Voorstel aan de raad

Nummer: 25.512

Portefeuille:	D.A. Grimbergen
Programma:	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld:	8.3 Wonen en bouwen

Onderwerp: Aanvraag programmabudget Verdichting van de stad; Emerging city

Voorgesteld besluit

1. Voor de programmakosten van het programma “Lelystad next level; Emerging city; Verrijking van de stad. Een stad vol diversiteit en verbinding, ambities en mogelijkheden, kracht en kwaliteit” voor 2026 een incidenteel budget beschikbaar te stellen van €400.000 (excl. BTW, BTW is compensabel);
2. Dit budget te dekken door voor €200.000 een beroep te doen op binnen de reserve ontwikkeling stad beklemde middelen voor Lelystad Next Level en,
3. €200.000 te dekken vanuit de - binnen de reserve ontwikkeling stad – beklemde middelen voor de groeiopgave van de stad.

Urgentie Raad

Dit voorstel moet uiterlijk besloten zijn in de raadsvergadering van 17 februari 2026, want In verband met de nieuwe verkiezingen en de periode hierop volgend waarin geen besluiten worden genomen dient dit besluit voor dus reces genomen te worden om zo voortgang van het programma te kunnen waarborgen.

Voorgaande besluitvorming

Inleiding

Het programma Lelystad next level: “Emerging city; Verrijking van de stad “

Een stad vol diversiteit en verbinding, ambities en mogelijkheden, kracht en kwaliteit (verdichting van de stad met middelduur en duur wonen te beginnen in Lelystad Oost). Dit programma is bedoeld om een start te maken met middelduur en duur wonen. Het is vanuit diverse overwegingen noodzakelijk om snel hiermee een begin te maken. Immers, de stad kent een eenzijdige bevolkingsopbouw en woningvoorraad. Dit maakt de stad kwetsbaar en belemmert de inwoners in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Vooral in Lelystad Oost, waar de wat minder jonge wijken van Lelystad liggen, komt dit sterk naar voren. Centrada werkt hier hard aan het groot onderhoud en het verbeteren van haar bezit, ontwikkelt sloop/nieuwbouw projecten en werkt samen met de gemeente aan de verbetering van het gebruik van het openbaar gebied. De gemeente op haar beurt investeert in de verdere ontwikkeling van het openbaar gebied en met het Volkshuisvestingsfonds programma pakt de gemeente achterstallig woningonderhoud van het particuliere bezit aan. Dit gebeurt met een grootschalige aanpak (ca. € 56

miljoen incl. subsidie en cofinanciering VHF en tientallen miljoenen euro's aan leningen die in de toekomende tijd worden uitgezet).

Is dit genoeg voor de gezonde en krachtige ontwikkeling van de stad, ook ver in de toekomst? Een stad waar ieder zich in thuis moet kunnen voelen, kansen kan grijpen en zich kan ontwikkelen. Een stad met voorzieningen, kwaliteit van wonen, werken en verblijven voor iedereen. Een stad die betaalbaar is, waarin mensen elkaar stimuleren en mensen van elkaar kunnen leren. Een voorbeeld voor elkaar zijn. Kortom meer reuring, energie, investeringen, bestedingen, emancipatorisch vermogen en revitalisering.
Het antwoord is duidelijk: nee dit is niet voldoende. Immers de bron van deze belemmering is niet weggenomen: de eenzijdige en kwetsbare structuur.

Hiervoor is nodig dat de samenstelling van de bevolking zich diversifieert. Hoog opgeleiden, hogere en hoge inkomensgroepen, oftewel mensen met een meer onderscheidende Sociaal Economische Status, moeten daartoe hier de samenleving komen versterken, verrijken en bijdragen aan verbetering van de samenleving. Investeren in de stad en met hun koopkracht de bestedingen bevorderen. Maar ook investeren met hun inzet, denkkracht en energie in de stad en hun mensen. Wil dit tot merkbare resultaten leiden voor de stad als geheel zal een aanzienlijke inzet noodzakelijk zijn.

Het vraagt om een snelle en voortvarende aanpak om in enkele jaren tijd de eerste resultaten ook daadwerkelijk zichtbaar te maken en ook op middellange termijn hier substantieel verandering in aan te brengen. Dit is een ontwikkeling die Lelystad alleen kan neerzetten als de markt met een voldoende concurrerend product komt. Hiervoor is een marktgerichte aanpak benodigd die op de doelgroep is toegesneden om snel tot degelijke resultaten te komen.

