

opzet

woonvisie synthese

november 2022



Rekenkamer
ROTTERDAM

1 inleiding

1-1 aanleiding

Veel Nederlandse gemeenten kampen met woningnood.¹ Ook de betaalbaarheid van woningen is in zowel de huur- als koopsector voor steeds meer huishoudens een toenemend probleem.²

Het woonbeleid is tevens een veelgenoemd onderwerp bij de zogeheten stemkastsessies die de rekenkamer Rotterdam organiseerde. Bij vijf gemeenten (Rotterdam, Barendrecht, Lansingerland, Albrandswaard en Capelle aan den IJssel) gaf de betreffende gemeenteraad een onderzoek naar het woonbeleid en de woonvisie hoge prioriteit. Om die reden heeft de rekenkamer voor elk van deze gemeenten een onderzoek naar het woonbeleid uitgevoerd.

De rekenkamer heeft in de periode april 2022 tot en met oktober 2022 drie onderzoeksrapporten gepubliceerd, over het woonbeleid van de gemeenten Rotterdam, Barendrecht en Lansingerland. Eind november 2022 wordt een rapport over het woonbeleid van de gemeente Albrandswaard gepubliceerd en in het eerste kwartaal van 2023 een rapport over het woonbeleid van Capelle aan den IJssel. Daarmee zal de rekenkamer dan het woonbeleid van vijf gemeenten hebben onderzocht. De rekenkamer vindt het van belang te reflecteren op de uit die vijf woonvisie-onderzoeken verkregen kennis.

De onderzoeksuitkomsten omvatten onder meer bevindingen over de inzet van gemeentelijke instrumenten, de samenwerking tussen gemeenten en samenwerkingspartners, de ontwikkeling van de vraag en het aanbod op de woonmarkt en over de mate waarin het beleid van de onderzochte gemeenten bijdraagt aan een betere aansluiting van vraag en aanbod. Middels een synthese van de uitkomsten van de vijf uitgevoerde onderzoeken zal de rekenkamer in dit rapport uiteenzetten welke meer algemeen geldende inzichten uit de rapporten kunnen worden gedestilleerd.³

Het onderzoek richt zich op overeenkomsten en verschillen in de bevindingen over het gemeentelijk woonbeleid, biedt inzicht in mogelijke onderlinge verbanden en duidt de resultaten door ze in een bredere context te plaatsen en te relateren aan wetenschappelijke kennis en bestuurlijke en maatschappelijke ontwikkelingen.⁴

Met deze synthese wil de rekenkamer gemeenten beter inzicht bieden in het woondomein en bijdragen aan het continu leren van (onderzoek naar) uitgevoerd beleid.

1-2 leeswijzer

Na de inleiding worden in hoofdstuk 2 de doel- en vraagstelling en afbakening van het onderzoek beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan van aanpak beschreven. Ten

¹ Ministerie van BZK, Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, 'Nationale woon- en bouwagenda', maart 2022, p. 5.

² VNG, 'De VNG-inzet bouwen en wonen', maart 2021.

³ Glass, G.V., 'Primary, secondary and meta-analysis of research', 1976, Educational Researcher, 5: 3-8.

⁴ In de onderliggende rapporten heeft de rekenkamer de onderzoeksresultaten voor de individuele gemeenten op deze manier in een brede context geplaatst. In de synthese worden de onderlinge verbanden tussen de gemeenten in een brede context geplaatst.



slotte beschrijft hoofdstuk 4 de organisatie, planning, communicatie en de omgang met privacy.

2 doel- en vraagstelling

2-1 doelstelling

De rekenkamer beoogt met deze analyse inzicht te krijgen in:

- overeenkomsten en verschillen in het woonbeleid van de onderzochte gemeenten, gericht op het versterken van de aansluiting tussen vraag en aanbod
- mogelijke verklaringen voor de gevonden overeenkomsten en verschillen.
- regionale samenwerking in het woonveld en de mate waarin regionale doelstellingen zijn gerealiseerd.

Dit resulteert in de volgende onderzoeksvragen.

2-2 onderzoeksvragen

centrale onderzoeksvraag

De centrale onderzoeksvraag luidt:

Welke overeenkomsten en verschillen zijn er in het woonbeleid van de onderzochte gemeenten in de regio Rotterdam gericht op het versterken van de aansluiting tussen vraag en aanbod en in hoeverre zijn regionale doelstellingen gerealiseerd?

