

Beste Griffie,

De Seniorenpartij Schagen heeft vragen over de het onttrekken van woonhuizen bestemd voor permanente bewoning die als tweede woning worden verkocht door particulieren / bedrijven en /of via bemiddeling via een adviseur/makelaar als ook de notarissen binnen onze gemeente dit mede naar aanleiding van inwoners die ons hier vragen over hebben gesteld als ook het mailbericht van 3 december 2018 dat gestuurd is naar handhaving@schagen.nl en is ondertekend door de heer Dirk van Egmond.

1. De Seniorenpartij Schagen is het een zorg dat steeds meer eengezinswoningen worden verkocht als tweede woning waardoor een woning wordt onttrokken aan de woningvoorraad specifiek in onze dorpen Petten, Sint Maartenszee, Callantsoog en Grote Keeten.
2. Het effect hiervan is dat 's winters deze dorpen "spookdorpen" worden en wij dit t willen voorkomen door voorlichting en handhaving.
3. Bovenstaande zorg eerder met het College is gedeeld.
4. Een snelle verkenning op de gemeentelijke site, met als zoekterm tweede woning en woning, geen berichtgeving heeft opgeleverd dat het onttrekken van woningen voor permanente bewoning niet is toegestaan

Vragen:

1. Heeft de gemeente de geregistreerde makelaar/taxateurs/notarissen in onze gemeente, Hollands Kroon, Bergen, Heerhugowaard en Alkmaar in kennis gesteld dat binnen onze gemeente het niet is toegestaan om woonhuizen, bestemd voor permanente bewoning, te onttrekken aan de woningvoorraad voor permanente bewoning.
2. Indien het gestelde onder 1 nog niet is gebeurt is de vraag of het college bereidt is bovenstaande groep aan te schrijven en aanvullend een redactioneel artikel te plaatsen in de regionale dag- en weekbladen, vakbladen t.b.v. de makelaardij zoals het blad Vastgoed (onafhankelijk platform voor makelaars, NVMagazine (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vastgoed adviseur (Vereniging van makelaars en taxateurs).
Op de website van de gemeente Schagen zichtbaar te maken dat het kopen van een eengezinswoning bestemd voor permanente bewoning niet gebruikt mag worden als tweede woning (inschrijving hoofdbewoner?).
3. Is het college bereidt handhavend op te treden wanneer een melding wordt gedaan danwel er een vermoeden bestaat dat een woning als tweede woning in gebruik is.
4. Wat vervolgens de sancties zijn
5. Hoeveel aanschrijvingen er zijn gedaan aan eigenaren die een woning als tweede woning in gebruik hebben / de woning aan de woningvoorraad hebben onttrokken en willen ons beperken door het jaar 2018 en 2019.

Namens de Seniorenpartij Schagen
André Groot (behandelaar)

Ad. 1

In bestemmingsplannen wordt bepaald welk gebruik van een woning of ander gebruik is toegestaan. In het bestemmingsplan voor de kuststreek (Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten is bepaald dat het gebruik van woningen ten

behoefte van recreatief verblijf niet is toegestaan. Daarmee is recreatieve verhuur van woningen strijdig met het bestemmingsplan. De gemeente heeft makelaars, taxateurs of notarissen niet actief op de hoogte gesteld over het recreatief verhuren van woningen. Het betreft professionals met een onderzoeksplicht. Zij weten een bestemmingsplan te vinden (namelijk op www.ruimtelijkeplannen.nl). Wel beantwoorden wij vragen van makelaars en potentiële kopers en een enkele keer hebben wij een makelaar zelf benaderd die een woning expliciet als verhuurobject aanbood. Verder is er meermaals aandacht besteed aan de handhaving op recreatieve verhuur van woningen in de persgesprekken en de regionale media verschenen

Ad. 2

Het college vindt dit tot de eigen verantwoordelijkheid van deze beroepsgroep behoren. Indien er signalen zijn dat bijvoorbeeld een makelaar bewust mensen verkeerd inlicht, dan zullen wij deze uitnodigen voor een stevig gesprek.

Ad. 3, 4 en 5

Het college heeft de aanpak van het recreatief gebruik van woningen in strijd met het bestemmingsplan geprioriteerd. In het najaar van 2016 zijn de eigenaren van 21 adressen die hun woning te huur aanboden op internet gewaarschuwd. In overleg met de OFS is afgesproken om reeds gedane boekingen voor het daarop volgend seizoen te eerbiedigen en dus nog niet hard in te grijpen. In het zomerseizoen van 2018 zijn controles uitgevoerd bij de adressen welke in november 2016 zijn aangeschreven. Naar aanleiding van deze controles zijn een vijftal handhavingstrajecten gestart, bij de betreffende woningen is een last onder dwangsom opgelegd.

In januari 2019 zijn nog eens 14 eigenaren gewaarschuwd. In het toeristisch seizoen van 2019 zullen hercontroles plaatsvinden en waar nodig zal handhavingstraject plaatsvinden. Wij werken informatiegestuurd. Dat wil zeggen dat we meldingen en klachten die wij ontvangen onderzoeken en daarnaast actief het verhuuraanbod nagaan.