

Fracties van SP en Groen Links

t.a.v. E. Faassen, M. Kranendonk en A. Broersen

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

7 februari 2022

V. Snels

Onderwerp

Aantal bijlagen

Artikel 41 vragen van de fracties SP en Groen Links
over woningrenovatie Schadewijk

--

Geachte heer/mevrouw,

U hebt het college op 12 januari 2022 artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over de renovatie van sociale huurwoningen in Schadewijk. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

1. *Er hebben zich bij de renovatie levensgevaarlijke situaties voorgedaan zoals een dreigende koolmonoxidevergiftiging. Hebben deze schrijnende situaties inmiddels ook het college bereikt?*

Antwoord

Tijdens een bezoek van een bouwinspecteur aan een bewoner heeft deze bewoner melding gemaakt van het afgaan van een koolmonoxide alarm tijdens of vlak na het monteren van een nieuwe cv-ketel.

2. *Welke actie heeft het college daarop ondernomen?*

Antwoord

De situatie was al verholpen. De bouwinspecteur heeft de melder geadviseerd om bij dergelijke (bedreigende) gevallen direct 112 te bellen en dit bij BrabantWonen te melden. BrabantWonen is als eigenaar verantwoordelijk voor de veiligheid.

3. *Hebben inwoners met klachten zich bij het college gemeld? Zo ja, wat heeft het college met de klachten gedaan?*

Antwoord

We hebben 1 klacht ontvangen. Op 31-12-2022 heeft een bewoner gemeld dat de kapconstructie mogelijk niet deugdelijk is. Op 4 januari heeft een bouwinspecteur van onze

afdeling VTH een bouwcontrole uitgevoerd in de woning van de melder. Hij heeft vastgesteld dat de kapconstructie voldoet aan de verleende omgevingsvergunning.

4. *Heeft het college kwaliteitseisen gesteld en prestatieafspraken gemaakt met BrabantWonen over het kwalitatief verbeteren van de woningen? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Voor de renovatie is op 10 november 2020 aan BrabantWonen een omgevingsvergunning verleend. In de vergunning is vastgelegd aan welke eisen de renovatie moet voldoen. Deze eisen liggen vast in het Bouwbesluit 2012.

De uitvoering van een renovatie maakt geen onderdeel uit van de Prestatieafspraken 2021-2024. In de meerjarige prestatieafspraken is met beide corporaties afgesproken dat zij aangeven hoeveel woningen zij met welke maatregelen (bijv. isoleren, zonnepanelen etc.) gaan verduurzamen met als doel om gemiddeld naar energielabel A te komen. De woningen zijn eigendom van de corporaties, dus zij bepalen zelf de wijze waarop zij deze woningen verduurzamen.

BrabantWonen maakt hun woningen 'aardgasvrij ready' door deze optimaal te isoleren, zodanig dat de combinatie van bijvoorbeeld een warmtenet en die goed geïsoleerde woning uiteindelijk tot een volledig aardgasvrije woning leidt. Deze aanpak sluit aan op de in december 2021 vastgestelde Warmtetransitievisie.

5. *Op welke manier houdt het college toezicht op de renovaties die BrabantWonen op dit moment uitvoert?*

Antwoord

De gemeente houdt toezicht of conform de omgevingsvergunning wordt gerenoveerd.

6. *Is het college van mening dat het college en de gemeenteraad op dit moment voldoende diens controlerende taak kan uitvoeren om inwoners bij te staan in dit grootschalige project?*

Antwoord

Er is voldoende capaciteit beschikbaar om toezicht conform het daarvoor vastgestelde plan, zogenaamde VTH plan, uit te kunnen voeren.

7. *Waarom heeft het college er niet voor gekozen om een gemeentelijke projectleider in te zetten bij de grootste renovatie van de grootste wooncorporatie in onze gemeente?*

Antwoord

BrabantWonen is als eigenaar en opdrachtgever verantwoordelijk voor de uitvoering van de renovatie en niet de gemeente. De verantwoordelijkheid van de gemeente is bij renovatie het toetsen aan het Bouwbesluit 2012 van een aanvraag voor een omgevingsvergunning en het houden van toezicht of de renovatie volgens de verleende omgevingsvergunning wordt uitgevoerd.

8. *Deelt u de mening van GroenLinks en SP dat het inzetten van een gemeentelijke projectleider die toezicht houdt op dit project nuttig was geweest, zowel voor BrabantWonen, bewoners van de gerenoveerde huizen als de gemeente?*

Antwoord

Deze mening delen wij niet. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van renovatie en onderhoud van particulier bezit ligt bij de eigenaar.

9. *Is het college van plan deze rol alsnog in te vullen?*

Antwoord

Het college gaat de rol van projectleider niet oppakken. Te meer daar dit jaar de verantwoordelijkheid van de gemeente als gevolg van de invoering van nieuwe wetgeving wijzigt.

Als gevolg van wijziging van de regelgeving gaan per 1 juli 2022 renovaties onder gevolgklasse 1 van de Wet Kwaliteitsborging vallen. Dit houdt in dat een private kwaliteitsborger de (bouw)veiligheid zal moeten gaan borgen in plaats van de gemeente. De gemeente heeft vanaf 1 juli 2022 geen verantwoordelijkheid meer om op renovaties toezicht te houden.

10. *Is het college van plan om in komende projecten van deze omvang, zoals bijvoorbeeld het uitrollen van de warmtevisie, wel een gemeentelijke projectleider in te zetten?*

Antwoord

De gemeente stelt een projectleider aan als de gemeente verantwoordelijk is voor de werkzaamheden en die werkzaamheden om een projectleider vragen.

Voor het opstellen van een uitvoeringsplan voor het aardgasvrij maken van Schadewijk, WijkUitvoeringsPlan (WUP) genaamd, stelt de gemeente conform het raadsbesluit van 16 december 2021 een projectleider aan.

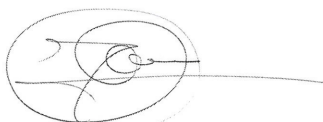
11. *Nu de Schadewijk als eerste wijk in Oss van het gas af moet, waarom heeft het college er niet voor gekozen om deze renovatie te koppelen aan deze opgave?*

Antwoord

De renovatie is gekoppeld aan de opgave om Schadewijk aardgasvrij te gaan maken. De gerenoveerde woningen zijn daarop voorbereid.

Zodra bekend is hoe en wanneer de gemeente de wijk aardgasvrij maakt, kunnen de woningen worden aangesloten.

Met vriendelijke groet,



Mr. J.H.T. van Orsouw
Wethouder