

aan: leden van de gemeenteraad

**Leefomgeving, Wonen en Economie**

Raadhuislaan 2, Oss  
Telefoon 14 0412  
Fax [0412] 64 26 05  
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
	3968215	I. Schoppema	14 0412
Onderwerp			Bijlagen
Aanbiedingsbrief actualisatie woonbeleid			3

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u drie documenten voor de actualisatie van het woonbeleid van de gemeente Oss aan: 1. Woonvisie gemeente Oss 2020; 2. Actualisatie portefeuillemanagement Wonen 2019; 3. Rapportage woonwensenonderzoek 2019.

1. Woonvisie gemeente Oss 2020 (Woonvisie 2020)

De woonvisie dateert uit 2013 en is in 2017 geëvalueerd.

Over de uitkomsten van die evaluatie en de aan te brengen focus op het terrein van wonen hebben we verschillende bijeenkomsten georganiseerd met o.a. de wijk- en dorpsraden, bouwers- en ontwikkelaars en de woningcorporaties en is in een commissievergadering opiniërend gesproken. Daarnaast is dit voorjaar een woonwensenonderzoek uitgevoerd, waarvan het rapport met de uitkomsten recent is opgeleverd.

Op basis van onder andere deze inbreng leggen we u de bijgevoegde actualisatie van de Woonvisie met een woonagenda ter besluitvorming voor.

De Woonvisie 2020 geeft de richting en focus op het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren. De woonvisie 2020 bestendigt de visie en ambities uit 2013 en plaatst deze in het huidig tijdsgewricht. De ambities blijven:

- **Complete woongemeente.** Aandacht voor de woonomgeving bestaande wijken en kernen. Een flexibel en gedifferentieerd woningbouwprogramma.

- **Comfortabele woningvoorraad.** Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van de bewoners. De woningen zijn duurzaam en toekomstbestendig.
- **Een (t)huis van alle groepen inwoners.** Aandacht voor de groep kwetsbare inwoners met een zorgbehoefte die in de toekomst in een reguliere woning moeten blijven wonen.

Toegevoegd is de ambitie:

- **Versterking van de woonfunctie van Oss,** ook in regionaal opzicht. Dit betekent het ontwikkelen van goede woonmilieus voor de inwoners van Oss, maar ook de behoefte vanuit de regio. Onze ambitie is daarbij om de woningbouw te versnellen.

In de woonagenda, die onderdeel uitmaakt van de woonvisie 2020, brengen we focus aan in onze inzet op het wonen en benoemen we concreet wat we gaan doen.

Daarbij merken we op dat we in het voorjaar van 2020 met uw raad in gesprek gaan over de ambtelijke inzet en de prioritering van activiteiten en projecten. Dit kan leiden tot bijstelling van deze woonagenda.

## 2. Actualisatie Portefeuillemanagement Wonen 2019 (PFM 2019)

Sinds 2012 hanteert de gemeente Oss het PFM om te komen tot een strategisch afgewogen en gebiedsgericht woningbouwprogramma voor de gemeente Oss. De systematiek biedt inzicht in de omvang en samenstelling van de plancapaciteiten, dat de basis vormt voor een afweging van bestaande plancapaciteiten en nieuwe plannen. Binnen het PFM worden de kwantitatieve en kwalitatieve opgave, waaronder de beleidskeuzes uit de woonvisie en de ontwikkelingen op de lokale en regionale woningmarkt, geconcretiseerd in het woningbouwprogramma voor de komende periode.

De uitkomsten en accenten uit de Woonvisie 2020 en het woonwensenonderzoek 2019 in relatie tot de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt hebben we vertaald naar de uitgangspunten voor het actuele woningbouwprogramma. De actuele uitgangspunten zijn weergegeven in de notitie actualisatie PFM Wonen 2019, (door ons college vastgesteld op 10 december 2019). In het kader van de actualisatie van het woonbeleid leggen wij u dit ter informatie voor.

## 3. Woonwensenonderzoek 2019

De gemeente Oss neemt al jaren deel aan het vierjaarlijks woonwensenonderzoek. Het woonwensenonderzoek 2019 is één van de bouwstenen voor de woonvisie 2019 en het PFM 2019. De resultaten van het onderzoek dat eerder dit jaar is uitgevoerd treft u bijgaand ter informatie aan.

Voor het eerst is dit jaar in het onderzoek binnen de gemeente Oss onderscheid gemaakt naar de verschillende clusters binnen het landelijk gebied. In dit onderzoek is Berghem niet als onderscheiden gebied benaderd, maar maakt deel uit van het stedelijk gebied. Helaas is het niet mogelijk dit onderscheid achteraf nog te maken. In het vervolg zullen we dit anders doen.

Het onderzoek wordt gelijktijdig voor de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant uitgevoerd. Nadat de resultaten voor alle deelnemende gemeenten zijn geanalyseerd, wordt op basis van alle resultaten gezamenlijk een analyse van de woonwensen op regioniveau opgesteld.

Het onderzoek is tot stand gekomen in samenwerking en met medewerking van de Wijk- en Dorpsraden. In september bespraken we de eerste resultaten al met hen.

De uitkomsten van het onderzoek betrekken we bij onze gesprekken met de dorpen en wijken en de afweging van de woningbouwprogrammering.

#### Relatie tot de omgevingsvisie

Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt veel bestaande wetten en regelgeving in de fysieke leefomgeving en verplicht de gemeente om een omgevingsvisie en een omgevingsplan te maken. In het licht daarvan werkt de gemeente Oss aan een omgevingsvisie. Uiteraard komt het thema 'wonen' daarin ook aan bod, net als het beoogde toekomstbeeld en de beoogde ontwikkeling voor de verschillende gebiedsdelen. De inhoud van de woonvisie 2020 inclusief de woonagenda, vormt een bouwsteen voor de Omgevingsvisie.

Hoogachtend, Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss.

Namens dezen,

Mr. J.H.T. van Orsouw, Wethouder Wonen stedelijk gebied c.a.

En

Mr. J. van der Schoot, wethouder Wonen buitengebied c.a.