

**BEANTWOORDING RAADSVRAGEN N.A.V. BEELDVORMENDE RAAD D.D. 27 AUGUSTUS 2026 (384)
m.b.t. aanbevelingen rekenkamer woonopgaven**

Onderwerp : Rapport Rekenkameronderzoek realisatie woonopgaven Waterland
Portefeuillehouder : J. Boes
Datum : 8 september 2026

Het college komt schriftelijk terug op de acht aanbevelingen aan het college en de raad van de rekenkamer, waarbij tevens wordt aangegeven hoe deze aanbevelingen concreter worden uitgewerkt, met inachtneming van de meest actuele ontwikkelingen.

Hieronder staan de vier aanbevelingen aan het college (paragraaf 6.3 Rekenkameronderzoek) en de vier aanbevelingen aan de raad (paragraaf 6.4 Rekenkameronderzoek) klein en cursief aangegeven. Per aanbeveling staat daaronder de reactie van het college. Verder is als bijlage de Monitor Woningvoorraad gemeente Waterland 2021 - 2025 toegevoegd.

6.2 Aanbevelingen aan het college

1. Voer een structurele en significante capaciteitsuitbreiding door voor het thema wonen.

De ambtelijke organisatie is momenteel kwetsbaar en onvoldoende toegerust om de beleidsambities te realiseren. Het college moet zorgen voor de nodige personele capaciteit, zowel in kwantiteit als in gespecialiseerde kennis (zoals grondbeleid en projectmanagement), om de hoge lokale ambitie van 2.000 woningen te kunnen waarborgen. Dit is de fundamentele stap om Waterland te behoeden voor achterblijven in de regio en te anticiperen op de Wet versterking regio en het Volkshuisvestelijk programma. Hierbij kan ook de samenwerking worden gezocht met andere gemeenten in de regio dan wel al gebruik worden gemaakt van externe inhuur.

Bij de begroting 2027 kan 1 fte schaal 10 worden voorgesteld als programmaleider voor het realiseren van de ambities op het gebied van volkshuisvesting waaronder de Woonzorgvisie. De gedachte is dat deze programmaleider als initiator, stimulator en sturingskracht samen met enkele ambtelijke ploegleiders (vanuit thema's als wonen, grondbeleid, stedenbouw, wonen en zorg) de ambities op het gebied van wonen en zorg waarmaakt. Het is denkbaar dat dit team wordt aangevuld met andere rollen en spelers van buiten onze organisatie.

2. Stel een functionaris aan specifiek voor de integrale woon-zorgopgave en werk de uitvoeringsagenda bij de Woonzorgvisie uit.

Organiseer als college binnen de ambtelijke organisatie een krachtige, integrale sturing op de woon-zorgopgave door zorg te dragen voor een duidelijke coördinatiefunctie die domeinoverstijgend acteert tussen Wonen en het Sociaal Domein. Geef deze functionaris de opdracht om met spoed de uitvoeringsagenda bij de Woonzorgvisie 2023-2028 op te stellen, waarbij de vroegtijdige betrokkenheid van zorgpartijen bij woningbouwprojecten wordt geborgd. Focus hierbij op de realisatie van de geplande 265 geclusterde woonvormen tot 2030 en het versterken van de lokale basisinfrastructuur voor zorg en welzijn.

Zie antwoord aanbeveling 1 aan college.

3. Verbeter de interne monitoring en evalueer de effectiviteit van beleidsinstrumenten.

Hoewel het Meerjarenprogramma Woningbouw (MPW) en de Monitor Plan capaciteit extern (regio, inwoners, ontwikkelaars) worden gebruikt, mist de gemeente formeel voortgangsoverleg met verslaglegging binnen de organisatie. Bovendien zijn instrumenten, zoals de in 2022 vastgestelde startersleningen, wel ingevoerd en toegewezen (acht aanvragen), maar is hun effectiviteit nog niet geëvalueerd. Richt als college een formeel intern monitoringssysteem in met gestructureerde voortgangsoverleggen om de sturing op strategisch en operationeel niveau te verbeteren. Daarnaast moet het college de effectiviteit van beleidsinstrumenten zoals de startersleningen evalueren om te bepalen of ze daadwerkelijk bijdragen aan de woonwensen van starters en doorstroming. Informeer de raad periodiek en op inzichtelijk wijze over de effectiviteit van het ingezette instrumentarium.

Medio september 2026 worden de startersleningen geëvalueerd. Deze evaluatie brengt de effectiviteit van de regeling in kaart op basis van de volgende vijf criteria:

- **Aantal aanvragen**
- **Hoogte aanvraag lening**
- **Leeftijd aanvragers**
- **Herkomst kern aanvragers**
- **Gekochte woning per kern**

Verbetering van sturing op strategisch en operationeel niveau hangt samen met de volgende twee onderwerpen op de termijnagenda:

402 Protocol bijzondere projecten

482 Voortgang verbeterplan projectbeheersing

Over deze twee onderwerpen volgt later dit jaar/begin 2027 een RID. Dit in vervolg op het RID “Projectverantwoording en -beheersing” van 28 oktober 2025 met raadsnummer 255-6 en zaaknummer 23814-2025.

Het protocol bijzondere projecten gaat over structureel afleggen van verantwoording aan de raad zodat de raad haar kaderstellende en controlerende rol kan vervullen. Specifiek voor het onderwerp ‘woonopgaven’ is het goed denkbaar dat bijvoorbeeld de uitvoering van de Woonzorgvisie door de raad als bijzonder project wordt aangemerkt.

Het verbeterplan projectbeheersing bevat de randvoorwaarden voor het uitvoeren van projecten en beheerplannen door de interne organisatie waaronder voortgangsoverleg met verslaglegging. Dat verbeterplan gaat bijdragen aan verbetering van sturing op strategisch en operationeel niveau. Als onderdeel daarvan is ondertussen gestart met het inrichten van een dashboard.

Belangrijk onderdelen zijn de ambities op het gebied van wonen uit het coalitieakkoord 'Realistisch Vooruit'. Die ambities worden vormgegeven binnen de actualisatie van het woningbouwprogramma. Deze wordt aan het eind van elk kalenderjaar geactualiseerd en door de raad vastgesteld. De ambities uit het coalitieakkoord zijn onder meer:

- Komen tot een meer realistisch programma door focus aan te brengen en te prioriteren;
- Expliciet en transparanter onderbouwen van de prioritering;
- Extra afwegingsgronden te introduceren zoals spreiding over en leefbaarheid in de kernen;
- Aandacht voor moment en wijze van zakelijke afspraken tussen de initiatiefnemers en de Gemeente;
- Aandacht voor voorafgaande heldere stedelijke en ruimtelijke kaders bij gebiedsontwikkeling;
- Vanwege vergrijzing aandacht voor levensloopbestendige woningen en passende zorginfrastructuur;
- Stimuleren van alternatieve woonvormen die wonen en zorg combineren.

Het te actualiseren woningbouwprogramma met nieuwe heldere kaders voor prioritering gaat uiterlijk december 2026 ter vaststelling naar de raad. Verder zal, zodra er op basis van de begroting 2027 extra ingevulde capaciteit beschikbaar gesteld is, in 2027 een plan van aanpak/actieprogramma Woonzorgvisie worden opgesteld. Als dit als bijzonder project wordt aangemerkt zal er meer aandacht gegeven worden aan sturing op strategisch en operationeel niveau. Daar hoort dan uiteraard monitoring en evaluatie van effectiviteit van beleidsinstrumenten bij.

4. Versterk de regie op complexe gebiedsontwikkelingen door de kwaliteit van het projectmanagement en de integrale samenwerking met externe partners structureel te verbeteren.

Rond hiertoe de tussentijdse evaluatie van het project Gouwhaven met spoed af en borg de hieruit voortvloeiende leerpunten, met name op het gebied van procesbeheersing en samenwerking, in de standaardprocedures voor toekomstige projecten. Draag daarnaast zorg voor een proactieve projectsturing waarbij externe stakeholders, zoals woningcorporaties, zorginstellingen en netbeheerders, vanaf de initiatieffase integraal worden betrokken om doorlooptijden te verkorten en externe belemmeringen in een vroeg stadium te minimaliseren.

De leerpunten van het project Gouwhaven zullen samen met leerpunten uit andere projecten de basis vormen voor het verbeteren van de projectbeheersing. Zie antwoord aanbeveling 3 aan het college.

Proactieve projectsturing ten behoeve van integrale samenwerking met externe partners loopt op zich redelijk tot goed via de vier projectleiders die vast in dienst zijn bij de gemeente. Echter het proactief betrekken van de zorginstellingen is te weinig van de grond gekomen vanwege het onvoldoende voortvarend kunnen oppakken van de Woonzorgvisie uit 2023. Daar gaat naar verwachting verandering in komen zodra er extra capaciteit geworven kan worden op basis van de nog vast te stellen begroting 2027 (zie antwoord aanbeveling 1 aan college).

Wat betreft de netbeheerders wordt er op basis van de aanvragen "Eerder Aanvragen Transportcapaciteit Waterland", zie RID van 13 augustus 2026 met raadsnummer 365-150 en zaaknummer 156982, op 1 oktober 2026 een lijst prioriterings- en transportverzoeken ingediend. Daarnaast is het van belang dat netbeheerders sowieso eerder en structureel aan tafel komen bij projecten. Dit geldt niet alleen voor gebiedsontwikkelingen maar ook voor grote herinrichtings- en rioleringsprojecten waar het onder meer van belang is om tijdig te anticiperen op de Transitievisie Warmte. Dit is een taak voor de betreffende projectleider en de beleidsambtenaar die ondergrondse infra in het takenpakket heeft. Streven is om tot een regulier gemeentelijk overleg te komen met in ieder geval Liander waar actualiteit van diverse projecten worden besproken.

6.3 Aanbevelingen aan de raad

Op basis van het rekenkameronderzoek en met name gelet op de uitdagingen die de gemeenteraad ervaart bij de invulling van zijn kaderstellende en controlerende rol, worden de volgende vier aanbevelingen aan de gemeenteraad gedaan:

1. Verzoek het college om proactieve transparantie over afgewezen projectscenario's.

De gemeenteraad moet het college proactief om de benodigde informatie verzoeken om zijn controlerende rol effectief te kunnen invullen. Raadsleden ervaren momenteel een gebrek aan transparantie doordat het college weinig informatie verstrekt over mogelijke projectideeën of scenario's die het heeft afgewezen. De raad dient een mechanisme vast te stellen dat het college verplicht alle alternatieve scenario's en afgewezen projectideeën aan te leveren, inclusief de onderliggende financiële of planologische afwegingen om de volledigheid van de geboden opties en de afwegingen van het college te kunnen controleren.

Zie antwoord aanbeveling 3 aan het college. Daar staat onder meer:

Het te actualiseren woningbouwprogramma met nieuwe heldere kaders voor prioritering gaat uiterlijk december 2026 ter vaststelling naar de raad.

2. Vraag inzicht in de werking en toepassing van het woningtoewijzingssysteem (Woonmatch).

De controlerende rol van de raad wordt belemmerd door een gebrek aan inzicht in de uitvoeringspraktijk van het woningtoewijzingsbeleid. Raadsleden hebben behoefte aan meer transparantie over de wijze waarop de regels voor toewijzing van sociale huurwoningen worden toegepast in het systeem Woonmatch. Een eerder verzoek van de raad om het algoritme in te zien, is afgewezen. De raad moet bij het college en de woningcorporaties aandringen op transparantie en inzichtelijkheid in de toepassing van de regels van de huisvestingsverordening binnen Woonmatch. Dit is noodzakelijk om de effectiviteit van het beleid met betrekking tot de toewijzing aan urgente groepen, statushouders en de lokale Waterlandse doelgroep te kunnen controleren.

In het nieuwe woonruimteverdeelsysteem verloopt de woningtoewijzing geheel geautomatiseerd. Dit zorgt voor een snel, eerlijk en transparant selectieproces. De definitieve toewijzing blijft echter mensenwerk. Op het moment van de bezichtiging en de daadwerkelijke toewijzing voeren de woningcorporaties een handmatige eindcontrole uit.

Zij controleren alle benodigde documenten en persoonsgegevens nogmaals zorgvuldig (denk hierbij o.a. aan checken van de huidige woonplaats in de BRP en het toetsen van inkomen). Hiermee wordt gegarandeerd dat de woning ook daadwerkelijk passend wordt toegewezen aan de juiste kandidaat.

Algoritme inzien van een programma is naar verwachting afgewezen vanwege de complexiteit daarvan en integratie binnen een applicatie. Ondanks die verwachting zal deze vraag in september 2026 formeel worden gesteld aan Woonmatch. Het schriftelijke antwoord van Woonmatch zal gedeeld worden met de raad.

Waar het gaat om zicht op effectiviteit van beleid met betrekking de toewijzing aan urgente groepen, statushouders en de lokale Waterlandse doelgroep zijn er jaarlijkse overzichten beschikbaar. Het document "Monitor Woningvoorraad gemeente Waterland 2021 – 2025" is als bijlage toegevoegd.

3. Versterk de kaderstellende rol door expliciete evaluaties van beleidsinstrumenten en sturing op domeinoverstijgende opgaven.

De raad moet meer grip krijgen op het woonbeleid en de effectiviteit van de ingezette instrumenten. Dit omvat met name de monitoring van lokale beleidskeuzes en de sturing op complexe, integrale opgaven:

- *Hoewel de raad in 2022 de Verordening Starterslening heeft vastgesteld en er acht leningen zijn toegewezen, is er geen evaluatie beschikbaar van de mate waarin dit instrument daadwerkelijk heeft bijgedragen aan de woonwensen van starters of het stimuleren van doorstroming. De raad kan de effectiviteit van deze uitgave momenteel niet controleren.*

- Raadsleden ervaren moeite om grip te krijgen op het woonbeleid en staan positief tegenover expliciete raadsbrede afspraken over wonen. Bovendien mist de organisatie structurele, integrale sturing op de complexe woon-zorgopgave.

De raad moet het college opdragen om periodieke, meetbare evaluaties uit te voeren van beleidsinstrumenten zoals de startersleningen, inclusief inzicht in de hoogte van de leningen en de bereikte doelgroep. Daarnaast dient de raad sterker in te zetten op zijn kaderstellende rol door bijvoorbeeld een expliciet raadsakkoord over - 29 - BMC, Rekenkameronderzoek Thuis in Waterland wonen vast te stellen en een snelle uitwerking en monitoring van de uitvoeringsagenda van de Woonzorgvisie te eisen om de integrale sturing op dit domeinoverstijgende vraagstuk te bevorderen.

Zie antwoorden aanbevelingen 1 tot en met 3 aan het college.

Het mogelijk bij de vaststelling van de begroting 2027 toe te kennen extra fte voor woonzorgvisie/volkshuisvesting is cruciaal voor het kunnen vervullen van door de raad op te dragen periodieke en meetbare evaluaties van beleidsinstrumenten.

4. Verzoek het college om een snelle uitwerking van de uitvoeringsagenda voor de Woonzorgvisie en het organiseren van de integrale sturing op de woon-zorgopgave.

De raad moet van het college de snelle uitwerking en vaststelling eisen van de uitvoeringsagenda van de Woonzorgvisie 2023-2028. Het ontbreken van een uitvoeringsprogramma met haalbare doelen op het vlak van wonen en zorg belemmert het monitoren van resultaten. Vervolgens dient de raad te verzoeken dat de woon-zorgopgave domeinoverstijgend wordt aangepakt. Dit is van groot belang om de geplande 265 geclusterde woonvormen voor senioren te realiseren en om te zorgen dat zorgpartijen vroegtijdig bij bouwprojecten worden betrokken, wat nu moeilijk blijkt. Dit versterkt de integrale aanpak en de sturing op de voortgang van dit belangrijke beleidsdoel.

Zie antwoord aanbevelingen 2 en 3 aan het college. Daar staat onder meer:

Verder zal, zodra er op basis van de begroting 2027 gewenste extra ingevulde capaciteit beschikbaar wordt gesteld, in 2027 een plan van aanpak/actieprogramma Woonzorgvisie worden opgesteld. Als dit als bijzonder project wordt aangemerkt zal er meer aandacht gegeven worden aan sturing op strategisch en operationeel niveau. Daar hoort dan uiteraard monitoring en evaluatie van effectiviteit van beleidsinstrumenten bij.