Aan

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

DG Volkshuisvesting en Bouwen

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag

Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie
2024-0000954786

Uw referentie

Datum 19 december 2024
Betreft Permanente bewoning van recreatiewoningen

De grote woningnood vraagt om ook bestaande gebouwen en de bijbehorende omgeving zo optimaal mogelijk te benutten. Het kabinet kijkt daarbij ook naar minder conventionele maatregelen. Daarom wil ik personen die nu permanent in een recreatiewoning wonen, de zekerheid bieden dat zij daar in de toekomst kunnen blijven. Met deze brief informeer ik uw Kamer hoe ik daarvoor wil zorgen, aan welke voorwaarden en uitzonderingen ik hierbij denk en ga ik in op twee hieraan gerelateerde verzoeken die door uw Kamer aan mij zijn gedaan.

Mogelijk maken van permanente bewoning van recreatiewoningen
Op dit moment staan zo'n 60.000 mensen in de Basisregistratie personen (BRP) ingeschreven op het adres van een recreatiewoning. In de praktijk zal het om veel meer mensen gaan die daar in feite permanent wonen. Onderzoek uit 2018 naar vakantieparken in elf Veluwse gemeenten toonde aan dat er 2 tot 2,5 keer zoveel mensen woonden als op basis van de BRP zou worden verwacht. Als gevolg van de woningnood kunnen veel van deze mensen niet zomaar verhuizen naar een reguliere woning. In de gevallen dat gemeenten in zulke situaties overgaan tot handhaving op de recreatiebestemming, kan dat ertoe leiden dat deze permanente bewoners van recreatiewoningen hun (enige) woonruimte verliezen. Die situatie is onwenselijk en ingrijpend. Ook past het niet bij de duidelijke wens van het kabinet om alle mogelijke woonoplossingen aan te grijpen in tijden van woningnood.

Huidige situatie
De meeste mensen die – om welke reden dan ook – in een recreatiewoning wonen, hebben geen zekerheid of en hoe lang zij daar kunnen blijven wonen. In het overgrote deel van de gevallen is het (op grond van een omgevingsplan) niet toegestaan om in een recreatiewoning permanent te wonen en kan een gemeente overgaan tot handhaving van de recreatiefunctie. Het kwijtraken van woonruimte of de dreiging daarvan kan in deze tijden van woningnood een buitengewoon stressvolle ervaring zijn. De Omgevingswet biedt gemeenten op zichzelf al de mogelijkheid om bewoners van een recreatiewoning een persoonsgebonden omgevingsvergunning te verstrekken, die het permanente gebruik van een recreatiefunctie toestaat. Dat gebeurt in de praktijk echter niet overal. Met enige regelmaat bereiken mij brieven van personen die ten einde raad zijn nadat zij (soms onder verbeurte van dwangsommen) zijn verplicht om recreatiewoningen te verlaten, terwijl zij hier al decennialang wonen.

Voorgenomen instructieregel
Om bovenstaande reden ben ik voornemens een instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) op te nemen die stuurt op het omgevingsplan van de

gemeente. Meer specifiek: deze instructieregel zal aangeven dat een gemeente in haar omgevingsplan moet voorzien in het toestaan van bestaand gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning onder voorwaarden. Vooruitlopend op implementatie van deze instructieregel door gemeenten in het omgevingsplan werkt deze al door in het beoordelingskader voor aanvragen om een omgevingsvergunning tot afwijking van het omgevingsplan. Dit betekent dat een permanente bewoner tijdens de implementatietermijn (met een beroep op de instructieregel) een persoonsgebonden omgevingsvergunning kan aanvragen om de situatie te legaliseren.

De instructieregel zal uitdrukkelijk vermelden dat deze alleen van toepassing is op bestaande situaties van permanente bewoning op de peildatum. Het doel van de instructieregel is namelijk om rechtszekerheid te bieden aan diegenen die al een recreatiewoning permanent bewonen. De voorgenomen instructieregel zal bepalen dat (uitsluitend) meerderjarige personen die op 16 mei 2024 permanent woonachtig waren in de recreatiewoning, in aanmerking komen voor toepassing van de instructieregel. De datum 16 mei 2024 is de publicatiedatum van het Hoofdlijnenakkoord. Hiervoor is gekozen om te voorkomen dat de instructieregel leidt tot speculatie of een plotselinge toename van permanente bewoning van recreatiewoningen.

Bij het uitwerken van de instructieregel wordt verder met een aantal relevante factoren rekening gehouden. Ik denk hierbij aan aspecten als bestaande plannen tot revitalisering, transformatie, minimumeisen aan de bouwkwaliteit, risico's voor (ondermijnende) criminaliteit en milieuonderwerpen als externe veiligheid. Eventuele voorwaarden of uitzonderingen die in verband hiermee in de instructieregel moeten worden opgenomen werk ik aankomende periode verder uit. Daarnaast is het goed om te benadrukken dat deze instructieregel er alleen voor zorgt dat mensen niet langer in strijd met het omgevingsplan van de betreffende gemeente handelen. De instructieregel heeft geen invloed op privaatrechtelijke (contractuele) afspraken, bijvoorbeeld tussen een huurder en verhuurder van een recreatiewoning.

Tijdpad
Het wijzigen van een algemene maatregel van bestuur (AMvB) zoals het Bkl kent een vastomlijnde wetgevingsprocedure. Bij de voorbereiding van de AMvB zal ik uiteraard zorgdragen voor de afstemming met (vertegenwoordigers van) decentrale overheden, andere betrokken partijen en departementen. Ik verwacht het voorstel komend kwartaal in consultatie te kunnen brengen. Het ontwerpbesluit wordt na verwerking van de consultatiereacties in het kader van de voorhangprocedure aan uw Kamer aangeboden.

Verzoek m.b.t. handhaving van permanente bewoning
Uw Kamer heeft de motie van het Lid Wijen-Nass c.s. aangenomen, waarin de regering wordt verzocht om vaart te maken met het juridisch kader en gemeenten aan te sporen in de tussentijd de handhaving van permanente bewoning te pauzeren zodat zij niet overgaan op het geven van boetes en uithuiszetting.[1] Deze oproep neem ik ter harte. Ik heb gemeenten een brief gestuurd waarin ik gemeenten

[1] *Kamerstukken II 2024/25, 36 600, XXII, nr. 43.*

aanspoor om in lijn met de motie en in afwachting van het door mij op te stellen juridisch kader te handelen om te voorkomen dat permanente bewoners van recreatiewoningen hun woonruimte verliezen. Het uitwerken van een AMvB kost immers tijd. Hierdoor zouden mensen die voor hun woonverblijf zijn aangewezen op een recreatiewoning en mogelijk een beroep zullen kunnen doen op het juridisch kader in de problemen kunnen raken, als gevolg van handhavend optreden door de gemeente in de tussentijd. U vindt een afschrift van de brief aan gemeenten in de bijlage. Ik beschouw deze motie Wijen-Nass hiermee als afgedaan.

Loket transformatie vakantieparken

Tijdens het commissiedebat 'Staat van de volkshuisvesting' van 31 januari jl., heeft mijn ambtsvoorganger de toezegging gedaan dat eigenaren of verenigingen van eigenaren van recreatiewoningen op vakantieparken, met een wens tot transformatie om permanent wonen mogelijk te maken, zich bij het ministerie konden melden. Dit heeft geresulteerd in een online 'loket', waar (verenigingen van) eigenaren van recreatiewoningen via een vragenformulier hun transformatiewens tot eind mei 2024 kenbaar konden maken. De uitkomsten van het loket zijn geïnventariseerd. In totaal zijn zo'n 2.000 meldingen ontvangen. Deze aanmeldingen hebben betrekking op in totaal circa 120 gemeenten. Bij ongeveer de helft van de gemeenten gaat het om meer dan vijf meldingen.

De melders bij het loket hebben een terugkoppeling ontvangen van de inventarisatie van de meldingen. Een afschrift van het aantal ontvangen meldingen per gemeente is als bijlage bij deze brief gevoegd. Begin 2025 zullen de circa 120 gemeenten een gepersonaliseerd bericht vanuit het ministerie ontvangen met de uitkomsten van het loket en de dringende oproep om de transformatiewensen van de melders serieus te nemen. In deze brief zal in ieder geval ook worden toegelicht dat – en hoe – het expertteam "Transformatie vakantieparken" van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland in opdracht van het Rijk bij transformatieprocessen kan ondersteunen. Het expertteam zal daarnaast van mij de opdracht krijgen om met de gemeenten waar de meeste meldingen zijn gedaan in gesprek te gaan over mogelijke transformaties.

Met de komst van de instructieregel zijn er dus twee manieren waarop huidige bewoners van vakantieparken daar mogelijk legaal kunnen blijven wonen: doordat de recreatiefunctie van het park als geheel wordt omgezet naar wonen (transformatie), of doordat de situatie persoonsgebonden wordt toegestaan als gevolg van de instructieregel.

DG Volkshuisvesting en Bouwen
Woningbouwbeleid

Onze referentie
2024-0000954786

Tot slot

Ik streef ernaar om uw Kamer begin volgend jaar een brief te versturen over de voortgang van de vervolgaanpak vakantieparken, mede namens de andere betrokken departementen.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Mona Keijzer