

Beoordeling permanente bewoning voor 31 oktober 2003

De Noord 21:

Aangeleverde bewijsvoering

Zienswijzen

Met een brief van 25 augustus 2009 is de volgende informatie aangeleverd:

- Een uittreksel uit het bevolkingsregister van de dochter van reclamant waaruit blijkt dat zij op de datum 17 oktober 2001 zich heeft gevestigd op het adres S. 20 te Kampen tot 17 oktober 2003, waarna zij naar Dalfsen is verhuisd. Op 25 mei 2004 is zij weer op het adres S. 20 ingeschreven.
- Een afschrift uit het patientendossier van reclamant, waarin bij de datum 07-06-2007 als opmerking is vermeld dat de heer W. verhuisd is naar IJsselmuiden en dat de dochter nu op het adres S. woont;
- Diverse afschriften van medicatie met datum 13-12-2001 van de apotheek Brun Aqua (wilhelminalaan 18 te Kampen) voor de heer B. W. op het adres de Noord 21.

Beroep

Bij het beroepschrift heeft de heer W. nieuwe bewijsvoering aangeleverd, in de vorm van een afschrift van een jaarafrekening voor het waterverbruik. de verbruiksgegevens betreffen overzichten van het verbruik november 2006 tot oktober 2010 en één jaarafrekening van 10 oktober 2003 met een waterverbruik van 106 m3 in de periode van 31 oktober 2002 tot 17 september 2003.

Aanvullende gegevens

Met een brief van 25 september 2012 heeft de heer W. extra gegevens aangeleverd. De gegevens betreffen jaarafrekeningen van Essent (gas en elektriciteit), jaarafrekeningen van Vitens (water) en bankafschriften over de periode 21-08-2002 tot en met 21-03-2003 waaruit blijkt dat de dochter huur betaalde voor verblijf in het pand S. 20.

De verbruiksgegevens zijn de volgende:

Periode	Gas m3	Water m3	Elektriciteit kWh
2002-2003	641	103	1562
2003-2004	619		1613
2004-2005	681		1266
2005-2006	772		1151
2006-2007	658		1271
2007-2008	728		1297
2008-2009	836		1262

Beoordeling gegevens

Het aangeleverde register en de huurpenningen bewijzen dat de dochter op het adres S. 20 is ingeschreven en hier woonde. De heer W. stelt dat dit bewijst dat hij en zijn echtgenote op het perceel De Noord 21 woonden, omdat het gelet op de grootte van de woning niet mogelijk was om het huis met drie personen te bewonen. Deze gegevens geven dan ook geen direct bewijs van bewoning van het perceel De Noord 21 en kunnen alleen als indirect bewijs gelden.

Het tijdstip van de opmerking in het patientendossier, namelijk 7 juni 2007 geeft geen bewijs voor permanente bewoning voor 31 oktober 2003. Ook de aangeleverde afschriften van medicatie met het adres De Noord 21 geven onvoldoende bewijs, vooral ook omdat de medicatie bij de apotheek in Kampen is gehaald. Het zou meer logisch zijn om bij permanente bewoning een apotheek in de directe omgeving van het adres De Noord 21 te zoeken, dwz een apotheek in IJsselmuiden.

Enkel de verbruiksgegevens van 2002-2003 kunnen permanente bewoning voor de peildatum bewijzen. Het waterverbruik van 106 m³ is in vergelijking met het gemiddeld waterverbruik¹ van 89 m² per jaar voor tweepersoonshuishoudens hoog. Het elektriciteitsverbruik van 1562 kWh is in vergelijking met het gemiddelde van 3323 kWh voor een tweepersoonshuishouden laag. Ook het gasverbruik van 641 m³ is in vergelijking met het gemiddelde gebruik van bijvoorbeeld een portiekflat (814 m³) laag.

Wanneer deze gegevens worden vergeleken met verbruiksgegevens van andere recreatiewoningen waar permanente bewoning bewezen is voor een tweepersoonshuishouden (De Noord 2, 92, en 94) blijkt dat de verbruiksgegevens in redelijke mate overeenkomen.

Hier komt bij dat de verbruiksgegevens na inschrijving op het adres De Noord 21 (en dus permanente bewoning) in 2005 overeenkomen met het verbruik van voor de peildatum 31 oktober 2003, wat permanente bewoning voor de peildatum doet vermoeden.

