

Aan rekenkamer Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief
16 juni 2026

Uw kenmerk
D/26/900662

Ons kenmerk
D/26/904244

Datum
18 augustus 2026

Bijlage(n)
n.v.t.

Doorkiesnummer
0546-541111

Behandeld door
ir. J.B. Smelt DM

Zaaknummer
Z/26/271301

Onderwerp

Bestuurlijke reactie onderzoeksrapport Rekenkameronderzoek woonbeleid gemeente Almelo

Geachte heer Konijnendijk,

Op 16 juni 2026 heeft u ons het rekenkamerrapport van het Rekenkameronderzoek woonbeleid gemeente Almelo aangeboden inclusief een concept raadsvoorstel (D/26/897161). Wij danken u voor dit rapport en hebben met belangstelling kennisgenomen van de bevindingen en aanbevelingen. In deze brief geven wij onze bestuurlijke reactie op het rekenkameronderzoek.

Het college herkent de hoofdlijnen van de analyse, met name waar het gaat om het belang van versterkte sturing en prioritering binnen het woonbeleid. Deze aandachtspunten sluiten aan bij vraagstukken die ook door het college en de gemeentelijke organisatie worden onderkend. Wij sturen hier als college voortdurend op.

Daarnaast merkt het college op dat een deel van de bevindingen betrekking heeft op een situatie die zich in de afgelopen periode al heeft doorontwikkeld. Met name in de versterkte inzet op stedelijke ontwikkeling, via de verdere uitwerking van het volkshuisvestingsprogramma 2026-2035 en de prestatieafspraken zijn stappen gezet. Op dit moment worden de nieuwe meerjarenafspraken 2027-2031 uitgewerkt die naar verwachting eind 2026 ondertekend kunnen worden.

Het is positief dat de Rekenkamer constateert dat Almelo het niet slecht doet. Terecht wordt geconstateerd dat woningen bouwen lastiger is dan het lijkt. Als gemeente zorgen voor voldoende woningen is minder eenvoudig dan het lijkt. Een gemeente bouwt niet zelf; wij hebben altijd te maken met partners en wet- en regelgeving. Door onze eigen inspanningen is het aantal door ons afgegeven bouwvergunningen in de afgelopen jaren verdubbeld.

De constatering dat 'circa 40% van de doelen is gerealiseerd' vraagt naar ons oordeel om nuance. De Woonvisie Almelo heeft namelijk een looptijd tot 2030, waardoor de huidige realisatiegraad een momentopname halverwege betreft. Het ligt voor de hand dat een aantal doelstellingen, zeker de complexere, pas in de tweede helft van de looptijd worden

gerealiseerd. De huidige stand van zaken geeft dan ook geen aanleiding om te concluderen dat doelbereik buiten beeld raakt, maar onderstreept het belang van voortzetting van de ingezette koers en verdere versnelling van de uitvoering.

Met de aanpak in het onlangs vastgestelde Volkshuisvestingsprogramma zorgen we ervoor dat we in 2030 de gestelde doelen daadwerkelijk behalen. Hieronder geven wij per cluster van aanbevelingen onze reactie.

1) Voorkom stapeling én wisseling van ambities. *Kies per plan een beperkt aantal prioriteiten en voorkom bovenwettelijke eisen. Stel ambities vooraf vast en wijzig deze niet tijdens het proces. Op die manier wordt vertraging voorkomen.*

Deze aanbeveling sluit aan bij onze werkwijze. Prioriteiten en ambities worden vooraf bepaald en integraal afgewogen binnen de kaders van wetgeving, beleid en bestuurlijke besluitvorming. Daarbij geldt dat gebiedsontwikkelingen per definitie om een integrale afweging vragen van uiteenlopende ruimtelijke, sociale en economische belangen. De gemeenteraad wordt hierbij actief betrokken, zowel bij lopende gebiedsontwikkelingen als bij de actualisatie van de Omgevingsvisie.

2) Versnel woningbouw met voldoende harde plannen. *Zet zachte plannen sneller om naar harde plannen. Programmeer met een marge ($\pm 130\%$) om risico's op uitval op te vangen. Zo blijft de bouwproductie op peil.*

Het vergroten en waar mogelijk versneld hard maken van plancapaciteit is altijd een belangrijk onderdeel geweest en zal dat ook blijven. We moeten hierbij wel rekening houden met externe afhankelijkheden zoals marktomstandigheden en samenwerking met partners. Landelijk hebben we te maken met vele uitdagingen, ook wel kritische succesfactoren of woonaandachtspunten genoemd zoals ook richting Rijk aangegeven bij de vaststelling van de Woondeal Twente.

