

Internetconsultatie Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen

Geachte Minister,

Hierbij mijn reactie op uw plan om voor een periode van 10 jaar bewoning van recreatiewoningen toe te staan. Ik volg daarbij in grote lijnen de opbouw van de Nota van Toelichting.

Doelstellingen van het voorstel

Op zich is het begrijpelijk dat de overheid mensen wil behoeden voor onzekerheid over hun woonsituatie als gevolg van de woningnood. Het gaat hier echter om mensen die illegaal zijn gaan wonen in een recreatiewoning. Met deze maatregel worden zij feitelijk beloond voor gedrag dat op dit moment strijdig is met de wet.

De beloning bestaat eruit dat deze mensen kunnen wonen tegen relatief lage maandlasten in de natuur. Een recreatiewoning kost nu eenmaal minder geld dan een vergelijkbare koop- of huurwoning. Zij krijgen daardoor oneigenlijk voordeel ten opzichte van mensen die zich wel netjes aan de wet hebben gehouden. Het voorstel voorziet niet in oplossingen hiervoor.

Suggestie: geef gemeenten de mogelijkheid om een belasting te heffen over permanent bewoonde recreatiewoningen. Zo voorkom je ingewikkelde verdeelmechanismen via een algemene uitkering. De extra kosten worden namelijk in die gemeenten gemaakt. Het is redelijk dat ook die gemeenten daarvoor zelf hun compensatie kunnen inregelen. Omdat het niet altijd om eigenaren van recreatiewoningen gaat, ligt een gebruikersheffing voor de hand.

Doelgroep

Het voorstel maakt geen onderscheid naar de reden waarom mensen in een recreatiewoning wonen. Er zijn mensen die er bewust voor hebben gekozen om op die manier in de natuur te kunnen wonen tegen relatief lage maandlasten. Zij hebben gegokt en krijgen daarvoor nu dus de beloning dat ze mogen blijven wonen.

Omdat inschrijving in de BRP bij uitstek het signaal aan de gemeente is dat er illegaal wordt gewoond, zal lang niet iedereen daar voor gekozen hebben. Zij staan elders ingeschreven, bij vrienden of familie, of hebben nog een andere (huur)woning. Zij zullen op een andere manier moeten kunnen aantonen dat zij toch wonen in die recreatiewoning. In het voorstel staat een aantal organisaties genoemd die verplicht gebruik moeten maken van de BRP: de Belastingdienst, DUO, UWV, zorgverzekeraars en pensioenfondsen. Het zou getuigen van inzicht als het voorstel aangeeft dat uit deze bronnen in principe geen bewijs kan worden gevonden als iemand op een ander adres staat ingeschreven in de BRP dan in de recreatiewoning.

Feitelijk blijven dan alleen over de huisartsenpraktijk en werkgever. Niet iedereen heeft een werkgever. Die mensen moeten dus de afgelopen jaren naar de huisarts zijn geweest en ook die gegevens hebben bewaard. Kortom: de kans dat mensen zonder BRP inschrijving kunnen aantonen dat ze in een recreatiewoning wonen is aanmerkelijk kleiner dan bij mensen die wel staan ingeschreven. Omdat het feitelijk om dezelfde situatie gaat is er sprake van ongelijke behandeling. Voor die ongelijke behandeling wordt geen afdoende rechtvaardiging gegeven.

Eigenaren van een reguliere woning zijn uitgesloten. Zij zullen ofwel die reguliere woning moeten zien te verkopen vóór inwerkingtreding van de regeling, ofwel hun recreatiewoning moeten verlaten. Als zij hun reguliere woning verhuren, zal verkoop lastig tot onmogelijk zijn, of in elk geval tegen een veel lagere opbrengst dan in vrije staat. Het voorstel gaat er vanuit dat deze mensen niet in hoge woningnood zitten. Dat zal nu niet het geval zijn, maar door dit voorstel kan dat dus wel komen. Uit het voorstel blijkt niet dat de regering zich dit realiseert.

