

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van de rekenkamer Almelo;

Besluit:

1. Het rekenkameronderzoek woonbeleid "*Met goede (be)sturing naar gewenst resultaat*" vast te stellen;
2. De conclusies van het rapport te onderschrijven en de volgende aanbevelingen over te nemen;
 - a. het voorkomen van stapeling en tussentijdse wijziging van ambities door duidelijke prioritering in beleidskaders [1];
 - b. het versnellen van de woningbouw door te zorgen voor voldoende harde plannen en een plancapaciteit van minimaal 130% [2];
 - c. het expliciet inzetten op doorstroming als sturingsprincipe binnen beleid en programmering [3];
 - d. het versterken van de regie door een duidelijke koppeling tussen beleidsdoelen, instrumenten en uitvoering [4];
 - e. het benutten van monitoring als actief sturingsinstrument voor tijdige bijsturing [5].
3. Gelet op de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport, het college op te dragen om:
 - a. te sturen op een plancapaciteit van minimaal 130% van de woningbouwambitie en het versneld hard maken van plannen;
 - b. bij de uitwerking van woningbouwprojecten te sturen op heldere en stabiele prioritering van beleidsdoelen en het voorkomen van stapeling en tussentijdse wijziging van ambities;
 - c. uiterlijk Q4 2026 een samenhangende doorstromingsaanpak vast te stellen en doorstroming expliciet te verankeren als sturingscriterium in beleidskaders, programmering en monitoring;
 - d. uiterlijk Q1 2027 een integraal dashboard woonbeleid te realiseren waarin ten minste inzicht wordt gegeven in planvoorraad, doelrealisatie, doelgroepen en voortgang per ambitie;
 - e. uiterlijk Q2 2027 een uitvoeringsagenda vast te stellen bij het volkshuisvestingsprogramma, waarin per beleidsdoel wordt opgenomen: concrete acties, inzet van instrumenten, verantwoordelijkheden en meetbare resultaten (SMART);
 - f. monitoring structureel te benutten als sturingsinstrument en deze expliciet en aantoonbaar te koppelen aan beleidsdoelen, zodat inzicht ontstaat in doelrealisatie en noodzakelijke bijsturing;
 - g. jaarlijks via de P&C-cyclus te rapporteren over de voortgang van het woonbeleid, gekoppeld aan beleidsdoelen, inclusief afwijkingen, effecten van instrumenten en benodigde bijsturing;
 - h. jaarlijks te rapporteren over de opvolging van de aanbevelingen en waar nodig voorstellen te doen voor bijsturing;
4. Als raad jaarlijks het gesprek te voeren over prioritering binnen het woonbeleid en de inzet op samenwerking, capaciteit en ambities en de uitkomsten te betrekken bij kaderstelling (begroting, volkshuisvestingsprogramma en programmering).

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 9 juni 2026
Team/teamonderdeel: Raadsgriffie

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Rekenkameronderzoek Woonbeleid
Portefeuillehouder: Rekenkamer Almelo

Samenvatting raadsvoorstel

De Rekenkamer Almelo heeft onderzoek gedaan naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van het woonbeleid. Het rekenkameronderzoek toont aan dat circa 40% van de doelen van de woonvisie is gerealiseerd en dat versterkte sturing, prioritering en monitoring noodzakelijk zijn. Het voorstel strekt ertoe de raad in staat te stellen gericht te sturen op verbetering van het woonbeleid en de uitvoering daarvan te versterken.

Belangrijke tekortkomingen betreffen:

- onvoldoende sturing op woningbouwtempo en harde plancapaciteit
- beperkte doorstroming op de woningmarkt
- onvoldoende samenhang tussen doelen, instrumenten en uitvoering
- gebrekkige inzet van monitoring als sturingsinstrument
- onvoldoende informatiepositie van de raad

Het rekenkamerrapport bevat vijf concrete aanbevelingen. Dit voorstel strekt ertoe:

1. het rapport vast te stellen;
2. de aanbevelingen over te nemen;
3. het college concrete opdrachten te geven;
4. de rol van de raad te versterken;
5. structurele monitoring en verantwoording te borgen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het rekenkameronderzoek woonbeleid "*Met goede (be)sturing naar gewenst resultaat*" vast te stellen;
2. De conclusies van het rapport te onderschrijven en de volgende aanbevelingen over te nemen;
 - a. het voorkomen van stapeling en tussentijdse wijziging van ambities door duidelijke prioritering in beleidskaders [1];
 - b. het versnellen van de woningbouw door te zorgen voor voldoende harde plannen en een plancapaciteit van minimaal 130% [2];
 - c. het expliciet inzetten op doorstroming als sturingsprincipe binnen beleid en programmering [3];
 - d. het versterken van de regie door een duidelijke koppeling tussen beleidsdoelen, instrumenten en uitvoering [4];
 - e. het benutten van monitoring als actief sturingsinstrument voor tijdige bijsturing [5].
3. Gelet op de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport, het college op te dragen om:
 - a. te sturen op een plancapaciteit van minimaal 130% van de woningbouwambitie en het versneld hard maken van plannen;
 - b. bij de uitwerking van woningbouwprojecten te sturen op heldere en stabiele prioritering van beleidsdoelen en het voorkomen van stapeling en tussentijdse wijziging van ambities;

