

Informatiefolder gebruik recreatieverblijven

Inleiding

In de gemeente Oisterwijk mag u op een recreatieve manier tijd doorbrengen in vakantiehuisjes, chalets, stacaravans en andere recreatiewoningen. Personen die niet komen recreëren (denk hierbij bijvoorbeeld aan arbeidsmigranten, studenten of expats) mogen niet in recreatieverblijven overnachten. U mag ook niet in de recreatieverblijven wonen.

Alleen in bijzondere situaties geeft de gemeente toestemming om maximaal 1 jaar in een recreatiewoning te wonen. Dit noemen we een tijdelijke gedoogverklaring voor permanente bewoning. Verderop in deze folder leest u hier meer over. Achteraan in deze folder leest u de meest gestelde vragen over dit onderwerp.

Wat betekent het gebruiken van een recreatieverblijf op een recreatieve manier?

U mag de recreatieverblijven alleen bezoeken voor recreatieve doeleinden. Dit houdt in dat u een recreatieverblijf niet mag gebruiken als u dat alleen maar doet om in de omgeving te komen werken. Als u eigenaar bent van een recreatieverblijf mag u dit niet verhuren aan arbeidsmigranten, expats of werknemers. Dit is niet toegestaan volgens de regels. Als u toch op een niet-recreatieve manier verhuurt, kunt u te maken krijgen met een handhavingstraject.

Wanneer woont u volgens de gemeente in een recreatieverblijf?

U woont in een recreatieverblijf als u dit gebruikt als hoofdverblijf. De gemeente gaat er vanuit dat u het recreatieverblijf gebruikt als hoofdverblijf als:

- U nergens anders woonruimte heeft of;
- Als u binnen een half jaar tijd ten minste tweederde van de tijd in uw recreatieverblijf bent. Wij gaan er dan vanuit dat u daar woont, ook al heeft u ergens anders een woonruimte.

Wanneer u in een recreatiewoning woont, moet u zich laten inschrijven in de Basisregistratie Personen. Deze verplichte inschrijving staat los van de vraag of u ook ergens mag wonen. Het kan dus zo zijn dat de gemeente u vraagt om uzelf in te schrijven, maar dat dit op grond van andere regels niet mag. Verderop in deze folder leest u waarom het wonen in een recreatieverblijf niet is toegestaan.

Wat gebeurt er als u toch in een recreatieverblijf woont of op niet-recreatieve wijze verblijft?

Wanneer u toch in een recreatieverblijf woont, krijgt u bericht van ons dat dit niet mag. U krijgt bericht van ons als u zich heeft laten inschrijven of als uit ons onderzoek blijkt dat u in het recreatieverblijf woont. Dit geldt ook voor de situatie dat u een recreatieverblijf gebruikt of laat gebruiken voor niet-recreatieve vormen van verblijf.

In onze brief staat dat u moet stoppen met het verboden gebruik van het recreatieverblijf. Na 2 maanden controleren wij of u verhuisd bent of gestopt bent met het niet-recreatieve gebruik. Is dat niet het geval, dan starten wij een handhavingstraject op. Volgens ons handhavingbeleid leggen wij u dan een last onder dwangsom op. Dat betekent dat u een geldbedrag aan de gemeente moet betalen. De gemeente kan er ook voor kiezen om u uit de recreatiewoning te zetten.

Wanneer mag u wel (tijdelijk) in een recreatiewoning wonen?

In bijzondere (nood)situaties kunt u toestemming krijgen om maximaal 1 jaar in een recreatiewoning te wonen. Daarvoor is het in ieder geval nodig dat u in Oisterwijk werkt en/of er de afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar aantoonbaar heeft gewoond (het moet gaan om wonen in een reguliere woning, geen recreatieverblijf). Daarnaast moet u ook voldoen aan een van de volgende voorwaarden:

1. Urgentie, woning gekocht of woning in aanbouw in Oisterwijk
 - a) U staat ingeschreven als woningzoekende in de gemeente Oisterwijk. U heeft een hoge urgentie en de kans is heel groot dat u binnen 1 jaar een huurwoning in Oisterwijk krijgt.
 - b) U heeft een bestaande woning in de gemeente Oisterwijk gekocht en verhuist hier binnen 1 jaar naartoe.
 - c) U bent een huis aan het bouwen of heeft een nieuwbouwwoning in de gemeente Oisterwijk gekocht en verhuist hier binnen 1 jaar naartoe.

Of:

2. U heeft zeer dringende sociale redenen om tijdelijk in een recreatiewoning te wonen. De gemeente beoordeelt dit.

Of:

3. Het is voor uw gezondheid of de gezondheid van iemand anders noodzakelijk dat u in een recreatiewoning woont. U moet een verklaring van een onafhankelijke arts laten zien waar dit in staat. De noodzaak wordt, ook als u een verklaring van een arts heeft, beoordeeld door de gemeente.

Als laatste moet u altijd voldoen aan de volgende voorwaarden:

4. Het recreatieverblijf moet voldoen aan redelijke eisen van woonbaarheid. De gemeente bepaalt welke eisen dat zijn.

5. U moet toestemming hebben van de eigenaar van het recreatieterrein of het recreatieverblijf.

Hoe vraagt u een tijdelijke gedoogverklaring aan?

Als u denkt dat u aan de voorwaarden voldoet, kunt u een tijdelijke gedoogverklaring voor maximaal 1 jaar aanvragen. U vult hiervoor een aanvraagformulier in en stuurt bewijsstukken mee waaruit blijkt dat u aan de voorwaarden voldoet. Let op: alleen het invullen van een aanvraagformulier geeft u geen recht of toestemming om in een recreatieverblijf te mogen wonen. De gemeente toetst of u voldoet aan de voorwaarden. Daarna krijgt u bericht of u wel of geen toestemming krijgt om een jaar in een recreatieverblijf te mogen wonen.

U kunt het aanvraagformulier downloaden op www.oisterwijk.nl of ophalen bij de receptie van het gemeentekantoor.

Wilt u meer informatie?

Voor meer informatie kunt u tijdens openingstijden op afspraak terecht bij de centrale publieksbalie van het gemeentekantoor of bellen met 013-5291311. Aan het eind van deze folder leest u ook het antwoord op veelgestelde vragen.

Waarom mag u niet op een recreatiepark wonen?

De recreatieterreinen in Oisterwijk liggen in natuurgebieden. In de bestemmingsplannen voor deze gebieden is geregeld dat u hier niet zomaar mag gaan wonen. Er zou dan namelijk snel geen natuurgebied meer over zijn. Vakantie houden en ontspannen in de natuur mag wel.

In het bestemmingsplan zijn gebieden aangewezen voor recreatie. Deze gebieden zijn dus bedoeld voor vakantie en vrije dagen en dan voor zoveel mogelijk mensen, dus wisselend gebruik. Gaan mensen op een recreatiepark wonen, dan blijft er minder ruimte voor anderen over om van het natuurgebied te genieten.

Een andere reden dat u niet op een recreatiepark mag wonen is dat de voorzieningen in Oisterwijk (bijvoorbeeld de gezondheidszorg en maatschappelijk werk) zijn afgestemd op het aantal eigen inwoners van de gemeente

En ten slotte veranderen het recreatiepark en de omgeving van het recreatiepark vaak als mensen er permanent gaan wonen. Er worden schuurtjes, bergingen, schuttingen en hekken gebouwd. Het recreatiepark komt er dan uit te zien als een woonwijkje en dat is niet de bedoeling.

Veelgestelde vragen

Hieronder leest u het antwoord op een aantal veelgestelde vragen

Als ik mij niet inschrijf, woon ik volgens de gemeente dan ook in het recreatieverblijf?

Ja, als u de meeste tijd in het recreatieverblijf bent of als u nergens anders een woning heeft, dan woont u volgens de gemeente in het recreatieverblijf. Een inschrijving is niet van belang voor de gemeente, het gaat om uw daadwerkelijke gebruik.

Als ik mij inschrijf met een postadres ergens anders dan bij het recreatieverblijf, woon ik volgens de gemeente dan nog steeds in het recreatieverblijf?

Ja, als u de meeste tijd in het recreatieverblijf bent of als u nergens anders een woning heeft, dan woont u volgens de gemeente in het recreatieverblijf. Een postadres is niet van belang voor de gemeente, het gaat om uw daadwerkelijke gebruik.

Als ik een kamer huur bij vrienden of familie, maar toch het meest in het recreatieverblijf ben, woon ik volgens de gemeente dan nog steeds in het recreatieverblijf?

Ja, het gaat om uw feitelijk verblijf.

Hoe lang mag ik verblijven in een recreatieverblijf?

Het gaat niet om de lengte van uw verblijf maar om de vraag waar u feitelijk woont. Heeft u nergens anders een woning of verblijft u het meeste van uw tijd in een recreatieverblijf, dan woont u daar. De gemeente gebruikt hierbij als richtlijn dat als u ten minste 4 maanden in een halfjaar ergens verblijft, dat u daar ook woont. Dit geldt dus ook als u ergens anders een woning heeft maar daar eigenlijk niet vaak bent.

Mag ik mijn recreatieverblijf ook niet voor enkele dagen verhuren aan arbeidsmigranten?

Nee, arbeidsmigranten verblijven niet op recreatieve basis in uw recreatieverblijf. Dit is dus niet toegestaan.

Mag de gemeente zomaar komen controleren bij een recreatieverblijf om te kijken of ik daar woon?

De gemeente is bevoegd om toezicht te houden op de naleving van de regels. Dit houden van toezicht gebeurt door toezichthouders die ook de bevoegdheid hebben om uw terrein te betreden zonder toestemming. Hierbij geldt natuurlijk dat u mag vragen om een bewijs dat het echt om een toezichthouder van de gemeente gaat. Een toezichthouder van de gemeente heeft een speciaal legitimatiebewijs.

Er is woningnood dus ik kan echt niet anders dan wonen in een recreatieverblijf. Gaat de gemeente handhavend optreden?

De woningnood is momenteel groot maar de gemeente vindt dat het wonen in recreatieverblijven geen oplossing biedt. De gemeente treedt ook in deze gevallen handhavend op.

Waar kan ik terecht als ik in de problemen zit op het gebied van wonen maar ook bijvoorbeeld financiën?

U kunt hiervoor terecht bij Loket wegwijs. U kunt Loket Wegwijs bellen op telefoonnummer (013) 30 30 440. Dat kan op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 08.30 uur tot 12.00 uur en op woensdag van 13.00 uur tot 17.00 uur. Blijkt tijdens het telefoongesprek dat een afspraak op locatie nodig is, dan plannen we deze met u in. Mailen mag natuurlijk ook via loketwegwijs@oisterwijk.nl.

- Op donderdagochtend is er een inloopspreekuur van 09.00 tot 10.30 uur. U heeft hiervoor geen afspraak nodig. Het inloopspreekuur is op de 1e verdieping van Cultuurcentrum Tiliander. U neemt plaats in de ontvangstruimte op de 1e verdieping
- Op vrijdagochtend is er een inloopspreek in Den Domp in Haaren, van 09.00 tot 11.00 uur.

Ik weet zeker dat er op bepaalde recreatieparken of recreatieverblijven mensen wonen, maar de gemeente lijkt hier niets aan te doen. Hoe zit dit?

De gemeente heeft veel recreatieparken en kan niet op ieder park tegelijkertijd handhaven. Het kan dus voorkomen dat er inderdaad mensen zijn die op een park wonen waarbij de gemeente (nog) niet handhavend heeft opgetreden. Dit betekent niet dat wonen op een park is toegestaan.