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**

Aan fractie Middelkamp

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
9 oktober 2026		D/26/955168	10 november 2026

Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-541111	D.J. Wensink	Z/26/282971

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen fractie Middelkamp over alternatieve woonvormen

Geachte heer Middelkamp,

Namens uw fractie heeft u op 9 oktober 2026 schriftelijke vragen gesteld over alternatieve woonvormen.

Met deze brief beantwoorden wij deze vragen.

1. De gemeente is medeverantwoordelijk voor voldoende woningen. Hoe kan het dat de Almelose woningcorporaties te weinig geld in kas hebben om reguliere renovatie en/of vervangingsinvesteringen uitgevoerd kan worden?
De Almelose woningcorporaties geven aan over voldoende middelen te beschikken om reguliere renovatie en/of vervangingsinvesteringen uit te voeren.

2. We hebben als gemeente geld, kavels en middelen genoeg. Wordt het niet eens tijd dat de gemeente zelf betaalbare woningen gaat bouwen voor de reguliere woningzoekenden? Is het college bereid die optie te onderzoeken en de raad er over de informeren in 2027?
De gemeente heeft primair een regisserende en faciliterende rol. We voeren grondbeleid en maken afspraken met corporaties en marktpartijen. Het college ziet op dit moment geen aanleiding om zelf betaalbare woningen te laten ontwikkelen.

3. De prognoses gaan uit van een overschot aan sociale huurwoningen tussen 2025 en 2035, terwijl tegelijk de vraag naar betaalbare woningen toeneemt. Het succesvol vinden van een woning is gedaald van 36% naar 14% in zeven jaar tijd. De cijfers laat zien dat het moeilijker wordt om een woning te vinden. En de gemeente kan de wachttijden niet zelf onderbouwen. Een afwijking van de wettelijke norm moet onderbouwd worden, en die onderbouwing ontbreekt nu. Waarom is dat en hoe kan dat beter?

Er bestaat geen wettelijke norm op wachttijden voor een sociale huurwoning. Doordat lokaal, regionaal en landelijk de afgelopen tijd (meer) schaarste is ontstaan, is de wachttijd de afgelopen jaren inderdaad toegenomen.

4. Wat zijn de actuele slagingskans en inschrijftijd voor een sociale huurwoning? In het Actieprogramma 2026 staan nog cijfers uit 2021, terwijl afgesproken is dat de corporaties cijfers aanleveren voor de gemeentelijke woningmarktmonitor. Wanneer is die monitor voor het laatst verschenen en wil het college die aan de raad sturen ingeval dat nog niet is gebeurd en zo ja, waar is dat te vinden?
Op 3 maart 2026 heeft het college van B&W het VHV-programma 2026-2035 vastgesteld. De woningmarktmonitor is een bijlage bij dit programma. In 2024 was de gemiddelde inschrijfduur 4,8 jaar en de slaagkans 16%. Ondertussen zijn ook gegevens over 2025 bekend, daarin zagen we een inschrijfduur van 4,7 jaar en slaagkans van 15%.

5. Wat is de verwachte netto ontwikkeling van het aantal sociale huurwoningen in 2026 en 2027, dus nieuwbouw min de verkoop en de sloop, inclusief de Rumerslanden? Hoe verhoudt dit zich tot de wettelijke norm van 30% sociale huur in de nieuwbouw?
De wettelijke norm heeft betrekking op de bruto opgave. Corporaties dragen bij aan de nieuwbouwopgave (bruto), maar dit leidt de komende tijd niet tot een netto uitbreiding van de sociale huurvoorraad.

6. Is het college bereid om beide woningcorporaties schriftelijk en expliciet te vragen om alle drie nieuwe woonvormen; Skaeve Huse, de knarrenhofjes en woonwagenstandplaatsen in haar ontwikkelingsplannen op te nemen? Zo nee, waarom niet? Kunt u wat meer vertellen over hoe het geregeld is met deze drie woonvormen en hoe daar de vaart ingehouden wordt opdat ze ook daadwerkelijk gerealiseerd worden?
Corporaties zijn bereid om bij te dragen aan deze opgaven en stemmen onderling af wie waaraan kan bijdragen. Met betrekking tot geclusterde woonvormen geldt dat de corporaties in voldoende mate in de behoefte voorzien.

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

J.H. Dijkstra R.T.A. Korteland