	VVD	GL	CDA	PvdA	D66	TOTAAL	*griffier*
Voor							
Tegen							
aangenomen/ verworpen / ingetrokken / staken der stemmen							

Amendement nr : 26A02
RV : 26/09
Onderwerp : **Antispeculatiebeding, zelfbewoningsplicht en 50% gericht toewijzen**

De raad van de gemeente Oostzaan in vergadering bijeen op 5 maart 2026;

constaterende dat:

- Het college ter bescherming van de nieuwbouwwoningmarkt, in de anterieure overeenkomsten met bouwers/projectontwikkelaars een antispeculatiebeding en een zelfbewoningsplicht wenst op te nemen voor nieuwbouwkoopwoningen t/m. € 600.000,00 v.o.n.
- Beide voorgestelde instrumenten – antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht – gelden ook ingeval binnen- of buitenplanse afwijkingen met een omgevingsvergunningen. Te denken valt aan splitsing van onroerend goed waardoor meerdere zelfstandige woningen ontstaan, voor een periode van 5 jaar.
- Het college daartoe de raad voorstelt **Spelregels antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht bij nieuwbouwprojecten** vast te stellen.
- Deze spelregels zijn in een negental artikelen vastgelegd.
- In **artikel 7- Ontheffing van de zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding** van de spelregels, worden in lid 1 een drietal situaties beschreven waarbij het college ontheffing kan verlenen. Vervolgens worden in de leden 2 onder a t/m. e en 3 nogmaals een aantal situaties beschreven die mogelijk naar het oordeel van de bezwaarcommissie kan leiden tot ontheffing.
- In **artikel 8- Bezwaarcommissie**, het college een onafhankelijke bezwaarcommissie introduceert die namens het college gemandateerd is, en die verzoeken tot ontheffing van het antispeculatiebeding en/of de zelfbewoningsplicht zal beoordelen.

Besluit

de volgende tekst in het raadsbesluit te wijzigen:

- **Artikel 7 – Ontheffing van zelfbewoningsplicht en antispeculatiebeding van de spelregels:**
  Lid 1 c: daartoe naar het oordeel van het college op basis van redelijkheid en billijkheid, zwaarwegende omstandigheden bestaan.
  Datgene dat in artikel 7 onder de leden 2 t/m. 3 beschreven wordt, komt te vervallen.

Toelichting: deze wijziging beoogt.
De helderheid en duidelijkheid van de spelregels te vergroten. Immers de bezwaarcommissie zal daartoe gemandateerd door het college, onafhankelijk en daarom objectief ontheffingsverzoeken gaan beoordelen. Om de bezwaarcommissie daartoe optimaal uit te rusten, past het niet deze met mogelijke al dan niet van toepassing zijnde regels en uitzonderingen zoals onder lid 2 beschreven, voor de voeten te lopen. Stel de bezwaarcommissie in staat bij ontheffingsverzoeken, haar eigen afwegingskader op te stellen.

Fractie(s) en ondertekening indiener(s):

Rob Monen GroenLinks Oostzaan