

De fracties van
LADA en
Senioren Hollands Kroon

Verzenddatum
7-5-2014
Ons kenmerk

Uw kenmerk
sv- 1419
Uw brief van
24 februari 2014

onderwerp
beantwoording vragen permanent bewonen recreatiewoningen
Pagina
1/4

Contact
Mark Veeken
T 088-321 5000

Geachte fractieleden,

Op 24 februari 2014 heeft u schriftelijke vragen (SV-1419) gesteld over het permanente bewonen van recreatiewoningen. Over deze vragen bent u met de ambtelijke organisatie in gesprek gegaan op 14 april jl. Besproken is dat de antwoorden van de vragen aanleiding kunnen zijn voor een initiatief voorstel. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen.

1. Over de beschikbaarheid van reguliere woningen voor mensen die in de situatie komen om te verhuizen naar een goedkopere woning (door scheiding, financiën etc.):

a. Is hiervoor voldoende aanbod?

Er zijn voldoende woningen in het goedkope segment (koop en huur) beschikbaar in Hollands Kroon (bron: Koersdocument Wonen Hollands Kroon).

b. Is er sprake van voldoende doorstroom?

Voor de beantwoording van deze vraag hebben wij navraag gedaan bij een van de grote woningbouwcoöperaties binnen de gemeente. Zij gaven aan dat het afhankelijk is van de kern of sprake is van voldoende doorstroom in verband met vraag en aanbod van goedkope huurwoningen.

c. Welke trend valt waar te nemen in vraag en aanbod?

In het woningmarktonderzoek Hollands Kroon is naar voren gekomen dat er voldoende aanbod is binnen het goedkope segment. De woningcorporaties tonen dan ook een terughoudende opstelling ten aanzien van nieuwbouw en willen zelfs het aantal huurwoningen in hun bezit terugbrengen. Wel is in het woningmarktonderzoek gebleken dat in de toekomst aan huurwoningen in het duurdere segment een tekort ontstaat.

Bezoekadres

De Verwachting 1
1761 VM Anna Paulowna

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T 088-321 5000
F 088-321 5999
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G

2. Over het beleid m.b.t. het inschrijven op een adres van een recreatiewoning:

a. Geeft uw administratie een reëel beeld van het aantal recreatiewoningen die permanent worden bewoond en hoe controleert u dat?

Uit onderzoek in de Basisregistratie Personen (BRP) blijkt dat er 142 personen ingeschreven zijn op een recreatiepark. Op het moment dat mensen zich inschrijven op een van deze adressen bestaat het vermoeden dat deze woning wordt gebruikt voor permanente bewoning.

Er zijn wel enkele kanttekeningen hierbij te plaatsen. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat er ook personen zijn die permanent in de woning verblijven maar niet staan ingeschreven op het adres van de woning. Tevens bestaat de optie dat personen alleen ingeschreven staan op het adres maar elders verblijven. Deze gegevens kunnen niet uit de administratie worden gehaald.

Of de gegevens precies overeenkomen met de praktijk valt moeilijk te controleren.

b. Mag een burger zich laten inschrijven op een adres van een recreatiewoning?

Volgens artikel 2.4 van de Wet BRP is de gemeente verplicht de persoon in te schrijven op het adres waarvan betrokkene verklaart dat hij woont, (...) en waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten.

Daartegenover staat het bestemmingsplan dat bepaalt dat deze recreatiewoningen uitsluitend zijn bestemd voor recreatieve doeleinden. Er wordt dan ook een melding gemaakt bij de afdeling handhaving dat een persoon zich heeft ingeschreven op het adres van een recreatiewoning. Op de planning staat dat er een brief wordt verstuurd om de bewoners op de hoogte te stellen dat permanente bewoning niet is toegestaan. Deze brief gaat naar alle personen die permanent wonen in een gebouw dat daarvoor niet is bestemd.

Wij handhaven alleen wanneer een handhavingsverzoek wordt ingediend.

Er ontstaat dus een situatie waarin enerzijds de gemeente wettelijk is verplicht de persoon in te schrijven en anderzijds de persoon in strijd handelt met het bestemmingsplan omdat hij er niet permanent mag wonen.

Daar waar het gaat om arbeidsmigranten is er beleid gemaakt in het kader van Kompas. De volgende passage komt uit de regionale kadernota huisvesting arbeidsmigranten:

5.4 Campings en bungalowparken

De mogelijkheid van huisvesting van arbeidsmigranten op campings of bungalowparken is ongewenst en wordt niet toegestaan. Campings en bungalowparken zijn opgezet en bestemd voor toerisme en recreatie. De huisvesting van arbeidsmigranten op campings en bungalowparken maakt de camping of het bungalowpark onaantrekkelijk voor toeristen.

