

Gemeente Nieuwkoop  
T.a.v. gemeenteraad  
Postbus 1  
2460 AA TER AAR

## beantwoording schriftelijke vragen

onderwerp (Aanvullende) schriftelijke vragen 2023-14 van D66 over herontwikkeling Visotter  
Vragen gesteld door J.W.M. (Annette) Pietersen  
Datum vraag 8 juni 2023  
portefeuillehouder A. Ingwersen en I. de Ridder  
Tom Vianen  
opgesteld door  
274841  
Zaaknummer  
Datum  
beantwoording 4 juli 2023

### Inleiding

Op 2 juni hebben wij schriftelijke vragen (2023-10) beantwoord over de herontwikkeling van de Visotter tot Roompot Nature Resort Nieuwkoop. Eén van de vragen betrof de (eventuele) consequenties voor eigenaren.

Steller heeft naar aanleiding van het gegeven antwoord haar vraag verduidelijkt en aangevuld. Onderstaand gaan wij hier op in.

### 1. Vraag:

De vraag over consequenties voor eigenaren en gemeente gaat bijvoorbeeld over de verplichting om een nachtregister bij te houden; een regel die via RV 2021-008 weer in de Nieuwkoopse APV is opgenomen.

Bij wie ligt die verplichting straks als er niet één enkele 'terreineigenaar' meer is. Bij de eigenaren van de lodges? Of is er geen verplichting meer in deze situatie?

**Antwoord:** *Een nachtregister als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening dient te worden bijgehouden door de feitelijke exploitant of drijver van de inrichting. Onder inrichting wordt verstaan, elke al dan niet besloten ruimte waarin, in de uitoefening van beroep of een bedrijf, aan personen de mogelijkheid van nachtverblijf of gelegenheid tot kamperen wordt verschaft.*

*Wij schatten in dat de meest voorkomende variant zal zijn dat toekomstige eigenaren er voor zullen kiezen om de verhuur onder te brengen bij de organisatie Roompot, al dan niet in combinatie met een stukje eigen gebruik. In die situatie zal Roompot dus een registratie bijhouden wanneer mensen aankomen, wie ze zijn, hoe lang ze blijven en wanneer ze weer vertrekken.*

*Het is echter ook denkbaar dat een eigenaar de verhuur van zijn recreatieobject in eigen beheer exploiteert. In dat geval zal hij/zij zelf de verplichting hebben om een nachtregister bij te houden. Een dergelijke registratie zal niet heel veel extra inspanning vragen, omdat in dat geval de eigenaar ook zelf factureert voor het gebruik door derden.*

*Een derde variant zou kunnen zijn dat de eigenaar het recreatieobject aanschaff voor uitsluitend eigen gebruik. Er is in dat geval geen sprake van beroepshalve of bedrijfsmatige verhuur, waardoor niet meer wordt voldaan aan de definitie van inrichting en daarom de verplichting tot het bijhouden van een nachtregister vervalt.*

*Welke beheerovereenkomsten worden gesloten is primair iets tussen Roompot Real Estate en de toekomstige eigenaren. Het betreft hier privaatrechtelijke handelingen.*

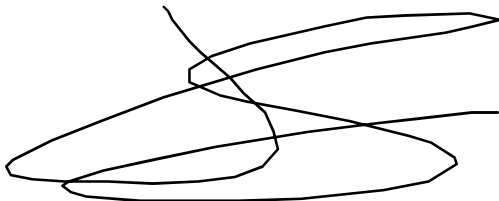
**2. Vraag:**

Een andere vraag is de vraag in hoeverre Roompot nog een aanspreekpunt is voor de gemeente als zij vooral dienstverlener wordt aan de eigenaren / investeerders en geen uitbatende partij.

**Antwoord:** *Vooralsnog gaan wij er vanuit dat Roompot als organisatie nog steeds in beeld zal zijn als gesprekspartner gelet op de aanwezigheid van algemene infrastructuur, gebouwen voor algemeen gebruik, het onderhoud en beheer hiervan en de verhuurdiensten die zij leveren.*

*Daarnaast is - zoals u hiervoor hebt kunnen lezen - het denkbaar dat naast Roompot ook individuele eigenaren in enig verband aanspreekpunt kunnen zijn/worden. Een en ander is sterk afhankelijk van de aard van het onderwerp. Denkt u bijvoorbeeld maar eens aan het zonder vergunning bijbouwen van bouwwerken. Gesprekspartner is dan vooral diegene die het in zijn/haar macht heeft om aan een dergelijke overtreding een einde te maken. Dat zal in veel gevallen de eigenaar van de grond/object zijn.*

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Floris Schoonderwoerd  
Secretaries (loco)



Robbert-Jan van Duijn  
burgemeester