



Notitie doorwerkingstraject Prestatieafspraken als instrument van woonbeleid Leusden

September 2012

1. Inleiding

In 2008 heeft de rekenkamercommissie Vallei en Veluweband een onderzoek uitgevoerd naar prestatieafspraken tussen de gemeente Leusden en de Woning Stichting Leusden (WSL). In februari 2009 hebben wij hierover een rapport aangeboden aan de gemeenteraad, met onder andere tien aanbevelingen.

De eerdere aanbevelingen zijn gericht op:

- de positionering van de WSL en de gemeente (***aanbeveling 1***), het uitgaan van een gezamenlijke doel (***aanbeveling 2***), gezamenlijk belang en een goede samenwerking (***aanbeveling 5***);
- het maken van prestatieafspraken (***aanbeveling 3***) en het vastleggen van de uitvoering (***aanbeveling 4***) en de evaluatie ervan (***aanbeveling 6***);
- het actief betrekken van de raad (***aanbeveling 7***);
- het actualiseren van het convenant over de Woonruimteverdeling (***aanbeveling 8***) en
- de rol van de raad bij het afleggen van verantwoording door de lokale woningstichting (***aanbeveling 9***) en het kijken naar vastgestelde kaders, de aansluiting van de prestatieafspraken op de woonvisie en de mogelijkheden tot monitoring en evaluatie (***aanbeveling 10***).

Tijdens de vergadering van de gemeenteraad van 2 april 2009 heeft de gemeenteraad besloten om:

- *“de aanbevelingen van de rekenkamercommissie over te nemen;*
- *het college te verzoeken om na een jaar een verslag aan de raad te sturen over de rol die deze aanbevelingen hebben gespeeld in de verdere ontwikkeling van het woonbeleid en over de wijze waarop de aanbevelingen in de beleidsprocessen zijn ingebouwd;*
- *het college te verzoeken de onder aanbeveling 6 bedoelde jaarlijkse evaluatie van de prestaties van de WSL niet alleen te bespreken met de WSL, maar ook met de raad en om deze evaluatie vervolgens ter vaststelling aan de raad aan te bieden”.*

Conform het onderzoeksprotocol van de rekenkamercommissie doen wij twee tot drie jaar na de presentatie van een onderzoeksrapport een kort doorwerkingsonderzoek. Hierbij kijken we in hoeverre de aanbevelingen - die door de gemeenteraad zijn overgenomen - in de organisatie zijn geoperationaliseerd.

Via deze notitie rapporteren wij de gemeenteraad over onze bevindingen van dit doorwerkingsonderzoek. Eerst lichten wij toe *hoe* wij dit doorwerkingsonderzoek hebben uitgevoerd (paragraaf 2). In paragraaf 3 geven wij de bevindingen weer. Hierbij hebben wij als leidraad onze aanbevelingen en de aanvullende besluiten van de raad (d.d. april 2009) genomen. Per aanbeveling / besluit geven wij de stand van zaken. In paragraaf 4 besluiten wij met onze conclusies.

2. Verantwoording onderzoeksanpak

De rekenkamercommissie heeft het college gevraagd om relevante nieuwe en/of gewijzigde beleidsdocumenten (sinds 2009) met betrekking tot de gedane aanbevelingen op te sturen en in een schriftelijke reactie aan te geven hoe de aanbevelingen zijn doorgevoerd. In september 2011 hebben wij van het college documenten ontvangen en een schriftelijke reactie waarin het college ingaat op de implementatie van de aanbevelingen.

Voor het doorwerkingsonderzoek hebben wij gekeken naar de schriftelijke reactie van het college (d.d. 15 september 2011). Daarnaast hebben wij de volgende ontvangen documenten bestudeerd:

- Raadsvoorstel en raadsbesluit van 4 mei 2009 over het budget startersleningen/ vaststellen verordening provinciale starterslening Leusden 2009
- Collegeadvies van 7 juli 2009 over woonruimteverdeling;
- Convenant Woonserviceconcept gemeente Leusden, d.d. 21 september 2009;
- Coalitieakkoord gemeente Leusden bestuursperiode 2010-2014;
- Raadsvoorstel startnotitie voor de visie op de toekomst van Leusden;
- Raadsvoorstel van 5 april 2011 over het Besluit Locatiegebonden subsidies, d.d. 30 juni 2011;
- Kaderconvenant Wonen 2010, gemeente Leusden en Woningstichting Leusden, d.d. december 2010, inclusief Prestatieafspraken gemeente Leusden – Woningstichting Leusden.

Daarna hebben wij interviews gehouden met:

- De directeur van de WSL
- de griffier
- de portefeuillehouder en een beleidsadviseur RO (gecombineerd interview)

Gelet op de beperkte opzet van dit doorwerkingsonderzoek hebben wij dit rapport niet voor een bestuurlijk wederhoor aan het college voorgelegd, maar rechtstreeks aan de raad gezonden¹. Uiteraard kan de raad het college voor de behandeling nog om een reactie verzoeken en de uitvoering van de aanbevelingen bespreken.

