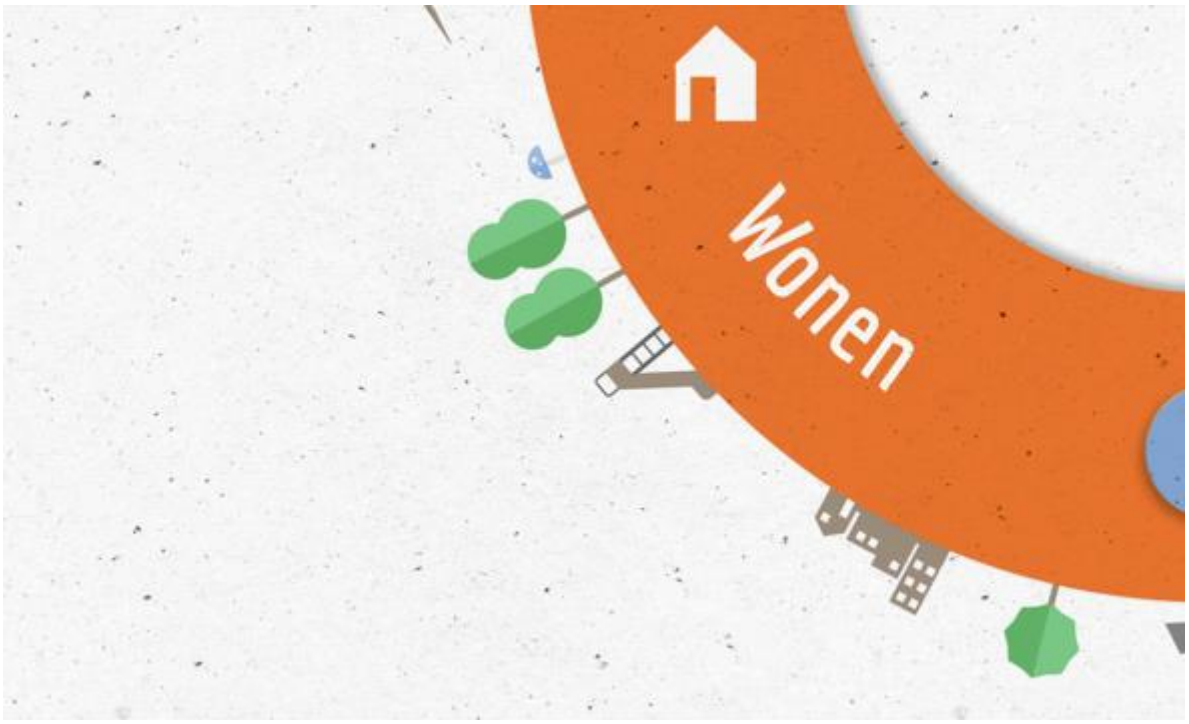
Samen bouwen we verder! Uitvoeringsplan Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

Regio Arnhem Nijmegen



Rapport (definitief) 3 december 2020.
In opdracht van de regio Arnhem-Nijmegen opgesteld door:

Aftrap

Voor u ligt het Uitvoeringsplan voor de Woondeal regio Arnhem Nijmegen, die op 4 maart 2020 is ondertekend door de gemeenten Arnhem en Nijmegen, de Regio Arnhem Nijmegen, de provincie Gelderland en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De Woondeal is een langjarige samenwerkingsagenda voor de woningbouwopgave in de Groene Metropoolregio. Belangrijkste doel is het verbeteren van het functioneren van de woningmarkt en het vergroten van de bouwproductie in de regio. Dat kunnen de overheden niet alleen. De NEPROM, Bouwend Nederland, IVBN, Woonkr8 en NS hebben in een steunverklaring laten weten hun bijdrage te willen leveren aan het realiseren van de afspraken die de overheden in de Woondeal hebben gemaakt.

Veelbelovende eerste stappen

Hoewel direct na ondertekening van de Woondeal de coronacrisis om de hoek kwam kijken, is de uitvoering voortvarend ter hand gepakt. In de afgelopen maanden zijn verschillende acties in gang gezet en zijn de eerste resultaten geboekt. De eerste Voortgangsrapportage over de Woondeal – die gelijktijdig met dit Uitvoeringsplan is uitgebracht – bevat een totaaloverzicht van de stand van zaken. Enkele highlights hieruit zijn:

- Het regionale monitoringssysteem waarin de planvoorraad transparant en inzichtelijk is (afspraak 6) is gereed.
- Corporaties hebben voor de bouw van 4.369 woningen in de regio een beroep gedaan op Regeling Vermindering Verhuurderheffing en ontvangen per woning € 25.000 korting op de verhuurderheffing (afspraak 63).
- De aanvraag woningbouwimpulsgelden voor de bouw van betaalbare woningen in het Nijmeegse Stationsgebied (afspraak 44) is gehonoreerd. Met cofinanciering van provincie en Rijk realiseert Nijmegen in een multimodale hub 670 nieuwe woningen, waarvan 419 in het betaalbare segment. Daarnaast heeft Nijmegen een aanvraag voor de woningbouwimpuls ingediend voor de Winkelsteeg (afspraak 47).
- In het kader van de Arnhem-Oost aanpak werkt Arnhem aan een uniek, bewonersgericht, integraal en langjarig perspectief voor stadsvernieuwing. Voor vijf wijken zijn de knelpunten in beeld en doorbraken benoemd. Tot de eerste concrete projecten behoren de zomerschool en begeleiding van 60 jongeren in Presikhaaf en Malburgen. Tevens is er een impactanalyse gestart om de problemen te inventariseren, activiteiten vast te stellen en de effecten te monitoren (afspraak 33).
- Arnhem en het atelier Rijksbouwmeester werken samen aan een ontwikkelperspectief voor de wijken Elderveld, Kronenburg en Vredenburg (afspraak 32).
- Flexwonen (afspraak 8):
    - De gemeente Lingewaard heeft de eerste Versnellingskamer Flexwonen, onderdeel van de Stimuleringsaanpak Flexwonen van het Rijk, ingezet.
    - Arnhem en Nijmegen hebben van het Rijk een financiële impuls van circa € 5 miljoen ontvangen voor de realisatie van (tijdelijke en flexibele) woningen voor kwetsbare groepen. De helft van dit bedrag is bestemd voor de realisatie van 500 tijdelijke woningen in Winkelsteeg (Nijmegen).
    - Arnhem doet mee aan de ontwerpstudie van BZK en de Rijksbouwmeester die zich richt op het verdichten, verduurzamen en verbeteren van wijken en buurten met flexibele woningbouw. In Arnhem betreft het Presikhaaf 3 en het Merwedeterrein.
- Regionale aanpak arbeidsmigranten: per 1 oktober is een procesregisseur vanuit de provincie gestart met het vorm en inhoud geven van de regionale samenwerking op dit thema (afspraak 59).
- Stikstofruimte gebiedsontwikkelingen: Arnhem, Renkum, de provincie Gelderland en het ministerie van BZK brengen de stikstofproblematiek in de regio in kaart en zoeken samen naar oplossingen (afspraak 62).

Uitvoeringsplan

Het begin is er. Het tot uitvoering brengen van alle afspraken uit de Woondeal vraagt echter om een doordachte aanpak en organisatie. Daarbij spelen vragen als: hoe sturen we dezelfde kant op en blijven we zicht houden op de voortgang? Hoe operationaliseren we gemaakte afspraken, bedenken we oplossingen voor knelpunten en houden we het tempo erin? Wie doet wat? Waar landt welke afspraak? Het voorliggende Uitvoeringsplan biedt in antwoord op deze vragen een leidraad én werkwijze voor de uitvoering van de Woondeal, bestaande uit:

- *Een opgavegerichte aanpak 'op maat' voor publiek-privaat samenwerken aan de Woondeal*
- *Een governance model gericht op lokale uitvoering en gezamenlijke regie*
- *Instrumenten om zicht te houden op de voortgang: monitoring en communicatie*

Inhoudsopgave

1. Introductie 5
   1.1 Inleiding 5
   1.2 De context 5
2. Een opgavegerichte aanpak op maat 6
   2.1 Van gelaagde ambities naar een opgavegerichte aanpak ‘op maat’ 6
   2.2 Tempotafels als (tijdelijke) katalysator voor een maatwerk-aanpak 7
      2.2.1 Werkwijze: opgave- én gebiedsgericht aan de slag 7
      2.2.2 De eerste tempotafels zijn van start 9
3. Governance model: lokale uitvoering, gezamenlijke regie 10
   3.1 Lokale uitvoering, gezamenlijke regie 10
   3.2 De Versnellingstafel 10
      3.2.1 Bestuurlijk Overleg Woondeal 12
      3.2.2 Directeurenoverleg 12
      3.2.3 Ambtelijk Kernteam Woondeal 12
      3.2.4 Uitvoeringsgerichte Tempotafels 13
      3.2.5 Netwerk van Inspiratie, Ervaring en Reflectie 13
   3.3 Inzet flexibele schil, organisatie Versnellingstafel en werkbudget 14
      3.3.1 Flexibele schil 14
      3.2.2 Capaciteit organisatie Versnellingstafel 15
      3.2.3 Werkbudget 15
4. Monitoring en communicatie: zicht op de voortgang 16
   4.1 Monitoring 16
   4.2 Communicatie 17

1. Introductie

1.1 Inleiding

De regio Arnhem-Nijmegen is als woonregio stevig in trek. Het woningtekort behoort tot de hoogste van het land. Met haar goede ligging, aantrekkelijke stedelijke woonmilieus en landschappelijke kwaliteiten is er een aantrekkingskracht op woningzoekers van elders. Het aantal inwoners stijgt het hardst in de twee steden, Arnhem en Nijmegen. Ook in de omliggende gemeenten is sprake van groei. Deze ontwikkeling zet zich de komende jaren verder voort. Tot 2040 zijn 50.000 - 60.000 extra woningen nodig om het woningtekort terug te dringen en in de verwachte vraag te voorzien.

In de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen bundelen de overheidslagen (regio, provincie en Rijk) hun krachten met als gezamenlijke ambitie om, in nauwe samenwerking met de benodigde private en maatschappelijke partners:

- het functioneren van de woningmarkt in de regio structureel te verbeteren
- de woningbouwproductie met oog voor circulariteit en duurzaamheid op niveau te brengen
- en de leefbaarheid te verbeteren.

De Woondeal beschrijft de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven die voortvloeien uit de gezamenlijke ambitie, de wederzijdse verantwoordelijkheden van de betrokken overheden en de benodigde inspanningen van zowel publieke, private als maatschappelijke partners op de korte en middellange termijn. In deel 1 staan de afspraken over de zes inhoudelijke opgaven (de kernafspraken). In deel 2 staan de afspraken over de uitvoering en samenwerking.

1.2 De context

De Woondeal geeft een impuls aan de uitvoering van het (lokale en regionale) woonbeleid. De afspraken bieden een (handelings-)perspectief voor de invulling van de woonopgaven op de korte en middellange termijn. Een aanvullende werking dus; focus op daar waar opgaven nog onvoldoende belegd zijn. De afspraken krijgen vorm en inhoud via de samenwerking tussen publieke, private en maatschappelijke partners. De Woondeal staat echter niet op zichzelf. Uitgangspunt is een stevige inbedding in bestaande structuren, verbanden en processen van waaruit aan de woningbouwopgaven wordt gewerkt. Dit Uitvoeringsplan sluit daar zoveel mogelijk op aan.

Gemeenten werken immers via lokale plannen, (woon)visies en via subregionale woonagenda's aan een gezamenlijke invulling van de woonbehoefte en een versnelling van de bouwopgave. De provincie zet met het Actieplan Wonen 2020-2025 in op een versnelling van de woningbouw, meer betaalbare woningen en meer flexibele woonvormen. Het Rijk zet zich in voor een woningmarktbrede aanpak via de Nationale Woonagenda, de NOVI en de regionale Woondeals en regionale Verstedelijkingsstrategieën. De regio Arnhem-Nijmegen stuurt met de Regionale Agenda 'Groene Metropoolregio' op het gezamenlijk faciliteren en coördineren van groei (in wonen, werken en voorzieningen) en het versterken van haar profiel als groene metropoolregio.

De Woondeal regio Arnhem-Nijmegen is onderdeel van de Regionale Agenda en vormt een bouwsteen voor de regionale Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley, die als tijdhorizon 2040 hanteert. Andersom vormt de Verstedelijkingsstrategie het integrale ruimtelijke kader voor de langere termijn. In de interactie ontstaat een gebiedsgerichte agenda voor de toekomst. Dit alles in de context van de versterkte regionale samenwerking die per 1 januari 2021 invulling krijgt.

2. Een opgavegerichte aanpak op maat

2.1 Van gelaagde ambities naar een opgavegerichte aanpak ‘op maat’

In de Woondeal zijn de belangrijkste opgaven langs inhoudelijke pijlers (de zes kernafspraken) geordend. Deze zes pijlers vormen dan ook het vertrekpunt voor de manier waarop opgavegericht werken invulling zal krijgen:

1. Woningbouwopgave en versnelling
2. Betaalbaarheid
3. Groen en circulair
4. Leefbaarheid en stadsvernieuwing 3.0
5. Verstedelijking en gebiedsontwikkeling
6. Specifieke doelgroepen en overige thema’s

Elke pijler bevat een set van afspraken, in totaal 69. Een deel daarvan is concreet geformuleerd, een ander deel betreft nog meer op hoofdlijnen geformuleerde ambities. De afspraken variëren verder in onder meer:

- schaalniveau: lokaal én (sub)regionaal;
- tempo of tijdhorizon;
- mate van integraliteit (domeinen / sectoren);
- betrokken actoren;
- type afspraak (inspanning om aantallen en bepaalde type woningen te realiseren, om kennis en expertise te delen, om samen te werken op specifieke thema’s etc.).

Oftewel: naast meerdere complexe, met elkaar samenhangende opgaven zit er ‘multi dimensionaliteit’ in de Woondeal die vraagt om een aanpak ‘op maat’. Of zoals Studiegroep Interbestuurlijke en Financiële Verhoudingen het in haar rapport ‘*Als één overheid*’ formuleert: ‘Een integrale, gezamenlijke en opgavegerichte interbestuurlijke aanpak is de sleutel voor een effectieve aanpak van het woningtekort. Bij die aanpak worden overheden en andere relevante partijen betrokken en de inspanningen op alle niveaus samengebracht. Omdat de ene opgave om een ander samenspel van partijen vraagt dan de andere, vraagt iedere opgave om een ‘op maat gemaakte aanpak’. In lijn met deze conclusie beschrijft paragraaf 2.2 hoe hieraan invulling wordt gegeven voor de uitvoering van de Woondeal.



Figuur 1. 4W-model uit rapport ‘Als één overheid’ van de Studiegroep Interbestuurlijke en Financiële Verhoudingen

2.2 Tempotafels als (tijdelijke) katalysator voor een maatwerk-aanpak

Een aantal opgaven uit de Woondeal krijgt al uitwerking in lopende trajecten, bijvoorbeeld in de gemeentelijke woon- en omgevingsvisies en via de jaarlijkse prestatieafspraken met corporaties. Daar waar dat nog niet of onvoldoende het geval is, bijvoorbeeld omdat vanwege ontbrekende structuren of instrumenten, wordt aan de opgave uit de Woondeal vorm en inhoud gegeven via zogeheten publiek-private Tempotafels.

De Tempotafels – die per opgave qua samenstelling zullen verschillen – maken onderdeel uit van de Versnellingstafel (zie hoofdstuk 3) en fungeren als (tijdelijk) katalysator voor het ontwikkelen van een maatwerk-aanpak voor opgaven die nog niet of slechts beperkt van de grond zijn gekomen. Daarin zijn ze flexibel en adaptief. Zij werken uitvoerings- en actiegericht, op basis van concrete casuïstiek, ervaringen en vraagstellingen die zowel de betrokken overheden als de private en maatschappelijke partners aan de tafels inbrengen. Om zo gezamenlijk te werken aan een oplossing. Aan iedere publiek-private Tempotafel komt zo een aanpak 'op maat' tot stand. Als de betreffende opgave voldoende is uitgewerkt of tot concrete vervolgacties heeft geleid zal de tempotafel die dit heeft geïnitieerd ook weer beëindigd worden. Het Ambtelijk Kernteam (zie hoofdstuk 3) monitort dit. Op deze wijze geven de Tempotafels doorlopend een impuls van de uitvoering van de Woondeal; daar waar en zolang als het nodig is.

2.2.1 Werkwijze: opgave- én gebiedsgericht aan de slag

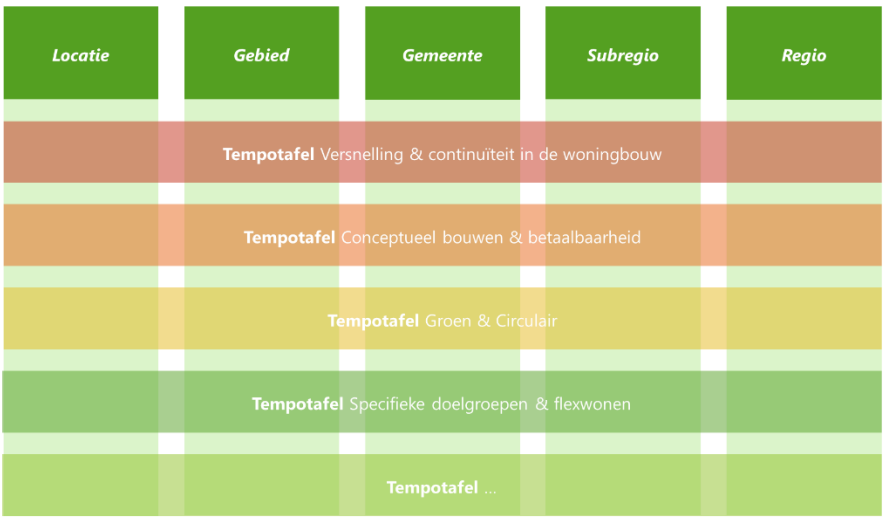
Centraal in de werkwijze staat het door de eerdergenoemde studiegroep aangereikte 4W-model. Daar voegen we een vijfde W aan toe (Waar). Daarmee bepalen de volgende vragen de aanpak van de opgaven:

- **W**at: aan welke domeinen raakt de opgave, wat is de schaalgrootte van de opgave, welke concrete en richtinggevende doelen dragen bij aan het realiseren van de ambitie, welke fasering kan hierin worden aangebracht, etc.
- **W**ie: welke actoren spelen een rol in de opgave, mede gelet op de betrokken domeinen en schaalgrootte (wie zijn nodig in het realiseren van de opgave, wie kunnen een oplossing in de weg staan c.q. wie moeten er bewegen om een volgende stap te kunnen maken, etc.).
- **W**ie doet wat? En vervolgens: wie heeft welke rol, wie levert welke bijdrage en waar landen de afspraken? Soms ligt de rol en bijdrage volledig bij de Woondeal-tafel, maar soms ligt dit (ook) elders zoals in lokale uitvoeringsplannen, de Verstedelijkingsstrategie of de Regionale Investeringsagenda.
- **W**aarmee: welke instrumenten, kennis en kunde zijn nodig om de opgave verder te brengen in de uitvoering en/of in beleid (capaciteit, financiële middelen, ondersteuning etc.)
- **W**aar: aan welke locaties en/of gebieden raakt de opgave, waar en op welk schaalniveaus krijgt de opgave en de daarbij behorende afspraken invulling: locatie – gebied – gemeente – subregio – regio.

Opgavegericht werken betekent vanzelfsprekend ook locatie- of gebiedsgericht werken. De Woondeal manifesteert zich tenslotte in het toevoegen van nieuwe woningen in wijken, buurten en straten. Voor een aantal opgaven is al in beeld waar die zullen landen. In het kader van pijler 1 (Woningbouwopgave en versnelling) wordt gewerkt aan concrete locaties in het lopende programma, waaronder allereerst de (20) versnellingslocaties. In 2021 komen gefaseerd alle locaties aan de orde; vijf per keer. Met de betreffende gemeenten en betrokken private en maatschappelijke partners zal in kaart worden gebracht hoe de ontwikkeling op die locatie bijdraagt aan de doelstellingen van de Woondeal. Met deze werkwijze krijgt de locatie-/gebiedsgerichte inzet nog meer vorm. Per locatie zal niet alleen het aantal woningen nadere uitwerking krijgen, maar ook wat de inzet is op betaalbare, circulaire en conceptuele bouw, welke investeringen hiervoor nodig zijn, welke partijen hieraan bijdragen en welke mogelijke kansen en knelpunten er zijn voor de realisatie van deze ontwikkelingen.

Voor Arnhem-Oost is een programma van Stedelijke Vernieuwing afgesproken (pijler 4, Leefbaarheid) en in Nijmegen zijn twee grootschalige gebiedsontwikkelingen voorzien: het Stationsgebied/Binnenstad en de Kanaalzone (pijler 5, Verstedelijking en gebiedsontwikkeling). Hierover maken Rijk, provincie en betrokken gemeente op gebiedsniveau afspraken. In het eerste kwartaal van 2021 worden hiertoe business cases opgesteld. Die kunnen tevens worden benut om een verbinding te leggen naar de op te stellen Regionale Investeringsagenda. De verstedelijkingsstrategie (eveneens pijler 5) maakt voor de lange termijn duidelijk hoe en in welke gebieden wonen, mobiliteit, economie en leefomgeving integraal opgepakt worden.

Figuur 2 geeft de werkwijze van de tempotafels versimpeld weer.



Figuur 2. Opgave- en gebiedsgericht werken aan de Tempotafels

Voor de opgaven die nog geen locatie-koppeling hebben, bijvoorbeeld omdat er nog beleid moet worden ontwikkeld, wordt in beeld gebracht waar deze afspraak kan worden gerealiseerd (de vijfde W). Door de regionale woningmarktmonitor (zie hoofdstuk 4) als instrument te gebruiken, ontstaat uiteindelijk een regionaal woningbouwprogramma (inclusief versnellingslocaties) dat niet alleen invulling geeft aan de kwantitatieve ambitie, maar waarin ook per locatie in beeld is/komt wat de bijdrage is aan de kwalitatieve opgaven is. Bijvoorbeeld: kan locatie X of Y via conceptueel bouwen ontwikkeld worden en kunnen daar ook specifieke doelgroepen worden gehuisvest? Andersom gebeurt ook: vanuit de opgaven kijken naar welke concrete locaties hiervoor kansrijk zijn.

Op gemeentelijk, subregionaal en regionaal niveau komt via de monitoring derhalve ook in beeld wat er op welke manier of welke plek wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de Woondeal. Voor de invulling van specifieke opgaven, bijvoorbeeld de huisvesting van arbeidsmigranten of studentenhuisvesting bepaalt de opgave het schaalniveau. Zo is er bij arbeidsmigranten sprake van een regionale opgave: die wordt derhalve regionaal opgepakt en krijgt lokaal concreet invulling. Studentenhuisvesting is een opgave die met name speelt in Arnhem en Nijmegen: die wordt daarom lokaal opgepakt.

2.2.2 De eerste tempotafels zijn van start

Omdat een aantal opgaven locatie- of gebiedsoverstijgend zijn, en op meerdere van die locaties vergelijkbare uitdagingen spelen, is ervoor gekozen de eerste Tempotafels rond een viertal van die uitdagingen te organiseren. Deze zijn gericht op de volgende vraagstellingen:

- Hoe en waar realiseren we de benodigde continuïteit en versnelling in de woningbouw?
- Hoe en waar kan conceptueel bouwen bijdragen aan betaalbare huisvesting?
- Hoe en waar kan circulair bouwen bijdragen aan verduurzaming van de woningbouw?
- Hoe en waar kan flexwonen bijdragen aan de huisvesting voor bijzondere doelgroepen?

De Tempotafels staan niet los van elkaar, maar hangen nauw met elkaar samen. Zij komen op gezette tijden samen in de vorm van Versnellingstafels en Tussensprints. Door alle deelnemers transparant mee te nemen in de (tussen)resultaten die aan de betreffende tafels worden geboekt, maar ook in de dilemma's die aan de orde zijn, kunnen snel dwarsverbanden worden gelegd en leerervaringen worden gedeeld. Op regionaal niveau komt de samenhang en de 'optelsom' van de bijdragen aan de ambities in beeld: de bijdrage(n) aan de strategische doelen. De tactische en operationele uitvoering is en blijft grotendeels een lokale taak.

3. Governance model: lokale uitvoering, gezamenlijke regie

3.1 Lokale uitvoering, gezamenlijke regie

De tempotafels werken in een publiek-private samenstelling als katalysator voor een aanpak ‘op maat’ voor de opgaven uit de Woondeal. Om de samenhang te borgen is in dit Uitvoeringsplan ook de interbestuurlijke sturing op de Woondeal uitgewerkt, aansluitend op de regionale context. Dat begint bij de publieke partijen, die gaan hierin voorop. Als ondertekenaars van de Woondeal, maar vooral ook als bevoegd gezag voor de verschillende opgaven. Bij hen ligt in belangrijke mate de regie en het mandaat. De gemeenten gaan, gelet op hun wettelijke bevoegdheden, over de woningbouw: zij wijzen de locaties aan, verstrekken vergunningen etc. De uitvoering van de Woondeal afspraken vindt daarmee in belangrijke mate lokaal plaats, vanuit de bestaande rollen en verantwoordelijkheden. Die lokale uitvoering draagt ook bij aan de realisatie van de regionale, provinciale en landelijke doelstellingen. Provincie en Rijk faciliteren, stimuleren en sturen mee. Bijvoorbeeld door het wegnemen van knelpunten, het stellen van richtinggevende kaders en door mede zorg te dragen voor de juiste randvoorwaarden.

Regie op de uitvoering van de Woondeal vindt dan ook in gezamenlijkheid plaats, in de samenwerking tussen regio, provincie en Rijk. Dit zowel op bestuurlijk niveau (Bestuurlijk Overleg Woondeal) als op ambtelijk niveau (Ambtelijk Kernteam Woondeal). Leden vertegenwoordigen niet alleen hun eigen belang, maar verbinden zich tevens aan opgaven uit de Woondeal, als ambassadeur of tempomaker (zie paragraaf 3.2).

Private en maatschappelijke partners hebben een belangrijke rol in de uitvoering van de afspraken. Hun inzet wordt dan ook gevraagd op die onderdelen van de Woondeal die aansluiten op hun rollen, taken en verantwoordelijkheden. Daarbij zal expliciet een beroep worden gedaan op het inbrengen hun praktijkkennis en ervaringen. Dit komt tot uitdrukking in het governance-model.

