

Ruimte voor goed wonen

Samen koersen naar een toekomstbestendige woonomgeving



Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dat is waar wij voor staan en voor gaan. Om dit te behouden en te bereiken en als antwoord op de uitdagingen die wij zien, stellen wij drie uitgangspunten centraal: een duurzaam, economisch krachtig en een verbonden Gelderland. Zij vormen de rode draad van ons beleid en van ons handelen. Via deze lijn maken wij - vanuit onze taken en verantwoordelijkheden - onze ambities voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland waar.

Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie. Zij heeft zowel stedelijke als landelijke kwaliteiten. Het zijn elkaar versterkende kwaliteiten. Wij vinden het dan ook belangrijk dat stad en land in balans zijn. Daarom investeren wij in bruisende en levendige steden en in een vitaal ommeland. Wij werken aan een goede plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst. Een gezonde en veilige woonomgeving, die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft. Een plek waar de mensen zich met elkaar verbonden én thuis voelen.

Als we vanuit het perspectief van een duurzaam, economisch krachtig en verbonden Gelderland naar het Gelderse woonklimaat kijken dan zien wij een aantal belangrijke ontwikkelingen:

- **Dynamiek:** De dynamiek op de woningmarkt neemt toe. Wij willen sneller in kunnen spelen op veranderingen.
- **Demografie:** De Gelderse bevolking wordt ouder, woont vaker alleen en krijgt steeds minder kinderen: Hierdoor zien we dat het huidige aanbod van woningen steeds minder past bij de vraag.
- **Duurzaamheid:** Het duurzaamheidsvraagstuk heeft direct effect op de woningmarkt. We staan voor de transitie naar hernieuwbare, duurzame energiebronnen en het terugbrengen van het energieverbruik. Aanpassingen in woonwijken bieden de mogelijkheid om knelpunten als hittestress en waterberging op te lossen. En tegelijkertijd willen we circulair bouwen en aandacht voor biodiversiteit stimuleren.
- **Diversiteit:** De verschillen binnen regio's en tussen regio's onderling worden steeds groter. Dit vraagt om maatwerkoplossingen per regio. Maar het zorgt er ook voor dat regio's van elkaar kunnen leren.

Voor de woonopgaven betekent dit concreet:

Duurzaam: Duurzaamheid is een belangrijk thema dat iedereen raakt. Alle ruim 1 miljoen woningen die we in 2040 in Gelderland nodig hebben, moeten ongeacht leeftijd duurzaam zijn. Alleen dan lukt het om onze gezamenlijke duurzaamheidsambitie te halen. De inrichting van wijken en locatiekeuze spelen daarbij een belangrijk rol. Binnenstedelijke ruimte benutten is het vertrekpunt. We moeten zorgvuldig omgaan met ons groen, zowel in als buiten stad of dorp.

Economisch krachtig: Een goed vestigingsklimaat gaat verder dan een goede locatie voor bedrijven. Het vereist ook een goede woonomgeving met voldoende passende woningen. Aansluitend bij de behoefte van de mensen. Dit versterkt de aantrekkingskracht van Gelderland. Om hier te komen wonen en voor bedrijven om zich hier te vestigen.

Blijvend verbonden: Een woonomgeving waar mensen zich mee verbonden voelen is een omgeving die goed bereikbaar is en goede (culturele) voorzieningen heeft. En met buurten en mensen waarmee je je verbonden voelt. Aandacht voor het levensloopbestendig maken van woningen draagt bij aan een blijvende verbondenheid met woning en omgeving.

De koers met bovengenoemde uitgangspunten vormt ons (handelings)perspectief, waarbinnen wij de continu veranderende uitdagingen op de woningmarkt aan kunnen en willen gaan. Het dient als richtinggevend vertrekpunt voor het gesprek met onze partners, niet als 'wet en regel'. Daarmee zijn we transparant naar alle spelers in het veld over onze beweegredenen. We willen met elkaar woongebieden realiseren, passend bij streek en de buurt, voor nu én de toekomst!

