



Onderwerp
Mededeling aan PS Tweede Voortgangsrapportage

Kern mededeling:
In maart 2024 hebben Gedeputeerde Staten het plan van aanpak voor de integrale opgave Woningbouw en Brede Welvaart inclusief de toedeling van de beschikbare financiële middelen vastgesteld en aan Provinciale Staten aangeboden. In dit plan van aanpak staat dat Provinciale Staten twee keer per jaar een voortgangsrapportage ontvangen. We doen dat direct na afloop van een half jaar. In het plan van aanpak voor 2024 staan 19 concrete resultaten aan de hand waarvan de Voortgangsrapportage Integrale Opgave Woningbouw en Brede Welvaart - Tweede helft 2024 is opgebouwd.

Mededeling:
Hierbij bieden wij u de tweede voortgangsrapportage voor de integrale opgave Woningbouw en Brede Welvaart aan, die betrekking heeft op de tweede helft van 2024.

Bijlagen

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de Woo (ja/nee aangeven)
Voortgangsrapportage Integrale Opgave Woningbouw en Brede Welvaart Tweede helft 2024	3355607	Ja

Registratienummer
3358755
Datum
20 januari 2025
Expertiseteam
ETGO
Openbaarheid
Openbaar
Portefeuillehouder
Reus, J. de
Ter kennisname aan PS en burgerleden



PROVINCIE FLEVOLAND

Voortgangsrapportage Integrale Opgave Woningbouw & Brede Welvaart

December 2024



Inhoud

Inleiding	3
Pijler 1: Verhogen bouwtempo met aandacht voor alle aandachtsgroepen	5
Inleiding Pijler 1	5
Update monitoring woonopgave	5
Realisatie	5
Planregistratie	8
Woondeals MRA & ZUN D.....	10
Subsidies Flexibele Schil	12
Wet versterking regie volkshuisvestin g.....	12
Woningbehoefte Flevoland in kaart	13
Volkshuisvestingsprogramma	13
Pijler 2: Bouwen aan een vitale samenleving	14
Monitor Brede Welvaart	14
Wonen en Zorg voor ouderen: van regionale cijfers naar lokale verrijking	16
Een thuis voor iedereen: huisvesting aandachtsgroepen	16
CPO's en collectieve woonvormen	17
Woningbouw gecombineerd met de bossenstrategie: de eerste groene bouwvergadering	17
Handreiking Identiteitsversterkend bouwen	18
Communicatie	18
Pijler 3: Anders leren bouwen - toekomstbestendig	20
Nationaal Groeifondsproject Toekomstbestendige Leefomgeving	20
Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen	21
Regiodeal Nieuw Land en Innovatiehub Bouwen	23
Techniek Opleidingen Flevoland (TOF)/Innovatiecentrum Bouwen & Wonen Lelystad	23
Convenant Toekomstbestendig Bouwen	23
Aanjaagteam	24
Bijlage 1: De 19 in het Plan van Aanpak (april 2024) opgenomen acties	25

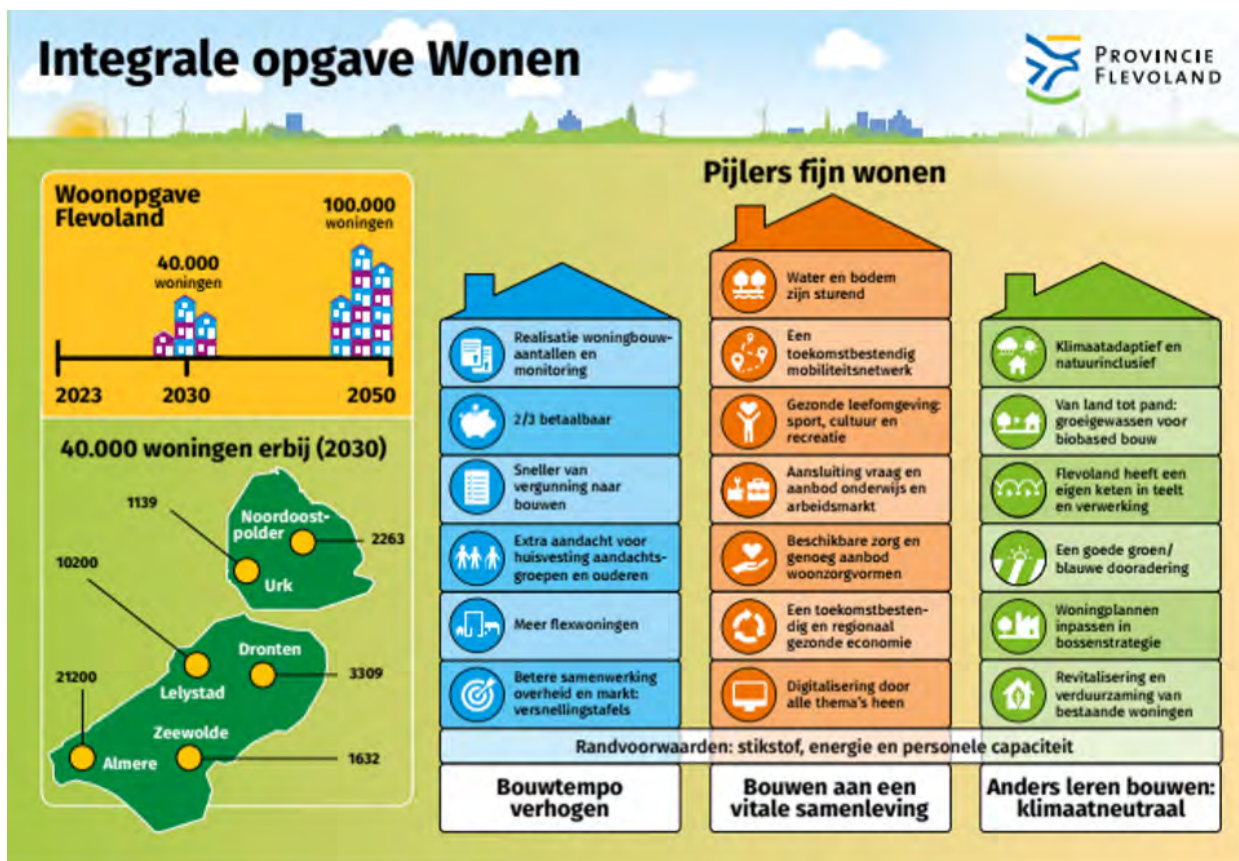
Inleiding

We hebben afgesproken dat we twee keer per jaar een voortgangsrapportage uitbrengen over de integrale opgave Woningbouw & Brede Welvaart. De eerste rapportage hebben we in juli 2024 via GS aan PS aangeboden (#3291185). Hierbij bieden wij u de tweede voortgangsrapportage aan, die betrekking heeft op de tweede helft van 2024. We lopen de 19 actiepunten langs die we in de het Plan van Aanpak hebben opgenomen, dat u in april 2024 is aangeboden (#3231673).

In de Integrale Opgave Bouwen en Brede Welvaart onderscheiden we drie pijlers:

1. We versnellen het bouwtempo en bouwen voldoende woningen voor alle aandachtsgroepen.
2. We bouwen niet alleen woningen; we bouwen aan een vitale samenleving met aandacht voor alle aspecten van brede welvaart.
3. We moeten gaandeweg leren om anders te bouwen: circulair, biobased, toekomstbestendig en industrieel. Met opleidingen en een eigen Flevolandse bouwindustrie.

De drie pijlers zijn gevisualiseerd in de onderstaande plaat.



Het is goed om ons te realiseren dat we met de integrale opgave voortborduren op de Woonagenda die we 2021 hebben vastgesteld. Op de volgende bladzijde kijken we even terug op wat in die Woonagenda stond en wat we daarmee sindsdien hebben gedaan. De acties zijn inmiddels geïncorporeerd in de integrale opgave.

Even terug: de Flevolandse Woonagenda – Woonwensen centraal (2021)

In 2021 hebben is door Provinciale Staten de Flevolandse Woonagenda vastgesteld. Het is een agenda met verschillende actiepunten die ervoor moeten zorgen dat het hier goed wonen is voor iedereen. De urgente en gemeentegrensoverschrijdende vraagstukken staan centraal. Drie jaar zijn we nu aan de slag met de agenda. Het is tijd voor een korte evaluatie.

De agenda agendeert twee hoofdonderwerpen, namelijk in de eerste plaats 'Bouwen aan een volwaardige woonkwaliteit' en in de tweede plaats 'gemeente overschrijdende vraagstukken'.

*Met een **volwaardige Flevolandse woonkwaliteit** zorgen we ervoor dat we bouwen voor een brede groep woningzoekenden. Het Flevolandse woonnarratief is bijna gereed. Dit kunnen we vervolgens meegeven bij nieuwbouw van woningen. Door identiteitsversterkend te bouwen werken we aan een herkenbare woonkwaliteit voor Flevoland. Iedere gemeente bouwt (minimaal) voor de eigen gemeente, maar wel met Flevolandse samenhang. Variatie in woonvormen is nodig om in te spelen op vestigingsmotieven van de bredere groep aan woningzoekenden. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor type woningen en betaalbaarheid. Vanuit Wonen, Welzijn en Zorg is er een inventarisatie gaande naar community building in bestaande wijken. Komend jaar willen we de mogelijkheden van 'beter benutten' nader in kaart brengen.*

*Bij de **gemeentegrensoverschrijdende opgaven** gaan het over de huisvesting van arbeidsmigranten, thuis wonen met zorg, duurzaamheid als basis voor de toekomst en proeftuin van wooninnovaties.*

Het kwantitatieve onderzoek naar de huisvesting van arbeidsmigranten is in november 2024 gereedgekomen en zal het komend kwartaal aan PS gepresenteerd worden. In Flevoland werken inmiddels bijna 17.000 arbeidsmigranten. In de presentatie besteden we aandacht aan een integrale benadering van arbeidsmigratie, waarbij we inspiratie hebben ontleend aan de wijze waarop de provincie Noord-Brabant dat al enkele jaren doet. Hiermee geven we invulling aan de toezegging die in het voorjaar 2024 is gedaan.

Thuiswonen met zorg en aandacht voor ouderenhuisvesting heeft direct na de vaststelling van de woonagenda vervolg gekregen. Er zijn onderzoeken uitgevoerd naar de woonwensen van ouderen en de woonbehoefte-ontwikkeling naar de toekomst. Er is hard gewerkt aan de bouw van een goed netwerk om in het vervolg uitvoering te kunnen geven aan de woonbehoefte. Hetzelfde wordt nu gedaan voor andere aandachtsgroepen. Dit is onder pijler 2 nader uitgewerkt.

Duurzaamheid als basis voor de toekomst en proeftuin voor wooninnovaties worden binnen pijler 3 opgepakt. Flevoland is één van de ondertekenaars van het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Hierin staan afspraken over circulariteit, natuurinclusiviteit en biodiversiteit, klimaatadaptatie, energie, duurzame mobiliteit en gezonde leefomgeving. Niet alleen is er steeds meer aandacht voor hergebruik van materialen, circulaire bouw en biobased bouwen, maar er wordt ook gewerkt aan het invullen van de totale keten van Land tot Pand, inclusief doorlopende leerlijnen en seriematig biobased bouwen.

