

Met goede (be)sturing naar gewenst resultaat

Rekenkameronderzoek woonbeleid gemeente Almelo

Maartje Lucassen en Isabel van Veen
1 september 2026



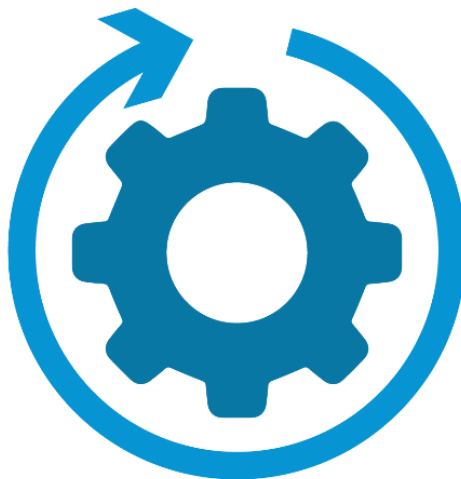
Vanavond op de agenda

- Rekenkameronderzoek: opdracht en methode
- 7 belangrijkste conclusies
- Onze aanbevelingen voor het vervolg



Opdracht en methode

Rekenkamer: onderzoek naar doeltreffendheid, doelmatig en rechtmatig van beleid



Te beantwoorden hoofdvragen

Wat waren de doelstellingen en ambities voor wonen zoals vastgelegd in de woonvisie 2020-2030 en welke omstandigheden hebben tot het formuleren van die doelstellingen en ambities geleid? En aansluitend:

In hoeverre is het realiseren van de doelstellingen en ambities voor wonen, zoals vastgelegd in de Woonvisie 2020-2030, bereikbaar en lukt het de gemeente om in kwantitatieve en kwalitatieve zin invulling te geven aan de grondwettelijke opdracht?

Inzoomen op verleden, heden én toekomst

Met deelvragen over: kaders en beleid

1. Wat zijn de door de gemeente gestelde beleidsdoelen en ambities op het gebied van wonen?

2. Welke instrumenten zet de gemeente Almelo in om doelstellingen op het gebied van wonen te realiseren?

3. Met welke partijen wordt rondom het woonbeleid samengewerkt?

... uitvoering en doelrealisatie en de rol van de gemeenteraad

4. Waar staat de gemeente in het realiseren van doelen en ambities op het gebied van wonen?

5. Hoe verloopt de monitoring en evaluatie van het Almelose woonbeleid?

6. Welke afspraken hebben raad en college gemaakt over de informatievoorziening aan de raad omtrent wonen?

7. Hoe heeft de gemeenteraad invulling gegeven aan zijn kaderstellende en controlerende rol?

Een aanpak in 4 stappen

Stap 1: Startgesprek met rekenkamer en gemeente



Stap 2: Inventarisatie resultaten Woonvisie en instrumenten



Stap 3: Resultaten duiden, checken en aanvullen



Stap 4: Rapport met conclusies en aanbevelingen

De 7 belangrijkste conclusies

Woonvisie 2020-2030 als uitgangspunt



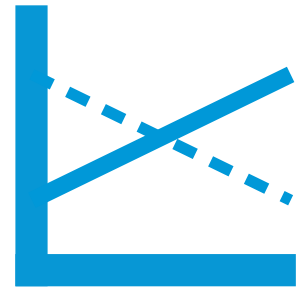
3 overkoepelende ambities uit de Woonvisie 2020-2030:

- Flexibele woningvoorraad
- Evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad
- Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad

... met bijbehorende deelonderwerpen

1. Bijgestelde groeiverwachtingen en nieuwe beleidscontext beïnvloeden uitvoering van het woonbeleid

- De Woonvisie is opgesteld in een **periode van beoogde krimp**, terwijl Almelo inmiddels groeit
- **Huishoudensprognoses veranderen sterk over de jaren heen**
- De woningmarkt ontwikkelt zich snel: **gestegen prijzen en een beperkt aanbod** zetten woningmarkt onder druk
- **Veranderende beleidskaders en externe factoren** beïnvloeden de uitvoerbaarheid van beleid (hoge bouwkosten, netcongestie, stikstofproblematiek)



