

## **Legaliseer permanente bewoning recreatieverblijven**

*Henk Voogd, Hoogleraar Planologie en Stadsgeografie, Rijksuniversiteit Groningen*

In hun essay reiken Visser en Segeren vrijwel uitsluitend argumenten aan (vergelijk Voogd 2003) waaruit blijkt dat het huidige verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven op planologische gronden onverdedigbaar is. Pas aan het eind stellen ze dat legalisering niet moet worden toegestaan. Niet omdat permanente bewoning een grotere aanslag op de kwetsbare gebieden doet dan recreatief gebruik. Eerder in hun verhaal merken de auteurs immers terecht op dat 'het permanent gebruik van de recreatiewoning niet meer schade aan natuur en landschap [zal] aanbrengen dan tijdelijk gebruik; wellicht zelfs minder.' Nee, de auteurs ontpoppen zich als moraalridders: 'Het kan en mag niet zo zijn dat illegaliteit wordt beloond met een waardestijging van de woning.' Niet mijn moraal!

### **Overheid beknot gebruik eigendom**

Ik vind het principieel onjuist dat een overheid zich bemoeit met de keuze van de slaappleats van haar burgers. Daar komt het probleem van permanente bewoning feitelijk op neer. Een overheid kan namelijk een eigenaar niet het recht ontzeggen om ten allen tijde in zijn of haar pand te zijn! Vandaar dat buitenlanders met verbazing kennismaken van deze typisch Nederlandse problematiek. Veel eigenaren van recreatiewoningen vinden het dan ook niet eerlijk dat ze door een overheid in het gebruik van hun eigendom beknot worden. Dit is immers een mensenrecht dat alleen om 'zeer dringende redenen van algemeen belang' door een overheid mag worden geschonden. Zoals ook Visser en Segeren in hun stuk glashelder aangeven, juist die dringende inhoudelijke redenen ontbreken in het geval van permanent bewoonde recreatieverblijven!

### **Middel erger dan kwaal**

De auteurs uiten zich helaas niet over de slechte handhaafbaarheid van 'recreatieve' bewoning via het bestemmingsplan. Ter plekke kan een controleur niet vaststellen dat het betreffende planvoorschrift wordt overtreden, waardoor het in mijn ogen een onbruikbaar voorschrift is. Mijn collega Hugo Priemus (2003) noemt daarom het handhaven van het verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen 'een klassiek geval van het middel dat erger is dan de (veronderstelde) kwaal.' De door sommige gemeenten gebruikte controlemethoden, die onvermijdelijk inbreuk doen op privacy en huisvrede, duiden volgens Priemus op slecht beleid en inadequate regelgeving. Mensen die officieel staan ingeschreven in een andere gemeente, dus met woonruimte elders, kunnen namelijk wel legaal in hun recreatiewoning verblijven. Het hele jaar door, want tijdslimiterende bepalingen in bestemmingsplannen zijn door de bestuursrechter ongeldig verklaard. Gemeenten boeken tot op heden alleen

juridische successen bij mensen die om principiële redenen, of uit onwetendheid, nalaten deze 'truc' toe te passen. Ik betwijfel overigens of dit verwerkt is in de door Visser en Segeren genoemde cijfers.

Het vertrouwen van Visser en Segeren in de handhavende werking van het bestemmingsplan komt naïef over. De auteurs lijken een deel van de discussie te hebben gemist. Hun conclusie dat een bedrijfsmatige exploitatie via het bestemmingsplan kan worden afgedwongen, lijkt voorbarig. Hoe moet bijvoorbeeld worden omgegaan met een exploitant die een recreatiecomplex *aantoonbaar* niet rendabel kan exploiteren? Gaat hij met een beroep op de bekende 'toverformule' in het bestemmingsplan (cf. artikel 10, lid 1, WRO) alsnog over tot het 'meest doelmatige gebruik': wonen? Of zal hij, indien de gemeente dit afwijst, via de civiele rechter (cf. hoogleraar civiel recht Tjittes, 2003) met kans op succes een forse schadeclaim indienen?

