel van een bestandsvergelijking te beginnen met inschrijvingen in de Brp. Het lot bepaalt ten aanzien van welke twee (2) recreatieverblijven per recreatiepark c.q. rest van de gemeente handhavend wordt opgetreden. De loting geschiedt door de notaris.

Nadat één handhavingstraject is afgerond wordt (zodanig) een nieuw handhavingstraject opgestart. In het dwangsombesluit wordt vermeld dat de overtreder zes maanden de tijd krijgt om te voldoen aan de last om te voldoen aan het bestemmingsplan. Feitelijk betekent dat dat de overtreder dient te verhuizen. Maar ook de verhuurder is overtreder. De dwangsom kan dan ook aan de verhuurder van het recreatieverblijf worden opgelegd. Wordt een in strijd met het bestemmingsplan bewoond recreatieverblijf gehuurd dan wordt een last onder dwangsom daarom ook niet alleen aan de huurder opgelegd maar daarnaast ook aan de verhuurder.

Als na verloop van de begunstigingstermijn niet is voldaan aan de last wordt de dwangsom verbeurd en kan deze worden geïncasseerd. Daarvoor is nog een invorderingsbesluit nodig. De hoogte van de dwangsom staat in verhouding tot het doel om te voldoen aan de last.

In bepaalde situaties wordt in de beleidsregel uitgegaan van de mogelijkheid om af te wijken van onverkort handhavend optreden zonder daarmee de afwijking tot norm te verheffen.

Het gaat om de volgende situaties: herstel en nieuwbouw wegens aardbevingschade; echtscheiding, of beëindiging geregistreerd partnerschap; niet tijdige oplevering van een nieuwbouwwoning; personen/gezinnen in een kwetsbare posities.

De categorie kwetsbare personen/gezinnen neemt een bijzondere plaats in. Waar mogelijk dient te worden voorkomen dat zij betrokken worden in een handhavingstraject. De personen/gezinnen in kwetsbare posities dienen in beginsel, al voorafgaand aan de loting door de notaris, uit de populatie te worden gefilterd, zodat zij niet in een handhavingstraject worden betrokken.

Als er sprake is van een situatie van personen/gezinnen in een kwetsbare positie dan biedt de gemeente actieve ondersteuning bij het vinden van een andere reguliere woning.

Opgemerkt wordt overigens dat personen/gezinnen in kwetsbare posities zich te allen tijde kunnen melden bij het Sociaal Team. Het vorenstaande betekent dat wij ervan uitgaan dat de handhaving zich niet richt tegen personen/gezinnen in kwetsbare posities. Als er signalen zijn dat de handhaving in een concreet geval - anders dan wij aannemen - personen/gezinnen in een kwetsbare positie dreigt te treffen c.q. treft, dan dienen alsnog passende stappen te worden gezet om dit ongedaan te maken. Dit houdt in dat deze personen/gezinnen worden begeleid bij het vinden van een reguliere woning.

Voorop staat dus dat de gemeente fors inzet op begeleiding van deze mensen om tot een oplossing te komen. Wanneer blijkt dat betrokkenen daaraan bewust geen of onvoldoende medewerking verlenen, kan dat er uiteindelijk (in uiterste situatie) toe leiden dat ook bij hen bestuursrechtelijke handhaving wordt ingezet.

Naast deze benoemde situaties is er nog een open categorie situaties die vergelijkbaar zijn met deze genoemde situaties en die in lijn liggen met de door de beleidsregel te dienen doelen. In al deze situaties zal overeenkomstig de oproep van de minister in haar Kamerbrief van onder meer 8 december 2020 bij de handhaving op permanente bewoning van recreatiewoningen de menselijke maat worden betracht.

In deze situaties wordt de termijn van zes maanden om een einde te maken aan de overtreding verlengd. Zo krijgen de personen in deze bijzondere situatie een langere termijn om de met het bestemmingsplan strijdige bewoning van het recreatieverblijf te beëindigen. Een rechtvaardiging hiervoor kan worden gevonden in het materiële gelijkheidsbeginsel, op grond waarvan een ongelijke behandeling aangewezen is. Daarbij kan worden gedacht aan situaties van acute woningnood.

Met nadruk wordt er hier nogmaals op geattendeerd dat in de beleidsregel met betrekking tot handhavend optreden de menselijke maat in acht wordt genomen, dit mede tegen de achtergrond van de huidige maatschappelijke omstandigheden (corona). Dit is ook in overeenstemming met de oproep van de minister dat de menselijke maat belangrijker is dan ooit.

### **Inspraak**

Aan inwoners van de gemeente wordt gedurende zes weken (van 17 maart tot en met 28 april 2021) gelegenheid geboden voor inspraak over de concept beleidsregel. De inwoners worden zo betrokken bij de voorbereiding van de beleidsregel. Het resultaat van de inspraak met een inspraakreactie zal 6 mei 2021 aan u worden aangeboden ter bespreking in de raadscommissie van 20 mei 2021. Daarna neemt het college als bevoegd bestuursorgaan een besluit over de vaststelling van de beleidsregel.

### **Vervolg**

Tussen het collegebesluit van mei 2020 en heden zijn de bewoners van de verschillende recreatiegebieden op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen over handhavingsbeleid. Tevens zijn zij door middel van bewonersbrieven c.q. eigenaarsbrieven geïnformeerd over het vaststellen van het concept beleid en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tot en met 28 april 2021.

Het resultaat van de inspraak met een inspraaknota zal 6 mei 2021 aan u worden aangeboden ter bespreking in de raadscommissie van 20 mei 2021. Daarna neemt het college als bevoegd bestuursorgaan een besluit over de vaststelling van de beleidsregel waarbij wordt gestreefd naar inwerkingtreding op 1 juni 2021.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

A. Hoogendoorn  
Burgemeester

H.J.W. Mulder  
Gemeentesecretaris

Bijlage:  
Concept beleidsregel handhaving recreatieverblijven Midden-Groningen