

Aanpak Vakantieparken

Sociaal vitaliseren hoe doe je dat?

Wij maken
samen
gezond
gewoon

ggdwb.nl



West-Brabant

Inhoud

Samenvatting	3
Voorwoord Wethouder Zorg & Welzijn gemeente Oosterhout	5
Sociaal vitaliseren op een vakantiepark in Oosterhout – wat is het?	7
Camping de Eekhoorn – van toen naar nu	9
Wie wonen er op camping de Eekhoorn?	10
Een écht integraal plan met oog voor de bewoners in de route naar 100 % recreatie	12
Een tijdlijn met belangrijke momenten	14
Luister met aandacht en wees respectvol	22
Tips van de bewoners voor de toekomst:	24
2022 en verder: Meer nadruk op preventie	26
Een tijdlijn met belangrijke momenten	28
Huidige campingbewoners aan het woord	36
Bouwstenen voor de praktijk	41
Verder bouwen aan de fundering – een goed begin is het halve werk	47
Colofon	52
Bronnen	52



Auteurs:
Daniëlle Steenbergen,
Linda van Loon,
Marjolein Stoopendaal

GGD West-Brabant
November 2023

Samenvatting

Dit rapport gaat over het proces van vitalisering op camping de Eekhoorn in Oosterhout. Het doel is om de camping terug te brengen naar recreatie in een gezond ondernemersmodel. De focus is daarbij vooral gericht op de bewoners van de camping. Ze toe leiden naar zorg indien nodig en, eventueel met hulp, helpen om op termijn passende huisvesting elders te vinden.

Om te komen tot een passende oplossing voor iedereen is een integrale benadering vanuit verschillende perspectieven en beleidsdomeinen nodig. Dit rapport richt zich vooral op de inzet vanuit het sociale domein en wonen, waarbij het perspectief van de bewoner en de (zorg) professional wordt benadrukt.

Sinds 2018 zijn verschillende partijen middels een gefaseerde aanpak aan de slag om het proces vorm te geven, concreet te maken en te verbeteren. In de eerste fase werd een inventarisatie en planfase uitgevoerd, gevolgd door de transformatiefase van een deel van de camping naar (tijdelijke)

flexwoningen en herhuisvesting van bewoners elders. Vanaf 2022 richt het proces zich meer op preventie en de geleidelijke uitstroom van permanente bewoners tot 2030.

Maatwerk is dus nodig

De bewoners van verouderde campings zijn divers, een groot deel heeft meervoudige problematiek en een latente zorgvraag, daarnaast hebben de bewoners uiteenlopende woonbehoeften. In het rapport zijn daarom verschillende perspectieven van bewoners opgenomen. Het grootste deel van de bewoners wil eigenlijk het liefst op de camping blijven wonen. Maatwerk is dus nodig.

Het rapport bespreekt de inzet van verschillende werkgroepen en de intensieve samenwerking van diverse instanties, zoals de gemeente, Thuisvester, Surplus Welzijn, GGD West-Brabant, GGZ en anderen. Er wordt speciale aandacht besteed aan het begeleiden van bewoners naar passende huisvesting, vooral diegenen die zorg nodig hebben. Belangrijke elementen van de aanpak zijn het luisteren naar bewoners, aandacht voor bewoners, het opbouwen van een vertrouwensband en het bieden van maatwerk bij het begeleiden naar passende huisvesting. In de huidige fase, de geleide uitstroom van permanente bewoners tot 2030, ligt de nadruk meer op preventie. De aanpak is gericht op financiële, mentale en praktische voorbereiding op vertrek van de camping. Inschrijving in het BRP en bij de huisvester(s) zijn daar belangrijke onderdelen van.

Het proces van vitalisering van camping De Eekhoorn en vergelijkbare vakantieparken vereist geduld, flexibiliteit en integrale samenwerking. Belangrijke bouwstenen voor de praktijk zijn volgens ons:

1. Wees je bewust van de impact op bewoners: Het vertrekbericht kan veel stress geven en heeft impact op de bestaanszekerheid. Duidelijkheid in een vroeg stadium helpt. Werk daarnaast outreachend en kom tot opbouw van een relatie met de campingbewoners.
2. Wees je bewust van het handelingsperspectief: door het woningtekort is het vinden van alternatieve huisvesting moeilijk en komen bewoners al snel in een kwetsbare positie. Samenwerking met huisvesters is van vitaal belang, evenals praktische ondersteuning.
3. Integrale visie en meerjarenbeleid: samenwerking tussen gemeente, eigenaar, woningbouw en sociaal domein is noodzakelijk. Kom tot een integraal meerjarenbeleid en een gezamenlijk uitvoeringsplan, met aandacht voor

communicatie met en de betrokkenheid van bewoners.

4. Behoud van integrale samenwerking: structureel overleg op verschillende niveaus, gegevensuitwisseling en maatwerk zijn cruciaal. Behoud de verbinding op casusniveau tussen veiligheid en zorg.

Daarnaast zijn er wat ons betreft een aantal essentiële onderdelen die verder ontwikkeld moeten worden voor een succesvolle, integrale aanpak van vitalisering van vakantieparken:

1. Start met visie en draagvlak, met oog voor bewoners en zorg voor continuïteit en domein overstijgende financiering (zowel lokaal als regionaal).
2. Creëer inzicht in de situatie op campings en de woon- en zorgbehoeften van permanente bewoners via (kwalitatief) onderzoek. Heb daarbij specifiek aandacht voor kinderen.
3. Zorg voor toegang tot hulp door inschrijving in het BRP, maar blijf kritisch aan de poort. In de toekomst zou het mooi zijn als verouderde campings geïntegreerd

kunnen worden in het reguliere zorgnetwerk.

4. Bied handelingsperspectief door alternatieve woonvormen te ontwikkelen, regionale samenwerking te bevorderen en deze te verbinden aan de zorg- en woonbehoeften van permanente bewoners op vakantieparken.

Een succesvolle aanpak begint met begrip voor bewoners, integrale samenwerking en de bereidheid om maatwerk te leveren in een langdurig traject. Elk vakantiepark is verschillend en er is geen one-size-fits-all oplossing. Dit proces van vitalisering van de camping in Oosterhout dient als een leerervaring en biedt inzichten voor vergelijkbare initiatieven in de toekomst. Het benadrukt het belang van samenwerking tussen diverse belanghebbenden en het centraal stellen van de behoeften en wensen van bewoners.

Voorwoord
**Wethouder Zorg & Welzijn
gemeente Oosterhout**

**“Onze vitaliserings-
aanpak is er één die
zich richt op het vinden
van een goede balans.”**



Voor u ligt het rapport over het vitaliseren van recreatieparken in Oosterhout. We geven u als lezer een kijkje in de manier waarop er de afgelopen periode is gewerkt aan de vitalisering op camping de Eekhoorn en in het bijzonder in de inzet vanuit het sociale domein en wonen. Dit doen we door het delen van perspectieven en ervaringen van inwoners en betrokken professionals.

Als wethouder Zorg en Welzijn ben ik samen met Burgemeester Buijs, die het vitaliseren bestuurlijk trekt, sinds 2018 betrokken bij dit onderwerp. Ook ben ik als lid van het Dagelijks Bestuur van de GGD West-Brabant via een andere rol hieraan verbonden. Onze vitaliseringsaanpak is er één die zich richt op het vinden van een goede balans. Vakantieparken terugbrengen naar recreatie of anders bestemmen betekent dat er ook een opgave ligt om de huidige bewoners waar nodig te ondersteunen naar een nieuwe woonoplossing. In de huidige maatschappij is er echter al een enorme druk op de woningmarkt. Toch verdienen ook de vastgelopen bewoners op vakantieparken een plek richting een reguliere en passende woonplek.

Waar weliswaar niet alle bewoners een zorgvraag zullen hebben, is de beoordeling daarvan een essentieel onderdeel van de aanpak om tot de juiste zorg en een financiële basis te komen. Maar ook praktische ondersteuning vanuit de gemeente en maatschappelijke partners draagt voor een fors deel van de bewoners bij aan een goede landing in een nieuwe omgeving. Bij een aanpak als deze hoort wat mij betreft ook dat je naast de inwoner gaat staan en hier een deel verantwoordelijkheid voor neemt. Die verantwoordelijkheid is ook een vraagstuk op een wat abstracter niveau; Het is hard werken met elkaar om deze problematiek het hoofd te bieden de komende jaren. Hiervoor zullen we binnen gemeenten en in de regio de krachten moeten bundelen.

Ook in beleidsstukken zoals de woon- zorg visies en de prestatieafspraken met woningbouwcorporaties dienen haakjes voor een succesvolle aanpak te worden gevonden. Ook landelijke wetgeving zoals de nieuwe huisvestingswet biedt mogelijkheden. En laten we vooral de rol van onze maatschappelijke partners zoals in ons geval de welzijnsorganisatie Surplus en de GGD West-Brabant niet vergeten. Juist door nauw samen te werken en betrokken te blijven werpt deze aanpak vruchten af. Vooral voor de kwetsbare bewoners. En daar doen we het uiteindelijk voor.

Clèmens Piena
Wethouder Zorg & Welzijn
Gemeente Oosterhout

Sociaal vitaliseren op een vakantiepark in Oosterhout – wat is het?

Dit rapport geeft een inkijk in het proces van vitalisering van een verouderde camping in het zuiden van de gemeente Oosterhout. In samenwerking met de parkeigenaar is als doel gesteld dat de camping teruggaat naar recreatie zodat er een aantrekkelijke recreatievoorziening ontstaat in een gezond ondernemersmodel. Doel is dus ook dat de permanente bewoners van de camping op termijn naar een passende woonplek elders gaan.

Al snel was duidelijk dat de opgave vanuit perspectieven ruimtelijke ordening, veiligheid, economie, recreatie, welzijn en gezondheid benaderd moest worden. Dit heeft zich in de loop van de jaren verder verbreed naar het perspectief wonen en is uitgroeid naar een

lange termijn aanpak waar we als Surplus Welzijn en GGD West-Brabant onderdeel van zijn.

Dit rapport richt zich vooral op de inzet vanuit het sociale domein en wonen waarbij

het perspectief van de bewoner en de (zorg) professional wordt benadrukt. Er wordt vanuit een integrale blik samengewerkt met verschillende partijen: gemeente, vitaliteitsmanager¹, bewoners, eigenaar, woningcorporaties en (zorg) professionals

¹ Een vitaliteitsmanager adviseert de eigenaar van de camping en de gemeente bij het komen tot een plan van aanpak. Specifieke kennis over vitaliseren vanuit andere casussen wordt hierbij meegenomen



hebben allen een stukje van de sleutel. Van allemaal is inzet nodig om de vitalisering tot een succes te maken.

Doordat de GGD West-Brabant samen met de gemeente Oosterhout een van de pilots sociaal en wonen uit de landelijke actie agenda vakantieparken 2.0 uitvoert, biedt dit ons de mogelijkheid om uitgebreid onze ervaringen te delen. Dit rapport is onderdeel van het 'Eindrapport van de VNG over actieagenda vakantieparken 2.0', waarin de resultaten van de drie pilots gericht op de domeinen wonen en sociaal gebundeld zijn.

Kan er een win-win situatie worden gevonden voor alle partijen? Om die vraag te beantwoorden zijn alle partijen sinds

2018 samen aan de slag om het proces van vitalisering vorm te geven, concreet te maken en met elkaar te blijven werken aan verbeteringen.

Na een introductie van de camping en een schets van de bewoner populatie wordt de gefaseerde aanpak toegelicht. De aanpak bestaat uit een aantal fasen:

- > 2018 – 2020: Inventarisatie en planfase;
- > 2020 – 2022: fase van transformatie van een deel van de camping naar (tijdelijke) flexwoningen en herhuisvesting van de bewoners van het betreffende deel van de camping naar passend wonen elders.
- > Vanaf 2022: geleidelijke uitstroom van de bewoners die er permanent verblijven over een periode tot aan 2030.

In dit rapport geven we inzichten en adviezen vanuit bewoners én vanuit partijen die aan het proces hebben meegewerkt. Er wordt geëindigd met bouwstenen voor de praktijk en de fundamenten die volgens ons kunnen leiden tot een succesvol vervolg.

We hopen dat deze uitgave beleid en praktijk inspireert om oog te hebben voor zowel de bewoners op vakantieparken als de eigenaren. Zie hun onderliggende vragen en behoeften en probeer er in alle openheid naar te handelen.

Camping de Eekhoorn – van toen naar nu



Camping de Eekhoorn in Oosterhout is sinds 1939 al meerdere generaties in eigendom van één familie. Bij aanvang van de aanpak in 2018 beschikte de camping over 222 jaarplaatsen: 67 recreatiewoningen en 155 chalets/caravans, 12 toeristische en seizoensplaatsen en 4 verhuureenheden.

Het was lange tijd een bloeiende camping. In de afgelopen decennia ontstond er echter steeds meer permanente bewoning, het recreatief gebruik ging omlaag en er werd minder geïnvesteerd in de camping waardoor achterstallig onderhoud ontstond. Deels kwam dit doordat eigenaar en gemeente in gesprek waren over of en op welke manier de camping voortgezet zou worden.

Zorgen over de bewoners

In 2015 heeft de gemeente Oosterhout opdracht gegeven voor een brede inventarisatie in samenwerking met verschillende partijen (o.a. politie, gemeente

Oosterhout, brandweer, GGD West-Brabant en de omgevingsdienst). In het vakjargon vanuit het domein veiligheid werd dit een integrale controle genoemd. Hieruit kwamen enkele zorgwekkende signalen naar voren. In het rapport werd benoemd dat de camping een vindplaats is voor ‘vergeten groepen’ en dat er bewoners verblijven die niet meer meedraaien in de maatschappij. Bewoners vertelden over verschillende problemen variërend van somatische en psychische problematiek tot vervuiling en financiële zorgen. Ook de kwaliteit van de openbare ruimte, chalets en caravans vroeg om verbetering. Tegelijkertijd, zag de GGD ook

dat het met de meeste mensen op de camping goed ging. Eigen kracht, zelfredzaamheid en saamhorigheid zijn belangrijk voor de bewoners, die voor elkaar opkomen en zich een gemeenschap voelen. Ook kwam naar voren dat de brede integrale samenwerking tijdens de inventarisatie positief werd ervaren. Desondanks leidde de inventarisatie tot zorgen over de bewoners die op de camping verbleven en werd gevraagd om een integrale aanpak.

In de daaropvolgende periode speelde zich in 2017 een crisis af in Rijsbergen, op camping Fort Oranje. Een situatie die gemeenten, welzijnsorganisaties en de GGD wilden voorkomen op andere campings. De leefbaarheid en vitalisering van campings kreeg daarna bij verschillende gemeenten in regio West-Brabant een hogere prioriteit. Zo ook in de gemeente Oosterhout.



Wie wonen er op camping de Eekhoorn?

Ook op camping de Eekhoorn is een gemêleerde groep bewoners te vinden. Een deel is (permanente) recreant waaronder een behoorlijke groep ouderen. Een aantal hiervan overwinteren in het buitenland. Bij een fors deel is de financiële situatie van invloed waardoor recreatief verblijf geleidelijk is overgegaan in permanente bewoning. Een deel van de bewoners verblijft er al meer dan 20 jaar waardoor zij waarschijnlijk in aanmerking komen voor de persoonsgebonden omgevingsvergunning. Er verblijven geen arbeidsmigranten. Het aantal spoedzoekers dat er een vastgestelde afgebakende periode verblijft is heel gering. Van de permanente bewoners bevindt zich een fors deel in een kwetsbare positie omdat zij als daler op de woningmarkt vaak uit nood op de camping zijn gekomen. Dalers op de woningmarkt zijn inwoners die om uiteenlopende redenen zoals een verbroken relatie of huisuitzetting niet op de woningmarkt komen, of als starter moeilijk een woning kunnen vinden. Diverse bewoners zijn afkomstig van andere campings of zijn vanwege andere redenen daler op de woningmarkt. Ook op camping de Eekhoorn verblijven mensen die permanent recreant zijn vanwege hun behoefte meer in en met

de natuur te willen zijn. Van een kleine groep bestaat het vermoeden dat zij liever onder de radar willen blijven. Ook komt ongewenste onderhuur voor.

Zorgen over komen tot een stabiele financiële situatie

Zoals gezegd is een forse groep bewoners al best op leeftijd, een deel geeft aan het meest gelukkig te zijn in een prikkelarme groene omgeving, vaak met huisdieren om zich heen. Een deel leidt een vrij solistisch leven, 'redt het best' op de camping en is nog slechts beperkt verbonden met zorg. Zorgen over het komen tot een stabiele financiële situatie zijn er bij veel permanente bewoners. Mentale, fysieke en financiële problemen zijn onderdeel van het leven op de camping bij een substantieel deel van de bewoners. Het grootste deel van de bewoners wil eigenlijk het liefst op de camping blijven, een deel wil er weg maar weet niet hoe dit aan te pakken.

Omwille van het risico op herleidbaarheid naar de bewoners wordt niet gekozen voor een weergave van exacte aantallen. Elke categorisering heeft uitzonderingen. Ook kunnen bewoners prima binnen meerdere groepen campingbewoners vallen.

Bewoners op verouderde campings

Op verouderde campings woont vaak een diverse populatie. In het artikel “Preventie op de camping” (Rots & de Goede, 2019) worden vijf hoofdgroepen onderscheiden binnen de gemêleerde groep campingbewoners:

- Spoedzoekers op de woningmarkt: dit zijn bewoners die bijvoorbeeld vanwege een echtscheiding of baanverlies met spoed een woning nodig hebben en niet terecht kunnen op de reguliere woningmarkt
- Arbeidsmigranten: dit zijn bewoners die veelal uit Oost-Europese landen komen. Zij wonen soms tijdelijk, maar regelmatig ook permanent op campings en hebben (seizoen)werk in Nederland.
- Bewoners met meervoudige problematiek die zijn vastgelopen in de manier waarop onze samenleving

is ingericht. Dit kan gaan om sociaaleconomische en zorgsystemen. Deze bewoners zijn uit nood op de camping terecht gekomen. Vaak spelen schulden hierbij een rol, daarnaast is deze groep vaak ook herkenbaar vanuit de bemoeizorg en speelt bijvoorbeeld een licht verstandelijke beperking soms een rol.

- Permanente recreanten: deze bewoners hebben er bewust voor gekozen om buiten te wonen doordat zij bijvoorbeeld behoefte hebben aan natuurbeleving, een prikkelarme omgeving of meer wooncomfort (passend bij beschikbare budget).
- Bewoners die “onder de radar” willen wonen. dit kunnen bewoners zijn die worden gezocht door de overheid of campings gebruiken voor illegale activiteiten.



Een écht integraal plan met oog voor de bewoners in de route naar 100% recreatie

Het komen tot en uitvoeren van een integraal gefaseerd plan heeft veel momenten in zich waarin het balanceren is tussen verschillende belangen en wensen. Uitgangspunt van alle betrokkenen is het bijdragen aan vitaliseren van de camping naar recreatie:

- met een ondernemersmodel dat toekomstbestendig is
- dat passend is binnen de (wettelijke) kaders van bouwen en wonen
- waar gelet is op brandveiligheid
- met een sociaal veilige leefomgeving
- dat een bijdrage levert aan andere maatschappelijke opgaven waar de gemeente voor staat zoals het realiseren van flexwoningen voor speedzoekers
- én met oog voor zowel de recreanten als de bewoners die veelal reeds jaren wonen op de camping.
- waarbij hen die het nodig hebben worden geholpen bij een passende uitstroom

Een complexe, hobbelige route die veel tijd en zorgvuldigheid vraagt.

Learning by doing! Met deze houding heeft de projectleider van de gemeente een dynamische omgeving ingericht. Wat gestart is als een project, met vele deelprojecten, is uitgewerkt tot een meerjarenaanpak. Mede door de complexiteit en duur van het traject bij camping de Eekhoorn, werd een lange termijn aanpak noodzakelijk.

Nicole Roovers,
accountmanager recreatieparken, projectleider

Sociaal vitaliseren is veel complexer dan dat het lijkt. Ik ben dan ook trots dat het in de gemeente Oosterhout geen project meer is, maar een meerjarenplan waarin er een mooie samenwerking is ontstaan met verschillende interne en externe partners. We hebben het dan over het sociaal domein, veiligheid, parkeigenaar, recreanten, bewoners, toerisme, wonen, bouwen, burgerzaken, ruimtelijke ordening, woningbouwvereniging, Hiswa Recron, het college, de provincie, ministerie BZK en meer. De grote vraag is dan ook: hoe krijg je iedereen in de actiestand en zorg je ervoor dat ze mee bewegen in de goede richting? Door regelmatig fysiek aanwezig te zijn op een recreatiepark hoor en zie je hoe de praktijk er werkelijk

uitziet. Onze werkwijze van de Basis Registratie Personen (BRP) is gewijzigd. We zijn streng aan de poort, maar we zorgen wel echt voor aandacht voor de mensen. Dat is ook mooi van de betrokken burgemeester en wethouders: er is aandacht voor zowel recreatie als ook voor de mensen die op de camping wonen. Wat nog altijd lastig blijft, is dat er helaas nog steeds sprake is van een waterbedeffect. Wanneer grote parken gaan herstructureren waarbij mensen massaal een jaar later op straat staan zonder of met te weinig ondersteuning, is de kans groot dat met de huidige woningnood mensen vluchten naar het volgende park. Het is echt nodig om hier regionaal meer samen over af te stemmen. Hoe kunnen we dit voorkomen?

“Ik ben dan ook trots dat het geen project meer is, maar een meerjarenplan.”



