



RAADSBESLUIT

Onderwerp: Rapport Rekenkamer Ridderkerk Sturen op woondoelen	Gemeenteraad: 23 januari 2025	Zaaknummer: 2024-098569
	Commissie Samen wonen 9 januari 2025	

De raad van de gemeente Ridderkerk;

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van het rapport van de Rekenkamer Ridderkerk "Sturen op woondoelen".
2. Kennis te nemen van de aanbevelingen (1 t/m 5) die aan het college zijn gedaan en de aanbevelingen 6 en 7 in hoofdstuk 3 van de bestuurlijke nota en de reactie van het college daarop.
3. Kennis te nemen van aanbeveling 8 die aan de raad is gedaan en het college te verzoeken uiterlijk in de tweede helft 2025 een bijeenkomst te organiseren om de raad te informeren over:
 1. de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting;
 2. de voor- en nadelen van het gebruik en nut en noodzaak van de in het rapport genoemde instrumenten: 1) het splitsen van woningen, 2) het op- of ondertoppen, 3) opkoopbescherming, 4) zelfbewoningsplicht en 5) kamergewijze verhuur.

Aldus besloten in de vergadering van de gemeenteraad Ridderkerk van 23 januari 2025.

de griffier,

De voorzitter

mr. J.G. van Straalen

C.A. Oosterwijk

Raadsvoorstel

Onderwerp: Rapport Rekenkamer Ridderkerk Sturen op woondoelen	Commissie Samen wonen 9 januari 2025	Zaaknummer 2024-098569
Portefeuillehouder	Gemeenteraad 23 januari 2025	Openbaar
E-mailadres opsteller: j.v.straalen@ridderkerk.nl		

Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van het rapport van de Rekenkamer Ridderkerk “Sturen op woondoelen”.
2. Kennis te nemen van de aanbevelingen (1 t/m 5) die aan het college zijn gedaan in hoofdstuk 3 van de bestuurlijke nota en de reactie van het college daarop
3. Kennis te nemen van de aanbevelingen 6 en 7 die aan de raad zijn gedaan in hoofdstuk 3 van de bestuurlijke nota en ter invulling daarvan:
 1. het college te verzoeken in het uitvoeringsprogramma van de concept omgevingsvisie een overzicht op te nemen met:
 1. de programma's op basis van de Omgevingswet, die het college voornemens is in de komende jaren te gaan opstellen of bezig is op te stellen;
 2. per programma een korte beschrijving te geven:
 1. wat daarin wordt opgenomen;
 2. of het college in het besluitvormingsproces van het programma, de raad een rol wil geven:
 1. zo ja, op welke wijze, wanneer en welke rol;
 2. zo nee, waarom niet;
 3. als naderhand blijkt dat het het voornemen is nog een ander programma op te stellen, de raad daarover op gelijke wijze te informeren met een raadsinformatiebrief;
 2. ten aanzien van de eerder afgesproken evaluatie 'Delegatiebesluit en adviesrecht Omgevingswet':
 1. het college te verzoeken
 1. de evaluatie aan de raad te sturen vóór 1 september 2025;
 2. bij de evaluatie te betrekken het moment waarop de raad over de voorgenomen plannen en BOPA-procedure wordt geïnformeerd (nu met een raadsinformatiebrief (RIB) na het aangaan van de intentieovereenkomst);
 2. als raad bij deze eerste evaluatie ook te betrekken de wijze waarop de raad na ontvangst van de onder 3.2.1.2 genoemde RIB zijn invloed heeft uitgeoefend en kan uitoefenen;
 4. Kennis te nemen van aanbeveling 8 die aan de raad is gedaan en het college te verzoeken uiterlijk in de tweede helft 2025 een bijeenkomst te organiseren om de raad te informeren over:
 1. de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting;

2. de voor- en nadelen van het gebruik en nut en noodzaak van de in het rapport genoemde instrumenten: 1) het splitsen van woningen, 2) het op- of ondertoppen, 3) opkoopbescherming, 4) zelfbewoningsplicht en 5) kamergewijze verhuur.

