

Concept-instructieregel voor bewoning van recreatiewoningen – observaties en suggesties

"Wat positief dat de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, mevrouw Mona Keijzer, het onder bepaalde voorwaarden mogelijk wil maken om permanent te wonen op recreatieparken waardoor de nijpende woningnood wat verlicht kan worden voor veel mensen." De instructieregel biedt de woningmarkt tijdelijk lucht, aangezien de regeling voor maximaal tien jaar van kracht is, maar is nu voor veel mensen toch een oplossing. Veel bewoners van recreatieparken beschikken nl. niet over reguliere huisvesting en worden na afloop van deze termijn mogelijk opnieuw met hetzelfde probleem geconfronteerd. Een meer permanente oplossing is het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking aan (gepensioneerde) bewoners, die vervalt bij verkoop of verhuizing, naar het voorbeeld van het 'Deense model'. Wat opvalt is, dat felle, anonieme reacties tegen de instructieregel mogelijk afkomstig lijken van overheden of exploitanten van vakantieparken zelf.

Een veelvuldig gebruikt argument tegen het mogelijk maken van permanente bewoning door provincie en lokale overheden is het behoud van recreatiemogelijkheden in eigen land. Wat hierbij amper aandacht krijgt is dat momenteel veel recreatieparken worden opgekocht door projectontwikkelaars waarbij recreanten of eigenaren met een smalle beurs, die vaak al decennia lang gebruik maken van hun eigen recreatiehuisje of stacaravan, gedwongen worden plaats te maken voor de ontwikkeling van duurdere vakantiehuizen in het hogere segment. Voor mensen die financieel minder te besteden hebben verdwijnen daarmee juist recreatiemogelijkheden in eigen land die voor hen beschikbaar en betaalbaar zijn.

Een ook veel gehoord argument dat recreëren en wonen niet samen zou gaan, snijdt evenmin hout. In de praktijk gebeurt dit namelijk al sinds 2003 op diverse recreatieparken (de zogenaamde kruimelregeling).

Andere klachten tegen, vanuit bijvoorbeeld de provincie Overijssel of de gemeente Hof van Twente, die gaan over beweringen van criminaliteit, witwaspraktijken en gebrekkig toezicht lijken gebaseerd op enkele incidenten elders in het land (podcast met de burgemeester en het Expertisecentrum Vitale Vakantieparken Overijssel). Het is één en al klaagzang over criminaliteit, toezicht, administratieve lasten etc. In werkelijkheid gebruiken veel eigenaren hun vakantiewoning zelf, en het verhuur van recreatiewoningen vindt plaats via het park. Hierdoor blijft een mate van toezicht gewaarborgd. Gemeenten kunnen bovendien aanvullende controle uitoefenen via het kadaster en in samenwerking met parkbeheerders.

Het beeld dat wonen op een recreatiepark goedkoop zou zijn, is onterecht. Bewoners betalen ook hier naar rato gemeentelijke heffingen zoals WOZ, forensenbelasting én parklasten.

Een ander argument is, dat het niet fair zou zijn jegens permanente bewoners die in het verleden door handhaving gedwongen moesten verhuizen, omdat dit zou inhouden dat de nog resterende permanente bewoners nu beloond worden met een vergunning (Raadsbrief Hof van Twente d.d.14 -01-2025). Deze zienswijze is op zijn minst opmerkelijk te noemen. Deze uitspraak suggereert dat inwoners worden behandeld als kinderen die beloond of gestraft moeten worden. Bovendien laat dit argument nooit enige ruimte voor beleidswijzigingen. Er is immers bij het ontwikkelen van nieuw beleid altijd een 'voor' en een 'na', waarbij sommigen voordeel en anderen mogelijk nadeel kunnen ondervinden.

