

Van huidig “Beleid” naar een nieuwe “Visie”

“Een optimistische reis van de bewoners op Park de Braassem te Roelofarendsveen en Bungalowpark Oudendijk te Woubrugge.”



C. van Heemskerck Düker
M. van Veen
J.J. van de Burg
T. van Dijk
T. Goslinga
J.G.J. Rodewijk

Roelofarendsveen en Woubrugge
26 april 2021



Voorwoord

Dit rapport is geschreven in samenwerking met de bewoners van Park de Braassem te Roelofarendsveen en Bungalowpark Oudendijk te Woubrugge om aan te bieden aan de gemeente Kaag en Braassem.

Hierin wordt beschreven hoe wij het huidige beleid over permanent wonen in recreatiewoningen willen wijzigen naar een nieuwe visie op het wel mogelijk maken van permanent wonen in recreatiewoningen op parken die niet meer voldoen aan de huidige markt en vraag naar recreatie.

De doelgroep voor dit rapport zijn de burgemeester en wethouders, alsmede de raadsleden binnen de gemeente Kaag en Braassem. Maar ook aan iedereen die geïnteresseerd is naar het beleid en visie voor permanent wonen in een recreatiewoning.

In het rapport wordt beschreven hoe het huidige beleid is, wat de gevolgen zijn van dit beleid en hoe het ook zou kunnen zijn.

De volgende hoofdstukken worden besproken:

- Samenvatting
- Inleiding
- Huidig beleid handhaving permanente bewoning recreatiewoningen
- Visie landelijk beleid en provinciaal beleid Zuid-Holland
- Toekomstige oplossingen
- Conclusie

Wij willen verder iedereen bedanken die ons verhaal heeft willen aanhoren en met ons mee wil gaan op die “**optimistische reis**”.

“Laat je niet leven door de wet maar leef met de wet.”

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	3
2. Inleiding	4
3. Huidig beleid handhaving permanente bewoning recreatiewoningen	8
3.1 Ruimtelijke motieven	10
3.2 Economische motieven	14
3.3 Sociale motieven	22
4. Visie landelijk beleid en provinciaal beleid Zuid-Holland	24
4.1 Landelijk beleid	24
4.2 Provinciaal beleid Zuid-Holland	27
5. Toekomstige oplossingen	37
6. Conclusie	39

1. Samenvatting

In het rapport wordt beschreven hoe het huidige beleid is vastgesteld tegen permanente bewoning van recreatiewoningen en hoe wij als bewoners van de parken een andere visie hebben op dit beleid.

Onze doelstelling is dan ook: **“Permanente bewoning van recreatiewoningen toestaan binnen de gemeente Kaag en Braassem op recreatieparken waar geen toekomst- en verwachtingsperspectief meer is en die ook niet meer kunnen voldoen aan huidige markt en vraag van de recreant.”**

Wij hebben gebruik gemaakt van alle benodigde informatie die wij konden vinden over het huidige beleid binnen de gemeente Kaag en Braassem en hoe er landelijk en provinciaal wordt gekeken naar permanente bewoning in recreatiewoningen. Het rapport is geschreven met de volgende vragen in gedachte: **“Waarom?”** en **“Wat wil de gemeente Kaag en Braassem er uiteindelijk mee bereiken?”**.

Onze belangrijkste bevindingen zijn dat er zowel op landelijk als op provinciaal gebied een ander advies en beleid over permanente bewoning in recreatiewoningen is afgegeven aan de gemeente Kaag en Braassem dan het huidige beleid die nu wordt uitgevoerd.

Gezien de huidige woningnood en coronacrisis is er ook meerdere malen vanuit de landelijke politiek verzocht om nu niet te handhaven op het permanent bewonen van recreatiewoningen. Onze gemeente heeft het tegenovergestelde gedaan en heeft haar beleid op handhaving permanent wonen van recreatiewoningen tijdens deze crisis geactualiseerd en is voornemens tot het opleggen van een dwangsom ad € 50.000 (ineens) voor elke overtreding.

Ons verzoek is dan ook om af te zien van dit voornemen en opnieuw naar het huidige beleid over permanent wonen van recreatiewoning te kijken. Handhaving en opleggen van dwangsommen worden gezien als een “tijdelijke” oplossing, wij willen meedenken en bekijken of er een “structurele” oplossing gevonden kan worden voor Park de Braassem te Roelofarendsveen en Bungalowpark Oudendijk te Woubrugge.

Oplossingen kunnen gevonden worden in een wijziging van recreatiebestemming naar woonbestemming of een objectgebonden vergunning voor het permanent bewonen van een recreatiewoning volgens het aangenomen wetsvoorstel Wijziging van het Besluit omgevingsrecht.

Uit alle partijprogramma's van de lokale politieke partijen komt naar voren dat zij graag naar de mensen in de gemeente luisteren en dat wij het samen moeten doen!

“Wij hopen dan ook op u te rekenen!”

2. Inleiding

Dit rapport is geschreven en heeft als doel om de Gemeente Kaag en Braassem een nieuwe visie op permanente bewoning van recreatiewoningen te laten inzien op onze parken, in plaats van het uitvoeren van het beleid handhaving permanente bewoning in recreatiewoningen en het voornemen tot het opleggen van een dwangsom (ineens) van € 50.000 per geconstateerde overtreding.

Of zoals Pro Kaag en Braassem op zijn website vermeld: “In gelul kun je niet wonen”

<https://www.prokaagenbraassem.nl/wat-wil-pro/in-gelul-kun-je-niet-wonen/>

Ook de Twee Kamer vraagt met enige regelmaat aandacht voor dit onderwerp en afgelopen jaar zijn er twee moties aangenomen. In de eerste motie wordt aan gemeenten gevraagd om met een “menselijke” maat te handhaven tijdens de coronacrisis en de woningnood, zodoende dat mensen een dak boven hun hoofd blijven houden. De tweede motie verzoekt de Kamer de regering om een objectgebonden vergunning voor permanente bewoning van recreatiewoningen mogelijk te maken door een wijziging in de omgevingswet.

Vooraf het stopzetten van handhaving vraagt om extra aandacht ten tijde van deze coronacrisis en extreme woningnood, zodat mensen niet op straat belanden en een dak boven hun hoofd behouden. Door het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom zal dit mogelijk wel gaan gebeuren en zijn er voor deze bewoners geen andere alternatieven op korte termijn. Ook het mentaal welbevinden (wat een belangrijk thema binnen de Gemeente is) gaat bij de bewoners door dit beleid hard achteruit met alle gevolgen van dien. Het behoeft verder geen betoog dat de (concept)brief met last onder dwangsom voor grote onrust en in een aantal gevallen voor wanhoop heeft gezorgd. Het mentaal welbevinden van de bewoners op deze parken gaat dan ook hard achteruit.

Burgemeester Marina van der Velde-Menting geeft de navolgende betekenis aan handhaven:

“Handhaven betekent dat wij als gemeente de bewoners gaan houden aan de wet- en regelgeving die er geldt. Dat geeft duidelijkheid aan iedereen. Maar ook onrust, dat realiseer ik mij goed. Het heeft vaak ingrijpende consequenties voor gebruikers. Daarom gaan we in gesprek met de gebruikers en de brandweer, om te horen welke oplossingen zij zien en wij zullen daar als bestuur daar in alle redelijkheid over meedenken.”

(Artikel op website van de gemeente Kaag en Braassem met betrekking tot zaaknummer 43973)

Wij gaan ervan uit dat de burgemeester nog steeds achter deze woorden staat en ook met ons in gesprek wil gaan om op zoek te gaan naar oplossingen. Niet naar tijdelijke oplossingen maar naar een structurele oplossing voor de parken.

Tenslotte zijn wij ook inwoners van deze gemeente en deze zelfde gemeente wil een passend aanbod bieden voor al onze inwoners, jong en oud, met en zonder beperking en statushouders, zodat zij in Kaag en Braassem kunnen blijven wonen, of binnen een redelijke termijn een woning vinden.

Volgens de citaten uit de “acceptatietoespraak” van onze burgemeester wil zij ook graag met ons meedenken en is het oplossen van “duivelse dilemma’s” een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

“Mijn deur staat voor u allen open en ik nodig u van harte uit daar gebruik van te maken. Ik wil graag deelgenoot zijn van uw zorgen en helpen tot oplossingen te komen.”

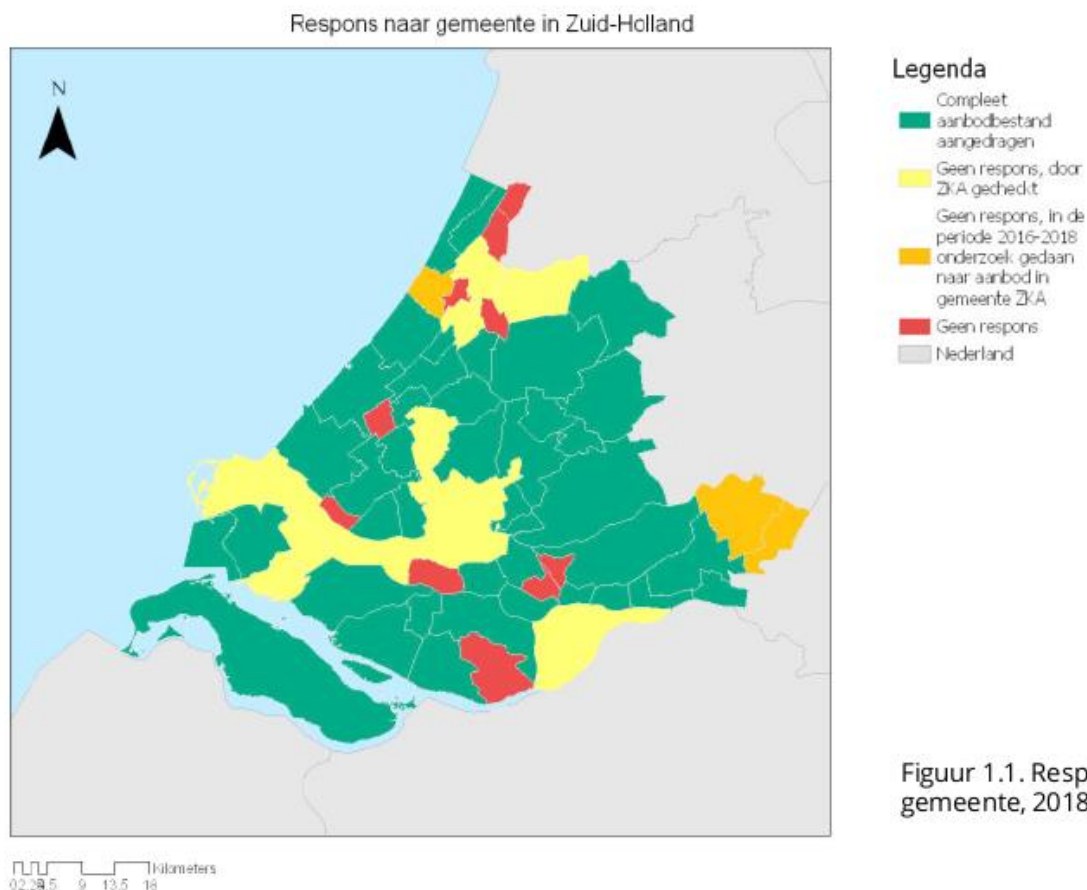
“Natuurlijk zal het bestuur van onze gemeente zijn hoogte- en dieptepunten kennen”

“Ik vind het van groot belang, dat de inwoners intensief betrokken worden bij het bestuur van de gemeente. Daarbij zal ik inzetten op een open en eerlijke communicatie. Ik sta een transparant en creatief bestuur voor. Vertrouwen tussen de lokale bestuurders en de inwoners, tussen wethouders en raad speelt daarbij een wezenlijke rol. Lokale bestuurders kunnen in de knel komen te zitten tussen gemeente overschrijdende afwegingen en de belangen van de eigen inwoners, ook wel genoemd: de duivelse dilemma’s van de lokale bestuurders. Ik zie het daarbij als mijn rol om te bewerkstelligen, dat er een gezamenlijke verantwoordelijkheid wordt genomen voor het oplossen van deze maatschappelijke vraagstukken. “

<https://docplayer.nl/45399552-Verslag-van-de-openbare-bijzondere-vergadering-van-de-raad-der-gemeente-kaag-en-braassem-gehouden-op-dinsdag-30-maart-2010-om-20.html>

Daarnaast wordt er vanuit Gedeputeerde Staten Zuid-Holland gevraagd aan Gemeenten om naar de vitaliteit van de recreatieparken te kijken. Om de gemeenten hierin bij te staan is er o.a. door het ministerie BZK een expert- en aanjaagteam transformatie opgericht die op verzoek van de gemeenten hulp kan bieden.

