

Fractie SP  
T.a.v. *vragensteller*

E-mail [gemeente@oss.nl](mailto:gemeente@oss.nl)  
[www.oss.nl](http://www.oss.nl)

Postbus 5  
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de  
datum van deze brief en  
ons kenmerk vermelden?

|                                                                                                                                                                             |             |                |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|-----------------|
| Datum                                                                                                                                                                       | Ons kenmerk | Behandeld door | Doorkiesnummer  |
| 15 mei 2025                                                                                                                                                                 |             | A. Willems     |                 |
| Onderwerp                                                                                                                                                                   |             |                | Aantal bijlagen |
| Artikel 41 vragen van de fractie SP over plotselinge<br>huuropzegging aan een aantal huurders in de<br>Leeuwerikstraat en Merelstraat door<br>woningcorporatie BrabantWonen |             |                |                 |

Geachte heer Van Gerven,

U heeft het college op 16 april 2025 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over de huuropzegging aan een aantal huurders in de Leeuwerikstraat en Merelstraat door woningcorporatie BrabantWonen. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

1. Sinds wanneer bent u op de hoogte van de brief met de plotselinge huuropzegging?

*De brief met de huuropzegging heeft BrabantWonen ter informatie met de gemeente gedeeld op 9 april. De bewoners hebben sinds 2 jaar urgentie bij het vinden van een andere woning en recht op een verhuisvergoeding. Bij de eerste communicatie hierover is al aangegeven hoe het proces er zes maanden voor einde van het huurcontract uitziet.*

2. Heeft BrabantWonen met de wethouder of ambtenaren overleg gehad of heeft er afstemming plaats gevonden over de brief met de huuropzegging voordat deze brief op 14 april werd bezorgd?

*Ja.*

3. Is de brief met medeweten van de gemeente verstuurd?  
*Zie antwoord op vraag 2.*

4. Wat is uw oordeel over de brief qua toonzetting? Vindt u deze niet bot en getuigen van weinig empathie voor de huurders?

*Nee, de toonzetting van de brief is duidelijk en voorzien van alle informatie, inclusief een heldere bijlage met vraag & antwoord. BrabantWonen geeft in de brief ook aan dat zij begrijpt dat dit voor de huurders een moeilijk bericht is, dat huurders altijd bij hen terecht kunnen en dat zij de huurders de komende tijd actief gaan helpen om een andere woning te vinden die bij hun past.*

5. Vindt u het acceptabel dat BrabantWonen een dergelijke brief stuurt die door de huurders als intimiderend wordt ervaren? Kunt u dit toelichten?

*Zie antwoord op vraag 4.*

6. Zou het niet van meer respect richting de huurders getuigen als BrabantWonen de uitkomst van de bodemprocedure die bij de Raad van State loopt, zou afwachten? Als u dit niet vindt, kunt u dit dan toelichten?

*Nee. Zoals aangegeven bij de antwoorden op eerdere artikel 41-vragen staat de sloop van de woningen los van het bestemmingsplan. BrabantWonen heeft dit ook aan haar huurders uitgelegd. Ook als er nog wijzigingen op het bestemmingsplan zouden komen, gaat de sloop door. Het is dus verstandig én respectvol dat BrabantWonen haar huurders uitlegt wat er gaat gebeuren en hoe zij de huurders daarbij willen helpen.*

7. Kunt u aangeven of het wettelijk allemaal klopt wat BrabantWonen aangeeft?

*BrabantWonen houdt zich aan de wet.*

8. Wat vindt u van de stelling in de brief dat de proceskosten en buitengerechtelijke kosten voor rekening van de huurder komen? Is dit niet gewoon onjuist en intimiderend naar de huurders toe?

*Het is geen leuk onderwerp, maar het is belangrijk dat BrabantWonen wijst op juridische consequenties zodat bewoners ervan op de hoogte zijn.*

9. Wat zijn de rechten van de huurders die aangeven dat zij hun woning niet willen verlaten en een voorstander zijn voor renovatie van de Merelstraat en de Leeuwerikstraat?

*Huurders hebben het recht bezwaar te maken tegen het beëindigen van hun huurcontract. De wet geeft aan dat BrabantWonen een goede reden moet hebben voor huuropzegging, zoals sloop en nieuwbouw. De rechter zal ook kijken of een redelijk alternatief geboden wordt. De bewonersverhuisregeling voorziet hierin.*

*De plannen van BrabantWonen sluiten aan bij de integrale gebiedsvisie voor de Schadewijk. De gemeente heeft er vertrouwen in dat BrabantWonen hier de juiste dingen doet. Huurders mogen hun wens voor renovatie uitspreken. BrabantWonen besluit uiteindelijk zelf of er gerenoveerd of gesloopt wordt.*

10. Klopt het dat huurders door de versnelde afbraakplannen van hun huurwoningen sowieso twee keer moeten verhuizen als ze interesse zouden hebben in de woningen die gerealiseerd gaan worden aan de Spoorlaan?

*Door vertraging in procedures als gevolg van beroep en bezwaar, is rechtstreeks doorverhuizen naar de nieuwbouw niet meer voor iedereen die dat wil mogelijk. Maar de gemeente begrijpt van BrabantWonen dat ze er alles aan doet om maatwerkoplossingen te zoeken voor de nog zittende huurders die openstaan voor gesprekken hierover.*

11. Bent u bereid BrabantWonen tot de orde te roepen en te bewegen zich meer als een sociale verhuurder op te stellen? Zo neen, waarom niet?

*Daartoe is geen reden, BrabantWonen houdt zich aan de afspraken.*

12. Wilt u de vragen een voor een beantwoorden?

*Zoals gevraagd zijn de vragen op uw verzoek één voor één beantwoord.*

Met vriendelijke groet,



S.M.J.N. van den Bergh  
Wethouder Woonbeleid en Volkshuisvesting