- c. uiterlijk Q4 2026 een samenhangende doorstromingsaanpak vast te stellen en doorstroming expliciet te verankeren als sturingscriterium in beleidskaders, programmering en monitoring;
 - d. uiterlijk Q1 2027 een integraal dashboard woonbeleid te realiseren waarin ten minste inzicht wordt gegeven in planvoorraad, doelrealisatie, doelgroepen en voortgang per ambitie;
 - e. uiterlijk Q2 2027 een uitvoeringsagenda vast te stellen bij het volkshuisvestingsprogramma, waarin per beleidsdoel wordt opgenomen: concrete acties, inzet van instrumenten, verantwoordelijkheden en meetbare resultaten (SMART);
 - f. monitoring structureel te benutten als sturingsinstrument en deze expliciet en aantoonbaar te koppelen aan beleidsdoelen, zodat inzicht ontstaat in doelrealisatie en noodzakelijke bijsturing;
 - g. jaarlijks via de P&C-cyclus te rapporteren over de voortgang van het woonbeleid, gekoppeld aan beleidsdoelen, inclusief afwijkingen, effecten van instrumenten en benodigde bijsturing;
 - h. jaarlijks te rapporteren over de opvolging van de aanbevelingen en waar nodig voorstellen te doen voor bijsturing;
4. Als raad jaarlijks het gesprek te voeren over prioritering binnen het woonbeleid en de inzet op samenwerking, capaciteit en ambities en de uitkomsten te betrekken bij kaderstelling (begroting, volkshuisvestingsprogramma en programmering).

Inleiding

De Woonvisie 2020-2030 is opgesteld in een periode waarin werd uitgegaan van bevolkingskrimp. Inmiddels is sprake van sterke groei van het aantal huishoudens en een toenemende druk op de woningmarkt. Dit vraagt om bijsturing van beleid en uitvoering.

De Woningmarkt kenmerkt zich door sterke huishoudensgroei, stijgende woningprijzen en toenemende druk op betaalbaarheid. De gemeente heeft haar beleid inmiddels aangepast richting groei, maar de uitvoering blijft achter op onderdelen. Dit vraagt om versterking van sturing, prioritering en monitoring.

Beoogd effect

Betere realisatie van woningbouwdoelen door versterkte sturing, duidelijke prioritering en structurele monitoring, en een versterkte kaderstellende en controlerende rol van de raad.

Argumenten voor

1.1 Het rapport toont aan dat verbetering noodzakelijk

40% van de doelen is gerealiseerd en bijsturing is nodig.

2.1 De aanbevelingen versterken de regie op het woonbeleid

Door koppeling doelen–instrumenten–uitvoering wordt beleid effectiever. Woonbeleid vraagt om lange termijn beslissingen en daarom dienen deze niet zomaar veranderd te worden [aanbeveling 1].

3.1 Monitoring als sturingsinstrument wordt nog onvoldoende benut

Informatie is beschikbaar, maar wordt onvoldoende benut voor bijsturing.

4.1 De rol van de raad moet worden versterkt

De raad beschikt momenteel niet over een samenhangend inzicht in voortgang en resultaat met betrekking tot wonen en woonbeleid.

Kanttekeningen

2.1 Niet alle doelen zijn volledig door de gemeente te beïnvloeden

De gemeente is afhankelijk van externe factoren, zoals regelgeving en marktontwikkelingen.

2.2 De uitvoering vraagt extra inzet van organisatie en partners

Versnelling woningbouw is mede afhankelijk van capaciteit, marktpartijen en externe factoren.

Kosten, opbrengsten en dekking

Dit voorstel heeft geen directe financiële consequenties. Eventuele uitvoeringskosten worden betrokken bij de reguliere P&C-cyclus.

Vervolg

Q4 2026: doorstromingsaanpak; Q1 2027: realisatie integraal dashboard woonbeleid; q2 2027: uitvoeringsagenda; jaarlijks: rapportage voortgang en evaluatie aanbevelingen.

Bijlagen

Rekenkameronderzoek woonbeleid Almelo (Stec Groep, 2026)

De rekenkamer Almelo, 12 juni 2026

de secretaris,
R. Schuttevaar

de voorzitter,
J.J. Mastwijk