Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer:	Z/23/081235
Documentnummer:	
Datum:	19 december 2024
Onderwerp:	Appreciatie van de aanbevelingen van het Rekenkameronderzoek Effectiviteit Woonbeleid n.a.v. Commissievergadering Mens & Maatschappij 2 oktober 2024
Bijlage(n):	1. Rekenkamerrapport Effectiviteit Woonbeleid

Geachte Raad,

Naar aanleiding van de commissie Mens & Maatschappij van 2 oktober jl. heeft de commissie gevraagd om een nadere appreciatie te geven van het Rekenkamerrapport effectiviteit woonbeleid WVOLV juni 2024.
In de raadsinformatiebrief die voor u ligt ontvangt u in lijn met de eerder gedeelde bestuurlijke reactie op het Rekenkamerrapport van 2 juli jl. de nadere appreciatie. Het rekenkamerrapport heeft negen aanbevelingen opgenomen voor Wassenaar. We adviseren op basis van de negental aanbevelingen.

Aanbeveling I: Te zorgen dat de woonvisie actueel is en in lijn is met de regionale doelstellingen

Wij erkennen dat de woonvisie 2021-2025 nog niet is aangepast op de regionale doelstellingen. De regionale doelstellingen, zoals verwoord in de Regionale Realisatieagenda Wonen Haaglanden (RRA), zullen worden opgenomen de Omgevingsvisie. In het kader van thema 7 Leefbaar en aantrekkelijk wonen van genoemde Omgevingsvisie, wordt het Volkshuisvestingprogramma (voorheen programma Wonen) in Q4 van 2025 opgeleverd. In dit Volkshuisvestingprogramma worden onder andere de regionale doelstellingen opgenomen.

Onder thema 7 zal tevens de Woonzorgvisie, de wijze waarop de gemeente Wassenaar haar woonzorgbeleid wil vormgeven, worden uitgewerkt. De Woonzorgvisie wordt in Q3 in 2025 aan de raad voorgelegd.

Advies college: aanbeveling overnemen.

Aanbeveling II: Te anticiperen op de Wet versterking regie op de volkshuisvesting

De wet Versterking regie volkshuisvesting is in voorbereiding en ligt momenteel bij de Tweede Kamer. De Wet versterking regie volkshuisvesting geeft aan hoeveel, waar en voor wie we bouwen. De wet geeft overheden ook de juiste wettelijke instrumenten om – met meer tempo en doorzettingskracht – te sturen op de woningbouwopgave.

Met de voorbereidingen van het Volkshuisvestingprogramma, het opstellen van nieuwe meerjarige prestatieafspraken met de corporaties en de huurdersverenigingen en de Woonzorgvisie anticiperen we op de Wet versterking volkshuisvesting. Alle worden verwacht in 2025.

Advies college: aanbeveling overnemen.

Aanbeveling III: Een omgevingsvisie op te stellen waarin zoeklocaties zijn aangewezen voor het toevoegen van woningen

De Structuurvisie Wassenaar 2025 'Landgoed aan zee' wordt beleidsneutraal omgezet naar Omgevingsvisie. In het voorjaar van 2025 wordt hiervoor een startnotitie aan uw raad aangeboden. Dit is fase 1. Er zijn geen nieuwe zoeklocaties voor woningbouw in de Omgevingsvisie opgenomen. Zoeklocaties opnemen in de Omgevingsvisie vraagt om een breed participatietraject. Tijdens de uitwerking (fase 2) ontstaat eventueel ruimte voor andere kaders, waaronder ook zoekgebieden voor woningbouwlocaties.

Advies college: aanbeveling ontraden. Het zoeken naar nieuwe locaties voor woningbouw past niet in de opdracht van het college voor het beleidsneutraal opstellen van een Omgevingsvisie. Hoe Wassenaar om wil gaan met de bestaande woningbouwopgave kan onderdeel zijn van het participatietraject waarover de raad kan besluiten bij de vaststelling van de startnotitie voor de Omgevingsvisie.

Aanbeveling IV: Een woningbouwprogrammering op te stellen dat uitgaat van de landelijk geadviseerde planvoorraad van 130 procent

De opgave uit de RRA die in 2022 gesteld is, is gebaseerd op de toen volledige plancapaciteit (inclusief extra plannen). We hebben weinig mogelijkheden binnen de gemeentegrenzen van Wassenaar. We doen ons uiterste best om de afspraken die zijn gemaakt in de RRA te behalen.

