

Aanmelden Flexpool Woondeal Ronde 2

Datum : 2 september 2022

INLEIDING

De Flexpool Woondeal Arnhem-Nijmegen gaat verder met een 2^e ronde, die op 5 september van start gaat. De Flexpool wordt uitgevoerd door de adviesbureaus Arcadis en Over Morgen, die de opdracht eind 2021 gegund hebben gekregen. 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. Deadline voor de inschrijvingen is 4 oktober. In dit document leest u verdere toelichting op de Flexpool en de inschrijving.

FLEXPOOL WOONDEAL

In de regio Arnhem-Nijmegen is in 2020 een Woondeal ondertekend door het Rijk, de provincie Gelderland, gemeenten Arnhem en Nijmegen en de regio A-N. Het doel van de Woondeal is het versnellen van de woningbouw in de regio. In de woondeal zijn onder meer de volgende afspraken gemaakt:

- Tot 2025 realiseren we 20.000 woningen. Dit zijn er 5.000 meer dan gepland. Er zijn verschillende locaties aangewezen om deze versnelling te realiseren;
- 50% van de woningen behoort te vallen in het betaalbare segment;
- 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 & 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 (een regeling die gericht is op het 'hands on' werken aan projecten) 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. Vanuit een brainstorm kan een projectcasus ontstaan waarbij de flexpool inzetbaar kan zijn.

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. Op basis hiervan volgt een plan van aanpak, waarna de expert met het project aan de slag gaat. 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. Daarnaast vragen we de deelnemende gemeente de inzet van de flexpool te evalueren en de leerpunten te delen in de leeromgeving van de flexpool. Deze wederkerigheid is een voorwaarde om deel te nemen aan de Flexpool (zie ook toelatingscriteria hieronder).

INSCHRIJVINGSRONDES

De Flexpool streeft een evenredige verdeling na van de inzet van het budget over de 18 gemeenten van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

In tegenstelling tot de eerste ronde verdelen deze tweede ronde verdelen in twee fases.

Fase 1: Dit zijn gemeenten die vorige keer niet hebben ingediend en gemeenten die qua prestaties i.r.t. de Woondeal een extra helpende hand kunnen gebruiken.

Fase 2: Dit zijn de overige gemeenten.

We gaan deze ronde in twee fases uitvoeren, mede om zo een eerlijke verdeling van het geld van de Flexpool te behalen. In onderstaande tabel is de verdeling tussen de gemeenten weergegeven:

Fase 1	Fase 2
Wijchen	Rheden
Heumen	Doesburg
Mook en Middelaar	Zevenaar
Lingewaard	Montferland
Westervoort	Duiven
Rozendaal	Renkum
Arnhem	Berg en Dal
Over-Betuwe	Nijmegen
	Beuningen
	Druten

Om een selectie te kunnen maken vragen wij de gemeenten een beknopte aanvraag in te dienen voor het oplossen van een concreet knelpunt binnen een gebiedsontwikkeling. We maken bij de beoordeling onderscheid tussen toelatingscriteria en selectiecriteria.

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 de type trajecten de diverse projectomschrijvingen in de uitvraag;
- Het project voegt nieuwe woningen (minstens 20, mag met koppelkans) toe en past binnen de doelstelling¹ van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen;
- Het project voorziet (deels, tenminste 50%) in het realiseren van betaalbare woningen

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.

- 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/ regio;
- Per gemeente mogen er maximaal twee projecten worden ingediend;
- De projecten mogen niet aangemeld zijn bij andere subsidieverstrekkers 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, danwel 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. 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 FASE I

Vanaf 5 september staat het inschrijvingsformulier op www.groenemetropoolregio.nl/projecten/flexpool/ open voor inschrijvingen voor de acht gemeenten van de eerste fase. Op 15 september wordt om 09.00 uur een kick-off en informatiesessie georganiseerd, waarin de Flexpool verder wordt toegelicht en waar vragen kunnen worden gesteld over de inschrijving. Deze sessie zal via Teams plaatsvinden. U ontvangt hiervoor een uitnodiging. Is dit niet het geval, mail dan naar flexpool@groenemetropoolregio.nl. De inschrijvingsronde staat open tot 5 oktober.

De definitieve selectie van aanvragen vindt plaats in de week van 10 oktober. In die week plannen wij met iedere gemeente (die een aanvraag heeft ingediend) een Teams-afspraak in. Dit doen wij op 11 en 12 oktober, dus reserveer dit alvast in de agenda. 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. Vanaf 17 oktober gaan de projecten zo snel mogelijk van start.

In onderstaand overzicht is de planning weergegeven:

Publicatie en opening inschrijvingen	5 september
Informatiesessie Teams	15 september, 09.00 uur
Sluiting inschrijving gemeenten fase 1	5 oktober
Pitches, gesprekken over ingediende projecten	11 en 12 oktober tussen 11.00 en 15.00 uur
Bekendmaking geselecteerde projecten	Uiterlijk 17 oktober
Matching experts en start adviestrajecten	Vanaf 17 oktober