

Bijeenkomst Dorpsraden en Dorpsverenigingen gemeente Bergen



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving



programma

| | |
|-----------|---|
| 19.00 uur | inloop en koffie |
| 19.30 uur | opening door Burgemeester H. Hafkamp |
| 19.45 uur | recreatieve verhuur en de effecten |
| 20.15 uur | gesprek: wat leeft er in de dorpen? |
| 20.30 uur | Hoe nu verder |
| 20.50 uur | gesprek: wat wilt u de gemeente meegeven? |

Doel van de avond

De avond bijeenkomst bestaat uit 2 delen:

Informeren over voornemen om de recreatieve verhuur van woonhuizen te gaan beperken

Met u in gesprek over uw ervaringen en uw mening

Aanleiding

- De gemeente wil de vermenging van wonen en recreatie tegen gaan en heeft 3 trajecten opgestart
- Project onttrekking van woningen door recreatieve verhuur:
 - Het tegengaan van structurele verhuur
 - Het reguleren van vakantieverhuur

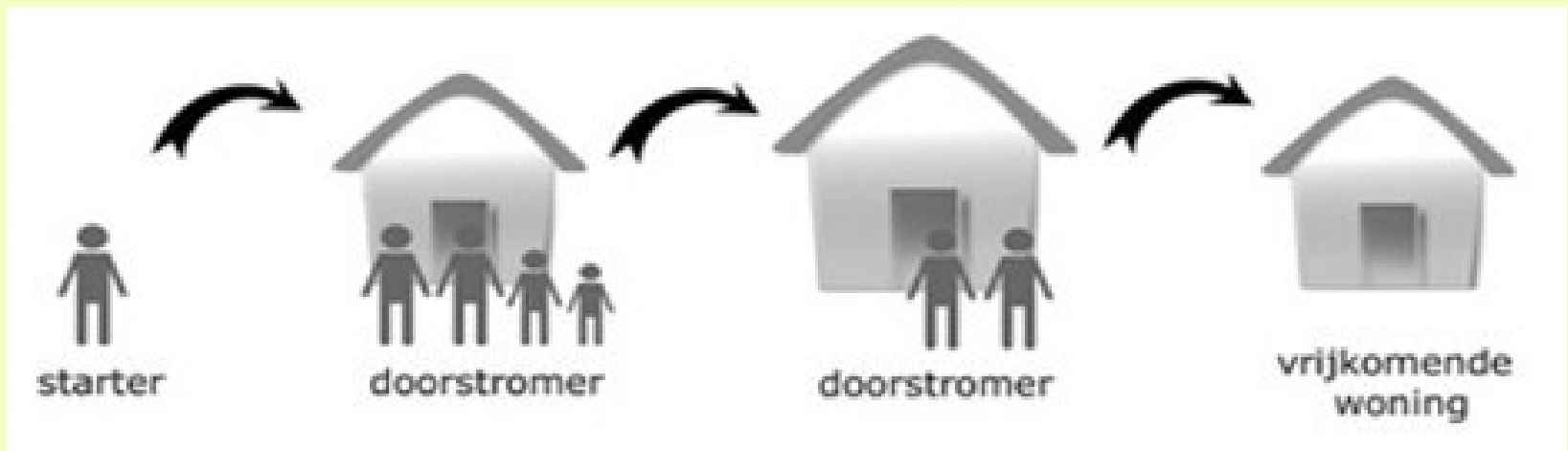
urgentie

- Verhuur van woonhuizen zit in het DNA van de kustgemeenten maar neemt toe
- We merken dat door een toenemende druk op de woningmarkt
- Er komen klachten uit de dorpen; overlast en leefbaarheid
- De RECRON heeft een klacht ingediend

Effecten op de woningmarkt

Woningen zijn niet beschikbaar voor woningzoekenden

Doorstroming stagneert



Effecten op leefbaarheid

- Overlast in dorpen/woonwijken van toeristen, feestende vakantiegangers, rolkoffers
- Minder vaste bewoners, sociale cohesie neemt af en voorzieningen komen uiteindelijk onder druk te staan



Effecten op de toeristische sector

- De RECRON heeft een klacht ingediend bij de gemeente
 - Concurrentie voor vakantieparken en hotels
 - Geen eisen aan te verhuren woningen
 - Er wordt niet altijd toeristenbelasting betaald
 - Huizen die verhuurd worden zijn vaak groter dan recreatiewoningen
 - De gemeente handhaaft niet terwijl dat in andere branches wel zou gebeuren

Omvang van de onttrekking 1

1. Lege woningen

Er staan in de gemeente 920 woningen 'leeg'

45% in Bergen NH

25% in Egmond aan Zee

15% in Schoorl

7% in Egmond-Binnen

Van de 920 leegstaande woningen betaalt 10% toeristenbelasting en

21% betaalt forensenbelasting

39 adressen betalen beide

676 leegstaande woningen betalen geen toeristen-of
forensenbelasting

Omvang van de onttrekking 2

Tijdelijke verhuur van woonhuizen in de dorpen en het buitengebied.

Exacte omvang moeilijk vast te stellen, alleen een impressie via de verhuursites en Airbnb is mogelijk.

Huiseigenaren worden actief benaderd om hun woning te gaan verhuren door bijvoorbeeld Belvilla

De keuze is enorm via de sites.



Herkent u dit?

Wij horen graag uw ervaringen!

Vermenging van recreatie en wonen

- Niet van de ene op de andere dag
- leidt tot wrijving, sprake van andere belangen
- Ook te zien bij permanente bewoning van recreatieparken

- Behoefte om te ordenen in gebieden
- Inrichting en algemeen belang
- Verantwoordelijkheid van de gemeente

Wonen en bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt waarvoor een woning gebruikt mag worden

- Woningen: bestemd voor vaste bewoning, verhuur niet toegestaan
In de dorpen, muv Bergen aan Zee
- Recreatiewoningen: voor recreatief gebruik , verhuur toegestaan
Op vakantieparken en achter woningen
- Tweede woningen: hoeft niet vast gewoond te worden, mag als recreatiewoning aan directe familie in gebruik worden gegeven
In heel Bergen aan Zee en aan de Boulevard in Egmond aan Zee

De gemeente zet in op

- Geen totaal verbod, wel reguleren
- Woningen weer beschikbaar laten zijn voor vaste inwoners van de gemeente, terugdringen woningtekort
- Een einde aan de overlast in dorpen en woonwijken
- Handhaven waar nodig

Eerste gedachten over het beleid

- Geen totaalverbod, wel regels
 - Regels gelden voor alle woningen in de gemeente m.u.v. recreatiewoningen
 - Differentiëren tussen gebieden moet mogelijk zijn
 - Zo inrichten dat het mogelijk is om te handhaven
-
- Mogelijk reguleren via bestemmingsplan, Huisvestingsverordening en APV
 - Handhaving

De te zetten stappen

Nu:

- Data analyse
- Juridische analyse
- Gesprekken met de dorpen en andere belanghebbenden

Binnenkort:

- Opstellen beleid
- Opstellen normen
- Juridisch instrumentarium uitwerken
- besluitvormingsproces

Vanaf 2019:

- Uitrollen en communiceren in de dorpen
- Start handhaving

Aandachtspunten die u ons mee wilt geven

Hoe kan de gemeente Bergen volgens u het beste om gaan met de recreatieve verhuur van woonhuizen?

Waar moet de gemeente rekening mee houden in uw dorp?

EINDE



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

