Belangen Vereniging Vrij Wonen

Postbus 4
7360 AA Beekbergen
Tel. 06–42463949 of 06-82006781`
E-mail: info@bvvw.nl
www.bvvw.nl

Public Affairs
Madelon van Hartingsvelt
Tel. 0523-231896 / 06-20040447
E-Mail: publicaffairs@bvvw.nl

Aan de leden van de Gemeenteraad

Beekbergen, 13 april 2020

Geachte heer, mevrouw,

Graag vraag ik namens de BelangenVereniging Vrij Wonen (BVVW) uw aandacht voor onder andere de gevolgen van de coronacrisis voor het gebruik van recreatieverblijven en dan in het bijzonder voor de bewoning daarvan.

Voor het geval u niet bekend bent met de BVVW eerst enkele woorden ter introductie. De BVVW is in 2000 opgericht en telt enkele duizenden leden, allemaal eigenaren van recreatiewoningen. Het doel van onze vereniging is om de mogelijkheden te verruimen om een recreatiewoning in particulier bezit permanent te mogen bewonen. Het mag voor zich spreken dat de BVVW daarbij niet het oog heeft op parken die commercieel worden geëxploiteerd door verhuur aan telkens wisselende recreanten zoals Molecaten Vakantieparken en Hogenboom Vakantieparken. Mede als gevolg van onze inspanningen hiervoor zijn in de afgelopen jaren al veel van de 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 vindt steun bij deskundigen zoals prof. Hugo Priemus met wie wij regelmatig samenwerken.

Zoals u weet staat permanente bewoning van recreatiewoningen al enige tijd sterk in de belangstelling van de rijksoverheid. In dat kader heeft de Minister voor Milieu en Wonen van het ministerie van Binnenlandse Zaken, mevrouw Van Veldhoven, in haar brief van 3 april jl. de Tweede Kamer geïnformeerd over de gevolgen van de coronacrisis en over de uitvoering die zij zal geven aan een motie van de Tweede Kamer om de mogelijkheden voor legale bewoning van recreatiewoningen te verruimen. Op diezelfde dag heeft zij ook een brief gestuurd aan de VNG met daarin het verzoek aan de VNG om er bij haar leden op aan te dringen in deze crisis het verbod op permanente bewoning niet te handhaven. Beide brieven heb ik ter kennisneming bijgevoegd (**bijlage**). De BVVW onderschrijft deze oproep van mevrouw Van Veldhoven om niet te handhaven. Juist in deze barre tijd is de menselijke maat in handhaving, zoals mevrouw Van Veldhoven schrijft, belangrijker dan ooit.

Toch ontvangen wij nog steeds berichten van onze leden dat gemeentelijke handhavers hun werk ook in deze tijd nog voortzetten en het vertrek van bewoners proberen af te dwingen. Maar juist nu moet koste wat het kost voorkomen worden dat mensen op straat belanden en zo nog kwetsbaarder worden. Ook als BVVW roepen wij u daarom op om de handhaving, voor zover die nu nog doorgaat, in elk geval op te schorten zolang als de crisis voortduurt.

Mevrouw Van Veldhoven deelt in haar brief ook mee dat zij uitvoering zal geven aan de motie van de Kamerleden Koerhuis en Van Eijs. Die motie roept de regering op om de juridische mogelijkheden om permanente bewoning legaal te maken, te vereenvoudigen. Enerzijds door het

gemakkelijker te maken om een recreatiewoning een woonbestemming te geven, anderzijds door de criteria voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning sterk te verruimen. Op deze manier kunnen recreatiewoningen bijdragen aan de oplossing van de woningnood. In verband met het uitstel van de Omgevingswet, zal de regering dit nu op korte termijn in het Besluit omgevingsrecht regelen. Ook deze ruimere mogelijkheden voor legalisering zijn vanzelfsprekend een goede reden om de handhaving op te schorten.

