

32366

Onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen

Plenaire behandeling, eerste termijn SP

Tijdens het kerstreces was ik op bezoek in Fort Oranje, een voormalige camping nabij Breda op het grondgebied van de gemeente Zundert.

Er lag 15cm sneeuw en was verdomd koud.

Toch was het een komen en gaan van auto's, voor een flink deel met Pools kenteken.

Alleen al in de gemeente Zundert, het wilde westen van Brabant, wonen minstens 500

mensen permanent op recreatieterreinen als Fort Oranje, het Patersven en 't Oekeltje.

Ze wonen in caravans en andere bouwwerken die in de verste verte niet voldoen aan het Bouwbesluit.

Een bewoonster liet me haar caravan zien, die verwarmd werd met een petroleumkachel.

Levensgevaarlijk in zo'n slecht geventileerde ruimte.

Ze stond al een hele tijd ingeschreven voor een huis in Breda, maar kwam daar niet aan de bak.

Ik vraag de minister van Ruimtelijke Ordening: waar moeten die mensen heen als ze van die terreinen af moeten?

De SP-fractie vindt het prima als er een eind gemaakt wordt aan planologische misstanden, maar in onze grondwet staat ook dat de regering zich inspant voor een behoorlijke huisvesting van onze bevolking.

Wat betekent dat materieel in deze situaties?

Schuift de minister haar verantwoordelijkheid af op de gemeenten en woningcorporaties, zoals deze regering ook de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid over laat aan lagere overheden?

Of acht zij zich op zijn minst medeverantwoordelijk voor het zoeken naar een oplossing?

Er wonen in NL een heleboel mensen permanent in een recreatiewoning.

Om allerlei redenen: er zijn mensen die graag buiten wonen en die geen woning kunnen of willen betalen die een officiële woonbestemming heeft. Dat is ondeugend, maar ook wel enigszins begrijpelijk, als de juridische status van recreatiewoningen vaag is en de handhaving decennialang een zootje was.

Er is ook een leger van starters, gescheiden mannen, dropouts en niet te vergeten Polen die niet aan de bak komen op de reguliere woningmarkt en daarom terecht komen op een recreatiepark.

En passant wordt een deel daarvan nog uitgebuit via gedwongen winkelnering van te dure nutsvoorzieningen.

Er zijn tegenwoordig zelfs al gemeenten in regio's met restrictief beleid die woningzoekenden naar deze illegale huisvesting verwijzen.

Dat getuigt van een dubbele moraal.

Wat is er tegen permanente bewoning van recreatiewoningen?

Wat de SP betreft niets, als er sprake is van een goede planologische inpassing, ligging nabij voorzieningen, aangesloten op de openbare drinkwater- en energienetten.

En als de woningen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.

Daarentegen is er heel veel tegen de permanente bewoning van recreatiewoningen op kwetsbare locaties in het buitengebied, in de ecologische hoofdstructuur, ontsloten via weggetjes die daar niet geschikt voor zijn.

Vaak gaat het om voormalige campings die zijn opgekocht door projectontwikkelaars die de oorspronkelijke recreanten goedschiks of kwaadschiks van het terrein af werken, om dit vervolgens te kunnen volbouwen met chalets of bungalows.

Seizoensrecreatie in de zomer is sluipenderwijs vervangen door intensief gebruik gedurende het hele jaar.

De gemeenten stonden erbij en keken ernaar.

Het bestemmingsplan is al dertig jaar oud, het maakt geen duidelijk onderscheid naar type recreatief gebruik. De kampeerwet is afgeschaft.

Zo krijgen de Tedjes van Es vrij spel om oude campings om te katten, vaak met constructies waarbij de grond in hun handen blijft, waarmee ze op termijn de kopers van een chaletje zoveel mogelijk geld uit de zak kunnen kloppen.

De SP heeft er altijd voor gepleit om de problematiek van de permanente bewoning aan de voorkant aan te pakken, op de plaatsen waar het probleem ontstaat.

In essentie zijn er twee oorzaken:

- te weinig betaalbare woningbouw in gebieden waar weinig gebouwd mag worden en de gemeenten zich ook nog eens afzijdig houden van de woonruimteverdeling;
- zwakke planologische kaders voor terreinen voor verblijfsrecreatie en een nog veel zwakkere handhaving van die kaders, waardoor een extensief kampeerterrein dat gesloten is tussen 15 oktober en 15 april, met onverharde wegen en voor een flink deel bestemd voor toeristische passanten zich via de tussenfase van een terrein dat grotendeels bestaat uit jaarplaatsen, ontpopt tot een dorp in het buitengebied. Soms aan de bovenkant van de markt, als een villadorp, vaak als een verpauperd trailerpark voor hen die elders niet aan een fatsoenlijke woning kunnen komen.

Dit wetsvoorstel doet een zwakke poging om de rotzooi op te ruimen die ontstaan is door falend overheidsbeleid in de afgelopen 25 jaar.

In december 2000 bood mijn collega Remi Poppe al het rapport Landkampeeders:

Inpakken en wegwezen aan de toenmalige staatssecretaris Geke Faber aan.

Zij beloofde bij die gelegenheid om de Wet op de Openluchtrecreatie aan te scherpen, waardoor langkampeeders beter beschermd zouden worden en gemeenten beter konden optreden tegen wilde projectontwikkelaars.

Maar de staatssecretaris werd burgemeester en haar opvolger zag geen brood in deze aanpak

Dus dweilen we nog steeds met de kraan open.

Vervolgens moet je dan niet verbaasd zijn als het lastig wordt om mensen die al die zogenaamde recreatiewoningen illegaal gebruiken om er te wonen er weer uit te krijgen.

Vindt de minister dat zij –of andere overheden die haar wet moeten uitvoeren- nog enige verplichtingen heeft om in alternatieve huisvesting te voorzien?

Ik heb de volgende vragen aan de minister over de onderliggende problematiek die de aanleiding was voor het wetsvoorstel:

- Is zij bereid om de landelijke planologische kaders voor verblijfsrecreatie aan te scherpen, zeker voor de nationale parken, de nationale landschappen, de EHS en de natura 2000 gebieden? Waarbij en passant het aantal categorieën wel wat mag worden teruggebracht! (bv. structuurvisie, verordening)
- Is zij met ons van mening dat het feitelijk gebruik van recreatiewoningen op dit moment per definitie lastig vast te stellen is? Zou daarom de ontwikkeling van recreatieparken niet gekoppeld moeten worden aan de voorwaarde van bedrijfsmatige exploitatie –lees: verhuur?
- Is zij met ons van mening dat de verbetering van de rechtsbescherming van langkampeerders hard nodig is om een dam op te werpen tegen agressieve projectontwikkelaars?
- Vindt de minister net als de SP dat het strafbaar moet worden om misleidende reclame te maken voor recreatiewoningen, waarin gesuggereerd wordt dat deze permanent bewoond mogen worden, bv. via de omschrijving “365 dagen recreëren per jaar?”

Ik kom daarmee op het wetsvoorstel zelf.

De SP-fractie ondersteunt het uitgangspunt dat mensen die voor 31 oktober 2003 permanent in een recreatiewoning verbleven, die niet gelegen is in een kwetsbaar natuurgebied en voldoet aan de eisen voor bestaande woningen uit het Bouwbesluit, een gedoogvergunning krijgen voor de rest van hun leven.
Of het wetsvoorstel ook echt een einde maakt aan alle ellende hangt ervan af of het probleem vanaf nu bij de bron wordt aangepakt, maar ook van een waterdichte handhaving voor de nieuwe gevallen.

Daarover hebben wij grote twijfels.

Welke zekerheid is er dat gemeenten vanaf nu wél gaan doen wat ze de afgelopen 25 jaar hebben nagelaten?

Hoeveel gevallen van permanente bewoning die gestart is na 31 oktober 2003 zijn er inmiddels bijgekomen?

Volgens de SP vult zich al weer een nieuw stuwmeer.

En in hoeveel van die gevallen heeft de gemeente inmiddels gehandhaafd?

Heeft de minister sowieso wel zicht op wat er op dit terrein gebeurd?

Gedoogvergunningen mogen alleen worden afgegeven voor woningen die voldoen aan het Bouwbesluit.

Hebben gemeenten dat actief gecontroleerd en heeft de inspectie VROM steekproefgewijs gecontroleerd of de gemeenten hun werk fatsoenlijk gedaan hebben?

En hoe zit het met de controle of gedoogvergunningen alleen worden afgegeven voor locaties die daar planologisch geschikt voor zijn?

Al met al staat of valt de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid van mensen die in het schuitje van de permanente bewoning zitten met een fatsoenlijke consequente uitvoering in alle gemeenten.

Daar zit onze twijfel, dus daar zou ik graag een overtuigende reactie van de minister op krijgen.

Laat zij daarbij ook nog eens ingaan op de harde kritiek van de Raad van State op dit punt.

Concluderend.

De SP-fractie ondersteunt het idee van een generaal pardon voor oude gevallen, betwijfelt echter of de uitwerking van dit idee in dit wetsvoorstel effectief is en evenzeer of de handhaving consequent zal worden aangepakt.

Tenslotte vinden wij het absoluut noodzakelijk dat dit probleem ook bij de bron wordt aangepakt: in de regio's waar nu veel mensen uit nood in een zomerhuisje wonen moet het aanbod aan reguliere woningen omhoog en de planologische bescherming van verblijfsterreinen voor openluchtrecreatie moet verbeteren. Als de minister op dit punt niet met toezeggingen komt zal ik in twee termijn daarover met moties komen.