

## Inspreek notitie 5: Handhaving door Nicolette Klijnhout

---

### SHEET 1

Beste leden van de raadscommissie Ruimte en geachte voorzitter, dank voor uw geduld voor alle insprekers, ik hoop dat U nu nog aandacht heeft voor deze laatste bijdrage vanuit de eigenaren van de woningen op de Hildenberg. Helaas zijn wij door het feit dat de gemeente en projectleider niet ontvankelijk zijn voor feiten en argumenten die wij aanreiken, gedwongen op deze wijze de juiste informatie bij U, als raadsleden te krijgen.

### SHEET 2

U heeft reeds gehoord dat er geen sprake is van een uitgevoerde pilot Vitale Vakantieparken en dat er slecht een nota (Bijlage 1 bij het Raadsvoorstel) ligt die onvolledig, onjuist en onvoldoende concreet uitgewerkte zogenaamde resultaten vanuit de pilot beschrijft. Het is ronduit een belediging van de eigenaren van meer dan 125 woningen op de Hildenberg dat het toekomstplan dat door hen is neergelegd niet eens genoemd dan wel geduid wordt door de projectleider, zelfs na het fysiek overhandigen van de stukken met alle handtekeningen aan uw voorzitter. Hoe kun je dan nog stellen dat er geen sprake is van “één park, één plan”?

Maar goed, ik wil U even meenemen in scenario 3 en de betekenis hiervan voor de gemeente.

Ten eerste wil ik aangeven dat van alle 10 door de projectleider geconsulteerde stakeholders, slechts 3 zich nadrukkelijk voor handhaven van permanente bewoning hebben uitgesproken. De andere stakeholders hebben zich of überhaupt niet uitgelaten over handhaving of hebben zich er neutraal over uitgesproken. Ook zijn er drie nadrukkelijk op tegen, zoals beide verenigingen van eigenaren op de Hildenberg en het management van de Golfbaan. Zij weten namelijk dat ze alleen maar kunnen verliezen als de handhavingsoorlog op de Hildenberg van start gaat.

### SHEET 3

Wat is het belang van de indieners van de handhavingsverzoeken?

Het belang van Beheer de Hildenberg BV. is duidelijk. Er staan twee kapitale beheerderswoningen en een ruime hal met faciliteiten aan het begin van De Hildenberg. Deze kunnen natuurlijk niet gefinancierd worden van de dienstverlening voor nu nog maar 24 woningen in de verhuur.

### SHEET 4

Het “collectief verharende eigenaren” wil natuurlijk een hoger rendement, want dat is al jaren slecht (behalve de coronajaren). Jammer dat Summio parcs nu naamsbekendheid probeert te krijgen door het bieden van forse kortingen, dat gaat niet helpen.

### SHEET 5

Wie zijn nu echt de belanghebbenden bij de Hildenberg? Laat het helder zijn dat de enige die echt in de vitaliteit van de Hildenberg investeren, de eigenaren van de woningen zijn en de eigenaar van de golfbaan. Alle andere partijen hebben nul euro geïnvesteerd in Buitenplaats de Hildenberg.

## SHEET 6

Eigenlijk is de handhaving op de Hildenberg al begonnen met acties met betrekking tot illegale bebouwing. Maar wat is illegale bebouwing eigenlijk??

## SHEET 7

Daar lijkt de gemeente ook mee te worstelen lezen we in een mail bericht (verkregen door een Woo-verzoek) van 19 november 2023. Hoe kun je nu handhaven vanachter je PC???? Dat kan dus ook niet en de gemeente schiet nu met een schot hagel op basis van aannames en achterhaalde informatie, namelijk wij constateren duidelijke willekeur en gebrek aan juistheid in de aanschrijvingen van de gemeente. Dit leidt tot rechtsongelijkheid op de Hildenberg.

## SHEET 8

Daarnaast is het ridicuul om op de Hildenberg te gaan handhaven op bedrijfsactiviteiten. Sinds de coronacrisis wordt er in heel Nederland in recreatiewoningen digitaal (thuis)gewerkt. De gemeente maakt zichzelf belachelijk om hierop te gaan handhaven zonder enig feitelijk bewijs van bedrijfsactiviteiten. Veel eigenaren hebben Bv's en ZZP bedrijfjes waarin weinig tot geen activiteiten plaatsvinden voor uitsluitend fiscale redenen. Voor de rechter dus kansloos.

## SHEET 9

Dan het handhaven op permanente bewoning. Hier moet zowel de raad als de gemeente nog een besluit over nemen. Zie hier ook de belofte die de gemeente gedaan heeft in een brief van 4 december 2023 aan de indieners van het handhavingsverzoek. Dit besluit moet gedeeld worden met alle belanghebbende en dient conform behoorlijk bestuur gemotiveerd worden vanuit de principes proportionaliteit en zorgvuldigheid en daarnaast de beginselen van vertrouwen en gelijkheid. We zien het besluit met belangstelling tegemoet.

## SHEET 10

Echter voordat de raad besluit tot scenario 3, waar zegt de raad dan nu eigenlijk ja tegen? Helaas heeft de gemeente niks concreets gezegd over hoe dat handhaven er uit ziet, wat permanente bewoning is en hoe ze dat gaan vaststellen, want daartoe zijn ze verplicht.

## SHEET 11

Met welke gevolgen krijgt de gemeente nog meer te maken als er voor scenario 3 gekozen wordt? Dan zal de gemeente van wege haar zorgplicht er voor moeten zorgen dat de bewoners andere woningen krijgen die zijn aangepast aan hun gezondheidssituatie en leeftijd, kortom rolstoeltoegankelijke en levensloopbestendige woningen. Wat gaat dat betekenen voor de woningmarkt in Ooststellingwerf?

## SHEET 12

Dit gaat dus een heleboel geld kosten. Onze voorzichtige inschatting in rond de 1,2 miljoen euro in de komende drie jaar. Dat nog los van allerlei schadeclaims door mogelijke negatieve effecten van het handhaven voor andere eigenaren van woningen, zoals waardeverlies en nog harder teruglopende verhuuropbrengsten, of ingebrekestellingen met betrekking tot informatie die de gemeente verzuimd te leveren aan belanghebbenden.

## SHEET 13

Kortom ik wens U veel wijsheid toe met het nemen van uw beslissingen. Wij zijn bereid de handhavingsoorlog aan te gaan, U ook???