



Raadsvoorstel

GEMEENTERAAD

raadsnummer 2021 23
raadsvergadering d.d. 28 april 2021
programma Leefbaar Venlo
portefeuillehouder S. Peeters

ons kenmerk 1747351
team RBRGRF
steller drs. MAY van Geel
doorkiesnummer
e-mail y.vangeel@venlo.nl
datum 23 maart 2021
bijlage(n) rapport rekenkamer
datum verzonden 31 maart 2021

Onderwerp

Nieuw woonbeleid in Venlo. Wat gaat goed, wat kan beter?

Advies

Vaststelling van de conclusies en aanbevelingen van de rekenkamer over het woonbeleid in Venlo:

1. Verbreed de woonvisie.
2. Formuleer duidelijke doelstellingen en keuzes in de Woonvisie.
3. Heroverweeg de relatie tussen de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma en geef de raad hierin zijn rol.
4. Koppel de doelstellingen systematisch aan de stadsdelen en dorpen.
5. Overweeg om van woonbeleid een integraal gemeentelijk thema te maken.
6. Neem de inhoud mee naar de regio.
7. Zoek als 'lokale driehoek' (college, woningcorporaties en HBV) in de prestatieafspraken meer de scherpste en 'onderhandeling' op.
8. Overweeg samen met woningcorporaties en HBV te kiezen voor meerjarige prestatieafspraken.
9. Overleg met de HBV hoe zij in hun (wettelijke rol) beter kan worden gefaciliteerd.
10. Stel een openbare monitor van het woonbeleid op.
11. Informeer de gemeenteraad over de (al dan niet) geboekte resultaten van de prestatieafspraken, tegelijk met het toezenden van de nieuwe overeenkomst.
12. Richt een online dossier in over woonbeleid.

Aanleiding

Woonbeleid staat al een tijdje hoog op de agenda van de rekenkamer en de raad. Toen de rekenkamer het onderzoek in de zomer van 2020 ging voorbereiden, bleek dat er haast mee was gemoed: in de eerste helft van 2021 gaat de raad zich buigen over de opstelling van de nieuwe lokale Woonvisie, voor de periode 2021 en verder. Het onderzoeksrapport van de rekenkamer wordt daarom nu opgeleverd.

Beoogd effect

In het rapport "Nieuw woonbeleid in Venlo. Wat gaat goed, wat kan beter" vindt u concrete aanbevelingen die zijn opgesteld op basis van het onderzoek naar de lopende cyclus van Woonvisie-Uitvoeringsprogramma-prestatieafspraken. De rekenkamer wil de raad daarmee heel direct ondersteunen in met name de kaderstellende rol omdat op korte termijn de nieuwe Woonvisie voor de gemeente Venlo moet worden vastgesteld.

Argumenten

Welke lessen zijn er te leren uit de vorige lokale Woonvisie, het bijbehorende Uitvoeringsprogramma en de prestatieafspraken?

Dit onderzoek is erop gericht om lessen uit de vorige Woonvisieperiode mee te geven aan de raad. Het onderzoek heeft zich gericht op de wijze waarop het gemeentebestuur de afgelopen jaren samen met de partners dat beleid heeft vormgegeven en uitgevoerd. Onze algemene aanbeveling aan de raad is daarom om de bevindingen en lessen uit dit rapport te gebruiken bij de kaderstelling van het woonbeleid, in het bijzonder bij de opstelling van de nieuwe Woonvisie in de komende maanden.

Een tweede aanbeveling aan de raad betreft de manier waarop de raad de komende jaren de voortgang van de uitvoering volgt. Maak bij de behandeling van Woonvisie en Uitvoeringsprogramma afspraken met het college over de raadsbetrokkenheid en de informatievoorziening over de voortgang, en zorg dat je als raad tijdig wordt betrokken als er behoefte is aan tussentijdse bijsturing en de actualisatie of aanpassing van de doelstellingen.

Hieronder zijn nog meer specifieke aanbevelingen geformuleerd over het in positie brengen van de raad.

Aanbeveling 1. Verbreed de woonvisie

Schets in de nieuwe woonvisie het ontwikkelperspectief voor de gehele stad en bezie hierbij alle woningmarktsegmenten in samenhang. Leg steeds de verbinding tussen aanpassingen van de woningvoorraad in voorbereiding op krimp en opgaves als vergrijzing, verduurzaming en het realiseren van een gevarieerd aanbod van woningtypes in bestaande en nieuwe wijken. Hiermee stel je de gemeenteraad optimaal in staat zijn kaderstellende rol uit te oefenen, en weten ook andere partners van de gemeente 'waar ze aan toe zijn'.

Gebruik de totstandkoming van de nieuwe Woonvisie om ook andere betrokken partijen in de stad aan te spreken en te betrekken bij het realiseren van de brede woonvisie. Hiervoor is het nodig op een slimme wijze de voor de gemeente beschikbare instrumenten te combineren en steeds de noodzakelijke expertise en (onderhandelings)vaardigheden aan gemeentelijke zijde bij elkaar te brengen. Een goede gemeentelijke sturing is vooral een organisatievraagstuk.

Aanbeveling 2. Formuleer duidelijke doelstellingen en keuzes in de Woonvisie

Probeer bij elk onderwerp in de Woonvisie steeds de volgende vragen te beantwoorden en beschrijf de antwoorden: We zien? (ontwikkelingen) – We vinden? (opgaven)– We ambiëren (doelstellingen) – We gaan hiervoor doen? (acties). Zo borg je bij elk thema dat zowel afspraken over het 'wat' en het 'hoe' worden gemaakt, de doelstellingen concreet genoeg zijn en monitoring en evaluatie gemakkelijker is.

Er is niets dat duidelijke keuzes in de weg staat. Wanneer blijkt dat een doelstelling achterhaald is of om bijstelling vraagt, kan deze in gesprek met de gemeenteraad altijd worden aangepast. Om enige flexibiliteit te behouden kan in eerste instantie steeds een realistische minimale prestatie worden opgenomen in de woonvisie. Wanneer vervolgens blijkt dat meer middelen beschikbaar zijn, kan altijd meer worden gedaan of kunnen nieuwe prioriteiten worden gesteld. Werk met bandbreedtes in het ambitieniveau en houdt deze regelmatig tegen het licht op basis van recent (behoefte)onderzoek

Aanbeveling 3. Heroverweeg de relatie tussen de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma en geef de raad hierin zijn rol

Wanneer de Woonvisie zelf concreter wordt gemaakt in lijn met voorgaande aanbeveling, is een losstaand Uitvoeringsprogramma niet meer nodig als basis voor prestatieafspraken. Wel kan het nog steeds handig zijn om alle in de Woonvisie geformuleerde acties samen te brengen in een jaarlijks (of tweejaarlijks) te actualiseren programma of agenda. Een dergelijke bijlage bij de Woonvisie geeft houvast in de uitvoering en overzicht voor de belanghouders. Ook biedt het de flexibiliteit om in te kunnen spelen op de actualiteit en de Woonvisie waar nodig bij te stellen.

Als een deel van de daadwerkelijke keuzes en doelstellingen toch pas in het Uitvoeringsprogramma wordt gemaakt, moet de raad zich daarover kunnen uitspreken.

Aanbeveling 4. Koppel de doelstellingen systematisch aan de stadsdelen en dorpen

In de huidige Woonvisie is, op verzoek van de gemeenteraad, een mooie aanzet gedaan om het ontwikkelperspectief voor de stadsdelen en dorpen te schetsen in matrixvorm. Bouw dit uit, koppel hier de beleidsacties aan en plaats deze in de tijd.

Aanbeveling 5. Overweeg om van woonbeleid een integraal gemeentelijk thema te maken

De uitdagingen op het gebied van wonen zijn groot. Het is zaak dat het programmatisch werken meer gaat doorklinken in de Woonvisie en prestatieafspraken en vice versa. Gezien de grote opgaven waar Venlo voor staat kan overwogen worden om 'wonen' een eigen programma te geven. Eventueel zelfs als wettelijk ruimtelijk instrument op basis van de nieuwe Omgevingswet. Hoe dan ook is het zaak om alvast te bepalen hoe de nieuwe Woonvisie zich gaat verhouden tot de Omgevingsvisie. Het is zaak 'dubbelingen' te voorkomen en een optimale aansluiting te vinden tussen deze visie(s) en de programma's.

Raadsvoorstel

Aanbeveling 6. Neem de inhoud mee naar de regio

Het is belangrijk om goed gebruik te maken van de mogelijkheden om het beleid van de regiogemeenten en de regionale woonvisie te beïnvloeden. Zo kan bijvoorbeeld een goede spreiding van de betaalbare woningvoorraad over de regio tot stand gebracht worden. Steek als college regionale gesprekken steeds strategisch in, en beantwoord vooraf de vraag: wat heeft Venlo van de regio nodig? Formuleer die wensen en ambities vooraf en trek hierin samen op met de gemeenteraad. Ook het aanspreken van regiogemeenten wanneer men in gebreke blijft hoort hierbij

Aanbeveling 7. Zoek als 'lokale driehoek' (college, woningcorporaties en HBV) in de prestatieafspraken meer de scherpste en 'onderhandeling' op

Zo kan worden gekomen tot prestatieafspraken die maximaal bijdragen aan de (gezamenlijke) beleidsdoelen. Hierbij geldt het adagium "zacht op de relatie en hard op de inhoud". De ervaring leert dat wederkerige afspraken de samenwerking bevorderen en het bereiken van de gedeelde doelen hiermee dichterbij komt. Het zou dan ook goed zijn wanneer de gemeente in de prestatieafspraken ook de eigen bijdrage expliciteert.

Aanbeveling 8. Overweeg samen met woningcorporaties en HBV te kiezen voor meerjarige prestatieafspraken

Meerdere opties zijn denkbaar: een overeenkomst voor vier jaar met een jaarlijkse evaluatiemoment of update, een tweejaarlijkse cyclus, of een mengvorm tussen meerjarige en jaarlijkse afspraken. Dit beperkt de voor het maken van prestatieafspraken benodigde inzet. Deze capaciteit kan vervolgens ten goede komen aan de uitvoering van de afspraken.

Aanbeveling 9. Overleg met de HBV hoe zij in hun (wettelijke rol) beter kan worden gefaciliteerd

Ga met de HBV in gesprek hoe zij het beste in positie kunnen worden gebracht in de prestatieafsprakencyclus. Focus daarbij op de onderwerpen die voor huurders het belangrijkste zijn. Een manier is om meer context te verschaffen bij bepaalde prestatieafspraken en in de monitoring (waarom maken we deze afspraak/ wat is de betekenis hiervan voor de huurder/ wat is de ondergrens die we minimaal willen halen). Dit maakt de afspraken ook herleidbaar, minder gevoelig voor personele wisselingen in het Account-Managers-Overleg en beter uitvoerbaar, en het verkleint de kans op vertraging in de uitvoering.

Aanbeveling 10. Stel een openbare monitor van het woonbeleid op

Zo kan eenvoudiger een goed verantwoordingsdebat worden gevoerd over het woonbeleid. Bijkomend voordeel is dat ook inwoners toegankelijk inzicht gegeven wordt, iets waar zij met het oog op de ontwikkeling van de samenlevingsagenda en de komst van de Omgevingswet in toenemende mate behoefte aan zullen hebben.

