



NOTA VAN BEVINDINGEN

14 juli 2021

Evaluatie van de effectiviteit van prestatieafspraken als sturingsinstrument op de lokale woningmarkt



Gemeente Brummen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
Hoofdstuk 2 Onderzoeksopzet	2
Hoofdstuk 3 Beleid en kaderstelling	4
Hoofdstuk 4 Resultaten en uitvoering	9
Hoofdstuk 5 Bestuurlijk proces	12
Bijlage 1 Ontwikkeling kernindicatoren	14
Bijlage 2 Mate van woningbouwrealisatie	15
Bijlage 3 Bronvermelding	16
Bijlage 4 Normenkader	17

Hoofdstuk 1

INLEIDING

De Rekenkamercommissie Brummen-Voorst heeft een onderzoek uitgevoerd naar de effectiviteit van de prestatieafspraken gemaakt met de woningcorporatie en de huurdersorganisatie. Wonen, krapte op de woningmarkt, jongerenhuisvesting en het prioriteren van woningbouwinitiatieven vormen actuele thema's voor de gemeenteraad van de gemeente Brummen.

In de gemeente Brummen is de woningcorporatie Veluwonen als enige toegelaten instelling actief. Samen met haar huurdersorganisatie Samen Een, is Veluwonen de belangrijkste partner van de gemeente voor de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad. De wederzijdse afhankelijkheid wordt bepaald doordat het overgrote deel van het woningbezit van Veluwonen gelegen is in de gemeente Brummen. De gemeente Brummen is dan ook op haar beurt de belangrijkste partner voor Veluwonen (in vergelijking met twee andere gemeenten waar Veluwonen bezit heeft).

Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol van de rekenkamercommissie. Vast onderdeel van het protocol is de ambtelijke hoor en wederhoor voor de (concept) nota van bevindingen of feitenrapportage, nog zonder conclusies en aanbevelingen. Hiermee wordt de ambtelijke organisatie in staat gesteld tot een inhoudelijke check op de feiten in de rapportage. Vervolgens vindt bestuurlijke hoor en wederhoor plaats. In een later stadium wordt deze rapportage voorzien van conclusies en aanbevelingen en voorgelegd voor een bestuurlijke reactie.

Deze rapportage is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 worden de onderzoeksvragen en de context toegelicht. De feitenrapportage zelf is verdeeld over de volgende drie hoofdstukken, waarbij Hoofdstuk 3 ingaat op (woon)beleid en (regionale en lokale) kaderstelling, Hoofdstuk 4 de resultaten en uitvoering behandelt en tot slot Hoofdstuk 5 de feitelijke constatering met betrekking tot het bestuurlijk proces weergeeft.

Hoofdstuk 2

ONDERZOEKSOPZET

De gemeente Brummen maakt al een aantal jaren prestatieafspraken met de toegelaten instelling, woningcorporatie Veluwonen en haar huurdersorganisatie Stichting Huurdersbelangen Samen Eén. Hoewel een woonvisie niet een wettelijk verplicht instrument is, is een dergelijk actueel volkshuisvestelijk kader volgens de herziene Woningwet van 2015 wel een voorwaarde om met een woningcorporatie te komen tot prestatieafspraken. Het beleidskader, het benodigd proces en de feitelijke jaarlijkse prestatieafspraken zijn vanaf het jaar 2017 geanalyseerd.

Een dergelijk volkshuisvestelijk kader is door de gemeenteraad van de gemeente Brummen vastgesteld; in 2016 het Uitvoeringsprogramma Wonen en in 2019 Woonagenda Brummen 2019-2023. Daarnaast kent de regio ook een regionale Woonagenda voor de woningbehoefte (en programmering) per gemeente.

Met deze beleidsstukken heeft het college van b&w mandaat om prestatieafspraken af te sluiten. Doorgaans worden afgesloten prestatieafspraken ter kennis gesteld aan de gemeenteraad, zo ook in Brummen. Voor de jaarschijf 2021 heeft het college toegezegd de raad in een vroeg stadium te betrekken bij de totstandkoming van de prestatieafspraken.

2.1 Vraagstelling

Deze feitenrapportage draagt bij aan de beantwoording van de volgende vragen:

Centrale vraagstelling

Hoe doeltreffend is de woonvisie gebleken als sturingsinstrument voor woningmarktvragestukken (i.c. de feitelijke ontwikkeling van het sociale woningaanbod)?

Zijn de jaarlijkse prestatieafspraken consistent met de woonvisie?

In welke mate worden de prestatieafspraken tussen Veluwonen en de gemeente Brummen daadwerkelijk gerealiseerd?

Op welke wijze kan het instrumentarium beter worden benut?

De centrale vraagstelling is verbijzonderd met behulp van onderzoeksvragen in drie categorieën:

- **Beleid en kaderstelling:** welke kaders hebben raad en college afgesproken met welke concrete doelen, rollen en mandaten?
- **Resultaten en uitvoering:** in hoeverre zijn de gestelde doelen bereikt? Zijn er omstandigheden of redenen waarom beoogde resultaten niet zijn bereikt?

- Bestuurlijk proces: welke besluiten zijn op basis van de woonvisie genomen (of beargumenteerd afgewezen) en op welke wijze wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de standpunten en besluiten van het college van b&w (de portefeuillehouder)?

Met de rekenkamercommissie is een normenkader opgesteld (Bijlage 4).

2.2 Onderzoeksaanpak

Na een eerste analyse van de (vastgestelde) documenten zijn in de verdiepende fase interviews gevoerd met directbetrokkenen. Kenmerkend voor deze fase van het onderzoek is dat de gekozen volgorde van de interviews leidde tot verdiepende vragen voor het volgende interview. De onderzoekers hebben in deze fase vijf diepte-interviews uitgevoerd met de portefeuillehouder Wonen, beleidsadviseurs Wonen en Duurzaamheid, de directeur-bestuurder van Veluwonen en een vertegenwoordiging van Stichting Huurdersbelangen Samen Eén.

Vervolgens hebben de onderzoekers een dialoogsessie met (een vertegenwoordiging van) de gemeenteraad gevoerd (zonder de portefeuillehouder).

Samengevat ziet de volledige onderzoeksopzet er als volgt uit:

- In de oriënterende fase is documentonderzoek verricht.
- In de verdiepende fase zijn gesprekken gevoerd met beleidsambtenaren, de verantwoordelijke wethouder, beleidsmedewerker Wonen, directeur-bestuurder van Veluwonen, een vertegenwoordiging van Stichting Huurdersbelangen Samen Eén en beleidsmedewerker Duurzaamheid en projectleider Vastgoed.
- Dialoogsessie met een vertegenwoordiging van de gemeenteraad.
- Feitenrapportage.
- Technische reactie van de ambtelijke organisatie.
- Eindrapportage.

2.3 Leeswijzer

De eerste drie afgeleide onderzoeksvragen worden per hoofdstuk behandeld waarbij de volgende specificatie is aangebracht:

- **Beleid en kaderstelling (Hoofdstuk 3)**
 - Kaderstelling door de gemeenteraad
 - Planbepaling (SMART-doelen)
 - Informatiebronnen
 - Participatie
 - Rolduidelijkheid.
- **Resultaten en uitvoering (Hoofdstuk 4)**
 - Monitoring en verantwoording
 - Doelbereik
 - Woningrealisatie.
- **Bestuurlijk proces (Hoofdstuk 5)**
 - Betrokkenheid gemeenteraad
 - Regie
 - Rolvastheid.

Hoofdstuk 3

BELEID EN KADERSTELLING

3.1 Inleiding

De overheid heeft de grondwettelijke taak goed wonen te bevorderen; deze opdracht ligt met name in handen van de gemeenten. Zij staan het dichtst bij de burger. En de meeste gemeenten hebben een visie op wonen die de basis vormt voor het gemeentelijk opereren. De woonvisie is dan ook het kerninstrument voor het lokale woonbeleid. Wat heeft de gemeente nodig om een beleidsnota vervolg te laten krijgen in de uitvoering? Op het gebied van sociale huisvesting worden prestatieafspraken gemaakt met de lokale woningcorporatie en haar huurdersbelangenorganisatie. Ook met (andere) marktpartijen (zorg-/welzijnsinstellingen en projectontwikkelaars) kunnen dergelijke afspraken worden gemaakt. Met name waar het de woningbouwprogrammering betreft maakt de gemeente op provinciaal of regionaal niveau afspraken.

3.2 Regionale kaderstelling

In de regionale woonvisie van de Cleantechregio zijn drie centrale thema's aangewezen:

- sterke steden, dynamische kernen en een vitaal platteland
- verduurzamen en klimaatbestendig maken van de (bestaande voorraad)
- wonen en zorg.

Hoewel de speerpunten onder deze thema's vooral als inspanningsverplichtingen voor de deelnemende gemeenten zijn benoemd (bijvoorbeeld we bieden toekomstbestendige ontwikkelingen van dynamische kernen) wordt er per gemeente ook een bandbreedte benoemd voor de gewenste woningmarktontwikkeling. Voor de gemeente Brummen is een woningbouwbehoefte van 650-700 woningen geprognoseerd tussen 2018 en 2027. Deze woonbehoefteprognose wordt elke twee jaar herijkt. Voor de periode 2020-2030 is een woningbehoefte van 900 woningen geprognoseerd.

3.3 Lokale kaderstelling – Woonagenda 2019-2023

De regionale Woonagenda is een visiedocument dat richting biedt voor het lokale woonbeleid. Het document schetst een wensbeeld voor 2023 en bevat geen uitwerkingsparagraaf. Het woonbeleid van de gemeente Brummen stelt zich kernachtig ten doel:

Het doel van de Woonagenda is om iedereen prettig te laten wonen in Brummen en om woonwensen en -behoeften van inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen de gemeente. Het woningaanbod moet bijdragen aan vitale kernen en een vitale bevolkingsgroep. Iedere inwoner dient binnen een acceptabele tijd een passende/betaalbare woning te vinden. Je kan oud worden binnen onze gemeente.

De Woonagenda kent vier pijlers waarmee de ambities worden geconcretiseerd:

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid

- We monitoren actief of de vraag en het aanbod van de sociale huurvoorraad nog in balans is.
- Iedere doelgroep vindt binnen 2 jaar een passende huur- of koopwoning. We zetten extra in op betaalbare woningen voor de lage middeninkomens en de middeninkomens.
- De productie van de nieuwbouw loopt in de pas met de verwachte huishoudensgroei en versterkt de huidige woonmilieus.
- Binnen Brummen is het mogelijk om per levensfase een passende woning te huren of kopen.
- We stimuleren de nieuwbouw van levensloopgeschikte (of geschikt te maken) nieuwbouw.
- De kern Eerbeek krijgt de komende jaren extra aandacht om groei van de kern te bevorderen.

2. Wonen, zorg en welzijn, in combinatie met de vergrijzing

- Ouderen kunnen oud worden in hun eigen wijk of kern.
- Voldoende woonmogelijkheden voor mensen met een zorgbehoefte.
- Zorglocaties behouden, laten meegroeien met autonome groei.
- Woningbouwinitiatieven faciliteren die voorzien in huisvesting voor ouderen. Liefst flexibel, zodat ze later kunnen dienen voor kleine een- tot tweepersoonshuishoudens.
- Stimuleren van woningaanpassingen zodat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen.
- Zorgen voor een ‘zachte landing’ voor cliënten die uitstromen vanuit beschermd wonen (opstapregeling).

3. Duurzaamheid, met focus op de bestaande woningvoorraad

- Groene kwaliteiten behouden.
- Meer flexibiliteit in de bestaande voorraad, transformatie nieuwbouw.
- Woonlastenbenadering en betaalbaarheid.
- Bewustwording creëren bij (inwoners) particulieren om hun bezit te verduurzamen.
- Meekoppelkansen benutten, nu doen wat kan!

4. Leefbaarheid

- Gevarieerde opbouw van wijken en kernen.
- Economisch vitale centra in Eerbeek en Brummen.
- Leegstand terugdringen.
- Leefbaarheid behouden.

De Woonagenda 2019-2023 noemt als visiedocument geen concrete instrumenten om uitvoering te geven aan de doelstellingen.

3.4 Toetsing aan de normen voor beleid en kaderstelling

In Bijlage 4 worden de resultaten van het onderzoek aan de hand van het normenkader behandeld. Voor het onderdeel beleid en kaderstelling zijn vijf, onderstaande onderzoeksvragen gesteld. In de bijlage is de volledige beantwoording van de onderzoeks-deel-vragen opgenomen, gerubriceerd aan de hand van het normenkader.

1. *Zijn er kaders door raad en college vastgesteld met het oog op sturing en regie voor de periode van de prestatieafspraken? (kaderstelling)*

De kaders zijn door het college van b&w (regionale Woonagenda Cleantechregio en Woonagenda 2019-2023) en door de gemeenteraad (lokale woonvisie/Woonagenda 2019-2023) vastgesteld. De Woonagenda 2019-2023 is actueel, behandelt de prioritaire thema's volkshuisvesting en geeft richting aan de af te sluiten prestatieafspraken met de lokale woningcorporatie en huurdersbelangenvereniging.

2. *Hoe zijn de doelstellingen in de prestatieafspraken geformuleerd? (planbepaling)*

De als speerpunten geformuleerde woonopgaven in de gemeente Brummen worden benoemd in de jaarlijks afgesloten prestatieafspraken. Deze resultaatafspraken zijn deels aantoonbaar specifiek, tijdgebonden en meetbaar geformuleerd. Overigens is een groot deel van de afspraken te kenmerken als procesafpraak of inspanningsverplichting. De doelstellingen uit de Woonagenda en de prestatieafspraken maken helder welke woningmarktontwikkeling college van b&w en raad willen realiseren.

Volgens de betrokken partijen bij de prestatieafspraken – Veluwonen, Samen Eén en gemeente – zijn de gemaakt jaarlijkse afspraken acceptabel en realistisch.

Zowel de doelen uit de Woonagenda als de woonbehoefteraming van de regionale Woonagenda kan als nulmeting worden gehanteerd. Doordat de opbouw van de jaarlijkse prestatieafspraken een vaste indeling kent kan de ontwikkeling worden gemonitord.

In de prestatieafspraken is voldoende aandacht voor de benodigde beleidsharmonisatie met sociaal domein en domein duurzaamheid en klimaat. In de praktijk ligt het initiatief voor beleidsharmonisatie bij het domein wonen en kent geen structureel, afgesproken (overleg)kader.

3. *In hoeverre worden afspraken en/of resultaten uit voorgaande, regionale of bovenlokale beleidsstukken en onderzoeken bij de prestatieafspraken betrokken? (informatiebronnen)*

De lokale beleidsstukken en onderzoeken (zoals bijvoorbeeld de resultaten woonruimteverdeling) worden voldoende meegenomen bij de voorbereiding van de jaarlijkse prestatieafspraken. Dit geldt ook voor regionaal woningmarkt- en woonbehoefteonderzoek. De prestatieafspraken hebben geen directe relatie met de regionale Woonagenda, maar wel met de lokale Woonagenda.

De jaarlijkse evaluatie van prestatieafspraken, op initiatief van Veluwonen, is tot 2020 niet schriftelijk vastgelegd waardoor niet kan worden vastgesteld in hoeverre deze daadwerkelijk worden betrokken bij de afspraken van het jaar daarna. In 2020 is door middel van kleuren schriftelijk aangegeven of afspraken gerealiseerd zijn en is daarnaast bij enkele afspraken een toelichting gegeven. De afspraken waarvan wel een toelichting beschikbaar is, zijn zichtbaar aangescherpt in de prestatieafspraken van 2021.

De mondelinge en schriftelijke evaluaties zijn niet gedeeld met de raad.

4. *In hoeverre is de gemeenteraad betrokken bij de ontwikkeling van de prestatieafspraken, Woonagenda van de Cleantechregio en lokale woonvisies en op welke wijze? (kaderstelling)*

De gemeenteraad is voldoende berokken bij het tot stand komen van de lokale Woonagenda, zowel in de ontwikkelingsfase als in het besluitvormingstraject. De raad is niet betrokken bij het vaststellen van de regionale Woonagenda. Met het vaststellen van de lokale woonvisie/agenda geeft de raad mandaat aan de portefeuillehouder om op basis van dit kader jaarlijks prestatieafspraken te maken met de lokale woningcorporatie. Formeel is de raad geen partij bij het afsluiten van deze afspraken; de raad ontvangt de jaarlijkse afspraken ter kennisname. Voor de jaarschijf 2020 is de raad (voor het eerst sinds 2017) tussentijds geïnformeerd door de portefeuillehouder. De gemeenteraad is voor de jaarschijf 2021 betrokken door middel van een informatiesessie over het Besluit toegelaten instellingen en de Woningwet. Ook is de gemeenteraad de mogelijkheid gegeven om een onderwerp in te dienen waarover prestatieafspraken gemaakt dienen te worden.

5. *In hoeverre zijn niet-gemeentelijke actoren en andere belanghebbenden betrokken bij de ontwikkeling van de prestatieafspraken, Woonagenda van de Cleantechregio en op welke wijze? (participatie)*

De belangrijkste stakeholders van de gemeente Brummen zijn in de ontwikkelfase van de Woonagenda betrokken middels participatiebijeenkomsten. De prestatieafspraken worden afgesloten met Veluwonen, Samen Eén (beiden ook betrokken bij de Woonagenda-proces) en de portefeuillehouder Wonen en betrokken ambtenaar van domein wonen; andere belanghebbenden worden in dit kader niet gehoord bij het tripartite overleg.

6. *Hoe zijn de rollen en mandaten van de betrokken actoren bepaald en vastgesteld? (rolduidelijkheid)*

De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn bekend bij de betrokkenen. De formele gelijkwaardigheid van gemeente, Veluwonen en Samen Eén is voor de partijen uitgangspunt voor het proces van prestatieafspraken. Ook de raad is bekend dat het komen tot en het vaststellen van de prestatieafspraken een taak is van college van b&w.

Veluwonen neemt jaarlijks initiatief, verzorgt de evaluatie en de penvoering (binnen een overeengekomen format). Veluwonen regisseert in belangrijke mate, gemeente faciliteert. Volgens de portefeuillehouder mag hieruit niet de conclusie worden getrokken dat de gemeente op de bagagedrager van de woningcorporatie zit. Gemeente en Veluwonen hebben op zowel bestuurlijk als ambtelijk niveau een uitstekende relatie die leidt tot slagvaardig en efficiënt handelen op het terrein van de sociale huisvesting.

De rollen en mandaten in de samenwerking zijn vooral informeel tot stand gekomen in de afgelopen jaren zonder een formele bekrachtiging.

3.5 De evaluatie van woonbeleid en prestatieafspraken in de gemeenteraad

Uit de jaarlijkse rapportage Prestatieafspraken en bevestigd in de een-op-een-interviews blijkt dat Veluwonen het initiatief neemt om jaarlijks de prestatieafspraken van voorgaand jaar ambtelijk te evalueren: welke afspraken zijn nog actueel en welke moeten worden aangescherpt. Deze evaluatie wordt volgens geïnterviewden niet vastgelegd en zijn dan ook geen formeel gesprekspunt op bestuurlijk niveau tussen gemeente en Veluwonen. Uitzondering op deze mondelinge evaluatie is een evaluatie van de prestatieafspraken van 2018. In deze evaluatie worden enkel bekeken of uitgangspunten van de prestatieafspraken 2018 nog actueel zijn voor de cyclus van 2019. Voor zover bekend is dit de enige

beschikbare schriftelijke evaluatie. Er vindt geen jaarlijks evaluatiemoment in de gemeenteraad plaats voor de Woonagenda en prestatieafspraken. De raad heeft in de gehouden dialoogsessie zijn voorkeur hiervoor wel uitgesproken.

Hoofdstuk 4

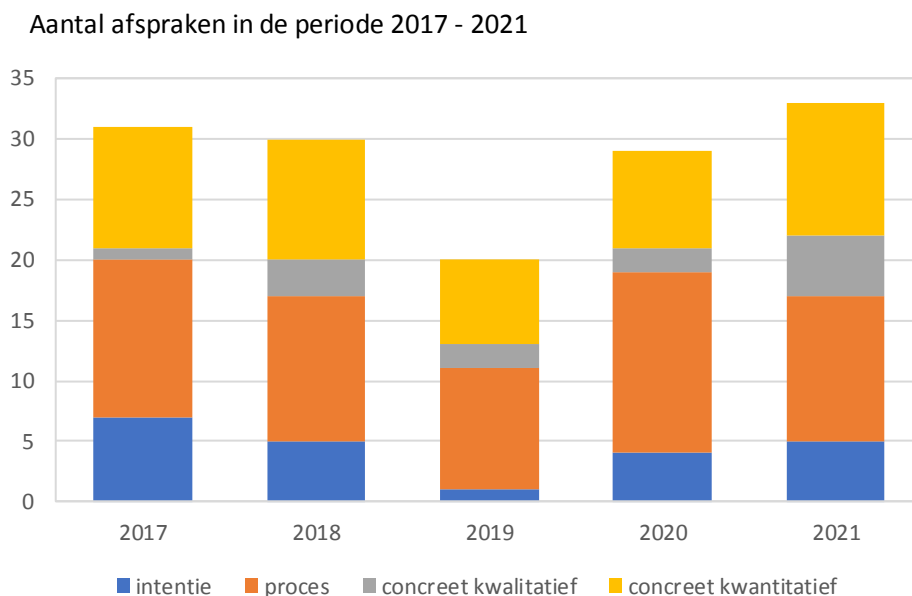
RESULTATEN EN UITVOERING

In de opgestelde prestatieafspraken tussen 2017-2021 zijn er in totaal circa 140 afspraken tussen Veluwonen, Samen Eén en gemeente Brummen opgesteld, verdeeld over de thema's:

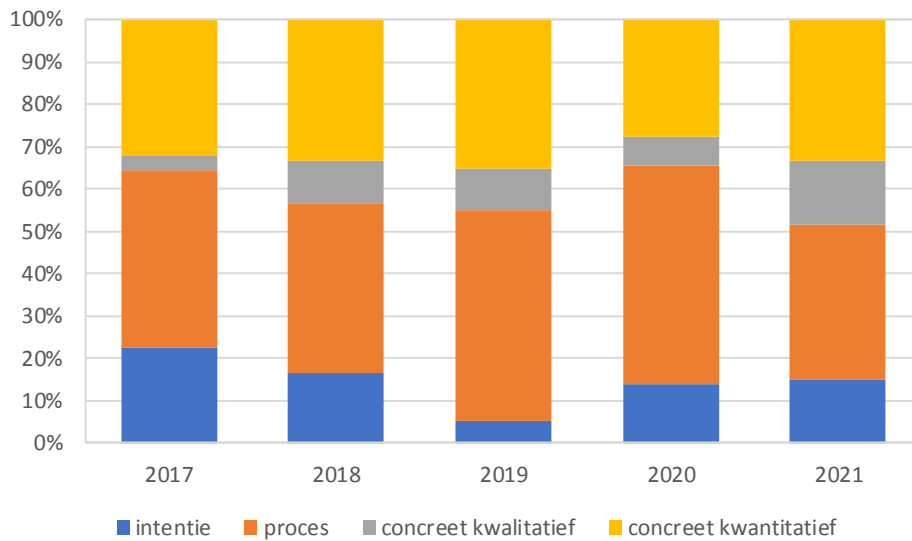
- (Uitvoering van) de gemeentelijke Woonagenda 2019-2023
- Betaalbaarheid
- Beschikbaarheid: passend toewijzen, doorstroming, verkoop en nieuwbouw
- Kwaliteit en duurzaamheid van woningen: woningverbetering en sloop/vervangende nieuwbouw
- Zorg en huisvesting ouderen
- Huisvesting overige doelgroepen van beleid
- Leefbaarheid.

Dit komt neer op bijna 30 afspraken per jaar.

Worden de prestatieafspraken gekwalificeerd als intentie, proces, concreet kwalitatief of concreet kwantitatief dan ontstaat volgende beeld:



Percentage afspraken in de periode 2017 - 2021



Het grootste aandeel van de prestatieafspraken betreft ‘procesmatige’ afspraken. Het aandeel ‘concreet kwantitatieve’ afspraken volgt daarna. In de concreet ‘kwantitatieve’ afspraken zijn wel afspraken opgenomen over bijvoorbeeld het toewijzen van woningen conform de specifieke Europese regelgeving. Van dergelijke afspraken kan je je afvragen of dit niet behoort tot de dagelijkse bedrijfsvoering van een woningcorporatie welke moet voldoen aan wet- en regelgeving. Ruwweg 50% van de afspraken zijn te kenmerken als concreet (kwantitatief en kwalitatief). Jaarlijks fluctueren wel de aandelen, maar er is geen sprake van duidelijke verschuivingen.

In de in Bijlage 4 opgenomen tabel worden de resultaten van het onderzoek aan de hand van het normenkader behandeld. Het gaat dan om de volgende onderzoeksvragen voor het onderdeel resultaten en uitvoering:

7. *Op welke wijze en in hoeverre leggen betrokkenen verantwoording af over de realisatie resultaatafspraken, zoals gesteld in de prestatieafspraken? (monitoring en verantwoording)*

Er zijn geen adequate afspraken gemaakt over de wijze, frequentie en inhoud van de verantwoordingsinformatie. Conform haar P&C cyclus geeft het college van b&w inzicht in het realiseren van doelen en/of de voortgang van de programma’s. Deze doelen sluiten niet aan bij de speerpunten van de Woonagenda.

Beleidscyclus van de gemeente en het opstellen van de begroting sluit onvoldoende aan bij het proces prestatieafspraken. De portefeuillehouder informeert de raad wel over het resultaat van de prestatieafspraken met Veluwonen en Samen Eén; over de prioritaire thema’s volkshuisvesting wordt door de portefeuillehouder niet structureel gerapporteerd. De gemeentelijke verantwoordingsinformatie geeft beperkt de voortgang in de (sociale) woningbouwproductie aan alsmede resultaten op aanpalende terreinen (sociaal domein, klimaat en duurzaamheid). De informatievoorziening vindt vooral plaats via forum op informele wijze, beperkt of onvoldoende cijfermatig en mogelijke financiële consequenties van de prestatieafspraken voor de gemeentelijke begroting worden niet vermeld.

Kortom, objectief is deels en beperkt vast te stellen of doelen en afspraken zijn gerealiseerd.

8. *In hoeverre zijn de gestelde doelstellingen en resultaatafspraken SMART geformuleerd? (doelbereik)*

De doelstellingen van de Woonagenda en dan met name die betrekking hebben op de woningbouwprogrammering (tot 2030) zijn aantoonbaar specifiek. Op andere beleidsterreinen zijn deze veelal te kenmerken als inspanningsverplichtingen. De Woonagenda kent geen uitvoeringsagenda. Ruwweg de helft van de prestatieafspraken zijn concreet, kwantitatief of kwalitatief. Bovendien zijn de prestatieafspraken te herleiden tot de speerpunten en afgeleide doelen in de Woonagenda. Of de resultaten zijn gerealiseerd is onvoldoende te toetsen vanwege het ontbreken van schriftelijke voortgangsinformatie en evaluatieverslagen.

9. *Welke woningen in welke segmenten, voor welke doelgroepen en in welke kernen zijn in de betreffende perioden gerealiseerd, in uitvoering genomen of als ruimtelijk plan vastgesteld? (sociale woningrealisatie)*

Tot 2020 werd in de toelichting op de prestatieafspraken verondersteld dat de woningbehoefte in de sociale huursector in balans is. Vanaf 2020 (consistent met vaststelling van de Woonagenda 2019-2023) wordt een behoefte van 200 sociale huurwoningen tot 2027 vermeld. Deze ambitie is niet concreet uitgewerkt in doelgroep, (huur)prijssegmenten en kernen.

De woningbouwrealisatie in gemeente Brummen is grote mate belemmerd door de milieuproblematiek die gepaard gaat met de papierindustrie in Eerbeek. Het bestemmingsplan voor de kern Eerbeek is in 2020 onherroepelijk geworden, waardoor wordt verwacht dat de woningbouw gaat aantrekken. Het zal nog wel enkele jaren duren voordat een plan voor een woning resulteert in een daadwerkelijk gebouwde woning. De centrumlocaties moeten veelal nog uitgewerkt worden middels wijzigingsplannen en opleveringen worden vanaf eind 2021 verwacht. Naar verwachting neemt de versnelling in woningbouwrealisatie vanaf 2022 toe. In Eerbeek zijn de scholenlocaties al deels opgeleverd en in ontwikkeling (een deel is in het eerste half jaar van 2021 opgeleverd) en is de gemeente bezig met wijzigingsplannen. Uit bijlage 1 blijkt dat de sociale woningvoorraad van Veluwonen is afgenomen (in de periode 2017 – 2019); dit geldt ook voor de slaagkans. Uit Bijlage 2 blijkt dat de gemeente Brummen achterloopt op de realisatie van woningen in alle segmenten – ten aanzien van de doelstellingen uit de Woonagenda. Voor de komende jaren verwacht Veluwonen en gemeente substantiële omvang van (sociale) nieuwbouw te realiseren in de kern Eerbeek. Er is dus nog extra inzet nodig om aan de behoefte in de sociale huur te voldoen.

Hoofdstuk 5

BESTUURLIJK PROCES

In de in de bijlage opgenomen tabel worden de resultaten van het onderzoek aan de hand van het normenkader behandeld. Het gaat dan om de volgende onderzoeksvragen voor het onderdeel bestuurlijk proces:

11. *In hoeverre en op welke wijze is de gemeenteraad betrokken bij de uitvoering van de prestatieafspraken 2015-2020? (betrokkenheid)*

De gemeenteraad is ruim voldoende betrokken geweest bij het tot stand komen van de lokale Woonagenda en heeft tijdens het proces mogelijkheden (koetshuissessies) tot participatie gekregen. De raad is tussen 2017 en 2020 niet betrokken geweest bij de voorbereiding van de prestatieafspraken. In de voorbereidingsfase van de prestatieafspraken 2021 zijn raadsleden in een informele bijeenkomst geïnformeerd. Het college van b&w deelt jaarlijks de getekende prestatieafspraken met de raad. Daarentegen ontvangt de raad geen tijdige en voldoende informatie over de realisatie van afspraken. Dit geldt ook voor speerpunten en doelen uit de Woonagenda. Schriftelijke informatie ter zake is niet beschikbaar. De raad wordt middels de forumbijeenkomsten ad hoc geïnformeerd over aan het woondomein gerelateerde thema's.

Doordat er geen inzicht bestaat in de realisatie is er ook geen mogelijkheid tot bijsturing door de raad.

12. *Op welke wijze kan de gemeenteraad (bij)sturen op het woonbeleid? (regie-mogelijkheden)*

Door het jaarlijks realiseren van prestatieafspraken beschikt de gemeente over een sturingsinstrument om de doelen op het terrein van de sociale huisvesting te realiseren. Daarnaast beschikt de raad met het afwegingskader woningbouw (dat voortvloeit uit de Woonvisie 2016-2025) over een instrument om te sturen op het gebied van de woningbouw in de gemeente. De Woonagenda heeft veelal een looptijd van vier jaar; tussentijdse evaluatie vindt niet plaats. Burgerinitiatieven geven aanleiding voor de raad om bij te sturen. Wat betreft de prestatieafspraken heeft de raad beperkt mogelijkheden tot bijsturen. De controlerende rol van de raad kwam in de periode 2017 - 2020 onvoldoende tot zijn recht vanwege het ontbreken van voortgangsinformatie.

13. *Op welke wijze heeft de gemeenteraad bijgestuurd op het woongebied? (regie-toepassing)*

De raad heeft bijgestuurd op informele wijze tijdens forumbijeenkomsten en (beperkt) via de motie Jongerenhuisvesting.

14. Ervaart de gemeenteraad, als gevolg van het gebruik maken van het (sturings)instrument prestatieafspraken, grip op de realisatie van woningbouwambities? (regie-beleving)

De raad maakt geen actief gebruik van de prestatieafspraken als sturingsinstrument. De raad ervaart wel beperkt tot voldoende grip op de woningmarktontwikkeling.

15. Op welke wijze zijn de afgesproken rollen vervuld en mandaten toegepast?

De afgesproken rollen en mandaten zijn adequaat vervuld door alle betrokkenen. De gemaakte afspraken worden nageleefd. Controle in de zin van evaluatie vindt niet plaats. Raad en portefeuillehouder zijn tevreden over het functioneren van de huidige rolverdeling. Wel bestaat de wens bij de raad om in een eerder stadium te worden betrokken bij het tot stand komen van de prestatieafspraken.

Bijlage 1 ONTWIKKELING KERNINDICATOREN

	2017	2018	2019	Vershil 2017-2019
Actief woningzoekenden	389	435	467	78
Gemiddeld aantal reacties	39	56	60	21
Verhuringen	153	157	160	7
Huurprijs tot de eerste aftoppingsgrens	71%	73%	66%	-5%
Groep passend toewijzen	153	157	160	7
Slaagkans	30%	30%	26%	-4%
Regulier woningzoekenden	70%	70%	58%	-12%
Opgeleverde nieuwbouwwoningen	0	0	20	20
Voorraad Veluwonen	2920	2792	2762	-158

Bijlage 2 MATE VAN WONINGBOUWREALISATIE

Opleveringen gemeente Brummen per jaar (2017-2021) *

Jaar	Sociale huur	Middenhuur	Goedkope koop	Middeldure koop	Koop duur	Waarvan levensloopbestendig	Totaal
2017			4	8	15		27
2018				11	14		25
2019				18	10		28
2020	28		39	33	38	6	138
2021 (al opgeleverd en verwacht)	43		20	18	40		121

* Projecten die sloop en herbouw betroffen (veelal particuliere initiatieven van max 2 woningen) zijn niet opgenomen. Wel opgenomen is een herstructurering in Eerbeek, namelijk de Eerbeekse Enk. Dit betreft voor de gemeente Brummen een behoorlijk grote herstructurering die jaren heeft geduurd. Omdat de sloop van de woningen in fases is gebeurd (sommige woningen zijn al in 2015) aan de woningvoorraad onttrokken. Deze woningen konden pas worden teruggebouwd na afronding plan MER. Omdat deze woningen zo lang onttrokken zijn geweest, worden de helft van deze woningen die in de 1e fase gesloopt zijn, gezien als toename van de woningvoorraad. De woningen zijn immers jaren onttrokken geweest en de mensen die hier gewoond hebben zijn allemaal uitgestroomd in de reguliere voorraad. In totaal zijn er 94 woningen gesloopt en worden er 58 woningen herbouwd. Niet het totale aantal, omdat woningen die vlak naast de papierindustrie lagen vanwege de geurcontour niet meer teruggebouwd kunnen worden. Op de Eerbeekse Enk worden 24 sociale koopwoningen gerealiseerd en 28 sociale huurwoningen.

Behoefte naar woningmarktsegmenten tot 2030 (Woonagenda 2019-2023) en realisatie van woningen

Segment	Behoefte (in woningen)	Realisatie 2017-2021
Sociale huur	95-200	71
Middenhuur (levensloopgeschikt)	100-150	0
Middenhuur/betaalbare koop	150-200	63
Koop (levensloopgeschikt)	150	6
Koop (rij, 2-onder-1-kap, vrijstaand)	50-70	199

Uit beide tabellen kan worden opgemaakt dat de ambitie om woningen in het middenhuursegment (0 gerealiseerd) én levensloopgeschikte woningen (6 gerealiseerd) maar beperkt wordt gehaald. Ook de opgave in de sociale huur is maar deels gerealiseerd en de toevoegingen lopen bovendien maar deels de netto afname van de sociale huur in. Daarentegen zijn er wel fors meer koop (rij, 2-onder-1 kap, vrijstaand)woningen gebouwd dan de woningbehoefte.

Bijlage 3 BRONVERMELDING

Gemeente Brummen: Woonvisie 2016-2025 - Wonen in de gemeente Brummen. **Vastgesteld op 26 mei 2016.**

Gemeente Brummen: Woonagenda 2019-2023 – Gewoon goed wonen. **Vastgesteld op 19 september 2019.**

Gemeente Brummen: Afwegingskader woningbouw.

Cleantechregio (11 september 2018): Investeren in maatwerk voor goed wonen.

Cleantechregio (6 november 2020) Evaluatie Woonagenda Cleantechregio 2018

Procorp (17 april 2020): Visitatierapport Veluwonen 2015-2018.

Gemeente Brummen, Veluwonen en Samen Eén (december 2017): Prestatieafspraken 2018

Getekend 7 december 2017.

Gemeente Brummen, Veluwonen en Samen Eén (december 2018): Prestatieafspraken 2019

Getekend op 3 december 2018

Gemeente Brummen, Veluwonen en Samen Eén (december 2019): Prestatieafspraken 2020.

Getekend op 12 december 2019.

Gemeente Brummen, Veluwonen en Samen Eén (december 2020): Prestatieafspraken 2021

Getekend op 15 december 2020.

Gemeenteraad Brummen, 2019-2020, Motie 6-1 ‘Jongerenhuisvesting’.

Bijlage 4 NORMENKADER

4.1. Beleid en kaderstelling

	Normen	Beoordeling	Toelichting prestatieafspraken (2017-2021)	Toelichting Woonvisie (2019-2023)
1	1. Er zijn kaders door raad en college vastgesteld met oog op sturing en regie voor de prestatieafspraken.	Ja	Een voorwaarde om prestatieafspraken op te stellen is een actueel volkshuisvestelijk kader. Op 19 april 2016 is de Woonvisie 2016-2025 vastgesteld door de raad als actueel kader. Het college stemt jaarlijks in met de prestatieafspraken door ondertekening van de portefeuillehouder Wonen. Met de Woonagenda 2019-2023 kent de gemeente Brummen een vastgesteld actueel kader.	Op 26 mei 2016 is de Woonvisie 2016-2025 vastgesteld. Nadat door actueel woningmarktonderzoek nieuwe inzichten werden verkregen over de woningmarktontwikkelingen, is de voorgaande woonvisie geactualiseerd, met als resultaat de Woonagenda 2019-2023. Deze woonvisie is op 19 september 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee hanteert de gemeente Brummen een actueel volkshuisvestelijk kader, gebaseerd op de prioritaire volkshuisvestelijke thema's (vier opgaven vermeld in woonvisie en onderliggende stukken).
2.	1. De doelstellingen en resultaatafspraken maken helder welke woningmarktontwikkeling raad en college voor ogen zien.	Deels	In de prestatieafspraken worden de jaarlijks te realiseren projecten vermeld met specificatie naar prijs en aantallen van de sociale huurvoorraad. Dit geldt ook voor slaagkansen en bereikbaarheid/betaalbaarheid. Voortgang van de wenselijke woningbouwontwikkeling en of deze voldoet aan de doelstellingen in de Woonagenda 2019-2023 wordt niet vermeld vanwege het ontbreken van een vastgelegde evaluatie van het voorgaande jaar.	De woonopgaven voor de gemeente Brummen zijn in de woonvisie/agenda vertaald in speerpunten, te beschouwen als volkshuisvestelijke doelen. Deze doelstellingen zijn gekoppeld aan resultaatafspraken die inzichtelijk maken welke woningmarktontwikkeling voor ogen wordt gezien en welke woningbouwproductie moet worden gerealiseerd.
	2. De doelstellingen en resultaatafspraken zijn aantoonbaar	Deels	Het merendeel van de afspraken zijn concreet, kwantitatief dan wel kwalitatief benoemd.	De doelstellingen in de Woonagenda 2019-2023 zijn aantoonbaar specifiek wanneer het gaat om woningbouw-

	Normen	Beoordeling	Toelichting prestatieafspraken (2017-2021)	Toelichting Woonvisie (2019-2023)
	specifiek, tijdgebonden en meetbaar geformuleerd.		Daarnaast worden intentie- en procesafspraken gemaakt. De verdeling door de jaren heen is redelijk stabiel. Zie ook hoofdstuk 4.	programmering in verschillende prijssegmenten. Buiten de woningbouwprogrammering kent de Woonagenda op andere beleidsterreinen (duurzaamheid/sociaal domein) vooral inspanningsverplichtingen.
	3. De doelstellingen en resultaatafspraken zijn realistisch en acceptabel geformuleerd.	Ja	Volgens betrokkenen zijn resultaatafspraken realistisch en acceptabel voor partijen geformuleerd.	Speerpunten zijn realistisch omschreven en acceptabel voor stakeholders van de gemeente. De acceptatiegraad wordt versterkt doordat veel speerpunten niet concreet zijn beschreven.
	4. Er is per doelstelling en resultaatafpraak een nulmeting en streefwaarde vastgesteld om doelbereik te monitoren.	Deels	De jaarlijkse prestatieafspraken kennen een vaste indeling, zodat vergelijking met voorgaande jaren mogelijk is. De inhoud van de Woonagenda en woonbehoefteraming kan als nulmeting worden gehanteerd. Het doelbereik wordt echter onvoldoende gemonitord en geëvalueerd. Het initiatief hiervoor wordt bovendien overgelaten aan de lokale woningcorporatie.	De verschillende thema's die in de Woonagenda 2019-2023 worden behandeld kennen een vaste indeling: de omschrijving van een thema (bijv. betaalbaarheid en beschikbaarheid) opent met een situatieschets, gevolgd door een wensbeeld, daarna enkele ambities en het thema eindigt met speerpunten die richting geven aan de uitvoering. Hoewel er in de situatieschets enkele trends en ontwikkelingen worden genoemd die van invloed zijn op een thema, zijn deze gegevens niet een-op-een verbonden met ambities en speerpunten. Daarnaast wordt bij procesmatige afspraken geen streefwaarde benoemd.
	5. Er bestaat inzicht in eventuele onderlinge conflicten tussen meegegeven doelstellingen en resultaatafspraken.	Deels	Partijen hebben voldoende inzicht (voorbeeld: afgesproken woningbouwproductie is sterk afhankelijk van beschikbaarheid van bestemmingsplannen Eerbeek of gezamenlijke inspanning m.b.t. verduurzaming van vastgoed afhankelijk van totstandkoming gemeentelijke warmtevisie).	Geïnterviewden zijn zich bewust van onderling conflicterende doelstellingen; op het terrein van verduurzaming van vastgoed ontbreekt wel specifiek inzicht.

	6. Er bestaat inzicht in de mate van benodigde beleidsharmonisatie om doelstellingen te kunnen realiseren.	Deels	In prestatieafspraken is voldoende aandacht voor de benodigde beleidsharmonisatie vanuit het oogpunt van het domein wonen. Andere domeinen zijn afhankelijk voor de beleidsharmonisatie van informatie van domein wonen. Bij beleidsmedewerker Duurzaamheid ontbreekt inzicht in de voortgang op de thema's duurzaamheid uit de lokale Woonagenda en prestatieafspraken.	Ambtenaren van de verschillende beleidsdomeinen zijn gehoord en hebben de mogelijkheid gekregen om een reactie op de Woonagenda te geven. De benoemde onderwerpen in de Woonagenda getuigen ook van voldoende beleidsharmonisatie.
3	1. De regionale (bovenlokale) afspraken en kaders zijn voldoende betrokken bij de Woonagenda en de prestatieafspraken.	Ja	De prestatieafspraken hebben geen directe relatie met de regionale Woonagenda, maar deze doelstellingen worden door lokale woonvisie wel verwerkt. In de jaarlijkse prestatieafspraken worden de Woonagenda Cleantech Regio 2018 dan ook niet vermeld. Het is aan de gemeente om aansluiting tussen regionale Woonagenda, lokale woonvisie en prestatieafspraken te waarborgen.	Woonagenda Cleantech Regio 2018 noemt een kader (bandbreedte) voor woningbouwprogrammering lokaal (kwalitatief programmeren) en stemt regionaal af. Verder wordt aandacht besteed aan verduurzamen en klimaatbestendig maken van de woningvoorraad alsmede aan de decentralisatie van zorgvraagstukken gerelateerd aan wonen. Aandacht besteden krijgt vorm in regionale bewustwordingscampagnes en monitoring.
	2. Resultaten uit de voorgaande prestatieafsprakenperiode zijn voldoende betrokken bij de afspraken en doelstellingen voor deze prestatieafspraken.	Deels	Bij de totstandkoming van de prestatieafspraken van 2021 zijn ambtelijk door middel van een stoplichtenmodel de prestatieafspraken van 2020 geëvalueerd. In dit stoplichtenmodel is er door middel van kleuren aangegeven of afspraken gerealiseerd zijn. Hoewel het model enig inzicht geeft in de mate van realisatie van afspraken, is niet bij elke afspraak toegelicht wat de reden is dat een afspraak niet of deels behaald is. De afspraken waarvan wel een toelichting beschikbaar is, zijn zichtbaar aangescherpt in de prestatieafspraken van 2021.	<i>Norm heeft betrekking op prestatieafspraken.</i>

	3. De uitkomsten van bestaande analyses naar woningmarktontwikkelingen en behoefte zijn voldoende betrokken in de Woonagenda en prestatieafspraken.	Ja	Beschikbaar gekomen analyses worden betrokken bij de totstandkoming van de jaarlijkse prestatieafspraken.	De gemeente Brummen heeft als onderbouwing van de Woonagenda 2019-2023 samen met Veluwonen een woningmarktonderzoek laten uitvoeren. Dit woningmarktonderzoek dient als basis voor de opgaven en speerpunten in de Woonagenda 2019-2023 en is als bijlage van de lokale woonvisie opgenomen (niet afzonderlijk gepubliceerd).
	4. De evaluatie van de voorgaande prestatieafspraken is voldoende betrokken in deze prestatieafspraken.	Nee	De evaluatie vindt wat betreft de prestatieafspraken plaats op initiatief van Veluwonen. Deze evaluatie verloopt mondeling en wordt niet gedeeld met de gemeenteraad. In het afgelopen, bijzondere coronajaar zijn de resultaten/voortgang die zijn behaald bij zowel de woonvisie als prestatieafspraken niet intern geëvalueerd. Doordat er geen schriftelijke evaluatie beschikbaar is, is er geen inzicht in of de evaluatie benut is.	<i>Norm heeft betrekking op prestatieafspraken.</i>
4	1. De gemeenteraad is voldoende betrokken bij de ontwikkeling van de prestatieafspraken en Woonagenda.	Deels/Ja	De gemeenteraad is formeel gezien geen partij bij de totstandkoming van de prestatieafspraken. Wel heeft de portefeuillehouder de keus om de gemeenteraad meer te betrekken dan formeel noodzakelijk is. Deze betrokkenheid heeft de afgelopen jaren (zeer) beperkt plaatsgevonden. Bij de totstandkoming van de prestatieafspraken voor 2021 is op initiatief van de portefeuillehouder ook de gemeenteraad betrokken. Op 10 september 2020 is de gemeenteraad geïnformeerd over de aard en totstandkoming van prestatieafspraken. In deze bijeenkomst is er o.a. aandacht besteed aan de Woningwet, het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting en wat de verschillende rollen van belanghebbenden zijn in het proces. De raad is tevens gevraagd welke onderdelen/afspraken naar zijn mening moeten worden opgenomen in de prestatieafspraken. Deze avond heeft geen	De gemeenteraad is door middel van een startnotitie 'herijking woonvisie' geïnformeerd over de herijkte uitgangspunten en mogelijkheden tot participatie. Op 14 februari 2019 zijn deze startnotitie en de uitkomsten van een geactualiseerd woningmarktonderzoek besproken in een bijeenkomst voor de gemeenteraad (een zogenaamde Koetshuissessie). In deze bijeenkomst zijn raadsleden uitgenodigd om aanvullende speerpunten voor de lokale woonvisie aan te dragen. In deze bijeenkomst zijn gemeenteraadsleden ook uitgenodigd om de bijeenkomsten van belanghebbenden in april 2019 bij te wonen.

			aanvullende opmerkingen/wens tot afspraken tot gevolg gehad.	
5	1. Niet-gemeentelijke actoren zijn voldoende betrokken bij de ontwikkeling van de Woonagenda en de prestatieafspraken.	Ja	De formele niet-gemeentelijke actoren, de woningcorporatie en haar huurdersbelangenorganisatie, worden in een vroeg stadium betrokken bij het opstellen van prestatieafspraken. Al voordat het bod van de woningcorporatie bekend is vindt overleg op ambtelijk niveau plaats. Samen Eén krijgt gedurende het proces - bij de totstandkoming van het bod en de prestatieafspraken in beginsel voldoende gelegenheid om bij Veluwonen eigen thema's in te dienen en afspraken aan te scherpen. In latere fase bij het vaststellen en/of toelichten van de afspraken wordt Samen Een niet betrokken. Markt- en zorgpartijen worden niet betrokken bij het opstellen van prestatieafspraken. Veluwonen benut haar kwalitatief sterk netwerk en onderhoudt de contacten met deze partijen buiten het proces van prestatieafspraken om.	Bij de totstandkoming van de Woonagenda 2019-2023 zijn twee avonden georganiseerd voor belangstellenden: Veluwonen, Samen Eén, makelaars, marktpartijen en zorginstellingen waren aanwezig. Op deze avonden werden opgaven en ambities besproken en een eerste aanzet tot uitwerking.
6	1. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn per rol expliciet en helder geformuleerd.	Deels	Niet expliciet vermeld; wordt verwezen naar wettelijk kader (Woningwet). Verder wordt vermeld dat elke partij bijdraagt aan de prestatieafspraken vanuit haar eigen rol en verantwoordelijkheid. De procestaken zijn wel omschreven; het merendeel is ondergebracht bij Veluwonen.	De Woonagenda 2019-2023 kent geen Uitvoeringsprogramma met daarin concrete acties, rollen en verantwoordelijkheden. In plaats daarvan worden in de Woonagenda vooral inspanningsverplichtingen genoemd. (zie ook vraag 1.)
	2. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de verschillende rollen liggen met elkaar in lijn.	Deels	Zie antwoord op norm 6.1.	Uit interviews blijkt dat dat Veluwonen, portefeuillehouder en ambtenaren een uitstekende verstandhouding hebben, waarbij visies, trends en ontwikkelingen op het gebied van woningmarkt en demografie worden uitgewisseld en tussen de MT-leden geregeld overleg plaatsvindt. De beleidskracht van Veluwonen is benut bij het opstellen van de woonvisie, maar medewerkers van de gemeente Brummen bepaalden welke punten uiteindelijk werden meegenomen in de uiteindelijke tekst.

	3. De taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden zijn bekend bij de betrokkenen.	Ja	De formele gelijkwaardigheid van gemeente, Veluwonen en Samen Eén in (de totstandkoming van) prestatieafspraken is bij eenieder bekend. Ook is bij gemeenteraadsleden bekend dat het komen tot prestatieafspraken vooral een taak is van het college.	De rolverdeling bij opstelling en uitvoering van de woonvisie zijn bekend bij de gemeente en Veluwonen.
	4. Alle betrokkenen hebben eenzelfde beleving bij (de afbakening van) eigen en andermans taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.	Ja	Met het opstellen van de prestatieafspraken neemt Veluwonen een meer leidende rol op zich. Veluwonen neemt initiatief voor evaluatie prestatieafspraken van voorgaand jaar, neemt initiatief voor besprekingen, het formuleren van de afspraken in het format en versturen van de jaarlijkse afspraken aan de minister. De gemeente Brummen hanteert vooral een faciliterende rol. De beleidsmedewerker Wonen van de gemeente draagt zorg voor de interne afstemming binnen de gemeente. Stichting Huurdersbelangen Samen Eén leest kritisch mee, draagt aanscherpingen aan en stemt uiteindelijk met de prestatieafspraken in. Samen Eén spreekt wel over een bijwagenrol in de relatie met de gemeente.	De rolverdeling tussen portefeuillehouder en gemeenteraad is helder en naar de mening van de portefeuillehouder bestaat hierover tussen gemeenteraad en portefeuillehouder hetzelfde beeld. Structurele verantwoording over de voortgang van de woonvisie wordt niet afgelegd. Voor de woononderwerpen loopt de lijn veelal van het college naar de raad en niet omgekeerd. Woononderwerpen worden wel door de gemeenteraad geagendeerd, wanneer hij door partijen worden benaderd over burgerinitiatieven of als er gebruik wordt gemaakt van de inspraakmogelijkheden.

4.2. Resultaten en uitvoering

	Normen	Beoordeling	Toelichting prestatieafspraken (2017-2021)	Toelichting Woonvisie (2019-2023)
7	1. Er zijn adequate afspraken gemaakt over de wijze, frequentie en inhoud van verantwoording.	Nee	Tussen de beleidsmedewerker Wonen, portefeuillehouder en raad zijn geen afspraken gemaakt over de verantwoording van (de voortgang van) prestatieafspraken.	Tussen de gemeenteraad en de portefeuillehouder zijn er – buiten de P&C-cyclus- geen afspraken over de wijze, frequentie en inhoud van verantwoording. Jaarlijks deelt het college van b&w binnen de P&C-cyclus een perspectiefnota, waarin per programma inzicht wordt gegeven in de doelstellingen en de voortgang hiervan. Deze indeling van programma's in de perspectief sluit aan bij de Begroting en sluit niet aan op de doelstellingen opgenomen in de Woonagenda. Ook in het proces tot het komen van een Woonagenda wordt er teruggekeken naar ontwikkelingen op de woningmarkt. De portefeuillehouder is wettelijk niet verplicht om de gemeenteraad tussentijds te informeren. De portefeuillehouder wordt wel geacht om tijdig te reageren op vragen vanuit de gemeenteraad. De portefeuillehouder van de gemeente Brummen informeert de raad over het resultaat van de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersvereniging.
	2. De planning- en controlcycli van de betrokken partijen zijn op elkaar afgestemd.	Deels	Op het moment dat de begrotingsvoorstellen voor de gemeente gereed moeten zijn start (pas) het overleg over de prestatieafspraken.	De beleidscyclus van om de vier jaar een woonvisie en jaarlijks prestatieafspraken is naar de mening van de portefeuillehouder effectief. De vierjaarstermijn van de woonvisie wordt als lang ervaren door de portefeuillehouder.
	3. De verantwoordingsinformatie gaat in op: inhoudelijke resultaten, financiële resultaten en risico en beheersmaatregelen.	Deels	Er vindt over de voortgang van prestatieafspraken geen verantwoording plaats. De financiële gezondheid van Veluwonen wordt weergegeven in een financiële paragraaf in de prestatieafspraken 2018-2020.	De Perspectiefnota's in de P&C-cyclus van de gemeente Brummen sluit niet aan op de doelstellingen van de Woonagenda 2019-2023.

4. Betrokken actiehouders rapporteren tijdig, periodiek en transparant.	Deels	De portefeuillehouder rapporteert niet structureel over onderwerpen vanuit de woonvisie/prestatieafspraken. De informatievoorziening vindt vooral plaats door middel van informele forumbijeenkomsten en hebben niet direct betrekking op prestatieafspraken.	Uit de overgelegde documenten zijn geen documenten aangetroffen die de raad informeren over de voortgang uitvoering woonvisie. De informatievoorziening aan de raad is incidenteel, bijvoorbeeld via het Forum.
5. Betrokken actiehouders rapporteren cijfermatig en met toelichting over de mate van doelbereik.	Deels/Nee	<i>Niet van toepassing.</i>	De portefeuillehouder rapporteert niet structureel cijfermatig over onderwerpen van uit de woonvisie/prestatieafspraken zoals woningbouwrealisatie of betaalbaarheid. Ambtelijk wordt wel gerapporteerd over woningbouwrealisatie.
6. Betrokken actiehouders rapporteren (cijfermatig en) met toelichting over mogelijke risico's en beheersmaatregelen.	Nee	Veluwonen heeft in de prestatieafspraken van 2018-2020 een financiële paragraaf toegevoegd, waarin haar financiële situatie wordt weergegeven. In deze paragraaf zijn de effecten van de prestatieafspraken op de financiële situatie van Veluwonen verwerkt. In de prestatieafspraken van 2017 en 2021 is deze paragraaf niet opgenomen. Ook rapporteert de gemeente niet over het financiële effect van prestatieafspraken op haar begroting.	Buiten de P&C-cyclus en perspectiefnota's wordt niet cijfermatig en met toelichting gerapporteerd over mogelijke risico's en beheersmaatregelen.
7. Indien sprake is van afwijking van doelbereik, dan staat in de rapportage vermeld welke beheers- en of bijsturingsmaatregelen zijn toegepast.	Deels	<i>Niet van toepassing.</i>	Binnen de P&C-cyclus wordt bij afwijking van een doelstelling vermeld welke beheers- en of bijsturingsmaatregelen zijn toegepast. Deze beheers- en bijsturingsmaatregelen worden verwerkt in perspectiefnota's. Niet alle doelstellingen vanuit de Woonagenda zijn echter verwerkt in de perspectiefnota's, waardoor afwijkingen ten opzichte van de woonvisie beperkt worden gemotiveerd.
8. Middels de verantwoordingsinformatie is objectief vast te stellen in welke mate initiële en/of gewijzigde doelstellingen zijn behaald (door aanwezigheid nul- en vervolgmetingen).	Deels	Op het gebied van prestatieafspraken is niet vast te stellen in hoeverre doelstellingen zijn behaald.	De gemeenteraad wordt middels de P&C-cyclus beperkt geïnformeerd over de voortgang, niet alleen op het terrein van woningbouw(initiatieven) maar ook op andere beleidsterreinen. Hierbij wordt aangegeven of de doelstellingen gereed zijn, op koers liggen of moeten worden bijgesteld (tijd en/of geld). In de P&C-cyclus worden echter niet alle specifieke doelstellingen uit de woonvisie behandeld en is informatie over de woonvisie bovendien verdeeld over verschillende programma's.

8	1. De doelstellingen zijn vertaald in SMART-acties.	Deels	<i>Norm heeft betrekking op de Woonagenda 2019-2023.</i>	De doelstellingen in de Woonagenda 2019-2023 zijn aantoonbaar specifiek wanneer het gaat om woningbouwprogrammering in verschillende prijssegmenten. Buiten de woningbouwprogrammering kent de Woonagenda op andere beleidsterreinen (duurzaamheid/sociaal domein) vooral inspanningsverplichtingen. Doordat er een Uitvoeringsprogramma ontbreekt, is er beperkt tot geen sprake van concrete acties.
	2. De resultaatafspraken zijn hierop gebaseerd.	Deels	De jaarlijkse, specifieke prestatieafspraken zijn voor ruwweg de helft concreet en meetbaar en terug te leiden tot de speerpunten uit de Woonagenda. Een aantal van de afspraken kunnen niet binnen een jaar worden gerealiseerd en worden dan vervolgens in het volgende jaar weer opgenomen.	De Woonagenda 2019-2023 kent geen uitvoeringsagenda waarin specifiek en tijdsgebonden acties zijn geformuleerd. De doelstellingen van de Woonagenda 2019-2023 worden door marktpartijen en Veluwonen uitgevoerd.
	3. De resultaten zijn gerealiseerd.	Niet te toetsen	Doordat een schriftelijke evaluatie ontbreekt (zie ook paragraaf 3.5) is onvoldoende na te gaan of alle afspraken zijn gerealiseerd. Ook bieden procesmatige afspraken (bijv. vraag en aanbod in balans) ruimte voor interpretatie, waardoor onbekend is wanneer een afspraak behaald is.	De Woonagenda 2019-2023 is pas enkele jaren geldig en kent nog een looptijd van enkele jaren. Daarnaast kent de Woonagenda 2019-2023 vooral intentie- of procesafspraken, waardoor beperkt is vast te stellen of deze zijn gerealiseerd. De totale woningbouwambitie uit de Cleantech Woonagenda (650-700 woningen tussen 2018-2027) is in 2021 al voor 45%-48% gerealiseerd (Zie ook Bijlage 2).
9	1. De woningbouwambities uit de prestatieafspraken 2017-2020 zijn voldoende gerealiseerd.	Niet vast te stellen	In de prestatieafspraken van 2017-2020 wordt het volgende uitgangspunt benoemd: het aantal sociale huurwoningen en de behoefte hieraan moet in evenwicht zijn. In de prestatieafspraken 2017-2019 wordt ervan uitgegaan dat de woningbehoefte in de sociale huursector in balans is. Voor de prestatieafspraken voor 2020 wordt gebruikgemaakt van nieuwe inzichten uit de Woonagenda en wordt een behoefte van 200 sociale huurwoningen tot 2027 genoemd. Doordat de woningbouwambities niet concreet zijn uitgewerkt, is niet vast te stellen of de woningbouwambities gerealiseerd zijn. Uit een	<i>Norm heeft betrekking op prestatieafspraken.</i>

			aantal kernindicatoren (zie Bijlage 1) blijkt dat de voorraad sociale huurwoningen in gemeente Brummen met 128 woningen daalt en de slaagkans voor woningzoekenden afneemt. Uit deze kernindicatoren zou kunnen blijken dat de vraag groter is dan het aanbod in de sociale huursector.	
--	--	--	---	--

4.3. Bestuurlijk proces

	Normen	Beoordeling	Beoordeling prestatieafspraken (2017-2021)	Beoordeling Woonvisie (2019-2023)
10	1. De raad is voldoende betrokken in de voorbereidingsfase.	Ja	<p>Hoewel de gemeenteraad geen formele rol heeft in het komen tot prestatieafspraken, kan er op verzoek van gemeenteraadsleden of portefeuillehouder wel voor gekozen worden om ze te betrekken.</p> <p>De raad is tussen 2017-2020 niet betrokken in de voorbereidingsfase. In de voorbereidingsfase van prestatieafspraken 2021 zijn raadsleden in een informele bijeenkomst geïnformeerd over de prestatieafsprakencyclus en het Ondernemingsplan van Veluwonen.</p>	De gemeenteraad is door middel van een startnotitie 'herijking woonvisie' geïnformeerd over de aanleiding van een geactualiseerde woonvisie, de herijkte uitgangspunten en mogelijkheden tot participatie. Op 14 februari 2019 zijn deze startnotitie en de uitkomsten van een geactualiseerd woningmarktonderzoek besproken in een bijeenkomst voor de gemeenteraad (een zogenaamde Koetshuissessie). In deze bijeenkomst zijn raadsleden uitgenodigd om aanvullende speerpunten voor de lokale woonvisie aan te dragen. Van deze uitnodiging is beperkt gebruikgemaakt: enkele gemeenteraadsleden vroegen aandacht voor kleinere particuliere woningbouwinitiatieven. In deze bijeenkomst zijn gemeenteraadsleden ook uitgenodigd om de bijeenkomsten van belanghebbenden in april 2019 bij te wonen. Van deze uitnodiging is beperkt gebruikgemaakt.
	2. De raad is op de hoogte van de gemaakte prestatieafspraken.	Ja	Het college van b&w deelt jaarlijks de getekende prestatieafspraken ter kennisname met de raad.	
	3. De raad ontvangt voldoende en tijdig informatie over de realisatie van doelstellingen.	Nee	Uit de overlegde documenten is niet gebleken dat de raad wordt geïnformeerd over de realisatie van doelstellingen in prestatieafspraken. Dit is bevestigd in de dialoogsessie met de raad.	De gemeenteraad wordt niet structureel (bijvoorbeeld jaarlijks op een vast moment) geïnformeerd over de voortgang van de doelstellingen uit de woonvisie (ook niet in de gemeentelijke beleidsinformatievoorziening). Informatievoorziening vindt ad hoc plaats door bijvoorbeeld het beantwoorden van raadsvragen. Ook vindt er geen informele informatievoorziening op het terrein van wonen plaats tussen beleidsadviseur wonen en raadsleden.
	4. In geval van tussentijdse bijzonderheden, incidenten of geconstateerde risico's wordt de gemeenteraad proactief geïnformeerd door het college.	Deels	Het college informeert de gemeenteraad niet proactief bij tussentijdse bijzonderheden, incidenten of geconstateerde risico's bij de prestatieafspraken.	Urgente onderwerpen op het domein wonen worden besproken met de raad waarbij het initiatief van zowel portefeuillehouder als raad kan komen.

	Normen	Beoordeling	Beoordeling prestatieafspraken (2017-2021)	Beoordeling Woonvisie (2019-2023)
	5. Indien de realisatie van (tussentijdse) doelstellingen wijzigt, is dit voorzien van een toelichting en wordt de raad de mogelijkheid geboden om bij te sturen.	Nee	Doordat er geen inzicht bestaat in de realisatie van doelstellingen in prestatieafspraken, is er ook geen sprake van toelichting of mogelijkheid tot bijsturing.	Zie ook het antwoord op norm 11.3. De gemeenteraad is via Forumbijeenkomsten ad hoc geïnformeerd over woondomein gerelateerde thema's, maar deze informatievoorziening vindt niet structureel plaats.
11	1. <i>Geen norm: overzicht van sturingsinstrumenten van gemeenteraad, en college van b&w</i>		<i>Zie antwoord op norm 12.2.</i>	<i>Zie antwoord op norm 12.2.</i>
	2. De beschikbare sturingsinstrumenten passen bij de gestelde doelstellingen.	Ja	Het beleidsinstrument prestatieafspraken is bedoeld om op gelijkwaardige basis afspraken over de (sociale) volkshuisvestelijke opgave in een bepaald gebied te maken. De prestatieafspraken in de gemeente Brummen dienen dit doel.	De portefeuillehouder en gemeenteraad hebben meerdere sturingsinstrumenten tot hun beschikking. Er wordt door het college van b&w gebruikgemaakt van het Afwegingskader woningbouw 2016-2025. De portefeuillehouder en het ambtelijk apparaat kunnen bijvoorbeeld bij het toetsen van bouwplannen uitvoering geven aan de Woonagenda. Het huidige afwegingskader is gebaseerd op de Woonvisie 2016-2025. De gemeente werkt aan een Afwegingskader dat aansluit bij de Woonagenda 2019-2023. Ook het toepassen van het beleidsinstrument prestatieafspraken met een woningcorporatie past bij het realiseren van de doelen uit de Woonagenda.
	3. Resultaten zijn gerapporteerd en de informatie is voldoende om controlerende rol in te vullen en waar te maken.	Nee	Uit de bijeenkomst met de raadsleden kwam naar voren dat dit onderdeel onvoldoende is ingevuld om de controlerende taak waar te maken. De raad is verdeeld (gemiddeld licht positief) over de vraag of de raad voldoende wordt geïnformeerd.	Uit de bijeenkomst met raadsleden blijkt dat dit onderdeel onvoldoende is ingevuld om de controlerende taak waar te maken. De raad is verdeeld (gemiddeld licht positief) over de vraag of de raad voldoende wordt geïnformeerd.
	4. De raad heeft de mogelijkheid tot bijsturing.	Deels	Op het gebied van prestatieafspraken heeft de gemeenteraad beperkt mogelijkheid om bij te sturen. Deze beperkte rol is te verklaren, omdat hij geen formele rol heeft in het proces om te komen tot prestatieafspraken; en de portefeuillehouder geen inzichten aan de gemeenteraad deelt in de mate van realisatie van doelstellingen.	De gemeenteraad heeft enkele instrumenten tot haar beschikking om bij te sturen op de woningmarkt. De gemeenteraad is op meerdere momenten betrokken bij de totstandkoming van de Woonagenda 2019-2023 en kan door middel van moties, schriftelijke vragen en initiatiefnota's verder bijsturen.
	5. De raad maakt (bewust) geen gebruik van de mogelijkheid tot bijsturing.	Ja	De prestatieafspraken worden adequaat opgesteld volgens de regels in de Woningwet. De gemeenteraad heeft in principe geen rol in de totstandkoming van	De gemeenteraad maakt nauwelijks tot geen gebruik van zijn mogelijkheid om bij te sturen op het woonbeleid, tenzij

	Normen	Beoordeling	Beoordeling prestatieafspraken (2017-2021)	Beoordeling Woonvisie (2019-2023)
			prestatieafspraken en dus ook geen noodzaak om bij te sturen.	burgerinitiatieven (zoals de motie jongerenhuisvesting op 19 september 2019) daartoe aanleiding geven.
	6. De gemeenteraad heeft de woonvisie (minimaal 1 maal) als sturingsinstrument toegepast.	Ja	<i>Norm is van toepassing op Woonagenda.</i>	Conform beleidscyclus van vier jaar; tussentijdse evaluatie in gemeenteraad heeft niet plaatsgevonden alsmede het bijstellen van woonbeleid. Wel wordt op onderdelen specifieke sturing geïnitieerd (jongerenhuisvesting).
	7. De gemeenteraad kan in vrijheid besluiten, handelen en afwijken van de geldende afspraken als gevolg van bovenlokale afspraken.	Ja	Ten aanzien van de prestatieafspraken is er nog geen noodzaak geweest om af te wijken als gevolg van bovenlokale afspraken.	Is mogelijk; in de praktijk wordt eerst regionale afspraken gemaakt (met name bindende over woningbouwaantallen) en op basis daarvan de lokale Woonagenda.
	8. De beschikbare sturingsinstrumenten worden voldoende toegepast in de praktijk.	Ja	De prestatieafspraken worden adequaat opgesteld volgens de regels in de Woningwet. De gemeenteraad heeft in principe geen rol in de totstandkoming van prestatieafspraken en dus ook geen noodzaak om bij te sturen.	Raad vindt in zijn algemeenheid dat hij voldoende instrumenten tot zijn beschikking heeft en dat deze worden toegepast (bijvoorbeeld de kaderstellende rol ten aanzien van de Woonagenda 2019-2023). Wel vindt de raad dat niet alle instrumenten daadwerkelijk worden ingezet, zoals het stellen van schriftelijke vragen en initiatiefvoorstellen.
12	1. De prestatieafspraken stellen de gemeenteraad in staat om bij te sturen.	Deels	Tot 2020 heeft de gemeenteraad geen mogelijkheid gehad om bij te sturen op prestatieafspraken. De gemeenteraad werd enkel in kennis gesteld van getekende prestatieafspraken. Meest recente prestatieafspraken werden in een eerder stadium ter kennis van de raad gebracht.	<i>Norm is van toepassing op prestatieafspraken.</i>
	2. De raad maakt actief gebruik van de prestatieafspraken als sturingsinstrument.	Nee	Tot 2020 heeft de gemeenteraad geen mogelijkheid gehad om bij te sturen. Vanaf 2020 heeft de gemeenteraad niet actief van de prestatieafspraken gebruikgemaakt om bij te sturen.	<i>Norm is van toepassing op prestatieafspraken.</i>
	3. Door gebruik te maken van de sturingsinstrumenten heeft de gemeenteraad voldoende kunnen bijsturen.	Ja	De gemeenteraad heeft op 19 september 2019 een motie jongerenhuisvesting ingediend die vervolgens is aangenomen door het college. Vanaf de prestatieafspraken 2020 wordt verwezen naar deze motie en specifiek afspraken over gemaakt. De gemeenteraad heeft als zodanig direct invloed gehad op de prestatieafspraken.	<i>Norm is van toepassing op prestatieafspraken.</i>

	Normen	Beoordeling	Beoordeling prestatieafspraken (2017-2021)	Beoordeling Woonvisie (2019-2023)
	4. De raad ervaart grip op de prestatieafspraken als sturings-instrument.	Deels	De gemeenteraad ervaart door zijn kaderstellende rol invloed (bij de totstandkoming van de Woonagenda) op de prestatieafspraken. Wel geven zij aan dat zij hun controlerende rol beter kunnen beoefenen door inzicht in de realisatie van prestatieafspraken.	<i>Norm is van toepassing op prestatieafspraken.</i>
	5. De raad ervaart grip op de woningmarktontwikkeling.	Ja	<i>Norm heeft niet specifiek betrekking op prestatieafspraken.</i>	De gemeenteraad ervaart grip op de woningmarktontwikkeling door de betrokkenheid bij de totstandkoming van de Woonagenda 2019-2023 en door het toepassen van het – op uit Woonvisie 2016-2025 voortkomende <i>Afwegingskader woningbouw 2016-2025.</i>
13	1. De afgesproken rollen en mandaten zijn adequaat vervuld door alle betrokkenen.	Ja	Bevestigd in de dialoogsessie en 1 op 1 interviews door alle directbetrokkenen.	Bevestigd in de dialoogsessie en de 1-op-1 interviews door alle direct betrokkenen.
	2. De gemaakte afspraken over rolverdeling en mandaattoepassing worden nageleefd en daarop wordt gecontroleerd.	Deels	De gemaakte afspraken worden nageleefd aldus betrokkenen. Controle in de zin van evaluatie vindt niet plaats.	De gemaakte afspraken worden nageleefd aldus beleidsadviseur Wonen en portefeuillehouder Wonen, Veluwonen, Samen Eén en de gemeenteraad.
	3. Eventuele afwijkingen van de gemaakte afspraken zijn herleidbaar en toegelicht.	Nee	Doordat er geen sprake is van inzicht in de realisatie van afspraken, is het ook niet bekend welke afwijkingen er hebben plaatsgevonden.	Doordat er geen sprake is van inzicht in de realisatie van afspraken, is het ook niet bekend welke afwijkingen er hebben plaatsgevonden.
	4. De rolverdeling tussen raad en college ten aanzien van de kaderstelling -en controle- op de woningmarktontwikkelingen functioneert adequaat.	Ja	Raad en portefeuillehouder zijn tevreden over functioneren van de huidige rolverdeling. Wel bestaat de wens bij de raad om in een eerder stadium te worden betrokken.	Raad en portefeuillehouder zijn tevreden over functioneren van de huidige rolverdeling. Wel bestaat de wens bij de raad om tussentijds te evalueren om het controlerende taak beter tot zijn recht te laten komen.