

Rapport Woonbeleid

onderzoek van de Rekenkamercommissie Ridderkerk
naar het woonbeleid in de gemeente Ridderkerk

November 2010

Leden van de Rekenkamercommissie
Ridderkerk:

De heer M.P. van der Hoek (voorzitter)
De heer M. de Bonte
Mevrouw C. Garama
De heer P. Visser
De heer J. Weggeman

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
Leeswijzer.....	5
2. Conclusies.....	6
Doelmatigheid	6
Verdieping	6
Doeltreffendheid.....	7
Verdieping	7
3. Aanbevelingen	9
Beleidsuitvoering	9
Beleids effecten.....	9
4. Bestuurlijk wederhoor.....	10
5. Nawoord rekenkamercommissie	13
6. Bijlage Onderzoeksrapport	14

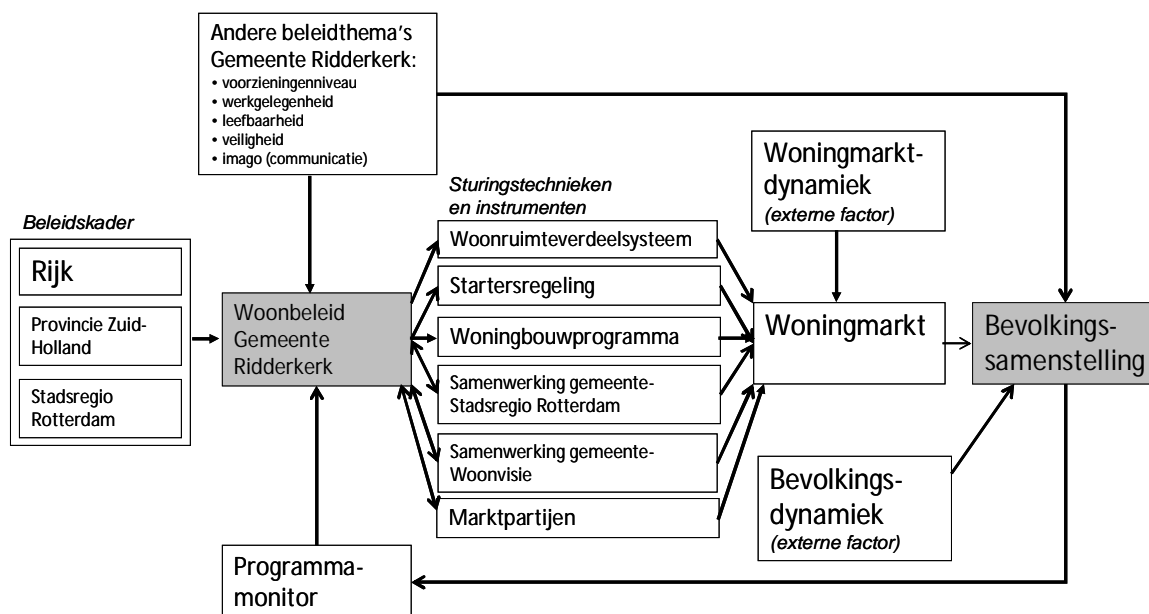
1. Inleiding

Gemeenten zijn huiverig dat starters en jonge gezinnen met een koopwens de gemeente verlaten om hun woonwens binnen een nabijgelegen gemeente te realiseren. Het wegtrekken van jongeren zet de leefbaarheid in de kernen en wijken onder druk. Hiervan ondervinden het voorzieningenniveau en het verenigingsleven de effecten. Ridderkerk is hierin niet anders.

Ridderkerk heeft in beleidsstukken vastgelegd dat ze streeft naar een evenwichtige en gedifferentieerde bevolkingssamenstelling, mede in het licht van de ontgroening en vergrijzing van de bevolking. Dit moet onder meer worden bereikt door woonbeleid dat tot een zo gedifferentieerd mogelijk woningvoorraad moet leiden. De Rekenkamercommissie Ridderkerk wil inzicht verwerven in de doelmatigheid en doeltreffendheid van het gevoerde woonbeleid. De centrale onderzoeksvraag luidt:

‘In welke mate heeft het gevoerde woonbeleid invloed gehad op de bevolkingssamenstelling van Ridderkerk?’

