



Postbus 4
7360 AA Beekbergen
Tel 06-82006781
Email secretariaat@bvvw.nl
www.bvvw.nl

Aan het bestuur van de politieke partij.....
T.a.v. Secretariaat.....

Onderwerp: Verkiezingsprogramma 2017 - 2021
Inzake permanente bewoning recreatiewoningen.

Beekbergen, *Datum*.

Geacht bestuur en schrijvers van het verkiezingsprogramma,

De BelangenVereniging Vrij Wonen (BVVW), opgericht op 2 januari 2000, is een landelijke organisatie die als doelstelling heeft om – waar mogelijk – recreatiewoningen in particulier eigendom op niet-commerciële recreatieparken te legaliseren.

Veel Nederlandse gemeenten hebben – in het kader van de permanente bewoning van recreatiewoningen – in hun beleidsnota's opgenomen dat van (landelijke) overheidswege het verboden zou zijn om recreatiewoningen onrechtmatig (permanent) te bewonen en dat er daarom een beginselplicht is om handhavend op te treden.

Tal van gemeenten hanteren daarbij (vaak volledig ten onrechte) als peildatum de datum van 31 oktober 2003. Dat is de datum die minister Dekker van VROM in haar brief van 12 november 2003 aan de Tweede Kamer heeft genoemd als uiterlijke datum waarop gemeenten bestaande permanente bewoning van recreatiewoningen (middels een persoonsgebonden gedoogbeschikking) mochten gedogen.

Enkele jaren later zou minister Dekker echter per brief aan gemeenten te kennen geven dat gemeenten ook een latere peildatum dan 31 oktober 2003 mogen aannemen, indien een gemeente (veel) later handavingsbeleid daaromtrent heeft vastgesteld.

Minister Dekker heeft echter in haar genoemde brief aan de Tweede Kamer ook aangegeven dat gemeenten de permanente bewoning van recreatiewoningen mogen **legaliseren**.

Gemeenten konden namelijk kiezen uit drie mogelijkheden: legaliseren, gedogen (al dan niet met in acht neming van peildata) of handhaven. Bij gedogen of handhaven zouden daaromtrent spelregels in acht genomen moeten c.q. kunnen worden.

Er is door de achtereenvolgende ministers van VROM derhalve nimmer aangegeven dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet zou mogen worden toegestaan.

Van een algeheel verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen door de rijksoverheid is derhalve nimmer sprake geweest.

Ook latere ministers van VROM c.q. I&F hebben nimmer aangegeven dat gemeenten de permanente bewoning van recreatiewoningen niet zouden mogen legaliseren. Een en ander werd geheel aan gemeenten overgelaten.

Van een beginselplicht tot handhaving kan in dit kader dan ook alleen gesproken worden als in een gemeentelijk bestemmingsplan het verbod op permanente bewoning is opgenomen.

Of een dergelijke opname in een bestemmingsplan te rechtvaardigen c.q. wenselijk is, valt te bezien.

In deze brief willen wij uiteenzetten waarom permanente bewoning van recreatiewoningen (waarop geen verhuurplicht van toepassing is) gelegaliseerd zou moeten worden.

Er wordt mede gewezen op het feit dat reeds in tal van gemeenten legalisatie van recreatiewoningen c.q. recreatieparken aan de orde is, zonder dat een landelijke of provinciale overheid, noch de Raad van State daar niet mee akkoord is gegaan.

Legalisatie of het opnemen in een bestemmingsplan van een zgn. 'dubbelbestemming' is daarom in veel gevallen de meest wenselijke gebruiksvorm van recreatiewoningen, temeer als het gaat om in particulier eigendom zijnde woningen, gelegen op niet-commerciële recreatieparken of op (semi-) commerciële parken waar geen verhuurplicht aanwezig is, of in het geheel niet op parken gelegen.

Bovendien is door de landelijke overheid het onderscheid tussen particuliere recreatiewoningen en gewone woningen afgeschaft. Indien particuliere recreatiewoningen voldoen aan het Bouwbesluit van 2012, dan staat niets een legalisering van een bewoning in de weg.