### **Corrigeren planologische blunders**

Ieder verstandig mens is het ermee eens dat in kwetsbare natuurgebieden geen woningen behoren te staan. Dat er thans wél woningen staan, ligt overigens niet aan de bewoners, maar aan de vergunning verlenende overheid! Opkopen en afbreken verdient daarom veruit de voorkeur boven een 'persoonsgebonden gedogen', zoals de minister voorstelt. Uiteraard met een goede schaderegeling én een passende andere woning voor de bewoners. Alleen dan corrigeer je planologische blunders uit het verleden en help je de natuur echt.

Om dit laatste te stimuleren zou een fonds gevormd kunnen worden, waaruit gemeenten voor dergelijke aankopen kunnen putten. Dit fonds zou kunnen worden gevuld via een belastingheffing op de eventuele waardevermeerdering die de recreatiewoning oplevert bij verkoop na legalisering. De gedachte van 'baatafromingsprincipes', die Visser en Segeren opperen, vind ik dus een nadere bestudering waard. Dit vraagt wel een koppeling met het daadwerkelijk opkopen van recreatiewoningen in kwetsbare gebieden, zodat het geld niet verdwijnt in de gemeentelijke 'algemene middelen'. Dit zou de gemeenten immers belonen voor hun falend planologisch beleid en daar ben ik mordicus tegen. Die beloning zou mij meer storen dan de door Visser en Segeren betwiste beloning van een jong echtpaar dat dankzij een waardevermeerdering vanuit hun kleine recreatiewoning kan overstappen naar een duurdere reguliere woning. Overigens is de haalbaarheid van een dergelijke belasting twijfelachtig. Het is geen 'baatbelasting' als gevolg van een gemeentelijke investering. Alleen het feit van een veranderende regelgeving lijkt me uit het oogpunt van rechtsgelijkheid onvoldoende grond om huishoudens extra te belasten.

### Referenties:

Priemus, H. (2003), Vrij Wonen en Huisvestingspioniers, In: *Woonood*, Uitgave Vereniging Vrij Wonen, Pb. 5, 7690 AA Bergentheim, 3-8.

Tjittes, R.J. (2003), Recht – Zomerhuisje, In: *Volkskrant*, 17 december 2003

Voogd, H. (2003), Herziening nodig van beleid van recreatiewoningen, In: *Woonood*, Uitgave Vereniging Vrij Wonen, Pb. 5, 7690 AA Bergentheim, 9-26.

Ook: <http://www.henkvoogd.nl/nirovpap.pdf>.



## Van de redactie

Recreatiewoning: 'een woning waar kan worden gerecreëerd'. Recreatie: 'ontspanning, vrijetijdsbesteding'. Kortom: een recreatiewoning is een woning waar de vrije tijd kan worden besteed. Vaak staan deze woningen in een prachtige omgeving en zij beschikken over steeds meer luxe. 'De ruime, gezellig ingerichte leefruimte biedt uitzicht over duin en zee en is voorzien van een kleurentelevisie, telefoon en audio-apparatuur', om te citeren van een website waar recreatiewoningen te huur worden aangeboden.

Volgens het bestemmingsplan mag een recreatiewoning uitsluitend worden gebruikt voor recreatieve doeleinden, door personen die ergens anders hun vaste woonplaats hebben. Toch is in Nederland permanente bewoning van recreatiewoningen geen onbekend verschijnsel. Onlangs stelde minister Dekker van VROM voor om dit in sommige gevallen te legaliseren. Dat is het thema van deze Ruimte in debat.

Petra Visser en Arno Segeren brengen in het hoofdessay het verschijnsel permanente bewoning in kaart. Is de omvang van het probleem de ophef wel waard, zo vragen zij zich af. En is het wel rechtvaardig wanneer het illegale gedrag van mensen wordt beloond? Zij vinden van niet.

