

Datum vergadering:	Donderdag 22 Juni 2023
Agendapunt:	11
Onderwerp:	Voorstel tot het Beleidsplan Wonen Gemeente Sluis 2023 – 2032 en de Huisvestingsverordening Gemeente Sluis 2023 – Voorziening Transitie Woningvoorraad
Ingediend door:	Sluis Lokaal, VVD, PvdA

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel (met het daarbij behorende zienswijzen) alswel rekening houdend met de inspraakreacties.

Constaterende dat:

- de voeding voor de transitie woningvoorraad gestaffeld is;
- er momenteel geen mogelijkheden voor nieuwbouwwoningen binnen de laagste staffel zijn;
- de stijging van de voeding op basis van VON-prijs progressief is;
- de voeding van de voorziening bij alleen de nieuwbouw “doelgroep” komt te liggen;

Overwegende dat:

een deel van de mensen met nieuwbouwplannen dit als een belemmering zal zien. Hierdoor zal dit de doorstroming op de woningmarkt kunnen belemmeren. Immers is het niet mogelijk dit deel te financieren via de hypotheek. Dit zal kunnen resulteren dat de kosten van de vereveningsbijdrage doorberekend zal worden in de woningmarkt, want als men doorstroomt naar een andere woning zal men de nieuwe woning proberen te bekostigen voor een deel via de opbrengsten van de oude woning. Dit maakt de woningmarkt niet aantrekkelijker, terwijl we toch al in een moeilijke periode van dure grondstoffen en dus bouwkosten zitten.

Daarnaast is het fonds bedoeld voor kwalitatief verduurzamen van de woningmarkt, waarbij we zien dat hoofdzakelijk tweede woningen hierop achterlopen. Het zou dan ook niet meer dan gebruikelijk zijn om de voeding van de voorziening transitie woningvoorraad te zoeken bij meerdere voedingsbronnen en niet alleen bij de mensen die nieuw willen bouwen voor permanente bewoning. Hiermee houden we de nieuwbouw voor permanente woningen, dus bewoners aantrekkelijk in alle prijscategorieën. Dus,...

**Dit amendement is aangenomen/verworpen/ingetrokken
met stemmen voor en stemmen tegen.**

De raad van de gemeente Sluis

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. M.M.D. Vermue

Besluit:

Binnen het “beleidsplan wonen” en de benodigde documentatie de volgende wijzigingen door te voeren:

Voeding voor de Voorziening Transitie Woningvoorraad:

- 1) De “voeding” voor de “Voorziening Transitie Woningvoorraad”, welke nu op basis van VON-prijs opgebouwd is als volgt te wijzigen:
 - a) *Vereveningsbijdrage op basis van VON-prijs te schrappen.*
 - b) *Vereveningsbijdrage voor alle nieuwbouwwoningen voor permanente bewoning te zetten op €3.750 per wooneenheid.*
 - c) *Compensatie wordt gevonden in de verwachte stijging van het aantal adressen en stijging van WOZ-waarde, mocht dit niet voldoende zijn wordt dit gecompenseerd door de forensenbelasting dekkend te verhogen tot een maximum van €900.000/jr.*

Ondertekening namens indiener(s):

Sluis Lokaal, VVD, PvdA