

Raadsfractie  
Raadsfractie Actiepartij  
T.a.v. de heer D. van Leeuwen

**Datum** 25 juli 2018  
**Ons kenmerk** VTH/2018-372773  
**Afdeling** Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
**Contact** mr. O. Kocak  
**Telefoon** 023 511 3563  
**E-mail** [okocak@haarlem.nl](mailto:okocak@haarlem.nl)

**Onderwerp:** Artikel 38 vragen Actiepartij – handhaving onrechtmatige bewoning Waarderpolder

Geachte heer Van Leeuwen,

Hierbij de beantwoording van de vragen van de fractie van de Actiepartij inzake de gang van zaken betreft de opgelegde last onder dwangsom voor de onrechtmatige bewoning in de Palletweg (Bedrijventerrein Waarderpolder).

- 1. In het artikel (HD 30 juni jl.) wordt gesteld dat de locatie in de officiële basisregistratie is opgenomen met een bedrijfs- en woonbestemming. Klopt het dat het bestemmingsplan ter plaatse wonen en bedrijvigheid toestaat?*
- 2. Zo niet, hoe kan het dat dit wel in de basisregistratie staat omschreven?*

Ad. 1 en 2)

Dit klopt niet. Het bestemmingsplan kent voor de Palletweg **geen** woonbestemming. Ter plaatse is wonen en bedrijvigheid (bedrijfswoning) volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Het klopt dat personen zijn ingeschreven in de basisregistratie (op grond van de Wet basisregistratie personen), maar deze verplicht tot inschrijving op basis van een feitelijk verblijf op een adres. Dit zegt niets over de rechtmatigheid. Het ingeschreven staan op een adres legitimeert niet het wonen in strijd met het in dat gebied geldende bestemmingsplan.

- 3. Op basis van welke informatie zouden bewoners, bij aanvang bewoning, op de hoogte moeten zijn geweest dat zij een woning gingen bewonen in strijd met wet- en regelgeving?*

Ad. 3)

Een ‘woning bewonen’ in strijd met wet- en regelgeving is hier onrechtmatige bewoning in een bedrijfspand. Het naar eigen inzicht omzetten van bedrijfspanden naar “woningen” is niet toegestaan. Daarnaast wordt iedereen geacht de regels te kennen, het bestemmingsplan was destijds in te zien bij de gemeente en tegenwoordig in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op basis van de oorspronkelijke bouwvergunning hadden de bewoners kunnen inzien dat ter plaatse een bedrijfspand is gebouwd.



4. *Is het niet zo dat de burgemeester heeft gesteld dat er niet ontruimd zou worden?*
5. *Wat maakt dat deze toezegging ingetrokken wordt?*
6. *Is het college het met Actiepartij eens dat dit besluit op gespannen voet staat met behoorlijk bestuur?*

Ad. 4, 5 en 6)

Vanuit de burgemeester is in de raad kenbaar gemaakt zorgvuldig met de betrokken bewoners om te gaan. Voorts is aangegeven dat geen ontruiming van gemeentewege heeft plaatsgevonden. De handhaving wordt echter wel voortgezet, rekening houdend met de belangen van de bewoners, maar gericht op beëindiging van de overtreding. Dat het opleggen van een last onder dwangsom aan de eigenaren leidt tot het beëindigen van de bewoning is wel juist. Van een toezegging danwel intrekking hiervan is geen sprake, van onbehoorlijk bestuur evenmin.

7. *Op basis van welke grondslag of rekenmethode becijfert het college de hoogte van de dwangsom?*

Ad. 7)

De dwangsombedragen zijn dusdanig dat een voldoende financiële prikkel wordt verkregen tot het (doen) beëindigen van de overtreding, de onrechtmatige bewoning. Het bedrag is dus in deze zaken vooral afhankelijk van de waarde van het pand, de inschatting van de huren die betaald moeten worden en/of het aantal panden dat de eigenaar in eigendom heeft. Daarnaast wordt er te allen tijde een redelijke begunstigingstermijn gegund waarbij gelegenheid wordt geboden om de overtreding te beëindigen zonder dwangsommen te verbeuren. Uiteraard valt te twisten over het begrip “redelijk”, maar in dit soort zaken spreken we eerder over maanden dan over weken.

8. *Om hoeveel adressen / bewoners gaat het?*
9. *Hoe lang wonen deze mensen hier cq. hoe lang staan ze ingeschreven op dit adres?*

Ad. 8 en 9)

Op de Palletweg zijn 3 handhavingstrajecten opgestart. In één geval (geen informatie over de woonduur en inschrijving) is de overtreding beëindigd alvorens een dwangsom is opgelegd. Voor de resterende zaken zijn lasten onder dwangsom opgelegd, hiervan is in één zaak de overtreding binnen de begunstigingstermijn beëindigd. Deze bewoner heeft 9 jaar op het adres ingeschreven gestaan. In de overige zaak staan de bewoners bijna 17 jaar ingeschreven op het adres. Opgemerkt wordt dat de lange duur van de overtreding en hoge leeftijd volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State geen reden is om af te zien van handhaving.



NB De begunstigingstermijnen zijn verhoudingsgewijs lang gesteld (half jaar) gelet op de benodigde tijd om een andere woning te vinden. En deze termijn kan worden verlengd indien de bewoner aantoonbaar nog meer tijd nodig heeft.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
J. Scholten

de burgemeester,  
drs. J. Wienen