Deelvragen

rolverdeling binnen het woonbeleid

- 1 Welke overeenkomsten en verschillen zijn er in de wijze waarop de gemeenten invulling gaven aan hun rol in het woonbeleid?

inzicht gemeenten in vraag en woonaanbod

- 2 Welke overeenkomsten en verschillen zijn er tussen de gemeenten wat betreft inzicht in vraag en aanbod van woningen?

gemeentelijke instrumenten

- 3 Welke overeenkomsten en verschillen zijn er wat betreft het inzetten van instrumenten door de gemeenten voor het woonbeleid?

samenwerkingen in het woonveld

- 4 Hoe gaven de gemeenten invulling aan de samenwerking met andere actoren in het woonveld (zoals woningcorporaties) en hoe verliep die samenwerking?
- 5 Hoe verliep de regionale samenwerking in het woonbeleid en in hoeverre is het gelukt om regionale doelstellingen te realiseren?

2-3 afbakening en scope onderzoek

Met betrekking tot de afbakening van dit onderzoek zijn de volgende punten relevant:

- De rekenkamer concentreert zich in deze synthese op de vijf gepubliceerde en nog te publiceren woonvisie-onderzoeken in de periode van april 2022 t/m maart 2023.

- De rekenkamers concentreerden zich in de onderzoeken op de onderstaande perioden:⁵
 - Gemeente Rotterdam: 2015 tot medio 2021.
 - Gemeente Barendrecht: 2015 t/m 2022.
 - Gemeente Lansingerland: 2015 tot medio 2021
 - Gemeente Capelle aan den IJssel: 2013 t/m maart 2023.
 - Gemeente Albrandswaard: 2015 t/m 2022.
- De rekenkamer beperkt zich, net als de onderliggende woonvisie-onderzoeken, tot de doelen en activiteiten in het woonbeleid gericht op het versterken van de aansluiting tussen vraag en aanbod.
- In januari 2019 hebben veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen voor de Regio (SvWvR) een Regioakkoord wonen gesloten, voor de periode 2018-2030.⁶ Dit Regioakkoord was ook onderdeel van de woonvisie-onderzoeken en het is een belangrijk onderdeel van de regionale samenwerking in het woonveld. In dat akkoord wordt namelijk onder meer gestreefd naar een herverdeling van de sociale woningvoorraad.⁷ Op het moment van schrijven van deze opzet werken de regiogemeenten aan een actualisatie van dit Regioakkoord als gevolg van ‘de urgentie van de woningbouwopgave en besluiten vanuit het Rijk.’⁸ De rekenkamer zal de actualisatie van dit regioakkoord daarom meenemen in dit synthese-onderzoek.
- In de onderliggende woonvisie-onderzoeken kwamen problemen naar voren met betrekking tot inzicht van de gemeenten in vraag en aanbod, onder meer met betrekking tot de cijfers en andere gegevens die gemeenten daarbij gebruikten. In de synthese zullen nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot het gebruik van deze cijfers en gegevens ook worden meegenomen in het rapport.

⁵ Rekenkamer Barendrecht, ‘Bouwen in balans. Onderzoek naar woonbeleid Barendrecht’, 21 april 2022; Rekenkamer Lansingerland, ‘Bouwen in beweging. Onderzoek naar woonbeleid Lansingerland’, 7 juli 2022; Rekenkamer Rotterdam, ‘Thuis in cijfers. Onderzoek naar woonbeleid Rotterdam’, 9 september 2022.

⁶ Gemeente Albrandswaard, ‘Raadsinformatiebrief proces actualisatie woningmarktafspraken’, 29 juni 2022.

⁷ Rekenkamer Rotterdam, ‘Thuis in cijfers. Onderzoek naar woonbeleid Rotterdam’, 9 september 2022

⁸ Gemeente Albrandswaard, ‘Raadsinformatiebrief proces actualisatie woningmarktafspraken’, 29 juni 2022.

3 plan van aanpak

De onderzoeksvragen worden beantwoord aan de hand van bestudering van de vijf eerder verschenen en nog te verschijnen rekenkamerrapporten. Deze vijf onderzoeksrapporten vormen het uitgangspunt en de belangrijkste data voor het syntheserapport. De bevindingen over het beleid, de cijfers en de ontwikkelingen op de woningmarkt worden geclusterd en vergeleken.

