

College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Buren  
Postbus 23  
4020 BA MAURIK

GEMEENTE BUREN	
reg.nr.	1570
d.d.	24 JAN. 2008
afd.	CRO
kopie	

Directoraat-Generaal Ruimte  
Directie Realisatie en Ontwikkeling  
Cluster Zuid/oost/Noord

Rijnstraat 8  
Postbus 30940  
2500 GX Den Haag  
Interne postcode 372

Behandelaar: drs. E. van Hoogstraten  
Telefoon 070-3394500  
Fax 070-3391200  
www.vrom.nl

## Bemiddeling Park Lingemeer

Datum	Kenmerk
21 januari 2008	2007121898

Geacht College,

Ik dank u voor uw e-mails van 2 november 2007 en 3 januari 2008, waarin u en uw collega bestuurders van de gemeente Neder-Betuwe mij uitnodigen voor een overleg. Uw verzoek is om te praten over bemiddeling van mijn kant in uw geschil met de provincie Gelderland ten aanzien van het legaliseren van Park Lingemeer.

Op 1 november j.l. heeft er reeds een overleg plaatsgevonden tussen uw gemeente, Neder-Betuwe, Gelderland en VROM over het concept voorontwerp bestemmingsplan voor dit park. Door VROM is hierin naar voren gebracht dat naar alle verwachting aan de voorwaarden voor legalisering uit de Nota Ruimte kan worden voldaan. Daarbij is echter wel gesteld, dat u een aantal zaken nog (beter) dient te onderbouwen. Na het overleg zijn deze aspecten nogmaals per e-mail doorgegeven.

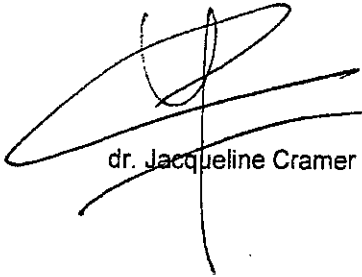
Uw zorgen met betrekking tot het vasthouden van de provincie aan de handhavingsvoorwaarde uit het Streekplan begrijp ik.

Dat door toepassing van deze voorwaarde onder meer in het geval van Park Lingemeer een patstelling is ontstaan, is ook in het Algemeen Overleg recreatiewoningen van 17 oktober 2007 uitdrukkelijk aan de orde gekomen. Ik heb op verzoek van de Tweede Kamer met gedeputeerde Verdaas gesproken over aanpassing van het Gelderse beleid voor recreatiewoningen. Daarbij heb ik hem een aantal algemene argumenten vóór het schrappen van de handhavingsvoorwaarde gegeven. Gelet op de door het rijk geboden zelfstandige rol bij het bepalen van het beleid voor recreatiewoningen, is het echter aan de provinciale politiek om te besluiten deze voorwaarde niet langer meer te stellen. Ik kan en wil dit op basis van het geldende nationale recreatiewoningenbeleid niet afdwingen. In mijn brief aan de Tweede Kamer d.d. 27 december 2007 (bijlage), waarin ik inga op de door mij gedane toezeggingen tijdens het Algemeen Overleg, is het resultaat van mijn overleg met gedeputeerde Verdaas opgenomen.



Voorafgaande is dan ook reden voor mij om niet op uw uitnodiging in te gaan. Ik adviseer u om het bestemmingsplan gewoon verder in procedure te brengen. VROM zal in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening hierop reageren. Mocht Gelderland er niet voor kiezen om de handhavingsvoorwaarde te verlaten, dan is het in het uiterste geval aan de Raad van State om uitspraak te doen over de (on)mogelijkheden van legalisering.

Hoogachtend,  
de minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



dr. Jacqueline Cramer

Vergaderjaar 2007–2008

**31 200 XI**

## **Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) en van de begrotingsstaat van het Waddenfonds voor het jaar 2008**

**Nr. 83**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 27 december 2007

In deze brief geef ik u mijn reactie op de toezeggingen gedaan door mij tijdens het Algemeen Overleg over recreatiewoningen op 17 oktober 2007.

U heeft mij gevraagd om duidelijkheid in de problematiek te creëren. U heeft daarbij gevraagd om in overleg te treden met de Belangenvereniging Vrij Wonen (BVWW) en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Allereerst ga ik in deze brief in op de omvang van de problematiek. Tevens ga ik in op de handhavingsproblematiek welke in een aantal gemeenten een bottleneck vormt. Daarnaast ga ik in op de gevallen van tussentijdse uitschrijving van bewoners uit de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA).

Vervolgens koppel ik u de resultaten van mijn overleg met de provincie Gelderland terug. Zoals toegezegd ga ik in op voorbeelden van geslaagde oplossingen voor de problematiek rondom permanente bewoning van recreatiebewoning in gemeenten.

Als laatste punt in deze brief ga ik in op mijn toezegging om de publicaties op de VROM-website met betrekking tot de nieuwe mogelijkheid om een persoonsgebonden vrijstelling aan te vragen, te checken.

Ik heb u tijdens het Algemeen Overleg aangegeven dat het beleid tot resultaten begint te leiden. Veel gemeenten maken gebruik van de geboden mogelijkheden. Daarbij is gewenste duidelijkheid aan veel bewoners gegeven, met name door legalisering (omzetting in bestemmingsplannen) en het afgeven van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen (aan permanente bewoners). Voor die gevallen waar gemeenten kiezen voor *handhaving*, blijft de uitvoering daarvan vaak nog achter.

Via een verdere verruiming van de mogelijkheden voor het verlenen van een persoonsgebonden vrijstelling, ga ik ervan uit dat ik bewoners van voor-31-oktober-2003 en gemeenten voldoende mogelijkheden bied om de gewenste duidelijkheid te creëren.

In het vervolg van deze brief is een viertal maatregelen opgenomen.

### **Duidelijkheid voor bewoners**

In het Algemeen Overleg gaf uw Kamer in meerderheid aan een oplossing en duidelijkheid te willen rondom de onrechtmatige bewoning – vaak al jarenlang – van recreatiewoningen in gemeenten die geen duidelijkheid verschaffen. Daarnaast bestond er ontevredenheid over de uitvoeringspraktijk met name waar het de handhaving betreft. Ik heb tijdens dit overleg aangegeven niet te willen treden in decentrale bevoegdheden. Lokale overheden moeten de duidelijkheid bieden aan bewoners, binnen de door het rijk gestelde kaders met de daarvoor beschikbare instrumenten.

### **Omvang problematiek**

U heeft gevraagd met de BVVW en de VNG te overleggen over het aantal «probleemgevallen», zodat idealiter de statistieken voor iedereen gelijk zijn en kloppen.

In de eerste plaats rijst de vraag wat een probleemgeval is. Naar mijn opvatting zijn dat die gevallen waarin voor «bewoners-van-voor-31-10-2003» nog steeds geen duidelijkheid bestaat of de onrechtmatige bewoning mag worden voortgezet of moet worden beëindigd. In de regel gaat dit om onrechtmatige bewoning die niet wordt gelegaliseerd, waar gemeenten geen persoonlijke gedoogbeschikking/vrijstelling wensen af te geven, maar ook nog geen feitelijke stappen hebben ondernomen om de onrechtmatige bewoning te beëindigen.

De afgelopen jaren heb ik u periodiek geïnformeerd over de voortgang van de ontwikkelingen in dit dossier. Daarbij zijn statistische gegevens gepresenteerd, die de VROM-Inspectie desgevraagd van gemeenten heeft ontvangen. Gemeenten zijn immers het bevoegd gezag en hebben het beste zicht op de lokale situatie. Dit neemt niet weg, dat ik u onder andere in de rapportage van begin 2005 heb aangegeven dat niet alle gemeenten over een exact inzicht kunnen beschikken. De BVVW betwist de betrouwbaarheid van de gemeentelijke informatie. Factoren die hierbij een rol spelen zijn:

- Het onderscheid tussen een recreatiewoning en een recreatieverblijf. Recreatiewoningen kunnen, eventueel na enige aanpassingen, aan de bouwkundige eisen voor gewone woningen voldoen (Bouwbesluit 2003). Recreatieverblijven niet. Dit onderscheid is in de praktijk niet altijd even helder. Verder hebben gemeenten naar het zich laat aanzien soms fouten gemaakt in hun opgave (bijvoorbeeld dubbelstellingen, verkeerde categorie).
- De wijze van inventariseren van het aantal onrechtmatig bewoonde recreatiewoningen. Veel gemeenten hebben primair een check gedaan op inschrijvingen in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Dit is immers de enige objectieve registratie van bewoning. Omdat, zoals ook de BVVW stelt, veel bewoners zich juist laten uitschrijven ter voorkoming van handhavingsacties, kan worden gesteld dat het aantal onrechtmatig bewoonde recreatiewoningen hoger zal zijn dan de GBA-registratie.
- Dynamiek van de doelgroep. Gemeenten hebben op verschillende momenten opgaven gedaan van het aantal onrechtmatige bewoners, zonder daarbij onderscheid te maken in de gevallen van voor- en na de peildatum van 31-10-2003. De praktijk is dat, al dan niet door gemeentelijke handhavingsacties of de dreiging daarvan, het aantal oude gevallen afneemt, terwijl de

gemeente nieuwe gevallen niet altijd weet te voorkomen. Gemeentelijke cijfers kunnen daardoor fluctueren.

Tijdens het Algemeen Overleg heb ik u gemeld dat in 40 gemeenten waar de problematiek het grootst is (per gemeente meer dan 100 recreatiewoningen onrechtmatig bewoond), zo'n 10 000 recreatiewoningen staan die onrechtmatig worden bewoond. Het aantal «probleemgevallen» bedraagt in die gemeenten minder dan 5 000. In die gevallen hebben de gemeenten gekozen voor handhaving, maar zijn nog geen handhaving-procedures gestart. De omvang van de totale problematiek in Nederland, waarbij er nog geen duidelijkheid voor de zittende bewoners is, is echter groter. Er zijn, zoals ik u in een rapportage van begin dit jaar heb kenbaar gemaakt, in totaal 226 gemeenten waar de problematiek speelt. Volgens opgave van de gemeenten werden 16 348 van de 94 939 recreatiewoningen onrechtmatig bewoond. Verondersteld dat de voortgang in de uitvoering bij de 40 genoemde gemeenten representatief is voor het landelijke beeld, dan zou de resterende problematiek – geëxtrapoleerd – ongeveer 8 000 gevallen bedragen. Ook de BVVW komt op grond van de beschikbare gemeentelijke cijfers om en nabij dit aantal uit. De BVVW stelt echter op basis van ervaring, dat de feitelijke onrechtmatige bewoning veel groter zal zijn.

Op grond van eigen bevindingen en op grond van de reactie van de BVVW concludeer ik dat het onmogelijk is om een exacte omvang van het aantal probleemgevallen te bepalen. Hiertoe kunnen slechts aannames worden gedaan.

Voor een volledig en actueel inzicht zouden periodiek nauwgezette inventarisaties uitgevoerd moeten worden, waaronder controles ter plaatse, om vast te stellen of er (een vermoeden is) van onrechtmatige bewoning. Dit is zeer arbeidsintensief.

Gemeenten hebben op basis van de haar beschikbare inzichten geprobeerd een zo helder mogelijk beeld te schetsen van de problematiek. Echter, het is de vraag in hoeverre het mogelijk is een volledig beeld te schetsen daar het een groep mensen betreft die zich niet altijd evident laat registreren. De discussie over aantallen leidt niet tot de gewenste duidelijkheid daar er geen eenduidige criteria zijn en eenduidige registratie ondoenlijk is.

De VNG geeft aan dat zij zich herkent in de VROM cijfers en merkt daarbij op dat van de gemeenten door ruim 90% wordt voldaan aan de aanpak van het probleem van onrechtmatige bewoningen en beleid hierop heeft geformuleerd. De uitvoering van dit beleid en met name het handhaving-beleid levert ook volgens de VNG in een aantal gemeenten problemen op. Voor de aantallen sluit de VNG zich aan bij de door gemeenten beschikbaar gestelde cijfers aan VROM.