Bepaalde tijd en evaluatie

Met dit voorstel mogen mensen nog 10 jaar blijven wonen in een recreatiewoning. Inmiddels is er al een flink aantal reacties op deze consultatie binnengekomen. Veel daarvan zijn kennelijk van bewoners van recreatiewoningen die het voorstel toejuichen. Daarin komt ook het beeld naar voren dat mensen er eigenlijk vanuit gaan dat ze mogen blijven wonen. Ik lees weinig over de termijn van 10 jaar.

Uit het voorstel blijkt geen doordachte exit-strategie. In principe zal met verloop van tijd de groep bewoners kleiner worden. Mensen die toch verhuizen naar een reguliere woning, of die komen te overlijden. Er kunnen in beginsel geen nieuwe gevallen bij komen in die 10 jaar. Het is niet duidelijk met welk verloop de regering rekening houdt. Als aan het einde van de periode van 10 jaar nog steeds (bijvoorbeeld) 50.000 recreatiewoningen permanent bewoond worden, zullen die op dat moment ineens een reguliere woning moeten gaan betrekken. Dat veronderstelt dat er op dat moment dus net zoveel reguliere woningen beschikbaar zijn. Uit het voorstel blijkt niet dat de regering zich dit schokeffect realiseert noch daarop anticipeert met aanvullend beleid.

Of gaat de regering er vanuit dat mensen al eerder hun (goedkope) recreatiewoning in de natuur zullen verruilen voor een (duurdere) reguliere woning in de stad? Die aanname lijkt mij niet realistisch.

Met dit voorstel valt te verwachten dat het probleem van woningnood voor deze groep met tien jaar wordt verlengd. Na 10 jaar zullen deze mensen vinden dat ze recht hebben om daar permanent te kunnen blijven wonen. Er zullen dan namelijk niet ineens voldoende reguliere woningen beschikbaar zijn. De druk op de politiek om dit dan permanent te regelen zal navenant zijn. De evaluatie voor over 8 jaar is nu dus al goeddeels bekend. Dit voorstel werkt als een fuik: je kunt wel heen, maar niet meer terug.

Als klap op de vuurpijl legt de regering de bal bij gemeenten neer om bewoners begeleiding aan te bieden bij het vinden van alternatieve woonruimte. Waar gemeenten nu dus juist al maatwerk proberen te leveren met Vitale Vakantieparken doorkruist de regering dat. In het voorstel staat niets over de ongewenste vermenging van wonen en recreëren. De regering speelt voor Sinterklaas, maar als er na 10 jaar ellende van komt mogen gemeenten de kastanjes uit het vuur halen.

Opnemen in omgevingsplan

Er zal een lappendeken kunnen ontstaan van verschillende regimes tussen gemeenten. Die krijgen namelijk tot 2032 de tijd om de instructieregel op te nemen in hun omgevingsplan. Heeft de regering overwogen om die verplichting *niet* op te nemen? Als deze regeling bijvoorbeeld op 1 juli 2026 in werking zou treden, zou dat inhouden dat meer dan de helft van de 10 jaar de instructieregel niet opgenomen zou zijn in een omgevingsplan en minder dan de helft dus wel. Welk belang is ermee gediend dat de gemeenten die toch moeten opnemen? Zij zullen de instructieregel na een aantal jaren weer opnieuw moeten verwijderen uit het omgevingsplan. Dit kost ruim 300 gemeenten weer een hoop tijd en moeite en procedures. Houdt het gewoon bij de landelijke instructieregel.

Vergunning of niet?

