

HUISVESTING VOOR STATUSHOUDERS

DE ZOEKTOCHT NAAR SUCCESFACTOREN EN KNELPUNTEN IN HET PROCES VAN HUISVESTING VOOR STATUSHOUDERS IN BESTAANDE BOUW



I N H O U D

1 . O N D E R Z O E K

2 . S T A K E H O L D E R S

3 . R E S U L T A T E N

4 . C O N C L U S I E

5 . S P E L O N T W E R P

I N T R O D U C T I E

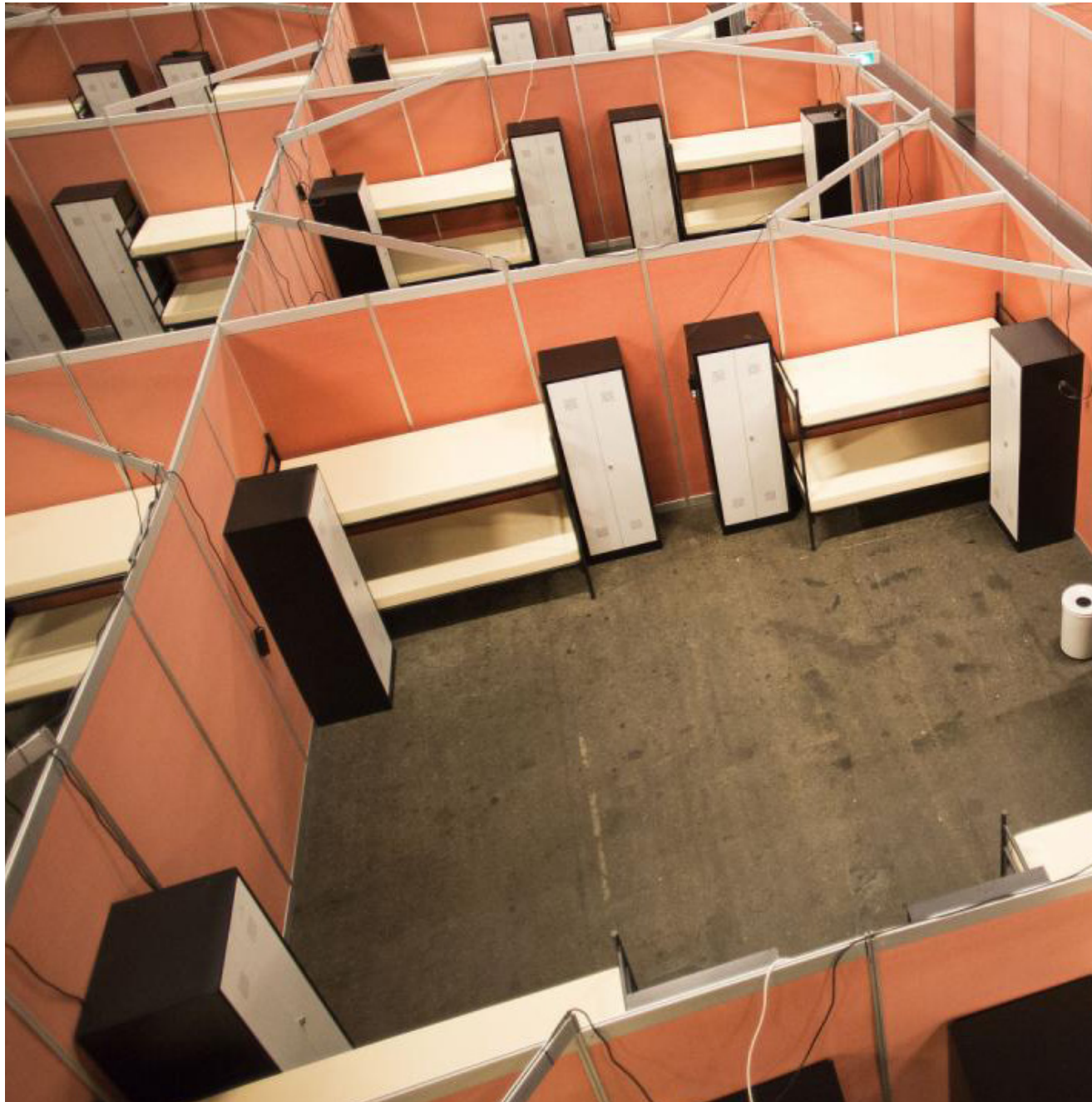


© Magnus Wennman (@magnuswennman)

OP DE
VLUCHT

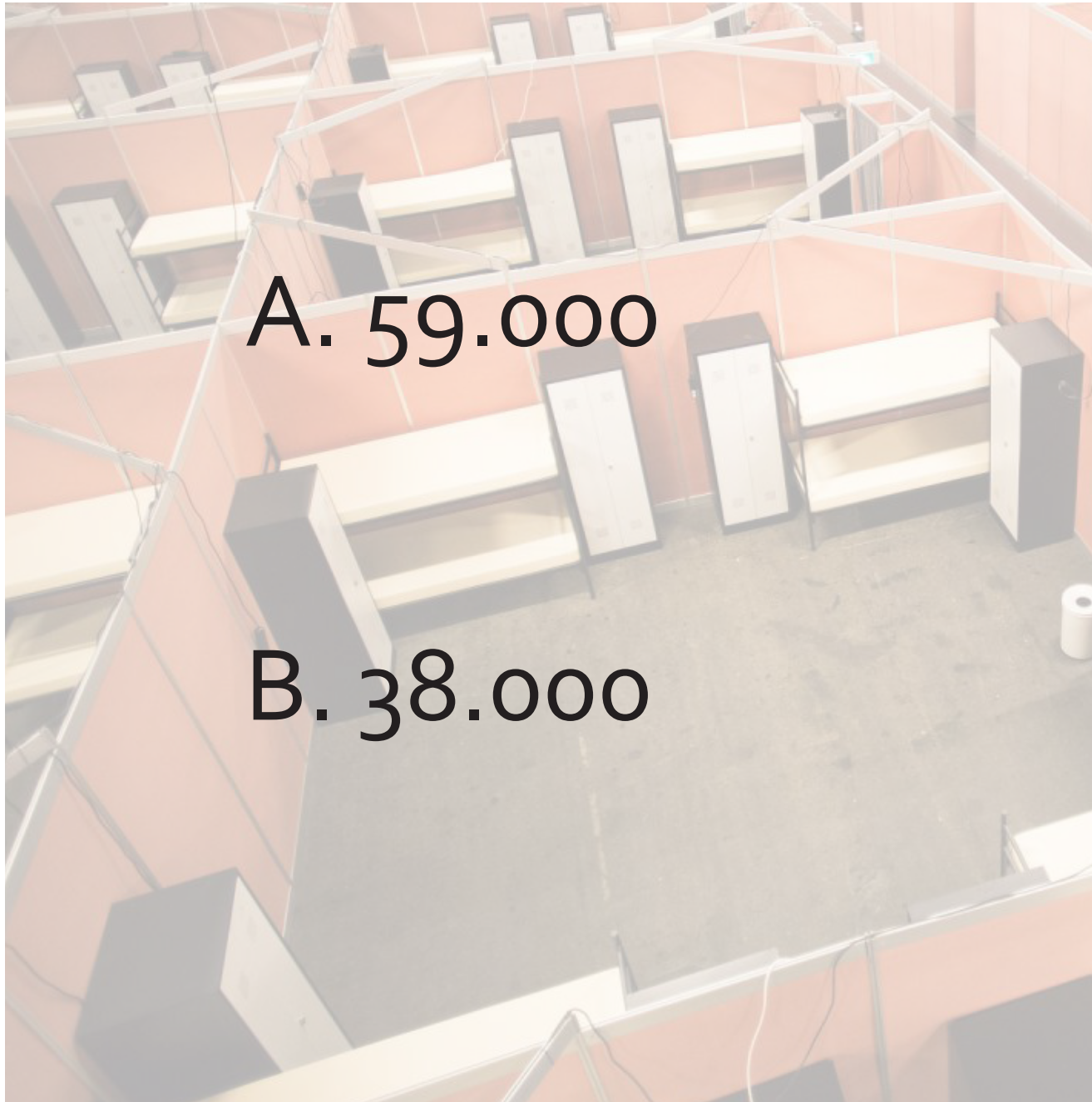
A. <15 miljoen

B. >15 miljoen



IN AZC

© ANP



A. 59.000

B. 38.000

IN AZC



WAARVAN
STATUSHOUDER

© <http://www.cmo.nl/vnarena-vob/maatschappijleer/basisopdrachten/schrijnende-gevallen/asielrecht>

WAARVAN
STATUSHOUDER

A. $>50\%$

B. $<50\%$





© Marc van der Stelt (@marcvanderstelt)

LEEGSTAND
TOP-4

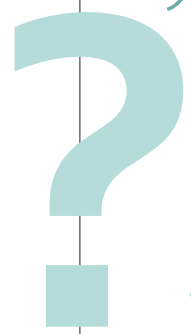
An aerial photograph of a city, likely San Francisco, featuring a prominent cable-stayed bridge (the Bay Bridge) crossing a body of water. The background is filled with various skyscrapers and urban buildings. The image is semi-transparent, allowing text to be overlaid.

A. $> 5 \text{ mln m}^2$

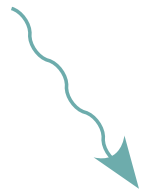
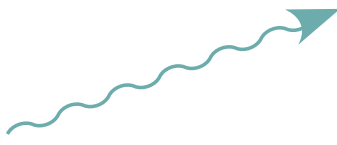
B. $< 5 \text{ mln m}^2$

STATUSHOUDERS

LEEGSTAND



x



VRAAG-
STELLING

"Ondanks dat de oplossing voor het snelle leveren van huisvesting voorhanden is – in bestaand leegstaand vastgoed – wordt deze oplossing nog niet opgepakt door de stakeholders."

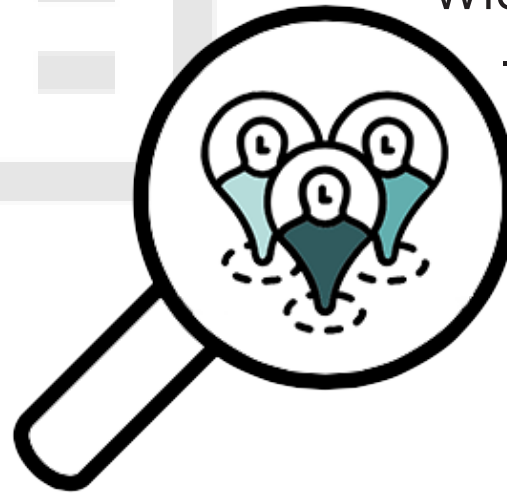
Versnellen proces:

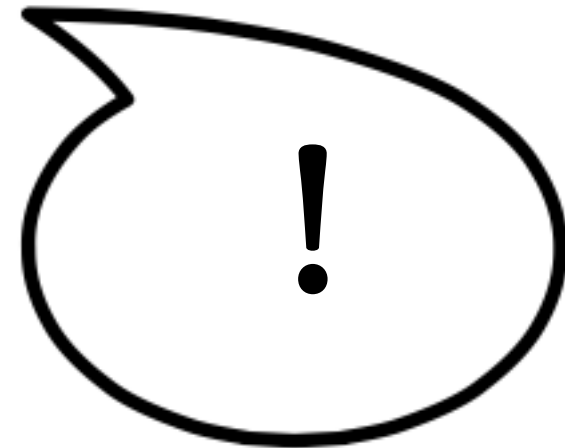
- Welke succesfactoren?
- Welke knelpunten?



Stakeholder analyse:

- Wie spelen een rol?
- Welke invloed?





HOE?

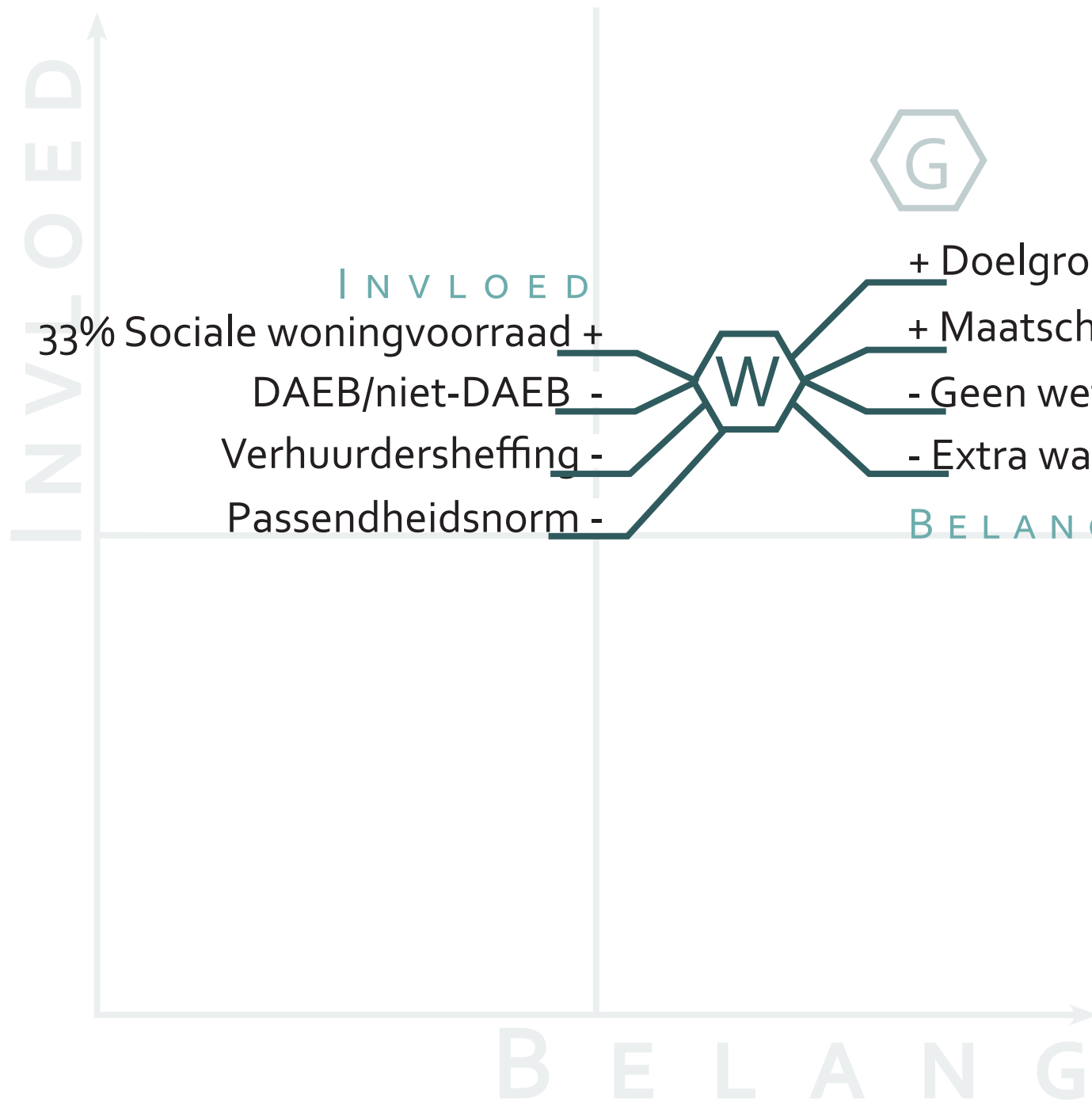
	Organisatie	Grootte	Rol
1	Gemeente A	+ 500.000 inwoners	Programmamanager ontwikkelbedrijf
2	Gemeente B	+ 500.000 inwoners	Programmamanager ontwikkelbedrijf
3	Gemeente C	+ 100.000 inwoners	Programmamanager afd. wonen
4	Gemeente D	+ 100.000 inwoners	Programmamanager ontwikkelbedrijf
5	Woningcorporatie A	200-500 werknemers	Directeur
6	Woningcorporatie B	+ 500 werknemers	Asset Manager
7	Woningcorporatie C	50-200 werknemers	Adviseur strategie volkshuisvesting
8	Rijksvastgoedbedrijf	+ 1000 werknemers	Projectmanager
9	COA	+ 1000 werknemers	Vastgoedregisseur
10	Beheerder X	- 50 werknemers	Projectcoördinator
11	Belegger X	200-500 werknemers	Portfoliomanager
12	Vluchtelingenwerk Nederland	50-200 werknemers	Afdelingsmanager Begeleiding

S T A K E H O L D E R S

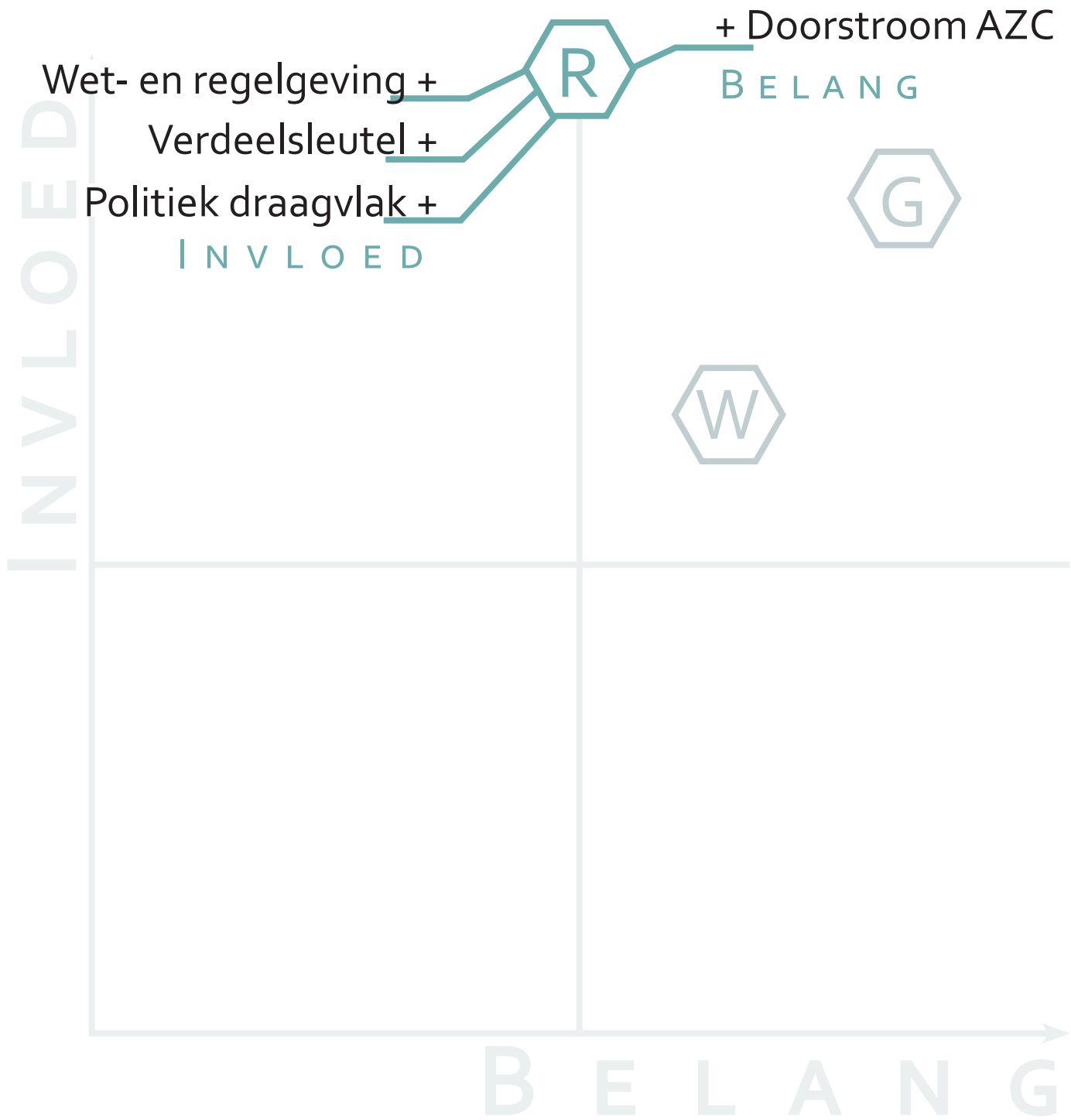
P O S I T I O N E R I N G



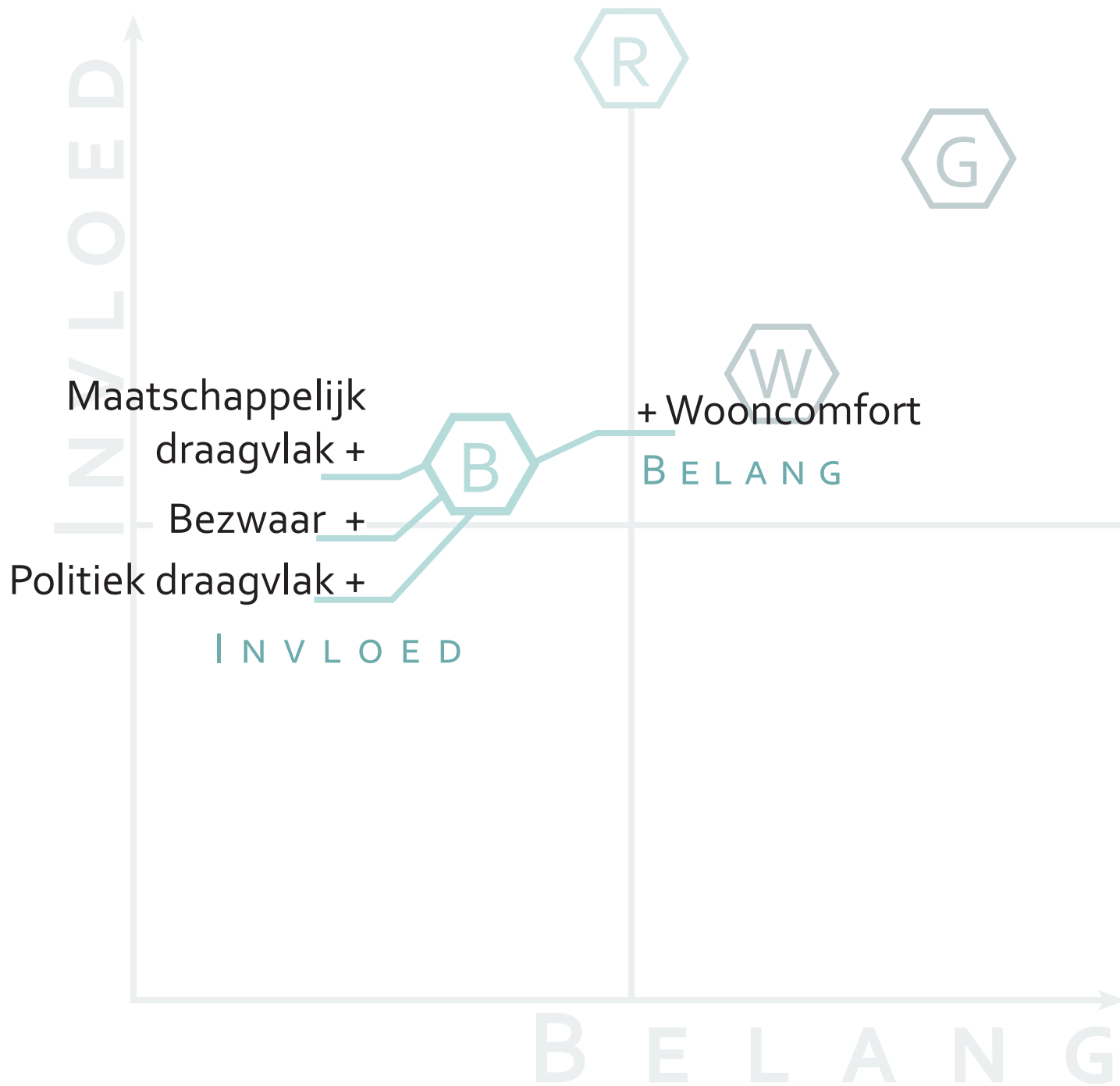




POSITIONERING



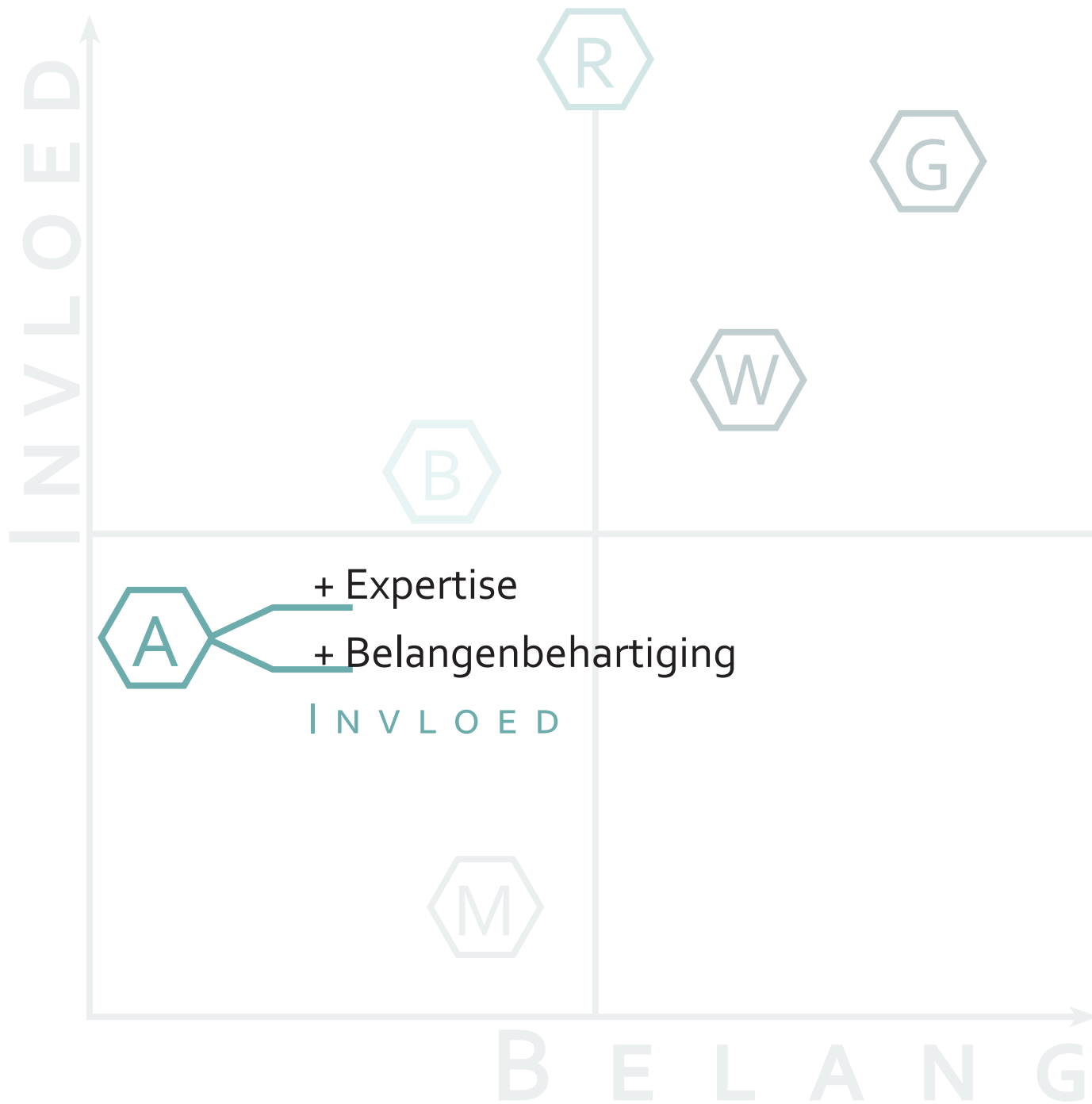
POSITIONERING



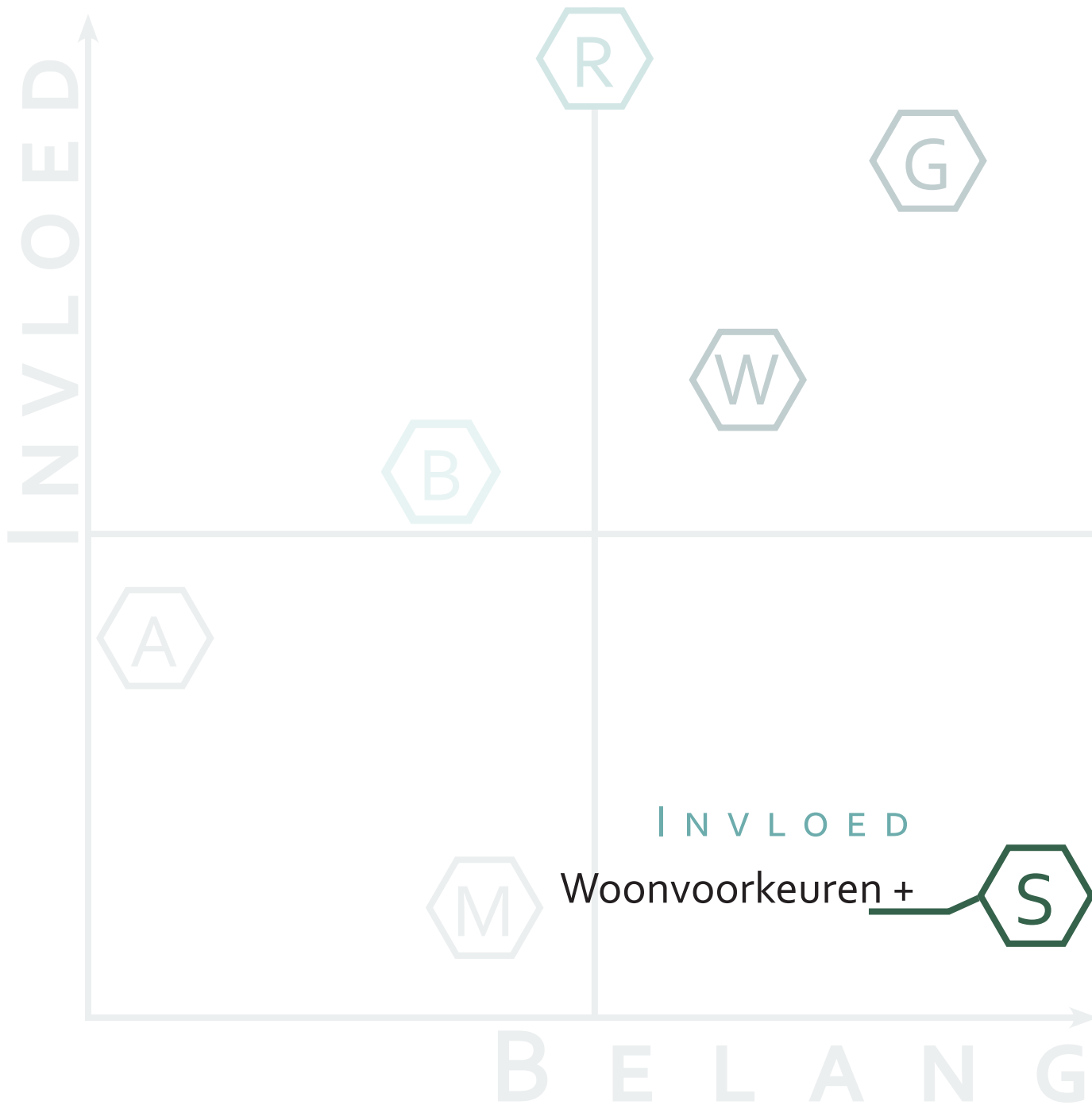
POSITIONERING



POSITIONERING

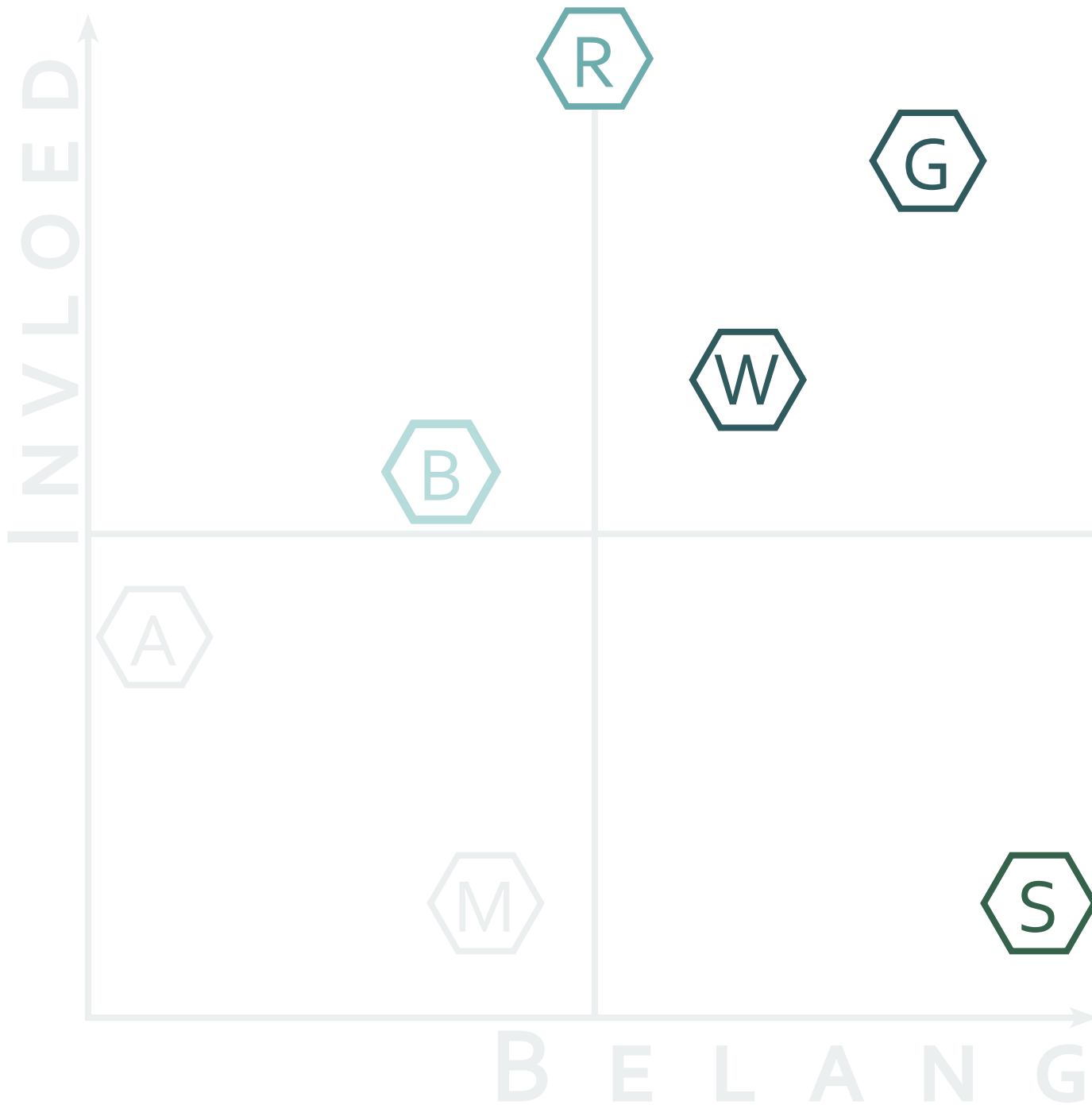


POSITIONERING



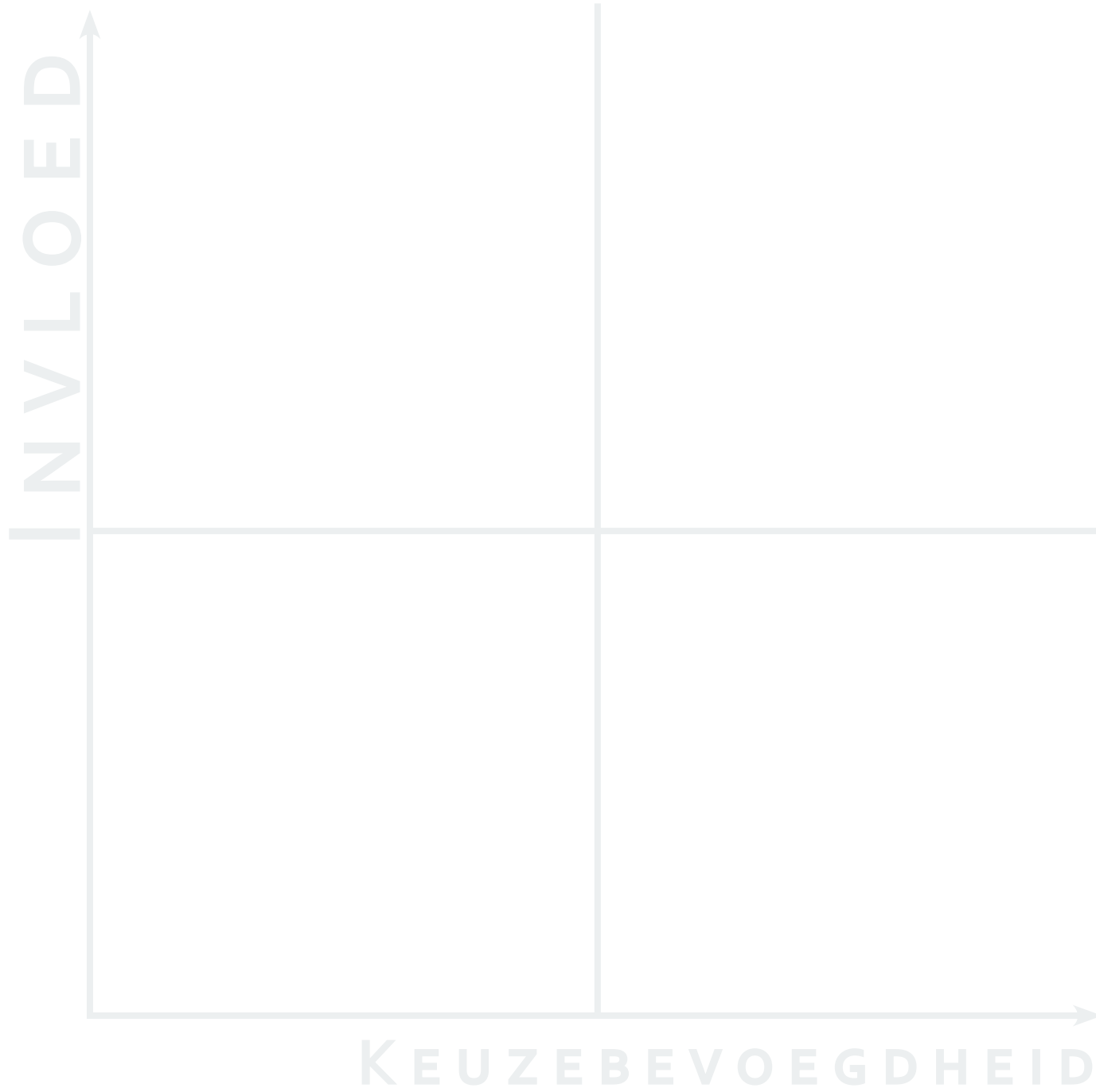
POSITIONERING

INVLOED
 Woonvoorkeuren + **S** + Huisvesting
 BELANG

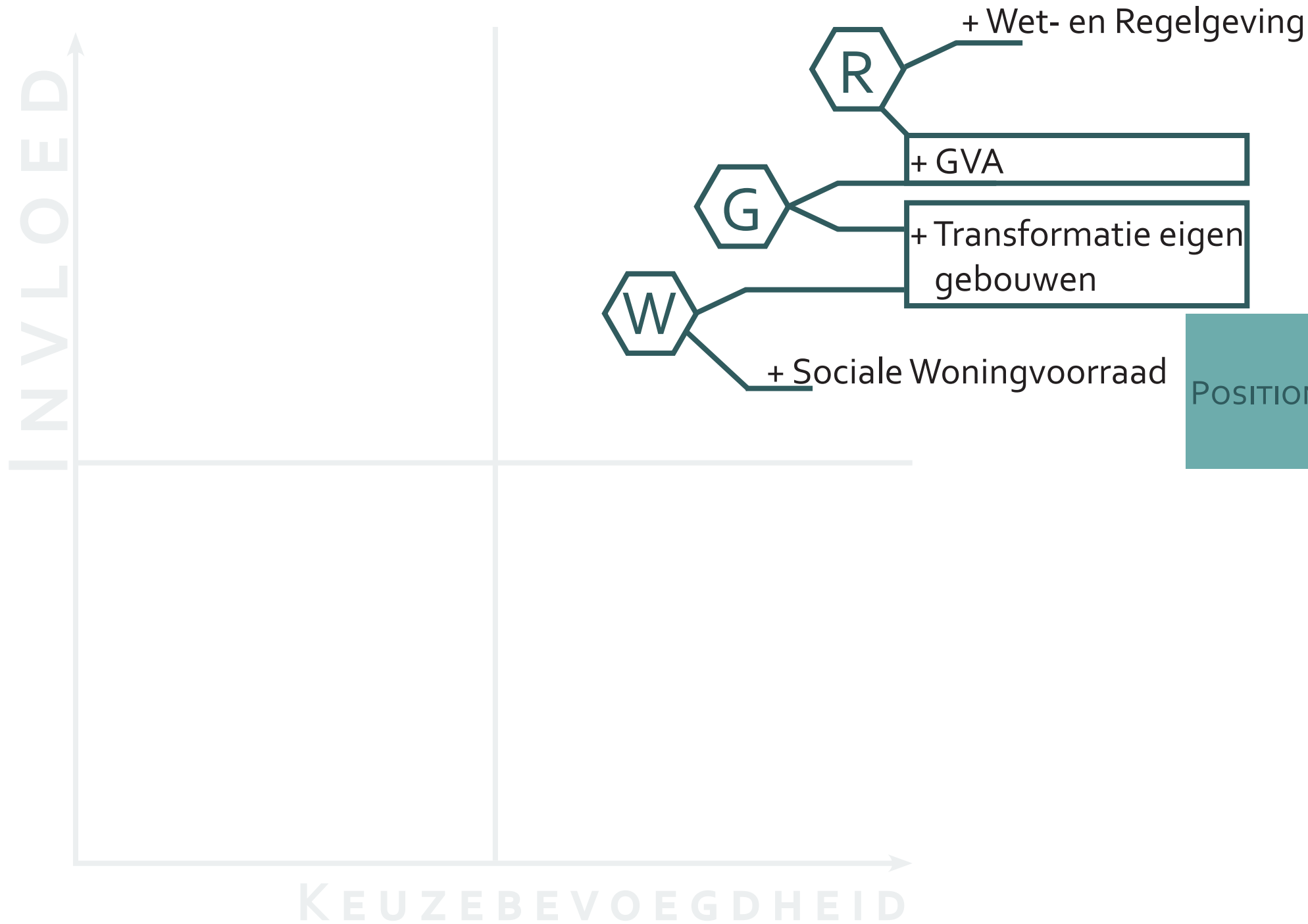


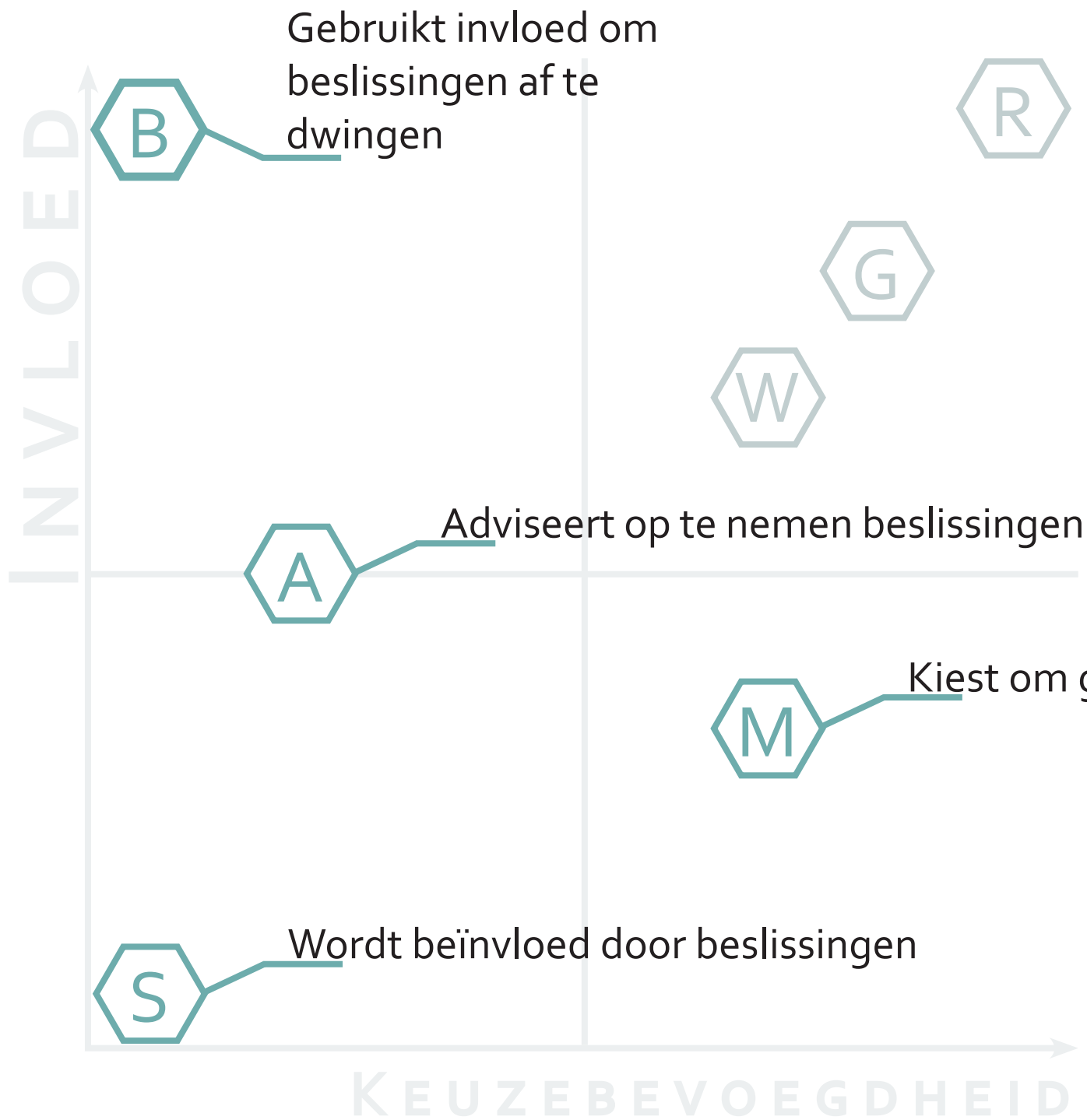
- A ADVISEURS
- B BEWONERS/MAATSCHAPPIJ
- G GEMEENTE
- M MARKTPARTIJ
- R RIJKSOVERHEID
- S STATUSHOUDER
- W WONINGCORPORATIE

POSITIONERING

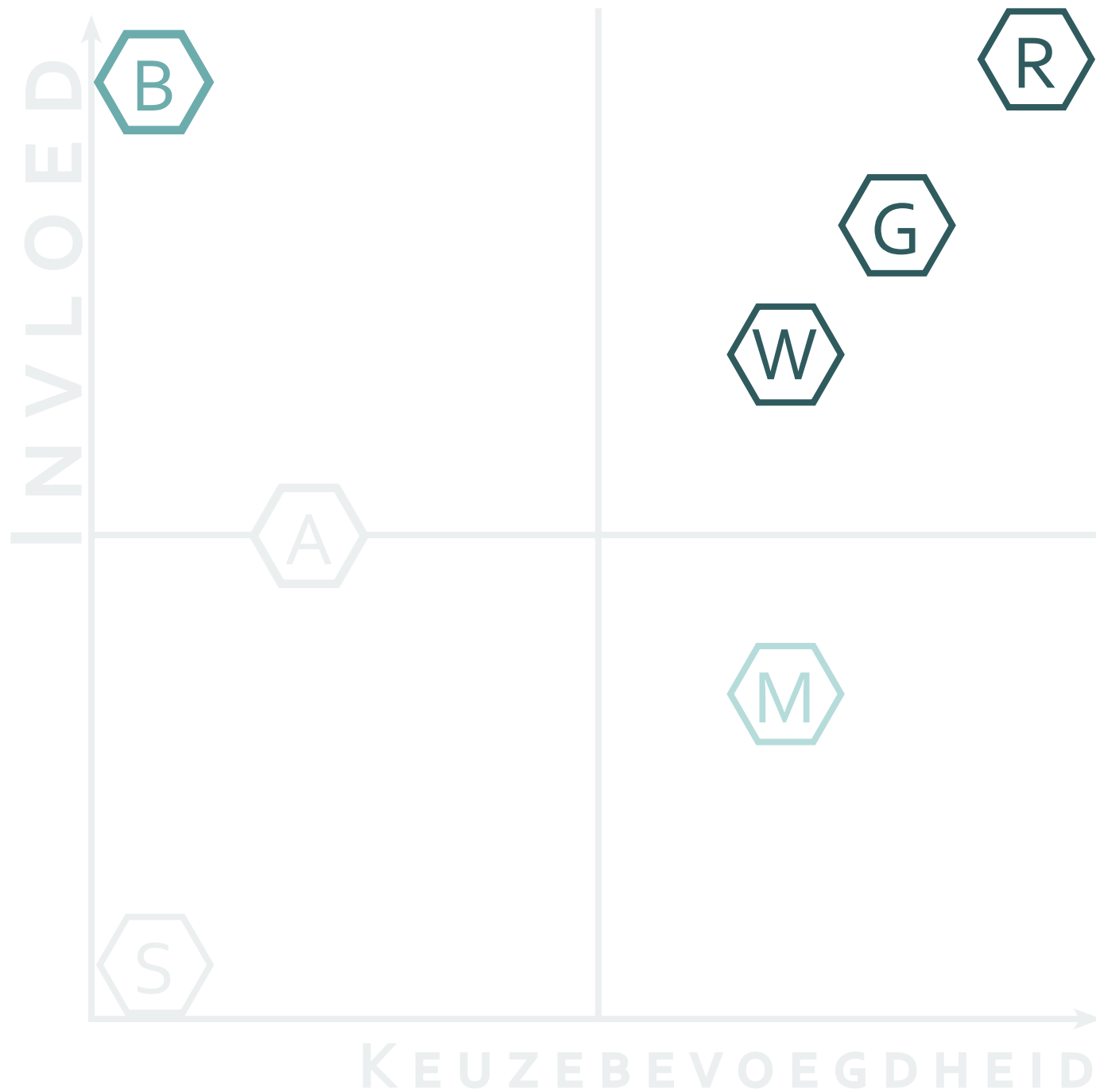


POSITIONERING





POSITIONERING



POSITIONERING

- A ADVISEURS
- B BEWONERS/MAATSCHAPPIJ
- G GEMEENTE
- M MARKTPARTIJ
- R RIJKSOVERHEID
- S STATUSHOUDER
- W WONINGCORPORATIE

S T A K E H O L D E R S

O N D E R L I N G E R E L A T I E S

P U B L I E K

STRATEGISCH

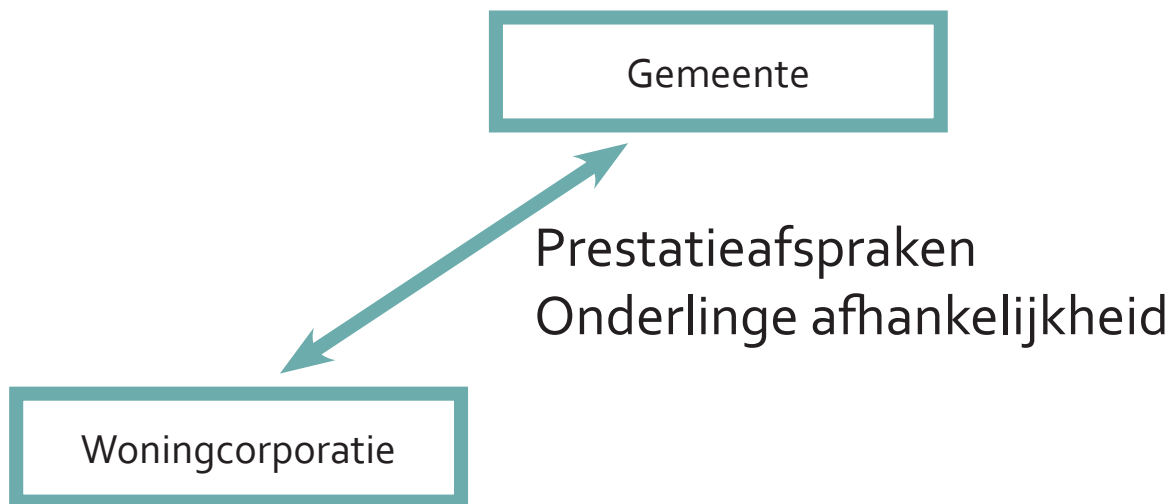
P R I V A A T

OPERATIONEEL

P U B L I E K

OPERATIONEEL

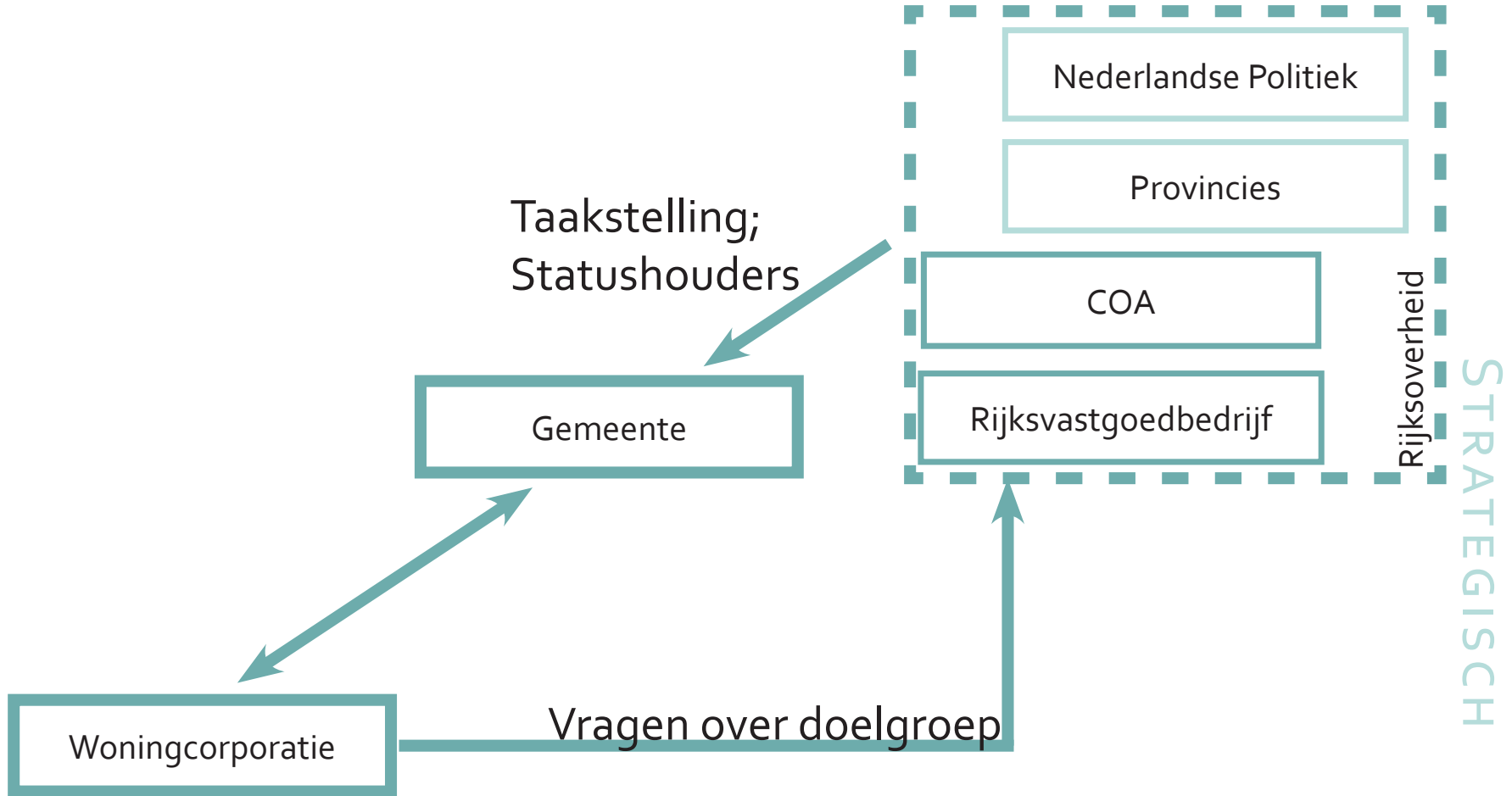
STRATEGISCH



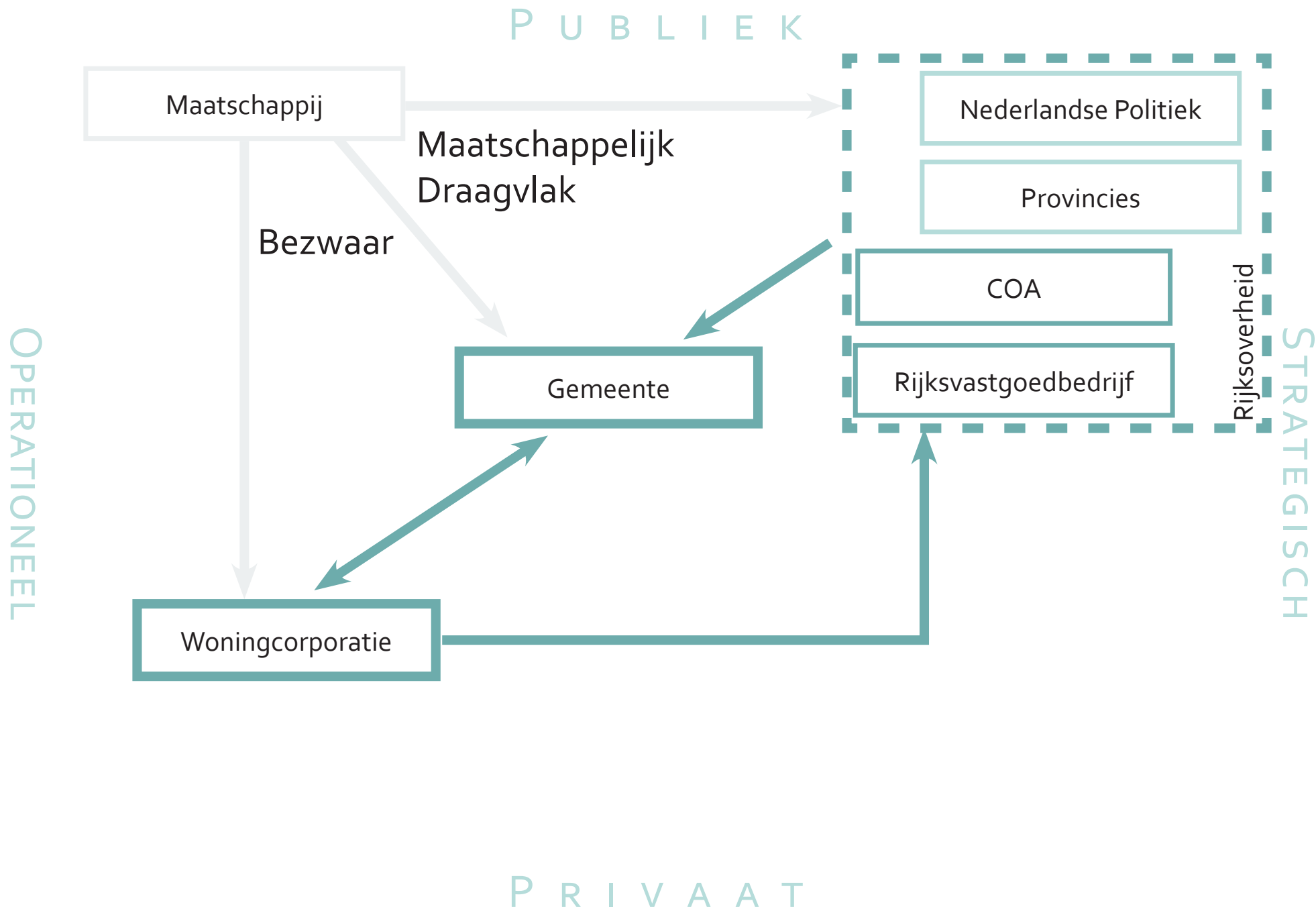
P R I V A A T

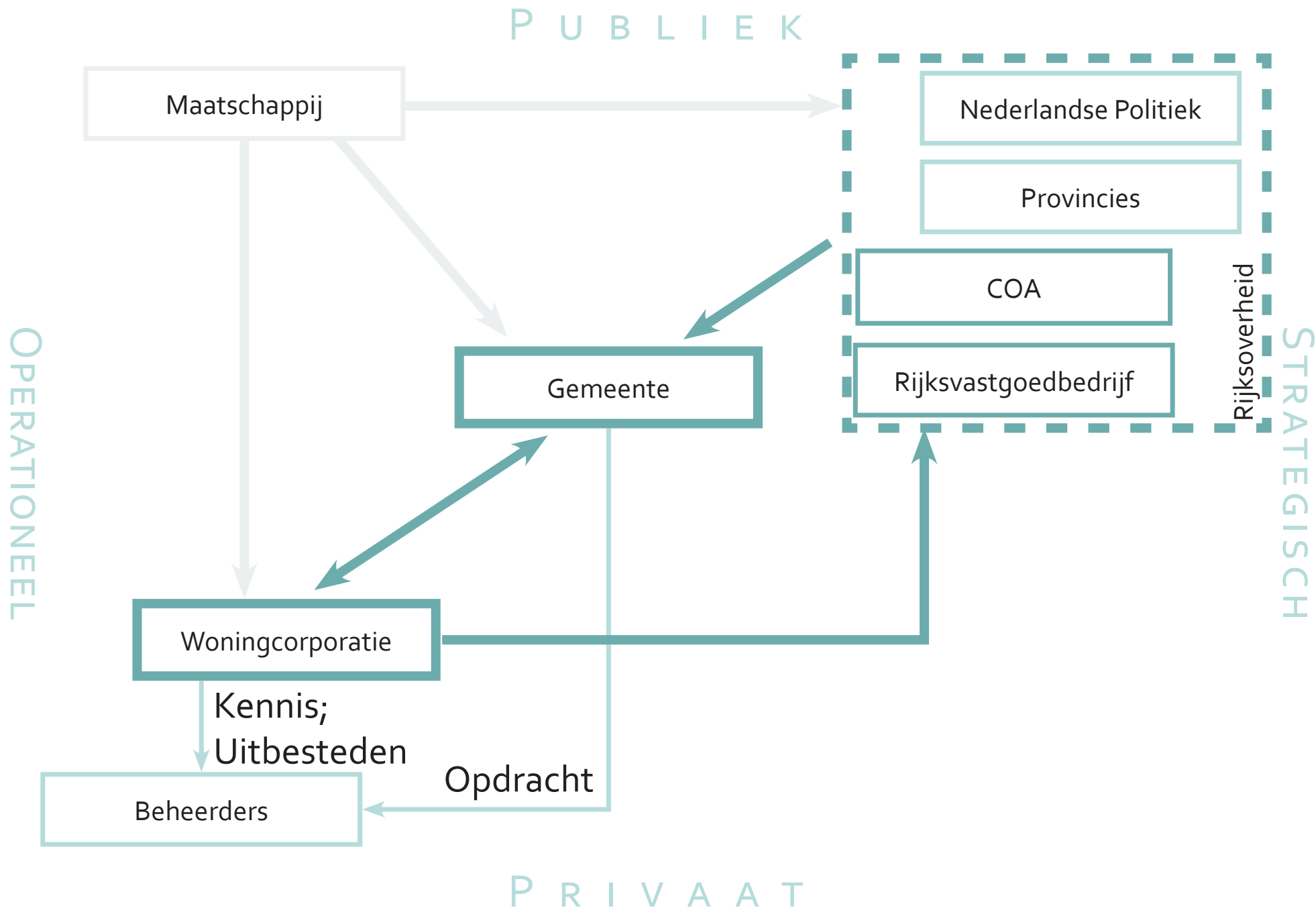
P U B L I E K

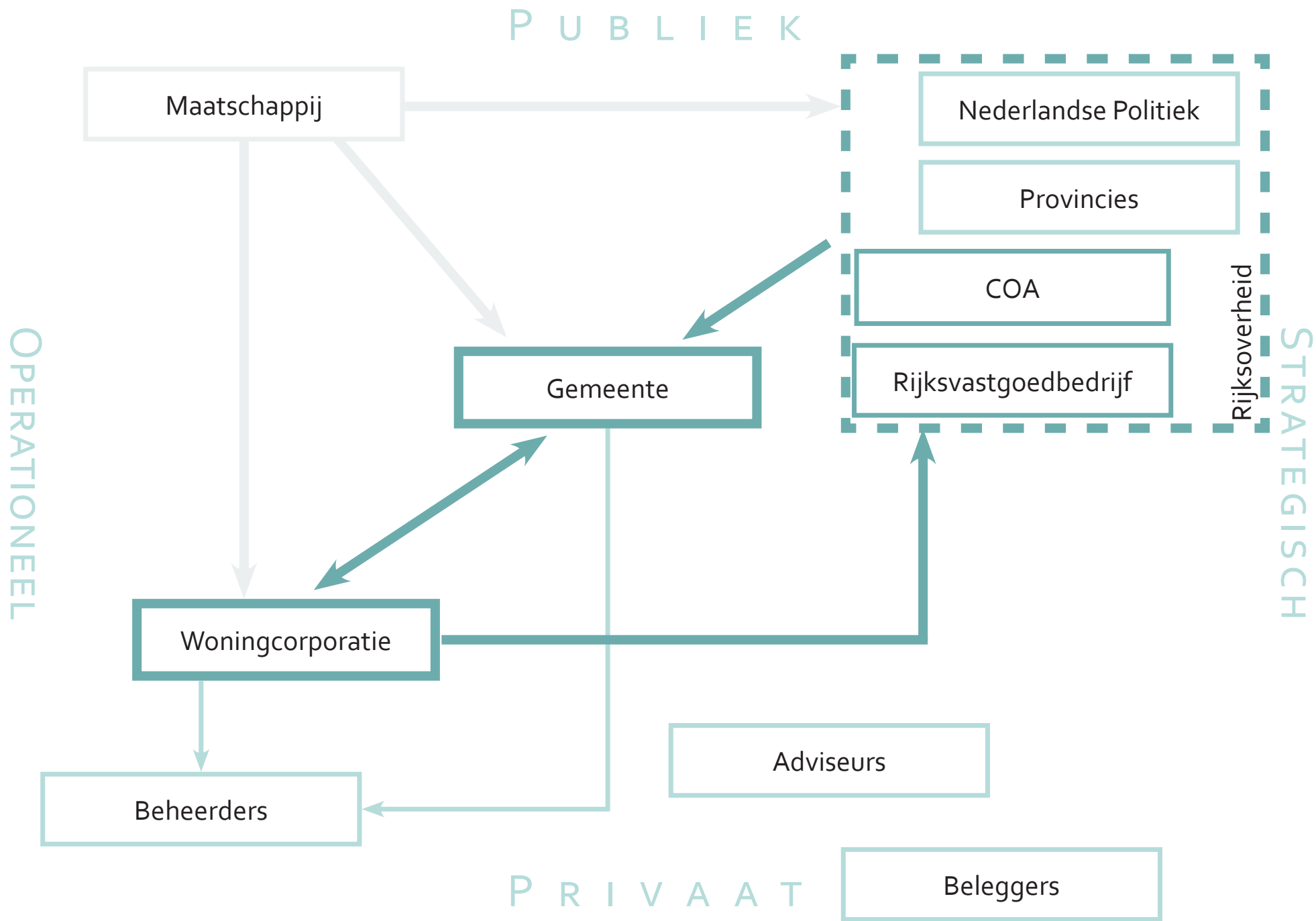
OPERATIONEEL



P R I V A A T







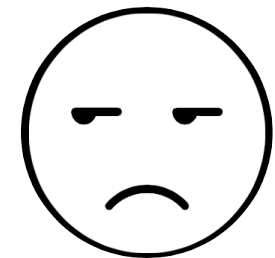
STAKEHOLDERS

INTERNE FRICTIE

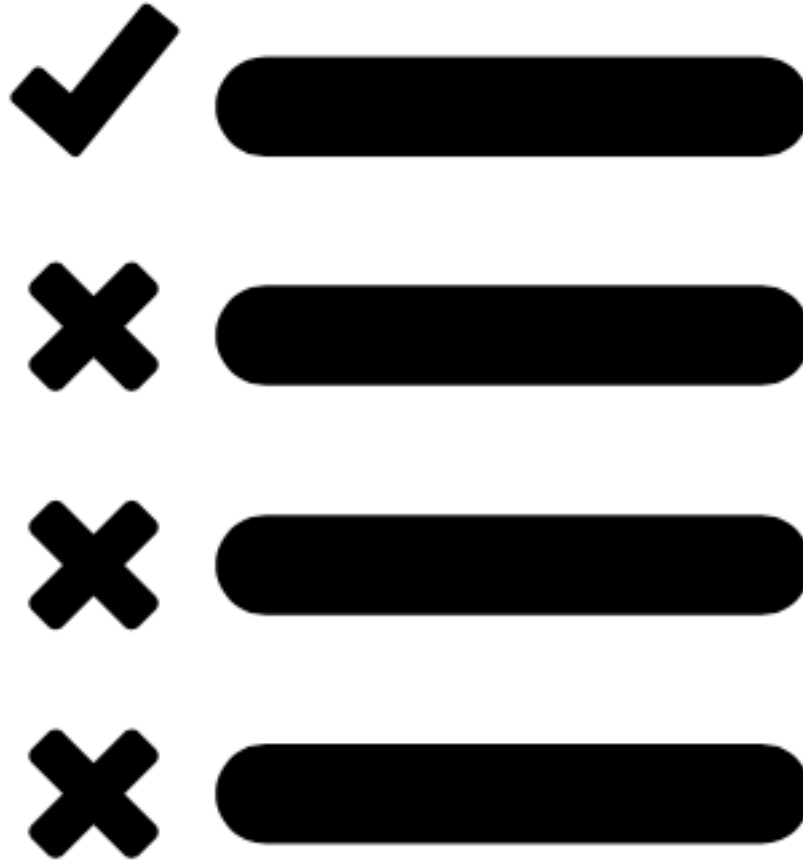
ONTWIKKELBEDRIJF

W O N E N / Z O R G

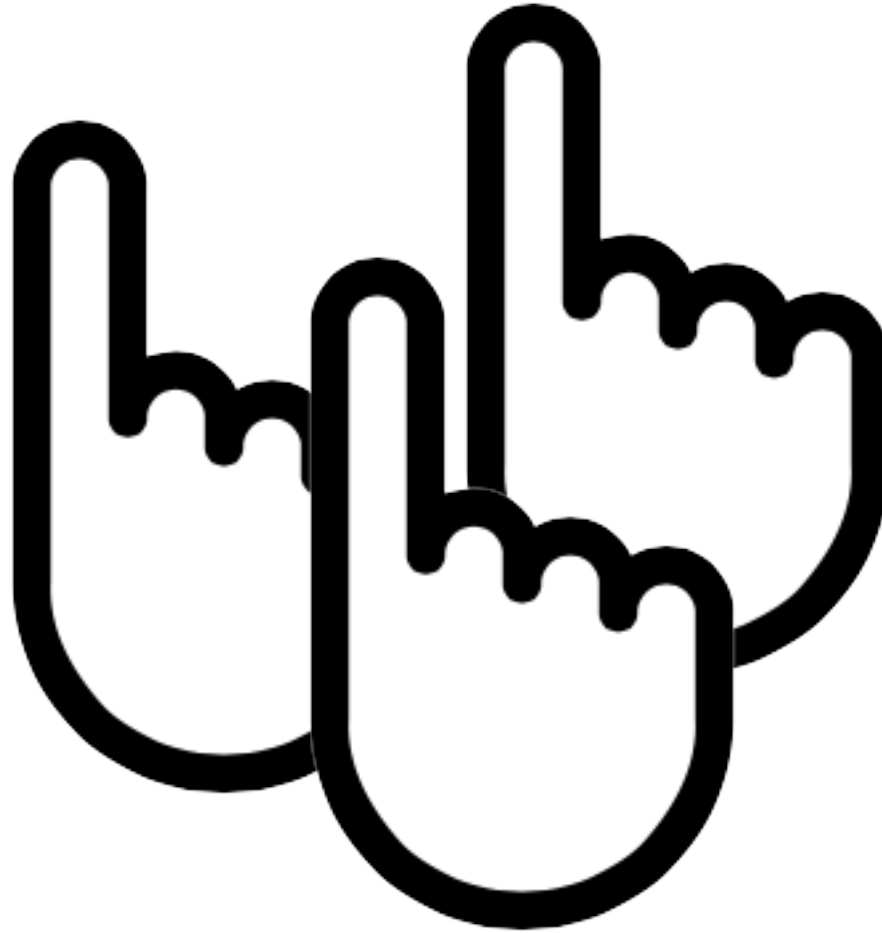
P O L I T I E K



EXTERNE PARTIJ



GEMEENTEN



GEMEENTEN &
Wo-Co's

R E S U L T A T E N

V E R S C H I L L E N D E A A N P A K

c

a

b

d

FACILITEREND

PROACTIEF

G E M E E N T E N

d

b

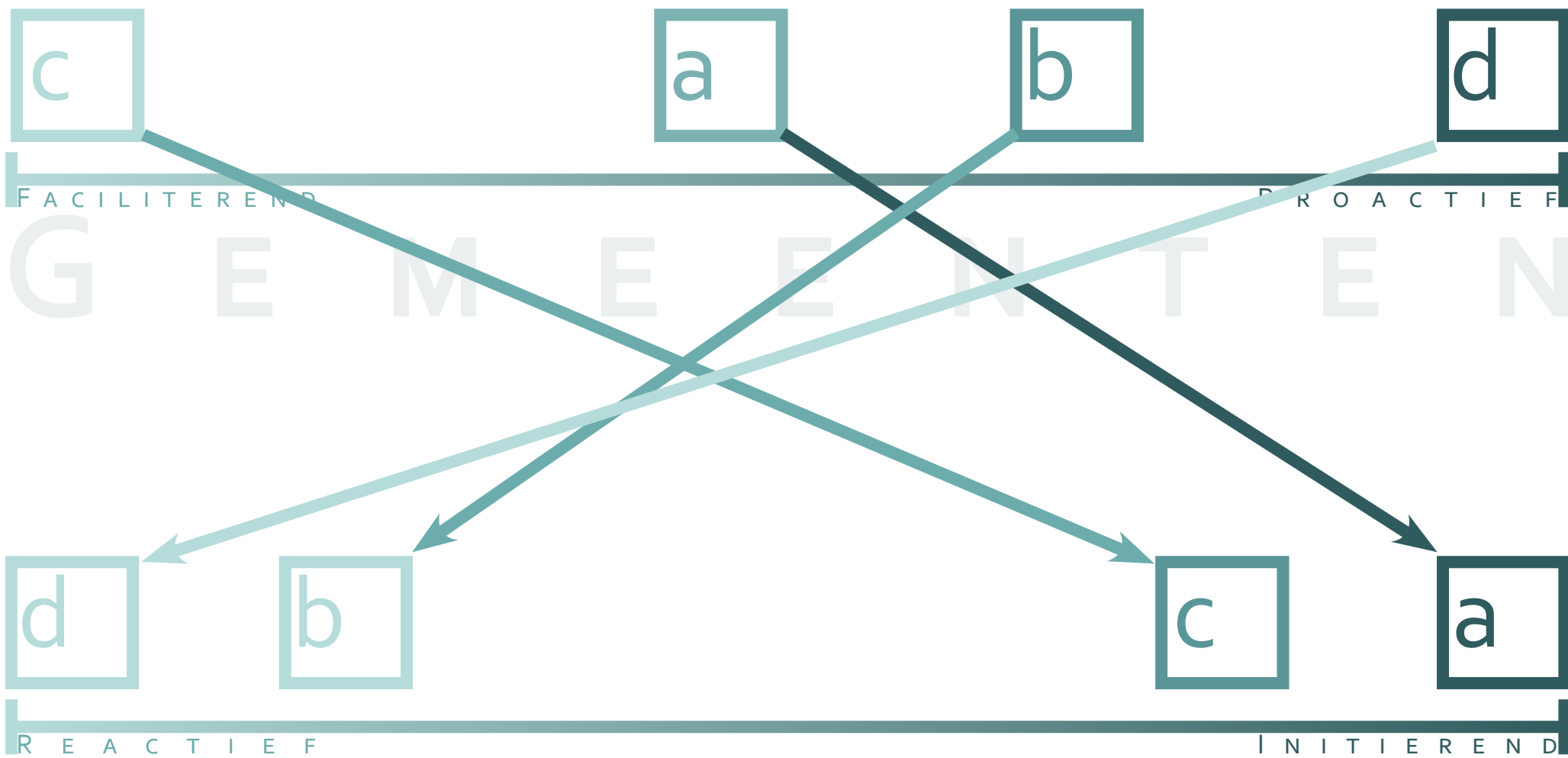
c

a

REACTIEF

INITIEREND



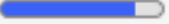

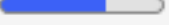

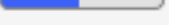

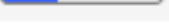
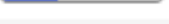
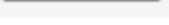


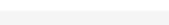

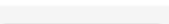


W O N I N G C O R P O R A T I E S






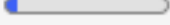

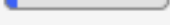

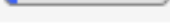

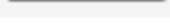
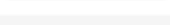

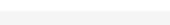

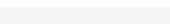




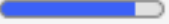


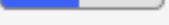
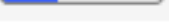
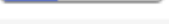
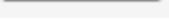

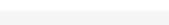

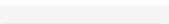


W O N I N G C O R P O R A T I E S






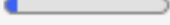

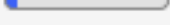

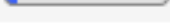

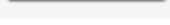
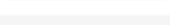

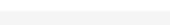

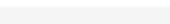

R E S U L T A T E N

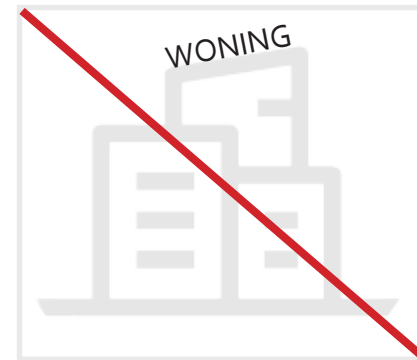
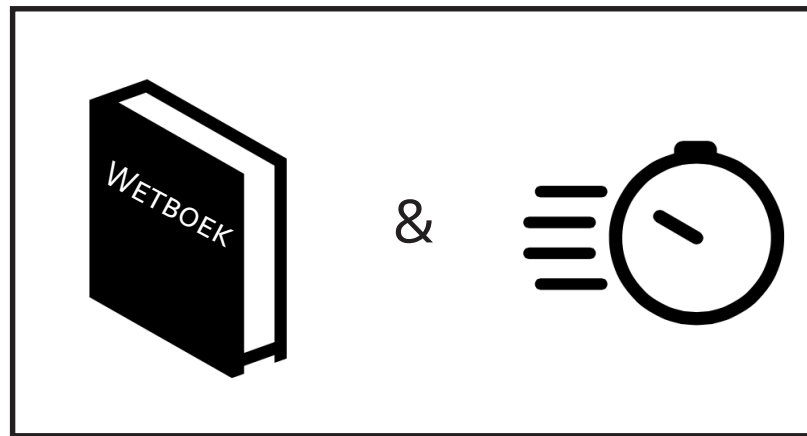
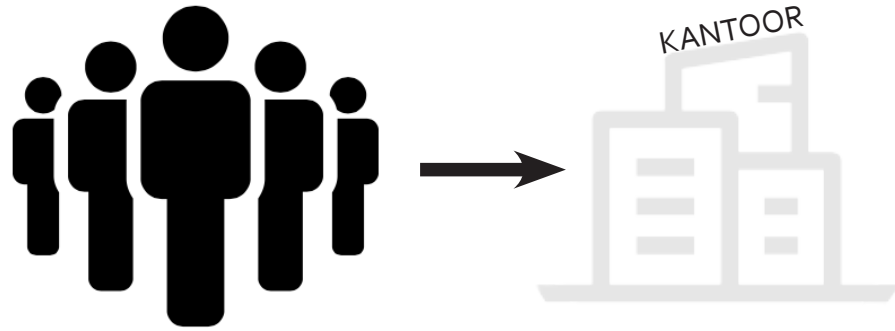
K N E L P U N T E N

Name		▼
Knelpunt: Omwonenden		23
Knelpunt: Financieel		19
Knelpunt: Frictie intern		18
Knelpunt: Wet- en regelgeving		15
Knelpunt: Financieel - Juridisch		14
Knelpunt: Maatschappelijk draagvlak		11
Knelpunt: Toekomst is onduidelijk		9
Knelpunt: Doelgroep niet in beeld		8
Knelpunt: Druk bij COA		8
Knelpunt: Geen direct contact		7
Knelpunt: Voorwaarden COA		7
Knelpunt: Tijd		6
Knelpunt: Geen urgentie bij private eig...		5
Knelpunt: Interne besluitvorming		5
Knelpunt: Maatwerk		5
Knelpunt: Toewijzing van COA		5
Knelpunt: Actoren kunnen elkaar niet v...		4

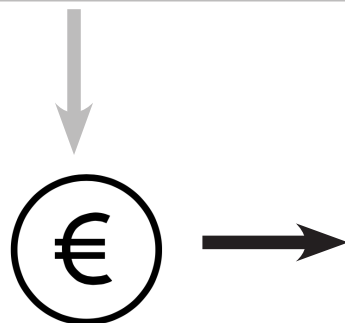
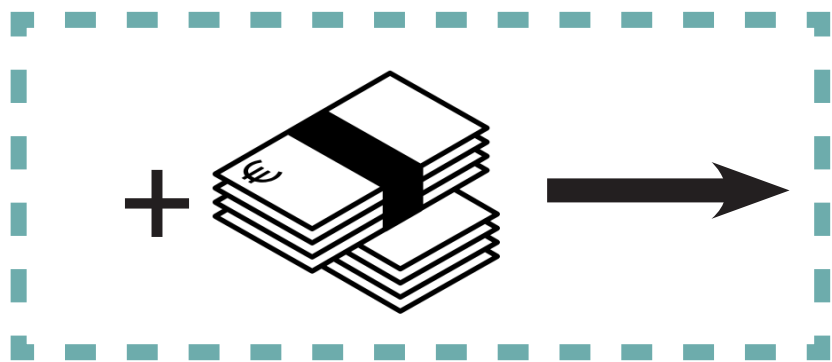
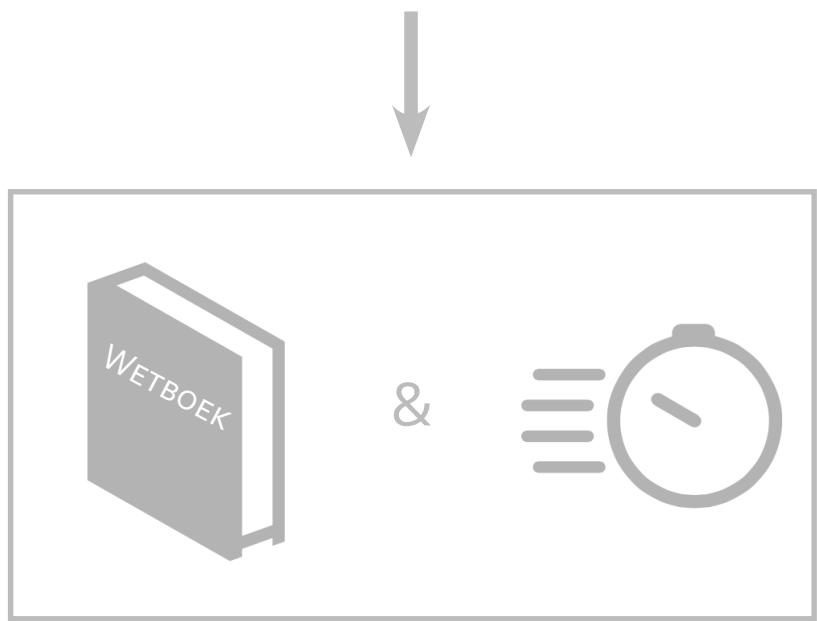
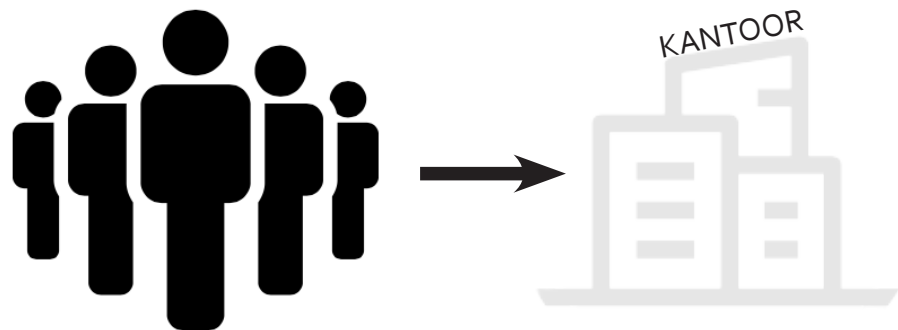
Name		▼
Knelpunt: Grootte		4
Knelpunt: Tijd in combinatie met besc...		4
Knelpunt: Tradeoff inspraak en aanpas...		4
Knelpunt: Communicatie onderschat		2
Knelpunt: Discrepantie mogelijkheden...		2
Knelpunt: Flexibiliteit organisatie		2
Knelpunt: Geen duidelijke communicatie		2
Knelpunt: Lange termijn belegger, kort...		2
Knelpunt: Mixen met Nederlanders		2
Knelpunt: Taal		2
Knelpunt: Beschikbaarheid onderdelen		1
Knelpunt: Niet kunnen bijsturen obv er...		1
Knelpunt: Op orde krijgen dossier		1
Knelpunt: Te vroeg in de media		1
Knelpunt: Versnelling is niet mogelijk		1
Knelpunt: Wantrouwen andere actoren		1
Knelpunt: Wijziging aanpak		1

Name		▼
Knelpunt: Omwonenden		23
Knelpunt: Financieel		19
Knelpunt: Frictie intern		18
Knelpunt: Wet- en regelgeving		15
Knelpunt: Financieel - Juridisch		14
Knelpunt: Maatschappelijk draagvlak		11
Knelpunt: Toekomst is onduidelijk		9
Knelpunt: Doelgroep niet in beeld		8
Knelpunt: Druk bij COA		8
Knelpunt: Geen direct contact		7
Knelpunt: Voorwaarden COA		7
Knelpunt: Tijd		6
Knelpunt: Geen urgentie bij private eig...		5
Knelpunt: Interne besluitvorming		5
Knelpunt: Maatwerk		5
Knelpunt: Toewijzing van COA		5
Knelpunt: Actoren kunnen elkaar niet v...		4

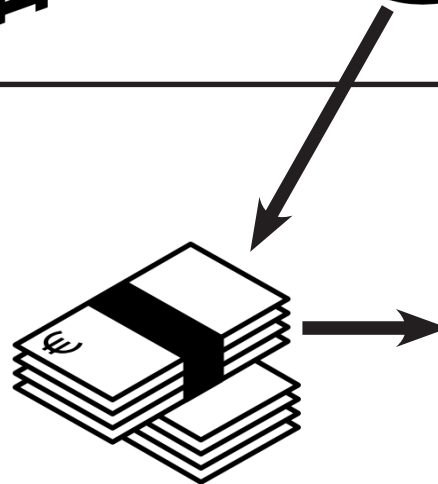
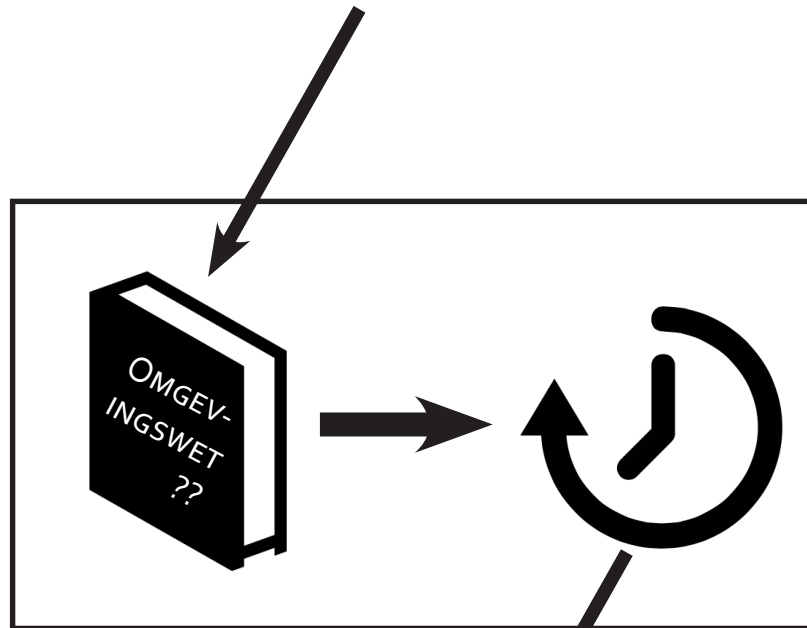
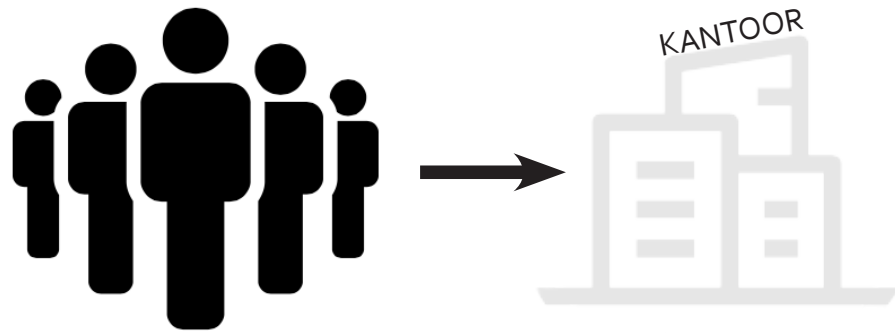
Name		▼
Knelpunt: Grootte		4
Knelpunt: Tijd in combinatie met besc...		4
Knelpunt: Tradeoff inspraak en aanpas...		4
Knelpunt: Communicatie onderschat		2
Knelpunt: Discrepantie mogelijkheden...		2
Knelpunt: Flexibiliteit organisatie		2
Knelpunt: Geen duidelijke communicatie		2
Knelpunt: Lange termijn belegger, kort...		2
Knelpunt: Mixen met Nederlanders		2
Knelpunt: Taal		2
Knelpunt: Beschikbaarheid onderdelen		1
Knelpunt: Niet kunnen bijsturen obv er...		1
Knelpunt: Op orde krijgen dossier		1
Knelpunt: Te vroeg in de media		1
Knelpunt: Versnelling is niet mogelijk		1
Knelpunt: Wantrouwen andere actoren		1
Knelpunt: Wijziging aanpak		1



