

Wanders-te Brake, C.G.M.

Van: Secretariaat Bestuursdienst <bestuursdienst@regio-achterhoek.nl>
Verzonden: donderdag 6 april 2017 14:44
Aan: Secretariaat Bestuursdienst
Onderwerp: AB vergadering van 19 april 2017
Bijlagen: AB Vergadering - 19 april 2017.pdf; 3. Nederland in Balans.pdf; 3. Aanbeveling wethouder J.B. Boer voor de commissie Werk & Inkomen.pdf; 3. voorkeursvolgorde aanpak doortrekking A15_000068AA (1076688).pdf; 9. Innovatiefestival 2017.pdf; 9. S-Cargoo.pdf; 9. Verbindingsorganisatie 2017.pdf; 10. EEN INTEGRALE AANPAK VAN DE LEEGSTAND IN DE ACHTERHOEK - rapport.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u de vergaderstukken voor de AB vergadering van 19 april a.s. om 9.00 uur in het Regio Achterhoek kantoor.

Er zijn losse bijlagen toegevoegd voor:

- Agendapunt 3
- Agendapunt 9
- Agendapunt 10

Met vriendelijke groet,



Ineke van de Hel | bestuurssecretaresse

Regio Achterhoek | Terborgseweg 21 | 7001 GM Doetinchem

+31 314 32 12 10 | | i.vandehel@regio-achterhoek.nl

www.regio-achterhoek.nl |   regioachterhoek



TOEKOMST IN DE MAAK



AGENDA VERGADERING ALGEMEEN BESTUUR

Datum : 19 april 2017
Tijd : 9.00 – 11.00 uur
Plaats : Bestuurskamer Regio Achterhoek

1. Opening en vaststelling agenda

2. Verslag AB 8 maart (bijlage)

Vaststellen van het verslag 2

3. Ingekomen en uitgaande stukken (bijlagen)..... 5

VNG vacatures - Er gaat een aanbevelingsbrief uit voor J. Engels en H. Boer.

4. Mededelingen en mondelingen terugkoppelingen

Tijdelijke aanstelling secretaris/directeur tot 1 januari 2018 (mondeling door A. Spekschoor)

Regio Achterhoek

5. Bestuurlijke wijzigingen (bijlage)..... 7

Kennismaken van procedures van de wisselingen in AB en DB

6. Lobby (bijlagen)..... 8

Kennismaken van de terugblik van het verkiezingsdebat, het programma en genodigden voor het Lentediner en de Lobbymomenten

7. Grensoverschrijdende samenwerking (mondeling door A. Bronsvorst)

Terugmelding lobbyreis Berlijn

8. Conceptprogramma College Tweedaagse (bijlage) 14

Bespreken van programma

30-samenwerking

9. Stuurgroep A2020 d.d. 12 april (bijlage) 18

Akkoord gaan met het indienen van drie projecten in het kader van de gebiedsopgave, mits de stuurgroep hier 12 april akkoord op geeft

Intergemeentelijke samenwerking

10. Procesversnelling bij integrale aanpak leegstand (bijlage)..... 19

Instemmen met het beschikbaar stellen van € 50.000,-- uit de decentralisatieuitkering

11. Afstemmingspunten uit de poho's (bijlage) 21

Bespreken van de afstemmingspunten

12. Rondvraag en sluiting

Doetinchem, 6 april 2017

Namens de voorzitter van Regio Achterhoek,
Mevrouw S. Veneman,
secretaris/directeur

2. Verslag AB vergadering 8 maart 2017

Aanwezig : Mevrouw A. Traag (voorzitter), de heren M. van Beem, A. Spekschoor,
P. Drenth, G. Nijland, B. Kuster en de dames A. Bronsvort en S. Veneman
(secretaris)
Verslag : Mevrouw W. Stortelder
Afwezig : Mevrouw M. van Haaren

1. Opening en vaststellen agenda

Mevrouw Traag heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag van de vergadering van 25 januari 2017

De heer Spekschoor vraagt of er nog contact is geweest met de heer te Gronde over Leader. De heer Kuster geeft aan dat er aanpassingen zijn gemaakt waardoor de regeling beter werkbaar is voor de gemeenten. De regeling blijft ingewikkeld, maar dat komt vooral door de Europese eisen. Daar is niet veel aan te doen. De heer Spekschoor vraagt om bij de heer te Gronde na te gaan of er nog actie moet worden ondernomen. **Actie: S. Veneman.** Het verslag wordt vastgesteld.

3. Ingekomen en uitgaande stukken

Naar aanleiding van de brief van de provincie over sterk bestuur merkt de heer Drenth op dat hier een storende fout in staat. Het lijkt nu alsof de gemeente Doetinchem de provincie heeft gevraagd hen te ondersteunen bij de positie binnen de regio. Dit is niet het geval. De gemeente heeft alleen aandacht gevraagd voor het in stand houden van het voorzieningenniveau in de gemeente. Dit is van regionaal belang. Ook de passages over andere gemeenten zijn soms wat onzorgvuldig. Het AB concludeert dat de brief onzorgvuldig en teleurstellend is en neemt de brief voor kennisgeving aan.

4. Mededelingen en mondelinge terugkoppelingen

De heer Spekschoor uit zijn bezorgdheid over de besluitvorming in Berkelland over het overnemen van de ondergrond van stortplaats 't Bellegoor. Er kan door de acht raden geen besluit worden genomen zolang Berkelland hierover geen definitief besluit heeft genomen. Hij vraagt de Regio hier alert op te zijn. De heer Drenth geeft aan dat de risico's groot zijn en het van regionaal belang is dat Berkelland meewerkt. Afgesproken wordt om dit onder de aandacht van Berkelland te brengen. **Actie: M. Traag.**

5. Lobby

Mevrouw Veneman geeft aan dat het proces rondom de lobby en grensoverschrijdende samenwerking nu is gesplitst. Voor de lobby ligt er nu een voorstel voor, voor grens is dat nog in ontwikkeling.

Mevrouw Bronsvort vindt het onduidelijk en een gemiste kans dat grensoverschrijdende samenwerking niet in het stroomschema en de lobbyfolder is opgenomen. De heer van Beem sluit zich hierbij aan. Het is hem niet duidelijk voor wie de lobbyfolder bedoeld is. Voor raadsleden is hij geschikt, maar niet voor de lobby richting Den Haag.

De heer Drenth antwoordt dat de flyer een eerste versie is. Er is gekozen om die nu te maken gelet op de radenconferentie 22 februari en het verkiezingsdebat. In een volgende versie kan grensoverschrijdende samenwerking zeker meegenomen worden, maar dat was nu niet mogelijk.

De heer Nijland geeft aan dat het niet ondenkbaar is dat lobby de belangrijkste taak voor de Regio wordt. Dan is het verstandig om jaarlijks doelstellingen en speerpunten te benoemen. De flyer is een goede start en kan doorontwikkeld worden. In de toekomst kun je dan ook de resultaten opnemen. Het schema is wel erg ingewikkeld.

De heer Kuster sluit zich hierbij aan. Voor een goed lobby is structureel geld nodig. Hij pleit voor één flyer waarin zowel lobby als grens is opgenomen.

De heer Spekschoor constateert dat er extra middelen worden gevraagd voor 2017. Is dit niet iets wat structureel geregeld moet worden? Hij vraagt of er ook nog een verzoek komt voor (extra) middelen voor de grensoverschrijdende samenwerking. Hij stelt voor om dat dan als pm post op te nemen en in 2018 structureel te regelen. De heer Drenth onderschrijft dit. De L5 en D5 moeten verbonden worden. Grensoverschrijdende samenwerking is ook voor een deel lobby.

Mevrouw Veneman antwoordt dat de D5 ook voor de inhoud van de grensoverschrijdende samenwerking zorgt. Dat is een verschil met de L5, die haalt de inhoud bij andere gremia op. De heer van Oostrum is de verbindende schakel tussen beiden. Het geld dat nu gevraagd wordt is deels bedoeld voor activiteiten waar in 2016 apart geld voor bij de gemeenten is gevraagd (relatie events). Dat willen we dit jaar niet meer doen. Daarnaast zijn de ambities hoger. Voor grensoverschrijdende samenwerking kan een pm post worden opgenomen.

Mevrouw Traag concludeert:

- AB is akkoord met het voorstel en de middelen voor de lobby.
- In een volgend AB zal het proces voor grensoverschrijdende samenwerking worden geagendeerd inclusief middelen.
- In de volgende flyer zal ook grensoverschrijdende samenwerking worden opgenomen.

Lentediner:

Helaas heeft mevrouw Van Scherrenburg besloten het lentediner niet te willen leiden. De wijze waarop dit in de pers is geschreven is vervelend. Er wordt nog gezocht naar een andere moderator. De heer Nijland doet hiervoor enkele suggesties. Voor het Lentediner worden oude en nieuwe Kamerleden uitgenodigd. De heer Spekschoor vraagt naar een goede deelname vanuit de ondernemers.

6. Grensoverschrijdende samenwerking

De heer Van Beem meldt dat er een gesprek is geweest met gedeputeerde Scheffer over de gezamenlijke aanpak van de actiepunten in het landelijke grensoverschrijdende actieplan economie en arbeidsmarkt. Dit ook in samenwerking met Twente. Er zal een gezamenlijke vergadering worden belegd tussen de commissies grens van Twente en Achterhoek.

De provincie Gelderland heeft een fors budget vrijgemaakt voor de cofinanciering van Interregprojecten. Dat is winst ten opzichte van de vorige periode. Projecten die passen binnen de Uitvoeringsagenda^{2.0} hebben grote kans op cofinanciering.

De heer Drenth vraagt of dit extra kansen geeft, bijvoorbeeld in de grensoverschrijdende mobiliteit voor jongeren. In Limburg hebben we mooie voorbeelden hiervan gezien. De heer Nijland antwoordt dat daar vanuit de provincie al een uitvraag voor is gedaan. Er liggen zeker kansen, bijvoorbeeld een busverbinding tussen Aalten en Bocholt.

De heer Van Beem meldt dat er nu vooral gewerkt wordt aan een project grensoverschrijdend zaken doen. Er zijn nog geen initiatieven gericht op jongeren, maar dat is wel een goed idee. Denk bijvoorbeeld aan de uitwisseling van studenten. Hij zal dit meenemen naar de D5.

Actie: J. Emaus

7. Restant budget OV-middelen

Akkoord.

8. Terugkoppeling uit de stuurgroep A2020 d.d. 22 februari

De heer Drenth meldt dat er een gesprek is geweest met gedeputeerde Schouten. Verder heeft de stuurgroep voor het eerst moeten stemmen over een project. Dit betrof het innovatiefestival. Er was vooral kritiek op het proces en de hoge kosten. De stuurgroep constateerde dat er geen goede COW is. Op operationeel niveau is die er wel (voor de diverse programmaonderdelen), maar bestuurlijk niet. Verder zijn met name de locatiekosten erg

hoog door de huur van een paviljoen. Dit gaat inmiddels niet meer door, waardoor de kosten lager uit zullen vallen.

De stuurgroep heeft vorige week een gesprek gehad met het Graafschap College om dit te bespreken. Ook zijn er toen afspraken gemaakt over de organisatie van een volgend festival. De afspraken zijn in een brief vastgelegd.

Gezien het belang van het festival voor de Achterhoek stelt de stuurgroep voor om € 40.000,- - aan te vragen bij de provincie op voorhand en € 40.000,- op nacalculatie.

De heer Spekschoor geeft aan dat hij ervan uit gaat dat deelname vanuit de stuurgroep aan het Lentediner aansluit op de inhoud.

9. Afstemmingspunten uit de poho's

Peter koppelt terug uit het gesprek met gedeputeerde Bieze over spoor.

10. Rondvraag en sluiting

Mevrouw Veneman meldt dat op 1 april de eerste Kamerfractie van de VVD een bezoek brengt aan de Achterhoek. Ze stelt voor hier de VVD wethouders en VVD fractievoorzitters voor uit te nodigen. Dit is akkoord. De heer Drenth vraagt om ook de stedelijke gebieden onder de aandacht te brengen en niet alleen het landelijk gebied.

Mevrouw Traag dankt de heer van Beem voor zijn inzet voor de Regio Achterhoek de afgelopen jaren.

Vastgesteld d.d. 19 april 2017

**secretaris,
drs. S. Veneman MBA**

**plv.voorzitter,
A. Spekschoor**

Terug naar agenda

3. Ingekommen en uitgaande stukken

Ingekomen stukken AB-vergadering 19 april 2017

Nr.	Datum	Afzender en Onderwerp	Actie
	Diverse	VNG, ingekomen ledenbrieven***	Vka
1	Per mail	Provincie Gelderland, publicatieversie Nederland in Balans	Vka
2	27-03-17	Oude IJsselstreek, regeling landbouwteiling en gecombineerde opgave 2014**	Vka
3	27-03-17	Aanbeveling wethouder J.B. Boer voor de commissie Werk & Inkomen	Vka

* bijlagen liggen ter inzage

** brief en bijlagen liggen ter inzage

*** De volgende ledenbrieven zijn niet bijgevoegd:

Lbr. 17/003 Wijziging Modelverordening leges

Lbr. 17/012 Schaarre Vergunningen - Lbr. 17/013 Aanpassing modelverordening Wmo n.a.v. wijziging uit

Lbr. 17/014 - Vacatures VNG-bestuur en commissies voorjaar 2017

Lbr. 17/015 CVA/LOGA 17/04 - FLO-overgangsrecht: wijziging leeftijdsafhankelijke factoren

Lbr. 17/016 CVA/LOGA 17/05 - Aanpassing verplaatsingskostenregeling verhuis plichtige ambtenaren

Lbr. 17/017 - Nieuw verantwoordingsproces informativiteit

Uitgaande stukken tbv AB-vergadering 19 april 2017

Nr.	Datum	Ontvanger en Onderwerp	Actie
1	13-03-2017	Gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Winterswijk, grondpositie regionale stortplaatsen	vka
2	Maart 2017	Rijkswaterstaat, voorkeursvolgorde aanpak doortrekking A15	vka

Terug naar agenda



Aan de colleges van B en W van de gemeenten
Berkelland, Bronckhorst en Winterswijk

Terborgseweg 21
7001 GN Doetinchem
+31 314 32 12 00
info@regio-achterhoek.nl
www.regio-achterhoek.nl

Doetinchem : 13 maart 2017
Inlichtingen bij: : Joke Emans
Oms kenmerk : 2017J00043/DE/tydH
Onderwerp : Grondpositie regionale stortplaatsen

Geacht college,

In het kader van de overdracht van de eeuwigdurende nazorg van de regionale stortplaatsen 't Bellegoor, De Langenberg en de WAL(D) naar de provincie Gelderland, onderzoekt de provincie momenteel in hoeverre hun beleid voor strategische grondposities ook van toepassing is op de ondergrond van stortplaatsen.

Zodra daar meer duidelijkheid over is, zullen wij u naast de huidige optie, ondergrond in eigendom van de locatiegemeente, ook de optie voorleggen om de ondergrond in eigendom over te dragen aan de provincie Gelderland.

Ook zullen wij u dan uitnodigen om de voor- en nadelen van beide opties bestuurlijk met elkaar te bespreken.

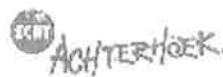
Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van de Regio Achterhoek,

drs. S. Veneman MBA,
secretaris/directeur



TOEKOMST IN DE MAAK



Terug naar agenda

5. Bestuurlijke wijzigingen

Vergadering d.d. : 19 april 2017			
Agendapunt : 5			
Onderwerp : Bestuurlijke wijzigingen			
Portefeuillehouder : De heer A. Spekschoor			
Toelichting Thijs van Beem heeft in maart afscheid genomen, zijn post in het AB wordt op dit moment ingevuld door Rik Gommers. Ook neemt hij tijdelijk de DB post waar. Iedere gemeenteraad heeft een AB lid en vervanger aangewezen voor de eigen gemeente, wanneer er een AB lid vertrekt schuift het vervangend AB lid op naar het AB. Winterswijk heeft aangegeven de nieuwe burgemeester, Joris Bengevoerd, naar het AB af te willen vaardigen zodra hij is geïnstalleerd. De installatie is op 21 april. Annemieke Traag wordt per 12 april geïnstalleerd als gedeputeerd in Overijssel, 6 april is haar laatste werkdag in de Achterhoek. Over de opvolging van het AB voorzitterschap later in deze memo meer. Voor dit moment neemt de (vanuit het DB afgevaardigde) vervangend voorzitter de taken van de voorzitter waar. Dit is Arno Spekschoor. Omdat hij niet formeel als voorzitter wordt benoemd verandert er daarmee niets aan de afvaardiging vanuit Bronckhorst. Vrij komende functies in de Euregio Door het vertrek van Thijs van Beem valt er een plek vrij in het DB van de Euregio, de Achterhoek heeft hierin een plek en vult dit in door zijn vertegenwoordiger grens vanuit het AB af te vaardigen. Deze vertegenwoordiger is qualitate qua ook voorzitter van de commissie grens. Hij/zij is in- en extern vast bestuurlijk aanspreekpunt voor grensaangelegenheden. In het AB van 31 mei kan de vertegenwoordiger grens worden benoemd. Winterswijk heeft al aangegeven deze rol graag te blijven vervullen. In de komende weken zal de secretaris van de Regio bij de andere grensgemeenten inventariseren of er nog meer belangstelling is voor deze rol. Vrij komende functie in het DB Door het vertrek van Thijs van Beem valt er ook een plek vrij in het DB. Het AB moet uit zijn midden een nieuw lid aanwijzen. Volgens gewoonterecht levert naast de voorzitter zowel de oost- als de west Achterhoek een DB lid. De planning is om in de het AB van 31 mei (dan is naar verwachting het AB weer compleet) het tweede DB lid aan te wijzen. Vooraf zal geïnventariseerd worden hoe de belangstelling hiervoor is. Voorzitterschap Regio Achterhoek Met het vertrek van Annemieke Traag valt ook de rol van voorzitter van de Regio Achterhoek vrij. Het AB van de Regio benoemt zijn voorzitter uit haar midden. Van oorsprong vervult De burgemeester van Doetinchem deze functie. Ook nu heeft Doetinchem aangegeven de nieuwe burgemeester hiervoor te willen kandideren. Kandidaten van andere gemeenten zijn (nog) niet bekend. De planning is om in de het AB van 31 mei (dan is naar verwachting het AB weer compleet) ook de voorzitter van de Regio Achterhoek aan te wijzen. Voorstel Infomeren over de procedures van de wisselingen in het AB en DB.			
Procedure: DB d.d.: Poho d.d.:	Vervolgactie: communicatie: Mededeling beslissing aan:	Bijlagen: Meegezonden: Ter inzage: Plaats van inzage:	Consequenties: Financieel: Personeel:
Nadere informatie bij: S. Veneman		Tel.nr.: (0314) 32 12 10	

Terug naar agenda

6. Lobby

Vergadering d.d.	: 19 april 2017
Agendapunt	: 6
Onderwerp	: Lobby
Portefeuillehouder	: De heer P. Drenth

Voorstel:

1. Kennis nemen van de terugblik van het verkiezingsdebat, programma Achterhoekse Lentediner 2017, genodigdenlijst Lentediner + overzicht lobbymomenten 2017.

Toelichting:

Verkiezingsdebat

Als aftrap van het InnovatieFestival 2017 organiseerden Regio Achterhoek en mediaplatform Regio8 op 8 maart 2017 een debat om kandidaat-Tweede Kamerleden te informeren over en te betrekken bij actuele thema's van de Agenda Achterhoek2020. Aan de hand van stellingen over de thema's leefbaarheid, Smart Werken en bereikbaarheid gingen Han ten Broeke (VVD), Pieter Omtzigt (CDA), Anna-Lena Hedin-Penninx (PvdA), Nico Drost (ChristenUnie), Frank Futselaar (SP), Rik Grashoff (GroenLinks) en Rob Jetten (D66) met elkaar in debat. Een verslag van de avond is bijgevoegd.

Lentediner

Op woensdag 10 mei staat het Achterhoeks Lentediner gepland. Ons doel is elkaar te ontmoeten, te inspireren en te verkennen wat politiek Den Haag en de Achterhoek de komende vier jaar voor elkaar kunnen betekenen. Graag laten we de Kamerleden zien wat we de afgelopen jaren al hebben bereikt en waar we naar toe willen. Daarna spreken we aan verschillende tafels met hen verder over een aantal specifieke thema's die voor ons gebied belangrijk zijn, te weten: Smart Industry, leefbaarheid en bereikbaarheid. Hierbij wordt voortgeborduurd op wat er besproken is tijdens het verkiezingsdebat.

In totaal kunnen vijftig Achterhoekse bestuurders en vertegenwoordigers uit het bedrijfsleven, maatschappelijk middenveld en de overheid mee naar Den Haag. Hierbij wordt gestreefd naar een goede verdeling tussen de 3 O's en tussen jong en oud. De genodigden moeten een inhoudelijke bijdrage kunnen leveren aan een of meer van de gekozen thema's.

Gastheer en moderator is Aize Bouma (oud NOS-verslaggever). Samen met Joost Jonker (Regio8), een jong Achterhoeks talent, zorgt hij dat de avond goed verloopt. In de bijlagen zijn het conceptprogramma en de genodigdenlijst toegevoegd.

Lobbymomenten 2017

Onderstaand een overzicht van de recente en komende lobby gerelateerde activiteiten:

- 29 maart: inspreken in ABF-commissie provincie Gelderland
- 1 april: bezoek 1^e Kamerfractie VVD aan de Achterhoek
- 5 april: bezoek aan Den Haag met deelnemers Achterhoekse lobbycursus (ambtelijk)
- 1 mei: bestuurlijk overleg krimpregio's
- 8 mei: gesprek plaatsvervangend DG BZK en Achterhoek/Twente
- 10 mei: Achterhoeks Lentediner in Den Haag
- 10/11 oktober: Open Days Brussel

Bijlagen

Bijlage 1	Terugblik verkiezingsdebat
Bijlage 2	Conceptprogramma Lentediner
Bijlage 3	Genodigdenlijst Lentediner.

	Vervolgactie: communicatie: Mededeling beslissing aan:	Bijlagen: Meegezonden: Ter inzage: Plaats van inzage:	Consequenties: Financieel: Personeel:
Nadere informatie bij: M. Maglio of J. Geerse		Tel.nr.: (0314) 32 12 00	

Terug naar agenda

Bijlage 1: Terugblik verkiezingsdebat

Verkiezingsdebat Achterhoek

Als aftrap van het InnovatieFestival 2017 organiseerden Regio Achterhoek en mediaplatform Regio8 op 8 maart 2017 een debat om kandidaat-Tweede Kamerleden te informeren over en te betrekken bij actuele thema's van de Agenda Achterhoek2020. Aan de hand van stellingen over de thema's leefbaarheid, Smart Werken en bereikbaarheid discussieerden Han ten Broeke (VVD), Pieter Omtzigt (CDA), Anna-Lena Hedin-Penninx (PvdA), Nico Drost (ChristenUnie), Frank Futselaar (SP), Rik Grashoff (GroenLinks) en Rob Jetten (D66) met elkaar. Sharon Dijksma had op het laatste moment afgezegd. Het debat trok ca 250 mensen naar een sfeervol ICER; onder anderen gedeputeerden Van Dijk, Bieze en Markink, Statenleden, Achterhoekse raads- en collegeleden, inwoners, ondernemers en het maatschappelijk middenveld. Aize Bouma leidde het debat met als sidekick Joost Jonker van Regio8.

Investeren in krimpgebieden

In de verkiezingsprogramma's van PvdA staat dat er 300 miljoen euro nodig is om krimpregio's leefbaar te houden met onder andere goed OV en snel internet (zie het plan *Pimp de Krimp*). Ook SP, ChristenUnie en D66 willen investeren. De VVD vindt dat krimp niet is op te lossen met een fonds; stimuleren van de economie en aanpassen van belemmerende regelgeving zijn het belangrijkste. Futselaar (SP) stelt dat Gelderland als rijkste provincie van Nederland aan zet is om flink bij te dragen. Gedeputeerde Van Dijk antwoordt dat de provincie bovengemiddeld (en veel meer dan het Rijk) investeert in de Achterhoek en dat zal blijven doen. Het CDA erkent dat bijvoorbeeld de belastingtechnische regelgeving voor 'grensarbeiders' nu niet goed is; juist de (aan de grenzen gelegen) krimpgebieden hebben hier last van.

Leefbaarheid

Stelling 1: "Leegstaand vastgoed in krimpgebieden is een nationale opgave en vraagt om een investeringsfonds dat door het Rijk wordt gevoed."

De Achterhoek krijgt in toenemende mate te maken met leegstaand vastgoed. Is hiervoor een nationaal plan nodig? VVD en SP zijn tegenstanders van een vastgoedfonds. De VVD wil niet "van ieder probleem een nationaal probleem maken" maar wel regelgeving aanpassen. D66, CU, PvdA en GroenLinks zijn voorstander van zo'n fonds. SP, CDA en GroenLinks zien de verhuurdersheffing als een enorme belemmering om te kunnen investeren in sociale huurwoningen. Wethouder Patricia Hoytink van Berkelland legt haarscherp uit dat de verhuurdersheffing direct terugvloeit in de staatskas en dat de Haagse regels voor 'passend toewijzen' een grote barrière opwerpen voor mensen die willen huren. "Bovendien zit er geen verdienmodel in sloop. Ons probleem is een nationaal probleem".

Stelling 2: "Het moet in wetgeving worden vastgelegd dat glasvezel een nutsvoorziening is waar iedere inwoner recht op heeft, ongeacht waar hij/zij woont."

Rudi Schennink van LTO West-Achterhoek stelt dat de regelgeving voor de aanleg van glasvezel nu belabberd is, terwijl snel internet (via glasvezel, geen G5) voor de agrarische sector essentieel is. Ook zorg en onderwijs hebben grote behoefte aan regiodekkend snel internet. Volgens gedeputeerde Van Dijk vormt de Haagse regelgeving een grote barrière. PvdA en D66 willen dat glasvezel een nutsvoorziening wordt; de VVD staat hier niet achter en de SP vindt het te duur. Men is het unaniem eens over versoepelen van de regels, zodat de overheid zich actiever kan bemoeien met de aanleg van glasvezelnetwerken. Het is geen geldprobleem, maar een regelprobleem. Om dit concreet te maken, stelt Omtzigt voor snel om tafel te gaan met de Achterhoek en te kijken om welke regels het precies gaat.

Smart Werken

Stelling 1: "Er moet meer aandacht en ondersteuning zijn voor technisch onderwijs, omdat dit onmisbaar is voor de (economische) toekomst van de Achterhoek."

Rob Jetten (D66) wijst op het belang van omscholing: "Technisch onderwijs voor veertigers en vijftigers is van groot belang. We trekken miljoenen uit voor omscholing."

Ook de VVD ziet (om)scholing als een taak voor de Rijksoverheid en wil 200 miljoen reserveren voor innovatie in het onderwijs. Ten Broeke vindt de innovatieprojecten van het Graafschap College hiervan goede voorbeelden en wil graag verder praten over wat er nog meer nodig is. GroenLinks stelt dat

omscholing en techniekopleidingen (ook op vmbo-niveau) nodig zijn, maar dat het Rijk te weinig onderneemt. "Het is in Den Haag een leven lang lullen geworden, in plaats van een leven lang leren."

Stelling 2: "Bij het opstellen van beleid door Rijk, provincie en (grens)regio's moeten grenseffecttoetsen verplicht worden gesteld."

Alle partijen vinden dat grensbelemmeringen zoveel mogelijk moeten worden weggenomen, maar zijn het er niet over eens of hiervoor een grenseffecttoets noodzakelijk is. Burgemeester van Oost Gelre, Annette Bronsvort, licht toe dat de belemmeringen in de vorm van Haagse regels voor werken over de grens nog legio zijn en dat middelbare scholen bijvoorbeeld onvoldoende ruimte krijgen van het Rijk om Duits als verplicht vak aan te bieden. ChristenUnie, PvdA en GroenLinks vinden een verplichting niet nodig en wijzen op bestaande projecten (zoals Spreekbuurtaal voor het primair onderwijs). De VVD wil bereiken dat mbo-diploma's worden geaccepteerd in Duitsland en wil bovendien de grenseffecttoets loslaten op alle relevante beleidsterreinen. Ook CDA is voorstander van een grenseffecttoets. Raadslid Freek Diersen uit Aalten brengt in dat er sinds kort een nationaal Grensoverschrijdend Actieplan Economie en Arbeidsmarkt is, waarmee werken en ondernemen over de grens een flinke impuls kunnen krijgen. "Het zijn veertig concrete actiepunten. U kunt hier nu direct mee beginnen. U bent aan zet!"

Bereikbaarheid

Stelling 1: "Een écht toekomstbestendige N18 vereist een autoweg (100 km/u) tussen Varsseveld en Groenlo, met voldoende mogelijkheid voor auto's om veilig het vrachtverkeer in te halen."

De SP wil geen toezeggingen doen om te investeren in de N18, maar wel in dubbelspoor tussen Arnhem en Winterswijk. De ChristenUnie stelt dat tussen Arnhem en Enschede "een stukje weg mist". Samen met GroenLinks is het devies: minder asfalt in de Randstad, zodat er middelen vrijkomen voor bestaande knelpunten in regio's. Han ten Broeke is voorstander van nieuwe aanpassingen aan de N18, maar vraagt hierbij wel om medestanders. D66 wil regelgeving en financiering versoepelen voor de aanleg van goede inhaalstroken. Het CDA wil hiervan eerst de verkeersveiligheid geborgd zien. Ook de PvdA wil zich inzetten voor de tweede fase N18. Wethouder Peter Drenth (Doetinchem) stelt dat het doortrekken van de A15 (recent bekrachtigd) de flessenhals-problematiek op de N18 alleen maar groter gaat maken: "Geef ons dus de ruimte om te experimenteren met een driestrooks autoweg. Regionale ondernemers vinden dit zó belangrijk dat ze willen mee-investeren." Alle deelnemende partijen steunen zijn oproep.

Stelling 2: "Het regionale spoor is net zo belangrijk als het hoofdspoor. Daarom moet het Rijk investeren in dubbelspoor tussen Didam en Doetinchem en experimenteerruimte bieden door versoepeling van de aanlegisen van het tweede spoor."

GroenLinks is groot voorstander van investeren in het spoor. "De regionale spoorlijnen horen erbij. Aanleggen die handel, en elektrificeren. Kijk daarbij naar een lightrail verbinding: dat is goedkoper en volstaat wellicht ook." Ook de SP vindt dit een prioriteit. Volgens de ChristenUnie ontbreekt de investeringsruimte. D66 denkt dat er in de Kamer consensus kan worden gevonden voor investeringen. De VVD kiest voor de N18, omdat er nu eenmaal keuzes gemaakt moeten worden. Peter Drenth stelt dat het regionale spoornet van essentieel belang is voor het verbinden van de Achterhoek met omliggende steden en regio's en vraagt hiervoor een bijdrage van het Rijk. Gedeputeerde Conny Bieze onderschrijft dit; zij stelt dat provincie Gelderland al enorm investeert in mobiliteit. "Zo hebben wij vandaag het tracébesluit A15 mede ondertekend; we hebben er flink aan meebetaald. Dat doen wij ook aan beheer en onderhoud van spoor dat niet van ons is. Als provincie investeren wij dus in Rijksinfrastructuur en we verwachten nu een gebaar van het Rijk voor zowel dubbelspoor als N18."

Omtzigt (CDA) beaamt dat Gelderland voor 38% bijdraagt aan de kosten van rails en weg van het Rijk. Arnhem-Winterswijk is een van drukste regionale lijnen van het land. Hij vindt het logisch hierin te investeren. GroenLinks zegt met twee miljard over de brug te willen komen.

Conclusies en aanbevelingen

Versterken van de band met de regio, regionale kandidaten in de Tweede Kamer, samen optrekken en elkaar jaarlijks na Prinsjesdag ontmoeten: conclusies en aanbevelingen die na vanavond (opnieuw) goed tussen de oren zitten. Annemieke Traag, voorzitter van Regio Achterhoek, sluit het debat af. "Wij gaan ons nog veel meer laten horen." Op 10 mei biedt de Achterhoek het Lentediner aan in Den Haag. "Alle Kamerleden zijn van harte welkom; ik hoop u dan te zien". **Terug naar agenda**

Bijlage 2: Conceptprogramma Lentediner 2017 en genodigdenlijst

Tijdstip	Activiteit	Wie aanwezig
14.30 uur	Vertrek uit Doetinchem per bus , Sturko, stationsstraat Doetinchem (bij treinstation)	Achterhoekse bestuurders (3 O's)
15.00 uur	Tussenstop bus in Arnhem , Carpool Plaats Arnhem noord, Europaweg Arnhem	Achterhoekse bestuurders (3 O's)
17.00 uur	Aankomst Achterhoekers bij Nieuwspoort.	Achterhoekse bestuurders (3 O's)
17.30 uur	Briefing aanwezige Achterhoek in Nieuwspoort	Achterhoekse bestuurders (3 O's)
18.00 uur	Inloop en ontvangst Eerste + Tweede Kamerleden	Eerste en Tweede Kamerleden + Achterhoekse bestuurders (3 O's)
18.30 uur	Start programma Welkom door dagvoorzitter Aize Bouma + Joost Jonker Achterhoekse genodigden en Kamerleden nemen plaats aan tafel, tafels zijn ingedeeld in <i>thematafels</i> : • Leefbaarheid (1) leegstand • Leefbaarheid (2) wonen/ woningmarkt • Smart Industry (1) • Smart Industry (2) • Smart Industry (3) met accent op onderwijs en arbeidsmarkt • Bereikbaarheid Serveren voorgerecht (of staat op tafel al gereed). <i>Nadrukkelijk aandacht voor hetgeen de Achterhoek de BV Nederland te bieden heeft. Tijdens dit gedeelte zullen ook bestuurders (3 O's) benaderd worden door de dagvoorzitter. Denk hierbij aan: Rene van Gils, Foppe Atema, Peter Rikken en Peter Drenth. Ook zal het woord gegeven worden aan de CdK.</i>	Aize Bouma Eerste en Tweede Kamerleden + Achterhoekse bestuurders (3 O's)
18.50 uur	Speech (10 min.) Inzet SI + koppeling Achterhoek door Ineke Dezentje (FME) die verteld over belang SI waarbij ze ook verteld over waarom SI zo goed bij de Achterhoek past.	Ineke Dezentje

19.00 uur	Pitches per thema (3 min. p.p.). Pitches worden ingeleid met filmpje (gelijk aan verkiezingsdebat). • Leefbaarheid → Campus Hotel: Jouke Lavalaye (JongAchterhoek/Achterhoek2020Jong) • Smart Industry → Jong talent werk met SI/ 3d metaalprinter: Jimmy Gies (Kaak Groep), Bart Knol (SINGA) • Bereikbaarheid → ondernemers en belang goede bereikbaarheid: Jurgen Rutgers (BeSite)	Jouke Lavalaye, Jimmy Gies, Bart Knol en Jurgen Rutgers
19.15 uur	Decentrale tafelgesprekken aan 6 thematafels Per tafel is er een voorzitter die gesprek inleid. Uitkomsten worden ingevuld aan de hand van het invulmodel dat op tafel ligt Serveren hoofdgerecht	Eerste en Tweede Kamerleden + Achterhoekse bestuurders (3 O's)
20.05 uur	Plenaire terugkoppeling Kamerleden worden bevroegd wat ze gehoord/ ervaren hebben en wat zij gaan bijdragen/ kunnen gaan betekenen voor de Achterhoek kijkende naar de specifieke thema's/onderwerpen (afhankelijk van waar ze aan tafel hebben gezeten). Dit wordt gedaan door Aize Bouma en co-host in een interview setting	Eerste en Tweede Kamerleden + Achterhoekse bestuurders (3 O's)
20.30 uur	Afronding Gelegenheid om te netwerken + toetjes buffet Uitdelen lobbyflyer (belangrijkste lobbypunten nav diner)+ uitnodiging relatiemanagement.	Eerste en Tweede Kamerleden + Achterhoekse bestuurders (3 O's)
21.00 uur	Vertrek bus richting Doetinchem	Achterhoekse bestuurders (3 O's)

Terug naar agenda

Genodigden Achterhoeks Lentediner 2017

Centraal staat de economische profilering van de Achterhoek. Wat hebben we Nederland te bieden en wat hebben we nodig om jong talent aan te kunnen trekken en te behouden?

We zetten in op de 3 hoofdthema's van de UA: Werken, Wonen en Bereikbaarheid. Dit vertalen we naar de volgende thematafels:

1. **Smart Industry.** Aan deze tafels wordt gesproken over economische structuurversterking, onderwijs en arbeidsmarkt en werken over de grens.
2. **Leefbaarheid.** Aan deze tafels wordt gesproken over leegstaand vastgoed, vernieuwende woonconcepten en sociale innovatie.
3. **Bereikbaarheid.** Aan deze tafel wordt gesproken over bereikbaarheid in brede zin, maar met name over het belang van robuust spoor en de N/A18.

