

## **Perceel 2**

### **Casus onafgebouwde zelfbouwwoning**

In 2016 heeft de gemeente een aantal zelfbouwkavels uitgegeven. Zelfbouwkavels is in de gemeente niet eerder voorgekomen, het bevindt zich ook in een experimentfase. Het bestuur is een groot voorstander van zelfbouwprojecten en juicht deze projecten toe. Dit om burgers juist de vrijheid te geven om hun droomwoning te verwezenlijken.

In 2016 heeft de gemeente een koopovereenkomst afgesloten met een zelfbouwer, zie bijlage 1. De zelfbouwkavel is gekocht met doel voor eigen gebruik te bebouwen en bewonen binnen achttien maanden, nadat een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend. Sinds 5 april 2019 is sprake van een onherroepelijke vergunning. Vanuit de gemeente zijn geen welstandseisen meegegeven aan de zelfbouwer. De bouw van de woning zou uiterlijk 5 oktober 2020 moeten zijn afgerond.

Het pand is momenteel wind en waterdicht en de kozijnen zijn geplaatst. Het pand dient vooral aan de buitenzijde afgewerkt te worden door middel van stucwerk, zie foto's.

De zelfbouwer heeft aangegeven dat persoonlijke omstandigheden (scheiding/geen geld/geen (betaalbare) hulp) ervoor zorgen dat hij het laatste deel niet binnen een afzienbare termijn voor elkaar krijgt. Hij staat er alleen voor en heeft veel tijd nodig om de woning af te bouwen, naast zijn baan om een inkomen te verwerven.

Andere zelfbouwers hebben wel op tijd hun woning afgebouwd en vooral de burens zijn het zat om naast zo'n lelijke woning te wonen. Ook woont er een raadslid in de buurt die het allemaal te lang vindt duren. Buurtbewoners hebben de gemeente meerdere malen verzocht om ervoor te zorgen dat de zelfbouwer zijn woning afbouwt. De politiek luistert altijd goed naar de inwoners. De gemeente wilt niet tekort doen aan deze bewoners, maar wil ook niet de zelfbewoner verder in de problemen brengen.

#### **Vragen:**

1. Geef in 2a4 (exclusief voetnoten) weer wat volgens jullie de beste manier is om dit probleem op te lossen? PS: Hier mogen ook oplossingen voorbijkomen die niet sec. juridisch van aard zijn.
2. Is er een mogelijkheid om de koopovereenkomst te ontbinden? Zo ja, welke stappen moeten dan ondernomen worden?
3. Zijn er andere (publiekrechtelijke) mogelijkheden voor de gemeente om ervoor te zorgen dat de woning afgebouwd wordt?