

Datum: 21 juni 2016  
Nummer:  
Onderwerp: Woonvisie 2016+

## **Voorgesteld raadsbesluit:**

De Woonvisie 2016+ vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde ontwerp-nota

## **Samenvatting van het voorstel**

De Woonvisie 2016+ is opgesteld om het woonbeleid in de gemeente Dinkelland voor de komende jaren vorm te geven. Deze woonvisie wordt aan uw raad ter vaststelling aangeboden.

## **Aanleiding voor dit voorstel**

De meest recente gemeentelijke Woonvisie liep eind 2014 af. Voor de daarop volgende periode dient de gemeente wederom te beschikken over een woonvisie. Naast het beschikken over een actueel woonbeleid, is een actuele visie ook vereist om provinciale medewerking te krijgen voor de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen voor wonen. Het hebben van een gemeentelijke Woonvisie is in de Provinciale Omgevingsverordening verplicht gesteld.

## **Regionale Woonvisie, woningbouwafspraken en Ladder voor duurzame verstedelijking**

Nadat in de 2<sup>e</sup> helft van 2014 een start was gemaakt met de werkzaamheden om te komen tot een nieuwe woonvisie, moest in 2015 pas op de plaats worden gemaakt in afwachting van het tot stand komen van de Regionale Woonvisie Twente en de woonafspraken met de provincie. Deze zijn de basis voor het opstellen van de gemeentelijke Woonvisie. De regionale afspraken met betrekking tot de omvang van het woningbouwprogramma zijn verwerkt in de voorliggende Woonvisie 2016+. Hiermee wordt voldaan aan de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Opgemerkt wordt dat in de woonvisie hiervoor tevens is opgenomen dat de concrete behoefte van de specifieke bouwplannen aangetoond dient te zijn. In regionaal verband worden nadere afspraken gemaakt op welke wijze de monitoring zal plaatsvinden.

## **Beoogd resultaat van het te nemen besluit**

De nieuwe gemeentelijke woonvisie, waarin zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin kaders worden gesteld ten aanzien van het beleidsveld wonen, bevat een uitnodiging aan de inwoners en stakeholders om bij te dragen aan het verbeteren van de woonkwaliteit in de gemeente Dinkelland. De visie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen voor de komende 5 jaar, met een doorkijk voor nog eens 5 jaar. Hierbij staat de vraag hoe we de woonaantrekkelijkheid van Dinkelland kunnen versterken voorop.

## **Argumentatie**

De Woonvisie 2016+ is voorzien van een woningbouwprogramma. Hierin is rekening gehouden met de regionale woningbouwafspraken, zoals deze in januari van dit jaar zijn gemaakt. Conform de regionale woonafspraken is voor de huishoudensontwikkeling de zogeheten Primospognoze 2013, aangehouden, hetgeen een toevoeging van 620 woningen voor de periode 2015 tot 2025 betekent, exclusief vervanging door sloop. Hierbij is uitgegaan van een migratiesaldo = nul, wat moet worden gelezen als het bouwen voor de eigen lokale behoefte.

Bij de verdeling over de kernen is rekening gehouden met het inwonertal. Omdat een deel van de ouderen en zorgbehoevenden aangewezen is op de voorzieningen in de verzorgingskernen is daarvoor een correctiefactor toegepast.

Dit bouwprogramma is het kwantitatieve kader als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad.

In kwalitatieve zin wordt in de visie een antwoord gegeven op de wijze waarop de woonaantrekkelijkheid van de gemeente moet worden versterkt en is aandacht besteed aan de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, extramuralisering en duurzaam wonen. Het gaat hier niet alleen om de kwaliteit van de nieuw toe te voegen woningen, maar ook die van de bestaande voorraad.

De visie bevat geen onderlegger in de vorm van een woonwensenonderzoek onder alle huishoudens binnen de gemeente. Gebleken is dat de hieruit verkregen informatie een onvoldoende concreet beeld geven van de daadwerkelijke wensen en behoeften van de inwoners.

Teneinde woningbouwontwikkeling voor de juiste doelgroep te realiseren, is in de visie opgenomen dat concrete bouwplannen gepaard dienen te gaan met het aantonen van de concrete behoefte voor deze plannen. Daarnaast is als één van de acties opgenomen dat er een Uitvoeringsnota woningbouw zal worden opgesteld. Daarmee wordt uw raad geïnformeerd over de voortgang van de woningbouw en de aanpassingen in de planning per kern.

De Uitvoeringsnota woningbouw zal een actueel beeld geven van het woningbouwprogramma voor Dinkelland en de gemeentelijke inzet bij de regionale afstemming van de woningbouw.

### **Externe communicatie**

De werkwijze voor het opstellen van de nieuwe concept-woonvisie is interactief te noemen.

Er is een werkgroep ingesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente, de woningcorporaties en buro Companen, die zich bezig heeft gehouden met de inhoud van de nieuwe visie. Er is in november 2014 een themabijeenkomst gehouden met de raads- en commissieleden over de beleidsaccenten. In december 2014 is een woonforum gehouden met stakeholders op het gebied van wonen. Daarnaast is er in januari 2015 in Rossum samen met de woningcorporatie Mijande Wonen als pilot een bijeenkomst gehouden met de jongeren. De uit deze interactieve overleggen verkregen informatie is verwerkt in het concept dat u nu wordt aangereikt.

De concept-visie is voor reactie voorgelegd aan huurderaden van Mijande Wonen, Sint Joseph Almelo, de provincie en de gemeenten Losser, Tubbergen, Oldenzaal en Twenterand. Zij kunnen hiermee instemmen.

### **Uitvoering**

Nadat uw raad de Woonvisie 2016+ heeft vastgesteld, vormt deze het kader bij de ontwikkeling van het wonen. Realisatie van woningbouwplannen zullen worden getoetst aan hetgeen in kwalitatieve en kwantitatieve zin in de Woonvisie 2016+ en de als uitvoeringsactie op te stellen Uitvoeringsnota woningbouw.

### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

Ook in de gemeente Tubbergen is een nieuwe Woonvisie ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De procesgang is vrijwel gelijk geweest en er is getracht het concept zo veel mogelijk te uniformeren.

### **Bijlagen**

Woonvisie 2016+ (concept 8 juni 2016), documentnummer I16.048940

### **Voorstel**

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,  
de loco-secretaris

de burgemeester

{ERIKG}  
E.M. Grobben

{INEKEB}  
I.A. Bakker

<b>Vergadering presidium op</b>		
---------------------------------	--	--

Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar <b>Commissie</b>
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

<b>Vergadering Commissie op</b>		
---------------------------------	--	--

Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Opmerkingen:
--------------

# RAADSBSLUIT

Datum: 11 juli 2016  
Nummer:  
Onderwerp: Woonvisie 2016+

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 juni 2016, nr. I16.043830;

gelet op het advies van de raadscommissie van 4 juli 2016;

gelet op het bepaalde in de Omgevingsverordening Overijssel 2009;

mede gelet op de Gemeentewet;

## B E S L U I T:

Vast te stellen de bij dit besluit behorend en als zodanig gewaarmerkte “Woonvisie 2016+”

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 11 juli 2016,

De gemeenteraad van Dinkelland,  
de raadsgriffier

de voorzitter

{ROBH}  
mr. O.J.R.J. Huitema MPM

{INEKEB}  
I.A. Bakker