Conclusie

De Woonagenda heeft meerdere acties geagendeerd en heeft hiermee een waardevolle bijdrage geleverd aan het huidige en toekomstig wonen in de provincie. Met een innovatieve aanpak en een toegewijde focus op het oplossen van het woningtekort, bouwt de provincie Flevoland voor heel Nederland. We willen niet alleen huizen bouwen, maar we willen bouwen aan een complete samenleving. De Woonagenda is een waardevolle bouwsteen geweest voor de huidige opgave Woningbouw & Brede Welvaart.

Pijler 1: Verhogen bouwtempo met aandacht voor alle aandachtsgroepen

Inleiding Pijler 1

Over het bouwtempo heeft Flevoland afspraken gemaakt in twee Woondeals, één voor de MRA inclusief Almere en Dronten en één voor de ZUND (Zeewolde, Urk, Noordoostpolder en Dronten). We spannen ons in om in de periode 2022 t/m 2030 (dus in negen jaar tijd) bijna 40.000 woningen toe te voegen. Als je dat in negen gelijke delen opdeelt, betekent dat de bouw van ruim 4.400 woningen per jaar. Maar zo wiskundig kunnen we dat niet benaderen. Er moet een versnelling van het bouwtempo op gang komen en die zit er ook echt aan te komen als we kijken naar de plannen van met name Almere en Lelystad, waar ongeveer driekwart van de Flevolandse bouwproductie zit. Maar voordat de versnelling zich voordoet, moeten we eerst door een dal, die wordt veroorzaakt door stijgende bouwkosten en een hogere rente. Dit leidt tot onzekerheid in de markt en terughoudendheid bij ontwikkelaars, hoe hoog de woningnood ook is. Dit dal is in het hele land zichtbaar.

Ook de onduidelijkheden rond netcongestie, langlopende procedures bij de Raad van State en een tekort aan capaciteit – zowel ambtelijk als in alle niveaus van de arbeidsmarkt – blijven knelpunten voor versnelling. Daarnaast is de betaalbaarheidsopgave van 1/3^e sociaal en 2/3^e betaalbaar een nieuwe werkelijkheid geworden waar de partijen in bouwketen zich aan moeten aanpassen. Zolang de nieuwe “Wet versterking regie Volkshuisvesting” nog niet in werking is getreden en de daarin voorgeschreven volkshuisvestingsprogramma’s door het Rijk, de provincie en de gemeenten nog niet zijn vastgesteld, zal dat deels voortduren.

Desondanks zorgen de inspanningen vanuit de overheid, zoals meer regie, samenwerking tussen overheidslagen en intensievere afstemming met de markt en corporaties voor meer urgentie bij alle betrokkenen om de doelstellingen tot en met 2030 te halen. Het bouwschap is in volle vaart, de versnelling komt eraan, maar op de bouwplaatsen is dit nog niet overal zichtbaar. De verwachting is dat dit in 2025 wel het geval zal zijn. Daarbij zien we dat vooral in Almere door het vernieuwde college wordt ingezet op een forse verhoging van het bouwtempo (42.000 woningen in de komende 15 jaar, dus gemiddeld 2.800 per jaar). Dit aantal is veel hoger dan de productie in de afgelopen jaren, zoals de 1.663 woningen in 2023. Ook in Lelystad wordt de lat steeds hoger gelegd en wordt gesproken over een bouwtempo van 1.300 woningen per jaar (tegen 589 woningen in 2023). Maar ook in de gemeenteraad van Urk wordt gesproken over een verhoging van het bouwtempo. Dat gaat over veel kleinere aantallen (van 150 naar 200 woningen per jaar), maar verhoudingsgewijs is dat ook een forse verhoging. Ook in Oosterveld is afgesproken dat wordt gekoerst op 20.000 woningen in plaats van de in de Rijksstructuurvisie RRAAM in 2023 vastgelegde ambitie van 15.000 woningen. Als al deze ambities worden waargemaakt, dan groeit het bouwtempo in Flevoland naar ongeveer 5.000 woningen per jaar (naar verwachting nog niet in 2025, maar vanaf 2026/2027). Dan lijkt het heel goed mogelijk om de opgelopen achterstand voor de 40.000 woningen t/m 2030 in te lopen. Op deze aantallen gaan we hierna op basis van de monitoring dieper in.

Update monitoring woonopgave

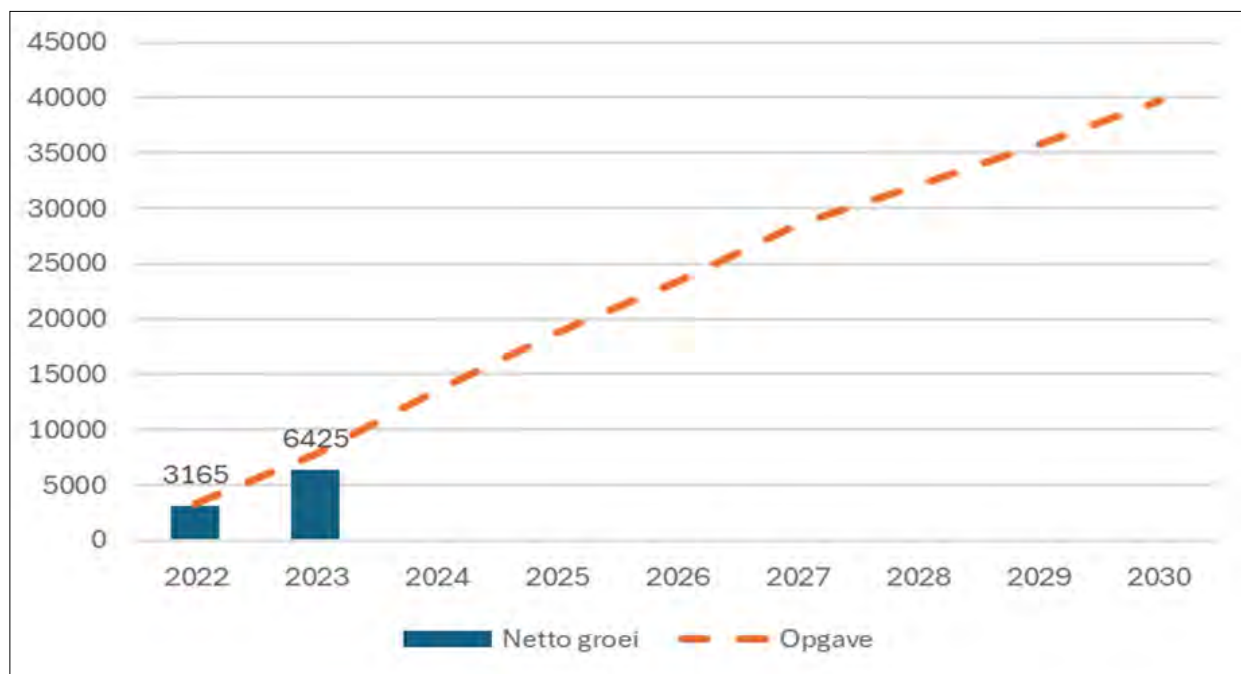
De Monitor Wonen in Flevoland is via deze link: [Monitor Wonen in Flevoland](#) te raadplegen. Hieronder beschrijven we een aantal van de meest in het oog springende bevindingen met betrekking tot monitoring van de Woondeals. De volledige uitwerking is te vinden op de volgende pagina: Monitor Wonen in Flevoland - Woondeals.

Realisatie

Bevindingen over de realisatie zijn gebaseerd op de cijfers over de woningvoorraad van het CBS¹. Voor de realisatie kijken we naar netto groei. De netto groei is de som van alle toevoegingen minus onttrekkingen, sloop en inclusief correcties. Dit wordt ook wel het saldo woningvoorraad genoemd. In onderstaande afbeelding

¹ Saldo woningvoorraad 2022 en 2023: [Link](#)

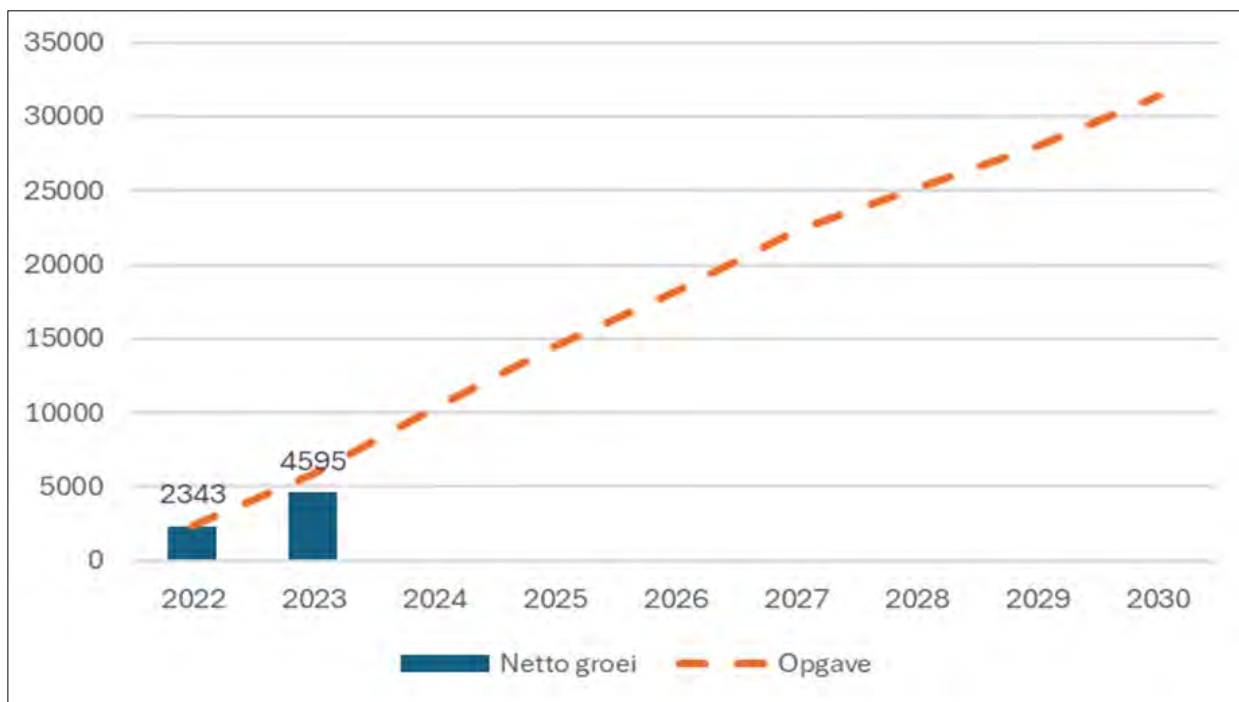
(Figuur 1) is de gerealiseerde netto groei in 2022-2023 afgezet tegen de opgave voortkomend uit de Woondeals (ambitie gedeeld door negen jaren). In 2022 en 2023 kwam de netto groei uit op 6.425 bij een opgave van 7.751 woningen. De netto groei blijft daarmee achter op de opgave met 1.326 woningen. Kijkend naar de totale opgave in de Woondeals (39.743 woningen), betekent dit dat tot en met 2023 16% van de opgave is gerealiseerd. Voor de periode tot en met 2030 moeten er nog 33.318 woningen, of 84% worden gerealiseerd.



Figuur 1. De netto groei van de woningvoorraad in Flevoland ten opzichte van de opgave in de Woondeals in 2022 en 2023.

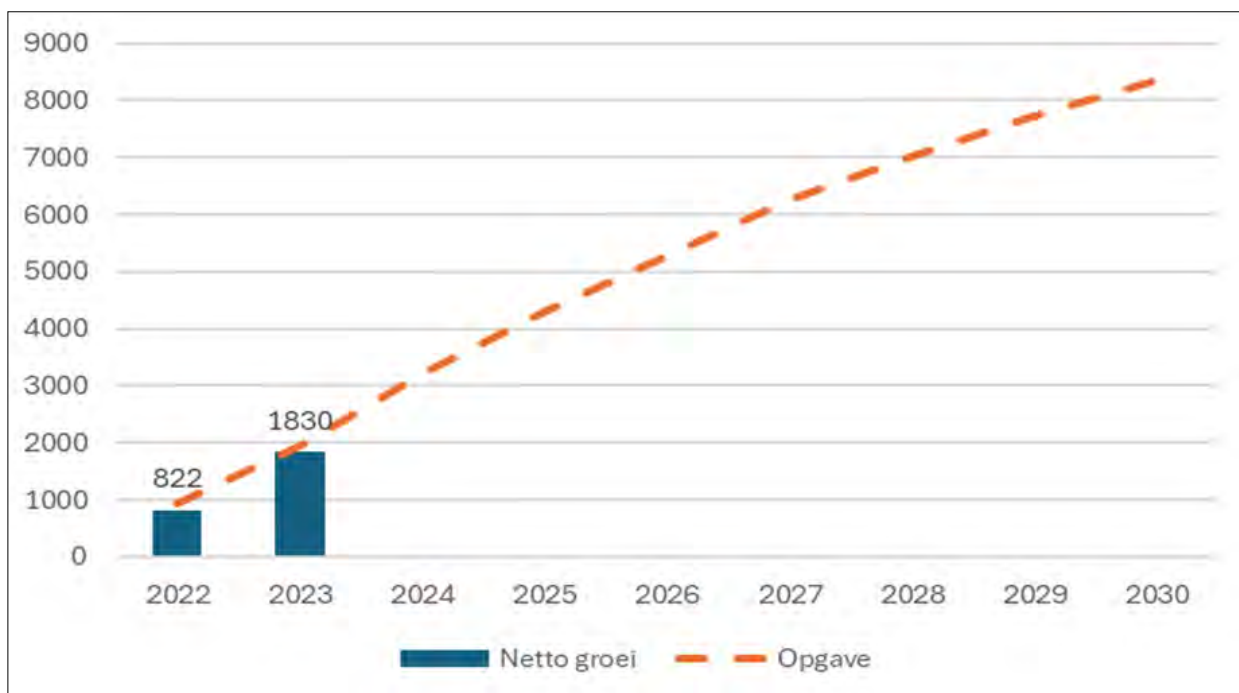
Als we kijken naar de afzonderlijke Woondeals zien we dat Almere en Lelystad (MRA Woondeal) voor 2022-2023 een woningbouwopgave van 5.800 woningen hebben. De netto groei van de woningvoorraad van 2022-2023 is echter 4.595 woningen. Dit komt neer op een tekort van 1.205 woningen. Op basis van Woondealopgave voor Almere en Lelystad van 31.400 woningen is de resterende opgave tot en met 2030 26.805 woningen. Zie Figuur 2 voor een overzicht van deze bevindingen.





Figuur 2. De netto groei van de woningvoorraad in Almere en Lelystad ten opzichte van de opgave in de Woondeals in 2022 en 2023.

Voor 2022-2023 hebben de vier ZUND-gemeenten een woningbouwopgave van 1.951 woningen. De netto groei van de woningvoorraad voor deze periode is echter 1.830 woningen. Dit betekent dat de ZUND-gemeenten de afgelopen twee jaar 121 woningen te weinig hebben opgeleverd dan afgesproken in de Woondeal. Op basis van Woondealopgave voor de ZUND-gemeenten van 8.343 woningen is de resterende opgave tot en met 2030 6.513 woningen. Zie Figuur 3 voor een overzicht van deze bevindingen.



Figuur 3. De netto groei van de woningvoorraad in de ZUND-gemeenten ten opzichte van de opgave in de Woondeals in 2022 en 2023.

Aanvullend op 2022-2023, publiceert het CBS ook voorlopige data voor 2024 op het gebied van de realisatie van woningen. Uitspraken over 2024 zijn op basis van voorlopige cijfers. Zie daarvoor onderstaande tabel. Het betreft cijfers voor geheel Flevoland.

Peildatum	Aantal woningen	Toename t.o.v. peildatum 1 januari 2024
1 januari 2024	184.425	niet van toepassing
1 juli 2024	185.325	900
1 december 2024	186.824	2.399

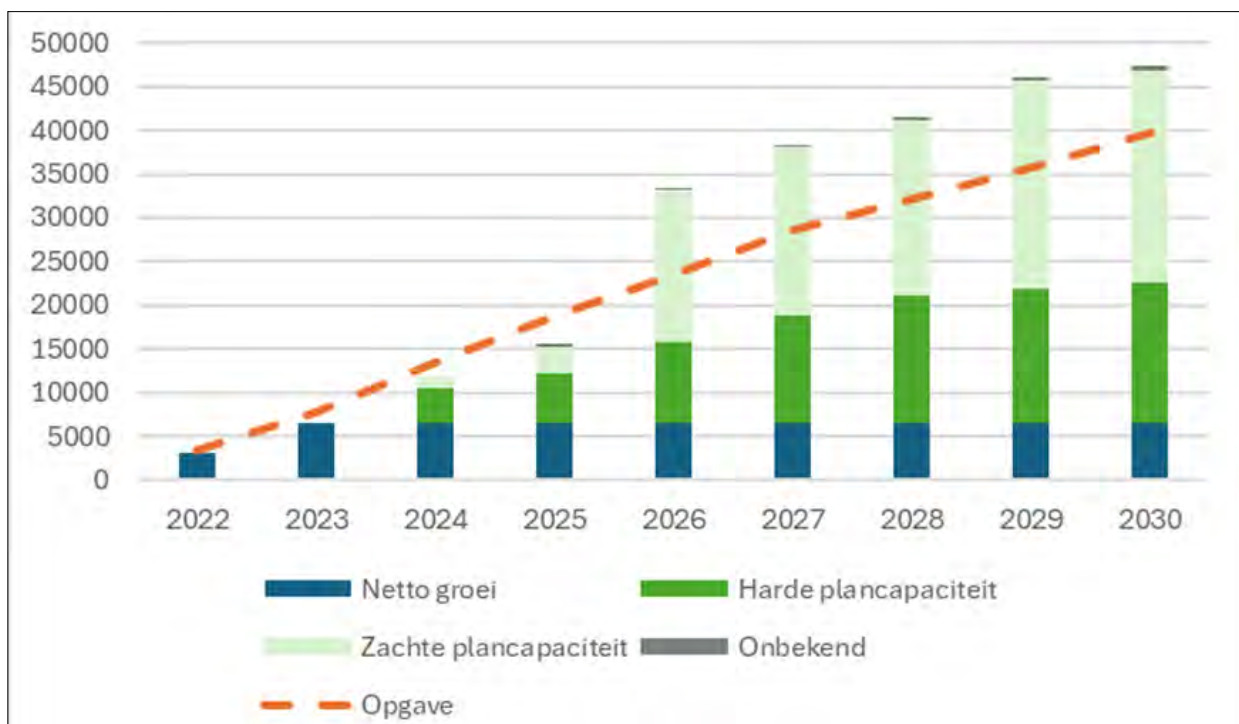
Tussen 1 januari 2024 en 1 november 2024 zijn er dus 2.399 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. Ter vergelijking: tussen 1 januari 2023 en 1 december 2023 werden er 2.670 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad (toename van 181.165 naar 183.835). Voor 2022-2024 ligt de huidige realisatie (8.824 netto groei) onder de opgave van 13.456 woningen in de Woondeals.

Planregistratie

Om inzicht te krijgen of de opgave in de woondeals van 2024-2030 gehaald kan worden wordt er gekeken naar de planregistratie. Gemeenten leveren twee keer per jaar de plancapaciteit in de gemeenten aan in een planregistratiesysteem. De onderstaande data zijn gebaseerd op de planregistratie van gemeenten in het najaar van 2024. Met name in Almere wordt nog gewerkt aan een volledige aanlevering van de plannen, dit geeft een enigszins vertekend beeld voor Almere en dus ook de Woondealopgave voor Almere en Lelystad. Daarnaast is het goed om in zijn algemeenheid rekening te houden met de veranderlijkheid van deze gegevens. De verwachting is dat we in het voorjaar van 2025 ook voor alle gemeenten weer een completer beeld hebben. We nemen dit op in de volgende voortgangsrapportage (juli 2025).

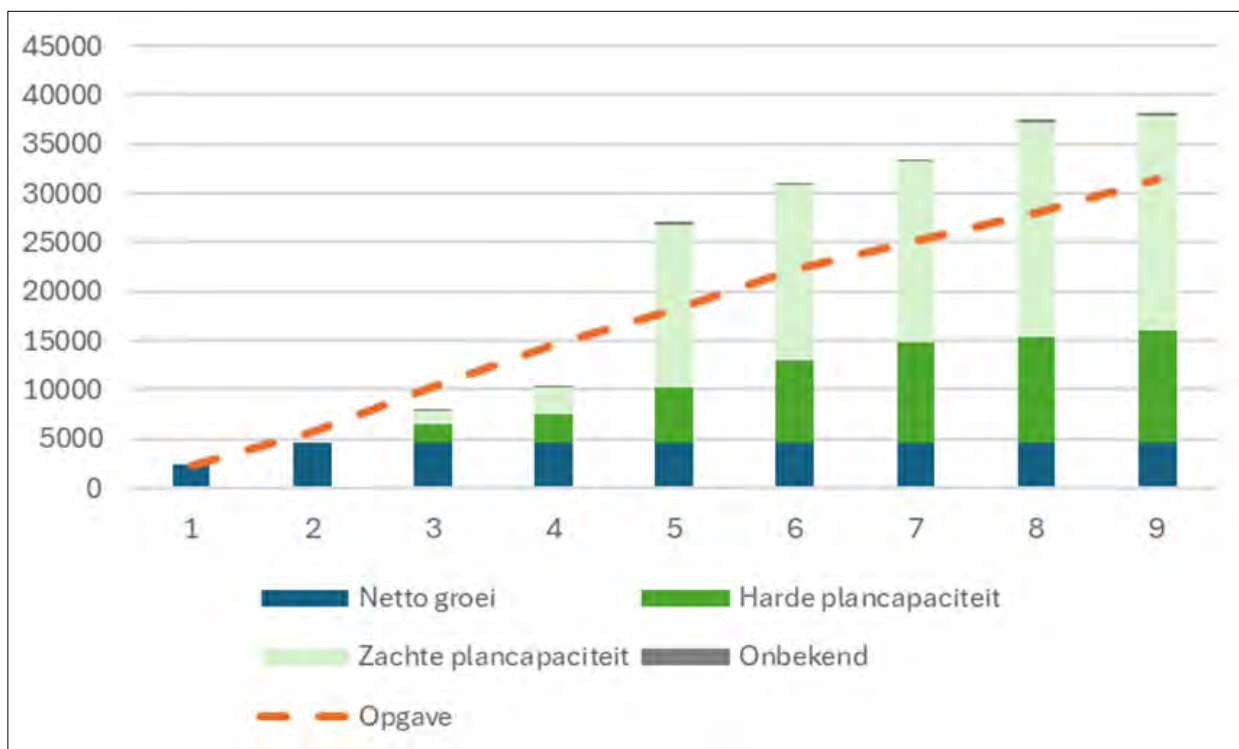
Voor Flevoland gaat het om 40.912 woningen die geregistreerd zijn van 2024-2030. Dit ligt boven de resterende opgave van 33.318 woningen. Bij 60% (24.233) van deze geregistreerde woningen is de planstatus echter nog zacht. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is. In totaal zijn er 16.249 woningen geregistreerd met een harde planstatus. Zie Figuur 4 voor een overzicht van deze bevindingen.





