| | | |
|---|---|---|
| Gemeenteraad | : | Bergen |
| Raadsvergadering | : | 17 juni 2021 |
| Zaaknummer | : | BB21.00234 |
| Voorstelnummer | : | RAAD210068 |
| Commissie | : | Bestemmingsplannen |
| Commissiebehandeling | : | 1 juni 2021 |
| Soort agendering | : | Ter bespreking |
| Agendapunt | : | |
| Team | : | Beleid en Vastgoed |
| Opsteller(s) | : | Maikel Wonder |
| Telefoonnummer | : | 072 888 00 00 |
| Bijlagen: | : | 3 |

**RAADSVOORSTEL**

| | |
|---|---|
| **Onderwerp:** | Beleid recreatieve verhuur |

**Voorgesteld besluit**

de nota beleid recreatieve verhuur Bergen aan Zee en terrasflats Egmond aan Zee vast te stellen

**Geheimhouding** ☒ Nee ☐ Ja

**RAADSVOORSTEL**

**INLEIDING**
De aanleiding voor dit voorstel is de motie ‘’Bestemming en gebruik woning (functie tweede woning) Bergen aan Zee en Egmond aan Zee’, ingediend door de raad op 30 januari 2020. In de motie verzoekt de raad aan het college om in overleg en samenspraak te komen tot invulling van het beleid dat de recreatieve verhuur in Bergen aan Zee en de terrasflats in Egmond aan Zee regelt. De motie is ingediend omdat vooral onder eigenaren van woningen met de aanduiding ‘tweede woning’ onrust is ontstaan nadat de gemeente het voornemen kenbaar had gemaakt om de Huisvestingsverordening Gemeente Bergen 2019 aan te passen.

Het voorstel ligt nu voor de raad omdat het voornemen van de raad om de huisvestingsverordening aan te passen op 9 februari van dit jaar uitgevoerd is. Sinds 9 februari geldt ten aanzien van de recreatieve verhuur van (tweede) woningen in de gehele gemeente een meld- en registratieplicht en mag een woning 63 nachten per kalenderjaar recreatief verhuur worden. Na 9 februari is het traject van overleg en samenspraak in Bergen- en Egmond aan Zee gestart. Dit traject is afgerond en de uitwerking hiervan is meegenomen in dit advies.

Het doel van dit advies is om na een lange periode van onzekerheid uitsluitsel te geven hoe de recreatieve verhuur voor Bergen aan Zee en de terrasflats in Egmond aan Zee geregeld moet worden.

gemeente BERGEN

**INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE**
Dit voorstel is een uitwerking van de motie ‘’Bestemming en gebruik woning (functie tweede woning) Bergen aan Zee en Egmond aan Zee’’, ingediend door de raad op 30 januari 2020. Hierin wordt gevraagd om beleidsvorming. De raad is vrij te kiezen hoe dit beleid vormgegeven moet worden. Wanneer gekozen wordt voor een verruiming van de mogelijkheden in Bergen aan Zee en de Terrasflats in Egmond aan Zee ontstaat geen ‘status aparte’ of uitzondering op de regel. Het planologisch regime voor deze gebieden moet in dat geval aangepast worden zodat de verruiming mogelijk wordt.

Het vorm te geven beleid raakt met de Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2019. In de rest van de gemeente is het niet toegestaan om woningen langer recreatief te verhuren dan 63 nachten per kalenderjaar.

**TOELICHTING OP HET VOORSTEL**
Het advies

In de nota beleid recreatieve verhuur Bergen aan Zee en terrasflats Egmond aan Zee wordt geadviseerd de mogelijkheid tot recreatieve verhuur van woningen in Bergen aan Zee en de terrasflats niet te verruimen.

Om te komen tot dit advies zijn de leden van de dorpsvereniging in Bergen aan Zee en de bestuursleden van de twee VVE’s (Zuid1 en Zuid2) van de terrasflats benaderd. De informatie hieruit is naast het algemeen belang voor de gemeente gelegd.

Peiling Bergen aan Zee
Onder de leden van de dorpsvereniging is een peiling uitgezet. Hierin is aan de leden gevraagd de belangrijkste voordelen- en nadelen te noemen voor twee situaties. In de ene situatie is de huisvestingsverordening van toepassing met een beperking van de recreatieve verhuur tot 63 nachten. In de andere situatie is het hele jaar door recreatieve verhuur van toepassing.

Van alle voors- en tegens van de beide situaties/stellingen zijn de argumenten gecategoriseerd en geteld. Daaruit is een overzicht gekomen van de meest genoemde argumenten. Dit overzicht is te vinden in de bijlage.

