



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

Aan het college van b en w
en de gemeenteraad van de gemeente Midden-Drenthe

Onderwerp: permanente bewoning recreatiewoningen.

Beekbergen, Datum 29 oktober 2016

Geacht gemeentebestuur,

De BelangenVereniging Vrij Wonen (BVVW), sinds 2 januari 2000 een landelijke organisatie die als doel heeft recreatiewoningen op niet-commerciële recreatieparken gelegaliseerd te krijgen, vraagt hierbij uw aandacht voor de in onderwerp genoemde aangelegenheid.

Het is ons bekend dat ook in uw gemeente veel tijd en bestuurlijke kracht wordt besteed aan de (thans nog) onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen.

Waarschijnlijk heeft ook uw gemeente de zware taak om het woningtekort binnen uw gemeente – al dan niet in relatie tot de regio – tot een oplossing te brengen.

Het woningtekort 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, voor zover daarbij geen sprake is van een verplichting om de eigen recreatiewoning voor recreatieve doeleinden te verhuren.

Uw gemeente meent een dergelijke permanente bewoning te moeten verbieden, hetgeen dus ingaat tegen genoemde regelgeving.

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

Het is gebleken dat veel mensen die een recreatiewoning bezitten – en deze ook 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 zo'n groot tekort is.

Ook de mensen die middels een persoons- en/of objectgebonden 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, in de vele honderdduizenden euro's kan lopen en bovendien vaak zonder veel succes) zal daarmee komen te vervallen, hetgeen uiteraard goed is voor de gemeentelijke begroting.

Als wordt toegestaan om de eigen recreatiewoning permanent te mogen bewonen – 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 de maatvoering (e.d.) 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 (voor bestaande woningen) 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.) hoeft daarbij (eventueel) niets te wijzigen.

In het kader van de participatiewet, waarbij in steden en dorpen meer verantwoordelijkheden bij wijken worden neergelegd, zijn 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 verhaal 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.

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.

Geachte raadsleden: kijk eens goed naar de opdracht die u in het verleden van de minister heeft ontvangen, waarbij u als gemeente zelf kunt en mag bepalen of er in recreatiewoningen mag worden gewoond.

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! Ook uw gemeente neemt weer een aparte plek in.

Soms scheelt het een kilometer of men permanent in de eigen recreatiewoning mag wonen of niet. Met de door de minister doorgevoerde decentralisatie, waarbij gemeenten het steeds meer zelf voor het zeggen krijgen, wordt echter 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. Maar 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 gemeente 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 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 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 Europese 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:

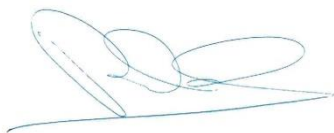
Stop met het verbod op bewoning van niet-commerciële recreatiewoningen. Het geeft, zoals reeds genoemd:

- rechtsgelijkheid;
- betere woonomstandigheden voor ouderen en starters op de woningmarkt;
- minder kosten voor de gemeente;
- hogere opbrengst voor de gemeentekas.

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.

Met vriendelijke groet,



R. Oosthof,
Voorzitter BelangenVereniging Vrij Wonen