

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

Datum

21 juli 2025

Onderwerp

Reactie consultatie instructieregel permanente bewoning recreatieverblijven gemeente Oosterhout

Geachte mevrouw Keijzer,

Momenteel ligt de instructieregel permanente bewoning voor recreatieverblijven ter consultatie voor. We maken graag gebruik van de mogelijkheid om hierop te reageren. De gemeente Oosterhout heeft ernstige bedenkingen bij de voorgestelde instructieregel die het mogelijk maakt om recreatieverblijven om te zetten naar permanente bewoning. Hoewel dit op het eerste gezicht een oplossing lijkt voor de woningnood en voor de onzekerheid waarin mensen die permanent in een recreatiewoning verblijven verkeren, biedt het geen structurele verlichting.

De instructieregel is slechts een tijdelijke oplossing voor de woningnood

Er worden immers geen extra woningen gecreëerd. Sterker nog, het heeft invloed op onze woningbouw aantallen, waardoor er juist minder kan worden gebouwd. De gemeente Oosterhout geeft op dit moment al volledige invulling aan de maximale aantallen woningen (op centraal gelegen plaatsen) die ze mag bouwen van rijk en provincie en zal dit ook de komende jaren blijven doen. Er wordt daarmee aan de woningbehoefte voldaan.

Het toestaan van permanente bewoning voor een periode van minimaal 10 jaar, leidt tot een vraag naar nieuwe recreatieverblijven waarmee de druk op het landelijk gebied (zoals toenemende bebouwing en verkeerstromen) nog hoger wordt. En er nog minder ruimte overblijft voor functies die wel aan het landelijk gebied gebonden zijn. Dit maakt dat Oosterhout ten aanzien van het leveren van een bijdrage aan de oplossing van de woningnood inzet op het toevoegen van woningen in (of aangrenzend aan) het bestaand stedelijk gebied. En niet middels het (al dan niet tijdelijk) omzetten van recreatieverblijven naar reguliere woningen.

Recreatieparken (in Oosterhout) zijn niet geschikt voor permanente bewoning

De gemeente Oosterhout levert al jaren de nodige inspanningen om de vitaliteit op de recreatieparken te vergoten middels het Rijksprogramma Vitale Vakantieparken. We hanteren hierbij het één park, één plan-principe. Onlangs is er nog een handhavingsbeleid niet-recreatieve bewoning opgesteld, om permanente bewoning op recreatieparken tegen te gaan. Permanente

bewoning op recreatieparken is nu eenmaal niet wenselijk, onder meer omdat de locaties van onze recreatieparken ongeschikt zijn voor permanente bewoning; ze liggen ver van essentiële voorzieningen zoals scholen, zorginstellingen en winkels, wat vooral problematisch is voor de kwetsbare doelgroepen die zich doorgaans op recreatieparken vestigen. Maar ook omdat het kan leiden tot ongewenste activiteiten, waaronder criminaliteit. De ervaringen met Fort Oranje onderstrepen de risico's van het toestaan van permanente bewoning.

Het uitgangspunt bij het handhavingsbeleid is de menselijke maat; we zetten mensen niet zomaar op straat. Zo begeleiden we bij het eerste park waar we nu permanente bewoning tegengaan, de permanente bewoners in 7 jaar (inmiddels nog 5 jaar) naar een woning in een goede, veilige woonomgeving. Die periode is gelijkgesteld aan de gemiddelde inschrijftijd van een huurwoning in onze gemeente. De voorgenomen instructieregel ondermijnt al onze eerdere inspanningen. Het brengt onze inwoners (onnodig) in onzekerheid en als de instructieregel over 10 jaar eindigt, brengen we hen opnieuw in onzekerheid.

De instructieregel zou bovendien voor alle parken tegelijk ingaan (en eindigen); in onze gemeente zijn er 6 recreatieparken met jaarplaatsen. Als over 10 jaar de permanente bewoning op al deze parken tegelijk stopt, kunnen we deze mensen nooit de hulp en begeleiding bieden die ze nodig hebben. Ook ontstaat er dan in één keer een druk op de woningmarkt, niet alleen in Oosterhout, maar in heel Nederland. Bij een gefaseerde aanpak, zoals bij het één park, één plan-principe, wordt dit voorkomen.

We vragen u dan ook om maatwerk per gemeente mogelijk te maken

Los van tal van redenen die er te bedenken zijn waarom permanente bewoning op recreatieparken niet wenselijk is, wordt daarmee voorkomen dat jarenlange inspanningen voor het vitaler maken van onze recreatieparken teniet worden gedaan. Trajecten met positieve uitkomsten, met meer zicht op veiligheid en sociale problematiek.

Ook voor een bijdrage aan de woningnood geldt dat maatwerk een betere oplossing is, dan het koud opleggen van een instructieregel. Het toestaan van permanente bewoning levert alleen een bijdrage aan de maatschappelijke doelen als er geen behoefte meer is aan recreatiewoningen in een gemeente, er niet voldoende woningen kunnen worden gebouwd om te voorzien in een behoefte en als het recreatieterrein gelegen is in of aangrenzend aan de stad. Aan deze wordt in de gemeente Oosterhout niet voldaan: we bouwen volop woningen (lopen tegen de grenzen van de woningbouwaantallen aan), er is nog volop vraag naar recreatiewoningen en de locaties liggen ver van het stedelijk gebied af.

Tot slot draagt het leveren van maatwerk bij aan het vertrouwen van inwoners in de overheid, doordat illegale bewoning niet wordt beloond.

We hopen dat u onze reactie, die van de VNG, andere gemeenten die een consultatie hebben gedaan en HISWA-RECRON, meeweegt in de definitieve besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout ,

burgemeester,
secretaris.

