



23.0001975

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Gemeente Sluis
Ingekomen

14 MAART 2023

NR.

AANGETEKEND

Ter attentie van de Burgemeester, wethouders, raadsleden van de gemeente SLUIS

Deze zienswijze mag openbaar worden gemaakt.

Algemene Zienswijze van Michel Luyckx Noordstraat 16 4525AB in Retranchement

Er werd geen behoorlijke informatie en draagwijdte van dit project door de gemeente Sluis aan de mede-bevolking overgemaakt.

A/Tweede verblijven:

Geen overgangsrecht van de secundaire bestemming van de woningen

Deze zou persoonsgebonden worden en niet door vererving kunnen overgaan naar volgende generaties, en bij verkoop kan worden geweigerd aan de nieuwe eigenaars. volgens welke criteria en juridische basis?

De woningverordening zal het huizenaanbod vergroten en de marktwaarde van alle woningen drastisch verminderen.

Voor al de bewoners is deze verordening een vermogensspoliatie.

De meerderheid is reeds ingeburgerd cfr sociale cohesie, vitaliteit en deelname en organisatie van lokale evenementen. Zij dragen bij aan de vitaliteit van het dorp. Er bestaat een perfecte harmonie met de meerderheid van de 2de woningbezitters. De niet permanente verblijven worden ook gerestaureerd, opgeknapt en energiezuinig gemaakt, en geven een kwalitatieve uitstraling van ons dorp, ten bate van iedereen.

Persoonlijk ben ik lid van onze dorpsraad Retranchement en doe aan buurtbemiddeling binnen de gemeente Sluis ook met andere niet-Nederlanders.

Conclusie voorstel: De 2de woningbezitters mogen niet worden beperkt in hun verkoopmogelijkheden en er is een vraag naar versoepeling van de criteria voor toekenning van de vergunning bij eigendomsoverdracht

Er is begrip voor een Betere insteek op betaalbare nieuwbouw voor permanente bewoners, (starters, ouderen, doorstromers) met een duidelijke regelgeving.

B/verkoop woningen: (motto : opkoopbescherming)

Wanneer de huizen verkocht worden, zijn ze prioritair aan te bieden aan de 'permanente' markt en blijkbaar aan de WOZ-waarde of aan de marktwaarde? Is dit een wettelijk kader? Criteria?

De gebouwen zijn te duur voor starters en zullen onverkocht blijven, want geen enkele permanente of 2de bewoner zal de prijzen in zulke mate verminderen.

Conclusie voorstel: verkoop eigendom tegen marktwaarde, en vrij aanbod aan elke Europese ingezetene

C/ Verhuur voor toeristische doeleinden:

Met een tweede-verblijf bestemming mag je je huis bij afwezigheid zelfs niet aan familie of kennissen uitlenen. Alleen het eigen huishouden mag er vertoeven. Een onhaalbare situatie

Met een permanente woonbestemming wordt het jou alleen toegelaten om maximum 28 dagen per jaar te verhuren, en dit na een registratienummer aanvraag bij de gemeente.

Deze beperkte vrijheid valt moeilijk te rijmen met de hoger oplopende forensenbelasting en WOZ belastingen

De kuststrook heeft bij uitstek een toeristische aantrekkingskracht, zelfs tot in de kern van Sluis. Het handelsverkeer, de commercie met toeristen en permanente of 2^{de} verblijvers komen 100% ten bate van de lokale en permanente bevolking, alsook voor het spijzen van de gemeentefinancien.

Best is het promoten van al deze stakeholders dan wel het aan banden leggen. Een registratieplicht is een goede insteek om professioneel toeristisch verhuur te controleren en te handhaven.

Voor de geringe overlast is het de handhaving die het naleven van de bestaande wetten en regelgeving moet controleren. Steeds bijkomende reglementen is contraproductief en niet wenselijk.

Conclusie voorstel: het is wenselijk de toeristische verhuur beter te reguleren met strikte regelgeving, beperking aantal overnachtingen en voor alles een betere kwalitatieve handhaving.

Dit is een noodzaak om misbruik en "wild verhuur" te voorkomen, ook tov beleggers met uitsluitend winstbejag.

Herziening wetsvoorstel voor toelating van bruikleen aan familie, vrienden en kennissen.

D/ Onevenredigheid buitengebied en Cadzand-bad

In Cadzand-bad is alles toegelaten. Ook randprojecten heel dicht tegen de dorpskern krijgen geen beperking. Nederlanders mogen zich ook gelijktijdig (meneer en mevrouw bvb) domiciliëren zowel in hoofdhuis als in vakantiewoning. Er zijn dus vele inconsequenties, onduidelijkheden en discriminaties

Conclusie voorstel: herziening van de geografische spreiding van het woonbeleidproject. Ongelijkheden aanpassen.

Gezien de historische aantrekkingskracht voor 2^{de} woningen in Retranchement zou Retranchement een gelijkaardig statuut moeten krijgen als Terhostede, buitengebieden, enz... elk dorp, is verschillend en men kan niet een uniform statuut voor allen voorzien.

6) Kaart van de betrokken dorpskernen:

Er is geen duidelijke omlijning (op kaart) van welke woningen al dan niet getroffen worden door de woonverordening. Maw alle woningen binnen of buiten de dorpskern zijn toepasbaar voor verhuur en 2^{de} woning of niet??

Michel Luyckx
+32 475415373

E/ algemeen

Wij vrezen voor discriminatie en ook voor een verkleining, wantrouwen atmosfeer, die de goede en saamenhorige dorpsfeer kunnen verpesten

Het fundamenteel eigendomsrecht en de eigendomsprincipes worden door deze verordening zwaar in vraag gesteld

Uitfasering projekt woonbeleid met Vraag voor Re - evaluatie van het projekt na een termijn van bvb 3 jaar met aanpassing of annulatie mogelijkheden.

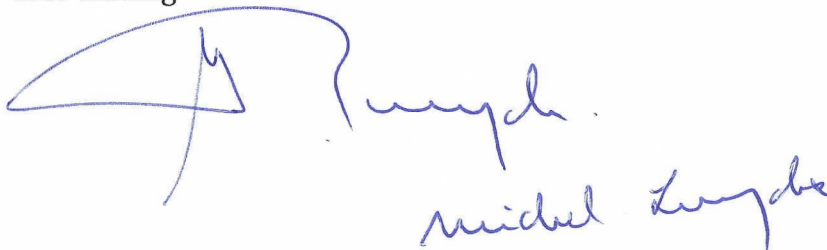
Tijdige Terugkoppeling via communicatiekanalen naar alle bewoners van het dorp.

Ik vraag u begrip en rechtzekerheid, non - discriminatie, en het bijleggen van uw vooringenomenheid.

Ik zie uw antwoord tegemoet.

Een gelukkige (tot vandaag !) burger die zich thuis voelt in zijn klein dorp

Met achting



Michel Longhe

Dorpsraad



Retranchement

Noordstraat 62, 4525 AB Retranchement

Bank: Rabo Sluis – NL 88 RABO 036.95.52.369

K.v.K. nr. 40302510
