

## ***"Kabinet wil wonen in recreatiewoning mogelijk maken"***

Dat is één van de suggestieve krantenkoppen die ik tegen kwam. Eindelijk, dacht ik als eigenaar van een op eigen grond gelegen niet voor de verhuur bestemde solitaire recreatiewoning met energielabel A. Nu hoef ik geen twee woningen meer aan te houden, kan ik permanent gaan wonen in mijn recreatiewoning en de huur van mijn betaalbare huurwoning opzeggen. Die laatste komt dan vrij voor de overspannen woningmarkt.

Gezien de teleurstellende ervaringen met soortgelijke plannen van eerdere ministers leek het mij raadzaam de Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen toch maar eens grondig te bestuderen.

Al gauw bleek helaas dat de (krantenkoppen)vlag de lading totaal niet dekt.

1. de regel is alleen bedoeld voor de beperkte groep mensen die genoegzaam kan aantonen dat ze (op een kennelijk volstrekt willekeurig gekozen datum ?) al in hun recreatiewoning woonden
2. de regel leidt tot rechtsongelijkheid met eigenaren die zich altijd "netjes" hebben gedragen door niet in hun recreatiewoning te gaan wonen terwijl ze dat wel heel graag zouden willen
3. de regel is niet permanent maar van tijdelijke aard, schuift het probleem door naar de toekomst en biedt dus geen rechtszekerheid
4. de regel levert – omdat er geen woningen vrij komen voor de woningmarkt – op geen enkele wijze een bijdrage aan de vermindering van de woningnood

Conclusie: waarschijnlijk is de regel primair bedoeld als sociaal en politiek acceptabele oplossing voor de vaak schrijnende gevallen van dwangsommen en huisuitzettingen. Daar is niets mis mee, maar verkoop het dan in de pers niet alsof nu iedere eigenaar van een recreatiewoning permanent in zijn eigendom mag gaan wonen.

## ***Een alternatief voor de instructieregel***

Niet alleen kritische kanttekeningen maar ook een aantal suggesties voor een aanpak die de belangen van partijen respecteert én reguliere woningen vrij kan maken voor de woningmarkt.

1. het permanent wonen in recreatiewoningen op commercieel geëxploiteerde recreatieparken moet onmogelijk worden gemaakt. (bestaande gevallen krijgen een gedoogvergunning met uitsterfconstructie). Op de uitvoering hiervan dient streng te worden toegezien én gehandhaafd. Nieuwe gevallen mogen er niet bijkomen. Het zijn recreatieparken en – tenzij als zodanig door de overheid erkend – geen woonwijken.
2. voor recreatiewoningen die gelegen zijn op niet-commercieel geëxploiteerde parken/campings geldt dat een eigenaar desgewenst kan aanhaken bij de sub 1 vermelde gedoogvergunning /

uitsterfconstructie. Ook hier geen nieuwe gevallen toestaan en handhavend optreden.

3. eigenaren van een op eigen grond gelegen (niet op een park of niet geclusterd), niet voor de verhuur bestemde recreatiewoning kunnen desgewenst een verzoek tot definitieve herbestemming naar permanente woonfunctie indienen.

Medewerking hieraan dient te worden verleend wanneer:

- a. de aanvrager een reguliere woning vrij maakt voor de woningmarkt
- b. de recreatiewoning voldoet aan de eisen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Hoewel een en ander nog nader zal moeten worden uitgewerkt ben ik er van overtuigd dat hiermee niet alleen de belangen van parkexploitanten worden veilig gesteld maar ook de belangen van de vele woningzoekenden (beter) worden gediend. Gemeenten kunnen hun controlerende/handhavende functie grotendeels behouden.

Hoe mooi wil je het hebben ?