Mensen uit andere regio's die tot deze doelgroep behoren moeten hier daadwerkelijk willen komen wonen. Dit betekent dat met name groenbestemmingen (groenstructuren in de wijk, wijkparken en de groen/blauwe hoofdstructuur van de stad), die de benodigde hoge kwaliteit van de woonomgeving hebben om ruimte te kunnen bieden aan de beoogde woonmilieus, in aanmerking kunnen komen als mogelijke voor dit programma te ontwikkelen locatie. Daarbij is het de uitdaging om deze ontwikkeling samen te laten gaan met verdere investeringen in de functie van die gebieden, zodat ook woonwijken die om deze locaties zijn gelegen meeprofiteren. De te realiseren locaties moeten derhalve een hoge toegevoegde waarden gaan bieden aan de omliggende woonwijken en daarmee voor de gehele stad.

Deze aanpak wordt ook beleidsmatig in meerdere beleidsnota's als kansrijk gezien:

- In Lelystad Next Level wordt het als een noodzakelijke voorwaarde gezien om als stad verder te kunnen groeien.
- De concept omgevingsvisie (augustus 2025) bevestigt dit beeld.
- Stedelijke verdichting uitgaande van een groene kwaliteit, wordt hierbij uitdrukkelijk niet uitgesloten
- Ook in de woonvisie (2023) wordt het creëren van aantrekkelijke woonmilieus genoemd als noodzakelijk om sterkere schouders naar Lelystad te halen.
- Tot slot dragen de ontwikkelingen die volgen uit dit programma indirect bij aan de financiële dekking voor de aanstaande afbouw van de ICL- gelden door het toevoegen van woningen.

Kortom de ingeslagen weg is reeds enkele jaren door de raad en door ons (college) benoemd als een noodzakelijke ontwikkeling die snel moeten worden ingezet.

Met dit voorstel wordt gevraagd om in te stemmen met een incidenteel budget voor 2026 van €400.000 voor de programmakosten van het programma, met dekking zoals opgenomen in de beslispunten. Separaat wordt voor de te maken voorbereidingskosten voor 10 studieprojecten een voorbereidingskrediet aangevraagd.

Argumenten

1. Voor de programmakosten van het programma “Lelystad next level; Emerging city; Verrijking van de stad. Een stad vol diversiteit en verbinding, ambities en mogelijkheden, kracht en kwaliteit” voor 2026 een incidenteel budget beschikbaar te stellen van €400.000 (excl. BTW, BTW is compensabel);
   1.1. *De huidige situatie is kwetsbaar*
   De huidige eenzijdige bevolkingsopbouw en woningvoorraad maken Lelystad kwetsbaar en beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van haar inwoners. Verdichting met middelduur en duur wonen is noodzakelijk om deze structurele belemmering weg te nemen.
   1.2. *Dit programma volgens het bestaande beleid;*
   Deze aanpak is niet alleen wenselijk, maar beleidsmatig verankerd: zij wordt in het programma *Lelystad Next Level* expliciet benoemd als een noodzakelijke voorwaarde voor verdere stedelijke groei. Dit beeld wordt bevestigd door de concept-Omgevingsvisie (2025), de Woonvisie (2023), die stedelijke verdichting toestaat mits groene kwaliteit behouden blijft. Daarnaast draagt het programma indirect bij aan de financiële dekking voor de aanstaande afbouw van de ICL-gelden door het toevoegen van woningen. Ook sluit dit aan bij het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid door waar mogelijk extra aandacht te schenken aan ontmoeten en veiligheid in de openbare ruimte rondom de ontwikkelingen.
   1.3. *Noodzaak tot diversificatie*
   Het aantrekken van hoogopgeleiden en hogere inkomensgroepen is essentieel om de sociale en economische dynamiek te versterken. Deze groepen brengen investeringen, koopkracht en denkkracht, wat leidt tot kruisbestuiving en een veerkrachtige samenleving.
   1.4. *Politieke en bestuurlijke continuïteit*
   De ingeslagen koers is al jaren door raad en college benoemd als noodzakelijk. Het voortzetten van deze lijn zorgt voor consistentie en versterkt het vertrouwen in de stedelijke ontwikkelingsstrategie.
   1.5. *Noodzaak van een snelle en marktgerichte aanpak*
   Om daadwerkelijk effect te bereiken, is een snelle en voortvarende uitvoering noodzakelijk. Alleen door nu te starten, kunnen binnen enkele jaren zichtbare resultaten worden gerealiseerd en op middellange termijn substantiële veranderingen worden doorgevoerd. Dit vraagt om een concurrerend woonproduct dat aantrekkelijk is voor de beoogde doelgroep, ook buiten Lelystad. Een marktgerichte aanpak, specifiek toegesneden op deze doelgroep, is daarom essentieel om degelijke en duurzame resultaten te behalen
   1.6. *Programmakosten*
   Deze €400.000 is bedoeld ter dekking van de programmakosten van het programma. Denk hierbij aan de kosten voor het programmateam, out of pocket kosten, marktverkenning en marketing. Dit budget zal worden aangevuld door de voorbereidingskredieten voor specifieke projecten.

