

Aan de gemeenteraad

<b>uw brief van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b> U21-120439	<b>datum</b> 16 maart 2021
<b>behandeld door</b> Marian Grondman	<b>doorkiesnummer</b>	<b>bijlagen</b>	<b>dossiernummer</b>
<b>onderwerp</b> Reactie college inzake het rekenkamerrapport 'Verstandig vooruit'			<b>pr-nummer</b>

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de nieuwe Woonvisie 2021-2030, de daarmee samenhangende woningbouwprogrammering en de ambities vanuit het traject Lelystad Next Level, heeft de rekenkamer gemeend dat het goed zou zijn een analyse te maken van het gemeentelijke woonbeleid, zowel op inhoud als op proces. De resultaten van deze analyse en de aanbevelingen zijn aangeboden in de rapportage 'Verstandig vooruit: handreiking woonbeleid Lelystad'.

In het rapport wordt op basis van de historische groei, woningbehoefte prognose en geografische ligging geadviseerd om met bescheidenheid en realiteitszin naar de woningbouwambitie te kijken. In het verlengde van deze 'waarschuwing' zijn een aantal concrete adviezen geformuleerd.

Middels deze brief wil het college de raad informeren over haar reactie op deze rapportage.

### **Historie**

Het college herkent de beschrijving en de analyse inzake de ontwikkeling van Lelystad vanaf het ontstaan in 1967 tot en met het einde van de economische crisis in 2015.

Het college wil zeker lessen trekken uit het verleden, echter niet 'voortbouwen' enkel op grond van deze historische ontwikkeling. De huidige woningmarkt biedt kansen waardoor de historische trend doorbroken kan worden. Onder het kopje 'Vooruit kijken' komt het college hier nader op terug.

### **Nieuwbouw**

Het college onderschrijft dat (grootschalige) nieuwbouw zorgvuldig plaats moet vinden. Op basis van de historische woningbouwproductie is het terecht om realistisch te kijken naar de woonambitie.

Het college ziet echter grotere kansen voor nieuwbouw dan de rekenkamer schetst in haar rapport. De kans die de grote krapte op de woningmarkt biedt moet gegrepen worden. Door groei van het aantal inwoners, groei door diversiteit in woningaanbod, groei van het voorzieningenniveau wordt

de aantrekkelijkheid van Lelystad vergroot en wordt Lelystad daadwerkelijk naar een 'next level' gebracht.

Het college ziet het belang van het flexibel omgaan met de woningbouwopgave om het aanbod van nieuwbouw zo veel mogelijk aan te laten sluiten bij de vraag. Een nieuwbouwopgave staat nooit op zich, het gaat om een kwalitatieve verbetering van de stad.

Zoals ook wordt geadviseerd in het rapport werken we met Lelystad Next Level aan een integraal programma met aandacht voor de opgaven Natuur, Wonen, Economie, Bereikbaarheid, Voorzieningen, Onderwijs en Stedelijke Vernieuwing. Door hiermee de aantrekkelijkheid van Lelystad te vergroten wordt de historische trend doorbroken en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het vergroten van de vraag naar woningen. Al deze activiteiten samen moeten borgen dat wordt gebouwd aan een evenwichtige en sterke samenleving.

### **Bestaande stad**

Het college herkent dat er een belangrijke opgave ligt in de bestaande stad. Afhankelijk van de uiteindelijke groei van de stad staat 50% tot 80% van de stad er al en is inzet nodig om de kwaliteit te behouden en zelfs te verbeteren. Het woonbeleid en de omgevingsvisie zijn erop gericht om een belangrijke bijdrage te leveren aan de integrale gebiedsontwikkeling en het revitaliseren van de '70/'80 wijken. De aanbeveling om hierbij gebruik te maken van de expertise van het INTI (International New Town Institute) ziet het college als een waardevolle suggestie.

### **Kwaliteit**

Het college onderschrijft dat een kwantitatieve groei van de stad niet ten koste mag gaan van de kwaliteit. Kwaliteit en kwantiteit gaan hand in hand bij de doorontwikkeling van de stad. Daarom investeert het college zowel in hoogwaardige nieuwbouwwijken als in de vitaliteit van bestaande wijken. De bestaande wijken worden bewoond door Lelystedelingen met hart voor de stad. Samen met de bewoners werken we aan de veerkracht van deze wijken. Voor een evenwichtige stad is het echter van belang om ook te investeren in het aantrekken van nieuwe bewoners. Onder het motto 'Hoofdstad van de Nieuwe Natuur' trekt Lelystad mensen aan die op zoek zijn naar ruimte en groen. De ontwikkeling van het ene deel van de stad hoeft zo niet ten koste te gaan van een ander deel van de stad. Samen dragen zij immers bij aan de diverse en aantrekkelijke stad die Lelystad wil zijn.

### **Omgeving**

Het advies om de sterke punten van Lelystad uit te bouwen en onder de aandacht te brengen van kansrijke doelgroepen sluit aan bij de visie van het college. Dit past bij de Lelystad Next Level ambitie 'Hoofdstad van de Nieuwe Natuur' en een gerichte (woon)marketing draagt bij aan het vergroten van de vraag van buiten Lelystad.

Met een goede bereikbaarheid, wonen in het groen en grondgebonden woningen kan Lelystad onderscheidend en aantrekkelijk zijn en een belangrijke bijdrage leveren aan het woningtekort in de regio, zowel in de MRA als richting Zwolle. Zwolle maakt een sterke ontwikkeling door als groeiregio. Verbinding zoeken met deze regio biedt ook voor Lelystad aanvullende kansen.

### **Vooruit kijken**

Het college onderschrijft dat Lelystad het verdient om een heldere visie te hebben op de ontwikkeling van de stad in algemene zin en het Wonen in het bijzonder. Het college is van mening dat haar visie in het Koersdocument van Lelystad Next Level helder en ambitieus is geformuleerd. De Woonvisie wordt op dit moment geactualiseerd en wordt tevens geformuleerd op basis van dezelfde ambitie.

De huidige woningmarkt biedt Lelystad alle kansen om de historische trend te keren. Lelystad heeft de ambitie én de mogelijkheden om een antwoord te geven op de woningnood in Nederland. De vlucht van gezinnen uit de Randstad naar de regio, die precies zoeken naar wat Lelystad kan bieden, betaalbaar wonen in een ruime, groene omgeving, bieden reële kansen voor Lelystad

Het college hecht er groot belang aan om op basis van de eigen kracht van Lelystad vooruit te kijken en gebruik te maken van de trends die op dit moment in de landelijke woningmarkt duidelijk zichtbaar zijn.

Het college onderschrijft dat deze kansen ook 'verstandig' moeten worden gepakt. Door in haar uitvoeringsagenda meerdere scenario's te beschrijven en voortdurend vinger aan de pols te houden blijft het college in control en kan op basis van de ontwikkelingen tijdig bijsturen.

Hoogachtend,

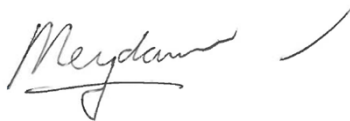
het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,



A. Schepers



mr. H.M. Meijdam