Geachte mevrouw de burgemeester, wethouders en gemeenteraadsleden

Voor u staat één van de bezorgde eigenaars van het huis op nummer 95 in de Dorpsstraat 4511ED Breskens.

In uw 'nota beantwoording van de zienswijzen van mei 2023' spreekt u over 'maatwerkoplossing'.

Wij menen dat ons dossier daarvoor in aanmerking komt. Volgt u even mee?

De **aankoop** van ons huis dateert van **september 2014**.

Op dat moment stonden veel huizen te koop en door reclame werden we gelokt met het gegeven dat het ook als tweede verblijf kon.

In onze koopovereenkomst staat uitdrukkelijk vermeld: Ik citeer: *"De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: woonhuis voor recreatieve bewoning".*

We vroegen de **Gemeente Sluis** naar de voorwaarden voor verhuur. We kregen daar eind 2014 een officieel antwoord op waarin duidelijk staat: Ik citeer: *'Van de zijde van de gemeente hoeft u geen actie te ondernemen. Wel dient u zich in verbinding te stellen met Sabewa'. Getekend: door L. Vos, namens Burgemeester en wethouders van Sluis.*

De brief die we toen ontvangen hebben, zagen wij vanaf dat moment als een impliciete vergunning.

Op geen enkel moment is, noch door de gemeente, noch door Sabewa, aangegeven dat we het huis niet of slechts beperkt toeristisch mochten verhuren.

De praktijk in Breskens gaf dat toen ook niet aan. Bij het afsluiten van de brandverzekering werd aanbevolen een verzekering BA te nemen voor het geval we het huis zouden verhuren. We gingen op dat voorstel in.

Op **01 april 2015** is de akte verleden en nog hetzelfde jaar is het huis verhuurd conform de voorschriften van Sabewa. D.w.z.: we betalen forenzenbelasting, innen toeristenbelasting en houden een nachtregister bij.

In **juli van 2021** werden we door de gemeente aangeschreven inzake de inspraakprocedure 'Toeristisch verhuur van woonruimte'. We vonden het fijn dat wij inspraak kregen en hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Die knip had het college van burgemeester en wethouders gemaakt op 60 dagen. De gemeenteraad had toen bij amendement aangegeven dat zij de grens op 120 dagen wilden zetten.

Wij hebben in ons document van 29/08/2021 aangegeven dat wij volledig akkoord waren met de gestelde voorwaarden en dat wij de grens ook graag op 120 dagen wilden zien. Zijnde, 1/3 van het jaar.

In **April 2022** hebben wij Conform de regelgeving het huis geregistreerd. Op het document waarop het registratienummer staat, staan de voorwaarden toeristische verhuur vermeld.

Ik citeer: *Naast het verplichte registratienummer gelden er in de gemeente Sluis nog andere voorwaarden. Als belangrijkste voorwaarde geldt dat de verhuuractiviteit ondergeschikt moet zijn aan het gebruik van de woning door u zelf als hoofdverblijf of als tweede woning. Daarnaast gelden nog andere eisen, zoals de verplichting om toeristenbelasting te betalen.*

We zijn er op dat moment van overtuigd volledig in orde te zijn.

Groot is onze verbazing als we begin **januari 2023** op de website van de Gemeente Sluis een document ontdekken waarin sprake is van een toeristisch verhuur met een max van 28 dagen.

We hebben dan ook onmiddellijk ons bezwaar kenbaar gemaakt.

Eind Mei 2023: krijgen we een mail waarin de procedure ineens wel heel snel lijkt te gaan.

We krijgen precies een week de tijd om alles te bekijken.

Aan de vererfbaarheid is ten goede gesleuteld, maar we mogen het slechts 28 dagen verhuren. Wij mogen het verder als tweede verblijf gebruiken. Maar, onze kinderen die niet meer onder ons dak wonen, kunnen het in principe niet meer gebruiken. Stelt u zich even in de plaats? Zou u dat voor uw eigen kinderen zo willen zien?

Dames en heren

We kochten het huisje omdat we 'zot zijn van Zeeland', om er zelf van te genieten, om het ter beschikking te stellen van onze kinderen en kleinkinderen. De inkomsten van de toeristische verhuur werden de voorbije jaren integraal geïnvesteerd om de woning die van 1920 is aan te passen aan de hedendaagse behoeften.

We voelen ons in heel de situatie **volstrekt misleid en onheus behandeld**. Mochten we geweten hebben dat we in het gebruik van het huis zouden beperkt worden EN dat we in de verhuur zouden beperkt worden tot 28 dagen dan hadden we het huis nooit gekocht.

Wij kijken uit naar een maatwerkoplossing. Een burger moet er immers kunnen op vertrouwen dat een toezegging van een bestuursorgaan ook wordt nagekomen.

Wij danken u voor uw aandacht.

Wilfried en Claudine Desmet-Verougstraete

06 juni 2023