

Verslag Stuurgroep woningbouwlocaties

Datum: 27 juni 2024 Tijd: 10.00 – 11.30 uur Vergaderruimte: De Velhorst

Deelnemers: Wethouders Marja Eggink, Lex de Goede, Afdelingshoofd Wessel Ruiterkamp, Projectleider Woningbouw 5.1.2e, Projectleider Ruimtelijke Ontwikkeling 5.1.2e, 5.1.2e, Strategisch adviseur ruimtelijke ontwikkeling 5.1.2e, Senior adviseur 5.1.2e van Arcadis en adviseur 5.1.2e

Verslaglegging: Managementassistent projecten 5.1.2e

Opening door Wessel Ruiterkamp.

Via Teams zijn 5.1.2e en 5.1.2e van Arcadis aanwezig. Zij lichten het rapport toe “Versnelling door prioritering Woningbouwprojecten”.

5.1.2e In de presentatie aandacht voor de hoofdlijnen. Worden de hoofdlijnen herkend?

Aanbevelingen en wat nodig om e.e.a. te verankeren in de gemeente.

Een stappenplan/denkwijze die in Lochem gebruikt kan worden is de opzet. De data verandert steeds ook tijdens het onderzoek. Zie het als groeimodel.

Agenda presentatie:

Introductie

ABC afwegingsmodel

Uitkomsten prioritaire projecten

Aanbevelingen

Afrondingen

Van de 24 projecten is een prioritering van 10 gemaakt.

Er is ook behoefte aan een sociaal programma (5.1.2e) volgens vereveningsprincipe prioritering.

Reacties op rapport/presentatie

- Wessel: Collega's 5.1.2e en 5.1.2e hebben een eerste reactie gegeven op het rapport. Aanleiding bij ons is de behoefte om projecten te kunnen prioriteren. Het dient ook een politiek doel. Handig om een instrument als deze achter de hand te hebben.
- Marja: Van de 24 projecten zijn jullie gegaan naar 10. Wat doen we met die andere 14? Tegen mensen: “Deze staan in de wacht?” De afwegingskaders, dat we ons daar op moeten richten zijn helder. Het helpt ons naar de politiek toe. Het geeft helderheid.
5.1.2e De overige 14 staan in de bijlagen van het rapport. Prioritering zegt niet dat we niets met de overige projecten doen. Wel die 10 naar voren halen voor de snelheid. Op die andere 14 minder snelheid. Als je dat niet zou doen, dan blijft het bij het oude en versnel je niet.
- Marja: Die overige 14 zijn ook belangrijk, maar op een ander moment.
- Lex: In de top 10 dingen die echt prioritering vereisen. Opvang Oekraïners in Eefde en Gorsseel bijvoorbeeld. Capaciteit is schaarse verdelen. Combi werk met werk maken. Eventueel ook gelijk met de prio's de andere mee te nemen. Op zekere momenten prioritering herijken. Naar de raad: Dit zijn onze spelregels.
5.1.2e Er is een koers nodig die niet iedere week verandert.
- Wessel: Dit is een vorm van uitvoering. Zo dat we het kunnen waarmaken. Waar heb je al afspraken over gemaakt? Dat is soms ook de werkelijkheid waar je in zit.
- Is er rekening gehouden met wat op dit moment onze capaciteit is? In hoeverre zijn deze projecten haalbaar?
5.1.2e We hebben geen formatieanalyse gedaan; zoveel fte's en zoveel nodig per woningbouwproject.
- Wessel: Op basis waarvan dan een top 10? De raad zegt: “Zet in op enkele grote locaties”. We willen leefbaarheid in de kernen en ook bouwen in de kernen. Dat staat op gespannen voet. In hoeverre is de prioritering realistisch met hoe we nu georganiseerd zijn?
5.1.2e Jullie zitten met capaciteit issues. Een deel van de raad zegt terug brengen naar drie. We hebben nu de selectie gemaakt van 10. Ik kan me voorstellen dat we een stappenplan

kunnen maken. We gaan nog een keer door die 10 heen en zo kan er dan nog een ordening komen. En capaciteit is een vervolgstap. Hoeveel mensen in kaart brengen. En wat kunnen we daarin? Kunnen we nog een analyse maken op grond van personele inzet? Een apart spoor is organisatorisch. Dat nog niet gedaan. Wat betekent het voor persoon a, b en c?

