GEMEENTE Oss

Fractie Groenlinks
T.a.v. *Dolf Warris en Nick Woudstra*

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
13 april 2021		Thissen, T.A.J.	9536

Onderwerp
Artikel 41 vragen van de fractie Groenlinks over Componistenkwartier

Aantal bijlagen
--

Geachte heren Warris en Woudstra,

U hebt het college op 12 maart 2021 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over het Componistenkwartier in Oss. In deze brief beantwoorden wij uw vragen puntsgewijs.

1. **Vindt u het wenselijk dat een grote investeerder koophuizen opkoopt om te verhuren?**

In de woonvisie Oss 2020 is opgenomen dat we in het stedelijk gebied naast 30 % sociale huur ook 10 % vrije sector huur willen realiseren. De woningen in de vrije sector huur worden afgenomen door woningbouwcorporaties en/of investeerders.
Woningbouwcorporaties hebben als kerntaak om sociale huurwoningen te realiseren. Daarnaast hebben woningbouwcorporaties beperkt de ruimte om vrije sector huurwoningen te realiseren maar de prioriteit ligt bij corporaties op sociale huur. Niet iedere corporatie zet bij nieuwbouw in op (deels) vrije sector huur, onder meer door factoren als kwalitatieve eisen en investeringscapaciteit. Om de 10 % vrije sector huur in Oss te halen is de inzet van investeerders nodig en daarmee wenselijk.

2. **Hoe valt de verkoop te rijmen met de ambities om zoveel mogelijk middensegment koopwoningen te bouwen?**

De ambitie is om de woningbouw in Oss te versnellen en om daarbij de uitgangspunten van de woonvisie te respecteren. Bouwen in iedere categorie, zowel in koop als huur.

A.) En doorkruist dit de ambitie om gemengde wijken te vormen met bepaalde percentages huur, goedkope, middeldure en dure koop?

In het Sibeliuspark wordt juist een gemengde wijk gemaakt met sociale huur, vrije sectorhuur, goedkope koop en duurdere koop. Het woonprogramma wat wordt gerealiseerd voorziet in een brede woonbehoefte.

3. Bent u van mening dat u een verantwoordelijkheid heeft om genoeg betaalbare koop- en huurwoningen voor Ossenaren die een huis zoeken?

Samen met de gemeenteraad werken we er aan om betaalbare koop- en huurwoningen te realiseren. Of dit, ondanks de ingezette versnelling, genoeg is blijft de vraag.

A.) Het artikel beschrijft dat u toestemming hebt gegeven voor de verkoop, waarom heeft u dit gedaan en wat zijn de middelen om dit niet te doen?

De ontwikkelaar Park & People mag overeenkomstig de koop-realisatieovereenkomst gronden overdragen aan derden. Daarvoor hoeft geen extra toestemming gevraagd te worden en die toestemming is dan ook niet gevraagd, wij hebben er kennis van genomen. Zoals eerder geschreven past het ook in onze woonvisie.

B.) Hoe gaat u voorkomen dat dit vaker gaat gebeuren?

Of dit voorkomen moet worden is de vraag. Op korte termijn wordt een ambtelijke notitie voorbereid om voor- en nadelen in kaart te brengen van het verplichten tot zelf bewonen van een gekochte woning. Deze notitie kunnen we met uw raad bespreken. Het is aan de gemeenteraad om het huidige beleid al dan niet te veranderen.

4. Bent u het met GroenLinks eens dat een woonplicht (verplichting tot bewonen van gekocht huis) een oplossing biedt ten tijden van de huidige wooncrisis?

Er is op dit moment een breed tekort aan woningen. Vorig jaar nog heeft de gemeenteraad besloten om 21 betaalbare koopwoningen in Piekenhoef om te zetten naar sociale huurwoningen omdat er te weinig animo was van kopers. De behoefte aan vrije sector huurwoningen is ook hoog. De aangekondigde notitie zal een basis kunnen vormen voor een discussie.

Overigens komen veel inwoners niet in aanmerking voor een sociale huurwoning en zijn zij voor een huurwoning aangewezen op de vrije sector huur. De huurprijzen voor de eengezinswoningen in het Componistenkwartier variëren van 930 tot 1.070 euro per maand. De huurders van deze woningen maken meestal elders weer een andere woning vrij.

Ons kenmerk

Met vriendelijke groet,



Mr. J.H.T. van Orsouw
Wethouder wonen