

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP VOLKSHUISVESTINGSPROGRAMMA 2025-2029

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	3
2.1 Reclamant 1	3
2.2 Reclamant 2	5
2.3 Reclamant 3	6
2.4 Reclamant 4	8
<u>3. WIJZIGINGEN</u>	12

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerp 'Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 23 december 2024 is in overeenstemming met artikel 16.27 van de Wet Omgevingswet bepaald dat het Volkshuisvestingsprogramma volgens Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht als ontwerpprogramma voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.dinkelland.nl.

Programma

Het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 van de gemeente Dinkelland bevat een beschrijving van de volkshuisvestelijke opgaven op het gebied van kwaliteit, kwantiteit en beschikbaarheid. Het Volkshuisvestingsprogramma leidt tot een integraal beleid waarmee de onbalans tussen woningvraag en -aanbod wordt verkleind.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon eenieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn vier reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Belangenafweging wel of niet vaststellen programma

Het college van burgemeester en wethouders heeft de keuze om het wel of niet aan te passen naar aanleiding van zienswijzen. Een dergelijk besluit is belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijkheid van de geachte volkshuisvestelijke ontwikkelingen.

De gevolgen van het vast te stellen programma zijn beoordeeld aan de hand van alle relevante belangen. Het vast te stellen programma levert in onze optiek een actueel en integraal beleid waarmee de onbalans tussen woningvraag en -aanbod wordt verkleind en te voorzien in de uitdagingen op het gebied van volkshuisvesting.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen op het programma samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen aan het programma op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 14 januari 2025

Datum ontvangst: 14 januari 2025

1 Bouwen onder de eerste aftoppingsgrens

Dat de gemeente Dinkelland verder beleid wil ontwikkelen om woningen die onder de eerste aftoppingsgrens van de huurtoeslag vallen te realiseren, wordt getwijfeld. Tevens wordt gevraagd voor verduidelijking wat “onder de eerste aftoppingsgrens” wordt bedoeld.

Gemeentelijk standpunt

In de geschetste huidige woningvoorraad, onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte en de onbalans in de Dinkellands woningmarkt wordt onderkend dat er aan de onderkant van de woningmarkt tekorten zijn voor specifieke doelgroepen (mn. urgentie-, aandachtsgroepen en statushouders). De gemeente Dinkelland beoogt nader beleid te ontwikkelen voor deze doelgroepen. Bij de ontwikkeling van beleid zal op basis van databronnen verder onderzocht moeten worden welke doelgroepen in aanmerking komen voor woningen onder de sociale huurgrens (eerste en tweede aftoppingsgrens) en hoe groot deze doelgroepen zijn. Reclamant stelt terecht dat niet enkel beleid ontwikkeld dient te worden voor woningen die onder de eerste aftoppingsgrens van de huurtoeslag vallen, maar ook beleid ontwikkeld dient te worden voor woningen onder de sociale huurgrens (zijnde de woningen die onder de eerste- en tweede aftoppingsgrens van de huurtoeslag vallen).

Conclusie

De zienswijze van reclamant wordt overgenomen door de tekst “bouwen onder de eerste aftoppingsgrens” aan te passen.

2 Plan van aanpak migratie

Er wordt gevraagd hoe concreet invulling wordt gegeven aan het inlopen van de (piek)migratie inclusief de opgelopen achterstand in de taakstelling.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente Dinkelland komt met een plan van aanpak voor de migratieketen. Dit plan van aanpak wordt in overleg met de betrokken partners opgesteld.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

3 Toewijzen urgentiegroepen en statushouders

Er is opgemerkt dat de geschetste verdeling van de toewijzing van de jaarlijks vrijkomende sociale huurwoningen aan urgentiegroepen en statushouders niet is vastgelegd in de prestatieafspraken met Mijande Wonen.

