



Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z/23/081234
Datum collegebesluit: n.v.t.
Datum commissievergadering: donderdag 21 november 2024
Datum raadsvergadering: donderdag 12 december 2024

Soort Voorstel: Raadsvoorstel
Onderwerp: Rapport Rekenkamer Onderzoek naar Effectiviteit woonbeleid
Portefeuillehouder: Wethouder Van der Elst
Programma:

Kernboodschap: De rekenkamer (RK) WVOLV (Wassenaar, Voorschoten, Oegstgeest en Leidschendam-Voorburg) heeft onderzoek gedaan naar de effectiviteit van het woonbeleid. Doel was om inzicht te bieden in feiten en cijfers rondom de ontwikkeling van het aantal en type woningen. Daarnaast is de effectiviteit en efficiency van het gemeentelijke beleid bekeken om deze zo mogelijk te verbeteren en de realisatie van woningen te versnellen. Hieruit komen acht aanbevelingen voort waarover de raad een besluit neemt.

Bijlagen:

Beslispunten

De volgende aanbevelingen over te nemen:
Het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om:

1. te anticiperen op de Wet versterking regie op de volkshuisvesting;
2. een omgevingsvisie op te stellen waarin zoeklocaties zijn aangewezen voor het toevoegen van woningen;
3. een woningbouwprogrammering op te stellen dat uitgaat van de landelijk geadviseerde planvoorraad van 130 procent;
4. gebruik te maken van instrumenten van actief grondbeleid en de beschikbare ruimte voor woningbouw optimaal te benutten;
5. de werkprocessen te actualiseren;
6. een woonmonitor te ontwikkelen dat voor raadsleden toegankelijk is;
7. in de woonmonitor aan te geven in hoeverre de realisatie in lijn is met de doelen;
8. u te informeren over de planning en voortgang van de uitvoering van deze aanbevelingen.

Relatie met:

- Agendapunt: *(bijv. een aangehouden stuk of een stuk wat nog moet komen of al geweest is)*
 Toezegging:

- Amendement/motie:
- Schriftelijke vragen:

Onderwerp

Rapport Rekenkamer Onderzoek naar Effectiviteit woonbeleid

Aanleiding onderzoek

Gemeenten hebben een rol in het uitvoeren van het nationaal en regionaal woonbeleid en dienen daartoe ook een eigen beleid op te stellen en uit te voeren. Zij zijn verantwoordelijk voor de realisatie van voldoende woningen binnen de gemeentegrenzen.

Ook dienen gemeenten te voldoen aan landelijke regelgeving en afspraken, alsmede aan wensen en eisen wat betreft de huisvesting van doelgroepen.

Het onderzoeksonderwerp woonbeleid is geopperd tijdens overleggen van de Rekenkamer met de klankbordgroep van raadsleden. De rekenkamer schaarde dit onderwerp onder het thema 'sociaal domein'; één van de vier leidende thema's uit het Onderzoeksplan 2023- 2024 van de Rekenkamer.

Doel onderzoek

De Rekenkamer wil inzicht bieden in feiten en cijfers rondom de ontwikkeling van het aantal en type woningen. Daarnaast is de effectiviteit en efficiency van het gemeentelijke beleid bekeken om deze zo mogelijk te verbeteren en de realisatie van woningen te versnellen.

Uitvoering onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd door I&O Research en KAW. Van december 2023 tot en met april 2024 hebben de onderzoeksbureaus:

- > documenten bestudeerd zoals beleidsvisies, begrotingen, verordeningen en beheerplannen;
- > verdiepende gesprekken gevoerd met ambtenaren en verantwoordelijke wethouders;
- > gesprekken gevoerd met partijen uit de woningbouwsector;
- > de verzamelde informatie geanalyseerd en verwerkt, en daarover gerapporteerd.

Conclusies

De rekenkamer trekt de volgende conclusies:

Het woonbeleid wordt, in belangrijke mate bepaald door (boven)regionale afspraken, o.a. in (regionale) woondeals. Dit is voor Voorschoten doorvertaald in een woonvisie.

Gemeenten leggen bij het sturen op het realiseren van doelen van het woonbeleid randvoorwaarden vast via prestatieafspraken met woningbouwcorporaties en anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars.

Ontwikkende partijen hebben behoefte aan voldoende expertise (menskracht en kennis, bijvoorbeeld t.a.v. planeconomie) bij gemeenten en aan continuïteit in standpunten bij zowel ambtelijke dienst als college en raad. De gemeentelijke organisatie wordt door ontwikkelaars vaak als traag en ingewikkeld ervaren vanwege de versnipperde besluitvorming en complexiteit van de processen.

Woningcorporaties pleiten voor een meer proactieve houding van de gemeenten. Zij geven aan dat er beter gekeken kan worden naar mogelijkheden van herontwikkelingen van maatschappelijk vastgoed in combinatie met wonen en de aanwijzing van sociale woningbouw via de doelgroepenverordening.

Er is geen vertaalslag van beleid naar uitvoeringsprogramma's. Het huidige programma is een optelsom van individuele projecten. Hierin is niet altijd duidelijk of het gaat over bruto of netto toevoegingen.

In de vier gemeenten is de ambtelijke capaciteit krap. In de praktijk wordt er relatief veel gewerkt met ingehuurde krachten, wat de continuïteit in complexe projecten als ruimtelijke ontwikkelingen niet ten goede komt.

De vier gemeenten hebben (zeer) beperkt eigen grond. Binnen de vier gemeenten is beperkt ruimte voor woningbouw.

Gemeenten zien voordelen van actief grondbeleid (meer sturing mogelijk) maar ook nadelen (wie bepaalt, betaalt en daarvoor ontbreken de middelen).

Door de gemeenten wordt beperkt gebruik gemaakt van regionale versnellingstafels en subsidiemogelijkheden.

De bouwdoelstelling en de planningscapaciteit (130% van de doelstelling) van de te realiseren woningen tot 2030 is – m.u.v. Oegstgeest - onrealistisch hoog.

In de vier gemeenten ontbreekt een vast ritme van informatiestroom (raadsinformatiebrieven) naar gemeenteraad. Informatie wordt meer op ad hoc-basis geleverd en via de P&C-cyclus. Het betreft doorgaans de status van projecten en de verwachtingen en knelpunten per project. Sturing op de realisatie van doelen (aantallen woningen, segmenten en doelgroepen) richting 2030 vindt niet plaats.

De sturing van de raden is in sterke mate gericht op het behoud van de karakteristieke identiteit van de eigen gemeente en de belangen van de eigen inwoners en in mindere mate op het realiseren van de maatschappelijke opgaven om woningen voor alle doelgroepen te realiseren.

Aanbevelingen

Verzoek uw college van burgemeester en wethouders om:

1. te anticiperen op de Wet versterking regie op de volkshuisvesting;
2. een omgevingsvisie op te stellen waarin zoeklocaties zijn aangewezen voor het toevoegen van woningen;
3. een woningbouwprogrammering op te stellen dat uitgaat van de landelijk geadviseerde planvoorraad van 130 procent;
4. gebruik te maken van instrumenten van actief grondbeleid en de beschikbare ruimte voor woningbouw optimaal te benutten;
5. de werkprocessen te actualiseren;
6. een woonmonitor te ontwikkelen dat voor raadsleden toegankelijk is;
7. in de woonmonitor aan te geven in hoeverre de realisatie in lijn is met de doelen;
8. u te informeren over de planning en voortgang van de uitvoering van deze aanbevelingen.

Bespreking rapport in de commissie WRG van 21 november 2024

De commissie bespreekt de aanbevelingen. Verschillende fracties (niet alle fracties hebben een bijdrage) geven aan in hoeverre zij zich kunnen vinden in de aanbevelingen. Hierover wordt verschillend gedacht waardoor er geen eenduidige conclusie is te trekken.

Commissie Wonen, Ruimte en Groen,
21 november 2024

Besluit

Zaaknummer: Z/23/081234

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelezen de brief van de Rekenkamer en het rapport onderzoek naar Effectiviteit woonbeleid d.d. 23 augustus 2024;

Gehoord de bespreking in de commissie Wonen, Ruimt en Groen van 21 november 2024,

Gelet op het aangenomen amendement 317,

besluit:

- 1 Kennis te nemen van het Rekenkamer rapport Effectiviteit Woonbeleid en de aanbevelingen die de Rekenkamer doet;
- 2 Kennis te nemen van de bestuurlijke reactie van het college op dat Rekenkamer rapport;
- 3 Op basis hiervan het college te verzoeken om:
 - a. een omgevingsvisie op te stellen waarin zoeklocaties zijn aangewezen voor het toevoegen van woningen;
 - b. de reeds ingezette organisatieontwikkeling door het standaardiseren van werkprocessen voort te zetten en in te bedden in de organisatie;
 - c. een woonmonitor (verder) te ontwikkelen voor raadsleden en daarbij de realisatie van de uitbreiding van de woningvoorraad aan te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Voorschoten, gehouden op 12 december 2024.

de griffier,

de voorzitter,

Drs. B.J. Urban

Drs. N. Stemerding