



Raadsvoorstel

Raad d.d.	27 januari 2026	Portefeuillehouder	WWO
Commissie d.d.	13 januari 2026	Opsteller	mcla11
Presidium	15 december 2025	Zaaknr.	Z24001206

Onderwerp

Rekenkameronderzoek Woonbeleid 2019-2024 gemeente Eersel

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport 'Van Kempische Visie naar resultaat' over te nemen, behoudens het onderdeel visie op wijkniveau van aanbeveling 4.
2. Vast te stellen dat het college gestart is met de uitvoering van de aanbevelingen.
3. Het college te verzoeken de overige aanbevelingen verder uit te werken en de raad hierover te informeren.

Inleiding/aanleiding

De rekenkamer De Kempen heeft een onderzoek uitgevoerd naar het woonbeleid 2019-2024 van de gemeente Eersel. Met dit onderzoek beantwoordt de rekenkamer de vraag:

Is het woonbeleid van de gemeenten Eersel doeltreffend? Met andere woorden draagt het door de raad vastgestelde beleid bij aan de ambities en doelen die de raad heeft vastgesteld ten aanzien van wonen, zowel zoals opgenomen in het vigerende (regionale) beleid als in het inmiddels afgeronde beleid?

Het onderzoek is uitgevoerd door Stec Groep. Eerder onderzochten zij namens de rekenkamer het woonbeleid van de gemeenten Bladel (2022) en Oirschot (2024). De evaluatie van het beleid van de gemeente Reusel-De Mierden is gelijktijdig met dat van Eersel. Naast deze vier onderzoeken stelt de Stec Groep een overalrapportage op.

Wettelijk en/of beleidskader

- Gemeentewet: Hoofdstuk IVa en XIa
- Verordening Rekenkamer gemeente Eersel 2024
- Onderzoeksprogramma 2025 Rekenkamer

Argumenten

Conclusies en aanbevelingen

De rekenkamer komt op basis van het onderzoek tot de volgende conclusies:

- Eersel heeft 70% van haar doelen behaald.
- Woningbouwproductie is ruim voldoende om in opgave te voorzien.
- Meer aandacht is nodig voor huisvesting kleinere (oudere) huishoudens.
- Sociale woningbouw zit onvoldoende in realisaties en plannen.
- Doorstroming is onderbelicht thema in uitvoering woonbeleid.

- Monitoring sluit onvoldoende aan op doelen.

En dit leidt tot de volgende aanbevelingen:

1. Bouw de *magic mix*: bouw voor ouderen en andere doelgroepen die niet in verhuisketens voorkomen
2. Herprogrammeer zoveel mogelijk bestaande woningbouwplannen
3. Optimaliseer vereveningsfonds en zet aanvullende instrumenten in om betaalbaarheid te borgen
4. Benut bestaande woningvoorraad beter
5. Bied vroegtijdige doorstroomondersteuning op maat aan in huur en koopsegment
6. Koppel monitoring aan doelbereik

Bestuurlijke reactie college en nawoord rekenkamer

Het college herkent zich in het beeld dat de rekenkamer schetst en onderschrijft de hoofdlijnen van de conclusies en aanbevelingen. Het schrijft 'Wij lezen dat we met de goede dingen bezig zijn, maar dat er aandachtspunten en aanbevelingen zijn waar we aan werken, zo mogelijk samen met onze partners en regionale samenwerkingsverbanden.'

In de bestuurlijke reactie reageert het college specifiek op de aanbevelingen (vanaf pagina 18) en stelt dat het al is gestart of gaat starten met de uitvoering van het merendeel van de aanbevelingen. Het college ziet geen meerwaarde in het opstellen van een visie met verdieping naar wijken (onderdeel aanbeveling 4). Voor de inhoudelijke argumentatie hiervoor zie pagina 19. Het presidium onderschrijft dit.

De rekenkamer stelt in het nawoord dat de bestuurlijke reactie van het college geen aanleiding heeft gegeven voor een aanvullende reactie.

Alternatieven

- (Een van) de conclusies en aanbevelingen niet overnemen.
- Verevening alleen toestaan met een concreet aanbestedingsbesluit (onderdeel aanbeveling 3).
- Wel een visie opstellen met verdieping naar wijken (onderdeel aanbeveling 4).

Financieel

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Het vraagt vooral op personele capaciteit voor de uitvoering van de aanbevelingen. Dit gaat mogelijk ten koste van andere werkzaamheden.

Communicatie/Participatie

- Het onderzoek is namens de rekenkamer uitgevoerd door de Stec groep. Naast deskresearch zijn er gesprekken gevoerd met de directeur van een lokale projectontwikkelaar, woningcorporatie WSZ, wethouder wonen, beleidsmedewerker wonen en met de afdeling ruimtelijke ordening en grondzaken.
- Het rekenkameronderzoek is op 7 oktober 2025 aangeboden aan het college voor een bestuurlijke reactie. De reactie van het college van 25 november heeft de rekenkamer geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen (zie pagina 19-20).
- In de commissievergadering van 13 januari 2026 wordt het rapport toegelicht door de leden van de rekenkamer en onderzoeksbureau Stec Groep.

Planning

- De komende periode wordt de uitvoering van het woonbeleid uit de 'Kempische visie op wonen 2024-2028 – Volkshuisvestingsprogramma' geoptimaliseerd.
- Informatie over de voortgang van de uitvoering via de tweede bestuursrapportage en – als nodig – tussentijds.

Bijlagen

1. Aanbiedingsbrief Rekenkameronderzoek Woonbeleid 2019-2024 gemeente Eersel (25.33339)
2. Rekenkameronderzoek Woonbeleid 2019-2024 gemeente Eersel (25.33340)

Eersel, 15 december 2025

Het Presidium van de gemeente Eersel
de griffier

de voorzitter

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R25.081

Onderwerp: Rekenkameronderzoek Woonbeleid 2019-2024 gemeente Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van het Presidium d.d. 15 december 2025;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 13 januari 2026;

b e s l u i t :

1. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport 'Van Kempische Visie naar resultaat' over te nemen, behoudens het onderdeel visie op wijkniveau van aanbeveling 4.
2. Vast te stellen dat het college gestart is met de uitvoering van de aanbevelingen.
3. Het college te verzoeken de overige aanbevelingen verder uit te werken en de raad hierover te informeren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 januari 2026

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

J.W.G. van Bree

drs. W.A.C.M. Wouters