

Fractie SP
T.a.v. Adrie Geerts

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
24 oktober 2022	4980350	M van Lieshout	14 - 0412
Onderwerp			Aantal bijlagen
Artikel 41 vragen van de fractie SP over fonds voor betaalbare woningen.			--

Geachte heer Geerts,

U hebt het college op 24 september 2022 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over een fonds voor betaalbare woningen. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

1. Bent u het eens met de SP dat behoefte is aan een instrument om te bereiken dat ook kleinere bouwplannen direct of indirect bijdragen aan de doelen van de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie met betrekking tot sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen? Zo niet, waarom niet?

Antwoord: Zoals ook tijdens de behandeling van de oktober 2022 door de raad vastgestelde Woonagenda 2022-2024 aan bod kwam is het zeer gewenst om kansen te benutten die het realiseren van betaalbare woningen mogelijk maken. Dit geldt voor zowel koop als huur in de stad en in de kernen. Dit heeft geleid tot de bijstelling in programmering, waarbij we uitgaan van 80% betaalbaar in huur en koop met daarbinnen 30% sociale huur.

Voor projecten kleiner dan 30 woningen passen we maatwerk toe. Dat maatwerk is nodig omdat het sec toepassen van percentages op die locaties in de praktijk leidt tot onhaalbare plannen of plannen die niet aansluiten bij de lokale woonvraag. De woonvraag van kleine huishoudens (starters en senioren) staat centraal.

Ook moet worden opgemerkt dat er ook projecten zullen zijn van onder de 30 woningen die volledig uit sociale huur bestaan. Wanneer een initiatiefnemer desondanks aangeeft enkel met een duurder programma tot een haalbaar of wenselijk plan te kunnen komen vereisen we

altijd een nadere onderbouwing.

Dit maakt dat we op voorhand niet overtuigd zijn van het inrichten van een fonds. De afweging of en zo ja welk instrument aanvullend moet worden ingezet, nemen we mee in het actiepunt uit de onlangs vastgestelde Woonagenda 2022-2024, waarin we aangeven te gaan kijken c.q. onderzoek te doen naar innovatieve woonvormen en financieringsconstructies.

2. Is het systeem van de gemeente Meierijstad en andere gemeenten bruikbaar om de doelstelling van 30% sociale huurwoningen te halen? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Op dit moment kunnen we hier geen gewogen oordeel over geven. Zoals in de beantwoording door het vorige college is aangegeven kan een dergelijke opzet bijdragen aan realisatie van de doelstellingen, maar kan er ook sprake zijn van het stapsgewijs vullen van een fonds zonder dat dit effectief tot meer betaalbare woningen leidt. Er wordt immers aan ontwikkelende partijen actief een uitweg geboden in de vorm van het storten van een bedrag in een fonds. De compensatie die ontwikkelaar daarvoor zoekt, zou effect kunnen hebben op de prijzen van de overige woningen, die eveneens een belangrijke rol vervullen in het programma vanwege de doorstroming.

Zoals in de Woonagenda 2022-2024 benoemd onder actiepunt 8 verkennen we op diverse nieuwbouwlocaties of innovatieve woonvormen (bijv. Friends concepten, casco bouw) en/of financieringsconstructies (bijv. Koopgarant/Koopstart, erfpacht) kunnen bijdragen aan het realiseren van meer betaalbare koopwoningen. Eventuele fondsvorming is een van die mogelijkheden.

3. Zou het systeem van de gemeente Meierijstad en/of andere gemeenten bruikbaar zijn om de doelstelling van 25% goedkope koopwoningen te halen? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Hiervoor verwijzen we naar het antwoord op vraag 2.

Volgvel

Ons kenmerk

3

4980350

4. Bent u bereid om invoering van dit systeem (of een beter systeem) in Oss te onderzoeken?

Antwoord: Ja, zoals eerder genoemd is in de Woonagenda 2022-2024 aangegeven dat we op diverse nieuwbouwlocaties verkennen of bijvoorbeeld innovatieve woonvormen (bijv. Friends concepten, casco bouw) en/of financieringsconstructies (bijv. Koopgarant/Koopstart, erfpacht) kunnen bijdragen aan het realiseren van meer betaalbare koopwoningen (2022 e.v.).

Eventuele fondsvorming is een van die mogelijkheden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oss.

Namens dezen,



S. van den Bergh, wethouder wonen

Wethouder Wonen