

Geachte lezers,

In deze tijd waar het woningtekort in een ontwikkeld en welvarend land als Nederland de spuigaten uitloopt zal de landelijke overheid alle middelen moeten inzetten om deze nood zoveel als mogelijk op te lossen. Het gaat hierbij om een nationaal probleem en zo'n nationaal probleem kan niet op lokaal niveau worden opgelost. In mijn optiek is het dus ondenkbaar dat, door welke reden dan ook, een bepaalde gemeente wel en een andere gemeente de permanente bewoning van daartoe geschikte recreatiewoningen niet toestaat. In de praktijk zou dat immers neerkomen op willekeur en wellicht discriminatie als gemeente X en buurgemeente Y, vanwege de heersende lokale politieke opvattingen, hierin geheel andere keuzes maken. Het zou daarom veel beter zijn om te investeren in b.v. een landelijke "task-force" welke op basis van objectieve gronden en dus zonder plaatselijk politiek aanwezige emoties en vooroordelen én ook zonder enige politieke beïnvloeding, objectief inventariseert en conform vooraf te stellen objectieve regels, beslist over een mogelijke transformatie van een recreatiewoning naar een permanent te bewonen woning. Slechts dan zal er daadwerkelijk op grote schaal een aanzienlijke hoeveelheid goed te bewonen woningen aan de bestaande markt in Nederland kunnen worden toegevoegd.

Er zijn door de plaatselijke politiek immers altijd wel redenen te bedenken waarom een eventuele verruiming van gebruiksmogelijkheden van recreatiewoningen geen goed idee zou zijn.

Als de landelijke politiek het ernst is om een kansrijke mogelijkheid om op korte termijn (de woningen zijn immers al gebouwd en kunnen snel aan de voorraad worden toegevoegd) iets aan de grote woningnood te doen zal zij zich moeten realiseren dat zij zich zelf daartoe de middelen moet verschaffen in de vorm van een goede en snel in werking tredende wetgeving. Het is daarom mede aan te bevelen om direct over te gaan naar een zogenaamde dubbelbestemming (recreatief/permanent) zodat de eigenaren van een recreatiewoning toch ook de mogelijkheid behouden om hun woning recreatief te mogen gebruiken. Daarmee wordt ook de wind uit de zeilen van mogelijke bezwaarmakers genomen.

Voorbeeld Zeewolde

We zien in de gemeente Zeewolde bijvoorbeeld dat de (grote) plaatselijke politieke partij Leefbaar Zeewolde, destijds hoofverantwoordelijk voor de totstandkoming van buitenplaats Horsterwold, nu al bijna 20 jaar, samen met de coalitiepartijen in wisselende samenstellingen, een goede oplossing voor dit park met woningen tot 750 m³ op kavels van gemiddeld 800 tot 1.000 m², in de weg staat.

Deze plaatselijke partij is verblind door haar eigen gecreëerde werkelijkheid en doet er alles aan om, nu al bijna 20 jaar lang, om haar vermeende "gelijk" te halen. Gesteund door de op "handhaven, verder handhaven en altijd maar handhaven" zo'n 14 jaar geleden geselecteerde burgemeester Gorter is deze ooit als NIMBY opgerichte partij al jarenlang bezig om Zeewolde te beletten om uit te groeien tot een volwaardig dorp. Overigens; naast het tegenhouden van een oplossing voor buitenplaats Horsterwold is deze beleidsbepalende partij in Zeewolde ook tegen de bouw van andere woningen.

Zelfs een ooit door de gemeente voor woningbouw aangekochte locatie (het zogenaamde G-gebied, een heel mooie plek voor honderden woningen) is tot verboden gebied voor woningbouw verklaard. Dit over de ruggen van de Zeewolder bevolking die van de feitelijke achtergronden en de door hen op te lossen financiële gevolgen waarschijnlijk geen weet van hebben.

Recente uitlatingen in de krant "Deze provinciale ambtenaar spreekt niet namens Zeewolde" van de fractievoorzitter Zonneveld van Leefbaar Zeewolde over de provinciale wens om ook in Zeewolde een deel van de opgave van 100.000 nieuw te bouwen woningen in Flevoland op te lossen typeert precies hoe deze partij in elkaar steekt. Geen extra woningbouw in het dorp Zeewolde !

Super conservatief, geen antenne voor maatschappelijke noden én niet in staat om met de tijd mee te gaan. Zij ontnemen op deze wijze de mogelijkheid voor Zeewolder jongeren op een eigen huis in de gemeente, zij willen verder ook niet dat mensen van elders hier komen wonen en vergeten voor het gemak ook maar dat zij in het verleden ooit wel die stap hebben kunnen maken. Het liefst zetten zij een hek om het dorp. Kortom, van dit soort beleidsbepalende plaatselijke politici moet je het als BV Nederland niet hebben om enige voortgang te maken met het creëren van extra zeer noodzakelijke woonruimte.

Terugkomend op het recreatieterrein buitenplaats Horsterwold.

De oorzaak van dit slepende conflict, met alleen maar verliezers, ligt in het feit dat bij aanvang van de realisatie van dit park over en weer (eigenaren en gemeente) verkeerde verwachtingen zijn geweest. Een onduidelijke privaatrechtelijke 40-12 regel (max. 40 weken wél wonen en min. 12 weken niet zelf wonen) in het koopcontract is, mede door een aantal tussentijdse aanscherpingen van het publiekrechtelijke bestemmingsplan door de gemeente (zij hebben daartoe immers bevoegdheid !) welke overigens zonder enig of goed overleg met de betrokkenen/eigenaren is vastgesteld is de oorzaak. Dit heeft vervolgens geleid tot een jarenlange (bijna 20 jaar inmiddels !) juridische strijd welke bij de bestuursrechter (alleen maar kijkend naar het laatst vastgestelde bestemmingsplan) vaak in het voordeel van de gemeente uit heeft gepakt.

Gevolgen hiervan zijn; handhavingskosten bij de gemeente van inmiddels enkele miljoenen, "stalking", criminalisering en intimidatie van eigenaren, veel eigenaren daardoor in financiële, emotionele en fysieke problemen, een negatief imago van de buitenplaats Horsterwold door opzettelijke en vele (gemeentelijke) negatieve berichtgevingen én stigmatisering, een daling van de waarde van het bezit welke inmiddels oploopt richting 50% en tientallen miljoenen aan (potentieel) vermogensverlies, extra huisvestingskosten voor eigenaren vanwege het verplicht aan moeten houden van een tweede woning, hypotheek welke vanwege het excessieve waardeverlies niet meer kunnen overgesloten, vanwege de tussentijds opgelegde eis om elders een hoofdverblijf in Nederland aan te houden aanspraak op extra woonruimte elders, en ga zo maar verder en ga zo maar door. Het politiek falen leidt daarmee tot grote maatschappelijke negatieve gevolgen. De eigenaren worden door de plaatselijke overheid, met een volstrekt buitenproportionele inzet van alle mogelijke (rechts-) middelen, zodoende al gedurende vele jaren als het ware "gekneveld" met alle negatieve gevolgen van dien. Over het "probleem" wil het college nu zelfs niet meer, zonder daaraan vooraf allerlei condities te verbinden, met de eigenaren in gesprek.

Kortom; het zou, vanuit vele redenen, goed zijn als de regering zich inzet voor adequate regelgeving, een werkend besluit en dus zelf de regie neemt en houdt bij de uitvoering van dit besluit. Je kunt een nationaal probleem in dit geval zeker niet overlaten aan plaatselijke overheden. Dan gaat de plaatselijke politiek er immers mee aan de haal en in veel gemeenten met een lokaal gekleurd politieke meerderheid, welke zich bij gelegenheid graag afzetten tegen de landelijke politiek, is de kans levensgroot dat de door de landelijke politiek gewenste maatregelen niet worden overgenomen. Dat heeft het verleden al te vaak uitgewezen.

Dus regering, neem jezelf serieus en neem dus zelf de regie in handen en laat een zo belangrijk politiek issue als de nationale woningnood niet over aan de plaatselijke politiek. Dan is, gezien ook de nu al gegeven reacties van bepaalde gemeenten en instanties, de kans groot dat er weinig tot niets terecht komt van de door u zo gewenste en vooral ook noodzakelijke bijdrage aan het oplossen van de landelijk heersende grote woningnood. Dat is iets wat u niet wilt.

Zorg er dus voor dat u uzelf de juiste "tools" beschikbaar stelt om dan wel tot het gewenste resultaat te komen. U doet er de bevolking van Nederland een groot plezier mee en zorgt er tevens voor dat Nederland in Europa op dit gebied niet meer uit de toon valt.

Veel wijsheid toegewenst, met vriendelijke groet uit Zeewolde.