

Internetconsultatie Instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen

<https://www.internetconsultatie.nl/bewoningrecreatiewoningen/reageren/2/25faf86d-4e89-4d04-afc2-e0433370b432>

In Hollandsche Rading zijn drie 'vakantieparken'. Deze zijn al lang niet meer volledig recreatief en zijn nooit toeristisch geweest - alle drie waren in de eerste opzet al zogenaamde 'tweede huisjes parken'. Mensen uit de binnenstad van Amsterdam en Utrecht konden hier een vakantiehuisje in de buitenlucht kopen op grond die per seizoen werd gehuurd. Later zijn de kavels ook grotendeels verkocht. Op een van de parken is zeer beperkt toeristische recreatie (<3% over tijd en huisjes gezien).

Op een van de parken wonen al sinds ca 2000 in zeker 90%-95% van de 92 huisjes mensen permanent - tot voor kort zelfs in de veronderstelling dat de gemeente dat 'gedoogd'. Op het andere worden ca 10 huisjes op huurgrond van de grooteigenaar en ca 10 huisjes op eigen grond permanent bewoond; meestal omdat eigenaren door omstandigheden niet langer in het buitenland wonen en werken maar wegens gezondheidsproblemen of anders langer of permanent in hun vakantiewoning zijn terechtgekomen.

De houding van de gemeente is helder: zolang er geen problemen zijn wordt niet gehandhaafd, letterlijk: "de gemeente heeft geen belang bij handhaving" (gebiedsmakelaar). Waarschijnlijk vindt de gemeente een uitlaatklep voor de totaal overspannen woningmarkt waar mensen die in de knel zitten, wel prettig. De grooteigenaar haalt bij rechtszaken het spookbeeld van 'Fort Oranje' van stal; wij en de gemeente weten dat dit meer respectievelijk een lief 'knarrenhof' en een hecht wijkje met hardwerkende mensen zijn.

Helaas heeft een vastgoedspeculant recent het bedrijf met een meerderheid in de VvE in het ene park en met een beheersovereenkomst in het andere park overgenomen. En deze heeft een spervuur van handhavingsverzoeken en dagvaardingen op vermeende 'permanente bewoners' afgevuurd, onder andere de gemeente voor zijn karretje spannend. Ook heeft de gemeente vastgesteld dat hij het bestemmingsplan met illegale bouw heeft overtreden. Verder heeft hij de bloeiende vrijwilligerscultuur de nek omgedraaid en de jaarlijkse kosten meer dan verdubbeld, en bij de VvE het balanstotaal van 100K tot 30K terug weten te brengen in 2 jaar tijd (hij is ook enig bestuurder van de VvE, geeft zijn eigen bedrijf opdrachten namens de VvE, heeft commissies afgeschaft, is ook voorzitter zodat alleen hij de agenda van vergaderingen bepaalt en vergaderingen bijeen kan roepen; dit doet hij regelmatig om weer onderwerpen die zijn bedrijfsvoering helpen te agenderen en met zijn meerderheidsstem te besluiten. Hij heeft ook een vertegenwoordiger in de kascommissie, die tegen de mening van de twee andere leden een goedkeurende verklaring heeft ingediend – er is nog steeds geen goedkeurende verklaring over het financiële (wan)bestuur over 2023!).

Verhuur door de grooteigenaar is vrijwel uitsluitend langdurig aan mensen die tussen woningen zitten, gescheiden zijn of grote verbouwingen doen. Dit zijn absoluut geen recreanten. Ook wordt 'personeel' gehuisvest in de huurbungalows; dit zijn vaak arbeidsmigranten. En hier is geen vergunning voor.

Mijn punt:

1. Er zijn meer smaken dan toeristische parken die in handen zijn van 1 eigenaar; in dit geval heeft de eigenaar iets meer dan de helft van de 143 kavels/huisjes op het ene park (en gedraagt

zich daarom als dictator binnen de VvE) en helemaal geen bezit behalve de algemene voorzieningen op het andere park (en denkt daarom iedereen de wet voor te kunnen schrijven).

2. De gemeente De Bilt is blij dat zij geen beleid hoeft te maken, want het voorstel van de Minister ligt precies in lijn met wat zij al had toegezegd in gesprekken naar aanleiding van de recente onrust; het is dus zeker niet zo dat alle gemeenten tegen deze instructieregel zijn! Dit verlost de gemeente van de plicht om iedere keer in opdracht van de grooteigenaar weer een handhavingprocedure te starten.

3. Invoering en uitvoering van de instructieregel geeft zekerheid aan vaak kwetsbare 'bewoners' van parken en beschermt ze tegen kwaadwillige speculanten.

Ik wil graag verwijzen naar de volgende publicaties:

<https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/3900868/op-bungalowpark-de-egelshoek-valt-weinig-meer-te-genieten-de-dreigbrief-kwam-ons-ook-slecht-uit>

<https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/3901064/hoe-een-investeerder-de-macht-greep-op-bungalowpark-de-egelshoek>

<https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/3901065/jacqueline-werd-honderden-keren-stiekem-gefotografeerd-door-de-receptie-van-het-bungalowpark>

<https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/3906987/nadat-jacqueline-honderden-keren-stiekem-werd-gefotografeerd-staat-zij-vandaag-voor-de-rechter>

<https://www.cda.nl/utrecht/de-bilt/nieuws/cda-maakt-zich-hard-voor-bewoners-bungalowparken-in-hollandsche-rading-er-moet-nu-ingegrepen-worden/>

<https://www.gooieneemlander.nl/regio/gooi-en-eemland/grote-onrust-op-chaletpark-floris-v-in-hollandsche-rading-is-permanente-bewoning-nu-wel-of-niet-toegestaan/72378569.html>

Met vriendelijke groet,

Eigenaar appartementsrecht op een bungalowpark te Hollandsche Rading