From: Leo H. Koole <koole.leo@gmail.com>
Sent: woensdag 29 maart 2023 10:31:01
To: Wonen
Cc: Babette Peeters
Subject: Zienswijze Beleidsplan Wonen en concept Huisvestingsverordening
Attachments: Zienswijze Beleidsplan wonen.pdf

L.S.,

hierbij stuur ik u mijn zienswijze. Ik ben inwoner van de gemeente Sluis.

Met vriendelijke groet,

LH Koole
Egelantierlaan 43
4506 KA Cadzand-Bad

Bijlage (attachment)

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Cadzand-Bad, 29 maart 2023

Betreft: Zienswijze op concept 'Beleidsplan Wonen' en concept 'Huisvestingsverordering'.

Geacht College van burgemeester en wethouders, geachte leden van de gemeenteraad,

Van 16 februari tot en met 30 maart 2023 liggen het concept beleidsplan Wonen (verder beleidsplan) en de concept Huisvestingsverordening ter inzage. Wij zijn blij dat de gemeente het onderwerp op de agenda heeft gezet en gehoor geeft aan de problemen waar wij in Cadzand al enige tijd tegenaan lopen. Wel maken wij ons zorgen over de mogelijke gevolgen voor de uitvoering van dit beleidsplan en deze Huisvestingsverordening. Deze zorgen delen wij met u in onderstaande zienswijze.

1. Ons eerste en belangrijkste bezwaar is dat er belangrijke stukken ontbreken, waardoor wij ons geen volledig beeld kunnen vormen van de mogelijke gevolgen. Doordat er nauwelijks kaartmateriaal bij de stukken zit, kunnen wij niet achterhalen wat op onze situatie van toepassing is. Wij vragen u dan ook in het woonbeleid duidelijk te formuleren welke gebieden onder de woonkernen vallen.

2. U legt in het beleidsplan Wonen geen enkele relatie met de bestaande recreatiegebieden. Recreatie wordt wel enkele keren genoemd als belangrijke economische drager. Is het Beleidsplan wonen en/of de Huisvestingsverordening wel of niet van toepassing op de verblijfsrecreatiegebieden of op de badplaats Cadzand-Bad?

3. U staat toeristische verhuur in de woonkern tot 28 dagen per jaar toe. **Ik ben het hier NIET mee eens.** Stel, ik maak een lange reis en ik wil intussen mijn huis verhuren, dan zou dit niet mogelijk zijn? Dit is een te grote inperking van mijn rechten als bewoner/eigenaar.

4. U maakt een uitzondering met betrekking tot het recreatief verhuren voor woningen die niet in de woonkernen staan. De begrenzing van de woonkernen is echter nog niet bekend, want bijlage A bij de verordening is niet beschikbaar. Hoort een lint, zoals bijvoorbeeld langs de Ringdijk Noord in Cadzand wel of niet tot de woonkern of hoort die bij het buitengebied?
   Ik ben het in beginsel **NIET mee eens** dat er woningen gebouwd kunnen worden voor de toeristische verhuur buiten de woonkern. Er is nu wel genoeg gebouwd. Kijk bijvoorbeeld naar het nieuwe "Europarcs de Betteld". Dat is gewoon afschuwelijk geworden!

5. U formuleert als uitgangspunt dat alleen woningen die niet (meer) geschikt zijn voor permanente bewoning en woningen met een actuele WOZ-waarde van boven €355.000,- mogen uitstromen naar de markt voor tweede woningen. **Ik ben het hier WEL mee eens.** Er zijn teveel onduidelijkheden en rechtsonzekerheid op dit punt. Is dit voor ons als bewoner van Cadzand-Bad nu wel of niet van toepassing.? Hoe wordt bepaald welke woning wel of niet geschikt is voor permanente bewoning? Op basis van welke criteria gebeurt dit? Wij vragen u dit strak te kaderen in het beleidsplan. Waarom is er gekozen voor de grens van een WOZ waarde boven de €355.000,- en wordt deze grens jaarlijks mee geïndexeerd?

6. U wilt voor tweede woningen een vergunningplicht invoeren, persoonsgebonden en niet verhandelbaar. Deze vergunningsplicht vervalt dan bij vererving of verkopen van de woning.
   Ik ben het hier NIET mee eens. Dit geeft rechtsonzekerheid en heeft namelijk een negatief effect op de waarde van ons huis. De gemeente verandert de regels tijdens het spel.

7. Aanvullende zienswijzen en opmerkingen:

   Ik vind dat er onduidelijke definities gebruikt worden. Wat zijn precies de “woonkernen”? Waarom ontbreekt de kaart? Wat zijn “woonkernen aan zee”? Wat zijn de “kleine woonkernen”? Wat zijn de ”groeikernen”?

   Wilt u met een duidelijke kaart weergeven WAAR u de toeristische verhuur wil toestaan, en WAAR u het tweede-woning-bezit wil terugdringen?

   Zijn de voorgenomen maatregelen nu wel of niet van toepassing op Cadzand-Bad?

   Als je huis een tweede-woning bestemming heeft, mag je het geen enkele dag verhuren? Ook niet ter beschikking stellen aan familie/uitwonende kinderen/vrienden? Wij zijn dat al 18 jaar anders gewend. De voorgenomen maatregelen gaan veel te ver. Ik wil dit soort zaken helemaal zelf kunnen bepalen. Ik wil andere mensen een plezier kunnen doen door hun een weekendje in het huis aan te bieden.

   Deze zienswijze mag **WEL** openbaar behandeld worden

Afzender van de Zienswijze

Naam: LH Koole

Adres: Egelantierlaan 43 – 4506 KA Cadzand-Bad

E-Mail: koole.leo@gmail.com

Datum: 29 maart 2023

Handtekening:

