

## **Raadvragen CDA, Tekort planvorming woningbouw, Raad 24 oktober 2016**

Dalfsen voert haar woningbouwbeleid op basis van de kaders die provincie Overijssel vaststelt. Daarbinnen wordt door de gemeente zoveel mogelijk het principe van 'u vraagt en wij draaien' toegepast. Er lijkt momenteel in alle kernen enige tot ruim voldoende ruimte voor de woningbouwvraag die de eerste jaren wordt verwacht. Alles mooi en rustig dus .....

Afgelopen week echter werden we opgeschrikt door een publicatie van het Economisch Instituut voor de Bouw, het EIB.

Op basis van de demografische ontwikkelingen tot 2025 wordt nog een flinke groei in het aantal huishoudens verwacht. Het EIB heeft laten onderzoeken in welke mate provincies ruimte bieden aan gemeenten om tijdig op deze ontwikkeling in te spelen. Conclusie: provincies lijken onvoldoende te anticiperen op de verwachte ontwikkelingen. Gemeenten krijgen vooralsnog onvoldoende ruimte voor planvorming. Onze provincie Overijssel blijkt zelfs -na provincie Utrecht- de provincie met de grootste achterstand in de planvorming.

Vragen aan het college:

1. Hoe schat het college de door provincie Overijssel geboden ruimte voor woningbouw voor de gemeente Dalfsen in, in relatie tot de verwachte groei in het aantal huishoudens?
2. Hoe ligt in onze dorpen de beschikbare ruimte op ontwikkellocaties ten opzichte van de verwachte vraag naar nieuwe woningen op wat langere termijn (tot 2025)? Specifiek: ziet het college knelpunten en zo ja wanneer?

Fractie van het CDA  
Theo Logtenberg

### **Beantwoording raadvragen CDA**

Geachte fractie,

U heeft ons naar aanleiding van een publicatie van het EIB, het Economisch Instituut voor de Bouw, de volgende vragen gesteld.

1. Hoe schat het college de door provincie Overijssel geboden ruimte voor woningbouw voor de gemeente Dalfsen in, in relatie tot de verwachte groei in het aantal huishoudens?
2. Hoe ligt in onze dorpen de beschikbare ruimte op ontwikkellocaties ten opzichte van de verwachte vraag naar nieuwe woningen op wat langere termijn (tot 2025)? Specifiek: ziet het college knelpunten en zo ja wanneer?

Voordat ik tot beantwoording van uw vragen overga, wil ik enkele kanttekeningen maken bij de publicatie. Deze publicatie 'Groot tekort aan woningbouwlocaties' is gebaseerd op het rapport 'Investeren in de Nederlandse woningmarkt'. Dit rapport is door het EIB in opdracht van Bouwend Nederland opgesteld.

Uit het rapport blijkt dat cijfers zoals huishoudensgroei door het EIB zelf zijn geraamd en niet door een onafhankelijk onderzoeksbureau.

Beantwoording:

1. In West-Overijssel maken we als gemeenten en provincie samen woonafspraken. Onderdeel van deze afspraken is de woningbouwproductie voor de komende 10 jaren. Deze afspraken zijn gebaseerd op de verwachte huishoudens groei volgens de door ons en vele andere overheden gehanteerde PRIMOS-prognose .  
Voor onze gemeente ziet deze prognose er voor de komende jaren positief uit. De daarop gebaseerde woonafspraken bieden voldoende ruimte voor de reeds vastgestelde bestemmingsplannen (en aantallen toe te voegen woningen).
2. Om aan de verwachte vraag naar nieuwe woningen te kunnen voldoen kijken we niet enkel naar uitbreidingslocaties maar ook naar bestaande en toekomstige inbreidingslocaties. Zoals u weet gaat volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking inbreiding voor uitbreiding en mag uitbreiding alleen plaats vinden als inbreiding niet tot mogelijkheden behoort.

Momenteel beschikken we over voldoende capaciteit voor de komende jaren, waarbij de bestemmingsplancapaciteit in de met de provincie gemaakte woonafspraken nagenoeg geheel worden benut. Naast de uitbreidingslocaties met de bestemming wonen hebben we ook nog gronden in voorraad die te zijner tijd voor woningbouw kunnen worden ingezet.