



23.0001969

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Familie Debèfve – Dellaert

Aan Burgemeester en Wethouders en Leden van de Raad van de Gemeente Sluis.

Cadzand, 12 maart 2023.



Betreft: Ontwerp Huisvestingsverordening Gemeente Sluis 2024 – Zienswijze Familie Debèfve-Dellaert

Geacht College,

Geachte Leden van de Raad,

Geachte Dames en Heren,

Ik nam kennis van het geplande beleid inzake huisvesting en wil mezelf, ons gezin/mijn familie hierna kort aan u voorstellen, alsook onze zienswijze aan u overmaken.

De roots van mijn familie langs mijn vaders kant liggen in Zeeuws-Vlaanderen.

Inderdaad, de families Dellaert (Zuiddorpe), van Waes (Westdorpe) en Puylaert (Sas van Gent) waren en zijn sinds eeuwen verbonden met Zeeuws-Vlaanderen.

Ze brachten ook bekende Zeeuws-Vlamingen voort, waaronder oudneef Jan Dellaert (grondlegger van Schiphol) en oudoom Gerard van Waes (oudburgemeester van Westdorpe en Borsele).

Mijn grootouders, wijlen de heer Georges Dellaert en Germaine van Waes trokken, om professionele redenen, vlak voor WW II naar Antwerpen waar mijn vader en mijn ooms opgroeiden.

Nooit werd de innige familiale band met de families Dellaert, van Waes en Puylaert verbroken.

Integendeel via logeerpartijen, gezamenlijke vakanties en familiefeesten voelden onze veelvuldige verblijven in het mooie Zeeuws-Vlaanderen aan als "Thuis komen".

Dat was ook de reden waarom mijn grootouders vlak na WO II in 1947 een caravan aankochten en van de toenmalige eigenaar en bevriende familie Faes van het allereerste Hotel De Wielingen in Cadzand de toelating kregen om hun caravan vlak naast het hotel te plaatsen.

Dat eerste Hotel De Wielingen stond toen nog aan het allereerste haventje van Cadzand.

Jarenlang beleefden mijn ouders en hun familie en vrienden, die in het hotel De Wielingen verbleven, onvergetelijke vakanties aan zee.

Midden de jaren vijftig, bij de invoering van de eerste urbanisatiereglementering, vroeg de toenmalige gemeente Cadzand aan mijn grootouders om hun caravan te verplaatsen.

Van de familie De Regt (vrienden van de familie Faes) in Retranchement kregen zij de toelating om hun caravan in de koeienweide voor hun "Hof" te plaatsen.

Vanaf toen, in de jaren vijftig tot op heden, verbleef onze familie op de weide van de boerderij en latere camping in Retranchement.

Van de familie De Regt, via de familie Van Belois (schoonzoon Cor Van Belois en dochter Nelly De Regt) naar de huidige campinguitbaters, de familie van de Vijver-van Belois zagen wij de koeienwei over een periode van meer dan vijftig jaar uitgroeien tot de huidige Camping De Molinshoeve. Generaties lang logeerden mijn grootouders, ouders, ooms en tantes, neven en nichten, mijn broer en ikzelf op de camping.

Naast het strandplezier, was de boerderij ons vakantieparadijs.

Helpen in de schuur, spelen op de hooizolder, ritjes op de tractor of de dorsmachine samen met boer Cor... dat was pas echt vakantie !

Enkele jaren geleden besloten mijn man en ikzelf, intussen ook verliefd op de streek, een woning te kopen in Cadzand Dorp om er op deze manier met het gezin en de familie te kunnen blijven genieten van de rust en kalmte van deze streek. Een bewuste investering in de authenticiteit van het dorp, verwijderd van elke vorm van groot toerisme. Telkenmale ik door de polders richting onze woning trek, maakt mijn hart een klein sprongetje en daalt de rust neder. Een kleine ontsnapingsroute uit ons hectische leven in België, gevoed door nostalgie en prachtige herinneringen en in goede harmonie met de omgeving.

Ook onze kinderen (Juliette, Georges en Hervé'ke) willen we de pracht en rust van deze streek met de paplepel in lepelen. Tevens willen we mijn ouders en familie, intussen een jaartje ouder, blijvend kunnen laten genieten van de streek, waar een groot deel van onze familie geschiedenis ligt.