Het woningentekort bestaat al vele jaren. De BVVW wijst u op de bestaande wettelijke regeling (in opdracht van de Tweede Kamer ingesteld door de Minister van Infrastructuur en Milieu) dat gemeenten zelf de regelgeving kunnen bepalen inzake het mogen wonen in de eigen recreatiewoning.

Mede door permanente bewoning toe te staan, zal het woningentekort aanmerkelijk verminderd kunnen worden.

Het is gebleken dat veel eigenaren van een recreatiewoning – en deze graag permanent zouden willen bewonen – een andere legale woning bezitten of huren om als postadres of als legaal woonadres te fungeren. Vaak betreft het een woning in het lager en midden segment van de huur- en koopsector waaraan nu juist een groot tekort is.

Ook de mensen die middels een persoons- en/of object gebonden gedoogvergunning of een omgevingsvergunning in een recreatiewoning wonen, willen maar al te graag van de al vele jaren durende onzekerheid af.

De enorme kostenpost voor gemeenten in het kader van de handhaving (die, zoals ons bekend is, tot meer dan € 25.000,= per recreatiewoning kan oplopen en bovendien vaak zonder succes is) zal daarmee komen te vervallen.

Als wordt toegestaan om in de eigen recreatiewoning permanent te mogen wonen – iets wat in vrijwel de rest van Europa is toegestaan en door de BVVW, met steun van vooraanstaande deskundigen (waaronder prof. dr. ir. H. Priemus) al sinds jaar en dag wordt bepleit, zullen er landelijk veel woningen vrij komen. Hoe eenvoudig kan het zijn!?

Onderzoeken (door o.a. de BVVW) wijzen er op dat het gaat om een aantal van ca. 24.000 woningen maar er zijn ook schattingen die aangeven dat het wel om 45.000 woningen zou kunnen gaan.

Als men het laagste getal aanhoudt, is dit al een belangrijk aantal. Met het vrijkomen van dergelijke aantallen woningen zal de woningmarkt volop in beweging komen.

Als het gaat om bijvoorbeeld de maatvoering van de woningen dan wordt in de regel door gemeenten die permanente bewoning willen toestaan, geëist dat de betrokken recreatieverblijven voldoen aan de eisen aan het Bouwbesluit voor bestaande woningen. Voor veel, zo niet de meeste recreatiewoningen, is dit geen probleem.

Uit ervaring weten wij dat zelfs vele chaletwoningen voldoen aan het bouwbesluit of vaak met geringe middelen aan het bouwbesluit kunnen voldoen.

Tevens wijzen wij op de huidige ontwikkelingen van Tiny Houses en Yurts (Mongoolse tenten) die op alle fronten niet voldoen aan het Bouwbesluit maar waarin 'gelukkig wonen' wel mogelijk is en daarnaast ook in steeds grotere mate wordt toegestaan.

Voor wat betreft de huidige, door de gemeente of particulier verzorgde facilitering, zoals vuilophaaldienst, parkverlichting, infrastructuur (e.d.) behoeft daarbij niet perse iets te wijzigen. Dat betekent derhalve dat zowel bij een algehele legalisatie als bij een zogenaamde (en veel plaats vindende) dubbelbestemming (= functieuitbreiding) er voor wat betreft het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen op parken (wegen, verlichting e.d.) – wettelijk gezien – geen

wijziging ten opzichte van de huidige situatie behoeft plaats te vinden. Een aantal gemeenten in Nederland hebben hiertoe reeds besloten.

In het kader van de participatiewet, waarbij in steden en dorpen meer verantwoordelijkheden bij wijken worden neergelegd, zijn particuliere vakantieparken daarin vaak een voorbeeld. Veel van dit soort zaken worden door de bewoners zelf geregeld. Burenhulp is heel normaal en de sociale controle is groot.

Over de financiële kant van het legaliseren, kan de BVVW uitgebreide informatie geven. Bijvoorbeeld voor wat betreft de forensenbelasting, de gemeentelijke uitkeringen en W.O.Z.-waarden.