Gemeentelijk standpunt

Het is correct dat gemeente Dinkelland en Mijande Wonen sturen (in de prestatieafspraken) op een 30% toewijzing van de jaarlijks vrijkomende sociale huurwoningen aan urgentiegroepen en statushouders. De aanname die door de gemeente wordt gedaan over de verdeling over statushouders (20%) en urgentiegroepen (10%), is gebruikt als onderbouwing en berekening om te komen tot het benodigd aantal nieuwbouwwoningen voor deze doelgroepen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

4 Status ouderenadviseurs

Er is gevraagd naar de status van het aanstellen van de ouderenadviseurs.

Gemeentelijk standpunt

In de prestatieafspraken tussen gemeente Dinkelland en Mijande Wonen is vastgelegd dat nauw wordt samengewerkt om de doorstroming onder senioren te bevorderen door de inzet van ouderenadviseurs. In de uitvoeringsagenda tussen gemeente en Mijande Wonen wordt de voortgang en status gemonitord.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

5 Leefbaarheid in samenwerking met Mijande Wonen

Er wordt een rol gezien voor Mijande Wonen om de leefbaarheid van de directe omgeving en buurt van hun woningen. Echter lijkt het onmogelijk om een schone en veilige woonomgeving te waarborgen en overlast te voorkomen.

Gemeentelijk standpunt

Het is in beginsel een verantwoordelijkheid van iedere inwoner om een schone en veilige woonomgeving te waarborgen en overlast te voorkomen. Het is een gezamenlijke taak van zowel de corporatie als de gemeente om een schone en veilige woonomgeving te waarborgen en overlast te voorkomen.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt tot een wijziging in het programma door de omschrijving - dat de corporatie de taak heeft om een schone en veilige woonomgeving te waarborgen en overlast te voorkomen - aan te passen.

2.2 Reclamant 2

Datum brief: 22 januari 2025

Datum ontvangst: 22 januari 2025

1 Doorstroming naar levensloopbestendig wonen

Er wordt een behoefte gesignaleerd aan doorstroming naar levensloopbestendig wonen. Hierbij wordt aangegeven dat er behoefte is naar andere woonvormen dan appartementen én dat men niet als “oudere” tussen jongeren in nieuwbouwwijken wil wonen.

Gemeentelijk standpunt

Gemeente erkent de behoefte aan doorstroming naar levensloopbestendige woningen. Derhalve heeft gemeente Dinkelland haar beleid om doorstroming te stimuleren in hoofdstuk 5.1 en 5.2 van het Volkshuisvestingsprogramma weergegeven. De gemeente faciliteert in al haar kernen de realisatie van (levensloopbestendige) woonvormen, ook andere woonvormen dan appartementen. Daarnaast beschikt de gemeente niet over de instrumenten om te bepalen wie waar komt te wonen en heeft zij geen bevoegdheid om te sturen op de samenstelling van bewoners, zoals het toewijzen van woningen naast ouderen of het uitsluiten van jongeren in nieuwbouwwijken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

2.3 Reclamant 3

Datum brief: 31 januari 2025

Datum ontvangst: 31 januari 2025

1 Nadere behoefteonderzoek per kern

Door reclamant is een aanvullend behoefte onderzoek uitgevoerd in de kern Saasveld. Dit is gedaan door het uitzetten van een enquête onder de inwoners. Daarbij is een wens uitgesproken om meer woningen te bouwen (8-10 per jaar). Daarnaast wordt aangegeven dat er een wens is om de eerstvolgende jaren 10-12 woningen te realiseren per jaar. Echter, wordt aangegeven door reclamant dat deze aantallen nog besproken dienen te worden met de dorpsraad. Ten slotte wordt de benodigde woningbouwtypologie in de kern van Saasveld aangehaald.

Gemeentelijk standpunt

In het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 van de gemeente Dinkelland is woningbehoefte en plancapaciteit voor alle kernen (grote kernen, kleine kernen en het buitengebied) in kaart gebracht. Daarnaast wordt in elke kern perspectief geboden op nieuwe woningbouwlocaties, door zowel particuliere initiatiefnemers, als het gemeentelijkgrondbedrijf. Gemeente Dinkelland erkent de woonbehoefte in alle kernen, ook in Saasveld. Gemeente doet op basis van prognoses onderzoek naar de behoefte. De gemeente komt met een verdere doorontwikkeling van een gedetailleerd woningbehoefteonderzoek per kern om daarmee een nauwkeurig beeld te krijgen van de lokale behoeften.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

2 Groei

Reclamant haalt aan dat er binnen de Twentse gemeenten een afspraak zou zijn gemaakt dat de plattelandsgemeenten in Twente elk met 1.000+ woningen kunnen groeien de komende 10 jaar. Ook wordt beweerd dat de kernen Saasveld en Deurningen mogelijkheden hebben om extra te groeien omdat zij liggen in de periferie van ontwikkeling SHE (Spoorzone Hengelo-Enschede).

