

From: Dorpsraad Groede
Sent: Sun, 23 Nov 2025 21:16:58 +0100
To: Sebastiaan Keijmel; Conny Tanghe; Duncan Willemsen; Philip Thomaes; Raoul du Fossé; Maaïke Basting-Kok; Kent Verduin; Robert Evers; Jan Elfrink; Jaap Butter; Leo Dekker; Ronald de Croock; Angela Boeije; fractiesluis@sp.nl; Francois Babijn; Marianne Poissonnier - Dekker; Rene Beijersbergen; Isabelle Claerhoudt; Sjaak Quaak
Cc: Stads- en Dorpsraden; Griffiersbureau Gemeente Sluis
Subject: Mail inzake tussentijdse evaluatie toeristische verhuur

U ontvangt niet vaak e-mail van dorpsraadgroede@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

L.S.

Wij zijn geattendeerd op de uitgebrachte rapportage 2025 aangaande Tweede woninggebruik en toeristische verhuur dat dinsdag a.s. op de agenda staat bij de commissie ruimte/ab.

Op 2 september is door de opbouwwerker aan ons gevraagd om input te leveren voor deze tussentijdse evaluatie, waarop wij op 29 september onderstaande reactie hebben ingezonden.

Het bevreemdt ons zeer dat we de rapportage hierover niet hebben ontvangen, voorafgaand aan inhoudelijke bespreking. Zeker nu blijkt dat de rapportage een onjuist beeld geeft van de informatie zoals door ons met de gemeente gedeeld. Iedere nuance, door ons gevraagde analyse van de onderliggende informatie en de benodigde analyse om tot feitelijke conclusies te komen zijn geheel achterwege gelaten. Onderstaande email toont onze oorspronkelijke respons.

Wij vonden het belangrijk dat u deze informatie van ons alsnog in zijn geheel ontvangt, voor u het rapport inhoudelijk gaat bespreken.

Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest.

----- Forwarded message -----

Van: <dorpsraadgroede@gmail.com>

Date: ma 29 sep 2025 om 22:44

Subject: concept email

To: Arno Van Den Hemel <dorpsraadgroede@gmail.com>

Beste Sharon,

In onze vergadering van de Dorpsraad, maandag 29 september, hebben we de gestelde vragen uitgebreid besproken.

Het is belangrijk om op te merken dat in verschillende gremia (plaatselijk alsook op gemeentelijk niveau) op dit moment veel emoties bestaan ten aanzien van de Huisvestingsverordening en daaruit voortvloeiende maatregelen. We vinden het erg belangrijk om er nadrukkelijk op te wijzen dat een goede evaluatie een uitgebreide analyse van de onderliggende data vereist.

Om tot deze feitelijke en evenwichtige evaluatie te komen, zien wij graag een onderbouwde analyse die onder andere rekening houdt met de doorstroom van woningen in dorpskernen (kopen en verkopen, huurwoningen, doorstroombeleid), de prijsontwikkeling van de vierkante meter woonruimte, en de verhouding tussen de aankoop van woningen voor permanente bewoning versus de aankoop door eigen woningbezitters als tweede woning. Ook vragen wij aandacht voor de mogelijke effecten van de Wet betaalbare huur (de Huurwet van De Jonge, die per 1 juli 2024 is ingegaan) en de gewijzigde fiscale regels voor tweede woningen in box 3, aangezien deze factoren tevens van invloed zullen zijn op de woningmarkt in Groede.

Een nu al vast te stellen (positief) effect van de huisvestingverordening blijkt te zijn dat geen nieuwe woningen zijn verkocht met het oogpunt om deze te verhuren. Voor wat betreft het aantal beschikbare woningen, de ontwikkeling van de huizenprijs, periodes van leegstand e.d. is het noodzakelijk om, zoals ook hiervoor al benoemd, een onderbouwing op basis van feitelijke data te hebben. Deze data is voor de gemeente beschikbaar en zou eerst gedegen moeten worden geanalyseerd om tot feitelijke conclusies te kunnen komen.

De impact op de leefbaarheid binnen Groede is erg moeilijk om nu al vast te stellen. Leefbaarheid is daarbij overigens een breed begrip. Het nu al -gelet op het feit dat de verordening pas per 1 januari 2024 van kracht is- vaststellen van veranderingen in de leefbaarheid van Groede komt dan ook te vroeg.

We stellen het op prijs als we voor de tussentijdse evaluatie die eind van dit jaar gepland is, van u de analyse van de onderliggende data met betrekking tot Groede te ontvangen. Dit helpt ons ook in onze communicatie naar de inwoners van Groede en biedt de mogelijkheid om, in plaats van op basis van percepties, een objectieve analyse te geven.

Met vriendelijke groet,

Arno van den Hemel

Vz Dorpsraad Groede

From: Stads- en Dorpsraden <sdraden@gemeentesluis.nl>
Sent: Tuesday, September 2, 2025 1:19 PM
Cc: Denise Verpoorte-de Pooter <DVerpoorte@gemeentesluis.nl>
Subject: Vragen rapportage huisvestingsverordening

Beste stads- en dorpsraden,

Sinds 1 januari 2024 geldt de nieuwe Huisvestingsverordening (zie bijlage). Daarmee is toeristische verhuur alleen nog toegestaan als aanvulling op de woonfunctie, maximaal 28 dagen per jaar. Ook moeten verhuurders hun verhuur verplicht melden.

Eerder gaven inwoners aan dat de groei van de toeristische verhuur nadelige gevolgen had voor de leefbaarheid in de dorpen en steden van de gemeente Sluis. Woningen werden duurder en daarmee lastiger te betalen voor starters. Woningen stonden lange tijd leeg of werden vooral voor verhuur gebruikt. Dit zorgde voor druk op de leefbaarheid van de kernen.

Eind 2026 zal er een uitgebreide evaluatie plaats vinden van de huisvestingsverordening. Ook jullie als stads- en dorpsraden zullen hierin betrokken worden. Eind dit jaar willen we al een korte tussentijdse rapportage maken om de eerste ervaringen/effecten van de nieuwe regels op een rijtje te zetten. Daarin horen wij natuurlijk ook graag jullie stem.

- Merken jullie in jullie kern al effecten naar aanleiding van de Huisvestingsverordening?
- Zo ja, welke effecten? (Dit kan zowel positief als negatief of beide)
- Zijn er al veranderingen merkbaar in de leefbaarheid van uw stad of dorp?
- Hebben jullie nog aanbevelingen en of tips?

Jullie kunnen jullie reactie tot **uiterlijk 1 oktober** mailen naar dverpoorte@gemeentesluis.nl

Met vriendelijke groet,

Sharon Bruggeman

Opbouwwerker Cluster Leefbaarheid & Burgerparticipatie
Beheerder wegwijzer SamenSluis.nl

Gemeente Sluis

06-57321881

Werkdagen: maandag, dinsdag(tot 14.00u), donderdag en vrijdag



Nieuwstraat 22, 4501 BD Oostburg | Postbus 27, 4500 AA Oostburg

14 0117 (buitenland +31 117 457 000)| www.gemeentesluis.nl

--

Met vriendelijke groet,

Stichting Dorpsraad Groede

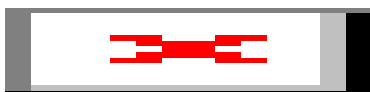


Volg ons: [Facebook](#) [Groede.net](#)

--

Met vriendelijke groet,

Stichting Dorpsraad Groede



Volg ons: [Facebook](#) [Groede.net](#)