

Rapportage d.d. 10 januari 2012 van burgemeester en wethouders aan de raad over de aanbevelingen in het Rapport Woonbeleid van de rekenkamercommissie (november 2010)

De aanbevelingen van de rekenkamercommissie zijn hieronder letterlijk en volgens hun nummering overgenomen. Per onderwerp (vet gedrukt) is een rapportage opgenomen.

Beleidsvoorbereiding

1. Maak bij de formulering van doelstellingen voor woonbeleid gebruik van een grondige analyse, die aandacht besteedt aan zowel landelijke als regionale ontwikkelingen.
2. Kies op basis van deze analyse instrumenten die naar verwachting het beste resultaat opleveren.

Rapportage

In raadsvoorstel 2011-149 Prestatieafspraken 2010 – 2015, Woonvisie- gemeente Ridderkerk (hierna prestatieafspraken) is aangegeven op welke wijze met de aanbevelingen van de rekenkamercommissie voor beleidsvoorbereiding rekening is gehouden.

In de prestatieafspraken is voor de duidelijkheid opgesomd op welke beleidsstukken de analyse en afspraken zijn gebaseerd. Dit is ook in het Werkboek woningbouwstrategie gebeurd.

Zo zijn we van de Structuurvisie met behulp van een Woontest Ridderkerk naar de vaststelling van een Woningbouwstrategie gegaan. Deze Woningbouwstrategie is 'vertaald' naar een Werkboek woningbouwstrategie. Tot slot wordt met de prestatieafspraken vastgelegd in welke mate en langs welke weg Woonvisie kan bijdragen aan de realisering van de doelstellingen en opgaven uit het Werkboek.

De doelstellingen van beleid zijn na grondige analyse als hiervoor geschetst, geformuleerd als basis voor de prestatieafspraken. Alle mogelijke instrumenten (bijvoorbeeld sloop, nieuwbouw, verkoop, woonruimteverdeling) zijn ingezet om bij te dragen aan de doelstellingen van beleid. U vindt ze terug in de prestatieafspraken.

Beleidscontext

3. Bepaal bij de ontwikkeling van nieuw (woon-)beleid welke partijen verantwoordelijk zijn voor het bereiken van de doelstellingen. Breng hierbij de afhankelijkheden van de gemeente goed in kaart, inclusief de in het geding zijnde belangen. Betrek deze informatie bij de uitwerking van de gemeentelijke regierol.
4. Verken de mogelijkheden om door een integrale aansturing van grondbeleid en woonbeleid te komen tot een betere afstemming van het aanbod van nieuwbouw op de lokale vraag.

Rapportage

Met begrip voor eigen verantwoordelijkheden is in de prestatieafspraken vastgelegd, hoe de samenwerking tussen Woonvisie en gemeente plaatsvindt. Daaruit is af te leiden, dat bij gebiedsontwikkelingen met ingrepen in de (openbare) ruimte een grotere rol is weggelegd voor de gemeente dan bij ingrepen in eigen bezit van Woonvisie. Dit is erkend en benoemd in de prestatieafspraken (blz. 8).

Wat voor Woonvisie geldt, geldt ook voor andere ontwikkelaars. Daar waar medewerking van de gemeente nodig is (bijvoorbeeld voor een herziening van het bestemmingsplan) wordt gestuurd op de doelstellingen van beleid. Zo is bij de ontwikkeling van de Schramlocatie in Bolnes ingezet op het realiseren van meer eengezinswoningen. Dit is mogelijk geworden doordat ook de ontwikkelaar de door de gemeente al eerder goedgekeurde plannen wil aanpassen en daarvoor de medewerking van de gemeente nodig heeft.

Grondbeleid en woonbeleid worden integraal aangestuurd. De gemeente heeft echter nog maar weinig eigen grond voor woningbouw. Het gaat in de meeste gevallen om (her-)ontwikkelingen op grond van ontwikkelaars/ Woonvisie.

Beleidsuitvoering

5. Geef bij de uitvoering van het woningvoorraadbeleid duidelijk sturing aan het behalen van gemeentelijke doelstellingen.

6. Pas de voorwaarden van de startersregeling aan op de meer algemene doelstelling van het woonbeleid (vasthouden jonge gezinnen).
7. Maak gebruik van de mogelijkheden van het woonruimte verdeelsysteem. Dit biedt met de categorieën lokaal maatwerk en volkshuisvestelijk labelen mogelijkheden om voorwaarden aan nieuwe bewoners van huurwoningen van Woonvisie te stellen. Omdat de woningtoewijzing via Woonvisie verloopt, zal de gemeente via netwerksturing haar volkshuisvestelijke doelen moeten realiseren.

Rapportage

U hebt in oktober 2011 besloten geen geld meer te storten in het stimuleringsfonds Startersregeling. Voor zover deze regeling al een bijdrage heeft geleverd aan het huisvesten van starters, die anders naar elders zouden zijn verhuisd, is deze regeling in ieder geval nu uitgewerkt.

Op basis van analyse (Rapport Woonbeleid rekenkamercommissie en Woningbouwstrategie) is duidelijk, dat het bouwen van koop eengezinswoningen een grote bijdrage levert aan doorstroming en daarmee aan het huisvesten van starters en gezinnen. Van belang daarbij is: wie komt in aanmerking voor de nieuw te bouwen woning? Er moet zoveel mogelijk gestuurd worden op het bij voorrang huisvesten van inwoners van Ridderkerk in nieuw te bouwen woningen, zodat daarmee ook weer een woning in Ridderkerk vrijkomt. Met die woning moet bij voorkeur weer een inwoner uit Ridderkerk geholpen worden. Dit punt heeft onze aandacht zowel in contacten met ontwikkelaars als Woonvisie. In de prestatieafspraken met Woonvisie is vastgelegd, dat we in 2012 uitwerking geven aan de wijze waarop we de woonruimteverdeling als instrument in kunnen zetten. Dit in aanvulling op wat we nu reeds doen: monitoren op slaagkans starters / doorstromers en selectieve toewijzing van nieuwbouw woningen.

Beleids effecten

8. Ontwikkel een monitor voor het woonbeleid, waaruit in elk geval de inzet van beleidsinstrumenten en de effecten van het beleid blijken. Zorg voor goede en actuele basisadministraties als voedingsbron voor de monitor.

Rapportage

Wij hebben al een Convenant getekend met de Stadsregio. Wij hebben met de Stadsregio eveneens afspraken gemaakt over het leveren van gegevens voor de monitor van de Stadsregio.

In de prestatieafspraken tussen Woonvisie en gemeente is eveneens aandacht besteed aan monitoring (blz. 4).

Na ondertekening van de prestatieafspraken zullen de prestaties in de programmamonitor worden opgenomen. Dit betekent, dat de voortgang in ieder geval met de programmamonitor in beeld is.