

Gld.wonen

Nieuwsbrief voor de relaties van de provincie Gelderland

provincie
Gelderland

- Woonprogramma 2
- Succes Malburgen 2
- CPO ouderen 3
- Doorzonscan 3
- Oproep initiatieven 3
- Manifestatie & congres 4

Woningbouwcongres

21 januari 2010

Op het woningbouwcongres 'Vandaag bouwen met het oog op morgen' staan de ontwikkelingen op de Gelderse woningmarkt centraal. We moeten er hard aan trekken om ook in 2010 nog een behoorlijke productie te halen. Om de gevolgen van de crisis voor de werkgelegenheid in de bouw te beperken, maar ook om ervoor te zorgen dat we niet te ver achter raken op onze ambities voor morgen. Het wordt een dag van ervaringen uitwisselen, leren en natuurlijk netwerken. Graag tot ziens op 21 januari in het Huis der Provincie. Aanmelden kan tot 13 januari via www.gelderland.nl/wonen onder 'Actueel'.

Theo Peters

Gedeputeerde wonen

Aanpak recessie

Gelderland wil woningbouw op peil houden

De recessie heeft grote gevolgen voor de woningmarkt. Het is inmiddels duidelijk dat de markt de problemen niet zelf kan oplossen. De provincie wil echter de zekerheid bieden dat de bouw van nieuwe woningen op peil blijft. Gedeputeerde Staten hebben daarom op 17 november 2009 een aanpak Gelderse Woningbouw 2010-2012 vastgesteld.

Voor de bouw van nieuwe woningen stagneert en dat kan verstrekkende gevolgen hebben voor de werkgelegenheid in de bouw. Dit jaar ligt de woningbouwproductie in Gelderland nog op een hoog niveau (10.000 woningen), maar dat aantal is in 2010 zeker niet meer haalbaar.

Provinciale bijdrage

Theo Peters, gedeputeerde van woonbeleid van de provincie Gelderland: 'Wij kunnen de woningmarkt niet fundamenteel bijsturen. Maar we kunnen wel onze bijdrage leveren om partijen ook in deze lastige tijd samen te brengen, te bemiddelen en waar nodig beweging in de woningbouw te houden. En daarmee een stimulans te geven aan werkgelegenheid en de beschikbaarheid van voldoende goede betaalbare woningen.'

Keuzes maken

In het Kwalitatief Woonprogramma maakt de provincie afspraken met de regio's over de aantallen te bouwen woningen de komende tien jaar. Tot nu toe ging het om maximale aantallen. De provincie maakt nu ook afspraken over het minimale aantal te bouwen woningen. Het is van belang om nu de productie op peil te houden, dat betekent keuzes maken en prioriteiten stellen, met



voorrang aan duurzame binnenstedelijke locaties.

Samen aan zet

Samen met gemeenten, regio's, corporaties en ontwikkelaars analyseren ambtenaren van de provincie Gelderland de gemeentelijke planningslijsten voor de komende twee jaar en benoemen knelpunten. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden: welke projecten hebben de grootste kans van slagen om op korte termijn uitgevoerd te kunnen worden? Steun hoeft niet per definitie financieel te zijn. Ook de inzet van menskracht kan knelpunten oplossen.

Meer informatie

Theo van Hummel, T (026) 359 97 65
t.van.hummel@prv.gelderland.nl

Intensief overleg levert resultaat op

Nieuw Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019

Het bouwen van voldoende woningen in de betaalbare sector en het bouwen en aanpassen van woningen voor senioren staan centraal in het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019. De provincie Gelderland wil met alle samenwerkingspartners op regionale schaal komen tot een goede afstemming van vraag en aanbod.

Per regio zijn -voor een periode van tien jaar- nieuwe afspraken gemaakt, om meer conform de behoefte van inwoners te bouwen. Het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 wordt naar verwachting begin 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Betaalbaar en geschikt voor ouderen

De afspraken van het nieuwe woonprogramma zijn gericht op het realiseren van voldoende nieuwe woningen, rekening houdend met de sloopcijfers, voldoende woningen in de betaalbare klasse en voldoende geschikte wonin-

gen voor senioren. Er zijn bijzondere afspraken gemaakt per regio, gemeente of corporatie over klimaat, energie en woonlasten, over collectief particulier opdrachtgeverschap en dak- en thuislozen. Ook zijn afspraken gemaakt over de gevolgen voor demografische ontwikkelingen, aanpak voorraad eigenaar-bewoners en particuliere verhuurders en mogelijke tussenvormen van koop en huur.

Flexibiliteit en commitment

Het Kwalitatief Woonprogramma is flexibel. Een jaarlijkse monitoring en een driejaarlijkse evaluatie kunnen zonnig leiden tot bijsturen. Demografische ontwikkelingen als krimp, vergrijzing en individualisering wegen mee. Actuele ontwikkelingen in de woningmarkt worden gevolgd. De afspraken die in het KWP zijn gemaakt tussen de regio's, gemeenten, corporaties en provincie zijn niet vrijblijvend. Elke partij neemt besluiten op het gebied



Het bouwen van voldoende nieuwe woningen heeft de hoogste prioriteit. Foto: Hans Hendriks

van wonen en woningbouw overeenkomstig de afspraken in dit KWP. Het beoogde resultaat? Een woningaanbod dat beter aansluit bij de behoefte van de Gelderse inwoners.

Meer informatie

Christa Jakobs, T (026) 359 98 17
c.jakobs@prv.gelderland.nl

Gebiedsgerichte benadering in Malburgen

Met het masterplan Arnhem-Zuid is fors geïnvesteerd in de wijk Malburgen om wonen en zorg te combineren. Deze kenmerkte zich als een direct na de oorlog gerealiseerde wijk aan de zuidzijde van de Rijn met veel goedkope woningen.

Malburgen is een van de 40 aandachtswijken in Nederland waarvoor het Rijk geld beschikbaar heeft gesteld om de leefbaarheid te verbeteren. In Malburgen vindt een grootscheepse herstructurering plaats. Dit heeft geresulteerd in: meer gedifferentieerde woningbouw, nieuwe brede scholen en voorzieningen, drie splinternieuwe woonzorgcentra, meer groen en water in de buurten, grotere sociale samenhang, meer werkgelegenheid, een betere infrastructuur en een beter aanzien voor de wijk.

Hart van de wijk

Doel van het masterplan is om in de wijken van Arnhem-Zuid een woon-welzijn- en zorgaanbod te

creëren waarin mensen over een woonvorm kunnen beschikken die aansluit bij hun leefsituatie. In totaal hebben tien organisaties het masterplan opgesteld. Dit zijn woningbouwcorporaties, zorgaanbieders, welzijnsinstellingen en consumentenorganisaties. Bij de uitvoering van het masterplan is de provincie nauw betrokken geweest. Zij had een belangrijke faciliterende en begeleidende rol om het plan te laten slagen. Deze rol is beleidsmatig vastgelegd in het programma Thuisgeven in Gelderland. Met dit programma wil de provincie de noodzakelijke verbanden leggen tussen de beleidsvelden wonen, welzijn en zorg.

Van belang voor een goed welzijns- en zorgaanbod is de aanwezigheid van een goede accommodatie van waaruit dit aanbod kan worden geboden. De provincie ziet een multifunctioneel servicecentrum als het hart van de gebiedsgerichte benadering.



Koningin Beatrix opende 17 november woonzorgcentrum Malburgstaete in de Arnhemse wijk Malburgen. Bewoners, woningbouwcorporaties, zorgaanbieders, welzijnsinstellingen, het Rijk, de gemeente Arnhem en de provincie Gelderland zetten symbolisch een kroon op Malburgen Foto: Daansfotos

Een 'gewoon' woongebied voor mensen van alle leeftijden.

Bijzonder CPO in Rivierenland

Ouderen ontwikkelen zelf woningen

Ouderen en mensen met een beperking gaan zelf hun toekomstige woningen ontwikkelen in Rivierenland. Dit is bijzonder innovatief! Er komt extra begeleiding voor vier projecten van deze collectief particulier opdrachtgevers (CPO).

Deze doelgroepen van het programma Thuisgeven krijgen extra hulp om hun specifieke wensen voor de woningen en de woonomgeving te realiseren. De provincie heeft hierover afspraken gemaakt met de gemeenten Buren, Culemborg, Druten en Tiel. Ook de woningcorporaties Alphons Ariëns, SWB-Lienden en SCW Tiel zijn partner in de samenwerking. Binnen een paar jaar zal met de daadwerkelijke bouw van de woningbouwprojecten worden gestart.

Voordelen collectieve opdracht

Bij collectief particulier opdrachtgeverschap ontwikkelt een groep mensen gezamenlijk een woningbouwproject. Grote voordelen zijn het draagvlak voor de ontwikkeling, de snelle groei van een buurtgevoel, eigen invloed op de woning én de woonomgeving. Ook in financieel opzicht is het aantrekkelijk, inkoop op grotere schaal en eigen onderhandelingsruimte. Het collectief van ouderen wordt geholpen door een extern deskundige, een procesbegeleider, en de gemeente. De corporatie kan eventueel een financiële en logistieke rol op zich nemen.

Subsidie

Ouderen en mensen met een beperking die gezamenlijk een nieuw woonproject willen starten, kunnen voor subsidie-



Ouderen maken plannen om hun woon- en zorgwensen te realiseren Foto: William Moore

mogelijkheden contact opnemen met het programmasecretariaat T (026) 59 9312 of www.gelderland.nl/kennisplein thuisgeven.

Meer informatie over CPO

Patrick Koenders of Paul Peters
T (026) 359 95 78, (026) 359 86 36
p.koenders@prv.gelderland.nl
p.peters@prv.gelderland.nl

DOMOTICA

Doorzonscan: opplussen woningen

Er is de provincie veel aan gelegen dat gemeenten en woningbouwcorporaties bestaande woningen aanpassen voor ouderen. Mensen willen graag langer zelfstandig thuis blijven wonen. Een groot aantal woningen zal 'opgeplust' moet worden.

Met de doorzonscan kunnen gemeenten en woningcorporaties eenvoudig inventariseren welke woningen in aanmerking komen voor aanpassingen. Met relatief goedkope ingrepen kunnen deze vervolgens geschikt gemaakt worden voor ouderen.

Geld voor voorbeeldtrajecten

In Bronckhorst, Elburg, Heumen, Lochem en Duiven/Westervoort zijn pilots gestart. Tijdens een workshop op 6 november zijn de eerste ervaringen gedeeld met 70 vertegenwoordigers van gemeenten en corporaties. De eerste zeven woningen in Lochem zijn inmiddels klaar.

Volgens gedeputeerde Theo Peters zijn er middelen beschikbaar voor meer voorbeeldtrajecten in Gelderland. In het Kwalitatief Woon Programma (KWP) zijn hierover afspraken gemaakt.

In het Coalitieakkoord is afgesproken dat in deze periode 35% van de nieuw te bouwen woningen geschikt is voor ouderen. Met alleen nieuwbouw kan niet aan de groeiende vraag naar dergelijke woningen worden voldaan. Ook bestaande woningen zullen daarom moeten worden aangepakt.

Meer informatie

Henk Langes, T (026) 35 99 761
h.langes@prv.gelderland.nl

THUISGEVEN IN GELDERLAND

Thuisgeven 2010: oproep voor initiatieven

De komende jaren investeert de provincie verder in projecten die vallen onder het programma Thuisgeven in Gelderland.

Subsidie voor 2010 kan worden aangevraagd voor de volgende thema's: Zorgaanbod regionale geriatrische netwerken, Ontmoeting, Particulier initiatief woonzorgprojecten, Vernieuwende

woonvormen, Kleinschalig wonen, Voorzieningen in de buurt, Particulier initiatief domotica/ICT, Domotica/ICT, Quick scans domotica, Scholing Arbeidsmarkt.

De provincie ziet graag nieuwe initiatieven tegemoet. Kijk op www.gelderland.nl/kennisplein thuisgeven of neem contact op met het programma-

secretariaat: T (026) 59 93 12.

We wisselen graag met u van gedachten om tot kansrijke projecten te komen. De eerste tender sluit op 1 maart 2010.

Meer informatie

Carine Verheggen, T (026) 359 94 17
c.verheggen@prv.gelderland.nl

Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing

Periode 2005-2009

Het College van Gedeputeerde Staten heeft 17 november een positief besluit genomen over subsidie voor zes projecten voor het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Een subsidie van 2.754.896 euro wordt hiermee verleend aan binnenstedelijke projecten in de gemeenten Barneveld, Culemborg, Ermelo, Zaltbommel, Elburg en Neder-Betuwe.

Co-financiering maakt sterk

In vier gevallen is de ISV-subsidie door de gemeente aangevraagd in combinatie met een aanvraag voor de Tweede tranche

Stimuleringsbudget Woningbouw van het Rijk. Met provinciale subsidie kunnen gemeenten toe met een lager subsidiebedrag uit het Stimuleringsbudget Woningbouw van het Rijk en is de kans op honorering veel groter.

De laatste aanvragen zijn in behandeling. Indien deze gehonoreerd worden, is het complete ISV2-budget voor de periode 2005-2009 benut.

Meer informatie

Sandra ten Wolde, T (026) 359 97 18
s.ten.wolde@prv.gelderland.nl

Woningbouwcongres

Datum: 21 januari van 12.30 - 17.15 uur
Locatie: Huis der Provincie
Aanmelden: tot 13 januari via
www.gelderland.nl/wonen onder 'Actueel'

Gld. Wonen - agenda

13 januari Bezoek DRU fabriek, Ulft
21 januari Woningbouwcongres
4 februari Topontmeeting Arnhem-Nijmegen
vastgoed
4 februari Manifestatie Woonservicegebied

Manifestatie Woonservicegebied

Jaarlijkse manifestatie Thuisgeven

Op 4 februari vindt de manifestatie Woonservicegebied plaats. Afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in de ontwikkeling van woonservicegebieden. De initiatiefnemers van drie gebieden in Gelderland werken mee aan het programma: hoe ging het proces, wat was handig, wat zijn leerpunten? Uit de vele mooie initiatieven is gekozen voor woonservicegebieden in een gemeente met kleine kernen (Heumen), in een middelgrote gemeente (Zutphen) en een grote gemeente (Arnhem).

Interactief programma

De deelnemers krijgen twee vraagstukken of dilemma's voorgelegd, waarmee zij interactief aan het werk gaan. Regierol en spanningsveld tussen belangen van corporatie, zorgpartij, welzijn en gemeente, huisvesting in het licht van een toenemend aantal dementerenden, burgerparticipatie, ketensamenwerking, realisatie huisvesting voor ouderen door opplussen bestaande woningvoorraad, kortom een variëteit aan aspecten en vraagstukken komt aan de orde.

Na de lunch worden plenair de opmerkelijkste resultaten en reacties gedeeld. Vervolgens zijn er 's middags excursies naar de drie woonservicegebieden. Afhankelijk van de aard van het project zijn daar ook bewoners, werknemers en andere betrokkenen aanwezig om vragen aan te stellen.

Meer informatie

Over de jaarlijkse manifestatie van Thuisgeven, die dit jaar op Papendal wordt gehouden:
T (026) 359 93 12

Nieuw in het team Stedelijke Ontwikkeling Dieter Bakker



Sinds oktober versterkt Dieter Bakker het team Stedelijke Ontwikkeling. Als programma-adviseur wonen houdt hij zich bezig met de voortgang van woningbouw in gemeenten. Hij is contactpersoon voor de woningbouw in de regio De Vallei.

Meer informatie

Dieter Bakker, T (026) 359 97 98
d.bakker@prv.gelderland.nl

Gld. wonen is een uitgave van de provincie Gelderland. Deze nieuwsbrief verschijnt vier maal per jaar. Voor aanmelden, wijzigen en opzeggen van gratis abonnementen: v.rietbergen@prv.gelderland.nl

Provincie Gelderland

T (026) 359 90 00
Postbus 9090
Markt 11
6800 GX Arnhem
www.gelderland.nl

Provincie Gelderland, dichterbij dan je denkt