Op dit moment wordt er ook nauw samengewerkt met marktpartijen, corporaties en provincie in het Platform Stedelijke ontwikkeling Almelo. De plancapaciteit wordt samen met hen gemonitord in de Bouwspiegel en twee keer per jaar besproken in het bouwberaad met als doel voldoende plancapaciteit, versnelling van de uitvoering, productafstemming en bespreken van de woonaandachtspunten.

3) Zet volop in op doorstroming. *Stuur actief op doorstroming door dit mee te nemen in woningbouwprogrammering (type woningen, doelgroepen) en prestatieafspraken. Zet gericht in op maatregelen zoals passend aanbod voor ouderen én ondersteuning bij verhuizen.*

Mee eens. Dat is ook als doelstelling benoemd in het Volkshuisvestingsprogramma 2026-2035. De sleutel tot een gezonde en dynamische woningmarkt ligt inderdaad in strategisch programmeren: het bewust sturen op de realisatie van de juiste woningen, op de juiste plek, voor de juiste doelgroep. Daarom willen we nieuwbouw ook inzetten voor het op gang brengen van doorstroming. Dit betekent dat we ons niet primair richten op de vraag van de individuele zoekter, maar op het creëren van een positief domino-effect in de hele verhuisketen. Elke passende nieuwbouwwoning die we realiseren voor een senior of emptynesters, brengt potentieel een grotere eengezinswoning op de markt. Deze woning komt vervolgens beschikbaar voor een doorstromend gezin, dat op zijn beurt weer een huis achterlaat dat ideaal is voor starters.

Ook willen we barrières en oplossingsrichtingen in beeld brengen. Vervolgens bepalen we gezamenlijk hoe deze weg te nemen is, zoals door begeleiding van doorstroomcoaches.

We nemen het al mee in de gebiedsontwikkelingen / woningbouwprogrammering en is ook een belangrijk thema in de nieuw op te stellen meerjarenprestatieafspraken 2027-2031 met de corporaties.

4) Versterk regie door scherpere koppeling tussen doelen, instrumenten en uitvoering. *Zet instrumenten gericht in en werk met een uitvoeringsagenda waarin inzet, verantwoordelijkheden en beoogde effecten helder zijn vastgelegd.*

Wij onderschrijven de aanbeveling om de regie te versterken door een scherpe koppeling tussen doelen, instrumenten en uitvoering. Daarbij is het belangrijk dat de versterking gefaseerd, doelgericht en binnen de beschikbare capaciteit wordt doorgevoerd. Daarom kiezen wij voor een gerichte aanpak: scherpe prioritering van doelen, voortvarende uitvoering van de belangrijkste projecten en versterking van de monitoring met bestaande instrumenten. Zo vergroten wij de voortgang zonder onnodige extra procedures of instrumenten.

Het volkshuisvestingsprogramma 2026-2035 bevat al een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen. Per hoofdstuk is daarin aangegeven welke acties worden opgepakt. Wij zien geen meerwaarde in het ontwikkelen van aanvullende verantwoordingsstructuren wanneer bestaande instrumenten dezelfde functie kunnen vervullen. Onze inzet is gericht op het behalen van resultaten, niet op het creëren van extra processen.

5) Benut de beschikbare informatie voor tijdige monitoring en sturing. *Breid monitoring uit met kwalitatieve inzichten en koppel deze direct aan beleidsdoelen. Zo kan tijdig worden bijgestuurd en kan de raad beter sturen en controleren.*

We herkennen het belang van het versterken van de monitoring, met name door kwalitatieve inzichten nadrukkelijker te verbinden aan beleidsdoelen.

De monitoring van de woningmarkt vindt plaats via de tweejaarlijkse cyclus zoals vastgelegd in de Woonvisie. De meest recente monitor, "De Almelose woningmarkt 2025–2035", sluit hierop aan en wordt op basis van actuele gegevens periodiek geactualiseerd.

Aanvullende dashboards en informatiebronnen bieden tussentijds zowel kwantitatief als kwalitatief inzicht in de woningmarkt. Daarbij vraagt stedelijke ontwikkeling om langetermijnsturing: effecten worden vaak pas na verloop van tijd zichtbaar in de monitoring.

De aanbevelingen uit het rekenkameronderzoek worden betrokken bij de verdere uitvoering van het woonbeleid. Daarbij bouwen wij voort op bestaande beleids- en uitvoeringskaders, waaronder de Omgevingsvisie, het Volkshuisvestingsprogramma en de nieuw op te stellen meerjarenprestatieafspraken.

Het college ziet het onderzoek als een nuttige spiegel, maar constateert tevens dat op veel van de genoemde punten reeds concrete stappen zijn gezet. Wij zetten de ingezette koers voort en blijven onverminderd werken aan de realisatie van onze volkshuisvestelijke ambities en de woningbouwopgave van Almelo.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland