

**Besluitenlijst van de commissie Omgeving en Economie,  
gehouden op dinsdag 11 februari 2025, 19.30 uur  
Raadszaal gemeentehuis te Tubbergen**

**Voorzitter:**  
De heer H. Wessels

**Commissiegriffier**  
Mevrouw G.M.M. Schreijer

**Aanwezig zijn de leden:**  
De heer R.J.G. ter Braak (CDA)  
De heer F.H.J. Oude Breuil (CDA)  
De heer J.A.B. Oude Vrielink (CDA)  
De heer G.M.J. Groothuis  
(Gemeentebelangen/VVD)  
De heer G.J. Hendriksen Gemeentebelangen/VVD)  
De heer R.J.G.M. Olde Olthof  
Gemeentebelangen/VVD)  
De heer S.W.J. Hesselink (Keerpunt22)  
De heer H.E.J. Nijhuis (Keerpunt22)  
Mevrouw M.M.T. de Boer (Lokaal Sterk)  
De heer A.G. Veldhuis (Lokaal Sterk)  
De heer H. te Kolsté (PvdA)  
Mevrouw K.A. Voets (PvdA)

**Aanwezig van het college:**  
Mevrouw U.M.T. Bekhuis-Groothuis, wethouder  
De heer F.A. Niens, wethouder

**Plaats:**  
Raadszaal

**Tijd:**  
19.30 uur

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Opening en vaststellen agenda</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|          | <p>De voorzitter opent de vergadering en heet allen van harte welkom.</p> <p>De voorzitter stelt voor om agendapunt 9. Aankoop grond t.b.v. toekomstige woningbouwontwikkelingen in Reutum meteen na de opening en het vaststellen van de agenda te behandelen. De commissieleden stemmen hiermee in.</p> <p>De agenda wordt <u>gewijzigd</u> vastgesteld.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>9</b> | <b>Aankoop grond t.b.v. toekomstige woningbouwontwikkelingen in Reutum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | <p><b>Voorgesteld raadsbesluit</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een krediet van € 700.000 ter beschikking te stellen ten behoeve van de aankoop van het perceel grond.</li> <li>2. De percelen grond ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkelingen in Reutum op de balans op te nemen onder de materiële vaste activa tegen de verwervingsprijs van € 689.750 (€ 44,50 per m2).</li> <li>3. De bijkomende kosten voor de aankoop van het perceel en de kavelruiling ter grootte van € 14.250 te dekken uit de reserve Incidenteel beschikbare algemene middelen (RIBAM).</li> </ol> <p>De heer Oostindjer maakt gebruik van het inspreekrecht namens de bewoners Haverkamp / Gruttenmaat. De inspreeknotitie is als bijlage bij de besluitenlijst gevoegd.</p> <p>Een aantal commissieleden stellen verhelderende vragen aan de inspreker. Deze vragen worden door de inspreker beantwoord.</p> <p><b>Advies commissie</b><br/>Het raadsvoorstel wordt als <u>bespreekstuk</u> voor de raadsvergadering van 25 februari 2025 geagendeerd.</p> |
| <b>2</b> | <b>Presentatie Woningstichting Tubbergen: toelichting werkwijze woninghuren.nl</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          | <p>Mevrouw De Ruijter verzorgt een presentatie namens de woningstichting Tubbergen.</p> <p>De commissieleden krijgen de gelegenheid om vragen te stellen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | De sheets zijn als bijlage bij de besluitenlijst gevoegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>3</b>  | <b>Vaststellen van de besluitenlijst van de raadscommissie van 14 januari 2025</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|           | De besluitenlijst wordt <u>ongewijzigd</u> vastgesteld.<br><br>De heer Te Kolsté vraagt naar het plan van aanpak m.b.t. de huisvesting van statushouders. Wethouder Bekhuis geeft aan dat de raadsbrief met informatie hierover gereed is en binnenkort wordt verstuurd naar de raadsleden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4</b>  | <b>Actiepuntenlijst</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | De actiepuntenlijst wordt <u>ongewijzigd</u> vastgesteld.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>5</b>  | <b>Mededelingen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|           | Er zijn geen mededelingen vanuit de commissie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6</b>  | <b>Informatie vanuit het college</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | Er is geen informatie vanuit het college.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>7</b>  | <b>Terugkoppeling Verbonden partijen, deelnemingen en Twenteraad</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | Mevrouw Voets vraagt aandacht voor de Twenteraadbijeenkomst van 15 januari jl. Dit was een zeer informatieve bijeenkomst over urgente onderwerpen. Voor de raads- en commissieleden die niet aanwezig waren is de presentatie dan ook van harte aan te bevelen. De presentatie is te vinden in de GO-app (kalender) bij de betreffende bijeenkomst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>8</b>  | <b>Rondvraag</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | Mevrouw De Boer vraagt naar de stand van zaken m.b.t. de vergunning voor de afzuiginstallatie bij het AZC.<br>Wethouder Bekhuis beantwoordt de vraag en geeft aan dat het COA inmiddels de nog ontbrekende stukken heeft aangeleverd voor de afzuiginstallatie en het ventilatiesysteem. De wethouder verwacht dan ook dat het binnen afzienbare tijd vergund kan worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>10</b> | <b>TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22<sup>e</sup> Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|           | <b>Voorgesteld raadsbesluit</b><br>Het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitengebied Schuur voor Schuur Tubbergen' als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0183.TAMBUISTUBBERGEN-VG01 en de bijbehorende bestanden met de bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;<br><br>De heer Veldhuis merkt op dat het voorstel in een later stadium op de agenda is gekomen. Het is een voorstel met veel bijlagen en om het dan inhoudelijk op zo'n korte termijn te bespreken is lastig.<br>De fractie Lokaal Sterk neemt het voorstel mee terug naar de fractie en daarmee wordt het een bespreekstuk voor de raadsvergadering van 25 februari a.s.<br><br><b>Advies commissie</b><br>Het raadsvoorstel wordt als <u>bespreekstuk</u> voor de raadsvergadering van 25 februari 2025 |
| <b>9</b>  | <b>Sluiting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | De voorzitter dankt ieder voor hun inbreng en sluit de vergadering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Geachte commissieleden.

Ik dank u namens de huidige bewoners van de Gruttenmaat en de Haverkamp voor het aanhoren van onze mening.

Ik ga u niet vermoeien met uitzicht of met stikstof alhoewel dat laatste ook een belangrijk punt gaat worden. Waar ik u wel in mee wil nemen is de toestand van de grond.

Deze plek is zo ongeveer de natste plek in Reutum, om de grond daar droog te krijgen en te houden zullen extra kosten moeten worden gemaakt om de grond te draineren, iets wat bij de aangrenzende percelen nu al gebeurt. Een ander belangrijk deel van de grond die u misschien niet kent van de satelliet foto's is dat de bestaande huizen tot wel 2 meter hoger staan dan het weiland. Dit betekent dat het gehele gebied opgehoogd moet worden. Een snelle berekening laat zien dat er hiervoor zeker 1000 vrachtwagens vol met zand nodig zullen zijn, dit brengt veel extra kosten met zich mee, een conservatieve berekening laat extra kosten zien van een kleine 400,000 euro,

Bovendien zal dit leiden tot een forse toename van de stikstofuitstoot en veel verkeer door een rustige, nu nog kindvriendelijke wijk.

Dat brengt mij gelijk tot mijn volgende belangrijk punt, de ontsluiting van de wijk.