Het feitelijke onderzoekswerk is verricht door de heer drs. J. van Dort (voorzitter van de rekenkamercommissie), drs. R. Kamphues (onderzoekscoördinator rekenkamercommissie voor dit onderzoek) en mevrouw drs. B. Meijboom (secretaris/onderzoeker rekenkamercommissie). De voltallige commissie heeft het onderzoek begeleid.

¹ De bevindingen zijn wel voor een informele technische reactie voorgelegd aan de respondenten.

3. Bevindingen doorwerkingsonderzoek

3.1 Algemeen

Tijdens de behandeling van het oorspronkelijke rekenkameronderzoek in april 2009 heeft de gemeenteraad het college verzocht om de raad na een jaar via een verslag te informeren over de rol die de aanbevelingen van de rekenkamercommissie hebben gespeeld in de verdere ontwikkeling van het woonbeleid en over de wijze waarop de aanbevelingen in de beleidsprocessen zijn ingebouwd. Uit de aangeleverde documenten blijkt niet dat dit gedaan is. Ook de respondenten beamen dat. Vanuit het college wordt benadrukt dat in december 2010 nieuwe prestatieafspraken tussen gemeente en WSL vastgelegd zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de aanbevelingen uit het onderzoek van 2009. De gemeenteraad is door het college geïnformeerd over de afgesproken prestaties.

De respondenten wijzen erop dat gemeente een traject volgt om de woonvisie in de vorm van een bredere toekomstvisie te actualiseren. Daar is alle aandacht naar uit gegaan. Het gaat hierbij om een zorgvuldig traject waarbij maatwerk van belang is en diverse stappen doorlopen moeten worden.

- De gemeente ontwikkelt nu een toekomst visie. Hiervoor heeft de raad in mei 2011 de kaders vastgesteld. De toekomstvisie betreft meer dan alleen wonen (ook zaken als duurzaamheid en woonomgeving komen aan bod). Er zullen verschillende alternatieven en de hieraan verbonden consequenties op een rij gezet moeten worden, zodat de raad keuzes kan maken.
- De samenleving van Leusden wordt ook betrokken bij het opstellen van de toekomstvisie. Het proces vraagt tijd en zorgvuldigheid. Hiervoor zijn twee onderzoeken verricht. Een onderzoek naar de woningbehoefte tot 2020 met een doorkijk naar 2030 (van ABF research BV) is in december 2011 in een uitwisseling tussen college en gemeenteraad gedeeld. Vervolgens is een bureau gevraagd om een onderzoek te doen onder mensen die op de wachtlijst staan bij de WSL als woningzoekenden. Deze informatie is inmiddels ook met de gemeenteraad gedeeld.
- Voorafgaand aan de besluitvorming wordt de concept toekomstvisie nog voorgelegd aan de samenleving. Hier zullen het maatschappelijk middenveld en de inwoners om een reactie worden gevraagd.
- Volgens de planning is de toekomstvisie in december 2012 klaar voor besluitvorming in de gemeenteraad. Zodra de nieuwe toekomstvisie er is, zullen de prestatieafspraken herijkt worden.

3.2 Implementatie van de aanbevelingen

In deze paragraaf geven we per aanbeveling weer hoe deze is geïmplementeerd.

Aanbeveling 1

Maak afspraken over de positionering van de lokale woningstichting en de gemeente: waar kan men in welke gevallen in ieder geval op rekenen? Erken elkaars belang en betrokkenheid bij het lokale huisvestingsbeleid en ga uit van vertrouwen in elkaar.

Het college geeft in haar reactie van 15 september 2011 aan dat de basis waarop de gemeente en de WSL met elkaar samenwerken is verwoord in een herzien Kaderconvenant. Dit blijkt ook uit de documentenstudie. In het Kaderconvenant Wonen 2010 (pagina 2) staat *“dat de gemeente en de WSL al jaren goed en intensief samenwerken aan de ontwikkeling van Leusden. Ze zien elkaar als de belangrijkste partners op het terrein van wonen en woonkwaliteit en delen elkaars ambities. Daarbij erkennen en herkennen zij ieder hun maatschappelijke rol en verantwoordelijkheid. Samen streven zij een gezamenlijk doel na waar het gaat om het inspelen op de behoefte en knelpunten op de lokale woningmarkt. Beide partijen zijn ervan overtuigd dat een samenwerking op lange termijn het meest*

vruchtbaar is voor Leusden. De opgave wordt integraal en met continuïteit opgepakt en gerealiseerd. Op verschillende deelgebieden en voor verschillende projecten zijn tussen de gemeente en WSL (soms samen met andere partijen) afspraken gemaakt en vastgelegd.” Vervolgens is in het Kaderconvenant zowel voor de gemeente (pagina 2) als voor de WSL (pagina 4) uitvoerig omschreven welke verantwoordelijkheden en taakopvatting beide partijen hebben op het gebied van wonen in Leusden.

