

Gemeenteraad van Oisterwijk  
Postbus 10101  
5060GA Oisterwijk.

Moergestel 28-8-2020

Geachte leden van de Raad,

Op 15-6-2020 heeft de Dorpsraad u en het college een brief gestuurd over de invulling van de voormalige school "De Bienekebolders". Deze brief is in handen gegeven van het college gegeven voor verdere afhandeling. In het antwoord op deze brief ontvangen op 14 juli 2020 geeft het college aan besloten te hebben te opteren voor huur dan wel koopwoningen met de mogelijkheid van een anti-speculatiebeding met zelfbewoningsplicht, zeker een stap in de goede richting. De vraag is of dit juridisch houdbaar is.

Verder staat in het antwoord van het College dat de verkoopprijs van de woningen niet hoger mag zijn dan € 200.000.

Voor de huurwoningen wil het college een minimale periode vastleggen waarin de lage huurprijs door de ontwikkelaar gegarandeerd wordt. De dorpsraad Moergestel vraagt zich af hoe lang deze minimale periode is en wat wordt verstaan onder een lage huurprijs?

De dorpsraad is een sterke voorstander voor sociale huurwoningen om doorstromen van starters te stimuleren. De gemeente als eigenaar van dit perceel kan de voorwaarde stellen dat het hier moet gaan om **sociale huurwoningen**. De Dorpsraad is duidelijk geen voorstander van verkoop van gerealiseerde woningen in de voormalige school, omdat de verwachting is dat deze dan niet meer beschikbaar blijven voor starters en de doorstroming niet bevorderen

Zoals u weet zijn er in Moergestel de laatste 10 jaar amper of geen sociale huurwoningen gebouwd, waardoor we nu met lede ogen moeten toezien dat vooral jongeren naar elders vertrekken waardoor de leefbaarheid en vitaliteit van ons dorp nog meer onder druk komt te staan.

Uit een onderzoek in 2017 onder de bevolking van Moergestel bleek duidelijk dat de voorkeur uit gaat naar een mengvorm van senioren met jongeren met een centrale ruimte voor culturele activiteiten. Dit streven is nogmaals bevestigd in de raadsinformatiebrief van 21 aug. 2018.

In haar antwoord geeft het college aan dat er geen geschikte kandidaat was die voor het model van huurwoningen opteerde, of dat er niet werd voldaan aan de voorwaarden.

Wethouder Dankers heeft echter tijdens gesprekken, bij zowel zijn bezoek aan de dorpsraad als tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van januari jl. aangegeven dat er in 2019 een offerte binnen is gekomen die wel aan alle voorwaarden voldeed op het afkoppelen van het gas na.

Dit kwam naar voren na een onderzoek in opdracht van de gemeente, zoals door de betreffende ontwikkelaar daar aanwezig tijdens de raadsbijeenkomst werd verteld.

Het college geeft aan dat er nu weer een nieuwe aanbesteding komt, maar wij vragen ons af waarom als er een goed aanbod ligt.

Wij vragen de raad dringend om voor de verkiezingen van november 2020 samen met het college hierover een besluit te nemen, om te voorkomen dat we opnieuw ten minste een jaar vertraging oplopen in verband met onderhandelingen en de vorming van een nieuw college.

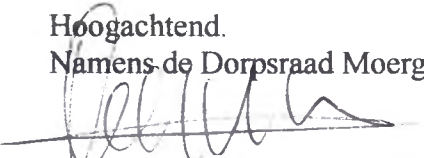
Zoals U weet staat de school al vanaf juli 2017 leeg.

Tot slot: Steeds vaker zien we gemeenten de mogelijkheid onderzoeken om een woonplicht op te leggen aan kopers van koopwoningen. Ook in Moergestel zien we helaas de ontwikkeling dat woningen worden gekocht om vervolgens tegen een hoge huurprijs te worden verhuurd, of na een tijdje, met fikse winst worden verkocht. De dorpsraad zou er een voorstander van zijn als de gemeente Oisterwijk deze mogelijkheid zou invoeren bij de ontwikkeling van deze locatie.

Hoe kijkt de gemeenteraad hier tegenaan?

Wij hopen dat u als raad een goede keus maakt voor de jongeren en starters en de toekomst van Moergestel en de ontwikkeling niet alleen aan de markt overlaat.

Hoogachtend.  
Namens de Dorpsraad Moergestel



W. Oerlemans  
info@sdmoergestel.nl