

## Stand van zaken onderdelen motie d.d. 7 november 2023

### Algemeen

Vanwege de hoge nood aan woningen wordt binnen het programma leefbare kernen "een passende woning voor iedereen" gewerkt aan de woningbouwopgave in Dinkelland. De aanpassing van de nota inbreidingslocaties in 2021 heeft er voor gezorgd dat we op meer plekken in de kernen woningbouw kunnen faciliteren. Daarnaast laat nieuw onderzoek zien dat de woningbouwopgave groter is dan eerder beoogd in woonvisie 2021+. De opgave hebben we daarom zoals eerder gemeld naar boven bijgesteld.

In de bijlage 3 hebben we de woningbouwplannen per kern opgenomen en in bijlage 4 de stand van zaken met betrekking tot de productie. In alle kernen zijn woningbouwplannen in ontwikkeling. Er zijn er bijna 700 gepland, er is een duidelijke toename van de vastgestelde bestemmingplannen en van het aantal gereed gemelde woningen op jaar basis te zien.

Daarnaast zetten we actief in op grondverwerving om te zorgen voor voldoende perspectief, maken we met initiatiefnemers afspraken over de betaalbaarheid van de woningen, hebben we met de corporatie afspraken gemaakt om sociale huurwoningen toe te voegen en zijn we een project gestart voor versnelde realisatie van 150 betaalbare woningen.

Na de inwerkingtreding van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting zijn gemeenten 1 januari 2026 verplicht om een volkshuisvestingsprogramma te hebben. Het volkshuisvestingsprogramma is een integraal document waar verschillende onderdelen van het volkshuisvestingsbeleid een plek krijgen, waaronder de de programmering op kernniveau, de huisvesting van aandachtsgroepen (urgentie), de opgaven op het gebied van wonen en zorg (woonzorgvisie), alternatieve woonvormen, de versnelling van betaalbare woningen. Aan deze onderdelen wordt op dit moment nog hard gewerkt, maar krijgen uiteindelijk ook een plek in het volkshuisvestingsprogramma. Wij verwachten na de zomer 2024 een volkshuisvestingsprogramma te kunnen opleveren.

Het volkshuisvestingsprogramma moet een dynamisch en integraal document worden.

#### **1. Onderzoek te doen naar herinvoeren van de inschrijflijst voor een bouwkael.**

##### **Conclusie**

In 2020 is bewust afgestapt van het voeren van inschrijflijsten, omdat inschrijflijsten voor nadelen zorgden bij de uitgifte van woningbouwkwavels. Onze analyse (zie bijlage 1) laat zien dat de argumenten om destijds af te stappen van de inschrijflijsten ook nu nog van toepassing zijn. Daarnaast zijn er ook argumenten voor een inschrijflijst.

Herinvoeren betekent een verhoging van de administratieve last en vertraagt het tempo van uitgifte. Bovendien komen jongere bouwgrondzoekers minder snel in aanmerking voor een kavel.

#### **2. Een systeem toe te passen waarbij inwoners met een sociale- en economische binding voorrang krijgen bij het toewijzen van kavels, uitgegeven door de gemeente**

##### **Conclusie**

Er is een tekort aan passende woonruimte. De wet biedt de mogelijkheid om voorrang te verlenen bij nieuwbouw (voor max. 50%) indien de schaarste aan woonruimte voorziet in een onevenredig en onevenwichtig effect voor een groep van woningzoekenden.

In Dinkelland heeft de schaarste niet tot gevolg dat Dinkellandse woningzoekenden naar een bouwkael niet meer aan bod komen, meer dan 50% wordt nog steeds verkocht aan Dinkellandse woningzoekenden (zie bijlage 2). Daarmee is er geen sprake van een onevenwichtig en onrechtvaardig effect.

Op basis van deze cijfers wordt geconcludeerd dat het toepassen van de mogelijkheden uit de Huisvestingswet juridisch niet mogelijk.

**3. Te onderzoeken welke kansen en mogelijkheden de landelijke versoepelingen (straatje erbij) voor Dinkelland bieden.**

Geconstateerd is dat het landelijke principe "straatje erbij" in Overijssel niet meer mogelijkheden gaat bieden. Omdat in beginsel elke kern in Overijssel kan bouwen voor haar lokale behoefte en daarmee dus ook woningen kan toevoegen.

De landelijke versoepelingen worden daarnaast vertaald in het voornemen om voor de ladder voor duurzame verstedelijking een ondergrens van 50 woningen in te bouwen. Hierdoor hoeven plannen (als de regelgeving wordt ingevoerd) voor uitbreiding aan de rand van een dorp in de gemeente niet meer onderbouwd te worden op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking, mits ze over niet meer dan 50 woningen beschikken. Dit laat echter onverlet dat er nog steeds sprake moet zijn van een afweging in het kader van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Op dit moment hebben wij geen moeite om onze plannen te onderbouwen op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking. In elke kern is op dit moment sprake van zowel inbreiding als uitbreidingsplannen.

Het landelijke principe "straatje erbij" biedt derhalve niet meer mogelijkheden, maar zorgt er wellicht voor dat de eisen aan de motivering wat wordt versoepeld.

**4. Er naar te streven om in elke kern uitbreidingsmogelijkheden beschikbaar te hebben en te houden.**

**Conclusie**

Dit is reeds lopend beleid, in alle kernen zijn op dit moment woningbouwplannen in ontwikkeling en wordt er in kernen ingezet op grondverwerving om verdere uitbreiding te kunnen faciliteren. In bijlage 3 hebben we alle plannen per kern benoemd, met meer dan 5 woningen. Voor particuliere plannen we alleen de plannen opgenomen, waarbij participatie en planvorming zich in een eindfase bevindt.

**5. Zoveel mogelijke woonvormen in beeld te brengen en te onderzoeken waar deze haalbaar zijn.**

**Conclusie**

Er zijn meerdere woonvormen in beeld, en als zich kansen voordoen worden deze ook toegepast. Zo is het plan van de tiny houses in ontwikkeling, worden er op meer plekken in de gemeente benedenbovenwoningen (BEBO woningen) ontwikkeld, zijn er plannen in ontwikkeling op het gebied van geclusterd wonen in combinatie met zorg en zijn er 16 flexwoningen in Weerselo ontwikkeld. In het volkshuisvestingsprogramma wordt de differentiatie in woonvormen verder uitgewerkt met een doorvertaling naar doelgroep en prijs. Daarover gaan we dit voorjaar met de kernen in gesprek.

**6. Te onderzoeken of en waar extra bouwlagen(hoger) voor nieuwbouw gerealiseerd kunnen worden.**

Bouwen in meer bouwlagen kan een bijdrage leveren aan het versneld inlopen van woningtekorten. Deze woonvorm nemen we daarom waar mogelijk mee in de plannen per kern, (zie vraag 5). Tot dit moment is ons beleid reactief; we faciliteren plannen waar appartementen worden gerealiseerd mits ze passend zijn in het stedenbouwkundig plan.

**7. Te beoordelen of de nota inbreiding aanpassing behoeft om de woningbouw verder te stimuleren**

De nota inbreidingslocaties heeft tot nu voldoende ruimte geboden om ontwikkelingen te faciliteren. We zijn wel aan het kijken of er meer ruimte benodigd is aan de randen van de kernen, binnen nader te bepalen ruimtelijke contouren.