Handhaven wordt ook niet als de oplossing gezien voor recreatieparken met geen recreatief toekomstperspectief volgens onderzoek in opdracht van de provincie Zuid-Holland. In de definitieve rapportage “Marktverkenning verblijfstoerisme provincie Zuid-Holland” uit oktober 2018 wordt dit ook zo omschreven en aangegeven om naar de vitaliteit van de recreatieparken te kijken. Dit is overigens een onderzoek waaraan de Gemeente Kaag en Braassem niet heeft meegewerkt.



Figuur 1.1. Respons marktverkenning naar gemeente, 2018)

Een gemeente die recreatie altijd hoog in het vaandel heeft staan en ook een recreatiegemeente wil zijn.

Waarom heeft de gemeente dan niet meegewerkt aan dit onderzoek?

Verder lezen wij in de omgevingsvisie van Kaag en Braassem dat de gemeente de volgende opgaven met betrekking tot wonen in Kaag en Braassem niet los van elkaar zien:

- Woningbouwplannen richten op de behoefte
- Doorstroming bevorderen
- Huisvesting voor specifieke/ bijzondere doelgroepen te realiseren
- Het definiëren van wat passend is in de omgeving

Eén van de gewenste bewegingen is “van algemene regelingen...naar het leveren van maatwerk”.

Vooraf “maatwerk” is in dit vraagstuk van belang en niet het algemene beleid met betrekking tot recreatie in de gemeente Kaag en Braassem.

Als laatste lezen wij onderstaande ambitie in de omgevingsvisie:

“De ambitie in Kaag en Braassem is: iedereen binnen een redelijke termijn een passende woning op de juiste plek”.

De bewoners van Park de Braassem en Bungalowpark Oudendijk zitten al in een passende woning en op de juiste plek.

Of zoals de VVD Kaag en Braassem zegt: “De VVD Kaag en Braassem wil dat iedere inwoner van onze gemeente kan wonen in een woning die past bij zijn of haar woonbehoeften.”

<https://vvdrijnenveenstreek.nl/standpunten-vvd-kaag-en-braassem/>

3. Huidig beleid handhaving permanente bewoning recreatiewoningen

In dit hoofdstuk willen wij ingaan op het beleid handhaving permanente bewoning van recreatiewoningen die op 9 maart 2021 is geactualiseerd en een eerdere voortzetting bevat van de uitgezette beleidslijn. De vorige beleidsnotitie over handhaving permanente bewoning was in 2011 “Op weg naar een blijvend recreatief gebruik van recreatiewoningen”.

In de beleidsnotitie van 2011 werden de volgende bevolkingsgroepen inzichtelijk gemaakt die het voornamelijk betreffen:

- Voor eigen inwoners kan het bewonen van een recreatiewoning de oplossing zijn om binnen korte termijn woonruimte binnen de gemeente te vinden. Hierbij gaat het in de meeste gevallen om bewoning voor beperkte duur, totdat een reguliere woning kan worden betrokken. De vrijkomende recreatiewoning wordt echter doorgaans opnieuw voor permanente bewoning gebruikt (doorstroomfunctie). Met name voor jongeren speelt dit een rol.
- Voor bewoners van elders kan het eveneens om een noodmaatregel gaan, dat wil zeggen dat in de gemeente van herkomst geen geschikte woning voorhanden is.
- Mensen die in de problemen zijn geraakt en die op zeer korte termijn goedkoop onderdak nodig hebben (scheiding, inkomstenverlies etc.).
- Sommige betrekken de woonruimte permanent om te genieten van het leven in een aantrekkelijke woonomgeving, bijvoorbeeld na pensionering of vervroegde uitdiensttreding en daarnaast ook 55+’ers.
- Tot slot is er een categorie personen die veel in het buitenland verblijft. Deze personen behouden in Nederland een recreatiewoning voor de momenten dat zij hier verblijven.

Welke acties heeft de gemeente de afgelopen 10 jaar ondernomen voor deze bevolkingsgroepen om alternatieve huisvesting te krijgen binnen de gemeente?

Want we zijn 10 jaar verder en de bevolkingsgroepen die het nu betreffen in het geactualiseerde beleid in 2021 zijn min of meer nog steeds dezelfde:

- Veel alleenstaande mannen en vrouwen die na een scheiding op het park zijn komen wonen. Deze mensen hebben geen andere opties, nooit ingeschreven gestaan bij stichting Meerwonen omdat ze een koopwoning hadden. Deze verplicht moeten verkopen of achtergelaten aan vrouw en kinderen. Zijn nu alleenverdieners en hebben te weinig inkomsten voor een koopwoning, ook huren in de particuliere sector voor een woning of appartement is te hoog omdat er vaak nog alimentatie betaald moet worden en de wachttijden voor een sociale woning zijn erg lang.

- Arbeidsmigranten die op de parken een chalet huren, sommige komen hier al jaren terug. Sommige wisselen dit ook met eigenaren die er wonen en in de winter naar het Buitenland gaan voor werk of appartement in het buitenland.
- Eigenaren die daar wonen en in de wintermaanden naar het buitenland gaan voor hun andere appartement. Omdat ze verplicht zijn om in Nederland ingeschreven te staan, zijn ze ingeschreven op het adres van Park de Braassem of Bungalowpark Oudendijk. Maar ze wonen er niet permanent, dit hebben ze ook aangegeven aan de Gemeente, maar die kijkt alleen waar je ingeschreven staat en dat is je hoofdadres en dat mag niet. Er was geen ruimte om met de Gemeente hierover in discussie te gaan, hun standpunt stond vast.
- Jongeren (alleenstaande en stelletjes) uit de gemeente die de chalet huren van hun ouders of huren van andere eigenaren. Mooie opstap om te beginnen om op jezelf te wonen, geen opties voor koop omdat dit te prijzig is. Te kort ingeschreven bij stichting Meerwonen voor kans op sociale huur en particuliere verhuur van een woning of appartement is te duur.
- Eigenaren die in het verleden een gedoogbeschikking hadden, zijn gaan samenwonen in een huis. Gescheiden of relatie uitgegaan en zijn weer teruggegaan naar hun eigen chalet, alleen in de tussentijd is de persoonlijke gedoogbeschikking komen te vervallen. Ditzelfde geldt voor bewoners van de parken die op het park zelf zijn verhuisd.

Ook zou de gemeente acties gaan ondernemen om de aanpak van permanente bewoning in recreatieparken tegen te gaan. Hieronder staan de acties die uitgevoerd zouden worden vanaf 2011. Het doel ervan was om permanente bewoning van recreatiewoningen te voorkomen en te verminderen:

- Het uitbrengen van een informatiefolder over permanente bewoning in de gemeente Kaag en Braassem.
- Regelmatige publicaties in het Witte Weekblad en op de website over dit onderwerp.
- Organiseren van informatiebijeenkomsten bij concrete projecten.
- Aantekeningen maken bij elke recreatiewoning in het bevolkingsregister.
- Bij inschrijving op een recreatiewoning in de GBA de burger attenderen op het feit dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan.
- Inventarisatie van de omvang van de problematiek.
- Bij de herziening van bestemmingsplannen duidelijke bepalingen en voorschriften opnemen.
- Handhavend optreden (legaliseren, gedogen of handhaven) tegen permanente bewoning door het toepassen van twee stroomschema's.
 - Stroomschema omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan
 - Stroomschema persoonsgebonden gedoogbeschikking

Welke acties zijn er daadwerkelijk uitgevoerd door de gemeente Kaag en Braassem en hebben deze acties tot het gewenste resultaat geleid?

Want de bewoners die na 14 maart 2007 op Park de Braassem te Roelofarendsveen en Bungalowpark Oudendijk te Woubrugge zijn komen wonen hebben namelijk vanaf die tijd niets van dit actieve handhavingsbeleid gemerkt.

Voor de bewoners op de parken was het eerste moment van het actieve handhavingsbeleid de brief in september 2020. Er is dus 13 jaar lang geen actief handhavingsbeleid door de gemeente Kaag en Braassem uitgevoerd om het permanent wonen in recreatiewoningen tegen te gaan op deze parken.

Volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is er dan sprake van opgewekt “vertrouwen”. Het vertrouwen dat aan de burger was gegeven dat het was toegestaan om op deze parken permanent in een recreatiewoning te wonen. Op basis van dit vertrouwensbeginsel hebben ook de huidige eigenaren, die geen persoonlijke gedoogbeschikking hebben, het perceel grond met de recreatiewoning aangeschaft en zijn daar ook een financiële verplichting voor aangegaan. Een financiële verplichting die zij niet zomaar kunnen beëindigen.

Verder willen wij ingaan op de motieven die in het huidige beleid worden weergegeven om permanente bewoning in recreatiewoningen tegen te gaan. Deze motieven zullen wij met tegenargumenten weerleggen om aan te geven deze niet van toepassing zijn op onze Parken.

De motieven uit de beleidsnotitie zijn onder te verdelen in drie categorieën:

- a. Ruimtelijke motieven
- b. Economische motieven
- c. Sociale motieven

3.1 Ruimtelijke motieven

- Permanente bewoning geeft problemen voor de ruimtelijke ordening, natuur, landschap en recreatie. Het is een aantasting van het buitengebied als publiek bezit waar een ieder in de gelegenheid moet kunnen zijn gebruik te maken van datgene waarvoor recreatiewoningen en/of -verblijven zijn bedoeld.

Park de Braassem

Park de Braassem bevindt zich niet in een buitengebied maar volgens de omgevingsvisie Kaag en Braassem in de kern van Roelofarendsveen en kan worden gezien als een dorpsperspectief. Zelfs in het “rode” gebied. Waar grootschalige verblijfsrecreatie in de toekomst niet mogelijk is en ook niet wordt gewenst.



Meer centraal gelegen in de kern is er veelal horeca gericht op de eigen inwoner en niet zozeer op recreanten.

Bungalowpark Oudendijk

Dit park bevindt zich in buitengebied Wijde AA zone (net buiten de rode contourlijn van Woubrugge). Echter de kern van Woubrugge wordt steeds groter en komt steeds dichterbij, zoals Praam en Turfeiker en de plannen voor een evt. ontsluitingsweg langs het park dat van een buitengebied weinig sprake is.



- Permanente bewoning leidt tot een onttrekking aan de bestaande hoeveelheid recreatiewoningen en/of -verblijven waardoor deze huidige voorraad wordt uitgeput. Het gevolg is dat elders meer behoefte ontstaat aan recreatiewoningen en/of -verblijven op terreinen.

Een verblijfsrecreatiepark definieert de provincie Zuid-Holland als een terrein van enige omvang met een recreatief karakter, met gemeenschappelijke voorzieningen en overeenkomstig inrichting en juridische bestemming bedoeld om recreatiewoningen voor tijdelijk verblijf, bedrijfsmatig te exploiteren. Deze parken dienen een beheerder of opzichter, een gemeenschappelijk gebouw te hebben (winkel, toiletgebouw) en een recreatiemogelijkheid te hebben (restaurant, snackbar, speeltuin, zwembad, kortom vermaak).

Onze parken hebben geen recreatief karakter met gemeenschappelijke voorzieningen en worden ook niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. Onze parken zijn bijvoorbeeld ook niet te vinden in de pas uitgegeven recreatiekrant 2021 “Ontdek Kaag en Braassem”.

Ook lezen wij in het bestemmingsplan “parapluplan recreatieverblijven Gemeente Kaag en Braassem” van 12 mei 2009 het volgende.

“Uit onderzoek is gebleken dat de in dit bestemmingsplan naar permanente woningen om te zetten recreatiewoningen al lange tijd permanent bewoond worden. Hiermee kan gesteld worden dat met de ‘theoretische’ functieverandering door middel van verankering in het bestemmingsplan in de praktijk geen recreatieve functies verloren gaan, omdat deze woningen al lange tijd als niet recreatief worden gebruikt”.

Daarnaast wordt er nog aangegeven dat de opstallen in eigendom van particulieren zijn en al lang worden gebruikt als woning. Daarmee hebben zij nu reeds geen recreatieve functie meer en is gebleken dat deze al meer dan 10 jaar permanent bewoond worden.

Deze argumentatie uit het parapluplan voor recreatieverblijven binnen Kaag en Braassem om de recreatiebestemming om te zetten naar woonbestemming kan één op één worden overgenomen voor onze Parken.

Ook voor onze parken kan gesteld worden dat permanente bewoning al meer dan 10 jaar plaats vindt en zijn de opstallen in particuliere eigendom. Verder zitten wij ook al niet in de huidige voorraad recreatiewoningen (als de gemeente deze al in kaart heeft) en volgens een aantal rechtspraken kan de gemeente ons ook niet dwingen om deze recreatiewoningen beschikbaar te stellen om zodoende de voorraad recreatiewoningen aan te vullen.

Zie hiervoor de uitspraak van 9 november 2005 over het bestemmingsplan Harderwijk Buitengebied, LJN: AU5840, paragraaf 2.10.4 en de uitspraak van 23 juli 2014 over het bestemmingsplan Lauwersoog e.o., ECLI:NL: RVS:2014:2738. Dit weerlegt het ruimtelijk motief dat de gemeente noemt dat permanente bewoning leidt tot een onttrekking aan de bestaande

hoeveelheid recreatiewoningen en/of verblijven waardoor deze huidige voorraad wordt uitgeput, deze recreatiewoningen zitten al niet in de huidige voorraad.

Daarnaast lezen wij onderstaand standpunt op de website van D66 Kaag en Braassem.

“Recreatiewoningen die aan minimale wooneisen voldoen als permanente woningen toestaan (de huizen staan er en mogen nu het grootste gedeelte van het jaar worden bewoond).”

<https://kaagenbraassem.d66.nl/standpunt-over/geen-grote-plannen-meer-plaats-daarvan-verbetering-ruimtelijke-kwaliteit/>

Wij gaan er vanuit D66 Kaag en Braassem nog steeds achter dit standpunt staat.

- Een ander negatief ruimtelijke effect is dat concentraties van permanent bewoonde delen van recreatieterreinen tot visuele verloedering (kunnen) leiden doordat van oorsprong "natuurlijk" ogende terreinen worden aangekleed met verharde terrassen, schuren, siertuinen, hekken of schuttingen. Een woonwijk die als zodanig is ontwikkeld behoort te voldoen aan eisen als een goede ontsluiting, een stedenbouwkundig ontwerp en wijkvoorzieningen. Bij recreatieterreinen spelen andere uitgangspunten en belangen een rol. Woningbouw op en gebruik van een recreatieterrein heeft niet de stedenbouwkundige kwaliteit van een woonwijk. Permanente bewoning van recreatiewoningen en/of -verblijven kan verstedelijking van het buitengebied in de hand werken.

De bewoners/huurders op het park veroorzaken op dit moment totaal geen overlast voor de buurt/omgeving. Als er meer recreatie gaat plaatsvinden op het park zal de overlast alleen maar toenemen in de buurt/omgeving. We hebben ook een actieve VVE/Coöperatie die dit volgens, in overeenstemming met het huishoudelijk reglement alles reguleert en de eigenaren daarop aanspreken als dit nodig is. Hebben jullie bijvoorbeeld een enquête in de buurt/omgeving gehouden die bewijzen dat Park de Braassem en Bungalowpark Oudendijk op dit moment overlast veroorzaken?

Graag zien wij de onderbouwing van de gemeente waarop de overlast gebaseerd is?

3.2 Economische motieven

- Gesteld kan worden dat toeristen/recreanten over het algemeen meer besteden (ander uitgavenpatroon) dan mensen die permanent wonen ofwel gevestigd zijn. Vooral in de horecasector zijn de negatieve gevolgen merkbaar.

De middenstand en horeca wordt door de bewoners van het park gesteund en frequent bezocht dus graag met cijfers onderbouwd waarop deze stelling gebaseerd is. Onze bewoners geven nu juist geld uit aan de middenstand in Roelofarendsveen en Woubrugge, zoals elke andere bewoner onze Gemeente. Het doet voorkomen alsof op genoemde parken recreanten zouden moeten verblijven die de plaatselijk kaasmakerij, plantenkweker etc. moeten bezoeken en hier veel geld moeten besteden. De plaatselijke supermarkten, horecagelegenheden worden door ons bezocht.

Is er onderzoek gedaan naar de besteding van de bewoners op onze Parken bij de horeca in de buurt?

Het economische profijt wat nu ontbreekt uit het toerisme en recreatie vanuit onze parken is dan ook verwaarloosbaar en geen motief om te benoemen.

- Permanente bewoners van recreatiewoningen en/of -verblijven doen ook een beroep op algemene voorzieningen als ophalen van huishoudelijk afval, straatverlichting, wegverharding, sneeuwruimen, enz. Wanneer zij zich niet inschrijven in de BRP staat hier geen geldelijke bijdrage uit het Gemeentefonds tegenover.

Onze bewoners staan volgens jullie eigen registratie al ingeschreven op onze Parken, waarom wordt dit dan vermeld over onze parken. Door de inschrijvingen van de bewoners in de BRP krijgen jullie nu juist wel een bijdrage uit het gemeentefonds. Wij zijn voorstander van een inschrijving in het BRP van onze bewoners, zodat de gemeente een maximale bijdrage krijgt uit het gemeentefonds. Voor wat betreft Bungalowpark Oudendijk geldt dat alle bewoners de volledige afvalstoffenheffing betalen en allen een groene en grijze bak hebben en er binnenkort ook een blauwe papierenbak bij komt.

- Een ander aspect is dat de prijs van recreatiewoningen en/of -verblijven veel lager is dan van reguliere woningen. Dit maakt permanente bewoning financieel aantrekkelijk, temeer daar recreatiewoningen en/of -verblijven veelal gelegen zijn in een mooi, landelijk gebied. Op het moment dat legale bewoning wordt toegestaan zullen de prijzen stijgen en wordt het financieel minder aantrekkelijk om een recreatiewoning te kopen. Echter, dit zou een negatief effect (kunnen) hebben op de waarde van de huidige woningvoorraad en financieel gezien scheve verhoudingen geven.

Waar is dit motief op gebaseerd, zijn er onderliggende onderzoeken of praktijkvoorbeelden aanwezig waar dit duidelijk kenbaar is.

Graag ontvangen wij een onderbouwing over de waardevermeerdering van recreatiewoningen?

Wij kunnen ons alleen voorstellen dat de grondprijs per m2 omhoog zal gaan. Recreatiewoningen zullen niet in waarde toenemen in tegenstelling tot “gewone” woningen.

Verder brengt het onderhouden van een chalet meer geld met zich mee dan een gewoon huis. Chalets gaan ook minder lang mee dan een gewoon huis of appartement. Over het algemeen gaat een chalet 20 tot 25 jaar mee, dus de afschrijving per jaar is vele malen hoger. Vooral chalets van hout hebben meer aandacht en onderhoudskosten nodig.

Daarnaast zijn de energiekosten voor de bewoning in een chalet hoger en moeten ook de parkkosten (voor openbare verlichting op het terrein, onderhoud van straat, groen en riolering) meegenomen worden in de waardebepaling. Er zijn plannen om onze woningen duurzamer te maken met zonnepanelen en isolatie, maar door de onzekere toekomst zijn deze plannen vooruit geschoven. Ook betalen wij net als andere inwoners netjes onze belasting (onroerendzaakbelasting, rioolheffing etc.). Voor de belastingen worden wij niet gezien als een recreatiewoning maar voor een gewone woning.

Waarom is in de betalingen van de belastingen geen verschil tussen een recreatiewoning en een gewone woning?

Een ander belangrijk thema binnen de Gemeente is “armoede”, door het opleggen van een dwangsom van € 50.000 (ineens) per overtreding komen bewoners in de financiële problemen met alle gevolgen van dien.

Daarnaast komen bewoners in de schuldsanering en gaan ze loonbeslagen krijgen door meer geld uit te geven aan (2^e) huisvesting dan dat zij kunnen betalen. Alleen maar omdat de gemeente volhardt in het uitvoeren van de wet, die op het punt staat achterhaald dan wel aangepast te worden.

Uiteindelijk zal het de gemeenschap dus meer gaan kosten, dan dat het de gemeente nu gaat opleveren. Ook staat de dwangsom niet in verhouding tot de gepleegde overtreding. Volgens de leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen uit 2021 komen wij op een andere dwangsom, mocht dit allemaal zo ver moeten komen.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/handhaving/@88409/dwangsom - hoe hoog/>

	directe mineur gevolgen			max. 10 x	
ILLEGAAL GEBRUIK	Illegale bewoning (bij)gebouwen	Beperkt	Dwangsom	€1500 p.w. max. 10 x	Min. 6 weken
	Overig Illegaal gebruik	Beperkt	Dwangsom	€1500 p.w. max. 10 x	Min. 6 weken
	Permanente bewoning recreatiewoningen	Beperkt	Dwangsom	€1500 p.w. max. 10 x	Min. 6 weken
ALGEMEEN	Overig	Beperkt	Dwangsom	€500 p.w. max. 10 x	Min. 4 weken

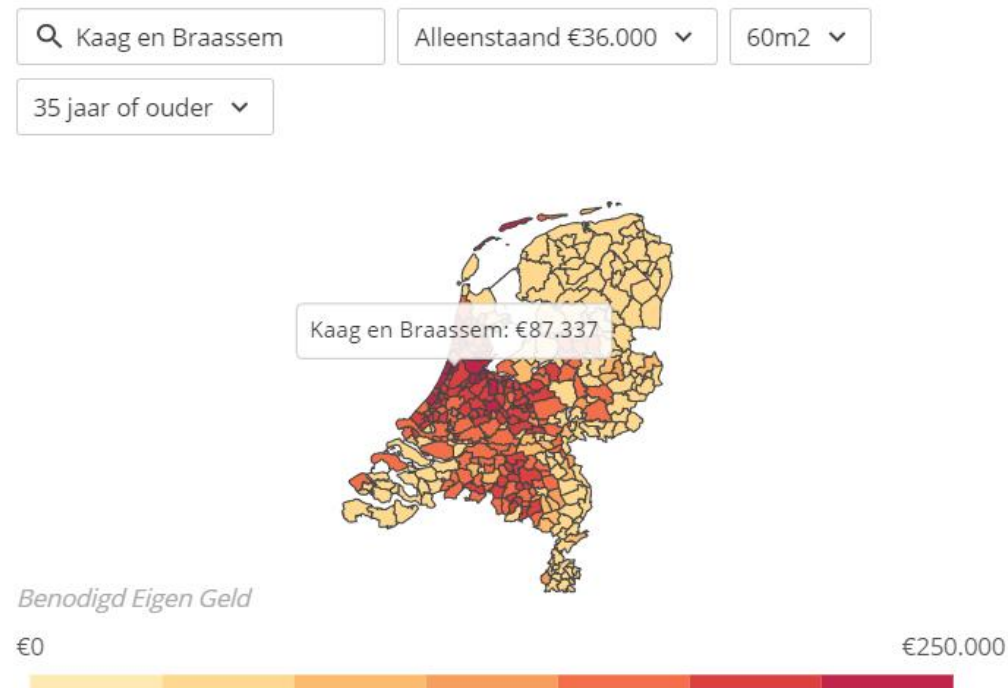
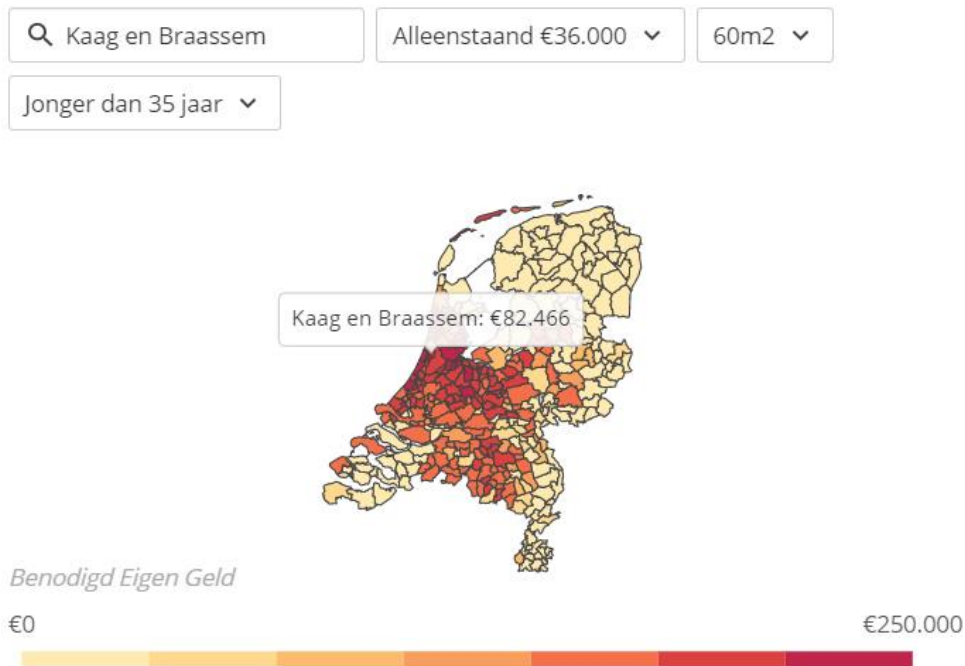
Door de huidige woningnood en een oververhitte huizenmarkt is het voor geen van de bewoners mogelijk om binnen de gestelde termijn van 36 weken een passende huisvesting te vinden. Wij lezen ook meerdere keren in stukken van de Gemeente Kaag en Braassem zelf dat de woningbehoefte ook groter is dan het aanbod. En dat de woningmarkt in onze Gemeente vastzit. (Procesaanpak jongerenhuisvesting d.d. 20-10-2020 van college B&W en bladzijde 23 in de Omgevingsvisie Kaag en Braassem).

Natuurlijk zullen zij vóór de datum van handhaving daar uitgeschreven zijn, want wie wil het risico lopen om € 50.000 te moeten betalen. Maar de gemeente veroorzaakt dan juist wat ze zeggen te willen voorkomen. Illegaliteit, leegstand van woningen, wrijving tussen tijdelijke en permanente bewoners, verblijven van mensen die “onder de radar” willen zijn etc.

Uit een onderzoek van hypotheekadviseur Independer en woonplatform Jumba.nl moet er binnen de Gemeente Kaag en Braassem dan ook diep in de buidel getast worden voor het kopen van een woning. Deze bedragen zijn door de bewoners niet in te leggen in hun zoektocht naar nieuwe huisvesting om iets te kunnen kopen. Daarnaast moeten eigenaren ook eerst hun recreatiewoning verkopen om verder te kunnen gaan. Door de berichtgeving over het voornemen tot handhaven zal dit ook geen gemakkelijke opgave zijn.

<https://www.ad.nl/wonen/zoveel-eigen-geld-moet-je-inleggen-voor-de-aankoop-van-een-huis~a0f35515/>

Hieronder een aantal printscreens van de eigengeldkaart over Kaag en Braassem.



Binnen onze parken wonen veel alleenstaande mensen die door privéomstandigheden op zoek zijn gegaan naar huisvesting en deze gevonden hebben op onze parken. Ook wonen er veel jongeren op ons park die de recreatiewoning als opstap zien naar een ander alternatief over een aantal jaren. Er zijn voor deze doelgroepen dan ook geen alternatieven beschikbaar binnen de gestelde termijn van de gemeente om op zoek te gaan.

De gemiddelde verkoopprijs van een woning (groter dan 60m²) in de Gemeente Kaag en Braassem is € 383.700. Jan Modaal verdient € 36.500 per jaar en daar kan je een hypotheek van krijgen ad € 174.203. Je komt dus € 219.241 te kort om een woning te kunnen kopen. En dat geldt ook voor appartementen in de gemeente die vaak nog duurder zijn dan de ééngezinwoning. Organisaties zoals de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars) melden ook dat er bijna geen woningen meer te koop zijn en dat rijtjeswoningen tegenwoordig voor meer dan € 300.000 over de toonbank gaan.

<https://www.nvm.nl/nieuws/2021/historisch-laag-aanbod/>

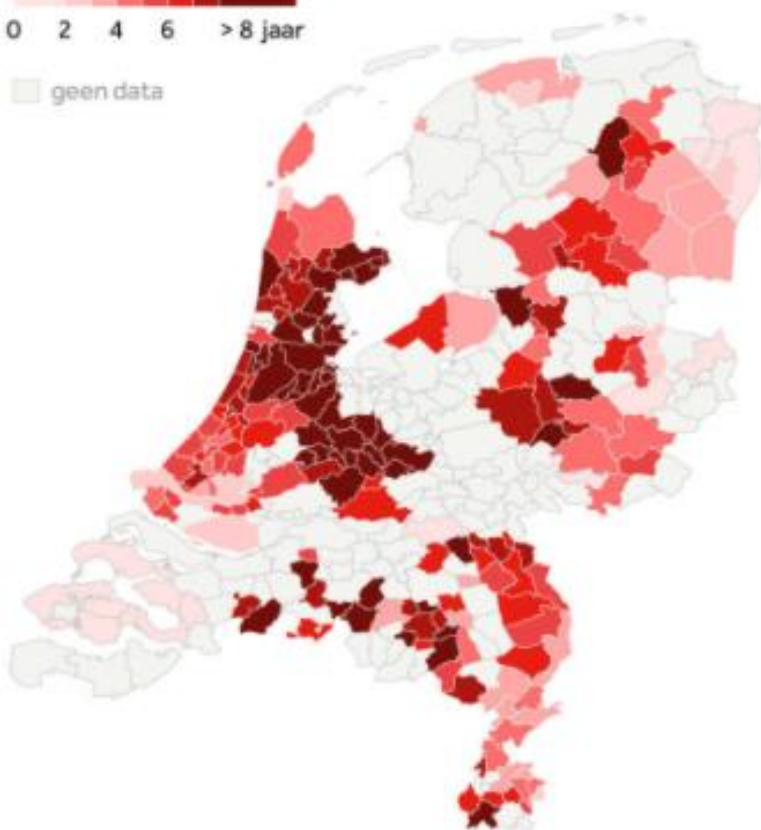
Daarnaast blijven de wachttijden voor een sociale huurwoning oplopen, zie bijgevoegde link en printscreen van het onderzoek door de NOS. Zij verzamelden gegevens van 212 gemeenten. In meer dan een kwart van de gemeenten is de wachttijd opgelopen tot meer dan 7 jaar.

<https://nos.nl/op3/artikel/2377995-sociale-huurwoning-in-zeker-een-kwart-van-de-gemeenten-wacht-je-meer-dan-7-jaar.html>

Ondertussen is de bouw van sociale huurwoningen achtergebleven en vindt er geen doorstroming van “ouderen”. Ouderen blijven langer in een grote woning wonen, omdat een kleinere woning niet beschikbaar is of omdat de huurlasten van de nieuwe woning te hoog zijn. Op onze parken zitten ook ouderen en die moeten volgens B & W wat meer actief op zoek gaan en dan vind je vrij snel een alternatieve woonruimte. Dit staat haaks op de tekst uit de omgevingsvisie.

Grote verschillen in wachttijd

Inschrijfduur (in jaren) voor een sociale huurwoning



bron: (samenwerkende) woningcorporaties

De gemeente Kaag en Braassem zit in het rood en dat betekent langer dan 8 jaar wachten op een sociale huurwoning. Zelf hebben wij ook gebeld met Stichting Meerwonen en ook via de telefoon werden deze wachttijden bevestigd.

Ook als wij op zoek gaan naar een sociale huurwoning binnen onze gemeente via “Huren in Holland Rijnland” dan levert dit geen resultaten op (d.d. 24 april 2021). Er zijn wel huizen beschikbaar in andere gemeenten maar dan worden bewoners uit hun sociale omgeving gehaald met meer kans op “eenzaamheid” een ander belangrijk thema binnen de gemeente.

Ook zullen de bewoners minder snel op bezoek gaan bij bijvoorbeeld hun ouders als ze in een andere gemeente moeten gaan wonen. Daarnaast kunnen er problemen ontstaan als ze binnen deze gemeente werken, maar buiten de gemeente moeten gaan wonen.

Locatie ▼
Huurprijs ▼
Ik zoek een... ▼
Woningtype ▼
Aantal slaapkamers ▼

0 van de 76 advertenties binnen Complete aanbod ▼ voldoen aan
Hoogmade X
Kaag X
Leimuiden X
Nieuwe Wetering X
Oud Ade X
Oude Wetering X
Rijnsaterwoude X
Rijpwetering X
Roelofarendsveen X
Woubrugge X
Wis alle filters



Op dit moment is er geen aanbod dat voldoet aan uw criteria

Het kan helpen om uw zoekopdracht te wijzigen. Probeer dit eens:

- Wis één of meerdere filters die u minder belangrijk vindt
- Voeg een extra locatie toe (bijvoorbeeld een aangrenzende wijk of plaats)

Kortom onze bewoners zitten klem. Er is **geen** alternatief beschikbaar voor hen. Wij zijn dan ook verrast in de beantwoording op de schriftelijke vragen van de VVD (zaaknummer 42476 van 5 april 2021) te lezen dat de praktijk heeft laten zien dat naar aanleiding van het voornemen tot oplegging last onder dwangsom al meerdere bewoners van de recreatiewoningen alternatieve woonruimte hebben kunnen vinden.

Graag ontvangen wij een overzicht van de praktijkvoorbeelden met oplossingen.

Zodat wij deze met onze bewoners kunnen bespreken, mogelijk zit hier ook “het alternatief” voor hen tussen.

In gelul kun je niet wonen

Kaag en Braassem is een mooie gemeente om in te wonen. En mensen wonen hier ook met veel plezier. Tegelijkertijd zijn er veel ingewikkelde vraagstukken zonder eenvoudige oplossingen. We hebben een eenzijdig woningaanbod met veel eensgezinswoningen die slecht bereikbaar zijn voor jonge stellen en gezinnen. We hebben weinig (levensloopbestendige en zorg) appartementen voor een toenemend aantal ouderen. De wachtlijsten voor sociale woningbouw zijn lang en het koopsegment woningen tot 250.000 euro is klein.

<https://www.prokaagenbraassem.nl/wat-wil-pro/in-gelul-kun-je-niet-wonen/>

Wij hebben zelf ook aan onze bewoners gevraagd hoe het er nu voor staat en of ze op zoek zijn naar alternatieven. Hieronder een aantal reacties:

- Eén huurster is terug naar haar ex-vriend omdat ze bang is voor de dwangsom (tijdelijke oplossing).
- Oudere man (huurder) is bezig met inschrijvingen voor sociale huur via de bekende website, hij staat al meer dan twee jaar ingeschreven maar komt er niet tussen. Wil het liefst alleen reageren op woningen binnen onze gemeente, want zijn familie woont in deze gemeente.
- Jongeren die huren schrijven zich weer in bij hun ouders, maar blijven nog wel op de parken wonen.
- Meerdere stellen (huurders) zijn al langere tijd actief op de woningmarkt, zowel binnen als buiten onze gemeente. Ze reageren op vraagprijzen tussen de € 300.000 en € 350.000, meer kunnen ze niet lenen bij de banken. Het woningaanbod is minimaal in deze prijsklasse en als er een woning beschikbaar komt dan reageren er zoveel mensen op dat het ook voorkomt dat ze gewoon niet uitgenodigd worden voor een kijkdag en de kans krijgen om een bieding te doen. Vaak worden de huizen in deze prijsklasse ook overboden met tienduizenden euro's, geld dat onze huurders niet hebben. Kortom: kansloos.
- Veel alleenstaande huurders proberen het niet eens om wat anders te zoeken, mocht het zover komen dan trekken zij in bij vrienden/familie. Als dat uiteraard tot de mogelijkheden behoort (wederom een tijdelijke oplossing).
- Eigenaren van de recreatiewoningen wachten af hoe het verder gaat lopen en zijn bereid om met zijn allen in bezwaar te gaan en een juridische procedure op te zetten tegen de gemeente. De gemeente waar ze geboren en getogen zijn, je eigen gemeente die jou op straat wilt zetten uit je eigen huis. Alleen omdat er een woordje "recreatief" in de weg staat.

"De stelling dat bewoners, ongeacht of het bepaalde doelgroepen zijn, moeite hebben met het vinden van (passende) huisvesting kan niet in algemene zin worden aangenomen. Bewoners worden geacht zelf (passende) huisvesting te vinden." Aldus B & W Kaag en Braassem in de beantwoording op de vragen van de VVD.

Graag ontvangen wij de onderbouwing van de gemeente dat dit weerlegt.

Als wij kijken naar de definitie van "huisvesting" dan is huisvesting een overkoepelende term voor verschillende typen onderkomens waarin met tijdelijk of permanent onderdak heeft om in te leven, te slapen, te werken of te ontspannen. Alle type woningen vallen hier onder, de bewoners op de parken zijn dus al voorzien huisvesting. De opmerking in de beantwoording van de vragen dat de opstallen vaak bouwtechnisch niet voldoen aan het Bouwbesluit kan ook weerlegd worden.

Volgens het ministerie van VROM komen de functies tussen een woonfunctie en een logiesfunctie voor het overgrote deel met elkaar overeen. En dat het bouwbesluit slechts op enkele, ondergeschikte punten strengere eisen stelt aan de woonfunctie. Het ministerie van VROM geeft aan dat op onderdelen de eisen uit het bouwbesluit kunnen worden gedoogd door de gemeente als hierdoor geen onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt op een adequaat veiligheids- en gezondheidsniveau voor de bewoners.

Verder maakt het voor de infrastructuur (kabels en leidingen) op de parken niet uit of er permanent of recreatief gebruik plaats vindt. Ook bij een volledig recreatief gebruik van het park staat de infrastructuur onder dezelfde spanning en veroorzaakt dit geen problemen.

Verder stelt de huisvestingswet 2014 regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. De wet verleent bevoegdheden aan gemeenten om nadere regels te stellen indien schaarste aan woonruimte leidt tot onrechtvaardige of onevenwichtige effecten op de woningmarkt.

In de op de Huisvestingwet gebaseerde Huisvestingsverordening, kan een gemeente of groep van gemeenten categorieën van woonruimte aanwijzen, die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als voor het in gebruik nemen daarvan geen *huisvestingsvergunning* is verleend. Bij het verlenen van huisvestingsvergunningen kan voorrang gegeven worden op basis van passendheid van de woning voor de woningzoekende (art. 11), urgentie (art. 12) of maatschappelijke en economische binding (art. 14). Kortom: er staat de gemeente niets in de weg om met ons te werken naar een passende oplossing voor de bewoning op onze parken.

Neem een voorbeeld aan de Gemeente Nieuwkoop (buurtgemeente), deze Gemeente gaat heel anders om met het permanent bewonen van recreatiewoningen. Ook zijn zij één van de gemeenten die in de pilot zitten van de provincie Zuid-Holland om onderzoek te doen naar de vitaliteit van de parken en waar nodig te komen tot een transformatieproces.

Het is wenselijk contact op te nemen met de gemeente Nieuwkoop om informatie uit te wisselen.

3.3 Sociale motieven

- Er kunnen spanningen ontstaan (hetgeen ook voorkomt) tussen permanente bewoners en recreanten, voornamelijk door het verschil in leefpatronen en -gewoontes.

Omdat het merendeel van de bewoners op de parken er permanent wonen vinden er geen spanningen plaats tussen de bewoners. Doordat er ook bewoners op het park wonen die een gedoogd verklaring hebben gaan er juist spanningen komen als er meer recreanten op het park gaan komen. Nu weet iedereen wie er woont en de sociale controle is groot onder de bewoners, hier kunnen veel bewoners nog wat van leren. Straks weten de bewoners niet meer

wie er op het park komen. Er zijn ook geen algemene voorzieningen, zoals een receptie, waar dat dan na te vragen is door de bewoners die er wel permanent mogen wonen. Nu zijn het mooie en rustige parken voor de gehele omgeving. Wij denken ook niet dat de buurt en omgeving blij zal worden als er meer recreatie gaat komen. De klachten en overlast zullen dan alleen maar gaan toenemen.

- Ook blijken soms onder permanente bewoners personen aanwezig te zijn die voor overheidsinstanties niet traceerbaar willen zijn wegens criminele activiteiten.

Mocht dit het geval zijn binnen de Parken dan is het juist goed om de bewoners te laten opnemen in de GBR om dit tegen te gaan. Ook hebben de eigenaren een registratie opgelegd gekregen vanuit de VVE/Coöperatie en zijn er reglementen opgemaakt om dit na te leven en de VVE/Coöperatie kan ook sancties opleggen aan de eigenaren als dit niet wordt nageleefd. Huurders moeten ook een gebruikersverklaring invullen en alles wordt opgestuurd naar het secretariaat van de VVE/Coöperatie. Die hebben een ledenlijst ter beschikking, die ieder moment ter inzage overlegd kan worden.

Hebben jullie sowieso onderzoek gedaan naar de motieven die jullie beschrijven in de beleidsnotitie over onze parken in de Gemeente?

Want wij lezen deze “standaard tekst” ook in andere beleidsnotities die gericht zijn op handhaving permanente bewoning recreatiewoningen. Bij de voorbereiding van een besluit moet het bevoegde gezag alle relevante factoren en omstandigheden opsporen. Wij twijfelen dan ook aan een zorgvuldige voorbereiding voor het opstellen van deze beleidsnotitie.

Het bevoegd gezag moet de feiten en de belangen weten. Dit staat in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Bij een aanvraag gaat het bevoegd gezag na of ze al het nodige weet. Als dat niet zo is moet de aanvrager ontbrekende informatie alsnog aanleveren.

Nadat het bevoegd gezag alle feiten en belangen kent weegt ze de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af. Dat staat in artikel 3.4, eerste lid van de Awb. De rechter kan bij tekortkoming opdragen alsnog meer de feiten en belangen te onderzoeken. Daarna moet het bevoegd gezag een nieuw besluit nemen.

Mocht het blijken dat deze gang van zaken wordt doorgezet door de gemeente, dan zullen wij de rechter ook vragen of er geen tekortkoming is geweest in het onderzoek naar de feiten en omstandigheden.

4. Visie landelijk beleid en provinciaal beleid Zuid-Holland

Op dit moment is er naar ons weten geen inzicht in het aantal verblijfsrecreaties en de vitaliteit van de recreatieparken binnen de Gemeente Kaag en Braassem. Daarom denken wij graag met de gemeente mee om tot een structurele oplossing te komen en niet een tijdelijke oplossing door het opleggen van een dwangsom. Want dan zitten we over een aantal jaren weer in dezelfde situatie en moet de huidige beleidsnotitie weer geactualiseerd worden.

Staat de gemeente Kaag en Braassem ervoor open om ons mee te laten denken in een structurele oplossing?

Verder is er zowel landelijk als provinciaal een ander beleid dan het beleid die de gemeente Kaag en Braassem op dit moment wil uitvoeren.

4.1 Landelijk beleid

In november 2018 heeft het ministerie van BZK deze actie-agenda gelanceerd. Hierin riep het gemeenten op om actief met haar recreatieparken aan de slag te gaan. Het is van belang dat goed gekeken wordt naar parken met beperkt toeristisch perspectief. Het ministerie roept op om lokaal te bekijken wat haalbaar is en om verder te kijken dan louter een toeristische functie voor de recreatieparken. Voorbeelden zijn het geven van een permanente woonbestemming, het oprekken van de toegestane verblijfsduur of het inrichten van woonruimte voor arbeidsmigranten.

Is er onderzoek geweest naar het toeristisch perspectief van de recreatieparken binnen onze gemeente?

Zo ja, dan ontvangen wij graag een kopie over onze parken, zodat wij kunnen meelezen of dit klopt. Of dat er op bepaalde punten wijzigingen aangebracht moeten worden.

Wat betreft het inrichten van woonruimte voor arbeidsmigranten is wel aandacht aangegeven. In november 2020 (na onze waarschuwingsbrief in september 2020) is bekend geworden dat er een onderzoek is geweest binnen de gemeente Kaag en Braassem en dat er op ongeveer honderd plekken illegaal arbeidsmigranten worden gehuisvest. Het gemeentebestuur wil veel van die plekken legaliseren. Er zijn zelfs plannen om 144 arbeidsmigranten te vestigen in de voormalige paardenstallen op de Kruisweg in Woubrugge en dit te legaliseren. Omdat er nu geen nieuwbouw hoeft plaats te vinden hoeft de gemeente geen toestemming aan de Provinciale Staten te vragen en kunnen zij, naar eigen zeggen, eenvoudig het bestemmingsplan aanpassen.

Wij hebben totaal geen bezwaar om arbeidsmigranten een goede en betaalbare huisvesting te bieden. Alleen willen wij dit voor onze bewoners ook, zij hebben net als arbeidsmigranten recht op fatsoenlijke woonomstandigheden en huisvesting. Huisvesting die vaak al in hun eigen bezit is.

Ook zijn er in de eerste maanden van 2020 zijn er in de Tweede kamer meerdere moties ingediend voor het mogelijk maken van (tijdelijke) bewoning op recreatieparken. De minister heeft in een brief d.d. 3 april 2020 aangegeven dat zij in de nieuwe Omgevingswet mogelijkheden ziet voor gemeenten om eenvoudig af te wijken van vigerende bestemmingsplannen en naar eigen inzicht te bepalen wat het beste is voor een park. Ook geeft de minister aan dat het verlenen van persoonsgebonden vergunningen tot de opties behoort. Tot slot ziet de Minister in recreatieparken een uitweg om de huidige krapte op de woningmarkt te bezweren.

Daarnaast roept de Minister op om nu tijdens de coronacrisis niet te handhaven als mensen illegaal in een recreatiewoning wonen. Des te vreemder vinden wij dat gedurende deze coronacrisis onze Gemeente is begonnen met een handhavingsbeleid op permanent wonen van recreatiewoningen. Dit beleid is geheel tegen het landelijke beleid in.

Wij hebben ook contact gezocht met lid Koerhuis van de VVD en hij heeft namens ons vragen gesteld aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over “het bericht dat bewoners van Park de Braassem de wanhoop nabij zijn door de onheilstrijding van hun gemeente in de toch al moeilijke coronatijd” (ingezonden 7 april 2021). Op het moment van schrijven zijn deze vragen nog niet beantwoord door de minister van BZK.

 **Daniel Koerhuis** @danielkoerhuis · 6 apr. ***

We zitten als land in een ongekende situatie. Het kabinet heeft gemeenten tijdens de coronacrisis opgeroepen niet mensen uit te zetten die in een recreatiewoning wonen.

Een gemeente wil dat nu toch weer doen. Ik heb kamervragen [@KajsaOllongren](#) gesteld om in te grijpen.

maandag 10 maart 2020 **Regio 13**

DWANGSOM Gemeente wil einde maken aan permanente bewoning

Wanhoop in Park de Braassem

Wanhoop, woede en onbegrip strijden om voorrang op het zestig huisjes tellende Park de Braassem in Roelofarendsveen.



Paul van der Sloot

Roelofarendsveen ■ Terwijl de minister van milieuzaken gemeenten vroeg om te stoppen met het handhaven van permanente bewoning in vakantieparken, is dat precies wat hier van de Gafgarde lijkt te gebeuren.

Eigenaren en hun gemeentebesturen hangen een draagvlak van positieve aanpak aan het hoofd want meer zo de permanente bewoning niet binnen 10 weken rukken. „En dan hebben we het niet al handig” meldt Ton van Dijk, voorzitter van

 2  4  8 

Vraag 1

Kent u het artikel «Bewoners Park de Braassem wanhoop nabij door onheilstijding gemeente in toch al moeilijke coronatijd»?¹

Vraag 2

Herkent u de signalen dat gemeente Kaag en Braassem jacht maakt op mensen die in een recreatiewoning wonen?

Vraag 3

Klopt het in het artikel geschetste beeld dat gemeente Kaag en Braassem juist tijdens de coronacrisis is gestart te handhaven op de permanente bewoning van recreatiewoningen?

Vraag 4

Hoe rijmt u het bovenstaande met de aangenomen motie-Van Eijs c.s.² over het toepassen van de menselijke maat in het handhaven op de permanente bewoning van recreatiewoningen?

Vraag 5

Deelt u de mening dat het herbestemmen van recreatieparken een goede oplossing is voor de leefbaarheid van recreatieparken? Bent u bereid het aanjaagteam hiervoor in te zetten?

Vraag 6

Bent u bereid de gemeente Kaag en Braassem aan te spreken op uw oproep in de Kamerbrief d.d. 8 december 2020³ om tijdens de coronacrisis niet mensen uit te zetten die in een recreatiewoning wonen?

¹ https://www.leidschdagblad.nl/cnt/dmf20210330_27248621?utm_source=google&utm_medium=organic

² Kamerstuk 32847-627

³ Kamerstuk 32847-701

Ook de nationale ombudsman besteedt er op landelijk niveau aandacht aan, niet iedereen kan terugvallen op familie en vrienden en zij vinden het belangrijk dat de gemeente met een burger die door verlies van zijn woning in de knel zit, bespreekt welke problemen er (verder) spelen en welke bijdrage gemeente en burger elk aan een oplossing kunnen leveren.

Reinier van Zutphen (nationale ombudsman): *"Nu de armoede door de coronacrisis naar verwachting zal toenemen, is het extra belangrijk om ervoor te zorgen dat mensen niet verder afglijden richting dakloosheid en een verlies van zelfredzaamheid. Daarnaast blijft ook de komende periode de krapte op de woningmarkt een gegeven."*

<https://www.nationaleombudsman.nl/waarmee-kunnen-wij-u-helpen/nieuws/2020/nationale-ombudsman-en-kinderombudsman-vasthouden-regie>

Veel bewoners van de parken hebben al een klacht ingediend over de gemeente Kaag en Braassem bij de nationale ombudsman. Omdat in tegenstelling tot de tekst wat de nationale ombudsman schrijft in het artikel er wel een voornemen tot handhaving op permanente bewoning van recreatiewoningen plaatsvindt door de gemeente Kaag en Braassem.

4.2 Provinciaal beleid Zuid-Holland

Zoals eerder vermeld is eind 2018 de Marktverkenning Verblijfstoerisme uitgevoerd en gedeeld met Provinciale Staten. Onderzoeksbureau ZKA voerde deze namens de provincie Zuid-Holland uit, met als doel om de marktsituatie en de vitaliteit van het aanbod nader in beeld te brengen.

Een onderzoek waar de Gemeente Kaag en Braassem dus niet aan heeft meegewerkt!

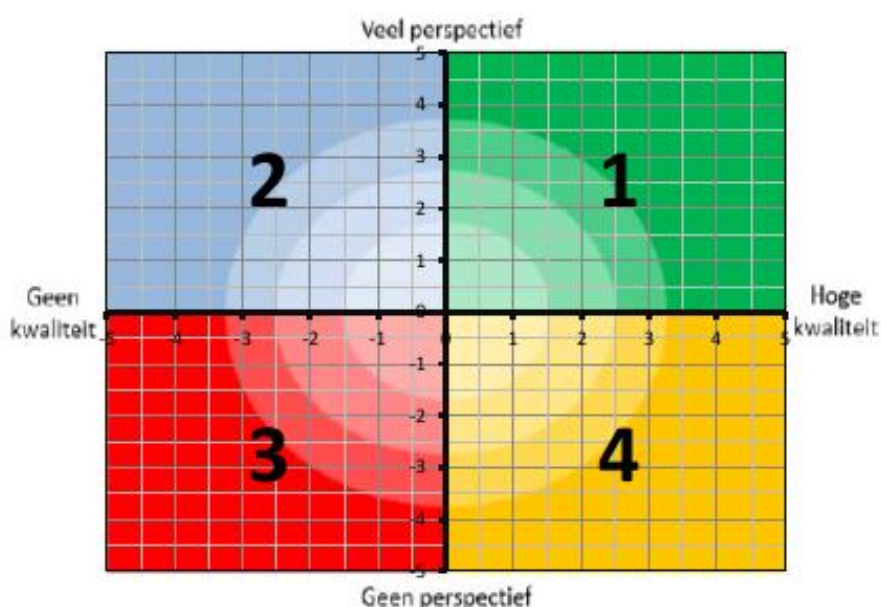
Was de gemeente wel op de hoogte van dit verzoek en de vraag om mee te werken aan het onderzoek? Zo ja, om welke redenen is er geen medewerking verleend aan het onderzoek?

ZKA geeft aan dat het overgrote deel van de recreatiewoningen in Zuid-Holland toeristisch en recreatief als 2^e woning wordt gebruikt. Wel ziet ZKA dat enkele parken de connectie met de toeristische markt lijken te zijn kwijtgeraakt. Op onze parken is de connectie met de toeristische markt al tientallen jaren kwijt. In die tientallen jaren hebben wij ook nooit iets vernomen vanuit de gemeente om deze connectie weer op gang te brengen.

Op 18 juni 2020 publiceerde het Rijk de conceptuitwerking van de Tweede Kamer motie. Het voorstel voorziet in toevoegen van het instrument objectgebonden omgevingsvergunning voor het bewonen van een recreatiewoning via een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (BOR). Het instrument komt in de plaats van de bestaande persoonsgebonden gedoogbeschikking en blijft aanvullend op de mogelijkheid om het bestemmingsplan te wijzigen. Het vernieuwde instrument is objectgebonden en kan door de gemeente wel worden verlengd naar een nieuwe rechtsopvolger. De verwachting is dat meer mensen in aanmerking komen voor een vergunning voor bewoning van een recreatiewoning.

Vertrekpunt voor bestaande recreatieparken vanuit de provincie vormen de mogelijkheden voor revitalisering en het terugbrengen van het park naar een duurzaam toeristisch-recreatieve bedrijfsvoering. Permanente bewoning is daarin voor ons de laatste mogelijkheid en alleen mogelijk als dat past bij de ruimtelijke inpassing, integriteit/ondermijning/ toeristisch-recreatief perspectief en de houding van de gemeente.

Vitaliteit verblijfstoerisme Zuid-Holland



Figuur 6.1. Het vitaliteitsmodel (bron: ZKA Leisure Consultants)

Onze parken bevinden zich in categorie 4 (oranje kwadrant). Er is weinig perspectief tot recreatie, mede ook doordat de recreatiewoningen al meer dan 10 jaar permanent bewoond worden en dat de opstallen van de eigenaren zelf zijn.

Laten we de recreatieparken versterken waar o.a. veel focus op groen is of zoals Samen voor Kaag&Braassem schrijft op haar website:

“Onze gemeente is onderdeel van het Groene Hart. Van oudsher heeft onze gemeente veel groen. Het open landschap is uniek en dat moet zo blijven. Dat was, is en blijft de inzet van Samen voor Kaag&Braassem. De bijzondere natuurlijke en recreatieve waarden moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.”

<https://www.samenvoorkaagenbraassem.nl/nieuws/focus-op-groen/>

Wij denken hierbij vooral aan de vakantiehuisjes (recreatieparken) die worden genoemd op [rondomkaagenbraassem.nl](https://www.rondomkaagenbraassem.nl).

<https://www.rondomkaagenbraassem.nl/plan-je-bezoek/overnachten/zoek/vakantiehuisjes>

Ook hier worden onze parken niet genoemd als mogelijkheid om te overnachten in een vakantiehuisje.

Bijgevoegd de beschrijvingen van de kwadranten uit het rapport van de provincie Zuid-Holland met de betekenis van de gekleurde kwadranten.

B5. Generieke beschrijving per kwadrant

Generieke typering bedrijven in het groene kwadrant

Dit zijn goed functionerende verblijfsrecreatiebedrijven met doorgaans veel schaalgrootte (grotere campings en gemengde bedrijven) en/of een gezonde inkomstenmix. Ook hebben de bedrijven een uitstekende toeristisch recreatieve ligging in combinatie met veelal strategisch ondernemerschap. Bedrijven in dit kwadrant zijn productiever dan gemiddeld en bieden een goede kwaliteit. De gemiddelde omzet per eenheid is hoger dan die van bedrijven in de andere kwadranten. De ondernemer is vaak jonger dan in de andere kwadranten.

Omdat de kwaliteit en het perspectief van het bedrijf al goed zijn, is het belangrijk dat deze bedrijven blijven investeren en nog meer onderscheidend worden waardoor (verdere) excellentie mogelijk is. Deze parken moeten meer en meer een toeristische bestemming worden met een goed voorzieningenniveau en/of hoge belevingswaarde. Daarnaast is productiviteitsverbetering door samenwerking met en leren van collega's aan te bevelen.

B5. Generieke beschrijving per kwadrant

Generieke typering bedrijven in het blauwe kwadrant

Het zijn vaak bedrijven met voldoende (potentiële) schaalgrootte en gelegen op locaties die toeristisch-recreatieve (ontwikkelings-) potentie hebben in combinatie met weinig strategisch ondernemerschap. Bedrijven presteren minder dan de bedrijven in het groene kwadrant en de kwaliteit is vaak zeer slecht. Vaak wordt er niet meer geïnvesteerd.

Het gaat hier vaak om bedrijven met een verouderd aanbod en met lage kwaliteit. De bedrijven zijn het contact met de toeristische markt (bijna) verloren. Bedrijfsopvolging of het aantrekken van nieuw management kan voor een broodnodige kwaliteit- en vernieuwingsimpuls zorgen. Er zal nieuwe bedrijfswaarde gecreëerd moeten worden. Er is voldoende perspectief, dus moeten de bedrijven met name investeren in marktgerichte kwaliteit van het aanbod, dienstverlening en de voorzieningen. Ook dient overwogen te worden om nieuwe, externe financiers aan te trekken die (forse) investeringen mogelijk kunnen maken om zo de benodigde kwaliteitsverbeteringen door te voeren.

B5. Generieke beschrijving per kwadrant

Generieke typering bedrijven in het rode kwadrant

Het gaat vaak om bedrijven op zwakke toeristisch-recreatieve locaties met weinig ontwikkelingsruimte en (heel) slecht recreatief ondernemerschap. Bedrijven in het rode kwadrant presteren op alle fronten onder de productiviteitsnorm. Dit kwadrant bestaat veelal uit kleinschalige bedrijven, maar ook grotere bedrijven met lage prijzen, lage bezetting, lage investeringen en weinig winstgevendheid zien we hier terug. Op deze parken is meestal geen ondernemer en functionerend recreatief ondernemerschap aanwezig. Als er een ondernemer is, is deze meestal ouder. In dit kwadrant staan veelal recreatief bestemde parken gepositioneerd zonder centrale bedrijfsmatige exploitatie. In de praktijk vindt er op dit soort parken permanente bewoning plaats of andere vormen van huisvesting. In het uiterste geval zijn parken in het rode kwadrant verpauperd en tot stilstand gekomen. Om het op de korte termijn vol te houden en met het oog op eventuele verkoopbaarheid van het bedrijf moeten daar waar mogelijk kwaliteitsverbeteringen worden aangebracht. Op de lange termijn zijn structurele keuzes noodzakelijk vanwege het gebrek aan toeristisch-recreatief perspectief. Beëindiging van het bedrijf of transformatie naar een andere functie zijn mogelijkheden die serieus overwogen moeten worden.

B5. Generieke beschrijving per kwadrant

Generieke typering bedrijven in het oranje kwadrant

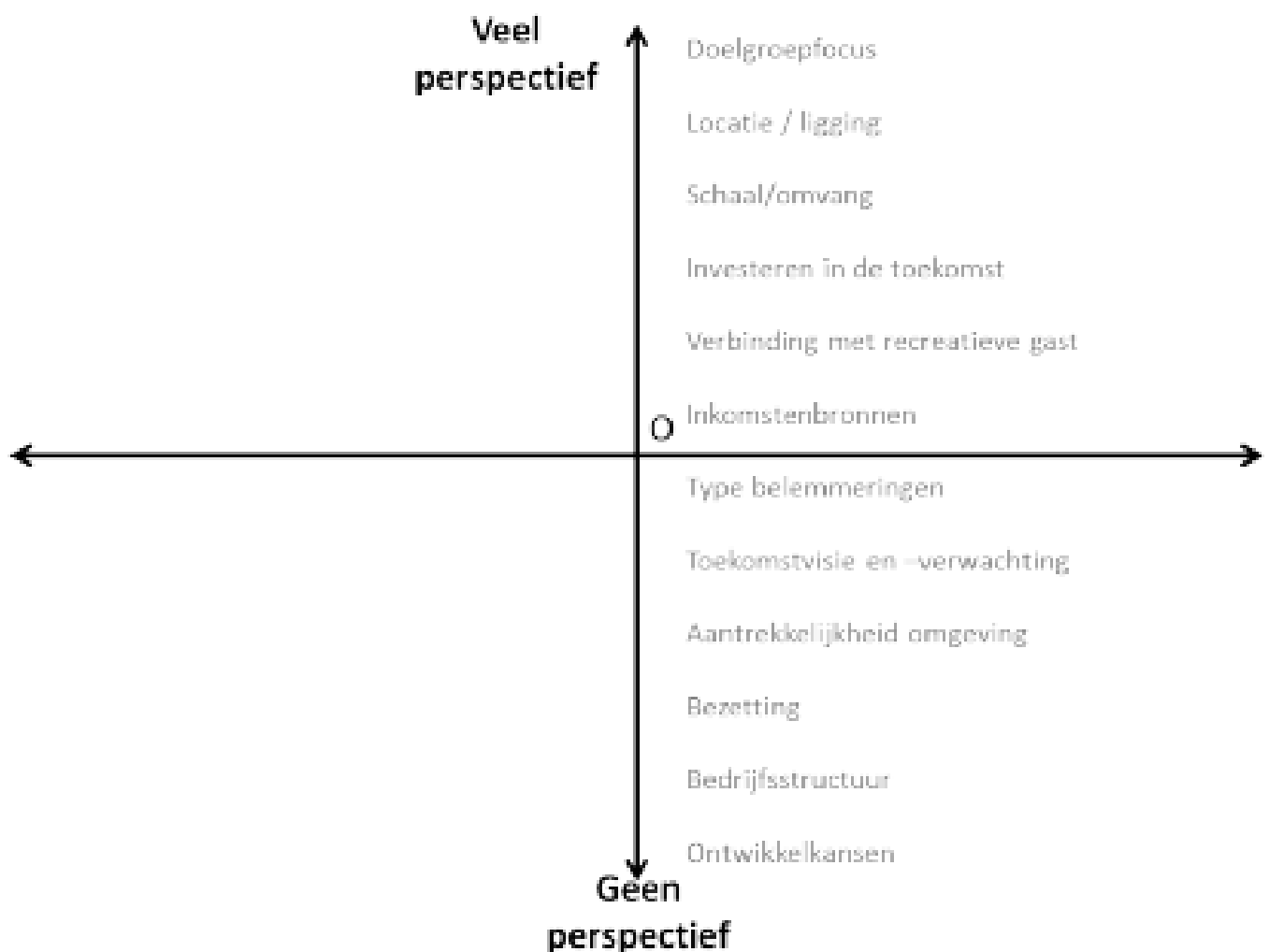
Hier gaat het veelal om bedrijven die gestoeld zijn op een beheerders-mentaliteit: 'doen zoals we het altijd deden'. De technische bedrijfskwaliteit is goed op orde maar bijna altijd zijn de bedrijven gelegen op een locatie die toeristisch recreatief matig en weinig onderscheidend is. De bedrijven presteren op alle fronten onder de productiviteitsnormen. De bedrijven missen een gezonde inkomstenmix, waardoor ze kwetsbaar zijn. Ook valt op dat in dit kwadrant kleinere bedrijven gepositioneerd staan en dat er weinig ontwikkelingsruimte is. Daardoor worden ze vaak operationeel en aanbodgericht aangestuurd. Tenslotte missen ze vaak marketingkracht en een in de markt herkenbaar concept.

Omdat de bedrijven veelal niet op een toplocatie liggen is het advies om voorzieningen te versterken om zo bezoekmotieven te creëren en de matige ligging te compenseren. Daarnaast is het goed om het ondernemerschap te versterken en te professionaliseren. Dit kan o.a. door het aantrekken van jonge mensen die zich bezighouden met de marketing en het bedrijfsconcept inclusief de gastgerichtheid van het bedrijf. Het is voor deze bedrijven lastig om dit voor elkaar te krijgen vanwege hun beperkte financiële hefboom die verband houdt met hun kleine schaal.

Hieronder nog een aantal indicatoren die dat verduidelijken voor onze parken.

B4. Indicatoren vitaliteitsmodel

12 indicatoren perspectief



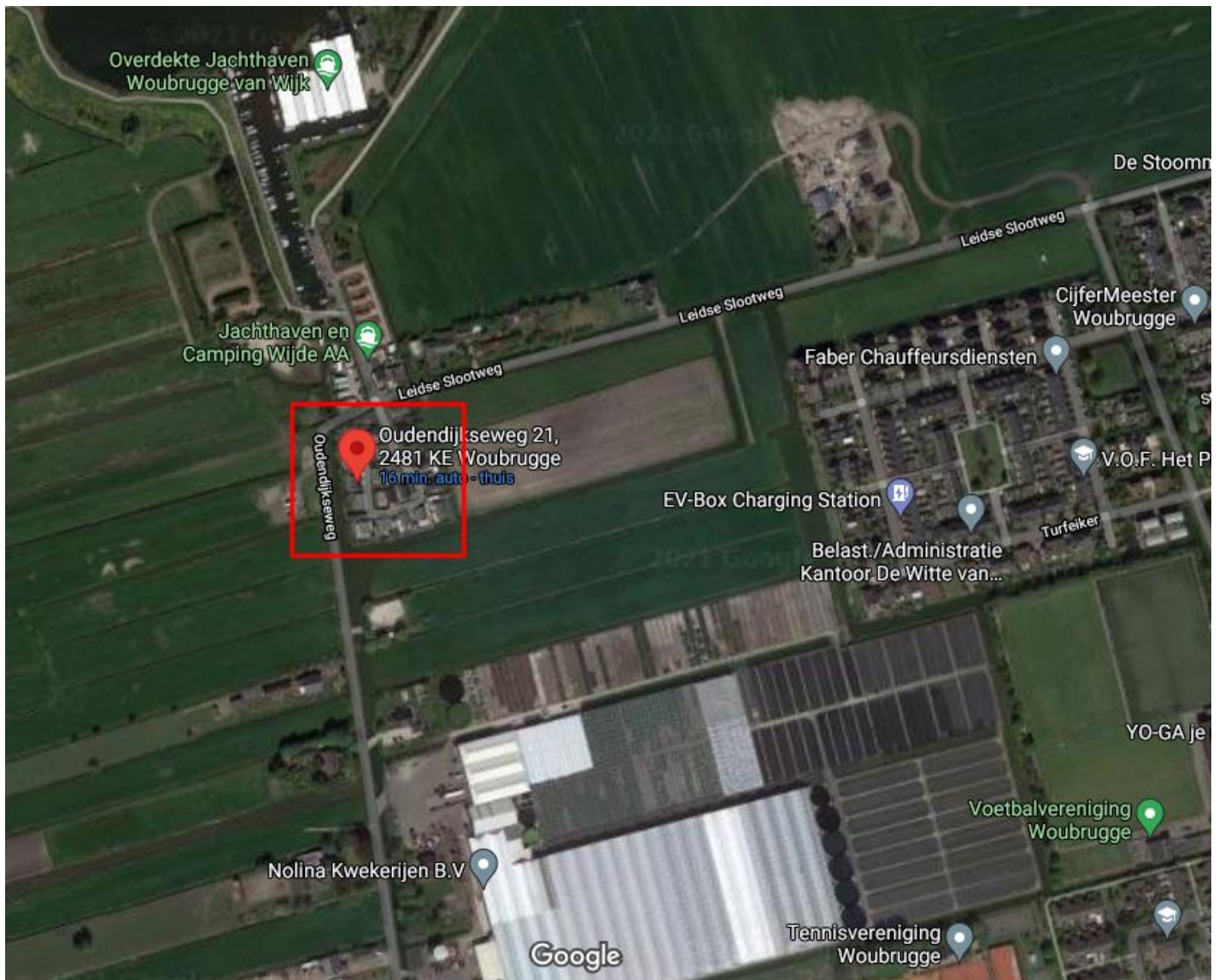
Concluderend voor onze parken:

- Er zijn geen ontwikkelkansen voor meer recreatief gebruik, het ontbreekt ook aan algemene voorzieningen.
- De bezetting/ doelgroep focus is al meer dan 10 jaar permanent, er is geen ruimte voor tijdelijke recreatie.
- Aantrekkelijkheid omgeving, Park de Braassem ligt in de kern, tussen flats, bestaande woningen en in de toekomst nieuwbouw. Bungalowpark Oudendijk ligt middenin in het weiland, naast woonhuizen en agrarische tuinbouw. Wel ligt er bij allebei de parken een jachthaven in de buurt, maar daar is geen directe toegang toe er is ook geen directe toegang tot het Braassermeer of de Wijde AA.
- De toekomstvisie en de -verwachting is dat dit ook niet gaat gebeuren. Deze parken bestaan al tientallen jaren en er leven al tientallen jaren mensen permanent. We worden ook nergens in meegenomen om dit eventueel te kunnen verbeteren. Geen naamsbekendheid en ondersteuning aangeboden door bijvoorbeeld Kaag&Braassem Promotie. Zoals eerder vermeld worden onze parken ook nergens genoemd in de Recreatiekrant 2021 “Ontdek Kaag & Braassem”.

Park de Braassem te Roelofarendsveen



Bungalowpark Oudendijk te Woubrugge



Bijgevoegd ook twee pagina's uit het rapport Marktverkenning Verblijfstoerisme die aangeven hoe het anders kan en dat handhaven met een dwangsom niet altijd de oplossing is.

Behoeftte aan een integrale aanpak

Zonder actief beleid zal de vitaliteit van de sector verder achteruitgaan. Door het ontbreken van een filter zullen met enkele nieuwe ontwikkelingen problemen voor de toekomst worden gecreëerd. Ook zal het huidige kwetsbare aanbod verder afglijden. Bovenal blijven de kansen in de provincie onbenut. Dit kan er toe leiden dat het toeristisch profiel van de provincie verbleekt. De marktverkenning leert ons dat het bestaansrecht van het verblijfstoerisme en de opgaven onderin het sectoraquarium diverse domeinen raakt (economie, ruimte, volkshuisvesting, leefbaarheid en veiligheid). Oplossingen, projecten en instrumenten moeten dan ook integraal gevonden worden. Dit ook met het besef dat symptoombestrijding geen soelaas biedt.

Kader 9.1. Niets doen is geen optie

In Nederland wordt ruim 20% van het verblijfsrecreatief aanbod niet-recreatief gebruikt. Deels is dit te wijten aan de druk van de woningmarkt: 1 op de 10 huishoudens in Nederland is snel op zoek naar woonruimte. Hiervoor kunnen ze niet terecht bij het reguliere woonaanbod. Deels ligt het ook aan de structuur van de sector: bedrijven gaan niet zomaar failliet, er is bij diverse gevallen sprake van versnipperd eigendom en de alternatieve aanwendbaarheid van het vastgoed is in de praktijk groot. Echter, dit niet-recreatieve gebruik kan een negatief effect hebben op de gastbeleving van de toerist en het imago van verblijfstoerisme in de provincie.

Handhaven is bij wonen in recreatiewoningen aan de orde. In de VRM (visie ruimte en mobiliteit) van Zuid-Holland staat dan ook duidelijk aangegeven dat (permanent) wonen in recreatiewoningen of andere recreatie-eenheden niet gewenst is.

'Recreatiewoningenvoldoen meestal noch naar locatie, noch functioneel aan de eisen voor reguliere woningen en worden ook niet meegewogen in de ramingen van de woningbehoefte. Wij blijven daarom permanente bewoning van recreatiewoningen beschouwen als een onwenselijke ontwikkeling.'

Indien er in de praktijk toch gewoond wordt in een recreatiewoning is handhaven dus het credo.

82

Waarom handhaven niet altijd de oplossing is

Handhaven op oneigenlijk gebruik biedt zeker een oplossingsrichting en kan er voor zorgen dat een recreatiebedrijf dat niet-vitaal is, toch weer vitaler wordt.

Echter, er zijn ook veel voorbeelden in Nederland én Zuid-Holland waar handhaven tot verdere achteruitgang en verloedering van de locatie en het omliggende gebied heeft geleid. Hierbij gaat het om locaties met (nagenoeg) geen recreatief toekomstperspectief, bijvoorbeeld door de zeer matige toeristisch-recreatieve locatie/omgevingskwaliteiten en/of een zeer verouderd product. De recreatieve gast komt, ook naar het verdwijnen van de niet-recreatieve gast, niet terug naar de locatie. Het gevolg is dat plaatsen of eenheden leeg komen te staan en niet meer onderhouden worden. Daarom is een andere basishouding nodig.

Nee, tenzij houding lijkt op zijn plaats

Het advies van ZKA is dan ook om realistisch te zijn door een 'nee, tenzij' houding aan te nemen ten aanzien van transformatie naar andere functies buiten verblijfsrecreatie.

Bij andere functies valt te denken aan: wonen, bijzondere woonvormen, pauzewoningen, zorgconcepten, huisvesting arbeidsmigranten, zakelijke huisvesting, natuurontwikkeling, agrarische en landgoedontwikkeling.

Bij transformatie of herbestemming naar woonvormen dienen daarbij ons inziens tenminste twee voorwaarden centraal te staan:

1. Aantoonbaar sprake zijn van te weinig toekomstperspectief van de locatie in de verblijfstoeristische sector
2. Middels een goed moet plan de woonbehoefte, maatschappelijke, ruimtelijke en/of landschappelijke meerwaarde worden aangetoond: wat levert de ontwikkeling de samenleving op?

In andere sectoren is transformatie/ herbestemming onder degelijke voorwaarden gebruikelijk, denk aan:

- Transformatie van een voormalige kerk naar kantoorruimte;
- Transformatie van kantoor naar wonen;
- Transformatie van detailhandel naar appartementen voor ouderen;
- Transformatie van een gemeentehuis naar een museum en woonappartementen.

5. Toekomstige oplossingen

Gezien de Omgevingsvisie van de Gemeente Kaag en Braassem vindt de gemeente het belangrijk om bewoners mee te laten praten en denken en staan zij open voor initiatieven uit de samenleving en worden inwoners/belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken bij de beleidsvorming en -uitvoering om zo mee te beslissen of mee uit te voeren.

Wij hadden graag gezien dat wij als bewoners van de parken al in een eerder stadium betrokken waren geweest bij het opmaken van het beleid handhaving permanente bewoning recreatiewoningen. Er is helemaal niets aan ons gevraagd, ook is er niemand vanuit de gemeente bij ons op de parken langs geweest om te zien of er nog toekomstperspectief is voor toeristisch en recreatief gebruik. Dit vinden wij heel jammer, maar wij staan alsnog open om mee te denken over de toekomst van onze parken.

Nu achteraf na het opmaken en definitief vaststellen van de beleidsnotitie zijn wij pas in gesprek geraakt met de gemeente (raadsleden en B & W), dit lijkt ons een verkeerde gang van zaken en een goede les voor de volgende keer.

Wij zijn absoluut niet tegen recreatie binnen onze gemeente, maar onze parken zullen nooit het recreatieve karakter krijgen die jullie als gemeente voor ogen hebben.

Wat dat betreft verwoord CDA Kaag en Braassem haar standpunten om de recreatie te versterken goed. Zij zeggen:

- Creatieve ondernemers de ruimte geven in het verder ontwikkelen van recreatiemogelijkheden en indien het kan te faciliteren door regelgeving te verminderen, obstakels weg te nemen en zo nodig te pleiten bij de provincie.
- In uitvoering is niet de omvang, maar het draagvlak, de creativiteit en de opbrengst maatgevend.

<https://www.cda.nl/zuid-holland/kaag-en-braassem/standpunten/recreatie-3>

Ook deze standpunten zullen nooit van toepassing zijn op onze parken, maar wel voor de andere recreatieparken binnen onze gemeente.

Eén van de oplossingen zouden zijn:

- Omzetting van recreatieve bestemming naar woonbestemming. Zoals dat al eerder is gebeurd bij andere recreatieve bestemmingen binnen de gemeente. Gelijke gevallen worden gelijk behandeld volgens artikel 1 van de Grondwet.
- Objectgebonden vergunning voor permanente bewoning, zoals dat mogelijk gaat worden in een gewijzigd besluit in de omgevingswet. Dit gaat alleen gelden voor recreatiewoningen die voor 1 januari 2019 zijn gebouwd. De bestemming blijft dan recreatie en er kunnen ook geen “stenen” huizen gebouwd worden.

Mocht de benodigde kennis niet aanwezig zijn binnen de gemeente Kaag en Braassem dan kan er op verzoek het aanjaag- en expertteam transformatie van recreatieparken worden ingezet van het ministerie van BZK. Dit team moet in de zomer van 2021 operationeel zijn.

6. Conclusie

Naar aanleiding van de situatie die is ontstaan na het ontvangen van de concept brief met last onder dwangsom van € 50.000 (ineens) per overtreding en het inzien van de “Beleidsnotitie handhaving permanente bewoning recreatiewoningen” hebben de auteurs van dit schrijven gemeend om gezamenlijk hierop te reageren.

Er is onder de eigenaars/bewoners een grote onrust ontstaan. Het is overduidelijk dat de beleidsnotitie een behoorlijk generiek verhaal is waarin motieven staan vermeld die ons inziens makkelijk te weerleggen zijn. En ook alle andere in dit stuk vermelde brondocumenten betreffende permanent wonen in een recreatiewoning roepen bij ons vragen op. Waarom ligt het beleid van de gemeente mijlenver uiteen van het beleid wat wordt geroepen over dit dilemma op landelijk en provinciaal niveau.

Maar de belangrijkste vraag die bij alle gedupeerden blijft opkomen is de vraag: **Waarom?**

- Waarom komt de gemeente Kaag en Braassem na zoveel jaar stilte met een plotseling handhavingsbeleid en stuurt binnen twee weken na ontvangst van de brief in september 2020 een aantal malen het handhavingsteam op pad?
- Waarom uitgerekend in een enorme woningnood hiermee beginnen?
- Waarom uitgerekend midden in de coronacrisis?

Maar vooral is bij ons de vraag ontstaan wat de gemeente er uiteindelijk mee wil bereiken?

Onder de streep zal er uiteindelijk weinig tot niets veranderen aan de situatie op de parken met dit handhavingsbeleid.

Bij ons, eigenaars en bewoners, bestaat het idee dat het handhaven hier alleen om het handhaven gaat, zonder dat er met bewoners op ene of andere wijze in dialoog is gegaan om een oplossing in welke vorm dan ook, te vinden.

Wij als auteurs, maar ook als bewoners/eigenaars hopen dan ook van ganser harte dat met dit schrijven een beroep wordt gedaan aan alle politieke fracties van de gemeente Kaag en Braassem, om samen met ons naar een voor ieder bevredigende oplossing te zoeken voor deze situaties en dat we beroep kunnen doen op de “echte” menselijke maat (en dan bedoelen we niet de begunstigingstermijn oprekken van 24 naar 36 weken!)

Uit alle partijprogramma's van de politieke partijen komt naar voren dat u graag naar de mensen in uw gemeente luistert en dat we het samen moeten doen!

“Wij hopen dan ook op u te rekenen!”