

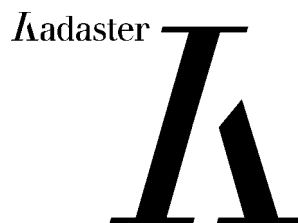
Onderzoek Recreatiewoningen

Deens Model

Opdrachtgever
Ministerie van VROM

Onderzoek verricht door
H.J. Bronkhorst
H. de Koning
C.P.J. Kroon
A. Rink
C.J.B. Ros
Ir. P.C. de Wolf
Ir. J.A. IJsselstein

Versie	Datum
1.0	23 juni 2005



Datum
30 december 2004

Titel
Onderzoek Recreatiewoningen

Blad
1 van 16

Inhoudsopgave

1	Onderzoeksopdracht.....	2
2	Onderzoeksopzet	3
2.1	Recreatiewoning.....	3
2.2	Natuurlijke personen.....	4
2.3	Leeftijdscategorieën.....	4
2.4	5 of meer jaren in eigendom.....	4
2.5	Kwetsbare gebieden.....	4
3	Onderzoeksresultaten	5
3.1	Het aantal recreatiewoningen met een eigenaar in de leeftijd 55-65 jaar	6
3.2	Het aantal recreatiewoningen met een eigenaar in de leeftijd 65 jaar en ouder	6
3.3	Het aantal recreatiewoningen dat in kwetsbare gebieden is gelegen.....	6
3.4	Het aantal recreatiewoningen dat in de invloedssfeer van die kwetsbare gebieden is gelegen	7
4	Nabeschouwing	8
	Bijlagen.....	10
	Bijlage 1: Aantallen recreatiewoningen langer dan vijf jaar in eigendom van particulieren (tabel)	11
	Bijlage 2: Aantallen recreatiewoningen langer dan vijf jaar in eigendom van particulieren (grafiek).....	12
	Bijlage 3: Ecologische Hoofdstructuur.....	13
	Bijlage 4: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden	14
	Bijlage 5: Natuurbeschermingswetgebieden	15
	Bijlage 6: Overzicht “parken” in Gelderland	16

1 Onderzoeksopdracht

Het ministerie van VROM heeft aan Kadaster Landinrichting opdracht gegeven een onderzoek te doen naar aantallen recreatiewoningen die in eigendom zijn bij personen in bepaalde leeftijdscategorieën.

De achtergrond van deze opdracht is de overweging van het ministerie om ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen het zogenaamde "Deense Model" in te voeren.

Volgens de Deense wet heeft een gepensioneerde recht op permanente bewoning van een recreatiewoning als hij 67 jaar of ouder is, of ouder dan 60 jaar en vervroegd pensioen ontvangt en in beide gevallen de woning minstens 8 jaar in zijn bezit heeft.

In het kader van dit onderzoek heeft de vraagstelling betrekking op eigenaren van recreatiewoningen die de recreatiewoning 5 of meer jaren in eigendom hebben en die vallen in de leeftijdscategorieën van 55 tot en met 64 jaar of 65 jaar en ouder.

Wat de ligging van de recreatiewoningen betreft is van belang of deze zijn gelegen in de zogenaamde kwetsbare gebieden, zijnde 1) de Ecologische Hoofdstructuur, 2) de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en 3) de Natuurbeschermingswetgebieden.

De volgende resultaten dienen in het rapport te worden aangegeven:

1. het aantal recreatiewoningen met een eigenaar in de leeftijd 55-65 jaar;
2. het aantal recreatiewoningen met een eigenaar in de leeftijd 65 jaar en ouder;
3. het aantal recreatiewoningen met eigenaren in de leeftijd 55-65 jaar en 65 en ouder die in kwetsbare gebieden zijn gelegen (hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt naar categorie leeftijd en categorie kwetsbaar gebied);
4. het aantal recreatiewoningen met eigenaren in de leeftijd 55-65 jaar en 65 en ouder die zijn gelegen in de invloedssfeer van die kwetsbare gebieden, d.w.z. binnen een buffer van 250 meter gelegen (hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt naar categorie leeftijd en categorie kwetsbaar gebied).

Deze aantallen dienen bij voorkeur per provincie te worden gegeven.

Daarnaast dient er een korte beschouwing over de weergegeven resultaten te worden opgenomen en dient er een nauwkeurige beschrijving te worden gegeven van de verrichte selecties en handelingen.

Dit laatste kan worden gezien als een methodologische verantwoording.

2 Onderzoeksopzet

Dit rapport geeft de gevraagde aantallen zoals in de onderzoeksopdracht is aangegeven.

Om hiertoe te komen is de onderstaande werkwijze gehanteerd.

2.1 Recreatiewoning

Het Kadaster registreert percelen, de zakelijke rechten daarop en de zakelijk gerechtigden.

Om de situatie van deze percelen nader aan te duiden wordt er – indien er sprake is van een opstal – een zogenaamde cultuurcode_bebouwd aan het perceel gekoppeld.

Deze cultuurcode wordt door de landmeter bepaald op basis van informatie van partijen, de akte en zijn eigen gewaarwordingen.

In het kader van dit onderzoek is gebruik gemaakt van deze cultuurcode_bebouwd.

Daarbij is de volgende veronderstelling gehanteerd: een recreatiewoning is gelijk aan een perceel of cluster van naastgelegen percelen in eigendom bij één en dezelfde natuurlijk persoon met cultuurcode_bebouwd: wonen (recreatie).

Verondersteld wordt daarmee dat villa's tot chalets en omgebouwde stacaravans tot het brede scala van de recreatiewoningen behoren.

Er heeft geen toets plaatsgevonden op de in bestemmingsplannen aangegeven recreatiebestemming.

Zoals hierboven gezegd wordt de cultuurcode bepaald door de landmeter in het terrein. Deze functionaris komt echter alleen in het terrein ten behoeve van de inmeting of uitzetting van grenzen.

Indien zich daarbuiten een verandering van de situatie voltrekt, leidt dit niet altijd tot wijziging van de cultuurcode.

Om tegemoet te komen aan de betrouwbaarheidsmarge van maximaal 15% – deze is in de offerte aangegeven – heeft een aanvulling c.q. toets plaatsgevonden met behulp van topografische bestanden.

Door confrontatie van de kadastrale kaart (bestanden) met de topografische kaart (bestanden) is, vanuit dezelfde veronderstelling als hierboven aangegeven, aan de percelen waaraan deze ontbrak alsnog de juiste cultuurcode wonen (recreatie) gegeven.

Dit heeft zich beperkt tot de "parken". Deze zijn namelijk op basis van de topografische kaart in combinatie met de reeds bestaande cultuurcodes goed te traceren. Solitaire percelen – niet liggend in "parken" – zijn buiten beschouwing gelaten, ook al omdat permanente bewoning vaak al mogelijk is. Overigens wordt met de "parken" naar verwachting wel meer dan 95% van de recreatiewoningen gedekt.

Het resultaat van deze handelingen is een GIS-bestand (MapInfo) per provincie waarin de cultuurcode_bebouwd: wonen (recreatie) met voldoende betrouwbaarheid is opgenomen.

Het GIS-bestand is een kopie van de kadastrale registratie en bevat derhalve ook de andere gegevens van belang voor dit onderzoek.

2.2 Natuurlijke personen

Op basis van die andere gegevens in het GIS-bestand is ook een onderscheid te maken tussen natuurlijke en niet-natuurlijke personen (bedrijven en dergelijke).

Het moge duidelijk zijn dat alleen de selectie van natuurlijke personen verder is gehanteerd.

2.3 Leeftijdscategorieën

Bij de beantwoording van de vragen hoeveel recreatiewoningen er in eigendom zijn van (natuurlijke) personen dient dit alleen gedaan te worden voor de twee leeftijdscategorieën: 55-65 jaar en 65 jaar en ouder.

Het GIS-bestand heeft als peildatum 1 januari 2005. De selectie op de twee leeftijdscategorieën heeft dus ook op de datum van 1 januari 2005 betrekking.

2.4 5 of meer jaren in eigendom

De vraagstelling heeft alleen betrekking op eigenaren van recreatiewoningen die de recreatiewoning 5 of meer jaren in eigendom hebben.

Vertaald naar het GIS bestand met peildatum 1 januari 2005 betekent dat alleen de recreatiewoningen die zijn verworven in 1999 of daarvoor tot de selectie behoren.

2.5 Kwetsbare gebieden

De onderzoeksvragen 3 en 4 hebben betrekking op de drie soorten kwetsbare gebieden.

De begrenzing daarvan (geometrie) is geleverd door de opdrachtgever.

Met behulp van de overlay-functies van het geografisch informatiesysteem is het GIS-bestand (per provincie) gesneden met de drie soorten gebieden en vervolgens ook met de gebieden behorende tot de invloedssfeer van die gebieden. Daartoe is een strook van 250 meter breed – de buffer – om de kwetsbare gebieden gelegd. Dit laatste ook weer met behulp van functies van het geografisch informatiesysteem.

De snijding met het kwetsbare gebied en de buffer daarvan is ook uitgevoerd voor het totaal van de kwetsbare gebieden. De uitkomsten van al deze snijdingen – naar voren komend in MapInfo-tabellen – zijn overgehaald naar een spreadsheet. Met behulp van de spreadsheet zijn de uitkomsten vervolgens gepresenteerd in de juiste vorm in tabellen en grafieken. Zo is tabel 1 in bijlage 1 in die zin het resultaat van de snijding met het totaal van de kwetsbare gebieden.

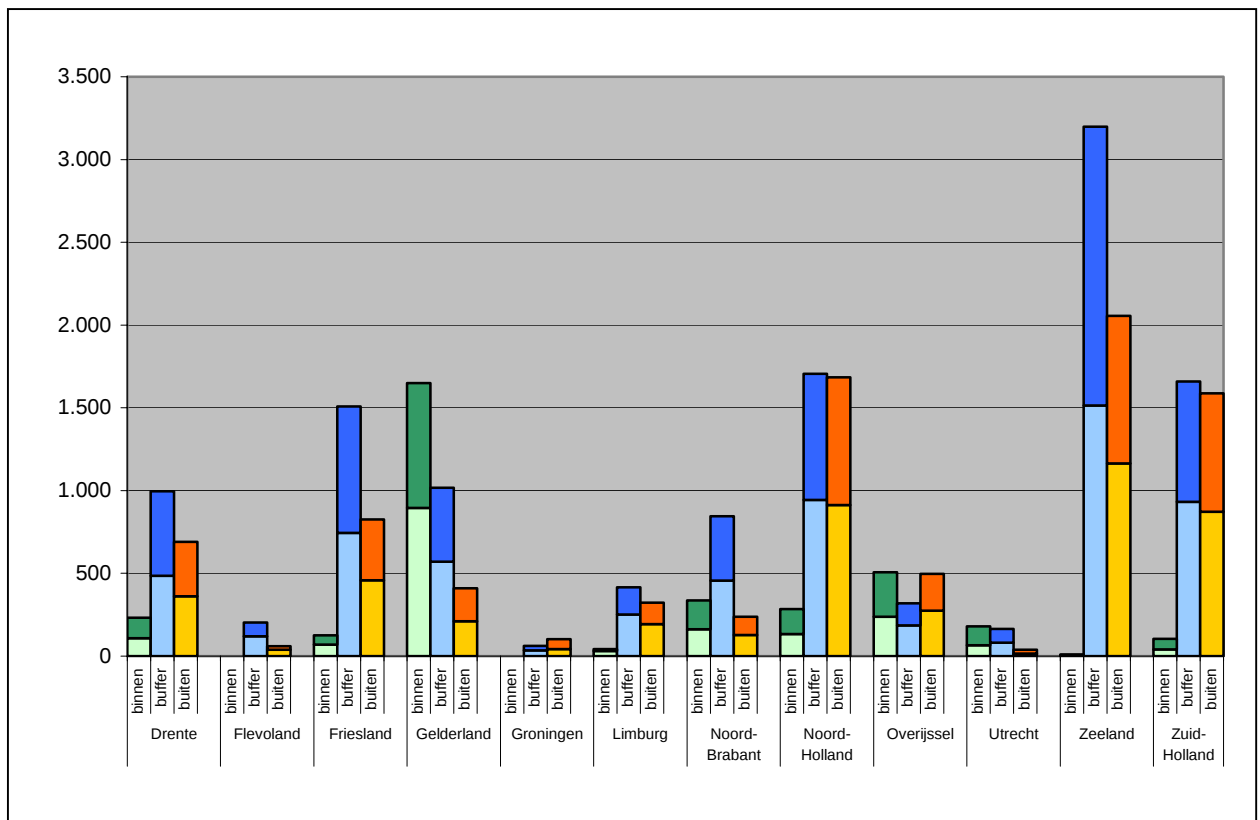
3 Onderzoekresultaten

In bijlage 1 is een tabel opgenomen waarmee de antwoorden worden gegeven op verschillende van de onderzoeksvragen.

In de onderstaande figuur en bijlage 2 is deze tabel zichtbaar gemaakt in de vorm van een grafiek.

Wellicht ten overvloede zij vermeld dat alhoewel de tabel in bijlage 1 anders suggereert de getallen een betrouwbaarheid hebben van om en nabij de 90%. Om in het verwerkingsproces controles te kunnen uitvoeren zijn de cijfers zoals ze uit het proces komen gehandhaafd en niet afgerond.

Alle onderzoekresultaten hebben betrekking op recreatiewoningen die door de eigenaren per 1 januari 2005 langer dan vijf jaar terug zijn verworven.



Figuur 3.1: Aantallen recreatiewoningen

In deze grafiek zijn per provincie aangegeven de aantallen recreatiewoningen in de kwetsbare gebieden (groen), alleen in de buffer daaromheen (blauw) en daarbuiten (oranje), waarvan de eigenaar een leeftijd heeft van 55-65 jaar (lichte gedeelte) dan wel 65 jaar of ouder is (donkere gedeelte). De woningen zijn voor 2000 door deze eigenaren verworven.

3.1 Het aantal recreatiewoningen met een eigenaar in de leeftijd 55-65 jaar

Uit de tabel is in één van de laatste kolommen te lezen dat in Nederland 12.739 recreatiewoningen in eigendom zijn van personen die op 1 januari 2005 55 jaar of ouder waren en jonger dan 65 jaar.

Dit is iets meer dan de helft van het totaal (24.075) van de recreatiewoningen dat in eigendom is van personen in de leeftijd van 55 jaar en ouder. Zo'n zelfde verdeling over de beide leeftijdscategorieën is globaal voor elke provincie het geval.

De provincie Zeeland spant de kroon in absolute aantallen. Meer dan 20% van het totaal aantal voor Nederland is gelegen in Zeeland.

3.2 Het aantal recreatiewoningen met een eigenaar in de leeftijd 65 jaar en ouder

In de naastgelegen kolom van de hierboven aangehaalde is te zien dat het aantal recreatiewoningen in Nederland in eigendom bij personen in de leeftijd van 65 jaar of ouder 11.336 bedraagt.

Ook hiervoor geldt dat Zeeland het hoogste aantal (2.578) kent van de provincies.

Noord-Holland, Zuid-Holland en Gelderland volgen daarna met de aantallen: 1.683, 1.508 en 1.402.

3.3 Het aantal recreatiewoningen dat in kwetsbare gebieden is gelegen

Exacter geformuleerd heeft de vraag betrekking op het aantal recreatiewoningen met eigenaren in de leeftijd 55-65 jaar en 65 en ouder die in kwetsbare gebieden zijn gelegen. Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt naar categorie leeftijd en categorie kwetsbaar gebied.

Voor deze vraagstelling en voor die in de volgende paragraaf wordt verwezen naar de bijlagen 3, 4 en 5.

In bijlage 3 zijn voor de Ecologische HoofdStructuur(EHS)-gebieden in de tabel en de bijbehorende grafiek de antwoorden gegeven op de vraagstelling.

Bijlage 4 heeft betrekking op de Vogel- en HabitatRichtlijn(VHR)-gebieden en bijlage 5 op de NatuurBeschermingsWet(NBW)-gebieden.

In de grafieken vertegenwoordigen de groene kolommen de kwetsbare gebieden.

In paragraaf 3.1 is in iets andere bewoordingen al geconcludeerd dat de beide leeftijdscategorieën elkaar qua aantallen zowel landelijk als per provincie in evenwicht houden.

Uit de cijfers in de drie onderhavige bijlagen blijkt nu dat dit ook kan worden doorgetrokken naar de drie soorten gebieden.

Op een enkele uitzondering na kan dus geconstateerd worden dat per provincie per gebied het aantal eigenaren van recreatiewoningen in de leeftijd van 55 -65 jaar van dezelfde orde van grootte is als het aantal eigenaren in de leeftijd van 65 jaar en ouder.

Het aantal recreatiewoningen gelegen in de kwetsbare gebieden is beperkt: circa 3.500 van de 24.000.

Kijkend naar de soorten kwetsbare gebieden liggen deze overwegend in de EHS-gebieden.

Globaal een vijfde deel daarvan ligt ook in de VHR-gebieden en slechts enkele tientallen ook in de NBW-gebieden. Er is veel overlap tussen de gebieden.

