

Ons nummer: O23.002234



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Terugkoppeling van de uitvoering van de aanbevelingen uit het onderzoek van de Rekenkamer over het woonbeleid uit 2021
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	5 december 2023
Portefeuillehouder	Michel Rietman
Team	Strategie & Programma's
Adviseur	Richtsje Van Kammen

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit de raad te informeren over de uitvoering van de aanbevelingen uit het onderzoek van de Rekenkamer over het woonbeleid uit 2021

Toelichting/achtergrond

In 2021 heeft de rekenkamer een onderzoek uitgevoerd naar het woonbeleid. Het rapport hierover dateert van 22 september 2021. De rekenkamer heeft het onderzoek specifiek gericht op de wijze waarop in de woonbehoefte wordt voorzien van inwoners met een zorgbehoefte en inwoners met de laagste inkomens (i.c. sociale huur).

De raad heeft op 23 december 2021 kennis genomen van het rapport en het college de opdracht gegeven de aanbevelingen uit het rapport uit te voeren en voor 23 december 2022 te rapporteren hierover. Aan u wordt deze rapportage nu voorgelegd in de vorm van een actieve info over de aanbevelingen en de wijze waarop deze een vervolg hebben gekregen.

Omdat de focus van het college ligt op versnelling en praktische realisatie/ontwikkeling van woningbouw vanuit het actieplan Súdwest-Fryslân bouwt en daar ambtelijk de capaciteit dus zo veel mogelijk op wordt ingezet, vindt de rapportage later plaats dan door de raad is gevraagd.

Conclusies

Het rapport is als bijlage toegevoegd. Onderstaand een opsomming van de conclusies van de rekenkamer:

Conclusie 1

In dit onderzoek is gekeken naar het woonbeleid voor zover dat betrekking heeft op inwoners met de laagste inkomens (i.c. sociale huur) en inwoners met een zorgvraag; beide onderwerpen staan in de gemeente Súdwest-Fryslân hoog op de (woon)agenda, zijn volop in ontwikkeling en worden deels in samenhang opgepakt.

Conclusie 2

De gemeente heeft zich met diverse onderzoeken een beeld gevormd van de huidige en, voor zover mogelijk, toekomstige ontwikkelingen voor wat betreft de behoefte aan sociale huurwoningen en de woonzorgbehoefte in de gemeente Súdwest-Fryslân. De afstemming van vraag en aanbod is en blijft een uitdaging. De verschillende woonopgaven zijn uitgewerkt; er is een beeld van de kwantitatieve en de kwalitatieve opgaven die er in de verschillende kernen/deelgebieden van de gemeente en voor verschillende doelgroepen bestaan. De vertaalslag van deze opgaven naar concrete beleidsdoelen is een aandachtspunt, zowel voor wat betreft sociale huur als voor wonen door inwoners met een zorgvraag, en ook de relatie tussen beleidsdoelen, ingezette maatregelen en de resultaten die daarmee worden behaald verdient verdere uitwerking.

Conclusie 3

Over het algemeen wordt de samenwerking tussen gemeente en de woningcorporaties, adviesraden en zorgaanbieders als prettig ervaren. Wel is een deel van de samenwerkingspartners kritisch over de eigen bijdrage van de gemeente aan de realisatie van het woonbeleid, de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan haar regierol en de mate waarin de gemeente op constructieve en creatieve wijze zoekt naar mogelijkheden om samen met woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgaanbieders en het zorgkantoor de voorliggende woonopgaven te realiseren. De wederzijdse verwachtingen van de gemeente en de samenwerkingspartners over wie welke rol heeft lijken hier uiteen te lopen.

Conclusie 4

De raad toont zich betrokken bij zowel sociale huur als wonen en zorg en wordt hierover actief geïnformeerd. Het ontbreken van concrete beleidsdoelen en de beperkte uitwerking van maatregelen naar te verwachte effecten en een tijdspad maakt dat de informatievoorziening een wat fragmentarisch karakter heeft.

Aanbevelingen

Deze conclusies hebben geleid tot onderstaande aanbevelingen. Per aanbeveling wordt aangegeven hoe het college hier uitvoering aan gegeven heeft.

Aanbeveling 1

De gemeente staat nu voor de uitdaging de opgaven die er zijn op het gebied van sociale huur en wonen en zorg te vertalen naar concrete doelen. De (sociale) woningmarkt is sterk in beweging en vraagt om adequate reactie wanneer zich veranderingen voordoen. Bij het vaststellen van de doelen moet daarom oog zijn voor haalbare en meetbare doelen, maar ook voor voldoende flexibiliteit. En ook voor integraliteit; de in dit onderzoek beschreven onderwerpen zijn tenslotte slechts twee uitdagingen binnen het woonbeleid van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Het (sneller) realiseren van betaalbare woningen, waaronder sociale huur, is één van de doelstellingen van het college. Deze doelstelling is in het coalitieakkoord én in het 'actieplan SWF bouwt' opgenomen. Link: <https://pdc.sudwestfryslan.nl/wp-content/uploads/2023/12/Actieplan-Wonen-2023-2024-def.pdf>

Door de woondeals zijn inmiddels ook concretere afspraken vastgelegd over het percentage betaalbare woningen en sociale huurwoningen in woonplannen. De woondeals vormen daarnaast samenwerkingafspraken tussen het Rijk, de provincie en gemeenten. Partijen zijn het er namelijk over eens dat de woonvraagstukken te complex zijn om alleen door gemeenten op te laten pakken. Het Rijk ziet in dat er meer regie op de volkshuisvesting nodig is. Daarom is de Wet versterking regie op de volkshuisvesting in voorbereiding. Binnen de uitgangspunten van de woondeals zullen we als gemeente een gezamenlijke aanpak en verantwoordelijkheid blijven onderschrijven.

