

O P R O E P I N G
voor de op woensdag 29 januari 2025 vanaf 19.30 uur
te houden vergadering
van de Raad der gemeente Hengelo

AGENDA:

		zaak- nummer	port. houder
A	Algemeen		
A01	Opening		
A02	Vaststellen agenda		
A03	Vragenkwartier (zie art. 46 Reglement van Orde voor de gemeenteraad)		
A04	Bestuurlijke actualiteiten (van het college)		
B	Hamerstukken 		
B01	Nota Grondbeleid.	3770494	Steen-Klok
C	Voorstellen met tussenkomst van de Politieke Markt		
C01	Beleidskader Blik op morgen - Perspectief op een betere toekomst	3842257	Luttikholt
D	Voorstellen zonder tussenkomst van de Politieke Markt		
D01	Verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo	3819048	Steen-Klok
D02	Wijziging Huisvestingsverordening 2022	3858440	Gerrits

Hengelo, 13 januari 2025

De voorzitter van de raad,

De heer S.W.J.G. Schelberg

De eerstvolgende raadsvergadering is gepland op **woensdag 12 februari 2025**,
Aanvang 19.30 uur

Behandelvorschlag

Onderwerp	Nota Grondbeleid		
Zaaknummer	3770494	Portefeuillehouder	Hanneke Steen-Klok
Belangrijkste beslis/- besprekingspunten	De raad wordt voorgesteld om: - De Nota Grondbeleid vast te stellen		
Historie	De nota grondbeleid vormt een actualisatie van de Nota Grondbeleid 2017 – 2021 (zaaknummer: 2168139). In 2022, 2023 en 2024 is het situationele grondbeleid uit de periode 2017 – 2021 voortgezet. Volgens artikel 14 van de 'Financiële verordening gemeente Hengelo' (raadsbesluit d.d. 19 april 2023), legt het college minimaal een keer per vijf jaar een nota grondbeleid ter vaststelling voor aan de raad. De nota grondbeleid legt de basis voor een transparante en eenduidige werkwijze bij de uitvoering van het grondbeleid van de gemeente. De nota grondbeleid geeft antwoord op de vraag hoe de ruimtelijke opgave gerealiseerd gaat worden en welke wettelijke instrumenten hiervoor vanuit het grondbeleid ingezet kunnen worden. De gemeente informeert derden door de nota grondbeleid te publiceren. De inhoud van de nota leent zich niet voor andere wijzen van participatie met derden. Het is de gemeente die met inachtneming van de wettelijke grenzen bepaalt wanneer welk grondbeleidsinstrument wordt ingezet en wat de kaders zijn van het kostenverhaal.		

Politieke Markt	14 januari 2025			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Han Daals	Anke Haarhuis	Raadzaal	Fysiek	21.15- 22.00 uur
Doel van de sessie	Oordeelsvorming ter voorbereiding op besluitvorming in de raadsvergadering			
Behandeladvies	Een korte inleidende presentatie door de wethouder. Daarna is het woord aan de fracties om het voorstel met elkaar en het college te bespreken en om tot een oordeel over het voorstel te komen.			
Spreekrecht publiek	Ja	maximaal 5 minuten per spreker. Graag vooraf aanmelden via raadsgriffie@hengelo.nl		

Raad	Datum	
Doel van de sessie	Besluitvorming - hamerstuk	
Behandeladvies	Op basis van de bespreking in de politieke markt kan deze zaak als hamerstuk worden geagendeerd voor behandeling in de raadsvergadering van 29 januari 2025.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSBESLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3770494	plattenkamp, robert	SO-PVG	Hanneke Steen-Klok
ONDERWERP			
3770494 - Nota Grondbeleid.			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. De Nota Grondbeleid vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De Nota Grondbeleid moet worden vernieuwd. In de Nota Grondbeleid staat welke middelen de gemeente ter beschikking staan en hoe deze kunnen worden gebruikt om de ruimtelijke doelen te realiseren. De ruimtelijke doelen vinden we niet in de Nota Grondbeleid. De ambities van de gemeente staan in de omgevingsvisie, omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. Verder is de Nota Grondbeleid in overeenstemming gebracht met de Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3770494	Kleise, Dagmar	SO-PVG	Hanneke Steen



ONDERWERP

3770494 - Nota Grondbeleid

COMMUNICATIE (OPENBAARHEID)

Openbaar

Publiceren op openbare besluitenlijst.

- Bekendmaken via Gemeentebled

BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

1. De Nota Grondbeleid vast te stellen

INLEIDING

Inleiding

De Nota Grondbeleid vormt een actualisatie van de Nota Grondbeleid 2017 – 2021. In 2022, 2023 en 2024 is het situationele grondbeleid uit de periode 2017 – 2021 voortgezet. De Nota Grondbeleid legt de basis voor een transparante en eenduidige werkwijze bij de uitvoering van het grondbeleid van de gemeente. De Nota Grondbeleid definieert welke instrumenten de gemeente kan inzetten voor het realiseren van haar strategische doelen. De Nota Grondbeleid is geen instrument of afwegingskader voor de keuze waar de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Hengelo gaan plaatsvinden en met welke kwaliteit. De Nota Grondbeleid geeft antwoord op de vraag hoe de ruimtelijke opgave gerealiseerd gaat worden en welke wettelijke instrumenten hiervoor vanuit het grondbeleid ingezet kunnen worden. De Nota Grondbeleid is in dat opzicht ondergeschikt en ondersteunend aan de omgevingsvisie, de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan waarin de ruimtelijke opgave wordt bepaald. Hengelo heeft in de Koers 2040, die grotendeels is vertaald in de omgevingsvisie Hart van Hengelo, een grote ambitie beschreven. Vanuit deze ambitie, waaronder het zijn van een groene technologische topregio en het hebben van een dynamische stedelijke cultuur, worden er omgevingsvisies geschreven. De Nota Grondbeleid biedt de gemeente de kans om (vaker dan de afgelopen jaren het geval was) gebruik te maken van actief grondbeleid, afhankelijk ook van de financiële mogelijkheden, om op die manier de ambities te kunnen realiseren.

Participatie

De gemeente informeert derden door de Nota Grondbeleid te publiceren. De inhoud van de nota leent zich niet voor andere wijzen van participatie met derden. Het is de gemeente die met inachtneming van de wettelijke grenzen bepaalt wanneer welk grondbeleidsinstrument wordt ingezet en wat de kaders zijn van het kostenverhaal. Het grondbeleid faciliteert de keuzes die worden gemaakt in de omgevingsvisie, de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. De keuzes die daarin worden gemaakt zijn wel onderworpen aan een verregaande mate van participatie.

ARGUMENTEN

Argumenten

1.1 De Nota Grondbeleid 2017 – 2021 dient geactualiseerd te worden.

Het situationele grondbeleid uit die periode is in 2022, 2023 en 2024 voortgezet, maar de Financiële verordening vraagt een vijfjaarlijkse nota vast te stellen. Op grond van de Omgevingswet dient voorts het hoofdstuk kostenverhaal te worden toegevoegd.

1.2 De onderwerpen grondbeleid en kostenverhaal zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden, daarom wordt de nota als één document aangeboden en niet als twee afzonderlijke nota's.

1.3 De gemeente beoogt met haar grondbeleid een actueel instrumentarium aan te bieden voor de realisering van haar ruimtelijke ambities, zoals die zijn weergegeven in de omgevingsvisie, de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan.

1.4 De Nota Grondbeleid is in overeenstemming gebracht met de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet.

Het oude wettelijke kader van de grondbeleidsinstrumenten, zoals de wet voorkeursrecht gemeenten, de Onteigeningswet en de Wro, is vervallen met de invoering van de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt nu de grondslag voor het grondbeleidsinstrumentarium inclusief het kostenverhaal.

1.5 Door het hoofdstuk kostenverhaal op te nemen wordt zichtbaarheid gecreëerd van de projecten op de nog op te stellen investeringslijst voor verbetering van de leefomgeving.

KANTTEKENING

1.1. De hoogte van de eenheidsprijs (financiële bijdrage).

Tot nu toe is in overeenkomsten gerekend met een bedrag van €20 euro, vooruitlopend op de nota. Dat was voorzichtig gekozen. Deze berekening (€26,5) betekent een lichte stijging. We zijn in de regio in gesprek gegaan voor de totstandkoming van een integrale eenheidsprijs.

1.2 Moeten ontwikkelaars betalen als een project niet rendabel blijkt?

We mogen geen kosten verhalen indien een project niet rendabel is. Indien een project verlieslatend is, kunnen we dus deze kosten niet verhalen.

1.3 De specificatie van de investeringslijst kan anders ingevuld worden.

De investeringslijst wordt jaarlijks herzien als onderdeel van de parameters waardoor nieuwe inzichten verwerkt kunnen worden.

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg.

Juridische zaken

Door het opstellen van anterieure overeenkomsten worden de inkomsten gewaarborgd.

Financiën

Dankzij de bijdragen van de ontwikkelaars ontvangt de gemeente Hengelo naar verwachting de komende 10 jaar baten. Deze baten zijn mede afhankelijk van het woningbouwprogramma binnen de gemeente Hengelo. De baten worden besteed aan projecten binnen Hengelo die bijdragen aan de verbetering van de fysieke leefomgeving.

Evaluatie

Er zal geen evaluatie worden gepland, maar de Nota Grondbeleid kan wijzigen indien de wet wordt gewijzigd of er aanleiding is ontstaan na afloop van bijvoorbeeld een concrete casus of wanneer er zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Nota Grondbeleid

NOTA GRONDBELEID 2025



Gemeente
Hengelo



Samenvatting

In een omgevingsvisie zijn de ruimtelijke ambities vastgelegd, die verder in programma's kunnen worden uitgewerkt. De plannen worden vervolgens via een omgevingsplan verankerd in een juridisch kader. Het grondbeleid raakt alle lagen van de gemeentelijke organisatie. Het grondbeleid is een middel om economische, sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke opgaven in Hengelo te realiseren. Het grondbeleid is geen doel op zich, maar ondersteunt andere beleidsdisciplines. De Nota Grondbeleid bevat de volgende drie thema's: vormen grondbeleid, grondexploitaties en kostenverhaal.

Minimaal een keer per vijf jaar legt het college een Nota Grondbeleid ter vaststelling voor aan de raad. Daarin is opgenomen de strategische visie op het grondbeleid van de gemeente in relatie met de programma's in de Beleidsbegroting.

De Nota Grondbeleid is **geen** instrument of afwegingskader voor de keuze waar de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Hengelo gaan plaatsvinden en met welke kwaliteit. De Nota Grondbeleid geeft antwoord op de vraag **hoe** de ruimtelijke opgave gerealiseerd gaat worden en welke wettelijke instrumenten hiervoor vanuit het grondbeleid ingezet kunnen worden

Gemeente Hengelo zal, op grond van deze Nota Grondbeleid, situationeel grondbeleid gaan voeren. Dit betekent dat zij per situatie gaat bekijken of zij actief of faciliterend grondbeleid gaat voeren. Om deze keuzes te formaliseren is er in deze Nota een beslisboom te vinden, die het college kan doorlopen wanneer zij een keuze maakt welk grondbeleid zij wil voeren.

Deze Nota voorziet in een transparante regeling voor het kostenverhaal van (boven)planse kosten, voorzieningen en bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het kostenverhaal is een nieuw instrument dat met de komst van de Omgevingswet wordt geïntroduceerd. In de Nota Grondbeleid wordt beschreven op welke manier de investeringslijst voor de financiële bijdrage tot stand is gekomen en hoe dit in de praktijk te werk zal gaan.



Inhoud

Samenvatting.....	2
Inleiding.....	5
Doelstelling.....	5
Visie	5
Leeswijzer	5
1. Vormen grondbeleid	7
1.1. Actief grondbeleid.....	7
1.2. Faciliterend grondbeleid	7
1.3. Situationeel grondbeleid.....	7
2. Beslisboom situationeel grondbeleid	8
2.1. Waarom welke vorm.....	8
2.1.1. Actief grondbeleid	8
2.1.2. Faciliterend grondbeleid	8
2.2. Beslisboom.....	8
3. Instrumentarium	10
3.1. Wettelijk voorkeursrecht gemeenten.....	10
3.2. Onteigenen	10
3.3. Strategische verwerving.....	11
4. Kostenverhaal.....	12
4.1. Kostenverhaal in de Omgevingswet	12
4.2. De financiële bijdrage	13
4.3. Bijdrage gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.....	14
4.4. Opbouw financiële bijdrage	15
4.5. Kostenverhaal in de praktijk	16
5. Vervolgfases na inzetten instrumentarium	18
5.1. Tijdelijk beheer.....	18
5.2. Bouw- en woonrijp maken.....	18
6. Gronduitgifte	19
6.1. Verkoop.....	20
6.2. Erfpacht.....	20
6.3. Opstalrechten en erfdienstbaarheden	21
6.4. Verhuur	21
6.5. Bevoegdheden	22
7. Verantwoording.....	23



7.1.	Verdeling taken en bevoegdheden gemeenteraad en college	23
7.2.	Verantwoording via P&C-cyclus.....	25
8.	Financiële uitgangspunten	26
8.1	Overhead	26
8.2	Waarderingssystematiek	26
9.	Bijlagen	27
	Bijlage 1 Categorieën financiële bijdrage	27
	Bijlage 2 Anterieure overeenkomst planrealisering.....	28
	Bijlage 3 Intentieovereenkomst	35
	Bijlage 4 Anterieure overeenkomst wijziging omgevingsplan	39



Inleiding

Hengelo heeft in de Koers 2040, die grotendeels is vertaald in de omgevingsvisie Hart van Hengelo, een grote ambitie beschreven. Vanuit deze ambitie, waaronder het zijn van een groene technologische topregio en het hebben van een dynamische stedelijke cultuur, worden er omgevingsvisies geschreven.¹ De omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving en de vertaling van maatschappelijke opgaven naar fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Vanuit deze visie is het voorliggende Nota Grondbeleid geschreven.

De Nota Grondbeleid bestaat uit een actualisatie van de Nota grondbeleid 2017 – 2022 en de Nota Kostenverhaal. Deze Nota legt de basis voor een transparante en eenduidige werkwijze bij de uitvoering van het grondbeleid van de gemeente. De gemeenteraad stelt de Nota Grondbeleid vast.

Met deze Nota wordt het college in staat gesteld om bij te dragen aan een evenwichtige ontwikkeling van de gemeente Hengelo. De gemeente Hengelo wil met haar grondbeleid een bijdrage leveren aan de invulling van haar ambities, dit zal voornamelijk zijn op het terrein van wonen en economie. Het grondbeleid heeft daarmee een volgend karakter. Grondzaken is faciliterend aan de doelstelling van de gemeente.

Als algemeen uitgangspunt blijft daarom gelden dat het grondbeleid dienstbaar is aan het realiseren van ruimtelijke, economische en sociale doelen.

Doelstelling

De Nota Grondbeleid definieert welke instrumenten de gemeente kan inzetten voor het realiseren van haar strategische doelen. De Nota Grondbeleid is **geen** instrument of afwegingskader voor de keuze waar de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Hengelo gaan plaatsvinden en met welke kwaliteit. De Nota Grondbeleid geeft antwoord op de vraag **hoe** de ruimtelijke opgave gerealiseerd gaat worden en welke wettelijke instrumenten hiervoor vanuit het grondbeleid ingezet kunnen worden. De Nota Grondbeleid is in dat opzicht ondergeschikt en ondersteunend aan de omgevingsvisie, de omgevingsprogramma's en het omgevingsplan waarin de ruimtelijke opgave wordt bepaald.

De Nota Grondbeleid is ook een bouwsteen die bijdraagt aan het behalen van de doelen van de Koers 2040.

Visie

Een actief grondbeleid voor nieuwe projecten en/of ontwikkelingen zal situationeel worden toegepast. Dat betekent, dat per project wordt bekeken of actief dan wel faciliterend grondbeleid voor de hand ligt. De gemeente opereert tot nu toe voornamelijk faciliterend, maar maatschappelijk kan het wenselijk zijn om bepaalde ontwikkelingen in de stad te stimuleren of juist af te remmen. Waar nodig pakt de gemeente een actievere rol om zorg te dragen voor een evenwichtige ontwikkeling van de gemeente. Dat kan bijvoorbeeld door onroerend goed aan te kopen of te verkopen dat kan worden gebruikt om één van de doelstellingen uit een ander programma te realiseren.

Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk wordt ingegaan op de vormen grondbeleid, er bestaan namelijk verschillende soorten grondbeleid: actief grondbeleid, faciliterend grondbeleid en situationeel grondbeleid. In het eerste hoofdstuk zal kort ingegaan worden op deze drie vormen. De diepte gaan we pas in, in

¹ Op het moment van schrijven zijn er drie omgevingsvisies. Deze worden echter nog geactualiseerd en samengevoegd in één visie. Daarom wordt in deze Nota gesproken over "omgevingsvisie".



hoofdstuk 2. In hoofdstuk 2 wordt namelijk de beslisboom gegeven voor de gekozen vorm van het te voeren grondbeleid, namelijk situationeel grondbeleid, tevens wordt er in dit hoofdstuk verdieping gezocht in deze vorm. Hoofdstuk 3 gaat over het instrumentarium wat de gemeente kan gebruiken bij het voeren van actief grondbeleid. In hoofdstuk 4 zal uitgebreid worden ingegaan op het kostenverhaal. Na het inzetten van het instrumentarium van hoofdstuk 3 zal in hoofdstuk 5 de vervolgfases worden besproken. Hoofdstuk 6 gaat over de gronduitgifte en hoofdstuk 7 geeft de verantwoording aan de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders weer.

Bijlage 1 bevat de (uitgewerkte) categorieën van de financiële bijdrage. Bijlagen 2 tot en met 4 bevatten anterieure overeenkomsten die horen bij Hoofdstuk 4 van dit Grondbeleid en worden tijdens de ontwikkeling van nieuwe projecten in verschillende fases gebruikt.



1. Vormen grondbeleid

Er zijn verschillende soorten grondbeleid:

- actief grondbeleid, hierbij verwerft de gemeente de gronden zelf;
- faciliterend grondbeleid, de gemeente laat de grondverwerving en -uitgifte over aan private partijen, de gemeente legt dan de openbare voorzieningen aan; en
- situationeel grondbeleid, waarbij de gemeente acteert op de situatie of zij actief of faciliterend grondbeleid gaat voeren.

Welke vorm van grondbeleid de gemeente kiest, bepaalt hoeveel invloed de gemeente kan uitoefenen op ontwikkelingen. De gekozen vorm en de beslisboom komen in het volgende hoofdstuk aan bod.

1.1. Actief grondbeleid

Actief grondbeleid betekent dat de gemeente gronden verwerft, bouw- en woonrijp maakt en verkoopt aan particuliere afnemers en bedrijven, maar ook aan ontwikkelaars. Bij actief grondbeleid treedt de gemeente op als private partij in de grondmarkt. Voor eigen rekening en risico voert de gemeente de grondexploitatie. De gemeente koopt en ontwikkelt gronden of werkt risicodragend samen met private partijen. De gemeente doorloopt een planologische procedure om de gewenste bestemming te verkrijgen en zorgt ervoor dat de grond geschikt wordt gemaakt om op te bouwen (bouwrijp) en, na de bouwactiviteiten, de openbare ruimte op te leveren (woonrijp). De gemeente heeft een sterk sturingsinstrument in handen, maar loopt tegelijkertijd grote risico's wanneer zich schommelingen in de conjunctuur voordoen. Als de gemeente grond actief aankoopt of bezit en vervolgens uitgeeft, heeft zij meer te zeggen over de kwaliteit, het programma en het tempo van een bouwproject. Als grondeigenaar heeft de gemeente juridische en financiële instrumenten om haar wensen te realiseren. De gemeente kan gronden verwerven middels een aantal instrumenten, deze instrumenten worden toegelicht in hoofdstuk 3 van deze Nota.

1.2. Faciliterend grondbeleid

Faciliterend grondbeleid (ook wel passief grondbeleid genoemd) betekent dat de gehele ontwikkeling, inclusief bouw- en woonrijp maken, aan private partijen wordt overgelaten. Bij faciliterend grondbeleid beperkt de gemeente zich tot haar publiekrechtelijke taak. Zij stelt de kaders voor de ontwikkeling vast (in de vorm van een omgevingsplan), maar derden (zoals ontwikkelaars of woningcorporaties) zijn verantwoordelijk voor de realisatie. De gemeente is hierbij wel verplicht haar eigen kosten (fysieke inrichtingskosten en plankosten) te verhalen op de betreffende initiatiefnemers. Na de financiële crisis zijn steeds meer gemeenten hiertoe overgegaan. Men voert niet meer uitsluitend actief grondbeleid, met alle risico's van dien, maar ook faciliterend, dat goed past bij uitnodigingsplanologie. De nadruk ligt dan niet op het verwerven van grondeigendom, maar op een instrumentarium voor het bereiken van een aanvaardbare verdeling van baten en lasten van een ontwikkeling.

1.3. Situationeel grondbeleid

Situationeel grondbeleid is de derde vorm. Situationeel betekent dat er per project wordt bekeken of actief dan wel faciliterend grondbeleid in de rede ligt. De gemeente opereert tot nu toe voornamelijk faciliterend. Maar maatschappelijk kan het wenselijk zijn om bepaalde ontwikkelingen in de stad te stimuleren of juist af te remmen. Waar nodig pakt de gemeente alsdan een actievere rol op om zorg te dragen voor een evenwichtige ontwikkeling van de stad.²

² Verduidelijking: Initiatievenproces en de bijbehorende memo "initiatievenproces".



2. Beslisboom situationeel grondbeleid

Als algemeen uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid geldt dat de gemeente Hengelo actief sturing wil blijven geven aan (de kwaliteit van) de ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij past een actieve en regisserende rol, maar dit hoeft niet altijd te leiden naar de keuze voor een actief grondbeleid. Per situatie zal er telkens door het college worden gezien welke vorm van het grondbeleid (actief of faciliterend) er zal worden gevoerd en welke instrumenten het beste passen bij de te realiseren doelen van het ruimtelijk beleid. We spreken dan ook van situationeel grondbeleid.

2.1. Waarom welke vorm

2.1.1. Actief grondbeleid

Actief grondbeleid is aan de orde wanneer de gemeente de gebiedsontwikkeling volledig in eigen hand wil houden. Redenen daarvoor kunnen zijn:

- De gemeente wil zelf kavels uitgeven om te voldoen aan de vraag naar bouwgrond (Dalmeden, Beckum). De gemeente kan bij de verkoop een bouwplicht opleggen, of een terugleverplicht of boete in de verkoopovereenkomst opnemen wanneer de eigenaar niet binnen een bepaalde termijn een vergunning aanvraagt.
- De beoogde ontwikkeling wordt niet aantrekkelijk gevonden door marktpartijen, denk aan herstructurering van oude wijken. De gemeente kan hier zelf grond bouwrijp maken en daarmee risico's (en kosten) voor ontwikkelaars wegnemen.
- Het waarborgen van de kwaliteit van openbare ruimte op prominente locaties. Dit is gemakkelijker te realiseren met een eigen grondexploitatie.
- De realisering van openbare infrastructuur zoals wegen en waterlopen.
- De verplaatsing van een bestaande functie. De gemeente kan grond aankopen, waarop de functie een nieuwe plek kan krijgen.

2.1.2. Faciliterend grondbeleid

Redenen voor faciliterend grondbeleid kunnen zijn:

- Faciliterend grondbeleid gaat gepaard met minder financieel risico en is daarom meestal makkelijker te onderbouwen.
- Het eigendom in het plangebied is al in handen van private partijen. Over het algemeen valt dit type beleid samen met positieve economische omstandigheden.
- Wanneer de markt dusdanig functioneert dat deze voorziet in de behoefte, is er geen noodzaak om bij te sturen.

2.2. Beslisboom

Aan de hand van onderstaande beslisboom wordt per project (situationeel) bepaald welk type grondbeleid het meest in de rede ligt, actief dan wel faciliterend.

De gemeente stelt allereerst vast of er aanleiding bestaat om in een bepaald gebied initiatieven te ontplooiën, hetzij eigen initiatieven of initiatieven van derden. Het college doorloopt onderstaand schema en maakt de definitieve keuze. Indien er wordt gekozen voor actief grondbeleid verzoekt zij de raad om goedkeuring voor opening van de grondexploitatie.



1. Wil de gemeente actief sturen, anders dan alleen planologisch?

Ja? Zie punt 2

nee? Dan is faciliterend grondbeleid aangewezen

2. Is de gemeente bereid eventuele tekorten te dekken?

Ja? Zie punt 3

nee? Dan is faciliterend grondbeleid aangewezen

3. Zijn de risico's aanvaardbaar?

Ja? Dan is actief grondbeleid aangewezen

nee? Dan is faciliterend grondbeleid aangewezen



De gemeente handelt bij de uitoefening van haar grondbeleid en faciliterend grondbeleid overeenkomstig de stellige uitspraken van de BBV, zoals opgenomen in de notitie "Grondbeleid in begroting en jaarstukken (2023).



3. Instrumentarium

De gemeente zal, indien zich de noodzaak daartoe aandient, actief gronden verwerven om te zorgen dat onder andere:

- a) de woningbouwproductie niet stagneert;
- b) uitgifte van bedrijventerreinen niet stagneert;
- c) gewenste ontwikkelingen met een tekort worden ontwikkeld;
- d) in voldoende mate sociale huurwoningen worden gerealiseerd.

Marktpartijen gaan immers niet over tot herstructurering als geen of onvoldoende winst te verwachten valt. In gebieden waar de markt zich afzijdig houdt, terwijl een ontwikkeling maatschappelijk wel gewenst is, kan de gemeente deze ontwikkeling stimuleren. Overigens is ook heel goed denkbaar dat de gemeente gronden verwerft die juist wel heel goed in de markt liggen. Bijvoorbeeld om de uitgifte van vrije kavels te kunnen garanderen als woonproduct. Tevens blijft de noodzaak tot verwerving bestaan bij publieke goederen zoals maatschappelijk vastgoed en infrastructuur. Indien er tot verwerving van gronden en/of opstallen wordt overgegaan, wordt dit bij voorkeur op een minnelijke wijze, zonder dwang, gedaan. Onteigening kan alleen worden ingezet als een laatste redmiddel, wanneer het niet is gelukt om gronden en/of opstallen op minnelijke wijze aan te kopen. Dit laatste, het eerst pogen om tot minnelijke overeenstemming te komen, is verplicht vóórdat kan worden onteigend.

De positie van de gemeente kan bij een actief grondbeleid worden verstevigd door de volgende instrumenten in te zetten: Wet voorkeursrecht gemeenten, onteigenen en strategische verwerving.

3.1. Wettelijk voorkeursrecht gemeenten

De gemeente is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen op gronden/percelen waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht of gegeven en waarvan het huidig gebruik afwijkt van de beoogde functie.

Het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaar van de onroerende zaak deze niet meer vrij mag verkopen, maar de onroerende zaak eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. Het geeft de gemeente een recht van eerste koop.

Waar nodig kan het instrument voorkeursrecht worden ingezet als onderdeel van een verwervingsplan. Het heeft echter de voorkeur om grondaankopen zoveel als mogelijk minnelijk te laten verlopen. Per situatie wordt beoordeeld en afgewogen of het instrument wordt toegepast.

De regels over de vestiging van een voorkeursrecht en over de verkoop (vervreemding) na vestiging van een voorkeursrecht zijn te vinden in hoofdstuk 9 (Voorkeursrecht) van de Omgevingswet. Regels over de vergoeding van schade als gevolg van een voorkeursrecht staan in hoofdstuk 15 (Schade) van de Omgevingswet. De regels over de procedure, de inwerkingtreding, de beroepsprocedure en de gerechtelijke prijsvaststellingsprocedure staan in hoofdstuk 16 (Procedures) van de Omgevingswet.

3.2. Onteigenen

Per project zal geanalyseerd worden of (minnelijke) verwerving in de rede ligt, of dat ook inzet van het onteigeningsinstrument noodzakelijk is of kan zijn. Alvorens de gemeente over kan gaan tot onteigenen en tot een onteigeningsbesluit komt, moet eerst de planologische onderlegger zijn vastgesteld of zijn verleend. De Omgevingswet bevat een procedure hiervoor. De betreffende artikelen zijn opgenomen in de hoofdstukken 11, 15 (afdeling 15.3) en 16 (paragraaf 16.3.8, afdeling 16.9 en afdeling 16.10) van de wet.



Alhoewel de voorkeur uitgaat naar minnelijke verwerving, kunnen - wanneer onteigening in een vroegtijdig stadium wordt ingezet - onteigening en minnelijke verwerving parallel aan elkaar lopen, als twee sporenbeleid. Wanneer de kans van slagen van onteigening als gunstig wordt ingeschat, ligt het voor de hand het instrument in te zetten, vanaf het moment dat het onteigeningsbelang concreet is uitgewerkt in een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het onteigeningstraject kan gelijktijdig oplopen met pogingen om minnelijk te verwerven.

3.3. Strategische verwerving

Het hebben van voldoende grondpositie op strategische plekken c.q. toekomstige uitbreidingslocaties, is een van de belangrijkste instrumenten van het (actieve) grondbeleid. Zoals reeds in de inleiding is aangegeven stelt het grondbeleid niet de strategische doelen van de gemeente vast, maar beoogt het een instrumentarium te verschaffen voor het realiseren van die doelen. Strategische verwerving is een instrument dat de gemeente in staat stelt slagvaardig te kunnen handelen wanneer dat nodig mocht blijken. Te denken valt daarbij aan ruimtelijke opgaven die verband houden met de eerdergenoemde ambities die voortvloeien uit de Koers 2040 en de omgevingsvisies. Het instrument van strategische verwerving stelt zelf geen ruimtelijke opgaven vast, maar anticipeert slechts daarop.



4. Kostenverhaal

In het hoofdstuk Kostenverhaal wordt de (voorheen genoemd) Nota kostenverhaal beschreven. Het hoofdstuk kostenverhaal is een openbaar hoofdstuk in een door de raad vast te stellen beleidsdocument en voorziet in een transparante regeling voor het kostenverhaal van (boven)planse kosten, voorzieningen en bijdragen voor ruimtelijke ontwikkelingen die de fysieke leefomgeving verbeteren.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Dit heeft gevolgen voor het (proces van het) kostenverhaal. In dit hoofdstuk “kostenverhaal” wordt in de eerste paragraaf beschreven wat het kostenverhaal inhoudt binnen de Omgevingswet. In de tweede paragraaf wordt de financiële bijdrage beschreven. In de derde paragraaf worden de bijdragen aan gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering beschreven. Hierin wordt toegelicht voor welke ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage wordt gevraagd en hoe deze bijdrage wordt geïnd en verantwoord. Vervolgens wordt in de vierde paragraaf van het hoofdstuk beschreven hoe het kostenverhaal is opgebouwd met de bijbehorende lijst met investeringen. Hier wordt duidelijk hoe het proces van de financiële bijdrage in de praktijk werkt, en welke instrumenten daarbij zullen worden gebruikt. In de laatste paragraaf van het hoofdstuk wordt het kostenverhaal beschreven. Hierin wordt uitgelegd wanneer de kosten worden verhaald via leges of door middel van een anterieure overeenkomst. Het document wordt afgesloten met verschillende bijlagen die de geschreven paragrafen ondersteunen.

4.1. Kostenverhaal in de Omgevingswet

Onder de Omgevingswet wordt niet langer meer gesproken over een exploitatieplan of over bovenwijkse kosten die worden gemaakt. De regels rondom het kostenverhaal worden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in het omgevingsplan opgenomen. Het verhaal van kosten (waaronder ambtelijke (plan)kosten) die nodig zijn om een project te realiseren waarvoor een wijziging van het planologisch kader nodig is, blijft net als onder de Wro (Wet ruimtelijke ordening) verplicht. Die kosten blijven te verhalen en deze afweging zal worden gemaakt op de initiatieventafel, waar nieuwe initiatieven / ontwikkelingen aan bod komen.³ Er zijn wel kleine wijzigingen aangebracht in de lijst met kosten waarvoor het kostenverhaal geldt. De actuele lijst is opgenomen in artikel 8.13 van de Omgevingswet/het Omgevingsbesluit.

Het kostenverhaal wordt geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor het bouwen is. Het kan een activiteit zijn waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen. Het kan ook een activiteit zijn die in strijd is met algemene regels in het omgevingsplan.

De gemeente kan enkel de kosten verhalen als ze voldoen aan drie criteria. Dit zijn de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid (PTP). De kosten zijn (P) proportioneel in verhouding tot het (P) profijt dat het kostenverhaalsgebied van de kostensoorten heeft; én de kostensoorten zijn (T) toerekenbaar aan het kostenverhaalsgebied. Ook moet de voorgenomen ontwikkeling het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten worden verhaald dan dat er naar verwachting aan grondopbrengsten gerealiseerd worden.

³ Ter verduidelijking: zie voetnoot 2 op pagina 7 van deze Nota Grondbeleid.



Het kostenverhaal is verbonden aan de wijziging van het planologisch kader door middel van een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een BOPA of een projectbesluit.

4.2. De financiële bijdrage

Een nieuw instrument dat met de komst van de Omgevingswet wordt geïntroduceerd is de financiële bijdrage. De gemeente, de provincie of het Rijk **kan** met een initiatiefnemer een overeenkomst sluiten over een financiële bijdrage voor aangewezen nieuwe ontwikkelingen van een gebied. Artikel 8.21 van het Omgevingsbesluit wijst de categorieën van ontwikkelingen aan, waarvoor verhaal van financiële bijdragen mogelijk is.

De financiële bijdrage is een bijdrage voor ontwikkelingen die bijdragen aan de kwaliteit van een gebied. Deze bijdrage komt voor de kosten van de ontwikkelaar. Dit dient bij voorkeur in een anterieure overeenkomst vastgelegd te worden.

Het omgevingsplan kan bepalen dat bijdragen worden verhaald voor een ontwikkeling om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren. Gemeenten kunnen dan een financiële bijdrage verhalen op initiatiefnemers van bouwactiviteiten. Dit heet de publiekrechtelijke afdwingbare financiële bijdrage. Deze regeling geldt voor verschillende categorieën ontwikkelingen. Artikel 8.21 van het Omgevingsbesluit wijst de categorieën van ontwikkelingen aan. Alleen voor deze categorieën kan in het omgevingsplan een financiële bijdrage worden gevraagd voor verbetering van de fysieke leefomgeving.

De volgende ontwikkelingen zijn aangewezen (in Bijlage 1 worden de categorieën nader toegelicht):

A: aanpassing van de inrichting van het landelijk gebied voor verbetering van de landschappelijke waarden

B: aanleg of verandering van aangewezen gebieden voor de bescherming van de natuur. Of voor het herstel van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen

C: aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbaarvervoernetwerken van gemeentelijk of regionaal belang

D: aanleg van recreatievoorzieningen die onderdeel zijn van de gemeentelijke of regionale groenstructuur

E: ontwikkelingen om een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad te bereiken

F: stedelijke herstructurering

De onderbouwing van de financiële bijdrage moet in de omgevingsvisie (opvolger van de structuurvisie), maar ook in een uitwerking daarvan in een programma, opgenomen zijn. Dit wordt opgenomen in de Omgevingsvisie fase 3 en 4. Deze onderbouwing in een omgevingsvisie of een programma is vereist. Ontbreekt de onderbouwing, dan kan geen financiële bijdrage overeengekomen worden. De financiële bijdrage kan niet alleen gevraagd worden bij de voor kostenverhaal aangewezen activiteiten, maar ook bij het toelaten van enkele andere aangewezen activiteiten. De reikwijdte is aanzienlijk verruimd.



4.3. Bijdrage gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

In het proces van locatieontwikkeling spelen grondbezit en grondexploitatie een cruciale rol. Een grondeigenaar mag in beginsel zijn eigen perceel ontwikkelen, waarbij de gemeente de ruimtelijke ontwikkeling kan aansturen. Met dat aansturen, streeft de gemeente naar een goede ruimtelijke kwaliteit, toedeling van functies en een eerlijke verdeling van kosten en baten. Daarvoor is een wettelijke grondslag aanwezig. Met de komst van de Omgevingswet is de exploitatieverordening komen te vervallen.

Afdeling 13.7 van de Omgevingswet regelt de ‘financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied’. Hierbij is nieuw dat de financiële bijdrage, op basis van artikel 13.23, publiekrechtelijk kan worden afgedwongen.

WAAROM EN VAN WIE WORDT EEN BIJDRAGE GEVRAAGD

Als gevolg van ruimtelijke (her-)ontwikkelingen zoals woningbouw, de aanleg van bedrijventerreinen en andere werklocaties wordt de leefomgeving zwaarder belast. Dit kan onder andere komen door een verhoging van de verkeersdruk, bebouwingsverdichting en verstening. De gemeente wil deze belasting op de leefbaarheid voor inwoners compenseren door te investeren in de kwaliteit van de leefomgeving.

De kwaliteitsverbetering betreft voorzieningen waar de belanghebbenden bij die ruimtelijke ontwikkelingen en alle andere inwoners in de gehele gemeente profijt van hebben. Immers, een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in de stad, de dorpen, de natuur en het buitengebied, heeft effect op de waarde van wonen en de daarbij horende uitstraling die de gemeente nodig heeft.

Voor deze investeringen wordt een nader te definiëren post op de balans opgenomen. De Kwaliteit Leefomgeving. De Omgevingswet en de nota Kwaliteit Leefomgeving bieden een handvat om een financiële bijdrage te kunnen vragen aan initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen voor investeringen die zijn opgenomen in de investeringslijst van deze nota. Hierbij geldt dat de bekostiging niet anderszins is verzekerd.

WAARVOOR WORDT DE BIJDRAGE GEVRAAGD

De Kwaliteit Leefomgeving wordt alleen ingezet voor gemeente brede investeringen die samenhangen met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het moet gaan om investeringen die de -toename van de belasting op de leefomgeving compenseren door een kwaliteitsimpuls in de stad, dorpen of het buitengebied van de gemeente. Het gaat daarbij om het versterken van de leefbaarheid en het creëren van een veilig, gezond en aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Voorbeelden zijn de transformatie of sloop van vrijkomende gebouwen die de toename van bebouwd oppervlak elders compenseren of de herinrichting van de openbare ruimte die drukker wordt. Tot slot zijn ook investeringen mogelijk in het bevorderen van een veilige leefomgeving door de verbetering van verkeersafwikkeling en het “gezonder maken” van de omgeving.

STATUS EN REIKWIJDTE

Het vaststellen van een nota met een investeringsregeling in de kwaliteit van de leefomgeving is wettelijk niet verplicht. Het standpunt van de gemeente is dat een nota met een investeringsregeling in de kwaliteit van de leefomgeving als voordeel heeft dat het partijen duidelijkheid geeft. Deze duidelijkheid betreft de gevraagde financiële bijdrage en de voorgeschreven uniforme werkwijze die geldt voor iedere nieuwe bouwactiviteit of functieverandering, art. 8.13 omgevingsbesluit, eventueel aangevuld met de uitbreiding bij vrijwillige bijdrage, binnen de gemeente.

Na het vaststellen van deze nota en het instellen van de nota Kwaliteit Leefomgeving vraagt de gemeente aan ontwikkelende partijen een uniforme en transparante bijdrage voor de investeringen in



Kwaliteit Leefomgeving. Dit wordt in het omgevingsplan vastgelegd, voor afdwingbare bijdragen is dit een voorwaarde.

De nota bevat een financiële opstelling van investeringen in de leefomgeving en de verwachte opbrengst van bijdragen in de exploitatiebegroting. Voor de investeringen geldt dat de financiering niet anders is verzekerd: het mag dus niet zo zijn dat er al volledige dekking aanwezig is vanuit andere financieringsbronnen.

TOEPASSING OPLEGGEN FINANCIËLE BIJDRAGEN

Binnen de gemeente is afgesproken om te werken met een investeringslijst, die jaarlijks wordt herzien, geïndexeerd en geactualiseerd als onderdeel van de vaststelling van de parameters. Gemeente Hengelo verhaalt de door haar gemaakte kosten met behulp van het instrumentarium dat de Omgevingswet biedt. Het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een overeenkomst heeft hierbij de voorkeur. Voorwaarde voor het vragen van een financiële bijdrage is dat er een (functionele) samenhang bestaat tussen de activiteit en de beoogde ontwikkeling en de bekostiging niet anderszins is verzekerd. De in de lijst opgenomen investeringen worden telkens getoetst op de genoemde criteria als genoemd in artikel 13.23, eerste lid, onder a en b van de Omgevingswet, zodat bij het uitblijven van een anterieure overeenkomst zonder probleem bijdragen verhaald kunnen worden op basis van de Omgevingswet.

4.4. Opbouw financiële bijdrage

In deze paragraaf wordt de opbouw van de financiële bijdrage beschreven. Binnen de gemeente Hengelo is de keuze gemaakt om te werken met een investeringslijst. Deze investeringslijst is voortgevloeid uit de vastgestelde categorieën met de komst van de Omgevingswet. Vervolgens zijn aan de categorieën projecten gekoppeld die zorgen voor een verbetering van de fysieke leefomgeving binnen Hengelo. De prijs per vierkante meter die zal worden verhaald bij de ontwikkelaar is afgeleid uit het woningbouwprogramma.

Aan de gestelde categorieën is een investeringslijst gekoppeld. De projecten die hier onder komen te vallen zijn gekoppeld aan een bedrag. Het totale budget komt naar eerste inschatting op een bedrag tezamen van €10.700.000,-.

Voor het bepalen van de eenheidsprijs, die uiteindelijk verhaald wordt bij de ontwikkelaar is gebruik gemaakt van het woningbouwprogramma binnen de gemeente Hengelo. In onderstaande tabel is het bouwprogramma vanaf 2025 weergegeven. De woningen zijn onderverdeeld in appartementen, rijwoningen, 2 onder 1 kap woningen en vrijstaande woningen. Aan deze woningen is per categorie een gemiddeld aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak gekoppeld. Voor de appartementen is uitgegaan van 95m², aan de rijwoningen is 150m² gekoppeld, de 2 onder 1 kap woningen bedragen een gemiddeld bruto vloeroppervlak van 200m² en bij de vrijstaande woningen is uitgegaan van 250m².

Rijlabels	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Eindtotaal
2^1 kap	900	1.260	5.760								7.920
Appartement	52.241	34.318	23.598	29.241	6.242	49.847	9.405		2.394		207.284
Bedrijvigheid	31.493	5.026	6.914	5.026	504	4.301		3.000		3.000	59.263
Kantoor		7.590									7.590
Overig	0	2.668	0								2.668
Rijenwoning	7.214	14.688	8.811	13.379	6.930	3.164			3.933		58.118
Vrijstaand	3.969	3.528	3.969	4.410	3.087	2.426	3.749	4.190			29.327
Zorg	8.366	7.199		4.481	4.361	7.845					32.252
Eindtotaal	104.182	76.276	49.052	56.537	21.123	67.582	13.154	7.190	6.327	3.000	404.421

Tabel 2: Bouwprogramma gemeente Hengelo in vierkante meters



EENHEIDSPRIJS

De kosten van de investeringslijst worden gedeeld door het totaal aantal vierkante meters. Dit komt neer op een bedrag van **€ 26,5**. Dit bedrag zal dus per vierkante meter bruto vloeroppervlak worden verhaald bij alle exploitanten voor projecten die de fysieke leefomgeving binnen Hengelo verbeteren.

4.5. Kostenverhaal in de praktijk

Voor de uitvoering van plannen die niet pasten binnen het planologisch kader (het bestemmingsplan) worden al jaren kosten verhaald via de leges of op basis van anterieure overeenkomsten. In deze paragraaf wordt toegelicht hoe het proces van het kostenverhaal in de praktijk gaat en welke instrumenten daarbij worden gebruikt.

KOSTENVERHAAL VOOR INITIATIEVEN MET EEN BEPERKTE INVLOED OP DE OMGEVING

Voor initiatieven die een beperkte invloed op de omgeving hebben, kan een korte en eenvoudige procedure gevolgd worden. Dit betreft initiatieven die door de wetgever zijn aangeduid als kruimelgevallen. Onder de Wabo en in verwijzing naar het besluit omgevingsrecht stond deze procedure bekend als een 4bor-procedure, onder de Omgevingswet wordt gesproken over een BIPA of een BOPA (binnen- of buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De initiatiefnemer diende onder de Wabo 'een ruimtelijke onderbouwing' aan te leveren. De initiatiefnemer dient onder de Omgevingswet aan te tonen dat er met het initiatief sprake is van een 'evenwichtige toedeling van de functies aan locaties'. (afgekort: etfal). De ruimtelijke onderbouwing en de evenwichtige toedeling van de functies aan de locaties worden getoetst door de deelnemers aan de ruimtelijke tafel.

In Hengelo komen initiatieven met een beperkte invloed op de omgeving op 'de ruimtelijke tafel'. De voorzitter, secretaris en een juridisch adviseur vergunningen die deelnemen aan de ruimtelijke tafel beoordelen initiatieven op de verwachte invloed op de omgeving. Dergelijke initiatieven brengen plankosten en soms kleine investeringen in de openbare ruimte met zich mee. Wanneer de kosten beperkt blijven tot de inzet van ambtelijke uren (plankosten), kan volstaan worden met kostenverhaal via de leges. De berekeningswijze van de leges is vastgelegd in de Legesverordening die jaarlijks geactualiseerd wordt. Wanneer er investeringen gedaan moeten worden in de openbare ruimte moet er een overeenkomst opgesteld worden op basis waarvan het kostenverhaal geregeld wordt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van 'de anterieure overeenkomst planrealisering' (Bijlage 2). De vrijwillige of verplichte financiële bijdrage wordt net als de leges bij de afgifte van de omgevingsvergunning in rekening gebracht.

KOSTENVERHAAL VOOR INITIATIEVEN MET EEN MEER DAN BEPERKTE INVLOED OP DE OMGEVING

Voor initiatieven met een meer dan beperkte invloed op de omgeving wordt een (ambtelijk) opdrachtgever en een projectleider aangewezen. Voordat een besluit genomen wordt op basis waarvan een initiatief planologisch mogelijk gemaakt wordt, wordt ingezet op het sluiten van anterieure overeenkomsten over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is bij dit soort initiatieven sterk afhankelijk van de ligging, omvang en aard van het initiatief en daarmee altijd maatwerk. De afspraken met betrekking tot het kostenverhaal worden gemaakt in 3 stappen. Deze 3 stappen passen bij de volgende fasen:

1. Beoordeling van de haalbaarheid van initiatief;
2. Ontwikkeling van een gewijzigd planologisch kader;
3. De realisatie van het initiatief.



In Bijlage 3 is een intentieovereenkomst voor fase 1 opgenomen en in Bijlage 4 is een anterieure overeenkomst voor de procedure wijziging omgevingsplan opgenomen die gebruikt wordt voor het vastleggen van de afspraken met de initiatiefnemer.

In de deze standaard overeenkomsten wordt ervan uitgegaan dat de rol van de gemeente zich beperkt tot toetsen en controleren. De plankosten worden begroot op basis van de meeste recente plankostenscan zoals gepubliceerd door de VNG. In de berekening van de Exploitatiebijdrage wordt er rekening mee gehouden dat de rol van de gemeente zich beperkt tot toetsen en controleren.

Naast de afspraken over het kostenverhaal is in de anterieure overeenkomsten een (vrijwillige) financiële bijdrage gebiedsontwikkeling opgenomen. Wanneer geen overeenkomst tot stand komt terwijl de gemeente wel kosten moet maken die verhaald moeten worden, moet het kostenverhaal op een andere manier (publiekrechtelijk) geregeld worden. Dit kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een BOPA door kostenverhaal op basis van integrale gebiedsontwikkeling.

In het omgevingsplan wordt een kostenverhaalsgebied aangeduid waarvoor kostenverhaalsregels gelden. De belangrijkste kenmerken van publiekrechtelijk kostenverhaal op basis van integrale gebiedsontwikkeling, zijn:

- Er wordt een tijdvak bepaald in het omgevingsplan;
- De kosten die verhaald kunnen worden, zijn de kosten van het hele gebied die worden omgeslagen over de bouwplannen. (verevening wanneer er meerdere eigenaren zijn);
- De hoogte van de totale verhaalbare kosten wordt begrensd door de totale kosten van het kostenverhaalsgebied te vergelijken met de totale opbrengsten. Er mogen niet meer grondkosten worden verhaald dan er grondopbrengsten zijn. Deze toets vindt plaats bij de vaststelling van het omgevingsplan;
- In het omgevingsplan wordt een raming van de kosten en de opbrengsten opgenomen.

Naast het kostenverhaal kan de gemeente een extra financiële bijdrage in rekening brengen onder de voorwaarde dat dit voorzien is in het omgevingsplan. Het moet daarbij gaan om een bijdrage aan ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving die niet onder kostenverhaal vallen.

In de Omgevingswet wordt nog een methode van publiekrechtelijk kostenverhaal geïntroduceerd, namelijk kostenverhaal op basis van organische gebiedsontwikkeling. Deze vorm van kostenverhaal is bedoeld om ontwikkelingen uit te lokken waarvoor nog geen initiatiefnemer zich gemeld hebben.

- Er wordt geen tijdvak bepaald in het omgevingsplan;
- Kostenverhaal is beperkt tot de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen die nodig zijn voor het openbaar gebied;
- Om vast te stellen of de te verhalen kosten niet hoger zijn dan de grondwaardestijging die voortvloeit uit de realisatie van het bouwplan voor het eigen perceel, wordt kort voor de start van de bouw een waardevermeerderingstoets uitgevoerd. Dit voorkomt dat een initiatiefnemer meer moet betalen dan zijn grond in waarde stijgt door de ontwikkeling;
- In het omgevingsplan wordt het maximale kostenverhaal voor het gebied (kostenplafond) en de maximale kostenverhaalsbijdrage per activiteit vermeld.

Het kostenverhaal op basis van organische ontwikkeling brengt risico's met zich mee omdat vooraf inschattingen gedaan moeten worden over de realiseren ontwikkelingen en de daarmee samenhangende kosten. (wellicht laatste weg) die in de loop van de tijd anders kunnen uitpakken.



5. Vervolgfases na inzetten instrumentarium

Na het inzetten van het instrumentarium heeft de gemeente de taak het onroerend goed of de gronden te beheren. Afhankelijk van de uiteindelijke functie van de grond kan de gemeente hier verschillende keuzes in maken, deze kunnen bovendien per project verschillend zijn.

5.1. Tijdelijk beheer

Wanneer spreken wij over tijdelijk beheer? Dit is wanneer de gemeente Hengelo grond en/of onroerend goed heeft aangekocht voor een toekomstige (her)ontwikkeling. Het aangekochte object verliest hierbij de bestaande functie.

Afhankelijk van een nieuwe invulling kan een opstal worden gesloopt of na ruimtelijke inpassing worden verkocht. Als het hergebruiken en/of verkoop van het opstal geen reële optie meer is kan het object gesloopt worden. Bij tijdelijk beheer van gronden en opstallen gaat de tijdige beschikbaarheid van de opstal of de grond ten behoeve van een project boven het maximale financiële resultaat.

Voor tijdelijk beheer is voornamelijk een zakelijke bedrijfsmatige benadering het uitgangspunt. Dit betekent niet dat eventuele maatschappelijke functies worden uitgesloten. Ook kan het bestaande onroerend goed ingezet worden voor promoten van de nieuwe functie. Per project geldt hier maatwerk. In alle gevallen betekent dat er duidelijke gebruiksafspraken worden gemaakt over kosten, gebruik en opbrengsten. Hierbij hoeft niet elke tijdelijke invulling winst te generen

5.2. Bouw- en woonrijp maken

Voordat de gemeente tot gronduitgifte kan overgaan, dient de grond bouwrijp te zijn. De gemeente kan besluiten zelf de grond bouw- en woonrijp te maken of dit over te laten aan de markt.

De gemeente kan kiezen om ruwe bouwgrond uit te geven. De markt maakt dan bouw- en woonrijp. Dit gaat dan ten koste van de mogelijke opbrengsten. De kosten die de markt maakt voor het bouw- en woonrijp maken inclusief de risico's zijn dan voor de markt.

Als de gemeente zelf de grond bouw- en woonrijp maakt heeft dit invloed op de keuzes in de kwaliteit en omvang van het openbaar gebied. Dit heeft niet alleen van invloed op de financiële haalbaarheid van het plan, maar ook op het meerjarig onderhoud. Voor de inrichting van het openbaar gebied gelden algemene kwaliteitseisen die terug te vinden zijn in bijvoorbeeld het Programma van eisen, het Materialenhandboek en de eisen met betrekking tot garanties.

Bij het woonrijp-maken geldt dat de definitieve inrichting van het plangebied zo spoedig mogelijk na oplevering van de woningen plaatsvindt. Dit is meestal als de bebouwing zodanig is gevorderd is dat er geen ernstige schade meer kan optreden door de eventuele bouwwerkzaamheden. In het geval de gemeente Hengelo de opdrachtgever is moeten de kosten voor zowel het bouw- en woonrijp-maken binnen de gestelde financiële kaders van, door de gemeenteraad vastgestelde, grondexploitatie vallen.



6. Gronduitgifte

Richtinggevend voor gronduitgifte is dat deze bijdraagt aan het realiseren van ruimtelijke doelen die de gemeente heeft. De gemeente handelt binnen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (w.o. het gelijkheidsbeginsel) en binnen het aanbestedingsrecht.

De Hoge Raad vult het gelijkheidsbeginsel (gelijke gevallen gelijk behandelen) nader in voor de situatie dat er sprake is van verkoop door de overheid van een onroerende zaak waarvoor meerdere gegadigden zijn of dit te verwachten valt. De overheid moet daarbij duidelijkheid scheppen over de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectiecriteria en -procedure en planning. Op deze manier wordt aan geïnteresseerden gelijke kansen geboden om de onroerende zaak te kopen.

WIJZE VAN AANBIEDING EN SELECTIE

Vóór uitgifte van bijvoorbeeld nieuwe uitgiftelocaties (woningbouw, bedrijventerreinen), maar ook individuele uitgiften wordt openbaar gecommuniceerd hoe verkoop en selectie plaatsvindt. Uitzonderingen zijn o.a. verkoop van snippergroen (waarbij vaak een aangrenzende tuin die in bruikleen is, verkocht aan de bewoner) en verkopen van percelen grond aan partijen met een unieke taak (bijvoorbeeld het uitbreiden en instandhouden van het elektriciteitsnetwerk). Deze verkopen worden echter wel online gepubliceerd, zodat anderen hiervan kennis kunnen nemen.

Bij meerdere (verwachte) gegadigden biedt de gemeente dus mededingingsruimte. Hierdoor houdt de gemeente de gronduitgifte transparant en stelt zij potentiële koper(s) in de gelegenheid dat zij onder de gestelde selectiecriteria, vrij kunnen mededingen op de grondpositie. De wijze van uitgifte wordt vóór uitgifte van een nieuw (deel)gebied met (bouw)kavels bepaald. Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijze:

- Op volgorde van aanmelding of binnenkomst;
- De hoogste bidder/veiling;
- Loting.

Bij het inschrijven voor een kavel kan een instapvergoeding worden gevraagd om vooraf een drempel in te bouwen om serieuze inschrijvingen te ontvangen. In geval – binnen de kaders van het Didam-arrest – het voornemen bestaat om één-op-één tot gronduitgifte over te gaan, zal dat voornemen vooraf worden gepubliceerd.

GRONDPRIJZEN

De gemeente Hengelo heeft voor uit te geven bouw kavels een separaat grondprijsbeleid. In de actuele versie van de vastgestelde Grondprijzennotitie (te vinden op www.hengelo.nl) zijn de marktconforme (minimum)grondprijzen voor één kalenderjaar vastgesteld, gebaseerd op bijvoorbeeld de functie, ligging, grootte, etc. van de uit te geven bouwgronden. Periodiek worden de gemeentelijke prijzen door een extern deskundig bureau doorgerekend.

VARIANTEN VAN UITGIFTE

Er zijn meerdere manieren van gronduitgifte: verkoop, erfpacht, het verstrekken van opstalrechten en verhuur. In uitzonderlijke gevallen wordt meegewerkt aan huurkoop en leveringen waarin de betaling nadien plaatsvindt. Bij deze laatste (ook wel Groninger akte genoemd) wordt de eigendom alvast overgedragen van de verkoper naar de koper, ook al wordt de koopprijs door de koper later voldaan. Dit kan zijn om fiscale redenen (door een tariefswijziging voor de overdrachtsbelasting of het willen leveren voordat het registergoed in de BTW-sfeer komt), maar ook voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, etc.



6.1. Verkoop

In principe verkoopt de gemeente aan te bieden gemeentelijke bouwkvavels in woningbouwgebieden en bedrijventerreinen. Het verkopen van (bouw)grond aan bedrijven en particulieren vindt altijd plaats met aanhechting en toepassing van de actuele *Algemene Verkoopvoorwaarden van Onroerende Zaken*. Dat is op het moment van schrijven de door het college op 26 februari 2019 (nr.: 2326613) vastgestelde versie (deze is te vinden op www.hengelo.nl) Daarnaast kunnen in de verkoopovereenkomst nadere bepalingen en afspraken worden opgenomen die relevant zijn per gebied.

Voor bedrijventerreinen De Veldkamp en Westermaat Campus gelden specifieke Algemene Verkoopvoorwaarden. Hierin staan de rechten en plichten van koper(s), naast de bijzondere bepalingen die in het koopcontract van toepassing zijn verklaard. Aan de kvavels op Westermaat De Veldkamp en Campus is de verplichting verbonden van lidmaatschap van de coöperatie (Parkmanagement). De Coöperatie draagt per deelgebied zorg voor taken op het gebied van collectieve beveiliging, bewegwijzering, onderhoud groen en eventueel afvalinzameling. Dit zijn overstijgende taken die heel goed gezamenlijk kunnen worden gecoördineerd.

6.2. Erfpacht

Gebruik maken van een erfpachtregeling voor (bouw)kvavels staat alleen open voor bedrijven. Het verzoek hiertoe is een eigen initiatief van het bedrijf, de gemeente is terughoudend in het actief promoten van deze regeling. Ook kan de gemeente bij sommige situaties (bijvoorbeeld bij bijzondere bestemmingen) de ondergrond alleen in erfpacht willen uitgeven.

1. Sommige bedrijven deden zo'n erfpacht-verzoek omdat zij daarmee de externe financiering beter geregeld konden krijgen voor de nieuwbouw. Bijvoorbeeld een startend bedrijf of groeiend bedrijf waarbij de marktkansen goed zijn maar waarbij de bank nog niet het geheel (opstal + grond) wil financieren. Het kan daarbij wel zijn dat de gemeentelijke rente hoger is dan de marktrente.
2. Indien sprake is van een strategische belang van de locatie, bijzondere functies of toekomstige waardeverhoging van de grond die aan de gemeente zou moeten toekomen, zal de gemeente de betreffende grond slechts in erfpacht willen uitgeven.

Het college heeft op 26 januari 2016 de notitie Erfpacht vastgesteld voor de periode 2017- 2022. Het daarin bepaalde beleid wordt voortgezet in de nieuwe periode van deze Nota Grondbeleid. Voor uitgifte in erfpacht worden de meest actuele *Algemene Erfpachtvoorwaarden van Onroerende Zaken 2022* gehanteerd, vastgesteld op 7 juni 2022. Deze is te vinden op www.hengelo.nl.

COMPLEX ERFPACHTGRONDEN EN WAARDERING

De regels met betrekking tot grondexploitaties en waardering zijn wettelijk vastgelegd in het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV). In mei 2017 heeft de Commissie BBV de notitie Erfpachtgronden gepubliceerd. De daarin vastgelegde interpretaties van het BBV met betrekking tot erfpacht past de gemeente toe op het complex Erfpachtgronden.

Bij nieuwe uitgiften in erfpacht is het uitgangspunt dat, in het geval het recht van koop door de erfpachter wordt uitgeoefend, de verkoopwaarde van de grond (het registergoed) gelijk is aan de uitgifteprijs in het jaar van verkoop zoals door het college vastgesteld in de Grondprijzennotitie, doch in elk geval niet lager zal liggen dan de grondwaarde bij aanvang van de erfpacht.

Voor zover het gronden betreft die geen deel uitmaken van een in de Grondprijzennotitie vermeld complex, zal de verkoopwaarde in ieder geval gelijk zijn aan de laagste uitgifteprijs voor bedrijventerrein als vastgesteld in de Grondprijzennotitie. Deze beleidslijn is verwerkt in complex Erfpachtgronden bij de



jaarlijkse herziening. De opslag voor administratie en risico voor bedrijventerreinen en overige erfpachten (niet zijnde woningbouwkavels) bedraagt in beginsel 1%. Het college kan besluiten om een hoger percentage toe te passen indien het risicoprofiel van de erfpacht daartoe aanleiding geeft. De opslag wordt gestort in de reserve grondexploitaties. Een passieve opstelling ten aanzien van verkoop van de blote eigendom is het uitgangspunt.

De in erfpacht uitgegeven gronden worden gewaardeerd tegen de prijs van eerste uitgifte. Het jaarlijkse resultaat van de canon wordt ook afgestort in de reserve grondexploitatie.

De alternatieve voorwaarden in bedrijfsmatige erfpachtovereenkomsten worden meer in overeenstemming gebracht met de regulier voorwaarden en wel op de volgende wijze:

- a. Eerste herzieningstermijn canon bedraagt 10 jaar;
- b. De canon wordt vastgesteld op basis van marktrente, met een minimum van de gemeentelijke omslagrente;
- c. De berekening van een opslag van 1%. Het college kan besluiten om een hoger percentage toe te passen indien het risicoprofiel van de erfpacht daartoe aanleiding geeft;
- d. De erfpachter kan gedurende de eerste 15 jaar van de looptijd de grond kopen voor de grondprijs bij aanvang van de erfpacht. Na ommekomst van die termijn is de verkoopwaarde van het registergoed gelijk aan de uitgifteprijs van de ondergrond in het jaar van verkoop zoals door het college vastgesteld in de Grondprijzennotitie, maar zal niet lager liggen dan de grondwaarde bij aanvang van de erfpacht.

Indien sportvelden opnieuw in erfpacht worden uitgegeven dient daarin een canon te worden opgenomen tegen de reële grondwaarde, met dien verstande dat de canon de kosten dekt van administratie, zijnde € 250,00 per jaar met indexering.

De gemeente Hengelo heeft tot op heden geen gronden in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. De gemeente Hengelo kent evenmin erfpachten waarbij de periodieke canonbetalingen ineens zijn afgekocht.

6.3. Opstalrechten en erfdienstbaarheden

In gevallen waarin een bouwwerk gerealiseerd wordt op gemeentegrond en het wenselijk is de eigendom van dit bouwwerk te scheiden van de eigendom van de ondergrond, wordt een opstalrecht gevestigd. Voorbeelden hiervan zijn masten voor hoogspanningskabels, telecominstallaties (zendmasten), bruggen van derden (Rijkswaterstaat of waterschap). Ook gebouwen van stichtingen of verenigingen kunnen in opstal worden uitgegeven. Voor sommige sportclubs gelden ook opstal- of erfpachtsrechten.

Het grootste verschil met erfpacht is dat bij een opstalrecht vaak de afmetingen van het te bouwen object worden vastgelegd, terwijl dat bij een erfpachtrecht flexibeler is. Ook is een opstalrecht formeel een zakelijk eigendomsrecht terwijl erfpacht een zakelijk gebruiksrecht is. In geval de beoogde ontwikkeling baat kan hebben bij uitgifte in erfpacht of opstal, staat de gemeente daarvoor open.

6.4. Verhuur

Verhuur van (bouw)gronden die uitgeefbaar zijn, gebeurt vaak in tijdelijkheid, bijvoorbeeld totdat huurder de grond aankoopt. Dit wordt alleen bij uitzonderingsgevallen toegestaan.

Verder worden gronden nadat deze gronden zijn verworven voor gebiedsontwikkeling en tijdelijk gebruikt (kunnen)soms tijdelijk verhuurd worden totdat de plannen worden uitgevoerd en/of er bouwrijp gemaakt wordt. Of er wordt gekozen voor verhuur voor korte(re) termijn juist omdat sprake is van een toekomstige verkoop van een perceel (of met gebouw), en daardoor tijdelijk inkomsten



kunnen worden gegenereerd en het onroerend goed ook “gebruikt” wordt. Leegstand leidt tot achteruitgang en financieel verlies. Daarnaast komt ook verhuur sporadisch voor van gronden op/bij bedrijventerreinen, bijvoorbeeld grond waarvan de gemeente eigenaar wenst te blijven en waarop niet gebouwd mag worden. Zie meer hierover over tijdelijke verhuur in Hoofdstuk 5.

6.5. Bevoegdheden

Alle uitgiftes vinden plaats onder de bevoegdheid van het college van B&W. Deze taken zijn verder in het vigerende bevoegdhedenoverzicht gemandateerd.



7. Verantwoording

Om helderheid te geven over de verantwoordelijkheden bij het grondbeleid en de inzet van het instrumentarium moet de taakverdeling tussen de gemeenteraad en het college inzichtelijk worden gemaakt. In dit stelsel heeft de raad de kaderstellende en controlerende rol. Het college zorgt voor de uitvoering en doet dit binnen de gestelde kaders. Het college legt verantwoording af over de uitvoering van het grondbeleid. De verantwoording is een onderdeel van de jaarlijkse P&C-cyclus.

7.1. Verdeling taken en bevoegdheden gemeenteraad en college

In het hieronder staande schema wordt de verdeling van de taken en verantwoordelijkheden aangegeven:

	Raad	College
Grondbeleid	• Stelt Nota Grondbeleid vast	• Uitvoeren Nota Grondbeleid • Legt verantwoording af bij begroting/jaarrekening en in de herzieningen grondexploitaties aan de raad
Aankoop van grond en beheer	• Verwervingsbudgetten in grondexploitaties • Onteigeningsbesluiten en WVG	• Uitvoeren (strategische) aankopen binnen budgetten • Vestigen voorlopig voorkeursrecht
Verkoop van grond		• Periodiek vaststellen erfpacht- en verkoopvoorwaarden • Jaarlijkse actualisatie grondprijzen, informeren raad • Wijze uitgifte kavels per project • Uitvoering uitgifte kavels
Grondexploitaties	• Vaststellen en afsluiten grondexploitaties • Vaststellen tussentijdse wijzigingen • Jaarlijkse kredietverlening voor de uitgaven in de grondexploitatie (verwerving, BRM, WRM en planontwikkelingskosten). Basis is de herziene grondexploitatie.	• Voorbereiden nieuwe grondexploitaties • Opstellen en actualiseren van grondexploitaties • Rapporteren over tussentijdse wijzigingen



Kostenverhaal / regels omgevingsplan	• Vaststellen uitvoeringsparagraaf Omgevingsvisie m.b.t. kostenverhaal • Vaststellen exploitatieplan in voorkomende gevallen	• Vaststellen nota gebiedsoverstijgend kostenverhaal • Sluiten intentie-, anterieure en posterieure overeenkomsten • In rekening brengen exploitatiebijdrage bij aanvraag planologische inpassing/afwijking.
Programma en kwaliteit	• Vaststellen omgevingsvisie en omgevingsplannen	• Voorbereiding omgevingsplannen en beleidsnotities • Toetsing van plannen aan beleid, wet- en regelgeving
Kaderstelling, toezicht en verantwoording	• Vaststellen begroting, jaarrekening en jaarlijkse herzieningen grondexploitaties	• Voorbereidingen verantwoording begroting, jaarrekening (paragrafen grondbeleid), Beleidsrapportage(s). • Opstellen herzieningen met een totaaloverzicht vraag en aanbod woningbouw en bedrijventerreinen, informatie over de grondexploitaties.



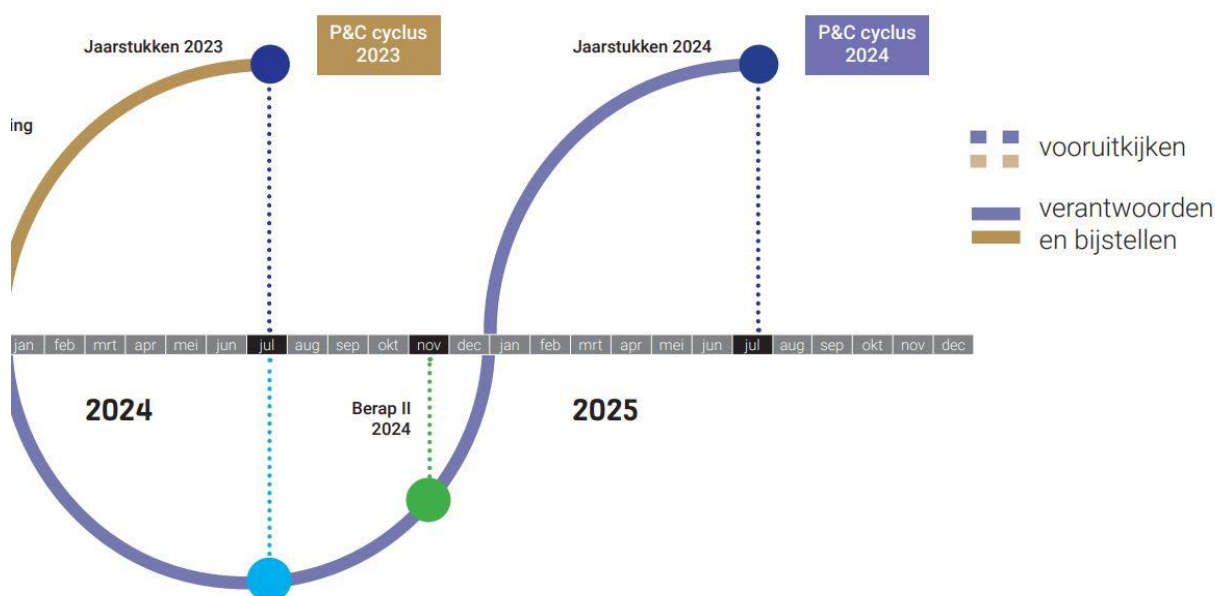
7.2. Verantwoording via P&C-cyclus

Via de begroting stelt de gemeenteraad de financiële uitgangspunten voor de komende jaren vast. Actuele inzichten en bijbehorende financiële berekeningen kunnen aanleiding zijn om bijvoorbeeld lijsten met kostendragers opnieuw ter besluitvorming aan te bieden. Ook bij het opstellen van de jaarrekening, kan er een tweede logische moment ontstaan om deze te actualiseren en ter besluitvorming voor te leggen.