Met betrekking tot nieuwbouw staat in het Kaderconvenant (pagina 5) verder dat de gemeente de WSL als preferred partner ziet als het gaat om de ontwikkeling en realisatie van betaalbare woningen. Dit preferred partnership is gekoppeld aan de omstandigheid dat de WSL een zelfstandige entiteit is en haar werkgebied beperkt tot de gemeente Leusden. In het Kaderconvenant staat ook *“dat de WSL zich van haar kant tot het uiterste zal inspannen om haar aandeel in het meerjaren woningbouwprogramma te realiseren. Voor de te ontwikkelen bouwlocaties waarbij betaalbare woningen worden gerealiseerd zal de gemeente met WSL in onderhandeling treden over de rol van WSL bij deze planontwikkeling. Over de rol van WSL bij de totale ontwikkelingen van de bouwlocaties worden voor de start van de individuele planontwikkelingen afspraken gemaakt”*.

De rekenkamercommissie is van mening dat afspraken over de samenwerking en de verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen de gemeente en de WSL duidelijk vastliggen in het kaderconvenant. Ook wordt elkaars belang en betrokkenheid bij het lokale huisvestingsbeleid benadrukt.

Tijdens de interviews geven zowel de vertegenwoordigers vanuit de WSL als de gemeente aan dat zij tevreden zijn over de samenwerking. Er is sprake van betrokkenheid en vertrouwen over en weer en men wijst erop dat het belang van de samenleving voorop staat.

Vanuit de directie van de WSL wordt benadrukt dat beide partijen op elkaar aangewezen zijn en dat ook formeel hebben uitgesproken. De respondent is van mening dat men hierdoor tot betere prestatieafspraken komt. Hij is tevreden over de samenwerking. Hij geeft aan dat er sprake is van betrokkenheid en vertrouwen over en weer. Wel zou de respondent soms wat meer snelheid in trajecten willen hebben. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat zorgvuldigheid bij trajecten van belang is.

Aanbeveling 2

De samenwerking tussen gemeente en woningstichting vindt haar basis in het samen streven naar een prettig woonklimaat en naar voldoende keuzemogelijkheden op de woningmarkt, ook voor mensen in een kwetsbare positie. Zorg ervoor dat dat gezamenlijke doel altijd bovenaan blijft staan.

De rekenkamercommissie constateert dat in het Kaderconvenant Wonen vastgelegd is dat de gemeente verantwoordelijk is voor voldoende kwalitatieve en kwantitatieve woongegelegenheid. Ook is in het Kaderconvenant omschreven wat de gemeente hiervoor moet doen (pagina 3), zoals het scheppen van voorwaarden voor de realisatie van de gestelde beleidsdoelen door onder meer de ontwikkeling van ruimtelijke plannen, het aanboren en inzetten van subsidies, informatievoorziening en een goed beheer van het openbare gebied.

In het kaderconvenant (pagina 4) ligt ook de verantwoordelijkheid van de WSL vast. Onder andere wordt genoemd *“dat het beleid van de WSL gericht is op het realiseren en beheren van woningen en maatschappelijk vastgoed binnen het grondgebied van de gemeente Leusden. WSL ziet het als haar primaire verantwoordelijkheid de huishoudens die net of onvoldoende in hun eigen volkshuisvesting kunnen voorzien (de zogenaamde primaire aandachtsgroep) op een aanvaardbaar wijze te huisvesten”*. Vervolgens is omschreven wat de WSL hiervoor moet doen (pagina 4), zoals:

- *“de WSL richt zich primair op het realiseren en beheren van goed functionerende woonconcepten. Daarbij gaat de WSL uit van een brede definitie van woonkwaliteit en streeft ernaar vanuit de eigen invalshoek bijdragen te leveren aan de door de gemeente gewenste woonkwaliteit”* (punt 1) en
- *“de volkshuisvestingsinspanning kenmerkt zich door een continue betrokkenheid bij haar bezit en de woontevredenheid van de bewoners. Ook heeft deze aandacht voor continuïteit tot doel ook in de toekomst zo goed mogelijk in de woonbehoefte van woningzoekenden te voorzien”* (punt 2).