Thematafel: Smart Industry

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Martin Stor | ACT/ Kennismakelaar Werken |
| 2. René van Gils | Graafschap College |
| 3. Henriette van den Heuvel | Kramp |
| 4. Jurgen Rutgers | SIKA/ Be-Site |
| 5. Joost van Oostrum | Gemeente Berkelland |
| 6. Joost Dobben | Jong Management/ Intercarpet |
| 7. Jurgen van Aalst | Jaws B.V. |
| 8. Jimmy Gies | Kaak Groep |
| 9. Bart Knol | Singa |

Thematafel: Smart Industry

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| 1. Peter Rikken | VNO-NCW/ Meilink B.V. |
| 2. Marjonne van Hout | Lovink Industries (Masterclass SI) |
| 3. Willem Huiskamp | Stuurgroep A2020/ AOC Oost |
| 4. Joris Bengevoerd | Gemeente Winterswijk |
| 5. Foppe Atema | Stuurgroep A2020/ GOMA |
| 6. Michiel Scheffer | Gedeputeerde Provincie Gelderland |
| 7. Jurian Rademaker | QConcepts |
| 8. Frank Rem | Graafschap College/ |
| Achterhoek2020Jong | |
| 9. Marjolijn Gerritsen | Achterhoek2020Jong |

Thematafel: Smart Industry (met accent op onderwijs en arbeidsmarkt)

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Kees Nieuwenhuijse | Graafschap College |
| 2. Jan Kaak | Kaak Groep |
| 3. Jan Engels | Gemeente Bonckhorst/ Poho DE |
| 4. Alwin Schweckhorst | POA |
| 5. Horst Toonen (hoogleraar Maschinenbau) | Westfälische Hochschule |
| 6. Marieke Frank | Stuurgroep A2020/ Oost Gelre |
| 7. Wilma Elbertsen | VNO-NCW |
| 8. Jeroen Salemink | DESA Concepts/ Achterhoek2020Jong |
| 9. Sandra Junier | Innovatiehubs |

Thematafel: Leefbaarheid (met accent op Leegstaand Vastgoed)

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| 1. Patricia Hoytink | wethouder Berkelland) |
| 2. Arno Spekschoor | wethouder Bronckhorst/ pv vz |
| Regio Achterhoek | |
| 3. Beatrijs van Riessen | Estinea |
| 4. Koen Knufing | Marku Bouw |
| 5. Clemens Cornielje | Commissaris van Koning |
| Gelderland | |
| 6. Hans Suurmond | regionaal coördinator Wonen |
| 7. Daan Haverkamp | Plattelandjongeren |

Thematafel: Leefbaarheid (met accent op: Woningmarkt)

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| 1. Ted Kok | wethouder Aalten |
| 2. Marianne Besselink | burgemeester Bronckhorst |
| 3. Claus Martinot | Sité |
| 4. Maarten van Rixtel | Sensire |
| 5. Constantijn Cox | S-Cargoo |
| 6. Kees Hensen | Villa Ruimzicht/ Campus Hotel |
| 7. Jouke Lavalaye | Achterhoek2020 Jong/ |
| Campushotel | |
| 8. Adelin Lankveld | Achterhoek2020Jong/ |
| Achterhoekwerkt | |

Thematafel: Bereikbaarheid

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Peter Drenth | Gemeente Doetinchem |
| 2. Otwin van Dijk | Gemeente OIJ |
| 3. Willem Eijgenhuijsen | Eijgenhuijsen Precisievervoer |
| 4. Eric Schildkamp | Remondis |
| 5. Frank van Zetten | Arriva |
| 6. Ronny ten Have (glasvezel/ SI) | Owin/ DLA |
| 7. Tom Lamers | Gemeente Aalten/ JAA |
| 8. Suzanne Ruesink | Plattelandjongeren |

(n.a.v. deze aanmeldingen worden de volgende personen ingedeeld aan de inhoudelijke tafels).

Provincie

- Monique Schumans
- Hans Verbeek
- Babine Scholten

Regio

- Saar Veneman

Achterhoek2020

- Wilma Stortelder

Groen = jongere

8. Conceptprogramma College Tweedaagse

Vergadering d.d.	: 19 april 2017
Agendapunt	: 8
Onderwerp	: Conceptprogramma College Tweedaagse
Portefeuillehouder	: De heer A. Spekschoor
Toelichting	
De Achterhoekse colleges willen graag leren van andere Regio's die te maken hebben met Smart Industry. Vorig jaar is er een bezoek gebracht aan Limburg/Parkstad Limburg. Dit jaar ligt de interesse vooral op gebied Smart Industry. Brainport Eindhoven is een technologische regio met een internationale ambitie. Op de High Tech Campus Eindhoven (HTCE), het hart van Brainport Eindhoven, zijn meer dan 135 bedrijven en instituten gevestigd en zo'n 10.000 onderzoekers, ontwikkelaars en ondernemers verbonden die werken aan toekomstige technologieën en producten. De campus helpt innovatie te versnellen dankzij toegang tot hightech faciliteiten en een internationaal netwerk.	
Deelnemers:	
Zeven Achterhoekse gemeenten en Regio Achterhoek. Uitgangspunt is dat alle colleges voltallig deelnemen.	
Kosten	
De kosten voor het werkbezoek bestaan uit:	
Busreis, overnachting, twee keer lunch en een diner.	
De Regio Achterhoek zal de bus betalen. De overige verblijfskosten komen ten last van de deelnemers.	
De inschatting is dat dit rond de € 200,-- / € 250,-- per persoon is.	
Begin mei wordt er een definitieve deelnemerslijst opgesteld, op basis waarvan de verplichtingen worden aangegaan.	
Brainport Development en Brainport Industries helpt ons om het programma verder in te vullen.	
Donderdag 1 juni	
08.30 uur:	Gezamenlijk vertrek per bus vanaf Stationsstraat Doetinchem (Sturkoterein) naar Eindhoven
10.30 uur	Aankomst in Eindhoven op de High Tech Campus
10.30 uur	- Presentatie van Brainport Development (onder meer ingaan op economic board).
	- Bezoek startups. Er zijn twee locaties met verschillende startups. Een van die locaties kan worden bezocht. Van de andere locatie kan een filmpje worden getoond. Tijdens het bezoek van een of meerdere start-ups willen ingaan op de samenwerking van de start-up met het onderwijs/bedrijfsleven.
	- Korte rondleiding bij het Experience centre van ASML
12.30 uur	Lunch(buffet) op de High Tech Campus
13.30 uur	- Bezoek van een scale-up
	- Gesprek met Regio Eindhoven over de samenwerkingsverbanden in regio Eindhoven. Met name ingaan op de intergemeentelijke samenwerking en de gezamenlijke profilering.
17.30 uur	Inchecken hotel
18.30 uur	Diner

Vrijdag 2 juni			
08.30 uur	Uitchecken hotel		
09.00 uur	Bedrijfsbezoek, het liefst bij een bedrijf die een relatie heeft met de Achterhoek.		
11.00 uur	Iets anders in Eindhoven bekijken, bijvoorbeeld het hergebruik van gebouwen om leegstand tegen te gaan, nog af te stemmen met regio Eindhoven		
13.00 uur	Lunch		
14.00 uur	Vertrek bus naar Doetinchem		
16.00 uur	Aankomst in Doetinchem		
Voorstel			
1. Bespreken conceptprogramma College Tweedaagse			
2. Kennisnemen van de kosten			
Procedure:	Vervolgactie:	Bijlagen:	Consequenties:
DB d.d.:	communicatie:	Meegezonden:	Financieel:
Poho d.d.:	Mededeling beslissing aan:	Ter inzage:	Personeel:
		Plaats van inzage:	
Nadere informatie bij: M. Bok		Tel.nr.: (0314) 32 12 05	

Terug naar agenda

9. Stuurgroep A2020 d.d. 12 april

Vergadering d.d. : 19 april 2017			
Agendapunt : 9			
Onderwerp : Stuurgroep A2020 van 12 april			
Portefeuillehouder : De heer P. Drenth			
Toelichting In de stuurgroep liggen drie projecten ter goedkeuring voor om vervolgens ingediend te worden bij de provincie in het kader van de gebiedsopgave. Mocht de stuurgroep een positief advies geven, dan dient het AB het indienen formeel te accorderen. Het gaat om de volgende drie projecten: 1. Aangepast voorstel innovatiefestival. De stuurgroep heeft een gesprek gehad met het Graafschap college mede op basis daarvan is de aanvraag aangepast en naar beneden bijgesteld. 2. Verbindingsorganisatie Achterhoek2020 2017. Conform eerdere afspraken met de provincie, draagt de provincie € 150.000,-- bij aan de verbindingorganisatie. Hiervoor moet nog formeel een aanvraag worden ingediend. De provincie draagt bij aan de kosten van de drie kennismakelaars. 3. S-Cargoo, dit initiatief sluit uitstekend aan op onze Uitvoeringsagenda2.0, waarin we inzetten op het binden van high potentials aan de Achterhoek(se bedrijven) én op het voor deze doelgroep ontwikkelen van nieuwe woonconcepten, die flexibel (zowel fysiek verplaatsbaar, als qua financieringsconstructie) zijn en aansluiten op de behoefte van de jongeren. De pilotwoning wordt met veel enthousiasme ontvangen (ook door de eerste Kamerfractie van de VVD op 1 april). Voor dit project heeft in 2016 een Leaderaanvraag gelopen. Deze aanvraag is op twee momenten niet goed geland. In eerste instantie omdat het project nog teveel gericht was op alleen de realisatie van de pilotwoning en niet op de meerwaarde voor de Achterhoek (uitrol) en in tweede instantie om procedurele redenen. Het advies van de stuurgroep wordt, samen met de andere terugkoppelpunten mondeling in de vergadering ingebracht.			
Voorstel 1. Indien de stuurgroep positief adviseert over de drie projecten, akkoord gaan met het indienen hiervan bij provincie in het kader van de gebiedsopgave.			
Procedure: DB d.d.: Poho d.d.:	Vervolgactie: communicatie: Mededeling beslissing aan:	Bijlagen: Meegezonden: Ter inzage: Plaats van inzage:	Consequenties: Financieel: Personeel:
Nadere informatie bij: W. Stortelder		Tel.nr.: (0314) 32 12 42	

Terug naar agenda

10. Procesversnelling bij integrale aanpak leegstand

Vergadering d.d.	: 19 april 2017
Agendapunt	: 10
Onderwerp	: Procesversnelling bij integrale aanpak leegstand
Portefeuillehouder	: De heer A. Spekschoor

Toelichting

De demografische veranderingen in de Achterhoek brengen met zich mee, dat er in toenemende mate sprake is van leegstaand vastgoed. Door de leegstand komt de kwaliteit van het woon- en leefklimaat onder druk te staan. Het programma Wonen in de Uitvoeringsagenda^{2.0} van Achterhoek 2020 draagt bij aan het behoud van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Een van de programmalijnen binnen het programma Wonen richt zich op het voorkomen en aanpakken van leegstand in maatschappelijk, agrarisch en zakelijk vastgoed. Doel is het realiseren van een evenwichtige en kwalitatieve vastgoedvoorraad. Dit vraagt om een heldere visie en aanpak en om het maken van heldere keuzes. De afgelopen jaren hebben alle Achterhoekse gemeenten kleine stappen gezet in de aandacht voor en aanpak van leegstand. In het komende decennium gaat de leegstand toenemen, hetgeen vraagt om intensivering van de aandacht en aanpak. Het leren van en aan elkaar speelt hierbij een belangrijke rol.

Gebiedsgerichte aanpak

In een gebiedsgerichte benadering kunnen door gemeenten, vastgoedeigenaren en andere betrokkenen keuzes gemaakt worden, die leiden naar 'de goede dingen op de juiste plek'. Het is van belang dat, gezien de grote hoeveelheid belanghebbenden, kennis en ervaringen met betrekking tot de opgaven op een goede manier met elkaar gedeeld worden en met elkaar te leren wat wel en niet werkt. De meeste gemeenten zijn al bezig met de aanpak van leegstaand vastgoed en voor de top van de piramide wordt al samengewerkt tussen de gemeenten. Het verdient aanbeveling dit uit te bouwen tot een regionale lerende omgeving en hierin alle betrokkenen mee te nemen. Niet voor alle oplossingen is er waarschijnlijk voldoende handelingsperspectief binnen bereik. Dat hebben ook de andere krimpregio's al ervaren. Daarom is het nuttig om anderen (kennispartners en marktpartijen binnen of buiten de regio) te betrekken bij het vraagstuk en de oplossingsrichtingen. De meeste initiatieven rond leegstand worden lokaal vormgegeven. Er is daarnaast echter een nieuwe manier van kijken nodig. Investerings van verschillende partijen, schaal en tijdstippen moeten in samenhang worden gebracht, waardoor gebiedsgerichte effecten optreden. Dit alles vraagt om procesondersteuning en – versnelling.

Wat levert de inzet van procesondersteuning op?

De inzet van procesondersteuning levert een versnelling in projecten op, het leidt tot meer integrale en gebiedsgerichte aanpakken (kwaliteit) en het draagt bij aan het ontwikkelen van succesvolle voorbeelden van aanpakken voor andere gemeenten (lerend vermogen). Door nu als Achterhoekse gemeenten het voortouw te nemen wordt het aannemelijker dat ook andere overheden en vastgoedeigenaren mee gaan investeren.

Aanpak

Het ontwikkelen van een samenhang, het delen van kennis, het monitoren van ontwikkelingen en het evalueren van effecten vraagt de komende jaren om kwalitatieve procesondersteuning. Voorgesteld wordt om een extern bureau in te schakelen om deze ondersteuning vorm te geven en daarmee in beeld te brengen wat ons de komende tijd te doen staat.

Voorgesteld wordt om hierbij een fasering aan te brengen:

1. Opstellen van een heldere opdracht, te formuleren door gemeenten, Regio Achterhoek en provincie samen, onder bestuurlijke verantwoordelijkheid van het PoHo ROV, i.c. de wethouders Hoytink (Berkelland) en Lambregts (Doetinchem): april 2017.

2. Opdrachtverstrekking aan een extern bureau voor het opstellen van een aanpak waarmee we enerzijds versnelling kunnen aanbrengen in het uitvoeren van (lokale) projecten en anderzijds in de komende jaren invulling kunnen geven aan de ontwikkeling van een gebiedsgerichte aanpak: mei/juni 2017.
Het bureau maakt hiertoe een rondje langs de zeven gemeenten en brengt in beeld:
 - waar we nu staan m.b.t. leegstand en de aanpak daarvan
 - welke opgaven er nu liggen en in de toekomst zullen ontstaan
 - welke acties nodig zijn de komende jaren om hier nu op te anticiperen (onder andere met inzet van de krimp-middelen)
 - welke financiële middelen er op langere termijn nodig zijn (en van wie).
3. Presenteren van een plan van aanpak aan het PoHo ROV: eind juni 2017. Op basis van het plan van aanpak vindt besluitvorming plaats over de aard en omvang van de procesondersteuning in de tweede helft van 2017 en 2018.

Voor het uitvoeren van dit eerste gedeelte is naar verwachting € 50.000,= nodig. Na de vaststelling van het plan van aanpak zal aan het AB een tweede verzoek om een bijdrage neergelegd worden voor externe ondersteuning bij de uitvoering van het plan.

Voorstel:

1. Aan het AB wordt gevraagd in te stemmen met dit voorstel en in eerste instantie de benodigde €50.000,= beschikbaar te stellen uit de decentralisatieuitkering van het Rijk (de zogenoemde krimp-gelden).

Procedure: DB d.d.: Poho d.d.: 23-3-2017	Vervolgactie: communicatie: Mededeling beslissing aan:	Bijlagen: Meegezonden: Ter inzage: Plaats van inzage:	Consequenties: Financieel: Personeel:
Nadere informatie bij: Hans Suurmond		Tel.nr.: (06) 47 47 44 82	

Terug naar agenda

11. Afstemmingspunten uit de poho's

Vergadering d.d.	: 19 april 2017
Agendapunt	: 11
Onderwerp	: Afstemmingspunten uit de poho's
Portefeuillehouder	: Diverse
Toelichting	
Vanuit het poho sociale samenhang zijn er geen terugkoppelpunten ontvangen.	
Poho vrijetijdseconomie van 15 februari 2017	
Het poho VE kent de onderstaande jaaragenda. Dit zijn de punten uit de vrijetijdsagenda aangevuld met de belangrijkste actuele onderwerpen.	
Het poho VE van:	Onderwerp
15 februari 2017	Achterhoek 2020 Uitvoeringsagenda • SMAAS • 'digitale beleving' Goud in handen
19 april 2017	Regionale marketing, promotie en monitoring Innovatie met cross over topsectoren Evaluatie StAT
5 juli 2017	Evaluatie Kennismakelaar Bedrijfsovernames
20 september 2017	LEADER Achterhoeks recreatie Investeringsfonds/ Achterhoeks Streekrekening Duitse grenzen beslechten
29 november 2017	Gastheerschap bevorderen Goede infrastructuur beleven
<i>Achterhoek 2020 Uitvoeringsagenda</i>	
SMAAS	
Doel van het SMAAS project is de mobiliteit tussen de belevingen in de Achterhoek door middel van SMAAS (Smart Mobility As A Service) te optimaliseren. Het verbinden van de belevingen / attracties in de Achterhoek door laagdrempelig vervoer dat een beleving op zichzelf is, waardoor de aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van de Achterhoek versterkt wordt.	
'Digitale beleving'	
Op 28 november jl. zijn ondernemers uit de Vrijetijdssector in contact gebracht met ondernemers uit de Smart Industry. Hier zijn een groot aantal ideeën ontstaan. Een aantal van deze ideeën worden in klein comité (een paar ondernemers uit de vrijetijdssector, een aantal ondernemers uit de IT wereld en de gemeenten) uitgewerkt tot een concreet (pilot)projectplan die worden meegenomen als onderdeel van een raamproject.	
Doel van dit overkoepelende project is het digitaal ontsluiten van locaties die niet toegankelijk zijn, beleving op maat (juiste locatie, juiste doelgroep, tijd- en weerafhankelijk) aanbieden en kijken hoe technologie en SmartIndustry kan bijdragen aan een innovatie- en kwaliteitsslag in de Vrijetijdssector.	
Net als in het SMAAS project komt bij de deelprojecten van de 'digitale beleving' een dataplatform waarin o.a. toeristische data maar ook andere data kan worden opgeslagen terug als component. Uit het platform kan worden geput bij de ontwikkeling van bijvoorbeeld een app. Deze projecten worden aan elkaar verbonden, zodat we niet verschillende platformen en apps naast elkaar gaan ontwikkelen.	
<i>Goud in handen</i>	
Dit project sluit aan bij projecten uit het Cultuur en Erfgoed pact.	

Goede infrastructuur

Er is een projectvoorstel uitgewerkt samen met de fietsbond om de kwaliteit van de recreatieve fietspaden in beeld te krijgen. Dit project wordt afgestemd met het poho Mobiliteit.

Innovatie met cross over topsectoren

Doel hiervan is het stimuleren van toeristische productontwikkeling vanuit kruisbestuiving tussen vrijetijdseconomie en topsectoren als voeding, gezondheidszorg en hoogwaardige technologie.

Poho Mobiliteit van 9 maart 2017

N18: terugkoppeling gesprek directeur RWS Oost-NL

Er wordt een bestuurlijk overleg gepland tussen de Achterhoek, provincie en Rijkswaterstaat Oost-NL. 4 april vindt de derde en laatste werkbijeenkomst over het onderzoek 2^e fase N18 plaats, geleid door Antea Groep. Afgesproken wordt om niet vooruit te lopen op de resultaten en conclusies. Deze worden de volgende poho-vergadering (20 april) geagendeerd.

Landschappelijke compensatie uitvoering N18 uit Streekfonds Achterhoek

Eerst de relevante gemeenten m.b.t. N18 (Berkelland, Oost Gelre en Oude IJsselstreek) op de hoogte stellen van deze mogelijke rol van het Streekfonds Achterhoek bij landschappelijke compensatie N18. Vervolgens brengt de Achterhoek Rijkswaterstaat in contact met het Streekfonds om te onderzoeken of beide partijen, samen met de gemeenten, de landschappelijke compensatie in en voor de Achterhoek kunnen uitvoeren.

Terugblik 'spooroverleg' gedeputeerde Bieze 27-2

Er zijn volop ontwikkelingen voor wat betreft de Achterhoekse spoorlijnen, blijkt uit de contacten met de provincie / gedeputeerde. Concrete investeringen/ toezeggingen op het spoor zijn momenteel even aangehouden. Wordt vervolgd.

Poho Duurzame Economie van 23 maart 2017

Regionaal programma Bedrijventerreinen

- Er heeft een gesprek plaatsgevonden met gedeputeerden Meijer en Scheffer. Er wordt ruimte gegeven voor het opstellen van een economische visie tot ca. eind 2017. De provincie wil afspraken maken middels een RPB, dus afstemming hierover is cruciaal. Voor de zomer moet hierover helderheid zijn en moet de economische onderbouwing zijn afgestemd met het Poho Mobiliteit.
- Het Poho DE heeft ingestemd met het projectdocument "Verevening uitbreiding niet-agrarische bedrijven in het buitengebied" met de kanttekening om terughoudend te zijn met het bieden van uitbreidingsmogelijkheden.
- Het Poho DE heeft ingestemd met het standpunt ten aanzien van de aanpassing van de provinciale omgevingsverordening en het indienen van een zienswijze namens de zeven gemeenten.

Detailhandel

Na besluitvorming in Oude IJsselstreek (23/3/2017) wordt het afsprakenkader formeel aangeboden aan de provincie met het verzoek dit te hanteren bij beoordeling van plannen. In afstemming met ROV vindt ambtelijk een inventarisatie plaats van de lopende plannen.

Lentediner

Het Poho DE heeft geconcludeerd dat de insteek van het Lentediner moet zijn dat de Achterhoek cruciaal is voor de BV Nederland. We komen vanuit onze kracht (Werken/economie/kracht van Oost NL) brengen en vanuit die kracht worden vragen neergelegd vanuit Wonen en Bereikbaarheid. Daarnaast moet er aandacht worden gevraagd voor de verdeling van middelen tussen randstad en achterland (VNG pakt dit ook op).

Samenwerking Twente

Het Poho DE heeft ingestemd met een voorstel voor de concrete invulling van de samenwerking met Twente op het gebied van economie. Opgemerkt is dat Musterland moet worden meegenomen in de initiatieffase.

Poho ROV van 23 maart 2017

Regionaal programma bedrijventerreinen

De Poho's DE en ROV hebben afgestemd dat er voor 2 april een regionale zienswijze wordt ingediend op de ontwerp-actualisatie van de provinciale omgevingsverordening bedrijventerrein. Een (tijdelijke) ambtelijke werkgroep werkt aan vereveningsvoorstellen bij uitbreiding van niet-agrarische-bedrijven in het buitengebied.

Integrale aanpak leegstand

De rapportage is door het Poho ROV vastgesteld en zal nu worden geagendeerd voor de Colleges van B&W. In het AB ligt een voorstel voor om financiële middelen in te kunnen zetten om te komen tot een leegstandsaanpak voor de langere termijn.

De bedoeling is dat een extern bureau een inventarisatieronde gaat maken langs alle gemeenten om in beeld te brengen:

- waar we nu staan
- welke opgaven er nu liggen én in de toekomst zullen ontstaan
- welke acties nodig zijn de komende jaren om hier nu al op te anticiperen (onder andere met inzet van de krimpgebieden)
- welke financiële middelen er op de langere termijn nodig zijn (en van wie)

Dit is op 9 februari jl. ook in grote lijnen met gedeputeerden Schouten en Meijers besproken. Op dit moment kunnen we nog onvoldoende concreet maken wat er nodig is; daarom is deze eerste stap nodig om tot een plan van aanpak te komen. Het is een opmaat naar de daadwerkelijke integrale aanpak en uitvoering van de vastgoedopgaven voor de langere termijn.

Gesprek Min. BZK en woningmarktregio Oost-Nederland

Op 8 mei a.s. vindt een gesprek plaats tussen de plaatsvervangend DG van BZK en de woningmarktregio Oost-Nederland (bestaande uit Achterhoek en Twente). Ook de gedeputeerden van Overijssel en Gelderland (met wonen in portefeuille) sluiten hierbij aan. Namens het Poho ROV zijn Ted Kok en Ingrid Lambregts aanwezig. BZK gaat in gesprek met alle nieuw gevormde woningmarktregio's. Concrete aanleiding is een brief van de minister aan de Kamer hierover.

Pilots Zon op Erf en Asbesttrein

Van beide pilots zijn recent de uitkomsten gepresenteerd. Er wordt nu verder verkend of – en op welke wijze – deze een vervolg kunnen krijgen. Hierin wordt samen opgetrokken met de provincie.

Actualisatie Omgevingsvisie- en verordening, onderdeel Plussenbeleid

Voor o.a. Plussenbeleid (uitbreiding niet-grondgebonden veehouderij) is een actualisatie van de provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. Regionaal wordt gewerkt aan beleidsregels voor de uitvoering van dat beleid.

Voorstel

Kennisnemen van de terugkoppeling

Procedure: DB d.d.: Poho d.d.:	Vervolgactie: communicatie: Mededeling beslissing aan:	Bijlagen: Meegezonden: Ter inzage: Plaats van inzage:	Consequenties: Financieel: Personeel:
Nadere informatie bij: M. Bok		Tel.nr.: (0314) 32 12 05	

Terug naar agenda

C: R. Heij

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Vereniging van Nederlandse Gemeenten
De heer mr. P.G.A. Noordanus (voorzitter)
Postbus 30435
2500 GK DEN HAAG

Zaaknummer : 192279
Onderwerp : Aanbeveling wethouder J.B. Boer voor de commissie Werk & Inkomen
Verzonden : **27 MRT 2017**

Geachte adviescommissie,

In de ledenbrief van de VNG van 09 maart 2017 roept de VNG gemeentebestuurders, secretarissen en griffiers op zich kandidaat te stellen voor vacatures in het VNG bestuur en beleidscommissies. Wethouder Han Boer (D66) uit de gemeente Berkelland heeft zich kandidaat gesteld voor de commissie Werk & Inkomen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland beveelt wethouder Boer van harte aan. De portefeuille van wethouder Boer (zie bijlage) valt samen met de vereisten die u in uw profielschets lid commissie Werk & Inkomen noemt.

De heer Boer legt als portefeuillehouder actief verbinding tussen enerzijds de plaatselijke en regionale economie en onderwijs en aan de andere kant de opgaven van de gemeente op het terrein van werk en inkomen. Zo is hij lid van het Platform Onderwijs Arbeidsmarkt Achterhoek. En lid van het regionale Werkbedrijf Achterhoek met focus op de realisering van de Kleinsma-banen.

Hij heeft daarbij een brede portefeuille en belangstelling en schroomt niet om soms voor onorthodoxe en creatieve oplossingen te kiezen. In die zin is hij iemand die in staat is om "out of the box" te denken. We kennen hem als een snelle denker en een enthousiaste persoonlijkheid. Als voorbeeld noemen we zijn rol als stimulator en bestuurlijk trekker voor het Onderwijsplein Neede waarbij onderwijs beter aan moet sluiten op de behoeftes van het bedrijfsleven.

Op alle thema's van de commissie Werk & Inkomen heeft hij ervaring. Hij is voorzitter van het dagelijks bestuur van de Sociale dienst Oost-Achterhoek en voorzitter van het dagelijks bestuur van Hameland sociale werkvoorziening. De heer Boer is bestuurlijk trekker van het proces om beide organisaties te integreren in het kader van de invoering van de Participatie wet. De heer Boer zit in de Euregionale commissie Ausschuss wirtschaft und arbeidsmarkt, met o.a. als doel het oplossen van barrières met de Duitse arbeidsmarkt.

Hij is goed in netwerken (op alle niveaus), kan snel schakelen, heeft een natuurlijke souplesse en is gemakkelijk benaderbaar. Daarbij houdt hij altijd het gemeentelijk belang (op zowel strategisch als ook operationeel niveau) voor ogen. Wij denken daarbij aan zijn lokale betrokkenheid bij lobbyactiviteiten in Brussel in het belang van breedband in het buitengebied. Hij is regionaal mede vormgever van de nieuwe werkgeversdienstverlening en -benadering voor de arbeidsmarkt in de Regio Achterhoek. Landelijk heeft de heer Boer zitting gehad in klankbordgroepen op het terrein van Werk en inkomen.

Ons college vindt het belangrijk dat kennis en ervaring vanuit onze gemeente / de Regio Achterhoek en de P10 gemeenten in de commissie Werk & Inkomen wordt ingebracht. Juist vanuit zijn brede kijk en het strategische en inhoudelijk inzicht is de heer Boer een waardevolle aanvulling voor uw commissie Werk & Inkomen.

Wij wensen u veel succes met de selectieprocedure. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer R. Heij, telefoonnummer 0545-250 216.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,


M.N.J. Broers.


drs. J.H.A. van Oostrum.

Bijlage

Portefeuille wethouder J.B. Boer, gemeente Berkelland.

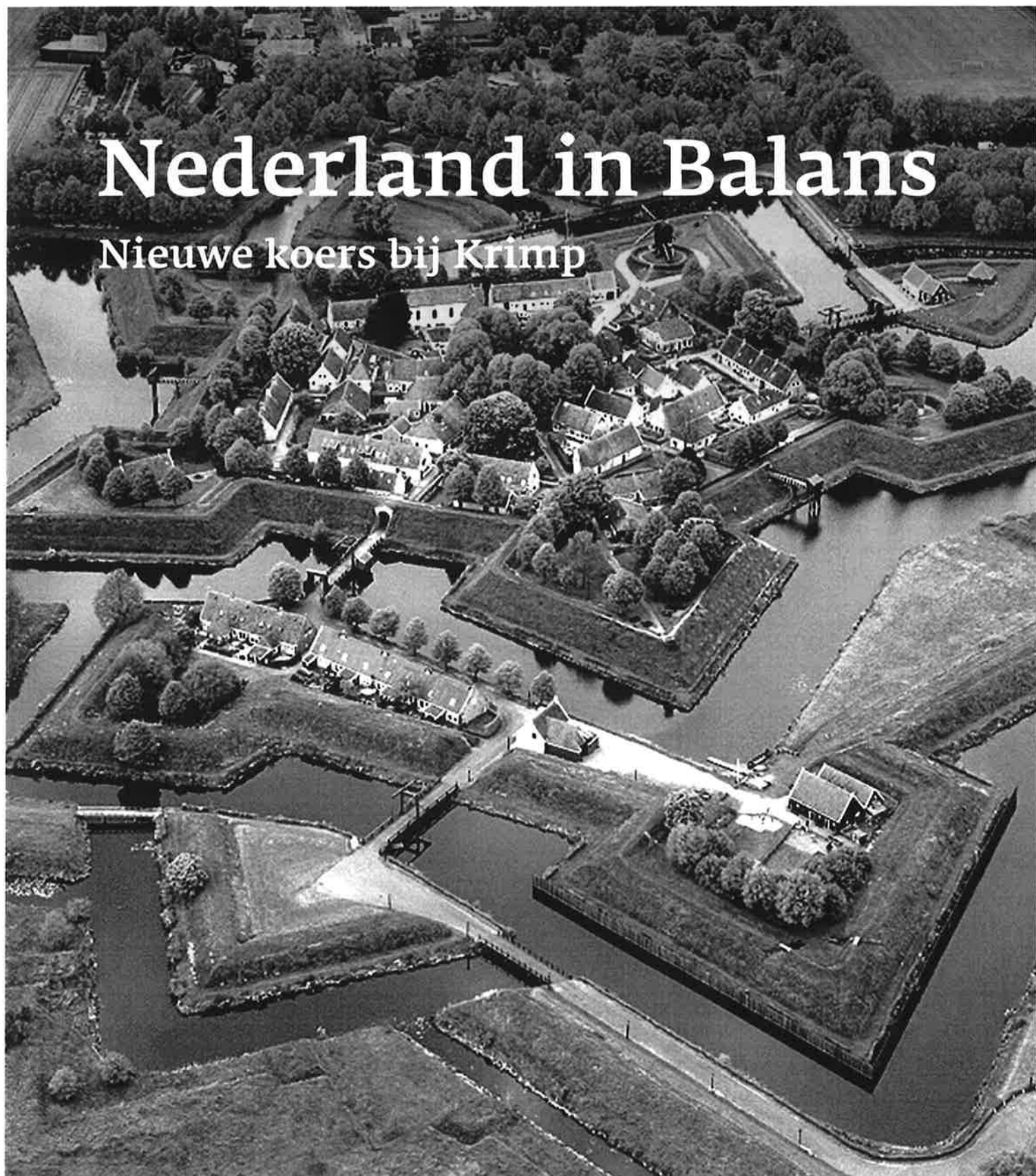
- Financiën
- Economie, arbeidsmarktbeleid, ontwikkeling Laarberg, bedrijventerreinen en werkgelegenheid, ondernemers- en vestigingsklimaat, markten, bestuurlijk aanspreekpunt voor ondernemers
- Sport, voorzieningen, accommodaties en verenigingen
- Onderwijs en volwasseneneducatie, leerplicht, passend onderwijs, onderwijshuisvesting, leerlingenvervoer, onderwijsplein.
- Transitie Participatiewet, sociale dienst, werkvoorzieningsschap, schulddienstverlening, armoedebelid, bijzondere bijstand.
- Project Revitalisering centrum Neede
- Project Revitalisering centrum Eibergen
- Project Breedband buitengebied

Kopie aan:

- Archief
- Team bestuursondersteuning / R. Heij
- Team juridisch / W. Kok
- Collegeleden
- Vereniging van Gelderse Gemeenten
Koningin Julianastraat 10, 6585 XR Mook
- Algemeen bestuur van de Regio Achterhoek
Terborgseweg 21 7001 GM Doetinchem
- P10,
Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag

Nederland in Balans

Nieuwe koers bij Krimp



provinsje fryslân
provincie fryslân

provincie
Gelderland

 provincie
groningen

provincie limburg

 Provincie
Zeeland

Inhoud

Twee zijden van dezelfde medaille

1. Krimp in de regio
2. De perspectieven in de regio
3. Integrale aanpak
4. De nieuwe koers, een voorstel

Bronnenlijst

Bijlage

- I Neerwaartse spiraal
- II Oplossingen

Twee zijden van dezelfde medaille

Nederland rafelt aan de randen. Aan de grenzen van het land speelt zich een ingrijpende verandering af in de bevolkingssamenstelling. Inwoners trekken weg en het aantal huishoudens wordt kleiner.

Een ongunstige ontwikkeling voor BV Nederland: in de Randstad neemt de druk toe op woonruimte, onderwijscapaciteit, grootstedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. En tegelijkertijd neemt de druk af aan de randen van het land, waar Nederland heeft te maken met ontvolking, vergrijzing en ontgroening.

Maar, voor een duurzame economische groei heeft het land juist een evenwichtige omgang nodig met groei en krimp.

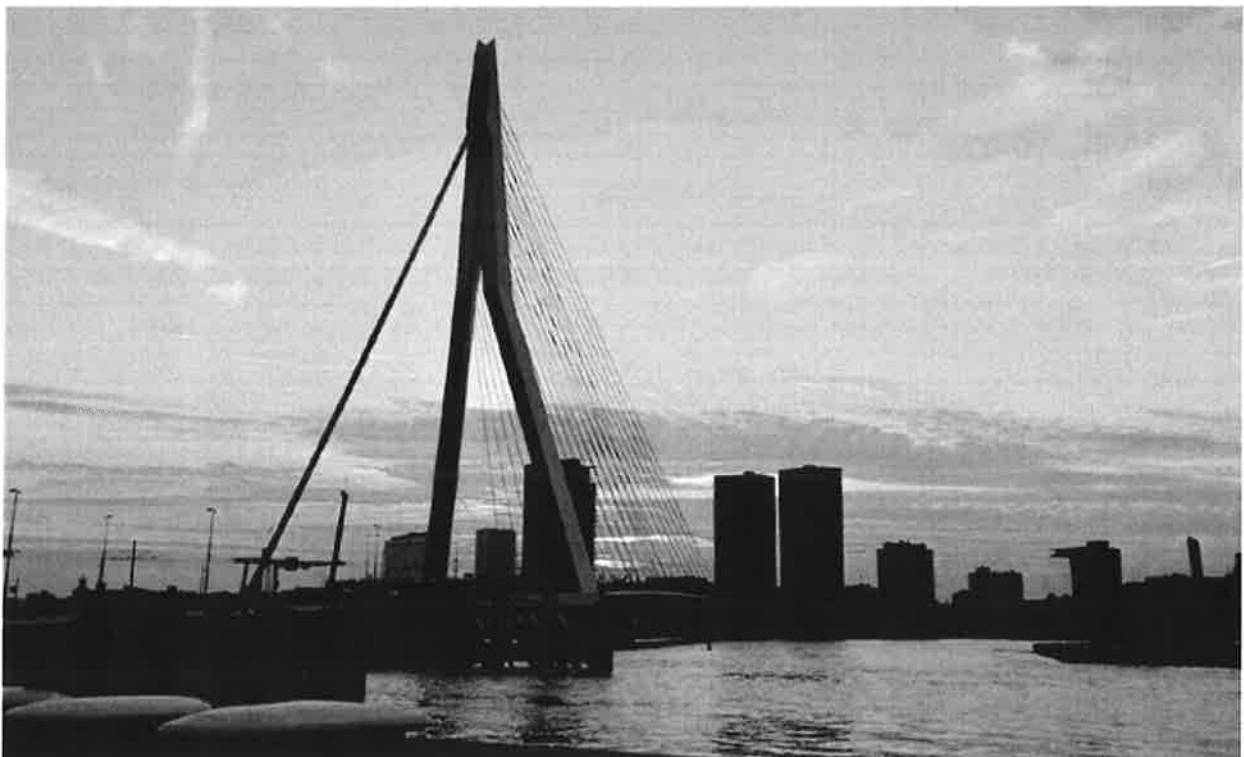
De gevolgen voor de Randstad zien we dagelijks in het nieuws: schaarste op de woningmarkt, ruimtegebrek, werkeloosheid of juist moeite vacatures op te vullen, volle schoolklassen en achterstandswijken.

