

Bundel - B&W van 3 maart 2026

0.0.1 Besluitenlijst d.d. 3 maart 2026

Agenda BW d.d. 3 maart 2026

B.1 BW (849606) Beantwoorden schriftelijke vragen watergebonden economische activiteiten CDA

B.1 UIT (849638) Beantwoording schriftelijke vragen CDA Almelo over economisch watergebonden activiteiten

B.2 BW (850893) Beantwoording schriftelijke vragen fractie LAS inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026

B.2 UIT (850889) Beantwoording schriftelijke vragen fractie LAS inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026

B.3 BW (834135) Nadere informatie onkruid op straten

B.3 UIT (834121) Beantwoording schriftelijke vragen Nadere informatie onkruid in straten

B.5 BW (850396) Legesverordening 2026 - 1e wijziging

B.5 INT (850453) Was-wordt lijst -l artikel 1.33 van de Tarieventabel behoren...

B.5 INT (850455) Legesverordening 2026 1e wijziging

B.5 RV (850457) Raadsvoorstel Legesverordening 2026 - 1e wijziging

B.8 BW (817273) Volkshuisvestingsprogramma 2025 -2035

B.8 INT (844670) Volkshuisvestingsprogramma Almelo Definitief

B.8 RB (831140) Raadsbrief - Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026-2035

B.4 BW (838379) Collegevoorstel beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring

B.4 INT (838338) Beleidsregels ontheffingen geslotenverklaring en voetgangers...

B.4 INT (838338) Bijlage overzichtskaart toepassingsgebied behorende bij het Wijzigingsbesluit en de Beleidsregel

B.4 INT (850603) Wijzigingsbesluit beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen (g...

B.4 RB (838255) Raadsbrief ter informatie - stand van zaken camerahandhaving binnenstad

-B.2 BW (845850) Ondertekenen bouwheerschapovereenkomst voor de bouw van een nieuw kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2 (Wijzer)

Agenda College van B&W openbaar

Datum 03-03-2026
Tijd 9:30 - 13:00
Locatie B&W kamer
Voorzitter R.T.A. Korteland

- | | |
|------------|--|
| A | Algemeen |
| A.1 | Vaststelling besluitenlijst d.d. 17 februari 2026 |
| B | Bespreekpunten |
| B.4 | Legesverordening 2026 - 1e wijziging (850396) |
| B.5 | Collegevoorstel beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo (838379) |
| B.7 | Mandaatregister 2026 (849759) |
| C | Conformstukken |
| C.1 | Beantwoorden schriftelijke vragen watergebonden economische activiteiten CDA (849606) |
| C.2 | Beantwoording schriftelijke vragen fractie LAS inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026 (850893) |
| C.3 | Nadere informatie onkruid op straten (834135) |
| C.6 | Convenant samenwerken aan beschermd wonen, opvang en zorg Twente 2026-2029 (845183) |
| C.8 | Volkshuisvestingsprogramma 2026-2035 (817273) |

Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoorden schriftelijke vragen watergebonden economische activiteiten CDA
Eenheid/team	Economische zaken
Zaakkenmerk	Z/26/257373
Documentkenmerk	D/26/849606
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Namens de fractie CDA Almelo heeft mevrouw Ter Haar - Tulp op 3 februari 2026 schriftelijke vragen gesteld inzake watergebonden economische activiteiten. Met de toegevoegde brief beantwoordt het college deze vragen.

Voorgesteld besluit

1. De schriftelijke vragen van de fractie CDA Almelo inzake de watergebonden economische activiteiten te beantwoorden met de bijgevoegde brief (D/26/849638).
2. De brief met de beantwoording van de vragen te plaatsen op iBabs, zodat andere fracties kennis kunnen nemen van de beantwoording.

Inleiding

Namens de fractie CDA Almelo heeft mevrouw Ter Haar - Tulp op 3 februari 2026 schriftelijke vragen gesteld over watergebonden economische activiteiten. Met de bijgevoegde brief beantwoordt het college deze vragen.

Beoogd effect

Beantwoording van de schriftelijke vragen.

Argumenten voor

1.1 Het college dient vragen van de gemeenteraad te beantwoorden

Om haar controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om (schriftelijke) vragen aan het college te stellen. Het college dient hier antwoord op te geven.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

Uitvoering

Na het collegebesluit wordt de uitgaande brief naar de fractie CDA Almelo verzonden. Daarnaast wordt de brief op iBabs geplaatst, zodat andere fracties hiervan kennis kunnen nemen.

Bijlage(n)

D/26/257373 Schriftelijke vragen fractie CDA Almelo over watergebonden economische activiteiten

D/26/849638 Beantwoording schriftelijke vragen CDA Almelo over watergebonden economisch activiteiten

Procesinformatie

De beantwoording is afgestemd met wethouder Hinnen op 23 februari 2026.

Communicatie over het besluit

Regulier

Fractie CDA Almelo
T.a.v. mevrouw L. ter Haar-Tulp

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
5 februari 2026

Uw kenmerk

Ons kenmerk
D/26/849638

Datum
3 maart 2026

Bijlage(n)

Doorkiesnummer
0546-541111

Behandeld door
M. Klein

Zaaknummer
Z/26/257373

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen watergebonden economische activiteiten

Geachte mevrouw Ter Haar – Tulp,

Op 3 februari 2026 stelde u namens de fractie CDA Almelo schriftelijk vragen aan het college inzake watergebonden economische activiteiten. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

- 1. Wat is het gemeentelijk beleid ten aanzien van huisvesting van bedrijven gelegen aan het water? Moeten deze een watergebonden activiteit hebben of is vestiging van elk bedrijf mogelijk langs het water?*

Almelo heeft een aantal havens: Almelo Buitenhaven (havenkade), Almelo Dollegoor (3 insteekhavens), de insteekhaven bij Van Merksteijn en Almelo XL-park (havenkade). Bedrijven weten goed welke infrastructuur voor hen noodzakelijk is, waardoor het merendeel van de bedrijven op watergebonden kavels ook daadwerkelijk watergebonden is. We staan nu nog toe dat bedrijven zonder watergebonden activiteiten zich vestigen op watergebonden kavels aan deze insteekhavens/kades. Door de recente instructieregel van de Provincie (zie antwoord op vraag 2) wijzigt onze inzet van het passief geleiden naar het actief geleiden van watergebonden bedrijven naar watergebonden kavels.

- 2. Wat is het beleid van de provincie daarin?*

De Provincie Overijssel heeft zeer recent in haar Omgevingsverordening Overijssel Instructieregel gebieden aangewezen als watergebonden kavels. Dit betekent dat we juridisch gehouden zijn aan het vestigen van bedrijven die gebruik maken van de havens, waarbij we als gemeente wel uitzonderingen mogen maken via ons omgevingsplan. De inzet van de provincie sluit aan bij onze ambitie om ruimte voor watergebonden bedrijven te behouden.

3. Hoeveel bedrijven zijn nu aan het water gevestigd, die een niet watergebonden activiteit hebben?

Er zijn vier bedrijven aan het water gevestigd die niet-watergebonden activiteiten uitvoeren, maar wel gevestigd zijn op de door de Provincie Overijssel aangewezen terreinen voor watergebonden bedrijven.

Daarnaast huisvest Almelo verschillende bedrijven die niet direct aan het water liggen, maar wel gebruik maken van de diensten van CTT (containers) of gebruik maken van de openbare kades op bedrijventerrein XL-1.

4. Zijn er bedrijven met watergebonden activiteiten die zich in Almelo willen vestigen, maar dat nu niet kunnen omdat geen grond beschikbaar is?

Dit is ons niet bekend. In het verleden is er wel eens incidenteel een vraag geweest naar een (bestaande) watergebonden kavel. De bestaande watergebonden bedrijven zitten er sinds jaar en dag en geven aan ook de komende jaren te willen blijven. De recente (voltooide) gemeentelijke uitgifte van bedrijfskavels voorzag in bedrijfskavels die niet aan het water lagen.

5. Hoe bereidt Almelo zich voor op een circulaire economie waarin meer vervoer over water een uitgangspunt is.

Circulair ondernemen brengt met zich mee dat er meer ruimte voor ondernemen nodig is om materialen te verzamelen, op te slaan, te sorteren, te repareren en te recyclen. Deze materialen kunnen ook uitstekend over het water vervoerd worden. Schepen (en vooral de moderne zogenaamde Klasse V schepen, al dan niet elektrisch aangedreven) hebben naast een lagere CO2 uitstoot per tonnage een grote laadcapaciteit waardoor deze materialen in grote hoeveelheden tegelijk verplaatst kunnen worden tegen lagere kosten dan over de weg. Meer vervoer over water houdt in dat onze havenfaciliteiten in goede staat moeten zijn, juist ook voor de Klasse V schepen. De zwaairom op locatie Businesspark XL-1 en het Twentekanaal is geschikt gemaakt voor deze Klasse V schepen. Onze insteekhavens zijn dit nog niet geheel. Hierover zijn wij momenteel met de betreffende bedrijven in overleg.

6. Hoe kan Almelo zich profileren als economische waterstad?

Onze stad neemt een sleutelpositie in voor Nederlandse topsectoren. Zonder de Almeloise maakindustrie, waar innovatieve halffabricaten en cruciale componenten worden geproduceerd, staat de keten stil. Voor (een deel van) onze bedrijven is het een waardevolle toevoeging om goederen te kunnen vervoeren over water. Dit element willen we maximaal gebruiken en uitdragen in onze economische positionering als hot spot voor de high tech industrie, waar we bedenken én maken. De samenwerking met het Havenbedrijf Twente draagt bij aan onze profilering. Zij positioneert Almelo niet als losse haven, maar als onderdeel van een corridor tussen IJssel, Rotterdam en Europese netwerken.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen fractie LAS inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026
Eenheid/team	CZ Veiligheid
Zaakkenmerk	Z/26/257376
Documentkenmerk	D/26/850893
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Namens de fractie Lokaal Almelo Samen heeft de heer Kampman op 30 januari 2026 schriftelijke vragen gesteld inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026. Met de bijgevoegde brief beantwoordt het college deze vragen.

Voorgesteld besluit

1. De schriftelijke vragen van de fractie Lokaal Almelo Samen inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026 te beantwoorden met de bijgevoegde brief (D/26/850889).
2. De brief met de beantwoording van de vragen te plaatsen op iBabs, zodat andere fracties kennis kunnen nemen van de beantwoording.

Inleiding

Namens de fractie Lokaal Almelo Samen heeft de heer Kampman op 30 januari 2026 schriftelijke vragen gesteld inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026. Met de bijgevoegde brief beantwoordt het college deze vragen.

Beoogd effect

Beantwoording van de schriftelijke vragen.

Argumenten voor

1.1 Het college dient vragen van de gemeenteraad te beantwoorden

Om haar controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om (schriftelijke) vragen aan het college te stellen. Het college dient antwoord te geven op vragen die vanuit de gemeenteraad gesteld zijn.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten, opbrengsten en dekking

n.v.t.

Uitvoering

Na het besluit hierover door het college wordt de uitgaande brief naar de fractie Lokaal Almelo Samen verzonden. Daarnaast wordt de brief op iBabs geplaatst, zodat andere fracties kennis kunnen nemen van de beantwoording.

Bijlage(n)

- D/26/843798 Schriftelijke vragen fractie LAS inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026
- D/26/850889 Beantwoording schriftelijke vragen fractie LAS inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026

Procesinformatie

De beantwoording is afgestemd met burgemeester Korteland.

Communicatie over het besluit

Regulier, iBabs

Fractie Lokaal Almelo Samen
t.a.v. de heer Kampman

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 30 januari 2026	Uw kenmerk D/26/843798	Ons kenmerk D/26/850889	Datum 3 maart 2026
Bijlage(n) --	Doorkiesnummer 0546-541111	Behandeld door Team Veiligheid	Zaaknummer Z/26/257376

Onderwerp

Schriftelijke vragen inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026

Geachte heer Kampman,

Op 30 januari 2026 heeft u namens de fractie LAS schriftelijke vragen aan het college gesteld inzake horecasluitingstijden tijdens het WK voetbal 2026. Met deze brief beantwoordt het college deze vragen.

1. *Is het College ervan op de hoogte dat sommige WK-wedstrijden van Oranje (dreigen te) vallen buiten de reguliere openingstijden van de horeca in de gemeente Almelo?*

Ja, net als uw raad.

2. *Is het College bereid om – wanneer reguliere openingstijden niet aansluiten op de speeltijden van deze wedstrijden – horecaondernemers extra ruimte te geven om langer open te blijven, zodat inwoners samen kunnen kijken en ondernemers geen inkomsten mislopen? Zo nee, waarom niet?*

Op 27 januari 2026 is de APV met u besproken en gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij heeft de burgemeester de bevoegdheid gekregen om een ontheffing te verlenen om tijdelijk af te kunnen wijken van de sluitingstijden bij bijzondere gelegenheden (artikel 2:29, negende lid, van de APV).

Op 9 februari 2026 is vervolgens door de burgemeester een beleidsregel vastgesteld waarin wordt uitgelegd wat onder “bijzondere gelegenheden” wordt verstaan en welke regels er gelden voor het verlenen van een ontheffing. Horecaondernemers zijn hier op 26 februari 2026 schriftelijk over geïnformeerd.

3. *Welke mogelijkheden biedt het huidige gemeentelijke beleid (waaronder de APV en eventuele beleidsregels) voor maatwerk of incidentele verruiming van openingstijden tijdens bijzondere evenementen zoals WK-wedstrijden?*

Zie beantwoording vraag 2.

4. Is het College bereid hierover tijdig en helder te communiceren richting horecaondernemers, zodat zij weten welke mogelijkheden er zijn en hoe zij dit eventueel kunnen aanvragen?

Zie beantwoording vraag 2.

5. Kan het College aangeven of er al verzoeken zijn binnengekomen van horecaondernemers voor afwijkende openingstijden tijdens het WK? Zo ja, hoe zijn deze beoordeeld?

Er zijn nog geen verzoeken om een ontheffing op de sluitingstijden tijdens het WK voetbal binnengekomen.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Nadere informatie onkruid op straten
Eenheid/team	UF Advies en Projectbureau
Zaakkenmerk	DCS - 2490012
Documentkenmerk	D/26/834135
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

In december 2024 heeft het college vragen beantwoord van de raadsfractie VVD over onkruid op straten, in het bijzonder over aankondiging vooraf van groenonderhoud. Daarin is nadere informatie aangekondigd die nu wordt gegeven. Nader onderzoek wijst uit dat de betrouwbaarheid van het vooraf informeren onvoldoende gegarandeerd kan worden.

Voorgesteld besluit

1. De raadsfractie van de VVD nader te informeren met bijgaande brief (D/26/834121).
2. Deze brief voor de overige raadsleden te publiceren.

Inleiding

In 2024 heeft de raadsfractie VVD vragen gesteld over het vooraf aankondigen van groenonderhoud, in het bijzonder straatreinigen. Deze zijn in 2024 beantwoord waarbij verder onderzoek is aangekondigd. De fractie wordt nu geïnformeerd hierover.

Beoogd effect

Beantwoording van vragen

Argumenten voor

1.1. De brief geeft antwoord op de vragen.

Het nadere onderzoek is verwerkt in de antwoorden. Vooraf informeren vereist digitalisering van de routeplanning, een extra veegwagen met extra personeel en voldoende ruimte om de auto's te stallen. Wij achten dit niet haalbaar.

Kanttelingen

Geen

Kosten, opbrengsten en dekking

Niet van toepassing

Uitvoering

Niet van toepassing

Bijlage(n)

- tweede antwoordbrief D/26/834121
- ter informatie eerste antwoordbrief UIT-24117227, hierin zijn de vragen ook opgenomen

Procesinformatie

- Deze brief is in afstemming met Dagelijks Beheer opgesteld.

- De stukken zijn tijdens het lijnoverleg van 16 februari 2026 afgestemd met de portefeuillehouder

Communicatie over het besluit

regulier

Aan de raadsfractie VVD
t.a.v. mevrouw E. Reinders

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	Uw kenmerk	Ons kenmerk D/26/834121	Datum 3 maart 2026
Bijlage(n)	Doorkiesnummer 0546-541111	Behandeld door C. Schraa - Mentink	Zaaknummer DCS - 2490012

Onderwerp

Nadere informatie onkruid in straten

Geachte mevrouw Reinders,

Bij brief van 10 december 2024, ons kenmerk UIT-24117227, hebben wij uw vragen beantwoord over onkruid in de straten en in het bijzonder over aankondiging vooraf aan de inwoners van het groenonderhoud. In die brief hebben wij toegezegd u nader te informeren over verder onderzoek. We hebben de digitalisering verder onderzocht, geïnformeerd bij andere gemeenten en de beschikbare middelen beoordeeld. Deze brief beschrijft onze bevindingen.

Aankondiging groenonderhoud algemeen

Wij informeren inwoners niet standaard vooraf als we regulier onderhoud uitvoeren zoals het snoeien of vervangen van beplanting. Als onderhoud meer het karakter van omvorming krijgt plannen we doorgaans wel een informatiemoment in. Dat is de ene keer een brief, soms ook een inlooppmoment ter plaatse.

Aankondiging vooraf straatreiniging

Uw vragen hadden ook betrekking op het vooraf aankondigen van straatreiniging. Zoals wij al eerder aangaven is dit een begrijpelijke behoefte, maar in de praktijk lastig uit te voeren. Dat heeft te maken met digitalisering, beschikbare middelen en ruimte.

Digitalisering: technisch gezien kunnen we apps ontwikkelen waar de routes op te zien zijn. Dit kan in Almelo niet op korte termijn gerealiseerd worden. Dat vereist nog een slag in de digitalisering van de planning van deze routes. Dit proces loopt, maar is nog niet klaar.

Middelen: naast digitalisering vereist het ook extra materieel en mankracht om de planning daadwerkelijk te realiseren. Ons materieel wordt nu flexibel ingezet en dat betekent dat de machine ook op een andere (spoed)klus kan worden ingezet. Dat levert logischerwijs veel voordelen op, maar betekent ook regelmatig wijzigingen op het laatste moment. Vast materieel en vast personeel voor alle werkzaamheden is (financieel) niet mogelijk. Daarnaast brengen weersinvloeden, storingen aan het materieel of beschikbaarheid van het personeel fluctuaties

mee in de routes. We kunnen wel geplande weken aangeven, maar niet de exacte dagen met voldoende betrouwbaarheid.

Ruimte: tot slot geldt, dat als auto's verzet moeten worden, die ruimte er ook moet zijn. Een veegwagen pakt meerdere straten op één dag. Dit houdt in dat auto's op meerdere momenten op tijd verzet moeten zijn. Immers, de auto's uit straat 1 zullen naar straat 2 gaan die dan ook leeg moet zijn. Ook het bijvoorbeeld wisselend vegen van oneven-even kanten van de straat biedt onvoldoende ruimte voor de auto's. Wij achten dit niet haalbaar voor de bewoners.

Bij andere gemeenten zien we hetzelfde beeld. Sommige gemeenten delen routekaarten en plannings, maar die zijn op stadsdeel- of wijkniveau. Dat biedt onvoldoende garantie dat de auto's weg zijn als de veegwagen langs komt.

Met deze brief beschouwen we uw vragen als beantwoord. We houden de ontwikkelingen in de gaten, want we delen de behoefte dat we de straten zo schoon mogelijk willen hebben.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Legesverordening 2026 - 1e wijziging
Eenheid/team	CZ Strategie en Bestuursadvies
Zaakkenmerk	Z/25/248741
Documentkenmerk	D/26/850396
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college heeft beleidsregels vastgesteld voor het verlenen van ontheffingen in het voetgangersgebied en de geslotenverklaring in de binnenstad van Almelo (D/26/838338). Sinds januari 2025 wordt in het gesloten gebied gehandhaafd met een kentekenherkenningsysteem (camerahandhaving verkeer binnenstad). In samenhang hiermee is een dag-ontheffing geïntroduceerd om in incidentele gevallen maatwerk te kunnen leveren.

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een ontheffing worden leges geheven. De huidige prijs is voor een dag-ontheffing echter hoog, waardoor de kans dat daarvan in de praktijk gebruik wordt gemaakt erg klein is. Het college stelt de raad voor om het tarief voor de dag-ontheffing te verlagen naar €15,00. Daarnaast worden enkele tekstuele onjuistheden in de tarieventabel gecorrigeerd. De gemeenteraad wordt voorgesteld de Legesverordening 2026 dienovereenkomstig te wijzigen.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. De raad voor te stellen de Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850397) vast te stellen:

Met daarin als belangrijkste wijzigingen:

- het wijzigen van artikel 1.33 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2026 (Wegenverkeerswetgeving)
- het tarief voor een dag-ontheffing voor het gesloten gebied vast te stellen op €15,00.

Inleiding

Gelet op de 'Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026' wordt door het college terughoudend omgegaan met het verlenen van ontheffingen ('nee, tenzij-principe'). Om voor incidentele gevallen maatwerk te kunnen bieden is

daarom een dag-ontheffing geïntroduceerd. Een dag-ontheffing biedt de mogelijkheid om tijdelijk toegang te verkrijgen tot het gebied, zonder dat een uitgebreide onderbouwing nodig is. Deze ontheffing is geldig vanaf 00.00 uur op de dag van gebruik tot 11.00 uur de daaropvolgende dag. Door deze korte geldigheidsduur is het aannemelijk dat hinder en risico's beperkt blijven binnen de kaders van het autoluwe gebied.

Op dit moment bedraagt het tarief voor een ontheffing € 62,90. Dit tarief vormt een te hoge drempel voor een dag-ontheffing, waardoor de kans dat van dit instrument gebruik wordt gemaakt erg klein is. Vergelijking met andere gemeenten laat zien dat daar aanzienlijk lagere tarieven worden gehanteerd. Er wordt daarom voorgesteld om het tarief vast te stellen op € 15,00. Dit tarief is laagdrempelig, dekt een deel van de uitvoeringskosten en maakt het mogelijk om in incidentele gevallen daadwerkelijk maatwerk te bieden. Het gebruik van dag-ontheffingen en de effecten daarvan op het autoluwe karakter van het gebied worden gemonitord.

Beoogd effect

Met de tariefverlaging van de dag-ontheffing wordt een laagdrempelige mogelijkheid geboden voor incidentele toegang tot het gesloten gebied, zonder afbreuk te doen aan het beleid. Het autoluwe karakter van het gesloten gebied blijft het uitgangspunt.

Argumenten voor

1.1 De gemeenteraad is het bevoegde orgaan

De vaststelling en wijziging van de Legesverordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

1.2 De wijziging corrigeert enkele onjuistheden

De wijziging van de tarieventabel neemt enkele tekstuele onjuistheden weg.

1.3 Het tarief voor de ontheffing voor huisartsen en verloskundigen wordt aangepast

Sinds 2020 geldt voor huisartsen en verloskundigen dat zij een gratis RVV ontheffing hebben. Deze uitzondering stond onbedoeld nog niet in de Legesverordening 2026 en is daarom meegenomen in de wijzigingen.

1.4 Een dag-ontheffing tegen een laag tarief maakt maatwerk mogelijk

Het huidige tarief leidt ertoe dat nauwelijks gebruik wordt gemaakt van de dag-ontheffing. Een lager tarief maakt het mogelijk om in incidentele gevallen maatwerk te bieden, zonder structurele ontheffingen te verlenen.

Kanttekeningen

1.1 Risico op toename van verkeersdruk

Een lager tarief kan leiden tot een toename van aanvragen en daarmee tot extra verkeersbewegingen in het autoluwe gebied. Het gebruik wordt daarom gemonitord. Indien

ongewenste effecten optreden, kan worden bijgestuurd door wijziging van de beleidsregels en voorschriften of aanpassing van het tarief.

Kosten, opbrengsten en dekking

De verwachte inkomstenderving van de tariefverlaging is zeer beperkt en kan binnen de bestaande begroting worden opgevangen. In 2026 wordt gemonitord welke effecten de tariefsverlaging heeft op het gebruik van dag-ontheffingen en het autoluwe karakter van het gebied. Indien uit deze monitoring blijkt dat het gebruik leidt tot ongewenste effecten, zoals een toename van verkeersdruk of aantasting van de leefbaarheid en verkeersveiligheid, kan dit aanleiding zijn om het tarief aan te passen. Een eventuele aanpassing wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Uitvoering

Na vaststelling en publicatie treedt de gewijzigde Legesverordening 2026 in werking. Met ingang van de datum van inwerkingtreding bedraagt het tarief voor de dag-ontheffing €15,00.

Bijlage(n)

- Raadsvoorstel Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850457)
- Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850455)
- Was-wordt tabel Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850453)

Procesinformatie

Intern overleg

De wijziging van de Legesverordening is opgesteld door de adviseur van het beleidsverantwoordelijke team van de gemeente in afstemming met team KCC, team Financiën en de juridisch adviseur van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT)

Afstemming met portefeuillehouder

De voorgestelde wijzigingen zijn vooraf besproken met de verantwoordelijk portefeuillehouder.

Directie-advies

N.v.t.

Communicatie over het besluit

De verordeningen worden na vaststelling door de gemeenteraad gepubliceerd en opgenomen in de Centrale Voorziening Decentrale Regelgeving (overheid.nl).

Wegenverkeerswetgeving		
1.33	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:	
a.	een ontheffing als bedoeld in artikel 87 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, alleen wanneer deze wordt verleend:	
	1. als deze bij de aanvraag gelijk digitaal wordt betaald:	€ 64,00
	2. als deze na de aanvraag met een factuur wordt betaald:	€ 84,55
b.	Indien de aanvraag als bedoeld in artikel 1.33 a van deze verordening, wordt gedaan ten behoeve van:	
	1. een verleende evenementvergunning zoals genoemd in artikel 3.6.1 a, b of c van deze verordening;	
	2. een gemeld evenement op basis van artikel 2.25 a (meldingsplicht klein evenement) van de Algemene Plaatselijke Verordening,	
	3. op basis van een bij de aanvrager in bezit zijnde en geldige landelijke RVV ontheffing vrijstelling verleend door Rijkswaterstaat; of namens de minister van Infrastructuur en Waterstaat;	
	4. door een overheidsorganisatie ten behoeve van de door deze organisatie uitgevoerde diensten;	
	5. huisartsen en verloskundigen;	
	dan wordt voor deze ontheffing geen leges geheven.	gratis
c.	In afwijking van het bepaalde onder a en b bedraagt het tarief voor:	
	1. een dag ontheffing voor de geslotenverklaring en/of het voetgangersgebied in de binnenstad:	€ 15,00
d.	een gehandicaptenparkeerkaart als bedoeld in artikel 49 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW), waarbij:	
	1. een medische keuring noodzakelijk is:	€ 122,00
	2. geen medische keuring noodzakelijk is:	€ 30,45
	3. een gehandicaptenparkeerkaart als bedoeld in artikel 49 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW) voor het bestuur van een instelling als bedoeld in artikel 3.1.1 van de Wet langdurige zorg:	€ 50,85
	4. een duplicaat van een gehandicaptenparkeerkaart zoals bedoeld in artikel 1.33.c, onderdeel 1 en 2:	€ 49,40
	5. overeenkomstig het artikel 1.33c.1 geheven bedrag, wordt indien de aanvraag wordt ingetrokken voordat de medische keuring heeft plaatsgevonden het bedrag terugbetaald.	
e.	Het tarief voor een ontheffing om langer te mogen parkeren in een blauwe zone:	

	voor bezoekers voor maximaal 24 uur (zogeneten bezoekersregeling):	
	1. indien de aanvraag hiervoor digitaal wordt gedaan (1x te gebruiken):	€ 1,00
	2. digitaal ook te verkrijgen in een bundel van 20 stuks:	€ 20,00
	3. digitaal ook te verkrijgen in een bundel van 50 stuks:	€ 50,00
	4. indien hiervoor aan de balie een boekje met kraskaarten wordt afgenomen (1 boekje bevat 20 afzonderlijk te gebruiken kraskaarten):	€ 42,95
ef.	Het tarief bedraagt voor het verkrijgen van een ontheffing in de blauwe zone (de parkeerschijfzone als bedoeld in artikel 25 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens (RVV 1990 van 26 juli 1990, Stb. 459)):	
	1. voor een eerste ontheffing van bewoners in de blauwe zone per jaar:	€ 101,00
	2. voor een tweede ontheffing van diezelfde bewoner per jaar:	€ 128,00
	3. voor een derde ontheffing van diezelfde bewoner per jaar:	€ 163,00
	4. voor een eerste ontheffing van ondernemers in de blauwe zone per jaar:	€ 424,00
	5. voor een tweede ontheffing van diezelfde ondernemer per jaar:	€ 493,00
	6. een derde ontheffing voor diezelfde ondernemer per jaar:	€ 573,00
	7. Als de gemeente een verleende ontheffing als bedoeld in de onderdelen 1.33e intrekt wegens afschaffing van het regime van de blauwe zone op de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft, bestaat aanspraak op teruggaaf van zoveel twaalfde gedeelten van de geheven leges als dat er volle kalendermaanden zijn sinds de afschaffing van het regime van de blauwe zone.	
fg.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats nabij de woning aan te leggen dan wel het verplaatsen van een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats:	
	1. Het behandelen en beoordelen van de aanvraag:	€ 63,25
	2. Bij positieve beoordeling de fysieke aanleg van de gehandicaptenparkeerplaats:	€ 191,00
	3. het wijzigen van een kenteken op het bord ten behoeve van een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats:	€ 80,60
	4. het opheffen van een gehandicaptenparkeerplaats	gratis
gh.	een beschikking ingevolge de Wet personenvervoer, indien deze beschikking voor de aanvrager, dan wel voor diegene ten behoeve van wie de aanvraag is ingediend, gunstig is:	€ 34,45
hi.	een ontheffing als bedoeld in artikel 5.2 (Voertuigen van autobedrijf	€ 73,65

	en dergelijke) van de Algemene Plaatselijke Verordening:	
ij.	een vergunning als bedoeld in artikel 4.13 (Opslag voertuigen, vaartuigen, mest, afvalstoffen en dergelijke) van de Algemene Plaatselijke Verordening:	€ 73,65
jk.	een ontheffing op basis van artikel 22 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs):	€ 143,00

Legesverordening 2026 – 1^e wijziging

De Raad van de Gemeente Almelo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2026 (kenmerk BenW - 850396);

besluit:

de volgende verordening vast te stellen:

Verordening tot 1e wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2026.

In de op 6 november 2025 door de raad vastgestelde legesverordening 2026:

1. De tekst van artikel 1.33 (Wegenverkeerswetgeving) in zijn geheel te laten vervallen

en deze tekst te wijzingen in:

Wegenverkeerswetgeving		
1.33	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om:	
a.	een ontheffing als bedoeld in artikel 87 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, alleen wanneer deze wordt verleend:	
	1. als deze bij de aanvraag gelijk digitaal wordt betaald:	€ 64,00
	2. als deze na de aanvraag met een factuur wordt betaald:	€ 84,55
b.	Indien de aanvraag als bedoeld in artikel 1.33 a van deze verordening, wordt gedaan ten behoeve van:	
	1. een verleende evenementvergunning zoals genoemd in artikel 3.6.1 a, b of c van deze verordening;	
	2. een gemeld evenement op basis van artikel 2.25 a (meldingsplicht klein evenement) van de Algemene Plaatselijke Verordening,	
	3. een bij de aanvrager in bezit zijnde en geldige landelijke RVV ontheffing verleend door of namens de minister van Infrastructuur en Waterstaat;	
	4. een overheidsorganisatie ten behoeve van de door deze organisatie uitgevoerde diensten;	
	5. huisartsen en verloskundigen;	
	dan wordt voor deze ontheffing geen leges geheven.	gratis
c.	In afwijking van het bepaalde onder a en b bedraagt het tarief voor:	
	1. een dag ontheffing voor de geslotenverklaring en/of het voetgangersgebied in de binnenstad:	€ 15,00
d.	een gehandicaptenparkeerkaart als bedoeld in artikel 49 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW), waarbij:	
	1. een medische keuring noodzakelijk is:	€ 122,00
	2. geen medische keuring noodzakelijk is:	€ 30,45
	3. een gehandicaptenparkeerkaart als bedoeld in artikel 49 van het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW) voor het bestuur van een instelling als bedoeld in artikel 3.1.1 van de Wet langdurige zorg:	€ 50,85
	4. een duplicaat van een gehandicaptenparkeerkaart zoals bedoeld in	€ 49,40

	artikel 1.33.c, onderdeel 1 en 2:	
	5. overeenkomstig het artikel 1.33c.1 geheven bedrag, wordt indien de aanvraag wordt ingetrokken voordat de medische keuring heeft plaatsgevonden het bedrag terugbetaald.	
e.	Het tarief voor een ontheffing om langer te mogen parkeren in een blauwe zone:	
	voor bezoekers voor maximaal 24 uur (zogeneten bezoekersregeling):	
	1. indien de aanvraag hiervoor digitaal wordt gedaan (1x te gebruiken):	€ 1,00
	2. digitaal ook te verkrijgen in een bundel van 20 stuks:	€ 20,00
	3. digitaal ook te verkrijgen in een bundel van 50 stuks:	€ 50,00
	4. indien hiervoor aan de balie een boekje met kraskaarten wordt afgenomen (1 boekje bevat 20 afzonderlijk te gebruiken kraskaarten):	€ 42,95
f.	Het tarief bedraagt voor het verkrijgen van een ontheffing in de blauwe zone (de parkeerschijfzone als bedoeld in artikel 25 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens (RVV 1990 van 26 juli 1990, Stb. 459)):	
	1. voor een eerste ontheffing van bewoners in de blauwe zone per jaar:	€ 101,00
	2. voor een tweede ontheffing van diezelfde bewoner per jaar:	€ 128,00
	3. voor een derde ontheffing van diezelfde bewoner per jaar:	€ 163,00
	4. voor een eerste ontheffing van ondernemers in de blauwe zone per jaar:	€ 424,00
	5. voor een tweede ontheffing van diezelfde ondernemer per jaar:	€ 493,00
	6. een derde ontheffing voor diezelfde ondernemer per jaar:	€ 573,00
	7. Als de gemeente een verleende ontheffing als bedoeld in de onderdelen 1.33e intrekt wegens afschaffing van het regime van de blauwe zone op de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft, bestaat aanspraak op teruggaaf van zoveel twaalfde gedeelten van de geheven leges als dat er volle kalendermaanden zijn sinds de afschaffing van het regime van de blauwe zone.	
g.	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van de aanvraag om een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats nabij de woning aan te leggen dan wel het verplaatsen van een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats:	
	1.Het behandelen en beoordelen van de aanvraag:	€ 63,25
	2. Bij positieve beoordeling de fysieke aanleg van de gehandicaptenparkeerplaats:	€ 191,00
	3. het wijzigen van een kenteken op het bord ten behoeve van een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats:	€ 80,60
	4. het opheffen van een gehandicaptenparkeerplaats	gratis
h.	een beschikking ingevolge de Wet personenvervoer, indien deze beschikking voor de aanvrager, dan wel voor diegene ten behoeve van wie de aanvraag is ingediend, gunstig is:	€ 34,45
i.	een ontheffing als bedoeld in artikel 5.2 (Voertuigen van autobedrijf en dergelijke) van de Algemene Plaatselijke Verordening:	€ 73,65
j.	een vergunning als bedoeld in artikel 4.13 (Opslag voertuigen, vaartuigen, mest, afvalstoffen en dergelijke) van de Algemene Plaatselijke Verordening:	€ 73,65
k.	een ontheffing op basis van artikel 22 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs):	€ 143,00

Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op **DATUM 2026,**

Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Legesverordening 2026 - 1^e wijziging

Gedaan ter openbare vergadering van **DATUM 2026,**

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850397) vast te stellen:

Met daarin als belangrijkste wijzigingen:

- het wijzigen van artikel 1.33 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2026 (Wegenverkeerswetgeving)
- het tarief voor een dag-ontheffing voor het gesloten gebied vast te stellen op €15,00.