De gemeente kan er – na opnemen van de instructieregel in het omgevingsplan – voor *kies* om een vergunningplicht in te stellen. Ook hier valt te verwachten dat gemeenten daar verschillend mee omgaan. Vanuit oogpunt van rechtszekerheid is een vergunning veruit te prefereren. Het nadeel voor mensen die daarvoor kiezen is dat zij dan expliciet in beeld zijn bij die gemeente. Zij wonen nu immers illegaal. Als na 10 jaar de instructieregel vervalt, weet de gemeente meteen

wie ze kunnen bestoken met dwangsommen. Verder kan een gemeente natuurlijk de lasten voor de vergunningaanvraag verhalen via legesheffing. Gemeenten zouden ervoor kunnen kiezen om deze vergunning financieel “niet zo aantrekkelijk” te maken, uiteraard binnen de kaders van maximaal 100% kostendekkendheid op het niveau van de belastingverordening.

Met name gemeenten die de afgelopen jaren juist wel hebben ingezet op handhaving zouden daarmee een signaal kunnen afgeven: we *moeten* dit toestaan van de regering, maar van harte doen we dat niet.

Zoals altijd zullen er mensen zijn die denken dat ze in aanmerking komen voor zo'n vergunning, maar uiteindelijk toch niet voldoen aan de voorwaarden. Zij krijgen dan een weigering, met bezwaar- en beroepsmogelijkheden. En passant moeten ze wel de leges voor de aanvraag betalen...

Financiën

De financiële paragraaf is zwaar onder de maat. Voor de gemeenten met veel recreatiewoningen zal dit leiden tot veel extra administratieve rompslomp en gedoe. Het doorkruist in veel gevallen het huidige beleid van die gemeenten. De veronderstelling dat er minder ambtelijke capaciteit nodig zal zijn voor het tegengaan van permanente bewoning berust op een misrekening. De regering laat juist zien dat het wonen in een recreatiewoning de afgelopen jaren is toegenomen. Er komt alleen een oplossing voor een beperkte huidige groep. De groep die buiten de boot valt en mensen die nu alsnog een recreatiewoning gaan bewonen zijn daarmee niet geholpen. Die gevallen zullen de gemeenten dus nog steeds moeten handhaven. Handhaving capaciteit is per definitie beperkt. Het is niet te verwachten dat gemeenten ineens hun capaciteit op dit terrein gaan afbouwen. Het gaat doorgaans om medewerkers met een vaste aanstelling. Met de wetenschap dat over 10 jaar alsnog gehandhaafd zal moeten worden, zullen gemeenten die capaciteit op peil willen houden.

Het Rijk moet over de brug komen om gemeenten adequaat te compenseren. Zeker als daar ook een verwachting aan gekoppeld is dat gemeenten aan het eind van de rit ook nog bewoners gaan begeleiden in het vinden van een reguliere woning.

Geen afweging andere belangen

Misschien wel het belangrijkste is dat het voorstel geen blijk geeft van andere belangen die gemoeid zijn. Eerder noemde ik al de onwenselijke vermenging van recreëren en wonen. Dat leidt in de praktijk tot wrijving op een park. Nu kan een gemeente daartegen optreden. Straks zal dat in mindere mate het geval zijn. Mensen die er dan 'legaal' wonen, zullen zich daardoor ook gesterkt voelen. Naar gedragseffecten van dit beleid lijkt geen onderzoek te zijn gedaan.

Verder is ook de impact op het milieu niet benoemd. Permanente bewoning in de natuur is niet goed voor de natuur. Natuur lijkt voor deze regering een bijkomstigheid, een sta-in-de-weg. Maar zonder natuur kunnen we niet leven. En straks dus ook niet meer recreëren. De druk op voorzieningen zal toenemen.

Trek dit plan in. Ga huizen bouwen waar dat kan en mag, vorm andere panden om, zorg voor voldoende ouderenhuisvesting en stimuleer doorstroming op de woningmarkt. Kom met plannen tegen scheefwonen: mensen die alleen of met z'n tweeën in een huis voor een gezin wonen, mensen die in een sociale huurwoning wonen, maar wel een riant inkomen hebben. Maar ga niet de natuur te grabbel gooien met een plan dat maar één richting kent: uiteindelijk permanente bewoning van recreatiewoningen.