**8. Idem voor de nota buitengebied met kwaliteit.**

Er wordt een voorstel voorbereid om meer ruimte te creëren voor woningbouw in het buitengebied.

**9. Beleid te ontwikkelen waardoor de doorstroming op de woningmarkt wordt bevorderd.**

Doorstroming maakt onderdeel uit van het integrale volkshuisvestingsbeleid. Ontwikkeling van doorstroombeleid wordt onder meer gekoppeld aan de woonzorgvisie. De woonzorgvisie wordt eind maart afgerond, daarna vindt nog een consultatieronde plaats door diverse partijen en partners, waaronder de Adviesraad Sociaal Domein. Na verwerking van de resultaten uit de consultatie wordt de woonzorgvisie aan uw raad ter besluitvorming aangeboden. In de woonzorgvisie wordt nader ingezoomd op de behoefte aan woningen voor ouderen gecombineerd met zorg. Door voldoende woningen beschikbaar te krijgen voor senioren wordt doorstroming bevorderd.

**10. De plannen te laten aansluiten op het beleid dat voortkomt uit de woonzorgvisie.**

De uitkomst van de woonzorgvisie wordt doorvertaald naar de programmering op kernniveau en maakt onderdeel uit van het volkshuisvestingsprogramma.

**11. Aan te geven waar procedures mogelijk moeten worden aangepast om realisatie te bespoedigen.**

Interne processen worden zoveel mogelijk geoptimaliseerd, wettelijke procedures kunnen helaas niet worden aangepast.

**12. Te onderzoeken welke alternatieve financieringsvormen er zijn om starters op de woningmarkt meer mogelijkheden te bieden.**

Stand van zaken,

De gemeente gebruikt al langere tijd het instrument starterslening. Bij een aankoopprijs van maximaal €365.000 kan men als starter een lening aanvragen van €40.000, tegen gunstige voorwaarden.

Daarnaast hebben we een onderzoek laten uitvoeren door RIGO naar instrumenten om koopwoningen financieel bereikbaar te maken. Op basis van de inventarisatie en analyse van RIGO, wordt een voorstel voorbereid voor in Dinkelland toe te passen instrumenten. De Raad wordt hierover dit voorjaar geïnformeerd.

**13. Gezien de hoge nood, voor 1 januari 2024 het volkshuisvestingsprogramma aan de raad ter besluitvorming voor te leggen waarin de bovengenoemde punten in ieder geval zijn verwerkt.**

Zoals eerder aangegeven zien wij het volkshuisvestingsprogramma als een dynamisch en integraal document, waarbinnen op gezette tijden voor diverse beleidsproducten uw raad om besluitvorming zal worden gevraagd. Een eerste overall versie van het programma verwachten we na de zomer van 2024 op te leveren.

Aan de hand van een voorlopige inhoudsopgave van het volkshuisvestingsprogramma geven we onderstaand globaal de stand van zaken weer:

1. Woningbehoefte en programmering op kern  
Kwantitatieve programmering is gereed, kwalitatieve doorvertaling programmering per kern dient nog plaats te vinden obv gesprekken en woonzorgvisie.
2. Wonen en zorg: aandachtsgroepen en ouderen  
Woonzorgvisie - afronding maart 2024, daarna consultatieronde met onder andere adviesraad sociaal domein.

Aanpassen beleid arbeidsmigranten – vaststelling februari 2024

3. Betaalbaar wonen  
Rapportage Rigo – betaalbare koop besluitvorming instrumentarium Q2
4. Alternatieve woonvormen en experimenten (vormt afweging in alle nieuwe bestemmingsplannen)
5. Versnelde realisatie betaalbare woningen  
- zie raadsbrief 1 februari 2024, uitvoering is gestart participatie wordt opgestart.
6. Woonruimteverdeling: regionale urgentieverordening en (mogelijk) lokale voorrangregels voor huur en koop  
- verkenning is opgeleverd er wordt toegewerkt naar een voorstel om te komen tot regionaal eenduidige en afgestemde urgentieregels, voor een gemeentelijke urgentieverordening.  
Oplevering 2<sup>de</sup> helft 2024
7. Duurzaamheid (woonlasten en wooncomfort) Oplevering 2 de helft 2024
8. Leefbaarheid (fysieke leefomgeving en sociale structuur) oplevering 2<sup>de</sup> helft 2024
9. Afwegingskader woningbouw (bodem en water / inbreiding, uitbreiding / klimaateffect / zorgeffect/  
oplevering 2<sup>de</sup> helft 2024

**Bijlagen**

**Bijlage 1 Inschrijflijsten**

**Bijlage 2 voorrang ihkv de huisvestingswet**

**Bijlage 3. Woningbouwprogramma per kern**

**Bijlage 4. Stand van zaken woningbouwproductie**

## **Bijlage 1. Inschrijflijsten**

### **Inleiding**

De raad heeft in haar motie van 7 november 2023 verzocht:

*Onderzoek te doen naar herinvoeren van de inschrijflijsjt voor een bouwkaavel.*

### **Voorgeschiedenis:**

In 2020 zijn de wachtlijsten afgeschaft. De redenen hiervoor waren o.a. dat het betalen van inschrijfgeld jongeren belemmert om zich in te schrijven, omdat dit drempelverhogend werkt. Door niet uit te geven volgens wachtlijsten kunnen bouwgrondzoekenden (waaronder jongeren) eerder in aanmerking komen voor gemeentelijke woningbouwkaavels.

### **Onderzoek:**

Dit onderzoek beperkt zich tot het inventariseren van voor- en nadelen van een inschrijflijsjt.

Het invoeren van inschrijflijsten heeft voor- en nadelen.

#### **Voordelen:**

- De ingeschrevene weet op welke plek hij/zij staat op de wachtlijst
- De ingeschrevene weet of hij bij een komende uitgifte kans maakt op een kavel.
- Minder kans dat mensen van buiten de regio zich in gaan schrijven als bouwgrondzoekende.
- Lijsten geven gedeeltelijk inzicht in de vraag in een dorp.

Nadelen van het opnieuw invoeren van inschrijflijsten:

#### **Tijdsduur**

- Uitgiftes duren veel langer dan met een loting, We kunnen namelijk maar in kleine groepen tegelijk aanschrijven (afhankelijk van de grootte van een plan). Iedereen heeft twee weken de tijd om een keuze te maken en ook twee weken de tijd om de verkoopovereenkomst te ondertekenen. En dan is er nog 1 à 2 weken tijd nodig om de stukken klaar te maken. Al met al heb je per ronde 5 à 6 weken nodig. Als er dan per ronde nog weinig kopers zijn dan duurt het heel lang voordat de kaavels verkocht zijn.
- Vooral bij rijenwoningen en twee onder een kap woningen is dit een groot nadeel omdat gegadigden soms lang op een medebouwer moeten wachten.

#### **Bruikbaarheid tbv woningbouwopgave**

- Een aantal van de nieuwbouwlocaties zijn in eigendom van particulieren. De inschrijflijsten kunnen niet door hen worden gebruikt.
- Een inschrijflijsjt is heel snel verouderd omdat het vooral een momentopname is. Persoonlijke omstandigheden, bouwrijzen en rentestanden zijn bepalend voor het feit of iemand wel of niet gaat bouwen en niet alleen de plek op de inschrijflijsjt.

