

Extra mogelijkheid van vrijstelling van verbod op wonen in recreatiewoning

Wat is het doel van de aanvullende (wettelijke) vrijstellingsmogelijkheid?

In bepaalde situaties kunnen personen die een recreatiewoning bewonen in strijd met de bestemming 'recreatie' bij hun gemeente een vrijstelling van dat verbod aanvragen.

Per 1 juni 2007 maakt een wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 dat nu mogelijk.

Nu bestaat er al de mogelijkheid van de persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze blijft zoals die is.

Wanneer kunnen bewoners een vrijstelling aanvragen?

1. Wanneer men vóór, maar in elk geval op 31 oktober 2003 de recreatiewoning reeds permanent bewoonde en dit nog steeds doet én
2. de recreatiewoning voldoet aan de Woningwet-eisen voor een bestaande woning, én
3. de bewoning niet in strijd is met de milieuwetgeving en
4. men meerderjarig is.

Wat houdt die vrijstelling in?

Met een vrijstelling krijgen de bewoners de zekerheid dat zij nu legaal in de recreatiewoning kunnen blijven wonen.

De vrijstelling is persoonsgebonden en geldt voor de aanvrager en de medebewoners. Ook moeten de medebewoners aan de vier voorwaarden voldoen.

De vrijstelling vervalt wanneer de laatste bewoner voor wie de vrijstelling geldt, de bewoning beëindigt. Daarna zal het verbod op wonen in de recreatiewoning automatisch weer herleven.

Eventuele huisgenoten die na 31 oktober 2003 zijn gaan 'medewonen', vallen niet onder de persoonsgebonden vrijstelling en hebben dus geen zelfstandig recht om in deze woning te blijven wonen.

Wel kunnen zij uiteraard in de woning blijven wonen, zolang er een (hoofd)bewoner is met een persoonsgebonden vrijstelling.

Hoe kunnen bewoners een vrijstelling krijgen?

Bewoners kunnen een vrijstelling aanvragen bij hun gemeente. Wanneer er in de gemeente op 31 oktober 2003 een handhavingsbeleid was dat ook uitgevoerd werd, waarmee bepaald was dat de



desbetreffende woning niet permanent bewoond kan worden moet de gemeente de vrijstelling weigeren.

Ook wanneer de gemeente pas later een dergelijk actief handhavingsbeleid had, kan zij een vrijstelling weigeren.

Hiertegen kan de afgewezen bewoner in beroep gaan bij de rechter. De gemeente kan dan alsnog aan de aanvrager de vrijstelling moeten verlenen, omdat de gemeente – zoals gezegd – niet (voldoende) beschikte over handhavingsbeleid dat op 31 oktober 2003 gevoerd werd.

Hoe lang geldt de mogelijkheid om een vrijstelling aan te vragen?

Naar verwachting per 1 juli 2008 zal er een nieuw Besluit ruimtelijke ordening komen.

Het nu geldende Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 – mét de bovengenoemde vrijstellingsmogelijkheid – zal dan vervallen.

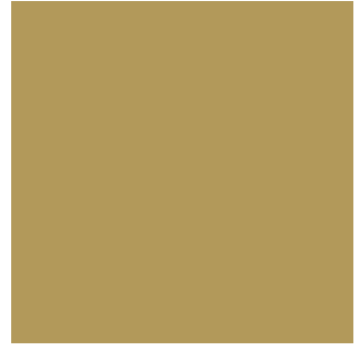
De nu geboden mogelijkheid om in bepaalde situaties bij de gemeente een persoonsgebonden vrijstelling aan te vragen van het verbod op wonen in een recreatiewoning loopt dus tot die datum. Een eenmaal verkregen vrijstelling blijft natuurlijk gelden.



Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

Nederland is klein. Denk groot.



Wat gebeurt er wanneer de recreatiewoning verkocht wordt?

Op het moment dat de woning verkocht wordt, vervalt de vrijstelling en zal het verbod op wonen in de recreatiewoning automatisch weer herleven.

Het gaat hier immers om een persoonsgebonden vrijstelling die niet overdraagbaar is.