Een tijdlijn met belangrijke momenten

2018 Start project

- Burgemeester kondigt aanpak aan in krant met hart en oog voor de bewoners
- Aanstelling huidige projectleider binnen de gemeente Oosterhout
- De formatie van een integraal team met vertegenwoordiging van verschillende gemeentelijke domeinen, RIEC, Provincie, Recron en GGD
- De provincie Noord-Brabant voert vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie Noord-Brabant uit.
- Oosterhout wordt een van de 6 pilotgemeenten in provincie Noord-Brabant die financiering ontvangen om de integrale handhaving te versterken met aandacht voor een oplossing voor bewoners. Dit naar aanleiding van de vakantieparkentop vanuit minister Ollongren.
- Er vinden inventariserende gesprekken plaats met campingbewoners door Surplus Welzijn (2 professionals) en GGD West-Brabant (6 professionals). Gedurende 2 lange dagen worden in duo's van 4 loopteams gesprekken gevoerd van gemiddeld 45 minuten per huishouden. Naast kwantitatieve data (onder andere BRP, contactgegevens) wordt vooral kwalitatieve data verzameld als bouwstenen voor een plan van aanpak. Collectieve rapportage wordt gemaakt en vastgesteld met instemming van bewoners en eigenaren. Daarnaast werd op individueel niveau acute casuïstiek direct opgepakt en besproken in een zorgoverleg tussen GGZ Breburg, sociaal wijkteam gemeente Oosterhout, Mee Plus West-Brabant (inmiddels MeeVivenz) en GGD West-Brabant.
- Investeren in groei relatie en samenwerking tussen campingeigenaar, gemeente en betrokken partners zoals Surplus en GGD West-Brabant.
- De gemeente financiert outreachende aanpak voor structurele aanwezigheid op de camping door Surplus en GGD.
- GGD West-Brabant levert via een ZonMW subsidie beleidsmatige en uitvoeringsinzet; genaamd project Uit Beeld.

2019 Informeren bewoners

- Het vitaliteitsonderzoek wordt begin 2019 vertaald in een vitaliteitsscan op camping De Eekhoorn. Hieruit blijkt dat de camping van lage kwaliteit is en weinig toekomstperspectief heeft. Onder andere door gedateerde en onverzorgde openbare ruimten, achterstallig onderhoud bij een deel van de verblijfseenheden, het voorkomen van leefbaarheidsproblematiek en de aanwezigheid van locaties met een uitstraling van ondermijnende activiteiten.
- Gemeente Oosterhout geeft opdracht tot de vitalisering van de Eekhoorn, met daarbij nadrukkelijk focus op het versterken van de integrale handhaving met aandacht voor een oplossing voor de bewoners.
- Aanstelling van de vitaliteitsmanager (Bureau ZKA, later overgegaan Ginder).
- Bewonersbijeenkomst 1: boodschap dat permanente bewoning stopt
- Bewonersbijeenkomst 2: boodschap dat XYZ-veld wordt getransformeerd en bewoners moeten vertrekken. Dit is een specifiek deel van de camping met circa 25 kavels.
- Start van de samenwerking tussen rijksbouwmeester, Thuisvester, gemeente en eigenaar gericht op de ontwikkeling van het plan voor Flexwoningen
- Opzegbrief van jaarplaats wordt door de eigenaar verstrekt aan bewoners van circa 30 kavels.
- Intensivering van de samenwerking binnen het sociaal domein; GGD West-Brabant, Surplus Welzijn), MEE Plus, GGZ, sociaal wijkteam gemeente (link naar WMO/Participatie), bemoeizorgteam, Thuisvester (woningcorporatie) en indien nodig partners op casusniveau met specifieke expertise (o.a. Beschermd wonen, specialistische GGZ, dagbesteding, schuldhulpverlening, maatschappelijke opvang)
- Het ministerie van BZK stelt eind 2019 opnieuw middelen beschikbaar via de provincie.
- Een deel van de chalets/ caravans worden getaxeerd.
- Vanuit vooral de behoefte van de eigenaar komt de wens vanaf dit moment met een kleine vaste club van professionals met elkaar afstemmen. Insteek is zo min mogelijk vreemde mensen op de camping want dat brengt onrust bij bewoners.

2020 Leveren maatwerk

- Veel inspanningen gaan in deze periode uit naar het bepalen van de koers tussen eigenaar, gemeente, vitaliteitsmanager bureau Ginder en provincie. Woningcorporatie Thuisvester is in eerste instantie bij het project betrokken in verband met de woonvraag van bewoners. Er was toen nog geen sprake van de mogelijkheid tot flexibele wooneenheden op de camping. Thuisvester heeft destijds besproken dat er een mogelijkheid tot ontwikkelen van nieuwe huisvesting, anders gezegd het verwerven van grondpositie, nodig is als grote groepen mensen van de camping elders gehuisvest moeten worden. Dit heeft zich geleidelijk ontwikkeld tot de realisatie van flexwoningen.
- Bewonerbijeenkomst 3: informatieavond waarin gemeente, eigenaar en vitaliteitsmanager de transformatie van deel van camping nogmaals hebben herhaald en er mogelijkheid was voor bewoners vragen te stellen.
- Uitspraak van geschillencommissie Hiswa Recron over het bezwaarschrift van bewoners.
- Gemeente en Thuisvester spreken af maximaal zes urgentieverklaringen te verstrekken. Een deel van de bewoners had onvoldoende inschrijfduur bij de woningcorporatie om op een reguliere manier aan een andere woning te komen en vond ook geen andere passende oplossing via het particuliere circuit. Er zijn vanwege sociale urgentie urgentieverklaringen verstrekt voor vijf huishoudens. Deze hebben voor hen geleid tot een andere woning.
- Bewonersbijeenkomst 4: informatieavond waarin eigenaar en projectleider de boodschap over het transformeren van het XYZ-veld nogmaals herhalen, met ruimte voor vragen vanuit de bewoners.
- BZK verstrekt opnieuw subsidie, gericht als versneller op het realiseren van flex-woningen
- Gemeenteraad besluit positief over de aanleg van benodigde nutsvoorzieningen voor flexwoningen.
- Coronaperiode; hoe blijf je op afstand dichtbij? Surplus en GGD zetten werk op camping voort, noodgedwongen op lagere intensiteit, minder fysiek en meer telefonisch.

2021 Uitstroom wonen/zorg

- De uitstroom van bewoners naar passend wonen elders met indien nodig zorg wordt opgestart. Er is een nauwe samenwerking met de gemeente, Thuisvester, Surplus Welzijn en GGD met op casusniveau andere partners vanuit het sociaal domein. Circa 25 huishoudens verhuizen geleidelijk in deze periode. Zij verhuizen voornamelijk naar verschillende wijken in de gemeente Oosterhout, maar ook naar omliggende gemeenten. Bijvoorbeeld omdat daar een sterker sociaal netwerk aanwezig is of er een woning beschikbaar komt die beter aansluit bij de woonbehoefte van de bewoners. De recreanten van dat deel van de camping krijgen een andere plek op de camping aangeboden. Enkele huishoudens krijgen via maatwerk een tijdelijke plek elders op de camping om de bewoners de mogelijkheid te geven via verlengde zoektijd tot passend wonen elders te komen.
- Gedeeltelijke tegemoetkoming/ vergoeding verhuiskosten via de gemeente
- Sloopkosten van chalets/caravans op XYZveld worden deels gedragen door provincie en deels door de gemeente
- Informatiemarkt op de camping; ter bevordering van de samenwerking met parkeigenaren, recreanten en bewoners zijn Brandweer, GGD/Surplus, politie, BOA, bouwhandhaver en consulent recreatieparken het gesprek aangegaan. De markt werd goed bezocht.

Mary van Doesburg,
Programmamanager Sociaal Beheer en Maatwerkadviseur Thuisvester

In de periode 2019 tot heden ben ik betrokken bij het proces tot vitalisering van camping de Eekhoorn. Zowel op bestuurlijk, beleids- als uitvoerend niveau konden de stappen uitsluitend gezet worden door integraal samen te werken, over grenzen heen te kijken en lef te tonen. Op elk niveau moesten belangenafwegingen worden gemaakt. Met oog en begrip voor elkaars standpunten, vasthouden aan het lange termijn doel en de bereidheid het gesprek te blijven voeren, zijn er al mooie resultaten bereikt.

Een grote groep voormalig bewoners van camping de Eekhoorn heeft een passende woning buiten de camping gevonden. Daar waar dit niet op eigen kracht lukte hebben persoonlijke gesprekken en de bereidheid mee te

denken over het vinden van het beste alternatief buiten de camping mensen over de streep getrokken. Dit ging niet zonder slag of stoot en niet voor iedereen was er een goed alternatief. Wel hebben we met maatwerk voor een aantal mensen het verschil kunnen maken en in enkele gevallen bijgedragen aan een nieuwe start.

Naast de groep mensen die de camping moest verlaten, hebben inmiddels ook bijna 20 mensen hun intrek genomen in de gerealiseerde spoedzoekerswoningen. Voor deze mensen brengt de nieuwe plek tijdelijk rust om na 2 jaar een doorstart te kunnen maken naar een duurzame woonoplossing. Met dit concept is een mooie toevoeging gedaan aan het palet van woonoplossingen.

“We hebben met maatwerk voor een aantal mensen het verschil kunnen maken.”





Inrichting overlegstructuur:

- Bestuurlijk; voorstellen naar het college van Burgemeester en Wethouders, in nauwe verbinding met de gemeenteraad (jaarlijkse raadsinformatiebrieven/ bijeenkomsten) over bijvoorbeeld grondpositie, nutsvoorzieningen, de koers van de aanpak, het borgen van de formatie en het komen tot urgentieverklaringen voor huisvesting.
 - Ambtelijk; kernteam bestaande uit ambtenaren recreatie, veiligheid, sociaal domein, RO bouw en wonen, brandveiligheid, wijkagent, GGD en vitaliteitsmanager (bureau Ginder 2019-2021 betrokken), RIEC en Recron (2018-2019). Juridisch advies is ook een structureel onderdeel van de aanpak.
 - Werkgroep gericht op registratie van bewoners in de BRP (Basisregistratie Personen), het in beeld krijgen en monitoren wie er verblijven op de camping. Dit raakt ook het reguleren van de instroom op de camping en het toewerken naar handhavingsbeleid voor hen die onrechtmatig op de camping komen. Betrokken in de werkgroep waren onder andere burgerzaken, consulent recreatieparken, afdeling veiligheid, toezicht en handhaving (BOA's) en wijkagent. Regelmatig werd het voorliggend veld hierbij ook betrokken.
 - Werkgroep professionals zorg & wonen; toeleiding naar passend wonen, veelal in combinatie met zorg op casusniveau.
- Zie toelichting in het kader *Inzet werkgroep professionals zorg & wonen verder toegelicht*. Gemiddeld twee keer per jaar wordt de stand van zaken incl. aandachtspunten ingebracht bij de stuurgroep maatschappelijke ondersteuning waaraan alle lokale/regionale partners uit het sociale domein deelnemen.
- Werkgroep (brand)veiligheid, deze bestaat uit BOA's, wijkagent, consulent recreatieparken, accountmanager recreatieparken en medewerker veiligheid. Zij bespreken bevindingen en de terugkoppeling aan de parkeigenaar. Actualisering van het handhavingsbeleid (nota Niet recreatief gebruik) is belangrijk onderwerp binnen de werkgroep.

Inzet werkgroep professionals zorg & wonen verder toegelicht:

- Binnen deze werkgroep vond casusoverleg plaats voor huishoudens in de toeleiding naar passend wonen elders, vaak in combinatie met zorg. Vooraf werd door de gemeente ingeschat dat bij 5 van de 25 huishoudens ondersteuning vanuit het voorliggend veld, de zorg nodig zou zijn. In de praktijk bleek dat bij 14 huishoudens meer specialistische ondersteuning nodig was. De zorgbehoefte van de 14 huishoudens was zeer uiteenlopend: werken aan een vertrouwensrelatie, een bijdrage leveren aan oplossingsgericht in gesprek blijven met de gemeente en eventueel Thuisvester, hulp bij schulden, hulp bij verslaving of mentale problemen (via beschikkingen WMO gemeente komen tot inzet van 2e lijnszorg), komen tot een stabiel inkomen (via Participatie gemeente), ondersteunen van de verhuizing (lening bij gemeente aanvragen) en/of het op orde krijgen van de persoonlijke administratie.
- In het casusoverleg waren GGD, Surplus en Thuisvester vaste partners. Andere zorgpartijen sloten op casusniveau aan, onder andere het voorliggend veld, sociaal domein (WMO/Participatie), (specialistische) GGZ, bemoeizorgteam, schuldhulpverlening en MEE Plus. Dit casusoverleg vond altijd plaats met toestemming van bewoner en bij voorkeur samen mét de bewoner.
- In eerste instantie kregen bewoners één jaar de tijd om te vertrekken. Nadat sommige bewoners bezwaar hadden aangetekend tegen deze periode werd dit verlengd tot twee jaar. De bewoners die geen bezwaar hadden gemaakt (een deel daarvan ook op advies vanuit de zorg) hadden het gevoel bedrogen uit te komen. Een belangrijke les is daarmee dat bewoners baat hebben bij een onafhankelijke belangenbehartiger om op te komen voor hun rechten.
- Ook met de overige bewoners die niet direct ondersteuning vanuit de zorg nodig hadden, waren GGD/Surplus Welzijn in deze periode in verbinding als toehoorder, luisterend oor, bemiddelaar en verduidelijker. In deze periode was er elke 2 weken overleg tussen GGD/Surplus en gemeente. Het frequent aanwezig zijn op de camping, zodat bereik laagdrempelig toegankelijk was is cruciaal geweest in de aanpak.

- Er is extra aandacht voor de kinderen die wonen op de verouderde vakantieparken. Het is niet zo dat elk kind/gezin dat op een verouderde camping verblijft problemen heeft, maar er kan wel worden aangegeven dat er verhoogde risico's zijn omdat leven in bestaansonzekerheid er vaak voorkomt. Dit kan van invloed zijn op het veilig en gezond opgroeien.
- De jeugdgezondheidszorg (in Oosterhout uitgevoerd door GGD West-Brabant) heeft o.a. de wettelijke taak kinderen te monitoren en toe te leiden naar ondersteuning als nodig. Het proactief in beeld krijgen van kinderen op verouderde campings is voor een belangrijk deel mogelijk door de adressen van verouderde campings in te voeren in het JGZ systeem dat is gekoppeld aan het BRP. In de praktijk blijkt dat het aantal kinderen dat in beeld komt via monitoring

niet de daadwerkelijke situatie reflecteert. Kinderen kunnen namelijk ook bij de andere partner of bij opa/oma ingeschreven staan. Op de camping worden dan ook vaak meer kinderen aangetroffen. Om kinderen in beeld te krijgen en houden is een goede relatie met de campingeigenaar is belangrijk. Deze kan een rol pakken in het leggen van de verbinding met de jeugdgezondheidszorg. Mogelijk ook bij het signaleren van zorgen als er een goede vertrouwensrelatie is met de bewoners. Op camping de Eekhoorn zijn er vooral aan het begin van de aanpak meerdere huishoudens met kinderen via ondersteuning door Surplus / GGD / Thuisvester naar een andere woning gegaan. Op dit moment is het aantal kinderen dat er verblijft gering. Zorgvuldige gegevensuitwisseling met instemming van de bewoners blijft altijd een aandachtspunt.



Luister met aandacht en wees respectvol

Perspectieven van campingbewoners

Het toeleiden naar huisvesting is in elke situatie maatwerk. Wat is de wens van de bewoner? Wel of niet in de gemeente Oosterhout, wel of niet binnen de reikwijdte van het werkgebied van Thuisvester? Welke mogelijkheden heeft de bewoner zelf om tot andere huisvesting te komen? Hoe lang staat

de bewoner/het huishouden al ingeschreven voor een woning? Is er voldoende stabiele financiële basis om een huurcontract aan te gaan? Wat wordt er samen met de bewoner besloten over het al dan niet voortzetten of inzetten van begeleiding/zorg in de nieuwe woning en kan deze worden overgenomen door een andere gemeente/regio? Dit zijn maar een aantal van de vele vragen die

relevant zijn om bewoners een passende woning elders te kunnen bieden.

In 2018-2021 zijn veel keuzes gemaakt waarop we graag willen terugblikken. Daarom zijn we met een aantal voormalig bewoners in gesprek gegaan. De bevindingen zijn beschreven in een drietal perspectieven.



Perspectief #1

- 20 jaren op camping gewoond
- Slechte woonomstandigheden
- Urgentieverklaring ontvangen
- Veel zorgen en stress
- Veel last van schaamte
- Uiteindelijk op eigen kracht verhuisd
- Sociaal netwerk van vroeger opgepakt
- Kan goed rondkomen door baan
- Aanbod aan ondersteuning is eye-opener
- Heel blij met appartement en tuin



Perspectief #2

- Beide veel medische klachten
- Waren gelukkig op de camping
- Trots op ruime plek en chalet
- Woede, verdriet, ongeloof
- Complexe relatie met eigenaar
- Wonen samen in appartement met balkon
- Leven net boven armoede-grens
- Gevoel dat mensen hen vergeten
- Moeite met opbouwen sociaal netwerk
- Proberen te berusten, is lastig



Perspectief #3

- 18 jaren op camping gewoond
- Veel pijn dat plek is ontnomen
- Al 16 jaar ingeschreven bij Klikvoorwonen
- Ervaart veel stress en angst
- Woont in rijtjeshuis dat ze voor haar gevoel, gedwongen moest nemen door tijdsdruk
- Ervaart inconsistent beleid bij gemeente
- Gevoel dat ze gestraft is omdat ze in bezwaar is gegaan
- Ervaart vooral controle, geen steun

Tips van de bewoners voor de toekomst:



- Let op bejegening; luister met aandacht en wees respectvol
- Zeg niet als overheid 'succes ermee, je moet weg', maar help met het vinden van een passend alternatief. Neem mensen mee in welke mogelijkheden er zijn.
- Het is belangrijk voor bewoners om een belangenbehartiger te hebben. Iemand die hen echt helpt en bijstaat bij alles wat er mogelijk geregeld moet en kan worden (onder andere meekijken met voorzieningen die mogelijk aangevraagd kunnen worden, wat zijn de rechten en plichten?).
- Zorg dat iedereen gebruik kan maken van hetzelfde aanbod vanuit de gemeente, zoals verhuiskosten en verwijderingskosten chalet/caravan.
- Er is behoefte aan nazorg (los van eventuele extra inzet van zorg via een WMO-beschikking). Het is belangrijk om na de verhuizing naar een passende woning elders mensen de kans te geven hun verhaal te vertellen, ze willen gehoord worden, ook na geruime tijd.
- Biedt praktische hulp aan bewoners, bijvoorbeeld: Hoe vraag ik een huurtoeslag aan?

Arnold Simon,
verpleegkundige openbare geestelijke gezondheidszorg, GGD West-Brabant

Ik probeer in mijn werk vooral om naast een bewoner te staan. Ik bouw een vertrouwensband op met de bewoners tijdens het traject van uitstroom van de camping, maar ik zorg ook dat ik dit contact aanhoud wanneer bewoners een andere woning toegewezen krijgen om hen te ondersteunen bij het wennen aan het wonen in een woonwijk. Het is een uitdaging om bewoners te ondersteunen in het traject van permanente bewoning naar recreatie, en hoewel het soms een lang traject is, ben ik trots dat ik mensen kan helpen om de stap te maken naar het wonen buiten de camping. Geen enkel traject is hetzelfde, er is echt maatwerk nodig om een passende

start elders te kunnen maken. Ik vind dat de gemeente naast zakelijkheid (traject permanent wonen naar recreatie) ook betrokkenheid naar de individuele bewoners moet uitstralen en alles wat mogelijk is moet inzetten vanuit zowel de gemeente als het professionele netwerk om bewoners te ondersteunen om hun leven buiten de camping te kunnen oppakken. Gemeenten moeten beseffen dat het probleem ‘wonen op een vakantiepark’ niet een lokaal probleem is, maar een regionaal en landelijk probleem. Daar naar handelen door te kijken naar een regionale aanpak is volgens mij essentieel.

“Het is soms een lang traject en ik ben trots dat ik mensen kan helpen.”



2022 en verder: Meer nadruk op preventie

De inzet vanuit het sociaal domein vanaf 2022 richt zich allereerst op het (weer) in contact komen met bewoners die permanent op de camping wonen en het opbouwen van een vertrouwensband. We merken daarbij dat het helpt om wekelijks aanwezig te zijn op de camping. Een vertrouwensrelatie is belangrijk om zicht te krijgen op zorgbehoeften in verschillende leefgebieden.



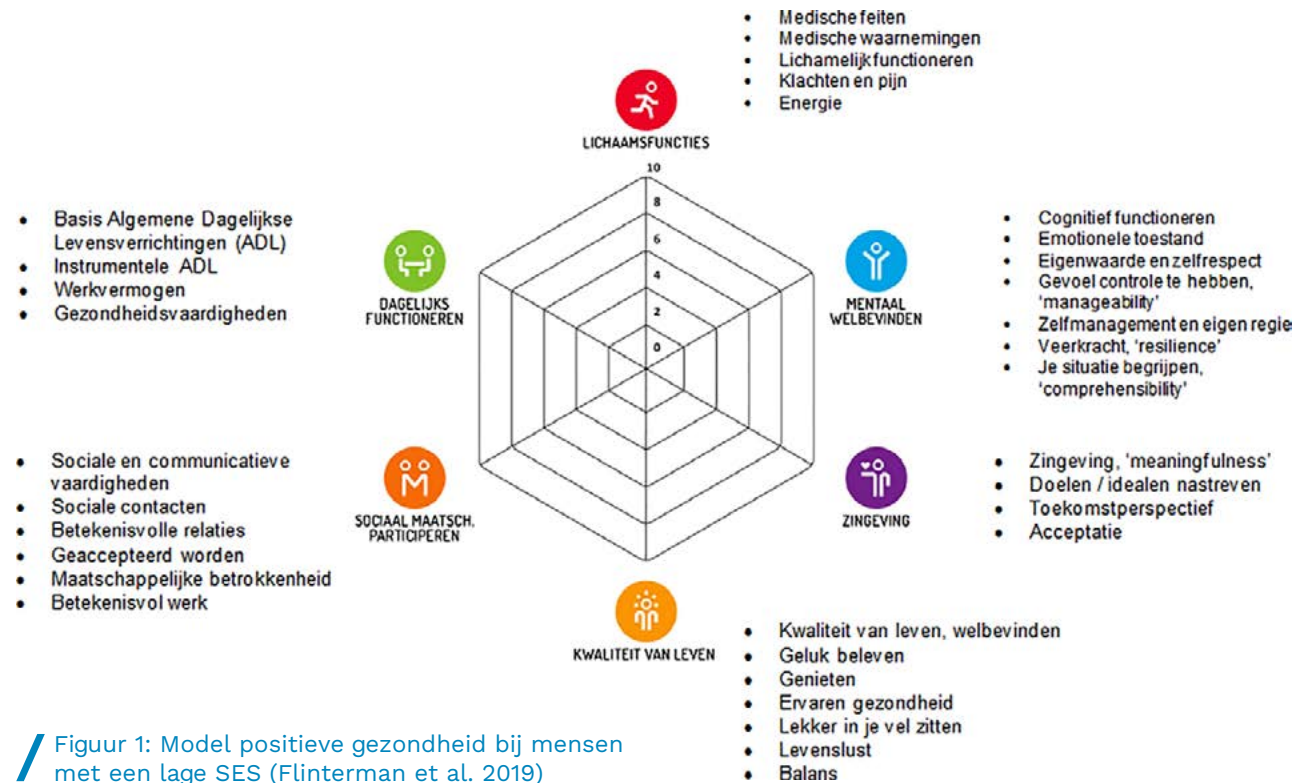
Hierbij gaan we uit van het concept Positieve Gezondheid, getoond in figuur 1 (Flinterman et al, 2019). De gezondheid van mensen bestaat uit meer dan de afwezigheid van ziekte. Positieve gezondheid gaat uit van eigen regie en veerkracht van mensen om te kunnen omgaan met de lichamelijke, geestelijke en sociale uitdagingen van het leven. Oog hebben voor de mensen betekent oog hebben voor alle dimensies die invloed

uitoefenen op de gezondheid. Het gaat daarbij om: mentaal welbevinden, lichaamsfuncties, dagelijks functioneren, zingeving, meedoen en kwaliteit van leven. Het web zoals afgebeeld, laat zien hoe de algehele gezondheid wordt beïnvloed wanneer iemand bijvoorbeeld minder goede gezondheidsvaardigheden heeft (dagelijks functioneren), wanneer iemand zich niet maatschappelijk betrokken voelt (sociaal maatschappelijk

participeren), of wanneer iemand zijn of haar toekomstperspectief wordt afgenomen (zingeving). Je goed voelen op alle dimensies is essentieel voor de algehele gezondheid. Om dit voor elkaar te krijgen, wordt uit de afbeelding ook direct duidelijk dat integraliteit belangrijk is. Positieve gezondheid bestaat uit zoveel verbonden dimensies, waardoor ondersteuning op deze dimensies ook onderdeel moet zijn van het gesprek

over het aanbod. De professionals die nu worden ingezet proberen proactief tot een hulpvraag te komen, ondersteunen en/of leiden toe naar passende hulpverlening. Dit is een verandering van de werkwijze van ondersteunen van bewoners die gedwongen in afgebakende tijd moeten verhuizen naar een preventieve aanpak gericht op financiële, mentale en praktische voorbereiding op vertrek van de camping tot een termijn van maximaal 7 jaar tot 2030.

Er zijn naar schatting van de gemeente nog ruim 50 huishoudens die permanent op de camping wonen. Binnen een termijn van 7 jaar zullen ook deze huishoudens moeten verhuizen naar een passende woonplek elders. Deze fase beoogt de aanpak gericht op het toewerken naar passend wonen, al dan niet verbonden met zorg, voor de permanente bewoners op de Eekhoorn die het vakantiepark op termijn moeten verlaten, te versterken en (door) te ontwikkelen. Bewoners worden ondersteund bij het komen tot een plan. Belangrijk daarbij zijn de registratie in het BRP, inschrijving bij een woonruimtebemiddelingssysteem zoals KlikvoorWonen, stabiele financiële basis en het werken aan vergroten van veerkracht en participatie om mettertijd goed uit te



kunnen stromen. Bij deze tweede fase worden de opgedane lessen uit de eerste fase nadrukkelijk meegenomen.

Tegelijkertijd wordt inzet gepleegd om de instroom strenger te reguleren en dus te werken aan het voorkomen dat mensen op de camping komen wonen. Hiertoe is in 2023 een nieuwe gemeentelijke werkwijze opgesteld

beschreven in de 'nota niet recreatief gebruik recreatieterreinen' waarin er na inschrijving in BRP een gesprek met consultant recreatieparken wordt gevoerd. Als blijkt dat ondersteuning of zorg nodig is wordt Surplus/ GGD betrokken bij het uitstroomplan. Het spreekt voor zich dat de campingeigenaar hier tevens een belangrijke rol heeft in selectie van toelating en huisregels van de camping.

Een tijdlijn met belangrijke momenten

2022

- Laatste bewoners verhuizen van het XYZveld dat wordt verbouwd
- Laatste besluitvorming rondom flexwoningen en grondwerkzaamheden ervoor starten
- Eigenaar voert veel verbeteringen door in de groenvoorziening in de openbare ruimte en verwijdt een aantal caravans van lage kwaliteit
- Gemeente, GGD en Surplus verbinden (opnieuw) actief met bewoners op het overig deel van de camping. Bewoners worden outreachend benaderd.
- Informatiekrant; bewoners worden geïnformeerd over belangrijke ontwikkelingen zoals BRP inschrijving, informatie over wel of geen vergunning bij (ver)bouw van recreatieverblijf, over bouwbesluit en brandveiligheid, gezondheid en welzijn, over bedrijfsvoering. Hierin zijn ook de berichten in de media opgenomen.
- Overgangsjaar: van ondersteunen van bewoners die moeten verhuizen naar voorbereiding op een meer preventieve aanpak in een duidelijk kader van afspraken.



- Realistatie van de flexwoningen, de woningen worden bewoond door spoedzoekers via een plaatsingsprocedure door Thuisvester. Dit betreft mensen met een sociale of economische verbondenheid met Oosterhout.
- Algemene brief aan bewoners gericht op beëindiging van wonen op camping per 2030.
- Er vindt een bewonersbijeenkomst plaats waarin de brief over de beëindiging van het wonen wordt toegelicht. Daarnaast is er de mogelijkheid voor bewoners om zich in te schrijven bij Thuisvester op locatie en huidige gegevens m.b.t. inschrijving op te vragen. De gemeente draagt de kosten voor eerste inschrijving bij Thuisvester.
- Elke bewoner is/wordt gevraagd om op naam vast te leggen dat er ruimte is tot 2030 om tot wonen elders te komen. Een bevestigingsbrief hiervan wordt verstrekt door de gemeente. Dit is verbonden aan de registratie in het BRP.
- Preventief overleg met klein team van ‘vaste gezichten’ zoals eigenaar, consulent recreatieparken, projectleider, Surplus en GGD. Dit overleg heeft een signalerende functie om zo actief te kunnen verbinden met bewoners met een mogelijke hulpvraag.
- Surplus/GGD zijn proactief in gesprek met bewoners en ondersteunen hen indien gewenst bij voorbereidende stappen om op termijn (7 jaar) te kunnen verhuizen naar een passende woonplek elders. Het krijgen en behouden van een stabiele basis is hiervoor nodig. Zorg- en woonbehoefte inclusief financiën worden besproken met de bewoner waarbij gezamenlijk de vertaling wordt gemaakt naar een concrete en stapsgewijze aanpak. In de basis gaat de bewoner hiermee aan de slag en draagt hij of zij de verantwoordelijkheid. Daarbij richten Surplus en GGD zich op de bewoners waar de meeste zorgen over bestaan en zij die gemotiveerd zijn om naar een plek elders te verhuizen.
- Verbinding met wonen (Thuisvester): de maatwerkadviseur wordt vroegtijdig betrokken waardoor er gewerkt wordt aan de opbouw van een vertrouwensrelatie. Thuisvester begeleidt de inschrijving voor huisvesting, zorgt voor bemiddeling en geeft inzicht in de mogelijkheden, het juiste zoekprofiel en de voorwaarden om in aanmerking te komen.
- Periodiek casusoverleg is helpend in het monitoren van de voortgang. Er ligt de gezamenlijke opgave om mensen in beeld te houden en mee te denken zodat er in de toekomst niet opnieuw een gedwongen situatie ontstaat.

- Alle kavels op de camping zijn BAG geregistreerd wat onder andere heeft geleid tot een eenduidige plattegrond. Een volgende stap is tot zichtbare kavelnummers komen.
- Er is een nieuw handhavingsbeleid vastgesteld waarin de aanpak veiligheid en sociaal elkaar versterken. Dit beleid richt zich op twee groepen: bestaande bewoners en nieuwe inschrijvingen in het BRP. Voor nieuwe inschrijvingen in het BRP zal strenger worden opgetreden ter preventie van permanent wonen. Er is wel ruimte voor maatwerk, bijvoorbeeld in situaties waarin sprake is van kwetsbare huishoudens of wanneer de oplevering van een huis wordt uitgesteld. Daarnaast zullen, indien nodig, maatschappelijke partners betrokken worden. Voor bestaande bewoners zal er per park een gefaseerde aanpak zijn om permanent wonen te beëindigen. Voordat handhavingsprocedures in gang worden gezet, kan een kort legalisatieonderzoek helpen om beter inzicht te krijgen in de situatie. Hierbij wordt bekeken of bewoners bijvoorbeeld recht hebben op een persoonsgebonden omgevingsvergunning. Als er geen mogelijkheid is voor legalisatie, een uitsterfconstructie of een omgevingsvergunning, zal handhavend worden opgetreden. In kwetsbare situaties van huishoudens of als er minderjarige kinderen op het recreatiepark wonen, worden maatschappelijke partners ingeschakeld om hulp te bieden.
- Training Permanente Bewoning gemeente Oosterhout: er is training georganiseerd door een advocaat voor de ambtenaren veiligheid, politie, BOA's en Surplus Welzijn zodat meer inzicht is verkregen in bevoegdheden bij handhaving, de rol van bewoners en rol van de parkeigenaar. Dit geeft ambtenaren zicht op verschillende bewijsmiddelen en verslaglegging.
- Training Permanente Bewoning voor campingeigenaren is in de maak. Het idee is om een bijeenkomst voor parkeigenaren met jaarplaatsen te organiseren. Een advocaat zal deze training verzorgen. Deze staat normaliter parkeigenaren bij bij de beëindiging van het contract voor bewoners gekoppeld aan jaarplaats. Het idee hierachter is parkeigenaren te helpen met hun aanpak om permanente bewoning op hun park tegen te gaan.

Jan Smekens,
consulent recreatieparken gemeente Oosterhout

Ik ben sinds 2023 consulent recreatieparken voor de gemeente Oosterhout. Bewoners die zich inschrijven op het adres van een recreatiepark worden door de afdeling burgerzaken bij mij aangemeld. Ik plan dan een (kennismakings) gesprek in op het stadhuis en geef uitleg over het bestemmingsplan recreatieparken maar ook over de BRP (Basisregistratie Personen). Als ik de “De Eekhoorn” bezoek kennen deze bewoners mij al persoonlijk wat een pré is in het contact. Ook heb ik vanuit mijn rol contact met de

parkeigenaren, met de wijkagent, de BOA's, met Surplus en de GGD. Met alle partijen zijn de contacten prettig, daar doe ik echt mijn best voor als verbinder. Het maakt dat de bewoners die extra aandacht nodig hebben zich gehoord voelen door ons.

Wat ik wil meegeven aan andere medewerkers in het land is dat wederzijds vertrouwen erg belangrijk is. En zorg dat je als gemeente de afspraken die je maakt met bewoners en parkeigenaren vastlegt en ook daadwerkelijk nakomt.

**“Wederzijds
vertrouwen is
erg belangrijk.”**



Verder werken aan handelingsperspectieven voor de uitstroom van een deel van de campingbewoners

In de regio Breda e.o. zijn er sinds 2020 prestatieafspraken gemaakt met woningbouwcorporaties. Hierin een inschatting gemaakt van het aantal woonplekken per jaar (onderbouwde aanname) dat nodig is om de uitstroom uit beschermd wonen en de doorstroom uit de maatschappelijke opvang in de sociale huurvoorraad op te kunnen vangen. Hierin is ook rekening gehouden met bewoners van vakantieparken met een zorgvraag waarvoor een gecontracteerde zorgaanbieder passend is. Lokaal zijn we daarnaast ook afhankelijk van de samenwerking tussen gemeenten en wordt er hard gewerkt aan maatwerkoplossingen.

Voor uitstroom naar de regio is de verbinding met het Regionaal Huisvestingsnetwerk 'Thuis in de wijk' kansrijk. Hierin werken woningcorporaties, gemeenten en zorgaanbieders samen vanuit gedeelde ambities en randvoorwaarden op goed wonen, basis op orde, thuis in de wijk en ondersteuning om de doorstroom vanuit

Beschermd Wonen, Jeugdzorg en de maatschappelijke opvang te versnellen en te spreiden naar de regio.

Heel concreet is hiertoe in 2022 een regionaal transferpunt ingesteld die de daadwerkelijke uitstroom naar de regio Breda e.o. bemiddelen en realiseren. In de praktijk is het netwerk aan het pionieren over hoe te komen tot breed gedragen regionale werkprocessen. Veel systeemhobbels moeten worden overwonnen. Als het mogelijk wordt om bewoners van vakantieparken met een gecontracteerde zorgbehoefte aan te melden voor dit transferpunt biedt dit kansen om gericht te werken aan de uitstroom. Dit kan bijdragen aan een prikkel voor gemeenten om beter in beeld te krijgen wie er verblijven op de vakantieparken en wat de verblijfsredenen zijn. Met deze informatie kan gericht gekeken worden naar preventie (voorkomen van instroom en ondersteunen bij geleidelijke uitstroom), en oplossingsrichtingen in woonvormen. Zover is het echter nog niet. In september 2023 is door het bestuur van het



huisvestingsnetwerk besloten dat de openstelling voor verschillende groepen wordt uitgesteld naar januari 2024. Gefaseerd kunnen zorgaanbieders dan eerst cliënten met een WMO-indicatie aanmelden, vervolgens cliënten met een WLZ-indicatie, waarna uitbreiding volgt naar andere doelgroepen zoals mensen uit detentie.

Op dit moment kan nog moeilijk worden voorzien wanneer het mogelijk is bewoners van vakantieparken hiervoor aan te melden. Een mooie uitspraak van de heel betrokken projectleider ‘We denken groot, maar houden de uitwerking beheerst, om niet te struikelen over ons eigen succes. Hoe spijtig ook voor andere doelgroepen’.

Bewust beleid van gemeenten is bepalend voor passende uitstroom uit vakantieparken naar reguliere wijken en het voorkomen van een waterbedeffect. Voor gemeente Oosterhout is ingeschat dat het dankzij het gevoerde beleid op camping De eekhoorn over ongeveer 10 situaties gaat waarin uitstroom met zorg van een gecontracteerde zorgaanbieder nodig is in de komende 7 jaren. Dit getal is een grove schatting.

Daniëlle Steenbergen,
adviseur GGD West-Brabant

Ik werk in de Publieke Gezondheid omdat ik wil bijdragen aan gelijke kansen voor iedereen. We weten dat een deel van de bewoners die verblijven op verouderde parken niet snel een hulpvraag stellen, omdat zij gewend zijn op hun eigen manier hun “boontjes te doppen”. Actief verbinden met mensen die er wonen is de kern van de aanpak. Start hierbij vanuit vertrouwen: op een paar uitzonderingen na is iedereen op zoek naar een plek in de samenleving om gelukkig te zijn en naar mogelijkheden mee te doen aan de maatschappij. Veel problemen bij bewoners op verouderde campings komen laat in beeld, waardoor er een stapeling ontstaat die veel stress met zich mee

brengt en waarvoor veel inspanningen van de bewoner en professionals nodig zijn naar verbetering.

Hoe mooi zou het zijn als we een stap vooruit kunnen zetten en in elke gemeente een omgeving kunnen creëren waar gewerkt wordt aan het op orde krijgen van de basis en het vergroten van de gezondheidsvaardigheden van inwoners. Bewustzijn van alle aspecten die belangrijk zijn om tot positieve gezondheid te komen is nodig. Daarbij is het van belang ons niet alleen te richten op de grootste problemen maar ook te versterken waar het kan.

“Hoe mooi zou het zijn als we een stap vooruit zouden kunnen zetten op alle verouderde parken.”





Momenteel loopt de aanpak en zijn we benieuwd wat er gaat gebeuren de komende jaren. Hoe wordt een voorbereiding op verhuizen (met een maximum tot 7 jaar) opgepakt door bewoners? Lukt het bewoners om stapsgewijs te werken aan een stabiele basis bij relatief lage tijdsdruk om te verhuizen? Lukt het bewoners om tot stabiel inkomen te komen of zelfs te sparen voor o.a. de inrichting van een toekomstig huis? Zorgt de lagere druk en het aanbod voor ondersteuning voor minder chronische stress, waardoor het oplossend vermogen toeneemt?

Nemen bewoners initiatief om elkaar te helpen? Kan er verbinding worden gelegd tussen de huidige campingbewoners en de spoedzoeker in de flexwoningen? Cyclische reflectie van de werkwijze en monitoring van het verloop blijft belangrijk. Dit om te voorkomen dat er in de toekomst weer een gedwongen verhuissituatie ontstaat.

Door intensievere samenwerking met de maatwerkconsulent hopen we dat de kans verhoogd wordt dat mensen het wonen buiten de camping als passende oplossing

gaan zien en ontstaan er meer kansen op participatie en meer eigen regie. We merken al wel dat ook deze fase complex is omdat bijvoorbeeld een privésituatie regelmatig verandert (heeft o.a. invloed op financiën, op de zoekopdracht voor inschrijving bij huisvester) en er ondanks de verschillende prikkels om openheid te geven over de werkelijke situatie sommige bewoners angstig blijven om buiten het systeem te vallen wanneer zij eerlijk zijn over hun woonsituatie.

Huidige campingbewoners aan het woord

Perspectief #1

De actie moet uit de mensen zelf komen.



Woont al 10 jaar op de camping / Woont erg fijn, maar alleen, heeft veel gezondheidsproblemen en veel hulp nodig / is actief op de camping en heeft veel nauwe contacten / geniet van het buitenleven en verwacht dat wel te gaan missen / Het was nooit de bedoeling hier te gaan wonen, maar door omstandigheden is dat zo gelopen / weet dat je niet op de camping mag wonen, vind de brief dat het wonen gaat stoppen in 2030 dan ook reëel / staat zelf al langere periode ingeschreven bij huisvester, wacht op een specifiek appartement in wijk in gemeente X / was zelf al begonnen met zoeken vanwege zorgbehoefte / vrienden op de camping staan vaak ergens anders ingeschreven en wachten nu rustig af / het loopt wel los volgens hen wanneer ze eenmaal ingeschreven staan bij KlikvoorWonen / Ze is van mening dat actie vanuit de mensen zelf moet komen, partijen kunnen niks extra's doen

Huidige campingbewoners aan het woord

Perspectief #2

We vertrouwen er vanwege de wachttijd wel op een huis te vinden, maar wel graag in Oosterhout.



Stel / Wonen al ruim 20 jaar op camping / vanwege het niet daadwerkelijk bewonen van sociale huurwoning is contract door huisvester beëindigd / hij vindt het erg prettig wonen, wil niet weg en is niet blij met boodschap te moeten vertrekken / ervaart veel rust op de camping, houdt van het buitenleven / zij wil wel weg, om zelfstandig meer te kunnen ondernemen, zoals even naar het winkelcentrum met de rollator / wonen op de camping mag niet meer / veel gespuis op de camping te vinden / geholpen door dochter met inschrijving KlikvoorWonen / het verlaten van de camping is geen onderwerp van gesprek binnen hun contacten op de camping, ieder voor zich / ze zien wel schrijnende situaties op de camping / denken dat het erg lastig is om een huis te vinden / momenteel niks nodig, maar misschien straks wel / wellicht in de toekomst nog een urgentieverklaring mogelijk vanwege gezondheid / begrip en respect voor eigenaar / vertrouwen er vanwege de wachttijd wel op een huis te vinden, maar wel graag in Oosterhout / zijn zich al aan het voorbereiden door te sparen.

Huidige campingbewoners aan het woord

Perspectief #3

Werkt ernaartoe om op een financieel gezonde manier te vertrekken van de camping.



Woont alleen / ruim 6 jaar op camping wegens scheiding / nooit de intentie om hier te blijven wonen / komt van andere camping / al in gesprek met gemeente in 2018 sinds de inventarisatie / toen al niet de indruk dat ze hier zou kunnen blijven / heeft ontzettend veel steun ervaren aan inzet van Surplus / hulp ontvangen op financiële vlak, binnenkort start schuldsanering / was al van plan te vertrekken, om nabij dochter te zijn maar inschrijfduur is nu 4 jaar / na periode schuldsanering naar verwachting voldoende voor toekenning woning met inkomen net op het bestaansminimum / het is niet ideaal wonen: dure gasprijzen, koud in de winter en achterstand in onderhoud, wel veel rust en groen / andere contacten op de camping ondernemen niet veel, die denken dat het wel losloopt / bewoners hebben soms weinig realiteitszin / duidelijkheid, blijven herhalen van de boodschap door gemeente helpt / ook goede communicatie vanuit eigenaar kan helpen / heeft zelf niet veel nodig in toekomst, puur een eigen plekje in buurt van dochter / werkt ernaartoe om op een financieel gezonde manier weg te gaan

Huidige campingbewoners aan het woord

Perspectief #4

Willen graag een ander pad inslaan, zoals een eigen tiny house.



Jong gezin, wonen met zijn drieën op de camping / hij is daar komen wonen i.v.m. relatiebreuk en woningnood, zij ook vanwege woningnood / genoeg van snelle leefstijl gericht op werken / elkaar leren kennen op de camping / hechten veel waarde aan: kleine ecologische voetafdruk, duurzaam, veel contact met natuur / soms dubbel: ook behelpen, koud in de winter, weinig ruimte / willen én kunnen niet terug naar eerdere leefstijl / sterk community gevoel / fijne reacties en veel begrip vanuit gemeente Oosterhout & maatschappelijk werk / veel praktische tips van maatschappelijk werk gehad / eigen vooroordelen over “mensen die wonen op de camping” los leren laten / over drempels heen moeten stappen om contact te durven hebben met instanties / nu ingeschreven bij KlikvoorWonen, willen een ander pad inslaan: eigen tiny house, of community die op gelijkgestemde manier wil leven / nieuws werd goed ontvangen: nu mogen ze in ieder geval 7 jaar hier wonen! / vertrouwen erin iets vinden wat bij hun woonwensen en leefstijl past / fijn om in dit rapport een gezicht te krijgen en vooroordelen over mensen die op campings verblijven tegen te gaan.

Linda van Loon, onderzoeker GGD

Ik ben pas sinds 2023 betrokken bij de aanpak vakantieparken, en er zijn 2 dingen die vooral opvallen. Ten eerste de complexiteit; het is zó lastig om samen stappen te zetten omdat het één afhankelijk is van het ander en omdat het altijd maatwerk betreft. En ten tweede, vind ik het echt bewonderenswaardig hoe hard iedereen zijn best doet samen met de mensen die het nodig hebben.

Ik vind het heel belangrijk om het perspectief van de bewoners mee te nemen. Niet praten óver mensen, maar mét mensen. De verhalen van mensen zeggen zo veel meer dan cijfers. Pas als je écht goed luistert, kun je goed maatwerk bieden en meedenken over een passende oplossing. Een mooie flat kan een geweldige woning lijken voor iemand, maar als je gewend bent altijd buiten te leven en ineens

een balkon hebt zonder zon van een paar m2, hebben we het dan nog over een passende woning? Maar met het huidige tekort aan woningen is het natuurlijk sowieso moeilijk. Dat handelingsperspectief is een spannende. Op een bewonersbijeenkomst gaf ook iemand aan: 'wat als ik alle voorbereidingen heb getroffen en bereid ben netjes op tijd weg te gaan, wie kan mij dan beloven dat er een woning voor mij is?'. Met aandacht luisteren is heel belangrijk, maar we moeten ook met zijn allen deze zorgen serieus nemen en goed kijken naar wat dan daadwerkelijk de oplossingen kunnen zijn. Wat ik verder nog zou willen meegeven is dat inlevingsvermogen en vertrouwen essentieel zijn. Wanneer je bijvoorbeeld vanuit de gemeente een brief stuurt met de nare boodschap dat mensen van de camping moeten vertrekken, let dan

goed op hóe je die boodschap vertelt. En ook hier geldt weer: laat bewoners meedenken over de communicatie, je hebt hun perspectief écht nodig om te kunnen snappen hoe dit voelt, én om samen, in vertrouwen, te kijken naar hoe nu verder.

“De verhalen van mensen zeggen zo veel meer dan cijfers.”



Bouwstenen voor de praktijk

In de afgelopen jaren hebben we met alle samenwerkingspartners veel geleerd; het proces verloopt in kleine stappen en vraagt veel flexibiliteit van iedereen. Er is nog een lange weg te gaan naar de vitalisering van camping de Eekhoorn. In terugblik op de aanpak zijn er twee sessies geweest waarin de professionals die gedurende het traject betrokken zijn met elkaar in gesprek gingen. Deze cyclische reflecties zijn gehouden om de belangrijkste lessen met elkaar te formuleren gericht op de transformatie naar flexwonen en het ondersteunen van bewoners naar passend wonen elders. Maar ook over het vervolg van de aanpak, die zich meer op preventie richt hebben we al lessen opgedaan.



Wees je bewust van het perspectief van de bewoners en de impact van de boodschap te moeten vertrekken:

- De boodschap geeft veel stress en kan als traumatisch worden ervaren
- Het treft de bestaanszekerheid en dat heeft grote impact: wanneer de bestaanszekerheid onder druk komt te staan komen mensen onder chronische stress en zijn daardoor minder in staat oplossingsgericht te denken en te handelen. Duidelijkheid in een vroeg stadium helpt, zowel in financiële consequenties als in oplossingsmogelijkheden (kansen en perspectief bieden voor de toekomst).
- Wees je bewust van de (mogelijke) inkomensdaling die plaats vindt bij verhuizing van de camping naar een reguliere woning.
- Bewoners hebben behoefte aan belangenbehartiger en nazorg: zorg voor gezamenlijke aandacht hiervoor en maak dit onderdeel van het plan
- Werk outreachend en ga naar de mensen toe: lang niet iedereen met een hulpvraag zal zelf de weg naar hulp vinden, zorg daarom dat je actief de bewoners opzoekt.
- Veel zichtbaar aanwezig zijn op de camping is een goed instrument om tot opbouw van relatie met de bewoners te komen.
- Neem ervaringen van campingbewoners mee in het ontwikkelen van een aanpak. Dit helpt om realistische(re) eisen te stellen aan bewoners, met meer kans op succes.
- Breng naast de zorgbehoeften ook de woonbehoeften proactief in kaart.

Wees je bewust van het handelingsperspectief:

- Er is een tekort op de woningmarkt; het perspectief op een woning is beperkt. Het beëindigen van permanente bewoning is lastig als er geen alternatief is. Kijkend naar de beperkte woonmogelijkheden op dit moment, belandt elke bewoner in een kwetsbare situatie op het moment dat de bewoning stopt.
- Investeer in samenwerking met woningcorporaties en maak afspraken over uitstroom binnen de prestatieafspraken voor zover mogelijk.
- Veel bewoners vallen in de inkomenscategorie voor sociale huisvesting. In de regio Oosterhout is gemiddeld 7 jaar inschrijfduur voor een woonruimtebemiddelingssysteem zoals bijvoorbeeld Klik Voor Wonen nodig om tot toewijzing te komen.
- Denk mee in collectief aanbod van ondersteuning. Zoals hulp bij inschrijving, hulp bij het op orde brengen van de administratie.
- Een deel van de mensen past niet binnen het huidige woonaanbod; ze willen niet in de veelal als druk ervaren wijk wonen maar willen voor een laag budget in een meer prikkelarme omgeving wonen (lager budget door geringe arbeidsparticipatie, korting op AOW, schulden)
- Soms kan een tegemoetkoming mensen het laatste duwtje geven om tot actie over te gaan. Denk aan de vergoeding van sloopkosten of verhuiskosten.

Stel een integrale visie op, vertaald in meerjarenbeleid, van gemeente, campingeigenaar, wonen en partners in het sociaal domein:

- Investeer energie en tijd en heb geduld om elkaars (vak) taal te verstaan en begrijpen
- Betrek de eigenaren al vanaf het begin om samen tot een gedegen en uitvoerbare visie te komen.
- Zorg voor een gezamenlijk uitvoeringsplan met heldere kaders en uitgangspunten voor professionals op de camping
- Zorg dat duidelijk is van welke regelingen bewoners gebruik kunnen maken, zoals verhuiskosten, verwijderingskosten chalet/caravan.
- Maak en borg een integraal meerjarenbeleid waaraan alle benodigde partijen hun bijdragen kunnen leveren.
- Betrek de bewoner actief bij het uitvoeringsplan: hoe meer naar de praktijk, hoe intensiever de relatie met de bewoner. Realiseer je hierbij dat de 'tamtam' tussen bewoners sneller gaat dan het verspreiden van brieven vanuit gemeente of eigenaar. Schriftelijke communicatie is wél heel belangrijk omdat verhalen makkelijk veranderen in de 'tamtam'.
- Heb veel aandacht voor communicatie. Schrijf als gemeente en eigenaar een boodschap die zowel juridisch klopt en bewoners wijst op rechten en plichten. Schrijf dit in persoonlijke en aansluitende taal die aanzet tot actie en beknopt van omvang is. In het verlengde hiervan ligt ook aandacht voor communicatiemiddelen. Post komt vaak niet aan. Mail wordt niet altijd gelezen. Via Whatsappgroepen bereik je een deel van de bewoners. Duidelijk is dat steeds een mix aan middelen moet worden ingezet.

Houd de integrale samenwerking in stand:

- Zorg voor structureel overleg op de verschillende niveaus (bestuurlijk, ambtelijk, praktijk) tussen eigenaar, gemeente, wonen en sociaal domein
- Zorg voor structureel overleg op proces- en casusniveau om de samenwerking te behouden
- Zorg dat er regelmatige uitwisseling is over zorgwerkende signalen tussen veiligheid en Surplus welzijn / GGD. Zoek de verbinding met elkaar, zodat bewoners tijdig en juiste hulp kunnen krijgen.
- Wees je bewust dat voor mensen met lage gezondheidsvaardigheden extra en andere stappen gezet moeten worden.
- Werk verschillende scenario's uit van mogelijke uitdagingen
- Maatwerk leveren door op casusniveau regelmatig met bewoner én allen die een bijdrage kunnen leveren aan een oplossingsrichting aan tafel te gaan om tot concrete afspraken te komen. Arbeidsintensief, maar nodig.
- Houd aandacht voor zorgvuldige gegevensuitwisseling tussen bewoners, eigenaar, gemeente, voorliggend veld/ sociaal domein en wonen.
- Werk als professionals ook aan de relatie met de campingeigenaar

Arie Hermans, *campingeigenaar de Eekhoorn*

De vitalisering van de Eekhoorn is een lang en complex traject. Dit traject zijn we met verschillende partijen aangegaan. Zoals in elke nieuwe samenwerking, zijn er verschillende verbeterpunten.

Voor het vervolg, of voor andere gemeenten en campings die met een dergelijk traject aan de slag gaan, zou ik aanraden om concrete voorwaarden en (financiële) afspraken tussen verschillende partijen duidelijk op schrift te stellen. Het blijft uiteraard moeilijk om alles vooraf te voorzien, maar ik heb nu het gevoel dat bepaalde onvoorziene kosten vooral voor mijn rekening zijn gekomen. Dat heeft ons als camping bijna de kop gekost. Denk bijvoorbeeld aan het uitstel van de

bouw van de flexwoningen, terwijl de jaarplaatsen al waren opgezegd. Dit zijn verliezen waar ik voor opdraai en waarvan mogelijk niet altijd gerealiseerd wordt hoe groot de (financiële) impact voor de camping is. Ook de handelingssnelheid is door de samenwerking met gemeente en verschillende partijen niet altijd zo snel als gewenst, het is lastig om dit te verenigen met het ondernemerschap. Ook al snap ik dat de gemeente ook gebonden is aan termijnen van procedures.

Prettig vond ik dat de verschillende partners goed geholpen hebben bij de communicatie naar bewoners, die weten nu goed waar ze aan toe zijn. Daarnaast vind ik de samenwerking met de zorg goed. Als ik mij zorgen

maak over bepaalde bewoners weet ik bij wie ik moet zijn. Gelukkig is dat de laatste periode veel minder vaak het geval. Ik vind het soms wel erg lastig om in te schatten wie er wel of geen hulp nodig heeft; de meeste bewoners die echt hulp nodig hebben zijn binnenvetters en schamen zich. De bewoners waar ik mij vooral zorgen over maakte krijgen nu hulp, of zijn ze al begeleid naar wonen elders.



Als laatste wil ik graag opmerken dat in de rapportage vaak wordt gesproken over permanente bewoning op verouderde parken. Ik ben het niet helemaal eens met deze term. Er wordt op veel campings permanent gewoond, niet alleen op ‘verouderde’ parken. De chalets op camping de Eekhoorn zijn van allerlei prijsklassen. De bewoners zelf komen daarnaast vaak met de verwachting tijdelijk op de camping te gaan wonen, hierdoor kiezen zij er vaak niet voor om te investeren in hun chalet. Vervolgens blijkt dat het toch erg moeilijk is om een andere woning te vinden en blijven ze langer op de camping wonen. Zo ontstaat er achterstallig onderhoud. Als eigenaren werken wij

al jaren hard om de openbare ruimte van de camping te verbeteren en hebben we al veel bereikt. Het woord verouderd doet aan de praktijk van nu geen recht meer. Inmiddels zijn er diverse mooie chalets geplaatst en is een deel van de camping mooi opgeknapt door de plaatsing van flexwoningen. Dit is door de vasthoudende inzet van alle partners van de grond gekomen.

Zou ik dit project opnieuw aangaan met alle kennis die ik nu heb? Ja, maar dan met duidelijkere afspraken aan de voorkant!

“De bewoners waar ik mij vooral zorgen over maakte krijgen nu hulp, of zijn ze al begeleid naar wonen elders.”

Tessa, *maatschappelijk werk, Surplus:*

Ik denk dat het vooral als uitvoerend werker belangrijk is om te proberen vanuit een objectieve positie te werken, los van bijvoorbeeld gemeente en eigenaren. Dit geeft je namelijk de kans om naast de bewoners te gaan staan. Wel in verbinding met het netwerk zodat er “gebruik” gemaakt kan worden van de contacten die je als hulpverlener hebt, om samen te bekijken welke mogelijkheden er zijn wat betreft wonen en begeleiding. Om via die weg de problemen die er op verschillende levensgebieden zijn op te lossen of te verminderen. Hierbij is het ook wel

weer belangrijk om realistisch te zijn en de belangen van de verschillende partijen wel te kunnen benoemen in het grote geheel.

Ook is het belangrijk om fysiek regelmatig op de camping te zijn: een camping is een mini gemeenschap waar je langzaam in opgenomen moet worden. Vertel bewoners waar je contact mee hebt dat ze altijd je nummer door mogen geven als ze anderen horen die het moeilijk hebben of vragen hebben. Mond tot mond reclame is erg belangrijk.

“Een camping is een mini gemeenschap waar je langzaam in opgenomen moet worden.”



Verder bouwen aan de fundering – een goed begin is het halve werk

Naast de bovengenoemde lessen uit de praktijk, zijn er wat ons betreft een aantal essentiële onderdelen, of onderdelen die verder ontwikkeld moeten worden voor een succesvolle integrale aanpak van vitalisering van vakantieparken. Wanneer de fundering is gelegd, zal het proces daarna gemakkelijker lopen.



Een succesvolle aanpak start met visie en draagvlak!

- Het begint met een bestuurlijke visie met oog voor de bewoners. Wanneer er ruimte is voor het perspectief van de bewoners en niet alleen voor een recreatief perspectief ontstaat er ruimte voor een werkelijke integrale aanpak
- We beseffen dat het voor gemeenten een lastig onderwerp is om op de agenda te krijgen en te houden. De gevraagde inzet is groot en de bewoning van verouderde vakantieparken is een probleem dat niet uit zichzelf om aandacht schreeuwt. Inzicht in de problematieken en situatie van bewoners kan helpen bij de agendasetting.
- Breed bestuurlijk draagvlak vanuit verschillende domeinen op verschillende niveaus is cruciaal om tot een gedragen en integrale aanpak te komen. Belangrijke domeinen zijn: sociaal, wonen, veiligheid, handhaving, ruimtelijke ordening en recreatie. De sociale problematiek op de campings en preventie zouden in een regionaal en landelijk perspectief nadrukkelijk naar voren moeten komen volgens ons.
- Continuïteit is belangrijk: vitalisering is een langdurig traject, dat om een bevlogen projectleider vraagt die voor een langere periode werkt aan de opgave. Dit vanwege de gelaagdheid van complexe opgave en de vele benodigde partners.
- Randvoorwaarde voor de meerjarenaanpak is dat domeinoverstijgende financiering voor meerdere jaren is geborgd. Van Oosterhout is veel creativiteit gevraagd en er waren vele deelverzoeken aan subsidieverstrekkers en van gemeenteraad nodig om financiering te borgen. Dit roept de vraag op welke verbeteringen mogelijk zijn om dit anders te organiseren met elkaar (Rijk, provincie, gemeente, derden)

Creëer inzicht in wat er zich op campings en vakantieparken afspeelt

- Er is nog weinig inzicht op de omvang van mensen die verblijven op verouderde campings in de regio en wat hun zorg- en woonbehoeften zijn. Durf als gemeente de verouderde campings te benoemen en inzichtelijk te maken. Investeer daarbij in kwalitatief onderzoek. Ga in gesprek met de bewoners. Vaak speelt er veel dat niet in alleen cijfers te vatten is. Initieer dit als gemeente echter alleen wanneer er ook een vervolg aan wordt gegeven. Vertrouwen in de overheid is vaak lager op deze campings maar wel essentieel om tot een hulpvraag te komen, het is volgens ons dus belangrijk om daadwerkelijk wat te bieden wanneer er contact wordt gezocht met de campingbewoners.
- Verken de mogelijkheid om ervaringsdeskundigen in te zetten bij de vitalisering van vakantieparken. Storytelling kan helpen om meer betrokkenheid te creëren, makkelijker in gesprek te komen met verschillende bewoners van vakantieparken waardoor hun perspectief beter kan worden meegenomen.
- Daarbij vragen we specifieke aandacht voor de situatie van kinderen en jongeren. Het is onbekend hoeveel kinderen er op verouderde campings en vakantieparken wonen. Het vraagt van de regionale jeugdgezondheidszorg proactief te handelen om de kinderen én de omstandigheden waarin ze opgroeien in beeld te brengen en toe te leiden naar ondersteuning als nodig. Zowel via de dossiers als via bezoek op de camping en/of gesprek met de eigenaar. Veelal is afstemming met ouders, school en gemeente nodig om toegang tot benodigde ondersteuning in te kunnen regelen. Als het een grotere groep kinderen op een camping of vakantiepark betreft kan een collectieve schets van de gezondheidssituatie van kinderen verstrekt worden aan de ambtenaar Volksgezondheid van betreffende gemeente. Het wonen op campings/ parken kan dan een vast agendapunt zijn tijdens gesprekken tussen gemeente en JGZ uitvoerder. Wanneer er een aanpak op een vakantiepark wordt uitgevoerd waar kinderen verblijven, adviseren we dus de JGZ nadrukkelijk als een van de samenwerkingspartners te betrekken.
- Elk park is uniek en heeft een eigen identiteit, er is geen one-size-fits-all oplossing, besteed dus voldoende tijd aan het leren kennen van een park, de eigenaar en de bewoners/recreanten.
- Als betrokkenen vanuit de start van de actie agenda in 2018 naar aanleiding van de casus Fort Oranje blijven we aangeven dat naar onze inzichten de pijler sociaal en wonen van de actieagenda vakantieparken en daarmee de bewoners op verouderde vakantieparken, meer aandacht verdienen.

Zorg dat bewoners die het nodig hebben toegang krijgen tot hulp

- Inschrijving in het BRP is een belangrijke stap in het proces, om ervoor te zorgen dat bewoners toegang kunnen krijgen tot sociale voorzieningen. Wanneer bewoners meer rust en ruimte voelen doordat ze hulp kunnen aanvragen ontstaat er ook meer ruimte om na te denken over de toekomst. Blijf wel kritisch aan de poort!
- In de toekomst zou het mooi zijn als verouderde campings waar permanent bewoond wordt informeel kunnen worden meegenomen als wijk. De reguliere, vaak wijkgerichte, structuur die al in veel gemeenten is ingericht, biedt vaak voldoende en juiste zorg voor bewoners. De professionals in de wijk, weten veelal hoe ze kwetsbare bewoners kunnen ondersteunen en bij uitstroom kunnen helpen. Helaas zijn er in de praktijk nog barrières waardoor het lastig is om bewoners van campings bij het reguliere netwerk te betrekken. Kijk als gemeente en sociale samenwerkingspartners hoe je dit kunt oppakken of verbeteren. Balans tussen reactief en proactief werken is in dit gesprek belangrijk.

Zorg voor handelingsperspectief

- Het is een kans een deel van de groep bewoners op verouderde parken mee te nemen in de gemeentelijke woon-zorg visies. Bekijk wat er aan het woonpalet in de gemeente toegevoegd moet worden om de uitstroom te bevorderen.
- Het zou gemeenten kunnen helpen om de definitie van aandachtsgroepen in de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen concreter toe te spitsen op de groep vastgelopen vakantieparkbewoners, zodat er indien nodig, gemakkelijker extra hulp kan worden ingezet.
- Werk aan oplossingsrichtingen om de uitstroom van campingbewoners vorm te geven, om het waterbedeffect tegen te gaan en ook daadwerkelijk oplossingen te kunnen bieden die naar tevredenheid van bewoners zijn. Onder andere in het kader van flexwonen zijn er landelijk veel initiatieven van nieuwe woonvormen. Een deel van deze initiatieven sluit vast en zeker aan bij de woonbehoeften van campingbewoners. Echter als onderdeel van de vitalisering van recreatie wordt de koppeling met de daarvoor benodigde uitstroom van bewoners nog niet gemaakt. Ons advies is om samenhang te organiseren tussen het woonlandschap en de aanpak vakantieparken nadat is onderzocht of er inderdaad overlap is tussen de initiatieven en woonbehoeften van de campingbewoners.
- Ontwikkeling van een breder woonaanbod voor diverse groepen valt buiten het bereik en mogelijkheden van de Aanpak Vakantieparken, maar is ontzettend nodig om tot alternatieven voor passende uitstroom te komen. In dit rapport is veel gesproken over campingbewoners met een forse latente zorgvraag. Echter geldt voor iedere bewoner, ook die zonder zorgvraag, dat zij in een kwetsbare positie belanden zodra ze horen weg te moeten van de camping. Campingbewoners zijn een diverse groep met uiteenlopende woonbehoeften, waar een divers woonaanbod voor nodig is.
- Het vraagt een langdurige en regionale aanpak om op dit complexe vraagstuk stappen vooruit te zetten. Net zoals er in de regio West-Brabant een brede aanpak is voor de arbeidsmigranten is ook deze opgave te groot om als afzonderlijke gemeente een aanpak op te zetten waarbij voldoende handelingsperspectief geboden wordt. Een regionaal netwerk kan ervoor zorgen dat er passende aanbod kan worden geboden in zorg, welzijn en wonen.



Colofon

Door

Daniëlle Steenbergen, Linda van Loon,
Marjolein Stoopendaal (GGD West-Brabant)

Uitgave

November 2023

Met dank aan

Alle samenwerkende partners: Gemeente
Oosterhout, Camping de Eekhoorn, Surplus,
Thuisvester

Contact

Daniëlle Steenbergen
d.steenbergen@ggdwestbrabant.nl

Nicole Roovers
n.roovers@oosterhout.nl

Bronnen

Flinterman F, Bisscheroux P, Dijkema P, den Hertog F, de Jong M, Vermeer A, et al. (2019) Positieve Gezondheid en gezondheidspercepties van mensen met een lage SES. Tijdschr Gezondheidswet 97, 96-105.

Rots C, de Goede J. Preventie op de camping: Hoe verder na Fort Oranje (2019). TSG Forum 97:122-125

Rots C, Steenbergen D, de Goede J. (2020) Preventie op de camping: Resultaten van twee pilots in West-Brabant in het souterrain van de woningmarkt. TSG 98, 126-130.

Actieagenda Vakantieparken. Actie-agenda vakantieparken 2021-2022. Beschikbaar via: [Actie-Agenda vakantieparken 2021-2022 \(actieagendavakantieparken.nl\)](https://actieagendavakantieparken.nl)