Het aantal recreatiewoningen in de VHR-gebieden is met een aantal van circa 750 dus beperkt.

Het overgrote deel – circa 600 – is gelegen in Gelderland.

Alhoewel dit qua percentage minder is, ligt ook in de EHS-gebieden een groot deel van het aantal recreatiewoningen in Gelderland: 1.650 van de 3.500.

Alleen in Gelderland liggen meer recreatiewoningen in de kwetsbare gebieden dan daarbuiten.

3.4 Het aantal recreatiewoningen dat in de invloedssfeer van die kwetsbare gebieden is gelegen

Het gaat hier om het aantal recreatiewoningen met eigenaren in de leeftijd 55-65 jaar en 65 en ouder die zijn gelegen in de invloedssfeer van die kwetsbare gebieden, dat wil zeggen binnen een buffer van 250 meter gelegen. Ook hierbij wordt een onderscheid gemaakt naar categorie leeftijd en categorie kwetsbaar gebied. Zoals hierboven aangegeven wordt ook voor deze vraagstelling verwezen naar de bijlagen 3,4 en 5. De buffergebieden worden in de grafieken vertegenwoordigd door de blauwe kolommen.

Afgebeeld zijn de aantallen recreatiewoningen die wel in de buffer voorkomen en niet in het kwetsbare gebied zelf.

Voor heel Nederland zien we dat circa 12.000 recreatiewoningen in de invloedssfeer van de kwetsbare gebieden liggen. 6.318 in eigendom bij de leeftijdscategorie 55-64 jaar en 5.777 in eigendom bij de leeftijdscategorie 65 jaar en ouder.

Dit is ruim een factor drie ten opzichte van de aantallen in de kwetsbare gebieden zelf.

Per provincie verschilt deze factor enorm, met als uitersten Gelderland en Zeeland.

In Gelderland liggen er meer recreatiewoningen in de kwetsbare gebieden dan in de invloedssfeer daarvan, terwijl in Zeeland er 9 recreatiewoningen in de kwetsbare gebieden liggen en wel 3.200 in de invloedssfeer.

Logisch maar toch, zien we dat de invloedssfeer-gebieden veel meer overlap vertonen dan de kwetsbare gebieden zelf.

Overwegend liggen de recreatiewoningen in deze invloedssfeergebieden weer in die van de EHS.

De gebieden in de invloedssfeer van de VHR-gebieden kennen nu echter een grote overlap met die van de EHS. Circa de helft van de recreatiewoningen van de EHS-invloedssfeer ligt ook in die van de VHR-gebieden.

Ook voor de NBW-gebieden is er veel meer overlap tussen de invloedssfeer-gebieden dan tussen de gebieden zelf. Liggen er in de NBW-gebieden zelf slechts enkele tientallen recreatiewoningen, in de invloedssfeer liggen er wel ruim 2.600, altijd weer in eigendom van personen van 55 jaar en ouder en door hen verworven voor het jaar 2000.

4 Nabeschouwing

Zoals in hoofdstuk 2, de onderzoeksopzet, naar voren is gekomen zijn er enkele afwegingen en keuzes gemaakt in het verwerkingsproces.

Ook bij het verwerken van de gegevens in het geografisch informatiesysteem loop je nog tegen dergelijke keuzes en afwegingen aan. Dan blijkt – zoals we al veronderstelden – dat het niet altijd gaat om het leveren van enkele simpele getallen als antwoord op helder geformuleerde vragen.

In hoofdstuk 2 zijn de gehanteerde principes aangeduid.

Welke handelingen er allemaal verricht hebben moeten worden – hetgeen onder meer van de opbouw en de gebruikte combinaties van bestanden afhangt – is niet uit de doeken gedaan. Dit is ook niet van invloed op de uitkomsten van het onderzoek.

Kort gesteld kan worden aangegeven dat met behulp van GIS de basisbestanden zijn vervaardigd en de snijding met de kwetsbare gebieden is uitgevoerd en dat daarna de uitkomsten zijn overgehaald naar een spreadsheet om deze in de juiste vorm – in tabellen en grafieken – te presenteren.

De resultaten zijn in hoofdstuk 3 en de bijlagen 1 t/m 5 beschreven.

Tijdens het proces om tot de antwoorden op de vraagstelling te komen deden zich soms ideeën voor die buiten de onderzoeksopdracht liggen.

Zo vroegen wij ons af of er ook inzicht is te verkrijgen in de mate waarin er permanent gewoond wordt in recreatiewoningen. Over het algemeen is dit – zo ondervinden gemeenten – moeilijk aan te tonen.

Daar waar dit openlijk gebeurt en de eigenaren van de recreatiewoningen ook op dit adres in de gemeentelijke basisadministratie zijn opgenomen is dit inzicht eenvoudig te verkrijgen.

