

Zienswijze van branchevereniging HISWA-RECRON op de 'wijziging van het Besluit Omgevingsrecht voor het legaliseren van permanente bewoning op vakantieparken' d.d. 20 juli 2020

Geachte minister Ollongren,

In de prachtige, recreatieve omgeving van Radio Kootwijk ondertekende HISWA-RECRON, toen nog als branchevereniging RECRON, in november 2018 de nationale actieagenda vitale vakantieparken. Deze actieagenda had de potentie om duurzame oplossingen te creëren voor de uitdagingen waar de recreatieve sector in Nederland voor staat. Onder deze actieagenda staat niet alleen onze handtekening, maar ook die van u namens de rijksoverheid en die van provincies, de VNG en maatschappelijke partners zoals het Leger des Heils. Deze partijen spraken in november 2018 af gezamenlijk aan de slag te gaan voor een vitale sector. Er werd afgesproken om elkaar aan te spreken op ieders verantwoordelijkheid en commitment bij de uitwerking van de actieagenda.

Begin februari werden wij door u geconfronteerd met een zeer verrassende reactie vanuit uw ministerie op de motie Koerhuis en van Eijs¹, die gemeenten de mogelijkheid moet geven permanente bewoning toe te staan. Uw positieve reactie in het debat, en de ondoordachte snelheid waarmee u deze motie, via dit voorliggend wijzigingsbesluit, wilt uitvoeren, vinden wij stuitend en ongewenst. Het wijzigingsbesluit gaat rechtstreeks in tegen de gemaakte afspraken en uitgangspunten in de actieagenda vitale vakantieparken, waarin de 'één park, één plan' aanpak centraal staat. Het nu voorliggende voorstel laat in onze ogen zien dat het ministerie van BZK weinig waarde hecht aan eerder gemaakte afspraken. Wij maken u graag deelgenoot van onze reactie op het wijzigingsbesluit. Wij schrijven deze zienswijze vanuit het belang van de sector als economische motor voor de regio. Het bezwaar van gemeenten en provincies op voorliggend wijzigingsbesluit vindt u deels ook in de zienswijzen van het IPO en de VNG. HISWA-RECRON onderschrijft deze zienswijzen.

Economische effecten.

De (verblijfs)recreatieve sector speelt een essentiële rol voor de vitaliteit van heel veel regionale kernen. De toeristische sector was in 2018 goed voor 87,5 miljard aan binnenlandse bestedingen. Vakantieparken in Nederland behoren tot de beste van Europa, en onze ondernemers staan daarvoor in de seizoensperiode dag en nacht klaar voor onze gasten.

Vanzelfsprekend is deze economische vitaliteit overigens niet. Wensen uit de markt op het gebied van beleving en vernieuwing vragen continue aanpassingsvermogen van onze ondernemers. Dat is op zich al een flinke uitdaging omdat de meeste recreatiebedrijven in en rond natuurgebieden gevestigd zijn waar in ruimtelijke zin veel beperkingen gelden. Daar komt de financiële problematiek, versterkt door de

¹ <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2020Z03478&did=2020D07243>

coronacrisis, nog bij. De actieagenda vitale vakantie parken is er op gericht om de potentieel sterke bedrijven te stimuleren en te faciliteren, en de onderkant van de markt te transformeren of zelfs te saneren. Economische vitaliteit voor het bedrijf en de regio is het hoogste doel van de actieagenda.

Het vergunnen van permanente bewoning op vakantieparken, die ook nog eens kan worden overgedragen op een rechtsopvolger, verstoort de inzet van bedrijven om ook op lange termijn een mooi toeristisch product aan te bieden. De wijziging van de BOR is een generieke regel, die maatwerk onmogelijk maakt. De integraliteit die nodig is voor een parkplan, wordt vervangen door een gefragmenteerde benadering gericht op individuele objecten. Ondernemers dreigen op hun eigen park door objectgebonden vergunningen klemgezet te worden vanwege de individuele rechten van permanente bewoners, terwijl nu juist het aanpassingsvermogen van een ondernemer een essentiële voorwaarde is voor een vitaal bedrijf.

Onze gasten komen naar onze bedrijven om te recreëren, niet om in een tweede woonwijk te verblijven. De sociale cohesie en het vakantiegevoel verdwijnen wanneer er de mogelijkheid wordt gegeven voor onbepaalde tijd op een park te wonen. Vakantieparken zijn er om vakantie te vieren, en zijn zeer ongeschikt als woonwijk. De infrastructuur en sociale voorzieningen zijn er niet op ingericht. Het verlenen van een overdraagbare omgevingsvergunning voor permanente bewoning brengt een onacceptabele inbreuk op de recreatiemarkt als geheel met zich mee.

De mogelijkheid van permanente bewoning zal ook het aanbod van recreatieve accommodaties verlagen. Vanwege de ruimtelijke beperkingen zullen er weinig tot geen nieuwe toeristische accommodaties voor terugkomen, terwijl hier juist wel een marktbehoefte ligt. Deze onttrekking zal negatieve gevolgen hebben voor de economische bijdrage aan, en de werkgelegenheid in, de regio.

Fiscale effecten.

Vakantiewoningen waar via een omgevingsvergunning het recht op permanente bewoning op rust zullen als zeer aantrekkelijke (beleggings)objecten worden gezien. De schaarste aan reguliere woningen zal ook bij vakantiewoningen zorgen voor een prijsopdrijvend effect met schijnconstructies tot gevolg.

De zelfbewoningsplicht die is opgenomen in het wijzigingsbesluit is een mooi streven, maar zal niet voorkomen dat er een ongewenste handel in vakantiewoningen op gang komt die grote gevolgen zal hebben voor de gehele recreatiemarkt. Deze is enkel te voorkomen wanneer de omgevingsvergunning persoonsgebonden en niet overdraagbaar blijft. Uit het wijzigingsbesluit blijkt niet of, en zo ja hoe, de rijksoverheid deze ongewenste situatie wil voorkomen. Onduidelijk blijft ook, in hoeverre de ondernemer van een vakantiepark in fiscaal opzicht geraakt wordt door deze prijsstijgingen en verandering richting woonfunctie, bijvoorbeeld bij vaststelling van de WOZ waarde over zijn terrein, of de aanslag van belastingen over zijn nutsvoorzieningen. Wij verzoeken u deze vragen, met inachtneming van de verschillende eigendomsstructuren die in onze sector gangbaar zijn, inzichtelijk te maken.

Relatie met de omgevingswet.

De omgevingswet zal, zoals het er nu voor staat, in 2022 in werking treden. Onder de omgevingswet zal veel kunnen worden gerealiseerd wat ook met voorliggende wijziging wordt beoogd. In die zin is deze wijziging van de BOR voor de duur van een jaar compleet overbodig. Wij constateren dat de wijziging te snel, ondoordacht en zonder draagvlak van de toeristisch-recreatieve sector gepresenteerd wordt. Daar komt bij dat er een groot verschil zit tussen voorliggende wijziging en de omgevingswet. Het voortraject, de belangenafweging en inspraak, is een cruciaal onderdeel van het besluitvormingsproces binnen de omgevingswet. Dat proces is essentieel om de belangen van onder andere de recreatieondernemer en zijn bedrijf mee te laten wegen in het besluit. De voorliggende wijziging regelt niets voor de benodigde inspraak en belangenafweging. Wij vrezen dat onze ondernemers compleet buitenspel komen te staan en de zeggenschap over hun eigen terrein verliezen.

Conclusie.

HISWA-RECRON is teleurgesteld in de uitwerking van de wijziging van de BOR zoals die nu voorligt. Het woningnoodprobleem is welliswaar accuut, maar de focus voor de aanpak van de woningnood zou moeten liggen op de woningbouwimpuls en de woondeals. De recreatiesector is samen met uw ministerie van BZK al een aantal jaren bezig om de vitaliteit van de sector te waarborgen. Dit voorstel maakt de voortgang en de samenwerking van de afgelopen jaren ongedaan. HISWA-RECRON is een belangenvereniging die haar verantwoordelijkheid, ook voor grote maatschappelijke problemen, wil oppakken. De woningnood heeft direct effect op veel burgers en vaak ook kwetsbare personen. Om die reden zijn wij altijd bereid geweest om door middel van tijdelijke (flex)bewoning, het realiseren van pauzewoningen of het aanbieden van (gratis) accommodaties voor zorgpersoneel in coronatijd, ons steentje bij te dragen. Dat zijn tijdelijke oplossingen in goed overleg met alle betrokkenen die zelfs ook kunnen bijdragen aan de vitaliteit van een bedrijf. Oplossingen die ook een enorme maatschappelijke waarde hebben.

Voor onbepaalde tijd en zonder inspraak van de eigenaar van een park, permanente bewoning op een recreatiepark mogelijk maken gaat echt een stap te ver. Deze aanpak werkt disruptief door in onze gezamenlijke ambitie om een economisch aantrekkelijke toeristische sector te realiseren. Wij verzoeken u om dit voorstel in te trekken, en eerst onderzoek te doen naar de effecten van dit voorgestane besluit voor de recreatiesector.

Wij zien uit naar uw reactie en wensen u veel wijsheid toe bij de verdere besluitvorming.

Met gastvrije groet,

drs. Martin Maassen
plaatsvervangend directeur HISWA-RECRON