#### Administratieve last

- Inschrijflijsten brengen een grote administratieve last met zich mee voor de gemeente zowel bij de inschrijving als bij de kaveluitgifte.
- Aangezien inschrijfgeld BTW plichtig is moet in principe voor elke inschrijving een factuur worden gemaakt door de gemeente.
- Voor deze extra administratie moet er bij het invoeren van de inschrijflijsten tijdelijk 0,5 fte bijkomen en structureel moet er ook 0,2 fte bij komen.

#### Conclusie

Herinvoeren van inschrijflijsten betekent een belangrijke verhoging van de administratieve last ( tijdelijk 0.5 fte en structureel 0,2 fte) en vertraagt het tempo van uitgifte. Bovendien komen jongere bouwgrondzoekers minder snel in aanmerking voor een kavel. De voordelen wegen niet tegen de nadelen op,

### Inleiding

De raad heeft in haar motie van 7 november 2023 verzocht:

*'Een systeem toe te passen waarbij inwoners met een sociale- en economische binding voorrang krijgen bij het toewijzen van kavels, uitgegeven door de gemeente.'*

In deze memo is onderzocht of er juridische (on)mogelijkheden zijn om uitvoering te geven aan de deze motie. De bevoegdheden van de gemeenteraad om tot dergelijke regels te komen zijn opgenomen in de Huisvestingswet 2014.

### Doel Huisvestingswet 2014

Op 1 januari 2024 is de gewijzigde Huisvestingswet in werking getreden. Het doel van de Huisvestingswet is het zorgen voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimten, zodat iedereen de mogelijkheid krijgt op het vinden van een betaalbare woning. Met de wetswijziging kunnen bepaalde categorieën woonruimten met voorrang worden toegewezen aan bepaalde categorieën woningzoekenden, waaronder mensen met een lokaal/ maatschappelijke binding of economische binding.

De gemeenteraad heeft op basis van de Huisvestingswet de volgende bevoegden, welke uitsluitend kunnen worden toegepast door daarvoor regels op te nemen in een verordening. Een aantal bevoegdheden die relevant zijn voor de motie worden hierna beschreven.

### De bevoegdheden

In artikel 7 is de bevoegdheid opgenomen tot het aanwijzen van categorieën woonruimte die alleen in gebruik mogen worden genomen als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend. In artikel 7 luidt als volgt:

1. *In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad categorieën woonruimte aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.*
2. *Het eerste lid is ten aanzien van het kunnen aanwijzen van voor verkoop bestemde woonruimte alleen van toepassing op nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte met een koopprijs van ten hoogste € 390.000,- nadat het bij koninklijke boodschap van 9 september 2022 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014 (Kamerstukken 36 190) tot wet is verheven en in werking is getreden*

Verder is in artikel 14 lid 2 de bevoegdheid van de raad de bevoegdheid opgenomen om in een huisvestingsverordening te bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente. Deze bevoegdheid geldt alleen voor bepaalde categorieën woonruimte die de raad aanwijst. Verder mag dit tot een maximum van 50 % van de gevallen worden toegepast. Artikel 14 lid 2 luidt als volgt:

*In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad voor zover het een andere gemeente dan die, bedoeld in eerste lid, betreft, bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte, voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.*

De Huisvestingswet heeft de begrippen economisch en maatschappelijk gebonden in artikel 14 lid 4 als volgt gedefinieerd:

- a. *economisch gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, en*
- b. *maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij:*
  - 1°. *een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, of*
  - 2°. *ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente.*

Van belang is dat er een algemeen artikel in de Huisvestingswet is opgenomen waaruit volgt dat van de bevoegdheden, waaronder die hiervoor in deze memo zijn beschreven, alleen gebruik kan worden gemaakt als is voldaan aan artikel 2. In artikel 2 is het volgende bepaald:

1. De gemeenteraad maakt van zijn bevoegdheden op grond van deze wet slechts gebruik indien dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.
2. De gemeenteraad kan van zijn bevoegdheden op grond van:
  - a. de [artikelen 12 en 13](#), alsmede, voor zover daartoe noodzakelijk, van die op grond van [artikel 7](#), of
  - b. de [artikelen 21 tot en met 23c](#), voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving,ook gebruik maken indien daartoe geen noodzaak is vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte.

Uit dit artikel volgt dat het de gemeenteraad alleen toegestaan is om gebruik te maken van de bevoegdheden als dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte. Voor de volledig wordt opgemerkt dat dit artikel niet van toepassing is als het gaat over urgentie categorieën.

Hierna is beoordeeld of er sprake is van een beperking van de bevoegdheid van raad als bepaald in artikel 2.

### Beoordeling

Het aantal verkochte bouwkavels is in onderstaande tabel weergegeven.

	Aannemer	Twente	Gemeente	terugkeerders	Buiten de regio	Mijande
2020	20	1	6	12	1	
2021	31	4	3	22	1	
2022	47	1	5	30	2	4
2023	40	3	3	25	0	7
<b>totaal</b>	<b>138</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>89</b>	<b>3</b>	<b>11</b>
verdeling	6%	13%	65%	6%	2%	8%

Uit de cijfers van de afgelopen 3 jaar blijkt dat er 65% rechtstreeks aan inwoners van de gemeente Dinkelland zijn verkocht. Daarnaast nog eens 12 % aan mensen die mogelijk ook onder de definitie sociale binding uit de huisvestingswet zouden kunnen voldoen.

### Conclusie

Dat er een gebrek is aan woonruime is evident, daarop is ook de uitbreidingsopgave in Dinkelland gebaseerd. De schaarste heeft echter niet tot effect dat Dinkellandse woningzoekenden naar een bouwkaavel niet meer aan bod komen immers meer dan 50% wordt nog steeds verkocht aan Dinkellandse woningzoekenden. Daarmee is er geen sprake van een onevenwichtig en onrechtvaardig effect.

