



Jaarverslag 2020

Stand van zaken handhaving
onrechtmatige permanente
bewoning recreatieverblijven

Gemeente Koggenland

26 februari 2021

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

Maart 2021

© 2021 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 ressort Markermeer. 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 2020 verrichte werkzaamheden te bespreken en verwachtingen voor 2021 uit te spreken.

Corona-maatregelen

Sinds maart 2020 is er sprake van een bijzondere tijd wegens Corona/Covid-19 en de hiermee samenhangende maatregelen die door de overheid zijn uitgeroepen. Een van de aangescherpte maatregelen ging over thuiswerken. "Werk thuis tenzij het niet anders kan". Deze maatregel is strenger geformuleerd en er zal hierop strikter gehandhaafd worden. Als publieke dienst hebben wij een voorbeeldfunctie. In het huidige project wordt door onze toezichthouders contact gelegd met de burger. Zowel de gemeente Koggenland als MB-ALL heeft hierbij een voorbeeldfunctie aangenomen en met de omstandigheden rekening gehouden. Hierdoor zijn er minder controles uitgevoerd bij de verschillende objecten. Er is wel getracht om de controles zo veel mogelijk door te zetten waarbij alleen van buitenaf zonder interviews deze waar gemaakt konden worden. Menselijke maat in deze bijzondere tijd als ook de lijn in de jurisprudentie met betrekking tot ruimere termijnen brengt met zich mee dat wij per dossier zorgvuldig moeten inschatten hoe er vorm zal worden gegeven aan de handhavingsmaatregelen.

Het project zal in 2021 zo veel mogelijk met een hogere frequentie controles voortgezet worden. Per dossier zal gekeken moeten worden hoe er zal worden omgegaan met de begunstigingstermijnen en de toekomstige eventuele voortdurende corona-maatregelen.

Chaletpark Holiday

Chaletpark Holiday is sinds het begin van dit project het park waar het 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 dezelfde intensiteit voort te zetten. Tot maart 2020 heeft dit in de praktijk betekend dat de toezichthouder eens in de twee weken een controleronde op dit park uitvoerden om zodoende te controleren of er al dan niet sprake is van permanente bewoning. 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 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 2020 heeft de toezichthouder in totaal bij 36 objecten minimaal één keer een controlebezoek gebracht. In deze groep van recreatieverblijven zitten zowel nieuwe objecten als objecten die vanuit het vorige project zijn meegenomen. In vergelijking met 2020 is het aantal objecten bijna gehalveerd. De lopende dossiers bij meerdere objecten zijn afgesloten wegens geen constatering van bewoonde indruk. Wegens de landelijke corona-maatregelen zijn er alleen begin van 2020 bij

verschillende objecten diverse handhavingsmaatregelen genomen. Deze werkzaamheden laten zich als volgt samenvatten:

Aantal objecten gecontroleerd	36
Aantal vooraankondigingen verzonden	3
Aantal zienswijzen binnengekomen	1
Aantal dwangsombesluiten verzonden	1
Aantal bezwaarzaken	0
Aantal verzoeken om PGB	0
Begunstigingstermijn verlengd	0
Aantal objecten waarbij de overtreding inmiddels is beëindigd	30

Uit het bovenstaande komt naar voren dat de toezichthouder bij een groot aantal recreatieverblijven is langs geweest. Door de corona maatregelen en het bijzondere jaar waarin we verkeren zijn er minder of bijna geen juridische brieven voor handhavende maatregelen verstuurd. In het begin van 2020 zijn een aantal dossiers opgepakt en waar nodig handhavingsmaatregelen genomen. De controles zijn ondanks de maatregelen zo veel mogelijk voortgezet, zij het in aangepaste vorm. Er is door de landelijke corona-maatregelen met enige terughoudendheid opgetreden. In sommige gevallen is de handhaving gestopt, omdat de overtredingen zijn beëindigd of is er uiteindelijk besloten om een last onder dwangsom op te stellen. Voor de overige objecten zal nader administratief onderzoek moeten uitwijzen of er nog steeds sprake is van permanente bewoning.