Henk Voogd, hoogleraar Planologie in Groningen, laat weten dat die moraal niet de zijne is; legaliseren moet! Hij vindt het principieel onjuist dat een overheid zich bemoeit met de slaappleaats van haar burgers. Theo Peters, gedeputeerde Ruimtelijke Ordening van de provincie Gelderland, is een andere mening toegedaan: minister Dekker biedt geen duurzame oplossing voor het probleem van de illegale permanente bewoning van recreatiehuizen. Ook Marjolein van Tiggelen, van RECRON – de brancheorganisatie van recreatieondernemingen in Nederland –, is tegen legalisering. De huidige situatie moet worden gesaneerd en vervolgens moet paal en perk worden gesteld aan de bouw van nieuwe recreatiebungalowparken. Alleen dan kan de recreatiesector gezond blijven.

Recreatiewoningen zijn geen modern fenomeen. Al in de zeventiende eeuw trok de 'soetigheid des buytenlevens' de stadse elite naar het landelijk gebied voor rust en natuur. Hoeveel vakantiewoningen er in het buitenland staan en waar die liggen, daarom draait het in de internationale rubriek. En doet de overheid haar werk goed, dan ziet Jan-Paul Bron, directeur Zeelenberg Architectuur te Ouddorp, in zijn column het permanent recreëren als toekomst.

Heeft u een mening over tweede woningen en het permanente verblijf aldaar, mail ons op [ruimte-in-debat@rpb.nl](mailto:ruimte-in-debat@rpb.nl).

## 2 Geen legalisering permanente bewoning recreatieverblijven

In haar brief aan de Tweede Kamer van 10 oktober 2003 pleit minister Dekker van VROM voor het legaliseren van permanente bewoning van recreatieverblijven. Dit geldt voor onrechtmatige bewoning op recreatiecomplexen die zijn gelegen buiten waardevolle en kwetsbare gebieden als de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden. Uitgangspunt voor het legaliseren is dat de handhavinglast voor gemeenten te groot is geworden. Permanente bewoning in de toekomst blijft echter in strijd met het bestemmingsplan.

Waar gaat het hier nu eigenlijk om?

Het begrip 'recreatiewoning' is een raar fenomeen. Naast Nederland kent alleen Denemarken het onderscheid tussen gewone en recreatiewoningen (Voogd 2003). Wat is eigenlijk een recreatiewoning? Waarin verschilt deze van een tweede woning? Wat is de omvang van het fenomeen 'permanente bewoning'? Waarom wonen mensen permanent in een recreatiewoning? Welke argumenten zijn er aan te voeren voor en welke tegen het permanent bewonen van deze woningen? En welke wegen zijn er om met dit fenomeen om te gaan? Deze vragen zullen we in dit essay nalopen om de discussie te verhelderen. In die discussie zullen we ook stelling nemen: wij zijn tegen het vrijgeven van recreatiewoningen voor permanente bewoning. Al is het antwoord niet zo eenduidig als het in eerste instantie lijkt.

### Begripsbepaling

Het begrip 'recreatiewoning' is een samengesteld begrip. In de eerste plaats gaat het om een woning: een aan de grond verankerd gebouw, met een zodanige bescherming tegen het klimaat dat het geschikt is voor bewoning gedurende het hele jaar (CBS 1992). In de tweede plaats gaat het om een woning voor recreatie, ofwel een woning waar de vrije tijd kan worden besteed of waar kan worden ontspannen (Van Dale). In de derde plaats heeft het begrip vooral een juridische betekenis. Een recreatiewoning is in dat opzicht een 'tot bewoning bestemd gebouw dat gelegen is op een officieel voor recreatie aangewezen terrein en/of bestemd is voor bewoning gedurende de vakantie' (CBS 1992). De bestemming van de woning of het terrein waarop de woning is gelegen in het vigerende bestemmingsplan of de bouwvergunning, is dus cruciaal. In het licht van de permanente bewoning van recreatiewoningen is slechts de juridische omschrijving van belang.

