Datum vergadering	28 april 2022
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het kennisnemen van het rapport Rekenkameronderzoek Woonbeleid Sluis en de geformuleerde aanbevelingen uit te voeren.
Portefeuillehouder	Niet van toepassing

Samenvatting

De Rekenkamercommissie (Rkc) Sluis voert periodiek onderzoeken uit voor de gemeenteraad. Met deze onderzoeken ondersteunt de Rkc onder andere de controlerende taak van de raad.
De Rkc heeft nu onderzoek gedaan naar de invulling, doelmatigheid en doeltreffendheid van het woonbeleid van de gemeente Sluis en in hoeverre de gemeenteraad hierbij zijn kaderstellende en controlerende rol vervult.
Het onderzoek leert dat de gemeente Sluis te maken heeft met een unieke, ingewikkelde en veranderende woningmarkt, die vraagt om specifiek beleid. Er ontbreekt echter een duidelijke visie en een doorvertaling naar concrete beleidsdoelen. Omdat het beleid niet is ingericht op monitoring en evaluatie maar beperkt plaatsvindt, is niet inzichtelijk in hoeverre de gemeente haar doelen realiseert. Tenslotte ontbreekt het aan breed draagvlak voor het woonbeleid.
Samengevat beveelt de Rekenkamercommissie aan:

1. Als gemeenteraad de discussie over het beleid te voeren op basis van feiten en op onderzoek gebaseerde verwachtingen en op basis daarvan de ambitie te formuleren;
2. In een volgende slag de doelstellingen te concretiseren, waarbij duidelijk is wat de gemeente wil bereiken voor welke doelgroepen. Houdt daarbij rekening met monitoring en evaluatie;
3. Betrek nadrukkelijker marktpartijen en inwoners bij de ontwikkeling en uitvoering van het woonbeleid;
4. Zet in op één of enkele kleinschalige creatieve oplossingen voor specifieke doelgroepen.

Aan de raad,

In de eerste helft van 2021 heeft onderzoeksbureau Unravelling in opdracht van de Rekenkamercommissie (Rkc) Sluis onderzoek gedaan naar de doeltreffendheid van het woonbeleid van de gemeente Sluis, de mate waarin de randvoorwaarden aanwezig zijn om de beleidsdoelen te behalen en de mate waarin de gemeenteraad hierin zijn kaderstellende en controlerende rol vervult. Het onderzoek is na de zomer na een aantal discussie-bijeenkomsten met stakeholders, stads- en dorpsraden en raadsleden afgerond.
De onderzoeks- en deelvragen, conclusies en aanbevelingen zijn uitgewerkt in de notitie “Rekenkameronderzoek Woonbeleid Sluis” van 24 december 2021.

De Rkc heeft geconstateerd dat Sluis te maken heeft met een unieke, ingewikkelde en veranderende woningmarkt, die vraagt om specifiek beleid. Het college en de gemeenteraad slagen er echter niet in om in te spelen op ontwikkelingen in deze woningmarkt. Zowel in het vorige als in het huidige woonbeleid ontbreekt een duidelijke visie met een doorvertaling naar concrete beleidsdoelen. De discussie over krimp werkt belemmerend in de vorming van een breed gedragen ambitie.
Bovendien heeft de Rkc geconstateerd dat het woonbeleid niet is ingericht op monitoring en omdat evaluatie maar beperkt plaatsvindt, is niet inzichtelijk in hoeverre de gemeente haar doelen realiseert.
Tenslotte ontbreekt het aan breed draagvlak van het woonbeleid. Sommige marktpartijen hebben zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau goed toegang tot de gemeente, maar inwoners verenigd in stads- en dorpsraden hebben de beleving dat ze moeite moeten doen om gehoord te worden.

Om te komen tot een meer doeltreffend beleid beveelt de Rekenkamercommissie aan:

- Als gemeenteraad de discussie te voeren op basis van feiten en op onderzoek gebaseerde verwachtingen en op basis daarvan de ambitie te formuleren. Het is goed om oog te hebben voor individuele voorbeelden, maar het voert te ver om het beleid daarop te baseren. Het is ook niet productief om de uitkomsten uit onderzoeken ter discussie te stellen. Aan de andere kant is gebleken dat de discussie over krimp de voortgang in het denken in college en raad blokkeert. Het is dan ook nuttig de huidige bevolkingsgroeicijfers als gegeven te beschouwen, rekening te houden met de randvoorwaarden van de provincie en van daaruit te bezien wat er mogelijk en nodig is op de woningmarkt van Sluis;
- In een volgende slag de doelstellingen in Krachtig Verbonden te concretiseren, waarbij duidelijk is wat de gemeente wil bereiken voor welke doelgroepen. Wanneer de raad daarover consensus bereikt, is de discussie over de instrumenten en te brengen offers ook makkelijker te voeren. Houdt bij de formulering van doelstellingen rekening met monitoring en evaluatie;
- Zowel marktpartijen als inwoners bij de ontwikkeling en uitvoering van het woonbeleid te betrekken. Het is duidelijk dat marktpartijen en inwoners ideeën hebben over bouwen en wonen in Sluis. Het is raadzaam hen daarbij te betrekken en gebruik te maken van hun kennis, (praktijk)ervaring en creativiteit. Dit is ook van belang met het oog op draagvlak. Leefbaarheid binnen de kernen kan daarbij een sleutelbegrip vormen.
- De ingezette positieve dynamiek te versterken door in te zetten op een of enkele kleinschalige creatieve oplossingen voor specifieke doelgroepen. Betrek daarbij in ieder geval de provincie en andere relevante partijen.

Oostburg, 17 februari 2022

DE REKENKAMERCOMMISSIE SLUIS,
De voorzitter

J. Geelen

Bijlage(n):

a. Rekenkameronderzoek Woonbeleid Sluis

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het rapport “Rekenkameronderzoek Woonbeleid Sluis” van de Rekenkamercommissie Sluis;

gelet op artikel 147, lid 2, van de Gemeentewet.

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van het rapport “Rekenkameronderzoek Woonbeleid Sluis”;
2. De geformuleerde aanbevelingen, zoals vermeld in het raadsvoorstel, uit te voeren.

Sluis, 28 april 2022

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P.T.G. Claeijs	mr. M.M.D. Vermue