

HONDERDEN NEDERLANDERS IN GEVECHT MET OOSTENRIJKSE GEMEENTEN

Verbannen uit vakantiehuis

door JORIS POLMAN

LEOGANG, vrijdag

Na jaren van hard werken wist de Limburgse ondernemer Ad Harreman (67) dan eindelijk zijn droom te verwezenlijken: een eigen vakantiewoning in het door hem zo geliefde Oostenrijk. Een penthouse werd het, in het idyllische dorpje Leogang, met uitzicht op een machtige bergflank. Ook nog gloednieuw en gebouwd door de Nederlandse ontwikkelaar Evert van der Stroom, voormalig topaccountant van ABN Amro en Rabobank. Wat kon hier nog misgaan?

Nu, zeven jaar na de aankoop, zit Harreman met de brokken. Het appartement in het complex Bergstroom beantwoordt aan alles wat Harreman en zijn vrouw voor ogen hadden. Een aangetekende brief van de burgemeester van Leogang heeft alles echter op losgeschroefengeplaatst. Harreman vindt dat Van der Stroom hem heeft bedrogen: „Ik mag er nu niet eens meer verblijven, op straffe van een boete.”

Dode letter

De Oostenrijkse wet schrijft voor dat niet meer dan 10 procent van de bebouwing in gemeenten gebruikt mag worden voor toerisme. Dit was jarenlang een dode letter, handhaving beperkte zich tot een enkel incident. Maar woningnood en de in sommige regio's met tientallen procenten gestegen huizen- en grondprijzen hebben bestuurders op andere gedachten gebracht, legt de in Oostenrijk gevestigde Nederlandse advocaat Stephan Wijnkamp uit. „Het drama is dat makelaars en ontwikkelaars, de goeden daargelaten, dit nooit hebben verteld aan de kopers van de vakantiehuisjes.”

Een van die ontwikkelaars is Evert van der Stroom. Deze voormalige 71-jarige topaccountant ontwikkelde mede met geld van zijn dochter, de rechter-commissaris Malène van der Put van der Stroom van de rechtbank in Rotterdam, drie appartementencomplexen in onder meer het dorpje Leogang. De gedupeerde cliënten van Wijnkamp, onder wie Harreman, beschuldigen vader, dochter en hun advocaat ervan informatie over het bestemmingsplan te hebben achtergehouden. Inmiddels is er beslag gelegd op hun bankrekeningen en wacht in Oostenrijk een civiele procedure wegens misleiding. Dochter Van der Stroom bevestigt het beslag op



• Een penthouse in het idyllische dorpje Leogang met uitzicht op een machtige bergflank. Eigenaar Harreman mag er niet meer wonen, op straffe van een boete.

de bankrekeningen, maar benadrukt dat het om „een privékwestie” gaat. Ze wil niet op de rechtsgang in Oostenrijk vooruitlopen.

Feit is dat er een andere wind is gaan waaien door bestuurlijk Oostenrijk, legt Wijnkamp uit. Jarenlang konden vermogende buitenlanders, onder wie duizenden Nederlanders, op de mooiste plekken in Oostenrijk huizen kopen. Nieuwbouw of bestaand, als je geld meebracht, was een koop zo gesloten. Geen haan die naar de uitleg van het plaatselijke bestemmingsplan kraaide.

Koste in Leogang een mertje bouwgrond twintig jaar geleden nog 150 euro, nu betalen ontwikkelaars grif 450 euro, zegt Harreman. En ook vastgoedprijzen zijn in sommige regio's met tientallen procenten gestegen.

Dat heeft het sentiment doen omslaan, merkten Harreman en al die andere Nederlanders het afgelopen jaar. De meeste bezitters van een vakantiewoning waarop geen recreatiebestemming rust, hebben inmiddels een aangetekende brief ontvangen van de Oostenrijkse overheid.

Op recreatief verblijven in zo'n woning staat een boete die kan oplopen tot 25.000 euro. Gemeenten houden zich bovendien het recht voor om over te gaan tot onteigening.

Geschrokken

Burgemeesters in populaire regio's als Salzburgerland en Tirol zijn vooral wakker geschrokken door een gerechtelijke uitspraak. Een Nederlander vocht een boete tot bij de hoogste Oostenrijkse rechter aan. Eind december kreeg hij daar het deksel op de neus. In Oostenrijkse media reageren burgemeesters opgelucht. „Eindelijk kunnen we illegale toeristische verhuur aanpak-

ken”, verzucht burgemeester Peter Padourek van Zell am See.

Wijnkamp schat dat inmiddels honderden Nederlander het aan de stok hebben met hun Oostenrijkse gemeente. Jaarlijks kopen gemiddeld zo'n 250 Nederlanders een huis in Oostenrijk, zo blijkt uit cijfers van de gespecialiseerde makelaar Alpendreams. Wijnkamp: „Laat dit een waarschu-

wing zijn. Je kunt rustig een tweede huis kopen in Oostenrijk, maar check altijd wat de bestemming is.”

Harreman en de overige eigenaren willen dat Van der Stroom de appartementen terug koopt. Maar die laatste wil van niets weten. De oud-accountant weigert, na eerst telefonisch te beweren dat hij iemand anders is, ieder commentaar.



• Advocaat Stephan Wijnkamp: „In Oostenrijk mag slechts 10% van al het vastgoed gebruikt worden als recreatiewoning.”

EIGEN FOTO'S