



RIGO Research en Advies  
Woon- werk- en leefomgeving  
[www.rigo.nl](http://www.rigo.nl)

OFFERTE

# Naar een Woonakkoord voor Zuid-Kennemerland/IJmond



De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

# Naar een Woonakkoord voor Zuid-Kennemerland/IJmond

## *Opdrachtgever*

Regio Zuid-Kennemerland/IJmond



## *Contactpersonen*

Jasper Ravestijn  
Martine de Graaf

## *Projectnummer*

P41700

## *Datum*

14 mei 2020

## *Nadere inlichtingen*

Arian Boersma; [arian.boersma@rigo.nl](mailto:arian.boersma@rigo.nl); 020 522 11 48

Lotte Bloemendaal; [lotte.bloemendaal@rigo.nl](mailto:lotte.bloemendaal@rigo.nl); 020 522 11 26

# 1 Inleiding

De regio Zuid-Kennemerland/IJmond, bestaande uit de gemeenten Beverwijk, Bloemendaal, Haarlem, Heemskerk, Heemstede, Velsen en Zandvoort, werkt in deze samenstelling al acht jaar samen. Sinds 2012 heeft deze regio afspraken gemaakt over wonen in een Regionaal Actieprogramma (RAP). Het RAP 2016-2020 “De regio Zuid-Kennemerland/IJmond geeft thuis!” loopt dit jaar af.

De provincie heeft op basis van de Omgevingsvisie 2018 recent het woonbeleid opnieuw uitgewerkt in de “Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025; Actieagenda voor het Noord-Hollands woonbeleid”. Dit document is begin april vastgesteld.

Met de Woonagenda wil de provincie uitvoering geven aan een aantal doelstellingen, zoals het bouwen van voldoende betaalbare en duurzame woningen en het bevorderen van de regionale samenwerking middels regionale Woonakkoorden. In tegenstelling tot de voorgaande periode zal de provincie weer partij zijn in de regionale woonafspraken.

De regio Zuid-Kennemerland/IJmond heeft besloten opnieuw regionale afspraken te willen maken en een Woonakkoord op te willen stellen voor de periode 2021-2025. Zij zoekt daarvoor een extern procesbegeleider. Wij bieden u met veel plezier ons voorstel aan.

De procesbegeleider die RIGO voorstelt, is een bekende voor de regio. Zij is inmiddels bijna drie jaar als programmamanager betrokken bij de uitvoering van de RAP-afspraken in Zuid-Kennemerland/IJmond. Zij kent de regio, de thematiek, de organisaties en de mensen. Zij weet van binnenuit hoe de regionale samenwerking op wonen aan kracht zou kunnen winnen. Het proces van het opstellen van nieuwe regionale afspraken, dit keer in een Woonakkoord, is een kans om nieuwe focus en een nieuw elan in die samenwerking te brengen. In deze offerte leest u hoe wij dat willen aanpakken.

In onderstaand schema is een korte samenvatting gemaakt van hoofdstuk 2 en 3, aandachtspunten, onze visie en het plan van aanpak. In hoofdstuk 4 van deze offerte is het projectteam aangegeven. Onze referenties zijn in een bijlage opgenomen.



## Naar een nieuwe stap

Bij het opstellen van het nieuwe Woonakkoord nemen we nieuwe feiten en ontwikkelingen mee, waaronder bijvoorbeeld de evaluatie samenwerking RAP en de Provinciale Omgevingsvisie en Woonagenda.



## Onze visie

RIGO ziet dat regionaal schaalniveau aan belang wint, maar lokaal draagvlak is essentieel.

De samenwerking kan verbeteren door gezamenlijk meer focus aan te brengen en meer ruimte te geven voor flexibiliteit.

## Plan van aanpak

|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fase 1:</b><br><br><b>Ambitie en focus van het Woonakkoord</b><br><br>mei - begin september '20<br><br>✓ <b>Resultaat:</b><br>overeenstemming over de onderwerpen in het Woonakkoord. | <b>Fase 2:</b><br><br><b>Uitwerken gezamenlijke doelen en samenwerkingsagenda</b><br><br>juli – begin oktober '20<br><br>✓ <b>Resultaat:</b><br>draagvlak voor de contouren van het Woonakkoord. | <b>Fase 3:</b><br><br><b>Opstellen van een concept-Woonakkoord en besluitvorming</b><br><br>half oktober '20 – begin '21<br><br>✓ <b>Resultaat:</b><br>een breed gedragen en vastgesteld Woonakkoord. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2 Naar een nieuwe stap in de regionale samenwerking

In dit hoofdstuk benoemen we de elementen/uitgangspunten die van belang zijn bij het opstellen van een Woonakkoord voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Deels komen deze voort uit de evaluatie van de samenwerking rond de RAP-afspraken. Ook geven wij onze visie weer op het opstellen van regionale afspraken en regionale samenwerking in het algemeen.

### 2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe feiten en ontwikkelingen moeten worden meegenomen bij het opstellen van een Woonakkoord. Daarbij gaat het onder meer om:

- Het Woonakkoord dient in overeenstemming te zijn met de provinciale Omgevingsvisie en de uitgangspunten, speerpunten en richtinggevende principes van de Woonagenda;
- De provinciale Woonagenda legt de nadruk op de thema's woningbouw en verduurzaming. Deze thema's dienen in elk geval terug te komen in de met de regio's te sluiten Woonakkoorden. In het Woonakkoord is de provincie ook partij.
- De provincie stelt de volgende indeling voor het Woonakkoord voor:  
deel A bestuursakkoord (wat willen we bereiken)  
deel B: samenwerkingsagenda/acties (jaarlijks actualiseren), incl. buitenstedelijke locaties  
bijlage: woningbouwprogrammering (locaties binnen BSG).
- Voor de uitvoering van de Woonakkoorden heeft de provincie subsidie beschikbaar gesteld, maar minder dan voorheen. De regeling is nog in de maak.
- In 2019 heeft zowel Zuid-Kennemerland als IJmond een agenda opgesteld voor de eigen deelregio, waarin wonen een rol speelt.
- Er zijn nieuwe gemeentelijke woonvisies van de gemeenten Bloemendaal, Beverwijk/Heemskerk, Velsen. Haarlem start net met het actualiseren van de woonvisie.
- In 2019 heeft de provincie een nieuwe raming van de woningbehoefte opgesteld.

## 2.2 Evaluatie samenwerking RAP

Begin dit jaar is een korte evaluatie gehouden onder de ambtenaren en in het Portefeuillehoudersoverleg over wat de regio wil behouden en wat de regio wil veranderen, verbeteren. De volgende punten zijn onder andere genoemd:

- Duidelijker krijgen wat we (van elkaar) verwachten in de regionale samenwerking. Wat verwachten gemeenten van elkaar? Wat verwachten gemeenten van provincie en andersom? Wat is de ambitie?
- Meer focus aanbrengen (keuzes). Want de ambtelijke capaciteit is beperkt en er is minder subsidie beschikbaar. Meer bereiken op minder doelen.
- Er is behoefte aan flexibiliteit, om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen en verschuivende prioriteiten.
- Goede afstemming met aanpalende onderwerpen zoals duurzaamheid, welzijn en zorg is van belang.
- Dat geldt ook voor afstemming van de inbreng richting de MRA.
- Vroegtijdige raming en afspraken over inzet capaciteit en budgetten. Subsidie is beperkt beschikbaar en compensatie in uren is niet langer mogelijk.
- Politiek draagvlak.
- Ook een breed draagvlak bij stakeholders is van belang voor het kunnen realiseren van de doelen.

Deze punten nemen we mee bij het opstellen van het Woonakkoord.



## 2.3 Onze visie

### 2.3.1 (Het belang van) regionale samenwerking

Gemeenten zijn lokaal. De woningmarkt functioneert vooral regionaal. Ook in het woonbeleid wint het regionale schaalniveau aan belang. De provincie bevordert de regionale samenwerking met de regionale actieprogramma's en Woonakkoorden. De woningcorporaties (evenals andere organisaties) werken vaak op bovenlokale schaal en binnen het kader van de woningmarktregio. Het Rijk zet ook meer in op regionaal beleid, bijvoorbeeld met de Woondeal. Zowel Woondeal als woningmarktregio hebben betrekking op het schaalniveau van de MRA, waarbinnen Zuid-Kennemerland/IJmond een van de deelregio's is. Ook in dat kader is het van belang om als gemeenten in Zuid-Kennemerland/IJmond de inbreng met elkaar af te stemmen.

Regionale samenwerking is dus heel belangrijk en wint aan belang, maar regionale samenwerking levert ook een spanningsveld op lokale verantwoordelijkheden. Want de democratie is op gemeenteniveau georganiseerd. De gemeenten in de regio verschillen van elkaar en de lokale belangen lopen niet altijd parallel met de regionale belangen. Het maken van afspraken over gezamenlijke activiteiten is niet zo moeilijk. Maar als er keuzes moeten worden gemaakt en er is druk om het beleid af te stemmen en aan te passen, kan dat spanningen opleveren bijvoorbeeld richting gemeenteraad.

Belangrijk is goed en open met elkaar het gesprek te voeren en inzicht te hebben in elkaars situatie en belangen. Regionale samenwerking vergt geven en nemen en soms nog wat dieper zoeken naar het gemeenschappelijke belang onder (ogenschijnlijk) tegenstrijdige belangen. En ook realisme, steeds nagaan wat er mogelijk is.

Bovenal is het nodig om de gemeenteraden goed mee te nemen in het traject en goed te betrekken. Het moet voor raadsleden helder zijn waarom regionale samenwerking nodig is en wat de meerwaarde ervan is. Tegelijkertijd zullen regionale afspraken rekening moeten houden met de lokale verschillen en prioriteiten. Er is een wisselwerking nodig.

### 2.3.2 Wensen vanuit de regio

Vanuit de evaluatie van de samenwerking bij de uitvoering van de RAP-afspraken komen enkele punten naar voren waarop de samenwerking binnen de regio Zuid-Kennemerland/IJmond kan worden verbeterd. De belangrijkste zijn: meer focus aanbrengen in de regionale samenwerking in combinatie met een discussie over de ambities, en meer flexibiliteit in de onderwerpen/afspraken. Het opstellen van een nieuw meerjarig kader (het Woonakkoord) biedt de kans om vorm te geven aan deze wensen en ze te concretiseren. We lichten hieronder toe hoe we dat willen doen.