KNELPUNTEN



OPLOSSINGS-
RICHTING 1

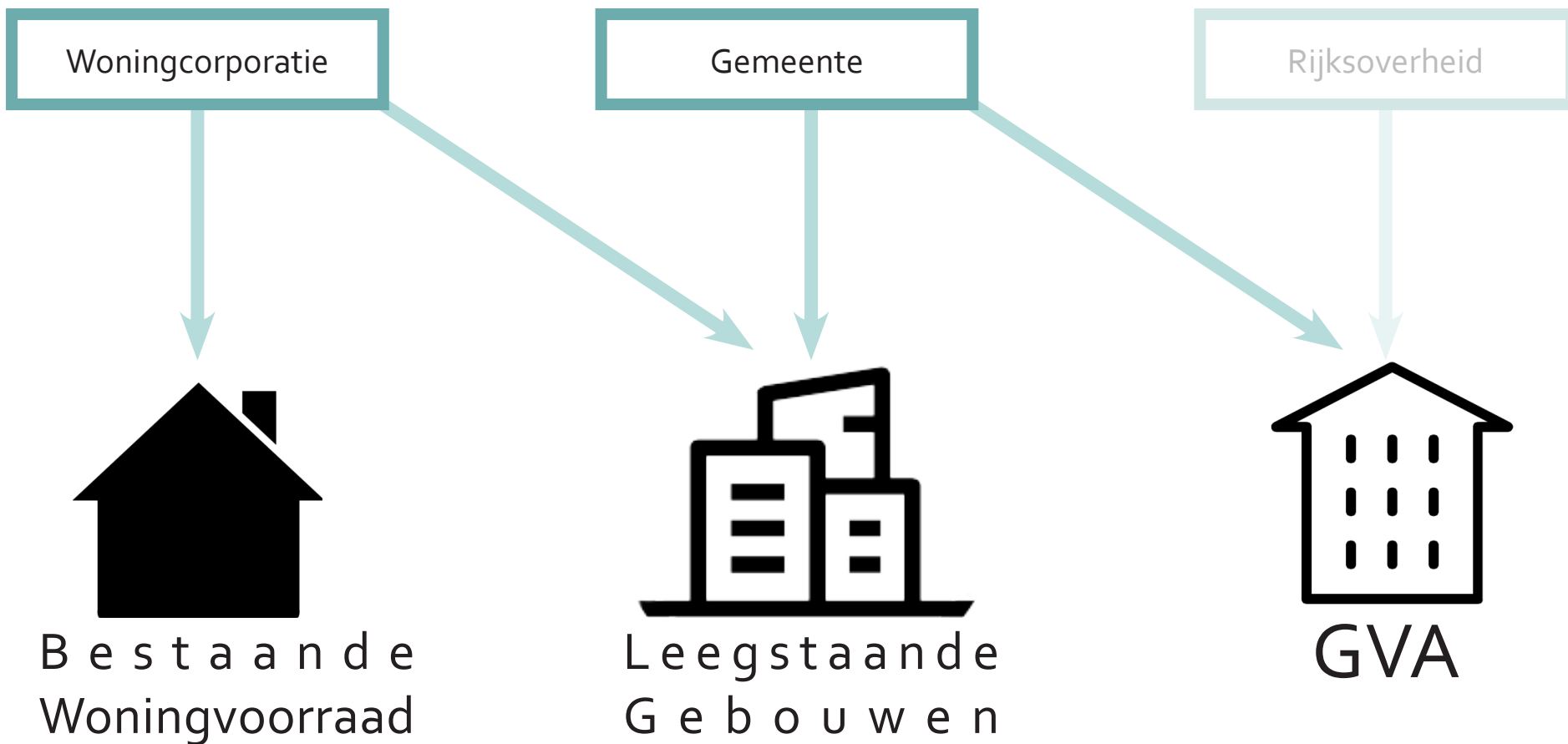


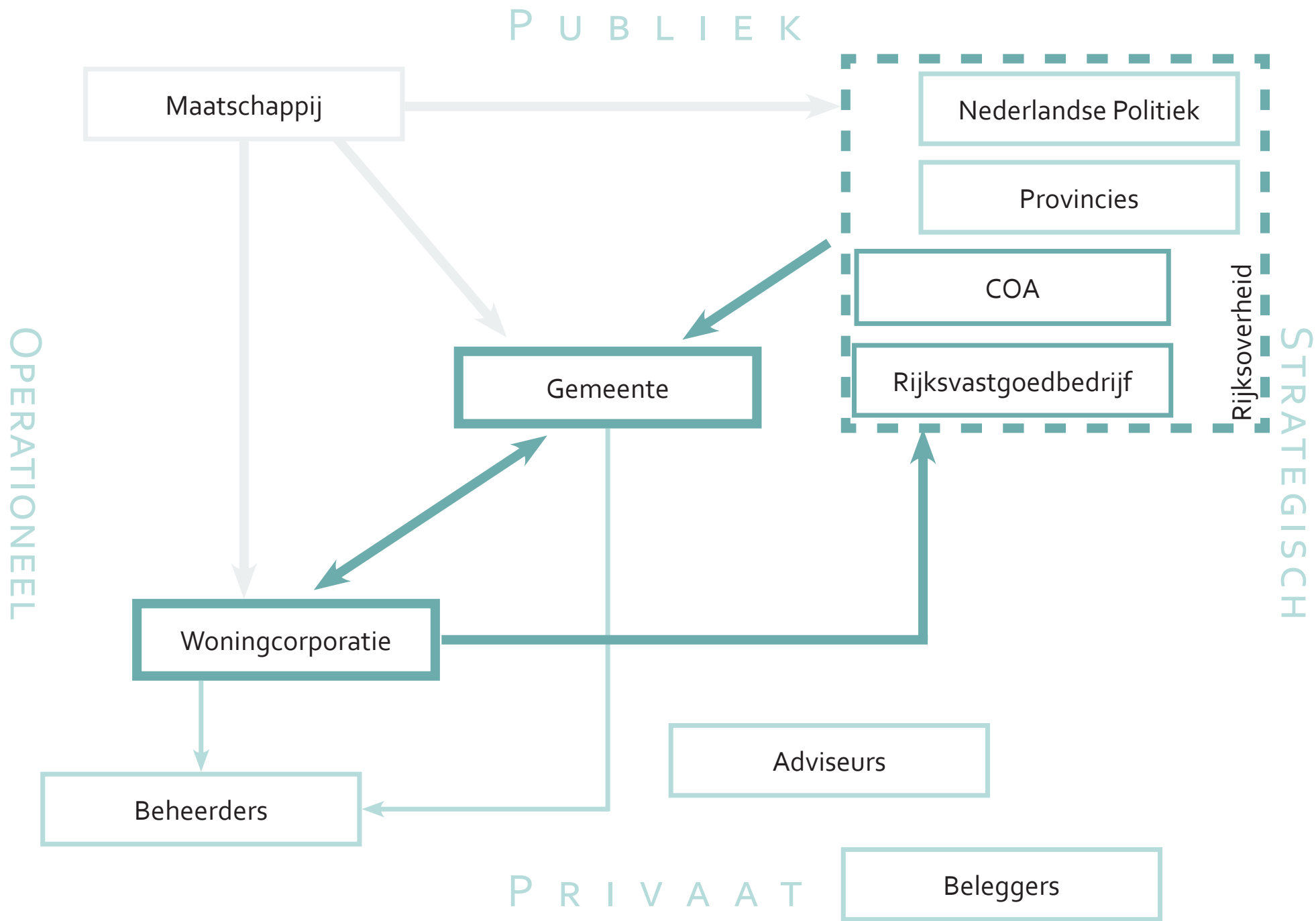
OPLOSSINGS-
RICHTING 2



OPLOSSINGS-
RICHTING 3

C O N C L U S I E

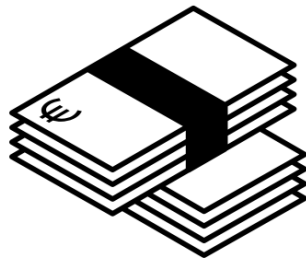




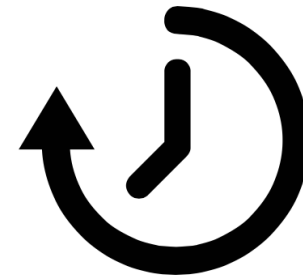
D O E L



D O E



L S T E L L



I N G E N



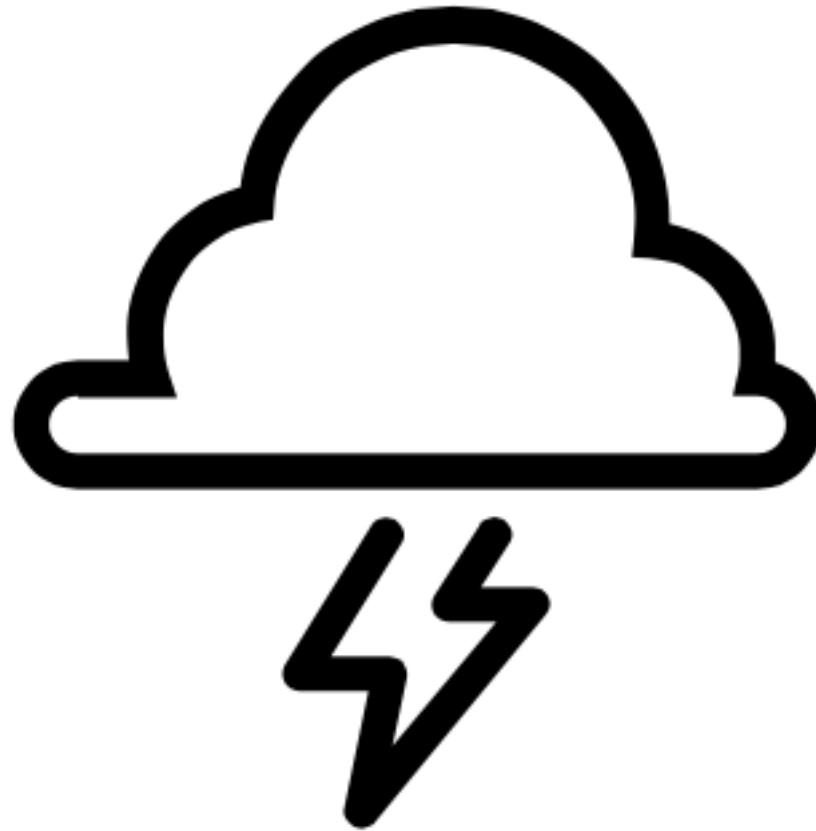
HOOFDVRAAG




PRAKTIJK-
IMPLEMENTATIE



SPELONTWERP

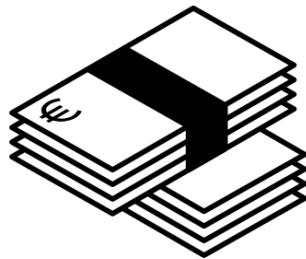


A dark teal hexagon with a white letter 'G' inside.A dark teal hexagon with a white letter 'W' inside.A light teal hexagon with a white letter 'R' inside.

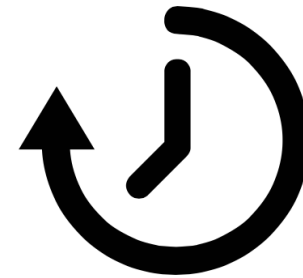
D O E L



D O E L



S T E L L I N G



G E N

DOEL



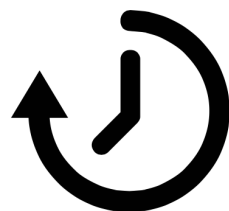
W O N I N G C O R P O R A T I E



PROACTIEF ONTWIKKELEN

Woningcorporatie draagt actief bij aan het opstellen van beleid en stelt zelf vastgoed beschikbaar ten behoeve van transformaties.

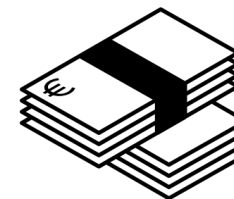
R I J K S O V E R H E I D



WETSWIJZIGING

De Rijksoverheid beslist dat de exploitatietermijn van tijdelijke ontheffingen van het bestemmingsplan verlengd wordt.

G E M E E N T E



LOBBY SUBSIDIE

De gemeente dringt aan bij de rijksoverheid voor het beschikbaar stellen van extra subsidies.



Stakeholder

Opties

1. Gemeente

- A. Faciliterend ontwikkelen;
- B. Proactief ontwikkelen;
- C. Subsidie uit eigen middelen;
- D. Lobbyen bij overheid voor extra subsidies;
- E. Lobbyen bij overheid voor wetswijzigingen.

2. Woningcorporatie

- A. Reactief ontwikkelen;
- B. Proactief ontwikkelen;
- C. Geen extra acties.

3. Rijksoverheid

- A. Actief ontwikkelen;
- B. Nieuwe subsidie introduceren;
- C. Wetswijziging doorvoeren;
- D. Geen interventie.



K A N S



PROTEST!

Bewoners tekenen bezwaar aan tegen de gemaakte plannen en organiseren een massale protestactie.

