gemeente Dinkelland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Dinkelland

Nr. 249104

27 mei 2026

Ontwerpwijzigingen beleidsnota Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland, heeft op 19 mei 2026 besloten in te stemmen met de ontwerpwijzigingen van het geactualiseerde Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 (versie 1.3) en deze als ontwerp zes weken ter inzage te leggen.

Het geactualiseerde Volkshuisvestingsprogramma bevat enkele belangrijke aanvullingen en verduidelijkingen. Zo zijn nieuwe paragrafen toegevoegd over doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad, sturing op vrije kaveluitgifte en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Deze instrumenten helpen de gemeente om beter te sturen op beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van woningen.

Doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad

Met de nieuwe paragraaf doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad wordt gerichter ingezet op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Hierdoor kunnen meer huishoudens doorstromen naar een passende woning. Dit draagt bij aan het verlichten van de druk op de woningmarkt. Dit wordt onder meer bereikt in samenwerking met Mijande Wonen doordat zij verhuiscoaches inzetten om doorstroming binnen de eigen sociale huurwoningvoorraad te stimuleren. Daarnaast wordt binnen gemeentelijke projecten ingezet op het toevoegen van betaalbare nultreden- en zorggeschikte woningen omdat juist deze woningen de doorstroming op gang brengen en ervoor zorgen dat grotere gezinswoningen vrijkomen. Ook zet de gemeente in op communicatie en bewustwording.

Sturing op vrije kaveluitgifte

Met deze nieuwe paragraaf is de wijze van uitgifte van bouwkavels nader uitgewerkt. Door per project een groter aandeel kavels via selectie- en tenderprocedures uit te geven kan de gemeente meer regie voeren op de betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad. Er wordt richtinggevend uitgegaan van een tenderinzet van circa 70% van de kavels in nieuwe gemeentelijke projecten. Hierbij is maatwerk per project mogelijk. Tegelijkertijd blijft circa 30% van de kavels beschikbaar voor vrije kaveluitgifte, zodat ruimte blijft bestaan voor eigenbouw door inwoners.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Met het CPO instrument krijgen groepen inwoners de mogelijkheid om gezamenlijk woningen te ontwikkelen en opdrachtgever te zijn voor ontwerp en realisatie, wat bijdraagt aan de betaalbaarheid, maatwerk en sociale samenhang. Er wordt een beleidsregel ontwikkelt waarin wordt vastgelegd hoe gemeentelijke gronduitgifte voor CPO-projecten plaatsvindt. Hierin wordt onder meer de selectiecriteria, uitgifteprocedure, voorwaarde voor deelname, en eisen aan betaalbaarheid en woningtypologie uitgewerkt.

Inzet realisatiestimulans

Daarnaast is een nieuwe paragraaf opgenomen over de inzet van de zogenoemde realisatiestimulans. Dit zijn rijksmiddelen die de gemeente tot en met 2029 ontvangt om de woningbouw, met name van betaalbare woningen, te versnellen. De inzet van deze middelen is projectgericht en gekoppeld aan duidelijke voorwaarden en prioriteiten.

De gemeente behoudt de regie over de inzet van deze middelen. Het automatisch doorgeleiden van de bijdrage naar corporatie, ontwikkelaars of andere initiatiefnemers wordt niet toegepast, omdat dit zowel juridisch als beleidsmatig onwenselijk is. De inzet van de middelen is nadrukkelijk gekoppeld aan het realiseren van concrete volkshuisvestelijke doelen.

Correcte weergave vereveningsfonds

Verder zijn enkele passages aangepast waarin in een eerdere versie werd gesuggereerd dat de gemeente al beschikt over een vereveningsfonds. Dit is niet het geval. Deze teksten zijn verwijderd om duidelijkheid te scheppen, terwijl de mogelijkheid om dit beleidsinstrument verder te onderzoeken blijft opgenomen.

De Was-Wordt-lijst borgt transparantie en zorgvuldigheid.

Alle inhoudelijke en redactionele wijzigingen zijn overzichtelijk weergeven in de Was-Wordt-lijst, zoals opgenomen in de Toelichting. Hierin is duidelijk te zien wat is toegevoegd, aangepast of verwijderd. De lijst ondersteunt een zorgvuldige zienswijzenprocedure.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Proces tot vaststelling Volkshuisvestingsprogramma

Het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 (versie 1.3) wordt (na ter inzage legging) als vrijwillig programma vastgesteld als onderdeel van de Omgevingswet en naast de Woonvisie. Het college is hiervoor het bevoegd bestuursorgaan. Zodra de Wet Versterking regie volkshuisvesting in werking treedt, wordt het Volkshuisvestingsprogramma als verplicht programma vastgesteld als onderdeel van de Omgevingswet en zal de gemeenteraad worden gevraagd de Woonvisie in te trekken als beleid op de volkshuisvesting.

Besluit:

Artikel I

In te stemmen met de ontwerpwijzigingen van het geactualiseerde Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029,

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

De ontwerpwijzigingen voor het geactualiseerde Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland, 19 mei 2026.

Bijlage A

Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029

Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029

Het Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 van de gemeente Dinkelland bevat een beschrijving van de volkshuisvestelijke opgaven op het gebied van kwaliteit, kwantiteit en beschikbaarheid. Het Volkshuisvestingsprogramma leidt tot een integraal beleid waarmee de onbalans tussen woningvraag en -aanbod wordt verkleind.

Het volledige Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 is te vinden in Bijlage II Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029.

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 (versie 1.3)	/join/id/regdata/gm1774/2026/pdf_de48bfa2-7eb4-4c0e-9c34-a6c638cfed41/nld@2026-05-27;1039

Bijlage II Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029

Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 (versie 1.3).pdf

Toelichting

Was-Wordt-lijst Volkshuisvestingsprogramma 2025-2029 (versie 1.3):
/join/id/pubdata/gm1774/2026/11pdf0038dce0-9bc8-4bc5-9145-9546349dd7a0/nld@2026-05-27;1039