



DINKELLAND



Onderwerp: Mondelinge vragen inzake woningbouw in Dinkelland
Datum: 27 mei 2025

Geacht college,

Op 22 mei ontvingen wij een persbericht van de gemeente over de bouw van sociale huurwoningen met de titel 'Sneller sociale huurwoningen in gemeente Dinkelland?'. In dit persbericht lezen wij onder andere:

- Afhankelijk van de behoefte in de verschillende kernen zal binnen nieuwbouwprojecten maximaal 30% uit sociale huurwoningen bestaan.
- Op dit moment zijn er vooral te weinig betaalbare koop- (tot € 405.000,-) en sociale huurwoningen. Dit speelt extra bij bepaalde groepen zoals starters, ouderen, mensen met een zorgvraag, urgente woningzoekenden en statushouders (vluchtelingen met een verblijfsvergunning).

Voor de uitwerking van de visie op volkshuisvesting heeft de gemeente een volkshuisvestingsprogramma 2025 tot 2032. In de meest recente versie van maart 2025 staat onder andere het volgende:

- De gemeente Dinkelland streeft in haar nieuwbouwplannen naar 30% sociale huurwoningen, 37% betaalbare koopwoningen (tussen 275.000 en 390.000 euro) en 33% overige koopwoningen.
- In zowel gemeentelijke als particuliere woningbouwplannen worden goedkope koopwoningen gerealiseerd. De gemiddelde prijs van deze nieuwbouwwoningen liggen tussen de € 260.000,- en € 320.000,- en kunnen in combinatie met een starterslening betaalbaar zijn voor deze doelgroep. De gemeente streeft ernaar dat minimaal 10% van de te realiseren woningen per plan uit deze goedkope woonproducten bestaat.
- In projecten waar geen sociale huurwoningen worden gerealiseerd, is het verplicht om 30% van de te realiseren woningen bestaan uit goedkope koopwoningen (€ ≤ 275.000,- VON)

Voor CDA Dinkelland is het een speerpunt dat er de komende tijd voldoende goedkope en betaalbare woningen voor onze inwoners worden gebouwd, om aan de lokale woningbehoefte te voldoen. Zowel koop als huur. Daarom hebben wij de volgende vragen aan het college:

1. Waarom staat in het persbericht maximaal 30% sociale huurwoningen en in het volkshuisvestingsprogramma het streven naar 30% sociale huurwoningen? Wat betekent dit in de praktijk?
2. Waarom is de prijs van een betaalbare woning nu maximaal 405.000 euro in plaats van de 390.000 euro die in het volkshuisvestingsprogramma van maart 2025 stond beschreven? Zijn andere prijscategorieën ook aangepast?

Het college legt in het persbericht een hypotheek op de gezamenlijke bouwambitie en het volkshuisvestingsprogramma door het kabinetsbeleid als een bepalende factor te beschouwen.

3. Waarom kiest het college ervoor om een hypotheek te leggen op de gezamenlijke bouwambitie en het volkshuisvestingsprogramma door zich grotendeels afhankelijk te stellen van het kabinetsbeleid?
4. Hoeveel goedkope en betaalbare koopwoningen worden er in de nieuwbouwprojecten, genoemd in het persbericht, gerealiseerd en wat doet het college om dit, ondanks kabinetsbeleid, te bereiken?

Wij zien uw antwoorden met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens CDA Dinkelland,

Erik Hemmer