Gemeentelijk standpunt

Er zijn geen afspraken gemaakt tussen Twentse (plattelands)gemeenten over de (exacte) groei van plattelandsgemeenten. Wel worden er verkennende gesprekken gevoerd over de groei mogelijkheden. Dit is in het Volkshuisvestingsprogramma verwerkt in hoofdstuk 3.1 onder het kopje "bovenlokale behoefte".

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

3 Voortgang ontwikkelingen in Saasveld

Reclamant omschrijft de voortgang van diverse woningbouwontwikkelingen in de kern Saasveld en geeft hierbij de benodigde acties van de gemeente weer.

Gemeentelijk standpunt

De voortgang van woningbouwprojecten worden niet meegenomen in het Volkshuisvestingsprogramma omdat dit niet het juiste instrument is en de voortgang aan verandering onderhevig is. Met de behandelend ambtenaar kan de actuele stand van zaken en voortgang van de woningbouwprojecten worden besproken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

2.4 Reclamant 4

Datum brief: 4 februari 2025

Datum ontvangst: 4 februari 2025

1 Huishoudgrootte doelgroep statushouders

In het Volkshuisvestingsprogramma wordt uitgegaan van 4 personen huishoudensgrootte voor statushouders (blz 32). Waarom wordt er uitgegaan van 4 en niet van de gemiddelde huishoudensgrootte in Nederland? Dit maakt dat er voor deze doelgroep minder gebouwd hoeft te worden (zo lijkt) terwijl de gemeente hier een opgave heeft liggen.

Gemeentelijk standpunt

Gemeente Dinkelland erkent dat het ten aanzien van de doelgroep statushouders een opgave heeft liggen. Er wordt uitgegaan van een gemiddelde huishoudensgrootte van 4 personen voor de doelgroep statushouders omdat op basis van data van de afgelopen jaren de gemiddelde gezinsgrootte van statushouders uit 4 personen bestaat. Indien de gemeente bij de woningprogrammering uitgaat van de gemiddelde huishoudensgrootte in Nederland (2,5 personen) voor deze doelgroep, leidt dit tot een mismatch in zowel het woningtype als het aantal geplande woningen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

2 Toevoegen betaalbare woningen

In het Volkshuisvestingsprogramma is te lezen dat jullie je als gemeente houden aan 30-37-33 (blz. 68). Hiermee wordt afgeweken van de afgesproken 30-40-30 en lopen jullie het risico nog verder af te wijken van de verdeling betaalbaar/duur doordat er procentueel meer duur bijgebouwd wordt in deze verdeling.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente Dinkelland heeft vooruitlopend op de Wet versterking regie volkshuisvesting het Volkshuisvestingsprogramma opgesteld. In de (concept) wetteksten wordt verwezen naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (verder Bkl) voor een nadere regeling gericht op het voeren van beleid voor de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen. Onder artikel 4.33 lid 3 van het Bkl wordt voorgeschreven dat genoemde verdeling ten minste 30-37-33 dient te zijn. De afgesproken "inspanningsverplichting" 30-40-30 (vanuit de woondeal Twente) wordt hierdoor, met net iets andere verhoudingen verplicht gesteld.

Daarnaast stuurt Gemeente Dinkelland juist op het toevoegen van extra betaalbare woningen door 10% van de totale opgave als goedkope koop (onder de 275.000,- prijspeil 2024) te realiseren. Daarmee wil gemeente Dinkelland de geconstateerde onbalans in de woningmarkt verkleinen en komt de verdeling sociale huur-goedkope koop-betalbare koop/middenhuur, overig uit op 30-10-27-33. In verhouding worden hierdoor extra woningen aan de onderkant van de markt toegevoegd.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

3 Één onderbouwde woonopgave

Welke data ligt er onder de analyse Tellers & Benoemers? Primos is veel lager en houdt rekening met migratie (waaronder arbeidsmigranten) en andere demografische ontwikkelingen. Ons inziens is het één opgave en we verwonderen ons over het feit dat jullie naast de aanvullende prognose ook nog extra denken nodig te hebben.

Gemeentelijk standpunt

De datamodellen van Tellers & Benoemers zijn gestoeld op openbare en niet-openbare databronnen, daarin wordt ook rekening gehouden met migratie en demografische ontwikkelingen. Tellers & Benoemers is een gerenommeerde organisatie die woningbouwbehoefte beleidsarm in kaart heeft gebracht voor de gemeente Dinkelland. De landelijke prognoses van Primos worden lokaal doorvertaald en worden naast eigen inzichten gelegd. Het is echter belangrijk te benadrukken dat het Primos-prognosemodel sterk gebaseerd is op trends uit het verleden. Dit betekent dat de gerealiseerde ontwikkelingen van voorgaande jaren, zowel stijgingen als dalingen, doorwerken in de prognose. Abrupte veranderingen, zoals plotselinge toename door (piek)migratie, achterstand taakstelling statushouders etc. slechts geleidelijk zichtbaar worden in de prognosemodellen van Primos. Gemeente Dinkelland onderschrijft het standpunt dat er één woonopgave is en dient zo helder als mogelijk gedefinieerd te worden. Het standpunt van de gemeente Dinkelland blijft dat wanneer er hiaten in de huidige prognosemodellen te zien zijn, daar voor gecorrigeerd dient te worden. Hiervoor wordt ook ruimte geboden om de Primos-prognosemodellen naast eigen inzichten te leggen. Als concreet voorbeeld; indien de prognosemodellen rekening houden met 20 statushouders per jaar, en de werkelijke taakstelling significant hoger ligt (400%!) en er over de afgelopen jaren een achterstand op de huidige taakstelling is opgebouwd (omdat er in vorige prognosemodellen niet is gecorrigeerd voor piekmigratie), dan dient deze in de woningbehoefte te worden meegenomen. Alternatief is dat de gemeente op de verkeerde woningopgave blijft sturen en structureel achter de feiten aanloopt. Door in het Volkshuisvestingsprogramma één woonopgave te definiëren ontstaat er voor alle stakeholders duidelijkheid waar iedereen de schouders onder kan zetten en inspanningen op kan verrichten.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

4 Kwalitatieve opgave

In het programma zit een uitgebreide beschrijving van de kwalitatieve opgave van het koopsegment, maar sociale huur en middensegment ontbreken. Er worden weliswaar voornemens benoemd, maar geen heldere en concrete doelstellingen of uitsplitsingen in de plannen.

Gemeentelijk standpunt

Gemeente Dinkelland heeft beleid om betaalbaarheid in nieuwbouwplannen te bewerkstelligen. Dit beleid is beschreven in hoofdstuk 7 van het Volkshuisvestingsprogramma. Omdat op bestaande harde plannen niet valt bij te sturen op de betaalbaarheid (en plannen in het verleden in procedure zijn gebracht) wordt dit beleid op de resterende plancapaciteit (130% plancapaciteit minus harde woningbouwplannen) toegepast. In hoofdstuk 7.2 is overzichtelijk weergegeven wat de concrete aantallen zijn voor sociale huur, goedkope koop, middenhuur/betaalbare koop, durekoop/durehuur.

Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de totale woningbouwprogrammering. Het inzicht voor de betaalbaarheid en de uitsplitsing daarvan per woningbouwplan wordt in de doorontwikkeling van de planmonitor verwerkt.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

5 Voortzetten eerder gemaakte afspraken

Tijdens de woondeal in 2022 is opgenomen dat er aan harde plannen en plannen in procedure niet gesleuteld zou worden. Voor alle plannen daarna geldt wel de 30-40-30 verdeling. Nu leest het alsof met alle nieuwe plannen vanaf invoering van het VHP jullie pas gaan tellen. Dat is naar ons inziens niet conform de gemaakte afspraken.

