



Motie: zelfbewoningsplicht

De gemeenteraad van Oss in zijn openbare vergadering van 25 november 2021
bijeën;

Constaterende dat:

- Het realiseren van nieuwgebouwde koopwoningen veelal mogelijk wordt gemaakt omdat de gemeente een minder dan maximaal rendement accepteert op uit te geven bouwkvavels. Kopers van woningen in andere prijssegmenten in het woningbouwplan betalen indirect mee aan de realisatie van goedkope koopwoningen;
- Het aanbod van nieuwgebouwde koopwoningen en bestaande koopwoningen tot de NHG-grens beperkter is dan de vraag;
- Het voor beleggers interessant is te beleggen in (nieuwgebouwde) koopwoningen om die vervolgens te verhuren;
- Per 1 januari 2022 de Woningwet wordt aangevuld met de mogelijkheid voor gemeenten om een opkoopbescherming in te voeren voor goedkope – en middeldure koopwoningen;
<https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/opkoopbescherming>

Overwegende dat:

- De gemeente voldoende koopwoningen met lage woonlasten beschikbaar wil houden voor inwoners die zijn aangewezen op deze categorie woningen;

- De gemeente de juridische instrumenten van zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding in kan zetten om het speculeren met koopwoningen tegen te gaan;
- Een zelfbewoningsplicht ervoor zorgt dat de koper een verplichting heeft om zelf in de woning te gaan wonen en dat deze clause zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om te verhuren ('buy to let');
- De leefbaarheid in een wijk onder druk kan komen te staan wanneer veel huizen worden opgekocht door beleggers;

Verzoekt het college:

- Voor nog te bouwen koopwoningen, in bepaalde wijken en tot een nog nader te bepalen koopsom, op grond van de gemeente voorwaarden op te stellen met betrekking tot een zelfbewoningsplicht;
- Bij nog te bouwen koopwoningen, in bepaalde wijken en tot een nog nader te bepalen koopsom, bij grootschaligere projecten op grond van private partijen voorwaarden op te stellen met betrekking tot een zelfbewoningsplicht;
- Voor bestaande woningen in bepaalde wijken de gemeente Oss en tot een nog nader te bepalen koopsom een opkoopbescherming op te stellen (rekening houdend met de drie uitzonderingsgevallen die het Rijk heeft opgesteld);
- Aldus een voorstel uit te werken en dit voor te leggen aan de raad op 24 februari 2022

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van:

SP : Ans Broersen

CDA: Sidney van den Bergh

D66: Frans Molenkamp

GroenLinks: Dolf Warris

PvdA: Iris van Dinther