

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

Zaaknummer
859970

Bijlagen

Onderwerp
Datum collegevergadering: 7 november 2023, Raadsbrief 2023 nr. 65

Verzenddatum
8 november 2023

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

Deze brief gaat over de schriftelijke vragen die gesteld zijn door de fractie CDA, met betrekking tot bouwen naar behoefte.

Ons besluit

In onze vergadering hebben wij besloten de schriftelijke vragen middels deze raadsbrief te beantwoorden.

Toelichting

Hieronder vindt u de beantwoording van de vragen. De vragen komen ook aan de orde in de geplande werksessie.

Vraag 1:

Heeft het college in beeld wat de actuele woonbehoefte per kern is?
Hiermee bedoelen we in ieder geval de kwantitatieve en de kwalitatieve vraag voor bouwkavels.

Zo ja, wat is deze behoefte?

Zo nee, waarom niet?

Antwoord 1:

De kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte is opgenomen in de woonvisie 2021+. Deze zijn destijds afgestemd met de verschillende kernen.

In het kader van de 2 jaarlijkse monitoring hebben wij woningmarktexpert Tellers en Benoemers gevraagd een advies te geven over de kwantitatieve en kwalitatieve prognose. Daarin wordt geadviseerd de kwantitatieve behoefte naar boven bij te stellen. Op 20 november is er met uw raad een bijeenkomst gepland over volkshuisvesting, waarin we graag met u hierover in gesprek gaan.

In het advies is ook advies gegeven over de behoefte aan verschillende woningen op basis van prijsklassen (koop/ huur) en levensloopgeschikte woningen.

Voor de kwalitatieve invulling van de bestemmingsplannen maken we gebruik van het kwaliteitskader uit de woonvisie, aangevuld met recente enquêtes, gesprekken met dorpsraden en afspraken rondom betaalbaarheid van woningen.

We zien nu bij de inschrijvingen van bouw kavels een verschil ontstaan tussen inschrijvingen en de verwachte behoefte. De rijenwoningen zijn het minst in trek en voor de grotere kavels zijn meerdere gegadigden. We zien nog steeds een urgente behoefte aan woningen, maar het aantal inschrijvingen voor bouw kavels neemt wel af.

Belangrijk is dan ook dat om de kwalitatieve behoefte te actualiseren.

Vraag 2:

Hoeveel bouw kavels zijn er in de afgelopen 3 jaar door de gemeente verkocht en hoeveel zijn er hiervan verkocht aan inwoners van de gemeente Dinkelland?

Antwoord vraag 2.

In 2020, 2021 en 2022 zijn er 98 bouw kavels verkocht. Daarvan zijn er 64 verkocht aan mensen uit de gemeente Dinkelland, 6 aan een aannemer, 14 aan mensen uit de regio Twente, 7 aan terugkeerders, 3 aan mensen buiten de regio Twente en 4 aan Mijande wonen.

65% is derhalve verkocht aan mensen uit de gemeente Dinkelland.

Vraag 3

Is het college van mening dat inwoners van Dinkelland en mensen met een sociale- of economische binding voorrang moeten krijgen bij het toewijzen van kavels uitgegeven door de gemeente? Zo ja, op welke wijze wil het college dit uitvoeren?

Antwoord vraag 3.

Wij vinden het van belang dat inwoners van de gemeente een passende woning kunnen vinden binnen de gemeente en kern naar keuze.

De mogelijkheden om kavels bij voorrang aan te bieden aan mensen met een sociale en economische binding worden begrensd door de mogelijkheden in de Huisvestingswet. Op dit moment mag je onder voorwaarden 25% toewijzen met voorrang aan mensen met een maatschappelijk of economische binding. Dit percentage wordt verhoogd naar 50%. De wijziging van de huisvestingswet is aangenomen door de Tweede kamer, en ligt nu ter besluitvorming bij de Eerste kamer.

Indien gemeenten hier gebruik van willen maken dan moet dit worden opgenomen in een huisvestingsverordening, waarbij gemotiveerd wordt dat dit noodzakelijk en geschikt is de onevenwichtige effecten van schaarste aan woonruimte te bestrijden.

Op basis van de cijfers die we nu hebben lijkt het onrealistische om de noodzaak aan te tonen om dit instrument toe te passen. Immers een ruime meerderheid van de bouw kavels wordt toegewezen aan mensen met een sociale binding.

Waarom deze raadsbrief?

Op basis van artikel 35 van het Reglement van Orde kan een raadslid schriftelijke vragen stellen aan het college. Schriftelijke vragen worden door het college beantwoord middels een raadsbrief. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

Heeft u nog vragen?

Als u vragen heeft kunt u contact opnemen met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken.

Heeft u nog vragen?

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

Hoogachtend,

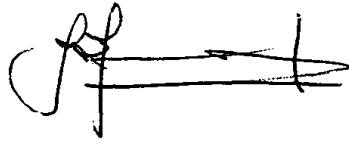
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C.H.A.A. Lutikhuis', written in a cursive style.

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

de burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.G.J. Joosten', written in a cursive style.

J.G.J. Joosten