

Fractie SP
T.a.v. de heer 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
31-03-2022		T.A.J. Thissen	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 7 februari artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over het onderwerp fonds voor betaalbare woningen. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

Aangezien een deel van de vragen niet alleen van technische maar ook van politiek-beleidsmatige aard is, volstaan wij bij enkele punten in de beantwoording met een aantal overwegingen. Het is aan de nieuwe wethouder en het nieuwe College om keuzes te maken.

In Brabants Dagblad van 29 januari stond een artikel over het plan van de gemeente Meierijstad om een compensatiefonds in te stellen voor de bouw van sociale huurwoningen. Dit fonds wordt gevuld met afdrachten die worden opgebracht door ontwikkelaars van kleinere bouwprojecten (4 tot 12 woningen). De meeste ontwikkelaars bouwen het liefst dure koopwoningen. De gemeente Meierijstad wil dat ze dan een 'boete' afdragen van tenminste 22.000 euro per woning voor het compensatiefonds. Zo komt subsidie beschikbaar om elders extra sociale huurwoningen te bouwen en zo de doelstellingen van het gemeentelijk woningbouwprogramma toch te halen. Ook andere gemeenten zouden met dit systeem werken.

1. Is deze regeling bij u bekend?

Het instrument 'vereveningsfonds sociale woningbouw' is bij ons bekend. Het was ook een van de onderdelen in de Companen notitie over mogelijk in te zetten instrumenten.

2. *Bent u het eens met de SP dat projectontwikkelaars nu vaak vooral duurdere koopwoningen bouwen met het argument dat hun plan te klein is om zich aan de doelen van de Woonvisie te houden (tenminste 30% sociale huurwoningen en tenminste 25% goedkope koopwoningen) te voldoen?*

Zoals bekend komt het voor dat op projectniveau niet altijd de exacte percentages uit de Woonvisie 2020 worden gehaald. Daar staat regelmatig uitbreiding van het aanbod van gewenste woningen tegenover, zoals een specifiek aanbod voor senioren in het middeldure koopsegment.

3. *Zo niet, kunt u dat dan cijfermatig onderbouwen op basis van alle projecten met een omvang van meer dan twee woningen die in de jaren 2020 en 2021 zijn gebouwd?*

Zie het antwoord bij vraag 2.

Daarbij tekenen wij aan dat opgeleverde locaties in 2020 en 2021 gebaseerd zijn op afspraken die dateren van ruimschoots voor de vaststelling van de Woonvisie Oss 2020 met daarin opgenomen de genoemde percentages voor sociale woningbouw.

4. *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?*

Gelet op het politieke karakter van deze vraag is er op deze vraag geen technisch antwoord te geven. Zie de eerdere algemene opmerking hierover. Wij kunnen daarom enkel de overweging meegeven dat kleinere bouwplannen kunnen bijdragen aan de doelen van het woonbeleid, bijvoorbeeld door realisatie van middeldure huur en koopwoningen. Dit komt de doorstroming ten goede, zeker als de woningen specifiek gericht zijn op bijvoorbeeld de woningbehoefte van senioren die nu in een eengezinswoning wonen. Zij dragen daardoor bij aan de gewenste differentiatie in het woningbouwprogramma.

5. *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?*

Gelet op het politieke karakter van deze vraag is er op deze vraag geen technisch antwoord te geven. Zie de eerdere algemene opmerking hierover. Wij kunnen hier enkel de overweging meegeven dat een dergelijk systeem kan helpen bijdragen aan het realiseren van de doelstelling van 30% sociale huurwoningen. Het kan echter ook leiden tot een fonds dat stapsgewijs gevuld wordt met relatief kleine bedragen die in de praktijk niet tot extra sociale woningbouw leiden.

6. *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?*

Zie het antwoord bij vraag 5.

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

Zoals aan de orde kwam in de raadsvergadering van 24 februari 2022 bij de bespreking van de structuurvisie Oss-West wordt ingezet op een herijking van de Woonvisie Oss 2020. Dit instrument wordt evenals andere instrumenten uit de Companen notitie nader bekeken en betrokken bij deze herijking. Het nieuwe College is daarvoor aan zet.

Met vriendelijke groeten,

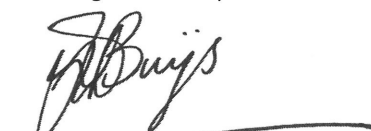
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,

De secretaris,



Drs. H. Mensink

De burgemeester,



Drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans