

Reactie op Instructie-regel permanent wonen in recreatiewoningen min. VRO.

Een belanghebbende (eigenaar recreatiewoning) noemde de inhoud van de instructie-regel 'een gemiste kans'. Waarom ?

Er wordt opnieuw geen onderscheid gemaakt tussen commercieel geëxploiteerde recreatieparken en particuliere parken (in eigendom van de eigenaren van de woningen via een VvE, en niet-commercieel in gebruik).

De VNG, HISWA/RECRON, Vitale Vakantieparken-organisaties en anderen behartigen de belangen van commerciële parken (gezien hun reacties vooraf en na het verschijnen van de instructie-regel), zij spreken ook steeds over ondernemers en economische/financiële belangen.

Daarmee wordt steeds voorbij gegaan aan particuliere parken en worden de belangen van deze parken en hun eigenaren geschaad en overruled !

De belangen van particuliere parken zijn:

- eigen recreatie (dat is geen toerisme !!) en dient geen economisch belang,
- wonen in je eigendom (conform de richtlijnen van het Europees Handvest, Art.7 en 17 EUHRVM (= Europees Handvest Rechten van de Mens)).

Dit levert gemeenten oa. forenzenbelasting en onroerende zaakbelasting op bij recreatie en de reguliere inwoners- en eigenaarsbelastingen en onroerende zaakbelasting bij wonen + de vergoeding per inwoner uit het gemeentefonds !

Het is daarom zeer de vraag of de gemeenten financieel bij toerisme meer opbrengst hebben. Zeker als een park een gedeelte van het jaar (winter) niet open of actief is. Daarnaast besteden bewoners het hele jaar in hun woonomgeving voor hun levensonderhoud en investeringen.

Voor wie is de instructie-regel in de voorgestelde vorm nu een oplossing:

- voor bewoners van een recreatieobject, die kunnen aantonen (op diverse wijzen mogelijk) dat zij op 16 mei 2024 daarin woonden, als hoofdverblijf. En die geen andere woning hebben. Dit zijn bijv. de zgn. spoedzoekers die nergens anders terecht konden, behalve onder de brug of in hun auto.

Deze bewoners zijn vaak huurder van een commercieel geëxploiteerd recreatieobject, waarbij dus de verhuurder en/of de eigenaar van het recreatiepark medewerking verleenden aan het tot stand komen van de huur. **Het verdienmodel non-recreatie !** Wat door veel commerciële recreatieparken (met medeweten/medewerking van de betr. gemeenten) als extra verdienmodel wordt gehanteerd: het hele jaar verhuren ipv. alleen het toeristische seizoen. Dit verdienmodel wordt trouwens ook gehanteerd voor vluchtelingen, statushouders, asielzoekers en arbeidsmigranten. Dit schaadt kennelijk niet het toeristisch product wat recreatieondernemers en gemeenten beogen !?

Wees eerlijk: het is een beter verdienmodel, ook voor gemeenten. Voor de spoedzoekers kan hun eigen gemeente niets voor hen betekenen, op zijn hoogst hen uit de recreatiewoning dwingen om zo de woningnood nog verder te vergroten. Terwijl het burgers (kunnen) zijn! Met een recht op wonen.

- voor eigenaren/bewoners van een recreatieobject die door de gemeente gedoogd (en ingeschreven) daar woonden op 16 mei 2024. De gelukkige eigenaren die niet hoefden te vrezen voor handhaving door de gemeente, met alle onfatsoenlijke ellende van dien.

Maar,

- wat als je op 16 mei 2024 er nog niet woonde ?
- wat als je gemeente vindt dat je op 16 mei 2024 ingeschreven moest zijn in hun BRP (en je dat niet deed ivm. de terreur van handhaving – zie de televisie-uitzendingen).
- wat als je gemeente andere redenen vindt om je de persoonsgebonden gedoogbeschikking te weigeren ?
- wat als je eigenaar bent van een solitair (niet op een park) gelegen recreatiewoning. Deze woningen dienen geen economisch belang en zijn voor eigen recreatie. Daarnaast zijn ze vaak uitstekend geschikt voor bewoning, wat veel eigenaren ook graag willen.

Dan heb je dus een probleem – je krijgt geen persoonsgebonden gedoogbeschikking. En je bent juist in beeld gekomen van je gemeente en waarschijnlijk zal handhaving je treffen. Je valt immers buiten de werking van de instructie-regel en je hebt je nu zelf bekend gemaakt. Ondanks alle verzachtende uitingen over menswaardige behandeling wordt je vroeger of later uit je woonverblijf gejaagd. Naar een onbekende bestemming en zonder zorg van de gemeente. Je woonde immers illegaal, zelfs als de sociale dienst van diezelfde gemeente je er naar toe verwees.

Want de gemeente beslist er over, ongeacht wat de minister heeft beoogd. De meest actieve handhavende gemeenten zullen alles proberen om de beschikking te weigeren. Rest je als bewoner/eigenaar nog de gang naar de rechter, met vaak grote teleurstelling als resultaat.

En als je toch een persoonsgebonden gedoogbeschikking krijgt vanwege de instructieregel, dan heb je 10 jaar zekerheid. Daarna is alles onzeker, eigenlijk al 2 jaar eerder. Dit is geen basis om je toekomstige leven op te bouwen. Het is een zwaard van Damocles, want over 10 jaar is de woningnood niet voorbij ! De woningnood is er ook niet sinds 2025, die is er al veel langer. En laat zich niet zo makkelijk oplossen, zeker niet als de noodzakelijke woningbouw niet lukt. Daarom is een goede instructieregel juist nodig !

Om alle opties om mensen hun recht op wonen (zie recente uitspraken van prof. Boelhouwer) te kunnen geven.

Wat zou de instructie-regel tenminste nog meer moeten bevatten:

– aanvullende regels voor **eigenaren van recreatieobjecten met eigen grond**, die graag daarin willen wonen, zonder beperking van een peildatum of een inschrijving. **Met zelfbewoningsplicht**. Daarmee wordt speculatie voorkomen. En een eigenaar kan maar in 1 woning tegelijk ingeschreven zijn.

– geen termijn stellen van jaren, **in je eigendom mag je wonen**. Dan kan de woning die je achter de hand hield ivm. handhaving door de gemeente, worden vrijgegeven aan de woningmarkt. Hier kan de werkelijke winst zitten van de instructie-regel !

Want beide woningen zijn al gebouwd en kunnen direct bewoond worden. En het gaat om serieuze aantallen.

– om bovenstaande punten te realiseren moet **in beleid** zoveel mogelijk **onderscheid** gemaakt worden tussen commercieel geëxploiteerde recreatieparken en particuliere parken (in eigendom van de eigenaren van de woningen via een VvE, en niet-commercieel in gebruik) of solitair gelegen recreatiewoningen. Dit onderscheid moet in alle overheidsbeleid worden opgenomen, zodat er ook verschillend gehandeld kan worden tov. de parken. Dan kunnen de belangen van deze verschillende partijen eindelijk goed behartigd worden. En wordt niet alles onder de commerciële noemer benoemd en behandeld.

Hierin komen gemeenten en ondernemers niets tekort. Want burgers besteden op jaarbasis echt meer dan tijdelijke toeristen, alleen mogelijk bij andere ondernemers. De recreatieondernemers redden zich wel met hun verschillende verdienmodellen en alle overheidssubsidies van de Vitale Vakantieparken. Laat echter de particuliere parken en de solitaire woningen vrij bewoond worden, zij profiteren toch al niet van deze subsidies.