

Voorstel Gemeenteraad A

Onderwerp	Rekenkameronderzoek wonen		
Portefeuillehouder	Rekenkamer (R)		
Organisatieonderdeel	Rekenkamer	Aangeboden aan Raad	16 december 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	

Wij stellen u voor te besluiten om:

De volgende conclusies uit het eindrapport "Een (t)huis in Enschede" over te nemen:

1. Met de huidige groei is het bereiken van de richtinggevende ambitie van 170.000 inwoners in 2030 niet reëel
2. Er is een versnelling nodig van de toename van de woningvoorraad naar bijna 300 woningen per jaar om in 2030 uit te komen op 78.000 woningen
3. De sterkste groei in de huurvoorraad zit in de middenhuur (tot € 950 per maand) en dure huur
4. De druk op de voorraad sociale huurwoningen is onverminderd groot
5. Het aantrekken en vasthouden van talent lukt deels, maar huisvestingsproblemen staan deze ambitie in de weg
6. Woningcorporaties zijn het verst gevorderd met de verduurzaming van hun woningvoorraad
7. Levensloopbestendigheid woningvoorraad is een aandachtspunt
8. Er zijn zorgen over concentraties kwetsbare inwoners en de impact op buurten
9. De samenwerking tussen bij het wonen betrokken partijen is goed, afstemming en betrokkenheid van onderwijs en zorg kunnen beter.

Het college opdracht te geven om uitvoering te geven aan de volgende aanbevelingen uit het eindrapport "Een (t)huis in Enschede" van de Rekenkamer:

1. Houd de groeiambities uit de woonvisie kritisch tegen het licht
2. Realiseer woonmilieus die bijdragen aan het aantrekken en vasthouden van talent
3. Tref meer maatregelen om de duurzaamheidsambities dichterbij te brengen
4. Zorg voor voldoende sociale huurwoningen voor de diverse groepen die daar behoefte aan hebben
5. Investeer blijvend in de samenwerking met andere partijen over het woonvraagstuk
6. Zorg voor een goede en flexibele planvoorraad
7. Volg kritisch de relatie tussen de steeds uitgestelde omgevingswet en het woonbeleid en de gemeentelijke instrumenten
8. Maak gebruik van de actiemogelijkheden die de gemeente heeft omtrent wonen

Inleiding en voorgeschiedenis

De Rekenkamer heeft onderzoek gedaan naar Wonen. Het onderzoek is uitgevoerd door Companen. Op basis van dit onderzoek heeft de Rekenkamer conclusies en aanbevelingen geformuleerd. De Rekenkamer legt deze met dit raadsvoorstel voor aan de raad.

Publieksvriendelijke samenvatting

De Rekenkamer heeft onderzoek gedaan naar wonen. Op basis van dit onderzoek heeft de Rekenkamer conclusies en aanbevelingen voorgelegd aan de gemeenteraad.

De gemeente Enschede heeft een richtinggevende ambitie om in 2030 te groeien naar 170.000 inwoners. De Rekenkamer concludeert het belangrijk is om huishoudensgroepen van 35 tot 55 jaar in Enschede vast te houden als Enschede wil groeien. Op dit moment vertrekken er per saldo meer van dit soort gezinnen en huishouders uit Enschede dan dat er naar Enschede toe verhuizen.

De gemeente Enschede heeft ook de ambitie uitgesproken talent aan te trekken en vast te houden voor de gemeente, maar huisvestingsproblemen staan deze ambitie in de weg. Voor deze groep zouden ruime groen-

stedelijke woonmilieus moeten worden gerealiseerd (wat ook in brede zin bijdraagt aan een duurzame stad) en moet er voldoende werk voorhanden zijn.

De Rekenkamer concludeert dat de druk op de voorraad sociale huurwoningen onverminderd groot is, omdat er minder van dit soort woningen vrij komen en het aantal reacties op een woning stijgt. Corporaties geven aan bezorgd te zijn over de geschiktheid van de woningvoorraad voor ouderen. Als er meer woningen voor deze doelgroep komen, kan er ook meer doorstroming in de sociale huursector ontstaan.

De Rekenkamer denkt dat het terecht is dat de gemeente zich voor de verduurzaming van woningen vooral op huiseigenaren richt: deze woningen hebben gemiddeld slechtere energielabels dan het corporatiebezit. Bijna de helft van de corporatiewoningen heeft energielabel A of B, voor particuliere huurwoningen en bij koopwoningen ligt dat lager.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Vaststellen van de conclusies en uitvoering geven aan de aanbevelingen die de Rekenkamer doet op basis van het onderzoek.

Argumenten

Het uitvoeren van de aanbevelingen leidt tot verbeteringen in het beleid en de werkwijze.

Risico's

N.v.t.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Het onderzoek is gefinancierd uit het onderzoeksbudget van de Rekenkamer.

Afweging en alternatieven

Wanneer de conclusies en aanbevelingen niet worden overgenomen, worden er kansen voor verbetering gemist.

Participatie

Een groepsgesprek met inwoners van Enschede is onderdeel geweest van het onderzoek van Companen. De eindrapporten van de Rekenkamer zijn openbaar beschikbaar op de website van de Rekenkamer.

Communicatie

De publicatie van het rekenkameronderzoek is aangekondigd aan de gemeenteraad, college van B&W, ambtenaren en pers. Het rapport is voor iedereen te downloaden van de website van de rekenkamer (www.enschede.nl/rekenkamer).

Vervolg

Conform het onderzoeksprotocol van de Rekenkamer wordt enige jaren na het uitvoeren van een onderzoek een doorwerkingsonderzoek uitgevoerd, waarin wordt nagegaan of en in hoeverre de aanbevelingen zijn opgevolgd.

Bijlagen

Eindrapport Companen "Onderzoek wonen"

Eindrapport Rekenkamer "Een (t)huis in Enschede"

Rekenkamer Enschede, _____

Secretaris,
N. van Proosdij

de voorzitter,
H.F. de Boer