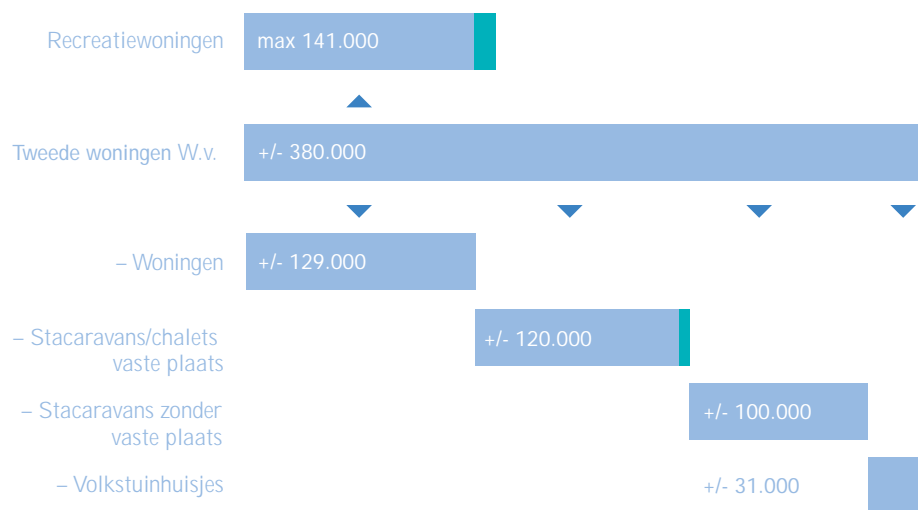
Vaak wordt een recreatiewoning verward met een tweede woning. Deels is er een overlap tussen beide, maar er zijn ook verschillen. Van een tweede woning is sprake indien de eigenaar min of meer permanent de beschikking heeft over meer dan één woning voor eigen gebruik. Lang niet alle recreatiewoningen, bijvoorbeeld die voor de commerciële verhuur, staan permanent ter beschikking van de eigenaar. Daartegenover hebben lang niet alle tweede woningen een recreatieve bestemming in het bestemmingsplan of de bouwvergunning.

Een tweede verwarring betreft het onderscheid met verblijven als stacaravans, tuinhuisjes en chalets. Dit zijn geen recreatiewoningen, maar in sommige definities wel tweede woningen, of liever: tweede verblijven. Permanente bewoning van dit soort verblijven komt echter ook voor. Gebeurt dit op terreinen met de bestemming recreatie, dan is dit net als bij recreatiewoningen in strijd met de regels.

### Omvang

Uit onderzoek van het Ruimtelijk Planbureau en RIGO blijkt dat Nederland ongeveer 380.000 tweede woningen en verblijven kent (Van der Reijden et al. 2003). Een fors deel hiervan bestaat uit stacaravans en chalets met vaste plaatsen (ca. 120.000), stacaravans zonder vaste plaatsen (ca. 100.000) en uit volkstuinhuisjes waarin wordt overnacht (ca. 31.000). De schattingen van het aantal recreatiewoningen, waarvan een deel niet behoort tot de voorraad tweede woningen, lopen uiteen van 90.000 volgens de CBS-statistiek tot 141.000 volgens het ministerie van VROM. Volgens onderzoek van het SGB0 (2000) wordt in Nederland zo'n 8,5 procent van de recreatiewoningen en 5 procent van het totale aantal stacaravans en chalets (met een vaste plaats) permanent bewoond. Dit komt neer op ongeveer 12.000 recreatie-

#### Omvang aantal recreatiewoningen, tweede woningen en permanente bewoning\*



Bron: CBS (2003); Van der Reijden (2003); SGB0 (2000); bewerking RPB

\* Permanente bewoning in groen weergegeven

woningen en 6.000 stacaravans en chalets. Tot op heden is dit de beste schatting van de omvang van de permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven. Een probleem dus met een kwantitatief gezien niet zo grote omvang.

Het aantal recreatiewoningen in de CBS-statistiek is in de afgelopen tien jaar toegenomen met ruim 22.000 woningen. Deze groei vond voornamelijk plaats door uitbreiding van het aantal parken en niet zo zeer door een groei van het aantal vrijstaande recreatiewoningen. Zestig procent van de woningen bevindt zich in parken van meer dan 50 woningen.

De meeste recreatiewoningen bevinden zich langs de kust, in de buurt van de bosgebieden en in het Friese merengebied (zie kaart). Zo'n 20 procent (17.000) van deze woningen staat in kwetsbaar gebied (VROM 2003). In het voorstel van minister Dekker kan de permanente bewoning van deze huizen niet gelegaliseerd worden. Hieruit blijkt dat het aantal gevallen van onrechtmatige per-

manente bewoning dat in aanmerking komt voor legalisering, in aantal marginaal is.

#### Redenen

Waarom kiezen mensen ervoor om een recreatiewoning permanent te gaan bewonen? Het overgrote deel doet dit vanwege de hoge kwaliteit van de woonomgeving en de locatie van de woning (zie SGB0 2000; Heijstek 2002). Immers: recreatiewoningen liggen vaak in of nabij bosrijk gebied, water of natuur.

Maar er zijn ook andere redenen. Al ligt de gemiddelde leeftijd van permanente bewoners van recreatiehuisjes hoog, zo rond de 55 jaar, toch zijn het niet alleen vutters en gepensioneerden die een recreatiewoning permanent bewonen. Door de druk op de woningmarkt zijn het vooral starters die niet in staat zijn om een geschikte woning te vinden. Zij kiezen dan voor een permanent verblijf in een recreatiewoning. Permanente bewoning is daarmee ook een gevolg van het restrictieve beleid ten aanzien van het landelijk gebied. In het landelijk gebied mag slechts beperkt worden gebouwd, alleen voor de opvang

van de eigen bevolking. Vooral de angst voor verstedelijking van het landelijk gebied draagt hiertoe bij. Daarnaast is er nog een kleine groep mensen die er tijdelijk tussen twee woningen in verblijft, vanwege sociale problemen en/of echtscheidingssituaties.

Behalve dat mensen er willen wonen, wordt het ze ook mogelijk gemaakt. Het permanent bewonen van recreatiewoningen is een ontwikkeling waaraan provincies en gemeenten in een aantal gevallen zelf hebben bijgedragen. Zij hebben in individuele gevallen, mede als gevolg van moeilijkheden bij het handhaven van de regels door gebrek aan bewijslast, het permanent bewonen gedoogd, waardoor het niet meer illegaal leek. Daarnaast zijn mensen, althans zo menen kopers, verkeerd voorgelicht door projectontwikkelaars en gemeenten. Maar vooral de steeds betere kwaliteit van recreatiewoningen heeft ertoe bijgedragen dat mensen recreatiewoningen permanent zijn gaan bewonen. Volgens het bouwbesluit uit 1992 en de aanpassingen hierin uit 2003 zijn de eisen ten aanzien van recreatie- en reguliere woningen steeds meer aan elkaar gelijk gesteld.

Wat voor redenen mensen ook hebben om hun recreatiewoning permanent te bewonen, gewild of ongewild, volgens de huidige regelgeving is bewoning van een recreatiewoning gedurende het gehele jaar verboden. Of legalisering nu de manier is om met het fenomeen om te gaan, hangt af van de argumentatie.

#### Aantasting landschap

In de discussie over de permanente bewoning van recreatiewoningen is de verstening van het landschap een veel gehoord argument tegen legalisering van permanente bewoning. Is het echter niet eerder de aanwezigheid van de woning zelf dan het gebruik daarvan die de verstening veroorzaakt? Een ander argument tegen is dat de voorzieningen bij

permanente bewoning ook in de winter draaiende moeten worden gehouden. Dit argument gaat echter alleen op voor terreinen met stacaravans en chalets. De meeste voorzieningen, zoals water, elektriciteit en riolering, zijn in de parken aanwezig en de woningen zelf voldoen aan alle bouwtechnische eisen, waardoor zij ook in de winter gebruikt kunnen worden. Bovendien zal het permanent gebruik van de recreatiewoning niet meer schade aan natuur en landschap aanbrengen dan tijdelijk gebruik; wellicht zelfs minder. Immers: ook de intensiteit van het gebruik door vakantievierende huurders is hoog.

#### Toerisme

Legalisering zou dan mogelijk afbreuk kunnen doen aan het toeristische product van een gebied. Provincies en gemeenten willen de recreatiewoningen niet permanent laten bewonen omdat dan minder ruimte overblijft voor 'echte' vakantievierders. Vaste bewoners hebben een ander bestedingspatroon en brengen minder geld in het laatje, in deze visie. Tegen dit argument kan worden ingebracht dat permanente bewoners ook een positief effect hebben op de leefbaarheid van het platteland. Gemeentelijke belastingen, die ze nu nog ontlopen, zullen ze naar verwachting graag betalen in ruil voor legalisering van de permanente bewoning.

Ook zou permanente bewoning van recreatiewoningen de voorraad recreatiewoningen verminderen, terwijl de vraag ernaar blijft stijgen. Maar is dat nu wel zo? Ook nu zijn die recreatiewoningen immers niet vrij voor verhuur – zij worden onrechtmatig bewoond, dus van vermindering van het aanbod op de verhuurmarkt is geen sprake.

Legalisering van recreatiewoningen leidt wel tot een toevoeging aan de reguliere woningvoorraad. Hierdoor stijgt de woningvoorraad, waardoor er minder nieuwbouwwoningen volgens het provinciale bouwpro-

Aantal recreatiewoningen 2002

- 1
- 2-50
- 50

■ Bos/natuur

■ Water

Spreiding recreatiewoningen naar grootte Minder dan 2% van het totaal aantal recreatiewoningen zijn 'losse' woningen en zijn niet gegroepeerd met andere recreatiewoningen (bv in een park). 90% van het totaal aantal recreatiewoningen zijn gegroepeerd in groepen van 10 of meer woningen. 60% zijn gegroepeerd met meer dan 50 woningen en 45% met meer dan 100 woningen. Het aantal recreatiewoningen kent een groei van ruim 23.000 woningen in de afgelopen 10 jaar.

Schaal 1:2.000.000

Coördinatensysteem: Rijksdriehoekstelsel

Bron: CBS, eigen bewerking RPB





gramma mogen worden gebouwd. Toch gaat dit argument niet meer op. In de woorden van minister Dekker: 'we zijn al jaren van de bouwcontingenten af. Het kan gemeenten zelfs helpen nieuwe functies te ondersteunen.' De meeste gemeenten zijn hiervan echter niet op de hoogte. Zo stond recentelijk nog in de NRC (2003) dat de gemeente Buren de bestemming 'recreatie' niet wil wijzigen in de bestemming 'wonen', omdat dan minder nieuwe huizen zouden mogen worden gebouwd.

#### Toename permanente bewoning

Voorts is er een gegronde reden om aan te nemen dat legalisering leidt tot een verdere stijging van het aantal permanente bewoners. Hoewel permanente bewoning in strijd blijft met het bestemmingsplan, wordt zij voor de huidige gevallen gelegaliseerd. Is dan niet de kans groot dat toekomstige bewoners van recreatiewoningen zich er ook permanent gaan vestigen in de hoop op legalisering na enige tijd? Immers: de achterliggende reden voor het huidige voorstel van minister Dekker is het handhavingprobleem van gemeenten. Een probleem dat gemeenten ook in de toekomst zullen hebben (Derksen 2003).

#### Verrijking

Tot slot voegen we nog een principiële standpunt aan de discussie toe, meer economisch van aard. Een grote groep permanente bewoners heeft bewust een recreatiewoning aangeschaft om er permanent te wonen, wetende dat dit tegen de regels is. Voor relatief weinig geld wonen zij zo in een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu. De waarde van een recreatiewoning kan verdubbelen, enkel door de bestemming te veranderen. Een vakantiewoning die wordt gelegaliseerd, kan van de ene op de andere dag met (tien)duizenden euro's in waarde stijgen. Dat is een mooie meevaller voor de bewoners. Legaliseren zou hierdoor juist die mensen belonen die in strijd met de huidige regels handelen.

#### Conclusie

In dit essay hebben we laten zien dat er van de Nederlandse recreatiewoningen een beperkt aantal permanent bewoond wordt. Van deze woningen worden in het legalisatievoorstel van minister Dekker, de woningen in kwetsbare gebieden nog eens uitgesloten van permanente bewoning. Is de omvang van het probleem de ophef dan wel waard?

