

<b>Onderwerp</b>	Ondertekenen Regionale Woondeal Twente
<b>Zaaknummer</b>	355291
<b>Datum</b>	22 december 2022
<b>Portefeuillehouder</b>	J. Rohaan-Vlijm
<b>Medewerker</b>	Wensink-Mateman, D. (Dorine)

## Doel

Ter informatie ontvangt u deze brief over de Regionale Woondeal Twente. Het college heeft ingestemd met de te maken afspraken om binnen Twente tot en met 2030 ten minste 14.100 woningen te realiseren, waarvan 70% betaalbaar. Wethouder Rohaan heeft deze woondeal namens gemeente Hof van Twente op 21 december 2022 getekend.

## Aanleiding

In maart 2022 heeft het ministerie van BZK de Nationale Woon- en Bouwagenda gepresenteerd. Een plan met zes programma's om oplossingen te bieden voor de wooncrisis. De agenda kent drie kerndoelen:

- Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
- Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.
- Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.

Er moeten meer woningen komen voor het groeiende aantal huishoudens in Nederland. Het Programma Woningbouw gaat over het nemen van regie door het Rijk op volkshuisvesting en woningbouw. Onderdeel van dat programma is het sluiten van woningbouwafspraken met de provincies en de Regionale Woondeals. De Woondeals zijn afspraken tussen het Rijk, de provincie en de gemeenten binnen een regio met daarin doelstellingen over het aantal te bouwen woningen en de betaalbaarheid daarvan.

## Inhoudelijke boodschap

*De woningcrisis gaat over gemeentegrenzen en daarmee is samenwerking nodig voor de oplossing*

Binnen Overijssel zijn in goed overleg tussen de verschillende partijen afspraken geformuleerd. Doel was daarbij om invulling te geven aan de uitgangspunten van het Rijk en daarbij oog te hebben voor lokale verschillen in samenstelling van de woningvoorraad. Hof van Twente heeft in het proces voorafgaand aan de afspraken aangegeven om tot en met 2030 circa 900 woningen te bouwen.

Globaal bestaan de afspraken uit de Regionale Woondeal Twente uit de onderdelen:

- In Twente is het doel om tot en met 2030 ten minste 14.100 woningen te bouwen. Dit is een minimum en al een uitdaging. Het streven blijft de bouw van 22.000 woningen in Twente en 60.000 in heel Overijssel.
- Gemeenten hanteren de 30-40-30 verdeling op gemeenteniveau in ontwikkelingen voor woningbouw. 30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop en 30% mag duurder segment zijn.
- We werken toe naar 30% sociale huur in de woningvoorraad voor de provincie, regio, gemeente. We nemen geen aparte streefpercentages op per gemeente. Gemeenten met minder dan 30% streven naar een hoger percentage.

- Een inspanningsplicht om in 2030 minimaal de helft van de woningen circulair te bouwen. Deze inspanning krijgt nadere invulling in een Actieprogramma Toekomstbestendig Bouwen'.

*Naast Op Stoom worden ook de projecten Markelo Noord, Diepenheim Boinksweide en Schoollocaties Delden opgevoerd als sleutelproject*

In de woondeal wordt ook aandacht besteed aan sleutelprojecten. Dat zijn projecten die met name in beeld zijn voor versnelling van de woningbouw. Voor sleutelprojecten zijn specifieke subsidiemogelijkheden. Bij deze projecten moet in 2025 de uitvoering zijn gestart.

In Hof van Twente waren het project Op Stoom en het plan voor ABZ Markelo sleutelprojecten. Het plan ABZ past niet binnen de context voor sleutelprojecten. In plaats daarvan zijn de plannen Markelo Noord, Diepenheim Boinksweide en Schoollocaties Delden voorgesteld als sleutelproject.

Voor ABZ Markelo blijft de ambitie om het bedrijf te verplaatsen vanuit de kern naar een andere locatie onverminderd. We gaan de mogelijkheden verder onderzoeken.

#### *Woonvisie en Kwalitatief Woningbouwprogramma*

De doelstellingen van de Nationale Woon- en Bouwagenda komen in de basis overeen met onze eigen ambities uit de Woonvisie Hof van Twente 2021-2025.

- versnellen van woningbouwproductie
- realiseren van betaalbare woningen
- doorstroming op de woningmarkt, door de juiste woning op de juiste plek
- de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig maken
- waarborgen van vitaliteit en leefbaarheid in de kernen en het buitengebied
- bouwen aan een inclusieve samenleving

De nationale ontwikkelingen geven ons de mogelijkheid voor grotere ambities op het gebied van woningbouw. In 2023 werken we aan de doorvertaling en mogelijk het aanpassen van de Woonvisie Hof van Twente.

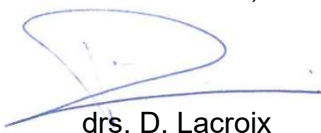
Het Kwalitatief Woningbouwprogramma is een uitvoeringsdocument van de woonvisie. In dit programma stelt het college onze doelstelling wat betreft aantallen en typen woningen vast. De Regionale Woondeal Twente vormt, naast overige ontwikkelingen, aanleiding om het Kwalitatief Woningbouwprogramma aan te passen. In 2023 volgt een aanpassing van het programma met daarbij een doorvertaling naar woningbouwambities per kern.

#### **Conclusie**

Als regio Twente nemen we onze verantwoordelijkheid voor ons deel van het oplossen van de wooncrisis. Daarvoor maken we afspraken in de Regionale Woondeal Twente. Op 21 december 2022 heeft wethouder Rohaan namens Hof van Twente deze woondeal ondertekend.

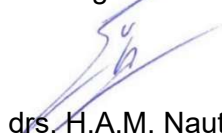
Het kader van de Nationale Woon- en Bouwagenda en de daaronder vallende Regionale Woondeal Twente geeft Hof van Twente de mogelijkheid om verder in te spelen op de gestelde ambities uit de Woonvisie. In 2023 werken we dit verder uit naar woningbouwambities per kern en passen we het Kwalitatief Woningbouwprogramma en eventueel de Woonvisie Hof van Twente hierop aan.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris,



drs. D. Lacroix

de burgemeester,



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM