

BIJLAGE 1

Ingesproken tekst

Noordwijk aan Zee tijdens de

Vergadering Commissie Ruimte m.b.t de beleidsnotitie "Wonen Noordwijk 2020"

04 februari 2021.

Goedenavond dames en heren,

Mijn naam is _____, ik ben eigenaar van een appartement in de Heemborgh en wil graag reageren op de voorliggende beleidsnotitie.

Toen mijn zoon in Delft ging studeren kocht ik voor hem een appartement aan de _____. Na zijn studie vertrok hij naar Rotterdam en zette ik het appartement weer te koop. Binnen 1 week waren er 6 gegadigden: 5 investeerders en 1 particulier. Daar schrok ik van. Nog meer toen bleek dat alle investeerders dit met geleend geld moesten financieren en dus eveneens goedkeuring van de bank nodig hadden. Uiteraard verkocht ik het appartement met een goed gevoel aan de enige particulier, een 26 jarige starter.

Dit voorbeeld maakt duidelijk hoe belangrijk het is dat deze beleidsnotitie ter tafel ligt. Ik ben er zeker van dat de ruime meerderheid van de bewoners van de Heemborgh dit beleidsplan ondersteunt en blij zijn met de duidelijkheid die de gemeente hierdoor schept.

Hoe is de situatie in de Heemborgh nu?

258 appartementen en 12 horecazaken. Volgens de Splitsingsakte is de bestemming wonen. Logisch. De Heemborgh is een toplocatie aan zee.

258 levensloopbestendige woningen.

Bushalte voor de deur.

Gezondheidscentrum, winkels en de Muze op loopafstand.

Commerciële exploitatie is conform de Splitsingsakte niet toegestaan. Desondanks ontstond er de laatste jaren ook in de Heemborgh recreatieve verhuur. Dit nam zodanig toe dat er overlast ontstond, er kwamen klachten en dat gaf veel gedoe. Het begin van 2 jaar heftige discussies binnen de VvE.

Partijen streefden natuurlijk naar een compromis. Het bestuur VvE stelde een overgangsregeling voor. 27 eigenaren van 29 appartementen meldden zich hiervoor aan. Ja u hoort het goed: 2 eigenaren hebben niet 1 maar 2 appartementen aangekocht voor dit verdienmodel.

17 mei 2019 besluit VvE: overgangsregeling van 7,5 jaar.

2/3^e van de investeerders accepteerden dit.

1/3^e van de investeerders accepteerden dit niet en stapten naar de rechter (7 eigenaren van 8 appartementen).

Januari 2020 Rechtbank Leiden, Witte Singel 1: "Probeer er nu toch onderling uit te komen. Als ik een uitspraak doe, zal één van de partijen waarschijnlijk hoger beroep aantekenen en dat leidt tot hogere kosten".

Mede door deze hogere kosten, maar vooral door aangekondigd beleid van de Gemeente Noordwijk in de wetenschap dat gemeentelijk beleid prefereert boven VvE beleid (en het dus niet meer zo veel uitmaakt wat er afgesproken wordt) werd nogmaals naar een compromis gezocht. De bewoners wilden 10 jaar, de investeerders 15 jaar, u voelt het al aankomen: het werd 12,5 jaar ingaande per 17 mei 2019.

SAMENVATTEND:

De Heemborgh is een wooncomplex van 258 levensloopbestendige woningen met alle voorzieningen.

90%* van de eigenaren houden zich aan de regels van de Splitsingsakte.

10%* verhuurt recreatieve nog circa 5,5 jaar.

Daarna 3%* nog 10,5 jaar.

Ik wens de commissie en de gemeenteraad van Noordwijk veel wijsheid bij de verdere besluitvorming.

Tot slot wil ik nog één overweging ter gedachte aan u meegeven:

Er zijn meerdere manieren van geld verdienen.

Er is maar één manier van wonen.

Dank voor uw aandacht.

*NB. Daags na de vergadering heeft Fintec (de beheerder van de Heemborgh) op de website gepubliceerd dat er 20 appartementen in aanmerking komen voor de overgangsregeling.

➔ DAT BETEKENT DAT ALLEEN AL HET AANKONDIGEN VAN DEZE BELEIDSNOTITIE DOOR DE GEMEENTE ER NU AL TOE HEEFT GELEID DAT 9 APPARTEMENTEN EXTRA ZIJN TOEGEVOEGD AAN DE WOONVOORRAAD.