Aansluiten op regionale context

Per 1 januari 2021 start een nieuwe en opgavegerichte samenwerking in de regio. De regio heeft vijf gezamenlijke hoofdopgaven en bijbehorende acties gedefinieerd in de Regionale Agenda ‘Groene Metropoolregio’. De Woondeal valt daarbij primair onder de opgave ‘Groene Groeiregio’, waar bijvoorbeeld ook de Verstedelijkingsstrategie een plek heeft. Concreet wordt de uitvoering van de Woondeal geborgd in speerpunt 1 van de opgave Groene Groeiregio: ‘Wonen in stad, dorp en ommeland’. De sturing en organisatie van de Woondeal sluit hier zoveel mogelijk op aan, door nauwe verbindingen te leggen naar de zogeheten bestuurlijke en ambtelijke opgaveteams en daarmee de benodigde regionale coördinatie en afstemming met aanpalende trajecten en beleidsdossiers te faciliteren. Hiermee dragen we bij aan een wendbare aanpak waarbij inzet efficiënt kan worden ingezet.

3.2 De Versnellingstafel

De Versnellingstafel is de ‘titel’ waaronder de interbestuurlijke, publiek-private samenwerking voor de Woondeal nadere invulling krijgt. De Versnellingstafel is een netwerk dat vorm en inhoud moet geven aan de langjarige samenwerking tussen de betrokken overheden en private en maatschappelijke partners. Het doel en de rolopvatting van de Versnellingstafel vatten de ondertekenaars en steunverklaarders van de Woondeal als volgt samen:

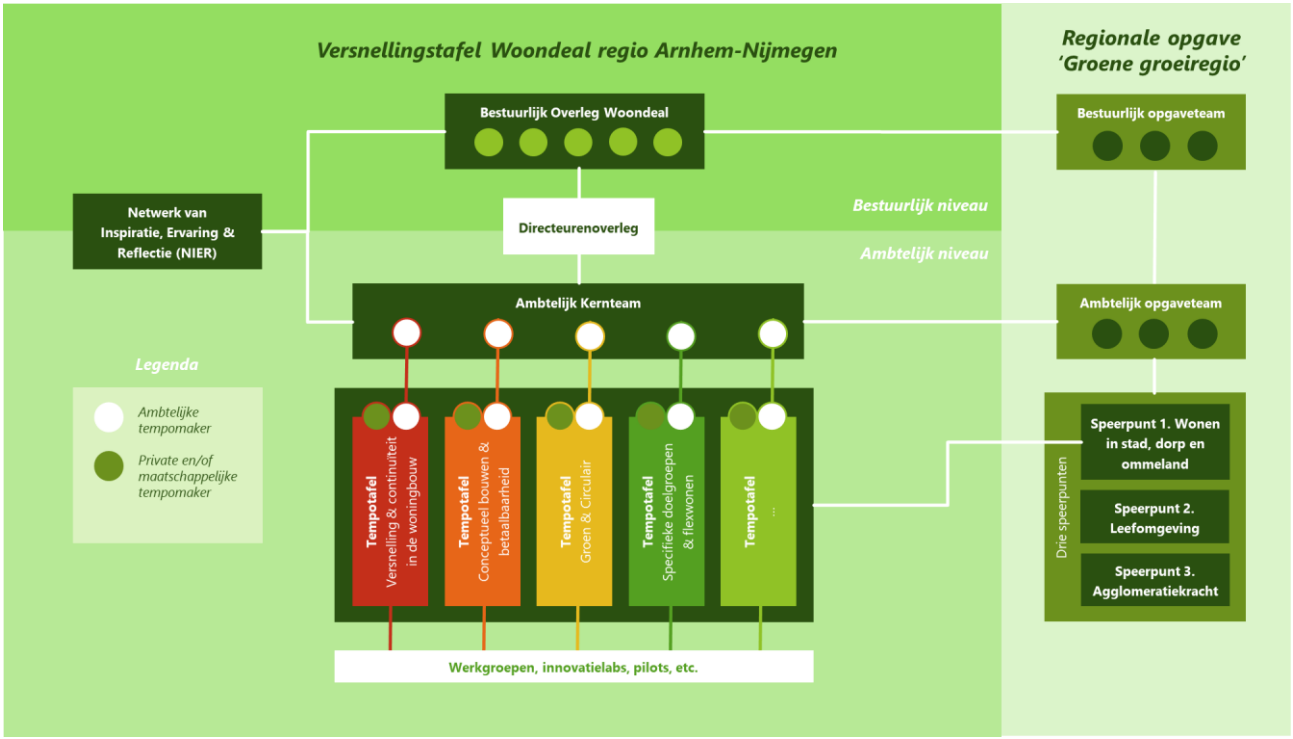
- Samen richting geven aan de uitvoering van de Woondeal
- Voortgang monitoren en bijsturen waar nodig
- Kennis en ervaringen uitwisselen, samen kennis ontwikkelen

- Samenhang bewaken
- Ontmoeten en afstemmen

De Versnellingstafel wordt gevormd door:

- Een publieke Bestuurlijk Overleg Woondeal (regio-provincie-Rijk) die de voortgang monitort, de samenhang bewaakt, waar nodig richting geeft, aanjaagt en bijstuurt (om kansen te benutten of belemmeringen weg te nemen)
- Een publiek Directeurenoverleg (regio – provincie, met Rijk als agendalid) borgt de organisatorische dwarsverbanden met andere ontwikkelingen in de regio, maakt afwegingen over de inzet van capaciteit en middelen en schakelt waar nodig op actualiteiten die van invloed zijn op de uitvoering, zoals de coronacrisis
- Een publieke Ambtelijk Kernteam Woondeal (regio-provincie-Rijk) die een 'linking pin' vormt tussen het Bestuurlijk Overleg Woondeal en de uitvoeringsgerichte publiek-private Tempotafels, alsmede de dagdagelijkse coördinatie voor haar rekening neemt
- Publiek-private Tempotafels waaraan de overheden en de private en maatschappelijke partners in samenspel actie- en uitvoeringsgericht vorm en inhoud geven aan de afspraken uit de woondeal
- Een Netwerk van Inspiratie, Ervaring en Reflectie (NIER), bestaande uit vertegenwoordigers van private en maatschappelijke partners, zoals woningcorporaties, bouwers, ontwikkelaars, financiers, maatschappelijke partners, zorg- en welzijnsorganisaties. Zij vullen op verschillende plekken de rol van 'sparring partner' en/of 'critical friend' in (door af en toe de 'nieren te proeven').

Op onderdelen kunnen private en maatschappelijke partners in dit netwerk worden gevraagd aan te schuiven bij het Directeurenoverleg en de Bestuurlijke Regiegroep.