- 5.1.2e: Is er ook rekening gehouden met de barrières van netcongestie? En hij miste de financiële component. Je hebt structurele inkomsten en incidentele vanuit grondexploitatie of faciliterende plannen waarmee je kosten dekt. Is daar ook naar gekeken?
5.1.2e: Geen kosten baten analyse toegepast. 5.1.2e: niet een beoordeling van de financiële barrière. 5.1.2e: Ik kan me voorstellen met leefbaarheid en financiën als doel dat er resultaten moeten worden geboekt en dat waar veel geld naartoe moet niet door kan gaan. Dit is ook iets om een prioritering op te maken.
- 5.1.2e: Dit vind ik moeilijk. Je hebt wel de opgaven. Aandachtspunt om de raad mee te nemen.
- Wessel: Op planniveau. Wat we nu willen doen is er boven hangen en prioriteren. Gaan wij met de raad in gesprek?
5.1.2e: Dan heb je het over verevening.
- Marja: Dat een project financieel niet uit kan is onderwerp van gesprek geweest. En dan toch onder aan de streep een positief resultaat. Dat is meegenomen. In de raad is gezegd wat is het ons waard om veel sociaal te bouwen en wat mag het ons kosten? Als het geld kost, dan wel ergens compenseren. Lastig om keuze te maken op basis van financiële haalbaarheid.
- 5.1.2e: het is wel legitiem.
- Lex: Financiële aspect is een 'knop', die kun je waarden. Waardering via bepaalde parameters. Kun je uitleggen aan de raad, of altijd break-even?
5.1.2e: Als wordt ingezet op leefbaarheid en sociale huurwoningen, dan is financiën een afgeleide ervan. Maar wel prioriteren wat doen we op basis van sociale woningbouw en leefbaarheid in de kernen. Wat is ons hoofddoel en wat als extra randvoorwaarden, ravijnjaar ect... Over netcongestie als er niets kan, dan heeft het ook geen zin om te prioriteren. Er moet gehandeld worden. (Soms kun je iets doen met de Tennets door te faseren).
- Wessel: "Niet mee eens. Als je kijkt waar de projecten zich bevinden; planvorming, participatie en juridische aspecten. Voor veel projecten geldt dat we voor de afronding vier jaar verder zijn. Gezien de capaciteit van de gemeente Lochem helpt het ons wel om te prioriteren. We moeten zorgen dat we meters maken en dan ook meteen kunnen bouwen". Marja is het hier mee eens.
5.1.2e: Hoe krijgen we de raad hierin mee. Willen we een nieuwe prioritering op hoofddoelen? En kunnen we de raad meenemen in de afweging en het stappenplan? Als het helpt zouden wij in de raad er iets over kunnen zeggen. Wat betekent prioritering? Hoe ziet de gemeente dit?
- Lex: Hopelijk ook volgend jaar nog geldig. In het tijdsgewricht welke variabele is het meest relevant? Iedereen snapt dat je niet alles tegelijk kan.
5.1.2e: Wat heeft de ambtelijke organisatie nodig qua helderheid? En wat heeft zij in de politieke arena nodig om het houvast te hebben?
- Marja: Ik heb een toezegging gedaan aan de raad: In september komen wij met een besloten avond om de raad bij te praten waar staan onze projecten? En de vraag aan hun over de strategische keuzes en waar kunnen we de aantallen realiseren. Hoe valt die nu? De raad wil graag gevoel hebben dat ze meegenomen worden in de projecten.
- 5.1.2e: Communicatie aan burgers: Iedereen interpreteert het rapport anders. Communiceren: Nieuwe plannen doen we nu niet. Een eenvoudig schema tonen.
- 5.1.2e: We willen een uitvoeringsprogramma is gezegd.
- 5.1.2e: Herstructurering woningbouw loopt wel door.
- 5.1.2e: Wonen is niet perse leefbaarheid.
- Maria aan 5.1.2e: Wat hebben jullie van ons nodig?
5.1.2e: De hoofdvraag hoe wordt dit verankerd? Hoe leggen we het politiek en maatschappelijk uit?

Er wordt afgesproken om later in klein verband met elkaar door te praten.

5.1.2e: 5.1.2e is nu ziek. Met wie hebben we dan verder contact?

Antwoord: 5.1.2e, ondersteund door 5.1.2e en anderen.

Wessel bedankt 5.1.2e en 5.1.2e voor hun duidelijke presentatie. Teams wordt afgesloten.

Vervolg reacties op rapport/ presentatie

- 5.1.2e Wat ik lastig vind is dat er al is gecommuniceerd en geparticipeerd.
- Marja: Ja die stappen zijn we al aan het doen. Die moeten door blijven gaan.
- Lex: Mee eens. Deze ook in het totaal waarderen.
- Netcongestie komende 30 jaar? Daar moeten we op acteren.
- Wat betreft capaciteit. Belangrijk voor de raad is 10 fte. Of geeft de raad akkoord en kunnen we onze dingen doen? We zouden moeten kwantificeren voor het aantal projecten. Dan kunnen we aan de knoppen draaien. Tot nu toe fingerspitsegevoel. Het werkt door in alle teams als je veel plusjes doet. Met die insteek kunnen we naar de raad toe. Hoeveel projectleiders heb je nodig?
- Marja: Maar je hebt ook de toetsers en de vergunningverleners.
- 5.1.2e Hoe kunnen we in de organisatie opdrachten binnenslepen? De raad zal zeggen: Als we ja zeggen staan er 10 huizen. Waarom wordt nee gezegd? Het kan juist snel. Dat is lastig. Zoals andere gemeenten kun je zeggen Nieuwe initiatieven Nee
- Wessel: Bepaalde projecten slurpen veel capaciteit op. Prioritering gaat niet altijd. Het gaat ons wel helpen om te focussen. En te zeggen u bent even niet aan de beurt.
- Hoe gaat gebiedsontwikkeling? Goed om bewustwording te creëren.
- 5.1.2e Beeld wordt geschetst in het rapport dat ambtelijke inbreng klein is.
- Lex: Prioritering kan wel helpen. Ik vind het een verzameling open deuren presentatie. Er zijn elementen die je kunt waarderen. Dan snel stappen maken. Ja mits principe toepassen.
- Wessel: Sommige gemeenten hebben een projecten tender. Paar keer per jaar wordt er gekeken welke projecten ze oppakken.

Door de presentatie komen niet toe aan de overige onderwerpen op de agenda. Het volgende agendapunt wordt nog wel besproken.

4.1.4

Rondvraag

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

4.1.4 [Redacted]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3