

Reactie NVM op de consultatieversie van de Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen

NVM begrijpt de urgentie van de woningnood en erkent dat tijdelijke oplossingen noodzakelijk kunnen zijn om mensen in kwetsbare woonsituaties zekerheid te bieden. Tegelijkertijd plaatst NVM kritische kanttekeningen bij de voorgestelde instructieregel voor het toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen.

1. Behoefte aan lokaal maatwerk

NVM pleit voor **lokaal maatwerk** in plaats van landelijke instructieregels. Gemeenten verschillen sterk in de aard en omvang van vakantieparken, de staat van de recreatiewoningen en het park zelf, en de druk op de woningmarkt. Een uniforme regeling doet geen recht aan deze diversiteit. Gemeenten, provincies en parkeigenaren hebben in de praktijk al laten zien dat zij in staat zijn om passende oplossingen te vinden, mits zij de beleidsruimte behouden.

2. Risico op sluipende functiewijziging en speculatie

Hoewel de regeling beoogt slechts bestaand gebruik te legaliseren, bestaat het risico dat dit leidt tot een sluipende functiewijziging van vakantieparken naar woonwijken. Dit kan leiden tot:

- **waardestijging en speculatie** op recreatief vastgoed;
- **vermindering van toeristische capaciteit**, met negatieve economische gevolgen voor de recreatiesector;
- **druk op infrastructuur en voorzieningen** die niet zijn ingericht op permanente bewoning.

3. Belemmering voor revitalisering en transformatie

De regeling **kan de revitalisering van niet-vitale vakantieparken bemoeilijken**. Gemeenten hanteren vaak het principe "één park, één plan" om toekomstbestendige keuzes te maken. Door individuele bewoning voor tien jaar toe te staan, wordt deze gebiedsgerichte aanpak ondermijnd. Dit kan leiden tot versnippering en vertraging van transformatieprojecten.

4. Milieuregels buiten werking stellen is zorgwekkend

Het tijdelijk buiten werking stellen van milieuregels (geluid, geur, trillingen, slagschaduw) voor deze woningen is **onwenselijk**. Het creëert een tweedeling in de bescherming van bewoners en kan leiden tot gezondheidsrisico's. Bovendien beperkt het de ontwikkelruimte van omliggende bedrijven en infrastructuur.

5. Onzekerheid na afloop van de termijn

De regeling biedt bewoners **slechts tijdelijke zekerheid**. Na tien jaar vervalt de legalisatie, zonder garantie op verlenging of alternatieve huisvesting. Dit creëert een nieuwe groep kwetsbare bewoners in de toekomst. De NVM pleit voor structurele oplossingen, zoals versnelling van woningbouw en transformatie van geschikte parken naar volwaardige woonwijken.

Conclusie

NVM adviseert om:

- de regeling te beperken tot een **kaderstellend instrument**, waarbij gemeenten beleidsvrijheid behouden;
- **transformatie van vakantieparken te stimuleren** in plaats van tijdelijke legalisatie;
- **milieuregels niet buiten werking te stellen**, maar te zoeken naar integrale oplossingen;
- en **te investeren in structurele woningbouw** in plaats van tijdelijke noodmaatregelen.

NVM blijft graag in gesprek met het ministerie en andere stakeholders om tot een evenwichtige en toekomstbestendige aanpak te komen.