



Vereniging De Poldertuin / 't Vissertje  
Oosteinde 11-55a  
2841 AA MOORDRECHT



**verzendsdatum**

3 1 MRT 2017

**ons kenmerk**

U17.002060

**afdeling**

Strategie & Beleid

**onderwerp**

onduidelijkheid en bezorgdheid  
recreatieparken

**uw kenmerk**

**bijlage**

**behandeld door**

A. Polak

**telefoon**

0180-330300

Geachte heer/mevrouw,

Op 14 februari jl. ontvingen wij uw brief waarin u uw bezorgdheid uitspreekt over de onrust en onzekerheid die volgens u heerst op recreatieparken in het algemeen en in het bijzonder op de recreatieparken De Poldertuin en 't Vissertje in de gemeente Zuidplas. U geeft aan dat het voor u en uw leden niet duidelijk is wat onder permanente bewoning wordt verstaan en op welke wijze de recreatieverblijven mogen worden gebruikt.

### Correspondentie

Voordat over wordt gegaan tot het geven van uitleg over het door u gevraagde, merken wij op dat in het verleden diverse gesprekken hebben plaatsgevonden over wat permanente bewoning inhoudt en het feit dat hier handhavend tegen zou worden opgetreden. Deze gesprekken vonden plaats met u en met de individuele eigenaren en bewoners, op het park, op het gemeentehuis en telefonisch. Er zijn diverse brieven met uitleg uitgegaan waarbij steeds is aangegeven dat bij onduidelijkheden contact met ons kon worden opgenomen. Ook tijdens de handhavingstrajecten zijn eigenaren en gebruikers actief geïnformeerd. Het verbaast ons daarom dat er nog steeds sprake is van onduidelijkheid over het toegestane gebruik van de recreatieverblijven. Om desondanks nogmaals duidelijkheid te creëren geven wij hieronder enige uitleg over de belangrijkste door u aangehaalde punten.

### Gebruik recreatieverblijf

Permanente bewoning is het gebruiken van een recreatieverblijf als woning. Het is dus een vorm van niet-recreatief (en dus strijdig) gebruik van een verblijf dat specifiek voor recreatie bedoeld is. Het gaat bij het gebruik van een recreatieverblijf niet om de tijdsduur of perioden waarin in het recreatieverblijf wordt verbleven, maar om de aard van het gebruik. Het is dus helaas niet mogelijk om de duur die in een recreatieverblijf verbleven mag worden, vóórdat er sprake is van permanente bewoning, uit te drukken in een hoeveelheid weken of maanden. Zoals gezegd wordt er gekeken naar de aard van het gebruik, dus de manier waarop het recreatieverblijf feitelijk gebruikt wordt. Het gaat daarbij om de vraag vanuit waar men naar het werk gaat, de kinderen naar school gaan, boodschappen worden gedaan, vrienden en familie worden ontvangen enz.. Speelt dit maatschappelijke en sociale leven zich af op het recreatieadres, dan woont men permanent in het recreatieverblijf. De vraag of hier sprake van is kan iedereen uiteraard het beste zelf voor zichzelf beantwoorden.



### *365 dagen per jaar recreëren*

De mogelijkheid om 365 dagen per jaar te recreëren wil niet zeggen dat men 365 dagen per jaar ook mag verblijven op het recreatieadres. Door aan te geven dat 365 dagen per jaar gerecreëerd mag worden, wordt nu juist bedoeld dat er over een jaar genomen geen perioden zijn waarbij de mogelijkheid tot recreatie wordt beperkt. Zo mag men het gehele jaar door *recreatief* gebruik maken van het recreatieverblijf, en is dit recreatieve gebruik niet bij voorbaat seizoensgebonden. Dit betekent dat gebruik voor vakanties, verblijf in de weekenden, aanwezigheid op doordeweekse dagen enz. is toegestaan, zolang iemand feitelijk maar ergens anders woont. Het recreatieverblijf gedurende het hele jaar verhuren voor recreatie is eveneens toegestaan. De recreanten die het recreatieverblijf huren dienen dan wel recreatief gebruik te maken van het recreatieverblijf en op een ander adres te wonen.

### *Bewoonde indrukken*

Het is begrijpelijk dat eigenaren en/of bewoners van recreatieverblijven op hun hoede zijn en willen voorkomen dat er een bewoonde indruk van het recreatieverblijf wordt gecreëerd. Zij hoeven hier echter niet bang voor te zijn. Dat er een bewoonde indruk wordt geconstateerd zegt niet direct iets over de gebruiksvorm van het recreatieverblijf, het geeft alleen maar aan dat het recreatieverblijf wordt gebruikt. Op het moment dat er daadwerkelijk gerecreëerd wordt in het recreatieverblijf, zal dit lopende een handhavingstraject duidelijk worden. Het constateren van bewoonde indrukken is in veel gevallen namelijk niet voldoende om permanente bewoning te kunnen aantonen. Wij doen daarvoor ook uitgebreid administratief onderzoek. Als daaruit blijkt dat er geen sprake is van permanente bewoning, worden de bewoonde indrukken geacht te zijn geconstateerd in het kader van recreatief gebruik. Zolang uw leden het recreatieverblijf recreatief gebruiken hoeven ze zich geen zorgen te maken dat de constatering van bewoonde indrukken leidt tot een vermoeden van permanente bewoning.

### *Uitschrijving van recreatieadres*

Door zich uit te schrijven naar een adres elders maar toch in het recreatieverblijf te blijven wonen, beëindigt men niet de permanente bewoning. Er is dan slechts sprake van een uitschrijving op papier, omdat feitelijk nog wel op het recreatieadres wordt gewoond.

### *Langdurig verblijf buitenland*

Ook mensen die meerdere maanden per jaar in het buitenland verblijven, kunnen permanent in een recreatieverblijf wonen. Op het moment dat ze in Nederland zijn verblijven ze immers op het recreatieadres; het recreatieverblijf vormt op dat moment hun hoofdverblijf en heeft daarmee een woonfunctie.

### **Overig niet-recreatief gebruik**

In uw brief geeft u aan dat sommige eigenaren die permanent op het recreatieadres wonen, voornemens zijn hun recreatieverblijf te verhuren aan arbeidsmigranten. Deze vorm van verblijf is eveneens niet toegestaan en ook hier zal handhavend tegen worden opgetreden. Het recreatieverblijf wordt nu immers nog steeds niet gebruikt voor recreatieve doeleinden. Wij raden u daarom aan om deze eigenaren te adviseren hun voornemens niet tot uitvoering te brengen.

### **Verkoop recreatieverblijf**

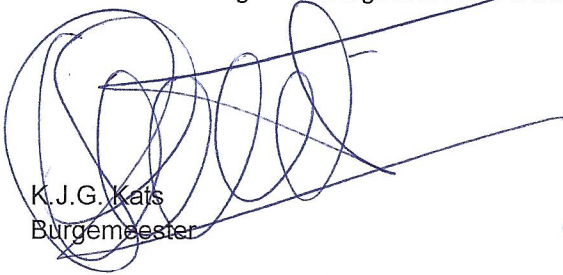
Het verkopen van het recreatieverblijf is juridisch gezien niet noodzakelijk om permanente bewoning ongedaan te maken. Een woning elders huren/kopen en tegelijkertijd het recreatieverblijf aanhouden als recreatieadres is echter helaas niet voor iedereen financieel haalbaar. Dat de financiële situatie op de markt voor recreatieverblijven veranderd is, maakt dat niet makkelijker. Hoe vervelend het ook is, dit blijft echter een risico van de eigenaren van het recreatieverblijf. Het blijft hun verantwoordelijkheid om onder deze veranderende omstandigheden de permanente bewoning ongedaan te maken. Het kan dus zo zijn dat eigenaren hun recreatieverblijf met verlies moeten verkopen om de permanente bewoning te kunnen beëindigen.



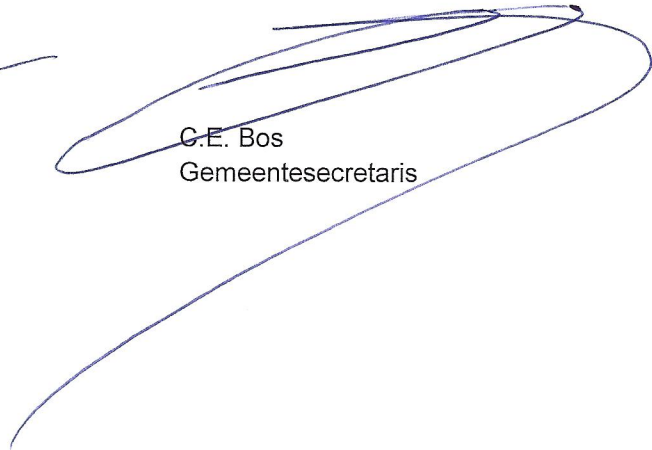
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zuidplas,



K.J.G. Kais  
Burgemeester



C.E. Bos  
Gemeentesecretaris