

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

Zaaknummer
47369

Bijlagen

Onderwerp
Raadsbrief 2019 nr. 58

Verzenddatum
14 augustus 2019

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

In onze vergadering van 13 augustus 2019 hebben wij het navolgende onderwerp besproken:

"Schriftelijke vragen Burgerbelangen Dinkelland: woningcontingent."

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.

Vraag 1:

Wat zijn de voordelen en nadelen om het wooncontingent aan te houden?

Antwoord 1:

Begin 2016 zijn woonafspraken tussen gemeenten in Overijssel gemaakt, samen met de provincie. De woonafspraken geven het kader voor de woningbouwprogrammering in Twente en West-Overijssel. Hiermee zijn gezamenlijke uitgangspunten over woningvraag, planaanbod en regionale afstemming afgesproken. Ook is afgesproken hoeveel woningen elke gemeente kan toevoegen de komende jaren.

De regionale woonafspraken zijn vormgegeven in een bestuursovereenkomst met een looptijd van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2020 en een programmeringsdocument, genaamd Regionale Woonprogrammering Twente. Dit programmeringsdocument (RWP Twente) legt vast wat de afspraken en uitgangspunten zijn voor wonen in Twente, zowel kwantitatief als kwalitatief. Hierin worden tenminste elke twee jaar de wijzigingen doorgevoerd door besluiten van de colleges van GS en B&W.

Als basis voor de kwantitatieve verdeling van het aantal woningen geldt een middeling van de zogeheten Primospognozes met een doorkijk voor een periode van 10 jaren. Dit heeft als voordeel dat elke gemeente afzonderlijk (en de regio als geheel) kan aantonen dat een plan voorziet in de actuele (lokale) behoefte. Het RWP Twente is daarmee gebaseerd op het afwegingskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Indien een woningbouwplan past binnen de woonafspraken kan eveneens worden gemotiveerd dat het voornemen voldoet aan de ladder.

De gemeente Dinkelland ervaart geen nadelen van de regionale woonafspraken omdat het aan de gemeente toegekende aantal woningen voldoende is om te voorzien in de woningbouwbehoefte van onze

kernen.

Vraag 2:

Heeft het College al nagedacht om het wooncontingent los te laten en te kiezen voor kwalitatieve aanpak?

Antwoord 2:

Het wooncontingent mag niet worden losgelaten omdat de provincie er op toeziet dat er op lokaal niveau een goede balans is tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Voor alle gemeenten geldt dat de balans op de woningmarkt maximaal 100% plancapaciteit ten opzichte van de te hanteren prognose inhoudt. Gemeenten met meer dan 100% van de behoefte aan directe bouwtitels en uitwerkingsplichten moeten aangeven hoe ze de overprogrammering binnen een periode van maximaal 3 jaar terugbrengen.

Om een extra stap te kunnen zetten in kwalitatief programmeren wordt in de nog vast te stellen actuele versie van het RWP Twente 2019 ruimte geboden aan wonen op inbreidings- en transformatielocaties die in de kwalitatieve behoefte voorzien. Echter ook daarvoor geldt dat in de onderbouwing terug moet komen hoe wordt omgegaan met de kwantitatieve en kwalitatieve vraag op basis van de huishoudensontwikkeling en woonvoorkeuren van huishoudens op middellange termijn, 10 jaar en doorkijk voor periode daarna (15/20 jaar). Daarnaast moet worden beschouwd in hoeverre de kwalitatieve vraag kan landen binnen de beschikbare maar onbenutte harde plancapaciteit en moeten de effecten op de bestaande plan- en woningvoorraad in beeld worden gebracht. De gemeenten hebben instemming nodig van de provincie voor de kwalitatieve onderbouwing zoals hiervoor beschreven.

Ons college heeft met betrekking tot dit onderwerp in het coalitieakkoord het volgende vastgelegd.

- 1) We brengen de concrete woonbehoefte per kern in beeld.
- 2) We laten de huidige methode van het toekennen van woningen per kern, die gebaseerd is op het inwonersaantal, 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.

Daarmee is al de weg ingezet om de woningbehoefte vooral kwalitatief te benaderen en niet kwantitatief. Vervolgens heeft ons college in samenwerking met adviesbureau STEC en met input van vertegenwoordigers van alle kernen de behoefte per kern geïnventariseerd. Dat heeft geleid tot een kwalitatieve aanpak van de woonbehoefte, zoals in uw raad aan de orde geweest op de volgende momenten.

- 4 september 2018: Commissievergadering Uitvoeringsnota woningbouw 2018 (inclusief presentatie).
- 18 september 2018: Vaststelling Uitvoeringsnota woningbouw 2018.
- 10 april 2019: Raadsbrief over Programmeringsnotitie kwalitatieve woningbouw Dinkelland 2019-2028 (voortvloeiend uit Uitvoeringsnota).
- 7 mei 2019: informatiebijeenkomst met fractievertegenwoordigingen over de programmering.

Vraag 3:

Is het College al aan het lobbyen bij de provincie om het beleid t.a.v. woningbouw te versoepelen?

Antwoord 3:

Het college voert doorlopend overleg met de provincie over dit onderwerp, zowel rechtstreeks als in regionaal verband.

Vraag 4:

Kunnen we hiermee dan niet beter inspelen op de behoefte van onze inwoners?

Antwoord 4:

Zoals reeds is aangegeven bij de beantwoording van vraag 1 en 2 speelt de gemeente Dinkelland concreet in op de lokale behoefte van onze inwoners. Er is sprake van een kwalitatieve benadering van de woningbehoefte, waarbij we per kern zorgen voor een gedifferentieerd aanbod, in nauwe samenwerking met de dorpsraden en andere partners. Echter geldt voor alle gemeenten maximaal 100% plancapaciteit ten opzichte van de te hanteren prognose.

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 binnen 30 dagen door het college beantwoord middels een raadsbrief.

Heeft u nog vragen?

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

Hoogachtend,

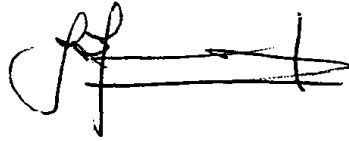
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by several horizontal strokes.

E.M. Grobben

de burgemeester

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'J' followed by several horizontal strokes.

J.G.J. Joosten