



Provinciale Staten Zeeland
t.a.v. de griffier van de Provinciale Staten mevrouw F. van Houwelingen
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

Biddinghuizen, 3 juli 2023

Betreft : transformatie van recreatieparken naar o.a. woonparken
Referentie : brief van minister H.M. de Jonge van het Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aan de Tweede Kamer dd. 29 juni 2023 "vervolgaanpak vakantieparken".

Geachte dames en heren Statenleden,

De Belangenvereniging Vrij Wonen (BVVW) is zeer verheugd met bovengenoemde brief waarin de minister – naast zijn plannen voor "bouwen, bouwen, bouwen" – ook zijn plannen bekend maakte voor het transformeren van vakantieparken naar o.a. wonen. Het getuigt ons inziens van een realistische en praktische aanpak voor een deel van het door hem in de brief genoemde *nijpende woningtekort*.

Naast het benoemen in de brief van diverse voordelen van deze transformatie, heeft deze aanpak ons inziens nog meer voordelen zoals :

- Geen extra uitstoot van stikstof; de woningen en infrastructuur zijn er al.
- Einde rechtsongelijkheid omdat gemeenten het probleem van al dan niet permanent wonen in woningen met een recreatiebestemming, verschillend oplossen /aanpakken.
- Einde rechtsongelijkheid omdat arbeidsmigranten, statushouders, vluchtelingen en asielaanvragers wél in woningen met een recreatiebestemming mogen wonen, maar Nederlandse eigenaren/huurders niet en zij vaak met dwangsommen hun eigendom worden uitgejaagd.
- Permanente bewoning voorkomt leegstand, diefstal, verloedering en meer brandgevaar.
- De Gemeentelijke Basis Administratie wordt opgeschoond; mensen wonen daadwerkelijk op het adres waar zij staan ingeschreven.
- Geen handhaving kosten van circa € 12.000,- per perceel per jaar voor een gemeente, dit zijn cijfers uit de praktijk.
- Bij de huidige manier van handhaven worden tevens de rechten van het EVRM geschonden. Zie Kamerbrief d.d. 12 juni 2023 'Afwegingen en jurisprudentie in het kader van het eigendomsrecht die van belang zijn bij het tot stand komen van nieuwe wetgeving op het terrein van volkshuisvesting' van minister H.M. de Jonge van het Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.
- Economische impuls voor lokale middenstand en maatschappelijke instanties /verenigingen: Permanente bewoning betekent een jaarlijkse economische impuls van € 21.500,- per woning. (Rapport professor Voogd, jan. 2005).
- Na transformatie ontvangt de gemeente een bijdrage van ca. € 2000,- per bewoner uit het gemeentefonds i.p.v. enkele honderden euro's aan toeristenbelasting per woning.

- Door permanente bewoning van woningen met een recreatiebestemming toe te staan zal een gemeente hogere inkomsten middels de Onroerende ZaakBelasting genereren.
- Door de transformatie wordt landbouwgrond/natuur gespaard. Mensen die in hun woning met een recreatiebestemming mogen wonen, zullen geen beroep meer hoeven doen op de reguliere woningmarkt van de gemeente.
- Bij transformatie naar wonen zal een deel van de goedkopere woningmarkt vrijkomen. Die woningen worden nu nog veelal aangehouden als 'Hoofdverblijf', maar worden niet bewoond. Energie verspilling.
- Er wordt goodwill gekweekt. Permanente bewoners zijn eerder geneigd mee te werken aan door de gemeente gewenste situaties.
- Er is geen enkele behoefte meer aan tweede woningen voor uitsluitend eigen recreatief gebruik, zoals onderzocht door het NRIT in het rapport: 'De kwantitatieve en kwalitatieve aspecten en ontwikkelingen van toeristisch verhuur van recreatieve woonverblijven' (dec. 2005).

Uit de enquête die wij vorig jaar onder onze leden hebben gehouden, blijkt dat er direct 55.000 woningen ter beschikking komen, als woningen met een recreatiebestemming bewoond mogen wonen. Daardoor ontstaat er ook weer enige doorstroming op de woningmarkt, die nu voor grote delen op slot zit. Denk bijv. aan de meer dan 800.000 jongeren, die nu noodgedwongen bij de ouders thuis wonen omdat er gewoon geen betaalbare woningen voor hen beschikbaar zijn. Want de recreatiewoningen -vaak kleinere woningen- zijn niet alleen uitermate geschikt voor senioren en alleenstaanden, maar zeker ook betaalbaar voor starters op de woningmarkt.

Met de start met de transformatie van de eerste 60 parken (van de ongeveer 1500 parken in ons land, welke volgens Platform31 niet meer voldoen aan de gestelde eisen), hoopt de BVVW dat provincies en gemeenten aan deze deeloplossing van de wooncrisis ruimhartig zullen meewerken. Hiermee wordt dan ook de bepaling in de grondwet, dat de overheid zorg moet dragen voor woonruimte van zijn burgers, ingelost.

Met vriendelijke groeten.

Namens het bestuur van de BelangenVereniging Vrij Wonen,


Voorzitter BVVW

Postadres BVVW:
Bijsselseweg 11 - 137
8256 RE Biddinghuizen
secretariaat@bvvw.nl
www.bvvw.nl
KvK-nummer: 11047804
mailadres : info@bvvw.nl

kopie : Vereniging Nederlandse Gemeenten
Tweede Kamer – Commissie Binnenlandse Zaken – Ruimte en Wonen