



Schriftelijk vragen (art. 41 RvO - politieke vragen) / Verzoek om inlichtingen (art 169 3e lid en 180, 3e lid GW, art. 43 RvO)

Ingevulde format a.u.b. mailen naar:
raadsvraag@gemeentesluis.nl met cc
 naar griffiersbureau@gemeentesluis.nl

de voorzitter van de Raad

VRAGEN RAADSLID/FRACTIE: dhr Babijn/ Lijst Babijn
 Raadsvraagnummer:
 behandelend ambtenaar:

ONDERWERP: Vragen inzake Woonbeleid

TOELICHTING:

Vragen (art. 41 en 43 RvO)		Antwoorden van Burgemeester en Wethouders	
1	Is de huidige visie getoetst aan de nu fungerende woningwet?	1	Ja.
2	Graag een overzicht met welke stakeholders overleg heeft plaatsgevonden, wanneer en van elk plaatsgevonden overleg het verslag.	2	Zie par. 3.6 van het concept Beleidsplan.
3	Graag ontvangen wij van u de definitie van leefbaarheid.	3	Er bestaat geen vastomlijnde, breed toegepaste definitie van leefbaarheid. Om een goed beeld te krijgen over wat in het algemeen onder dit begrip wordt verstaan wordt verwezen naar: https://www.platform31.nl/wat-we-doen/kennisdossiers/stedelijke-vernieuwing/zeventig-jaar-stedelijke-vernieuwing/wat-is-leefbaarheid .
4	Is er in dit plan rekening gehouden met het behoud van sociale voorzieningen, zo ja waar is dit aantoonbaar	4	Ja. Zie par. 3.4 van het concept Beleidsplan.
5	€15.000,- dient bij nieuwbouw te worden gestort in een bouwfonds	5	Om de ambities van de raad te realiseren zijn in hoofdstuk 5 meerdere uitvoeringsacties

Vragen (art. 41 en 43 RvO)

Antwoorden van Burgemeester en Wethouders

voor duurzaamheid

- Waar is dit bedrag op gebaseerd?
- Hoe is dit bedrag tot stand gekomen?
- Wat wordt met dit bouwfonds gedaan?
 - Wie kan daar dan voor in aanmerking komen?
 - Voor wat kan deze die daarvoor in aanmerking komt het gebruiken?
 - Graag ontvangen wij de studie die de bijdrage voor dit bouwfonds ondersteund.

benoemd. Uitvoeringsactie 1 luidt: We investeren in de bestaande woningvoorraad. Dat doen we o.a. door een beroep te doen op het Volkshuisvestingsfonds (VHF) voor bijvoorbeeld sloop-nieuwbouw en herstructurering. Ook vullen we door verduurzaming van bestaande particuliere woningen een speerpunt van het coalitieprogramma uit. Daarvoor wordt het bestaande duurzaamheidsfonds verdubbeld. Echter het is niet zo dat dit fonds wordt gevoed met de bijdrage van € 15.000 als genoemd onder de derde bullit van hoofdstuk 5.1 onder uitvoeringsactie 1. In de tekst bij deze bullit is een en ander uitgelegd. Het duurzaamheidsfonds richt zich op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het transitiefonds richt zich op de transitie van de bestaande woningvoorraad, bijvoorbeeld sloop of samenvoegen. Het bedrag van € 15.000 is gebaseerd op de geraamde investering van de transitieopgave en het vanuit de door de raad uitgesproken ambitie voorziene aantal nieuw te bouwen woningen (845).

6 Is de verplichting tot registratie van toeristische verhuur meegenomen in het beleidsplan, en zo ja waaruit blijkt dit?

6 De registratieplicht toeristische verhuur is vigerend op basis van de Leefbaarheidsverordening 2022 en is tevens opgenomen in de concept Huisvestingsverordening. Voor de connexiteit met het beleidsplan Wonen wordt verwezen naar bijlage D.

7 Indien, waar dit beleid op gebaseerd is, een uitsterfbeleid wordt nagestreefd voor 2de woningen, heeft dit financiële gevolgen voor de gemeente, zoals forensenbelasting, toeristenbelasting en gezien de lagere verkoopwaarde van woningen ook lagere WOZ-waarde dus ook lagere leges voor de gemeente, graag de financiële gevolgen voor de gemeente in kaart brengen en uitgewerkt aanleveren.

