

Van: Bestuur Park Zomerlust on behalf of "Bestuur Park Zomerlust ([REDACTED])"
<[REDACTED]>
Verstuurd: Thu, 10 Apr 2025 10:12:01 +0200
Aan: Gemeente Nieuwkoop
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: Draagvlakmeting omzetting naar permanente bewoning

Zevenhoven, 9 april 2025

Betreft draagvlakmeting omzetting naar permanente bestemming

Aan het College van B&W

Gemeente Nieuwkoop

Geacht college,

Naar aanleiding van het verzoek van de gemeente om een draagvlakmeting onder de bewoners uit te voeren, willen wij graag namens Park Zomerlust het resultaat van het in februari doorlopen onderzoek bekendmaken. Van de 160 eigenaren van woningen op ons park stemde 94% in principe in met het voorgenomen legalisatietraject.

Het betreft hier een principiële instemming. Het daadwerkelijke draagvlak is echter afhankelijk van de kosten die de gemeente aan onze bewoners in rekening brengt, zoals de vereveningsbijdrage en de leges. Pas zodra alle kosten, inclusief het voldoen aan het bouwbesluit, bekend zijn, kunnen wij een realistischere draagvlakmeting uitvoeren.

Het knelpunt ligt voornamelijk bij de vereveningsbijdrage. Er wordt gesteld dat deze bijdrage nodig is omdat de waarde van de woningen door de omzetting zou stijgen. Feitelijk ligt de WOZ-waarde van de woningen echter al redelijk op hetzelfde niveau als die in de rest van de gemeente. De hogere WOZ-waarde

resulteert in een hogere onroerendezaakbelasting (ozb), die door gemeenten wordt gebruikt voor het financieren van algemene uitgaven, zoals het onderhoud van openbare ruimtes (wegen, parken, straatverlichting, etc.).

Park Zomerlust zorgt voor het eigen onderhoud van het park. Dit omvat het onderhoud van al het openbare groen, de speelelementen voor kinderen, de brandvoorzieningen, en alle wegen, bruggen en watergangen op het park. De kosten hiervoor worden opgebracht door de bewoners via een jaarlijkse bijdrage. Deze bijdrage is in de afgelopen jaren aanzienlijk verhoogd om alle kosten te kunnen dekken.

Het op deze manier organiseren van beheer en onderhoud, maar ook het organiseren van sociale bijeenkomsten, evenementen en vrijwilligersdagen, zorgt bovendien voor een prettige onderlinge sfeer en saamhorigheid.

De gemeente Nieuwkoop heeft aangegeven dat zij wat haar betreft bij het huidige model wil blijven, wat betekent dat de parken zelfredzaam blijven en verantwoordelijk zijn voor het eigen onderhoud. In dit verband vinden de bewoners het onlogisch om belast te worden met een hoge vereveningsbijdrage, aangezien de gemeente meer inkomsten ontvangt uit de ozb en deze niet ten gunste van het park worden aangewend.

Wij zijn bezorgd dat de hoogte van de vereveningsbijdrage van invloed zal zijn op het draagvlak, waardoor de omzetting van de bestemming mogelijk in de weg wordt gestaan. Wij verzoeken u dan ook om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de vereveningsbijdrage.

Vriendelijke groet,

Bestuur Park Zomerlust



Belangenvereniging van eigenaren bungalowpark Zomerlust te Zevenhoven

