



Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 16 december 2008
Naam opsteller : Gustaaf Reuchlin
Informatie op te vragen bij : Gustaaf Reuchlin
Portefeuillehouders : Hetty Hafkamp

Onderwerp: handhavingsbeleid permanent wonen in recreatiewoningen

Aan de raad,

Beslispunt:

- a) vast te stellen de beleidsuitgangspunten voor de aanpak van illegale bewoning van recreatiewoningen;
 - 1) dat de illegale bewoning van recreatiewoningen op termijn beëindigd moet worden;
 - 2) dat hierbij als peildatum 1 april 2008 wordt vastgesteld;
 - 3) dat overtreders van voor de peildatum een persoonlijke gedoogbeschikking (pgb) voor onbepaalde tijd krijgen;
 - 4) dat de aanvrager hierbij zelf moet aantonen dat de woning voldoet aan hoofdstuk 2 en 3 van het Bouwbesluit;
 - 5) dat de gemeente informatie geeft over hoe de woning kan voldoen aan het Bouwbesluit.
 - 6) dat nieuwe overtreders onder voorwaarden een persoonlijke gedoogbeschikking kunnen krijgen waarin een termijn van maximaal 3 jaar wordt gegeven voor overbruggingshuisvesting. In incidentele gevallen kan deze termijn met 2 jaar verlengd worden.
- b) Om per 01-01-2009 voor de uitvoering van dit project € 301.000,-- beschikbaar stellen via een bestemmingsreserve 'Project handhaving permanente bewoning recreatiewoningen' en daarvan:
 - 1) voor de werkzaamheden in 2009 € 172.000,-- te mogen uitnemen;
 - 2) de bij dit besluit behorende begrotingswijziging vast te stellen;
 - 3) dat tot uitvoering van dit besluit overgegaan kan worden op het moment dat de, onder het preventief toezicht geldende, goedkeuring van de begrotingswijziging door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland is verkregen.
- c) Het college op te dragen het beleid uit te werken in een plan van aanpak.

1. Waar gaat dit voorstel over?

De gemeente Bergen wil duidelijkheid geven aan haar inwoners over hoe zij wil omgaan met de aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen. Dit wil zij klantgericht, dienstverlenend en ruimhartig doen en binnen de kaders van de wet- en regelgeving. De gemeente wil met haar beleid maatwerk leveren. De insteek daarbij is zoveel mogelijk mensen een (tijdelijke) oplossing te bieden.

Aanleiding voor dit voorstel is de landelijke discussie op initiatief van het Rijk over het illegaal, permanent, bewonen van recreatiewoningen. De Minister van VROM heeft een wetsvoorstel in voorbereiding dat inhoudt dat gemeenten vóór 1 januari 2010 uitvoering moeten geven aan het handhavingsbeleid voor permanent wonen in recreatiewoningen (zie voor verdere toelichting bijlage 1. Rijksbeleid).

Bij het nemen van dit besluit op dit moment kan uw raad zelf afwegen welk belang hij hecht aan de toetsing van het Bouwbesluit en in hoeverre dit in het belang is van de betreffende inwoners. Hieronder wordt daar verder op ingegaan (zie tevens bijlage Bouwbesluit).

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

- Duidelijkheid

Wij vinden het belangrijk het waarom en hoe van dit project goed uit te leggen aan de betrokkenen en wij besteden daarom ruimschoots aandacht aan de communicatie. Alle individuele bewoners en eigenaren van een recreatiewoning weten na de vaststelling en uitvoering van dit beleid waar zij aan toe zijn en wat zij van de gemeente in de toekomst kunnen verwachten. De individuele bewoner en eigenaar weet hoe lang en op welke wijze hij/zij gebruik kan (laten) maken van de recreatiewoning. Het bieden van juridische zekerheid kan echter alleen door een op naam gesteld besluit. Een algemene regeling geeft aan individuen geen zekerheid.

Concreet betekent dit dat alle bewoners en eigenaren van een recreatiewoning gevraagd worden om een aanvraag in te dienen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking (hierna: PGB). Dit houdt in dat het gaat om een individuele aanvraag voor een op naam gesteld besluit. Dit is noodzakelijk omdat iedere individuele overtreder recht heeft op rechtszekerheid met betrekking tot zijn persoonlijke woonsituatie. Voor de wijze waarop dit beleid met betrokkenen wordt gecommuniceerd verwijzen wij u naar de bijlage Communicatie.

- Peildatum

Gekozen is voor de peildatum van 1 april 2008 omdat wij begin april 2008 dit onderwerp de concepthoofdlijnen hebben besproken en daarna over dit beleid hebben gecommuniceerd. Om te voorkomen dat mensen op een peildatum in de toekomst speculeren, is het noodzakelijk de peildatum voor de bespreking in ons college (d.d. 15 april 2008) te plaatsen.

