

Waarom de provincie Gelderland, Gelderse gemeenten, politie, OM, samenwerkend in het Ariadne project, tegen de motie zijn van de leden Koerhuis (VVD) en Van Eijs (D66) over gemeenten de mogelijkheid geven om permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan:

1. De onderliggende aanname van de motie klopt niet

De kern van de motie is de stelling dat mensen die permanent op een vakantiepark wonen, elders een woning aanhouden. Die woning kan daarmee niet ingezet kan worden voor de woningmarkt. Door permanente bewoning op vakantieparken toe te staan, kunnen mensen legaal op het vakantiepark (blijven) wonen en kan hun andere huis voor woning door anderen worden ingezet, bijvoorbeeld via verkoop of verhuur. Zo lezen wij althans de redenering achter de motie.

In de provincie Gelderland bevinden zich ongeveer de helft van alle vakantieparken in Nederland. Het Ariadne project heeft de afgelopen jaren veel vakantieparken bezocht en op structurele wijze gecontroleerd. Wij hebben sinds 2014 tussen de 15.000 en 20.000 bezoekers en bewoners van vakantieparken gesproken.

Wij hebben op vakantieparken nauwelijks mensen aangetroffen die wonen op het vakantiepark en elders een tweede woning aanhouden. Zo gelukkig zijn de meeste mensen simpelweg niet.

Wij treffen mensen aan die in de praktijk op een vakantiepark wonen, maar volgens de basisregistratie personen (voorheen gemeentelijke basisadministratie) woonachtig zijn op een ander adres. Het gaat daarbij bijna uitsluitend om het adres van familie, vrienden, kennissen of anderszins. Dit 'extra' adres betreft dus niet een woning die beschikbaar is voor de woningmarkt.

De motie is dus op onjuiste aannames gebaseerd en de motie biedt dus ook geen oplossing voor het gebrek aan geschikte woningen in Nederland.

2. Welke personen treffen wij wel aan op vakantieparken

U vraagt zich misschien nu af welke mensen wij wel aantreffen op de vakantieparken, naast de recreant. Het gaat in de grove lijn om vier groepen. En geen van die groepen heeft als kenmerk dat zij een extra woning aanhouden, die anders beschikbaar zou zijn voor de woningmarkt:

1. De grootste groep bestaat uit kwetsbare mensen, die nergens anders een toevlucht kunnen vinden en weinig geld en steun hebben. Deze personen huren een vakantiewoning voor huurprijzen tussen de 750 en 1.500 euro per maanden, zonder daarbij recht te hebben op huurtoeslag. Gezien de hoge huurprijs en het weinig geld dat zij hebben dringt de vraag op in hoeverre deze groep mensen echt geholpen is met wonen op een vakantiepark. Het lijkt erop dat de 'winst' bij andere terecht komt: de eigenaar van de vakantiewoning.

2. Een twee, groeiende groep, bestaat uit mensen die door verhuurders op straat worden gezet vanwege deviant gedrag.
3. De derde groep zijn de zogenoemde 'cherry pickers'; de mensen die een vakantiewoning prefereren boven een 'flatje'. Oftwel: de gelukszoekers. Zij overtreden de regels en zullen dat blijven doen wanneer gemeenten niet handhaven.
4. De laatste groep, zijn mensen die vanwege criminele activiteiten op vakantieparken verblijven om zo uit het zicht van de overheid te blijven. Deze hebben vaak geen vaste woon en verblijfplaats.

3. De wet biedt al voldoende mogelijkheden om bewoning mogelijk te maken

De voorgestelde mogelijkheid om objectgebonden vergunningen af te geven voor recreatiewoningen is een instrument waar gemeenten op dit moment totaal geen behoefte aan hebben. Sterker nog, dit voorstel doorkruist en ondermijnt het op dit moment gevoerde beleid van gemeenten dat na jarenlange aanloop voor het eerst succesvol begint te worden. Zo zien we dat gemeenten eindelijk met succes handhaven en een schifting kunnen maken tussen vakantieparken die een toeristisch toekomstperspectief hebben en parken die beter een andere bestemming kunnen krijgen, zoals bijvoorbeeld wonen.

Het is de gemeentelijke autonomie (artikel 108 gemeentewet) die hier zorgt voor zorgvuldig afgewogen beslissingen passend bij de lokale situatie. Deze gemeentelijke autonomie is niet alleen effectief, maar ook inherent aan ons staatskundig bestel, waar niet aan voorbij kan worden gegaan. Dit hebben eerdere soortgelijke voorstellen op dit onderwerp, laten zien; zij sneuvelden onder andere op het advies van de Raad van State omtrent dit fundamentele punt.

Daar waar vakantieparken geen toeristisch toekomst perspectief hebben en woningbouw een alternatief is, hebben gemeenten ruimschoots voldoende middelen om dit te bewerkstelligen. Gemeenten veranderen de functie van een recreatieve naar een woonbestemming, waarbij het voor iedereen duidelijk is wat wel en niet mag.

Wanneer deze motie wordt uitgevoerd betekent dit daarentegen dat er een onduidelijke situatie ontstaat; er ontstaan vakantieparken waarbij sommige objecten wel gebruikt mogen worden voor wonen en andere niet. Het feit dat een recreatiewoning bewoond mag worden is niet omdat het bijdraagt aan de vitaliteit van het vakantiepark of gelegen is aan de feiten en omstandigheden waarin zij verkeren. Maar in de onjuiste *aanname* dat zij elders een extra woning aanhouden.

Buiten het feit dat deze motie oproept tot een oplossing van een niet bestaande situatie, belemmert het een duidelijk toekomstperspectief van de vakantieparken en maakt het handhaving voor gemeenten onnodig complex omdat, zoals al gezegd, er een onduidelijke situatie ontstaat die bovendien zeer onwenselijk is.

We hebben de afgelopen decennia gezien hoe de combinatie van recreatie en wonen op een vakantiepark in de praktijk uitwerkt. De conclusie is dat deze twee gebruiksvormen niet samen gaan op een vakantiepark. Zo zit de recreant niet te wachten op een buurman die 's morgens in alle vroegte naar zijn werk vertrekt, en de bewoner zit op zijn beurt niet te wachten op een buurman die 's avonds laat nog even de barbecue aansteekt of nog een balspel speelt. Samengevat belemmert wonen het voortbestaan van een vitaal vakantiepark. Volledigheidshalve merk ik op dat omgekeerde ook geldt: recreatie belemmert het woongenot en een gezonde sociale (woon)cohesie.

Vakantieparken vervullen een functie: zij bieden recreanten een overnachtingsplaats, van waaruit recreanten het omliggende gebied verkennen en bestedingen doen. Bestedingen die ten gunste komen van de lokale vrijetijdseconomie (horeca, musea, etc.). In de provincie Gelderland zijn 67.900 arbeidsplaatsen in de vrijetijdseconomie, 6,5% van de totale Gelderse werkgelegenheid. De vrijetijdseconomie is dus een belangrijke economische pijler voor de provincie Gelderland en de vakantieparken vervullen daarin een belangrijke rol. Het is de taak en opgave van de provincie en gemeenten in Gelderland om deze te behouden voor recreanten en de voorkomen dat deze plaatsen (stapsgewijs) worden overgenomen voor wonen.

Dat wil niet zeggen dat provincie en gemeenten in alle omstandigheden rigide vastgehouden aan de recreatieve bestemming van een vakantiepark. De wet biedt nu al mogelijkheden om het ruimtelijke regime te wijzigen naar (tijdelijk) wonen. Van deze mogelijkheid wordt veelvuldig gebruik gemaakt, bijvoorbeeld in de gemeente Putten (tijdelijk wonen), gemeente Oldebroek en gemeente Harderwijk (beide permanent wonen).

Ik wil opmerken dat bij de genoemde voorbeelden wonen op het *gehele* vakantiepark mogelijk wordt gemaakt en niet slechts een of meerdere recreatiewoningen op een vakantiepark. Het voordeel hiervan is dat dit duidelijkheid biedt aan alle betrokkenen: van eigenaren, beheerders, recreanten, bewoners en omwonenden. Dit is met name belangrijk omdat op veel vakantieparken de huisjes of stacaravans in handen zijn van verschillende particulieren. Wanneer een overheid voor slechts een deel van deze recreatieobjecten bewoning toestaat, ontstaat er een ongelijk speelveld en dit leidt in de praktijk vrijwel altijd tot spanningen, wat zowel de kwaliteit van bewoning als van recreatie reduceert en direct leidt tot een mindere vitaliteit van de locatie.