### **Handhavingspraktijk**

De uitvoering van de handhaving blijft in diverse gemeenten achter ten opzichte van het legaliseren en gedogen van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Vaak kiezen gemeenten overigens niet alleen voor handhaving. In die gevallen vindt eerst een (ruimtelijke) afweging plaats waar kan worden gelegaliseerd en waar dat niet wenselijk is, welke bewoners in aanmerking kunnen komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking of -vrijstelling. De categorie, die na legalisering en gedogen overblijft en waarop handhaving wordt toegepast, komt in de uitvoering dan pas als laatste aan bod. Ook hebben gemeenten soms met de uitvoering gewacht vanwege politieke ontwikkelingen in dit dossier.

Uit reacties van handhavende gemeenten blijkt dat het moeite kost om de uitvoering te organiseren. Er is in sommige gevallen sprake van een opgelopen achterstand welke vraagt om capaciteit en of middelen voor inventarisaties, bewijsvoering en juridische procedures. Sommige gemeenten geven er om die reden blijk van de handhaving van met name de gevallen van onrechtmatige bewoning van voor 31 oktober 2003 juist geen prioriteit te geven. Zij richten zich op gevallen van na die datum en kiezen als uitgangspunt dan vooral de inschrijvingen in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA).

### **Aanpak resterende problematiek**

De discussie over aantallen leidt niet tot duidelijkheid daar er geen eenduidige criteria zijn en eenduidige registratie ondoenlijk is. Daarnaast blijkt handhaving een bottleneck te vormen. Voor mij vormen deze punten de aanleiding om de instrumenten nog eens te bekijken, voor zowel bewoners als gemeenten.

Ik wil de mogelijkheid voor gemeenten om te kiezen voor het verlenen van een persoonsgebonden vrijstelling *verruimen* door:

1. de huidige mogelijkheid voor onrechtmatige bewoners-van-vóór-31-oktober-2003 om een vrijstelling aan te vragen van het verbod op bewoning van een recreatiewoning, ononderbroken te laten voortduren. Omdat die mogelijkheid eigenlijk zou vervallen bij de inwerking-treding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (naar verwachting per 1 juli 2008) zal ik die mogelijkheid ook in dat nieuwe Besluit opnemen.
2. daarbij het huidige artikellid (20,5 Bro) te schrappen waarin staat dat vrijstelling *moet* worden geweigerd indien de gemeente op 31 oktober 2003 beschikte over «gevoerd handhavingsbeleid». Er is onduidelijkheid rond dat laatste begrip, in combinatie met de verplichting om een vrijstelling te weigeren. Hoofdpijn van beleid is de bestaande *bevoegdheid* van B&W om *al dan niet* ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan, bij een wijziging in het gebruik van een recreatiewoning voor bewoning. Bij het aanvragen van een ontheffing moet worden voldaan aan de bestaande voorwaarden, waaronder bewoning op 31 oktober 2003. Daarbij hanteer ik het volgende uitgangspunt. Een gemeente die zelf niet binnen redelijke termijn na aanvang van een onrechtmatige bewoning aantoonbaar uitvoering heeft gegeven aan haar handhavingsbeleid kan formeel nog wel een ontheffing weigeren aan de desbetreffende aanvrager-bewoner-van-voor-31-oktober-2003, maar zij zal dat extra goed moeten motiveren. Dat geldt zeker indien het gaat om langdurig bestaande en *feitelijk* gedoogde onrechtmatige situaties. De aanvrager kan immers die afwijzende beslissing aan de rechter voorleggen, die tot de conclusie kan komen dat een dergelijke weigering in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Aldus wordt tegemoetgekomen aan mijn intentie dat dergelijke bewoners binnen dergelijke gemeenten een ontheffing zullen kunnen krijgen.

