

From: Dorpsraad Hoofdplaat <dorpsraadhoofdplaat@gmail.com>
Sent: dinsdag 14 maart 2023 09:59:16
To: Info Gemeente Sluis
Cc:
Subject: Zienswijze op concept Beleidsplan Wonen en het concept voor de Huisvestingsverordening nav Raadsvergadering 7 februari 2023
Attachments: zienswijze Hoofdplaat.docx

Beste,

bijgevoegd onze zienswijze vanuit Dorpsraad Hoofdplaat.
Graag inboeken voor de komende raadsvergadering van 23 maart 2023

Met vriendelijke groet,
Atleta van Boven

Dorpsraad Hoofdplaat

Secretariaat: A. van Boven

Schoolstraat 14

4513 AR Hoofdplaat

e-mail: dorpsraadhoofdplaat@gmail.com

K.v.K.: 41110436

Rabobank West-Zeeuws-Vlaanderen:

IBAN: NL68RABO 030.81.04.684

Zienswijze mag openbaar behandeld worden

Hoofdplaat, 12 maart 2023

Aan:

College van B&W en de Gemeenteraad Sluis

Onderwerp:

Zienswijze op concept Beleidsplan Wonen en het concept voor de Huisvestingsverordening

Namens inwoners Hoofdplaat, Nummer Eén en Slijkplaat

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.

Als inwoners van Hoofdplaat zien we dat de laatste jaren al meerdere malen in naam van diverse kernen schriftelijk een mening over deze materie is verzonden aan uw college.

Tot onze spijt zien we dat, in de tijd tussen opeenvolgende brieven in, de leefbaarheidssituatie in de woonkernen is verslechterd door een toename van zowel de recreatieve verhuur als een toename van het tweede woningbezit. Tot nu toe is dit laatste nog niet ter sprake voor onze kernen die vallen onder Hoofdplaat, Nummer Eén en Slijkplaat maar het waterbed-effect zal niet uitblijven als er geen structureel beleid wordt gevoerd.

Doordat de woningmarkt in Sluis al jaren op slot zit voor mensen die de intentie hebben zich hier permanent te vestigen vinden we het belangrijk dat in kleinere kernen zoals de onze er alles aan gedaan wordt om de neerwaartse spiraal van het aantal inwoners terug opwaarts te brengen door betere kansen te creëren zoals aantrekkelijke starterswoningen. Veel 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 van deze woningen worden opgekocht en 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 op dat u, raadsleden, onze mening ter harte neemt en dat er iets mee gedaan wordt.

Dit vertrouwen is gebaseerd vanuit de raadsvergadering van 7 februari jl. waaruit uw raad keer op keer door liet klinken dat het voor u belangrijk is om te weten wat de 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. Voor ons betekent dat dat er in beginsel in onze kernen mogelijkheden geboden worden om nieuwe starterswoningen toe te voegen en/of waar nodig bestaande kwetsbare woningen te versterken.

Het doel daarbij is om in onze verschillende kernen de leefbaarheid en vitaliteit te behouden zodat niet onze sociale voorzieningen en zorg helemaal verdwijnen in de verschillende kernen. 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 wij van harte.

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.

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 alleen al deze 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. Vooral de invulling van de vraag naar starterswoningen in Hoofdplaat geniet een voorkeur.

Wij hopen dan ook dat de gemeenteraad ditmaal zijn uitspraken waar maakt en ook echt luistert naar onze inbreng.

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.

Namens de dorpsraad Hoofdplaat in gemeente Sluis

Hoogachtend,

Dorpsraad Hoofdplaat