Datum raad	27 januari 2022	Zaaknummer	1948417378
Datum college	-		
		Portefeuille	Raad
Onderwerp	Rekenkameronderzoek “Second-opinion op Actieplan Woningbouw”		

Samenvatting
Het onderzoek richt zich met name op de vraag of de gemeente in haar versnellingsbeleid alles doet wat mogelijk is om te komen tot een snelle realisatie van nieuwbouwwoningen in Meierijstad. Zo bezien is het een second-opinion op het reeds vastgestelde woningbouwbeleid, inclusief de versnellingsopgave zoals vastgesteld in het Actieplan Woningbouw 2021.
Het rekenkameronderzoek is uitgevoerd door Stec groep.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad
Openbaar bestuur

Behandeling in commissie
13 januari 2022

Ontwerpbesluit gemeenteraad
De gemeenteraad besluit:
1. Kennis te nemen van het rekenkameronderzoek woningbouwbeleid “Second-opinion op Actieplan Woningbouw”;
2. de aanbevelingen over te nemen en waar mogelijk te verankeren in het woningbouwbeleid of - beleidsuitvoering;

Waarom naar de raad
Ten behoeve van zijn kaderstellende en controlerende rol maakt de raad gebruik van onderzoeksbevindingen van de rekenkamercommissie.

Aanleiding
Versnelling van de woningbouw is een van de urgente maatschappelijke thema's waaraan het college, de raad en andere belanghebbenden groot belang hechten.

Argumenten
De centrale onderzoeksvraag luidde:
"In hoeverre doet de gemeente Meierijstad wat mogelijkerwijs binnen haar invloedssfeer ligt om woningopgave te versnellen, en zijn deze (voor)genomen maatregelen zinvol gegeven de opgave die er ligt?"

Uit de centrale vraag zijn deelvragen geformuleerd over het gemeentelijk beleid en instrumentarium, over de rol van de gemeente binnen het netwerk en over best practises en lessen uit de praktijk. Het onderzoek baseert zich op de (beleids)stukken en op een tiental interviews met circa 20 personen. Gesproken is met de portefeuillehouder Wonen en met diverse beleidsvelden (ambtelijk), alsook met woningcorporaties, ontwikkelaars, beleggers, makelaars en andere marktpartijen die actief zijn in de gemeente.

Conclusie op hoofdlijnen
De conclusie op hoofdlijnen is samengevat in de slogan "een euro voor het plan, een miljoen voor de uitvoering". Het is essentieel om stappen te zetten om bestaande zachte plannen (versneld) hard te maken en om harde plannen daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. Aandacht wordt gevraagd voor het tot uitvoering brengen van (gewenste) harde plannen en het hard maken van zachte plannen met een korte doorlooptijd.

Aanbevelingen op hoofdlijnen
1. Ga door met het Actieplan Woningbouw: focus op de uitvoering hiervan moet centraal staan.

2. Verhoog de inzet op …
-Het oplossen van knelpunten in bestaande plannen en deze vlottrekken, specifiek voor woningbouwontwikkeling voor de komende drie tot vijf jaar.
-Ambtelijke capaciteit voor versnellingswerkzaamheden (onderdeel van Actieplan), maar ook voor reguliere werkzaamheden als vergunningverlening en plantoetsing.
-Samenwerking met woningmarktpartners: zij moeten uiteindelijk de woningen bouwen, dus betrek hen bij het oplossen van knelpunten en de uitvoering van het Actieplan. Dit vraagt commitment en duidelijkheid (vooraf) van beide kanten.
-Regionale samenwerking: door samen te werken aan bijvoorbeeld een huisvestings- of doelgroepenverordening besparen gemeenten tijd en wordt een gelijk speelveld gecreëerd. Daarnaast is regionale afstemming nodig over waar de regionale woningtekorten opgelost worden, om risico's in bestemmingsplanprocedures (voor wat betreft behoefte) te minimaliseren.

3. Start met of creëer …
-Integrale visie: wat wil de gemeente Meierijstad zijn over twintig/dertig jaar? Benut hiervoor ook het momentum dat de Omgevingswet biedt.
-Borging van kwalitatieve eisen voor woningbouw door een huisvestings- en/of doelgroepen-verordening. Dit draagt bij aan creëren van een gelijk speelveld voor corporaties en marktpartijen.

-Overweeg vereveningsfonds voor sociale huurwoningen. Hanteer marktconforme inbrengwaarde, om een gelijk speelveld te creëren voor woningcorporaties en andere ontwikkelaars/beleggers.
-Eventueel op langere termijn (als versnelling uitblijft): onteigenen of zelf woningen realiseren.

4. Bekijk kritisch …/ stop met …
Bekijk kritisch hoeveel tijd en capaciteit ingezet wordt voor flexwonen. Dit is niet de belangrijkste oplossing voor uw woningbouwopgave en kost (tot nu toe) relatief veel inzet met beperkt resultaat. Stop met ad hoc beleid vaststellen, zodat dit niet te veel afleidt van de uitvoering.

Bestuurlijke zienswijze van het college (blz. 61-66 van het rapport)
Het college is blij met het uitgebreide en zorgvuldig opgestelde rapport. De feitelijke informatie in het rapport wordt gezien als correct en volledig. In algemene zin worden de conclusies en aanbevelingen onderschreven. In de bestuurlijke zienswijze wordt nader ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het rapport.

Kanttekeningen
Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de nuanceringen die het college aanbrengt bij de conclusies en aanbevelingen (zie blz. 61-66 van het rapport).

Communicatie
Door middel van publicatie van het rapport op uw vergaderapp iBabs en op de website van Meierijstad alsook door plaatsing op de lijst van Ingekomen stukken voor de raad.

Participatie
De voor het onderzoek geraadpleegde personen/geïnterviewden.

Financiële toelichting
Het onderzoek is uitgevoerd binnen het voor rekenkameronderzoek beschikbare budget.

Planning
De bestuurlijke besluitvorming over het rapport vindt plaats in de raad van 27 januari 2022.

Rechtsbescherming
Er staat geen rechtsbescherming open tegen rapporten van de rekenkamercommissie, noch tegen de besluitvorming daaromtrent.

Monitoring en evaluatie
Mogelijk een doorwerkingsonderzoek van de rekenkamercommissie om vast te stellen of en zo ja hoe de aanbevelingen in beleid of beleidsuitvoering zijn verwerkt.

Bijlagen
Het onderzoeksrapport “Second-opinion op Actieplan Woningbouw: sneller en flexibel”

Onderliggende documenten

Namens de rekenkamercommissie,
de griffier,

A.F.J. Franken

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van de griffier van 12 november 2021;

Gelet op Hoofdstuk IVb van de Gemeentewet;

Besluit gemeenteraad:

1. Kennis te nemen van het rekenkameronderzoek “Second-opinion op Actieplan Woningbouw”;
2. de aanbevelingen over te nemen en waar mogelijk te verankeren in het woningbouwbeleid of -beleidsuitvoering;

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 27 januari 2022

De raad voornoemd,

De griffier,	De voorzitter,
A.F.J. Franken	ir. C.H.C. van Rooij