

**Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sluis
ter info Gemeenteraad, niet vertrouwelijk**

Nieuwstraat 22
Oostburg 4501 BD

Onderwerp: **verzoek om handhaving**

Geacht college,

Met deze brief verzoek ik u om handhaving van de **bestemmingsplannen wonen in het grondgebied West Zeeuws Vlaanderen**, de gemeente **Sluis**. De vergunning voor wonen wordt stevast merendeels in gevuld door toeristische verhuur. Deze ons toebedeelde woonvoorraad en woonbestemming wordt al jaren overtreden in de betrokken gemeenten. Er werd geen handhaving gepleegd, ondanks verschillende klachten en diverse tweede woningverbod in de afgelopen tientallen jaren.

‘Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken’.

Sinds de wijziging in 2020 met een nieuw toepassingskader met het oog op de leefbaarheid van de woonomgeving zijn er wijzigingen mogelijk, waar verschillende dorpsraden en bewoners al lang op aansturen. Met de wijziging van artikel 2 Hw en de nieuwe artikelen 23a tot en met 23h van de Hw hebben gemeenten meer mogelijkheden om toeristische verhuur van woningen te reguleren. Vooral het aangepaste artikel 2 Hw zal voor de regulering van toeristische verhuur instrumenteel zijn. In grote steden (A’dam) werd de registratieplicht en een nachtcriterium ingevoerd met meldingsplicht tot 30 nachten per jaar én een vergunningsplicht voor toeristische verhuur.

Deze gemeente blaast al jaren warm en koud, van 60 dagen naar 120 dagen of enkel registratie ondanks de vele klachten, verschillende malen in de media, gebrek aan woningen, 3000 inschrijvingen in sociale woningen die er niet zijn en een overdaad aan recreatieve woonruimte, waar er bovendien vaak vergunningsvrij gebouwd wordt. De gemeente wil niet reguleren. De gemeente laat toe duizenden huizen te bouwen voor recreatie (via 20 projecten kustvisie-pipeline) en laat de inwoners in de steek. Terwijl de toebedeelde woonvoorraad wegvloeit naar toeristen. De gemeente wil zijn bevoegdheden niet inzetten en opnieuw handhaving jaren uitstellen. Ten koste van de leefbaarheid in de dorpen. Er zijn geen betaalbare woningen beschikbaar omdat de prijs is opgedreven door toeristische belangen en huurmeerwaarde van toeristisch gebruik.

Voor wat betreft de bestuursrechtelijke handhaving geldt dat op grond van artikel 7.1 Wet ruimtelijke ordening het college van burgemeester en wethouders ervoor zorg draagt dat de bepalingen uit het bestemmingsplan worden nageleefd. Dit werd nagelaten. De verstrekte brief op 1.12.21 geeft aan, dat u opnieuw niet zult reageren. Ik heb u immers de petitie met 464 handtekeningen bezorgd, die u bagatelliseert in de media.

De verstrekte woonvoorraad werd simpelweg doorverkocht voor recreatie in plaats van wonen. De gemeente riep krimp en deze krimp resulteerde in bouwstop en verkoop sociale woningen. Er was blijkbaar ook geen informatie, men heeft nauwelijks info over onbewoonde huizen. De gemeente kon al jaren een einde stellen via het bestemmingsplan, huisvestingsverordening of een maximum aantal nachten. Of een gelijk speelveld, of quota of een verdelingssystematiek buiten de kernen. De huidige willekeur is er omdat binnen de raadsvergadering toeristische verhuurders en belanghebbenden in de sector vertegenwoordigd zijn en naar de gewone burger niet geluisterd wordt. Er zijn +/-23800 inwoners in West Zeeuws Vlaanderen, er zijn ook 23000 tweede woningbezitters en er slapen jaarlijks 4 miljoen toeristen. Men dient hier niet het algemeen belang, maar zorgt voor de inkomsten van de gemeente. Dit is zelfs het objectief bij registratie.

Verzoek

Ik verzoek u dan ook om handhavend op te treden tegen deze situatie, zodat er een eind komt aan de overlast. De doelstelling is dat de inwoners kunnen gehuisvest worden.

Termijn

Wij vragen u om binnen de wettelijke termijn van acht weken een besluit te nemen over dit verzoek om handhaving.

Met vriendelijke groet,



Inez de Groote
Zeekraalstraat 29
4504 PH Nieuwvliet