

Bijlage 1: Proces totstandkoming Regionale Woondeals

Van woningmarkt naar volkshuisvesting

In het regeerakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst' maakte in januari 2022 het Rijk belangrijke keuzes op het gebied van wonen. Meer woningen, versnelling van de realisatie, betaalbaar, in leefbare wijken. In de Nationale Woon- en Bouwagenda en in de daarbij behorende programma's werd vastgelegd hoe de nationale doelen bereikt zullen moeten worden. Rijk, provincies en gemeenten moeten de regie nemen. Daarbij zullen zij intensief moeten samenwerken met andere partijen. De provincies als middenbestuur hebben hierin van het Rijk een grotere rol gekregen. De rol van de provincie Fryslân was vooral gericht op een goede verdeling van de woningbouw aantallen en een goede ruimtelijke inpassing. Die rol wordt uitgebreid met het maken van afspraken over betaalbaarheid, voldoende woningen voor ouderen en voldoende woningen door woningcorporaties. Deze afspraken vallen binnen de Friese context: Dat betekent: in samenwerking met gemeenten en het versterken van de samenwerking met andere partijen zoals woningcorporaties, marktpartijen en huurdersorganisaties. Vanuit het thema wonen wordt ook de verbinding gezocht op thema's zoals energievoorziening en Klimaatbestendig Fryslân.

Het proces om te komen tot een langjarige samenwerking

Het proces in de periode van maart 2022 tot en met maart 2023 kan in drie fasen worden opgedeeld, waarbij telkens aan het eind werd gerapporteerd aan de minister voor VRO.

1. *Indicatief aanbod Fryslân* (april 2022-mei 2022)
2. De reality-check, resulterend provinciale woningbouwafspraken (juni 2022-september 2022)
3. Doorvertalen van de provinciale woningbouwafspraken naar regionale woondeals (oktober 2022-maart 2023)

Bij deze fasen waren vooral het Rijk, provincie en gemeenten betrokken. De corporaties en de marktpartijen zijn telkens geïnformeerd over de processtappen.

1. Indicatief aanbod Fryslân

Het indicatieve aanbod is tot stand gekomen door een inventarisatie onder de Friese gemeenten. Per gemeente is gevraagd om aan te geven voor hoeveel woningen zij plannen hebben. Ook is geïnterviewd hoeveel woningen betaalbaar waren volgens de normen van het Rijk en hoeveel woningen hiervan door woningcorporaties zouden kunnen worden gerealiseerd. Op 31 mei 2022 is dit 'Indicatief aanbod' verstuurd aan de minister voor VRO.

Partijen zijn op de volgende manier betrokken bij de totstandkoming van dit Indicatief aanbod Fryslân:

- **Gemeenten:** ambtelijke startbijeenkomst - 21 april 2022
- **Woningcorporaties** ambtelijke informatiebijeenkomst - 25 april 2022
- **Gemeenten** ambtelijke bijeenkomsten in regionaal verband - 9 mei 2022 tot en met 12 mei 2022
- Bespreken indicatief aanbod in **Wenjen Oerlis** - 19 mei 2022; de woningcorporaties en De Bewonersraad hebben schriftelijk gereageerd op de tekst van het indicatief aanbod; die reactie is verwerkt in de brief aan de minister.

2. Reality-check en provinciale woningbouwafspraken

Door adviesbureau Companen zijn samen met gemeenten en woningcorporaties in de periode juni tot en met augustus 2022 gesprekken gevoerd over de door de gemeente aangeleverde planlijsten. De planlijsten en die 'reality-check' zijn vertaald naar provinciale woningbouwafspraken. De uitkomsten van dit proces zijn op 13 september 2022 verstuurd aan de minister.

Partijen zijn op de volgende manier betrokken bij het proces van de reality-check:

- Ambtelijke start met **gemeenten** van het proces van reality-check - 1 juni 2022
- Informatiebijeenkomsten voor leden **Bouwend Nederland Fryslân** - 22 juni 2022
- Ambtelijke afstemming over inrichting proces met kopgroep **gemeenten** en Companen op 22 juni 2022

- Informatiebijeenkomst voor **woningcorporaties** over reality-check - 29 juni 2022
- Informeren **woningcorporaties** over aanpak reality-check - 5 juli 2022
- Ambtelijk informeren over aanpak reality-check **Wetterskip** - 8 juli 2022
- Informatiebijeenkomst voor **wethouders Friese gemeenten** over provinciale woningbouwafspraken - 14 juli 2022
- Verdiepende ambtelijke gesprekken per **gemeente** door Companen samen met de provincie over de woningbouwplannen; indien gewenst werden ook **corporaties** uitgenodigd voor de gesprekken; met enkele corporaties is individueel het gesprek gevoerd - van 18 juli tot en met 25 juli en op 15 augustus 2022.
- Bijpraten **huurdersorganisaties** over het proces van de reality-check - 21 juli 2022
- Ambtelijke terugkoppeling voorlopige uitkomsten reality-check en vervolgstappen voor **gemeenten en woningcorporaties** - 30 augustus 2022
- Bespreken uitkomsten reality-check in **Wenjen Oerlis** op 5 september 2022. Input uit het overleg is verwerkt in de rapportage van Companen en de brief aan de minister voor VRO van 13 september 2022.
- Bespreken uitkomsten reality-check met **marktpartijen** (bouwers en ontwikkelaars) op 5 september 2022. Input uit dit gesprek is verwerkt in het rapport van Companen en de brief aan de minister voor VRO van 13 september 2022.

3. Van provinciale woningbouwafspraken naar regionale woondeals

Zoals afgesproken in de provinciale woningbouwafspraken die op 13 oktober 2022 zijn getekend is aansluitend gestart met het doorvertalen van die woningbouwafspraken naar regionale woondeals. Er is gestart met het onderscheiden van de stappen die moesten worden gezet. De gemeenten zijn intensief bij deze fase betrokken. Er is tijd gestoken in het elkaar beter leren kennen en het zoeken naar oplossingen voor de knelpunten in de samenwerking tussen provincie en gemeenten. Daarnaast is geïnventariseerd welke informatie aanvullend nodig is voor de doorvertaling van de regionale woondeals naar woonprogramma's, woonzorgvisies en/of volkshuisvestelijke programma's. Corporaties, huurdersorganisaties en marktpartijen zijn meegenomen in de processtappen en op hoofdlijnen met de inhoud van de regionale woondeals. Er is met een compact schrijfteam, gevormd vanuit gemeenten, provincie en BZK, gewerkt aan de inhoud van de regionale woondeals. De woondeals zijn op 20 april 2023 getekend door de minister voor VRO, de wethouders van de Friese gemeenten en de gedeputeerde van de provincie Fryslân.

Tijdens deze fase zijn de volgende gesprekken gevoerd:

- Overleg met **Woonbond** over rol van huurdersorganisaties in het vervolgproces - 8 september 2022
- Bespreken uitkomsten reality-check met vertegenwoordigers **Woonbond Fryslân** - 23 september 2022
- Bespreken uitkomsten reality-check en proces regionale woondeals in overleg **Vereniging Friese Gemeenten** commissie Ruimte en Wonen - 28 september 2022
- Informerend gesprek met **Liander** over proces van regionale woondeals en energiecongestie - 27 oktober 2022
- Informeren partijen **Wenjen Oerlis** over plan van aanpak regionale woondeals - 4 november 2022
- Ambtelijk informeren **Wetterskip** over voortgang regionale woondeals - 15 november 2022
- **Vereniging Friese Gemeenten** commissie Ruimte en Wonen informeren over voortgang proces (samen met BZK) - 7 december 2022
- Informeren partijen over het proces in het **Wenjen Oerlis** - 12 januari 2023
- Afstemming over betrokkenheid **Bouwend Nederland** - 16 januari 2022
- Afstemming met **NEPROM** over aanpak en voortgang regionale woondeals - 18 januari 2023
- Informeren **Friese woningcorporaties en huurdersorganisaties** over de voortgang van de regionale woondeals - 23 januari 2023
- Delen teksten regionale woondeals met de **Vereniging van Friese Woningcorporaties** met aanbod voor gesprek - 20 maart 2023

- Informeren **Friese huurdersorganisaties** over voortgang woondeals en hoofdlijnen inhoud; delen van de teksten van de regionale woondeals - 21 maart 2023
- Ambtelijk **Vereniging voor Friese Woningcorporaties** toelichting op de woondeals - 22 maart 2023
- Delen teksten woondeals met **Bouwend Nederland en WoonFriesland**, met mogelijkheid voor geven van reactie – 23 maart 2023

Bestuurlijke overleggen tijdens het proces van de regionale woondeals

Wenjen Oerlis: is een bestuurlijk overleg over wonen in Fryslân, georganiseerd door de provincie. Deelnemers zijn vertegenwoordigers van de woningcorporaties, gemeenten, huurdersorganisaties, Bouwend Nederland, NVM en het ministerie van Binnenlandse Zaken. Het doel is om elkaar te informeren en te inspireren. Tijdens het proces tot het komen van de regionale woondeals zijn de deelnemers stap voor stap meegenomen.

VFG commissie Ruimte en Wonen: dit overleg wordt georganiseerd door de Vereniging van Friese Gemeenten. De wethouders Ruimte en Wonen sluiten hier bij aan. De gedeputeerde is als toehoorder aanwezig. Ten tijde van het proces van de regionale woondeals is een aantal keren een toelichting gegeven over de inhoud.

Bestuurlijke overleggen tussen regio's en provincie: tijdens het proces van de regionale woondeals heeft per regio minstens een keer een bestuurlijk overleg tussen de wethouders in de regio en de gedeputeerde plaatsgevonden. Op 23 januari heeft een bestuurlijk overleg tussen minister De Jonge (VRO), gedeputeerde Fokkinga en de wethouders wonen van de Friese gemeenten plaatsgevonden.

Tripartite overleg prestatieafspraken: de gemeenten maken prestatieafspraken over de volkshuisvestelijke opgave met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Afspraken over specifieke locaties en projecten waar een bijdrage van de corporaties wordt verwacht worden in dit overleg gemaakt.

Taskforce Wonen en zorg Fryslân: een vertegenwoordiging van zorgpartijen, zorgkantoor, woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten vormen de ambassadeurs van de Taskforce Wonen en zorg in Fryslân. De provincie is ambtelijk vertegenwoordigd. Op 13 februari 2023 hebben de vertegenwoordigers van de betrokken organisaties de Uitgangspuntennotitie Wonen en zorg ondertekend.

Regionale bijeenkomsten met gemeenten en woningcorporaties: aanvullend heeft een aantal gemeenten in regionaal verband bijeenkomsten met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties georganiseerd en daarin de regionale woondeals besproken.

Regionaal toevoegen:

Per gemeente met welke corporatie en huurdersorganisatie(s) tripartite afspraken worden gemaakt