



gemeente
HEEZE-LEENDE

Postbus 10.000
5590 GA Heeze
Bezoekadres: Jan Deckersstraat 2, Heeze
T 040 2241400
F 040 2241450
E postbus@heeze-leende.nl
I www.heeze-leende.nl
IBAN-nr. NL12BNGH0285044532
BIC-code BNGHNL2G
BTW nr. NL0019.02.805.B.01
KvK 17274037

De VVD fractie van de gemeente Heeze-Leende

Medewerker: M. Compen-Hanssen
Doorkiesnummer: (040) 22 41 537
Bijlagen: geen

Datum: 29 september 2020
Zaaknummer: 1307735/1307739
Onderwerp: Antwoorden vragen VVD ex art. 41 RVO

Verz: 9-10-2020

Geachte fractieleden,

Hieronder treft u een antwoord aan op de 27 augustus door u gestelde vragen ex artikel 41 RVO over Wonen in recreatieverblijven:

1. Welke vergunningen heeft camping Heezerenbosch nodig voor het bouwen en verkopen van deze woningen en zijn deze vergunningen aangevraagd en verleend?

Er is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Voor het verkopen van de recreatiewoningen is geen vergunning nodig en ja, voor het bouwen van deze recreatiewoningen is in het verleden een omgevingsvergunning verleend.

Permanente bewoning is in strijd met het bestemmingsplan. Het toestaan van het bewonen van een recreatiewoning is alleen mogelijk middels een bestemmingsplanherziening of een uitgebreide afwijkingsprocedure. Op dit moment heeft een dergelijke procedure geen kans van slagen vanwege strijd met de provinciale Verordening ruimte.

Er is een Amvb in voorbereiding dat strekt tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) om gemeenten meer ruimte te geven bij het reguleren van permanente bewoning van recreatiewoningen. Gemeenten krijgen de mogelijkheid om overdraagbare objectgebonden vergunningen te verlenen, waarmee vergunninghouders en hun rechtsopvolgers recreatiewoningen permanent mogen bewonen. De voorgestelde regeling luidt als volgt:

"In een omgevingsvergunning voor het bewonen van een recreatiewoning die met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet in samenhang met artikel 4, onderdeel 10, van bijlage II is verleend, wordt bepaald dat zij slechts geldt voor de duur dat degene aan wie de vergunning is verleend de recreatiewoning permanent bewoont. Deze termijn kan worden verlengd voor de duur dat de rechtsopvolger van degene aan wie de vergunning is verleend de recreatiewoning permanent bewoont.

Artikel 4, onderdeel 10, van bijlage II wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het slot van onderdeel b wordt toegevoegd "en".
2. Onderdeel c komt te luiden:
c. de recreatiewoning voor 1 januari 2019 is gebouwd;
3. Onderdeel d vervalt."

Het moet dus sowieso gaan om recreatiewoningen die voor 1 januari 2019 zijn gebouwd. Het verlenen van de omgevingsvergunning blijft een discretionaire bevoegdheid, waarbij de gemeente beleidsruimte houdt ten aanzien van het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo. De gemeente

heeft daarom ruimte om deze bevoegdheid wel of niet te gebruiken. Hierover heeft ons college nog geen standpunt ingenomen.

2. Gaat de gemeente gedogen dat deze bungalows permanent bewoond gaan worden?

Nee, in beginsel wordt er niet gedoogd maar handhavend opgetreden.

Volgens de verkoopbrochure en notariële akten gaat het hier om vakantie/recreatiewoningen en zijn deze dus niet bedoeld voor permanente bewoning. In de verkoopvoorwaarden van de bungalows staat vermeld dat men elders een woonadres moet hebben en dat permanente bewoning niet is toegestaan. Ook mogen mensen zich niet laten inschrijven op de locatie van Heezerenbosch aldus de overeenkomst. Mocht dit in de praktijk anders blijken hebben wij de beginselplicht tot handhaven. Op basis van het Uitvoerings- en Handhavingsbeleid vinden wij alleen in zeer uitzonderlijke situaties gedogen van een overtreding een alternatief voor handhavend optreden en dan alleen in situaties van overmacht of indien van een overgangperiode gesproken kan worden waarbij concreet (uit)zicht op legalisatie is. Dit zou betekenen dat op basis van het beleid het college handhavend optreedt, dit betekent echter niet dat hier direct uitvoering aan gegeven wordt. Dit is o.a. afhankelijk van de bestuurlijke prioriteit en capaciteit. Permanente bewoning van recreatiewoningen heeft een gemiddelde prioriteit en in het uitvoeringsprogramma voor 2020 zijn hiervoor geen actieve controles gepland. Er worden op dit onderwerp dus geen ambtshalve controles verricht. Dit heeft mede te maken met de omvang van deze problematiek en de sociale aard daarvan die inherent is aan dit onderwerp. Verzoeken om handhaving worden wel opgepakt. Klachten worden afhankelijk van de aard, omvang en beschikbare capaciteit opgepakt. Het aantonen van permanente bewoning van een reactieve woning is lastig en zeer arbeidsintensief. Op dit moment is hiervoor geen capaciteit en budget beschikbaar en is dit ook niet in het vooruitzicht gesteld. Thans wordt dan ook ingezet op preventieve handhaving o.a. in de zin van (nog in opmaak zijnde) publicaties op de gemeentelijke website en brochures die aan de balie worden meegegeven of worden toegezonden aan burgers. Verder kunnen mensen zich niet in de BRP (=Basisregistratie Personen) laten inschrijven, doordat wij dit als gemeente weigeren. Daarnaast wordt door de bouwinspecteur op alle verleende vergunningen voor het oprichten van de recreatiewoningen bouwtoezicht gehouden.

