

From: Lugt, Arjen van der
Sent: maandag 20 april 2020 11:22:25
To: OW-Info
Cc:
Subject: FW: permanente bewoning recreatie
Attachments: 2020-04-03 VVeldhoven.pdf; 2020-04-13 Brief aan gemeenten.pdf; afschrift-brief-aan-vng-over-vakantieparken-1 (3).pdf

Graag inboeken als ingekomen stuk voor de gemeenteraad van Oudewater.

Met vriendelijke groet,

Arjen van der Lugt
Raadsgriffier
Gemeente Oudewater

E: a.lugt@oudewater.nl
T: 06 – 30 25 64 79

Van: Public Affairs <publicaffairs@bvvw.nl>

Verzonden: dinsdag 14 april 2020 10:30

Aan: griffie@gemeente-oldambt.nl; griffier@oldebroek.nl; griffie@oldenzaal.nl; j.vanzwam@olst-wijhe.nl; griffie@ommen.nl; griffie@oostgelre.nl; e.kaarsemaker@oosterhout.nl; griffie@ooststellingwerf.nl; mversteeg@opmeer.nl; ieke.zwart@opsterland.nl; r.van.den.akker@oss.nl; m.looman@oude-ijsselstreek.nl; Lugt, Arjen van der <a.lugt@oudewater.nl>; griffie@overbetuwe.nl; cgm.bus@Papendrecht.nl; griffie@peelenmaas.nl; griffie@purmerend.nl; evandrie@putten.nl; griffie@raalte.nl; w.peijs@reimerswaal.nl

Onderwerp: permanente bewoning recreatie

Geachte dames en heren van de Gemeenteraad,

In bijgevoegde brief maken we u attent op aspecten van de permanente bewoning van recreatiewoningen, gelegen op particuliere – niet commercieel geëxploiteerde - parken of solitaire recreatiewoningen, die vaak niet bekend blijken te zijn bij politici of ambtenaren. Deze kunnen bij de afweging om het kiezen tussen handhaving of een bestemmingswijziging een rol spelen.

Met vriendelijke groet,

Madelon van Hartingsvelt, voorzitter a.i./Public Affairs
BelangenVereniging Vrij Wonen
Postbus 4
7360 AA Beekbergen
Tel. 0523-231896 / 06-20040447
publicaffairs@bvvw.nl
www.bvvw.nl



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000072457

Uw kenmerk

Datum 3 april 2020
Betreft Stand van zaken actie-agenda vakantieparken

Tijdens de procedurevergadering van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 28 november jl. heeft uw Kamer de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verzocht om de laatste stand van zaken te geven met betrekking tot het vraagstuk van permanente bewoning van vakantieparken. Gezien de portefeuillevindeling tussen de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en mijzelf, zal ik de beantwoording van dit verzoek voor mijn rekening nemen.

Ik zal in deze brief eerst kort ingaan op de huidige situatie op vakantieparken in relatie tot de coronacrisis. Vervolgens zal ik ingaan op de moties van de leden Koerhuis en van Eijs¹ die over het onderwerp zijn ingediend. Tot slot geef ik u een update over de voortgang van de actie-agenda vakantieparken.

Gevolgen sluiting vakantieparken ivm Corona (COVID-19)

We bevinden ons in een uitzonderlijke tijd, die veel onzekerheid met zich meebrengt. Ik wil voorkomen dat mensen in deze periode op straat belanden. Naar schatting verblijven er in Nederland ongeveer 55.000 mensen permanent in een recreatiewoning. Ik roep gemeenten daarom op om in deze tijd goed te kijken naar nut en noodzaak van nu handhaven op permanente bewoning. De menselijke maat in handhaving is nu belangrijker dan ooit.

Ook roep ik de veiligheidsregio's op om wanneer zij door middel van de noodverordening COVID-19 recreatief nachtverblijf op vakantieparken en andere recreatieve locaties zoals jachthavens verbieden, de uitzonderingsbepaling voor arbeidsmigranten en andere mensen die hier (al dan niet tijdelijk) wonen ruimhartig toe te passen. Als er geen onveilige situatie bestaat en bewoners gebruik maken van een recreatieobject met eigen keuken en badkamer, zie ik op dit moment geen reden om deze mensen op straat te zetten.

