

Marken, juni 2025

Beste inwoners,

Deze nieuwsbrief van de Stichting Eilandraad Marken gaat in op een onderwerp dat, bij tientallen inwoners van ons dorp in de eerste maanden van 2025, middels een brief op de mat is komen vallen. Het gaat hier om een schrijven vanuit een organisatie met de naam North Sea Invest.

Wat zijn de activiteiten van North Sea Invest?

Het bedrijf North Sea Invest is een bedrijf uit Den Haag dat als investeerder actief is op de huizenmarkt in Nederland. Zij kopen huizen door heel het land met als doel om opgekochte woningen overwegend (tijdelijk) te verhuren aan expats en/of andere kapitaalkrachtige partijen. Op Marken heeft North Sea Invest brieven rondgestuurd naar een select aantal huizenbezitters waarin men vraagt of zij kosteloos en vrijblijvend een bod op het huis van deze mensen mogen doen. Het ging hier met name om ouderen en alleenstaanden. In de brief geeft het bedrijf aan dat de huidige woningmarkt een overwaarde kan bieden voor mensen die hun huis verkopen en dat bewoners kansen hebben deze overwaarde te verzilveren.

Wat heeft de Eilandraad gedaan naar aanleiding van het genoemde schrijven?

De Eilandraad heeft naar aanleiding van dit schrijven contact opgenomen met een aantal partijen, te weten: de Gemeente Waterland, Rabobank en makelaars. Immers: onze doelstelling is geheel tegengesteld aan die van North Sea Invest. De Eilandraad is al sinds 2001 bezig met het realiseren van woningbouw ten bate van Marken en haar inwoners.

De Rabobank heeft logischerwijs geen invloed op dergelijke initiatieven vanuit een commerciële partij maar geeft aan dat dit type bedrijven veelal geen bancaire financiering genieten. Zij doen dit vaak vanuit eigen vermogen en halen de benodigde middelen hiervoor op andere wijzen uit de markt. Door de Eilandraad benaderde makelaars geven niet veel meer aan dan dat *'de huidige situatie op de woningmarkt dit soort initiatieven voortbrengt en dat dit nu eenmaal zo is'*.

De Eilandraad heeft daarnaast de Gemeente Waterland middels een schrijven op de hoogte gebracht van alle bovengenoemde informatie aangaande North Sea Invest. Als gevolg van dit schrijven is er een motie aangenomen met betrekking tot de zelfbewoningsplicht op Marken. In deze motie wordt onder andere aangegeven dat er investeerders actief zijn in Waterland die huizen willen opkopen. Daarmee worden woningen mogelijk onttrokken aan het woningbestand. De raad van de Gemeente Waterland verzoekt het college om op korte termijn, specifiek voor Marken, te komen met beleid voor zelfbewoningsplicht bij aankoop van een bestaande woning.

Het onderzoek naar leegstand in Waterland, dat enige jaren geleden is uitgevoerd, wordt geactualiseerd voor de kern Marken. Indien er sprake is van een toename aan leegstand volgen er stappen naar nieuw beleid hieromtrent.



Wat is de stellingname van de Eilandraad in dit dossier?

Zoals bij de inwoners bekend is de Eilandraad er om te informeren, inspireren en activeren ten bate van de leefbaarheid op Marken. Wij benadrukken hier dat iedere inwoner in het bezit van een koophuis logischerwijs vrij is om te doen met zijn of haar woningbezit wat men als eigenaar wil.

Ter informatie is het volgens de Eilandraad echter goed te weten dat:

- opgekochte woningen overwegend (tijdelijk) verhuurd zullen worden aan expats en/of andere kapitaalkrachtige partijen;
- de woningmarkt op Marken krap is en er weinig beschikbare koop en huurwoningen zijn voor mensen die hun huis van de hand doen maar wel op Marken willen blijven wonen;
- tijdelijke huurders naar alle waarschijnlijkheid weinig toevoegen aan de leefbaarheid in ons dorp;
- er een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is dat er, door de in deze nieuwsbrief benoemde motie die door de gemeenteraad is aangenomen, beleidswijzigingen komen ten aanzien van de zelfbewoningsplicht op Marken.

Ons doel met deze nieuwsbrief is om u, zoals u van de Eilandraad mag verwachten, zo goed en volledig mogelijk te informeren aangaande kwesties die de leefbaarheid op Marken (kunnen) beïnvloeden. Mocht u naar aanleiding van het onderwerp uit deze nieuwsbrief nog vragen hebben? Mail deze dan a.u.b. naar **info@eilandraad.nl**. Dan zorgen wij ervoor dat uw vragen zo spoedig en transparant mogelijk worden beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Stichting Eilandraad Marken

