

Nieuwsbrief

VEBS

Beste eigenaren / bewoners, hierbij de eerste nieuwsbrief van 2025 geheel in het teken van de transformatie.

Maart

do
06

Raadsavond
 19:30 uur ▶ Raadhuis Hoogeveen, Raadzaal RH. 1.36



Belangrijke datum: **Donderdagavond 6 maart** staat er een informerende raadsvergadering gepland met als onderwerp:

Vitale Vakantie Parken Kaderstelling Kostenverhaal en de Verevening.

Deze vergadering is niet alleen openbaar, maar bevat ook een spreekrecht ronde.

Het bestuur en de transformatiecommissie gaan gebruik maken van dit spreekrecht. Helaas is het maar 3 minuten per spreker. We hebben deze twee keer drie minuten gevuld met onderstaande teksten.

Onderstaande tekst zullen we namens bestuur en transformatiecommissie en daarmee indirect namens alle eigenaren gaan uitspreken:



Eerste spreker

Dwaling!

Een situatie waarbij een overeenkomst tot stand komt zonder een goede voorstelling van zaken. Laten we eens samen kijken.

In de zienswijze met bijbehorende plannen inzake de transformatie naar woonbestemming is een paragraaf kostenverevening opgenomen waarin wordt voorgesteld een bedrag van 6.500,- in rekening te brengen aan de eigenaren van de woningen en percelen gelegen op bungalowpark Schoonhoven.

Dit bedrag wordt gesplitst in twee onderdelen:

1. Plankosten 2.341,-
2. Vereveningsbijdrage 4.159,-

Gezien de beperkte spreektijd willen wij ons richten op dit laatste bedrag.

Als onderbouwing voor deze vereveningsbijdrage worden twee argumenten aangedragen.

1. Verlies aan recreatief areaal
2. Waardestijging percelen na wijziging naar woonbestemming

1. *Verlies aan recreatief areaal:*

*Op papier klopt dit, immers het park heeft al sinds de bouw een recreatieve bestemming. Echter..... **feitelijk** wordt er al enkele decennia gewoond. Dit is net zo lang gedoogd en zelfs formeel bekrachtigd middels een in 2009 afgegeven object gebonden beschikking. Feitelijk gaat er dus helemaal geen recreatief areaal verloren.*

2. *Waardestijging percelen na wijziging naar woonbestemming:*

In de onderbouwing gaat u uit van een waardestijging van het totale park van 3.225.000 (dit is gemiddeld 37.500 per kavel) na transformatie.

We weten echter allemaal dat de waardestijging van huizen in een vrije economie als Nederland hoofdzakelijk wordt bepaald door vraag en aanbod. Daarnaast helpen een relatief lage rentestand en fiscale maatregelen mee.

We weten ook dat door schaarste op de woningmarkt de laatste jaren deze stijgingen nogal zijn geëxplodeerd. Dit geldt ook voor bungalowpark Schoonhoven. Logisch, want er mag gewoond worden. Er is feitelijk geen verschil tussen de object gebonden woonbeschikking en woonbestemming.

*Dus een substantiële waardestijging **na** transformatie naar woonbestemming is hier helemaal niet aan de orde. Dit wordt ook door diverse makelaars, die wij daarvoor hebben benaderd, onderschreven.*

Samengevat: beide hier genoemde argumenten zijn gebaseerd op een onjuiste voorstelling van zaken: Dwaling!

Gezien de beperkte spreektijd hebben wij ons tot eerder genoemde onderdelen moeten beperken, voor uitgebreide argumentatie en onderbouwing verwijzen wij u naar de verschillende bezwaarschriften, in oktober jl. ingediend.

*Rest ons af te sluiten met:
Beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald.*

*Wij rekenen op u!
Dank u wel.*



Tweede spreker:

Dank u wel voorzitter, ook mijn dank aan de Raad en het College voor de mogelijkheid u op de hoogte te brengen van onze visie op dit plan.

Dank ook aan de vorige spreker, namens de VVE van park Schoonhoven.

Hierbij een aantal aanvullingen vanuit de transformatiecommissie van ditzelfde park. Mijn naam is

Als transformatiecommissie zijn wij het roerend eens met wat hiervoor gezegd is en we trekken hierin samen op. We willen echter wel een paar toevoegingen doen.

- *Wij zijn een park met eigenaren van zowel de huizen als de grond. Op ons park vindt geen recreatie meer plaats en wordt al jaren permanent gewoond. Uit een onlangs door ons gehouden enquête onder de eigenaren blijkt dat vrijwel iedereen mee wil gaan in de transformatie.*
- *In het project Vitale Vakantieparken Drenthe wordt steeds gesproken over 'één park, één plan'. Wat schetst onze verbazing, de gemeente heeft in grote lijnen hetzelfde voorstel voor alle 3 de parken! Dat lijkt ons zeer onjuist omdat er grote verschillen zijn tussen de parken. Dus ook de Plankosten á € 2.341,- zouden wat ons betreft verschillend moeten zijn.*
- *Stijging van de prijzen van onze huizen; door de gemeente Hoogeveen worden we al aangeslagen voor de gemeentelijke belastingen op basis van reële WOZ bedragen. De vereveningsbijdrage van € 4.159,- vinden wij daarom onacceptabel.*
- *Sprekend over de gemeentelijke belastingen, daar willen wij graag het volgende over zeggen. Wij betalen al jaren mee aan de kosten voor onderhoud van verlichting en riolering terwijl wij dit in ons park (gedeeltelijk) in eigen beheer hebben. Ook na de transformatie zal deze situatie blijven bestaan als het aan de gemeente ligt. We hebben dus al jaren teveel belasting betaalt en zullen dit ook blijven doen als dit plan wordt doorgevoerd.*

Bij de transitie van ons park naar 'wonen in het groen' willen we dan ook:

- of het beheer van verlichting en riolering aan de gemeente overdragen
 - of verlaging van de gemeentelijke belastingen om dubbel betalen te voorkomen
 - en compensatie voor de kosten van de afgelopen jaren
- Wat wij ook nog willen benadrukken is dat wij ons altijd welwillend en meewerkend hebben opgesteld richting de gemeente en dat wij al heel veel tijd en geld hebben gestoken in het maken van plannen voor ons park. Plannen die vervolgens niet nodig waren en/of terzijde zijn geschoven. Ook nu wordt er steeds weer actie van ons verwacht terwijl wij niet weten of deze actie uiteindelijk nodig zal zijn bij het tot stand komen van de transformatie. Kortom erg onduidelijke communicatielijnen vanuit de gemeente en/of haar vertegenwoordigers.

Beste Raad en College, hopelijk gaan onze zienswijzen u helpen bij het nemen van uw beslissing, wij wensen u alle wijsheid toe!

Zoals jullie kunnen lezen is de tekst van de transformatiecommissie nogal lang. Waarschijnlijk langer dan de toegestane 3 minuten. Is er iemand op het park die ook gebruik wil maken van de mogelijkheid 3 minuten te spreken? Wellicht kan hij/ zij een deel van de tekst van de transformatiecommissie overnemen. Graag contact opnemen met de transformatiecommissie zodat de tekst opgedeeld kan worden



[Gemeente Hogeveen](#)

Werkt de link niet, ga dan naar: [Hogeveen.raadsinformatie.nl](https://hogeveen.raadsinformatie.nl)

Via bovenstaande link kun je de actuele tijden en (wanneer bekend) de agenda bekijken. Ook kun je hier op de avond zelf, live meekijken via een stream.

Het zou geweldig zijn de sprekers aan te moedigen en te ondersteunen door de aanwezigheid van een groot aantal eigenaren, dus laten we met een flinke afvaardiging plaatsnemen op de publieke tribune.

Donderdag, 6 maart 2025 ▶ 19:30

📍 Raadhuis Hogeveen, Raadzaal RH. 1.36

📺 Deze vergadering is live mee te kijken en later terug te kijken

Voor dit evenement is (nog) geen agenda beschikbaar

Met vriendelijke groet,

Bestuur VEBS / Transformatiecommissie

P.s. voor nadere info en of vragen, stuur een e-mail naar

bungalowparkschoonhoven@gmail.com

commissie@bungalowparkschoonhoven.nl

VVP Kaderstelling Kostenverhaal en de Verevening

Eerstvolgende periode: 6 maart