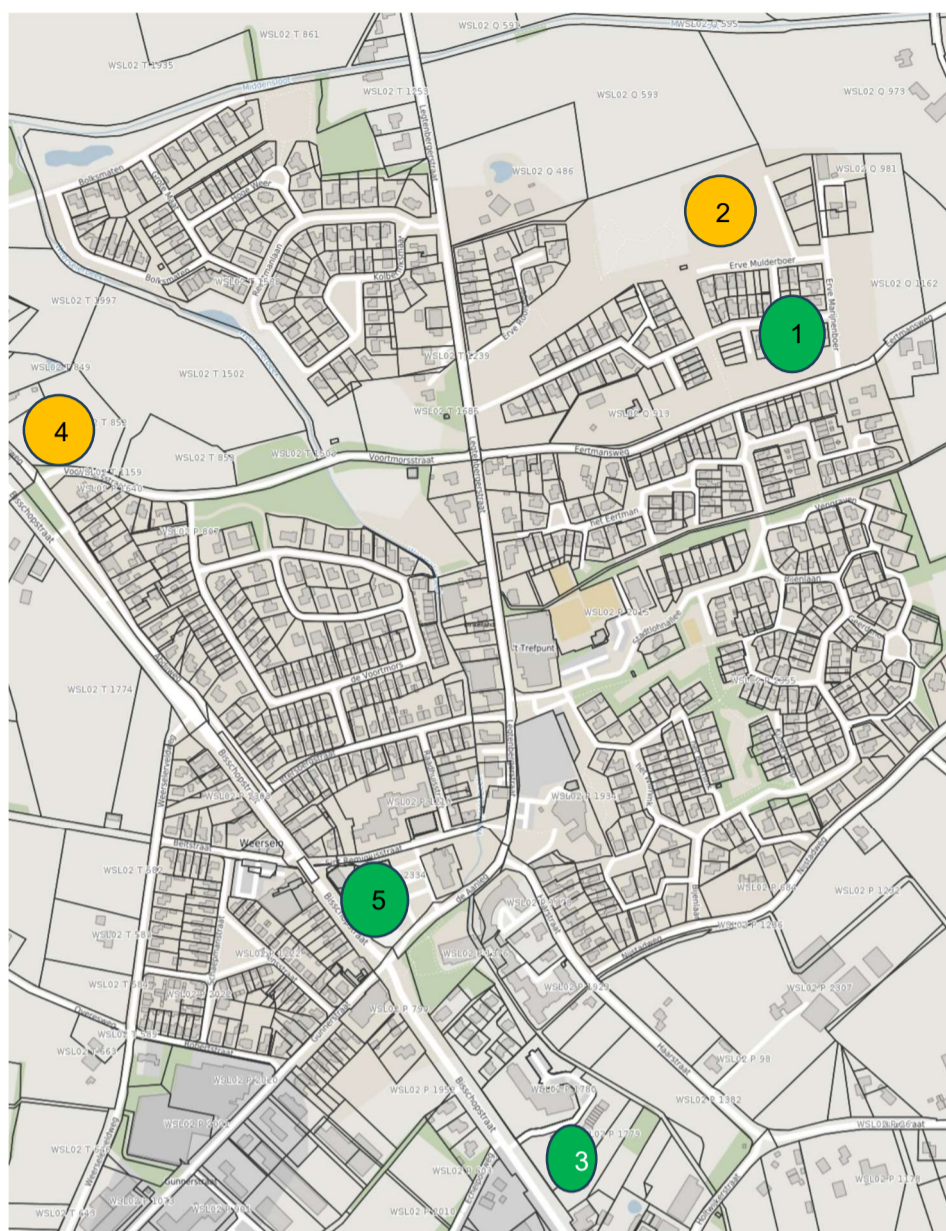
Op basis van deze cijfers wordt geconcludeerd dat het toepassen van de mogelijkheden uit de Huisvestingswet niet mogelijk is voor de kavels in Dinkelland.



Bijlage 3. plannen in ontwikkeling per Kern

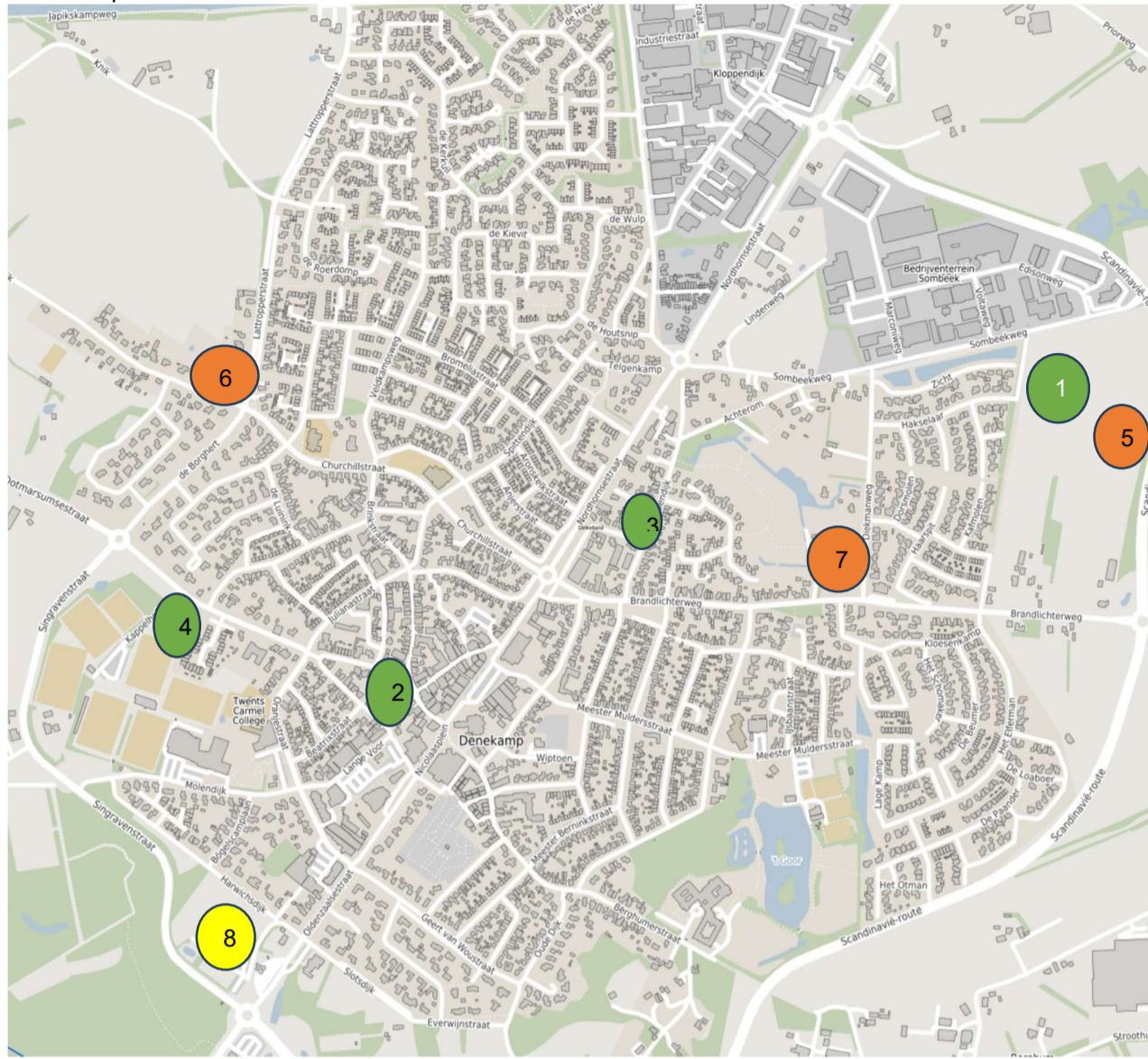
**Nb. Voor de plannen is een ondergrens van 5 woningen aangehouden, daarnaast zijn particuliere plannen die nog in ontwikkeling zijn en waarvoor de planvorming en de participatie nog niet is afgerond niet in deze lijst opgenomen.**

## Weerselo



	Plannaam	Aantal	Grondbedrijf/ particulier	status
1	Spikkert 3	37 woningen	Grondbedrijf	In aanbouw
2	Spikkert 4	19 woningen	Grondbedrijf	Vaststelling gemeenteraad maart
3	Pastoor Brennikmeijerstraat	16 flexwoningen	Particulier	Gerealiseerd
4	Plan Voormors/ Abdijweg (fam. Dood)	22 woningen	Particulier	In ontwerp ter inzage gelegen 1 zienswijze
5	Remigiusstraat 2	21 woningen	particulier	In aanbouw

## Denekamp

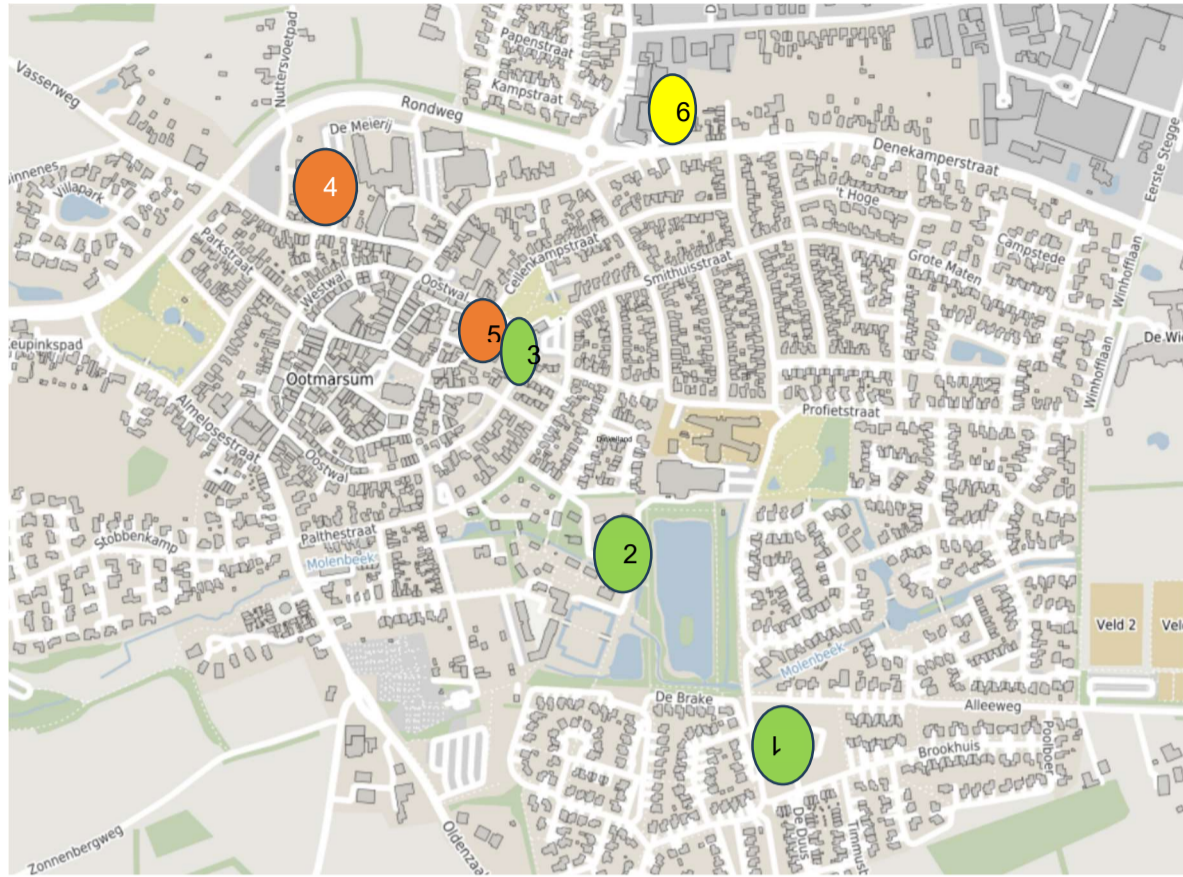


Vanaf 5 woningen. Bij particuliere plannen participatie en planvorming afgerond.

	Plannaam	Aantal	Gemeentelijk grondbedrijf/ particulier	Status
1	Denekamp Oost	42 woningen	Gemeentelijk grondbedrijf	In aanbouw
2	Maddog	21 woningen	Particulier	In Verkoop
3	Krabbendijk 9	6 woningen	Particulier	Onherroepelijk
4	Kappelhofsweg (ong)	6 woningen	Particulier	onherroepelijk
5	Tiny houses (denekamp oost)	15 woningen	Gemeentelijk grondbedrijf	In ontwerp ter inzage gelegen
6	Brandlichterweg/ Diekmanweg	21 woningen	Particulier	In ontwerp ter inzage gelegen, zienswijzen ingediend
7	De knik/ lattropperstraat	6 woningen	Particulier	Ontwerp ter inzage zienswijzen ingediend
8	Bogelscamp	Pm	Gemeentelijke grondbedrijf	Planvorming gestart
	Schoollocaties	Pm	Gemeentelijk grondbedrijf	Toekomstige ontwikkeling

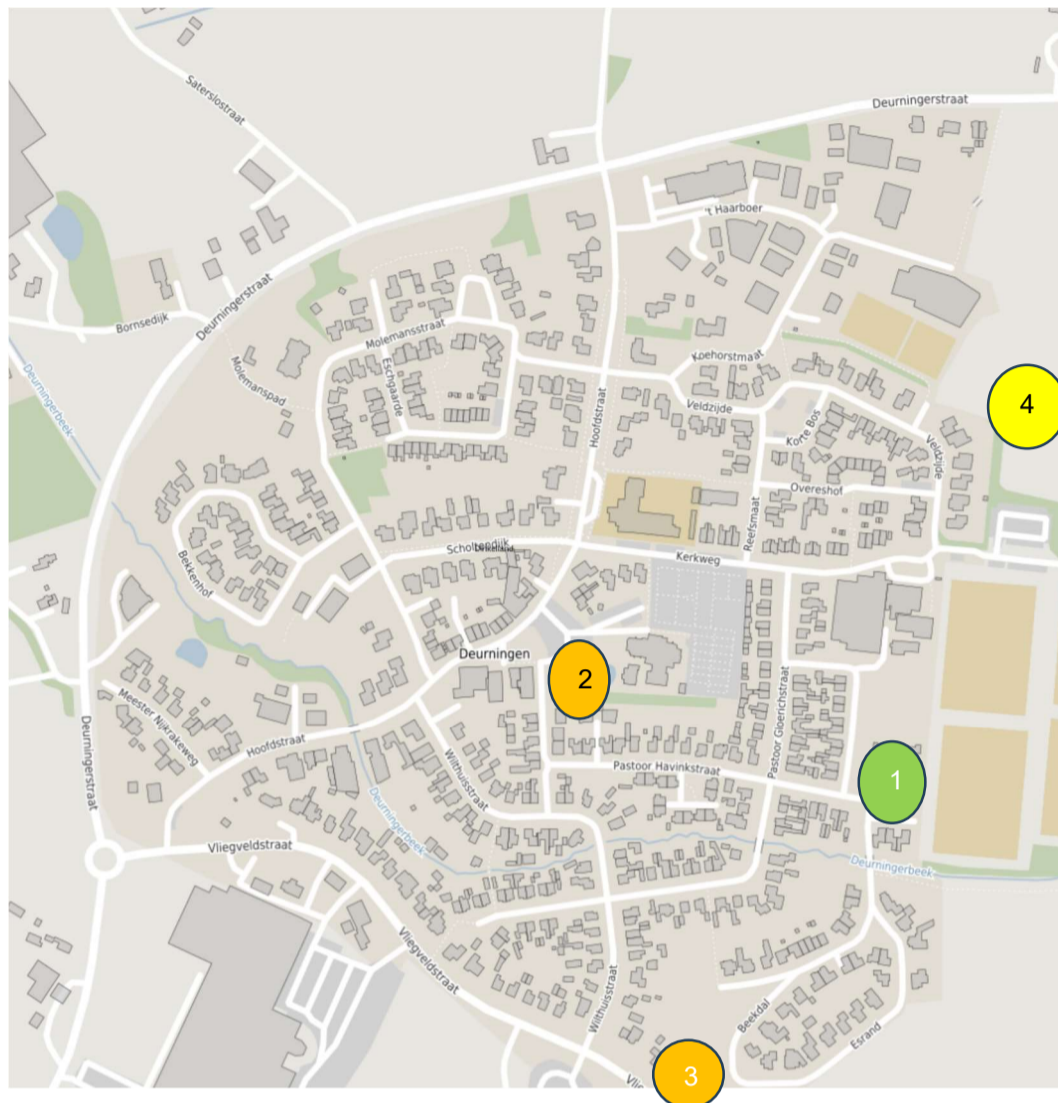


## Ootmarsum



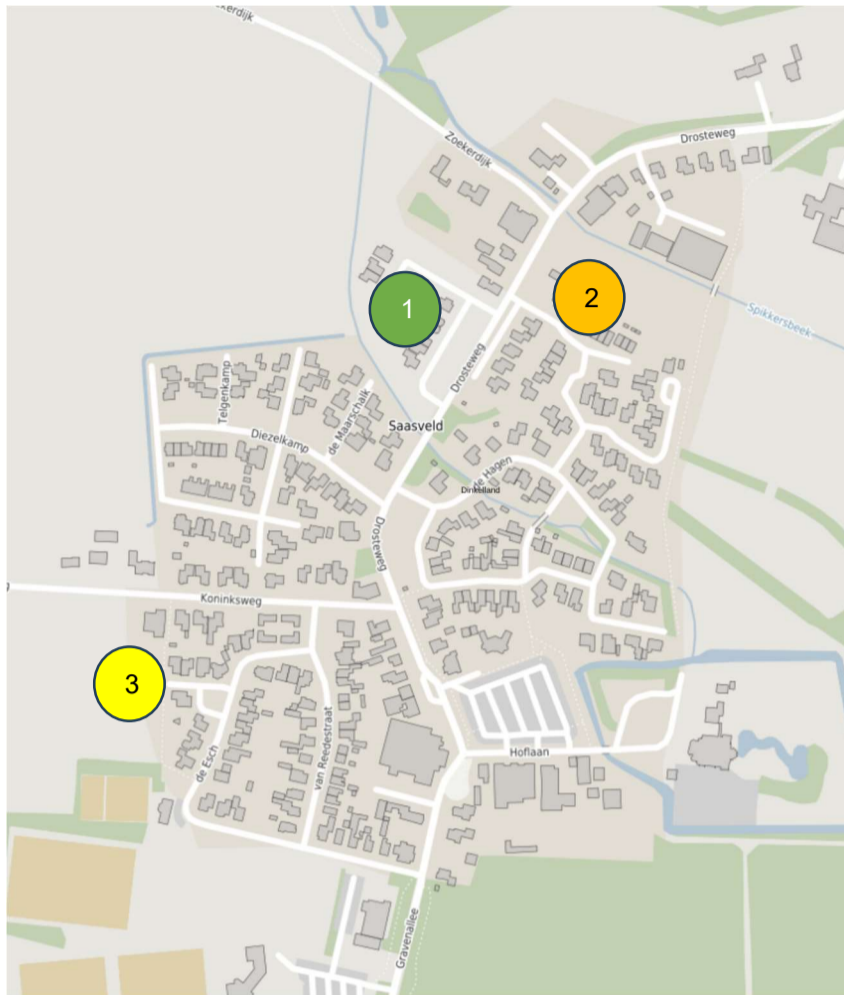
	Plannaam	Aantal woningen	Grondbedrijf particulier	Status
1	Brookhuis noordwest	24 woningen	Grondbedrijf	In aanbouw
2	Plan Molenbeek	7 woningen	Grondbedrijf	In aanbouw
3	Klooster	15 woningen	Particulier	In aanbouw
4	Plan twentsch gastenhoes	20 woningen	Particulier	In ontwerp ter inzage gelegen geen zienswijzen
5	Nieuw plan klooster	6 appartementen	particulier	In ontwerp ter inzage gelegen zienswijzen ingediend
6.	Heupink en bloemen	PM	Grondbedrijf	Planvorming wordt opgestart

Deurningen



	Plannaam	Aantal woningen	Particulier/ gemeentelijke grondbedrijf	status
1	DSVD Vierde veld	11	Grondbedrijf	In aanbouw
2	Zoed	12	Particulier	In ontwerp ter inzage gelegen, zienswijzen ingediend
3	Vliegveldstraat 41	6	Particulier	In ontwerp ter inzage gelegen zienswijzen ingediend
4	Uitbreiding Deurningen	Pm	grondbedrijf	Plan wordt opgestart

