Gemeente Sluis
Ingekomen
21 MAART 2023
NR.

Zienswijze mag openbaar behandeld worden

23.0002345
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Sluis, 20 maart 2023

Aan:

College van B&W en de Gemeenteraad Sluis

Onderwerp:

Zienswijze op concept Beleidsplan Wonen en het concept voor de Huisvestingsverordening

Namens stads-en dorpsraden gemeente Sluis

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad,

Na kennis genomen te hebben van het concept Beleidsplan Wonen en het concept voor de Huisvestingsverordening kunnen wij u meedelen dat we verheugd zijn over de inhoud van beide documenten.

Het is een goed en ambitieus plan waar wij zeker achter kunnen staan.

De woningmarkt in Sluis zit al jaren op slot voor mensen die de intentie hebben zich hier permanent te vestigen. Alles wordt weggekaapt tegen te hoge prijzen door investeerders, buitenlanders en Randstedelingen die op zoek zijn naar een tweede woning of een woning die toeristisch kan worden verhuurd.
Heel veel woningen die door hen worden opgekocht zijn geschikt voor permanente bewoning maar verdwijnen van de permanente markt.

Alleen door middel van het nu voorliggende beleid zal er op de langere termijn een afname komen van het aantal tweede woningen en de toeristische verhuur in de kernen van gemeente Sluis.

Ondanks negatieve ervaringen in de laatste jaren, vertrouwen wij er deze keer toch weer op dat u, raadsleden, onze mening ter harte neemt, dat er iets mee gedaan wordt.

Daar mogen we ook nu weer op vertrouwen want vanuit uw raad klonk er tijdens de raadsvergadering van 7 februari jl. keer op keer dat het voor u belangrijk is om te weten wat ook inwoners vinden van het concept Beleidsplan Wonen en het concept voor de Huisvestingsverordening, waar het tweede woningbezit en de toeristische verhuur een belangrijk onderdeel van zijn.

Wij gaan kort in op 4 beleidsaspecten uit het concept dat ter inzage ligt:

1. Alle kernen.
Wij zijn positief over het uitgangspunt om alle kernen, bebouwde kommen, onder het beleid te laten vallen. Dat betekent ook dat er in beginsel in alle kernen – naar aard en schaal - mogelijkheden geboden worden om nieuwe woningen toe te voegen en/of waar nodig bestaande kwetsbare woningen te versterken.

Het doel daarbij is steeds om de leefbaarheid en vitaliteit in de verschillende kernen in onze gemeente te verbeteren en te borgen. Daarbij is de slogan "Kopen is wonen" in zo goed als alle situaties passend.

2. Maximum van 28 dagen.
Het voornemen om voor de toeristische verhuur een maximum van 28 dagen per jaar te hanteren, ondersteunen de meesten van ons, ook al zijn er raden die liever een totaal verbod op de toeristische verhuur zouden zien.
Het kan voor eigenaren een reden zijn om over te gaan op permanente verhuur van een pand. Dat is ook hetgeen met het toekomstig beleid wordt beoogd: permanente bewoning in de kernen.

Eigenaren die in het verleden een pand kochten als belegging met het doel om het louter toeristisch te verhuren, moeten wellicht op zoek gaan naar een andere vorm van beleggen.

3.Tweede woningen.
Wij hebben begrip voor het gegeven dat het college een lijn trekt bij het jaar 2015. Dat kan helpen om een verandering teweeg te brengen.
Als we het Marktplein van Sint Anna ter Muiden als voorbeeld nemen dan constateren we dat van de 16 woningen er 6 zijn gewisseld van eigenaar tussen 2015 en heden. De nieuwe eigenaren gebruiken de woningen nu als tweede woning i.p.v. permanent, terwijl ze heel geschikt zijn om permanent bewoond te worden.

In de raadsvergadering van 7 februari jl. ontstond discussie over de mogelijkheid om een (tweede) woning te laten vererven(aan de kinderen).

Wij hebben wel begrip voor die suggestie.

4. Opkoopbescherming.
Wij stellen u voor om de begrenzing van €355.000,- uit Artikel 13, lid 4 van de huisvestingsverordening te schrappen.

Indien genoemde aspecten gehanteerd zouden worden, dan wordt op den duur de weg vrijgemaakt voor meer permanente bewoning in de kernen en dat zal de leefbaarheid en sociale cohesie ten goede komen.

Veel inwoners van gemeente Sluis maakten u de laatste jaren al meerdere malen schriftelijk deelgenoot van hun mening over deze materie en tot ieders spijt ziet men, in de tijd tussen twee brieven in, steeds weer een verslechtering van de leefbaarheidssituatie in de woonkernen door een toename van de recreatieve verhuur en een toename van het tweede woningbezit.

Wij hopen dan ook dat de gemeenteraad ditmaal zijn uitspraken waar maakt en ook echt luistert naar de inbreng van permanente inwoners van gemeente Sluis.

Er is al enkele malen gesproken over en gevraagd naar de bijlagen waarnaar in het concept beleid wordt verwezen. Die tekeningen zijn nog niet toegevoegd aan de vrijgegeven beleidsstukken.

Wij behouden ons het recht voor om, mochten een wijziging van die beleidsstukken of de inhoud van de bijlagen daartoe aanleiding geven, te zijner tijd nogmaals onze mening kenbaar te maken.

Hoogachtend,



Voorzitter Stadsraad Sluis (incl. St. Anna ter Muiden)

Mede namens stads- en dorpsraden gemeente Sluis

Stadsraad Aardenburg

Dorpsraad Breskens

Dorpsraad Eede

Dorpsraad Hoofdplaat

Dorpsraad Nieuwvliet

Stadsraad Oostburg

Dorpsraad Zuidzande

Aan:
College van B & W
en
gemeenteraad Sluis.
Nieuwstraat 22
Oostburg.

P. Bemm
Kampeerd. V.S
Sluis