

# Aanmelden Flexpool Woondeal najaar 2023

---

## INLEIDING

De Flexpool Woondeal Arnhem-Nijmegen gaat verder in het najaar. De Flexpool wordt uitgevoerd door de adviesbureaus Arcadis en Over Morgen. In dit document lichten wij u toe hoe u zich kunt aanmelden voor ondersteuning uit de Flexpool. U kunt een woningbouwproject in uw gemeente aanmelden door een beknopte toelichting te geven van het project.

## FLEXPOOL WOONDEAL

In de Groene Metropoolregio is in 2023 de Woondeal 2.0 ondertekend door het Rijk, de provincie Gelderland, gemeenten Arnhem en Nijmegen en de Groene Metropoolregio. Het doel van de Woondeal 2.0 is het versnellen van de woningbouw in de regio. In de Woondeal zijn onder meer de volgende afspraken gemaakt:

- Tot 2030 realiseren we 33.000 woningen. Dit zijn er 5.000 meer dan gepland. Er zijn verschillende locaties aangewezen om deze versnelling te realiseren;
- In lijn met de nationale doelstelling naar 2/3 betaalbaar voor lage- en middeninkomens;
- 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.

Om daadwerkelijk tot versnelling te komen zijn een aantal maatregelen genomen. Een belangrijke maatregel daarbij is het inrichten van een Flexpool met expertise in het fysieke/ruimtelijke domein. Deze Flexpool voorziet in adviescapaciteit met specialistische kennis om voor de aangesloten 18 gemeenten uit de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen vraagstukken 'vlot te trekken' waardoor de woningbouwversnelling verder op gang komt. Dit is een regeling gericht op kortstondige adviestrajecten waarmee knelpunten in complexe gebiedsontwikkelingen weggenomen worden en woningbouw kan worden versneld. Doel is daarbij om projecten verder te helpen waarvan een (groot) deel van de woningen betaalbaar is, duurzaam en/of circulair en/of flexibel is.

## MULTIDISCIPLINAIR

De Flexpool is multidisciplinair en bestrijkt alle elementen die voorbijkomen in woningbouwontwikkeling.

De volgende expertises zijn onder andere aanwezig in het netwerk:

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

De experts uit het netwerk brengen met hun extra denkkraft een (vastgelopen) ontwikkeltraject (weer) op gang of kunnen door hun advies net dat zetje geven dat op dat moment nodig is. Door nieuwe en/of innovatieve oplossingen voor problemen te bieden, krijgt uw proces een boost en leiden deze oplossingen meteen tot nieuwe kennis. De Flexpool onderscheidt zich van andere subsidies van Rijk en provincie omdat het echt puur gericht is op kortstondige adviestrajecten. Daarnaast is het alleen beschikbaar voor de 18 gemeenten in de Groene Metropoolregio. Om de Flexpool laagdrempelig te maken, is er ook geen sprake van cofinanciering. Wel wordt er van de gemeenten gevraagd dat ze deelnemen aan de leeromgeving door hun ervaringen te delen. De Flexpool is dus een aanvulling op de subsidies die de provincie Gelderland biedt via het Actieplan Wonen en bijvoorbeeld de Woningbouwimpulsgelden, dat gericht is op het financieel wegnemen van financiële tekorten in grotere projecten (>500 woningen).

### **TYPEN ONDERSTEUNING**

Er zijn verschillende manieren waarop de experts van de Flexpool helpen en advies geven. Te denken valt aan de volgende typen ondersteuning:

- a. Adviesgesprek (binnen 3 weken)  
U hebt een concrete vraag over een deel van een project, waarmee u geholpen wilt worden. Eén expert doet een intake en brengt daarna een advies uit.
- b. Brainstorm (looptijd ongeveer 5 weken)  
Het is nog niet helemaal helder wat er aan de hand is, of het is gewenst dat er meerdere scenario's/denkrichtingen worden ontwikkeld voor versnelling. Daarom helpt de expert de vraagstelling aan te scherpen. Samen met u als aanvrager bereiden we een brainstormsessie voor. Aan deze sessie, van één dagdeel, kunnen meerdere experts deelnemen. Zo kunnen we de casus vanuit meerdere disciplines en invalshoeken bekijken.
- c. Projectcheck (looptijd ongeveer 6 weken)  
U wilt weten of u op de goede weg bent met een gebiedsontwikkeling? Wilt u knelpunten in de (nabije) toekomst vóór zijn? De projectcheck is een tussentijdse audit waarmee eventuele vertraging later in het traject is te voorkomen.
- d. Projectcasus (looptijd ongeveer 8-12 weken)  
Uw project loopt minder voortvarend dan gewenst en er is een gedegen aanpak nodig om een project snel vlot te trekken. Toegespitst op uw vragen en behoefte wijzen we uit het netwerk één expert als projectleider aan. Deze start de voorbereiding met een intake. Het project betreft een adviesopdracht binnen één van de eerder beschreven expertisevelden. Het resultaat is een advies of een product om mee aan de slag te gaan, zoals een ontwikkelstrategie, participatieplan, een haalbaarheidsanalyse, een onderzoek of een second opinion.

We houden na alle vormen van ondersteuning contact om na te gaan of en in hoeverre u hier daadwerkelijk mee verder kunt.

## **TOELATINGSCRITERIA**

Met behulp van de volgende toelatingscriteria beoordelen we of een aanvraag voldoet aan de gestelde eisen van de Flexpool:

- De aanvraag wordt ingediend door een gemeente;
- De aanvraag richt zich op een (kort) adviestraject. Zie voor toelichting op het type trajecten de diverse projectomschrijvingen in de uitvraag;
- Het project voegt nieuwe woningen (minstens 20, mag met koppelkans) toe en past binnen de doelstelling<sup>1</sup> 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 in de regio;
- De projecten mogen niet aangemeld zijn bij andere subsidieverstrekkingen die als doel hebben woningbouw te versnellen.

## **SELECTIECRITERIA**

Met behulp van de selectiecriteria maken we een keuze tussen de aanvragen op het moment dat het aantal aanvragen de gewenste inzet uit de Flexpool overstijgt, dan wel bepalen we aan de hand van deze criteria een volgorde van behandeling van de vragen. De criteria zijn hieronder in volgorde van belangrijkheid weergegeven:

1. Doelstelling van de Woondeal is het woningtekort in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen terug te dringen. Dit kan door het structureel verbeteren van de woningbouwproductie, het functioneren van de woningmarkt en de leefbaarheid in deze groene en inclusieve regio. 4 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. Ter toelichting: een project met een grote versnellingskans en een groot aantal woningen, komt eerder aan de beurt dan een project met een even grote versnellingskans, maar met minder woningen. Daarna kijken we ook naar de urgentie van de gewenste inzet van de Flexpool. Voor criteria één tot en met vier geldt ook 'hoe groter hoe beter', dus hoe groter de versnellingskans, des te beter de aanvraag zal scoren. Tenslotte streven we een evenwichtige verdeling van de inzet van de Flexpool over de gehele regio na.

### PLANNING NAJAAR 2023

In het najaar (week van 11 september), ontvangt u de uitnodiging om projectaanvragen in te dienen voor Flexpool. Vanaf dan staat het webformulier op [www.groenemetropoolregio.nl/projecten/Flexpool/](http://www.groenemetropoolregio.nl/projecten/Flexpool/) open voor inschrijvingen voor alle gemeenten. Tijdens het Ambtelijk platform Groene groeiregio op 14 september zal er een kick-off plaatsvinden. Waar de 'Lessons learned' van voorgaande rondes van de Flexpool aan bod komen.

De inschrijvingsronde staat open tot 13 oktober. Daarna plannen wij met iedere gemeente (die een aanvraag heeft ingediend) een Teams-afspraak in. Voor deze afspraak vragen wij u een korte pitch voor te bereiden, waarin u uw inschrijving nader toelicht en vooral ingaat op hoe de Flexpool kan helpen bij het versnellen van uw project. Vervolgens zullen wij dit moment gebruiken voor eventuele verdiepende vragen naar aanleiding van uw inschrijving. Na de pitches en selectie gaan de projecten zo snel mogelijk van start.

In onderstaand overzicht is de planning weergegeven:

<b>Wat</b>	<b>Wanneer</b>
Publicatie en opening inschrijvingen	11 september
Kick-off derde ronde Flexpool	Tijdens het Ambtelijk platform Groene groeiregio op 14 september
Deadline indienen inschrijvingen	13 oktober
Pitchgesprekken	18 en 26 oktober
Selectie projecten	Week van 30 oktober
Matching experts en start projecten	Vanaf 30 oktober