17022897

Het college van gedeputeerde staten van Zeeland
T.a.v. de heer
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

Terneuzen, 18 oktober 2017

Betreft: Verplichte verhuur
Ref.: 2017.211//Ontwikkelaars//dt

Geacht college,

Naar aanleiding van de discussie rondom de verplichte verhuur van recreatiewoningen en appartementen is de "Pilot Cadzand-Bad" opgesteld.
Doel van de pilot was de problematiek rondom de verplichte verhuur verder te onderzoeken en te komen tot een oplossing voor de discussie die ontstaan was rondom dit onderwerp.
Deze pilot zou uitgevoerd worden door de provincie Zeeland en de gemeente Sluis in **samenwerking met de ontwikkelaars.**
De rol van de gemeente was "Formuleren gewenste toekomstbeeld" bestaande uit actualiseren BAG, inventariseren ruimte binnen de schilvisie en streefbeeld leefbare kern.
De rol van de provincie was het opstellen van de behoefte prognose deeltijd wonen en het opstellen juridisch houdbare bestemming deeltijd wonen.
De ontwikkelaars zouden de nodige informatie vanuit de markt aanleveren voor wat betreft verhuur en verkoopcijfers van de gerealiseerde projecten en actief betrokken blijven bij het verdere proces.
Doel was dat de pilot in september 2017 zou worden afgerond in verband met de politieke besluitvorming over dit onderwerp bij de gemeente en provincie.

Vanaf de opstart van de pilot is het overleg tussen gemeente, provincie en de ontwikkelaars Compagnie 't Zoute, Faas Development, Roompot en Van der Poel vlot en constructief verlopen. Door de ontwikkelaars is in die periode ook de benodigde informatie aangeleverd.

Het overleg voor de Pilot dat eind augustus gepland stond, wat kwam te vervallen en per mail werd gemeld dat zo snel mogelijk een nieuwe datum geprikt zou worden om gezamenlijk een volgende stap te kunnen zetten in de pilot.

Op 9 oktober kregen we te horen dat het rapport van ZKA aan de Commissie Ruimte van de gemeente Sluis van 11 oktober gepresenteerd zou worden.
Op 11 oktober hebben we een mail ontvangen dat de 3 onderzoeken sinds september in concept zijn afgerond maar dat het tot op heden nog niet is gelukt om als overheden onderling een enigszins gezamenlijke lijn te vinden.

De historiek van voorgaande feiten in ogenschouw genomen vinden wij deze gang van zaken niet in overeenstemming met de afspraken die tussen partijen zijn gemaakt. We worden als ontwikkelaar niet meer in het proces betrokken en voelen ons op deze wijze volledig buiten spel gezet. De pilot is, zoals gemeente en provincie het zelf hebben benoemd "een gezamenlijk proces van overheden en ondernemers. Doel is een gezamenlijke richting en oplossing te vinden ten aanzien van het dossier verplichte verhuur."

De politieke besluitvorming omtrent dit onderwerp vindt op korte termijn plaats. De concept kadernota wordt 7 november aangeboden aan Provinciale Staten en de besluitvorming bij de gemeenteraad van Sluis wordt in december verwacht.

Wij vragen u dan ook als overheden om het overleg met ons als ontwikkelaar weer op te pakken op de manier zoals we begonnen zijn. Zoals het nu loopt is er op geen enkele manier sprake van overleg of betrokkenheid van de ontwikkelaars.

Indien de pilot wordt voortgezet op de wijze waarop het nu loopt betreuren wij het en distantiëren wij ons van de uitkomst hiervan. Wij zullen dit in voorkomend geval dan ook kenbaar maken naar belanghebbende partijen.

Wij vertrouwen vooralsnog op een constructieve voortzetting van de pilot.

Hoogachtend,

Compagnie 't Zoute Faas Development Roompot Van der Poel