Zoals bekend bevindt ca. 70 % van de recreatieverblijven zich op een niet commercieel geëxploiteerd vakantiepark. Zulke parken hebben geen beheerder, de eigenaren hebben hun recreatieverblijf in volle eigendom en zij zijn niet verplicht op grond van hun koopcontract of op grond van het bestemmingsplan hun recreatieverblijf te verhuren aan recreanten. Maar juist de laatste tijd valt het ons op dat er gemeenten zijn die veronderstellen dat zij eigenaren van een recreatieverblijf de verplichting op kunnen leggen om deze te verhuren. Maar dat kan helemaal niet. Eigenaren kopen hun recreatiewoning voor eigen gebruik en mogen niet achteraf worden gedwongen om de woning te verhuren. In het verleden hebben verschillende gemeenten al tevergeefs geprobeerd om achteraf zo'n verhuurverplichting op te leggen, maar de Raad van State is er helder over dat dit in strijd is met de rechtszekerheid (zie bijvoorbeeld op rechtspraak.nl de uitspraak van 9 november 2005 inzake het bestemmingsplan Harderwijk Buitengebied, LJN: AU5840, paragraaf 2.10.4 en de uitspraak van 23 juli 2014 over het bestemmingsplan Lauwersoog e.o., ECLI:NL:RVS:2014:2738).

Indien gemeenten blijven vasthouden aan de recreatieve bestemming heeft dit tot gevolg, dat gehandhaafde eigenaren hun recreatiewoning weer als tweede woning zullen moeten gaan gebruiken. Naast de recreatiewoning moeten zij alsdan een eerste woning (het hoofdverblijf) kopen/huren. Het gevolg is nog meer druk op de woningmarkt.

Belangrijk is bovendien dat banken in hun voorwaarden om een hypothecaire lening te verstrekken voor een tweede woning steevast een verbod op verhuur opnemen (bij commercieel geëxploiteerde recreatieparken is dit vanzelfsprekend anders, omdat die juist worden gebouwd om te verhuren aan telkens wisselende recreanten). Handhaving heeft in al die gevallen dus niet tot gevolg dat de recreatiewoning gebruikt gaat worden voor recreatieve verhuur. Integendeel, strikte handhaving leidt juist tot leegstand en verloedering.

Naast de particuliere parken willen wij tevens uw aandacht vragen voor solitair gelegen recreatiewoningen. We verzoeken u te bezien of zo'n woning, soms gelegen tussen reguliere bouw, en zonder verdere recreatieobjecten in de omgeving onder voorwaarden niet beter gelegaliseerd kan worden. Is vasthouden aan de recreatieve bestemming werkelijk zinvol?

Ten slotte, de huidige crisis plaatst onze samenleving voor nieuwe uitdagingen en dwingt ons om nieuwe oplossingen te bedenken, ook in het licht van andere ontwikkelingen zoals de toenemende woningnood en, als het gaat om de verblijfsrecreatie, de veranderde vraag van de consument. Ongetwijfeld bent u ook bezig uw beleid op het gebied van verblijfsrecreatie te heroverwegen èn de vraagstukken die daar spelen, opnieuw te doordenken. De BVVW en haar leden willen daar graag ook op gemeentelijk niveau een bijdrage aan leveren. Wat de BVVW betreft zou het in elk geval voor zich moeten spreken dat u de eigenaren van recreatiewoningen in uw gemeente bij deze heroverweging betrekt door hen daarvoor gericht te benaderen (waarbij ik opmerk dat een bericht in een huis-aan-huisblad vaak niet voldoende is; deze worden veelal niet bezorgd op recreatieparken). Dat is niet alleen een vereiste van zorgvuldigheid, maar komt het draagvlak voor nieuw beleid ook ten goede.

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

Hoogachtend,
Namens het bestuur,

Madelon van Hartingsvelt, voorzitter

C.C. College van Burgemeester en Wethouders