Vooruitblik 2021

In 2021 zal het project op een zelfde wijze worden voortgezet als voorheen indien de eventuele toekomstige corona-maatregelen dit ook toelaten. Hierbij dient allereerst aandacht te zijn voor de 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.

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 eerste controles laten hier inderdaad een beeld van zien, maar vervolgcontroles moeten uitwijzen in welke mate dit plaatsvindt. Uit de laatste controles van 2020 is gebleken dat een aantal van deze (vermoedelijke) overtredingen zijn beëindigd door verschillende redenen. Handhavende maatregelen en toezicht spelen hierbij een grote rol. In 2021 zullen wij een inhaalslag maken op de voorgaande jaar. Dit zullen wij bewerkstelligen door de frequentie van de 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 2020 zijn er in totaal zes recreatieverblijven gecontroleerd. Bij deze zes objecten zijn er wisselende resultaten te bespeuren. In 2019 is besloten om bij een drietal recreatieverblijven te starten met het formele handhavingstraject en is er een vooraanschrijving verzonden. In 2020 is er ook een vooraanschrijving verzonden.

Vooruitblik 2021

Uit verschillende controles in 2020 is gebleken dat er bij drie objecten sprake kan zijn van permanente bewoning. Er zijn bij deze objecten geen personen waargenomen, maar wel een bewoonde indruk. Bij de overige objecten zijn in het verleden lasten onder dwangsom opgelegd. De verwachting is dat er geen sprake is meer van permanente bewoning. Naar aanleiding van de controles is de verwachting dat er bij twee á drie objecten het handhavingstrajectafgesloten kan worden.

Ressort Markermeer

Op Ressort Markermeer zijn in 2020 bij een drietal recreatieobjecten een (of meer) controlemomenten geweest. Gedurende deze controles is geconstateerd dat er geen sprake meer is van een bewoonde indruk. De objecten staan leeg.

Vooruitblik 2021

De verwachting voor 2021 is dat indien er geen nieuwe signalen van permante bewoning zullen worden ontvangen, hier geen controles meer zullen plaatsvinden.

Westerkogge

Westerkogge is een park waarin het verleden diverse handhavingstrajecten liepen.. In het begin van 2019 stond de handhaving op dit park op een wat lager pitje, dit omdat niet zeker was of er nog sprake was van bewoning op dit recreatiepark. Eind november 2019 zijn er echter meldingen binnengekomen over bewoning op dit park. Naar aanleiding van deze meldingen is er besloten om de toezichthouder een korte Quick Scan uit te laten voeren bij een bepaald gedeelte op het park. Uit deze Quick Scan is een tiental objecten naar voren gekomen waarbij het vermoeden van bewoning bestaat. Deze woningen zijn in december 2019 nader gecontroleerd en uit deze controles is gebleken dat de recreatieobjecten voornamelijk door arbeidsmigranten worden bewoond. In 2020 zijn er bij negen objecten één of meer controles uitgevoerd. Bij 7 objecten is er sprake van één of meerdere keren constatering van bewoonde indruk. Er is echter, behalve bij één object, bij de objecten niemand aangetroffen. Er is dus zodoende meer onderzoek nodig om over te gaan tot handhavende maatregelen.

Vooruitblik 2021

De reeds in controle zijnde recreatieobjecten zullen in 2021 nader gecontroleerd worden en er zal nader administratief onderzoek plaatsvinden. Indien blijkt dat de bewoning nog steeds voortduurt zal de handhaving verder worden doorgezet middels een vooraanschrijving. Uit de eerste controles in 2021 is gebleken dat twee objecten van de lijst afgehaald kunnen worden, omdat er sprake is van geen bewoonde indruk en de objecten leeg staan. Bij twee andere objecten wordt er overgegaan naar een vooraanschrijving en de overige objecten zullen nog in de controles meegenomen worden voor nader onderzoek.