Bewoners van voor 1 april 2008

Personen die voor de peildatum van 1 april 2008 in een recreatiewoning woonden, en daar nu nog wonen, ontvangen na het indienen van een aanvraag een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor een onbepaalde termijn die geldt totdat men verhuist of overlijdt.

Bewoners van na 1 april 2008

Er zijn mensen die vanwege de peildatum van 1 april 2008 niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor onbepaalde tijd. Dit omdat zij na 1 april 2008 in een recreatiewoning zijn gaan wonen. Zij krijgen als zij aan voorwaarden voldoen een termijn voor overbruggingshuisvesting van maximaal 3 jaar. Zij moeten zelf aantonen wat de noodzaak is om gebruik te maken van deze maximale termijn voor overbruggingshuisvesting. De algemene criteria en juridische voorwaarden hiervoor zijn benoemd in bijlage *toelichting op overbruggingsregeling*.

- Overbruggingshuisvesting voor bewoners van na 1 april 2008

Duidelijk is dat veel bewoners van de recreatiewoningen starters zijn op de woningmarkt of om andere redenen aan de regio gebonden zijn. Voor veel van deze mensen biedt de recreatiewoningmarkt een goede tijdelijke oplossing. Het is niet wenselijk deze situatie ineens te beëindigen, maar hiervoor een redelijke termijn te stellen zodat woningzoekenden op zoek kunnen naar een alternatief. Drie jaar is een redelijke termijn omdat woningbouwverenigingen aangeven binnen gemiddeld 2,5 jaar passende huisvesting binnen het gebied van de Stichting Sociale Verhuurder Noord Kennemerland te kunnen bieden. Indien binnen deze drie jaar geen woning is gevonden kan in incidentele gevallen de gedoogtermijn met 2 jaar verlengd worden.

De gemeente zal deze groep actief informeren over deze mogelijkheden. Het betreft hier dus mensen die in een recreatiewoning (zijn) gaan wonen na 1 april 2008. Uiteraard moet

deze groep worden beperkt om te voorkomen dat uit het hele land mensen toestromen. Dit betekent dat aan hen voorwaarden moeten worden gesteld. Bij een toekomstige en regelmatige evaluatie van dit beleid zal besloten moeten worden hoe en hoe lang de gemeente wil doorgaan met dit beleid. Wij leggen met ingang van 2010 jaarlijks een evaluatie van dit beleid aan uw raad voor.

- **Beperkte toetsing aan Bouwbesluit**

De belangrijkste opdracht aan gemeentes in de Woningwet is het garanderen en controleren van de kwaliteit van de woningvoorraad. Dit betekent dat als recreatiewoningen gebruikt worden als woning ze moeten voldoen aan het Bouwbesluit. De aanvragers voor een PGB dienen te verklaren dat hun recreatiewoning voldoet aan een bepaalde minimum kwaliteit van technische eisen. Het gaat hierbij met name om de eisen in het kader van veiligheid en gezondheid. Uiteraard zullen betrokkenen uitgebreide informatie krijgen over hoe de recreatiewoning te laten voldoen aan het Bouwbesluit.

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

De noodzaak om nu als raad een besluit te nemen heeft te maken met het feit dat uw raad nu nog de keuzevrijheid heeft hoe om te gaan met de kostbare toetsing aan het Bouwbesluit. In de bijlage Rijksbeleid heeft u kunnen lezen dat uitstel van uitvoering van het beleid ertoe leidt dat de steekproefsgewijze en beperkte toetsing van het Bouwbesluit niet meer mogelijk is voor een groot deel van de bewoners. Dit leidt automatisch tot hogere kosten omdat vooraf volledig getoetst moet worden aan het Bouwbesluit.

Door met de uitvoering van het beleid in 2009 te starten is de gemeente dienstverlenend naar de betrokkene. In het voorliggende voorstel wordt uitgegaan van het feit dat de bewoners/eigenaren zelf aantonen dat hun woning voldoet aan de regelgeving. Aan de wijze waarop aangetoond wordt dat de woning voldoet aan het Bouwbesluit stellen wij nadere eisen. Wij zullen in ieder als voorwaarde stellen dat de verklaring wordt afgelegd door bouwbedrijven of bouwkundig adviesbureau's die aan minimeisen voldoen, zoals bijvoorbeeld het aangesloten zijn bij Bouwend Nederland. Dit heeft voor de bewoners en eigenaren aanzienlijk minder vergaande gevolgen dan een volledige toetsing door de gemeente die noodzakelijk is bij de ontheffing zoals de minister die voorstelt.

Ook het bieden van de rechtszekerheid wordt met dit voorstel voor de laagst mogelijke prijs gegarandeerd. Bij het weigeren van de PGB kunnen aanvragers geen bezwaar aantekenen. Dit in tegenstelling tot de regeling die de minister voorstelt. Dit maakt de procedure goedkoper. De uiteindelijke gevolgen van het besluit blijven hetzelfde. De kosten van de eventuele bezwaarprocedures zijn ook opgenomen in dit besluit. De bezwaarmogelijkheid geldt wel altijd voor omwonenden.

Door deze verschillen is de conclusie dat het geven van de persoonsgebonden gedoogbeschikking ten opzichte van de wettelijke voorgestelde regeling aanzienlijk goedkoper is. Het gaat hier om een bedrag van circa €50.000,--.

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

De bewoners, eigenaren en omwonenden van de recreatiewoningen. Na het vaststellen van dit beleid wordt de inspecteur VROM hierover ingelicht.

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

Er is een tweetal andere mogelijkheden:

1) Uitsstel van het besluit.

Hierboven is aangegeven dat dit extra kosten met zich me zal brengen omdat in dat geval vooraf en volledig moet worden getoetst aan het Bouwbesluit.

2) *Verschillende termijnen voor verschillende groepen afhankelijk van de duur van de overtreding:*

Hiermee wordt bedoeld dat er gekozen kan worden voor een staffelmethode. Dit betekent dat er onderscheid gemaakt kan worden in de termijn van geldigheid van de persoonsgebonden beschikking in plaats van een pgb voor onbepaalde tijd. Deze wordt dan bijvoorbeeld gekoppeld aan het tijdstip waarop de aanvrager in de recreatiewoning is gaan wonen. Dit leidt tot meer discussie over dat tijdstip en dus meer onduidelijkheid voor de bewoners en tot een ingewikkeldere administratie die gepaard gaat met hogere kosten. Beide alternatieven leiden tot hogere kosten van het project.

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

Na besluitvorming van de gemeenteraad worden alle bewoners, eigenaren en huurders van recreatiewoningen geïnformeerd over dit besluit en het vervolgtraject. Zie ook de bijlage communicatieplan en plan van aanpak.

Vanaf 2009 wordt via de voorjaarsnota's en najaarsnota's uw raad geïnformeerd over de voortgang van het project. Het gaat dan onder andere om het aantal aanvragen en dergelijke.

Voor verdere informatie over uitvoering en terugkoppeling verwijzen wij u naar de bijlage plan van aanpak.

7. **Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

Na een zorgvuldige inschatting komen we op de volgende kosten. Hierbij is onder andere uitgegaan van het feit dat op dit moment volgens de gemeentelijke basisadministratie op circa 500 adressen in een recreatiewoning wordt gewoond. De ervaring leert dat in de praktijk het aantal overtredingen het dubbele is. Het hier voorgestelde bedrag is taakstellend en zal niet worden overschreden zonder toestemming van uw raad. Na de vaststelling van het beleid wordt een gedetailleerder plan van aanpak en een plan van eisen geschreven waarna het project wordt aanbesteed. In 2010 wordt gerapporteerd over de resultaten van de aanbesteding.

Werkzaamheden in 2008, 2009, 2010 en 2011:	kosten bij 500 aanvragen	kosten bij 1000 aanvragen.
1. opstellen plan van aanpak	12.474	12.474
2. versturen van wrakingsbrieven	9.345	9.345
3. afgifte beschikkingen	85.470	151.515
4. bezwaar- en beroepsprocedures	38.850	77.700
5. beoordelen verklaringen m.b.t. Bouwbesluit	10.080	20.160
6. afkoop van reiskosten onderdeel 1 t/m 5	3.150	3.150
7. werkzaamheden communicatie	26.250	26.250
8. opleggen en innen dwangsommen	stelpost	stelpost
Totaal excl. btw.	185.619	300.594

Ad. 6 Omdat van te voren niet bekend is hoeveel kilometers gedeclareerd worden is het mogelijk deze kilometers af te kopen.

Het voorstel is om de gevraagde middelen via een bestemmingsreserve afgerond ad € 301.000,-- beschikbaar te stellen ten laste van de algemene reserve. Bij de herijking van de nota reserves en voorzieningen die in januari 2009 in de raad wordt behandeld zal de algemene reserve weer worden aangevuld met vrijval vanuit op te heffen reserves en voorzieningen.

