

Aan de Provinciale Staten van Zeeland  
Postbus 6001  
4330 LA MIDDELBURG

Datum: 05 december 2017

**Betreft:** Verplichte huur  
**Ref.:** 2017.237//RvP//dt

Geachte leden van de Provinciale Staten,

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.

De pilot is uitgevoerd door de provincie Zeeland en de gemeente Sluis, in samenwerking met de ontwikkelaars.

Als basis voor verdere besluitvorming zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd:

- Streefbeeld Cadzand-Bad Natuurlijk & Stijlvol door Z.K.A.
- Juridisch onderzoek bestemmingsregeling Deeltijd Wonen door Rho.
- Behoefteraming Deeltijd Wonen Sluis door RIGO.
- Studie naar verhuurpercentages gerealiseerde projecten door de ontwikkelaars.

De verplichte verhuur bleek een bijzonder complexe materie te zijn, die tot de nodige discussie heeft geleid tussen de ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente Sluis, een ambtelijke vertegenwoordiging van de provincie en de vertegenwoordigers van de ontwikkelaars.

Uiteindelijk zijn we tot een voorstel gekomen waar zowel de ambtenaren van de provincie en de gemeente, maar ook de ontwikkelaars achter kunnen staan. Dit voorstel zal, na instemming van de Colleges van GS en van B&W van de gemeente Sluis binnenkort op de gebruikelijke manier aan u worden gepresenteerd.

In het voorstel waarin nu sprake is van een beperkte verplichte verhuur heeft de "laddertoets" die tot veel problemen en discussie zou leiden niet meer uitgevoerd te worden.

Ook is sprake van een tweejaarlijkse herziening van de plan voorraad, waardoor ook in de toekomst afstemming van te realiseren aantallen mogelijk blijft.

Hoewel in de bereikte overeenstemming verplichte verhuur niet geheel is uitgesloten, zijn de betrokken vertegenwoordigers van de ontwikkelaars tevreden met deze afspraken.

Zo ontstaat voor alle betrokken overheden en ontwikkelaars een helder afsprakenkader.

Wij hopen dat de bereikte overeenstemming ook op uw instemming mag rekenen.

Uiteraard zijn we bereid ons standpunt nader toe te lichten.

Hoogachtend,

Compagnie 't Zoute    Faas Development    Roompot    Van der Poel