

Fractie SP
T.a.v. Ans 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
4 januari 2022		V. Snels	
Onderwerp			Aantal bijlagen
Artikel 41 vragen van de fractie SP over project Sinopel			--

Geachte mevrouw Broersen

U hebt het college op *datum* artikel 41 vragen gesteld. Deze vragen gaan over project Sinopel. In deze brief beantwoord ik uw vragen puntsgewijs.

1. Is vooraf aan de planbureaus meegegeven dat Oss ervoor heeft gekozen dat van bouwprojecten 30% van de woningen moet behoren tot de categorie sociale huur?

Aan Hendriks Bouw en Ontwikkeling, de initiatiefnemer van Sinopel, is meegegeven dat de gemeente Oss in het stedelijk gebied Oss-Berghem uitgaat van een gevarieerd woningbouwprogramma met 30% sociale huur realiseren over alle woningbouwprojecten. Dat wil niet zeggen dat alle afzonderlijke plannen 30% sociale huur in zich hebben. Op sommige locaties is er reden om tot een ander programma te komen. Over het totale woningbouwprogramma in het stedelijk gebied is 30% in de categorie sociale huur het uitgangspunt.

2. Wat gaat de wethouder eraan doen om de ontwikkelaar ertoe te bewegen dat van de nieuwe woningen in het plan, 30% sociale huurwoningen zal zijn?

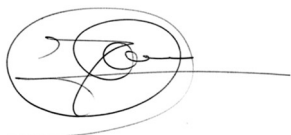
Met de Woonvisie als beleidskader richten we ons op realisatie van een gevarieerd programma. Naast sociale huur is ook aanbod in andere prijssegmenten van belang. Zo kan de toevoeging van woningen in de segmenten middeldure huur, goedkope en middeldure koop de doorstroming bevorderen en daarmee in het programma van meerwaarde zijn. Deze ontwikkeling op korte afstand van station en centrum leent zich goed voor appartementen in het vrije huursegment.

Naast dat we dit wenselijk vinden vanuit ons woonbeleid is het op toevoegen van meer woningen in het vrije huursegment (gemiddelde huurprijs 1.000 per maand) op deze locatie noodzakelijk om tot een haalbaar plan te komen. Dat leidt tot een gevarieerd programma met 17 % sociale huur, 55 % vrije sectorhuur, 25% middeldure koop en 3% dure koop.

3. Gaat de wethouder de 30% norm voor sociale huurwoningen als harde voorwaarde opleggen om het plan doorgang te laten vinden?

Er wordt voor dit project geen harde voorwaarde opgelegd omdat wij vinden dat de combinatie van sociale huur, vrije sector huur van gemiddeld 1.000 euro per maand en koopwoningen op drie na van gemiddeld de NHG grens een goede mix vormt voor dit project.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' and 'O' with a horizontal line extending to the right.

Mr. J.H.T. van Orsouw
Wethouder