

Motie Zelfbewoningsplicht en Opkoopbescherming



De Gemeenteraad van Oss, in vergadering bijeen op donderdag 11 november 2021

Constateerende dat:

- De huizenprijzen fors stijgen: het afgelopen jaar is de gemiddelde prijs van een koopwoning gestegen naar 419.000 euro. Dit is een stijging van 19% ten opzichte van het derde kwartaal in 2020;
- Middeninkomens en starters niet kunnen concurreren met kapitaalkrachtige beleggers, waardoor een woning in Oss voor deze groepen steeds minder bereikbaar wordt;
- Per 1 januari 2022 de woningwet wordt gewijzigd met de mogelijkheid voor gemeenten om een opkoopbescherming in te voeren voor goedkope – en middeldure koopwoningen;
<https://www.woningmarktbeleid.nl/onderwerpen/opkoopbescherming>

Overwegende dat:

- We in Oss willen bouwen voor bewoners, niet voor beleggers;
- Een zelfbewoningsplicht ervoor zorgt dat de koper een verplichting heeft om zelf in de woning te gaan wonen en dat deze clausule zorgt dat een woning niet aangeschaft kan worden om te verhuren ('buy to let');
- De leefbaarheid in een wijk onder druk komt te staan wanneer veel huizen worden opgekocht door beleggers;
- Meerdere gemeenten een zelfbewoningsplicht al hebben ingevoerd;
- De druk op de Osse woningmarkt nog meer zal toenemen wanneer andere gemeenten deze zelfbewoningsplicht invoeren en Oss niet.;

Draagt het college op om:

- Bij koopwoningen die worden gebouwd op grond van de gemeente per direct standaard in de voorwaarden een zelfbewoningsplicht op te nemen;
- Bij koopwoningen op grond van private partijen per direct een zelfbewoningsplicht op te nemen in een anterieure overeenkomst;
- Voor bestaande woningen in Oss een opkoopbescherming op te stellen (rekening houdend met de drie uitzonderingsgevallen die het Rijk heeft opgesteld) en dit voor te leggen aan de raad op 16 december 2021;

En gaat over tot de orde van de dag.

SP-fractie

Ans Broersen