Op dit moment heeft Wassenaar een plancapaciteit voor circa 1.000 woningen. Dit betekent dat we een plancapaciteit hebben van circa 115%. We streven naar een plancapaciteit van 130% om vertragingen en planuitval op te kunnen vangen en om zo aan onze doelstelling te voldoen. In de raadsinformatiebrief 099 (4 september 2024) zijn de doelstellingen en de woningbouwprogrammering van Wassenaar opgenomen.

Advies college: aanbeveling overnemen.

Aanbeveling V: Gebruik te maken van instrumenten van actief grondbeleid en de beschikbare ruimte voor woningbouw optimaal te benutten

Op de locaties waar we als gemeente zelf grondeigenaar zijn (zoals Gemeentewerf en Kerkehout) proberen we de beschikbare ruimte voor woningbouw zo optimaal mogelijk te benutten, binnen de ruimtelijke kaders. Daarnaast worden de Grondprijzenbrief en de beleidsnota Grondbeleid in 2025 geactualiseerd. De Grondprijzenbrief is een collegebevoegdheid en dient als input voor de beleidsnota Grondbeleid. In de beleidsnota, een raadsbevoegdheid, worden diverse grondbeleidsinstrumenten benoemd en worden concrete beleidskeuzes voorgelegd aan de raad.

Advies college: aanbeveling ontraden. Wachten op de actualisatie beleidsnota Grondbeleid zodat de impact en de financiële risico's afgewogen kunnen worden.

Aanbeveling VI: De werkprocessen te actualiseren

De werkprocessen met betrekking tot wonen hebben veel aandacht en we zijn hier actief mee bezig. De ambtelijke capaciteit is in de afgelopen periode uitgebreid. Deze bezetting wordt ingezet om alle werkzaamheden te vervullen.

Advies college: aanbeveling overnemen.

Aanbeveling VII: De doelgroepenverordening met prioriteit te actualiseren

Het behoud van woningen voor de doelgroep, waarvoor deze zijn bedoeld, wordt geregeld in een zogeheten doelgroepenverordening met de instandhoudingstermijn. Bij een instandhoudingstermijn wordt vastgelegd dat sociale huurwoningen gedurende een bepaalde termijn voor de doelgroep als sociale huurwoning beschikbaar moeten blijven. Nu geldt de wettelijke instandhoudingstermijn van 10 jaar. Sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 bestaat de doelgroepen-verordening als juridisch instrument niet meer. De doelgroepenverordening is vervangen door de instructieregel Rijk woningbouwcategorieën. De instructieregel woningbouwcategorieën maakt het mogelijk regels te stellen voor sociale huur- en koopwoningen, woningen voor middenhuur en woningen in particulier opdrachtgeverschap. Hiervoor is een omgevingsvisie en een omgevingsplan vereist. Tot die tijd nemen we de instandhoudingstermijnen mee in anterieure overeenkomsten.

Advies college: aanbeveling ontraden. Het opnemen van nieuw doelgroepenbeleid past niet in de opdracht van het college voor het beleidsneutraal opstellen van een Omgevingsvisie. Dit onderwerp kan onderdeel zijn van het participatietraject waarover de raad kan besluiten bij de vaststelling van de startnotitie voor de Omgevingsvisie. Het opnemen van regels voor specifieke doelgroepen vraagt een wijziging van het Omgevingsplan. Momenteel stelt het college een transitieplan Omgevingsplan op. Dit transitieplan is het plan van aanpak voor volledig definitief maken van het Omgevingsplan in 2031. Zodra dit transitieplan door het college is vastgesteld, wordt uw raad hier over geïnformeerd.

Aanbeveling VIII: Een woonmonitor ontwikkelen dat voor raadsleden toegankelijk is

We zijn bezig met het actualiseren van de woonmonitor. Zodra deze beschikbaar is, worden de raadsleden uitgenodigd om ermee te werken.

Advies college: aanbeveling overnemen.

Aanbeveling IX: In de woonmonitor aan te geven in hoeverre de realisatie in lijn is met de doelen

We zijn bezig met het actualiseren van de woonmonitor. We nemen deze aanbeveling hierin mee. Zodra deze woonmonitor beschikbaar is, worden de raadsleden uitgenodigd om ermee te werken.

Advies college: aanbeveling overnemen.

Met deze nadere appreciatie, in navolging op de bestuurlijke reactie vertrouwen wij erop dat het Rekenkameronderzoek Effectiviteit woonbeleid behandeld kan worden in de commissie Mens & Maatschappij.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.