Eerste Kamer der Staten-Generaal

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Binnenhof 22
postbus 20017
2500 EA Den Haag

telefoon 070-312 92 00
fax 070-312 93 90

e-mail postbus@eerstekamer.nl
internet www.eerstekamer.nl

datum *29 juni 2021*
betreft *Nadere vragen inzake de mogelijkheden van de omgevingsvergunning voor de bewoning van recreatiewoningen*
ons kenmerk *168706.04U*

Geachte mevrouw Ollongren,

De leden van de vaste commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving hebben met belangstelling kennisgenomen van uw brief[1] van 9 juni 2021 waarin u een reactie geeft op de brief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) van 30 maart 2021 die aan de Kamer is gestuurd in het kader van de voorhangprocedure inzake het ontwerpbesluit houdende wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) in verband met de verruiming van de mogelijkheden van de omgevingsvergunning voor de bewoning van recreatiewoningen[2].

De leden van de fracties van **GroenLinks** en de **PvdA** wensen naar aanleiding van uw reactie gezamenlijk nog enkele vervolgvragen te stellen. De leden van de fracties van het **CDA, Nanninga,** de **ChristenUnie,** de **PvdD,** de **SGP** en **50PLUS** sluiten zich graag bij deze vragen aan.
De leden van de fractie van het **CDA** stellen tevens een aanvullende vraag. De leden van de fracties van **GroenLinks** en **Nanninga** sluiten zich graag bij deze aanvullende vraag aan.
Voorts stellen de leden van de fractie van de **PvdD** naar aanleiding van uw brief een aantal aanvullende vragen.

In het licht van het voorgaande herhaalt de commissie haar verzoek dat eerder aan u, bij brief van 13 april 2021, is gedaan om geen onomkeerbare stappen te zetten betreffende het ontwerpbesluit en het niet ter verkrijging van het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State voor te dragen bij de Koning totdat de behandeling ervan in de Eerste Kamer is afgerond.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA

Allereerst vragen de leden van de fracties van **GroenLinks** en de **PvdA** aan de regering of de VNG inmiddels instemt met het ontwerpbesluit Bor, nu dit voor deze leden onduidelijk is. En in het geval

[1] *Kamerstukken I 2020/21*, 33118, CG.
[2] *Kamerstukken I 2020/21,* 33118, CA.

de VNG instemt, vragen deze leden naar de redenen van de VNG daarvoor. De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA wijzen erop dat de VNG in de brief van 30 maart 2021 aan de Kamer aangaf juist niet vooruit te willen lopen op de integrale invoering van de Omgevingswet. De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA verzoeken de regering dit toe te lichten. Is het door uw ministerie opstellen van louter een handreiking, die handvatten bevat voor gemeenten bij de te maken afweging voor vergunningverlening en het opstellen van beleidsregels, voor de VNG voldoende om de uitvoeringskracht van gemeenten te versterken? Ook de andere partners van de Actie-agenda Vakantieparken hebben erop gewezen dat het beter is om te wachten op een integrale aanpak en met dit voorstel daar niet vroegtijdig op voor te sorteren. De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA vragen de regering hoe de overige partners van de Actie-agenda Vakantieparken daar thans over denken.

Daarnaast hebben de leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA een aantal vragen over de mogelijkheid tot participatie van betrokkenen. Met de voorgestelde wijziging van de Bor wordt het mogelijk dat mensen een vergunning voor permanente bewoning van een recreatiewoning aanvragen, op welke aanvraag de betreffende gemeente binnen acht weken moet beslissen. Wanneer een aanvraag niet binnen acht weken wordt afgedaan, moet deze van rechtswege worden toegekend. Deze leden vragen de regering of de periode van acht weken kan worden verlengd en zo ja, op welke wijze dit dan kan gebeuren. Acht de regering het reëel dat een gemeente een integrale belangenafweging kan maken over alle voor- en nadelen van permanente bewoning, waarin alle aspecten worden meegewogen van ruimtelijke aard, mobiliteit, voorzieningen, enzovoorts tot en met participatie van alle betrokken, in een periode van slechts acht weken?

