

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Rob Metz

Zaaknummer:

790320

Onderwerp:

Rapport woningbouwbeleid Rekenkamer Soest

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. De conclusies uit het rapport 'Woningbouwbeleid' vast te stellen;
2. De aanbevelingen uit het rapport 'Woningbouwbeleid' met een aanvulling als volgt over te nemen;
 - a. Vraag het college de afspraken zoals gemaakt in de Woondeal (in het bijzonder die over de betaalbaarheid van de woningbouwproductie) te operationaliseren in het woningbouwprogramma, en vraag naar het groeipad om het einddoel te behalen.
 - b. Vraag het college de bestaande monitoring van de nieuwbouwproductie (gerealiseerde woningen en plancapaciteit) aan te vullen met een indicatie van de risico's op vertraging/planuitval. Bijvoorbeeld naar model van de in dit onderzoek gebruikte risicoscan, en inclusief een doorkijk in de tijd.
 - c. Vraag het college een beslisboom op te stellen waarmee, op het niveau van een gebiedsontwikkeling of project, ambities naar beneden bijgesteld kunnen worden (met een duidelijk minimumniveau) wanneer blijkt dat de combinatie van (bovenwettelijke) ambities ertoe leiden dat projecten aantoonbaar niet gerealiseerd kunnen worden.
 - d. Leg samen met het college de prioriteit op betaalbare woningbouw wanneer capaciteit (financieel, ambtelijk, infrastructurele netwerken) beperkt is, en prioriteer het vergroten van harde plancapaciteit en het maken van de stap naar realisatie in betaalbare segmenten boven het toevoegen van nieuwe zachte plancapaciteit.
 - e. Vraag het college zeker bij de grotere - en voor het bereiken van de ambities - cruciale projecten een extra eigen inspanning op het vlak van burgerparticipatie te doen waarbij de mogelijkheden en



-
- onmogelijkheden duidelijker onder de aandacht van de inwoners worden gebracht.
3. Het college van B en W te verzoeken om binnen 3 maanden na het raadsbesluit te rapporteren aan de gemeenteraad over de aanpak of implementatie van de overgenomen aanbevelingen.
-

Samenvatting

De Rekenkamer Soest heeft onderzoek gedaan naar het woningbouwbeleid van de gemeente Soest. Volgens de Verordening op de Rekenkamer Soest dient de raad te beslissen over welke aanbevelingen van de Rekenkamer worden overgenomen.

Aanleiding

De Rekenkamer Soest heeft onderzocht wat voor de gemeente Soest bepalende factoren zijn om doeltreffend en doelmatig woningbouwbeleid te realiseren?

1.1 De hoofdvraag van het onderzoek wordt als volgt beantwoord door de Rekenkamer:

Om de gewenste woningbouwproductie kwantitatief en kwalitatief te realiseren is het nodig om:

- Project overstijgende (cumulatieve) knelpunten te ondervangen die zonder maatregelen een steeds grotere impact zullen hebben op de (on)mogelijkheid om woningbouwplannen te realiseren. Het gaat dan vooral om de capaciteit van het elektra- en wegennet en opvangen van de parkeerdruk (voorkomen van al te hoge parkeernormen).
- Het draagvlak voor woningbouwprojecten te vergroten binnen bestaande gebouwde omgeving, waarbij de focus ligt op het over het voetlicht brengen van de noodzaak en het bredere publieke belang.
- De plancapaciteit 'hard' te maken en daarna het tot uitvoer brengen van de plannen die een significante bijdrage leveren aan de doelstellingen ten aanzien van het toevoegen van sociale huur- en middenhuur- woningen.

1.2 De aanbevelingen van de Rekenkamer Soest aan de gemeenteraad zijn (bedoeld om de bepalende factoren te concretiseren):

1. Vraag het college de afspraken zoals gemaakt in de Woondeal (in het bijzonder die over de betaalbaarheid van de woningbouwproductie) te operationaliseren in het woningbouwprogramma, en vraag naar het groeipad om het einddoel te behalen.
 2. Vraag het college de bestaande monitoring van de nieuwbouwproductie (gerealiseerde woningen en plancapaciteit) aan te
-

vullen met een indicatie van de risico's op vertraging/planuitval. Bijvoorbeeld naar model van de in dit onderzoek gebruikte risicoscan, en inclusief een doorkijk in de tijd.

3. Vraag het college een beslisboom op te stellen waarmee, op het niveau van een gebiedsontwikkeling of project, ambities naar beneden bijgesteld kunnen worden (met een duidelijk minimumniveau) wanneer blijkt dat de combinatie van (bovenwettelijke) ambities ertoe leiden dat projecten aantoonbaar niet gerealiseerd kunnen worden.
4. Leg samen met het college de prioriteit op betaalbare woningbouw wanneer capaciteit (financieel, ambtelijk, infrastructurele netwerken) beperkt is, en prioriteer het vergroten van harde plancapaciteit en het maken van de stap naar realisatie in betaalbare segmenten boven het toevoegen van nieuwe zachte plancapaciteit.
5. Vraag het college zeker bij de grotere – en voor het bereiken van de ambities – cruciale projecten een extra eigen inspanning op het vlak van burgerparticipatie te doen.

1.3 Bestuurlijke reactie college van B en W en nawoord door de Rekenkamer Soest

Het college van burgemeester en wethouders geeft in de bestuurlijke reactie aan veel zaken al opgepakt te hebben. Veel beleid is al opgesteld en door de raad vastgesteld, met als doel de betaalbaarheid van het woningaanbod te vergroten. Het Afwegingskader Omgevingsprogramma's ligt inmiddels ter besluitvorming voor en er wordt gewerkt aan een voorstel voor een Omgevingsprogramma Wonen en Werken en aan de doorontwikkeling van participatie. Er zijn extra plannen in procedure gebracht wat geleid heeft tot versnelling en tot meer harde plannen. Het college neemt de aanbevelingen ter harte, het steunt het college om waar mogelijk de aanpak effectiever te maken.

In het nawoord reageert de Rekenkamer op de bestuurlijke reactie van het college van B en W. De Rekenkamer stelt de vraag of de goede dingen gedaan zijn die ervoor zorgen dat de realisatie van woningen versneld wordt. Kan de gemeente de complexe uitdagingen binnen de huidige context aan? De Rekenkamer adviseert de raad de om de output en outcome inzichtelijk te krijgen zodat er een toetsingskader voor controle ontstaat. Op die manier kan de raad grip krijgen op de woningbouwopgave en impactvolle kaders stellen.

Voor de specifieke reactie van het college van B en W op de aanbevelingen en de reactie daar weer op van de Rekenkamer, wordt verwezen naar bijlage F en G van het rapport 'Woningbouwbeleid'.

Beoogd resultaat

Te beslissen over de conclusies en aanbevelingen van de Rekenkamer Soest naar aanleiding van het onderzoek 'Woningbouwbeleid'.

Argumenten

Via een schriftelijke ronde hebben de meeste fracties aangegeven de conclusies uit het onderzoek Woningbouwbeleid over te willen nemen, waarbij aangegeven is dat aanbeveling 5 uit het rapport als volgt aangevuld moet worden: Vraag het college zeker bij de grotere – en voor het bereiken van de ambities – cruciale projecten een extra eigen inspanning op het vlak van burgerparticipatie te doen **waarbij de mogelijkheden en onmogelijkheden duidelijker onder de aandacht van de inwoners worden gebracht.**

Wettelijke grondslag en/of kader:

Verordening op de Rekenkamer Soest: Artikel 14 'De raad beslist welke aanbevelingen van de Rekenkamer worden overgenomen'.

Referendum

Niet van toepassing.

Ondertekening

Soest, 13 juni 2024

De gemeenteraad van Soest,
de griffier,

de voorzitter,

Drs. M.A.C. van Esterik

R.T. Metz