

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland**Datum ingekomen vragen** : 17 februari 2022**Datum GS-besluit** : 15 maart 2022**Vragen nr. 20**

Vragen van **dhr. H.S. Mülder** (D66) en **dhr. A.J.M. Muurlink** (PvdA) over Leefbaarheid dorpen in de knel en geen woning door tweede woning

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 17 februari 2022 door de leden van Provinciale Staten, **dhr. H.S. Mülder** (D66) en **dhr. A.J.M. Muurlink** (PvdA), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Onderzoeksjournalisten van Pointer (KRO-NCRV) hebben onlangs onderzoek gedaan naar tweede woningbezit in relatie tot recreatie. Uit het onderzoek kwam naar voren dat in een specifiek aantal gemeenten particuliere beleggers steeds vaker een tweede woning kopen¹. Het betreft dan vaak gemeenten aan de kust maar zeker niet alleen. Het gaat daarbij volgens de berichtgeving van Pointer om tweede woningen die niet permanent bewoond worden. Het zijn vaak gewone dorps- of stadswoningen, dus geen recreatiewoningen, zoals op de vakantieparken. In Noord-Holland zou het gaan om de gemeenten Bergen, Wijdmeren en Drechterland.

Deze voorheen reguliere woningen worden voor enkele weken per jaar als recreatieve woning gebruikt, en staan verder grotendeels leeg. Indien dit beeld juist is heeft dit grote gevolgen voor de betaalbaarheid van de woningen, de beschikbaarheid ervan en de leefbaarheid in deze kernen zoals ook het onderzoek van Pointer beschrijft.

Gelet op bovenstaande mogelijke problemen, stellen Statenleden Mülder (D66) en Muurlink (PvdA) de volgende vragen:

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN**Vraag 1:**

Heeft Gedeputeerde Staten zicht op het aantal woningen in Noord-Holland dat wordt gebruikt als tweede huis, en dus niet voor particuliere (vakantie)verhuur?

¹ Zie: Pointer, Tweede woning vs. Geen woning: <https://pointer.kro-ncrv.nl/onderzoeken/tweede-woning-vs-geen-woning/media>.

Antwoord 1:

Nee, dit monitoren we als provincie niet. We weten wel dat een aantal gemeenten in beeld heeft gebracht hoeveel tweede woningen er binnen hun grenzen zijn, maar niet alle gemeenten hebben hier goed zicht op. Voor zover bekend worden er op landelijk niveau ook geen data bijgehouden over het aantal woningen dat wordt gebruikt als tweede huis². Het CBS meet wel leegstand. Die is vrij beperkt; het zijn globaal dezelfde gemeenten als uit het onderzoek van Pointer die hoog scoren op het gebied van leegstand³.

Vraag 2:

Wordt deze groep gemonitord? En zo ja, is er een trend te herkennen in Noord-Holland of delen daarvan?

Antwoord 2:

Nee, deze groep wordt niet structureel en op de schaal van de provincie gemonitord. Het is in eerste instantie aan de gemeenten om deze trend te monitoren en daar eventueel beleid en regelgeving voor te maken. Dit kan bijvoorbeeld via het bestemmingsplan/exploitatieplan, via een Huisvestingsverordening (zoals gemeente Veere in Zeeland heeft) of via een privaatrechtelijk opgelegde zelfbewoningsplicht.

Vraag 3:

Kan Gedeputeerde Staten gemeenten aanwijzen waar dergelijke tweede woningen oververtegenwoordigd zijn in de woningvoorraad?

Antwoord 3:

Nee. Zie antwoord 1 en 2.

Vraag 4:

Zijn er gemeenten in Noord Holland die deze tweede woningen zonder permanente bewoners zien als een probleem?

Antwoord 4:

We hebben in een aantal regio's navraag gedaan of de gemeenten last ondervinden van de geschetste problematiek, maar een totaalbeeld voor Noord-Holland ontbreekt. Navraag bij Dorpswerk NH (een vereniging die de belangen van dorpsraden en dorps- en buurthuizen in Noord-Holland behartigt) levert op dat ook zij geen gefundeerde gegevens (op basis van onderzoek of enquêtes) hebben over deze problematiek. Ze ontvangen hier wel incidentieel berichten over van hun leden. Ook de provincie krijgt af en toe berichten die aangeven dat dit een probleem kan worden, omdat er theoretisch 'spook-kernen' kunnen ontstaan.

² We hebben wel zicht op het aantal woningen dat als vakantiewoning wordt verhuurd, via ons recent uitgevoerde AirBnB onderzoek.

³ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/06/in-veel-gemeenten-nauwelijks-langdurige-woningleegstand>
<https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2021/47/begin-2021-stond-2-4-procent-van-de-woningen-leeg>

Vraag 5:

Ziet Gedeputeerde Staten deze groep niet-permanente bewoners als een druk op leefbaarheid in bepaalde regio's in Noord Holland?

Antwoord 5:

We kunnen hier geen concrete uitspraken over doen, aangezien de provincie geen goed zicht heeft op deze problematiek.

Vraag 6:

Hebben gemeenten in Noord Holland afdoende juridische middelen om hier het (niet) permanent bewonen van woningen tegen te gaan?

Antwoord 6:

Zie ook antwoord 2 voor de mogelijkheden die gemeenten hebben. Wij hebben er geen zicht op of dit afdoende is.

Vraag 7:

Is Gedeputeerde Staten bereid om hierover in gesprek te gaan met gemeenten?

Antwoord 7:

Wij willen met de gemeenten in gesprek gaan, om na te gaan waar wij de gemeenten kunnen ondersteunen. Bijvoorbeeld door te helpen om een beter beeld te krijgen van de omvang van deze problematiek. Onze eigen regelgeving biedt echter geen gelegenheid om hierin te intervenieren, aangezien het primair een taak is van de gemeenten.

Vraag 8:

Welke instrumenten kan de provincie verder inzetten om deze ontwikkeling tegen te gaan en zijn Gedeputeerde Staten bereid die in te zetten?

Antwoord 8:

Wij hebben wettelijk gezien geen instrumenten. Aangezien de verantwoordelijkheid primair bij gemeenten ligt, zien wij op dit moment geen taak weggelegd voor de provincie.