

Versnellingsadvies

Advies Arjan Schakenbos

en Staf Depla

8 november 2023

Aan tafel

in Limburg!

Aanleiding

Op 9 maart 2023 ondertekenden minister Hugo de Jonge, Provincie Limburg, 31 wethouders en 22 corporatiebestuurders de Woondeal Limburg. In de woondeal hebben de partijen onder andere afspraken gemaakt over de woningbouwproductie en de wijze van samenwerking. Om die samenwerking vorm te geven, zijn in de woondeal ook afspraken gemaakt over het inrichten van versnellingsstafels.

Versnellingstafels: wat zijn dat en waarom zijn ze nodig?

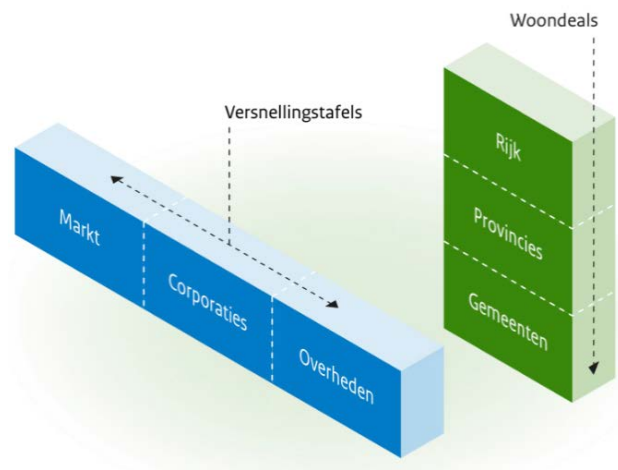
De regionale versnellingstafels hebben als doel de samenwerking tussen overheden, corporaties en marktpartijen te versterken en gezamenlijk zo snel en zo veel mogelijk woningen te bouwen en de bouwproductie op gang te houden. Het is aan de woondealregio's zelf om te bepalen hoe ze hun versnellingstafel inrichten, daar is geen wet voor, wel een nationale handreiking genaamd "Aan tafel".

De handreiking bestaat uit advies op basis van geleerde lessen uit bestaande initiatieven. De handreiking geeft instructies voor de inrichting en samenstelling van regionale versnellingstafels. Iedere regio heeft immers een eigen context, een eigen woningbouwopgave en eigen belanghebbenden. Elke versnellingstafel is dus uniek.

Goed om te beseffen is, dat versnellingstafels een horizontaal georiënteerde overlegstructuur hebben. Partijen werken gelijkwaardig samen, ieder op basis van hun eigen autonomie en verantwoordelijkheid. Hierin verschillen de versnellingstafels van de bestuurlijke woondealtafels, waar overheden gezamenlijk regie voeren op de bestuurlijk afspraken uit de regionale woondeals.

Van belang is wel dat de leden van de versnellingstafel voldoende mandaat hebben om beslissingen te nemen. Het zijn partijen die er toe doen in de regio en die een duurzame relatie hebben opgebouwd met andere partijen.

In Limburg heeft op 22 september een Proefversnellingstafel plaatsgevonden om te oefenen met deze vorm van samenwerken en zo te bepalen hoe elkaar te helpen de knelpunten die in de Limburgse woningbouw worden ervaren, te tackelen.



De Proefversnellingstafel

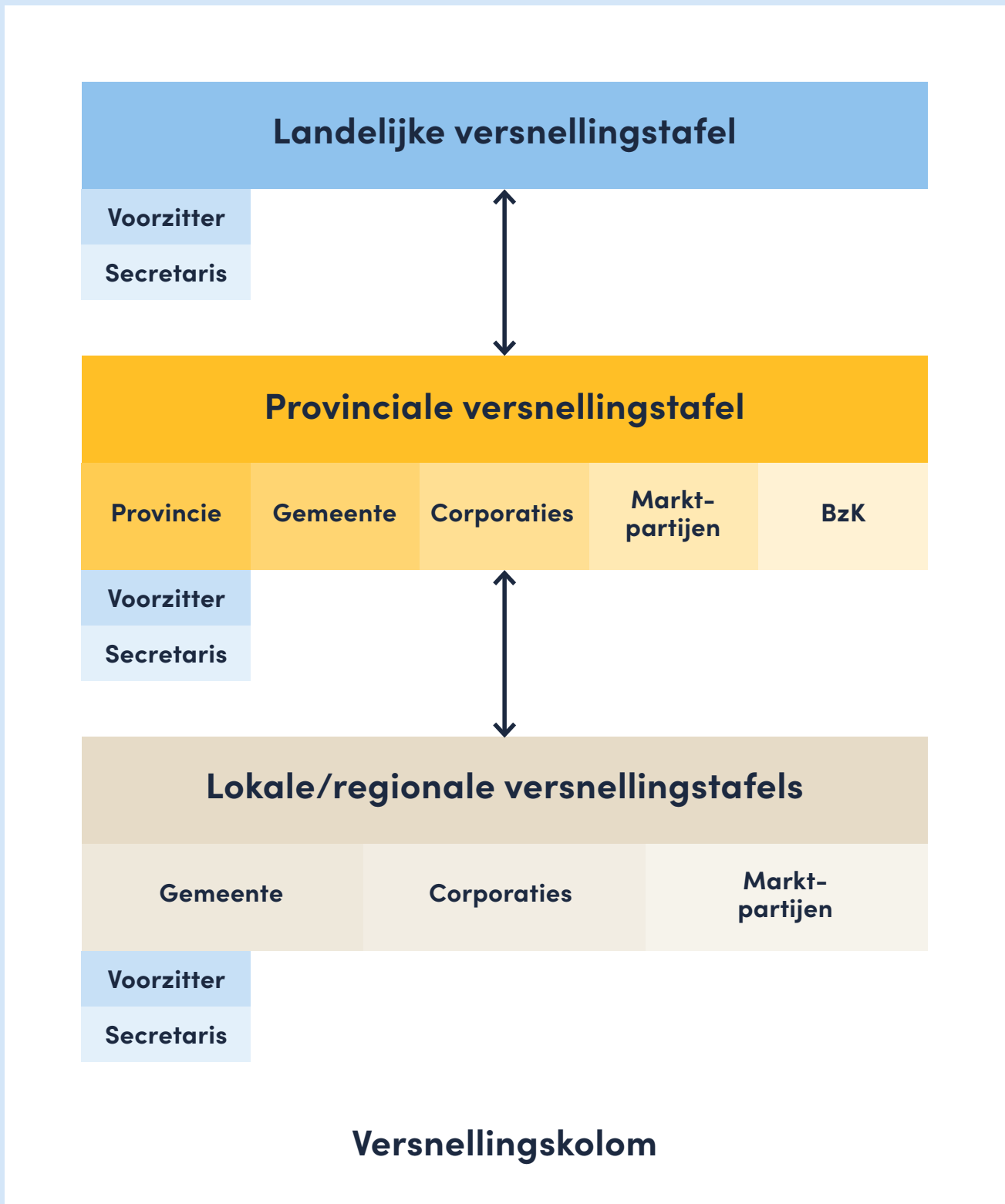
Voorafgaand aan de proefversnellingstafel heeft het kernteam (het team dat zorg draagt voor de uitvoering van de woondeal, bestaande uit ambtelijke vertegenwoordiging uit gemeente, provincie en corporatie) middels een format de ervaren knelpunten opgehaald. Op basis van deze input heeft het kernteam vier thema's gedestilleerd; planologische knelpunten, capaciteit, stikstof en haalbaarheid (samenstelling van kwaliteitseisen, grondbeleid en financiële haalbaarheid). Die thema's werden in het ochtenddeel achtereenvolgens besproken met de vertegenwoordigde partijen; gemeenten, provincie, woningcorporaties, marktpartijen, Woonbond, BZK, RVO en de trekker van Regio Zuid van de landelijke versnellingstafel (Arjan Schakenbos). Dit alles onder leiding van onafhankelijk voorzitter Staf Depla.

De gemeenten en corporaties die een casus hadden aangedragen schoven tijdens de bespreking van het corresponderende thema aan bij de 'eerste ring', aangevuld door vertegenwoordigers van corporaties en marktpartijen. Overige deelnemers zaten op een 'tweede ring' en konden aanhaken bij het gesprek.

De werkvorm met twee ringen was geschikt om iedereen de mogelijkheid te geven input te leveren en bevorderde tegelijkertijd een open gesprek tussen de deelnemers op de eerste ring. Positief is dat alle betrokken partijen aanhaakten en bij elkaar kwamen, zodat deze onderwerpen in alle openheid besproken konden worden. De inhoud van het thema 'Haalbaarheid' bleef breed, zonder diep in te gaan op specifieke problemen. Dit thema was wellicht te breed om uitgebreid in te gaan op specifieke knelpunten.

De opgehaald input van de ochtendsessie is 's middags in kleiner verband (kernteam, marktpartijen, BZK, RVO, lid landelijke versnellingstafel en voorzitter) verder besproken en geordend tot 14 acties, zie bijlage 1. Het advies aan het kernteam is om de 14 acties te prioriteren en verder uit te werken. Blijf daarbij samenwerken in de breedte om elkaar beter te begrijpen en samen knopen door te hakken.

Figuur 1
Structuur ten behoeve van versnelling woningbouw



Organiseer doorbraken

De uitkomsten van de proefversnellingstafel zijn grofweg in twee typen interventies te onderscheiden. Er is behoefte aan twee soorten doorbraken;

1. Projectmatige doorbraken

Er zijn projecten die vertragen of om verschillende redenen niet tot uitvoering komen. Die vragen om projectmatige doorbraken. Projectmatige doorbraken kunnen bereikt worden als marktpartijen, woningcorporaties en overheden samen die projecten doorgronden en zo knelpunten inzichtelijk maken en er afspraken over maken. Deze doorbraken zullen dicht bij het initiatief opgepakt worden, aan de projectentafel.

2. Thematische doorbraken

Een thematische doorbraak moet een oplossing bieden voor een vraagstuk dat bij meerdere projecten speelt. Een voorbeeld is het aanscherpen van beleid voor bebouwing in stads- en dorpsranden ("een straatje erbij"). Een ander voorbeeld is het onderzoeken van de mogelijkheid om door regionale samenwerking het toetsen van (kleine, simpele) plannen met minder capaciteit uit te voeren. Deze thematische doorbraken zullen voornamelijk aan de provinciale en/of landelijke versnellingstafel opgepakt worden, omdat ze gelden voor meerdere gemeenten of provincies.

Richt de governance in

De proefversnellingstafel heeft duidelijk gemaakt dat versnelling van projecten een heldere inrichting van de uitvoering behoeft. Om de samenwerking ten behoeve van versnelling vorm te geven, is het advies om de overlegstructuur in te richten aan de hand van de ervaring tijdens de proefversnellingstafel, zie figuur 1 op pagina 6.

Lokale/ regionale Versnellingstafel

Advies is om op lokaal/regionaal niveau een versnellingstafel in te richten. Aan deze tafels komen marktpartijen, woningcorporaties en overheden onder leiding van een voorzitter samen ten behoeve van versnelling van de woningbouw. Deze lokale of regionale Versnellingstafel heeft als doel de voortgang van de gehele woningbouwportefeuille te bevorderen, keuzes te maken en waar nodig bij te sturen.

Het is aan te raden om lokaal/regionaal in beeld te brengen welke projecten lopen en de voortgang bij te houden. Monitoring is een belangrijk instrument om de voortgang van bouwprojecten boven tafel te krijgen en een bron om knelpunten naar voren te brengen. Organiseer zo nodig een projectentafel voor projecten die niet op schema lopen.

Aan projectentafels komen op lokaal niveau marktpartijen, woningcorporaties, overheden en andere belanghebbenden samen om een bepaald project te bespreken. Hier worden knelpunten inzichtelijk en worden ze omgezet in acties om die knelpunten op te lossen. Sommige knelpunten kunnen de aanwezigen niet zelf oplossen en leggen ze voor aan de lokale/regionale versnellingstafel.

Bij geringe capaciteit of slechte marktomstandigheden kan het verstandig zijn om projecten regionaal te prioriteren. Steek de gezamenlijke energie in projecten die op de korte termijn het meest kansrijk zijn.

Verwachting is dat ook knelpunten in beeld komen die zich bij meerdere projecten voordoen. Deze 'rode draden' vragen om een meer structurele oplossing. Daar waar kennis en expertise niet toereikend zijn om knelpunten op lokaal/regionaal niveau op te lossen, kan het knelpunt opgeschaald worden naar de Limburgse of landelijke versnellingstafel. Een andere reden om op te schalen is als provinciaal of landelijk beleid een bijdrage kan leveren aan het oplossen van een knelpunt. Dat opschalen kan via de secretaris van de lokale/regionale versnellingstafel.

Nodig voor de op te richten lokale/regionale versnellingstafel gericht en selectief partijen uit die zich voor langere termijn aan een regio/stad en opgave hebben verbonden. Om deze gesprekken en keuzes gezamenlijk te maken is onderling vertrouwen nodig en moeten partijen aan tafel zitten die belang hebben bij de voortgang. Het zijn partijen die bereid zijn te geven en te nemen en op de langere termijn willen kijken.

De lokale/regionale tafels worden door (samenwerkende) gemeenten circa drie/vier keer per jaar georganiseerd, waarbij de provincie indien nodig een faciliterende rol kan vervullen. Het is aan de lokale/regio op welke manier ze dat inrichten. Het is te overwegen om in 5 subregio's zo'n lokale/regionale versnellingstafel op te richten (Noord Limburg, Midden Limburg, Mijnstreek, Maastricht en Parkstad).

Provinciale versnellingstafel

Advies is om een Limburgse versnellingstafel op te richten. De Limburgse Versnellingstafel stelt betrokken partijen in staat om gezamenlijk te sturen op gemeenschappelijke doelstellingen uit de Woondeal. Naast monitoring van de voortgang Woondeal worden hier de breed gevoelde knelpunten besproken en doorbraken onderzocht voor de bouwopgave. Daar waar nodig en mogelijk worden knopen doorgemaakt. Dat maakt het mogelijk snel en daadkrachtig in te grijpen.

Deze provinciale tafel wordt samengesteld uit deelnemers met voldoende mandaat en beslissingskracht vanuit markt, corporaties, gemeenten, provincie en BZK en voorgezeten door een onafhankelijk voorzitter. Daarnaast zal een lid van de landelijke versnellingstafel (Arjan Schakenbos) deelnemen als linking-pin tussen de Limburgse en landelijke versnellingstafel. De Limburgse Versnellingstafel is dus een nieuw orgaan dat bestaat naast de reeds bestaande overlegstructuur voor het Bestuurlijk Overleg wonen. Natuurlijk kunnen vanuit de Limburgse Versnellingstafel wel adviezen gegeven worden aan de huidige regionale en provinciale bestuurlijke overleggen wonen ter voorbereiding op de Woondealtafel. Advies is om te werken met een personele unie tussen het kernteam en de versnellingstafel. Werk met een secretaris van de Provinciale Versnellingstafel die ook deelneemt aan het kernteam en aan de lokale/regionale tafels. Dan kunnen signalen vanuit de verschillende versnellingstafels ook doorgegeven worden aan het bestuurlijk overleg en andersom.