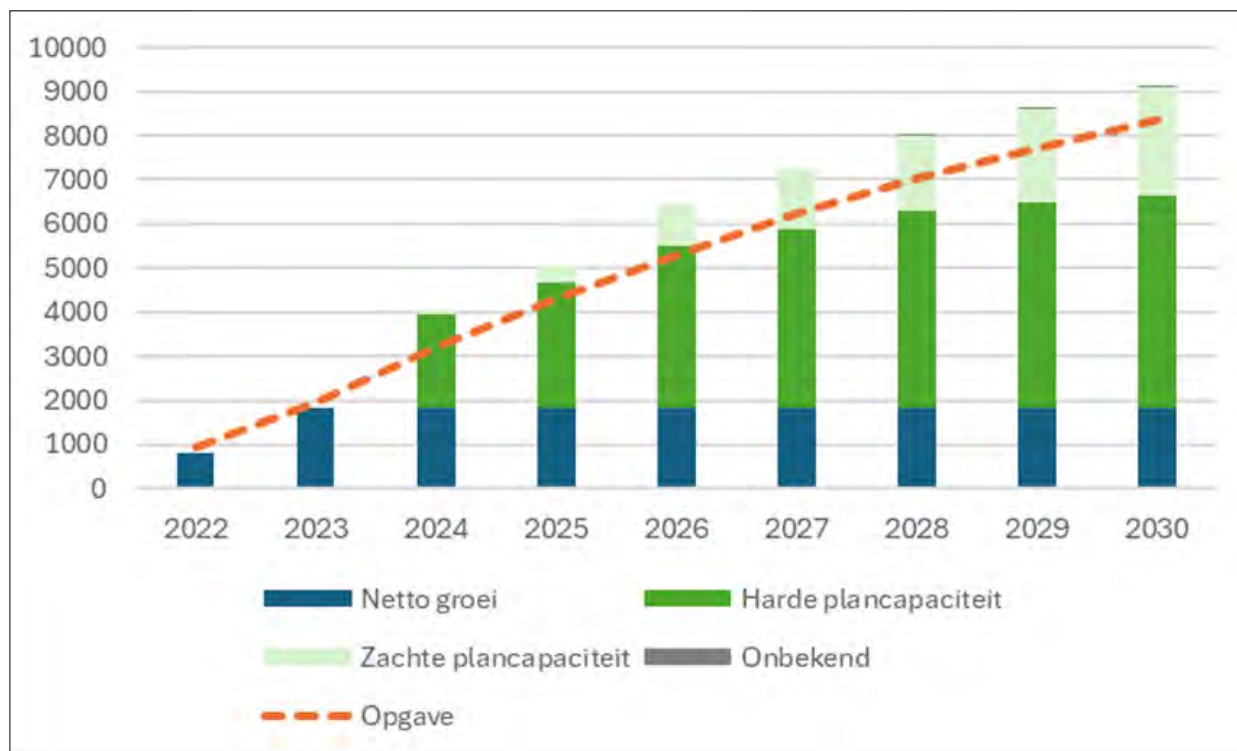
Figuur 4. De netto groei in de woningvoorraad en plancapaciteit (hard, zacht en onbekend) in Flevoland ten opzichte van de opgave in de Woondeals.

Uitgesplitst naar Woondeals, valt op dat de harde plancapaciteit voor de gemeenten Almere en Lelystad structureel onder de opgave ligt. De resterende opgave voor Almere en Lelystad is 26.805 woningen. Tot en met nagenoeg 2030 zijn er onvoldoende woningen met een harde planstatus geregistreerd. Zo hebben deze gemeenten 11.443 woningen met een harde planstatus geregistreerd tot 2030. Met name in 2024 en 2025 zijn er onvoldoende plannen geregistreerd om de opgave in de woondeals te halen. Zie Figuur 5.



Figuur 5. De netto groei in de woningvoorraad en plancapaciteit (hard, zacht en onbekend) in de gemeente Almere en Lelystad ten opzichte van de opgave in de Woondeals.

De resterende opgave voor de ZUND-gemeenten is 6.513 woningen. Voor de ZUND-gemeenten geldt dat de plancapaciteit vanaf 2024 boven de gestelde woningbouwopgave liggen. Tot en met 2026 lijken er ook voldoende woningen te zijn met een harde planstatus. De ZUND-gemeenten hebben 7.284 woningen geregistreerd tot 2030, waarvan 4.806 woningen met een harde planstatus. Zie Figuur 6.



Figuur 6. De netto groei in de woningvoorraad en plancapaciteit (hard, zacht en onbekend) in de ZUND-gemeenten ten opzichte van de opgave in de Woondeals.

Zoals hiervoor reeds werd [vermeld](#), geven met name de gemeenten Almere en Lelystad recent (najaar 2024) aan dat ze de lat van het bouwtempo nog aanzienlijk willen verhogen. Zie bijvoorbeeld de raadsbrief in Almere over 42.000 woningen tot en met 2040. In deze [raadsbrief](#) worden concrete locaties genoemd, die nog niet in de Woondeal tot en met 2030 waren opgenomen. Een voorbeeld is de kasteellootatie. Dat betekent ook dat er nog heel wat werk moet worden verzet om harde plancapaciteit te creëren. De versnellingstafels op lokaal, regionaal en landelijk niveau zijn erop gericht om elkaar te helpen om deze ambities te realiseren. Daarop gaan we hierna in.

Woondeals MRA & ZUND

Projectontwikkelaars en woningcorporaties bouwen woningen, maar kunnen dat alleen als de overheid een geschikt omgevingsplan vaststelt en vergunningen voor de woningen verstrekt. De woningcorporaties nemen een aanzienlijk aandeel (per gemeenten variërend tussen 30-40% van de bouwproductie) voor hun rekening. Nauwe samenwerking tussen publieke en private spelers is daarom nodig om de woningbouw op het gewenste tempo te krijgen, zoals vastgelegd in de Woondeals in Flevoland (MRA en ZUND). Hiervoor hebben we in de Woondeals Versnellingstafels afgesproken, zowel op lokaal, regionaal als landelijk niveau. In alle gemeenten zijn die tafels inmiddels tot stand gekomen, onder verschillende benamingen. Om knelpunten voor de versnelling van de woningbouw in Flevoland beter in beeld te krijgen en gezamenlijk aan een oplossing te werken, worden niet alleen de bekende partijen uitgenodigd, maar ook partijen die een rol spelen bij de randvoorwaarden voor de woningbouw, zoals Liander. In 2024 is de regionale versnellingstafel van Flevoland gestart. Ook de gemeenten

Almere en Lelystad (onderdeel MRA woondeal) nemen deel aan deze versnellingstafel. De volgende tafel staat gepland voor 27 februari 2025 (reeks drie keer per jaar).

Lokaal worden in Almere, Lelystad, Dronten en de Noordoostpolder ook woontafels georganiseerd. Op Urk en in Zeewolde is het aantal bouwlocaties en de omvang van de bouwproductie zeer overzichtelijk (vooral Zeeheldenwijk en Polderwijk) en daar wordt tweemaal per jaar een gesprek georganiseerd tussen gedeputeerde, wethouder, corporatiebestuurder en afvaardiging vanuit de markt. Het mechanisme om problemen lokaal te bespreken en op te lossen, is al gaan werken. Knelpunten die op de lokale tafels niet kunnen worden opgelost of die zich in meerdere gemeenten voordoen, worden voor agendering voorgesteld op de Flevolandse tafel. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het delen van kennis over het omgaan met netcongestie. Een ander voorbeeld is de rol van RVB gronden in Flevoland en de wijze waarop rijksgronden ingezet kunnen worden voor (betaalbare) woningbouw in Flevoland.

Eén van de afspraken die voortkwam uit de Flevolandse tafel van 6 juli 2024 is om aan de slag te gaan met een publiek-private monitor van de bouwplannen. Dit is een monitor van woningbouwprojecten die op de planning staan voor de komende jaren. De provincie heeft voor de gemeenten in Flevoland inmiddels een externe partij beschikbaar die deze monitor voor hen invult (Woningmakers) waardoor lokaal het gesprek gefaciliteerd wordt om met partijen binnen de overheid, de markt en corporaties de woningbouwplannen en bijbehorende knelpunten tegen het licht te houden. De kracht van deze systematiek is dat ook marktpartijen en corporaties zich eigenaar gaan voelen van de monitor. Deze organisaties kunnen namelijk de monitor ook benaderen en invullen. Op deze wijze kan het goede gesprek gevoerd worden over het oplossen van de knelpunten of een keuze te maken voor het uitvoeren van andere (reserve)projecten. Dit is een exercitie die gedaan wordt als voorbereiding op de lokale versnellingstafels. De opbrengsten hiervan komen terecht op de Flevolandse tafel, zodat constant een actueel en gedragen overzicht van de plannen en knelpunten op de agenda staat. Tijdens de in november 2024 gehouden Woontop zijn afspraken gemaakt over de wijze van monitoring en dat die vanaf 1 juli 2025 verplicht wordt. Wij lopen daar met onze afspraken al op vooruit.