De onderzoeksvraag is beantwoord aan de hand van het onderstaande causaal model waarin wordt weergegeven welke sturingstechnieken en -instrumenten door de gemeente Ridderkerk worden ingezet om via de woningmarkt invloed uit te oefenen op de bevolkingssamenstelling.



Leeswijzer

Het rapport van de Rekenkamercommissie bestaat uit twee delen. Het onderzoeksrapport met daarin de bevindingen van het onderzoek inclusief een uitgebreide samenvatting en daarnaast deze oplegnotitie met daarin de belangrijkste conclusies en aanbevelingen. In de oplegnotitie is de reactie van het college van Burgemeester en Wethouders integraal opgenomen. Deze wordt gevolgd door een nawoord van de Rekenkamercommissie.

2. Conclusies

2.1 Inleiding

Ridderkerk wil via woonbeleid de bevolkingssamenstelling beïnvloeden. Ze wil vergrijzing en ontgroening tegengaan en koopkrachtige huishoudens aantrekken c.q. behouden.

De hoofdonderzoeksvraag van de rekenkamercommissie is: In welke mate heeft het gevoerde woonbeleid invloed gehad op de bevolkingssamenstelling van Ridderkerk?

Het antwoord luidt: niet of nauwelijks. Het gevoerde woonbeleid was dus niet of nauwelijks doelmatig en doeltreffend.

2.2 Conclusies

Doelmatigheid

De analyse die Ridderkerk vooraf heeft gemaakt is onvoldoende. De afwijkende positie voor wat betreft vergrijzing in vergelijking met omliggende gemeenten is wel beschreven, maar niet onderzocht met als doel oorzaken te vinden. Dit heeft geleid tot een keuze van middelen en instrumenten op basis van algemene kennis en inzichten. De keuze voor het bouwen van luxe koopappartementen kan bijvoorbeeld landelijk onderbouwd zijn, maar dat hoeft niet op te gaan voor Ridderkerk.

De doelstellingen zijn niet gekwantificeerd. Was dit wel gebeurd, dan zou de omvang van de benodigde inspanningen duidelijk zijn geworden. Als men bijvoorbeeld vaststelt in welke mate de uitstroom van middeninkomens moet verminderen, is te berekenen welke stappen daar minimaal voor nodig zijn en of die technisch en maatschappelijk haalbaar zijn.

Dat de doelstellingen niet bereikt zijn, is dus voor een belangrijk deel toe te schrijven aan het ontbreken van voldoende analyse en meetbare doelstellingen.

Verdieping

1. Aantal doelstellingen

Ridderkerk wil vergrijzing tegengaan, starters, jonge gezinnen en koopkrachtige huishoudens beter bedienen, de vergrijzende bevolking passend huisvesten en huishoudens met een laag inkomen een kans geven op de woningmarkt. Door deze veelheid van doelstellingen blijven scherpe keuzes achterwege en blijven doelstellingen slechts in algemene termen geformuleerd. Maar het is wel mogelijk die te vertalen naar prestaties.

2. Kwantificering doelstellingen

De doelstellingen zijn niet kwantitatief. Hierdoor is niet of nauwelijks na te gaan of ze zijn gerealiseerd. Alleen de door de Stadsregio opgelegde doelstellingen zijn concreet.

3. Onderbouwing doelstellingen

De doelstellingen zijn geformuleerd vanuit het besef dat Ridderkerk sterker vergrijst dan omliggende gemeenten, maar uit de stukken blijkt niet dat er een analyse is gemaakt van de oorzaken. Ridderkerk is zich ervan bewust dat grootschalige uitbreiding van de woningvoorraad niet mogelijk is. De doelstellingen moeten dus worden bereikt door transformatie van de woningvoorraad, waarbij de verschillende doelgroepen met elkaar concurreren. Bovendien dragen afspraken binnen de Stadsregio op het gebied van betaalbare huurwoningen bij aan het in stand houden van de status quo. Zelfs bij zeer scherp geformuleerd beleid zijn de doelstellingen dan moeilijk haalbaar en zijn in feite slechts in geringe mate of op zeer lange termijn te realiseren.

Doeltreffendheid

De bevolkingssamenstelling is slechts beperkt te beïnvloeden door het woonbeleid. Hoewel de gemeentelijke betrokkenen hiervan wel doordrongen zijn, blijkt dit te weinig uit de onderzochte beleidsstukken. Twee factoren zijn in dit verband van belang:

1. Ridderkerk heeft zowel door eigen beslissingen als afspraken in regionaal en provinciaal verband beperkte ruimte voor uitbreiding van de woningvoorraad. Dat betekent dat het bereiken van doelstellingen veel tijd (decennia) vraagt.
2. Voor beïnvloeding van de bevolkingssamenstelling is ook aandacht nodig voor andere beleidsterreinen dan woonbeleid, zoals het ontwikkelen van stedelijke voorzieningen. Die is er wel in beperkte mate, maar vertoont onvoldoende relatie met de gewenste bevolkingssamenstelling.

De middelen zijn niet optimaal en consequent ingezet. Het instrument waarop de meeste nadruk wordt gelegd - doorstroming als resultaat van nieuwbouw - is niet grondig geanalyseerd en heeft niet het resultaat opgeleverd dat bereikt had kunnen worden. Het duidelijkste voorbeeld is de bouw van luxe appartementen, die beperkte doorstroming en veel vestiging van buiten Ridderkerk opleverde.

Verdieping

1. Rolverdeling

Gemeentelijke gesprekspartners weten dat het bereiken van doelstellingen voor de bevolkingssamenstelling via woonbeleid slechts beperkt mogelijk is. In de beleidstukken is deze kennis niet terug te vinden. Een analyse van de mogelijkheden kan leiden tot een meer gerichte inzet van middelen.

2. Keuze sturingsinstrumenten

In feite is alleen in de doelstellingen van de startersregeling en het woningbouwprogramma een directe relatie te leggen met de doelstellingen voor de bevolkingssamenstelling. De andere instrumenten (woonruimteverdeelsysteem en netwerksturing via Stadsregio, Woonvisie en marktpartijen) zijn in de praktijk slechts beperkt inzetbaar. Effecten van de startersregeling en het woningbouwprogramma op de doelstellingen worden voor zover bekend niet gemeten. Instrumenten worden ook niet bijgesteld getuige onder meer het in ongewijzigde vorm voortzetten van de startersregeling na de eerste evaluatie. Wel is in 2009 voor het eerst een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Dit zou moeten leiden tot een woningbouwprogramma dat is afgestemd op de behoeften.

3. Effectiviteit startersregeling

Op basis van de letterlijke doelstelling (bereikbaarheid koopsector vergroten voor lage inkomensgroepen) heeft de startersregeling gefunctioneerd, zeker in 2007 en 2008. De meer algemene doelstelling van het woonbeleid (vasthouden van jonge gezinnen) is echter niet behaald.

4. Bijdrage woonruimteverdeelsysteem

Het woonruimteverdeelsysteem is niet primair bedoeld voor het bereiken van gemeentelijke doelen, maar kan daarvoor wel worden ingezet. In de praktijk maakt Ridderkerk geen gebruik van de mogelijkheid van lokaal maatwerk. Een bijdrage van het systeem aan het realiseren van de doelstellingen is dan ook niet geconstateerd.

5. Bijdrage woningbouwprogramma

De woningdifferentiatie is in de afgelopen 10 jaar toegenomen als gevolg van het woningbouwprogramma. Hierbij past de kanttekening dat door onvolledige gegevens slechts de helft van de nieuwbouwwoningen kon worden geanalyseerd. Woningdifferentiatie is echter meer dan alleen

anders bouwen dan de bestaande voorraad. Van belang is ook dat wordt gebouwd naar behoefte, zeker als doorstroming een doel is. In de ogen van de marktpartijen heeft het daaraan lange tijd ontbroken.

Het aantal gezinnen en draagkrachtige huishoudens is afgenomen ondanks een woningbouwprogramma gericht op doorstroming om huisvesting voor starters vrij te maken, gezinnen te behouden en draagkrachtigen aan te trekken.

Uit de gekozen voorbeeldprojecten voor het verhuisketenonderzoek en de analyse van de eerste bewoner blijkt, dat het bouwen van koop-eengezinswoningen een grotere bijdrage levert aan het realiseren van doorstroming en huisvesting van starters en gezinnen dan het bouwen van appartementen.

De keuze voor het bouwen van appartementen was weliswaar niet fundamenteel onjuist, want ook de gerealiseerde huur- en koopappartementen hebben een verhuisketen opgeleverd waarin starters en gezinnen zijn gehuisvest. Maar er zijn veel dure koopappartementen gebouwd die relatief vaak worden bewoond door vestigers. Een betere afstemming van aanbod en lokale vraag had meer doorstroming en een grotere bijdrage aan het bereiken van de doelstellingen kunnen leveren.

