

Het huisvuil aan de bezoekers meegeven

Het is een hoofdpijndossier. Zowel voor tienduizenden huizenbezitters als voor de minister van VROM: de permanente bewoning van vakantiebungalows, soms een recreatiepark vol.

Permanent bewoonde huizen moeten aan eindeloos veel regels voldoen. Bovendien moet het bestemmingsplan een woonbestemming aangeven. Vakantiewoningen liggen in gebieden die zijn aangewezen voor recreatie. Verder zijn de bouwtechnische eisen soepeler. Daarom zijn ze goedkoper dan een gewoon woonhuis.

Dat maakt het voor (vroeg)gepensioneerden uit de Randstad aantrekkelijk te verhuizen naar een fraaie recreatiewoning op de Veluwe. Je woont lekker in het groen en toch niet te ver van de kinderen in de grote stad. Begin deze eeuw startte een ware uittocht naar zulke vakantiehuizen. Al snel werden tienduizenden vakantiewoningen permanent bewoond.

Dat was vrijwel altijd illegaal omdat het bestemmingsplan voor een recreatiegebied permanente bewoning verbiedt. Sommige gemeenten vonden dat overkomelijk. Ze verwelkomden de nieuwe inwoners met de mededeling dat ze weliswaar officieel niet in het huis mochten wonen maar dat de gemeente er niets tegen zou ondernemen. Zo ontstond de gedoogburger: die woont wel in een gemeente maar is geen inwoner.

Er ontstond ook een groot verschil in behandeling. De ene plaats hanteerde een gedoogbeleid, de andere zette de illegale randstedelingen onverbiddelijk uit hun huis.

Op 31 oktober 2003 maakte de overheid duidelijk dat de permanente bewoning van vakantiebungalows na die datum in nieuwe gevallen niet meer getolereerd zou worden. Dat waren grote woorden want in de praktijk blijkt het knap lastig het permanente karakter van de bewoning juridisch te bewijzen zonder voortdurend bij het huis te posten. Inmiddels hebben de gemeenten ontdekt dat ze bij de rechter ook een heel eind komen met gegevens van de belastinginspecteur of de bank en met informatie van de vuilophaaldienst of de waterleiding.

Het blijft evenwel lastig als de

bewoners hun bankafschriften naar een ander adres laten sturen en huisvuil met de bezoekers meegeven. Overigens zijn met de exploitanten van bungalowparken het afgelopen jaar goede afspraken gemaakt om permanente bewoning beter op het spoor te kunnen komen.

Anders ligt het bij de gepensioneerden die al lang vóór 31 oktober 2003 officieel als permanente bewoners werden gedoogd. Het kabinet gaf de gemeenten in 2003 drie opties. De situatie legaliseren door het bestemmingsplan aan te passen of de huidige bewoners een persoonsgebonden vrijstelling geven of keihard de wet handhaven. In Gelderland hebben de gemeenten weinig keus omdat de provincie in haar streekplan de harde opstelling voorschrijft.

Niet alle gemeenten willen dat strenge beleid uitvoeren. Deels omdat ze de handen al vol hebben aan de 'nieuwe' illegale gevallen, deels omdat hard optreden leidt tot schrijnende situaties. Die brachten ook de Tweede Kamer in beweging. In een compromis introduceerde minister Dekker in 2005 een aflopende gedoogperiode tot 1 november 2008. De aanpak van Gelderland bleef onverminderd hard, zodat er weinig in de patstelling veranderde.

Onlangs verstreek die officiële gedoogtermijn. Daarom moest de huidige minister Cramer wat ondernemen. Haar aanpak lijkt op een generaal pardon. Ze laat de beperking in de gedoogtermijn vallen en versoepelt de legaliseringsregels om Gelderland te bewegen wat inschikkelijker te zijn. Maar als de patstelling tussen gedogen- de gemeenten en een harde provincie medio 2009 nog bestaat, worden de 'oude' illegale gevallen van rechtswege officiële inwoners van de gemeente.

De minister komt daartoe medio 2008 met een wetsvoorstel. Een meerderheid in de Tweede Kamer lijkt haar te steunen, al blijft er een discussiepunt. Als een recreatiewoning officieel tot woonhuis wordt verklaard, geeft dat in één klap een forse waarde- stijging. Tweede Kamerlid Roos Vermeij van de PvdA wil daarom dat het kabinet speciale maatregelen neemt om die winsten af te romen. Daar voelt minister Cramer echter niets voor. Wordt vervolgd.

AERTJAN GROTENHUIS



meer over dit dossier in nrc.nl/geld