

Startnotitie

Wonen in Zeeland

Een onderzoek naar het woonbeleid van de Provincie Zeeland.

Definitief
11 mei '20

INHOUDSOPGAVE

<u>1.</u>	<u>INLEIDING.....</u>	<u>- 3 -</u>
1.1	Woonbeleid	- 3 -
1.2	Provinciale regierol.....	- 3 -
1.3	Uitdagingen en ontwikkelingen.....	- 3 -
1.4	Dynamisch beleidsterrein.....	- 3 -
1.5	Omgevingswet, -visie en -verordening.....	- 4 -
1.6	Zeeuwse woonagenda.....	- 4 -
1.7	Programmaraad.....	- 5 -
<u>2.</u>	<u>DOELSTELLING</u>	<u>- 5 -</u>
<u>3.</u>	<u>VRAAGSTELLING EN NORMENKADER</u>	<u>- 5 -</u>
3.1	Centrale vraag	- 5 -
3.2	Deelvragen.....	- 6 -
3.3	Normenkader	- 7 -
<u>4.</u>	<u>ONDERZOEKSAANPAK.....</u>	<u>- 8 -</u>
<u>5.</u>	<u>EXTERN BUREAU.....</u>	<u>- 8 -</u>
<u>6.</u>	<u>SCOPE EN AFBAKENING</u>	<u>- 9 -</u>
<u>7.</u>	<u>OPZET EINDRAPPORTAGE.....</u>	<u>- 9 -</u>
<u>8.</u>	<u>BRONNEN EN RESPONDENTEN</u>	<u>- 9 -</u>
<u>9.</u>	<u>PLANNING</u>	<u>- 10 -</u>
<u>10.</u>	<u>COMMUNICATIE</u>	<u>- 12 -</u>
<u>11.</u>	<u>SLOTOPMERKING.....</u>	<u>- 12 -</u>

1. INLEIDING

1.1 WOONBELEID

Het woonbeleid van de Provincie Zeeland wordt in dit onderzoek door de Rekenkamer Zeeland gedefinieerd als de inspanningen, bestedingen en investeringen van de Provincie Zeeland die erop gericht zijn om het Zeeuwse woningaanbod zo goed mogelijk aan te laten sluiten op de woonbehoefte en woonwensen van de reeds gevestigde en nieuw te vestigen inwoners van Zeeland. Daarbij gaat het er om dat de koop- en huurwoningen geschikt zijn en blijven voor de mensen die er al wonen en dat, door nieuwbouw en aanpassing van bestaande huizen en gebouwen er voldoende mogelijkheden voor doorstroom zijn en er ruimte is voor nieuwe instroom op de Zeeuwse woonmarkt.

1.2 PROVINCIALE REGIEROL

Gemeenten hebben in Nederland een voorname rol als het gaat om het woonbeleid. Gemeenten kunnen, via de bestemmingsplannen sturen op het aantal en soort nieuw te bouwen woningen. Daarnaast maken zij de bouw van nieuwbouwwoningen ruimtelijk mogelijk. Voordat nieuwe woningen gerealiseerd kunnen worden moet een gemeente dit altijd eerst regionaal afstemmen. De provincies hebben een wettelijke plicht om toe te zien op een goede ruimtelijke ordening op regionale schaal. Dit staat in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening ([Wro](#)). Hieruit vloeit voort dat functies op de goede plek terechtkomen en dat bij nieuwe functies de haalbaarheid, behoefte en locatiekeuze onderbouwd wordt. In het Besluit ruimtelijke ordening ([Bro](#)) zijn de principes van zuinig ruimtegebruik en bouwen naar behoefte vertaald in de zgn. ‘[Ladder voor duurzame verstedelijking](#)’ ([Bro 3.1.6](#)) Provincies voeren daarom de regie over de integratie en afweging van ruimtelijke opgaven van (boven)regionaal belang. De wijze waarop de provincies invulling geven aan hun regierol is, behalve de toepassing van de ladder, niet wettelijk bepaald. Provincies kunnen door middel van het woonbeleid een eigen invulling geven aan hun rol en hebben daarvoor verschillende mogelijkheden.