2. 40% van de doelen behaald: op andere doelen extra inzet én inzicht nodig

Ambitie	Deelambitie	Resultaat
Flexibele woningvoorraad	De verwachte groei mogelijk maken en voorbereid zijn op de te verwachten krimp	
	Onderscheidende nieuwbouw realiseren en een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor jongeren en jonge gezinnen	
	Inbreiding verkiezen boven uitbreiding	
	Een vitale, aantrekkelijke binnenstad creëren	
	De kernen Aadorp en Bornerbroek de ruimte geven om tegemoet te komen aan de vraag naar nieuwbouw	
Evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad	De stad meer in evenwicht brengen vanuit vraag en aanbod zowel vanuit huur en koopwoningen als typologie van woningen	
	De woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over onze en omliggende gemeente(n) verdelen	
Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad	Zorgen dat (oudere) inwoners een fijne woonomgeving krijgen/behouden, in nabijheid van anderen en met voorzieningen binnen bereik	
	Bestaande en nieuwe woningen levensloopgeschikt maken	
	Een betaalbare en duurzame energievoorziening bereikbaar maken voor iedereen en bestaande woningen voor 2050 aardgasvrij maken	

- Vooral bij **woningbouwproductie (snelheid), verduurzaming en huisvesting van aandachtsgroepen** liggen nog uitdagingen

3. Aantal doelen vraagt extra aandacht

- **De huidige woningbouwproductie ligt te laag** om de groeiambities te halen
- De huidige en geplande woningbouw in **Aadorp en Bornerbroek** bereikt niet alle lokale doelgroepen
- **Almelo huisvest relatief veel aandachtsgroepen** vergeleken met de regio. Dit zet steeds meer druk op de woningvoorraad en de leefbaarheid in kwetsbare wijken
- **Doorstroming blijft beperkt.** Daardoor komt passende huisvesting voor ouderen en andere doelgroepen moeilijk beschikbaar en neemt de druk op de woningmarkt toe
- De basis voor de warmtetransitie is gelegd, maar **het tempo van verduurzaming is nog te laag.** Vooral in de particuliere huur- en koopsector



4. Breed instrumentarium ingezet, doeltreffendheid en doelmatigheid kan beter

- De gemeente zet **veel instrumenten** in (financieel, beleid en samenwerking)
- **De doeltreffendheid is niet gegarandeerd.** Financiële maatregelen helpen huishoudens, maar pakken **structurele vraagstukken** niet aan
- **Beleidsdoelen en woningbouwprogrammering** sluiten niet goed op elkaar aan. Daardoor blijven de sturingskracht en doeltreffendheid van het beleid beperkt
- **Prestatieafspraken** met corporaties vormen een belangrijke basis voor de uitvoering van woonbeleid. Toch worden niet alle doelen behaald. **Samenwerking draagt daardoor beperkt bij aan de uitvoering**



5. Samenwerking met lokale en regionale partners op gebied van wonen, zorg en welzijn is verbeterd

- Gemeente, corporaties en maatschappelijke partners **werken intensiever samen**
- Er is **meer integraliteit** rondom huisvesting van aandachtsgroepen en woon/zorg-vraagstukken
- **Regionale afspraken** zorgen voor meer richting en ambitie
- Tegelijkertijd blijven **woningtekorten en wachttijden** een belangrijk knelpunt
- Marktpartijen dragen bij aan de uitvoering, maar hebben ook hun **eigen belangen en randvoorwaarden**



6. Monitoring onvoldoende benut als sturingsinstrument voor het woonbeleid

- Almelo beschikt over **dashboards en rapportages**, maar deze zijn nog **niet genoeg gekoppeld aan beleidsdoelen**. Focus binnen dashboards ligt vooral op aantallen
- Informatie is niet altijd **actueel of structureel** beschikbaar
- Daardoor worden **knelpunten niet tijdig zichtbaar** en blijft bijsturing lastig