Voor de resterende gevallen waar de gemeente wenst te handhaven:

3. zal ik de gemeenten waar uitvoering en handhaving van beleid een probleem is, een brief sturen met het verzoek om tot uitvoering van vastgesteld beleid over te gaan en tot op persoonsniveau duidelijkheid te verschaffen aan betrokkenen. Hiermee wil ik een duidelijk signaal afgeven dat die gemeenten ook daadwerkelijk van hun decentrale bevoegdheid gebruik dienen te maken en hun beleid ook daadwerkelijk dienen uit te voeren.

Omdat ik deze problematiek definitief wil oplossen binnen een nauw omschreven termijn:

4. wil ik aan gemeenten een uiterste termijn stellen, waarbinnen definitieve duidelijkheid aan de betrokken onrechtmatige bewoners - van vóór 31-oktober-2003 moet zijn gegeven. Doen deze gemeenten dat niet binnen die termijn, dan moeten betreffende bewoners op hun aanvraag daartoe een (persoonsgebonden) ontheffing krijgen van het verbod op bewoning van een recreatiewoning. Hiervoor is een wijziging van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening noodzakelijk, hetgeen minimaal een jaar zal vergen.

#### **Gevallen van tussentijdse uitschrijving uit de GBA**

Met betrekking tot «de gevallen van tussentijdse uitschrijving» en de bewijslast die daar tegenover staat wil ik verwijzen naar de VROM Handreiking Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Deze is geschreven ten behoeve van gemeenten om aan te kunnen tonen dat mensen permanent in een woning wonen terwijl men niet in de GBA staat geregistreerd. Dezelfde bewijslast kan door bewoners worden gebruikt om aan te tonen dat men er wel permanent woont ondanks uitschrijving uit de GBA. Ik verwijs daarbij naar externe administraties (belastingdienst, bedrijfsverenigingen, zorgverzekeraars, telecombedrijven, energieleveranciers enz.) zoals in de handreiking genoemd als uitgangspunt naast inschrijving in de GBA om aan te tonen of er sprake is van permanente bewoning of niet. De BVVW kan dit uitdragen onder haar leden.

Tenslotte verdient verduidelijking dat de - op het eerste gezicht beperkende - voorwaarde dat een bewoner de recreatiewoning «onafgebroken bewoont» doelt op het fysieke, daadwerkelijke wonen. Wanneer dat wonen *aantoonbaar* zonder onderbrekingen heeft voortgeduurd - ook al heeft uitschrijving uit de Gemeentelijke Basis Administratie plaatsgevonden - dan is er toch sprake van «onafgebroken bewonen».

#### **Resultaat overleg met de Provincie Gelderland**

U hebt er bij mij op aangedrongen met de provincie Gelderland in gesprek te gaan over haar beleid voor recreatiewoningen. Ik heb hiertoe gesproken met Gedeputeerde Verdaas, portefeuillehouder voor dit onderwerp. Voordat ik inga op de inhoud van het gesprek, sta ik kort stil bij het nationale en het Gelderse recreatie-woningenbeleid en de uitwerking hiervan in de praktijk.

Om een oplossing te bieden voor de problematiek van het onrechtmatig gebruik van recreatiewoningen, bieden de VROM-beleidsbrief van 11 november 2003 (29 200, nr. 22) en de Nota Ruimte aan de gemeenten en provincies de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden de recreatieve bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Eén van de gestelde voorwaarden is dat het niet gaat om recreatiewoningen die zich bevinden in kwetsbare gebieden. Indien gemeenten en provincies niet willen legaliseren, wordt hun de mogelijkheid geboden te gedogen of te handhaven.

De voorwaarden voor het omzetten van bestaande recreatiewoningen in reguliere woningen uit deze beleidskaders zijn doorvertaald in het Streekplan Gelderland 2005. De provincie heeft daar de voorwaarde aan toegevoegd, dat pas tot legalisering kan worden overgegaan als «handhaving niet tot de mogelijkheden behoort».

Door het rijk is nooit een voorkeur voor één van de drie voornoemde opties uitgesproken. Zij heeft besluiten hieromtrent altijd aan de decen-

trale overheden zelf overgelaten. Dit is ook in lijn met de sturingsfilosofie «decentraal wat kan, centraal wat moet» van de Nota Ruimte.

