

## Van gelaagde Woondeal ambities

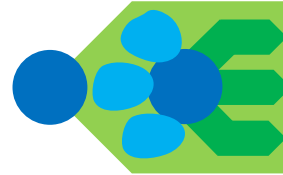
## Naar een concrete aanpak 'op maat' per opgave



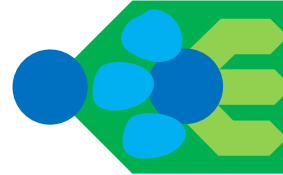
# 18 september gestart met 4 tempotafels

Vanuit de opgaven  
ontstaan er  
verschillende  
**Tempotafels** die  
'op maat' aan de  
slag gaan

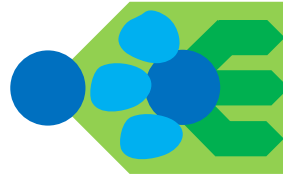
Uitvoeringsplan op hoofdlijnen



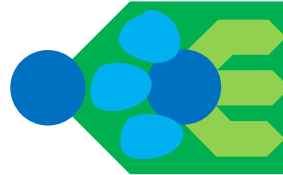
**Tempotafel:** Hoe realiseren we de benodigde  
*continuïteit en versnelling* in de woningbouw?



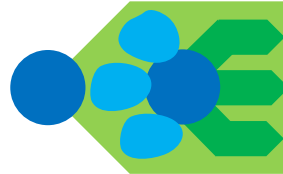
**Tempotafel:** Wat is *conceptueel bouwen* en hoe en waar kan dit  
bijdragen aan de doelstellingen voor *betaalbare huisvesting* in de regio?



**Tempotafel:** Wat is *circulair bouwen* en hoe en waar kan dit bijdragen aan  
de doelstellingen voor de *verduurzaming* van de woningbouw in de regio?



**Tempotafel:** Wat is *flexwonen* en hoe en waar kan dit bijdragen aan  
de doelstellingen voor *huisvesting voor bijzondere doelgroepen* in de regio?

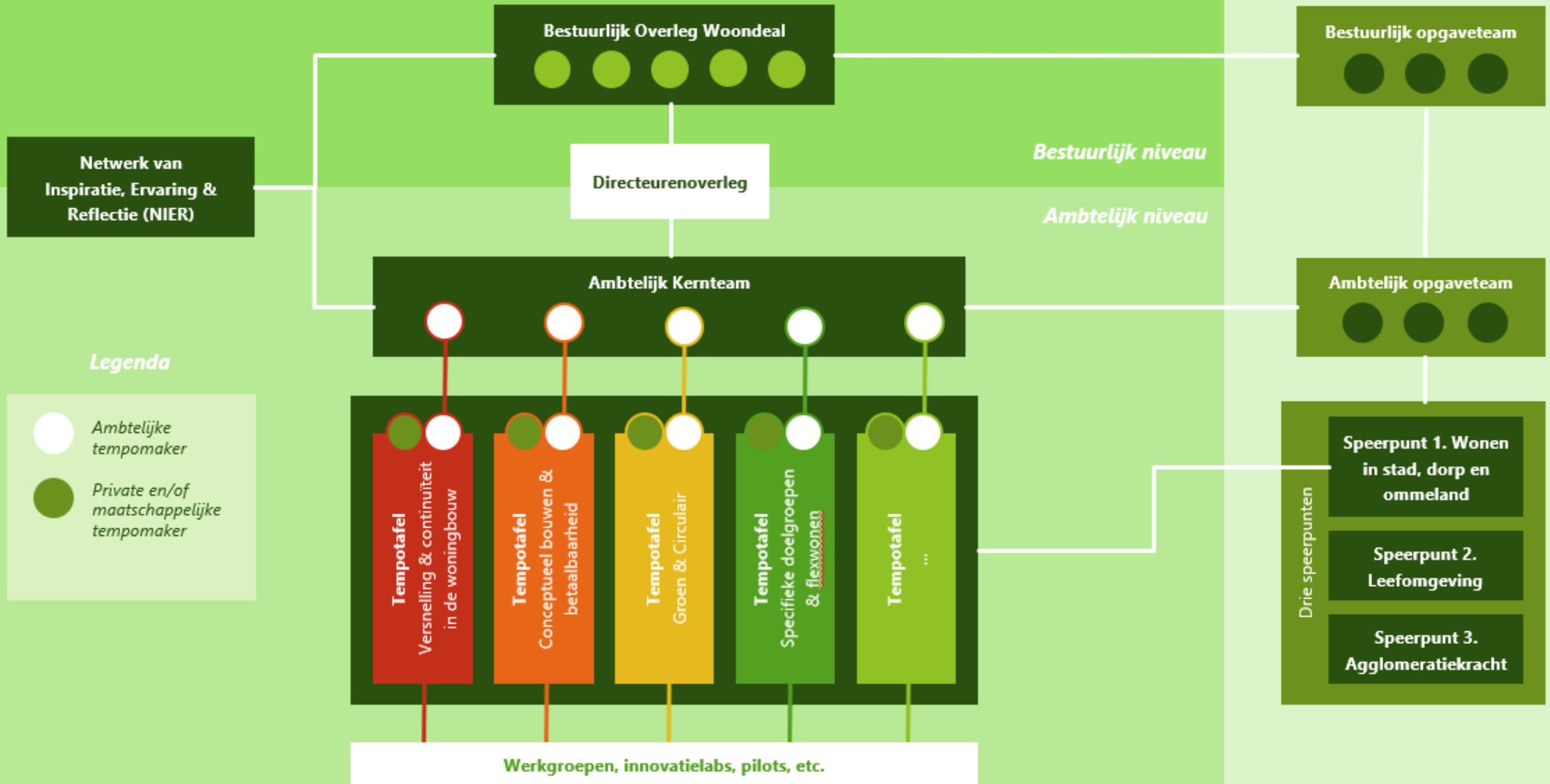


**Tempotafel:** X, Y, Z

Ambtelijk coördinerende team & bestuurlijke stuurgroep

# Versnellingstafel Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

## Regionale opgave 'Groene groeiregio'



# TempoTafels Woondeal

Roadmap 2021

# TempoTafel Versnelling & Continuïteit in de woningbouw

## Roadmap 2021



### Waarom een tafel?

De TempoTafel Versnelling heeft tot doel om afspraken te maken over de uitvoering van de acties van in de woondeal gericht op voldoende woningen en terugdringen van het woningtekort.

### Context

Tot 2030 jaar moeten er 35.000 woningen worden gebouwd. Na 2030 zijn dat er nog eens 15.000 tot 25.000. Om dit mogelijk te maken zal harde plancapaciteit (versneld) tot uitvoering moeten komen, zullen zachte plannen hard moeten worden gemaakt en zal extra plancapaciteit moeten worden toegevoegd. Dit krijgt invulling via een werkwijze van adaptief programmeren en het sturen op overcapaciteit in de planvoorraad (130%). In 2025 wordt deze werkwijze geëvalueerd. Concreet bevat de Woondeal 20 versnellingslocaties om op korte termijn (tot 2025) meer woningen te bouwen.

Hoewel binnenstedelijke/-dorpse verdichting en transformatie de voorkeur hebben, gelet op de ambities voor het groene profiel en de circulaire regio, zijn tegelijkertijd ook een (beperkt) aantal uitbreidingslocaties in beeld. De regio onderzoekt waar flexibele en tijdelijke woningen en/of vernieuwende bouwconcepten een oplossing zijn.

### Actielijnen

1. Regionaal overleg met een vertegenwoordiging van marktpartijen, corporaties en gemeenten.

- Opvolging aandachtspunten die uit reality-check volgen
- Voortgangsrapportage woondeal-doelen (aan de hand van de regionale woningmarktmonitor en ervaringen in de subregio), specifiek voor de realisatie van 20.000 woningen tot 2025.
- Verrijken van de regionale woningmarktmonitor met inzichten vanuit de reality-check.
- Leerpunten uit de subregio's bij elkaar brengen: welke acties zijn ondernomen om versnelling te realiseren? Welke projecten verdienen bestuurlijke aandacht?

2. Lokaal (steden) / subregionaal (overige gemeenten) periodiek overleg over planontwikkeling en versnelling tussen *marktpartijen, corporaties en overheden*

- Periodiek uitvoeren reality-check versnellingslocaties
- Aandacht voor korte termijn versnellingslocaties (projectniveau) en jaarschijven per plan
- Aandacht voor perspectief plannen op langere termijn
- Door monitoring van plannen vanuit publiek en privaat perspectief: eenduidig beeld van kansrijke plannen en kwalitatieve wensen per plan
- Zicht creëren op potentie in zachte kansen
- Accountmanager voor marktpartijen per gemeente
- Ondersteunen van gemeenten die onvoldoende expertise en menskracht hebben.
- Aandacht voor capaciteit bij marktpartijen / corporaties

3. Inzetten flexpool projectleiders / bouwbrigade voor kansrijke woningbouwontwikkeling

- Vanuit reality-check gerichte inzet van bouwbrigade (projectleiders)
- Inzet bij complexe projecten waar sprake is van belemmeringen of stagnatie: vanuit expertise (geen regionale aanjaagfunctie, maar 'hands-on').
- Linking pin naar lokale / subregionale / regionale tafel om knelpunten naar een hoger plan te brengen

### Ambitie & Doel

1. **Oplossen woningtekort tot 2% en voorzien in de verwachte woningbehoefte die zich de komende jaren zal voordoen door focus te leggen bij plannen die op korte termijn uitvoerbaar zijn vanuit markt en overheid. Hiertoe input van overheid en markt bij elkaar brengen.**
2. **Voor de lange termijn ruimte bieden aan continuïteit in planontwikkeling door nieuwe initiatieven voor te bereiden, gericht op 35.000 woningen tot 2020**
3. **Gezamenlijke publiek-private blik op programmering vanuit de opgaven in de regio (Woondeal), met als uiteindelijk doel de juiste woning op de juiste plek en wegnemen blokkades om te bouwen of te versnellen.**
4. **Leer-ervaringen rond planontwikkeling en versnelling bundelen. En door inspiratie verder brengen.**

# TempoTafel Conceptueel Bouwen & Betaalbaarheid

## Roadmap 2021



### Waarom een tafel?

Conceptueel/industriële bouwen gaat om het versnellen, verduurzamen en betaalbaarder maken van de woningbouw door innovatie, standaardisatie en industrialisatie grootschalig toe te passen in de bouwproductie. Door afstemming en collectief opdrachtgeverschap met marktpartijen en woningcorporaties kunnen overheden met conceptuele / industriële bouwstromen grote effecten teweegbrengen in de leefomgeving, ook in het beheer van de openbare ruimte. Aan tempotafel Betaalbaarheid & Conceptueel bouwen geven wij deze samenwerking vorm met als doel het stimuleren van conceptueel bouwen in de regio.

### Actielijnen

#### 1. Kennis delen en doelstellingen concretiseren

- Kennissessies organiseren met publieke en private partijen over conceptueel/industriële bouwen
- Bouwketen in kaart brengen
- Ambities voor conceptueel/industriële bouwen en hoe dat kan bijdragen aan betaalbare woningbouw operationaliseren met publieke en private partijen
- Koppelkansen met circulair bouwen verkennen

#### 2. Inspireren en leren

- Inspiratiesessies met gemeenten, marktpartijen en kennisnetwerken over conceptueel/industriële bouwen

#### 3. Collectieve opdrachtgeverschap stimuleren & voortgang monitoren

- Pilots aanmelden voor CityDeal Conceptueel en Circulair bouwen
- Gezamenlijk bouwplannen maken en bouwproductie opschalen (binnen maar ook buiten de regio waar daar kansen liggen)
- Voortgang van de inzet van conceptueel bouwen in de regio monitoren
- Voortgang van betaalbare woningbouwproductie monitoren

### Ambitie

Conceptueel bouwen stimuleren

#### Woondealafspraken:

**9.** De regio, ondersteund door de provincie en het Rijk, stimuleert het zogenaamde conceptueel bouwen en maakt hierover afspraken met corporaties en marktpartijen. Gemeenten kunnen door afstemming en collectief opdrachtgeverschap in de leefomgeving grote effecten teweegbrengen, ook in het beheer van de openbare ruimte.

**63.iv** Gemeenten en provincie gaan in gesprek met corporaties over hoe door middel van gezamenlijke inkoop en het toepassen van conceptbouw betaalbaar en snel gebouwd kan worden. Corporaties verkennen hierin de ontwikkelingen in de branche (zoals de Woonstandaard van Aedes en de Bouwstroom van het Netwerk Conceptueel Bouwen). Een goede leefbaarheid wordt meegenomen in deze verkenning, net als de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte

# TempoTafel Groen & Circulair

## Roadmap 2021



### Definitie

Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen; gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Bouwen op een wijze die economisch verantwoord is en bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Hier en daar, nu en later

### Achtergrond

In de woondeal wordt extra aandacht besteed aan het vormgeven van een circulaire leefomgeving, natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen en het behoud van groene ruimte in de stad. Het behouden en versterken van het groene profiel vertaalt zich in stevige ambities op het gebied van circulariteit en duurzaamheid. Gemeenten kunnen door afstemming en collectief opdrachtgeverschap in de leefomgeving grote effecten teweegbrengen, ook in het beheer van openbare ruimte.

Het vraagstuk en de ambities rondom circulariteit zijn echter veel breder dan wonen en verstedelijking. Een totale circulaire leefomgeving vraagt ook verbinding met landbouw, mobiliteit, water en economie. Dit is een urgente, complexe en integrale opgave.

### Actielijnen

#### 1. Circulaire innovatieladder

- Uitwerken en toepassen van een ladder om een waardering te maken. De ladder geeft een praktische aanpak en biedt een routekaart (in wording) voor de komende jaren. Op twee niveaus in te zetten; zowel beleidsmatig als bij inkoop. Voor de ladder volgt een uitvraag aan KCCB en/of Cirkelstad.
- Ontwikkelen registreren van informatie.
- Opstellen overzicht circulaire oplossingen nieuwbouw & renovatie
- Bijhouden van circulaire woningbouw kaart door de provincie Gelderland

#### 2. Concreet aan de slag op locaties

- Testen op praktijklocaties
- Koppeling leggen met andere tafels op projectniveau (neem "groen" ook mee in deze gesprekken).

#### 3. Kennisdeling over circulair organiseren (ook buiten de regio)

- Via het kenniscentrum Circulair Bouwen
- Organiseren link tussen Kenniscentrum Circulair Bouwen en BuyerGroups
- Overzicht van interessante rapporten en onderzoeken beschikbaar maken voor de regio Arnhem Nijmegen (BZK), aanvullen met initiatieven in de regio (provincie?!)
- Anticiperen slim op de landelijke MPG-berekening die naar verwachting vanaf 2023 beschikbaar

### Ambitie

**Bestaande plannen: minimaal 10% circulaire bouwmaterialen te gebruiken.**

**Nieuwe plannen: minimaal 25% circulair laten ontwikkelen; vanaf 2030 naar minimaal 50%; vanaf 2050 een volledig circulaire leefomgeving;**

**Daarnaast zullen bestaande en nieuwe wijken aardgasvrij moeten worden gemaakt. Hiervoor zijn in de regio diverse pilotwijken aangewezen.**

# TempoTafel Specifieke doelgroepen

## Roadmap 2021

### Waarom een TempoTafel?

Naast de woningbehoefte van reguliere woningzoekenden zijn er diverse specifieke doelgroepen op de woningmarkt die speciale aandacht verdienen. Bijvoorbeeld omdat zij een kwetsbare achtergrond of een zorgvraag hebben, of juist een zeer specifieke kwalitatieve woningvraag. Vaak geldt hierbij dat realisatie van woonvormen lastiger is dan bij reguliere zelfstandige woningen. Bijvoorbeeld omdat deze doelgroepen vaak behoefte hebben aan zeer betaalbare huisvesting of financieringsmogelijkheden afwijkend zijn. Ook kan er soms sprake zijn van weerstand van omwonenden tegen ontwikkeling van woningen voor een specifieke doelgroep. Kortom, willen we voldoende woningaanbod voor specifieke doelgroepen realiseren, dan zullen we als overheid en marktpartijen een tandje bij moeten steken.

Tegelijkertijd zien we dat dit speerpunt uit de Woondeal een container is van doelgroepen die ook veel verschillen van elkaar. Er zit met name een knip tussen de meer zorggerelateerde doelgroepen (uitstroom beschermd wonen, ouderen, dak- en thuislozen) en doelgroepen met een specifieke woningvraag (arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten). Willen we voldoende aandacht aan deze doelgroepen besteden, dan is een opsplitsing in meerdere TempoTafels noodzakelijk

### Actielijnen

#### 1. Uitbreiding naar drie TempoTafels voor specifieke doelgroepen

- De huidige TempoTafel gaat zich richten op het bieden van voldoende huisvesting voor de zorggerelateerde en kwetsbare doelgroepen; te weten: uitstroom BW en MO, statushouders, spoedzoekers, ouderen, dak- en thuislozen. Dit past beter bij de samenstelling van de deelnemers aan de TempoTafel.
- Er wordt een aparte werkgroep / TempoTafel opgericht voor de doelgroep woonwagenbewoners. De Tempomaker vanuit de oorspronkelijke TempoTafel selecteert en benadert de potentiële deelnemers. We denken hierbij aan: beleidsmedewerkers van diverse gemeenten, medewerkers van corporaties, een of meerdere beheerorganisaties (bijv. Nijbod, Be-flex), een of meerdere bouwers van woonwagens / chalets (bijv. Kraaikamp). Een of meerdere belangenorganisaties van woonwagenbewoners kan op de achtergrond als klankbord fungeren
- Er wordt een aparte werkgroep / TempoTafel opgericht voor de doelgroep arbeidsmigranten. De Tempomaker vanuit de oorspronkelijke TempoTafel selecteert en benadert de potentiële deelnemers. We denken hierbij aan: beleidsmedewerkers van diverse gemeenten, medewerkers van corporaties, werkgevers, uitzendbureaus.

#### 2. Overzicht en afstemming van vraag en aanbod per doelgroep

- De TempoTafels maken een overzicht van vraag en aanbod van woningen per doelgroep. Dit verloopt volgens de volgende stappen:
  1. Welke gemeenten hebben een actuele analyse van vraag en aanbod. En van welke doelgroep(en)
  2. Waar zitten lacunes in de analyse? Welke gemeenten hebben helemaal geen analyse uitgevoerd? Welke gemeenten missen inzicht in bepaalde doelgroepen?
  3. Lacunes in de analyse van vraag en aanbod worden alsnog door de betreffende gemeenten geïnventariseerd.
  4. Definities / aannames / startjaren worden voor alle gemeenten vergeleken en zoveel mogelijk op elkaar afgestemd, zodat we op regio- en gemeenteniveau de (rest)opgaven scherp hebben.

#### 3. Opgaven vertalen in concrete taakstelling per gemeente

- Op basis van vraag, aanbod en restopgaven per doelgroep stemmen gemeenten voor de doelgroepen uitstroom BW en MO, ouderen, woonwagenbewoners, arbeidsmigranten, dak- en thuislozen een taakstelling per gemeente af.
- Hierbij gaan we uit van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle gemeenten voor de huisvesting van deze doelgroepen, passend bij de schaal van elke gemeente.
- De taakstelling per doelgroep vertalen we naar:
  - Benoemen normatief aandeel woningen voor een of meerdere specifieke doelgroepen bij grotere woningbouwlocaties > xx woningen (aantal nader te bepalen)
  - Maken van concrete afspraken over aandeel sociale huur dat jaarlijks naar beoogde specifieke doelgroepen wordt toegewezen
- Deze opgaven wordt primair uitgevoerd binnen de drie subregio's. De drie TempoTafels monitoren de uitvoering van afspraken en delen kennis, ervaringen en inspirerende voorbeelden



### Ambitie

- Eind 2021: Inzicht in kwantitatieve en kwalitatieve vraag, aanbod en restopgave: per doelgroep, voor elke gemeente.
- Eind 2021: Elke gemeente beschikt over visie op wonen en zorg, waarin plan van aanpak over realiseren voldoende huisvesting wordt geboden
- Vastleggen van de normatieve taakstelling per gemeente voor in ieder geval de volgende doelgroepen: uitstroom BW en MO, ouderen, woonwagenbewoners, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten
- x% van het woningbouwprogramma per grote nieuwbouwlocatie wordt gerealiseerd voor een of meerdere specifieke doelgroepen
- x% toe te wijzen sociale huur wordt toegewezen aan een of meerdere specifieke doelgroepen
- Kennis delen, elkaar inspireren met goede voorbeelden