

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 07 november 2013
Naam opsteller : Esther Quaedflieg
Informatie op te vragen bij : Martijn Schroor
Portefeuillehouders : Burgemeester Hafkamp

Onderwerp: project permanente bewoning en illegale bouw van recreatiewoningen

Aan uw raad,

- Beslispunt:**
1. de bestaande bestemmingsreserve recreatiewoningen op te hogen met € 200.000 voor de handhaving van permanente bewoning recreatiewoningen in de jaren 2014- 2017. Dit bedrag komt ten laste van het begrotingsaldo 2014.
 2. de bij dit besluit behorende begrotingswijziging vast te stellen.

1. Waar gaat dit voorstel over?

Inleiding

1. Op 8 maart 2012 heeft uw raad kennis genomen van de door ons college op 24 januari 2012 vastgestelde beleidsregels met betrekking tot de handhaving van onrechtmatige permanente bewoning van recreatiewoningen en de illegale bouw van recreatiewoningen. Daarnaast heeft uw raad op 8 maart 2012 besloten de kosten van het project 'handhaving permanente bewoning recreatiewoningen' te dekken door een onttrekking van € 120.560,- uit de reserve permanente bewoning recreatiewoningen en de reserve na deze onttrekking aan het eind van 2012 op te heffen en daartoe een begrotingswijziging vast te stellen.
2. Omdat dit bedrag in 2013 nog niet op was en de pilot nog niet afgerond was heeft uw raad op 13 december 2012 besloten de resterende € 85.000,- voor 2013 beschikbaar te stellen t.l.v. de reserve permanente bewoning recreatiewoningen.

Toegezegd is dat uw raad halverwege 2013 geïnformeerd zou worden over de stand van zaken en dat dan besloten zou worden hoe we verder gaan in 2014 en verder. Eerder dit jaar bent u geïnformeerd over de stand van zaken. Met dit advies besluit u hoe we verder gaan in 2014, 2015, 2016 en 2017.

Stand van zaken

Per 1 september 2013 zijn vijf handhavingsbesluiten genomen waarbij slechts in één geval bezwaar is ingesteld. Daarnaast lopen nog 7 voortrajecten waarin binnenkort ook besluiten worden genomen. De weinige bezwaarschriften zijn toe te schrijven aan de manier waarop dit traject ingestoken is. Niemand wordt 'zomaar' op straat gezet. Conform de beleidsregels spreken we met iedereen waar we een besluit naar toe sturen en houden we zo veel mogelijk rekening met de persoonlijke omstandigheden bij het bepalen van de termijn waarop iemand de recreatiewoning moet verlaten en dat werkt! Tot nu toe kunnen we in de persoonlijke gesprekken rekenen op begrip en medewerking van de bewoners.

We besteden 1 Fte aan de handhaving van recreatiewoningen. Deze Fte wordt ingehuurd. Als er aanvragen binnen komen voor gedoogbeschikkingen moeten die ook door deze Fte behandeld

worden. Naast deze Fte wordt er ook nog tijd besteed aan de coördinatie van het project. Daarvoor is ruimte binnen de formatie van T&H.

Verbouwde 'schuren'

Tijdens de behandeling van de dossiers is gebleken dat veel objecten als 'recreatiewoning' voor permanente huur worden aangeboden, maar in werkelijkheid geen recreatiewoning zijn. Deze panden voldoen meestal niet aan het Bouwbesluit en er zijn gevallen bekend waarin mensen in zeer slechte omstandigheden in een 'recreatiewoning' wonen. Voor deze 'recreatiewoningen' wordt uiteraard wel rijkelijke huur gevraagd. Met het project handhaving van de permanente bewoning van recreatiewoningen doen we dus niet alleen iets aan de planologische misstanden (zie ook 'wat als we het niet doen op pagina 3), maar ook aan de slechte situaties waar sommige mensen zich op dit moment in bevinden.

Dit brengt wel een aanvullend probleem met zich mee. Feitelijk gezien valt een illegaal bewoonde schuur niet onder het project recreatiewoningen. Deze gevallen worden echter wel op een dezelfde wijze aanpakt.

2014 en verder

Omdat niet met zekerheid gezegd kan worden hoe groot het probleem is (de groep wijzigt, bijvoorbeeld: mensen verhuizen), wordt vanaf 2014 tot en met 2017, jaarlijks een vast bedrag uit de bestaande bestemmingsreserve recreatiewoningen opgenomen. Jaarlijks kan zo een vast aantal uur aan de handhaving van de permanente bewoning van recreatiewoningen besteed worden. Het is onduidelijk wanneer het project wordt afgerond, maar er wordt nu consequent tijd besteed aan het probleem. Daarnaast is er dan zekerheid over het bedrag dat jaarlijks aan de handhaving wordt besteed. In 2017 wordt geëvalueerd en bekijken wij of de inzet verlengd moet worden of dat het probleem is opgelost.

2. *Wat besluit uw raad/wat krijgt uw raad als hij "ja" zegt?*

Uw raad besluit de bestaande bestemmingsreserve recreatiewoningen in 2014 op te hogen met € 200.000,- en daar per jaar voor 2014, 2015, 2016 en 2017 een bedrag uit te nemen van € 50.000,- voor de handhaving van onrechtmatige permanente bewoning recreatiewoningen.