7 Als gemeente Sluis hebben we de ambitie om te groeien en willen we kwalitatief en kwantitatief evenwicht in onze woningmarkt in 2040 bereiken. Met het voorgenomen beleid maken we onze woonambities waar. Deze ambities staan geformuleerd in onder andere het Visiedocument Krachtig Verbonden en het Coalitieakkoord. Ook is de ambitie om te groeien opgenomen in de unaniem door de raad vastgestelde regiovisie Zeeuws-Vlaanderen, in de regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen en -recent- in de Woondeal Zeeland. Het in kaart brengen van de genoemde financiële gevolgen zijn niet direct opportuun voor de afwegingen bij de besluitvorming tot realisatie beleidsdoelen en bovendien disproportioneel qua inzet van het

Vragen (art. 41 en 43 RvO)	Antwoorden van Burgemeester en Wethouders
	apparaat.
8 Graag ontvangen wij een analyse van de gevolgen van het fingerende landelijke huurbeleid op de woningmarkt, met betrekking tot dit ter inspraak ingediende woonbeleid.	8 Een analyse als gevraagd is niet relevant in deze. De huurwoningmarkt in onze gemeente is in verhouding tot de koopsector heel beperkt. Voor de sociale huurwoningmarkt heeft Woongood ZVL haar beleid reeds aangepast. Die aanpassing is gericht op de hogere taakstelling die o.a. volgt uit de Woondeal Zeeland.
9 Is in het aantal te bouwen woningen ook rekening gehouden met de gevolgen van de CO2 en stikstof compensatie regelgevingen die nu gelden en hoe men met de gevolgen van deze regeling om gaat?	9 De hier genoemde aspecten regarderden niet het woonbeleid.
10 Binnen de bebouwde kom wordt niets uitgesloten, buiten de bebouwde kom mag en kan niets meer, is dit wel goed overwogen; zo ja graag een onderbouwing hiervan bijvoegen.	10 Het is juist andersom. De beperkingen die nodig zijn voor versterking van de functie wonen, gelden na de vaststelling van de Huisvestingsverordening voor de woonkernen. Dit is, gelezen het Beleidsplan Wonen, zeker terdege overwogen.
11 Graag ontvangen wij een verslag c.q. onderzoek waaruit blijkt hoeveel klachten er zijn t.a.v. mensen die in een (al dan niet toeristisch) maar dus recreatieve verhuurde woningen verbleven en hoe zich dit verhoudt t.o.v. permanente bewoonde woningen.	11 De hier gevraagde informatie is eerder bij de vaststelling van de thans geldende Leefbaarheidsverordening aan de orde geweest. Daar wordt naar verwezen.
12 Is er rekening gehouden met het feit dat mensen soms een woning kopen met "oog op de toekomst" dus toekomst bestendig kopen omdat de woning nu te koop komt, en zo ja waar blijkt dit uit, en zo nee waarom niet?	12 Het Beleidsplan Wonen richt zich op het versterken van de functie wonen in de woonkernen. Het 'met het oog op de toekomst' kopen van een woning zonder dat die woning meteen na de aankoop wordt bewoond (ander gebruik dan permanente bewoning), doet afbreuk aan die doelstelling.
13 Is in dit geheel de huidige huurwet permanente verhuur meegenomen? De effecten van de huurbescherming bij permanente bewoning?	13 Het gemeentelijk beleid respecteert de bepalingen van de Huurwet.
14 Waar is de maximum 28 dagen verhuur op gebaseerd en wat zijn	14 Het 28 nachtcriterium is gebaseerd op

Vragen (art. 41 en 43 RvO)**Antwoorden van Burgemeester en Wethouders**

de criteria hierin?

landelijk vergelijkbare regelingen. Het doel van de 28 nachten is de leefbaarheid te vergroten en het verdienmodel van verhuur te ontmoedigen.

U heeft aanvullend een aantal technische vragen gesteld. Wij nemen deze mee in het technisch vragenuur voor uw raad op 30 mei 2023.

Datum vragen:

1-3-2023

Datum antwoorden: 26 MEI 2023

Verzonden: 26 MEI 2023

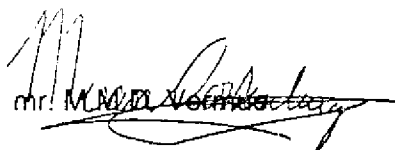
Burgemeester en Wethouders van Sluis,

secretaris,

S. Kievit

S.I de Kievit-Minnaert

burgemeester,


mr. M.M. de Vries