

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	Augustus 2021
Zaaknummer	2295142
Vertrouwelijkheid	-
Portefeuillehouder	De heer J. Eijbersen, wethouder
Onderwerp	Beantwoording motie HvBNM Kettingbeding Bredius

1. Kennisnemen van

Bijgevoegde "Notitie Kettingbeding Bredius" dd 29 juli 2021 (zie bijlage) en daarmee de beantwoording van de motie Kettingbeding Bredius.

2. Inleiding

In de raadsvergadering van 7 juli 2021 bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bredius is de motie 'kettingbeding grondgebonden woningen' aangenomen. In deze motie heeft de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders verzocht om te onderzoeken 'of het privaat- dan wel publiekrechtelijk mogelijk is om ook als kettingbeding op te nemen dat voor de grondgebonden woningen in de wijk Bredius gaat gelden dat kopers die een sociale huurwoning in onze gemeente achterlaten, voorrang krijgen.' Zie bijlage 1.

Voor deze onderzoeksvraag hebben we advies ingewonnen bij een deskundig bureau.

Dit advies is bijgevoegd in de bijlage 2.

Met deze raadsmededeling informeren wij u over de bevindingen.

3. Kernboodschap

Uit de notitie in de bijlage blijkt dat de onderzoeksvraag, gesteld in de motie van 7 juli 2021, negatief dient te worden beantwoord. Het is dus privaat- dan wel publiekrechtelijk niet mogelijk om ook als kettingbeding op te nemen dat voor de grondgebonden woningen in de wijk Bredius gaat gelden dat kopers die een sociale huurwoning in onze gemeente achterlaten, voorrang krijgen.

Publiekrechtelijk wordt dit onderwerp uitputtend in de Huisvestingverordening geregeld. De huidige Huisvestingswet biedt geen grondslag om regels te stellen over de verdeling van woonruimte voor koopwoningen. Verder geldt dat nu uit de wet(sgeschiedenis) volgt dat de Huisvestingswet uitputtend is bedoeld, het de gemeente ook niet is toegestaan om via de privaatrechtelijke weg andere of aanvullende afspraken (bijvoorbeeld door een dergelijk kettingbeding op te leggen) te maken ten aanzien van de woonruimteverdeling. Dit is in de jurisprudentie bevestigd.

4. Consequenties

Bij het project Bredius wordt een kettingbeding als deze niet opgenomen.

Wel gaan we als wens opnemen dat bij de initiële verkoop van de woningen en bij de initiële verhuur van de middeldure huurwoningen kopers/huurders die een sociale huurwoning in onze gemeente achterlaten, voorrang krijgen.

Daarnaast wordt er een zelfbewoningsplicht voor de koopwoningen opgenomen van 5 jaar aan de eerste bewoner. Deze eerste koper wordt middels een kettingbeding verplicht om bij verkoop

binnen 5 jaar deze verplichting door te leggen aan de volgende koper. Het gaat dan om het restant van die eerste 5 jaar.

5. Communicatie

nvt

6. Vervolg

Nvt

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Bijlage 1: Motie "110m2 en kettingbeding grondgebonden woningen" 7 juli 2021

Bijlage 2: "Notitie Kettingbeding Bredius" dd 29 juli 2021 - vertrouwelijk