5. *Nog in te vullen advies van de commissie Samen wonen over eventuele nadere invulling van de onder 4. genoemde bijeenkomst;*

Raadsvoorstel

Inleiding

De Rekenkamer Ridderkerk heeft onderzocht op welke wijze de gemeente Ridderkerk de woondoelen die de gemeente zichzelf heeft gesteld wil bereiken. De rekenkamer wil met het onderzoek inzicht geven in hoe de woningbouwontwikkelingen passen bij het realiseren van de gewenste woningvoorraad, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin, en aansluit bij de behoefte van bewoners. Ook wil ze inzicht in de sturingsmogelijkheden die de gemeenteraad daarbij heeft.

In opdracht en onder begeleiding van de rekenkamer heeft bureau KokxDeVoogd een onderzoek uitgevoerd. De rekenkamer heeft op basis van de resultaten van dit onderzoek conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. Het college heeft hierop een reactie gegeven. De rekenkamer heeft het rapport *Sturen op woondoelen* aangeboden aan de raad. De raad besluit of en op welke wijze aan (de aanbevelingen uit) het rapport gevolg wordt gegeven. De griffier draagt zorg voor een van hem uitgaand raadsvoorstel.

Beoogd effect

- Bespreking van het rapport in een openbare commissie- en raadsvergadering.
- De raad een standpunt te laten innemen over de aanbevelingen.

Relatie met beleidskaders

- Woonvisie Ridderkerk 2021-2026
- Nota Grondbeleid 2020-2023
- Visie Grondposities
- Omgevingsvisie Ridderkerk 2017
- Delegatiebesluit en adviesrecht Omgevingswet

Argumenten

1.1. De rapporten van de rekenkamer dragen bij aan de controlerende taak van de raad. De rekenkamer is ingesteld door de raad. De rekenkamer onderzoekt de doelmatigheid, de doeltreffendheid en de rechtmatigheid van het door de gemeente gevoerde beleid. De rekenkamer rapporteert aan de raad.

2.1 De aanbevelingen zijn gericht aan het college

Een groot aantal conclusies, die de basis vormen voor de aanbevelingen, wordt niet door het college gedeeld. Bij een aantal aanbevelingen geeft het college aan deze op een of andere wijze in de praktijk al uit te voeren.

Wil de raad dat het college de aanbevelingen toch (gedeeltelijk) of op een andere wijze opvolgt, of wenst de raad het college daarover iets mee te geven, dan dient dit beslispunt te worden aangevuld dan wel een beslispunt te worden toegevoegd. Dat kan met een amendement of de raadscommissie kan daarover een advies geven aan de raad.

3.1 De raad geeft hiermee invulling aan de aanbevelingen 6 en 7

De rekenkamer beveelt het onderzoek en gebruik van nieuwe instrumenten aan. Mijn advies is eerst zoveel mogelijk uit te gaan van de instrumenten die de Omgevingswet sinds 1 januari 2024 biedt. In de bijlage 'Uitwerking van aanbevelingen 6 en 7 *Sturen op woondoelen*' zijn de achtergronden en uitwerking toegelicht.

Met de voorgestelde beslispunten krijgt de raad de informatie die nodig is om verder het gesprek met het college te voeren.

4.1 Hiermee wordt invulling gegeven aan aanbeveling 8

Alvorens besloten kan worden gebruik te gaan maken van de door de rekenkamer genoemde instrumenten, is het eerst nodig inzicht te hebben in voor- en nadelen en nut en noodzaak van genoemde instrumenten. In het verzoek aan het college is dit gekoppeld aan het verzoek informatie te krijgen over de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting.

Aangezien wij de starterslening al kennen, is deze niet overgenomen.

4.2 De Wet Versterking Regie Volkshuisvesting zal grote invloed hebben op lokale volkshuisvestings- en woonbeleid

Aanbeveling 1. om concrete korte en lange termijn doelen te formuleren, neemt het college mee bij het opstellen van het door de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting verplicht gestelde Volkshuisvestingsprogramma.

Het voorstel van deze wet ligt bij de Tweede Kamer ter behandeling. Inzet is dat de wet in werking treedt per 1 januari 2026. De wet wordt nodig geacht om te kunnen voldoen aan de grote woningbouwopgave. Het doel is om meer en sneller woningen te kunnen bouwen. Dat wordt o.a. bereikt door meer regie door Rijk en provincie. Met dus gevolgen voor de lokale keuzevrijheid. Maar daarnaast ook beperking van beroepsmogelijkheden om sneller te kunnen bouwen.

