

**Het verdient aanbeveling om in ieder geval solitaire recreatiewoningen die aan bepaalde eisen voldoen definitief te bestemmen voor permanente bewoning.**

Dit valt ook binnen het kader van de motie Koerhuis/Van Eijs.

**Onderbouwing en toelichting:**

De categorie recreatiewoningen bestaat voor een significant deel uit solitaire recreatiewoningen. Dus recreatiewoningen die geen deel uitmaken van een 'park' maar zelfstandig/afzonderlijk bestaan.

Het huidige voorgestelde concept zorgt er voor dat gemeentes vergunning **kunnen** geven voor object gebonden vergunning voor permanente bewoning met 'verlengingsmogelijkheid'.

Vergunning kunnen geven betekent ook dat gemeentes dat niet doen of **wel** doen en dat op een later tijdstip dat **niet meer** doen.

Dit gegeven geeft een behoorlijk risico voor de bezitter van een recreatiewoning omdat hij dan afhankelijk is van het beleid en de tijdsgeest bij het gemeentebestuur en het werkt uitvoeringsverschillen tussen gemeentes in de hand.

Wat wij eigenlijk willen is dat bijvoorbeeld ingeval een eigenaar van een reguliere woning, die er ook een recreatiewoning op nahoudt en die niet beschikbaar gesteld heeft voor toeristen, 1 van beide woningen beschikbaar stelt voor de woningmarkt, zodat de woningnood verlicht wordt.

Met het oog op mogelijke forse investeringen door de eigenaren om een deel van de recreatiewoning geschikt te maken voor permanente bewoning mag de eigenaar geen risico lopen om op termijn geconfronteerd te worden met het intrekken en/of beperken van de vergunning. Te denken valt aan investeringen in verregaande warmte-isolatie, eventuele uitbreiding met een vertrek, milieuverbeteringen, verduurzamingsmaatregelen enz.

In bepaalde gevallen kan de gemeente nu ook al de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen (of complexen van recreatiewoningen) wijzigen in een woonfunctie. Echter is er in de loop van de tijd beleid tot stand gekomen om dat **niet te doen**.

Het door een gemeente wijzigen van het beleid zal waarschijnlijk weer lange tijd in beslag nemen wat niet gunstig is voor de effectiviteit van de voorgenomen besluitwijziging. Bovendien zal er dan een gemeentelijk afhankelijke uitvoering gaan ontstaan wat onwenselijk is.

Daarom is het nuttig om onder bepaalde voorwaarden, gemeenten te dwingen om permanente bewoning definitief toe te staan.

Dat zou b.v. op dezelfde wijze kunnen gebeuren zoals nu is toegepast voor het plaatsen van zonnepanelen op daken, waarbij bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan en uit gemeentelijk/provinciaal beleid, expliciet buiten werking worden gesteld. Iedereen mag op alle hellende daken panelen plaatsen zonder toestemming van gemeenten.

Deze constructie zou dan kunnen gelden voor (solitaire) recreatiewoningen, die grotendeels voldoen aan de algemeen geldende eisen zoals zei het met ander woorden, ook in het concept voorstel is genoemd:

- de woning moet zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden.

- de woning moet voldoen (of binnen bepaalde tijd gaan voldoen!) aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- de bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de toepasselijke milieuwetgevingen en mag het milieu niet nadeliger beïnvloeden dan t.o.v. de bestaande situatie;
- De permanente bewoning mag niet significant meer hinder geven voor de werkzaamheden en mogelijkheden van boeren, b.v. er staat al een woning in de buurt of er zijn geen boeren activiteiten.

Een voordeel voor de gemeente is dat hierdoor de gemeentelijke inkomsten vanuit de centrale overheid maar ook via de WOZ zullen toenemen. Met name als de eigenaar de recreatiewoning nu al niet beschikbaar gesteld heeft voor toeristen, is er ook geen verlies van capaciteit om toeristen te huisvesten

Tot slot zal er bij permanente bewoning van een recreatiewoning door slechts 1 persoon een oplossing gevonden moeten worden voor het feit dat momenteel een recreatiewoning altijd aangeslagen wordt als zijnde een meerpersoonshuishouden, dus altijd aangeslagen voor 3 vervuilingseenheden in plaats van in dit voorbeeld: 1 vervuilingseenheid, zoals voor reguliere woningen geldt. De gemeentelijke basisregistratie zou ook hier leidend in kunnen zijn. Nog beter zal zijn om onder bepaalde voorwaarden de status 'recreatiewoning' om te zetten in een de status 'Woning', zodat alle fiscale- en verzekerings- en andere verschillen verdwijnen.

Zoals nu in het concept voorstel verwoord is, zal door de gemeente 'meer ruimte te geven' er tussen gemeentes en binnen gemeentes (grote) verschillen gaan ontstaan. Ook zal de rechtszekerheid van eigenaren niet altijd voldoende geborg zijn, zodat in die gevallen kwalitatieve investeringen uitblijven en woningen niet aan de woningmarkt worden toegevoegd.