1.3 UITDAGINGEN EN ONTWIKKELINGEN

De uitdagingen voor het geografische gebied Zeeland zijn wat het woonbeleid betreft groot. Enerzijds is er de demografische ontwikkeling waarbij het de vraag is of de Zeeuwse woningmarkt voldoende aan kan sluiten bij regionaal spelende thema’s als bevolkingskrimp, veranderende gezinssamenstelling, vergrijzing en ontgroening en verduurzaming. Daarnaast is er een sterke relatie tussen ‘wonen’ en het economische en vestigingsbeleid van de Provincie Zeeland. Daarbij spelen thema’s als de tijdelijke huisvesting van studenten, (arbeids)migranten en expats en de meer permanente woningbehoefte van mensen die verleid worden om (terug) naar Zeeland te komen en zich hier, al dan niet in deeltijd te vestigen.

Provincies hebben, samen met de gemeenten en andere organisaties verschillende taken en verantwoordelijkheden op gebied van wonen. De Provincie Zeeland kent daarom verschillende regelingen, doelstellingen, samenwerkingsverbanden en wettelijke taken met betrekking tot de woningmarkt. Onlangs nog werd een nieuwe subsidieregeling door de Provincie ingesteld voor het verbouwen van leegstaande panden tot woningen. Daarbij is het ook van belang om te kijken naar het beleid over wonen in het buitengebied.

1.4 DYNAMISCH BELEIDSTERREIN

De beperkende Coronamaatregelen hebben inmiddels al een effect op het ‘wonen’ in Zeeland. Meer mensen vestigen zich hier sinds het uitbreken van de pandemie, zo blijkt uit cijfers van het CBS over 2020. Vooralsnog wordt dit als een incidenteel verschijnsel gezien. Maar niet uit te sluiten is dat deze ontwikkeling ook een blijvende component heeft. Tijd- en plaatsafhankelijk werken maken het

REKENKAMER ZEELAND

immers mogelijk om verder van de feitelijke werkplek af te wonen. En wellicht spelen er ook andere sentimenten ten aanzien van het wonen in dichtbevolkte gebieden.

Zo zijn er meer ontwikkelingen geweest in de afgelopen jaren die zich eerst als incidenteel manifesteerden gezien, maar die bij nadere monitoring en beschouwing door de Provincie Zeeland toch structureel bleken te zijn. Zo is daar de vestiging van Belgen in Zeeuws-Vlaanderen. Niet alleen 'blijven' zij daar wonen, de jaarlijkse toename is ook structureel, zo blijkt onder andere uit de, op CBS-cijfers gebaseerde [Rigo-rapportages](#). Ook wat arbeidsmigranten betreft wordt waargenomen dat het niet enkel om tijdelijke huisvesting voor, vaak laaggeschoold seizoenswerk gaat, maar ook om buitenlandse werknemers die zich meer permanent in Zeeland vestigen. In sommige Zeeuwse kernen is waar te nemen dat reguliere woonhuizen, soms door een grote groep arbeidsmigranten bewoond worden. Deze huizen zijn dan niet meer beschikbaar voor de andere inwoners van Zeeland.

En dan is er ook nog de invloed van het toerisme. In de populaire dorpen langs de kust, en ook steeds meer in de historische binnensteden worden woonhuizen aan de woonvoorraad onttrokken doordat ze (deels) in gebruik zijn als tweede woning, studio of B&B. En daar staat weer tegenover dat soms (semi)permanent gewoond wordt op bungalowparken, campings en in recreatiegebieden.

Tegelijkertijd wordt landelijk steeds meer het signaal afgegeven dat er veel te weinig woningen beschikbaar zijn om in de woonvraag te kunnen voldoen. In de media en door de politiek wordt gesproken over een behoefte aan één miljoen nieuwe woningen in 2030. Kan en moet Zeeland daar een deel van invullen?

1.5 OMGEVINGSWET, -VISIE EN -VERORDENING

Het woonbeleid van de Provincie Zeeland maakt onderdeel uit van het ruimtelijk beleid. Een belangrijke onderligger voor dat beleid is het thans vigerende [Omgevingsplan Zeeland 2018](#). Andere relevante kaderstellende documenten zijn de jaarlijkse begrotingen van de Provincie Zeeland waarin beleidsdoelstellingen, beleidsinstrumenten en financiële middelen voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid worden vastgesteld. De [website](#) van de Provincie Zeeland bevat daarnaast nadere informatie over het beleid en de uitvoering daarvan alsmede verwijzingen naar relevante (kaderstellende) beleidsdocumenten.