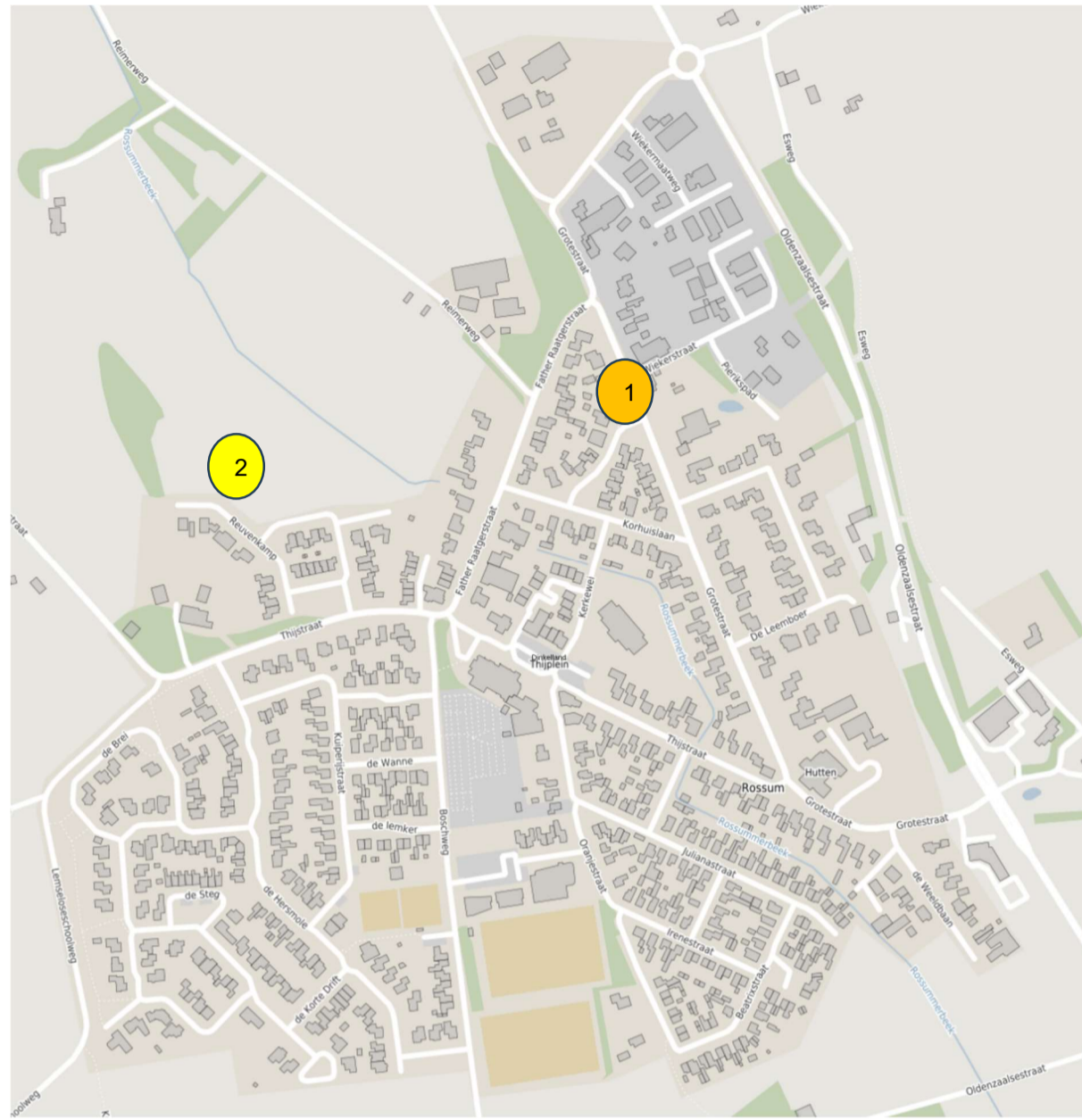
Saasveld



	Plannaam	Particulier/ grondbedrijf	Aantal woningen	status
1	Plan de Lenne	Grondbedrijf	15	In aanbouw
2	Silderhofke	Particulier	12	In ontwerp ter inzage gelegen zienswijzen ingediend
3	Nieuwbouw locatie Saasveld	Grondbedrijf	Pm	Planvorming wordt opgestart

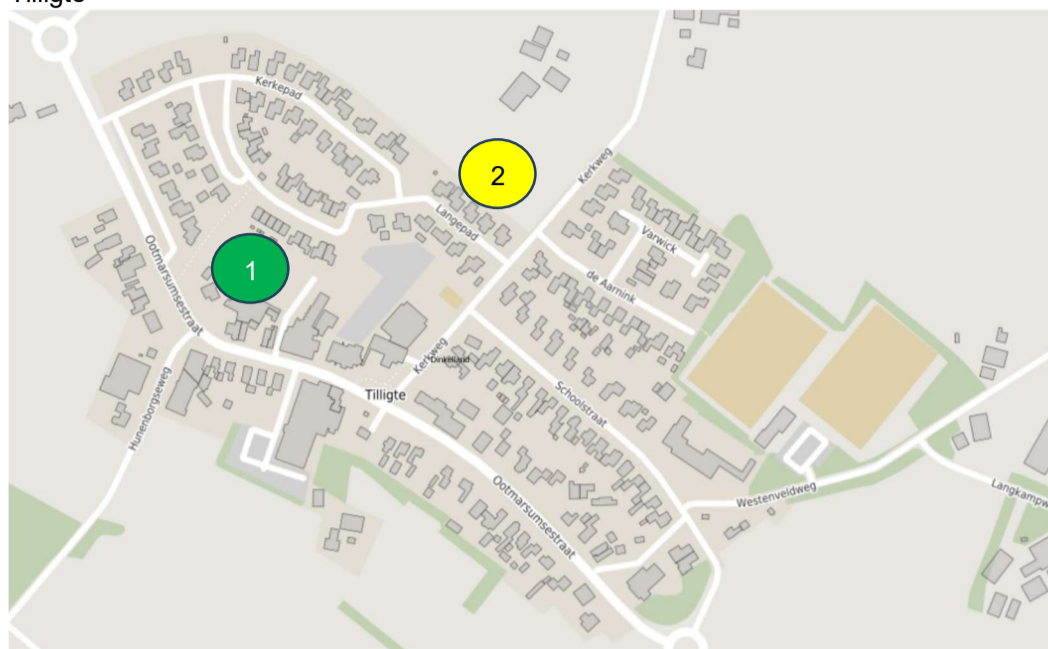


Rossum



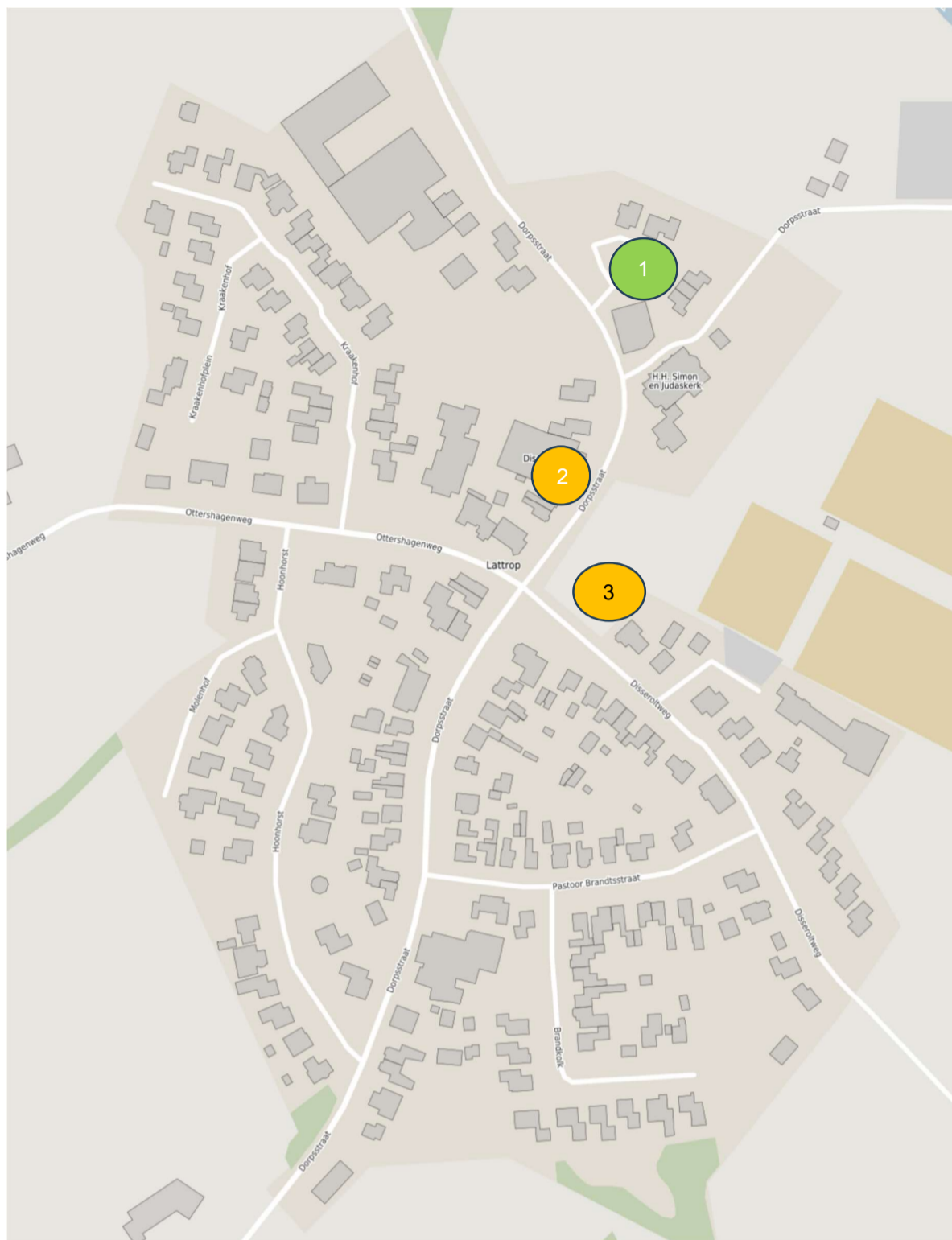
	Plannaam	Aantal woningen	Particulier/ grondbedrijf	status
1	Grotestraat 30	5 woningen	Particulier	In ontwerp ter inzage gelegen
2	Rossum Noord 2	39 woningen	grondbedrijf	Planontwikkeling in eindfase q2 ter inzage

