From: Daan Holemans <daan.holemans@telenet.be>
Sent: donderdag 30 maart 2023 15:38:25
To: Wonen
Cc:
Subject: zienswijze m.b.t. het ter inzage gelegde concept 'Beleidsplan Wonen' en concept 'Huisvestingsverordering'. Besluit college 24 januari 2023. Raadsbesluit 9 februari 2023.

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Geacht college,

Wij zijn Daan en Greet Holemans, wonende in B-3140 Keerbergen (België), Fazantendreef 22 (e-mail: daan.holemans@telenet.be - telefoon: +32 15 234 010).

We vernamen dat de gemeente Sluis plannen heeft om het woonbeleid te vernieuwen. Wat hier volgt is onze zienswijze hierop, en een reactie die gebaseerd is op het uitgangspunt dat we correct geïnformeerd zijn.

Wij zijn eigenaars van een woning op de Vlamingpolderweg 26 in Cadzand Bad en maken ons ten zeerste zorgen over de voorgenomen plannen, en vooral ook over de manier waarop deze wijzigingen aan de eigenaars gecommuniceerd worden:

- wat de plannen zelf betreft verzoeken wij u om Cadzand Bad niet als woonkern aan te duiden maar wel als toeristische kern. Cadzand Bad was en is toch duidelijk een vakantiedorp. Om die reden hebben wij daar ook een vakantiewoning gekocht en zouden het jammer vinden mocht het vakantiekarakter van Cadzand Bad in de toekomst verdwijnen of afgebouwd worden.
- wat de communicatie betreft vinden wij de procedure wel heel aanstootgevend, aangezien er werd meegedeeld dat er wijzigingen aan het woonbeleid worden overwogen, zonder evenwel iet of wat concreet te worden over de richting die deze wijzigingen voor onze individuele situatie zouden uitgaan: wordt Cadzand Bad een woonkern of niet? Komt onze woning in een woonkern te liggen of niet? Als illustratie van alles behalve participatieve democratie met voorlichting en inspraak kan dit tellen. Hoewel we geen Nederlandse rijksinwoners zijn en niet vertegenwoordigd zijn in de lokale politiek, lijkt dit ons toch een vrij agressieve aanpak die niet van veel respect getuigt tegenover de kopers van woningen in Cadzand die nochtans "graag gezien worden" door de lokale immo-makelaars en andere handelaars, en op die manier toch een bijdrage leveren tot de lokale economie. Eigenlijk verandert u de spelregels terwijl het spel bezig is, zonder enige nuancering of alleszins met te weinig nuancering. De mogelijke gevolgen zijn onduidelijk en we werden nooit geraadpleegd.

In de nieuwe huisvestingsverordening ligt een registratieplicht voor toeristische verhuur voor alle woningen in de gemeente voor. Wat is uw bedoeling daarbij, op korte en op lange termijn?

U wilt blijkbaar voor tweede woningen een vergunningplicht invoeren, persoonsgebonden en niet verhandelbaar. Dat betekent dat u mensen die met veel liefde en zorg een woning hebben opgeknapt en gebruiken, straft. Niet alleen bij verkoop, maar zelfs bij vererving. Dat betekent ook dat tweede woningbezitters in één klap 50% van de waarde van hun woning verliezen. Daar hebben wij toen we de woning in 2013 aankochten geen rekening mee gehouden, toen we onze bereidheid om de vraagprijs te betalen onderzochten. Wij hebben sinds de aankoop ook belangrijke kosten gemaakt om het goed te renoveren en een meer eigentijds karakter te geven, ook met de toen geldende regelgeving in het achterhoofd. Onze investeringen zouden uiteindelijk ook bijdragen tot de aantrekkelijkheid van Cadzand als badplaats, zo dachten we. U zal begrijpen dat wij dit allemaal niet zouden gedaan hebben mochten uw huidige plannen ons destijds ter ore gekomen zijn. Indien deze informatie correct is wijzigt u immers eens te meer de regels van het spel tijdens het spel.

Deze hele heisa toont ons inziens alleszins aan dat de voorgenomen plannen en de manier waarop ze aangepakt worden eerder thuishoren onder de noemer "onbehoorlijk bestuur". Cadzand verdient beter!

Hopelijke overwint het gezond verstand.

Wij blijven uiteraard bereid één en ander mondeling toe te lichten indien u dit wenst.

Tenslotte wensen wij dat onze zienswijze, die wij u die hierboven meedelen, een openbaar stuk is.

Met vriendelijke groet,

Greet en Daan Holemans