

Onderzoeksoopzet Woonbeleid gemeente Oirschot ten behoeve van offerteaanvraag

Inleiding

Wonen is een belangrijk grondrecht. Artikel 22 van de Grondwet is daar helder over. Bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg der overheid'. Een grondrecht dat verder uitgewerkt wordt in de Woningwet en Huisvestingswet. En hier komt dan ook de lokale overheid in beeld. Zeker nu woonruimte zo schaars en kostbaar is en veel verschillende groepen inwoners onbereikbaar. In Nederland dienen tot 2030 circa 900.000 woningen te worden gerealiseerd om aan de woonopgave te kunnen voldoen.

Oirschot kent het in juni 2021 door de gemeenteraad vastgestelde Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0. Het is het voor de komende tien jaar geldende ambitiedocument en geldt als toetsingskader voor toekomstige woonbouwplannen. Het document hanteert een 'ambitieroos' met zeven thema's die -in samenhang- moeten bijdragen aan de invulling van de lokale kwantitatieve en kwalitatieve opgave. Weliswaar is het document drie jaar oud en is het perspectief -in tijd- bepaalt op tien jaar, ook nu reeds zouden de eerste effecten van het ingezette beleid herkenbaar moeten (kunnen) zijn. Zodanig dat eventuele bijsturing, op basis van de uitkomsten van dit onderzoek, mogelijk is. Daarbij merken we op dat circa 30% van de (in het ambitiedocument opgenomen) kwantitatieve opgave binnen vijf jaar zou (dienen te) worden gerealiseerd en additioneel nog eens 15% binnen zeven jaar. Planvoorbereiding en een deel van de realisatie zou daarmee inmiddels al volop in gang moeten zijn.

Onderzoeksvraag

De centrale onderzoeksvraag luidt: Is het woonbeleid van Oirschot doeltreffend? Met andere woorden draagt het door de raad vastgestelde beleid bij aan de ambities en doelen die de raad heeft vastgesteld ten aanzien van wonen, zowel zoals opgenomen in het vigerende (regionale) beleid als in het inmiddels afgeronde beleid?

Deze onderzoeksvraag valt uiteen in een aantal (te beantwoorden) deelvragen:

1. Wat is de ontwikkeling geweest van de meest relevante data en prognoses die verband houden met het woonbeleid van de gemeente Oirschot?
2. Wat zijn de in het vastgestelde ambitiedocument en de voor Oirschot relevante regionale documenten opgenomen doelstellingen? Hoe zijn deze doelstellingen vertaald in meetbare resultaten?
3. Op welke wijze is het beleid vertaald in concrete activiteiten en welke middelen zijn daarvoor door het gemeentebestuur beschikbaar gesteld?
4. In hoeverre zijn deze activiteiten, binnen de daarvoor beschikbaar gestelde middelen, uitgevoerd? Hebben deze geleid tot het gewenste resultaat of (in het verlengde hiervan) de gewenste outcome (doeltreffendheid)? Zo nee, wat zijn daarvoor de verklaringen en hoe is hierop bijgestuurd?
5. Op welke wijze is voorzien in monitoring en evaluatie? Hoe is hieraan concreet invulling gegeven?
6. Tot welke aanbevelingen leiden de antwoorden op de hieraan vooraf gestelde deelvragen en centrale onderzoeksvraag?

Normenkader

Ter beoordeling van het woonbeleid hanteert de rekenkamer het navolgende normenkader:

Ten aanzien van de beleidsdoelen:

- a. Voor het woonbeleid zijn heldere beleidsdoelen vastgelegd die onderbouwd zijn vanuit een duidelijk beeld over de ontwikkeling van vraag naar en aanbod van woningen voor de in het beleid onderscheiden doelgroepen;
- b. Het woonbeleid is vertaald naar een concrete woonprogrammering in de tijd voor de verschillende doelgroepen, rekening houdend met de door rijk en provincie gestelde kaders.
- c. In het proces van beleidsvorming en -formulering worden de belangrijkste stakeholders actief betrokken.

Ten aanzien van de uitvoering

- a. De gemeente benoemt expliciet de instrumenten die ingezet worden alsmede de daarvan verwachte effecten.
- b. De gemeente geeft expliciet aan wat van de verschillende partijen wordt verwacht om de doelen te bereiken en benoemt daarbij ook haar eigen rol- en middeleninzet en de daarvan te verwachten resultaten.
- c. Er is sprake van uitvoering van de activiteiten conform de daarvoor in het beleid opgenomen kaders, inclusief middelen.
- d. Er is sprake van resultaten conform de door de gemeenteraad vastgestelde ambitie.

Ten aanzien van de controlerende rol van de gemeenteraad

- a. Het proces om het beleid vorm te geven is duidelijk: de beleidsstukken stellen duidelijke kaders.
- b. Er is zicht op de effectiviteit van het beleid. De raad heeft aan de hand van rapportages voldoende zicht op de effectiviteit van het woonbeleid om zijn controlerende rol in te vullen.

Planning en budget

Het onderzoek dient plaats te vinden op basis van documentenonderzoek en een aantal interviews met de meest betrokken ambtelijk en bestuurlijk betrokkenen. Ook één of een beperkt aantal interviews met extern betrokkenen behoort, naar het oordeel van de onderzoeker en de rekenkamercommissie tot de mogelijkheden.

Het onderzoek is gepland voor 2024. Dat betekent dat het onderzoek, inclusief de fases van ambtelijk wederhoor en bestuurlijke reactie, uiterlijk in oktober 2024 dient te zijn afgerond met een door de rekenkamer vastgesteld rapport dat aan de gemeenteraad van Oirschot kan worden aangeboden. Een lid van de rekenkamer zal het onderzoek begeleiden. Hij zal namens de rekenkamer optreden als contactpersoon. Er is ambtelijke ondersteuning aanwezig ten behoeve van het opvragen van documenten, het maken en vastleggen van afspraken en eventuele dossiervorming.

Voorafgaand aan het onderzoek vindt er een startgesprek plaats met de meest bij de uitvoering van het onderzoek betrokken personen, waarin het voor de begeleiding verantwoordelijke lid van de rekenkamercommissie en de onderzoeker een toelichting geven op de onderzoeks aanpak.

De onderzoeker dient -indien gewenst- beschikbaar te zijn voor het verzorgen van een toelichting op de inhoud van het rapport tijdens de behandeling in de gemeenteraad of raadscommissie.

Het voor dit onderzoek geïndiceerde onderzoeksbudget bedraagt €18.000,-, inclusief alle bijkomende kosten, exclusief BTW. Op deze opdracht zijn de inkoopvoorwaarden van de gemeente Bladel en het onderzoeksprotocol van de Rekenkamer Kempengemeenten van toepassing. Het onderzoeksprotocol is als bijlage opgenomen.

Overige voorwaarden

Potentiële opdrachtnemers dienen bij de offerte expliciet aan te geven zij op het te onderzoeken terrein al werkzaam zijn of waren voor de gemeente Oirschot en/of voor een intergemeentelijk samenwerkingsverband waaraan door de gemeente Oirschot -ten aanzien van het woonbeleid- wordt deelgenomen. Daarnaast dienen zij aan te geven of er anderszins sprake is van contacten of betrokkenheid bij de gemeente(n) in het heden of verleden die bezwaarlijk zouden kunnen worden geacht voor de uitvoering van het onderzoek. Wanneer dit het geval is en de rekenkamer vaststelt dat dit het risico van belangenverstrengeling tot gevolg heeft, betekent dit dat de onderzoeksopdracht niet kan worden verstrekt.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Harry Smeets, lid van de rekenkamer Kempengemeenten, telefoon: 06-50408156/ e-mail: hjimsmeets@gmail.com

April 2024