

Aan de gemeenteraad en
het College van Burgemeester en wethouders

Bergentheim/Moergestel, 20 juli 2013

Geachte leden van de gemeenteraad, geacht college,

De BelangenVereniging Vrij Wonen (BVVW) heeft als doelstelling de permanente bewoning van particuliere recreatiewoningen - niet bestemd voor de commerciële verhuur - te bevorderen. De Nederlandse Vereniging van Recreative Makelaars (NVRM) is actief op de recreatiewoningenmarkt. Samen vragen wij uw aandacht voor het volgende.


U bent ongetwijfeld op de hoogte van het feit, dat de verkoop op de woningmarkt erg slecht is. De reguliere woningmarkt is op dit moment al een ramp, maar het verkopen van een recreatiewoning is nagenoeg onmogelijk. De verkoop stagneerde al een aantal jaren geleden, toen de hypotheekrenteaftrek voor de tweede woning verdween. Voor recreatiewoningen worden op dit moment zelfs geen hypotheeken meer verstrekt. Dit heeft alles te maken met het handhavingsbeleid, dat in veel gemeenten gevoerd wordt.

Omdat veel gemeenten last hebben van het feit dat de Rijksbijdrage voor recreatiewoningen per 1 januari 2014 wordt afgeschaft en door de huidige crisis, is er momenteel veel aandacht voor de bodem van de gemeentekas. Veel gemeenten grijpen naar het middel om belastingen te verhogen, o.a. de woonforensenbelasting.

Dit lijkt voor u misschien een handige en juiste maatregel, maar realiseert u zich dat hierdoor de mogelijke verkoopbaarheid alleen nog maar slechter wordt. Veel eigenaren van recreatiewoningen zijn door de onverkoopbaarheid op dit moment al gevangenen van hun eigen recreatiewoning. Elke lastenverhoging zal verdere afbreuk doen aan de verkoopbaarheid van recreatiewoningen en dus leiden tot een verdere verslechtering van deze markt. Daar komt bij dat een lastenverhoging met name contraproductief zal uitpakken in gemeenten waar een actief en stringent handhavingsbeleid op het punt van de permanente bewoning van recreatiewoningen wordt gevoerd. Bewoners jegens wie handhavend wordt opgetreden, komen toch al in veel gevallen in financiële problemen. Zij zijn immers als gevolg van die handhaving veelal genoodzaakt om in een volstrekt stagnerende markt hun recreatiewoning te verkopen. Dat is al een buitengewoon moeilijke opgave, zelfs als men genoeg neemt met een geringe opbrengst en een hypothecaire restschuld. Een verdere verhoging van de forensenbelasting zal dergelijke problemen slechts versterken. Voor sommigen dreigt dan zelfs een persoonlijk faillissement. De hypotheek voor hun huis kunnen zij niet meer betalen en het huis vervalt aan de bank, zodat hun woning wordt geveild. Wanneer dan een restschuld overblijft, komt men in de schuldsanering terecht.

Daarom vragen wij u om bij uzelf te rade te gaan of er bij het verhogen van de woonforensenbelasting inderdaad wel een positief resultaat geboekt wordt voor de gemeentelijke financiën. Enerzijds komt er geld binnen, maar anderzijds moet de gemeente eigenaren financieel ondersteunen en ook nog voor (meestal niet voorhanden zijnde) huisvesting zorgen, waarbij de handhavingslasten nog buiten beschouwing worden gelaten.


Hoogachtend,



M. van Hartingsvelt, voorzitter van

BelangenVereniging Vrij Wonen
Postbus 5
7690 AA Bergentheim
Tel 0900-2889835
Fax 0847-184341
E-mail: secretariaat@bvww.nl
www.bvww.nl

A. Roks, voorzitter van



Nederlandse Vereniging van Recreative Makelaars
Raadhuisstraat 11
5066 AP Moergestel
Tel 055 - 3662407
Fax 055 - 3602264
E-mail: info@nvrn.com
www.nvrn.com