De door de provincie gestelde handhavingsvoorwaarde leidt er in de praktijk toe dat Gelderse gemeenten in hun keuzemogelijkheden worden beperkt. Daar waar er verschil van inzicht tussen Gelderland en gemeenten over het oplossen van de recreatiewoningenproblematiek is, leidt de voorwaarde rond handhaving tot impasses.

Een concrete en welbekende casus waar momenteel een patstelling is ontstaan, betreft het Park Lingemeer (gemeenten Buren en Neder-Betuwe).

In het gesprek met Gedeputeerde Verdaas heb ik hem, vanuit een oplossingsgerichte en meedenkende rol, een aantal argumenten vóór het schrappen van de handhavingsvoorwaarde gegeven:

- Binnen het Streekplan wordt gesteld, dat legalisering slechts mogelijk is, indien handhaving niet tot de mogelijkheden behoort. Echter, de provincie kan het handhaven van bestemmingsplannen door gemeenten niet juridisch afdwingen. Op grond van de vigerende Wet op de Ruimtelijke Ordening is handhaving namelijk een autonome gemeentelijke bevoegdheid. Bovendien dient op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht de vraag naar de mogelijkheid van legalisering een rol te spelen bij besluitvorming omtrent handhaving.
- Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 gaan provincies alleen nog over zaken die het provinciaal belang betreffen. De Wro heeft namelijk het nemen van verantwoordelijkheid op het juiste niveau als uitgangspunt. In haar Streekplan Gelderland heeft de provincie hier al een voorschot op genomen door een onderscheid te maken in het groenblauwe en rode raamwerk (van provinciaal belang) en het multifunctionele gebied. Het multifunctionele gebied beslaat het grootste gedeelte van de provincie. Ook bijvoorbeeld het Park Lingemeer is hierin gelegen. In het Streekplan wordt op het multifunctionele gebied geen expliciete provinciale sturing gericht: «hier geldt planologische beleidsvrijheid voor de gemeenten». Vanaf het van kracht worden van de Wro kunnen gemeenten die in een multifunctioneel gebied liggen met recht beweren, dat als aan de voorwaarden voor legalisering uit het nationaal ruimtelijk beleid is voldaan, het geen provinciaal belang is om daar regulerend in op te treden.
- Indien Gelderland ertoe besluit om de handhavingsvoorwaarde uit het Streekplan te schrappen, leidt dit er niet toe dat het document niet meer in lijn is met de Nota Ruimte. Immers, deze voorwaarde betreft een eigen voorwaarde van de provincie. Het verlaten van de handhavingsvoorwaarde lost bestaande conflict-situaties tussen provincie en gemeenten over de voorwaarde op en voorkomt dat er nieuwe ontstaan. Gemeenten kunnen dan optimaal gebruik maken van hun keuzevrijheid en de keuzes metterdaad effectueren.

Gelet op de door het rijk geboden zelfstandige rol bij het bepalen van het beleid voor recreatiewoningen, is het echter aan de provinciale politiek om te besluiten de handhavingsvoorwaarde niet langer meer te stellen. Ik kan en wil dit op basis van het geldende nationale recreatiewoningenbeleid niet afdwingen.

Als de Wro op 1 juli 2008 van kracht wordt, ontstaat er juridisch gezien een nieuwe situatie. Gelderland zal dan keuzes moeten maken en aangeven welke provinciale belangen uit het Streekplan zij wil waarborgen en hoe zij dat wil doen.

### **Voorbeelden van geslaagde oplossingen in de handhavingspraktijk**

Zoals eerder in deze brief is aangegeven, is er nog een aanzienlijk aantal probleemgevallen in gemeenten die hebben gekozen voor handhavingsbeleid. De uitvoering van de handhaving blijft in diverse gemeenten achter ten opzichte van het legaliseren en gedogen van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen, zoals ook uit gemeentelijke informatie en informatie van de BVVW blijkt. Er zijn echter ook gemeenten die de handhavingsuitvoering inmiddels wel ter hand hebben genomen. Daar werd ook door uw Kamer naar gevraagd. Een aanzienlijk aantal van die gemeenten kiest daarbij voor (partiële) uitbesteding.

