From: marion bertou <marionbertou@yahoo.com>
Sent: maandag 27 maart 2023 17:15:52
To: Wonen
Cc: marionbertou@yahoo.com
Subject: zienswijze woonbeleid Gem Sluis
Attachments: CamScanner 03-27-2023 16.47.pdf

Geachte,

Hierbij mijn zienswijze op het voorgestelde Woonbeleid en Huisvestingsverordening van de Gemeente Sluis.

Dit mag openbaar behandelt worden. Kunt U mij aub ook een ontvangstbevestiging van deze e-mail met mijn zienswijze in PDF formaat sturen.

vriendelijk bedankt
groet
Marion Bertou
>
>
>
>

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,

met uitermate hoge verontwaardiging heb ik het beleidsplan Wonen en Huisverstingsverordening op uw website gelezen. Ik juich de uiteindelijke doelen toe : leefbaar houden van de kern, meer woningen voor starters, geen overlast door enkelen, maar rust en orde voor iedereen. Met dit beleidsplan / deze verordening slaat U m.i. een mug dood met een olifant, een volledig extreem plan, waar vele 'goeden' het moeten bekopen door enkele 'slechten'.

Ik ben geboren Cadzandse. Mijn vader en moeder, en later mijn zus en haar man hadden slagerij Bertou in Cadzand Dorp. Ik heb hier gewoond tot mijn 23ste en ben toen , vanwege mijn man zijn beroep, naar het buitenland verhuisd. Na enkele omzwervingen door o.a. Belgie, Duitsland, Zwitserland en de Verenigde Staten zijn wij uiteindelijk terug in Zwitserland beland. Wij hebben 2 dochters en gedurende 35 jaar, zijn wij enkele malen per jaar , in total minimaal 1-2 maanden teruggekomen naar Cadzand Dorp , in de zomer- en de schoolvakanties . Dit om mijn dochters , die beiden in Duitsland geboren zijn, 'wortels te laten schieten' in Cadzand Dorp, zodat zij beiden het dorp en West Zeeuws Vlaanderen als hun 'thuis' zouden gaan zien. Ik weet niet waar hun beroepen hun heen zullen brengen, maar ze hebben nu hun 'roots' in Cadzand Dorp en zeer zeker zouden zij ook graag een huis huren als zij in de zomer terugkomen met hun kinderen. Mijn moeder, familieleden wonen er nog steeds en ook wij zijn er regelmatig terug te vinden.

Wij komen zoals gezegd elk jaar enkele malen terug en huren dan een huis in Cadzand Dorp, wat ik als **MIJN** dorp beschouw met talloze oude vrienden en bekenden. Als ik Uw verordening goed begrijp zou het niet meer mogelijk zijn voor mij om een huis te huren in het dorp maar zou ik in Cadzand Bad moeten huren (ik heb inmiddels begrepen dat Cadzand Bad misschien uitgesloten gaat worden van deze nieuw verordening en heb beneden een vraag hoe het dan zit met Nieuwvliet-Bad, Groede-Bad, Retranchement en Breskens (dat geen 'Bad' heeft , maar een aanzienlijk aantal huisjes en apartementen die in de zomer verhuurd worden).

Ik weet dat er stemmen in Cadzand Dorp zijn/waren die **OVERLAST** van huurders tegen willen gaan, en vind dit volledig terecht. Ik dank de Gemeente dat ze hier iets aan proberen te doen. Verschillende vrienden van mij hebben hier al tegen mijn man en mij over geklaagd en ik geef hun groot gelijk. De Gemeente dient een middel te hebben om zware overlast tegen te gaan en orde en rust te handhaven. De overlast wordt echter veroorzaakt door slechts een of misschien enkele mensen, en die worden niet aangepakt door de Gemeente; in plaats daarvan straft U met deze verordening de 'normale' vakantieganger die gewoon rustig, uit de zomerse hektiek van Cadzand Bad, recreeren wil met Cadzand Dorp als basis.

Scanned with CamScanner

Onder onze vriendenkring zijn verscheidene echtparen die dezelfde achtergrond hebben als ons, vroegere schoolvrienden en geboren Cadzantenaren, die Cadzand Dorp als hun dorp zien en die in exact hetzelfde schuitje zitten m.b.t. zomers en in de vakantie terug komen en genieten van de kuststreek en de rust in Cadzand Dorp. Verder zie ik in het dorp rustige Nederlands, Belgische of Duitse families die, net als wij, behoefte hebben aan rust en Cadzand Dorp gekozen hebben als een 2e woonplaats/vakantieplaats. Meerdere families zijn niet slechts een paar weken , maar vertoeven enkele maanden in het dorp. Het is onbegrijpelijk dat U al deze mensen, inclusief ons, wil straffen, vanwege overlast die slechts door een handvol mensen wordt veroorzaakt.

Een andere argument is dat het dorp 'leegloopt' als teveel mensen een 2e woning hebben. Dat kan kloppen maar waarom niet gewoon , zoals in andere gebieden die eenzelfde problematiek hebben, toekomstbestendige starterswoningen bouwen, verplicht gebruik als permanente woning, met zware 'boetes' of 'toeslagen' voor 2e woning bezit. Dit heeft U bij Pharos in Breskens immers ook gedaan, waarom kan dit niet in Cadzand Dorp. Er waren plannen aan de Erasmusweg die afgeketst zijn omdat ze te grootschalig en met te eenzijdige financiele doelen opgesteld waren. Hier kunnen gemakkelijk starters woningen verwezenlijkt worden, de grond is er, en dit zal 'leegloop' tegen gaan. Ook aan de andere kant van Ringdijk Noord is zoiets mogelijk.

Een andere oplossing tegen 'leegloop' is b.v. eentje zoals in Zwitserland waar alle vakantie dorpen een maximale quote van 20% 2e woningen mag hebben. Dit werkt perfect en houdt de balans tussen enerzijds recreatie, anderzijds behoud van voorzieningen in tact; en heeft tevens economische voordelen voor de ondernemers in de vakantiedorpen. Ik ga minimaal 1-2 keer per week in het dorp eten als ik er ben, elke ochtend naar de bakker, Cafe Buitenlust, del Arte, Bruist , D'Angolo, Fris ga zo maar door. Al deze ondernemers krijgen een doodsteek met Uw plan en dan loopt het dorp pas echt leeg. Vakantiegangers in Cadzand Bad zijn minder geneigd naar deze ondernemers toe te gaan aangezien er volop aanbod is in Bad

Hieronder heb ik enkele concrete vragen en/of stellingen omtrent Uw voorstel en de gevolgen daarvan :

1. Wij zijn, vaker dan 28 dagen per jaar in Cadzand Dorp; ik ben het er dus niet mee eens dat toeristische verhuur in de woonkern maar tot 28 dagen per jaar mag. Dus als ik mijn 87 jarige Moeder , waar ik nu 2-3 keer per dag naar toe loop als ik in Cadzand-Dorp ben, wil bezoeken moet ik nu ergens anders gaan huren , in Cadzand Bad (of kan ik daar überhaupt nog huren) of met de auto vanuit Knokke komen.

2. Ik las dat alleen woningen die niet meer geschikt zijn voor permanente bewoning mogen uitstromen naar de markt voor tweede woningen. Hoe zou dat überhaupt bepaald moeten worden ? Blijkbaar bezit de Gemeente geen mankracht om enkele onruststokers die overlast bezorgen aan te pakken, maar er zijn wel de middelen om te bepalen wat wel en wat niet geschikt is voor permanente bewoning en dat te handhaven ? En het is OK blijkbaar, dat mensen 2de woningen mogen bezitten, die niet goed genoeg zijn om permanent bewoond zouden kunnen worden ? Tweede rangs toeristen moeten zich dan maar in een 'oud krot' verschansen ?

Scanned with CamScanner

3. U legt in het beleidsplan Wonen geen enkele relatie met de bestaande recreatiegebieden. Recreatie in West Zeeuws Vlaanderen is een belangrijke economische drager. Is het Beleidsplan wonen nu wel of niet van toepassing op de badplaats Cadzand-Bad? Ik heb gehoord dat Cadzand Bad uitgesloten is, maar weet niet welke gebieden wel tot de verordening horen en welke niet. Is Nieuwvliet Bad uitgesloten, Groede Bad ? , Breskens ? , welke delen van Cadzand Dorp horen wel bij de woonkern, welke niet ? Mag ik op de Ringdijk huren, en in de kern niet, en net buiten de Ringdijk, waar er soms ook huisjes te huur zijn ? Wat doet U met Retranchement, het Zwindorp ?

4. Ik las dat woningen boven de 355,000€ WOZ waarde mogen uitstromen naar de markt voor tweede woningen. Waar komt dit bedrag vandaan en betekent dat dat er alleen maar villa's mogen worden verkocht maar geen kleinere huisjes die een eventueel jong gezin als 2e woning zou willen hebben. U discrimineert dus gewoon mensen met weinig geld weg uit Cadzand Dorp en de streek aangezien deze , minder draagkrachtige gezinnen, vaak niet over voldoende middelen bezitten om aan de kust iets te kopen.

5. U wilt 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 pertinent niet mee eens. Als ik een huis koop in Cadzand Dorp met als doel er een meer generatie familie huis van te maken , zou ik dat dan niet aan mijn dochters door mogen verkopen/vererven, opdat zij in diezelfde 2e woning hun kinderen 'roots' kunnen geven in Cadzand Dorp.

Indien dit beleidsplan in deze vorm door de Gemeenteraad komt, zie ik mij jammer genoeg genoodzaakt om juridische stappen te ondernemen, mede doordat ik in Cadzand Dorp, geboren en getogen ben en mede doordat mijn 87 jarige Moeder er woont en ik die lopend wil kunnen bezoeken als ik in Zeeuws Vlaanderen ben.

Ik zou graag een ontvangstbewijs van dit document hebben.

Deze zienswijze mag openbaar behandeld worden

Afzender van de Zienswijze

Naam: Marion Bertou.....

Adres: Felsenrainstrasse 24, 8832 Wollerau, Zwitserland

E-Mail: marionbertou@yahoo.com.....

Datum: 20 / 03 / 2023



.....

Handtekening

Scanned with CamScanner