Figuur 2. De Versnellingstafel voor de Woondeal Regio Arnhem-Nijmegen in één oogopslag

3.2.1 Bestuurlijk Overleg Woondeal

Het Bestuurlijk Overleg Woondeal bestaat uit bestuurlijk vertegenwoordigers van de gemeenten Arnhem en Nijmegen, de regio Arnhem-Nijmegen, de provincie Gelderland en het ministerie van BZK (namens het Rijk). De regionale afvaardiging sluit nauw aan op het Bestuurlijk Opgaveteam voor de Groene Groeiregio, via de bestuurders die binnen dat opgaveteam verantwoordelijk zijn voor de Woondeal en de Verstedelijkingsstrategie. Het Bestuurlijk Overleg Woondeal komt ieder kwartaal bijeen en monitort halfjaarlijks de uitvoering van de Woondeal afspraken op basis van de halfjaarlijkse voortgangsrapportages (zie hiervoor hoofdstuk 5). Het voorzitterschap wordt ingevuld door de regio.

Partijen werken samen in gelijkwaardige verhoudingen en in gedeeld eigenaarschap. Niet de verschillen in bevoegdheden, maar de gezamenlijke doelstellingen en de bijdrage die elke actor wil en kan leveren zijn bepalend in de samenwerking. Indien de agenda daartoe aanleiding geeft, zullen private of maatschappelijke partners uit het NIER worden uitgenodigd voor deelname aan het overleg.

3.2.2 Directeurenoverleg

Het Directeurenoverleg bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeenten Arnhem en Nijmegen, de regio Arnhem-Nijmegen, de provincie Gelderland en het ministerie van BZK (namens het Rijk, als agendalid). In de samenstelling van zal de verbinding worden gelegd met de regionale (netwerk)directie, o.a. ten behoeve van efficiënt schakelen over de inzet vanuit gemeenten binnen het nieuwe model van de Groene Metropoolregio . Het Directeurenoverleg komt ieder kwartaal bijeen, voorafgaand aan de Bestuurlijke Regiegroep. Het voorzitterschap wordt ingevuld door de regio. Indien de agenda daartoe aanleiding geeft, zullen private of maatschappelijke partners uit het NIER worden uitgenodigd voor deelname aan het overleg.

3.2.3 Ambtelijk Kernteam Woondeal

Het Ambtelijk Kernteam Woondeal is een afspiegeling van het Bestuurlijk Overleg Woondeal. Ook in dit team zal naar slimme verbindingen worden gezocht binnen de regio, zoals die met het Ambtelijk Opgaveteam voor de Groene Groeiregio. Ieder lid vertegenwoordigt zijn of haar eigen organisatie(s) én is als tempomaker (zie par. 3.2.3) gelinkt aan een van de Tempotafels. De leden hebben dus een dubbele rol en zijn daarmee grenswerkers, zij staan met één been in hun eigen organisatie en met het andere been in de samenwerking van de Woondeal. Daarbij schakelen zij tussen het Bestuurlijk Overleg Woondeal en de uitvoeringsgerichte Tempotafels. Het Ambtelijk Kernteam Woondeal komt wekelijks bijeen. Zij:

- Bewaakt de integraliteit van en de coördinatie op de Woondeal als geheel
- Monitort de voortgang op en de samenhang in de uitvoering, zowel op inhoud als proces, jagen waar nodig aan
- Bewaakt raakvlakken met aanpalende trajecten
- Coördineert de voorbereiding op het Bestuurlijk Overleg Woondeal en bereiden adviezen voor
- Bewaakt de budgetten
- Faciliteert waar nodig in het netwerk de wederzijdse toegang tot (kennis en ervaring op of rondom) Tempotafels
- Geeft invulling aan de communicatie

Leden van het Ambtelijk Kernteam Woondeal vertegenwoordigen de eigen achterban en zijn tevens tempomaker voor één van de uitvoeringsgerichte Tempotafels. Als tempomaker maken zij deel uit van een duo of trio, met een private en/of maatschappelijke partner. Deze tempomakers zijn het ‘vliegwiel’ en ‘gezicht’

van de Tempotafel waar zij aan gekoppeld zijn. Daarin zoeken zij regelmatig (informeel) de afstemming met de deelnemers aan de betreffende tafel en het NIER.

3.2.4 Uitvoeringsgerichte Tempotafels

De uitvoering van de opgaven uit de Woondeal komt voor een groot deel tot stand aan uitvoeringsgerichte publiek-private Tempotafels. Hierin staan de opgaven, aan de hand van concrete casuïstiek en vraagstellingen – gevoed vanuit de lokale en regionale praktijk – centraal.

De Tempotafels komen naar behoefte bijeen. Deelnemers zijn afkomstig van private, maatschappelijke of publieke organisaties. Voor inzet vanuit de regio maken we wederom de link met het nieuwe model van de Groene Metropoolregio. Deelnemers aan een Tempotafel ontwikkelen gezamenlijk een aanpak en brengen die mede tot uitvoering, delen de voortgang, wisselen kennis en ervaringen uit en brengen de benodigde afstemming en verbinding tot stand. In de afgelopen maanden kreeg dit (online) vorm onder de noemer 'Versnellingstafel' (bijeenkomst van een halve / hele dag met plenaire onderdelen en deelsessies) of 'Tussensprint' (korte plenaire sessie om tussenresultaten te delen). Op deze manier wordt gebouwd aan een 'community of practice'.

Om de uitvoering aan te jagen, krijgt elke tempotafel 2 of 3 *tempomakers* die goed bekend zijn met de inhoud en met de lokale en regionale context. Oftewel, partijen die daadwerkelijk een rol zullen spelen in de uitvoering. Dit duo of trio bestaat uit een ambtelijke tempomaker (tevens lid van het Ambtelijk Kernteam Woondeal) en een private en/of maatschappelijke tempomaker. De tempomakers zijn ervoor verantwoordelijk dat een aanpak 'op maat' tot stand komt die concreet invulling geeft aan de gemaakte afspraken, in samenwerking met de daarvoor benodigde actoren. Deze aanpak per tempotafel is een bouwsteen voor de eerstvolgende concretisering uitwerking van de Regionale Agenda die in maart 2021 gereed moet zijn. En waar nodig input voor (jaar)plannen van maatschappelijke en private partners.

De tempomakers:

- Begeleiden de tempotafels, en passen waar nodig – op basis van de opgaven die voorliggen – de agenda, aanpak en/of samenstelling aan (adaptief en flexibel)
- Bereiden de voortgangsrapportages voor de betreffende pijler voor
- Signaleren kansen en knelpunten en doen voorstellen voor hoe die te benutten dan wel weg te nemen
- Leggen in het Ambtelijk Kernteam Woondeal en/of aan de Versnellingstafel dwarsverbanden, inhoudelijk (bijvoorbeeld over hoe een oplossing die aan een Tempotafel is uitgewerkt ook bij kan dragen aan de invulling van andere ambities) of procesmatig (het delen van best practices qua werkwijze bijvoorbeeld)

De tempomakers zijn netwerkers en aanjagers, die coalities bouwen en betrokkenen weten te enthousiasmeren. Inmiddels zijn vier Tempotafels gestart. Om de Woondeal tot realisatie te brengen, zal dit aantal de komende jaren mogelijk nog groeien. Ook zullen er tempotafels worden beëindigd, daar waar de betreffende afspraken gerealiseerd zijn en/of geborgd in bestaande structuren en systemen.

3.2.5 Netwerk van Inspiratie, Ervaring en Reflectie

Het Netwerk van Inspiratie, Ervaring en Reflectie (NIER) bestaat uit private en maatschappelijke partners die ieder vanuit hun expertise of vakgebied nauw betrokken zijn bij het tot uitvoering brengen van de Woondeal. In de rol van tempomaker geven zij mede uitvoering en sturing aan een van de tempotafels. Tevens kunnen zij

de rol invullen van (bestuurlijk) sparring partner én critical friend. De leden van het NIER vertegenwoordigen een bredere achterban en beschikken over een frisse blik.

In hun rol kunnen zij:

- Bestuurders en directbetrokkenen challengen én inspireren, met aansprekende projecten, concepten en oplossingen die niet als vanzelfsprekend aan bod komen in de bestaande dynamiek;
- Dwarsverbanden leggen hoe oplossingen in het ene domein een bijdrage of juist knelpunt vormen voor andere aspecten van de woningbouwopgaven;
- Een groep gedreven betrokkenen realiseren die op een aansprekende manier de ontwikkeling die de regio Arnhem-Nijmegen als Groene Groeiregio doormaakt illustreert en uitdraagt.

Het NIER draagt op deze manier bij aan de zichtbaarheid van activiteiten en resultaten, en zetten hun netwerk en publieke bekendheid in om initiatieven vooruit te helpen en te inspireren.

Op dit moment wordt er gewerkt vanuit de energie en betrokkenheid van de deelnemers. Er is geen vastomlijnd plan van hoe het netwerk er over een jaar uitziet. Dit wordt bewust niet vooraf vastgelegd. De samenstelling van het huidige netwerk kan in de loop der tijd echter ook heel goed veranderen mee-ademend met de uitdagingen die voorliggen.

Het NIER bestaat uit personen die in aansluiting op de vraagstukken die in de Woondeal aan de orde zijn hun vakgebied met anderen kunnen verbinden, om verkokering te voorkomen. Diversiteit in expertise en achtergrond is belangrijk, evenals een combinatie van regionale expertise en inspirerende voorbeelden van buiten de regio, bijvoorbeeld uit andere Woondeal-regio's. Leden worden op persoonlijke titel gevraagd, waarbij de organisatie waar hij of zij voor werkt vanzelfsprekend meespeelt. Als eerste wordt gedacht aan vertegenwoordigers vanuit de steunverklaarders aan de Woondeal en The Economic Board.

3.3 Inzet flexibele schil, organisatie Versnellingstafel en werkbudget

3.3.1 Flexibele schil

Bij vele partners is de capaciteit in de crisisjaren afgebouwd, terwijl nu een intensivering van het werk wordt gevraagd. Dit speelt ook bij gemeenten en heeft effecten op de ambtelijke capaciteit. Daarbij zijn de opgaven complex, wat andere eisen stelt aan de benodigde kennis en vaardigheden. Aanvullend op de extra inzet van individuele gemeenten (zie 'Ambtelijke Regiegroep' en Tempotafels) leveren zowel de regio, provincie als het Rijk een bijdrage aan een flexibele schil met kennis en vaardigheden. Concreet gaat het om het volgende:

- De provincie heeft vanuit het Actieplan Wonen eind 2020 een financiële regeling geopend voor inhuur.
- Het Rijk heeft via de provincie aanvullende middelen beschikbaar gesteld voor de inzet van expertise en capaciteit op grond van regeling Specifieke uitkering flexibele inzet ondersteuning woningbouw.
- De regio zet voor 2021 in op een flexpool met zogeheten 'vliegende brigades'. Deze inzet richt zich op het snel kunnen voorzien in toegankelijke specifieke expertise (inhoudelijk of qua proces) om lopende woningbouwprojecten meer en sneller te realiseren. Regiogemeenten kunnen deze expertise voor een korte periode inhuren, om knelpunten weg te nemen of extra impulsen te geven. Het gaat daarmee niet om 'reguliere handjes' voor de langere termijn. Het reguliere werk zal vanuit de gemeenten zelf moeten worden ingevuld. Mogelijk kan voor de flexpool een bijdrage vanuit beschikbaar worden gesteld via de middelen die het Rijk en de provincie beschikbaar hebben gemaakt. De provincie Gelderland dient hiervoor een aanvraag in.

Bestaande regelingen vanuit het Rijk die benoemd staan in de Woondeal, zoals bijvoorbeeld de versnellingskamers of de Juridische Expert Pool, worden gecontinueerd.

3.2.2 Capaciteit organisatie Versnellingstafel

Het vliegend krijgen van de Versnellingstafel vraagt naast de inzet die de publieke samenwerkingspartners al leveren aan het ambtelijk kernteam om beperkte extra inzet. Voor de inzet van fte's uit de regio onderzoeken we of dit kan lopen via de verrekensystematiek in de nieuwe regionale samenwerking.

Voor 2021 is het ambtelijk kernteam daarmee naar verwachting op sterkte en als volgt samengesteld:

- 1 fte secretaris / procescoördinator (vanuit werkbudget Woondeal)
- 0,5 fte vanuit Arnhem
- 0,5 fte vanuit Nijmegen
- 1 fte vanuit de regio
- 0,5 fte vanuit de provincie Gelderland
- 0,5 fte vanuit het ministerie van BZK

Daarnaast is voor een goede verbinding ook afstemming met en inzet door de regionaal opgavemanager Groene Groeiregio gewenst. Een aantal van bovenstaande posities kan indien nodig tijdelijk extern ingevuld en/of betreft nog een vacature. De benodigde inzet zal na een jaar (eind 2021) worden geëvalueerd.

Daarnaast is er inzet nodig vanuit de staande organisaties van de partners van de Woondeal; publiek, privaat en maatschappelijk. Dit wordt onder meer als onderdeel van de Tempotafels inzichtelijk gemaakt in de 'aanpak op maat' die per tafel wordt opgesteld.

3.2.3 Werkbudget

Naast deze extra capaciteit hebben provincie en Rijk in totaal € 1 miljoen ter beschikking gesteld om de inrichting van de Versnellingstafel en de uitvoering van de Woondeal te ondersteunen. Zo zal er budget nodig zijn voor:

- Secretariaat voor het Ambtelijk Kernteam Woondeal en Bestuurlijk Overleg Woondeal
- Algemene ondersteuning en evt. procesbegeleiding van de uitvoeringstafels
- Monitoring (evt. uitbreidingen op de regionale woningmarktmonitor ten behoeve van de monitoring van de Woondeal afspraken, zie hoofdstuk 4)
- Communicatie ondersteuning, zie hoofdstuk 4

4. Monitoring en communicatie: zicht op de voortgang

4.1 Monitoring

Om diverse redenen is het van belang om op flexibele en adaptieve wijze invulling te kunnen blijven geven aan de opgaven en afspraken van de Woondeal. Keuzes die gericht zijn op de kortere termijn zullen moeten aansluiten op het perspectief van de lange termijn ambities. En andersom zullen die lange termijn oplossingen uit moeten gaan van zo actueel mogelijke inzichten als het gaat om de autonome ontwikkeling.

Twee keer per jaar monitort het Bestuurlijk Overleg Woondeal de voortgang op de uitvoering van de Woondeal, op basis van halfjaarlijkse voortgangsrapportages die laten zien in hoeverre de doelen en afspraken uit de Woondeal zijn bereikt.

In de voortgangsrapportages staat een actueel dashboard dat de voortgang voor de gehele regio overzichtelijk in beeld brengt, evenals de bijdrage per subregio. De basis voor dit dashboard is de regionale woningmarktmonitor die in oktober 2020 door Companen aan het regionale PFO Wonen is opgeleverd, tevens de nulmeting. In eerste aanleg ligt de focus op de versnellingslocaties en grootschalige woningbouwlocaties uit de Woondeal. Op deze locaties komen ook andere doelen uit de Woondeal samen, zoals betaalbaar bouwen, circulair bouwen en de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Niet alle afspraken kunnen op alle locaties worden gerealiseerd. Een nader te ontwikkelen deel van het dashboard laat zien welke plekken bijdragen aan welke doelen uit de Woondeal. Het betreft een groeiend instrument, dat in de loop der tijd verder zal kunnen worden uitgebreid. Het dashboard is tevens digitaal beschikbaar, met de mogelijkheid in te zoomen op locaties en daarmee op de bijdrage aan de doelen per locatie.

Onderstaande figuur laat zien hoe dat dashboard er ongeveer uit kan gaan zien.



Figuur 4. Dummy van het dashboard voor de Woondeal.

In de voortgangsrapportages staat tevens de voortgang per pijler (de kernafspraken) uit de Woondeal, in de vorm van factsheets waarin overzichtelijk (stoplichtmodel) is weergegeven wat de status is van de afspraken die tot de betreffende pijler behoren en welke resultaten (kwantitatief en/of kwalitatief) zijn bereikt.

Iedere voortgangsrapportage wordt voorzien van een managementsamenvatting waarin wordt uitgelicht:

- wat de belangrijkste resultaten zijn die zijn geboekt
- wat eraan gedaan om versnelling te realiseren dan wel vertraging te voorkomen
- wat de meerwaarde van de Woondeal-aanpak / Versnellingstafel is geweest

- voor welke afspraken extra aandacht en druk van het Bestuurlijk Overleg Woondeal en/of het NIER nodig is
- wat de partners het komende halfjaar met name te doen staat.

De rapportages vormen hiermee tevens een basis voor de bredere communicatie over de successen en voortgang.

De tempomakers zijn verantwoordelijk voor de totstandkoming van de halfjaarlijkse factsheet voor hun pijler en stemmen deze af met de betreffende ambassadeurs. Zij rapporteren aan het Ambtelijk Kernteam Woondeal, die deze bundelt en verwerkt tot een integrale voortgangsrapportage voor het Bestuurlijk Overleg Woondeal.

Om efficiënt te werk te gaan, sluiten we aan bij bestaande of in opbouw zijnde monitors. Als bouwsteen / instrument voor het samenstellen van de factsheets maken de tempomakers gebruik van:

- *De regionale woningmarktmonitor:* om te kunnen (bij)sturen op de uitvoering van de Woondeal-afspraken dient zicht te zijn op het doelbereik, zoals het aantal te bouwen woningen, het gerealiseerde % betaalbare woningen, het gerealiseerde % voor de inzet van circulaire bouwmaterialen, etc.. De regionale woningmarktmonitor biedt bij periodieke meting een goed beeld van de realisatie van de doelen en de fasering hiervan (een dashboard). In de regionale woningmarktmonitor worden daartoe enkele prestatievelden opgenomen die per pijler kunnen worden ingevuld.
- Systematieken waarmee in deelnemende organisaties voortgang in beeld wordt gebracht. Bijvoorbeeld de jaarplannen voor de opgave ‘groene groeiregio’ in de versterkte regionale samenwerking.

Het overzicht van Woondealafspraken zal in de vorm van een stoplichtmodel: per pijler in beeld worden gebracht

- wat de status van de afspraken binnen de betreffende pijler (de input met status rood, groen, geel) is
- welke partners er bij de uitvoering betrokken zijn
- welke resultaten er zijn geboekt, in de vorm output (kwalitatieve resultaten zoals kennisuitwisseling of -ontwikkeling, gedane interventies) en outcome (meetbare resultaten)
- afspraken en acties voor het komende halfjaar.

4.2 Communicatie

Voor de activiteiten die in het kader van de uitvoering van de Woondeal plaatsvinden zal een communicatiestrategie worden ontwikkeld en vastgelegd in een communicatieplan. Omdat de Woondeal gericht is op realisatie van ambities, zal de communicatie zich sterk richten op het actief betrokken houden van alle partners, toegang bieden tot het netwerk én op het bouwen van samenwerkingsbanden: door op verschillende manieren samen successen te vieren, lessen te trekken, de balans op te maken, de voortgang te delen, etc.

De communicatiestrategie van de Woondeal wordt vanzelfsprekend periodiek geactualiseerd om aan te kunnen (blijven) sluiten op actuele ontwikkelingen. De strategie sluit aan bij het communicatieplan en huisstijl van de Groene Metropoolregio. Deze is in ontwikkeling en dit biedt de kans om in uitwerking onderling aanscherping te vinden. Vanuit de Woondeal ligt qua communicatie de focus op het creëren van content, zoals een nieuwsbrief, een informatieve animatie en praktijkverhalen. Het uitdragen van de communicatieboodschappen gebeurt voornamelijk via de bestaande lokale, regionale en landelijke communicatiekanalen van de bij de Woondeal betrokken partijen. Zij zijn allen mede-eigenaar van de Woondeal. Belangrijk in de communicatie is om de gezamenlijkheid uit te stralen en eigenaarschap bij alle partijen te stimuleren.

De communicatiestrategie besteedt aandacht aan:

- wie (doelgroepen), wanneer (frequentie) en hoe (inhoud, middelen, kanalen) het beste te bereiken;
- de mogelijkheden van een gebiedsgerichte insteek, waarin de in de Woondeal genoemde locaties centraal staan. Wat is de opgave? Wie doet wat? Wat zijn de kansen en dilemma's? Wat is de voortgang? Etc.
- het onder de aandacht brengen van belangrijke thema's en; de kernopgaven: (woningbouwopgave en versnelling, betaalbaarheid, groen en circulair, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, leefbaarheid en de huisvesting van specifieke doelgroepen) maar ook specifieke onderwerpen zoals stikstof, conceptueel bouwen en flexwonen.