Op 1 januari 2022, zo is thans de bedoeling van de wetgever, zal de nieuwe omgevingswet in werking treden. Al meerdere malen werd de invoering van deze wet uitgesteld. In de Omgevingswet worden alle bestaande wetten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving samengevoegd. In de bijbehorende omgevingsvisie legt de Provincie al haar doelen en ambities voor de lange termijn vast.

Het woonbeleid van de Provincie Zeeland maakt onderdeel uit van het omgevingsbeleid en is daarmee straks een van onderdelen van de Zeeuwse omgevingsvisie.

Deze omgevingsvisie is een politiek strategisch instrument voor de koersbepaling van de Provincie tot 2050. De Zeeuwse Omgevingsvisie vormt tevens een kader voor de gemeentelijke Omgevingsvisies, die tussen 2021 en 2024 van kracht worden.

Thans ligt de concept-omgevingsvisie ter consultatie voor bij onder andere de Zeeuwse gemeentebesturen. De planning is er op gericht om de definitieve omgevingsvisie Zeeland in het (late) najaar van 2021 door Provinciale Staten (PS) te laten vaststellen.

1.6 ZEEUWSE WOONAGENDA

De Zeeuwse Woonagenda is een gezamenlijke strategie 'in wording' van de Zeeuwse gemeenten en de Provincie Zeeland. Het beoogt de gedeelde opgaven die in Zeeland spelen op het gebied van wonen aan te pakken. De Zeeuwse Woonagenda krijgt een vertaling in de Zeeuwse Omgevingsvisie.

REKENKAMER ZEELAND

Hierbij is als doelstelling/ambitie geformuleerd:

In 2040 hebben we in Zeeland een toekomstbestendige woningvoorraad die in kwaliteit en kwantiteit aansluit bij de vraag.

De Zeeuwse woonagenda ligt thans (april 2021) in concept voor bij de Zeeuwse colleges van Burgemeester & Wethouders (B&W) en bij het college van Gedeputeerde Staten (GS). In het voorjaar is een informatieve ronde langs de gemeenteraden en PS voorzien. Vervolgens stellen de colleges deze vast, al dan niet met betrokkenheid van de gemeenteraden.

Gezien de samenhang met het omgevingsbeleid zullen elementen uit de woonagenda terug komen in de Zeeuwse omgevingsvisie 2020 en de daarmee verbonden Zeeuwse omgevingsverordening.

1.7 PROGRAMMARAAD

Het onderwerp wonen werd breed genoemd in de rondes die de Rekenkamer Zeeland langs de diverse Statenfracties deed. En ook de Programmaraad gaf aan dit een relevant onderzoeksthema te vinden. Het woonbeleid wordt als een: “moeilijk grijpbaar” beleid beschouwd. Zo worden er door GS wel allerlei informatiebijeenkomsten gehouden, maar het idee ontbreekt bij de Programmaraad dat PS echt in positie worden gebracht door GS.

Thema's, invalshoeken en aandachtspunten die de Programmaraad aan de Rekenkamer meegaf voor dit onderzoek zijn onder meer: levensloopbestendigheid, de effectiviteit en effectmeting van de ingezette instrumenten en welke belemmerende factoren er zijn in het Zeeuwse. Ook ontbreekt het PS volgens de Programmaraad aan goed inzicht in de aantallen woningen die door arbeidsmigranten en toeristen bezet worden gehouden.

2. DOELSTELLING

De doelstelling van dit onderzoek door de Rekenkamer Zeeland, dat de huidige bestuursperiode (2019-2023) als focuspunt neemt, is tweeledig:

Gegeven de invoering van de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2022 wil de Rekenkamer de Zeeuwse woonmarkt, met daarbij de rol en positie van de Provincie, en in het bijzonder die van PS inzichtelijk maken. Bijzondere aandacht is er daarbij voor landelijke en Zeeland-specifieke ontwikkelingen en onderscheiden op de Zeeuwse woonmarkt.

In het verlengde van dit te verschaffen inzicht wil de Rekenkamer nagaan welk (beleids)instrumentarium de Provincie Zeeland ter beschikking heeft voor het realiseren van de beleidsdoelstellingen op gebied van wonen. En hoe doeltreffend en doelmatig deze instrumenten ingezet worden.

De timing en planning van dit onderzoek is erop gericht dat de uitkomsten daarvan door PS betrokken kunnen worden bij de verdere besluitvorming over de Zeeuwse Omgevingsvisie en de verdere implementatie daarvan.

3. VRAAGSTELLING EN NORMENKADER

3.1 CENTRALE VRAAG

Beschikt Provinciale Staten over een beleidsinstrumentarium waarmee de Provincie (in het bijzonder PS) aantoonbaar effectief sturing kan geven aan de Zeeuwse woonmarkt?

3.2 DEELVRAGEN

Om de centrale vraag te beantwoorden is het noodzakelijk om allereerst de onderstaande deel- of onderzoeksvragen te beantwoorden. De themagewijze onderverdeling van de onderzoeksvragen vormt de hoofdstukindeling van de nota van bevindingen.

Gelet op het focuspunt van dit onderzoek, de huidige bestuursperiode (2019-2023), wordt bij de beantwoording van de onderzoeksvragen primair niet verder teruggekeken dan die periode.

THEMA 1: ZEEUWSE WOONMARKT EN WONINGVOORRAAD

1. Hoe kenmerkt zich de Zeeuwse woonmarkt?
 - a. Hoe is de omvang en welke cijfermatige onderverdelingen zijn er te maken?
 - woningtype
 - woningkwaliteit
 - doelgroep
 - regionale spreiding
 - leegstand en verloop
 - aard van bewoning
 - etc.
 - b. Hoeveel woningen worden er aan de Zeeuwse woningvoorraad onttrokken door onder andere toeristische bewoning en door tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en studenten?
2. Welke landelijke uitdagingen en ontwikkelingen zijn er voor de woonmarkt en hoe vertalen zich die naar Zeeland?
3. Welke specifiek Zeeuwse uitdagingen en ontwikkelingen zijn er voor de woonmarkt?

THEMA 2: PROVINCIALE ROL

4. Wat zijn de wettelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Provincie Zeeland op het gebied van wonen? En hoe zijn deze verdeeld tussen PS en GS?
5. Wat zijn de wettelijke taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden van andere overheden en organisaties in Zeeland op gebied van wonen?
6. In welke samenwerkingsverbanden participeert de Provincie Zeeland? En hoe vindt de samenwerking in het Zeeuwse plaats en hoe verloopt de samenwerking met de andere provincies?
7. Hoe houdt GS zicht op bovenregionale, regionale en gemeentelijke ontwikkelingen op het beleidsterrein van wonen?

THEMA 3: PROVINCIAAL BELEID EN INSTRUMENTEN

8. Hoe en in welke beleidsstukken en –documenten is het provinciaal woonbeleid beschreven?
9. Welke, door PS vastgestelde beleidsdoelstellingen en budgetten hanteert de Provincie Zeeland op het gebied van wonen?
 - a. Welke beleidsdoelstellingen worden door de Provincie Zeeland gehanteerd?
 - b. Welke budgetten heeft de Provincie Zeeland daarvoor beschikbaar?
 - c. Hoe worden de beleidsdoelstellingen, inclusief de bijbehorende budgetten actueel en relevant gehouden?
 - d. Hoe verhouden zich de doelstellingen van de Provincie Zeeland zich tot de doelstellingen van de andere overheden en organisaties? En hoe worden deze op elkaar afgestemd?

10. Over welke beleidsinstrumenten beschikt de Provincie Zeeland op gebied van wonen?
11. Welke nieuwe beleidsinstrumenten zijn in de maak?
12. Zijn er beleidsinstrumenten die (nu) niet in Zeeland worden ingezet? En zo ja, waarom niet?

THEMA 4: MONITORING RESULTATEN EN STURING

13. Hoe gaat GS na of de beleidsdoelstellingen op gebied van wonen bereikt worden? En worden deze bereikt binnen de beschikbaar gestelde budgetten? Of kan verwacht worden dat de doelen van de Zeeuwse woonagenda kunnen worden bereikt binnen de gestelde budgetten?
14. Hoe gaat GS het effect van de ingezette beleidsinstrumenten en samenwerkingsverbanden na? En is deze inzet doeltreffend en doelmatig? Of kan van de nieuwe (toekomstige) instrumenten verwacht worden dat ze doeltreffend en doelmatig zijn?
15. Hoe wordt PS geïnformeerd over de realisatie van de beleidsdoelstellingen en over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de ingezette (en toekomstige) beleidsinstrumenten?
16. Hoe wordt PS betrokken bij het op- en bijstellen van het woonbeleid en het formuleren van de beleidsdoelstellingen?