Woningmarkt en kansenongelijkheid

Voor veel bewoners van recreatieparken is het betaalbare segment, zoals starterswoningen, de enige optie — maar juist daar is een groot tekort aan. Bovendien zijn deze woningen vaak slecht geschikt voor oudere bewoners (denk aan steile trappen of achterstallig onderhoud). En al zou je kunnen verhuizen naar een eengezinswoning, dan neem je de plek in van een jong stel dat zich graag wil settelen of een jong gezin dat daar hard naar op zoek is. Verder geldt bij woningcorporaties veelal een lotingssysteem. Dit betekent dat je als

woningzoekende steeds opnieuw meedingt naar een sociale huurwoning samen met, en dit is zeker niet ongebruikelijk, meer dan duizend anderen. Er is geen wachtrij waarin je opschuift: het blijft letterlijk een loterij. En woningen geschikt voor senioren zijn in dit segment al helemaal niet royaal voor handen. Terwijl de vergrijzing van de bevolking toch zeer bekend was, heeft de overheid de verzorgingshuizen gesloten en verzuimd om aandacht te besteden aan het bouwen van goede seniorenwoningen waardoor de schaarste alleen maar groter is geworden. De markt voor starterswoningen is bovendien zo overspannen dat er bij de wens tot het kopen van een huis fors moet worden overboden om überhaupt een kans te kunnen maken.

Mantelzorg en verbondenheid

Vanwege personeelstekorten in de zorg doet de overheid een moreel appèl om meer voor elkaar te zorgen. Maar om mantelzorg te kunnen geven of ontvangen, heb je een sociaal netwerk nodig. Dat netwerk is er juist vaak op recreatieparken: bewoners letten op elkaar en schieten te hulp waar nodig. Voor ouderen rond de tachtig is het bijzonder lastig om in een nieuwe omgeving opnieuw een netwerk op te bouwen. Dit lukt vaak simpelweg niet meer. Het gedwongen verplaatsen van ouderen naar een nieuwe omgeving staat hiermee haaks op het appèl tot meer omzien naar elkaar en mantelzorg.

Handhaving en de menselijke maat

De gemeente Hof van Twente voert een strikt handhavingsbeleid met weinig mededogen. Controles worden uitbesteed aan externe bureaus, die op ongebruikelijke tijden parken bezoeken, foto's maken van chalets en voertuigen registreren. Dit leidt tot gevoelens van intimidatie en onveiligheid onder bewoners. Zelfs bewoners die elders een huurwoning hebben en dit aantoonbaar maken, krijgen alsnog een vooraankondiging van een last onder dwangsom. Bezwaarschriften worden door hen niet zelden buiten de wettelijke termijn behandeld. Hoewel alle fractievoorzitters zijn geïnformeerd, heeft alleen de fractievoorzitter van D66 zich het lot van bewoners aangetrokken. Andere partijen, zoals de PvdA, blijven vasthouden aan strikte handhaving zonder alternatieven te bieden.

Het argument dat de lokale overheid het best in staat is om belangen af te wegen blijkt in de praktijk niet vanzelfsprekend tot een humaan beleid te leiden, gegeven het feit dat bijv. ook een dwangsom wordt opgelegd aan een terminaal zieke eigenaar die de resterende tijd van zijn leven graag in zijn chalet zou willen doorbrengen, of de gescheiden man die eveneens maar moet zien te verkassen. Van compassie of morele afweging lijkt daarbij geen sprake.

Conclusie

Het huidige beleid van de gemeente Hof van Twente druist in tegen de koers van de landelijke politiek, die wél ruimte wil bieden voor persoonsgebonden gedoogbeschikkingen. Met uitzondering van D66 lijkt deze gemeente zich weinig aan te trekken van het welzijn van haar burgers. Het raakt vooral mensen met beperkte middelen: senioren en starters. Er wordt geen rekening gehouden met hun mentale welzijn. Sterker nog, het beleid criminaliseert en intimideert. Privacy is in het geding, en mensen blijven achter met slapeloze nachten en wanhoop.

M. van Dalen,
Capelle a/d IJssel