2. Dit budget te dekken door voor €200.000 een beroep te doen op binnen de reserve ontwikkeling stad beklemde middelen voor LNL
   2.1. *Ruimte binnen Reserve Ontwikkeling stad*
   Voorgesteld wordt om €200.000 te dekken uit de - binnen de Reserve Ontwikkeling Stad - beklemde middelen voor LNL t.b.v. de woningbouwversnelling. In de Kadernota 2026-2029 is er in totaliteit voor de jaren 2026-2029 een bedrag van € 4 mln. aan incidentele middelen gereserveerd voor Woningbouwversnelling en relatie programma LNL.

3. *€200.000 te dekken vanuit de - binnen de reserve ontwikkeling stad – beklemde middelen voor de groeiopgave van de stad.*
   3.1. *Draagt bij aan de groei*
   Voorgesteld wordt om €200.000 te dekken uit de - binnen de Reserve Ontwikkeling Stad - beklemde middelen voor de groeiopgave van de stad. In het raadsakkoord is er in totaliteit een bedrag van € 8 mln. aan incidentele middelen gereserveerd voor facilitering van de

groeiopgave van de stad. Op dit moment resteert er vanuit de initiële reservering nog een bedrag van € 523.000.

Kanttekeningen

1. Voor de programmakosten van het programma “Lelystad next level; Emerging city; Verrijking van de stad. Een stad vol diversiteit, verbinding, mogelijkheden, kracht en kwaliteit” voor 2026 een incidenteel budget beschikbaar te stellen van €400.000 (excl. BTW, BTW is compensabel);
Deze €400.000 is bedoeld voor programmakosten in 2026. Er is in totaal €2 mln. nodig voor de programmakosten over een periode van 5 jaar om tot een succesvol programma te kunnen komen. Bij de Programmabegroting 2027-2030 zal daarom een voorstel worden ingediend voor budget en dekking van het vervolg voor 2027 t/m 2030 (€400.000 per jaar gedurende vier jaar). Zonder de benodigde verdere financiële middelen is dit programma niet uitvoerbaar.

Financiën

Voor het incidentele budget van € 400.000 voor dit programma wordt voorgesteld dit voor € 200.000 te dekken uit de reeds beklemde LNL-middelen voor woningbouwversnelling uit de ROS en voor € 200.000 vanuit de reeds beklemde middelen voor de groeiopgave van de stad uit de ROS. Bij de programmabegroting 2027-2030 wordt een voorstel ingediend voor budget en dekking van het vervolg voor 2027 t/m 2030.

Vervolg

Bij besluitvorming wordt direct het programma opgestart en ligt ook het voorbereidingskrediet voor 10 studieprojecten voor te besluitvorming. Na beide besluiten kan er gestart worden met de uitvoering van het programma. Dit betekent dat er studieprojecten worden opgestart voor de geselecteerde locaties. Voor een snelle start is het noodzakelijk om deze locaties snel te identificeren en onmiddellijk te beginnen met de voorbereidingen die leiden tot definitieve projectvoorstellen voor realisatie.

Om dit mogelijk te maken, wordt een flexibel projectteam samengesteld, bestaande uit professionals uit de staande organisatie en waar nodig aangevuld met externe expertise. Dit team kan in wisselende samenstelling werken, zodat projecten die snel kunnen worden gerealiseerd voortvarend worden opgepakt, terwijl complexere projecten met een langere doorlooptijd zorgvuldig worden voorbereid.

Deze aanpak maakt een snelle en daadkrachtige uitvoering mogelijk, met als doel het programma in het voorjaar van 2026 volledig operationeel te hebben en de eerste projecten eind 2026, begin 2027 daadwerkelijk te starten.

Bijlagen

- Bijlage 1; Lelystad next level; Emerging city; Verrijking van de stad

Lelystad, 2 december 2025

Het college van de gemeente Lelystad,

de gemeentesecretaris,
C.J.M. Swart
**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*