

Vitale Vakantieparken heeft bij monde van meneer Lambooi diens visie op de maatregel van mevrouw Keijzer als volgt weergegeven waarbij ik hier inga op de printscreens in dit document van de visie van Vitale Vakantieparken (en natuurlijk ook VNG want die heeft dezelfde argumenten).

Ik vind er wat van:

S1

1 Het frustreert de zorgvuldige uitvoering van lokaal beleid (één park-één plan)

Dat er naar vakantieparken wordt gekeken om bij te dragen aan het oplossen van de wooncrisis in is op zich niet verwonderlijk. Waar dat realistisch en haalbaar is, wordt door gemeenten en provincies al jarenlang gekeken of transformatie van een vakantiepark, waar geen perspectief meer is op een toeristisch-recreatieve exploitatie, naar een woonwijk uit te voeren is. Het 'één park-één plan'- principe heeft hierbij zijn waarde meer dan bewezen. Dit houdt in dat menging van wonen en recreatie op een park als ongewenst wordt gezien omdat het elkaar negatief beïnvloedt. Vandaar dat gemeenten dit vraagstuk niet pandsgewijs maar parksgewijs benaderen. Het dwingen van gemeenten om gebonden vergunningen voor permanente bewoning af te geven ondermijnt niet alleen deze aanpak, maar zal ook zorgen voor grotere problemen op lange termijn.

Mijn eerste vraag is dan:

Welke problemen op lange termijn? Het is nog nooit een probleem geweest, waarom zou het dan een probleem gaan worden op lange termijn? Leg eens uit? Zomaar aannemen dat iets is zoals het gezegd wordt is nooit handig, ook niet als dit van hele nette mensen zoals meneer Lambooi komt niet.

Toon maar eens aan dan. Je wilt niet weten wat gehandhaafden aan moeten tonen! Tot aan de kleur van hun onderbroek aan toe. Echt bizar wat ik in schrifturen heb staan van gemeenten. Echt. Schaamteloos ook!

S2

2 Het verstoort de noodzakelijke samenwerking tussen de overheidslagen en beschadigt de onderlinge verhoudingen

We werken intussen op de Veluwe al meer dan 12 jaar aan de vele vraagstukken die spelen op en rond de vakantieparken. Deze ervaring heeft ons allen geleerd dat hierbij een samenwerking tussen gemeenten, provincies en het rijk essentieel is. Alleen als we optrekken als één overheid komen we tot effectieve oplossingen voor de complexe vraagstukken die spelen op de vakantieparken.

De instructieregel ondermijnt (in de oorspronkelijke betekenis) deze samenwerking. Het transformeren naar een woonwijk van een heel park, maar ook het al dan niet gedogen van permanente bewoning van individuele objecten, vereist maatwerk en het zorgvuldige afwegen van alle belangen en perspectieven op lokaal niveau. De praktijk laat zien dat gemeenten, met ondersteuning van de provincie, daar prima toe in staat zijn.

Maar misschien is het ook de bedoeling dat de oorspronkelijke betekenis van deze samenwerking stopt omdat het maatschappelijk belang veranderd is van Mens boven Economie in plaats van economie boven het mens?? Zou dat kunnen denk je?

De praktijk laat zien dat gemeenten mensen de dakloosheid in handhaven. Noem dat maar prima resultaat. De minister vraagt slechts de bestaande situatie te gedogen voor de komende 10 jaar.... Dat is alles dat ze vraagt.

Er is een enorme roulette van mensen die van de ene camping naar de andere camping opgejaagd worden. Telkens als ze ergens neerstrijken worden zij weer gehandhaafd en moeten ze door naar de volgende camping. Elke 6 maanden ongeveer verhuizen, naar een ander onderkomen en dit dan als succesvol handhaven zien...

Je moet het maar durven.

Ze vraagt te stoppen met handhaven omdat er in het ALGEMEEN BELANG niet NOG meer daklozen bij moeten komen..... en die komen er omdat gemeenten van de Raad van State woningen mogen sluiten voor onbepaalde tijd omdat ze een overtreding maken op een bepaling van een planregel in een lokaal bestemmingsplan dat bepaalt dat economie boven mensen gaat.

Prima toe in staat...

I beg to differ

Inhumaan, buitenproportioneel, immoreel....

Noem het maar prima toe in staat....

S3

3 Het levert geen reële bijdrage aan de woningnood

Op de Veluwe en in tal van andere regio's en gemeenten wordt gewerkt aan transformatie naar wonen. Er is al het nodige gerealiseerd of staat in de planning. De praktijkervaring leert dat het aantal parken dat geschikt is, of geschikt te maken is voor een permanente woonfunctie beperkt is. En datzelfde geldt voor individuele recreatieobjecten die vaker niet dan wel geschikt zijn voor permanente bewoning.

Voorlopig gaat het alleen om het gedogen van de BESTAANDE situatie zodat er niet NOG meer mensen dakloos worden. Hoezo vaker niet dan wel geschikt zijn voor permanente bewoning? Wat is het alternatief dan? Onder een brug? Zeg het eens.... Waar moeten AL die mensen heen die nu in recreatiewoningen wonen op parken die geen commercieel karakter hebben zonder recreatieve faciliteiten waar alle woningen in solitair eigendom zijn evenals het kavel met een actieve vereniging van eigenaren die het geheel keurig onderhoudt... en dus sowieso NOOIT tot een voor jullie vitaal park zullen gaan behoren..... NOOIT.

S4

Parken en dus recreatieobjecten liggen vaak in of tegen natuurgebieden aan waardoor een bestemmingswijziging vanwege bijvoorbeeld natuurwetgeving niet mogelijk is (druk van woningen op de omgeving is groter dan een recreatieobject).

Daarnaast liggen ze meestal geïsoleerd en op afstand van de bebouwde kom en de voorzieningen, de OV-bereikbaarheid is vaak slecht, maar parken zijn ook voor hulpdiensten moeilijk bereikbaar. Ook vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn kleine woonwijken of individuele woonplekken midden in de natuur niet wenselijk.

Hoezo is de druk van wonen groter dan die van recreëren? Toon dat eens aan dan? Voorlopig blijkt uit alle onderzoeken dat toerisme pas echt slecht is voor de natuur. Is gewoon googlebaar.

De mooiste motivatie vind ik nog altijd dat: “Parken zijn ook voor hulpdiensten moeilijk bereikbaar” dus??? Als het om recreanten gaat mag het wel moeilijk bereikbaar zijn?

Ook niet aardig!

S5

Het type vakantieobjecten (chalets, stacaravans e.d.) dat gemiddeld vaak wordt aangetroffen op de parken leent zich vanuit bouwtechnisch perspectief vaak niet voor permanente bewoning. Ook de infrastructuur (onder- en bovengronds) is vaak niet toegerust op intensief woongebruik. Aanpassingen hierin zijn kostbaar en het proces tot aanpassingen is niet eenvoudig. Mede vanwege de vaak complexe eigendomsverhoudingen als gevolg van uitpolding (van wie is de weg op het park, is dat openbaar, geldt daar de wegenverkeerswet, etc.?).

Snap ik niet, dat is nu toch al heel lang zo het geval? Er wordt slechts gevraagd de bestaande situatie op 16 mei 2024 te gedogen voor de komende 10 jaar. Welke aanpassingen moeten er dan gedaan worden? Het doet het nu toch ook goed? Verbruiken toeristen minder of anders als ze in zo'n woning zijn dan een vaste bewoner?

Juist omdat het zo ingewikkeld is heeft de minister het tot op kleuterschool niveau afgetikt.

S6

Op de parken die in potentie in aanmerking komen voor transformatie naar wonen is vaak op dit moment al sprake van veel permanente bewoning. Dus feitelijk zijn dat al geen vakantieparken meer. De ervaringen hiermee zijn dat veel van die huidige bewoners elders geen woning meer hebben, hooguit een postadres. Het doorstroomargument vervalt hiermee grotendeels. Het aantal 'nieuwe' woningen dat beschikbaar komt is minimaal, en draagt dus nauwelijks bij tot het oplossen van het woonvraagstuk.

Wat steeds maar weer vergeten wordt voor het gemak is dat iedere gehandhaafde DAKLOOS wordt. Heel veel mensen hebben een woning naast hun 2^{de} woning en zouden ontzettend graag die 2^{de} woning opgeven. Maar dat zijn niet de mensen waar DEZE internetconsultatie over gaat.

Deze internetconsultatie gaat slechts over mensen die AANTOONBAAR geen andere ZELFSTANDIGE woonruimte hebben voor 16 mei 2024.

De mensen die wonen en slechts een postadres hebben laten inderdaad geen woning achter en zolang ze niet gehandhaafd worden vullen ze ook de daklozencijfers niet aan. We moeten minder daklozen hebben, niet meer.

S7

4 Het creëert veel nieuwe problemen in de regio's

Gemeenten gaan zorgvuldig om met het transformeren van vakantieparken naar woonwijken en het gedogen van niet-recreatief gebruik. Dat heeft te maken met meerdere mogelijke negatieve effecten waar zij mee geconfronteerd worden. En waarmee vanuit het Haagse perspectief niet of nauwelijks rekening wordt gehouden:

- Toename van speculatie en ondermijning

De transformatie van een recreatiewoning naar een reguliere woning heeft een flinke waardesprong tot gevolg (factor 4-5 is bekend). Er kan dus veel geld mee verdiend worden. Dat kan allerlei partijen aantrekken die hierop speculeren. Met ook risico's op partijen met minder goede bedoelingen. Onzorgvuldige transformatie kan dus leiden tot het vergroten van het ondermijningsvraagstuk.

Hoe bedoel je, toename speculatie en ondermijning? Je moet aan kunnen tonen dat je voor 16 mei 2024 in die woning woonde om een persoonlijke gedoogvergunning te krijgen voor de komende 10 jaar...

Dat lukt niet met terugwerkende kracht 😊

Daarnaast gaat dit niet om geld, het gaat om huisvesting, een dak boven je hoofd, een eerste levensbehoefte.

Een menswaardig bestaan.

S8

- Verslechtering regionale economie en afname leefbaarheid

Vakantieparken spelen een belangrijke rol in de lokale en regionale economie. Niet alleen vanwege de directe werkgelegenheid, maar ook omdat de toeristen die er verblijven gebruik maken van voorzieningen die anders niet in stand zouden kunnen blijven. Veel winkels, horeca en andere voorzieningen zoals zwembaden, musea en andere attracties zijn afhankelijk van de bestedingen, zeker in de dunnerbevolkte regio's. Omvangrijke transformatie zal zorgen voor een achteruitgang van de regionale

economie, minder voorzieningen, leegstand, het verlies van werkgelegenheid en een afname van de leefbaarheid. Zeker in de kleine kernen en het landelijk gebied. Op de Veluwe is de economische impact van vakantieparken recent onderzocht, een van de conclusies is dat transformatie naar woningen vooral negatieve effecten heeft op horeca, musea, pretparken, dierentuinen etc.

Ik denk dat het permanente bewonen veel beter is voor de lokale economie, als ook voor de voorzieningen. Leegstand omdat de vraag naar recreatieve nachtverblijven heel veel meer dan verzadigd is. DAT is pas slecht voor de leefbaarheid. Dan krijg je verloedering, zeker als zo'n park van 1 eigenaar is die kavels verhuurt.

Mag ik een kopie van dat rapport waaruit blijkt dat de transformatie naar woningen vooral negatieve effecten heeft? Want dat staat natuurlijk pas vast als de conclusies gestaafd kunnen worden met betrouwbare data.

In Ede werken 3250 mensen in de toeristische sector, bijvoorbeeld. Dat is maar een heel klein deel van de lokale beroepsbevolking. Voor die 3250 mensen (meeste arbeidsmigranten, die ook ergens moeten wonen) is Fred met zijn gezin dakloos gemaakt volgens motivatie in de besluiten.

S9

- Verjagen kwetsbare personen

Er is een behoorlijk grote groep mensen die in het reguliere woningaanbod niets kunnen vinden en in een kwetsbare positie zitten (schulden, psychische problemen). Zij komen soms op de parken terecht en bijna zonder uitzondering als huurder van een recreatieobject. Transformatie naar permanent wonen leidt tot prijsopdrijving en zorgt er dus voor dat deze kwetsbare groep als eerste van de parken wordt verdreven. Waar moeten zij heen?

Zij HOEVEN nergens heen, althans niet de komende tien jaar volgens dit plan. Dat geeft gemeenten mooi de tijd om de boel even over te nemen van de eigenaar van het park die de caravans en grond verhuurt aan deze mensen. Zodat de reparaties uitgevoerd worden die nodig zijn zodat die caravans weer winterhard, wind en waterdicht zijn en brengen dat bij de eigenaar van het terrein in rekening.

Nogmaals het gaat om een persoonlijke formalisering van de bestaande situatie van 16 mei 2024 voor de duur van 10 jaar, dus er is nooit sprake van een financieel voordeel.

S10

- Minder bereikbaar voor smalle beurs

Transformatie naar woonwijken en toename wonen in recreatieobjecten betekent een afname van het aantal beschikbare accommodaties voor vakantie. Dat zal, in combinatie met een toenemende vraag vanwege de groei van het binnenlands toerisme, leiden tot een prijsstijging van het resterende recreatieaanbod. Voor mensen met een kleinere beurs wordt vakantie vieren in eigen land dan steeds minder bereikbaar.

Niemand zegt dat de sporthuiscentrum menen hun recreatiewoningen permanent moeten laten huren om in te wonen. Er verandert niks aan het aanbod, HE-LE- MAAL niks.

Er verandert niks aan hoe het nu is, helemaal niks.

Behalve dat mensen die aantoonbaar voor 16 mei 2024 in dat huis woonden een persoonsgebonden gedoogbeschikking moeten krijgen voor de duur van 10 jaar zodat we niet NOG meer daklozen erbij krijgen en omdat dit gewoon het humane is om te doen in deze tijden van woningnood.

Dat is alles. Je MOET niet meedoen als commercieel gedreven recreatieverhuurder. Echt niet, Die prijsopdrijving is uitsluitend het gevolg van grote rooфинvesteerders die uitgewoonde campings opkopen en daar luxe vakantiehuizen op willen zetten. Kamperen met een tent of caravan is niet meer te betalen door die rooфинvesteerders. (google maar)

Needless to say, ik ben content met de maatregel zoals deze er nu ligt. Deze maatregel zal ervoor zorgen dat er niet nog eens een 100.000 daklozen bij komen.

En dat is precies wat Nederland nodig heeft. Niet NOG meer daklozen

Hoogachtend,

Kim Wittop Koning.

Jurist gespecialiseerd in de recreatieproblematiek en de borging van mensenrechten in het bestuursrecht.