Artikel 41 vragen over zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming

Oss, 20 februari 2026

Geacht college van B&W,

Nog steeds is in de gemeente Oss sprake van woningnood bij starters en mensen met een smalle beurs. Jongeren wonen nog noodgedwongen thuis, stelletjes kunnen geen gezin stichten en veel mensen wonen in een te dure of te kleine huur- of koopwoning. Vandaar dat de SP, gesteund door een groot deel van de gemeenteraad, de afgelopen jaren diverse moties heeft ingediend om te voorkomen dat woningen worden opgekocht door speculanten of huisjesmelkers. En ook om te bereiken dat inwoners van Oss of de kernen voorrang krijgen bij de toewijzing van huur- of koopwoningen.
De SP wil weten in welke mate u toezeggingen bent nagekomen, heeft omgezet in beleid en daar ook aan vasthoudt.

Zo heeft wethouder Van den Bergh 9 oktober 2023 de gemeenteraad geïnformeerd over de afhandeling van de motie Zelfbewoningsplicht die op 25 november 2021 op initiatief van de SP is ingediend.
De wethouder verwijst in zijn brief naar de Omgevingswet die per 1 januari 2024 in werking treedt. Letterlijk schrijft de wethouder: ‘Met deze brief zeg ik toe dat in het Omgevingsplan bepalingen voor woningen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. In uw motie pleit u met name voor het beschikbaar houden van voldoende betaalbare koopwoningen voor inwoners en dus is mijn opvatting dat het inzetten van het Omgevingsplan om woningen voor deze doelgroepen beschikbaar te houden, het beste instrument is’.

Inmiddels is de Omgevingswet al weer twee jaar van kracht. De SP is benieuwd of de wethouder zijn toezegging nakomt en wanneer het in het Omgevingsplan wordt opgenomen.
Daarom heeft de SP de volgende vragen:

1. Hoe ver bent u met het opnemen van regels in het Omgevingsplan die als doel hebben om woningen voor specifieke doelgroepen beschikbaar te houden?

2. Wanneer kunnen wij uw voorstel tegemoet zien?

Ook heeft u naar aanleiding van de op 25 november 2021 aangenomen motie Zelfbewoningsplicht op 8 februari 2022 de gemeenteraad medegedeeld dat u heeft besloten om:

1. de zelfbewoningsplicht ook bij de verkoop van gemeentegronden aan ontwikkelende partijen als standaardartikel in de overeenkomst op te nemen voor koopwoningen tot de actuele NHG-grens.

2. tijdens de onderhandelingen met marktpartijen in de initiatieffase het dringende verzoek te doen om de zelfbewoningsplicht als artikel op te nemen in verkoopovereenkomsten voor koopwoningen tot de actuele NHG-grens.

De SP wil graag weten in hoeverre u deze besluiten heeft doorgevoerd. Daarom hebben wij de volgende vragen:

1. Heeft u de zelfbewoningsplicht steeds bij de verkoop van gemeentegronden aan ontwikkelende partijen als standaardartikel opgenomen in de overeenkomst voor koopwoningen tot de actuele NHG-grens? In welke gevallen is het niet opgenomen en waarom niet?
2. Heeft u tijdens de onderhandelingen met marktpartijen in de initiatieffase steeds het dringende verzoek gedaan om de zelfbewoningsplicht als artikel op te nemen in verkoopovereenkomsten voor koopwoningen tot de actuele NHG-grens?

3. Bent u bereid om de gemeenteraad al of niet vertrouwelijk te informeren over het resultaat van deze onderhandelingen?

Namens de fractie van de SP,

Adrie Geerts
Leroy Vossenberg