

Aan de burgemeester, de wethouders
en de raadsleden van de gemeente Sluis
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg
Nederland



Aardenburg 30 maart 2023

Beste burgemeester, wethouders en gemeenteraadsleden van de gemeente Sluis,

I.v.m. ziekte komt mijn zienswijze op de Huisvestingsverordening gemeente Sluis 2024 wat later dan gepland, nog wel binnen de termijn om een antwoord van u te kunnen ontvangen.

Graag reageer ik op de plannen om strengere regels te gaan handhaven m.b.t. de verhuur.

Ik, Marisa Laperdrix, ben 38 jaar oud en ik ben opgegroeid in Nieuwvliet. Ik weet niet anders dan dat onze burens toeristen waren en dat bijna de helft van de huisjes in Nieuwvliet verhuurd worden aan toeristen. Hier heb ik in principe nooit last van gehad, ik heb tot ongeveer mijn 23^e in Nieuwvliet gewoond en een paar jaar geleden ook weer. Genoeg vriendinnen in het dorp en in de winter de muziek op je kamer lekker hard, want de toeristen zijn er niet. Dit geldt voor meerdere dorpen aan de kust. Het is zolang ik en u leven **altijd** zo geweest.

Mijn moeder verhuurt ook al minstens 40 jaar appartementen, sinds ongeveer 20 jaar ook 2 andere huisjes waar mijn vader keihard in al zijn vrije weekenden en vakanties heeft gewerkt om deze zelf! op te knappen (met uiteindelijk ook een hernia als gevolg). Nu is dit altijd gedoogd in de gemeente Sluis en hebben veel mensen hun toekomstplannen gebaseerd op het feit dat huisjes binnen en buiten de kern verhuurd kunnen worden. Zo heeft mijn moeder haar hele leven er op gerekend dat de vakantiehuisjes haar pensioen zouden worden en daarom heeft zij met mijn vader ook zo hard gewerkt, om te zorgen voor zekerheid. Dat was haar pensioenplan voor inkomsten op oudere leeftijd. Nu ik mij er meer in heb verdiept vind ik nog meerdere zaken eigenlijk niet zo respectvol naar de eigen bewoners van de gemeente Sluis. Mensen die tientallen jaren netjes toeristenbelasting hebben betaald. Wat een eigen bewoner mag en wat een projectontwikkelaar of iemand met miljoenen op de bank mag, ligt nogal wat uit elkaar.

Waarom stuur ik deze brief?

1. Hoe mijn ouders na al die jaren hard en eerlijk te hebben gewerkt, netjes toeristenbelasting te hebben betaald en hun huizenverhuur gedoogd zijn geweest en nu worden behandeld, vind ik alles behalve netjes en verdrietig.
2. De scheve behandeling van eigen bewoners en grote projectontwikkelaars/grote bedrijven vind ik al tijden verontrustend. Amper begrenzing en strakke regels voor projectontwikkelaars, eigen bewoners mogen straks niks meer....
3. Ik heb altijd het plan gehad zelf mijn eigen woning of een extra woning te verhuren, zodat zodra ik een relatie heb, zelf iets van zekerheid kan opbouwen en altijd op mijn eigen huis kan terugvallen (dit kan niet bij vaste verhuur, dan kan je niet zomaar in je eigen huis weer gaan wonen). Daarnaast lijkt het mij ook leuk. Ook mijn oma heeft haar hele leven woningen verhuurd, het verhuren van woningen zit in de familie.



23.0002873

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Een aantal bedenkingen en vragen over het beleid, waar ik graag een reactie van u op zou willen:

- Waarom mogen projectontwikkelaars (zelfs van buiten Nederland) heel de kust volbouwen en ontsieren en mogen eigen bewoners niet eens 1 eigen huis of een 2^e woning verhuren? Dit is in mijn ogen een vorm van discrimineren. Bewoners mogen zelfs niet huisjes verhuren die niet geschikt zijn voor bewoning en huisjes die in de polder te vinden zijn, zonder burens? (=geen overlast) 30 of 90 dagen is echt niet genoeg om een huisje te kunnen aanhouden.
- Waarom mogen mensen die de afgelopen jaren door het gedoog beleid van de gemeente Sluis hun beroep van huisjes verhuren hebben gemaakt, niet hun huisje tot het eind verhuren zoals het al was? De gemeente gooit hierdoor hele levens om. Weg pensioen van oudere mensen. Er zijn ook mensen die toezeggingen hebben gekregen van de gemeente en huisjes opknappen om te verhuren en die brengt de gemeente nu ook (financieel) in de problemen. Het lijkt me niet de taak van de gemeente, mensen in de financiële (en daarmee mentale) problemen te brengen.
- Waarom worden specifieke gevallen van overlast niet individueel aangepakt? Waar er overlast is, mag er bijvoorbeeld een bepaald aantal maanden niet meer verhuurd worden. Een voorbeeld van overlast in Nieuwvliet, bleek totaal niet door toeristen te zijn veroorzaakt maar door werknemers van een paviljoen, die in de zomer in de Dorpsstraat wonen. Nu wordt een hele streek gestraft voor een paar uitzonderingen! Het is als een gehele schoolklas straffen voor het gedrag die ene leerling in de klas.
- Persoonlijk zou ik nooit naar een vakantiepark op vakantie gaan. Ikzelf ga ook altijd naar particuliere huisjes, die hebben veel meer sfeer dan een vakantiehuis op een park wat de eigenaar vaak niet eens zelf mag inrichten. Persoonlijk vind ik het wel heel selectief van de gemeente wie wel en niet mag verhuren. Alsof iedereen in een vakantiepark wil zitten. Smaken verschillen, u maakt het huren van unieke huisjes als toerist zo onmogelijk. Het wordt straks 1 pot nat, alleen nog maar doorsnee huizen. Op voor mij onaantrekkelijke locaties, mocht ik de toerist zijn. Mensen zijn divers, daar mag ook rekening mee gehouden worden.
- Het erven van een vakantiewoning... Het is wel heel bijzonder dat de gemeente wil bepalen of je wel of niet iets mag erven. Onder dwang een erfenis moeten verkopen, voor veel mensen hun huisje met veel vakantieherinneringen, klinkt niet meer als leven in een vrij land.... Daarnaast: mag hard werken en slim ondernemen nog beloond worden in de gemeente Sluis of enkel als je een miljonair bent of projectontwikkelaar? Waarom mag je wat je hebt opgebouwd voor je familie niet aan je kinderen geven? Heeft u kinderen? Heeft u misschien zelf geen bezit door hard werken opgebouwd? Het is nogal eenzijdig beredeneerd. (ik kom straks op het woningtekort voor starters, waaronder ikzelf)
- Waarom mogen huizen vanaf een bepaald bedrag (een duurdere categorie) wel als 2^e woning in gebruik worden genomen? Dit is in mijn ogen pure **discriminatie** en weer de mensen met het meeste geld wordt ontzien. Welk belang zit hier achter? Als er dan regels komen, dan graag voor IEDEREEN.
- Meneer Zuurbier uit Nieuwvliet schijnt flink te hebben geklaagd over de toeristische huizen. Hij is een van de grotere klagers over de toeristen uit Nieuwvliet en weet ook wel waar hij zijn klachten neerlegt. Hij is ook een van de nieuwste bewoners van Nieuwvliet. Als hij al die toeristische woningen zo problematisch vindt, waarom is hij er dan gaan wonen? Het was altijd al zo! Ik hoop dat jullie zijn visie naast jullie neerleggen, een nieuwe inwoner kan zich ook wat aanpassen aan de situatie die er al is.
- Dan heb ik nog een vraag: Hoeveel mensen van de gemeenteraad verhuren zelf huisjes? Denkt u niet teveel vanuit uw eigen positie (zonder huisjes)? Er zijn mensen die huisjes verhuren wel leuk vinden, er zijn mensen die toeristische huisjes in het dorp of in de polder niet erg vinden.

- Daarnaast is het zo respectloos dit er door te drammen, terwijl alle huizenbezitters die niet hier wonen niet zijn ingelicht. U weet wel hoe u mensen in de problemen brengt.

Woningtekort

Dan over het woningtekort in de streek. Ik heb altijd een woning kunnen vinden om te huren (altijd binnen enkele maanden) en er zijn altijd voldoende woningen te koop via makelaars. Momenteel kijk ik er naar uit om ook een woning te kopen en ik zorg dat dit me lukt, ik pas mijn ondernemersplannen aan op de huidige prijzen in de buurt voor woningen. Ik ben alleen, dus in mijn eentje een huis kopen is niet makkelijk. Ik maak het mogelijk door mijn onderneming uit te bouwen (en dat nog wel in de theatersector, gewoon mogelijk) Ik denk in mogelijkheden. Ik klaag niet over de prijzen. Indien de prijzen zijn gestegen door de verkoop aan toeristen, mag ik vragen voor hoeveel u uw wilt verkopen of heeft verkocht? Het beleid nu veranderen laat heel wat mensen onder water staan.

Je zou ook de vakantieparken kunnen verplichten enkele huizen permanent te laten bewonen. Dat lijkt me wat meer in verhouding staan om die aan regels te onderwerpen, die kunnen meer missen.

Gezinnen aantrekken

Het plan om tussen de 70 en 80 gezinnen per jaar aan te trekken en daarom meer woningen vrij maken, vind ik nogal ambitieus voor een streek die eerst alle voorzieningen hebben laten verdwijnen voor hun eigen jeugd. Er zou een brede school in Oostburg komen, de Hoekzak is verdwenen en wat is er voor terug gekomen? Helemaal niets. Mijn broer en ik hebben tekenles gevolgd, muziekles, dansles..... Hij werkt op een HBO kunstacademie in Amsterdam en geeft tekenen 2D, ik ben theatermaker. Dankzij alles wat in de Hoekzak te doen was. Deze voorziening is weggehaald. Echt beschamend. De Hoekzak droeg bij aan het welzijn en de ontwikkeling van de kinderen. Ik werk in bibliotheken, dit is echt de armzaligste bibliotheek waar ik ooit ben geweest. Wat wordt er voor kinderen georganiseerd? Het extra geld voor Cultuureducatie Zeeuws-Vlaanderen vult daarnaast niet hetzelfde in als de Hoekzak. Je kunt je niet jarenlang specialiseren in een kunstrichting. Dat zijn steeds maar losse lesjes.

Het beleid om discofeesten te geven was ook zeer streng. Wat hebben jullie precies voor de jeugd gedaan? Grote supermarkten, hotels en vakantieparken gaan altijd voor... Dit zeg ik als leerkracht basisonderwijs, dit zeg ik als theatermaker, bewoner en als hopelijk toekomstige ouder.

Kortom... met wat wil je 70 a 80 gezinnen per jaar lokken? Waarom zouden gezinnen hier moeten komen wonen die nog geen affiniteit hebben met de streek? Het lijkt me wat onzinnig mensen hun huizen te onteigenen en een discriminatiebeleid te voeren wie wel en wie geen huizen mag verhuren als al die hoeveelheid mensen niet zullen komen. Daarnaast brengt u dan **eigen** inwoners in de problemen om mensen van **buitenaf** een plezier te doen! Een in mijn ogen niet haalbaar plan....

Maak het aub aantrekkelijk om te ondernemen. Ondernemen mag beloofd worden. Al deze kleine ondernemers hebben heel wat huizen opgeknapt (in tegenstelling tot een heleboel andere bewoners) en hebben jaren toekomstplannen gemaakt op basis van een beleid wat door de gemeente werd toegestaan. Door u of uw voorgangers! **Ik denk eigenlijk dat de gemeente op de blaren dient te zitten van hun eigen beleid en niet de eigen inwoners.**

Ik wil u vragen uw plannen flink te versoepelen, zeker niet zomaar snel erdoor te drukken en deze streek niet om te dopen tot **projectontwikkelaars first**. De gemeente heeft projectontwikkelaars heel veel vrij spel gegeven, meet aub niet met 2 maten en laat gewone mensen ook profiteren van

vakantiewoningenverhuur. Misschien vindt u vakantiewoningen verhuren niet leuk als job, anderen kunnen daar anders over denken.

Ik schrijf deze brief onder voorbehoud van al onze rechten en zonder enige nadelige erkentennis. Deze brief is een openbaar stuk en is te allen tijde toegankelijk voor raadsleden en ambtenaren.

Ik maak dus bezwaar tegen de Huisvestingsverordening gemeente Sluis 2024. Ik zie uw reactie en antwoorden dan ook met belangstelling tegemoet. Gelieve geen besluiten te nemen zonder alle ontvangen zienswijze te hebben beantwoord.

Vriendelijke groet,



Marisa Laperdrix
Markt 28, 4527 CN
Aardenburg (0630805966)
marisa@theaterlapstok.com