

## Mondelinge vragen commissie R&G 15-11-2022

Vragen	Fractie	Beantwoording
<b>Onderwerp/inleiding tekst:</b> We hebben geconstateerd dat er een huis op de Middenweg 136 (Compier terrein) te <a href="#">huur</a> staat voor EUR 4.500 per maand.		
1	OAA	De gemeente is bekend met een woning die vanwege persoonlijke omstandigheden van de koper op dit moment verhuurd is. Niet bekend is bij de gemeente dat deze woning specifiek als belegging aangekocht is met als doel deze (gestoffeerd) te verhuren.
2	OAA	Het betreft hier uiteraard een privaatrechtelijke overeenkomst voor de verkoop van een door de ontwikkelaar gerealiseerde woning, de gemeente kan zich niet in privaatrechtelijke overeenkomsten mengen en heeft ook niet het recht van inzage daarin. De gemeente heeft geen gegevens tot haar beschikking die aantonen dan wel bewijzen dat hier sprake is van 'achterhouden' bij de verkoop van het project met speculatie als doel.
3	OAA	<p>In het proces dat leidde tot realisatie van het project (en als onderdeel daarvan het wijzigen van het geldende bestemmingsplan) had de gemeente graag een antispeculatie beding c.q. zelfbewoningsplicht (voor een zekere periode) willen overeenkomen voor de vrije sector woningen, en deze willen vastleggen in de anterieure overeenkomst. Gegeven het feit dat het project reeds lang lopend was, is het proces rondom de anterieure overeenkomst niet conform de procedure gegaan zoals die thans geldt. Helaas is het daarom niet gelukt om deze afspraken nog op te nemen in een overeenkomst met de ontwikkelaar (wel overigens voor de sociale woningen). De gemeente had op dat moment ook nog geen beleid daarover vastgesteld, hetgeen noodzakelijk is om dit af te kunnen dwingen. Aan het opstellen van dat beleid wordt nu wel gewerkt waardoor het mogelijk wordt in toekomstige projecten dit op te leggen aan ontwikkelende partijen. Tevens is inmiddels het proces aangepast waardoor bij uitwerking van initiatieven eerst een intentieovereenkomst wordt afgesloten en tenslotte wordt nu een anterieure overeenkomst aan het college voorgelegd wanneer tot ter inzagelegging van bestemmingsplannen over gegaan wordt.</p>
		<p>Zo ja, is de wethouder het met ons eens dat deze informatievoorziening naar de raad hierover niet het inzicht verschaft en daarmee in de veronderstelling leefde dat het om 13 koopwoningen in midden/hoog segment betrof?</p> <p><a href="#">Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 26 november 2019 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel</a></p> <p>Tijdens de commissie heeft dhr. Hilbrands (VVD) vragen gesteld over de zelfbewoningsplicht.</p> <p>De wethouder heeft geantwoord:</p> <p><i>Ook daar hebben we contact over gehad met de ontwikkelaar. Zelfbewoningsplicht wil je met name doen om te zorgen dat het niet door speculanten wordt opgekocht die dan vervolgens dat gaan verhuren of van de markt af trekken zodat je nog steeds niet. Daar heeft GL ook eerder in de raad een motie over ingediend. Daar hebben we ook over gezegd dat we daar aan</i></p>

	<p><i>mee willen werken.</i></p> <p><i>Dus ja, daar hebben we met de ontwikkelaar over gesproken. Zij willen ook hieraan meewerken en zullen dat in de anterieure overeenkomst opnemen. Zodat het ok vastligt. Die wordt de komende weken gesloten. En in Amstelveen is dat bijv. 3 jaar maar zoals wij er nu mee in gesprek zijn willen we dat naar 5 jaar.</i></p>		
4	<p>Is deze zelfbewoningsplicht ook in de anterieure overeenkomst opgenomen?</p>	OAA	<p>In de anterieure overeenkomst is destijds opgenomen dat de woningen in de sociale sector niet doorverkocht mogen worden. Een dergelijke bepaling is toen niet overeengekomen ten aanzien van de vrije sector woningen, er kon daarover destijds met de ontwikkelaar geen overeenstemming bereikt worden bij gebrek aan vastgesteld gemeentelijk beleid dit aangaande en vanwege het reeds lang lopende proces waarin dit niet eerder als eis naar voren is gebracht.</p>
5	<p>Er zijn hele duidelijke vragen gesteld vanuit de raad op het gebied van zelfbewoning. Door de beantwoording van de wethouder is de raad toentertijd tevreden geweest met de beantwoording.</p> <p>Kunt u reflecteren op de situatie in relatie tot de informatievoorziening en beantwoording richting de raad?</p>	OAA	<p>Er is helaas onterecht vanuit gegaan dat deze afspraken nog meegenomen konden worden in de anterieure overeenkomst. Vanwege de oude processen rondom het afsluiten van anterieure overeenkomsten is ook geen terugkoppeling geweest over dat deze toezegging niet nagekomen kon worden. Zowel de interne communicatie, de communicatie naar de raad en het proces rondom het afsluiten van anterieure overeenkomst had beter gemoeten. De casus is besproken in de organisatie om hier lering uit trekken. Tevens zijn het afgelopen jaar de processen aangepast waardoor anterieure overeenkomsten eerder afgesloten worden. Tevens is geconstateerd dat vaststelling van beleid over zelfbewoningsplicht door de raad noodzakelijk is om dergelijke afspraken te kunnen maken met ontwikkelaars.</p>