Als eigenaar van een tweede verblijf appreciëren we de lokale waarden van het landschap en de charme van de dorpskernen.

We plannen onze woning, op termijn en na een eerste reeds uitgevoerde opfrisbeurt, grondig te renoveren in harmonie met het lokale landschap en waarden.

Wij kochten deze woning duidelijk met objectieven die in lijn zijn met de lokale omgeving en, behoudens de lange termijn waardering voor onze toekomstige generaties, zonder enige vorm van commercieel/financieel winstbejag.

We schrokken dan ook erg van jullie voornemens i.v.m. het huisvestingsbeleid. Waar de oudere generaties van onze familie in België nooit enige last hebben ondervonden van hun Zeeuwsche roots, kwetst het ons te moeten merken dat het aan dezelfde vorm van gastvrijheid in Nederland ontbreekt.

Ten slotte willen wij er op wijzen dat de ontvolking van Zeeuws-Vlaanderen ten gevolge van de vlucht naar meer werkgelegenheid in noorden van Nederland, sinds lang een aanslepend probleem is in deze mooie streek.

In Oost Zeeuws-Vlaanderen trekt men al jaren Belgische Vlamingen aan, om als nieuwe bewoners de ontvolking tegen te gaan. Dit fenomeen staat in schril contrast met de door u voorop gestelde maatregelen.

Ik wens dan ook te reageren op uw bovengemelde ontwerpverordening.

Uw overhaast gepubliceerde en niet altijd doordachte ontwerp noopt mij tot de navolgende opmerkingen en vragen:

1. Goed bestuur kenmerkt zich o.m. door optimale informatie van – en communicatie met de direct betrokken personen en doelgroepen. Gezien dit geenszins is gebeurd, voelen wij ons door het gemeentebestuur voor een bijna voldongen feit geplaagd door de uiterst korte termijn van reageren op een voor ons zo ingrijpende en zeer nadelig voorgestelde verandering in regelgeving. Ik denk niet dat de Belgische staat, noch de stad Antwerpen mijn grootouders zaliger ooit op gelijkaardige manier heeft behandeld.

2. U hebt als bestuurders een zorgplicht jegens alle inwoners, dus ook ten opzichte van uw anderstalige deeltijdse inwoners, maar een behoorlijke informatiecampaignede, met een Duitse/ Franse vertaling van de relevante stukken, is er nooit geweest. Deze onzorgvuldige behandeling kwalificeert m.i. als Onbehoorlijk Bestuur zodat ook het begrip Onrechtmatige Overheidsdaad niet ver weg meer is, met alle gevolgen van dien bij eventuele latere schadeclaims.
3. Ons lot als buitenlandse tweede woning eigenaren wordt echter nog erger, want als wij na 1.1.2014. eigenaar werden, moesten wij alsnog bij u langs de kassa voor een vergunning ex. par. 2 artikel 6. Waar de door ons reeds betaalde forensenbelasting het afgelopen jaar bijna verdubbelde, zonder andere aanwijsbare reden dan de door ons gemaakte dure aankoop van de woning.
4. Daarnaast mogen wij ons vakantiehuis niet langer uitlenen aan onze ouders, ooms en tantes, neven en nichten, vrienden en kennissen. Waar we, zoals hierboven beschreven, onze woning net aankochten met het doel om samen met onze familie en vrienden, in nauwe harmonie met onze roots, rust te vinden in deze prachtige streek.
5. Bovendien mogen onze erfgenamen, Juliette, Georges en Hervé, later opnieuw op de knieën voor B&W om onze woning als zodanig te mogen blijven gebruiken, waarbij de kassa nogmaals rinkelt. Dit is, ons inziens een flagrante schending van het, in Grondwet en BW verankerde Particuliere Eigendomsrecht, en tevens zal de Raad Van State hierover haar bedenkingen uiten.
6. Waarop zijn de waarden en termijn beschreven in paragraaf 4 (Opkoopbescherming) gebaseerd?
7. Op wat is het buitenschot blijven van Cadzand Bad gebaseerd? Waar loopt de grens van de kustkernen nu de als bijlage A genoemde kaarten niet ter visie zijn gelegd? U lijkt met 2 maten en gewichten te werken, grote projectontwikkelaars (ik denk hierbij aan de talkrijke residenties in de duinen, de implosie van moderne ontwikkelingsprojecten op Boulevard De Wielingen, de gigantische vakantieparken tussen Cadzand Bad en het binnenland,...) lijken niet geïmpacteerd te worden, waar zij de grootste negatieve impact hebben op het behouden van het landschap en het groen, de leefbaarheid van uw streek en het behouden van jonge bewoners en gezinnen. En niet wij, onschuldige 2^{de} verblijvers die investeren in de lokale uitstraling en waarden.
8. Evenals uw vorige, in 2014 gesneuvelde Gebruiksverordening discrimineert ook dit ontwerp ons als buitenlandse eigenaar van een tweede woning. Immers, een Nederlands gehuwd/ geregistreerd koppel kent geen samenwoningverplichting, waar wij als Belgen geen beroep kunnen doen op deze truc, om ons op twee verschillende adressen in te schrijven, bijv. mijn man in België en ikzelf in Cadzand gezien we dan uit de echt zouden moeten scheiden en dubbele belastingen betalen. Discriminatie naar nationaliteit is een vernietigingsgrond, wat is hieromtrent uw mening?
9. Wilt u met deze huisvestingsverordening werkelijk de xenofobie jegens ons als 2^{de} verblijvers aanwakkeren? Vergeet u daarbij niet dat uw lokale bewoners jarenlang voor veel geld hun woningen verkochten aan ons buitenlanders en u als overheid voornamelijk investeerde in

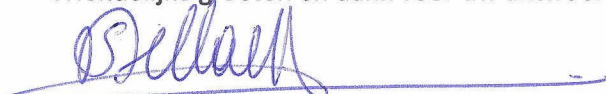
het aanwakkeren van toerisme en niet te investeren in een beleid dat jonge Nederlandse bewoners in deze regio blijvend kan aantrekken. Ik zie en observeer de voorbije 40 jaar voornamelijk investeringen in het Zwin, toerisme en horeca, inplanting van grootschalige vakantie dorpen, uitbreiden van kleinschalige campings bij de boer tot grootschalige vakantie campings/parken met grote evenementen,... en weinig tot geen investeringen in creatie van werkgelegenheid (hoeveel mensen nemen dagelijks de veerboot?) anders dan in het toerisme. Het aantrekken van jonge lokale gezinnen in uw regio plant u dan nu wel aan te pakken, ten nadele van de tweede verblijvers die de voorbije jaren uw kas stevig spekten en belangrijker de voornaamste oorzaak zijn van het in stand houden van de werkgelegenheid in uw streek nu de landbouw meer en meer geautomatiseerd wordt en bijgevolg minder arbeidsintensief.

10. Mijns inziens wordt de keuze van een woonplaats in eerste instantie bepaald door aan- of afwezigheid van werkgelegenheid, en net deze belangrijke bron van werkgelegenheid plant u nu een stevige klap toe te dienen?
11. Ik stel me de vraag of het geplande beleid haalbaar is denkende aan de Europese regelgeving?
12. Kunt u me laten weten hoeveel het de economische opbrengst is van de buitenlanders die in uw regio verblijven, komen shoppen, van de horeca genieten? En hoe dit zich verhoudt tot het inkomen gegenereerd uit eigen middelen en niet toeristische gerelateerde werkgelegenheid?
13. Naast de talloze initiatieven die u de voorbije 40 jaar nam in de toeristische sector, kunt u me uitleggen welke initiatieven u in diezelfde periode nam om financieel haalbare woonmogelijkheden te genereren om jonge lokale bewoners aan te trekken en tevens te werk te stellen?

Deze brief mag openbaar gemaakt worden. Ik verwacht een antwoord op mijn schrijven en de hierin aangebrachte zienswijzen.

Ik dank u bij voorbaat voor het lezen van mijn betoog en de aandacht die u hieraan zal besteden. Bovendien vertrouw ik erop dat een portie gezond verstand aan de basis kunnen staan van meer dialoog met ons als tweede bewoners in het bepalen van een toekomstige lange termijnvisie voor de regio waar we beiden zo verliefd op zijn. Verliefd dankzij de roots die we hier hebben, lijken nu net deze roots ons klappen te willen toedienen als jong gezin.

Vriendelijke groeten en dank voor uw antwoord,



Siska Dellaert

Familie Debève-Dellaert

Nieuwleusenerstraat, 1 4506AB Cadzand

0032 479 82 15 67