



Jaarverslag 2022

Stand van zaken handhaving
onrechtmatig permanente
bewoning recreatieverblijven

Gemeente Koggenland

25 mei 2023

MB-ALL B.V.
Computerweg 6
3542 DR Utrecht

Mei 2023

© 2023 MB-ALL B.V.

De informatie in dit document mag noch geheel noch gedeeltelijk op enigerlei wijze worden aangepast, gewijzigd, verspreid of verveelvoudigd zonder voorafgaande toestemming van MB-ALL B.V.

Inleiding

De gemeente Koggenland werkt al vele jaren samen met MB-ALL in het kader van handhaving onrechtmatige bewoning op diverse parken in de gemeente. Het gaat hierbij zowel om handhaving van permanente bewoning als handhaving van huisvesting van werknemers en arbeidsmigranten.

Het afgelopen jaar is er handhavend opgetreden op de parken Holiday, Camping 't Venhop, Westerkogge en camping Ursemmerhof. Om u een goed overzicht van de in het afgelopen jaar verrichte werkzaamheden te geven is dit jaarverslag opgesteld. Doel van dit jaarverslag is om per recreatiepark de in 2022 verrichte werkzaamheden te bespreken en verwachtingen voor 2023 uit te spreken, indien de opdracht dan wordt voortgezet.

Frequentie controles

In het begin van 2022 zijn de corona-maatregelen opgeheven. Hierdoor konden de controles weer met een normale frequentie worden uitgevoerd. De controles vonden eens per vier weken plaats. Later in het jaar (rond september) is er besproken om de controles eens per twee weken plaats te laten plaatsvinden. Dit had echter als gevolg dat het beschikbare budget sneller is verbruikt dan voorheen. Bij een eventuele voortzetting van de opdracht in 2023 zou het daarom aan te raden zijn om alleen de adressen waar actief op wordt gehandhaafd eens in de twee weken te controleren. De overige adressen zullen dan eens in de vier weken worden gecontroleerd. Ook zijn de volgende opties besproken bij een eventuele voortzetting van de opdracht om de parken in 2023 zo volledig mogelijk aan te pakken en/of de controles anders in te richten:

- Uitvoeren van een QuickScan op de parken;
- Alleen lopende dossiers op looplijst, rest aanvullen met adressen waarvan toezichthouders vermoedens hebben; of
- Flexibel budget voor het oppakken van extra dossiers, buiten het vaste budget om. Kanttekening bij deze optie is dat er dan geen duidelijke overzicht is.

Chaletpark Holiday

Chaletpark Holiday is sinds het begin van dit project het park waar de meeste aandacht voor is. Dit omdat er uit administratief onderzoek alsmede uit de constatering van de toezichthouder is gebleken dat er op dit park in grote mate sprake is van onrechtmatige bewoning.

Het afgelopen jaar is getracht de handhaving van permanente bewoning op dit park ten opzichte van de voorgaande jaren met grotere intensiteit voort te zetten, met dien verstande dat er nu wel het hele jaar controles plaats konden vinden. Hiernaast is de frequentie van de controles verdubbeld, zoals hierboven ook aangegeven is.

Gedurende deze controles heeft de toezichthouder in de voorgaande jaren ervaren dat de weerstand tegen deze controles groter begint te worden. Zo wensen bewoners geen medewerking aan een interview te geven, doen zij de deur niet open terwijl duidelijk is dat ze wel aanwezig zijn of vallen zij de toezichthouder herhaaldelijk lastig. Dit laatste is een punt van aandacht voor MB-ALL en indien noodzakelijk zullen er passende maatregelen genomen worden om de veiligheid van onze toezichthouder te waarborgen. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit het inzetten van twee toezichthouders.

In 2022 heeft de toezichthouder in totaal bij 52 objecten minimaal één keer een controlebezoek gebracht. In deze groep van recreatieverblijven zitten zowel nieuwe objecten als objecten die vanuit vorig jaar zijn meegenomen. In vergelijking met 2022 zijn er zes objecten meer gecontroleerd. Een aantal dossiers zijn gesloten, omdat er meerdere malen geen bewoonde indruk werd geconstateerd.

De volgende handhavingsmaatregelen zijn er genomen:

<i>Aantal objecten gecontroleerd</i>	52
<i>Aantal vooraankondigingen verzonden</i>	4
<i>Aantal zienswijzen binnengekomen</i>	2
<i>Aantal dwangsbesluiten verzonden</i>	0
<i>Aantal bezwaarzaken</i>	0
<i>Aantal verzoeken om PGB</i>	0
Begunstigingstermijn verlengd	0
Aantal objecten waarbij de overtreding inmiddels is beëindigd	18

Uit het bovenstaande blijkt dat de toezichthouders een groot aantal recreatieverblijven hebben gecontroleerd. Er zijn echter weinig brieven verstuurd. Dit heeft te maken met het feit dat de brieven die door MB-ALL waren opgesteld soms langere tijd bij de gemeente bleven liggen. Daarnaast was de gemeente niet altijd tevreden over de kwaliteit van de brieven, waardoor het soms langer duurde voordat de brieven werden verstuurd. Op dit moment liggen er negen voornemens en twee lasten klaar, om (na eventuele aanpassing) te worden verstuurd.

Vooruitblik 2023

In 2023 zal er (bij een eventuele verlenging) worden gefocust op een meer constantere handhaving van permanente bewoning. Brieven zullen met grotere regelmaat worden verstuurd en ook zullen de controles regelmatig plaatsvinden. Ook zal MB-ALL zorg dragen voor een goed format van de brieven

waardoor MB-ALL de brieven sneller klaar heeft en de gemeente minder tijd kwijt is aan de controle hiervan. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met het beschikbare budget. Zoals eerder voorgesteld zullen bepaalde adressen eens in de twee weken en sommige adressen eens in de vier weken worden gecontroleerd. Hierbij kan gedacht worden aan objecten waarbij een vooraankondiging is verzonden, maar waarbij de bewijslast nog niet sterk genoeg is om de handhaving door te zetten. Middels administratief onderzoek alsmede onderzoek ter plaatse zal de bewijslast versterkt gaan worden. Hierboven is aangegeven dat ook andere opties eventueel mogelijk zijn om de parken zo volledig mogelijk aan te pakken.

Eind 2019 zijn er signalen bij ons binnengekomen waaruit blijkt dat er op een bepaald gedeelte van dit park sprake is van bewoning door arbeidsmigranten. De controles in 2022 hebben uitgewezen dat een groot deel van de arbeidsmigranten zijn vertrokken. In 2023 zullen wij bij nieuwe constatering van arbeidsmigranten, de controles hierop strak uitvoeren. Dit zullen wij bewerkstelligen door de frequentie van het aantal controles te verhogen.

Tot slot zullen ook de controles op verbeuring intensiever gaan worden. Bij objecten waarbij dwangsombesluiten zijn verstuurd en de begunstigingstermijnen afgelopen zijn, zal na controle waarbij de conclusie is dat er nog steeds sprake is van permanente bewoning, worden overgegaan tot invordering van de dwangsom.

Camping 't Venhop

Op camping 't Venhop vindt er bij een kleiner aantal recreatieverblijven controles plaats. Over heel 2022 zijn er in totaal elf recreatieverblijven gecontroleerd. Bij deze objecten zijn er wisselende resultaten te bespeuren. Er zijn geen vooraankondigingen verstuurd. Wel staan er vier brieven klaar voor verzending.

<i>Aantal objecten gecontroleerd</i>	11
<i>Aantal vooraankondigingen verzonden</i>	0
<i>Aantal zienswijzen binnengekomen</i>	0
<i>Aantal dwangsombesluiten verzonden</i>	0
<i>Aantal bezwaarzaken</i>	0
<i>Aantal verzoeken om PGB</i>	0
Begunstigingstermijn verlengd	0
Aantal objecten waarbij de overtreding inmiddels is beëindigd	4

Vooruitblik 2023

Uit verschillende controles in 2022 is gebleken dat er bij zeven objecten sprake kan zijn van permanente bewoning. Bij een aantal van deze objecten zijn er geen mensen waargenomen, maar was er wel sprake van een bewoonde indruk. Deze objecten zullen verder worden gecontroleerd en bij een sterker vermoeden van permanente bewoning worden aangeschreven.

Westerkogge

In 2022 waren er vier objecten in de controle. Hiervan zijn er op dit moment nog drie objecten in de controle.

Aantal objecten gecontroleerd	4
Aantal vooraankondigingen verzonden	1
Aantal zienswijzen binnengekomen	1
Aantal dwangsombesluiten verzonden	0
Aantal bezwaarzaken	0
Aantal verzoeken om PGB	0
Begunstigingstermijn verlengd	0
Aantal objecten waarbij de overtreding inmiddels is beëindigd	1

Vooruitblik 2023

De controles bij de betreffende objecten zullen worden voortgezet.

Ursummerhof

In 2022 waren er twee objecten in de controle. Eén dossier hiervan is inmiddels gesloten.

Aantal objecten gecontroleerd	2
Aantal vooraankondigingen verzonden	0
Aantal zienswijzen binnengekomen	0
Aantal dwangsombesluiten verzonden	0
Aantal bezwaarzaken	0
Aantal verzoeken om PGB	0
Begunstigingstermijn verlengd	0
Aantal objecten waarbij de overtreding inmiddels is beëindigd	1

Vooruitblik 2023

Het betreffende object zal in de controle blijven. Daarnaast zijn er signalen dat er op meerdere adressen op de Ursummerhof permanent wordt gewoond. Eventueel zou er een Quick Scan op dit park plaats kunnen vinden, om te controleren of deze signalen kloppen.