



## Raadsinformatiememo

Datum donderdag 24 november 2022  
Ons kenmerk 22.814834  
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden  
Kopie aan  
Van M.J.P. van Kampen - Nouwen  
Steller Linda Plak  
Onderwerp Raadsinformatiememo project 'Oneigenlijk gebruik woningen'

Geachte dames en heren,

Via deze memo wil ik u graag kort informeren over het project 'Oneigenlijk gebruik woningen'.

### Achtergrond

In 2021 is gestart met het project 'Oneigenlijk gebruik woningen'. Het ging hier om een aanpak van ongeveer 300 woningen waarvan bekend is dat hier niemand staat ingeschreven in de basisregistratie personen (BRP). Er werd vermoed dat (een deel van) deze woningen recreatief verhuurd worden. Dat is meestal expliciet verboden volgens het bestemmingsplan, doorgaans hebben de gronden de bestemming 'wonen'. Het recreatieve gebruik past niet naast "normale" bewoning. Bovendien worden woningen op deze manier onttrokken aan het broodnodige woningbestand.

Jess Lokaal heeft in het kader van de begroting 2023 verzocht om de voortgang/stand van zaken aangaande dit project. Hierover kunnen wij u het volgende mededelen:

### Wijze van uitvoering toezicht en handhaving

De toezichthouders voeren ter plaatse controles uit. Er kunnen 2 verschillende situaties worden onderscheiden:

1. Er wordt geen overtreding, strijdigheid met het bestemmingsplan, geconstateerd. De eigenaren worden geïnformeerd wat toegestaan is op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en krijgen de waarschuwing dat we hierop blijven controleren.
2. Er wordt wel een overtreding geconstateerd. De toezichthouders versturen een constateringsbrief, waarin aan de eigenaar wordt uitgelegd wat de overtreding betreft en hoe deze overtreding kan worden beëindigd. Eveneens krijgen zij de waarschuwing dat we blijven controleren.

Als na hercontrole blijkt dat de overtreding niet is beëindigd en de eigenaar is niet bereid de overtreding te beëindigen, wordt het dossier overgedragen aan de juridisch medewerker. De juridisch medewerker beslist of er handhavend wordt opgetreden en verzorgd een reactie aan de eigenaar van het betreffende perceel/woning. Dit kan betekenen dat de overtreding moet worden beëindigd op last van een dwangsom.

### Resultaat en voortgang

Tot november 2022 hebben onze toezichthouders 260 woningen gecontroleerd. Gecontroleerd is of de woningen in overeenstemming met het bestemmingsplan worden gebruikt. Als een overtreding geconstateerd werd, zijn deze in de meeste gevallen na het controlebezoek opgelost. Slecht in 14 gevallen is een juridisch handhavingstraject gestart. Op dit moment lopen er nog 2 handhavingssaken.

---

Het toezicht en de handhaving op het oneigenlijke gebruik van woningen heeft er toe geleid dat in 189 woningen weer mensen staan ingeschreven in het Basisregistratie Personen en daarmee weer zijn toegevoegd aan de woningvoorraad.

**Vervolg**

Er zijn nog 112 woningen waar niemand staat ingeschreven in de BRP. Een aantal van deze woningen is reeds in onderzoek. Het kan ook betekenen dat er niemand in de woning staat ingeschreven en de woning leegstaat. Dit levert geen strijdigheid op met het bestemmingsplan en hiertegen kan dan ook niet handhavend worden opgetreden.

De controles 'oneigenlijk gebruik woningen' worden in 2023 op dezelfde wijze voortgezet (zie onder het kopje 'wijze van uitvoering toezicht en handhaving'). Dit zal gebeuren binnen de beschikbare capaciteit.

Over de voortgang van dit project wordt u in november 2023 opnieuw geïnformeerd.

Namens het college van burgemeester en wethouders,  
De portefeuillehouder,

Marjan van Kampen - Nouwen