



Gemeente Neder-Betuwe
t.a.v. de raad
Postbus 20
4043ZG OPHEUSDEN

uw brief van
uw kenmerk
ons kenmerk Z/23/097042/235869
behandeld door Fysieke Pijler
bijlage(n) 2

Opheusden 13 januari 2025

Onderwerp Brief minister VRO permanente bewoning recreatieobjecten

Geachte raad,

We hebben op 19 december 2024 van minister Mona Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) een brief ontvangen. In deze brief wijst de minister op de in de Tweede Kamer aangenomen motie Wijen-Nass om personen die permanent in een recreatiewoning wonen de zekerheid te bieden dat zij daar in de toekomst kunnen blijven. De minister verzoekt de gemeenten om – in afwachting van een instructieregel als juridisch kader - alvast te handelen in lijn met de motie, en te voorkomen dat permanente bewoners van recreatiewoningen hun woonruimte verliezen. De minister voegt er in haar brief aan toe begrip te hebben voor handhaving in bepaalde gevallen, zoals bij overlast of ondermijnende criminaliteit.

Nieuwe persvragen en hoop bij bewoners van de recreatieparken

De brief leidde uiteraard tot aandacht in de media en bijbehorende persvragen over de betekenis ervan voor ons eigen handhavingsbeleid. Al eerder kwamen er vragen bij ons binnen over genoemde motie Wijen-Nass, waarin ook een oproep werd gedaan om de handhaving bij wonen in recreatieverblijven op te schorten. We vinden het belangrijk om onze overwegingen voor de beantwoording met u te delen, zoals we dat ook hebben gedaan op andere momenten in het handhavingstraject.

Gemeenten kunnen niet handelen op grond van een voornemen

Het permanent bewonen van recreatiewoningen is op dit moment in strijd met de wet. Gemeenten zijn ook verplicht om het omgevingsplan te handhaven. De minister wil dus iets dat gemeenten wettelijk niet mogen doen. De minister is wel voornemens om dit in wetgeving mogelijk te maken. Dat wil ze doen door een instructieregel te maken en daarmee van hogerhand te sturen op de omgevingsplannen. Het resultaat daarvan zou moeten zijn dat gemeenten permanente bewoning onder bepaalde voorwaarden kunnen toestaan. (Als peildatum voor bewoning vermeldt de brief nog 16 mei 2024, de publicatiedatum van het Hoofdlijnenakkoord). De voorwaarden zouden dan rekening moeten houden met zaken als revitalisering, transformatie, minimumeisen aan de bouwkwaliteit van de recreatieverblijven, milieuonderwerpen als externe veiligheid en risico's voor (ondermijnende) criminaliteit.

Met het aankondigen van een voornemen kunnen we echter niets. De minister legt het risico van het laten voortduren van een illegale situatie neer bij de gemeenten. Niet alleen is het onzeker of het voornemen van de minister de eindstreep gaat halen, maar ook zijn de voorwaarden die daarbij van toepassing zijn onbekend. Vast staat wel dat wonen op recreatieparken een grote impact gaat hebben op de bedrijven in de omgeving van die parken, omdat normen daardoor strenger gaan worden. Ook

voldoen chalets (op Rivierendal zijn dit vooral stacaravans) niet aan de eisen die in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wel aan een reguliere woning worden gesteld.

Uw raad heeft onderbouwd waarom u tot handhaving wil overgaan

Op 26 september 2024 heeft u besloten tot herbevestiging van de recreatieve bestemming van recreatiepark Rivierendal en een budget ter beschikking gesteld voor de daarvoor onvermijdelijke handhaving. Belangrijke overwegingen daarbij waren:

- Recreatie, toerisme en bijbehorende inkomsten zijn belangrijk voor onze gemeente. Deze willen we beschermen door de recreatiefunctie van de parken te revitaliseren
- Achter de slagbomen is toezicht houden maar beperkt mogelijk, omdat het geen openbaar gebied is, maar particulier terrein.
- Veel chalets worden verhuurd door uitzendbureaus aan arbeidsmigranten. Deze chalets zijn regelmatig van bouwkundig onvoldoende kwaliteit. De controles die in 2020 zijn gehouden, maar ook die van recente datum bevestigen dit beeld.
- Wonen gebeurt op de parken bij een gebrek aan voorzieningen en bescherming. Denk aan het ontbreken van huurbescherming en niet op orde zijn van de infrastructuur.

