

besluit van de gemeenteraad

**dossiernum-
mer
ons kenmerk**

onderwerp Raadsbesluit Aanbevelingen GHR rapport woonbeleid

De raad van de gemeente Gouda;

Gelezen het GHR rapport Woonbeleid (dd 19 juli 2021) inclusief de conclusies en aanbevelingen, en de bestuurlijke reactie op de aanbevelingen uit het rapport;

besluit:

1. Kennis te nemen van het rapport Woonbeleid (dd 19 juli 2021) en de bestuurlijke reactie (dd 26 oktober 2021) op de aanbevelingen uit het rapport.
2. De volgende zeven aanbevelingen uit het rapport over te nemen:

2.1 Ga door met uitvoering van kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen

De gemeente richt zich in haar beleid op het toevoegen van grote aantallen woningen en diverse relevante en actuele kwalitatieve thema's. Ga daar mee door. Het tot uitvoer brengen van woonbeleid en woningbouwplannen kost tijd. Dit betekent dat effecten van huidig beleid pas over jaren zichtbaar zal zijn. De verwachting is echter dat woningbehoefteprognoses verder worden opgeschaald. Het doorzetten van vigerend beleid en de huidige planvorming is daarom wezenlijk. Complicerende factor daarbij is dat de provinciale prognose de afgelopen jaren sterk achterbleef bij de daadwerkelijke vraag. Houd rekening met verandering en programmeer adaptief.

2.2 Prioriteer kwalitatieve doelen en borg deze op gemeenteniveau

De woningbouw voor doorstroming is en blijft de kern. Daarbij moet de gemeente prioriteit blijven geven aan meer betaalbare (huur)woningen en levensloop geschikte huisvesting. De rekenkamercommissie beveelt aan om door te gaan met de middenhuurverordening en om in regionaal verband werk te maken van een doelgroepenverordening. Op deze twee prioriteiten zou de gemeente ook ambtelijk en financieel in moeten zetten. Voor andere kwalitatieve doelstellingen op het snijvlak van wonen en zorg, duurzaamheid, mobiliteit beveelt de rekenkamercommissie u aan te volstaan met het voldoen aan de wettelijke eisen, omdat de praktijk leert dat eigen, hogere ambities tegen de tijd van realisatie veelal door nationale wet- en regelgeving is ingehaald. Tenslotte zou de gemeente er goed aan doen om de realisatie van beleidsdoelstellingen integraal en over de totale woningmarkt te monitoren.

2.3 Benut kansen die de Omgevingswet biedt voor integrale en gebiedsgerichte werkwijze

De Omgevingswet biedt kansen voor een integrale en gebiedsgerichte aanpak, maar dit vraagt wel om een andere mindset en werkwijze van de gemeente. Daar is het belangrijk dat gestopt wordt met het 'silo-denken' en er meer gewerkt wordt aan outputgerichte uitvoering van doelstellingen.

2.4 Breng gemeenteraad in positie om integrale afwegingen te kunnen maken.

Integraliteit is niet alleen ambtelijk, maar ook bestuurlijk van groot belang. Het helpt om de relatie tussen verschillende beleidsdoelstellingen als samenhangend pakket te presenteren. Alleen als de raad duidelijk en integraal geïnformeerd wordt, en kennisneemt van de consequenties voor andere doelstellingen, kan de raad een afgewogen keuze maken. Uiteraard is het daarbij van belang dat de raad keuzes op hoofdlijnen maakt. Kernkeuzes voor woonbeleid zorgen voor focus in uitvoering hiervan.

2.5 Zet in op snelle bouwproductie en meer ambtelijke uitvoeringscapaciteit

De behoefte aan extra woningen is, en blijft waarschijnlijk, groot. Het is daarom van belang om een grote pijplijn aan plannen te hebben. De rekenkamercommissie adviseert om vol in te zetten op de harde woningbouwplannen en op projecten met woningen die doorstroming bevorderen. Ook adviseert de rekenkamercommissie niet te lang te wachten op vertraagde projecten die opstopping veroorzaken. De zachte plannen kunnen vervolgens op basis van massa en kwalitatieve eisen geprioriteerd worden. Dit geeft sturing aan initiatiefnemers en zorgt voor betere plannen aan de voorkant. Daarbij geeft de rekenkamercommissie nadrukkelijk in overweging om extra, liefst vaste, ambtelijke capaciteit beschikbaar te maken.

2.6 Maak meer werk van structurele monitoring toekomstbestendigheid voorraad

Op dit moment vindt monitoring van de resultaten gefragmenteerd plaats. Hierdoor is niet duidelijk in hoeverre beleidsdoelen gehaald worden en waar bijgestuurd moet worden. Maak meer werk van structurele monitoring van de bestaande woningvoorraad.

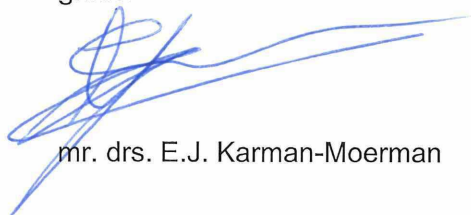
2.7 Stem af met Zuidplas over middengebied

De rekenkamercommissie beveelt de gemeente Gouda nadrukkelijk aan om met de gemeente Zuidplas in gesprek te gaan over de ontwikkeling van het middengebied ofwel de Zuidplaspolder. In dat gebied worden 8.000 woningen gepland. Deze ontwikkeling zal grote gevolgen hebben voor de regio en de haalbaarheid van projectontwikkeling in uw gemeente negatief beïnvloeden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 december 2021.

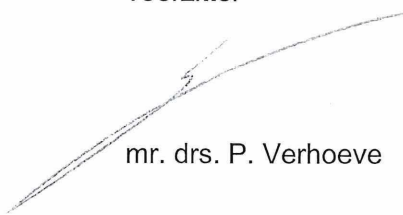
De raad van de gemeente voornoemd,

griffier



mr. drs. E.J. Karman-Moerman

voorzitter



mr. drs. P. Verhoeve