

Fractie SP
T.a.v. Ans Broersen

E-mail gemeente@oss.nl
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
28-07-2021		T.A.J. Thissen	9536
Onderwerp			Aantal bijlagen
Artikel 41 vragen van de fractie SP over zelfbewoningsplicht			--

Geachte mevrouw Broersen,

U hebt het college op 12 juli artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over zelfbewoningsplicht. In deze brief beantwoorden wij uw vragen puntsgewijs.

1. Klopt het dat er in de gemeente Oss tot nu toe geen zelfbewoningsplicht bestaat?

Dat klopt niet, in onze erfpachtovereenkomsten en koopovereenkomsten voor particuliere kavels is een zelfbewoningsplicht opgenomen. De duur van deze verplichting is 3 jaar. Er kan ontheffing van worden verleend door college B&W. Er staat een boete van EUR 50.000,- op het schenden van deze verplichting.

2. Is de gemeente van plan om een zelfbewoningsplicht in te stellen voor nieuwbouw-woningen? Zo ja, wanneer en onder welke voorwaarden? Zo nee, waarom niet?

Het college werkt aan een brede inventarisatie van mogelijk in te zetten instrumenten om goedkope en middeldure woningen te realiseren en te behouden voor de Osse woningmarkt. Het gaat daarbij om nieuwbouw en bestaande woningen. Op dit moment zijn we nog bezig met de inventarisatie, samen met bureau Companen. Het college komt hier na de zomer op terug.

3. Is de gemeente van plan om een zelfbewoningsplicht in te stellen voor bestaande woningen? Zo ja, wanneer en onder welke voorwaarden? Zo nee, waarom niet?

Zoals in het vorige antwoord aangegeven zijn we nog bezig met de inventarisatie met bureau Companen. Het college komt hier na de zomer op terug.

4. Is de beleidsregel gronduitgifte zelfbewoningsplicht ook in Oss van toepassing?

Waar dit mogelijk is wordt dezelfde bepaling als in de genoemde beleidsregel toegepast, maar niet bij alle gronduitgiftes (zie antwoord 1).

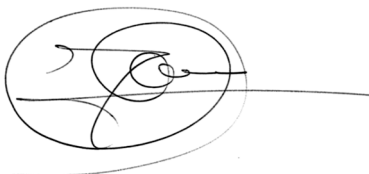
5. Bestaat er een afspraak met de woningcorporaties om geen sociale huurwoningen te verkopen?

Een dergelijke afspraak is er niet. Mooiland verkoopt, gelet op de aanhoudende druk op de woningmarkt, tot en met 2023 geen woningen. Of het moet een zeer uitzonderlijke situatie zijn. BrabantWonen doet dit wel, zij het in beperkte mate. Door de verkoop komen er goedkope koopwoningen beschikbaar voor inwoners van Oss en wordt het voor huurders mogelijk om een woning te kopen.

6. Wanneer er wel sociale huurwoningen worden verkocht, bestaat er dan een zelfbewoningsplicht, en zo ja, voor welke periode?

Bij de verkoop van woningen moet de corporatie zich houden aan een vastgestelde volgorde: verkoop aan zittende huurder, verkoop aan een collega-corporatie en pas daarna verkoop aan derden. De zelfbewoningsplicht voor de duur van zes maanden is opgenomen in de koopovereenkomsten van BrabantWonen. In geval van Mooiland is de bepaling opgenomen voor een duur van 12 maanden. De corporaties hebben geen signalen dat op grote schaal wordt verkocht aan partijen die niet zelf in de woning willen wonen. De meeste huurders die de kans krijgen om een woning van de corporaties te kopen, willen daar zelf wonen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line extending to the right.

Mr. J.H.T. van Orsouw
Wethouder wonen