3. Zo ja, hoe gaat de gemeente dan om met eventuele aanvragen van WMO-voorzieningen voor deze bewoners?

Iedere ingezetene in de gemeente komt in aanmerking voor WMO voorzieningen. Dus zodra iemand is ingeschreven in de BRP dan kan er aanspraak gedaan worden op WMO voorzieningen. Mensen kunnen zich niet laten inschrijven op recreatieterreinen (zie antwoord 2). In zeer uitzonderlijke situaties wordt een briefadres uitgegeven. Zie hiervoor ook antwoord 5. In deze bijzondere situaties wordt er hulp verleend. Ook indien mensen geen ingezetene zijn zal bij een aanvraag altijd worden bekeken in hoeverre er (ambulante) hulp moet worden verleend en vindt er eventueel overleg plaats met de gemeente waar de betreffende persoon is ingeschreven.

4. Welke belastingen worden geheven bij de eigenaren en/of gebruikers van deze woningen?

Onroerend zaakbelasting: Zodra een kadastraal perceel op de camping wordt verkocht, wordt dit object opgevoerd in de WOZ-administratie. Vervolgens wordt met ingang van het jaar erop een aanslag onroerende-zaakbelasting aan de eigenaar van de woning opgelegd.

Toeristenbelasting: De bewoner/gebruiker betaalt dit aan de campinghouder. De campinghouder betaalt een forfaitair bedrag aan de gemeente. Dit forfaitaire bedrag is (mede) afhankelijk van het aantal recreatiewoningen/caravans.

Onroerend zaakbelasting en toeristenbelasting:

5. Zijn er postbusadressen uitgegeven op Jan Deckersstraat 2 voor bewoners van vakantiewoningen, stacaravans en chalets?

Nee er zijn geen postbusadressen uitgegeven op Jan Deckersstraat 2 voor bewoners van vakantiewoningen, stacaravans en chalets. Wel zijn er 2 briefadressen uitgegeven op Jan Deckersstraat 2 voor bewoners van vakantiewoningen, stacaravans en chalets.

Er zijn postbusadressen en briefadressen (Basisregistratie Personen – BRP)

Postbus is een 'brievenbus' bij een POSTnl-punt. Mensen kunnen deze aanvragen om hun post niet op het huis- of bedrijfsadres te ontvangen maar op een postbusadres. Dit betekent dus dat er NIET ingeschreven kan worden op een postbus.

Briefadres BRP is een inschrijving in de BRP en is dan ook een daadwerkelijk adres. Degene met een briefadres woont NIET op het adres, maar in bijvoorbeeld een verzorgingstehuis of in detentie.

In Heeze-Leende is een Regeling Briefadres vastgesteld. Hierin is de mogelijkheid geboden om voor schrijnende gevallen een briefadres op het gemeentehuis te krijgen.

In overleg met het Sociaal team en Burgerinformatie wordt bekeken of de persoon ook daadwerkelijk op het briefadres Jan Deckersstraat 2 te Heeze kan worden ingeschreven. Er worden termijnen gesteld aan de periode en de persoon volgt een traject. Momenteel maken er in onze gemeente 2 burgers gebruik van deze mogelijkheid. Deze personen wonen nu op een recreatieterrein.

Tenslotte merken wij nog op dat wij intensief overleg hebben met de heer Heijnen directeur van Heezeerenbosch. Wij hopen dat uw vragen hiermede voldoende beantwoord zijn.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN
de secretaris,

mw. C.G. Klesman-Nacken

de burgemeester,

P.J.J. Verhoeven