Dit geldt ook voor de zogenoemde mini-campings of boerencampings in het kader van kleinschalig kamperen bij de boer. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat er vermenging plaatsvindt tussen dergelijke recreatieve functies en het binnen de agrarische functie huisvesten van arbeidsmigranten ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Het team handhaving handhaaft hierop actief.

c. Maakt u onderscheid waar dit wel en waar dit niet is toegestaan?

Nee, er wordt geen onderscheid gemaakt. Wel heeft een aantal personen een persoonsgebonden beschikking op basis van een overgangsregeling uit 2003.

d. Over welke aantallen hebben wij het?

In totaal zijn er binnen de gemeente Hollands Kroon 233 recreatiewoningen waarvan er volgens onze administratie 142 personen permanent op een van deze adressen verblijven. Soms zijn er meerdere personen op één adres ingeschreven.

e. Welke criteria hanteert u voor het wel of niet toestaan ?

Er zijn geen criteria voor het al dan niet toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen. Het beleid is dat het permanent bewonen van recreatiewoningen niet is toegestaan.

f. Wat zijn de financiële effecten voor de gemeente en voor een alleenstaande bewoner in een reguliere woning in vergelijking met een forens ingeschreven bewoner, zoals forenzenbelasting, rioolheffing, afvalstoffenheffing, onroerendgoedbelasting, zuiveringsheffing en watersysteemheffing, waterschapsbelasting eigenaren etc.?

Voor de gemeente zijn de financiële gevolgen gering:

Forenzenbelasting

Forenzenbelasting wordt opgelegd aan eigenaren van (recreatie)woningen die minstens 90 dagen per jaar een woning voor zichzelf of hun gezin beschikbaar houden en buiten de gemeente Hollands Kroon wonen. Op het moment dat de woning permanent wordt bewoond (en de persoon ingeschreven staat in de BRP) wordt geen forenzenbelasting meer opgelegd. Vanuit het gemeentefonds wordt echter een bedrag aan de gemeente uitgekeerd per inwoner. Dus ontvangt de gemeente op die manier weer geld. Het verschil tussen het tarief van de forenzenbelasting en het bedrag dat wordt ontvangen uit het gemeentefonds is wat er wordt misgelopen. De hoogte van dit verschil is niet bekend.

Toeristenbelasting

Als iemand verblijft in een recreatiewoning, zonder daar ingeschreven te staan moet er toeristenbelasting worden betaald. De aanslag toeristenbelasting wordt opgelegd aan de eigenaar van een recreatiewoning op basis van de aangifte die de eigenaar bij de gemeente doet. Dit zal echter bij permanente bewoning niet voor komen.

Afvalstoffenheffing

De recreatieparken regelen zelf het ophalen van het huisvuil. De gemeente heeft daar geen kosten aan. Daarom wordt bij recreatiewoningen ook geen afvalstoffenheffing opgelegd.

Rioolheffing

Rioolheffing wordt in het geval van recreatiewoningen opgelegd aan de eigenaar van de woning. Normaal gesproken wordt de rioolheffing opgelegd aan de gebruiker van de woning op basis van inschrijving in de BRP. Bij recreatiewoningen wordt de rioolheffing aan de eigenaar opgelegd. Bij permanente bewoning van de recreatiewoning verandert er aan de opbrengst dus niets.

3. Over te nemen maatregelen die de gemeente genomen heeft om permanente bewoning te ontmoedigen c.q. te nemen maatregelen om dit te bevorderen:

- a. Welke voor- en nadelen ziet u zelf om permanent wonen te ontmoedigen?*
- b. Welke voor- en nadelen ziet u zelf om dit juist aan te aan te moedigen?*
- c. Wat is het huidige beleid en tegen welke problemen loopt u daarbij eventueel op?*

Het college ziet geen voordelen in het permanent laten bewonen van recreatiewoningen. Het legaliseren heeft onder andere een negatieve invloed op de lokale woningmarkt en ook doet het afbreuk aan het recreatieve karakter van de recreatieparken. Door het permanent bewonen van een recreatiewoning zijn deze woningen niet beschikbaar voor het doel waarvoor ze zijn bestemd. Daarnaast heeft de provincie in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 18) bepaald dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in het permanent bewonen van recreatiewoningen en stacaravans.

Deze provinciale verordening werkt door in de bestemmingsplannen die gemeente Hollands Kroon vaststelt.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



W. van Twijver
secretaris



J.R.A. Nawijn
burgemeester