Momenteel kunnen de kinderen op straat spelen er wordt door de kinderen dan ook regelmatig op straat gevoetbald, gefietst of andere spelletjes gespeeld. De leefbaarheid en veiligheid in de wijk gaat fors achteruit als daar 1000 vrachtwagens doorheen moeten. Daarnaast als er 20 kavels bij komen zal al dat verkeer, ongeveer 40 extra auto's ook door de wijk moeten gaan om naar 1 van de 2 uitgangen uit de wijk te gaan. Ze rijden dan ook weer voor een groot deel over de Brinkstraat langs de basisschool, een weg die al behoorlijk belast is met verkeer, ook hier is de veiligheid van de kinderen die naar school gaan maar ook de kinderen die spelen op het schoolplein of in de sportzaal in het geding.

De Weust, het dichtbij zijnde natuurgebied, is recentelijk door de provincie, waterschap en gemeente voor veel geld aangepakt, natuurvriendelijk gemaakt, het lijkt ons niet natuurvriendelijk om daar nu huizen tegenaan te bouwen.

Wij zijn van mening dat er in Reutum geschiktere locaties zijn die beter ontsloten kunnen worden en ook voldoen aan de wens voor woningbouw in Reutum.

Onder andere bouw voor de jeugd in Reutum, immers 60% van de ruim 50 mensen ingeschreven voor een kavel is onder de 30 jaar oud, wij vermoeden dat hier ook niet voor deze jeugd gebouwd gaat worden.

Deze locatie is dan ook niet genoeg om aan de vraag naar woningen te voldoen, zit op de verkeerde plek, is natuur onvriendelijk, zal door vele noodzakelijke maatregelen veel meer geld gaan kosten dan alleen aankoop van de grond, zal leiden tot een behoorlijke stikstof belasting bij een mooi natuurgebied, en brengt de leefbaarheid en veiligheid van de buurt en het gebied rondom de basisschool in gevaar.

Wij vragen u dan ook om een negatief advies af te geven aan de raad.

Dank u voor uw aandacht en voor het aanhoren van de buurt.



# Woningstichting Tubbergen

vertrouwd  
dichtbij



# Even voorstellen

- Dé woningcorporatie van Tubbergen
- Ca 1000 woningen
- 15 medewerkers
- Actief in alle dorpen

