

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Schiermonnikoog, 7 juli 2024

Betreft: Huisvestigingsverordening

Geacht college van burgemeester en wethouders, geachte raadsleden

Tot mijn grote verbazing ontving ik van de week een brief van een eilander waarin uitgelegd word, wat de nieuwe huisvestingverordening precies in gaat houden. Ik vraag me nu werkelijk echt af of wij als eilanders wel serieus genomen worden, en of alle raadsleden wel heel goed geïnformeerd zijn over wat dit voor gevolgen gaat hebben. Het belang om woningen te behouden voor de eilander bevolking, en dat daarbij kritisch gekeken dient te worden naar de huidige verordening is duidelijk.

Toch wil ik door deze brief mijn zorg uiten over de onduidelijkheid waarop de verordening is geschreven en op de verschillende manieren waarop deze gelezen wordt en gelezen zou kunnen worden.

Dat deze regeling het zo aantrekkelijk maakt om voor jonge eilanders om te investeren in een eigen woning , en u hiermee de schaarste aan woningen denkt te kunnen oplossen, kan ik mij niet voorstellen.

De laatste jaren zijn veel huizen verkocht aan jonge gezinnen. Vaak voor een veel hoger bedrag dan de WOZ waarde en de vraagprijs. Deze groep eilandbewoners kunnen door hard te werken deze hypotheek betalen. Veel van deze groep heeft ook veel geld uitgegeven aan verduurzaming en woningverbetering. Door de maatregel die u nu wilt gaan opleggen komen veel gezinnen in de problemen omdat hun woning hiermee onder water komt te staan. Deze groep zal door uw nieuwe regeling hun woning niet meer te koop aan kunnen bieden, waardoor er nog minder woningen zullen gaan rouleren.

Ook voor toekomstige en huidige woningeigenaren zal het financieel niet meer mogelijk zijn om te investeren in onderhoud en verduurzaming, simpelweg omdat dit weggegooid geld zou zijn wat je nooit meer terug kan verdienen. Het letterlijk investeren biedt dan helemaal niets meer als ook zij na jaren hun woning moeten verkopen voor dezelfde waarde als de dan tellende WOZ waarde

Met het nieuwe ontwerp probeert u naar mijn mening wel de uit de pan rijzende prijzen van de huidige huizenmarkt in te dammen, maar dupeert u anderzijds de grootste groep werkenden en jonge mensen die een toekomst moeten hebben op het eiland. Vaak is er jaren hard gewerkt om de oude vaak niet onderhouden huizen van het

eiland in goede staat te brengen en te onderhouden, misschien voor velen een pensioenpotje en van deze groep zien velen hun vermogen enorm afnemen, en een grote schuld verschijnen.

Dat we het dan niet over een paar tientjes hebben, mag duidelijk zijn.

Ik vind niet dat u uw eigen dorpsgenoten, de groep die er vaak voor zorgt dat het eiland leefbaar blijft, op deze manier in grote financiële problemen mag brengen en straft voor hun hard werken en voor de investeringen die zij hebben gedaan.

Een oplossing hiervoor zou eventueel wel kunnen zijn, dat u op eventuele nieuwe woningen een clausule laat zetten. Kopers van deze woningen weten dan waar ze aan beginnen en zijn voorbereid op de financiële gevolgen hiervan, zonder dat zij eerder gedupeerd zijn door uw huisvestingverordening.

Een ander probleem wordt veroorzaakt door woningen die zogenaamd permanent moet worden bewoond, maar die als vakantieverblijf worden verhuurd, of erger nog als eigen vakantieverblijf worden gebruikt. Lopend door de streken is de situatie de laatste jaren zelfs verergerd, ondanks dat u zegt dat dit problemen uw aandacht heeft, en dat u zegt dat er maatregelen zijn getroffen.

Scherpe handhaving/toezicht hierop zou misschien bij kunnen dragen, met name aan de leefbaarheid op het eiland.

Helaas lukt het u nog steeds niet deze groep een halt toe te roepen, en heb ik het idee dat u het nu maar probeert bij uw eigen bewoners, zodat u daar waarschijnlijk wel uw succes kan behalen.

Omdat ik veel verschillende verhalen hoor, ook binnen de politiek, en mensen hun eigen interpretatie gaan geven aan uw voorstel, wil ik u vragen uw ontwerp toe te willen lichten in een informatieavond voor de betrokkenen op het eiland, alvorens u een besluit over uw nieuwe ontwerp neemt en deze voor de vergadering van 9 juli eerst van de agenda te halen.

Met vriendelijke groet,

