

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

Zaaknummer
1266586

Bijlagen
2

Onderwerp
Datum collegevergadering: 25 maart 2025, Raadsbrief 2025 nr. 27

Verzenddatum
2 april 2025

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over het vaststellen van het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 als vrijwillig programma onder de Omgevingswet.

Ons besluit

In onze vergadering hebben we besloten om in te stemmen met het Volkshuisvestingsprogramma waarin de zienswijzen op het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 zijn overgenomen conform de reactienota.

Toelichting

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. De gemeenteraad is tijdens verschillende sessies over volkshuisvesting meegenomen in het volkshuisvestingsbeleid en de inhoud van het Volkshuisvestingsprogramma. Tijdens de laatste commissievergadering van 18 maart jl. zijn vragen gesteld en aandachtspunten meegegeven die het college ter harte neemt. In de commissievergadering is ook aangegeven dat het Volkshuisvestingsprogramma een dynamisch document is, waarin aanpassingen en nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Zo worden de uitkomsten van de regionale ontwikkelstrategie (ROS) in de woningbouwbehoefte van de "bovenlokale groei" van het Volkshuisvestingsprogramma meegenomen wanneer deze verder zijn uitgewerkt. Ook wordt het uitvoeringsprogramma van de geaccordeerde woonzorgvisie verder verwerkt in het Volkshuisvestingsprogramma. Daarnaast wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn om een zelfbewoningsplicht op te leggen in particuliere plannen.

Het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen conform het participatiebeleid. Vanaf 23 december 2024 tot en met 3 februari 2025 heeft het ontwerp Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 ter inzage gelegen.

Het participatieproces heeft geleid tot vier reclamanten die zienswijzen hebben ingediend. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de reactienota, waarin de ingekomen zienswijzen samengevat zijn en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Elke zienswijze is afgesloten met een conclusie en de wijzigingen aan het programma zijn op een rij gezet. Zienswijzen zijn overgenomen conform de reactienota zienswijzen ontwerp Volkshuisvestingsprogramma 2025-209. Een tweetal zienswijzen heeft geleid tot aanpassingen van het Volkshuisvestingsprogramma:

- De aanvullende beleidsinspanning “bouwen onder de eerste aftoppingsgrens” is gewijzigd naar “Differentiatie in sociale huursector” omdat verdere beleidsontwikkeling voor woningen onder de sociale huurgrens benodigd is. Waaronder woningen die onder de eerste- en tweede aftoppingsgrens van de huurtoeslag vallen. Hierdoor wordt niet uitsluitend de focus gelegd op woningen onder de eerste aftoppingsgrens.
- De corporatie heeft niet als enige de taak om een schone en veilige woonomgeving te waarborgen en overlast te voorkomen. Deze taak ligt zowel bij gemeente als de corporatie.

Daarnaast zijn er ambtshalve een aantal wijzigingen doorgevoerd:

- Er is gecorrigeerd dat de Wet niet voorschrijft dat Primos als verplichte databron gebruikt dient te worden in het tot stand komen van de cijfermatige woningbouwbehoefteonderbouwing. Maar de Primos prognose kan lokaal worden doorvertaald en naast eigen inzichten worden gelegd. Dit is ook wat in de wet staat.
- Een aantal schrijffouten zijn verbeterd.
- 934 woningbouwplannen is gewijzigd naar 934 woningen in verschillende woningbouwplannen. Dit sluit beter aan bij de werkelijke situatie.

De overige zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het programma. De gemeentelijke reactie op de zienswijzen is opgenomen in de reactienota zienswijzen, tevens zijn in hoofdstuk 3 de wijzigingen opgesomd. Zie hiervoor bijlage reactienota zienswijzen ontwerp Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029.

Reclamanten ontvangen een kopie van de reactienota met daarin de reactie wat met hun zienswijzen is gedaan.

Het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 is als vrijwillig programma vastgesteld als onderdeel van de Omgevingswet en naast de Woonvisie. Zodra de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking treedt (verwacht 1 juli 2026), wordt het Volkshuisvestingsprogramma als verplicht programma vastgesteld als onderdeel van de Omgevingswet en zal de gemeenteraad worden gevraagd de Woonvisie in te trekken als beleid op de volkshuisvesting.

Waarom deze raadsbrief?

In artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet staat dat wij de raad alle inlichtingen verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Wij meenden er daarom goed aan te doen u van ons besluit op de hoogte te stellen. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

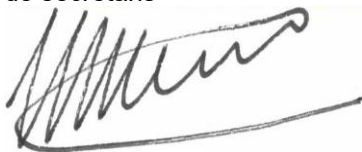
Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken.

Hoogachtend,

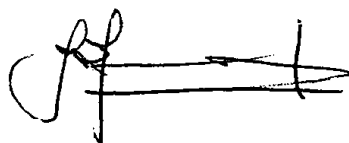
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris



Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

de burgemeester



J.G.J. Joosten