Een ander groot bijkomend sociaal voordeel is dat recreatiewoningen vaak langer zelfstandig te bewonen zijn door senioren en minder validen; want compact, vaak gelijkvloers en toegankelijk. In dit verband kan worden opgemerkt dat op sommige plaatsen al wordt gewerkt aan pilots waarbij wordt samengewerkt tussen parkexploitanten en zorgverleners om gezond ouder worden te bevorderen.

Gemeenten denken en beslissen intussen verschillend over het wonen in recreatiewoningen. Hierdoor ontstaat er een enorme (rechts)ongelijkheid. En dát in een klein land als Nederland.

Het lijkt de BVVW een kwestie van tijd dat permanente bewoning van in particuliere eigendom zijnde recreatiewoningen – mede vanwege de steeds meer toenemende woningschaarste – landelijke gezien niet meer te verbieden zal zijn. De BVVW maakt zich daar sterk voor!

Met de door de minister doorgevoerde decentralisatie waarbij gemeenten het steeds meer zelf voor het zeggen krijgen, wordt weliswaar vergeten dat de provincie een niet te verwaarlozen tussenfactor is. Sommige provincies zijn pro en sommige zijn anti permanente bewoning. Wederom (rechts)ongelijkheid maar nu per provincie. Echter met de doelstelling van de Tweede Kamer en de minister zijn het juist de gemeenten die mogen bepalen of er permanente bewoning mag plaats vinden in recreatiewoningen. Daarmee de provincies min of meer buiten spel zettend. Ook in het verleden door ministers vastgestelde peildata zijn daarbij niet meer aan de orde.

Ook u kent de ontstane problematiek inzake de migratiegolf. Door als overheid anders tegen het wonen in recreatiewoningen aan te kijken kunt u voor een deel het woningtekort oplossen. In de discussie over dit onderwerp speelt het gebrek aan woningen een prominente rol.

Enige jaren geleden werd in het parlement de zorg uitgesproken over het tekort aan woningen ten behoeve van arbeidsmigranten. Thans komt daar een steeds groter wordend aantal asielzoekers bij. Zoals bekend worden veel van deze arbeidsmigranten, statushouders en asielzoekers gehuisvest op recreatieparken, ook al staan de betrokken bestemmingsplannen – die wonen, ook het tijdelijk wonen, verbieden – daaraan in de weg.

Dat daarnaast Nederlandse eigenaren van recreatiewoningen door gemeenten met dwangsommen uit hun huizen worden verdreven is derhalve te beschouwen als discriminatie, hetgeen door de grondwet is verboden.

Misschien ten overvloede wijs ik u op art. 8 in het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (de Europese grondwet !), waarin staat:

Artikel 8 – Recht op eerbiediging van privé familie- en gezinsleven

1. Een ieder heeft het recht op respect voor zijn privé leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie.

2. Geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan in de uitoefening van dit recht, dan voor zover bij wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van

wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen.

Conclusie:

Stop met het verbod op bewoning van recreatiewoningen in eigendom van particulieren op niet-commerciële recreatieparken. Het geeft, zoals reeds genoemd:

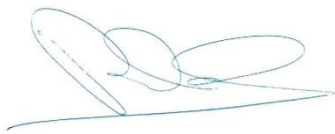
- rechtsgelijkheid;
- betere woonomstandigheden voor ouderen, alleenstaanden en starters op de woningmarkt;
- minder kosten voor de gemeente;
- hogere opbrengst voor de gemeentekas;
- economisch voordeel voor de lokale middenstand

En minstens zo belangrijk:

- er komen veel woningen vrij om de zo vaak genoemde problematiek van het woningtekort voor een fors deel op te lossen.

Wij roepen de politieke partijen dan ook op in hun komende verkiezingsprogramma's op te nemen dat wonen in een recreatiewoning – binnen nog vast te stellen kaders –wordt toegestaan.

Met vriendelijke groet,



R. Oosthof,
Voorzitter BelangenVereniging Vrij Wonen