3.3 NORMENKADER

De normen in dit normenkader zijn, in lijn met de indeling van de onderzoeksvragen themagewijs gegroepeerd. Daarbij fungeren zij als de meetlat waaraan de bevindingen bij de diverse onderzoeksvragen getoetst. Een deel van de onderzoeksvragen is descriptief van aard, toetsing van de bevindingen aan een norm is dan niet aan de orde. Vanwege het kwalitatieve karakter van dit onderzoek kan niet in alle gevallen een voldoet/voldoet-niet antwoord worden gegeven wanneer de bevinding wordt afgezet tegen de norm. Wel geeft toetsing aan het normenkader bij die onderzoeksvragen een onderbouwd beeld van wat al goed gaat en van wat beter kan.

THEMA 1: ZEEUWSE WOONMARKT EN WONINGVOORRAAD

- De Provincie Zeeland heeft zicht op de (kwantitatieve en kwalitatieve) vraag en aanbod van woningen op de Zeeuwse markt.
- De Provincie Zeeland heeft zicht op de bovenregionale en regionale ontwikkelingen op de Zeeuwse woonmarkt en betreft deze in haar woonbeleid.
- De Provincie Zeeland heeft zicht op de opgave (beleidsdoelstelling).

THEMA 2: PROVINCIALE ROL

- De Provincie Zeeland heeft zicht op de bevoegdheden en verantwoordelijkheden, inclusief de wettelijk beschikbare instrumenten, op het gebied van wonen en heeft deze duidelijk beschreven in haar beleid.

THEMA 3: PROVINCIAAL BELEID EN INSTRUMENTEN

- De Provincie Zeeland heeft de invulling van haar rol op het gebied van wonen duidelijk beschreven in haar beleid.
- De Provincie Zeeland heeft haar doelen op het gebied van wonen duidelijk in haar beleid geformuleerd.
 - o Zij heeft zicht op de opgave (in aantallen, kwaliteiten en regionale verdeling) om te komen tot kwalitatief en kwantitatief evenwicht in 2040.
 - o Zij heeft in haar beleid omschreven welke instrumenten zij hiervoor inzet.
 - o Zij benut de instrumenten die zij hiervoor tot haar beschikking heeft.

THEMA 4: MONITORING RESULTATEN EN STURING

- De Provincie Zeeland heeft zich aantoonbaar ingespannen om haar doelen op het gebied van wonen te realiseren.
- De regionale afstemming op het gebied van (de programmering van) wonen is door de Provincie Zeeland aantoonbaar gestimuleerd en bewaakt.
- De Provincie Zeeland heeft, waar mogelijk, ruimte gecreëerd om bij te sturen op het gebied van wonen en heeft dit gedaan indien ontwikkelingen daarom vroegen.
- De Provincie Zeeland heeft haar doelen op het gebied van wonen gerealiseerd. Dit betekent in ieder geval dat: Vraag en aanbod de afgelopen jaren beter met elkaar in balans zijn gekomen.
- De rolverdeling tussen GS en PS op dit beleidsterrein is een logische die volgt uit hogere wet- en regelgeving en die aansluit bij de gangbare werkwijze van de Provincie Zeeland.
- Er zijn afspraken gemaakt over de informatievoorziening aan PS over wonen.
- De informatievoorziening aan PS over wonen is tijdig, actueel, begrijpelijk en conform de gemaakte afspraken.
- PS worden in de gelegenheid gesteld te sturen op de Provinciale inzet, doelstellingen en middeleninzet.

4. ONDERZOEKSAANPAK

De studie wordt gebaseerd op literatuuronderzoek van relevante documenten zoals beleidsstukken, begrotingen, jaarverslagen en voortgangsrapportages. Ook worden interviews gepland met betrokken ambtenaren en bestuurders binnen de Provincie Zeeland.

