

Datum vergadering:	18 September 2025
Agendapunt:	14
Ingediend door:	Sluis Lokaal
Onderwerp:	Voorstel tot aanpassing en gedeeltelijke intrekking beleidsplan wonen – Actiever Grondbeleid

De gemeenteraad van de gemeente Sluis, in vergadering bijeen op 18 september 2025,

Gelezen: Raadsvoorstel "Aanpassing en gedeeltelijke intrekking Beleidsplan Wonen"

Constateerende dat:

- Het raadsvoorstel concludeert dat het huidige woonbeleid, met de stelregel "inbreiding gaat voor uitbreiding", belemmerend werkt voor de woningbouwopgave.
- De landelijke Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv) de Ladder voor duurzame verstedelijking (laddertoets) voor woningbouwprojecten afschaft, waarmee de strikte voorkeur voor inbreiding landelijk komt te vervallen.
- Het college voorstelt om voor de ruimtelijke toets aan te sluiten bij de provinciale Omgevingsverordening, die woningbouw aansluitend op stedelijk gebied toestaat als realisatie binnen dat gebied redelijkerwijs niet mogelijk is.
- De Wvrv gemeenten een versterkte regierol geeft in de volkshuisvesting, onder meer door de verplichting om te sturen op de realisatie van minimaal 30% sociale huur en twee derde betaalbare woningen.
- Het huidige beleid en de voorgestelde aanpassingen nog onvoldoende sturen op een proactieve rol van de gemeente om via eigen grondexploitatie de woningmarkt te beïnvloeden en speculatie tegen te gaan.

Overwegende dat:

- Een actieve en sturende rol van de gemeente in het grondbeleid essentieel is om de regierol, zoals beoogd in de Wvrv, daadwerkelijk in te vullen.
- Het Addendum van het coalitieakkoord de opdracht bevat om via actieve grondexploitatie woningbouw aan de randen van de kernen mogelijk te maken.
- Proactief en strategisch grond aankopen, waarbij wordt onderhandeld met de agrarische waarde als richtlijn, een cruciaal instrument is om de grond- en woningprijzen te dempen en speculatie door marktpartijen te voorkomen.
- Het verbinden van voorwaarden zoals een zelfbewoningsplicht, een anti-speculatiebeding en een maximumaantal kavels per gegadigde aan de uitgifte van gemeentegrond, garandeert dat nieuwe woningen ten goede komen aan de juiste doelgroepen en niet aan speculanten.

Besluit: Het voorgestelde besluit van het raadsvoorstel als volgt te amenderen:

Aan het besluit wordt een nieuw punt toegevoegd (wordt punt 6), luidende:

6. De opdracht aan het college te verstrekken om, in afwijking van het tot nu toe gehanteerde beleid, een grotere prioriteit te geven aan uitbreiding van de woningvoorraad aan de randen van de kernen door middel van actieve grondexploitatie door de gemeente, waarbij de volgende uitgangspunten en voorwaarden gelden:
 - a. De gemeente neemt een proactieve rol in het verwerven van gronden voor woningbouw, direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied, met behoud van het open karakter van het landschap.
 - b. Bij de verwerving van deze gronden wordt scherp onderhandeld met de agrarische waarde als richtlijn, met als doel de kosten voor bouwgrond zo laag mogelijk te houden.
 - c. De gemeente is terughoudend met het faciliteren van initiatieven van projectontwikkelaars op uitbreidingslocaties om grondspeculatie te voorkomen.
 - d. Gronden die door de gemeente zijn verworven en worden uitgegeven voor woningbouw, worden uitsluitend onder de volgende cumulatieve voorwaarden uitgegeven:
 - i. Een zelfbewoningsplicht;
 - ii. Een anti-speculatiebeding voor een nader te bepalen periode;
 - iii. Een maximum van aantal te verwerven of te bebouwen percelen/kavels per gegadigde vast te stellen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening namens de fractie(s):

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

De gemeenteraad van de gemeente Sluis

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. M.M.D. Vermue