

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
t.a.v. Demissionair Minister M.C.G. Keijzer  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Datum: 26 juni 2025

Onderwerp: reactie Samenwerkingsverband De Waddeneilanden op consultatie Instructieregel  
permanente bewoning

Geachte mevrouw Keijzer,

Hierbij ontvangt u een gezamenlijke reactie van de vijf Waddeneilanden op de Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen. Wij verzoeken u rekening te houden met de specifieke ruimtelijke en sociale situatie van de Waddeneilandgemeenten, zoals dit is afgesproken in het Waddenconvenant<sup>1</sup>, dat tevens door het ministerie van BZK is ondertekend.

Op de Waddeneilanden zijn geen recreatiewoningen/vakantieparken zonder toeristisch perspectief, die geschikt zijn voor (gedeeltelijke) transformatie naar permanente bewoning. De vier Friese Waddeneilanden gezamenlijk ontvangen jaarlijks zo'n 1,5 miljoen bezoekers op 11.000 bewoners. Op Texel liggen de verhoudingen vergelijkbaar: ongeveer 1 miljoen bezoekers op iets minder dan 14.000 bewoners. De economie van de Waddeneilanden én daarmee de leefbaarheid op de eilanden is volledig afhankelijk van het toerisme.

De Waddeneilanden hebben niet alleen een grote aantrekkingskracht op toeristen, maar ook op woningzoekenden die de rust en de mooie natuur op de eilanden waarderen. De vraag naar woningen overstijgt het aanbod, verdringing van de lokale bevolking – met name starters – is een groot risico. Hierin wijken de eilanden wellicht niet af van de rest van Nederland. Maar wel uniek is de geografische ligging van de eilanden, omringd door de zee, wat ervoor zorgt dat de woon-werksituatie nauw met elkaar verweven is. In de vigerende Huisvestingswet 2014 en voorgaande wetten, hebben de Waddeneilanden daarom een uitzonderingspositie; een strikte sturing op basis van bindingseisen is gerechtvaardigd.

Een ander aspect wat de Waddeneilanden uniek maakt, is dat de eilanden grotendeels uit natuur bestaan. De recreatiewoningen/vakantieparken liggen bijna allemaal in of naast natuurgebieden (Natura2000 en/of NNN). Natuurgebieden die onder druk staan; specifieke soorten en Habitats worden bedreigd. Het ministerie van LVVN werkt daarom aan het Beleidskader Natuur Waddenzee die kaders moet stellen voor een goede balans tussen robuuste natuur en mogelijkheden voor economie en leefbaarheid. Behalve het feit dat het toestaan van permanente bewoning in recreatiewoningen in deze gebieden significante negatieve effecten heeft voor de natuur, zijn de infrastructuur en voorzieningen hierop niet ingericht.

Andere relevante en hieraan gerelateerde aspecten zijn stikstof en netcongestie. Ter illustratie: op dit moment lijkt een nieuwbouwproject voor betaalbare koopwoningen op Terschelling te stranden op stikstof. Er is onvoldoende stikstofruimte voor de gebruikersfase. Op Schiermonnikoog kunnen momenteel geen nieuwe woningen meer aangesloten worden op het net. Het toestaan van

---

1

In dit kader wijzen wij u op het op 2 maart 2015 ondertekende Convenant Samenwerking Waddeneilanden tussen het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de provincies Fryslân en Noord-Holland, het samenwerkingsverband De Waddeneilanden en de gemeenten Texel, Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog. Met het convenant dienen de partijen, gelet op de specifieke eilandsituatie, beter oog te hebben voor de lokale uitwerking van wet- en regelgeving en beleidsuitvoering (zgn. Waddentoets).

permanente bewoning van recreatiewoningen zorgt voor een toename van de stikstof emissie en het energieverbruik en beïnvloedt daarmee nadelig de geplande woningbouwprojecten van onze Woondeal.

#### Lokaal maatwerk

Wij vragen u derhalve de Waddeneilanden uit te zonderen van de generieke instructieregel voor bewoning recreatiewoningen. En de verantwoordelijkheid bij onze gemeenten te laten om te beoordelen, of de mensen die sinds 16 mei 2024 in een recreatiewoning wonen - daarbij o.a. rekening houdend met de ligging van de recreatiewoning en de lokale bindingseisen die voor elke woningzoekende op de eilanden geldt (conform de Huisvestingsverordening) – in aanmerking komen voor een persoonsgebonden (tijdelijke) gedoogbeschikking of omgevingsvergunning, totdat er een alternatief beschikbaar is.

Met vriendelijke groet,

Namens het Samenwerkingsverband van de Waddeneilanden,



I. van Gent  
Voorzitter



C.J. Praamstra  
Secretaris-directeur