

SECRETARIE

Jolien Depondt | wd. Algemeen Directeur | 058/22.44.60 | jolien.depondt@nieuwpoort.be

Betreft: Extra dagorde zitting Gemeenteraad 18 september 2025
Onze referentie: S/JD/2025/5
Uw referentie:
Bijlagen:

Nieuwpoort, 15 september 2025

Geachte heer, mevrouw,

De volgende zitting van de Gemeenteraad vindt plaats op donderdag 18 september 2025 om 20.00 u te Nieuwpoort in de Raadzaal. De dagorde van deze zitting werd u reeds op 10 september 2025 overgemaakt.

Overeenkomstig art. 21 van het Decreet Lokaal Bestuur werd er een punt aan de dagorde van de zitting van 18 september 2025 toegevoegd:

OPENBARE ZITTING

23. TOEGEVOEGD PUNT DOOR RAADSLID DEDECKER: **HANDHAVING VERBOD VAKANTIEWONINGEN GRUP GROENDIJK NOORD - SIMLI.**

U vindt het toegelicht voorstel van de beslissing in bijlage.

Met de meeste hoogachting;

[VERIFY]

VOORSTEL AGENDAPUNT GEZOND VERSTAND NIEUWPOORT

Onderwerp

Handhaving van het verbod op vakantiewoningen binnen het GRUP Groendijk Noord - Simli

Toelichting

- Zoals bekend, bestaat er een verbod op specifieke vormen van vakantieverhuur voor de woongelegenheden gevat door het GRUP Groendijk Noord – Simli, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van 13 augustus 2014.

In de residentiële woonzone is enkel de woonfunctie toegelaten, doch ook in de zone ingekleurd als ‘zone voor wonen en centrumfuncties’ is het volledig verhuren van een gebouw als vakantieverblijf in strijd met de bepalingen van het RUP. In geen enkele zone is in feite de functie vakantiewoning opgenomen.

Gezien dit een bestemmingsaangelegenheid betreft kunnen er geen afwijkingen of regularisaties worden toegestaan. In deze zone is een functiewijziging naar vakantieverhuur dus niet mogelijk. Alle vaststelbare niet vergunde functiewijzigingen naar een vakantiewoning zijn stedenbouwkundig aldus niet conform met de regelgeving, ook deze opgenomen in de lijst van Toerisme Vlaanderen niet.

Het vigerend verbod en de handhaving ervan hebben de bedoeling te voorkomen dat de residentiële wijk stap voor stap getransformeerd wordt in een soort commercieel gerund vakantiepark met alle nefaste gevolgen vandien (overlast, onbetaalbaarheid woningen, aantasting sociale cohesie, enz.)

- De werkelijkheid is echter dat er tientallen woningen binnen het GRUP Groendijk Noord-Simli, als vakantiewoning dienst doen.

De aanwezigheid van vakantiewoningen in de Simli werd door heel wat bewoners reeds aangeklaagd en alvast op 30 december 2019 werd bij het Stadsbestuur een officiële klacht ingediend m.b.t. de strijdigheid van vakantiewoningen met het GRUP.

Veel van deze woningen zijn gekend, en tot februari 2024 werd nog op de website van Stad Nieuwpoort zelfs nog reclame gemaakt voor drie (illegale) vakantiewoningen (villa appartement Amyrillis, de Strandjutter en Villa Weekend, op www.visit-nieuwpoort.be/geniet/logeren).

Een officiële inventaris van vakantiewoningen bestaat er evenwel niet.

- Het Stadsbestuur erkende reeds verschillende malen de problematiek en beloofde handhaving.

Er kan in de eerste plaats worden verwezen naar de diverse verslagen van de Wijkraad Groendijk Noord-Simli.

- Zo werd in het goedgekeurd verslag van de Wijkraad van 6 februari 2023 genotuleerd :
“De burgemeester vraagt de wijkraad om vertrouwen te hebben in het stadsbestuur dat zich bewust is van de ernst van de problematiek temeer gezien de snelheid waaraan ze zich verspreidt”.
- Het verslag van de Wijkraad van 13 november 2023 notuleerde :
*“Uit nalezing van de verslagen blijkt dat de problematiek al sedert geruime tijd op de agenda van de wijkraad opgenomen wordt (zie o.a. verslag van de vergadering dd. 18/2/2021) zonder dat er van het stadsbestuur concrete maatregelen inzake actieve handhaving ter zake vernomen worden.
De burgemeester vraagt de wijkraad om vertrouwen te hebben in het stadsbestuur dat zich bewust is van de ernst van de problematiek en aan een oplossing werkt.”*

Op 14 september 2021 werd in het CBS beslist :

“Over te gaan tot het opstarten van een handhavingprocedure. De eigenaars van een woning in strijd met het GRUP Simli wordt aangewend als vakantiewoning die wordt verhuurd aan derden, aan te schrijven om hen te verzoeken zich in de regel te stellen conform de bepalingen van het GRUP en aldus het gebruik van de woning als vakantiewoning te staken.”

In een juridische nota van het advocatenkantoor GD&A van 8 mei 2023 staat vermeld :
“Het College van Burgemeester en Schepenen heeft inmiddels besloten om ter zake een burgerlijke handhavingprocedure op te starten.”

Er kan tenslotte ook nog worden verwezen naar de tussenkomsten in de Gemeenteraad van januari 2025 én maart 2025 waarin de Burgemeester meedeelde een schrijven te zullen richten naar de eigenaars van de vakantiewoningen. Het meest recente verslag van de Simli wijkraad van 24 februari 2025 vermeld daaromtrent :

“De aanwezige schepenen delen mee dat het nieuwe bestuur zal overgaan tot het versturen van ingebrekestellingen naar diverse uitbaters van illegale vakantiewoningen.”

- Ook hier is werkelijkheid anders. Ondanks de vele beloftes en aankondigingen, ook van het “nieuwe” bestuur, werd nog steeds geen enkele handavingsmaatregel genomen.
 - Er worden geen technische verslagen en PV's opgemaakt voor de onvergunde vakantiewoningen ;
 - Er wordt geen inventaris gemaakt, noch worden illegale vakantiewoningen opgespoord ;
 - Er worden geen herstellvorderingen ingeleid bij de burgerlijke rechtbank ;
 - Er worden geen bestuurlijke herstelmaatregelen (zoals bv een stakingsbevel) opgelegd ;
 - De verjaring van het stedenbouwkundig misdrijf wordt niet gestuit

Zelfs de aangekondigde brieven naar de eigenaars van de illegale woningen zijn bij de indiening van huidig voorstel nog steeds niet verstuurd. Door gemeenteraadslid Dimitri Dedecker werd aan de algemeen directeur zowel op 14 maart 2025 als op 9 september 2025 verzocht om een kopie van de brieven die het Stadsbestuur had aangekondigd te

versturen. Het antwoord was tot twee maal toe : *"Tot op heden werden nog geen dergelijke brieven verstuurd."*

- Aangezien de stedenbouwkundige handhaving tot de bevoegdheid van de gemeente behoort en het niet de bedoeling is van de Decreetgever of van Toerisme Vlaanderen om het niet naleven van de stedenbouwkundige regels rechtstreeks of onrechtstreeks te sanctioneren of te handhaven via het Logiesdecreet.

Aangezien de problematiek ernstig is en zelfs een stedenbouwkundig misdrijf uitmaakt waartegen het Stadsbestuur verplicht is op te treden.

Aangezien de problematiek urgent is. Het stedenbouwkundig misdrijf verjaart immers na 5 jaar.

Aangezien het bestuurlijk laks optreden tevens resulteert in een verschil van behandeling van eigenaars in de wijk in vergelijking met deze in andere stadsgedeelten die wel een omgevingsvergunning (moeten) aanvragen.

Aangezien het Stadsbestuur blijft dralen met de handhaving, is het noodzakelijk dat de Gemeenteraad optreedt en het bestuur de opdracht geeft de noodzakelijke maatregelen te nemen opdat het GRUP Groendijk Noord – Simli wordt nageleefd en de vakantiewoningen worden aangepakt.

Voorstel Besluittekst

Het voorstel is om een agendapunt toe te voegen en goed te keuren dat het Stadsbestuur de verplichting oplegt om binnen een korte termijn over te gaan tot handhaving van de bepalingen van het GRUP Groendijk Noord - Simli en meer bepaald alle bestuurlijke en gerechtelijke maatregelen te (laten) nemen om het gebruik van woningen als vakantiewoningen op een efficiënte wijze te bestrijden.

12.09.2025

D. Dedering

