

Reactie op:

**Besluit houdende wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in verband met de verruiming van de mogelijkheden van de omgevingsvergunning voor de bewoning van recreatiewoningen**

Als bestuur van de Belangenvereniging Bos en Enk reageren we door middel van deze brief op het voorstel tot wijziging van het Bor. Het is goed dat de regering nu eindelijk een stap wil zetten om meer mogelijkheden te geven om recreatiewoningen permanent te kunnen bewonen. De steeds grotere woningnood maakt dit ook onvermijdelijk. Toch is de nu voorgestelde regeling heel eenzijdig in die zin dat gemeenten volledig vrij worden gelaten. Eigenaren/bewoners moeten maar afwachten of zij ook echt een vergunning krijgen, ook als zij voldoen aan de criteria, en blijven dus overgeleverd aan gemeentelijke willekeur. Het zou beter zijn als gemeenten werkelijk een voordeel zouden hebben bij vergunningverlening. Bijvoorbeeld door een subsidie te ontvangen voor elke verleende vergunning. Die subsidies zouden dan kunnen worden gebruikt voor de realisatie van starterswoningen e.d. in de eigen gemeente. We lichten dit standpunt als volgt toe.

In de Nota van toelichting op het voorstel wordt verwezen naar de integrale aanpak van de Actie-agenda (p. 3). Die aanpak houdt in dat elk park weer anders is en dat dus lokale keuzes nodig zijn. De Nota van toelichting benadrukt dit laatste en dat verklaart vermoedelijk waarom de volledige verantwoordelijkheid voor de vergunningverlening bij gemeenten wordt gelegd. Maar zo wordt veel te gemakkelijk voorbij gegaan aan een van de doelen van de Actie-agenda, namelijk om waar dat nodig en verantwoord is recreatieparken in te zetten als aanvulling op de woningmarkt. Dit is een nationaal doel: de steeds grotere woningnood is nu eenmaal een landelijk probleem dat vraagt om een landelijke oplossing. De primaire verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de rijksoverheid. Dat volgt uit artikel 22 van de Grondwet dat bepaalt dat de overheid haar best doet om te voorzien in 'voldoende woongelegenheden'. In de Nota van toelichting moet daarom veel meer aandacht zijn voor het doel om recreatiewoningen te gebruiken voor het lenigen van de woningnood. Wij vinden het dan ook bijzonder vreemd dat dit doel in het voorstel niet eens wordt genoemd. De motie van de Kamerleden Koerhuis en Van Eijs die de aanleiding is voor het voorstel tot wijziging van het Bor, is nu juist bedoeld om wat zij in deze motie noemen de 'grote druk op de woningmarkt' te verlichten.

Als we kijken naar de situatie op recreatieparken, dan zien we dat veel eigenaren van recreatiewoningen een hoofdverblijf in een andere gemeente of regio hebben, met name in de Randstad waar de woningmarkt zoals bekend volkomen overspannen is. Veel van deze eigenaren zijn erin geïnteresseerd om hun huidige hoofdverblijf op te geven, als permanente bewoning van hun recreatiewoning maar toegestaan zou worden. Zo kunnen zij woonruimte vrijmaken en bijdragen aan het oplossen van de woningnood. Een bijkomend voordeel is dat dit voor hen leidt tot lastenverlichting (niet langer dubbele woonlasten), een lastenverlichting die ten goede kan komen aan lokale bedrijven en ondernemers in de gemeente van hun recreatiewoning.

Meer specifiek en als illustratie van het voorgaande merken wij over Buitengoed Bos en Enk nog het volgende op. Bos en Enk is een recreatiepark in Halle (Gelderland) met meer dan vijftig recreatiewoningen (indertijd verkocht als luxe landhuizen), die ruimschoots voldoen aan alle bouwvoorschriften. Het park is eind jaren negentig gebouwd en uitermate geschikt voor permanente bewoning. Voor commerciële recreatie is het minder geschikt, omdat er geen recreatieve voorzieningen zijn. Het park bevindt zich in natuurgebied (Nationaal Natuurnetwerk en Natura 2000). Indertijd al, bij de bouw, wekte de projectontwikkelaar de indruk dat de mogelijkheid van permanente bewoning binnen enkele jaren zijn beslag zou krijgen. Maar ondanks inspanningen van onze vereniging is deze mogelijkheid tot nu toe niet gerealiseerd. Wel hebben 22 bewoners in 2007 een persoonsgebonden gedoogbeschikking gekregen voor bewoning van hun recreatiewoning.

Belangenvereniging Buitengoed Bos en Enk

Van deze groep is inmiddels een aantal mensen overleden of verhuisd en zo resteren nu nog 12 eigenaren met een gedoogbeschikking. Toch blijven de recreatiewoningen aantrekkelijk voor bewoning en kan de gemeente dit alleen voorkomen door telkens weer in te zetten op handhaving. Maar het nut daarvan is onduidelijk. Bewoners dragen veel meer bij aan het plaatselijke voorzieningenniveau dan eigenaren van een tweede huis, zo blijkt uit onderzoek. Daarnaast houden deze eigenaren elders een woning bezet en moeten zij dat ook doen, willen zij handhaving wegens permanente bewoning voorkomen. Het geld dat met handhaving is gemoeid, wordt dus simpelweg heel slecht besteed.

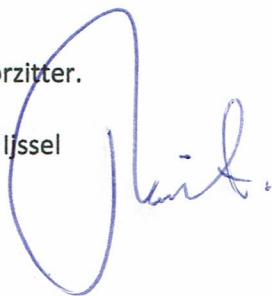
De nu voorgestelde regeling lost dit probleem niet op. Dit omdat de beslissingsbevoegdheid volledig bij de gemeente Bronckhorst ligt. Deze gemeente zal vermoedelijk alleen bereid zijn om vergunningen te verlenen, als sprake is van een win-win situatie. Met andere woorden een situatie waarin ook de gemeente is gebaat bij vergunningverlening. Maar van het belangrijkste voordeel van vergunningverlening, namelijk dat elders woonruimte vrij komt, profiteert de gemeente Bronckhorst niet. Wij willen daarom voorstellen om de regeling zo aan te passen dat het voor een gemeente werkelijk aantrekkelijk wordt om vergunningen voor permanente bewoning te verlenen. Een mogelijkheid zou bijvoorbeeld kunnen zijn om een subsidie te verlenen aan een gemeente voor elke door haar verleende vergunning. Die subsidies zouden kunnen worden gebruikt (naast de van de eigenaren eventueel te heffen vereveningsbijdrage op grond van artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening) om betaalbare huisvesting voor starters en sociale huurwoningen te bouwen.

Zo snijdt het mes aan twee kanten en zou de regeling werkelijk een rol kunnen spelen bij het oplossen van de woningnood. Maar in de nu voorgestelde vorm vrezen wij dat de regeling grotendeels een dode letter blijft.

Tot slot, wij hebben geen bezwaar tegen openbaarmaking van deze reactie.

Belangenvereniging Buitengoed Bos en Enk  
8 Augustus 2020

Hendrik Muilerman, voorzitter.  
's-Gravendreef 20  
2902 LJ Capelle aan den IJssel



Wouter A. P. van Zandbrink, bestuurslid  
Halseweg 54 40  
7025 ET Halle