6. Samenwerking Ridderkerk en Stadsregio

De samenwerking tussen de gemeente Ridderkerk en de Stadsregio is noodgedwongen innig, maar de Stadsregionale afspraken zetten het bereiken van de gemeentelijke doelstellingen wel onder druk.

7. Samenwerking Ridderkerk en Woonvisie

Er is een goede verstandhouding tussen gemeente en Woonvisie, maar er is geen volledige overeenstemming op het gebied van de gemeentelijke doelstellingen.

Het beleid van Woonvisie leidt tot verbetering van de kwaliteit van de woningen en tot betere huisvesting van de bewoners. Maar de bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen is bescheiden. Woonvisie benut niet de mogelijkheden voor het stimuleren van eigen woningbezit (verkoop van woningen).

8. Samenwerking Ridderkerk en marktpartijen

De marktpartijen ervaren de relatie met de gemeente als moeizaam. De gemeente wil controle houden over ontwikkelingen, maar zo wordt kennis over de markt niet benut.

9. Monitoring

Ridderkerk monitort de bevolkingssamenstelling en de inspanningen op het gebied van woningbouw en woningvoorraad niet. Dit betekent dat ze het doelbereik niet meet.

10. Bevolkingssamenstelling

Van de vijf 'zachte' doelstellingen die zijn gedestilleerd uit de MOP's zijn er vier niet behaald. Dit betreft meer differentiatie en evenwicht in de bevolkingssamenstelling, tegengaan van ontgroening, voorkomen van sterkere vergrijzing en binden en trekken van starters, jonge gezinnen en koopkrachtige huishoudens. Aan de vijfde doelstelling (vergroten draagvlak voorzieningen) is door de algemene inkomensstijging voldaan, maar er is wel uitstroom van kapitaal door het vertrekken van middeninkomens. Bovendien waren ontgroening en vergrijzing in Ridderkerk sterker dan in de referentiegebieden, zodat de bevolkingssamenstelling onevenwichtiger is geworden.

3. Aanbevelingen

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.

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.

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 woonruimteverdeelsysteem. 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.

Beleidseffecten

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.

4. Bestuurlijk wederhoor

Het college is per brief van 20 september 2010 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 13 oktober 2010 een bestuurlijke reactie te geven. Op 2 november 2010 heeft de rekenkamercommissie de reactie ontvangen, die hieronder integraal is opgenomen.

AAN
de Rekenkamercommissie
t.a.v. de heer M.P. Van der Hoek
p/a raadsgriffie

ambtenaar : Mw. P.L. van Paee
doorkiesnr : 0180 451 217
fax :
email : info@ridderkerk.nl
bijlage(n) :

uw brief d.d. : 21 september 2010
uw kenmerk : RU10/07950-rkc
ons kenmerk : RU10/08582-SO

Ridderkerk, 2 november 2010

Onderwerp: Bestuurlijk wederhoor conceptrapport woonbeleid

Geachte heer Van der Hoek,

Hierbij willen we onze waardering uitspreken voor het onderzoek, dat u ons bij voormelde brief hebt aangeboden.

Wij kiezen ervoor om op dit moment kort iets te zeggen over de conclusies en aanbevelingen zonder onderwerpen uit te diepen of uitgebreid te behandelen.

De reden daarvoor is dat wij juist op dit moment volop in overleg zijn met de raad en betrokken partners of we de juiste analyse en strategie hanteren om voor de komende tien jaar te werken aan de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad en de gewenste ontwikkeling van de wijken in Ridderkerk.

Het is dus van belang, dat uw rapport snel openbaar wordt en bij met name de raad bekend is.

Een korte reactie onzerzijds op hoofdstuk 2 en 3 van uw rapport treft u hieronder puntsgewijs aan.

2. Conclusies

Als doelstelling is door u geformuleerd, dat Ridderkerk vergrijzing en ontgroening heeft willen tegengaan en koopkrachtige huishoudens heeft aan willen trekken dan wel behouden.

Uw conclusie: dit is niet gelukt. Het woonbeleid was dus niet of nauwelijks doelmatig en doeltreffend.

Doelmatigheid

U concludeert, dat de analyse, die tevoren is gemaakt onvoldoende is geweest en de doelstellingen niet zijn gekwantificeerd. Wij kunnen deze conclusie delen.

Verdieping

1. Wij zijn het eens, dat duidelijke keuzes niet zijn gemaakt en voorzover ze zijn gemaakt (bouwen voor ouderen, omdat de locatie daartoe uitnodigend) deze keuze juist ten nadele van de doelstelling

kan hebben gewerkt.

2. Waar we duidelijk wel aan hebben gewerkt en op hebben gemonitord is het met de Stadsregio gesloten Convenant. Daarin is een duidelijke doelstelling opgenomen en gemonitord.

3. Omdat er niet veel nieuwbouwlocaties meer zijn in Ridderkerk moeten de doelstellingen worden bereikt door transformatie van de woningvoorraad, waarbij de verschillende doelgroepen elkaar beconcurreren. U stelt, dat zelfs bij zeer scherp geformuleerd beleid de doelstellingen dan moeilijk haalbaar zijn en in feite slechts in geringe mate of op zeer lange termijn te realiseren zijn.

Hiervan zijn wij ons zeer bewust.

Doeltreffendheid

Wij nemen kennis van het feit, dat u stelt, dat de bevolkingssamenstelling slechts beperkt te beïnvloeden is door het woonbeleid. Wij onderschrijven dit gegeven.

Als voorbeeld van ogenschijnlijk ondoordacht beleid noemt u de bouw van luxe appartementen.

Als de keuze daarvoor echter in samenhang met de totaalontwikkeling wordt bekeken, zult u begrijpen, dat er meer speelt dan alleen sec de keuze voor een prijsklasse.

En aan één onderdeel van de door u geformuleerde doelstelling zou de bouw van dergelijke appartementen ook weer wel bij hebben kunnen dragen: het aantrekken van koopkrachtige huishoudens.

Verdieping

1. Rolverdeling

Het gestelde wordt onderschreven.

2. Keuze sturingsinstrumenten

Het woonruimteverdeelsysteem is wel degelijk een sturingsinstrument. Dit wordt wel gemonitord en heeft in het verleden, juist voor de starters op de woningmarkt tot een bijstelling in de verdeelregels geleid.

3. Dat de startersregeling niet heeft bijgedragen aan het vasthouden van jonge gezinnen, kan volgens ons niet zonder meer gezegd worden. Het kunnen verkrijgen van een starterslening in Ridderkerk en elders niet, kan best voor een aantal starters doorslaggevend zijn geweest om voor Ridderkerk te kiezen. Dit is niet onderzocht.

4. Op papier hebben wij niet al te veel gebruik gemaakt van lokaal maatwerk, maar de nieuwbouwwoningen op de herstructureringslocaties zijn met lokaal maatwerk verhuurd en de herhuisvesters uit de sloopwoningen zijn via een sociaal plan met voorrang weer in Ridderkerk gehuisvest.

5. Wij hebben goede nota genomen van uw stelling, dat de woningdifferentiatie in de afgelopen 10 jaar is toegenomen. Hetzelfde geldt voor uw stelling, dat het bouwen van koopeengezinswoningen een grotere bijdrage levert aan het realiseren van doorstroming en huisvesting van starters en gezinnen dan de bouw van appartementen.

6. Samenwerking Ridderkerk en Stadsregio

De term 'noodgedwongen' kent ook een keerzijde. Door de visie van de Stadsregio te onderschrijven en daar mede uitvoering aan te geven, hebben we wel financiële middelen ter beschikking gekregen, die hard nodig waren als stimulans voor bepaalde ontwikkelingen.

7. Samenwerking Ridderkerk en Woonvisie

Over de verkoop van woningen (welke woningen en in welke mate) zijn we in gesprek met Woonvisie.

8. Samenwerking Ridderkerk en marktpartijen

De gemeente heeft eerder het gevoel de ontwikkelaars meer in de richting van de markt te moeten bewegen. Dit is dus zeker een punt, waarover we graag met degenen, die deze stelling poneren verder van gedachten willen wisselen.

Wij voelen ons hierin gesteund door het nieuwbouwuurtje (de Ambachtshof), dat het best uit uw analyse is gekomen wat doorstroming betreft. Dit buurtje is gerealiseerd op gemeentegrond met een volledig door de gemeente gevraagd programma en een door de gemeente aangegeven hoofdopzet.

9. Monitoring

We kunnen onderschrijven, dat we de bevolkingssamenstelling in relatie tot de inspanningen op het gebied van woningbouw en woningvoorraad niet monitoren. Het gebeurt hooguit ad hoc.

10. Bevolkingssamenstelling

Wij erkennen, dat we ons – in tegenstelling tot de doelstelling – zelfs meer op het huisvesten van de ouderen hebben gericht dan op die van de starters. Zij hebben een goede lobby, de locaties leenden zich ervoor en ouderen zijn nu eenmaal sterk aan hun gemeente, zelfs wijk gebonden.

3. Aanbevelingen

Beleidsvoorbereiding

1. Wij menen, dat wij goed op weg zijn met de in 2009 vastgestelde Structuurvisie en de samen met Woonvisie opgestelde Woningbouwstrategie, waaraan een uitgebreid Woononderzoek vooraf is gegaan.
2. Het kiezen van instrumenten, die naar verwachting het beste resultaat opleveren, zullen wij zeker nastreven. Dit kan echter niet anders dan binnen de fysieke en financiële mogelijkheden die er zijn.

Beleidscontext

3. en 4.

Deze aanbevelingen nemen we over met de kanttekening, dat we via grondbeleid weinig kunnen sturen, gelet op de geringe hoeveelheid bouwgrond die de gemeente nog heeft.

Beleidsuitvoering

De aanbevelingen 5. en 7. nemen we zonder meer over. Bij aanbeveling 6. vragen we ons af in hoeverre de startersregeling bij kan dragen. Ons inziens zit het in het type woning, dat men zoekt (nieuwe sociale koopwoning) en niet zozeer in het kunnen verkrijgen van een hogere hypotheek, waarin de gemeentelijke startersregeling voorziet.

Beleidseffecten

8. De aanbeveling om een goede monitor voor woonbeleid te ontwikkelen, nemen we over.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
De secretaris, de burgemeester,

5. Nawoord rekenkamercommissie

De Rekenkamercommissie dankt het college voor zijn reactie op het rapport. De commissie onderschrijft de constatering dat het rapport behulpzaam zal zijn bij het opstellen van nieuw woningbeleid.

Het college is zich ervan bewust dat zelfs bij zeer scherp geformuleerd beleid de doelstellingen moeilijk haalbaar zijn en in feite slechts in geringe mate of op zeer lange termijn te realiseren zijn. De rekenkamercommissie kijkt met belangstelling uit naar de consequenties die het college daaraan verbindt.

Het college verwijst naar door ons geformuleerde doelstellingen. De rekenkamercommissie wijst erop dat ze geen eigen doelstellingen heeft geformuleerd, maar de doelstellingen van de raad als uitgangspunt heeft genomen.

De rekenkamercommissie wijst erop dat de term ondoordacht beleid niet in het rapport voorkomt. Wel staat erin dat het bouwen van koop-eengezinswoningen een grotere bijdrage levert aan het realiseren van doorstroming en huisvesten van starters en gezinnen dan het bouwen van appartementen.

De rekenkamercommissie wijst er overigens op dat ze geen stellingen poneert, maar conclusies trekt uit onderzoek.

Het college vraagt zich af in hoeverre de startersregeling kan bijdragen aan realisatie van de doelstellingen. In het rapport staat dat het college de effecten van de startersregeling (en het woningbouwprogramma) op volkshuisvestelijke doelstellingen voor zover bekend niet meet. Als het college dit wel doet, levert dit wellicht een antwoord op de vraag van het college op.

Het college verklaart het feit, dat het zich meer heeft gericht op het huisvesten van ouderen dan van starters, mede uit de lobby van ouderen. Het is aan de raad om zich uit te spreken over de vraag of het wenselijk is dat een lobby grote invloed heeft op gemeentelijke beleidsinspanningen.

De rekenkamercommissie constateert dat het college de meeste conclusies onderschrijft en de daaruitvoortvloeiende aanbevelingen grotendeels overneemt. Het lijkt daarom een redelijke verwachting, dat het college in de toekomst de inzet van sturingsinstrumenten vooraf koppelt aan analyse en onderzoek en tussentijds en achteraf – via monitoring - aan de gestelde doelstellingen.

6. Bijlage Onderzoeksrapport