Tilligte



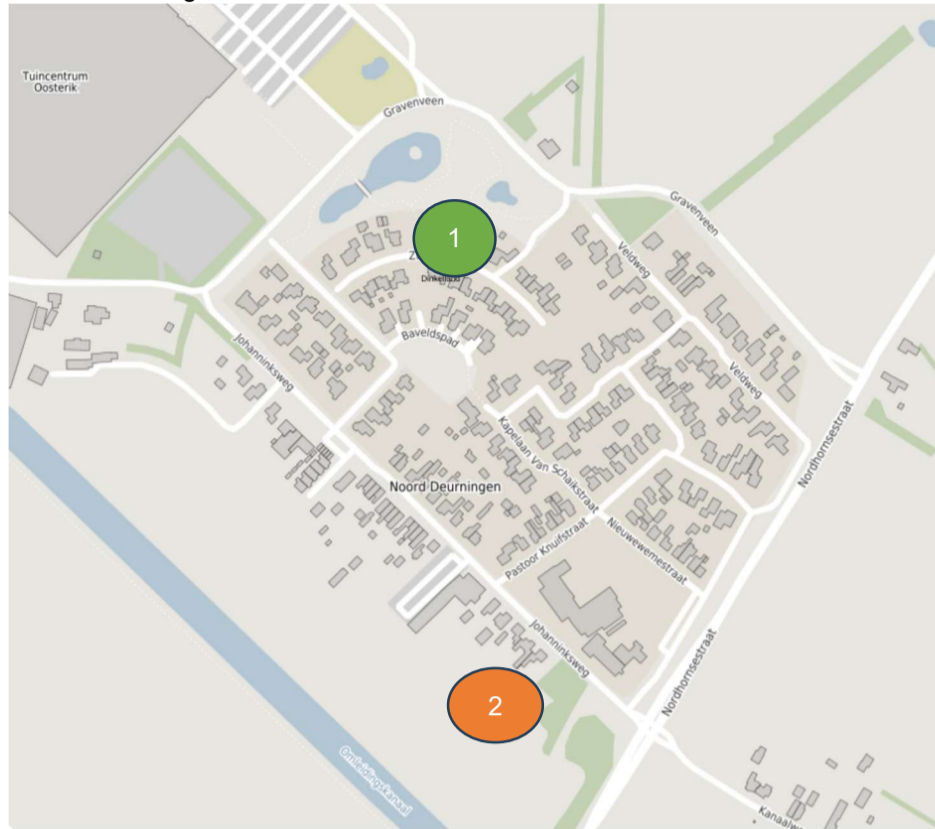
	Plannaam	Aantal	Particulier/ grondbedrijf	status
1.	Hof van Ewert	19 woningen	Particulier	In aanbouw
2.	Tilligte Noord	11 woningen	Grondbedrijf	In ontwikkeling, planontwikkeling in eindfase q2 ter inzage





	Plannaam	Aantal woningen	Grondbedrijf/ particulier	status
1.	Erve Stok	8	Particulier	In aanbouw
2.	Plan Thijs	14	Particulier	Februari vaststelling
3.	Plan Moske	10	particulier	In ontwerp ter inzage gelegen geen zienswijzen

Noord Deurningen



	Plannaam	Aantallen	Grondbedrijf/ particulier	Status
1.	Zuudplas	14	Grondbedrijf	In aanbouw (afronding)
2.	Slipbaan	6	Particulier	In ontwerp ter inzage gelegen 1 zienswijze ingediend

**Bijlage 4 stand van zaken woningbouwopgave****Vastgestelde en vergunde afwijkingen van het bestemmingsplan tbv woningbouw Dinkelland svz januari 2024**

## Woningbouw

## 1. Sterke stijging vastgestelde bestemmingsplannen / vergunningen tbv afwijking bestemmingsplan

2021		2022		2023	
Spikkert 3	37	Ootmarsumsestraat 15	1	Denekamp Oost	42
DSVD vierde veld	11	Hoofdstraat 11/11a	5	Grotestraat/ ootmarsumsestraat Denekamp	21
Ootmarsumsestraat 165-167	6	Hopmanstraat 36	4	Westwal 7 ootmarsum	1
De Lenne	15	Hoek bisschopstraat/ remigiusstraat	21	Ootmarsumsestraat 148-150 tilligte	2
Dorpsstraat 70	8	Herziening dorpsstraat 70 lattrop	1	Ootmarsumsestraat 142	19
Gunnerstraat 10	2	Lattroppestraat 60	2		
Erve Molenbeek	7	Brookhuis noordwest	24	Pastoor brennikmeijerstraat	16
Hopmanstraat 30	6	Bisschopstraat 2	2	Kerkplein 17	3
		Kappelhofsweg	6	Ganzenmarkt 10	4
		Spittendijk ong	1		
<b>Rood voor rood</b>					
Brandlichterweg 65	1	Grotestraat 54	1	Havezatheweg 6-8	1
Ossendijk 4	1	Wittebergweg braakweg, nutterseweg, koningsweg	3	Ootmarsumsestraat 60	1
Ootmarsumsedijk 9	1	Heuvelweg, gammelkerstraat 16	2	Boschweg 24	1
Twelweg 11	1	Timmusweg 8/8a	4		
Wiemselweg 19	1	Frensdorferweg 41	1		
<b>Totaal</b>	<b>97</b>		<b>76</b>		<b>111</b>

## 2. Verkochte kavels stabiel, stijging gereed gemelde woningen

	2021	2022	2023
Kavels verkocht gemeente	31	45	37
<b>Gereedgemeld nieuwbouw</b>	<b>66</b>	<b>94</b>	<b>99</b>