

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Quick Scan Rekenkamercommissie: Onderzoek Woonbeleid - Aandachtspunten voor de raad bij het opstellen van een nieuwe Woonvisie Texel

Het doel van het onderzoek is het ondersteunen van de gemeenteraden in hun kaderstellende rol over de (concept-)woonvisies en inzicht geven in de vraag in hoeverre de mogelijkheden worden benut om sturing te geven aan de doelen die met het woonbeleid beoogd worden.

Doelenboom

Programma	8	Goed wonen, goede bereikbaarheid
Maatschappelijk doel	8.3	Voor voldoende goede woningen zorgen
Beleidsdoel	8.3.1	Voldoende betaalbare woningen beschikbaar houden

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het rapport van Rekenkamercommissie De Waddeneilanden (en de conclusies en de aanbevelingen)

gelezen de bestuurlijke reactie van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Besluit

1. Om [de aandachtspunten](#) te onderschrijven en kennis te nemen van het feit dat [het college al bezig is met deze aandachtspunten](#).

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19-12-2023,

De griffier,

{{Signer1}}

De voorzitter,

{{Signer2}}

Zaaknummer 3388779

Bijlagen

- 1 Quick scan 'Onderzoek Woonbeleid - Aandachtspunten voor de raad bij het opstellen van een nieuwe Woonvisie Texel

*‘Bestuurlijke reactie (college van B&W)’***Reactie op Rekenkamercommissie aandachtspunten**

04-10-2023

Aandachtspunten	Andere partijen (stakeholders)	Relatie andere beleidsterreinen	Sturing/instrumenten
Rol gemeenteraad kaderstellend			
1	De gemeenteraad moet vroegtijdig en op een navolgbare manier worden betrokken bij de probleemanalyse en het vormgeven van het beleidskader van de woonvisie.	Inzicht voor de raad in opvattingen en inzichten van stakeholders (andere overheden, woningcorporatie, private partijen, enz.)	Duidelijkheid over (verander)opgaven op gerelateerde beleidsterreinen die van invloed (kunnen) zijn op de woonvisie, zoals zorg en energie.
• Startnotitie/ Koersdocument In de startnotitie voor de nieuwe Woonvisie is opgenomen dat het proces start met een woonbehoefteonderzoek. In het onderzoek wordt integraal een breed veld van gerelateerde ontwikkelingen onderzocht. De resultaten worden getoetst bij stakeholders. De conclusies en de opgaven die daaruit voort vloeien worden op 14 februari 2024 in een kaderstellende notitie aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling.			
2	Maak aan het begin van het proces stappen in de beleidscyclus helder en maak daar afspraken over; maak ook afspraken over reikwijdte en diepgang van de woonvisie (welke doelgroepen, aandacht voor de woonzorgvisie, enz.)	Inventariseer wanneer welke partijen betrokken worden.	Geef aan hoe de woonvisie aansluiting op de reguliere P&C-cyclus. Vergelijk daarbij ook hoe (proces)stappen zijn geregeld bij andere kadernota's.
• Beleidsdocumenten: uitvoeringsagenda (woningbouwplan), huisvestingsverordening • Prestatieafspraken • Monitor en voortgangsinformatie			

In de startnotitie voor de nieuwe Woonvisie zijn de onderwerpen afgebakend. Onderdeel van het onderzoek is het beoordelen welke KPI's het meest nuttig zijn om de voortgang en de effecten van de woningbouwplannen periodiek te monitoren en bij te kunnen sturen. De KPI's moeten ook aansluiten bij verplichten (regionale) voorgangsinformatie, cyclus met de woningbouwcorporatie en interne processen.			
3.	Zoek de gezamenlijkheid van de eilanden op, vanwege de gedeelde unieke woningmarktsituatie, zodat de specifieke problematiek duidelijk is ook voor andere partijen, zoals de provincie.	Andere Waddeneilanden, provincie en andere gemeenten	Vergelijk de specifieke situatie op andere beleidsterreinen.
• Gezamenlijk (voor)onderzoek/ probleemanalyse • Regionale woningbouwafspraken/ Regiodeal Met betrekking tot Rijks de wet- en regelgeving trekken wij vanwege de eilandsituatie samen op met de Waddeneilanden. Met betrekking tot de Texelse woningmarkt is de samenwerking gericht op de Regio Noord Kop van Noord Holland, woningbouwafspraken zijn in de Regio vastgelegd. In het proces voor het opstellen van de nieuwe woonvisie zal contact worden gezocht met de zoals de Wadden en als met de Regio. Dit is vastgelegd in de startnotitie. Het onderzoeksbureau voor het woonbehoefteonderzoek heeft onlangs voor een andere gemeente in de Regio Kop van Noordholland een vergelijkbaar onderzoek uitgevoerd. De systematiek en presentatie van het onderzoeksrapport zal daardoor hetzelfde (en vergelijkbaar) zijn.			
Doelen en onderbouwing			
4.	Zorg dat stakeholders vroegtijdig bij de start van het proces worden betrokken; koppel resultaten van het beleid ook terug naar stakeholders.	Stakeholders: andere overheden, woningcorporatie, zorginstellingen, projectontwikkelaars en (andere) private partijen, inwoners, enz..	Kijk naar dwarsverbanden met andere initiatieven/plannen, bijvoorbeeld op het gebied van zorg, arbeidsmarkt, duurzaamheid enz.
• Startnotitie/ Koersdocument • Aandachtspunten bespreken in overleg met stakeholders In de startnotitie is opgenomen dat een integraal projectteam het onderzoek mede vormgeeft en andere stakeholders in de conceptfase van het onderzoeksrapport om feedback wordt gevraagd. Een zelfde proces zal worden gebruikt voor het opstellen van de woonvisie.			

5.	Zorg voor een goede probleemanalyse (met knelpunten, kansen en trends), met een evaluatie van de voorgaande woonvisie. Neem ervaringen van andere eilanden mee.	Inventarisatie van belangen en invloed van stakeholders.	Neem de vraag mee hoe het woonbeleid kan bijdragen aan problemen op andere beleidsterreinen (armoede, energie, zorg enz.)	- Startnotitie/ Koersdocument - Overleg/bespreken met stakeholders - Gebruik trendanalyses van CBS, (regionale) planbureaus etc.
Een integrale probleemanalyse (inclusief evaluatie) is de kern van de het proces om tot een nieuwe woonvisie te komen. Overleg met de Waddeneilanden is onderdeel van het proces. Dit is vastgelegd in de startnotie.				
6.	Doelen moeten concreet, meetbaar en navolgbaar zijn geformuleerd; verwachte effecten van instrumenten en trends moeten zijn aangegeven.	Het moet duidelijk zijn welke invloed andere partijen hebben op realisatie van doelen, en wat de impact van gemeentelijke beleid is.	Relatie met doelen op andere beleidsterreinen moet duidelijk zijn, zoals zorg, energie enz.	- Doelformulering en heldere relatie met (effectieve) inzet van instrumenten. '1-op1' terug laten komen in monitoring
Uit het woonbehoefteonderzoek worden de problemen duidelijk. Om die op te lossen worden er in de woonvisie doelen gesteld die dan wel worden vastgelegd in afspraken met derde (bv de woningbouwcorporatie) dan wel in regelingen. De KPI's komen in relatie te staan met die doelen. Tevens wordt er een impact analyse opgesteld; welke actie hebben het grootste resultaat.				
7.	Als in de woonvisie doelgroepen, zoals ouderen, jongeren en personeel worden benoemd, doe dat dan op basis van een goede beschrijving en probleemanalyse per doelgroep.	Doelgroepen zijn ook stakeholders met wensen en belangen.	Verskillende doelgroepen hebben relatie met andere beleidsterreinen: personeelshuisvesting met toerisme/economie, ouderen met zorg enz.	Doelgroepanalyse
In het woonbehoefte onderzoek worden diverse doelgroepen in beeld gebracht met daarbij de specifieke problemen voor de doelgroep en de definitie van de doelgroep zoals bv "wat is de definitie van een mantelzorger".				

