

Onderzoeksopzet
Woonbeleid gemeente Kapelle

*Onderzoek naar de werking van de regionale Woon(zorg)visie De Bevelanden
binnen de gemeente Kapelle*

Inhoud

1. Probleemstelling	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Achtergrond	3
1.3 Doelstelling en onderzoeksvragen.....	4
2. Beleidscontext.....	6
2.1 Inleiding.....	6
2.2 Beleidskader	6
Landelijk & provinciaal	6
Regionaal.....	7
Lokaal	8
2.3 Wettelijk kader.....	9
2.4 Normenkader	10
3. Onderzoeksopzet	11
3.1 Onderzoeksmethode	11
3.2 Selectie interviews	11
3.3 Afbakening onderzoek	11
4. Praktische opzet onderzoek.....	12
4.1 Planning.....	12
4.2 Organisatie	12

1. Probleemstelling

1.1 Inleiding

NOS Nieuws (12 juli 2024): “Woningtekort weer opgelopen, ruim 400.000 huishoudens zoeken eigen plek”

Bijna negen op tien Nederlanders (86 procent) vindt dat er sprake is van een crisis op de woningmarkt. Bij de afgelopen verkiezingen was wonen zelfs een van de belangrijkste verkiezingsthema's.

Onderzoeksbureau ABF Research, dat jaarlijks het woningtekort berekent voor de Rijksoverheid, berekende voor 2024 een tekort van zo'n 401.000 woningen, ten opzichte van 390.000 in 2023. Deze 401.000 staan gelijk aan 4,9 procent van het aantal woningen in Nederland. In principe streeft de overheid naar een woningtekort van 2 procent. Het idee is dat bij dit percentage er nog wel een zekere zoek- en wachttijd is, maar dat de woningmarkt niet overspannen is.

De overheid bouwt en renoveert echter zelf geen woningen. Hiervoor zijn marktpartijen, woningcorporaties en particulieren aan zet. Het Rijk, provincies en gemeenten creëren enkel de randvoorwaarden. De ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt zijn echter wel afhankelijk van provinciaal en gemeentelijk woningmarktbeleid, ruimtelijk beleid en sociaaleconomisch beleid. In gesprekken die de rekenkamer jaarlijks voert met de verschillende raadsfracties komt het woonbeleid dan ook regelmatig naar voren.

In het vierde kwartaal van 2024 zijn wij dit onderzoek gestart met een verkennend gesprek met onze contactpersoon om zicht te krijgen op de verschillende aspecten van het gemeentelijke woonbeleid binnen de gemeente Kapelle. Dit heeft geleid tot deze onderzoeksopzet waarin we toelichten op welke manier we dit thema willen gaan uitwerken.

1.2 Achtergrond

In de Nederlandse Grondwet staat dat het bevorderen van voldoende woongelegenheden 'voorwerp van zorg' voor de overheid is. De afgelopen jaren is de rol van de Rijksoverheid op dit gebied echter beperkt geweest. Zo werd in 2010 tijdens de formatie van het kabinet Rutte I het ministerie van VROM opgeheven. Dit ministerie was belast met de zorg voor de volkshuisvesting en de stadsvernieuwing, de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving (milieu) en de ruimtelijke inrichting. De taken voor de ruimtelijke ordening werden verdeeld over andere ministeries (Infrastructuur en Milieu, Binnenlandse Zaken, Economische Zaken) en gedecentraliseerd naar provincies. Men ging er vanuit dat de markt als vanzelf de problemen en tekorten op de woningmarkt zou kunnen oplossen.

Echter, op dit moment is er – mede als gevolg van de bevolkingstoename – een grote schaarste aan woonruimte. Het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting (WVrv) moet ervoor gaan zorgen dat overheden weer kunnen sturen op hoeveel, waar en voor wie zij gaan bouwen. Het Rijk, provincies en gemeenten kunnen zo de regie hernemen op de volkshuisvesting en de woningbouwopgave in het bijzonder.

Deze woningbouwopgave is uitgewerkt in de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA). In de agenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak

voor de komende jaren geschetst. Samen met de belangrijke partners in het woonveld worden de krachten gebundeld om de geconstateerde problemen en oorzaken aan te pakken. Doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. De opgave is groot: van 2022 tot en met 2030 zijn 981.000 nieuwe woningen nodig, waarvan twee derde betaalbaar.

Met gemeenten, provincies en Rijk zijn er afspraken gemaakt over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen, de zogenaamde Woondeals per provincie. De woondeals zijn het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincies en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners.

Met de provincie Zeeland zijn in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de nationale woonopgave. Hierbij is afgesproken dat de provincie Zeeland tot en met 2030 in totaal met 16.500 nieuwe woningen bijdraagt. In de Zeeuwse Woondeal 2023-2030 wordt een regionale doorvertaling gemaakt van deze afspraak naar de verschillende Zeeuwse gemeenten (zie bijlage 1). Voor de gemeente Kapelle heeft dit geresulteerd in een woningbouwopgave van 700 woningen.

1.3 Doelstelling en onderzoeksvragen

Doel van het onderzoek van de rekenkamer is na te gaan of er na het van kracht worden van de Zeeuwse woondeal en de daaruit voortvloeiende Woon(zorg)visie Bevelanden 2024-2028 sprake is van een effectiever woonbeleid binnen de gemeente Kapelle.

Centrale onderzoeksvraag:

“Draagt het woonbeleid dat de gemeente Kapelle nu voert bij tot het behalen van de door de gemeente geformuleerde ambities uit het de Woon(zorg)visie de Bevelanden 2024-2028?”

Daarbij wil de rekenkamer de Zeeuwse woonmarkt, met daarbij de rol en positie van het Rijk, de Provincie Zeeland, de Zeeuwse gemeenten en in het bijzonder de gemeente Kapelle inzichtelijk maken. Vervolgens wil de rekenkamer inzicht verschaffen in het beleidsinstrumentarium dat de gemeente Kapelle ter beschikking heeft om de beleidsdoelstellingen op het gebied van wonen te realiseren, en hoe doeltreffend en doelmatig deze instrumenten ingezet worden. Tenslotte kijken we in welke mate de gemeenteraad van Kapelle haar kaderstellende en controlerende rol op dit gebied kan vervullen.

De centrale onderzoeksvraag leidt tot een aantal deelvragen die verdeeld kunnen worden in 3 thema's: Beleid, Uitvoering en Rol van de gemeenteraad.

1. Beleidskader

- a. Waaruit bestaat het gemeentelijke woonbeleid en hoe is dit tot stand gekomen?
- b. Wat is de formele rolverdeling binnen het woonbeleid op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau, en hoe werkt dit in de praktijk?
- c. Welke (regionale) afspraken zijn er gemaakt in de Woon(zorg)visie de Bevelanden?
- d. Welke concrete beleidsdoelen volgen uit deze Woon(zorg)visie voor de gemeente Kapelle en hoe zijn deze onderbouwd?
- e. Hoe verhouden de door de gemeente Kapelle geformuleerde beleidsdoelen zich tot de relevante maatschappelijke en economische ontwikkelingen?

2. Uitvoering

- a. Welke instrumenten worden ingezet om geformuleerde doelstellingen te behalen?
- b. Hoe wordt de uitvoering van het landelijke, provinciale en gemeentelijke woonbeleid gemonitord?
- c. Welke externe factoren (buiten de gemeente) zijn van invloed?
- d. Zijn er mogelijkheden om tussendoor het beleid aan te passen n.a.v. ontwikkelingen in de vraag?
- e. Hoe worden andere/externe partners, zoals projectontwikkelaars, woningcorporaties en particuliere verhuurders, door de gemeente betrokken bij de uitvoering van het beleid?
- f. Hoe is de samenwerking met andere regionale partners (Provincie, Waterschap, energieleveranciers)? Worden de visies op elkaar afgestemd?
- g. Hoe wordt burgerparticipatie in dit proces meegenomen?

3. Rol van de gemeenteraad

- a. Op welke manier wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het opstellen, de uitvoering en de voortgang van het woonbeleid?
- b. Kan de gemeenteraad haar kaderstellende en controlerende rol met betrekking tot het woonbeleid vervullen?
- c. Vervult de gemeenteraad deze rol ook effectief?

2. Beleidscontext

2.1 Inleiding

De Commissie Externe Spiegeling Zeeland¹ concludeerde reeds in 2018 in het spiegelingsrapport van de gemeente Kapelle dat de kwaliteit van de woningbouw en de veranderende doelgroepen belangrijke vraagstukken vormen. Zij adviseerden de gemeente Kapelle om naar de toekomst toe in te zetten op het aanpassen van de bestaande voorraad aan de veranderende bevolkingssamenstelling. Zij voegden daaraan toe dat de gemeente een inhaalslag te maken heeft in betaalbare huur, vooral in het middensegment. Deze zogenaamde middenhuur wordt ook wel de smeerolie tussen de sociale huursector en de koopsector gezien, en is dus van groot belang voor de doorstroming op de woningmarkt. Woonbeleid staat dan ook al een tijdje prominent op de politieke agenda in de gemeente Kapelle.

Hieronder volgt een beknopte uiteenzetting van de diverse beleidsdocumenten -van landelijk tot gemeentelijk niveau- en belangrijkste wetten waar de gemeente Kapelle mee te maken heeft bij de uitvoering van haar woonbeleid.

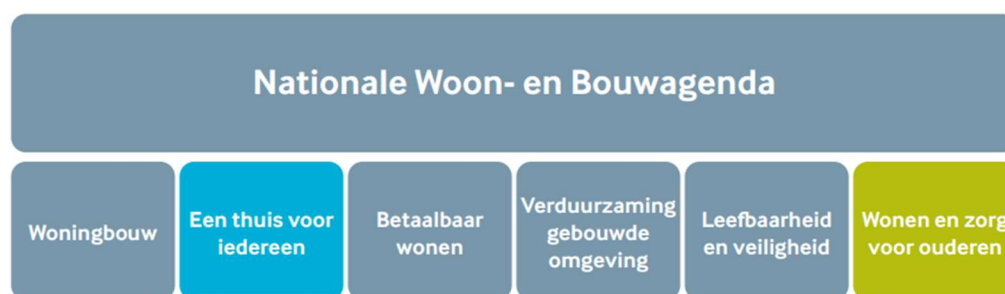
2.2 Beleidskader

Landelijk & provinciaal

Nationale Woon- en Bouwagenda

De eerder genoemde woningbouwopgave is uitgewerkt in de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA). In de agenda worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Samen met de belangrijke partners in het woonveld worden de krachten gebundeld om de geconstateerde problemen en oorzaken aan te pakken. Doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland.

Figuur 1 Programma's Nationale Woon- en Bouwagenda



¹ De commissie Structuurversterking en Werkgelegenheid Zeeland (commissie-Balkenende) heeft in 2018 vastgesteld dat Zeeuwse overheden besluit- en slagvaardiger moeten opereren, dit in navolging van de commissie-Calon (Visitatiecommissie bestuurskrachtmetering, 2011). Tegen deze achtergrond heeft Gedeputeerde Staten van provincie Zeeland de commissie Externe Spiegeling ingesteld, ondersteund door BMC Advies. De opdracht was om na te gaan hoe Zeeuwse overheden invulling geven aan huidige en toekomstige maatschappelijke opgaven en hoe dat kan worden verbeterd.

Woondeals

Met gemeenten, provincies en Rijk zijn er afspraken gemaakt over ieders aandeel in het behalen van deze doelstellingen, de zogenaamde Woondeals per provincie. Deze woondeals zijn het startpunt van een langjarig (tot en met 2030) partnerschap tussen gemeenten, provincies en Rijk, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners. Met de provincie Zeeland zijn in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de nationale woonopgave. Hierbij is afgesproken dat de provincie Zeeland tot en met 2030 in totaal met 16.500 nieuwe woningen bijdraagt. In de Zeeuwse Woondeal 2023-2030 wordt een regionale doorvertaling gemaakt van deze afspraak naar de verschillende Zeeuwse gemeenten.

Woon(zorg)visies

Wanneer de wet Versterking regie op de volkshuisvesting daadwerkelijk in werking treedt, krijgen gemeenten nog twee jaar om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen met een visie op wonen en zorg, welke in lijn is met het Wmo-beleidsplan. Hiermee worden de woonopgave en daarmee gerelateerde zorg- en ondersteuningsbehoefte een verplicht onderdeel van het gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma. In de praktijk betekent dit dat de woonzorgvisie een onderdeel van of een bijlage bij het volkshuisvestingsprogramma wordt.

Met het inwerkingtreden van de Omgevingswet in 2024 dienen alle gemeenten een omgevingsvisie op te stellen. Ook Rijk en provincies stellen een omgevingsvisie op. Deze vormen het kader voor de lokale omgevingsvisie. De lokale omgevingsvisie, die moet worden vastgesteld door de gemeenteraad, is vervolgens kaderstellend voor het volkshuisvestingsprogramma. Dit programma wordt door het college van B&W vastgesteld². Dit maakt het belangrijk dat wonen en zorg ook als thema wordt opgenomen in de omgevingsvisie.

Regionaal

Woon(zorg)visie de Bevelanden 2024-2028

Sinds 2013 maken de vijf gemeenten op De Bevelanden afspraken over het wonen in de regio. In de vorm van de Agenda Wonen in De Bevelanden zijn afspraken vastgelegd over woningbouw en inhoudelijke zaken ten aanzien van het wonen, zoals herstructurering, wonen en zorg, huisvesting van arbeidsmigranten en prestatieafspraken met de woningcorporaties. In 2019 heeft de regio de Woonvisie De Bevelanden 2019-2023 vastgesteld.

In 2021 hebben de vijf Bevelandse gemeenten in het kader van de regionale samenwerking via het bestuurlijk platform Samenwerking de Bevelanden, gezamenlijk de actielijn 'Beweging op de Bevelandse woningmarkt' opgezet, als onderdeel van de Strategische Uitvoeringsagenda 2022-2030. Deze actielijn is vooral gericht op concrete maatregelen om de slaagkansen van jongeren en starters te vergroten, meer geschikte woon(zorg)voorzieningen voor senioren te bieden en het stimuleren van de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

Woon(zorg)visie de Bevelanden 2024-2028 is de opvolger van de Woonvisie Regio De Bevelanden 2019-2030. Het is een kaderstellende visie die per gemeente uitgewerkt wordt, maar vaststelt wat de vijf gemeenten samen moeten bereiken. Lokaal kunnen de gemeenten dus zelf nadere invulling geven aan de doelstellingen. In de coalitieakkoorden (ook wel 'raadsagenda' of 'raadscontourennota' genoemd) hebben de vijf Bevelandse gemeenten hun specifieke

² Hoewel de voorgestelde wetgeving de taak geeft aan colleges van B&W om binnen de bestuurlijke verantwoordelijkheid een volkshuisvestingsprogramma te maken, zien we dat veel gemeenten kiezen voor intensieve betrokkenheid van de gemeenteraad. Deze stelt het Volkshuisvestingsprogramma niet vast, maar wel de omgevingsvisie en het Wmo-beleidsplan.

aandachtspunten op het gebied van wonen opgenomen. Dat betekent dat dit document ook de basis vormt voor de nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties.

In de huidige Woon(zorg)visie de Bevelanden is naast de woningbouwopgave ook de nadruk gelegd op het thema wonen & zorg, waarin gekeken wordt naar woningbehoeften voor verschillende aandachtsgroepen. Dit vooruitlopend op de inwerkingtreding van de wet Versterking regie volkshuisvesting (wVrv), welke voorschrijft dat een woon(zorg)visie vanaf 2026 een verplicht onderdeel is van het verplichte Volkshuisvestingprogramma (welke weer een onderdeel vormt van de beleidscyclus van de Omgevingswet).

De gemeenten Goes, Noord-Beveland, Kapelle, Borsele en Reimerswaal, huurdersverenigingen de Bevelanden en HVRB en Beveland Wonen hebben in 2020 gezamenlijk een Raamovereenkomst Prestatieafspraken opgesteld voor de periode 2020-2023. In deze raamovereenkomst zijn de basisafspraken voor de langere termijn vastgelegd. De raamovereenkomst bestrijkt de periode tot en met 2023 en geeft een doorkijk naar de langere termijn. Investerings kunnen hierdoor in perspectief worden geplaatst. Medio oktober 2024 is de actualisatie van deze raamovereenkomst gestart, welke in het tweede kwartaal van 2025 vastgesteld dient te worden.

Lokaal

Strategisch Kompas gemeente Kapelle (2019)

Strategisch document waarin de gewenste toekomstvisie voor de gemeente Kapelle beschreven wordt, en waar bij de totstandkoming op verschillende manieren inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners betrokken zijn geweest.

Structuurvisie gemeente Kapelle 2012-2030

In het kader van de Structuurvisie zijn voor het hele grondgebied van de gemeente Kapelle afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid. Er zijn keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de (middel)lange termijn: 2020 met een doorzicht naar 2030, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn.

Omgevingsvisie gemeente Kapelle (in wording)

In de omgevingsvisie wordt niet alleen naar de fysieke leefomgeving gekeken, maar ook naar sociale onderwerpen die in de gemeente spelen. De omgevingsvisie is, als de Omgevingswet in werking treedt, één van de kerninstrumenten van de gemeente. Het wordt gebruikt als afwegingskader bij nieuwe plannen, ontwikkelingen, initiatieven en vraagstukken voor de buitenruimte. Daarnaast gaat de omgevingsvisie bestaande structuurvisies, beleidsplannen en -visies op het gebied van de fysieke leefomgeving van de gemeente vervangen.

Het Strategisch Kompas is een belangrijk vertrekpunt voor de totstandkoming van de Omgevingsvisie. Daarnaast zijn er op allerlei afzonderlijke thema's binnen de gemeente Kapelle visies ontwikkeld. Ook zijn inwoners in 2022 gevraagd om mee te denken over de toekomst van de gemeente Kapelle. De Omgevingsvisie is tot op heden nog niet vastgesteld.

Contourennota 2022-2026

De (raads)contourennota bevat het bestuursakkoord op hoofdlijnen, waarin vervolg wordt gegeven aan de ingezette koers in de vorige bestuursperiode, en de accenten worden genoemd die in deze periode extra aandacht nodig hebben. Deze aandachtspunten worden jaarlijks meegenomen in het proces om tot een begroting te komen.

Ook met betrekking tot het woonbeleid worden de accenten benoemd:

- ruimte voor zowel sociale huur, middenhuur, levensloopbestendige woningen als woningen voor gezinnen, starters en alleenstaanden;
- fatsoenlijke opvang voor statushouders en vluchtelingen;
- passende huisvesting voor arbeidsmigranten;
- Stimuleren van doorstroom om beweging in de huidige woningmarkt te krijgen;
- beleid om ouderen te verleiden naar eenvoudigere nieuwbouw (levensloopbestendige woningen);
- startersleningen voor jongeren;
- mogelijkheden onderzoeken voor alternatieve woonvormen zoals 'tiny houses' en hofjes voor ouderen;
- beleid voorbereiden met als doel professionele investeerders die woningen opkopen met enkel winstbejag te weren.