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 17 februari 2026
Team/teamonderdeel:

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Wijziging Legesverordening 2026
Portefeuillehouder: J. Hinnen

Samenvatting raadsvoorstel

Het college heeft beleidsregels vastgesteld voor het verlenen van ontheffingen in het voetgangersgebied en de geslotenverklaring in de binnenstad van Almelo (D/26/838338). Sinds januari 2025 wordt in het gesloten gebied gehandhaafd met een kentekenherkenningssysteem (camerahandhaving verkeer binnenstad). In samenhang hiermee is een dag-ontheffing geïntroduceerd om in incidentele gevallen maatwerk te kunnen leveren.

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een ontheffing worden leges geheven. De huidige prijs is voor een dag-ontheffing echter hoog, waardoor de kans dat daarvan in de praktijk gebruik wordt gemaakt erg klein is. Het college stelt de raad voor om het tarief voor de dag-ontheffing te verlagen naar € 15,00. Daarnaast worden enkele tekstuele onjuistheden in de tarieventabel gecorrigeerd. De gemeenteraad wordt voorgesteld de Legesverordening 2026 dienovereenkomstig te wijzigen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. De Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850397) vast te stellen:

Met daarin als belangrijkste wijzigingen:

- het wijzigen van artikel 1.33 van de tarieventabel behorende bij de Legesverordening 2026 (Wegenverkeerswetgeving)
- het tarief voor een dag-ontheffing voor het gesloten gebied vast te stellen op €15,00.

Inleiding

Gelet op de 'Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026' wordt door het college terughoudend omgegaan met het verlenen van ontheffingen ('nee, tenzij-principe'). Om voor incidentele gevallen maatwerk te kunnen bieden is daarom een dag-ontheffing geïntroduceerd. Een dag-ontheffing biedt de mogelijkheid om tijdelijk toegang te verkrijgen tot het gebied, zonder dat een uitgebreide onderbouwing nodig is. Deze ontheffing is geldig vanaf 00.00 uur op de dag van gebruik tot 11.00 uur de daaropvolgende dag. Door deze korte geldigheidsduur is het aannemelijk dat hinder en risico's beperkt blijven binnen de kaders van het autoluwe gebied.

Op dit moment bedraagt het tarief voor een ontheffing € 62,90. Dit tarief vormt een te hoge drempel voor een dag-ontheffing, waardoor de kans dat van dit instrument gebruik wordt gemaakt erg klein is. Vergelijking met andere gemeenten laat zien dat daar aanzienlijk lagere tarieven worden gehanteerd. Er wordt daarom voorgesteld om het tarief vast te stellen op € 15,00. Dit tarief is laagdrempelig, dekt een deel van de uitvoeringskosten en maakt het mogelijk om in incidentele gevallen daadwerkelijk maatwerk te bieden. Het gebruik van dag-ontheffingen en de effecten daarvan op het autoluwe karakter van het gebied worden gemonitord.

Beoogd effect

Met de tariefverlaging van de dag-ontheffing wordt een laagdrempelige mogelijkheid geboden voor incidentele toegang tot het gesloten gebied, zonder afbreuk te doen aan het beleid. Het autoluwe karakter van het gesloten gebied blijft het uitgangspunt.

Argumenten voor

1.1 De gemeenteraad is het bevoegde orgaan

De vaststelling en wijziging van de Legesverordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

1.2 De wijziging corrigeert enkele onjuistheden

De wijziging van de tarieventabel neemt enkele tekstuele onjuistheden weg.

1.3 Het tarief voor de ontheffing voor huisartsen en verloskundigen wordt aangepast

Sinds 2020 geldt voor huisartsen en verloskundigen dat zij een gratis RVV ontheffing hebben. Deze uitzondering stond onbedoeld nog niet in de Legesverordening 2026 en is daarom meegenomen in de wijzigingen.

1.4 Een dag-ontheffing tegen een laag tarief maakt maatwerk mogelijk

Het huidige tarief leidt ertoe dat nauwelijks gebruik wordt gemaakt van de dag-ontheffing. Een lager tarief maakt het mogelijk om in incidentele gevallen maatwerk te bieden, zonder genoodzaakt te zijn om structurele ontheffingen te verlenen. Hiermee wordt bijgedragen aan een evenwichtige toepassing van camerahandhaving.

Kanttekeningen

1.1 Risico op toename van verkeersdruk

Een lager tarief kan leiden tot een toename van aanvragen en daarmee tot extra verkeersbewegingen in het autoluwe gebied. Het gebruik wordt daarom gemonitord. Indien ongewenste effecten optreden, kan worden bijgestuurd door wijziging van de beleidsregels en voorschriften of aanpassing van het tarief.

Kosten, opbrengsten en dekking

De verwachte inkomstenderving van de tariefverlaging is zeer beperkt en kan binnen de bestaande begroting worden opgevangen. In 2026 wordt gemonitord welke effecten de tariefsverlaging heeft op het gebruik van dag-ontheffingen en het autoluwe karakter van het gebied. Indien uit deze monitoring blijkt dat het gebruik leidt tot ongewenste effecten, zoals een toename van verkeersdruk of aantasting van de leefbaarheid en verkeersveiligheid, kan dit aanleiding zijn om het tarief aan te passen. Een eventuele aanpassing wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Vervolg

Na vaststelling en publicatie treedt de gewijzigde Legesverordening 2026 in werking. Met ingang van de datum van inwerkingtreding bedraagt het tarief voor de dag-ontheffing €15,00.

Bijlagen

- Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850455)
- Was-woordt tabel Legesverordening 2026 - 1e wijziging (D/26/850453)

Burgemeester en Wethouders van Almelo,

de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Volkshuisvestingsprogramma 2026 -2035
Eenheid/team	CZ Adviespool
Zaakkenmerk	Z/25/243795
Documentkenmerk	D/25/817273
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (Wvrv), dat momenteel bij de Eerste Kamer ligt, verplicht gemeenten om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Almelo neemt haar verantwoordelijkheid door nu al het eerste volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. Met het volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026-2035 wordt richting gegeven aan de woningbouwopgave en aan bredere volkshuisvestelijke opgaven zoals stad in balans. Het programma biedt regie en voorspelbaarheid, zodat partners tijdig kunnen inspelen op onze plannen en bestuurders in gesprek kunnen met maatschappelijke partners. Daarmee versnellen we de realisatie van woningen, versterken we samenwerking en dragen we bij aan een toekomstbestendige sterke regiostad met vitale kernen. Het college heeft besloten het 'Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 - 2035' vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Het Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 - 2035 vast te stellen (D/26/844670).
2. Kennis te nemen van de monitor "De Almeloze Woningmarkt 2025 -2035", december 2025 (D/25/831111).
3. De gemeenteraad te informeren via bijgevoegde raadsbrief (D/25/831140).

Inleiding

Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (Wvrv), dat momenteel bij de Eerste Kamer ligt, verplicht gemeenten om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Almelo neemt haar verantwoordelijkheid door nu al het eerste volkshuisvestingsprogramma vast te stellen. Met het volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026-2035 wordt richting gegeven aan de woningbouwopgave en aan bredere volkshuisvestelijke opgaven zoals stad in balans. Het programma biedt regie en voorspelbaarheid, zodat partners tijdig kunnen inspelen op onze plannen en bestuurders in gesprek kunnen met maatschappelijke partners. Daarmee versnellen we de realisatie van woningen, versterken we samenwerking en dragen we bij aan een

toekomstbestendige sterke regiostad met vitale kernen. Het college heeft besloten het 'Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 - 2035' vast te stellen.

Op basis van de Wvrv, beleidskaders, het woningmarktonderzoek van ABF Research (D/25/831119), de woonzorganalyse van Companen (D/25/831125) en de uitkomsten van de werksessies met stakeholders zijn de centrale opgaven op de woningmarkt naar voren gekomen. In het eerste volkshuisvestingsprogramma vormen het bestaande beleid en de (programmerings)afspraken het vertrekpunt. Het programma borduurt op visieniveau voort op de woonvisie Almelo 2020-2030. Het programma is geen woonvisie maar een operationeel document met gerichte aandacht voor de woningbouwopgave, ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad en heeft aandacht voor de volgende wettelijk vastgelegde thema's:

- Woonbehoefte;
- Programmering & Betaalbaarheid;
- Aandachtsgroepen, Wonen & zorg;
- Leefbaarheid en stedelijke vernieuwing;
- Verduurzaming;
- (Regionale) samenwerking.

Voor de monitor Woonvisie zie "De Almeloze Woningmarkt 2025 -2035", december 2025 (D/25/831111).

Beoogd effect

Met het Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026-2035 wordt richting gegeven aan de woningbouwopgave en aan bredere volkshuisvestelijke opgaven zoals Stad in Balans. Het biedt regie en voorspelbaarheid, zodat partners tijdig kunnen inspelen op onze plannen. Daarmee versnellen we de realisatie van woningen, versterken we samenwerking en dragen we bij aan een toekomstbestendige sterke regiostad met vitale kernen.

Argumenten voor

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

De Woonvisie Almelo 2020-2030, de programma's, Omgevingsvisie, Arbeidsmarktstrategie Almelo, de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling, Twentse Woondeal etc. zijn de leidraad voor de analyse en het voorstel. In het eerste volkshuisvestingsprogramma vormen het bestaande beleid en de (programmerings-)afspraken het vertrekpunt. Zie ook het Volkshuisvestingsprogramma, beleidscontext.

1.2 Hiermee voldoen we aan de vast te stellen Wet versterking regie volkshuisvesting

Wanneer de Wet versterking regie volkshuisvesting van kracht is, is het volkshuisvestingsprogramma één van de programma's die vanuit de Omgevingswet verplicht wordt gesteld. In de Omgevingswet wordt onderscheid gemaakt tussen strategisch en

uitvoeringsgericht beleid. In de omgevingsvisie staat strategisch lange termijn beleid en wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het volkshuisvestingsprogramma legt als onderliggend programma het accent op uitvoeringsgericht beleid. Dit betekent dat de vaststelling van het volkshuisvestingsprogramma een collegebevoegdheid is.

1.3 Één integraal en samenhangend overzicht van de volkshuisvestelijke opgave

Het volkshuisvestingsprogramma is het centrale instrument waarmee gemeenten richting geven aan hun woonbeleid. Het document doet meer dan alleen voldoen aan wettelijke verplichtingen: het creëert één integraal en samenhangend overzicht van de volledige volkshuisvestelijke opgave. Dat maakt het een onmisbare basis voor sturing, samenwerking en uitvoering.

1.4 De behoefteramingen als solide basis

De behoefteramingen van ABF Research sluiten aan bij de Woonvisie en de Regionale Woonagenda Twente 2030. De gemeente Almelo en de twee grootste in Almelo actieve woningcorporaties, Beter Wonen en Sint Joseph, hebben ABF gevraagd de woningmarktverkenning uit 2022 te actualiseren op basis van de meest recente informatie en prognose en de kwalitatieve uitwerking van een programma zonder (scenario Actualisering) en een programma inclusief de extra woningbouw (scenario Ambitie). De ambities van de Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA) en de te ontwikkelen Regionale Ontwikkelstrategie (ROS) zijn onderdeel van de te actualiseren Omgevingsvisie die eind 2026 wordt vastgesteld. Bij de volgende actualisatie van het volkshuisvestingsprogramma kan dit dan verwerkt worden.

1.5 Heldere keuzes

Helder ruimtelijk beleid, met focus op kwaliteit, geeft zekerheid aan partijen die investeren in de gemeente. Wie kiest, wordt gekozen. Door het aangeven van focus en prioriteit weten ondernemers waar ze moeten investeren in gemeenten. Kansen om te investeren nemen toe en er kan meer kwaliteit geleverd worden. De "Uitvoeringsagenda stadsontwikkeling", de "Contourennotitie Omgevingsvisie" en het volkshuisvestingsprogramma geven hier invulling aan.

1.6 De woonconsument staat centraal

Door zoveel mogelijk invulling te geven aan woonwensen die onderscheidende woonkwaliteiten toevoegen aan de huidige woningvoorraad in Almelo. Dit is van belang voor het behouden van doelgroepen die belangrijk zijn voor de sociaaleconomische positie van Almelo. Ook is dit gunstig voor de doorstroming binnen de gemeente Almelo. Hierbij wordt ook nadrukkelijk ingezet op behouden en aantrekken van (internationaal) talent. De arbeidsmarkt in diverse sectoren staat onder druk, ook in Twente, wat het belang onderstreept van het behoud van lokaal en regionaal talent. Om hierin te voorzien, is het noodzakelijk om een passend woningaanbod te hebben voor (internationale) arbeidskrachten en talent.

1.7 Kansen voor stedelijk wonen worden benut

De actuele Woondealafspraken zijn onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma. Daarin zijn de sleutelprojecten van Almelo nadrukkelijk benoemd. Almelo is prominent opgenomen in de Nota Ruimte van het Rijk als onderdeel van de brede stedelijke ontwikkeling in de regio Twente. Daarnaast stellen momenteel de veertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel een

ruimtelijke ontwikkelstrategie voor 2050 op. Vooruitlopend is de Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA) opgesteld wat de bouwsteen vanuit de gemeente Enschede, Hengelo en Almelo en de provincie Overijssel vormt aan de nationale opgave zoals vastgelegd in de Nota Ruimte. Dit levert een bijdrage aan de woningmarkt en de verdere toekomst van de Almelo.

Het doel is:

- De stedelijke woonbehoefte, die groeiende is, te bedienen met passende woningen;
- De bestaande woningvoorraad kwalitatief aan te vullen;
- De centra van steden in Twente te versterken, fysiek, sociaal, en economisch, inclusief het bijbehorende voorzieningenniveau;
- Economisch belangrijke doelgroepen te binden aan de steden in Twente (starters, jongeren, middeninkomens, mensen die tijdelijk in de stad zijn, bovengemiddelde inkomens).

1.8 Aandacht voor netcongestie

Netcongestie vormt een belangrijk aandachtspunt bij de woningbouwopgave. Met het volkshuisvestingsprogramma geven we netbeheerders inzicht in onze woningbouwplanning en de prioriteiten voor de komende tien jaar. Zo kunnen zij tijdig inspelen op nieuwe ontwikkelingen en hun capaciteit plannen.

1.9 Zicht op de woonzorgopgave

De Wvrv verplicht gemeenten om een woonzorgvisie op te stellen. Op dit moment wordt de Omgevingsvisie geactualiseerd. Het visiedeel van de woonzorgvisie wordt onderdeel van de te actualiseren Omgevingsvisie. De uitwerking hiervan is onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma. We wachten niet op de definitieve vaststelling van de geactualiseerde Omgevingsvisie eind 2026, maar parallel aan dit traject zijn we ook alvast gestart met het volkshuisvestingsprogramma. Dit gebeurt mede vanwege het thema wonen en zorg. Hiermee is er nu zicht op de opgave ouderenhuisvesting en aandachtsgroepen.

1.10 Het voorstel voldoet aan het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik

Door zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte, en zetten daarom in op een compacte en leefbare stad. We geven daarom de komende vijf jaren prioriteit aan toevoegen van woningen in de bestaande wijken en groenstedelijk wonen zoals Aalanderveld. Voor de contouren voor stedelijk wonen geldt het principe van de Woonvisie Almelo 2020-2030 en het raadsbesluit (2023) waarin besloten is om voor het uitbreiden van het programma stedelijk wonen appartementen de focus te leggen op de sleutelprojecten. In de omgevingsvisie wordt dit geactualiseerd en bepaald of ook in andere gebieden focus gewenst is.

1.11 Maakt strategische herstructurering mogelijk

Voorwaarde hiervoor is het mogelijk maken van nieuwbouw van vervangende sociale huurwoningen. Voor Almelo geldt dat gestreefd wordt naar gedifferentieerde stad, wijken en buurten. De 30% sociaal voor nieuwe projecten in Almelo is gekoppeld aan de stadsbrede afspraken programmering sociale huurwoningen.

1.12 We lopen vooruit op de vaststelling van de Wet regie versterken volkshuisvesting.

Gemeenten die nu al een volkshuisvestingsprogramma vaststellen, bereiden zich aantoonbaar voor op wat de wet straks verplicht stelt — en dat sluit volledig aan bij de bedoeling van de Regiewet, die juist meer regie en voorspelbaarheid beoogt. Door nu een volkshuisvestingsprogramma vast te stellen, voorkomen we achterstand, versterken we onze regionale positie en zorgen we dat we klaarstaan zodra de wet van kracht wordt. Bovendien hebben we het programma nu al nodig om regie te voeren op de woningbouwopgave, voor de nieuw op te stellen meerjaren prestatieafspraken, ten behoeve van netbeheerders i.v.m. netcongestie en om integrale keuzes te maken binnen de Omgevingswet. De urgentie van de wooncrisis vraagt om handelen.

2.1 Met de geactualiseerde monitor is uitvoering gegeven aan de opdracht uit de Woonvisie Almelo 2020-2030

De Woonvisie Almelo 2020 - 2030 geeft aan dat de Almelose woningmarktmonitor elke twee jaar wordt geactualiseerd. Deze monitor is geactualiseerd. Hierin beschrijven we de situatie op de Almelose woningmarkt vanuit verschillende perspectieven.

Kanttekeningen

1.1 De economische ontwikkelingen en het werkelijk consumentengedrag bepalen het uiteindelijke resultaat.

De woningmarkt is heel gevoelig voor economische ontwikkelingen en hoe woonconsumenten hun keuze maken. Vooral voor doorstromers op de woningmarkt kan dit grote effecten hebben.

Kosten, opbrengsten en dekking

Valt binnen de in de begroting beschikbaar gestelde middelen.

Uitvoering

Zie hiervoor het Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026-2035;

Bij de uitvoering van het programma wordt rekening gehouden met de volgende trajecten:

- Regionale Ontwikkelstrategie Twente;
- Vaststellen actualisering Omgevingsvisie eind 2026;
- Actualiseren monitor Woonvisie, "De Almelose woningmarkt", over twee jaar;
- Actualiseren Volkshuisvestingsprogramma na ca. 2 jaar.

Bijlage(n)

- Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 - 2035 (D/26/844670);
- Monitor "De Almelose Woningmarkt 2025 -2035", december 2025 (D/25/831111);
- Verkenning woningmarkt en doelgroepen Almelo 2025-2040, ABF Research, augustus 2025 (D/25/831119);
- Woonzorganalyse Almelo, Companen, februari 2025 (D/25/831125);

- Raadsbrief (D/25/831140).

Procesinformatie

Intern overleg

De diverse vakdisciplines zijn betrokken via de projectgroep, zij hebben ook afgestemd met hun collega's en input geleverd in de projectgroep overleggen en de werksessies met de woonpartners. Ook is voortdurend afgestemd met de trekkers van de actualisatie Omgevingsvisie.

Afstemming met portefeuillehouder

Het concept volkshuisvestingsprogramma is besproken met de wethouders en de burgemeester.

Directie-advies: n.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.



Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026-2035

Samen verder bouwen aan een stad in balans

3 maart 2026

Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026-2035

Samen bouwen aan een Stad in Balans

Datum: 3 maart 2026
Status: Definitief
Projectnummer: 5.25.126
Opdrachtgever: Gemeente Almelo

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	6
Waarom een volkshuisvestingsprogramma?	6
Wie zijn er betrokken bij de totstandkoming?	6
Leeswijzer	7
Beleidscontext	8
Almelo: Sterke regiostad met vitale kernen	12
2. ONZE OPGAVEN	13
3. GEDIFFERENTIEERDE WONINGVOORRAAD	17
Waar zetten we op in?	17
Wat gaan we doen?	21
4. TOEKOMSTBESTENDIGE WIJKEN EN WONINGVOORRAAD	25
Waar zetten we op in?	25
Wat gaan we doen?	27
5. WONEN, ZORG EN AANDACHTSGROEPEN	30
Waar zetten we op in?	30
Wat gaan we doen?	34
6. SAMENWERKING	39
BIJLAGE 1 BEGRIPPENLIJST	43
BIJLAGE 2 WONINGBOUWPROGRAMMA ALMELO	47
BIJLAGE 3 SCHATTING JAARLIJKSE VRAAG EN AANBOD NAAR ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE (URGENTE) AANDACHTSGROEPEN	48

VOORWOORD

Almelo is een stad van 'bedenkers en makers' en de banenmotor van Twente. Om een aantrekkelijke, toekomstbestendige stad te blijven, waar onze huidige en toekomstige inwoners prettig wonen, werken we aan een stad in balans. Wonen is voor ons namelijk meer dan een dak boven het hoofd: het gaat om voldoende betaalbare woningen, beheersbare woonlasten, een aantrekkelijke en leefbare woonomgeving en de nabijheid van voorzieningen en zorg. Dit vormt het fundament voor samen leven en individueel geluk.

De komende jaren staan we voor een stevige opgave. De verwachte forse groei van het aantal arbeidsplaatsen, in combinatie met een dalende beroepsbevolking, maken het aantrekken en behouden van talent van cruciaal belang. Een sterke economie vereist een passende beroepsbevolking en een aantrekkelijke woonomgeving. Daarom zetten we in op het vergroten van de 'kleefkracht' van Almelo door het woningaanbod en de woonkwaliteit nadrukkelijk af te stemmen op de behoeften van nu en de toekomst.

Tegelijkertijd zien we dat de demografie verandert; onze inwoners worden ouder en huishoudens worden kleiner. Bovendien is de welvaart in Almelo nog niet eerlijk verdeeld en staat de leefbaarheid in sommige buurten onder druk. Een stad in balans vraagt daarom om scherpe keuzes. We kiezen voor een integrale aanpak waarbij we niet alleen woningen bouwen, maar ook kijken naar onder andere mobiliteit, leefbaarheid, economie, zorg en de bereikbaarheid van (zorg)voorzieningen. Door het bouwtempo te versnellen en bestaande wijken te herstructureren, brengen we de woningmarkt weer in beweging.

Als gemeente nemen we daarom de regie en het voortouw, maar kunnen dit niet alleen. Dit programma is tot stand gekomen op basis van behoeften van en gesprekken met inwoners, woningcorporaties, het bedrijfsleven en onze zorg- en welzijnspartners. Alleen door samen te werken, zorgen we ervoor dat Almelo een plek blijft waar iedereen, jong en oud, een passend thuis kan vinden.

Jan Martin van Rees
Wethouder Wonen gemeente Almelo



1. INLEIDING

De woningmarkt in Almelo staat onder druk. De vraag naar woningen is niet alleen groot, maar ook complex en veranderend. Dit komt onder andere door de lokale en regionale huishoudensgroei en -verdunding, de vergrijzing en de behoefte aan passende huisvesting voor verschillende groepen. Tegelijkertijd vragen de lokale en regionale ambities ons om het accommoderen van extra woningen en het bieden van voldoende ruimte voor economische ontwikkelingen en huisvesting van talenten en arbeidskrachten. Als gemeente zetten we ons in om te zorgen dat er voldoende nieuwe woningen gepland en gebouwd worden. En willen we partner zijn van woningeigenaren, huurders en verhuurders, bij investeringen in de bestaande woningvoorraad.

Waarom een volkshuisvestingsprogramma?

De druk op de woningmarkt, de veranderende behoefte, de grote woningbouwopgave en andere regionale afspraken waaraan we ons hebben gecommitteerd (geactualiseerde regionale Woondeal, regionale Woonzorgvisie met afsprakenkader ouderenhuisvesting, regionale fair-share afspraken) zijn voor ons aanleiding om ons huidige woonprogramma, doelen en uitvoeringsmaatregelen te actualiseren. Ook zetten we vanuit stedelijke ontwikkeling in op het beter in balans brengen van onze bestaande woonwijken door nieuwe woningbouwlocaties te ontwikkelen en bestaande gebieden te transformeren. De actualisatie van de visie op het wonen wordt meegenomen in het kader van de nieuwe omgevingsvisie, die in 2026 wordt vastgesteld. De urgentie om ook op korte termijn met een actualisatie van het woningbouwprogramma, maatregelen en acties te komen heeft ertoe geleid dat we vooruitlopend daarop dit eerste Almeloise volkshuisvestingsprogramma hebben opgesteld.

Het volkshuisvestingsprogramma is dus géén nieuwe woonvisie, maar een programma onder de omgevingsvisie. Het is een operationeel document met gerichte aandacht voor concrete acties, maatregelen en instrumenten, onder andere voor huisvesting van alle groepen in onze samenleving, duurzaamheid van woningen en woonomgeving en leefbaarheid in buurten. Het biedt kaders en vormt de basis voor afspraken tussen de gemeente en woon(zorg)partners, zoals afspraken met ontwikkelaars en prestatieafspraken met woningcorporaties Sint Joseph, Beter Wonen en Woonzorg Nederland en huurdersorganisaties Huurders Advies Raad en St. Huurdersplatform Beter Wonen.

In dit programma beschrijven we hoe we richting geven aan volkshuisvestelijke opgaven in onze gemeente. Het programma beslaat een horizon van tien jaar, een concrete uitwerking tot 2030 en een doorkijk naar 2035. Het is een instrument dat ambities naar uitvoering brengt binnen de geldende volkshuisvestelijke kaders, waarbij we een actualisatieslag maken op programmatisch niveau. Het is een dynamisch document: bij belangrijke wijzigingen in de onderliggende kaders kan actualisatie plaatsvinden via een collegebesluit. We verwachten dat dit programma (twee)jaarlijks, op onderdelen, wordt geactualiseerd.

Wie zijn er betrokken bij de totstandkoming?

Dit volkshuisvestingsprogramma is tot stand gekomen in samenwerking met de verschillende gemeentelijke beleidsteams, woningcorporaties Sint Joseph en Beter Wonen, en zorg- en welzijnspartners en een gesprek met betrokken inwoners. Tijdens interactieve bijeenkomsten hebben we gezamenlijk de kansen en opgaven voor Almelo benoemd en bestaande en nieuwe maatregelen geïdentificeerd.

In de periode oktober tot en met december 2025 is er een participatieproces doorlopen, onder begeleiding van bureau RUIMTEVOLK.

Centraal stonden hierin twee werkateliers (8 oktober en 12 november 2025) met de woningcorporaties, zorg- en welzijnspartners en beleidsteams van de gemeente Almelo.



Inwoners konden tijdens de bewonersavond van 26 november 2025 hun inbreng geven over de doelen en maatregelen die zij belangrijk vinden voor het volkshuisvestingsprogramma. In deelsessies gingen de aanwezige inwoners dieper in op de drie hoofdthema's van dit programma. Thema's die daarbij aan bod kwamen waren onder andere: het vergroten van het aanbod aan woningtypologieën en woonmilieus in de wijken, het benutten van ruimte boven winkels en het inrichten van een gezonde en veilige leefomgeving.

Leeswijzer

Het volkshuisvestingsprogramma start met het schetsen van de belangrijkste opgaven en ontwikkelingen (hoofdstuk 2). Vervolgens worden de drie hoofdthema's van deze visie in afzonderlijke hoofdstukken uitgewerkt:

- Gedifferentieerde woningvoorraad (hoofdstuk 3)
- Toekomstbestendige wijken en woningvoorraad (hoofdstuk 4)
- Wonen, zorg en aandachtsgroepen (hoofdstuk 5)

Per hoofdstuk gaan we dieper in op de doelen per thema, en lichten we de uitvoeringsmaatregelen toe. In het laatste hoofdstuk (hoofdstuk 6) richten we ons op de samenwerking, waarin we onze rollen en de samenwerking

met onze belangrijkste woonpartners beschrijven. Tot slot is in de bijlage een begrippenlijst, het woningbouwprogramma en een tabel over de (urgente) aandachtsgroepen opgenomen.

Beleidscontext

De opgave op het gebied van wonen is complex en veelomvattend. Het beperkt zich niet tot nieuwbouw alleen; het draait evenzeer om het aanpassen van onze huidige woningen en wijken zodat ze toekomstbestendig, leefbaar en duurzaam zijn voor iedereen. Dit vraagt om een brede, integrale benadering en afstemming met andere beleidsdomeinen. Bovendien is het volkshuisvestingsprogramma van Almelo nauw verbonden met landelijke, provinciale en regionale ontwikkelingen, beleid en afspraken. Op hoofdlijnen gaat het om de volgende beleidsstukken en afspraken, waarvan de ambities en kaders als vertrekpunt zijn meegenomen in dit volkshuisvestingsprogramma.

Woonvisie Almelo 2020-2030 (vaststellingsdatum 2021)

De huidige woonvisie van de gemeente Almelo beschrijft de visie en ambities voor volkshuisvesting voor de periode 2020-2030. Deze visie zet in op drie ambities, namelijk flexibele woningvoorraad, evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad en toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad.

Meerjarige prestatieafspraken 2022 t/m 2026 en stadsbrede afspraken (vaststellingsdatum 2022)

Met de woningcorporaties en huurdersverenigingen die actief zijn in Almelo zijn meerjarige prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2022 tot en met 2026. Jaarlijks worden de lopende jaarafspraken geëvalueerd en volgt er een actualisatie van de jaarafspraken voor het volgende jaar. Ook zijn er in 2024 met de woningcorporaties Stadsbrede afspraken gemaakt. Met deze afspraken streven de partijen naar een 'stabiele voorraad sociale huurwoningen' in geheel Almelo. Kwantitatief is nu de lijn dat de komende jaren geen stijging van de sociale huurvoorraad gaat plaatsvinden ten opzichte van de voorraad per 1-1-2021. Het uiteindelijke doel is om een goed uitgebalanceerde

sociale huurvoorraad te bereiken, zijnde circa 30% van de totale woningvoorraad in de gemeente Almelo.

De Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040 (vaststellingsdatum 2020)

In de omgevingsvisie staan de beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de langere termijn vastgelegd waarbij rekening wordt gehouden met de samenhang tussen verschillende beleidsterreinen, waaronder wonen. Daarmee is het een belangrijk kader voor het volkshuisvestingsprogramma. De omgevingsvisie stuurt onder andere op het creëren van wijken met gemengde woonmilieus, gedifferentieerde woningbouw en voldoende en gespreide woonvoorzieningen voor specifieke, kwetsbare groepen. Ook wordt ingezet op natuur- en klimaatadaptief bouwen.

Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling (vaststellingsdatum 2022)

De uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling geeft proactief sturing aan de gewenste prioriteiten voor stadsontwikkeling. In lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040.

Contourennotitie actualisatie omgevingsvisie Almelo (vaststellingsdatum 2025)

De huidige Omgevingsvisie wordt momenteel geactualiseerd waarbij de huidige ontwikkelingen voor stedelijke ontwikkelingen expliciet worden vastgelegd. Als eerste stap hiervoor is de Contourennotitie Almelo opgesteld, die bestaat uit vier kernopgaven die de agenda voor deze actualisatie vormen. Eén van deze kernopgaven is 'Stad in balans'. Binnen deze opgave dient woningbouw als vliegwiel om het doel te bereiken. Hiertoe wordt ingezet op toekomstbestendige woningbouw en de realisatie van gedifferentieerde wijken om zo de brede welvaart voor alle inwoners te vergroten. Concreet wordt tot 2050 ingezet op de realisatie van minimaal 14.100 woningen, waarvan 10.000 woningen de Almelose bijdrage zijn aan de regionale opgaven

en 4.100 de huidige (autonome) woningbouwontwikkeling. Daarbij is het streven om zeven van de tien woningen in het betaalbare segment te realiseren en de opgave in het bijzonder te richten op starters en senioren. De actualisatie van de omgevingsvisie kan aanleiding zijn om dit volkshuisvestingsprogramma op onderdelen te actualiseren.

Strategisch beleidsplan sociaal domein (vaststellingsdatum 2022) Het Strategisch Beleidsplan Sociaal Domein 2022 is een actualisatie van het eerdere beleidsplan Samen mee(r) doen. In dit beleidsplan wordt de focus verschoven van preventie naar het versterken van de zelfredzaamheid en de eigen kracht van inwoners. Het beleid richt zich hiermee op het zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen en hoe de gemeente deze mogelijkheid concreet kan ondersteunen, waarbij wordt ingezet op vijf strategische doelen. In het Actieplan beleid sociaal domein zijn deze doelen concreet uitgewerkt.

Gebiedsvisies Aadorp, Aalanderveld, Bornerbroek en Spoorzone (vaststellingsdatum 2025)

Almelo heeft gekozen voor prioritaire gebieden waarvan noodzakelijk wordt gevonden dat de gemeente daar een regierol in oppakt. Deze prioritaire gebiedsaanpak heeft geleid tot de gebieds- en ontwikkelvisies voor Aadorp, Aalanderveld en Bornerbroek en Spoorzone. Ook is er een Koersdocument voor de binnenstad opgesteld, in aanvulling daarop wordt nu gewerkt aan een ontwikkelvisie voor Ossenkoppelerhoek.

Arbeidsmarktstrategie Almelo (vaststellingsdatum 2023)

In de arbeidsmarktstrategie Almelo wordt de lokale bijdrage beschreven aan de regionale opgave om de mismatch tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt te verkleinen en te zorgen voor een vitale arbeidsmarkt. De strategie speelt in op drie actielijnen: (1) perspectief bieden voor alle inwoners op de arbeidsmarkt, (2) stimuleren van technische-, zorg- en logistiek talent en (3) behouden en aantrekken van

(internationaal) talent.

Economisch Ruimtelijke Visie Almelo (vaststellingsdatum 2024)

Dit is een overkoepelende visie op de toekomst van de economische-ruimtelijke structuur van Almelo. Het beschrijft welke inspanningen nodig zijn voor een gezond economisch klimaat voor inwoners en bedrijven.

Detailhandelsvisie: (vaststellingsdatum 2026)

Met het oog op de groei van Almelo richt deze visie zich op een toekomstbestendige detailhandelssector. De visie zet in op een compact en goed samenwerkend winkelaanbod dat de levendigheid in de wijken vergroot en de positie van de binnenstad versterkt. De groei van het aantal woningen gaat hierbij hand in hand met een kwalitatief hoogwaardig en goed bereikbaar voorzieningenniveau en vormt daarmee de basis voor een optimaal woon-, werk- en ondernemersklimaat.

Warmtevisie Almelo (vaststellingsdatum 2020)

De Warmtevisie spreekt de ambitie uit om in 2050 volledig aardgasvrij te zijn. Tot en met 2030 worden stappen gezet om zo veel mogelijk duurzame maatregelen te treffen. Hiervoor zijn drie gebieden aangewezen die met prioriteit aardgasvrij gemaakt worden.

Beleidsregels Kamerbewoning, inwoning, woningsplitsing, herbestemmen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en verkleining oppervlaktemaat voor woningen (vaststellingsdatum 2020)

De gemeenteraad heeft in 2020 elke vorm van kamerbewoning en woningsplitsing in de bestaande gebouwen uitgesloten in het bestemmingsplan. Met deze beleidsregels kan, onder voorwaarden, worden afgeweken van het bestemmingsplan. Ook zijn in de regels voor het huisvesten van arbeidsmigranten opgenomen.

Beleidsnotitie Rood voor Rood 2025 (vaststellingsdatum 2025)

Het gemeentelijk Rood voor Rood beleid biedt een kans om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door sloop en overtollige en landschapsontsierende bebouwing te verbeteren, door nieuwe woonruimte mogelijk te maken op plekken waar nog overtollige bebouwing staat.

Beleidsnotitie minimale gebruiksoppervlakte wooneenheden

(vaststellingsdatum 2024)

In het omgevingsplan is opgenomen dat elke wooneenheid een minimale gebruiksoppervlakte heeft van 75m². Dit minimale gebruiksoppervlak was niet voor elke gebiedsontwikkeling wenselijk. Daarom is middels deze beleidsnotitie het minimale gebruiksoppervlak criterium voor nieuwbouw van goedkope/betaalbare koopappartementen en sociale huurwoningen aangepast.

Woonwagenbeleid (vaststellingsdatum 2021)

Het woonwagenbeleid is erop gericht dat standplaatsen beschikbaar blijven voor de lokale woonwagenbewoners (huidige woonwagenbewoners en hun nakomelingen). Daarbij wordt ingezet op het verspreid realiseren van standplaatsen.

Geactualiseerde Woondeal Twente (vaststellingsdatum 2025)

In de geactualiseerde Woondeal Twente staan de regionale bijdrage aan de nationale woningbouwambities en de benodigde voorwaarden. De gemeente Almelo heeft zich, naast de woningbouwopgave, gecommitteerd aan afspraken op het gebied van betaalbaarheid, wonen en zorg, de bestaande woningvoorraad en duurzaam en circulair bouwen.

Woonzorgvisie Twente met afsprakenkader ouderenhuisvesting

(vaststellingsdatum 2024)

Ook is binnen Twente de opgave voor wonen en zorg vastgelegd in de

woonzorgvisie en bijbehorend afsprakenkader ouderenhuisvesting.

Almelo heeft zich via de Woondeal gecommitteerd aan de basisopgave voor ouderenhuisvesting, dit zijn richtinggevende aantallen.

Ruimtelijke Ontwikkelstrategie Twente (ROS) (wordt momenteel opgesteld)

De veertien Twentse gemeenten en de provincie Overijssel stellen momenteel een ruimtelijke ontwikkelstrategie voor 2050 op. Vooruitlopend is Regionale Stedelijke Investeringsagenda (RSIA) opgesteld. De RSIA vormt de bouwsteen vanuit de gemeenten Enschede, Hengelo en Almelo en de provincie Overijssel aan de nationale opgave zoals vastgelegd in de Nota Ruimte. In deze agenda is de ambitie gelegd om tot 2050 69.000 woningen toe te voegen, met name door inbreiding. Vervolgens is deze RSIA uitgebreid naar een Position Paper voor alle veertien Twentse gemeenten (vaststellingsdatum 2024). Beide documenten vormen daarmee de basis voor de ROS.

Nationale woon- en bouwagenda (vaststellingsdatum 2022)

Het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft met de Nationale Woon- en Bouwagenda het volkshuisvestingsbeleid opnieuw als een kerntaak van de overheid gepositioneerd. De agenda omvat diverse programma's die gericht zijn op het vergroten van de beschikbaarheid, het waarborgen van de betaalbaarheid en het verbeteren van de kwaliteit van het Nederlandse woningaanbod.

Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 (vaststellingsdatum 2024)

Aedes, Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), Woonbond en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) hebben hernieuwde Nationale Prestatieafspraken gemaakt op de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Hierin staat de gezamenlijke doelstelling om vanaf 2029 jaarlijks 30.000 nieuwe sociale huurwoningen te bouwen, met kansen voor versnelling

voor 2027.

Woontop (december 2024)

Tijdens de Woontop 2024 zijn er tussen het Rijk, overheden, woningcorporaties en marktpartijen twintig afspraken gemaakt die bijdragen aan het oplossen van de woningnood waaronder het opschalen naar de realisatie van 100.000 nieuwe woningen per jaar, waarvan tweederde betaalbare woningen voor lage- en middeninkomens.

Wet Versterking regie volkshuisvesting (verwachte inwerkingtreding medio 2026)

Ook heeft het Rijk nieuwe wetgeving ontwikkeld, het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting ligt momenteel voor aan de Eerste Kamer. Zodra de wet in werking treedt is het verplicht om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen, in de vorm van een omgevingsprogramma zoals bedoeld in de Omgevingswet. In het provinciale volkshuisvestingsprogramma worden de woningbouw- en woningmarktregio's voor Overijssel geformaliseerd.



Almelo: Sterke regiostad met vitale kernen

Van oudsher een heerlijkheid, heeft onze gemeente zich de afgelopen twee eeuwen ontwikkeld tot een prominente werkstad. Wij zijn een sterke centrumgemeente met een regionale functie voor Noordwest-Twente, essentieel voor stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. Ook spelen wij als gemeente een sleutelrol in de sterke woon- en werkregio Twente. Daarnaast zijn wij een krachtige economie en regionale banenmotor met ruim 49.000 arbeidsplaatsen, welke de komende jaren verder fors zal groeien.

Onze gemeente heeft een uitstekende bereikbaarheid en ligt strategisch aan internationale corridors voor weg en spoor (A35, N36). Station Almelo Centraal is een belangrijk knooppunt, en de toekomstige Nedersaksenlijn versterkt deze positie.

Almelo, inclusief Aadorp en Bornerbroek, bieden samen een aantrekkelijke en groenblauwe woon- en leefomgeving. Elke wijk is, net als de kernen Aadorp en Bornerbroek, een entiteit en gemeenschap op zichzelf, met een eigen sfeer, voorzieningen en unieke sociale samenhang. Het is onze ambitie om continu te werken aan een fijne woonomgeving, waarbij voldoende woningen, betaalbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid centraal staan.

2. ONZE OPGAVEN

Op basis van het bovengenoemde beleidskaders, het woningmarktonderzoek van Abf (2025), de woonzorganalyse van Companen (2025) en de uitkomsten van de werksessies met stakeholders zijn de volgende centrale opgaven op de woningmarkt naar voren gekomen. Aanvullende opgaven die voortkomen uit de Almelose bijdrage aan de landelijke verstedelijkingsopgave (ROS) zijn hier nog niet meegenomen.

1. Stad in balans

Vanuit de huidige beleidsambities waaronder de omgevingsvisie streven we in Almelo naar het bevorderen van brede welvaart voor al onze huidige en toekomstige inwoners. Brede welvaart omvat meer dan financiële welvaart; het gaat ook om de immateriële aspecten zoals toegang tot zorg, goed onderwijs, sociale samenhang en een gezonde en veilige leefomgeving. Momenteel zien we dat een deel van onze inwoners te maken heeft met uitdagingen, waarbij indicatoren zoals gemiddeld inkomen, opleidingsniveau en arbeidsparticipatie relatief laag liggen. Deze sociaal-economische verschillen zijn deels geconcentreerd in specifieke wijken en buurten. Daarom werken we aan een stad in balans, waarin alle wijken en inwoners kunnen profiteren van een sterke en veerkrachtige samenleving met gelijke kansen op brede welvaart. Daar hoort een passend en toegankelijk woningaanbod bij. → Hoofdstuk 3, 4 en 5

2. Een gezonde en toegankelijke woningmarkt voor een veerkrachtige en inclusieve economie

De arbeidsmarkt in diverse sectoren staat onder druk, ook in Twente, wat het belang onderstreept van het behoud van lokaal en regionaal talent. Om hierin te voorzien, is het noodzakelijk om een passend woningaanbod te hebben voor (internationale) arbeidskrachten en talent. Een belangrijke voorwaarde voor het behoud en aantrekken van talent is de ontwikkeling

van een fijne stad waar men wil werken, goed kan recreëren en wonen. Betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen speelt daarin een belangrijke rol. → zie hoofdstuk 3

Almelo heeft een rijke geschiedenis als heerlijkheid, maar met name in de laatste twee eeuwen zijn we ook een werkstad geweest. Naar verwachting zal die werkgelegenheid nog fors toenemen. Mede door de toevoeging van XL Businesspark 2 en de behoefte uit het bedrijfsleven denken we dat het aantal arbeidsplaatsen zal oplopen tot circa 55.000. Daarnaast hebben we binnen de regio Twente een ambitie om 50.000 extra arbeidsplaatsen en nieuwe werklocaties toe te voegen.

We kiezen voor een scherpe positionering als 'de plek waar we bedenken en maken' binnen de regio Twente. Binnen deze positionering ligt de focus op de hightech maakindustrie, zorg en handel, waarbij de lokale en regionale MKB een belangrijke rol spelen. Zodoende wordt er ook voortgebouwd op het bestaande economische fundament voor de stad en wordt er expliciet ruimte gereserveerd zowel de stuwende economie - met name de innovatieve hightech maakindustrie - als de verzorgende basis, waaronder de zorg.

Aan de kant van de arbeidsmarkt liggen er verschillende uitdagingen. Met een dalende beroepsbevolking van 38.000 naar 34.000 door vergrijzing en minder schoolverlaters is het van groot belang om daarvoor talent van elders aan te trekken. Daarnaast vinden we het cruciaal om onze samenleving te laten profiteren van onze sterke economie. Het arbeidspotentieel binnen onze gemeente moet goed aansluiten op de sectoren en banen die we in huis hebben en/of ruimte willen bieden.

(Toekomstige) werknemers verlangen van hun kant niet alleen naar een passende baan, maar ook een aantrekkelijke woonomgeving. Dan gaat het onder andere om stedelijke interactie, aantrekkelijke binnen- en buitenruimte voor ontspanning, toegang tot zorg en bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer. Dit maakt de woningopgave en het investeren in voorzieningen nog urgenter.

3. Accommoderen van kwalitatieve groei en de (veranderende) woningvraag

Daarnaast ligt er een uitdaging in het voorzien van voldoende passende woningen en voorzieningen. De combinatie van het huidige woningtekort, de autonome groei, de afspraken uit de geactualiseerde Woondeal Twente¹ en een aanvullende woningbouwprogramma in kader van de regionale verstedelijkingsopgave² brengt een forse woningbouwopgave met zich mee. Op verzoek van de gemeente Almelo en de woningcorporaties Almelose Woningstichting Beter Wonen en Woningstichting Sint Joseph heeft Abf Research onlangs de woningmarktverkenning uit 2022 geactualiseerd op basis van de meest recente informatie en prognoses. Daarbij zijn twee scenario's gehanteerd die we samen met de afspraken die gemaakt zijn in het kader van de geactualiseerde Regionale Woondeal Twente gebruiken als uitgangspunten voor het woningbouwprogramma. → Hoofdstuk 3.

4. Vergroten differentiatie woningvoorraad

Naast deze sterke groei verandert de samenstelling van onze samenleving in rap tempo. De demografische transitie zorgt ervoor dat de vergrijzing en het aantal kleine (een- en tweepersoons)huishoudens toeneemt. Dit heeft onder andere een grote impact op benodigde woningtypologieën, de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen in de buurten en dorpen en de inrichting van de openbare ruimte. Wij streven naar maximale differentiatie van het woningaanbod in de wijken. Waarin we inzetten op het realiseren van een bewuste mix van koop- en huurwoningen, waarin jong en oud, en verschillende huishoudenssamenstellingen, naast elkaar kunnen wonen. Hiermee realiseren we levendige, hoogstedelijke en groene woonmilieus. → Hoofdstuk 3, 4 en 5.

¹ Toevoegen van 5.960 woningen tot 2035 in Almelo

² Waarin op dit moment plek wordt gezocht voor 69.000 extra woningen

5. Voldoende betaalbare woningen

In vergelijking met Twente en andere regio's hebben we een relatief betaalbare woningvoorraad. Ongeveer 41% van de woningvoorraad betreft sociale huurwoningen (zie kader hieronder) en tweederde van de koopwoningen valt onder de betaalbaarheidsgrens van €355.000 (prijsspeil 2023). Tegelijkertijd heeft een belangrijk deel van onze samenleving in Almelo het lastig. Het gemiddeld inkomen, opleidingsniveau, de arbeidsparticipatie en daarmee de sociaal-economische status liggen in onze gemeente relatief laag. De behoefte aan betaalbare woningen blijft daarom groot en daarom willen we dat er voldoende betaalbaar aanbod beschikbaar blijft voor onze (toekomstige) inwoners. Dit wordt mede gedreven door de wens om onze jongeren, jonge talenten en arbeidskrachten te behouden en te binden aan onze gemeente en door de toename aan eenpersoonshuishoudens. → Hoofdstuk 3

Van de bijna 15.800 huurwoningen in Almelo is meer dan 70% in eigendom van een corporatie en 30% in bezit van een particuliere verhuurder. De in Almelo actieve corporaties bezitten in totaal iets meer dan 11.000 huurwoningen (stand eind 2023). Beter Wonen en Sint Joseph nemen daarvan met 6.000 respectievelijk 4.700 woningen ruim 96% voor hun rekening, maar ook Woonzorg (400 woningen) en De Woonplaats (20 woningen) hebben nog corporatiebezit in Almelo. Van alle zelfstandige woningen heeft circa 90% een huur onder de hoge aftoppingsgrens van €694 p/mnd. (prijsspeil 2023) en is 98% sociaal (huur beneden de liberalisatiegrens van €808 p/mnd. Corporaties hebben in Almelo daarmee relatief weinig, slechts 2%, huurwoningen in het niet-gereguleerde segment in bezit.³

³ Bron: Abf (2025), Verkenning woningmarkt en doelgroepen Almelo 2025 - 2040

6. **Bestaande woningvoorraad en toekomstbestendige wijken**

Het overgrote deel van de woningvoorraad van morgen staat er al. Dus als we het hebben over de woningmarkt, dan hebben we het ook in belangrijke mate over de bestaande woningvoorraad en wijken. Daar liggen verschillende opgaven. Allereerst de opgave om het aanbod en de kwaliteit van de bestaande woningen mee te laten bewegen met de veranderende woonbehoefte. Daarnaast is het belangrijk - gezien onze duurzaamheidsambities en hoge energierekeningen - om ervoor te zorgen dat ze van goede energetische kwaliteit zijn. Ook is het wenselijk om de stad meer in balans te brengen door in de wijken meer variatie te brengen qua typologie en eigendom (huur/koop). Deze variatie zorgt er ook voor dat mensen in hun huidige wijk kunnen blijven wonen wanneer behoeften veranderen. Wij streven naar leefbare buurten en wijken door de diversiteit en kwaliteit van woningen te verhogen door herstructurering van bestaande buurten, waarbij we ons in het bijzonder richten op de geleidelijke vernieuwing en verduurzaming van prioritaire wijken waar integrale wijkaanpakken voor zijn, dit zijn: Kerkelanden, Nieuwstraatkwartier, Ossenkoppelerhoek en Sluitersveld. → Hoofdstuk 4

7. **Kwaliteit van de leefomgeving**

Wonen gaat om meer dan de woning alleen. Ook de aanwezigheid van voorzieningen en een prettige en sociale leefomgeving beïnvloedt het woongeluk en de zelfredzaamheid van onze inwoners. Het faciliteren van ontmoeting versterkt bovendien het informele netwerk van burens en buurtgenoten, en bevordert daarmee de sociale interactie. Wanneer we het hebben over het bouwen van woningen, of versterken van het aanbod in onze wijken en dorpen, dan hebben we het in Almelo ook over het bouwen aan brede welvaart. Dat betekent dat we in ons volkshuisvestingsprogramma ook leefomgevingsaspecten en het belang van nabijheid van voorzieningen en groen en de toegankelijkheid van de openbare ruimte meenemen en agenderen voor onder andere de te actualiseren omgevingsvisie. → Hoofdstuk 4



8. **Klimaatbestendige groenblauwe stad en buitengebied**

Net als elders in Nederland staan we ook in Almelo voor de uitdagingen van klimaatverandering. Er zijn doortastende maatregelen nodig om de klimaatcrisis het hoofd te bieden en onze leefomgeving aan te passen aan de gevolgen. Zeker met onze groeiambitie voor wonen vraagt de klimaatverandering om meer rekening te houden met het water- en bodemsysteem. Ook is er een belangrijk landelijk besluit om in 2050 aardgasvrij te zijn. Door ons gasverbruik te verminderen, dringen we de CO2-uitstoot fors terug. Tegelijkertijd zien we in de opgaven voor een klimaatbestendig Almelo ook een kans om ons als groenblauwe stad en buitengebied te onderscheiden. In onze 'Transitievisie Warmte' hebben we de route uitgestippeld naar een aardgasvrij Almelo. Daarnaast zijn onder andere in de Contourennotitie verschillende ambities en doelen benoemd met betrekking tot het inrichten van een (meer) klimaatadaptieve en gezonde leefomgeving. → Hoofdstuk 4

9. Vergrijzing en zorg

Het aantal inwoners van 65 jaar en ouder in de gemeente Almelo groeit van ruim 15.000 in 2023 naar bijna 20.000 in 2040. Vooral de groep 'oudere ouderen' groeit sterk. Daardoor neemt zowel de vraag naar zorg als de vraag naar specifieke woonvormen toe voor ouderen. Tegelijkertijd verandert het zorglandschap en zet het Rijk in op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen, dit betekent dat het Rijk inzet op een verschuiving van wonen in een instelling met zorg (intramuraal) naar langer thuis met zorg in en rond de eigen woning (extramuraal).⁴ Daarbij komt dat ouderen zelf vaak ook zo lang mogelijk in hun vertrouwde woning of woonomgeving willen blijven wonen.

We zien een noodzaak voor het vergroten van de beschikbaarheid van geschikte woonvormen.⁵ Door woningen voor ouderen en kleinere huishoudens aan de woningmarkt toe te voegen, is de kans groot dat er verhuisbewegingen op gang komen, waardoor meer (grotere) grondgebonden woningen beschikbaar komen voor gezinnen en potentieel zorgpersoneel, terwijl ouderen kunnen verhuizen naar een woning die beter past bij hun situatie. Momenteel is er in Almelo een te gering aanbod voor senioren die willen verhuizen naar kleinere, levensloopbestendige woningen met faciliteiten in de omgeving.⁶ Dat betekent dat we moeten investeren in het aanbod en dat dit voldoende divers moet zijn: qua prijsklasse, qua woonconcept en ook qua ligging. Niet iedere oudere wil

immers hetzelfde. Bovendien is het toevoegen van geschikte woningen niet de enige oplossing, ouderen hebben vaak een geringe verhuisgeneigdheid, waarbij ook betaalbaarheid, gewenning en 'hechting' aan de huidige woning en wijk een belangrijke rol spelen.

Daarnaast verwachten we dat door de vergrijzing de eenzaamheid onder ouderen de komende jaren toeneemt. Dit stelt ons voor de uitdaging om voldoende aandacht te hebben voor de fysieke en sociale inrichting van de leefomgeving. → Hoofdstuk 5

⁴ Bron: Companen (2025), Woonzorganalyse Almelo

⁵ Regionaal zijn er afspraken gemaakt over ouderenhuisvesting in het Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente (2024). Daarbij zijn twee scenario's tot 2030 gehanteerd die worden gezien als een 'richtinggevende' bandbreedte tot en met 2030. In de geactualiseerde Woondeal Twente heeft de gemeente Almelo zich gecommitteerd aan de basisopgave t/m 2030 als richtinggevende aantallen, het gaat daarbij om 480 nultredenwoningen, 180 geclusterde woningen en 170 zorggeschikte woningen. In de woonzorganalyse is de behoefte na 2030 in beeld gebracht. De vraag naar nultredenwoningen groeit naar verwachting van bijna 1.300 naar 1.700 in 2040. De vraag naar geclusterde woningen groeit naar 3.500 tot 4.500 in 2040. Voor geclusterde woningen ligt het huidige aanbod momenteel al lager dan de vraag. En ruim 45% van deze vraag valt in de sociale huur. Ook de vraag naar zorggeschikte woningen groeit van 660 in 2030 naar 840-1.000 in 2040.

⁶ Bron: Companen (2025), Woonzorganalyse Almelo

3. GEDIFFERENTIEERDE WONINGVOORRAAD

De realisatie van nieuwe woningen is cruciaal om ervoor te zorgen dat Almelo, inclusief Aadorp en Bornerbroek ook in de toekomst aantrekkelijk blijven om te wonen. Nieuwe woningen zijn nodig om ons huidige aanbod aan te vullen, te vernieuwen en beter aan te laten sluiten op de actuele vraag. Met nieuwbouw kunnen we ook een passend antwoord bieden op demografische ontwikkelingen, zoals de toenemende vergrijzing en de groei van het aantal kleinere huishoudens. Het is onze opgave om te zorgen voor meer woningen die voldoen aan de wensen en behoeften van onze huidige én toekomstige inwoners.

Waar zetten we op in?

Ambitieuw woningbouwprogramma

Binnen de regio Twente en met de provincie Overijssel is begin 2025 afgesproken dat we tot en met 2035 5.960 woningen (bruto) aan de woningvoorraad toevoegen, waarvan 3.260 in de periode 2024 tot en met 2030. Dit gaat om een bruto toevoeging van gemiddeld circa 470 woningen per jaar, wat een forse toename betekent ten opzichte van de woningbouwproductie van de afgelopen jaren. Dit betekent dat we inzetten op het verhogen van het bouwtempo. Op dit moment wordt er binnen de regio Twente gewerkt aan een regionale verstedelijkingsstrategie voor in totaal 69.000 woningen tot 2050. Dit kan betekenen dat we te maken krijgen met een extra regionale opgave. Deze zal meegenomen worden in de actualisatie van de omgevingsvisie.

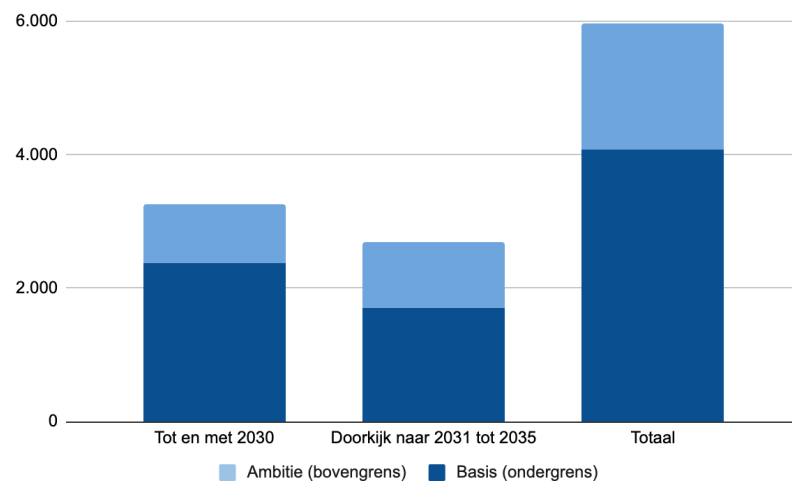
Gezien de druk op de woningmarkt en grote lokale en regionale woningbouwopgave conformeren we ons aan deze ambitie en afspraken.

Dit neemt niet weg dat we ook realistisch moeten zijn binnen de context van ingewikkelde planprocedures, toegenomen bouwkosten, de energiecongestie en toenemende tekorten aan capaciteit.⁷ Daarom hanteren we een bruto bouwprogramma binnen een bandbreedte, waarbij we ondergrens hanteren van het actualisatie scenario uit het woonbehoefteonderzoek van Abf. Deze is gebaseerd op het midden-scenario van het meest recente woningmarktsimulatiemodel Socrates 2024. Dit model komt uit op een bruto toevoeging van circa 1.800 woningen tot en met 2030 en circa 1.300 woningen voor de periode 2031 tot 2035 (totaal ruim 3.100 woningen te realiseren woningen tot 2035). We zetten een deel van uitbreiding van de woningvoorraad in om talent te behouden en talent van buiten de regio te huisvesten.

Om rekening te houden met planuitval houden we daarbij rekening met 30% extra woningbouwplannen, conform de afspraak uit de geactualiseerde Woondeal Twente. We komen in totaal als basisambitie voor de woningbouwprogrammering op minimaal 4.070 woningen, zie figuur 1. We hebben op dit moment ruim 6.400 woningen in de programmering zitten, zie bijlage 2.

De woningen zullen grotendeels gebouwd worden in Almelo. Voor de kernen Aadorp en Bornerbroek zijn er in 2025 gebiedsvisies vastgesteld. Deze gebiedsvisies zijn richtinggevend voor de toekomstige ontwikkelingen tot (2040). Deze woningbouwambities en aantallen per locatie nemen we in dit volkshuisvestingsprogramma over. Waarbij voor Aadorp wordt ingezet op de realisatie van 300 - 400 woningen tot 2040 en in Bornerbroek op 200 - 400 woningen. In Aalanderveld circa 3.000 woningen en in de Spoorzone circa 2.200 tot 2035 in het ontwikkelgebied Westerdok, Achter de Molen en Kerkelanden.

⁷ In de geactualiseerde Woondeal Twente zijn woningbouwvoorwaarden opgenomen. We zien deze voorwaarden als randvoorwaardelijk om onze woningbouwdoelen te bereiken.



Ambitie (bovengrens)	T/m 2030	2031 t/m 2035	Totaal
Woondeal Twente ⁸ Almelo	3.260	2.700	5.960
RSIA/ROS (2026)	PM	PM	PM
Totaal	3.260	2.700	5.960
Basis (ondergrens)			
Scenario actualisatie woningmarktonderzoek Abf	1.820	1.310	3.130
30% plancapaciteit uitval	550	390	940
Totaal	2.370	1.700	4.070

Figuur 1. Kwantitatief woningbouwprogramma gemeente Almelo

⁸ De Woondeal loopt van 2025 tot en met 2035 (5.960 woningen). Dit getal is een inschatting op basis van de te verwachten te realiseren woningen in de periode 2025 tot en met 2035.

Vergroten differentiatie woningvoorraad

We streven ernaar om een evenwichtige stad te zijn, een 'stad in balans' met een focus op kans voor iedereen, een goede leefbaarheid en kwaliteit van leven. In de Contourennotitie van de te actualiseren omgevingsvisie is daarbij een nadrukkelijke link gelegd met de woningbouwopgave. Woningbouw kan immers een vliegwiel zijn voor sociale en sociaal-economische ambities. Een evenwichtig en gevarieerd woningvoorraad in typologieën, woonmilieus, eigendomssituatie en prijsklasse en evenredige verdeling sociale huurwoningen over alle wijken is daarom een programmatisch uitgangspunt van het volkshuisvestingsprogramma.

Bij de uitbreiding van de woningvoorraad benutten we de ruimte die we in het bestaande bebouwde gebied hebben. Het uitgangspunt is nu dat circa 25% van de netto toevoegingen in uitbreiding (stadsrand, uitleg, suburbaan) en circa 75% binnenstedelijk plaatsvindt voor de periode 2021 t/m 2030. Voor de periode 2030 t/m 2034 trekken we deze lijn in het volkshuisvestingsprogramma door.

Waar mogelijk voegen we dus nieuwe typologieën toe in wijken met een eenzijdige woningvoorraad. In wijken met relatief veel sociale huurwoningen of relatief veel eigen woningbezit werken we met de woningcorporaties aan een meer evenwichtige opbouw van de woningvoorraad. Een bijzondere opgave ligt ook in onze binnenstad. In 'Koers voor de binnenstad (2019)' is gekozen voor het vergroten van de mix wonen, werken, winkelen en recreëren in drie transformatiegebieden. Het herbestemmen van (leegstaand) vastgoed is een van de mogelijkheden om woningen toe te voegen.

We zetten in op kwalitatieve en toekomstbestendige woningen. Om de ontwikkeling echter niet onnodig complex te maken, kan in overleg worden afgeweken van de gestelde gebruiksoppervlakten voor innovatieve woonvormen, woonzorg en bouwen voor kwetsbare doelgroepen en

flexwonen, conform de beleidsnotitie minimale gebruiksoppervlakte wooneenheden.

Inzetten op doorstroming én jonge huishoudens

De huidige woningmarkt zit op slot. Door strategische woningbouw voorzien we in de veranderende behoeften als gevolg van demografische ontwikkelingen. Met nieuwe woningtypen vullen we niet alleen het huidige tekort aan, maar spelen we direct in op de actuele vraag en de specifieke woonwensen en eisen van zowel onze huidige als onze toekomstige inwoners van Almelo. Simpelweg meer woningen bouwen voor de actuele vraag is niet de volledige oplossing. Wanneer nieuwbouw leidt tot beweging in de bestaande voorraad kunnen er meer huishoudens verhuizen naar de woning die past bij hun situatie en budget.

De sleutel tot een gezonde en dynamische woningmarkt ligt daarom 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 zoeker, 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.

Dat betekent dat we, in lijn met de Woonvisie Almelo 2020-2030 (2021), in ons woningbouwprogramma de komende jaren extra accenten gaan leggen op aantrekkelijke, levensloopbestendige appartementen en nultredenwoningen. Op deze manier kunnen huishoudens die nu in een te grote woning wonen een volgende stap zetten. Daarnaast zetten we naast een stevig betaalbaar woningbouwprogramma ook in op dure woningen, om huishoudens die de middelen hebben van een middeldure woning door

te laten stromen, zodat er met hun huidige woning weer een verhuisketen op gang kan komen.

Inzetten op betaalbare woningen

De behoefte aan betaalbare woningen is groot. Binnen de geactualiseerde regionale woondeal Twente, de Nationale Woon- en Bouwagenda en aanstaande wet Versterking regie volkshuisvesting is afgesproken dat in beginsel in alle gemeenten 30% van de bruto woningbouwopgave dient te worden gerealiseerd in de sociale huur, 40% in de middenhuur en betaalbare koop en 30% in de vrije sector (30-40-30 principe).

In Almelo hebben we de situatie dat we al veel betaalbare huurwoningen binnen de gemeente hebben. Ongeveer 45% van onze voorraad (15.800 woningen) bestaat uit huurwoningen, waarvan ruim 70% in eigendom van een corporatie en 30% in bezit van een particuliere verhuurder⁹. Dit aandeel ligt veel hoger dan onze omliggende gemeenten. Als gemeente werken binnen de regio naar een meer evenwichtige verdeling en zetten we met de woningcorporaties tegelijkertijd in op een gebalanceerde voorraad in de wijken en dorpen.

De geactualiseerde woondeal Twente biedt hiervoor ook ruimte. Conform de regionale afspraken zetten we in op twee derde betaalbare woningen, waarvan minimaal 40% in de goedkope koop, middeldure koop en middenhuur. In kader van de stadsbrede afspraken met de woningcorporaties is afgesproken dat de partijen streven naar een 'stabiele voorraad sociale huurwoningen' in geheel Almelo, met als referentie de situatie per 1 januari 2021. Kwantitatief is nu de lijn van gemeente en woningcorporaties dat de komende jaren geen stijging van de sociale huurvoorraad gaat plaatsvinden ten opzichte van de voorraad per 1-1-2021. Gezien de toegenomen behoefte zullen we hierover nieuwe afspraken moeten maken. Voorlopig uitgangspunt daarbij is dat de bruto

⁹ Het ABF-woningmarktonderzoek (Abf, 2025) schat in dat 41% van de totale woningvoorraad bestaat uit sociale huurwoningen, deze woningen zijn in eigendom van woningcorporaties en particuliere verhuurders.

nieuwbouwpoging in totaal minimaal 20% uit sociale huurwoningen bestaat.

	Definitie	Aandeel bruto woningbouw programma	Aandeel bruto woningbouw programma
Betaalbaar	Sociale huur Maximaal € 932,93	20-30%	70%
	Middenhuur € 932,93 en € 1228,07	10-15%	
	Goedkope koop < € 325.000	10-20%	
	Middeldure koop € 325.000 - € 420.000	20-25%	
Duur	Dure huur > € 1.228,07	0-5%	30%
	Dure koop > € 420.000	25-30%	

Tabel 1. Woningbouwsegmentering. Prijspeil 2026. Indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de landelijk vastgestelde prijsgrenzen.

Grondgebonden én gestapeld

Op basis van het woningmarktonderzoek van Abf komt grofweg een gewenst programma van 70% grondgebonden woningen en 30% gestapelde woningen in de nieuwbouw naar voren. Als gemeente dagen we onszelf, de initiatiefnemers, markt maar ook onze inwoners uit daarbij uit wat breder te kijken. De woningbouwopgave is immers zo groot en de

beschikbare ruimte schaars. Daarbij komt dat de werkelijke woonkwaliteit niet zit in de bouwvorm, maar in het woonconcept. Waar het om gaat, is de kwaliteit van de leefomgeving en de manier waarop we de buitenruimte – zowel privé als collectief – benutten. Een slim ontworpen appartementencomplex met een weelderige, gedeelde daktuin en ruime, groene terrassen kan een veel hogere belevingswaarde bieden dan een traditioneel rijtjeshuis met een betegelde postzegeltuin. Daarnaast kan een grondgebondenconcept prima huis bieden aan kleine huishoudens die bijvoorbeeld een buitenruimte deels collectief willen delen. We zien het dan ook vooral als een ontwerp- en ontwikkelopgave om voor verschillende doelgroepen in verschillende gradaties van stedelijkheid oplossingen te vinden voor de gewenste buitenruimte.

Regie op differentiatie

We gebruiken deze nieuwe ontwikkelingen ook om de bestaande wijken beter in balans te brengen. Om regie te voeren op de gewenste differentiatie gaan we op basis van dit volkshuisvestingsprogramma een beoordelingskader op gebiedsontwikkelingen ontwikkelen voor nieuwbouwplannen. We geven aan welke criteria vanuit volkshuisvesting belangrijk zijn om nieuwbouwplannen te 'toetsen'. Denk daarbij onder meer aan gewenste woningtypen, prijssegmenten, locaties, nieuwe woonconcepten, een relatie met de nabijheid van voorzieningen.

Ruimte voor nieuwe woonvormen

Wij zien een toenemende behoefte aan nieuwe woonvormen zoals co-living projecten, collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en nieuwe woonvormen voor jongeren. Om tegemoet te komen aan de veranderende woonbehoeften en de toenemende vraag naar innovatieve en duurzame woonconcepten, zetten we in op het voldoende (planologisch) ruimte geven aan bijzondere woonvormen. We zijn bereid om, met behoud van een goede ruimtelijke ordening, maatwerk te leveren en af te wijken van normen op het gebied van bijvoorbeeld oppervlakte, welstand of parkeren, mits het initiatief aantoonbaar bijdraagt aan doelen op het gebied van duurzaamheid en sociale cohesie.

Vergroten kleefkracht en aantrekkelijkheid

Almelo positioneert zich in de Contourennotitie actualisatie omgevingsvisie Almelo scherp als 'de plek waar we bedenken en maken' binnen de regio Twente. De focus ligt hierbij op de (high-tech) maakindustrie, zorg en handel. De verwachte forse groei van het aantal arbeidsplaatsen, in combinatie met een dalende beroepsbevolking, maakt het aantrekken en behouden van talent van cruciaal belang.

Een sterke economie vereist een passende beroepsbevolking en een aantrekkelijke woonomgeving. Daarom zetten we in op het vergroten van de kleefkracht van Almelo. Dit doen we door het woningaanbod en de woonkwaliteit nadrukkelijk af te stemmen op de behoeften van huidige en toekomstige werknemers, met aandacht voor stedelijke interactie, een aantrekkelijke leefomgeving en goede bereikbaarheid. De woningopgave is daarmee een belangrijk instrument om de economische ambities en de aansluiting met onderwijs en arbeidsmarkt te versterken.

Wat gaan we doen?

1	We actualiseren onze visie op het wonen in de omgevingsvisie We actualiseren onze visie op het wonen bij de actualisatie van de omgevingsvisie in 2026.
2	We gaan samen met de woningcorporaties in gesprek over stadsbrede afspraken 2.0 Gezien de geactualiseerde ambities van de regionale woondeal Twente, Contourennotitie en aanstaande

verstedelijingsstrategie Twente, gaan we met de woningcorporaties bekijken wat dit betekent voor de Stadsbrede afspraken tot 2040. Indien nodig gaan we die gezamenlijk actualiseren.

3

Behouden en aantrekken van (internationaal) talent en werknemers

We volgen de strategie en uitvoering van de Arbeidsmarktstrategie Almelo. Daarnaast gaan we in gesprek met het bedrijfsleven over het aanbieden van de juiste woning en woonomgeving voor hun (toekomstige) werknemers en over de rol van het bedrijfsleven hierin. Momenteel wordt door bureau Springco een onderzoek uitgevoerd naar woonprofielen voor talent. We willen daarmee de woonwensen van nieuwe (jonge) inwoners in kaart brengen voor de diverse ontwikkellocaties.

4

We denken proactief mee aan de realisatie van nieuwe woonvormen

Denk bijvoorbeeld aan collectieve woonconcepten, knoopen en nieuwe woonvormen voor jongeren. Als een initiatief bij ons binnenkomt, denken wij proactief mee over de haalbaarheid en de mogelijk geschikte locatie voor de ontwikkeling. Daarbij zien we kansen in het realiseren van modulair en flexibel bouwen zodat woningen ook in de toekomst aan te passen zijn. Het doel is om de komende

	jaren ten minste enkele van deze vernieuwende woonvormen te realiseren.
5	We voeren regie op voldoende differentiatie woningtypen in woningbouwplannen We willen beter sturen op de prioritering van een woningbouwplan en de kwaliteit van de woningen en woonomgeving, dit doen we door middel van gebiedsgerichte programma's in de omgevingsvisie (momenteel wordt de omgevingsvisie geactualiseerd).
6	We sturen waar mogelijk op contractuele verplichtingen voor initiatiefnemer op het woningbouwprogramma Dit betekent dat we omgevingsplannen en -wijzigingen pas in procedure brengen als het plan helder is. Ook kunnen we gebieden ontwikkelen in meerdere fases, zonder de toekomst van het hele plangebied al vast te leggen. Wanneer partijen een afgegeven bouwvergunning niet benutten, overwegen wij gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheden voor het intrekken van de vergunning. Om de voortgang te waarborgen, stellen wij strakke realisatietermijnen vast. Ook nemen wij bij actief grondbeleid een bouwplicht op in de afspraken die we maken met de ontwikkelende partij.

7	We zetten in op een compacte en leefbare stad We willen zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Met het oog op een compacte en leefbare stad leggen we bij voorkeur de komende vijf jaren prioriteit op het toevoegen van woningen in de bestaande wijken en groenstedelijk wonen zoals Aalanderveld. Voor de contouren voor stedelijk wonen geldt het principe van de Woonvisie Almelo 2020-2030 en het raadsbesluit (2023) waarin besloten is om voor het uitbreiden van het programma stedelijk wonen de focus te leggen op de sleutelprojecten. In de omgevingsvisie wordt dit geactualiseerd en bepaald of ook in andere gebieden focus gewenst is.
8	Wij zijn terughoudend bij toevoegen van woningen in het buitengebied / herbestemmen VAB's We zetten ons in op het vitaal houden van het platteland. We zijn ons bewust van de aantrekkingskracht van het buitengebied voor functies zoals zorg en recreatie. Enerzijds kunnen deze functies geschikt zijn voor een landelijke omgeving, anderzijds kunnen deze functies ook tot onwenselijke situaties leiden. We maken daarom bij herbestemming een zeer zorgvuldige afweging om overlast te voorkomen. Daarnaast denken we na over het onttrekken van vastgoed en de uitruil van grond omdat de huidige agrarische bestemming soms onder druk staat. We onderzoeken in kader van de omgevingsvisie of een bredere 'rood voor

	rood' regeling nieuwe functies in het buitengebied een kans kan geven, zonder dat dit ten koste gaat van de aanwezige kwaliteiten. Dit is niet van toepassing voor gebieden waar gebiedsvisies voor zijn vastgesteld.
9	We stimuleren de ontwikkeling van flexwoningen als aanvulling op de reguliere woningmarkt Wij stimuleren flexwoningen als tijdelijke en betaalbare aanvulling op de woningmarkt om de druk op de reguliere woningmarkt te verlichten en snel in een acute woningbehoeften te voorzien. We zien vooral kansen voor het (tijdelijk) huisvesten van brede doelgroepen, waaronder lokale spoedzoekers, starters, studenten en statushouders. Onze voorkeur gaat daarbij uit naar modulaire of herbruikbare woningen om herplaatsing elders mogelijk te maken. De woningcorporaties beschouwen we daarbij als belangrijke partners.
10	We bieden ruimte voor toepassing van conceptueel bouwen Conceptueel bouwen biedt mogelijkheden om sneller en betaalbaar te bouwen (denk aan houtskelet- en prefab bouw). We zien het als een efficiënt alternatief voor de traditionele bouwwijze. Door deze aanpak kan er sneller, slimmer en goedkoper worden gebouwd, zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de woningen.

11	We ondersteunen koopstarters via de starterslening We continueren het aanbieden van de starterslening om de toegang tot de koopwoningmarkt voor koopstarters te verbeteren. In samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland wordt aanvullende financiering geboden aan inwoners die hun eerste woning kopen. De starterslening overbruggt het verschil tussen de prijs van het huis en het maximale bedrag dat de koopstarter kan lenen op basis van de Nationale Hypotheek Garantie. Hiermee wordt de aankoop van een woning bereikbaar voor huishoudens die momenteel over onvoldoende leencapaciteit beschikken maar wel over voldoende draagkracht beschikken om op termijn de woonlasten te dragen.
12	Sturing op wooncirkels voor senioren Wooncirkels zijn specifieke gebieden waar inwoners, woonpartijen, welzijns- en zorgorganisaties nauw samenwerken om zelfstandig wonen voor iedereen met een zorg- of ondersteuningsvraag mogelijk te maken. Binnen deze cirkels wordt actief gestuurd op het slim clusteren van diverse woningtypen (met name levensloopbestendige en zorggeschikte woningen) en 'haal- en brengfuncties', wat betekent dat belangrijke voorzieningen en diensten gemakkelijk bereikbaar zijn, vaak op loop- of fietsafstand. Bij de inrichting van de openbare ruimte is er tevens aandacht voor een toegankelijke en dementievriendelijke woonomgeving, het stimuleren van ontmoeting en preventieve ondersteuning

door mensen die in dezelfde buurt wonen (voorzorgcirkels) zoals bedoeld in de motie “Preventie ontwikkeling Voorzorgcirkels als antwoord op vergrijzing” (november, 2025). Verdere definiëring en uitwerking van de wooncirkels volgt in de actualisatie van de omgevingsvisie.

13

We stimuleren doorstroming door diversiteit van het woningaanbod te vergroten in de wijk

Doorstroming is immers sterk afhankelijk van passende alternatieven. In onze woningbouwprogrammering en gebiedsontwikkelingen houden we er rekening mee dat ze een bijdrage leveren aan de vergroting van de diversiteit aan woningtypen en beschikbare prijssegmenten in een wijk, zodat mensen wat te kiezen hebben en eventueel door kunnen stromen.

14

We helpen de doelgroep doorstromers, samen met de woningcorporaties en andere ontwikkelende partijen

We doen een onderzoek naar verhuisbelemmeringen (o.a. onbekendheid met zoeksystemen en het mogelijke stress die mensen ervaren) bij onze inwoners, welke zich in het bijzonder richt op empty nesters en senioren. We brengen barrières en oplossingsrichtingen in beeld. Vervolgens bepalen we gezamenlijk hoe deze weg te nemen zijn, zoals door begeleiding van doorstroomcoaches.

15

Tweejaarlijkse monitoring en evaluatie van de woningmarkt en woningvoorraad

We volgen de ontwikkelingen op de woningmarkt in Almelo nauwkeurig. Het kan hierbij gaan om leegstand en prijsverandering óf om nieuwe of veranderende wetten en regels die invloed hebben op de markt. Indien nodig passen wij onze woningbouwambities en het volkshuisvestingsprogramma hierop aan.

4. TOEKOMSTBESTENDIGE WIJKEN EN WONINGVOORRAAD

De kwaliteit van onze bestaande woningen en de leefbaarheid in de Almelose wijken zijn cruciaal voor het woongenot van onze inwoners. En het overgrote deel van de woningvoorraad van morgen staat al in onze wijken en dorpen. We focussen ons daarom in ons woonbeleid niet alleen op nieuwbouw, maar hebben ook volop aandacht voor de bestaande voorraad in bestaande buurten.

Waar zetten we op in?

Stad in balans: sturen op een evenwichtige mix in de Almelose wijken

Voor alle wijken in Almelo streven we naar een gevarieerde bevolkingssamenstelling, met een gezonde mix van inkomens, leeftijden en achtergronden. Een divers woningaanbod – met huur en koop in verschillende prijsklassen – is essentieel om dit te bereiken. Door te zorgen voor variatie in woningtypes en -prijzen, maken we het voor verschillende groepen mogelijk om in dezelfde buurt een thuis te vinden.

Omdat het grootste deel van onze woningvoorraad al vastligt, zien we nieuwbouw als het belangrijkste instrument om de balans in onze wijken te verbeteren. Vanzelfsprekend zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw niet in elke buurt gelijk, bijvoorbeeld door een gebrek aan beschikbare grond. Daarom hanteren we al jaren een aanpak op maat. In wijken waar de draagkracht lager is en er al veel sociale huur staat, zetten we in op de toevoeging van betaalbare en duurdere koopwoningen. Omgekeerd willen we in buurten met overwegend duurdere koopwoningen juist meer sociale huur en betaalbare koop realiseren. Om dit te bereiken, werken we met onze woningcorporaties gebiedsgericht aan herstructurerings en transformatieopgaven, zoals in Kerkelanden Ossenkoppelerhoek, Nieuwstraatkwartier, Sluitersveld. Daarnaast werkt woningcorporatie Beter Wonen momenteel aan een visie op de wijk De Riet. Omdat de opgave fors

is zullen we tot 2030 geen nieuwe wijken agenderen voor grootschalige herstructurering. Wel gaan we de komende jaren met de woningcorporaties en inwoners kijken waar investeringen na 2030 gewenst zijn. Onze overkoepelende ambitie om op stadsniveau twee derde betaalbare woningen te bouwen (zie boven), blijft hierbij leidend.



Verduurzamingsopgave in de bestaande stad

Als gemeente hebben we in onze Warmtevisie vastgelegd dat we uiterlijk in 2050 aardgasvrij zijn, waarbij isolatie (aardgasvrij-ready) een belangrijke eerste stap is. In de bestaande woningvoorraad van Almelo ligt een aanzienlijke opgave op het gebied van verduurzaming. Veel woningen hebben een laag energielabel, met name de particuliere koop- en huurwoningen die voor 1980 zijn gebouwd.

Om de duurzaamheidstransitie in onze stad te versnellen, leggen we een sterke focus op het verduurzamen van de bestaande woningen in Almelo. We helpen particuliere woningeigenaren actief op weg, met speciale aandacht voor de woningen met energielabel E, F of G. Door hen te 'ontzorgen' en te adviseren, maken we de stap naar een energiezuiniger huis makkelijker en helpen we de energierekening betaalbaar te houden.

De Almelose woningcorporaties hebben de afgelopen jaren al grote stappen gezet, waardoor het aantal woningen met een zeer laag energielabel (E, F of G) sterk is gereduceerd. Voor de resterende woningen staan investeringen gepland. Conform de landelijke afspraken is het doel dat er in 2028 geen woningen met deze lage labels meer zijn, tenzij ze gesloopt worden voor nieuwbouw.

Ruimte voor aanpassen bestaande woningvoorraad

Om de veranderende woningbehoefte op te vangen, vraagt dit ons om verder te kijken dan nieuwbouw. Door de bestaande voorraad slimmer in te zetten, zorgen we voor een betere match tussen de huidige woningen en de (toekomstige) vraag.

We zien daarin kansen in het splitsen van woningen. Het splitsen van woningen zien we als middel om meer en betere passende woningen te realiseren. Maar het kan ook leiden tot ongewenste effecten. We willen daarom gaan kijken hoe en waar we het makkelijker willen maken om woningen te splitsen. In de actualisatie van de Omgevingsvisie onderzoeken we naar de kansen en mogelijkheden om gebiedsgericht woningsplitsen en woningdelen te verruimen, in de bestaande wijken en in het buitengebied.

Bouwkundig splitsen is niet in elke situatie haalbaar, daarom onderzoeken we in Almelo de mogelijkheden voor woningdelen, onder meer voor de huisvesting van statushouders. Dit doen we samen met Sint Joseph, Beter Wonen en Woonzorg Nederland.

Ook zien we kansen in het optoppen van woningen waarbij er woningen bovenop een bestaand gebouw gebouwd worden. Waar realisatie kansrijk en wenselijk is, werken we hier aan mee. We kijken daarbij ook naar de randvoorwaarden voor de fysieke leefomgeving, waaronder mobiliteit.

Ruimte voor (pre)mantelzorgwoningen en familiewoningen

Er is een groeiende wens bij steeds meer huishoudens om dicht bij familieleden te wonen die eventueel ondersteuning of hulp kunnen bieden.

Deze behoefte bestaat vaak al voordat er sprake is van een acute mantelzorgsituatie. De oplossing hiervoor ligt in het zogenaamde (pré)mantelzorgwonen. Het realiseren van een mantelzorgwoning is niet voor iedereen en in alle omstandigheden een reële mogelijkheid (bijvoorbeeld wanneer er geen tuin is bij een woning). Maar als die mogelijkheid er is, dan zijn volgens de huidige wet- en regelgeving mantelzorgwoningen bij een aantoonbare mantelzorgrelatie (onder voorwaarden) al vergunningvrij toegestaan.

Daarnaast zijn er ook situaties waarbij er nu nog geen sprake is van een noodzakelijke (mantel)zorgrelatie, maar het aannemelijk is dat deze in de toekomst wel gaat ontstaan. Dit kan bijvoorbeeld de situatie zijn bij een zich ontwikkelend ziektebeeld of het bereiken van de AOW-leeftijd. Dit noemen we pré-mantelzorgwonen. Als gemeente zien we kansen maar willen we graag zorgvuldig op deze behoefte inspelen. Dit kan bovendien ook zorgen voor een verlichting van de druk op de zorg en er komen reguliere woningen vrij.

Ondanks dat (pré-)mantelzorg van grote waarde is voor de samenleving, is het belangrijk om te voorkomen dat het mogelijk maken van het verlenen van (pré-)mantelzorg leidt tot overlast voor de directe omgeving. Bijvoorbeeld omdat er een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat, of omdat er een te groot gebouw gerealiseerd wordt in de achtertuin dichtbij het huis van de burens. Het meer ruimte bieden voor de één, kan een inperking vormen van de vrijheid van de ander. We willen hier zorgvuldig mee omgaan, met oog voor de verschillende belangen. Daarom willen we specifieke beleidsregels voor (pre)mantelzorgwoningen opstellen.

Het verbeteren van de leefbaarheid in heel Almelo

We willen dat Almelo een levendige, vitale en veilige stad is waar het volgens inwoners en ondernemers fijn wonen, werken en verblijven. Niet in alle Almelose buurten is dit gelijk. Daar waar de leefbaarheid onder druk staat ligt voor de komende jaren een belangrijke opgave om de leefbaarheid op peil te houden dan wel te verbeteren. In 2023 hebben we daarom een Plan Leefbare Wijken en Dorpen opgesteld. Hierin staat

doelen en een werkwijze om tot en met 2026 per wijk of dorp de leefbaarheid te verbeteren, waarbij uit wordt gegaan van het sturingsprincipe wijksturing. Samen met de Almelose woningcorporaties hebben we de wijk- en dorpsopgaven opgesteld. De ambitie is om in 2026 nog meer in te zetten op het gezamenlijk uitvoering geven aan deze wijk- en dorpsopgaven. Er ligt een basis voor gezamenlijkheid die moet doorgroeien naar het echt samen oppakken. Voor de nieuwe coalitieperiode stellen we gezamenlijk de wijk- en dorpsopgaven op voor de periode 2027 t/m 2030. Dit is inclusief de jaarplanning wijkopgaven 2027 – 2028.

Een klimaatbestendige groen blauwe stad

Het klimaat verandert en de gevolgen daarvan kunnen groot zijn op onze leefomgeving en woongenot. Als gemeente streeft naar een klimaatbestendige groenblauwe stad (Contourennotitie omgevingsvisie gemeente Almelo). Het bodem- en watersysteem is daarbij sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen. Vanwege de geografische ligging op het laagste punt van Twente, zetten we waterafvoer- en bergingssystemen in om overstroming, droogte en hittestress tegen te gaan.

Nieuwe bouwplannen moeten aandacht besteden aan klimaatbestendigheid. Zo willen we dat groen meegroeit en hanteren we als uitgangspunt de 3-30-300 richtlijn (voor bomen en groene dekking) voor een gezonde woonomgeving. Verder kijken we met initiatiefnemers naar voldoende waterinfiltratie bij nieuwbouw en verbouwingen, hittebestendig bouwen (zoals stimuleren of verplichten van gebruik van koele, lichtgekleurde materialen voor daken en straten) en versterken van de groenblauwe dooradering. Ook zetten we in op bewustwording van de samenleving om zelf rondom de woning klimaatadaptieve maatregelen te nemen.

Wat gaan we doen?

1

Samen werken aan veerkrachtige wijken

We werken aan een stad in balans, waar alle wijken en inwoners profiteren van een sterke, veerkrachtige samenleving met gelijke kansen op brede welvaart. Samen bouwen aan veerkrachtige wijken vraagt om een integrale aanpak, waarin gemeente, woningcorporaties en maatschappelijke partners gezamenlijk optrekken. Het doel is niet alleen om de fysieke kwaliteit van wijken te verbeteren, maar ook om sociale samenhang en leefbaarheid te versterken. Daarom gaan investeringen in woningbouw hand in hand met maatregelen voor wijkaanpak, openbare ruimte, bereikbaarheid en voorzieningen. Door gebiedsgericht te werken en bewoners actief te betrekken, leggen we de basis voor wijken die bestand zijn tegen maatschappelijke veranderingen en waar iedereen zich thuis voelt. Werken aan veerkracht vraagt om de bereidheid om keuzes te maken voor de lange termijn, vanuit een brede visie op de wijk.

2

We blijven inzetten op integrale wijkaanpak (wonen, sociaal, woonomgeving)

Waaronder het opzetten van buurtpreventieteams - om buurten veiliger te maken, samen met woningcorporaties, ondernemers, politie en brandweer. We versterken het gemeentelijk toezicht en de handhaving in wijken en

	buurten; snel handelen, samen met de politie.
3	We pakken gezamenlijk het aardgasvrij maken van buurten en bijbehorende werkzaamheden op In onze Warmtevisie staan de uitgangspunten voor de warmtetransitie, inclusief de volgorde waarin we gebieden aardgasvrij willen maken. De bijbehorende werkzaamheden - door onder andere de netbeheerder, eigenaren, woningcorporaties en onszelf - pakken we gezamenlijk op. Zo geven we de buurt gelijktijdig een kwaliteitsimpuls op het gebied van duurzaamheid én leefbaarheid. We zetten vóór 2030 de eerste stappen om in 2050 aardgasvrij te zijn, door middel van wijkuitvoeringsplannen. Samen met professionals en inwoners kijken we per wijk wat de meest haalbare en betaalbare alternatieven zijn. Dat kan een warmtenet zijn, of elektrische verwarming, of in de toekomst misschien wel waterstof. We vragen de woningcorporaties voorrang te geven aan het verduurzamen van goedkope sociale huurwoningvoorraad, zodat deze huurders hiervan profiteren. Eventuele kosten of huurverhogingen moeten gecompenseerd worden door lagere energielasten.
4	We geven prioriteit aan de verduurzaming van woningen die er in 2050 nog staan Alleen dan zijn de hoge kosten voor verduurzaming te verantwoorden. In het kader van de

	herstructureringsopgave en demografische ontwikkelingen, moeten we hierbij steeds afwegen of het eindresultaat in de toekomst kan concurreren met het overige aanbod. Hier stemmen we de verduurzamingsinvesteringen op af, samen met de vastgoedeigenaren. Voor woningen met een kortere verwachte levensduur, vragen we de eigenaren wel beperkt te investeren met het oog op het wooncomfort en de woonlasten van de bewoners.
5	Bij nieuwbouw vragen we de ontwikkelende partijen aandacht te besteden aan de klimaatbestendigheid van hun bouwplan Onze nieuwbouw realiseren we duurzaam en aardgasvrij. Hierbij volgen we de geldende landelijke normen, maar moedigen we iedereen aan om vooral een stapje méér te doen.
6	We vragen de woningcorporaties verdere versnippering van hun bezit te voorkomen, door geen individuele woningen te verkopen in woningblokken die nog helemaal in hun bezit zijn Dit vergemakkelijkt in de toekomst de verduurzaming van deze woningen.

7	Huiseigenaren moedigen we aan om te investeren in isolatie en zonnepanelen Mensen met een koopwoning kunnen met vragen over het verduurzamen van hun woning terecht bij het energieloket. Hier krijgen ze advies over duurzame maatregelen en de landelijke regelingen die in het leven zijn geroepen voor de financiering. In afwachting van de overstap naar een duurzame warmtebron vragen we woningeigenaren om te investeren in de verduurzaming van hun woning. Hierbij is het zaak spijtinvesteringen te voorkomen; investeringen die tenietgedaan moeten worden, doordat ze niet samengaan met de duurzame warmtebron die wordt gekozen/haalbaar is in een bepaald gebied. Investeren in isolatie en zonnepanelen is altijd zinvol. Ook kleinere aanpassingen zorgen al voor energiebesparing, zoals ledverlichting en tochtstrips.
----------	--

8	We verspreiden kennis en informatie over verduurzaming van woningen en financiering actief onder onze inwoners We informeren inwoners over de mogelijkheden van verduurzaming van de woning, onder andere via de gemeentelijke website en brieven.
----------	---

9	Op basis van de omgevingsvisie verkennen of actualisatie (gebiedsgerichte) beleidsregels voor woningsplitsen en -delen geactualiseerd moeten worden
----------	---

	De verkenning en actualisatie van (gebiedsgerichte) beleidsregels voor woningsplitsen en -delen wordt zorgvuldig uitgevoerd. Dit proces hanteert de leefbaarheid – met betrekking tot onder andere parkeerdruk en geluidshinder – als een randvoorwaarde.
--	--

10	We brengen de mogelijkheden in kader van (pre)mantelzorgbeleid en familiewoningen breder onder de aandacht Hierbij sluiten we aan bij de doorstroomcampagne en zorgen we ervoor dat de mogelijkheden van pré-mantelzorgwoningen beter bekend worden bij onze inwoners.
-----------	---

5. WONEN, ZORG EN AANDACHTSGROEPEN

Een goede woning en de juiste zorg zijn in Almelo onlosmakelijk met elkaar verbonden. Vanuit de Rijksoverheid wordt aangestuurd op langer zelfstandig wonen, terwijl tegelijkertijd het aantal plaatsen in verzorgings- en verpleeghuizen is afgenomen. Hierdoor komen groepen op de Almeloze woningmarkt in de knel; een geschikte woning vinden is voor hen een groeiend probleem. Onze inzet op wonen en zorg is breed en omvat meer dan alleen de inzet op oudere inwoners van Almelo. We hebben oog voor alle groepen die extra ondersteuning nodig hebben bij het vinden van een geschikte woning. Ook verplicht de aankomende wet Versterking regie volkshuisvesting om specifieke aandachtsgroepen te helpen. Dit zijn mensen die minder kansen hebben dan anderen op de woningmarkt.

Waar zetten we op in?

Voldoende ouderenhuisvesting

In de voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting worden de maatregelen en doelen uit de Rijksprogramma's 'Een thuis voor iedereen' en 'Wonen en zorg voor ouderen' opgenomen. Gemeenten zijn twee jaar na ingang van de wet verplicht een visie op wonen en zorg - als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma en omgevingsvisie - op te stellen waarin ze aangeven hoe ze invulling willen geven aan de vraag naar woonruimte vanuit ouderen en verschillende aandachtsgroepen, en aan de zorg en ondersteuning die daarvoor nodig is. Ondanks dat de wet nog niet in werking is getreden en de actualisatie van de Almeloze omgevingsvisie nog loopt, sorteren we hier met het eerste volkshuisvestingsprogramma

op voor, door in het volkshuisvestingsprogramma een indicatief woningbouwprogramma wonen, zorg en aandachtsgroepen op te nemen.

Regionaal zijn er afspraken gemaakt over ouderenhuisvesting in het Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente (2024). Daarbij zijn twee scenario's tot 2030 gehanteerd die worden gezien als een 'richtinggevende' bandbreedte met een ondergrens als basisinspanning en een bovengrens als ambitie. Deze bandbreedte dient uitgewerkt te worden in lokale volkshuisvestingsprogramma's. In de geactualiseerde Woondeal Twente heeft de gemeente Almelo zich gecommitteerd aan de basisopgave t/m 2030. Het basisscenario gaat uit van het toevoegen van minimaal 480 nultredenwoningen, 180 geclusterde woningen en 170 zorggeschikte woningen tot en met 2030¹⁰. Voor de periode na 2030 geeft de woonzorganalyse van Companen (2025) houvast. Voor alle genoemde woonvormen geldt dat uitbreiding deels door nieuwbouw en deels door aanpassingen van bestaande woningen en gebouwen kan plaatsvinden.

	Basisprognose vraag 2030*	Minimaal te realiseren tot en met 2030**	Basisprognose vraag 2040*
Nultredenwoningen	1.340	480	1.710
Geclusterde woningen	3.030	180	3.540
Zorggeschikte woningen	810	170	1.010

Tabel 2 Behoefte aantallen woningen ouderenhuisvesting. Bronnen: * Woonzorganalyse (Companen, 2025) ** Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente (2024). Rondom het thema ouderenhuisvesting zijn verschillende definities in omloop. In het volkshuisvestingsprogramma worden de de definitie van het regionale Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente (2024) gehanteerd, zie bijlage 1.

¹⁰ Zie voor de definities van nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen de begrippenlijst in de bijlage.

