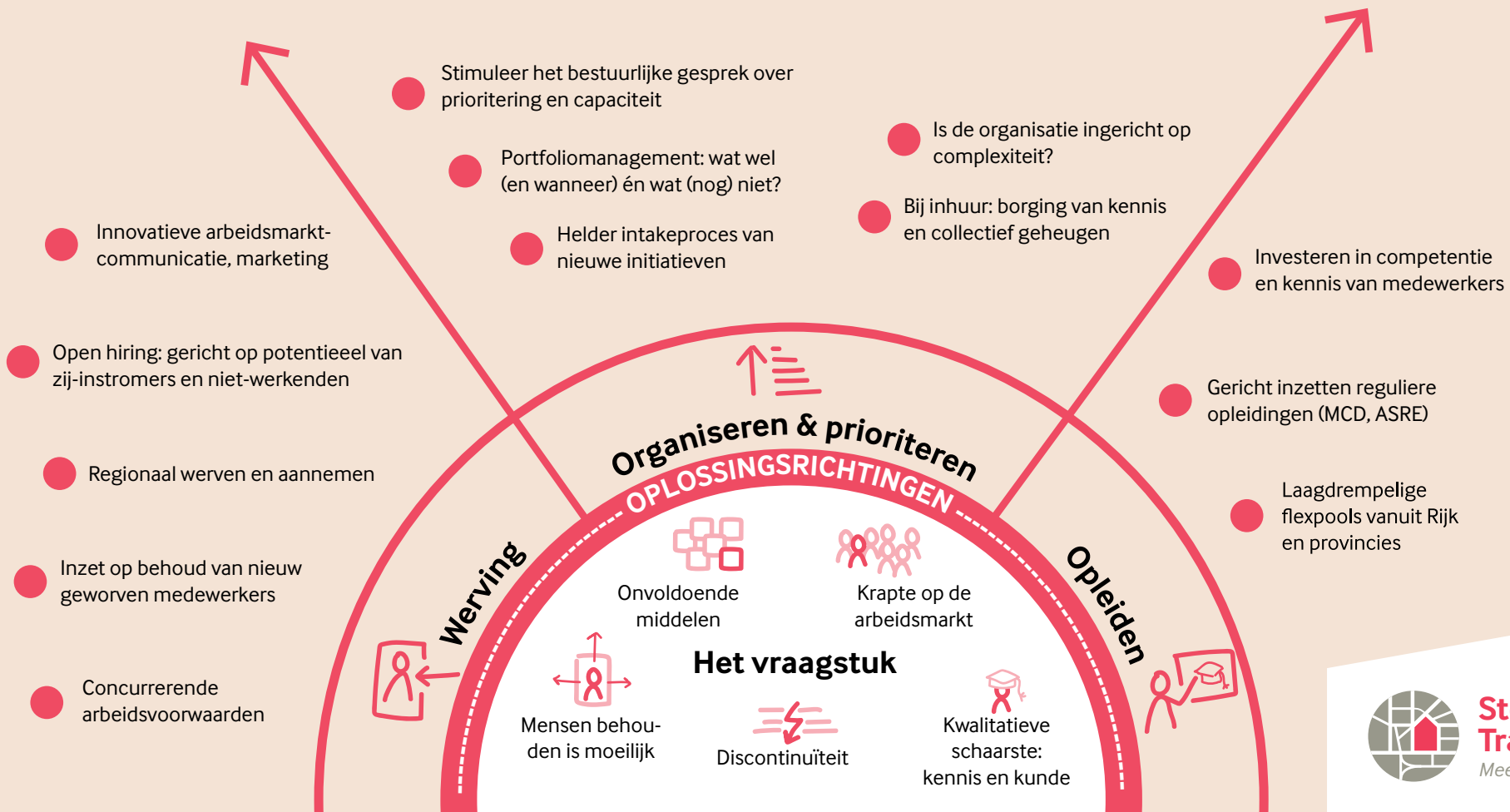


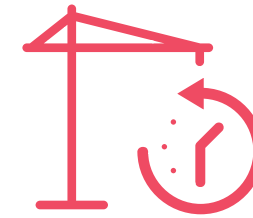
Capaciteits-tekort

Binnenstedelijke transformaties zijn complex in vele opzichten en vragen specifieke kennis en kunde. Professionals die ideeën uitvoerbaar maken – projectmanagers, ontwikkelaars, stedenbouwkundigen, juristen – zijn op dit moment schaars. Dé oplossing is niet voorhanden, maar door slim samenwerken tussen overheid en markt, met een andere manier van werving, verstandig prioriteren en slim organiseren van projecten en op de praktijk toegesneden opleidingen is veel te winnen. Deze factsheet geeft daartoe een aantal handreikingen.



Stedelijke Transformatie
Meer ruimte voor wonen

- Conceptontwikkeling, in afstemming met de bevoegde gezagen die moeten gaan toetsen
- Stem met concullega's en ketenpartners af over de marktsituatie en voortgang van realisatie
- Gezamenlijk met overheden opleiden: elkaars denk- en werkwijze kennen bespaart tijd!
- Standaardisatie binnen de keten van opdrachtnemers



Waarom lopen transformatieprojecten vertraging op?

Terwijl juist versnelling nodig is!

1 Problemen in de samenwerking

- Kaveloverstijgende voorzieningen (wie is waarvoor verantwoordelijk?)
- Verschillende prioriteiten en belangen van gemeente en markt

2 Wisselingen op bestuurlijk niveau

- Projecten lopen lange tijd, wisselingen op bestuurlijk niveau (gemeenteraad en college) kunnen verstorend werken

3 Verkokering

- hierdoor tegenstrijdige opdrachten binnen de gemeente vanuit verschillende afdelingen

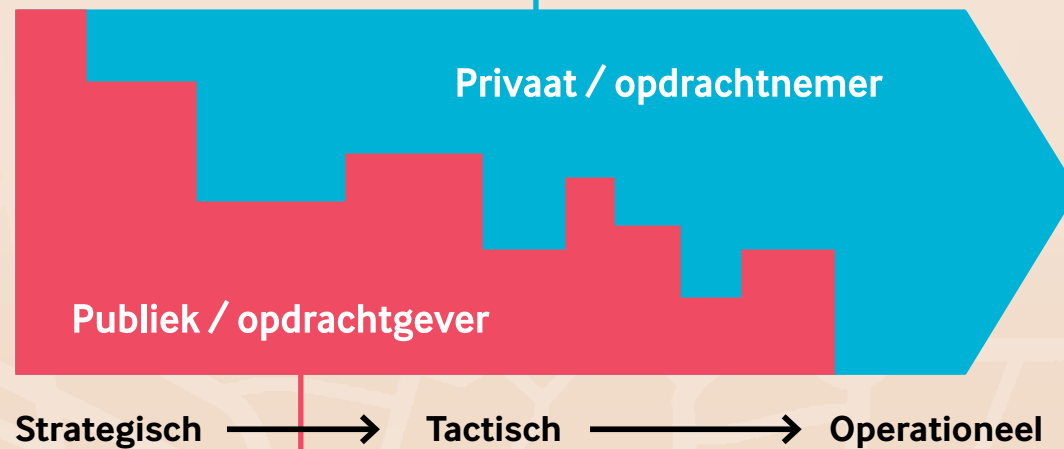
4 Juridische belemmeringen

- Stikstofbeleid
- Milieuregelgeving
- Versnipperd grondgebied
- Inspraakprocedures kunnen transformatieplannen vertragen

5 Financiële tekorten

- Uitvoeren rijksambities vraagt flinke investeringen van gemeenten
- Geen actieve grondpolitiek betekent geen financiering uit de grondexploitatie maar uit de begroting
- Bij sommige gemeenten is het kostenverhaal niet op orde

Woningbouwontwikkeling



- Stel als opdrachtgever je vraag op tactisch i.p.v. operationeel niveau. Dat geeft ruimte voor creativiteit en innovatie vanuit de markt.
- Werk met de markt samen aan een gedeelde opgave en aanpak.
- Voorkom een stapeling van eisen met een inzichtelijk afwegingskader (en consulteer de markt hierbij)
- Standaardisatie van eisen, kaders en contractvormen (bv. raamcontracten) bij gebiedsontwikkelingen