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
28-03-2023		T. Thissen	

Onderwerp

Aanvraag woningbouwimpulssubsidie project Raadhuislaan-Zuid

Geachte raadsleden,

Het terugdringen van het woningtekort in Oss en het gelijktijdig inzetten op de realisatie van betaalbare woningen is één van de grootste uitdagingen voor onze gemeente. De huidige situatie op de woningmarkt zorgt er bovendien voor dat de financiële haalbaarheid van veel projecten onder druk staat. Met woningbouwimpulssubsidie kunnen projecten die voor minimaal 50% uit betaalbare woningen bestaan een steun in de rug krijgen, waarbij de helft van het publieke tekort wordt afgedekt door het Rijk.

Op 15 februari 2023 is het loket voor de vijfde tranche van de woningbouwimpulssubsidie geopend. Het college heeft op 28 maart 2023 besloten om een subsidieaanvraag te doen voor de realisatie van de woningen binnen het project Raadhuislaan-Zuid. Het doel van deze subsidieaanvraag is om de uitvoering van het project te versnellen door de inbreng van extra financiële middelen. Op 30 september 2021 is in de gemeenteraad opiniërend gesproken over het ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek van deze locatie. Een volgend moment met de gemeenteraad staat gepland in het 2^{e} kwartaal van 2023.

Wat is de aanleiding voor deze informatie?
Uit de Woonvisie Oss 2020, rapportage van de taskforce versnelling woningbouw en bedrijventerreinen en de Woonagenda Oss 2022-2024 komt telkens het speerpunt naar voren

dat we de realisatie van woningbouw willen versnellen, met focus op betaalbare woningbouw. Op 15 februari 2023 is het loket voor de 5e tranche van de BZK regeling Woningbouwimpuls geopend, het loket sluit op 31 maart 2023. Daarom is er door de ambtelijke organisatie werkt aan een aanvraag en dat is binnen het tijdsbestek gelukt. Wij informeren u daarom dat de aanvraag is gedaan voor het project Raadhuislaan-Zuid.

Wat is de kernboodschap?

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 maart 2023 ingestemd met de aanvraag van de woningbouwimpulssubsidie voor het project Raadhuislaan-Zuid. Het doel van deze subsidieaanvraag is om de uitvoering van het project te versnellen door de inbreng van extra financiële middelen.

Wat zijn de gevolgen?

1. *De realisatie van project Raadhuislaan-Zuid draagt bij aan het behalen van de woningbouwdoelstellingen en heeft positieve impact op de hele Raadhuislaan.*

Het is een locatie binnen bestaand stedelijk gebied met een groot aantal woningen in verschillende prijsklassen. Daar waar het gebied nu geen woningen kent wordt er in deze ontwikkeling gewerkt aan een integrale gebiedsontwikkeling met naast de ontwikkelingen van theater de Lievekamp en de Muzelinck ook de toevoeging van circa 500 woningen en de inzet op vergroening van het gebied, waar nu vooral parkeerplaatsen zijn naast de bebouwing. Uitvoering van het project levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de grote woningbouwopgave van de stad en de regio.

2. *De woningbouwimpulssubsidie ondersteunt de realisatie van het project.*

Deze subsidie zal, als deze wordt toegekend, de spoedige realisatie van het project ondersteunen en ondersteunt de financiële haalbaarheid van de plannen die samen met de betrokken partijen worden uitgewerkt.

3. Het ontwikkelingsplan moet nog door het college en de gemeenteraad worden behandeld en goedgekeurd.

Het ontwikkelingsplan voor deze locatie vormt de basis voor deze subsidieaanvraag, maar is gezien de sluiting van het subsidieloket op korte termijn nog niet behandeld door college en gemeenteraad. Volgens planning wordt het ontwikkelingsplan in het tweede kwartaal van 2023 besproken door het college, de gemeenteraad wordt middels een projectpresentatie geïnformeerd. Indien het college en de gemeenteraad niet instemmen met het ontwikkelingsplan dan kan het zo zijn dat de subsidieaanvraag moet worden ingetrokken.

4. Na het indienen van deze subsidieaanvraag is in later stadium nog goedkeuring nodig van de gemeenteraad op vaststelling van de grondexploitatie.
Voor het project Raadhuislaan-Zuid is nog geen grondexploitatie vastgesteld. Door de omvang van deze grondexploitatie moet deze door de Raad worden vastgesteld, en wanneer de subsidie wordt toegekend zal deze subsidie onderdeel uit gaan maken van de grond-exploitatie. Naar verwachting kan de grondexploitatie in het vierde kwartaal van 2023 ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Wat is het vervolg?

Binnen 12 weken wordt er door het ministerie van BZK kenbaar gemaakt of de aanvraag voor het project Raadhuislaan-Zuid wordt toegekend. In de tussentijd wordt er door de projectorganisatie doorgegaan met de planvoorbereiding. Het verkrijgen van de woningbouw-impulssubsidie kan realisatie van het project versnellen. Na het besluit van BZK over de aanvragen in de 5e tranche zullen wij de raad uiteraard opnieuw informeren en later in 2023 over de resultaten van de vervolgstappen in het derde kwartaal. De intentie is om een ontwerpbestemmingsplan in het vierde kwartaal van 2023 ter inzage te kunnen leggen.

De subsidieaanvraag heeft op dit moment geen financiële gevolgen voor de gemeente. Als de subsidie wordt verkregen, zal deze ingebracht worden in de grondexploitatie die later in 2023 aan de gemeenteraad ter goedkeuring zal worden voorgelegd. Indien de raad besluit af te zien van vaststelling van de grondexploitatie dan is de consequentie dat de rijksbijdrage niet ontvangen wordt of moet worden terugbetaald. Wel zullen in dat geval voorbereidingskosten die zijn gemaakt (gedeeltelijk) moeten worden afgeboekt.

Communicatie

Er wordt niet over de aanvraag gecommuniceerd, behalve dat gemeente Oss een aanvraag heeft gedaan voor het project Raadhuislaan-Zuid. De projectleider heeft de betrokken partners geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
Namens dezen,

Volgvel	Ons kenmerk
4	

Samenvatting

Gemeente Oss heeft een aanvraag gedaan in het kader van de woningbouwimpulssubsidie van het Rijk. Met deze subsidie kunnen projecten die voor minimaal 50% uit betaalbare woningen bestaan een steun in de rug krijgen, waarbij de helft van het publieke tekort wordt afgedekt door het Rijk. Met het indienen van een aanvraag voor de woningbouwimpuls voor het project Raadhuislaan Zuid beoogt het college de woningbouw te versnellen en een impuls te geven aan een nieuw stedelijk milieu in de spoorzone van Oss.