Gemeente Sluis 26-05-2021
t.a.v. Gemeenteraad en B&W
Postbus 27
4500 AA Oostburg

t.a.v. griffiersbureau@gemeentesluis.nl

Inzake: Notitie toeristisch verhuur, d.d. 17.-5.2021

Geachte leden van de Gemeenteraad en College van B&W

Met genoegen hebben de Dorpsraden van Cadzand, Hoofdplaat, St. Anna ter Muiden en Nieuwvliet kennisgenomen van de notitie toeristisch verhuur. Het onderwerp sluit aan bij de wens van de Dorpsraden om bij te dragen aan het versterken van de leefbaarheid van de dorpen resp. kernen, zoals onder andere verwoord in uw beleidsplan **Sociaal Domein gemeente Sluis 2020-2024.**
Versterken van de leefbaarheid betekent versterken van de sociale cohesie, bevorderen van gemeenschapszin en aandacht voor elkaar in de directe sociale omgeving. Elke woning in de dorpen en kernen die onttrokken wordt voor toeristisch verhuur kan die leefbaarheid verminderen door ongewenste effecten, zoals overlast, brandonveiligheid, niet-bewoning gedurende een langere periode van het jaar en vermindering van het woningbestand voor permanente bewoning. Wij willen GEEN spookdorpen worden!

De notitie geeft ons aanleiding in te gaan op het voorgesteld reguleringskader, vervolgens de handhaving en uitvoering.

Uitgangspunt voor de regulering zijn de vigerende bestemmingsplannen. Indien bestemmingsplannen toeristisch verhuur uitsluiten dient ofwel handhaving te volgen vanwege het beginsel van rechtsgelijkheid – gelijk speelveld voor ieder- en rechtszekerheid - geen onzekerheid over al dan niet toepassen van handhaving resp. gedoogbeleid-, ofwel dienen bestemmingsplannen gewijzigd te worden, waardoor toeristisch verhuur mogelijk wordt.

Een volgend uitgangspunt is dat wij spreken over toeristisch verhuur wanneer sprake is van bedrijfsmatige exploitatie van woonruimte in de kernen, zoals in de notitie beschreven op pagina 3.

Regulering
Het reguleringskader start bij het bestemmingsplan resp. omgevingsvergunning in het geval van nieuwbouw. Ondergetekende Dorpsraden pleiten voor een stop op nieuwbouw voor toeristisch verhuur in de dorpen resp. kernen. De prioriteit moet liggen bij nieuwbouw voor permanente bewoning.

In het geval van bestaande woningen sluiten wij aan bij de Wet toeristisch verhuur d.d. 01.01.2021, dat regulering moet dienen om “ongewenste effecten te bestrijden en niet ten koste gaan van woningzoekenden” (artikel 1a). Artikel 23a stelt: “ Het is verboden om een

woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad of het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie woonruimte en gelegen in een in die verordening aangewezen gebied, voor een in die verordening omschreven vorm van toeristische verhuur aan te bieden zonder het registratienummer van die woonruimte te vermelden bij iedere aanbieding van die woonruimte voor toeristische verhuur." Dit sluit aan op de in de notitie aangegeven Fase 1 op pagina 3, en nader uitgewerkt in optie C in de tabel op pagina 4. De ondergetekenden zijn van mening dat optie C gewenst en noodzakelijk is gezien ons uitgangspunt inzake versterking van de leefbaarheid in de dorpen en kernen. Dit kan betekenen dat op langere termijn toeristisch verhuur in de dorpen en kernen wordt ontmoedigd.

Handhaving
In de eerdergenoemde Wet Toeristisch verhuur woonruimte, wordt indringend ingegaan op de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag tot handhaving van de uitvoering van de verordening, bestuursdwang resp. sancties. In de notitie worden op pagina 6 de handhavingsmaatregelen genoemd onder de punten 4, 5 en 6. De ondertekende Dorpsraden kunnen zich op hoofdlijn hierin vinden. We stellen bovendien voor dat er een meldpunt komt voor het indienen van klachten inzake toeristisch verhuur en het onder voorwaarden onttrekken van een verhuurvergunning.

Uitvoering en evaluatie
Van belang voor u en de Dorpsraden is de uitspraak in de wet: "Onze Minister zendt binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van de wet van 7 oktober 2020 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte (Wet toeristische verhuur van woonruimte) aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van die wet in de praktijk". Dit betekent dat eenzelfde rapportage ook op gemeentelijk niveau verwacht wordt. Dit maakt een eventuele aanpassing van de verordening mogelijk.

Conclusie
De ondertekenaars wijzen u erop dat regulering van toeristisch verhuur van woonruimte gewenst en noodzakelijk is, in de eerste plaats voor de ingezetenen van onze dorpen en kernen. Zij mogen erop rekenen dat ook hun verkozen bestuurders woongenot en dus leefbaarheid belangrijker vinden dan woongewin!

Namens de Dorpsraden van
Cadzand
Hoofdplaat
St. Anna ter Muiden en
Nieuwvliet

Peter J.P. Zuurbier vz. Dorpsraad Nieuwvliet