

Raadsvoorstel Besluitvormend

Rekenkamerrapport: Onderzoek Woonbeleid in Teylingen

Aan: de raad van de gemeente Teylingen

Datum voorstel: 1 april 2025
Datum raadsvergadering: 17 april 2025

Portefeuillehouder: Presidium
Behandelend ambtenaar: Nuni de Groot, secretaris rekenkamer Teylingen
e-mailadres: rekenkamer@raadteylingen.nl

Het presidium stelt voor:

1. De aanbevelingen uit het rekenkamerrapport 'Onderzoek woonbeleid in Teylingen' over te nemen:
 - a. Evalueer per project achteraf wat het resultaat van het project was waarbij ook de ingezette instrumenten worden meegenomen. Dit resulteert in een lijst van geleerde lessen. Bespreek deze lijst van geleerde lessen.
 - b. Vraag vaker door het jaar heen, tussen de mijlpalen in, informatie over de lopende projecten.
 - c. Informeer inwoners en andere betrokkenen vaker en proactief, ook wanneer er geen grote mijlpalen zijn. Dit kan bijvoorbeeld door periodieke updates, zoals een nieuwsbrief, om het vertrouwen en de transparantie te vergroten.
 - d. In de huidige woonvisie ontbreken de regionale afspraken. Neem deze op in de nieuwe woonvisie, zodat het lokale beleid in de juiste context wordt geplaatst.
 - e. De opgaven op het gebied van wonen, zoals beschreven in het raadsprogramma, moeten nog verder worden geconcretiseerd en verdiept om ze daadwerkelijk uit te voeren. Neem dit op in de aankomende woonvisie.
 - f. Voeg een definitie- en begrippenlijst als bijlage toe aan de woonvisie. Deze lijst bevat heldere omschrijvingen van kernbegrippen (zoals bijvoorbeeld betaalbare koop en middenhuur), waardoor alle betrokken partijen dezelfde taal hanteren bij het begrijpen en uitvoeren van de woonvisie.
 - g. Overweeg een overkoepelende beleidsvisie op Wonen en Zorg om de lange termijn doelen voor wonen met zorg effectief aan te pakken.
2. De aanbevelingen voor uitvoering in handen te stellen van het college.
3. Het college te verzoeken over de implementatie van de aanbevelingen aan de gemeenteraad te rapporteren voor 17 april 2026.

Inleiding

Wonen is een belangrijk onderwerp. In gesprekken met de fracties vertelden raadsleden de rekenkamer dat ze meer inzicht zouden willen hebben in het woonbeleid en de resultaten daarvan, omdat ze zich soms matig geïnformeerd voelen en minder kunnen meebeslissen dan ze zouden willen. De huidige woonvisie van Teylingen loopt bovendien in 2024 af. De rekenkamer besloot hierop een onderzoek naar het woonbeleid uit te voeren. De onderzoeksvraag was als volgt:

"In hoeverre is het woonbeleid van de gemeente Teylingen doeltreffend en doelmatig?"

Welke sturingsmogelijkheden heeft de gemeenteraad (gehad) voor dit beleid en is dit voldoende om haar kaderstellende en controlerende taken uit te voeren?"

Voor u ligt deel I van de rapportage: de bestuurlijke samenvatting van het onderzoek met de uitkomsten van het onderzoek, de conclusies en de aanbevelingen aan de gemeenteraad. In deel II, de nota van bevindingen, staan de achtergronden.

