



Ook kan, zoals de Afdeling meerdere malen heeft overwogen⁴, aan aanslagen die krachtens de Wet WOZ zijn opgelegd, niet het vertrouwen worden ontleend dat niet tegen de permanente bewoning wordt opgetreden.

6.2 *Crisis geen bijzondere omstandigheid*

Iedereen weet dat de economie (en daaraan gerelateerd de huizenmarkt) geen constante factor is, maar altijd pieken en dalen kent; een periode van hoogconjunctuur wordt allicht gevolgd door een periode van laagconjunctuur. Het is daarom niet terecht om het gegeven dat door de huidige recessie de recreatieverblijven moeilijker verkoopbaar zijn, voor rekening en risico van de gemeente te laten komen in plaats van voor rekening en risico van de betreffende bewoners. Het is immers een inherent risico dat de woningmarkt op enigerlei moment (tijdelijk) verslechtert en dit risico is derhalve voorzienbaar. Juridisch gezien kan deze omstandigheid er dan ook niet toe leiden dat wij genoodzaakt zouden zijn om over te gaan tot legaliseren, gedogen of het bieden van een langere begunstigingstermijn.

De hoogste bestuursrechter oordeelt streng en heeft bepaald dat van een overtreder mag worden verwacht dat deze de overtreding binnen de begunstigingstermijn ongedaan maakt, ook indien dit "forse inspanningen en kosten" met zich meebrengt.⁵ Van permanente bewoners van een recreatieverblijf mag daarom worden verlangd dat zij niet alleen het recreatieverblijf te koop zetten, maar ook de vraagprijs desnoods (fors) naar beneden bijstellen om zo aan de last te kunnen voldoen (ook indien zij hierdoor financieel nadeel zou lijden). In een uitspraak van de Afdeling werd bepaald dat ernstige financiële gevolgen van handhavend optreden voor de overtreder, geen bijzondere omstandigheid vormt om van handhavend optreden af te moeten zien⁶. Een (eventueel) te lijden financiële nadeel vormt daarom geen dermate bijzondere omstandigheid dat wij reeds hierom van handhaving zouden moeten afzien of anderszins van ons beleid zouden moeten afwijken ten gunste van bezwaarmaker. Immers, deze omstandigheid gaat op voor veel permanente bewoners die eigenaar zijn van een recreatieverblijf en met een handhavingstraject worden geconfronteerd.

In een uitspraak van de Afdeling wordt nadrukkelijk overwogen: "2.11.2 de stelling van [appellant] dat hij niet binnen de periode de recreatiewoning heeft kunnen verkopen, gaat eraan voorbij dat voor het opheffen van de overtreding verkoop van de woning niet nodig is".⁷ Van betrokkenen wordt enkel verlangd dat zij de permanente bewoning van het recreatieverblijf moeten beëindigen (en beëindigd houden). Hiervoor is niet per se vereist dat men een andere zelfstandige woonruimte (koop- dan wel huurwoning) betreft, waarbij de recreatiewoning eerst moet worden verkocht om dubbele lasten te voorkomen. Men zou ook aan deze last kunnen voldoen door – bijvoorbeeld – (veel goedkoper) elders een onzelfstandige woonruimte te betrekken, antikraak te gaan wonen of (tijdelijk) bij vrienden/familie in te trekken. Veelal wordt niet aangetoond dat er sprake is van een absolute feitelijke onmogelijkheid om (tijdig) aan de lastgeving te voldoen. Een dergelijke onmogelijkheid wordt door de Afdeling ook niet snel aangenomen.⁸

6.3 *Redelijke termijn*

De door ons (conform ons beleid) gehanteerde begunstigingstermijn van 6 maanden achten wij voldoende lang om redelijkerwijs aan de lastgeving te kunnen voldoen. Volgens de memorie van toelichting bij artikel 5:32 lid 5 van de Awb (oud) dient de begunstigingstermijn zo kort mogelijk te

⁴ Ondermeer ABRS 15 juli 2009 in zaak nr. 200900462/1/H1

⁵ ABRS 9 december 2009, zaaknr. 200902888/1/M2.

⁶ ABRS 24 maart 2010, zaaknr. 200905552/1/H1

⁷ ABRS 16 mei 2012, zaaknummer 201110622/1/A1.

⁸ Van Buuren, Jurgens & Michiels, 'Bestuursdwang en dwangsom', Kluwer: Deventer 2011, p. 74-75.