In 2022 is de 'Nationale woon- en bouwagenda' gesloten.⁹ Op het moment van schrijven van deze opzet, werken regiogemeenten aan een actualisatie van het Regioakkoord voor de regio Rotterdam.¹⁰ Om ervoor te zorgen dat de synthese zo actueel mogelijk is, worden deze akkoorden meegenomen in de synthese.

Door middel van een literatuuronderzoek en het bestuderen van wetenschappelijke literatuur en andere externe onderzoeken wordt daarnaast inzicht verkregen in regionale en landelijke ontwikkelingen op de woningmarkt en het beleid hieromtrent.

Indien aanvullende duiding gedurende het onderzoek nodig blijkt, zullen daarnaast experts worden geïnterviewd.

⁹ Rijksoverheid, 'Meer regie om woonimpasse te doorbreken', verkregen op 24 oktober 2022 van <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/03/11/meer-regie-om-woonimpasse-te-doorbreken>.

¹⁰ Een akkoord over de verdeling van de sociale woningvoorraad van gemeenten in de regio Rotterdam in 2019, bron: SvWrR, 'Regioakkoord nieuwe woningmarktafspraken regio Rotterdam', 28 januari 2019; College Burgemeester en Wethouders Rotterdam, 'Regionaal Woningbehoefteonderzoek', 30 augustus 2022.

4 organisatie, planning en privacy

4-1 organisatie

Het onderzoek zal worden uitgevoerd door een onderzoeksteam bestaande uit:

- de heer Kees de Waijer (projectleider);
- mevrouw Ikram Taouanza;
- mevrouw Simone Luijk.

4-2 planning

De uitvoering van het onderzoek zal in november 2022 starten.

De rekenkamer zal een syntheserapport opstellen met conclusies en aanbevelingen. De hoofdconclusies zullen voorafgaand aan publicatie voor bestuurlijk wederhoor worden voorgelegd aan de vijf onderzochte gemeenten.

De synthese zal grotendeels worden gebaseerd op de uitkomsten van de onderzoeken die de rekenkamer heeft uitgevoerd naar het woonbeleid van individuele gemeenten. Mogelijk zullen voor deze synthese daarnaast op onderdelen nieuwe gegevens worden gebruikt. Op die onderdelen zal de rekenkamer de bevindingen van de synthese voor ambtelijk wederhoor voorleggen.

Het definitieve rapport zal naar verwachting voor het zomerreces van 2023 worden gepubliceerd.

4-2-1 communicatie

opzet synthese

Eind november zal de onderzoeksprogrammering voor 2023 van de rekenkamer worden gepubliceerd en aan de raden van de bij de rekenkamer aangesloten gemeenten worden gestuurd. Hierin zal worden beschreven dat de rekenkamer start met de woonvisie synthese. Gelijktijdig met de onderzoeksprogrammering zal de opzet van deze synthese op de website van de rekenkamer worden gepubliceerd.

rapport

Het definitieve rapport zal gelijktijdig aan de gemeenteraden van de vijf onderzochte gemeenten en aan de gemeente Krimpen aan den IJssel worden aangeboden.

In het Regioakkoord werken veertien gemeenten samen voor het woningaanbod in de regio. De rekenkamers van deze gemeenten zullen bij de publicatie van het syntheserapport middels een brief hierover geïnformeerd worden.

4-2-2 privacy

Voor dit onderzoek zal de rekenkamer gebruik maken van de reeds gepubliceerde onderzoeken naar de woonvisies dat door de rekenkamer Rotterdam en de rekenkamer van de regiogemeenten is uitgevoerd. In deze onderzoeken zijn verschillende ambtenaren van de gemeenten, inwoners, partners en deskundigen geïnterviewd. De persoonsgegevens (naam, functie en (zakelijke) contactgegevens) die in dat kader zijn verwerkt, werden conform de AVG en het daarop gebaseerde privacybeleid van de rekenkamer verwerkt (www.rekenkamer.rotterdam.nl).

Indien de rekenkamer voor het voorliggend onderzoek nieuwe interviews moet afleggen, dan worden persoonsgegevens (naam, functie en (zakelijke) contactgegevens) die in dat kader worden verwerkt, zoveel mogelijk beperkt. Deze gegevens zullen ook conform de AVG en het hierboven genoemde privacybeleid van de rekenkamer worden verwerkt. De rekenkamer zal geen bijzondere persoonsgegevens verwerken.