

Aangetekend



Aan het College van burgemeester en wethouders en
de Raad van de gemeente Sluis,

Postbus 27,
4500 AA OOSTBURG
Nederland



23.0002442

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Betreft: Ontwerp Huisvestingverordening Gemeente Sluis 2024

Geacht College,
Geachte Leden van de Raad,
Geachte Dames en Heren,

We hebben kennis van het geplande beleid inzake huisvesting genomen en willen onze zienswijze aan u overmaken.

Wij, de familie Chevalier, bezitten sinds 1992 een tweede woning in de Zwinstraat 13 in Retranchement.

Wij zijn Belgen en wonen in Brussel.

Wij hebben de woning op 19 juni 1992 bij notariële akte gekocht als tweede woning. De Gemeente had een recht van voorkoop dat zij niet heeft uitgeoefend. Dit statuut van tweede woning werd op 12 juni 2002 bevestigd door de Gemeente Sluis-Aardenburg.

Aangezien wij in een appartement in de stad wonen, beschouwen wij dit huis als onze gezinswoning, waar wij al 31 jaar lang onze kinderen, kleinkinderen en achterkleinkinderen voor vakanties en weekends kunnen verwelkomen.

We komen hier vaak - wel 180 dagen per jaar.

Wij zijn zeer gehecht aan het dorp Retranchement en hebben zeer goede relaties met onze burens en voelen ons erin geïntegreerd, evenals onze kinderen.

Dit huis, dat aan het eind van de 19^{de} en het begin van de 20^{ste} eeuw is gebouwd, wordt sinds 1967 als tweede huis bewoond.

Dit huis, dat de vorige eigenaren al gedeeltelijk hadden gemoderniseerd, had 6 slaapkamers met een oude badkamer, slechts één toilet op de begane grond, een zeer kleine keuken, geen centrale verwarming. Dit huis, hoewel bewoonbaar zoals het was, voldeed niet aan de huidige norm van bewoonbaarheid.

In de loop der jaren hebben wij geleidelijk, en naarmate onze financiën het toelieten, het comfort van het huis verhoogd en de isolatie van de muren en het dak verbeterd. Dit alles heeft, zoals U zich kunt voorstellen, veel geld gekost. Al dit werk werd uitgevoerd door lokale arbeidskrachten.

In de 31 jaar dat we in het dorp zijn, hebben we de evolutie van de bevolking kunnen waarnemen. Toen wij aankwamen werden veel van de huizen permanent bewoond door oudere, gepensioneerde mensen. Vaak hadden deze mensen werkzaamheden in de landbouw, die met de mechanisatie verdwenen. Deze huizen waren in erbarmelijk toestand: geen badkamer, geen toilet, verwarming alleen met gaskachels, rudimentaire keuken, geen isolatie, enz.

Toen de vroegere eigenaars verdwenen, waren hun erfgenamen niet geïnteresseerd in deze huizen, omdat zij geen reden hadden om zich in het dorp te vestigen en niet bereid waren de kosten te doen voor grote renovatiewerkzaamheden. De enige mensen die zich meldden waren mensen die de charme van het dorp waardeerden en op zoek waren naar een tweede woning. Deze nieuwe eigenaren hebben de huizen aangepast aan de huidige normen van comfort, terwijl het typische karakter van het dorp bewaard is gebleven.

Het project (Concept Huisvestingsverordening) heeft tot doel de komst van permanente bewoners te bevorderen ten nadele van de bewoning van tweede woningen door het gebruik ervan strikt te beperken en de overdracht ervan als permanente bewoning te verplichten.

Om jongeren en nieuwe permanente bewoners aan te trekken, moeten er in de buurt werkgelegenheidskansen zijn. De dichtstbijzijnde belangrijke economische centra bevinden zich in Terneuzen, Vlissingen of Middelburg, die meer dan 70 km van het dorp verwijderd zijn.

Veel administratieve centra bevinden zich in Middelburg, het ziekenhuis voor belangrijke zorg bevindt zich in Terneuzen. Brugge en Gent zijn dichterbij.

Deze maatregelen zullen tot gevolg hebben dat de waarde van deze woningen op de onroerendgoedmarkt wordt verminderd.

Dit moet op de lange termijn gezien worden als onteigening.

Wij kunnen op geen enkele wijze instemmen met Uw plan. Wij maken de volgende opmerkingen :

1. Wij zijn geschokt dat wij niet officieel zijn geïnformeerd over dit project. Er is geen informatie verstrekt aan de betrokkenen.
2. Onze bijdrage aan de economische ontwikkeling van de regio door lokaal te consumeren, te kopen bij lokale winkels en horeca, en gebruik te maken van lokale arbeidskrachten voor het onderhoud van huizen, wordt in Uw project niet meegenomen.

3. Waarom zouden wij een vergunning voor een tweede woning moeten aanvragen wanneer de "forensenbelasting", die al 30 jaar gestaag stijgt, van toepassing is vanwege de status van tweede woning ?
4. Volgens Uw zeer beperkende definitie van "woonhouding" zouden wij onze kinderen en kleinkinderen niet meer in ons huis kunnen verwelkomen zodra zij niet meer onder ons dak zijn.
5. Wij kunnen ons erfgoed niet doorgeven aan onze kinderen. Dit lijkt ons een ernstige inbreuk op het eigendomsrecht.
6. Wij zouden financieel ernstig benadeeld worden als wij geen toestemming zouden krijgen voor een tweede woning. We zouden gedwongen worden het huis tegen een vaste prijs te verkopen...

We willen U graag wat vragen stellen :

1. Denkt U dat permanente bewoners, vooral jongeren, onze huizen zullen kopen om in een dorp zonder scholen, winkels of openbaar vervoer te komen wonen ? Denkt U dat zij zich ver van elke economische activiteit, behalve de horeca, zullen willen vestigen ? Bovendien houdt deze enige bestaande activiteit rechtstreeks verband met de aanwezigheid van tweede woningen in het dorp en de omgeving.
2. Is het geen discriminatie om de zekerheid weg te nemen dat we van ons huis als tweede woning kunnen genieten, terwijl enkele kilometers verderop voortdurend appartementsgebouwen, vakantiedorpen en campings worden gebouwd ?
3. Wat zijn de criteria om de status van tweede woning te weigeren ?
4. Zal een strikte toepassing van het begrip tweede woning niet leiden tot een systeem van aanklacht, terwijl het dorp momenteel een plaats van vrede en harmonie is ?

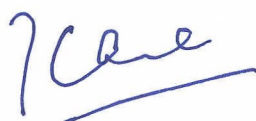
Om die reden verzoeken wij u in paragraaf 1, artikel 2 van de Huisvestingsverordening gemeente Sluis 2024 aldus te wijzigen, dat de kern Retranchement hiervan is uitgezonderd en dat de kern Retranchement in artikel 2 lid 3 komt te vervallen en eveneens te verwerken in de betreffende kaarten A van deze (concept-) verordening.

Ik dank u bij voorbaat voor de antwoorden die ik van U hierop verwacht.

Deze brief mag vanzelfsprekend openbaar gemaakt worden.

Familie Chevalier : Jacques en Marianne en hun kinderen Phillipe, Anne-Catherine, Renaud

Paul Spaak straat 12
1050 Brussel



21/03/2023