From: Info / BALANS <info@balans.be>
Sent: woensdag 29 maart 2023 10:10:03
To: Wonen
Cc:
Subject: zienswijze op concept beleidsplan wonen en concept huisvestingsverordering
Attachments: zienswijze beleidsplan wonen.pdf

Beste,

In bijlage mijn antwoord.

Vriendelijke groeten
Meilleures salutations
Kind regards

Leroy Eddy
Bestuurder

Balans BV
051 24 80 48
info@balans.be
www.balans.be

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

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 WEL/NIET mee eens.**

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 **WEL/NIET mee eens** dat er woningen gebruikt en gebouwd kunnen worden voor de toeristische verhuur buiten de woonkern.

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/NIET mee eens.** 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 wiit 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 WEL/NIET mee eens.

7. Aanvullende zienswijzen en opmerkingen:

Volgens my is er voldoende onroerend goed dat kan verhuurd worden als vakantieverblijf.
Bijkomende vakantieverblijven zouden in mee leegstand, want dit type OB is slechts beperkt verhuurd (vanaf mei tot medio augustus), en langt dan nog af de weersomstandigheden.

Deze zienswijze mag **WEL/~~NIET~~** openbaar behandeld worden

---

Afzender van de Zienswijze

Naam: LEROY EDDY

Adres: ZUIDZANDSEWEG 12 4506HC Cadzand

E-Mail: eddy.balans@gmail.com

Datum: 28/03/ 2023

Handtekening