

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk
2019-0000563017

Uw kenmerk
2019Z19206

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de Kamervragen van het lid Beckerman
(SP) over de gedwongen verhuizing van bewoners van Vakantiepark Arnhem.

De minister voor Milieu en Wonen,

Datum 22 november 2019
Betreft Beantwoording Kamervragen lid Beckerman (SP) over de
gedwongen verhuizing van bewoners van Vakantiepark
Arnhem
S. van Veldhoven - Van der Meer

Vragen van het lid Beckerman (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de gedwongen verhuizing van bewoners van Vakantiepark Arnhem (ingezonden 9 oktober 2019)

1

Wat is uw reactie op het bericht dat huurders op Vakantiepark Arnhem hals over kop moeten verhuizen? 1)

Naar ik begrijp woont een aantal huurders permanent in chalets op Vakantiepark Arnhem, ondanks dat dit in strijd is met het functiegebruik volgens het bestemmingsplan. Volgens het bericht kregen vaste huurders van chalets op Vakantiepark Arnhem van de eigenaar Oostappen Groep drie dagen de tijd om te verhuizen naar andere chalets op het park. Ik ben niet op de hoogte van de privaatrechtelijke afspraken die de verhuurder en huurders van de chalets met elkaar zijn aangegaan. De gemeente Arnhem liet mij weten dat het College een brief aan de eigenaar heeft gestuurd waarin zij de handelswijze van de eigenaar omtrent de verhuizingen op het park afkeurt.

2

Hoe zijn de woonomstandigheden op Vakantiepark Arnhem voor de permanente bewoners? Op welke manieren wordt door de verhuurder rekening gehouden met kwetsbare groepen zoals ouderen en kinderen of mensen met een ziekte of beperking? Om hoeveel mensen die moeten verhuizen gaat het?

De gemeente Arnhem laat mij desgevraagd weten dat de woonomstandigheden van het vakantiepark voor de permanente bewoners te wensen overlaten. De chalets waar deze mensen in verblijven, zijn niet bedoeld om in te wonen. De voorzieningen op en om het park zijn niet op bewoning ingesteld.

De gemeente geeft aan niet te weten of, en op welke manieren de verhuurder rekening houdt met kwetsbare groepen bewoners. De gemeente is enige tijd geleden gestart met het formuleren van een aanpak op het vakantiepark. Om beter zicht te krijgen op de mensen die op het park verblijven organiseerde de gemeente samen met betrokken partners als de provincie, politie en Belastingdienst in het kader van project Ariadne een gecoördineerde inventarisatie op 29 oktober jl.

De groep mensen die nu naar een ander chalet verhuisde bestaat volgens de gemeente uit ongeveer 25 huishoudens, waarvan sommigen ook kinderen hebben.

3

Is het juridisch houdbaar om bewoners slechts enkele dagen voordat zij hun verblijfplaats moeten verlaten hierover in te lichten? Kunt u uw antwoord toelichten?

De overeenkomst tussen verhuurder en huurder wordt beheerst door Boek 7 het Burgerlijk Wetboek. In het algemeen geldt dat huurovereenkomsten voor bepaalde tijd eindigen door het verstrijken van die tijd en dat huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd eindigen door opzegging op termijn van ten minste één maand.

Voor woonruimte gelden de strengere regels van titel 7.4 van het Burgerlijk Wetboek. Of die regels van toepassing zijn op de bewuste overeenkomsten kan niet in zijn algemeenheid beoordeeld worden.

Of in dit geval sprake was van het opzeggen van de huur of dat, al dan niet binnen de termen van de overeenkomst, een andere (vakantie)woning werd aangeboden voor gebruik, kan evenmin in zijn algemeenheid beoordeeld worden.

Of de verhuurder in deze gevallen in strijd met de wet of de overeenkomst heeft gehandeld, kan slechts per geval door de rechter worden beoordeeld.

4

Krijgen bewoners van Vakantiepark Arnhem die hun verblijfplaats moeten verlaten een opstalvergoeding van de eigenaar van Vakantiepark Arnhem? Zo nee, waarom niet?

De bewoners die moesten verhuizen huurden chalets die in eigendom zijn van de verhuurder, waardoor geen sprake is van opstal. Daaruit volgend krijgen zij ook geen opstalvergoeding.

5

Heeft de gemeente Arnhem gesprekken gevoerd met de eigenaar van Vakantiepark Arnhem over deze problematiek? Zo ja, wat was de strekking van deze gesprekken? Zo nee, waarom niet?

De gemeente Arnhem liet mij weten dat het College een brief aan de eigenaar heeft gestuurd waarin zij de handelswijze van de eigenaar omtrent de verhuizingen op het park afkeurt. Het College verwacht begin volgend jaar een voorstel aan de gemeenteraad voor te kunnen leggen over de toekomst van het park.

6

Heeft de gemeente Arnhem gebruik gemaakt van de actie-agenda vakantieparken 2018-2020 om een beter beeld te krijgen van de situatie op haar vakantieparken? Is de gemeente in voldoende mate ondersteund door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties? Kunt u dit toelichten?

De gemeente heeft gebruik gemaakt van het project Ariadne dat door de provincie Gelderland is opgezet en door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is ondersteund vanuit de Actie-agenda vakantieparken. Daarbuiten zijn er geen verzoeken van de gemeente of provincie geweest voor aanvullende ondersteuning vanuit het ministerie.

7

Deelt u de mening dat er geen mensen meer uit een vakantiepark-verblijfplaats mogen worden gezet zonder dat er een betaalbaar alternatief is? Kunt u uw antwoord toelichten?

Ik verwacht dat overheden hun verantwoordelijkheid nemen door bijvoorbeeld bij sluiting van een vakantiepark kwetsbare mensen te ondersteunen bij het vinden van alternatieve (semi-)structurele huisvesting. Ook verwacht ik dat wanneer een gemeente kennis heeft van onwenselijke huisvestingssituaties op een

vakantiepark die gemeente daarop acteert. Voor zover ik begreep uit het mediabericht en contacten met de gemeente Arnhem, zijn de betreffende bewoners naar andere chalets op het verhuisd en niet van het park gezet.

8

Wilt u in samenwerking met de gemeente Arnhem laten onderzoeken of het omvormen van Vakantiepark Arnhem tot een woonwijk draagvlak heeft en haalbaar is? Zo nee, waarom niet?

Vakantiepark Arnhem kan onderdeel worden van de pilots die in de actie-agenda zijn geformuleerd. Daarvoor dient het park – net als de anderen casussen – te voldoen aan de voorwaarden om mee te doen aan de pilot. Eén van die voorwaarden is dat de gemeente, provincie en de parkeigenaar bereid zijn om met een open houding naar de mogelijkheden van een functiewijziging te kijken.

9

Wat is de hoogte van het bedrag van de huren van de permanente bewoners en waarop zijn deze bedragen gebaseerd? Indien deze verblijfplaatsen onder de sociale woningen zouden vallen, wat zou de maandelijkse huur zijn op basis van het puntensysteem? Hoe verschilt dit met de huidige prijs die deze bewoners moeten betalen?

De bedragen van de huren zijn niet bekend. Voor een prijsbepaling in het puntensysteem is niet voldoende bekend over de chalets. Daarnaast geldt dat deze chalets niet bedoeld zijn voor permanente bewoning. Niet alleen de bestemming staat dit niet toe, maar het is ook niet vastgesteld of deze chalets voldoen aan de eisen van het bouwbesluit voor woningen die geschikt zijn voor permanente bewoning.

10

Kunt u inzicht verschaffen in de pilots die zijn gestart in samenwerking met 5 gemeenten en vakantieparkondernemers zoals genoemd in de actie-agenda vakantieparken 2018-2020? Wat zijn de tussentijdse resultaten? Wilt u deze naar de Kamer sturen?

De eerste pilots zijn gestart en er worden gesprekken gevoerd tussen gemeenten, provincies en parkeigenaren over de verschillende mogelijkheden. Ik verwacht in het voorjaar meer informatie beschikbaar te kunnen stellen over parken die reeds eerder getransformeerd zijn.

11

Wat zijn de uitkomsten van het jaarlijks bestuurlijke overleg met de hoofdondertekenaars van de actie-agenda?

Er vindt regelmatig overleg plaats tussen de ondertekenaars van de Actie-agenda. Het Bestuurlijk Overleg zal – in overleg met de ondertekenaars – in het voorjaar 2020 plaatsvinden.

12

Wilt u alle bovenstaande vragen apart beantwoorden en niet clusteren?

Ja.