Artikel 41 vragen

Betreft: Woningbouw kernen

Woningbouw in onze vitale kernen

Onlangs stond er nog maar één huis te koop op Funda voor de kern Megen en Macharen, en enkele voor Haren .Tevens is er onlangs concreet uitgesproken dat er het plan is om van de bestaande drie basisscholen op zoek te gaan naar één locatie. Vanwege deze uitspraak hebben we technische vragen gesteld over het wonen in de toekomst in deze kernen. Dit beeld geld voor velen van onze kernen binnen de gemeente Oss.
Voor Oss-West en Ravenstein liggen er nu grote plannen en daar zijn we erg blij mee, maar wat betekent dit nu voor de kernen?
Daarom willen we meer zicht op de huidige en toekomstige plannen voor bv Overlangel, Herpen, Huisseling, DDDL, Lith, Lithoijen, Maren, Geffen, enz.. ofwel alle kernen.
En daarom stellen we onderstaande vragen.

Woningvraag
Gezien het huidige woningaanbod lijkt de gerealiseerde woningbouw van de laatste jaren voor de kernen niet voldoende. Er is mogelijk een inhaalslag gemaakt, maar dat wil niet zeggen dat er een structurele oplossing is.
1. Wat vind het college hiervan? Ziet u dat er een inhaalslag gemaakt maar dat dit nog geen structurele oplossing is?
2. Wij vinden dat dit actuele beeld niet overeenkomt met de woonvisie Oss. Wat vind het college hiervan? En kan het college dit oplossen?

De woonvisie bevat op bladzijde 6 een beeld voor het landelijke en stedelijk gebied. Dit is voor ons niet te vertalen naar individuele kernen.
3. Is het mogelijk om dit beeld ook te geven voor de kernen?
4. Als dit mogelijk is, wil het college dit beeld maken?
5. Is het mogelijk om een realistische kern specifieke doorkijk te maken naar de woonwensen voor de toekomst?
6. Als dit mogelijk is, wil het college deze realistische kern specifieke doorkijk ook maken?
7. Kunt u een overzicht geven van het portefeuille management van de woningvraag voor de komende 3 jaar en langere termijn (10 jaar) voor alle kernen?

Woningaanbod
8. Wat is het aantal geplande te bouwen woningen, in welke verhouding (huur/koop/sociaal/appartementen/vrijstaand/vrije kavels) per kern?
9. Op welke locaties en voor wanneer staat deze woningbouw gepland toegespitst per kern?
10. In hoeverre voldoen deze geplande te bouwen woningen aan de woningvraag in de toekomst van de kernen?

11. In hoeverre zijn de woningbouwverenigingen actief bezig met het toekomstig wonen in kernen?
12. Kunt u inzicht geven in de plannen per kern?
13. Is daar tevens een wens of een verplichting naar de partijen?

Wonen bestaat meer dan enkel uit het bestaande aanbod en reeds geplande (grootschalige) nieuwbouwplannen. Als antwoord op de technische vragen gaf u aan dat in de kernen vooral nog kansen worden gezien door incidentele inbreidingen, omzetting van vastgoed maar ook toevoeging van bijvoorbeeld mantel(zorg)woningen of splitsing van woningen.
14. Ziet het college voldoende kansen voor inbreiding?
15. En in hoeverre wordt ingegaan op particuliere initiatieven?
16. Kunt u inzicht geven in het aantal gehonoreerde en afgewezen principeverzoeken hiervoor?
17. En om welke redenen worden principeverzoeken voor incidentele inbreidingen, omzetting van vastgoed afgewezen?

Burgerparticipatie
18. Hoe zorgen wij dat de inwoners van kernen betrokken zijn (en blijven) bij de toekomst van wonen in die kern: wat betreft toekomstige bouwplannen en woonwensen?

19. We komen nog te spreken over de deelvisie kleine kernen, in hoeverre en op welk moment worden de wijk-dorpsraden/ bewoners hierin nu al betrokken of actief over geïnformeerd?

Overige vragen
De druk op de woningmarkt is hoog, starters hebben weinig ruimte om een woning aan te schaffen. De starterslening kan hierbij helpen.
20. Klopt het dat het potje van de starterslening op dit moment leeg is?

We zien dat er investeerders zijn die woningen kopen om ze te verhuren aan derden. Die dan geen woning kopen maar de woning huren. Zelfwoonplicht wordt genoemd als mogelijk instrument bij het voorkomen van deze situatie.
21. Bij welke woningbouwprojecten ziet het college de zelfwoonplicht als een gewenst en nuttig instrument?

Namens de fractie van de VDG
Jessica Keijzer-Nab.
Roel van de Camp