Aan de hand van de peiling is het niet mogelijk geweest het aantal voorstanders tegenover het aantal tegenstanders van de beide stellingen te bepalen. Hoewel veel inwoners uit Bergen aan Zee benaderd zijn, is er namelijk geen sprake van een representatieve steekproef. Bovendien heeft een klein deel van de respondenten de link via via gekregen. Bijvoorbeeld de tweede woningeigenaren in het buitenland. Daarom is gekeken welke argumenten het meest genoemd zijn en deze zijn naast het algemeen belang gehouden.

Overleg met VVE Zuid 1 en Zuid 2 terrasflats Egmond aan Zee
Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de VVE’s van de terrasflats, de wethouder Wonen, de gebiedsregisseur Egmond aan Zee VVE’s om op te halen hoe de besturen in de kwestie staan. De reacties van de VVE’s zijn als volgt:

*VVE Zuid 1*

Het bestuur van de VVE Zuid 1 neemt geen standpunt in. De VVE gaat de leden begin mei raadplegen via een ledenvergadering. Door middel van stemming wordt gekeken hoeveel draagvlak er is voor inperking van de verhuur tot 63 nachten en hoeveel draagvlak er is om de gebruiksmogelijkheden te verruimen. Het definitieve besluit van de VVE Zuid 1 wordt genomen na bekendmaking van de uitslag van de stemming.

*VVE Zuid 2*
Het bestuur van de VVE Zuid 2 heeft als standpunt de gebruiksmogelijkheden te verruimen en een omgevingsvergunning aan te vragen om dit mogelijk te maken, zodat de mogelijkheden in overeenstemming zijn met de splitsingsakten en het huishoudelijk reglement. Het bestuur wil hier de leden over raadplegen tijdens de ALV eind juni om te peilen of onder de leden voldoende draagvlak is voor het standpunt dat het bestuur inneemt.

Afhankelijk van het besluit van de raad op dit advies en de definitieve standpunten van de VVE's, worden de VVE's in de gelegenheid gesteld een brief te versturen naar de gemeente waarin wordt gevraagd het planologisch regime in overeenstemming te brengen met de splitsingsakte en huishoudelijk reglement van de VVE's. De gemeente heeft gefaciliteerd bij het opstellen van deze brief.

De opgehaalde informatie afwegen tegen het algemeen belang
Om tot een goede afweging te komen over het beleid dat de recreatieve verhuur regelt is vervolgens de opgehaalde informatie uit de peiling en de gesprekken met de VVE's naast het algemeen belang gezet. Deze afweging wordt weergeven in de bijgevoegde nota Beleid recreatieve verhuur Bergen aan Zee en terrasflats Egmond aan Zee.

**DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN**
n.v.t.

**REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE**
n.v.t.

**RISICO'S**
n.v.t.

**FINANCIËN**
n.v.t.

**DUURZAAMHEID**
n.v.t.

**PARTICIPATIE**
Peiling Bergen aan Zee
Onder de leden van de dorpsvereniging Bergen aan Zee is een peiling uitgezet om de voordelen- en nadelen van de situatie te beschrijven waarbij de gebieden zich houden aan de meld- en registratieplicht van 63 nachten en de situatie waarbij de mogelijkheid tot recreatieve verhuur van woningen verruimd wordt. Op deze manier zijn ruim 200 van de ruim 300 inwoners van Bergen aan Zee benaderd. De gemeente heeft de peiling georganiseerd en de dorpsvereniging heeft bij de verspreiding van de peiling gefaciliteerd. De input van de peiling is verwerkt in de beleidsnota.

Gesprekken VVE's terrasflats Egmond aan Zee
Om de standpunten van de VVE's van de terrasflats op te halen is overleg georganiseerd tussen de wethouder wonen, gebiedsregisseur Egmond aan Zee en de besturen van de VVE's. Vervolgcommunicatie rond dit overleg is gegaan via de gebiedsregisseur.

**UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE**

**BIJLAGEN**
- 1. Nota beleid recreatieve verhuur Bergen aan Zee en terrasflats Egmond aan Zee
- 2. Resultaten peiling Bergen aan Zee
- 3. Motie vreemd: Bestemming en gebruik woning (functie tweede woning) Bergen aan Zee en Egmond aan Zee

**ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN**
- Huisvestingsverordening gemeente Bergen 2019
- Motie vreemd: Bestemming en gebruik woning (functie tweede woning) Bergen aan Zee en Egmond aan Zee. 30 januari 2020

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

| | |
|---|---|
| mr. M.N. (Martijn) Schroor<br>secretaris | dr. J.P. (Peter) Rehwinkel<br>burgemeester |