



Meer perspectief voor
Wonen & Voorzieningen



Definitief Projectplan
31 mei 2011

AS50 IS EEN REGIONALE SAMENWERKING VAN DE GEMEENTEN OSS, UDEN, VEGHEL EN BERNHEZE WWW.AS50.NL



Wonen & Voorzieningen

28 april 2011, Marijke Bosch

Veghel

Project	As50 Wonen & Voorzieningen
Bestuurlijk opdrachtgever	Samenwerkingsverband As50
Opdrachtnemer	Wethouder Jan van Burgsteden
Opdrachtgever	Stuurgroep samenwerkingsverband As50

Doel van het project

De doelstelling van de bestuursopdracht ‘Wonen en Voorzieningen’ in het kader van het samenwerkingsverband As50 is het binden van de huidige bevolkingsgroepen en gewenste beroepsbevolking aan de regio en het regisseren van voorzieningen op regionaal schaalniveau. Het inzichtelijk maken van de kansen en bedreigingen ten aanzien van het aantrekken en behouden van inwoners van binnen en buiten de regio. En het voeren van de regionale regie om de leefbaarheid te behouden en versterken.

Voor de langere termijn ontwikkelen de gemeenten in As50 verband een gemeenschappelijke visie op de gewenste en noodzakelijke woonkwaliteiten. Een visie en daaruit volgende maatregelen om mensen van in en buiten de regio te boeien en te binden. en een gezonde en veilige leefomgeving te bieden.

De regio richt zich daarbij met name op jongeren, welstandige ouderen en hoger geschoolden werknemers.

Met betrekking tot voorzieningen richt het samenwerkingsverband zich op op regionaal niveau georganiseerde voorzieningen die lokaal kunnen worden aangeboden. De voorzieningen, die in deze context worden bedoeld, zijn onder meer scholen, multifunctionele accommodaties en wijkgebouwen, centra voor jeugd en gezin.

Resultaten en kwaliteitseisen

(wat levert het project tastbaar op, wat wel en wat niet, welke tussenresultaten, welke eisen worden aan het resultaat gesteld)

De volgende quick wins zijn benoemd:

1. Het delen van kennis en kunde is de eerste stap in een constructieve samenwerking; Overkoepelende onderwerpen waarop kennis en kunde gedeeld kunnen worden zijn bv : doelgroepenbeleid; huisvesting van statushouders; huisvesting MOE-landers (Midden- en Oost-

Europa); Wonen, zorg en welzijnitems;

2. Monitoren van regionale woningmarkt;

3. Streven naar een pragmatische samenwerking zoals met betrekking tot het opstellen van een regionale huisvestingverordening op grond van de nieuwe huisvestingwet (indien nodig);

In de volgende paragraaf wordt concreet ingegaan tot welke tastbare resultaten deze quick wins in de tijd moeten leiden.

Fasering en tijdsplanning

Het project wordt in twee fasen verdeeld:

1. Opstartfase (2011)
2. Uitvoeringsfase (2012 - 2013)

1. Opstartfase; delen van kennis en kund

Oss en Bernheze treffen elkaar periodiek in de werkgroep Wonen van de subregio Den Bosch. Uden en Veghel treffen elkaar in de werkgroep Wonen van de subregio Uden-Veghel.

Er is nog geen regulier overleg tussen de beleidsmedewerkers Volkshuisvesting in As50 verband, waar een aantal thema's, die in alle gemeenten van de regio spelen afgestemd kunnen worden. Thema's zoals bv huisvesting van speciale doelgroepen, de huisvesting van statushouders en MOE-landers en op dit moment uitwisseling van mogelijkheden en maatregelen om de woningmarkt op gang te houden.

Doel van de opstartfase is om te bekijken welke problematiek er precies in de verschillende gemeenten speelt en hoe we elkaar hierin kunnen versterken. En hoe we door de samenwerking het gezamenlijk doel om regionaal regie te voeren om de leefkwaliteiten in de gedifferentieerde woonmilieus duurzaam te behouden en te versterken. En inzichtelijk krijgen waar de kansen en bedreigingen liggen ten aanzien van het behouden en aantrekken van (jonge) inwoners naar de regio.

Vanaf 2011 wordt in regionaal verband gestart met het monitoren van de woningmarkt, door het verzamelen en analyseren van diverse statistische gegevens. Vanuit de analyse van de gemonitorde gegevens kunnen tendensen zichtbaar worden, waarop gestuurd kan worden.

Als afsluiting van de opstartfase worden de resultaten van opstartfase aangeboden aan de opdrachtgever.

2. *Uitvoeringsfase*

Vanuit de opstartfase wordt gestreefd naar een pragmatische samenwerking, waarbij regionale samenwerking en afstemming een positieve impuls hebben op de aantrekkingskracht van de regio. En hoe we regionale regie kunnen voeren om de leefbaarheid in de verschillende wijken en dorpen te behouden en te versterken.

Kritische succesfactoren / risico's

Kritische succesfactoren:

- Betrokken projectgroepleden / werkgroepleden moeten buiten het kader van hun gemeente leren denken;

Risico's :

- Door een krimpende woningmarkt worden de gemeenten in de regio, wanneer er geen goede afstemming plaatsvindt elkaars concurrenten. Het risico is dat gemeenten toch hun eigen belang laten prefereren boven het regionaal belang.
- Daarnaast bestaat het risico dat bestuurders in een volgende termijn andere prioriteiten stellen en andere uitgangspunten hanteren.
- Vraag is of er überhaupt sprake is van een regionale woningmarkt. Op dat moment de vraag of een gemeenschappelijke visie een toegevoegde waarde heeft. Deze vraag dient in de opstartfase in 2011 beantwoordt te worden en kan tot een bijstelling van de bestuursopdracht leiden.

Projectorganisatie

Projectgroep:

Marijke Bosch - gemeente Veghel (projectleider)

Herman Boeve - gemeente Oss (lid)

Wout Breedveld - gemeente Oss (lid)

Ingrid van Lankvelt - gemeente Uden (lid)

Melissa van Driel - gemeente Bernheze (lid)

Vooralsnog is het niet noodzakelijk om de projectgroep op te splitsen in werkgroepen. Afhankelijk van de thema's kunnen er werkgroepen gevormd worden om een verdiepingsslag te maken.

Verkenning belanghebbenden

Belanghebbenden zijn er op drie verschillende niveaus te onderscheiden:

1. maatschappelijke belanghebbenden en belangenorganisaties

Een gezamenlijke stakeholder is de provincie, die een rol heeft in de afstemming van de regionale woningbouwopgaven.

Andere belangrijke stakeholders in de regio zijn verder de in de regio werkzame woningcorporaties.

Verdere stakeholders en participanten zijn mede afhankelijk van de thema's. Wanneer het gaat om zorg en welzijn zijn dit de zorgpartners; Bij MOE-landers zijn dat werkgevers en uitzendbureaus; Maar ook ontwikkelaars en makelaars zijn belangrijke stakeholders en participanten, waar het om het behoud en verbetering van de leefkwaliteit gaat. Dorps- en wijkraden wanneer ht gaat om het behoud en versterken van de leefbaarheid en leefkwaliteit

2. politiek bestuurlijke belanghebbenden

Commissie- en raadsleden, colleges van B&W, provincie, Rijk, omliggende gemeenten

3. interne belanghebbenden

Management, ambtelijke ambassadeurs (=werkgroepen), overige medewerkers, projectgroep As50

Benodigd budget

Op dit moment is geen budget nodig. Gedurende de inventarisatiefase wordt inzichtelijk gemaakt of er budget nodig is voor de uitwerkingsfase.

Rode draden 'duurzaamheid' en 'promotie & marketing'

Rode draad 'duurzaamheid'

Bij Wonen en Voorzieningen gaat het niet alleen om de uitbreiding van de woningvoorraad, maar juist om het op kwalitatief niveau houden van de bestaande voorraad. In deze bestaande voorraad is nog heel wat te winnen op energetisch gebied. Maar woonkwaliteit heeft niet alleen te maken met de energetische kwaliteit van de eigen woning. Ook de gebruikskwaliteit, binnenmilieu en aanpasbaarheid van de woning is van belang.

GPR is zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw een bruikbaar instrument om deze aspecten kwalitatief te beoordelen en vandaar uit te optimaliseren.

Behalve door de eigen woning wordt de leefbaarheid ook in belangrijke mate bepaald door de woonomgeving en door voorzieningen. Een duurzame woonomgeving is o.a. een gezonde woonomgeving. Een goede **gezondheid** is persoonsgebonden, maar richt zich ook op de relatie met de leefomgeving, zoals een goede kwaliteit van de bodem, water en lucht. Maar ook invloeden zoals geluid, straling en (externe) veiligheid zijn voor een gezonde omgeving van belang. Daarnaast is een duurzame woonomgeving een diverse woonomgeving. De sociale diversiteit moet worden verdiept om een eenzijdige opbouw te voorkomen. Atypische niches in de instroom verdienen extra aandacht. De verscheidenheid in woonmilieus en voorzieningen moet groter worden, vooral door het eigen initiatief van burgers centraal te stellen.

Rode draad 'communicatie'

Interne communicatie speelt een belangrijke rol bij dit thema. De projectgroepleden moeten elkaar informeren en elkaar opzoeken om kennis en kunde uit te wisselen. Indien nodig kan de werkgroep communicatie hier een faciliterende rol in spelen om de informatie-uitwisseling te ondersteunen.

Externe communicatie richt zich bij dit thema in eerste instantie vooral op procescommunicatie naar de stakeholders. Afhankelijk van het onderwerp kan er nog een participatievorm gekozen worden (bijvoorbeeld adviseren of raadplegen).

De communicatie is helder; belanghebbenden weten wat er van hen wordt verwacht en de As50 managed die verwachtingen. Het uitgangspunt is dat waar het mogelijk is, maatschappelijk belanghebbenden bij het proces te betrekken, dit ook te doen.

‘promotie & marketing’

Om de lange termijndoelstelling te realiseren, speelt promotie een belangrijke rol. Om bestaande inwoners in de regio te houden en nieuwe inwoners, met name de inkomende pendel naar de regio te trekken, is het van belang dat de regio gepositioneerd én gepromoot wordt. Hiervoor dient een regionaal marketingplan opgesteld te worden waarbij het thema Wonen & Voorzieningen een onderdeel is. Onderdeel in het marketingplan is wel om het wonen in de regio verder in de markt te zetten.

Verbinding Noordoost-Brabant

Op de schaal van Noordoost-Brabant wordt het thema wonen niet opgepakt. De resultaten die binnen As50 worden behaald, worden ter kennisname ingebracht in Noordoost-Brabant, waar het als voorbeeld kan dienen voor regionale partners.

Wel vindt op de schaal van Noordoost-Brabant afstemming met de Provincie Noord-Brabant plaats in de werkgroep wonen van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Als As50 brengen leveren wij hier onze input.