Ook in de Prestatieafspraken tussen de gemeente en de WSL (2010) is aandacht voor een prettig woonklimaat en voldoende keuzemogelijkheden voor kwetsbaren op de woningmarkt. Hoofdstuk 1 benoemt prestatieafspraken per doelgroep, zoals starters, senioren en vluchtelingen. Paragraaf 1.1. (punt 1 t/m 6) gaat in op de beschikbaarheid en omvang van bestaande betaalbare woningvoorraad. Genoemd wordt bijvoorbeeld het belang van een gedifferentieerd samenstelde woningvoorraad, waarbij de prioriteit ligt bij het behouden en vergroten van goedkope en betaalbare huur- en koopwoningen en het belang van verscheidenheid aan woonconcepten, afgestemd op de wensen en behoeften van de huidige en toekomstige woonconsumenten. Omschreven staat verder dat de gemeente er in 2015 naar streeft om ten minste 20% van de totale woningvoorraad in Leusden in de categorie “goedkoop” te hebben en 50% in de categorie “betaalbaar”.

De rekenkamercommissie is van mening dat in het Kaderconvenant en de Prestatieafspraken tussen de gemeente en de WSL (2010) de basis vastligt voor een samenwerking waarbij voldoende aandacht is voor het streven naar een prettig woonklimaat en voldoende keuzemogelijkheden op de woningmarkt, ook voor mensen in een kwetsbare positie.

Uit de interviews blijkt dat de WSL en de gemeente beide de visie hebben dat wonen meer is dan alleen aantallen woningen (kwantiteit). De ruimtelijke kwaliteit, de sociale samenhang en het leefmilieu zijn steeds meer van belang. Dat gaat om een nieuwe benadering van de maatschappij, waarbij de aanwezigheid van voorzieningen ook een rol speelt.

De respondent van de WSL geeft aan dat de manier van samenwerken verandert door de veranderende samenleving. De brede benadering van de samenleving is voor de gemeente lastiger, omdat men daar te maken heeft met meerdere afdelingen en portefeuillehouders. De respondent vraagt zich af of de gemeente bestuurlijk de juiste kaders stelt om invulling te geven aan deze bredere benadering van de samenleving. De gemeente moet hierbij inhoud geven aan haar regiefunctie. Volgens deze respondent zou het goed zijn om te denken in scenario's voor de toekomst. Deze nieuwe manier van werken vereist van de gemeente strategische ambtenaren en minder uitvoerende. De vraag is of de gemeente hier op dit moment op toegerust is.

Aanbeveling 3

Maak onderscheid in de verschillende mogelijke soorten prestatieafspraken. Zorg ervoor dat bij (elk van) de prestatieafspraken voor iedereen helder is wat ermee wordt beoogd.

In het rekenkamerrapport uit 2009 staan de volgende type prestatieafspraken volgens RIGO (2008):

- 1) Uitspraken (doel: vinden, vastleggen)
- 2) Intentie afspraken (doel: verkennen, proberen)
- 3) handelingsafspraken (doel: plannen, doen)
- 4) garantieafspraken (doel: waarborgen)
- 5) transactieafspraken (doel: ruilen, overdragen)
- 6) Procesafspraken (doel: regelen en structureren).

Het college geeft in haar brief van 15 september 2011 aan dat uitspraken en afspraken op het gebied van wonen en hieraan gerelateerde beleidsterreinen zijn neergelegd in de prestatieafspraken. Het college wijst erop dat de gemeente bij de verwoording van de prestatieafspraken mede gebruikt gemaakt heeft van de aanbevelingen van de rekenkamercommissie. In het document Prestatieafspraken gemeente Leusden – Woningstichting Leusden is echter geen onderscheidt gemaakt in type prestatieafspraken, zoals RIGO dat verwoord. Ook de overige aangeleverde documenten gaan niet in op verschillende typen prestatieafspraken.

De gemeentelijke respondenten geven aan dat de gemeente de prestatieafspraken nog wel SMART-er had willen maken, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid. Hierover is men in gesprek geweest met de WSL. De prestatieafspraken betreffen in dit geval alleen procesafspraken. Het maken van afspraken is geven en nemen en van belang is dat de afspraken dynamisch blijven.

Een respondent van de WSL vindt dat de wederkerigheid in de prestatieafspraken onvoldoende ontwikkeld is. De WSL kan in zijn ogen niets afdwingen. Als de gemeente onverkort zou vasthouden aan de geformuleerde afspraken voor de WSL, dan zou het volgens de respondent eenrichtingsverkeer zijn. De gemeentelijke respondenten vinden de prestatieafspraken voldoende wederkerig, ondanks dat voor de gemeente en de WSL een ander soort prestaties gelden. De prestaties van de WSL zitten bijvoorbeeld in het bouwen van een aantal woningen. De prestaties voor de gemeente zitten meer in beleid en dat is minder tastbaar en afdwingbaar.

De respondenten van gemeentezijde zijn van mening dat de prestatieafspraken detaillistisch lijken, maar dit valt wel mee, omdat de afspraken meer bedoeld zijn als intentieafspraken die gegrondvest zijn in de Woonvisie 2008. Volgens de gemeentelijke respondenten zijn de doelen richtinggevend en de getallen niet zaligmakend. Verder wijst de gemeente erop dat de prestatieafspraken in goed overleg tot stand gekomen zijn. De gemeentelijke respondenten wijzen erop dat partijen elkaar niet hebben hoeven aanspreken op nakoming van de afspraken, omdat er conform deze afspraken wordt gewerkt.

De respondent van de WSL is verder van mening dat van de gemeente meer verwacht zou mogen worden in het kader van duurzaamheid, eigen bezit, eigen organisatie en vanuit de gemeentelijke regiefunctie. De WSL moet bijvoorbeeld aan de slag met duurzaamheid, maar de gemeente maakt haar eigen rol niet SMART genoeg. Ook vindt deze respondent dat de huidige prestatieafspraken te gedetailleerd zijn, het zou beter zijn om het meer op hoofdlijnen te doen en meer gericht op het proces en de kwaliteit van de samenwerking.

De rekenkamercommissie is van mening dat de prestatieafspraken voldoende SMART zijn, maar wijst erop dat er bij de volgende herijking van de prestatieafspraken nog eens stilgestaan moet worden bij de wederkerigheid van de afspraken. Uiteraard moeten prestatieafspraken passen in een visie en dat verplicht dan ook tempo te maken. Ontwikkelingen gaan gestaag door, het is van belang om periodiek te herijken. Prestatieafspraken moeten richtinggevend en helder zijn, maar niet tot in detail. De rekenkamercommissie constateert dat hier een dilemma zit tussen enerzijds SMART en anderzijds flexibiliteit waarbij ingespeeld kan worden op de veranderende wereld. Van belang is wel dat partijen op elkaar kunnen vertrouwen. Prestatieafspraken mogen daarom niet vrijblijvend zijn.

Aanbeveling 4

Leg bij elke prestatieafpraak in ieder geval twee dingen vast: hóe wordt deze uitgevoerd, en hóe wordt vastgesteld of dat is gebeurd. Het is verleidelijk om alleen het 'wat' vast te leggen ('we bouwen 80 woningen') maar het 'hoe' ('gemeente past voor 1 juli het bestemmingsplan aan, de woningstichting maakt voor half mei een PvE') is altijd belangrijker omdat het verwijst naar beïnvloedbare handelingen.

Uit de documentenstudie blijkt dat de prestatieafspraken vastgelegd zijn in het Kaderconvenant Wonen 2010. Hierin zijn ook procedureafspraken opgenomen. Deze behelzen zowel de verschillende vormen van overleg tussen de gemeente en de WSL als de monitoring van de nakoming van de afspraken.

De gemeentelijke respondenten wijzen erop dat de prestatieafspraken dateren van december 2010. De afspraak is om jaarlijks te evalueren, maar sinds december 2010 is er niet gemonitord. De respondenten wijzen erop dat alle energie op dit moment uitgaan naar het opstellen van de toekomstvisie.

De respondenten van de gemeente en de WSL wijzen erop dat de uitvoering van de prestatieafspraken gevolgd wordt via het jaarverslag van de WSL. Verder is er regelmatig bestuurlijk overleg tussen de WSL en de gemeente. Hier zijn ook ambtenaren bij. De respondent van de WSL merkt niet dat de raad behoefte heeft aan verantwoordingsinformatie van de WSL.

Aanbeveling 5

Ga uit van het gezamenlijke belang en zorg ervoor dat gemeente en woningstichting een blijvend belang hebben bij goede samenwerking. Zorg er eveneens voor dat de samenwerking niet te vanzelfsprekend wordt. Daag elkaar uit, prikkel elkaar, wees transparant en haal het maximale bij elkaar naar boven. Doe dat door prikkels en stimulansen in te bouwen. Betrek hiervoor bijvoorbeeld de stakeholders bij de prestatieafspraken, en spreek waarborgen af over de uitvoering.

Op de vraag van de rekenkamercommissie hoe ervoor gezorgd wordt dat de samenwerking niet te vanzelfsprekend is en hoe prikkels ingebouwd worden, antwoordt de respondent van de WSL dat beide partijen veel samenwerken en afstemmen. Soms verschillen de meningen over een issue en dan ligt de kwestie soms enige tijd stil. Als voorbeeld noemt de respondent de grondprijs van Groot Krakhorst. Hier zou sociale huur voor gehandicapten in komen en de vraag is of de gevraagde grondprijs niet te hoog is. Volgens de respondent speelt mee dat de gemeentelijke organisatie verkokerd is, het zijn eilandjes. De coördinatie bij de gemeente kan beter. De opdracht aan de ambtenaren is soms niet duidelijk als het gaat om afdeling /portefeuille overstijgende zaken. Volgens de respondent ontbreken heldere kaders.

De respondent van de WSL wijst erop dat er geen overleg is met alle stakeholders gezamenlijk. Hij is van mening dat het goed zou zijn als de gemeente het maatschappelijke middenveld opnieuw zou mobiliseren. De WSL heeft bilateraal wel veel overleg met diverse partijen via het eigen netwerk. Hier worden afspraken gemaakt. De WSL gaat bijvoorbeeld in het kader van Leusden 2040 samen met het maatschappelijk middenveld in kaart brengen wat de wensen van het maatschappelijke middenveld en inwoners zijn.

De rekenkamercommissie constateert dat de gemeente en de WSL uitgaan van het gezamenlijk belang. De inzet is gericht op een goede samenwerking. Overwogen kan worden om stakeholders meer te betrekken bij het maken van afspraken. Mogelijk kunnen hierdoor nog verbeteringen plaatsvinden.

Aanbeveling 6

Zorg ervoor dat de prestatieafspraken jaarlijks worden geëvalueerd. Dat is geen moment van afrekening maar een moment om te bespreken of de samenwerking oplevert wat beide partijen ervan verwachten en wat beïnvloedbaar is voor een partij. Zorg ervoor dat het gesprek dáár over gaat.

De gemeenteraad heeft op 2 april 2009 tijdens de bespreking van het rekenkamerrapport het college opgedragen om de jaarlijkse evaluatie van de prestaties van de WSL niet alleen te bespreken met de WSL, maar ook met de raad en om deze evaluatie vervolgens ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Uit de documentenstudie blijkt dat dit op papier vastgelegd is in het document *Prestatieafspraken gemeente Leusden – Woningstichting Leusden 2010* (pagina 8, paragraaf 8.3). Daarin staat het volgende:

- *“De gemeente monitort het aan de woonvisie Leusden 2008-2015 gekoppelde uitvoeringsprogramma en stelt hierover jaarlijks in de maand mei een schriftelijke rapportage op.*
- *De gemeente monitort de effecten van de ingezette maatregelen en stelt hierover jaarlijks in de maand mei een schriftelijke rapportage op.*
- *De rapportages worden voorafgaand aan de besluitvorming besproken in maandelijkse overleg tussen de wethouder wonen en ruimtelijke ordening en de directeur-bestuurder van de WSL.*
- *In juni en december van ieder kalenderjaar wordt door de gemeente en de WSL een voortgangsnotitie over de stand van zaken van de prestatieafspraken opgesteld”.*

Tijdens de interviews geven de respondenten van de gemeente en de WSL aan dat de prestatieafspraken in de praktijk nog niet geëvalueerd zijn en dat er dus ook geen evaluatie naar de raad gegaan is.

De gemeentelijke respondenten geven aan dat er wel regelmatig bestuurlijk overleg is met de WSL. Qua verantwoording stuurt de WSL het jaarverslag naar de gemeente. Verder vindt er geen over all verantwoording plaats, maar wel binnen projectafspraken. Per project vindt verantwoording plaats in de stuurgroepvergaderingen.

Aanbeveling 7

Betrek de raad actief bij intentieafspraken over hoofddoelstellingen, wederzijdse verwachtingen, verantwoordelijkheden en positionering.

Uit de aangeleverde documenten blijkt niet dat het college de raad actief betreft bij intentieafspraken over doelstellingen, wederzijdse verwachtingen, verantwoordelijkheden en positionering. Het college laat in haar brief van september 2011 weten dat de prestatieafspraken een vertaling zijn van de door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie 2008-2015. Daarom zijn de prestatieafspraken alleen ter kennisneming aan de gemeenteraad aangeboden. De gemeentelijke respondenten lichten toe dat de raad schriftelijk geïnformeerd is via een raadsinformatiebrief.

De respondent van de WSL geeft aan behoefte te hebben aan informeel overleg met de raadscommissie, maar dit overleg vindt niet plaats. Wel ontmoet de respondent raadsleden informeel tijdens netwerkbijeenkomsten.

Aanbeveling 8

De uitvoering van het convenant over de Woonruimteverdeling dient geactualiseerd te worden.

De respondenten van de gemeente en de WSL geven aan dat het convenant over de Woonruimteverdeling niet geactualiseerd is. Ook is de huidige woonruimteverdeling niet geëvalueerd.

De respondent van de WSL is van mening dat de huidige woonruimteverdeling niet van deze tijd is. De WSL is wel in gesprek met de gemeente over het actualiseren van de Woonruimteverdeling, maar men komt er niet goed uit. De gemeente en de WSL zijn het erover eens dat het anders moet. Vanuit het college wordt benadrukt dat de gemeente en de WSL enkele jaren geleden de wederzijdse wensen en mogelijkheden verkend hebben. Afsproken is de verdere uitwerking van deze grove kaders in te bedden in de mogelijkheden die de nieuwe Huisvestingswet biedt. Mede omdat deze wet nog steeds niet is ingevoerd heeft verdere gedachtevorming over een ander woonruimteverdelingsysteem volgens het college niet plaatsgevonden. Volgens de respondent van de WSL zijn er in het land geen goede voorbeelden beschikbaar.

De WSL wil de woonruimteverdeling vrij geven. Nu zijn de huren te laag en daar wil iedereen gebruik van maken. De prijs zou bijgesteld moeten worden dan is de prijs/kwaliteit verhouding ook beter. De prioriteiten van de gemeente en de WSL liggen volgens de respondent op dit moment echter elders. Van belang is ook om de wensen van de huurders inzichtelijk te maken.

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat het convenant over de Woonruimteverdeling geactualiseerd wordt na de ontwikkeling van de toekomstvisie en nadat de nieuwe Huisvestingswet er is. De respondenten wijzen er ook op dat de WSL de ruimte heeft gekregen om te experimenteren met het toewijzen van woningen aan starters. De evaluatie hiervan zal meegenomen worden in de nieuwe woonruimteverdeling.

Aanbeveling 9

Ga als gemeente serieus om met het afleggen van verantwoording door de lokale woningstichtingen. Zij hebben recht op een eerlijk oordeel over hun prestaties: een compliment als dat gerechtvaardigd is en een kritische kanttekening waar nodig. Verken of de gemeenteraad hierbij wellicht een rol kan spelen. De raad kan besluiten tot een jaarlijks overleg met de woningcorporatie (n.a.v. het jaarlijkse overzicht) of bijvoorbeeld themagesprekken. Dit dient inhoudelijk en goed voorbereid c.q. afgestemd te zijn.

De respondenten van WSL en de gemeente geven aan dat er geen overleg is tussen de WSL en de raad. De directie van de WSL geeft aan zich wel gewaardeerd te voelen door de gemeente en de politiek. Afspraken worden gemaakt met het college. Verantwoording wordt afgelegd via het jaarverslag van de WSL.

De respondent van de WSL geeft aan dat de WSL graag informeel overleg zou willen hebben met de raadscommissie. De gemeentelijke respondenten wijzen erop dat dit 4 jaar geleden al wel gebeurd is bij de WSL op uitnodiging van de WSL. Vanuit het gemeentebestuur wordt aangegeven dat het aan de gemeenteraad is of ze op uitnodigingen ingaat.

Vanuit de gemeente wordt tijdens de interviews aangegeven dat woonbeleid voor de raad een belangrijk onderwerp is. Een van de raadsleden heeft geopperd om een gesprek aan te gaan met betrokken partijen, mede gezien de vele relevante ontwikkelingen, zoals de wijziging van de woningwet. Volgens betreffende respondent pakt de gemeente dit niet op. Van de overige raadsleden heeft deze respondent hierover niets vernomen.

Aanbeveling 10

Kijk als raad goed naar de vastgestelde kaders, de aansluiting van de prestatieafspraken op de woonvisie en de mogelijkheden tot monitoring en evaluatie. Prestatieafspraken kunnen ervoor zorgen dat de papieren werkelijkheid van de Woonvisie in de praktijk worden gebracht, maar zijn geen automatische garantie.

Uit de aangeleverde documenten blijkt niet of en hoe de raad zicht heeft op de uitvoering van de kaders, de aansluiting van prestatieafspraken hierop en op de monitoring en evaluatie van prestatieafspraken.

De respondent van de WSL is van mening dat dit niet vanuit de raad moet komen, maar vanuit de ambtenaren. De ambtenaren moeten zorgen voor de inhoud en integraliteit van het woonbeleid. De respondent merkt op dat hij graag een bijeenkomst zou willen tussen de wethouder, de voorzitter van de raad van commissarissen van de WSL en de rekenkamercommissie of bijvoorbeeld RIGO. Dit is er nog niet van gekomen.

Een gemeentelijke respondent constateert dat verslagen van gemeentelijke overleggen met de WSL niet naar de raad gaan. Ook krijgt de raad geen informatie over de woonruimteverdeling. Overigens vraagt de raad volgens de respondent zelf ook niet om evaluaties. Wel krijgt de raad het jaarverslag van de WSL. Volgens een gemeentelijke respondent kijkt de raad daar goed naar, maar men stuurt er

niet op. Volgens de respondent laat de raad het initiatief hiertoe bij het college liggen. De raad wordt wel bijgepraat over individuele projecten, maar niet over het woonbeleid als geheel.

De gemeentelijke respondenten geven aan dat er binnenkort een bijeenkomst georganiseerd wordt waarbij de inwoners en stakeholders kunnen zeggen wat ze in de toekomst op hoofdlijnen willen op het gebied van het ruimtelijke beleid en dus ook het woonbeleid. De gemeenteraad zal dit bij de besluitvorming kunnen betrekken. Verder geven de respondenten aan dat onderzoeken naar de woningbehoefte en de woonruimteverdeling uitgevoerd door onderzoeksbureau *ABF Research en USP Marketing Consultancy* naar de raad gegaan zijn.

De gemeentelijke respondenten geven aan dat is gestart met het project “De Samenleving voorop”. In dit verband wordt onder andere gekeken hoe de raad aan de voorkant van projecten betrokken kan worden. Hierover komt binnenkort een voorstel naar de raad.

4. Conclusies

Naar aanleiding van de bevindingen van dit doorwerkingsonderzoek trekt de rekenkamercommissie de volgende conclusie.

De gemeente is na het verschijnen van het rapport van de rekenkamercommissie deels aan de slag gegaan met de aanbevelingen:

- Er is een Kaderconvenant (2010) opgesteld, waarin afspraken over de samenwerking en de verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen de gemeente en de WSL duidelijk vastliggen (***aanbeveling 1***).
- In het Kaderconvenant en de Prestatieafspraken tussen de gemeente en de WSL ligt de basis vast voor een samenwerking waarbij voldoende aandacht is voor het streven naar een prettig woonklimaat en voldoende keuzemogelijkheden op de woningmarkt, ook voor mensen in een kwetsbare positie (***aanbeveling 2***).
- De prestatieafspraken zijn voldoende SMART vastgelegd, maar bij de volgende herijking van de prestatieafspraken moet stilgestaan worden bij de wederkerigheid van de afspraken. De prestatieafspraken moeten richtinggevend en helder zijn, maar niet tot in detail. Hier zit een dilemma tussen enerzijds SMART en anderzijds flexibiliteit waarbij ingespeeld kan worden op de veranderende wereld. Van belang is wel dat partijen op elkaar kunnen vertrouwen en samen voor de afspraken gaan. Prestatieafspraken mogen daarom niet vrijblijvend zijn en alleen als intentie beschouwd worden (***aanbeveling 3***).
- In het Kaderconvenant Wonen zijn naast de prestatieafspraken ook procedureafspraken opgenomen. Deze behelzen zowel de verschillende vormen van overleg tussen de gemeente en WSL als de monitoring van de nakoming van de afspraken. (***aanbeveling 4***).
- De gemeente en de WSL gaan uit van het gezamenlijk belang en de inzet is gericht op een goede samenwerking. Mogelijk kan nog verbetering plaatsvinden door stakeholders meer te betrekken bij het maken van afspraken (***aanbeveling 5***).

De volgende aanbevelingen zijn (nog) niet opgepakt:

- Prestatieafspraken worden (nog) niet jaarlijks en integraal geëvalueerd. De raad heeft op 2 april 2009 (behandeling rapport rekenkamercommissie) besloten om “*het college te verzoeken om de onder aanbeveling 6 bedoelde jaarlijkse evaluatie van de prestaties van de WSL niet alleen te bespreken met de WSL, maar ook met de raad en om deze evaluatie vervolgens ter vaststelling aan de raad aan te bieden*”. De rekenkamercommissie constateert dat het college dit nog niet gedaan heeft. Dit komt mede omdat de prestatieafspraken dateren van december 2010. Jaarcijfers over 2011 waren tijdens de uitvoering van het onderzoek van de rekenkamercommissie nog niet beschikbaar. (***aanbeveling 6***).

- De raad wordt niet actief betrokken bij intentieafspraken over hoofddoelstellingen, wederzijdse verwachtingen, verantwoordelijkheden en positionering (***aanbeveling 7***). Vanuit het college wordt gewezen op de Woonvisie 2008 – 2015 die door de raad vastgesteld is en waarop de prestatieafspraken gebaseerd zijn. De rekenkamercommissie wijst erop dat de Woonvisie 2008 – 2015 al bestond tijdens het oorspronkelijke onderzoek van de rekenkamercommissie in 2009. De raad heeft de aanbevelingen overgenomen en hiermee aangegeven betrokken te willen worden bij de intentieafspraken en dat is niet gebeurd. De prestatieafspraken zijn alleen ter informatie naar de raad gegaan. Ook wijst de rekenkamercommissie erop dat een visie iets anders is als intentieafspraken.
- Het convenant over de Woonruimteverdeling is niet geactualiseerd. Het college geeft aan dat dit zal gebeuren na de ontwikkeling van de toekomstvisie en nadat de nieuwe huisvestingswet er is (***aanbeveling 8***).
- De raad heeft geen actieve rol bij het afleggen van verantwoording door de WSL. De directie van de WSL geeft aan zich wel gewaardeerd te voelen door de gemeente en de politiek. Afspraken worden gemaakt met het college (***aanbeveling 9***).
- De raad is niet actief betrokken bij het opstellen van kaders, de aansluiting van de prestatieafspraken op de woonvisie en de mogelijkheden tot monitoring en evaluatie. Het college kijkt wel hoe de raad in het kader van het project “De Samenleving voorop” aan de voorkant van trajecten betrokken kan worden. Hierover komt binnenkort een voorstel naar de raad (***aanbeveling 10***).