Opzet en uitvoering				
8.	Zorg dat de keuze van instrumenten passend en effectief is in relatie tot de gekozen ambities/doelen en doelgroepen.	Het moet duidelijk zijn welke invloed andere partijen hebben op de inzet en effectiviteit van instrumenten.	Relatie met instrumenten op andere beleidsterreinen moet duidelijk zijn.	- Doel middel boom - Inzicht in (kosten)effectiviteit instrumenten
Zie punt 6.				
9.	Als er wordt gekozen voor een huisvestingsverordening, dan moet helder zijn welke problemen met de verordening worden opgelost, met een heldere onderbouwing en inzicht in de realisatie van de doelen.	Woningcorporatie, huiseigenaren (koopwoningen) en huurders (huurwoningen)	Bekijk wat vergunningstelsel betekent voor toerisme/economie.	Huisvestingsverordening
Zie punt 5 en 6. Texel heeft een huisvestingsverordening, in 2024 wordt die geëvalueerd. Op basis van de inzichten vanuit de evaluatie, het woonbehoefte onderzoek en de nieuwe woonvisie is er mogelijk aanpassing nodig. Daarnaast wordt het vanuit de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting verplicht een huisvestingsverordening te hebben waarin de huisvesting voor urgentie doelgroepen een verplicht onderdeel wordt.				
10.	Zorg voor een goede onderbouwing van beleid, en gebruik actuele cijfers.	Maak gebruik van informatie van stakeholders en trendanalyses van CBS, planbureaus, etc.	Mogelijk is er op andere beleidsterreinen al relevante informatie beschikbaar.	- Onderzoeksrapporten, achtergronddata (zoals www.waarstaatjegemeente.nl) - Trendanalyses CBS, planbureaus etc.
Zie punt 5.				

11.	Bij ambities/doelen horen ook middelen en menskracht (fte's); breng goed in beeld wat budgettaire gevolgen (kunnen) zijn.	(keuze van gemeenteraad i.s.m. college)	Grondbeleid en financiële positie gemeente, etc.	• Grondbeleid • Financieel beleid
Na het woonbehoefte onderzoek wordt de woonvisie inclusief uitvoeringsprogramma opgesteld. Daarin staat de (financiële) planning voor investeringen en voor structurele kosten (oa faciliteren periodieke monitoring).				
12.	Breng onzekerheden goed in kaart juist ook op (middel)lange termijn omdat woonbeleid op langere termijn speelt.	Welke onzekerheden voor de realisatie van doelen kunnen voortkomen uit de rol van stakeholders?	Onzekerheden kunnen ook voortkomen uit beleid op andere terreinen.	• Gebruik bestaande lange termijn scenario's van CBS, (regionale) planbureaus etc. om onzekerheden inzichtelijk te maken.
Dit is onderdeel van het onderzoek. De lange termijn (demografische) bewegingen worden in kaart gebracht en in verschillende scenario's gepresenteerd. Door periodieke monitoring van de KPI's kan worden bepaald welk scenario werkelijk wordt. De uitkomsten van de monitoring worden in een beslis proces gebracht zodat eventueel kan worden gestuurd op het uitvoeringsprogramma.				
13	Wees helder over de rol van de gemeente met name ook t.o.v. andere partijen.	Andere overheden, woningcorporatie, woningeigenaren/ projectontwikkelaars, ondernemers (huisvesting personeel)	-	• Regionale afspraken, zoals Regiodeal • Prestatieafspraken • Eventuele afspraken met private partijen
De woonvisie levert de (inhoudelijke) uitgangspunten mbt wonen en woon/zorg. In het uitvoeringsprogramma staat wie wat wanneer gaat uitvoeren. Dat is de input voor het (tussentijds) vernieuwen van de Prestatieafspraken 2021 t/m 2025 met Woontij. Regionale afstemming is in bestaande overleggen geformaliseerd. Mogelijkheden voor particulieren initiatieven (zoals CPO) worden in het onderzoek verkend en in de woonvisie inzichtelijk gemaakt. In het uitvoeringsprogramma kan het worden opgenomen als uit te werken of uit te voeren programma.				

Rol gemeenteraad controlerend

14.	Maak vooraf duidelijke afspraken over vorm, inhoud en frequentie van de monitoring en informatievoorziening rond het woonbeleid en kom deze gezamenlijk ook na.	Inventariseer partijen die informatie kunnen aandragen (denk bijvoorbeeld aan de woningcorporatie, CBS, Planbureaus etc).	Monitoring kan ook gerelateerd worden aan andere beleidsterreinen.	• Monitor/voortgangsrapportages, inclusief heldere fasering in tijd (controlerende taak).
Het opstellen van de KPI's is onderdeel van het woonbehoefteonderzoek. Het monitoring proces zal worden opgenomen in het uitvoeringsprogramma in de woonvisie.				
15.	Markeer en onderbouw bijstellingen van doelen en van eventuele afwijkingen van de doelrealisatie; maak een update van de woonvisie als veranderingen in doelen of trends dat nodig maken.	Doelen en doelrealisatie zijn mede afhankelijk van wat er bij stakeholders gebeurt.	-	• Raadsinformatie: markeer en motiveer voor de raad bijstellingen van het beleid. • Update woonvisie
Zie punt 14.				