Het beoogde effect is de realisering van het doel van het raadsbesluit van 16 december 2008, te weten de beëindiging van de onrechtmatige permanente bewoning van recreatiewoningen, alsmede de verwijdering van een deel van de illegale bouwwerken.

Vanwege de beheersbaarheid van het project neemt de uitvoering ca. 5 tot 10 jaar in beslag.

3. *Waarom wordt dit onderwerp nu aan uw raad voorgelegd?*

- Budgetrecht.

4. *Wie heeft er allemaal met de beslissing van uw raad van doen?*

Bewoners van recreatiewoningen.

a. Burgerparticipatie

Participatieniveau: niveau 1 - informeren

De gemeente bepaalt zelf de agenda voor besluitvorming en houdt betrokkenen op de hoogte.

Betrokkenen hebben geen inbreng. Hun rol is toehoorder. Feitelijk is dit geen participatie.

Plannen worden door gemeente opgesteld zonder dat belanghebbenden invloed hebben. Zij worden wel geïnformeerd door bijvoorbeeld een wijkbericht, een informatieavond of een website.

b. Externe communicatie ja

Maandelijks besteden we aandacht aan dit onderwerp op de website, gemeentepagina en in de gemeentekrant

c. Externe overleg gevoerd met
nvt

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Wat als we het niet doen?

Bewoning

- Niet handhavend optreden tegen de bewoning levert rechtsongelijkheid op.
- Daarnaast stelt het Rijk zich op het standpunt dat een duidelijk beleid ten aanzien van de bewoning van recreatiewoningen wordt gevoerd. Nb: Op 17 april 2013 heeft de VNG een brief naar de minister gestuurd waarin staat dat alle gemeenten nu beleid hebben voor permanente bewoning van recreatiewoningen, zie bijlage.
- Nu niet verder gaan met handhaven druist in tegen het in 2008 door uw raad vastgestelde gedoogbeschikkingen beleid waarin reeds is opgenomen dat er handhavend wordt opgetreden.
- Daarnaast heeft het toestaan van bewoning van recreatiewoningen ook ruimtelijk gezien impact:
 - a. aantasting van het buitengebied;
 - b. onttrekking van de bestaande hoeveelheid recreatieverblijven;
 - c. visuele verloederding (stedenbouwkundig);
 - d. groter beslag op maatschappelijke voorzieningen.

Algemeen

- Conform de 'Beleidsvisie Toezicht en Handhaving gemeente Bergen 2005' treden wij op tegen illegale bouw. Niet handhavend optreden tegen illegale recreatiewoningen, levert dus rechtsongelijkheid op.
- In de Beleidsvisie is opgenomen dat geen ruimte bestaat voor het gedogen van overtredingen. Dit betekent niet dat we 'stil kunnen gaan zitten', er zal, als we niet gaan optreden, actief gedoogd moeten worden.
- Volgens de prioriteitenmatrix zou: bewoning minimaal prioriteit 3 hebben en bouw minimaal prioriteit 2 hebben. Op een range van 1-4 waarbij 1 het hoogst is, heeft de handhaving van bovenstaande zaken een relatief hoge prioriteit.
- Conform de Beleidsvisie, de Uitvoeringsnota en het gedoogbeschikkingen beleid uit 2008 dient er opgetreden te worden. Nu niets meer doen, betekent een breuk met het bestendige beleid dat reeds jaren gevoerd wordt.
- Als we niets doen is het reeds geïnvesteerde budget verloren gegaan.
- Daarnaast dienen we mensen die hierdoor schade lijden compenseren. Dit houdt in het terug betalen van de leges en het vergoeden van de kosten voor de Bouwbesluit toets. Daarnaast moet er voor alle gevallen een gedoogbeschikking gemaakt worden, omdat wij alleen actief gedogen.
- Tot slot kan niet optreden betekenen dat we de (recreatie)woningen uiteindelijk moeten legaliseren. Dit kan leiden tot planschade claims en imago schade omdat er onnodig gemeenschapsgeld is geïnvesteerd.

6. Wanneer wordt de beslissing van uw raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt uw raad daarover gerapporteerd?

Na behandeling in uw raad wordt verder gegaan met de uitvoering van het beleid.

Ons college en uw raad wordt geïnformeerd over de stand van zaken van de aanpak van recreatiewoningen in de Tussentijdse rapportages.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Om de komende 4 jaar jaarlijks een vaste caseload dossiers te kunnen behandelen is jaarlijks een vast bedrag van € 50.000,- nodig. Hiervoor kan 1 Fte zich bezig houden met de handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen. De benodigde € 200.000,- wordt in 2014 vanuit het begrotingssaldo 2014 gestort in de reserve Handhaving recreatiewoningen waarna in 2014 t/m 2017 jaarlijks € 50.000,- aan deze reserve wordt onttrokken.

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit?

Nee

Risico's

8. *Waarom moet uw raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

Zodat in 2014, 2015, 2016 en 2017 gewoon door kan gaan met de uitvoering van de beleidsregels die op 24 januari 2012 door ons college zijn vastgesteld.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit

Bergen, 8 oktober 2013

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester