

Aan de Minister van VRO, mevrouw M. Keijzer  
Aan de Minister van BZK, mevrouw J. Uitermark  
Aan de Minister van J&V, de heer D. van Weel  
Aan de Minister van EZ, de heer D. Beljaarts  
Aan de leden van de vaste Kamercommissies voor VRO, BZK, V&J en EZK  
Aan de leden van de Tweede Kamer  
Aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)  
Aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincies

Datum: Leusden, 4 oktober 2024  
Kenmerk: B20240918001/JB/fd  
Betreft: **Gedogen permanente bewoning op recreatiebedrijven**

Excellenties, dames en heren,

HISWA-RECRON, de brancheorganisatie van ondernemers in de recreatie en watersport, richt zich tot u om zich uit te spreken tegen de plannen om te (gaan) gedogen dat op recreatiebedrijven permanent mag worden gewoond.

HISWA-RECRON, gesteund door de ANWB, erkent dat er een tekort is aan betaalbare woningen. Desalniettemin is het niet de recreatiesector die dat probleem kan oplossen en zal het gedogen van permanent wonen op recreatiebedrijven tot grote negatieve gevolgen leiden voor de sector, individuele bedrijven en ondernemers en ook voor de betreffende bewoners zelf.

Het is te makkelijk en niet haalbaar om de recreatiesector te zien als oplossing voor het woningtekort. Wonen en recreëren zijn verschillende functies die in de basis niet met elkaar te verenigen zijn. Daarnaast heeft permanente bewoning op een recreatiepark/vakantiepark negatieve gevolgen voor de onderneming en de regio.

Enkele argumenten op een rij:

1. Permanente bewoning op terreinen die bestemd zijn voor recreatief verblijf is verboden. De voorzieningen op het recreatiebedrijf, waaronder de infrastructuur (nutsvoorzieningen, paden/wegen, parkeren), zijn niet altijd geschikt voor permanente bewoning;
2. In de basis kunnen permanent wonen en recreëren niet samengaan, omdat de functies conflicteren. Vakantiegangers willen niet op vakantie daar waar geen toeristische exploitatie plaatsvindt;
3. Er ontstaan vervelende procedures met inwoners die zich desondanks inschrijven in de Basisregistratie Personen;
4. Het is geen houdbaar verdienmodel. Dit leidt tot het afglijden van het vakantiepark (zie projecten vitale vakantieparken);
5. Er dreigen recreatieterreinen te verdwijnen ten behoeve van woonbestemming, terwijl er juist meer behoefte is aan recreatieve capaciteit in eigen land;

6. Directe negatieve gevolgen voor dorpskernen en omgeving, waaronder afname lokale en regionale bestedingen, voorzieningen en leefbaarheid;
7. Objecten, zoals chalets en (sta)caravans, zijn veelal niet geschikt voor bewoning (voldoen niet aan de wettelijke/technische eisen);
8. Permanente bewoning druist in tegen het principe dat je als ondernemer en eigenaar/pachter baas bent over je eigen grond.

Wij lichten bovenstaande nader toe in deze brief.

### **Vitaliteit in het geding**

Op vakantieparken waar permanent gewoond wordt, is veelal snel sprake van afname van vitaliteit van de bedrijfsvoering en tevens van toename van vormen van ondermijning. Dit is door diverse onderzoeken aangetoond. U bent waarschijnlijk bekend met de uitwassen zoals Fort Oranje, maar dit gebeurt ook met andere -voormalige- campings en recreatieparken.

Momenteel wordt in (bijna) alle provincies in samenwerking met onder andere HISWA-RECRON en met steun van het Ministerie van Binnenlandse Zaken hard gewerkt aan de vitaliteit en het toekomstperspectief van de recreatiesector, in het bijzonder de campings en bungalowparken. Van de 4.000 campings en vakantieparken in Nederland zijn er zeker 400 niet vitaal en dit heeft veelal te maken met permanente bewoning. Deze parken zijn in beeld gebracht door gemeenten en provincies en bekend bij het Rijk. Zaak is nu om per park te bezien of deze kan worden gerevitaliseerd of getransformeerd naar een woonwijk of een park waar wonen tijdelijk wordt gedoogd.

Vitaliteitsprojecten kunnen 'op de spreekwoordelijke schop' als het bedoelde gedoogbeleid wordt ingevoerd. In plaats van verbeteren van de vitaliteit van de bedrijven en de sector, zult u op korte en middellange termijn geconfronteerd worden met (nog) meer niet-vitale probleemparken, waarop ondermijning aan de orde van de dag is.

### **Contractuele problemen**

Momenteel zijn er (te)veel mensen die permanent wonen op een recreatiebedrijf, terwijl dat contractueel en volgens vigerende wetgeving (omgevingsplannen) niet mag. Contractueel is bepaald dat het terrein waarop men verkeert alleen voor recreatieve doeleinden bedoeld is en in de bestemmingsplannen is ook klip en klaar vastgelegd dat het terrein alleen voor recreatie is bestemd. Het actief invoeren door de rijksoverheid of de gemeentelijke overheid van een gedoogbeleid om het woonprobleem op te lossen doorkruist de contractuele afspraken die recreatieondernemers met hun gasten hebben gemaakt. Wij maken er ernstig bezwaar tegen, dat middels het beoogde gedoogbeleid daaraan voorbij wordt gegaan ten koste van één van die contractspartijen. Wij zijn van mening dat dit juridisch niet houdbaar is.

Daar waar sprake is van bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf (wat meestal het geval is) leidt permanente bewoning tot spanningen tussen de bewoner(s) en de recreatieondernemer: de bewoner zit er doorgaans tegen de wil van die recreatieondernemer, in strijd met de contractuele afspraken en het vigerende bestemmingsplan. Pogingen zijdens de recreatieondernemer om aan de situatie een einde te maken leiden stevast tot interventies van advocaten en slepende juridische procedures.

Daarbij wordt de recreatieondernemer er vaak ook nog eens door de gemeente door middel van bestuursdwang op aangesproken dat er sprake is van een situatie (wonen) die strijdig is met de recreatiebestemming. De recreatieondernemers worden zodoende van twee kanten gemengeld.

### **Recreatiegrond wordt schaars**

Een ander belangrijk punt is dat er steeds minder recreatiegrond beschikbaar is, terwijl recreatiebedrijven vaak meer grond nodig hebben. Recent onderzoek van de ANWB heeft de behoefte naar recreatieve grond aangetoond. Invoering van een gedoogbeleid voor permanent wonen zal ertoe leiden dat er nog minder grond beschikbaar is voor recreatie. En dat zet druk op onze fysieke en geestelijke gezondheid en ons welbevinden: recreëren is in onze drukke en complexe samenleving van groot belang.

In 2003 is er sprake geweest van een soort generaal pardon. Deze wijst uit dat er niet zoiets bestaat als een tijdelijke situatie waarin wordt gedoogd. Sterker nog: de bewoners die toen een algemene gedoogbeschikking ontvingen om te mogen wonen, waren een goed voorbeeld voor diegenen die na 2003 ook permanent (maar dan zonder gedoogbeschikking) wensten te gaan wonen op een recreatiepark. Het aantal is sindsdien alleen maar gegroeid, zeer tegen de zin van de eigenaren van de betreffende recreatiebedrijven en met alle gevolgen van dien voor de vitaliteit van de parken.

Op de recreatiebedrijven in Nederland staan ongeveer 150.000 stacaravans, recreatiechalets en recreatiebungalows. In de meeste gevallen staan die objecten op gehuurde grond. Invoering van een gedoogbeleid om te mogen wonen, zal er naar onze stellige verwachting, toe leiden dat ondernemers afscheid zullen nemen van hun exploitatiemodel van de verhuur van grond aan recreanten die daarop dan een stacaravan of chalet kunnen plaatsen. Die ondernemers zullen ervoor gaan kiezen om alleen nog maar kortstondige verhuur van grond en/of verblijf (aan toeristen) aan te bieden. Vele duizenden eigenaren van stacaravans en chalets komen daarmee letterlijk op straat te staan met hun objecten en daarmee wordt hen -als een gevolg van het beoogde gedoogbeleid- hun recreatieplek op de camping ontnomen.

Kortom: een besluit om te gedogen dat recreanten permanent mogen gaan wonen op een recreatiebedrijf is een onjuist en kortzichtig besluit. Een besluit dat op zijn best kan worden gekenmerkt als de bekende druppel op de gloeiende plaat, maar die wel enorme negatieve effecten zal hebben voor de recreatiesector. Sterker nog, de maatregel gaat lijnrecht in tegen de vitaliteitsprogramma's die worden uitgevoerd door het ministerie van Binnenlandse zaken in samenwerking met verschillende regio's. Logischer is om de lijn van de vitale vakantieparken projecten te volgen, waarbij niet vitale vakantieparken worden getransformeerd naar woningbouw of natuur. Dit potentieel zou mogelijk benut kunnen worden, in plaats van een algehele schadelijke maatregel invoeren als het gedogen van permanente bewoning dat de vitale parken hard raakt.

De recreatiesector is een heel belangrijke (maar sterk ondergewaardeerde) economische sector die zeer veel bijdraagt aan onze economie. De doorontwikkeling van die sector komt als gevolg van het beoogde gedoogbeleid onder druk te staan. Wij verzoeken u, met nadrukkelijke steun van de ANWB, met klem om het beleidsvoornemen om wonen op recreatieparken te gedogen terug te nemen.

De sector bestaat voor veruit het overgrote deel uit vitale bedrijven die een fantastisch toeristisch product aanbieden. De maatregel raakt deze bedrijven onevenredig hard. Wij vragen u de **juiste** stappen te zetten voor de oplossing van het woningtekort.

Met vriendelijke groet,  
HISWA-RECRON



Geert Dijks  
Directeur