Waar relevant worden ook documenten van andere organisaties bestudeerd en worden interviews met medewerkers en andere betrokkenen van buiten de Provincie Zeeland ingepland. Daarbij is te denken aan o.a. Zeeuwse gemeenten, woningstichtingen, commerciële partijen, (regionale) kennisinstituten, Zeeuwse samenwerkingsverbanden en andere Nederlandse Provincies.

5. EXTERN BUREAU

De Rekenkamer heeft ervoor gekozen om het onderzoek samen met I&O Research en Blauwberg uit te voeren. Dat vanwege de hoge mate van specialistische kennis die deze onderzoeksbureaus inbrengen.



I&O Research is een maatschappelijk betrokken onderzoek- en adviesbureau. We doen onderzoek voor overheid- en non-profitorganisaties. De overheid en andere publieke organisaties willen Nederland beter, mooier, gezonder, welvarender en duurzamer maken. Dat willen wij ook. We kennen de uitdagingen waar de overheid en publieke organisaties voor staan. Met onze betrouwbare en onafhankelijke onderzoeken en aanvullend advies helpen we onze opdrachtgevers beter onderbouwde beslissingen te nemen. Daarbij staan proactiviteit, informatieveiligheid en transparantie altijd voorop. De afgelopen periode hebben we meerdere (rekenkamer)onderzoeken uitgevoerd over de rol van de Provincie en over de woningmarkt.

<https://www.ioresearch.nl/>

Blaauwberg is het enige sociologische adviesbureau van Nederland. We werken veel voor kleinere en middelgrote gemeenten en samenwerkingsverbanden aan vraagstukken over toekomstperspectieven van 'niet-stedelijk' Nederland. Welke ontwikkelperspectieven zijn er en wat betekenen die voor voorzieningen en ontwikkeling van regio's, gemeenten en dorpen?

<https://blaauwberg.nl/>

6. SCOPE EN AFBAKENING

De focus van het onderzoek betreffen de actuele rol en positie van GS en PS en het huidige en thans in de maak zijnde beleid van de Provincie Zeeland op gebied van wonen. Vertrekpunt voor het onderzoek is daarom de huidige collegeperiode. Maar daar waar beleid en beleidsinstrumentarium al langer door de Provincie Zeeland wordt ingezet, kan ook verder worden teruggekeken.

De rol van andere betrokken partijen wordt weliswaar in beeld gebracht om een oordeel over de effectiviteit en doelmatigheid van de Provinciale inzet te kunnen geven, maar deze worden zelf niet meegenomen in het onderzoek.

7. OPZET EINDRAPPORTAGE

De Rekenkamer staat een beknopte bestuurlijke nota voor ogen, die de kern van de analyse bevat inclusief de conclusies en aanbevelingen. Een uitgebreidere nota van bevindingen vormt de basis voor de bestuurlijke nota en wordt als bijlage opgenomen. Ieder hoofdstuk in de nota van bevindingen wordt verbonden met een of meerdere onderzoeksvragen en wordt afgesloten met een beknopt resumé van de belangrijkste bevindingen bij dat onderdeel. Door deze bevindingen te toetsen aan de normen uit het normenkader vormen de resumés de opmaat naar de beantwoording van de centrale onderzoeksvraag. Door deze resumés in de bestuurlijke nota als samenvatting van de onderzoeksbevindingen terug te laten komen wordt voor de aansluiting tussen beide nota's geborgd.

8. BRONNEN EN RESPONDENTEN

Relevante functionarissen voor het onderzoek (niet uitputtend en uitsluitend)

Provincie Zeeland

- (beleids)medewerkers en –specialisten Provincie Zeeland
- Management en directie Provincie Zeeland
- Gedeputeerde
- Medewerkers Statengriffie
- Statenleden

Buiten Provincie Zeeland

- (Netwerk)partners
 - Gemeenteambtenaren en –bestuurders
 - Medewerkers en bestuurders van samenwerkingsverbanden.
 - Medewerkers en bestuurders van particuliere en publieke organisaties
 - Medewerkers en bestuurders van woningcorporaties
 - Makelaars actief in Zeeland
 - Projectontwikkelaars actief in Zeeland
- Externe specialisten
- Medewerkers van andere provincies

9. PLANNING

3 november '20	Reflectie op onderzoeksonderwerp door Programmaraad.
Februari en maart '21	Uitwerking startnotitie en onderzoeksopzet.
17 maart '21	Bespreking conceptstartnotitie en offerteuitvraag in bestuursvergadering.
22 april '21	Startgesprek met gedeputeerde Vd. Velde
Medio april	Selectie onderzoeksbureau
5 mei '21	Vaststellen definitieve startnotitie door bestuur Rekenkamer Zeeland. Na afstemming met onderzoeksbureau
April '21 – juni '21	Onderzoek uitvoering en opstellen conceptrapport van bevindingen.
2 juli '21 (<i>nog niet bevestigd</i>)	Dialogsessie met Staten- en commissieleden
Juli '21	Verwerken aanvullingen en verbeteringen rapport van bevindingen.
15 juli '21	Conceptrapport van bevindingen (versie 1) in bestuursvergadering.
Medio juli '21	Verwerken aanvullingen en verbeteringen rapport van bevindingen.
Eind juli '21	Conceptrapport van bevindingen (versie 2) aanbieden voor ambtelijk wederhoor. <i>15 werkdagen + zomerreces</i>
Augustus '21	Dialogsessie met Programmaraad over bevindingen onderzoek.
Augustus '21	Opstellen concept bestuurlijke nota inclusief conceptconclusies en -aanbevelingen.
Augustus '21	Verwerken aanvullingen en verbeteringen rapport van bevindingen en bestuurlijke nota naar aanleiding van ambtelijk wederhoor en dialogsessie.
September '21	Vaststellen bestuurlijke nota en rapport van bevindingen door bestuur Rekenkamer en volledige rapportage aanbieden voor bestuurlijk commentaar. <i>20 werkdagen</i>

REKENKAMER ZEELAND

Eind september '21	Afronding rapportage, voorbereiden persbericht, opstellen bestuurlijk nawoord.
Eind september '21	Publicatie en aanbieding aan Provinciale Staten.
Oktober / november '21	Behandeling in Statencommissie en PS

10. COMMUNICATIE

Gedurende de looptijd van het onderzoek, bij de publicatie en tijdens de bestuurlijke behandeling onderhoudt de bestuurlijk portefeuillehouder van de Rekenkamer Zeeland, mr. C.M. de Graaf, hierover de contacten met de leden van Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten van Zeeland.

De heer A. Maas, secretaris-onderzoeker van de Rekenkamer, treedt op als intern projectleider. De communicatie met de ambtenaren en Statenleden van de Provincie Zeeland en overige deskundigen, voor zover deze communicatie betrekking heeft op het verrichten van het onderzoek, verlopen tevens via hem.

Woordvoering naar de pers over dit onderzoek geschiedt door de voorzitter van de Rekenkamer Zeeland, mr. C.M. de Graaf.

Startnotitie

- Een conceptversie van startnotitie wordt ter becommentariëring aangeboden aan de leden van de Programmaraad, Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten.
- Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten ontvangen de definitieve startnotitie van het bestuur van de Rekenkamer.

Nota van bevindingen

- Gedeputeerde Staten ontvangen de concept nota van bevindingen (versie 2) voor ambtelijk wederhoor na het bespreken in de bestuursvergadering van de Rekenkamer (versie 1).
- Dialoogsessie met de Programmaraad over de voorlopige onderzoeksbevindingen.
- Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten ontvangen de definitieve nota van bevindingen als bijlage bij de bestuurlijke nota.

Eindrapport (Bestuurlijke nota)

- Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten ontvangen de definitieve bestuurlijke nota na vaststelling in de bestuursvergadering van de Rekenkamer.
- De bestuurlijke nota wordt verstuurd aan alle geïnterviewde personen.

Externe communicatie

Na vaststelling van het eindrapport door het bestuur van de Rekenkamer Zeeland zal een persbericht worden opgesteld en wordt door het bestuur van de Rekenkamer Zeeland een definitieve communicatielijst vastgesteld.

11. SLOTOPMERKING

Deze onderzoeksopzet is opgesteld op basis van een globale verkenning van het onderwerp. Op basis van het verzamelde onderzoeksmateriaal kan de aanpak gedurende het onderzoek worden bijgesteld. Als deze bijstelling naar ons oordeel tot majeure aanpassingen van de opzet leidt, zal dit door ons worden gecommuniceerd.