

2^e Bijeenkomst Dorpsverenigingen/Wijkverenigingen gemeente Bergen 8 januari 2019.

Ottrekking woningen (met bestemming wonen) voor recreatieve verhuur

Aanwezig:

- Jules Steenis (horeca Bergen)
- Jan van Assum (Camperduin)
- Johan Mekken (Camperduin)
- Gerjan Zwaan (Parel van Egmond) aan Zee
- Simon Zwaan (Parel van Egmond)
- Fieke Vriezema (negen nesse)
- Jenny Doucet (Negen nessen)
- Harry Vleems (Westdorp)
- Arie Vleesboer
- Jan Apotheker (Bergen centrum)
- Esther Sap (dorpsraad Egmond aan de Hoef)
- Henk Weeteling (Egmond Binnen)
- Monique Klaver
- Han Eshuijs

Niet aanwezige dorps- en/of wijkverenigingen (vertegenwoordiging daarvan):

Bergen aan Zee

Van Reenenpark

Kruidenbuurt

Groet

Schoorl-centrum

Schoorl-Oost (is opgeheven)

Aanleiding door de burgemeester

Op verzoek van de raad is de gemeente Bergen begin 2018 gestart met het in kaart te brengen van recreatieve verhuur van woningen. Er is gelukkig nog geen schaarste zoals in Amsterdam, maar er is wel veel vraag naar woningen en sprake van overlast. De gemeente wil de woningen waar nu niemand woont weer terug gaan geven aan de woningmarkt en de overlast door recreatieve verhuur in de dorpen te verminderen.

Presentatie BugelHajema

Met de dorpsraden is eerder gesproken in Blooming op 22 mei 2017. Daarna is een gemeentelijke werkgroep het onderwerp verder uit gaan werken en na diverse gesprekken met dorpsraden, inwoners en stakeholders is er een aantal besluiten genomen door het college van B&W. We bespreken dit nu voorafgaand aan de dorpenavonden ook weer met de dorpsraden, zodat zij de inhoud goed kennen en ook de vragen die zij eventueel krijgen, goed kunnen beantwoorden.

Hoe zat het ook alweer?

- Twee soorten verhuur (permanent en incidenteel)
 - Drie doelen: (tegengaan overlast, tegengaan van onttrekking en woningen, beschikbaar krijgen voor woningmarkt)
 - Complexe materie door heftige tegenstrijdigheden in de belangen, juridisch complex (eigendomsrecht)
- ➔ Jan Apotheker: geeft aan tot nu toe de oneerlijke concurrentie te missen in de getoonde sheets.

- ➔ Jenny Doucet: Mevr. Teuntje van Os geeft aan dat je wel recreatief mag verhuren? Hoe zit dat nu? Het gaat wel om 40.000 (=1 verhuurder) overnachtingen. Wies ten Have legt uit waarom Teuntje het niet bij het juiste eind heeft. Zie ook: het eigendomsrecht in relatie tot woningonttrekking door recreatieve verhuur is recent aan de orde geweest bij de Raad van State: 3 oktober 2018, 201707832/1/A3. Uiteindelijk gaat het om de leefbaarheid en duurzaamheid van kernen (scholen, wijkverenigingen, lege woningen, sociale cohesie verdwijnt).
- ➔ Johan Mekken: feitelijk gaat het om een totaalverbod, hoe zit dat dan. Volgens bestemmingsplan mag je helemaal niet recreatief verhuren. De gemeente maakt een uitzondering omdat verhuur in het DNA van de gemeente zit.
- ➔ Jan Apotheker: het knelt op het punt van de verhuur, als je verhuurd omdat je zelf op vakantie gaat. Geen commerciële verhuur maar meer uit oogpunt van veiligheid.
- ➔ Is er een overweging geweest om wel te differentiëren in bijvoorbeeld Egmond aan Zee (oude dorpskern) en plan Zuid (nieuwbouw). Ja, daar is over na gedacht maar niet voor gekozen. We maken het onszelf erg moeilijk en dan zijn de grenzen lastig vast te stellen en uit te leggen
- ➔ De tweede huizen (dus wonen en recreatie) vallen buiten dit project.
- ➔ Ontheffing mogelijk (horeca, seizoensgebonden werk, de opmerking van Jan Apotheker etc.). Houdt de drempel laag! Is de ontheffing ook 60 dagen? - weten we niet en moeten we nog uitwerken
- ➔ Fieke Vriezema: heeft de raad er ook aan gedacht om extra geld te vragen voor handhaving? Ja, dat staat al in de begroting opgenomen.
- ➔ Esther Sap: hoe zit het dan met de handhavingsplicht? Als je als gemeente ergens van weet moet je toch handhaven?

De Huisvestingsverordening (HV)

Een HV was tot voor kort een instrument dat, op het moment dat er schaarste was, in kon grijpen via de huurwoningen. In de gemeente Bergen is geen grote schaarste op het gebied van huurwoningen. De Raad van State (RvS) heeft nu uitgesproken dat ook op het moment dat in de hele woningvoorraad rare dingen gebeuren (door onttrekking/schaarste) deze nu opgaat voor alle typen woningen. Daarmee is de HV nu toepasbaar voor de gemeente Bergen. De HV is ook sneller toe te passen dan een bestemmingsplanwijziging.

- ➔ Is de aanleiding om de HV toe te kunnen passen (een duurzaam karakter op schaarste) aan te passen als de woningmarkt zich verandert. De HV geldt voor vier jaar en na vier jaar zal de gemeente de noodzaak om te sturen met de huisvestingsverordening opnieuw aan moeten tonen.
- ➔ Jan Apotheker: mislopen toeristenbelasting compenseert wellicht de extra handhavingskosten en de dwangsom moet dan ook wel voldoende hoog zijn
- ➔ Komen er in de HV ook opmerkingen als hoeveel personen, parkeeroverlast, overlast in tuinen. De invulling van hoe verhuren? Antwoord burgemeester: we moeten niet een beeld creëren dat we hiermee alles regelen (alles dichttimmeren) want dat willen we gewoon ook niet. In een woonhuis mag je immers ook wonen met een groot gezin. Maar we snappen de gedachte achter de vraag en nemen hem mee in de uitwerking.
- ➔ Komt er een generaal pardon, bijvoorbeeld om alle situaties die nu al bestaan te legaliseren? Nee, dat is de burgemeester niet van plan want dan schieten we er nog niets mee op.

In presentatie naar bewoners opnemen:

Oneerlijke concurrentie was ook een aanleiding en mist nu in begin sheets

Tweede woning nogmaals vermelden!

In de presentatie opnemen: verschil woning en een tweede woning

Uitleg totaalverbod en uitzondering

Goede communicatie is heel belangrijk ook als straks het beleid vastgesteld is.

De aanwezigen worden van harte uitgenodigd om ook aanwezig te zijn op de dorpenavonden.