

inbreng t.b.v. discussie over recreatieve verhuur.

Hierbij willen wij graag onze visie geven over een aantal punten m.b.t. deze discussie, waarbij wij spreken vanuit onze jarenlange ervaring en waarbij wij willen bijdragen aan een eerlijk en op feiten gebaseerd beleid. We hebben een aantal vraagtekens, een aantal oplossingen en enkele aanbevelingen.

Vraagtekens

1. Kunt u aantonen hoeveel van de 900 woningen in de gemeente waar niemand staat ingeschreven daadwerkelijk en via welk platform verhuurd worden? Concrete cijfers zijn nodig. Dit is makkelijk uit te zoeken. Beleid gebaseerd enkel op vermoedens is niet geloofwaardig. Waarom zet de gemeente niet in op deugdelijke verzameling van feiten?
2. Op Funda staan nu 243 woningen te koop in de Gemeente Bergen, waarvan meer dan de helft 3 maanden en langer te koop staan en 1/3 in het lage prijssegment tot 4 ton. Hoezo is er dan sprake van schaarste op de woningmarkt?
3. De incidentele verhuur van bestaande huizen veroorzaakt geen onttrekking van huizen op de woningmarkt. Het is een manier op tijdelijk iets bij te verdienen (geld wat gedeeltelijk ook weer binnen de gemeenschap zal worden besteed) en om het huis tijdens de vakantie niet onbewaakt achter te laten. Dit zit al jaren in het DNA van onze gemeente en gaat in de meeste gevallen probleemloos. Waarom dit aan banden leggen?
4. Het terugdringen van de verhuur van particuliere woningen zal een enorme impact hebben op de plaatselijke middenstand. Een groot deel hiervan floreert dankzij de uitgaven van de toeristen. Deze zullen echter hun heil wellicht ergens anders gaan zoeken. Hotels en vakantieparken hebben onvoldoende capaciteit en trekken een heel ander soort toerist dan mensen die graag met hun gezin of de hele familie een huis huren in plaats van een aantal hotelkamers. Een enorme strop voor de strandpaviljoenhouders, de lokale supermarkten, tankstations, de terrasjes, de winkels, noem maar op. De strop is niet alleen voor de winkels zelf, maar ook voor al het personeel. Hoeveel mensen uit de kernen zijn niet (mede) afhankelijk van het toerisme voor hun inkomsten? Heeft de gemeente wel goed nagedacht over de economische gevolgen van het voorgestane beleid?
5. Op provinciaal niveau wordt de groei van het toerisme in de regio toegejuicht. Hierin spelen vakantiewoningen een belangrijke rol. Het terugdringen van het aanbod aan accommodaties strookt niet met de ambities van de provincie. Het alternatief is het bouwen van nog meer vakantieparken. Veel gasten willen juist de individualiteit van een particulier

- huis. Deze huizen bestaan al en kunnen dus volledig duurzaam, zonder extra druk op het landschap, blijven worden ingezet om gasten te ontvangen. Hoe past dus het voorgestane beleid in het beeld van een duurzame samenleving en de provinciale ambities?
6. Er is geen schaarste op de woningmarkt en geen aantoonbare ontwrichting van de leefomgeving, dus er wordt niet voldaan aan de voorwaarden om m.b.v. huisvestingsverordening de verhuur aan recreanten te beperken. Op welke basis wil de gemeente dan dit beleid kan doorvoeren?
 7. De Recron spreekt over oneerlijke concurrentie. Als dat al zo zou zijn, is dit in eerste instantie een landelijk probleem. Waarom betreft de gemeente de belangen van een commerciële organisatie in deze discussie?
 8. Hoeveel meldingen van overlast zijn er daadwerkelijk aantoonbaar geregistreerd en waar? Er wordt nu van alles geroepen over mogelijke overlast, maar de vergelijking met Amsterdam loopt natuurlijk mank. Wat doet de gemeente eraan om de overlast werkelijk goed in kaart te brengen?
 9. De gemeente heeft voor vele tienduizenden veelal Duitse gasten een magische aantrekkingskracht en de Heerlijkheid is trots op zijn gastvrijheid. Er is een grote traditie in het huren van vakantiehuisen. Het voorgestane beleid brengt ernstige schade toe aan het imago van een gastvrij dorp met een diversiteit aan verblijfsrecreatieve mogelijkheden. Hoe gaat de gemeente om met dat aangetaste imago?

Oplossingen

1. Toeristenbelasting. Deze wordt door de platforms geïnt en kan voortaan rechtstreeks aan de gemeente worden overgedragen.
2. Brandveiligheid. Elk huis zou moeten voldoen aan het bouwbesluit en is in principe brandveilig. Eigenaren die hun huis voor recreatieve verhuur aanbieden moeten verplicht gesteld worden rookmelders, brandblussers en branddekens aan te brengen in het huis en het huis door de brandweer te laten controleren op veiligheid.
3. Overlast. De eigenaar informeert de buurt over zijn voornemen om recreatief te gaan verhuren en geeft zijn contactgegevens door, zodat de bureu hem/haar bij eventuele overlast kunnen benaderen. De eigenaar neemt dan contact op met de gasten en als dat niet gebeurt of helpt, kan degene die last heeft een centraal, altijd bereikbaar, gemeentelijk doorkiesnummer bellen. Vervolgens kan de gemeente beslissen welke vervolgstappen er nodig zijn. Meldingen van overlast dienen geregistreerd te worden. Bij meerdere meldingen op hetzelfde adres, moet de gemeente passende maatregelen nemen.
4. Parkeren. Elk huis heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, op straat of via een parkeervergunning. Immers, ook de eigenaren moeten

op de momenten dat ze zelf het huis bewonen, ergens kunnen parkeren. Parkeerdruk ontstaat eerder door de grote aantallen parkeervergunningen die door de hotels aan toeristen worden uitgedeeld. De hotels zouden daarvoor niet in de huidige mate de openbare ruimte mogen claimen, maar zelf moeten zorgen voor voldoende parkeergelegenheid.

Aanbevelingen

1. In de zomer wordt per volle week verhuurd met als standaard wisseldagen vrijdag of zaterdag. Mocht men kiezen voor venstertijden is het belangrijk dat de toegestane periode begint op de eerste vrijdag voorafgaand aan 1 juli (of op 1 juli als dat een vrijdag is) en eindigt op de eerste zaterdag na 31 augustus (of op 31 augustus als dat op een zaterdag valt).
2. Reeds gedane boekingen voorafgaand aan de vaststelling van nieuw beleid moeten gewoon doorgang kunnen vinden omdat hierdoor anders gasten gedupeerd worden.
3. Als er in de gemeente een tekort is aan starterswoningen, is de meest logische oplossing dat deze gebouwd zullen moeten worden. Ook zal er gekeken moeten worden naar het doorstromen vanuit sociale huurwoningen. Velen wonen namelijk onterecht in zo'n woning omdat inmiddels hun levenssituatie is verbeterd, scheefwonen dus. Het initiatief van Tiny Houses zou omarmd moeten worden.

Wij hopen dat u bovenstaande punten zult meenemen in de discussie en zijn graag bereid hierin mee te praten en behulpzaam te zijn.

met vriendelijke groeten

Frank Bilsen en Gabriele Geitz

StrandBergen

info@strandbergen.com

0630268257

11-12-2018

