

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
t.a.v. Hare Excellentie M. C. G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

9 juli 2025

Betreft: voornemen Instructieregel permanente bewoning op vakantieparken

Hooggeachte mevrouw Keijzer,

Op 16 december 2024 hebben wij u een brief gestuurd waarin wij u met klem verzochten om af te zien van maatregelen om gemeenten te dwingen onder bepaalde omstandigheden persoonsgebonden vergunningen voor permanente bewoning af te geven op vakantieparken.

Deze oproep heeft noch tot een reactie van u geleid, noch tot het afzien van het voornemen tot invoering van de instructieregel permanente bewoning recreatiewoningen. Uw voornemen is inmiddels via een digitale consultatie aan het land voorgelegd.

Met deze brief verzoeken wij u nogmaals met klem om van de invoering af te zien.

Bijna iedereen is tegen

Zoals u ongetwijfeld heeft gemerkt staan wij hierin niet alleen. Vastgesteld kan worden dat er sprake is van een ongekennde eensgezindheid in het land, daar waar het gaat om de zinloosheid en ongewenstheid van het invoeren van deze instructieregel. De VNG, het IPO, HiswaRecron, afzonderlijk provincies en gemeenten, de samenwerkingsverbanden Vitale Vakantieparken etc. zijn allen van mening dat invoering hiervan ineffectief is en tot veel problemen gaat leiden die lokaal de komende decennia opgelost moeten worden.

Het beeld van het recente VNG-congres spreekt in die zin boekdelen (zie foto). Maar liefst 97,87 % van de gemeenten roept de Tweede Kamer en de minister op om de afweging over het al dan niet toestaan van permanente bewoning op vakantieparken bij de gemeenten te laten.



Van al deze organisaties heeft u in het kader van deze consultatieronde ook zienswijzen ontvangen. Naast de herhaalde oproep om af te zien van de instructieregel, vaak ook voorzien van zeer deskundig juridisch commentaar op de voorgestelde regel die fundamentele kanttekeningen plaatsen bij de juridische haalbaarheid hiervan (bijvoorbeeld van de VNG en het IPO). Daar sluiten we ons graag bij aan.

Wel wil ik u samenvattend nogmaals de redenen aangeven waarom het vanuit een bestuurlijk perspectief zeer onverstandig is de instructieregel in te voeren:

1 Het frustreert de zorgvuldige uitvoering van lokaal beleid (één park-één plan)

Dat er naar vakantieparken wordt gekeken om bij te dragen aan het oplossen van de wooncrisis in is op zich niet verwonderlijk. Waar dat realistisch en haalbaar is, wordt door gemeenten en provincies al jarenlang gekeken of transformatie van een vakantiepark, waar geen perspectief meer is op een toeristisch-recreatieve exploitatie, naar een woonwijk uit te voeren is. Het 'één park-één plan'- principe heeft hierbij zijn waarde meer dan bewezen. Dit houdt in dat menging van wonen en recreatie op een park als ongewenst wordt gezien omdat het elkaar negatief beïnvloedt. Vandaar dat gemeenten dit vraagstuk niet pandsgewijs maar parksgewijs benaderen. Het dwingen van gemeenten om gebonden vergunningen voor permanente bewoning af te geven ondermijnt niet alleen deze aanpak, maar zal ook zorgen voor grotere problemen op lange termijn.

2 Het verstoort de noodzakelijke samenwerking tussen de overheidslagen en beschadigt de onderlinge verhoudingen

We werken intussen op de Veluwe al meer dan 12 jaar aan de vele vraagstukken die spelen op en rond de vakantieparken. Deze ervaring heeft ons allen geleerd dat hierbij een samenwerking tussen gemeenten, provincies en het rijk essentieel is. Alleen als we optrekken als één overheid komen we tot effectieve oplossingen voor de complexe vraagstukken die spelen op de vakantieparken.

De instructieregel ondermijnt (in de oorspronkelijke betekenis) deze samenwerking. Het transformeren naar een woonwijk van een heel park, maar ook het al dan niet gedogen van permanente bewoning van individuele objecten, vereist maatwerk en het zorgvuldige afwegen van alle belangen en perspectieven op lokaal niveau. De praktijk laat zien dat gemeenten, met ondersteuning van de provincie, daar prima toe in staat zijn.

3 Het levert geen reële bijdrage aan de woningnood

Op de Veluwe en in tal van andere regio's en gemeenten wordt gewerkt aan transformatie naar wonen. Er is al het nodige gerealiseerd of staat in de planning. De praktijkervaring leert dat het aantal parken dat geschikt is, of geschikt te maken is voor een permanente woonfunctie beperkt is. En datzelfde geldt voor individuele recreatieobjecten die vaker niet dan wel geschikt zijn voor permanente bewoning.

Parken en dus recreatieobjecten liggen vaak in of tegen natuurgebieden aan waardoor een bestemmingswijziging vanwege bijvoorbeeld natuurwetgeving niet mogelijk is (druk van woningen op de omgeving is groter dan een recreatieobject).

Daarnaast liggen ze meestal geïsoleerd en op afstand van de bebouwde kom en de voorzieningen, de OV-bereikbaarheid is vaak slecht, maar parken zijn ook voor hulpdiensten moeilijk bereikbaar. Ook vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn kleine woonwijken of individuele woonplekken midden in de natuur niet wenselijk.

Het type vakantieobjecten (chalets, stacaravans e.d.) dat gemiddeld vaak wordt aangetroffen op de parken leent zich vanuit bouwtechnisch perspectief vaak niet voor permanente bewoning. Ook de infrastructuur (onder- en bovengronds) is vaak niet toegerust op intensief woongebruik. Aanpassingen hierin zijn kostbaar en het proces tot aanpassingen is niet eenvoudig. Mede vanwege de vaak complexe eigendomsverhoudingen als gevolg van uitpolding (van wie is de weg op het park, is dat openbaar, geldt daar de wegenverkeerswet, etc.?).

Op de parken die in potentie in aanmerking komen voor transformatie naar wonen is vaak op dit moment al sprake van veel permanente bewoning. Dus feitelijk zijn dat al geen vakantieparken meer. De ervaringen hiermee zijn dat veel van die huidige bewoners elders geen woning meer hebben, hooguit een postadres. Het doorstroomargument vervalt hiermee grotendeels. Het aantal 'nieuwe' woningen dat beschikbaar komt is minimaal, en draagt dus nauwelijks bij tot het oplossen van het woonvraagstuk.

4 Het creëert veel nieuwe problemen in de regio's

Gemeenten gaan zorgvuldig om met het transformeren van vakantieparken naar woonwijken en het gedogen van niet-recreatief gebruik. Dat heeft te maken met meerdere mogelijke negatieve effecten waar zij mee geconfronteerd worden. En waarmee vanuit het Haagse perspectief niet of nauwelijks rekening wordt gehouden:

- Toename van speculatie en ondermijning
De transformatie van een recreatiewoning naar een reguliere woning heeft een flinke waardesprong tot gevolg (factor 4-5 is bekend). Er kan dus veel geld mee verdiend worden. Dat kan allerlei partijen aantrekken die hierop speculeren. Met ook risico's op partijen met minder goede bedoelingen. Onzorgvuldige transformatie kan dus leiden tot het vergroten van het ondermijningsvraagstuk.
- Verslechtering regionale economie en afname leefbaarheid
Vakantieparken spelen een belangrijke rol in de lokale en regionale economie. Niet alleen vanwege de directe werkgelegenheid, maar ook omdat de toeristen die er verblijven gebruik maken van voorzieningen die anders niet in stand zouden kunnen blijven. Veel winkels, horeca en andere voorzieningen zoals zwembaden, musea en andere attracties zijn afhankelijk van de bestedingen, zeker in de dunnerbevolkte regio's. Omvangrijke transformatie zal zorgen voor een achteruitgang van de regionale

economie, minder voorzieningen, leegstand, het verlies van werkgelegenheid en een afname van de leefbaarheid. Zeker in de kleine kernen en het landelijk gebied. Op de Veluwe is de economische impact van vakantieparken recent onderzocht, een van de conclusies is dat transformatie naar woningen vooral negatieve effecten heeft op horeca, musea, pretparken, dierentuinen etc.

- Verjagen kwetsbare personen

Er is een behoorlijk grote groep mensen die in het reguliere woningaanbod niets kunnen vinden en in een kwetsbare positie zitten (schulden, psychische problemen). Zij komen soms op de parken terecht en bijna zonder uitzondering als huurder van een recreatieobject. Transformatie naar permanent wonen leidt tot prijsopdrijving en zorgt er dus voor dat deze kwetsbare groep als eerste van de parken wordt verdreven. Waar moeten zij heen?

- Minder bereikbaar voor smalle beurs

Transformatie naar woonwijken en toename wonen in recreatieobjecten betekent een afname van het aantal beschikbare accommodaties voor vakantie. Dat zal, in combinatie met een toenemende vraag vanwege de groei van het binnenlands toerisme, leiden tot een prijsstijging van het resterende recreatieaanbod. Voor mensen met een kleinere beurs wordt vakantie vieren in eigen land dan steeds minder bereikbaar.

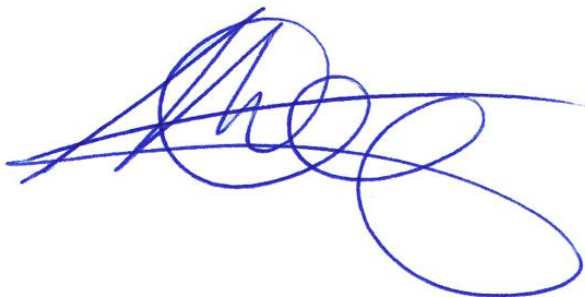
Afsluitend.

Een regeling die niet bijdraagt aan het probleem waarvoor ze is bedacht, een regeling die voor veel nieuwe problemen gaat zorgen waar de samenleving nog vele jaren last van zal hebben, een regeling die die juridisch hoogst twijfelachtig is, een regeling die de onderlinge verhoudingen tussen overheden beschadigt?

In zoveel beargumenteerde tegenstand kan niet anders dan een kern van waarheid zitten, die u ook als minister ter harte zou moeten nemen.

Ik wens u veel wijsheid toe.

H.A. Lambooi,
Voorzitter van de stuurgroep Vitale Vakantieparken Veluwe



Verdere Informatie:

*Rob van den Hazel, programmamanager Vitale Vakantieparken
robvanden Hazel@vitalevakantieparken.nl*