Er is gekozen voor een bestemmingsreserve om te voorkomen dat er financieel technische problemen ontstaan bij veranderingen in de fasering van het project. Het instellen van deze

bestemmingsreserve ad € 301.000 is niet opgenomen in de begroting 2009. Wij vinden dat uw raad eerst een uitspraak moet hebben gedaan over het te voeren beleid en vandaar de separate opname in dit voorstel. Zoals vermeld in de Perspectiefnota 2008 (bijlage 1 punt 6 op blz 39) vindt de dekking plaats door het instellen van een reserve. U wordt nu verzocht in te stemmen met het instellen van deze reserve. Deze wijze van financiering is op dit moment de beste optie en conform BBV regelgeving.

De werkzaamheden in 2009 kosten circa € 172.000,--. Wij verzoeken uw raad om toestemming voor een uitname ter hoogte van dit bedrag. Bij de behandeling van de begroting 2010 is er meer zicht op de daadwerkelijke fasering en voortgang en zal aan uw raad toestemming worden gevraagd voor de overige uitnamen.

7a. Risicoparagraaf.

Vervolgtraject; Handhavend optreden en innen dwangsommen

In het voorliggende voorstel stopt het traject in 2012 bij het versturen van de PGB en de weigering tot het verlenen van de PGB.

In een, nu onbekend, aantal gevallen waar de PGB is geweigerd zal in 2012 en in de daar op volgend jaren handhavingsprocedures moeten volgen. Daarbij wordt allereerst een zienswijzeprocedure opgestart en vervolgens een dwangsom worden opgelegd. Dit betekent dat gecontroleerd moet worden of de overtreding is beëindigd. Indien dat niet het geval is zal de dwangsom verbeuren. Daarna zullen, tot het moment dat de overtreding daadwerkelijk beëindigd is, de controles moeten blijven plaatsvinden.

Op dit moment zijn de volledige kosten van dit vervolgtraject slechts als stelpost op te nemen. Dit omdat we op dit moment geen inzicht kunnen hebben in de omvang en intensiteit van dit aspect.

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

Het voorliggende voorstel komt tegemoet aan de druk van de Minister van Vrom om beleid vast te stellen en uit te voeren. Daarnaast biedt deze wijze van gevolg geven aan het verzoek van de minister op de meest efficiënte en effectieve manier rechtszekerheid aan alle betrokkenen op een wijze die recht doet aan de situatie in de gemeente.

Bijlagen:

Bijlage 1: toelichting op rijksbeleid

Bijlage 2: toelichting op Bouwbesluit

Bijlage 3: duur van de Persoonsgebonden Beschikking (PGB)

Bijlage 4: toelichting op overbruggingsregeling

Bijlage 5: plan van aanpak

Bijlage 6: communicatieparagraaf

Bijlage 7: begrotingswijziging

College van Bergen, 4 november 2008

R. Groninger,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester

Bijlage 1: Rijksbeleid

Sinds haar brief van 31 oktober 2003 is steeds duidelijk geworden dat de Minister van VROM gemeentes wil dwingen handen en voeten te geven aan de bepalingen in bestemmingsplannen waarin het verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen is vastgelegd. Daarmee wil de minister tegemoet komen aan de kamerbreed gevoelde behoefte om *die groep van onrechtmatige bewoners met een langdurig 'feitelijk gedoogverleden' (verder) te vrijwaren van onlangs daadwerkelijk tegen hen gestarte of nog te starten handhavingsacties*. Anders gezegd; deze mensen hebben recht op duidelijkheid. Hun vrees, over de nog altijd boven de markt hangende dreiging van een actie van de gemeente, die er eventueel toe leidt dat ze moeten verhuizen, moet worden weggenomen.

Omdat veel gemeenten wel beleid vaststelden maar dit niet uitvoerden wil de Minister bij wet aan gemeenten een uiterste termijn stellen waarbinnen duidelijkheid moet zijn gegeven aan bewoners van in ieder geval vóór 31 oktober 2003.

Dit volgt op haar beleid dat verankerd was en is in de oude en de nieuwe Wet (op de) Ruimtelijke Orde. Gemeentes zonder beleid konden daarin aan bewoners van voor 31 oktober 2003 een persoonlijke gedoogonthefing geven. De minister wil echter het in de huidige wet genoemde woord *kunnen* omzetten in *moeten*.

Dat zal ertoe leiden dat gemeenten die niet voor 1 januari 2010 hun beleid hebben vastgesteld en hebben uitgevoerd de bewoners van voor 31 oktober 2003, op hun aanvraag daartoe, een (persoonsgebonden) ontheffing ex artikel 3.23 Wro **moeten** verlenen.

Het nadeel van deze plicht is dat de gemeente bij het verlenen van deze ontheffing verplicht is te toetsen aan het volledige Bouwbesluit en daarin geen beleidsvrijheid heeft. Bij deze ontheffing is er anders dan bij de PGB ook de mogelijkheid tegen de weigering van een aanvraag bezwaar aan te tekenen. Deze beide feiten leiden tot hogere kosten voor veel van de betrokkenen.

Wij zijn van mening dat het daarom beter is zelf het initiatief tot beleid te nemen. Dit maakt het ook mogelijk de groep nieuwe overtreders op dezelfde manier te behandelen als de oude groep. Oftewel hun woningen moeten voldoen aan dezelfde beperkte eisen (zie ook bijlage Bouwbesluit).

Wat is permanente bewoning?

Er is sprake van permanente bewoning als iemand in een gebouw zijn hoofdverblijf heeft. Het hoofdverblijf is de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten en die een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was-, en slaapgelegenheid (bron: ontwerp bestemmingsplan Bergen Zuid, gemeente Bergen 20 augustus 2008). Het gaat hierbij om bewoning van recreatiewoningen en niet over bewoning van caravans en dergelijke.

Bijlage 2: Bouwbesluit

Een van de kerntaken van de gemeente is het toezicht op de volkshuisvesting. Dit betekent onder meer dat de gemeente moet controleren of de woningen in de gemeente voldoen aan de wettelijke eisen die gesteld worden in het Bouwbesluit. Het gaat hier om eisen die te maken hebben met veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu technische voorschriften. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen recreatiewoningen en gewone woningen. Ook wordt een onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en bestaande bouw. Uiteraard liggen de eisen voor nieuwe woningen op het hoogste niveau.

Gezien deze kerntaak is het logisch om als voorwaarde te stellen dat de recreatiewoning, die gebruikt wordt als woning, voldoet aan de eisen gesteld voor bestaande woningen uit het Bouwbesluit 2003. De gemeente staat immers toe dat deze mensen gedurende langere tijd het gebouw gebruiken alsof het een gewone is. Daarbij zijn met name eisen op het gebied van veiligheid en gezondheid van belang.

Wanneer een woning niet voldoet aan het Bouwbesluit, komt deze in principe niet voor gedogen in aanmerking. Na verbouwing kan zo'n woning wel aan de eisen voldoen. In dat geval moet de recreatiewoning worden aangepast aan het Bouwbesluit voor Bestaande Bouw. Het is denkbaar dat op onderdelen ook voor de eisen uit het Bouwbesluit persoonsgebonden wordt gedoogd.

Dit kan zolang hiermee maar geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op een adequaat veiligheids- en gezondheidsniveau (Hoofdstuk 2 en 3 van het Bouwbesluit) van de bewoners. Dit gedogen is en blijft echter altijd een verantwoordelijkheid van de gemeente en hiertoe kan alleen worden besloten na een zorgvuldige afweging. Die afweging vindt plaats op basis van een beoordeling van de veiligheidsaspecten van het bouwwerk en de specifieke bewoningssituatie.

Wij zijn van mening dat dit het best kan worden afgewogen door van de aanvragers van een PGB een verklaring van een daartoe gekwalificeerd bedrijf te vragen waarin wordt verklaard dat de woning voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Dit betekent dat de toets aan het Bouwbesluit niet meer door de gemeente ter plaatse hoeft plaats te vinden. Dit levert een zeer aanzienlijke kosten besparing op. Dit sluit aan op het uitgangspunt zoals vastgelegd is in de Beleidsvisie Handhaving en Toezicht gemeente Bergen 2005 waarin de primaire verantwoordelijkheid van de kwaliteit van de woning wordt gelegd bij eigenaren van woningen

Het voordeel is tevens dat de woning niet van binnen bekeken hoeft te worden door ambtenaren waarmee de schending van de privacy van de betrokkenen tot het minimum beperkt wordt. Omdat een communicatie over hoe en waarom te voldoen aan het Bouwbesluit deel uitmaakt van dit project zijn wij van mening dat wij zo omgaan met de gemeentelijke kerntaak van het toezicht op de kwaliteit van de volkshuisvesting. Hierdoor blijven de kosten van dit onderdeel voor rekening van de overtreder/eigenaar van de woning.

De eisen die worden opgelegd betreffen in ieder geval;

- een goede detectie van rookgassen;
- een goede en veilige aansluiting op het gasnet of een flessengasinstallatie;
- een goede weerbaarheid tegen branddoorslag en –overslag;
- een goede ventilatie van de woning.

