

Vergaderjaar 2021–2022

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 857

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 2 februari 2021

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft een brief ontvangen van de Belangen Vereniging Vrij Wonen (BVVW) d.d. 9 december 2021 naar aanleiding van het rondetafelgesprek Uithuiszettingen van inwoners recreatiewoningen d.d. 4 november 2021. Op 16 december heeft deze commissie mij met een brief gevraagd te reageren op bovengenoemde brief van de BVVW. Hierbij mijn reactie.

In de brief van de BVVW wordt melding gemaakt van een geval van (bestuursrechtelijke) handhaving op permanente bewoning van een recreatiewoning in de gemeente Zeewolde. Volgens de BVVW heeft de gemeente daarbij een inbreuk gemaakt op de privacy van de bewoners. Verder stelt de BVVW dat gemeenten een kloppacht zijn begonnen naar aanleiding van het verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen en dat handhaving een verdienmodel is geworden. Ten slotte verzoekt de BVVW om het bewonen van een recreatiewoning niet langer strafbaar te stellen in afwachting van de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor), die op dit moment in voorbereiding is.

Als permanente bewoning van een recreatiewoning in strijd is met het bestemmingsplan, is een gemeente in beginsel verplicht om daartegen met bestuursrechtelijke handhavingsmiddelen (last onder bestuursdwang of last onder dwangsom) op te treden. Hierbij hoort de menselijke maat centraal te staan en is het van belang dat gemeenten oog hebben voor mogelijke maatwerkoplossingen. Een gemeente kan afzien van handhaving, bijvoorbeeld als zij bereid is om de permanente bewoning te legaliseren. Dit is mogelijk door een gedoogbeschikking te verlenen, het bestemmingsplan te wijzigen of door een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan.

Met het oog op de eventuele legalisering, moet in ogenschouw worden genomen dat een gebied of perceel dat bestemd is voor recreatie, niet automatisch geschikt is om ook voor permanente bewoning te worden

gebruikt. Daarbij mag de legalisering niet in strijd zijn met provinciale en nationale regelgeving. Ook moet een gemeente een afweging maken tussen de verschillende betrokken belangen, die zeer tegenstrijdig kunnen zijn. Al met al is permanente bewoning van recreatiewoningen niet overal mogelijk of wenselijk.

In de gevallen dat permanente bewoning van een recreatiewoning wel degelijk een uitkomst is, beschikken gemeenten over de hiervoor genoemde instrumenten om bewoning mogelijk te maken. Daarbij ondersteun ik gemeenten met een kwaliteits- en afwegingkader «wonen in recreatiewoningen» en inzet van het expert- en aanjaagteam «transformatie van vakantieparken». De voorgenomen wijziging van het Bor stelt gemeenten in de gelegenheid om ten aanzien van een van die instrumenten, de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, in meer situaties via een snellere procedure de vergunning te verlenen dan nu het geval is. De voorgenomen wijziging zal derhalve niet tot gevolg hebben dat permanente bewoning van recreatiewoningen overal wordt toegestaan.

In het kader van de handhaving van een bestemmingsplan mag een gemeente door middel van controles door toezichthouders informatie verzamelen binnen de kaders van de geldende wet- en regelgeving. Wanneer betrokkenen van mening zijn dat de door de gemeente verzamelde informatie onvoldoende aantoont dat de recreatiewoning permanent wordt bewoond, staat het hun vrij om rechtsmiddelen tegen de handhaving aan te wenden. In het geval van bestuursrechtelijke handhaving betekent dit het maken van bezwaar tegen het handhavingsbesluit bij de gemeente, waarna desgewenst in beroep bij de rechter kan worden gegaan.

De BVVW stelt in haar brief dat permanente bewoning van recreatiewoningen in 2003 strafbaar is gesteld en dat handhaving een verdienenmodel is geworden. Dit is onjuist. De toenmalige Minister van VROM heeft in 2007 ruimte gecreëerd voor gemeenten om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan door een uitdrukkelijke wettelijke grondslag te creëren op grond waarvan bewoners van een recreatiewoning een vrijstelling van het bestemmingsplan (naar huidig recht een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kunnen aanvragen. Daarnaast geldt dat (bestuursrechtelijke) handhaving een kostbare aangelegenheid is voor gemeenten. Daarmee vormt het zeker geen verdienenmodel.

Ik zal in afwachting van de wijziging van het Bor geen stappen nemen om permanente bewoning van recreatiewoningen in zijn algemeenheid toe te staan. Ik laat, net als in de voorgenomen wijziging van het Bor, de bevoegdheid om te beslissen over het al dan niet toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen bij de gemeenten. Deze hebben het beste zicht op de wenselijkheid en mogelijkheid aangaande het toestaan van permanente bewoning.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge