

Onderwerp: Schriftelijke vragen inzake nieuwbouw in Dinkelland
Datum: 30 januari 2025

Geacht college,

Op grond van artikel 35 van het reglement van orde van de raad hebben wij de volgende vragen over de nieuwbouw in de gemeente Dinkelland.

Eén van de speerpunten in het raadsakkoord is het opheffen van de huidige onbalans tussen de vraag naar passende woningen en het aanbod van passende woningen. Waarbij we mogelijk regels en procedures versnellen en/of versoepelen, gericht op sneller bouwen.

In de perspectiefnota 2025 die de raad in juli 2024 heeft vastgesteld staat een fasering van het woningbouwprogramma 2024 tot en met 2032. Hierin staat dat er totaal 742 kavels, exclusief nog te verwerven locaties, moeten worden uitgegeven. Voor 2024 stonden er 176 kavels gepland.

Voor de CDA-fractie is het een speerpunt dat er voldoende woningen worden gebouwd, met name betaalbare woningen voor starters en senioren. De CDA-fractie heeft hierover meerdere keren mondelinge en schriftelijke vragen gesteld en initiatieven ondernomen. In december 2024 gaf het college, op vragen van de CDA-fractie, nog aan dat er geen grote vertragingen waren bij procedures door bezwaren en dat de bouwambities op koers lagen.

In de media stonden twee artikelen over woningbouw in Dinkelland, met de volgende strekking.

1. [Starter op de huizenmarkt Dinkelland heeft meer hypotheek nodig dan gemiddeld in Overijssel](#). 342.000 euro in Dinkelland en 308.000 euro gemiddeld in Overijssel.
2. [Aantal nieuwbouwhuizen in Dinkelland naar laagste niveau sinds 2021](#). Er zijn 114 nieuwe woningen i.p.v. de geplande 176 woningen gerealiseerd. Er zijn 71 bouwvergunningen verstrekt, minder dan het jaar daarvoor. Hierdoor worden de ambities voor 2025 en 2026 respectievelijk 121 en 93 woningen waarschijnlijk (ook) niet gehaald.

Naar aanleiding daarvan hebben we de volgende schriftelijke vragen aan uw college.

1. Komen de bovenstaande cijfers overeen met de cijfers van de gemeente?
 - a. Zo ja, wat veroorzaakt de afwijkingen in de ambities en waarom is dit niet aan de raad gemeld?
 - b. Zo nee, waar verschillen de cijfers en waardoor komt dit?
2. Hoeveel betaalbare woningen (minder dan 275.000 euro) zijn er in 2024 gebouwd?
3. Hoeveel woningen worden er in 2025 en 2026 gebouwd en hoeveel zijn er hiervan passend en betaalbaar voor starters en senioren?
4. Vindt het college dat de fasering van het woningbouwprogramma uit de perspectiefnota en de daarbij behorende ambities op koers liggen en nog haalbaar zijn?
 - a. Zo ja, hoe gaat het college dit uitvoeren?
 - b. Zo nee, waarom niet?

Wij verzoeken u om deze vragen voor de commissievergadering van 11 februari te beantwoorden, daar de raadsbrief 2024-97 inzake het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 wordt besproken.

Met vriendelijke groet,
namens CDA Dinkelland

Erik Hemmer