



gemeente
Zoetermeer

> Retouradres Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer

Aan de Rekenkamer Zoetermeer
T.a.v. de heer M. Bos, voorzitter

Bezoekadressen
Engelandlaan 502
2711 EB Zoetermeer
Stadhuisplein 1
2711 EC Zoetermeer

Postadres
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Telefoon 14 079
www.zoetermeer.nl

Datum
12 september 2024

Uw kenmerk

Ons kenmerk
2024-133814

Bijlagen
-

Onderwerp: Bestuurlijke reactie op Rekenkamer onderzoeksrapport 'Woonbeleid'

Geachte heer Bos,

Hartelijk dank voor toezenden van het onderzoeksrapport van het rekenkameronderzoek naar het gemeentelijk woonbeleid. U vraagt ons een bestuurlijke reactie te geven op dit rapport. Wij sturen u hierbij onze reactie op het rapport en op de Bestuurlijke nota met daarin de conclusies en aanbevelingen.

In zijn algemeenheid herkennen wij ons in het door u geschetste beeld en kunnen ons vinden in de aanbevelingen.

Woonbeleid

Uw rekenkamer concludeert dat er samenhang mist in het woonbeleid door het ontbreken van een actuele woonvisie. Daarnaast is het niet duidelijk welke instrumenten voor de uitvoering van het woonbeleid ingezet moeten worden en wordt geconcludeerd dat er niet systematisch gerapporteerd over de kwalitatieve woningbouwambities.

De conclusies zijn deels herkenbaar en op verschillende punten lopen de nodige ontwikkelingen. Zoals u weet, wordt momenteel het nieuwe woonbeleid opgesteld met als doel een samenhangend en actueel Volkshuisvestingsprogramma te formuleren. Dit mede op verzoek van de gemeenteraad. In het woonbeleid wordt ook voorgesteld welke instrumenten we gaan gebruiken om het woonbeleid uit te voeren. Daarbij valt onder andere te denken aan een doelgroepenregeling, woonfonds en starterslening. De gemeenteraad is in het voorjaar van 2024 in twee themabijeenkomsten bijgepraat over de voortgang en planning van het nieuwe woonbeleid.

In het woonbeleid zullen meetbare doelen worden opgenomen, zodat het voor gemeenteraad en inwoners duidelijk is in hoeverre doelstellingen en de daarmee beoogde effecten worden gehaald. Dit is overigens niet nieuw. De gemeenteraad ontvangt sinds 2021 twee keer per jaar de woningbouwmonitor waarin op de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van het woonbeleid wordt gerapporteerd. De woningbouwmonitor is onderdeel van de rapportage Projecten en Programma's (voorheen: Rapportage Ruimtelijk Fysiek) waarin ook de voortgang van alle woningbouwprojecten wordt gerapporteerd. De woningbouwmonitor wordt na de

vaststelling van het nieuwe woonbeleid aangepast en waar nodig aangevuld op basis van het nieuwe beleid.

Entree

In het rapport worden suggesties gedaan om de gebiedsontwikkeling Entree mogelijk te kunnen versnellen door strategische grondaankopen en door een grotere rol voor woningcorporaties.

Bij een gebiedsontwikkeling spelen er veel complexe factoren die van invloed zijn op de doorlooptijd, waarbij de genoemde suggesties zeker een bijdrage kunnen leveren aan de gebiedsontwikkeling, maar er moet ook ingezet worden op andere punten. Hierover hebben wij de raad eerder geïnformeerd.

Het doen van strategische aankopen kan mogelijk bijdragen aan het versnellen van de woningbouw, maar is slechts één van de instrumenten die het gemeentelijk grondbeleid biedt. Destijds is gekozen om voor Entree een overwegend faciliterend grondbeleid te voeren. De meeste eigenaren waren bereid tot ontwikkeling over te gaan en daarover afspraken te maken met de gemeente in anterieure overeenkomsten. Er was dus geen aanleiding om een actief grondbeleid te voeren. Inmiddels heeft de gemeente een actievere houding aangenomen en zijn er voorkeursrechten gevestigd op delen van het gebied. Hiermee krijgt de gemeente meer regie en voorkomt het speculatie. Eventuele aankopen onder het voorkeursrecht vormen een aanvulling op de grondposities die de gemeente in het gebied heeft. Het heeft overigens nog steeds onze voorkeur om anterieur tot afspraken te komen met eigenaren, een voorkeur die overigens ook is vastgelegd in de Omgevingswet. Lukt dit niet dan wordt hiervoor het publiekrechtelijke spoor gevolgd en vindt tegelijkertijd opnieuw de afweging plaats over een andere rolneming van de gemeente, bijvoorbeeld het toepassen van actief grondbeleid. Dit is geheel in lijn met de Nota grondbeleid Zoetermeer 2021.

Corporaties

Wij werken aan het versterken van de relatie met de woningcorporaties. Daarbij is aandacht voor de rol van de corporaties in zowel Entree en als in de rest van Zoetermeer. Dit helpt om tot realisatie van meer sociale huurwoningen te komen.

Prestatieafspraken

Uw Rekenkamer concludeert dat de raad goed geïnformeerd wordt over woonruimteverdeling, projectontwikkeling en leefbaarheid, maar informatie over de realisatie van de prestatieafspraken met woningcorporaties ontbreekt. Een terecht punt. Voortaan ontvangt de gemeenteraad de evaluatie van de voorgaande prestatieafspraken.

Samenvattend

Wij herkennen ons grotendeels in het geschetste beeld en de gedane aanbevelingen. Daarbij merken wij op dat wij met een deel van de aanbevelingen al aan de slag zijn.

- Voorbereiding van nieuw woonbeleid in een Volkhuysvestingsprogramma.
- De raad ontvangt twee keer per jaar de Voortgangsrapportage Programma's en Projecten met hierin de Woningbouwmonitor.
- We organiseren twee keer per jaar de projectenmarkt waar raadsleden geïnformeerd worden over de lopende projecten en de Woningbouwmonitor.
- In themabijeenkomsten geven we extra toelichting op specifieke woningbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen zoals Entree, de Binnenstad en Meerzicht.

- De gemeenteraad wordt uitgenodigd voor participatiebijeenkomsten voor woningbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen.
- Op 11 september 2024 is een gesprek tussen de raadsleden en de Permanente Marktdialoog Zoetermeer (PMZ) georganiseerd.
- Bij het nieuwe woonbeleid worden zowel de raad als de woningcorporaties betrokken bij de totstandkoming van het beleid.
- Voor de uitvoering van het woonbeleid zullen afspraken gemaakt worden in de prestatieafspraken. We nemen de aanbeveling ter harte om zoveel mogelijk meetbare afspraken hierin op te nemen.
- De raad wordt geïnformeerd over de prestatieafspraken en zal in de toekomst ook geïnformeerd worden over de evaluatie van de voorgaande prestatieafspraken.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw N.F. (Natalie) Bink, Woningbouwregisseur bij de gemeente Zoetermeer, via n.f.bink@zoetermeer.nl of via 06-38594102.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,

de secretaris,

de burgemeester,

B.J.D. Huykman

drs. M.J. Bezuijen

