

Uitvoeringsplan: handhaven permanente bewoning op recreatieparken

Gemeente Westerveld werkt samen met andere Drentse gemeenten, Recreatieschap Drenthe, RECRO en provincie Drenthe aan het project Vitale Vakantieparken. In het plan van aanpak 'Vitale Vakantieparken gemeente Westerveld' van december 2018 zijn een aantal doelen geformuleerd. Eén van de doelen is het terugdringen van permanente bewoning op recreatieparken. Om het doel te bereiken is dit uitvoeringsplan opgesteld om per 1 september 2020 van start te kunnen gaan.

Permanente bewoning op recreatieparken

Permanent wonen op een adres met een recreatieve bestemming is in strijd met het bestemmingsplan. Deze adressen zijn slechts bedoeld voor bewoning in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie. Echter gemeenten zijn wettelijk verplicht om personen in te schrijven ongeacht de bestemming van het adres.

Wanneer een persoon zich inschrijft in de Basisregistratie Personen (BRP) op een adres met een recreatieve bestemming, dan wordt dat adres gezien als hoofdverblijf en wordt er permanent gewoond. Dit is één vorm van permanente bewoning. De andere vorm is personen die wel permanent wonen op een adres met recreatieve bestemming, maar daar niet staan ingeschreven. Deze personen hebben een andere reden, dan tijdelijk recreëren, om in een recreatieverblijf te wonen. Verder is niet de lengte van het verblijf, maar de reden van het verblijf leidend om te beoordelen of een persoon permanent woont in een recreatieverblijf.

Tijdelijke gedoogverklaring

Om grip te krijgen op permanente bewoning op recreatieparken staat de gemeente permanente bewoning alleen toe wanneer men een tijdelijke gedoogverklaring heeft. Een tijdelijke gedoogverklaring geeft de gemeente af bij onder meer de volgende situaties:

- echtscheiding/verbreken van een relatie, die het noodzakelijk maakt dat één van beide personen met spoed tijdelijk andere woonruimte betreft;
- overbruggingshuisvesting gedurende de bouw van de nieuwe woning;
- bewonen van een eigen woning tijdelijk niet mogelijk is vanwege een calamiteit (brand-, water- of stormschade);
- constatering van sociale problematiek mits deze persoon hulp aanvaard.