Landelijke versnellingstafel

Sommige knelpunten die benoemd zijn lenen zich in eerste instantie niet om meteen opgepakt te worden door partijen in Limburg: dit heeft te maken met de aard van het probleem (die breed door Nederland wordt ervaren) of dat er juist acties of beleid op nationaal niveau nodig worden geacht. Hiervoor is doorzetting naar de Landelijke Versnellingstafel de juiste weg, omdat soortgelijke problemen vaak in meerdere woonregio's spelen, die dan verzameld kunnen worden en direct besproken met het expertteam Wonen en het Ministerie van BZK. Een voorbeeld hiervan is de behoefte aan standaardisering van het stikstof onderzoek. Nu zijn elke keer nieuwe berekeningen nodig. Zie voor meer voorbeelden de bijlage met vervolgacties naar aanleiding van de proefversnellingstafel.

Organiseer het vervolg

We adviseren lokale/regionale versnellingstafels op te richten voor het organiseren van de Projectentafels, project-prioritering, planning en het uitvoeren van de acties die op de proef-versnellingstafel zijn afgesproken. Deze tafels kunnen goed werken als de gemeente/regio zo'n tafel zelf opricht en aan laat sluiten bij de lokale netwerken die er al zijn. Eigenaarschap is essentieel, want voor verschillende acties zijn het juist lokale stakeholders die doorzettingsmacht hebben en hier verantwoording voor dragen. Advies is om niet allemaal zelf het wiel uit te vinden, maar van elkaar te leren en de tips en adviezen in de handreiking regionale versnelingstafels te gebruiken als inspiratie.

Richt ook een Provinciale versnellingstafel in, conform voorstel hierboven. Benoem leden met voldoende mandaat en beslissingskracht vanuit markt, overheid en corporatie. Stel een profiel op voor een onafhankelijk voorzitter. De voorzitter is iemand die bijdraagt aan een vertrouwde, veilige omgeving waarin partijen elkaar aanspreken op de inhoud, maar ook op houding en gedrag. De onafhankelijk voorzitter draagt ook de verantwoordelijkheid om de belangen en gelijkwaardigheid van partijen in balans te houden. Advies is om de terugkoppeling van de voortgang van de versnellingen tafels via de woonkamer en woonkeuken te bespreken en te verscherpen.

Het is sterk aan te raden dat de actieagenda, zoals geformuleerd in bijlage 2, uitvoering krijgt op het schaalniveau waar het initiatief zich voordoet. Gebruik de Limburgse Versnellingstafel als plek waar de voortgang van de verschillende afgesproken acties wordt bewaakt. Betrek Provincie Limburg als verbinder en kennisdeler.

Een natuurlijk moment om te starten met de nieuwe werkwijze is het begin van het nieuwe jaar. Zie het eerste jaar als een proefjaar en evalueer aan het eind van het jaar.

Slotwoord

Terugkijkend op de afgelopen maanden kan gesteld worden dat de Limburgse partijen een goed begin hebben gemaakt met de uitwerking van de woondeal en het opzetten van een structuur voor Versnelling. Tijdens de proefversnellingstafel was veel energie en betrokkenheid te ervaren. Zet dat om in eigenaarschap.

De eerste stappen van een langdurig traject zijn gezet waarin partijen nauw met elkaar gaan samenwerken. Het wordt een uitdagend traject, waarin knelpunten geslecht moeten worden en duurzame netwerken worden gebouwd. Houdt daarbij in het achterhoofd dat inspanningen gedaan worden voor de huidige en toekomstige bewoners van Limburg. Samen met de inzet van alle partijen gaat het lukken!

Voorzet Actieprogramma Proefversnellings- tafel

LV = Landelijke Versnellingstafel

PV = Provinciale Versnellingstafel

LRV = Lokale/regionale Versnellingstafel

PRIORITEIT	THEMA	PROBLEEM	SUGGESTIE	SCHAAL	ACTIEPUNT
KENNIS					
	Stikstof	Complexe materie, er is een kennislacune	Informatie actief delen onder de partijen	PV	Kennissessies organiseren door provincie; RVO kan hierbij assisteren
	Stikstof	Bouwplannen worden aangepast aan strikte normen stikstofuitstoot: gevolg is bijv. dat er meer voor ouderen en studenten wordt gebouwd ivm minder voorspelde transportbewegingen	Onderzoeken of lokaal zero-emissie gebieden ingesteld kunnen worden, of plannen gefaseerd zodat stikstoftoets niet nodig is	LV	Landelijk agenderen en onderzoeken stikstofmogelijkheden
Hoog	Stikstof	Huidige stikstofonderzoeken werken weinig efficiënt, ook in gelijke gevallen elke keer nieuwe Aerius-berekeningen nodig	Standaardisering stikstof-berekeningen onderzoeken en zoveel mogelijk ontzorgen van gemeenten	LV	Onderzoeken mogelijkheden ontzorging door Provincie - bijv. provinciale stikstofbank
PROCEDURES					
Hoog	Plano-logische knelpunten	Beleid rondom bebouwing in stads- en dorpsranden wordt als rigide ervaren	Inventariseren mogelijkheden bebouwing stads- en dorpsranden	PV	Versnellingsafel geeft advies aan provincie: uitwerken ontwikkel-perspectieven voor straatje erbij
	Capaciteit	Veel kleine plannen (70%) in de woondealafspraken. Dit trekt een sterke wissel op de capaciteit vanwege de vele procedures	Regionaal uitbesteden conform idee van de Wet Kwaliteitsborging Bouw	PV	Regionale samenwerking om toetsing (kleine, simpele) plannen uit te besteden aan bureau
	Haalbaarheid	Serieel bouwen van standaard woningtypes kost veel tijd met toetsen en vergunnen	Seriematig bouwen zou moeten gaan betekenen dat seriematig toetsen mogelijk is	LV	Standaarden voor seriematige woningen opzetten: keurmerken waarmee toetsing individueel product niet meer nodig is
Hoog	Capaciteit	Focus op selectief aantal projecten nodig	Prioriteren van planvoorraad	LRV	Organiseren taskforce die lokale planvoorraad inzichtelijk kan maken en gaat prioriteren
Hoog	Haalbaarheid	We besteden veel tijd op de ambtelijke rotonde > wie heeft het mandaat om knopen door te hakken?	Projecten doorbreken	LRV	Lokale/regionale Versnellingsstafels kunnen Projecttafels organiseren
	Capaciteit	Levensvatbaarheid oude plannen	Plannen heroverwegen: zie 'Traject vergeten plannen' (Parkstad & RVO)	LRV	Plannen aanpassen, indien gewenst via de Projectentafel
ORGANISATIE					
Hoog	Capaciteit	Begeleiding bouwplannen kost veel tijd	Efficiënter organiseren uitvoering/toetsing	PV	Experimenteren met 1) lean management 2) parallel programmeren
	Capaciteit	Kleine gemeenten hebben onvoldoende capaciteit en zijn kwetsbaar met betrekking tot stand-alone functies. Voor 'extra' activiteiten (participatie, regionaal overleg) is geen ruimte	Regionale aansturing door 1 onafhankelijke persoon/secretaris	PV	Inzet regionale coördinator - onafhankelijke schakel tussen corporaties, markt, gemeenten en provincie
Hoog	Capaciteit	Capaciteitstekort op specifieke gebieden (stikstof, projectmanagement, ecologen)	Hulptroepen organiseren en gericht mensen opleiden	PV	Provinciaal onderzoek naar vliegende brigade & flexpool: 1) rondje langs de velden - inventarisatie knelpunten 2) geld 3) mensen inhuren/opleiden
PARTICIPATIE					
Hoog	Algemeen	Goede ervaring met intensieve, horizontale samenwerking vanaf het begin, maar dit is nog niet altijd en overal de praktijk	Samenwerking partners verdiepen middels nieuwe governance-structuur, zo vroeg mogelijk openheid creëren	Iedereen	Uitvoeren versnellingsadvies Depla
		Goede ervaring met intensieve, horizontale samenwerking vanaf het begin, maar dit is nog niet altijd en overal de praktijk	Elkaar beter leren kennen en werken aan vertrouwen	Kernteam	Kernteam organiseert mee-loopdagen tussen provincie, gemeenten, corporaties en marktpartijen