Het college heeft het Omgevingsprogramma Wonen & Zorg dit jaar vastgesteld. Er wordt binnenkort gestart met het voorbereiden van gebiedsgerichte uitvoeringsprogramma's. Hiervoor is een plan van aanpak in voorbereiding, in samenwerking met woningcorporaties, zorginstellingen en het zorgkantoor. De belangenorganisaties worden hier bij betrokken. Er is inmiddels overeenstemming met genoemde partijen bereikt over een startnotitie, die moet leiden tot samenwerkingsafspraken over ontmoetingsplaatsen. De beide acties zullen worden opgenomen in de prestatieafspraken 2024.

Aanbeveling 2

De rekenkamer adviseert om, naast de bestaande monitoring, bij toekomstige evaluaties ook de ontwikkeling van deze onderliggende doelen inzichtelijk te maken, zodat voor de raad helder wordt in hoeverre de doelen zijn behaald.

Dit doen we door het opstellen van de factsheet. Link naar factsheet:

<https://pdc.sudwestfryslan.nl/wp-content/uploads/2023/11/Factsheet-Woningbouw-Sudwest-Fryslan-2023-scaled.jpg>

De raad heeft hier begin 2023 kennis van kunnen nemen. De factsheet zal jaarlijks met de gemeenteraad worden gedeeld. Begin 2024 wordt een actualisering van het woononderzoek met de gemeenteraad gedeeld. Het woononderzoek geeft inzicht in de ontwikkeling van de woonbehoefte in onze gemeente. Het geeft richting aan de beleidskeuzes die we gaan maken ten aanzien van het aantal woningen en het soort woningen dat er bijgebouwd moet worden. Ook de woningprogrammering wordt periodiek gedeeld. Hiermee wordt inzicht verschaft in de woningbouwplannen waaraan we meewerken aan de hand van onze beleidskeuzes. Tot slot worden jaarlijks de prestatieafspraken gedeeld. Dit zijn bindende afspraken tussen woningcorporaties, hun huurdersorganisatie en de gemeente over de ontwikkelingen in de sociale huursector.

Aanbeveling 3

De rekenkamer adviseert het college de doelen van het woonbeleid expliciet te maken in te verwachte effecten, een tijdspad en een verdeling van rollen, taken en middelen.

Daarvoor heeft het college het Actieplan SWF bouwt vastgesteld. De rapportering over beschikbaar gestelde middelen vindt plaats middels de Berap.

Aanbeveling 4

Wanneer in de toekomstige prestatieafspraken meer aandacht wordt besteed aan de rol, inspanningen en de middelen die de gemeente inzet, dan wordt er meer duidelijkheid gecreëerd richting de samenwerkingspartners (woningcorporaties, zorgaanbieders, huurdersorganisaties en het Wmo-platform) en wordt daarnaast de raad beter in staat gesteld invulling te geven aan zijn controlerende taak.

Deze aanbeveling vraagt om over en weer meer informatie met elkaar te delen. Het college heeft structureel overleg met de genoemde partijen. Met woningcorporaties en huurdersverenigingen maakt de gemeente jaarlijks prestatieafspraken sociale woningbouw. In de afspraken voor 2024 worden door partijen specifiek op de onderwerpen 1. betaalbaarheid, 2. beschikbaarheid, 3. kwaliteit en duurzaamheid, 4. aandachtsgroepen, welzijn en zorg en 5. leefbaarheid afspraken gemaakt en informeren partijen elkaar over de inspanningen die zij op dit onderwerp doen. Ook is in de prestatieafspraken benoemd welke rol partijen hebben en waar middelen ingezet worden. Zo werken de gemeente en corporaties, om plannen met sociale huurwoningen te kunnen realiseren, een overeenkomst uit met afspraken voor een periode van 10 jaar over: beschikbare locaties, het aantal woningen, betrokken partij(en), kavelprijzen, bouw- en woonrijp maken, bouwprogramma en parkeernormen. Corporaties delen hiertoe hun strategisch voorraadbeleid met de gemeente en huurdersverenigingen.

Aanbeveling 5

De rekenkamer doet de aanbeveling om het gesprek te (blijven) voeren over rollen, taken en verantwoordelijkheden met de samenwerkingspartners. De verwachtingen die de samenwerkingspartners van de gemeente hebben blijken niet geheel overeen te komen met het beeld dat er binnen de gemeente bestaat van de rollen, taken en verantwoordelijkheden die zij heeft in het kader van (de uitvoering van) het woonbeleid en de wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven.

Dit blijft een terugkomend gespreksonderwerp. Zie ook bij aanbeveling 4

Bijlage(n)

1. Rapport rekenkamercommissie 'Woonbeleid in Súdwest-Fryslân'