



<b>Onderwerp</b> Rekenkamercommissie Rapport "Bouwen aan de toekomst; effectiviteit van sturing op Sociale woningbouw"	
Nummer	2023/ 403369
Portefeuillehouder	Roduner, F
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	GRIFFIE/ RKC
Auteur	Detmar, B.
Telefoonnummer	023-5115545
Email	bdetmar@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een onderzoek gedaan door de Rekenkamercommissie naar de sturing op Sociale Woningbouw in gemeente Haarlem. De raad wordt gevraagd de aanbevelingen in het rapport over te nemen.
Behandelaar voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	Nvt
Besluit Raad d.d. .... (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem,  Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,  Besluit: <ol style="list-style-type: none"><li>1. kennis te nemen van het rapport "Bouwen aan de toekomst; effectiviteit van sturing op Sociale woningbouw"</li><li>2. de acht aanbevelingen die worden gedaan in het onderzoeksrapport over te nemen en het college op te dragen deze uit te voeren; de aanbevelingen zijn<ol style="list-style-type: none"><li>1. Geef aan welke wacht- c.q. zoektijden van woningzoekenden voor de gemeente aanvaardbaar zijn, gedifferentieerd naar huishoudencategorieën.</li><li>2. Leg bij planning en programmering meer nadruk op producten en doelgroepen en minder op aantallen en segmenten. Hoewel de gemeente aangeeft daarop al te acteren, blijkt uit interviews met de markt en corporaties dat die balans scheef is en de nadruk op aantallen en percentages ligt.</li></ol></li></ol>

3. Onderzoek in hoeverre een actievere grondpolitiek kan worden bedreven, omdat daarmee effectiever kan worden gestuurd dan met het huidige overwegend faciliterende grondbeleid.
4. Blijf voor de opgave sociale woningbouw actief zoeken naar samenhang en samenwerking met de regiogemeenten, voor een evenwichtige verdeling van vraag en aanbod. Oriënteer u op de werkwijze zoals die in de gemeente Zwolle wordt gevolgd rond het Zwols Concilium.
5. Voorkom dat beleidsafdelingen bij projecten lang vasthouden aan hun deelbeleid, waardoor de planontwikkeling vertraagt. Met andere woorden: stel vast hoe/met welk mandaat projectleiders prioriteiten kunnen stellen teneinde de voortgang van de planontwikkeling te bevorderen.
6. Voorkom dat raadsleden bij de planontwikkeling het gevoel krijgen dat zij niet of nauwelijks kunnen bijsturen zonder plannen in de vertraging te brengen. Met andere woorden: geef in het Haarlems Planproces nóg scherper aan waar de Raad haar effectieve inbreng kan hebben en maak expliciet wat consequenties voor voortgang zijn indien in (ver) gevorderd stadium alsnog wijzigingen worden verlangd.
7. Geef meer inzicht in de feitelijke situatie. Geef helder aan.... :
  - hoe groot de achterstand aan sociale huurwoningen is, dat de komende jaren moet worden ingelopen en in de voorgenomen productiecijfers zit. Met andere woorden: geef zicht op het inhalen van het huidige tekort.
  - wat de beoogde netto toename aan sociale huurwoningen is op basis van het voorgenomen programma. Met andere woorden: met welke sloop en andere onttrekkingen wordt rekening gehouden?
  - in hoeverre in het voorgenomen programma voor sociale huurwoningen rekening is gehouden met potentiële vertraging en planuitval. Met andere woorden: welke buffer is aanwezig?
  - in welk stadium de diverse plannen voor sociale huurwoningen verkeren, op zodanige wijze dat zicht ontstaat op de continuïteit of discontinuïteit in de productie.
8. Leg een sterker verband tussen het effect van het voorgenomen programma voor sociale huurwoningen en de outcome, in termen van woningzoekenden en toewijzingen.

de griffier,

de voorzitter,



## **1. Inleiding**

De rekenkamercommissie (RKC) heeft in 2022/2023 een onderzoek laten uitvoeren naar het de sturingsmogelijkheden van gemeente Haarlem op de sociale woningbouw.

Dit onderzoek is uitgevoerd door buro Companen i.s.m. met de RKC en op basis van de bevindingen van dat buro is een rapportage geschreven, welke nu voor u ligt.

De concept rapportage is aan het college voorgelegd en het college heeft zijn bestuurlijke reactie op 21 maart '23 aan de RKC gestuurd. Deze bestuurlijke reactie is integraal opgenomen in het rapport.

