Fractie PvdA Oss
T.a.v. de heer T. van der Loop

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
21 februari 2025		S. Verbaarschot	

Onderwerp	Aantal bijlagen
Artikel 41 vragen van de fractie PvdA over "Sociale huur"	--

U hebt het college op 23 januari 2025 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over de bouw van sociale huurwoningen in de gemeente Oss.
Wij beantwoorden uw vragen als volgt:

1. Kloppen de gegevens uit het onderzoek van de woonbond, waarnaar het AD refereert? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

De gegevens uit het onderzoek kloppen. Wanneer het afgelopen halfjaar meegerekend wordt, zal het percentage rond 19% zijn.

2. Waardoor komt de grote discrepantie tussen het door de raad vastgestelde doel van 30% sociale huur en het gemeten aantal van 12%?

Antwoord:

Er waren weinig harde plannen beschikbaar om de nieuwbouwopgave voor sociale huur in te vullen. Hierop hebben we een inhaalslag gemaakt en gaan we op veel locaties woningen bouwen. Op nieuwbouwlocaties in het stedelijk gebied nemen we in het woningbouwprogramma 30% sociale huurwoningen op. Hier houden we ook aan vast in onze woningbouwprogrammering.
We starten in 2025 met de bouw van deze woningen. De komende jaren zien we de uitvoering van het woningbouwbeleid dat de Raad in onze woonagenda heeft beoogd.

3. In het onderzoek wordt vooral verwezen naar de woningaantallen met woningbouwcorporaties zoals Brabant Wonen en Mooiland. Missen we hier sociale huurwoningen die niet in handen zijn van een corporatie? Zo ja waarom wordt gekozen om de bouw van sociale huurwoningen niet via corporaties te laten lopen?

Antwoord:

In onze nieuwbouwprojecten werken wij samen met corporaties. Natuurlijk zijn er ook nieuwbouwprojecten die door particulieren op de markt worden gebracht. Particuliere verhuurders kunnen de huurprijs zelf onder huurtoeslagniveau vaststellen.
Gemeente Oss werkt bij voorkeur samen met onze corporaties voor de realisatie en verhuur van sociale huurwoningen.

4. Is de wethouder het met de PvdA eens dat als over deze periode het aantal van 30% niet gehaald is, dit een reden tot gesprek met corporaties is om meer woningen in dit segment te realiseren?

Antwoord:

De komende jaren worden 1000 sociale huurwoningen gebouwd, goed voor 32% van de totale woningbouw. Gesprekken hierover met de corporaties vinden structureel plaats.

5. In de laatste RIB woningbouw (14 november 2024) lezen we heel andere percentages dan in het onderzoek van de woonbond? Hoe komt het dat deze percentages zo verschillen? Bericht deze brief bijvoorbeeld over een periode waar relatief meer woningen in het sociale huur segment zijn vergund en gebouwd, dan gemiddeld in deze periode?

Antwoord:

In de RIB voortgang woning is gebruik gemaakt van de meest actuele voor ons beschikbare cijfers. Die verschillen met de resultaten van het onderzoek van de Woonbond. Daarin zijn cijfers van het CBS gebruikt, die de meest recente woningbouwopleveringen nog niet verwerkt heeft.
Het betreft een momentopname, vandaar dat in de RIB ook een doorkijk naar de komende jaren wordt gemaakt om de werkelijke verwachtingen op woningbouw te beschrijven.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groeten,



S.M.J.N. van den Bergh
Wethouder wonen