



PERSBERICHT

Lansingerland, 29 oktober 2009

Risico's in Woningbouwprogramma

Woningbouw, bevolkingsontwikkeling en ontwikkelingen in het voorzieningenniveau van een gemeente zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Dat geldt ook voor woningbouw en de inkomsten van de gemeente, denk aan OZB en leges voor bouwvergunningen. Een afname in de afzet van de geplande huizen door de economische crisis zal dus gemeentebrede gevolgen hebben. Het college van Lansingerland wil de regie kunnen voeren op de ontwikkelingen in de woningbouw en de gemeentebrede gevolgen daarvan. De voorwaarden daarvoor zijn echter nog niet geheel vervuld zo blijkt uit het rapport 'bouwen op een fundament' waarin de Rekenkamer Lansingerland rapporteert over het woningbouwprogramma van Lansingerland onder invloed van de economische crisis.

De economische crisis heeft grote invloed op het woningbouwprogramma: de vraag naar woningen stagneert, de bevolkingsprognose moet worden bijgesteld, inkomsten uit de grondexploitatie lopen terug, enz. Het college van Lansingerland had geen scenario klaarliggen dat rekening hield met de economische crisis. Onder invloed van die crisis moest het woningbouwprogramma worden geactualiseerd. Het college heeft dit voortvarend opgepakt en een projectgroep de opdracht tot actualisatie gegeven.

Dit heeft geleid tot keuzes, bijvoorbeeld over de fasering van woningbouwprojecten. Het is achteraf niet goed mogelijk die keuzes en de overwegingen daarbij te herleiden, omdat uitgangspunten en normen vooraf onvoldoende zijn gespecificeerd en vastgelegd. Daardoor ontbreekt het ook aan een objectieve maatstaf voor onder meer het toezicht op de projectgroep en het ontwikkelen van een dashboard voor het college dat de consequenties van wijzigingen in het woningbouwprogramma zichtbaar maakt. De gevolgen van de actualisatie van het woningbouwprogramma zijn wel consistent doorvertaald naar de bevolkingsprognose, de grondexploitatie en overige relevante beleidsdocumenten. Ook heeft het college de raad hierover geïnformeerd.

Om de gewenste regie te kunnen voeren op de ontwikkelingen in de woningbouw zal het college moeten beschikken over een strategische risicoanalyse met bijbehorende scenario's en beheersingsmaatregelen. Deze ontbraken tot dusver. In het nieuwe woningbouwprogramma is alleen uitgegaan van het scenario dat de woningmarkt in 2011 weer aantrekt. Scenario's waarbij de woningmarkt langer onder druk blijft staan of de stadsregio de gemeente vraagt om alsnog te voldoen aan de VINEX opgave zijn niet uitgewerkt. Als deze scenario's zich zouden voordoen is het college daar dus niet op voorbereid en mogelijk niet in staat daar tijdig en goed op in te spelen.

Het college kan zich over het algemeen goed vinden in de conclusies en aanbevelingen van de rekenkamer en deelt ook haar zorgen. Bij de actualisatie heeft het college gekozen voor een beperkt aantal scenario's, omdat het snelheid van handelen belangrijker achtte. De strategische risicoanalyse is in september gereed gekomen. Het college denkt niet dat een betere verslaglegging van taken, verantwoordelijkheden en keuzes tot een andere besluitvorming zou hebben geleid. De rekenkamer acht verslaglegging vooral van belang om de verhoudingen in de organisatie vorm te geven (bijvoorbeeld tussen stuur- en projectgroep) en om genomen besluiten te kunnen reconstrueren.