

**OVER
MORGEN**



Flexpool Woondeal

Groene Metropoolregio
Arnhem-Nijmegen

September 2022

**GROENE
METROPOOL
REGIO** ARNHEM
NIJMEGEN

Even voorstellen

- Samenwerking Over Morgen + Arcadis
- Over Morgen sinds januari 2020 100% dochter van Arcadis
- Complementaire expertise in gebiedsontwikkeling
- Rick van Hees/Inge Janssen = accountmanager
- Helen Amerika, Arcadis



De Woondeal

- Tot 2025 realiseren we 20.000 woningen. Dit zijn er 5.000 meer dan gepland. Er zijn verschillende locaties aangewezen om deze versnelling te realiseren;
- 50% van de woningen behoort te vallen in het betaalbare segment;
- Partijen spannen zich in voor minimaal 25% circulaire bouw in nieuwe woningbouwplannen. Vanaf 2030 wil de regio minimaal 50% circulaire bouw ontwikkelen;
- We gaan (flexibele en tijdelijke) woningen versneld realiseren.



De Flexpool Woondeal

- Flexibele extra capaciteit aan specialistische kennis voor 18 aangesloten gemeenten
 - Projectmanager (onderhandeling, processtrategie, etc.)
 - Planologisch-juridisch medewerker (voorbereiden bestemmingsplannen en aanverwante procedures)
 - Jurist (privaatrecht, overeenkomsten, kostenverhaal, etc.)
 - Planeconoom (kostencalculaties, grondexploitaties, etc.)
- Kortstondige adviezen gericht op wegnemen van knelpunten
- Aanvullend op regeling Actieplan Wonen, dus gaat niet om 'hands on' werken aan projecten
- Doel Eerlijke verdeling over de 18 gemeenten
- Start eind 2022/begin 2023
- Budget max. €250.000,-
- Leeromgeving & Kennissessies



Expertisevraag

- Procesmanagement
- Planeconomie, financiering en transformatie
- Samenwerking, tenderen en aanbesteden, contractvormen en juridisch
- Participatie, RO en plan- en gebiedsontwikkelingsproces
- Ontwerp, stedenbouw, landschap architectuur
- Duurzaamheid, circulariteit, natuur en milieu
- Flexwonen
- Mobiliteit



Een overzicht van de projecten in de eerste fase

Tender & Didam-arrest: Basisschoollocatie Doesburg, Kerkstraat Didam, Talsmalaan & Bram Streeflandweg Renkum,

Mobiliteit: Centrumgebied Zevenaar,

Milieubelasting, normen en overlast:

Berg en Dal (geitenhouderij), Ewijk Beuningen (geluidshinder/fijnstof), Hockeyvelden Dieren (stikstof)

Participatie: Ontwikkelperspectief Elderveld, Bram Streeflandweg Renkum,

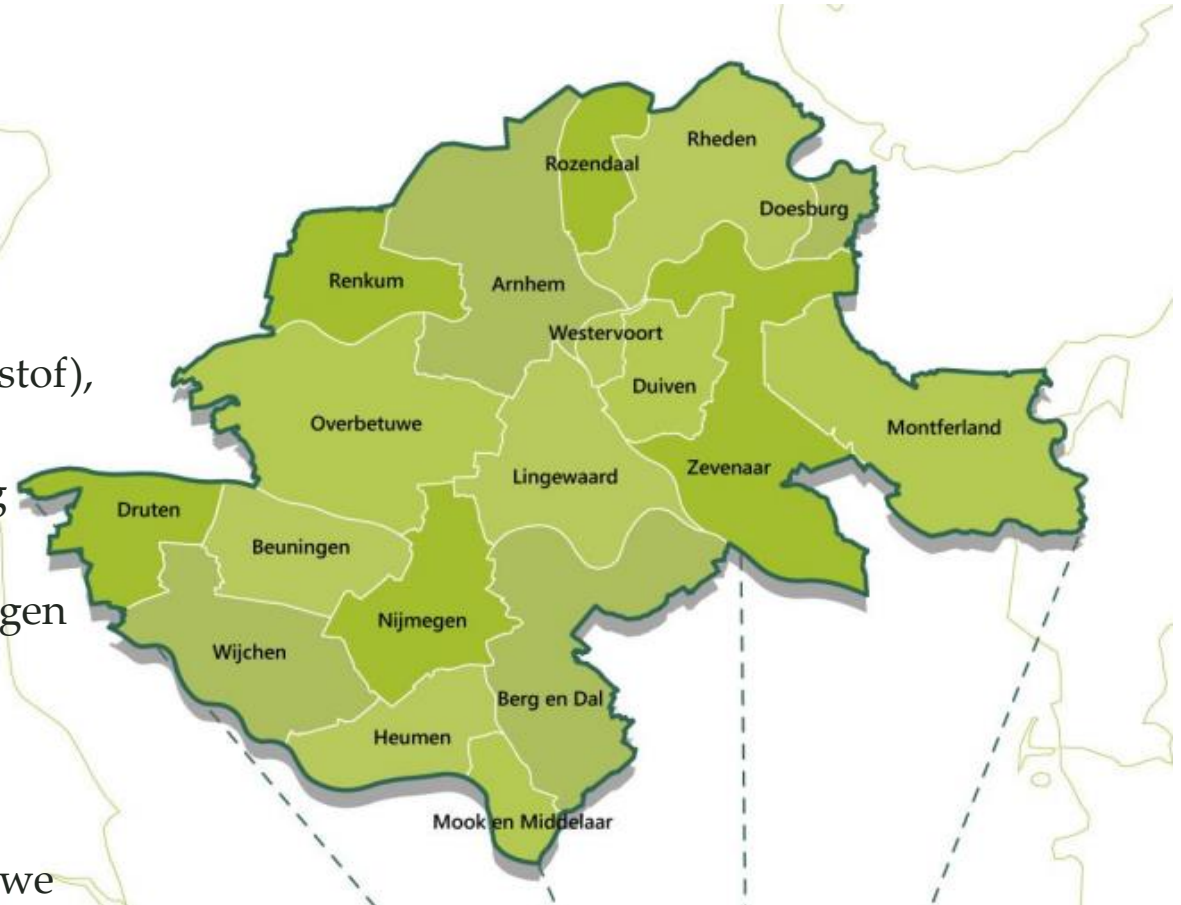
Binnenstedelijk bouwen: Toolbox binnenstedelijk bouwen Nijmegen

Flexwonen: Merwedeterrein Arnhem,

Duurzaamheidsambities: Winssen-Zuid

Ontwikkelstrategie: Ballasterrein Druten, Schoollocaties Duiven,

Samenwerking woningcorporatie: Projectontwikkeling Overbetuwe



Vooraankondiging: Inschrijfronde

- 12 van de 18 gemeenten hebben een project toegewezen gekregen in eerste ronde. Het is wenselijk om ook de andere 6 gemeenten een kans te bieden op het versnellen d.m.v. de Flexpool.
- Twee inschrijfrondes
- Het indienen van een verzoek voor inzet van de flexpool is laagdrempelig en kernachtig;
- Een verzoek vanuit de gemeente:
 - Schetst helder de problematiek,
 - Geeft aan hoe de woningbouw dmv het advies versneld kan worden;
 - Is een afgebakend adviesvraagstuk;
 - Benoemt de stakeholders bij de adviesaanvraag.
- De inschrijvingen worden beoordeeld op basis van selectiecriteria (deze staan op de website)



Toelatingscriteria

- De aanvraag wordt ingediend door een gemeente;
- De aanvraag richt zich op een (kort) adviestraject;
- Het project voegt nieuwe woningen (minstens 20, mag met koppelkans) toe en past binnen de doelstelling¹ van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen;
- Het project voorziet (deels, tenminste 50%) in het realiseren van betaalbare woningen;
- De aanvraag is gericht op één of meerdere van de expertisevelden die in het aanvraagformulier is beschreven;
- Het project heeft duidelijk extra inzet en/of een (nieuwe) impuls nodig;
- De casus is afgebakend en hulp kan (waarschijnlijk) relatief snel zorgen voor vooruitgang;
- De flexpool gaat uit van wederkerigheid: de indiener maakt na afloop een evaluatie en deelt de leermomenten in de leeromgeving van de flexpool/ regio;
- Per gemeente mogen er maximaal twee projecten worden ingediend; - De aanvraag mag niet tegelijkertijd zijn aangemeld bij andere subsidieverstrekkingen;
- Het is wel mogelijk om een aanvraag te doen voor projecten die bij andere subsidieverstrekkingen zijn aangemeld, maar dan dient de specifieke hulpvraag van de flexpool hierop aanvullend te zijn

Selectiecriteria

De criteria zijn hieronder in volgorde van belangrijkheid weergegeven:

1. Versnellingskans: in welke mate kan de inzet van de flexpool het ontwikkelproces versnellen?
2. Omvang van de aanvraag: aantal woningen, en percentage betaalbaar;
3. Urgentie: Is het aannemelijk dat de gemeente de inzet van de flexpool écht nodig heeft om de versnelling te bereiken? En wat betekent het voor de versnelling van de woningbouwopgave als de inzet niet wordt toegekend?
4. Mate van integraliteit: draagt de versnelling in deze opgave bij aan de integrale benadering van de woondeal, bijv. ook duurzaam, circulair, of tijdelijke (flex)woningen?
5. Spreiding: het streven is om elke gemeente die een vraag indient ook minimaal voor één project in aanmerking te laten komen. Versnellingslocaties die onderdeel zijn van de Woondeal zijn kansrijker om in aanmerking te komen voor de Flexpool.

Planning



- 6 september: publicatie uitvraag (per email)
- 14 september: infosessie
- 5 oktober: deadline indienen aanvraag
- 11 en 12 oktober: pitches / toelichting aanvraag
- 17 oktober: definitieve beoordeling en selectie
- Daarna: van start!