Concluderend:

- Het waterverbruik in het jaar 2002-2003 komt overeen met het gemiddeld waterverbruik van een huishouden welke permanent woont;
- Het elektriciteits- en gasverbruik is lager dan het landelijk gemiddelde, maar komt in redelijke mate overeen met het verbruik van andere recreatiepercelen waar permanente bewoning voor de peildatum bewezen is geacht;
- Hiernaast komt het verbruik voor de peildatum overeen met het verbruik na de peildatum, in het bijzonder het verbruik na 2005. In dit jaar is de heer W. met zijn echtgenote permanent ingeschreven op het adres De Noord 21;
- Inschrijving voor de peildatum op het recreatieperceel was niet mogelijk vanwege het ontbreken van een adres voor het recreatiegebied. De heer W. heeft toen inschrijving mogelijk was (in het jaar 2005) wel gelijk gebruik gemaakt van deze mogelijkheid;
- Hiernaast heeft de heer W. permanente bewoning mede aannemelijk gemaakt met het feit dat zijn dochter in de periode voor de peildatum (oktober 2001 tot oktober 2003) op het huisadres S. 20 woonachtig was, wat blijkt uit de inschrijving in het GBA en het betalen van huurpenningen in deze periode. Dit ondersteunt het gegeven dat de heer W. gedurende deze periode op het perceel De Noord 21 woonachtig was;
- Gelet op bovenstaande is voldoende aannemelijk gemaakt dat het perceel De Noord 21 voor de peildatum door de heer en mevrouw W. permanent bewoond werd. Hierdoor komen de heer en mevrouw Woning in aanmerking voor een persoonsgebonden overgangsrecht.

¹ Budgethandboek 2009-2, Nibud

De noord 52

Aangeleverde bewijsvoering

Zienswijzen

Reclamanten wonen sinds 2000 permanent op het perceel De Noord 52 en verzoeken om een persoonsgebonden overgangsrecht. De volgende stukken zijn als bewijs meegestuurd:

- Een jaarafrekening van Essent van 15 september 2004, geadresseerd aan de heer Van de K., De Noord 52, met verbruikgegevens vanaf de datum 19 augustus 2003;
- Een jaarrekening van Vitens van 30 oktober 2004, geadresseerd aan de heer Van de K., M. 5 te Kampen, met verbruiksgegevens vanaf 15 september 2003. In de toelichting is het verbruik over voorgaande jaren te zien:
 1. Van 2001 naar 2002 een verbruik van 40 m3 omgerekend naar één heel jaar;
 2. Van 2002 naar 2003 een verbruik van 56 m3 omgerekend naar één heel jaar;
 3. Van 2003 naar 2004 een verbruik van 59 m3 omgerekend naar één heel jaar.

Op 20 augustus is aanvullende informatie ontvangen. In de brief wordt vermeld dat reclamanten zijn ingeschreven bij Huisarts van Herk in IJsselmuiden en dat zij lid zijn van de hervormde gemeente te IJsselmuiden/ Grafhorst. Telefonische navraag doet leren dat deze inschrijving pas in 2008 heeft plaatsgevonden. Hiernaast is aangeleverd een:

- een jaarafrekening van Vitens BV voor de periode 15 september 2003 tot 18 september 2004 met een jaarverbruik van 60 m3;
- een jaarafrekening van Vitens BV voor de periode 30 september 2002 tot 15 september 2003 met een jaarverbruik van 54 m3 en een historisch verbruik omgerekend naar een jaar van:
 1. 2002-2003: 56 m3
 2. 2001-2002: 40 m3
 3. 2000-2001: 59 m3
- een brief van IJsselmij van 21 oktober 1992 voor een bijdrage in de bouw van een middenspanningsstation voor een elektriciteitsaansluiting;
- een nota van IJsselmij van 12 mei 1993 voor een bijdrage in de kosten van aansluiting;
- een overzicht van het elektriciteitsverbruik (geadresseerd op het adres M. 5 te Kampen) voor het perceel Branderdijk 29 van IJsselmij van 6 oktober 1994 van in totaal 659 kWh in de periode juli 1993 tot september 1994;
- een afrekening van Edon van 5 oktober 1999 (geadresseerd op het adres M. 5 te Kampen) voor het perceel Branderdijk 29 met een elektriciteitsverbruik over de periode september 1998 tot september 1999 van 682 kWh;
- een afrekening van Essent van 19 september 2002 (geadresseerd op het adres M. 5 te Kampen) voor het perceel Branderdijk 29 met een elektriciteitsverbruik over de periode april tot september 2002 van 827 kWh;
- een afrekening van Essent van 8 juli 2003 (geadresseerd op het adres M. 5 te Kampen) voor het perceel Branderdijk 29 met een elektriciteitsverbruik over de periode september 2002 tot februari 2003 van 932 kWh;
- een afrekening van Essent van 15 september 2004 voor het perceel De noord 52 met een elektriciteitsverbruik over de periode augustus 2003 tot augustus 2004 van 2042 kWh;

Beroep

De naburige eigenaar maakt bezwaar tegen het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor de bewoners van het perceel De Noord 52. De aangeleverde bewijsvoering laat onvoldoende zien dat voor de peildatum sprake was van permanente bewoning. De naburige eigenaar verklaart dat de bewoners pas sinds 2008 permanent wonen op het perceel De Noord 52.

Naar aanleiding van het beroepschrift is onderzoek gedaan naar de verkoopdata en uitschrijvingsdatum uit het GBA van het adres M. 5 te Kampen. Hieruit blijkt dat de bewoners van De Noord 52 op 31 juli 2008 op het adres M. 5 zijn overgeschreven naar het adres De Noord 52. Uiteindelijk verkoop van de woning M. 5 heeft plaatsgevonden op 4 januari 2010.

Aanvullende gegevens

Met een brief van 4 oktober 2012 heeft de heer Van de K. aanvullende gegevens ingediend:

- een koopcontract van 24 augustus 1992 voor de koop van een recreatieperceel aan het Ganzendiep. Deze moet bewijzen dat de heer Van de K. van plan was het perceel permanent te bewonen.
- Hiernaast zijn aanvullende elektriciteitsverbruiksgegevens aangeleverd over de perioden 1997 tot 1998, 1998 tot 1999 en twee nota's over de periode 2001 tot 2002.
- Na 2000 is een nieuw chalet gebouwd met het doel om permanent te bewonen.
- Het waterverbruik is lager dan het gemiddelde omdat er een waterpomp op het perceel aanwezig is, waardoor alleen drinkwater wordt gebruikt.

De verbruiksgegevens zijn de volgende:

periode	gas m3	water m3	elec kWh
1993-1994			659
1994-1995			682
1995-1996			
1996-1997			
1997-1998			295
1998-1999			682
1999-2000			
2000-2001		59	
2001-2002		40	2507
2002-2003		56	1759
2003-2004		59	2042

Beoordeling

Pas vanaf 2005 was het mogelijk om op de percelen aan De Noord ingeschreven te worden in het GBA, aangezien in 2005 de adressering aan De Noord is geregeld. Veel van de eigenaren aan de Noord hebben in 2005 dan ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zich in de GBA aan De Noord te laten inschrijven. Dat de bewoners van De Noord 52 in 2005 geen gebruik hebben gemaakt van deze mogelijkheid, speciaal omdat zij stellen al voor 2003 permanent te wonen op het perceel, is vreemd. Ook zijn pas na 31 juli 2008 andere mensen op het adres M. 5 ingeschreven, maar niet in de periode van voor de peildatum tot 31 juli 2008. Dit suggereert dat de woning pas na 2008 is verhuurd aan andere personen en voor die tijd de woning gewoon door de bewoners van De Noord 52 is gebruikt. Hierbij in aanmerking genomen dat telefonisch is verklaard dat de bewoners pas in 2008 zijn ingeschreven bij een kerkgenootschap en huisarts in IJsselmuiden, plaatst kanttekeningen bij permanente bewoning van het recreatieperceel voor de peildatum. Ook wordt in correspondentie met de gemeente in 2007 nog steeds het adres M. 5 gebruikt.² In de aanvullende gegevens is niet op deze feiten ingegaan.

De documentatie over de elektriciteitsaansluiting is onvoldoende bewijsvoering, omdat ook bij recreatiepercelen sprake kan zijn van een elektriciteitsaansluiting. Ook het koopcontract uit 1992 voor de aankoop van het recreatieperceel bewijst geen permanente bewoning. Immers ziet het contract op de aankoop van *'een perceel recreatieterrein', '...door de koper te gebruiken als recreatiegrond.'*

Het waterverbruik van 40 tot 59 m³ is in vergelijking met het gemiddeld waterverbruik³ van 89 m² per jaar voor tweepersoonshuishoudens laag. De heer Van de K. voert aan dat een waterpomp op het perceel aanwezig is, wat overigens wordt bevestigd door de aangeleverde notariële akte. Dit kan het lagere waterverbruik verklaren.

Het elektriciteitsverbruik van 1759 en 2507 kWh is in vergelijking met het gemiddelde van 3323 kWh voor een tweepersoonshuishouden laag. Wel is een grote toename te zien van het elektriciteitsverbruik van voor 2000 en de jaren 2001 tot 2003.

Wanneer deze gegevens worden vergeleken met verbruiksgegevens van andere recreatiewoningen waar permanente woning bewezen is voor een tweepersoonshuishouden (De Noord 2, 92, en 94) blijkt dat de verbruiksgegevens in redelijke mate overeenkomen.

Concluderend

- Het waterverbruik in het jaar 2000-2003 is lager dan het gemiddeld waterverbruik van een huishouden welke permanent woont. Dit lagere verbruik kan wellicht verklaard worden door het gebruik van een waterpomp op het perceel;
- Het elektriciteits- en gasverbruik is lager dan het landelijk gemiddelde, maar komt in redelijke mate overeen met het verbruik van andere recreatiepercelen waar permanente bewoning voor de peildatum bewezen is geacht;
- Inschrijving in het GBA voor de peildatum op het recreatieperceel was niet mogelijk vanwege het ontbreken van een adres voor het recreatiegebied. inschrijving was pas in het jaar 2005 mogelijk, waarbij veel eigenaren van de recreatiepercelen dit jaar van deze mogelijkheid gebruik hebben gemaakt. De heer en mevrouw Van de K. hebben zich pas in juli 2008 op het

² Aanvraag ontheffing stookverbod dd 14-3-2007 en 23-10-2007

³ Budgethandboek 2009-2, Nibud

recreatieperceel ingeschreven in het GBA. Dit feit suggereert dat permanente bewoning op het perceel pas in 2008 is aangevangen;

- Dit wordt ondersteund door de verklaring van de eigenaar van het naastgelegen perceel, die stelt dat permanente bewoning van het perceel De Noord 52 pas na 2008 heeft plaatsgevonden. Hiernaast heeft inschrijving bij het kerkgenootschap en de huisarts in IJsselmuiden pas in het jaar 2008 plaatsgevonden en zijn op het huisadres M. 5 pas in juli 2008 andere personen ingeschreven. Dit alles wijst niet op permanente bewoning van het recreatieperceel voor 2008 en dus ook niet voor de peildatum;
- Deze aspecten zijn specifiek aan de orde geweest tijdens de behandeling van het beroep en met een brief van 5 september 2012 is verzocht bij het aanleveren van aanvullende bewijsvoering hierop in te gaan. Het had in de rede gelegen om bijvoorbeeld getuigenverklaringen van omwonenden van het adres M. 5 dat de heer en mevrouw van de K. niet permanent verbleven op het adres M. aan te leveren. Hiernaast was het mogelijk geweest om verbruiksgegevens van het perceel M. 5 aan te leveren waaruit blijkt dat het adres niet permanent bewoond werd, dan wel andere gegevens die hier op duiden. Op dit onderdeel is echter geen aanvullende bewijsvoering aangeleverd.
- Ook het gebruik van het adres M. 5 in 2007 in correspondentie met de gemeente Kampen wijst niet op permanente bewoning voor de peildatum;
- Hoewel de verbruiksgegevens in relatie tot de verbruiksgegevens van andere recreatiepercelen waar permanente bewoning is bewezen, wellicht aanleiding geven voor een persoonsgebonden overgangsrecht, worden deze verbruiksgegevens niet ondersteund door ander bewijs. Dit terwijl dit gelet op de bewering van de eigenaar van het naastgelegen recreatieperceel en de overige aspecten die wijzen op aanvang van de permanente bewoning in het jaar 2008, dit ondersteunend bewijs wel noodzakelijk is.
- Gelet op bovenstaande is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het perceel De Noord 52 voor de peildatum door de heer en mevrouw Van de K. permanent bewoond werd. Hierdoor komen de heer en mevrouw Van de K. niet in aanmerking voor een persoonsgebonden overgangsrecht.