



Postbus 5
7360 AA Beekbergen
Tel. 06 – 82006781
E-mail: info@bvvw.nl
www.bvvw.nl
KvK nr. 11047804

Public Affairs
Madelon van Hartingsvelt
E-mail: voorzitter@bvvw.nl

Aan: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Betreft: Reactie op voorstel tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht inzake permanente bewoning van recreatiewoningen

Geachte heer, mevrouw,

Als bestuur van de Belangenvereniging Vrij Wonen (BVVW) maken wij graag gebruik van de door u geboden gelegenheid om te reageren op het voorstel tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Kort samengevat houdt onze reactie het volgende in. Het voorstel past in het streven van de BVVW naar ruimere mogelijkheden om recreatiewoningen te mogen bewonen. Maar de in het voorstel geregelde vergunning heeft jammer genoeg toch een persoonsgebonden karakter gekregen. Dat is niet in lijn met de motie van de Kamerleden Koerhuis en Van Eijs en ook niet met de brief van de Minister van 3 april jl. De BVVW verzoekt u daarom de vergunning alsnog een objectgebonden karakter te geven. Dat komt de rechtszekerheid van eigenaren en gebruikers van recreatiewoningen ten goede en draagt bij aan de oplossing van de woningnood. Hieronder werken wij deze reactie nader uit.

Maar eerst enkele woorden ter introductie. De BVVW telt enkele duizenden leden, allemaal eigenaren van recreatiewoningen. Het doel van de vereniging is om de mogelijkheden te verruimen om een recreatiewoning in particulier bezit permanent te mogen bewonen. De BVVW richt zich hierbij zowel op solitaire recreatiewoningen als op recreatiewoningen op niet-commercieel geëxploiteerde recreatieparken. Zulke parken hebben geen beheerder, beschikken in de regel niet over aantrekkelijke recreatieve voorzieningen en elke recreatiewoning heeft een andere eigenaar. Circa 70% van alle recreatieparken in ons land vertoont deze kenmerken. Mede als gevolg van de inspanningen van de BVVW zijn in de afgelopen jaren al een aantal parken waarop wij onze leden vinden, voorzien van een woonbestemming. Voorbeelden zijn onder meer Riverparc (Zevenaar), Plaswijk (De Ronde Venen) en Blanckenbergh (Westerveld). Het standpunt van onze vereniging, namelijk dat bewoning van niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieverblijven in beginsel mogelijk moet zijn, vindt steun bij deskundigen zoals professor Hugo Priemus¹.

¹ Prof. dr. H. Priemus en mr. J. Veltman, 'Recreatiewoningen en het nieuwe wonen', Gemeentestem 2013, Afl. 7392, p. 446 t/m 453.

Het voorstel tot wijziging van het Bor beoogt uitvoering te geven aan de motie van de Kamerleden Koerhuis en Van Eijs. Deze motie heeft als doel het verlichten van de woningnood en dringt er daarom op aan om het gemakkelijker te maken om *objectgebonden* vergunningen af te geven voor bewoning van recreatiewoningen. In haar brief van 3 april 2020 heeft de Minister toegezegd dat zij de motie van de Kamerleden om een objectgebonden vergunning te introduceren, zal uitvoeren. Toch zien we deze toezegging niet terugkomen in de tekst van het wetsvoorstel. De vergunning geldt immers alleen maar voor de duur dat degene aan wie de vergunning is verleend, de recreatiewoning bewoont. Als deze persoon verhuist of overlijdt, vervalt de vergunning. Wel is het mogelijk dat de rechtsopvolger van de betrokkene (de erfgenaam of koper) de bewoning voortzet, maar dat vergt dan een uitdrukkelijke toestemming van de gemeente in de vorm van een verlenging van de vergunning. Daarna vervalt de vergunning alsnog definitief. De vergunning heeft dus uitgaande van de voorgestelde wettekst toch een persoonsgebonden karakter.

De BVVW gaat er van uit dat hier sprake is van een vergissing. Dit gezien de hiervoor al genoemde toezegging van de Minister en gezien het feit dat de Nota van toelichting op verschillende plaatsen benadrukt dat de vergunning objectgebonden is (zie bijvoorbeeld p. 4, derde alinea en p. 5, eerste alinea). Kennelijk is de tekst van de regeling hier niet op aangepast². Maar zekerheidshalve wijzen wij nog maar eens op de nadelen van een persoonsgebonden regeling. Een belangrijk nadeel is dat de juridische status van de woning zelf niet verandert en dat op termijn – als de vergunninghouder de bewoning staakt – bewoning niet langer is toegestaan. De voorgestelde regeling draagt dus alleen tijdelijk bij aan het oplossen van de woningnood. En dat terwijl de al maar toenemende woningnood bepaald geen tijdelijk probleem is. Een ander nadeel is dat een persoonsgebonden vergunning tot extra handhavingslasten leidt. Gemeenten zullen moeten controleren of de recreatiewoning nog steeds door de aanvrager (of eventueel diens directe opvolger) wordt bewoond en zullen in beginsel moeten handhaven als dat niet langer zo is. Dit is anders als wordt gekozen voor een objectgebonden vergunning. Dan zou na vergunningverlening definitief duidelijk zijn dat de recreatiewoning in kwestie (ook) voor bewoning mag worden gebruikt ongeacht de persoon van de bewoner.

Tot slot, het zou goed zijn om in de Nota van toelichting en ook op andere plaatsen te benadrukken dat de regering van gemeenten verwacht dat zij op zo ruim mogelijke schaal vergunningen gaan verlenen. Een oproep van deze strekking aan alle gemeenten is wat de BVVW betreft zonder meer noodzakelijk gezien de urgentie van de woningnood.

Vanzelfsprekend is de BVVW graag bereid tot het geven van een toelichting en tot nader overleg.

Hoogachtend,

Namens het bestuur,



Madelon van Hartingsvelt, voorzitter a.i.

² Mogelijk is sprake van een verouderd concept: in de consultatieversie ontbreekt bijvoorbeeld ook artikel II.