Gemeente Sluis
Ingekomen
28 MAART 2023
NR.

Datum: 24 maart 2023

Van: Antoinet Sommers
Edwin Steketee
Hil Steketee
Lucas Steketee

Adres: Speelhuislaan 23
4815 CA Breda
06-53535572
e.steketee@dedoelen.nl

23.0002450
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Aan: De leden van de raad van de gemeente Sluis en aan het college van B en W van de gemeente Sluis

Adres: Postbus 27
4500AA Oostburg

Aangetekende verzending, tevens per mail verstuurd naar uw correspondentieadres:
wonen@gemeentesluis.nl

Onder voorbehoud van al onze rechten en zonder enige nadelige erkentenis

Dit document is een openbaar stuk en is dus te allen tijde toegankelijk voor raadsleden en ambtenaren

Betreft: Onze zienswijze met betrekking tot het concept "Beleidsplan Wonen" en het concept "Huisvestingsverordening", Besluit college24 januari 2023 en Raadsbesluit 9 februari 2023

Geacht college,

Graag maken we van de gelegenheid gebruik om onze zienswijze betreffende het concept "Beleidsplan Wonen" en tevens het concept "Huisvestingsverordening" dat ter inzage ligt tot en met 30 maart 2023 bij U in te dienen. Onderstaand lichten wij onze zienswijze verder toe.

Wonende in Breda, maar met onze "roots" in de provincie Zeeland, Zeeuws Vlaanderen in het bijzonder, hebben wij in juli 2022 een huis gekocht in Breskens. Van te voren hebben we ons goed laten informeren door verschillende makelaars wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn en hebben ons tevens verdiept in alle stukken van de Gemeente die over de aanschaf van een 2e woning voor handen waren, zoals bv de verordening met datum 26/07/2021 9 kenmerk 21.10057), waar in wordt aangegeven de knip voor de te verhuren dagen op 60 te willen stellen en de gemeenteraad heeft aangegeven naar 120 te willen, met zelfs een optie voor het gehele jaar)

De aanschaf van de woning hebben wij gedaan om daar met onze kinderen te kunnen zijn en te genieten van de Zeeuwse kust en omgeving, en voor de toekomst om daar van ons pensioen te kunnen genieten. De koop was een langgekoesterde droom, want ook mijn ouders waren druk bezig om vanuit Brabant terug te gaan naar Zeeland om daar nog te kunnen genieten. Jammer genoeg heeft dit voor mijn ouders niet meer zo mogen zijn aangezien zij in 2020 beide zijn overleden. De aankoop is dus voor ons meer dan alleen een plek om te genieten, maar ook om terug te denken voor zowel mij , als de kinderen en andere familieleden.

U begrijpt daarom dat de concepten zoals benoemd rauw op ons dak kwamen en kan wel zeggen nog steeds van slag zijn, verdrietig en ook wel een beetje boos. Het laatste half jaar hebben mijn vrouw en ik een groot gedeelte van onze vrije tijd en spaargeld in deze woning gestopt om er straks zorgeloos van te kunnen gaan genieten. In de afgelopen periode hebben we al een mooie relatie opgebouwd met onze buren, buren die er al langen tijd wonen en buren die al langere tijd een 2e woning hebben. We zijn er voor elkaar, helpen elkaar en letten op elkaar in de positieve zin van het woord. We voelen ons dus ook thuis in Breskens en maken veel gebruik van alle faciliteiten die de horeca/middenstand in Breskens heeft te bieden, daarnaast hebben we ook al vele malen gewerkt met bedrijven in de regio voor aanleg en onderhoud van installaties, hetgeen in de toekomst zeker ook nog zal gebeuren wanneer er weer financiële ruimte is voor bv de aanleg van zonnepanelen.

Zoals u in het bovenstaande kunt lezen zijn wij plan hier zo veel mogelijk te zijn en misschien in de toekomst wel te vestigen, maar in de tussentijd ook de mogelijkheid te hebben om (samen met) familie, vrienden en/of bekenden gebruik te (laten) maken van de woning en incidenteel de woning te verhuren, zodat met de opbrengst hiervan het huis goed kan worden onderhouden en aan de belastingen kan worden voldaan, waarvan de forenzenbelasting voor ons best bijzonder is aangezien wij als eigenaar en gebruiker van het huis al de reguliere belastingen betalen. Het huis is dus zeker niet aangekocht als een "verdienmodel", maar als een verblijf om van te kunnen genieten, nu maar ook in de toekomst.

Uw opdracht tot het opstellen van deze concepten om te kunnen reageren op (mogelijke) veranderingen voor de toekomst, zijn begrijpelijk. De wijze waarop stuit ons erg tegen de borst. Wanneer u de "regels" wilt wijzigen lijkt het mij niet meer dan logisch dan dat dit gaat gelden voor een ieder die in de toekomst een 2e woning wil aankopen in de Gemeente Sluis al dan wel met verhuurmogelijkheden. Het aanpassen van regels voor de huidige eigenaren heeft verstrekkende gevolgen, zowel financieel als op het beoogde gebruiksgenot van de woning.

Naar aanleiding van bovenstaande en tevens de 2 concepten zoals eerder benoemd zouden wij graag antwoord willen hebben op de volgende vragen, in random volgorde.

1. Het ontbreken van belangrijke stukken zoals kaartmateriaal:
   Vraag: Graag ontvangen wij deze specifieke, zodat een ieder zich een goed beeld kan vormen over zijn/haar situatie. En is deze informatie überhaupt wel beschikbaar
2. Er wordt gesproken over klachten inzake toeristische verhuur., onze buren zijn juist heel blij en de band is meer dan goed. Uitwassen moeten zeker worden aangepakt, maar moeten de goede lijden onder de kwade.
   Vraag: Kunt u ons voorzien van de informatie die tot deze conclusie heeft geleid, dus bv hoeveel klachten en op welke locatie.
3. Wij hebben nog geen registratienummer aangevraagd aangezien wij de renovatie van de woning nog moeten afronden, maar willen wel de mogelijkheid hebben om in de toekomst te verhuren.
   Vraag: Kunt u mij adviseren nu een registratienummer aan te wachten of hier nog mee te wachten.

4. Hebben geen juridische achtergrond, maar zover wij kunnen beoordelen gaat het concept in tegen het eigendomsrecht
   Vraag: Kunt ons voorzien van een juridische onderbouwing
5. Waarop baseert u het tekort aan woningen voor starters, het huis dat wij hebben aangekocht heeft geruime tijd te koop gestaan, maar geen locale koper voor gevonden.
   Vraag: Hoe hoog is de nood, of is er een tekort aan een bepaald soort woning, bv een instapklare starterswoning, is dan woningbouw niet oplossing ipv regels omtrent lastig verkoopbare 2e woningen.
6. Vanwaar een uitzondering voor woningen die voor 2015 zijn aangekocht. Dit lijkt op meten met 2 maten.
   Vraag: Graag uitleg
7. Vanwaar een plafond van 355.000 euro WOZ.
   Vraag: Graag uitleg waarom u een onderscheidt maakt, of is hier het spreekwoord gelijke monniken gelijke kappen niet van toepassing.
8. Al onze buren zijn blij dat wij ons huis hebben opgeknapt.
   Vraag: Kunt u mij aangeven waarom de gemeente dit niet zo ziet of in ieder geval er voor zorgt dat de leegstand veel hoger zal worden door de in het concept voorgestelde regelgeving
9. Minder bezetting, is minder uitgaven , is minder werkgelegenheid, is minder vraag naar personeel, is minder vraag naar woningen.
   Vraag: Hoe ziet u deze ontwikkeling, aangezien recreatie een van de grootste motoren is van de economie in Zeeuws Vlaanderen.
10. Doorvoeren van deze concepten leidt tot waardevermindering, vanwege vervallen 2e woningmogelijkheid en erfrecht bij overdracht, daarnaast minder verhuuropbrengsten.
    Vraag: Hoe ziet uw ingrijpen in de economische waarde van de 2e woningen eigenaren, aangezien zij dit op geen enkele hadden kunnen weten.
11. Het aantal te verhuren dagen neemt buitenproportioneel af, zeker wanneer familie vrienden en bekenden ook als commerciele verhuur wordt gezien.
    Vraag: Is 28 dagen echt reëel wanneer er eerst wordt gesproken over 60, 120 en zelf 365 dagen, graag een onderbouwing en uitleg van de nogal rigoureuze wijziging.
12. De aankoop is juist gedaan om onze kinderen, straks samen met hun kinderen in de toekomst ook een mooie plek te kunnen geven en onder deel te zijn van de leefgemeenschap in Breskens.
    Vraag: Wanneer het niet erfrechtelijk overdraagbaar is, kunnen mijn kinderen niet anders dan het huis verkopen. Dot kan toch niet uw doelstelling zijn.

We verzoeken U daarom de beide concepten waarover deze zienswijze gaat dusdanig aan te passen zodat ten minste:

1. De huidige bezitters van een 2e woning hier geen aparte vergunning aan hoeven aan te vragen, maar dit automatisch krijgen toegekend
2. Familieleden, vrienden en bekenden buiten het te verhuren aantal dagen valt, waarbij tevens de eigenaar niet perse aanwezig hoeft te zijn.
3. Bij verkoop het recht op erfopvolging en gebruik als 2e woning blijft bestaan
4. Het aantal te verhuren dagen wordt gemaximeerd op een aantal dagen dat in verhouding staat tot de lopende verordening waar gesproken wordt over 60, 120 en zelfs 365 dagen.

Deze zienswijze wordt u aangetekend toegezonden, graag ontvangen wij van u een ontvangstbevestiging, daarnaast zijn wij altijd uiteraard bereid om tekst en uitleg te geven mocht dit nodig zijn. Dit kan per mail op: e.steketee@dedoelen.nl of per mobiel 06-53535572, mocht u het handiger vinden om dit live te laten plaatsvinden is dit ook geen probleem.

We horen graag van u.

Met vriendelijke groeten,
Edwin Steketee

Antoinet Sommers