



ZWINREGIO VASTGOED MAKELAAR

Gemeente Sluis,
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Beestenmarkt 4
4524 EA Sluis

www.zwinregio.com
Sluis • Knokke

T +31 (0)117 - 42 06 88
F +31 (0)117 - 46 26 00

info@zwinregio.com
BTW NL851450702B01

Sluis, 27 juni 2019

Onderbouwing volkshuisvesting

Geachte heer Van Gerwen,

U heeft ons in het kader van de bestemmingsplan procedure voor Groenevelt fase II gevraagd te onderbouwen waarom er anno 2019 nood is aan 36 woningen in Sluis.

Eén en ander is verbonden aan fase I waarvan de ontwikkelaar altijd de mening was toegedaan dat fase I zo goed als uitverkocht moest zijn alvorens een doorstart te maken met fase II. Dit moment is daar.

Daarnaast heeft de woning markt sinds 2008 tot ca. 2014-2015 zo op slot gezeten dat het economisch niet verantwoord was om op deze schaal nieuwe woningen aan te bieden in een markt waar de financierbaarheid in dit marktsegment quasi onbestaande was. Sinds 2014-2015 is de rook terug opgetrokken en zien we in plan Groenevelt terug een duidelijke herneming van de verkoop, zowel in herverkoop als in de verkoop van nog te koop staande kavels. De hoeveelheid te koop staande woningen is teruggelopen tot 3 stuks vandaag.

De kern Sluis heeft in de periode 2014-2015 relatief weinig last gehad van het economisch tij mede door de influx van Vlamingen die meer en meer in en rond Sluis zijn komen wonen in deze periode. De woningprijzen in het segment tot 400.000 euro zijn in dezelfde periode zelfs in prijs gestegen en er is/was weinig leegstand in en rond de kern Sluis.

Vertrekkende van deze uitgangspunten betreft de kern Sluis een attractief woongebied waar ruim voldoende markt is voor de invulling van eengezinswoningen in het marktsegment tussen de 300.000 en 400.000 euro.

Vertrouwend u hiermee naar voldoening te hebben geïnformeerd,

Sven Langenberg
Zwin Regio Vastgoedmakelaars