De gevolgen voor de Nederlandse regio's aan de randen van het land springen landelijk minder in het oog: huizen komen leeg te staan, scholen lopen leeg en sluiten, werkeloosheid neemt toe en het wordt moeilijker overgebleven voorzieningen, zoals zorg, sport of cultuur, in de lucht te houden. De laatste buurtsuper sluit zijn deuren, en de economische fut is eruit.

De negatieve gevolgen van de groei worden krachtig bestreden in de Randstad. Tussen 2007 en 2012 werd hier per jaar tot 350 miljoen euro geïnvesteerd in de krachtwijken. Daardoor werden in de krachtwijken de kansen verbeterd voor ongeveer 800.000 Nederlanders, zo'n 400 euro per persoon per jaar.

Krimp in de regio is een ander negatief gevolg van groei in de Randstad. Ook hier is ingrijpen noodzakelijk om de neerwaartse trend van ontgroening, vergrijzing en afnemende perspectieven te keren. Het gaat om een vitaal leefklimaat voor 1,3 miljoen inwoners, 8 procent van de Nederlandse kiezers (circa 12 zetels in de Tweede Kamer). Per inwoner investeert het Rijk hier op dit moment 10 euro per jaar ter bestrijding van de negatieve gevolgen van krimp.

In het Actieplan Bevolkingsdaling (2016) erkent het Rijk dat het probleem urgent is. De oplossing van het Actieplan is echter niet toereikend voor de regio's: er is een nieuwe kijk nodig op groei en krimp in Nederland, met bijhorende investeringsmaatregelen.



Gezien de gevolgen voor Nederland zijn groei en krimp twee zijden van dezelfde medaille.
De provincies pleiten dan ook bij het Rijk voor een integrale en evenwichtige aanpak van de gevolgen van de demografische verschuivingen.

Nederland in balans, in het belang van het hele land.

**Namens provincie
Fryslân**

mr. J.G. Kramer
Gedeputeerde

provinsje fryslân
provincie fryslân 

**Namens provincie
Gelderland**

B. Schouten
Gedeputeerde

 provincie
Gelderland

**Namens provincie
Groningen**

E. Eikenaar
Gedeputeerde

 provincie
groningen

**Namens provincie
Limburg**

D.M.M.T. Prevoo
Gedeputeerde

provincie limburg 

**Namens provincie
Zeeland**

A.J. van der Maas
Gedeputeerde

 Provincie
Zeeland



1. Een kennismaking met de regio's

Terwijl de groei zich vooral manifesteert in het westen en midden van Nederland, liggen de krimpregio's in de periferie van het land. Het betreft de Achterhoek, Noordoost Fryslân, Noord- en Oost-Groningen, Zeeuws-Vlaanderen en Zuid-Limburg

De aanduiding krimp doet de regio's beslist te kort: gelukkig hebben deze delen van het land veel meer te bieden dan alleen krimp. Een korte kennismaking.

Ongeveer 1,35 miljoen mensen, 8 procent van de Nederlandse bevolking, wonen hier op een oppervlakte van 4.750 km². Dat is ruim 14 procent van de totale landoppervlakte van Nederland. Tezamen leveren deze regio's 11 procent op van het BBP, met 10 procent van het totaal aantal arbeidsjaren. Dat betekent dat men hier bovengemiddeld productief is. De regio's zijn goed voor ruim 500.000 banen en het aantal werkenden ligt op ruim 630.000. Ruim 100.000 werknemers wonen in een krimpregio, maar werken elders.

Kortom, het belang van deze regio's voor Nederland is aanzienlijk. Op het oog lijkt er niets aan de hand, maar de ontwikkelingen geven een ander beeld.

Zo is het aantal inwoners in deze regio's de afgelopen jaren gedaald, een trend die verder doorzet. Naar verwachting daalt het aantal inwoners tot en met 2025 met zo'n 55.000 mensen, ongeveer de helft van de gemeente Leiden. Deze daling is niet alleen een gevolg van relatief lage geboortecijfers en hoge sterftcijfers. Het gaat vooral om migratie van vooral kansrijke groepen mensen.

En het is een negatieve spiraal: de relatief laag opgeleide achterblijvers zijn steeds minder in staat de voorzieningen op peil te houden die juist nodig zijn voor leefbaarheid en vitaliteit van hun omgeving. Gevolgen: werkloosheid, leegstaande woningen, sluiting van scholen, sportvoorzieningen en culturele voorzieningen, met nog meer migratie van kansrijken en hoogopgeleiden als uitkomst (zie model Bijlage 1).

In het dorpsbeeld worden de gevolgen van de sociaaleconomische neergang stukje bij beetje zichtbaar: zorgcentra moeten sluiten en de huisartsen verdwijnen, de lokale voetbalclub redt het niet langer en moet de kinderen enkele dorpen verderop naar de velden sturen, muziekverenigingen vallen uit elkaar bij gebrek aan leden, scholen sluiten of fuseren, hoogopgeleide leraren gaan hun geluk beproeven in het Westen.



Fotograaf: Annabel Hesselink



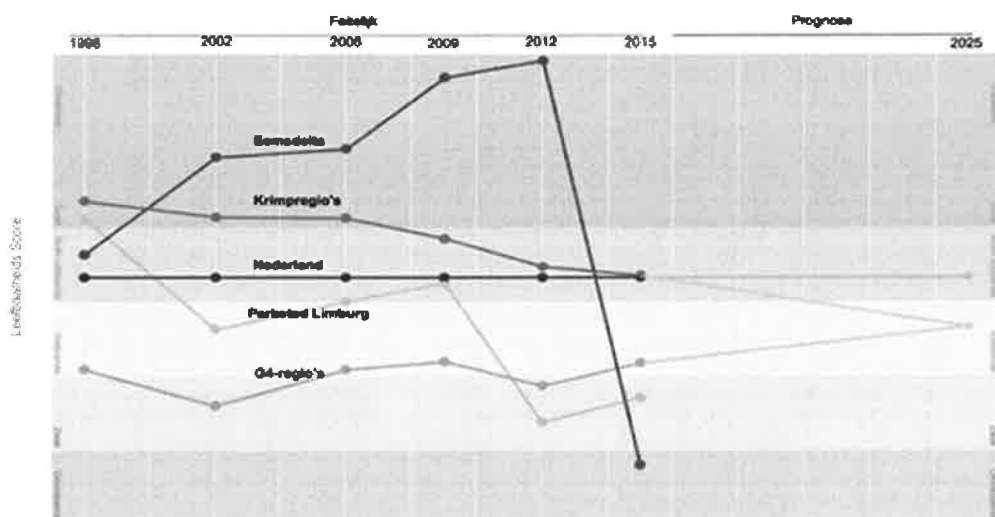
De volgende tabel laat de cijfers zien van deze neerwaartse spiraal. Hij geeft de huidige verhouding weer tussen de krimpregio en het landelijk gemiddelde, en de vooruitzichten voor de regio's in 2025 als niet stevig wordt ingegrepen.

Indicator	Krimpregio's (2015)		Nederland (2015)	Krimpregio's (2025)	
Netto arbeidsparticipatie	62,2%	634.000	65,4%	60,6%	-22.000
Op hoger beroepsniveau werkzaam	39,8%	252.000	46,3%	33,3%	-88.000
Havo/vwo gediplomeerden (over periode van 4 jaar)	43,4%	23.200	45,1%	40,4%	-3.900
Gemiddeld besteedbaar inkomen		€ 14.200	€ 15.100	€ 13.700	- € 500
Ervaren gezondheid niet goed	26,2%	289.000	23,5%	42,7%	+223.000
WOZ-waarde		€ 163.200	€ 206.000	€ 140.000	- € 23.000

De krimpregio's staan op achterstand in 2015 en de kloof met het landelijk gemiddelde wordt bij ongewijzigd beleid groter.

Belangrijk signaal is de brain drain. Met het aantal havo- en vwo-diploma's kunnen de regio's nog altijd goed meekomen. Maar als deze gediplomeerden hoger onderwijs gaan volgen, ziet de regio ze meestal niet meer terug.

De tabel laat een prognose zien. Voor sommige krimpregio's is het scenario van de neerwaartse spiraal al in volle gang. De Leefbaarometer van de provincie Groningen maakt dit duidelijk aan de hand van een grafiek waarin enkele regio's met elkaar worden vergeleken.



Bronnen: Leefbaarometer (voor definitie leefbaarheid), WOZ (voor gegevens), provincie Groningen (voor prognose)

Ontwikkeling leefbaarheid krimpregio's 1998-2025
H.Hanssen, provincie Groningen (2016)



2. De perspectieven in de regio

Het vorige hoofdstuk schetst het scenario als de neergaande trend in de regio's niet wordt gestopt. Het goede nieuws is dat de trend wel degelijk kan worden afgezwakt, gestopt en misschien wel omgeboogen.

De krimpregio's van het land beschikken over belangrijke voordelen, die nieuwe perspectieven met zich meebrengen.

Nederland netwerkstad

Op het relatief kleine stuk grond van ons land vinden veel activiteiten plaats. Met de groeiende verwevenheid tussen steden onderling en tussen stad en ommeland begint Nederland steeds meer te lijken op een netwerkstad. In deze stadstaat is relatief veel ruimte voor recreatie in het groen, industriële, agrarische en andere economische activiteiten, die gewoonlijk niet passen in een stedelijke agglomeratie. Nederland heeft daarmee een unique selling point ten opzichte van de rest van de wereld.

Om de netwerkstad Nederland goed te onderhouden kan ons land zich geen achterstandsmilieus veroorloven, geen achterstandswijken in de stad of achterstandsgebieden aan de grens.

Regiogebonden bedrijvigheid

Een aanzienlijk deel van het Nederlandse BNP wordt verdiend in de krimpregio's. Vaak betreft het bedrijven die al lange tijd versmolten zijn met hun omgeving. Ze maken deel uit van het regionale DNA, denk aan chemie in Zeeuws-Vlaanderen en Zuid-Limburg, de maakindustrie in de Achterhoek, het energiecluster Groningen en MKB Noordoost Fryslân.

Die bedrijven zitten daar vanwege de ruimte en vanwege het nu nog aanwezige menselijke kapitaal.

Deze bedrijvigheid hangt af van de kwaliteit van het vestigingsklimaat. Het bedrijf trekt de regio omhoog, maar is tegelijkertijd afhankelijk van diezelfde regio. Werknemers met een passende opleiding, werknemers die zich met tevredenheid in de buurt vestigen, werknemers die in die buurt graag hun kinderen naar school zien gaan, stuk voor stuk factoren die die elkaar en de regio wederzijds versterken. Het onderhoud van vestigingskwaliteit is een cruciaal wapen tegen economische teruggang.

Nederland moet dan ook investeren in deze regiogebonden bedrijvigheid. Gaat ze eenmaal verloren voor de regio, dan gaat ze zeker verloren voor Nederland.

Poort naar Europa

Vanuit de Randstad gezien liggen de regio's aan de randen van ons land. Dat zien de regio's zelf heel anders; vier van de vijf krimpregio's liggen centraal in Europa. Daarmee vormen de krimpregio's de poort naar Europa, met veel potentiële kansen.

Taal-, cultuur- en juridische verschillen zorgen in sommige gebieden nog voor een barrière. Maar waar de grens geheel wordt opgeheven, ontstaat een nieuwe dynamiek in de economie, blijkt uit onderzoek van Atlas voor Gemeenten. Zo vormen Zuid-Limburg, Aken en Luik, als stedelijke agglomeratie een potentieel verzorgingsgebied van vergelijkbare omvang als de Amsterdam. De afstand tussen Groningen naar Hamburg, de tweede stad van Duitsland, is net zo ver als de afstand Groningen - Den Haag. Dit biedt kansen voor Nederland.



Ruimte

Misschien wel het grootste voordeel van een achterblijvende economische ontwikkeling is de ruimte waarover krimpgebieden bij uitstek beschikken. Goedkope grond, schone lucht en rust zijn schaarse producten in de Randstad. De regio's hebben daarmee het perspectief activiteiten te ontwikkelen die complementair zijn aan de bedrijvigheid in het westen en midden van het land. Denk daarbij aan recreatie, natuurontwikkeling, energie en agrarische innovatie.



3. Integrale aanpak

Om de teruggang te stoppen en een duurzame benutting van de perspectieven in de krimpregio's te bewerkstelligen, is het belangrijk met een nieuwe bril naar de ontwikkelingen te kijken.

De krimp in de regio's kan alleen worden aangepakt in samenhang met de groei in andere delen van Nederland. Groei- en krimpregio's kampen namelijk met gelijksoortige problemen. Een investering om de negatieve gevolgen van deze demografische trends te bestrijden is een investering in de basale kwaliteit van BV Nederland.

Het Rijk kan zich niet veroorloven regionale krimp op zijn beloop te laten.

Niet investeren in de krimpregio's betekent dat zij de economische groei, de komende jaren voorspelt in de rest van Nederland, niet kunnen bijhouden, met als gevolg minder werk en een hogere uitkeringslast.

Het aandeel van de krimpregio's in het Bruto Binnenlands Product (BBP) neemt dan af met ongeveer 15 procent. In het huidige BBP gaat het om 10 miljard euro per jaar. Een bedrag dat bovendien op geen enkele wijze ten goede komt aan de rest van Nederland.

Een investering om de positie van de regio's te versterken, is nodig op de volgende gebieden.

Economie en arbeidsmarkt

De juiste mensen op de juiste plek. Dat is de essentie van een duurzaam verdienvermogen. Hiervoor zijn om-, her- en bijscholingstrajecten noodzakelijk. Dit voor een optimale inzet van het arbeidspotentieel, wat leidt tot kostenbesparing en een vitale leefomgeving. Het gaat hier ook om maatschappelijk vitale functies, zoals leerkrachten, huisartsen en wijkverpleegkundigen, van wie een tekort wordt verwacht door de vergrijzing.

Wij pleiten voor een Rijksinzet ter stimulering van de regionale economie waarin met inzet van provincies gebiedsgericht wordt ingezet op innovatie en stimulering van arbeidsplaatsen, waarbij Europese (sociale) fondsen optimaal worden benut voor economisch vitale gebieden.

Bereikbaarheid

De perspectieven voor de regio kunnen pas goed worden benut als de regio's optimaal bereikbaar zijn. Om een geloofwaardige plek te behouden in het sociaaleconomisch verkeer tussen regio's en landen is snelle en levendige uitwisseling van arbeid, producten, personen, digitale gegevens en ideeën cruciaal.

Investerings zijn dan ook noodzakelijk in snelle breedbandverbindingen en in infrastructurele sleutelprojecten tussen krimpgebieden en de Randstad, zoals de spoorverbinding Arnhem-Doetinchem-Winterswijk, en een snelle ov verbinding naar het Noorden of de internationale verbindingen Eindhoven-Heerlen-Aken, Arnhem-Düsseldorf-Frankfurt en Groningen - Hamburg.

Wij pleiten voor het investeren in snelle verbindingen tussen gebieden in Nederland en de Randstad, waarbij de grensregio's als belangrijke toegangspoort naar de rest van Europa worden gewaardeerd.

Particuliere woningvoorraad

De particuliere eigenaar is natuurlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn woning. Door omstandigheden is dat echter niet altijd mogelijk. De investeringen zijn erop gericht de buurten aantrekkelijk te houden, door wooneigenaren te helpen, of door blokjes op te kopen en te slopen.

Tegelijkertijd verandert de vraag steeds. Dit vraagt een permanente investering in de kwaliteit van de woningvoorraad. Een fonds moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van woningen en woonomgeving in de krimpregio's blijft gewaarborgd.

Aanpak leegstand maatschappelijk vastgoed

Heel Nederland heeft te maken met leegstand van bijvoorbeeld schoolgebouwen, buurt- en dorpshuizen en cultuurvoorzieningen. In krimpregio's is dit probleem groter, terwijl juist op deze plekken de behoefte groeit aan alternatieve oplossingen, door de veranderende bevolkingssamenstelling.



Een grootschalige transformatie is noodzakelijk: oude voorzieningen worden gesloopt, herbestemd of geherstructureerd. Daarvoor in de plaats zorgen centraal gelegen multifunctionele voorzieningen straks voor instandhouding van de kwaliteit van leven in de regio's.

Wij pleiten dan ook voor een nationaal transformatiefonds waarbinnen zowel de groei als krimp in Nederland gefaciliteerd kan worden.



4. De nieuwe koers, een voorstel

Met de doelstelling de regio's een duurzame rol te geven in BV Nederland brengen we de balans terug in het land van groei en krimp.

Achtereenvolgende Nederlandse regeringen onderstreepten het belang hiervan. Zo sprak in 2009 toenmalig minister Eberhard van der Laan over de solidariteit in Nederland: de grote steden hebben hun huidige positie te danken aan ruime beschikbaarheid van nationale middelen ten tijde van de stadsvernieuwing. Het is nu tijd solidair te zijn met de krimpregio's. Ook het Actieplan Bevolkingsdaling (2016) van de rijksoverheid spreekt van een 'urgente problematiek' (p5).

De regio's kunnen intussen terugzien op een lang voortraject van samenwerking, kennisuitwisseling en gezamenlijk plannen maken. Dit stadium is inmiddels gepasseerd, tijd voor investering.

Om van krimpregio's weer kansregio's te maken -zo wordt duidelijk- is een stevige impuls nodig. Gelukkig gaat ook hier de kost voor de baat uit: de relatief bescheiden investering nu voorkomt veel schade in de toekomst.

De kosten van een spiraal van ontvolking, verloedering, ongezonde levensstijl en werkeloosheid, zijn met een geraamde 10 miljard euro per jaar vele malen hoger dan de investering. Daarnaast levert de investering winst op door de perspectieven die de regio's hebben om een structurele bijdrage te leveren aan het BNP. De investering betaalt zich vanzelf terug.

Voor de noodzakelijke sociaaleconomische impuls van de krimpregio's zijn de volgende investeringen noodzakelijk voor de komende 15 tot 20 jaar.

Benodigd investeringsfonds	Bedrag p/j
Arbeidsmarkt	€ 50 mln.
Bereikbaarheid	€ 85 mln.
Particuliere woningvoorraad	€ 85 mln.
Leegstand maatschappelijk vastgoed	€ 140 mln.
Totaal	€ 360 mln.

Voor een nadere uitwerking van de bedragen, zie bijlage 2.

De rijksoverheid heeft herhaaldelijk aangegeven dat het in het belang van heel Nederland is dat de regio's niet achterblijven in de sociaaleconomische dynamiek. Maatschappelijk, financieel en politiek is het niet te verkopen dat zich op plaatsen in ons land achterstandsgebieden ontwikkelen, die uiteindelijk de stabiliteit van BV Nederland ondergraven.

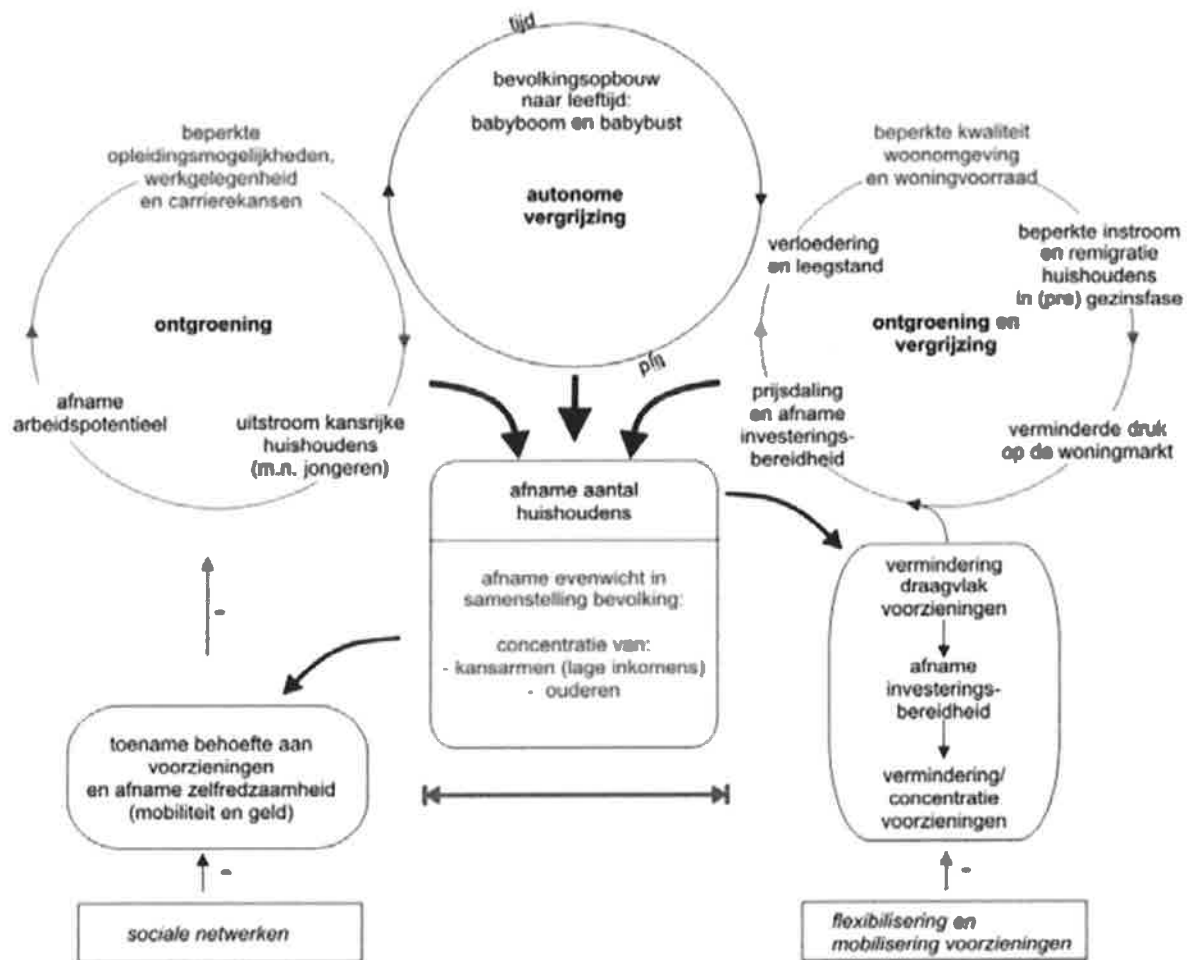
Tegelijkertijd gaat deze investering de financiële reikwijdte van provincies en gemeenten ver te boven. De regio's pleiten dan ook voor een investeringsfonds dat door de regering wordt gevoed.

En als het kabinet, de regio's zelf en de overige partijen gezamenlijk de schouders zetten onder een integrale aanpak, betekent dit een investering in de economische positie en leefbaarheid van heel Nederland.



Bijlage I

De neerwaartse spiraal



Bijlage II

Oplossingen voor de 4 hoofdthema's uit Nederland in Balans

Algemeen

Verbinding voorop: Benut de ruimten slimmer verbind groei en krimp beter aan elkaar:

Ruimte biedt kansen: Krimpregio's bieden de ruimte voor benodigde energietransitie en economische ontwikkelingen, ook voor de groeiregio's.

Solidariteit: Transitiefonds voor zowel transitie van de binnensteden als centrumontwikkeling in de krimpregio's. Nieuwbouw in groeiregio's die fonds vullen voor de noodzakelijke sloop van woningen in krimpregio's.

Particuliere woningvoorraad

Knelpunt:

Leegstand in de woningvoorraad komt steeds meer in de particuliere voorraad voor. Raming geeft aan in 2030 moeten 24167 woningen in de krimpregio's gesloopt worden. Kosten € 1,268 miljard.

Oplossing:

Onderzoek de mogelijkheid om samen met provincies en gemeenten een transitiefonds te creëren om het teveel aan goedkope particuliere woningen in krimpregio's uit de markt te kunnen halen.

Arbeidsmarkt/economie

Knelpunt:

Het gat tussen de beschikbare beroepsbevolking en het aantal banen in de krimpregio's is groot: circa 270.000 arbeidsplaatsen (potentiële beroepsbevolking – het totaal aantal banen).

Oplossingen:

- Bij Rijkshuisvesting de krimpregio's niet alleen te ontzien, maar juist voorop te stellen bij nieuwe Rijksdiensten, bijv. bij het nieuwe data kantoor van de belastingdienst.
- Structurele inzet op grensoverschrijdende arbeid, conform aanbevelingen Actieteam Grensoverschrijdende Economie en Arbeid.
- Nieuw vorm van regionaal sociaal economisch beleid is nodig, waarbij vanuit de topsectoren nadrukkelijk aangehaakt wordt bij ontwikkelingen en kennisinstellingen in de regio's en het MKB.

Leegstand maatschappelijk vastgoed

Knelpunt:

Door veranderende bevolkingssamenstelling en afname van het aantal inwoners in de krimpregio's staat er relatief veel maatschappelijk vastgoed leeg (scholen, zorgvoorzieningen, sportaccommodaties etc.) tegen een waarde van € 2,8 miljard, terwijl transformatie daarvan minder kansrijk is dan in de Randstad.

Oplossing:

Een nationaal transformatiefonds voor krimp en groei in Nederland.

(digitale) Bereikbaarheid

Knelpunt:

Om openbaar vervoer in krimpregio's op peil te houden wordt geëxperimenteerd met het integreren van het OV met doelgroepenvervoer. Rijksregelgeving belemmert deze integratie zoals verschillende budgetten en vereisten, zoals een verplicht OV bewijs voor Wmo reizigers als een OV-reiziger bij hen instapt.

Oplossing:

Ontschotting van de budgetten, en ontkoppelen van OV-bewijs aan voertuig maar koppelen aan reiziger.



Overig

Onderwijs

Knelpunt:

Om een toekomstbestendig kwalitatief onderwijsaanbod te realiseren in krimpgebieden moet men simpelweg samenwerken. De fusietoets vormt daarbij nog steeds een struikelblok ondanks enkele verlichtende maatregelen. De schaalvergroting zorgt ervoor dat kinderen meer kilometers moeten afleggen om deel te nemen aan alle vormen van onderwijs.

Oplossing:

Schaf in krimpgebieden de fusietoets helemaal af. Maak het mogelijk dat het vervoer van leerlingen in het basisonderwijs optimaal vorm kan worden gegeven.

Knelpunt

De nieuwe vereenvoudiging van de financiering van het voortgezet onderwijs benadeelt schoolorganisaties in krimpregio's die hun verschillende schooltypes (vmbo, havo en vwo) als gevolg van sterk dalend aantal leerlingen in één vestiging hebben geconcentreerd.

Oplossing

Maatwerk voor financiering behoud voortgezet onderwijs in krimpregio's

Retail

Knelpunt:

Krimpregio's hebben te maken met 25 à 30 procent winkelleegstand en zijn beperkt in hun mogelijkheden om winkels te transformeren of op te ruimen.

Oplossing:

Geld koppelen aan de Retaildeals die zijn gesloten tussen het Rijk en de provincies.



provinsje fryslân
provincie fryslân 

 provincie
Gelderland

 provincie
groningen

provincie limburg 

 Provincie
Zeeland



Directie Rijkswaterstaat Oost-Nederland
Postbus 25
6200 MA Maastricht

Terborgseweg 21
7001 GM Doetinchem
+31 314 32 12 00
info@regio-achterhoek.nl
www.regio-achterhoek.nl

Doetinchem : 14 maart 2017
In afschrift aan : Gem.Zevenaar-college, Gem.Montferland-college, Prov.Gelderland gedep. Bieze en P. Kettelarij,
VNO-NCW Achterhoek, AB Regio Achterhoek, Poho Mobiliteit, Stuurgroep Achterhoek 2020
Zaaknummer : 1211919
Onderwerp : Voorkeursvolgorde aanpak doortrekking A15

Geachte directie,

De aanleg van de doortrekking van de autosnelweg A15 naar de A12 komt steeds dichterbij. Net als u hopen wij dat deze nieuwe verbinding zal bijdragen aan een verbetering van de bereikbaarheid van onze regio Achterhoek. Op dit moment is, naar wij aannemen, de aanbestedingsprocedure hiervoor in voorbereiding. Uiteraard is dit een zaak van Rijkswaterstaat, maar wij willen u met betrekking tot de planning van de uitvoering als regio Achterhoek graag het volgende in overweging meegeven.

De aanleg van het nieuwe wegtracé A15 zal een aantal jaren duren, zo schatten wij in. Onder andere de realisatie van een nieuwe brug over de Rijn en het gereed maken van het tracé zal de nodige tijd vergen. Dat geldt ook voor de aansluiting van de A15 op de A12 tussen Duiven en Zevenaar en de voorgenomen aanleg van extra rijstroken op de A12 tussen Westervoort en knooppunt Oud-Dijk.

Voor alle Achterhoekse gemeenten en ondernemers speelt de bereikbaarheid van de regio, onder andere over de snelweg A12, een grote rol. Onze inwoners moeten op een betrouwbare en vlotte manier met de auto 's morgens hun werk in bijvoorbeeld Arnhem en Nijmegen kunnen bereiken en 's avonds zonder al te veel vertraging terug naar hun woonplaats. Achterhoekse bedrijven zijn zowel voor hun logistiek als voor werknemers die buiten de regio wonen afhankelijk van goede wegverbindingen. Bovendien worden veel voorzieningen net buiten de regio, zoals hoger onderwijs en ziekenhuizen, voor de Achterhoek ontsloten via de A12.

Wij zien in de dagelijkse praktijk een steeds groter knelpunt op de A12 en dat schaadt het economisch-, onderwijs- en leefbaarheidsbelang van onze regio. Daarom pleiten wij als Achterhoek voor een voorkeursvolgorde van de aanpak doortrekking A15, waarbij de benodigde aanpassingen aan de A12 als eerste worden uitgevoerd. Deze voorkeursvolgorde heeft wat ons betreft twee belangrijke voordelen:



TOEKOMST IN DE MAAK



1. *Het verminderen van de filegevoeligheid van de A12 tussen Arnhem en de Achterhoek*
In januari 2017 is het wegvak van de A12 tussen Arnhem en Zevenaar in de landelijke filelijst op plaats 9 gekomen. Een twijfelachtige notering. Door direct aan het begin van het gehele werk te starten met de aanpassingen aan de A12 (die de aansluiting van de doorgetrokken A15 later mogelijk maken), zal dit eerder effectief bijdragen aan een verbetering van de bereikbaarheid van de Achterhoek.
2. *Efficiënte realisatie van het nieuwe spoorviaduct A12, ten behoeve van spoorverdubbeling Didam-Zevenaar*
Om de verbinding van de Achterhoek per trein met Arnhem-Nijmegen en verder richting Utrecht te verbeteren, wordt gewerkt aan het robuuster maken van de spoorverbinding Winterwijk-Doetinchem-Arnhem. Onderdeel hiervan is de verdubbeling van het spoortraject tussen Didam en Zevenaar de komende jaren. Dit traject kruist de autosnelweg A12 en spoorverdubbeling vereist een verbreding van het bestaande spoorviaduct in de A12. Het is efficiënter dit nieuwe spoorviaduct direct mee te nemen in de werkzaamheden aan de A12. Tegelijkertijd wordt de bereikbaarheid van de Achterhoek via deze spoorlijn zo eerder verbeterd.

Wij lichten onze voorkeursvolgorde, als daaraan behoefte bestaat, graag bestuurlijk toe.

Met vriendelijke groet,

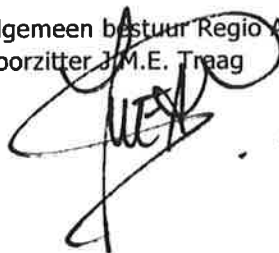
portefeuillehoudersoverleg Mobiliteit Achterhoek
voorzitter P. Drenth



Stuurgroep Achterhoek2020
voorzitter F. Atema



algemeen bestuur Regio Achterhoek
voorzitter J.M.E. Traag



VNO-NCW Achterhoek
voorzitter P. Rikken



Aanvraagformulier Uitvoeringsagenda^{2.0} Achterhoek2020/ Gebiedsopgave Achterhoek

1.	Naam project:	Innovatie festival	
2.	Programmaliijn:	Smart Industry	
3.	Doel/effect van het project:	Een betere bekendheid van de regio als de regio voor smart werken	
4.	Bijdrage aan Uitvoeringsagenda^{2.0} Achterhoek2020:		
a.	In hoeverre draagt het project bij aan (één van) de drie hoofdthema's en de focus op Smart Werken?	Het draag bij aan meerdere thema's maar met name aan het smart werken en de profilering van onze regio als de regio waar je goed kunt wonen en werken. Door het smart werken als leidraad te nemen komen deze sterk naar voren	
b.	In hoeverre draagt het project bij aan meer samenwerking en uitwisseling met Duitsland?	Bij diverse onderdelen zijn ook Duitse partijen uitgenodigd om te participeren.	
c.	In hoeverre draagt het project bij aan een duurzame en toekomstbestendige Achterhoek?	Niet direct	
d.	Is er draagvlak bij de drie O's?	Ja	
e.	Heeft het project regionale impact?	Ja en ook buiten de regio	
5.	Opdrachtnemer/aanvrager:	Graafschap College	
6.	Projectleider:	Kees Nieuwenhuijse	
7.	Coalition of the willing: (organisaties en personen noemen)	Graafschap College CIVON ACT Regio Achterhoek VNO-NCW POA Achterhoek Werkt ICER	Rene van Gils Kees Nieuwenhuijse Martin Stor Marit Maglio Wilma Elbertsen Liesbeth Lamann Trip Tom Salemink Jolien Tragter
8.	Looptijd: (aanvang/einde)	1-3-2017 tm 1-5-2017	
9.	Korte projectbeschrijving:		
Het InnovatieFestival is een 'vlootshow' van projecten, organisaties en evenementen op het gebied van innovatie en smart industry in de Achterhoek. Het InnovatieFestival bundelt en etaleert deze activiteiten en levert bewijsvoering voor de Achterhoek als dé smart industry regio van Nederland op het gebied van verbondenheid, veelzijdigheid en vindingrijkheid.			