De opgave centraal

De inwoners van Gelderland worden de komende jaren gemiddeld ouder, energiebewuster en mobieler. Dit vraagt om passende en flexibele woningen in een leefbare woonomgeving.



Flexibele woningen Barneveld

Dat betekent soms ingrijpende aanpassing en vernieuwing van huidige woningen en de omgeving. De omvang en het tempo waarop iedere regio deze ontwikkeling doormaakt is verschillend. Een regionale aanpak is daarom gewenst. Tegelijkertijd zijn er opgaven die alle (toekomstige) inwoners van heel Gelderland raken.

Vraaggericht en flexibel bouwen

De vraag van onze inwoners, nu en in de toekomst, staat centraal. Alle inwoners van Gelderland hebben recht op een geschikte woning die bijdraagt aan de kwaliteit van leven. Er moeten voldoende betaalbare woningen zijn, maar ook genoeg woningen voor mensen die zorg nodig hebben. Woningen die het mogelijk maken om zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Op veel plekken in Gelderland zijn extra woningen nodig. Er moeten nog ongeveer 100.000¹ woningen gebouwd worden om aan de vraag te voldoen. Het is niet wenselijk om alleen te sturen op nieuwbouw. Krachtige woonregio's ontstaan door een combinatie van kwalitatief goede bestaande woningen en nieuwbouw.

Welke woningen dat zouden moeten zijn, hangt af van de vraag en het gewenste woonmilieu. Woonwensen en demografische trends veranderen. Een woning gaat vaak 50 tot 100 jaar mee. Trends als vergrijzing zijn van veel kortere duur. Nu vragen de instroom van nieuwkomers, innovatieve zorg en bijzondere doelgroepen om duurzame en betaalbare woningen. Maar deze woningen moeten aanvullend zijn op wat er al staat en relatief eenvoudig aangepast kunnen worden aan de toekomstige woonbehoefte. Ruimte in je woningbouwplanning is nodig om flexibel in te kunnen spelen op nieuwe kansen en innovatieve, flexibele en soms ook tijdelijke woonconcepten en contractvormen. Dat maakt Gelderland ook economisch krachtig.

Woningstichting Barneveld heeft in nauwe samenwerking met gemeente Barneveld aan de Lijsterhof in Barneveld 22 woningen gerealiseerd voor statushouders. Het gaat hier om woningen met een permanente uitstraling op een tijdelijke plek.

¹ Stand per april 2017, dit betreft de periode 2015-2030. Zie voor meer informatie het [Forum Gelderland](#)

Duurzaam Gelderland

De duurzaamheidsopgave is divers en raakt het wonen direct. We moeten efficiënter omgaan met de beschikbare energie, maar ook veranderen van fossiele brandstoffen naar duurzame energiebronnen. Energiebesparende maatregelen aan bestaande woningen zijn noodzakelijk om het energieverbruik omlaag te brengen. We verwachten dat nieuwe woningen minimaal aardgasloos en 'nul op de meter' zijn en waar mogelijk circulair worden gebouwd.

Voor het toevoegen van nieuwe woningen is transformatie en herbestemming van bestaand vastgoed het vertrekpunt. De vraag is hoe woningbouw kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van stad, dorp en regio. De keuzes die vandaag de dag op dit gebied worden gemaakt, zijn hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het buitengebied willen we open en groen houden. Daarom gaat de voorkeur uit naar bouwen binnen bestaande woongebieden. Bij de inrichting van het gebied staan een goede bereikbaarheid en natuurinclusief ontwerpen voorop. Er wordt verbinding gelegd met klimaatadaptatie (klimaatverandering) en klimaatmitigatie (de terugdringing van de CO₂-uitstoot) en de regionale klimaat- en energie-strategieën.

Bestaande woningen

Er staan ruim 850.000 woningen in Gelderland. Ze vormen het overgrote deel van het aantal woningen dat in 2040 nodig is. Naar verwachting voldoet meer dan de helft van de woningen niet meer aan de eisen van nu en zeker niet aan de eisen die in 2040 zullen gelden. De woningen zijn niet duurzaam, verouderd en maar deels geschikt om de gewenste zorg te verlenen. Er ontstaat hierdoor een mismatch tussen vraag en aanbod op zowel korte als lange termijn. Aanpassing van bestaande woningen of sloop en nieuwbouw zijn belangrijke sleutels in het oplossen van dit probleem.

Woningcorporatie Wonion (Achterhoek) is een project gestart waarbij 36 woningen duurzaam worden gesloopt. Het slooppafval wordt hergebruikt om nieuwe woningen te bouwen en de straat opnieuw in te richten als een groen park. Zo wordt hier samen op een circulaire en duurzame manier gewoond en geleefd.

De opgave voor de bestaande, meest particuliere, woningen is niet eenvoudig. Het vereist een integrale aanpak op wijk- of buurniveau. Met vergaande energiebesparende maatregelen en aanpassingen voor langer zelfstandig wonen en comfortverbetering, waarbij de betaalbaarheid niet onder druk mag komen te staan.

De Gelders Regio's

Elke regio heeft een eigen karakter en ontwikkelt zich anders. Er spelen andere thema's en op elke plek verschilt de aard en de omvang van de opgave. Regio's met een hoge economische en demografische groei staan voor een heel andere opgave dan regio's waar het aantal inwoners afneemt. Juist vanwege deze diversiteit is het nodig om binnen de regio samen te werken, met een aanpak die past bij de regio. Dat begint vanuit de opgave. Die is bepalend voor het schaalniveau waarop afspraken worden gemaakt. Zo is het huisvesten van bijzondere doelgroepen bij uitstek geschikt om regionale afspraken over te maken. Terwijl de uitwerking van het woningbouwprogramma juist om een lokale invulling vraagt. Door regionaal samen te werken ontstaat er een evenwichtige en sterke regionale woningmarkt.

Deze koers zet in op twee sporen. De provincie zet enerzijds in op regionale afstemming en kennisuitwisseling en het maken van woonagenda's. Anderzijds willen we lokaal het verschil maken door concreet een aantal wijkgerichte plannen te ondersteunen. Afhankelijk van de opgave kan het schaalniveau van onze toegevoegde waarde bij concrete oplossingen variëren. We geloven in de kracht van een samenhangende wijkaanpak, maar soms kan een regionale of zelfs nationale aanpak effectiever zijn. Juist op dit bovenlokale niveau biedt de provincie meerwaarde.



Woningen van Wonion

Woonagenda's

Samen met gemeenten, woningcorporaties, bewoners en andere spelers op de woningmarkt ontwikkelen we regionale woonagenda's aan de hand van drie stappen: analyse, visie en afspraken. Het doorlopen van deze stappen is de sleutel tot succes. De kennis van gemeenten over de lokale woningmarkt en vertaling naar de regionale opgave vormen het vertrekpunt. De analyse, visie en afspraken leggen we samen vast in de regionale woonagenda's die de basis vormen voor de samenwerking. We monitoren actuele ontwikkelingen en stellen doelen en acties bij als dat nodig is. Zo wordt het een cyclisch proces waarin we samen optrekken. Elkaar zien en elkaar spreken, in de regio en op locatie, schept verbinding en geeft vertrouwen.

Analyse van de woningmarkt

Een gedeelde en actuele analyse van de woningmarkt geeft inzicht in de regionale opgaven. Het brengt de vraag en het aanbod per doelgroep in beeld. Uit de analyse komt naar voren in hoeverre de bestaande woningvoorraad en ander (leegstaand) vastgoed kan voorzien in de toekomstige woonbehoefte. Kwaliteit en toekomstwaarde van de bestaande woningen, woongebieden én nog te bouwen woningen (planvoorraad) zijn hierin bepalend. De analyse helpt ons om met elkaar de opgave te bepalen en om vraag en aanbod in balans te krijgen en te houden.

Toekomstvisie op wonen in de regio

Een visie op de toekomstige ontwikkelingen geeft een beeld van de regionale ambitie voor wonen. Bouwen naar behoefte is het uitgangspunt. Onze inzet is dat de regionale woonagenda bijdraagt aan een economisch krachtig, duurzaam en verbonden Gelderland. Wij kijken steeds door deze bril als we het hebben over onderwerpen zoals de dynamiek tussen stad en ommeland, demografische en economische ontwikkeling van de regio en de rol van het wonen daarin. Dit geldt ook voor betaalbaarheid en draagkracht, zorgvoorzieningen en bereikbaarheid in relatie tot (nieuwe) woongebieden. Onderwerpen zoals binnenstedelijk bouwen, groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie maken ook onderdeel uit van deze visie. Van belang is een gedeelde probleemanalyse.

Voor de regio Nijmegen en omstreken is in februari 2018 de regionale woonagenda vastgesteld. De agenda is opgesteld aan de hand van de stappen analyse, visie en afspraken. De regio heeft in de agenda een omslag gemaakt van harde aantallen naar werkelijke behoefte en woonkwaliteit die de regio de komende jaren nodig heeft. De bestaande voorraad is belangrijk uitgangspunt, maar ook versnelling van de nieuwbouw in de komende jaren om in te spelen op de huidige druk op de woningmarkt. De belangrijkste thema's zijn: beschikbaar en betaalbaar, diversiteit versterken en op en top duurzaam.

Afspraken over ambities en uitvoering

De visie en de uitkomsten van de analyse geven richting aan de afspraken die nodig zijn. In deze afspraken leggen we met elkaar zowel de gezamenlijke *ambities* als de *uitvoering* ervan vast. Afspraken gaan over een integrale aanpak van de bestaande woningvoorraad en het gezamenlijk oppakken van thema's voor de hele regio (of delen daarvan). Denk daarbij aan flexibiliteit, betaalbaarheid, wonen en zorg en huisvesting van bijzondere doelgroepen. Daarnaast is het van belang met elkaar bestaande plannen kritisch tegen het licht te blijven houden: passen deze nog bij de toekomst, of moeten ze aangepast, gefaseerd of geschrapt worden? Verder maken we afspraken over het type en het aantal te realiseren woningen. Tot slot en niet minder belangrijk: afspraken over monitoring van de woningmarkt, waaronder het aantal gerealiseerde woningen en een scherp zicht op de bestaande planvoorraad. Dit is belangrijk om goed en tijdig in te kunnen spelen op veranderingen in de woningmarkt. Deze afspraken kunnen worden gebruikt als regionaal toetsingskader voor nieuwe en gewijzigde plannen.

Monitoring

Monitoring is van belang om de ontwikkelingen en trends op de Gelderse woningmarkt in beeld te houden. Zo kunnen we beter inspelen op ontwikkelingen die van invloed zijn. Het betreft met name het monitoren van vraag en aanbod. Enerzijds gaat het om de bestaande woningvoorraad, de ontwikkeling van de planvoorraad en inzicht in aantal en soort gebouwde woningen. Anderzijds gaat het om het monitoren van demografische en economische ontwikkelingen zoals huishoudenssamenstelling en grootte, woonwensen, draagkracht en economische groei.

Inzicht in deze gegevens zorgt er voor dat je tijdig nieuwe plannen kunt toevoegen of bestaande plannen kunt wijzigingen. Het resulteert er niet in dat je volgende week kunt starten met het realiseren van de nieuwe plannen. Maar wel dat je tijdig kunt starten met de procedures. Hierdoor kun je gepast en gelijkmatig bouwen. Monitoring is geen zaak van provincie en gemeenten alleen, ook de inbreng van partijen als bouwers, projectontwikkelaars en woningcorporaties is van belang bij frequente monitoring.

Voor een deel is het nuttig en mogelijk om uniforme monitoring voor de hele provincie in te richten. Dat gebeurt al in de woningmarktmonitor Gelderland (<https://woningmarktmonitor.gelderland.nl/>). Maar regionale verschillen vragen ook op het gebied van monitoring om maatwerk. Het is noodzakelijk om die gegevens in beeld te hebben die passen bij de opgave van de betreffende regio. In de ene regio kan de nadruk liggen op monitoring van tijdelijke huisvestingsvormen, terwijl in een andere regio het monitoren van de leegstand een belangrijke meerwaarde is.

Waar nodig en gewenst ondersteunen we regio's bij het opzetten en uitvoering van monitoring die past bij hun opgave. Hiervoor doen we onderzoek of laten we dat doen. We houden een vinger aan de pols bij de voortgang, onder ander met actuele gegevens en een gezamenlijke analyse.

De provincie en de regionale woonagenda's

De provincie ondersteunt het proces van het maken en het uitvoeren van de regionale woonagenda's.

Monitoring in de FoodValley

De Stichting Vastgoed Monitor FoodValley biedt al sinds 2007 inhoudelijke en cijfermatige ondergrond voor visie en beleid voor de woningbouwprogrammering in de regio FV.

De huidige marktsituatie wordt afgezet tegen de ambities van de FoodValley. Analyses maken onderdeel uit van de themabijeenkomsten en het jaarlijkse traditionele vastgoedmonitor-symposium. Uit deze bijeenkomsten komen conclusies en aanbevelingen voor een optimale ruimtelijke inrichting en programmering van de FoodValley. De bijeenkomsten hebben tevens een netwerkfunctie. De Stichting Vastgoed-monitor is een initiatief van marktpartijen en is inmiddels uitgegroeid tot een samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen. Het belang voor alle partijen is dat zij het netwerk en de uitkomsten van het onderzoek kunnen gebruiken als onderbouwing voor (nieuw) beleid.

Monitoring in Rivierenland

De gemeenten in de regio Rivierenland hebben afspraken gemaakt over het jaarlijks monitoren van de regionale woningbouwprogrammering. Alle projecten in het regionale woningbouwprogramma worden jaarlijks getoetst op (bestemmings)planstatus, programma en urgentie. Ook wordt de planning en de fasering opnieuw bekeken om steeds aan te sluiten op de actuele behoefte en de wensen van de inwoners. De regionale woningbouwprogrammering is een dynamisch proces in de regio. Wijzigingen in projecten worden verwerkt en nieuwe initiatieven worden getoetst en opgenomen in het programma. Consequenties voor het totale programma zijn direct inzichtelijk.

We doen actief mee in het proces van het maken en waar dat nodig is bieden we procesondersteuning. We kunnen de toekomst niet voorspellen. Daarom agenderen we tijdig actuele thema's die van invloed kunnen zijn op de Gelderse woningmarkt, zoals krapte op de woningmarkt elders in Nederland, instroom van statushouders, huisvesting arbeidsmigranten en beschermd wonen. Zo kunnen we gezamenlijk afspraken over mogelijke oplossingen om snel hierop in te kunnen spelen.

Op provinciaal niveau voeren we zelf analyses uit en stellen trends en prognoses vast. We ondersteunen regio's en gemeenten bij het uitvoeren van analyses die ingaan op de specifieke opgave voor de betreffende regio. We borgen de regionale afspraken en zorgen dat nieuwe plannen hierbij aansluiten. We kunnen ook inhoudelijke ondersteuning bieden. Bijvoorbeeld met kennis over planschade en met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het maken van een regionale woonagenda is niet vrijblijvend. Wij verwachten van elke regio een woonagenda die qua inhoud aansluit bij de woonopgave van de betreffende regio. Dit leggen wij vast in de verordening. Wij gaan er vanuit dat de genoemde stappen; analyse, visie en afspraken, de basis vormen van de regionale woonagenda. Hoe de woonagenda wordt vormgegeven, is aan de regio. Bij voorkeur heeft een regionale woonagenda draagvlak van alle betrokken gemeenten en partners. Wij beoordelen voor vaststelling of de agenda wat betreft inhoud aansluit bij de woonopgave van de regio en deze koers "Ruimte voor goed wonen". Ook als de woonagenda niet door alle gemeenten wordt omarmd, kunnen we bepalen dat er voldoende draagvlak is voor vaststelling. Het provinciebestuur stelt de woonagenda uiteindelijk vast. De vastgestelde woonagenda is vervolgens het uitgangspunt bij het begeleiden en beoordelen van ruimtelijke plannen.

Voortschrijdend inzicht of ontwikkelingen in de woningmarkt kunnen er echter voor zorgen dat goede nieuwe plannen niet passen binnen bestaande regionale afspraken. Dan maken wij in overleg met de regio ruimte voor deze plannen, zodat deze niet hoeven te wachten op nieuwe afspraken. We borgen daarom ook in de verordening dat we hiervan, indien nodig, kunnen afwijken.



Goed wonen in de strowijk IEWAN in Nijmegen

Wijkgerichte aanpak van de bestaande voorraad

De opgave voor de bestaande, meest particuliere, woningen is niet eenvoudig. Het vereist een integrale aanpak op wijk- of buurtniveau. Dit lukt alleen als bewoners, gemeenten, netbeheerder, zorgpartijen, corporaties, projectontwikkelaars, banken en beleggers goed samenwerken. Via de Wijk van de Toekomst, onderdeel van het Gelders Energieakkoord, worden al ervaringen opgedaan om woningen te verduurzamen en van het gas af te halen.

Wijk van de toekomst

Het programma wijk van de toekomst richt zich op één van de hoofdthema's van de energietransitie in de gebouwde omgeving: De stapsgewijze afkoppeling van het aardgas van de Gelderse wijken en de opbouw van een nieuwe basis voor warmtevoorziening. Gezamenlijk brengen we de randvoorwaarden in beeld voor een goed proces. Bewoners en hun belangen zijn het startpunt en vormen het fundament. Uiteraard zien we ook processen waarin enkele partijen de regie nemen, zoals een gemeente die met enkele partijen plannen verder uitwerkt. Er zijn meerdere wegen, maar aangezien de gastransitie diep in de persoonlijke levenssfeer van bewoners ingrijpt, pleit het Gelders Energieakkoord sterk voor een gezamenlijke regie met bewoners(organisaties) en zorgvuldige processen gericht op collectieve besluitvorming.

Het is onze ambitie om met een integrale wijk-aanpak de wijk zowel duurzaam als toekomstgericht te maken. Door andere opgaven in een wijk te benoemen en met elkaar te verbinden, zorgen we voor innovatieve oplossingen en meer draagvlak onder betrokkenen. Knelpunten ten aanzien van bijvoorbeeld woningen, klimaatadaptatie, bereikbaarheid, leegstand en verpaupering kunnen zo effectief aangepakt worden. Hierdoor wordt het leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit van een wijk versterkt.

We doen dit door samen met andere partijen in de wijk te onderzoeken wat er nodig en mogelijk is. Onze provinciale meerwaarde zit in de verbreding van de opgave en het koppelen van kansen op andere terreinen.

We volgen hierbij ook de aanpak van het programma SteenGoed Benutten. Dit betekent dat de provincie in een vroeg stadium betrokken is bij de gebiedsgerichte wijkopgave en samen met andere partijen nagaat wat er in de wijk nodig is. We gaan uit van maatwerk per opgave en onze inzet kan in iedere wijk anders zijn. Als voorwaarde stellen we dat de betrokken partijen zelf iets met de wijk willen en actief zijn. Wij gaan zelf geen projecten trekken, maar faciliteren waar nodig. Onze inzet kan bijvoorbeeld bestaan uit het leveren van deskundigheid, het bieden van procesbegeleiding, het verbinden van partijen of het delen van goede praktijkvoorbeelden. Uiteindelijk kan een bijdrage in de vorm van een lening of subsidie helpen om de financiering van het project rond te krijgen. De provincie helpt partijen bij het 'verschil maken' in de aanpak van de opgaven in wijken en dorpen. We nemen niets over, maar 'sluiten aan bij', vanuit het idee om partijen en daarmee het plan verder te brengen. Onze inzet en rol bepalen we per situatie. We kijken wat nodig is en sluiten aan op de behoefte van onze partners. We maken gebruik van het brede spectrum aan mogelijkheden van provinciale programma's en instrumenten. Maatwerk is daarbij essentieel. Het gaat om de inzet van de juiste mix aan maatregelen op de juiste plek.

De provincie als partner

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland is waar wij aan werken. De provincie is partner in alle regio's. Onze inzet is afhankelijk van de lokale en/of de regionale opgave. Primair zien we een rol voor ons weggelegd op het bovenlokale en regionale schaalniveau. De regionale verschillen zijn immers groot. De ambities in deze koers "Ruimte voor goed wonen" zijn meer dan een vergezicht of een gedachtenoefening. We zien het als een opdracht waar we niet omheen kunnen en ook niet omheen willen.

Met onze ambitie voor een duurzaam, economisch krachtig en verbonden Gelderland vullen wij onze rol in vanuit een aantal principes:

- 1 **Wij werken opgavegericht:** We kijken naar wat er nodig is in een gebied en bieden ruimte voor maatwerk. Met deze koers zorgen we voor een regionale en inhoudelijke verbreding van de opgave naar onder andere duurzaamheid, mobiliteit en leefbaarheid. We leggen de verbinding tussen de lokale opgaven en de oplossingen die op regionale schaal georganiseerd moet worden.
- 2 **We versterken samenwerking:** We staan voor complexe opgaven. Het vinden en uitvoeren van oplossingsrichtingen lukt niemand alleen. Samenwerking tussen stakeholders is daarom van groot belang. Als provincie verbinden we partijen en zorgen we ervoor dat we elkaars kennis en kwaliteiten goed benutten.
- 3 **We nemen onze verantwoordelijkheid:** In deze koers geven we weer wat we willen bereiken. We versnellen en ondersteunen daar waar nodig en zijn bereid knopen door te hakken als dit vanuit het regionaal belang nodig is.
- 4 **Daar waar regels de goede ontwikkeling belemmeren, stellen we ze ter discussie en zoeken we de ruimte.** We zijn bereikbaar, aanspreekbaar en aanwezig voor alle partijen. Alleen op die manier houden we goed in beeld waar wet en regelgeving onze ambities belemmeren. Indien nodig en mogelijk passen we de regels aan of zoeken we samen naar een andere oplossing. Ook kunnen we lobbyen voor aanpassing van landelijke regelgeving.
- 5 **Waar wij kansen zien voor innovatie en kennisdeling stimuleren we dat:** We halen kennis en goede voorbeelden op in het veld en ondersteunen partijen bij het ontwikkelen van innovatieve methoden en werkwijzen. Deze waardevolle informatie delen we met anderen, bijvoorbeeld via kenniscafés en het forum Ruimte en wonen. Een ander voorbeeld is de advisering en stimulering van gemeenten om woningen aan te passen voor ouderen.
- 6 **Wij zijn open en nieuwsgierig:** We willen inzicht in wat onze partners beweegt. Door gesprekken in de regio en door het organiseren van themagerichte ronde tafels luisteren we naar wat er speelt. Ook doen we zelf onderzoek als de situatie daarom vraagt. De monitor Wonen en zorg is hier een mooi voorbeeld van.

Tot slot

Gelderland is Gaaf. Dat koesteren we. Dat willen we versterken. Vanuit onze kracht en samen met anderen. We staan open voor de ontwikkelingen om ons heen. Zo hebben wij met onze blik op de toekomst deze koers “Ruimte voor goed wonen” opgesteld. In deze nota hebben we beschreven wat van belang is om het wonen in Gelderland nog mooier en krachtiger te maken. We hebben aangegeven wat onze ambities zijn en wat dat betekent voor onze inzet. Zo maken we samen goed wonen in Gelderland waar!

Met wie kun je in jouw regio in gesprek

Noord Veluwe

Dieter Bakker

d.bakker@gelderland.nl

Stedendriehoek en Rivierenland

Huibert Verdoold

h.verdoold@gelderland.nl

Achterhoek en FoodValley

Dick Schierboom

d.schierboom@gelderland.nl

Arnhem, Nijmegen en De Liemers

Peter Hendrixen

p.hendrixen@gelderland.nl

Wil je meer informatie en meepraten?

<http://www.gelderland.nl/samentransformeren.html>

[Forum Gelderland](#)

#KoersWonen

Provincie Gelderland

Markt 11

6811 CG Arnhem

Postbus 9090

6800 CX Arnhem

026 359 99 99

provincieloket@gelderland.nl

www.gelderland.nl