Na de verschillende belangen tegen elkaar te hebben afgewogen komen wij tot de conclusie dat permanente bewoning in kwetsbare gebieden verboden moet blijven en ook buiten kwetsbare gebieden niet zomaar gelegaliseerd mag worden. Het kan en mag niet zo zijn dat illegaliteit wordt beloond met een waardeverhoging van de woning. We zijn dan ook principieel tegen het voorstel van minister Dekker en eerder van de voormalige ministers Pronk en Kamp. Maar hoe moeten we dan wel omgaan met dit probleem?

In de eerste plaats is het de vraag of we nog wel moeten spreken over recreatiewoningen en zelfs tweede woningen. Is het niet aantrekkelijker om voortaan slechts te spreken over 'woningen'? Moeten mensen niet zelf weten of ze één of twee huizen bezitten? De toegenomen welvaart staat het steeds meer mensen ook toe om meerdere woningen in bezit te hebben. Deze overweging gaat echter voorbij aan het huidige restrictieve beleid ten aanzien van het bouwen van woningen in het buitengebied. Dit beleid zou dan los gelaten moeten worden om meer ruimte voor woningen te laten ontstaan. Op die manier kan beter aan de woonwensen van burgers tegemoet worden gekomen. Dit betekent natuurlijk niet dat voortaan mag worden gebouwd in kwetsbare natuurgebieden. Maar bouwen in het buitengebied kan heel goed op manieren die ruimtelijk weinig of geen problemen opleveren (zie ook Van Dam e.a. 2003).

Ten tweede moet niet voorbij worden gegaan aan de recreatieve functie van het landelijk gebied. Er kan overigens nog steeds sprake zijn van 'zuiver' recreatief gebruik van woningen (à la Center Parcs). Zolang gemeenten de eis tot bedrijfsmatige exploitatie maar duidelijk vastleggen in het bestemmingsplan, is er geen gevaar voor ongewenste permanente bewoning en voor het 'recreatief-toeristisch' product van een gebied.

Woningen die in principe voldoen aan alle bouwtechnische eisen en die op plaatsen staan waar ook een gewone woning zou kunnen staan, mogen in bestemming veranderen. Maar dit moet wel zonder dat bewoners die bewust de regels hebben overtreden, zichzelf hiermee verrijken. Op welke wijze dit moet en kan, zou precies uitgezocht moeten worden. Gedacht kan worden aan baatafromingsprincipes (prijsstijging na taxatie afromen) of een verrekening via de vermogenswinstbelasting.

#### Bronnen

CBS (1992), *Handleiding voor de administratieve woningtelling*, versie 2, Voorburg/Heerlen: Centraal Bureau voor de Statistiek.

Dam, F. van, M. Jökóvi & A. van Hoorn (2003) *Landelijk Wonen*, Ruimtelijk Planbureau. Rotterdam: NAI Uitgevers.

Derksen, W. (2003), *Maak meer ruimte voor landelijk wonen*, Cobouw, 13 november 2003.

Heijstek, J. (2002), *Permanente bewoning recreatiewoningen*. Onderzoek uitgevoerd in het kader van een stageopdracht, Fac. Ruimtelijke Wetenschappen, Universiteit Utrecht. Middelburg: Provincie Zeeland.

Reijden, H. van der, R. Aykaç, J. van Iersel, G. Keurs, F. den Breejen (2003), *Tweede woningen: voorraad en ontwikkelingen*, RIGO rapportnummer 83620, Onderzoek uitgevoerd door het Ruimtelijk Planbureau en RIGO Research en Advies BV.

SGB0 (2000), *Permanente bewoning van recreatieverblijven en het recreatief gebruik van woningen met een woonbestemming*; inventarisatie van de stand van zaken, Den Haag: SGB0.

VROM (2003), *Permanente bewoning van recreatiewoningen*, Brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal van 10 oktober 2003, Kenmerk M207, Den Haag: Ministerie van VROM.

Voogd, H. (2003), *Herziening nodig van beleid recreatiewoningen*, Voordracht voor de sectie Ruimtelijk Beleid en Recht van het NIROV op 21 mei 2003 te Zwolle.