



Dorpsraad
Wijk aan Zee

College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 450
1940 AL Beverwijk

Wijk aan Zee, 29 oktober 2025

Betreft: Zienswijze Dorpsraad Wijk aan Zee – Huisvestingsverordening 2026

Geacht College,

Hierbij sturen wij u onze zienswijze op de Huisvestingsverordening 2026 die ter inzage ligt.

Al jaren maken wij ons grote zorgen om zowel de woonruimtevoorraad in Wijk aan Zee alsmede het, in onze ogen, teveel misbruik van de schaarse ruimte die er wel is.

Starters zijn voor koopwoningen in Wijk aan Zee nagenoeg kansloos en vele ouderen hunkeren naar een kans om door te kunnen stromen naar een geschikte seniorenwoning in het dorp.

Het laatste bestemmingsplan heeft qua nieuwbouw nog niets opgeleverd en de vraag uit de markt overstijgt de mogelijkheden inmiddels enorm. Om een verdere ontsporing van vraag en aanbod te voorkomen helpt op dit moment enkel een strenge bewaking en handhaving op de bestaande woningvoorraad.

Wij constateren daarbij dat inmiddels rond een kwart van de bewoners in Wijk aan Zee bestaat uit arbeidsmigranten.

Deze arbeidsmigranten hebben daar geen schuld aan, maar wel de exploitanten van de woningen, recreatiewoningen, bedrijfspanden en hotels die daarvoor gebruikt worden. Ook het ontbreken van adequaat beleid vanuit de gemeente is helaas medeschuldig aan deze ontsporing.

Het onderliggende verdienmodel is dermate gunstig dat elke ondernemer automatisch kiest voor de huisvesting van arbeidsmigranten in plaats van reguliere verhuur aan vaste bewoners. De inkomsten verdubbelen en er zijn nauwelijks regels. Geen huurbescherming en geen wet betaalbare huur.

Deels gebeurt deze huisvesting in oude hotels, maar er zijn ook heel veel woonhuizen of bedrijfswoningen die hiervoor verkamerd zijn. Deze onttrekking van woonhuizen is ons al jaren een doorn in het oog. In het licht van de huidige woningnood dient hier echt paal en perk aan gesteld te worden.

De druk op de sociale cohesie van het dorp, het op peil houden van voorzieningen zoals de school, de sportverenigingen et cetera heeft inmiddels haar kookpunt bereikt. Slecht onderhoud, het verarmen van gebouwen, het dumpen van huisvuil naast ondergrondse containers en vuilnisbakken zijn de gevolgen.

De huisvestingsverordening zou één van de instrumenten kunnen zijn om deze trend te keren.



Wat missen wij daarin voor Wijk aan Zee? Het gaat dan vooral over woningvoorraadbeheer:

- Een zelfbewoningsplicht voor zowel nieuw- als bestaande bouw bij verkoop
 - Beleid op hoeveel woningen en waar in Wijk aan Zee deze gebruikt mogen worden voor het huisvesten van arbeidsmigranten
 - Een helder en duidelijk exploitatiebeleid en vergunningsplicht voor deze verhuur
 - Invoering van een verplicht Stichting Normering Flexwonen (SNF) -certificaat.....met desnoods een overgangstermijn voor bestaande legale locaties
 - Handhaving van bestaande regels in het bestemmingsplan: o.a. het bedrijfsmatig verhuren van woonhuizen terwijl er geen hoofdbewoner staat ingeschreven
 - Verplichte registratie van arbeidsmigranten in het BRP/RNI zodat er een duidelijke inzage is hoeveel verhuur er is en waar deze plaatsvindt
 - Een ruimhartiger beleid op het splitsen van woningen waar dit nog mogelijk en wenselijk is: uitsluitend om zo meer vaste bewoners in Wijk aan Zee een kans te geven
 - De opkoopbescherming geeft slechts een beperkte bescherming. Ook boven de NHG grens worden panden omgebouwd voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
- Ook hier is naast de opkoopbescherming een vergunningsplicht echt noodzakelijk.

Samengevat hopen we hiermee de huidige woningvoorraad niet alleen te beschermen, maar ook door regels en handhaving te gaan gebruiken, om onttrokken panden, waar mogelijk, terug te halen naar de woningvoorraad voor vaste bewoners.

Namens de Stichting Dorpsraad Wijk aan Zee

Hoogachtend,

V. van Waardenburg
voorzitter

S. Scholten
secretaris