

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 18750
Datum vergadering: 18 september 2018
Datum voorstel: 31 juli 2018
Nummer: 9 A
Onderwerp: Uitvoeringsnota Woningbouw 2018

Voorgesteld raadsbesluit

Wij stellen uw raad voor:

1. zijn bevindingen met betrekking tot het concept van de Uitvoeringsnota woningbouw 2018 kenbaar te maken aan ons college;
2. opdracht te geven aan ons college tot vaststelling van de Uitvoeringsnota woningbouw 2018.

Samenvatting van het voorstel

In de Woonvisie 2016+ is bepaald dat de woningbouwprogrammering tweejaarlijks in een uitvoeringsnota woningbouw wordt verantwoord en geactualiseerd, inclusief een actueel kwaliteitskader. Voordat tot vaststelling van de Uitvoeringsnota woningbouw 2018 wordt overgegaan en een vervolg wordt gegeven aan de dialoog met de kernen wordt aan de gemeenteraad de gelegenheid geboden zijn bevindingen kenbaar te maken aan het college.

Aanleiding voor dit voorstel

In de door de gemeenteraad op 11 juli 2016 vastgestelde Woonvisie 2016+ is aangegeven dat de woningbouwprogrammering in een tweejaarlijkse Uitvoeringsnota Woningbouw wordt verantwoord en geactualiseerd, inclusief een actueel kwaliteitskader. Dat kwaliteitskader wordt gebruikt om te beoordelen of de plannen van ontwikkelaars goed aansluiten op de marktvrage. Dit kwaliteitskader wordt tweejaarlijks bijgesteld op basis van verzamelde informatie over het functioneren van de woningmarkt en informatie van marktpartijen. Vorig jaar is aan de Stec-groep de opdracht verstrekt om voor deze opgave een adviesrapport op te stellen. Op 21 november 2017 heeft dit bureau zijn eerste bevindingen met uw raad gedeeld tijdens de algemene raadscommissie. Vanuit de raad is er vervolgens op aangedrongen hierover in gesprek te gaan met de kernen.

Op 11 januari 2018 heeft de gemeente samen met de Stec-groep voor de kernraden en de werkgroepen Wonen onder de vlag van "Mijn Dinkelland 2030" een algemene informatieavond gehouden over kwalitatieve woningbouwprogrammering. Daarna is tijdens inloopsessies in februari met deze partijen dieper op het onderwerp ingegaan.

De bevindingen tijdens die sessies zijn opgetekend bij de zogeheten kernfoto's in het Stec-rapport dat deel uitmaakt van de in concept overgelegde Uitvoeringsnota woningbouw 2018. Het Stec-rapport vormt een belangrijke leidraad voor het kwaliteitskader als onderdeel van de Uitvoeringsnota woningbouw 2018.

Het college wil in de loop van 2018 verder met de dialoog met de kernraden en overige vertegenwoordigers met als inzet in samenspraak te komen tot een concretisering van de (kwalitatieve)n woningbouwopgave voor de periode 2018 tot en met 2027. De Uitvoeringsnota is daarbij een richtinggevend document.

Voordat tot vaststelling wordt overgegaan vindt het college het van belang dat de raad zijn bevindingen aan haar kenbaar maakt en het college opdraagt de Uitvoeringsnota woningbouw 2018 vast te stellen

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Beschikken over een actueel en kwalitatief woningbouwprogramma voor de gemeente Dinkelland voor de periode 2018 tot en met 2027

Argumentatie

Na de raadsverkiezingen in maart 2018 zijn door de 6 fracties in de gemeenteraad thema's benoemd in een Strategische Agenda die in de raadsperiode 2018-2022 hoge prioriteit dienen. Een van de thema's is: Dinkelland "realistisch in (ver)Bouwen en Wonen". Alle raadsfracties hechten hierbij belang aan een goede woonfunctie voor jong en oud in alle kernen van Dinkelland. Met als vertrekpunt de strategische agenda van de raad is op 15 mei 2018 het Coalitieakkoord 2018-2022 ondertekend. Qua ambitie zijn op het terrein van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:

- We brengen de concrete woonbehoefte per kern in beeld
- We laten de huidige methode van het toekennen van woningen per kern die gebaseerd is op het inwoneraantal los. Wij stellen ons ontvankelijk op voor een nieuwe verdeling die meer recht doet aan maatwerk en de kwaliteit van de behoefte van de kernen

- Wij sturen actief op inbreiding, waarbij de mogelijkheid bestaat dat strategische grondposities worden ingenomen indien inbreidingsmogelijkheden niet aanwezig zijn
- Wij blijven inzetten op de starters- en blijverslening

Externe communicatie

Na een presentatie in de gemeenteraad op 21 november 2017 is de gemeente samen met de Stec-groep in gesprek gegaan met vertegenwoordigers van de kernraden dan wel werkgroepen Wonen onder de vlag van "Mijn Dinkelland 2030" over (kwalitatieve) woningbouwprogrammering. Op 11 januari 2018 is in Rossum een informatieavond gehouden over de (kwalitatieve) woningbouwprogrammering voor de Mijn Dinkelland 2030 werkgroepen die zich buigen over wonen en voor de kernraden. Daarna zijn wij samen met de Stec-groep met deze partijen dieper op het onderwerp ingegaan tijdens inloopsessies op 1 en 6 februari 2018.

De bevindingen tijdens die sessies zijn opgetekend bij de zogeheten kernenfoto's in het Stec-rapport dat deel uitmaakt van de in concept overgelegde Uitvoeringsnota woningbouw 2018.

Nadat de raad zijn bevindingen kenbaar heeft gemaakt over het concept van de Uitvoeringsnota woningbouw 2018 en opdracht verleend tot vaststelling van deze nota volgt een uitnodiging aan de vertegenwoordigingen van de kernraden en de werkgroepen Wonen onder de vlag van "Mijn Dinkelland 2030" voor vervolgoverleg over de concretisering van de kwalitatieve woningbouwopgave voor de betreffende kern voor de periode 2018 tot en met 2027.

Financiële paragraaf

De kosten van inzet van de Stec-groep worden voldaan uit het budget voor proceskosten Noaberkracht, omdat Stec voor beide gemeenten rapporteert.

De overige kosten voor de diverse bijeenkomsten kunnen voldaan worden uit het budget voor volkshuisvesting

Uitvoering

Na de opdracht van de raad in september tot vaststelling van de Uitvoeringsnota woningbouw 2018 wordt de nota in oktober vastgesteld en toegezonden aan de vertegenwoordigingen van kernraden en werkgroepen Wonen onder "Mijn Dinkelland 2030". In overleg met deze vertegenwoordigers worden vervolgesprekken gepland in november en december om te komen tot een concretisering van de kwalitatieve woningbouwopgave per kern op de korte en op de middellange termijn. Om invulling te geven aan de gesprekken met de kernen wordt de Uitvoeringsnota en met name dan het onderdeel kwalitatief programmeren volgens het Stec-rapport als richtinggevend document gebruikt. In de concretisering voor de komende jaren kijken wij zowel naar de urgente behoefte als naar de strategische keuzes op middellange termijn. Het Stec-rapport geeft namelijk middels het stoplichtmodel vooral invulling aan de middellange termijn. Er moet een balans ontstaan tussen deze twee.

Evaluatie

Op basis van de woonafspraken Twente wordt de stand van zaken met betrekking tot de woningbouwplannen (Regionale woonprogrammering) elk jaar gemonitord en tweejaarlijks geactualiseerd. Die evaluatie vindt plaats in het regionaal ambtelijk en bestuurlijk overleg Wonen en over de uitkomst vindt besluitvorming plaats binnen de Twentse colleges van B&W. GS van Overijssel kunnen, met name in geval van overprogrammering, ingrijpen op basis van de Omgevingsverordening.

De Woonvisie 2016+ geeft aan dat de woningbouwprogrammering elke twee jaar moet worden geactualiseerd door middel van een uitvoeringsnota woningbouw, inclusief een actueel kwaliteitskader. Alvorens tot vaststelling over te gaan stelt het college de raad in de gelegenheid om zijn bevindingen ten aanzien van het concept aan het college kenbaar te maken.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Dinkelland en Tubbergen hanteren dezelfde werkwijze om te komen tot kwalitatieve woningbouwprogrammering voor de kernen.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 18 september 2018
Nummer: 9 B
Onderwerp: Uitvoeringsnota Woningbouw 2018

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 juli 2018, nr. 9 A;

gelet op het bepaalde in de op 11 juli 2016 vastgestelde Woonvisie 2016+;

mede gelet op de Gemeentewet;

besluit:

opdracht te geven aan het college van burgemeester en wethouders tot vaststelling van de Uitvoeringsnota woningbouw 2018.

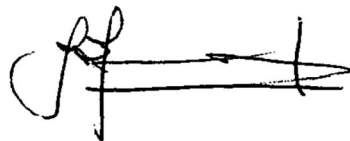
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 18 september 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM



J.G.J. Joosten