4. Hybride parken zijn kwetsbaarder voor ondermijning en criminaliteit

Wanneer de motie wordt uitgevoerd, wordt naast recreëren ook wonen mogelijk op een vakantiepark. De afgelopen jaren is steeds duidelijker geworden dat vakantieparken waar deze twee functies gecombineerd worden, kwetsbaarder zijn voor oprukkende criminaliteit en ondermijning.

Wij hebben de afgelopen jaren op vakantieparken veel voorbeelden aangetroffen van mensen die in verband worden gebracht met zware criminaliteit, denk aan plof- en

ramkraken, belastingontduiking en uitkeringsfraude, geweldsdelicten, waaronder drugs- en hennep, mensenhandel en gedwongen prostitutie.

Het is sowieso opvallend dat de circa helft van de personen die wij doorgaans aantreffen bij onze vakantieparkcontroles op enige wijze bekend is bij politie.

De parken die wij controleren laten zich kenmerken door een onduidelijke bestemming en daardoor zijn de spelregels voor bewoners / recreanten ook vaak niet duidelijk. Men weet daardoor ook niet wat 'normaal' gedrag of 'normale activiteiten' zijn en waar men elkaar op kan aanspreken. Er ontstaat dus een situatie waarin iedereen zijn of haar eigen gang gaat. Vaak ontbreekt op deze parken ook een actief aanwezige eigenaar of beheerder. Tel daarbij op dat deze vakantieparken doorgaans afgelegen gelegen zijn, omsloten met een hek en een toegangspoort, en je kunt je voorstellen dat dit een ideale situatie is voor mensen die buiten het zicht van de overheid en kritische burgers willen blijven.

In een habitat van uitsluitend recreanten of uitsluitend bewoners vallen criminelen vaker op. Daarom is een eenduidige bestemming van een vakantiepark cruciaal willen wij de toenemende ondermijning en criminaliteit effectief bestrijden.

5. De compensatie door afoming die gebruikelijk is wanneer permanent wonen wordt toegestaan, is onvoldoende om de economische schade te compenseren en om illegaliteit te ontmoedigen.

In die gevallen dat permanent wonen mogelijk wordt gemaakt gaat dit veelal samen op met het 'afomen' van de financieel-economische voordelen door de waardeestijging van recreatiewoningen. Door het onttrekken van de voordelen bij alle eigenaren van recreatiewoningen op het vakantiepark wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt dat illegaliteit niet mag lonen.

In de praktijk blijkt dat het 'afomen' van alle financieel-economische voordelen complex is; het zijn langdurige processen waarbij veel eigenaren betrokken zijn. Ik verwijs gemakshalve naar de procedures in de gemeenten Oldebroek en Harderwijk die meerdere jaren (circa 5 jaar) in beslaggenomen hebben.

Belangrijker is nog dat de doelstellingen van deze afoming in de praktijk niet of onvoldoende worden behaald. De reden is dat de afoming eenmalig is en gebaseerd is op de waarde van het recreatieobject vlak voor de functiewijziging en vlak daarna. Doordat de afoming eenmalig is, is het afgeroomde bedrag veel lager dan de daadwerkelijke schade aan de (lokale) verblijfseconomie. Deze strekt zich namelijk uit over meerdere jaren, en wel de jaren dat het de recreatieobject niet meer wordt gebruikt door recreanten die geld uitgeven in het omringende gebied.

Daarnaast vindt de grootste waardeestijging van een recreatieobject in de praktijk plaats ruim voor de functiewijziging en niet vlak daarvoor. Mensen, vaak criminelen, speculeren op behoorlijk grote schaal met recreatieobjecten, vanuit het idee dat een

gemeente woning in de toekomst zal toestaan. Het bedrag dat feitelijk wordt afgeroomd, is daardoor vele malen minder dan de feitelijke winst van huisjeseigenaren. Illegaliteit wordt op deze manier dus niet ontmoedigd.