

Raadsbrief

Onderwerp	Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2023
Zaaknummer	894144
Datum	15 april 2025
Portefeuillehouder	J. Rohaan-Vlijm
Team	Ruimte & Economie

Doel

Ter informatie

Aanleiding

In de Woondeal 'Wonen met Kwaliteit' (december 2022) hebben de Twentse gemeenten en de provincie Overijssel vastgelegd welke bijdrage regio Twente in de periode tot en met eind 2030 levert aan de nationale ambities op het gebied van woningbouw en wat daarvoor nodig is.

De groeiende woningbouwopgave, de noodzaak om daarin samen te werken, knelpunten op te lossen en te versnellen, actualiseren het Rijk, de provincie Overijssel en de Twentse gemeenten, de bestaande Woondeal op onderdelen. De nieuwe afspraken gaan over de periode 2025 tot en met eind 2030, met een doorkijk naar 2035.

Inhoudelijke boodschap

In de Woondeal maken Twentse gemeenten en de provincie afspraken met het Rijk over de bruto realisatie van minimaal 19.100 woningen over de periode 2022 tot en met eind 2030. Daarvan zijn in de periode 2022 tot en met het 4e kwartaal van 2024 7.645 woningen netto gerealiseerd.

Voor Hof van Twente zijn in deze actualisatie van de Woondeal 136 woningen aan sleutelprojecten toegevoegd. In totaal zitten er 649 woningen in de volgende sleutelprojecten:

- Goor Op Stoom: 331
- Markelo Noord & centrum: 141
- Delden schoollocaties: 73
- Diepenheim Boinksweide: 34
- Goor Rozenvelden: 70

In 2023 heeft Companen voor Hof van Twente een woningbouwbehoefte berekend van 870 woningen in 2040. 75% van deze behoefte wordt in sleutelprojecten gerealiseerd.

In totaal zitten er momenteel 1006 woningen in plannen. De gemeenten mag 130% van haar woningbouwbehoefte programmeren.

Het college heeft de ambitie meer woningen toe te voegen. In de concept omgevingsvisie heeft het college de ambitie opgenomen om te groeien naar 40.000 inwoners in Hof van Twente. Uitwerking van deze ambitie is nog niet terug te vinden in de geactualiseerde Woondeal.

In de Woondeal worden alle gemeente gehouden aan het uitgangspunt om 30% van de woningbouwopgave te realiseren in sociale huur, 40% in de middenhuur en betaalbare koop en 30% in de vrije sector. Alle gemeenten in de regio hanteren dit 30-40-30 principe als basis voor lokale beleid, prestatieafspraken en uitgangspunten bij plan- en gebiedsontwikkelingen.

Binnen de kaders van de (aankomende) wet Versterking regie volkshuisvesting is er ruimte voor maatwerk binnen de betaalbaarheidsverdeling. Bij bestuurlijke vaststelling van de Woondeal Twente in de regio is de nuance aangenomen dat het van belang is dat als er bij de uitvoering van de betaalbaarheidsverdeling zich knelpunten voordoen er dan ruimte is voor constructief overleg en meedenken vanuit de regio en de provincie.

In het voorjaar van 2024 is de Regionale Woonzorgvisies en een bijbehorend Afsprakenkader voor ouderenhuisvesting vastgesteld. Met de actualisatie van de Woondeal Twente zijn deze afspraken geformaliseerd. In het afsprakenkader is vastgelegd de te bouwen aantallen nultreden-woningen, geclusterde woningen en zorggeschikte woningen.

Vanuit het actieprogramma Toekomstbestendig bouwen zijn in een breed netwerk - samen met overheden en marktpartijen - de ambities op het gebied van toekomstbestendige woningbouw uitgewerkt. Dit actieprogramma is als onderdeel van deze actualisatie toegevoegd aan de Woondeal Twente.

In 2025 worden de afspraken in de Actualisatie Woondeal Twente verder uitgewerkt en uitgebreid binnen het provinciale volkshuisvestingsprogramma, als verplichting binnen de (voorgenomen) wet Versterking regie volkshuisvesting. Onderdeel van deze uitwerking is het vaststellen van een urgentieregeling en het maken van 'fair share' afspraken voor evenwichtige huisvesting van aandachtsgroepen.

De afspraken uit het provinciale volkshuisvestingsprogramma worden uiteindelijk doorvertaald in de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. De gemeente zal haar woningbouwprogrammering richting 2035 verder aanvullen aan de hand van behoefte en ambitie.

Om de benodigde woningen bijtijds en met de beoogde kwaliteit te kunnen realiseren, moeten randvoorwaarden op orde zijn. Deze randvoorwaarden staan in de Woondeal benoemd. Er zijn ten opzichte van de Woondeal in 2022 knelpunten toegevoegd die de doelen en gewenste versnelling van de productie belemmeren en waarin we een rol weggelegd zien voor het Rijk.

Conclusie

Het college Hof van Twente, gemeenten in de regio Twente, Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel en de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben de Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2023 vastgesteld. Voor Hof van Twente zijn 136 woningen aan sleutelprojecten toegevoegd. Tijdens de Woonkeuken op 26 juni 2025 wordt de Woondeal Twente in aanwezigheid van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ondertekend. WoOn Twente (een netwerk corporaties in Twente) zal een ondersteuningsverklaring tekenen.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,

drs. D. Lacroix

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

Bijlagen

1. Actualisatie Woondeal Twente 2025 t/m eind 2030.
2. Overzicht van sleutelprojecten.