Bestaand kader en context

In het rapport trekt de rekenkamer de volgende conclusie:

Teylingen richt het woonbeleid met succes op het vergroten van de woningvoorraad in nauwe en flexibele samenwerking met ontwikkelaars en de woningcorporatie. De gemeente stelt de plannen en regels op en schuwt niet zelf te handelen. De resultaten zijn met een gemiddelde groei van 1,2% van de woningvoorraad circa 50% hoger dan in heel Nederland. In de afgelopen 12 jaar voegde Teylingen ruim 2.000 woningen toe. Sinds 2020 ligt er meer nadruk op sociale woningbouw. De gemeentelijke organisatie en college werken samen met externe ontwikkelaars en de corporatie. Externe kennis wordt waar nodig ingehuurd. Deze samenwerking noemen de onderzoekers 'ondernemend'. De informatie aan inwoners en raad is minder goed ontwikkeld. Door lange doorlooptijden en nadruk op aantallen nieuwbouw voelt de berichtgeving door de gemeente bij sommigen als matig.

Het college heeft in het bestuurlijk wederhoor positief gereageerd op de conclusies en aanbevelingen. Deze kunt u terugvinden in de rapportage.

Aanpak en uitvoering van het onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd door het onderzoeksbureau Atrivé. De onderzoekers hebben de geldende beleidsdocumenten uit de meest recente raadsperiode (2018-2022) geanalyseerd. Daarna zijn deze analyses aan de ambtenaren van HLTsamen voorgelegd middels verschillende interviews. De uitkomsten van het onderzoek zijn beoordeeld door ze naast de doelen uit het beleid te leggen.

De doorlooptijd van het onderzoek was langer dan verwacht. De rekenkamer heeft de bestuurlijke nota zelf geschreven.

Evaluatie

De rekenkamer volgt op dit punt de tussentijdse ontwikkelingen. Wanneer de rekenkamer constateert dat er onvoldoende gevolg wordt gegeven aan haar aanbevelingen, kan zij de raad hierop attenderen.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Rekenkamerrapport: onderzoek woonbeleid in Teylingen

Bestuurlijke reactie rekenkamerrapport 'onderzoek woonbeleid in Teylingen'

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen;

gelezen de 'onderzoek woonvisie rekenkamer Teylingen'

Besluit:

1. De aanbevelingen uit het rekenkamerrapport 'Onderzoek woonbeleid in Teylingen' over te nemen:
 - a. Evalueer per project achteraf wat het resultaat van het project was waarbij ook de ingezette instrumenten worden meegenomen. Dit resulteert in een lijst van geleerde lessen. Bespreek deze lijst van geleerde lessen.
 - b. Vraag vaker door het jaar heen, tussen de mijlpalen in, informatie over de lopende projecten.
 - c. Informeer inwoners en andere betrokkenen vaker en proactief, ook wanneer er geen grote mijlpalen zijn. Dit kan bijvoorbeeld door periodieke updates, zoals een nieuwsbrief, om het vertrouwen en de transparantie te vergroten.
 - d. In de huidige woonvisie ontbreken de regionale afspraken. Neem deze op in de nieuwe woonvisie, zodat het lokale beleid in de juiste context wordt geplaatst.
 - e. De opgaven op het gebied van wonen, zoals beschreven in het raadsprogramma, moeten nog verder worden geconcretiseerd en verdiept om ze daadwerkelijk uit te voeren. Neem dit op in de aankomende woonvisie.
 - f. Voeg een definitie- en begrippenlijst als bijlage toe aan de woonvisie. Deze lijst bevat heldere omschrijvingen van kernbegrippen (zoals bijvoorbeeld betaalbare koop en middenhuur), waardoor alle betrokken partijen dezelfde taal hanteren bij het begrijpen en uitvoeren van de woonvisie.
 - g. Overweeg een overkoepelende beleidsvisie op Wonen en Zorg om de lange termijndoelen voor wonen met zorg effectief aan te pakken.
2. De aanbevelingen voor uitvoering in handen te stellen van het college.
3. Het college te verzoeken over de implementatie van de aanbevelingen aan de gemeenteraad te rapporteren voor 17 april 2026.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 april 2025

Marjoleine van Egeraat

Carla G.J. Breuer

Digitaal ondertekend door Marjoleine van Egeraat
op 30-04-2025

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 01-05-2025

Griffier

Voorzitter