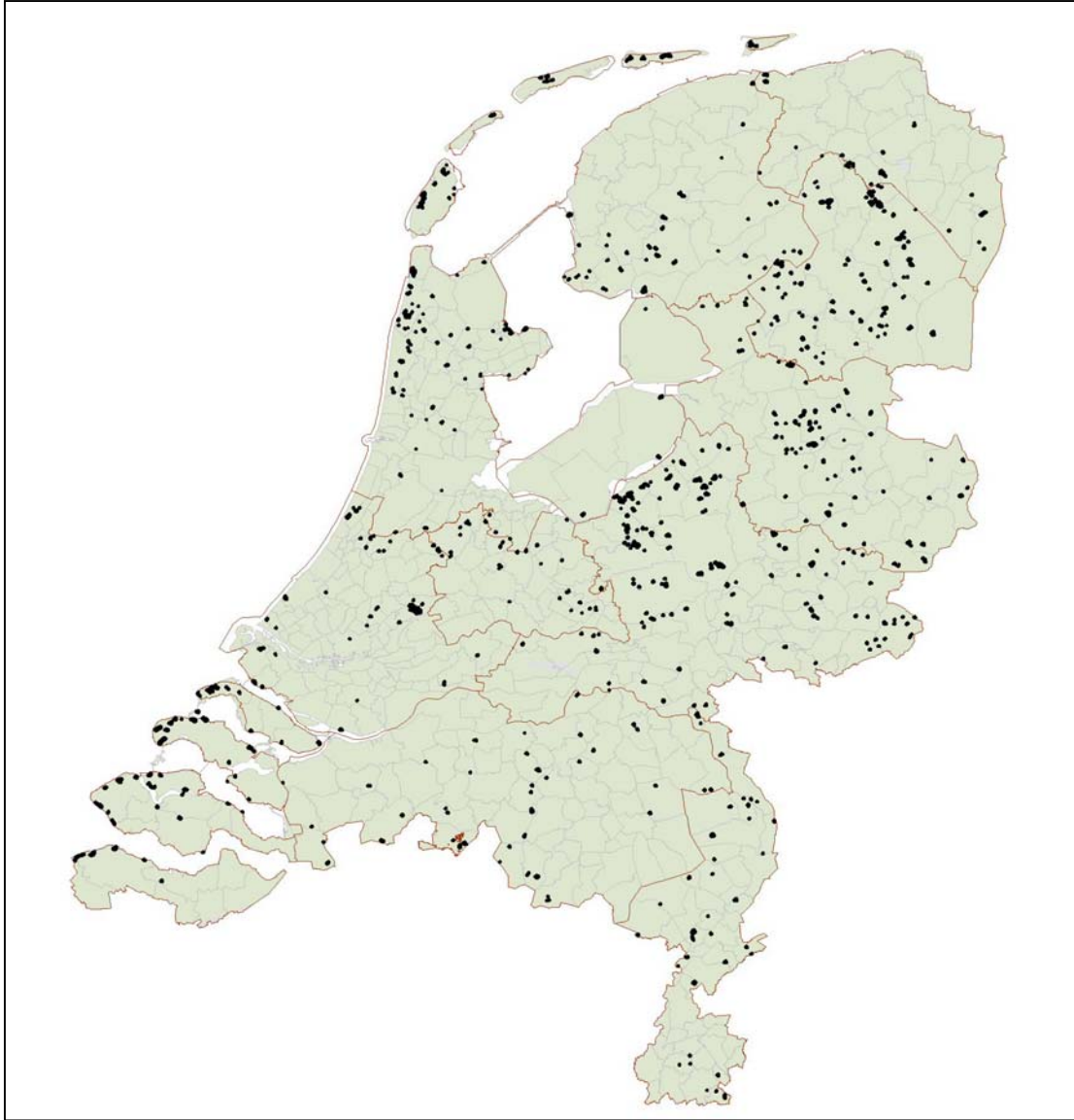
Door de vergelijkingen tussen het adres van het object – het perceel – en het adres van het subject – de eigenaar – zijn deze situaties van permanente bewoning aan te geven.

Deze eigenaren zullen waarschijnlijk ook als eersten een beroep doen op welke regeling dan ook om deze gedoogsituatie om te zetten in een gelegaliseerde.

Beantwoording van deze vraag maakt echter geen deel uit van de opdracht en is dan ook niet op landelijke schaal uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 hebben we aangegeven dat we ons gefocussed hebben op de “parken”.

Ook daarbij maak je met het geografisch informatiesysteem als vanzelf wat overzichten. We ronden dit rapport af met het overzicht van geheel Nederland. Een overzicht van Gelderland is in bijlage 6 afgebeeld.



Figuur 4.1: Overzicht “parken” in Nederland

Bijlagen

In de grafieken die in de bijlagen en op andere plaatsen in het rapport zijn opgenomen is de volgende legenda van toepassing.

Legenda

	55 - 65 jaar, binnen kwetsbare gebied
	65 jaar of ouder, binnen kwetsbare gebied
	55 - 65 jaar, binnen sec de buffer
	65 jaar of ouder, binnen sec de buffer
	55 - 65 jaar, buiten kwetsbare gebied en buffer
	65 jaar of ouder, buiten kwetsbare gebied en buffer

Bijlage 1: Aantallen recreatiewoningen langer dan vijf jaar in eigendom van particulieren (tabel)

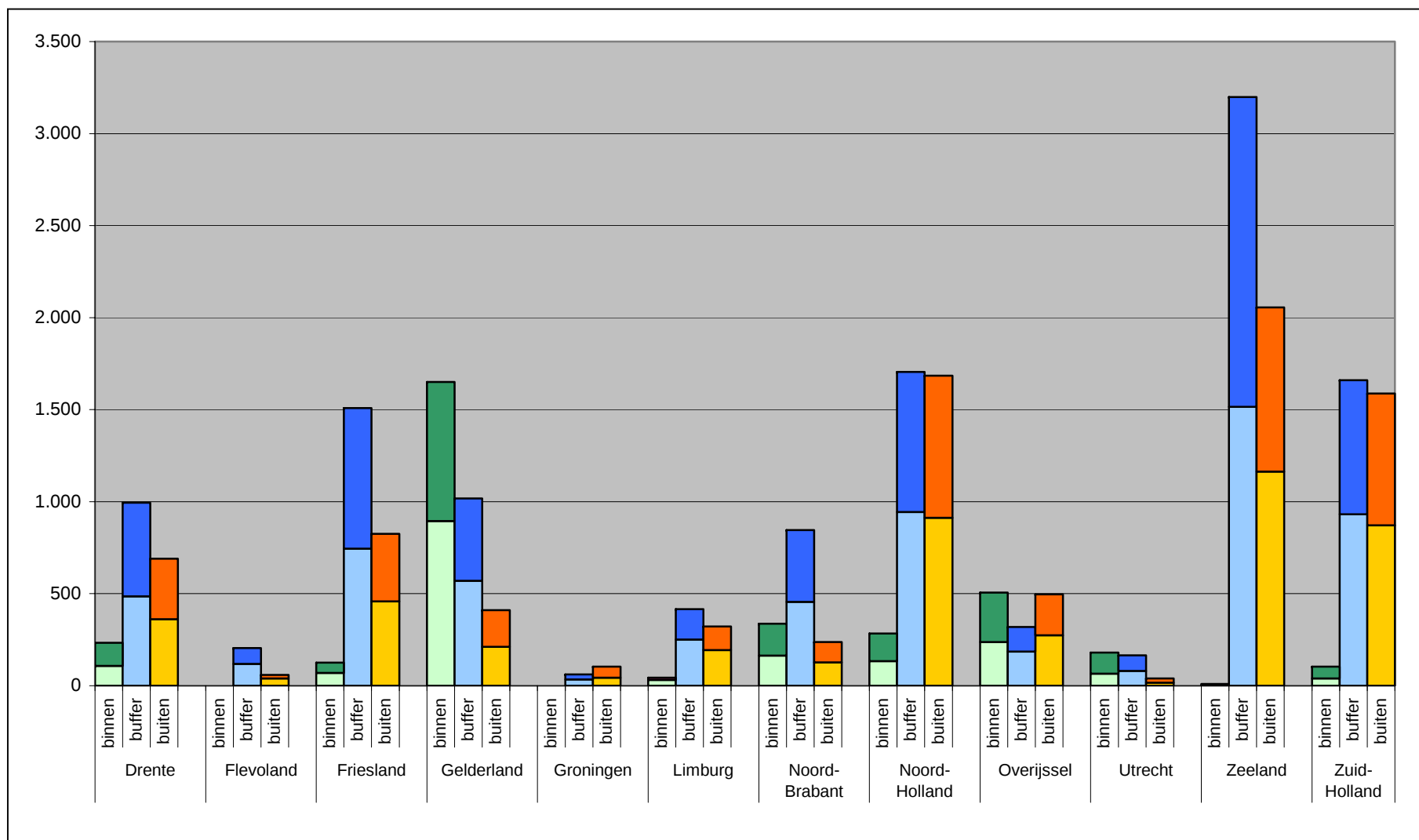
Provincie	Binnen kwetsbare gebieden		Binnen buffer sec		Binnen kwetsbare + buffer gebied		Buiten deze gebieden		Totaal		
	55-65	65 plus	55-65	65 plus	55-65	65 plus	55-65	65 plus	55-65	65 plus	totaal
1Drenthe	108	125	486	509	594	634	362	328	956	962	1.918
2Flevoland	0	0	119	85	119	85	39	20	158	105	263
3Friesland	70	55	745	764	815	819	458	367	1.273	1.186	2.459
4Gelderland	895	755	570	448	1.465	1.203	211	199	1.676	1.402	3.078
5Groningen	0	0	34	27	34	27	43	60	77	87	164
6Limburg	31	12	251	165	282	177	194	128	476	305	781
7Noord-Brabant	163	174	456	389	619	563	127	111	746	674	1.420
8Noord-Holland	134	150	944	761	1.078	911	912	772	1.990	1.683	3.673
9Overijssel	237	269	185	134	422	403	274	222	696	625	1.321
10Utrecht	66	114	81	84	147	198	16	23	163	221	384
11Zeeland	5	4	1.515	1.683	1.520	1.687	1.164	891	2.684	2.578	5.262
12Zuid-Holland	40	64	932	728	972	792	872	716	1.844	1.508	3.352
Nederland	1.749	1.722	6.318	5.777	8.067	7.499	4.672	3.837	12.739	11.336	24.075

Overzicht is gebaseerd op de situatie van 1 januari 2005.

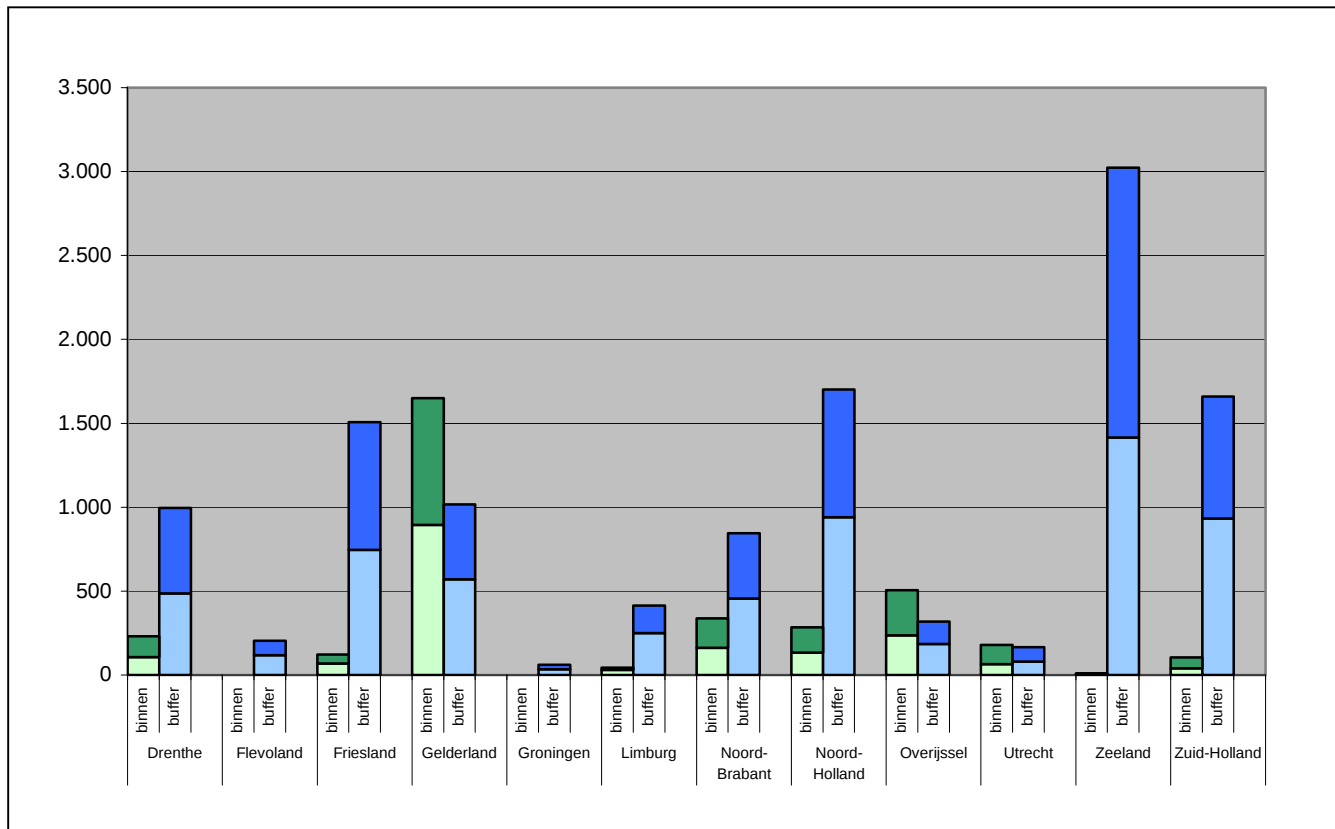
Categorie "55-65" is de groep die op 1 januari 2005 55 jaar of ouder was maar jonger dan 65 jaar.