Gemeentelijk standpunt

Aan de inspanningsverplichting 30-40-30 – die in de woondeal is vastgelegd – is sinds vaststelling, uitvoering gegeven. Voorafgaand aan vaststellen van de Woondeal Twente gaf gemeente Dinkelland ook uitvoering aan haar Woonvisie 2021+, waarin reeds werd gestuurd op het toevoegen van 30% sociale huur aan de woningvoorraad in elk nieuwbouwplan. Aan harde plannen en plannen in procedures wordt niet meer gesleuteld, dit draagt ook bij aan de betrouwbaarheid van de overheid. Daarmee wordt verder uitvoering gegeven aan het reeds ingezette beleid sinds 2021 (Woonvisie) en gemaakte afspraken in 2022 (Woondeal). Het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 ligt ons inziens in lijn met eerder gemaakte afspraken.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

6 Vrijkomende agrarische bebouwing

Zoals in een eerder overleg benoemd missen we nog de koppeling met de transitie in het landelijk gebied en dan met name met oog op de vrijkomende agrarische bebouwing. Uit de rapportage van de Wageningen Universiteit (WUR) is de prognose dat er tot 2030 in totaal in potentie 125 bedrijven zijn die mogelijk hun agrarische bedrijfsactiviteiten zullen stoppen. Via deze weg komen er dus ook slopmeters beschikbaar m.b.t. woningbouw, dus het is goed om hier aandacht voor te hebben (Rapport: 'leegstand agrarisch vastgoed Overijssel', WUR, 2020).

Gemeentelijk standpunt

De koppeling met de transitie in het landelijk gebied is vastgelegd in het beleid "buitengebied met kwaliteit". In het Volkshuisvestingsprogramma wordt hier in hoofdstuk 5.6 op in gegaan. In het beleid buitengebied met kwaliteit wordt invulling gegeven aan het beleid rondom de vrijkomende

agrarische bebouwing. Hierin zijn ook mogelijkheden beschreven om sloopmeters in te zetten ten behoeve van woningbouw.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

7 Woningbehoefte

Wat ons opvalt is een stapeling van woningbouw boven op de lokale behoefte (blz. 35). Zoals het plaatje aangeeft wordt gebouwd voor lokaal + een aantal aandachtsgroepen. Hierdoor komen jullie uit op een hoger aantal uit dan in eerste instantie besproken. Zie ook de bijgevoegde afbeelding.

Woningbehoefte	100% Woningbehoefte	130% Plancapaciteit
Lokale behoefte		
Algemene lokale groei	708	920
Statushouders	92	120
Arbeidsmigratie	15	20
Urgenten	56	73
Bovenlokale behoefte	Nader te bepalen	Nader te bepalen
Totaal	871	1.113

Tabel 1. Woningbehoefte en plancapaciteit tot het jaar 2032.

Bovenstaande cijfers dienen 2 jaarlijks geactualiseerd te worden.

Gemeentelijk standpunt

De weergave in de tabel kan niet worden gezien als stapeling van woningbouw bovenop de lokale behoefte. Gemeente definieert de lokale behoefte als de complete woningbouwopgave voor algemene lokale groei inclusief opgaven voor specifieke doelgroepen (migratie en urgenten). Gezien de woningbouwbehoefte in Dinkelland niet enkel beïnvloed wordt door de algemene lokale bevolkings- en huishoudensgroei, dient in de woningbouwprognose tevens rekening gehouden te worden met de bovenlokale woningbehoefte en de effecten van migratie (statushouders en arbeidsmigranten) en urgentiegroepen. Voor de bovenlokale behoefte kan nog geen aantal worden opgenomen, dit vraagt nadere uitwerking van onder andere de Regionale Ontwikkelstrategie (ROS). Daarnaast dienen voor de doelgroepen statushouders, arbeidsmigranten en urgenten te worden gecorrigeerd omdat deze óf niet zijn meegenomen in de algemene lokale behoefte (urgenten) óf aanvullende behoefte aantoonbaar is gemaakt (migratie). Zie ook het gemeentelijk standpunt onder punt 3 “Één onderbouwde woonopgave”, van reclamant 4 en de onderbouwing in hoofdstuk 3.1 van het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het programma.

3. WIJZIGINGEN

Mede naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In hoofdstuk 8 “Aanvullende inspanningen” wordt in paragraaf 1 “Beleidsontwikkelingen” het onderdeel “Bouwen onder de eerste aftoppingsgrens: Verdere ontwikkeling van beleid voor woningen die onder de eerste aftoppingsgrens van de huurtoeslag vallen.”

vervangen door:

“Differentiatie in sociale huursector: Verdere ontwikkeling van beleid voor woningen die onder de sociale huurgrens worden gebouwd (zijnde de woningen die onder de eerste- en tweede aftoppingsgrens van de sociale huurtoeslag vallen).”

In hoofdstuk 11 “Kwaliteit van de woonomgeving” wordt in paragraaf 1 “Leefbaarheid en stedelijke vernieuwing” de zin “De corporatie heeft de taak om een schone en veilige woonomgeving te waarborgen en overlast te voorkomen” gewijzigd in “De corporatie heeft – eveneens als de gemeente – de taak om een schone en veilige woonomgeving te waarborgen en overlast te voorkomen.”

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

In hoofdstuk “Management samenvatting” wordt “Bouwen onder eerste aftoppingsgrens” gewijzigd in “Differentiatie in sociale huursector”.

In hoofdstuk 3 (Ontwikkeling woningbehoefte) wordt in paragraaf 1 (Kwantitatieve woningbehoefte) de zin “De Wet schrijft voor dat Primos als verplichte databron dient te worden gebruikt in het tot stand komen van de cijfermatige woningbouwbehoefteonderbouwing.”

Gewijzigd in

“Voor de cijfermatige woningbouwbehoefteonderbouwing wordt Primos gebruikt als prognosemodel voor het inschatten van de bevolkings- en huishoudensontwikkelingen en vervolgens hoeveel extra woningen nodig zijn. Deze prognose wordt lokaal doorvertaald en naast eigen inzichten gelegd.”

In hoofdstuk 3 (Ontwikkeling woningbehoefte) wordt in paragraaf 3 (Kwalitatieve woningbehoefte) de zin “Omdat de gemeente Dinkelland voorziet dat de taakstelling hoger is dan de beschikbare woningen van Mijande Wonen voor deze doelgroep heeft de gemeente een taskforce in het leven geroepen.”

gewijzigd in

“Omdat de gemeente Dinkelland voorziet dat de taakstelling hoger is dan de beschikbare woningen van Mijande Wonen voor deze doelgroep heeft de gemeente een taskforce in het leven geroepen.”

In hoofdstuk 5 (Beleid om de huidige woningvoorraad beter te benutten) wordt in paragraaf 3 (Beleidsmaatregelen voor stimuleren van instroming voor starters) (Beleidsmaatregelen voor stimuleren van instroming voor starters)

gewijzigd in

“Beleidsmaatregelen voor stimuleren van instroming voor starters”

In Hoofdstuk 5 (Beleid om de huidige woningvoorraad beter te benutten) wordt in paragraaf 3 (Beleidsmaatregelen voor stimuleren van instroming voor starters) de zin: “De gemeente beoogd hiermee het aanbod van betaalbare woningen te vergroten.”

Gewijzigd in

“De gemeente beoogt hiermee het aanbod van betaalbare woningen te vergroten.”

In hoofdstuk 6 (Nieuwbouwopgave: Waar bouwen we nieuwe woningen) wordt in paragraaf 1 (planen en locaties in voorbereiding) de zin “Totaal kent de gemeente 934 woningbouwplannen (82% van de totale plancapaciteit)”

gewijzigd in

“Totaal kent de gemeente 934 woningen in verschillende woningbouwplannen (82% van de totale plancapaciteit)”