

Woonvisie dorpsraad Groede v.02

De dorpsraad van Groede wil zich sterk maken om **permanent** wonen in Groede mogelijk te maken en mogelijk te houden voor alle categorieën woningzoekenden (zowel kopers als huurders). Deze categorieën zijn onder andere: starters, tweeverdieners, (jonge) gezinnen, alleenwonenden, senioren, statushouders.

Motivatie Permanente bewoning en een dynamische bevolkingssamenstelling bevorderen de leefbaarheid in het dorp. De kans op behoud en uitbreiding van voorzieningen wordt er groter door.

Verantwoording en situatieschets: door de burgers van Groede is in de burgerparticipatiepilot in 2016 duidelijk uitgesproken dat er geen sprake kan zijn van een leefbaar dorp als het wonen wordt uitgehold. Het ontbreken van sturend beleid door de gemeente en met name het ontbreken van een tweede woningen verordening leiden tot een aantal problemen op de woningmarkt. De huizenprijzen stijgen onevenredig door de grote vraag naar tweede woningen. Er zijn geen mogelijkheden voor starters. Doorverhuizen wordt geblokkeerd. Er is weinig tot geen mogelijkheid voor nieuwbouw. Air-B&B en verhuur als recreatiewoning zijn lucratief en weerhouden huizenbezitters van het verkopen van hun woning (na eigen vertrek).

Taakstelling

De dorpsraad heeft zich een aantal taken gesteld:

- de ontwikkeling van de tweede woningmarkt breed volgen: voor Groede getalsmatig op huisnummerniveau bijhouden welk soort bewoning er is. En deze informatie delen en vergelijken met die van de gemeente.
- De prijsontwikkeling van in Groede verkochte woningen volgen en deze in perspectief zetten tot wat er elders in de gemeente Sluis gebeurd.
- Het periodiek inventariseren en bijhouden van de behoefte aan soorten woningen.
- Structureel overleg voeren met burgers, gemeente en Woongoed.
- Zicht houden op mogelijke subsidievormen, samen met de gemeente en andere partijen. O.a. Starterspremies. Subsidies tgv krimp, duurzaamheid, PIW. WAC. Particuliere initiatieven. Particuliere collectieven
- Kennis en ervaringen delen met andere dorpsraden, de RMDO en de gemeente.
- De uitgangspunten voor toekomstig duurzaam, circulair, energieneutraal bouwen stimuleren waar dit mogelijk en redelijk is.
- Over de grenzen van de gemeente heen kijken. Oog hebben voor: Projecten in den lande. Provinciaal beleid. Beleid in andere gemeenten.

Addenda ad taakstelling:

Ad getalsmatig volgen

- Uitvoering samen met de gemeente en waar nodig Sabewa en Woongoed
- 1 x per jaar op basis van de door de gemeente beschikbare lijsten controleren of de realiteit overeenkomt met hetgeen op de lijst staat
- Afwijkingen bespreken met de ambtenaar
- Vervolgacties afspreken
- Verschuivingen in de aard van bewoning vastleggen: huur vs eigendom, tweede woning vs permanent

Ad prijsontwikkeling volgen:

- Hard uitgangspunt formuleren op basis van onderzoek door onafhankelijke derde partijen als CBS, Rigo
- Verkoop op huisnummer niveau registreren
- Bron voor prijsvaststelling definiëren . Funda
- Uitgangspunt toetsen aan nieuwe onderzoeken en publicaties.

Ad behoefte inventariseren:

Continu:

- Op site "groede.net" mogelijkheid openen om woonwens bij de dorpsraad neer te leggen
- Via de dorpsomroeper deze mogelijkheid ook onder de aandacht houden
- Woonwensen die via andere kanalen binnenkomen toevoegen aan de behoefte lijst
- Toetsingscriteria ontwikkelen en periodiek de lijst actualiseren.

Periodiek:

- Woonwensen als onderdeel van een enquête, te organiseren onder de dorpsbewoners. 1 x per drie jaar

Ad structureel overleg voeren:

Met Woongoed 1 x per twee jaar aan tafel op basis van notulen en voortgaande ontwikkelingen

Met gemeente

- Op afroep overleggen met wethouder
- Met ambtenaren 1 x per jaar lijsten actualiseren
- Met ambtenaren vervolgacties checken en evalueren

Met politiek

- Op afroep als ontwikkelingen dat vragen
 - o Bij nieuwe ontwikkelingen (regio/provinciaal/landelijk)
 - o Bij wetwijzigingen
 - o Bij uitblijven uitvoering besluiten
 - o Bij uitblijven handhaving
 - o Bij nieuwe besluitvorming in gemeenteraad (bijv tweede woningen)

Ad zicht houden op subsidies

- Lijst maken van wat bekend is. O.a. starterspremies. Subsidies tgv krimp. PIW. WAC. Particuliere initiatieven. Hypotheekvoordelen.
- Lijst uitbreiden samen met ambtenaren
- Lijst 1 x per jaar updaten samen met ambtenaar

Ad kennis delen

Met gemeente: zie boven

Met andere raden:

- Samen met kernen met een vergelijkbare problematiek
- Samen met Zeeuws Vlaamse Raden

Ad over de grenzen heen kijken

- Per specifiek onderwerp onderzoeken of er elders al ervaring of beleid is
 - o Vb. tweede woningen beleid: Veere
 - o Vb. particulier collectief: Brabant/Ellis . Aardenburg

Documentatie en activiteiten vastleggen per thema.