Categorie "65 plus" is de groep die op 1 januari 2005 65 jaar of ouder was.

Bijlage 2: Aantallen recreatiewoningen langer dan vijf jaar in eigendom van particulieren (grafiek)

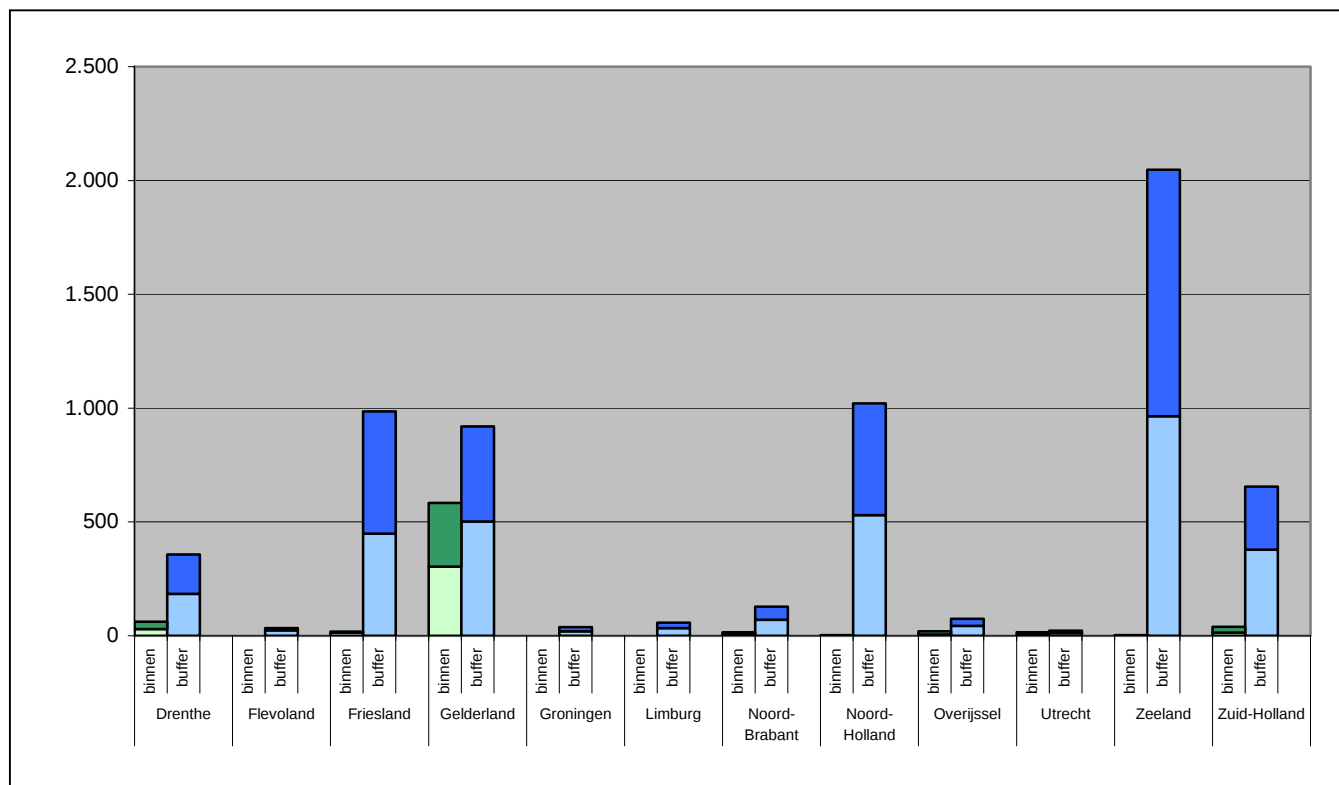


Bijlage 3: Ecologische Hoofdstructuur



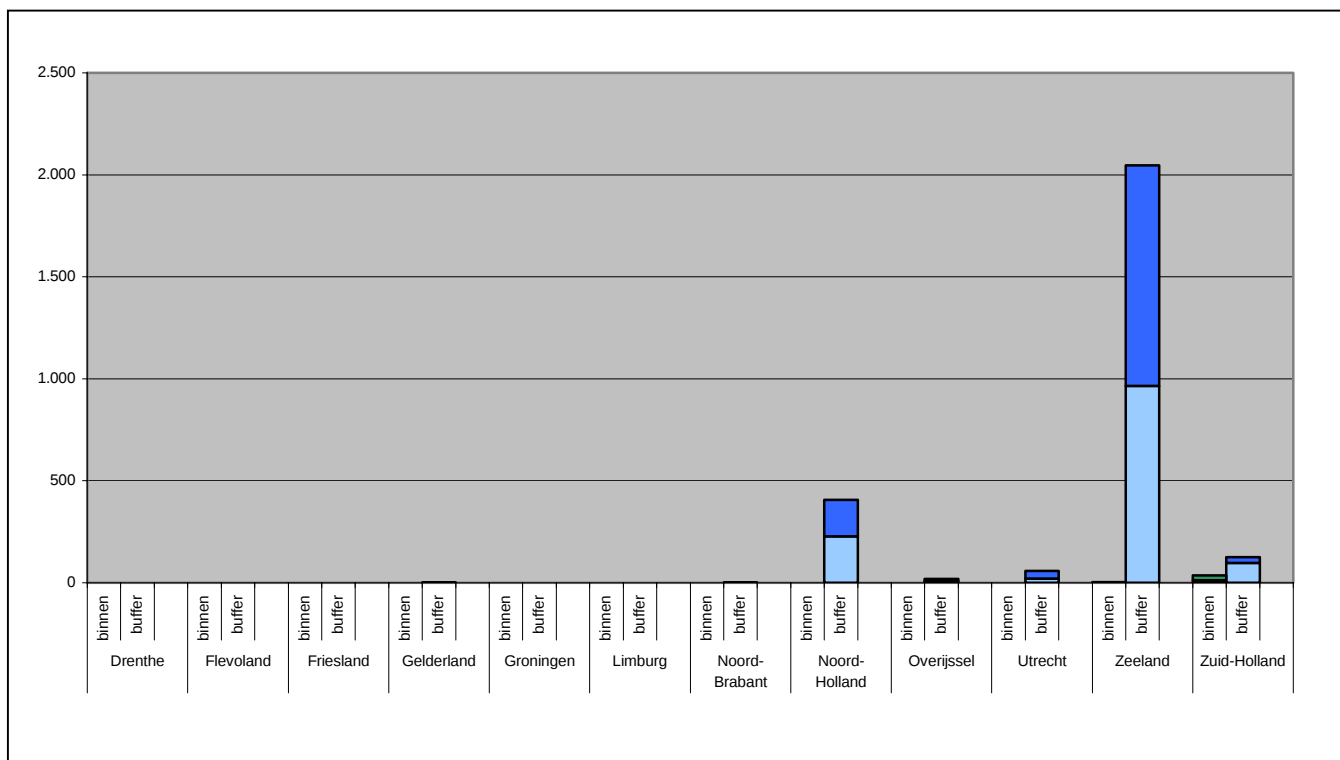
Provincie	Binnen kwetsbare gebieden		Binnen buffer sec		Binnen kwetsbare + buffer gebied	
	55-65	65 plus	55-65	65 plus	55-65	65 plus
1 Drenthe	106	124	486	509	592	633
2 Flevoland	0	0	119	85	119	85
3 Friesland	69	53	745	762	814	815
4 Gelderland	895	755	570	447	1.465	1.202
5 Groningen	0	0	34	27	34	27
6 Limburg	31	12	250	164	281	176
7 Noord-Brabant	163	174	456	389	619	563
8 Noord-Holland	134	150	941	761	1.075	911
9 Overijssel	237	268	185	134	422	402
10 Utrecht	65	114	81	84	146	198
11 Zeeland	5	4	1.416	1.608	1.421	1.612
12 Zuid-Holland	40	64	932	727	972	791
Nederland	1.745	1.718	6.215	5.697	7.960	7.415

Bijlage 4: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden



Provincie	Binnen kwetsbare gebieden		Binnen buffer sec		Binnen kwetsbare + buffer gebied	