¹ TK 2019/2020, 32847, nr. 622

Daarnaast vraag ik gemeenten om te kijken naar de mogelijkheden om termijnen van lasten onder dwangsom tijdelijk op te schorten, zodat mensen niet nu alternatieve huisvesting hoeven zoeken. Ik zie gelukkig ook dat in veel gemeenten dit al praktisch is geworden. Bij een onveilige, ongezonde of criminele situatie kan het nodig blijven om te handhaven, maar ook daar vragen we gemeenten om goed te kijken naar oplossingen voor de bewoners.

Uitvoering moties

De motie² van de leden Koerhuis en Van Eijs om gemeenten de mogelijkheid te bieden om op basis van een lokaal te maken afweging eenvoudig en snel permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan, heb ik met veel interesse bekeken.

Laat ik vooropstellen dat ik vanaf het begin van de actie-agenda heb aangegeven dat vakantieparken een tijdelijke uitkomst kunnen bieden voor de huidige krapte op de woningmarkt. Daarnaast ben ik ook voorstander van het vereenvoudigen van regelgeving als deze nu onnodig belemmerend is. Het doel en uitgangspunt van de motie van de leden deel ik daarmee.

De leden stellen concreet voor naast de optie om een persoonsgebonden omgevingsvergunning te verlenen, ook de mogelijkheid voor een objectgebonden omgevingsvergunning aan het instrumentarium voor gemeenten toe te voegen. Daarnaast komt ook de eis van de peildatum van 31 oktober 2003 die voor persoonsgebonden vergunningen geldt te vervallen. Om een omgevingsvergunning te krijgen wordt wel de eis toegevoegd dat er beleidsregels zijn gesteld voor het verlenen van die vergunning.

Om uitvoering te geven aan de motie van Koerhuis en Van Eijs ben ik voornemens om in afwachting van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, een wijziging van het Besluit Omgevingsrecht door te voeren. Ik zal daar voortvarend mee aan de slag gaan.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet krijgen gemeenten vervolgens ook meer ruimte om snel en flexibel af te wijken van het geldende omgevingsplan en om tijdelijke functies aan locaties toe te kennen. Dit kan de gemeente zowel object- als persoonsgebonden. De landelijk gestelde peildatum komt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet te vervallen. De gemeente heeft daarbij de ruimte om zelf een alternatieve peildatum te stellen.

Wat de beste optie is voor een specifiek vakantiepark blijft een lokale keuze. In sommige gevallen zal het park zich lenen voor een bestemmingswijziging of een dubbele bestemming, waardoor er altijd permanent gewoond kan worden. Andere parken of recreatieobjecten zullen hier niet of minder geschikt voor zijn. Een persoonsgebonden vergunning kan voor individuele huishoudens dan alsnog een uitkomst bieden. Met de Omgevingswet bied ik de ruimte voor deze afweging en worden de procedures korter.

² TK 2019/2020, 32847, nr. 622

Daarnaast nam uw Kamer recent een motie van Van Eijs c.s.³ aan waarin mij is verzocht bij provincies en gemeenten aan te dringen op een hanteren van een menselijke maat bij de handhaving die gemeenten toepassen op vakantieparken. Ik zal de actie-agenda en het belang van handhaven met de menselijke maat extra onder de aandacht brengen van gemeenten waarover ik signalen binnen krijg. Ook roep ik de VNG op, in de brief die uw Kamer in afschrift ontvangt, om het belang hiervan richting gemeenten samen met mij te onderstrepen.

Algemeen beeld voortgang actie-agenda vakantieparken

Naast de permanente bewoning op vakantieparken, komen er nog andere vraagstukken samen op deze parken. Zo zijn veel van deze parken zowel letterlijk als figuurlijk onttrokken aan het zicht van de autoriteiten, waardoor er op sommige vakantieparken ook sprake is van ondermijning of andere criminele activiteiten. Tegelijkertijd zijn veel vakantieparken een belangrijke bron van economische activiteit voor de omgeving door het toerisme.

De samenloop van economische, sociale en veiligheidsbelangen betekent ook dat er geen simpele oplossing is om het vraagstuk rondom vakantieparken op te lossen. Daarom is in november 2018 de actie-agenda vakantieparken opgesteld en door een breed pallet aan partijen ondertekend. De actie-agenda roept op tot een integrale aanpak van het vraagstuk rondom vakantieparken. Handhavend optreden zonder onderliggende visie op parken biedt slechts een kortetermijnoplossing voor de problematiek op het vakantiepark. De daadwerkelijke problematiek van vakantieparken en haar bewoners blijft bij een dergelijke aanpak onderbelicht. Alle verschillende perspectieven zijn nodig om uiteindelijk tot een duurzame oplossing te kunnen komen. Dus wanneer een gemeente handhavend optreedt, verlangt dat ook een perspectief op alternatieve huisvesting voor de bewoners.

Op dit moment zijn er nog geen nieuwe cijfers beschikbaar over de huidige situatie op vakantieparken, daar is nog nader onderzoek voor nodig. Wel blijkt uit de voortgang van de acties van de ondertekenaars van de actie-agenda en gesprekken met andere partners dat veel gemeenten en provincies het thema sinds de totstandkoming van de actie-agenda vakantieparken beter op het netvlies hebben. In meerdere provincies was de aanpak van vakantieparken ook een belangrijk onderwerp tijdens de laatste verkiezingen.

Ik constateer wel dat de aanpak van de verschillende gemeenten en provincies sterk uiteenloopt. Op sommige plekken wordt er actief gewerkt aan een integrale aanpak, waarbij gekeken wordt naar (hulp bij het vinden van) een nieuwe plek voor de huidige bewoners en in sommige gevallen ook naar een nieuwe bestemming voor het park. In andere gemeenten richt de aanpak zich op dit moment vooral nog op het inzichtelijk maken van de situatie op vakantieparken.

³ TK2019/2020, 32847, nr. 627

Ik vind het positief dat gemeenten en provincies actief aan de slag zijn met de aanpak van hun vakantieparken – ook al is het soms nog maar het eerste begin. Tegelijkertijd bereikt mij veel casuïstiek via uw Kamer, maar ook via individuele burgers, waaruit blijkt dat het nog niet altijd goed gaat. Ik wil daarom blijven benadrukken dat het moet gaan om een integrale aanpak om ook tot een duurzame oplossing te komen. Daarbij geldt dat alleen handhaven nooit een integrale oplossing kan zijn.

Acties uitgelicht

Uw Kamer heeft verzocht om ook een stand van zaken te ontvangen over de actie-agenda vakantieparken. Gezien het grote aantal acties zal ik er enkele acties uitlichten. Om de voortgang van de actie-agenda te bewaken en aan te jagen is er een coördinatieteam ingesteld. Zij ondersteunen de ondertekenaars bij het uitvoeren van de acties.

Daarnaast zie ik dat er in sommige gevallen meer nodig is dan dat er reeds in de actie-agenda is afgesproken. Daarom heb ik aangekondigd ook te komen met een kwaliteits- en afwegingskader voor gemeenten, dat hen kan ondersteunen bij het toestaan van (tijdelijke) bewoning op vakantieparken, daar waar gemeenten dit passend vinden. Ik verwacht deze einde van dit jaar gereed te hebben.

Leerkring vakantieparken

Voor de zomer van 2019 is de leerkring vakantieparken voor gemeenten en provincies gestart, uitgevoerd door Platform31. De leerkring vindt in drie regio's plaats, zodat ook gekeken kan worden naar meer specifieke regionale problematiek. De leerkring helpt de deelnemers in vijf bijeenkomsten om te starten met een lokaal plan van aanpak voor hun vakantieparken. In iedere bijeenkomst wordt een ander aspect van het vraagstuk belicht, zodat gewerkt wordt aan het maken van een integraal plan.

Ook wordt er in deze drie regio's voor decentrale overheden en hun partners een verdiepende leerkringmodule uitgevoerd door het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid om ondermijnende activiteiten op vakantieparken te voorkomen en tegen te gaan. Verder heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 100.000 euro beschikbaar gesteld voor provincies, gericht op initiatieven die bijdragen aan de aanpak van de problematiek op vakantieparken.

Pilots voor transformatie vakantieparken

Met de actie-agenda is de ruimte geboden voor tien pilots om vakantieparken te transformeren naar een andere bestemming. Om een pilot te kunnen worden is het wel belangrijk dat zowel provincie, gemeente als parkeigenaar (of beheerder/VvE) positief staan tegenover de mogelijkheid van een transformatie naar een andere bestemming. Inmiddels zijn er meerdere aanvragen voor pilots gedaan en is er ook reeds een pilot gestart. Bij de uitvoering van de pilots neem

ik de motie Krol⁴ mee door te verkennen wat de mogelijkheden zijn voor het transformeren van een park naar ouderenhuisvesting.

De als pilots aangedragen casussen van vakantieparken kennen soms een intensieve verkenningsperiode en vragen een nauwkeurig afstemmingsproces voordat een casus door alle drie de partijen (gemeente, provincie en vakantiepark⁵) bestempeld wordt als pilot. Partijen zijn vaak al langer over de toekomst van zo'n pilot-park in gesprek en hebben daarbij in het verleden al een standpunt ingenomen. Voor het starten van de pilot (of een voorstudie daartoe) moet ruimte ontstaan om in standpunten te schuiven. Dat vraagt tijd en bestuurlijke instemming. Vrees voor precedentwerking, mogelijke consequenties van transformatie voor de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw en hoe om te gaan met toegenomen grondwaarde zijn veelgenoemde vraagstukken.

In 2020 worden de pilots (en de voorstudies daartoe) verder uitgevoerd en zullen de lessen daaruit breed gedeeld worden. Daarnaast zal ik voor de zomer een rapportage met u delen met lessen die we kunnen trekken uit reeds uitgevoerde transformaties.

Informatiefundament

De eerste stap in het maken van een goed plan van aanpak is het inzichtelijk krijgen van de situatie op vakantieparken. Daarom werkt het Kadaster in nauwe samenwerking met enkele gemeenten en provincies aan een ontwerp voor een informatiefundament om dit snel en goed in beeld te kunnen brengen. In deze tool wordt de beschikbare informatie van het Kadaster verzameld en wordt de mogelijkheid geboden om ook lokale informatie (zoals BRP-gegevens) te koppelen. Het prototype van het informatiefundament is voor zomer 2020 gereed. Daarna bekijk ik hoe op landelijke schaal het ontwikkelde instrument voor gemeenten en provincies beschikbaar kan komen.

Juridische handreiking

Eind 2019 is voor gemeenten een juridische handreiking beschikbaar gekomen ten behoeve van de handhaving op vakantieparken. De handreiking biedt een juridische gereedschapskist om in te kunnen grijpen bij verloedering van vakantieparken, en is mede opgesteld op basis van ervaringen die de gemeente Zundert heeft opgedaan bij het aanpakken van de problematiek op Camping Fort Oranje.

Contactgroepbijeenkomsten Landelijke Aanpak Adreskwaliteit

Jaarlijks organiseren de Rijksdienst voor Identiteitsgegevens, de VNG en BZK in het kader van de Landelijke Aanpak Adreskwaliteit zogenoemde contactgroepbijeenkomsten om onder andere medewerkers Burgerzaken van gemeenten over een actueel onderwerp bij te praten. Dit voorjaar is gekozen voor het onderwerp 'vakantieparken en inschrijving in de BRP'. Bij die gelegenheid is een praktisch stappenplan beschikbaar gesteld over de verwerking van een aangifte van verhuizing naar een adres zonder woonbestemming zoals

⁴ TK 2018/2019, 35 000-VII, nr. 68

⁵ Dat kan zowel een beheerder, eigenaar en/ of Vereniging van Eigenaren zijn.

bijvoorbeeld een adres op een vakantiepark. Met deze bijeenkomsten zijn meer dan 300 gemeenteambtenaren bereikt.

Flexwonen en stimuleringsaanpak

Zoals ook mijn ambtsvoorganger eerder heeft aangegeven, bieden vakantieparken ook kansen, bijvoorbeeld als flexibele schil voor de woningmarkt. Daarbij is het belangrijk dat er lokaal gekeken wordt naar de staat van de recreatiewoningen en de wenselijkheid van het alternatieve gebruik op die specifieke locatie. Indien geschikt, kunnen de recreatiewoningen als flexwoningen gebruikt worden en kunnen deze woningen de ademruimte bieden die zowel de bewoners als de woningmarkt nodig hebben.

De stimuleringsaanpak flexwonen biedt provincies, gemeenten en initiatiefnemers ondersteuning om meer flexibele huisvesting te realiseren. In versnellingskamers wordt gestructureerd toegewerkt naar een haalbaar en gedragen flexwonenconcept. In die versnellingskamers kunnen ook initiatieven die (een deel van) vakantieparken willen omzetten naar flexibele huisvesting behandeld worden of kan juist gezocht worden naar alternatieve woonconcepten, wanneer permanente bewoning op een vakantiepark niet gewenst wordt geacht.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft 250.000 euro beschikbaar gesteld voor provincies, waarmee zij gemeenten en andere partijen op verschillende manieren ondersteunen bij het realiseren van flexibele huisvesting.

Kinderen op vakantieparken

De Kinderombudsman heeft een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van leven en de ontwikkelingsrisico's van kinderen die langdurig op vakantieparken wonen. Een van de belangrijkste bevindingen van dit onderzoek⁶ is dat zij grotendeels onder de radar lijken te leven. Tijdens het onderzoek is het niet gelukt deze kinderen te bereiken en inzicht te krijgen in hun situatie. Naar aanleiding van het onderzoek riep de Kinderombudsman door middel van een brief alle colleges van burgemeester en wethouders in Nederland op om de groep kinderen binnen de gemeente in kaart te brengen, na te gaan hoe het met ze gaat en zo nodig te zorgen voor hulp en ondersteuning. Ook in de actie-agenda vakantieparken is aandacht voor kinderen op vakantieparken. De oproep van de Kinderombudsman onderschrijf ik ten volle. In het kader van de actie-agenda is een werkgroep *social awareness* gestart, waarin samen met het coördinatieteam wordt verkend welke concrete acties kunnen worden ondernomen.

Tot slot

Zoals de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties reeds heeft aangegeven bij het aanbieden van de actie-agenda aan uw Kamer zijn de problemen op vakantieparken vaak complex en zullen ze ook niet van vandaag op

⁶ De Kinderombudsman (2019) Als het vakantiepark je (t)huis is

morgen zijn opgelost. Anderzijds constateer ik wel dat steeds meer gemeenten en provincies het vraagstuk scherp op hun netvlies hebben en hiermee aan de slag zijn. Daarbij benadruk ik nogmaals dat het van belang is om integraal naar het vraagstuk te blijven kijken en de problemen op vakantieparken in samenhang met elkaar te bezien. Eenvoudigweg een park ontruimen en de bewoners op straat zetten lost de problemen van parken en haar bewoners niet op. Van belang is ook te kijken hoe de parken en de bewoners (verder) kunnen worden geholpen.

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer



Postbus 4
7360 AA Beekbergen
Tel. 06-42463949 of 06-82006781`
E-mail: info@bvvw.nl
www.bvvw.nl

Public Affairs
Madelon van Hartingsvelt
Tel. 0523-231896 / 06-20040447
E-Mail: publicaffairs@bvvw.nl

Aan de leden van de Gemeenteraad

Beekbergen, 13 april 2020

Geachte heer, mevrouw,

Graag vraag ik namens de Belangenvereniging Vrij Wonen (BVVW) uw aandacht voor onder andere de gevolgen van de coronacrisis voor het gebruik van recreatieverblijven en dan in het bijzonder voor de bewoning daarvan.

Voor het geval u niet bekend bent met de BVVW eerst enkele woorden ter introductie. De BVVW is in 2000 opgericht en telt enkele duizenden leden, allemaal eigenaren van recreatiewoningen. Het doel van onze vereniging is om de mogelijkheden te verruimen om een recreatiewoning in particulier bezit permanent te mogen bewonen. Het mag voor zich spreken dat de BVVW daarbij niet het oog heeft op parken die commercieel worden geëxploiteerd door verhuur aan telkens wisselende recreanten zoals Molecaten Vakantieparken en Hogenboom Vakantieparken. Mede als gevolg van onze inspanningen hiervoor zijn in de afgelopen jaren al veel van de parken waarop wij onze leden vinden, voorzien van een woonbestemming. Voorbeelden zijn onder meer Riverparc (Zevenaar), Plaswijk (De Ronde Venen) en Blanckenbergh (Westerveld). Het standpunt van onze vereniging vindt steun bij deskundigen zoals prof. Hugo Priemus met wie wij regelmatig samenwerken.

Zoals u weet staat permanente bewoning van recreatiewoningen al enige tijd sterk in de belangstelling van de rijksoverheid. In dat kader heeft de Minister voor Milieu en Wonen van het ministerie van Binnenlandse Zaken, mevrouw Van Veldhoven, in haar brief van 3 april jl. de Tweede Kamer geïnformeerd over de gevolgen van de coronacrisis en over de uitvoering die zij zal geven aan een motie van de Tweede Kamer om de mogelijkheden voor legale bewoning van recreatiewoningen te verruimen. Op diezelfde dag heeft zij ook een brief gestuurd aan de VNG met daarin het verzoek aan de VNG om er bij haar leden op aan te dringen in deze crisis het verbod op permanente bewoning niet te handhaven. Beide brieven heb ik ter kennisneming bijgevoegd (**bijlage**). De BVVW onderschrijft deze oproep van mevrouw Van Veldhoven om niet te handhaven. Juist in deze barre tijd is de menselijke maat in handhaving, zoals mevrouw Van Veldhoven schrijft, belangrijker dan ooit.

Toch ontvangen wij nog steeds berichten van onze leden dat gemeentelijke handhavers hun werk ook in deze tijd nog voortzetten en het vertrek van bewoners proberen af te dwingen. Maar juist nu moet koste wat het kost voorkomen worden dat mensen op straat belanden en zo nog kwetsbaarder worden. Ook als BVVW roepen wij u daarom op om de handhaving, voor zover die nu nog doorgaat, in elk geval op te schorten zolang als de crisis voortduurt.

Mevrouw Van Veldhoven deelt in haar brief ook mee dat zij uitvoering zal geven aan de motie van de Kamerleden Koerhuis en Van Eijs. Die motie roept de regering op om de juridische mogelijkheden om permanente bewoning legaal te maken, te vereenvoudigen. Enerzijds door het

gemakkelijker te maken om een recreatiewoning een woonbestemming te geven, anderzijds door de criteria voor een persoonsgebonden omgevingsvergunning sterk te verruimen. Op deze manier kunnen recreatiewoningen bijdragen aan de oplossing van de woningnood. In verband met het uitstel van de Omgevingswet, zal de regering dit nu op korte termijn in het Besluit omgevingsrecht regelen. Ook deze ruimere mogelijkheden voor legalisering zijn vanzelfsprekend een goede reden om de handhaving op te schorten.

Zoals bekend bevindt ca. 70 % van de recreatieverblijven zich op een niet commercieel geëxploiteerd vakantiepark. Zulke parken hebben geen beheerder, de eigenaren hebben hun recreatieverblijf in volle eigendom en zij zijn niet verplicht op grond van hun koopcontract of op grond van het bestemmingsplan hun recreatieverblijf te verhuren aan recreanten. Maar juist de laatste tijd valt het ons op dat er gemeenten zijn die veronderstellen dat zij eigenaren van een recreatieverblijf de verplichting op kunnen leggen om deze te verhuren. Maar dat kan helemaal niet. Eigenaren kopen hun recreatiewoning voor eigen gebruik en mogen niet achteraf worden gedwongen om de woning te verhuren. In het verleden hebben verschillende gemeenten al tevergeefs geprobeerd om achteraf zo'n verhuurverplichting op te leggen, maar de Raad van State is er helder over dat dit in strijd is met de rechtszekerheid (zie bijvoorbeeld op rechtspraak.nl de uitspraak van 9 november 2005 inzake het bestemmingsplan Harderwijk Buitengebied, LJN: AU5840, paragraaf 2.10.4 en de uitspraak van 23 juli 2014 over het bestemmingsplan Lauwersoog e.o., ECLI:NL:RVS:2014:2738).

Indien gemeenten blijven vasthouden aan de recreatieve bestemming heeft dit tot gevolg, dat gehandhaafde eigenaren hun recreatiewoning weer als tweede woning zullen moeten gaan gebruiken. Naast de recreatiewoning moeten zij alsdan een eerste woning (het hoofdverblijf) kopen/huren. Het gevolg is nog meer druk op de woningmarkt.

Belangrijk is bovendien dat banken in hun voorwaarden om een hypothecaire lening te verstrekken voor een tweede woning steevast een verbod op verhuur opnemen (bij commercieel geëxploiteerde recreatieparken is dit vanzelfsprekend anders, omdat die juist worden gebouwd om te verhuren aan telkens wisselende recreanten). Handhaving heeft in al die gevallen dus niet tot gevolg dat de recreatiewoning gebruikt gaat worden voor recreatieve verhuur. Integendeel, strikte handhaving leidt juist tot leegstand en verloedering.