Dit ontwerpbesluit loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet waarbij de initiatiefnemer/aanvrager juist zelf zorg draagt voor participatie van belanghebbenden. Kan de regering aangeven hoe en waar participatie bij deze vergunningsaanvragen is gegarandeerd? Is daarbij ingeregeld dat alle betrokkenen tijdig van zo een aanvraag kennis kunnen nemen (actieve informatieplicht) en daartegen desgewenst bezwaar kunnen indienen? En geldt dat zowel voor direct betrokkenen (zoals andere eigenaren/gebruikers van woningen op het recreatiepark, buren, beheerders enzovoorts) alsook voor landschapsbeheerders en natuur- en milieuorganisaties? En wat is de rol van andere park-gebruikers? Hebben zij als individu of als bijvoorbeeld een Vereniging van Eigenaren een blokkeringsrecht, en zo ja, bij gewone meerderheid of anderszins? En zo nee, acht de regering dit niet wenselijk, omdat bij meer permanente bewoning de ‘kleur’ van het park kan verschieten van recreatief naar permanent bewoond? Deze leden wijzen erop dat daardoor de aard en het draagvlak voor collectieve voorzieningen kunnen veranderen. En in hoeverre kunnen raadsleden van de gemeente tijdig op de hoogte zijn zodat een nadere afweging van het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad kan worden gevraagd? En als op een recreatiepark een enkele woning vergund is, schept dat dan een precedent voor alle andere woningen?

Overigens begrijpen de leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA met de regering, dat hier sprake is van een discretionaire bevoegdheid van de gemeente, en zeker geen automatisch recht. Kan de gemeente dan ook zonder meer bepalen dat een park een louter recreatieve functie moet behouden en kan de gemeente elke aanvraag voor permanente bewoning van een recreatiewoning zonder nadere motivatie dan afwijzen? En omgekeerd, kan de gemeente ook een halt toeroepen aan

recreatiebewoning in woonkernen (dorpen) die traditioneel permanent worden bewoond, en waar dus sprake is van rechtstreekse onttrekking van woningen aan de reguliere woningmarkt?

De leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA verwachten bij de huidige zeer krappe woningmarkt dat de druk groot zal zijn om de aangevraagde vergunningen voor permanente bewoning van recreatiewoningen te verstrekken. Het is voor deze leden dan ook onbegrijpelijk dat de regering in de toelichting opmerkt dat er geen prijsopdrijvend effect van de voorgestelde wijzigingen van de Bor zal uitgaan. Waarom negeert de regering hierbij de vrees van HISWA-RECRON? En zijn hierover marktverkenningen gedaan? Deelt de regering de indruk van deze leden dat mensen die toch al hun recreatiewoning wilden verlaten nu een extra belang hebben om een permanente vergunning aan te vragen, omdat daardoor de waarde van hun woning enorm zal stijgen? Kunnen gemeenten daar zelf ook belang bij hebben omdat de WOZ-waarde en daarmee de OZB- en forensenbelasting hoger worden? Heeft de regering, om speculatie tegen te gaan, overwogen om de vergunning niet permanent te verlenen, maar slechts tijdelijk, bijvoorbeeld zolang de (regionale) woningtekorten groot zijn, of is die mogelijkheid er niet? De regering stelt dat de gemeente de vergunning enkel verstrekt aan de huidige bewoner/aanvrager en één eerste opvolger, waarna weer een nieuwe aanvraag nodig is. Deze leden vragen de regering hoe geloofwaardig dit is.