Raadsvoorstel

Aanbeveling 11. Informeer de gemeenteraad over de (al dan niet) geboekte resultaten van de prestatieafspraken, tegelijk met het toezenden van de nieuwe overeenkomst

Dit geeft de gemeenteraad inzicht in het doelbereik van een belangrijk gedeelte van het woonbeleid. Die informatie maakt het voor de gemeenteraad gemakkelijker om de nieuwe afspraken te beoordelen en hierover het gesprek met het college aan te gaan in de informele raadsbijeenkomst (in aanwezigheid van college en woningcorporaties) die structureel wordt georganiseerd. Tegelijkertijd wordt zo ook geen afbreuk gedaan aan het maken van prestatieafspraken als een collegeverantwoordelijkheid.

Aanbeveling 12. Richt een online dossier in over woonbeleid

Naar voorbeeld van het sociaal domein kan een online dossier met alle stukken op één plek bij elkaar gebracht de raad en inwoners van dienst zijn.

Kanttekeningen

Op verzoek van de gemeenteraad is onderzocht welke lessen er te leren zijn uit de vorige lokale Woonvisie, het bijbehorende Uitvoeringsprogramma en de prestatieafspraken. Onderzocht is wat we kunnen leren van het verleden en wat er gedaan kan worden om de effectiviteit van het Venlose woonbeleid in de toekomst verder te vergroten. De raad wordt nu voorgesteld om de conclusies en aanbevelingen vast te stellen. Als de raad instemt met het voorstel is het aan het college en de raad om de aanbevelingen ter hand te nemen.

Financiën

Het onderzoek is in opdracht van de rekenkamer uitgevoerd door RIGO Research en Advies voor een bedrag van € 18.940 exclusief BTW en € 22.917,- inclusief BTW.

Communicatie

Naast de gemeente zijn ook de drie corporaties Antares, Woonwenz en Wonen Limburg en de Huurdersbelangenvereniging Venlo (HBV) betrokken bij het onderzoek.

Agendering presidium

Op verzoek van de rekenkamer wordt het voorstel nu behandeld in de gemeenteraad.

Vervolgprocedure raad

Als de raad instemt met het voorstel worden de aanbevelingen door het college en de gemeenteraad uitgevoerd.

Raadsvoorstel

Rekenkamer van de gemeente Venlo

De voorzitter



Klaartje Peters

De secretaris



Yvon van Geel

Bijlagen

1. Nieuw woonbeleid in Venlo. Wat gaat goed wat kan beter?



Raadsbesluit

GEMEENTERAAD

onderwerp Nieuw woonbeleid in Venlo
raadsnummer 2021 23
raadsvergadering d.d. 28 april 2021

team RBRGRF
steller drs. MAY van Geel
doorkiesnummer
e-mail y.vangeel@venlo.nl
datum 31 maart 2021

De raad van de gemeente Venlo;

Gelezen het advies van de rekenkamer en het advies van presidium, registratienummer 1747351;

besluit:

Vaststelling van de conclusies en aanbevelingen van de rekenkamer over het woonbeleid in Venlo:

1. Verbreed de woonvisie.
2. Formuleer duidelijke doelstellingen en keuzes in de Woonvisie.
3. Heroverweeg de relatie tussen de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma en geef de raad hierin zijn rol.
4. Koppel de doelstellingen systematisch aan de stadsdelen en dorpen.
5. Overweeg om van woonbeleid een integraal gemeentelijk thema te maken.
6. Neem de inhoud mee naar de regio.
7. Zoek als 'lokale driehoek' (college, woningcorporaties en HBV) in de prestatieafspraken meer de scherpste en 'onderhandeling' op.
8. Overweeg samen met woningcorporaties en HBV te kiezen voor meerjarige prestatieafspraken.
9. Overleg met de HBV hoe zij in hun (wettelijke rol) beter kan worden gefaciliteerd.
10. Stel een openbare monitor van het woonbeleid op.
11. Informeer de gemeenteraad over de (al dan niet) geboekte resultaten van de prestatieafspraken, tegelijk met het toezenden van de nieuwe overeenkomst.
12. Richt een online dossier in over woonbeleid.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 april 2021.

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten