

## Raadsbrief ter informatie

*Postadres:*  
**Gemeente Almelo**  
**Postbus 5100**  
**7600 GC Almelo**

Aan de raad van de gemeente Almelo

|         |                |                |                  |
|---------|----------------|----------------|------------------|
| Bijlage | Doorkiesnummer | Behandeld door | Datum            |
|         |                | M. Odding      | 26 november 2024 |

Onderwerp  
Stadsbrede afspraken programmering sociale huurwoningen

Geachte leden van de raad,

Samen met de woningcorporaties Beter Wonen en Sint Joseph werken wij aan de ambitie om de stad in balans te brengen, met als doel gedifferentieerde en veerkrachtige wijken en buurten. Dit wordt gepresenteerd onder de noemer 'Almelo: een trotse stad in balans'.

Gezamenlijk zijn nu kaders opgesteld voor de programmering van sociale huurwoningen, wat resulteert in de zogenaamde 'stadsbrede afspraken'. Via deze brief willen wij u graag informeren over de kern van deze afspraken.

De afspraken beogen een herstructurering en herverdeling van de sociale huurwoningvoorraad, gericht op zowel vernieuwing als een betere spreiding over de stad. De inspanningen richten zich op zowel een verduurzaming en verversingsopgave van de bestaande voorraad, als het toewerken naar een meer evenredige verdeling van het aandeel sociale huurwoningen in alle wijken, nieuw en bestaand. Op die wijze verwachten we houvast te krijgen voor de langere termijn, flexibiliteit te houden voor de middellange termijn en concrete afspraken te maken voor de korte termijn.

Basis van de afspraken is daarbij dat de omvang van de sociale huurvoorraad wordt gehouden op het niveau van de voorraad op 1 januari 2021, gerelateerd aan de peildatum van de huidige Woonvisie. Deze afspraak geldt totdat het aandeel van deze woningen in de totale woningvoorraad is afgenomen tot 30%. Gedurende deze periode zal de toevoeging van nieuwe sociale huurwoningen door nieuwbouw, in balans worden gehouden door het onttrekken van sociale huurwoningen uit de bestaande voorraad. De afspraken worden jaarlijks gemonitord en zo nodig geactualiseerd.

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

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

# **Stadsbrede afspraken programmering sociale huurwoningen**

Woningcorporaties St. Joseph en Beter Wonen en gemeente Almelo

## **Overwegende dat:**

- De gemeente Almelo en de woningcorporaties gezamenlijk bijdragen aan het creëren van gedifferentieerde en veerkrachtige wijken en buurten, als onderdeel van een trotse stad in balans;
- Het noodzakelijk is de bestaande voorraad te verversen en te verduurzamen en in alle wijken, nieuw en bestaand, toe te werken naar een meer evenredige verdeling van het aandeel sociale huurwoningen;
- De gemeente Almelo en de woningcorporaties de behoefte hebben aan houvast voor de langere termijn, flexibiliteit voor de middellange termijn en concrete afspraken voor de korte termijn;
- Het wenselijk is om gezamenlijke kaders op te stellen voor het voorraadbeheer van de sociale huurwoningen.

## **Zijn de partijen het volgende overeengekomen:**

### **1. Samenwerking gemeente en woningcorporaties**

De gemeente en de woningcorporaties werken samen aan gedifferentieerde en veerkrachtige wijken en buurten, met als doel bij te dragen aan een trotse stad in balans.

### **2. Referentie voor de sociale huurvoorraad**

De partijen gaan uit van een stabiele voorraad sociale huurwoningen in geheel Almelo, met als referentie de situatie per 1 januari 2021. Hierbij wordt erkend dat nieuwbouw van sociale huurwoningen voorafgaat aan de onttrekking van bestaande woningen.

### **3. Reguliere en bijzondere voorraad**

De focus ligt op de reguliere voorraad sociale huurwoningen, zoals deze via woninghuren.nl wordt aangeboden. Afspraken over bijzondere producten, zoals woonwagens of woningen voor specifieke doelgroepen (bijvoorbeeld zorg gerelateerde woningen), worden apart gemaakt.

#### **4. Programmeringsoverzicht 2024–2040**

Het programmeringsoverzicht 2024–2040, dat jaarlijks door partijen wordt geactualiseerd en onderdeel uitmaakt van de prestatieafspraken vormt het kwantitatieve kader voor de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad. Dit overzicht geeft tevens inzicht in de voortgang van de kwalitatieve ambities en doelstellingen van zowel de gemeente als de woningcorporaties Beter Wonen en St. Joseph.

#### **5. Projecten en bijdrage aan wijkverbetering**

Gemeente en corporaties nemen projecten op in het programmeringsoverzicht die:

- Bijdragen aan de verbetering van de vitaliteit en leefbaarheid in bestaande buurten,
- Bijdragen aan de ruimtelijke uitvoeringsstrategie, zoals beschreven in de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 2021 (Almelo ontwikkelt),
- Bijdragen aan de verversings- en verduurzamingsopgave van de bestaande voorraad.

#### **6. Nieuw Initiatief buiten de kaders**

Indien een nieuw initiatief wordt voorgesteld dat niet in het programmeringsoverzicht is opgenomen, zal afzonderlijke bestuurlijke besluitvorming plaatsvinden over de vraag of dit project kan worden toegevoegd.

#### **7. Geen afspraken in separate projectcontracten**

Afspraken over de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad worden niet opgenomen in afzonderlijke projectcontracten.

#### **8. Beheersing particuliere sociale huurvoorraad**

De gemeente Almelo spant zich in om de voorraad sociale huurwoningen die in eigendom is van particulieren op het huidige niveau te handhaven.

#### **9. Looptijd van de afspraken**

De afspraken hebben geen vastgestelde looptijd in jaren, maar zijn voor onbepaalde tijd. De afspraken gelden totdat het kwantitatieve doel is bereikt en dat is een uitgebalanceerde sociale huurvoorraad van 30% van de totale woningvoorraad in de gemeente Almelo.

## **10. Herziening van de Afspraken**

Partijen erkennen dat de afspraken zijn gemaakt in de huidige tijdsgeest, maar dat de snel veranderende wereld en woningmarkt aanleiding kunnen zijn om de afspraken in de toekomst te herzien.

Aldus overeengekomen en ondertekend:

Almelo, 26 november 2024

**Beter Wonen**

Directeur-bestuurder M. (Marjan) Nekkers

Handtekening: \_\_\_\_\_

**Sint Joseph**

Directeur-bestuurder C.M. (Claudia) Beumer

Handtekening: \_\_\_\_\_

**Gemeente Almelo**

Burgemeester R.T.A. (Richard) Korteland

Handtekening: \_\_\_\_\_

**Bijlagen:**

- Stadsbrede afspraken memo INT-2493975
- Programmeringsoverzicht sociale huurwoningen INT-2493977
- Programmeringsoverzicht projecten INT-2493978
- Projectenkaart INT-2493966
- Wijk – Buurtkaart INT-2493971