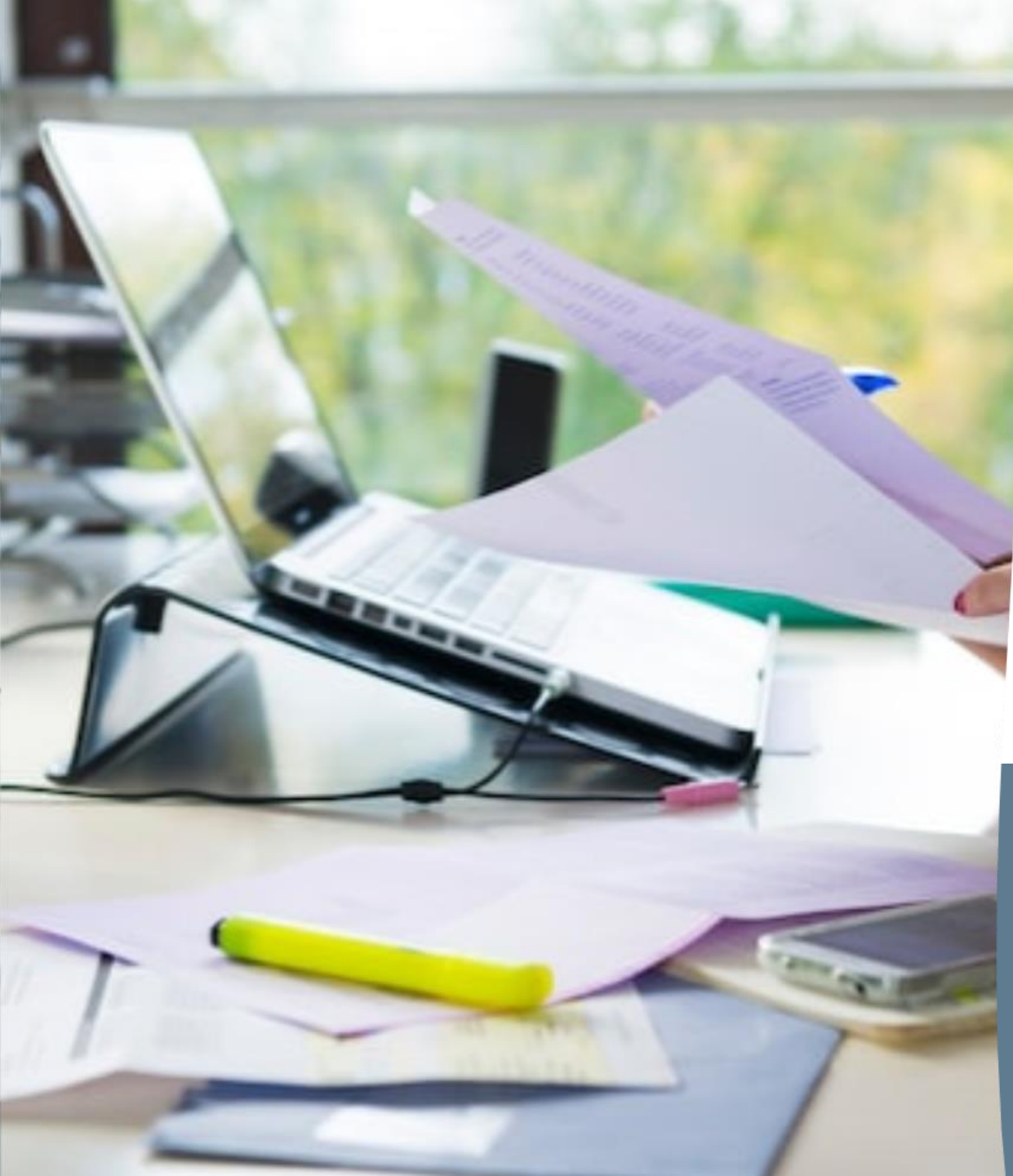
“

“Wij willen een thuis bieden aan mensen met een bescheiden inkomen, die graag in de gemeente Tubbergen willen wonen. Daar dragen wij aan bij door voldoende, betaalbare en duurzame sociale woningen te bieden in een buurt waar het prettig samenleven is.”



# Wooncrisis

- Tekort aan (betaalbare) woningen
- Meer kwetsbare bewoners in de wijken
- Inflatie en inkomensonzekerheid
- Klimaatverandering en energietransitie
- Stikstof en netcongestie



# Corporaties

- Toenemende regeldruk en nadruk op verantwoording
- Toename van kosten en gevraagde prestaties
- Beperking van inkomsten, passend toewijzen, onvoorspelbaarheid
- We raken aan onze financiële grenzen
- Gespannen arbeidsmarkt

Als kleine corporatie veel ballen hoog te houden

# Woning Huren



- Regionaal woonruimteverdeelsysteem
- 13 corporaties in de regio Twente
- Eén keer inschrijven
- In totaal 185.326 woningzoekenden
- Hiervan 2340 uit Tubbergen
- Website [woninghuren.nl](http://woninghuren.nl)

# Ondertussen in Tubbergen





## Samenstelling woningvoorraad (excl. eigendom onbekend)

### Tubbergen



### Twente



0% 20% 40% 60% 80% 100%

● Koop ● Particuliere huur ● Huurwoningen woningcorporatie

2022

welkom  
thuis



## Percentage sociale huurwoningen

Inmiddels gedaald naar 11,2%!

# Beschikbaarheid

## AANTALLEN

|                                                  |              |
|--------------------------------------------------|--------------|
| Zelfstandige woonegelegenheden DAEB              | 949          |
| Zelfstandige woonegelegenheden niet-DAEB         | 4            |
| Intramurale zorg                                 | 73           |
| Maatschappelijk vastgoed                         | 11           |
| Bedrijfsruimte                                   | 2            |
| Garage                                           | 15           |
|                                                  | -----        |
| <b>Aantal verhuureenheden ultimo jaar totaal</b> | <b>1.054</b> |

“

# Beschikbaarheid

## Verhuurde woningen in 2024

| Woningtype      | Aantal verhuringen |
|-----------------|--------------------|
| Appartement     | 40                 |
| Eengezinswoning | 26                 |
| Seniorenwoning  | 10                 |
| Totaal          | 76                 |

“

Van de appartementen 17 voor 65 jaar en ouder, 4 voor jongeren. Directe bemiddeling 5 eengezinswoningen, 3 appartementen.

# Aantallen reacties

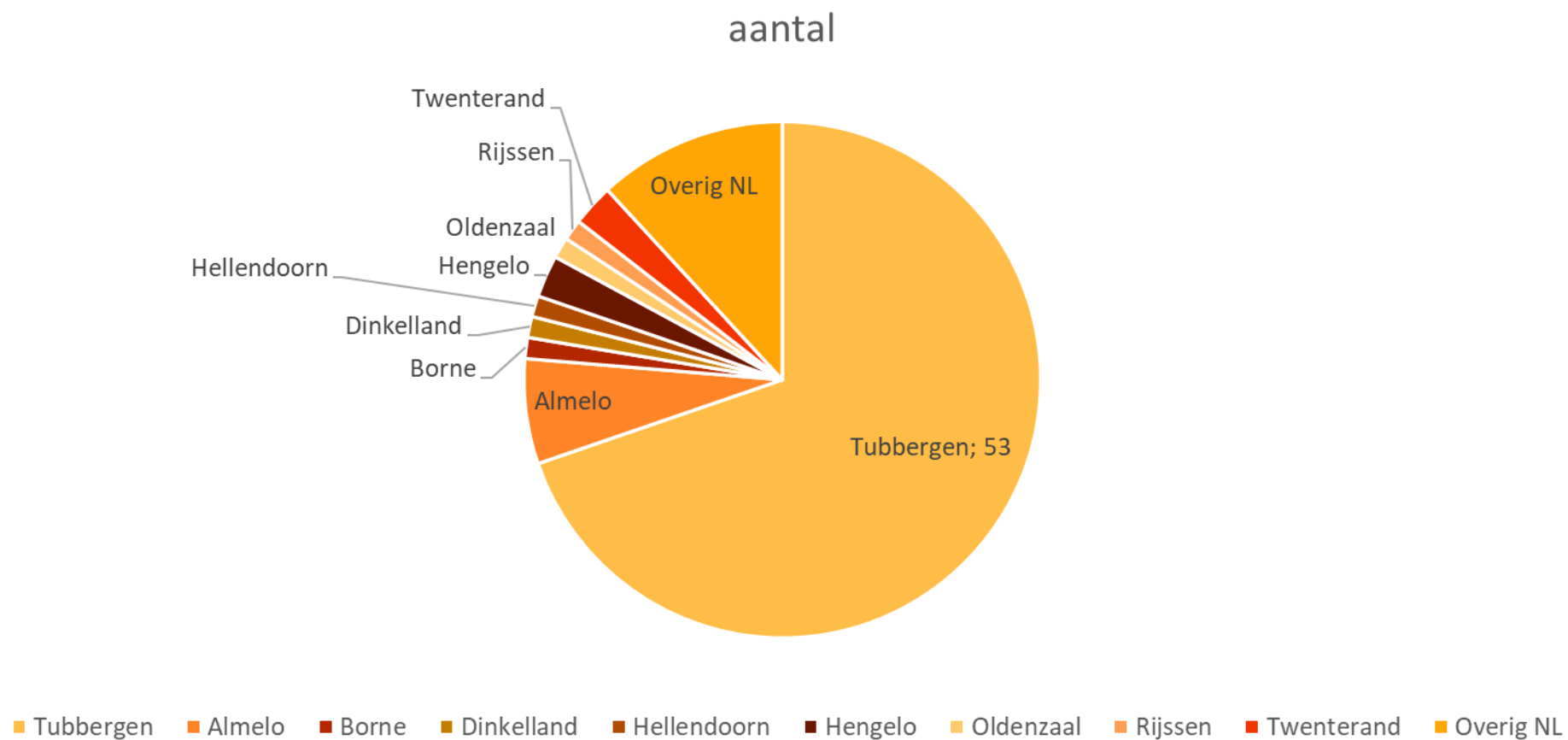


Reacties gemiddeld:

- Appartement 182
- Eengezinswoning 297

Inschrijfduur gemiddeld 3,7 jaren van degene die de woning heeft gekregen.  
Dit is lager omdat wij werken met voorrang

# HERKOMST NIEUWE HUURDEURS



# Toevoegen sociale huur



Tubbergen heeft te weinig sociale huurwoningen, we moeten toevoegen, ook om op termijn te kunnen vervangen.

De komende jaren meer doelgroepen met voorrang, we moeten ook genoeg overhouden voor de reguliere woningzoekenden.

Wij willen toevoegen:

- 40 woningen dorp Tubbergen
- 40 woningen Geesteren
- 30 Woningen Albergen
- 20 woningen Harbrinkhoek Mariaparochie
- 4 Woningen Vasse

# Verduurzamingsopgave

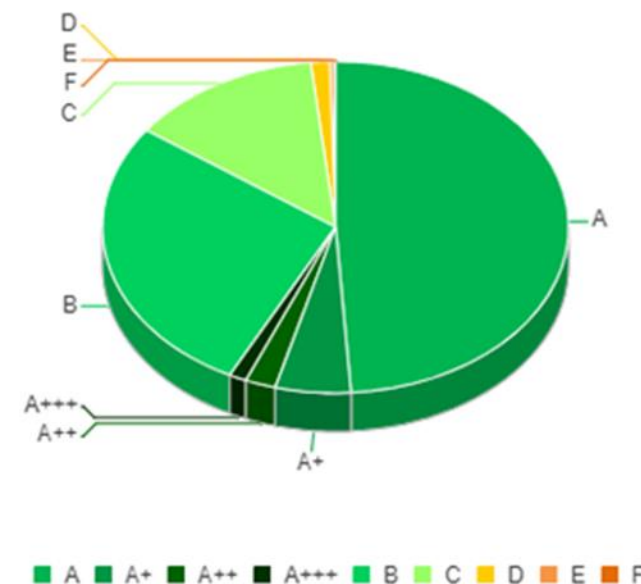
- WS Tubbergen verduurzaamt in 2023 tot begin 2025 149 woningen grootschalig (isoleren, installaties) icm groot onderhoud / renovatie
- Daarna de seniorenwoningen
- Kosten > 100.000 euro per woning.

## Uitgangspunten:

- Niveau standaard isoleren, gasloos ready
- Uitgaan van 50 jaar doorexpluiten
- Tot 1992 isoleren, daarna in principe geschikt voor gasloos
- Noodzakelijke vervolgingrepen nog in kaart brengen

Energielabels zelfstandige wooneenheden per 30-6-2024

|        | Aantal |
|--------|--------|
| A      | 487    |
| A+     | 52     |
| A++    | 21     |
| A+++   | 12     |
| B      | 273    |
| C      | 133    |
| D      | 13     |
| E      | 3      |
| F      | 1      |
| Totaal | 995    |





## Tot slot

De komende jaren zal de wooncrisis nog aanhouden. Sociale huur is een belangrijke voorziening voor leefbare dorpen. Graag werken wij met de Gemeente en stakeholders aan de volkshuisvesting in Tubbergen.

vertrouwd  
dichtbij



### Meer weten?

Neem vooral contact met ons op.