

ANTWOORD OP VEELGESTELDE VRAGEN STRIJDIG GEBRUIK RECREATIEWONING

Bestemmingsplan

Voor elk perceel in Nederland geldt dat het bestemmingsplan vertelt wat binnen het perceel is toegestaan (al dan niet met een vergunning) en wat niet. Het bestemmingsplan legt op ieder perceel een bestemming, zoals bijvoorbeeld de bestemming “Wonen”, de bestemming “Recreatie” of de bestemming “Bedrijf”. De bestemming bepaalt waarvoor het perceel gebruikt mag worden en welke bouwvoorschriften er binnen het perceel gelden. Dit om te voorkomen dat je bijvoorbeeld naast je huis ineens een grote fabriek krijgt die schadelijk is voor je gezondheid. In een Algemene plaatselijke verordening staan aanvullende regels bijvoorbeeld over voorkomen van overlast.

Regels recreatiepark

Het recreatiepark kent geen herfst-wintersluiting. Dit valt onder hun privaatrechtelijke regels en staat los van wat in het bestemmingsplan staat over toegestaan gebruik. Het park vermeldt dat je er 365 dagen per jaar kan recreëren, hier bedoelen ze mee dat ze in de herfst-en winter open zijn. Wij hebben aan het park verteld dat volgens een aantal parkbewoners de vermelding 365 dagen per jaar voor verwarring zorgt. Het park geeft aan dat in de koopovereenkomst staat dat enkel recreëren en geen wonen is toegestaan. Het is een recreatiepark en geen woonwijk.

Uitleg begrip hoofdverblijf

Hoofdverblijf is een criterium wat al decennia geldt. Er is geen landelijke definitie voor gesteld vanuit de rijksoverheid. Over het algemeen houdt het in: de plek waar het zwaartepunt van iemands leven ligt. Er is sprake van permanent bewonen van een recreatiewoning als je daar je hoofd(woon)verblijf hebt, er het hele jaar of het grootste deel van het jaar woont en nergens anders een legale zelfstandige woonruimte hebt. In de volgende situaties kan daar sprake van zijn: Wanneer u als bewoner uw zaken behartigt vanuit de recreatiewoning. Wanneer u bijvoorbeeld vanuit uw vakantiewoning naar uw werk gaat en uw boodschappen doet, kan de gemeente er redelijkerwijs van uitgaan dat het hoofdverblijf zich ter plaatse van het vakantiehuis bevindt. Samenvattend: Als u meer op het park verblijft, uw leven leidt, slaapt, dan elders in een legale zelfstandige woonruimte Nederland dan is het recreatiepark uw hoofdverblijf.

Geen dagenlimiet in het bestemmingsplan

In sommige gemeenten in Nederland spreken de bestemmingsplanregels van permanente bewoning als het adres van de recreatiewoning gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per jaar ten minste tweederde van die tijd als hoofdverblijf wordt gebruikt. Als de planregels geen dagenlimiet bevatten, dient er naar andere aanknopingspunten te worden gezocht. Dit laatste geldt in de gemeente Vught.

Echter gaat de gemeente Vught er op grond van de Wet Basisregistratie Personen vanuit dat wanneer iemand per half jaar minimaal 4 maanden op een adres verblijft dat adres als woonadres bestempeld moet worden.

Basisregistratie personen

Op basis van de Basisregistratie personen geldt dat u uzelf moet inschrijven in de Basisregistratie personen op de locatie waar u het meeste verblijft (verplicht). Dit staat los van het gegeven of u op die locatie/plek eigenlijk wel uw hoofdverblijf mag hebben op basis van het bestemmingsplan. U moet zich in de BRP registreren met het adres waar u het grootste deel van de tijd gaat verblijven, ook al is dit tijdelijk.

Afdeling burgerzaken van de gemeente moet u op dit adres inschrijven, zelfs als bekend is dat (semi-) permanent wonen vanuit het bestemmingsplan niet is toegestaan.

De gemeente is zelfs verplicht om iemand op een adres in te schrijven indien zij een redelijk vermoeden hebben dat die persoon minimaal 4 maanden per half jaar op dat adres verblijven. Zie de wet Basisregistratie personen voor de uitgebreidere bepalingen.

Hieronder een paar situaties uitgelegd:

Mensen die hun woning hebben verkocht, de huur hebben opgezegd of iemand anders (betaald of onbetaald) gebruik laten maken van hun woning en zelf een recreatiewoning op het recreatiepark kopen en betrekken moeten begrijpen dat er in hun situatie geen sprake is van recreëren.

Het voor de vorm op een adres elders inschrijven bij familie, vrienden, kennissen of andere personen zorgt er niet voor dat uw verblijf op het recreatiepark geen hoofdverblijf aldaar, dus wonen vormt.

Voor de situatie waarin u uw woonhuis met bestemming wonen (onder)verhuurt of onbetaald in gebruik geeft aan een ander en zelf op het recreatiepark verblijft geldt hetzelfde.

Als u in het buitenland werkt en/of een woning hebt en in Nederland als feitelijke hoofdverblijfplaats de recreatiewoning hebt, dan valt dit onder wonen en niet onder recreëren. Dit is strijdig met het bestemmingsplan.

Als u tijdens een (echt)scheiding in een recreatiewoning gaat verblijven dan valt dit ook onder strijdig gebruik.

In een recreatiewoning verblijven, omdat u een huis aan het (ver)bouwen bent valt onder strijdig gebruik.

Een recreatiewoning gebruiken als kantoor, massagesalon of iets dergelijks vormt strijdig gebruik en is dus niet toegestaan.

Arbeidsmigranten huisvesten in een recreatiewoning valt onder strijdig gebruik.

Op een recreatiebestemming mag je in de meeste gemeenten niet wonen. Daar waar het wel mag staat het uitdrukkelijk in het bestemmingsplan beschreven.

Een camper/mobile home (kampeermiddel op wielen) kopen en daarmee van recreatieplaats naar recreatieplaats trekken om in te wonen/hofdverblijf te hebben is ook strijdig gebruik, maar dan verspreid over verschillende gemeenten. Ook is een kampeermiddel op wielen geen voor wonen bedoeld middel. Het voldoet ook niet aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 aan een woning stelt. Dit is dus geen alternatief.

Tot slot

Voor de mensen die op dit moment geen legale zelfstandige woonruimte hebben geldt dat zij zelf of met behulp van derden actief stappen moeten zetten om deze door koop of huur te verkrijgen. Dit kan in sommige gevallen betekenen dat de recreatiewoning verkocht moet worden om met de opbrengst een legale zelfstandige woonruimte te kopen.

Het enkel inschrijven bij een woningstichting als woningzoekende is onvoldoende.