VERENIGING VASTGOEDEIGENAREN SLUIS

p/a Groote Markt 1

4524 CD Sluis

Aan: College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Sluis

Per mail verzonden aan: info@gemeentesluis.nl en mvanHoute@gemeentesluis.nl

Sluis, 25 september 2025

Betreft: Reactie op Economische Beleidsvisie – bezwaar tegen voorstel outletcentrum

Geachte leden van het College en de Gemeenteraad,

Namens de **Vereniging Vastgoed Sluis**, waarin een groot deel van de pandeigenaren in het Sluise centrum vertegenwoordigd is, willen wij reageren op de recente Economische Beleidsvisie en in het bijzonder op het idee om een outletcentrum binnen de gemeentegrenzen te realiseren.

Wij steunen de ambitie om de economie van Sluis te versterken en de leefbaarheid te verbeteren. Echter, als eigenaren van winkel- en horecapanden maken wij ons zeer grote zorgen over de negatieve effecten die een outletcentrum zal hebben op de vastgoedmarkt, de waardeontwikkeling van panden en de vitaliteit van het centrum.

1. Risico op toenemende leegstand en waardeverlies

- In de gemeente Sluis staan op dit moment al circa 66 panden leeg (ongeveer 13% van het totaal). Voor het Sluise centrum geldt een leegstand van circa 7,2%. Dit is een zorgwekkend hoog niveau.
- Extra detailhandel buiten de kern zal de leegstand in het centrum onvermijdelijk vergroten. Voor eigenaren betekent dit waardevermindering van hun panden en daarmee een aantasting van jarenlang opgebouwde investeringen.
- Een outletcentrum ondermijnt de huurmarkt doordat de verhuurbaarheid van centrumvastgoed afneemt en huurprijzen verder onder druk komen te staan.

2. Overaanbod winkelruimte

- Uit het Prestatieonderzoek winkelgebieden Zeeland blijkt dat er in de gemeente Sluis al een fors overschot aan winkelvloeroppervlak aanwezig is (indicatief ruim 50%).
- Een outletcentrum zou dit overschot verergeren en daarmee de balans volledig verstoren. Dit gaat lijnrecht in tegen een gezonde vastgoed- en centrumontwikkeling.

3. Centrum als hart van de economie

- De waarde van ons vastgoed en de bereidheid om te investeren hangen direct samen met de aantrekkelijkheid van het centrum.
- Toeristen en inwoners komen juist voor de historische, kleinschalige en unieke beleving van Sluis. Als de bezoekersstromen verschuiven naar een outlet buiten de kern, verliezen ondernemers omzet en eigenaren hun draagvlak om te investeren in onderhoud, renovatie en herontwikkeling.

4. Duurzaamheid en lange termijn

- Vastgoedeigenaren investeren vaak met een horizon van tientallen jaren. Wij pleiten voor beleid dat de waarde van het centrum en de investeringen van ondernemers en pandeigenaren beschermt en versterkt.
- Een outletcentrum is een kortetermijnimpuls die grote structurele schade kan aanrichten en onomkeerbare gevolgen heeft voor de vastgoedmarkt en leefbaarheid.

5. Aanbevelingen

Wij verzoeken de gemeente met klem om in plaats van een outletcentrum te kiezen voor:

- **Actieve aanpak van leegstand** door herbestemming en ondersteuning van pandeigenaren.
- **Stimulering van kwaliteitsverbetering** van winkel- en horecapanden en de openbare ruimte.
- **Samenwerking met vastgoedeigenaren** om te investeren in beleving, verblijfskwaliteit en een aantrekkelijk ondernemersklimaat.

Conclusie

Een outletcentrum buiten de kern vormt een bedreiging voor de waarde van het vastgoed in het centrum, vergroot de leegstand en ondermijnt de investeringsbereidheid van eigenaren. Wij vragen u daarom dringend dit plan niet verder uit te werken en samen met ondernemers en pandeigenaren te bouwen aan een economisch vitaal en toekomstbestendig centrum.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Vereniging Vastgoed Sluis