

Verkiezingsretoriek rondom permanent wonen in een recreatiewoning

04-02-2020 11:43



Vorige maand kondigden regeringspartijen D66 en VVD aan het permanent wonen in recreatiewoningen te willen gaan toestaan. Dit om de druk op de woningmarkt te verlichten.

Sindsdien is hier al het nodige over gezegd en geschreven. (red. Zie o.a. de reactie van [HISWA/RECRON](#)) De woorden van de politici vallen goed bij velen en dat mes snijdt aan twee kanten. Een oplossing voor de problemen op de woningmarkt en in aanloop naar de verkiezingen in 2021 doet een dergelijke stelling het ook goed. Maar of het werkelijk een oplossing is valt nog maar te bezien. Electoraal zowel als in getal lijken de circa 55.000 mensen die permanent in een recreatiewoning wonen een druppel op de gloeiende plaat. Op een enkele gemeente na verzetten de meesten zich vooralsnog door handhaving en nemen afstand van het voorstel. Bewoners en anderen die vooral vanuit de woningmarktproblematiek een oplossing zien juichen de plannen uiteraard toe.

Eisen aan een woning

Over de eisen in de kantlijn lijken verder weinigen zich te bekommeren. De vakantiehuizen moeten namelijk wel voldoen aan de het bouwbesluit. En juist die woningen staan vaker op een goed geoutilleerd vakantiepark waar geen sprake is van permanente bewoning maar bedrijfsmatige exploitatie door een professionele verhuurder. Hoeveel mensen er daadwerkelijk in een recreatiewoning wonen en niet een stacaravan of chalet blijft eveneens buiten de discussie.

Gedoogbeleid

Door het jarenlange gedoogbeleid is het moeilijk in alle gevallen zwart-wit te denken door te stellen dat een recreatiewoning alleen geschikt is voor recreatief gebruik. Evenmin is het in alle gevallen toestaan van permanent wonen in een recreatiewoning de oplossing. Een recreatiewoning is niet voor niets als zodanig gekwalificeerd. In bestemmingsplannen zijn regels opgenomen die het recreatieve gebruik moeten waarborgen en is mede in de bouwvoorschriften rekening gehouden met het voorgeschreven en beoogde gebruik.

Bouw meer woningen!

Maatwerk is dus geboden. Er zijn genoeg situaties waarin een recreatiewoning en het park waarop het is gelegen al lang geen recreatief karakter meer hebben en het gebruik louter permanent is. Als gevolg van het oneigenlijke gebruik, mensen die elders ingeschreven moeten staan of onder persoonsgebonden beschikking permanent mogen wonen ontstaan onduidelijke situaties. Doordat iedereen zijn handen ervan af trekt ligt verpaupering en sociale ontwrichting op de loer. Handhaving is hier niet de oplossing, wel voor individuele gevallen op échte vakantieparken. Herbestemming van dit soort parken, zeker in de periferie van stedelijk gebied of aan de rand van een dorp zijn de oplossing. Door herbestemming en herinrichting met de verplichting alsnog te voldoen aan het bouwbesluit voorkom je ook de ongewenste en oneerlijke verrijking als gevolg van plotseling ontstane meerwaarde ten opzichte van het beperkte gebruik als recreatiewoning. Het toestaan van permanente bewoning gaat dan gepaard met een investeringsverplichting. Dat schept op voorhand duidelijkheid aan de eigenaar/ bewoner. Hiertoe zijn reeds vele initiatieven gestart door gemeenten die al of niet met behulp van programma's als "Vitale vakantieparken" op parkniveau met adviseurs uit de branche kijken naar maatwerk oplossingen. Oplossingen door Rijk en gemeenten kunnen dus door stimuleren van nieuwbouw van reguliere woningen en herbestemmen van recreatiewoningen daar waar het kan en noodzakelijk is. Daarvoor is daadkracht en besluitvaardigheid nodig en geen politici die met hagel in de lucht schieten met de verdenking van verkiezingsretoriek of vermeende oplossing voor de woningmarktproblematiek. Die ligt wel wat genuanceerder en zal vooral moeten komen door bouw van meer woningen.

met dank aan: Henk Jan Kruidenier, bedrijfsmakelaar en taxateur gespecialiseerd in recreatief vastgoed.

Meer informatie: www.kruidenier.nu

Kruidenier Recreatiebedrijfsmakelaardij en Taxaties