Voorbeelden hiervan zijn de gemeenten Zeewolde, Goedereede en Apeldoorn. Ook blijkt uit jurisprudentie, met voor gemeenten in toenevende mate gunstige uitspraken, dat gemeenten actief zijn in de handhaving van hun bestemmingsplannen. Gemeenten lijken zich er meer dan voorheen van bewust dat een meervoudige bewijslast bijdraagt aan het aannemelijk maken van het onrechtmatige bewonen van recreatiewoningen. Dit betreft bijvoorbeeld naast de inschrijving in de GBA ook de opgave van de recreatiewoning als eigen woning bij de belastingdienst, de inschrijving in andere registraties, fysieke aanwezigheid en het aanbieden van huisafval. Het is dan aan de bewoner om voor de rechter het tegendeel te bewijzen. Het is overigens geenszins gangbare praktijk dat onafgebroken bij de recreatiewoning wordt geobserveerd.

Gemeenten pakken de handhaving nu vaak gefaseerd aan, in die zin dat niet de «hele werkvoorraad» van vermoedelijk onrechtmatig gebruik in één keer wordt aangeschreven. Dit is een les uit het verleden (bijvoorbeeld Harderwijk). Op die manier is de aanpak voor gemeenten beheersbaar, en het heeft als bijkomend voordeel dat van de eerste successen een vliegwieleffect uitgaat. Dit geldt ook bij de aanpak van het aan- en bouwen bij recreatiewoningen. Een massale aanpak leidt ook vaak tot elkaar versterkende weerstanden.

Verder gaat veel effect uit van het beheer van de categorie recreatiewoningen waar het probleem nog niet speelt. Dit gebeurt door fysieke controles, maar ook door voorlichting bij inschrijvingen in de GBA en via makelaars. Ook worden overeenkomsten gesloten met parkeigenaren om nieuwe gevallen van onrechtmatige bewoning tegen te gaan. In de aanpak van bestaande onrechtmatige bewoning en het voorkomen van nieuwe gevallen is het belangrijk dat de gemeente consequent is in haar optreden. Dit geldt voor de aanpak zelf maar ook in het doorzetten van die aanpak. Het spreekt voor zich dat de lokale bestuurskracht een belangrijke randvoorwaarde hierbij is.

### **Publicaties op VROM-website met betrekking tot overgangsrecht**

U hebt mij gevraagd de verschillende publicaties op de VROM-website, met betrekking tot de nieuwe mogelijkheid om een persoonsgebonden vrijstelling aan te vragen, te checken.

Op de VROM-website is vermeld dat het nu geldende Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (BRO 1985) zal vervallen op het moment dat een nieuw Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking treedt en dat dus de mogelijkheid om bij de gemeente een persoonsgebonden vrijstelling aan te vragen van het verbod op wonen in een recreatiewoning loopt tot dat moment van inwerkingtreding.

In het kader van de overgang van het huidige BRO 1985 naar het nieuwe Bro zal een overgangsregeling worden geformuleerd, op grond waarvan de verworven rechten zullen worden gerespecteerd. Een eenmaal via het

BRO 1985 verkregen vrijstelling zal dus ook *na* het moment van inwerking-treding van het nieuwe Bro gewoon blijven gelden.

Zoals ik u in deze brief reeds meldde, heb ik inmiddels besloten om de regeling van het huidige BRO 1985 – in aangepaste vorm – (naar verwachting per 1 juli 2008) op te nemen in het nieuwe Bro. Uiteraard zullen ook de in deze brief aangekondigde nadere maatregelen nog op de VROM-website worden vermeld.

Ik ga er van uit dat met behulp van de bovengeschetste aanpak de onduidelijkheden rond de bestaande situaties van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen binnen afzienbare termijn tot het verleden zullen gaan behoren, met name door de verdere verruiming voor het verlenen van een persoonsgebonden vrijstelling.

De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. M. Cramer