

Bijlage internetconsultatie instructieregel permanente bewoning

Wij zijn eigenaar van een ruime stenen recreatiewoning op eigen grond, op een particulier park (zonder receptie, slagboom en faciliteiten), die gebouwd is conform het Bouwbesluit en dus kwalitatief geschikt is voor bewoning. Wij mogen nu al 365 dagen per jaar verblijven in onze woning onder voorwaarde dat we op een ander adres ingeschreven staan. In het verleden beschikten de ouders van één van ons over een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor dit adres. Evenals nog velen anderen toentertijd omdat bij verkoop van de toen nog te bouwen woning niet duidelijk was dat je er niet permanent mocht wonen.

Wij hebben het recreatieve karakter van het perceel na overlijden van onze ouders altijd gerespecteerd. Ook omdat de gemeente waar onze recreatiewoning onder valt nog steeds actief handhaaft en dreigt met grote dwangsommen. Inmiddels zoeken wij – vanwege een opzegging van onze huurwoning op korte termijn, uiterlijk juni 2027 – naar een passende woonoplossing. Maar in de huidige woningmarkt is betaalbaarheid een serieus probleem, zeker voor een gelijkwaardige woning. Onze recreatiewoning biedt een realistisch, zelfstandig alternatief zonder druk op de woningvoorraad. Zeker met het oog op het feit dat ons pensioen in zicht begint te komen en wij er niet 365 dagen per jaar zullen verblijven. In de huidige situatie zijn wij dus genoodzaakt nog een woning naast de recreatiewoning te hebben. In de huidige woningmarkt in combinatie met het soort woning is dat absurd.

Wat voor ons wringt, is dat de instructieregel uitsluitend geldt voor bewoners die zich vóór 16 mei 2024 reeds in strijd met het bestemmingsplan permanent in een recreatiewoning bevonden. Terwijl eigenaren die zich wel aan de regels hebben gehouden — buiten de regeling vallen. Deze ongelijke behandeling voelt onrechtvaardig en lijkt haaks te staan op het gelijkheidsbeginsel, juist omdat wetsovertreding in dit kader wordt “beloond” met bescherming, terwijl naleving leidt tot uitsluiting.

Zoals al gezegd in het reactievak van de internetconsultatie vragen wij u daarom het volgende te overwegen:

1) Breid de regeling (eventueel onder strikte voorwaarden) uit met een objectief toetsingskader zodat ook burgers in specifieke situatie een (tijdelijke) persoonsgebonden bewoning kunnen aanvragen, mits:

- a) de woning voldoet aan bouwkundige minimumeisen (zoals het Bouwbesluit);
- b) er sprake is van aantoonbare binding met het perceel (zoals eigendom perceel, binding met de woonplaats, al verbonden zijn met het locale voorzieningennetwerk en gebruik van de woning) en
- c) de bewoning geen ruimtelijke hinder veroorzaakt of het recreatieve karakter aantast.

2) Overweeg het mogelijk maken van ruimhartige, toetsbare uitzonderingen voor mensen die wel degelijk verantwoord invulling geven aan tijdelijk gebruik, zonder maatschappelijke kosten, belasting van het milieu of gemeentelijke infrastructuur ten opzichte van de al bestaande situatie.

Met deze aanvulling ontstaat een eerlijker balans tussen handhaving, menselijke maat , eigendomsrecht en de geest van het wetsvoorstel: het oplossen van woonproblemen zonder precedentwerking, én met oog voor redelijkheid.

Hoewel Nederland decentraal is georganiseerd vinden wij het belangrijk dat de instructieregel ook dient ter voorkoming van willekeur door gemeenten. Gemeenten zijn weliswaar het beste op de hoogte van de locale situatie maar we zien veel verschillen tussen provincies en zelfs tussen gemeenten binnen provincies in gelijkwaardige situaties. Wanneer de instructieregel uitgebreid wordt met een objectief toetsingskader draagt dat bij aan gelijk handelen binnen ons land en daarmee ook aan het vertrouwen in de overheid.