

Schriftelijke vraag van een lid van de Raad, d.d. 22-12-2024 (ex artikel 38 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Boekel)

ONDERWERP

Kamerbrief d.d. 19 december, referentie 2024-0000954786

BETREFT

Permanente bewoning van recreatiewoningen

VRAAG/VRAGEN

Met onderwerp wordt door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, mevrouw Mona Keizer, gewezen op een brief waarin zij gemeenten aanspoort om in lijn met de motie van Wijnen-Nass, die zij ter harte heeft genomen, en in afwachting van het door haar op te stellen juridisch kade, te handelen en te voorkomen dat permanente bewoners van recreatiewoningen hun woonruimte verliezen.

Deze brief is voor de VVD-fractie aanleiding schriftelijke vragen te stellen. Onze vragen hebben betrekking op alle in onze gemeente recreatieve verblijfsruimten/locaties en of campings waar enige vorm van permanente bewoning kan of plaatsvindt.

1. Heeft de gemeente Boekel inzicht dan wel een overzicht van alle locaties waar mogelijke permanente bewoning plaatsvindt of kan plaatsvinden?

Wij hebben geen overzicht van alle locaties waar mogelijk bewoning plaatsvindt of kan plaatsvinden.

2. Heeft de gemeente Boekel op enig moment, in het heden en verleden, permanente verblijfsvergunningen afgegeven dan wel permanent verblijf in een recreatiewoning geautoriseerd/gedoogd?

Er wordt niet in afwijking van het Omgevingsplan een vergunning afgegeven die permanente bewoning mogelijk maakt. Wel zijn er persoonsgebonden beschikkingen verleend voor tijdelijke of permanente bewoning van een adres of locatie in afwijking van het Omgevingsplan. Het verschil is dat deze laatste situaties zichzelf herstellen; na verstrijken van termijn of na verhuizen of overlijden van personen. Ook worden er met specifieke adressen/locaties afspraken gemaakt over verblijf van (zeer) beperkte termijn. Dit vaak om personen in hoge nood tijdelijk tegemoet te komen in huisvesting. In dit laatste geval is er dus sprake van tijdelijk gedogen.

3. Bij een positief antwoord kunnen (legale en illegale) permanente bewoners van recreatiewoningen rechten ontleen aan verleende verblijfsvergunningen dan wel aan het niet handhaven van bestaande en opgelegde regelgeving?

Nee, er kunnen geen rechten worden ontleend aan een illegale situatie. Als het een legale bewoning betreft gelden uiteraard de toegekende rechten. Deze zijn tijdelijk, zie antwoord vraag 2.

Overtredingen van blijvende aard verjaren in principe niet. Dat betekent dat wanneer een persoon

ergens in afwijking van het Omgevingsplan permanent woont (dus zonder vergunning of gedoogbeschikking) dit altijd illegaal is en blijft en gehandhaafd kan worden.

4. Is of heeft het college het voornemen gevolg te geven aan de in onderwerp genoemde kamerbrief en de oproep van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening?

Voor legale situaties volgen we gemaakte afspraken. Dit betekent dat afgegeven persoonsbeschikkingen in stand blijven. Voor illegale situaties geldt dat we deze per geval beoordelen of we deze legaliseren of handhaven. Als een instructieregel in het Bkl opgenomen wordt zoals voorgesteld wordt in de brief, dan moet de gemeente hier gehoor aan geven.

5. Bij een positief antwoord, wat zijn dan de aantallen die het college voornemens is, in afwachting van het juridisch kader, te gedogen?

U stelt in uw toelichting op vraag 1 dat het gaat over het voorkomen dat permanente bewoners van recreatiewoningen hun woonruimte verliezen. Ons college is niet voornemens om in te grijpen in situaties waar een persoonsgebonden beschikking is verleend.

Specifiek voor BoekelsVen.

6. Met de huidige ondernemer(s) is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin vastgelegd, dat permanente bewoning voor nu en in de toekomst uitgesloten is. Vraag: Wat is de consequentie van de kamerbrief in relatie tot de gesloten anterieure overeenkomst?

Het voorstel in de Kamerbrief is om een instructieregel in het Bkl op te nemen dat gemeente in haar omgevingsplan moet voorzien in het toestaan van bestaand gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning onder voorwaarden. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bkl), dat onderdeel is van de Omgevingswet, worden instructieregels opgesteld door de Rijksoverheid. Deze instructieregels zijn bindend voor gemeenten, provincies en waterschappen.

Gemeente Boekel zal dit dan ook op moeten volgen, maar mag hier wel haar eigen voorwaarden aan koppelen. Een en ander is afhankelijk van de uitwerking in de Bkl en op dit moment nog moeilijk te duiden.

Permanente bewoning is overigens niet de insteek van de huidige ondernemers.

7. In gevolge de anterieure overeenkomst heeft/hebben de huidige ondernemer(s) van BoekelsVen de mogelijkheid de volledige exploitatie van BoekelsVen te verkopen aan een derde partij. Vraag: Ingeval een dergelijke verkoop plaatsvindt, wat is dan de juridische status van de afspraken zoals vastgelegd in de anterieure overeenkomst tav permanente bewoning?

Er zit een kettingbeding in de overeenkomst. Dit betekent dat de afspraken ook geldend zijn voor een volgende partij.

8. Heeft de gemeente Boekel in geval van doorverkoop van BoekelsVen de (juridische) mogelijkheid de voorwaarden uit de anterieure overeenkomst voor wat betreft het niet toestaan van permanente bewoning op te leggen aan de nieuw verwervende partij?

Dat gebeurt met een kettingbeding. Echter, als een instructieregel opgelegd wordt vanuit het Rijk in het Bkl dan gaat het publiekrecht (omgevingsplan) voor het privaatrecht (anterieure overeenkomst). Het artikel zal dan als nietig gezien worden.

De VVD-fractie verzoekt beantwoording op korte termijn.

Bij voorbaat bedankt voor het begrip en de beantwoording van onze vragen.

Namens de fractie VVD Boekel-Venhorst.

Frans Dijcks

Fractievoorzitter