Geclusterde woonvormen

Met het uitbreiden van de woningvoorraad met diverse woonmogelijkheden voor ouderen vergroten we de mogelijkheden voor ouderen om door te stromen naar een woning die past bij hun woonbehoeften. Hierdoor komen er ook weer woningen vrij voor andere doelgroepen. Naast het toevoegen van woningen willen we drempels voor ouderen om door te stromen wegnemen, zowel in de koop- als de huursector.

Belangrijk daarbij is het faciliteren van een breed scala aan collectieve of geclusterde woon(zorg)vormen. Dit sluit aan op de vraag naar toegankelijke en zorggeschikte woningen en de woonwensen van senioren. Denk hierbij ook aan concepten als 'hofjes wonen' en intergenerationele projecten. We streven naar een mix van woningtypes en prijsklassen, van sociale huur tot koop, die standaard goed toegankelijk zijn. Daar horen ook ontmoetingsruimten bij. Deze willen we voornamelijk op buurt- en wijkniveau realiseren, ook omdat het in de praktijk op complexniveau niet realistisch, haalbaar en/of wenselijk is.

Tegelijkertijd erkennen we dat het aanbieden van de zwaarste zorgvormen niet in elke wijk mogelijk is. Voor deze intensieve zorg is concentratie op specifieke locaties essentieel, wat kan betekenen dat een verhuizing soms noodzakelijk is.

Toevoegingen van geschikte woningen voor ouderen kan zowel in de bestaande bouw als in nieuwbouw. Op regionaal niveau is in de woonzorgvisie Twente afgesproken dat de opgave aan geclusterde woningen en zorggeschikte woningen bestaat uit 50% sociale huur en 50% overig te realiseren door de markt. Uit de woonzorganalyse blijkt dat het aanbod van geclusterde woonvormen in de sociale huur op dit moment relatief ruim is, en er behoefte ligt bij het toevoegen van geclusterde woonvormen in het middensegment. Tegelijkertijd creëren de vergrijzing in Almelo, het Rijksbeleid dat zich richt op zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen, en het gegeven dat het aantal intramurale verpleegzorgplekken de

komende jaren niet zal stijgen, een noodzaak tot nauwgezette monitoring van de behoefte aan geclusterde woonvormen, ook in de sociale huur, om tijdig op eventuele verschuivingen in de vraag te kunnen anticiperen en inspelen.

We zetten in op het zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen

We willen dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen huis en buurt kunnen blijven wonen. Het zo lang mogelijk in de vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen, is niet per definitie gekoppeld aan het ouder worden. Dit geldt ook voor jeugdigen, en ook volwassenen die (licht) verstandelijk beperkt zijn of bekend zijn met psychische of psychiatrische problematiek. We leggen verantwoordelijkheid bij inwoners zelf voor hun zelfredzaamheid en in vermogen om anderen behulpzaam te zijn. Ook gaan we uit van de verantwoordelijkheid van inwoners zelf om aanpassingen aan hun woningen te doen. Waar nodig ondersteunen we, zoals vastgelegd in de beleidsregels Maatschappelijke ondersteuning Almelo 2025. We willen dat onze inwoners een woning hebben die past bij hun mogelijkheden, ook als zij een ondersteuningsbehoefte hebben. Daarom zetten wij ook in op het levensloopgeschikt bouwen en maken van woningen, samen met de woningeigenaren, woningcorporaties, markt- en zorgpartijen. Zodat inwoners langer zelfstandig en veilig (thuis) kunnen wonen, en onze woningvoorraad geschikt is voor verschillende doelgroepen. Bij de (ver)bouw van woningen wegen we de maatschappelijke, volkshuisvestelijke en ruimtelijke impact en belangen mee in onze afweging voor het verlenen van medewerking. Voor sommige mensen is thuis wonen niet mogelijk. Zij vallen vaak tussen wal en schip als het gaat om passende zorg en ondersteuning. Dit komt mede doordat zij in Almelo geen passende woonplek kunnen vinden. We zetten ons met onze partners en met de wettelijke en beleidsmatige instrumenten voor een passende woonplek voor deze mensen.

Stimuleren bewustwording toekomstige woonsituatie

We willen Almelse senioren stimuleren om tijdig na te denken over hun toekomstige woonsituatie. Het blijven wonen in de huidige woning is niet

altijd de beste oplossing. Een verhuizing naar een beter passende, gelijkvloerse woning kan de veiligheid en het woongenot aanzienlijk vergroten. Nu zien we vaak dat ouderen te lang wachten, waardoor een noodzakelijke verhuizing wordt uitgesteld of een woning niet op tijd is aangepast als er zorg nodig is. Dit heeft nadelige gevolgen: zorgverlening wordt lastiger en de gemeente staat voor hoge, onverwachte kosten voor woningaanpassingen.

De oplossing zit niet alleen in nieuwbouw. Ook bestaande woningen in Almelo kunnen we geschikt maken voor de toekomst. Een levensloopbestendige woning is echter maar één deel van het verhaal; het is net zo belangrijk dat de straat, de buurt en de voorzieningen ook meegroeien met de behoeften van onze ouder wordende inwoners.

Passende en voldoende huisvesting voor specifieke doelgroepen

In de aankomende wet Versterking regie volkshuisvesting zijn diverse aandachtsgroepen genoemd, sommige van deze groepen moeten verplicht urgentie krijgen bij de woning-toewijzing van sociale huurwoningen. Het gaat hier onder meer om uitstromers vanuit Beschermd Wonen, Jeugdzorg en de Maatschappelijke Opvang. Bijlage 3 geeft een overzicht van de (urgente) aandachtsgroepen en een inschatting op basis van de jaarlijkse vraag en aanbod op basis van de woonzorganalyse. De gemeente Almelo zet zich nu ook al in voor het huisvesten van aandachtsgroepen maar nog niet al deze groepen zijn nu al opgenomen in de urgentieregeling in Almelo. Daarnaast heeft de gemeente een wettelijke taakstelling voor de huisvesting van statushouders.

Uit de woonzorganalyse van Companen komt een geschatte vraag naar woonruimten vanuit de urgentiegroepen van jaarlijks 50 tot 85 wooneenheden. Tellen we de huisvesting van statushouders hier bij op, dan is het aantal benodigde woningen van 100 tot 180. Over het algemeen zijn mensen uit urgentiegroepen vanwege een laag inkomen aangewezen op sociale huurwoningen tot de eerste aftoppingsgrens of

kwaliteitskortingsgrens.¹¹ Zie bijlage 3 voor een overzicht van de jaarlijkse vraag naar zelfstandige woonruimte per jaar per (urgente) aandachtsgroep.

In de jaren 2022 en 2023 kwamen er gemiddeld zo'n 630 sociale huurwoningen vrij met een huur tot de eerste aftoppingsgrens. Om het genoemde aantal mensen uit urgentiegroepen plus statushouders te kunnen huisvesten in deze betaalbare voorraad, zouden 16 tot 28% van deze woningen nodig zijn. Vanaf 2026 kunnen jongeren onder de 21 jaar huurtoeslag aanvragen als de huur hoger is dan € 498,20. Voorheen gold dit alleen bij een lagere huur. De toeslag wordt toegekend over het deel van de huur tot € 498,20 (kwaliteitskortingsgrens, prijspeil 2026). Hiermee wordt de betaalbaarheid van woningen voor deze doelgroep verbeterd. De leeftijdsgrens voor het ontvangen van volledige huurtoeslag wordt verlaagd van 23 naar 21 jaar. Voor uitstromers vanuit jeugdzorginstellingen, maar ook voor jonge uitstromers uit de maatschappelijke opvang is betaalbaarheid van woningen (ondanks de verbetering in wetgeving) een belangrijk aandachtspunt.

Goede spreiding kwetsbare inwoners

Binnen onze eigen gemeente is het uitgangspunt om kwetsbare inwoners gespreid over de Almelo'se wijken te huisvesten. Dit bevordert de integratie en voorkomt concentratie van problematiek. We maken hierop een bewuste uitzondering als de zorgvraag zeer complex is, bijvoorbeeld bij meervoudige problematiek en een beperkt sociaal netwerk. In zulke situaties kiezen we juist voor het clusteren van woningen. Hiermee zorgen we dat intensieve, specialistische zorg en begeleiding efficiënt op één locatie gebundeld kan worden, wat de kwaliteit ten goede komt.

Regionaal samenwerken voor een evenwichtige verdeling

Voor de huisvesting van aandachtsgroepen is een sterke regionale aanpak onmisbaar; de benodigde zorg en ondersteuning houden immers niet op bij de grens van Almelo. Daarom hebben we in Twents verband,

¹¹ Companen (2024), Onderzoek voorwaarden huisvesting aandachtsgroepen

corporaties en gemeenten, gewerkt aan heldere afspraken voor een evenwichtige regionale verdeling (fair share). In het najaar van 2025 hebben de colleges van de Twentse gemeenten deze bekrachtigd. In 2026 worden ze verder uitgewerkt.

Stimuleren gezond leven

Gemeenten hebben de taak om de gezondheid onder haar inwoners te bewaken, te beschermen en te bevorderen. Dit kan alleen slagen als er een integrale samenwerking is tussen de gezondheidszorg, het sociaal domein en de inrichting van de openbare ruimte. Ook moet er in gebiedsontwikkelingen rekening gehouden worden met de bereikbaarheid van en naar (zorg)voorzieningen toe, zoals de huisartsenzorg. De noodzaak tot domeinoverstijgend werken is ook vastgelegd in landelijke akkoorden. Het Integraal Zorgakkoord (IZA), het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO) onderstrepen allen het belang van het bundelen van krachten tussen organisaties uit verschillende sectoren. Met deze akkoorden is een gezamenlijke afspraak gemaakt om de regionale samenwerking te intensiveren. Ook zijn in deze akkoorden afspraken gemaakt om de gezondheid van inwoners te versterken en ervoor te zorgen dat ondersteuning en zorg voor iedereen toegankelijk, beschikbaar, betaalbaar en kwalitatief goed blijven. Het programma Twentse Koers is de concrete uitwerking van deze regionale ambitie.

Woonzorgplekken in de wijken en dorpen

Om de zorg in Almelo toegankelijk en efficiënt te houden, verkennen we of geclusterde woonzorgplekken een uitkomst bieden. Deze plekken vormen een sociaal en zorgzaam hart in de wijk. Rondom zo'n centrale hub wonen mensen die ondersteuning nodig hebben, verspreid of in een groep. Dit brengt formele zorg en informele hulp (zoals burenhulp en mantelzorg) samen. Het resultaat is een sterk lokaal netwerk waarin we kwetsbare signalen vroeg oppikken en de zorg efficiënt organiseren. Zo garanderen we goede ondersteuning, zelfs nu het aantal professionele zorgverleners afneemt. We zetten hierbij zo veel mogelijk in op strategische plekken,

zoals dichtbij bestaande wijkcentra of scholen. De keuze voor dergelijke locaties is een zorgvuldige afweging, met als primair doel om de leefbaarheid in de wijken te borgen. Een deel van de (toekomstige) bewoners heeft een Wlz indicatie, waarvan de toekenning en financiering en daarmee de regie buiten de bevoegdheid van de gemeente valt. We nemen dit mee in de actualisatie van de omgevingsvisie.

Aandacht voor welzijn

Onze partners in de zorg benadrukken het belang van welzijn voor onze oudere inwoners, met name om eenzaamheid tegen te gaan. Een prettige leefomgeving in Almelo gaat verder dan alleen de stenen van een huis; het draait om de sociale verbinding in de buurt. Nu ouderen vaker langer zelfstandig thuis wonen, is een sterke gemeenschapszin essentieel. Alleen wanneer we in Almelo de juiste balans vinden tussen goed wonen, passende zorg en actief welzijn, kunnen we de toekomstige opgaven voor onze inwoners aan.

Inzetten op een leefomgeving gericht op bewegen en ontmoeting

Bij elke herstructurering of gebiedsontwikkeling besteden we aandacht aan het gezonder en gebruiksvriendelijk maken van de openbare ruimte. Daarnaast is er extra aandacht voor dementievriendelijkheid en algemene toegankelijkheid. Hierbij hebben we expliciet aandacht voor toegankelijkheid en ontmoeting. Dit doen we door in te zetten op:

- Een dementievriendelijke omgeving, onder meer met voldoende herkenningspunten.
- Een beweegvriendelijke omgeving met voldoende rustplekken en ruimte voor ontmoeting.
- Duidelijke, goed verlichte en veilige looproutes die belangrijke voorzieningen met elkaar verbinden.
- Het voorkomen van obstakels en hoogteverschillen, aangevuld met een goede bewegwijzering en herkenbaarheid.
- Het creëren van schaduwrijke, groene plekken ter vermindering van hittestress en het verhogen van comfort.

Werk maken van voldoende zorgverleners

Bestaande en dreigende tekorten aan zorgverleners is in het hele land en ook in Twente aan de orde. Terwijl de zorgvraag toeneemt, slinkt het aantal beschikbare handen aan het bed. De verwachting is dat dit personeelstekort in onze regio de komende jaren alleen maar verder zal oplopen¹². Dit dwingt ons om de zorg anders en efficiënter in te richten. Een cruciale rol is hierbij weggelegd voor het beter organiseren en stimuleren van informele zorg, zoals mantelzorg en initiatieven in de buurt. Ook is het van belang dat Almelo een aantrekkelijke woon- en werkomgeving is voor (potentieel) zorgpersoneel. Dit omvat niet alleen een goed vestigingsklimaat met passende en voldoende woningen en goede arbeidsvoorwaarden, maar ook investeringen in de werkomgeving, opleidingen en de balans tussen werk en privé om bijvoorbeeld (mantel)zorgtaken goed uit te kunnen voeren.

Wat gaan we doen?

1

We blijven ernaar streven dat alle niet-grondgebonden nieuwbouw, levensloopgeschikt is

Een levensloopgeschikte woning sluit aan bij iedere levensfase van een bewoner. Deze woningen voldoen dus niet alleen aan de woonwensen van de oudere doelgroep (55+), maar ook aan die van andere generaties. Daarmee zorgen we voor voldoende geschikte (niet-grondgebonden) woningen voor alle doelgroepen. Bovendien voorkomen we dat bewoners (op termijn) een beroep doen op de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) voor het

levensloopgeschikt maken van hun woning. Met woningcorporaties maken we hier afspraken over via de prestatieafspraken. En met ontwikkelaars leggen we dit vast in overeenkomsten.

2

We stimuleren buurtinitiatieven die de leefbaarheid en samenredzaamheid vergroten in de wijken van Almelo en de dorpen Aadorp en Bornebroek

Daarbij kijken we ook steeds of de directe omgeving van wooncomplexen fysiek toegankelijk en veilig is voor de (oudere) doelgroep. Zo nodig passen we deze openbare ruimte hierop aan. Praktische oplossingen - zoals voldoende veilige stalling-en oplaadplaatsen voor scootmobiel - vinden we samen met eigenaren en woningcorporaties. Als gemeente zetten we ons in om dit zo veel mogelijk te faciliteren.

3

Samen met woningcorporaties en zorgpartijen begeleiden we de doorstroming van een intramurale instelling naar zelfstandig wonen

Dit doen we door passende huisvesting en goede begeleiding te bieden, waarbij we de uitstroom spreiden over verschillende wijken maar tegelijkertijd de mogelijkheid wordt benut om groepen personen bij elkaar in de buurt of in gedeelde woonruimte te concentreren om de juiste begeleiding en ondersteuning te waarborgen.

¹² Ministerie van Volksgezondheid en Sport, Prognosemodel Zorg en Welzijn

4	We stimuleren zorg op afstand met behulp van domotica en e-health toepassingen Om zo de mogelijkheid om in de thuissituatie kwalitatief goede zorg en ondersteuning te bieden. Almelo heeft een samenwerkingsovereenkomst met Technologie en Zorg Academie Twente (TZA). Zo kunnen we gebruik maken van hun expertise met bijvoorbeeld training/scholing voor de wijkteammedewerkers, informatiedag in de wijk en een uitleenservice van zorgtechnologie waar inwoners gebruik van kunnen maken. Daarnaast gaan in de snel vergrijzende wijk Schelfhorst de inwoners zelf aan de slag met E-health. Dit proces dat een uitvloeisel is van het Topfit Citizenlab project faciliteren we vanuit de gemeente.
----------	---

5	We zetten kamertrainingsplekken op voor jongeren tussen de 16 en 23 jaar die niet thuis of zelfstandig kunnen wonen Een kamertrainingscentrum is een woonlocatie waar mensen met een verstandelijke beperking deels zelfstandig kunnen wonen. Daarmee kan beschermd wonen op afstand worden ingezet. Samen met de regiogemeenten verkennen we het opzetten van een kamertrainingscentrum om “zware” 24-uurs zorg te voorkomen.
----------	---

6	We ontwikkelen passende woon- en zorgvormen voor specifieke groep overlastgevende dak- en thuislozen met (complexe) multiproblematiek en gebrekkige maatschappelijke aansluiting Waaronder een specialistische voorziening in een prikkelarme omgeving met begeleiding en voldoende toezicht. In 2026 gaan we aan de slag met het ontwikkelen van een Skaeve Huse project.
----------	---

7	We zetten in op de concentratie van de huisvesting arbeidsmigranten / realiseren voldoende short stay woonconcepten Een groot deel van de arbeidsmigranten keert binnen drie jaar terug naar het land van herkomst. Zij zijn vaak aangewezen op zogenaamde short stay voorzieningen (maximaal één jaar). We werken momenteel aan een lokaal toetsingskader en nieuwbouw van een aantal short stay locaties. Wat betreft de kwaliteit is de norm voor goede huisvesting van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) leidend. Hiernaast stellen we een aantal extra eisen, die inmiddels zijn vastgelegd in beleidsregels. De midstay (maximaal drie jaar) en long stay voorzieningen landen in de reguliere woningvoorraad.
----------	--

8	We stemmen de opgaven voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten regionaal af. We maken regionale afspraken over het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. We zien hiervoor kansen in de transformatie van leegstaande kantoren / zorgvastgoed of door nieuwbouw.
9	We blijven inzetten op reguleren kamerverhuur en het handhaven hierop. De beleidsregels hiervoor worden momenteel geactualiseerd waarin we onderzoeken of deze regels verruimd kunnen worden.
10	We werken samen met de woningcorporaties aan de wettelijke taakstelling voor het huisvesten van vergunninghouders. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) wijst vergunninghouders aan ons toe, waarna wij hen een passende woonruimte moeten aanbieden. Hierin werken wij samen met de woningcorporaties. Zij stellen woningen voor de vergunninghouders beschikbaar. De vergunninghouders reageren hier niet zelf op maar krijgen een woning toegewezen. Daarnaast onderzoeken we alternatieve oplossingen, ook buiten het corporatiebezit om, bijvoorbeeld voor het huisvesten van grote gezinnen. We onderzoeken de mogelijkheid voor het verruimen van

	de beleidsregels rondom woningdelen voor het huisvesten van statushouders.
11	We faciliteren (nieuwe) woonvormen die tussen zelfstandig thuis en verpleeghuis in zitten Dit kunnen woonvormen zijn die uitnodigen tot ontmoeting Deze woonvormen worden bij voorkeur gerealiseerd in gebieden waar al een goed voorzieningenniveau aanwezig is (of via openbaar vervoer goed bereikbaar is) en/of in wijken waar de vergrijzing het hoogst is/snelst komt. We vragen de woningcorporaties en ontwikkelaars hieraan bij te dragen. De opgave voor de nultreden, geclusterd en zorggeschikt is vastgelegd in regionaal afsprakenkader ouderenhuisvesting Twente.
12	We brengen geschikte locaties voor (geclusterde) huisvesting van zorgbehoevenden in beeld Ambitie is om woonzorgclusters op strategische plekken te realiseren. We zien hiervoor vooral kansen in de bestaande wijken met nabijheid van voldoende voorzieningen en een goede bereikbaarheid. Verdere uitwerking volgt bij de actualisatie van de omgevingsvisie.

13	We passen ons woonwagenbeleid aan We faciliteren samen met de woningcorporaties de natuurlijke aanwas van de huidige bewoners van woonwagenlocaties in Almelo. Met de komst van de wet Versterking regie volkshuisvesting en de huisvestingsverordening is het niet langer mogelijk om in afzonderlijke beleidsregels te sturen op huisvesting van deze doelgroep. Daarom nemen we de doelgroep in de op te stellen huisvestingsverordening.
14	We blijven sturen op instroom en toewijzing van woningen aan urgente aandachtsgroepen We maken regionale afspraken over een evenwichtige verdeling van urgente aandachtsgroepen. Zo sturen we op instroom en toewijzing van woningen aan kwetsbare inwoners. We verankeren deze regionale afspraken in onze huisvestingsverordening.
15	We hanteren een flexibele vastgoedbenadering: woon(zorg)concepten realiseren die flexibel inzetbaar zijn voor zowel zorg- als niet-zorgdoelgroepen Dit betekent dat we woon(zorg)concepten realiseren die flexibel inzetbaar zijn voor zowel zorg- als niet-zorgdoelgroepen op de woningmarkt. Zo verkleinen we risico's en vergroten we de toekomstbestendigheid van onze woningvoorraad.

16	We stemmen periodiek af met onze woon- en zorgpartijen Om de woon(zorg)opgaven aan te pakken, is meer overleg, afstemming en kennisuitwisseling nodig. We hebben daarom periodiek (halfjaarlijks) overleg met onze woon- en zorgpartijen Zorgaccent, Trivium, Meulenbelt Zorg en CarintReggeland, Beter Wonen en St. Joseph. We betrekken de partijen zo veel mogelijk bij beleidsontwikkeling. Thema's die wij in ieder geval het aankomende jaar (2026) in gezamenlijkheid willen bespreken is uitvoering van drie-partijen contracten en huurconstructies in relatie tot beschermd wonen, beschermd thuis en begeleiding individueel bij complexe problematiek en de aankomende wet Versterking regie volkshuisvesting.
17	(Zorg)voorzieningen bij ontwikkelingen Ontwikkeling van de nieuwe woonbuurten, zowel binnenstedelijk als via stadsuitbreiding gaat gepaard met de programmering van goede voorzieningen, zoals huisartsenzorg en fysiotherapie. Natuurlijk is er daarbij samenhang met de mix aan doelgroepen voor nieuwe woonlocaties. We maken met ontwikkelaars, bouwers en corporaties en onze partners rond (huisartsen)zorg de letterlijke vertalingen passend bij de schaal van de locaties. Daar hoort ook bij dat we kijken naar concrete praktijkruimte en geïntegreerde gezondheidscentra. En hebben samen ook de blik op andere

	vestigingsvoorwaarden.
--	------------------------

18

We geven uitvoering aan de pilot Oudershuis Almelo

Het Oudershuis Almelo is een tijdelijke woonvoorziening voor ouders die zich in een scheidingssituatie bevinden en (tijdelijk) niet beschikken over passende huisvesting, of waarbij het voortzetten van gezamenlijk wonen naar verwachting zal leiden tot spanningen of escalatie. Het Oudershuis biedt deze ouders een veilige, betaalbare en stabiele woonplek, zodat zij betrokken kunnen blijven bij de zorg en opvoeding van hun kinderen. Met het Oudershuis wordt beoogd rust en continuïteit te creëren voor gezinnen in een kwetsbare overgangsfase, escalatie van (conflicterende) situaties te voorkomen en ouders de ruimte te geven om te werken aan duurzame oplossingen voor hun woon- en leefsituatie.

6. SAMENWERKING

In de vorige hoofdstukken hebben we beschreven wat we in de komende jaren willen bereiken op het gebied van wonen in onze gemeente en welke maatregelen we hiervoor inzetten. In dit hoofdstuk gaan we op de uitvoering in. Hoe zorgen we ervoor dat we dit volkshuisvestingsprogramma gerealiseerd krijgen?

Samenwerking centraal

Woningen bouwen kunnen we als gemeente niet alleen. Net als het verbeteren of aanpassen van de bestaande woningen. Om onze ambities en maatregelen uit dit volkshuisvestingsprogramma tot uitvoering te laten komen hebben we onze woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, bedrijfsleven, huurders- en bewonersorganisaties, huurders en woningeigenaren hard nodig. De sleutel voor een goede samenwerking is dat we elkaars positie, kennis en middelen goed benutten en dat we een helder beeld hebben over de rol en taakverdeling.

Gemeente

Als gemeente nemen wij de regie op de lokale volkshuisvestingsopgave. We zetten ons in om voor al onze inwoners goed en prettig wonen mogelijk te maken. Omdat wij zelf geen woningen bouwen of verkopen ligt onze rol op het faciliteren van partijen die dit wel doen. Wij bewaken de uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma, monitoren de voortgang van gemaakte afspraken en sturen bij waar nodig. We zorgen voor duidelijke kaders, bijvoorbeeld door beleid en regelgeving wanneer nodig te actualiseren en heldere afspraken te maken. Daarnaast zorgen we voor betrouwbaar partnerschap met alle betrokkenen.

Woningcorporaties

De woningcorporaties zijn als verhuurder van 70% van de huurvoorraad¹³ een belangrijke partner. In prestatieafspraken leggen we vast hoe we invulling geven aan de ambities op het gebied van beschikbaarheid, betaalbaarheid, verduurzaming van de sociale huurvoorraad, leefbaarheid en de woonzorgopgave. We zorgen voor periodiek ambtelijk en bestuurlijk overleg en

zorgen ervoor dat we bij concrete projecten vroegtijdig met elkaar om tafel zitten om een soepele realisatie te waarborgen.

Zorg- en welzijnspartijen en belangenorganisaties

Gezien de complexiteit en de urgentie van de woonzorgopgave is de betrokkenheid van zorg- en welzijnspartijen, evenals van belangenverenigingen van belang. Deze organisaties spelen een sleutelrol omdat zij vaak 'achter de voordeur' komen en goed contact hebben met inwoners. Zowel de zorgorganisaties, de welzijnsorganisaties als de belangenverenigingen hebben daardoor goed zicht op de behoeften, knelpunten en wat er speelt in de wijk. De samenwerking met deze partijen wordt verstevigd in de aankomende wet Versterking regie op de volkshuisvesting. Ook landelijk wordt deze relatie versterkt onder andere via het Aanvullend Zorg- en Welzijns Akkoord (AZWA) en het Hoofdlijnenakkoord Ouderenzorg (HLO).

Bedrijven

We zijn als gemeente continu in gesprek met het bedrijfsleven over economische ontwikkeling, werkgelegenheid, vergunningen en ruimtelijke ordening, maar ook over de kwaliteit van Almelo en onze dorpen als woonplek en mogelijkheden op de woningmarkt voor huidige en toekomstige werknemers. De inbreng van ondernemers nemen we mee in beleidsontwikkeling en het woningbouwprogramma.

Marktpartijen

Marktpartijen, zoals projectontwikkelaars, bouwbedrijven, makelaars en ondernemers zijn belangrijke partners bij de uitvoering van onze doelstellingen. Hun kennis van de lokale behoefte, woningmarkt en kunde om woningbouw te realiseren zijn onmisbaar om voldoende woningen van hoge kwaliteit te realiseren, die passend zijn voor verschillende doelgroepen. Als gemeente vragen we marktpartijen om ons tijdig te benaderen bij knelpunten in de realisatie van de woningbouwopgave, zodat we gezamenlijk naar oplossingen kunnen zoeken.

Huurdersverenigingen

De huurdersverenigingen hebben een belangrijke rol als belangenbehartiger van huurders. Daarom zijn ze een volwaardige partner bij het opstellen van de

¹³ Abf rapport 'Verkenning woningmarkt en doelgroepen Almelo 2025-2040' (2025)

prestatieafspraken. De huurdersverenigingen signaleren wat er speelt onder huurders. Hun inbreng is belangrijk om te zorgen dat het beleid aansluit bij de behoeften van de huurders.

Inwoners

Inwoners weten als geen ander hoe het is om in onze gemeente te wonen en hebben waardevolle kennis over de kwaliteiten en uitdagingen voor het wonen in de gemeente Almelo. We moedigen inwoners aan om hun wensen, zorgen en ideeën met ons te delen. Inwoners dragen zelf ook verantwoordelijkheid voor een prettige leefomgeving en over het tijdig nadenken over hun eigen woontoeekomst, bijvoorbeeld door het werken aan het levensloopbestendig maken van de woning. De gemeente staat open voor initiatieven van inwoners die aansluiten bij onze ambities, zoals collectieve woonvormen, en ondersteunen en faciliteren deze waar mogelijk.

Woningbouw: versnellen en waar nodig bijsturen

Omdat we in de basis voor de aankomende vijf tot tien jaar voldoende plannen hebben liggen om onze woningbouwambities te kunnen realiseren, zetten we in op versnelling. Om de woningbouw te versnellen nemen we als gemeente daarom meer de regie in het aansturen van projecten en werken we intensief samen met projectontwikkelaars, bouwers en woningcorporaties. Door deze samenwerking, kunnen we knelpunten vroegtijdig identificeren en wegnemen. Daarnaast kijken we intern hoe we onze processen kunnen stroomlijnen. Zodat we waar mogelijk onze vergunningstrajecten kunnen versnellen.

Prestatieafspraken

In de Woningwet is opgenomen dat woningcorporaties naar redelijkheid moeten bijdragen aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid indien de gemeente over een vastgestelde woonvisie beschikt. Hierover maken de gemeente, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties prestatieafspraken. Dit gebeurt in samenwerking en op basis van gelijkwaardigheid en wederkerigheid.

De gemeente Almelo, de woningcorporaties Sint Joseph, Beter Wonen zien elkaar als primaire partners bij het opstellen van deze meerjarige afspraken. De huurdersverenigingen Huurders Advies Raad en St. Huurdersplatform Beter

Wonen ondersteunen de primaire partners in de doelstelling om ervoor te zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen in Almelo. Met Woonzorg Nederland worden afzonderlijke afspraken gemaakt.



Woonmiddagen

Om ervoor te zorgen dat we elkaar blijven vinden in onze opgaven, ambities en rollen gaan we als gemeente periodiek woonmiddagen organiseren waarbij we met onze woonpartners stilstaan bij de voortgang van het volkshuisvestingsprogramma en specifieke opgaven en thema's. Op programma- en projectniveau helpen we mee doelen te verwezenlijken op basis van gelijkwaardigheid en goede afspraken over rol- en taakverdeling.

Platform Stedelijke Ontwikkeling Almelo

Het platform Stedelijke Ontwikkelingen Almelo is een samenwerkingsverband dat de stad Almelo adviseert over ruimtelijke stedelijke ontwikkelingen. Het platform bestaat uit vertegenwoordigers uit onder andere de makelaardij, vastgoedontwikkelaars, bouwbedrijven, woningcorporaties, de gemeente Almelo en de provincie Overijssel. Binnen het platform zijn deze twee werkgroepen actief:

- Werkgroep leefbare wijken: waarin accent ligt op de vertaling van de maatschappelijke wensen en ambities in maakbare en haalbare marktproducten
- werkgroep programmering woningbouw, waarin het accent ligt de voortgang en differentiatie van de nieuwbouw

Samenwerken aan veerkrachtige wijken

Samenwerken aan veerkrachtige wijken vraagt om een integrale aanpak waarin gemeente, woningcorporaties en maatschappelijke partners gezamenlijk optrekken. Door inzet op integrale wijkaanpak, stadsbrede afspraken, het ambtelijk en bestuurlijk overleg wonen en wijken (AOWW en BOWW) geven we invulling aan deze samenwerking.

Monitoring

Door de stand van zaken op de woningmarkt regelmatig te monitoren, zorgen we dat we op de juiste koers zijn en blijven. We houden in de gaten hoe de bevolking en hun woonbehoeften zich ontwikkelen en passen daar ons woningbouwprogramma op aan. We sluiten aan op actuele woningmarkt- en woonbehoefteonderzoeken. Daarnaast houden we de vinger aan de pols bij wat er leeft in de gemeente, de marktpartijen en trends en ontwikkelingen in de samenleving. Concreet kijken we naar de prijsontwikkeling en betaalbaarheid van woningen in onze gemeente, bouwproductie en de woningvoorraad (met aandacht voor typologieën en betaalbaarheid) en de (verwachtingen voor) demografie en bevolkingssamenstelling.

Dit volkshuisvestingsprogramma vormt het uitgangspunt voor nieuwe prestatieafspraken. In dit volkshuisvestingsprogramma hebben we een nieuwe stip op de horizon gezet en stevig ingezet op het vergroten van het aanbod van betaalbare woningen, sociale huur en investeringen in de bestaande woningvoorraad. We beschouwen dit als een ambitie om op basis daarvan met elkaar onze huidige afspraken waar nodig en mogelijk te herijken. We zullen dit na vaststelling van het volkshuisvestingsprogramma in 2026 oppakken.

Jaarlijks bespreekt de gemeente samen met de woningcorporaties en huurdersverenigingen de voortgang van de prestatieafspraken. De verdeling van de voorraad goedkoop en betaalbaar woningen op gemeenteniveau wordt

gemonitord en waar nodig, binnen de mogelijkheden van het huurbeleid van de woningcorporaties, aangepast (allen). Huurdersorganisaties werken op gelijkwaardige basis samen met de woningcorporaties om het huurbeleid vast te stellen en het toelichten van dit beleid onder hun leden/huurders.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 BEGRIPPENLIJST

Appartement (meergezinswoning)

Een afzonderlijke woning die deel uitmaakt van een groter gebouw. Appartementen is de verzamelterm voor meergezinswoningen. Hieronder vallen flats, galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen en woningen boven bedrijfsruimten.

Aftoppingsgrens

De aftoppingsgrens, is de grens waarboven de huurtoeslag wordt verlaagd. Het deel van de huurprijs tussen de kwaliteitskortingsgrens en de aftoppingsgrens wordt voor 65% vergoed door huurtoeslag. De huurprijs boven de aftoppingsgrens en onder de liberalisatiegrens wordt bij 1 persoons-, mindervalide meerpersoons- en oudere meerpersoons huishoudens voor 40% vergoed door huurtoeslag en bij overige meerpersoons huishoudens voor 0%. Er zijn twee aftoppingsgrenzen die jaarlijks per 1 januari worden vastgesteld. Voor 2025 zijn de aftoppingsgrenzen:

- € 713,02 (prijsspeil 2026) voor huishoudens van 1 of 2 personen;
- € 764,14 (prijsspeil 2026) voor huishoudens van meer dan 2 personen.

We volgen gedurende de looptijd van deze woonvisie de landelijke aanpassingen van deze grens.
(bron: ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening)

Betaalbare koop

Landelijk worden met betaalbare koopwoningen woningen bedoeld die een marktwaarde hebben onder de € 420.000,- (prijsspeil 2026). Als gemeente hanteren we op dit moment een prijspeil van €325.000,-. Gedurende de looptijd van het volkshuisvestingsprogramma volgen we in beginsel de landelijke aanpassingen van deze grens.

Bruto toevoeging/woningbouwopgave

De bruto toevoeging in de woningbouw is het totale aantal woningen dat aan de woningvoorraad wordt toegevoegd door nieuwbouw of andere productie.

De bruto toevoeging houdt geen rekening met het aantal gesloopte woningen of woningen die een andere functie krijgen.

(Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (CPO/PO)

Particulier Opdrachtgeverschap is een vorm van projectontwikkeling, waarbij een particulier opdrachtgever is voor de bouw van een woning. Dit wordt zelfbouw genoemd. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is een groep toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever voor hun eigen nieuwbouwproject.

Collectieve woonvorm

Een woonconcept waarbij mensen meer samenleven en elkaar ontmoeten dan in een gewone woonstraat of wooncomplex. Bijvoorbeeld omdat ze voorzieningen delen, of gezamenlijk hun woningen ontwikkelen

Deelnemers aan het uitstapprogramma voor stoppende sekswerkers

Woningzoekenden die deelnemen aan een overheidsprogramma gericht op duurzaam uitstappen waarbinnen begeleiding van sekswerkers plaatsvindt bij het vinden van werk of dagbesteding buiten de seksbranche. (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Doorstromers

Huishoudens die een andere woning betrekken en daarbij hun huidige woning vrijmaken.

Extramuraal

Een term die gebruikt wordt binnen de Wet langdurige zorg. Extramuraal betekent zorg op een locatie, dit kan 'thuis' zijn of in een (geclusterde) woonvorm waarbij de huisarts zelf nog de behandeling uitvoert.

Flexwoningen

Hoogwaardige verplaatsbare woningen die (in eerste instantie) op een tijdelijke locatie staan. Meestal gaat het om 'woonunits' die in de fabriek worden gemaakt. Daardoor is het productieproces duurzamer, sneller en voorspelbaarder dan andere nieuwbouw. De woningen zijn vaak wat kleiner en

dus interessant voor kleine huishoudens. Verplaatsbare woningen zijn ook geschikt voor tijdelijk beschikbare locaties.

Geclusterde woningen

Geclusterde woningen beslaan woningen die voldoen aan de uitgangspunten voor nultredenwoningen. Daarnaast geldt dat er een ontmoetingsruimte aanwezig moet zijn in of nabij het wooncomplex. De precieze vereisten aan de ontmoetingsruimte zullen later nader worden uitgewerkt in de lagere regelgeving van de aankomende wet Versterking regie volkshuisvesting. Landelijk gaan BZK en VWS uit van een schaal van minimaal 12 woningen. De schaal voor clustering kan op het platteland of in kleine kernen lager liggen. (Definitie o.a. Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente (2024))

Grondgebonden woningen (eengezinswoning)

Een grondgebonden woning is een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau waarvan een van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een op de grond gelegen tuin en/of erf.

Inbreiding

Een inbreidingslocatie is een locatie binnen de bestaande bebouwing. Het tegenovergestelde is uitbreiding, die plaatsvindt aan de grenzen van bestaande bebouwing.

Intramuraal

Intramuraal is een term die gebruikt wordt binnen de Wet langdurige zorg. Intramuraal betekent opgenomen in een woonzorglocatie waarbij zowel verzorging als zorg door bijvoorbeeld een arts of ouderengeneeskundige intern door de zorgaanbieder georganiseerd wordt.

Levensloopgeschikte woningen

Voldoen aan dezelfde kenmerken als nultredenwoningen, zie definitie nultredenwoningen.

Liberalisatiegrens

Dit is een begrip uit de huurprijsregelgeving. De liberalisatiegrens is de grens tussen de gereguleerde en de vrije huursector, en is sinds de invoering van de Wet Betaalbare Huur op 1 juli 2024 gelijk aan het bedrag van de middenhuur grens. De liberalisatiegrens wordt jaarlijks per 1 januari vastgesteld. Voor 2025 is de liberalisatiegrens vastgesteld op €1.184,82. We volgen gedurende de looptijd van deze woonvisie de landelijke aanpassingen van deze grens. (bron: Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening)

Mantelzorgverleners of -ontvangers

Woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerst lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Woningzoekende mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid

Woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen dringend woonruimte behoeven. (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Middenhuur

Een middenhuurwoning heeft een aanvangshuur van minimaal € 932,93 en maximaal € 1.228,07 per maand (prijspeil 2026). We volgen gedurende de looptijd van deze woonvisie de landelijke aanpassingen van deze grens.

Netto toevoeging woningbouw

Het verschil tussen het aantal nieuw te bouwen woningen en het aantal bestaande woningen dat wordt gesloopt of een andere bestemming krijgt.

Nultredenwoningen

Bij nultredenwoningen gaan we uit van woningen waarbij woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn, dus op hetzelfde niveau als de voordeur. Ook van buitenaf is een nultredenwoning zonder traplopen bereikbaar. We volgen de geldende eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving voor de toegankelijkheidseisen van de nieuwbouw van nultredenwoningen. Voor de business case van alle ouderenwoningen is

een regulier financieel instrumentarium vanuit het Rijk van toepassing.
(Definitie o.a. Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente (2024))

Prestatieafspraken

Afspraken tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties. Het betreft afspraken over de uitvoering van het lokale woonbeleid, waarin de bijdrage van de woningcorporaties aan het lokale woonbeleid wordt vastgelegd.

Uitstromers uit intramuraal verblijf: Beschermd Wonen instelling

Woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten. (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Uitstromers na intramuraal verblijf waaronder: klinisch geestelijke gezondheidszorg

woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet in een instelling verbleven in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden en deze verlaten. (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Uitstromers uit de maatschappelijke opvang : dakloze mensen

Woningzoekenden aan wie in ieder geval wegens dakloosheid een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend . (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Uitstromers uit de maatschappelijke opvang: slachtoffers huiselijk geweld of mensenhandel

Woningzoekenden aan wie wegens huiselijk geweld of mensenhandel een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 is verleend en deze opvang verlaten. (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Sociale huurwoningen

Woningen die worden aangeboden door een woningcorporatie of particuliere verhuurder en bedoeld is voor mensen met een lager inkomen. De huurprijs van de woning ligt onder een door de overheid vastgestelde prijsgrens. Binnen de sociale huur gelden vier huurprijsgrenzen: de kwaliteitskortingsgrens (huurprijs tot € 498,20), de eerste aftoppingsgrens (huurprijs van € 498,20 tot € 713,02), tweede aftoppingsgrens (huurprijs van € 713,02 tot € 764,14) en de liberalisatiegrens (huurprijs €932,93 van t/m € 1228,07). Dit zijn de geldende grenzen voor 2026. We volgen gedurende de looptijd van deze woonvisie de landelijke aanpassingen van deze grenzen.

Sleutelprojecten

Sleutelprojecten zijn projecten met een significante impact op de regionale verstedelijkingsopgave, die voorzien in de lokale woonbehoefte en een belangrijke bijdrage leveren aan leefbaarheid en vitaliteit van dorpen of wijken. (bron: geactualiseerde Woondeal Twente 2025)

Transformatie

functieverandering van een bestaand gebouw van niet-wonen naar wonen. Bijvoorbeeld de transformatie van een kantoorgebouw naar woningen.

Vrijesectorhuur

Ook wel geliberaliseerde huur. Dit zijn huurwoningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens van € 1.228,07 per maand (prijsspeil 2026). We volgen gedurende de looptijd van deze woonvisie de landelijke aanpassingen van deze grens.

Woningzoekenden tussen de 18 en 23 jaar uit de jeugdhulp

Woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verlaten. (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Woningzoekenden uit de (jeugd)detentie

Woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen, een penitentiaire inrichting

als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet forensische zorg verlaten. (bron: voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting)

Woonlasten

Alle kosten die samenhangen met het wonen. Dit betreft naast de huur- of hypotheeklasten ook kosten zoals de energie- en onderhoudskosten.

Zorggeschikte woningen

Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultredenwoningen die onderdeel zijn van een geclusterde vorm waarin Wlz-zorg (afkorting) geleverd wordt voor bewoners. (Definitie o.a. Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente (2024))

BIJLAGE 2 WONINGBOUWPROGRAMMA ALMELO

	Nieuwbouwopgave (bruto)	Vervangings- opgave	Uitbreiding woningvoorraad (netto)	In aanbouw	'25	'26	'27	'28	'29	'30	'31	'32	'33	'34
Binnenstedelijk														
Binnenstad	237		237	36	42	109			50					
Binnenstad-overig	176	5	171	46			55	24	51					
Indië (deel Stedelijk Wonen)	169		169	12	18	94		45						
Spoorzone, Westerdok	855	170	685				40	80	80	80	80	180	180	135
Spoorzone, Kerkelanden	850	119	731	26	84					100	100	100	100	340
Spoorzone, Achter de Molen	480	120	360				48	48	48	96	96	48	48	48
Weggeler	30		30	12	18									
Stedelijke vernieuwing (Sluitersveld)	476	147	329	61	135	20	260							
Stedelijke vernieuwing (Ossenkoppelerhoek)	71	40	31		61	10								
Overig binnenstedelijk (Groenstedelijk)	164		164		123	11	30							
Herstructurering diversen	250	250	0		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Aadorp*	355		355	5		35	70	70	70	70	35			
Bornerbroek**	224 + PM		224	14		10	25	25	75	75	pm	pm	pm	pm
Uitleg														
Almelo Noordoost	129		129	39	34	20	14	7	5	5	5			
Aalanderveld	1.981	510	1.471		60	231	250	240	200	200	200	200	200	200
Totaal	6.447	1.361	5.086	251	600	565	817	564	604	651	541	533	553	748

*Aantallen conform gebiedsvisie Aadorp (2025), bouw van maximaal 300 tot 400 woningen tot 2040 , ** Aantallen conform gebiedsvisie Bornerbroek (2025), bouw van maximaal 200 tot 400 woningen tot 2040

BIJLAGE 3 SCHATTING JAARLIJKSE VRAAG EN AANBOD NAAR ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE (URGENTE) AANDACHTSGROEPEN

Doelgroep	(Urgente) aandachtsgroepen*	Schatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte	Toelichting
Mantelzorgverleners en mantelzorgontvangers	Urgente aandachtsgroep		
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben	Urgente aandachtsgroep	Verwachte bandbreedte van 5 tot 10 urgentieverleningen per jaar	Het aanbod aan plekken voor mensen met een Wlz-LG-indicatie in Almelo ligt lager dan het aantal indicaties. Toch geven zorgaanbieders niet het signaal af dat er een (groot) tekort aan plekken is. Waarschijnlijk woont een deel van de doelgroep zelfstandig met ambulante zorg/begeleiding. Er is op dit moment sprake van wachtlijsten voor BW-plekken in de gemeente. Door de openstelling van de Wlz voor mensen met GGZ-problematiek is de uitstroom vanuit woonvormen van zorgaanbieders teruggelopen, waardoor er weinig plekken vrijkomen voor nieuwe cliënten. Tegelijkertijd is er druk vanuit de jeugdzorg; er worden minder indicaties afgegeven voor verlengde jeugdzorg, waardoor er juist meer vraag is naar Beschermd Wonen Wmo.
Uitstromers beschermd wonen	Uitstromers na intramuraal verblijf zijn urgente aandachtsgroepen.	Verwachte bandbreedte van 10 tot 20 urgentieverleningen per jaar.	Het bieden van zorg en ondersteuning binnen Beschermd Wonen gebeurt in toenemende mate op ambulante wijze. In bepaalde gevallen geldt dat woningen specifiek zijn aangemerkt voor beschermd wonen en dat bewoners moeten uitstromen wanneer de zorg in deze mate niet langer nodig is. Ook deze mensen komen in aanmerking voor urgentie.
Uitstromers maatschappelijke opvang	Urgente aandachtsgroep	Verwachte bandbreedte van 7 tot 10 urgentieverleningen per jaar.	
Uitstromers uit de klinisch geestelijke gezondheidszorg	Urgente aandachtsgroep	Onbekend	

Doelgroep	(Urgente) aandachtsgroepen*	Schatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte	Toelichting
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel	Urgente aandachtsgroep	Onbekend	
Uitstromers accommodaties jeugdhulp	Urgente aandachtsgroep	Verwachte bandbreedte van 20 tot 25 urgentieverleningen per jaar.	
Uitstroom (jeugd)detentie en forensische zorg	Urgente aandachtsgroep	Verwachte bandbreedte van 5 tot 15 urgentieverleningen per jaar.	
Uitstappende sekswerkers	Urgente aandachtsgroep	Verwachte bandbreedte van 0 tot 1 urgentieverleningen per jaar.	
Dakloze gezinnen met minderjarige kinderen (onder een van de leefsituaties onder 'Ethos-light')**	Urgente aandachtsgroep		Onbekend.
Arbeidsmigranten	Aandachtsgroep, niet wettelijk urgent.		Het aantal in de gemeente werkzame migranten wordt geschat op ongeveer 2.220 mensen; naar schatting wonen er in de gemeente 1.475 arbeidsmigranten. Niet alle arbeidsmigranten registreren zich echter, waardoor het werkelijke aantal hoger ligt.
Studenten	Aandachtsgroep, niet wettelijk urgent		Het aantal uitwonende studenten (studenten die niet wonen bij hun ouders) die wonen in de gemeente Almelo wordt geschat op ongeveer 640 studenten. Het aantal thuiswonende studenten dat woont in de gemeente Almelo is geschat op 3.650 studenten. Totaal zijn er 4.300 studenten die wonen in de gemeente Almelo.
Woonwagenbewoners	Aandachtsgroep, niet wettelijk urgent		Volgens onderzoek van de gemeente is er een aanvullende behoefte aan 12 extra standplaatsen voor woonwagens. Het gaat hierbij om personen die afkomstig zijn uit Almelo.
Ouderen	Aandachtsgroep, niet wettelijk urgent		Zie hoofdstuk 5.1

Doelgroep	(Urgente) aandachtsgroepen*	Schatting jaarlijkse uitstroom naar zelfstandige woonruimte	Toelichting
Statushouders	Aandachtsgroep, wettelijke taakstelling	Verwachte bandbreedte van 50-95 per jaar	Het Rijk bepaalt elk half jaar hoeveel statushouders elke gemeente moet huisvesten. De gemeente kiest zelf welke huisvesting ze aanbiedt, bijvoorbeeld een sociale huurwoning, een gedeelde woning of een tijdelijke woonvorm. Samen met de woningcorporaties werkt de gemeente Almelo aan het halen van deze taakstelling. De gemeente Almelo blijft samen met de woningcorporaties afspraken maken over de huisvesting van statushouders. De gemeente Almelo heeft op dit moment een achterstand in het behalen van deze taakstelling, het actief zoeken naar een oplossing heeft de aankomende periode prioriteit.
Asielzoekers	Geen aandachtsgroep		Voor de gemeente Almelo is het aantal te huisvesten asielzoekers in 2024 gesteld op 323 personen (conform spreidingswet). De huisvesting van asielzoekers verloopt via opvangplekken en niet via zelfstandige woonruimte. Binnen de gemeentegrenzen is een asielzoekerscentrum met 398 opvangplekken. Daarnaast is een tijdelijke gemeentelijke opvang geopend met 68 plekken. Het totaal aantal plekken komt dan uit op 466 plekken.
Oekraïense vluchtelingen	Geen aandachtsgroep		Oekraïense vluchtelingen vallen onder de Richtlijn Tijdelijke Bescherming van de Europese Unie. Zij hoeven geen asiel aan te vragen in Nederland en verblijven niet in een asielzoekerscentrum. De gemeente Almelo heeft een opgave van 557 te huisvesten personen. Er zijn 328 structurele opvangplekken voor Oekraïners in Almelo. Deze locatie gaat sluiten. De ontwikkeling van een vervangende locatie is gestart. Deze zal naar verwachting voorzien in opvang voor 450 personen.
Sociaal urgenten	Geen aandachtsgroepen	Verwachte bandbreedte 0 tot 5 per jaar	

Tabel 3: Overzicht doelgroepen Almelo (bron: Woonzorganalyse Companen (2025))

* Aangeduide (urgente) aandachtsgroepen op basis van voorgenomen wet Versterking regie volkshuisvesting.

** Deze urgentiecategorie is een extra categorie naar aanleiding van het amendement van Grinwis. Nadere definiëring van deze groep moet nog gebeuren.

Colofon

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK en is het resultaat van een samenwerkingsproces met de gemeente Almelo. Het copyright van de beelden, kaarten en foto's berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het helaas mogelijk dat informatie verouderd, onjuist of onvolledig is. Naast data en beleid zijn in het rapport ook observaties en uitkomsten van gesprekken met professionals, politiek en inwoners verwerkt. RUIMTEVOLK aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie.

Maart 2026



**RUIMTE
VOLK**

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Datum
1	3 maart 2026

Onderwerp
Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 - 2035

Geachte leden van de raad,

Wij informeren u over het Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 – 2035. Het opstellen van programma's is onderdeel van het stelsel van de Omgevingswet. In dit stelsel worden programma's – als uitvoeringsinstrument – vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast wordt in het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (Wvrv), dat momenteel bij de Eerste Kamer ligt, een verplichting opgenomen voor gemeenten om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen. Almelo anticipeert hierop, zoals ook het ministerie VRO vraagt aan gemeenten, door nu het eerste volkshuisvestingsprogramma op te stellen en vast te stellen binnen de bestaande kaders.

Met het Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 – 2035 geven we richting aan de woningbouwopgave en aan bredere volkshuisvestelijke opgaven, zoals Stad in Balans. Het programma biedt duidelijkheid, regie en voorspelbaarheid, zodat onze partners tijdig kunnen inspelen op onze plannen. Daarmee versnellen we de realisatie van woningen, versterken we de samenwerking en dragen we bij aan een toekomstbestendige, sterke regiostad met vitale kernen.

In onze vergadering van 3 februari 2026 is besloten om het "Volkshuisvestingsprogramma Almelo 2026 – 2035" vast te stellen.

In het eerste volkshuisvestingsprogramma vormen het bestaande beleid en de (programmerings-) afspraken het vertrekpunt. Het programma borduurt op visieniveau voort op de woonvisie Almelo 2020-2030. Het volkshuisvestingsprogramma is géén nieuwe woonvisie, maar bevat een overzicht en inzicht over eerder vastgelegd beleid zoals de woonvisie en de woondeals. Een operationeel document met gerichte aandacht voor de woningbouwopgave, ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad en aandacht voor de volgende wettelijk vastgelegde thema's:

- Woonbehoefte;
- Programmering & Betaalbaarheid;
- Aandachtsgroepen, Wonen & zorg;
- Leefbaarheid en stedelijke vernieuwing;
- Verduurzaming;
- (Regionale) samenwerking.

Het is een instrument dat ambities naar uitvoering brengt binnen de geldende volkshuisvestelijke kaders, waarbij we een actualisatieslag maken op programmatisch niveau. Het is een dynamisch document: bij belangrijke wijzigingen in de onderliggende kaders kan actualisatie plaatsvinden via een collegebesluit. We verwachten dat dit programma (twee)jaarlijks, op onderdelen, wordt geactualiseerd. Zodra de nieuwe omgevingsvisie door de raad is vastgesteld zal ook volkshuisvestingsprogramma daarop worden aangepast.

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

J. H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Collegevoorstel beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo
Eenheid/team	UF Advies en Regie
Zaakkenmerk	Z/25/254081
Documentkenmerk	D/26/838379
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college stelt specifieke beleidsregels vast voor het verlenen van ontheffingen van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (RVV 1990) in het voetgangersgebied en de geslotenverklaring in de binnenstad. Sinds januari 2025 wordt het rijden in dit gebied gehandhaafd via camerahandhaving met kentekenherkenning. De eerste fase van de camerahandhaving (voetgangersgebied e.o.) is geëvalueerd. Op basis van deze evaluatie is het beoordelingskader geformaliseerd en zijn aanvullende instrumenten toegevoegd, waaronder een dag-ontheffing. De bestaande "Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen" (2014) blijft van kracht voor overige RVV-ontheffingen en wordt, voor zover deze betrekking heeft op het voetgangersgebied en de geslotenverklaring in de binnenstad, ingetrokken. De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de uitkomsten van de evaluatie en de vervolgstappen in het project camerahandhaving verkeer binnenstad.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. De "Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026" (D/26/838338) met bijbehorende kaart (D/26/850606) vast te stellen.
2. De artikelen en bijbehorende toelichting uit de "Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen" (2014) die betrekking hebben op het voetgangersgebied en de geslotenverklaring in de binnenstad, gelijktijdig met de inwerkingtreding van de nieuwe beleidsregels in te trekken (D/26/838286).
3. De raad te informeren over de evaluatie van de eerste fase en de verdere aanpak van het project camerahandhaving verkeer in de binnenstad (D/26/838255).

Inleiding

Het kernwinkelgebied van Almelo is ingericht als voetgangersgebied en deels gesloten verklaard voor gemotoriseerd verkeer (hierna: het gesloten gebied). Inrijden voor laden en lossen is uitsluitend toegestaan via aangewezen toegangen en binnen de venstertijden (maandag tot en

met zaterdag van 07.00 tot 11.00 uur). Buiten deze tijden is toegang alleen mogelijk met een (RVV) ontheffing. Parkeren in het gebied is in beginsel niet toegestaan. Deze uitgangspunten vormen sinds 2014 de basis voor het gebruik en de inrichting van de binnenstad en zijn gericht op verkeersveiligheid, bereikbaarheid en verblijfskwaliteit.

Evaluatie eerste fase camerahandhaving: voetgangersgebied

Sinds januari 2025 wordt het inrijden van het gesloten gebied gehandhaafd via camerahandhaving met een kentekenherkenningssysteem (ANPR). Hierdoor wordt iedere inrit met een voertuig (c.q. kenteken) automatisch getoetst op de aanwezigheid van een geldige ontheffing. De invoering van camerahandhaving heeft het beleid inhoudelijk niet gewijzigd, maar wel geleid tot een striktere en consequente toepassing daarvan. Het bestaande ontheffingenbeleid "Beleidsregel voor de afgifte van RVV-ontheffingen" (2014) gaat uit van fysieke handhaving en biedt daardoor onvoldoende houvast voor handhaving op basis van kentekenherkenning. In de praktijk werd al gewerkt met specifieke criteria voor verschillende doelgroepen, maar deze waren niet formeel vastgelegd.

De eerste fase van de camerahandhaving is bewust gebruikt als leerfase en inmiddels geëvalueerd. In deze fase is duidelijk geworden dat de overgang naar camerahandhaving meer impact heeft gehad dan vooraf werd voorzien en de uitvoering complexer bleek dan verwacht. Uit de evaluatie blijkt dat met name bezoekers met een beperkte mobiliteit, al dan niet in het bezit van een gehandicaptenparkeerkaart, de gevolgen van consequente handhaving sterker ervaren. Bestemmingen binnen het gesloten gebied worden als minder eenvoudig bereikbaar ervaren dan voorheen. Daarentegen geldt dat deze doelgroepen nooit recht hebben gehad om met een voertuig in het gebied te rijden. Het ontbreken van eenduidige beleidsregels en handhaving heeft in de praktijk geleid tot uiteenlopende verwachtingen. Ook het tijdig registreren van kentekens bleek in de praktijk niet altijd uitvoerbaar binnen de bestaande kaders. Voor doelgroepen die al structureel recht op toegang hadden, zoals nood- en hulpdiensten, marktkooplieden, standplaatshouders en wettelijk vrijgestelde voertuigen, zijn passende voorzieningen getroffen voor de kentekenregistratie en duidelijke afspraken gemaakt over verantwoordelijkheden. Ook voor evenementenverkeer is inmiddels een goede en werkbare oplossing gevonden en is de werkwijze meegenomen in het vergunningsproces voor evenementen.

De evaluatie geeft geen aanleiding om de inhoudelijke uitgangspunten van het beleid te wijzigen, maar laat wel zien dat expliciete criteria en aanvullende instrumenten nodig zijn om het beleid uitvoerbaar en uitlegbaar toe te passen. Om hieraan invulling te geven wordt een specifieke beleidsregel vastgesteld voor het gesloten gebied. Het beleidskader uit 2014 vormt hiervoor inhoudelijk het uitgangspunt en blijft van kracht voor overige RVV-ontheffingen buiten het gesloten gebied.

Uitgangspunten

Een ontheffing voor het overtreden van verkeersregels uit het RVV 1990 is niet vanzelfsprekend. Het college is daarom terughoudend met het verlenen van ontheffingen en past het "nee, tenzij"-principe toe bij de beoordeling van een aanvraag. Ontheffingen worden

uitsluitend verleend indien toegang met een voertuig aantoonbaar noodzakelijk is en de werkzaamheden of activiteiten niet binnen de venstertijden kunnen plaatsvinden.

Vanwege de beperkte omvang van het gebied en de korte loopafstanden naar omliggende voorzieningen, worden geen structurele ontheffingen verleend aan bewoners, ondernemers en bezoekers van het gesloten gebied. Het wonen, ondernemen of verblijven binnen het gesloten gebied brengt inherent beperkingen met zich mee. Enige loopafstand moet daarbij worden geaccepteerd. Ook aan zorg- en dienstverleners wordt om die reden geen ontheffing verleend. Wel blijft de gratis ontheffing voor huisartsen en verloskundigen van kracht. Deze ontheffing is bedoeld voor het verlenen van spoedeisende zorg binnen het gebied en niet voor geplande (huis)bezoeken. Aan vervoerders die medisch noodzakelijk vervoer van bewoners verzorgen kan ook een ontheffing worden verleend. Ook taxi's (horeca en passend vervoer) kunnen onder voorwaarden een ontheffing krijgen totdat nabijgelegen taxistandplaatsen zijn gerealiseerd.

Daarnaast wordt met deze beleidsregel de dag-ontheffing geïntroduceerd als aanvullend instrument. Een dag-ontheffing biedt een laagdrempelige manier om zonder nadere onderbouwing tijdelijk toegang te verkrijgen tot het gebied voor maximaal één dag met uitloop tot 11.00 uur de volgende dag. De korte geldigheidsduur maakt het aannemelijk dat hinder en risico's beperkt blijven binnen de kaders van het autoluwe gebied. Hiermee wordt maatwerk mogelijk gemaakt waar het beleid anders onevenredig zou uitpakken, zonder het beleid inhoudelijk te verruimen. Het gebruik van de dag-ontheffing wordt gemonitord om te borgen dat het autoluwe karakter niet onder druk komen te staan.

Met dit voorstel is het de bedoeling om specifieke beleidsregels vast te stellen voor het verlenen van ontheffingen van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (RVV 1990) in het voetgangersgebied en de geslotenverklaring in de binnenstad. En om daarbij de bestaande "Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen" (2014) in stand te laten voor overige RVV-ontheffingen en wordt, voor zover deze betrekking heeft op het voetgangersgebied en de geslotenverklaring in de binnenstad, de "Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen" (2014) ingetrokken.

Beoogd effect

Het beoogd effect van dit voorstel is tweeledig. Met deze beleidsregels wordt de bestaande praktijk geformaliseerd en aangepast aan de eisen van camerahandhaving. Dit draagt bij aan het behoud en de versterking van het autoluwe karakter van de binnenstad, terwijl de bereikbaarheid voor noodzakelijk verkeer blijft gewaarborgd.

Daarnaast wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de ervaringen uit fase 1 en de beleidskaders die hieruit voortvloeien.

Argumenten voor

1.1 Het autoluwe karakter van het gebied vraagt om terughoudendheid in het verlenen van ontheffingen

Het gesloten gebied kent smalle straatprofielen en hoge voetgangersintensiteit. Meer verkeersbewegingen tijdens de winkeltijden doet afbreuk aan de beoogde rust en beleving van

het winkelgebied. Toelating van gemotoriseerd verkeer en stilstaande voertuigen kan leiden tot onveilige situaties, hinder voor voetgangers en belemmering van hulpdiensten. Het principe 'nee, tenzij' blijft daarom leidend.

1.2 Goede bereikbaarheid via omliggende parkeerplaatsen en laad- en losvoorzieningen in de openbare ruimte en parkeergarages

Het gesloten gebied is van beperkte omvang. Binnen een straal van circa 100 meter van iedere bestemming in het gebied zijn parkeerplaatsen en laad- en losvoorzieningen beschikbaar in de openbare ruimte en parkeergarages, waaronder 20 algemene gehandicaptenparkeerplaatsen die op toegankelijke locaties rondom het gebied zijn ingericht. Voor bezoekers, bewoners en ondernemers is de bereikbaarheid daarmee in beginsel geborgd buiten het gesloten gebied zelf.

1.3 Het beleid is afgestemd op de lokale situatie

In het kader van de evaluatie is gekeken naar het ontheffingenbeleid en de toepassing van camerahandhaving in andere gemeenten. Deze benchmark heeft beperkt houvast geboden, omdat de fysieke inrichting, omvang en parkeermogelijkheden van onze binnenstad wezenlijk verschilt van die van andere gemeenten. Veel binnensteden zijn van grotere omvang en kennen parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen binnen het gebied zelf. In Almelo is het gesloten gebied relatief klein en omgeven door goed bereikbare parkeervoorzieningen op zeer korte loopafstand. Het ontheffingenbeleid moet daarom primair aansluiten op de lokale situatie in Almelo.

1.4 Duidelijke en voorspelbare regels voor toegang en ontheffingen

Door de invoering van kentekenherkenning is handhaving volledig geautomatiseerd. Dat vraagt om eenduidige criteria. Een duidelijk beoordelingskader met passende instrumenten voorkomt ad-hoc-beslissingen en discussies tijdens uitvoering.

1.5 Toegankelijkheid voor bewoners met een objectief aantoonbare medische noodzaak

Organisaties en vervoerders die medisch noodzakelijk vervoer verzorgen van bewoners kunnen het gebied blijven bereiken voor het in- en uitstappen van passagiers en laden en lossen. Dit betreft onder meer het Zvw-gecontracteerd zittend ziekenvervoer, collectief vervoer (Regiotaxi Twente) of vervoer via Steunpunt Mantelzorg Almelo van en naar medische bestemmingen, waarbij aannemelijk is dat de betrokken niet zelfstandig met gebruikelijk vervoer kan reizen. Hiermee kan maatwerk worden geboden zonder het gebied structureel te belasten met stilstaand verkeer. Parkeren moet buiten het gebied plaatsvinden. De ontheffing wordt jaarlijks gemonitord op gebruik. Indien sprake is van een toename, kan nader onderzoek plaatsvinden naar het doel en karakter van de ritten (bijvoorbeeld via ritregistratie). Bij geconstateerd misbruik kan het college de regeling heroverwegen of intrekken.

1.6 Een dag-ontheffing biedt een escape

Met de invoering van een betaalbare dag-ontheffing wordt voorzien in een praktische mogelijkheid om toegang te krijgen tot het gebied voor incidentele gevallen. Dit vergroot de flexibiliteit en het maatschappelijk draagvlak voor de camerahandhaving.

2.1 Voorkomen van onduidelijkheden bij handhaving met kentekenherkenning

Door vaststelling van een specifieke beleidsregel voor het gesloten gebied wordt beoogd om onduidelijkheden in de toepassing van het bestaande ontheffingenbeleid in het gesloten gebied te voorkomen en de uitvoering daarvan af te stemmen op handhaving via kentekenherkenning. Bepalingen uit de beleidsregel van 2014 die daarmee overlappen worden ingetrokken.

