

Goedenavond B&W, raad, commissie, verdere aanwezigen,

Ik bedank de raad en commissie voor het maken van de juiste afwegingen om de gemeente Sluis zo'n aangenaam mogelijke gemeente te maken voor permanente bewoners en bezoekers.

Mijn naam is Dennis de Baar. Mijn vrouw en ik zijn sinds kort eigenaar van een bouwgrond in de gemeente Nieuwvliet. Ik werd met open armen letterlijk ontvangen door de toekomstige burens. Onze doelstelling is om hier een woning te bouwen en deze te gebruiken als tweede woning. Ik ben zelf Nederlander met Zeeuwse roots en getrouwd met een Belgische. Wij voelden ons zeer op ons gemak in deze regio. **We hopen onze plannen te realiseren, maar twijfelen nu aan onze kansen en krijgen het gevoel niet meer welkom te zijn.**

We kregen het antwoord op de beleidsnota en daarin werd tegemoet te komen aan een aantal van de gestelde vragen en opmerkingen.

Opmerking (1) betreft het de initiële afwezigheid van **gedetailleerde kaartjes van de dorpskernen**. We merkten op dat de blauw ingekleurde dorpskernen in het geval van Nieuwvliet niet meer overeenstemt met het nieuwe gedetailleerde kaartje. Het is onduidelijk waarom er niet voor wordt gekozen om de dorpskern in te kleuren zoals de nu de bestaande bebouwde kom. De bebouwde kom wordt met grote blauwe borden aangegeven? **Nu lijkt de keuze voor de dorpskern lijkt nu eerder arbitrair.** Er ontstaat nu een kromme situatie waar de Cadzandseweg wel in de dorpskern ligt en de Mettendijk niet.

Opmerking (2) Er is een punt 10 opgenomen van de gezonden zienswijzen "**Kansen voor bouwgronden**". In de antwoordnota is er voor ons geen duidelijkheid. Is er sprake van een object gebonden recht, persoons- gebonden recht voor een bouwgrond? Moet de aankoop gedaan zijn voor 1 januari 2024. Moet de bouw gerealiseerd zijn voor 1 januari 2024. Wat is de WOZ waarde waar er vanuit wordt uitgegaan bij de aanvraag? De WOZ waarde van een grond is onder de 355K Euro. **Conclusie voor een eigenaar van een bouwgrond is er onduidelijkheid.**

Opmerking (3) Het beleidsplan heeft als insteek het recreatieve verhuur terug te dringen en neemt als limiet 28 dagen. In principe is het recreatieve verhuur een verdienmodel. Onduidelijk waarom er niet een verbod wordt ingesteld voor recreatieve verhuur? Daarentegen zou het toch mogelijk moeten zijn voor eigenaren om hun woning beschikbaar te stellen aan familie of vrienden zonder betaling. Als je op een wereldreis gaat of als gepensioneerd een paar maanden op stap gaat, dan mag je niet meer als 28 dagen iemand op je huis laten passen. **Ik zou willen vragen dat de commissie hier nog eens over nadenkt en ofwel volledig afschaffen ofwel volledig toestaan van recreatieve verhuur.** Het controleren van de 28 dagen lijkt een onmogelijke zaak.