

AMBITIES GEMEENTE LELYSTAD VOOR ONTSPANNEN LELYSTADSE WONINGMARKT LANGE TIJD TE HOOG.

De rekenkamer Lelystad heeft in 2011 een vooronderzoek gedaan naar het woningbouwprogramma van de gemeente Lelystad. De rekenkamer concludeert dat de ambities van de gemeente, zeker gezien de economische crisis, lange tijd te hoog zijn gebleven. De Lelystadse woningmarkt is ontspannen. Dat wil zeggen dat er meer aanbod van huizen is dan vraag. Het blijven inzetten op groei kan onder deze omstandigheden leiden tot ongewenste neveneffecten. De Lelystadse woningmarkt kan verder uit evenwicht raken. Dit kan nadelig uitpakken voor de toch al kwetsbare wijken in de bestaande stad. De gemeente heeft inmiddels haar beleidsinstrumentarium voor woningbouw flink verbeterd.

Lelystad is een jonge stad. Veertig jaar geleden werden de eerste woningen gebouwd. Eerst was er sprake van een stormachtige groei. Maar medio jaren tachtig nam het groeitempo af. Eind jaren negentig trok de groei geleidelijk weer aan. Nu telt Lelystad iets meer dan 75.000 inwoners. Lelystad wil nog groter groeien naar 80.000 inwoners. Maar door de economische crisis is de spanning op de woningmarkt ook in Lelystad afgenomen. Er is meer aanbod dan vraag naar (koop)woningen. Ook de instroom van nieuwe inwoners is mede door de recessie gedaald. Lelystad krijgt bovendien te maken met vergrijzing.

Effecten van stagnerende woningmarkt onderschat

Het Lelystadse gemeentebestuur heeft lange tijd hoog ingezet met hun ambitie van 650 nieuwbouwwoningen per jaar. Om deze groei waar te maken was de gemeente voor een belangrijk deel afhankelijk van de instroom van nieuwe inwoners. Deze instroom is de afgelopen jaren niet hoog genoeg geweest. De invloeden van buiten op de Lelystadse woningmarkt zijn bovendien nogal groot. De gewenste groei van de stad ging daardoor minder snel dan de gemeente Lelystad graag had gewild. De gemeente probeerde vast te houden aan de gewenste groei door vooral te sturen op aantallen woningen. Maar de kwaliteit en samenstelling van de bestaande woningvoorraad is een punt van toenemende zorg. De planning van de woningbouw in Lelystad is de afgelopen tien jaar vooral gedreven door vastomlijnde groeiambities en door maakbaarheidsdenken. Daarbij horen inderdaad ambitieuze groeiscenario's. Maar deze moeten dan wel periodiek worden getoetst aan de realiteit. De rekenkamer beveelt aan het woningbouwbeleid sterker te richten op kwalitatieve ambities, zoals een evenwichtige bevolkingsopbouw en een evenwichtige woningvoorraad. Het vasthouden van spanning op de woningmarkt moet ook nadrukkelijk een beleidsdoelstelling zijn.

Rekenkamer

De rekenkamer Lelystad doet objectief, onafhankelijk en openbaar onderzoek naar het bestuur van de gemeente Lelystad. Iedere gemeente in Nederland is verplicht om een rekenkamerfunctie te hebben. De rekenkamer Lelystad bestaat uit een voorzitter, twee leden en een secretaris. De rekenkamer rapporteert rechtstreeks aan de raad. De raad geeft een politiek oordeel naar aanleiding van de rapporten. De gemeenteraad bepaalt zelf wat hij wil doen met de aanbevelingen van de rekenkamer.