2.3 Wettelijk kader

Er zijn diverse wetten waarin is vastgelegd over welke bevoegdheden en instrumenten de verschillende actoren op de woningmarkt beschikken. Een aantal van de belangrijkste wetten wordt in deze paragraaf kort toegelicht.

Woningwet 2015

De Woningwet 2015 omvat regels voor de sociale huursector en schrijft voor dat woningcorporaties moeten zorgen voor goede en betaalbare woningen voor mensen met lage inkomens. De wet bevat onder meer een aantal regels voor corporaties met betrekking tot het toewijzen van sociale huurwoningen. Ook wordt het proces om te komen tot prestatieafspraken in deze wet geregeld.

Huisvestingswet 2014

Deze wet geeft gemeenten instrumenten om te sturen op de verdeling van woonruimtes en de samenstelling van de woningvoorraad. Het voornaamste instrument is de huisvestingsverordening. Hierin kunnen gemeenten onder andere regels opnemen over het toewijzen van huurwoningen aan voorrangscategorieën en het uitgeven van urgentieverklaringen.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Regelt de totstandkoming van ruimtelijke plannen van de rijksoverheid, provincies en gemeenten. De Wro maakt de provincie verantwoordelijk voor het landschapsbeleid. Gemeenten zijn op basis van de Wro verplicht een structuurvisie op te stellen met daarin een visie ten aanzien van het ruimtelijk beleid. Daarnaast stelt de Wro gemeenten in staat om in bestemmingsplannen eisen te stellen aan het gebruik van de ruimte binnen een gemeente door bijvoorbeeld regels op te nemen over gewenste woonprijscategorieën. De ambitie van het huidige kabinet is om de Wro per 2024 te vervangen door de Omgevingswet.

Wet op Huurtoeslag

Regelt wie huurtoeslag ontvangt en hoe hoog de huurtoeslag is.

Wet doorstroming huurmarkt

Maakt het mogelijk voor corporaties om inkomensafhankelijke huurverhogingen te berekenen aan scheefwoners. Biedt mogelijkheden voor de tijdelijke verhuur van woonruimtes.

2.4 Normenkader

De bevindingen van het verdiepende deel van het onderzoek, naar de doeltreffendheid van het woonbeleid, zullen worden getoetst aan een normenkader. De onderstaande normen, of toetsingscriteria, zijn instrumenten om te meten of het overheidsbeleid effectief is of kan zijn in alle fasen van de beleidscyclus: beleidsvorming, uitvoering, realisatie, monitoring en bijsturing.

1. Integraal beleid

- De doelen en definities van het beleid zijn SMART beschreven (en dus ook realistisch en acceptabel voor stakeholders).
- De gemeente heeft een goed overzicht van alle stakeholders en hun individuele belangen.
- Het beleid is afgestemd met (boven)regionaal of nationaal beleid en regelgeving.

2. Effectieve uitvoering

- De instrumenten en afspraken zijn passend bij de opgave en de gemeentelijke rol.
- De beschikbare ambtelijke capaciteit is passend bij de opgave en de gemeentelijke rol.
- De instrumenten en afspraken worden gedragen door de betrokken externe actoren.

3. Zicht op realisatie

- De gemeente heeft zicht op de eigen realisatie en die van externe actoren.
- Het is aannemelijk dat de gemeente haar eigen doelstellingen kan realiseren.
- Het is aannemelijk dat externe actoren hun doelstellingen kunnen realiseren.

4. Monitoring en bijsturing door de raad

- De informatievoorziening aan de gemeenteraad is tijdig, actueel, begrijpelijk en conform de gemaakte afspraken.
- De gemeenteraad heeft zicht op de output en effecten van het woonbeleid.
- De gemeenteraad heeft zicht op de invloed die zij kan uitoefenen.
- De gemeente stuurt tijdig bij wanneer de realisatie van de doelstelling in het gedrang komt.

3. Onderzoeksopzet

3.1 Onderzoeksmethode

Om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden worden de volgende methoden van onderzoek gebruikt:

1. Documentanalyse

Op basis van bestaande bronnen worden de feiten in kaart gebracht. Er wordt gebruik gemaakt van opgestelde documenten, zoals verslagen van gemeenteraadsvergaderingen, uitgevoerde onderzoeken, beleidsstukken, evaluaties enzovoort. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van vergelijkbare rekenkameronderzoeken en achtergrondinformatie zoals beschikbaar in vakliteratuur, wet- en regelgeving en beleidsdocumenten.

2. Interviews

Nader inzicht in het woonbeleid en de uitvoering hiervan wordt verkregen door het houden van interviews met betrokkenen vanuit het bestuur en de ambtelijke organisatie van de gemeente. Inzicht in de uitwerking van het beleid in de praktijk wordt verkregen door middel van interviews met relevante (externe) partijen.

3. Toetsing aan het normenkader

Alle informatie uit de voorgaande stappen wordt geanalyseerd en getoetst aan het vooraf opgestelde normenkader. Voor het normenkader wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

3.2 Selectie interviews

Voor de interviews worden de volgende betrokkenen geïnterviewd:

- Minimaal twee fracties uit de Raad: Eén namens de coalitie en één namens de oppositie;
- De contactpersoon voor dit onderzoek die door de gemeente wordt aangedragen;
- De ambtelijk verantwoordelijke voor het woonbeleid (zowel op gemeentelijk als op provinciaal niveau);
- De ambtelijk verantwoordelijke voor vergunningverlening (bouwvergunningen);
- Vertegenwoordigers van externe partijen zoals woningcorporaties, bouwbedrijven
- De bestuurlijk verantwoordelijke voor het woonbeleid.

Wanneer uit deze interviews blijkt dat het voor het onderzoek nodig is om extra personen te interviewen, kan deze selectie worden uitgebreid.

3.3 Afbakening onderzoek

Het onderzoek richt zich op de doeltreffendheid en doelmatigheid van het woonbeleid van de gemeente Kapelle. Op 23 mei 2024 is door de Raad een nieuwe Woon(zorg)visie vastgesteld, dat onderdeel is van het woonbeleid. Er wordt onderzocht in hoeverre de ambities en doelen uit deze visie toegepast worden in de praktijk. Door tijdig te signaleren of en waar er eventuele knelpunten zitten, kan er door de gemeente tijdig worden bijgestuurd.

4. Praktische opzet onderzoek

4.1 Planning

Het onderzoek start in Q4 2024 en het definitieve rapport wordt naar verwachting in Q4 2025 aan de gemeenteraad aangeboden. In het onderzoek worden de volgende stappen gezet:

- Oriëntatie en onderzoeksvoorstel.
- Literatuurstudie en interviewvragen.
- Interviews. Van deze interviews wordt een verslag gemaakt, dat ter accordering aan de geïnterviewden wordt voorgelegd.
- Nota van bevindingen en ambtelijk wederhoor.
- Conceptrapportage met daarin de conclusies en aanbevelingen die volgen uit het onderzoek.
- Bestuurlijk wederhoor. De conceptrapportage wordt voor wederhoor voorgelegd aan het College van B en W. De bestuurlijke reactie wordt samen met het nawoord van de rekenkamer opgenomen in het definitieve rapport.
- Definitieve rapportage.
- Presentatie aan de raad.

Om de tijdslijnen te halen is het van belang dat het ambtelijk en bestuurlijk wederhoor binnen ??? weken plaatsvindt (2 x 3? weken). Afstemmen op RvO!!

4.2 Organisatie

Het onderzoek wordt door de Rekenkamer KVM uitgevoerd door Steven Hoven (voorzitter rekenkamer) en Ilona Pattenier (lid rekenkamer).

Raming inzet in uren: 250 uur totaal.