

## Raadsmededeling - Openbaar

Nummer : 43-2020  
Datum : 12 maart 2020  
B&W datum : 10 maart 2020  
Beh. Ambtenaar : M.M. Vreman  
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok  
Onderwerp : Beantwoording motie 5a Oplossen problemen tijdelijke huisvesting

---

### **Aanleiding:**

De gemeenteraad heeft unaniem een motie aangenomen met het verzoek aan het college om te onderzoeken of en onder welke voorwaarden tijdelijke bewoning van recreatiewoningen kan worden toegestaan.

Doel van de motie is de krapte op de bestaande woningvoorraad te verlichten en zogenaamde “spoedzoekers” tijdelijke oplossing te bieden. Het gaat dan om de volgende situaties:

- Overbrugging in verband met de bouw van een nieuwe woning in de gemeente Aalten;
- Overbrugging tussen verkoop woning en overdracht vervangende woning;
- Vervangende woonruimte bij een relatiebreuk met een tijdelijke overbrugging tot het verkrijgen van een (huur)woning in de gemeente Aalten.

In deze mededeling (incl. bijlage) leest u de uitkomsten van dit onderzoek.

### **Inhoud Mededeling:**

De uitvoerbaarheid van de motie is getoetst aan de verschillende beleidsterreinen. Daarnaast heeft een vertegenwoordiging van het college met diverse bestuurders / eigenaren van recreatieparken gesproken. De belangrijkste uitkomsten zijn:

- Vanuit de verschillende invalshoeken wordt de behoefte aan een ‘flexibele schil’ op de woningmarkt voor spoedzoekers herkend.
- De voorgestelde oplossing van de gemeenteraad om deze flexibele schil te zoeken in recreatiewoningen (al dan niet op de recreatieparken) is wellicht een oplossing voor één probleem, maar geeft gelijktijdig andere (grotere) problemen voor terug:
  - o Wonen in recreatiewoningen strookt niet met de uitgangspunten voor vitale vakantieparken.
  - o Vermenging van doelgroepen bewoners en toeristen pakt negatief uit voor de toeristische beleving.
  - o Het draagvlak voor uitvoering van de motie is onder de exploitanten / bestuurders van de verschillende recreatieparken / campings maar beperkt aanwezig.
  - o Uitponding, niet recreatieve bewoning van recreatiewoningen en huisvesting van spoedzoekers werkt mogelijk (verdere) achteruitgang en zelfs verpaupering in de hand, het risico op ondermijning en verdergaande criminaliteit op de recreatieparken en in het buitengebied wordt vergroot.
  - o Huisvesting van kwetsbare groepen in recreatiewoningen (waaronder op verschillende vakantieparken), zoals bij scheiding, brengt het risico op vergroting van de sociale problematiek met zich mee. Met name in die situaties waar ook kinderen betrokken zijn, brengt dit mogelijk bijkomende problemen t.a.v. (verkeers)veiligheid met zich mee.
  - o Niet recreatieve bewoning van recreatiewoningen leidt mogelijk precedentwerking en speculatie.

Een uitgebreide toelichting vanuit de verschillende invalshoeken treft u in de bijlage aan.

**Conclusie:**

Het college heeft de uitvoering van de motie om tijdelijke bewoning van recreatiewoningen integraal onderzocht en is tot de volgende conclusie gekomen:

Wij constateren dat er behoefte is aan een flexibele schil op de woningmarkt. Echter, recreatiewoningen zijn om meerdere redenen niet geschikt om invulling te geven aan deze behoefte. Het college is voornemens om een alternatieve oplossing te zoeken. In de vorm van (tijdelijke) woningen die door spoedzoekers met een tijdelijke woonbehoefte kunnen worden bewoond. Zoals ook is opgenomen in de woonvisie 2020-2025.

*De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:*

*(beleids)analyse motie 5A Oplossen problemen tijdelijke huisvesting*

# Memo

Van : Werkgroep uitwerking motie recreatiewoningen  
 Aan : College van B&W  
 Datum : 4-3-2020  
 Kopie aan :  
 Onderwerp : (beleids)analyse n.a.v. motie 5a Oplossen problemen tijdelijke huisvesting

## Bijlage 1: Beleidsanalyse

### Ruimtelijke ordening

De verschillende beleidsmatige invalshoeken (Wonen, recreatie, toerisme, economie etc) komen veelal tot uiting in een bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan worden de verschillende beleidsdoelen in relatie tot de omgeving afgewogen. De meeste recreatiewoningen in de gemeente liggen in het buitengebied in de gemeente Aalten.

De meeste recreatiewoningen liggen op de 6 Aaltense recreatieparken vallen allemaal onder het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015. Elk park heeft de "Enkelbestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie". Hieronder valt het recreatief verblijf in recreatiewoningen. Recreatiewoningen buiten de recreatieparken om hebben de bestemming recreatiewoning of zijn als nevenactiviteit bij een woning of agrarisch bedrijf toegestaan. In al deze recreatiewoningen is uitsluitend een gebruik voor recreatief wonen toegestaan.

In de toelichting op het bestemmingsplan staat het volgende opgenomen:

De gemeente Aalten heeft een aantrekkelijk buitengebied, wat tot uiting komt in het aantal toeristen en recreanten in de omgeving. Bij recreatieve voorzieningen vormt het recreatieve gebruik van de grond en opstallen de hoofdfunctie. Het gebruik van recreatiewoningen en/of andere verblijfsrecreatieve voorzieningen voor niet recreatieve bewoning is nadrukkelijk niet toegestaan.

Argumenten voor:

- geen

Argumenten tegen:

- Anders dan het recreatief gebruik van recreatiewoningen is in strijd met het vigerende ruimtelijk beleid
- Anders dan het recreatief gebruik van recreatiewoningen leidt mogelijk tot precedentwerking.
- Uitvoering van de motie werkt mogelijk speculatie en toevoeging van extra recreatiewoningen als nevenactiviteit bij woningen of agrarische bedrijven in de hand.

### Recreatie en toerisme

De verblijfssector in de Achterhoek staat er in het algemeen goed voor, zo is uit recent Vitaliteitsonderzoek (door Bureau Ruimte en Vrije Tijd, i.o.v. 10 gemeenten) gebleken. Een vitaal bedrijf is continu toekomstgericht door in te spelen op veranderingen in de markt, altijd bezig met (verbetering van) gasttevredenheid en wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd. Hiermee wordt bijgedragen aan toeristische bestedingen en een sterke toeristische sector. Uitponing, niet recreatieve bewoning en huisvesting van andere spoedzoekers, komt de vitaliteit van het park niet ten goede. In tegendeel; (verdere) verpaupering ligt op de loer. De onderzochte bedrijven zijn naar aanleiding van de vitaliteitsscan ingedeeld in voorhoede, middenmoters, zorgenkindjes en achterblijvers.

Negen Achterhoekse gemeenten stellen op dit moment een nieuwe Vrijetijdsagenda op, waarbij versterking van de vitaliteit van de verblijfsrecreatie tot één van de speerpunten is benoemd. Het is immers zaak om ondanks de goede uitkomsten van het onderzoek niet achterover te leunen maar te voorkomen dat middenmoters en zorgenkindjes afglijden en ze te activeren om tot een goede

(her)ontwikkeling in de toekomst te komen. In de agenda worden actiepunten voorgesteld om hieraan uitvoering te geven.

Het is mogelijk dat hier in de toekomst uit komt dat sommige parken wellicht geen toekomst meer hebben als recreatiepark en beter tot een andere functie getransformeerd kunnen worden. Menging van verblijfsrecreatie met niet recreatieve bewoning is echter onwenselijk; deze doelgroepen hebben een totaal andere belevingswereld. Branche-organisatie HISWA-RECRON hebben inmiddels in gelijksoortige bewoordingen gereageerd op het plan van VVD en D66 (landelijk) om niet recreatieve bewoning op recreatieparken te legaliseren: niet recreatieve bewoning hoort niet bij een recreatief product; vermenging van doelgroepen leidt tot afbreuk van de kwaliteit.

Argument voor:

- Toestaan van niet recreatieve bewoning biedt mogelijk perspectief voor recreatiewoningen en parken die geen toekomst meer hebben als recreatief verblijf en getransformeerd moeten worden (maar: dan ontstaan woonwijken daar waar je deze mogelijk niet zou willen).

Argumenten tegen:

- Het toestaan van wonen in een recreatiewoning (al dan niet op een recreatiepark) strookt niet met de uitgangspunten voor vitale vakantieparken;
- Bungalowparken en campings hebben alleen toekomst mits er wordt geïnvesteerd en ze bedrijfsmatig geëxploiteerd worden;
- Vermenging van doelgroepen bewoners en toeristen pakt negatief uit voor toeristische beleving;
- Uitponding, niet recreatieve bewoning en huisvesting van spoedzoekers in recreatiewoningen werkt (verdere) achteruitgang en zelfs verpaupering in de hand;
- Het in grotere mate toelaten van niet recreatieve bewoning werkt verdere achteruitgang van middenmoters/zorgenkindjes in de hand, in plaats van een positieve doorontwikkeling in de toekomst en daarmee een bijdrage aan toeristisch sterke sector/bestedingen.

#### Sociaal domein, team Zorg:

Het beleid dat de gemeente Aalten voert binnen het sociaal domein is vastgelegd binnen een groot aantal documenten. Het beleid is er in een notendop op gericht dat jongeren veilig en gezond kunnen opgroeien en dat volwassenen, ongeacht eventuele beperkingen, volwaardig kunnen participeren in de samenleving. Daarbij staat het principe van de eigen kracht en het zelfredzaam vermogen van de samenleving voorop, maar wie het op eigen kracht niet redt kan aankloppen bij de gemeente voor ondersteuning.

De eventuele uitvoering van de motie heeft, gezien van het beleid in het sociaal domein, voor- en nadelen.

Argumenten voor:

- In situaties waar mensen vanwege een relationele of andere crisis (denk aan brand) direct tijdelijk vervangende woonruimte nodig hebben werkt de motie positief; leegstaande recreatiewoningen lenen zich hier goed voor;
- Als bij genoemde crisis de huisvesting geen probleem is, komen mensen er eerder aan toe om de andere aspecten van de crisis op te lossen;

Argumenten tegen:

- Recreatiewoningen (op recreatieparken) worden niet zelden bewoond door lieden die om welke reden dan ook niet willen opvallen: illegale arbeiders, criminelen etc. Hun aanwezigheid in de directe woonomgeving van de spoedzoekers, maakt dat dat een minder goede omgeving is om kinderen gezond en veilig te laten opgroeien.
- De ligging van recreatiewoningen is veelal afgelegen. Voor schoolgaande kinderen betekent dit dat zij verder, en vaak langs minder (sociaal en verkeerskundig) veilige routes naar en van school moeten reizen. Soms moet (op kosten van de gemeente) leerlingen vervoer worden ingezet.
- In de directe omgeving van de recreatiewoningen zijn er gemiddeld minder mogelijkheden voor kinderen om leeftijdsgenoten te ontmoeten en vriendjes/vriendinnetjes te maken. Ook dit kan hun sociale ontwikkeling beperken.