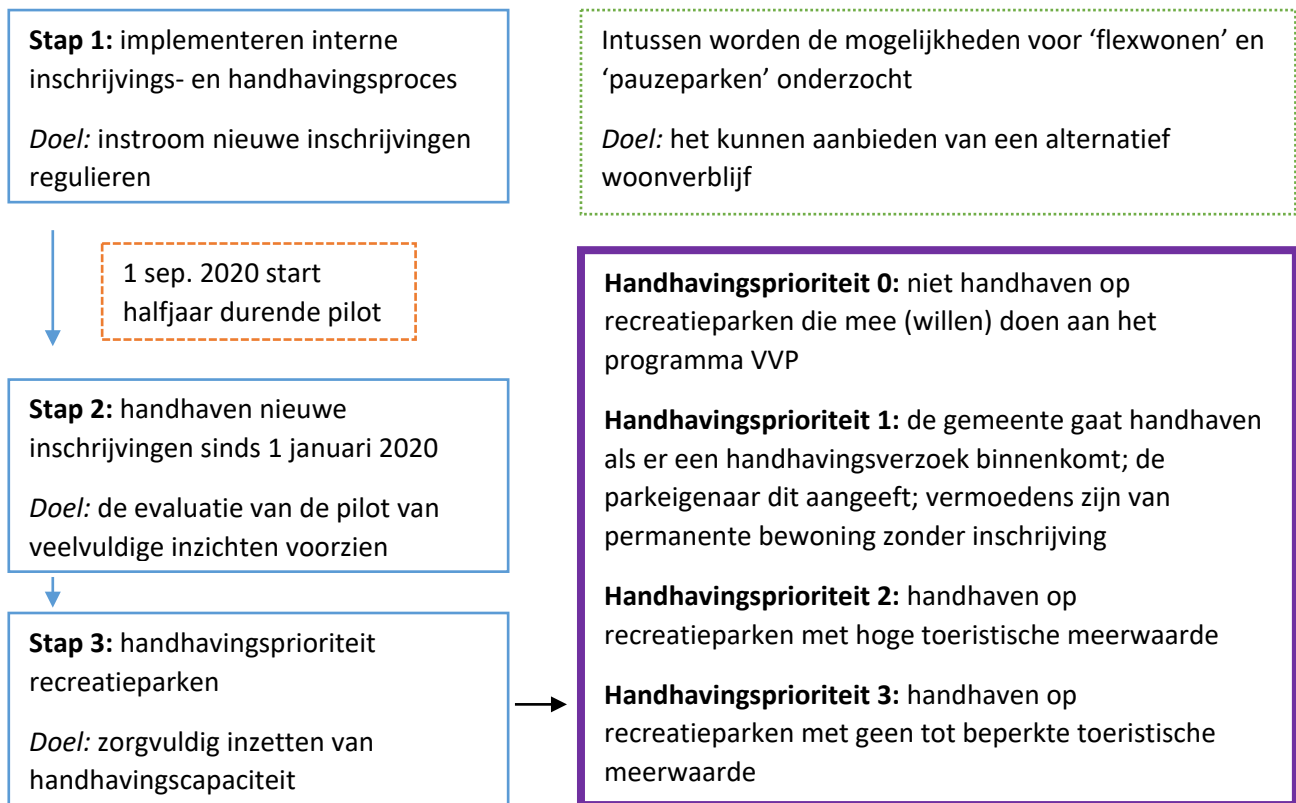
Wanneer geen van bovenstaande situaties van toepassing is, staat de gemeente niet direct afwijzend tegenover het afgeven van een tijdelijke gedoogverklaring. De gemeente zal dan samen met de inwoner kijken naar een passende oplossing en indien nodig een tijdelijke gedoogverklaring verlenen.

Men dient voor alle situaties bewijsstukken aan te leveren inclusief een goedkeuring van de parkeigenaar en/of verhuurder voor tijdelijke bewoning. In alle gevallen dient men zich in te schrijven bij een woningcorporatie, behalve wanneer bewezen kan worden dat men uitzicht heeft op andere woning. Per situatie wordt er gekeken voor hoe lang de tijdelijke gedoogverklaring wordt uitgegeven.

Stappenplan handhaving

Een stappenplan is opgesteld om het handhaven van permanente bewoning op recreatieparken meer sturing en prioritering te geven. Per stap wordt uitgelegd wat het beoogde doel is en de

concrete uitvoering. De stappen zullen niet altijd chronologisch verlopen vanwege de complexe aard van het project Vitale Vakantieparken en omdat het project al geruime tijd bezig is.



Stap 1: implementeren van het interne inschrijvings- en handhavingsproces

Om de instroom van nieuwe inschrijvingen te reguleren, maar ook om meer inzicht te creëren waarom en voor hoe lang personen zich vestigen op een recreatiepark zal het volgende proces worden geïmplementeerd. Tevens kan de gemeente hierdoor sneller passende hulp bieden, (nieuwe) inwoners krijgen meer duidelijkheid en de doorstroom naar reguliere woningen wordt bevorderd.

Zodra stap 1 voltooid is, zal een halfjaar durende pilot starten. Tijdens dit half jaar neemt het projectteam Vitale Vakantieparken (VVP) de regie in samenwerking met diverse afdelingen. Gedurende deze periode wordt het inschrijvings- en handhavingsproces geëvalueerd en geoptimaliseerd. Na de pilot zal het proces worden opgenomen in de reguliere werkzaamheden (als dat nog niet gebeurd is tijdens de pilot).

Inschrijvingsproces:

1. Persoon schrijft zich in aan de balie of online op een recreatiepark in de gemeente;
2. Binnen twee weken neemt de gemeente contact op met de persoon om een afspraak te maken voor een gesprek om een totaal beeld te krijgen van de situatie en afspraken te maken. Tijdens de pilot is dit de taak van het projectteam VVP. Na de pilot zal handhaving het overnemen;
3. De persoon krijgt een gestandaardiseerde informatiebrief vanuit het zaakstelsel toegestuurd.

- a. Als er een eigenaar het desbetreffende recreatieverblijf verhuurt, dan krijgt de eigenaar ook een informatiebrief toegestuurd;
4. Het gesprek vindt plaats met het projectteam VVP of handhaving.
 - a. Wanneer er sociale problematiek wordt vermoed, dan neemt het sociale team het proces over;
5. Gemeente geeft een tijdelijke gedoogverklaring af wanneer de juiste bewijsstukken zijn aangeleverd.

Wanneer men de gemaakte afspraken met de gemeente niet nakomt, dan zal er worden gehandhaafd.

Benadrukt dient te worden dat het handhaven voor zowel de huurder als de verhuurder geldt. De verhuurder is de eigenaar/exploitant van een recreatieverblijf. Wanneer het de parkeigenaar betreft dan zullen er andere maatregelen getroffen worden in de lijn van het programma VVP, namelijk 'één park, één plan'.

Stap 2: handhaven nieuwe inschrijvingen sinds 1 januari 2020

Zodra het interne proces is geïmplementeerd gaat de gemeente alle nieuwe inschrijvingen vanaf 1 januari 2020 handhaven. Hierdoor wordt de evaluatie van de pilot van veelvuldige inzichten voorzien. En kunnen er op deze manier gegronde beslissingen worden genomen, zodat er in de toekomst een goedlopende proces staat.

Stap 3: handhavingsprioriteit recreatieparken

Vanwege handhavingscapaciteit kan de gemeente niet alle recreatieparken met permanente bewoning in één keer gaan handhaven. Daarom worden recreatieparken geprioriteerd op basis van bijpassende criteria. In dit proces werkt de afdeling Handhaving en Toezicht nauw samen met het projectteam VVP. Het projectteam VVP heeft hierin de regie.

Handhavingsprioriteit 0: de gemeente gaat niet handhaven op recreatieparken die het traject van het programma 'Vitale Vakantieparken' volgen of daarover in gesprek zijn. Alleen wanneer de parkeigenaar hiertoe opdracht geeft.

Handhavingsprioriteit 1: de gemeente gaat handhaven als:

- er een handhavingsverzoek binnenkomt;
- de parkeigenaar dit aangeeft (uit gesprekken met een aantal parkeigenaren bleek dat zij geen permanente bewoning tolereren maar moeite hebben dit zelf aan te pakken. Dus handhavingshulp van de gemeente is gewenst);
- de handhaver vermoedt dat er permanente bewoning zonder inschrijving in de BRP of gedoogverklaring plaatsvindt.

Handhavingsprioriteit 2: de gemeente gaat eerst handhavingscapaciteit inzetten op recreatieparken die van (potentiële) toeristische meerwaarde zijn. Dit zijn recreatieparken die voornamelijk vakantiegangers bedienen. Onder vakantiegangers verstaan we bezoekers die voor korte tijd (weekend, midweek tot vier weken) overnachtingen hebben geboekt. Deze recreatieparken zijn van groot belang voor het toeristische product van Westerveld en daarmee ook voor de lokale (vrijetijds)economie en herhaalbezoeken. Het is daarom van belang dat een recreatiepark en de gehele gemeente een goede indruk achterlaat op vakantiegangers. Deze indruk kan worden verstoord door personen die permanent wonen op een recreatiepark omdat zij met een andere reden dan tijdelijk recreëren op een recreatiepark verblijven.

Handhavingsprioriteit 3: nadat de permanente bewoning van recreatieparken in uitvoeringsscenario 3 zijn geminimaliseerd, zal er gehandhaafd worden op de overige recreatieparken. Dit zijn voornamelijk recreatieparken die recreanten bedienen. Onder recreanten verstaan we bezoekers/forensen die in een recreatieverblijf of op een seizoenplaats op een recreatiepark recreëren en hun hoofdverblijf elders hebben. Deze recreatieparken zijn van minder belang voor het toeristische product in Westerveld en daarmee ook voor de lokale (vrijetijds)economie.

Pauzeparken en Flexwonen

‘Pauzeparken’ en ‘flexwonen’ ondersteunen het handhaven van permanente bewoning op recreatieparken. In Nederland, en ook in de gemeente Westerveld, is er krapte op de woningmarkt. Er is met name een tekort aan starterswoningen en sociale huurwoningen. Voor mensen die op zoek zijn naar deze woningen is wonen op een recreatiepark praktisch en/of noodgedwongen. De gemeente is daarom alternatieve mogelijkheden aan het onderzoeken, zoals ‘flexwonen’. In de tussentijd kunnen zogenaamde ‘pauzeparken’ een oplossing bieden. Dit zijn recreatieparken waar men permanent kan wonen met een tijdelijke gedoogverklaring. De eisen zijn dat het verblijf een gedegen recreatiewoning is en geen tent of (sta)caravan. Hierdoor worden onveilige situaties ingeperkt.

Door het aanwijzen van ‘pauzeparken’ zal het aantal inschrijvingen verminderen op recreatieparken die van toeristische meerwaarde zijn. Dit heeft een positieve uitwerking op de vrijetijdseconomie in Westerveld. Tevens bestaat de kans dat de parkeigenaar meer of een stabiel inkomen genereert om vervolgens te kunnen gebruiken voor bedrijfsinvesteringen met als uiteindelijk resultaat een toeristisch aantrekkelijk park.

Projectteam VVP zal in gesprek gaan met een aantal recreatieparken die als potentieel ‘pauzeparck’ kunnen fungeren. Voor deze recreatieparken geldt dat er vooralsnog niet zal worden gehandhaafd.

Communicatie

Om het uitvoeringsplan in goede banen te leiden is het van belang dat de communicatie op orde is. Het doel is dat personen die zich inschrijven op een adres met een recreatieve bestemming, parkeigenaren en VvE's op de hoogte zijn over handhaving tegen permanente bewoning op recreatieparken en het afgeven van tijdelijke gedoogverklaringen. De communicatie dient voor 1 september 2020 afgerond te zijn. De volgende communicatiestappen zijn daarom opgesteld.

Stappen interne communicatie:

1. Het AT besluit over de Strategiebepaling Vitale Vakantieparken
2. Bij akkoord gaat dit document ter informatie naar:
 - Werkgroep VVP
 - PFO
 - Het college neemt een openbaar besluit

Stappen externe communicatie:

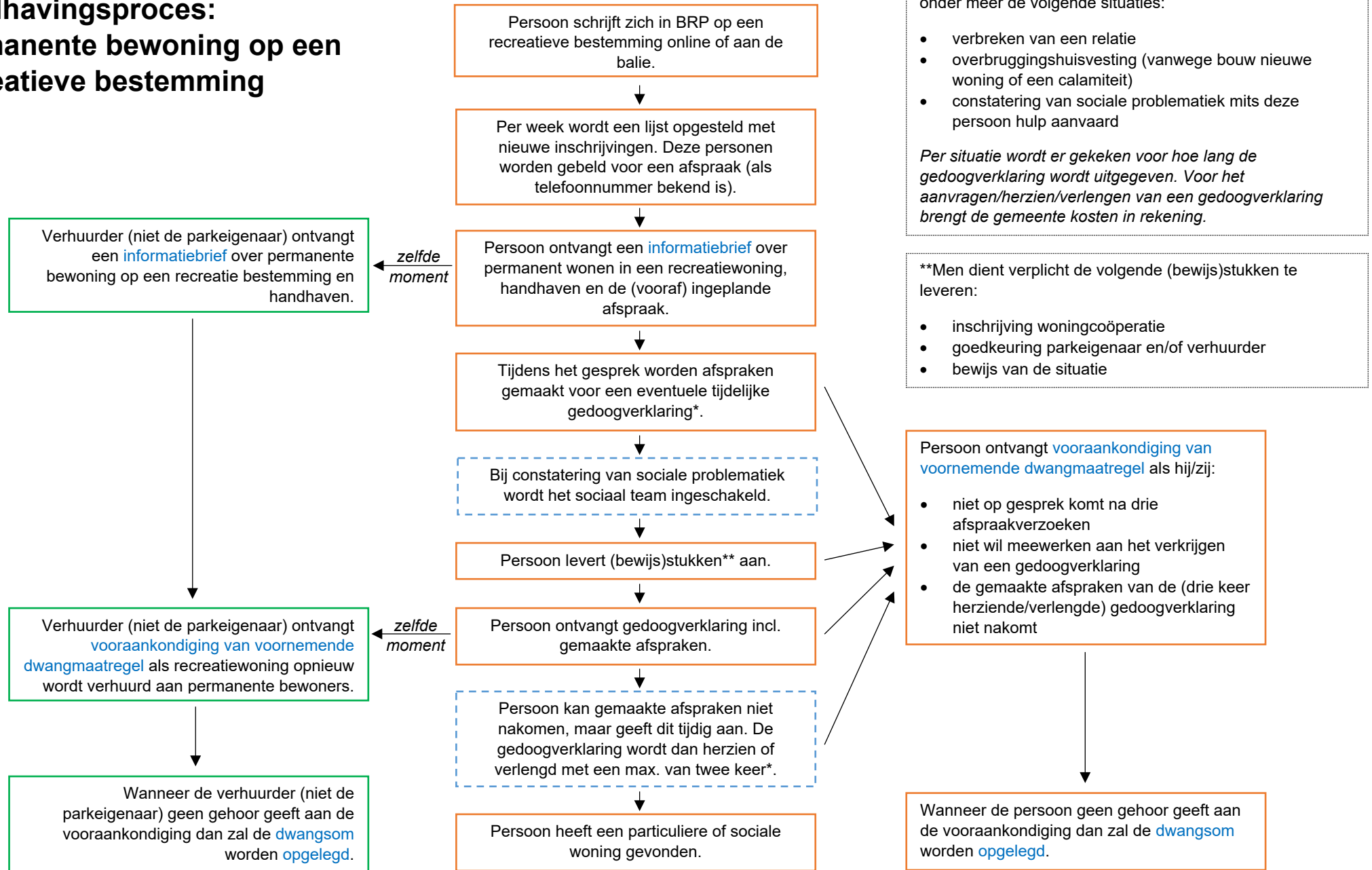
1. Teksten aanpassen en toevoegen op de volgende pagina's van de website:
 - https://www.gemeentewesterveld.nl/Inwoners/Wonen/Recreatiewoning_bewonen
 - https://www.gemeentewesterveld.nl/Inwoners/Burgerzaken/Verhuizing_en_emigratie/Verhuizen/Verhuizen_naar_de_gemeente
 - Disclaimer bij het e-formulier van de inschrijving.

2. Bij akkoord door het college en de raad zal er een persbericht volgen en een bericht in de Westervelder. De recreatieparken zijn geïnformeerd over het programma VVP en daarmee ook over de gevolgen van permanente bewoning op recreatieparken. Het persbericht zal dus niet onverwachts zijn.
3. Om bovenstaande reden en om de lijn van het programma VVP 'één park, één plan' aan te houden is er bewust gekozen om geen brief ter informatie over het uitvoeringsplan naar alle parkeigenaren en VvE's te sturen. Zodra we gaan handhaven op een bepaald recreatiepark zal de parkeigenaar of VvE een brief toegestuurd krijgen.

Conclusie

Op 1 september 2020 zal het uitvoeringsplan van start gaan. Het uitvoeringsplan geeft handvaten om permanente bewoning op recreatieparken te verminderen. Het stappenplan laat zien hoe het proces zal verlopen en geeft handhavingsprioriteit aan. Uiteindelijk zal de pilotfase uitwijzen of de uitvoering succesvol is geweest. Op de laatste pagina staat een samenvatting van het proces.

Inschrijvings- en handhavingproces: permanente bewoning op een recreatieve bestemming



Tijdens de halfjaar durende pilot neemt het projectteam Vitale Vakantieparken (VVP) de regie, in samenwerking met diverse afdelingen. Gedurende deze periode wordt het inschrijvings- en handhavingproces geëvalueerd en geoptimaliseerd. Na de pilot zal het proces worden opgenomen in de reguliere werkzaamheden (als dat nog niet gebeurd is tijdens de pilot).