

From: Marie-José van den Heuvel-Uijtewaal <mjcuijtewaal@gmail.com>
Sent: maandag 27 maart 2023 16:14:13
To: Wonen
Cc:
Subject: Zienswijze op Concept Woonbeleid
Attachments: Zienswijze woonbeleid maart 2023.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze in de bijlage onze zienswijze op het concept woonbeleid.

Graag ontvangen we een ontvangsbevestiging.

Met vriendelijke groet,
Roel en Marie-José van den Heuvel-Uijtewaal

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

Datum: 25 maart 2023

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

Deze zienswijze mag openbaar behandeld worden

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,
Geachte leden van de gemeenteraad,

Bij deze willen we graag een zienswijze indienen op het concept Beleidsplan Wonen. We zijn een jong gezin met 2 kleine kinderen, wonende in Cadzand. We hebben een grote zorg over de leefbaarheid en het actief voortbestaan van ons mooie dorp. We hopen natuurlijk dat onze 2 kinderen later ook in een mooie dorpsgemeenschap kunnen participeren én wonen! We zijn blij dat er een mooi Beleidsplan wonen is gepresenteerd met aandacht voor permanent wonen. We hopen dat dit ook wordt uitgewerkt in de gemeente en dat er standvastig aan een leefbare gemeente wordt gewerkt. Enkele punten van aandacht en vragen willen we hieronder onder benoemen:

1. U noemt meerdere keren de begrenzing van de woonkern als inclusie of exclusie van bepaalde regels (toeristische verhuur, tweede woningen). Het is niet duidelijk welke grenzen u hierbij precies aanhoudt en voor welke kernen dat wel of niet geldt. We vragen dan ook dit duidelijk in het plan te noteren.
2. U staat toeristische verhuur in de woonkern zonder vergunning tot 28 dagen per jaar toe. Dit is een uitbreiding van de verhuur aangezien het nu wettelijk verboden is (maar overal wordt gedoogd...). We zijn blij dat er een grens aan het aantal dagen wordt gesteld, echter liever zien we dat de verhuur binnen de kernen helemaal niet toegestaan zou zijn. Hoe gaat de gemeente de handhaving op de verhuur uitvoeren?
3. Blijkbaar kan er met een vergunning wel meer verhuurd worden binnen de kernen. Op basis waarvan wordt deze vergunning afgegeven? Hoeveel dagen zou er dan verhuurd mogen worden?
4. U maakt een uitzondering met betrekking tot het recreatief verhuren voor woningen die niet in de woonkernen staan. Dit vinden we wel acceptabel.
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. We zijn het hier niet mee eens. Dit is een ingang voor een subjectieve uitvoering van het beleid. Hoe wordt bepaald welke woning wel of niet geschikt is voor permanente bewoning? Op basis van welke criteria gebeurt dit? We zijn voorstander van alleen permanente bewoning in de dorpskern. 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. Dit vinden wij een goede zaak. Natuurlijk zijn er enkele tweede woning eigenaren

binnen de dorpskernen die veel en 'actief' aanwezig zijn en door deze regel 'benadeeld' worden. Echter zien we helaas dat het gros van de woningen maar voor enkele weekenden per jaar door de eigenaren worden bezocht en voornamelijk worden verhuurd voor toeristische doeleinden.

We wensen u, Burgemeester en Wethouders en dames en heren van de gemeenteraad veel wijsheid bij de besluitvorming en uitvoering van het woonbeleid. We hopen dat u beseft dat geld de mens niet gelukkig maakt en een mooie, leefbare, actieve gemeenschap wél gelukkig maakt! Heb de moed om hiervoor te gaan!

Roel en Marie-José van den Heuvel-Uijtewaal
Herenweg 1
4506 HE Cadzand

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roel van den Heuvel-Uijtewaal', with a long horizontal flourish extending to the right.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.J. van den Heuvel-Uijtewaal', with a long horizontal flourish extending to the right.