

# Beleid recreatiewoningen is hypocriet en kortzichtig

*In de discussies over al of niet permanent wonen in recreatiewoningen, ontbreekt een analyse en overheerst betutteling. Bovendien is het argument van gemeenten dat verstedelijking het gevolg is, onzin. Zij hebben zelf de bouw goedgekeurd, meent Henk Voogd.*

HET kabinet heeft onlangs besloten om de permanente bewoning van recreatiewoningen als een economisch delict te gaan bestraffen. Nederland staat bekend om het respect voor individuele vrijheden en verdraagzaamheid. Behalve bij recreatiewoningen, waar sprake is van overheidsbetutteling. Waar praten we over?

In een recreatiewoning, zoals van CenterParks, mogen het hele jaar door mensen wonen, maar – dit is de essentie – alleen niet dezelfde mensen, want dat schaadt volgens de regering de omgeving. Tante Sjaan en Ome Jan mogen dus niet na hun pensionering in een recreatiewoning gaan wonen, maar ze mogen er wel regelmatig komen, mits ze ergens anders een woning aanhouden. Veel Sjaans en Jannen vonden dit een decadente luxe en verhuisden permanent naar hun gekochte recreatiewoning. Een strafbare zaak, vindt het kabinet.

De Tweede Kamer heeft het afgelopen jaar veelvuldig gediscussieerd over dit verschijnsel. Nederland kent bij benadering rond 85 duizend recreatiewoningen, waarvan thans naar schatting ongeveer de helft min of meer permanent worden bewoond. Min of meer, want een onbekend deel van deze bewoners heeft nog een andere woning in bezit, om juridisch niet strafbaar te zijn. Naar

schatting 15 duizend recreatiewoningen worden bewoond door mensen die zich wel ter plaatse als bewoner hebben laten registreren. Hiervan is ongeveer een derde deel legitiem bewoner, omdat het bestemmingsplan dit toestaat.

Anders dan discussies in de Tweede Kamer (onder meer de motie-Van Gent) suggereren, ligt het merendeel van de permanent bewoonde recreatiewoningen niet op een recreatieterrein ('slagboompark'), maar gewoon ergens in het landelijk gebied aan een openbare weg met een regulier huisnummer. Voor een deel worden deze recreatiewoningen bewoond door minder draagkrachtige dorpsbewoners die door de sterk gestegen woningprijzen anders geen andere mogelijkheid meer zagen om in hun gebied te blijven wonen.

Recreatiewoningen lenen zich echter door hun beperkte omvang en perifere ligging vaak minder voor permanente bewoning door gezinnen met kinderen. Daarentegen zijn ze vooral populair bij ouderen ('empty nesters') die de herfst van hun leven in een recreatieve omgeving willen doorbrengen en bij starters op de woningmarkt. Het getuigt van weinig sociaal inlevingsvermogen om deze gebruikersgroepen thans als economische delinquenten aan de schandpaal te nagelen.

Opmerkelijk in deze discussie is het ontbreken van enige analyse van het fenomeen. Bijvoorbeeld: waarom bekommeren vakantie-landen als Duitsland, Frankrijk, Spanje, Groot-Brittannië, Noorwegen, om een paar toppers te noemen, zich niet om dit 'probleem' of blijkt hieruit dat we te maken hebben met een exclusief Nederlands schijnprobleem?

In de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening wordt helaas geen enkele moeite gedaan om het besluit over het verbod te onderbouwen. Terwijl dit op grond van artikel 3:4 van Algemene wet Bestuursrecht wel had moeten gebeuren.

Wie de handelingen van de Tweede Kamer naleest over dit thema, merkt dat deze de diepgang hebben van een platbodem. Er is brede overeenstemming dat permanente bewoning van recreatiewoningen vanuit planologisch en natuurbeschermingsoogpunt ongewenst is, maar niemand die zich afvraagt of, en waarom, dit zo is. Waarom zou een doorlopend bezoek van 'incidentele' recreanten de natuur wel beschermen en van een permanente recreant juist niet? Ook de mogelijkheid van het tegendeel, dat een permanente bewoner juist zorgvuldiger met zijn omgeving omspringt dan een tijdelijke bewoner, wordt door niemand opgemerkt.

Een veel gehoord argument tegen permanente bewoning van recreatiewoningen is dat het leidt tot een verstening van het landelijke gebied. 'Als recreatiewoningen permanent bewoond worden, betekent dat verstedelijking in gebieden die daarvoor niet zijn aangewezen', aldus een verklaring van de minister van VROM.

Een vreemde redenering: een woning die het gehele jaar door wisselend wordt bewoond geeft geen verstedelijking, terwijl een woning die door hetzelfde huishouden wordt bewoond wel verstedelijking geeft. Dit is uiteraard een onzinnig argument. Niet de wijze van bewoning bepaalt de verstedelijking, maar het feit dat de bouwwerken ooit door de overheid zijn toegelaten.

Het is hypocriet dat de discussie over recreatiewoningen wordt versmald tot het verbieden van de permanente bewoning. Geen Kamerlid die zich afvraagt of de discussie niet meer moet gaan over het toelatingsbeleid van recreatiewoningen. Ik ken gemeenten die in het ene bestemmingsplan klagen over de te hoge recreatiedruk, terwijl ze nota bene het aangrenzende bestemmingsplan aanpassen om een projectontwikkelaar een serie recreatiebungalows te laten bouwen. Dit alles met instem-

ming van de provincie en het rijk.

Bungalows met een bebouwd oppervlakte van een luxe woning (150 vierkante meter of meer) gaan voor zo'n forse prijs van de hand dat zelfs een leek kan uitrekenen dat een dergelijke investering er met verhuur als vakantie-woning nooit uit kan komen. Wie is dan de schuldige als permanente bewoning optreedt?

De veelal agrarische gemeente met weinig nieuwbouwactiviteiten, die de extra inkomsten van grondverkoop e.d. en extra inwoners goed kon gebruiken? De provincie en de rijksinspectie(s) met boter op hun hoofd? De projectontwikkelaar die via suggestieve advertenties, al dan niet via *time sharing*, zijn kopers lokt? Of de koper die opstandig wordt, omdat hij niet van zijn eigendomsrecht gebruik kan maken op het tijdstip dat hem zint?

Het huidige beleid om de aandacht primair te richten op de bewoners is kortzichtig en lijkt op de ongelukkige Franse aanpak van de drugscriminaliteit: de gebruiker krijgt klappen, terwijl de veroorzakers van overlast ongemoeid worden gelaten. Bovendien werkt het niet. De permanente bewoner zal, als de druk hoog wordt, naast zijn recreatiewoning een tweede woning aanschaffen, die dient als legitimatie voor de recreatiewoning.

Door het actief bestrijden van de permanente bewoning van recreatiewoningen zal dus een extra vraag op de woningmarkt ontstaan naar goedkope woningen, vooral het segment waar lagere inkomensgroepen ook gebruik van maken. Uiteindelijk zal de betutteling van eigenaren van recreatiewoningen juist leiden tot meer, en niet minder, verstedelijking, ook al wordt met het huidige beleid het omgekeerde gesuggereerd.

Henk Voogd is hoogleraar planologie en stadsgeografie aan de universiteit van Groningen.