	55-65	65 plus	55-65	65 plus	55-65	65 plus
1 Drenthe	30	32	184	173	214	205
2 Flevoland	0	0	24	10	24	10
3 Friesland	14	4	448	538	462	542
4 Gelderland	304	279	502	418	806	697
5 Groningen	0	0	20	18	20	18
6 Limburg	0	0	34	24	34	24
7 Noord-Brabant	8	7	71	57	79	64
8 Noord-Holland	0	3	530	491	530	494
9 Overijssel	6	13	43	31	49	44
10 Utrecht	6	9	13	9	19	18
11 Zeeland	2	1	965	1.082	967	1.083
12 Zuid-Holland	14	26	378	277	392	303
Nederland	384	374	3.212	3.128	3.596	3.502

Bijlage 5: Natuurbeschermingswetgebieden



Provincie	Binnen kwetsbare gebieden		Binnen buffer sec		Binnen kwetsbare + buffer gebied	
	55-65	65 plus	55-65	65 plus	55-65	65 plus
1 Drenthe	0	0	0	0	0	0
2 Flevoland	0	0	0	0	0	0
3 Friesland	0	0	0	0	0	0
4 Gelderland	0	0	0	1	0	1
5 Groningen	0	0	0	0	0	0
6 Limburg	0	0	0	0	0	0
7 Noord-Brabant	0	0	0	1	0	1
8 Noord-Holland	0	0	228	178	228	178
9 Overijssel	0	0	6	13	6	13
10 Utrecht	0	0	21	37	21	37
11 Zeeland	2	1	965	1.082	967	1.083
12 Zuid-Holland	13	23	97	29	110	52
Nederland	15	24	1.317	1.341	1.332	1.365

Bijlage 6: Overzicht “parken” in Gelderland