PLANNING EN CONTROL CYCLUS GEMEENTE HENGEL

De komende P en C-Cyclus bestaat uit de volgende producten:

1. Jaarstukken 2023 (*doel: verantwoorden*)
2. Zomernota 2024-2028; hierin worden twee documenten samengevoegd: de 1e Beleidsrapportage over 2024 (*doel van de Beleidsrapportage: bijsturen*) en Kadernota 2025-2028 (*doel van de Kadernota: inhoudelijk en financieel vooruitkijken*).
3. 2e Beleidsrapportage 2024 (*doel: bijsturen*)
4. Beleidsbegroting 2025-2028 (*doel: vooruitkijken*). De Beleidsbegroting is een concrete en geactualiseerde vertaling van de Zomerbrief.





8. Financiële uitgangspunten

8.1 Overhead

In het voorjaar van 2024 is de nieuwe nota overhead van de Gemeente Hengelo vastgesteld (zaaknummer 3704953). In deze nota is aangegeven dat in de nieuwe nota grondbeleid “verder wordt ingegaan op de hantering van het opslag uurtarief voor de overhead in grondexploitaties.” Tot op heden hanteren we het lage opslag uurtarief overhead voor grondexploitaties, investeringen en exploitatieovereenkomsten. De nieuwe landelijke notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023 geeft geen aanleiding om dit te wijzigen. Conform de investeringen zullen we dus ook voor grondexploitaties het lage opslag uurtarief (blijven) hanteren.

8.2 Waarderingssystematiek

We hanteren in Hengelo de contante waarde systematiek voor het bepalen van de hoogte van de voorziening van de grondexploitaties.



9. Bijlagen

Bijlage 1 Categorieën financiële bijdrage

- A. Wijziging van de inrichting van het landelijk gebied ter verbetering van landschappelijke waarden door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving, waaronder in ieder geval worden begrepen het verwijderen van vrijkomende agrarische bebouwing en het herstellen of aanvullen van landschappelijke elementen.
- B1. Aanleg of wijziging van op grond van artikel 2.44 van de wet aangewezen natuurgebieden of landschappen;
- B2. Aanleg of wijziging van gebieden die in het omgevingsplan ter bescherming van de natuur zijn aangewezen, en
- B3. Herstel, op basis van een omgevingsvisie of programma, van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving, waaronder in ieder geval worden begrepen maatregelen in de fysieke leefomgeving:
 - 1. ter vermindering van de stikstofdepositie; of
 - 2. ter bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.
- C. Aanleg van infrastructuur voor verkeers- en openbaar vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang.
- D. Aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de gemeentelijke of regionale groenstructuur, waaronder in ieder geval worden begrepen parken en recreatiegebieden.
- E. ontwikkelingen gericht op het bereiken van een naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente of regio door middel van het realiseren van sociale huur- of koopwoningen als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving buiten het gebied waar de activiteit, bedoeld in artikel 13.11 van de wet, plaatsvindt, voor zover in dat gebied met het oog op die evenwichtige samenstelling onvoldoende sociale huur- of koopwoningen worden gerealiseerd en het op een andere locatie realiseren van die woningen:
 - 1. in het omgevingsplan is toegelaten of voorgeschreven op grond van regels als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder a of b, van dat besluit of in een programma is opgenomen; en
 - 2. tot gevolg heeft dat de kosten, bedoeld in artikel 13.11 van de wet, op grond van het eerste lid van dat artikel niet volledig kunnen worden verhaald of dat een tekort op de gemeentelijke exploitatie van de benodigde gronden ontstaat.
- F. Stedelijke herstructurering ter verbetering van het woon- en leefklimaat in verouderde wijken of gebieden met leegstandsproblemen door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving, waaronder in ieder geval worden begrepen het slopen van woningen en het aanleggen of wijzigen van wegen.



Bijlage 2 Anterieure overeenkomst planrealisering

REALISATIEOVEREENKOMST

Project:

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **de Gemeente Hengelo**, Burgemeester Jansenplein 1, Hengelo, postadres: Postbus 18, 7550 AA Hengelo, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, drs. S.W.J.G. Schelberg, hierna te noemen "**de Gemeente**";

EN

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:hierna te noemen: "**de Exploitant**";

NEMEN IN OVERWEGING:

1. dat partijen een anterieure overeenkomst hebben gesloten met betrekking tot het in bouwexploitatie brengen van het perceel, gelegen te Hengelo aan, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie, nummergrootm2, conform aangehechte situatietekening;
2. dat partijen daarin voornamelijk afspraken hebben vastgelegd met betrekking tot de planvorming, te weten het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan, het inrichtingsplan openbare ruimte en de procedure met betrekking tot het Omgevingsplan;
4. dat partijen het wenselijk vinden om afspraken te maken met betrekking tot de planrealisering;
5. dat partijen deze afspraken in de onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen;

**EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:****Artikel 1 Definities**

De hierna opgenomen definities maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

Bouwplan:

Het plan voor het oprichten van bebouwing in het Exploitatiegebied zoals planologisch mogelijk gemaakt door de hiervoor bedoelde herziening van het Omgevingsplan.

Bouwrijpmaken:

het geschikt maken van een terrein om erop te bouwen, waaronder mede is begrepen het verwijderen van opstallen, bomen, struiken en overige obstakels zoals hekwerken, afrasteringen, bodemsanering, het aanbrengen van riolering, kabels en leidingen, alles inclusief de voorbereidende en begeleidende werkzaamheden daartoe en het aanvragen van de noodzakelijke vergunningen.

Civieltechnisch ontwerp:

het document waarin het Inrichtingsplan zodanig technisch is uitgewerkt dat het als basis kan dienen voor de bestekken en bestekstekeningen met betrekking tot de Openbare ruimte in het Exploitatiegebied.

Exploitatiegebied:

Het gebied gelegen te Hengelo (Ov.) aan en nabij de....., kadastraal bekend Gemeente Hengelo, sectie, nummers, waarbinnen het Bouwplan zal worden gerealiseerd.

Inrichtingsplan:

het document waarin de inrichting van de Openbare ruimte in het Exploitatiegebied is uitgewerkt op basis van het Stedenbouwkundig plan.

Openbare ruimte:

de in het Exploitatiegebied gelegen grond die te zijner tijd een openbaar karakter krijgt in de zin van de Wegenwet, met inbegrip van bermen, bermsloten en het openbaar groen.

Stedenbouwkundig Plan:

het plan waarin de stedenbouwkundige inrichting van de Openbare ruimte en de uit te geven bouw kavels in het Exploitatiegebied, inclusief de inrichting van het openbaar groen, is uitgewerkt tot een architectonische basis voor het ontwerp Omgevingsplan.

Woonrijpmaken:

het naar de definitieve vorm afwerken van de Openbare ruimte, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid, waarbij in elk geval (maar niet uitsluitend) de volgende voorzieningen zijn



gerealiseerd: definitieve bestrating, trottoirs, groenvoorzieningen, openbare verlichting, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, ondergrondse afvalcontainers, waterbergingen, brandkranen, het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, hondenvoorzieningen en overige inrichtingselementen (banken, afvalbakken etc.).

Artikel 1 Civieltechnische voorbereiding en realisatie

1. Nadat het Bouwplan als bedoeld in artikel van de Anterieure Overeenkomst is goedgekeurd geeft de Exploitant voor zijn rekening voor de betreffende fase opdracht tot vervaardiging van het civieltechnisch ontwerp (tot en met het definitief ontwerp) op basis van het goedgekeurde inrichtingsplan. De Exploitant legt het civieltechnisch ontwerp ter goedkeuring voor aan de Gemeente die het ontwerp binnen acht weken zal toetsen aan het goedgekeurde inrichtingsplan en de gemeentelijke kwaliteitseisen als bedoeld in het volgende lid.
2. Nadat het civieltechnisch ontwerp is goedgekeurd geeft de Exploitant voor zijn rekening voor de betreffende fase opdracht tot vervaardiging van de bestekstekeningen en bestekken voor het bouw- en woonrijp maken van de aan de Gemeente over te dragen toekomstige openbare ruimte (w.o. riolering, wegen en waterlopen) op basis van het goedgekeurde civieltechnisch ontwerp. Daarbij worden de gemeentelijke kwaliteitseisen toegepast die zijn voorgeschreven door de Gemeente. Exploitant legt de bestekstekeningen en bestekken voor de betreffende fase ter goedkeuring voor aan de Gemeente die deze binnen vier weken zal toetsen aan het goedgekeurde civieltechnische ontwerp en de gemeentelijke kwaliteitseisen als bedoeld in de vorige zin en de beheeraspecten.
3. De Gemeente is gerechtigd, na overleg met de Exploitant, wijzigingen en/of aanpassingen van bestek en bestekstekeningen voor te schrijven zulks voor zover deze de bij betrokken diensten op dat moment gebruikelijke kwaliteitseisen niet te boven gaan.
4. De Exploitant is gerechtigd de start van de uitvoering van de civieltechnische werken uit te stellen tot het moment dat naar zijn oordeel voldoende vaststaat dat aansluitend op het bouwrijp maken van de betreffende fase de start bouw van de opstallen in de betreffende fase zal plaatsvinden. De Exploitant is gerechtigd de start van de uitvoering van de civieltechnische werken voor zover deze bestaan uit het woonrijp maken uit te stellen tot de oplevering van de opstallen in de betreffende fase. De Exploitant heeft geen bouwplicht.
5. Bij uitvoering van de betreffende civieltechnische werkzaamheden in het toekomstige openbaar gebied is de Exploitant verplicht voor zijn rekening zorg te dragen voor de aansluiting en aanpassing van wegen, rioleringen, nutsvoorzieningen en verharding ter plaatse van de ontsluiting op de bestaande infrastructuur overeenkomstig het betreffende door de Gemeente goedgekeurde bestek met bestekstekeningen voor de betreffende civieltechnische werkzaamheden.
6. De Exploitant is verplicht om binnen drie maanden na oplevering van de betreffende civieltechnische werkzaamheden in de toekomstige openbare ruimte alle relevante



- plantekeningen, rioolinspecties en revisietekeningen van het rioleringsstelsel, kwaliteitscontroles van funderingen, verhardingen, ect., stuklijsten, werkbeschrijvingen, berekeningen, handleidingen voor gebruik en onderhoud, gewaarmerkte kopieën van garantieverklaringen en alle verdere relevante documenten aan de Gemeente ter hand te stellen. In afwijking van het vorenstaande stelt de Exploitant aan de gemeente reeds bij het bouwrijp maken de rioolinspecties, de revisietekeningen van de riolering en de gegevens van de wegfundering ter hand.
7. Voorafgaand aan de start van het civieltechnische werk in de toekomstige openbare ruimte overlegt de Exploitant op basis van het betreffende bestek en bestekstekeningen een werkplan t.b.v. de additioneel toezichthouder aan de Gemeente ter goedkeuring. De gemeente is gerechtigd wijzigingen en/of aanvullingen voor te schrijven. De gemeente neemt binnen twee weken een besluit. Het werkplan bevat o.a. een planning van de stop- en bijwoonmomenten, de uit te voeren kwaliteitscontroles en nadere afspraken m.b.t. het proces en de onderlinge afstemming. De Gemeente kan wijzigingen of aanpassingen van het werkplan voorschrijven indien en voor zover dat nodig is om te voldoen aan de kwaliteitseisen, het betreffende bestek en bestekstekeningen. Er wordt niet eerder met de uitvoering van de civieltechnische werkzaamheden in de toekomstige openbare ruimte gestart dan wanneer er een door de gemeente goedgekeurd werkplan is. Bij een stop- of bijwoonmoment zal de gemeentelijk toezichthouder op het betreffende moment eventuele opmerkingen c.q. bezwaren kenbaar maken. De toezichthouder is gerechtigd het werk stil te leggen wanneer blijkt dat niet aan de kwaliteitseisen en het bestek wordt voldaan. Na een stop- en bijwoonmoment wordt niet eerder met de daaropvolgende werkzaamheden begonnen dan nadat de toezichthouder akkoord is gegaan met de voorafgaande werkzaamheden. Aangaande de uit te voeren kwaliteitscontroles zal de gemeentelijk toezichthouder binnen twee werkdagen eventuele opmerkingen c.q. bezwaren kenbaar maken. Wanneer blijkt dat het werk niet aan de gestelde eisen voldoet dan worden gebreken t.a.v. de kwaliteit door de exploitant hersteld. Indien niet binnen twee dagen bezwaar kenbaar wordt gemaakt worden de kwaliteit van het onderdeel waarop de kwaliteitscontrole betrekking heeft geacht te zijn goedgekeurd, onverminderd de verplichting tot oplevering van het betreffende civieltechnische werk.
8. De gemeentelijk toezichthouder wordt betrokken bij de startwerkvergadering en er worden eventueel nadere afspraken gemaakt over de stop- en bijwoonmomenten en de te overleggen kwaliteitscontroles op de uitgevoerde werken in de toekomstige openbare ruimte (opgenomen in het werkplan). Deze afspraken worden schriftelijk vastgelegd en door alle partijen geaccordeerd. De criteria aan de hand waarvan kwaliteitscontroles worden uitgevoerd zijn uitsluitend het bestek en de bestekstekeningen en de daarvoor geldende kwaliteitseisen voor de betreffende fase.
9. De Exploitant informeert de toezichthouder tijdig wanneer er een stop- of bijwoonmoment plaatsvindt zodat deze in de gelegenheid wordt gesteld hierbij aanwezig te zijn.
10. De Exploitant is verplicht om de aanwijzingen van de gemeentelijk toezichthouder over de uitvoering van werkzaamheden in het toekomstige openbare ruimte op te volgen wanneer



niet wordt voldaan aan het bestek, de bestekstekeningen en de bijbehorende kwaliteitseisen. Wanneer er onverhoopt moet worden afgeweken van het betreffende bestek en bestekstekeningen kan dit alleen in overleg met en na goedkeuring van de toezichthouder.

11. Bij het niet nakomen van de verplichtingen als hiervoor gemeld is de Exploitant, na een behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling waarin de Exploitant binnen 8 werkdagen in de gelegenheid wordt gesteld de betreffende verplichtingen alsnog na te komen, een opeisbare boete verschuldigd van € 5.000,- per voorval.
12. Geconstateerde afwijkingen van het betreffende bestek en bestekstekeningen en de bijbehorende kwaliteitseisen worden door de Exploitant hersteld, tenzij deze vooraf door de Gemeente zijn goedgekeurd.
13. De Exploitant en diens aannemers zijn verplicht om zich afdoende tegen schade- onder andere als gevolg van sloop- en bouwactiviteiten evenals activiteiten voor het bouw- en woonrijp maken te verzekeren d.m.v. een passende (CAR) verzekering. De Exploitant stelt voorafgaande aan de uitvoering van voornoemde activiteiten de polis bladen aan de Gemeente ter hand evenals een bewijs dat de verzekeringspremies zijn voldaan.

Artikel 2 Garanties en onderhoudstermijnen

1. De Exploitant draagt zorg dat met betrekking tot het civiele werk (w.o. rioleringen en de openbare wegen, en alle daartoe behorende voorzieningen) in het bestek de garanties worden opgenomen als vermeld in BIJLAGE 3 (UAV 2012 paragraaf 12 en 22, Standaard 2015 paragraaf 01.15, KOMO, CE en Projectgebonden Programma van Eisen).
2. De onderhoudstermijn voor het civiele werk bedraagt 1 jaar na de goedkeuring van het werk door de Gemeente. Voor (openbare) groenvoorzieningen geldt een onderhoudstermijn van 2 jaar na het plantseizoen.

Artikel 3 Verkoop nieuw vervaardigde openbare ruimte

1. De eigendomsoverdracht van de nieuw vervaardigde openbare ruimte vindt niet eerder plaats dan nadat de Exploitant de nieuw vervaardigde openbare ruimte in de betreffende fase aan de Gemeente (door tussenkomst van uitvoeringsorganisatie Gildebor) heeft opgeleverd. De oplevering vindt plaats in 2 stappen. Bij de eerste oplevering beoordeelt de Gemeente of de openbare ruimte aan de betreffende bestekken en bestekstekeningen en de bijbehorende kwaliteitseisen voldoet. Indien dat niet het geval is, zal de Exploitant uiterlijk binnen 6 maanden de geconstateerde gebreken herstellen. Na het herstel van de geconstateerde gebreken vindt de tweede oplevering plaats voor zover deze betrekking heeft op de geconstateerde gebreken. Na de eerste oplevering vindt de eigendomsoverdracht van de openbare ruimte in de betreffende fase aan de Gemeente zo



spoedig mogelijk plaats. Een enkel gering gebrek staat niet in de weg aan een oplevering c.q. een eigendomsoverdracht en zal zo spoedig mogelijk worden hersteld.

2. De Exploitant verkoopt en levert de nieuw vervaardigde openbare ruimte aan de Gemeente voor de symbolische koopprijs van € 1,00. De overdrachtskosten, waaronder te verstaan de notariële kosten en de kadastrale kosten, komen voor rekening van de Exploitant.

Artikel 4 Kostenverhaal

1. Exploitant verbindt zich ten aanzien van deze realisatiefase de volgende exploitatiebijdrage aan de Gemeente te vergoeden. Bedoelde bijdrage, waarover geen BTW verschuldigd is, is begroot op €
2. Indien blijkt dat de werkelijke kosten aan de zijde van de Gemeente hoger uitvallen dan als hiervoor begroot, treden partijen met elkaar in overleg over de meerkosten, waarbij als uitgangspunt geldt dat deze door de Exploitant moeten worden vergoed.
3. Betaling van de onder lid 1 bepaalde bijdrage vindt plaats binnen vier weken na het sluiten van deze Overeenkomst. Betaling van de meerkosten vindt plaats achteraf, op basis van de gemeentelijke urenverantwoording, binnen 4 weken na ontvangst van de nota.
4. Indien betaling als bepaald in lid 3 niet heeft plaatsgevonden vóór afloop van de in het vorige lid genoemde termijnen is Exploitant van rechtswege in verzuim. Exploitant is in dat geval de wettelijke rente verschuldigd over de niet betaalde termijnen vanaf de datum van aanvang van het verzuim tot aan de dag van algehele betaling.

Artikel 5 Duur en einde overeenkomst

1. Deze Overeenkomst vangt aan op het moment van ondertekening door beide Partijen van deze Overeenkomst.
2. Deze Overeenkomst eindigt in ieder geval indien:
 - Door Partijen is geconstateerd dat aan alle wederzijdse verplichtingen is voldaan en Partijen over en weer niets van elkaar te vorderen hebben;
 - Deze Overeenkomst op verzoek van één der Partijen ontbonden wordt.

Artikel 6 Toerekenbare tekortkoming

Ingeval één der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd om deze Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van 2 weken.



Artikel 7 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

Artikel 8 Overige bepalingen

1. De bepalingen van de anterieure Overeenkomst blijven in stand, voor zover hiervan niet mocht zijn afgeweken in de onderhavige realisatieovereenkomst.
2. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 9 Totstandkoming Overeenkomst

Deze Overeenkomst komt van de zijde van de Gemeente eerst tot stand indien het college van Burgemeester en Wethouders van Hengelo heeft besloten tot het aangaan daarvan en de Burgemeester de Overeenkomst heeft ondertekend. Het onderhandelingsresultaat sec zoals neergelegd in de tekst van deze Overeenkomst veroorzaakt derhalve geen enkele contractuele binding totdat aan de totstandkomingsvereisten als hiervoor omschreven is voldaan. Als de Gemeente de Overeenkomst niet aangaat, zal dit geen aanleiding geven tot een rechtsvordering van de Exploitant.

Aldus overeengekomen te Hengelo op.....

Gemeente Hengelo,

Exploitant,

.....

.....

Drs. S.W.J.G. Schelberg



Bijlage 3 Intentieovereenkomst

INTENTIEOVEREENKOMST

Project:

PARTIJEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon: **de Gemeente Hengelo**, Burgemeester Jansenplein 1, Hengelo, postadres: Postbus 18, 7550 AA Hengelo, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, drs. S.W.J.G. Schelberg, ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hengelo d.d., nr..... hierna te noemen: de "**Gemeente**";

EN

2. De (naam, kvk nummer, vestigingsplaats, adres, postadres, naam vertegenwoordigingsbevoegde), hierna te noemen: "**Exploitant**";

Gemeente en Exploitant hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

NEMEN IN OVERWEGING DAT:

1. dat de Exploitant eigenaar is van de gronden gelegen te Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie nr....., hierna te noemen: het Plangebied;
2. dat de Exploitant voornemens is om de mogelijkheden tot ontwikkeling van het Plangebied te onderzoeken;
3. dat het onderzoek geschiedt voor eigen rekening en risico van de Exploitant;
4. dat de Gemeente bereid is het onderzoek te faciliteren, mits de kosten die door de Gemeente ten behoeve van het onderzoek worden gemaakt volledig door de Exploitant worden vergoed;
5. dat Partijen voor deze intentiefase daarover de volgende afspraken hebben gemaakt;

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 – Doel van de overeenkomst

1. Partijen stellen zich ten doel te onderzoeken of het mogelijk is te komen tot de ontwikkeling van het Plangebied.
2. Daartoe beogen zij overeenstemming te bereiken over de in artikel 2 bedoelde onderwerpen die de kaders vormen voor een eventueel op te stellen stedenbouwkundig



plan, een beeldkwaliteitsplan, een inrichtingsplan openbare ruimte en het concept omgevingsplan.

3. Het Plangebied is weergegeven op **Bijlage 1** van deze Overeenkomst.

Artikel 2 – taken en kosten

1. De Exploitant zal voor eigen rekening en risico de volgende onderwerpen volgens de gemeentelijke methode van projectmatig werken nader onderzoeken en uitwerken:
 - a. Randvoorwaarden en uitgangspunten;
 - b. Functioneel programma;
 - c. Ruimtelijke varianten en voorkeursvariant;
 - d. Beheer- en milieuaspecten;
 - e. Financiële haalbaarheid;
 - f. Inspraakverslag;
 - g. Ruimtelijke bijdragen
2. Hiertoe levert de Gemeente een inspanning overeenkomstig de productenlijst (**Bijlage 2**).

Artikel 3 – Uitgangspunten

Bij het onderzoek naar de hiervoor onder artikel 2 lid 1 genoemde onderwerpen zullen in ieder geval de kwalitatieve eisen met betrekking tot de woningbouw alsmede de eisen voor de inrichting van het openbaar gebied, zoals voorgeschreven door de Gemeente, worden meegenomen;

Artikel 4 – Overleg en planvorming

De werkzaamheden en organisatie in deze fase zijn vastgelegd in de opdrachtformulering van de Gemeente. Voor eventuele volgende fasen zal opnieuw een opdrachtformulering worden gemaakt in samenspraak met de Exploitant waarin de werkzaamheden en de organisatie zijn weergegeven.

Artikel 5 – Duur van de overeenkomst

Deze Overeenkomst eindigt uiterlijk opMet instemming van beide partijen kan deze periode met 6 maanden worden verlengd.

Artikel 6 – Diversen

1. Het de Exploitant niet toegestaan om zijn contractpositie in welke vorm dan ook over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, zulks op straffe van een boete van € 100.000,00 te verbeuren aan de Gemeente.
2. Indien ter uitvoering van deze Overeenkomst een besluit of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het daartoe bevoegde orgaan het college van burgemeester en



wethouders, behoudens andersluidende wettelijke bepalingen of afwijkende regelingen bij of krachtens deze Overeenkomst.

Artikel 7 – Financiën

5. De Exploitant verbindt zich de volgende bijdrage aan de Gemeente te vergoeden. Bedoelde bijdrage, waarover geen BTW verschuldigd is, is begroot op €
6. Indien blijkt dat de werkelijke kosten aan de zijde van de Gemeente hoger uitvallen dan als hiervoor begroot, treden partijen met elkaar in overleg over de meerkosten, waarbij als uitgangspunt geldt dat deze door de Exploitant moeten worden vergoed.
7. Betaling van de onder lid 1 bepaalde bijdrage vindt plaats binnen 4 weken na het aangaan van deze Overeenkomst.
8. Indien betaling als bepaald in lid 3 niet heeft plaatsgevonden vóór afloop van de in het vorige lid genoemde termijnen is Exploitant van rechtswege in verzuim. Exploitant is in dat geval de wettelijke rente verschuldigd over de niet betaalde termijnen vanaf de datum van aanvang van het verzuim tot aan de dag van algehele betaling.

Artikel 8 Toerekenbare tekortkoming

Ingeval één van de Partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd om deze Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van 2 weken.

Artikel 9 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

Artikel 10 Wetswijzigingen

Indien de wetgeving waarop één der bepalingen van de onderhavige Overeenkomst steunt, zich wijzigt of komt te vervallen is de Exploitant dan wel de Gemeente zonder meer gerechtigd wijziging van deze Overeenkomst te verlangen. De wijziging van enig wetsartikel of wettelijk voorschrift zal dan gelden als voldoende reden voor de verlangde wijziging.

Artikel 11 Bijlagen

1. De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkoming daarvan. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze Overeenkomst al gereed zijn.



2. Deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

Artikel 12 Totstandkoming Overeenkomst

Deze Overeenkomst komt van de zijde van de Gemeente eerst tot stand indien het college van Burgemeester en Wethouders van Hengelo heeft besloten tot het aangaan daarvan, de raad – voor zover nodig – heeft ingestemd met de financiële gevolgen van de Overeenkomst en de Burgemeester de Overeenkomst heeft ondertekend. Het onderhandelingsresultaat sec zoals neergelegd in de tekst van deze Overeenkomst veroorzaakt derhalve geen enkele contractuele binding totdat aan de totstandkomingsvereisten als hiervoor omschreven is voldaan. Als de Gemeente de Overeenkomst niet aangaat, zal dit geen aanleiding geven tot een rechtsvordering van de Exploitant.

Artikel 13 – Bijlagen

Bijlage 1: Plangebied

Bijlage 2:

Bijlage 3:

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN IN TWEEVOUD OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND:

Gemeente Hengelo

Exploitant

.....

Drs. S.W.J.G. Schelberg

.....



Bijlage 4 Anterieure overeenkomst wijziging omgevingsplan

ANTERIEURE OVEREENKOMST **Procedure wijziging omgevingsplan**

Project:

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **de Gemeente Hengelo**, Burgemeester Jansenplein 1, Hengelo, postadres: Postbus 18, 7550 AA Hengelo, ten deze krachtens artikel 171 lid 1 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, drs. S.W.J.G. Schelberg, ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Hengelo d.d. 2017, nr. hierna te noemen: de "**Gemeente**";

EN

2. De (naam, kvk nummer, vestigingsplaats, adres, postadres, naam vertegenwoordigingsbevoegde), hierna te noemen: "**Exploitant**";

Gemeente en Exploitant hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

NEMEN IN OVERWEGING DAT:

1. De Exploitant eigenaar is van de gronden gelegen aan dete Hengelo, kadastraal bekend Gemeente Hengelo, sectie....., nummers..... ;
2. Exploitant bij de Gemeente kenbaar heeft gemaakt het voornemen te hebben tot het ontwikkelen van een plan en het oprichten van bebouwing bestaande uit (....) op voornoemde gronden, hierna te noemen: het Bouwplan;
3. Het Omgevingsplan de realisering van het Bouwplan niet toelaat;
4. Exploitant de Gemeente heeft verzocht daartoe het Omgevingsplan te wijzigen;
5. De Gemeente daartoe bereid is in geval het Bouwplan voldoet aan de eisen die de wet en de Gemeente daaraan stellen;
6. Partijen de afspraken over de wijziging van het Omgevingsplan, het daarbij behorende kostenverhaal en de realisering van het Bouwplan in deze Overeenkomst wensen vast te leggen.



EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 Verhouding tot het publiekrecht

1. Exploitant onderkent dat, waar in deze Overeenkomst sprake is van handelingen in het kader van de publiekrechtelijke taken en/of bevoegdheden van de Gemeente, de verplichtingen die de Gemeente met het sluiten van deze Overeenkomst ter zake aangaat slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen. Dit laat onverlet dat de Gemeente zich zal inspannen het Omgevingsplan in Procedure te brengen.
2. Exploitant onderkent dat voor de uitvoering van deze Overeenkomst de medewerking en/of beslissing(en) van andere (overheids)instanties nodig is of kan zijn. Exploitant stelt de Gemeente nu en in de toekomst niet aansprakelijk voor het eventueel uitblijven van een dergelijke medewerking en/of goedkeuring en/of beslissing, behoudens in het geval de Gemeente haar inspanningsverplichting niet is nagekomen.
3. De in het kader van deze Overeenkomst door de Gemeente verleende en te verlenen goedkeuringen en op de Gemeente rustende verplichtingen laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden, verantwoordelijkheden en verplichtingen van de Gemeente als publiekrechtelijk rechtspersoon, in het bijzonder die van haar bestuursorganen.

Artikel 2 Doel van deze Overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de voorwaarden waaronder de Gemeente bereid is mee te werken aan de wijziging van het Omgevingsplan, het daarbij behorende kostenverhaal en de realisering van het Bouwplan.

Artikel 3 Definities

De hierna opgenomen definities maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

Ontwerp Omgevingsplan:

Het ontwerp Omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 Omgevingswet, met alle bijbehorende stukken/onderzoeken.

Bouwplan:

Het plan voor het oprichten van bebouwing in het Exploitatiegebied zoals planologisch mogelijk gemaakt door de hiervoor bedoelde herziening van het Omgevingsplan.

Exploitatiegebied:



Het gebied gelegen te Hengelo (Ov.) aan en nabij
de....., kadastraal bekend Gemeente Hengelo, sectie,
nummers, waarbinnen het Bouwplan zal worden gerealiseerd, een en
ander zoals weergegeven op de kaart die als **bijlage 1** aan deze Overeenkomst gehecht.

Kostenverhaal:

Het verhaal van kosten zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Nadeelcompensatie:

De tegemoetkoming in de schade krachtens titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 Omgevingswet die de Gemeente eventueel verschuldigd zal zijn als gevolg van de feitelijke en planologische inpassing van het Project.

Overeenkomst:

Deze anterieure exploitatieovereenkomst tussen de Gemeente en Exploitant.

Artikel 4 Planvorming

1. De Exploitant geeft voor zijn rekening aan een extern bureau opdracht tot het opstellen van een stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan, en inrichtingsplan openbare ruimte.
2. De Exploitant legt de in het eerste lid bedoelde plannen ter goedkeuring voor aan de Gemeente.
3. De Exploitant geeft voor zijn rekening aan de Gemeente opdracht tot het opstellen van het ontwerp Omgevingsplan zodra Partijen overeenstemming hebben verkregen over de in het eerste lid bedoelde plannen.
4. Het ontwerp Omgevingsplan heeft als uitgangspunten:
5. De Exploitant draagt voor zijn rekening zorg voor alle daartoe benodigde verkennende onderzoeken aangaande geluid, externe veiligheid, milieuzonering, luchtkwaliteit, buisleidingen, Natura 2000, de waterparagraaf, het verkennend bodemonderzoek, de quick-scan flora en fauna en het archeologisch bureau- of veldonderzoek. De Exploitant legt de onderzoeken ter toetsing aan de Gemeente voor. De kosten van de Gemeentelijke toetsing van de onderzoeken zijn in de exploitatiebijdrage begrepen.
6. De Exploitant draagt voor zijn rekening en risico zorg voor een behoefteonderzoek indien dit nodig blijkt om de regionale behoefte te kunnen onderbouwen in het kader van de "Ladder van Duurzame Verstedelijking" (artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving). De Gemeente stemt het onderzoek af met de regio en toetst het onderzoek. De kosten van afstemming en toetsing komen voor rekening van de Exploitant.

Artikel 5 Procedure wijziging Omgevingsplan



1. De Gemeente voert de procedure om de door Partijen beoogde wijziging van het Omgevingsplan tot stand te brengen.
2. De kosten verbonden aan het opstellen en de procedure tot herziening van het Omgevingsplan, inclusief de verschuldigde ruimtelijke bijdragen, komen voor rekening van Exploitant.
3. De Exploitant zal onverwijld voor eigen rekening en risico het Bouwplan realiseren overeenkomstig het gewijzigde Omgevingsplan zodra dit een onherroepelijke status heeft verkregen. Partijen sluiten hiertoe, voor de vaststelling van het omgevingsplan, een realisatieovereenkomst.

Artikel 6 Kostenverhaal

9. Exploitant verbindt zich de volgende exploitatiebijdrage aan de Gemeente te vergoeden. Bedoelde bijdrage, waarover geen BTW verschuldigd is, is begroot op €
10. Indien blijkt dat de werkelijke kosten aan de zijde van de Gemeente hoger uitvallen dan als hiervoor begroot, treden partijen met elkaar in overleg over de meerkosten, waarbij als uitgangspunt geldt dat deze door de Exploitant moeten worden vergoed.
11. Betaling van de onder lid 1 bepaalde bijdrage vindt plaats binnen vier weken na het sluiten van deze Overeenkomst. Betaling van de kosten van behandeling zienswijzen en beroep vindt plaats achteraf, op basis van de Gemeentelijke urenverantwoording, binnen 4 weken na ontvangst van de nota.
12. Indien betaling als bepaald in lid 3 niet heeft plaatsgevonden vóór afloop van de in het vorige lid genoemde termijnen is Exploitant van rechtswege in verzuim. Exploitant is in dat geval de wettelijke rente verschuldigd over de niet betaalde termijnen vanaf de datum van aanvang van het verzuim tot aan de dag van algehele betaling.
13. De begroting van de kosten als hiervoor bedoeld, vindt plaats op basis van de plankostenscan, partijen bekend, die hiervan geen nadere omschrijving behoeven.

Artikel 7 Nadeelcompensatie

1. Aanvragen voor nadeelcompensatie die voortvloeien uit de feitelijke en planologische inpassing van het Project, inclusief de hiertoe verleende Omgevingsvergunningen, neemt de Gemeente in behandeling.
2. De Gemeente zal Exploitant direct en schriftelijk in kennis stellen van een in het eerste lid bedoelde aanvraag om vergoeding van nadeelcompensatie.
3. De Exploitant zal door de Gemeente in de gelegenheid worden gesteld om te reageren op het conceptadvies van de schadebeoordelingscommissie.
4. De Gemeente besluit over de aanvraag voor nadeelcompensatie gelezen het daartoe opgestelde eindadvies van de schadebeoordelingscommissie.
5. Partijen komen overeen dat, steeds nadat door de Gemeente is beslist op een aanvraag om nadeelcompensatie, en deze beslissing onherroepelijk is geworden, Exploitant het bedrag van de betreffende schadevergoeding op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente binnen 1 maand na de dagtekening van dat verzoek aan haar zal uitbetalen.



6. Indien terzake van nadeelcompensatie in beroep of hoger beroep door de Gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, zijn de kosten van eventueel toegewezen proceskosten voor rekening van de Exploitant.
7. Exploitant kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening, laten vertegenwoordigen door een raadsman.
8. Als degene die een aanvraag voor nadeelcompensatie heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor Partijen bindend.
9. Het staat Exploitant vrij om met degene die een aanvraag voor nadeelcompensatie heeft ingediend te onderhandelen over een minnelijke regeling. Komen verzoeker en Exploitant tot overeenstemming dan betaalt Exploitant het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker, met dien verstande dat Exploitant er zorg voor dient te dragen dat onderdeel van de minnelijke regeling behelst dat het verzoek om nadeelcompensatie wordt ingetrokken dan wel niet wordt ingediend.

Artikel 8 Ontbinding bij geen onherroepelijk Omgevingsplan

1. Deze overeenkomst kan door elk der partijen worden ontbonden indien blijkt dat de hiervoor bedoelde wijziging van het Omgevingsplan geen onherroepelijke status zal verkrijgen.
2. De ontbinding kan worden ingeroepen door middel van een aangetekende brief aan de wederpartij.
3. De Gemeente is in het geval van ontbinding gerechtigd haar kosten, gemaakt ten behoeve van bedoelde herziening zoals blijkt uit de gemeentelijke urenverantwoording, bij de Exploitant in rekening te brengen.
4. De ontbinding leidt niet tot enige rechtsvordering van Exploitant jegens de Gemeente.
5. Indien de Exploitant niet binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het Omgevingsplan is gestart met de realisering van het Bouwplan behoudt de Gemeente zich het recht voor om het Omgevingsplan te wijzigen. De Gemeente is deswege geen boete of schadevergoeding verschuldigd aan de Exploitant.

Artikel 9 Overdracht van rechten

1. Het is Exploitant verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.
2. De toestemming kan slechts op redelijke gronden worden onthouden. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van haar toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 10 Publicatie en ter inzage legging



1. Exploitant is zich ervan bewust dat de Gemeente binnen twee weken na sluiting van deze Overeenkomst kennis zal geven van deze Overeenkomst in een huis-aan-huisblad en een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze Overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam van de Exploitant, vermelding van de kadastrale percelen waar deze Overeenkomst betrekking op heeft, de locatie-eisen, een korte beschrijving van het Bouwplan en vermelding van de datum van ondertekening van deze Overeenkomst.
2. Alvorens de Gemeente een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze Overeenkomst zal publiceren en ter inzage zal leggen zal zij een conceptversie van de zakelijke beschrijving ter goedkeuring aan Exploitant voorleggen. De zakelijke beschrijving zal niet eerder ter inzage worden gelegd dan wanneer Exploitant heeft ingesteld met de inhoud van de zakelijke beschrijving.

Artikel 11 Duur en einde Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst vangt aan op het moment van de ondertekening, door beide Partijen, van deze overeenkomst.
2. Deze Overeenkomst eindigt in elk geval indien:
 - door Partijen is geconstateerd dat aan alle wederzijdse verplichtingen is voldaan en Partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben;
 - Partijen, in onderling overleg, overeenkomen dat deze Overeenkomst als geëindigd dient te worden beschouwd;
 - deze Overeenkomst door één van Partijen ontbonden wordt.

Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming

Ingeval één van de Partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd om deze Overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van twee weken.

Artikel 13 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

Artikel 14 Wetswijzigingen

Indien de wetgeving waarop één der bepalingen van de onderhavige overeenkomst steunt, zich wijzigt of komt te vervallen is de Exploitant dan wel de Gemeente zonder meer gerechtigd wijziging van deze Overeenkomst te verlangen. De wijziging van enig wetsartikel of wettelijk voorschrift zal dan gelden als voldoende reden voor de verlangde wijziging.

**Artikel 15 Totstandkoming Overeenkomst**

Deze Overeenkomst komt van de zijde van de Gemeente eerst tot stand indien het college van Burgemeester en Wethouders van Hengelo heeft besloten tot het aangaan daarvan en de Burgemeester de Overeenkomst namens de Gemeente heeft ondertekend. Het onderhandelingsresultaat sec zoals neergelegd in de tekst van deze Overeenkomst veroorzaakt derhalve geen enkele contractuele binding totdat aan de totstandkomingsvereisten als hiervoor omschreven is voldaan. Als de Gemeente de Overeenkomst niet aangaat, zal dit geen aanleiding geven tot een rechtsvordering van de Exploitant.

Artikel 16 Bijlagen

3. De bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst.
4. Deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

Bijlagen:

Kaart exploitatiegebied

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN IN TWEEVOUD OPGEMAAKT EN ONDERTEKEND:**Gemeente Hengelo****Exploitant**

.....
Drs. S.W.J.G. Schelberg

.....

Behandelvoorstel

Onderwerp	Beleidskader Blik op morgen – Perspectief op een betere toekomst 2025		
Zaaknummer	3842257	Portefeuillehouder	M.J. Luttikholt
Historie	Op 21 november 2023 is er een politieke markt geweest over de stand van zaken van het beleidskader Armoede en Schulden dat een looptijd had tot en met 2024. Het college van B&W heeft daarover op 26 maart 2024 de raad een informerende brief (zaaknummer 3733736) gestuurd over de uitgangspunten en het proces om te komen tot een nieuw beleidskader armoede en schulden. Dat is het beleidskader “Blik op morgen. Perspectief op een betere toekomst 2025” geworden. Deze is door het college op 1 oktober 2024 in concept vastgesteld en via een informerende brief (zaaknummer 3815165) ook ter kennisname aan de raad gestuurd. Dit beleidskader is een actualisatie van het in 2020 vastgestelde beleidskader “Armoede en schulden 2021 – 2024. Het taboe doorbreken”. In dit geactualiseerde beleidskader worden de belangrijkste thema’s en speerpunten voor de komende tijd benoemd. Dit beleidskader dient als vertrekpunt voor uitvoeringsgerichte acties om de gewenste doelen te behalen. De bevindingen uit “Armoede en schulden, een stand van zaken” (2023), de beeldvormende politieke markt van 21 november 2023 en de inhoud van aanvaarde moties (2024 en 2022) zijn hierin verwerkt. Het concept beleidskader heeft van 11 oktober tot en met 22 november 2024 ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ontvangen afkomstig van Noodfonds Hengelo en deze reactie was positief van aard.		
Belangrijkste beslissingen/-besprekingspunten	Het beleidskader is de basis. Dit kader stellende beleid geeft de belangrijkste thema’s weer waar we de komende tijd mee aan de slag gaan en dient door uw raad te worden vastgesteld. Aan de hand van dit beleidskader stelt het college, in afwijking van voorgaande jaren, een uitvoeringsplan vast. Dit plan zal ter kennisname aan uw raad worden toegezonden. Met de acties die we daarin opnemen komen we tegemoet aan de gestelde doelen, zoals verwoord in het beleidskader. Het uitvoeringsplan stellen we jaarlijks bij. Het beleidskader gaat in zodra het is vastgesteld door de raad en loopt door tot herziening van het beleidskader weer noodzakelijk is. Eens in de vier jaar vindt er een evaluatie plaats. De gemeenteraad wordt gevraagd om Het beleidskader “Blik op morgen – Perspectief op een betere toekomst. 2025” vast te stellen.		

Politieke Markt	14 januari 2025			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
E. Mooijman	A. Haarhuis	Raadzaal	Sociaal	Max. 90 min
Doel van de sessie	Oordeelsvormende vergadering ter voorbereiding op besluitvorming in de raad			
Behandeladvies	De sessie zal starten met zeer een korte inleidende presentatie. Daarna wordt u als raad gevraagd om uw oordeel/mening te geven over voorliggend voorstel van het college met betrekking tot dit beleidskader.			
Spreekrecht publiek	ja	Maximaal 5 minuten per inspreker. Graag vooraf aanmelden via raadsgriffie@hengelo.nl		

Raad	29 januari 2025
Doel van de sessie	Besluitvorming door de raad

Behandeladvies	De raad wordt voorgesteld om het beleidskader "Blik op morgen – perspectief op een betere toekomst 2025" vast te stellen.	
Spreekrecht publiek	nee	

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3842257	Davina, Lyan	MSO-SD	Luttikholt
ONDERWERP			
3842257 - Beleidskader Blik op morgen - Perspectief op een betere toekomst			



BESLUIT

1. Het beleidskader “Blik op morgen – Perspectief op een betere toekomst. 2025” vast te stellen.

INLEIDING

Het college heeft op 1 oktober 2024 het beleidskader “Blik op morgen. Perspectief op een betere toekomst. 2025” in concept vastgesteld. Dit is een actualisatie van het in 2020 vastgestelde beleidskader “Armoede en schulden 2021 – 2024. Het taboe doorbreken”. In dit geactualiseerde beleidskader worden de belangrijkste thema's en speerpunten voor de komende tijd benoemd. Dit beleidskader dient als vertrekpunt voor uitvoeringsgerichte acties om de gewenste doelen te behalen.

ARGUMENTEN

- 1.1 *Met dit beleidskader leveren we een bijdrage aan de bestaanszekerheid van onze inwoners.*
We streven ernaar om bestaanszekerheid te bevorderen door ondersteuning te bieden en de vicieuze cirkel en de effecten van armoede te doorbreken. Iedereen moet mee kunnen doen in de maatschappij. Dit beleidskader dient als uitgangspunt voor de bevordering van de bestaanszekerheid van onze inwoners.
- 1.2 *Eind 2024 loopt het beleidskader “armoede en schulden – Het taboe doorbreken” ten einde.*
Actualisatie van het beleid, rekening houdend met relevante ontwikkelingen, is wenselijk.
- 1.3 *Het beleidskader “Blik op morgen – Perspectief op een betere toekomst, 2025” geeft op hoofdlijnen de belangrijkste thema's voor de komende tijd weer.*
Het beleidskader is de basis. Dit kader stellende beleid geeft de belangrijkste thema's weer waar we de komende tijd mee aan de slag gaan en dient door uw raad te worden vastgesteld. Aan de hand van dit beleidskader stelt het college, in afwijking van voorgaande jaren, een uitvoeringsplan vast. Dit plan zal ter kennisname aan uw raad worden toegezonden. Met de acties die we daarin opnemen komen we tegemoet aan de gestelde doelen, zoals verwoord in het beleidskader. Het uitvoeringsplan stellen we jaarlijks bij. Het beleidskader gaat in zodra het is vastgesteld door de raad en loopt door tot herziening van het beleidskader weer noodzakelijk is. Eens in de vier jaar vindt er een evaluatie plaats.
- 1.4 *De bevindingen uit “Armoede en schulden, een stand van zaken” (2023), de politieke markt van 21 november 2023 en de inhoud van aanvaarde moties (2024 en 2022) zijn hierin verwerkt.*
Met dit beleidskader blijven we de komende tijd inzetten op het vergroten van het bereik en de bekendheid van regelingen. Hiervan is de toegankelijkheid van regelingen (dienstverlening) een belangrijk onderdeel. Daarnaast zijn tijdens de Raadsvergadering van 17 juli 2024 de moties ‘Welkom op jezelf’ (C01-M16 – 3782969) en ‘nieuwe start door kwijtschelding schulden’ (C01-M07 - 3783149) aanvaard. Concrete acties naar aanleiding van deze moties komen terug in het uitvoeringsplan. De prioriteiten zoals opgenomen in de in 2022 aanvaarde motie ‘Integrale aanpak van armoede en schulden’ (3512575) zijn belangrijk onderdeel geworden van het beleidskader. Deze motie gaf daarnaast aanleiding om aandacht te besteden aan de structuur en leesbaarheid van het beleidskader.
- 1.5 *Het concept beleidskader heeft van 11 oktober tot en met 22 november 2024 ter inzage gelegen.*
Daarmee zijn inwoners en professionele partijen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven op het concept beleidskader.
- 1.6 *Er is één inspraakreactie ontvangen.*
Deze inspraakreactie is afkomstig van Noodfonds Hengelo en positief van aard. Zij hebben met veel belangstelling het concept beleidskader gelezen. “Het is een moedig plan en we hopen dat het op den duur zal leiden tot het gewenste resultaat”. Er zijn geen inhoudelijke aanbevelingen gedaan die leiden tot enige aanpassing.

KANTTEKENINGEN

- 1.1 *De invloed van de gemeente op de bestaanszekerheid van onze inwoners is beperkt.*
Het borgen van bestaanszekerheid vraagt ook actie van het rijk, zoals ook blijkt uit het rapport van de landelijke Commissie Sociaal minimum "Een zeker bestaan. Naar een toekomst bestendig sociaal minimum".
- 1.2 *Na vaststelling van het beleidskader wordt een uitvoeringsplan vastgesteld door het college.*
Dit is voor het eerst en dus nieuw voor uw raad, maar de evaluatie van het bestaande kader gaf aan dat er continuïteit van het beleid werd gevraagd. Het nieuwe kader sluit aan bij die wens en daarmee verwachten wij ook dat het 4 jaarlijks aanpassen van het kader geen meerwaarde heeft. Met jaarlijks vast te stellen uitvoeringsplannen kunnen we, binnen de door de raad gestelde kaders, eenvoudiger inspelen op actualiteiten. Verantwoording vindt plaats middels de planning en control cyclus (P&C cyclus). Hoewel nieuw voor het beleidsterrein armoede en schulden, is deze methodiek in lijn met de taakverdeling tussen college en gemeenteraad als ook de werkwijze binnen andere beleidsterreinen.
- 1.3 *De Adviesraad Sociaal Domein hanteert een tijdelijke pauze.*
De Adviesraad heeft besloten een tijdelijke pauze te hanteren in het uitvoeren van hun taken en activiteiten omtrent gevraagd en ongevraagd advies over het huidige beleid van het Sociaal Domein. De Adviesraad stelt dat zij hun capaciteit nodig hebben om uitvoering te kunnen geven aan de herijking Adviesraad 2.0. Om deze reden is er geen advies gevraagd bij de Adviesraad Sociaal Domein voor dit concept-beleidskader.
- 1.4 *De cliëntenraad is om advies gevraagd, maar heeft geen gebruik gemaakt van de geboden mogelijkheid.*

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Na vaststelling wordt het beleidskader op de daarvoor bestemde wijze bekendgemaakt.

Financiën

De taakstelling op bijzondere bijstand en minimabeleid die voortvloeit uit het transformatieplan, is financieel gezien volledig ingevuld. Zo hebben we het overschot dat we de afgelopen jaren zagen op de budgetten (ondanks de inspanningen om het minimabeleid en de regelingen onder de aandacht te brengen bij onze inwoners) naar beneden bijgesteld. Daarnaast zien we dat met de inzet vanuit het actieplan bewind de kwaliteit van bewind omhoog is gegaan en de uitgaven omlaag.

In onderstaande tabel worden de beschikbare middelen voor de uitvoering van dit beleidskader weergegeven.

Omschrijving	Beschikbare middelen 2025 (inclusief personeel)	Beschikbare middelen 2025 (exclusief personeel)	Beschikbare middelen uit vorig beleidsdocument (2024)
Minimaregelingen	1.735.909	1.298.941	1.007.000
Gezondheid (collectieve zorgverzekering)	1.337.793	1.337.793	1.105.000
Bijzondere bijstand	4.171.780	2.941.071	2.507.000
Individuele inkomenstoeslag	670.295	670.295	559.000
Kwijtschelding gemeentelijke heffingen	1.369.253	1.369.253	1.240.000
Schuldhelpverlening	1.601.456	862.800	1.632.000
	10.886.486	8.480.153	8.050.000

In de meicirculaire 2024 zijn structurele middelen ontvangen voor dienstverlening armoede en schulden. Daarnaast zijn er incidentele middelen gereserveerd in de reserve nog uit te voeren werken voor Bijzondere bijstand en vroeg signalering, deze zullen ook incidenteel worden ingezet, ten behoeve van dit beleidskader.

Wij zullen in de eerste verzamelwijziging 2025 een begrotingswijziging verwerken voor de invulling van de structurele én incidentele middelen:

- 24-FP-9.3 Dienstverlening armoede en schulden;
- 24-FP-9.3 Armoedebestrijding kinderen;

Deze middelen zijn toereikend om uitvoering te kunnen geven aan dit nieuwe beleidskader.

Uitvoering

Na vaststelling van dit beleidskader stellen wij een uitvoeringsplan op. In dit uitvoeringsplan nemen wij gerichte acties gerelateerd aan de hoofdthema's uit het beleidskader op. Dit uitvoeringsplan kan jaarlijks worden bijgesteld. Actualisatie van de verordening maatschappelijke participatie 2021 zal onderdeel zijn van het uitvoeringsplan.

Aanpassing beleidsindicatoren

Met de huidige beleidsindicatoren wordt vooral het aantal inwoners met (problematische) schulden, een minima inkomen en het aantal inwoners dat gebruik maakt van onze regelingen in kaart gebracht. Wij willen meer toe naar beleidsindicatoren die in verband staan met de doelstelling van het beleidskader en meer zeggen over de effectiviteit

van ons beleid. In 2025 worden de beleidsindicatoren gemeente breed tegen het licht gehouden. Wanneer blijkt dat de effecten van dit beleidskader beter meetbaar zijn met andere indicatoren, passen we deze aan.

Evaluatie

Om de effectiviteit van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid te meten en financieel vooruit te kijken, gebruikt het college de planning en control cyclus om inhoudelijk en financieel terug te blikken op de onderdelen en de ontwikkeling daarvan. Eens in de vier jaar vindt er een inhoudelijke evaluatie plaats. Wanneer de inhoud van het beleidskader niet meer toereikend en/of actueel is, wordt deze bijgesteld.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Beleidskader "Blik op morgen. Perspectief op een betere toekomst. 2025".

RAADSBSLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3842257	Davina, Lyan	MSO-SD	Luttikholt
ONDERWERP			
3842257 - Beleidskader Blik op morgen - Perspectief op een betere toekomst			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

1. Het beleidskader “Blik op morgen – Perspectief op een betere toekomst. 2025” vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Het college heeft op 1 oktober 2024 het beleidskader “Blik op morgen. Perspectief op een betere toekomst. 2025” in concept vastgesteld. Dit is een actualisatie van het in 2020 vastgestelde beleidskader “Armoede en schulden 2021 – 2024. Het taboe doorbreken”. In dit geactualiseerde beleidskader worden de belangrijkste thema's en speerpunten voor de komende tijd benoemd. Dit beleidskader dient als vertrekpunt voor uitvoeringsgerichte acties om de gewenste doelen te behalen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter



Blik op morgen

Perspectief op een betere toekomst

2025

www.hengelo.nl



Gemeente
Hengelo

Inhoud

Voorwoord	3
Onze vier pijlers - samenvatting	4
Inleiding	6
Bestaanszekere toekomst	8
(be)Gripvolle toekomst	10
Kansrijke toekomst	14
Schuldenvrije toekomst	17
Tot slot	19
Bijlage: Huidige beleidsindicatoren	20



Voorwoord

Blik op morgen

We willen dat iedereen in Hengelo mee kan doen en vooruit kan komen. We gunnen iedereen een positieve blik op morgen. De ambitie uit de koers voor 2040 is *'een samenleving waarin iedereen meedoet, al dan niet met ondersteuning'*. Dat is ons vertrekpunt voor dit beleidskader. Medewerkers en vrijwilligers van onze partners én medewerkers van onze gemeente zetten zich daar elke dag weer opnieuw voor in. Dat maakt dat Hengelo een sociale stad is. En dat willen we ook blijven!

Steeds meer mensen kunnen moeilijk rondkomen. Ook in Hengelo. Financiële zorgen, helaas kan iedereen daarmee te maken krijgen. Mensen die in armoede leven hebben vaker last van stress. Ze ervaren problemen met hun gezondheid, eenzaamheid en schaamte. Ook weten we dat kinderen die in armoede opgroeien minder kans hebben op een goede toekomst.

Dat willen we doorbreken. We doen er als gemeente alles aan, om inwoners verder te helpen. Inkomensbeleid is in ons stelsel expliciet voorbehouden aan het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het bieden van een basis van inkomen. Al langere tijd worden gemeenten gezien als een vangnet voor mensen die, door hun bijzondere situatie, in de knel komen.

Een vangnet heeft pas een functie als je (uit)gevallen bent. En daarmee blijft het dus bij pleisters plakken. In Hengelo willen we meer dan alleen een vangnet zijn. We benaderen armoede en schulden meer en meer vanuit een brede blik. We richten ons op het voorkomen van financiële problemen en op het bieden van stabiliteit en bestaanszekerheid. Daarbij maken we ons hard voor voldoende en een voorspelbaar inkomen, een woning, toegang tot onderwijs en zorg én een buffer voor onverwachte uitgaven voor álle inwoners. Zodat zij zelf regie krijgen. We besteden extra aandacht aan de nieuwe generatie. Ieder kind verdient de kans om zich te kunnen ontwikkelen tot wie hij of zij kan of wil zijn. Normaliseren en preventie vinden we daarbij belangrijk, in lijn met de uitgangspunten van het transformatieplan sociaal domein.

Dit alles vraagt om het blijvend versterken van samenwerking. Met andere beleidsterreinen binnen de gemeente Hengelo én het versterken van de ketensamenwerking met onze partners. Daar zetten we de komende jaren onverminderd op in.

Samen zorgen we voor zelfredzaamheid en maatschappelijke kansen voor alle Hengeloërs. Zodat niemand langs de zijlijn hoeft te staan.

Jacqueline Freriksen,
Wethouder Werk & Inkomen





Onze vier pijlers

1. Bestaanszekere toekomst

Een bestaan met voldoende en voorspelbaar inkomen, een woning, toegang tot onderwijs en zorg en een buffer voor onverwachte uitgaven.

Hoe?

- We zorgen voor verbinding met andere beleidsterreinen (denk aan wonen, gezondheid, onderwijs) én
- Afstemming met partners (zoals scholen, het Diaconaal platform Hengelo, de cliëntenraad, de adviesraad, het Noodfonds Hengelo, de Voedselbank Midden-Twente, Wijkkracht, subsidiepartners, huisartsen, Menzis, Stadsbank Oost Nederland, Welbions en overige hulpverleners)

2. (be)Gripvolle toekomst

Inwoners kunnen bij ons terecht om de financiële basis (weer) op orde te krijgen. Dat zorgt voor stabiliteit, rust en ruimte voor ontplooiing en een duurzaam bestendige toekomst, waarbij onze inwoners zelf (weer) grip hebben op de toekomst.

Hoe?

- Re-integratie: werk eerst
- Vergroten basisvaardigheden
- Werken aan positieve gezondheid & gezonde levensstijl
- Gebruik van regelingen vergroten

BLIK OP

Perspectief op een betere toekomst

3. Kansrijke toekomst

Iedereen heeft recht op gelijke kansen. Wij willen dat alle inwoners de mogelijkheid hebben om ergens bij aan te sluiten en 'erbij te horen'. Wij besteden extra aandacht voor onze nieuwe generatie. Ieder kind verdient de kans om zich te ontwikkelen tot wie hij of zij kan of wil zijn. Het is belangrijk dat de talenten van alle kinderen en jongeren optimaal benut worden.

Hoe?

- Kindpakket
- Versterken sociale basis; aanwezig zijn op natuurlijke vindplaatsen
- Wijkgerichte aanpak; gericht op preventie & inzet dichtbij de mensen in de wijk
- Sport- en cultuurfonds
- Regelingen beter bekend maken

4. Schuldenvrije toekomst

Geldzorgen en financiële problemen gaan vaak samen met problemen op andere gebieden als opleiding en werk, fysieke en mentale gezondheid, opvoeding en wonen. Door preventie, vroegtijdige signalering en ondersteuning, zetten we in eerste instantie in op het voorkomen van (toename van) geldzorgen en/of schulden en indirect ook op het voorkomen van multiproblematiek.

Hoe?

- Laagdrempelige voorzieningen
- Ondersteuningsaanbod aangepast op specifieke doelgroepen (jongeren, inburgeraars, etc.)
- Preventie en ondersteuning (ondersteuning bij administratie, bievehulp, etc.)
- Vroegsignalering
- Nazorg
- Sociale incasso



MORGEN

Inleiding

De inwoner staat centraal in ons handelen. Wij willen nóg dichterbij de mensen staan. Hengelo als stad van en voor haar inwoners, waarin iedereen zich geborgen voelt. Waar iedereen volwaardig deel kan nemen aan de samenleving. Waar armoede geen reden mag zijn om buitengesloten te worden. Iedereen in Hengelo moet mee kunnen doen: Hengelo als inclusieve gemeente. We zijn daarin als gemeente 'persoonlijk, duidelijk, betrouwbaar en respectvol' naar inwoners. Al geruime tijd is er binnen onze gemeente veel aandacht voor gelijke kansen en armoedebestrijding. En ook de komende tijd laten we dit niet los.

Bestaanszekerheid voor alle inwoners van de gemeente Hengelo is ons uitgangspunt. Iedereen verdient een waardig bestaan: een fatsoenlijk inkomen, werk, een plek om te wonen, goede zorg en gelijke kansen. Geldzorgen spelen naast zaken als wonen en gezondheid namelijk vrijwel altijd een centrale rol daar waar inwoners geen bestaanszekerheid kennen. Financiële onzekerheid heeft ook negatieve effecten op kansengelijkheid, eigenwaarde, beoordeling van het leven en het vermogen om kansen te creëren. Inzet op het vergroten van financiële zekerheid voorkomt niet alleen schuldenproblematiek, maar vergroot ook het perspectief op een beter leven. Daarom helpen we mensen de regie (terug) te nemen, zodat ze grip hebben op hun leven. Wie daarbij onze ondersteuning nodig heeft, krijgt dat. Dit is ook de lijn van het transformatieplan.

Transformatie

Niet alleen nu, maar ook in de toekomst willen we onze inwoners een zeker bestaan en de ondersteuning daarbij (waar nodig) bieden. Om dit te kunnen garanderen, moeten we het wel anders organiseren. Zowel ons "Transformatieplan sociaal domein" als het programma "Participatiewet in balans" geven invulling aan een andere manier van werken. Daarnaast wordt middels het plan "Basisdienstverlening schuldhelpverlening" landelijk ingezet op een hulpaanbod dat toegankelijker is en waarbij de gemeentelijke dienstverlening meer wordt gelijkgetrokken.

Wij staan voor een persoonlijke, duidelijke, betrouwbare en respectvolle dienstverlening en zetten meer in op normaliseren, preventie, versterken van de sociale basis en wijkgericht werken. Ook de menselijke maat blijft een grote rol spelen en vereenvoudiging van het proces staat de komende tijd centraal.

Beleidskader "Blik op morgen"

Eind 2024 loopt het beleidskader armoede en schulden – Het taboe doorbreken ten einde. Daarom hebben we een nieuw beleidskader opgesteld.

Uit 'Armoede en schulden, een stand van zaken' (oktober 2023) is gebleken dat wij, rekening houdend met relevante randvoorwaarden zoals (financiële) middelen, al veel doen om de bestaanszekerheid van onze inwoners te versterken. Naar aanleiding van de politieke markt van november 2023 kunnen wij stellen dat het een gedeelde wens is om, rekening houdend met landelijke- en lokale ontwikkelingen, het huidige beleid voort te zetten. Het beleid geeft de hoofdlijnen weer waarbinnen het college gebruik kan maken van haar bestuurlijke bevoegdheden om in te zetten op het behalen van de hoofddoelstelling. Concrete doelstellingen

en gerichte acties om die doelen te behalen, worden opgenomen in een uitvoeringsplan. Dit uitvoeringsplan wordt jaarlijks vastgesteld door het college.

De komende tijd blijven we dan ook koersvast: We behouden een ruimhartig armoedebeleid en zetten belangrijke accenten voor de komende jaren. Deze accenten hebben betrekking op de volgende [hoofdthema's](#):

1. **Bestaanszekere toekomst**
2. **(be)Gripvolle toekomst**
3. **Kansrijke toekomst**
4. **Schuldenvrije toekomst**

Niet voor niets is [preventie](#) de rode draad die door alle thema's van het beleidskader loopt. We willen meer naar de voorkant van de problematiek en minder "pleisters plakken". Daarnaast investeren we waar mogelijk extra in onze toekomst: [de jeugd](#).

Doelstelling

Wij leveren een bijdrage aan de bestaanszekerheid van onze inwoners. Met het voornemen het ruimhartige beleid voort te zetten, hebben wij voor onszelf het volgende doel gesteld:

1. Door middel van onze regelingen en dienstverlening verzachten wij de gevolgen van armoede onder onze inwoners zoveel mogelijk. Daarmee leveren wij een bijdrage aan de bestaanszekerheid van onze inwoners.
2. Wij bieden inwoners perspectief en ruimte voor ontplooiing met als doel participatie en financiële zelfredzaamheid. Deze doelstelling wordt in het uitvoeringsplan omgezet in meer concrete doelstellingen en gerichte acties, welke moeten bijdragen aan het behalen hiervan.

Gewenste effecten

Een zeker(der) bestaan voor alle Hengelose inwoners. Dat is natuurlijk het streven. Met dit beleidskader als uitgangspunt, zetten wij ons er de komende jaren voor in om de volgende effecten te bereiken:

- Inwoners die in armoede leven ondervinden minder last van hun armoedesituatie, voor henzelf maar ook vooral voor hun kinderen.
- Inwoners hebben (meer) grip op hun financiële situatie.
- Minder inwoners hebben (problematische) schulden.
- Inwoners kunnen volwaardig deelnemen aan de samenleving.
- Inwoners hebben (weer) meer regie over hun eigen leven.
- Inwoners in complexe situaties hebben perspectief op verbetering.

Monitoring en evaluatie

Om de effectiviteit van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid te meten en financieel vooruit te kijken, gebruikt het college de planning en control cyclus (P&C cyclus) om inhoudelijk en financieel terug te blikken op de onderdelen en de ontwikkeling daarvan.

Monitoren maakt het mogelijk om tijdig bij te sturen wanneer de gewenste resultaten uitblijven of niet voldoen aan de verwachtingen. Dit doen wij aan de hand van beleidsindicatoren (zie bijlage). Deze indicatoren zijn reeds opgenomen in de beleidsbegroting 2024-2027 en daarmee nog steeds actueel. In 2025 worden de beleidsindicatoren gemeente breed tegen het licht gehouden. Wanneer blijkt dat de effecten van dit beleidskader beter meetbaar zijn met andere indicatoren, passen we deze aan. Daarnaast monitoren en evalueren we op basis van inwonersdata.

Wij reflecteren onze prestaties, kwaliteit en ervaringen doorlopend en stellen onze dienstverlening aan de hand daarvan bij. Eens in de vier jaar vindt er een inhoudelijke evaluatie plaats. Wanneer de inhoud van het beleidskader niet meer toereikend en/of actueel is, wordt deze bijgesteld.

Leeswijzer

Dit beleidskader beschrijft op hoofdlijnen de uitgangspunten voor de aanpak van armoede en schulden. Om dat wat te verduidelijken en te concretiseren hebben we per thema een aantal concrete uitvoeringsacties en regelingen toegevoegd. Deze zijn echter niet uitputtend. Zoals hieronder aangegeven stellen we in opvolging van dit beleidskader een uitvoeringsplan vast, waar we alle uitvoeringsgerichte opgaven voor de komende periode uiteen zetten.

Uitvoeringsplan

Werken aan een bestaanszekere toekomst voor onze inwoners, brengt een breed scala aan zowel uitvoeringstaken als beleids- en strategische opgaven met zich mee. In dit beleidskader worden de hoofthema's en uitgangspunten benoemd. Deze hoofthema's en uitgangspunten geven de komende periode richting aan verschillende opgaven. Wij stellen een uitvoeringsplan vast om de uitvoeringsgerichte taken te borgen. De gemeenteraad zullen we daarover informeren. We kijken voortdurend waar extra inzet nodig is en waar nodig stellen we bij. Mochten zich relevante ontwikkelingen voordoen die het nodig maken dat het beleidskader wordt bijgesteld, leggen we dit voor aan de gemeenteraad.

Afb. 1: De meeste actuele cijfers van Hengelo



1. Bestaanszekere toekomst



Iedereen heeft recht op bestaanszekerheid: een bestaan met voldoende en voorspelbaar inkomen, een woning, toegang tot onderwijs en zorg en een buffer voor onverwachte uitgaven. Dit is nodig om mee te kunnen doen in de samenleving, maar niet voor iedereen vanzelfsprekend. Bestaanszekerheid is een randvoorwaarde voor het welzijn van alle mensen en voorkomt problematische gevolgen.¹

In beginsel zijn mensen zelf verantwoordelijk om in hun eigen levensonderhoud te voorzien. Voor degene die dit niet lukt, stelt de Participatiewet regels omtrent aanspraken op sociale zekerheid. Het Rijk draagt de verantwoordelijkheid voor bestaanszekerheid van de Nederlandse bevolking. Dit is zo geregeld in de Grondwet.



Afb. 2: Elementen (financiële bestaanszekerheid)

In de praktijk is de verhouding tussen het Rijk en gemeenten uit balans geraakt, zo stelt ook de commissie sociaal minimum in het tweede rapport "een zeker bestaan, naar een toekomstbestendig stelsel van het sociaal minimum". Het Rijk heeft de afgelopen decennia meer verantwoordelijkheden bij gemeenten neergelegd. Niet alles is wettelijk geborgd, er is een complexiteit van landelijke en lokale regelingen ontstaan en het systeem veroorzaakt ongelijke behandeling in gelijke gevallen door verschillen per gemeente. Het Rijk is aan zet om te zorgen voor een voorspelbaar, toegankelijk, uitvoerbaar en houdbaar stelsel. Een duurzaam en voorspelbaar systeem van sociale zekerheid is niet alleen noodzakelijk voor het welzijn van onze inwoners, maar vermindert ook de maatschappelijke kosten die veroorzaakt worden door bestaansonzekerheid, zoals hogere zorgkosten en kosten voor schuldsaneringen. Daarnaast leidt het tot een geringere noodzaak van tijdelijke of ad-hoc maatregelen en aanvullend beleid van gemeenten.

Wij doen er, binnen onze mogelijkheden, alles aan om onze inwoners een zeker bestaan te bieden. Bestaanszekerheid staat aan de basis van een effectieve aanpak binnen het gehele sociaal domein. Armoede en schulden kunnen perspectief op een beter bestaan in de weg staan. Het werkt verlamdend en neemt ontwikkelingsruimte in beslag. Om perspectief te bieden aan inwoners met een laag inkomen is het daarom noodzakelijk om armoede en schulden aan te pakken, maar ook om oog te hebben voor de algehele situatie. Het herstellen van bestaanszekerheid is een basis om gezonder te kunnen leven en mee te kunnen doen in de samenleving.²

¹ Bestaanszekerheid | Divosa

² Bestaanszekerheid als belofte (vng.nl)

Bestaanszekerheid raakt veel beleidsterreinen, zoals gezondheid, schuldhulpverlening, Wmo, jeugd, onderwijs, re-integratie, duurzaamheid, wonen en participatie. We zorgen voor verbinding met deze en eventueel andere relevante beleidsterreinen. We werken integraal en streven in gezamenlijkheid naar een bestaanszekere toekomst. Samen komen we verder.

Netwerken onderhouden en versterken

De aanpak van bestaanszekerheid gaat vaak hand in hand met andere complexe vraagstukken, waardoor een integrale aanpak essentieel is. Als we de bestaanszekerheid van onze (kwetsbare) inwoners verbeteren, zijn maatschappelijke baten veel groter dan enkel minder geldproblemen. Zo is bestaanszekerheid benoemd als een van de belangrijke thema's waar Twentse Koers, een strategisch samenwerkingsverband tussen de veertien Twentse gemeenten, zich op inzet. Wij nemen actief deel aan verschillende projecten vanuit de Twentse Koers.

Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Alliantie Kinderarmoede Nederland. Dit netwerk bundelt de krachten van meer dan 300 publieke en private organisaties om samen een einde te maken aan kinderarmoede in Nederland. Organisaties uit alle hoeken van de samenleving worden bij elkaar gebracht om nieuwe, creatieve en slimme ideeën en oplossingen te bedenken voor de aanpak van kinderarmoede. Op landelijk en lokaal niveau.

De themagroep Armoede en schuldhulpverlening van de G40³ zet zich in voor kennisontwikkeling, kennisdeling en lobby op het gebied van armoede en schulden. Deze themagroep richt zich vooral op de onderwerpen bestaanszekerheid, schuldenaanpak en innovatief werken. Wij blijven actief deelnemen aan deze themagroep.

Voor een succesvolle aanpak van armoede kunnen we niet zonder de vele waardevolle formele en informele partners in Hengelo die, afhankelijk van hun rol, signaleren, ondersteunen en/of stimuleren. Op lokaal niveau hebben wij contacten met verschillende (maatschappelijke) organisaties, zoals scholen, het Diaconaal platform Hengelo, de cliëntenraad, de adviesraad, het Noodfonds Hengelo, de Voedselbank Midden-Twente, Wijkkracht, subsidiepartners, huisartsen, Menzis, Stadsbank Oost Nederland, Welbions en overige hulpverleners. Over en weer zorgen we ervoor dat we zijn aangehaakt bij lokale activiteiten en dat landelijke en/of regionaal opgedane kennis en informatie wordt overgedragen. We geven voorlichting en organiseren informatiebijeenkomsten, daar worden de verschillende regelingen, signalen van armoede en schulden en de mogelijkheden tot doorverwijzing besproken. Hiermee willen we, samen met onze partners, meer winst halen uit preventie.

Onze partners leveren een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen van dit beleidskader en de bestaanszekerheid van onze inwoners.

Subsidies

Vanuit het armoedebeleid verstrekken wij subsidies aan een aantal van deze partners. Ook daarbij zoeken wij naar onderlinge verbinding en samenhang. We gaan door met de subsidieverstrekingen zoals onze subsidiepartners van ons gewend zijn.

In geval van bijzondere omstandigheden en als onderdeel van het partnerschap, onderzoeken we continue hoe we onze samenwerking kunnen blijven versterken en waar nodig onze subsidiepartners kunnen ondersteunen, zodat we de doelstellingen die we met de subsidieverstreking beogen kunnen waarborgen.



³ Gezamenlijke belangenbehartiging en kennisdeling voor 41 grote steden van Nederland.

2. (be)Gripvolle toekomst



We willen onze inwoners die in armoede leven perspectief op een betere toekomst geven. Dat doen we door hen ondersteuning te bieden, daar waar het nodig is. Dat kan inkomensondersteuning zijn, maar ook hulp bij bijvoorbeeld taalontwikkeling, onderwijsondersteuning voor kinderen, begeleiding naar werk of het bieden van schuldhulpverlening. Integraliteit is daarbij van belang. Wij investeren in de basis. De basis op orde zorgt voor stabiliteit, rust, ruimte voor ontplooiing en een duurzaam bestendige toekomst, waarbij onze inwoners zelf (weer) grip op de toekomst hebben.

Re-integratie

Een betaalde baan biedt perspectief voor het oplossen en verminderen van schulden en armoede. Wij zetten ons er dagelijks voor in om meer mensen met arbeidsvermogen te helpen aan werk. Een wezenlijk deel van de uitkeringsgerechtigden heeft een substantiële afstand tot de arbeidsmarkt. In veel gevallen geldt dat een ontwikkeltraject nodig is om iemand richting betaald werk te kunnen begeleiden. Om de arbeidsmarktkansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt te vergroten wordt er een palet aan instrumenten ingezet binnen een sluitend regionaal netwerk. In de instrumentenkoffer zitten onder meer: de inzet van werkcoaches, arbeidsmarktcoaches, adviseurs werkgeversdienstverlening, arbeidsdeskundigen, jobcoaches, loonkostensubsidie, werkstage en nieuw beschut. Vanuit het project Werk EERST in het Transitieplan optimaliseren wij de ketensamenwerking om ons re-integratie-instrumentarium effectiever in te zetten en betere matches naar werk te kunnen maken. Ook bij een aanvraag voor bijvoorbeeld een Wmo-voorziening of jeugdhulp kijken wij naar mogelijk

arbeidspotentieel. Deze inzet streeft actief naar deelname aan het arbeidsproces dan wel maatschappelijk proces van de doelgroep, om daarmee de kansen op de arbeidsmarkt te vergroten.

Lage basisvaardigheden

Basisvaardigheden zijn belangrijk om mee te kunnen doen in de samenleving. Lezen, schrijven, rekenen en digitale vaardigheden gebruik je in het dagelijks leven overal. Het niet voldoende beheersen van de basisvaardigheden heeft grote invloed op je persoonlijke leven en de kwaliteit van je leven. Mensen met lage basisvaardigheden vinden minder snel een baan en zijn minder zelfredzaam. Onder werkenden is er een hoger risico op ziekteverzuim of baanverlies. Inwoners met lage basisvaardigheden vinden het lastig om brieven en facturen te begrijpen. Dit kan leiden tot betalingsachterstanden of het mislopen van bijvoorbeeld toeslagen. De aanpak van lage basisvaardigheden is een van de onderwerpen waaraan we ook de komende tijd aandacht besteden.

Onderwijs en kinderopvang

We richten ons vanuit de Lokale Educatieve Agenda in Hengelo samen met de kinderopvang en het onderwijs ook op het versterken van de basisvaardigheden bij kinderen, jongeren en hun ouders. Daarbij leggen we de nadruk op het vergroten van deze vaardigheden bij jonge kinderen (0-6) en hun ouders.

Kinderopvang en onderwijs zijn ook belangrijke partners als het gaat om het signaleren van armoede of laaggeletterdheid. Via de Leskist Armoede maken we armoede bespreekbaar in de klas. Daarnaast is het ook belangrijk dat kinderen leren om met geld om te gaan en is daar, in samenwerking met bijvoorbeeld BudgetAlert, aandacht voor in het onderwijs.

Wij bieden onze inwoners een vangnetregeling om gezinnen tijdelijk te ondersteunen in de kosten van kinderopvang als zij door bepaalde medische of sociale omstandigheden tijdelijk niet in aanmerking komen voor de kinderopvangtoeslag. Hiermee willen wij jeugdhulp voorkomen.

Minimaregelingen

Wij kennen al jarenlang onze eigen succesvolle minimaregelingen. Zoals eerder al aangegeven blijven we koersvast. We blijven vasthouden aan ruimhartig beleid om bij te dragen aan de bestaanszekerheid van onze inwoners. De inkomensgrens waaronder inwoners hiervoor in aanmerking komen is en blijft 120% van het wettelijk sociaal minimum (wsm).

Ons minimabeleid bestaat uit verschillende onderdelen. Deze onderdelen komen elders in dit beleidskader aan de orde. Zo zijn we in het eerste hoofdstuk al in gegaan op de subsidies die verstrekt worden vanuit het armoedebelief en leest u in hoofdstuk 3 over het kindpakket en het Sport en Cultuurfonds.

Bijzondere bijstand

Wij verstrekken bijzondere bijstand aan inwoners met een inkomen tot 120% van het wsm, die bepaalde noodzakelijke uitgaven niet zelf kunnen betalen en die geen beroep kunnen doen op een voorliggende voorziening. Voor mensen met een inkomen net boven de 120% van het wsm passen we een glijdende schaal toe. Hierbij kan worden gedacht aan bijzondere bijstand voor bijvoorbeeld inrichtingskosten of huisraad. Wij verstrekken de bijzondere bijstand in de vorm van een lening, waarbij de aflossing standaard 5% van het inkomen bedraagt. De kosten van de aanschaf van duurzame gebruiksgoederen zoals een koelkast, wasmachine en/of kookplaat verlenen wij om niet, waarbij wij de gebruiksgoederen door middel van een waardebon verstrekken. Duurzaamheid staat in onze gemeente hoog op de agenda. In dat kader hebben we de samenwerking opgezocht met het beleidsterrein Duurzaamheid en afgesproken dat we alleen nog (waardebonnen voor) energiezuinig witgoed met een langere verwachte levensduur verstrekken. Het beleidsterrein Duurzaamheid draagt hier (voorlopig) financieel aan bij. Met de focus op normaliseren, onderzoeken wij bij een aanvraag bijzondere bijstand en minimabeleid, meer dan nu, de nut en noodzaak van de aanvraag. De taakstelling op bijzondere bijstand en minimabeleid die voortvloeit uit het transformatieplan, is financieel gezien volledig ingevuld.

Dienstverlening als één geheel

De uitvoering van onder meer de bijzondere bijstand en minimaregelingen is in handen van de Uitvoeringsorganisatie Sociale Zaken van de gemeente Hengelo. Deze uitvoeringsorganisatie werkt ook voor de gemeenten Borne en Haaksbergen. De komende jaren zullen we het beleid van de gemeenten Borne, Haaksbergen en Hengelo nog verder harmoniseren. Hiermee zorgen we voor gelijkheid, duidelijkheid en vereenvoudigde afhandeling van aanvragen.

In de Verordening Maatschappelijke Participatie is geregeld welke voorzieningen de gemeente Hengelo kent voor inwoners met een laag inkomen en hun kinderen. Om sneller in te kunnen spelen op actualiteiten, is het wenselijk om de structuur van deze verordening aan te passen en hier beleidsregels aan toe te voegen. Daarmee verbeteren wij ook onze dienstverlening. Dit pakken wij de komende tijd op voor zowel Hengelo als Haaksbergen en Borne.

Gezondheid

Gezondheid, welzijn en leefstijl houden verband met elkaar. Achterstanden op deze leefgebieden kunnen richtinggevend zijn voor de mate van sociale uitsluiting. Personen met een (langdurig) laag inkomen verschillen op deze onderdelen van personen met een hoger inkomen. Zo springt de beoordeling van de eigen gezondheid er bij personen met een laag inkomen ongunstig uit: personen met een laag inkomen ervaren twee keer zo vaak een minder goede gezondheid als degenen met een inkomen boven de lage inkomensgrens.⁴ Kinderen en jongeren die in armoede leven hebben ook daadwerkelijk meer lichamelijke en psychische klachten dan hun meer welvarende leeftijdgenoten. Ook hebben zij vaker overgewicht, voelen ze zich minder gelukkig, hebben ze vaker hechtingsproblemen met hun ouders en zijn ze negatiever over hun leven en toekomst. Volwassenen die leven met geldzorgen, schulden of armoede hebben ook daadwerkelijk vaker chronische stress, een ongezonde leefstijl of chronische ziekten zoals diabetes en hart- en vaatziekten. Ook psychosociale problemen of opvoedproblemen komen vaker voor. Deze volwassenen zijn vaak minder gelukkig en minder goed in staat om beslissingen te nemen op lange termijn.⁵ Allemaal redenen om meer te investeren in positieve gezondheid en hiermee onze inzet op het bieden van een zeker bestaan aan onze inwoners voort te zetten.

Collectieve zorgverzekering

Wij willen voorkomen dat onze inwoners zorg mijden en voor onverwachte zorgkosten komen te staan. Daarom bieden wij, net als de afgelopen jaren, aan inwoners met een inkomen tot 120% van het wettelijk sociaal minimum (wsm) samen met Menzis de collectieve zorgverzekering GarantVerzorgd aan. Een complete zorgverzekering waar de gemeente Hengelo aan meebetaalt. GarantVerzorgd is zeer uitgebreid en geeft zekerheid over extra zorg. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een ruime vergoeding voor fysiotherapie, brillen en contactlenzen en tandartskosten. Daarnaast hebben we periodiek overleg met de zorgverzekeraar over de inhoud van de pakketten. We bespreken op welke wijze we binnen de bestaande budgetten en wettelijke kaders de collectieve zorgverzekering zo optimaal mogelijk kunnen inzetten en waarbij we afspraken maken om de eigen bijdragen terug te dringen. Zo hebben we onder meer de volledige vergoeding van de eigen bijdragen voor Wmo voorzieningen opgenomen in alle collectieve verzekeringen. Daarnaast vergoedt de zorgverzekeraar het verplicht eigen risico aan inwoners die het duurste pakket afnemen. Hiervan maken vooral inwoners gebruik die chronisch ziek of gehandicapt zijn. Ook zien we dat een grote groep oudere inwoners hiervan gebruik maakt.

Individuele inkomenstoeslag

Inwoners van 21 jaar of ouder, maar jonger dan de pensioengerechtigde leeftijd kunnen in aanmerking komen voor individuele inkomenstoeslag wanneer zij langdurig een laag inkomen, geen vermogen en geen uitzicht op inkomensverbetering hebben. In 2022 heeft de raad de Verordening individuele inkomenstoeslag 2022 vastgesteld. Deze zetten wij ongewijzigd voort.

Studietoeslag

Scholieren en studenten die door een lichamelijke of psychische beperking niet in staat zijn om naast hun opleiding te werken, kunnen in aanmerking komen voor een studietoeslag. Met deze studietoeslag willen wij stimuleren dat jongeren van 18 jaar en ouder een opleiding (blijven) volgen. Want het afronden van een opleiding maakt de kans op een baan groter. Het college heeft op 20 september 2022 de beleidsregels studietoeslag vastgesteld. Deze zetten wij onverminderd voort.

Kwijtschelding gemeentelijke heffingen

Inwoners van Hengelo krijgen van de gemeente een aanslag gemeentelijke belastingen. Inwoners met een laag inkomen kunnen in aanmerking komen voor kwijtschelding. In dat geval hoeft men sommige belastingen niet of maar gedeeltelijk te betalen.

Het Rijk heeft normen opgesteld om te kunnen bepalen wanneer iemand kwijtschelding kan krijgen. Wij hanteren een inkomensgrens van 100% van het wsm. Dit is vastgelegd in de Verordening Kwijtschelding gemeentelijke belastingen 2024. In Hengelo beoordeelt het GBTwente of iemand aan die normen voldoet. Ook als het inkomen boven het wsm ligt, kan men soms toch in aanmerking komen voor kwijtschelding. Bij de beoordeling wordt namelijk ook rekening gehouden met uitgaven voor huur en ziektekostenpremies.

Vervoersarmoede

Vervoersarmoede staat voor het onvoldoende mee kunnen draaien in de maatschappij, door het gebrek aan verplaatsingsmogelijkheden. Wij gaan onderzoeken in hoeverre onze inwoners te maken hebben met vervoersarmoede. Dit onderwerp komt terug in het uitvoeringsplan.

Inwoners vanaf 65 jaar met een laag inkomen (niet hoger dan 120 % van het wsm) kunnen al in aanmerking komen voor een busabonnement om gratis door heel Twente te reizen, op basis van de "Regeling openbaar vervoer 65+".

Energiearmoede

De afgelopen jaren zijn er meerdere maatregelen getroffen om te voorkomen dat inwoners in de financiële problemen komen door de energiecrisis. Deze regelingen zijn nu niet meer aan de orde. Wel heeft energiearmoede, ook in het kader van de energietransitie, blijvend onze aandacht en volgen wij de actualiteiten omtrent dit onderwerp nauwlettend.

⁴ *Perspectieven op armoede en sociale uitsluiting - Armoede en sociale uitsluiting 2023 | CBS*

⁵ *Integrale aanpak armoede, schulden en gezondheid | Loketgezondleven.nl. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Geraadpleegd op 23-05-2024.*

We zijn in Nederland bezig met een energietransitie, waarbij het doel is dat het energiesysteem van de toekomst duurzaam moet zijn. Vanuit het beleidsveld bestaanszekerheid zijn wij hier in Hengelo bij betrokken.

Speciaal voor inburgeraars

De manier waarop in Nederland allerlei geldzaken zijn geregeld is ingewikkeld voor inburgeraars. Om hen schuldenvrij te houden betalen wij het eerste half jaar de ziektekosten en de huur vanuit de uitkering. Tegelijkertijd is het belangrijk dat inburgeraars financieel zelfredzaam worden. Humanitas verzorgt voor hen een groepstraining gericht op financiële zelfredzaamheid. Als inburgeraars grip hebben op hun financiën, doorlopen zij makkelijker en sneller hun inburgeringstraject en vinden zij sneller werk.



3. Kansrijke toekomst



Iedereen heeft recht op gelijke kansen. Maar helaas is er niet altijd vanzelfsprekend sprake van gelijke kansen. Zo vermindert intergenerationele armoede ⁶ bijvoorbeeld mogelijkheden en kansen en kan ook de omgeving waarin je leeft of opgroeit heel invloedrijk zijn. In het kader van gelijke kansen hebben wij extra aandacht voor onze nieuwe generatie. Ieder kind verdient de kans om zich te ontwikkelen tot wie hij of zij kan of wil zijn. Het is belangrijk dat de talenten van alle kinderen en jongeren optimaal benut worden. Dat is niet alleen van groot belang voor de toekomst en het welzijn van kinderen en jongeren zelf, maar ook voor de toekomst van onze samenleving.⁷

Duidelijk is dat armoede en schulden belangrijke oorzaken zijn voor het niet of veel minder mee kunnen doen. Wij willen dat alle inwoners de mogelijkheid hebben om ergens bij aan te sluiten en “erbij te horen”. Er is veelal schaamte bij mensen die in armoede en/of een schuldsituatie leven. Wij willen het taboe rondom armoede doorbreken, stress en schaamte in verband met armoede verminderen en het vertrouwen van onze inwoners vergroten. Ons gemeentelijk sociaal beleid is gericht op meedoen en participeren.

Kansen voor kinderen

Voor kinderen uit gezinnen die moeten rondkomen van een minimuminkomen is het vaak lastig om mee te doen met leeftijdsgenoten. Ouders beschikken over onvoldoende middelen om (sociale) activiteiten te bekostigen. Met het kindpakket bieden wij langdurige ondersteuning aan kinderen in gezinnen waar armoede en/of schulden een rol spelen, om te voorkomen dat dit hen belemmert in hun ontwikkeling.

Kindpakket

Het kindpakket blijft een belangrijk onderdeel van ons beleidskader. Het is een pakket aan maatregelen specifiek voor kinderen tot en met 17 jaar die opgroeien in een gezin met een laag inkomen tot 120% van het wsm of waarvan de ouders een schuldsaneringstraject doorlopen. Alle onderdelen van het huidige kindpakket zijn vastgelegd in de Verordening Maatschappelijke Participatie 2021. Denk hierbij aan een bijdrage voor schoolkosten, educatieve en maatschappelijke activiteiten, een fiets, een kledingbon, identiteitskaart, laptop of abonnement van de speel-o-theek. Daarnaast verstrekken wij, zoals al eerder vermeld, subsidies aan verschillende (maatschappelijke) organisaties die kinderen ondersteunen, zoals het Jeugdeducatiefonds en Weekendschool Toppers op Zondag. Vanuit het kindpakket verstrekken wij tevens fruit aan alle basisscholen in Hengelo die geen gebruik kunnen maken van het EU-Schoolfruit.

⁶ Wanneer een familie van generatie op generatie in armoede leeft.

⁷ Collegeprogramma 2022 - 2026

Sport en cultuurfonds

Voor niet-studerende inwoners van 18 jaar en ouder met een inkomen tot 120% van het wsm, hebben we het Sport- en cultuurfonds. Hierin is een tegemoetkoming opgenomen voor sportieve, culturele, educatieve, recreatieve en maatschappelijke activiteiten binnen Nederland. Daarnaast verstrekken wij een vergoeding voor de kosten van een abonnement van de bibliotheek Hengelo, voor mensen die niet al voor een gratis abonnement in aanmerking komen. Deze voorzieningen zijn vastgelegd in de Verordening Maatschappelijke Participatie 2021.

Eenzaamheid

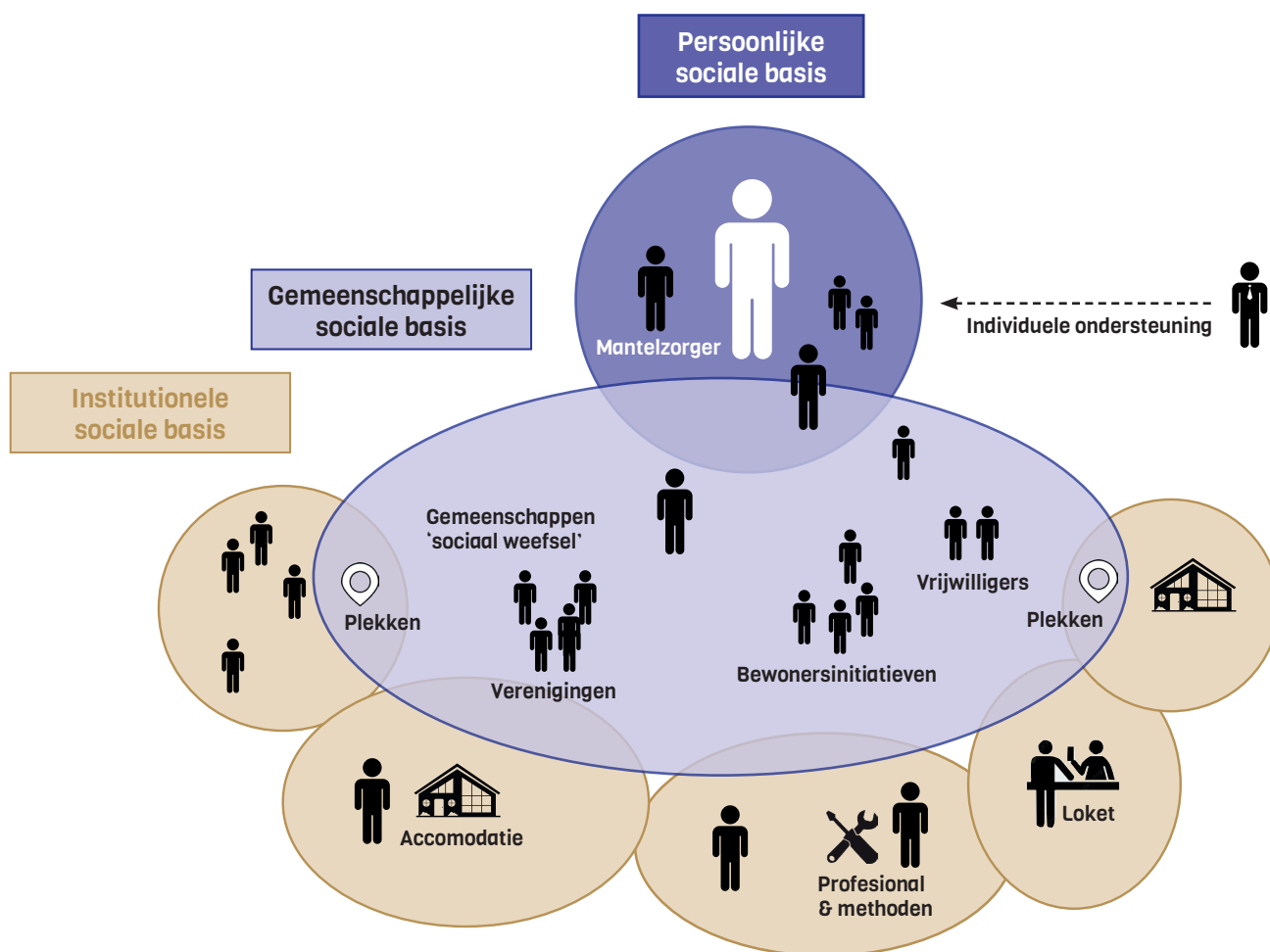
Het voorkomen van eenzaamheid draagt bij aan een betere zelfredzaamheid, gezondheid en welbevinden. Wij herkennen het risico om sociaal geïsoleerd te raken door armoede en schulden. Daarom blijven we onverminderd inzetten op meedoen, participeren en het bespreekbaar maken van het thema eenzaamheid (doorbreken van het taboe).

Wijkgericht werken en een sterke sociale basis

Binnen het sociaal domein en in de wijken werken we aan een omslag naar een andere manier van werken. Deze andere manier van werken komt uit het Transformatieplan 'Voor een toekomstbestendig Sociaal Domein voor Hengelo' (2022). Wijkgericht werken en een sterke sociale basis zijn daarbij twee belangrijke uitgangspunten.

In een **sterke sociale basis** ontmoeten inwoners elkaar, delen en ondernemen gezamenlijk activiteiten. Inwoners hebben een netwerk dat hen kan helpen wanneer ze dat nodig hebben. Omzien naar elkaar verbindt, brengt inwoners dichter bij elkaar en zorgt voor gemeenschapszin. Hierdoor kunnen inwoners beter omgaan met tegenslagen (omdat ze veerkrachtig zijn).

In Hengelo bouwen wij momenteel al aan een omgeving waarin inwoners elkaar meer opzoeken, meer delen en meer helpen. De komende tijd zal dit steeds beter zichtbaar worden in de wijken. Met een sterke sociale basis hopen wij meer zelfredzaamheid te creëren, armoede en schuldenproblematiek eerder te kunnen signaleren en tijdig laagdrempelige ondersteuning te kunnen bieden of door te kunnen verwijzen.



Afb. 3: De sociale basis

Een sleutel voor succes ligt in een **wijkgerichte aanpak**. Een sterkere, op preventie gerichte, inzet dichtbij de inwoners in de wijk. Dat biedt kansen om, waar mogelijk, meer te normaliseren, terwijl je tegelijkertijd oog blijft houden voor de kwetsbare inwoner. De behoefte en de identiteit van de wijken staat voorop.

Ongelijke behandeling om gelijke kansen te creëren? Ook dit kan onderdeel van wijkgerichte aanpak zijn. In bepaalde wijken of buurten heerst meer armoede- en/of schuldenproblematiek dan in andere. We gebruiken de beschikbare data meer dan voorheen om inzichtelijk te maken of er wijken en buurten zijn waar wij ons extra op moeten focussen. Denk hierbij voornamelijk aan preventie maatregelen. Uiteraard houden wij ook rekening met inwoners in wijken die daarbuiten vallen.

Bekend, bereikbaar en toegankelijk voor iedereen

Bestaanszekerheid begint met voldoende financiële middelen om van te leven, maar gaat ook over een degelijk en eenvoudig sociaal stelsel. Door de vele landelijke- en lokale regelingen, toegangen, loketten en aanvraagprocedures is het niet voor iedereen te overzien van welke regelingen zij gebruik kunnen maken en hoe zij deze kunnen aanvragen. De onoverzichtelijkheid en versnippering van de toegang tot ondersteuning en voorzieningen werpt een hoge drempel op. Wij willen onze dienstverlening waar mogelijk versimpelen, beter bereikbaar maken en meer bundelen waar dat kan. Wij willen de persoonlijkheid en laagdrempeligheid borgen door dicht bij inwoners, op logische vindplekken in de wijken zichtbaar te zijn. Dan helpt ook dat inwoners die digitaal niet mee kunnen komen een plek hebben voor persoonlijk contact. Belangrijk is dat we de processen (voor bijvoorbeeld de aanvraag) mensgericht en vanuit vertrouwen naar inwoners inrichten.

Digitalisering

Wij streven ernaar dat onze inwoners op een betrouwbare, laagdrempelige en gebruiksvriendelijke manier gebruik kunnen maken van onze regelingen. Wij onderzoeken welke digitale oplossing kan bijdragen aan vereenvoudiging en toegankelijkheid van onze gemeentelijke regelingen. Daarbij blijven we oog houden voor inwoners die minder digitaal vaardig zijn.

Proactieve dienstverlening

Wij informeren onze inwoners proactief over de regelingen waar zij recht op hebben. Ook landelijk is hier nu aandacht voor. Het kabinet wil mogelijk maken dat gemeenten, Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen (UWV) en Sociale Verzekeringsbank (SVB) inwoners actief gaan wijzen op uitkeringen en voorzieningen waar zij recht op hebben. Het kabinet wil hiermee het gebruik van regelingen bevorderen en de bestaanszekerheid vergroten. In het wetsvoorstel Wet proactieve dienstverlening Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) wordt geregeld dat gemeenten, UWV en SVB persoonlijke gegevens mogen uitwisselen en verwerken om na te gaan of inwoners recht hebben op een uitkering of andere ondersteuning.

Landelijke ontwikkeling alleenverdienersproblematiek

Een samenloop van regelingen pakt voor een groep alleenverdienershuishoudens met een combinatie van inkomstenbronnen nadelig uit. Hierdoor hebben zij een inkomen onder het bestaansminimum. Het Rijk moet dit probleem oplossen. Hiervoor moeten zij de belastingwetgeving aanpassen. Dit kan niet eerder dan in 2028. Tot die tijd zijn wij als gemeente verantwoordelijk om deze groep inwoners voldoende financiële ondersteuning te bieden. De (uitvoerings)kosten die hiermee gepaard gaan worden volledig gecompenseerd door het Rijk.⁸

⁸ Wijziging Participatiewet in verband met categoriale bijzondere bijstand voor alleenverdieners, consultatiefase 22-03-2024 tot 19-04-2024, Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid

4. Schuldenvrije toekomst



Geldzorgen gaan vaak samen met andere problemen: financiële problemen (schulden), maar ook problemen op gebieden van opleiding en werk, fysieke en mentale gezondheid, opvoeding en wonen. Met preventie, vroegtijdige signalering en ondersteuning, zetten we in eerste instantie in op het voorkomen van (toename van) geldzorgen en/of schulden en indirect ook op het voorkomen van multiproblematiek.

Schulden hebben een verlamrend effect en ontnemen perspectief. We proberen daarbij aan te sluiten bij de leefwereld van onze inwoner waarin al deze problemen samenkomen en te werken aan een integrale oplossing. Hiermee geven we onze inwoners uitzicht op een betere toekomst.

We zetten ons beleid op schuldhelpverlening dan ook onverminderd voort. Aan de hand van landelijke ontwikkelingen, waaronder het plan “Basisdienstverlening schuldhelpverlening”, scherpen we dit op onderdelen aan. Initiatieven van andere gemeenten en lokale ontwikkelingen kunnen ook aanleiding zijn om de aanpak schuldhelpverlening verder door te ontwikkelen.

Toegang

Met BudgetAlert voor particulieren en Regionale Organisatie Zelfstandigen (ROZ) voor ondernemers, bieden we een laagdrempelige voorziening aan, waar inwoners en ondernemers gratis terecht kunnen met hun financiële vragen en geldzorgen. BudgetAlert is in Hengelo daarnaast ook de toegang tot schuldhelpverlening voor inwoners vanaf 18 jaar. We versnellen het proces waar mogelijk, onder andere met een intake binnen drie werkdagen, inzet van eigen budgetadviseurs en meer aanwezigheid van de Stadsbank Oost Nederland op ons stadhuis.

Jongeren

We spitsen ons ondersteuningsaanbod meer toe op specifieke groepen. Hiermee vergroten we het bereik en de kwaliteit van onze schuldhelpverlening, zowel preventief als curatief.

We helpen jongeren om financieel zelfstandig te worden en problemen te voorkomen. 18 jaar worden is een belangrijke mijlpaal waar aandacht voor is. Kennis over de eigen financiële huishouding is vast onderdeel geworden in trajecten voor jongeren, zoals Perspectiefjaar en Toekomstplan. Jongeren met problematische schulden helpen we op weg om uit de schulden te komen. Hiervoor zetten we het Jongeren Perspectief Fonds in, waarbij het oplossen van de schulden wordt gecombineerd met het coachen op zelfredzaamheid en toekomstperspectief.

Preventie

Met de partners in de stad wordt een netwerk gevormd waar onze inwoners terecht kunnen voor laagdrempelige dienstverlening. Denk aan het ondersteunen van mensen die laaggeletterd zijn of minder digitaal vaardig. Deze mensen kunnen voor de Brievenhulp en het Informatiepunt Digitale Overheid (IDO) terecht bij de bibliotheek. De vrijwilligers van Hulpdienst Hengelo van Wijkkracht bieden ondersteuning bij het ordenen van de administratie en het inzichtelijk maken van inkomsten en uitgaven.

Daarnaast zetten wij in op preventie door samen met onze partners te zorgen voor vroegtijdige signalering, laagdrempelige hulpverlening en tijdige doorverwijzing.

Vroegsignalering

Met vroegsignalering van schulden zien we inwoners in een vroeg stadium en bieden we actief ondersteuning aan. Signalen van betalingsachterstanden ontvangen we van verhuurders, zorgverzekeraars, elektriciteit-, warmte-, gas- en water-leveranciers. Deze signalen kunnen een indicatie zijn dat er een financieel probleem is in een huishouden.

Wij gaan het proces van vroegsignalering optimaliseren en intensiveren. We hopen daarmee de hulpacceptatie door inwoners met beginnende én problematische schuldenproblematiek te vergroten.

Nazorg

Net als preventie behoort ook nazorg tot de gemeentelijke schuldhelpverlening. Het inkomen tijdens een schuldregeling is beperkt. Om te voorkomen dat mensen terugvallen blijft er contact via nazorg. Hierin wordt niet alleen ingezet op het voorkomen van terugval, maar ook op financiële zelfredzaamheid. Bij het verkorten van de wettelijke saneringstermijn is de focus op nazorg groter geworden. BudgetAlert en ROZ krijgen een grotere rol in het bieden van nazorg, welke al tijdens de sanering ingezet gaat worden.

Sociale incasso

Sociaal incasseren is een mensgerichte incasso-aanpak. Deze werkwijze is gericht op het vinden van passende en duurzame oplossingen voor klanten, schuldeisers en de maatschappij. Wij zijn als gemeente soms ook schuldeiser van onze inwoners. Wij zijn voorstander van een mensgerichte incasso-aanpak. Denk hierbij aan persoonlijk contact als een betaling niet binnenkomt, in plaats van direct een schriftelijke aanmaning. Hiermee komen er snel weer betalingen binnen, die ook passen binnen het budget van de schuldenaar. In dit kader tekenden we onlangs al het Convenant Lokale Overheid. De komende tijd zal de incasso methodiek verder worden doorontwikkeld.

Schuldhelpverlening ook voor ondernemers

ROZ biedt schuldhelpverlening voor ondernemers, in opdracht van bijna alle gemeenten in Twente en de Achterhoek. Het team schuldhelpverlening van ROZ adviseert en begeleidt ondernemers bij het afwikkelen van schulden. De schuldhelp is er in eerste instantie op gericht om in potentie goede bedrijven in de lucht te houden. Als dat niet meer mogelijk is, ondersteunt ROZ ook bij het op een goede manier beëindigen van het bedrijf.



Tot slot

In Hengelo zetten we ons vol overtuiging in voor een toekomst waarin iedere inwoner zeker kan zijn van een waardig bestaan. Dit beleidskader vormt de basis voor ons streven naar een inclusieve samenleving, waarin armoede geen belemmering mag zijn voor volwaardige participatie. Samen bouwen we aan een stad waarin elke inwoner grip heeft op zijn of haar leven en perspectief heeft op een betere toekomst.

Hoewel we passend binnen de vastgestelde kaders alles doen om onze inwoners te ondersteunen, blijft het essentieel dat het Rijk zorgdraagt voor een samenhangend en rechtvaardig stelsel. Wij blijven hiervoor aandacht vragen bij het Rijk, om dit met urgentie op te pakken.