Kanttekeningen

1.1 Minder uitzonderingen kan worden ervaren als minder service

Door de nieuwe manier van handhaven is er minder ruimte voor informele afwegingen, omdat het beleid strikter wordt toegepast. Dit kan ertoe leiden dat toegang die in het verleden feitelijk mogelijk was, niet meer of slechts onder aangescherpte voorwaarden kan worden verleend. De bereikbaarheid van het gebied blijft gewaarborgd door de venstertijden en de aanwezigheid van parkeerplaatsen en laad- en losvoorzieningen op korte loopafstand. Het gebruik van omliggende voorzieningen is reëel, omdat de loopafstanden zeer beperkt zijn. Dit is noodzakelijk om het autoluwe karakter en de verkeersveiligheid te waarborgen.

1.2 Niet alle mensen met een mobiliteitsbeperking vallen onder de vastgestelde criteria

Het beleid voorziet in uitzonderingen voor vervoerders van bewoners met een objectief aantoonbare medische noodzaak. Bewoners bevinden zich in een andere positie dan bezoekers, omdat zij structureel worden geraakt door de geslotenverklaring. Niet ieder beroep op verminderde mobiliteit kan leiden tot een uitzondering, omdat dit leidt tot willekeur en precedentwerking. Indien na evaluatie blijkt dat de huidige criteria onvoldoende voorzien in de behoeften van mensen met mobiliteitsproblemen, kan het college onderzoeken om aanvullende criteria in te voeren, zoals een onafhankelijke medische beoordeling. Voor incidentele gevallen kan gebruik worden gemaakt van de dag-ontheffing.

1.3 Houders van een geldige algemene gehandicaptenparkeerkaart (GPK) komen niet in aanmerking voor het rijden of parkeren in gesloten gebied

Binnen het gesloten gebied zijn geen parkeervoorzieningen aanwezig. Toegang verlenen zou daarmee leiden tot stilstaande en geparkeerde voertuigen in een ruimte dat daar niet op is ingericht, met name tijdens de winkeltijden. Op korte loopafstand zijn alternatieve parkeervoorzieningen beschikbaar, waaronder algemene gehandicaptenparkeerplaatsen in de openbare ruimte en in parkeergarages. Daarnaast kunnen GPK-houders in Almelo gratis parkeren in de openbare ruimte. Voor bestuurders van een snorfiets geldt een wettelijke uitzondering, welke is meegenomen in het beleid. Het college realiseert zich dat een korte loopafstand voor sommige mensen als belastend kan worden ervaren. Indien blijkt dat de huidige capaciteit van algemene gehandicaptenparkeerplaatsen rondom het gesloten gebied onvoldoende aansluit bij de behoefte, kan worden bezien of uitbreiding of herinrichting wenselijk en haalbaar is.

1.4 Risico op toename van verkeersdruk

Het verlenen van een dag-ontheffing maakt incidentele toegang laagdrempeliger. Dit kan leiden tot een grotere vraag en daarmee meer voertuigbewegingen in het gebied. Dat staat op

gespannen voet met het autoluwe karakter van het gebied en komt de leefbaarheid en veiligheid niet ten goede. De dag-ontheffing wordt daarom gemonitord op gebruik en effecten.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor het behandelen van een aanvraag om een RVV-ontheffing wordt leges geheven. In de Legesverordening 2026 is de ontheffing voor organisatoren van evenementen teruggebracht naar € 0,- Vanuit de gemeente is het proces nu goed ingericht, zodat organisatoren hier geen extra kosten aan hebben. De verantwoordelijkheid voor het voorkomen van boetes ligt wel bij de organisator.

Op dit moment is het tarief € 62,90 voor een dag-ontheffing. Gelet op het beleid moet immers terughoudend worden omgegaan met ontheffingen. De huidige prijs is echter te hoog, waardoor de kans dat van een dag-ontheffing gebruik wordt gemaakt erg klein is. Andere gemeenten vragen een aanzienlijk lager bedrag dan Almelo doet. Om die reden wordt een separaat raadsvoorstel voorbereid het tarief voor de dag-ontheffing aan te passen naar €15,00 en de Legesverordening 2026 dienovereenkomstig te wijzigen. Dit tarief is laagdrempelig en maakt het mogelijk om daadwerkelijk maatwerk te bieden. De effecten van dit tarief op het gebruik van dag-ontheffingen wordt het komende jaar gemonitord. De verwachte inkomstenderving van deze tariefverlaging is zeer gering en kan worden opgevangen binnen de begroting.

Uitvoering

Het wijzigingsbesluit en de beleidsregels worden bekendgemaakt door publicatie in het digitale gemeenteblad. Het beleid wordt in ieder geval één jaar na inwerkingtreding geëvalueerd, waarbij wordt gezien of de doelstellingen worden behaald en of aanpassing van criteria of processen noodzakelijk is. Na vaststelling van het beleid moeten de systemen hierop worden aangepast. Naar verwachting is dit uiterlijk 1 april 2026 gereed. Daarnaast wordt separaat raadsvoorstel voorbereid om het tarief van de dag-ontheffing in Legesverordening 2026 aan te passen naar €15,00.

Bijlage(n)

- Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026 (D/26/838338)
- Wijzigingsbesluit beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen (gedeeltelijke intrekking voetgangersgebied en geslotenverklaring binnenstad Almelo) (D/26/850603)
- Raadsbrief ter informatie (D/26/838255)
- Bijlage overzichtskaart toepassingsgebied, behorende bij het Wijzigingsbesluit beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen (D/26/850603) en de Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026 (D/26/838338)

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorgestelde beleid is opgesteld door de juridisch adviseur van de beleidsverantwoordelijke afdeling in overleg met de inhoudelijk adviseurs, team Veiligheid, Uitvoering Sociaal, Concernzaken en Financiën. De adviesraad sociaal domein is ingelicht en akkoord.

Afstemming met portefeuillehouder

De voorgestelde wijzigingen zijn besproken met de verantwoordelijke portefeuillehouder op 29 januari 2026.

Directie-advies

Niet van toepassing

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier

Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. **Bewoner:** degene die volgens de in de Basis Registratie Personen (BRP) beschikbare persoonsgegevens woonachtig is in het gesloten gebied.
- b. **Boete:** administratieve sancties op grond van de Wet administratieve handhaving verkeersvoorschriften (Wet Mulder).
- c. **Evenement:** een A-, B- of C-evenement of een meldingsplichtig evenement als bedoeld in artikel 2:24 van de Algemene Plaatselijke Verordening Almelo.
- d. **Gesloten gebied:** het gebied dat in blauw is aangegeven op de bij deze beleidsregels behorende kaart (JOIN-nummer: D/26/850606), waarbinnen op grond van een verkeersbesluit een geslotenverklaring en een voetgangersgebied van kracht zijn middels de borden C12 en G7 als bedoeld in het RVV 1990.
- e. **Het college:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo.
- f. **Laden en lossen:** het onmiddellijk, nadat het voertuig tot stilstand is gebracht, bij voortduring in- en uitladen van goederen van enige omvang of gewicht, die bezwaarlijk anders dan per motorvoertuig kunnen worden vervoerd, gedurende de tijd die daarvoor noodzakelijk is.
- g. **Marktkooplieden:** een ondernemer die als deelnemer van Stichting Weekmarkten Almelo een standplaats inneemt op het marktterrein tijdens de wekelijkse warenmarkten.
- h. **Ontheffing:** een besluit van het college als bedoeld in artikel 87 van het RVV 1990 op basis waarvan een verkeersmaatregel (gebod of verbod) niet geldt voor de ontheffinghouder onder de aan de ontheffing gestelde voorwaarden.
- i. **Ontheffinghouder:** degene aan wie door het college ontheffing is verleend.
- j. **Organisator:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon aan wie een evenementenvergunning verleend, of degene die melding heeft gedaan van een evenement.
- k. **Parkeren:** het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- en of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen.
- l. **RVV 1990:** Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;
- m. **Standplaatshouder:** de ondernemer die beschikt over een geldige standplaatsvergunning op grond van artikel 2:10 of artikel 5:18 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor een standplaatslocatie binnen het gesloten gebied.

- n. **Venstertijden:** een bij verkeersbesluit vastgestelde tijdsperiode van maandag tot en met zaterdag tussen 7.00 uur en 11.00 uur waarin het voetgangersgebied niet van kracht is, uitsluitend voor laden en lossen.
- o. **Voertuig:** voertuig als bedoeld in artikel 1 van het RVV 1990 met uitzondering van fietsen, alsmede een aanhangwagen en overige door een voertuig voortbewogen getrokken voertuig als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de Wegenverkeerswet 1994 voor zover deze zijn voorzien van een eigen kenteken.
- p. **Kentekenherkenningssysteem:** een camerasysteem (ANPR) dat in- en uitrijdende kentekens vergelijkt met verleende ontheffingen ten behoeve van handhaving van het gesloten gebied.
- q. **Kentekenportaal:** een door de gemeente beschikbaar gesteld digitaal systeem waarin ontheffingshouders zelf kentekens kunnen invoeren, wijzigen en verwijderen, zodat deze kentekens door de camera's (ANPR) worden herkend.
- r. **Zvw-gecontracteerd zittend ziekenvervoer:** vervoer als bedoeld in artikel 2.1 en volgende van het Besluit zorgverzekering, uitgevoerd op basis van een overeenkomst met een zorgverzekeraar, waarbij de medische noodzaak door de zorgverzekeraar is vastgesteld op grond van de Zorgverzekeringswet.

Artikel 1.2 Reikwijdte

1. Deze beleidsregels zijn van toepassing op aanvragen en afgifte van ontheffingen als bedoeld in artikel 87 van het RVV voor het inrijden en het gebruik van voertuigen in het gesloten gebied van de binnenstad.
2. Het college kan op grond van artikel 87 RVV ontheffing verlenen van verkeerstekens en verkeersregels die gelden in het gesloten gebied.
3. Het college is bevoegd nadere regels te stellen met betrekking tot het verlenen van ontheffingen als bedoeld in dit artikel en kan daaraan voorschriften en beperkingen verbinden.

Artikel 1.3 Venstertijden

1. Tijdens de venstertijden geldt een vrijstelling van het verbod om met een voertuig het gesloten gebied in te rijden ten behoeve van laden en lossen.
2. Het inrijden is toegestaan bij de toegangen waar de borden G7 (voetgangersgebied) en het onderbord voor "laden en lossen van 07.00-11.00 uur" aanwezig zijn.
3. Buiten de venstertijden is het rijden met een voertuig in het gesloten gebied alleen toegestaan met een ontheffing.
4. Een ontheffing is geldig voor laden en lossen.
5. Parkeren binnen het gesloten gebied is nooit toegestaan, tenzij dit expliciet onderdeel uitmaakt van de verleende ontheffing (parkeeronthefing).

Artikel 1.4 Duur ontheffingen

1. Het college onderscheidt de volgende ontheffingen:

- a. Dag-ontheffing: een ontheffing voor de duur van maximaal één dag, geldig van 00.00 op de dag van gebruik tot 11.00 uur de volgende dag.
 - b. Incidentele ontheffing: een ontheffing voor een periode waarin toegang noodzakelijk is, met een maximum van één jaar.
 - c. Jaarontheffing: een ontheffing voor de duur van één jaar gerekend vanaf de ingangsdatum.
2. Uitgangspunt is het verlenen van een incidentele ontheffing voor de duur die maximaal nodig is voor het uitvoeren van de activiteiten of werkzaamheden.
 3. Een jaarontheffing kan worden verleend als aannemelijk is dat een ontheffing een structureel karakter heeft.

Artikel 1.5 Voorschriften en beperkingen

1. Het college kan aan een ontheffing voorschriften verbinden en beperkingen stellen ter bescherming van de belangen waarvoor de verkeersmaatregel is ingesteld.
2. Het college kan een ontheffing beperken door voorschriften te stellen over in- en uitrijdroutes, tijdstippen, de maximale verblijfsduur binnen het gesloten gebied, bijbehorende gedragsregels en het maximaal aantal toegestane kentekens dat onder de ontheffing mag inrijden.
3. De ontheffingshouder is verplicht de daaraan verbonden voorschriften en beperkingen in acht te nemen.
4. Aan een ontheffing zijn in ieder geval de volgende voorschriften verbonden:
 - a. binnen het voetgangersgebied wordt max. 15 km/u (stapvoets) gereden;
 - b. voetgangers en overige verkeersdeelnemers mogen niet zodanig worden gehinderd dat zij in gevaar worden gebracht;
 - c. de kortste route van en naar de bestemming wordt gevolgd, met inachtneming van de geldende verkeersregels (zoals eenrichtingsverkeer);
 - d. het gebruik van het gesloten gebied als sluiproute is niet toegestaan;
 - e. tijdens laden en lossen wordt de motor uitgezet, tenzij dit vanwege technische eisen of voedselveiligheidsnormen niet mogelijk is;
 - f. geluidsoverlast wordt zoveel mogelijk beperkt en is nooit in strijd met het geldende milieurecht;
 - g. het gebruik van de ontheffing mag geen verkeersonveilige situatie opleveren en de doorgang van hulpdiensten niet belemmeren;
 - h. aanwijzingen van politie of toezichthouders worden onmiddellijk opgevolgd.
5. Het college kan de voorschriften gedurende de looptijd wijzigen indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van verkeersveiligheid of andere dringende redenen van algemeen belang.

Artikel 1.6 Geldigheid ontheffingen

1. Een ontheffing is niet geldig:
 - a. indien deze niet gebruikt wordt voor het doel waarvoor de ontheffing is verleend;
 - b. buiten de in de ontheffing genoemde tijden;
 - c. buiten het in de ontheffing genoemde gebied;

- d. op het markterrein tijdens de wekelijkse warenmarkt, behoudens de houders van een ontheffing als bedoeld in artikel 4.4.
- e. op evenemententerreinen binnen het gesloten gebied, behoudens de houder van een ontheffing voor het betreffende evenement bedoeld in hoofdstuk 5.
- f. als niet aan de daarvoor geldende voorschriften is voldaan.

HOOFDSTUK 2 PROCEDURE AANVRAAG EN VERLENING

Artikel 2.1 Indiening van de aanvraag

1. Een aanvraag voor een ontheffing wordt digitaal of schriftelijk ingediend bij het college.
2. Een aanvraag bevat een naar waarheid ingevuld aanvraagformulier.
3. Een digitale aanvraag kan worden ingediend door een natuurlijk of rechtspersoon en bevat een identificatie door middel van inloggen via DigiD of eHerkenning.
4. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend indien alle benodigde gegevens en bescheiden zijn overgelegd en de aanvrager voldoet aan de in deze beleidsregels beschreven voorwaarden.

Artikel 2.2 Beslistermijnen

1. Het college beslist binnen een redelijke termijn, doch uiterlijk vier weken na ontvangst op een aanvraag voor een incidentele of jaarontheffing.
2. Het college kan deze termijn eenmaal met ten hoogste vier weken verdagen. De aanvrager wordt hiervan vóór afloop van de termijn op de hoogte gesteld.
3. Een aanvraag om een ontheffing kan buiten behandeling worden gesteld wanneer deze minder dan drie weken vóór de gewenste ingangsdatum is ingediend.
4. In afwijking van de voorgaande leden wordt op de aanvraag voor een dag ontheffing direct beslist. Een dag-ontheffing kan worden aangevraagd vanaf drie weken voorafgaand aan de gewenste ingangsdatum tot en met de dag van gebruik.

Artikel 2.3 Weigeringsgronden

1. Het college kan een ontheffing weigeren indien:
 - a. de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden genoemd in dit beleid;
 - b. de gevraagde ontheffing naar het oordeel van het college strijdig is met de verkeersveiligheid, de bescherming van weggebruikers of de leefbaarheid in het gebied;
 - c. de gevraagde ontheffing naar aard en duur niet verenigbaar is met de functie van het gesloten gebied;
 - d. sprake is van kennelijk misbruik of oneigenlijk gebruik van de ontheffing;
 - e. de aanvrager binnen 6 maanden voorafgaand aan de aanvraag een ontheffing heeft gehad die is ingetrokken wegens handelen in strijd met de aan de ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen.
2. Voordat een aanvraag op grond van het eerste lid, onderdelen a t/m d, wordt geweigerd, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag aan te passen of nader te motiveren.

Artikel 2.4 Intrekking en wijziging

1. Een ontheffing kan door het college worden ingetrokken of gewijzigd indien:
 - a. de omstandigheden waaronder de ontheffing eerder is verleend zodanig zijn gewijzigd dat de ontheffing niet langer nodig is of niet langer zou worden verleend;
 - b. de ontheffinghouder niet meer voldoet aan de voorwaarden die voor het verkrijgen van de ontheffing gelden;
 - c. de ontheffinghouder daarom verzoekt;
 - d. ter verkrijging daarvan onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt;
 - e. na het overlijden van de ontheffingshouder;
 - f. niet wordt voldaan aan de aan de ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen;
 - g. de ontheffinghouder binnen een periode van 12 maanden driemaal is beboet voor het oneigenlijk gebruik van de ontheffing of verkeersovertredingen (inclusief parkeren) binnen het gesloten gebied;
 - h. de ontheffinghouder in overleg met de politie beboet is voor activiteiten die worden ontplooid in strijd met andere regelgeving waarbij gebruik is gemaakt van het betreffende voertuig.
2. In het geval bedoeld in het eerste lid onder f t/m h, kan de aanvrager of het kenteken voor een periode van 6 maanden worden uitgesloten van het aanvragen van een nieuwe ontheffing.
3. Wanneer het college een ontheffinghouder verzoekt om inlichtingen omtrent gebruik en voorschriften van de ontheffing is houder verplicht deze binnen 4 weken te verstrekken.

HOOFDSTUK 3 VOORWAARDEN ONTHEFFINGVERLENING

Artikel 3.1 Afwegingskader

Dit hoofdstuk beschrijft de criteria en voorwaarden die het college hanteert bij het verlenen van een RVV-ontheffing voor voertuigen binnen het gesloten gebied. Ontheffing voor het overtreden van de verkeerstekens en verkeersregels uit artikel 87 van het RVV is niet vanzelfsprekend. Het college is daarom terughoudend met het verlenen van ontheffing en past het “nee, tenzij” principe toe als uitgangspunt bij het afwegen van aanvragen voor een RVV-ontheffing.

Artikel 3.2 Algemeen criterium

1. Het college beoordeelt per aanvraag of het voor de uitvoering van werkzaamheden of activiteiten noodzakelijk is het gesloten gebied te betreden.
2. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. de afstand tot omliggende laad- en losvoorzieningen redelijkerwijs niet kan worden overbrugd vanwege de aard van het vervoer of de werkzaamheden;
 - b. redelijkerwijs niet kan worden volstaan met uitvoering binnen de venstertijden;

- c. de duur en frequentie van de toegang in verhouding staan tot het doel van de ontheffing;
 - d. de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid voor hulpdiensten is gewaarborgd.
3. Redenen van een efficiënte bedrijfsvoering of het verkorten van routes worden niet als noodzakelijk aangemerkt en vormen geen grond voor een ontheffing.
 4. Voor de doelgroepen genoemd in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 wordt de noodzaak in beginsel aanwezig geacht. Per aanvraag beoordeelt het college of en in welke mate toegang tot het gesloten gebied noodzakelijk is.

Artikel 3.3 Dag-ontheffing

1. Het college kan een dag-ontheffing verlenen aan partijen die gedurende maximaal één dag het gesloten gebied willen betreden met een voertuig ten behoeve van laden en/of lossen.
2. Voor de aanvraag is geen nadere onderbouwing noodzakelijk.
3. De ontheffing geldt voor maximaal 1 kenteken en kan worden uitgebreid met 1 kentekens voor een getrokken voertuig met eigen kenteken.
4. Een dag-ontheffing is geldig:
 - a. indien aangevraagd vóór de dag van gebruik: van 00.00 tot en met 11.00 uur de volgende dag.
 - b. indien aangevraagd op de dag van het gebruik: vanaf het moment van verlening tot en met 11.00 uur de volgende dag.

Artikel 3.4 Incidentele- en jaarontheffingen

1. Het college kan een incidentele- of jaarontheffing verlenen aan partijen die langer dan één dag het gesloten gebied willen betreden met een maximum van één jaar.
2. Voor de aanvraag is een onderbouwing noodzakelijk die minimaal bevat:
 - a. een uitleg van de aard en het karakter (tijdelijk of structureel) van de werkzaamheden of activiteiten;
 - b. de periode waarvoor toegang noodzakelijk is;
 - c. een uitleg van het gewenste gebruik van de ontheffing: op welke locaties wordt in- en uitgereden, op welke momenten, hoe wordt omgegaan met al dan niet parkeren;
 - d. maatregelen ter beperking van overlast voor voetgangers en andere weggebruikers.
3. De in de aanvraag beschreven wijze van gebruik kan door het college als voorwaarde aan de ontheffing worden verbonden.

Artikel 3.5 Parkeren

1. Een ontheffing kan worden uitgebreid met een ontheffing om in het gebied te parkeren indien:
 - a. de aard van het vervoer of de werkzaamheden maakt dat de loopafstand tot de dichtstbijzijnde parkeervoorzieningen redelijkerwijs niet kan worden overbrugd, gelet op het gewicht, volume of de kwetsbaarheid van de te vervoeren goederen;

- b. sprake is van een functionele verbondenheid tussen het voertuig en de werkzaamheden, doordat apparatuur of voorzieningen in het voertuig zijn ingebouwd en niet los van het voertuig kunnen worden gebruikt;
 - c. het voertuig noodzakelijk is voor de uitvoering van een wettelijke of publiekrechtelijke taak, waarbij directe aanwezigheid van het voertuig noodzakelijk is.
- 2. Een ontheffing wordt niet verleend wanneer alternatieve parkeervoorzieningen rond het gebied voldoende mogelijkheden bieden.
- 3. In de ontheffing als bedoeld in lid 1 wordt als voorwaarde opgenomen dat:
 - a. parkeren uitsluitend toegestaan is voor de duur die strikt noodzakelijk is voor de uitvoering van de betreffende activiteit;
 - b. het voertuig geen gevaar of onevenredige hinder mag veroorzaken voor voetgangers;
 - c. het voertuig uitritten en de doorgang voor hulpdiensten niet mag blokkeren.

HOOFDSTUK 4 – VOORWAARDEN PER DOELGROEP

Artikel 4.1 Vrijstellingen

- 1. Het college kan een ontheffing verlenen voor voertuigen die bij of krachtens de Wegenverkeerswet 1994 zijn vrijgesteld van de betreffende verkeersmaatregelen, maar niet als zodanig herkenbaar zijn voor het kentekenherkenningssysteem.
- 2. Een ontheffing kan onder meer worden verleend aan:
 - a. voertuigen van nood- en hulpdiensten, zoals politie, brandweer en ambulance, waaronder voertuigen voor heimelijk gebruik;
 - b. geld- en waardetransporten als bedoeld in de Regeling vrijstelling geld- en waardetransporten;
 - c. partijen en instanties die beschikken over een door de Minister van Infrastructuur en Waterstaat verleende vrijstelling, voor zover deze vrijstelling ziet op de betreffende verkeersvoorschriften;
- 3. In de ontheffing als bedoeld in lid 1 wordt als voorwaarde opgenomen dat het gebruik van de ontheffing alleen is toegestaan voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de taak of werkzaamheden waarvoor de vrijstelling is verleend.

Artikel 4.2 Openbare diensten

- 1. Het college kan een jaarontheffing verlenen aan diensten en bedrijven die in opdracht van of namens de gemeente Almelo werkzaamheden uitvoeren op het gebied van:
 - a. toezicht, handhaving, openbare orde en veiligheid;
 - b. voor reiniging, beheer en onderhoud van de openbare ruimte;
 - c. voor afvalinzameling;
 - d. ter uitvoering van een gemeentelijke taak of een publiekrechtelijke taak.
- 2. De ontheffing is alleen geldig voor de uitvoering van werkzaamheden binnen het gesloten gebied.

Artikel 4.3 Taxi's

1. Het college kan aan taxivervoerders een jaarontheffing verlenen.
2. De ontheffing is uitsluitend geldig voor het vervoer van passagiers met een herkomst of bestemming in het gesloten gebied.
3. De ontheffing is geldig op maandag tot en met woensdag en vrijdag tot en met zondag van 18.00 uur tot 07.00 uur de volgende dag en op donderdag vanaf 21.00 uur tot 07.00 uur de volgende dag.
4. De ontheffing wordt onverminderd het bepaalde in artikel 2.3 geweigerd als:
 - a. de taxivervoerder niet beschikt over een geldige vergunning op grond van de Wet personenvervoer 2000;
 - b. het voertuig waarvoor ontheffing is verleend niet duidelijk herkenbaar is als taxi en geen geldige blauwe kentekenplaat met zwarte letters voert;
 - c. geschikte taxistandplaatsen in de directe nabijheid van het gesloten gebied beschikbaar zijn.

Artikel 4.4 Markt

1. Het college kan aan de Stichting Weekmarkten Almelo een jaarontheffing verlenen voor voertuigen van marktkooplieden ten behoeve van het opbouwen, afbreken en/of bevoorraden van de markt.
2. De ontheffing is geldig van 05.00 tot 12.00 uur en van 17.00 tot 19.00 uur.
3. In de ontheffing als bedoeld in lid 1 wordt als voorwaarde opgenomen dat de aanwezigheid van voertuigen die niet voor de directe verkoop dienen tijdens de markturen verboden is.

Artikel 4.5 Standplaatshouders

1. Aan standplaatshouders met een standplaats binnen het gesloten gebied kan het college een jaar- of incidentele ontheffing verlenen voor het inrijden ten behoeve van exploitatie of het opbouwen, afbreken en/of bevoorraden van de standplaats.
2. In de ontheffing als bedoeld in lid 1 wordt als voorwaarde opgenomen dat de aanwezigheid van voertuigen tijdens de exploitatie-uren is verboden, tenzij dit voertuig onderdeel uitmaakt van de standplaats en is opgenomen in de standplaatsvergunning.
3. De ontheffing wordt beperkt naar de dagen en tijden van standplaatsinname.

Artikel 4.6 Huisartsen en verloskundigen

1. Het college kan een jaarontheffing verlenen aan huisartsen en verloskundigen voor het verlenen van spoedeisende zorg aan patiënten die uitsluitend bereikbaar zijn via het gesloten gebied.
2. Onder spoedeisende zorg wordt verstaan: zorg die onmiddellijk noodzakelijk is ter voorkoming van ernstige of onomkeerbare gezondheidsschade, waarbij uitstel redelijkerwijs niet mogelijk is.
3. De ontheffing kan worden verleend voor maximaal 2 kentekens per BIG-geregistreerde zorgverlener.

4. De ontheffing is alleen geldig voor ritten van- en naar bestemmingen binnen het gesloten gebied.
5. De ontheffing is niet geldig voor (geplande) huisbezoeken of paramedische zorg.

Artikel 4.7 Medisch noodzakelijk vervoer

1. Het college kan een jaarontheffing verlenen aan vervoerders of organisaties die medisch noodzakelijk vervoer verzorgen van bewoners.
2. Onder medisch noodzakelijk vervoer wordt verstaan: vervoer dat is gericht op het bereiken van medische bestemmingen (zoals huisarts, ziekenhuis, medisch specialist of therapeut), waarbij de bewoner gelet op een aantoonbare mobiliteitsbeperking redelijkerwijs niet in staat is om zelfstandig en veilig gebruik te maken van omliggende parkeervoorzieningen.
3. Medisch noodzakelijk vervoer als bedoeld kan in elk geval worden verricht door:
 - a. Zw-gecontracteerd zittend ziekenvervoer;
 - b. begeleid vervoer via Steunpunt Mantelzorg Almelo;
 - c. collectief vraagafhankelijk vervoer door de concessiehouder (Regiotaxi Twente), voor zover sprake is van medisch noodzakelijke verplaatsingen.
4. De ontheffing is geldig voor ritten waarbij de herkomst of bestemming is gelegen op een woonadres van- en naar een medische bestemming.
5. De ontheffing geldt niet voor vervoer van of naar winkels, horecagelegenheden, overige publieksfuncties of voor het vervoer van bezoekers van het gesloten gebied.

Artikel 4.8 Incidentele categorieën

1. Het college kan daarnaast een incidentele ontheffing verlenen voor onder meer:
 - a. bouw-, installatie- en reparatieverkeer;
 - b. storings- en calamiteitendiensten;
 - c. incidentele standplaatsen
 - d. zendwagens van media;
 - e. verhuizingen;
 - f. rouw- en trouwvoertuigen, inclusief volgauto's;
 - g. andere naar het oordeel van het college hiermee gelijk te stellen gevallen.

HOOFDSTUK 5- EVENEMENTENVERKEER

Artikel 5.1 Ontheffing vergunningplichtige evenementen

1. Het college kan aan voertuigen die noodzakelijk zijn voor de opbouw, uitvoering en afbouw van een vergunningplichtig evenement een incidentele ontheffing verlenen.
2. De ontheffing is geldig binnen de in de evenementenvergunning genoemde periode, inclusief op- en afbouw, en eindigt de daaropvolgende dag om 11.00 uur.
3. Het college kan in aanvulling een ontheffing verlenen om binnen het gebied te parkeren. Deze ontheffing is alleen geldig:
 - a. gedurende een evenement: voertuigen die functioneel onderdeel uitmaken van het evenement en als zodanig zijn aangewezen in de evenementenvergunning;

- b. gedurende de op- en afbouwfase: als sprake is van de gevallen genoemd in artikel 3.5, eerste lid.
- 4. Het college beoordeelt per aanvraag het maximaal aantal voertuigen dat toegang krijgt tot het gesloten gebied, mede op basis van de aard en omvang van het evenement, de verkeersveiligheid en de beschikbare ruimte binnen het gebied.

Artikel 5.2 Aanvraag vergunningplichtige evenementen

1. Indien bij de aanvraag om een evenementenvergunning blijkt dat het gebruik van voertuigen binnen het gesloten gebied noodzakelijk is, beoordeelt het college ambtshalve of een ontheffing als bedoeld in 5.1 kan worden verleend.
2. Voor zover in het kader van een evenement een ontheffing gevraagd of noodzakelijk is, verstrekt de organisator bij de aanvraag om een evenementenvergunning aan het college de volgende gegevens:
 - a. een overzicht van de voertuigen die onderdeel uitmaken van het evenement;
 - b. een toelichting op de voertuigen die noodzakelijk zijn voor de opbouw en afbouw en bevoorrading, inclusief een globale planning.
3. In afwijking van artikel 2.2, eerste lid en tweede lid, wordt op een aanvraag beslist gedurende de behandeling van de aanvraag om een evenementenvergunning en uiterlijk met de beslissing op die aanvraag, met inachtneming van de beslistermijnen voor A, B en C-evenementen genoemd in artikel 2.25 van de Algemene Plaatselijke Verordening Almelo.
4. De ontheffing wordt op naam van de organisator verleend.

Artikel 5.3 Meldingsplichtige evenementen

1. Het college kan voor een meldingsplichtig evenement een incidentele ontheffing verlenen voor voertuigen die noodzakelijk zijn voor opbouw, uitvoering en afbouw van dat evenement.
2. De beoordeling van een aanvraag vindt ambtshalve plaats bij de ontvangst van een melding en wordt bij goedkeuring voorafgaand aan het evenement verleend, met inachtneming van de termijnen genoemd in artikel 2.25a van de Algemene Plaatselijke Verordening Almelo.
3. De ontheffing geldt voor maximaal 5 kentekens en kan worden uitgebreid met 5 kentekens voor getrokken voertuigen met eigen kenteken.
4. De ontheffing is geldig binnen de in de melding genoemde periode en eindigt de daaropvolgende dag om 11.00 uur.

Artikel 5.4 Intrekking ontheffing evenementen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.4 kan het college een verleende ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken indien:
 - a. de burgemeester het evenement verbiedt;

- b. de evenementenvergunning wordt ingetrokken of gewijzigd, of aan een meldingsplichtig evenement voorschriften en beperkingen worden verbonden, voor zover dit gevolgen heeft voor het gebruik van voertuigen;
- c. het evenement niet plaatsvindt.

HOOFDSTUK 6 GEBRUIK KENTEKENPORTAAL

Artikel 6.1 Gebruik van het kentekenportaal

1. Het college kan aan een ontheffinghouder toegang verlenen tot een digitaal kentekenportaal ten behoeve van het registreren van kentekens van voertuigen die onder een verleende ontheffing mogen rijden.
2. Het college kan beperkingen aan het gebruik verbinden, waaronder de hoeveelheid kentekens die gelijktijdig per ontheffing kunnen worden geregistreerd en of kentekens kunnen worden gewijzigd of verwijderd of niet.
3. De ontheffinghouder is verantwoordelijk voor:
 - a. het tijdig en correct invoeren van kentekens;
 - b. het verwijderen van kentekens die geen toegang meer nodig hebben;
 - c. het informeren van de betrokken bestuurders over de geldende voorschriften.
4. Voertuigen waarvan het kenteken niet is geregistreerd vallen buiten de ontheffing.
5. De gemeente is niet aansprakelijk voor fouten of omissies in de invoer door de ontheffinghouder.

Artikel 6.2 Moment van geldigheid van kentekens

1. De ontheffinghouder kan voorafgaand en gedurende de geldigheidsduur van de ontheffing kentekens toevoegen en wijzigen of verwijderen, voor zover er geen beperkingen gelden.
2. Een kenteken is geldig vanaf het moment van registratie in het kentekenportaal, dan wel vanaf het moment dat de ontheffing ingaat.
3. Een registratie heeft geen terugwerkende kracht en leidt niet tot het vervallen van reeds geconstateerde overtredingen.
4. Kentekens waarvan (een deel van) de gegevens ontbreken, onjuist of ongeldig zijn, worden niet geaccepteerd door het kentekenherkenningssysteem.