#### Gezamenlijk focus aanbrengen

Een wens van de regiogemeenten is, op basis van de ervaringen die naar voren kwamen in een korte evaluatie, om het aantal onderwerpen en acties in de regionale afspraken over wonen te beperken<sup>1</sup>. Zodat de beperkte ambtelijke capaciteit en financiële middelen meer gericht kunnen worden ingezet en op de verkozen doelen meer kan worden bereikt. Dat geeft meer voldoening en resultaat. Dit is een belangrijk signaal. Of het al of niet lukt om deze focus, die ook een beperking inhoudt, te bereiken zien wij als een belangrijke succesfactor voor de samenwerking na afronding van het Woonakkoord, bij de uitvoering ervan.

Ook de subsidiemogelijkheden die de provincie beschikbaar stelt, zijn beperkter dan voorheen. Voor de gehele provincie komt in de periode tot 2025 € 2 miljoen subsidie beschikbaar. Dit is een extra argument om het aantal onderwerpen en acties in de Woonagenda te beperken.

In de praktijk zal het wellicht niet meevallen om een inperking tot stand te brengen. Elke gemeente legt andere accenten en dan kan de neiging ontstaan om aan ieders wensen tegemoet te komen. Omdat wij meer focus als een succesfactor voor de regionale samenwerking beschouwen, is dit een centraal uitgangspunt bij de vormgeving van onze aanpak.

Daarom stellen wij voor om niet eerst bij een grote groep stakeholders op te halen welke wensen er leven over het woonbeleid in de regio, maar om **eerst in eigen kring**, gemeenten en provincie, goed na te denken over de kern waaruit de regionale samenwerking zou moeten bestaan. Kernvragen zijn:

- Wat zijn de belangrijkste gemeenschappelijke opgaven waar we voor staan in de regio? Wat willen we bereiken? Wat is onze ambitie?
- Voor welke van deze opgaven/onderwerpen heeft regionale samenwerking meerwaarde? En op welke manier? (bv. gezamenlijk onderzoeken, verkennen, kennis uitwisselen, beleid of instrumentarium ontwikkelen, samen optrekken richting MRA).

<sup>1</sup> Het RAP bevat 25 afspraken.

- Bij welke van deze onderwerpen beïnvloeden we elkaar c.q. is het noodzakelijk dat we ons beleid afstemmen?  
Denk bijvoorbeeld aan woningbouw (kwantitatief, kwalitatief, spreiding, tempo). Als de ene gemeente niet bouwt, loopt de druk in de buurgemeenten verder op. En de bouw in de ene gemeente kan verkeersproblemen elders veroorzaken. Het is niet voor niets dat de provincie regionale afstemming over de woningbouwopgave verlangt.  
Of denk aan de regionale opgave voor huisvesting van de uitstroom uit de maatschappelijke opvang.
- Op welke onderwerpen gaan we ons niet langer op regionaal niveau inzetten?

Met het beantwoorden van bovenstaande vragen kunnen we gaan invullen het ambitieniveau en de doelen die we voor de komende jaren in elk geval nastreven. Vervolgens kunnen we hierover verder in gesprek gaan met relevante stakeholders (bijv. marktpartijen, zorgpartijen etc.). Hiermee ontstaan de contouren van een beknopt bestuursakkoord, deel A van het Woonakkoord. Ook randvoorwaarden t.a.v. beschikbaarheid van budget, capaciteit en rollen/verantwoordelijkheden horen thuis in het bestuursakkoord. Vervolgens kan, weer in samenspraak met de diverse stakeholders, een vertaling worden gemaakt van de doelen naar de activiteiten/acties (deel B van het Woonakkoord).

De positie van de provincie is al vrij helder, omdat deze in de Woonagenda is geformuleerd. Voor de provincie staan in het beleid, aansluitend bij haar inhoudelijke rol, twee onderwerpen centraal: versnelling van de woningproductie en nieuwbouw zoveel mogelijk klimaat-neutraal, klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair. Daarnaast heeft de provincie de rol de regionale samenwerking te bevorderen. In dat kader biedt de provincie ook ruimte voor andere onderwerpen waarover de gemeenten in de regio al dan niet met andere partners afspraken willen maken.

Verschillende doelen, zoals versnellen van de woningbouw, vereisten t.a.v. het verduurzamen van de woningbouw en het realiseren van betaalbare woningen, kunnen elkaar in de weg zitten. Indien er veel eisen er aan de woningbouw worden gesteld, zal dat de productie eerder vertragen dan versnellen. Maar als tempo voorrang krijgt, gaat dat ten koste van het milieu of komen groepen met een minder grote beurs minder aan bod. Om echt stappen te zetten is het daarom belangrijk om met elkaar goed te bespreken hoe dergelijke doelen zich tot elkaar verhouden en antwoorden te formuleren op verdiepende vragen. In welke gevallen kunnen de doelen elkaar versterken? Waar of wanneer krijgt welk doel prioriteit? En op welke manier kan de provincie hierbij helpen?

### **Ruimte voor flexibiliteit**

Ook heeft de regio behoefte aan flexibiliteit in de afspraken. Gelukkig kijkt de provincie daar zelf ook zo naar. Zowel in haar eigen Woonagenda als in de Woonakkoorden streeft zij een flexibele, jaarlijkse te herziene, actieagenda na. Voor de Woonakkoorden suggereert zij een nuttig onderscheid in lange termijn doelen (bestuursakkoord) en de actieagenda/afspraken. Die laatste kan jaarlijks worden geactualiseerd (inclusief de buitenstedelijke locaties, en de binnenstedelijke locaties in de bijlage, zodat wordt voldaan aan de PRV). Flexibiliteit is belangrijk voor de regio om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen en verschuivende prioriteiten. De door de provincie in de woonagenda voorgestelde vorm van een bestuursakkoord met daarnaast een actieplan dat jaarlijks kan worden aangepast, sluit hier goed op aan.

Door het aantal onderwerpen en afspraken te beperken en door ruimte te geven aan flexibiliteit is er minder aandacht nodig voor het bewaken van de acties. Zo ontstaat er meer gelegenheid om met elkaar in gesprek te gaan, inhoudelijke discussie te voeren en inspiratie op te doen!

## 3 Plan van aanpak

In dit hoofdstuk gaan we eerst in op de projectorganisatie, voordat we ons stappenplan uiteenzetten.

### 3.1 Projectorganisatie

Formele opdrachtgevers zijn de gezamenlijke portefeuillehouders.

In de praktijk zullen Martine de Graaf van de gemeente Haarlem en Jasper Ravestijn als **ambtelijk opdrachtgevers** fungeren. Met hen zal RIGO in nauw contact staan en regelmatig afstemmen.

#### Werkgroep woonakkoord

Taak van deze werkgroep (op medewerkersniveau) is de doelen waarvoor gemeenten in overleg met de provincie kiezen concreet uit te werken en naar samenwerkingsacties te vertalen.

In deze werkgroep nemen in elk geval vier gemeenten deel (waaronder beide ambtelijk opdrachtgevers), de provincie, twee corporaties en een nader te bepalen aantal vertegenwoordigers van overige stakeholders. Ons voorstel is de leden van de werkgroep afkomstig van de stakeholders te selecteren op basis van de keuze van de doelen. Dan zal immers blijken uit welke hoek de samenwerking nodig is: marktpartijen uit de bouw, uit de duurzaamheids-hoek, van zorgpartijen?

Een vertegenwoordiging van deze partijen in de werkgroep zorgt voor draagvlak voor het Woonakkoord. Gedurende de uitwerking van het Woonakkoord zal ook de vraag op tafel komen in hoeverre het gewenst en zinvol is dat (sommige) partijen zich committeren aan het Woonakkoord of zelfs formeel mede ondertekenen.

#### Ambtelijke regionale werkgroep

Deze al bestaande werkgroep waarin de zeven gemeenten en de provincie zijn vertegenwoordigd vergadert regelmatig en zal worden benut voor input, als klankbord en voor het verkrijgen van draagvlak voor het Woonakkoord. Soms worden alle corporaties uitgenodigd om aan te schuiven bij dit overleg. Het is daarom agendatechnisch heel praktisch om dit overleg te benutten voor de woonagenda.

Wel is het belangrijk dat het opstellen van het woonakkoord niet een van de vele agendapunten is in het overleg, maar dat hiervoor een apart 'blok' wordt gecreëerd aan het begin van het overleg, dat ook qua werkwijze (een actieve werkvorm) afwijkt van de reguliere vergadersetting.

#### Portefeuillehoudersoverleg

In dit overleg van de zeven wethouders wonen, dat dit jaar nog drie maal plaatsvindt, wordt de voortgang van het Woonakkoord besproken, keuzes gemaakt en uiteindelijk, in aanwezigheid van de gedeputeerde, het concept-Woonakkoord vastgesteld. In september is er gelegenheid tot een bestuurlijk gesprek met de corporatiebestuurders die dan aanschuiven.

### De rol van RIGO

Als extern procesbegeleider bewaakt RIGO dat er op tijd een gedragen Woonakkoord tot stand komt. RIGO vervult daarbij de volgende rollen:

- regie voeren over het totale project
- voorbereiden en leiden van overleggen en bijeenkomsten
- verslaglegging /verwerking van de opbrengst
- het opstellen en vormgeven van notities en het Woonakkoord
- initiatieven nemen t.a.v. de communicatie

In het licht van het coronavirus en de onzekerheden die dat met zich meebrengt, proberen we het aantal overleggen en bijeenkomsten beperkt te houden. In alle gevallen zijn alternatieve werkvormen voorhanden, indien een fysiek overleg niet mogelijk is.

## 3.2 Stappenplan

Voor het opstellen van een gedragen Woonakkoord voor Zuid-Kennemerland/IJmond zien wij drie fasen voor ons, die elk uit verschillende stappen bestaat. Wij zetten ons voorstel voor het te doorlopen proces hieronder uiteen.

De drie fasen die we onderscheiden, zijn:

| <b>Fase 1:</b>  | <b>Fase 2:</b>  | <b>Fase 3:</b>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambitie en focus van het Woonakkoord</b>                                                       | <b>Uitwerken gezamenlijke doelen en samenwerkingsagenda</b>                                       | <b>Opstellen van een concept-Woonakkoord en besluitvorming</b>                                      |
| mei - begin september '20                                                                         | juli – begin oktober '20                                                                          | half oktober '20 – begin '21                                                                        |
| <b>✓ Resultaat:</b><br>overeenstemming over de onderwerpen in het Woonakkoord.                    | <b>✓ Resultaat:</b><br>draagvlak voor de contouren van het Woonakkoord.                           | <b>✓ Resultaat:</b><br>een breed gedragen en vastgesteld Woonakkoord.                               |
| <b>0</b> – startgesprek over aanpak en werkafspraken.                                             | <b>4</b> – uitwerking door de werkgroep Woonakkoord.                                              | <b>8</b> – schrijven concept-Woonakkoord.                                                           |
| <b>1</b> – aftrap in de regionale werkgroep en portefeuillehoudersoverleg.                        | <b>5</b> – brede stakeholdersbijeenkomst.                                                         | <b>9</b> – bespreken concept in regionale werkgroep.                                                |
| <b>2</b> – gespreksronde met gemeenten en provincie.                                              | <b>6</b> – voorstellen en dilemma's bespreken in regionale werkgroep.                             | <b>10</b> – vaststelling in het portefeuillehoudersoverleg met de gedeputeerde.                     |
| <b>3</b> – voorlopige keuze van onderwerpen in regionale werkgroep.                               | <b>7</b> – bespreken hoofdlijnen en resterende dilemma's in portefeuillehoudersoverleg.           | <b>11</b> – vaststelling door de colleges/gemeenteraden                                             |

### 3.2.1 Fase 1: ambitie en focus van het Woonakkoord

mei - begin september '20

✓ Resultaat aan het einde van deze fase:  
overeenstemming over de onderwerpen in het Woonakkoord.



**Stap 0** is een **startgesprek** meteen na gunning met de ambtelijke opdrachtgevers en de medewerker van de provincie. Eventueel kan ook een wethouder aanschuiven, bijvoorbeeld de voorzitter van het Portefeuillehoudersoverleg. In dit gesprek bespreken we welke (bestuurlijke) aandachtspunten er zijn, of de voorgestelde aanpak aanpassingen behoeft en maken we concrete werkafspraken.

#### **Stap 1: aftrap**

In de regionale werkgroep (12 mei) en in het Portefeuillehoudersoverleg op 27 mei geven we een korte toelichting op de aanpak en dan met name de eerste fase. Naar verwachting zijn beide overleggen videoconferenties, en is de tijd beperkt om dieper op de zaken in te gaan. Wel is het van belang om in dit Portefeuillehoudersoverleg nadrukkelijk aan te kaarten om nu al, aan de voorkant, budget en capaciteit te reserveren voor de jaren 2021-2015. Nu vinden immers de voorbereidingen voor de begroting 2021 plaats. Beoogd wordt om op een aantal uitgangspunten een voorlopig commitment te verkrijgen. Deze kunnen vervolgens worden meegenomen in de uitwerking van het bestuursakkoord (deel A).

#### **Stap 2: gespreksronde over de regionale opgaven en over de ambities voor de regionale samenwerking**

RIGO stelt een gespreksnotitie op en gaat met elk van de gemeenten en met de provincie in gesprek (8 gesprekken). Het gesprek is met de wethouder wonen en de ambtenaar. Zo nodig kan het gesprek plaatsvinden per videocall. Doel van de gesprekken is (zie ook paragraaf 2.3.2) helder te krijgen:

- welke regionale opgaven ziet u?
- waar heeft regionale samenwerking meerwaarde? Wat is de ambitie?
- op welke onderwerpen wilt u beleid regionaal afstemmen?

Deze gesprekken vinden plaats eind mei / begin juni.

#### **Stap 3: voorlopige keuze van onderwerpen voor het Woonakkoord**

RIGO vat de resultaten van de gespreksronde samen in een concluderende notitie en bespreekt deze in de regionale werkgroep op 23 juni (in een apart blok, voorafgaand aan de reguliere vergadering). In die sessie trekken we voorlopige conclusies over de onderwerpen die de regio wel of geen plek wil geven in het Woonakkoord.

In datzelfde overleg worden ook de resultaten gepresenteerd en besproken van de separate woningmarktanalyse die RIGO uitvoert. Dat betekent dat tegelijk inzicht ontstaat van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte. Dit vormt input voor het opstellen van (een actualisering van) het regionaal woningbouwprogramma. Woningbouw zal zonder twijfel een van de belangrijkste onderwerpen voor het Woonakkoord zijn.

### 3.2.2 Fase 2: uitwerken gezamenlijke doelen en samenwerkingsagenda

juli – begin oktober '20

✓ Resultaat aan het einde van deze fase:  
draagvlak voor de contouren van het Woonakkoord.



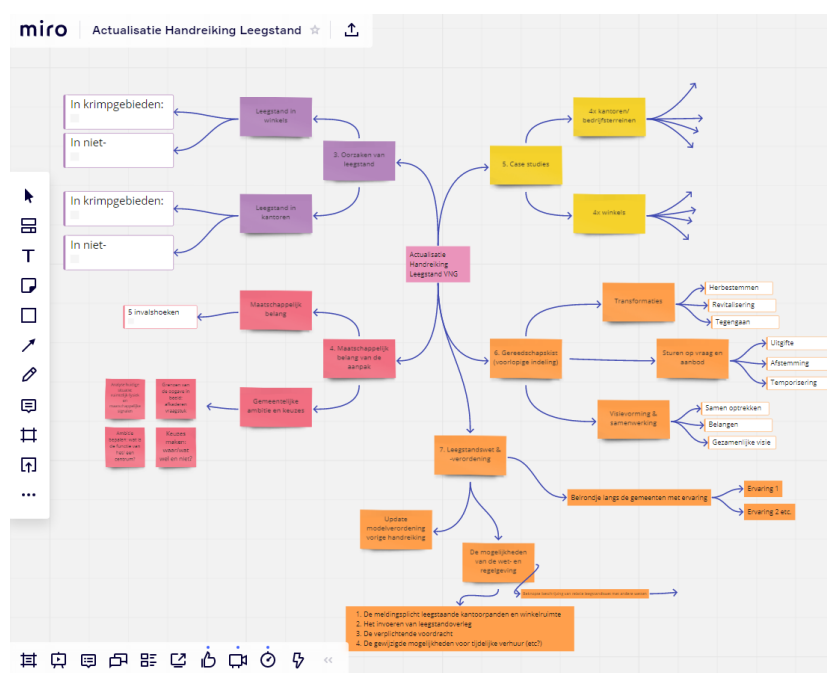
#### Stap 4: uitwerking door werkgroep Woonakkoord

Op basis van de (inhoudelijke) resultaten van de vorige stap wordt eind juni de werkgroep Woonakkoord aangevuld met circa drie vertegenwoordigers van stakeholderspartijen die goed passen bij de keuze van de onderwerpen.

Begin juli komt deze groep bijeen voor een uitgebreide werksessie. De voorlopige conclusies van de regionale werkgroep worden door RIGO toegelicht. Vervolgens gaan we met elkaar in gesprek (bijvoorbeeld m.b.v. Mentimeter om de gedachten op gang te brengen) over de keuzes en over de benodigde uitwerking van de meerjarige doelen (deel A) en van de samenwerkingsafspraken/acties (deel B). In subgroepen gaan de deelnemers themagewijs met de uitwerking aan de slag. Daarbij wordt ook verkend wat de rol is van de stakeholders en of deze gezien deze rol zich zouden willen committeren aan de doelen en acties en deze mede willen ondertekenen. Wellicht is de werkvorm 'de carroussel' hier goed bruikbaar. RIGO begeleidt de sessies.

Indien het coronavirus het nodig maakt, starten we met een gezamenlijke videocall en werkt elke subgroep haar thema separaat uit aan de hand van een startnotitie van RIGO. Om een digitale samenwerking mogelijk te maken, maken we gebruik van het programma Miro. Dit is een online 'whiteboard' waar deelnemers voorafgaand en tijdens de gezamenlijke videocall een bijdrage kunnen doen aan het geheel.

figuur 3-1 Voorbeeld van Miro digitaal whiteboard



### Stap 5: brede stakeholdersbijeenkomst

Meteen na de zomervakantie (eind augustus/begin september) wordt een grote interactieve bijeenkomst georganiseerd met een scala aan stakeholders over de regionale samenwerking op woongebied. Betrokkenen en stakeholders zijn o.a.: ambtenaren, wethouders, gedeputeerde, raadsleden, corporaties, marktpartijen, zorgpartijen, bewonersorganisaties, huurdersorganisaties. We stemmen af wie worden uitgenodigd. We benadrukken het belang om ook gemeenteraden goed aan te haken.

Doel van de bijeenkomst is om al deze partijen te betrekken bij de regionale samenwerking. Dat doen we door:

- terug te kijken naar de afgelopen RAP-periode, en wat daarin is bereikt
- nieuwe ontwikkelingen te delen, onder andere de ontwikkeling van de woningbehoefte
- vooruit te kijken naar de gezamenlijke opgaven en te bespreken wat we daarvoor van elkaar nodig hebben. Gepresenteerd wordt welke voorlopige afwegingen tot nu toe zijn gemaakt door gemeenten en provincie voor het Woonakkoord. En er wordt gepeild in hoeverre de stakeholders deze keuzes ondersteunen.
- op te halen wat er leeft bij de stakeholders.

Er is voor deze bijeenkomst al een (subsidie)budget beschikbaar van circa € 10.000<sup>2</sup>.

Mocht het na de zomervakantie nog niet mogelijk zijn een grote bijeenkomst te organiseren, dat stellen we een alternatieve vorm voor waarbij iedereen wordt meegenomen in het proces en input kan leveren van achter de eigen PC.

We hebben daarbij twee alternatieven in gedachten: een serious game of een enquête.

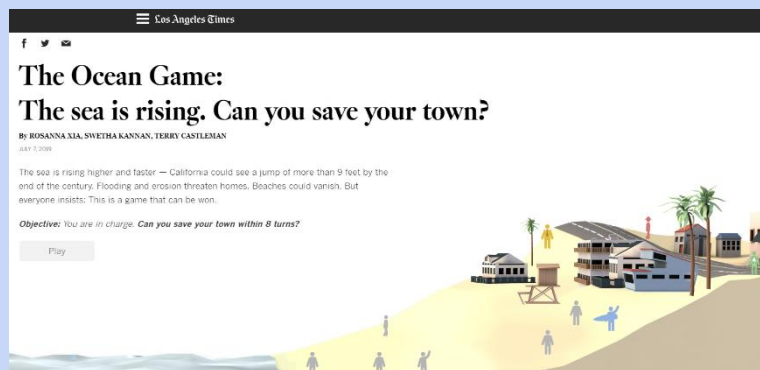
In de **serious game** heeft de deelnemer bijvoorbeeld een bepaald budget te besteden, en moet daardoor keuzes maken en prioriteiten stellen. Doordat de werkelijkheid wordt nabootst, krijgt de deelnemer de kans om risico's te nemen en fouten te maken die hij in de werkelijkheid zou vermijden. Al spelend wordt duidelijk wat de eventuele gevolgen zijn voor andere thema's, als bepaalde thema's geprioriteerd worden. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het dilemma verhogen van de woningproductie versus kwalitatieve eisen als duurzaamheid en betaalbaarheid.