Programma 8-15 maart	Open dagen bedrijven Week van de techniek
woensdag 8 maart	Verkiezingsdebat
Donderdag 9 maart	Lancering Innovatie Magazine tijdens VNO NCW avond
Vrijdag 10 maart	Masterclass The Internet of Things Kick-off en ondernemersdag
Zaterdag 11 maart	Nieuw Werkdag
Zondag 12 maart	-
Maandag 13 maart	Science café
Dinsdag 14 maart	Open dagen bedrijven
Woensdag 15 maart	Beta-dag Achterhoek Business Challenge (Finale)
Donderdag 16 maart	Recycling Solutions productpresentatie 11.00 – 14.00 uur InnovatieHub 16.00 – 19.00 uur
Vrijdag 17 maart	Achterhoekse Denktank
Zaterdag 18 maart	Techniekdag
Zondag 19 maart	-
Maandag 20 maart	CEO for one day
Dinsdag 21 maart	Profijtdag

Voor meer informatie zie website <http://www.innovatiefestival2017.nl/>

10. Beoogde resultaten:

Het InnovatieFestival is een groot jaarlijks meerdaags event in de Achterhoek waar jongeren, studenten, werkenden en ondernemers kunnen beleven wat allemaal in de Achterhoek gebeurt op het gebied van smart industry, Human Capital en (meer algemeen) innovatie. Onder het thema 'smart verblinden' worden mensen en bedrijven met elkaar in contact gebracht rondom het onderwerp smart industry. Het doel is om meer talenten en ondernemers vanuit heel Nederland te interesseren om zich in de Achterhoek te ontwikkelen op het gebied van smart industry. Tijdens het InnovatieFestival maken deelnemers en bezoekers binnen alle georganiseerde onderdelen ook kennis met de andere onderdelen van SmartHub Achterhoek, waaronder het ACT/CIVON, de SmartHub Academy, de Talententuin, de unieke scholingsmogelijkheden, de innovatiehubs en derden. Hieruit komt voort;

- Achterhoekers en daar buiten raken meer bekend met de goede voorbeelden van Innovatie en smart industry in de Achterhoek
- De drie O's binnen en buiten de Achterhoek weten elkaar (nog beter) te vinden bij de samenwerking die nodig is om smart industry in de Achterhoek verder te ontwikkelen
- Jongeren, Inwoners en bedrijven van binnen en buiten de Achterhoek raken (door bezoek aan het festival) meer geïnteresseerd in talentontwikkeling en bedrijfsvoering
- Aandacht vestigen op 'de schepen van de vlootshow': activiteiten/organisaties die het hele jaar door in de Achterhoek werken aan innovatie en smart industry
- In totaal verwachten wij 9000 bezoekers over het hele programma verspreid
- Via media verwachten wij 15000 mensen te bereiken met de berichtgeving over de evenementen

11.	Kunt u de BTW op dit project verrekenen?	
	☐ Ja ☐ Nee ☐ Gedeeltelijk	
12.	Begrote kosten (excl. Btw)	
	Zie bijlage	€ 138.438,96
13.	Financiering:	
a.	Zie bijlage	€ 89.350,00
b.	Gebledsopgave	€ 49.088,96
c.	- Overige:geen	
	Totaal:	€ 239.661,96
14.	Mogelijke risico's:	
Er zijn risico's verbonden aan dit project		
15.	Overige aandachtspunten:	
- Er wordt gestreefd naar borging op langere termijn - Co-branding van SmartHub Achterhoek en InnovatieFestival wordt onderling afgestemd - Samenhang tussen merken van programma-elementen (als Ondernemersdag, Meest innovatieve bedrijf van de Achterhoek, Bètagdag, Denktank en Profijtdag), het merk InnovatieFestival en het merk SmartHub Achterhoek goed bewaken - Onderdelen van het InnovatieFestival moeten qua stijl en tone of volce duidelijke samenhang vertonen (dit vergt regle), zowel in promotie als qua uitvoering - In marketingcommunicatie ook 'smart' kanalen en middelen inzetten		
16.	Is een Europese aanbesteding noodzakelijk? (s.v.p. bijlage 2 invullen)	
Nee		
17.	Is er sprake van staatssteun? (s.v.p. bijlage 3 invullen)	
Nee		
18.	Heeft uw organisatie in de afgelopen 3 belastingjaren minder dan € 200.000,- publieke middelen ontvangen?	
Nee		
19.	Is de steunmaatregel vrijgesteld van aanmelding aan de Europese Commissie? (zie bijlage 4 voor nadere toelichting)	
Ja		

20. Gegevens aanvrager:	
Soort instantie:	
O Rechtspersoon, namelijk: Stichting BVE Oost-Gelderland	
Naam organisatie:	Graafschap College
Contactpersoon:	M.J.A.M. van Gils
Telefoonnummer:	0314-353601
Faxnummer:	
E-mailadres:	gls@graafschapcollege.nl
Postbus:	
Straat en huisnummer:	Slingelaan 1
Postcode en plaats:	7001 EA Doetinchem
(post)bankrekeningnummer:	NL39 RABO 0314 3504 54
Tenaamstelling rekening:	Stichting BVE Oost-Gelderland
Onder vermelding van:	InnovatieFestival

Ondertekening

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend

Plaats: Doetinchem Datum: 15 maart 2017 Naam: René van Eijck

Functie: Voorzitter crb

Handtekening:



Begroting Innovatiefestival 2017

	kosten	cofinanciering Graafschapcollege/CIVON			subsidie
		uren	uurtarief	totaal uren out of pocket	
Organisatie:	€ 55.000,00				
> Overall coordinatie	€ 55.000,00	250	€ 35,00	€ 8.750,00	€ 6.250,00
Locatie:	€ 44.250,00				
> ICER	€ 22.250,00			€ 0,00	€ 12.250,00
> inrichting ICER, incl techniek	€ 22.000,00			€ 0,00	€ 10.000,00
Marketing:	€ 39.188,96				
> Netwerkapp en community	€ 6.306,00			€ 0,00	€ 2.706,00
> marketing, zie toelichting	€ 32.882,96			€ 0,00	€ 17.882,96
totaal:	€ 138.438,96			€ 8.750,00	€ 49.088,96

extra inbreng (naast subsidieaanvraag)

	Totaal Kosten	GC/CIVON totaal	Andere part. totaal
Organisatie (overige onderdelen)	€ 39.323,00	€ 39.323,00	€ 0,00
> Internet of things/Onndag	€ 4.500,00	€ 2.500,00	€ 2.000,00
> Science Café	€ 0,00	€ 0,00	p.m.
> Open bedrijvendagen	€ 5.000,00	€ 0,00	€ 5.000,00
> Verkiezingsdebat	€ 6.200,00	€ 5.000,00	€ 1.200,00
> Nieuw werk dag	€ 7.000,00	€ 5.000,00	€ 2.000,00
> Betadag	€ 9.000,00	€ 5.000,00	€ 4.000,00
> Denktank	€ 8.200,00	€ 5.000,00	€ 3.200,00
> Techniekdag	€ 22.000,00	€ 10.000,00	€ 12.000,00
> Profijttag	€ 101.223,00	€ 71.823,00	€ 29.400,00

Aanvraagformulier **Uitvoeringsagenda^{2.0} Achterhoek2020/** **Gebiedsopgave Achterhoek**

1.	Naam project:	S-Cargoo: wonen opnieuw uitgevonden vanuit een blanco canvas
2.	Programmaliijn:	Wonen
3.	Doel/effect van het project:	De aanleiding voor dit project is te vinden in drie bewegingen, die momenteel plaatsvinden: 1. De bevolking in de Achterhoek neemt al enkele jaren in aantal af en vanaf 2025 neemt ook het aantal huishoudens af. Vanaf 2025 is er geen behoefte meer aan extra woningen en verandert de situatie van een aanbiedingsmarkt naar een vervangingsmarkt. Alle woningen die we vanaf nu nog toevoegen, moeten per saldo na 2025 weer worden gesloopt. Alle woonruimte die we tijdelijk toevoegen betekent een minder grote sloopopgave. 2. In de doelstellingen van de Achterhoek staat onder meer dat we willen inzetten op het binden van jongeren aan de regio. De beste manier om dat te doen is via werk. Ondernemers, organisaties en overheden werken samen aan het creëren van mogelijkheden voor interessant werk voor hoger opgeleiden. Deze jonge high potentials willen we natuurlijk ook passende huisvesting bieden, veelal aansluitend op de tijdelijke leer- en/of arbeidscontracten, die ze veelal krijgen. 3. De derde beweging is te vinden in het feit, dat jongeren in toenemende mate op zoek zijn naar andere woonproducten. Ze zijn minder gehecht aan bezit en zijn op zoek naar meer flexibiliteit en daarmee naar nieuwe woonconcepten.
4.	Bijdrage aan Uitvoeringsagenda^{2.0} Achterhoek2020:	
	a. In hoeverre draagt het project bij aan (één van) de drie hoofdthema's en de focus op Smart Werken?	Het project is bijzonder innovatief en past daarmee uitstekend in de doelstellingen van de pijlers werken en wonen van de Uitvoeringsagenda ^{2.0} .
	b. In hoeverre draagt het project bij aan meer samenwerking en uitwisseling met Duitsland:	Op dit moment niet aan de orde, maar op termijn liggen hier ook kansen om het product te exporteren.
	c. In hoeverre draagt het project bij aan een duurzame en toekomstbestendige Achterhoek?	S-Cargoo woningen zijn dusdanig ontworpen dat ze gemakkelijk en in zeer korte doorlooptijden prefab gemaakt én afgewerkt én volledig ingericht worden in de fabriek, en dat ze vervolgens in slechts enkele uren tijd gemakkelijk te (de)monteren en te verplaatsen zijn. Eenmaal op de plaats van bestemming kunnen de bewoners nog diezelfde dag in hun nieuwe woning intrekken! Niet alleen creëert S-Cargoo een duurzame en eigentijdse woon- en leefomgeving wat een gezonde (thuis)basis zal vormen voor een flexibiliserende (arbeids)markt. Ook zal de productie van S-Cargoo woningen in de regio honderden banen opleveren.

d.	Is er draagvlak bij de drie O's?	Het project is opgezet binnen de O van Ondernemers. Vanuit gemeenten en woningcorporaties is er belangstelling om mee te gaan doen. In de komende maanden wordt bekendheid gegeven aan tijdelijk wonen in het algemeen en deze oplossing in het bijzonder. Daarmee wordt de vraag zichtbaar en kan de drie-O-samenwerking van start gaan.
e.	Heeft het project regionale impact?	Het is een product dat met Achterhoekse partners is ontwikkeld en dat met name de innovatiekracht en creativiteit in het vinden van oplossingen laat zien, zowel binnen als buiten de regio. Het biedt een oplossing voor een regionaal vraagstuk.
5.	Opdrachtnemer/ aanvrager:	S-Cargo BV - eigenaar de heer Carel van Sorgen (ook eigenaar van 247TailorSteel BV)
6.	Projectleider:	Constantijn Cox
7.	Coalition of the willing: (organisaties en personen noemen)	S-Cargo (Carel van Sorgen), gemeente Winterswijk (Rik Gommers), Jong Wonen Achterhoek (pm), binnenkort aangevuld met ondernemers uit de Regiegroep. Ook zijn gesprekken gaande met Kees Hensen van Ruimzicht voor het plaatsen van S-Cargoo-woningen bij dit hotel.
8.	Looptijd: (aanvang/einde)	2017 (project is in 2016 gestart en de eerste pilot woning is in ontwikkeling en wordt dit voorjaar gepresenteerd).
9.	Korte projectbeschrijving:	
Realiseren van de eerste pilot woning, die in Winterswijk zal staan en die benut wordt om belangstellenden te laten kennismaken met het nieuwe concept en optioneel om ook in proef te wonen. Op basis van de ervaringen wordt het concept doorontwikkeld en opgeschaald (via het project Tijdelijke woonvormen), zodat ook andere jongeren in de Achterhoek en daarbuiten op een innovatieve, duurzame en eigentijdse manier kunnen wonen in een flexibele woning, die kan meegroeien met de ontwikkeling van het huishouden en die ook als tijdelijk woonconcept aansluit bij de flexibele arbeidsmarkt. Het project heeft een duidelijke link met het project 'Tijdelijke woonvormen' en betreft een concrete invulling daarvan. De ervaringen van het project S-Cargoo worden meegenomen in het project Tijdelijke woonvormen. Zie ook projectplan (bijlage).		
10.	Beoogde resultaten:	
Zijn in het voorgaande al voldoende beschreven.		

11. Kunt u de BTW op dit project verrekenen?	
☒ Ja ☐ Nee ☐ Gedeeltelijk	
12. Begrote kosten (incl./excl. btw*): *doorhalen wat niet van toepassing is	
<u>S.v.p. gedetailleerde begroting toevoegen</u> <i>Let op: bij loonkosten het aantal uren en uurtarief noemen. Zie tevens bijlage 1 voor de regels die de provincie hanteert bij het berekenen van de kosten</i>	
a. Totale kosten (zie bijgevoegde begroting voor specificatie) (Een totaalbedrag aan kosten à € 286.537 blijven buiten deze aanvraag)	€ 398.756
Totaal:	€ 398.756
13. Financiering:	
a. Achterhoekse bijdrage: (Partijen en deelbijdrage noemen) <i>Indien bijdrage door niet-aanvrager, dan conformeringsverklaring bijvoegen</i> - S-Cargoo (in-kind en in cash) (Vanuit het project Tijdelijke woonvormen dragen andere O's in de Achterhoek ook bij aan onderdelen van het project, o.a. proefwonen, bewustwording, ontwikkeling, etc.)	€ 199.378
b. Gebiedsopgave	€ 199.378
c. Overige: (subsidiestromen/partijen en deelbijdrage noemen) - nvt	
Totaal:	€ 398.756
14. Mogelijke risico's:	
Terughoudendheid van gemeenten met betrekking tot het vinden en het beschikbaar stellen van locaties voor de S-Cargoo woningen en de benodigde vergunningen door onbekendheid met het nieuwe concept. De gemeente Winterswijk, Oude-IJsselstreek, Doetinchem en Bronkhorst zijn zeer geïnteresseerd en bereid om met dit nieuwe woonconcept in hun gemeenten aan de slag te gaan. Dit door bijvoorbeeld grond toe te wijzen met de vereiste (tijdelijke) woonbestemming en andere relevante vergunningen. Door middel van intensief overleg met ook de overige Achterhoekse gemeenten, willen we het concept – en de voordelen die het concept biedt – duidelijk en tastbaar maken. Dit kan door bezoeken te organiseren bij de eerste modelwoning, alsook in de fabriek waar de woningen worden gefabriceerd. Met als doel dat het concept op brede schaal uitgerold kan worden.	
15. Overige aandachtspunten:	
Bij diverse gemeenten en woningcorporaties is positief gereageerd op de initiatieven rond tijdelijke woonvormen in de Achterhoek. Ook via sociale media blijkt veel belangstelling en enthousiasme. Er zal in het S-Cargoo project intensief worden overlegd/ samengewerkt met verschillende bedrijven uit de regio (waaronder ook een aantal kleine zelfstandigen), de hierboven eerder genoemde gemeenten en Achterhoek 2020. Saar Veneman (directeur Regio Achterhoek, Smart Industry), Martin Stor (Achterhoekse Centrum voor Technologie), Hans Suurmond (Kennismakelaar Wonen van Regio Achterhoek) en Janine Geerse (Procesmedewerker Wonen & Leefomgeving van Regio Achterhoek) omarmen het initiatief, omdat zij van mening zijn dat S-Cargoo een zeer positieve impact zal hebben om de doelstellingen van Achterhoek 2020 t.a.v. wonen en leefomgeving te helpen verwezenlijken. Buiten de direct betrokken van het S-Cargoo project wordt er uiteraard intensief samengewerkt met partners in de keten inzake de ontwikkeling en uitvoering van het project 'Wonen opnieuw uitgevonden'. De belangrijkste partijen zijn: Wopereis Groep, Wim Bosman Installaties, 247TailorSteel, Mombarg Beton, Eijerkamp, Bribus, BAX Advocaten, ING Risk Management en het marketing- en communicatiebureau	

Logisz. Ook willen wij ons richten op een intensieve samenwerking met de banken, lease maatschappijen, dan wel de pensioenfondsen om te komen tot een passend financieringsmodel bij het S-Cargoo woon concept. Tenslotte werken we bij het positioneren van dit nieuwe woonconcept nauw samen met o.a. Achterhoek2020, diverse gemeenten, woningcorporaties, Jong Wonen etc.

De bedenker van het S-Cargoo-concept en tevens de eigenaar van S-Cargo BV, de heer Carel van Sorgen, zal met zijn holding Ibsor BV, welke ook 100% van de aandelen S-Cargo BV in bezit heeft, garant staan voor de 50% eigen bijdrage t.a.v. de projectkosten. Zie de verklaring hieromtrent als bijlage toegevoegd bij de aanvraag. Ibsor BV is een financieel gezonde entiteit en daarom is er geen latent risico dat de eindstreep van het project – vanwege financiële redenen – niet gehaald wordt. Dit geldt voor dit betreffende project, maar ook voor de levensvatbaarheid van het concept op de lange termijn. Het project vraagt om een eenmalige impuls vanuit de overheid om het woonconcept uit te werken, te ontwikkelen, experimenteel te bouwen, mensen bewust te laten worden van het concept en op basis van alle ervaringen het concept in stelling te brengen voor een marktintroductie. Na afronding van dit project zal S-Cargoo op een marktconforme manier verder worden uitgerold.

16. Is een Europese aanbesteding noodzakelijk? (s.v.p. bijlage 2 invullen)

☐ Ja

☒ Nee

17. Is er sprake van staatssteun? (s.v.p. bijlage 3 invullen)

☐ Ja (verder met volgende vraag)

☒ Nee (verder met 'gegevens aanvrager')

18. Heeft uw organisatie in de afgelopen 3 belastingjaren minder dan € 200.000,= publieke middelen ontvangen?

☐ Ja, namelijk €(svp bijlage 3 invullen: De Minimis-verklaring)

☐ Nee (verder met volgende vraag)

19. Is de steunmaatregel vrijgesteld van aanmelding aan de Europese Commissie? (zie bijlage 4 voor nadere toelichting)

☐ Ja, op grond van ...

☐ Nee (maatregel ter goedkeuring aan EC voorleggen)

20. Gegevens aanvrager:

Soort instantie:

- ☒ Rechtspersoon, namelijk: BV
☐ Overheidsinstantie, te weten:
☐ Anders, namelijk:

Naam organisatie:	S-Cargo BV
Contactpersoon:	Constantijn Cox
Telefoonnummer:	06-51971650
Faxnummer:	n.v.t.
E-mailadres:	constantijn.cox@s-cargoo.com
Postbus:	n.v.t.
Straat en huisnummer:	Stevinstraat 2
Postcode en plaats:	7102 JB, Winterswijk
(post)bankrekeningnummer:	NL 76 INGB 0704422255
Tenaamstelling rekening:	S-Cargo BV
Onder vermelding van:	Project S-Cargoo: wonen opnieuw uitgevonden

Ondertekening

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend

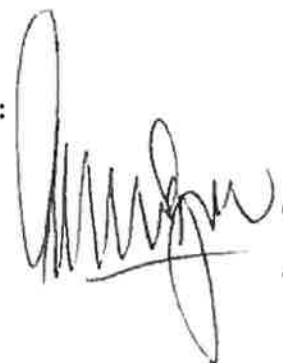
Plaats: Winterswijk

Datum: 04-04-2017

Naam: Carel van Sorgen

Functie: DGA

Handtekening:



Projectbegroting S-Cargoo

nr.	activiteit	(materiaal)kosten Cargoo pilot woning	S- interne loonkosten Cargoo	S- externe loonkosten (derden)	overige kosten (derden)	totale kosten
1	Realisatie pilot woning - materialen: zie detaillering werkblad "(materiaal)kosten pilot woning" - arbeid: zie detaillering werkblad "(materiaal)kosten pilot woning" (excl. btw)	110.625 59.591 170.216	30.088 30.088	8.250 8.250		110.625 97.929 208.554
2	Proefwonen - aanleg infrastructurele basis- en nutsvoorzieningen (schatting) - transport + plaatsingskosten woning op lokale (schatting) - opstarten, begeleiding, analyseren en evaluatie proefwonen - implementatie verbeterpunten woning		3.578 23.856 27.434	8.250 5.500 13.750	8.000 7.000	8.000 7.000 11.828 29.356 56.184
3	Ontw. financieringsmodel en -overeenkomsten - ontwikkeling modellen en overeenkomsten extern advies -> advocaat + fiscalist (schatting)		975	5.500	5.000	6.475 5.000 11.475
4	Ontw. + Impl. Bewustwordingsplan (voor alle stakeholders) - ontwikkeling & uitwerking MarCom plan - kosten redamebureau + marcom materialen (schatting)		975	12.750	15.000	13.725 15.000 28.725
5	Ontwerp + implementatie prefabketen en -faciliteit - ontwikkel & implementatie-activiteiten		44.791	12.750		57.541
6	Informatiedagen - organisatie en hospitality - catering, etc... (schatting)		44.791	12.750		57.541
7	Overige.... - Projectmanagement - Subsidierapportage en -administratie - Accountantscontrole + verklaring (schatting)		4.335 1.193 1.193	5.500 2.750 13.750	8.000	9.835 8.000 17.835 11.000 3.943 3.500 18.443
TOTALE KOSTEN		170.216	109.790	72.250	46.500	398.756

PROJECTKOSTEN S-CARGOO

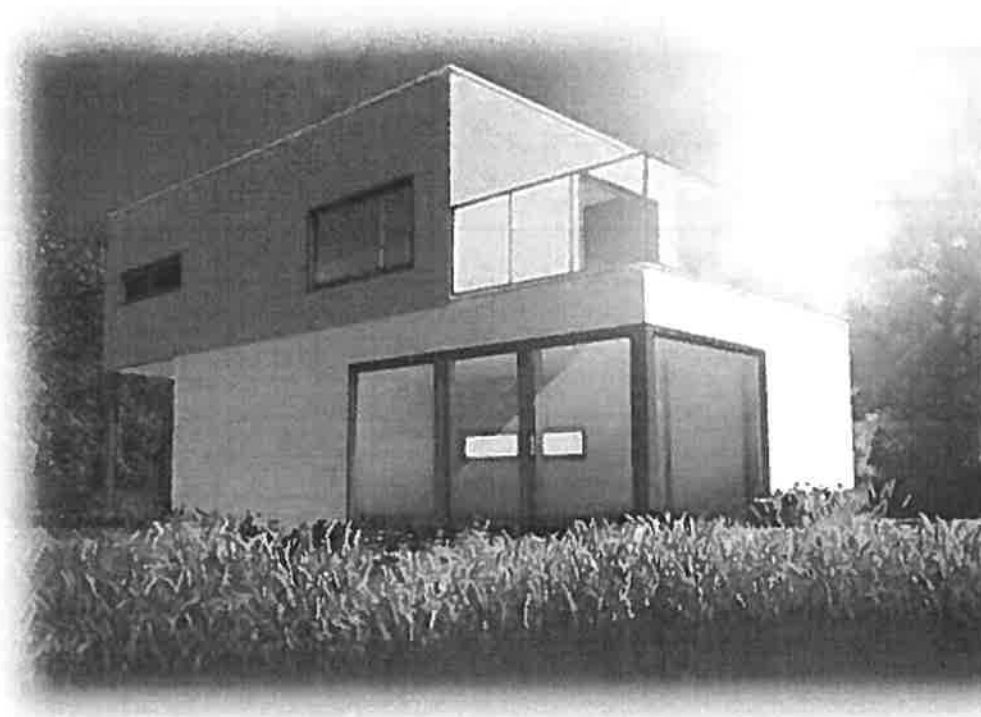
(activiteit 1 t/m 7)

FINANCIERING		398.756	
- Provinciale subsidie (Gelderse Gebiedsopgaven)	50%		199.378
- Eigen bijdrage S-Cargoo	50%		199.378

Projectplan

SCARGO

FLEXIBEL WONEN IN STIJL



WONEN OPNIEUW UITGEVONDEN VANUIT EEN BLANCO CANVAS

1. Projecttitel

S-Cargoo: wonen opnieuw uitgevonden vanuit een blanco canvas

2. Samenwerkingsverband en rolverdeling

Aanvrager/penvoerder:

S-Cargo B.V.
Stevinstraat 2
7102 JB Winterswijk

Medeaanvragers:

Niet van toepassing. Plan wordt mede ondersteund door de Stuurgroep Achterhoek 2020 en de gemeente Winterswijk, Doetinchem en Oude IJsselstreek. Deze partijen tezamen vormen geen formeel samenwerkingsverband.

3. Samenvatting

3 a. Korte beschrijving van het project

Deze korte samenvatting kan worden gebruikt voor publicatiedoeleinden:

S-Cargoo wil met technologische en bouwkundige innovaties het wonen revolutionair vernieuwen. Wonen moet een beleving worden die past bij de moderne tijd. Het 'oude' wonen met zijn vaste patronen en inflexibiliteit is aan vervanging toe. S-Cargoo levert stijlvolle, demontabele en verplaatsbare woningen die naar eigen inzicht en financiële draagkracht kunnen worden samengesteld, ingericht en uitgebreid. S-Cargoo is een innovatief woonconcept waarmee een duurzame en elgentijdse woon- en leefomgeving wordt gecreëerd die aansluit bij de werkomgeving. Een gezonde (thuis)basis voor een flexibiliserende arbeidsmarkt. Samen met andere tijdelijke woonvormen levert S-Cargoo hiermee een belangrijke bijdrage aan de doelen van de Achterhoek op het gebied van wonen en werken.

3 b. Korte samenvatting van het project.

In de Achterhoek is men gestart met (de voorbereidingen voor) het project Tijdelijke Woonvormen. De aanleiding is te vinden in de volgende bewegingen, die momenteel plaatsvinden:

1. De huizenmarkt anno nu loopt vast in een spiraal van bezit en financiering. In het bijzonder voor starters is de stap naar aanschaf van een woning die bij ze past onevenredig groot, terwijl alternatieven als huren of bij de ouders blijven wonen weinig perspectief bieden.
2. De bevolking in de Achterhoek neemt al enkele jaren in aantal af en vanaf 2025 zal ook het aantal huishoudens afnemen. Vanaf 2025 zal er geen behoefte meer zijn aan extra woningen en zal de situatie geleidelijk veranderen van een aanbiedingsmarkt naar een vervangingsmarkt. Alle woningen die we vanaf nu nog toevoegen, moeten per saldo na 2025 weer worden gesloopt. Alle woonruimte die we tijdelijk toevoegen betekent een minder grote sloopopgave.
3. In de doelstellingen van de Achterhoek staat onder meer dat de regio zich wil inzetten op het binden van jongeren aan de regio. De beste manier om dat te doen is via werk. Ondernemers, organisaties en overheden werken samen aan het creëren van mogelijkheden voor interessant werk voor hoger opgeleiden. Deze jonge 'high potentials' zal natuurlijk ook een passende huisvesting geboden moeten worden, veelal aansluitend op de tijdelijke leer- en/of arbeidscontracten, die ze veelal krijgen.
4. De derde beweging is te vinden in het feit, dat jongeren in toenemende mate op zoek zijn naar andere woonproducten. Ze zijn minder gehecht aan bezit en zijn op zoek naar meer flexibiliteit en daarmee naar nieuwe woonconcepten.

De industrie in de Achterhoek zet momenteel alles op alles om de economische groei te continueren. Dit laatste door blijvend inspanningen te verrichten om goed opgeleide mensen voor de regio te behouden cq. aan te trekken. Sinds enkele jaren wordt een route ingeslagen waar bedrijven, onderwijsinstellingen en (maatschappelijke) organisaties zich verbinden om gezamenlijk een koppositie in te nemen op het gebied van Smart Industry. Met de ambitie een nog sterkere Gelderse Industrie die groeit en voor banen zorgt.

Om nu en straks een blijvend goede invulling te kunnen geven aan het groeiende aantal banen, is het van eminent belang dat er niet alleen interessante stage- en werkplekken zijn, maar dat er ook een vestigings- en woonklimaat wordt

gecreëerd dat aansluit bij de wensen van 'young professionals'. Het tekort aan betaalbare woningen voor deze groep mensen en het feit dat vaak het "vaste" woonaanbod de carrièremobiliteit van hen belemmert, laat zien dat er ten aanzien van het huidige vestigings- en woonklimaat nog het één en ander kan verbeteren. Daarbij, is anno nu het 'oude' wonen met zijn vaste patronen en inflexibiliteit aan vervanging toe. Immers, wie van ons weet nu hoe de situatie is over 20 jaar? Waarom bouwen we toch nog steeds woningen met een permanent karakter, terwijl een tijdelijke gebiedsontwikkeling, passend bij de dan geldende vraag, meer voor de hand ligt. Duurzame groei van werkgelegenheid behoeft ons inziens een duurzaam vestigingsklimaat van 'human capital'.

Om tegemoet te komen aan de bovengenoemde bewegingen, zet Achterhoek 2020 in op een maximale ondersteuning van meerdere woonprojecten binnen de pijler 'wonen'. Deze projecten zullen intensief worden begeleid en geëvalueerd. Het is de insteek om potentiële belangstellenden tijdelijk in de nieuwe woonconcepten te laten wonen, om ze niet alleen te informeren over en kennis te laten maken met dit nieuwe eigentijdse woonconcept, maar ook om ze 'het nieuwe wonen' daadwerkelijk te laten ervaren.

Trendwatcher Adjiedj Bakas baseert de trends voor dit jaar op het feit dat 2017 volgens de Chinezen het jaar van de Haan is. "Hanen jaren typeren zich door verdieping, directheid, ruimte voor zonderlingen met vreemde ideeën, schitterende ijdelheid, weinig subtiliteit, meer onbevangenheid. Hanen geven graag bescherming aan anderen. Naast 'zelfvoorziening' is 'bescherming' dan ook het woord dat 2017 zal kenmerken", aldus Bakas. Als er iets is dat bescherming geeft, dan is het wel jouw (t)huis, jouw S-Cargoo.

S-Cargoo Residence is een vernieuwend, flexibel woonconcept voor 'young professionals' op de woningmarkt die kwalitatief hoogwaardig willen wonen en die ongebonden hun huis mee willen kunnen nemen naar elders wanneer zij dat maar wensen. S-Cargoo zorgt voor een nieuwe, sensationele 'living experience' en zal op verfrissende wijze een positieve bijdrage leveren aan de vitaliteit van de regio. Kortom, een eigentijdse en gezonde thuisbasis voor een flexibiliserende arbeidsmarkt.

S-Cargoo woningen worden dusdanig ontworpen dat ze gemakkelijk en in zeer korte doorlooptijden prefab gemaakt én afgewerkt én volledig ingericht worden in de fabriek, en dat ze vervolgens in slechts enkele uren tijd gemakkelijk te (de)monteren en te verplaatsen zijn. Eenmaal op de plaats van bestemming kunnen de bewoners nog diezelfde dag in hun nieuwe woning intrekken! Niet alleen creëert S-Cargoo een duurzame en eigentijdse woon- en leefomgeving wat een gezonde (thuis)basis zal vormen voor een flexibiliserende (arbeids)markt. Ook zal de productie van S-Cargoo woningen in de regio honderden banen opleveren.

Niet alleen zullen bewoners ervaren wat wooncomfort, –gemak en –plezier in optima forma daadwerkelijk inhoudt, tegelijkertijd dient S-Cargoo een breder belang ten aanzien van *mens, milieu en maatschappij*.

- **Mens:** woongenot (sfeer, uitstraling, behaaglijkheid), woongemak (ontzorging door domotica en smart home connected house hold devices), woonflexibiliteit (meeneembaar, zelf in te richten en verschillende keuzemogelijkheden m.b.t. financieringsvormen)
- **Milieu:** duurzame en recycleerbare (bouw)materialen, minimale CO₂-uitstoot per transportkilometer, geen fijnstof op (bouw)locatie, gasloos en straks nul-op-de-meter
- **Maatschappij:** flexibele beschikbaarheid van betaalbare starterswoningen, voorkomen van 'overschot' van woningen op woningmarkt, door productie- en ontwerpefficiëntie worden S-Cargoo woningen straks ook beschikbaar en betaalbaar voor andere doelgroepen, S-Cargoo locaties kunnen na verloop van tijd (indien nodig) weer een andere maatschappelijke en/of economische functie toebedeeld krijgen. Verantwoord gebruik van (bouw)grond komt daar dus bovenop, of is het "ligt daaronder"?

Dit project behelst de ontwikkeling en experimentele bouw van de eerste S-Cargoo pilot woning, waar we alle stakeholders mee willen laten kennismaken. Waarbij ook wordt gedacht aan het laten proefwonen van de doelgroep waar we ons in het begin op willen focussen, te weten de startende HBO-plusser, de zogenoemde 'young professionals'. Op basis van deze (woon) ervaringen wordt het concept verder doorontwikkeld en opgeschaald, zodat uiteindelijk zoveel mogelijk jongeren in de Achterhoek en daarbuiten op een comfortabele, betaalbare en eigentijdse manier kunnen wonen in een flexibele woning, die kan meegroeien met de ontwikkeling van het huishouden en die ook als tijdelijk woonconcept aansluit bij een flexibiliserende arbeidsmarkt. Met deze pilot woning beogen wij een positief hefboomeffect te creëren, opdat S-Cargoo ook in andere gemeenten haar intrede op de woningmarkt zal doen.

Om dit tot een succes te maken is het van belang dat er bekendheid wordt gegeven aan dergelijke nieuwe woonconcepten. Daarbij spelen de initiatiefnemers, de Industrie, gemeenten en de potentiële bewoners vanzelfsprekend een belangrijke rol. Vraag en aanbod zullen elkaar moeten treffen en vinden om zodoende het project succesvol uit te rollen en op te kunnen schalen.

4. Project

4 a. Huidige situatie

In de Achterhoek is sprake van ontgroening en vergrijzing. Tussen 2012-2014 is er een sterke daling geweest van bewoners tussen de 25 en 40 jaar en een grote toename van 65-plussers (zie Woningmarkt monitor Achterhoek 2015). Voor de vitaliteit – zowel sociaal als economisch – van de Achterhoekse gemeenten is dit een grote bedreiging. Uit de resultaten van een enquête van Achterhoek 2020 Jong is echter gebleken dat er grote belangstelling is voor het wonen in de Achterhoek onder jongeren (18-35 jaar). Jonge starters ondervinden echter problemen met betrekking tot het vinden van geschikt woonaanbod en betaalbare prijzen, en de verwachting is dat deze barrière niet geslecht zal worden de komende jaren. Daarnaast blijkt uit recent onderzoek dat jongeren andere woonwensen hebben (minder gericht op bezit, meer flexibel en tijdelijk).

4 b. Probleem dat wij willen aanpakken bij de uitvoering van het project

Met dit projectvoorstel willen we als het ware het 'nieuwe wonen' demonstreren, versus het 'oude wonen'.

- 'gebruik' versus 'bezit';
- 'living experience' versus 'wonen';
- 'tijdelijke woonplek' versus 'vaste woonplek';
- 'gebruik van roerend goed' versus 'bezit van roerend goed';
- 'maximale flexibiliteit, mobiliteit en dus vrijheid' versus 'beperkte flexibiliteit, mobiliteit en dus vrijheid';
- 'positief effect op besteedbaar inkomen' versus 'belemmerend effect t.a.v. besteedbaar inkomen'.

De mens staat binnen S-Cargoo centraal, en dan vooral die personen die op het punt staan om een nieuwe fase van hun leven in te slaan. Op welke mensen willen wij ons gaan richten?

Dit kunnen *afgestudeerden* zijn die aan het begin staan van hun professionele carrière. De huizenmarkt anno nu loopt vast in een spiraal van bezit en financiering. In het bijzonder voor starters is de stap naar aanschaf van een woning die bij ze past onevenredig groot, terwijl alternatieven als huren of bij de ouders blijven wonen weinig perspectief bieden. S-Cargoo biedt deze doelgroep woonflexibiliteit in optima forma.

Maar ook voor de *"young professionals"*, die op het punt staan hun volgende carrièrestap te gaan maken, biedt S-Cargoo maximale vrijheid en flexibiliteit om gemakkelijk met de nieuwe baan mee te verhuizen. Je neemt je (t)huis simpelweg snel en eenvoudig met je mee! In tegenstelling tot het 'oude' wonen, loop je geen risico van waardeverlies van de woning.



Anderzijds kunnen dit ook *ouderen/ gepensioneerden* zijn die kleiner willen wonen en dichterbij hun kinderen en kleinkinderen. De S-Cargoo woning kan worden uitgerust met de modernste domotica- en seniorenvoorzieningen, waardoor ook ouderen er comfortabel, zorgeloos en blijvend kunnen wonen.

Maar ook voor o.a. *multinationals* en *universiteiten* kan S-Cargo een flexibele oplossing bieden om expats, tijdelijke inleenkrachten, (internationale) trainee's, lectoren, docenten, AIO's, etc... (tijdelijk) comfortabel te huisvesten. Bijkomend aspect is dat de werkgever de S-Cargoo residenties op haar balans kan zetten en kan afschrijven.

Door de unieke combinatie van innovatieve technologieën, design, laag energieverbruik, domotica en volledig ingericht en gemeubileerd, biedt S-Cargoo de koper een nieuw "living experience" in de hoedanigheid van een stijlvol, comfortabel, efficiënt en financieel aantrekkelijke residentie. Het is de bedoeling dat er uiteindelijk door heel Nederland speciaal ontworpen percelen tot stand komen, waarop de S-Cargoo woning in slechts enkele uren tijd geplaatst kan worden. S-Cargoo biedt niet alleen op het land, maar ook op het water woonflexibiliteit en -comfort in optima forma!

Positief bijkomend effect zal zijn, dat de toekomstige bouw van S-Cargoo woningen simpelweg extra banen zal opleveren in de Achterhoek. Ook zal het concept een belangrijke ondersteunende rol vervullen ter verbetering van de woon-, werk- en leefomgeving. Immers, als er straks in de Achterhoek banengroei gaat plaatsvinden – om dit te bewerkstelligen, zet de Achterhoek sterk in op het Smart Industry gedachtegoed – zal er een aantrekkelijk (en flexibel) woonaanbod gecreëerd moeten worden, om deze banen ook concreet met mensen in te kunnen vullen. Hierdoor zal het concept op haar eigen(zinnige) manier een positieve stimulans hebben op de vitaliteit van de regio. De Achterhoek wordt ook voor jongeren straks weer 'hip' om te (blijven of gaan) wonen, omdat er naast voldoende, leuke en uitdagende banen ook eigentijdse, flexibele en laagdrempelige woningen beschikbaar zijn.

