

Aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Hare Excellentie mevrouw Jkvr. drs. K.H. Ollongren

Geachte mevrouw Ollongren,

Al bijna 20 jaar ben ik via het Bestuur van de Belangenvereniging Vrij Wonen betrokken bij het wel en vooral het wee van bewoners/eigenaren van PARTICULIERE RECREATIEWONINGEN. Zelf ben ik al 44 jaar eigenaar en permanente bewoner van zo'n woning.

Het huidige wetsontwerp komt niet overeen met datgene, dat in de Tweede Kamer met meerderheid van stemmen in februari jl is aangenomen, namelijk het kunnen aanvragen van een objectgebonden vergunning in plaats van een persoonsgebonden vergunning. Dit in tegenstelling met de toelichting, waarbij wel sprake is van een objectgebonden vergunning. Er is hier duidelijk sprake van een onverenigbaarheid tussen toelichting en wettelijke regeling. De aangenomen motie en de vervolgbrief van 3 april j. van mevrouw Van Veldhoven, die voorziet in een uitvoering van de motie in een wetsvoorstel is mij daarom niet helemaal helder in dit voorstel voor een AMvB.

Veel reacties op deze AMvB geven aan een voorkeur te hebben voor een landelijke regeling, omdat men bang is voor gemeentelijke willekeur. In deze – mijn persoonlijke reactie – sluit ik me hierbij aan. Het gevaar, dat gemeenten hun eigen beleid willens en wetens willen voortzetten, tegen een goed ruimtelijk ordeningsbeleid in, is niet denkbeeldig. Men blijft tegen beter weten in volhouden, dat particuliere parken wel weer kunnen revitaliseren. Hoezo? Wie gaat dat betalen? De particuliere eigenaren niet. Vaak is er namelijk niet eens fysieke ruimte om al attractieve voorzieningen te treffen.

Zoals bekend bevindt ca. 70 % van de recreatieverblijven zich op een niet commercieel geëxploiteerd vakantiepark. Zulke parken hebben geen beheerder, er is geen slagboom en er zijn geen recreatieve voorzieningen, waaraan de huidige recreant behoefte heeft. Daarnaast hebben deze woningen veelal geen verhuurverplichting. 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 het valt 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).

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.

Kortom deze woningen vallen geheel buiten de toeristische sector, waarop de reacties van Recron, alsmede Vitale Vakantieparken Veluwe doelen.

Recron refereert aan de presentatie van november 2018 van de Actie-agenda vitale vakantieparken 2018-2019. Daarbij waren veel partijen aanwezig, maar de partij die

70% van de recreatiewoningen – namelijk de particuliere sector - vertegenwoordigt, is in het geheel niet betrokken bij alle besprekingen. Vitale Vakantieparken Veluwe meent dat permanent wonen haaks staat op de Actie-Agenda. Echter in uw toespraak heeft u – mevrouw Ollongren - de particuliere recreatiewoningen met name genoemd.

Recron noemt, dat de toeristische sector in 2018 goed was voor 87,5 miljard aan binnenlandse bestedingen en dat Vakantieparken in Nederland behoren tot de beste van Europa. Dat zal zeker waar zijn, maar dat heeft alleen betrekking op de 30% van de commerciële parken en niet op de particuliere eigen recreatiewoningen. Derhalve zal permanente bewoning van de particuliere recreatiewoningen beslist de vitaliteit van de toeristisch-recreatieve sector niet aantasten en ook de regionale economie niet verzwakken, zoals Vitale Vakantieparken oppert.

Het aspect, dat Recron meeneemt, dat de mogelijkheid van permanente bewoning ook het aanbod van recreatieve accommodaties zal verlagen, is volstrekte onzin wanneer de commerciële sector zich zou houden aan het niet laten bewonen van hun woningen. Echter, juist hier zit een tegenspraak. Juist op de commerciële parken worden de mogelijkheden gecreëerd voor permanente bewoning van arbeidsmigranten. Dan melden de media ook vaak nog, dat de exploitant hier blij mee is, omdat hij dan in de toekomst van zijn park kan investeren. Recron haalt dit aan als tijdelijk flexwonen of pauzewoningen. Als Recron zich aan de commerciële verhuur houdt, zal er ook geen sprake zijn van negatieve economische gevolgen.

Juist door de mogelijkheid te geven van het aanvragen door bewoners van een vergunning, zal inschrijving in het gemeenteregister bijdragen aan meer inzicht van bewoning voor gemeenten.

Het credo 'één park, één plan' ondersteun ik van harte, want dit geldt niet alleen voor commerciële parken, maar ook voor particuliere recreatiewoningen. Niet elk park leent zich voor permanente bewoning, maar ook niet elke woning. Maatwerk is zeker voor iedere situatie nodig. Dat geldt ook voor het vraagstuk van permanente bewoning op particuliere vakantieparken. Op commerciële parken hoort überhaupt geen permanente bewoning mogelijk te zijn, ook niet tijdelijk als pauzewoningen of voor arbeidsmigranten.

Mijn verzoek: toestaan van permanente bewoning op particuliere parken door middel van een objectgebonden vergunning waar mogelijk; niet toestaan van permanente bewoning op commerciële parken om het bestaansrecht van de recreatieve toeristische sector te waarborgen.

Daarnaast zou bij nieuw op te zetten commerciële parken alle eigendom bij de exploitant moeten blijven, dus geen verkoop van woningen meer aan particulieren. Mij bekruipt veelal het gevoel, dat de exploitant bij voorbaat al twijfelt aan de haalbaarheid van zijn onderneming.

Met vriendelijke groet,

Madelon van Hartingsvelt