Naast de particuliere parken willen wij tevens uw aandacht vragen voor solitair gelegen recreatiewoningen. We verzoeken u te bezien of zo'n woning, soms gelegen tussen reguliere bouw, en zonder verdere recreatieobjecten in de omgeving onder voorwaarden niet beter gelegaliseerd kan worden. Is vasthouden aan de recreatieve bestemming werkelijk zinvol?

Ten slotte, de huidige crisis plaatst onze samenleving voor nieuwe uitdagingen en dwingt ons om nieuwe oplossingen te bedenken, ook in het licht van andere ontwikkelingen zoals de toenemende woningnood en, als het gaat om de verblijfsrecreatie, de veranderde vraag van de consument. Ongetwijfeld bent u ook bezig uw beleid op het gebied van verblijfsrecreatie te heroverwegen en de vraagstukken die daar spelen, opnieuw te doordenken. De BVVW en haar leden willen daar graag ook op gemeentelijk niveau een bijdrage aan leveren. Wat de BVVW betreft zou het in elk geval voor zich moeten spreken dat u de eigenaren van recreatiewoningen in uw gemeente bij deze heroverweging betreft door hen daarvoor gericht te benaderen (waarbij ik opmerk dat een bericht in een huis-aan-huisblad vaak niet voldoende is; deze worden veelal niet bezorgd op recreatieparken). Dat is niet alleen een vereiste van zorgvuldigheid, maar komt het draagvlak voor nieuw beleid ook ten goede.

Vanzelfsprekend is de BVVW graag bereid tot het geven van een toelichting en tot nader overleg.

Hoogachtend,
Namens het bestuur,

Madelon van Hartingsvelt, voorzitter

C.C. College van Burgemeester en Wethouders

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Vereniging van Nederlandse Gemeenten
T.a.v. dhr. J. van Zanen, voorzitter
Postbus 30435
2500 GK Den Haag

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000174616

Uw kenmerk

Datum 3 april 2020
Betreft Vakantieparken

Geachte heer van Zanen,

Zoals u weet is mijn departement al enige tijd bezig met het onderwerp vakantieparken en de uitdagingen die daarbij komen kijken. In november 2018 is de actie-agenda vakantieparken vastgesteld en ook mede ondertekend door de VNG. Ik zie dat gemeenten zich op verschillende manieren inspannen om de situatie op vakantieparken beter in kaart te brengen en daar ben ik blij om.

Ook de Tweede Kamer vraagt met enige regelmatig aandacht voor het onderwerp en onlangs zijn er twee moties aangenomen. De eerste motie vraagt het kabinet om gemeenten op te roepen om met menselijke maat te handhaven. Ik kan mij zelf volledig scharen achter deze motie en zie dat dit in veel gemeenten ook al gebeurt. Ik hoop dat u zich tevens bij de oproep van deze motie aan kunt sluiten en samen met mij gemeenten oproept om altijd integraal naar de problematiek op vakantieparken te kijken en te zoeken naar maatwerkoplossingen voor bewoners.

Deze handhaving met menselijke maat vraagt extra aandacht ten tijde van deze coronacrisis. Daarom vraag ik u en de veiligheidsregio's in deze tijd in principe niet te handhaven op permanente bewoning op vakantieparken om zo te voorkomen dat mensen op straat belanden. Daarbij geldt uiteraard dat er in geval van een onveilige of criminele situatie wel gehandhaafd kan worden, maar dat er altijd gezocht moet worden naar een oplossing voor bewoners. Bovendien roep ik de veiligheidsregio's op om wanneer zij door middel van de noodverordening COVID-19 recreatief nachtverblijf op vakantieparken en andere recreatieve locaties zoals jachthavens verbieden, de uitzonderingsbepaling voor arbeidsmigranten en andere mensen die hier (al dan niet tijdelijk) wonen ruimhartig toe te passen.

In een eerder gesprek heeft u mij laten weten deze oproep te delen en dit ook gezamenlijk te willen delen met individuele gemeenten en veiligheidsregio's. Op die manier kunnen we samen duidelijkheid creëren voor de bewoners gedurende de coronacrisis.

Daarnaast is door de Tweede Kamer een tweede motie aangenomen met het verzoek om gemeenten beter in staat te stellen om permanente bewoning toe te staan. Dit vraagt een wijziging van het Besluit Omgevingsrecht, waar ik nu voortvarend mee aan de slag zal gaan. Dat doe ik graag in samenspraak samen met de VNG.

Hoogachtend,

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – van der Meer