

Naar een nieuwe Toekomstvisie voor De Bremerberg

Veel mensen hebben destijds een huisje op de Bremerberg gekocht om er tot rust te komen. Recreëren in het groen, de ruimte beleven. Dat is wat mensen nog altijd waarderen aan de Bremerberg! Het park ligt er dan ook prachtig bij.

Een commissie kreeg de opdracht om de toekomstvisie uit 2016 bij te stellen naar 2022 en verder.

Van 1974 tot nu

In 1974 begon De Bremerberg als park met uitsluitend *recreatiebungalows*. In 2009 was er discussie over de ontwikkelingen rond het park, zoals permanent wonen, en werden de *speerpunten* van De Bremerberg door de ledenvergadering opgesteld. Deze zijn: *groen, rust, ruimte en recreatie*.

In 2016 kwam daar de visie 'generatiepark' bij. Die visie geldt nog steeds. In de gezinsfase ga je er zelf recreëren, als de kids de deur uit zijn ga je je huisje (misschien) verhuren, in de pensioenfase wil je er het liefst zelf resideren. Al die generaties zijn welkom op de Bremerberg!



Trends

De laatste jaren gaan veel ontwikkelingen in Nederland heel snel:

- De *vergrijzing* zet door, en de voorspelde *tekorten* op de arbeidsmarkt zijn dramatisch. Daarom komen veel *migranten* hier werken.
- Het aantal nieuw *verkochte recreatiebungalows* breekt jaarlijks records. Ook op de Bremerberg staat vrijwel niets meer te koop. En ook het aantal verkochte *campers*, nieuw en tweede hands, neemt enorm toe.
- Het *tekort aan woningen* is groot en neemt de komende jaren alleen maar toe. Er worden te weinig nieuwe woningen gebouwd.
- Op de Bremerberg zien we steeds meer *opgeknapte bungalows*.
- En op de Bremerberg worden *veel sociale activiteiten* georganiseerd: animatie, restaurant, Bremerbar, nieuwe speeltoestellen, train-je-fit-baan, samen musiceren, klaverjassen, tennistoernooien, knutselbijeenkomsten, Groene Vingerdagen, filmavonden, barbecue-workshop, aquafitness, hardlooptrainingen. De Bremerberg Social App wordt dagelijks gebruikt.

En wie wonen er nu op de Bremerberg?

Bovenstaande trends zien we ook terug op de Bremerberg. Nog maar 105 van de 220 bungalows op de Bremerberg worden door de eigenaar recreatief gebruikt. 14 huisjes worden recreatief verhuurd. In 43 huisjes wordt permanent gewoond en 32 huisjes worden langdurig verhuurd. En in 28 huisjes wonen arbeidsmigranten.

De nieuwe visie wil deze recente trends en ontwikkelingen recht doen. We voegen een nieuw speerpunt toe: sociale cohesie.

Speerpunten van bungalowpark De Bremerberg	
Rust	Op de Bremerberg heerst rust, dat gunnen we elkaar. We veroorzaken geen overlast, en anders wordt die aangepakt.
Ruimte	Op de Bremerberg heb je de ruimte en geven we elkaar de ruimte.
Groen	De Bremerberg bevat de unieke combinatie van bos, natuur en park, en dat groene karakter houden we zo.
Recreatie	In 1972 is De Bremerberg begonnen als recreatiepark, en dat recreatiekarakter blijft zo. Daarom houden we de recreatiebungalows en -voorzieningen up to date, geven we recreanten alle ruimte en is gedrag dat niet bij recreatie past (zoals een bedrijf starten of aan je auto sleutelen) niet toegestaan.
<i>Nieuw:</i> Sociale cohesie	Bewoners van de Bremerberg helpen elkaar; iedereen is even welkom mits die alle speerpunten erkent en zich voor een goede sfeer op het recreatiepark wil inzetten.

Naast de doelgroepen uit het generatiepark erkennen we voortaan ook de tijdelijke bewoners. Daarbij geldt wel, dat zij de speerpunten moeten onderschrijven c.q. niet belemmeren.

Doelgroepen generatiepark	Vorm van gebruik
Eigen recreatief gebruikers	De bungaloweigenaren die de recreatiebungalow met hun (vaak jonge) gezin, recreatief gebruiken.
Verhuurders	Bungaloweigenaren (vaak middelbare leeftijd) waarvan de kinderen zijn 'uitgevlogen', die de recreatiebungalow daarom minder vaak bezoeken en deze recreatief kunnen verhuren.
Pensionado's	Bungaloweigenaren die na een werkzaam leven ervoor kiezen om op de Bremerberg langere tijd te resideren en/of permanent te gaan wonen in hun recreatiebungalow, totdat ze zorgbehoevend worden.
Tijdelijke bewoners	
Woningzoekenden	Bungaloweigenaren of langdurige bungalowhuurders die woonruimte elders ambiëren die niet beschikbaar is, en daarom tijdelijk in een recreatiebungalow op De Bremerberg neerstrijken. Zoals jonge startende stellen of mensen in of na een scheiding. De gemeente verleent hen een persoonsgebonden omgevingsvergunning, waarmee de permanente bewoning gedurende een bepaalde periode is gelegaliseerd. Vaak vertrekken zij bij vondst van een huis elders, na gezinsuitbreiding of na de vondst van een nieuwe partner. Zij ondersteunen de vijf speerpunten van het recreatiepark.
Tijdelijk elders niet onder te brengen werkenden, zoals arbeidsmigranten.	Mensen die in de buurt werken, vaak met buitenlands paspoort, voor wie elders geen huisvesting is. Hun verblijfsdoel is onderdak. Dat vinden ze tijdelijk in de recreatiebungalow. Bedoeling is dat deze categorie in omvang afneemt, zodra er voor hen woonruimte elders is. Tot die tijd zijn ze welkom, mits ze de speerpunten niet belemmeren.

Blijven investeren

Naast het nieuwe speerpunt en het recht doen aan de tijdelijke bewoners, stellen we voor om te *blijven investeren in het recreatieve karakter* van De Bremerberg. Zoals bijvoorbeeld in sport- en fitnessstoestellen. Dit, terwijl toch net iets meer dan de helft van de huisjes recreatief wordt gebruikt.

Met een slimme investering kunnen we het aantal recreanten laten toenemen. Dat vergroot de basis onder de recreatievoorzieningen in ons park. We stellen namelijk voor, om *17 camperplaatsen* aan te leggen naast het Fazantenplein. Al vrij snel worden de kosten daarvan (eenmalig ca. € 116.000) overtroffen door de opbrengsten (jaarlijks € 24.000), met een saldo van jaarlijks ca. € 4.000. Op de Bremerberg zorgt dat voor meer recreanten, meer gezelligheid en meer inkomsten om het recreatieve karakter te behouden en versterken.



Hoe kunnen we sturen op de nieuwe visie?

Het bestuur heeft geen zeggenschap over wie de volgende eigenaar/pachter van een bungalow wordt. Het bestuur kan wel proberen te handhaven op het verbod op permanent wonen, maar de rechter oordeelt uiteindelijk vaak anders.

Huurders kunnen alleen door de verhuurders worden uitgezet, echter na 2 jaar kunnen zij een beroep doen op huurbescherming. En de gemeente kan alleen succesvol handhaven als die alternatieve woonruimte aanbiedt aan personen die van het park af moeten.

Om zelf wangedrag aan te pakken hebben we een overlastprotocol. We kunnen dat uitbreiden met een boetebeding. Maar we adviseren om liever een positief beleid te voeren: de rode loperbenadering. Dat betekent, dat we ons samen nog meer gaan gedragen als *leden van een vereniging*. Zo gaan we meer werken met Flyers, social media, persoonlijke uitnodiging, nieuwsbrieven, de ALV ook voor huurders openstellen (geen stemrecht), de social app, persoonlijk bezoek, meer gastheerschap door (receptie)personeel en een maximale termijn voor lange huur (2 jaar).

