



MEEDENKEN MEEPRATEN

# Publieke raadpleging onder de inwoners van Oss over wonen in de gemeente

5 juli 2021

## Inhoudsopgave

Samenvatting	2
1. Onderzoeksverantwoording	4
1.1 Methodiek	4
1.2 Leeswijzer	5
1.3 Vergelijking van respons met populatie	6
2. Resultaten	7
3. Bijlage: toelichtingen	18
4. TipOss	41
5. Toponderzoek	42

## Samenvatting

Op vraag "1 Woont u in een koop- of huurwoning?" antwoordt 76% van de respondenten: "Koopwoning". Zie pagina 7.

Op vraag "2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?" antwoordt in totaal 85% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 5% van de respondenten: "(zeer) ontevreden". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Tevreden". Zie pagina 8.

Op vraag "3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Oss?" antwoordt 45% van de respondenten: "Er is een woningtekort". Zie pagina 9.

Bij vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in de gemeente Oss?" Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score, op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet en hoe vaak een antwoord in de top twee wordt benoemd.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (1,6)
2. Mensen met een lager inkomen (2,5)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (62%)
2. Mensen met een lager inkomen (11%)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord genoemd wordt in de top twee, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (76%)
2. Mensen met een lager inkomen (36%)

Zie pagina 10.

Op vraag "5 Waar in onze gemeente zou u graag meer woningen gebouwd zien worden?" antwoordt 38% van de respondenten met een locatie. Zie pagina 11.

Op vraag "6 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Oss?" antwoordt 34% van de respondenten: "Nee, waarschijnlijk niet". Zie pagina 12.

Bij vraag "6.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?" Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score en op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning betreft (2,5)
2. Dat de woning betaalbaar is (2,8)
3. Dat de woning een tuin heeft (3,3)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning betreft (43%)
2. Dat de woning betaalbaar is (21%)
3. Dat het een huurwoning betreft (11%)

Zie pagina 13.

Op vraag "7 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Oss te stimuleren?" antwoordt 56% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen". Zie pagina 14.

Op stelling 8 antwoordt in totaal 31% van de respondenten: "(zeer) mee eens". In totaal antwoordt 34% van de respondenten: "(zeer) mee oneens". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal". Zie pagina 15.

Op vraag "9 Bent u voor- of tegenstander van een zelfbewoningsplicht?" antwoordt in totaal 78% van de respondenten: "(sterk) voorstander". In totaal antwoordt 9% van de respondenten: "(sterk) tegenstander". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Sterk voorstander". Zie pagina 16.

Op vraag "10 Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Oss?" antwoordt 39% van de respondenten met een tip. Zie pagina 17.

*Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TipOss, waarbij 451 deelnemers zijn geraadpleegd.*

## 1. Onderzoeksverantwoording

Onderzoek	: TipOss
Onderwerp	: Wonen in gemeente Oss
Enquêteperiode	: 26 juni 2021 tot 5 juli 2021
Aantal vragen	: 10
Aantal respondenten	: 451
Foutmarge	: 4,6% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%)
Rapportagedatum	: 5 juli 2021

### Toelichting:

De *foutmarge* geeft de precisie van een gemeten percentage aan. Hoe kleiner de foutmarge, hoe preciezer het gemeten resultaat. In dit onderzoek is de foutmarge maximaal  $\pm 4,6\%$ .

Het *betrouwbaarheidsniveau* geeft de verwachte kans aan, dat bij herhaling van de meting onder gelijke omstandigheden, een zelfde resultaat wordt verkregen.

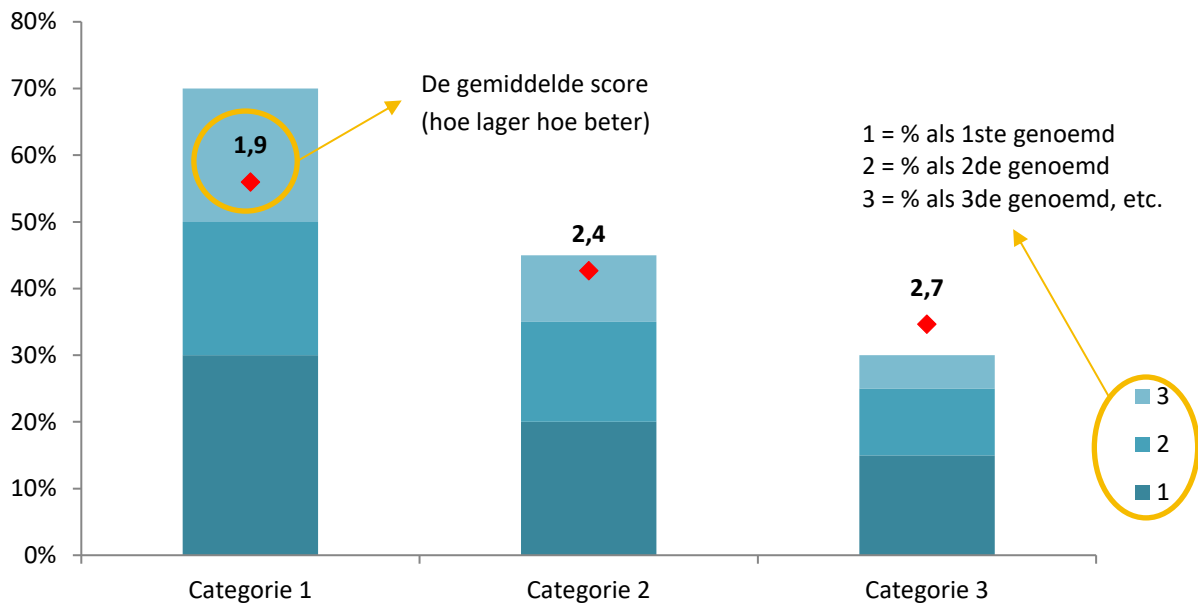
### 1.1 Methodiek

- Op 26 juni 2021 is de enquête met een begeleidend schrijven naar de leden van het Tip-burgerpanel gestuurd.
- Op 30 juni 2021 is een herinneringsmail gestuurd.
- Inwoners uit de gemeente Oss hebben de mogelijkheid gekregen om de vragenlijst in te vullen via een openbare link.
- Alle respondenten vullen de vragenlijst anoniem in.
- De resultaten zijn gewogen naar geslacht en leeftijd

## 1.2 Leeswijzer

De toelichtingen in deze rapportage zijn de letterlijke antwoorden van de respondenten. Hier kunnen spelfouten of andere taalfouten in voorkomen.

In deze rapportage zijn rankingvragen opgenomen. Hierbij hebben respondenten een ranking aangebracht op verschillende antwoordmogelijkheden. Een leeswijzer voor deze grafieken is hieronder opgenomen.

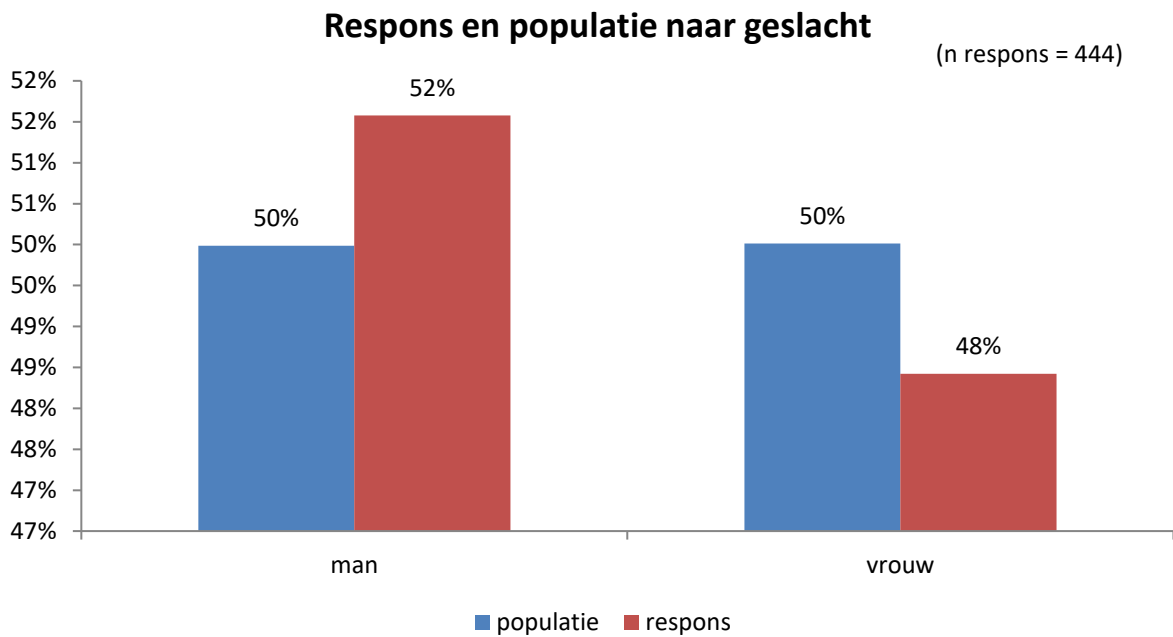


**LET OP!** Een laag gemiddelde betekent dat het antwoord vaak (op de eerste plaats) in de top 3 of top 5 is genoemd. Bij een top 3 is het hoogst (slechtst) mogelijke gemiddelde een 4. Bij een top 5 is dit een 6. Dit komt doordat antwoorden die niet in een top 3 worden meegenomen wel worden meegenomen in de berekening van het gemiddelde (respectievelijk met waarde 4 of 6).

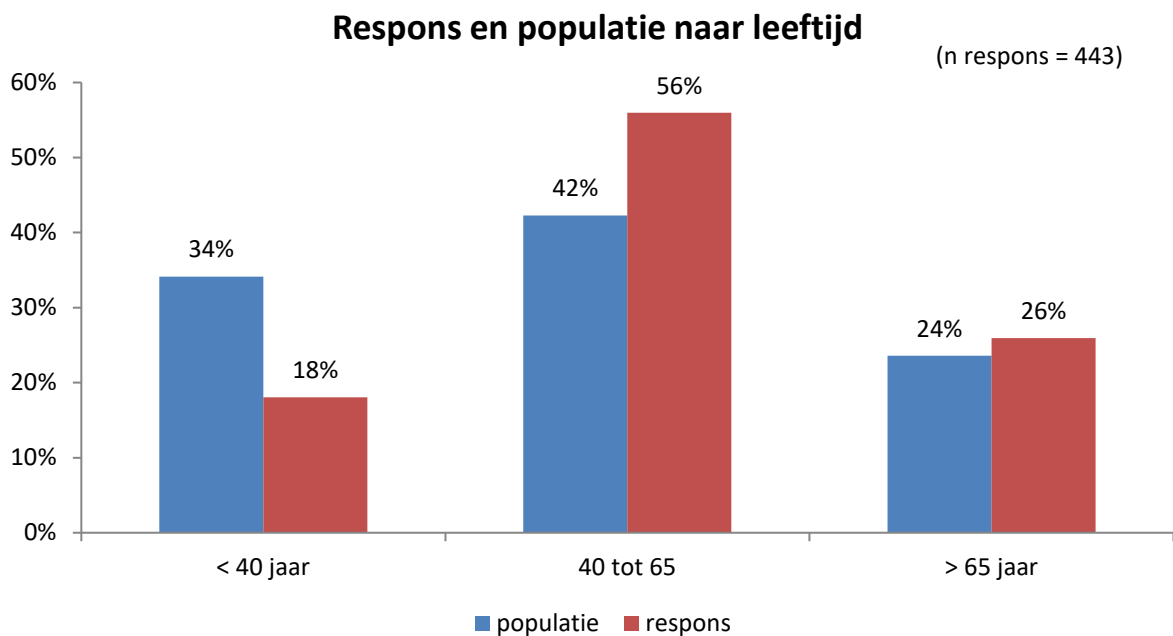
De resultaten kunnen op drie manieren worden geïnterpreteerd:

1. op basis van het gemiddelde
2. op basis van hoe vaak een antwoord opgenomen is in de top 3
3. op basis van hoe vaak een antwoord op '1' is gezet

### 1.3 Vergelijking van respons met populatie



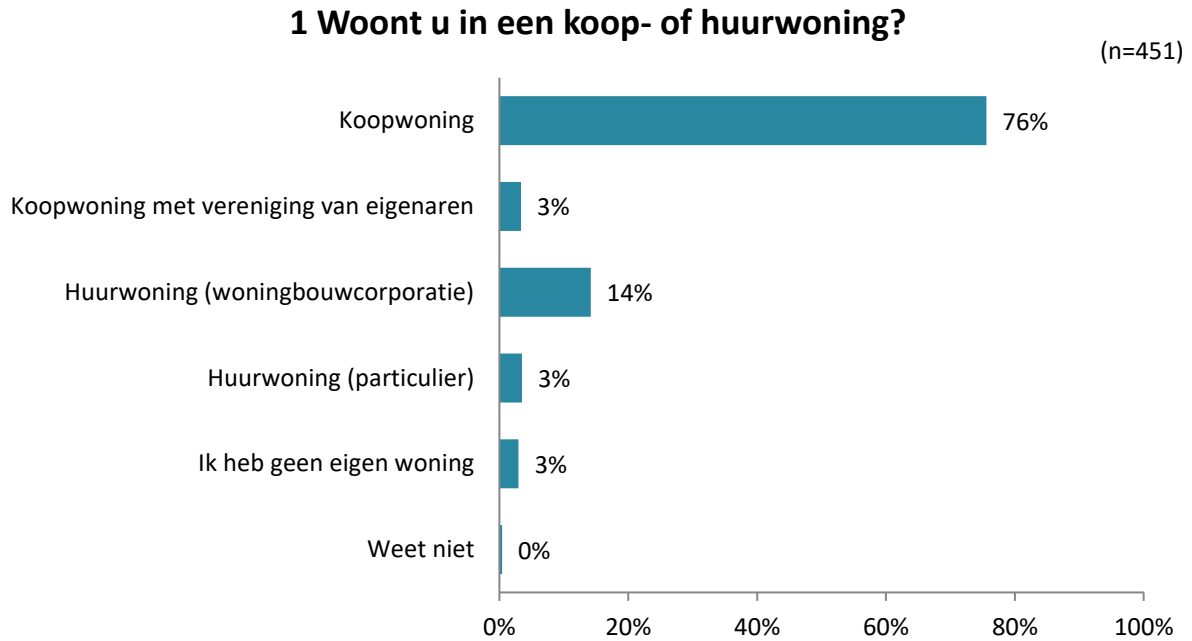
In bovenstaande grafiek zien we de afspiegeling op basis van geslacht. In de grafiek is geen sprake van een over- of ondervertegenwoordiging.



In bovenstaande grafiek zien we een afspiegeling op basis van leeftijd. In de grafiek is een oververtegenwoordiging te zien in het percentage respondenten tussen de 40 en 65 jaar. Ook is er een ondervertegenwoordiging te zien in het percentage respondenten onder de 40 jaar ten opzichte van de populatie.

## 2. Resultaten

*In onze gemeente worden diverse woningen gebouwd en gerenoveerd. Zo zijn er plannen voor toekomstige woningbouw in de Raadshuislaan en worden er 36 nieuwe woningen in de Kapelaan Nausstraat gebouwd.*

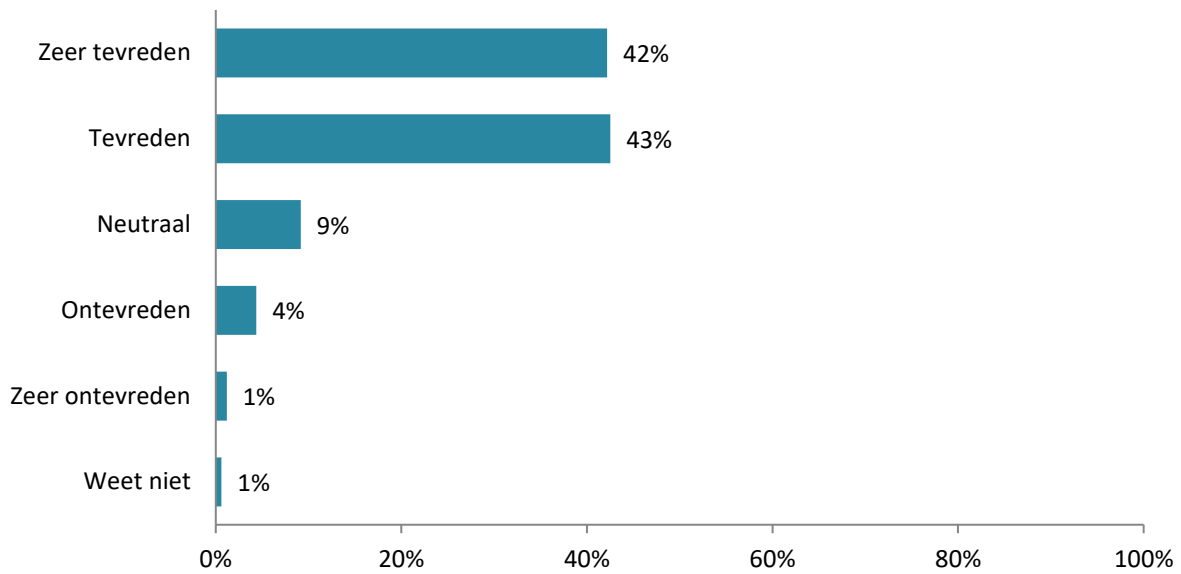


Op vraag "1 Woont u in een koop- of huurwoning?" antwoordt 76% van de respondenten: "Koopwoning".  
Zie toelichtingen op pagina 18.



## 2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?

(n=449)

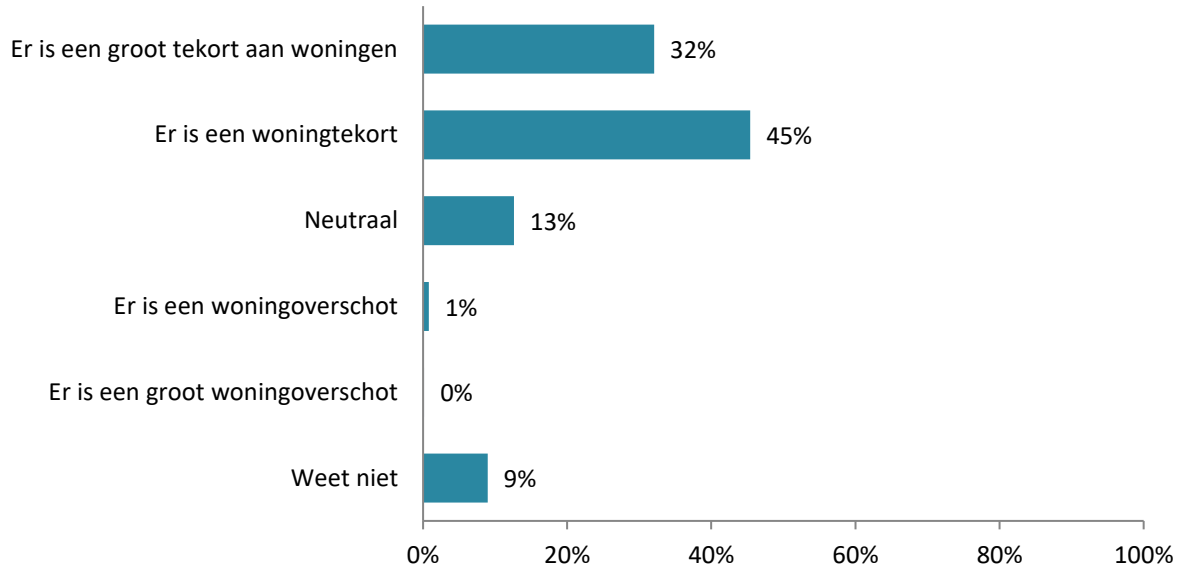


Op vraag "2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?" antwoordt in totaal 85% van de respondenten: "(zeer) tevreden". In totaal antwoordt 5% van de respondenten: "(zeer) ontevreden". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Tevreden".  
Zie toelichtingen op pagina 18.

*In de ene gemeente is het makkelijker om een woning te vinden dan in de andere gemeente.  
Vooral voor starters is het vaak lastig een woning te kopen.*

### 3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Oss?

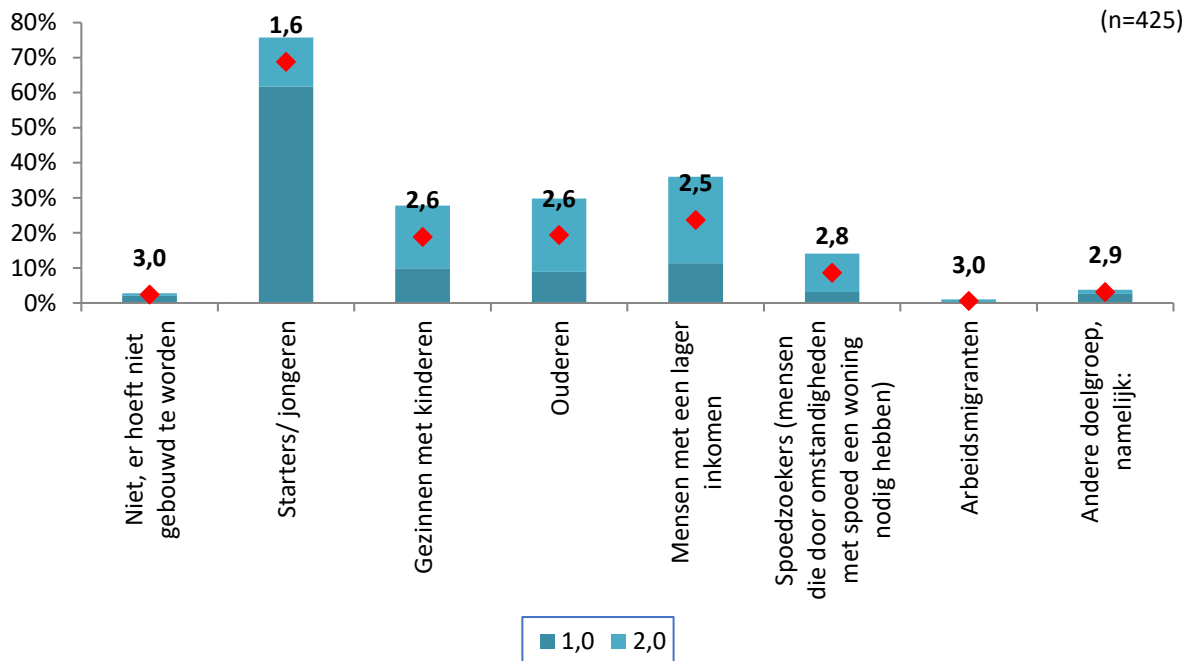
(n=448)



Op vraag "3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Oss?" antwoordt 45% van de respondenten: "Er is een woningtekort".  
Zie toelichtingen op pagina 19.

## 4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in de gemeente Oss?

(Door op de vierkantjes te klikken kunt u aangeven voor welke twee doelgroepen vooral gebouwd moet worden, zet een 1 bij de doelgroep waarvoor het meest gebouwd moet worden en 2 bij daaropvolgende doelgroep. Door op 'Geen voorkeur' of 'Weet niet' te klikken kunt u uw antwoorden verwijderen en daarna aanpassen.)



Bij vraag "4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in de gemeente Oss?" Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score, op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet en hoe vaak een antwoord in de top twee wordt benoemd.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (1,6)
2. Mensen met een lager inkomen (2,5)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (62%)
2. Mensen met een lager inkomen (11%)

Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord genoemd wordt in de top twee, komt de volgende top twee naar voren:

1. Starters/ jongeren (76%)
2. Mensen met een lager inkomen (36%)

Zie toelichtingen op pagina 20 en verder.

*Er zijn diverse woningbouwplannen voor onder andere Oss Noord-West, Geffen en Ravenstein.*

**5 Waar in onze gemeente zou u graag meer woningen gebouwd zien worden?  
(n=439)**

**Locatie (38%)**

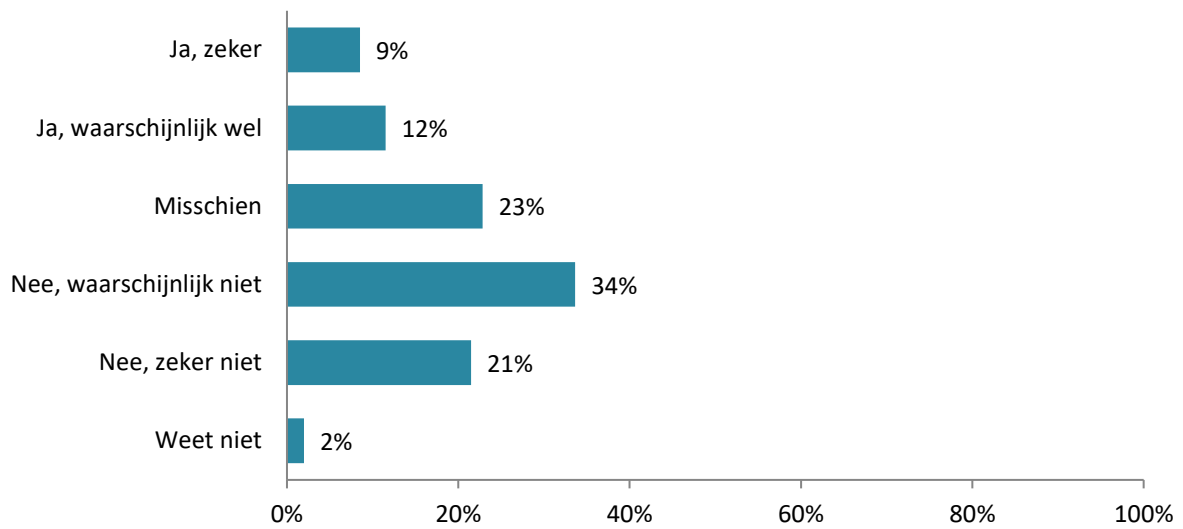
**Geen voorkeur (43%)**

**Weet niet (19%)**

Op vraag "5 Waar in onze gemeente zou u graag meer woningen gebouwd zien worden?" antwoordt 38 % van de respondenten met een locatie.  
Zie toelichtingen op pagina 22 en verder.

## 6 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Oss?

(n=438)

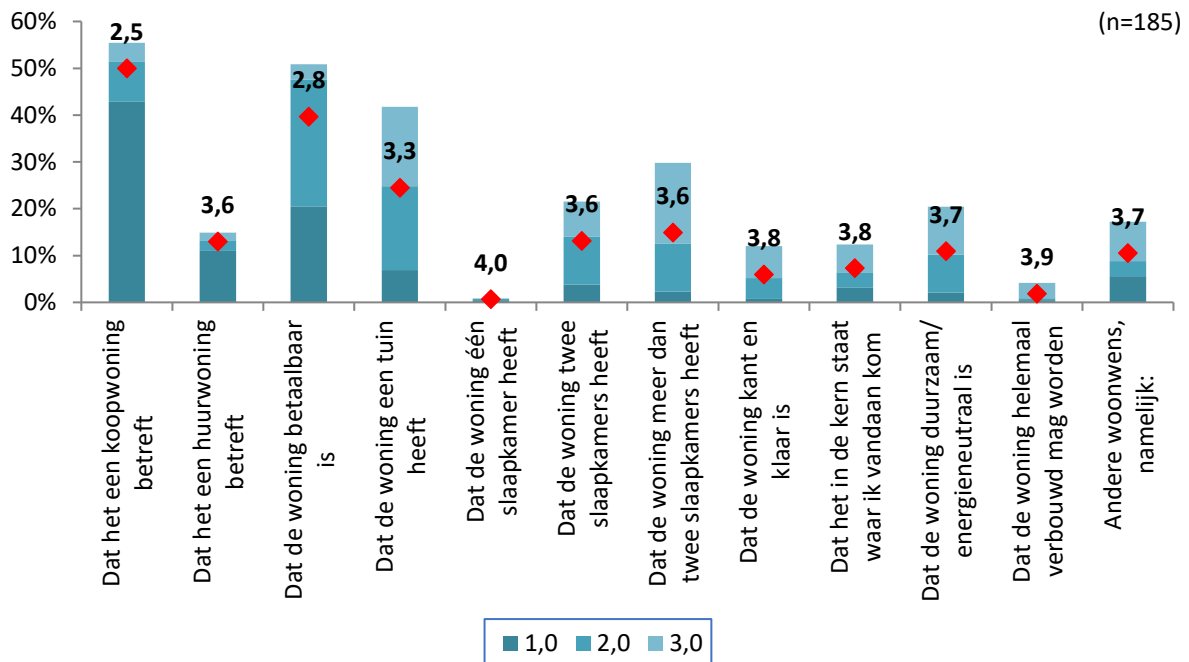


Op vraag "6 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Oss?" antwoordt 34% van de respondenten: "Nee, waarschijnlijk niet".  
Zie toelichtingen op pagina 26.

Vraag 6.1 is voorgelegd aan de respondenten die bij vraag 6 hebben aangegeven binnen nu en vijf jaar op zoek te zijn naar een woning.

## 6.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?

(Door op de vierkantjes te klikken kunt u aangeven welke woonwensen u het belangrijkste vindt, in een volgorde van 1 tot 3. Door op 'Geen voorkeur' of 'Weet niet' te klikken kunt u uw antwoorden verwijderen en daarna aanpassen.)



Bij vraag "6.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?" Kan op verschillende manieren worden geanalyseerd, namelijk: op basis van de gemiddelde score en op basis van hoe vaak een antwoord op de eerste plaats wordt gezet.

Als gekeken wordt naar de gemiddelde score, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning betreft (2,5)
2. Dat de woning betaalbaar is (2,8)
3. Dat de woning een tuin heeft (3,3)

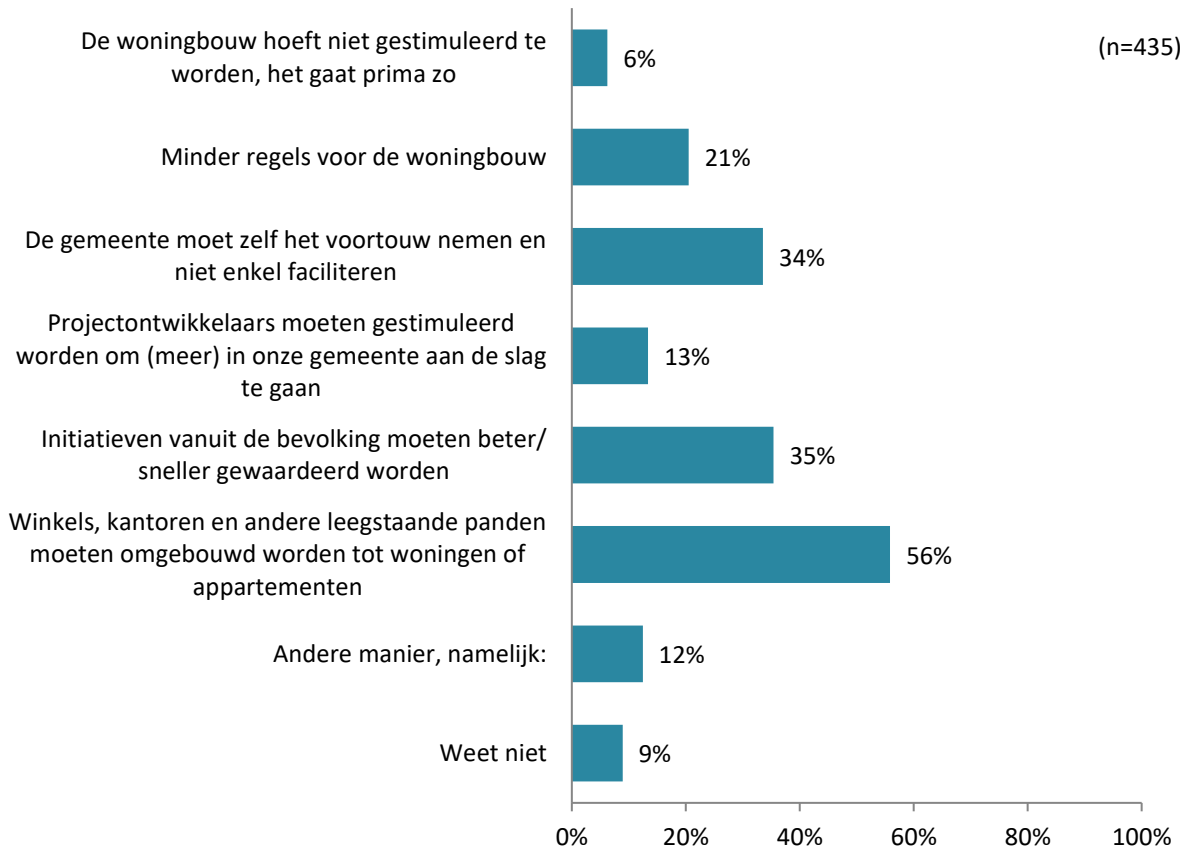
Als gekeken wordt naar hoe vaak een antwoord op de eerste plek wordt gezet, komt de volgende top drie naar voren:

1. Dat het een koopwoning betreft (43%)
2. Dat de woning betaalbaar is (21%)
3. Dat het een huurwoning betreft (11%)

Zie toelichtingen op pagina 27 en verder.

## 7 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Oss te stimuleren?

(Meerdere antwoorden mogelijk)



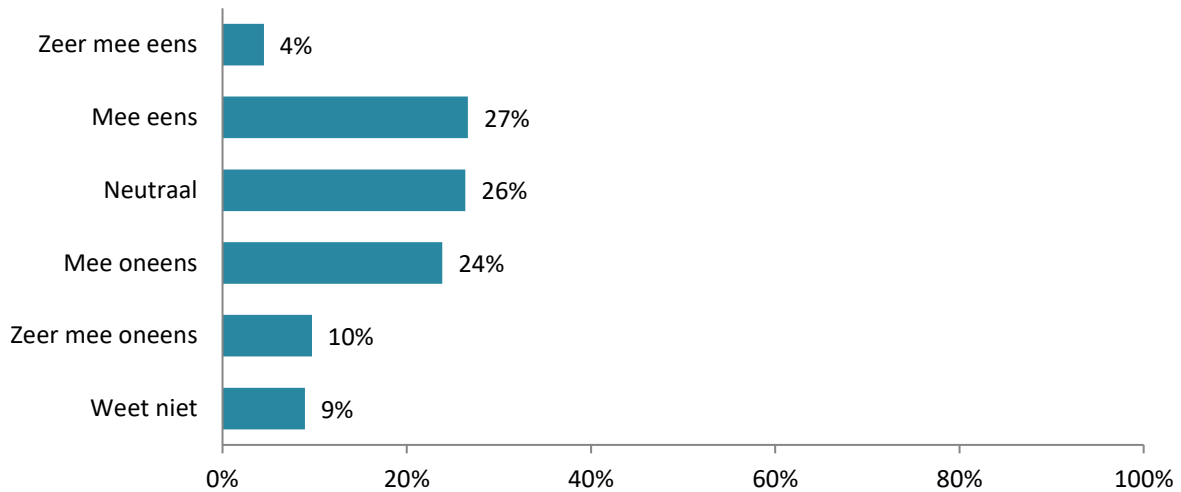
Op vraag "7 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Oss te stimuleren?" antwoordt 56% van de respondenten: "Winkels, kantoren en andere leegstaande panden moeten omgebouwd worden tot woningen of appartementen".  
Zie toelichtingen op pagina 28 en verder.

*De huizenprijzen zijn de afgelopen jaren gestegen. Sommige mensen verwachten dat dit binnen enkele jaren in gaat storten, af zal nemen.*

### 8 'Ik verwacht dat de huizen over enkele jaren weer goedkoper worden'

(In welke mate bent u het (on)eens met bovenstaande stelling?)

(n=435)



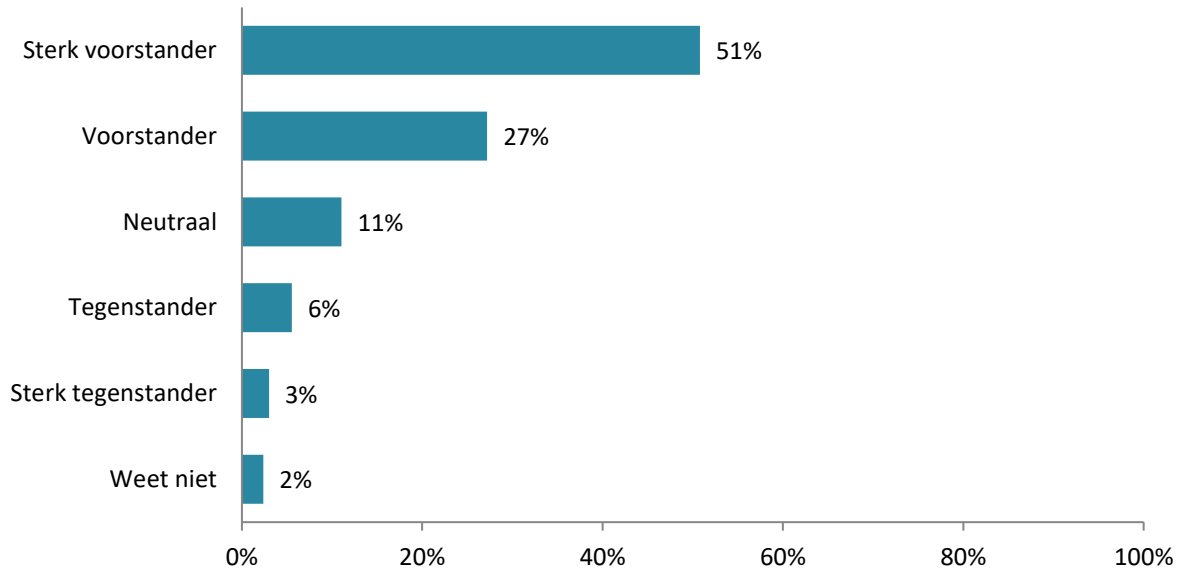
Op stelling 8 antwoordt in totaal 31% van de respondenten: "(zeer) mee eens". In totaal antwoordt 34% van de respondenten: "(zeer) mee oneens". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Neutraal". Zie toelichtingen op pagina 31.



*In sommige gemeenten wordt gesproken over een zelfbewoningsplicht. Door het invoeren van een zelfbewoningsplicht moet de koper minstens drie jaar zelf in de woning blijven wonen. Daardoor is het voor beleggers niet aantrekkelijk om een dergelijke woning te kopen.*

### 9 Bent u voor- of tegenstander van een zelfbewoningsplicht?

(n=434)



Op vraag "9 Bent u voor- of tegenstander van een zelfbewoningsplicht?" antwoordt in totaal 78% van de respondenten: "(sterk) voorstander". In totaal antwoordt 9% van de respondenten: "(sterk) tegenstander". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Sterk voorstander".  
Zie toelichtingen op pagina 32.

## 10 Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Oss?

(n=433)

**Ja, mijn tip(s) (39%)**

**Nee (48%)**

**Weet niet (14%)**

Op vraag "10 Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Oss?" antwoordt 39% van de respondenten met een tip.  
Zie toelichtingen op pagina 33 en verder.

### 3. Bijlage: toelichtingen

#### 1 Woont u in een koop- of huurwoning?

##### Toelichting

- |  |   |
|--|---|
| <p>Koopwoning met vereniging van eigenaren</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ga op 1 sept verhuizen naar een koopwoning zonder VVE</li> </ul>     |
| <p>Huurwoning (particulier)</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onze woning wordt gehuurd bij van der Krabben makelaardij</li> </ul> |

#### 2 Hoe (on)tevreden bent u over uw huidige woning?

##### Toelichting

- |                      |  |
|----------------------|--|
| <p>Zeer tevreden</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op dit moment tenminste wel, want er zijn vergevorderde plannen om te bouwen in het Sibeliuspark.<br/>Een deel is al volgebouwd, nu moet in onze 'achtertuin' ook nog woningbouw plaatsvinden.</li> </ul>   |
| <p>Tevreden</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huurwoning is prima en goed onderhouden. We willen graag kopen, maar veel te lastig nu</li> <li>• De ligging en de grootte van mijn huis en perceel zijn heel goed maar mijn ex heeft veel verkloot en half afgemaakt dus het gaat veel tijd en geld kosten om het op te knappen</li> <li>• Helaas duurt het nog even voordat we zonnepanelen krijgen :-)</li> <li>• Huizen in onze buurt worden veel verhuurd en onderverhuurd aan Polen. Dat maakt het woongenot niet groter. Dumpen hun afval, en wonen er duidelijk niet om het leuk te hebben met elkaar.</li> <li>• Ik heb tevreden gezegd omdat wij op de 2e etage wonen en boven ons is een plat dak en in de zomer en met warme dagen erg warm. Nu een tijdelijke airco en hopen een meer professionele te kopen</li> <li>• Wel hoge huur , maar kunnen niet kopen</li> </ul> |
| <p>Neutraal</p>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ben tevreden met mijn huidige woning maar vind het jammer dat ik geen woning in mijn oude wijk kon krijgen omdat de huizen daar teveel huur kosten.</li> <li>• Heeft eigenlijk veel aanpassingen nodig maar we kunnen geen aannemer vinden.</li> <li>• Ik woon nog steeds thuis 😞</li> <li>• Toe aan een toekomstbestendige woning</li> <li>• Zou graag nog een opbouw willen voor extra ruimte</li> </ul>  |

Zeer ontevreden

- Ik woon in [straat] te Oss, mindere wijk van gemeente Oss. heb mega overlast van de (buurman), meerdere gesprekken gehad met wijkagent/politie/brabant wonen over de overlast en bedreigingen van burens, maar mij kan geen veilig wonen gegarandeerd worden door geen van deze instanties/hulpdiensten. Dus ik ga weg uit Oss!

### 3 Hoe ziet u de woningmarkt in de gemeente Oss?

#### Toelichting

Er is een groot tekort aan woningen

- En dan bedoel ik betaalbare woningen, mijn zoon is alleen en wil graag op zich zelf wonen maar moet dan minimaal 650 euro huur gaan betalen en dat is erg veel. Hij krijgt dan wel wat huursubsidie maar niet veel.
- Het is niet normaal dat je jaren op een wachtlijst moet.
- Het tekort aan woningen komt ook doordat de gemeente weinig oer heeft voor sociale woningbouw en woningen in de midden sector. Het lijkt wel of Oss hun ziel en zaligheid heeft verkocht aan project ontwikkelaars die voor veel geld de grond kopen en alleen maar duur kunnen en willen bouwen
- Met name woningen voor één en twee persoons huishoudens zijn er veel te weinig en als ze er wel zijn zijn ze te duur. Als ouderen uit een eengezinswoning weg willen moeten ze voor een veel kleinere woning of appartement meer huur betalen dan voor hun te verlaten woning. Dus blijven ze wonen waar ze wonen
- Probeer al 2 jaar aan een eigen woning te komen. Nergens plek en vooral niet de betaalbare woningen voor alleenstaande of kleine gezinnen. Alles boven de 1000eu huur is absurd voor een plek als Oss
- Schandalig dat -alle demografische voorspellingen ten spijt- woningbouwvereniging en gemeente het hebben laten afweten om op tijd te bouwen voor woningzoekenden
- Vooral aan betaalbare woningen voor starters (laag en midden inkomen)
- Vooral voor jongeren om betaalbare woning te vinden
- Zeker voor onze jeugd. Er zijn echt veel te weinig sociale/betaalbare huurwoningen. Om over betaalbare koopwoningen maar te zwijgen.....

Er is een woningtekort

- De woningen van de woningstichting worden niet altijd fatsoenlijk onderhouden.
- Dit tekort is in een bepaalde prijsklasse, nl. starters. De hogere segmenten zijn prima vertegenwoordigd. Maar jonge mensen die een ééngezinswoning willen betalen hoge prijzen. Er is een structureel probleem hier.
- Ik vind dat de markt te overspannen is, aangejaagd door niet-integere makelaars.
- Met name woningen voor ouderen aan rand centrum
- Voor jongeren is het zeer moeilijk aan woonruimte te komen
- Vooral in de kleinere dorpen zoals Macharen, Haren, Megen, Oijen, Lithoijen. De gemeente moet zich hier voor sterk maken en aandacht besteden aan leefbaarheid in de dorpen door het bouwen van huizen.
- Vooral sociale woningbouw. Jeugd vindt moeilijk een betaalbaar huis

- Vooral voor starters
  - Zeker voor 60 plussers
- Neutraal
- De onbalans op de woningmarkt wordt niet in de eerste plaats veroorzaakt door een woningtekort
  - Er wordt momenteel veel bijgebouwd en opgeleverd dus er zit beweging in
  - In mijn omgeving zijn weinig mensen op zoek naar een huis.
- Weet niet
- Ik zie enorm veel gebouwd worden en vraag me af of daar wel een markt voor is

#### **4 Voor welke twee doelgroepen moet er, volgens u, voornamelijk gebouwd worden in de gemeente Oss?**

*(Door op de vierkantjes te klikken kunt u aangeven voor welke twee doelgroepen vooral gebouwd moet worden, zet een 1 bij de doelgroep waarvoor het meest gebouwd moet worden en 2 bij daaropvolgende doelgroep. Door op 'Geen voorkeur' of 'Weet niet' te klikken kunt u uw antwoorden verwijderen en daarna aanpassen.)*

#### **Andere doelgroep**

- 55+
- Aangepasten woonruimten vanaf 30 plussers want je komt er gewoon niet tussen ook nood oplossing is als iets mis gaat
- Alleenstaande ouder met kind(eren)
- Alleenstaanden. Mensen blijven langer alleenstaand/single.
- Alles gelijkvloers voor de senioren
- Bijna 50 ers die geen grote gezinswoning nodig hebben
- Bovenklasse. Oss zit voornamelijk aan de onderkant en arbeiders kant.
- Gescheiden gezinnen
- Gescheiden moeders met kinderen (niet in flat)
- Gezinnen met kinderen maar dan wel voor grote gezinnen (dus min. 4 slaapkamers)
- Gezonde ouderen woonvorm "karrenhof"
- Ik mag aannemen dat dit uit metingen kan worden opgemaakt en dat meningen hier niet zo interessant voor zijn.
- Jongeren die rolstoelgebonden zijn en een geschikte woning zoeken die rolstoeltoegankelijk zijn
- Mensen met een beperking en ouderen
- Mensen met ernstige beperkte gezinslid
- Mensen met hoog inkomen
- Met die zelf willen bouwen
- Onafhankelijk wonenden (1 persoon huishoudens)
- Ouderen 60+
- Senioren en middeninkomens
- Senioren in hofjes
- Sociale woningen (verhuur, coöperatie dus niet particuliere verhuur)

## Toelichting

- Absoluut geen arbeidsmigranten
- Als je met in een scheiding terecht komt is het vaak niet mogelijk om heel snel weg te kunnen. De huizen die er zijn zijn vaak veel te duur. Of dat nu koop of huur is dat maakt niets uit.
- DR: Er moet over de gehele linie méér gebouwd worden. Huizenprijzen stijgen al jarenlang ver boven het inflatiecijfer, wat aangeeft dat de vraag veel groter is dan het aanbod. Maar om echt betaalbare huizen te kunnen bouwen is het ook nodig dat de grondprijs zakt.
- Er is teveel gebouwd voor kapitaalcrachtige kopers om investeerders tegemoet te komen; de rest mag door de overheid ondersteund worden
- Er zouden betaalbare woningen moeten komen voor de jeugd , vroeger had je premie A woningen te koop.
- I.v.m. de vergrijzing van de bevolking zullen we straks een tekort gaan krijgen aan woningen voor ouderen.
- Ik mis steeds meer groen. Huizen zijn nodig, maar de tuinen zijn super klein en al het groen gaat weg... te weinig parkeergelegenheid
- Ik mocht maar twee opties kiezen, maar zou ook ouderen willen toevoegen. De gemeente moet zich concentreren op betaalbare woningen en verplichten dat huizen alleen verkocht mogen worden aan mensen die er ook zelf in gaan wonen. Ook moeten stevige grenzen gesteld worden aan maximale huurtarieven. Die zijn niet meer in verhouding.
- Maar er moet wel flink gebouwd worden en niet enkel voor twee van de genoemde doelgroepen
- Meer seniorenwoningen of senioren appartementen dan komen er ook weer vele huizen vrij.
- Merendeel van de te bouwen woningen gaan wrs naar de hoogopgeleide cultuurverrijkers. Denk dat het wel een keer vol is hier
- Migranten worden te veel bevoordeeld.
- Mijn pubers lijken op deze manier nooit op zichzelf te kunnen gaan wonen. Dat is niet te betalen áls je al een woning tegen zou komen.....
- Oss loopt hopeloos achter om te bouwen voor ouderen in hofjes, zoals <https://knarrenhof.nl/wat-is-knarrenhof/> de geeft heel veel voordelen. Het zorgt dat ouderen in te grote huizen ruimte maken op de woningmarkt, zorgt voor mantelzorg oplossingen die veel voordeel opleveren, sociale cohesie en ga zo maar door.
- Starters moeten betaalbare woonruimte kunnen vinden. Arbeidsmigranten moeten passende woonruimte met faciliteiten kunnen bewonen, en niet met twee of drie per kamer in een normale woning worden ondergebracht. De woningmarkt kan en mag ook niet beheerst gaan worden door investeringsmaatschappijen
- Teveel particuliere investeerders kapen betaalbare woningen weg
- Voor starters/jongeren is het bijna onmogelijk om iets te kopen omdat markt verstoort is door mensen/vastgoedbeleggers die huizen kopen als investering. Bij ouderen is er behoefte aan woning met grotere woonkamer, maar met minder slaapkamers (en geen flatje). En bijv in een woonvorm waarbij men eigen woning heeft maar er iets meer toezicht is op elkaar/hulp voor elkaar. En dan GEEN verzorgingsflat.
- Woningen voor ouderen van ca 350 m3 zorgen ervoor dat er huizen voor gezinnen vrij komen.

## 5 Waar in onze gemeente zou u graag meer woningen gebouwd zien worden?

### Locatie

- Aan de Maas bij Lith bijvoorbeeld
- Aan de rand van de stad
- Agrarisch gebied
- Alle dorpen rondom Oss
- Alle kleine dorpen en kernen, maar dan wel kleine betaalbare woningen
- Berghem (5x)
- Berghem / Hoesenboschlaan
- Berghem vooral oudere woningen
- Binnen bestaande kernen, buitengebied zoveel mogelijk sparen
- Binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen die leeg staan
- Buiten de kernen
- Buitengebied (3x)
- Buitengebied - in de stad moeten we het weinige groen wel blijven koesteren
- Buitengebied Oss
- Buitengebied. Bouw niet alle gaten dicht want hittestress
- Centrum (3x)
- Centrum oss
- Centrum, oude industrie/winkel en kantoorpanden omvormen
- De dorpen rondom Oss
- De polder in
- Dicht bij het centrum
- Dicht bij of in de buurt van een goed openbaar vervoer.
- Docfapark richting oude blokhut tot aan de snelweg en windmolens op de oude stort plaatsen .
- Dorpen (3x)
- Dorpen te noorden oss
- Elke kern voor nvl eigen aanwas
- Geen verschillende torenflats naast elkaar , hier krijg je in de toekomst problemen mee
- Geffen (7x)
- Groen in omgeving
- Het buitengebied
- Hoogbouw voor ouderen, op plaatsen waar verouderde woningen staan.
- Horzak
- <https://www.google.com/maps/@51.7726976,5.5313096,13.25z>
- Ik weet niet of de lievekamplaan de juiste plek is, dit is wel een statige straat in Oss. Ik ben bang dat het de allure gaat missen met nieuw bouw.
- In alle kernen van de gemeente
- In de buitengebieden zoals veggels buiten
- In de dorpen om leefbaarheid te behouden en op de lege plekken is Oss of herbouw van wijken
- In de dorpen, tussen Oss en Geffen en op (mini) bedrijfstreinen in Oss
- In de kleine dorpen
- In de polder, buiten de stad dus. Niet alles in de stad volbouwen.
- In heel Oss verspreid
- In het centrum
- Inbreiding op oude industrie terreinen. Bijvoorbeeld Berghemseweg

- Inbreiding, Oss Noord-West, een paar kleine locaties in Berghem en meer mogelijkheden in de kernen
- Industrie meer naar het noorden en op de plaats van industrie (Zoals Danenhoef) woningen
- Kernen
- Kleinere kernen,
- Lastig, zoveel groen gaat weg nu
- Lithoijen
- Maren-Kessel (3x)
- Megen
- Mikkeldonkweg
- Niet in buitengebied
- Niet in de stad Oss zelf maar in de kernen erom heen, ook om deze kernen aantrekkelijk te houden voor winkels en ouderen.
- Niet in groenzones
- Niet in het buitengebied. laat de natuur de natuur!!
- Niet ten koste van groen in de stad. Op plekken van huidige leegstand. Belastingkantoor bijvoorbeeld.
- Noord West
- Noord-West
- Noordwest
- Omgeving centrum
- Ook binnen de stad
- Op een locatie die goed ontsluit op de A50/59
- Oss (10x)
- Oss Noord (2x)
- Oss noord west (4x)
- Oss Noord west
- Oss Noord West
- Oss noord-west (2x)
- Oss Noord-West (3x)
- Oss Noord-West, Oss Noord
- Oss Noord/West
- Oss west - Ussen
- Oss west en herpen oost
- Oss west oss noord
- Oss west, tegenover Margriet in de polder
- Oss zuid (2x)
- Oss Zuid
- Oss, Ravenstein, Berghem
- Oud Oss
- Oude huizen opknappen??
- Oude politie bureau, oude kantoren verbouwen in geffen in lith oyen
- Overal
- Overal in de kernen waar plaats is. Inbreiding is mijn voorkeur
- Overal, zowel in Oss zelf en in de kernen
- Polder
- Polder Oss West
- Polder, rand bos, kans om rustiger te wonen
- Poldergebied
- Rand centrum



- Rand van de gemeente.
- Rand van oss (polder gebied)
- Randdorpen
- Ravenstein (6x)
- Richting geffen
- Richting Geffen
- Richting Hertogenwetering
- Richting lith (2x)
- Richting Macharen
- Richting Teeffelen
- Rond om Oss(stad)
- Ruwaard (3x)
- Ruwaard -> tussen -> Geffen/Heesch
- Ruwaard en Kortfoort en in de dorpen
- Schadewijk, Ussen, Oss zuid.
- Tussen Berghem en Oss
- Tussen Berghem en Oss en dan industrie/bedrijven meer richting snelweg.
- Tussen geffen en oss
- Tussen oss en geffen
- Tussen Oss en heesch, geffen
- Tussen Oss West en Geffen; en in de veeteelt gronden in de polder
- Tussen rijksweg 59 en Witte Hoef
- Ussen (2x)
- Ussen, tussen Oss en de dorpen
- Verdichting in de stad met respect voor de natuur
- Vind
- Voor de ouderen bejaardenwoningen nabij het centrum. Dus géén appartementen, maar met een echte tuin. Bijvoorbeeld langs het spoor bij de Raadhuislaan.
- Voor ouderen
- Vooral in de kleinere dorpen zoals Macharen, Haren, Megen, Oijen, Lithoijen. De gemeente moet zich hier voor sterk maken en aandacht besteden aan leefbaarheid in de dorpen door het bouwen van huizen.
- Waar de meeste behoefte is
- Waar nog echt ruimte is sn niet al het groen etc maar volbouwen
- Westkant Oss
- Winkels en leegstaande kantoren ombouwen
- Witte Hoef

## Toelichting

- Locatie:
- Berghem is nu wel vol genoeg:-)
  - Door woningbouw in elke kern vergroot dit de leefbaarheid van die kern. Meer inwoners is meer potentieel voor het sociale/culturele leven in het dorp. En het is al lang bekend dat veel mensen (jong en oud) in hun dorp willen blijven wonen
  - Er lijkt niet voldoende te zijn, maar de jongeren maken nog steeds geen kans.
  - Er wordt nu heel veel 'ingedikt": tussen de bestaande bouw nog meer groen weggehaald en steen ervoor terug. Er is daardoor minder ruimte/groen, wat gedeeld moet worden door meer mensen (zie bijv het Sibeliuspark). Het voordeel van Oss: ruimte en groen wordt zo teniet gedaan. De voordelen van een echt grote stad heeft Oss niet en zal die ook niet krijgen (hoeft ook niet) , maar bouw de stad dan ook niet vol, want zo komen wel de nadelen (drukke, weinig ruimte, parkeerproblemen) binnen.
  - Hier ligt de meeste ruimte, bij voorkeur richting Oijen/Lithoijen, naar de Maas toe
  - In Berghem hebben ze de Piekenhoef gebouwd maar met woningen die met een gemiddeld salaris niet te betalen zijn .Was graag naar Berghem verhuist maar er staan geen woningen onder de 300.000.Ik woon nu in Oss met een hypotheek van 220.000
  - Maar bouw alsjeblieft niet de hele polder vol.
  - Minder veeteelt maakt woning bouw mogelijk. Dat is beter dan elk hoekje in de stad vol te bouwen.
  - Omdat een groot verkeersweg langs ligt makkelijke bereikbaar
  - Vaak toezeggingen. Wel Plannen nu uitvoeren
- Geen voorkeur
- Als er maar gebouwd wordt voor de lagere, midden inkomens en seniorenwoningen. Dit laatste mogen ook starters woningen zijn omdat ik het onderscheid niet wil maken.  
De eisen die aan beide soorten woningen worden gesteld zijn gelijk te noemen.
  - Als zowel centrum als snelweg maar goed bereikbaar zijn. De doorstroming is niet altijd goed
  - Maakt niet uit waar, als er maar meer te huur komt
  - Maar dan wel betaalbaar!
  - Wel waar bus rijdt ook na school uren maar als kan lopen en geen beperking heb is er genoeg plek dorpen omheen oss zelf ook wel maar zou eerst de oude woning gesloopt moeten worden die niet meer aan deze tijd voldoen
- Weet niet
- Er wordt volgens mij nu al voldoende gebouwd!
  - Geen focus op bevolkingsgroei, maar focus op kwaliteit.
  - Ik zie liever dat de open plekken die er momenteel zijn, niet meteen volgebouwd worden. Wat mij een goed alternatief lijkt is om b.v. leegstaande grote gebouwen (b.v. scholen, het oude belastingkantoor) in ere te herstellen en daar appartementen van te maken. Deze kunnen dan zowel voor starters als voor ouderen gebruikt worden.

## 6 Bent u binnen nu en 5 jaar op zoek naar een woning in de gemeente Oss?

### Toelichting

Ja, zeker

- Als er een hofje komt met grondgebonden kleine woningen met een gemeenschappelijke schuur/ruimte en tuin kan mijn (veel te grote) huis vrij komen voor de vele woningzoekenden
- Koopwoning tot 225.000 euro. Ben ZZP'er van 25 jaar, dus erg lastig om betaalbare woning te kopen aangezien de woningprijzen de pan uitrijzen, zelfs voor een uitgeleefd krot van de woningbouwvereniging Brabant Wonen. 😞
- Wij gaan verhuizen van Berghem naar Oss. Er zijn weinig grote woningen (gezin van 7 pers) te koop in Berghem. Waren liever in Berghem gebleven.

Misschien

- Als het te betalen is wel
- Er is altijd een gevoel iets groter te willen wonen. Dus we kijken sluiks rond.
- Is afhankelijk van het feit of mijn kinderen dan een betaalbare huur/koopwoning hebben kunnen vinden, ze zijn dan ong 25/26 en of wij dan ook iets betaalbaars voor ons kunnen vinden
- Op termijn zullen we geen huis van 500 m3 meer nodig.
- Wij zouden een andere woning zoeken als ik vanwege mijn rug klachten meer moeite zou krijgen om de trap naar 2 hoog te gaan

Nee, waarschijnlijk niet

- Bij voorkeur buiten Oss. Liefde bekoeld.
- Eigenlijk zou liever naar de omringende dorpen willen verhuizen. Zeker met de nieuwe plannen van de flexwoningen.
- Maar mijn kinderen wel.
- Onze huurwoning met grote tuin bevalt ons héél goed.
- We zitten hier goed, hebben alleen aanpassingen nodig.
- Wij zijn gepensioneerd en bewonen een eengezinswoning. Er is echter geen goed alternatief voor als we kleiner willen wonen. zowel wb de woonlasten als leefruimte/tuintje. Dus we blijven met tweeën in een groot huis zitten

Nee, zeker niet

- Als ik ga verhuizen ga ik naar een leuke stad.
- Net ons huis senioren proef gemaakt
- Zo lang als wij om financiële redenen niet gedwongen worden ons huis te verkopen, is het onze intentie om niet meer te verhuizen.

## 6.1 Wat zijn voor u de drie belangrijkste woonwensen bij de zoektocht naar een woning?

### Andere woonwens

- Alles bgg is
- Alles gelijkvloers, een bungalow
- Alles op begane grond
- Appartement
- Appartement met 2 slaapkamers
- Appartement met verzorging ( indien nodig)
- Buitengebied
- Dat de woning comfortabel is en praktisch ingedeeld
- Dat de woning meer ruimte biedt dan de huidige
- Dat er goede trottoirs zijn en .....rolstoelvriendelijke stoepen.
- Dat het een redelijke tuin heeft. Er wordt nog maar weinig gebouwd met middelgrote tot grote tuinen.
- Dat ik een veilig kan wonen met mijn 3 kids! dat is nu niet!
- Dat ik met mensen kan wonen in mijn buurt waar ik mee kan praten in het Nederlands
- Dat je er ook kan gaan wonen met een laag inkomen zonder dat je dan perse in een achterbuurt terecht komt
- Een betaalbare woning in een goede wijk.
- Een bungalow
- Een fatsoenlijke tuin
- Garage
- Garage en een tuin
- Gelijk vloers geen flat
- Gelijkvloers, toekomstbestendig
- Groot balkon
- Grote tuin met privacy
- Hoge appartementengebouwen, woontorens
- Hoger betaalde mensen willen ook huren nu weinig aanbod
- Laagbouw alles op 1 versieping
- Levensbestendig
- Levensloop bestendig is
- Levensloopbestendigheid
- Minimaal 4 slaapkamers en voldoende opbergruimte (zolder, kelder, enz)
- Moet de klik met de woning hebben.
- Ouderenwoning en geen appartementen
- Rolstoelgeschikte woning
- Ruime garage (minimaal plek voor 2 auto's)
- Ruimte, veel groen en geen verkeersoverlast
- Seniorenwoning
- Slaap en badkamer op begane grond
- Zelf bouwen

## Toelichting

- En zorgwonen. voor ons 65+
- Minimaal 2 slaapkamers om kantoorruimte te kunnen realiseren
- Ruim opgezette, gezinswoningen met redelijke tuinen.
- Wij zijn een groot gezin met 4 kinderen. De huizen die groot genoeg zijn komen momenteel maar weinig vrij in de categorie 3 tot 4 ton

## 7 Wat moet er volgens u gebeuren om de woningbouw in de gemeente Oss te stimuleren?

*(Meerdere antwoorden mogelijk)*

### Andere manier

- Bejaarden woningen en geen appartementen
- Bouwen obv onderzoek, dus meer voor 1-persoons huishoudens. De hoogte in want we hebben schaarste aan grond/natuur maar dat vraagt mentale voorbereiding, dus beïnvloeding van verwachtingen.
- CPO bouw stimuleren
- De gemeente dient beter te luisteren naar de behoeftigen en niet op winst sturen.
- De gemeente moet het voortouw nemen, maar niet op de huidige manier. Die is te veel in het belang van bouwbedrijven en projectontwikkelaars. Er moet meer gepland en gebouwd worden met een sociaal gezicht, en niet alleen het belang van bedrijven en hogere inkomens. Het zou ook mooi zijn de wethouder te vervangen, want zijn job valt niet te verenigen met zijn bestaan als makelaar.
- De gemeente moet investeerders niet de kans geven om betaalbare koopwoningen op te kopen om die vervolgens heel duur te gaan verhuren.
- De hoge huren moeten omlaag zodat het voor iedereen betaalbaar is en houd huurwoningen beter b
- De koopwoningen niet aan investeerders verkopen, maar aan jonge mensen . En graag betaalbare woningen voor de jeugd
- De regels worden voornamelijk vanuit Provincie/Rijk opgelegd. Er moet wat meer toezicht komen op grootschalige projectbouw die hierna in de particuliere verhuur gaan.
- DR: Flinkke stukken grond bouwjaar maken, zie bijvoorbeeld De Reeshof in Tilburg, De Grootte Wielen in Rosmalen of Brandevoort in Helmond. En deels zelf (laten) bebouwen en deels particuliere bouw, tegen een relatief goedkope grondprijs zodat men ook nog geld overhoudt om er een degelijk huis op te zetten.
- Er is wel eens gesproken over een gemeentelijk woningbedrijf; goed idee!
- ER ZAL VOOR EERST GEZORGD MOETEN WORDEN OM TE KUNNEN PARKEREN , DIT IS OVERAL IN OSS EEN PROBLEEM
- Flexwonen
- Gebruik de enorme ruimte die de gemeente ter beschikking heeft, ipv van alles hutje mutje op elkaar te bouwen
- Geef woningcorporaties meer locaties
- Gemeente moet opdracht geven om woningen te bouwen, maar vervolgens niet een kwart verkopen aan een belegger om te verhuren, zoals wel gebeurd is met compinistenkwatier.
- Goed kijken naar groene omgeving
- Goed met een rollator of kinderwagen even een rondje kunnen lopen in de eigen straat

- Huren omlaag
- Huren realistischer maken, huren verlagen!!!
- Iets met woningbouw coöperaties die weer sociale huurwoningen bouwen?
- Inwoners meer betrekken ten aanzien van hun wensen..
- KOM OP ZEG ! De woningbouwvereniging moet doen waarvoor ie is: Huurwoningen bouwen, niet slopen, niet verkopen!
- Kwaliteit voor kwantiteit
- Leeg staande winkels voordoet maken zodat er een winkeltje kan beginnen. Dan willen er ook meer mensen in oss komen wonen
- Minder vanuit de grote projectontwikkelaars, meer vanuit kleine initiatieven
- Moeilijk : over 15/20jaar zijn er veel ouderen uit de tijd .En is er een overschot aan woonruimte
- Niet de oren naar het snelle geld en de projectontwikkelaars laten hangen
- Niet voortdurend streven naar groei
- Nieuwbouwprojecten moet alleen voor de particuliere verkoop komen. Dus geen bedrijf die alles opkoopt en dan gaat verhuren.
- Ook ontwikkelaars van buiten de gemeente voor nieuwe ideeën en ruimte voor vernieuwende initiatieven
- Opdracht/project tenders uitschrijven
- Ouderen laten door stromen zodat grote huizen vrij komen
- Permanente bewoning op vakantieparkeren voorlopig toelaten en ontwikkelingen afwachten
- Projectontwikkelaars dwingen tot duurzame keuzes en laten plannen om bestaand groen heen, i.p.v. andersom (o.a. in beginsel verbod om bomen kappen)..
- Seniorenbugalowoningen in het centrum van Oss
- Sneller meer grond beschikbaar maken
- Starterslening via gemeente
- Stimuleer de bouw van kleinere woningen, generatie bestendig. Zodat zowel jong als oud erin kan wonen. En zorg dat ze betaalbaar zijn.
- Tiny house projecten op basis van duurzaamheid en zelfvoorziening
- Tiny houses, tijdelijke woningen.
- Verbieden dat inversteerders hele plannen opkopen. Alleen kopen als je er ook gaat wonen.
- Verbieden van opkopers die in box 3 investeren om huurinkomsten te genereren (commercieel vastgoed)
- Vooral in de kleinere dorpen zoals Macharen, Haren, Megen, Oijen, Lithoijen. De gemeente moet zich hier voor sterk maken en aandacht besteden aan leefbaarheid in de dorpen door het bouwen van huizen.
- Voorkomen dat woningen niet worden gebruikt om te wonen. Bijv leegstand in afwachting van sloop zodat de grond daarna meer oplevert.
- Voortouw nemen in / met de nieuwste ontwikkelingen
- Weg met projectontwikkelaars
- Wijziging in bestemmingsplannen en bouwvergunningen versoepelen en versnellen
- Ze moeten huizenmelkers bestrijden daar is de grootste probleem
- Zie vraag 4

## Toelichting

- Accent leggen op betaalbare huurwoningen
- Bouwbedrijven profiteren al genoeg..
- De financieringsstructuur moet anders; markt openbreken door daadwerkelijk veel meer oppervlakte voor bewoning vrij te geven en niet vast te houden aan bestaande investeringen
- Duurzame bouw en kwalitatieve woningbouw is belangrijk. Diversiteit ook in Oss. Ook duurdere woningen bouwen om geld te genereren voor inwoners met lager inkomen. Niet alle mooie woningen in Heesch neerzetten.
- Gemeente + Woningbouwvereniging moeten samen optrekken in vergroting van het huizenaanbod. Ga na welke kantoorgebouwen leeg staan en maak daar appartementen voor bv jongeren. Dwing projectontwikkelaars/eigenaren om leegstaande panden tot woonruimte om te bouwen.
- Ik ben niet van mening dat projectontwikkelaars subsidies moeten krijgen of andere voordelen. Die zijn alleen geïnteresseerd in zoveel mogelijk verdienen en bouwen als ze de kans krijgen alleen maar woningen die voor de meeste burgers toch niet te betalen zijn. Gemeenten in heel Brabant (of nog liever Nederland) zouden hun regels op elkaar moeten afstemmen, zodat projectontwikkelaars niet alleen maar daar bouwen waar ze het meest kunnen verdienen. Ik vind ook niet dat het centrum straks alleen nog maar moet bestaan uit appartementen en dat er steeds minder winkels, horeca en faciliteiten komen. Dus oude panden slopen of een nieuwe bestemming geven is prima maar er moet wel een balans blijven.
- Investeerders mogen geen woningen opkopen. nieuwbouw moet door de koper bewoond worden.
- M.b.t. winkels in het centrum ombouwen: deze lijken mij niet meteen geschikt als woning. Dit juist houden voor ondernemers of horeca, anders gaat het stadscentrum versnipperen met woningen en dat lijkt me niet de bedoeling.
- Minder regels en kosten zoals gasloos bouwen of grondkosten. Mensen worden op deze manier onnodig op kosten gejaagd.
- Projectontwikkelaars juist niet toe staan zij ondermijnen juist de huizenmarkt met achtelijk hoge huurprijzen
- Stop met die hoge huren zodat iedereen kan wonen en huurwoningen moeten beter bijgehouden worden. Ook de omgeving van huurwoningen moet beter bijgehouden worden. Het is gewoon schandalig hoe het er hier uitziet in de saturnusstraat bij de schuurtjes van de flat. Het groen wordt niet bijgehouden. De tegels zitten helemaal onder de groene troep. Bij mij in de huurwoning kan er zelfs geen raam open. Het wordt bij mij 35 graden binnen. Ik woon op de 3e etage het is gewoon niet normaal.
- Wij jongeren moeten noodgedwongen tot onze 40e bij onze ouders wonen, doordat er voorrang gegeven word aan asielzoekers. Zorg eerst voor je eigen volk. Daarnaast maken wij ook geen kans bij woningbouw omdat je tientallen jaren ingeschreven moet staan of juist weer teveel verdient met je partner. Koopwoningen en huurwoningen moeten betaalbaarder worden.
- Zo energie zuinig bouwen, dus zo min mogelijk slopen zoals nu in het centrum

## 8 'Ik verwacht dat de huizen over enkele jaren weer goedkoper worden'

(In welke mate bent u het (on)eens met bovenstaande stelling?)

### Toelichting

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Mee eens        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als uiteindelijk jongeren niet meer in staat zijn om een huis te kopen dan zullen de prijzen wel zakken.</li> <li>• Het altijd al een cyclus geweest en dat is nu niet anders. Zodra de woningbouw in Nederland weer op gang komt, worden huizen vanzelf weer goedkoper. Ook beleggers en multinationals maken de markt stuk door veel huizen op te kopen voor winst of expats. Als dat door de overheid beter gereguleerd gaat worden, zullen de prijzen ook weer dalen.</li> </ul>   |
| Neutraal        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als er veel bijgebouwd gaat worden en de overheid maatregelen neemt, dan zullen huizen weer goedkoper gaan worden</li> <li>• Er zal altijd wel een wisselwerking blijven.</li> <li>• Het is erg lastig om in de toekomst te kijken. Historie leerde dat de prijzen wel op en neer fluctueren.</li> </ul>   |
| Mee oneens      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dan komen veel mensen in de problemen en ook banken wat dan indirect de rekening weer naar de mensen terug brengt, de gemeente moet de huisjesmelkers aanpakken en zorgen voor kortere lijntjes, niet te veel tussenpersonen die allemaal veel willen verdienen aan de nieuwbouwprojecten</li> <li>• Iedereen moet een woning kunnen betalen, zolang winst het oogmerk is en niet de belangen van de inwoners zullen huren niet goedkoper worden.</li> <li>• Ik hoop het wel, nu is het zo dat er 100 euro op de huurprijs word gegooid zodra er een huurwoning vrij komt en dat is voor mensen in de minima niet te betalen vooral een gezin met kinderen moet in een eengezins woning kunnen wonen i.p.v een flat</li> <li>• Nederland is als een magneet in de wereld ,wij hebben luxe en hun hebben niks .Daarom doen die landen alles om aan geld te komen die kunnen zich niet druk maken over natuur enz ,geld voor leven telt .</li> <li>• We zijn met zo velen dat de vraag voorlopig vele malen groter is dan het aanbod, sterk regionaal beleid en sturing zijn hard nodig om het enigszins te beperken</li> <li>• Zolang huizen worden gebruikt als investeringen door niet lokale partijen die geen belang hebben in de lokale economie zullen de prijzen niet snel dalen.</li> </ul> |
| Zeer mee oneens | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het woning tekort is groot niet op te lossen in 10 jaar , daarbij zijn de prijzen gigantisch hoog dat door verlaging veel huizen onderwater komen te staan</li> <li>• Ondanks de afgelopen crisis en nu Corona zijn de huizen alleen maar duurder geworden</li> <li>• Vrees dat de dollartekens blijven glimmen</li> <li>• Zolang Nederland deze riantte hypotheekrenteaf trek kent zullen de huizenprijzen niet dalen: dure woningen zijn immers met deze woonsubsidie te betalen!</li> </ul>   |
| Weet niet       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ik hoop het, want nu is het echt niet meer normaal.....</li> </ul>   |



## 9 Bent u voor- of tegenstander van een zelfbewoningsplicht?

### Toelichting

Sterk  
voorstander

- Blijkbaar hard nodig, gezien het feit dat de gemeente toestaat dat een deel van de nieuwbouw in het Sibeliuspark (op zich al een slecht idee om een park op die manier op te offeren) ineens als beleggingsobject van de hand wordt gedaan. Werkelijk schandalig; een gemeente moet er voor haar burgers zijn, niet dit soort achterbakse trucjes toepassen.
- Dan voorkom je huizen vol met werkpolen....
- Enige uitzondering zou ik dan willen zien gezinsleden die op hetzelfde adres als de koper woont
- Er worden teveel huizen verkocht aan pandjesbaas....hier komen na een maand of 3 allemaal welzijnswerkers in....leuk als er zo meerdere huizen in de straat staan.
- Er wordt gebouwd voor de bewoner niet voor de investeerder
- Gebruik van ontwikkelaars maakt de huizenmarkt niet gunstiger voor de consumenten.
- Huisjesmelkers zijn niet gewenst want meestal slechte huurbazen
- Ik vind dat huizen voor kopers moeten zijn nooit voor beleggers zij maken naar mijn mening een woning veel te duur voor de echte woning zoekende.
- Ik vind het schandalig dat woningen gekocht worden door huisjesmelkers Zeker zoals in het sibeliuspark onlangs
- Ruim 2 jaar 5 Griekse mannen naast ons gewoond. Zou niet moeten mogen als je zelf koopwoning hebt. Overlast en waardevermindering huis tot gevolg.
- Vooral de starters woningen worden opgekocht door investeerders - die dan weer de hoofdprijs vragen aan huur. voor starters is het lastig om een hypotheek bij de bank af te kunnen sluiten - terwijl ze met het zelfde inkomen wel een hoge huur op kunnen brengen. ook hebben starters vaak geen vast contract door het vele flexibel werkaanbod.
- Voorkomt huisjesmelkers.
- Zakkenvullerij over de rug van burgers moet op alle mogelijke manieren bestreden worden.

Voorstander

- Grote investeerders zijn niet wenselijk. Dat mensen 1 of 2 extra woningen bezitten als extra pensioen oid, moet wel mogelijk blijven
- Ik denk dat men dan eerder een beetje aan evt. burenhulp kan denken en ... overdag de buurt geen leegstaande straat wordt. Buurtcontacten kunnen, vooral overdag, een belangrijke bron van evt. burenhulp zijn.
- Zolang de woning maar wel eerder weer verkocht zou kunnen worden.

Neutraal

- Ik weet hier onvoldoende over, wat betekent het als mensen door omstandigheden toch eerder eruit moeten?
- Je kunt door omstandigheden ineens moeten verhuizen en dan is dit niet handig voor de koper als je er 3 jaar aan vast zit. Wel voorkom je zo de doorverkoop van woningen waar anderen van profiteren.
- Tegenstander omdat je hierdoor niet aan gezinsuitbreiding kunt beginnen omdat je 'verplicht' nog 3 jaar in een woning moet blijven wonen (waar misschien geen ruimte is voor gezinsuitbreiding). Of als je door werk

genoodzaakt bent om te verhuizen. Ik ben echter wel voor de zelfbewoningsplicht als het gaat om beleggers.

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Tegenstander       | • Stel dat het huis niet bevalt moet je weg kunnen |
| Sterk tegenstander | • Als ze overhand krijgt zijn niet meer betaalbaar |
| Weet niet          | • Ik weet hier te weinig van.                      |

## 10 Heeft u tips voor het woningbeleid in de gemeente Oss?

### Ja, mijn tip(s):

- Aanpassen woning heb rolstoel toegelijk gemengd met gewoon verhuurder gemend en niet meteen 60 plus gewoon normaal mengen maar is jaren al tekort en die soort mening en de vraag
- Actie ondernemen en iets gaan doen, bezwaren zo snel mogelijk wegnemen
- Al aangegeven in enquête
- Alleenstaande of personen waar de kinderen uit huis zijn stimuleren om hun grote huur woning te veruilen naar een kleinere woning met tegemoetkoming van verhuiskosten om verhuizen te stimuleren, sommige willen wel graag kleiner wonen maar hebben niet de financiële middelen. Dus een soort bonus betaling.
- Als er gebouwd wordt geef het dan niet meteen door aan een projectontwikkelaar om de woningen te gaan verhuren.....
- Ander systeem om in aanmerking te komen. Nu alleen als je lang op 1 adres gewoond hebt
- Ben eens wat menslievend, bekijk het per geval en niet op papier.
- Betaalbaar, groen en divers bouwen graag
- Betaalbare koop maar ook huurwoningen aan gaan bieden
- Betaalbare woningen
- Betaalbare woningen (dus niet net als het walkwartier)
- Betaalbare woningen bouwen voor de jeugd, die heeft de toekomst en voor de ouderen die hebben al jaren geïnvesteerd
- Beter en meer luisteren naar lokale initiatieven. En zorgen dat er aanvullend aan het bestaande aanbod gebouwd gaat worden. Dus o.a. inspelen op de groei van 1persoonshuushoudens
- Bewoning op vakantieparken voorlopig toestaan
- Blijf zoveel mogelijk van de groene gedeeltes in de gemeente af en kijk waar herbestemming mogelijk is.
- Bouw betaalbaar voor mensen met kleinere beurs en niet voor juppen in een tesla.
- Bouw de boel niet te dicht. Zorg voor goede doorstroom en voorkom acties zoals Singel 40/45. Die is door de gemeente om zeep geholpen qua doorstroom.
- Bouw huizen voor de lagere inkomsten
- Bouw voor ouderen zodat woningen vrij komen voor gezinnen. En allemal laagbouw torenflats zijn er genoeg. Gun de ouderen ook hun tuintje.
- Bouw voornamelijk voor starters en ouderen, waarom de starters kunnen dan het huis uit het huis wordt te groot en de bewoners gaan naar enkele jaren kleiner wonen en hun huis komt vrij voor de gezinnen

- Bouwen in de kernen, groen in de wijk, bouwen naar vraag/behoefte. Zoek de inbreidingsmogelijkheden op. Gebruik meerdere architecten voor 1 plan, zodat er differentiatie komt in het aanzicht van een wijk. Bekijk of diensten zoals brandweer en politie uit de woonomgeving gehaald kunnen worden. Evt. Kunnen deze op een andere plaats samengevoegd worden en kunnen de vrijgekomen locaties van brandweer en politie voor woningbouw ingezet worden.
- Brabant wonen zou meer hetzelfde beleid moeten voeren zoals Mooiland dat doet,,meer diversiteit in huren en grootte van woning.
- Breng meer schoonheid aan in de bouw, meer groen in de omgeving, ecologisch bouwen
- Bv 1 op de 5 woningen in loting verhuren
- Centrum kleiner maken en winkels die verder weg liggen ombouwen naar woningen/appartementen. Verhuizing stimuleren aan degene die verhuist
- Dat de bouwverenigingen is moeten kijken wat ze allemaal voor mensen ze er in duwen want ik snap niet dat ze als verhuurder toelaten wat voor bende in de tuinen etc is. Ik snap niet dat daar niet tegen opgetreden wordt . Want mooie wijken worden achterbuurten. Met een woord schandalig!!! 😞😞
- Dat de mensen geholpen moeten worden sneller en beter geholpen worden
- Denk aan de starters, hun kunnen geen kant op. Slecht voor doorstroming
- Door een ruimer aanbod wordt de schaarste minder en de prijzen redelijker.
- DR: Zie alle tips die hierboven zijn gegeven.
- Ecowoningen en tiny houses
- Eerlijk loten bij nieuwbouw
- Eindelijk, in plaats van blijven discussiëren, eens iets doen.
- Er is een overschot aan gezinswoningen dus juist bouwen voor ouderen starters doelgroepen
- Er worden teveel dure en luxe woningen gebouwd. Dit stagneert de doorstroming
- Er worden veel te veel appartementencomplexen gebouwd
- Flexibeler omgaan met bestemmingsplannen
- Focus op kwaliteit qua inwonertal, duurzaamheid en vergroening. Begrens groei, sorteer voor op krimp. Gemeente Oss meent dat ze goed scoort qua groen, maar de feiten laten anders zien: in bebouwde kom Oss relatief hoge hittestress, weinig groen, bomen zijn in de praktijk vogelvrij, worden veel te hoog opgesnoeid (vergelijk maar eens met kom Nistelrode).
- Ga de hoogte in, in plaats van de breedte
- Ga in gesprek met de inwoners, zelfbouwers meer ruimte geven.
- Ga praten met de stichting knarrenhof
- Gebouwen die niet gebruikt worden en vervallen zijn, verplicht na een periode laten verbouwen, verkopen, slopen, onteigenen etc. Voorbeeld Lucaya en d'n Toei, wat een schande voor deze nuttige bouwgrond en wat een lelijke puist in Oss
- Geef beleggers niet meer de kans
- Geef de jeugd een kans om te kopen of te huren .en niet de huizen beschikbaar stellen voor asielzoekers. Die moeten ook wachten op hun beurt
- Geef gezinnen een, een gezin woning en niet aan alleen staande mensen
- Geef ook wat meer kleinere kavels uit van ongeveer 350 a 400 m2 zodat je daar een leuke semibungalow op kunt bouwen. Dit formaat heb ik zeker in de Piekenhoef gemist!
- Geef starters een kans, zij kunnen op dit moment geen kant op.
- Geef weer voorrang aan de dorpen in de gemeente Oss
- Geen betaslbare woningen in handen laten komen van projectontwikkelaars die er dik aan verdienen. Ban huisjesmelkers.
- Geen Flexwoningen in Oss

- Geen projectontwikkelaars inschakelen om de belachelijke reden dat "het bouwen dan sneller gaat". De uiteindelijke (huur) prijzen liggen nu dus honderden euro's hoger dan de prijzen die de gemeente aangaf. Ronduit waren ze alleen maar uit op winst
- Geen uitbreiding woonwagens
- Geen voorrang voor asielzoekers en arbeidsmigranten. Ook zij moeten net als wij zich inschrijven en op hun beurt wachten!
- Gemeente had al jaren geleden moeten starten met bouwen van woningen voor ouderen!
- Gemeente luistert toch niet
- Gemeente moet zelf aan ontwikkeling deelnemen zoals het nu gaat de grootste winst naar de ontwikkelaar en niet naar de gemeenschap. Daarbij is het in deze huizenmarkt zo dat de ontwikkelaars totaal geen risico's lopen en alleen maar zoveel mogelijk winst halen uit de markt
- Gemeente neemt voortouw met flexwonen. Tot op heden veel belooft maar geen resultaat.
- Goede infra aanleggen voor je gaat bouwen! en je aan de plannen houden
- Goedkope starters en eengezins woningen bouwen
- Goedkopere huurwoningen
- Goedkopere huurwoningen aanbieden, voor al voor starters. Het is vervelend als je net te veel verdient voor een iets goedkopere woning
- Groei niet te snel en niet te hard
- Heel snel ophouden met het verkopen van woningen aan uitzendbureau's en die het weer verhuren aan Poolse/Bulgaarse/Hongaarse mensen
- Het moet betaalbaar blijven
- Hoogbouw in het centrum toestaan. Daarbuiten veel minder bouwen.
- Houd projectontwikkelaars buiten de deur!!!
- Houdt bij het bouwen van nieuwe wijken rekening met de toegangswegen en de mensen die aan die toegangswegen wonen
- Houdt de behoefte aan rust en ruimte in beeld, in plaats van volbouwen, gras zaaien waar struiken stonden en bomen omzagen ten gunste van steen. Groen en ruimte worden door de gemeente de laatste jaren volledig opgeofferd, zo is bij veel inwoners te horen. Misschien een onderzoek naar die behoefte doen. Of bang voor de uitkomst, en politiek dus niet wenselijk?
- Houdt projectontwikkelaars buiten de deur
- Huisjesmelkers stoppen, enkel woningen verkopen aan personen die er ook echt gaan wonen
- Huren lager.
- Huurprijzen omlaag brengen
- Huurprijzen voor bestaande en nieuwe woningen op elkaar afstemmen
- Ik heb al 4jr (!!!) mijn schoonouders bij me wonen; er is geen woning en worden niet gehoord door gemeente of instanties
- In conclaaf gaan met de bureaus en zelf sociale huurwoningen gaan bouwen.
- Industrierreinen binnen de bebouwde kommen gebruiken voor woningbouw
- Inwoners gemeente Oss voorrang
- Ja ,bewoners die er een puinhoop rondom hun huis maken hierop aanspreken en als dat niet helpt op een of andere manier beboeten.
- Ja meer aandacht voor kleine kernen
- Ja nog maals de huizenmelkers moet bestreden worden door middel van aantal eisen stellen bijv. Je mag niet meer met vreemde mensen in een huis wonen punt uit
- Kijk of ouderen kleiner willen gaan wonen en zodoende doorstroming mogelijk maakt. Gemeente moet dit stimuleren en begeleiden
- Laat de huidige wet houder J.van Orsouw bouwen Doorpakken zo als hij altijd zegd!

- Laat ouderen, die een groot huis hebben, een goedkopere woning kopen op een vakantiepark en dit permanent bewonen. Komen er vast veel gezinswoning op de markt en de ouderen kunnen goedkoper in een kleiner huisje wonen en de restwaarde (verschil tussen verkoop gezinswoning en aankoop vakantiewoning) spenderen aan het draaiend houden van onze economie
- Leegstand tegengaan door bedrijfspanden om te bouwen en bouw de hoogte in!
- Let er alstublieft op dat oude huur woningen van de woningstichting nog wel prettig genoeg bewoonbaar zijn. Bijvoorbeeld de duplexwoningen in de Eksterstraat.
- Let op dat zaken belang niet mee gaat tellen van de raadslieden .
- Loopt nu goed
- Luister naar de bewoners in Oss en niet naar op geldbeluste inversteeders
- Luister naar de inwoners en beslis niet door bureau mensen, die kennen de praktijk niet.
- Luisteren naar behoefte bewoners. Geen projectontwikkelaars want die hebben alleen winstbejag. Woning is eerste levensbehoefte voor iedereen en niet alleen voor mensen met geld of beleggers.
- Maak een plan dat vooral de jeugd 20-35 jaar betaalbaar kan wonen doormidden van financiële hulp en betaalbare prijzen. De jeugd/jongere met een baan vinden geen betaalbare woning op dit moment.
- Maak geen beleid op de waan van de daag. Zet in op duurzame bouw, niet qua milieu, maar wat de gemeente nu en over pakweg 30 jaar nodig heeft. Huidige gekte is van korte duur, geen natuur verkwisten aan snelle bouwplannen. Zorg er ook voor dat het mooie woningen/projecten worden, iets wat Oss uitstraalt, zoals het nieuwe walkwartier
- Maak het in de kernen voor jongeren gemakkelijker/goedkoper/aantrekkelijker om daar te gaan wonen. De kernen vergrijzen omdat de jongeren daar geen betaalbare huizen kunnen vinden
- Maak voor mensen met een kleine beurs ook woningen
- Meer - en ook kleine - sociale huurwoningen op terreinen in de gemeente die in onbruik zijn geraakt
- Meer appartementen bouwen
- Meer betaalbare sociale huurwoningen bouwen. Of bestaande huizen gebruiken voor verhuur
- Meer betaalbare woningen voor alleenstaanden met kinderen. Woningen met drie slaapkamers of meer zodat je niet haast gedwongen drie hoog achter komt te wonen en er dus verkrotting en achterbuurt vorming optreed. Er zijn gewoon mensen die het geld niet zomaar uit de zal kunnen kloppen en hulp nodig hebben vind dat deze mensen worden gedwongen te accepteren wat er word aangeboden ook al is dat niet het goede. Bijstands moeders met kleine kinderen voorrang geven en zo een eerlijke kans krijgen om iets te maken van een toch al moeilijke situatie.
- Meer betaalbare woningen voor iedereen en met name voor jongeren
- Meer betaalbare woningen voor jonge starters (1 of 2 persoons huishouden). En niet alleen woningen voor mensen met veel geld, zoals in het Wal(g) kwartier!!!
- Meer bouwen op lege plekken
- Meer bouwen voor mensen met een laag inkomen
- Meer bungalows in Oss centrum
- Meer controle op zelfbewoningsplicht
- Meer goedkopere huurwoningen
- Meer hoogbouw
- Meer huizen voor mensen met laag inkomen en snel zelfbewoningsplicht invoeren
- Meer kijken wat voor soort woningen er nodig zijn, meer kijken naar inkomen en daar voor betalen
- Meer scheiding industrie en wonen.
- Meer straatonderhoud tegen de verpaupering

- Meer toekomstbestendige betaalbare woningbouw voor ouderen
- Meer woningen aangepast op de individuele situatie van mensen: starters, ouderen, gezinnen met een laag inkomen
- Meer woningen beschikbaar stellen voor kleine gezinnen of met een lager inkomen.
- Meer woningen, nieuwbouw huur en geen belachelijke huurprijzen. Meer koopwoningen oftewel meer kansen voor starters die toe zijn aan een eigen plek
- Meer, meer, meer bouwen... en heel snel mee beginnen!!!
- Mijd natuurgebieden met bijzondere eigenschappen
- Minder (arbeids)migranten een woning toezeggen
- Minder hoogbouw in de stad Oss, je creëert geen leuke woonomgeving voor mensen met kinderen. De kans bestaat dat je dan een forensen stad wordt voor Den Bosch en Nijmegen.
- Misschien ervoor zorgen dat er aan een woonstraat ....niet overal auto's geparkeerd worden op straten, waar de schooljeugd vanuit de dorpen met de fiets gebruik van moet maken. met de fietsen
- Misschien samenwerking met makelaars/woningbouwverenigingen aangezien zij de markt beter in zicht hebben
- Naast de noodzaak, ook gelijk zorgen voor goede infrastructuur
- Niet alles volbouwen, ook behoorlijk wat groen laten.
- Niet echt. Mijn hele leven lang was er woningnood. Er moet echt in de hoogte gebouwd worden
- NIET woningen verkopen aan beleggers van nieuwbouwprojecten, zoals wel eerder gebeurd is bij componistenkwatier.
- Niwt tw duue
- Nooit op incidenten politiek bedrijven.
- Ontsluitingswegen..
- Ook forse insanning nodig voor de bestaande woningvoorraad, toekomstbestendig maken qua energie en aanpassen voor ouderen
- Op zoek naar grond om uitbreiding van de dorpen mogelijk te maken
- Opschieten met de bouw.
- Ouderen opties bieden om in klein groepsverband te kunnen wonen , ouderen willen vaak geen appartement
- Overbewoning in de gaten houden en sociale woning bouw spreiden
- Overleg met hypotheekverstrekkers, zodat je geen huis hoeft te verkopen bij scheiding. Huren geeft vaak hogere maandlasten dan alleen in het koophuis blijven wonen.
- Prijzen van huizen verlagen
- Probeer centrum/dorpskern activiteiten zoveel mogelijk in stand te houden. Woonactiviteiten passen hier mijn inziens niet bij. Dat is vragen om problemen. Zorg ervoor dat parkeren geen issue blijft/wordt in woongebieden. Kijk maar naar de flats en woningen rondom de poli's van Bernhoven. Problematisch!
- Project ontwikkelaars buitenspel zetten
- Puin rondom de woningen, sterk triest wat er afgelopen maanden en nu aan het gebeuren is. Steeds meer zwerfvuil in gangpaden. Woon hier steeds onplezieriger.
- Reeds gegeven in bovenstaande vragen.
- Rekening houden met mensen die minder inkomen hebben en ouderen
- Snelheid in beleid en uitvoering er is een krapte in de woningmarkt
- Sneller en meer bouwen, ook tijdelijke woningen. Oss West een paar jaar naar voren halen.
- Spreiding van alle bewonersgroepen
- Start een specifieke woonwensen site waar bewoners geografisch, in tijd, bouw/omgevingsactiteiten kunnen plaatsen. Koppel hier algoritme/machine learning aan en identificeer aan criteria (voorkeur, financiën, be stemmingsplan, e.d.) wat de voorkeuren en mogelijkheden zijn

- Stimuleer doorstroming vanuit sociale huurwoningen, zet leegstaande kantoren en winkelpanden om in huurwoningen
- Stimuleer verduurzaming bestaande woningen
- Stop verhuur aan Polen etc in wijken, zij leven op een eiland hooguit 1 jaar en dragen niet bij op welk sociaal aspect dan ook
- Tempo, transparantie en niet als gemeente alles bedenken
- Tiny woningen voor starters
- Uitsluitend duurzame woningbouw. Alle (100%!) nieuwe huizen nul op de meter. Nu wordt gebouwd voor onze toekomst. Nogal onzinnig om nu niet-duurzame woningen te bouwen die daarna alsnog verduurzaamd moeten worden.
- Vanuit Den Bosch zoeken veel mensen naar huizen kijken in maren kessel en 't wild hier kan oss makkelijk op in spelen
- Veelmeer sociale woningbouw
- Verbeter het interne proces tav vergunningen.
- Verjonging gemeenteraad
- Verkoop zo min mogelijk projecten aan bedrijven waar het alleen voor de winst gaat. Starters kunnen zo nooit iets kopen, al helemaal niet bestaand.
- Vooral betaalbaar bouwen, zodat jongeren/starters een fatsoenlijk huis kunnen kopen/huren en niet op een klein hokje hoeven te zitten. Behalve dat dat voor hen prettig is, neemt dat ook de druk op de rest voor een groot deel weg
- Vooral in de kleinere dorpen zoals Macharen, Haren, Megen, Oijen, Lithoijen. De gemeente moet zich hier voor sterk maken en aandacht besteden aan leefbaarheid in de dorpen door het bouwen van huizen.
- Voorrang van statushouders afschaffen. Dit kun je de Nederlanders niet aandoen. Het is een grote schande om de eigen mensen zo te behandelen. 10 jaar op een wachtlijst is een grote schande.
- Wij ook locaties aan waar mensen zelf met ideeën voor ontwikkeling kunnen komen. Cpo of samen bouwen
- Wijken erbij bouwen is wat mij betreft prima als de ontsluitingswegen hierbij ook verbeterd worden. Die zijn op dit moment veelal zwaar belast.
- Zet fors in op wonen in het centrum, wonen boven winkels. Goed voor starters en voor de middenstand
- Zet niet teveel arbeidsmigranten bij elkaar in 1 straat of wijk
- Zie mijn opmerkingen
- Zorg dat beleggers geen woningen meer op kunnen kopen
- Zorg dat er geen beleggers de schaarse woning kunnen opkopen voor onderverhuur.
- Zorg dat er woningen worden gebouwd, daarmee wordt het tekort en hoge prijzen opgelost. Niet het verzinnen als regelgeving zoals zelfbewoningsplicht!
- Zorg ervoor dat Brabant Wonen geen sociale huurwoningen, waarvan er toch al te weinig zijn, hoeft te verkopen: pleit in Den Haag voor de afschaffing van de verhuurdersheffing. En sta niet passief toe te kijken als een investeerder bij een woningbouwproject een hele trits betaalbare koopwoningen opkoopt. Verander als gemeente je perspectief: waarom moet je zo veel verdienen aan de grond die je verkoopt als dit betekent dat er duurdere huizen op moeten komen. Wonen is een mensenrecht en zou de overheid gewoon wat moeten mogen kosten als publieke taak.
- Zorg ervoor dat de huurwoningen betaalbaar blijven !!!
- Zorg ook voor leefbaarheid in de wijken. Als je sommige speeltuintjes ziet doet dat pijn in je ogen als je die vergelijkt met die in de nieuwbouwwijken
- Zorg voor een tiny house community in de gemeente Oss
- Zorg voor parken in de wijken, voor voldoende parkeergelegenheid en maak de tuinen iets groter...



- Zorgen dat alles wat leegstaat, winkels, kantoorgebouwen, etc. woningen/appartementen van maken
- Zorgen dat bewoners in huurwoningen in mindere wijk van Oss veilig kunnen wonen!
- ZORGEN VOOR [PARKEER RUIMTE
- Zoveel mogelijk inbreiden ipv uitbreiden.

## Toelichting

Ja, mijn tip(s):

- Als je een forensen stad wordt, wordt de stad alleen gebruikt voor het wonen. Geen (eerlijke) kans voor ondernemers, horeca, faciliteiten voor kinderen en ouderen etc.
- Beleggers maken gemeentes kapot en er blijven geen woningen meer over. Beleggers zouden meer belastingen moeten gaan betalen over de woningen die ze verhuren. Huren van beleggers moeten aan vaste huurprijzen voldoen zodat ze betaalbaar blijven.
- De gemeente moet oog hebben voor senioren, lagere inkomensgroepen en modaal. dit ontbreekt volledig
- Eerst komt oss aan de beurt. Ravenstein lijkt wel achteraan te lopen
- Er is nu geen keus ja of heel goedkoop of heel duur tussen 200.000 en 250.000 is nauwelijks is moois te vinden.
- Ik heb al 4jr (!!!) mijn schoonouders bij me wonen; er is geen woning en worden niet gehoord door gemeente of instanties 4jaar!!!!!!
- Infra - De gemeente Oss laat de bouw / ontwikkel bedrijven zoveel mogelijk huizen bouwen op hun grond - er word dan geen rekening gehouden met voor de wijk belangrijke ander dingen als een school/winkel/ wijkgebouw maar ook niet de infra. Mensen kopen een huis voor de rustige omgeving mooi uitzicht dit word ook zo beloofd.  
Dan komen ze er achter dat er helemaal geen ontsluiting is voor het verkeer ( wat een ieder met gezond boeren verstand al had voorzien ) en gaan ze een pruts oplossing bedenken, die is gevaarlijk ! er is geen plaats voor ( huizen zijn al gebouwd ) . Voor de laats gebouwde huizen in Oss - Horzak Noord / mettegeupel / en nu nieuw plan aan de spitsbergenweg is helemaal niets extra gedaan aan de ontsluiting !!  
Wat betreft de starters woningen - er is een plan voor het componisten kwartier gemaakt - dit bevat koopwoningen die ook passen voor de starter, wat schets mijn verbazing fase 4 de en laatste fase van deze woningen in een keer is opgekocht door een investerings groep om ze te gaan verhuren - hier kan de gemeente iets aan doen dit betreft een nieuw plan - deze huizen worden dadelijk weer duur verhuurd, er word weinig onderhoud gedaan erg jammer. wat daarbij helemaal raar is dat het bouwbedrijf fase 4 eerst gaat bouwen en opleveren en fase 3 later.....
- Kijk wat de mogelijkheden zijn om de leegstand tegen te gaan en bijvoorbeeld winkels/bedrijfspanen om te bouwen. De polder wordt volgebouwd en het groene van de stad verdwijnt. Ik maak me hier zorgen over. Zodra er gebouwd is, zal het nooit meer veranderen in een natuurgebied. Bouw de hoogte in zodat minder natuur verdwijnt en de woningnood vermindert.
- Onzinnige plan van gasloos bouwen stoppen, want dat gaat niet werken. Financieel en technisch niet.
- Oss heeft een beroerd beleid vwb scheiding industrie en wonen. Daarbij vindt er in achterkamertjes teveel gekonkel plaats.



- Regelmatig moeten verhuizen ivm geen huurwoning beschikbaar voor hoger betaalden. Hierdoor particulier moeten huren elke 2,5 a 2 jaar verhuizen dus geen opbouw. Inmiddels 55 wil dus steaks wel in aanmerking kunnen komen voor huurwoning
- Sommige dorpen in de gemeente Oss lopen langzaam leeg omdat de bevolking er vergrijsd en er geen faciliteiten meer in de buurt zijn en er nauwelijks nog openbaar vervoer is. Zorg ervoor dat die faciliteiten weer terugkomen zodat het weer interessant wordt om er te wonen en bouw daar dan nieuwe huizen i.p.v. aan de rand van Oss steeds verder de polder in te gaan. Zorg ervoor dat de natuur weer terug komt in de polder i.p.v. windmolens en zonneparken en nieuwe grote woonwijken. Die windmolens en zonneparken komen toch niet ten goede aan de inwoners van de gemeente Oss. Die stroom wordt verkocht aan de grote steden en datacenters. Alles draait alleen maar om geld en prestige. Dat moet afgelopen zijn.

Weet  
niet

- De gemeente kan niet meer dan een symbolische slag maken in een internationaal probleem
- We wonen al bijna 20 jaar in ons huis. Waardoor ik me niet zo bezig hou met de woningmarkt.

## 4. TipOss

Mensen hebben vaak hun mening klaar. Ze zijn voor of tegen een nieuw idee dat opborrelt in de samenleving.

Onderzoeksbureau Toponderzoek wil de betrokkenheid van de inwoners van Oss en omstreken vergroten. Via het panel TipOss kunnen alle inwoners van Oss en omstreken hun mening kenbaar maken over onderwerpen die leven in hun samenleving. Ze geven raad, tips, om een gemeenschappelijk vraagstuk aan te pakken.

Aan de hand van deze marktinformatie (marktonderzoek) kunnen onder andere ondernemers, belangenverenigingen, politici en ambtenaren onderbouwde keuzes maken. Kijk hier voor de mogelijkheden.

Op [www.tiposs.nl](http://www.tiposs.nl) kan iedereen een aanmeldingsformulier invullen. Van tijd tot tijd worden deelnemers gevraagd naar hun mening over actuele onderwerpen.

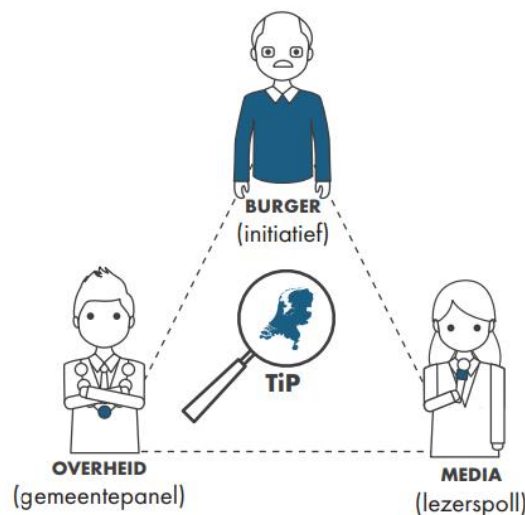
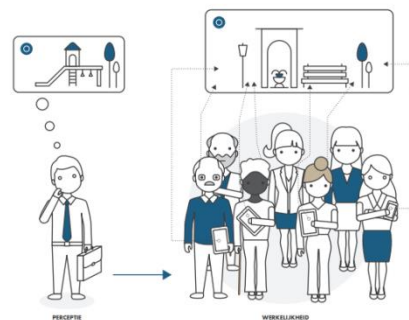
De deelnemers zijn en blijven anoniem en kunnen per onderzoek zelf beslissen of meedoen. Ze zijn niets verplicht. Het invullen van een enquête duurt slechts enkele minuten en de onderwerpen zijn sterk afhankelijk van de actualiteit.

TipOss is een gemeenschapspanel, opgezet vanuit de gemeenschap. Heeft u marktonderzoeksvragen of andere vragen over burgerraadplegingen, dan kunt u deze altijd stellen aan [enquete@toponderzoek.com](mailto:enquete@toponderzoek.com). Het is ook mogelijk om zelf onderwerpen aan te dragen voor de lokale peilingen.

Lees hier meer over de TIP-methodiek.

TipOss maakt het gemakkelijk om zonder veel moeite je zegje te doen! En om snel marktinformatie op te halen over Oss en omgeving.

Zie eerdere onderzoeksresultaten, waaronder 'Arbeidsmigranten', 'Kermis' en 'Snelheidscontrole'.



## 5. Toponderzoek

Toponderzoek is een Horsters no-nonsense bedrijf, dat sterk is in het **raadplegen van meningen**. In een mondige wereld waarin men direct resultaat wil zien, is het raadplegen van meningen / ervaringen / beleving van belang om te overleven.

Onze **professionele en flexibele** medewerkers hebben **interesse** voor uw onderzoeksvraag om de beleving en inzichten vanuit de maatschappij regulier zichtbaar te maken. Door een **transparant** inzicht in hetgeen leeft en speelt onder burgers / bestuurders / politici, levert dit beter beleid en meer draagvlak op. Tips worden aangeleverd. Tevens toetst u of ingezette acties resultaat hebben.

Toponderzoek faciliteert dit proces als onafhankelijk onderzoeksbureau TIPTOP voor u. Het onderzoeksbureau heeft de beschikking over eigen TIP-burgerpanels (landelijk > 60 burgerpanels) en het overheidspanel Overheid in Nederland.

Blijf op de hoogte via de Topletter.

Toponderzoek  
Herstraat 20  
5961 GJ Horst

[www.Toponderzoek.com](http://www.Toponderzoek.com)  
[enquete@toponderzoek.com](mailto:enquete@toponderzoek.com)  
085-4860100

Toponderzoek is lid van MOA.