

Datum vergadering:	18 september 2025
Agendapunt:	14 voorstel tot aanpassing en gedeeltelijke intrekking beleidsplan wonen
Onderwerp:	Inperking vereveningsbijdrage ten behoeve van stimulans voor de woningmarkt
Ingediend door:	VVD – CDA – Lijst Quaak – Nieuw Gemeentebelang – FvD -

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

Gelezen:

Met dit amendement wordt beoogd om woningbouw te stimuleren, investeringen niet te belemmeren, en nieuwe bewoners op een gastvrije en eerlijke manier te verwelkomen. Het voorkomt dubbele belasting en maakt gebruik van bestaande rijksmiddelen en structurele gemeentelijke inkomsten via de woz-belasting. (waarde onroerende zaken).

Constaterende en overwegende dat:

- de huidige vereveningsbijdrage voor koopwoningen boven de betaalbaarheidsgrens (€ 405.000) oploopt tot € 35.000 per woning;
- deze bijdrage niet wordt meegefinancierd door banken, waardoor dit een directe belemmering vormt voor investeringen in woningbouw en verduurzaming;
- huurwoningen met een WOZ-waarde onder de betaalbaarheidsgrens eveneens onterecht worden belast;
- de gemeente per toegevoegde woning reeds een rijksbijdrage van € 7.000 ontvangt per toegevoegde woning, waarmee een deel van de verduurzamingspot voor oude woningen kan worden bekostigd;
- de jaarlijkse WOZ-heffing van nieuwe woningen op termijn structureel bijdraagt aan gemeentelijke middelen, waarbij duurdere woningen proportioneel meer bijdragen;
- het huidige systeem een drempel opwerpt voor nieuwe bewoners en daarmee haaks staat op het streven naar een gastvrij en laagdrempelig woonbeleid;
- Wij niet graag zien dat toekomstige bewoners van nieuwe huizen de rekening moeten betalen van verouderde niet verduurzaamde woningen.

Besluit:

- De vereveningsbijdrage voor koopwoningen boven de betaalbaarheidsgrens (€ 405.000, mede jaarlijks te indexeren via de berekening van het CBS (centraal bureau voor de statistiek)) te maximeren op € 3.750 per woning, ongeacht de mate waarin de VON-prijs boven de grens uitkomt.
- Voor huurwoningen geldt dat: indien de WOZ-waarde of VON-waarde lager dan € 405.000 is, geen vereveningsbijdrage wordt geheven en evenredig wordt belast aan de VON niet-huurwoningen.
- indien de WOZ-waarde of VON-waarde boven de € 405.000 ligt, de vereveningsbijdrage wordt gemaximeerd op € 3.750 per woning.
- De opbrengsten uit vereveningsbijdragen worden niet langer primair aangewend voor het verduurzamen van sterk verouderde woningen. Er zijn middelen genoeg zoals de verduurzaamheidspot die aangewend kan worden voor starters om verouderde huizen te kunnen verduurzamen. De remmende werking van de vereveningsbijdrage werkt demotiverend voor de te behalen doelstellingen uit het woonbeleid.
- Het college van B&W wordt verzocht dit beleid te verwerken in de eerstvolgende herziening van het grondbeleid en de Nota Wonen.

Ondertekening namens indiener(s):

**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