

Motie: Zonder draagvlak geen sloop

De gemeenteraad van Oss, in vergadering bijeen op 3 juli 2025,

Constaterende dat:

- Er in 2022, 2023 en 2024 diverse sloop/nieuwbouwplannen binnen onze gemeente zijn aangekondigd door de woningcorporaties,
- Er bij het in uitvoering brengen van deze plannen meermaals voorbij is gegaan aan de Wet op het overleg huurders verhuurder, met name aan artikel 5, lid 1¹.
- De huidige bewoners van deze wijken op geen enkele wijze inspraak hebben gehad bij het maken van deze plannen, laat staan betrokken zijn bij de besluitvorming,
- Op 11 juni 2024 het onderzoeksrapport *Als je je huis moet verlaten* van de Nationale ombudsman verscheen²,
- De woningcorporaties binnen de gemeente Oss in het geval van deze plannen niet handelen in lijn met de conclusies en aanbevelingen van de Nationale Ombudsman of de Wet op het overleg huurders verhuurder,
- De woningcorporaties en het college, na herhaaldelijk aandringen door diverse politieke partijen, weigeren om zittende huurders in geval van sloop/nieuwbouw als volwaardig gesprekspartner te horen of hun belangen als doorslaggevend mee te wegen, of om zich te houden aan de Wet op het overleg huurders verhuurder,
- Woningcorporaties nu al, in het geval van een grootschalige renovatie, wettelijk een meerderheid van ten minste 70% van de huidige huurders nodig hebben om deze plannen uit te mogen voeren,

Overwegende dat:

- Het vreemd is dat er in Oss geen meerderheid van ten minste 70% van de huidige huurders van een complex nodig is voor het uitvoeren van sloop/nieuwbouw plannen, terwijl dit een ingrijpendere situatie is voor de levens van mensen dan een grootschalige renovatie, waar deze meerderheid zelfs wettelijk vereist is,
- In de gemeente Amersfoort het beleid gevoerd wordt dat, ook in het geval van sloop/nieuwbouw, ten minste 70% van de huidige huurders akkoord dient te gaan alvorens zij hier medewerking aan verleent,
- De wethouder in de commissievergadering van 26 juni 2025 aan heeft gegeven dat de gemeenteraad ertoe kan besluiten om, ook in Oss, beleid te hanteren waarbij instemming

van ten minste 70% van de zittende huurders nodig is, in het geval van sloop/nieuwbouw plannen,

- De gemeenteraad haar controlerende taak behoort uit te voeren, ook als het gaat om het naleven van wet- en regelgeving door het college,
- De kosten voor de gemeente voor dergelijk beleid nihil zijn omdat het enkel gaat om aantoonbaar draagvlak,

Draagt het college op om:

- Zo spoedig mogelijk maar uiterlijk voor 1 januari 2026 beleid in te voeren waarbij de gemeente geen medewerking meer verleent aan sloop/nieuwbouw plannen indien niet ten minste 70% van de zittende huurders van een complex hier middels een sociaal plan mee akkoord is, zoals ook de gemeente Amersfoort dit doet,
- Per direct als dusdanig te handelen,

En gaat over tot de orde van de dag,

Namens de fractie van de SP,

Leroy Vossenbergh

1

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0009810/2025-02-12>

2

<https://www.nationaleombudsman.nl/system/files/onderzoek/20240061%20Als%20je%20je%20huis%20moet%20verlaten.pdf>