## Wonen

Het woonbeleid is opgenomen in de (concept) woonvisie van de gemeente Aalten 2020-2025. Niet recreatieve bewoning van recreatiewoningen toestaan, voorziet mogelijk in de behoefte van spoedzoekers op de woningmarkt. In de woonvisie staat hierover het volgende beschreven: Door omstandigheden kan het voorkomen dat een huishouden op korte termijn behoefte heeft aan een tijdelijke woonruimte. Dat geldt bijvoorbeeld als er sprake is van beëindiging van een relatie / echtscheiding, of als huishoudens een periode moeten overbruggen tussen verkoop van de huidige woning en overdracht van de nieuwe woning, of in verband met de bouw van een nieuwe woning. Voor deze spoedzoekers wordt er daarom steeds vaker gekeken naar vernieuwende woonconcepten, waar mensen (vaak tijdelijk) bij elkaar kunnen wonen. Vanuit deze woonsituatie kunnen zij op zoek gaan naar een meer reguliere woning. Om deze (tijdelijke) woonconcepten te realiseren, kan gedacht worden aan nieuwbouw (van woningen die eenvoudig demontabel zijn, als de vraag afneemt), maar ook aan transformatie van leegstaand vastgoed.

### Argumenten voor:

- Er is op dit moment geen voorziening voor spoedgevallen op de woningmarkt in de gemeente Aalten. Het urgentiebeleid van de woningcorporaties voorziet vaak niet in deze situaties. Door niet recreatieve bewoning van recreatiewoningen toe te staan kan een kleine groep 'tijdelijke' woningzoekenden worden gefaciliteerd.

### Argumenten tegen:

- Recreatiewoningen (op recreatieparken) zijn vaak niet ingericht op langdurige bewoning.
- De recreatiewoningen liggen vaak erg afgelegen. Voorzieningen als scholen, veilige fietsroutes, winkels en dergelijke zijn op enige afstand. Dit zal de verkeersintensiteit en daarmee de (verkeers)veiligheid op en om recreatiewoningen niet ten goede komen.
- In de wintermaanden wordt de Aaltense recreatiewoningen nauwelijks gerecreëerd. Vooral bij niet recreatieve bewoning vanwege sociale situaties, ligt een sociaal isolement en een verminderde participatie in de samenleving op de loer.
- Het woonbeleid is erop gericht om een passende woningvoorraad te hebben voor iedere doelgroep op de woningmarkt in de gemeente Aalten. Bewoning van recreatiewoningen kan slechts een overbrugging zijn tot er een permanente voorziening in de gemeente aanwezig is om spoedzoekers een woonruimte te bieden.

## Het Ariadneproject: Integrale Handhaving

Project Ariadne is een samenwerkingsverband tussen de provincie Gelderland, politie, openbaar ministerie en deelnemende gemeenten. Gemeente Aalten heeft zich in 2019 aangemeld als deelnemer. Achterliggend doel van het Ariadne project is het terugbrengen van recreatieparken naar hun recreatiebestemming. Sommige recreatieparken zijn kwetsbaar voor criminaliteit en ondermijning. Bij onvoldoende toezicht en handhaving kan de veiligheid verslechteren en verliezen parken de recreatieve aantrekkingskracht. Dat heeft gevolgen voor de recreanten, de recreatieondernemers en de omgeving van de parken. In de gemeente Aalten is onvoldoende zicht op wat zich echt op de parken afspeelt. Het Ariadne project adviseert en ondersteunt gemeenten met betrekking tot toezicht en handhaving op en rondom recreatieparken. De problematiek op het recreatiepark is leidend voor de ondersteuning die het project biedt. Het project is gestart met een inventarisatie van de lokale problematiek. De volgende fase is om meer zicht te krijgen wat er zich werkelijk afspeelt en om de eigen informatiepositie te verbeteren. Dat past ook in de vraag van de gemeenteraad om meer aandacht te geven aan handhaving op het bestemmingsplan in het buitengebied.

### Argumenten voor:

- Voor sommige groepen is het soms wenselijk en noodzakelijk om in tijdelijke huisvesting te voorzien.

### Argumenten tegen:

- Niet recreatieve bewoning van recreatiewoningen (op recreatieparken) 'onder voorwaarden' toestaan, staat haaks op de ingeslagen weg om de vitaliteit op de recreatieparken te vergroten. Het doet afbreuk aan de beleving van de gemeente Aalten als toeristische gemeente.
- Door uitvoering te geven aan de motie, is meer toezicht en handhaving noodzakelijk. Handhaving kost altijd capaciteit en geld. Elke nieuwe uitzondering vraagt een extra

handmatige administratie die regelmatig moeten worden bijgewerkt. Handmatige systemen zijn en blijven daarnaast foutgevoelig.

- Recreatieparken willen slechts deels meewerken, soms onder eigen voorwaarden. Dat maakt het extra complex.
- Niet recreatieve bewoning toestaan brengt het risico op precedentwerking met zich mee. Elke uitzondering is lastig uit te leggen, waarom de één wel en de ander niet. Er zijn altijd nieuwe grensgevallen. Wie past wel onder de regeling, wie valt er net buiten. Het kost gedoe, juridische gedoe en wellicht lange procedures.

Overige aandachtspunten:

De **Kinderombudsman** heeft medio 2019 per brief aandacht gevraagd voor kinderen op recreatieparken. Alle gemeenten ontvingen het rapport "Als het Vakantiepark je thuis is, Zicht op, en zorg en zekerheid voor kinderen op vakantieparken".

De kinderombudsvrouw maakt zich ernstig zorgen over kinderen die zijn weggestopt op vakantieparken, die in armoede leven, zonder vriendjes en vriendinnetjes etc. Kwetsbaar buiten het hoogseizoen op parken die achteraf zijn gelegen en waar de sociale controle over het algemeen laag is. Letterlijk is de vraag aan gemeenten:

- "1. Krijg zicht op kinderen die niet recreatief op een vakantiepark wonen
2. Organiseer zorg voor kinderen die niet recreatief op een vakantiepark wonen;
3. Biedt zekerheid voor kinderen die niet recreatief op een vakantiepark wonen."

## **Bijlage 2: Uitkomsten gesprekken recreatieparken**

Aan de hand van de eerste uitkomsten van het Ariadne project heeft de burgemeester met de verschillende eigenaren / besturen van de recreatieparken in de gemeente plaats gevonden. Met de eigenaren van vakantiepark 't Walfort is afgesproken dat zo'n gesprek weinig zinvol is vanwege de verkoop van de camping per 1-3-2020.

De gesprekken waren primair bedoeld om de dilemma's rondom handhaving en toezicht op de recreatieparken met elkaar te bespreken. Aangezien de meeste recreatiewoningen in de Gemeente Aalten zich op deze recreatieparken bevinden gaf dit gelijktijdig de mogelijkheid om de recreatieparken te bevragen op hun mening / visie op de motie tijdelijke bewoning recreatiewoningen. De parken hebben schriftelijk gereageerd. Een samenvatting van de reacties:

- park / camping A is in de basis tegen uitvoering van de motie. Indien de motie toch wordt uitgevoerd pleiten zij er voor om dit maximaal 3 maanden toe te staan, onder aantal strenge voorwaarden. Dit omdat het de sfeer op het terrein verslechtert.
- park / camping B is tegen de uitvoering van de motie. In het verleden is wel eens meegewerkt aan dergelijke situaties, maar het leverde vooral veel onrust en gedoe op.
- park / camping C staat positief tegenover de motie. Zij zien een toenemende vraag. De camping moet nu nee verkopen, maar kan door uitvoering van de motie, niet recreatieve bewoning legaal toestaan.
- park / camping D is tegen de uitvoering van de motie. Het recreatiepark heeft een toekomstvisie opgesteld, gericht op recreatie. Het legaliseren van niet recreatieve bewoning van recreatiewoningen druist in tegen de parkvoorwaarden. Daarnaast is het argument dat de motie alleen uitgevoerd kan worden als er een sterk wordt ingezet op handhaving. Dit is niet wenselijk / belemmert het vakantiegevoel van de recreanten.
- park / camping E heeft aangegeven positief tegenover de motie te staan.