Door het spelen van deze game wordt duidelijk welke keuzes de verschillende deelnemers maken. Na een periode waarin de game gespeeld kan worden, rollen deze keuzes als input uit de game, welke we presenteren. Er ontstaat zo een duidelijk overzicht van hoe de verschillende stakeholders tegenover de verschillende thema's staan. Daarnaast vergroot de game het bewustzijn bij de stakeholders, welke invloed bepaalde keuzes hebben op het grotere geheel.

De **enquête** is de vereenvoudigde vorm van de serious game. Ook hier is het van belang om de deelnemers bewust te maken van de gevolgen die bepaalde keuzes met zich meebrengen. Na een korte inleiding, door middel van een filmpje of presentatie, vullen de

<sup>2</sup> Dit budget is verkregen in het kader van het RAP. Daarom is het noodzakelijk een terugblik naar het RAP onderdeel te laten zijn van de bijeenkomst. Bij de voorbereiding van de bijeenkomst kan vanwege de afspraken over cofinanciering door de regio deels gebruik worden gemaakt van de ambtelijke capaciteit en van de huidige programmamanager RAP-afspraken. De (extra) inzet vanuit RIGO is daarom in deze offerte beperkt gehouden.

deelnemers een aantal vragen in. Uit de antwoorden zal blijken welke prioriteiten gesteld worden door stakeholders en wat zij belangrijk vinden.



*voorbeeld serious  
game van de LA times:*

<https://www.latimes.com/projects/la-me-climate-change-ocean-game/>

In beide gevallen worden de deelnemers meegenomen in de kansen en dilemma's van de regionale samenwerking. De game of enquête zal duidelijk maken welke afwegingen de deelnemers (betrokkenen, stakeholders) maken, wat zij belangrijk vinden.

#### **Stap 6: voorstellen en dilemma's bespreken in de regionale werkgroep (plus)**

We bespreken zowel de opbrengsten/voorstellen van de werkgroep Woonakkoord (stap 4) als de opbrengst van de brede bijeenkomst (stap 5) in de bijeenkomst van de regionale werkgroep op 15 september<sup>3</sup>. We maken er weer een apart blok van, voorafgaand aan het reguliere overleg. De corporaties schuiven altijd al aan in deze septembervergadering van de regionale werkgroep. Nu nodigen we ook de resterende deelnemers van de werkgroep Woonakkoord uit: de vertegenwoordigers van de overige stakeholders.

We starten met een presentatie door RIGO. In de bijeenkomst gaan we bewust op zoek naar de dilemma's die er spelen. Hoe combineer je bijv. een versnelling van de woningproductie met extra eisen t.a.v. duurzaamheid en klimaatbestendigheid? We willen een stap verder komen met deze dilemma's.

Ook peilen we in hoeverre het zinvol is dat stakeholders zich formeel committeren aan een Woonakkoord, of zelfs mede ondertekenen.

#### **Stap 7: bespreken hoofdlijnen Woonakkoord en resterende dilemma's in het Portefeuillehouders-overleg**

In het regionaal portefeuillehoudersoverleg dat gepland staat voor 8 oktober, voeren we de vervolgdiscussie. RIGO geeft een presentatie. Herkennen de wethouders zich in de gemaakte keuzes (n.a.v. de gespreksronde) en de uitwerking daarvan? De resterende dilemma's (die niet zijn opgelost in de regionale werkgroep) leggen we voor om knopen door te hakken.

We bespreken de belangrijkste punten vervolgens ook met de corporatiebestuurders die later in het overleg aanschuiven.

De vertegenwoordigers van andere stakeholders in de werkgroep Woonakkoord nemen de hoofdlijnen mee naar hun achterban voor consultatie. Indien wenselijk nodigen we hun bestuurders eveneens uit voor het PFO op 8 oktober.

<sup>3</sup> Met de ambtenaren en de provincie bespreken we tevens de afstemming van de woningbouwlocaties buiten BSG in het kader van de PRV. Deze maken onderdeel uit van deel B (samenwerkingsagenda) en zullen jaarlijks worden herijkt.

Aan het eind van deze stap is er overeenstemming over de hoofdlijnen van het Woonakkoord. En is er ook duidelijkheid over welke partijen het Woonakkoord in principe willen gaan ondertekenen.

### 3.2.3 Fase 3: opstellen van een concept-Woonakkoord en de besluitvorming

half oktober '20 – begin '21

✓ **Resultaat:**  
een breed gedragen en vastgesteld Woonakkoord.



#### Stap 8: schrijven en vormgeven van het concept Woonakkoord

RIGO schrijft het Woonakkoord in zijn geheel uit. Het wordt een goed leesbaar en compact interactief document met een helder opzet. De inhoud wordt ondersteunt en aantrekkelijk gemaakt met illustraties (pictogrammen, schema's, foto's, kleurgebruik etc.).

Het gaat immers om een stuk dat enkele jaren als kapstok en inspiratiebron dient voor de samenwerking.

Het document wordt opgedeeld in de eerder genoemde onderdelen:

- deel A: doelen van de regionale samenwerking: wat willen we bereiken? (bestuursakkoord)
- deel B: actieagenda/afspraken (acties die jaarlijks worden geactualiseerd)
- bijlage: woningbouwprogrammering (door gemeenten afgestemde woningbouwlocaties binnen BSG).

We stemmen het concept Woonakkoord af met beide ambtelijke opdrachtgevers en zo nodig anderen.

#### Stap 9: bespreking in regionale werkgroep

Bespreking van het concept Woonakkoord en eventuele aanvulling van de actieagenda/afspraken in de regionale werkgroep van 10 november. In hoeverre zijn bijvoorbeeld al afspraken opgenomen over de wijze van afstemming tussen wonen en aanpalende beleidsterreinen als duurzaamheid en het sociale domein? RIGO verwerkt eventuele aanpassingen en aanvullingen in het concept Woonakkoord.

Indien daartoe aanleiding is, betrekken we de overige leden van de werkgroep Woonakkoord bij het overleg (de vertegenwoordigers van de corporaties en de overige stakeholders).

#### Stap 10: vaststelling in het Portefeuillehoudersoverleg met de gedeputeerde

In het Portefeuillehoudersoverleg van 2 december, waarbij de gedeputeerde aanschuift, wordt het concept Woonakkoord ter besluitvorming voorgelegd.

Indien ook andere partijen het Woonakkoord mede ondertekenen, worden zij vanzelfsprekend betrokken bij de besluitvorming.

#### Stap 11: Vaststelling door de colleges/gemeenteraden

Meteen na besluitvorming door de wethouders wonen en de gedeputeerde (en evt. andere partijen) wordt het Woonakkoord van Zuid-Kennemerland/IJmond voorgelegd in de afzonderlijke gemeenten. RIGO zorgt in overleg met de ambtelijk opdrachtgevers dat er formats beschikbaar zijn.

Afronding van de besluitvorming in de gemeenten valt begin 2021 te verwachten.

## 4 Projectteam

### 4.1 Projectteam

Wij stellen **Arian Boersma** (senior adviseur/partner) voor als projectleider. Zij heeft veel ervaring met het maken van gemeentelijk beleid, regionale samenwerking en met samenwerking tussen gemeenten en stakeholders. Bekend met complexe krachtenvelden en de gevoeligheden die er leven. Zij heeft oog voor de verschillen, maar weet het gemeenschappelijke doel voorop te zetten. Zij vervult momenteel de rol van programmamanager RAP-afspraken voor de regio. Eerder stelde zij de Woonagenda op voor de regio Zaanstreek/Waterland.

**Lotte Bloemendaal** (onderzoeker/adviseur) ondersteunt Arian bij haar rol als projectleider. Zij speelt een belangrijke rol bij de voorbereiding en verslaglegging/informatieverwerking van gesprekken en bijeenkomsten, bij het ordenen en weergeven van informatie, en het opstellen en vormgeven van stukken. Lotte kan goed schakelen tussen beleid en praktijk.

De cv's van Arian en Lotte zijn opgenomen in bijlage 1.

Elk RIGO-project heeft om redenen van kwaliteitsbewaking een projectbegeleider. In dit geval is dat **Thierry Wever** (senior adviseur).

Binnen RIGO is veel relevante kennis aanwezig. Wij verwijzen onder andere naar een aantal relevante projecten die zijn opgenomen in bijlage 2. Die ervaring wordt meegenomen in het project. Verder is er veel specialistische kennis bij RIGO aanwezig, die zo nodig kan worden ingezet in het project.

Arian en Lotte kunnen snel beginnen. In week 20 kunnen de werkzaamheden worden opgestart.

RIGO Research en Advies is lid van de Vereniging voor Beleidsonderzoek (VBO) en gecertificeerd volgens ISO 9001:2015.

We nemen uiteraard de geldende privacyregelgeving in acht. We volgen hiertoe Gedrags-/integriteitscode voor Onderzoek en Statistiek opgesteld door MOA, Center for Marketing Insights - Research - Analytics (MarktOnderzoekAssociatie), de Vereniging voor Beleidsonderzoek (VBO) en de Vereniging voor Statistiek en Onderzoek (VSO). Met deze code in de hand borgen wij verantwoord om te gaan met persoonsgegevens, in overeenstemming met de AVG.



## referenties

Hieronder onze belangrijkste referenties. Zie voor rapportages en achtergronden ook [www.rigo.nl](http://www.rigo.nl).

- Programmamanager regionale woonafspraken Zuid-Kennemerland/IJmond 2017-2020 (lopend)
- Woningbehoefteraming Zuid-Kennemerland/IJmond (2018)
- Naar nieuwe woningmarktafspraken regio Haaglanden (lopend)
- Regioakkoord nieuwe woningmarktafspraken Rotterdam (2019)
- Regionale woonagenda Zaanstreek/Waterland; samen optrekken (2017)