Artikel 6.3 Controle

1. Het college kan steekproefsgewijs controleren of geregistreerde kentekens overeenkomen met de voorwaarden in dit beleid.
2. Bij misbruik of oneigenlijk gebruik kan het college de toegang tot het kentekenportaal beperken of intrekken en/of de ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken.

HOOFDSTUK 7 HANDHAVING

Artikel 7.1 Handhaving

1. Indien de ontheffinghouder dan wel de bestuurder van het voertuig waarvoor ontheffing is afgegeven zich niet houdt aan de daaraan verbonden voorschriften

kan door de buitengewoon opsporingsambtenaren en de politie proces-verbaal worden opgemaakt.

2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.4 kan de ontheffing bij overtreding worden ingetrokken.

HOOFDSTUK 8 AFWIJKING VAN HET BELEID

Artikel 8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregels, tenzij dit voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen (artikel 4:84 Awb) met dien verstande dat gelijke gevallen gelijk worden behandeld.

HOOFDSTUK 9 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 9.1 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: “Beleidsregels ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026”.

Artikel 9.2 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na publicatie in het gemeenteblad.

Artikel 9.3 Overgangsbepaling

1. Aanvragen die worden ingediend na inwerkingtreding worden beoordeeld met toepassing van deze beleidsregels.
2. Ontheffingen die vóór inwerkingtreding van deze beleidsregels zijn verleend, blijven van kracht, tenzij zij op grond van artikel 2.4 worden ingetrokken of gewijzigd.

Almelo, 3 maart 2026

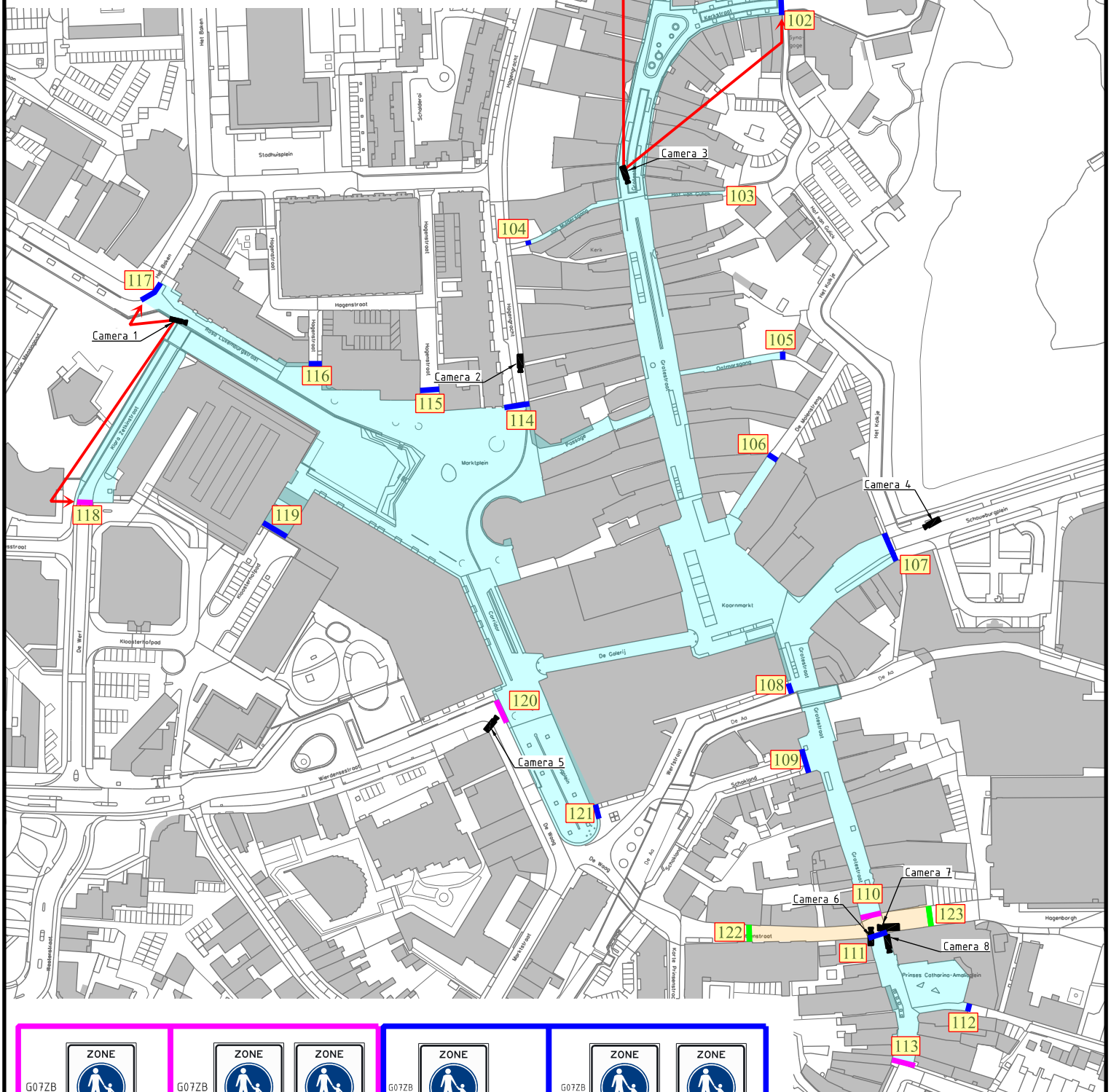
Hoogachtend,

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Camerahandhaving - Overzicht centrum december 2025



G07ZB



100 110 113 118

G07ZB



120



G07ZB

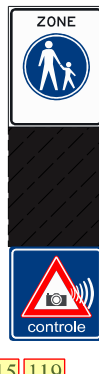


101 102 103 104
105 106 107 108
109 111 112 116
117

G07ZB



114 115 119



121



122 123

Wijzigingsbesluit beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen (gedeeltelijke intrekking voetgangersgebied en geslotenverklaring binnenstad Almelo)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo,

gelet op:

- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;
- artikel 87 RVV 1990,
- artikel 160, eerste lid, onder a, Gemeentewet.

In aanmerking nemende dat:

- het college op 27 augustus 2014 de Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen heeft vastgesteld;
- het college op 3 maart 2026 de Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026 heeft vastgesteld

overwegende dat:

- in de binnenstad van Almelo een voetgangersgebied en een geslotenverklaring van kracht zijn, aangegeven met de borden G7 en C1 en C12 RVV 1990, hierna genoemd "gesloten gebied" zoals weergegeven in blauw op de kaart in de bijlage.
- het inrijden met voertuigen in het gesloten gebied sinds 2024 wordt gehandhaafd via camerahandhaving met kentekenherkenning (ANPR);
- het college specifiek beleid heeft vastgesteld voor het verlenen van ontheffingen op grond van artikel 87 RVV 1990 voor het gesloten gebied, namelijk: de "Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026"
- dit beleid inhoudelijk in de plaats treedt van delen die nu zijn opgenomen in de Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen;
- het wenselijk is deze bepalingen formeel te laten vervallen om tegenstrijdigheden tussen het oude en nieuwe beleid te voorkomen;
- de Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen onverkort van kracht blijft voor overige RVV-ontheffingen.

besluit vast te stellen het volgende:

Wijzigingsbesluit beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen (gedeeltelijke intrekking voetgangersgebied en geslotenverklaring binnenstad Almelo)

Artikel I

De Beleidsregel aanvragen RVV-ontheffingen wordt als volgt gewijzigd:

1. De volgende tekst zoals opgenomen in Hoofdstuk 1, 4^e alinea, komt te vervallen:

De precieze formulering van de artikelen uit het RVV en de borden staat in de bijlage van deze beleidsregel. De meest gevraagde ontheffing is voor:

- om in het voetgangersgebied te mogen fietsen (art. 5);
- om in het voetgangersgebied te mogen rijden (art. 10);
- om een voertuig te laten stilstaan waar normaal niet mag (art. 23);
- om een voertuig te parkeren waar normaal niet mag (art. 24);
- om langer in een blauwe zone te mogen staan (art. 25);
- in combinatie met toestemming om bijbehorende borden of tekens te mogen negeren.

2. Hoofdstuk 1, 4^e alinea, komt te luiden:

De precieze formulering van de artikelen uit het RVV en de borden staat in de bijlage van deze beleidsregel. De meest gevraagde ontheffing is voor:

- om een voertuig te laten stilstaan waar normaal niet mag (art. 23);
- om een voertuig te parkeren waar normaal niet mag (art. 24);
- om langer in een blauwe zone te mogen staan (art. 25);
- in combinatie met toestemming om bijbehorende borden of tekens te mogen negeren.

3. Hoofdstuk 2 komt te luiden:

Er wordt geen ontheffing verleend:

- Voor betaald parkeren.
- Voor het parkeren op gehandicaptenparkeerplaatsen.
- Voor het parkeren in smalle doorgangen, er moet minimaal 3 meter vrije ruimte zijn voor de hulpdiensten.
- Voor het rijden door aanwonenden (en/of voor exploitatie van aanliggende percelen) op wegen die gesloten zijn verklaard voor gemotoriseerd verkeer. Via

een onderbord is nl. geregeld dat deze hier wel mogen rijden en is een aparte ontheffing niet (meer) nodig. Voor de geslotenverklaringen in de binnenstad gelden de Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026.. Op grond van die beleidsregels is wel een ontheffing nodig, die kan worden verleend als is voldaan aan de daarvoor gestelde voorwaarden.

De ontheffing geldt niet:

- Als het niet gebruikt wordt in de uitoefening van de betreffende activiteit of werkzaamheden (wordt als standaard voorschrift opgenomen).
- Buiten de in de ontheffing genoemde tijden (wordt als standaardvoorschrift opgenomen).
- Als de overtreding een verkeersonveilige situatie oplevert of als de doorgang van hulpdiensten wordt belemmerd (wordt als standaardvoorschrift opgenomen).

Aan een ontheffing kunnen specifieke voorschriften worden verbonden, zoals stapvoets rijden of het gebruik van een parkeerschijf.

4. Hoofdstuk 3, onderdeel 3a. algemeen, komt te luiden:

3a. Algemeen

In totaal kan van meer dan 100 voorschriften, verkeersborden of verkeerstekens ontheffing worden aangevraagd (zie bijlage). Niet van elk voorschrift worden in deze beleidsregel criteria bepaald. Het gaat om de meest voorkomende, veelal voor parkeren waar normaal gesproken niet mag.

Bij de aanvraag voor een ontheffing wordt opgegeven waarvoor ontheffing nodig is. Dit kunnen meerdere onderdelen zijn.

Deze bedrijven of personen krijgen één ontheffing op naam. Aan deze ontheffing wordt het kenteken gehangen, dit kunnen er meerdere zijn. Let op, voor parkeerontheffingen in de blauwe zone geldt een afwijkend regime. Zie hiervoor paragraaf 4.

Vanzelfsprekend geldt de ontheffing alleen in de uitoefening van deze werkzaamheden en er geen redelijk alternatief beschikbaar is dat wel voldoet aan het RVV.

5. De volgende tekst zoals opgenomen in Hoofdstuk 3, onderdeel 3b. beoordelingscriteria, komt te vervallen:

-Het inrijden van het voetgangersgebied (artikel 10 lid 1 RVV)

Voor bevoorrading van winkels e.d. in het kernwinkelgebied geldt al een algemene ontheffing om het voetgangersgebied in te rijden. Dit geldt op van maandag t/m zaterdag tussen 06.00 en 11.00. De aanvrager zal allereerst moeten motiveren waarom deze algemeen geldende ontheffing niet afdoende is.

Taxi's kunnen ontheffing krijgen om het voetgangersgebied in te rijden. Deze ontheffing zal aan tijden worden gebonden, zoals voor de horeca tussen 22.00 en 08.00 uur.

Winkels of bedrijven die klanten willen ophalen, maar ook taxibedrijven voor passend vervoer, kunnen hiervoor ontheffing krijgen. Dit zal wel aan de openingstijden worden gebonden en/of bepaalde dagen. Voor het (onmiddellijk) in- en uit laten stappen van personen is geen RVV ontheffing voor parkeren of stilstaan nodig.

Voor bedrijven of personen die voor werkzaamheden het voetgangersgebied moeten inrijden gelden dezelfde criteria als voor parkeren waar dit normaal niet mag (d.w.z. spoed, levering materialen, verbondenheid aan voertuig of aard werkzaamheden). Het moet om een onredelijke situatie gaan, daarbij rekening houdend met de al geldende algemene ontheffing voor laden en lossen in het voetgangersgebied.

De ontheffing wordt op bedrijfsnaam verstrekt en daaronder kunnen één of meer kentekens hangen.

-Fietzers in voetgangersgebied (art. 5 RVV)

Fietzers kunnen ontheffing krijgen om te mogen fietsen in het voetgangersgebied, voor zover het gaat om noodzakelijk gebruik van de fiets als vervoermiddel, als gevolg van een fysieke beperking. Dit moet met een medische verklaring, bv. een gehandicaptenparkeerkaart, ondersteund worden.

Een ontheffing wordt op naam verstrekt vanwege het ontbreken van een kenteken.

6. Hoofdstuk 3, onderdeel 3c. Tijdsduur van ontheffingen, komt te luiden:

3c. Tijdsduur van ontheffingen

De ontheffingen worden zo veel mogelijk onder beperking van tijd verleend, dat wil zeggen voor bepaalde tijden en/of dagen én voor een bepaalde periode. Ontheffingen voor een bepaalde periode (bijvoorbeeld van datum tot datum) heten incidentele ontheffingen.

Als er geen periode aan te wijzen is of als aannemelijk is dat een incidentele ontheffing meer dan 10 keer per jaar zal moeten worden aangevraagd, kunnen permanente ontheffingen worden verleend.

De permanente ontheffingen worden weliswaar verleend voor onbepaalde tijd, maar ze gelden één jaar. De aanvrager kan de ontheffing (digitaal) verlengen door voor de afloop van de termijn het verschuldigde bedrag over te maken. Zijn de leges niet tijdig betaald, vervalt de ontheffing en zal weer een nieuwe ontheffing moeten worden aangevraagd.

NB. Er wordt geen herinnering per brief meer verstuurd zoals in het verleden wel het geval was.

De aanvrager is zelf verantwoordelijk om wijzigingen door te geven, zoals een ander kenteken.

De incidentele ontheffingen gelden voor de periode zoals in de ontheffing is aangegeven. Na deze periode moet een nieuwe ontheffing worden aangevraagd.

NB. Er is apart overgangsrecht geformuleerd voor bestaande ontheffingen, zie paragraaf 10.

7. Hoofdstuk 4, laatste zin, komt te luiden:

NB. De bezoekersregeling zoals die is opgenomen in het Parkeerbeleidsplan blijft bestaan.

8. Hoofdstuk 5 komt te luiden:

Hoofdstuk 5. Hoe aanvragen, wat meesturen en wat zijn de leges

Vanaf 1 januari 2014 is voorzien dat de ontheffingverlening digitaal verloopt. Er is dan een digitaal aanvraagformulier voor RVV-ontheffingen. Dit moet volledig worden ingevuld en voorzien van de nodige bijlagen (zoals een kopie van het kentekenbewijs). Op het aanvraagformulier moet ook worden aangegeven waarvoor ontheffing wordt aangevraagd (welk RVV-voorschrift wordt overtreden), waarom dit nodig is en voor hoe lang.

De tarieven voor de ontheffingen volgen uit de Legesverordening. De tarieven voor de parkeeronthefing in de blauwe zone volgen uit het Parkeerbeleidsplan en zijn afgestemd op de tarieven van de parkeervergunning.

9. Hoofdstuk 10 Overgangsrecht komt te luiden:

Ontheffingen die verleend zijn voor de inwerkingtreding van deze beleidsregel blijven bestaan tot de datum die op de ontheffing is vermeld. Daarna zal een nieuwe aanvraag gedaan moeten worden die wordt beoordeeld op basis van de criteria uit deze beleidsregel

Artikel II - Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na publicatie in het digitale gemeenteblad.

Artikel III - Overgangsbepalingen

Na inwerkingtreding van dit besluit worden aanvragen om ontheffingen voor het gesloten gebied uitsluitend getoetst aan de “Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026”.

Artikel IV – Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: “Wijzigingsbesluit beleidsregel voor afgifte RVV-ontheffingen (2014)”.

Almelo, 3 maart 2026

Hoogachtend,

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Toelichting

Met dit intrekkingbesluit wordt de BELEIDSREGEL AANVRAGEN RVV-ONTHEFFINGEN (2014) gedeeltelijk ingetrokken. Aanleiding hiervoor is de vaststelling van afzonderlijk beleid voor het gesloten gebied binnenstad Almelo, waarin zowel een voetgangersgebied als een geslotenverklaring van kracht zijn en handhaving plaatsvindt door middel van camerahandhaving via een kentekenherkenningssysteem (ANPR). Het intrekkingbesluit beoogt de samenhang tussen het oude en het nieuwe beleid te verduidelijken en tegenstrijdigheden te voorkomen.

Voetgangersgebied

Het onderdeel *‘Het inrijden van het voetgangersgebied (artikel 10 RVV)’* uit Hoofdstuk 3 vervalt volledig. Vanaf de inwerkingtreding van dit besluit geldt uitsluitend het door het college vastgestelde beleid voor het gesloten gebied: *“Beleidsregels RVV-ontheffingen geslotenverklaring en voetgangersgebied binnenstad Almelo 2026”*.

Geslotenverklaringen

Uitsluitend voor zover het geslotenverklaringen betreft binnen het gesloten gebied binnenstad Almelo, is het beleid uit 2014 niet langer van toepassing. Voor afgifte van ontheffingen in dit gebied geldt uitsluitend het door het college vastgestelde beleid voor het gesloten gebied. Voor geslotenverklaringen buiten dit gebied blijft het beleid uit 2014 onverkort van toepassing.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage

Datum
29 januari 2026

Onderwerp

Stand van zaken camerahandhaving binnenstad

Geachte leden van de raad,

Op 6 maart 2024 (Raad – 8192) en 24 juni 2025 (D/25/769166) hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van het project camerahandhaving verkeer in de binnenstad.

In de brief van juni jl. hebben wij bij uw raad aangegeven dat de camerahandhaving ook ongewenste effecten met zich meebrengt. Inmiddels heeft het college fase 1 geëvalueerd en in beeld gebracht hoe we om kunnen gaan met deze ongewenste effecten.

Evaluatie camerahandhaving fase I

De invoering van camerahandhaving heeft meer impact op inwoners, ondernemers en bezoekers, dan bij de start van het project werd verwacht. Het verbod tot inrijden is niet nieuw, het is de handhaving die is aangepast en nu leidt tot 100% pakkans. Ongewenst gedrag dat in het verleden onopgemerkt bleef, wordt nu zichtbaar en bekeurd. We zien dat camerahandhaving werkt en dat het gemotoriseerd verkeer in de binnenstad duidelijk afneemt.

De invoering van de camerahandhaving in de eerste fase is niet vlekkeloos verlopen. De aanpak was vooral operationeel ingestoken, terwijl de uitvoering complexer bleek dan vooraf voorzien. Zo bleek het noodzakelijk om aanpassingen te maken in de bestaande software voor het parkeren, zodat deze met de software van het camerahandhavingssysteem kan communiceren. Ook moest er een Data Protection Impact Assessment (DPIA) worden uitgevoerd om te beoordelen of het systeem voldoet aan de privacywetgeving.

Ook tijdens evenementen zijn er knelpunten geconstateerd. Daarvoor is inmiddels een goede en werkbare oplossing gevonden en is de werkwijze meegenomen in het vergunningsproces voor evenementen. Voor de toegankelijkheid van bewoners met een medische noodzaak is geborgd dat hun vervoerders het gesloten gebied in kunnen blijven rijden. Dit betreft onder meer het Zvw-gecontracteerd zittend ziekenvervoer, collectief vervoer (Regiotaxi Twente) of vervoer via Steunpunt Mantelzorg Almelo van en naar medische bestemmingen, waarbij aannemelijk is dat de betrokkene niet zelfstandig met gebruikelijk vervoer kan reizen. Hiermee kan maatwerk worden geboden zonder het gebied structureel te belasten met stilstaand verkeer. Parkeren moet buiten het gebied plaatsvinden. De ontheffing wordt jaarlijks gemonitord op gebruik. Indien sprake is van een toename, kan nader onderzoek plaatsvinden naar het doel en karakter van de ritten

(bijvoorbeeld via ritregistratie). Bij geconstateerd misbruik kan het college de regeling heroverwegen of intrekken.

Daarnaast is het nodig om het RVV-beleid (Reglement verkeersregels en verkeerstekens) aan te passen op de nieuwe praktijk van handhaven. Daarbij introduceren we enkele nieuwe instrumenten, zoals de mogelijkheid van dag-ontheffingen. Hiermee kunnen we maatwerk bieden zonder willekeur te introduceren. Nadat het beleid is vastgesteld, moeten de systemen hierop worden aangepast. Naar verwachting is dit uiterlijk 1 april 2026 gereed.

Verkeer in het horecagebied

Wij hebben uw raad geïnformeerd over onze voornemens om in het najaar van 2025 te starten met camerahandhaving in het horecagebied. De praktijk van de eerste fase heeft echter laten zien dat er knelpunten zijn ontstaan die meer tijd en aandacht vragen dan vooraf voorzien. We zetten nu in op het oplossen van die punten en een goede borging, totdat fase 1 naar tevredenheid functioneert. Voor het verkeer in het horecagebied worden de knelpunten in beeld gebracht. We zoeken in samenspraak met de betrokken uit de directe omgeving naar een goede oplossing. Wanneer dit gereed is, wordt nader besloten op welke wijze deze fase uitgevoerd kan worden. Hierover wordt u via een raadsbrief geïnformeerd.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Ondertekenen bouwheerschapovereenkomst voor de bouw van een nieuw kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2 (Wijzer)
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/26/257712
Documentkenmerk	D/26/845850
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De gemeente Almelo werkt samen met Stichting Primair Onderwijs Viadere aan de realisatie van een nieuw Kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2 te Almelo.

Het betreft de vervangende nieuwbouw op de huidige locatie van Wijzer (voormalig STEP!). Het bouwheerschap voor de realisatie van het Kindcentrum berust bij het schoolbestuur van Viadere.

Het college heeft ingestemd met de bouwheerschapovereenkomst voor het Kindcentrum. De burgemeester heeft wethouder Van Mierlo volmacht verleend om namens het college de overeenkomst en de bijbehorende volmacht te ondertekenen.

Voorgesteld besluit

1. De bouwheerschapovereenkomst "Kindcentrum Ossenkoppelerhoek Almelo" aan te gaan (D/26/845929)
2. De gemeenteraad te informeren met een raadsbrief (D/26/845940)

De burgemeester besluit:

3. Wethouder Van Mierlo volmacht te verlenen (D/26/845930) om namens het college de bouwheerschapovereenkomst en de bijbehorende volmacht (Bijlage 1) te ondertekenen.

Inleiding

De gemeente Almelo werkt samen met Stichting Primair Onderwijs Viadere aan de realisatie van een nieuw Kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2 te Almelo.

Dit project is opgenomen in de uitvoerings- en investeringsagenda IHP Almelo 2025-2028. Het betreft de vervangende nieuwbouw op de huidige locatie van basisschool Wijzer. Het Kindcentrum zal onderdak bieden aan basisschool Wijzer, Peuteropvang alsmede een gymlokaal voor bewegingsonderwijs.

De gemeenteraad heeft in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025-2028 een bedrag van € 7.943.806,- beschikbaar gesteld voor de realisatie van het Kindcentrum. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 oktober 2024 besloten, onder voorbehoud van goedkeuring van het definitieve plan, medewerking te verlenen aan de realisatie van het Kindcentrum. Dit besluit vormt de bestuurlijke basis voor het aangaan van de bouwheerschapovereenkomst en het vrijgeven van het bijbehorende budget zoals opgenomen in het Huisvestingsprogramma's 2025 en 2026 en het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025–2028.

Het bouwheerschap voor de realisatie van het Kindcentrum berust bij het schoolbestuur van Viadere. De gemeente Almelo verstrekt aan de bouwheer volmacht voor de voorbereiding, het ontwerp en de realisatie van het gymlokaal als onderdeel van het project. Het eigendom van het gymlokaal komt na oplevering bij de gemeente te berusten, terwijl de schoolbesturen juridisch eigenaar worden van het Kindcentrum.

Het project kent diverse fasen, waaronder de voorbereiding, het ontwerp, de aanbesteding en de daadwerkelijke bouw. De uitgangspunten en kaders voor het project worden vastgelegd in het definitieve plan, waarvan het Programma van Eisen deel uitmaakt. De leerlingenprognoses zijn leidend voor de bepaling van het ruimtelijk functioneel Programma van Eisen. Partijen conformeren zich aan deze prognoses.

De gemeente is verantwoordelijk voor de tijdelijke huisvesting van de basisscholen gedurende de sloop van de bestaande panden, alsmede voor de sloop en het bouwrijp maken van de locatie. Daarnaast draagt de gemeente zorg voor eventuele aanpassingen aan de verkeersinfrastructuur buiten de projectlocatie. De bouwheer is verantwoordelijk voor het aanvragen van vergunningen, het bewaken van de planning, het opstellen van ontwerpdocumenten en het realiseren van het gebouw binnen het beschikbare budget.

Met deze overeenkomst worden de gezamenlijke belangen, risico's, ambities en waarden van de betrokken partijen vastgelegd. De afspraken betreffen onder andere de inzet van middelen, het te behalen resultaat, de taakverdeling, het proces van realisatie, eigendom, beheer en exploitatie van het gebouw, en de communicatie met omwonenden. De overeenkomst is aanvullend op de

Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Almelo 2016 en is juridisch verankerd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO).

Het collegevoorstel beoogt instemming met de bouwheerschapovereenkomst en het verlenen van volmacht aan wethouder Van Mierlo om namens het college de bouwheerschapovereenkomst en de bijbehorende volmacht te ondertekenen, zodat de voorbereidingsfase van het project formeel kan starten.

Beoogd effect

Het ondertekenen van de bouwheerschapovereenkomst als eerste stap in de richting van een nieuw Kindcentrum aan de Jacob van Campenstraat 2.

Argumenten voor

1.1 De overeenkomst regelt een heldere rolverdeling en juridische borging.

De bouwheerschapsovereenkomst regelt expliciet de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van alle betrokken partijen, waardoor het proces juridisch en organisatorisch goed is geborgd. Dit voorkomt misverstanden en versnelt besluitvorming tijdens de uitvoering.

1.2 De overeenkomst biedt financiële zekerheid en transparantie.

Het totale budget is vastgelegd en de afspraken over indexering, fasering en verantwoording zijn duidelijk omschreven. Hierdoor is er financiële zekerheid voor alle partijen en wordt transparantie in de besteding van middelen gewaarborgd.

1.3 De overeenkomst heeft aandacht voor duurzaamheid en kwaliteit.

De overeenkomst bevat gezamenlijke ambities voor duurzame bouw (ENG) en Frisse Scholen klasse B. Dit draagt bij aan een gezond en toekomstbestendig onderwijshuisvestingsproject.

1.4 De overeenkomst draagt bij aan een goede participatie en communicatie.

Er worden afspraken gemaakt over communicatie met omwonenden en participatie, conform het participatiebeleid van de gemeente Almelo. Dit vergroot het draagvlak in de omgeving.

1.5 De overeenkomst voorziet in flexibiliteit bij onvoorziene omstandigheden.

De overeenkomst voorziet in procedures voor tussentijdse wijzigingen, beëindiging en geschillenbeslechting. Dit biedt flexibiliteit en zekerheid bij veranderende omstandigheden of onvoorziene situaties.

1.6 De overeenkomst is tot stand gekomen door een goede samenwerking tussen onderwijs en gemeente.

Het project is een voorbeeld van effectieve samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen, waarbij gezamenlijke belangen en ambities centraal staan.

2.1 De raad wordt geïnformeerd over de voortgang binnen het vastgestelde IHP-kader.

De ondertekening van de bouwheerschapsovereenkomst past binnen het eerder door de raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2025–2028. Omdat het college met dit besluit uitvoering geeft aan een reeds geaccordeerde investering en er geen aanvullende besluitvorming door de raad nodig is, volstaat een raadsbrief. Hiermee wordt de raad tijdig en feitelijk geïnformeerd over de voortgang van het project en de formele start van de voorbereidingsfase.

3.1 Wethouder Van Mierlo is portefeuillehouder en vertegenwoordigt het college bij het persmoment.

Wethouder Van Mierlo is portefeuillehouder voor onderwijshuisvesting en daarmee inhoudelijk verantwoordelijk voor het project.

3.2 De gemeente verleent via Bijlage 1 volmacht aan de bouwheer voor de realisatie van de gymzaal.

Bijlage 1 bij de Bouwheerschapsvereenkomst "Kindcentrum Ossenkoppelerhoek Almelo" bevat de volmacht die de gemeente Almelo verstrekt aan de bouwheer. Deze volmacht is specifiek bedoeld voor de voorbereiding, het ontwerp en de realisatie van de gymzaal die onderdeel zijn van het Kindcentrum. De gymzaal wordt gerealiseerd conform het programma van eisen dat door de gemeente wordt aangeleverd en worden na oplevering eigendom van de gemeente. Door deze volmacht te ondertekenen, stelt de gemeente de bouwheer in staat om namens haar op te treden richting aannemers en andere uitvoerende partijen voor dit onderdeel van het project. De ondertekening van deze volmacht vindt gelijktijdig plaats met de ondertekening van de bouwheerschapsvereenkomst.

Kanttekeningen

1.1 De overeenkomst vereist blijvende afstemming tussen partijen.

Hoewel de bouwheerschapsvereenkomst duidelijke afspraken bevat over taakverdeling en verantwoordelijkheden, blijft voortdurende afstemming noodzakelijk tussen gemeente en bouwheer, met name bij wijzigingen in planning, budget of ontwerp. Dit vraagt om actieve inzet en flexibiliteit van alle betrokkenen gedurende het gehele project.

1.2 De realisatie is afhankelijk van externe factoren.

De voortgang van het project kan beïnvloed worden door externe omstandigheden, zoals bezwaarprocedures, vergunningverlening of marktontwikkelingen. Hoewel hier in de overeenkomst rekening mee is gehouden, kunnen deze factoren leiden tot aanpassingen in planning of uitvoering.

1.3 De financiële dekking voor aanvullende duurzaamheidsambities is niet gegarandeerd.

De wens om te bouwen volgens ENG-normen en Frisse Scholen klasse B is uitgesproken, maar de realisatie hiervan is afhankelijk van aanvullende middelen of subsidies. Indien deze niet beschikbaar komen, vervalt de investeringsbijdrage en kunnen ambities worden bijgesteld.

1.4 Communicatie met omwonenden vraagt voortdurende aandacht.

De bouwheer is verantwoordelijk voor participatie en communicatie met de omgeving. Dit vereist afstemming met de gemeente en actieve inzet om draagvlak te behouden, zeker bij wijzigingen in ontwerp of uitvoering.

Kosten, opbrengsten en dekking

Het ondertekenen van de bouwheerschapsvereenkomst brengt zelf geen directe kosten met zich mee. In de overeenkomst zijn wel de afspraken opgenomen ten aanzien van het budget en de fasering waarin dit budget beschikbaar wordt gesteld aan de Stichting Primair Onderwijs Viadere. De budgetten passen binnen het door de gemeenteraad bij het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2025-2028 beschikbaar gestelde krediet.

Uitvoering

Na instemming door het college wordt de bouwheerschapovereenkomst ondertekend en wordt een voorbereidingskrediet vrijgegeven, conform artikel 8.1 van de overeenkomst. Hiermee kan de bouwheer starten met de voorbereidingsfase, waaronder het opstellen van het Programma van Eisen en het definitieve ontwerp.

Bijlage(n)

1. Bouwheerschapovereenkomst (D/26/845929) met de volgende bijlagen: De overeenkomst en de bijlagen zijn niet openbaar op grond van artikel 5.1, lid 2, sub b en f van de Wet open overheid (economische belangen van de gemeenten en concurrentie gevoelige bedrijfs- en fabricagegevens).

Bijlage 1: Volmacht gymlokaal gemeente aan bouwheer

Bijlage 2: Beschikking HPV 2025 d.d. 24 oktober 2024 met kenmerk UIT_24117290

Bijlage 2.1: Beschikking HPV 2026 d.d. 20 november 2025 met kenmerk D/25/818634

Bijlage 3: Demarcatielijst

Bijlage 4: Stichtingskosten-verzicht

Bijlage 5: Overzichtstekening projectlocatie

2. Raadsbrief (D/26/845940)

3. Volmacht (D/26/845930) ondertekening van de bouwheerschapovereenkomst "Kindcentrum Ossenkoppelerhoek Almelo" en bijbehorende bijlage 1 (volmacht)

Procesinformatie

Het voorstel is afgestemd met betrokken adviseurs.

Het voorstel is met de portefeuillehouder afgestemd.

Communicatie over het besluit

Embargo tot na persmoment bij ondertekening