



WONEN WAAR GEWOOND MOET WORDEN

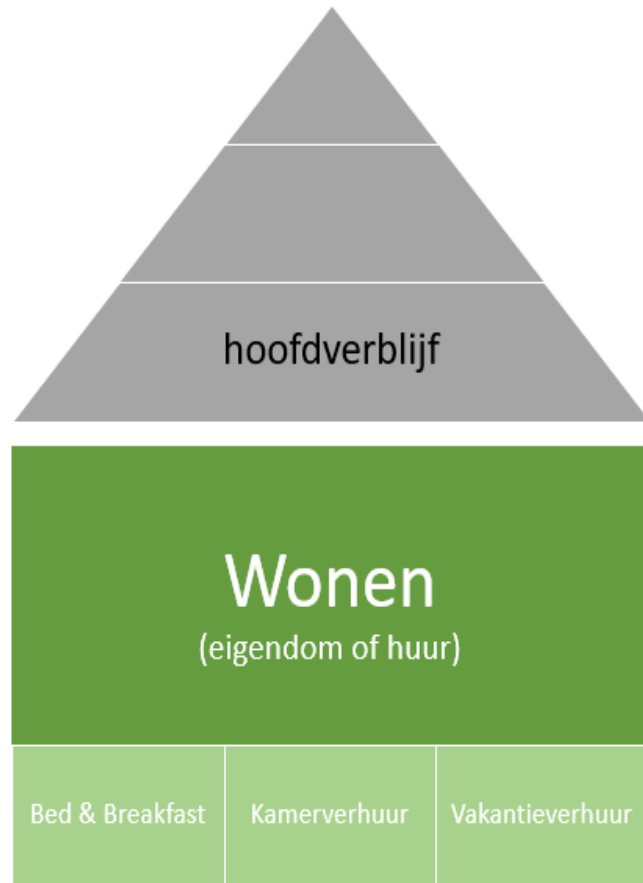
Presentatie gemeenteraad
2 april 2019

- AANLEIDING
- VORMEN EN FUNCTIES VAN GEBRUIK
- BELEIDSRICHTINGEN
- VERVOLGPROCES
- VRAGEN

AANLEIDING

- Landelijke trend in steden en toeristische gebieden
- Toename van toeristische verhuur en recreatief gebruik van woningen in voormalig Noordwijk
- Woningen niet meer beschikbaar voor wonen
- Gevolgen merkbaar in kern Noordwijk aan Zee, omgeving Boulevards, Oude Zeedorp en kern Noordwijk Binnen
- Mogelijk ook gevolgen in kernen Noordwijkerhout en de Zilk

VORMEN EN NEVENGEBRUIK



Functies, vormen en gebruik

HOOFDVERBLIJF

- Permanent Wonen door hoofdbewoner
- Bed & Breakfast (tot 4 personen, mits hoofdbewoner ook woonachtig)
- Kamerverhuur (hoofdbewoner ook woonachtig)
- Vakantieverhuur (tijdens vakantie hoofdbewoner)

GEEN HOOFDVERBLIJF

- Incidenteel gebruik door eigenaar
- Toeristische verhuur
- Short Stay (kort verblijf tussen zeven dagen en zes maanden)

DILLEMA'S



WONEN/LEEFBAARHEID

- Krapte op woningmarkt
- Starters lastige positie
- Leefbaarheid in wijken onder druk
- Sociale cohesie neemt af
- Parkeerdruk neemt toe

VERSUS ECONOMIE

- Toeristische badplaats: voldoende recreatief aanbod nodig
- Bij de positionering van Noordwijk passen tweede woningen
- Veranderende vraag van consument

Beleidsrichtingen

HOOFDVERBLIJF

- B&B/Zimmer mit Frühstück aan max. 4 personen
- Vakantieverhuur tot 30 dagen
- Kamerverhuur tot max. 2 personen

GEEN HOOFDVERBLIJF

- Eigen gebruik tweede woning alleen in hiervoor aangewezen zone
- Vakantieverhuur tweede woning in deze zone (tot 30 dagen)
- Toeristische verhuur niet toegestaan
- Short Stay (onder voorwaarden)

Aandachtspunten

- **Duidelijk te bepalen startdatum handhaving**
- **Voormalige onttrekkingsvrije zone**
- **In hiertoe aangewezen zone *eigen gebruik* tweede woning**



Voorgestelde zone eigen gebruik tweede woning



Overgangsregeling

| | Tweede woning toegestaan | Toeristische verhuur toegestaan | Vakantieverhuur toegestaan |
|---|---|--|----------------------------|
| Gebied 1: zone recreatiewoning voor eigen gebruik toegestaan | JA | NEE, tenzij reeds bestaand voor peildatum 1 juli 2015, o.b.v. persoonsgebonden overgangsregeling | JA onder voorwaarden |
| Gebied 2: voormalige onttrekkingsvrije zone, maar geen onderdeel van nieuwe zone. | NEE, tenzij reeds bestaand voor peildatum 1 juli 2015 o.b.v. een persoonsgebonden overgangsregeling | NEE, tenzij reeds bestaand voor peildatum 1 juli 2015, o.b.v. een persoonsgebonden overgangsregeling | JA onder voorwaarden |
| Gebied 3: overig gemeente Noordwijk | NEE | NEE | JA onder voorwaarden |

Proces

- Plan van Aanpak
- Participatietraject
- Na participatietraject ► beleidskeuzes maken en vaststelling door raad

Verankering beleid

- Vastgestelde beleidsregels
- Paraplu bestemmingsplan Wonen
- Verordening beheer woningvoorraad
- Meldplicht vakantieverhuur
- Capaciteit voor toezicht en handhaving





VRAGEN?