De handhaving is bedoeld om deze situatie te keren en duidelijkheid te scheppen in wat wel en niet is toegestaan op vakantieparken. Wij zijn van mening dat de gemeente het best in staat is om de specifieke situatie op een recreatiepark te beoordelen en de wenselijke bestemming en ontwikkeling vast te stellen. De minister erkent in haar brief ook dat er rekening moet worden gehouden met specifieke omstandigheden. De voorbeelden die zij daarbij noemt sluiten aan bij de hierboven genoemde overwegingen voor handhaving in onze gemeente.

Vraagstuk van de arbeidsmigranten in relatie tot permanente bewoning

De arbeidsmigranten vormen een bijzondere categorie op de vakantieparken. Uit onze controles blijkt dat in het merendeel van de chalets op Rivierendal arbeidsmigranten wonen. Verblijven internationale werknemers langer dan vier maanden in onze gemeente, dan worden ze ingeschreven in onze Basisregistratie Personen. Betekent dit dat de oproep van de minister dat bewoning van recreatieobjecten ook voor de internationale werknemers geldt?

Afgelopen weekend stond er een artikel¹ op de NOS nieuwssite over de toename van arbeidsmigranten in Nederland, waarbij de minister van Sociale zaken wordt geciteerd:

"Minister Van Hijum van Sociale Zaken vindt dat Nederland in de spiegel moet kijken. "Ik denk dat we in Nederland te afhankelijk zijn geworden van goedkope arbeid. Veel te veel sectoren zijn verslaafd geraakt aan arbeidsmigratie als oplossing voor hun probleem." Daar moet volgens de minister een einde aan komen. "We zullen niet meer accepteren dat goedkope arbeid en misstanden het beeld voor de toekomst is."

We constateren dat het kabinet grote vraagstukken heeft op te lossen. Het college wacht echter wel op een consistente lijn die voor gemeenten ook uitvoerbaar is.

De brancheorganisatie is tegen het voornemen van de minister

De HISWA-RECRON, de brancheorganisatie van recreatieondernemers, heeft een brief gestuurd naar de minister in reactie op haar voornemen. In de brief valt te lezen dat permanente bewoning toestaan niet samengaat met het recreatieve product en dat het niet de oplossing is voor de wooncrisis. Door ondernemers buitenspel te zetten komt juist de vitaliteit van een recreatief park in het geding. Verder zijn er zorgen over de economische effecten in de omgeving. De bestedingen van vakantiegangers zullen uitblijven, mocht men permanent gaan wonen op een park. Doordat recreatiegrond schaars is geworden zal er geen exploitatie meer plaatsvinden. Naast contractuele problemen voor de ondernemer zijn de objecten niet geschikt om permanent in te wonen.

Wij gaan door met handhaving

Op basis van deze overwegingen zien wij geen aanleiding om de recent gestarte handhaving op de parken te stoppen. Inmiddels hebben veel gemeenten in Gelderland al laten weten dat zij de handhaving zullen doorzetten. Wij volgen het besluit zoals uw raad dat heeft genomen in september en houden u verder op de hoogte van de uitvoering daarvan. We blijven ons daarnaast actief inzetten voor het bouwen van extra woningen en realiseren van extra huisvesting voor arbeidsmigranten in onze gemeente.

¹ [Illegale arbeidsmigranten komen van steeds verder naar ons land](#)

De gemeente heeft inmiddels met veel betrokkenen gesprekken gevoerd om ze advies te geven over hun situatie, of te helpen bij het vinden van woonruimte indien ze daartoe door persoonlijke omstandigheden onvoldoende in staat zijn.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,

Nicolien de Geus
Secretaris

Jan Kottelenberg
Burgemeester

Vergaderjaar 2024–2025

36 600 XXII

Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025

Nr. 43

MOTIE VAN HET LID WIJEN-NASS C.S.

Voorgesteld 24 oktober 2024

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de bewoners van recreatiewoningen in onzekerheid en stress leven omdat ze niet kunnen weten of ze mogen blijven wonen in hun vakantiepark;

constaterende dat gemeenten nu nog steeds handhaven op het al dan niet permanent wonen in recreatiewoningen en daarvoor boetes uitschrijven en dreigen met uithuiszetting;

overwegende dat uit huis gezette bewoners van recreatiewoningen op de woningmarkt niet makkelijk een alternatief kunnen vinden en daardoor een vergrote kans op dakloosheid hebben;

overwegende dat de Minister voornemens is om onder voorwaarden permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan;

verzoekt de regering om spoedig te komen met het juridisch kader voor permanente bewoners van recreatiewoningen zodat (bestaande) gevallen eenvoudiger gelegaliseerd kunnen worden, en verzoekt de regering om gemeenten aan te sporen in de tussentijd de handhaving van permanente bewoning te pauzeren zodat zij niet overgaan op het geven van boetes en uithuiszetting,

en gaat over tot de orde van de dag.