Colofon

September 2024. Uitgave van de gemeente Hengelo. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Bijlage: Huidige beleidsindicatoren

6.1.2 Minder inwoners zijn eenzaam

Beleidsindicatoren ¹	Peilwaarde (jaar):	Jaarstukken		Streefwaarden begroting:			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Percentage van de Hengelse volwassenen (18-65 jaar) dat aangeeft vaak eenzaam te zijn (%)	2,8%(2021) 5,0%(2022) 3,9%(2023)	5,0%	3,5%	3,5%	3,3%	3,0%	2,8%
Percentage van de Hengelse ouderen (65+) dat aangeeft vaak eenzaam te zijn (%)	1,7%(2021) 1,9%(2022) 2,0%(2023)	1,9%	1,7%	1,9%	1,8%	1,7%	1,7%

¹ Voor de meting van eenzaamheid wordt doorgaans de tweejaarlijkse gezondheidsverkenning van de GGD gebruikt. Dit geeft hogere percentages aan. De gegevensbron van deze indicator is het Hengelo Panel/ WSJG, dat wij jaarlijks uitvragen. De wijze van uitvragen maakt dat er andere percentages uitkomen.

6.2 Meer inwoners in Hengelo redden zichzelf, waar nodig met ondersteuning van de gemeente

6.2.1 Minder inwoners hebben problematische schulden

Beleidsindicatoren	Peilwaarde (jaar):	Jaarstukken		Streefwaarden begroting: ¹			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Aantal verwijzingen van Budget Alert naar de Stadsbank in een jaar (aantal)	143(2019)	60	130	130	130	130	130
Percentage verwijzingen voor schuldhulp naar Stadsbank als deel van de totale aanmeldingen voor schuldhulp per jaar in Hengelo (%)	24,0%(2019)	12,0%	21,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%

¹ Deze aantallen en percentage kunnen hoger uitvallen als gevolg van de energiecrisis/ inflatie (koopkrachtdaling).

6.2.2 Meer inwoners maken optimaal gebruik van ons armoedebeleid

Beleidsindicatoren ¹	Peilwaarde (jaar):	Jaarstukken		Streefwaarden begroting:			
		2022	2023	2024	2025	2026	2027
Percentage huishoudens in Hengelo met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum (%)	14,9%(2020)	14,9% (2021)	14,9%	14,9%	14,9%	14,9%	14,9%
Aantal Hengelse kinderen (18-) in een gezin met een inkomen tot 120% van het sociaal minimum (aantal)	1.605(2020)	1.605 (2021)	1.605	1.605	1.605	1.605	1.605
Percentage huishoudens met een inkomen tot 120% van het minimuminkomen dat gebruik maakt van één of meer minimaregelingen (%)	50,0%(2020)	55,0%	55,0%	60,0%	65,0%	65,0%	65,0%

¹ De leverancier van de benchmark van deze indicatoren is vorig jaar gestopt. Op dit moment maken wij afspraken met een nieuwe leverancier. Beide maken gebruik van CBS cijfers, waarvan 2021 de meest recente zijn.

Bezoekadres stadhuis
Burgemeester van der Dussenplein 1

Postadres
Postbus 18, 7550 AA Hengelo

Telefoonnummer
14-074

E-mail
Gemeente@hengelo.nl

www.hengelo.nl



Gemeente
Hengelo
Hengelo

Antwoorden op vragen van Politieke Markt A1 “Beleidskader Blik op morgen” perspectief op een betere toekomst.

Hierbij de beantwoording van de vragen die tijdens de politieke markt van 14-01 zijn gesteld:

- Met betrekking tot de vraag over ontbijt op scholen verwijzen we naar de brieven in de bijlagen. De situatie is sindsdien niet gewijzigd.
- Waarom is het bedrag van OV voor 65 + uit het beleidskader gehaald?
Antwoord: Alle beschikbare budgetten zijn uit het beleidskader gehaald omdat het beleidskader meer op hoofdlijnen geschreven is. Budgetten zijn aan verandering onderhevig (door bijv. indexering). Zoals in het beleidskader te lezen is, kunnen inwoners van 65 + met een laag inkomen nog steeds in aanmerking komen voor een busabbonnement. Het beschikbare budget bedraagt €66.500 (2024). De afgelopen jaren was het budget toereikend.

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Terugkoppeling project ontbijt op school Symbio	3584482		25 april 2023

Geachte leden van de raad,

Bij de begrotingsbehandeling in november vorig jaar is toegezegd dat de gemeenteraad een terugkoppeling zou krijgen over het project ontbijt op school van Symbio. In deze brief geven wij deze terugkoppeling.

Wat doen we al

Wij hebben met de schoolbesturen sinds het begin van dit schooljaar veelvuldig contact over dit onderwerp. Hieruit blijkt dat de scholen alle kinderen in beeld hebben die zonder een ontbijt op school komen en/of geen lunch mee hebben naar school. Op alle scholen is eten aanwezig voor deze kinderen op school. Er is dus geen kind dat zonder ontbijt de klas in gaat.

Daarnaast heeft het Rode Kruis op eigen initiatief sinds januari jl. 30 ontbijttassen beschikbaar gesteld voor gezinnen die dat nodig hebben via het basisonderwijs.

Verder werkt men op zes IKC's (de Hunenborg, de Akker, Anninksschool, Mikado, Paus Joanneschool en de Kuijperschool) met de rijke schooldag.

Hieronder geven wij een korte toelichting op dit initiatief.

Rijke schooldag

Dit schooljaar is gestart met het programma School & Omgeving voor het funderend onderwijs. Dit programma richt zich op het verkleinen van de kansenongelijkheid in het onderwijs en de omgeving. Landelijk kon hier subsidie voor worden aangevraagd.

Scholen, gemeenten, kinderopvangorganisaties, sport- en cultuuraanbieders en andere organisaties werken via de Rijke Schooldag samen om de kansen voor kinderen te vergroten. Minister Wiersma heeft 45 voorlopers geselecteerd die naast het reguliere curriculum al extra activiteiten aanbieden, zoals sport, cultuur en huiswerkbegeleiding.

Hengelo is door het ministerie geselecteerd als één van de 45 voorlopers. Bij een zestal IKC's (de Hunenborg, de Akker, Anninksschool, Mikado, Paus Joannes en de Kuypersschool) waar vanuit het ministerie gezien een grotere kans is op kansenongelijkheid worden programma's ontwikkeld die zowel gedurende de reguliere schooldag als na schooltijd plaatsvinden. Er wordt daarbij aangesloten op activiteiten die deze scholen al hadden staan en de komende jaren vindt hier een doorontwikkeling plaats. Op deze wijze ontstaat er een nog rijker aanbod voor alle kinderen binnen deze scholen. Een neven doel van de schoolbesturen Brigantijn en Symbio is, om ook de andere IKC's in Hengelo mee te nemen in dit proces zodat we uiteindelijk in staat zijn om ieder kind gelijke kansen te bieden.

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

Binnen dit rijke aanbod wordt ook aandacht besteed aan gezonde voeding. Alle IKC's zijn deelnemer van de 'gezonde school', waarbij er ook direct aandacht is voor kinderen die zonder ontbijt op school komen. Er is veel aandacht voor deze problematiek. Zo is op IKC de Hunenborg, bijvoorbeeld, een boterhammenbar ingericht waar alle kinderen die dat willen voor schooltijd een ontbijt kunnen eten en 's middags een lunch.

Nieuwe ontwikkelingen

Op 29 maart jl. is de landelijke subsidieregeling schoolmaaltijden gelanceerd voor basis- en voortgezet onderwijs. Het ministerie van OCW heeft samen met het Nationaal Cohortonderzoek Onderwijs (NCO) in kaart gebracht welke scholen het meeste behoefte hebben aan de gratis maaltijden. Dat zijn scholen waarvan 30% of meer van de leerlingen uit een gezin komt met een laag inkomen. Daarnaast komen ook leerlingen in het speciaal basisonderwijs, voortgezet speciaal onderwijs, speciaal onderwijs en praktijkonderwijs in aanmerking voor een gratis schoolmaaltijd. Het programma wordt uitgevoerd in samenwerking met het Jeugdeducatiefonds en het Rode Kruis. Scholen kunnen zich aanmelden voor dit programma. Hierbij kan er gekozen worden voor eten op school of een boodschappenkaart voor ouders/verzorgers.

Wij hebben het onderwijs op de hoogte gesteld van dit programma en gestimuleerd om hiervan gebruik te maken. Het basisonderwijs heeft aangegeven dat aanvragen worden voorbereid voor negen scholen waarbij zij de samenwerking aangaan met het Jeugdeducatiefonds om maaltijden op school te kunnen aanbieden.

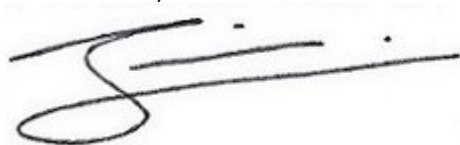
Blijvend aandachtspunt

Een rijke schooldag inclusief het bieden van maaltijden op school zijn een belangrijk onderdeel in het bieden van gelijke kansen voor kinderen op school. Kansenongelijkheid is echter breder dan dat en heeft blijvend aandacht nodig. Wij zijn nu bezig met het vormgeven van onze nieuwe Lokale Educatieve Agenda (LEA), waarin kansengelijkheid het overkoepelende thema is. Het proces voor de LEA is onlangs gestart. Op 4 april jl. hebben wij een middag georganiseerd met onze partners om input op te halen voor onze nieuwe LEA. Voor meer informatie over het proces rondom de LEA verwijzen wij u naar de separate brief die hierover naar u wordt gestuurd.

Tot slot

Wij kunnen ons voorstellen dat u graag eens wilt zien hoe een 'rijke schooldag' in de praktijk werkt. Graag organiseren wij, in afstemming met Symbio, op korte termijn een bezoek aan één van de deelnemende IKC's. Symbio nodigt de leden van de raad hiertoe van harte uit.

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.

Lokaal Hengelo
T.a.v. de heer G. Dedecker
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Antwoordbrief raadsvragen maaltijden op school	3601302		27 juni 2023

Geachte heer Dedecker,

Wij hebben van u raadsvragen ontvangen over maaltijden op school in Hengelo. Met deze brief geven wij antwoord op de door u gestelde vragen

1. Hebben scholen in Hengelo gebruik gemaakt van deze regeling? En zo ja, hoeveel scholen? En om hoeveel Hengelose kinderen gaat het dan totaal? En zoniet, waarom niet?

Ja, scholen hebben gebruik gemaakt van deze regeling. In totaal gaat het tot nu toe om drie basisscholen, een school voor speciaal basisonderwijs, een school voor speciaal onderwijs en drie scholen voor voortgezet speciaal onderwijs. Daarnaast zijn er nog een aantal scholen waarvan de aanvraag nog loopt. In totaal gaat het om ca. 450 kinderen. Ook als scholen niet hebben aangevraagd, wordt er sowieso iets geregeld door de school zelf. Scholen die geen aanvraag hebben gedaan, vinden dat het op de manier zoals zij het hebben geregeld, prima gaat.

2. Indien scholen in Hengelo gebruik hebben gemaakt van deze regeling, hoe verhoudt dit zich dan tot de conclusie van de Wethouder dat geen enkel kind in Hengelo zonder ontbijt of lunch naar school gaat? Brief van het College op 25 April 2023.

Voordat de regeling bestond, regelden scholen zelf met eigen middelen ontbijt op school. De regeling van het Rijk heeft hen financiële armslag gegeven. Dat wat zij voorheen zelf financierden, wordt nu via deze regeling gefinancierd.

3. Wat vindt B&W ervan als we als gemeente een financiële reserve overwegen om een acute vraag-hulp door scholen, het Rode Kruis of andere maatschappelijke organisaties en verenigingen inzake gratis maaltijden? (zie bvb uitdelen van maaltijdzakken door het Rode Kruis,...)

Dit is een sympathiek idee, maar we moeten wel zeker weten of de noodzaak er is voordat we geld gaan verstrekken en ook uitkijken dat we geen dingen dubbel gaan doen. We hebben met het onderwijs afgesproken, dat als zij merken dat er meer nodig is dan dat zij nu al doen, zij dit bij ons melden. Wij kunnen dan maatwerk toepassen.

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

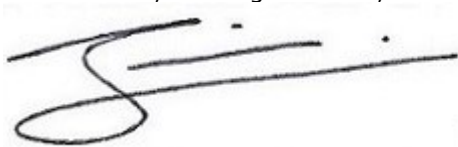
Bladnummer

2

Zaaknummer **Uw kenmerk**

3601302

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

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3819048	Peper, Marianne	FAC-FIN	Hanneke Steen-Klok
ONDERWERP			
3819048 - Verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo			



BESLUIT

1. De Verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo met ingang van 2025 vast te stellen.

INLEIDING

De Verordening op het financiële beleid en beheer (Financiële Verordening) van de gemeente Hengelo behelst veelal beleidsregels op hoofdlijnen. Gedetailleerde beleidsregels worden in kaderstellende beleidsnota's aan de gemeenteraad aangeboden.

De actualisatie van de Financiële Verordening heeft met name betrekking op de begrotingsrechtmatigheid en nota overhead. Daarnaast is een aantal benamingen van (beleids)nota's, beleidskaders, paragrafen in de Beleidsbegroting en Jaarstukken aangepast aan de hand van de laatst vastgestelde documenten. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige verordening kunt u lezen in de toelichting op de verordening.

ARGUMENTEN

- 1.1 *De opname van beleidsregels over de begrotingsrechtmatigheid vereist een aanpassing van de verordening*
Deze verantwoording geeft inzicht in hoeverre de gemeente rechtmatig heeft gehandeld. Hiermee wordt door het college verantwoording aan de gemeenteraad afgelegd over de naleving van de regels, die relevant zijn voor het financiële reilen en zeilen van de gemeente. Kortom, of het geld rechtmatig is uitgegeven d.w.z. passend binnen de (begrotings)regels zoals in de verordening is opgenomen. Dit heet begrotingsrechtmatigheid.
Vorig jaar maakten deze onderdelen bewust onderdeel uit van het Controleprotocol voor de Jaarstukken 2023, omdat de landelijke regelgeving toen nog niet eenduidig was.
Nu zijn deze onderdelen ingebed in de actualisatie van de Financiële Verordening. Door de verordening met terugwerkende op 1 januari 2025 in te laten gaan gelden deze regels ook voor de Jaarstukken 2024.
- 1.2 *De eerder vastgestelde nota overhead vereist een aanpassing van de verordening*
Er wordt nu verwezen naar de nota overhead in de verordening. Zie de toelichting op de verordening voor de wijzigingen.
- 1.3 *De Financiële Verordening is aangepast aan recente benamingen in vastgestelde documenten*
Een aantal benamingen van (beleids)nota's, beleidskaders, paragrafen in de Beleidsbegroting en Jaarstukken is aangepast aan de hand van de laatst vastgestelde documenten.

KANTTEKENINGEN

- 1.1. *Indien de verordening niet wordt aangepast*
Er zijn er geen nadere regels voor de begrotingsrechtmatigheid van het college aan de gemeenteraad. Risico bestaat dat het college meer niet acceptabele onrechtmatigheden of niet tijdige meldingen moet opnemen in de rechtmatigheidsverantwoording bij de Jaarstukken.
De verordening sluit niet aan op de eerder vastgestelde nota overhead. Dit betekent het niet nakomen van de afspraak met de gemeenteraad om de verordening aan te passen.
De benamingen van (onderdelen van) documenten sluiten niet aan bij de eerder vastgestelde documenten.

VERVOLG

Juridische zaken

Publicatie van de Verordening vindt plaats na vaststelling.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo

RAADSBESLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3819048	Peper, Marianne	FAC-FIN	Hanneke Steen-Klok
ONDERWERP			
3819048 - Verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De Verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo met ingang van 2025 vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De Financiële Verordening van de gemeente Hengelo behelst veelal beleidsregels op hoofdlijnen. Gedetailleerde beleidsregels worden in kaderstellende beleidsnota's aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

De actualisatie van de Financiële Verordening heeft met name betrekking op de begrotingsrechtmatigheid en de verwijzing naar de nota overhead. Daarnaast is een aantal benamingen van (beleids)nota's, beleidskaders, paragrafen in de Beleidsbegroting en Jaarstukken aangepast aan de hand van de laatst vastgestelde documenten.

Begrotingsrechtmatigheid geeft inzicht in hoeverre de gemeente rechtmatig ten opzichte van de begroting heeft gehandeld. Hierover legt het college verantwoording aan de gemeenteraad af over de naleving van de regels, die relevant zijn voor het financiële reilen en zeilen van de gemeente. Kortom, of het geld rechtmatig is uitgegeven d.w.z. passend binnen de (begrotings)regels zoals die nu in de verordening zijn opgenomen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

Domein: Bedrijfsvoering
Nr.: 3819048

De raad van de gemeente Hengelo;
gelet op artikel 212 Gemeentewet;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 december 2024, nr. 3819017

b e s l u i t :

vast te stellen de

Verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo

Hoofdstuk 1	Definities
Artikel 1	Definities
Hoofdstuk 2	Begroting en Verantwoording
Artikel 2	Zomernota
Artikel 3	Beleidsbegroting
Artikel 4	Uitvoering begroting
Artikel 5	Beleidsrapportages
Artikel 6	Jaarstukken
Artikel 7	Planning
Hoofdstuk 3	Rechtmatigheidsverantwoording
Artikel 8	Verantwoordings- en rapportagegrens rechtmatigheidsverantwoording
Artikel 9	Voorwaardencriterium
Artikel 10	Begrotingscriterium en -rechtmatigheid
Artikel 11	Misbruik en oneigenlijk gebruik
Hoofdstuk 4	Financieel beleid
Artikel 12	Reserves en Voorzieningen
Artikel 13	Investerings- en activeringsbeleid
Artikel 14	Grondbeleid
Artikel 15	Financieringsfunctie/treasuryfunctie
Artikel 16	Verbonden partijen
Artikel 17	Integraal risicomanagement en weerstandsvermogen
Artikel 18	Onderhoud kapitaalgoederen openbare ruimte
Artikel 19	Overhead
Artikel 20	Kostprijsberekening
Artikel 21	Prijzen economische activiteiten
Hoofdstuk 5	Paragrafen in Beleidsbegroting en Jaarstukken
Artikel 22	Paragrafen
Hoofdstuk 6	Financiële organisatie en financieel beheer
Artikel 23	(financiële) administratie
Artikel 24	(financiële) organisatie
Artikel 25	Interne controle
Hoofdstuk 7	Slotbepalingen
Artikel 26	Inwerkingtreding
Artikel 27	Citeertitel

Hoofdstuk 1 Definities

Artikel 1 – Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. administratie: het systematisch verzamelen, vastleggen, verwerken en verstrekken van informatie ten behoeve van het besturen, het functioneren en het beheersen van (onderdelen van) de organisatie van de gemeente Hengelo en ten behoeve van de verantwoording die daarover moet worden afgelegd.
- b. financiële administratie: de financiële administratie is een onderdeel van de administratie en omvat het systematisch maken en verwerken van aantekeningen betreffende de financiële gegevens van (onderdelen van) de organisatie van de gemeente Hengelo, teneinde te komen tot een goed inzicht in:
 - de financieel-economische positie;
 - het financieel beheer;
 - de uitvoering van de begroting;
 - het afwikkelen van vorderingen en schulden;
 - het afleggen van rekening en verantwoording.
- c. administratieve organisatie: het stelsel van organisatorische maatregelen gericht op het tot stand brengen en het in stand houden van de goede werking van de bestuurlijke en ambtelijke informatieverzorging ten behoeve van de verantwoordelijke leiding.
- d. financieel beheer: het uitoefenen van bestuur en toezicht op het beheer van middelen en het uitoefenen van rechten van de gemeente Hengelo.
- e. rechtmatigheid: het in overeenstemming zijn met geldende wet- en regelgeving, waaronder gemeentelijke Verordeningen en raadsbesluiten.
- f. doelmatigheid: de mate waarin de gewenste prestaties worden gerealiseerd met een zo beperkt mogelijke inzet van middelen.
- g. doeltreffendheid: de mate waarin met de geleverde prestaties de beoogde maatschappelijke effecten worden bereikt.
- h. Zomernota: de kaders voor beleid en financiën voor de Beleidsbegroting van het volgende begrotingsjaar en de meerjarenramingen en de actualisatie van beleid en financiën van het lopende begrotingjaar.
- i. Beleidsbegroting: de stukken als bedoeld in artikel 189 van de Gemeentewet.
- j. Jaarstukken: de stukken als bedoeld in artikel 197 van de Gemeentewet.
- k. taakvelden: eenheden waarin de programma's zijn onderverdeeld, als bedoeld in artikel 66 van het Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en Gemeenten (BBV).
- l. rechtmatigheidsverantwoording: de rapportage van het college waarin aangegeven wordt in welke mate de totstandkoming van de financiële beheershandelingen en de vastlegging daarvan overeenstemmen met de relevante wet- en regelgeving.
- m. raad: gemeenteraad.
- n. college: het college van burgemeester en wethouders.
- o. verbonden partij: een derde rechtspersoon (met name samenwerkingsverband) waarin de gemeente een bestuurlijk en financieel belang heeft.
- p. overhead: alle kosten die samenhangen met de sturing en ondersteuning van de medewerkers in het primaire proces. Een primair proces is bijv. het uitgeven van paspoorten, het verstrekken van uitkeringen, het verlenen van een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2 Begroting en Verantwoording

Artikel 2 – Zomernota

1. Jaarlijks wordt in het voorjaar door het college een Zomernota ter vaststelling aangeboden aan de raad. De belangrijkste elementen erin zijn een actueel financieel meerjarenbeeld inclusief meicirculaire van het gemeentefonds, eventuele voorstellen voor nieuw beleid, eventuele bezuinigingen en de verwachte ontwikkeling van de lokale woonlasten.
Door de kaderstelling in de Zomernota worden op hoofdlijnen de beleidsmatige en financiële keuzes gemaakt door de raad. Deze kaders worden vervolgens verwerkt in de Beleidsbegroting.
In een verkiezingsjaar is er sprake van een Zomerbrief (in plaats van een Zomernota) van het college aan de raad.
2. Het college doet in de Zomernota tevens voorstellen aan de raad over de in acht te nemen financieel beleidsmatige kaders bij de voorbereiding van de Beleidsbegroting. Daarbij wordt in ieder geval ingegaan op de systematiek ter bepaling van de indexerings- en rentepercentages.

Artikel 3 – Beleidsbegroting

1. De Beleidsbegroting is, in overleg met de raad, ingedeeld in door de raad aangewezen programma's en bevat per programma de doelen en maatschappelijke effecten die worden nagestreefd, één en ander zo mogelijk uitgedrukt in relevante prestatiecijfers en kengetallen (o.a. beleidsindicatoren), alsmede de middelen die daarvoor beschikbaar zijn.
2. Met het vaststellen van de Beleidsbegroting autoriseert de raad het college tot het doen van uitgaven per programma tot de bedragen van het overzicht van baten en lasten voor het betreffende begrotingsjaar.
3. Bij de begrotingsbehandeling worden de nieuwe investeringen in het meerjarig investeringsoverzicht geautoriseerd door de raad. De raad kan, eventueel op voorstel van het college, besluiten dat het college op een later tijdstip een apart voorstel voor autorisatie van een specifiek investeringskrediet aan de raad doet.
4. Het college draagt er zorg voor, dat al het beleid waartoe de raad heeft besloten in de Beleidsbegroting is opgenomen.
5. De Beleidsbegroting bevat voorstellen voor tarieven van de lokale heffingen.
6. Wijzigingen in de toedeling van taakvelden aan de programma's worden in de Beleidsbegroting c.q. in de Beleidsrapportages expliciet vermeld en gemotiveerd.
7. In de Beleidsbegroting worden afwijkingen in de ramingen van de baten en/of lasten van taakvelden (groter of gelijk aan € 50.000 of 10% van het budget) van het eerste begrotingsjaar ten opzichte van de actuele ramingen van het voorgaande begrotingsjaar toegelicht.
8. In de Beleidsbegroting worden fluctuaties in de meerjarenramingen van de baten en/of lasten van taakvelden (groter dan € 50.000 of 10% van het budget) ten opzichte van het eerste begrotingsjaar toegelicht.

Artikel 4 - Uitvoering begroting

1. Het college draagt zorg voor dat, er in overeenstemming met wet- en regelgeving, de uitvoering van de Beleidsbegroting rechtmatig, doelmatig en doeltreffend verloopt.
2. Het college draagt er zorg voor dat:
 - a. de uit te voeren activiteiten en te leveren prestaties worden gerealiseerd conform de Beleidsbegroting (inclusief de vastgestelde begrotingswijzigingen);
 - b. de lasten en baten per programma eenduidig worden toegedeeld aan de taakvelden.

3. Het college kan besluiten tot het doen van eenmalige niet begrote uitgaven die onvoorzien zijn en brengt deze ten laste van de post onvoorzien incidenteel. Deze onvoorziene uitgaven (onvermijdelijk, onuitstelbaar, niet voorzien) moeten binnen het door de raad vastgestelde budget van de post onvoorzien incidenteel blijven. Het college informeert de raad daarover.
4. Het college kan besluiten tot het doen van kleine structurele niet begrote uitgaven die onvoorzien zijn en brengt deze ten laste van de post onvoorzien structureel. Deze onvoorziene uitgaven (onvermijdelijk, onuitstelbaar, niet voorzien) moeten binnen het door de raad vastgestelde budget van de post onvoorzien structureel blijven. Het college informeert de raad daarover.

Artikel 5 - Beleidsrapportages

1. Het college rapporteert twee keer per jaar door middel van een Beleidsrapportage over de realisatie van de Beleidsbegroting aan de raad. De 1^e Beleidsrapportage maakt onderdeel uit van de Zomernota of Zomerbrief als bedoeld in artikel 2 lid 1.
2. De Beleidsrapportage bevat een rapportage op afwijkingen voor wat betreft beleid, de ontwikkeling van lasten, baten en investeringen.
3. In de Beleidsrapportage worden afwijkingen op de actuele ramingen van de baten en/of lasten van taakvelden, groter of gelijk aan € 50.000 of 10% van het budget, toegelicht.
4. In de Beleidsrapportage worden de uiteindelijk verwachte totale afwijkingen op het totale investeringskrediet of een grondexploitatie, groter of gelijk aan € 50.000, toegelicht. Indien de overschrijding op een investeringskrediet of een grondexploitatie groter is dan € 50.000 of 10% van het budget, dan dient een aanvullend krediet c.q. extra budget grondexploitatie te worden aangevraagd met bijbehorende dekking.
5. Het college neemt in de Beleidsrapportage een overzicht op van de besluiten als bedoeld in artikel 4 leden 3 en 4.
6. Het college doet in de 2^e Beleidsrapportage voorstellen voor budgetoverheveling van een begrotingsjaar naar een volgend begrotingsjaar. De criteria voor budgetoverheveling zijn:
 - er is sprake van een incidenteel budget;
 - het gaat om bedragen groter of gelijk aan € 25.000;
 - een voorstel m.b.t. budgetoverheveling mag uiteindelijk niet leiden tot budgetoverschrijding op het betreffende taakveld in het begrotingsjaar;
 - de gelden worden besteed overeenkomstig het doel van de oorspronkelijke bestemming;
 - er moet een concreet plan ten grondslag liggen aan de budgetoverheveling waardoor er concreet aangegeven kan worden wanneer de besteding in het volgend begrotingsjaar zal plaatsvinden;
 - hetzelfde onderwerp mag maximaal twee keer worden overgeheveld;
 - in geval van politiek bestuurlijke belangen kan het college een gemotiveerd afwijkend voorstel aan de raad doen om het budget vaker dan twee keer over te hevelen.
7. Het college doet, gelet op art. 4 lid 2 van deze verordening, bij de Beleidsrapportage de raad een voorstel tot vaststelling van een wijziging van de Beleidsbegroting.
8. Het college geeft in de 2^e Beleidsrapportage een stand van zaken van de budgetoverheveling van het voorgaande jaar naar het lopende jaar.

Artikel 6 - Jaarstukken

1. De Jaarstukken bevatten een verslag van het college en vormen de verantwoording van het financieel beleid en beheer, per programma de maatschappelijke effecten, prestaties en activiteiten die in het verslagjaar zijn gerealiseerd, alsmede de middelen die daarvoor zijn ingezet, mede in relatie tot de voornemens uit de Beleidsbegroting.
2. De indeling van de Jaarstukken is identiek aan de indeling van de Beleidsbegroting.
3. In de Jaarstukken worden afwijkingen van de werkelijke uitgaven ten opzichte van de actuele ramingen van de baten en/of lasten van taakvelden, groter of gelijk aan € 50.000 of 10% van het budget, toegelicht.
4. In de Jaarstukken worden de uiteindelijk verwachte/werkelijke totale afwijkingen op het totale actuele investeringskrediet of een grondexploitatie, groter of gelijk aan € 50.000, toegelicht.

Artikel 7 – Planning

Het college stelt jaarlijks een planning op voor de behandeling van de Zomernota of Zomerbrief als bedoeld in artikel 2 van deze Verordening, de Beleidsbegroting, de tarieven van belastingen en heffingen, de Beleidsrapportages en de Jaarstukken in de vergaderingen van de raad.

Hoofdstuk 3 - Rechtmatigheidsverantwoording

Artikel 8 Verantwoordings- en rapportagegrens rechtmatigheidsverantwoording

1. Het college legt verantwoording aan de raad over de rechtmatigheid (zoals genoemd in de artikelen 9 tot en met 11), conform de krachtens de geldende wet- en regelgeving verplichte onderdelen, in de paragraaf bedrijfsvoering van de Beleidsbegroting en de Jaarstukken. Het college voldoet daarbij ook aan de regels als bedoeld in artikel 22 onderdeel E voor deze verordening.
2. In de rechtmatigheidsverantwoording bij de Jaarstukken rapporteert het college aan de raad over afwijkingen met een verantwoordingsgrens, zoals vastgesteld in het controleprotocol.
3. In de paragraaf bedrijfsvoering worden de geconstateerde afwijkingen (fouten of onduidelijkheden) groter dan de rapporteringsgrens, zoals vastgesteld in het controleprotocol, nader toegelicht.
4. Voor de uitvoering van de interne controles hanteren we de uitvoeringstolerantie van de accountant voor getrouwheid.

Artikel 9 - Voorwaardencriterium

1. Het voorwaardencriterium is het criterium van rechtmatigheid, dat betrekking heeft op de voorwaarden die worden gesteld bij de uitvoering van de financiële beheershandelingen. De voorwaarden zijn afkomstig uit diverse wet- en regelgeving en hebben betrekking op aspecten als doelgroep, termijn, grondslag, administratieve bepalingen, normbedragen, bevoegdheden, bewijsstukken, recht, hoogte en duur.
2. Het college biedt de raad jaarlijks ter vaststelling een normenkader rechtmatigheid aan, uiterlijk 31 januari na afloop van het boekjaar. Dit kader bestaat uit alle relevante (interne) wet- en regelgeving waaruit financiële beheershandelingen kunnen voortvloeien.

Artikel 10 – Begrotingscriterium en -rechtmatigheid

1. Het begrotingscriterium is een criterium van rechtmatigheid dat betrekking heeft op de grenzen van de baten en lasten in de door de raad geautoriseerde Beleidsbegroting van exploitatie en investeringskredieten en de hiermee samenhangende programma's, waarbinnen de financiële beheershandelingen tot stand moeten zijn gekomen.
2. De begrotingsrechtmatigheid wordt beoordeeld op het niveau waarop de begroting door de raad is geautoriseerd als bedoeld in artikel 3 lid 2.
3. Bij investeringsprojecten wordt de begrotingsrechtmatigheid beoordeeld op het niveau van het totaal gevoteerde kredietbedrag. Een overschrijding van het jaarbudget, passend binnen het totaal bedrag van het krediet, wordt daarmee als rechtmatig beschouwd.
4. Uitgangspunt is dat iedere overschrijding van de lasten en/of investeringskrediet ten opzichte van de begroting als onrechtmatig wordt beschouwd. Afwijkingen worden als acceptabel aangemerkt in de volgende situaties:
 - a. Er is sprake van een overschrijding waarbij direct gerelateerde inkomsten de overschrijding compenseren;
 - b. Er is sprake van een overschrijding op een opneemregeling;
 - c. De overschrijding van een budget is geautoriseerd door middel van de vaststelling van een tussentijdse rapportage;
 - d. Er is sprake van een overschrijding van lasten en/of investeringskrediet (of nieuw investeringskrediet) in de laatste 2 maanden van het (begrotings)jaar, waardoor deze niet meer in de laatste verzamelwijziging op de Beleidsbegroting kan worden vastgesteld door de raad, maar deze overschrijding wel is bekrachtigd in het afzonderlijk raadsbesluit over het desbetreffend onderwerp.
5. Er is sprake van begrotingsonrechtmatigheid als het college bij de realisatie van doelen en het realiseren van activiteiten:
 - a. De door de raad vastgestelde budgetten voor wat betreft de lasten op programmaniveau of investeringskrediet overschrijdt;
 - b. De toevoegingen en onttrekkingen aan reserves niet door de raad heeft laten vaststellen;
 - c. Als bij overschrijdingen van lasten of investeringskrediet en/of lagere of hogere baten dan begroot de begroting niet tijdig met begrotingswijzigingen is aangepast of is gemeld aan de raad.
6. De volgende bepalingen worden gehanteerd met ingang van de Jaarstukken 2024:
 - a. Het melden van overschrijdingen van lasten op programmaniveau of investeringsbudget en/of lagere of hogere baten is tijdig en daarmee rechtmatig als deze afwijkingen uiterlijk bij de Jaarstukken worden gemeld en toegelicht;
 - b. Begrotingsonrechtmatigheden, die als niet-acceptabel worden beoordeeld, worden in de paragraaf bedrijfsvoering verder toegelicht indien ze groter zijn dan de rapportagetolerantie. Dit is in lijn met de rapportage over andere onrechtmatigheden.

Artikel 11 - Misbruik en oneigenlijk gebruik

1. Het misbruik en oneigenlijk gebruik-criterium is het criterium van rechtmatigheid, dat betrekking heeft op het voorkomen, detecteren en corrigeren van misbruik en oneigenlijk gebruik van overheidsmiddelen en gemeentelijke eigendommen bij financiële beheershandelingen.
2. Van misbruik is sprake bij het opzettelijk niet, niet tijdig, onjuist of onvolledig verstrekken van gegevens met als doel ten onrechte overheidssubsidies of -uitkeringen te verkrijgen of niet dan wel een te laag bedrag aan heffingen aan de overheid te betalen.

3. Van oneigenlijk gebruik is sprake indien bij het aangaan van rechtshandelingen, al dan niet gecombineerd met feitelijke handelingen, het verkrijgen van overheidsbijdragen of het niet dan wel tot een te laag bedrag betalen van heffingen aan de overheid, in overeenstemming met de bewoordingen van de regelgeving is, maar in strijd met het doel en de strekking daarvan.
4. Het college zorgt voor en legt vast de regels voor het voorkomen van misbruik en oneigenlijk gebruik van gemeentelijke regelingen en eigendommen.

Hoofdstuk 4 Financieel beleid

Artikel 12 - Reserves en Voorzieningen

Het college legt jaarlijks in de Jaarstukken een herijking van beleidsmatige en financiële regels inzake reserves en voorzieningen voor aan de raad.

Artikel 13 - Investerings- en activeringsbeleid

Minimaal een keer per vijf jaar legt het college (een herijking van) beleidsregels in de Nota investerings- en activeringsbeleid ter vaststelling voor aan de raad.

Daarin is opgenomen:

- het beleid ten aanzien van activeren, waarderen en afschrijven en de toerekening van rente;
- de duur van de afschrijving naar soort, die is vastgelegd in de afschrijvingstabel;
- de wijze van afschrijven.

Artikel 14 – Grondbeleid

Minimaal een keer per vijf jaar legt het college een nota Grondbeleid ter vaststelling voor aan de raad. Daarin is opgenomen de strategische visie op het grondbeleid van de gemeente in relatie met de programma's in de Beleidsbegroting.

Artikel 15 - Financieringsfunctie/treasuryfunctie

1. Het college draagt bij de uitoefening van de treasuryfunctie zorg voor:
 - a. het aantrekken van voldoende financiële middelen en het uitzetten van overtollige gelden om de programma's binnen de door de raad vastgestelde kaders van de begroting uit te kunnen voeren;
 - b. het verzekeren van een duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
 - c. het beheersen van de risico's verbonden aan de treasuryfunctie, zoals renterisico's, koersrisico's, liquiditeitsrisico's en kredietrisico's;
2. Het college stelt regels op ter uitvoering van het gestelde onder lid 1 en legt deze regels, alsmede de regels voor taken en bevoegdheden, de verantwoordingsrelaties en de bijbehorende informatievoorziening, vast in een treasurybesluit. Het college zendt het besluit ter kennisgeving aan de raad.
3. Het college evalueert de bepalingen inzake de treasuryfunctie minimaal één keer per vijf jaar en doet van het resultaat daarvan melding aan de raad.

Artikel 16 - Verbonden partijen

Minimaal een keer per vijf jaar legt het college een beleidskader verbonden partijen ter vaststelling voor aan de raad. Dit betreft het beleidskader voor het aangaan, beheren en beëindigen van een relatie met een verbonden partij.

In dit beleidskader worden de rollen van ambtelijke organisatie, het college en de raad verduidelijkt. Er wordt aangegeven hoe we risico's beheersen, hoe we toezicht houden en welke middelen de raad heeft om te kunnen sturen op verbonden partijen.

Artikel 17 - Integraal risicomanagement en weerstandsvermogen

Minimaal een keer per vijf jaar legt het college een nota Integraal risicomanagement en weerstandsvermogen ter vaststelling voor aan de raad. De nota bevat een beschrijving van het risicomanagementbeleid en het daaraan gerelateerde weerstandsvermogen.

Artikel 18 – Onderhoud kapitaalgoederen openbare ruimte

Minimaal een keer per vijf jaar legt het college jaar beheerplannen voor het "Onderhoud van kapitaalgoederen openbare ruimte" ter vaststelling voor aan de raad. Daarin is opgenomen:

- a. het beoogde kwaliteitsniveau voor de inrichting en onderhoud van de kapitaalgoederen;
- b. het meerjarig financieel kader waarbinnen het onderhoud aan de kapitaalgoederen gerealiseerd wordt, alsmede de relatie met de programma's in de Beleidsbegroting.

Artikel 19 – Overhead

Minimaal een keer per vijf jaar legt het college een nota Overhead ter vaststelling voor aan de raad. De nota schept heldere kaders voor de bepaling van overhead en de toe te rekenen overhead aan diverse onderdelen in de Beleidsbegroting en Jaarstukken. Het gaat om het formuleren van beleid en de vastlegging van uniforme gemeentelijke regels voor overhead.

Artikel 20 - Kostprijsberekening

1. Voor het bepalen van de geraamde kostprijs van rechten en heffingen waarmee kosten in rekening worden gebracht, en van goederen, werken en diensten die worden geleverd aan overheidsbedrijven en derden, wordt een extracomptabel stelsel van kostentoerekening gehanteerd. Bij deze kostentoerekening worden naast de directe kosten, de overheadkosten en de rente van de inzet van vreemd vermogen, reserves en voorzieningen voor de financiering van de in gebruik zijnde activa betrokken.
2. Bij de directe kosten worden betrokken de bijdragen aan en onttrekkingen van voorzieningen voor de noodzakelijke vervanging van de betrokken activa en de afschrijvingskosten van de in gebruik zijnde activa. Voor de rechten en heffingen waarmee kosten in rekening worden gebracht, worden daarbij ook de compensabele belasting over de toegevoegde waarde (BTW) en de gederfde inkomsten van het kwijtscheldingsbeleid betrokken.
3. Voor de toerekening van de overheadkosten worden de overheadkosten die kunnen worden betrokken in de aangifte vennootschapsbelasting, binnen het taakveld overhead apart geadministreerd en voor de belastingaangifte aan de kostprijs van de vennootschapsbelastingplichtige activiteiten toegerekend.
4. Voor de toerekening van de overheadkosten aan de kostprijs van rechten en heffingen waarmee kosten in rekening worden gebracht, en van goederen, werken, diensten die worden geleverd aan overheidsbedrijven en derden, voor zover dat niet activiteiten als bedoeld in het derde lid betreffen, wordt de toedelingssytematiek in de nota's overhead en grondbeleid toegelicht.

5. Het percentage van de omslagrente voor de toerekening van rente voor de financiering van de in gebruik zijn de activa, bedoeld in het eerste lid, wordt jaarlijks met de Beleidsbegroting vastgesteld.

Artikel 21 - Prijzen economische activiteiten

1. Voor de levering van goederen, diensten of werken door de gemeente aan overheidsbedrijven en derden waarbij de gemeente in concurrentie met marktpartijen treedt, wordt ten minste de geraamde integrale kostprijs in rekening gebracht.
2. Bij afwijking vanwege een publiek belang doet het college vooraf voor elk van deze activiteiten afzonderlijk een voorstel voor een raadsbesluit, waarin het publiek belang van de levering van de desbetreffende goederen, diensten of werken wordt gemotiveerd.

Hoofdstuk 5 Paragrafen in Beleidsbegroting en Jaarstukken

Artikel 22 – Paragrafen

In aanvulling op titel 2.3 De paragrafen, artikel 10 tot en met 16 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) wordt bepaald:

A. Paragraaf Lokale heffingen

Het college draagt er zorg voor dat er een actueel overzicht is van de tarieven, heffingen, prijzen en kosten per verstrekte dienst bij de aanvang van het begrotingsjaar.

B. Paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing

1. Het college geeft in de paragraaf risico's en weerstandsvermogen in de Beleidsbegroting en in de Jaarstukken inzicht in de risico's van materieel belang en stelt hiertoe een risico-inventarisatie op. Deze inventarisatie geeft inzicht in de omvang van de risico's en de kans dat risico's zich voordoen (het benodigd weerstandsvermogen).
2. De risico-inventarisatie (benodigd weerstandsvermogen) wordt geconfronteerd met het aanwezige weerstandscapaciteit (beschikbaar weerstandsvermogen), zodat inzicht ontstaat in hoeverre schaden en verliezen als gevolg van de risico's met het weerstandsvermogen kunnen worden opgevangen.

C. Paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen

Bij de Beleidsbegroting en de Jaarstukken doet het college in de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen verslag over de planning en de voortgang van het onderhoud aan openbaar groen, water en riolering, wegen, kunstwerken, straatmeubilair, haven en gebouwen.

D. Paragraaf Financiering

Bij de Beleidsbegroting, respectievelijk de Jaarstukken doet het college in de paragraaf financiering verslag o.a. over:

1. de kasgeldlimiet;
2. de renterisiconorm.

E. Paragraaf Bedrijfsvoering

In de paragraaf bedrijfsvoering van de Beleidsbegroting en/of de Jaarstukken wordt in ieder geval ingegaan op:

1. het te voeren c.q. gevoerde beleid inzake organisatie, personeel, arbeidsvoorwaarden, HR processen, informatie en informatietechnologie, informatiebeveiliging en privacy, inkopen van diensten, leveringen en werken, huisvesting, audit en control en rechtmatigheid.
2. alle afwijkingen in rechtmatigheid, zoals die in de rechtmatigheidsverantwoording is vermeld, voor zover deze de rapportagegrens, zoals bedoeld in artikel 8 overschrijden.
3. welke eventuele maatregelen worden genomen om deze afwijkingen in de toekomst te voorkomen.
4. een overzicht van en toelichting op niet-financiële onrechtmatigheden in verband met het niet naleven van bepalingen in de Wet financiering decentrale overheden en de bijbehorende ministeriële regelingen, als deze voorkomen.
5. een rapportage van het veelvuldig niet naleven van normen uit de gids proportionaliteit en/of slechte documentatie of naleving hiervan, als deze voorkomen.
6. geconstateerde fraude door medewerkers, als dit voorkomt.

F. Paragraaf Verbonden Partijen

In de Beleidsbegroting en de Jaarstukken wordt in de paragraaf verbonden partijen ingegaan op nieuwe participaties, het beëindigen van bestaande participaties, het wijzigen van bestaande belangen en het aanwezig zijn van problemen bij bestaande participaties. Van elk van de verbonden partijen wordt bij de Beleidsbegroting en de Jaarstukken een opgave verstrekt van:

- a. het openbaar belang; en
- b. het financieel belang en de zeggenschap.

G. Paragraaf Grondbeleid

In de paragraaf grondbeleid in de Beleidsbegroting en de Jaarstukken wordt ingegaan op de uitvoering van het grondbeleid en de financiële ontwikkelingen zoals de financiële positie van het grondbedrijf en de winst / verlies verwachtingen en de verwerving en uitgifte van gronden.

H. Openbaarheidsparagraaf Wet open overheid

In de Beleidsbegroting en de Jaarstukken wordt in de Openbaarheidsparagraaf Wet open overheid respectievelijk ingegaan op de beleidsvoornemens inzake de uitvoering van deze wet en in de jaarlijkse verantwoording wordt verslag gedaan van de uitvoering ervan, mede in relatie tot de beleidsvoornemens.

I. Paragraaf Subsidies

Jaarlijks worden in de Beleidsbegroting de subsidieplafonds voor de diverse uitvoeringsregelingen ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Hoofdstuk 6 Financiële organisatie en financieel beheer

Artikel 23 - (financiële) administratie

Het college draagt zorg voor een zodanige inrichting en werking van de (financiële) administratie, dat deze de grondslag is voor:

1. het verstrekken van informatie aan de raad over de financiële positie van de gemeente;
2. het afleggen van verantwoording aan de raad over de rechtmatigheid, doeltreffendheid en doelmatigheid van het gevoerde beleid.
3. het verstrekken van informatie aan de Europese Unie, het Rijk, de Provincie, alsmede aan andere instellingen die specifieke verantwoordingsplichten opleggen aan gemeenten.

Artikel 24 - (financiële) organisatie

1. Het college draagt zorg voor een adequate scheiding van functies en taken, alsmede voor een adequate mandatering van verantwoordelijkheden en bevoegdheden, zodanig dat de rechtmatigheid van (financiële) beheershandelingen en de betrouwbaarheid van de verstrekte (financiële) informatie geborgd worden.
2. Het college draagt zorg voor een eenduidige indeling van de gemeentelijke financiële organisatie.
3. Het college draagt zorg voor het beleid en de interne regels voor de inkoop en de aanbesteding van goederen, werken en diensten.

Artikel 25 - Interne controle

1. Het college draagt zorg voor systematische interne controle van de getrouwheid (de juistheid, volledigheid en tijdigheid) van de (bestuurlijke) informatievoorziening en van de rechtmatigheid van de beheerhandelingen.
2. Bij afwijkingen rapporteren het college daarover in de rechtmatigheidsverantwoording, zoals beschreven in artikel 22 onderdeel E. Daarnaast informeert het college de raad over eventueel genomen maatregelen tot herstel van de tekortkomingen.

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Artikel 26 - Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 januari 2025 onder gelijktijdige intrekking van de voorgaande verordening.
2. De voorgaande verordening op het financiële beleid en beheer van de gemeente Hengelo, die door de raad is vastgesteld op 19 april 2023, wordt per 1 januari 2025 ingetrokken.

Artikel 27 - Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald onder de naam "Financiële verordening gemeente Hengelo".

Deze verordening is vastgesteld door de raad van de gemeente Hengelo in zijn openbare vergadering van 12 februari 2025.

de voorzitter,

de griffier,

TOELICHTING OP DE VERORDENING

Inleiding

“De raad stelt bij verordening de uitgangspunten voor het financiële beleid, alsmede voor het financiële beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie vast. Deze verordening waarborgt dat aan de eisen van rechtmatigheid, verantwoording en controle wordt voldaan.” Zo luidt artikel 212 van de Gemeentewet. De Financiële verordening is het laatst geactualiseerd in 2023.

De invulling van artikel 212 Gemeentewet heeft vooral betrekking op het vaststellen van de financiële kaders door de raad. In concreto gaat het daarbij om het vaststellen van de planning- en controlcyclus, de rechtmatigheidsverantwoording, de kaderstelling voor het financieel beleid en de inrichting van de financiële organisatie.

Opbouw van de verordening

In hoofdstuk 1 (artikel 1) is de betekenis van de verschillende definities omschreven.

In hoofdstuk 2 (de artikelen 2 t/m 7) wordt ingegaan op de instrumenten van de planning- en controlcyclus (Zomernota, Beleidsbegroting, Beleidsrapportage en Jaarstukken) en de planning.

Hoofdstuk 3 bevat de artikelen over de rechtmatigheidsverantwoording (artikelen 8 tot en met 11). Zie ook de toelichting hieronder bij de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige verordening.

Hoofdstuk 4 (artikelen 12 t/m 21) verplicht het college de kaderstelling voor het financieel beleid, zoals het reservebeleid, investerings- en activeringsbeleid en grondbeleid, periodiek tegen het licht te houden en, waar nodig, voorstellen tot wijziging te doen aan de raad.

Hoofdstuk 5 (artikel 22) bevat de gewenste lokale aanvullingen op de verplicht voorgeschreven paragrafen in Beleidsbegroting en Jaarstukken in het landelijke Besluit Begroting en Verantwoording. Daarnaast is voor de subsidieplafonds de niet verplichte paragraaf Subsidies opgenomen.

Hoofdstuk 6 (artikelen 23 t/m 25) gaat tenslotte in op de financiële organisatie en financieel beheer.

Hoofdstuk 7 (artikelen 26 en 27) bepaalt de inwerkingtreding en benaming van deze verordening.

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de vorige verordening

De belangrijkste wijzigingen in de verordening hebben betrekking op:

- **Nota overhead**
De raad heeft de nota overhead gemeente Hengelo op 10 april 2024 vastgesteld. Zoals in deze nota aangegeven moest de verordening worden aangevuld c.q. aangepast (zie nieuw artikel 19 en aanpassing artikel 20 lid 4).
- **Begrotingsrechtmatigheid**
De onderdelen, die in het Controleprotocol voor de Jaarstukken 2023 waren opgenomen, zijn nu ingebed in de actualisatie van deze Financiële Verordening. Door de verordening op 1 januari 2025 in te laten gaan gelden deze nieuwe regels ook met ingang van de Jaarstukken 2024. Voor de begrotingsrechtmatigheid is artikel 10 lid 4 aangepast (eerste 2 zinnen) en aangevuld (onderdeel d) en zijn de leden 5 en 6 toegevoegd.

De begrotingsrechtmatigheid brengt ook met zich mee dat de verordening op een aantal onderdelen is aangescherpt (zie bijv. aanvulling artikel 5 lid 4: Indien de overschrijding op een investeringskrediet of een grondexploitatie groter is dan € 50.000 of 10% van het budget, dan dient een aanvullend krediet c.q. extra budget grondexploitatie te worden aan gevraagd met bijbehorende dekking).

Het totale afwegingskader voor de begrotings(on)rechtmatigheid is in onderstaand schema weergegeven:



Voor overschrijdingen van lasten en/of investeringen die acceptabel kunnen zijn op basis van vastgelegde afspraken zie artikel 10 lid 4.

Overige aanpassingen

De overige aanpassingen in de verordening betreffen kleine terminologische aanpassingen. Om zo-doende aansluiting te hebben met de benaming van de eerder vastgestelde documenten, paragrafen in de Beleidsbegroting etc. Bijvoorbeeld geen nota verbonden partijen meer, maar beleidskader verbonden partijen.

RAADSBESLUIT



ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
3858440	huizing, michiel	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3858440 - Wijziging Huisvestingsverordening 2022			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGELO BESLUIT:

De 'Wijziging Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022' vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de gemeente Hengelo staat onder druk. Woningzoekenden in de sociale huur worden geconfronteerd met lange zoektijden.

In het woningbouwprogramma en in de prestatieafspraken met Welbions wordt gewerkt aan een groei van het aanbod van sociale huurwoningen. Met particuliere verhuurders kunnen geen prestatieafspraken gemaakt worden over het behoud van sociale huurwoningen.

Met de gewijzigde huisvestingsverordening is een vergunningplicht ingevoerd voor de omzetting in appartementsrechten. Voordat de eigenaar een huurwoning in een gebouw met meerdere huurwoningen afzonderlijk kan verkopen moet het eigendom eerst gesplitst zijn in appartementsrechten. Door deze vergunningplicht kan het college afwegen of het wenselijk is dat sociale huurwoningen worden verkocht.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGELO,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	PORT. HOUDER
3858440	huizing, michiel	SO-AR	Gerard Gerrits
ONDERWERP			
3858440 - Wijziging Huisvestingsverordening 2022			



BESLUIT

De gemeenteraad besluit:

- De 'Wijziging Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022' vast te stellen.

INLEIDING

De beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de gemeente Hengelo staat onder druk. Woningzoekenden in de sociale huur worden geconfronteerd met lange zoektijden. In het woningbouwprogramma en de prestatieafspraken met Welbions wordt gewerkt aan een groei van het aanbod van sociale huurwoningen. Dat zal verdere verslechtering in de komende jaren tegengaan.

Een deel van het woningaanbod in de sociale huur komt van particuliere verhuurders. Omdat dit aanbod van sociale huurwoningen in de komende paar jaren nog schaars zal zijn willen we de mogelijkheid hebben om het uitponden (omzetten van huur- naar koopwoning) van sociale huurwoningen te beperken. Over de sociale huurwoningen van woningcorporatie Welbions hebben we afdwingbare prestatieafspraken gemaakt. Zo kan de corporatie momenteel nauwelijks bezit verkopen.

Met particuliere verhuurders kunnen geen prestatieafspraken gemaakt worden over het omzetten van sociale huurwoningen naar koopwoningen. Voor dat segment kunnen we via de gemeentelijke huisvestingsverordening sturen door de invoering van een vergunningplicht voor de omzetting in appartementsrechten. Voordat de eigenaar een huurwoning in een gebouw met meerdere huurwoningen afzonderlijk kan verkopen moet het eigendom eerst gesplitst zijn in appartementsrechten. Door deze vergunningplicht kan het college afwegen of het wenselijk is dat sociale huurwoningen worden verkocht. Dat instrument is in meerdere gemeenten gebruikelijk en willen wij in Hengelo ook invoeren.

ARGUMENTEN

1.1. Ons woonbeleid zet in op het vergroten van de beschikbaarheid van (sociale) huurwoningen.
In de Woonvisie 2016-2026 heeft de sociale huurvoorraad (tot ongeveer € 880,- huur per maand, prijspeil 2024) speciale aandacht: "In de sociale huursector staat de betaalbaarheid onder druk. Het goedkope deel van de huurvoorraad is de afgelopen jaren sterk gekrompen en de komende jaren willen we dat dit deel van de woningvoorraad in stand blijft."

Om in die opgave te voorzien is een substantieel deel (ca. 30%) van de woningbouw in Hengelo in de sociale huur geprogrammeerd. Daarnaast zijn er prestatieafspraken gemaakt met Welbions om het aanbod sociale huurwoningen uit te breiden (zeer beperkte verkoop sociale huurwoningen én toevoegen door middel van nieuwbouw).

1.2. Met een vergunningplicht voor de splitsing in appartementsrechten kunnen we sturen op behoud van het aanbod sociale huurwoningen van particuliere eigenaren.

Naast woningcorporatie Welbions wordt 6,5% van de woningen in de gemeente Hengelo door particuliere verhuurders verhuurd als sociale huurwoning. Ook deze woningen zijn nodig om voldoende sociale huurwoningen beschikbaar te hebben in Hengelo. Over de sociale huurwoningen van particuliere verhuurders zijn geen verplichtende afspraken te maken zoals met woningcorporaties. Om erop te kunnen sturen dat deze woningen voldoende beschikbaar blijven voor de sociale huur en niet worden uitgepand als koopwoningen heeft de gemeente één instrument tot haar beschikking: een vergunningplicht bij het omzetten van wooncomplexen in appartementsrechten opnemen in de Huisvestingsverordening.

1.3. We stellen vast dat sociale huurwoningen schaars zijn.

Om de vergunningplicht voor appartementsrechten in te voeren is een vereiste uit de Huisvestingswet dat

de gemeente onderbouwd dat er sprake is van schaarste aan woonruimte en de noodzaak, proportionaliteit en geschiktheid van de regels om de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte te bestrijden.

Voor die onderbouwing is de notitie "Onderbouwing schaarste sociale huur" opgesteld (zie bijlage).

1.4. Betrokkenen hebben de gelegenheid gekregen om zienswijze naar voren te brengen en advies te geven op de voorgenomen wijziging.

De voorgenomen wijziging van de verordening heeft zes weken ter visie gelegen (van 11 december 2024 tot 22 januari 2025). Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Gedeputeerde staten van de provincie Overijssel heeft positief geadviseerd over de voorgenomen wijziging van de huisvestingsverordening.

Via het ambtelijk regionaal netwerk is de beoogde wijziging in de huisvestingsverordening afgestemd met de andere gemeenten in de woningmarktregio. Inhoudelijk heeft dat niet geleid tot een aanpassing van de voorgenomen wijziging.

1.5. Inzet van het college is om alleen een vergunning voor splitsing te weigeren als dit substantiële impact heeft op de voorraad/leefbaarheid.

De verwachting is dat het zal gaan om een zeer beperkt aantal aanvragen. Op basis van de ontvangen aanvragen bepaalt het college of een vergunning wordt verleend. Inzet daarbij is om alleen een vergunning voor splitsing te weigeren als dit substantiële impact heeft op de voorraad/leefbaarheid (bijvoorbeeld niet bij kleinere complexen met bijvoorbeeld minder dan 20 woningen).

Bij de evaluatie van de Huisvestingsverordening eind 2025 die aan uw raad is toegezegd wordt dit meegenomen.

KANTTEKENINGEN

1.1. Het verbieden van de splitsing in appartementsrechten is een (verstreckende) beperking van het eigendomsrecht van een vastgoedeigenaar.

De gemeenteraad moet kunnen aantonen dat er sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimten. Een gedegen onderbouwing is nodig om de weigering van een splitsingsvergunning overeind te houden bij de rechter. In de afgelopen jaren is het meerdere keren voorgekomen dat gemeenten door de rechter zijn teruggefloten door om het ontbreken van voldoende onderbouwing.

Schaarste in Hengelo blijkt uit onderzoek en de cijfers over de toewijzing van sociale huurwoningen. Te onderbouwen is dat sociale huurwoningen schaars zijn in Hengelo en dat het omzetten van sociale huurwoningen naar koopwoningen (waarvoor eerst een splitsing in appartementsrechten nodig is) die schaarste aan sociale huurwoningen vergroot.

1.2. De vergunningplicht voor de omzetting in appartementsrechten lijkt tegenstrijdig aan de opkoopbescherming die het omzetten van koopwoningen in huurwoningen aan banden legt.

In de huidige huisvestingsverordening Hengelo is voor een aantal wijken tot 31 december 2025 de opkoopbescherming opgenomen. Daarmee wordt voorkomen dat koopwoningen worden omgezet in huurwoningen en daarmee de schaarste aan goedkope koopwoningen verder toeneemt. Dat lijkt in tegenspraak met deze nieuwe regeling om te voorkomen dat huurwoningen worden omgezet in koopwoningen.

Echter, het gaat om twee verschillende inkomensgroepen waarvoor we onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste willen beperken.

Kopers op de koopmarkt in Hengelo hebben een inkomen nodig boven € 40.000 per jaar om een koopwoning (100%) met een hypotheek te kunnen financieren. De goedkoopste koopwoningen op de markt starten vanaf € 175.000 (één slaapkamer), voor de meeste woningen zal een hoger inkomen nodig zijn. De opkoopbescherming zet in op het behoud van zo veel mogelijk van dit goedkope koopaanbod.

De woningzoekenden die zijn aangewezen op een sociale huurwoning hebben een inkomen dat gemiddeld (ruim) onder de € 40.000 ligt en voor hen is het kopen van een woning geen optie. Zij zijn aangewezen op sociale huurwoningen. Met de vergunningplicht voor de omzetting in appartementsrechten

VERVOLG

Bestuurlijk vervolg

Op basis van de door uw raad vastgestelde gewijzigde huisvestingsverordening is het college verantwoordelijk voor de toetsing en verstrekken van een vergunning voor de splitsing in appartementsrechten.

Financiën

Het in behandeling nemen van een vergunningaanvraag voor het splitsen van een complex in appartementsrechten en de handhaving daarop zal in zeer beperkte mate voorkomen. Dat kan binnen de lopende budgetten worden opgevangen.

Communicatie

Na vaststelling van de gewijzigde huisvestingsverordening door uw raad wordt deze gepubliceerd. Op de website van de gemeente zal een pagina worden gemaakt waarin informatie over deze regels te vinden is.

Juridische zaken

Op basis De Wijzigingswet Huisvestingswet 2014 (Eerste Kamer, vergaderjaar 2022–2023, 36 190) kan een gemeente regels stellen in een huisvestingsverordening over de verdeling en woonruimtevoorraadbeheer van schaarse betaalbare woonruimte.

Uitvoering

Evaluatie

De huidige Huisvestingsverordening is door uw raad vastgesteld voor de uitvoering van de opkoopbescherming en heeft een looptijd tot 1-1-2026. Bij een eventuele wens tot verlenging dient de maatregel dan opnieuw te worden onderbouwd en vastgesteld. In het najaar van 2025 wordt overwogen of, en zo ja hoe er vervolg wordt gegeven aan de verordening. Dat zal separaat gebeuren voor het deel dat gaat over de opkoopbescherming en voor het deel dat gaat over de vergunningplicht voor de splitsing in appartementsrechten.

BIJLAGEN

Bijlage 1: "Wijziging Huisvestingsverordening opkoopbescherming Hengelo 2022"

Bijlage 2: "Onderbouwing schaarste sociale huur Hengelo"

Bijlage 3: "Brief GS met advies inzake voorgenomen wijziging Huisvestingsverordening"

Verordening 'Huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022'

Besluit van de raad van de gemeente Hengelo tot wijziging van de 'Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022' in verband met het invoeren van een vergunningenstelsel voor splitsing in appartementsrechten.

De raad van de gemeente Hengelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <DATUM>;

gelet op de artikelen 2, 4 (eerste lid, aanhef *en onder a en b*), en 40, *tweede lid, en hoofdstuk 7* van de Huisvestingswet 2014;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Wijziging 'Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo 2022'

besluit:

Artikel I

De Huisvestingsverordening opkoopbescherming gemeente Hengelo wordt als volgt gewijzigd:

A

Na artikel 7 wordt een nieuw hoofdstuk ingevoegd:

Hoofdstuk 3 *Vergunning voor splitsing in appartementsrechten*

Artikel 8. Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen

Gebouwen in eigendom van een woningcorporatie of particuliere verhuurder die één of meer woonruimten bevatten die worden verhuurd of die laatstelijk verhuurd zijn geweest met een huurprijs van maximaal de huurprijsgrens, mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet

gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

Artikel 9. Aanvragen van een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet

- 1. De aanvraag voor een vergunning tot splitsing in appartementsrechten wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier. Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.
- 2. In ieder geval moeten worden verstrekt:

- o a.

een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

- o b.

een verklaring van goede staat van onderhoud of een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud, en

- o c.

de gronden waarop de aanvraag berust.

Artikel 10. Weigeringsgronden

- 1. In aanvulling op de weigeringsgrond van artikel 25 van de wet, kan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet worden geweigerd als:

- o a.

naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de splitsing gediende belang;

- o b.

het onder a. genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

- o c.

in geval van gestapelde woningbouw splitsing ertoe leidt dat in de nieuwe situatie geen van de eigenaren over meer dan 50% van het stemrecht beschikt in een Vereniging van Eigenaren;

- o d.

het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand;

o e.

de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet;

o f.

er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening, tenzij een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verleend;

o g.

er geen omgevingsvergunning is verleend voor een bouwkundige splitsing.

Artikel 11. Voorwaarden en voorschriften

Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften worden verbonden over onder andere:

- a.

de periode waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;

- b.

de gebouwde onroerende zaak waarop de splitsing betrekking heeft.

Artikel 12. Intrekkinggronden

- 1. De vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan in aanvulling op het bepaalde in artikel 26 van de wet, door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:

- o a.

de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot splitsing in appartementsrechten;

- o b.

de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, en/of

- o c.

de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd.

Artikel II

A

Het bestaande hoofdstuk 3 wordt hernoemd naar hoofdstuk 4

B

De artikelen 8 en 9 worden hernummerd naar 13 respectievelijk 15

C

Een nieuw artikel 13 wordt ingevoegd en komt te luiden:

Artikel 13 Bestuurlijke boete

1.Overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 22, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 of artikel 41, eerste lid, van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.

2.De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens:

a.

voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet: het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#);

b.

voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet, als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod, het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#):

c.

voor overtreding van het verbod, bedoeld in de artikel 22 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, bedraagt:

- voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 24 maanden: €2500,- voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en €5.000,- voor bedrijfsmatige exploitatie
- voor herhaalde overtreding binnen 24 maanden: €5000,- voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en €10.000,- voor bedrijfsmatige exploitatie.

D

Na artikel 13 wordt artikel 14 ingevoegd en komt te luiden:

Artikel 14 Hardheidsclausule

Het college van burgemeesters en wethouders is bevoegd in gevallen, waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager gemotiveerd af te wijken van deze verordening.

E

Het nieuwe artikel 15 lid 2 komt te luiden:

2. Deze verordening wordt aangehaald als: 'Huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022 '.

Artikel III

1. Dit besluit treedt terstond na bekendmaking in werking.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <DATUM>.

De voorzitter,

De griffier,

Integrale tekst (na vaststelling) van de verordening:

De raad van de gemeente Hengelo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <DATUM>;

gelet op de artikelen 2, 4 (eerste lid, aanhef en onder a en b), en 40, tweede lid, en hoofdstuk 7 van de Huisvestingswet 2014;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a.
beschermde woonruimte: een in artikel 2, tweede lid, aangewezen goedkope of middel-dure woonruimte;
- b.
datum van inschrijving: de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van de woonruimte aan de nieuwe eigenaar;
- c.
eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woonruimte of een gebouw.
- d.
toeristische verhuur: in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen.
- e.
wet: Huisvestingswet 2014.
- f.
verhuurvergunning opkoopbescherming: vergunning, als bedoeld in artikel 41, eerste lid, van de wet.
- g.
woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden; onder het begrip woonruimte wordt mede begrepen een standplaats voor een woonwagen;
- h.
woonadres: adres zoals bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen;
- i.
WOZ-waarde: de waarde van de woonruimte, vastgesteld overeenkomstig de Wet waardering onroerende zaken en geldend voor het jaar waarin de datum van inschrijving valt.

Hoofdstuk 2. Opkoopbescherming

Artikel 2. Verhuurvergunning opkoopbescherming, aanwijzing beschermde woonruimte

1. Gedurende de periode van drie jaren na de datum van inschrijving is het verboden beschermde woonruimte te verhuren zonder verhuurvergunning opkoopbescherming van burgemeester en wethouders.

2. Als beschermde woonruimte wordt aangewezen iedere woonruimte:

- a.
die gelegen is in de in bijlage 1 aangegeven delen van de gemeente;

- b.
waarvan de WOZ-waarde niet meer bedraagt dan de NHG grens;
- c.
die op de datum van inschrijving:
 - 1.
vrij was van huur en gebruik;
 - 2.
in verhuurde staat was voor een periode van minder dan zes maanden, of
 - 3.
werd verhuurd met een verhuurvergunning opkoopbescherming;
- d.
waarvan de datum van inschrijving na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel ligt;
- e.
die niet in eigendom is van de gemeente, een toegelaten instelling (woningcorporatie) of een gecontracteerde zorgaanbieder, en
- f.
die meer dan drie maanden voor de datum van inschrijving is opgeleverd als nieuwe woning of nieuw gebouwd appartement.

Artikel 3. Aanvraag verhuurvergunning opkoopbescherming

Een aanvraag om een verhuurvergunning opkoopbescherming wordt ingediend door gebruikmaking van het formulier dat te vinden is op de website van de gemeente Hengelo. Daarop staat vermeld welke gegevens moeten worden verstrekt.

Artikel 4. Te verstrekken gegevens

1. Bij een aanvraag van een vergunning opkoopbescherming worden in ieder geval de volgende gegevens en stukken verstrekt:

- a.
de naam (of namen) van de eigenaar(s);
 - b.
het adres van de woonruimte;
 - c.
een recent en gewaarmerkt kadastraal uittreksel van de desbetreffende woonruimte.
2. Als een aanvraag betrekking heeft op de verleningsgrond van artikel 5, eerste lid, onder a, verstrekt de aanvrager daarnaast gegevens waaruit de bedoelde bloed- of aanverwantschap blijkt.
3. Als een aanvraag betrekking heeft op de verleningsgrond van artikel 5, eerste lid, onder b, verstrekt de aanvrager daarnaast een schriftelijke overeenkomst, waaruit blijkt dat de woonruimte voor een termijn van ten hoogste 12 maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik wordt gegeven.
4. Als een aanvraag betrekking heeft op de verleningsgrond van artikel 5, eerste lid, onder c, verstrekt de aanvrager daarnaast gegevens en stukken waaruit blijkt dat de woonruimte onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.
5. Burgemeester en wethouders kunnen andere gegevens en stukken vragen, als zij dat nodig vinden voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 5. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming móet worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet niet van toepassing is, moet de verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval worden verleend:

a.

als de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar;

b.

als de eigenaar na de datum van inschrijving van de woonruimte ten minste twaalf maanden zijn woonadres in die woonruimte heeft en hij met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat deze de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden in gebruik neemt anders dan voor toeristische verhuur;

c.

als de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte.

2. In de gevallen, genoemd in het vorige lid onder a en b, wordt de persoon aan wie de beschermde woonruimte wordt verhuurd en die de huurder is op grond van wiens hoedanigheid er recht is op de vergunning, in de vergunning genoemd. De vergunning vervalt zodra deze huurder niet meer huurder is die in de woonruimte verblijft.

3. De vergunning is niet overdraagbaar en gebonden aan de vergunninghouder en de specifieke woonruimte.

Artikel 6. Gevallen waarin de verhuurvergunning opkoopbescherming kán worden verleend

1. Als artikel 43, eerste lid, van de wet niet van toepassing is, kan de verhuurvergunning opkoopbescherming in bijzondere gevallen worden verleend als het belang dat gediend wordt met het verhuren van de woonruimte naar het oordeel van burgemeester en wethouders zwaarder moet wegen dan het belang van het behouden van de woonruimte voor de kopersmarkt.

2. De vergunning is niet overdraagbaar en gebonden aan de vergunninghouder en de specifieke woonruimte.

3. In andere gevallen dan die zijn genoemd in artikel 5 en in het eerste en het tweede lid van dit artikel, wordt de vergunning geweigerd.