## **2. Voorstel aan de raad**

De raad wordt gevraagd om

1 kennis te nemen van het rapport “Bouwen aan de toekomst; effectiviteit van sturing op Sociale woningbouw”

2 de acht aanbevelingen die worden gedaan in het onderzoeksrapport over te nemen en het college op te dragen deze uit te voeren.

De aanbevelingen zijn

1. aan welke wacht- c.q. zoektijden van woningzoekenden voor de gemeente aanvaardbaar zijn, gedifferentieerd naar huishoudencategorieën.
2. Leg bij planning en programmering meer nadruk op producten en doelgroepen en minder op aantallen en segmenten. Hoewel de gemeente aangeeft daarop al te acteren, blijkt uit interviews met de markt en corporaties dat die balans scheef is en de nadruk op aantallen en percentages ligt.
3. Onderzoek in hoeverre een actievere grondpolitiek kan worden bedreven, omdat daarmee effectiever kan worden gestuurd dan met het huidige overwegend faciliterende grondbeleid.
4. Blijf voor de opgave sociale woningbouw actief zoeken naar samenhang en samenwerking met de regiogemeenten, voor een evenwichtige verdeling van vraag en aanbod. Oriënteer u op de werkwijze zoals die in de gemeente Zwolle wordt gevolgd rond het Zwols Concilium.
5. Voorkom dat beleidsafdelingen bij projecten lang vasthouden aan hun deelbeleid, waardoor de planontwikkeling vertraagt. Met andere woorden: stel vast hoe/met welk mandaat projectleiders prioriteiten kunnen stellen teneinde de voortgang van de planontwikkeling te bevorderen.
6. Voorkom dat raadsleden bij de planontwikkeling het gevoel krijgen dat zij niet of nauwelijks kunnen bijsturen zonder plannen in de verdraging te brengen. Met andere woorden: geef in het

Haarlems Planproces nóg scherper aan waar de Raad haar effectieve inbreng kan hebben en maak expliciet wat consequenties voor voortgang zijn indien in (ver) gevorderd stadium alsnog wijzigingen worden verlangd.

7. Geef meer inzicht in de feitelijke situatie. Geef helder aan.... :
  - hoe groot de achterstand aan sociale huurwoningen is, dat de komende jaren moet worden ingelopen en in de voorgenomen productiecijfers zit. Met andere woorden: geef zicht op het inhalen van het huidige tekort.
  - wat de beoogde netto toename aan sociale huurwoningen is op basis van het voorgenomen programma. Met andere woorden: met welke sloop en andere onttrekkingen wordt rekening gehouden?
  - in hoeverre in het voorgenomen programma voor sociale huurwoningen rekening is gehouden met potentiële vertraging en planuitval. Met andere woorden: welke buffer is aanwezig?
  - in welk stadium de diverse plannen voor sociale huurwoningen verkeren, op zodanige wijze dat zicht ontstaat op de continuïteit of discontinuïteit in de productie.
  
8. Leg een sterker verband tussen het effect van het voorgenomen programma voor sociale huurwoningen en de outcome, in termen van woningzoekenden en toewijzing

### **3. Beoogd resultaat**

De RKC hoopt dat er met behulp van haar aanbevelingen -binnen de gemeentelijke mogelijkheden- een positieve bijdrage wordt geleverd aan het proces rond de sociale woningbouw in Haarlem.

### **4. Argumenten**

De belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat het beleid en de uitvoering ervan goed op orde zijn. De gemeente toont op alle mogelijke vlakken veel inzet.

Om tot het genoemd resultaat te komen doet de RKC aanbevelingen die zo zijn zo geformuleerd dat ze praktisch uitvoerbaar zijn. Opvolging van de aanbevelingen kan de rol die de gemeente op dit dossier speelt nog verder stroomlijnen en verhelderen voor de raad en andere betrokken partijen.

Het college heeft in zijn uitgebreide reactie (P. 32-37 van de rapportage) aangegeven hoe het met de genoemde aanbevelingen wil omgaan. Het geeft hierbij op punten aan waar het al op inzet of om welke reden er (nog) niet op inzet. De raad kan zich zo een beeld vormen met hoe er in de uitvoering mee wordt omgegaan.

### **5. Risico's en kanttekeningen**

NVT



## **6. Uitvoering**

De aanbevelingen uit het rapport die worden overgenomen, worden op de actielijst met aanbevelingen, waar het college aan werkt, geplaatst. De RKC monitort deze lijst en brengt tweemaal per jaar een brief aan de raad met de stand van zaken uit.

## **7. Bijlagen**

-RKC Rapport "Bouwen aan de toekomst; effectiviteit van sturing op Sociale woningbouw"