

Behandeld door	Ingrid Dam	Afdeling	Ruimte
Datum	15 maart 2022	Ons kenmerk	121045
Onderwerp	Collegereactie op uw brief van 19 januari 2022: Advies ASD inzake concept Woon- en leefvisie 2022-2028 gemeente Oisterwijk		

Geachte leden van de Adviesraad,

Graag spreken wij onze dank uit voor uw advies van 19 januari 2022 en de snelheid waarmee u heeft gereageerd. In het proces om te komen tot de woonzorgvisie hebben we u als Adviesraad Sociaal Domein op verschillende momenten geïnformeerd. In uw advies geeft u aan dat u de reactietermijn te kort vond. Op maandag 21 maart vindt er een evaluatie plaats van de samenwerkingsafspraken tussen de ASD en gemeente Oisterwijk. Het is passend om de korte adviestermijnen die u ervaart hierbij te bespreken.

In uw brief geeft u een gevraagd advies inzake de concept woonzorgvisie van gemeente Oisterwijk. Uw advies bevat een aantal algemene opmerkingen en constatering, maar ook een aantal meer gedetailleerde en u sluit af met een conclusie. Wij hebben op basis van uw advies een aantal aanpassingen gedaan aan het concept dat u destijds van ons hebt ontvangen. De versie die voor besluitvorming zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad, is daarmee een verbetering op het eerdere concept, dank daarvoor.

Onderstaand geven we een reactie op de opmerkingen die u maakt en volgen daarin uw nummering.

1. U spreekt uw waardering uit voor verbeteringen ten opzichte van de vorige conceptversie en geeft aan dat de visie tegemoet komt aan veel uitdagingen die de Oisterwijkse woningopgave kenmerken en daarmee een wenkend perspectief vormt. Wij danken u voor deze lovende woorden.
2. U spreekt uw zorg uit over het realiteitsgehalte van de visie en geeft aan dat uw bezorgd bent dat dit zal kunnen resulteren in een teleurstelling voor met name kansarme woningzoekenden. Wij nemen uw zorgen ter harte en zijn ons er goed van bewust dat er een uitdagende opgave ligt voor de gemeente Oisterwijk, een opgave die vraagt om nauwe samenwerking met stakeholders, creativiteit, doorzettingsvermogen en daar waar nodig vernieuwing.
3. U wijst op ontwikkelingen die in de visie genoemd worden ten aanzien van de Verstedelijkingsopgave Oostflank Breda-Tilburg en de risico's voor het aan elkaar groeien van diverse kernen in de regio Hart van Brabant. Een van de uitgangspunten binnen dit proces is inderdaad het niet aan elkaar groeien van de verschillende kernen. In dit kader wijzen wij u ook graag op de presentatie die onlangs hierover is gegeven in een

gezamenlijke bijeenkomst van de gemeenteraad van Oisterwijk en Tilburg. Deze presentatie is terug te kijken op [Raadsinformatiebijeenkomst Gebiedsontwikkeling Oostflank SRBT](#).

4. U wijst op de beoogde wijziging van het ministerie van Binnenlandse Zaken die het mogelijk zou maken maximaal 30% van nieuwbouwwoningen tot € 335.000 toe te wijzen aan eigen inwoners en informeert of het college voornemens is van deze mogelijkheid gebruik te maken. In de woonzorgvisie geven we aan dat door in de woningbouwopgave rekening te houden met de vraag van vestigers, we voldoende aanbod creëren om in te spelen op de vraag van zowel lokale als (boven)regionale woningzoekenden en er dus ook geen reden is om maatregelen in te voeren waarbij aan huidige inwoners van de gemeente voorrang wordt gegeven bij woningtoewijzing.
5. U spreekt uw zorgen uit over de mogelijkheden om voldoende woningen te bouwen en om te komen tot een versnelling in het realiseren van de opgave. U bent van mening dat advisering van een extern bureau hierin behulpzaam kan zijn. Wij informeren u graag over het feit dat we enige tijd geleden een extern bureau de opdracht hebben gegeven om versnellingsmogelijkheden nader te onderzoeken. Hun rapportage en aanbevelingen zullen worden meegenomen in het op te stellen uitvoeringsplan.
6. U spreekt uw zorgen uit over het realiseren van woningen in de betaalbare prijsklassen in de huidige markt. In Oisterwijk is met name een tekort aan betaalbare woningen; wij willen er dan ook naar streven om dit segment in Oisterwijk te vergroten. Wij sluiten bij de prijsklassen aan die gedefinieerd worden door het Rijk en de Provincie Noord-Brabant. Wij hebben inmiddels de bedragen met prijspeil 2022 opgenomen.
7. U vraagt zich af of, in het kader van het vergroten van de slaagkansen voor mensen met een gering inkomen, er zal worden vastgehouden aan het eerder vastgestelde streven om 35% te realiseren in de vorm van sociale huur- en koopwoningen. De visie houdt vast aan een eerder aangenomen motie van de raad om 35% te realiseren in het sociale segment. In regionaal verband is afgesproken dat 25% van de nieuwbouw in de categorie sociale huur moet vallen. Dat betekent dat er 10% voor sociale koop is. Daarnaast sturen we aan op het realiseren van 75% betaalbare woningen (dit is tot de NHG-grens/tot middendure huur).
8. U vraagt zich af op welke wijze ouderen verleid kunnen worden om te verhuizen om zo de doorstroming te bevorderen. In het nog op te stellen uitvoeringsprogramma zal hier nader op ingegaan worden. We zijn er ons van bewust dat het al dan niet verhuizen van ouderen van meerdere factoren afhankelijk is. We zullen een vertegenwoordiging van ouderen hierbij betrekken.
9. U vraagt zich af welke mogelijkheden het gemeentebestuur heeft om te bevorderen dat zoveel mogelijk basisvoorzieningen in de buurt van bewoners aanwezig zijn. Dit zal zeker nader worden uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma; we wijzen hierbij ook graag op de uitgangspunten in het Koersdocument naar een Samenredzaam Oisterwijk, waar de bouwstenen inclusief, duidelijk en begrijpelijk, dichtbij en integraal, de sturende begrippen zijn.
10. U vraagt naar een nadere toelichting op de mogelijkheden van de Voorste Stroom in het kader van de energietransitie. Hiervoor verwijzen wij graag naar de Transitievisie Warmte. Wij delen met u de vraag om aandacht te hebben voor de financiële gevolgen van de transitie voor lagere inkomens en de rol van woningcorporaties bij de verduurzaming van woningen.
11. U vraagt aandacht voor het in een vroeg stadium betrekken van inwoners bij de verkenning van nieuwe bouwlocaties. Deze aanbeveling nemen wij graag ter harte, mede gezien het grote belang dat het college hecht aan participatie. Kaarten met mogelijke bouwlocaties hebben we uiteindelijk niet opgenomen in de visie, omdat deze nader uitgewerkt worden als onderdeel van duurzame verstedelijking in het Koersdocument Oostflank SRBT.

12. U vraagt aandacht voor het terugdringen van de intensieve veehouderij mede in het terugdringen van CO2. Wij hebben naar aanleiding van uw advies een aanpassing gedaan en een paragraaf toegevoegd over Ruimte voor Ruimte.

Uw conclusie: u eindigt uw brief met de opmerking dat u de inhoudelijke uitgangspunten van de woonzorgvisie van harte ondersteunt. Hiervoor zijn wij u zeer erkentelijk.

U spreekt daarbij uw advies nogmaals uit om goed te kijken naar het realiteitsgehalte om teleurstelling te voorkomen. Dit nemen wij zeker ter harte en zullen dit ook meenemen bij het opstellen van het uitvoeringsprogramma.

Nogmaals dank voor uw advies. Voor meer informatie over onze reactie kunt u contact opnemen met de gemeente Oosterwijk via telefoonnummer 013 529 13 11 of via gemeente@oosterwijk.nl.

Met vriendelijke groet,
het college

Coen Boode
secretaris

Hans Jansen
burgemeester