

Zevenhoven, 5 april 2025

Betreft draagvlakmeting omzetting naar permanente bestemming

Aan het College van B&W
Gemeente Nieuwkoop

Geacht college,

Naar aanleiding van het verzoek vanuit de gemeente om een draagvlakmeting te doen onder de bewoners, voor een omzetting van de bestemming van recreatie naar permanente bewoning, willen wij u laten weten dat het draagvlak onder de bewoners van Park Kromme Mijdrecht 92% is.

In het rapport Beleidsvisie gebruik recreatiewoningen staat de volgende tekst:

"De strategie "Wonen op het park" komt als voorkeur uit de brede strategieverkenning.

De huidige bewoners hebben met deze strategie hun gewenste zekerheid en kunnen in hun woning blijven wonen. De woningwaarde en de kwaliteit van de parken blijft duurzaam op peil ende bestaande goed functionerende leefgemeenschappen kunnen blijven bestaan. Door het wonen op een park blijft het karakter van de parken bestaan en heeft de gemeente geen kosten aan beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Daarnaast is de gemeente niet aansprakelijk voor parkeeroverlast of brandveiligheid, aangezien het om een privéterrein gaat."

Naar aanleiding van deze tekst het volgende:

De woningeigenaren op Park Kromme Mijdrecht zijn lid van de Coöperatieve Vereniging Bungalowpark de Kromme Mijdrecht u.a, vergelijkbaar met een vereniging van eigenaren (VVE). Jaarlijks wordt op de Algemene ledenvergadering de parkbijdrage vastgesteld.

Momenteel wordt er door deze leden jaarlijks een bijdrage betaald van € 900,--

Van deze bijdrage worden onder meer het groenonderhoud, de parkeerplaats, paden, verlichting, beschoeiingen en baggerwerkzaamheden betaald.

Vorig jaar is een extra bijdrage aan de leden gevraagd van € 2.000 per perceel. Dit omdat er € 90.000 geïnvesteerd is in de aanleg van een droge blusleiding.

Door de parkbijdrages zijn wij volledig zelfvoorzienend en hoeven wij voor het onderhoud en infrastructuur op ons park dus geen aanspraak te maken op algemene voorzieningen.

Wij zijn een mooi en goed onderhouden, groen park. Regelmatig steken bewoners de koppen bij elkaar om samen kleine klussen op het park te doen hiermee bevorderen wij de saamhorigheid en kunnen wij op kosten besparen. Het omzetten van de bestemming van ons park zal aan de continuïteit kunnen bijdragen omdat dan niet-senioren en grotere kans maken om een huis op ons park te kopen. (De banken zijn de laatste jaren zeer terughoudend met het verstrekken van hypotheek gezien o.a. de recreatieve status).

De aanwas van jonge(re) bewoners zou zeer welkom zijn om als park toekomstbestendig te kunnen blijven functioneren.

Er is door de gemeente gesproken over een compensatie/vereveningsbijdrage per perceel bij omzetting naar permanente bewoning. Zoals u heeft kunnen lezen investeren wij zelf veel in ons park en kosten we de gemeenschap geen (extra) geld, integendeel zelfs.

Wij zijn bang dat de hoogte van de eventuele compensatie/vereveningsbijdrage van invloed zal zijn op het draagvlak, waardoor het een mogelijke omzetting van de bestemming in de weg staat en dus ook de toekomstbestendigheid.

Wij vragen u dan ook, met de eventuele compensatie/verevening, rekening te houden met alle investeringen die wij als park zelf opbrengen.

Vriendelijke groet

NAAM 1
NAAM 2

Bestuursleden Park Kromme Mijdsrecht