

From: mirjan@zeelandnet.nl <mirjan@zeelandnet.nl>
Sent: vrijdag 24 maart 2023 13:18:56
To: Wonen
Cc:
Subject: Zienswijze Beleidsplan Wonen - Huisvestigingsverordening
Attachments: Zienswijze Beleidsplan Wonen Duindoomstraat 6.pdf

Geachte College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij sturen wij u onze zienswijze m.b.t. het concept Beleidsplan Wonen – Huisvestigingsverordening.

Met vriendelijke groet,

Familie R. de Lijser
Duindoomstraat 6
4506 KH Cadzand-Bad

Cadzand-Bad, 24 maart 2023

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

Betreft: onze zienswijze m.b.t. de tot inzage gelegd concept Beleidsplan Wonen/huisvestingverordening

Geacht College,

Als eigenaar van een vakantieverblijf in Cadzand-Bad maken wij ons ernstig zorgen over uw beleidsplan en de mogelijke financiële gevolgen die ons zullen treffen indien u dit beleidsplan ten uitvoer gaat brengen.

Wij zouden als eigenaar van een woning door u geraadpleegd zijn voor de totstandkoming van dit beleidsplan, echter zijn we nooit door u geraadpleegd en zijn we zeer verbaasd over het nieuwe in te voeren woonbeleid.

Tijdens het lezen van uw beleidsplan spreekt u over woonkernen, echter nergens worden deze woonkernen gedocumenteerd met enig kaartmateriaal. Voor ons als eigenaar van een woning voor recreatief gebruik is het onmogelijk te beoordelen of dit voor ons van invloed kan zijn.

Van oudsher is Cadzand- Bad een toeristisch dorp. Veel woningen worden al tientallen jaren recreatief gebruikt of verhuurd, zo ook ons vakantieverblijf Duindoornstraat 6, wat al tientallen jaren recreatief werd gebruikt dan wel verhuurd. In de tijd toen het huis gebouwd werd was er nog geen specifieke bestemming voor een tweede woning en /of verhuur van deze tweede woning. Aangezien na de bouw van dit huis het huis meerdere keren te koop heeft gestaan gaan we ervan uit dat er geen sprake is van verdringing van de oorspronkelijke bewoners.

De in het beleidsplan aangehaalde problematiek van overlast van toeristisch verhuur in de dorpskernen speelt in Cadzand-Bad niet, wij hebben als eigenaar van dit vakantieverblijf nooit geen klachten ondervonden dat onze recreatieve bewoners klachten veroorzaakten bij de burens. Met als kanttekening dat de meeste huizen in de Duindoornstraat ter beschikking staan van recreatief gebruik. De weinige permanente bewoners hebben nooit bij ons geklaagd over overlast in ons vakantieverblijf. Indien dit wel het geval zou zijn dan zouden we dit als eigenaar direct aanpakken om de overlast voor de overige bewoners te ontzien.

Wij zijn van mening dat toeristisch verblijf in de woonkern van Cadzand-Bad een meerwaarde toekent aan de badplaats. Door de huur inkomsten is het mogelijk het vakantieverblijf te onderhouden na de wensen van de toerist. Door alle ontwikkelingen in Cadzand heeft dit ook een positief effect op andere eigenaren die een vakantieverblijf hebben, in de laatste jaren zijn veel oude woningen verbouwd. Plaatselijke ondernemers zorgen dat het vakantieverblijf in orde blijft, door tuinonderhoud, schilderen etc.

Aangezien het in het concept genoemde kaartmateriaal niet voorhanden is, gaan we ervan uit dat dit beleid ook van toepassing is op ons. Indien dit de werkelijkheid is maken wij ons ernstig zorgen voor de toekomst.

Wij vragen ons af wat het beoogde effect zal zijn indien u in de kern van Cadzand- Bad, toeristische verhuur alleen maar toestaat voor 28 dagen, u verwacht dat deze eigenaren per direct hun woning ter verkoop aanbieden, maar wat als dit niet zo is. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede, het gevolg is dat eigenaren minder vaak naar Cadzand-Bad komen, minder investeren in hun woning wat verpaupering tot gevolg heeft, plaatselijke ondernemers gaan dit dan ook voelen in hun portemonnee, wat weer invloed heeft op investeringen in Cadzand-Bad.

Indien dit wel effect heeft op de verkoop, vragen wij ons af waarom in het verleden het aantal permanente bewoners niet gestegen is en waarom zou het aantal permanente inwoners indien de verkoopprijzen dalen op het niveau van jaren geleden nu wel stijgen.

Wij hopen dan ook ten stelligste dat u niet gaat overwegen dit woonbeleid toe te passen op de woonkern Cadzand-Bad, nu niet en ook in de toekomst niet. Dit als zodanig in uw plannen schriftelijk op te nemen.

Deze zienswijze mag openbaar behandeld worden.

Met vriendelijke groet,

Familie R. de Lijser
Duindoornstraat 6
4506 KH Cadzand-Bad