

Amendement verworpen
Voor: VVD, Stadsparty, Fractie Vengen, hr Saldaen (CDA)
Tegen: overige leden CDA, GVB, GroenLinks, PvdA, SP.



Amendement

Beleidsregel "compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven gemeente Sittard-Geleen".

Raad-2014-012

De raad van de gemeente Sittard-Geleen,
in vergadering bijeen op 30 januari 2014,

Gehoord de discussie ter zake van de inmiddels ingetrokken Beleidsregel Kleine Woningbouwinitiatieven van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 29 oktober 2013, ingetrokken in de raadsvergadering van 13 november 2013, waarbij het vaststellen van de beleidsregel is uitgesteld tot de onderhavige raadsvergadering;

Mede gehoord de discussie hierover in de vergadering van 13 november 2013;

Kennis genomen hebbende van de brief d.d. 21 januari 2014 van de gedeputeerde E. Koppe van de provincie Limburg aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, aan dit amendement gehecht als **BIJLAGE 1**.

Voorts kennisgenomen hebbende van de Wet Maatregelen Woningmarkt in werking getreden op 01 januari 2014, als ook de Regionale Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek.

Overwegende dat:

1. Op grond van de voornoemde regelgeving aan woningcorporaties, zoals "Zo Wonen" en "Woonpunt", per gesloopte woning een aftrek van de verhuurdersheffing wordt verleend, resulterende in een bedrag van € 15.000,-- per gesloopte woning;
2. ~~Op de schaal van Zuid-Limburg de komende 3 jaar 5000 woningen door de corporaties worden gesloopt;~~
3. Volgens de regionale woonstructuurvisie bij kleine locaties wordt aangegeven dat van degenen die het kleine bouwinitiatief heeft een financiële bijdrage voor compensatie kan worden gevraagd;

4. De betrokken gemeenten hebben afgesproken dit te doen via privaatrechtelijke overeenkomsten (anterieur), waarbij de particulier dan een deel van de waardestijging minus een aantal kosten aan de gemeente betaalt.
5. De aldus bijeen te vergaren bedragen bedoeld zijn c.q. beschikbaar blijven voor de transformatie van de woningvoorraad als voorzien in de aangehaalde visie;
6. Hiertoe de gemeenten een fonds zullen instellen, met de volgende doelstelling:
 - de regio wil gaan sparen om na 2020 middelen te hebben voor de aanpak van de particuliere woningvoorraad;
 - na 2020 kan het fonds worden aangewend voor: het verstrekken van een bijdrage voor particuliere woningverbetering, de financiering van het onttrekken en herinrichten van locaties van 'overbodige' woningen aan de particuliere woningvoorraad en voor financiële oplossingen voor de ontwikkeling van moeilijke locaties (in combinatie met compensatie);
7. Door de nieuwe wetgeving er een bedrag beschikbaar komt om aan die doelstelling te voldoen van € 73 miljoen op Zuid-Limburgse schaal;
8. Hiermee de noodzaak voor de financiële bijdrage van € 40.000,-- per te compenseren woning door initiatiefnemers van een klein bouwplan aan een regionaal slopfonds in een ander licht is komen te staan en niet meer noodzakelijk is voor de financiering van de doeleinden als neergelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek;

Besluit:

Om artikel 6 van de beleidsregel Kleine Bouwinitiatieven te wijzigen, in dier voege dat het compensatie bedrag € 4.000,-- (zegge: vierduizend euro) zal bedragen.

Indiener:



Jan Willem Pieters
Fractievoorzitter

AFSCHRIFT

E.J. Koppe
Lid Gedeputeerde Staten

Bylage 1
provincie limburg



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
Zijne Excellentie
De heer drs. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Ons kenmerk 2014/3676
Faxnummer
Bijlage(n)

Uw kenmerk
Telefoon (04) 389 76 00
Maastricht 21 januari 2014

VERZONDEN 21 JAN 2014

Onderwerp
Aanbieding Zuid-Limburgse slooppakket 2014-2017

Geachte Excellentie, beste Stef,

De regio Zuid-Limburg biedt u hierbij het Zuid-Limburgse slooppakket 2014-2017 aan.

Het Woonakkoord en de daarop gebaseerde Verhuurdersheffing heeft grote impact op de woningmarkt en op de specifieke Zuid-Limburgse woningmarkt in het bijzonder. In goed overleg met u is een "prikkel" in deze wet ingebracht die specifiek is gericht op de problematiek zoals die zich onder meer in de Zuid-Limburgse woningmarkt voordoet. U heeft binnen de beschikbaar gestelde "prikkel" een bedrag van € 280 miljoen beschikbaar gesteld voor de periode 2014-2017. Eén belangrijke reden voor dit "prikkelgeld" komt voort uit de speciale woningmarktproblematiek in de drie Krimpregio's en Rotterdam Zuid.

Direct na behandeling in de Eerste Kamer hebben wij aangegeven dat wij het op ons nemen om een Zuid-Limburgs pakket op te stellen. Wij hebben - mede naar aanleiding van deze nieuwe wet - in goede samenwerking en in nauwe samenspraak met de Limburgse corporaties en de Zuid-Limburgse gemeenten dit pakket samengesteld. Inmiddels hebben wij dit pakket gereed en bieden dat door middel van deze brief aan.

In de periode 2014-2017 zullen de corporaties in het gebied Zuid-Limburg 4.884 huurwoningen slopen. Deze sloop wordt voorbereid en wordt uitgevoerd op de wijze zoals dat bij corporaties te doen gebruikelijk is. Namelijk in goed overleg met de zittende huurders, de directe omgeving en met de gemeenten. Deze slooppakketten leiden tot een kleine 400 manjaren werk. Tevens zal ook een grote omvang aan vervolginvesteringen plaatsvinden die thans nog niet te duiden is. De Zuid-Limburgse corporaties kunnen hiermee ongeveer € 73 miljoen vrijstelling verkrijgen en in de Zuid-Limburgse woningmarkt investeren.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN -nummer: NL08RABO0132575728
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
BIC-code: RABONL2U



De sloop van deze woningen leidt in Zuid-Limburg tot een beter functionerende woningmarkt; een markt waarin thans zowel kwantitatief als kwalitatief sprake is van een mismatch. Door deze sloopopgave te versnellen wordt hiermee de marktspanning hersteld en het vervangingstempo van de huurwoningen opgeschroefd. In de huurmarkt zal hierdoor het aanbod beter zijn afgestemd op de huidige en toekomstige woonwensen. Dit proces is vormgegeven samen met de gemeentes in de regio's en de corporaties waarbij gezamenlijk wordt gewerkt aan een Woonprogramma, die qua kwaliteit en aantallen woningen aansluit op de vraag, naar prijsklasse, woonmilieus, woningtypes en betaalbaarheid. De prikkel uit de verhuurdersheffing zorgt er voor dat de corporaties in Zuid-Limburg hun investeringskracht kunnen behouden om de ambitie hoog te houden die hoort bij de majeure opgave waarvoor zij staan in deze krimpende woningmarkt.

Wij verzoeken u aan ons kenbaar te maken dat deze sloopopgave binnen de door u beschikbaar gestelde € 280 miljoen zal worden gereserveerd en in het jaar nadat de sloop heeft plaatsgevonden in mindering zal worden gebracht op de te betalen heffing van de corporatie die deze sloop heeft uitgevoerd.

Vanzelfsprekend zullen de corporaties hiervoor de aparte aanmeldingen en verantwoordingen bij de desbetreffende instanties indienen.

Met vriendelijke groet,

E.J. Koppe