Artikel 7. Intrekken van de verhuurvergunning opkoopbescherming

Behalve op grond van artikel 44, eerste lid, van de wet, kan een verhuurvergunning opkoopbescherming in elk geval ook worden ingetrokken:

a.

als blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste of onvolledige gegevens en zou zijn geweigerd als de juiste of de volledige gegevens bekend waren geweest;

b.

wanneer de omstandigheden op grond waarvan de vergunning is verleend niet meer aanwezig zijn;

c.

[...].

Hoofdstuk 3 Vergunning voor splitsing in appartementsrechten

Artikel 8. Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen

Gebouwen in eigendom van een woningcorporatie of particuliere verhuurder die één of meer woonruimten bevatten die worden verhuurd of die laatstelijk verhuurd zijn geweest met een huurprijs van maximaal de huurprijsgrens, mogen niet zonder vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet gesplitst worden in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, als een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

Artikel 9. Aanvragen van een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet

- 1. De aanvraag voor een vergunning tot splitsing in appartementsrechten wordt ingediend bij burgemeester en wethouders, via een daartoe door hen beschikbaar te stellen formulier.

Burgemeester en wethouders vermelden op of bij het aanvraagformulier welke gegevens of stukken de aanvrager moet verstrekken met het oog op de beoordeling van de aanvraag.

- 2. In ieder geval moeten worden verstrekt:

☐ a.

een tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

☐ b.

een verklaring van goede staat van onderhoud of een door een beëdigd taxateur opgemaakt taxatierapport betreffende het gebouw en de tot afzonderlijke woonruimte bestemde gedeelten van het gebouw, dat in ieder geval omvat een beschrijving en een beoordeling van de staat van onderhoud, en

☐ c.

de gronden waarop de aanvraag berust.

Artikel 10. Weigeringsgronden

- 1. In aanvulling op de weigeringsgrond van artikel 25 van de wet, kan een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet worden geweigerd als:

☐ a.

naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het met de splitsing gediende belang;

☐ b.

het onder a. genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;

☐ c.

in geval van gestapelde woningbouw splitsing ertoe leidt dat in de nieuwe situatie geen van de eigenaren over meer dan 50% van het stemrecht beschikt in een Vereniging van Eigenaren;

☐ d.

het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand;

☐ e.

de toestand van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet;

☐ f.

er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening, tenzij een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening is verleend;

☐ g.

er geen omgevingsvergunning is verleend voor een bouwkundige splitsing.

Artikel 11. Voorwaarden en voorschriften

Aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften worden verbonden over onder andere:

- a.

de periode waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt;

- b.

de gebouwde onroerende zaak waarop de splitsing betrekking heeft.

Artikel 12. Intrekkingsgronden

- 1. De vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan in aanvulling op het bepaalde in artikel 26 van de wet, door burgemeester en wethouders worden ingetrokken, als:

☐ a.

de vergunninghouder niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot splitsing in appartementsrechten;

o b.

de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, en/of

o c.

de aan de vergunning verbonden voorwaarden en voorschriften niet worden nageleefd.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 13 Bestuurlijke boete

1. Overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 22, of het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 of artikel 41, eerste lid, van de wet, kan worden beboet met een bestuurlijke boete.

2. De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens:

a.

voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet: het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#);

b.

voor overtreding van artikel 41, eerste lid, van de wet, als binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering van de overtreding al een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod, het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#);

c.

voor overtreding van het verbod, bedoeld in de artikel 22 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet, bedraagt:

- voor de eerste overtreding en herhaalde overtreding na 24 maanden: €2500,- voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en €5.000,- voor bedrijfsmatige exploitatie
- voor herhaalde overtreding binnen 24 maanden: €5000,- voor niet-bedrijfsmatige exploitatie en €10.000,- voor bedrijfsmatige exploitatie.

Artikel 14 Hardheidsclausule

Het college van burgemeesters en wethouders is bevoegd in gevallen, waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager gemotiveerd af te wijken van deze verordening.

Artikel 15. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2023 en vervalt op 1 januari 2026.

2. Deze verordening wordt aangehaald als: 'Huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022 '.

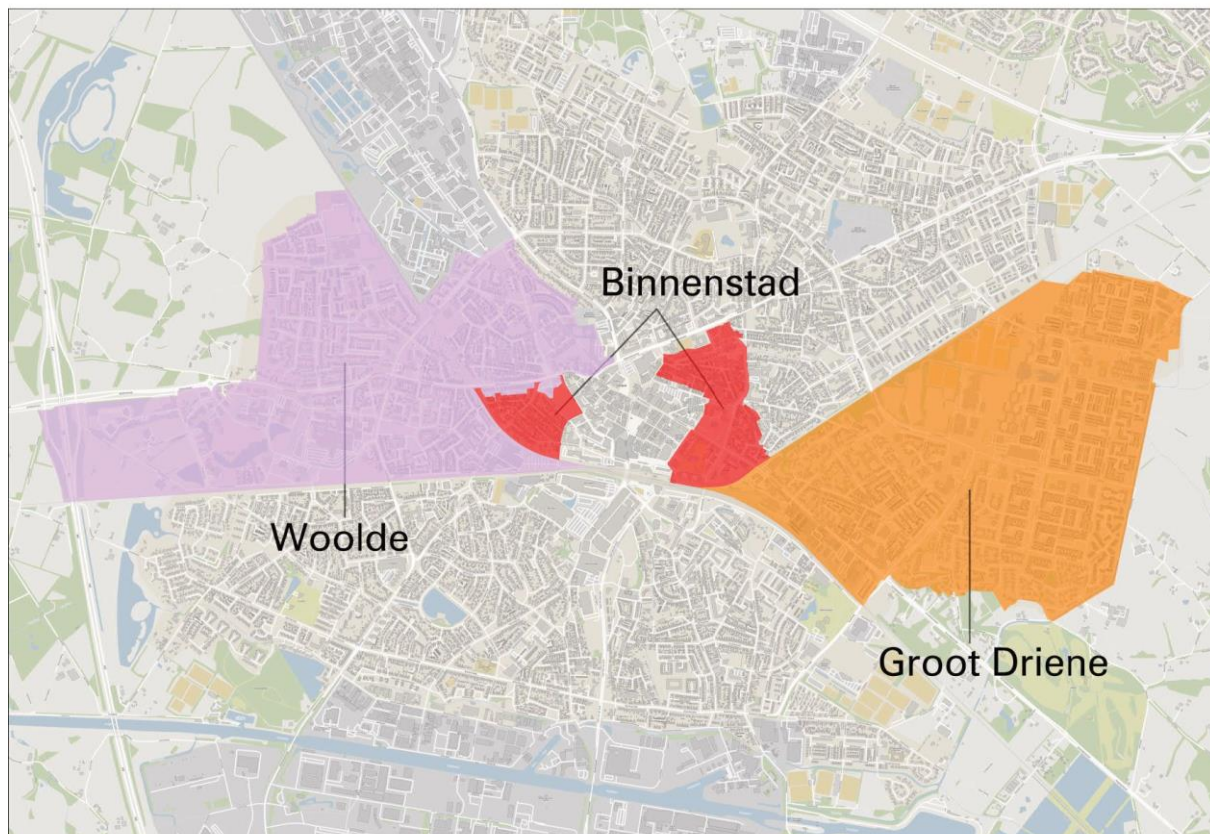
Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <DATUM>.

De griffier,

De burgemeester,

Bijlage 1: kaart van het gebied, zoals bedoeld in artikel 2, tweede lid onder a van deze verordening.



SCHAARSTE SOCIALE HUUR HENGELO: ONDERBOUWING EN AANPAK

28 november 2024

Inhoud

1. Aanleiding.....	1
2. Doelstelling.....	1
3. Woonvisie Hengelo	2
4. Lange en oplopende zoektijden voor sociale huurwoningen.....	2
5. Groeiende behoefte aan sociale huurwoningen in de komende jaren.....	3
6. Aanbod sociale huur door woningcorporaties en particuliere verhuurders.....	4
7. Inzet om schaarste aan sociale huurwoningen te bestrijden.....	5
9. Schaarste aan sociale huurwoningen leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten	7
Bronnen.....	8

1. Aanleiding

In de gemeente Hengelo staat de beschikbaarheid van sociale huurwoningen (huurprijs tot ongeveer € 880) voor de doelgroep van beleid (inkomens tot ongeveer € 60.000) onder druk. Met de belangrijkste aanbieder van sociale huurwoningen, de toegelaten instelling Welbions, zijn prestatieafspraken gemaakt over het per saldo toevoegen van sociale huurwoningen door nieuw te bouwen sociale huurwoningen en aan de andere kant het beperken van het verkopen van sociale huurwoningen als koopwoningen.

Naast de toegelaten instelling Welbions wordt een deel van de sociale huurwoningen verhuurd door particuliere eigenaren. Met deze partijen zijn geen verplichtende prestatieafspraken te maken over het toevoegen of het behouden van hun aanbod sociale huurwoningen. Om te kunnen sturen op een beperking van de verkoop van sociale huurwoningen van deze particuliere verhuurders wordt in de huisvestingsverordening een vergunningplicht opgenomen om huurcomplexen te mogen splitsen in appartementsrechten (een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet). Om woningen uit een wooncomplex met sociale huurwoning te kunnen verkopen aan eigenaar-bewoners (koper) moet een wooncomplex eerst gesplitst worden in appartementsrechten.

2. Doelstelling

Dit rapport gaat in op de noodzaak om onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan sociale huurwoningen in Hengelo te bestrijden. Dit rapport onderzoekt op basis van een combinatie van cijfermateriaal uit statistische bronnen en recente woningmarktonderzoeken of er in de gemeente Hengelo spraken is van schaarste die leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten voor woningzoekenden.

Daarmee kan de gemeenteraad afwegen of het in het kader van de schaarste aan sociale huurwoningen gerechtvaardigd is om een vergunningstelsel in te richten voor het splitsen van appartementsrechten. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om te voorkomen dat betaalbare huurwoningen worden omgezet naar koopwoningen en daarmee niet meer beschikbaar zijn voor woningzoekenden die gezien hun inkomen zijn aangewezen op woningen in de sociale huur.

3. Woonvisie Hengelo

Het woonbeleid van de gemeente Hengelo zet in op het vergroten van de beschikbaarheid van (sociale) huurwoningen. Zowel in de Woonvisie als de partiele herziening in 2021 is dit als beleidsopgave benoemd.

“In de sociale huursector staat de betaalbaarheid onder druk. Het goedkope deel van de huurvoorraad is de afgelopen jaren sterk gekrompen en de komende jaren willen we dat dit deel van de woningvoorraad in stand blijft.” (pagina 4 [Woonvisie Hengelo 2016-2026](#)).

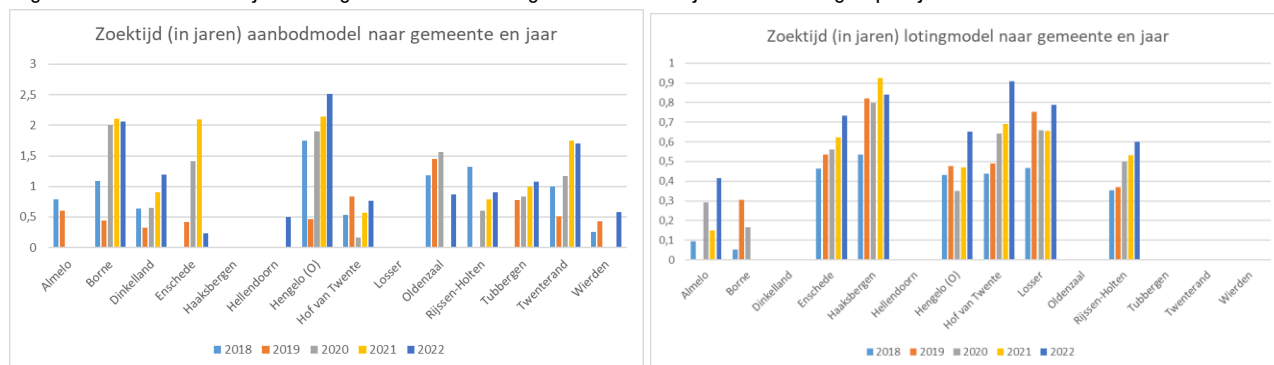
De beleidslijn uit dit woonbeleid is nog steeds actueel en is onder andere opgenomen in de recente prestatieafspraken met woningbouwcorporatie Welbions en huurdersorganisatie Ookbions:

“De beschikbaarheid van woonruimte staat onder druk, onder meer vanwege huishoudensverdunding, bevrozing van het aantal verpleeghuisplekken en toegenomen migratie. Deze krapte veroorzaakte grote prijsstijgingen in de vrije sector, met als gevolg een groter beroep op de sociale huursector.” ([Prestatieafspraken 2024 – 2025](#))



4. Lange en oplopende zoektijden voor sociale huurwoningen

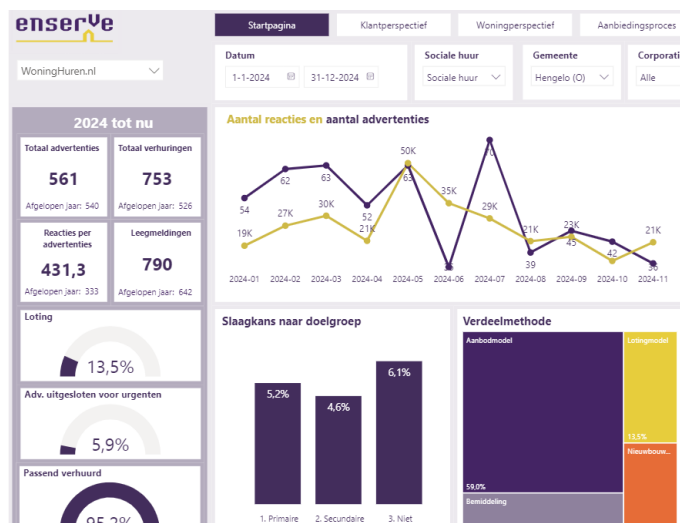
De zoektijd (in jaren) naar een sociale huurwoning is voor woningzoekenden in Hengelo zijn op dit moment lang. Binnen de regio Twente is de zoektijd in Hengelo een van de langste en de zoektijd neemt de afgelopen jaren steeds verder toe.



In de grafiek is af te lezen dat de zoektijd tot en met 2022 is gegroeid tot gemiddeld ongeveer 2,5 jaar bij woningen die worden toegewezen op basis van inschrijftijd. Bij woningen die worden verloot ligt de zoektijd op bijna een jaar. Daar is niet de inschrijfduur bepalend maar bepaalt loting wie de woning toegewezen krijgt.

Door de overstap naar Woninghuren.nl (28 maart 2023) is er geen trend aan te geven over de zoektijd voor 2023 en 2024. Bij de overgang naar dit systeem is de datum van 1^e keer reageren niet mee geconverteerd. Voor iedereen is dit dus maximaal 28 maart 2023 terwijl dit gerust 1, 2 of 3 jaar daarvoor kan liggen. De zoektijd is voor deze jaren niet bruikbaar om de trend aan te geven.

Wel is uit Woninghuren.nl af te lezen dat het aantal reacties per woning nog altijd heel groot is. In 2024 waren er ruim 425 woningzoekenden die reageerden op een aangeboden woning.



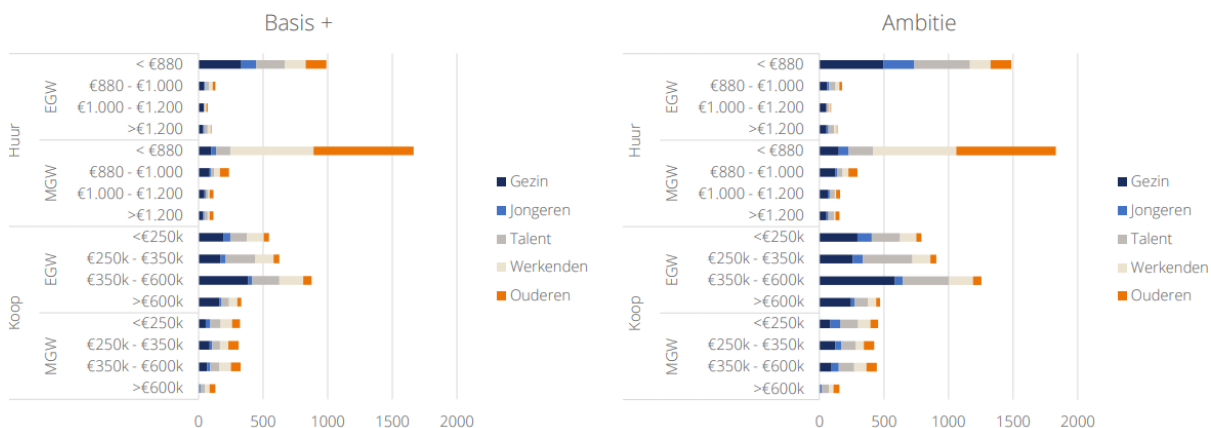
Figuur 1 Verhuuringen in Hengelo (O) in 2024 tot 27 nov 2024

5. Groeiende behoefte aan sociale huurwoningen in de komende jaren

Recent onderzoek (Onderzoek Woningbehoefte door Springco Urban Analytics 30 september 2024) laat zien dat er een grote behoefte is aan woningen in de sociale huur (zowel eengezins- en meergezinswoningen).

5. Wat is nodig om de ambities op woningbouwprogramma waar te maken?

De beide scenario's hebben we uitgewerkt naar productsegment en doelgroepen. Deze tonen het volgende beeld. Een belangrijke rol is weggelegd voor de sociale huursector met een aandeel van 39% in Basis+, zowel gestapeld als grondgebonden. Het aandeel gestapelde woningen bedraagt 48%.



Om te voorzien in de woningbehoefte in de komende vijf jaar (tot 2030) ligt een relatief grote opgave in het toevoegen van sociale huur (tot € 880). Dat vraagt om een grote opgave in het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen en het behouden van het huidige aanbod sociale huurwoningen.

Type		Prijz	Programma
Huur	EGW	< €880	525
		€880 - €1.000	55
		€1.000 - €1.200	30
		>€1.200	45
	MGW	< €880	650
		€880 - €1.000	105
		€1.000 - €1.200	60
		>€1.200	55
Koop	EGW	<€250k	285
		€250k - €350k	315
		€350k - €600k	450
		>€600k	170
	MGW	<€250k	160
		€250k - €350k	155
		€350k - €600k	165
		>€600k	55
			3280

Bouwprogramma en verdeling nieuwbouwwoningen over doelgroepen

6. Aanbod sociale huur door woningcorporaties en particuliere verhuurders

Het recente onderzoek van Springco wijst uit dat in de gemeente Hengelo ongeveer 41% van de woningen binnen de sociale huur valt: ongeveer 16.200 woningen (tot € 880 per maand/ onder de liberalisatiegrens). Sociale huur eengezinswoningen maken 15% uit van de woningvoorraad en meergezins sociale huurwoningen 26% van de woningvoorraad.

Het grootste deel van het aanbod sociale huurwoningen is in eigendom van woningcorporaties (waarvan veruit de meeste van Welbions).

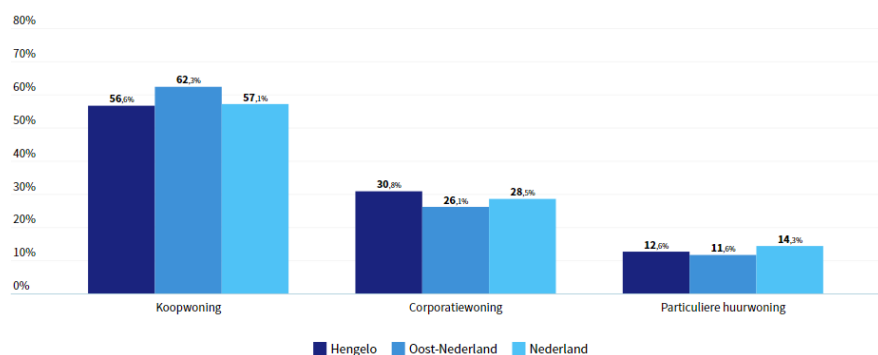
Type		Prijs	Voorraad	Verdeling voorraad	
Huur	EGW	< €880	5865	15%	17%
		€880 - €1.000	300	1%	
		€1.000 - €1.200	400	1%	
		>€1.200	340	1%	
	MGW	< €880	10150	26%	28%
		€880 - €1.000	415	1%	
		€1.000 - €1.200	335	1%	
		>€1.200	95	0%	
Koop	EGW	<€250k	2100	5%	50%
		€250k - €350k	8020	20%	
		€350k - €600k	7735	20%	
		>€600k	2045	5%	
	MGW	<€250k	445	1%	4%
		€250k - €350k	775	2%	
		€350k - €600k	460	1%	
		>€600k	40	0%	
Totaal			39520	100%	100%

Woningvoorraad naar productsegmenten (EDM, Springco en Welbions, 2024)

Naast de woningcorporaties worden door particuliere verhuurders ongeveer 2.600 sociale huurwoningen verhuurd (bron: [VNG/waarstaategemeente.nl](https://vng.waarstaategemeente.nl)). Particuliere verhuurders hebben 12,6 % van de woningen in Hengelo in eigendom, daarvan is 52,2% een sociale huurwoning onder de liberalisatiegrens.

Van die sociale huurwoningen van particulieren verhuurders is het merendeel, 71,3%, een meergezinswoning.

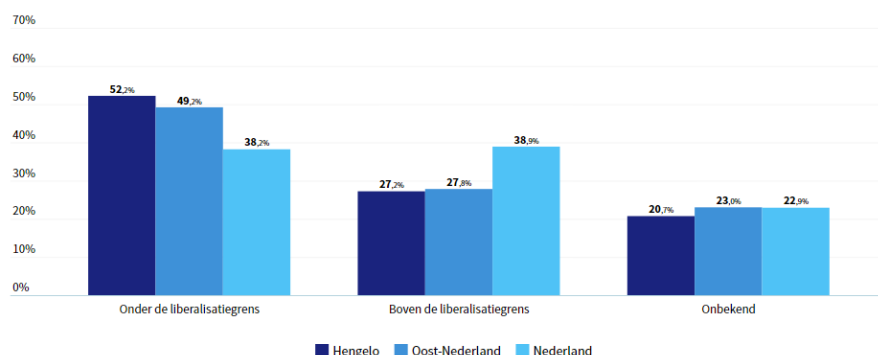
1.1 Samenstelling woningvoorraad



Figuur 1: Samenstelling woningvoorraad naar eigenaar van de woning, 31-12-2022.

[Zie de database voor meer informatie.](#)

1.2 Samenstelling voorraad particuliere huurwoningen



Figuur 2: Samenstelling voorraad particuliere huurwoningen naar huurprijsklasse, 31-12-2020.

[Zie de database voor meer informatie.](#)

7. Inzet om schaarste aan sociale huurwoningen te bestrijden

Om de schaarste aan sociale huurwoningen te bestrijden wordt een substantieel deel (ca. 30%) van de woningbouw in Hengelo in de sociale huur geprogrammeerd. Daarmee wordt in de komende jaren het huidige tekort ingelopen en wordt rekening gehouden met de groei in de behoefte in de komende jaren.

De inzet op de bouw, financiering en verhuur van sociale huurwoningen woningbouwprogramma is sinds 2022 onderdeel van de prestatieafspraken die zijn gemaakt met Welbions en Ookbions. Daarmee wordt het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen geborgd. Naast het toevoegen van nieuwe sociale huurwoningen zijn er met Welbions ook afspraken gemaakt over het beperken van de verkoop van sociale huurwoningen zodat ook het huidige aanbod zo veel mogelijk beschikbaar blijft voor de woningzoekenden die zijn aangewezen op de sociale huur.

Naast woningcorporatie Welbions wordt 6,5% van alle woningen in de gemeente Hengelo door particuliere verhuurders als sociale huurwoningen verhuurd. Ook deze woningen zijn nodig om voldoende sociale huurwoningen beschikbaar te hebben in Hengelo. Over de sociale huurwoningen van particuliere verhuurders zijn geen verplichtende afspraken te maken zoals met woningcorporaties.

Om erop te kunnen sturen dat deze woningen beschikbaar blijven voor de sociale huur en niet worden uitgepond als koopwoningen heeft de gemeente één instrument tot haar beschikking: een vergunningplicht bij het omzetten van wooncomplexen in appartementsrechten opnemen in de Huisvestingsverordening.

8. De vergunningplicht voor appartementsrechten bedient een andere doelgroep dan de opkoopbescherming

In de huidige huisvestingsverordening Hengelo is voor wijken Groot Driene, Woolde en delen van de binnenstad de opkoopbescherming opgenomen. Daarmee wordt voorkomen dat koopwoningen worden omgezet in huurwoningen en daarmee de schaarste aan goedkope koopwoningen verder toeneemt. Dat lijkt in tegenspraak met deze nieuwe regeling om te voorkomen dat huurwoningen worden omzet in koopwoningen.

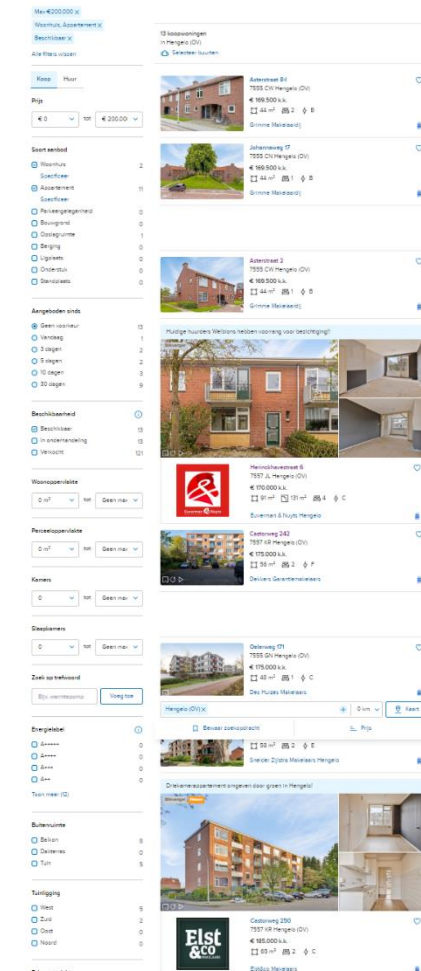
Echter, het gaat om twee verschillende inkomensgroepen waarvoor we onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste willen beperken.

De goedkoopste koopwoningen die worden aangeboden in Hengelo starten rond de € 170.000, maar hebben een klein woonoppervlak van minder dan 50 m2 en één slaapkamer. Een tweekamerappartement start rond de € 185.000.

Kopers op de koopmarkt in Hengelo hebben een inkomen vanaf ongeveer € 40.000 bruto per jaar nodig om een koopwoning (100%) met een hypotheek te kunnen financieren. Maar voor de meeste woningen zal een hoger inkomen nodig zijn. De opkoopbescherming zet in op het behoud van dit goedkope koopaanbod in de wijken Groot Driene, Woolde en delen van de binnenstad. Deze woningen mogen in de regel niet omgezet worden in een huurwoning.

Een deel van de woningzoekenden die zijn aangewezen op een sociale huurwoning heeft een inkomen dat (ruim) onder de € 40.000 ligt. Het besteedbaar inkomen van huurders in de sociale huur is gemiddeld € 26.200 per jaar/ rond € 31.000¹ bruto per jaar. Voor hen is het kopen van een woning geen optie. Zij zijn aangewezen op sociale huurwoningen.

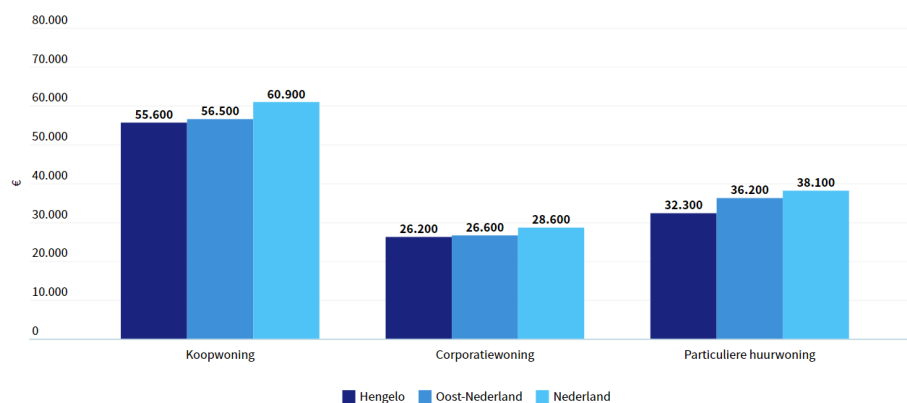
De conclusie is dat je met een lager inkomen in Hengelo geen woning kunt kopen en aangewezen bent op de sociale huur.



Figuur: Aanbod Funda 27 november 2024

¹ CBS: Het bruto-inkomen verminderd met betaalde inkomensoverdrachten, premies inkomensverzekeringen, premies ziektekostenverzekeringen en belastingen op inkomen en vermogen.
Besteedbaar 26.000 --> netto 28.000 --> bruto € 31.000

2.5 Netto besteedbaar huishoudinkomen



(1) :

In 2020 is de doelgroep huurtoeslag veranderd in de doelgroep passend toewijzen. Cijfers van 2020 en later kunnen dus niet één op één vergeleken worden met cijfers van 2019 en eerder.

Inkomenstabel 2024		 Thuis in Borne en Hengelo			
Huishoudgrootte en leeftijd	Verzamelinkomen	Kale huurprijs per maand			
		t/m € 650,43	€ 650,44 t/m € 697,07	€ 697,08 t/m € 879,66	Vanaf € 879,67
 * vanaf de AOW-leeftijd € 27.225	t/m € 27.725*	✓			
	€ 27.726* t/m € 47.699		✓	✓	
	€ 47.700 t/m € 60.000			✓	
	vanaf € 60.001				✓ ²
 * vanaf de AOW-leeftijd € 36.675	t/m € 37.625*	✓			
	€ 37.626* t/m € 52.671		✓	✓	
	€ 52.672 t/m € 60.000			✓	
	vanaf € 60.001				✓ ²
 + *vanaf de AOW-leeftijd € 36.675	t/m € 37.625 *	✓	✓		
	€ 37.626 * t/m € 52.671			✓	
	€ 52.672 t/m € 60.000			✓	
	vanaf € 60.001				✓ ²
Sommige woningen bieden wij aan met een huurprijsverlaging. Er geldt een lagere netto huurprijs als de woningzoekende een inkomen heeft tot de hierboven genoemde maximale inkomensgrenzen. ² Voor vrije sector huurwoningen gelden de volgende minimale netto inkomensgrenzen: 1 persoonshuishouden: minimaal 2,7 keer de totale huur 2 en meerpersoonshuishouden: minimaal 3,5 keer de totale huur					

9. Schaarste aan sociale huurwoningen leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten

Er is sprake van schaarste in alle woningmarktsegmenten. Met de woningbouwplannen zal een deel van de schaarste op de middellange termijn weggenomen worden, maar dit biedt geen oplossing in de aankomende jaren. Daarom is het noodzakelijk dat we het betaalbare deel van de bestaande woningmarkt, en dan specifiek de sociale huur, gaan reguleren zodat deze beschikbaar blijft voor mensen met een sociaal of midden inkomen.

Het inperken van het onttrekken van sociale huur (tot ongeveer € 880,- huur per maand, prijspeil 2024) aan de woningvoorraad draagt er aan bij dat meer woningen beschikbaar blijven voor starters en (jonge) huishoudens met een sociaal inkomen. Zij zijn afhankelijk van het aanbod in de sociale huur omdat er gezien hun inkomen geen (koop)alternatief betaalbaar is. Daarbij speelt ook mee dat marktpartijen weinig activiteiten ontwikkelen om nieuwe de sociale huur toe te voegen en de opgave daarmee volledig bij de woningcorporatie komt te liggen.

Naast de prestatieafspraken met de woningcorporatie Welbions is het hebben van controle de particuliere woningmarkt middels een huisvestingsverordening een noodzakelijke aanvulling. Een vergunningstelsel voor splitsing in appartementsrechten is een passend instrument om de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste te bestrijden.

Bronnen

- Springco Urban Analytics Onderzoek Woningbehoefte, gemeente Hengelo, 30 september 2024
- Companen Wonen in Overijssel Kwalitatief woningmarkt- en
woningbehoefteonderzoek, Provincie Overijssel&WoON Twente, maart 2023
- Waarstaatjegemeente.nl Rapport particuliere sector Hengelo
- Woningcorporatie Welbions Verhuurgegevens
- Enserve WoningHuren.nl
- Funda.nl

Provincie Overijssel
Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
www.overijssel.nl
overijsselloket@overijssel.nl
KvK 51048329
IBAN NL45 RABO 0397 3411 21

Inlichtingen bij
Dhr. K. van der Bij
Telefoon +31631100046
K.vd.Bij@overijssel.nl

Datum	Kenmerk	Zaaknummer	Pagina	Uw brief	Uw kenmerk
17.01.2025	D2025-01-008769	2025-001801	1 van 2	11.12.2024	

Onderwerp: Adviesreactie wijziging Huisvestingsverordening gemeente Hengelo

Geacht college,

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid om door deze zienswijze te reageren op de concept wijziging huisvestingsverordening gemeente Hengelo 2022, zoals die op 11 december ter inzage is gelegd. We waarderen dat u voor het wijzigen van uw huisvestingsverordening een adviesaanvraag bij ons heeft ingediend. Deze toetsen we aan de huidige Huisvestingswet en de daarvoor gestelde criteria. We adviseren positief over de voorgenomen wijzigingen met aanvulling van enkele opmerkingen hieronder benoemd.

We streven als provincie samen met u en collega gemeenten naar een toename en spreiding van de sociale huurwoningen in de woningmarktregio Twente. We zien dat u in uw woonvisie nadrukkelijk aangeeft welke maatregelen worden genomen om de schaarste in sociale huurwoningen tegen te gaan. Hieraan gekoppeld zien we in de gemaakte woningmarktafspraken (de woondeal) terug hoe zich dit vertaalt in uw woningbouwprogramma. De voorgenomen maatregel van vergunningsplicht bij splitsing appartementsrechten kan bijdragen aan het behoud en de groei van de sociale woningvoorraad in uw gemeente. Daarmee draagt de maatregel bij aan de doelen van de regionale woningmarktafspraken.

In uw onderbouwing lezen wij nog niet terug in hoeverre er afstemming is geweest met collega-gemeenten, dan wel met lokale partners. Wij vertrouwen erop dat u voor voldoende afstemming heeft gezorgd gedurende het voorbereiden van de voorgenomen wijziging. Immers kunnen voorgenomen wijzigingen in één gemeente de andere gemeenten in de regio beïnvloeden.

In de Huisvestingswet staat de grondslag dat voor een huisvestingsverordening een onderbouwing van schaarste aanwezig is. We lezen in uw schaarste onderbouwing uitgebreid terug: de ontwikkeling in het aanbod aan sociale huurwoningen, de vraag vanuit woningzoekenden, inschrijfduur en slaagkansen. We raden u aan deze analyse periodiek te herhalen, om zo de effecten van de maatregel te kunnen evalueren en de doeltreffendheid ervan te waarborgen.

Wij zien het vervolg met belangstelling tegemoet en wensen u succes met de verdere besluitvorming.

Gedeputeerde Staten van Overijssel,

Voor dezen,

<<handtekening>>

<<naam_ondertekenaar>>