

Wonen is meer dan bouwen

Ede heeft een grote woonopgave. Er is een grote woningbehoefte, die wordt versterkt door maatschappelijke tendensen als individualisering en vergrijzing, maar ook door de aantrekkingskracht van de gemeente. Tegelijk staat de betaalbaarheid van huizen onder druk en is duurzaamheid belangrijker geworden. De Rekenkamercommissie heeft daarom onderzocht of het woonbeleid van de gemeente Ede, en de uitvoering hiervan, de beoogde resultaten hebben opgeleverd. De commissie concludeert dat er een sterke focus is komen te liggen op de (sociale) woningbouwproductie. Wonen is echter meer dan bouwen. De kwaliteit van bestaande woningen, verduurzaming, zorg en wonen en huisvesting van bijzondere doelgroepen zijn door de focus op bouwen op de achtergrond geraakt.

Focus op (sociale) woningbouwproductie

In 2015 heeft de gemeente Ede een woonvisie vastgesteld. Daarin is onder meer de ambitie uitgesproken om de woningvoorraad te vergroten met behoud van kwaliteit en oog voor binnenstedelijke en dorpse locaties. Bij de woonvisie is ook een uitvoeringsprogramma opgesteld.

De Rekenkamercommissie heeft het beleid en de uitvoering hiervan onderzocht en concludeert dat de verschillende instrumenten die de gemeente inzet bij de uitvoering van het woonbeleid goed zijn uitgedacht en afgestemd op de huidige woningmarkt. Wel richten de meeste instrumenten zich op één onderdeel van wonen, namelijk de (sociale) woningbouwproductie. Die inzet op woningbouwproductie is begrijpelijk, gezien het woningtekort. Maar andere belangrijke onderdelen van het woonbeleid, zoals verduurzaming, uitstroom uit maatschappelijke voorzieningen en beschermde woonvormen, de huisvesting van statushouders en de relatie van de gemeente met particuliere grondbezitters hebben hierdoor minder aandacht gekregen. Het integrale karakter van het woonbeleid is daardoor afgenomen.

Daarnaast is het bijbehorende uitvoeringsprogramma na 2018 niet meer geactualiseerd. Ook is het beleid op een aantal onderdelen niet vertaald naar concrete uitvoeringsafspraken. Tot slot heeft ook bij de monitoring de focus gelegen op het 'stapelen van stenen', waardoor de stand van zaken rondom de meer kwalitatieve thema's van het woonbeleid onduidelijk is. Omdat actuele monitoring in de volle breedte van het woondomein ontbreekt, kan de Rekenkamercommissie niet concluderen of het beleid wel of niet effectief is geweest.

De gemeenteraad heeft de woonvisie vastgesteld en wordt met regelmaat geïnformeerd over het thema wonen. Ook hierbij ligt de focus echter vaak op concrete woningbouwprojecten en de nieuwbouwopgave. Van beschouwing in brede zin is geen sprake.

Nieuwe woonvisie

De woningmarkt van Ede is in de afgelopen zeven jaar sinds de vaststelling van de huidige Woonvisie sterk veranderd. De commissie beveelt daarom aan om de ambities op het vlak van wonen vast te leggen in een nieuwe woonvisie met SMART geformuleerde doelstellingen. De bouwstenen heeft de gemeente al in handen: een actueel woningmarktonderzoek, uitgangspunten voor het woningbouwprogramma, de Omgevingsvisie 2040 en het coalitieakkoord. Het is nu vooral zaak deze bouwstenen in te zetten voor een actuele visie, waarbij de focus niet alleen op woningbouwproductie komt te liggen. Daarbij is een actueel uitvoeringsprogramma van belang. Het is voor de raad van belang om duidelijke afspraken te maken over de monitoring, evaluatie en vroegtijdige informatievoorziening.