

Permanente bewoning recreatiewoning

De gebruikelijke aankoopreden van een vakantiehuis in Nederland is verhuur of recreatief eigen gebruik. Uiteraard is een combinatie van die twee ook een veel voorkomend begrip. Er is echter nog een derde groep, namelijk de groep die een vakantiehuis in Nederland koopt voor (semi-)permanente bewoning. De mensen binnen deze groep hebben verscheidene redenen om te kiezen voor een vakantiehuis in Nederland in plaats van een regulier huis in Nederland. Zo zijn er mensen die voor ongeveer de helft van het jaar in Spanje of een ander land woont en de rest van het jaar in Nederland wil doorbrengen. Ook zijn er mensen die het hele jaar doorbrengen op een vakantiepark, omdat daar alle voorzieningen aanwezig zijn die zij willen zien voor zichzelf en ook eventuele visite zoals bijvoorbeeld de kleinkinderen. Daarnaast zijn vakantiehuizen doorgaans kleiner dan reguliere koopwoningen. Mensen willen vaak op latere leeftijd kleiner gaan wonen waardoor zij soms kiezen om een vakantiehuis in Nederland te kopen om die wens te vervullen. Tot slot is er nog een reden waarom mensen kiezen voor permanente bewoning in een recreatiewoning. De prijs van een vakantiehuis is doorgaans namelijk veel lager dan de prijs van een koopwoning.

Parken waar permanente bewoning in een recreatiewoning is toegestaan

In principe hebben de parken of verhuurorganisaties geen zeggenschap of iemand de woning in de verhuur houdt of dat iemand een recreatiewoning koopt voor volledig eigen gebruik. Dat betekent echter niet dat het uit de verhuur halen van een vakantiehuis geen gevolgen heeft. Een van de gevolgen kan uiteindelijk zijn dat de verhuurorganisatie op een park niet langer het park wil gaan exploiteren. In het contract tussen de verhuurorganisatie en de juridische organisatie van de huiseigenaren is namelijk vaak een clause opgenomen met betrekking tot dit onderwerp. Hierin staat vaak vermeld hoeveel vakantiehuizen er volgens de verhuurorganisatie minimaal in de verhuur moeten blijven. Wordt niet aan dit minimum voldaan, dan staat het de verhuurorganisatie vrij het contract te ontbinden. Voorbeeld:

Verhuurorganisatie X en Vereniging van Eigenaren Y komen overeen dat verhuurorganisatie X 10 jaar lang de verhuur zal faciliteren op het park. In het opgestelde contract is opgenomen dat van de 100 woningen die het park telt, er minimaal 80 in de verhuur moeten zijn. Na twee jaar constateert de verhuurorganisatie dat er slechts 79 vakantiehuizen in de verhuur zitten. Het staat op dat moment de verhuurorganisatie vrij om het contract te ontbinden ondanks dat deze eigenlijk nog 8 jaar langer zou duren.

In de werkelijkheid zal een verhuurorganisatie niet direct een contract ontbinden als er één woning minder kan worden verhuurd dan het minimale, omdat het ook ten behoeve van henzelf is om het park te exploiteren. Desondanks behoudt de verhuurorganisatie wél het recht om het contract te ontbinden.

In welke gemeente mag je permanent in een recreatiewoning wonen?

Ondanks dat parken geen rechten hebben om permanente bewoning te verbieden, behouden gemeentes dat recht wel. Gemeentes die permanente bewoning toelaten komen in de werkelijkheid maar weinig voor. Wel is het zo dat niet in iedere gemeente er even streng gehandhaafd wordt. Dit zorgt voor situaties waar de gemeente gedoogd permanent wonen in een recreatiewoning toelaat. Dit betekent wel dat het de gemeente vrij staat om te handhaven indien zij dit nodig achten. Voordat u dus een vakantiehuis in Nederland koopt om (semi-)permanent te

www.KoopVakantiehuis.nl De teksten zijn zorgvuldig samengesteld, desondanks kunt u geen rechten ontleen aan de geschreven teksten.

wonen in een recreatiewoning waar dat slechts gedoogd is, moet u zich goed afvragen of u bereid bent het risico te lopen. U loopt ook risico als u het verbod op permanente bewoning in een recreatiewoning probeert te omzeilen door uzelf in te schrijven bij bijvoorbeeld een van uw kinderen, maar in werkelijkheid permanent te wonen in een recreatiewoning waar dat niet mag. Laat uzelf daarom altijd goed informeren over het beleid binnen de gemeente in Nederland waar u een vakantiehuis wilt gaan kopen voor dit doeleinde.

Waarom gemeentes permanente bewoning recreatiewoning niet aanmoedigen

Dat gemeentes permanente bewoning in een recreatiewoning niet toelaten heeft meerdere redenen. Eén van deze redenen is dat het toelaten van permanente bewoning op een vakantiepark het aantal vakantiehuizen voor recreatieve gebruikers verkleind binnen die regio. Door deze afname in recreatiewoningen kan de vraag naar recreatiewoningen voor recreatief gebruik groeien binnen diezelfde regio. Dit kan verstening van het gebied tot gevolg hebben. Daarnaast brengen recreatieve gebruikers financieel ook meer in dan permanente bewoners. Zo gaat vrijwel iedereen meerdere malen uit eten per week tijdens de vakantie, terwijl dat thuis soms nog niet eens één keer per maand voorkomt. Verder kan permanente bewoning op een vakantiepark ervoor zorgen dat het karakter van het gebied verandert. Stelt u voor; waar voorheen voornamelijk vakantiegangers door het bos fietsten, rijden nu dagelijks tientallen auto's van en naar het park. Door al deze redenen tezamen is het lastig om een gemeente te vinden die permanente bewoning toestaat. Mocht u per se permanent willen wonen in een recreatiewoning, dan dient u goed te onderzoeken of dit mag op het door u gewenste park. Indien een makelaar of verkoper van een vakantiehuis u dit toezegt, laat hen dit dan in de koopovereenkomst opnemen!