Het kan een interessant onderwerp zijn voor de eerstvolgende regionale versnellingstafel om de wethouders van Almere en Lelystad te laten vertellen hoe zij de forse verhoging van het bouwtempo willen realiseren. In Almere wordt veel nadruk gelegd op het percentage sociale woningen. Van alle grote steden heeft Almere momenteel met 24% het laagste percentage sociale woningen, terwijl de vraag wel heel hoog is. Daarom wil het college de komende jaren koersen op een percentage van 40% sociaal in de nieuwbouw, zodat Almere toegroeit naar 30% sociaal gemiddeld. De aanpak in de zes gemeenten kan verschillen, maar het is belangrijk om van elkaar te leren. En met de aankomende Wet versterking regie volkshuisvesting krijgt de provincie een regionale regierol om te borgen dat het plaatje op bovenlokaal niveau klopt en voldoende woningen worden gebouwd voor alle aandachtsgroepen die een woning nodig hebben.

In het Bestuurlijk Overleg woondeal Flevoland en Noord-Holland met minister Mona Keijzer op 10 oktober 2024 heeft minister Keijzer aangegeven begrip te hebben voor het huidige dal in de bouwproductie en de inspanningen op de in de Woondeals opgenomen aantallen niet op te geven. Ze wil alle paden bewandelen die nodig zijn om de versnelling te realiseren. Op haar beurt wil zij op rijksniveau de obstakels voor woningbouw aanpakken, zoals netcongestie, problemen rond drinkwater maar ook belemmerende regelgeving en langsepende procedures (middels aanpassing van wet- en regelgeving). Daarnaast wordt het steeds ingewikkelder om geschikte plekken voor woningbouw te vinden. Het is dan ook niet toevallig dat de drie grootschalige gebieden, die in het Regeerprogramma met name worden genoemd, in Flevoland liggen: Lelystad Zuiderhage, Oosterwold (Almere en Zeewolde) en Almere Pampus. In de regionale tafel bespreken we onderwerpen die op de landelijke versnellingstafel geagendeerd moeten worden.

Subsidies Flexibele Schil

Net als in de afgelopen jaren, komt er ook voor de jaren 2025 en 2026 een Specifieke Uitkering (SPUK) flexibele inzet ondersteuning woningbouw (derde tranche). Met deze SPUK-regeling worden financiële middelen verstrekt aan provincies. Deze middelen zijn bedoeld voor het aantrekken van extra capaciteit en expertise om de snelheid van woningbouwprojecten te bevorderen. Ook werkzaamheden in het kader van herstructurering, woonzorgvisies en het aanpakken van de leefbaarheid op vakantieparken vallen onder de doelstelling. Voor Flevoland worden hiervoor Rijksmiddelen ter beschikking gesteld met een specifieke uitkering ter hoogte van € 1.418.636,16 (exclusief btw). De regeling voorziet hierbij in een cofinancieringseis (zie artikel 4.3 in de regeling). De provincie financiert 50% van de kosten van de activiteit waarvoor de middelen verstrekt worden of zet die activiteiten voort aan gemeenten. Het is voor een provincie als Flevoland een hele grote last om nogmaals 7 ton als cofinanciering beschikbaar te stellen (zoals in de vorige twee tranches is gedaan) en daarom gaan we met de gemeenten in gesprek hoe we de derde tranche in 2025 gaan verdelen en beschikken. Met deze nieuwe tranche was in het in april 2024 vastgesteld Plan van Aanpak nog geen rekening gehouden. Dit is dus een toevoeging aan de daarin opgenomen financiële paragraaf. In het Regeerprogramma heeft het nieuwe kabinet aangegeven SPUK's te willen afbouwen, maar niettemin zien we de laatste maanden nog nieuwe SPUK's.

Naast deze Flexibele Schil SPUK hebben we via een SPUK ook een 3^e tranche ontvangen voor uitvoering van woondeals. De hoogte van deze uitkering is € 636.842,11 (exclusief btw). Deze beschikking heeft als belangrijkste doel provincies en gemeenten te ondersteunen bij het opstellen en uitvoeren van de regionale woondeals, door financiële middelen te verstrekken voor extra capaciteit en expertise. Deze SPUK kent geen cofinancieringseis en we kunnen dit geld geheel of gedeeltelijk inzetten voor kosten die wij als provincie zelf maken (bijvoorbeeld onderzoek ter voorbereiding op het Volkshuisvestingsprogramma). In het Plan van Aanpak hebben we al aangegeven dat we de verschillende tranches van deze SPUK vooral inzetten om de provinciale organisatie voor de opgave Woningbouw op orde te hebben en gemeenten en corporaties te helpen door expertise, waaraan zij behoefte hebben, beschikbaar te stellen (aanjaagteams).

Financiële inzet Woningbouw Kabinet Schoof I

- Het doel is om 100.000 nieuwe woningen per jaar te realiseren, waarvan 2/3 betaalbaar.
- Voor de ondersteuning van de bouw van deze woningen is in totaal € 5 mld. beschikbaar gesteld tot en met 2029. Daarvan is er een
 - nieuwe algemene bijdrage voor de woningbouwopgave via een **realisatiestimulans** (2,5 mld.). De voorwaarden van de algemene bijdrage worden in 2025 bekend gemaakt.
 - projectspecifieke bijdrage mogelijk via **Woningbouwimpuls** en **Gebiedsbudget**
- Ook is er € 2,5 mld. toegevoegd aan het mobiliteitsfonds voor de ontsluiting van (nieuwe) woningen. De voorwaarden om in aanmerking te komen voor dit fonds worden in 2025 bekend gemaakt.
- Het voortzetten van bestaande specifieke uitkeringen (SPUK's) of het toekennen van nieuwe specifieke uitkeringen, is slechts mogelijk op basis van een kabinetsbesluit.

Wet versterking regie volkshuisvesting

In het Regeerprogramma staat dat de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt doorgezet. De wet ligt nu nog bij de Tweede Kamer. Als datum van inwerkingtreding wordt nu 1 juli 2025 genoemd. Er is nog geen duidelijkheid over het artikel 2 onderzoek, dat duidelijk moet maken hoeveel geld het Rijk beschikbaar stelt om uitvoering door provincie en gemeenten mogelijk te maken.

Met de wet krijgen we onder andere als provincie de taak om een provinciaal volkshuisvestingsprogramma op te stellen. In de voorbereiding hierop is een kennismakingsronde gemaakt langs de beleidsadviseurs van de gemeenten. Inhoudelijk is met de gemeenten gesproken over bestaand gemeentelijk beleid (woonvisies/omgevingsvisie), uitgevoerde/uit te voeren/ta actualiseren onderzoeken, het aanstaande volkshuisvestingsprogramma en regionale samenwerking op deze onderwerpen. Tevens zijn in meer of mindere mate de onderwerpen wonen, zorg/aandachtsgroepen en het beter benutten van de bestaande voorraad aan de orde geweest. Want hoe groot de nieuwbouwopgave ook is, we mogen niet vergeten dat er ook een bestaande voorraad is die onderhouden en opgeknapt moet worden, maar waar ook potenties liggen om woningen te splitsen, leegstaande kantoren om te bouwen naar woningen, woningen op te toppen, enzovoorts.

Woningbehoefte Flevoland in kaart

We hebben een extern bureau opdracht gegeven om de actuele en toekomstige woningbehoefte binnen Flevoland in kaart te brengen. We trekken hierin gezamenlijk op met vergelijkbaar onderzoek dat vanuit de MRA en provincie Noord-Holland wordt gedaan. Naar verwachting wordt het onderzoek in Q2 2025 opgeleverd. In het ontwerp van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt aangegeven dat provincies zelf een bevolkings- en woningbehoefteprognose op moeten stellen (Nota van Toelichting 3.4.1). Het vorige woningmarktonderzoek dat is uitgevoerd voor de Flevolandse Woonagenda komt uit 2020 en is gebaseerd op gegevens uit 2018-2019. De woningmarkt is de afgelopen jaren zodanig veranderd dat actueel onderzoek nodig is voor een programma dat uiterlijk twee jaar na de inwerkingtreding van de Wet versterking Regie Volkshuisvesting wordt vastgesteld. Dit onderzoek vormt een deel van de input voor het provinciaal volkshuisvestingsprogramma.

Volkshuisvestingsprogramma

Het provinciale volkshuisvestingsprogramma dient gereed te zijn twee jaar na inwerkingtreding van de wet (dus naar verwachting 1 juli 2027). Onderdelen van dit programma zijn eerdergenoemde overzicht van de provinciale bouwopgave, maar ook beleid ter verwezenlijking hiervan, beleid ten aanzien van de ontwikkeling van de bestaande woningvoorraad en de wijze waarop wordt voorzien in de woonbehoefte van ouderen en aandachtsgroepen. Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor leefbaarheid en duurzaamheid.

De bestaande pijlers van de opgave Wonen sluiten in de basis goed aan bij deze opgave. De komende twee jaar wordt intensief samengewerkt met de partners in het gebied om gezamenlijk invulling te geven aan het volkshuisvestingsprogramma. Daarnaast leveren we input aan onze eigen Omgevingsvisie, het ruimtelijk arrangement voor de NOVEX en de actualisatie van de Strategische Agenda Flevoland.



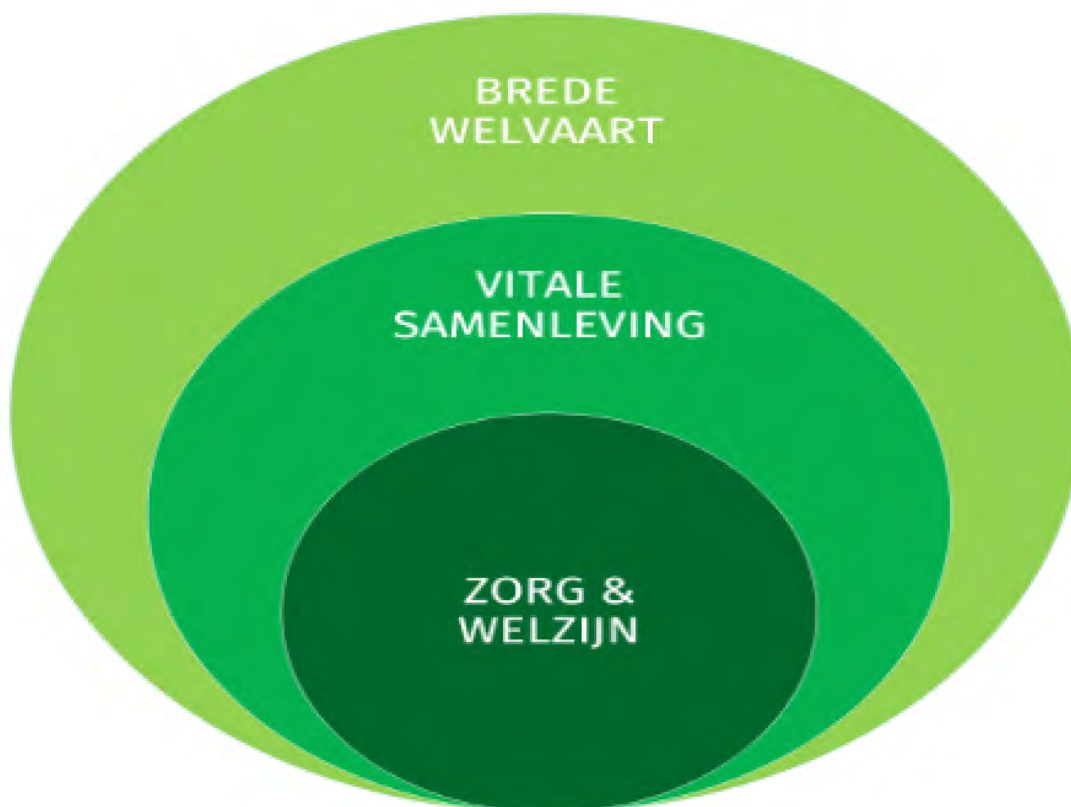
Pijler 2: Bouwen aan een vitale samenleving

Monitor Brede Welvaart

Eind september 2024 is de Monitor Brede Welvaart in Flevoland opengesteld op www.feitelijkflevoland.nl. De Monitor Brede Welvaart in Flevoland is een belangrijk instrument om in gesprek te gaan over brede welvaart. Met het streven om uiteindelijk samen tot keuzes te komen voor een mooie, duurzame en sociale leefomgeving waar Flevolandse inwoners prettig kunnen wonen, werken, leren en recreëren. Op 27 november 2024 is een beeldvormende sessie voor de statencommissie EMS georganiseerd om de Monitor Brede Welvaart in Flevoland en de gebruiksmogelijkheden daarvan over het voetlicht te brengen.

Op 9 december 2024 heeft het CBS weer een nieuwe landelijke monitor Brede Welvaart 2024 gepubliceerd. De indicatoren zijn doorontwikkeld ten opzichte van 2023. Die is voor ons input om in het voorjaar van 2025 een update van de Flevolandse Monitor Brede Welvaart te maken. Ook zijn we bezig met de inwonerspeiling over brede welvaart in Flevoland. Deze peiling is in november 2024 uitgezet en loopt tot eind december 2024. De uitkomsten van deze peiling worden geïnterpreteerd en meegenomen in de volgende versie van de Monitor Brede Welvaart in Flevoland. Daarnaast hebben we, als een verdieping van de indicatoren die over ons voorzieningenniveau gaan, een Monitor Voorzieningen in ontwikkeling. De eerste resultaten zijn al zichtbaar op www.feitelijkflevoland.nl en deze worden verder verrijkt.

Zoals aan PS is toegezegd, gaan we een Plan van Aanpak maken over Brede Welvaart. Het doel hiervan is om inzichtelijk te maken hoe brede welvaart kan worden toegepast: data als basis voor actie. Het is belangrijk om het begrippenkader helder te hebben. We gebruiken begrippen als brede welvaart en vitale (soms krachtige) samenleving nu door elkaar heen. In het Plan van Aanpak gaan we hier dieper op in. We spreken hierover onder meer met Flever, dat zich primair op zorg & welzijn richt.



In de monitor Brede Welvaart worden acht 'taartpunten' onderscheiden, met op dit moment 33 indicatoren. De taartpunten 'Materiële Welvaart' en 'Arbeid & Vrije Tijd' omvatten de meer traditionele indicatoren die over onze economie gaan: hoeveel mensen hebben een baan, hoeveel wordt er verdiend, enzovoorts. De monitor Brede Welvaart is ontwikkeld om zichtbaar te maken dat werk en inkomen niet de enige indicatoren zijn die bijdragen aan het geluk van mensen. Maar dat neemt uiteraard niet weg dat ze zeer belangrijk zijn. We zullen hier in het Plan van Aanpak dieper op ingaan. Een belangrijke input hiervoor is het door GoudappelCoffeng in 2024 opgeleverde [bereikbaarheidsonderzoek](#), dat we op 20 november 2024 aan de statencommissie EMS hebben gepresenteerd. Met dit onderzoek wordt zichtbaar dat er een samenhang is tussen de driehoek woningbouw/ inwonersgroei - ontwikkeling werkgelegenheid - bereikbaarheid die belangrijk is voor de Brede Welvaart. Als het bouwtempo hoger is dan de groei van het aantal arbeidsplaatsen, dan blijven veel Flevolandse mensen aangewezen op een baan buiten Flevoland. Als de aanpassing van wegen en spoor hiermee niet synchroon loopt, dan lopen we vast in onze bereikbaarheid. De veronderstellingen die in het rekenmodel van GoudappelCoffeng hierover zijn opgenomen, zullen we monitoren als onderdeel van Brede Welvaart. Als we uit balans raken, moeten we kijken hoe we kunnen bijsturen.



Wonen en Zorg voor ouderen: van regionale cijfers naar lokale verrijking

De Stuurgroep Wonen, Welzijn en Zorg heeft het afgelopen jaar significante stappen gezet. Vóór de zomer van 2024 is er een gedragen bandbreedte van benodigde zorggeschikte woningen ingebracht bij het BO Woondeal. In 2025 wordt toegewerkt naar verrijking op lokaal niveau.

Niet alleen is de Stuurgroep uitgebreid met de wethouders van Urk, Zeewolde en Noordoostpolder, ook de Flevolandse corporaties, welzijns- en VVT-instellingen (Verpleeg- en Verzorgingstehuizen en Thuiszorg) en het landelijk zorgkantoor en aanjaagteam wonen en zorg doen mee. Dat heeft geleid tot een gezamenlijk opgestelde notitie met bouwstenen rond wonen, welzijn en zorg. Deze uitgangspunten worden bij lokale planvorming rondom wonen met zorg als kader gebruikt.

Samenvatting bouwstenen Wonen, Welzijn en Zorg

Bouwen aan een samenleving

We sluiten aan op de behoeften en initiatieven van inwoners als het gaat om het bouwen aan vitale buurten

Zelfredzaamheid

We stimuleren inwoners zich voor te bereiden op hun 'oude dag'

Samenwerking en participatie

We hechten waarde aan behoeften, ideeën en initiatieven van inwoners

Lokale opgave

We hebben oog voor de verschillen tussen gemeenten

Voorzieningsniveau

We erkennen dat de voorzieningen niet in iedere kern hetzelfde kunnen zijn



Bouwen aan zorggeschikte woningen

We zetten in op de tijdige realisatie van zorggeschikte woningen ter vervanging van intramuraal aanbod

(Tussen)woonvormen

We realiseren passende (tussen)woonvormen, waarin men naar elkaar omkijkt

Bestaande voorraad

We zien de realisatie van (tussen)woonvormen als meer dan een nieuwbouwopgave

Innovatie

We zetten domotica en social engineering in in het kader van langer zelfstandig wonen

Op dit moment worden vier van de zes gemeenten (minus Almere en Zeewolde) geholpen door een ondersteuningsteam (mogelijk gemaakt door cofinanciering van provincie, zorgkantoor en gemeente). Dit team organiseert lokale tafels, helpt met de verrijking van de gemeentelijke woonzorgvisies en draagt bij aan de realisatie van een uitvoeringsagenda (met concrete plannen van aanpak). In sommige gemeenten is visievorming leidend in de aanpak (Lelystad), in andere gemeenten staat “leren door aan de slag te gaan” centraal (Noordoostpolder en Urk). In 2025 zullen niet alleen de lopende vastgoedanalyses afgerond worden, maar zullen ook uitvoeringsagenda's bestendigd worden die de realiseerbaarheid van projecten gaat vergroten. Daarnaast gaat de regionale Stuurgroep aan de slag met samen geselecteerde businesscases: niet alleen vindt er zo meer kennisdeling plaats, maar ook kan er heel gericht inzichtelijk gemaakt worden waar de schoen wringt bij realisatie van specifieke locaties. Daarnaast wordt het ook duidelijk wat ervoor nodig is om dat met elkaar op te lossen. De voortgang wordt openbaar gemaakt nadat de businesscase door de Stuurgroep in februari concreet is gemaakt.

Een thuis voor iedereen: huisvesting aandachtsgroepen

Op dit moment wordt er gekeken hoe er met een “lichte” structuur binnen bestaande tafels/gremia kan worden gestart met de huisvesting van aandachtsgroepen binnen provincie Flevoland. Daarvoor zal in 2025 gekeken moeten worden naar het definiëren van de woningmarktregio. Deze bepaalt namelijk het speelveld en de

betrokken partijen. Met externe ondersteuning zijn we nu bezig met een brede analyse van alle aandachtsgroepen binnen het Rijksprogramma. De eerste conceptversie is begin 2025 gereed, maar zal nog niet compleet zijn. Met name het aantal daklozen per gemeente is vaak lastig in kaart te brengen. Vanaf het moment dat de cijfers door deelnemende partijen worden herkend, zal de provincie het gesprek helpen voeren en reeds bestaande werkgroepen als klankbord gebruiken om de cijfers verder te helpen duiden. In het provinciaal volkshuisvestingsprogramma zal uiteindelijk een regionale huisvestingsverordening (met urgentieregeling) opgenomen worden om het verdeelproces tussen gemeenten helder te hebben. Provincie Flevoland zal bij het ontwikkelen hiervan een faciliterende rol bij hebben. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de juiste onderlinge verdeelsleutel en de provincie accordeert.

CPO's en collectieve woonvormen

Het is niet een aandachtsgroep in de nieuwe wet, maar collectieve woonvormen winnen aan populariteit en vormen naast corporaties en projectontwikkelaars een derde bouwstroom. Aan Provinciale Staten is toegezegd dat de provincie een bijeenkomst organiseert voor initiatiefnemers van collectieve woonvormen in Flevoland. Ook voor Flevoland is het collectief bouwen, vanwege de kwantitatieve en kwalitatieve bijdrage aan de woonopgave, een interessant thema. Tegelijkertijd vragen zelfbouw en collectieve woonvormen om autonomie en eigenaarschap, waarmee zij invulling geven aan Flevolandse kernwaarden. Op 7 maart 2025 wordt een bijeenkomst (symposium) georganiseerd voor initiatiefnemers en gemeenten, waarbij kennis wordt gedeeld om uiteindelijk CPO's en andere collectieve woonvormen te ondersteunen. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan het ondersteuningsfonds voor wooncoöperaties dat Rijk in voorbereiding heeft. We hebben het kennisnetwerk voor wooncoöperaties, Coöplink, opdracht gegeven om het programma voor het symposium uit te werken en de bijeenkomst in goede banen te leiden.

Met het oog op een symposium voor initiatiefnemers, is daarnaast onder meer gesproken met Crowdbuilding, een organisatie die collectieve zelfbouw ondersteunt. Het is van belang dat alle gemeenten een duidelijk beeld hebben hoe collectieve wooninitiatieven concreet kunnen worden ondersteund. Er zit namelijk veel verschil tussen de gemeenten met betrekking tot het kennisniveau en het beleid rondom collectieve woonvormen. Daarom organiseren we vooruitlopend op het symposium een kennissessie voor gemeenten, samen met Coöplink en Crowdbuilding. Daarnaast zijn we aan het nadenken over een lange termijn traject om de ondersteuning voor collectieve woonvormen ook na het symposium voort te zetten (zoals een eventueel kennisplatform). Tijdens het symposium zal aan de orde komen tegen welke knelpunten initiatiefnemers aanlopen en aan welke hulp zij behoefte hebben. In de regeling die het Rijk in voorbereiding heeft, wordt aangegeven dat de initiatieffase vooral door gemeenten en provincies vormgegeven moet worden. Voor de realisatiefase stelt het Rijk geld beschikbaar. Dat impliceert dat wij gaan verkennen hoe hulp in de initiatieffase kan worden opgenomen in onze aanjaagteams.

Woningbouw gecombineerd met de bossenstrategie: de eerste groene bouwvergadering

Op 10 oktober jl. vond de eerste groene bouwvergadering plaats. Doel van de bijeenkomst was om met alle Flevolandse gemeenten en de provincie een gezamenlijk beeld te creëren rond stedelijke vergroening. Daarnaast werden bouwplannen uit de Woondeals gekoppeld aan de bossenstrategie. De bossenstrategie gaat uit van 370 hectare nieuw te ontwikkelen bos in combinatie met woningbouw t/m 2030 (met 600 hectare in 2050). Dat betekent dat 40.000 woningen gecombineerd gaan worden met de ontwikkeling van nieuwe natuur. De bouwvergadering werd positief ontvangen door gemeenten en er is afgesproken dat er in 2025 samengewerkt gaat worden met diverse pilots, zoals een Digital Twin en Duurzame GREX, binnen bestaande initiatieven. De ontwikkeling van nieuwe natuur kan een oplossing zijn voor diverse uitdagingen: denk aan stikstof, water af- en opvang en stedelijke klimaatregulatie. In Q1 2025 zal er een tweede bouwvergadering plaatsvinden. Doel is om

met elkaar in 2025 een gezamenlijk Flevolands groenkader op te stellen. Alle gemeenten en het waterschap doen mee. Hiermee wordt niet alleen groen in de bestaande kernen bekeken, maar ook het inrichten van vergroening bij nieuwbouwwijken om zo een gezonde leefomgeving te bevorderen.

Handreiking Identiteitsversterkend bouwen

In 2024 hebben we een programma 'Identiteitsversterkend bouwen' georganiseerd, met in februari 2024 een symposium, gevolgd door een aantal workshops. Eind 2024 is het woonnarratief afgerond en is een digitale handreiking gepubliceerd. Begin december is de [handreiking](#) met gedeputeerde, gemeenten, waterschap en brandteam gedeeld. De handreiking biedt inspiratie en handvatten om met identiteitsversterkende bouw aan de slag te gaan. De handreiking is zorgvuldig samengesteld met inbreng van diverse betrokkenen vanuit onder andere het bureau For the Love of Place en sprekers van het symposium.

Communicatie

Over alle activiteiten en producten binnen de woningbouwopgave communiceren we actief. We zijn ook betrokken bij onderwerpen die meer op het vlak van de brede welvaart liggen. Bij de volgende programma's hebben we de volgende concrete stappen gezet:

- Luchtkwaliteitsmeetnet (Schone Lucht Akkoord): strategisch communicatieplan opgesteld met partners als NMF, RIVM, GGD, TNO etc. Er is ook een website gebouwd en een persbericht uitgestuurd voor het werven van 200 inwoners. Dit leverde ruim 1000 aanmeldingen op. De exposure doelen zijn behaald. Omroep Flevoland verzorgde een reportage over de uitreiking van eerste meetkastje aan gedeputeerde Hofstra.
- Natuur: isolatie en bescherming zeldzame vleermuizen: We hebben een artikel gepubliceerd in alle Flevolandse huis-aan-huis kranten in september. Een persbericht is uitgegaan en er is gecommuniceerd via de website. In oktober is een mailing uitgegaan naar corporaties, woningeigenaren en kleine verhuurders met zeldzame vleermuizen in de directe omgeving.
- Cultuur: we hebben content gemaakt voor digitale kanalen; Coördinatie en redactie bij de totstandkoming van de nieuwe Cultuurnota, persbericht, terinzagelegging en verdere communicatie. De eerste voorbereidingen zijn getroffen voor een website Cultuur en Erfgoed en er is een plan gemaakt voor het opzetten van een Cultuur nieuwsbrief.
- We leverden een bijdrage aan partnercommunicatie Oosterveld fase 2: strategisch communicatieplan.
- We maakten een concept communicatieplan bij de Monitor Brede Welvaart en begeleidden de openbaarmaking en de inwonerpeiling.
- Vanuit bronverhaal met kernpartners maakten we een communicatiestrategie en een communicatiekalender Van Polder tot Pand, waarin de provincie samenwerkt met Horizon Flevoland, Rabobank en Building Balance. In samenwerking met de kernpartners is het tweede event Van Polder tot Pand van 14 januari 2025 voorbereid.
- Binnen het Nationaal Groeifonds project Toekomstbestendige Leefomgeving hebben we een communicatiestrategie en contentkalender gemaakt voor werkpakket 8, het Living Lab Almere Pampus. Daarnaast is een bijeenkomst voor gemeenten georganiseerd over toekomstbestendig uitvragen en contracteren georganiseerd.
- En bijgedragen aan persreis New Dutch (internationale pers): toekomstbestendig bouwen (inclusief biobased bouwen).
- We hebben een bijdrage geleverd aan het evenement rond de oplevering van Wiki-houses De Stripmaker in Almere: speech van gedeputeerde, persbericht, afstemming gezamenlijke communicatie met gemeente Almere, et cetera.

Om de interviews en artikelen van onze website Wonen in de etalage te zetten, hebben we berichten via LinkedIn geplaatst. Iedere maand stond een thema centraal. Verder hebben we procesbegeleiding en advies geleverd bij het nieuwe programma Drink- en proceswater. Ook hebben we een rol in de coördinatie van communicatie Werkpakket 8 Nationale Aanpak Biobased Bouwen, leveren een bijdrage aan de communicatie over de Woonmonitor en advies bij de communicatie rondom het traject Collectieve woonvormen (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Zo vinden er voorbereidingen plaats voor een bijeenkomst met gemeenten in januari 2025 en een symposium voor breed publiek begin maart 2025.



Pijler 3: Anders leren bouwen - toekomstbestendig

Nationaal Groeifondsproject Toekomstbestendige Leefomgeving

De provincie Flevoland is onderdeel van het Nationaal Groeifondsproject Toekomstbestendige Leefomgeving en is binnen dit project vooral betrokken bij twee werkpakketten:

Werkpakket 2

We ontwikkelen de komende jaren met Building Balance, Linum en Rawblox en diverse stro partijen een keten 'van land tot pand' voor stro en vlas. De focus ligt op het realiseren van de ketensamenwerking voor de Flevolandse biobased bouwconomie. Dit werkpakket richt zich op opschaling. In 2024 werd in de Noordoostpolder al 400 hectare vlas geteeld en er is in beginsel in Flevoland jaarlijks genoeg stro beschikbaar om 4.000 woningen te isoleren. Binnen de MRA wordt hoe we hier een ketenproject van kunnen maken.

Werkpakket 8: Living Lab Almere Pampus

In samenwerking met verschillende partijen (onder andere het Woningbouwatelier en het Rijksvastgoedbedrijf) ontwikkelen we een transitie naar emissievrije, circulaire en klimaatbestendige gebouwen en creëren we blijvende samenwerkingsverbanden. Waar werkpakket 2 zich richt op opschaling, richt werkpakket 8 zich meer op innovatie. De belangrijkste onderdelen in Living Lab Almere Pampus zijn het telen van innovatieve vezelgewassen op 40 hectare grond van het Rijksvastgoedbedrijf, 5 biobased woningen die we in 2025/2026 gaan bouwen, onderzoek naar verwerking en toepassing door de verwerkende industrie, onderzoek in de woonbeleving en de kennisverspreiding in samenwerking met het Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen. In april 2024 zijn de eerste gewassen geplant of gezaaid (zowel eenjarig als meerjarig), op basis van een door de WUR uitgewerkt teeltplan. Daarnaast worden de eerste stappen gemaakt in het realiseren van de vijf biobased woningen in samenwerking met PRICE. In combinatie met de regiodeal Nieuw Land (innovatiehub bouwen) kijken we of we dit experiment kunnen verrijken met onderwerpen als energie en drinkwater. De woningen worden naar verwachting gebouwd in Almere Hortus. Het Rijksvastgoedbedrijf ontwikkelt een initiatief voor een bezoekerscentrum/ proefboerderij in Pampus. Hierbij wordt verkend of 'geogoste' paviljoens van het voormalig Floriade-terrein, die nu op Brambergen liggen opgeslagen, kunnen worden gebruikt. De WUR onderzoekt de teeltprestaties (2024, 2025, 2026) en de opschalingspotentie in Flevoland (2027), de verwerking en de woonbeleving.



Het is een positief bericht dat een Gelders bedrijf het voornemen heeft om in Lelystad een CLTfabriek te realiseren (CLT: Cross Laminated Timber, kruislings gelijmd hout, zoals onder meer toegepast in ons paviljoen Proeflokaal in Almere). Dat zou de eerste CLT-fabriek in Nederland zijn, waardoor we het niet uit Duitsland of Oostenrijk hoeven te halen. Ook is een projectplan van Holland Composites B.V. in ontwikkeling dat beoogt om een duurzaam vloerelement (gebaseerd op biocomposietmateriaal Duplicor gecombineerd met CLT-hout) te ontwikkelen dat makkelijk inzetbaar is in conventionele bouwconstructies. Naast dat dit plan wordt uitgevoerd op de productielocatie in Lelystad en dus een positief effect kan hebben op de werkgelegenheid in de regio, ondersteunt het de kringlooplandbouw door het gebruik van biobased materialen.

Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen

Met steun van de provincie Flevoland is in 2024 het Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen (NKBB) opgericht en het heeft zich in het Natural Pavilion in Almere gevestigd. Het kenniscentrum stelt zich tot doel om biobased bouwen tot de norm te maken. Het centrum biedt (praktijk)kennis om biobased bouw op te schalen onder doelgroepen door de kennisbehoefte in kaart te hebben, nieuwe vragen voor gericht onderzoek te presenteren en kennis over biobased bouw (digitaal) te documenteren en te actualiseren. Na de identificatie van kennispartners en Building Balance is in hoog tempo het contactenbestand van NKBB gegroeid, met name door dynamische programmering. In 2024 is het [NKBB kennisportal](#) gelanceerd en nu wordt er gewerkt aan een verdere ontwikkeling hiervan met uitgebreide kennisdocumentatie voor markt doelgroepen en specifieke thema dossiers. De kennisportal biedt eveneens overzichten van: praktijkprojecten, casuïstiek, experts, koplopers en praktijkonderzoek (Living Labs). Daarnaast organiseert het centrum een dynamische kennisprogrammering met





webinars, workshops, specifieke MBO/HBO leerlijnen in samenwerking met reguliere onderwijsinstellingen en trainingen in samenwerking met sector partijen. Dit resulteert onder andere in ontwikkeling van Leven Lang Ontwikkelen (LLO)-trajecten en officieel geaccrediteerde toetsing voor MBO- en HBO-vakken in het onderwijs. Op deze manier faciliteert het centrum een landelijk biobased kennisfundament voor vernieuwing en versnelling in de bouw. Er worden cursussen gegeven op thema's (bijvoorbeeld Brandveiligheid), maar ook op doelgroepen (bijvoorbeeld architecten).