De regering merkt op dat er geen effect zal zijn voor de belastingen. Maar, zo vragen deze leden aan de regering, indien permanente bewoning van recreatiewoningen wordt toegestaan, is er dan nog wel een grondslag voor de heffing van een forensenbelasting en/of bijvoorbeeld het afval-tarief voor recreatief gebruik? En zo nee, dan zal er een ongelijke behandeling van gebruikers op hetzelfde recreatiepark plaatsvinden en kan er zelfs een belang ontstaan om een vergunning voor permanente bewoning aan te vragen. Kan de regering aangeven wat fiscale gevolgen zijn als de recreatiewoning door bewoning overgaat van box 3 naar box 1? En of daarmee de renteaftrek en de hypotheekvoorwaarden van banken zullen leiden tot een veel grotere waarde van de recreatiewoningen en leencapaciteit van burgers, wat een verder sterk prijsopdrijvend effect zal hebben? En als de gemeente permanente bewoning vergunt, is dan ook 'normale' dienstverlening vanuit de gemeente verplicht, zoals voorzieningen voor het ophalen van afval, zorg enzovoorts zoals deze er ook is voor bewoners van gewone wijken? En zo vragen de leden van de fracties van GroenLinks en de PvdA, gelden bij permanente bewoning dezelfde eisen van bouwkundige aard zoals die gelden voor het Bouwbesluit, de brandveiligheid en de duurzaamheid bij gewone woningen en waar veel recreatiewoningen (niet alleen caravans) niet aan voldoen. Is de gemeente gehouden daar op te handhaven?

Kan de regering tot slot, zo vragen deze leden, nog eenmaal uiteenzetten wat de winst is van het in enkele jaren achter elkaar werken met drie juridische regimes, namelijk het thans fungerende beleid, het onderhavige besluit als tussenfase en uiteindelijk de Omgevingswet? Deze vraag is van belang omdat ook nu reeds op drie manieren voorzien kan worden in permanente bewoning van een recreatiewoning namelijk door aanpassing van het bestemmingsplan dan wel door een persoonsgebonden omgevingsvergunning dan wel door een persoonsgebonden gedoogverklaring. Maakt deze tussenfase het beleid niet onduidelijk en onzorgvuldig en is het daarmee niet een slecht voorspel van de Omgevingswet?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van het CDA

De leden van de fractie van het **CDA** vragen u of de bewoning van recreatiewoningen een thema in de Provinciale Omgevingsplannen is. En wat is thans het vigerende beleid in de Provinciale Omgevingsplannen?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PvdD

De leden van de fractie van de **PvdD** wijzen erop dat in het voorgestelde artikel 5.18 van het ontwerpbesluit Bor is voorgeschreven dat bij de verlening van de vergunning "*wordt bepaald dat zij slechts geldt voor de duur dat degene aan wie de vergunning is verleend de recreatiewoning permanent bewoont*".
In het ontwerpbesluit Bor is niet omschreven wat onder permanente bewoning wordt verstaan. Dient de betrokkene in de Basisregistratie Personen (BRP) op het adres van de recreatiewoning te zijn ingeschreven? Is het mogelijk dat de betrokkene daar is ingeschreven maar feitelijk woont op een ander adres, of feitelijk in de recreatiewoning woont maar ingeschreven is op een ander adres? Wat is juridisch de situatie als de eigenaar van een recreatiewoning die permanent woont op adres A en daar is ingeschreven, een vergunning aanvraagt voor bewoning van zijn recreatiewoning op adres B? Onder welke omstandigheden kan die aanvraag worden afgewezen? Als de aanvraag wordt gehonoreerd, is de eigenaar dan verplicht zich op het adres van de recreatiewoning te laten inschrijven in het BRP? Zo ja, uit welke bepaling van het ontwerpbesluit Bor volgt dat? Als de vergunning is verleend, wat is dan de ingangsdatum? Als de vergunning geldt, maar de gelding vervalt van rechtswege als de permanente bewoning van de recreatiewoning wordt gestaakt, op grond van welke feiten vervalt dan de gelding van de vergunning? Als de vergunning is verleend aan persoon A die gehuwd is met persoon B, geldt de vergunning dan ook indien alleen persoon B of alleen een kind van de personen A en B permanent in de recreatiewoning verblijft? Als beide personen permanent in de recreatiewoning verblijven, vervalt de vergunning dan als persoon A elders permanent gaat wonen terwijl persoon B de permanente bewoning voortzet? Als een permanent bewoning van een recreatiewoning wordt gestaakt, vervalt de vergunning dan van rechtswege of is daartoe een beslissing van een bestuursorgaan vereist?

De leden van de vaste commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving zien uw reactie met belangstelling tegemoet en ontvangen deze graag binnen **vier weken** na dagtekening van deze brief.

Hoogachtend,

H.J. Meijer
Voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur, Waterstaat en Omgeving