Wijen-Nass
Welzijn
Peter de Groot



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Gemeente Neder-Betuwe (GL)
T.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 20
4043 ZG OPHEUSDEN

**DG Volkshuisvesting en
Bouwen**
Woningbouwbeleid
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onze referentie
2024-0000954969

Uw referentie

Datum 19 december 2024
Betreft Verzoek tot niet handhaven motie Wijen Nass

Geacht college van burgemeester en wethouders,

De grote woningnood vraagt erom ook bestaande gebouwen en de bijbehorende omgeving zo optimaal te benutten. Het kabinet kijkt daarbij ook naar minder conventionele maatregelen. Daarom wil ik personen die nu permanent in een recreatiewoning wonen, de zekerheid bieden dat zij daar in de toekomst kunnen blijven. Ik ben voornemens om dit mogelijk te maken via een instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) die stuurt op het omgevingsplan. Dit licht ik toe in een brief aan de Tweede Kamer die tegelijkertijd en/of een dag na verzending van deze brief zal worden gepubliceerd.

Met onderhavige brief vraag ik uw aandacht voor de aangenomen motie van de Tweede Kamer¹ met het verzoek aan de regering om gemeenten aan te sporen niet handhavend op te treden tegen permanente bewoning van recreatiewoningen totdat het volledige juridische kader in werking treedt, om verbeurde van dwangsommen en uithuiszetting te voorkomen. Hierbij roep ik u op om in de geest van deze motie te handelen.

Uitwerken juridisch kader voor permanente bewoning

Op dit moment staan zo'n 60.000 mensen in de BRP ingeschreven op het adres van een recreatiewoning. In de praktijk zal het om veel meer mensen gaan die daar in feite permanent wonen. Als gevolg van de woningnood kunnen veel van deze mensen niet zomaar verhuizen naar een woning uit de reguliere woningmarkt. In de gevallen dat gemeenten in zulke situaties overgaan tot handhaving, kan dat ertoe leiden dat permanente bewoners van recreatiewoningen hun (enige) woonruimte verliezen. Die situatie is onwenselijk en ingrijpend. Ook past het niet bij de duidelijke wens van het kabinet om alle mogelijke woonoplossingen aan te grijpen in deze tijden van woningnood.

Zoals hiervoor vermeld, ben ik voornemens een instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) op te nemen die stuurt op het omgevingsplan van gemeenten. Dit betekent concreet dat deze instructieregel zal aangeven dat iedere gemeente in haar omgevingsplan moet voorzien in het toestaan van bestaand gebruik van een recreatiewoning voor permanente bewoning, onder bepaalde voorwaarden. Het gaat daarbij om situaties van permanente bewoning die reeds bestonden op 16 mei 2024 (de publicatiedatum van het Hoofdlijnenakkoord). Bij het uitwerken van de instructieregel zal rekening worden gehouden met een

¹ Kamerstukken II 2024/25, 36 600, XXII, nr. 43.

Bij het uitwerken van de instructieregel zal rekening worden gehouden met een aantal relevante zaken. Ik denk hierbij aan aspecten als bestaande plannen tot revitalisering, transformatie, minimumeisen aan de bouwkwaliteit, risico's voor (ondermijnende) criminaliteit en milieuonderwerpen als externe veiligheid. Deze voorwaarden werk ik de komende tijd verder uit.

Verzoek met betrekking tot handhaving van permanente bewoning

Ik ondersteun de eerder genoemde motie van de Tweede Kamer. De gevolgen van handhaving van het verbod van permanente bewoning van recreatiewoningen voor de betreffende permanente bewoners zijn groot. Eerder is al eens aan gemeenten gevraagd de 'menselijke maat' te betrachten.² Ik spoor u via deze brief nadrukkelijk aan om – in afwachting van de door mij volledig uitgewerkte instructieregel – reeds in lijn met de motie te handelen, en te voorkomen dat permanente bewoners van recreatiewoningen hun woonruimte verliezen. Ik begrijp evenwel ook dat handhavend moet kunnen worden opgetreden in geval van bijvoorbeeld overlast of ondermijnende criminaliteit.

Ik vertrouw op uw medewerking.

Hoogachtend,

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,



Mona Keijzer

² Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1074.