Het Rijk, provincies en gemeenten moeten een volkshuisvestingsprogramma gaan opstellen. Dit moet in 2026 gebeuren. Hierin staat concreet hoeveel, waar en voor welke specifieke doelgroepen zij gaan bouwen. Provincies moeten daarnaast, samen met gemeenten, zorgen voor voldoende bouwlocaties voor woningen.

Voor het lokale woon- volkshuisvestingsbeleid wordt deze wet van groot belang. Reden om het college te verzoeken de raad daarover nader te informeren.

5.1 Hiermee kan de raad aangeven welke onderwerpen hij verder aan de orde gesteld wil hebben in de te organiseren bijeenkomst.

Op 14 oktober 2021 heeft de raad het rapport rekenkamercommissie 'Oog voor wonen in uitvoering' behandeld. De toenmalige raad heeft toen o.a. besloten: "De nieuwe gemeenteraad na de gemeenteraadsverkiezingen in 2022 in overweging te geven een bijeenkomst te houden om als raad en college van gedachten te wisselen over de suggesties van de rekenkamercommissie voor het verstrekken van de kennispositie van de gemeenteraad en de rol van de gemeenteraad ten aanzien van het woonbeleid". Later is daar aan toegevoegd dat ook de informatiebehoefte bij het monitoren van de uitvoering van de Woonvisie daarbij betrokken zou kunnen worden.

Toen bleek dat de rekenkamer met een nieuw rapport zou komen over het woonbeleid, is besloten hierop eerst te wachten alvorens te bepalen of er nog behoefte was aan een dergelijke bijeenkomst.

Inmiddels is sprake van een groot aantal nieuwe en belangrijke ontwikkelingen, zoals de invoering van de Omgevingswet, het proces tot opstellen van de nieuwe omgevingsvisie en de verwachte komst van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting. Redenen om het college nu te verzoeken een bijeenkomst te organiseren in de tweede helft van 2025 over de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting en een aantal door de rekenkamer genoemde sturingsinstrumenten.

Mocht de raad behoefte hebben aan meer informatie tijdens die bijeenkomst of op een ander moment, dan kan de commissie hierover een advies geven aan de raad dat geformuleerd kan worden als beslispunt bij punt 5.

Overleg gevoerd met

Ambtenaren wonen en ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

De instrumenten binnen de Omgevingswet waarop de raad de grootste invloed heeft zijn de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Beide worden vastgesteld door de raad. Met deze instrumenten stelt de raad de kaders en geeft hij de belangrijkste sturing ten aanzien van de woningbouw.

Raad en college zijn intensief bezig met de opstelling van een nieuwe omgevingsvisie. Van groot belang dat de raad nu alert is wat daarin over woningbouw wordt opgenomen. Zo zal in de woonvisie

een visiekaart worden opgenomen met daarop de toekomstige woningbouwlocaties. Ook de Visie op bouwhoogte en de Visie buitengebieden worden onderdeel van de woonvisie.

Uitvoering/vervolgstappen

Na de besluitvorming beslist het college of het gevolg geeft aan een aantal verzoeken.

Evaluatie/monitoring

Het college zendt de raad jaarlijks een overzicht van de aan het college gedane voorstellen van de rekenkamer, vergezeld van zijn standpunt daaromtrent en van de wijze waarop aan de voorstellen vervolg is gegeven (artikel 185a Gemeentewet).

De griffier verstrekt de raad jaarlijks een overzicht van de aan de raad gedane aanbevelingen van de rekenkamer welke door de raad zijn overgenomen en door de raad zelf moeten worden uitgevoerd, vergezeld van de wijze waarop aan de aanbevelingen vervolg is gegeven (artikel 14 Verordening op de Rekenkamer Ridderkerk 2024).

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Duurzaamheid en Ecologie

Niet van toepassing

Inclusiviteitstoets

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Het besluit wordt meegedeeld in de Blauwkai en de gemeentelijke website.

Bijlagen

1. 2024-007 Brief Rekenkamerrapport Sturen op woondoelen - raad.pdf
2. Rekenkamerrapport Ridderkerk sturen op woondoelen oktober 2024.pdf
3. Uitwerking van aanbevelingen 6 en 7 Sturen op woondoelen
4. CU-antwoorden-Rapport Rekenkamer Sturen op woondoelen.pdf