Via het platform Van Polder tot Pand maakt Flevoland werk van een regionale economie rondom biobased bouwen. Ons motto is: "Vruchtbare bodem voor boer en bouw". Het platform is een on- en offline plek voor (potentiële) ketenpartners om elkaar te vinden, inspireren en biobased samenwerkingsverbanden te smeden. Op 20 juni 2024 vond de Kick-off plaats, waaruit naar voren kwam dat bij gemeenten veel behoefte ligt in onafhankelijk advies en actieve ondersteuning bij het opstellen van biobased beleid. Door middel van evenementen en inhoudelijke kennissessies dragen we kennis over en verbinden we ketenpartners op het gebied van biobased bouw. Op 3 oktober vond de eerste werksessie plaats met de Flevolandse gemeentes ten behoeve van ondersteuning bij toekomst bestendig aanbesteden en uitvragen. Uit deze sessie bleek dat er behoefte is aan structurele overleggen tussen gemeentes op dit vlak. De start van structurele gemeentelijke werksessies was daarmee geboren (circa 1 keer per kwartaal). Op 3 december vond een werksessie over de strobouwketen plaats, waarbij de gehele stroketen aanwezig was van opdrachtgever tot agrariër. De partijen gaven aan wat zij nodig hadden om de keten 'te laten draaien'. Zo worden partijen gestimuleerd om concrete afspraken te maken. Op 14 januari vindt de volgende bijeenkomst voor de biobased keten (agrariërs, vezelverwerkers, bouwbedrijven en -ontwikkelaars, gemeenten en woningcorporaties) plaats. Deze jaarstart bijeenkomst dient als basis voor alle ketenpartners om elkaar te leren kennen, inzicht te krijgen in het Flevolandse toekomstperspectief en om geactiveerd te worden om met elkaar aan de slag te gaan.

Regiodeal Nieuw Land en Innovatiehub Bouwen

De ambitie van de Regiodeal is om een substantiële bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de Europese economie door een hoogwaardig innovatie ecosysteem te creëren in de regio Almere-Lelystad voor bedrijven die de energietransitie mogelijk maken. Tegelijkertijd is het doel om de brede welvaart in Flevoland te vergroten door meer en betere banen in de regio, het verkorten van woon-werkafstanden en het versterken van de regionale arbeidsmarkt.

Op 1 oktober was er een eerste deadline om fiches in te dienen voor de Regiodeal. Daarbij zijn fiches voor de Innovatiehub bouwen zeer ruim vertegenwoordigd: er zijn 18 fiches ingediend met een totale investering van € 28,5 mln. Het lijkt er wel op dat er dubbelingen in zitten en dat we indieners gaan vragen om samen een uitwerking van hun fiches te maken. Er zijn onder andere fiches ingediend die gecoördineerd zijn door onze partners PRICE en NKBB, maar waar een hele brede coalitie van partijen achter zitten. We proberen in het eerste kwartaal van 2025 een aantal aanvragen in elkaar te schuiven en gezamenlijk uit te werken. De verwachting is dat in het tweede kwartaal van 2025 besluiten genomen gaan worden over toekenning van projecten.

Techniek Opleidingen Flevoland (TOF)/Innovatiecentrum Bouwen & Wonen Lelystad

Als onderdeel van de Technocampus Bouwen en Wonen Lelystad is onlangs het Innovatiecentrum Bouwen & Wonen Lelystad geopend. In dit centrum voor heel Flevoland wordt samengewerkt door TNO, bedrijven en opleiders met TOF als penvoerder. Er is een aanvraag ingediend bij Kansen voor West voor het opzetten van het innovatiecentrum en de provincie heeft daarin ook cofinanciering toegezegd. Dit wordt een plek waar bedrijven, kennispartners, woningcorporaties, toeleveranciers, overheden en onderwijs samenkomen om te werken aan nieuwe ideeën en technologieën voor circulair en biobased bouwen in Flevoland.

Een aantal van de hierboven genoemde fiches, die in het kader van de Regiodeal Nieuw Land zijn ingediend, hebben betrekken op het verder versterken van de samenwerking met TOF in regionaal verband. Het gaat om het verder ontwikkelen van doorlopende leerlijnen op VMBO/MBO/HBO-niveau om de bouwvakkers en installatietechnici van de toekomst op te leiden en om de samenwerking (triple helix) tussen overheden, ondernemers en onderwijsinstellingen in de bouw. Ook worden leerlingen betrokken bij experimenten in de bouw. Dit zijn precies de drie doelen van de Regiodeal Nieuw Land. In een volgende voortgangsrapportage kunnen we concreter ingaan op de (gehonoreerde) fiches.

Convenant Toekomstbestendig Bouwen

Het Convenant Toekomstbestendig Bouwen is in oktober 2024 geactualiseerd naar versie 2.0, gelanceerd op een nationaal congres. Het convenant helpt bij het integreren van duurzaamheidsambities in de woningbouwopgave. Die ambities gaan over maatschappelijke opgaven waar heel Nederland - en dus ook provincie Flevoland - voor staat. Tot nu toe hebben zo'n 150 partijen uit heel Nederland ondertekend. Als alle gemeenten en de woningcorporaties in Flevoland zouden mee-tekenen biedt dat zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers het gemak en de eenduidigheid van 1 taal en ambitieniveau. Ontwikkelaars weten dan voor heel Flevoland waar zij aan toe zijn en opdrachtgevers kunnen maximaal van elkaar leren over bijvoorbeeld aanbestedingen. Het is de ambitie om dat in de loop van 2025 voor elkaar te krijgen. We hebben dit in december 2024 tijdens een bijeenkomst over de actualisatie van de Strategische Agenda Flevoland besproken met Rijk en gemeenten.

De gebiedsontwikkeling Batavialand, waar de provincie mede-opdrachtgever en bouwbeheer van is, hanteert het Convenant als leidraad voor de duurzaamheidseisen. Zo geven de provincie en gemeente Lelystad als mede-opdrachtgever samen het goede voorbeeld. Het Ambitiedocument is in Q4 (2024) afgerond en gaat onderdeel worden van de aanbestedingsdocumenten.

Met hulp van onder andere de Woonmonitor zijn wij inzicht aan het creëren in welke projecten het meest geschikt zijn om eventueel ontbrekende thema's van toekomstbestendig bouwen onder de aandacht van de gemeentes te krijgen. Wij filteren daarbij op 'vroege fase in het ontwikkelproces + significante omvang'.

Wij zijn actief betrokken bij de ontwikkeling Dronten-Zuid (1.500 a 2.000 woningen), onder andere op het vlak van integraal ontwerp, ondersteund met digitale hulpmiddelen als parametrisch ontwerp. Deze vorm van ontwerpen heeft de potentie om het ontwikkelproces zowel te versnellen als te verbeteren. Samen met het landelijke DMI (Dutch Metropolitan Innovations, ministerie VRO) wordt bekeken hoe de ontwikkeling van deze middelen parallel kan lopen met de feitelijke gebiedsontwikkeling van Dronten. Is het eenmaal –deels- ontwikkeld voor Dronten dan kunnen anderen daar hun voordeel mee doen.

Aanjaagteam

In 2024 hebben we een Aanjaagteam gecreëerd dat Flevolandse partners ondersteunt in toekomstbestendig bouwen. We proberen voor alle kennisvragen rondom toekomstbestendig bouwen waar gemeenten, corporaties en projectontwikkelaars mee worstelen, experts aan ons te binden die kunnen bijdragen aan de antwoorden. Hiervoor hebben we inmiddels C-Creators als kern van het Aanjaagteam aan ons gebonden. Maar ook Building Balance, Cirkelstad en het Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen kunnen worden ingezet waar nodig. Wij zoeken de kennis bij het vraagstuk vanuit ons netwerk. Dit betreft ook bijvoorbeeld netcongestie en drinkwatercongestie.

In het vierde kwartaal zijn afspraken gemaakt met experts van C-creators en Building Balance om het plan van aanpak op te stellen om gemeenten en woningcorporaties te helpen met praktische vraagstukken. We benaderen partners actief om kennisvragen scherp te krijgen, maar het loopt nog niet storm. Gemeente Dronten heeft al wel een concrete vraag gesteld: a) 'help ons om projectleiders en andere collega's Wonen mee te nemen in kennis over toekomstbestendig bouwen en de invulling daarvan in projecten; b) help de gemeente en OFW Dronten samen bij het verder verduurzamen van de grootschalige renovatie van 480 woningen.' Door partners actief te benaderen, verwachten we in het eerste kwartaal van 2025 meer kennisvragen te koppelen aan expertise uit ons Aanjaagteam.



Bijlage 1: De 19 in het Plan van Aanpak (april 2024) opgenomen acties

1. Twee keer per jaar sturen we een voortgangsrapportage over de gehele integrale opgave aan PS
2. We voeren de Woondeals MRA en ZUND uit en nemen deel aan de versnellingstafels (lokaal, regionaal, bovenregionaal en landelijk)
3. We geven subsidiebeschikkingen af voor de flexibele schil regeling
4. We breiden het kernteam uit met twee nieuwe medewerkers
5. We bereiden ons voor op de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting
6. We geven uitvoering aan de toezegging aan PS over drijvend wonen
7. We breiden de Flevolandse bouwmonitor uit en overleggen met gemeenten over het gebruik daarvan
8. We stellen een set indicatoren samen voor de monitor vitale samenleving en bespreken deze met PS
9. We vullen de monitor en brengen daarmee een eerste rapportage uit (nulmeting)
10. We maken voor tenminste drie gemeenten een concreet plan van aanpak voor wonen en zorg
11. We ronden het onderzoek van Goudappel Coffeng naar de bereikbaarheid van Flevoland + 100.000 woningen af
12. We brengen in beeld welk deel van de bossenstrategie gekoppeld wordt aan woningbouwlocaties
13. We communiceren actief over alle activiteiten en producten en organiseren inspiratiesymposia over de woonwijk van de toekomst
14. We vertalen rijkssubsidie CPO naar Flevolands programma
15. We nemen actief deel in het NGF-project Toekomst-bestendige Leefomgeving en zijn mede verantwoordelijk voor werkpakket 2 Van Land tot Pand (vlas en stro) en werkpakket 8: Living Lab Almere Pampus
16. We ondersteunen de ontwikkeling van een Nationaal Kenniscentrum Biobased Bouwen (NKBB) in Almere
17. We nemen een voortrekkersrol in Regiodeal - Innovatiehub Bouwen & Innovatie
18. We dragen bij aan (actualisatie Convenant) Toekomstbestendig Bouwen en ondersteunen Flevolandse partners in de toepassing ervan
19. We creëren een aanjaagteam dat Flevolandse partners ondersteunt in vernieuwend bouwen en omgaan met netcongestie



PROVINCIE FLEVOLAND

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Infrastructuur
Provincie Flevoland
Visarenddreef 1
Postbus 55
8200 AB Lelystad

Contact:

T 0320 – 265 265
E info@flevoland.nl
W www.flevoland.nl

Februari 2025