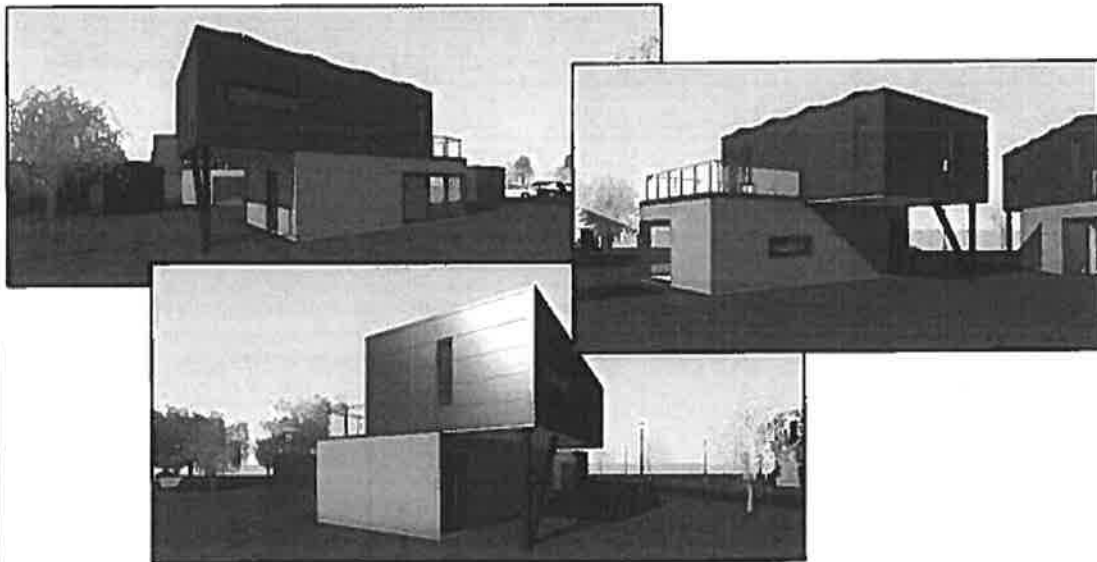
4 c. Omschrijving van de projectdoelstelling

Doelstelling van dit project is om middels een pilot woning potentiële bewoners, maar ook andere stakeholders, kennis laten maken tijdelijke woonvormen in het algemeen en met de S-Cargoo Residentie in het bijzonder. S-Cargoo wil met technologische en bouwkundige innovaties het wonen revolutionair vernieuwen. Wonen moet een beleving worden die past bij de moderne tijd. Het 'oude' wonen met zijn vaste patronen en inflexibiliteit is aan vervanging toe. S-Cargoo levert stijlvolle, betaalbare, demontabele en verplaatsbare woningen die naar eigen inzicht en budget online middels een zeer uitgebreid keuzemenu kunnen worden samengesteld en ingericht/ gemeubileerd.

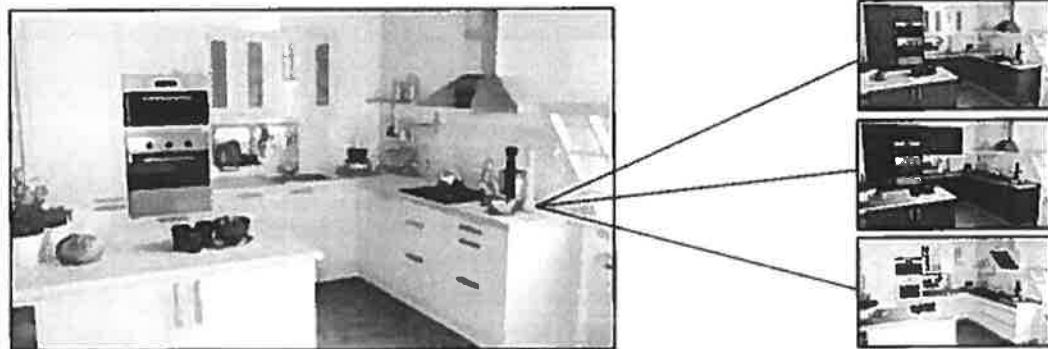
S-Cargoo woningen worden dusdanig modulair ontworpen dat ze snel, efficiënt en gemakkelijk prefab gemaakt en afgewerkt kunnen worden in de fabriek en dat ze vervolgens in slechts enkele uren tijd snel en eenvoudig te (de)monteren en te verplaatsen zijn. Eenmaal op de plaats van bestemming kunnen de bewoners nog diezelfde dag in hun nieuwe woning intrekken!

Als men zich na verloop van tijd ergens anders wil vestigen, zou men heel eenvoudig de bestaande woning 'mee kunnen nemen'. Ook kan straks de bestaande woning eventueel altijd modulair worden uitgebreid. Dit is ten opzichte van de huidige bouw- en woonwijze een nieuwe zienswijze. Daarnaast zal het grondstoffenpaspoort van de woningen het hergebruik van de materialen aan het eind van de levensduur makkelijker maken waardoor het goed aansluit bij de duurzaamheidgedachte van gemeenten. En daar de woningen gasloos en nul-op-de-meter (NOM) worden, zal een beperktere infrastructuur voor de bouwlocaties volstaan.

Modulair kunnen er straks verschillende type woningen worden samengesteld.....



Illustratief voorbeeld van hoe men o.a. de keuken met verschillende modules zelf naar eigen smaak en budget kan inrichten.....



De ontwikkeling van S-Cargoo leidt tot een nieuwe mogelijkheid van wonen en dient daarmee een gemeenschappelijk doel. Zomaar enkele feiten: de Achterhoek vergrijsst, de Achterhoek krimpt, jongeren willen in de regio Achterhoek blijven wonen, er is een tekort aan betaalbare woningen (op korte termijn) en gemeenten hebben grond over van niet gerealiseerde projecten. S-Cargoo heeft een positief effect op al deze punten.

Met dit project willen wij verschillende partijen buiten de gebaande paden laten treden en uitdagen op het gebied van wonen. Kennisoverdracht tussen S-Cargoo, Achterhoekse gemeenten, bedrijfsleven, bewoners en overige partijen speelt hierbij een belangrijke rol en zal plaatsvinden door middel van informatiedagen. Tijdens deze momenten kunnen alle stakeholders informatie inwinnen over S-Cargoo, en kennismaken met de woning. Wij willen daarmee gemeenten laten inzien dat er alternatieven zijn voor het realiseren van onroerend goed, namelijk stijlvol roerend goed. Verder willen wij feedback ontvangen van en sparren met bewoners over wat zij belangrijk vinden in de woning. Het resultaat van dit project moet zijn dat wij een breed publiek (individueel, ook gemeente, overheid en bedrijven) kennis laten maken met het 'nieuwe wonen' en dat we kunnen laten zien dat het concept past bij de wensen van een cruciaal gedeelte van de bevolkingsgroep en een positieve bijdrage levert aan de (ambities van de) Achterhoek.

4 d. Uitvoering en realisatietermijn

Activiteit	Start- en einddatum	Resultaat
1. Bouw S-Cargoo pilot woning	01-2017 t/m 03-2017	Bouw pilot woning
2. Proefwonen	04-2017 t/m 12-2017	Pilot woning + 'woon' ervaringen/ resultaten
3. Ontw. financieringsmodel en koop- en/of lease-overeenkomsten	01-2017 t/m 06-2017	Financieringsvormen + koop- en/of lease-overeenkomsten
4. Ontw. + Impl. bewustwordings- en marketingplan	02-2017 t/m 06-2017	Marketing- en communicatieplan (+ materialen)
5. Ontwerp + Implementatie prefabketen en -faciliteit	05-2017 t/m 12-2017	Ontwerp S-Cargo in-line productiefaciliteit en supply chain
6. Informatiedagen	04-2017 t/m 12-2017	Kennismaking doelgroepen met concept
7. Projectmanagement	01-2017 t/m 12-2017	Projectadministratie en -verslaglegging

4 e. Omschrijving van de resultaten van het project

Het beoogde resultaat is gemeenten, bedrijven, maatschappelijke organisaties en vooral starters/ 'young professionals' kennis laten maken met deze nieuwe manier van wonen. Daarnaast beogen wij met dit project in te spelen op de verandering van bezit naar gebruik. Starters hechten minder waarde aan bezittingen, maar vinden een prettige sfeer wel belangrijk. S-Cargoo biedt een stijlvolle en betaalbare woonoplossing waardoor aan de woonbehoefte wordt voldaan en er genoeg financiële middelen overblijven om leuke dingen te doen. Het project heeft als belangrijk doel om mensen de mogelijkheid te bieden om zelf daadwerkelijk te zien en ook te beleven hoe 'het nieuwe wonen' het welzijn voor de bewoner alsook de stad/ het dorp waarin hij woont verbetert.

4 f. Meting resultaten

Nr.	Omschrijving resultaat	Wijze van meten/toetsen
1	Realisatie pilot woning	Check a.h.v. bouwoplevering en testen functioneren applicaties
2	Pilot woning + 'woon' ervaringen/ resultaten	- Interviews onder proefbewoners - Metten aantallen bezoekers van de woning - Enquête onder bezoekers - Enquête binnen Achterhoekse gemeenten over bekendheid met het concept - Publiciteit via lokale, regionale en provinciale media
3	Financieringsvormen + koop- en/of lease-overeenkomsten	- Toetsen van mate van flexibiliteit en verlaagde woonlasten voor een starters op de woningmarkt - Uitwerken, toetsen en analyseren van de verschillende mogelijke (vernieuwde) financieringsvormen
4	Marketing- en communicatieplan (+ materialen)	Realisatie van website en marketingstrategie, inclusief infotainment materialen (brochures, leaflets, educatie- cq. promotiefilm)
5	Ontwerp S-Cargoo in-line productiefaciliteit (en benoeming key suppliers)	- Percentage in-house productie t.o.v. totaal - Metten efficiency- en doorlooptijdvoordelen van fabrieksmatig bouwen

6	Kennismaking doelgroepen met concept	▪ Meten aantal informatiedagen ▪ Analyse terugkoppelingen van de stakeholders
7	Projectadministratie en -verslaglegging	▪ Accountantscontrole

4 g. Risico's en randvoorwaarden

Terughoudendheid van gemeenten met betrekking tot het vinden en het beschikbaar stellen van locaties voor de S-Cargoo woningen en de benodigde vergunningen door onbekendheid met het nieuwe concept. De gemeente Winterswijk, Oude-IJsselstreek, Doetinchem en Bronckhorst zijn zeer geïnteresseerd en bereid om met dit nieuwe woonconcept in hun gemeenten aan de slag te gaan. Dit door bijvoorbeeld grond toe te wijzen met de vereiste (tijdelijke) woonbestemming en andere relevante vergunningen. Door middel van intensief overleg met ook de overige Achterhoekse gemeenten, willen we het concept – en de voordelen die het concept biedt – duidelijk en tastbaar maken. Dit kan door bezoeken te organiseren bij de eerste modelwoning, alsook in de fabriek waar de woningen worden gefabriceerd. Met als doel dat het concept op brede schaal uitgerold kan worden.

5. Hoofdcriteria

5 a. Beschrijving hoofdcriteria/ thema's waar het project toe zal bijdragen

1. Bevolkingskrimp

- In de Achterhoek is sprake van ontgroening en vergrijzing. Tussen 2012-2014 is er een sterke daling geweest van bewoners tussen de 25 en 40 jaar en een grote toename van 65-plussers (zie Woningmarkt monitor Achterhoek 2015). Voor de vitaliteit – zowel sociaal als economisch – van de Achterhoekse gemeenten is dit een grote bedreiging. Uit de resultaten van een enquête van Achterhoek 2020 Jong is echter gebleken dat er grote belangstelling is voor het wonen in de Achterhoek onder jongeren (18-35 jaar). Potentiële kopers verwachten echter problemen met betrekking tot het vinden van geschikt aanbod en de prijzen.
- In de Achterhoek wordt momenteel middels allerlei initiatieven een route ingeslagen waar bedrijven, onderwijsinstellingen en (maatschappelijke) organisaties zich verbinden om gezamenlijk een koppositie in te nemen op het gebied van Smart Industry! Met de ambitie een nog sterkere Achterhoekse industrie die groeit en voor banen zorgt. Om nu en straks een blijvend goede invulling te kunnen geven aan de beschikbare banen, is het van eminent belang dat er een juist woon- en werkklimaat aanwezig is, dat aansluit bij de wensen van de 'nieuwe' werknemers.
- Ook heeft de Achterhoek de ambitie om dé stageregio van Nederland te worden. Dat vraagt niet alleen om stage- en werkplekken, maar juist ook om de juiste invulling van andere randvoorwaarden, zoals o.a. adequate huisvesting.
- Een ander probleem waar de Achterhoekse gemeenten nu al op moeten inzetten, is de ontwikkeling van het aantal huishoudens in de komende jaren. De eerste jaren zal de Achterhoek nog te maken hebben met een groei van het aantal huishoudens, en deze zullen allen moeten worden gehuisvest. Tussen 2025-2030 zal deze groei echter omslaan in een daling van het aantal huishoudens. De S-Cargoo woningen zullen in dit geval bijdragen aan het voorkomen van leegstand en verpaupering van de woningvoorraad.

2. Verstevenigen van de stad-land relatie

- Zoals eerder in dit document beschreven, ligt de meerwaarde van dit project voor de Achterhoek vooral in het gegeven dat S-Cargoo een innovatieve en eigentijdse oplossing biedt ten behoeve van het vestigingsklimaat in de Achterhoek, dit kan zowel in de stad zijn, alsook in dorpen. S-Cargoo is een oplossing voor het behouden en/of aantrekken van 'young professionals' in de regio Achterhoek. Duurzame groei van werkgelegenheid behoeft een duurzaam vestigingsklimaat voor 'human capital'.
- Daar komt bij dat het project een breder belang dient dan de business case op zich en de schaalbaarheid en de maatschappelijke impact enorm zijn, iets wat zeker aansluit bij de politieke agenda van de provincie Gelderland alsook de agenda van Achterhoek2020. Het concept draagt bij aan de versterking van de Achterhoekse maakindustrie en leidt tot een toename van het aantal arbeidsplaatsen. Door haar uniciteit zal het project veel publiciteit opleveren. Ook zal het project een mooi voorbeeld zal zijn voor andere Gelderse gemeenten, hoe ook zij
 - Onbenutte bouwlocaties tijdelijk of permanente in kunnen vullen;
 - Snel en flexibel in kunnen spelen op groei of krimp;
 - Starters op de woningmarkt een betaalbaar alternatief kunnen bieden;
 - De diversiteit in de bevolkingsopbouw kunnen bevorderen.

Ook verwachten wij dat het project veel spin-off kan genereren en dat er een positieve impuls zal worden gegeven aan Achterhoek 2020.

3. Activiteiten die de sociale cohesie platteland vergroten

Het nieuwe woonconcept speelt in op de vraag van jongeren naar meer starterswoningen op het platteland. Er is bijna geen woonaanbod voor jongeren en hierdoor vertrekken jongeren naar plekken waar wel woningen beschikbaar zijn, zoals in de (grotere) steden. Dit leidt tot scheve verhoudingen in de dorpen en kleinere steden en hierdoor wordt de balans tussen jong en oud verstoord. Ons innovatieve woonconcept houdt jongeren op het platteland (trekt ze wellicht zelfs aan) en dit komt de leefbaarheid cq. sociale cohesie ten goede.

4. Circulaire economie, biobased economie en duurzame energie

De circulaire economie is een zeer belangrijk onderdeel van het business model van S-Cargoo.

- De woningen worden dusdanig ontworpen dat ze makkelijk demontabel en verplaatsbaar zijn. Als men zich na verloop van tijd ergens anders wil vestigen (omdat bijvoorbeeld het werk dit vraagt), kan men heel eenvoudig de bestaande woning 'meenemen'. Dit is ten opzichte van de huidige bouw- en woonwijze een nieuwe zienswijze. Daarnaast zal het grondstoffenpaspoort van de woningen het hergebruik van de materialen aan het eind van de levensduur makkelijker maken waardoor het goed aansluit bij de duurzaamheidgedachte van de gemeenten.
- Onbenutte (bouw)locaties kunnen tijdelijk of permanent geschikt gemaakt worden. Wat tot nu toe altijd beschouwd wordt als 'onroerend' goed, verwordt in het nieuwe concept 'roerend goed'. Bouwlocaties worden flexibel en daarmee snel en gemakkelijk inzetbaar voor toekomstige invullingen die dan wenselijk zijn.
- De woningen worden gasloos en de komende jaren nul-op-de-meter (NOM). Door het ontbreken van de gasaansluiting, zal een beperktere infrastructuur voor de bouwlocaties volstaan. NOM-woningen zijn nog erg schaars in de Achterhoek, de modelwoning kan een belangrijke bijdrage leveren in het bekend maken van NOM en kan woningbezitters verleiden om ook zelf aan de slag te gaan met NOM.

5 b. Beschrijving sociaal-maatschappelijke draagvlakken

1. Bottom-up

- Zoals eerder beschreven, is er grote belangstelling voor het wonen in de Achterhoek én valt er de komende jaren een groei te verwachten onder alleenstaande huishoudens en een flinke afname van gezinnen met kinderen.
- Het project is ontstaan vanuit problematiek op de woningmarkt, waarbij starters onevenredig veel problemen ondervinden bij het vinden van een passende, betaalbare en (hypothecair) financierbare woning. En dat terwijl de bedrijvigheid in de Achterhoek momenteel toeneemt, de economie een gezonde groeiontwikkeling laat zien en er daardoor voldoende aanbod is van aantrekkelijke banen met een duurzaam toekomstperspectief. Met andere woorden, aan het aspect werkgelegenheid wordt hard gewerkt met een duidelijk positieve tendens, nu is het zaak om met innovatieve en eigentijdse oplossingen te komen ten behoeve van het vestigingsklimaat.
- S-Cargoo sluit aan bij de wooninitiatieven van Jong Wonen Achterhoek, welke aangeeft dat er behoefte is aan dergelijke concepten. Tevens zal Jong Wonen Achterhoek de schakel vormen naar de (potentiële) doelgroep. Ook Achterhoek 2020 kan aanvullend hierop een verbindende rol spelen naar andere stakeholders.
- S-Cargoo is een concept dat wordt omarmt door de gemeente Winterswijk, alsook de gemeenten Bronckhorst, Oude-IJsselstreek en Doetinchem, Achterhoek2020, Jong Wonen Achterhoek en Smart Hub Achterhoek. Het S-Cargoo projectmanagement bestaat voor een groot deel trouwens uit jonge starters cq. 'young professionals' op de arbeidsmarkt (net hun universitaire opleiding afgerond).

2. Innovatief

- Een stijlvolle, comfortabele, demontabele en verplaatsbare woning – naar eigen smaak en budget samen te stellen - bestaat nog niet. Niet in de Achterhoek en niet in Nederland.
- Een S-Cargoo woning zal compleet in de fabriek worden gemaakt en worden afgewerkt om vervolgens daarna in modules naar de woonbestemming getransporteerd te worden. Eenmaal op de plaats van (woon)bestemming kunnen de bewoners nog diezelfde dag in hun nieuwe woning intrekken!
- Een ander disruptief aspect van S-Cargoo is het achterliggende financieringsmodel van de woning. M.b.t. de financiering willen we de koper ook zoveel mogelijk flexibiliteit aanbieden. Denk aan de volgende financieringsvarianten: (i) lease-sell-back, (ii) huur-koop of (iii) koop. T.a.v. (i) en (ii) maakt een hoge restwaarde van de woning – o.a. door het gunstige grondstoffenpaspoort – de maandelijkse lease- cq. huurkosten zeer laag(drempelig), en dus ook betaalbaar voor de doelgroep van jonge starters.
- Vernieuwend grondstofgebruik. Er komt geen baksteen aan te pas en er zal veel gebruik worden gemaakt van staal voor een uiterlijk dat uitstekend past bij deze tijd en de herbruikbaarheid ervan op de lange termijn.

3. Samenwerking/netwerk-opbouw

- Bij diverse gemeenten en woningcorporaties is positief gereageerd op de Initiatieven rond tijdelijke woonvormen in de Achterhoek. Ook via sociale media blijkt veel belangstelling en enthousiasme.
- Er zal in het S-Cargoo project intensief worden overlegd/ samengewerkt met verschillende bedrijven uit de regio (waaronder ook een aantal kleine zelfstandigen), de hierboven eerder genoemde gemeenten en Achterhoek 2020. Saar Veneman (directeur Regio Achterhoek, Smart Industry), Martin Stor (Achterhoeks Centrum voor Technologie), Hans Suurmond (Kennismakelaar Wonen van Regio Achterhoek) en Janine Geerse (Procesmedewerker Wonen & Leefomgeving van Regio Achterhoek) omarmen het initiatief, omdat zij van mening zijn dat S-Cargoo een zeer positieve impact zal hebben om de doelstellingen van Achterhoek 2020 t.a.v. wonen en leefomgeving te helpen verwezenlijken.

4. Overdacht van kennis en ervaring

- De ontwikkeling van S-Cargoo leidt tot een nieuwe mogelijkheid van wonen en dient daarmee een gemeenschappelijk doel. Zomaar enkele feiten: de Achterhoek vergrijsd, de Achterhoek krimpt, jongeren willen in de regio Achterhoek blijven wonen, er is een tekort aan betaalbare woningen (op korte termijn) en gemeenten hebben grond over van niet gerealiseerde projecten. Door de realisatie van de eerste modelwoning en het proefwonen, gaan wij actief aan de slag met een oplossing voor bovenstaande problemen. S-Cargoo heeft een positief effect op al deze punten. Met dit project willen wij verschillende partijen buiten de gebaande paden laten treden en uitdagen op het gebied van wonen.
- Kennisoverdracht tussen S-Cargoo, Achterhoekse gemeenten, regionale ondernemingen, woningcorporaties, bewoners en overige partijen speelt hierbij een belangrijke rol en zal plaatsvinden door middel van informatiemiddagen en –avonden. Tijdens deze momenten kunnen deze, voor ons cruciale partijen, informatie inwinnen over S-Cargoo. Wij willen daarmee gemeenten laten inzien dat er alternatieven zijn ten opzichte van het realiseren van onroerend goed, namelijk stijlvol roerend goed. Verder willen wij feedback ontvangen van en sparren met bewoners over wat zij belangrijk vinden in een woning. Het resultaat van dit project moet zijn dat wij een breed publiek (naar individuen, ook gemeente, overheid en bedrijven) kennis hebben laten maken met “wonen opnieuw uitgevonden”, het concept past bij de wensen van het publiek en een positieve bijdrage levert aan de Achterhoek.
- Samenwerking en uitwisseling van informatie vormt de basis voor het project en het welslagen ervan. Kennis en ervaring zullen derhalve continu worden uitgewisseld en gedeeld. Alleen dan zijn we met z'n allen in staat om continu slimmer en beter (met elkaar samen) te werken en succesvol te zijn.
- We maken hiervoor onder meer gebruik van de Facebook pagina van Samen Anders Wonen (Achterhoek 2020), de website van Achterhoek 2020 en andere vormen van sociale media, zoals Twitter.

5. Gebiedsgericht (integrale aanpak/multisectoraal, Publiek-privaat/partnerschap, overdraagbaar)

- Zoals eerder in dit document beschreven, ligt de meerwaarde van dit project voor de Achterhoek vooral in het gegeven dat S-Cargoo een innovatieve en eigentijdse oplossing biedt ten behoeve van het vestigingsklimaat. S-Cargoo is een oplossing voor het behouden en/of aantrekken van ‘young professionals’ in de regio Achterhoek. Duurzame groei van werkgelegenheid behoeft een duurzaam vestigingsklimaat van ‘human capital’.
- Daar komt bij dat het project een breder belang dient dan de business case op zich en de schaalbaarheid en de maatschappelijke impact enorm zijn, iets wat zeker aansluit bij de politieke agenda van de provincie Gelderland alsook de uitvoeringsagenda 2.0 van Achterhoek2020. Het concept draagt bij aan de versterking van de Achterhoekse maakindustrie en leidt tot een toename van het aantal arbeidsplaatsen. Door haar uniciteit zal het project veel publiciteit opleveren. Ook zal het project een mooi voorbeeld zal zijn voor andere Gelderse gemeenten, hoe ook zij onbenutte bouwlocaties tijdelijk of permanente in kunnen vullen, snel en flexibel in kunnen spelen op groei of krimp, starters op de woningmarkt een betaalbaar alternatief kunnen bieden en de diversiteit in de bevolkingsopbouw kunnen bevorderen.

5 c. Beschrijving haalbaarheid en levensvatbaarheid:

1. Organisatorisch

De organisatie van en rond S-Cargoo ziet er als volgt uit. Het S-Cargo team bestaat uit de bedenker en eigenaar van S-Cargoo, een projectleider, een bouwkundige, en een algemeen medewerker. Deze worden bijgestaan door een senior projectadviseur, en een Interieur architect.

Buiten de direct betrokken van het S-Cargoo project wordt er uiteraard intensief samengewerkt met partners in de keten inzake de ontwikkeling en uitvoering van het project ‘Wonen opnieuw uitgevonden’. De belangrijkste partijen zijn: Wopereis Groep, Wim Bosman Installaties, 247TailorSteel, Mombarg Beton, Eijerkamp, Bribus, BAX Advocaten, ING Risk Management en het marketing- en communicatiebureau Logisz. Ook willen wij ons richten op een intensieve samenwerking met de banken, lease maatschappijen, dan wel de pensioenfondsen om te komen tot een passend

financieringsmodel bij het S-Cargoo woon concept. Tenslotte werken we bij het positioneren van dit nieuwe woonconcept nauw samen met o.a. Achterhoek2020, diverse gemeenten, woningcorporaties, Jong Wonen etc.

2. Financieel

De bedenker van het S-Cargoo-concept en tevens de eigenaar van S-Cargo BV, de heer Carel van Sorgen, zal met zijn holding Ibsor BV, welke ook 100% van de aandelen S-Cargo BV in bezit heeft, garant staan voor de 50% eigen bijdrage t.a.v. de projectkosten. Zie de verklaring hieromtrent als bijlage toegevoegd bij de aanvraag. Ibsor BV is een financieel gezonde entiteit en daarom is er geen latent risico dat de eindstreep van het project – vanwege financiële redenen – niet gehaald wordt. Dit geldt voor dit betreffende project, maar ook voor de levensvatbaarheid van het concept op de lange termijn. Het project vraagt om een eenmalige impuls vanuit de overheid om het woonconcept uit te werken, te ontwikkelen, experimenteel te bouwen, mensen bewust te laten worden van het concept en op basis van alle ervaringen het concept in stelling te brengen voor een marktintroductie. Na afronding van dit project zal S-Cargoo op een marktconforme manier verder worden uitgerold.

5 d. Value for money (waar voor geld)

1. Kleinschalig

Mensen zijn de 'motor' van de economie. Een groeiende en welvarende economie staat hoog op de Gelderse politieke agenda. Dit vraagt om voldoende en bekwaame arbeidskrachten. Om deze arbeidskrachten aan te kunnen trekken dan wel te behouden, is een gezond en vitaal vestigingsklimaat, alsook een goede woon-werk omgeving van cruciaal belang. S-Cargoo kan op haar wijze zeker een steentje bijdragen aan het creëren van een juist vestigingsklimaat voor deze voor een dynamische economie zo belangrijke 'asset', namelijk de starter. Deze eerste modelwoning kan een enorm spin-off effect teweeg brengen: uitrollen/ opschalen van S-Cargoo woningen, toename van arbeidsplaatsen om deze uitrolfase te realiseren, positieve impuls t.a.v. vitaliteit waardoor de regio een aantrekkingskracht zal hebben op (jonge) starters. De Achterhoek wordt 'hip' om er te wonen, simpelweg omdat er voor de 'young professionals' voldoende interessante en uitdagende banen zijn, maar ook omdat het er gewoonweg mooi, eigentijds en betaalbaar wonen is. Hiermee wordt een passend antwoord gegeven op enkele aanwezige vraagstukken, die hoog op de agenda van de regio staan.

2. Efficiënt

Zoals eerder is aangegeven, is het bouwen van een eerste woning geen doel op zich, maar een middel om de beschreven doelen op het gebied van (tijdelijk) wonen en werken te kunnen realiseren. De verhouding tussen de gevraagde subsidiebijdrage en het resultaat van het project (eerste model- cq. demonstratiewoning) alleen geeft wellicht niet het juiste 'investeringspotentieel' weer. Aangezien het project (en zeker de uitrol ervan straks) een veel breder belang dient, levert die ene euro subsidiebijdrage aan deze eerste modelwoning misschien wel een honderdvoud op:

- (i) niet alleen worden er in de directe sfeer banen gecreëerd (de ontwerpers en bouwers en exploitanten van het concept),
- (ii) ook indirect levert het werkgelegenheid op bij de toeleveranciers en andere partijen die straks producten en diensten kunnen leveren,
- (iii) tevens creëer je een laagdrempelig woningconcept dat zeker kan helpen bij het aantrekken of behouden van (jonge) starters/ werknemers/ werkzoekenden, die broodnodig zijn om de economische groei van het regionale bedrijfsleven te realiseren en te waarborgen, en
- (iv) deze aanwas van jonge werknemers stopt niet alleen de vergrijzing, maar zorgt ook voor een positieve impuls voor de lokale middenstand, horeca, theaters, etc.....

Het 'value for money'-effect van het project is wellicht moeilijk in concrete euro's te benoemen, maar het is zeer aannemelijk dat dit significant zal zijn. Het aantrekken van 'young professionals' bevordert de diversiteit m.b.t. de bevolkingsopbouw en tevens betekent ook dat er besteed zal worden in de lokale en regionale economie. Hieronder een cijfermatig voorbeeld ter beeldvorming. Stel:

- Er worden straks in iedere Achterhoekse gemeente, als gevolg van het onderhavig project, een tiental S-Cargoo woningen geplaatst; en
- Het gezamenlijk inkomen van beide starters in een dergelijke S-Cargoo woning is tussen de €50.000 - €80.000 (10 woningen vertegenwoordigen dan voor de betreffende gemeente een gezamenlijk inkomen van €500.000 - €800.000); en
- Van dit gezamenlijk inkomen wordt minimaal 10% jaarlijks besteed aan de lokale en regionale economie.

Dan leveren die 10 S-Cargoo woningen jaarlijks een positieve financiële injectie van €50.000 - €80.000 ten behoeve van de lokale/ regionale economie. Daarbij, in de hoedanigheid van de gemeentelijke belastingen/ heffingen, zorgen deze 10 woningen voor de gemeente voor een jaarlijkse additionele inkomstenstroom tussen de €7.000 - €10.000. Ook voor gemeenten is het 'investeren' in S-Cargoo percelen zeer rendabel, in de breedste zin des woords.

3. Waarom vragen wij subsidie aan voor dit project?

Wat wij middels een financiële ondersteuning vanuit het programma Gelderse Gebiedsopgaven hopen te kunnen realiseren, is een positief hefboomeffect, waardoor het initiatief haar momentum niet verliest en we samen met elkaar onze ambities in Gelderland nú waar kunnen gaan maken t.a.v. een nog sterkere Achterhoekse (maak)industrie die vitaal is, groeit en voor banen zorgt en hiervoor een juist vestigingsklimaat creëert. Het project overstijgt dus een veel breder belang dan alleen het (individuele) belang van de aanvragende partij, en de bij het project direct betrokken partijen.

6. Begroting

Voor de projectbegroting verwijzen wij u graag naar het excel document (Definitieve Projectbegroting S-Cargoo), waarin de projectbegroting in detail wordt gepresenteerd en onderbouwd. Er zijn vier werkbladen:

1. Werkblad "Projectbegroting": Totaaloverzicht van de verschillende kostensoorten per projectstadium.
2. Werkblad "Interne Loonkosten": Dit betreft de loonkosten van de medewerkers van S-Cargoo. De berekeningen van de gehanteerde uurtarieven zijn in het werkblad toegelicht en onderbouwd.
3. Werkblad "Externe Loonkosten": Dit betreft de vergoeding voor externe adviseurs
4. Werkblad "Materiaal- en realisatiekosten Pilot Woning": In het werkblad hebben we aangegeven welke kostensoorten (de items 1,2,3 en 5B) zijn meegenomen in de begroting, en welke kostensoorten niet (de overige items 4, 5A, 6 en 7).. Deze laatst genoemde kostensoorten hebben geen betrekking op onderzoek en (experimentele) ontwikkelingsactiviteiten. Die eerste 4 kostensoorten wel.

Het project past binnen het Programma Gelderse Gebiedsopgaven van de provincie Gelderland. Daar het project valt in de categorie 'disruptive Innovation' komt het niet in aanmerking voor een reguliere financiering via banken. Een subsidiebijdrage vanuit het bovengenoemde subsidieprogramma om dit baanbrekende project ten uitvoer te brengen is niet alleen zeer gewenst, maar past ook binnen de definitie van geoorloofde staatssteun. De projectactiviteiten vallen sowieso binnen de definitie van onderzoek, (experimentele) ontwikkelingen en innovatie. Alle Projectactiviteiten en -kosten zijn aanvullend op de reguliere bedrijfsactiviteiten en zijn bedoeld om de innovatie (versneld) te realiseren. Kosten die geen betrekking hebben op onderzoek, (experimentele) ontwikkelingen en het proces om bewustwording van het concept in de markt te creëren – dus de reguliere bedrijfsactiviteiten – zijn *niet* meegenomen in de projectbegroting.

Om de betrokkenheid t.b.v. het project van ook andere stakeholders te onderschrijven, maken wij graag melding van de toezegging van de gemeenten Winterswijk, Oude-IJsselstreek, Doetinchem, Bronckhorst en de Regio Achterhoek om tijd en effort te steken in het concretiseren van de mogelijkheden ter plaatsing van S-Cargoo woningen in hun gemeenten. Deze betrokkenheid en benadering met een onbevangen en 'open mind' is van essentieel belang is belangrijk om succesvol te zijn en om straks na afronding van het onderhavige project de ervaringen te kunnen vertalen naar een succesvolle uitrolstrategie van het woonconcept in de Achterhoek.

Z1217499

Aanvraagformulier Uitvoeringsagenda^{2.0} Achterhoek2020/ Gebiedsopgave Achterhoek

1.	Naam project:	Verbindingsorganisatie Achterhoek 2020 (2017)
2.	Programmaliijn:	Agenda Achterhoek 2020
3.	Doel/effect van het project:	Achterhoek 2020 is een samenwerking van ondernemers, maatschappelijke organisaties en overheden (de drie O's). Zij zetten zich in voor een sterke Achterhoekse economie, een aantrekkelijke en leefbare woonomgeving en goede regionale verbindingen via de weg, het spoor en digitaal (breedbandinternet). De gezamenlijke doelen staan beschreven in de Uitvoeringsagenda ^{2.0} Achterhoek 2020.
4.	Bijdrage aan Uitvoeringsagenda^{2.0} Achterhoek2020:	
a.	In hoeverre draagt het project bij aan (één van) de drie hoofdthema's en de focus op Smart Werken?	De verbindingorganisatie is de drager en verbindende schakel van de Uitvoeringsagenda ^{2.0} . De stuurgroep geeft richting, brengt focus aan en verbindt en zij ondersteunt waar mogelijk nieuwe initiatieven. Zij voert zelf echter nagenoeg geen projecten uit, omdat de uitvoering gebeurt door de zogenoemde Coalitions of the willing.
b.	In hoeverre draagt het project bij aan meer samenwerking en uitwisseling met Duitsland?	De stuurgroep toetst de projecten aan het volgende afwegingskader:
c.	In hoeverre draagt het project bij aan een duurzame en toekomstbestendige Achterhoek?	- De mate waarin het project bijdraagt aan één van de drie hoofdthema's Werken, Wonen en Bereikbaarheid met als strategische focus "Smart Werken"; - De mate waarin het project bijdraagt aan meer (economische) samenwerking en uitwisseling met Duitsland; De mate waarin het project bijdraagt aan een duurzame en toekomstbestendige Achterhoek; - Voor het project is een coalition of the willing die naar verhouding bijdraagt in het project en een uitgewerkt projectplan; - Er is draagvlak voor het project bij de drie O's (ondernemers, maatschappelijke organisaties en overheid); - Het project heeft een regionale impact Daarnaast bewaakt de stuurgroep of de doelstellingen van een project worden behaald en onderneemt zij actie als dit niet het geval is.
d.	Is er draagvlak bij de drie O's?	Ja, Achterhoek 2020 is een drie O beweging. Vanuit de stuurgroep Achterhoek geeft elke O sturing aan zijn eigen achterban om belemmeringen in de uitvoering van projecten weg te nemen en te zorgen dat projecten succesvol worden uitgevoerd. De stuurgroep staat daarbij in contact met diverse (30) gremia als: De regiegroep Smart Industry, het POA, Achterhoek 2020 jong, portefeuillehoudersoverleggen, Commissie Grens, Stuurgroep Regiovisie wonen etc. De stuurgroep maakt daarnaast voor het realiseren van haar doelstellingen en het inwinnen van advies onder andere gebruik van de inzet van drie kennismakeelaars binnen de programma's Werken,

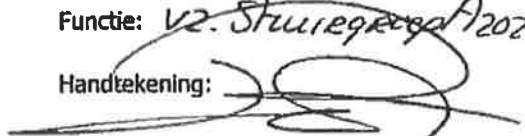
		Wonen en Bereikbaarheid. Deze makelaars verbinden mensen, projecten, ideeën, vragen, regio's, buurlanden en kennis(instellingen) met elkaar
e.	Heeft het project regionale impact?	Zie onder a,b,c het afwegingskader
5.	Opdrachtnemer/ aanvrager:	Regio Achterhoek namens de Stuurgroep Achterhoek 2020
6.	Projectleider:	Wilma Stortelder
7.	Coalition of the willing: (organisaties en personen noemen)	Zie http://www.achterhoek2020.nl/organisatie/stuurgroep-achterhoek-2020/
8.	Looptijd: (aanvang/einde)	Geheel 2017
9.	Korte projectbeschrijving: Zie www.achterhoek2020.nl	
10.	Beoogde resultaten: Zie uitvoeringsagenda ^{2.0} op http://www.achterhoek2020.nl/uitvoeringsagenda/	
11.	Kunt u de BTW op dit project verrekenen? ☐ Ja ☒ Nee ☐ Gedeeltelijk	
12.	Begrota kosten (Incl./excl. btw*): *doorhalen wat niet van toepassing is	
a.	S.v.p. gedetailleerde begroting toevoegen Verbindingsorganisatie A2020 (zie blz. 1, begroting)	€ 355.000
	Totaal:	€ 355.000
13.	Financiering:	
a.	Achterhoekse bijdrage: (Partijen en deelbijdrage noemen)	
	- Out of pocket	€ 90.000
	- Uren	€ 115.000
b.	Gebiedsopgave, tbv kennismakelaars.	€ 150.000
c.	Overige: (subsidiestromen/partijen en deelbijdrage noemen)	
	- nvt	
	Totaal:	€ 355.000

14.	Mogelijke risico's:
15.	Overige aandachtspunten:
16.	Is een Europese aanbesteding noodzakelijk? (s.v.p. bijlage 2 invullen)
☐ Ja ☒ Nee	
17.	Is er sprake van staatssteun? (s.v.p. bijlage 3 invullen)
☐ Ja <i>(verder met volgende vraag)</i> ☒ Nee <i>(verder met 'gegevens aanvrager')</i>	
18.	Heeft uw organisatie in de afgelopen 3 belastingjaren minder dan € 200.000,- publieke middelen ontvangen?
☐ Ja, namelijk € ... <i>(svp bijlage 3 invullen: De Minimis-verklaring)</i> ☐ Nee <i>(verder met volgende vraag)</i>	
19.	Is de steunmaatregel vrijgesteld van aanmelding aan de Europese Commissie? (zie bijlage 4 voor nadere toelichting)
☐ Ja, op grond van ... ☐ Nee <i>(maatregel ter goedkeuring aan EC voorleggen)</i>	

20. Gegevens aanvrager:	
Soort instantie:	
☐ Rechtspersoon, namelijk:	
☒ Overheidsinstantie, te weten: Regio Achterhoek	
☐ Anders, namelijk:	
Naam organisatie:	Regio Achterhoek
Contactpersoon:	Wilma Stortelder
Telefoonnummer:	0314 321242
Faxnummer:	
E-mailadres:	w.stortelder@regio-achterhoek.nl
Postbus:	
Straat en huisnummer:	Terborgseweg 21
Postcode en plaats:	7001 GM
(post)bankrekeningnummer:	NL10BNGH0285031279
Tenaamstelling rekening:	Regio Achterhoek
Onder vermelding van:	Stuurgroep Achterhoek 2020

Ondertekening

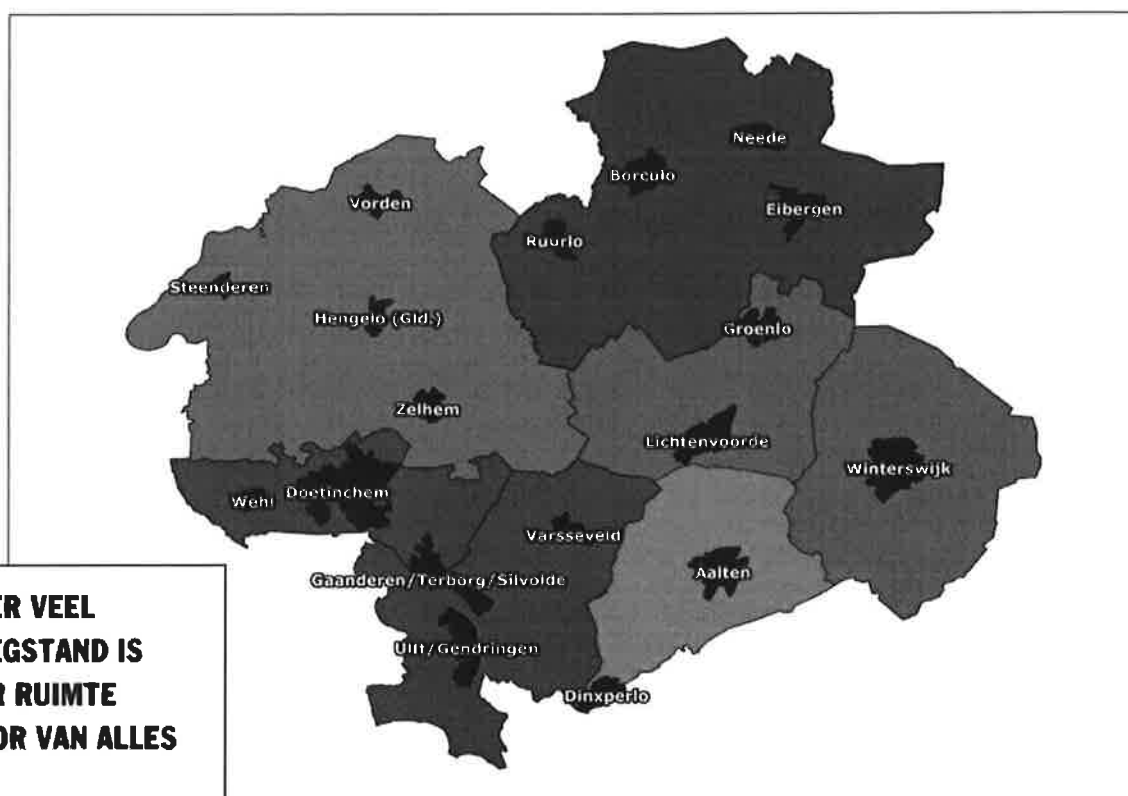
Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend

Plaats: *Hengelo*Datum: *27-3-2017*Naam: *Foppe Akema*Functie: *Vz. Stuurgroep A2020*Handtekening: 

LASTEN		BATEN	
Omschrijving	Begroting 2017	Omschrijving	Begroting 2017
1. Kosten stuurgroep (voorzitter, secretaris en algemene ondersteuning)	117.000	1. Inkomsten Decentralisatiebudget Rijk (krimpbijdrage)	355.000
2. Kosten kennismakelaars (kennismakelaars 'werken', 'wonen' en 'bereikbaarheid')	150.000	Bijdrage gemeenten in natura	90.000
3. Kosten bijeenkomsten (o.a. halfjaarlijkse Achterhoek2020 bijeenkomsten)	20.000	Bijdrage provincie	115.000
4. Communicatiekosten (capaciteit en middelen)	43.000		150.000
5. Inzet lobbyist bereikbaarheid	15.000		
6. Ondersteunen Initiatieven	10.000		
Totaal lasten	355.000	Totaal baten	355.000

EEN INTEGRALE AANPAK VAN LEEGSTAND IN DE ACHTERHOEK

Eindrapport van de werkgroep Financiering en Programmering van Leegstand



**ALS ER VEEL
LEEGSTAND IS
IS ER RUIMTE
VOOR VAN ALLES**

Loesje

Postbus 1142
6800 AD Amstelveen
020 484 4444 - www.loesje.nl

Eindredactie: Hans Suurmond – 28 maart 2017

Inhoudsopgave

Voorwoord	- 03
Samenvatting	- 04
1. Leegstand in de Achterhoek	- 06
2. Omvang en monitoring	- 10
3. Gebiedsgerichte benadering	- 12
4. Uitgangspunten	- 15
5. Aan de slag (d'ran)	- 16
6. Vervolgstappen	- 17
Bijlagen	- 18
1. Selectiecriteria	- 19
2. Wat doen gemeenten al aan projecten	- 20
3. Wat doen gemeenten al aan financiering	- 22
4. Intergemeentelijke samenwerking in twee werkgroepen	- 24
5. Beschrijving leegstand in soorten vastgoed	- 26
6. Gebruikte literatuur	- 33

Leeswijzer:

Na een **voorwoord** door de beide eerst verantwoordelijke wethouders volgt een **samenvatting** (blz. 4). Het rapport begint met een hoofdstuk, waarin het vraagstuk van **leegstand** wordt geduid, gevolgd door een hoofdstuk waarin de **omvang** van het vraagstuk wordt besproken. In hoofdstuk 3 bespreken we de (gebiedsgerichte) **aanpak**. Het vierde hoofdstuk benoemt de uitgangspunten voor de (regionale) **samenwerking** en in het vijfde hoofdstuk wordt beschreven hoe we daadwerkelijk **aan de slag** gaan. We eindigen met het benoemen van een aantal **vervolgstappen**. Vanaf blz. 18 treft u nog een zestal **bijlagen** aan.



Voorwoord

De demografische veranderingen in de Achterhoek brengen met zich mee, dat er in toenemende mate sprake is van leegstaand vastgoed in alle sectoren, of het nu gaat om winkels en ander zakelijk vastgoed, maatschappelijk vastgoed, kantoren, woningen of boerderijen. Voor veel gebouwen geldt dat er niet of nauwelijks meer functies voorhanden zijn. Door de leegstand komt de kwaliteit van het woon- en leefklimaat onder druk te staan. Het programma Wonen in de Uitvoeringsagenda^{2.0} van Achterhoek 2020 draagt bij aan het behoud van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, een gezonde leefomgeving en een mooi landschap. Deze factoren spelen een rol bij de vestiging van bedrijvigheid en het aantrekken van werknemers.

Een van de programmalijnen binnen het programma Wonen richt zich op het voorkomen en aanpakken van leegstand in het vastgoed. Doel is het realiseren van een evenwichtige en kwalitatieve vastgoedvoorraad. Dit vraagt om een heldere visie en aanpak en om het maken van heldere keuzes.

De afgelopen jaren hebben alle Achterhoekse gemeenten kleine stappen gezet in de aandacht voor en aanpak van leegstand. In het komende decennium gaat de leegstand echter toenemen. In deze notitie wordt een integrale aanpak van de (toekomstige) leegstand beschreven voor de komende drie jaar. Op basis van monitoring en een grondige evaluatie dient nagegaan te worden of we met deze aanpak het proces in voldoende mate in gang kunnen krijgen, zodat de eigenaren van vastgoed meer en meer op eigen kracht in staat zijn de kosten te dragen.

We hebben al veel geleerd over de leegstand in de Achterhoek. In het project Kernenfoto's nam dit vraagstuk een prominente plek in. In de rapporten "100% doorbestemmen" (Karres en Brands, 2014) en "Achterhoeks vastgoed in de etalage" (Marco Broekman, 2016) werd de materie verder uitgediept. De ambtelijke Intervisiegroep Leegstand van de zeven gemeenten werkt aan een koffer met instrumenten, die we nu al gebruiken bij het maken van afwegingen en het uitvoeren van projecten en activiteiten. Kortom, de focus en de energie zijn goed gericht op de aanpak van de leegstand.

Met deze notitie zetten de Achterhoekse gemeenten een belangrijke en gezamenlijke stap. Vanuit de overtuiging dat we samen verder aan de slag moeten en dat de overheid aan zet is, komen we met ingrijpende voorstellen. Vanzelfsprekend zijn eigenaren van vastgoed primair verantwoordelijk, maar wij als overheid hebben ook een eigen verantwoordelijkheid, zeker waar veiligheid, leefbaarheid en toekomstperspectief van de Achterhoek in het geding komen. Vanuit het algemeen belang voelt de overheid de urgentie om nu te starten met een aanpak. Wij kunnen het echter niet alleen; we vragen ondernemers, financiers, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen een (hoofd)rol te vervullen.

Samen willen we met vastgoedeigenaren en andere betrokkenen de komende jaren op een integrale, gebiedsgerichte manier aan de slag om lokaal maatwerk te leveren in het voorkomen en terugdringen van leegstand.

Patricia Hoytink-Roubos, wethouder gemeente Berkelland

Ingrid Lambregts, wethouder gemeente Doetinchem



Samenvatting

Een van de programmalijnen binnen het programma Wonen in de Uitvoeringsagenda^{2.0} van Achterhoek 2020 richt zich op het voorkomen en aanpakken van leegstand in (maatschappelijk) vastgoed. Doel is het realiseren van een evenwichtige en kwalitatieve vastgoedvoorraad. Dit vraagt om een heldere visie en aanpak en om het maken van heldere keuzes. Het uiteindelijke doel hierbij is leefbaarheid. Want leegstand leidt tot verloedering, achteruitgang van de ruimtelijke kwaliteit en toename van sociale problematiek.

Een eenduidige informatievoorziening is nodig om de aard en omvang van de opgave goed te duiden en om te kunnen vaststellen of de aanpak succesvol is. Op landelijk niveau wordt gewerkt aan betere prognoses en aan een leegstandmonitor. Deze producten vormen een bouwsteen voor de Woningmarktmonitor, die jaarlijks in de Achterhoek¹ wordt gemaakt. Tevens zal op basis van de (landelijk ontwikkelde) producten een vergelijking worden gemaakt met het inventarisatiesysteem van de gemeente Doetinchem, teneinde tot de beste keuze voor de Achterhoek te komen.

In een gebiedsgerichte benadering kunnen door de samenwerkingspartners concrete keuzes gemaakt worden met betrekking tot ruimtelijke differentiatie in doelen en ambities. Hiermee kan gestuurd worden op de goede dingen op de juiste plek. Het is van belang dat, gezien de grote hoeveelheid belanghebbenden, kennis en ervaringen met betrekking tot de opgaven op een goede manier met elkaar gedeeld worden en met elkaar leren wat wel en niet werkt. Een aantal gemeenten is al bezig met de (gestructureerde) aanpak van leegstaand vastgoed en voor de top van de piramide wordt al samengewerkt tussen de gemeenten. We beogen dit uit te bouwen tot een regionale lerende omgeving en hierin alle betrokkenen mee te nemen. Niet voor alle oplossingen is er waarschijnlijk voldoende handelingsperspectief binnen bereik van de betrokkenen in de gemeenten. Mede daarom is het nodig om anderen (kennispartners en marktpartijen binnen of buiten de regio) te betrekken bij het vraagstuk en de oplossingsrichtingen.

De meeste initiatieven rond leegstand worden tot nu toe lokaal vormgegeven². Een gezamenlijk afwegingskader³ helpt bij het maken van keuzes, die mede bepalend zijn voor het al dan niet financieel ondersteunen van concrete projecten. Er is daarnaast een nieuwe manier van kijken nodig. Investerings van verschillende partijen, schaal en tijdstippen moeten in samenhang worden gebracht, waardoor gebiedsgerichte effecten optreden. Het ontwikkelen van een samenhang, het delen van kennis, het monitoren van ontwikkelingen en effecten vraagt de komende jaren om kwalitatieve procesondersteuning, die niet bij gemeenten beschikbaar is en dus aangetrokken moet worden.

Hiervoor en voor de uitvoering van projecten is geld nodig. Op dit moment wordt er geen *extra* geld gevraagd vanuit de gemeenten en/of de provincie. Gemeenten kunnen op basis van door de raad vastgesteld beleid op projectniveau geld inbrengen uit hun reserve c.q. uit extra inkomsten (verevening en/of belastingen en/of bovenwijkse fondsen). Hierbij geldt dat het door de gemeenten zelf gereserveerde/ingebrachte geld volledig binnen de eigen gemeente bestemd wordt. Eigenaren dragen op projectniveau met name bij door boekwaarde af te boeken of via verevening. Het Rijk heeft een bedrag voor de krimp in de Achterhoek beschikbaar gesteld. Dit geld wordt deels ingezet voor een

¹ Als we het hebben over de Achterhoek, dan bedoelen we het grondgebied van de zeven samenwerkende gemeenten: Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk,

² Zie bijlage 2 en 3 voor een overzicht.

³ Zie bijlage 1.

gerichte procesaanpak en deels voor het uitvoeren van concrete (pilot-)projecten. Via de lobby vinden gesprekken plaats om dit bedrag op te hogen naar tientallen miljoenen per jaar. De provincie kan bijdragen uit de Gebiedsopgave, via Steengoed Benutten en eventuele andere (sectorale) middelen.

Op de langere termijn – als de omvang van de opgave toeneemt – kan een gezamenlijke Stimuleringsregeling Transformatie nuttig zijn. De komende jaren wordt dit idee verder uitgewerkt, waarbij het zinvol is om te kijken naar de manier waarop andere krimpregio's omgaan met de financiering van de transformatieopgave. Een Stimuleringsregeling Transformatie kan leiden tot een financiële bijdrage voor de volgende thema's en opgaven:

- Wonen: sloop van (verouderde) woningen, samenvoegen van woningen en omzetten van winkels naar woningen, voor zover passend bij de afspraken in de Regionale Woonagenda 2015-2025.
- Herinrichting en herbestemming van (openbare) ruimte na sloop van een leegstaand pand.
- Herbestemmen (incl. sloop) van leegstaand (maatschappelijk) vastgoed.
- Revitaliseren van kernen: herontwikkelen van delen in dorpscentra waar veel leegstand is en langs invalswegen, zo mogelijk in combinatie met het transformeren van de bestemming naar een beter passend gebruik. Inclusief het investeren in renovatie en verbetering van de gevels.
- Innovatieve projecten, die een bijzondere impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit.

De periode tot 2020 willen we vooral benutten om het proces van samenwerken verder op gang te brengen. Daarvoor is dus een financiële impuls vanuit de overheid noodzakelijk, maar zeker ook de bereidheid om samen aan de slag te gaan. Dat vraagt dus niet alleen om geld, maar juist ook om tijd vanuit de overheid, burgers en vastgoedeigenaren.

Gemeenten nemen een cruciale positie in als het gaat om het creëren van oplossingen voor de gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Dan lijkt het voor de hand te liggen dat de bestuurskracht op lokaal niveau de belangrijkste succesfactor is, maar dat is niet zo. Oplossingen moeten dus vooral worden gevonden in de samenwerking en op regionaal niveau. Dit vraagt van gemeenten loslaten en ruimte geven. In het ene geval betekent dit de samenleving in positie brengen om voor hun eigen leefwereld de goede dingen te doen en in het andere geval om regionale keuzes te laten prevaleren boven de eigen lokale wensen.

Met het perspectief uit deze notitie weten vastgoedeigenaren, ondernemers, organisaties en burgers waar ze aan toe zijn en kunnen ze succesvolle initiatieven ontplooien. De aanpak van leegstand vormt een belangrijk element voor de korte en langere termijn. De notitie vormt daarnaast een bijdrage aan de lobby richting hogere overheden.

1. Leegstand in de Achterhoek ⁴

De komende jaren krijgt de Achterhoek te maken met veel vrijkomend vastgoed. Structurele leegstand van woningen, winkels, bedrijfspanden en maatschappelijk vastgoed vormt een groeiend probleem. In de Achterhoek zijn simpelweg te veel gebouwen voor te weinig functies. Een groot gedeelte van de voorraad zal daarom gesloopt moeten worden. Een klein gedeelte kan duurzaam worden herontwikkeld voor nieuwe functies of worden 'weggegeven' aan ondernemers en bevolking voor experimenten.

We willen duidelijkheid creëren over de meest kansrijke plekken voor herbestemming. Dit biedt helderheid aan private en publieke investeerders. De gemeenten zijn in de regel eigenaar van het maatschappelijk vastgoed, dat als vliegwiel kan fungeren om andere transitie opgaven van de regio te verwezenlijken. Zo kan de herbestemming en sloop van gebouwen een impuls geven aan de circulaire economie, maakindustrie en toeristensector van de Achterhoek en ontstaat er meer ruimte voor experiment.

De rapporten "100% doorbestemmen" en "Achterhoeks vastgoed in de etalage" gaven een verkenning, die heeft geleid tot een aantal aanbevelingen. We beogen abstracte, regionale processen en ambities (top-down) aan lokale projecten en initiatieven (bottom-up) te koppelen. Maatwerk is daarbij van belang. Het verkopen c.q. herbestemmen van vastgoed levert een beter financieel en maatschappelijk rendement op als dat gebeurt tegen de achtergrond van een regionale visie op herontwikkeling. Hierin wordt alle aanbod van vastgoed in de regio betrokken en de verbinding gelegd met andere beleidsdoelen en ambities van gemeenten en regio. Om dit te bereiken moet er sprake zijn van een gemeente overstijgende focus. De gemeenten werken daarbij samen in een overkoepelend netwerk in plaats van te opereren als autonome entiteiten.

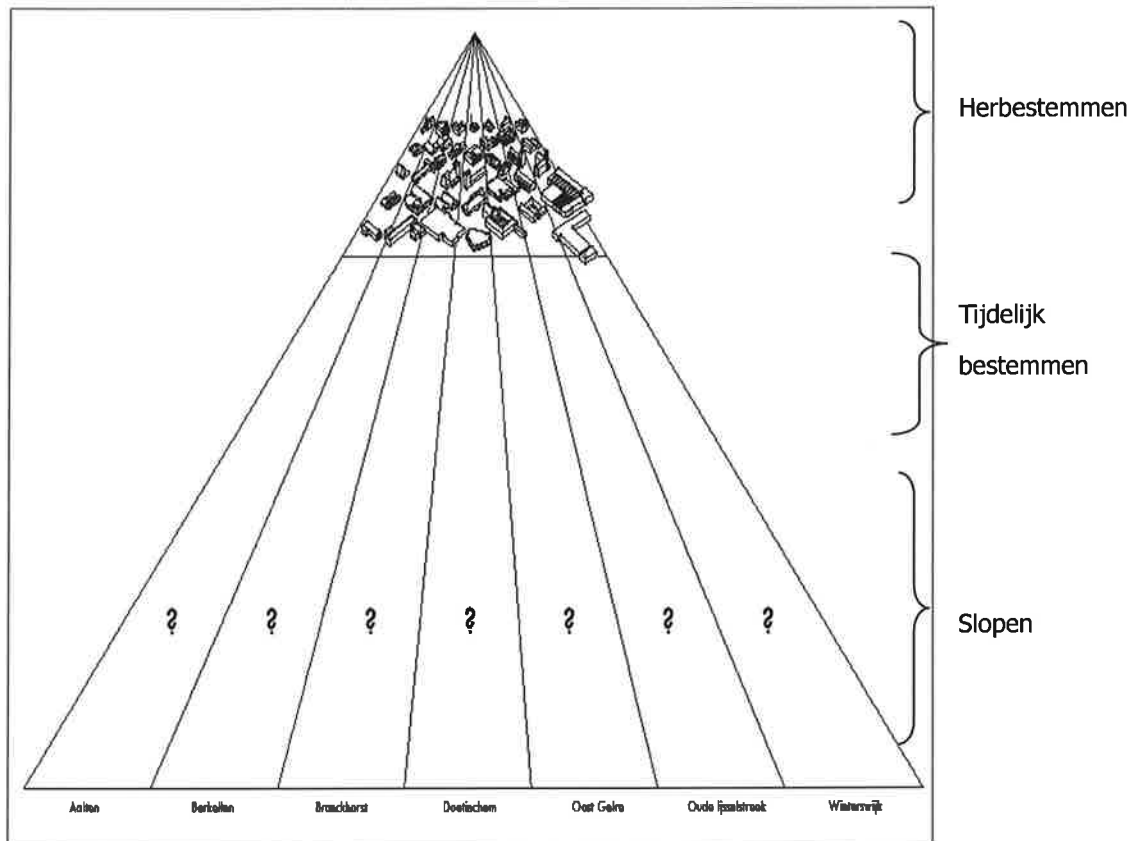
Als we de door krimp veroorzaakte leegstand niet in goede banen leiden kunnen er negatieve externe effecten optreden, die de leegstand versterken: mensen verlaten de regio vanwege functieverlies en belangrijke economische pijlers van de Achterhoek zoals toerisme en maakindustrie komen onder druk te staan. Indien dit proces zich zonder ingrijpen voltrekt, kunnen in de Achterhoek neveneffecten ontstaan als verloedering, werkloosheid, sociale problematiek, onbereikbaarheid etc. Ongecoördineerde sloop of sanering leidt tot verdere vernietiging van waarde. De onzekerheid die hier mee gepaard gaat, houdt potentiële investeerders binnen en buiten de regio af. Dit vraagt om een strategie die de krimp als kans ziet en die uitgaat van het toevoegen van kwaliteit (op termijn grotendeels door sloop) in plaats van het bouwen van kwantiteit. Gerichte sloop kan leiden tot waardestijging van omliggend vastgoed, omdat er aanbod uit de markt wordt gehaald, waardoor er weer een relatieve schaarste ontstaat. Sloop bepaalt namelijk mede de waarde van andere leegstaande gebouwen in de omgeving en helpt daarmee het proces van noodzakelijke sanering te accelereren.

Om het overschot aan leegstaand vastgoed te verminderen, onderscheiden wij drie aanpakken, die de afgelopen jaren al in kleine projecten zijn uitgevoerd en beproefd:

1. Herbestemmen:

De inschatting is dat slechts een klein gedeelte van de voorraad duurzaam herbestemd kan worden. De focus zou daarbij vooral moeten liggen op panden die qua locatie, gebouw (cultuurhistorie, bouwstaat) en gebruikerspotentie hoog scoren.

⁴ Bronnen: Rapport Kernenfoto's (Hans Suurmond), Rapport 100% doorbestemmen (Karres en Brands) en Rapport Achterhoeks vastgoed in de etalage (Marco Broekman).



2. Vrijgeven en experimenteren:

Een gedeelte van de panden zou kunnen worden 'vrijgegeven' om experimenten aan te gaan. Het biedt de mogelijkheid om nieuwe functies en ruimte concepten te testen. Gebouwen kunnen een belangrijke sociale functie hebben in de lokale gemeenschap en als experiment dienen voor nieuwe vormen van collectiviteit. De investeringen in tijd en geld die nodig zijn voor het passend maken aan de nieuwe functie, komen dan van de lokale bevolking of ondernemers. Op den duur zou nog kunnen worden besloten of tot duurzame herbestemming wordt overgegaan of tot slopen.

3. Slopen:

Een (groot) gedeelte moet worden gesloopt, vanwege het te grote aanbod en te weinig vraag. De verwachting is bijvoorbeeld dat veel gebouwen uit de periode 1950-1990 dit lot toebedeeld krijgen vanwege slechte bouwtechnische staat en de mogelijke aanwezigheid van asbest. Door de sloop kunnen op bepaalde plekken 'rotte appels' worden weggehaald en kunnen nieuwe ruimtelijke kwaliteiten worden toegevoegd. Dit biedt tegelijk een grote kans om de vrijgekomen materialen uit de sloop voor 100% in te zetten in nieuwe producten en te koppelen aan belangrijke transitie opgaven. De sloop-bouwmaterialen kunnen gebruikt worden als grondstof voor bijvoorbeeld nieuwe toeristische infrastructuur, verbouwing van te herbestemmen panden, prothese producten voor vergrijzing, tijdelijke kunstuitingen in openbare ruimte en energie productie. Door de slooppogave in de tijd uit te zetten, kunnen we vooruitkijken en weten we ook wanneer welke gebouwen vrijkomen en welke materialen daar uit komen; wat de sloopwaarde van een gebouw is. Afval- en recyclingbedrijven kunnen hierbij

een grote rol spelen en grondleggers zijn van een nieuwe economische drager in de regio. Door de sloop als kans te zien, krijgen alle gebouwen een nieuwe 'bestemming' en hoeft krimp niet te worden gezien als een stap terug, maar als een doorontwikkeling van de regio, met 100% doorbestemming. Zo kan de herbestemming en sloop van gebouwen een impuls geven aan de circulaire economie, maakindustrie, toeristensector en positieve branding van de Achterhoek.

Keuzes maken

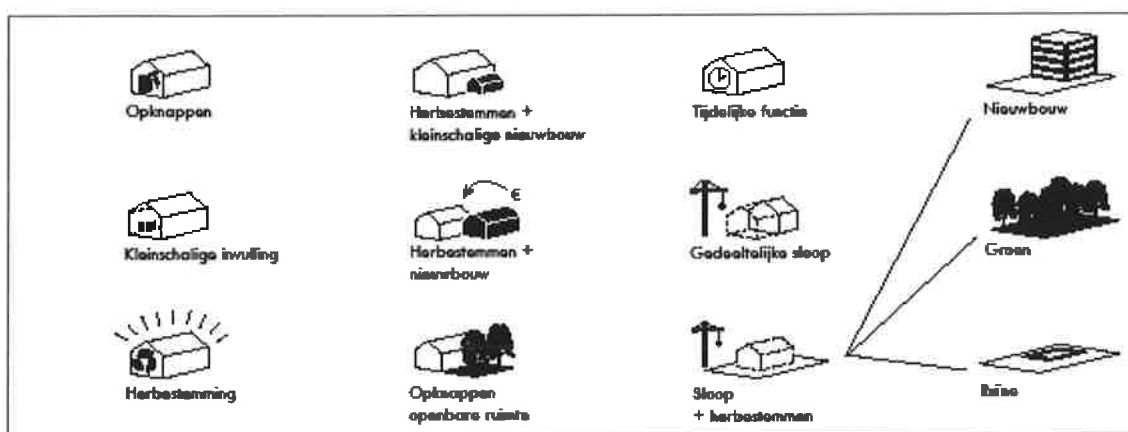
Om de meest kansrijke plekken in beeld te krijgen voor herbestemming moeten keuzes gemaakt worden. Daarbij is het gewenst om de leegstand letterlijk in kaart te brengen. Met behulp van een regionaal afwegingskader worden per gemeente de programmatische kansen aangegeven waarop aangehaakt kan worden, zodanig dat concurrentie in programma wordt vermeden. Het is van belang dat gemeentes al het huidige leegstaand vastgoed van verschillende partijen in beeld hebben, maar ook het vrijkomende vastgoed voor de aankomende periode. Zo kan de gemeente met andere vastgoedeigenaren anticiperen op toekomstige ontwikkelingen en kan een groter deel van de voorraad worden meegenomen in de keuzes omtrent sloop, weggeven of herbestemming. Om tot deze keuze te komen worden drie criteria gebruikt. Grond (locatie waarde), gebouw (cultuurhistorische, maatschappelijke en bouwtechnische waarde) en gebruik (gebruikerswaarde, vraag naar programma). Indien een gebouw goed scoort op alle criteria is herbestemming van het gebouw wenselijk. Een gebouw dat slecht scoort op alle criteria is rijp voor de sloop. Bij de gebouwen die laag scoren op één van de criteria is een menging van slopen, herbestemming of weggeven mogelijk (zie schema op blz. 7).

<i>Grond</i> Lokatie waarde Omgevingswaarde	<i>Gebouw</i> Cultuurhistorische waarde Maatschappelijke waarde Bouwtechnische waarde	<i>Gebruik</i> Gebruikspotentie Vraag naar programma	
+	+	+	herbestemmen
+	+	-	tijdelijk weggeven en later herbestemmen, bij meer vraag
+	-	+	slopen en locatie behouden voor eventueel nieuwbouw
-	+	+	weggeven indien gebruikers aanwezig
+	-	-	slopen
-	+	-	tijdelijk weggeven en later slopen of herbestemmen
-	-	+	slopen / weggeven
-	-	-	slopen

Bovenstaande aanpakken hebben ieder hun eigen financiële consequenties en risico's. Eigendomssituatie en boekwaarde kunnen de keuze voor sloop, herbestemming of weggeven beïnvloeden. Indien sprake is van afstoten of sloop wordt de boekwaarde (in bijna alle gevallen) in één keer afgeschreven en vormt daarmee een aanzienlijke kostenpost. In het geval van afstoten is de vraag welke waarde daar tegenover staat (verkoopprijs), bij sloop dient (veelal) de gehele boekwaarde als verlies te worden beschouwd. Bij transformatie staat tegenover het afschrijven (aanpassen) van de huidige boekwaarde de waarde van het vastgoed na transformatie. Fasering in de tijd is een belangrijk aspect bij het element boekwaarde. 'Wachten' tot het moment dat de boekwaarde sterk is afgenomen wordt vaak gezien als mogelijke oplossing om te komen tot transformatie of sloop.

De meeste initiatieven rond leegstand worden lokaal vormgegeven. Een gezamenlijk afwegingskader helpt bij het maken van keuzes, die mede bepalend zijn voor het al dan niet financieel ondersteunen van concrete projecten. Er is daarnaast een nieuwe manier van kijken nodig. Investerings van verschillende partijen, schalen en tijdstippen moeten in samenhang worden gebracht, waardoor gebiedsgerichte effecten optreden. Het ontwikkelen van een samenhang, het delen van kennis, het monitoren van ontwikkelingen en effecten vraagt de komende jaren om kwalitatieve procesondersteuning, die niet bij gemeenten beschikbaar is en dus aangetrokken moet worden.

Onderstaande transformatiemogelijkheden vormen een denkkader voor de aanpak van leegstaand en leegkomend vastgoed.



Werkgelegenheid

De transformatie van het bestaande vastgoed levert niet alleen een bijdrage aan het vitaal houden van de regio, maar ook aan de werkgelegenheid. Enerzijds zijn er extra handjes nodig voor het opknappen van gebouwen en van de openbare ruimte en anderzijds levert ook de sloop van gebouwen werk op. Hiermee krijgt de bouwsector een impuls en kan een bijdrage worden geleverd aan het verminderen van de werkloosheid in de regio in het algemeen en aan het bieden van mogelijkheden voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Tenslotte levert de transformatie een bijdrage aan de circulaire economie (cradle to cradle). Het betekent dat de grondstoffen volledig hergebruikt kunnen worden, zonder hun waarde te verliezen.

2. Omvang en monitoring

De leegstand in de Achterhoek per 1-1-2016 van verschillende soorten vastgoed (exclusief woningen) bedroeg volgens een recente opgave van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) 1380 gebouwen met een totale oppervlakte van bijna 725.000 m². De leegstand is gemiddeld genomen nog niet problematisch op dit moment. Op basis van de demografische ontwikkelingen weten we echter dat de leegstand de komende decennia fors gaat toenemen. Als we een doorkijk maken naar 2040 dan zal de totale leegstand – bij ongewijzigd beleid – oplopen tot meer dan 2.000.000 m². Er zijn simpelweg te veel gebouwen voor te weinig functies. De toenemende leegstand heeft grote gevolgen voor eigenaren van vastgoed. Eigenaren krijgen minder (huur-)inkomsten en zien hun eigendom in waarde dalen. Als sprake is van afstoten of sloop van leegstaand vastgoed, wordt de boekwaarde (in bijna alle gevallen) in één keer afgeschreven en de boekwaarde is daarmee een aanzienlijke kostenpost. De boekwaarde van een gebouw is voor veel partijen dan ook van strategische waarde bij onderhandelingen over sloop of verkoop. Een eerste grove inschatting van de totale boekwaarde van alleen al 670.000 m² *maatschappelijk* vastgoed in de Achterhoek⁵ bedraagt tussen 400 miljoen en 1,2 miljard euro.⁶ De exploitatielasten van gemeentelijk vastgoed bedroegen in 2012 volgens berekeningen door Karres en Brands ruim 22 euro per m². Voor de totale 670.000 m² (mogelijk leegstand maatschappelijk vastgoed) betekent dat uitgangspunt dat de exploitatielasten circa 15 miljoen euro per jaar zouden bedragen.

Het is dus van groot belang, dat de leegstand ook op de agenda komt van de provincie en het Rijk.

Leegstand in soorten vastgoed

Hieronder beschrijven we de (huidige) leegstand in de verschillende soorten vastgoed.

Leegstand woningen

In totaal stonden op 1 januari 2016 3.877 woningen leeg in de zeven gemeenten (in 2015: 3.872).⁷ Gemiddeld staat 3,4% van de woningen leeg. Dat ligt 1,4% hoger dan het in de Regionale Woonagenda opgenomen streefpercentage van 2%. Er staat 43,7% (1.694 woningen) korter dan 1 jaar leeg. Ruim 1.000 woningen (= 26%) staan langer dan 2 jaar leeg. Tweederde van de leegstand komt voor in de 21 hoofdkernen. Van alle leegstaande woningen staat 27,5% in het buitengebied en ruim 8% in de kleine kernen. Er staan 266 woningen, met name in Aalten en Bronckhorst, leeg vanwege sloop of een ingrijpende renovatie.

Leegstand winkels

Gemiddeld staat ruim 11% van de winkels in de Achterhoek leeg. De leegstand van winkels neemt toe. In de tweede helft van 2015 zijn enkele grote winkelketens (o.a. V&D) failliet gegaan.

⁵ Dit is de volgens Karres en Brands verwachte leegstand aan maatschappelijk vastgoed in 2040 bij ongewijzigd beleid. Op 1 januari 2016 stond 125.000 m² aan maatschappelijk vastgoed leeg in de Achterhoek.

⁶ Op basis van 600 euro per m² (benchmark gemeentelijk vastgoed 2012, gebiedsontwikkeling.nu juli 2013) bedraagt de boekwaarde van 670.000 m² al ruim 400 miljoen euro. Het Kadaster raamt de totale omvang in Nederland in 2011/2012 op circa 85 miljoen m² met een totale waarde van 157 miljard (Vastgoedmarkt, november 2013). Dit komt neer op een waarde van ruim 1.800,- euro per vierkante meter maatschappelijk vastgoed. De boekwaarde is de waarde waartegen het vastgoed op de balans is opgenomen. De boekwaarde is daarmee niet per definitie gelijk aan de daadwerkelijke waarde (economische waarde), maar een weerspiegeling van de boekhoudkundige waarde. Bron: 100% doorbestemmen.

⁷ Bron: Woningmarktmonitor 2016 Achterhoek

Leegstand kantoren⁸

Het grootste percentage aan leegstand, doet zich regionaal, provinciaal en landelijk gezien voor in de kantorenmarkt. De leegstand van kantoren in Gelderland bedraagt 23% en in Nederland 26%. In een gezonde markt ligt de frictieleegstand op ongeveer 5%. In de gemeente Winterswijk wordt de leegstand in belangrijke mate veroorzaakt door de leegstand van het Belastingkantoor. Dit pand wordt over enige tijd gesloopt. In Doetinchem, Berkelland en Aalten is de leegstand bovengemiddeld.

Leegstand agrarisch vastgoed

Aan industrieel vastgoed stonden op 1 januari 2016 510 panden leeg. Dit betreft zowel boerderijen als (andere) bedrijfspanden. Het totale agrarische vastgoed in Gelderland bedroeg in 2012 ruim 21 miljoen m². Hiervan is 80% bedrijfsgebouw (stallen en schuren). Volgens prognoses van Alterra komt er de komende 15 jaar in Gelderland ruim 6,3 miljoen m² vastgoed beschikbaar door bedrijfsbeëindiging. In de Achterhoek komen tot 2030 540.000 m² woningoppervlak en 1,3 miljoen m² stallen en schuren leeg in het buitengebied.

Leegstand maatschappelijk vastgoed

De leegstand van maatschappelijk vastgoed op 1 januari 2016 bedroeg 240 panden en valt vooralsnog mee, als we die afzetten tegen de provinciale en nationale cijfers. De afgelopen jaren zijn we in staat gebleken om nog nieuwe invullingen te bedenken voor leegkomende panden. Er komen de komende decennia in de Achterhoek echter steeds meer gebouwen met een maatschappelijke functie leeg te staan. Denk aan gebouwen voor zorg, onderwijs, maar ook aan kerken en andere monumentale gebouwen. In de komende tien jaar komen bijvoorbeeld ruim 30 scholen leeg (*Bron: Transitieatlas primair onderwijs*) en tientallen kerkgebouwen.

Leegstand bedrijventerreinen

De meeste bedrijventerreinen kennen in meer of mindere mate leegstand. Daarnaast is in de Achterhoek sprake van een groot overaanbod aan plancapaciteit.

Monitoring

De leegstand gaat de komende jaren verder toenemen. De gemeente Doetinchem heeft in 2014 een eigen inventarisatiesysteem opgezet, dat driemaandelijks wordt geactualiseerd en waarmee goede ervaringen zijn opgedaan. Op landelijk niveau wordt gewerkt aan betere prognoses en aan een leegstandmonitor (CBS). De Achterhoek is – samen met andere krimpregio's – goed aangehaakt bij de ontwikkeling van deze instrumenten en werkt daarbij nauw samen met de ministeries van BZK en I&M. Naar verwachting zijn de beide systemen goed te verenigen.

⁸ Bron: Steengoed benutten, Provincie Gelderland, juni 2015 en Planbureau voor de Leefomgeving, juni 2015

3. Gebiedsgerichte benadering

In bijlage 5 beschrijven we de verschillende soorten vastgoed. In dit hoofdstuk brengen we samenhang aan door te kiezen voor een gebiedsgerichte benadering. Op deze wijze vergroten we het anticiperend, samenwerkend en uitvoerend vermogen van publieke en private partijen en daarmee de aantrekkelijkheid van de regio. Een gebiedsgerichte benadering is bij uitstek geschikt om ook anderen in het proces mee te nemen, dat laten de ervaringen in Doetinchem en Winterswijk zien. Hierdoor wordt de verantwoordelijkheid voor het vraagstuk gedeeld en wordt de betrokkenheid van vastgoedeigenaren en omwonenden vergroot. Dit sluit aan bij een ontwikkeling in de samenleving waarbij niet zozeer sprake is van bottom-up-initiatieven maar van ontwikkelingen 'door het midden'. Daarbij gaat het om nauwe samenwerking tussen overheid, betrokken bewoners en ondernemers.

In een gebiedsgerichte benadering kunnen door de samenwerkingspartners concrete keuzes gemaakt worden met betrekking tot ruimtelijke differentiatie in doelen en ambities. Hiermee kan gestuurd worden op de goede dingen op de juiste plek. Het is van belang dat, gezien de grote hoeveelheid belanghebbenden, kennis en ervaringen met betrekking tot de opgaven op een goede manier met elkaar gedeeld worden en met elkaar leren wat wel en niet werkt. Een aantal gemeenten is al bezig met de aanpak van leegstaand vastgoed en voor de top van de piramide wordt al samengewerkt tussen de gemeenten. Het verdient aanbeveling dit uit te bouwen tot een regionale lerende omgeving en hierin alle betrokkenen mee te nemen. Niet voor alle oplossingen is er waarschijnlijk voldoende handelingsperspectief binnen bereik van de betrokkenen in de gemeenten. Daarom is het nuttig om anderen (kennispartners en marktpartijen binnen of buiten de regio) te betrekken bij het vraagstuk en de oplossingsrichtingen.

In Maastricht is bewust gekozen voor prioritering. De structuurvisie maakt daartoe onderscheid in verschillende gebieden. In het centrum heeft herbestemming prioriteit en zal de overheid maximaal faciliteren en stimuleren. Daar staat tegenover dat er minimale hulp wordt geboden in het buitengebied. Sterker nog, er worden zelfs partijen verleid om naar het centrumgebied te komen en er wordt gestuurd op actieve verdunning en sloop. Daartussen ligt een meer neutraal gebied (woongebieden en bedrijventerreinen) waar herbestemming geen prioriteit heeft, behalve een selectief aantal waardevolle gebouwen. Deze aanpak in de structuurvisie combineren ze met het aangaan van experimenten die lokale creativiteit en ondernemerschap maximaal proberen te benutten, waar grotere investeerderspartijen uiteindelijk aan kunnen haken in wisselende coalities.

Bij de gebiedsgerichte benadering komen we tot de volgende indeling en prioritering:

- **Woningen:** Bij de transformatie van woningen maken we (vooralsnog) geen onderscheid naar ligging. Iedere woning, of die nu gelegen is in een grotere of kleinere kern of in het buitengebied, is in de benadering hetzelfde. We willen sloop en samenvoegen van bestaand particulier bezit stimuleren. Op termijn, als de aantallen te slopen woningen toenemen, kan gekozen worden voor een gebiedsgerichte benadering.
- **Overig vastgoed in de kernen:** Voor het overige vastgoed binnen de kernen hanteren we een hiërarchie, waarbij het accent ligt op de kwaliteit van de kernwinkelgebieden van de hoofdkernen. Dit betekent een gerichte vermindering van detailhandel in aanloopstraten, waarbij zowel transformatie naar andere functies als sloop aan de orde kunnen zijn. Het streven is er op gericht om zoveel als mogelijk is panden met een cultuurhistorische waarde te behouden, mits daaraan een functie kan worden toegekend.

- ***Vastgoed buiten de kernen:*** Het accent ligt op het slopen van (overbodige) stallen en schuren in het buitengebied. Investeren in nieuwe bedrijvigheid van enige omvang willen we met name concentreren op de bedrijventerreinen. We bieden kansen voor het ontwikkelen van broedplaatsen voor nieuwe bedrijvigheid. We stimuleren sloop door bij te dragen in de kosten voor asbestsanering en door het inzetten van revolverend geld om de eigen bijdrage bij het project "Zon op erf" haalbaar te maken.

Lokale verschillen

De aard en omvang van leegstand varieert sterk. Vanwege deze verschillen is het aan de gemeenten om accenten te leggen. De sloop van panden kan verschillende doelen dienen:

- Transformatie/ herstructurering, zodat een gebied beter gaat functioneren. Het gaat dan om sloop van gebouwen met weinig kwaliteit die ongeschikt zijn voor herbestemming.
- Het uit de markt halen van overtollige meters. Het uitnemen van meters en het omvormen van bedrijventerreinen komt de toekomst van gezonde bedrijven(terreinen) ten goede. Het uitnemen van kantoorimeters kan de directe omgeving ten goede komen (meer groen).
- Invullen met woningen. Dit is vaak de enige overgebleven functie voor een gebouw; om die reden is het verstandig om een aantal nog toe te voegen woningen hiervoor te reserveren. Daarnaast vormt sloop van minder kwalitatieve woningen in gebieden waar dat vanuit ruimtelijk en sociaal oogpunt geen problemen oplevert, maakt herbestemming van winkels als woning of nieuwbouw van woningen in en om het centrum weer mogelijk.

4. Uitgangspunten

Om tot een werkbare gezamenlijke aanpak te komen zijn uitgangspunten geformuleerd:

- ✓ *De eigenaar van het vastgoed is primair verantwoordelijk*
 Uitgangspunt is en blijft dat eigenaren primair verantwoordelijk zijn voor hun vastgoed. Daar waar veiligheid, leefbaarheid en economisch vestigingsklimaat in het geding zijn, is er ook sprake van een publieke verantwoordelijkheid, waardoor betrokkenheid van de overheid wordt gelegitimeerd.

De ervaringen met de gebiedsgerichte aanpak van de leegstand in diverse gemeenten laten onder meer zien dat het zetten van een eerste stap door de overheid cruciaal is voor het op gang krijgen van andere partijen. Doordat bijvoorbeeld in Winterswijk het Rijksvastgoedbedrijf het leegstaande belastingkantoor 'om niet' inbracht, ontstond er ruimte om ruildeals te gaan maken en uiteindelijk te komen tot een keuze voor de beste aanpak van de sloop van overtollig vastgoed. Ook in het centrum van Doetinchem zien we, dat – nadat de gemeente het initiatief nam – de vastgoedeigenaren in onder meer de Veentjes in beweging kwamen.

- ✓ *Gemeenten staan als eerste overheid aan de lat*
 De aanpak van leegstand is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van decentrale overheden, vastgoedeigenaren en burgers. De overheid fungeert als aanjager, verbinder, initiator met name vanuit het belang van leefbaarheid. Daarnaast zijn gemeenten verantwoordelijk voor de openbare ruimte en de openbare orde en veiligheid.
- ✓ *Niet alle leegstand is een probleem*
 Leegstand heeft altijd bestaan en zal er altijd zijn. Frictieleegstand is zelfs gewenst om de markt van vraag en aanbod goed te laten functioneren. De groeiende omvang van de leegstand enerzijds en het ontbreken van de vraag anderzijds maken het noodzakelijk om het vraagstuk op een planmatige manier aan te pakken.
- ✓ *Integraal kijken en handelen*
 Leegstand in het ene segment kan niet los worden gezien van andere segmenten. Dit vraagt, net als bij het proces rond de kernfoto's, om samenwerking tussen allerlei disciplines binnen de gemeenten en met partners 'buiten'.
- ✓ *Positieve framing van de stip op de horizon*
 We willen de focus vooral leggen op de kansen, die de leegstand biedt, of het nu gaat om herbestemmen of om sloop. Denk daarbij aan de positieve invloed van waardeontwikkeling, bevorderen leefbaarheid en creëren van nieuwe ruimte.
- ✓ *Aanjaagfunctie voor korte/middellange termijn*
 Aan de ene kant gaat deze notitie in op de aanpak voor de komende paar jaar, aan de andere kant biedt dit stuk een kader voor de verdere ontwikkeling van een aanpak voor de toekomst.
- ✓ *Op langere termijn kanteling naar de markt (eigenaren van vastgoed)*
 De aard en omvang van de leegstand maakt dat deze alleen gezamenlijk kan worden opgepakt. Bij de recente aanpakken zagen we, dat het belangrijk is dat de overheid een eerste stap moet zetten om de rest in beweging te krijgen.
- ✓ *Snel starten met de uitvoering*
 Het draagvlak voor de aanpak van leegstand ontwikkelt zich in een rap tempo en vraagt naast het doorpakken van bestuurders en beslissers om tempo. We zijn lokaal al begonnen met de verkenning en aanpak van de leegstand. Hoe eerder we starten met een regionale, integrale en gebiedsgericht aanpak, des te beperkter is de inhaalslag die we moeten plegen.

5. Aan de slag

Zonder de verantwoordelijkheid voor het vastgoed weg te halen bij de eigenaren, blijkt ook uit ervaringen in andere krimpregio's, dat het faciliteren en aanjagen van het beoogde transformatieproces om inzet vanuit de overheid vraagt. Die inzet moet zorgen voor een vliegwiel van directe en indirecte andere investeringen. We zagen al dat de aard en omvang van de leegstand momenteel nog relatief beperkt is, maar de komende jaren fors zal toenemen. Het initiëren van aanpakken en projecten vergt, zo laten bijvoorbeeld de projecten Stedelijke Herverkaveling Winterswijk, het Centrumplan Doetinchem en Zon Op Erf zien, veel voorbereidingstijd. Het goed documenteren van de opgedane ervaringen vormt een belangrijk element in de komende (leer)periode. Daarbij hoort tevens het in beeld brengen van de effecten van de aanpak: wat heeft het aan inzet geleverd en wat heeft het opgeleverd.

De opgave is zeer divers. De komende jaren gaan we verder aan de slag met:

1. Wonen: sloop van (verouderde) woningen, samenvoegen van woningen en omzetten van winkels naar woningen, voor zover passend bij de afspraken in de Regionale Woonagenda 2015-2025.
2. Herinrichting en herbestemming van (openbare) ruimte na sloop van een leegstaand pand.
3. Herbestemmen (incl. sloop) van leegstaand (maatschappelijk) vastgoed.
4. Revitaliseren van kernen: herontwikkelen van delen in dorpscentra waar veel leegstand is en langs invalswegen, zo mogelijk in combinatie met het transformeren van de bestemming naar een beter passend gebruik. Inclusief het investeren in renovatie en verbetering van de gevels.
5. Innovatieve projecten, die een bijzondere impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit.

Om deze opgave tot een succes te maken is er enerzijds procesgeld nodig en anderzijds 'aanjaaggeld' voor de projecten zelf:

- ✚ Voor procesondersteuning bij de zeven gemeenten is geld nodig. Dit onderdeel kan gefinancierd uit de krimpgebieden, die de regio van het Rijk heeft ontvangen.
- ✚ Er wordt een aanpak voor het transformeren (inclusief slopen) van bestaande woningen ontwikkeld. Hiermee wordt gestart nadat de uitkomsten van het AWLO 2017⁹ bekend zijn. De praktijk in andere krimpregio's leert ons, dat de beste werkwijze is 'al doende te leren'. Naast de inzet van deskundigheid op dit gebied zijn er middelen nodig om daadwerkelijk woningen uit de markt te nemen.
- ✚ Op basis van onder meer het onderzoek van Karres en Brands wordt ingeschat dat de transformatie van leegstaand maatschappelijk vastgoed vraagt om een investeringsbudget van vele miljoenen. De aanpak van het maatschappelijk vastgoed kan niet los worden gezien van andere ontwikkelingen in de kernen en vraagt dus ook om een gebiedsgerichte benadering.
- ✚ Na een evaluatie van de ervaringen in het pilot-projecten Asbestrein en Zon Op Erf en aan de hand van het provinciale Plussenbeleid wordt een aanpak ontwikkeld voor de leegstaande en leegkomende agrarische bebouwing. Een vereveningsregeling door het betalen van een sloopbijdrage per m² toe te voegen meters kan hiervan een onderdeel vormen.¹⁰
- ✚ Hoewel er al flink wat is gebeurd, is voor de revitalisering van bestaande bedrijventerreinen ook in de komende jaren nog inzet vanuit de overheid nodig. Plannen hiertoe worden door de gezamenlijke gemeenten (in de Oost Achterhoek en West Achterhoek), in samenwerking met de vastgoedeigenaren, ontwikkeld.

⁹ AWLO = Achterhoeks Woonwensen- en Leefbaarheidsonderzoek, een gezamenlijke activiteit van de zeven gemeenten, de vier woningcorporaties en de provincie Gelderland, uit te voeren in 2017.

¹⁰ Een ambtelijke werkgroep i.o. gaat zich buigen over groeimogelijkheden en verevening.

- ✦ Belangrijk onderdeel van veel gebiedsgerichte aanpakken vormen de kernwinkelgebieden in de hoofdkernen. Ervaringen tot nu toe leiden tot de conclusie, dat de aanpak alleen succesvol is als die mede gedragen wordt door de (lokale) ondernemers en vastgoedeigenaren. Concrete casussen laten zien dat er (extra) middelen nodig zijn voor het verplaatsen, slopen en/of samenvoegen en voor herinrichting/vergroening van vrijkomende locaties en van de openbare ruimte. Uitgangspunt zou kunnen zijn, dat een bijdrage vanuit de overheid uitsluitend geldt voor door de gemeenteraad afgebakende gebieden. Dat kunnen zowel kernwinkelgebieden als aanloopstraten of andere gebieden waar transformatie wenselijk is.

Financiering

- Op dit moment wordt er geen *extra* geld gevraagd vanuit de gemeenten en/of de provincie. Gemeenten kunnen op basis van door de raad vastgesteld beleid op projectniveau geld inbrengen uit hun reserve c.q. uit extra inkomsten (verevening en/of belastingen en/of bovenwijkse fondsen). Hierbij geldt dat het door de gemeenten zelf gereserveerde/ingebrachte geld volledig binnen de eigen gemeente bestemd wordt.
- Eigenaren dragen op projectniveau met name bij door boekwaarde af te boeken of via verevening.
- Het Rijk heeft een bedrag voor de krimp in de Achterhoek beschikbaar gesteld. Dit geld wordt deels ingezet voor een gerichte procesaanpak en deels voor het uitvoeren van concrete (pilot-)projecten. Via de lobby vinden gesprekken plaats om dit bedrag op te hogen naar tientallen miljoenen per jaar.
- De provincie kan bijdragen uit de Gebiedsopgave, via Steengoed Benutten en eventuele andere (sectorale) middelen.
- Een bijdrage kan een subsidie zijn, maar kan ook revolverend zijn.
- Een financiële bijdrage om leegstaand vastgoed aan te pakken vindt pas plaats als er een aantoonbaar belang is voor (de transformatie van) een groter gebied en/of er sprake is van een gecombineerde opgave, waarbij meerdere doelen worden gediend.
- Een plan moet voldoen aan de criteria van de Uitvoeringsagenda^{2.0} van Achterhoek 2020 (krimpgelateerd, samenwerken in een coalitie, relatie met werken, wonen, bereikbaarheid etc.).

Uitwerking / onderzoek

Op de langere termijn – als de omvang van de opgave toeneemt – kan een gezamenlijke Stimuleringsregeling Transformatie nuttig zijn. De komende jaren wordt dit idee verder uitgewerkt, waarbij het zinvol is om te kijken naar de manier waarop andere krimpregio's omgaan met de financiering van de transformatieopgave. Daarbij kan gedacht worden aan:

- Een gerichte inzet van OZB in gebieden waar door transformatie sprake is van waardevermeerdering van vastgoed (Parkstad Limburg).
- Publiek-private investering met een revolverend fonds voor aankoop, tijdelijke verhuur en uiteindelijk sloop van woningen (Zeeuws-Vlaanderen).
- Subsidieregeling voor niet-gewenste particuliere woningen (Zeeland).
- Stimuleringsregeling Duurzame Particuliere Woningverbetering (SVN).
- Transitiefonds met leningen/garantstellingen, bijdrage bij sloop en statiegeldregeling (Limburg).
- Stichting Waardebehoud Onroerend Goed: verkoop-, onderhouds- en sloophbemiddeling, opkoop en sloop en woningruil (Groningen).

6. Vervolgstappen

De periode tot 2020 willen we vooral benutten om het proces van samenwerken verder op gang te brengen. Daarvoor is een financiële impuls vanuit de overheid noodzakelijk, maar zeker ook de bereidheid om samen aan de slag te gaan. Dat vraagt dus niet alleen om geld, maar ook om tijd vanuit de overheid, burgers en vastgoedeigenaren. De problematiek van leegstand is, zoals we eerder zagen, niet alleen iets van de overheid. De gevolgen raken met name ook ondernemers, organisaties en burgers. We gaan daarom het gesprek met deze partijen aan. Het accent lag in het voorgaande vooral op de fysieke en financiële aspecten van het vraagstuk, maar dat is niet waar het uiteindelijk om gaat. Het gaat niet om de leegstand, het gaat om de leefbaarheid van de regio. We gaan daarbij mensen meenemen in het proces, dat mede door de Stuurgroep Achterhoek 2020 ondersteund wordt.

Gemeenten nemen een cruciale positie in als het gaat om het creëren van oplossingen voor de gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Dan lijkt het voor de hand te liggen dat de bestuurskracht op lokaal niveau de belangrijkste succesfactor is, maar dat is niet zo. Oplossingen moeten dus vooral worden gevonden in de samenwerking en op regionaal niveau. Dit vraagt van gemeenten loslaten en ruimte geven. In het ene geval betekent dit de samenleving in positie brengen om voor hun eigen leefwereld de goede dingen te doen en in het andere geval om regionale keuzes te laten prevaleren boven de eigen lokale wensen.

Met het perspectief uit deze notitie weten vastgoedeigenaren, ondernemers, organisaties en burgers waar ze aan toe zijn en kunnen ze succesvolle initiatieven ontplooiën. De aanpak van leegstand vormt een belangrijk element voor de korte en langere termijn en zal dus ook een majeur onderwerp zijn bij de college-onderhandelingen na de raadsverkiezingen van maart 2018 (en bij voorkeur dus al in de verkiezingsprogramma's). Tevens levert de notitie een bijdrage aan de lobby richting hogere overheden.

Stappenplan

2017

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ➤ Introductie website Achterhoeks vastgoed in de etalage | - april 2017 |
| ➤ Introductie instrumentenkoffer | - april 2017 |
| ➤ Inventarisatie lopende projecten en knelpunten | - mei 2017 |
| ➤ Plan van aanpak procesondersteuning gemeenten | - juni 2017 |
| ➤ Procesondersteuning gemeenten | - 2 ^e helft 2017 en 2018 |
| ➤ Voorstel monitoring | - september 2017 |
| ➤ Voorstel afwegingskader / beslisboom | - september 2017 |
| ➤ Regionale bijeenkomst leegstand: gebiedsgerichte aanpak en afw.kader | - oktober 2017 |

2018/2019

- Verder betrekken van vastgoedeigenaren, marktpartijen en bewoners (communicatie-aanpak)
- Uitwerken toekomstig financieringsmodel
- Ontwikkelen van aanvullende ondersteunende instrumenten
- Uitwerken van een aanpak voor het transformeren van woningen

2020

- Evalueren van proces en inhoud en conclusies daaruit aanleggen tegen de meest recente inzichten in de demografische ontwikkelingen in het algemeen en die rond leegstand in het bijzonder. Op basis daarvan formuleren we desgewenst een vervolgaanpak.

BIJLAGEN

Bijlage 1

Selectiecriteria

In het rapport is aangegeven, dat er keuzes gemaakt moeten worden. Indachtig de piramide kunnen we niet alle vrijkomende panden een nieuwe toekomst geven. Dit vraagt om een afwegingskader met criteria. De selectiecriteria uit het project "Achterhoeks vastgoed in de etalage" dienen daarbij als vertrekpunt. Deze criteria zijn een combinatie van de 'Doetinchemse methode' (beslisboom), de criteria van Rudy Stroink uit het artikel 'De gevolgen van de verkoop van een grote portefeuille overheidsgebouwen en de argumenten voor een andere aanpak' en eigen interpretatie. De intervisiegroep werkt dit verder uit.

De vier hoofdwaarden Locatiewaarde, Gebouwwaarde, Gebruikswaarde en Eigendomswaarde moeten worden ingevuld met een A,B,C classificatie. Locatiewaarde en Gebouwwaarde bestaan nog uit subwaarden die eerst ingevuld moeten worden en samen de Hoofdwaarde bepalen.

De selectiemethode heeft gediend als een discussiemiddel om tot een 'ranking' te komen. De gebouwen met de meeste A's en B's zijn naar boven gekomen, maar soms waren er ook andere redenen om een gebouw voor te dragen (bijvoorbeeld juist lastige gevallen). De geselecteerde gebouwen van het gehele aanbod van leegstaande gebouwen hebben iets bijzonders, bijvoorbeeld een zeer beeldbepalend pand of een bijzondere locatie. Vervolgens zijn deze panden stuk voor stuk geanalyseerd. Wat opvalt in de selectie is de grote mate van diversiteit. Er is bij geen enkele van de onderzochte criteria een grote groep. Bij het onderscheid in functies bijvoorbeeld is een mooie verdeling. Scholen zijn wel oververtegenwoordigd, maar in de andere categorieën is het ook druk. Een lijst maken van de verschillende grootte van panden levert ook een gelijkmatige verdeling op, evenals een onderverdeling in eigenaren, monumentale status of locatie. Een aantal typologieën komt in meerdere kernen voor en zou exemplarisch kunnen zijn voor de regio. Er zijn al aardig wat leegstaande kerken, maar de verwachting is dat die lijst nog veel langer gaat worden. Ook heeft bijna elk dorp wel een of meerdere niet gebruikte schoolgebouwen.

Een aantal factoren bepaalt of herbestemming kansrijk of kansarm is. Dat heeft te maken met grootte van het pand, eigendom, ligging en monumentale status. Gekeken naar bruto vloeroppervlak, is de lijst met panden onder de 500m² het langst. Doorgaans geldt hoe groter een pand, hoe moeilijker het herbestemmen is, omdat grote functies zich niet in hoge mate aandoen en een verzameling kleine functies moeilijker te organiseren is. Voor een klein pand is makkelijker één specifieke gebruiker te vinden.

Slechts een kwart van de geselecteerde panden is in bezit van de gemeente. Het is lastig om invloed uit te oefenen op de panden die niet in bezit zijn van de gemeente, waarbij het succes van herbestemming afhangt van de wil van de eigenaar om iets te doen aan bijvoorbeeld de vraagprijs of een andere invulling dan bedacht. Maar liefst driekwart van de panden heeft een monumentale status. Karakteristieke, historische panden hebben enerzijds een aantrekkingskracht op mensen, maar anderzijds maakt het herbestemmen in een aantal gevallen lastiger, door scherpere regelgeving. In samenwerking met cultuurhistorici van gemeentes en/of Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed moet worden gekeken of regels echt belemmerend en/of kostenverhogend werken of dat er creatieve interpretaties van de regels mogelijk zijn. Veruit de meeste geselecteerde gebouwen liggen in de grotere kernen in of nabij het centrum. Maar het probleem van leegstand is niet enkel voorbehouden aan de kernen, ook meer landelijk is leegstand te vinden, waar de kans op herbestemming nog moeilijker is.

Bijlage 2

Wat doen gemeenten al aan projecten?

Aalten

Als vervolg op het project Kernenfoto's wordt ingezet op het creëren van compacte aantrekkelijke centra. Het doel van de transformatieopgave is met name de reductie van winkelvloeroppervlak gelegen buiten de huidige kernwinkelgebieden. De focus ligt in eerste instantie op leegstaande panden met een detailhandelsbestemming, overige zakelijke dienstverlening wordt hierin ook meegenomen. Er vinden gesprekken plaats met vastgoedeigenaren en de gemeente faciliteert de mogelijkheid om een haalbaarheidsonderzoek (bouwkundige en financiële doorrekening van transformatiescenario's vastgoed) uit te laten voeren. Er is een budget van 2x € 500.000,= gereserveerd voor projecten en maatregelen in het kader van structuurversterking Kernen. Op basis van de uitkomsten van het transformatieonderzoek in twee gebieden wordt bekeken waar de behoefte ligt voor aanvullende regelingen (en financiële bijdragen).

Berkelland

Leegstand staat breed op de agenda in Berkelland. Het is als speerpunt opgenomen in de "Ontwikkelagenda voor de ruimtelijke leefomgeving" van Berkelland. Per (hoofd)kern wordt leegstand hierin in samenhang met andere factoren (zoals leefbaarheid) bekeken en daarnaast wordt een structuurvisie opgesteld per kern om voorzienbaarheid te creëren. Daarnaast om aan te geven waar we nog woningbouw willen en waar transformatieruimte naar de functie wonen mogelijk is ter versterking van het centrum. De Ontwikkelagenda is een dynamisch document dat zal worden aangevuld met dorpsagenda's voor de kleine kernen en het buitengebied. De gemeenteraad heeft een bestemmingsreserve gevormd van 7 mln die breed ingezet kan worden voor leefbare en vitale dorpen. In Beltrum loopt een pilot voor wonen. In het kader van de behoefte en transformatie van deze kleine kern wordt een passende strategie en vastgoedportefeuille ontwikkeld. Oplossingen worden gemeentebreed soms gevonden via woningtransformatie of -herstructurering of revitaliseren van winkels en woningen. Verder is verkoop van leegstaande gemeentelijke gebouwen een lopend project.

Ten aanzien van het buitengebied is ingezet op een bewustwordingsproces, samen met inwoners en gebruikers. De opgaven zijn groot en we hebben daarom een Taskforce ingesteld die in 2017 een advies gaat geven over de te volgen oplossingsrichtingen. Sloop en herbestemmingsmogelijkheden worden daarin meegenomen. Als onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied is een bovenplanse sloop-bonusregeling opgenomen waardoor particulieren extra kunnen bouwen met als tegenprestatie de sloop van schuren elders. Daarnaast wordt gewerkt aan het opstellen van een structuurvisie met ontsteningsbeleid in combinatie met een sloopfonds. Ook draait in Berkelland nog een pilot van de Asbesttrein waarbij seriematig asbest kan worden verwijderd van daken in het buitengebied. Het ontzorgen in combinatie met quantumkorting lijkt eigenaren toch te bewegen om nu over te gaan tot sloop van hun asbestdaken. Tot slot worden 3 bedrijven doorgerekend op de mogelijkheden met duurzame energie op het vrijgekomen erf, via het project ZonopErf.

Bronckhorst

In het landelijk gebied wordt via verevening sloop en herbestemming/functieverandering toegelaten. Via masterplannen voor de kernen wordt toegewerkt naar compactere en vitale centra. Bij de bedrijventerreinen wordt in de West-Achterhoek samengewerkt, gericht op nuttig hergebruik en het voorkomen van leegstand resp. overaanbod. Voor vrijkomende woningbouwlocaties wordt gekeken naar een nieuwe functie. Zo is op de Kwekerij in Hengelo een solarpark gerealiseerd. Via een excessenregeling welstand worden eigenaren van ontsierende en verwaarloosde panden aangeschreven. In extreme gevallen kan dit leiden tot sloop. Met dorpsraden en inwoners wordt bij vrijkomende gemeentelijke en maatschappelijke gebouwen bekeken of er behoefte is aan extra sociaal-maatschappelijk gewenste functies. Waar die oplossing gezamenlijk niet wordt gevonden zal het gebouw worden gesloopt. Tenslotte loopt er een pilot voor sloop (inzet gemeentelijke bijdrage tot max. € 100.000,--). Daarnaast wordt gekeken naar de optie om een planologische bonusregeling te introduceren (extra uitbreidingsmogelijkheden, indien daar sloop tegenover staat). De gemeente heeft voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als het landelijk gebied een fonds Bovenwijks ingesteld. Sloop van vrijgekomen bebouwing, teneinde verpaupering te voorkomen, is een van de doelen in dat kader. Binnen dit Fonds Bovenwijks is voor de 'Integrale aanpak van leegstand' ca. 2 miljoen beschikbaar.

Doetinchem

Sinds begin 2014 wordt in het team leegstand flink ingezet op de aanpak leegstand. Er is een lijst van leegstaande panden opgesteld en er hebben inventarisaties in aantallen en op inhoud plaatsgevonden. Verder zijn er diverse instrumenten uitgewerkt, waaronder een afwegingkader/beslisboom en een makelpunt. Ook is een leegstandsverordening uitgewerkt. Diverse onderzoeken zijn uitgevoerd en gebiedsgerichte projecten sorteren een integrale aanpak en leveren maatwerkoplossingen. De factor participatie is hierbij van groot belang. Er wordt ingezet op een experimentele, vernieuwende methodiek. Zo is meegedaan aan de provinciale pilot stedelijke herverkaveling en wordt samengewerkt met het ministerie van I&M. In eerste instantie is er beperkt gebruik gemaakt van resterend budget voor de structuurvisie. Er is een budget voor het aanvalsplan binnenstad. Daarnaast zijn de uren van het team leegstand ook te vertalen in geld.¹¹ Tenslotte wordt in 2017 bij de voorjaarsnota bekeken of er middelen voor toekomstige ruimtelijke opgaven gereserveerd moeten worden.

Oost Gelre

In het kader van zorgvuldig ruimtelijk beleid wordt bij knelpunten (zowel stedenbouwkundig als leefbaarheid) maatwerk toegepast. Hierbij speelt een rol dat centrum belangrijker is dan de omliggende gebieden (steen in de vijver). Leegstand in het buitengebied wordt aangepakt door sloopbeleid bij bestaande bedrijfsgebouwen en mogelijk terugbouwen van woning(en) in relatie tot de hoeveelheid te slopen m². Er is niet specifiek geld gereserveerd voor de aanpak van leegstand. Wel heeft de gemeenteraad een budget van € 200.000,= beschikbaar gesteld voor (nader uit te werken) sloopmaatregelen.

Oude IJsselstreek

Er is geen specifieke beleidsnotitie leegstand. De gemeente spreekt bij voorkeur over toekomstige ruimtelijke opgaven. Er is en wordt nog steeds gewerkt aan centrumplannen en er is een 'rotte kiezen' inventarisatie gemaakt waar ook acties uit gekomen zijn. In de begroting 2017 is € 100.000,= opgenomen voor de sloop van een aantal leegstaande gebouwen. Daarnaast wordt in 2017 bij de

¹¹ Geldt overigens ook voor de andere gemeenten, want overal wordt ambtelijke capaciteit ingezet voor de aanpak van leegstand.

voorjaarsnota bekeken of er middelen voor toekomstige ruimtelijke opgaven gereserveerd moeten worden. Verder wordt geïnvesteerd in de revitalisering van bedrijventerreinen, waarbij ook een gevel-subsidieregeling is gestart. Binnen de woningbouwplanning zijn 50 woningen gereserveerd voor onder meer de transformatie van leegstand in de centra van de hoofdkernen.

Winterswijk

De gemeente heeft nog geen specifiek beleid m.b.t. de aanpak van leegstand, maar leegstand is wel een integraal onderdeel van de Structuurvisie voor de kern (2011), de Ruilkrant Stedelijke Herverkaveling (2016) en het Detailhandelsbeleid. Streven is vraag en aanbod van gebouwen op elkaar af te stemmen. In het buitengebied is een sloopregeling van kracht en faciliteert de gemeente functieverandering van oude schuren. In 2015 en 2016 zijn zeven toekomstige ruildeals /projecten tot stand gekomen in de kern. Bij sloop van gebouwen zijn ad hoc middelen beschikbaar gesteld. In 2017 volgt er een overall programmaplan. Financiële middelen waren er via de rotte plekken-aanpak (€180.000,=; grotendeels besteed). In de begroting 2017 staat €500.000,= bestemmingsreserve voor Stedelijke Herverkaveling en €500.000 voor woningfonds: "smeermiddel" voor sloop van slechte woningen (kwaliteitsimpuls onderkant woningmarkt).

Bijlage 3

Wat doen gemeenten al aan financiering?

1. Stimuleringsregelingen

Een overzicht van bestaande stimuleringsregelingen die in het verleden zijn - of nog steeds worden - ingezet door Achterhoekse gemeenten.

Type	Focus	Gemeente
Excessenregeling <i>Bedoeld om eigenaren van vervallen panden aan te sporen de situatie te verbeteren. Na aanschrijving krijgen eigenaren zes weken de tijd om aan te geven wat ze gaan veranderen. Als ze dit niet doen, gaat de gemeente handhavend optreden.</i>	Bronckhorst: diverse panden zowel binnen als buiten de kernen Doetinchem: vooral bedoeld voor klein aantal panden	Bronckhorst, Doetinchem
Gevelsubsidie <i>In Oost Gelre was dit onderdeel van de subsidieregeling Stad Groenlo. Voor gevelaanpassing was een bedrag beschikbaar van maximaal € 100.000,-.</i>	Winkels/ horecapanden Bedrijven	Oost Gelre, Doetinchem Oude IJsselstreek
+1 m ² bijbouwen is elders -2 m ² slopen <i>Indien een niet-agrarisch bedrijf dat niet gevestigd is op een bedrijventerrein wil uitbreiden in het buitengebied, dient deze ervoor te zorgen dat er elders leegstaand vastgoed wordt gesloopt.</i>	Niet-agrarische bedrijven die niet gevestigd zijn op bedrijventerreinen	Bronckhorst, Winterswijk, Oude IJsselstreek
Sloopsubsidie (pilot) → uit Fonds Bovenwijks <i>Dit is een eenmalige bijdrage om sloop van opstallen in het buitengebied te stimuleren. De subsidie is bedoeld om praktijkervaring op te doen met wat er bij komt kijken om opstallen te slopen (onder andere op juridisch, fiscaal, RO en financieel gebied). De bijdrage per vierkante meter gesloopte opstal in het buitengebied is € 10,- met een maximum van € 7.500,- per adres. Het subsidieplafond is € 100.000,-.</i>	Agrarisch vastgoed	Bronckhorst
Aankoop leegstaande panden voor sloop op termijn	Vastgoed in de kern	Winterswijk (onderdeel stedelijke herverkaveling)
Verplaatsingsubsidie <i>In Oost Gelre was dit onderdeel van de subsidieregeling Stad Groenlo. Voor de verplaatsingsubsidie was een bedrag beschikbaar van maximaal € 100.000,-. Vooral bedoeld als stimulans voor vestiging winkels binnen het kernwinkelgebied. Regeling voor bedrijfsverplaatsingen</i>	Winkels/ horecapanden Bedrijven	Oost Gelre Oude IJsselstreek
Financieringsmogelijkheden voor vastgoed-eigenaren om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren <i>Onderdeel van het project compacte aantrekke-lijke centra en specifiek de transformatieopgave van leegstaande panden met focus op panden met een detailhandelsbestemming buiten KWG. Met het haalbaarheidsonderzoek kunnen eigenaren een bouwkundige en financiële doorrekening laten doen van transformatiescenario's.</i>	Centra	Aalten
Leegstandsverordening <i>Er is een afgebakend gebied gekozen binnen de centrumomgeving van Doetinchem om deze verordening te introduceren. Besluitvorming voorjaar 2017.</i>	Centrum	Doetinchem

Rotte kiezenbeleid <i>Oude IJsselstreek heeft in het kader van de centrumplannen een inventarisatie van 'rotte kiezen' gemaakt, waar ook acties uit voortvloeien.</i>	Centra	Oude IJsselstreek
Starterslening <i>Mogelijk maken voor starters om een (bestaande) woning te kunnen verwerven.</i>	Woningen	Aalten, Berkelland, Oude IJsselstreek, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre
Blijverslening <i>Stimuleren van aanpakken en event. samenvoegen</i>	Woningen	Aalten, Berkelland, Oost Gelre, Bronckhorst

2. Projecten/processen die sloop stimuleren

Leegstaand vastgoed staat vaak niet op zichzelf, maar is onderdeel van een grotere opgave. Daarom kunnen projecten of processen met een ander doel (of meerdere doelen), tegelijkertijd wel het slopen van leegstaand vastgoed stimuleren. Vaak zijn hierbij verschillende partijen betrokken, die ook allemaal een (al dan niet financiële) bijdrage leveren. De gemeente heeft hierbij vaak een aanjaagfunctie. Hieronder worden enkele projecten genoemd.

Project	Focus	Gemeente
Stedelijke herverkaveling <i>Met behulp van 'ruildeals' kan waardevol vastgoed opnieuw ingevuld worden en ander vastgoed worden gesloopt.</i>	Kantoren, winkels, maatschappelijk vastgoed	Winterswijk, Doetinchem
Zon op Erf <i>Doel is te komen tot een verdienmodel door de combinatie sloop/asbestsanering en vrijkomende erven te gebruiken voor zonnepanelen.</i>	Agrarisch vastgoed	Pilots in diverse gemeenten
Aanpak/transformatie centra <i>Voor verschillende kernen zijn plannen gemaakt/ in ontwikkeling, welke deels met provinciale middelen kunnen worden uitgevoerd.</i>	Centra	Diverse gemeenten

3. Financiële reserves

Welke financiële middelen hebben gemeenten daarnaast al gereserveerd?

Type	Focus	Gemeente
Herstructureringsreserve <i>Gericht op financiering van gemeentelijke opgaven dan wel cofinanciering van investeringen gericht op leefbaarheid. De maximale omvang is € 7 miljoen.</i>	Met name gericht op investeringen in de kernen.	Berkelland
Reserve voor sloop van leegstaand gemeentelijk vastgoed (2017) <i>In de begroting is specifiek hiervoor € 100.000,- opgenomen. Plan van aanpak volgt bij voorjaarsnota.</i>		Oude IJsselstreek
Structuurfondsgelden en middelen voor gebiedsopgaven (Aalten en Dinxperlo)	Gericht op structuurversterking van kernen	Aalten
Fonds Bovenwijks <i>Er is voor de integrale aanpak leegstand ca. € 2 miljoen beschikbaar gesteld.</i>	Sloop vrijgekomen bebouwing om verpaupering te voorkomen	Bronckhorst
Aanvalsplan binnenstad <i>Dit gaat meer om leegstand alleen, maar de bijbehorende middelen worden ingezet onder voorwaarde dat centrumomgeving en kern profiteren.</i>	Centrum	Doetinchem
*Budget 'rotte plekken' * Bestemmingsreserve Stedelijke Herverkaveling (€ 500.000,-) *Woningfonds (€ 500.000,- in 2017) voor kwaliteitsimpuls door sloop van slechte woningen.		Winterswijk
Afschrijven boekwaardes gemeentelijk vastgoed		Diverse gemeenten

Bijlage 4.

Intergemeentelijke samenwerking in twee werkgroepen

Indachtig de piramide (blz. 7) wordt er op regionaal niveau aan twee kanten gewerkt aan een aanpak:

De bovenkant van de piramide: Intervisiegroep Leegstand

De Intervisiegroep Leegstand (voornamelijk bestaande uit ambtenaren R.O.) werkt aan het project "Achterhoeks vastgoed in de etalage", dat de aandacht richt op kansrijke leegstaande panden met het doel deze te herbestemmen. Het project heeft tot doel in beeld te brengen waar leegstaande panden in de Achterhoek liggen die een goede nieuwe invulling verdienen en eenmaal herbestemd bij uitstek een promotionele functie kunnen hebben. In het project hebben we gezien dat we hierbij het topje van de piramide in beeld hebben. De komende jaren krijgen we in toenemende mate te maken met de onderkant van de piramide: panden, waarvoor geen programma meer voorhanden is en die dus gesloopt dienen te worden. De strategie is om vast te stellen waar we in elk geval de leegstand niet willen hebben, om vervolgens over te gaan tot herbestemming en daarmee verplaatsing/clustering van de leegstand.

De Intervisiegroep Leegstand gaat de resultaten van het project op een website plaatsen. Maar een website alleen levert te weinig reuring op. Daarom wordt tevens een Achterhoek Lab in het leven geroepen. Door activiteiten rondom een pand te organiseren zal het bekendheid krijgen maar voornamelijk kunnen tijdens georganiseerde evenementen ideeën ontstaan die anders nooit bedacht zouden zijn. Het gaat bij de leegstaande panden veel meer om het lokale netwerk dat aan het pand verbonden kan worden. Succesvolle projecten laten zien, dan mensen (met hun creativiteit en inzet) het verschil maken. De rol van de gemeenten is om ruimte te geven voor experiment. Er wordt een platform ontwikkeld waarin deze experimenten worden aangegaan met burgers, initiatiefnemers, makers en investeerders. Dit platform heet "AchterhoekLab" en zal in verschillende gemeentes en kernen concrete projecten opzetten, begeleiden en voorzien van expertise. Door een breed publiek naar de panden te trekken, zullen ook eerder lokale en regionale investeerders gevonden worden. Met dit soort panden moet je het ook hebben van mensen die het pand toevallig bezoeken en al rondkijkend enthousiast worden of worden gekoppeld aan andere geïnteresseerden. Daarnaast moet je experts zien te koppelen aan groepen initiatiefnemers en bevlogen personen die specifieke expertise missen. Want het herbestemmen kan soms een lastige zaak zijn waarbij kennis van vergunningen, subsidie-mogelijkheden, bouwtechnische eisen etc. om de hoek komt kijken. Binnen het project kijken we niet alleen aan de panden, die centraal staan bij een activiteit, maar verbinden we die met het brede leegstandsverhaal.

Het project heeft een vijftiental instrumenten opgeleverd, die verder beschreven en gedocumenteerd worden. Toekomstige projecten en activiteiten leveren naar verwachting nieuwe instrumenten op en/of leiden tot verrijking van de bestaande instrumenten. Ook dit wordt ondergebracht bij de intervisiegroep leegstand. Tweemaal per jaar wordt tijdens een bijeenkomst met de ROV-bestuurders de ontwikkeling van de instrumenten afgestemd.

In het eindrapport van de eerste fase van het project wordt geconstateerd dat we van een groeiemarkt naar een vervangingsmarkt bewegen. Dit vraagt om een andere manier van planologie en om andere sturingsmechanismen. De herbestemming van een functioneel pand zal altijd een ander gebouw leeg achterlaten. Het besef van deze communicerende vaten levert een mogelijkheid op om verschuivingen in de regio teweeg te brengen. Het gaat er uiteindelijk om, om via een stap voor stap proces de juiste gebruikers op de juiste plek in het juiste gebouw te krijgen. Als de vervangingsmarkt strategisch ingezet wordt, is het mogelijk om de hele structuur van een dorp of stad op den duur te verbeteren. Meer groen waar het nodig is, en verdichting en mening van functies waar meer levendigheid gewenst is. Er moeten dus nieuwe wegen ingeslagen worden, waarbij men op zoek moet naar nieuwe kennis. Daartoe worden masterclasses georganiseerd, waarbij men deskundigheid van elders gaan inschakelen. Doel is om kennis te delen en te vergroten en nieuwe aanpakken te ontwikkelen.

De onderkant van de piramide: Werkgroep programmering en financiering van sloop

Lang niet al het leegkomende vastgoed kan worden herbestemd. In toenemende mate zal sloop de enige optie zijn. Door panden te slopen ontstaan nieuwe kansen; in veel gevallen zal sloop een positieve invloed hebben op de waarde van de omliggende panden. Sloop geeft daarnaast letterlijk nieuwe ruimte, die binnen de kernen benut kan worden om te vergroenen of om parkeren nabij het centrum mogelijk te maken. Bij de (afweging tot) sloop is het dus van belang om gebieds- en omgevingsgericht te kijken naar wat de sloop oplevert aan maatschappelijke en/of financiële waarde. De aanpak en oplossingsrichtingen verschillen daarmee dus ook sterk; het gaat om maatwerk. En het gaat om samenwerking van alle stakeholders, inclusief een zoektocht naar niet-reguliere stakeholders. Een breed gedragen aanpak van en prioriteitstelling in de aanpak van leegstand is essentieel voor het maken van onderbouwde keuzes waar wel en waar geen herstemming plaatsvindt.

Bijlage 5

Beschrijving leegstand in soorten vastgoed

In deze bijlage geven we een beschrijving van de verschillende types vastgoed en van de manier waarop we daar de transformatie kunnen toepassen.

Woningen

De processen van vergrijzing, ontgroening en gezinsverdunding leiden al op korte termijn tot grote veranderingen in de woningbehoeften. De kwalitatieve vraag verandert. Senioren blijven langer zelfstandig wonen en verhuizen niet of nauwelijks meer naar een zorginstelling. Dit doet de doorstroming staken. Hierdoor kunnen jongeren moeilijker een geschikte woning vinden, temeer omdat de laatste jaren (te) veel duurdere woningen in de koopsector zijn toegevoegd. De opgave zit in het creëren van een geschikt aanbod en aantrekkelijk houden van de dorpen, wijken en kernen. De institutionele kenmerken van de woningmarkt zorgen echter voor weinig flexibiliteit en dat breekt op. Het gevolg is dat, naast een (toekomstig) overaanbod, er een mismatch ontstaat. Er is wel vraag naar woningen, maar anders dan wat aangeboden wordt op de markt. Dit zet het systeem op slot. Enerzijds kan het krimp versterken doordat mensen geen perspectieven hebben op de regionale woningmarkt. Anderzijds raken eigenaren gevangen in hun woonsituatie. Ze kunnen niet verhuizen omdat ze hun woning moeilijk kwijt raken en er weinig geschikte opties zijn. Oplossingen moeten vooral gezocht worden in het transformeren van de bestaande voorraad.

Er zijn tot nu toe vooral woningen gesloopt door de Achterhoekse woningcorporaties. Prognoses laten zien, dat er de komende decennia (na 2025) een kwantitatief overschot aan particuliere woningen gaat ontstaan. Daarnaast neemt de nieuwbouw af; we willen minder toevoegen om de leegstand te beperken. De regio gaat mede door het minder toevoegen van nieuwbouwkwaliteit 'interen' op de waarde van het vastgoed. Binnen de bestaande woningvoorraad is enerzijds sprake van waardevermindering (door veroudering) en anderzijds van waardetoevoeging (door investeringen). Per saldo streven we zowel op regionaal als op lokaal niveau op waardebehoud.

Particuliere eigenaren zijn aan zet bij het opknappen van hun woningen. Dit is vanwege persoonlijke omstandigheden niet altijd mogelijk. Overheidsbemoeienis is dan soms wenselijk. Daarnaast kan het bij leegstand in bepaalde buurten aantrekkelijk zijn om blokjes op te kopen en te slopen. Aan de andere kant zal er voor bepaalde woonmilieus een nieuwe vraag ontstaan, dus op een aantal plekken zal ook kwaliteit toegevoegd moeten worden aan de woningvoorraad. Om de kwaliteit van woningen en woonomgeving op peil te houden is geld nodig.

Om te weten waar het noodzakelijk is om als overheid in te grijpen, is inzicht nodig en dient een programma voor de transformatie van de bestaande woningvoorraad ontwikkeld te worden. Daaruit kunnen we leren welke woningen gesloopt moeten worden. Een sloopprogramma en een investeringsprogramma moeten dus naadloos op elkaar aansluiten. Beide programma's samen moeten leiden tot de (gewenste) juiste woning op de juiste plaats.

Om enerzijds overschotten (= leegstand) te voorkomen en anderzijds te zorgen voor waardebehoud is een jaarlijks sloopprogramma van tenminste 1% van de slechtste bestaande particuliere woningvoorraad noodzakelijk. Dit zou neerkomen op een jaarlijkse sloop van 800 tot 1.000 woningen; dit aantal zal in de komende jaren beslist niet gehaald worden. Door de vraag naar nieuwe woningen te monitoren kan nagegaan worden hoeveel en welk soort woningen via nieuwbouw nog toegevoegd moet

worden. Het gaat uiteindelijk enerzijds om het verminderen van woningen, maar anderzijds zeker ook het vervangen van woningen met een slechte kwaliteit door woningen met een goede kwaliteit. Er zal namelijk altijd nieuwbouw nodig zijn om te kunnen voldoen aan de vraag van woningzoekenden.

Het vraagstuk van leegstand in het particulier woningbezit wordt veel groter dan dat van de sociale huur. Particuliere woningeigenaren slopen hun eigen woning niet, want dat is hun bezit. De vraag naar woningen neemt af, de woning is onverkoopbaar voor de prijs die zijzelf in gedachten hebben. Corporaties kunnen minnen tegen plussen wegpoetsen. Een particulier kan dat niet. Je kunt het vraagstuk van de leegstand in het particulier woningbezit alleen maar oplossen door het te verbinden met een entiteit, bijvoorbeeld een coöperatie en/of door woningcorporaties te betrekken bij de aanpak. Bij een coöperatieve vorm brengt een eigenaar de waarde van de te slopen woning in, verwerft een nieuwe woning, die hij later weer een keer verkoopt. Na verkoop lost hij dat verschil af. Je moet wel een voorziening treffen voor waardedaling, maar dat is te overzien.

Het streven is er op gericht dat de feitelijke sloop van woningen (nagenoeg) budgettair neutraal kan plaatsvinden door het scheiden en vermarkten van de diverse materialen. Knelpunten vormen enerzijds het veelal aanwezige asbest en anderzijds de (boek)waarde van de woningen. Het afboeken van waarde is met name de verantwoordelijkheid van de eigenaar. De overheid kan bijdragen in primair de saneringskosten van asbest en secundair middels een (tijdelijke) 'sloop prikkel', teneinde het sloopproces in de particuliere voorraad op gang te brengen.

Maatschappelijk vastgoed

Onder maatschappelijk vastgoed wordt verstaan: de huisvesting van alle dienstverlening die, geheel of gedeeltelijk, publiek wordt gefinancierd. Dit betreft meestal gebouwen met functies als onderwijs, kinderopvang, sport, cultuur, zorg en welzijn, overig maatschappelijke dienstverlening (brandweer, politie, gemeentehuizen etc) en rijksvastgoed (kantoren, gevangenissen etc).

De Achterhoek is een regio met een relatief grote voorraad aan maatschappelijk vastgoed met tegelijkertijd een teruglopende vraag. Door demografische veranderingen maar ook door politieke keuzes in onder andere zorg, onderwijs en organisatie van de overheidstaken ontstaat er structurele leegstand in maatschappelijk vastgoed. In de Achterhoek bevindt zich een groot aantal basisscholen, bibliotheken, zwembaden en dorpshuizen die in snel tempo leeg komen te staan; een probleem voor burgers, gemeenten en eigenaren.

In de pilot "100% doorbestemmen" werd berekend, dat er in de Achterhoek ca 1.600.000 m² aan maatschappelijk vastgoed staat (2.340 gebouwen) en dat de verwachting is dat hiervan 40% leeg komt binnen 25 jaar (670.000 m² / 936 gebouwen). Dit komt neer op ongeveer 25.000 m² per jaar. Het grote probleem wordt dus pas met de tijd zichtbaar. De gebouwen zijn divers in grootte, functie, bouwjaar, ligging, boekwaarde, eigendomssituatie en kwaliteit. De voorraad bestaat uit een aanzienlijk deel gebouwen met cultuurhistorische waarde of maatschappelijke waarde. Een kwart van de gebouwen heeft de status van rijks- of gemeentelijk monument. Het aandeel rijksvastgoed wat leeg komt, valt relatief mee en behelst ca. 50.000 m². Echter op lokaal niveau kan een pand grote invloed hebben wanneer het leeg komt te staan (bv. het belastingkantoor in Winterswijk). Daarnaast zijn er grote demografische verschillen binnen de regio. Zo zal de verwachte leegstand van maatschappelijk vastgoed in gemeente Bronckhorst misschien liggen op 6.000 m² per jaar, terwijl dit in Doetinchem slechts 1.000 m² per jaar is. De leegstand in maatschappelijk vastgoed moet met name in samenhang worden gezien met de verwachte leegstand van boerderijen, en in mindere mate winkels, kantoren en woningen. De totale leegstand van al het vastgoed is meer dan 2.000.000 m² tot 2040, zo werd

becijferd in het rapport "100% doorbestemmen". De transformatie in maatschappelijk vastgoed dat eigendom is van de gemeenten is het eenvoudigst op te pakken en te financieren. Hiermee kan een helder signaal wordt afgegeven aan eigenaren van ander vastgoed.

Erfgoed

Ook is er aandacht voor leegstand van cultuurhistorisch vastgoed met een sterk publiek belang, die niet per se in publiek bezit zijn, zoals rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en kerken. Die zijn via het bestemmingsplan beschermd tegen sloop, om zodoende erfgoed en ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied te behouden. Het gaat om erfgoed in de kernen maar nadrukkelijk ook in het landelijk gebied. Het begeleiden van krimp en de zorg voor cultureel erfgoed hebben veel met elkaar van doen. Beide hebben te maken met leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. Stuurloze krimpgebieden lopen het risico van een vicieuze cirkel van verval- wegtrekken van bewoners - nog meer verval - etc. Cultureel erfgoed geeft een gevoel van continuïteit en saamhorigheid en draagt bij aan een aangename (kwalitatieve) leefomgeving. Het Rapport 'Goud in Handen' is een voorbeeld waarin met concrete projecten sturing kan worden gegeven hoe erfgoed verankerd kan worden in de verschillende thema's. De gemeenten Aalten, Winterswijk en Oost Gelre gaan hier samen met de gemeenten in de Regio Achterhoek mee aan de slag. Vanuit het PoHo VE is hiertoe een ambtelijke werkgroep ingesteld.

Het aanbod van erfgoed in de Achterhoek is veel omvattend en de huidige inzet van gemeenten, bedrijven en instellingen is groot. Om middelen zowel effectief als efficiënt in te zetten is het belangrijk om keuzes te maken. Dit kan door de meest urgente opgaven in beeld te brengen en dan de focus te leggen op opgaven waarvoor samenwerking en/ of afstemming op regionaal niveau vereist is en waar dit nog niet of onvoldoende gebeurt. Het accent ligt dan op acties die bijdragen aan de regionale identiteit in aansluiting op de Uitvoeringsagenda^{2.0} en de Agenda Vrijtijdseconomie 2016-2020.

Er wordt ingezet op het lange termijn behoud van de kwaliteit van erfgoed door regionaal samen te werken. Door ensemblelocaties¹² van monumenten en andere economische functies zoals wonen, werken, winkelen en recreatie verder te versterken, vergroten we de aantrekkingskracht van de Achterhoek op bewoners, bezoekers en bedrijven. De kracht van de Achterhoek bestaat echter ook uit de breedte van het aanbod door de grote betrokkenheid van bewoners en organisaties.

De regionale identiteit, gebaseerd op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, en het erfgoedaanbod zijn onderscheidende factoren voor het werven van bezoekers, bedrijven en bewoners. Om de betekenis van erfgoed te benutten moet het een prominentere positie hebben in de afwegingen die gemaakt worden bij regionale opgaven zoals leegstand. Met andere woorden: erfgoed moet mee-ontwikkelen met de Uitvoeringsagenda^{2.0}. Want bevolkingskrimp heeft een onmiskenbare negatieve impact op de beschikbaarheid en gebruikswaarde van erfgoed (bezuinigen, leegstand). Een gebiedsgerichte benadering is nodig om de schaarse ruimtevraag te kunnen verbinden met de instandhouding van waardevol en karakteristiek erfgoed.

Agrarisch vastgoed

In het buitengebied streven we naar het behoud van een goed woon- en leefklimaat met mogelijkheden voor bedrijven, in een goed onderhouden landschap als decor. In 2012 zijn de speerpunten voor het regionale ruimtelijke beleid geformuleerd in de Regionale Structuurvisie Achterhoek (RSV). Het gaat daarbij om enerzijds het behoud van ruimtelijke kwaliteit en anderzijds het (onder voorwaarden)

¹² De meest aantrekkelijke en waardevolle ensembles zijn concentraties van rijksmonumenten, waarvan ten minste één met (culturele) publieksfunctie of openbare voorziening, in combinatie met ten minste één economische functie (bijvoorbeeld museum, winkel, restaurant, kantoor, hotel, zwembad etc.), gelegen in of nabij dorp of stad.

mogelijk maken van (nieuwe) ontwikkelingen, zoals kleine start-ups in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Jaarlijks stoppen veel agrarische bedrijven. Afgelopen decennia werden deze boerderijen omgebouwd tot woonboerderijen of werden bedrijfsgebouwen voor andere functies gebruikt. Sinds de jaren zeventig zijn er door schaalvergroting in de sector grote schuren en grote (ligbox)stallen bijgebouwd die in de komende jaren vrij zullen komen. Vanwege de krimp wordt het voor die leegkomende stallen en schuren moeilijk, zo niet onmogelijk, om een goede nieuwe economische bestemming te vinden. Naar verwachting wordt de helft tot driekwart van deze opstallen niet meer hergebruikt. De kwaliteiten van het landelijk gebied kunnen daarmee onder druk komen te staan en dat terwijl het landelijk en agrarisch karakter van de Achterhoek juist wordt gekoesterd. Daarnaast heeft de leegstand ook een negatief effect op de economische vitaliteit van het gebied, hetgeen tot maatschappelijke kosten leidt. Ook kunnen gezondheidsrisico's ontstaan wanneer de gebouwen nog asbest bevatten. Dit alles vraagt om het slopen van (niet karakteristieke, cultuurhistorisch waardevolle of monumentale) stallen en schuren, waarvoor geen functie meer is. Maar sommige boeren willen in het kader van de schaalvergroting juist ook opstallen toevoegen. Dit toevoegen van 'rood' wordt zoveel mogelijk verevend met nieuw 'groen': het aanleggen van nieuw landschap volgens het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan.¹³

Leegstand in een krimpgebied als de Achterhoek laat zich lastiger oplossen dan in andere regio's, omdat de vraag naar functieverandering en herbestemming minder groot is. Dit legitimeert ook extra aandacht vanuit de overheid voor de transformatieopgave in het buitengebied. Deze opgave vraagt om een aanpak, die gericht is op

- Bewustwording: zorgen voor een samenhangend verhaal over kansen en mogelijkheden van herbestemming, zodat het besef doordringt dat de toekomstperspectieven sterk aan het veranderen zijn;
- Ondersteuning: bij bedrijfsbeëindiging kunnen de mogelijkheden van hergebruik en sloop onder de aandacht worden gebracht van de eigenaar en van eventuele belangstellende initiatiefnemers;
- Belemmeringen wegnemen: ontwikkelen van verdienmodellen en financieringsmogelijkheden
- Ontwikkelingsgericht werken: positieve en actieve houding (ja, mits), gericht op lokaal maatwerk en ontwikkelen van experimenteerruimte en financiële arrangementen voor innovatieve initiatieven.

Er is een behoefte aan nieuwe economische activiteit, enerzijds om de vitaliteit van het buitengebied te stimuleren en anderzijds om invulling te geven aan ruimte op de bedrijventerreinen. Compensatieregelingen kunnen daarbij nuttig zijn om de inzet van slopmeters te benutten. De vraag naar slopmeters is (zeker op termijn) echter vele malen kleiner dan het aanbod aan slopmeters. Voor een optimale handelbaarheid van slopmeters en een betere afstemming tussen vragers en aanbieders is de introductie van een veilingstelsel wellicht interessant.¹⁴

Momenteel worden in de Achterhoek twee pilots uitgevoerd: Zon op erf en Asbestrein. De uitkomsten van deze pilots zijn belangrijke bouwstenen voor het opschalen van de aanpak. Het slopen van stallen en schuren en het plaatsen van zonnepanelen op de vrijkomende grond vergt een investering, die deels door de boer zelf (voor)gefinancierd moet worden. Niet elke boer heeft dit geld beschikbaar. Hiervoor is

¹³ Toevoegen kan zowel Buitenplans (dus na partiële herziening), maar Binnenplans heeft men veelal rechten binnen het bouwperceel. Bijdrage kan direct of (nog liever) via slopen van objecten tot een x bedrag per m2 extra bebouwing).

¹⁴ Hogeschool Saxion heeft onderzoek gedaan naar een betere matching van vraag en aanbod van vrijkomende agrarische bebouwing om te komen tot een kwaliteitsimpuls van het buitengebied door meer economische vitaliteit. Zie literatuurlijst op blz. 28.

behoefte aan een revolverend fonds, waarbij de boer uit de verdiensten van de zonne-energie zijn lening kan terugbetalen. Het gebiedsgericht verwijderen van asbest uit stallen en schuren leidt tot een lager kostenniveau, maar er zal altijd geld bij moeten. Dit zou goeddeels gedekt kunnen worden door het vragen van een sloopbijdrage van een ondernemer die op zijn terrein gebouwen wil toevoegen. Hiermee kunnen de sloopkosten worden betaald, mits de gesloopte materialen kunnen worden vermarkt en hergebruikt.

De Brabantse gemeente Someren heeft een sloopregeling in combinatie met een sloopbank opgericht, waarin voorfinanciering van sloop van oude stallen gekoppeld wordt aan een marktplaats voor vraag en aanbod van sloopmeters. Daarnaast zijn er diverse voorbeelden in Twentse gemeenten uitgewerkt. Zie voetnoot 11.

Zon op Erf is een plan van de AGEM om leegstand tegen te gaan en vrijkomende boerenerven te benutten voor de opwekking van zonne-energie. De schuren worden gesloopt en het asbest gesaneerd. De aangemelde boerderijen die zijn gestopt of op korte termijn beëindigen, worden beoordeeld op de bedrijfsmatige haalbaarheid. Vervolgens kan het bedrijf een volgende fase ingaan als zonneboer. Ambitie is om een groot decentraal zonnet netwerk van 750 MW te realiseren, waarbij voormalige agrarische gebouwen gesloopt worden en asbest gesaneerd. Dit levert fraai in het landschap ingepaste zonneboerderijen op, waarbij per erf 1 ha zonnepanelen wordt geïnstalleerd (tot 1 MW, 4000 zonnepanelen). Meer informatie: www.achterhoek2020.nl/zonoperf/.

Bedrijventerreinen

Een regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is in ontwikkeling. Er is sprake van een kwantitatief overaanbod aan bedrijventerreinen. Het verminderen van het aantal meters en het revitaliseren van de bestaande terreinen vormen peilers voor het beleid in de komende jaren. De provincie draagt niet bij in het afboeken van gronden, maar kan wel bijdragen bij de revitalisering. Het afboeken van de gronden is een verantwoordelijkheid van de eigenaren (i.c. de gemeenten) en zal in de meeste gevallen vooralsnog niet plaatsvinden.

Daarnaast constateren we dat bestaande bedrijventerreinen snel verouderen. Doordat er veel aanbod beschikbaar is, verplaatsen bedrijven zich sneller. Investeren in nieuwe panden is voor veel eigenaren aantrekkelijker dan investeren in bestaand vastgoed, zowel gezien vanuit de eindgebruiker als de belegger. De veroudering en de toename van leegstand leiden er toe dat sommige terreinen minder aantrekkelijk zijn en vergroot uiteindelijk ook de sociale onveiligheid. Belangrijk aandachtspunten zijn de vraag hoe de smart-industry ambities van de Achterhoek en de belangen van het MKB het best gediend kunnen worden. Hiervoor dient sprake te zijn van voldoende aanbod van de juiste kwaliteit. Het MKB is veelvuldig op gemeentelijke bedrijventerreinen gevestigd en heeft hierin veel geld geïnvesteerd. Bij blijvend overaanbod staan deze investeringen onder druk door toenemende leegstand, dalende vastgoedwaardes en terreinen waar het minder prettig ondernemen en werken is.

Op de korte termijn zal de focus met name liggen op het faciliteren van bestaande bedrijven, liefst op bestaande terreinen, om deze hiermee gevuld en up-to-date te houden (en dus een continu proces van revitaliseren). Daarnaast zijn soms investeringen in de openbare ruimte en aan gevels van bedrijfsgebouwen wenselijk.

Winkels

De krimpproblematiek in de Achterhoek (winkellegeestand is hier ongeveer anderhalf keer zo groot en de behoefte aan nieuwe toevoegingen is beperkt) maakt dit tot een pregnanter probleem dan elders. Het behoud van een aantrekkelijke winkelstructuur voor inwoners van en bezoekers aan de Achterhoek is van groot belang. Centra zijn het visitekaartje van een kern en zijn hierdoor essentieel voor het woon- en leefklimaat in de kernen. De focus ligt dus op behoud van vitale kernen.

Met de komst van onlinewinkels wordt fysiek winkelen steeds meer een onderdeel van de 'experience economy': het gaat niet alleen om de aankoop, maar ook om de beleving. Veranderende consumentenvoorkeuren dwingen tot investeringen in de openbare ruimte, horeca en ontspanning. Dit vraagt om samenwerking van ondernemers en overheid en om een gezamenlijke strategie.

Winkels clusteren graag samen om van elkaars bezoekers te profiteren. Leegstaande winkels hebben daarentegen een negatieve invloed op de burens. Als er sprake is van aanzienlijke en structurele leegstand is overheidsingrijpen wenselijk. Het RO-beleid is een voor de hand liggend beleidsinstrument om transformatie van leegstaand vastgoed naar een andere, meer rendabele functie te stimuleren.

Transformatie en leegstandsbestrijding van het bestaande winkeloppervlak buiten de kernwinkelgebieden ligt lastig, maar blijkt elders wel effectief, omdat het leidt tot hogere bezoekersaantallen en minder leegstand binnen de kernwinkelgebieden. Het afnemen van detailhandelsbestemming leidt mogelijk tot een verliesmodel voor de eigenaren van vastgoed buiten de kernwinkelgebieden en daarmee wellicht tot planschades. Alternatieve invullingen zijn in de Achterhoek niet gemakkelijk te vinden. Omdat de effecten van herbestemming de gemeentegrenzen kunnen overstijgen, is afstemming op regionaal niveau in sommige situaties nodig. Met het Afsprakenkader Detailhandel (2014) beogen we de juiste ontwikkeling op de juiste plek, behoud van een aantrekkelijke winkelstructuur en plannen voor nieuwe ontwikkelingen met elkaar te delen. Een lokale uitwerking dus, waaruit zal blijken of schrappen van meters (winkeloppervlak) noodzakelijk is. En omdat effecten rond nieuwe ontwikkelingen en rond herbestemming gemeentegrenzen kunnen overstijgen is afstemming op (sub)regionaal niveau in sommige situaties nodig.

In Winschoten (gemeente Oldambt) daalde het aantal leegstaande panden in twee jaar van 91 naar 54. Dat is knap voor een gebied dat veel last heeft van krimp. Volgens wethouder Laura Broekhuizen komt dat door de inzet van een leegstandsverordening. Die houdt in dat de gemeente pandeigenaren boetes kan opleggen als zij hun pand leeg laten staan. Dat klinkt negatief, maar de verordening is vooral een instrument om in gesprek te gaan met eigenaren. Dan kan de gemeente ze in contact brengen met huurders. En uitleggen dat een pand wellicht in de boeken staat voor meer geld dan het nu waard is. Kortom: praten en samen naar een oplossing zoeken. Dankzij een stimuleringsfonds kregen ondernemers de gelegenheid om de gevel van hun winkel op te knappen of om te verhuizen naar een pand in het centrum.

In Zuid-Limburg begeleidt de organisatie Streetwise startende ondernemers in alle aspecten van de voorbereiding: van concept tot ondernemingsplan, locatie, huurvoorwaarden, financiering en vergunningen. Dit leverde in een jaar tijd 31 nieuwe winkels en horecazaken op. De casus laat zien dat regionaal georiënteerde ondernemingen de consument aan zich weten te binden met kwaliteit en service. Ook versterken ze de identiteit van de winkelgebieden waar ze zich vestigen.

Kantoren

Na de sloop van het voormalige belastingkantoor in Winterswijk (eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf) kent alleen de gemeente Doetinchem een substantieel leegstandsvraagstuk ten aanzien van kantoren. In Doetinchem is de leegstand van kantoren aanzienlijk en kan overheidsingrijpen noodzakelijk zijn, veelal in combinatie met andere vormen van leegstand. Zolang er echter fiscale voordelen bij leegstand voor de vastgoedeigenaren voorhanden zijn, ligt het voor de hand om terughoudend te zijn met (extra) financiële prikkels vanuit de overheid. Er zal slechts zeer incidenteel sprake zijn van een financiële bijdrage vanuit de overheid om de leegstand in de kantorenmarkt aan te pakken en de legitimering zal vooral gelegen zijn in de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

Bijlage 6.

Gebruikte literatuur

- Rapport Kernenfoto's – Hans Suurmond (red.), 2013
- Woningmarktmonitor Achterhoek – Hans Suurmond (red.), 2016
- 100% doorbestemmen – Karres en Brands, 2014
- Achterhoeks vastgoed in de etalage – Marco Broekman, 2017
- Brabantse Aanpak Leegstand – Provincie Noord-Brabant, 2017
- Goud in handen, Rendement van cultuur en erfgoed in de Achterhoek – Bureau Buiten, 2014
- Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte – Ministeries van OC&W en I&M, 2011
- Aanpak van de particuliere voorraad in krimpgebieden – Marieke Jonker-Verkaart en Tineke Lupi, 2016
- Landelijk gebied en leegstand – T.J.A. Gies c.s., Wageningen Universiteit, 2016
- Afsprakenkader Detailhandel regio Achterhoek, 2014
- Winkelleegstand na de crisis – Iouila Ossokina c.s., CPB, 2016
- Deze drie gemeenten snappen wel hoe je leegstand oplost – Opinieblad Forum, 24-10-2016
- Regionale Structuurvisie Achterhoek, 2012
- Regionale Woonagenda 2015-2025 Achterhoek, 2015
- Kansrijke financiële arrangementen voor de transitie van de vastgoedvoorraad, Stec, 2014
- Erfgoed en krimp, beleid in beweging, Lysias Consulting Group, 2017
- Een betere matching van vraag en aanbod van vrijkomende agrarische bebouwing, Saxion, 2013
- Landelijke Leegstandsmonitor per 1-1-2016, CBS, februari 2017

