



PERMANENT WONEN IN VAKANTIEHUIS LEGALISEREN

Circa 55.000 mensen wonen illegaal in vakantiewoningen in afwachting van een permanente woning. Om die mensen niet te criminaliseren en de woningmarkt te ontlasten, willen regeringspartijen VVD en D66 het permanent bewonen van recreatiewoningen toestaan. Ze hopen zo de druk op de woningmarkt te verlichten. Is dat legaliseren een goed plan en moeten er wel of geen voorwaarden aan worden verbonden?



**Uitslag Vastgoedactueel.nl/poll:
'Overheid moet permanent bewonen recreatiewoning
legaliseren'**

EENS: 73%

ONEENS: 27%

De nieuwe stelling:

'Het schriftelijkheidsvereiste moet worden afgeschaft'

Reageer nu op [Vastgoedactueel.nl/poll](https://vastgoedactueel.nl/poll)



Ron Ruijs
PRO DEO makelaar
Oss



Babs Moonen
Van Leeuwen Makelaardij
Nieuwerkerk aan de IJssel



Wil Brand
BuitenLeven recreatiemakelaar
Hengelo



Antoine Kraneveld
Vakantiehuiswinkel.nl
Apeldoorn

● “Het is een goed plan om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan. Nu bepaalt de gemeente of en wanneer permanente bewoning van een vakantiehuisje wel of niet is toegestaan en tegen welke voorwaarden. Dat leidt tot willekeur en onduidelijkheid. Ook is het handhaven praktisch niet te doen. Eenduidig beleid kan dit voorkomen. Daarvoor zal er wel een duidelijk onderscheid moeten komen tussen een woning op eigen grond of erfpachtgrond zonder verhuurverplichting en commerciële recreatiewoningen met verhuurverplichting. Tevens zal bepaald moeten worden welk type recreatiewoning geschikt is om permanent te bewonen, denk bijvoorbeeld aan type, bouwaard en duurzaamheid. Zelfbewoningsplicht kan speculatie voorkomen. Op deze wijze kan dit bijdragen om de woningmarkt te ontlasten.”

‘Goed idee om woningmarkt te ontlasten’

● “Ik gun iedereen een dak boven zijn hoofd, dus waarom niet in een recreatiewoning? Er zijn hier in de contrefen fantastische recreatiegebieden, waar vakantiehulzen potentieel permanent bewoond zouden kunnen worden. Als permanent wonen op een recreatiepark zorgt voor doorstroming, dan zou dat de druk van de woning-

‘Niet ieder park of locatie is geschikt’

markt kunnen verlichten. Maar vaak zijn parken gesitueerd in afgelegen gebieden, juist om in alle rust te kunnen recreëren en te genieten van de natuur. Wordt dat dan niet verstoord? Zijn er wel voldoende faciliteiten, is een recreatiewoning duurzaam genoeg voor permanente bewoning? Dergelijke parken kunnen dan ook gebruikt worden voor andere doeleinden, bijvoorbeeld door uitzendbureaus voor buitenlandse seizoenwerkers. Dat is niet in alle gevallen een goede ontwikkeling. Dergelijke situaties kunnen overlast geven en parken doen verpauperen. Ongetwijfeld zullen er ook nog fiscale consequenties aan hangen waar de overheid naar zal moeten kijken. Kortom de gunfactor is er maar ik kan mij voorstellen dat het voor een gemeente niet op elke locatie gewenst is.”

● “Ik ben voorstander, maar niet overal. Niet alle parken en alle vakantiewoningen zijn geschikt voor permanente bewoning. Woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit en de Infrastructuur moet goed zijn. Vakantieparken met veel vertier, attracties en activiteiten in toeristisch aantrekkelijke gebieden moet je niet omzetten in permanente bewoning, laat die vakantieparken. Wellicht is een dubbelbestemming recreatie/wonen een optie voor parken waar de verhouding eigen gebruik/verhuur 50/50 is. Maar er zijn ook parken waar de verhuur niet lekker loopt of veel eigenaren voor eigen gebruik gekocht hebben. Die zou je om kunnen zetten in permanente bewoning. Veel vakantiewoningen hebben een

‘Ideaal voor senioren’

slaapkamer en badkamer op de begane grond, ideaal voor een oudere eigenaar. In de reguliere woningbouw zijn niet veel seniorenwoningen. Je kunt dit combineren met zorg in de meest brede zin. De centrumvoorzieningen kunnen hierin een centrale rol vervullen. Dat creëert ook weer kansen voor het beheer van het park. Als eigenaren in hun vakantiehuis mogen wonen, komen woningen op de reguliere markt vrij, waardoor doorstroming kan ontstaan.”

● “Als een park het hele jaar door open is, kunnen mensen daar permanent wonen. Maar dat wil nog niet zeggen dat ze zich er ook officieel mogen vestigen en zich in de gemeentelijke basisadministratie inschrijven. Veel gemeenten kijken niet zo nauw, maar er zijn er ook die wel handhaven, want officieel mag je dus niet permanent in een vakantiewoning wonen. En dat is ook niet zo gek. Het grootste gedeelte van vakantiewoningen is gebouwd in de jaren '70 en '80, onder voorwaarden voor kortstondig recreatief gebruik van die tijd. Van niet al te beste kwaliteit,

‘Recreatiewoningen inferieur of te duur’

slecht te ventileren, niet geïsoleerd en met een roerend onderstel. Ze zijn niet veilig genoeg (volgens Bouwbesluit) voor permanente bewoning en absoluut niet duurzaam. Alleen parkgenaren zijn spekkopers, die kunnen bestaande recreatiehulzen bij toestemming voor voor permanente bewoning voor veel meer verkopen. De chalets van bijvoorbeeld Moduluxe voldoen wel aan het bouwbesluit, maar zijn aanzienlijk duurder dan de huidige gebouwde kwaliteit. Een ander probleem: banken geven geen hypotheek voor roerende recreatiewoningen. Eigen geld is dus nodig. Dus geen starterswoningen...”