

Verslag Landgoed het Reestdal 19-02-2024

Aanwezig: [redacted] (Landgoed het Reestdal), [redacted] en [redacted] (gemeente)

De gemeente licht het globale plan van aanpak toe.

Eerst inventarisatie **huurders en eigenaren** 2024. In 2025 om tafel met **permanente bewoning (eigenaren die er zelf wonen)**. En continu kijken naar hoe het toerisme versterkt kan worden. We lopen deze fasen door.

Inventarisatie huurders en eigenaren 2024 (rond de zomer)

Het Reestdal geeft de volgende aantallen/groepen aan:

- 3 woningen: ingeschreven maar valt onder gedoogbeschikking; dus dat is voor gemeente. Pakt gemeente op.
- 1 woning met 2 inschrijvingen willen niet mee in het plan. Pakt gemeente op.
- [redacted] handhavingsverzoek lopend bij gemeente. Pakt gemeente op.
- 4 woningen en (5 personen) langhuurders die al heel lang wonen; [redacted] Het Reestdal wil deze groep graag gelijk behandelen als de groep 'permanente bewoners'. [redacted] Die wil geen korte verhuur.

Gemeente geeft aan dat zij de eerste 3 categorieën oppakt; voor de vierde categorie (langhuurders) wil de gemeente wel een inventariserend gesprek voeren. Dit zal rond de zomerperiode gebeuren. Zo krijgen we beter in kaart wat hun situatie is en wat de eigenaar/eigenaren wil(len).

2025 om tafel met permanente bewoning

Het Reestdal geeft de volgende informatie:

- 6 woningen (7 personen) woningen bewoond door eigenaar;
- 1 voldoet aan de criteria voor een vergunning
- 1 voldoet misschien aan criteria; hangt van datum inschrijving af

Het Reestdal wil voor deze groep een 'uitsterfconstructie'.

De gemeente focust in 2025 op deze groep.

Toerisme stimuleren. Eerste helft 2024 en voortdurend. Voor/na de zomer evalueren.

Het Reestdal geeft de volgende informatie:

- 4 woningen doen aan korte verhuur; sommigen zijn huiverig voor teveel verhuren omdat je dan als ondernemer wordt gezien.
- 23 woningen worden gebruikt als tweede woning

Het park wil geen toezichthouders op het park; dat willen ze graag voorkomen. Daarom willen ze goed in gesprek blijven. En zijn ze bereid om informatie aan te leveren.

Het park heeft zelf al plannen om het toerisme te stimuleren:

- 4 woningen die toeristisch verhuren gaan samen om tafel; welke plannen hebben ze, wat hebben ze nodig? Inventariseren of er anderen zijn die ook willen verhuren (bijv. degenen die nu via gedoogbeschikkingen verhuren).
- Huidige verhuur gecheckt; vooral ook vriendinnengroepen, moeder/dochter.
- Contact met ondernemers in de omgeving; E-broezer; woningen verhuren aan groepen die dan een daginvulling hebben; richten op vriendinnen, moeder/dochter (niet per se gezinnen); jongeren die rust nodig hebben. Hierin samenwerken met stichtingen. Dit kan ook in de media een positief effect hebben.
- Websitetool Ontdek Staphorst toepassen. Website aanpassen. Dit zijn goede tools om toe te passen.
- Contact met [REDACTED] J, Ontdek Staphorst voor andere evenementen
- Contact met [REDACTED] J Wat kan hier mee gebeuren? Is nodig om de toerist iets te bieden. Bijv. seniorenhotel? I.c.m. een terrasje. Het Reestdal vraagt zich af wat de gemeente wil met 't Vosje.

We spreken af dat we na de zomer evalueren hoe e.e.a. is gegaan / gaat. Wat lukt er wel, wat lukt er niet. Is de groep verhuurders al groter? Etc.

Het Reestdal geeft aan dat nooit het hele park puur korte verhuur zal worden. Maar ze willen het wel zoveel mogelijk stimuleren. En dit regelmatig evalueren. Wil constructief meewerken en wil graag samenwerken.

Het Reestdal geeft aan dat de gedoogbeschikkingen toeristische verhuur in de weg staat. Aan de andere kant is er begrip voor het feit dat sommige mensen hier een plek krijgen.

De gemeente vraagt of er nog behoefte is aan ondersteuning in de communicatie.

Het Reestdal geeft aan dat de lijntjes kort zijn; het loopt goed. De communicatie is wel summier, maar wel direct en via korte lijntjes. Doet dit deels ook buiten VvE om, omdat niet iedereen overal bij betrokken is. De communicatie kan wellicht wel beter. De gemeente regelt een afspraak met [REDACTED] J, de communicatieadviseur.

Afspraken:

- Gemeente regelt afspraak tussen Het Reestdal en [REDACTED] J (communicatieadviseur)
- Rond de zomer gaat de gemeente in gesprek met de 4 langhuurders. Dit gaat in overleg met [REDACTED] J
- Na de zomer gaan gemeente en het Reestdal in gesprek om de toeristische plannen te evalueren.

Overleg 8-4-2024

Update ingeschrevenen

'Sterfhuisconstructie' werkt al.

█ eigenaar met inwoner; moeten we daar iets mee?

Nummer █ hebben langverhuur. Durven kortverhuur niet aan.

Nummer █ woont er deels, █
(vanuit app: █ is inschrijving, █)

Verhuurclubje is gestart; zijn heel enthousiast. █ en █ trekken de kar.

Meeting met bewoners is goed. Dat is meer positieve energie. █ en ik zijn erbij. Kunnen we hiervan een positief bericht maken? █ betrekken wat de beste vorm is. Herriët ook aanwezig?

Locatie kan █ regelen;

█ doet voorstellen voor data, wij checken, en dan voorbespreken.

█ hoopt echt dat het plan zoals is voorgelegd doorgang kan vinden: dus inzetten op toeristisch-recreatief verbruik en dan voor de rest sterfhuisconstructie.

28-05-2024

We bespreken de inschrijvingen en concluderen dat niet alles helemaal met elkaar klopt: inschrijvingen en de gegevens die █ heeft. Dit zorgt ervoor dat we hierop wat controle moeten doen.

█ geeft aan dat het plan is geschreven op de mensen die er wonen en die langhuren: █

Enkele bijzonderheden per nummer:

- █ Nummer █
- █ Nummer █ hierdoor minder inschrijvingen.
- █ Nummer █ bij █ is de status van de woning bekend? (Actie: uitzoeken wat hier stavaza is. Valt deze onder het park? Bestemming).
- █ Nummer █ is eigen recreatief gebruik geeft █ aan. Staat al wel lang ingeschreven. Hebben zich niet gemeld bij █
- █ Nummer █ staat ook ingeschreven. █ geeft wel aan recreatief gebruik en de bewoners hebben zich ook niet aangemeld als ingeschreven persoon.
- █ Nummer █ kort verhuur
- █ Nummer █ en gebruiken het als vakantiewoning (recreatief) gebruik.

T.a.v. het plan:

Omdat we de bewoners nu hebben gesproken is het goed om met hen verder in gesprek te gaan. Dit zouden zowel de langhuurders als de permanente bewoners kunnen zijn. Om met hen te verkennen wat de mogelijkheden/plannen zijn.

We denken na over de beste manier van benaderen van deze mensen, Sowieso kondigen we bij [redacted] aan als we hiermee starten.

[redacted] geeft aan dat hij graag duidelijkheid wil over het plan; dit bespreken we in de stuurgroep.

Na de zomer willen we graag overleg met een terugkoppeling op de toeristische verhuur. Wellicht kunnen [redacted] en [redacted] dan eventueel ook aansluiten.

Aantekeningen gesprek 04-07-2024

Aanwezigen:

Herriët Brinkman (Wethouder)

[REDACTED]

[REDACTED] (beleidsmedewerker)

[REDACTED] (vertegenwoordiger Het Reestdal)

Reden waarom we hier zitten:

In de raad is het globale plan van aanpak gemaakt, 16 januari door de raad goedgekeurd. Nu willen we ook een reactie geven op het individuele plan. Vandaag tijdens dit overleg de bedoeling om het mondeling toe te lichten.

Het plan doelt als document om verder aan te bouwen en te schaven.

Gevolgen van het gestarte project:

We zien een afname van de permanente bewoning. Goed om te zien dat men bezig is met het stimuleren van de verhuur.

Ontwikkelingen op belastingen, huizen in de verkoop. Verkoop loopt minder snel. Risico is dat door ontwikkelingen leegstand wordt verwacht.

Handhaving op het HR van het park is aan het park zelf, [REDACTED] geeft wel aan dat dit lastig is.

Reactie op het plan:

Dit doen we aan de hand van de twee sporen.

Recreatieve gebruik

Er wordt aangegeven dat het fijn is dat [REDACTED] betrokken is bij het project. En dat een deel van de eigenaren zich verenigen voor de recreatieve verhuur. Niet alle woningen zijn nu geschikt voor de verhuur. Investerings worden niet gedaan vanwege onzekerheden en onaantrekkelijkheid door huidige ontwikkelingen.

Het zou mooi zijn als het park afspraken kan maken over een bepaalde doelgroep die ze willen aan trekken.

Lange verhuur: er is [REDACTED] Interessant wat deze eigenaar gaat doen en welke invloed dit heeft op de verkoop van de vakantiewoningen.

De mix van gebruik zoals ook de tweede woning is geen probleem, voorkeur heeft natuurlijk dat het grootste gedeelte korte verhuur kent.

[REDACTED] geeft aan dat het ook echt aan de eigenaar is hoever de recreatieve kant op gegaan wordt.

Permanente bewoning

In het plan wordt de sterfhuisconstructie besproken; nieuwe inschrijvingen worden opgepakt waardoor er steeds minder vaste inschrijvingen zijn. Nieuwe eigenaren moeten recreatief gebruiken.

De huidige bewoners willen graag blijven. Het gesprek moet worden aangegaan om te kijken wie er in welke woning zit en wat de motivatie is van de bewoner. Situatie inzichtelijk krijgen. Pas daarna kunnen we goed bekijken welke mogelijkheden er zijn, bijv. voor een vergunning.

Persoonsgebonden omgevingsvergunning

We gaan in gesprek met de mensen die denken daarvoor in aanmerking te komen.

█ geeft aan dat het voor het Reestdal een kleine groep is. En dat de meesten niet voldoen aan de standaardcriteria. Mensen durven zich niet te melden uit angst dat er een afwijzing o.i.d. volgt.

De angst is ook dat het park leeg komt te staan (als niemand een vergunning krijgt) en de recreatieve verhuur hierdoor ook niet van de grond komt.

Vragen/opmerkingen:

- █ Daarom graag de mogelijkheid voor een “deal” waarbij niet het hele park overhoop gehaald wordt (geen leegstand). Want het is een kleine groep en zoals █ aangeeft, zorgt het niet voor problemen.

Zoals aangegeven is het hierom juist nodig een goede inventarisatie te doen om goed te weten wat de huidige situatie is en wat het betekent als we zo'n 'deal' aangaan.

- █ Angst om met de gemeente in gesprek te gaan heerst, hierdoor willen de mensen liever op de achtergrond blijven.

Het werkt naar ons (gemeente) idee eerder averechts. Hoe eerder het gesprek wordt aangegaan hoe meer tijd er is om te kijken wat er mogelijk is.

Afspraak:

Om de reactie volgende week op de mail te zetten.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen