Doleen beheer bv

Schorredijk 1

4515SP IJzendijke

21.0011884
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Aan B. en W. van de gemeente Sluis

Postbus 27

4500 AA Oostburg

Gemeente Sluis
Ingekomen
01 SEP. 2021
NR.

Onderwerp: Toeristische verhuur van woonruimte.

26 augustus 2021

Aan Burgemeester en Wethouders,

U heeft ons uitgenodigd om een reactie te geven op de stukken "Kader toeristische verhuur 2022" en "Leefbaarheidsverordening gemeente Sluis 2022".

Als bewoner(s) en ondernemer constateren we het volgende:

- De **verordening tweede woning is na 20 jaar door grote onvrede in 2014 afgeschaft**, omdat we o.a. meer mensen naar de streek willen trekken en oudere leegstaande panden willen laten bewonen. Kopers zijn vanaf die tijd welkom en investeren en maken gebruik van de lokale ondernemers en voorzieningen. **Dit komt de leefbaarheid ten goede!**

- De **gemeente stimuleert de toeristische ontwikkelingen** in de gemeente Sluis. Men bouwde in de afgelopen jaren meer dan 1000 vakantiewoningen en legt in dorpen zelfs soms een **verhuurverplichting op aan kopers om appartementen verplicht recreatief te verhuren (appartementen Pharos te Breskens)**

- De gemeente **Sluis vergelijkt zich met de gemeente Zandvoort.**
  Zandvoort is een badplaats van ± 17000 inwoners en ligt naast grote steden Haarlem (± 235.000 inwoners) en Amsterdam (± 821.000 inwoners) respectievelijk 11 km en 37 km van Zandvoort
  De inwoners Cadzand (790), Nieuwvliet (450) , Breskens (4780), Groede (1030) totaal ca 7050 inwoners.
  Dit is naar onze beleving **niet vergelijkbaar.**

- Een **eigendomsrecht is het meest omvattend recht** en een exclusieve bevoegdheid om te bepalen hoe een bestaansmiddel wordt gebruikt. Het recht op de opbrengst die ermee wordt behaald, het recht het gebruik en de opbrengst aan een ander te ontzeggen en het recht om het te beschikken.
  Als het eigendomsrecht wordt beperkt door de gemeente, kan **planschade** worden ingediend. Dit kan de **gemeente heel veel geld kosten.**

- Het **registreren en controleren** van verhuur van woonruimte brengt **hoge kosten** met zich mee. Dit is volgens ons **niet haalbaar en oncontroleerbaar.**

- De gemeente wil eigenlijk dat er **meer woningen beschikbaar komen** voor o.a. jongeren. Dit **bereik je <u>niet</u> door toeristische verhuur te beperken**. Eigenaren verkopen niet zomaar hun woning. Ze hebben bewust voor deze regio gekozen.

- De **schaarste op de woningmarkt los je niet op met beperkingen** op te leggen op verhuur van woonruimte van (oude) woningen. De centrale overheid ontmoedigt reeds het aanschaffen van een tweede woning door de overdrachtsbelasting te verhogen naar 8 % ipv 2%

Kan de gemeente mij aangeven:

- wat het **doel is van verhuurbeperking**?
- om **hoeveel woningen** het daadwerkelijk gaat **in elke kern**?
- wat zijn de **begin en jaarlijkse kosten** om dit te controleren en is het haalbaar?
- **Is het zinvol en welke resultaten verwacht men?**

De **leefbaarheid van kernen** kan men verhogen door de vraag van (nieuwe) burgers te vervullen. Namelijk nieuwe woningen bouwen. U kunt zien in IJzendijke (140 woningen in 8 jaar) wat een impuls dat geeft aan deze kern. Juist hieraan is een behoefte.

Wij vragen u dan ook de plannen voor beperking van toeristische verhuur van woonruimte volledig af te schaffen en zo weinig mogelijk te beperken naar aanleiding van o.a. bovengenoemde opmerkingen.

Hoogachtend,

Doleen beheer bv

Schorredijk 1

4515 SP Ijzendijke