



Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

31 oktober 2020

Chantal van Rooijen (VNG)

Maarten Hoorn (Platform31)

- Welkom!
- We starten om 12:00 uur
- Ga alvast met uw mobiele telefoon naar [menti.com](https://www.menti.com)
- Voer de code 39 95 59 9 in

Opbouw

- Aanleiding
- Onderwerpen:
 - Ambities stellen
 - Bekostiging
 - Versnipperd grondeigendom
 - Sturingsmogelijkheden
 - Participatie

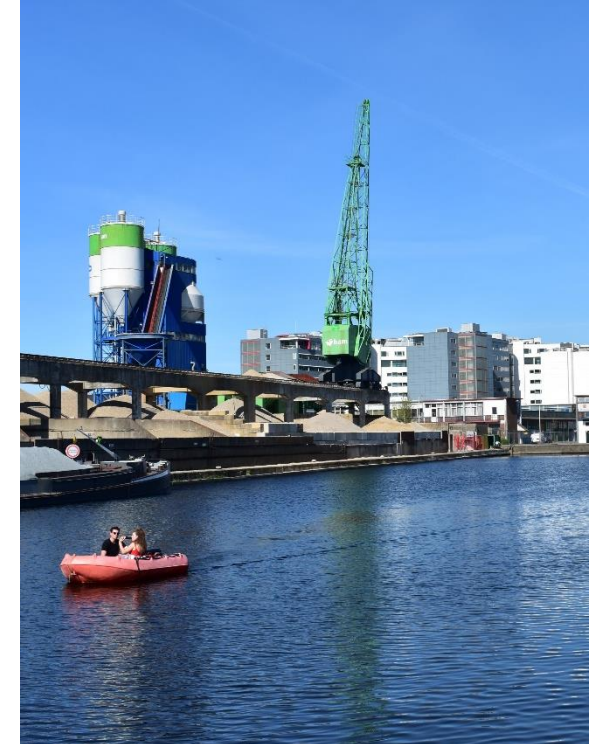


Aanleiding: onderzoek Brink Groep naar reële transformatiepotentie

In 2017

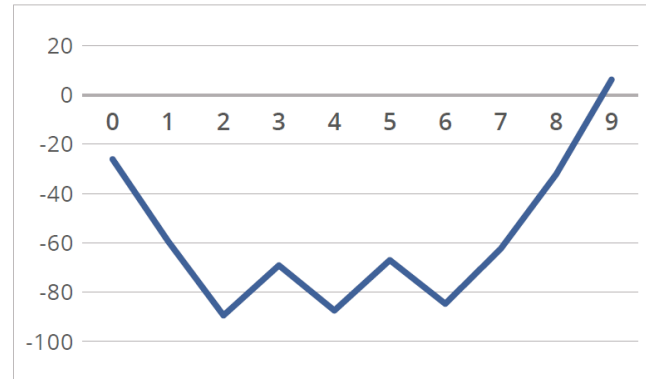
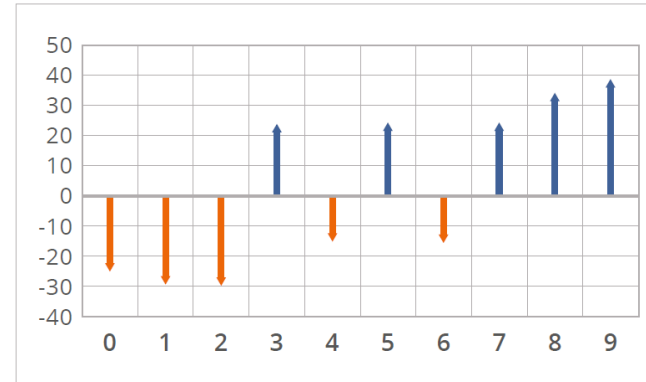
- *Binnen bestaand bebouwd gebied*
- In naar woongebied te *transformeren gebied*
- In gebieden waar *voldoende vraag is*
- Bij (nagenoeg) *sluitende grondexploitatie*
- Voor 2030

Van de ruim 1 miljoen benodigde woningen zijn circa 315.000 woningen te realiseren



Waarom programma nodig?

- Andere verhouding overheid-markt
 - Actief en facilitair grondbeleid
- Andere grote opgaven
- Decentralisatie
- Afwezigheid budgetten
- Ingekrompen organisaties



Intensiveringsprogramma



1. Gemeenschappelijke problemen doorgronden en oplossen
2. Concrete transformatieprojecten versneld tot uitvoering brengen
3. Opgedane kennis verankeren in onderwijs en opleidingen

Unieke samenwerking overheid-markt

Aangemelde gebieden

- Alkmaar (Kanaalzone)
- Amersfoort (De Hoef)
- Amsterdam (Amstel III en De Nieuwe Plantage)
- Bergen op Zoom (Plein 13 e.o.)
- Breda (Gasthuisvelden, Havenkwartier en CSM)
- Delft (Schieoever)
- Den Haag (Binckhorst)
- Dordrecht (Amstelwijck en Spoorzone)
- Enschede (Spoorzone)
- Gorinchem (Vleugels van de stad)
- Groningen (Eemskanaalzone)
- Hattem (Bedrijventerrein 't Veen)
- Hilversum (Spoorzone)
- Heerhugowaard (Stationsgebied)
- Heerlen (Urban Heerlen)
- Hoorn (Poort van Hoorn en Holenkwartier)
- Leeuwarden (Spoordok)
- Leiden (Leiden Noord – Kooiplein)
- Leidschendam-Voorburg (Klein Plaspoelpolder)
- Lelystad (Lelycentre)
- Leusden (Princenhof)
- Nieuwegein (Edisonbaan)
- Oosterhout (Arendplein)
- Oss (Wal Kwartier)
- Stichtse Vecht (Planetenbaan en Bisonspoor)
- Tilburg (Spoorzone)
- Utrecht (Merwedekanaalzone)
- Woerden (bedrijventerrein Middelland)
- Zaanstad (MAAK Midden/Kogerveld e.o.)
- Zwolle (spoorzone en schil centrum)

Waarom belang?





Financiën

Onrendabele toppen en bekostiging /
Fondsvorming

Hoe kom je met alle ambities tot een rendabel plan?



Kwaliteit leefomgeving

Bouwen naar behoefte / Cultuurhistorie /
Flexibele planvorming / Kwaliteit van plan

Hoe kom je tot realistische ambities?



Samenwerking

Participatie / Samenwerken / Tenderen / Versnipperd
grondeigendom / Bestuurlijke slagkracht

Hoe werk je langdurig en effectief samen?



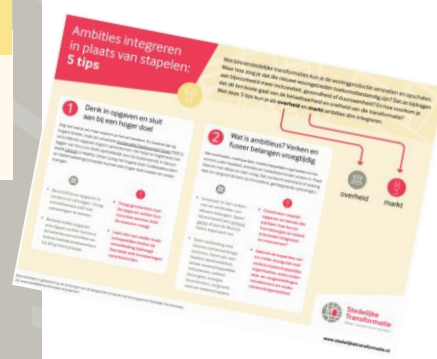
Wet- en regelgeving

Milieuregelgeving / Omgevingswet /
Kostenverhaal / Planshade / Parkeren en mobiliteit

Hoe ga je slim om met wet- en regelgeving?



**Stedelijke
Transformatie**
Meer ruimte voor wonen

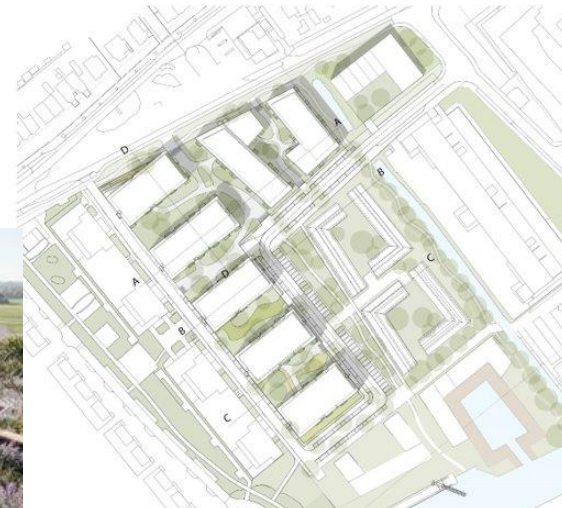
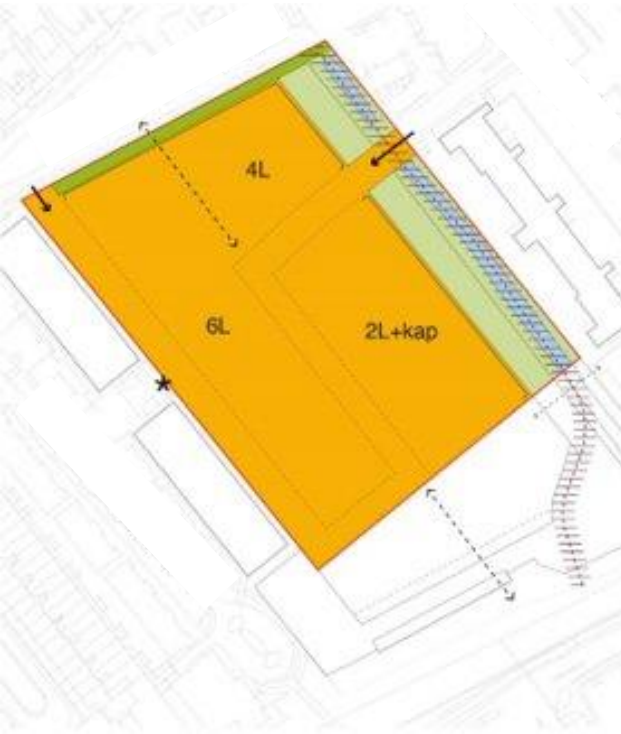


Ambities bij ontwikkelingen

- Andere maatschappelijke thema's, zoals:
 - Duurzaamheid
 - Gezondheid
 - Mobiliteit
 - Inclusiviteit
 - Stedelijke vernieuwing
- Lessen
 - Heb een heldere visie
 - Formuleer het doel
 - Langjarig commitment nodig

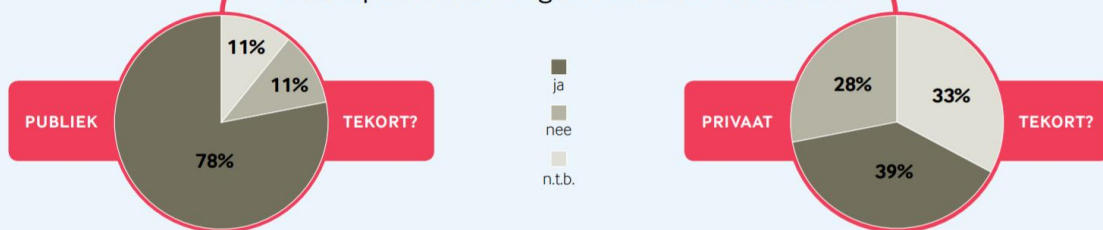


Ambities bij ontwikkelingen



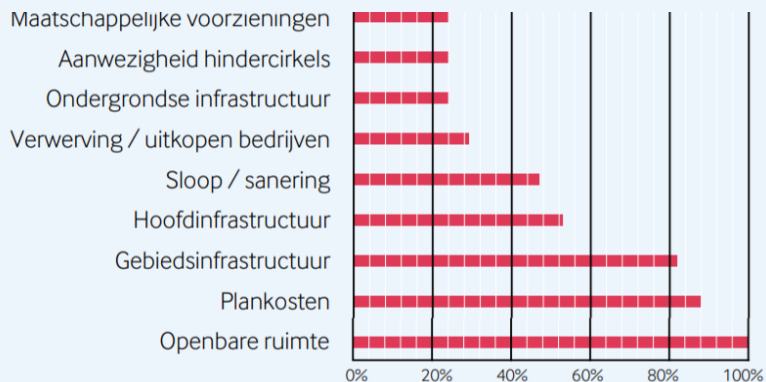
Problemen bekostiging

Hoeveel procent van de gemeenten verwacht een ...



- Publiek en privaat tekort
 - Kostenverhaal
 - Financiële bijdragen

- Belang voor stad
 - Wat levert het op?
 - Alternatief beter?







Financiering van gebiedstransformatie

Strategieën voor het toepassen van verschillende financieringsvormen bij binnenstedelijke gebiedsontwikkeling



Maatschappelijke meerwaarden

Versnipperd eigendom

- Minder actief grondbeleid
- Grotere rol marktpartijen
- Vier strategieën:
 -  Plotontwikkeling
 -  Organische ontwikkeling
 -  Developing Apart Together
 -  Samenvoeging eigendom



Sturingsmogelijkheden

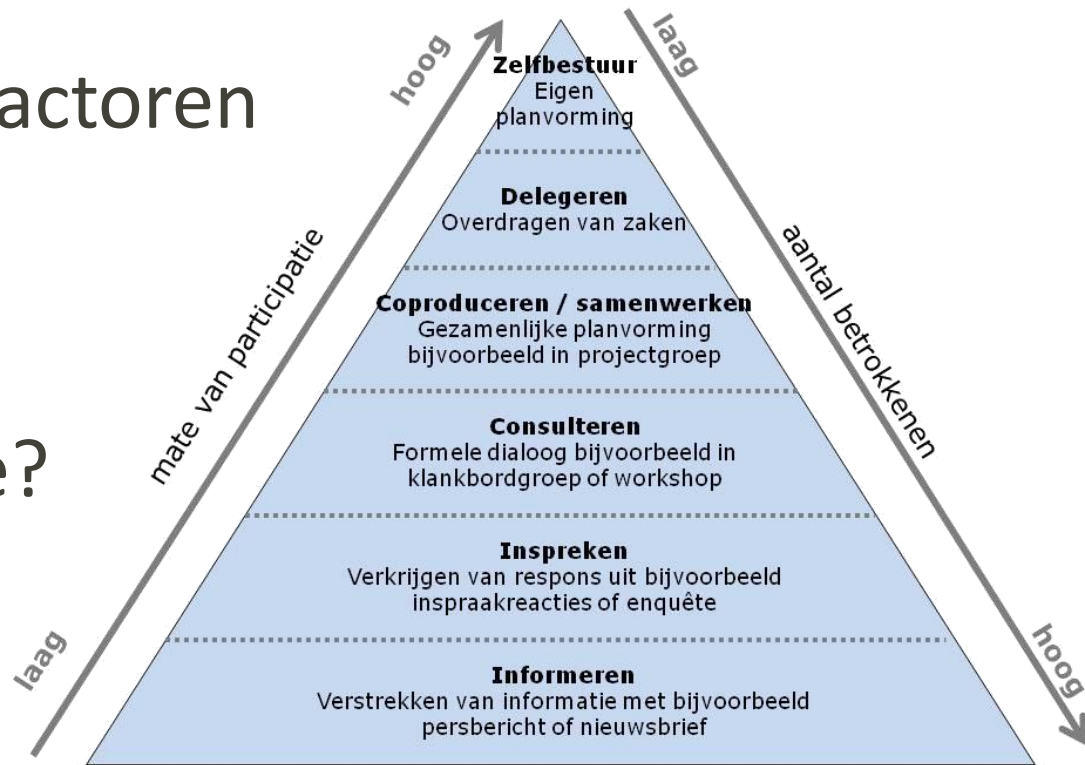
Hoe zet je effectief instrumenten in voor samenwerking tussen overheid en markt?

- Mix van instrumenten, vanuit verschillende sturingsprincipes
- Heb aandacht voor zachte sturing



Participatie

- Plekken met veel actoren
- Rol ontwikkelaars
- Hoe ver ga je mee?



Interesse?

- Aanmelding gebieden via college
- Website: www.stedelijketransformatie.nl
- Twitter (@ruimtevoorwonen)
- LinkedIn
- Nieuwsbrief via www.stedelijketransformatie.nl/nieuwsbrief



Meedoen met uw project?

Deelname aan het programma levert u nieuwe kennis, ervaring en een verbreding van uw netwerk op. U kunt uw eigen project of cases inbrengen om samen met anderen mee aan de slag te gaan.

- Lees meer over de mogelijkheden en aanmelden
- Download de folder (pdf)
- Download het aanmeldformulier (.docx)

Stedelijke transformatie in

Nederland staat voor een grote verandering in de huishoudens erbij in de komende jaren. Vooral steden staan voor grote uitdagingen. Hoe woningen gaat komen.

In het programma 'Stedelijke Transformatie' worden marktpartijen en kennisinstellingen samen gebracht om stedelijke gebieden te intensiveren. We onderzoeken we de problemen en oplossingen op onze bijeenkomsten en in onze publicaties.

Op de hoogte blijven? Schrijf je da

Discussie en vragen

- Financiën
- Samenwerking
- Kwaliteit leefomgeving
- Wet- en regelgeving





Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Meer weten?
www.stedelijketransformatie.nl