

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Reactie op rekenkameronderzoek naar het Hengelose woonbeleid	3835292		26 november 2024

Geachte leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders heeft kennisgenomen van het onderzoeksrapport van de Rekenkamer over het Hengelose woonbeleid, getiteld "*Niet in beton gegoten*". Wij danken de Rekenkamer voor haar inzet om inzicht te bieden in de uitdagingen en mogelijkheden binnen ons woonbeleid en voor de analyse die zij heeft gepresenteerd.

Op hoofdlijnen onderschrijft het college de conclusies van het rapport. Wij zien deze conclusies als een bevestiging van onze inzet voor een flexibel en vraaggericht woonbeleid dat inspeelt op de veranderende behoeften van onze inwoners. Tegelijkertijd hechten wij waarde aan de aanbevelingen van de Rekenkamer om ons beleid verder te versterken. Wij nemen deze aanbevelingen ter harte en beschouwen het rapport als een bijdrage voor de doorontwikkeling van het woonbeleid in de volle breedte en specifiek voor de totstandkoming van ons (omgevings)programma Volkshuisvesting en aankomende gebiedsvisies.

Hieronder gaan wij nader in op de belangrijkste conclusies en aanbevelingen.

Conclusies

Het onderzoek legt de focus op de Woonvisie 2016-2026 en de Woonagenda 2020-2030. Uit het onderzoek blijkt dat de Woonvisie 2016-2026 een solide basis biedt om in te spelen op de dynamische ontwikkelingen in de woningmarkt. Het college herkent zich in de bevinding dat ons woonbeleid, met een vraaggestuurde benadering en flexibele opzet, ruimte biedt voor aanpassing aan trends en behoeften. De flexibiliteit van dit beleid heeft ons geholpen om snel te schakelen en in samenwerking met partners, zoals Welbions en projectontwikkelaars, een evenwichtige woningmarkt in Hengelo na te streven.

Wij onderschrijven dat de Woonvisie 2016-2026 vooral inzet op de kwaliteit van de woningvoorraad en minder op kwantitatieve ambities. Dit kwam voort uit het destijds geldende regionale woningbouwplafond. In 2020 heeft de raad afstand genomen van deze restrictieve koers en dit bekrachtigd in de Woonagenda 2021-2030. Zo is de woningbouwprogrammering in enkele jaren fors verhoogd van 1.495 woningen in 2020 naar ruim 4.900 woningen in 2024. De woningbouwproductie is structureel verhoogd; ook hebben we snel kunnen inspelen op de opvang van ontheemde Oekraïners en in korte tijd een significant aantal flexwoningen gerealiseerd. Dit alles is in samenwerking met de corporaties, projectontwikkelaars en uw raad in korte tijd tot stand gebracht.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Dit onderzoek biedt ons waardevolle input voor het aanstaande (omgevings)programma Volkshuisvesting, dat kwantitatieve doelstellingen zal bevatten rondom de woningbouw in diverse segmenten. Ook nemen wij doelstellingen op met betrekking tot wonen voor welzijn en zorg, en duurzaamheid, zodat de voortgang en realisatie van onze volkshuisvestelijke doelstellingen beter meetbaar worden.

Wij benadrukken tot slot dat de gemeente zelf geen woningen bouwt. Door goede afstemming met ontwikkelaars en corporaties en het inzetten van diverse beleidsinstrumenten sturen wij zo goed mogelijk op het behalen van de doelstellingen. Tegelijkertijd dienen deze doelstellingen altijd te worden gezien in relatie tot de marktomstandigheden.

Reactie op de aanbevelingen

Meer aanbodgestuurd woonbeleid

Het college deelt de conclusie dat een meer aanbodgerichte aanpak noodzakelijk is om tegemoet te komen aan de behoeften van specifieke segmenten in de betaalbare woningbouw en voor doelgroepen zoals starters, senioren en andere groepen waarvoor de markt niet automatisch voorziet. Het Rekenkameronderzoek blikt terug op de periode vanaf 2016, waarin we ons oprichtten uit een economische crisis en waarin het provinciale woningbouwbeleid slechts een beperkte nieuwbouwproductie toeliet. Tegen die achtergrond zijn wij van mening dat een aanbodgerichte aanpak van groot belang is. Deze beleidswijziging hebben wij in de afgelopen jaren al ingezet, onder andere door de aankoop van winkelcentrum Thiemsbrug, als onderdeel van de herontwikkeling van Lange Wemen, de deelneming in de ontwikkeling van KMS, en de aankoop van de bioscoop en het omliggende gebied achter de V&D ten behoeve van herontwikkeling. Uit deze voorbeelden blijkt dat het college al proactief als risicodragende partij participeert om betaalbare woningbouw te realiseren. In lijn met de aanbevelingen blijven wij alert op verdere mogelijkheden voor een aanbodgestuurd woonbeleid.

Behoud van specifieke wooneisen in integrale gebiedsvisies

Wij delen de zorg dat woonbehoeften, en daarmee het volkshuisvestelijk belang, ondergesneeuwd kunnen raken binnen bredere ruimtelijke afwegingen. Het college blijft daarom zorgen dat de in de Omgevingsvisie gestelde ambities en de doelen uit het programma Volkshuisvesting stevig verankerd blijven en ruimtelijk worden uitgewerkt in diverse gebiedsprogramma's en in de Omgevingsvisie Deel 4. De eerste voorbeelden van deze integrale gebiedsvisies zijn omgevingsprogramma's voor KMS, Campus Driene en Beckum, waarin nieuwe wooninitiatieven een belangrijk onderwerp vormen. Dit betekent dat wij specifieke eisen en wensen rondom wonen, zoals de woningbouwprogrammering, huisvesting van doelgroepen en realisatie van diverse woonmilieus, blijven prioriteren.

Regelmatige en integrale voortgangsrapportage aan de gemeenteraad

Het college ondersteunt de aanbeveling voor een regelmatige en integrale rapportage. Om het overzicht en de betrokkenheid van de raad te versterken, willen wij een vast moment inbouwen waarop wij de raad informeren over de voortgang van het woonbeleid, bijvoorbeeld via een politieke markt. De afgelopen twee jaar hebben wij uw raad op deze manier op de hoogte gebracht van de belangrijkste ontwikkelingen van het afgelopen jaar en de komende periode op volkshuisvestelijk gebied. Wat ons betreft, is dit een effectieve werkwijze. Deze politieke markt zal zowel programmatische als beleidsmatige inzichten bevatten, waardoor de raad beter in staat zal zijn om bij te sturen en weloverwogen besluiten te nemen.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074

Bladnummer

3

Zaaknummer Uw kenmerk

3835292

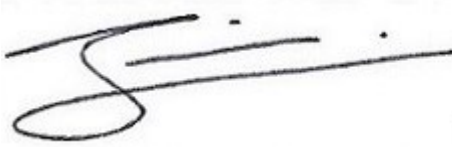
Tot slot

Het college beschouwt de aanbevelingen van de Rekenkamercommissie als nuttige handvatten om het woonbeleid in Hengelo verder te versterken. Wij danken de commissie voor het onderzoek en de adviezen. De komende periode zullen wij de aanbevelingen - blijven - integreren in ons beleid.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres

Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074