Bron. *Vergelijking voorschriften logiesfuncties versus woonfunctie Bouwbesluit 2003, Ministerie van Vrom.*

Bijlage 3: Duur van de Persoonsgebonden Beschikking (PGB)

De Gemeente Bergen kiest ervoor om bewoners die voor 1 april 2008 in een recreatiewoning woonden *een persoonlijke gedoogbeschikking te geven voor onbepaalde tijd* die geldt totdat men verhuist of overlijdt. Voor inwonende (minderjarige) kinderen geldt dat deze niet in aanmerking kunnen komen voor een PGB. Zij kunnen bij hun ouders blijven wonen tot het moment dat de persoonsgebonden beschikking komt te vervallen. Dit laatste geldt ook voor meerderjarige kinderen die niet beschikken over een eigen ontheffing. De PGB is niet overdraagbaar. Dit omdat het kenmerk van een gedoogsituatie is dat deze eindig is. Als de PGB overdraagbaar zou zijn aan bijvoorbeeld kinderen of andere minderjarigen dan is er geen sprake van een eindige situatie.

De beschikking wordt aangevraagd door de bewoner(s) en ondertekend door de eigenaar van de recreatiewoning. Hierna krijgt de bewoner een schriftelijk besluit met dat hij/zij tot zijn/haar overlijden of verhuizing naar een geschikte woning in de recreatiewoning mag blijven wonen. De eigenaar krijgt een afschrift van dit besluit. In het besluit worden in ieder geval het specifieke adres en de naam en geboortedatum van de aanvrager genoemd. De besluiten worden (gebundeld) gepubliceerd in de Duinstreek.

Onbepaalde tijd of staffelmethode?

Sommige gemeente werken met een zogenaamde staffelmethode. Er wordt daarbij rekening gehouden met de duur van de overtreding en in plaats van een PGB met onbepaalde termijn wordt in de PGB een begunstigingstermijn opgenomen die er bijvoorbeeld zo uitziet:

- *Bij een woonduur voor 1 maart 2003 wordt een termijn van 3 jaar gehanteerd.*
- *Bij een woonduur voor 1 maart 1998 wordt een termijn van 5 jaar gehanteerd.*
- *Bij een woonduur voor 1 maart 1993 wordt een termijn van 10 jaar gehanteerd.*

De gemeente Bergen kiest niet voor dit systeem omdat het een ingewikkelder en kostbaarder administratie vereist en meer discussie oplevert bij de besluitvorming. Dit leidt mogelijk ook tot bezwaarschriften met de daarbij behorende kosten. Dit is in strijd met het uitgangspunt dit project zo goedkoop mogelijk uit te voeren.

Bijlage 4: Toelichting op overbruggingsregeling

In principe is het niet mogelijk vooraf precies te omschrijven wie de recreatiewoningen voor overbruggingshuisvesting mogen gebruiken. Dat is altijd het kenmerk van de zogenaamde hardheidsclausule. Er kunnen zich zeer bijzondere omstandigheden voordoen waarbij de gemeente een persoon of een groep van personen, zoals een gezin, bijvoorbeeld tijdelijk gedooft of deze perso(o)n(en) een langere periode gunt om de overtreding te beëindigen. Volledige voorwaarden vooraf vaststellen leidt tot de mogelijkheid van aanpassingsgedrag. Wel is het mogelijk een aantal zaken te bekijken. Daarom stellen wij in ieder geval de volgende voorwaarden voor waar de aanvrager voor een overbruggingsbeschikking in ieder geval aan moet voldoen:

1. Betrokkene moet een economische en/of maatschappelijke binding¹ hebben met de gemeente Bergen.
2. Betrokkene moet op aantoonbare wijze binnen 3 jaar in aanmerking kunnen komen voor een reguliere woning in de gemeente Bergen of in een andere gemeente.²
3. Betrokkene moet op het moment van de aanvraag niet beschikken over een redelijke andere vorm van huisvesting dan het huidige recreatieverblijf.
4. Betrokkene moet kunnen aantonen dat er dringende, zeer uitzonderlijke omstandigheden zijn die het noodzakelijk maken tijdelijk in het huidige recreatieverblijf te blijven wonen.
5. Er is geen sprake van recidiverend gedrag van de zijde van de betrokkene.

In het geval iemand na 1 april 2008 in een recreatiewoning is gaan wonen krijgt hij/zij geen PGB voor onbepaalde tijd maar een concept weigering. Hij/zij kan door middel van het indienen van zienswijzen op deze concept weigering aangeven dat in zijn/haar geval sprake is van dringende en zeer uitzonderlijke omstandigheden. Als dit het geval is krijgt hij/zij de mogelijkheid geboden een recreatiewoning te gebruiken als overbruggingswoning. Ook hier geldt dat de aanvraag moet gedaan worden door de eigenaar en de bewoner(s) van de recreatiewoning. De beschikking komt op naam te staan van de bewoner(s). In het geval geen PGB voor maximaal drie jaar wordt verleend zal er handhavend worden opgetreden.

¹ Het hebben van een economische en/ of maatschappelijke binding met de gemeente Bergen is een ruim begrip. Te denken valt bijvoorbeeld aan schoolgaande kinderen binnen de gemeente, men werkt binnen de gemeente, men is lid van plaatselijke verenigingen etc.

² Te denken valt bijvoorbeeld aan het overleggen van een urgentie verklaring door de bewoner van een (plaatselijke) woningstichting of door het overleggen van een koop-of huurovereenkomst van een onlangs aangekochte of gehuurde woning.

Bijlage 5: Plan van Aanpak

Omdat het project over 4 jaar wordt uitgesmeerd leidt dit tot het volgende voorlopige activiteiten:

2008	<ul style="list-style-type: none">• uitwerken plan van aanpak door het college op basis van raadsbesluit: dit betreft het uitwerken van de verdere handhavings- uitvoeringsstrategie en afstemming m.b.t. de interne beheersorganisatie/ projectcoördinatie.• schrijven plan van eisen i.v.m. aanbesteding werkzaamheden• eerste fase communicatie (hierbij wordt aan de betrokken partijen toegelicht wat het beleid inhoudt en wat dit betekent voor de betrokkenen)\
2009	<ul style="list-style-type: none">• opstellen en vaststellen plan van aanpak (college) op basis van raadsbesluit• start aanbesteding• verzenden vooraankondiging en aanvraagbrieven en wrakingsbrieven• verstrekken informatie aan aanvragers in verband met bewijsvoering (bouwvergunningen, inschrijving Gemeentelijke Basis Administratie, gemeentelijke belastingen etc.)• start toetsen aanvragen• eerste voortgangsrapportage aan de Raad• Deze werkzaamheden kosten in totaal circa € 172.000,--
2010	<ul style="list-style-type: none">• toetsen aanvragen• voeren zienswijze gesprekken•• afgifte persoonlijke gedoogbeschikkingen, overbruggingsbeschikkingen en dwangsombesluiten• 1^e evaluatie aan de Raad m.b.t. evaluatie overbruggingsregeling en toetsing bouwbesluit• Deze werkzaamheden kosten in totaal circa € 64.297,--
2011	<ul style="list-style-type: none">• behandeling bezwaarschriften• evaluatie van beleid• Deze werkzaamheden kosten in totaal € 64.297,--

Vanzelfsprekend betreft het hier een voorlopige planning. De definitieve planning is mede afhankelijk van de plannings van het bureau dat namens de gemeente deze werkzaamheden zal uitvoeren en van de hoeveelheid aanvragen om een persoonlijk gedoogbeschikking. De hoeveelheid uren die deze werkzaamheden vergen is circa 3.500 uur ofwel ruim 3.5 uur per beschikking. Als gekeken wordt naar de kosten van het project komt dit neer op circa € 300,-- per beschikking.

Bijlage 6: Communicatieparagraaf

Aanleiding

Begin april 2008 heeft het college de concepthoofdlijnen van dit onderwerp besproken en extern gecommuniceerd. Nu ligt er een raadsvoorstel op tafel. Het is aannemelijk dat dit raadsbesluit de nodige vrije publiciteit oplevert. Gelet op de aard en de omvang van de impact van dit onderwerp is ook geregisseerde communicatie noodzakelijk.

Belangrijke kernboodschappen

- het *waarom* van dit project: toepassen van landelijk wet- en regelgeving over aanpak van permanente bewoning van recreatiewoningen
- het *hoe* van dit project:
 - we gaan niet ontruimen, maar hanteren 1 april 2008 als peildatum om op klantgerichte, dienstverlenende en ruimhartige wijze de wet toe te passen
 - zodanig dat een deel een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor een onbepaalde termijn krijgt, en een ander deel maximaal 3 jaar de status van 'overbruggingshuisvesting' krijgt
- als recreatiewoningen als woning gebruikt worden moeten ze aan het Bouwbesluit voldoen. Het raadsvoorstel gaat uit van een beperkte toetsing van het Bouwbesluit gericht op 'slechts' twee aandachtspunten: veiligheid en gezondheid. (Dit heeft voor de bewoners en eigenaren aanzienlijk minder vergaande gevolgen dan een volledige toetsing die noodzakelijk is bij de ontheffing zoals de minister die voorstelt.)

Communicatiedoelstelling

Alle individuele bewoners en eigenaren van een recreatiewoning weten na de vaststelling en uitvoering van dit beleid waar zij aan toe zijn en wat zij van de gemeente in de toekomst kunnen verwachten. De individuele bewoner en eigenaar weet hoe lang en op welke wijze hij/zij gebruik kan (laten) maken van de recreatiewoning.

Aanpak

Onze voornaamste doelgroep is de bewoners/eigenaren van de recreatiewoningen. Het collegevoorstel gaat er van uit dat op circa 1.000 adressen in een recreatiewoning wordt gewoond. Op dit moment praten we feitelijk nog over één homogene doelgroep. Naar mate het proces voortschrijdt, worden verschillen meer significant en vergt dus ook de communicatie meer en meer maatwerk. Een (dus) voorlopig voorstel:

Wie	Wanneer	Wat/inhoud	Hoe
Bewoners/huurders/ eigenaren	Na besluit gemeenteraad (nov. 2008)	Info over besluit en vervolgtraject	<ul style="list-style-type: none">• Persbericht• Gemeentepagina• Website• Affiches t.b.v. mededelingenborden op sw parken met recreatiewoningen• 072-888000, mét script en FAQ
	Voorjaar 2009	Uitnodiging om aanvraag in te dienen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking	<ul style="list-style-type: none">• Oproep gemeentepagina• Affiches t.b.v. mededelingenborden parken• Brief

	Tweede helft 2009	Uitvoering beleid (wat, wanneer, waarom, hoe)	Vooraankondiging en aanvraagbrieven en wrakingsbrieven
Aanvragers	Tweede helft 2009	Info in verband met bewijsvoering (bouwvergunningen, inschrijving GBA, gemeentelijke belastingen etc.)	Brief
	2e helft van 2009, 1e helft 2010	Info over eisen aan woning (o.a. brandveiligheid, detectie, branddoorslag en de gasvoorziening)	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeentepagina • Website • folder t.b.v. voorlichting • advies ter plekke (op afspraak)
	2010	Resultaten uitvoering beleid	<ul style="list-style-type: none"> • zienswijze gesprekken • persoonlijke gedoogbeschikkingen, overbruggingsbeschikkingen en dwangsombesluiten
Omwonenden	Na besluit raad	Info over besluit en vervolgtraject	Gemeentepagina
Starters op de woningmarkt	Na besluit raad, elke twee maanden	Mogelijkheden om binnen 2,5 jaar huisvesting binnen gebied Stichting Sociale Verhuurder Noord Kennemerland te verkrijgen.	<ul style="list-style-type: none"> • Via nieuwsbrief woningbouwvereniging • 'advertenties' gemeentepagina
Ambtenaren	Na besluit raad	Info over besluit en vervolgtraject	Intranet
Gemeenteraad	<ul style="list-style-type: none"> • Voorjaarsrapportage • najaarsrapportage vanaf de tweede helft van 2009 	Projectvoortgang	Rapportage
Inspecteur VROM	<ul style="list-style-type: none"> • Na vaststellen van beleid 	Info over inhoud en uitvoering van besluit	Brief

betreft: Handhaving permanente bewoning recreatiewoningen				2008		2009		2010		2011		2012	
mutatie totalen per programma				Uitgaven	Inkomster	Uitgaven	Inkomster	Uitgaven	Inkomster	Uitgaven	Inkomster	Uitgaven	Inkomster
1. Burgers en bestuur				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Wonen				0	0	172.000	0	0	0	0	0	0	0
3. Veiligheid				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Voorzieningen				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Economie				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Verkeer en vervoer				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Ruimtelijke				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Zorg				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Middelen				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal mutatie programma's				0	0	172.000	0	0	0	0	0	0	0
Mutatie kostenplaatsen (programma 9 A)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mutatie Onvoorzien (programma 9 C)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal mutatie lasten/baten				0	0	172.000	0	0	0	0	0	0	0
mutatie algemene dekkingsmiddelen (programma 9 B)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mutatie resultaat voor bestemming				0	0	172.000	0	0	0	0	0	0	0
mutatie dotaties ontrekkingen aan reserves													
1. Burgers en bestuur				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Wonen				0	0	301.000	172.000	0	0	0	0	0	0
3. Veiligheid				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Voorzieningen				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Economie				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Verkeer en vervoer				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Ruimtelijke				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Zorg				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Middelen				0	0	0	301.000	0	0	0	0	0	0
Mutaties resultaat na bestemming				0	0	473.000	473.000	0	0	0	0	0	0
Saldo programma's					0		0		0		0		0
Controle					0		0		0		0		0
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op				de griffier,				de voorzitter,					