7. Informatievoorziening, kaderstelling en controle schieten tekort voor effectieve regie op het woonbeleid

- De raad ontvangt veel informatie, maar **mist een integraal overzicht** van voortgang en resultaten
- **Kaders zijn vastgesteld**, maar niet altijd vertaald naar meetbare prestaties
- **Monitoring wordt beperkt gebruikt** voor kaderstelling en controle
- Hierdoor is de **controlerende rol van de raad vooral reactief** in plaats van proactief



Aanbevelingen

Rekenkameronderzoek woonbeleid gemeente Almelo



1. Voorkom stapeling en wisseling van ambities

- ✓ Kies per ontwikkeling voor een **beperkt aantal prioriteiten**
- ✓ **Voorkom onnodige bovenwettelijke eisen** die projecten vertragen
- ✓ **Stel ambities vooraf vast** en houd daar gedurende het proces aan vast
- ✓ Geef initiatiefnemers tijdig **duidelijkheid** over verwachtingen en randvoorwaarden

Het college op te dragen om:

(b) Bij de uitwerking van woningbouwprojecten te sturen op heldere en stabiele prioritering van beleidsdoelen

2. Versnel woningbouw met voldoende harde plannen

- ✓ Breng kansrijke plannen **sneller van initiatief naar vastgestelde planologische status**. Doe dit door te prioriteren, vaste kaders te hanteren en planologische procedures strak en parallel te organiseren
- ✓ **Vergroot de planvoorraad** om risico's op uitval op te vangen: programmeer met een **overmaat van 130% van de behoefte**

College op te dragen om:

(a) Te sturen op een plancapaciteit van minimaal 130% van de woningbouwambitie en het versneld hard maken van plannen

3. Zet volop in op doorstroming

- ✓ Maak **doorstroming onderdeel van de woningbouwprogrammering** door gerichte kwalitatieve keuzes te maken
- ✓ Stem woningtypen beter af op verschillende levensfasen en doelgroepen: zorg ook voor **passend aanbod voor ouderen**
- ✓ Maak afspraken over **doorstroming** in de **prestatieafspraken**
- ✓ Ondersteun huishoudens bij verhuizen naar een passende woning (**stimuleren en faciliteren**)

Het college op te dragen om:

(c) Uiterlijk Q4 2026 een samenhangende doorstromingsaanpak vast te stellen

4. Versterk regie door scherpere koppeling tussen doelen, instrumenten en uitvoering

- ✓ Maak duidelijk welke instrumenten bijdragen aan welke doelen: benoem vooraf **welke effecten** met de inzet van de **instrumenten** worden beoogd
- ✓ Zet vervolgens instrumenten **gerichter en consistent** in
- ✓ Werk met een **uitvoeringsagenda** als schakel tussen beleid en uitvoering
- ✓ Leg **verantwoordelijkheden** duidelijk vast

Het college op te dragen om:

(e) Uiterlijk Q2 2027 een uitvoeringsagenda vast te stellen bij het volkshuisvestingsprogramma

5. Benut de beschikbare informatie voor tijdige monitoring en sturing

- ✓ Breid monitoring uit met **kwalitatieve inzichten** (naast cijfers) en koppel aan **beleidsdoelen**
- ✓ Gebruik informatie **actief** om tijdig bij te sturen
- ✓ Maak **ontwikkelingen en knelpunten** eerder zichtbaar

Het college op te dragen om:

(d) Uiterlijk Q1 2027 een integraal dashboard woonbeleid te realiseren

(f) Monitoring structureel te benutten als sturingsinstrument en deze expliciet en aantoonbaar te koppelen aan beleidsdoelen

(g) jaarlijks via de P&C-cyclus te rapporteren over de voortgang van het woonbeleid

(h) Jaarlijks te rapporteren over de opvolging van de aanbevelingen en waar nodig voorstellen te doen voor bijsturing;

Vragen?



**stec
groep**

Contact opnemen?

Maartje Lucassen

06 - 52567968

m.lucassen@stec.nl

Isabel van Veen

06 - 44312134

i.vanveen@stec.nl

www.stec.nl

