

Recreatieparken ombouwen tot woonwijken? 'Je legaliseert in veel gevallen een bestaande situatie'



Het huisje van Marleen Laverman en Roderick Polak op recreatiepark Timar Imor in Ermelo dat wordt omgezet in een woonwijk.

Beeld Arie Kievit voor de Volkskrant

Permanent bewonen van recreatieparken biedt mogelijk een beetje soelaas voor de woningnood, meent het kabinet. Bewoners van een park in Ermelo liggen er niet wakker van. 'Het is zeldzaam dat je zo betaalbaar in de natuur kunt wonen. Dat gun ik meer mensen.'

[Marc van den Eerenbeemt](#)

16 september 2024, 05:00

Wonen op een vakantiepark, op een fraaie plek tussen hoge eiken en naaldbomen: Lianne en Martijn Bergsma weten er alles van. Het echtpaar woont al dertig jaar op vakantiepark Timar Imor in Ermelo. Niet illegaal, het wordt al vele jaren gedoogd door de gemeente. Verhuizen naar een rijtjeshuis of appartement? ‘Dat wordt heel moeilijk’, zegt Lianne, ‘als je gewend bent om zo heerlijk en vrijstaand te wonen.’

Dit kleinschalige parkje, verstopt in het groen aan de dorpsrand, met bijna dertig houten recreatiewoningen, heeft eind vorig jaar groen licht gekregen voor de omvorming van vakantiepark naar woonwijk. Een aantal kleine houten bungalows zal hiervoor moeten worden vervangen door duurzame nieuwbouwhuizen. ‘Die worden onbetaalbaar voor starters op de woningmarkt’, verzucht zij. ‘Dat is logisch, maar wel jammer. Voor ons was dit park een uitkomst toen wij onze eerste woning zochten.’

Over de auteur [Marc van den Eerenbeemt](#) is economieredacteur voor *de Volkskrant* en schrijft onder meer over de woningmarkt en vastgoed.

Donderdag maakte het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) bekend dat het aantal mensen dat permanent op een vakantiepark woont de laatste jaren opnieuw is toegenomen. Aan het begin van dit jaar stonden iets meer dan 59 duizend personen er officieel ingeschreven, 14 procent meer dan vijf jaar eerder. Het aantal bewoners zonder inschrijving is niet bekend.

Straatje erbij

Vrijdag noemde het nieuwe kabinet in zijn regeerprogramma het realiseren van 100 duizend extra woningen per jaar een ‘topprioriteit’. Dit kan door het aanjagen van grootschalige woningbouw of door ‘een straatje erbij’ in dorpen. Daarnaast kan het woningdelen worden bevorderd. Zo wordt bijvoorbeeld de samenwoonkorting op bepaalde uitkeringen of AOW mogelijk aangepast of afgeschaft.

Het permanent bewonen van recreatiewoningen biedt ‘mogelijk’ ook soelaas, aldus het regeerprogramma. In veel regio’s is juist dat al tientallen jaren een heet hangijzer. Gemeenten worstelen met illegale bewoning. Handhaving mondt niet zelden uit in een grimmige strijd met de bewoners, uiteenlopend van juridisch verzet tot bedreigingen.

Nederland telt meer dan 140 duizend recreatiewoningen op vakantieparken, aldus het Kadaster. Gelderland is met ruim tienduizend ingeschreven parkbewoners een brandpunt in de gecompliceerde dans tussen handhaving en begrip voor woningzoekenden. Steeds meer gemeenten denken inmiddels een goed plan van aanpak te hebben.

Transformatiebeleid

De gemeente Elburg belooft in een nieuw beleidsplan de ‘toeristische-recreatieve kwaliteit’ van de parken streng te zullen handhaven. Maar er is ook het ‘besef’ dat steeds meer mensen daar hun woonruimte vinden. Voor maximaal twee jaar (en alleen met een speciale vergunning) mag een beperkt aantal vakantiewoningen daarom toch ‘gewoon’ bewoond worden. De bewoner moet wel binding hebben met de regio en bijvoorbeeld een ‘spoedzoeker’ zijn, zoals bij acute woningnood of psychische problemen.

Ook Ermelo heeft sinds vijf maanden een nieuw ‘transformatiebeleid’ voor de circa tachtig vakantieparken in de gemeente. Een aantal daarvan heeft het moeilijk, bijvoorbeeld doordat moderne recreanten de voorkeur geven aan een park met een zwembad. Gemeenten hebben soms een mogelijkheid een vakantiepark om te zetten naar een woonwijk, bijvoorbeeld als die dicht tegen het dorp aan ligt.

Lange procedures

‘Het is complexe materie’, zegt Bastiaan van der Geer in de schaduw van zijn bungalow op park Timar Imor. ‘Alleen al het wijzigen van een bestemmingsplan kan jaren duren. Ook zijn er veel belanghebbenden, zoals op parken met veel verschillende eigenaren. Zie dan de neuzen maar eens dezelfde kant op te krijgen.’

De inwoner van Woerden is tien jaar eigenaar van een houten onderkomen dat hij graag wil blijven gebruiken als weekendhuisje. Hij heeft wel begrip voor het nieuwe gemeentebestuur. ‘De recreatie verandert, mensen stellen steeds hogere eisen. En vooral op oudere parken is het soms goed als er vernieuwing of verduurzaming plaatsvindt.’

Even verderop, verstopt in een hoekje van het park, zijn Marleen Laverman en Roderick Polak bezig met snoei- en herstelwerk. De participatie-adviseur en de fotograaf/filmer zijn net terug van een van hun buitenlandse reizen waarvoor hun huisje al vier jaar de uitvalsbasis is. Als huurder van de grond moeten ze over vier jaar het park verlaten voor nieuwbouw.

Geen probleem, vindt Laverman. ‘Dat was al duidelijk toen we hier kwamen wonen. Het is ook een stok achter de deur om ons volgende droomplan waar te gaan maken; het kopen van een stuk grond in bijvoorbeeld Zweden of de Spaanse Pyreneeën. Daar willen we mogelijk maken dat meer mensen tijdelijk in de vrije natuur kunnen wonen.’

Laag inkomen

Wel is het jammer dat de versnelde aanpak van het wonen op vakantieparken vooral mensen met een laag inkomen raakt, vindt Polak. ‘In Nederland is het zeldzaam dat je zo in de natuur kunt wonen – en ook nog betaalbaar. Dat gun ik meer mensen.’

Of meer permanent wonen in vakantiehuizen verlichting gaat bieden op de woningmarkt, wordt door het echtpaar Bergsma betwijfeld. ‘Je creëert geen nieuw aanbod’, zegt hij. ‘Je legaliseert in veel gevallen een bestaande situatie. Bovendien vliegt de prijs omhoog. Dat is leuk voor de mensen die er al zitten, zoals wij. Maar nieuwkomers betalen straks gewoon de hoofdprijs, net als op de reguliere huizenmarkt.’