PROVINCIE FLEVOLAND

Flevolandse Woonagenda

Woonwensen centraal

2021

Inhoudsopgave

Inleiding Naar een Flevolandse woonagenda **3**
1.1 Samenwerking als uitgangspunt 3
1.2 De woningmarkt in Flevoland in het kort 5
1.3 Leeswijzer 6
1.4 Van agendering naar uitvoering 6

Hoofdstuk 2 Werken aan volwaardige woonkwaliteit **7**
2.1 Onze ambitie 7
2.2 Kansen voor een volwaardige woonkwaliteit 7

Hoofdstuk 3 Gemeentegrens-overschrijdende opgaven **17**
3.1 Verbeteren huisvesting arbeidsmigranten 18
3.2 Thuis wonen met zorg, tenzij dat niet meer kan 21
3.3 Duurzaamheid: basis voor de toekomst 26
3.4 Proeftuin van wooninnovaties 31

Bijlage Onderzoeken **37**

Colofon 38

Inleiding

Naar een Flevolandse woonagenda

Wonen, dat doen we allemaal. Het is voor iedereen belangrijk. Daarom heeft de provincie Flevoland de Flevolandse woonagenda gemaakt. Om activiteiten te agenderen die eraan bijdragen dat het in Flevoland goed wonen is voor iedereen. Daarvoor is evenwicht nodig op de woningmarkt. In grote delen van Nederland, waaronder Flevoland is dat niet overal het geval: er is meer vraag naar woningen, dan er aanbod is. Dit moet verbeteren. In de Flevolandse woonagenda beschrijft de provincie actiepunten die hieraan bijdragen.

Ook in haar coalitieakkoord “Ruimte voor de Toekomst” benoemt de provincie het belang van wonen: “het komen tot een goed en volwaardig woonaanbod en een meer evenwichtige Flevolandse woningmarkt”. Het gaat om méér dan alleen goede woningen. Het gaat ook om wonen op een plek van waaruit je makkelijk je werk, scholen en andere voorzieningen kunt bereiken, maar ook een mooie (natuurlijke) omgeving. Deze Flevolandse woonagenda brengt de realisatie van dit alles dichterbij.

1.1 Samenwerking als uitgangspunt

Het lokaal en provinciaal speelveld in beeld

Gemeenten en provincie zijn ieder vanuit zijn eigen rol verantwoordelijk voor:

- voldoende (beschikbare) woningen, dus woningen die ook regelmatig op de markt te koop en te huur zijn, zodat iedereen aan een woning kan komen;
- betaalbare woningen;
- passende woningen (bij levensfase en huishoudenssamenstelling);
- kwalitatief goede woningen, ook voor mensen met weinig geld.

In wetgeving en rijksbeleid is het speel¬veld geordend. In deze ordening ligt het primaat voor ‘woonbeleid’ op lokaal niveau. Gemeenten maken daartoe woonvisies, woningbouwprogramma’s en afspraken met corporaties en ontwikkelaars. Gelet op deze lokale verantwoordelijkheid heeft de provincie Flevoland deze woonagenda samen met de gemeenten opgesteld.

Welke wettelijke instrumenten zetten gemeenten in voor wonen?

- Op grond van de *Woningwet* maakt de gemeente een woonvisie (“hoe zorgen we voor ‘goed wonen’”) en prestatieafspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties (“en hoe regelen we dat in de praktijk”).
- Via de *Wet ruimtelijke ordening* en *Besluit ruimtelijk ordening* stellen gemeenten regels in bestemmingsplannen en doelgroepenverordeningen over woonbestemming, sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen.
- Gemeenten kunnen vanuit de *Huisvestingswet* regels stellen voor een rechtvaardige verdeling van (schaarse) woonruimte. Zeker goedkope woningen zijn schaars, dus eerlijke regels zijn belangrijk.

Provincie Flevoland pakt haar rol

Veel provincies stellen woonagenda's op. Omdat elke provincie anders is, mag elke provincie dit op z'n eigen manier doen. De provincie Flevoland vindt het gelet op het voorgaande niet haar rol om vergaand te sturen op de woningmarkt. Bovendien leidt strakke overheidsregie niet automatisch tot meer en betere woningen. Daarom kiest de provincie Flevoland haar eigen aanpak.

De Flevolandse aanpak blijkt succesvol

Veel provincies moeten de nieuwbouw van woningen aanjagen, omdat er anders te weinig bijkomen. Gelukkig is Flevoland structureel goed in staat om haar nieuwbouw te realiseren: in 2020 realiseerde Flevoland opnieuw de grootste procentuele toename van woningen van alle provincies. De Flevolandse gemeenten hebben voldoende harde plannen voor uitbreidingslocaties. Flevoland heeft als pioniersprovincie een traditie van (gelijkwaardige) samenwerking tussen provincie en gemeenten. Dat werkt: de provincie geeft gemeenten ruimte om binnen en aansluitend aan het stedelijk gebied te kunnen uitbreiden, met aantallen die zij zelf nodig vinden, conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en het omgevingsprogramma.

De inzet van de provincie Flevoland is gericht op:

- *bevorderen van samenwerking* tussen gemeenten bij tal van vraagstukken die te maken hebben met wonen. Het gaat om uitwisseling van kennis, leren van elkaar, en het gezamenlijk aanpakken van complexe opgaven.
- *organiseren van afstemming* tussen gemeenten bij vraagstukken die de gemeentegrenzen overschrijden.
- *lobby en marketing*, om samen met de gemeenten de Flevolandse belangen te dienen in vraagstukken waarbij ook de omliggende regio's/provincies betrokken zijn.
- *beleidsregels of sturingsinstrumenten*, waarmee de provincie haar verantwoordelijkheid neemt vanuit bijvoorbeeld de ruimtelijke ordening.

Deze netwerksamenwerking past volgens provincie en gemeenten goed bij de Flevolandse schaal en werkwijze. De bestuurders van de provincie en de zes gemeenten zijn het hierover eens; zij bouwen dit de komende jaren verder uit.

Pijlers van het Flevolandse woonbeleid

De provincie Flevoland vult haar woonbeleid in vanuit drie pijlers:

- Via ***Flevoland bouwt voor NL*** (project '100.000') faciliteert de provincie de bouwopgave. Samen met gemeenten zoekt zij naar mogelijkheden voor verstedelijking en kwantitatieve versnelling van de woningbouw.
- Wat is er nodig voor een ***kwalitatief goed woonaanbod*** met aandacht voor de kwaliteiten van wonen in Flevoland, de bestaande voorraad, betaalbaarheid, doelgroepen, woonwensen en duurzaamheid? Dat benoemt de provincie samen met gemeenten in de Flevolandse woonagenda.
- Via ***monitoring*** (goed bijhouden of doelen daadwerkelijk worden behaald) draagt de provincie bij aan eenduidige kennis en inzichten over voortgang van het woonbeleid. De inzet van monitoring is nu nog geen provinciebeleid.

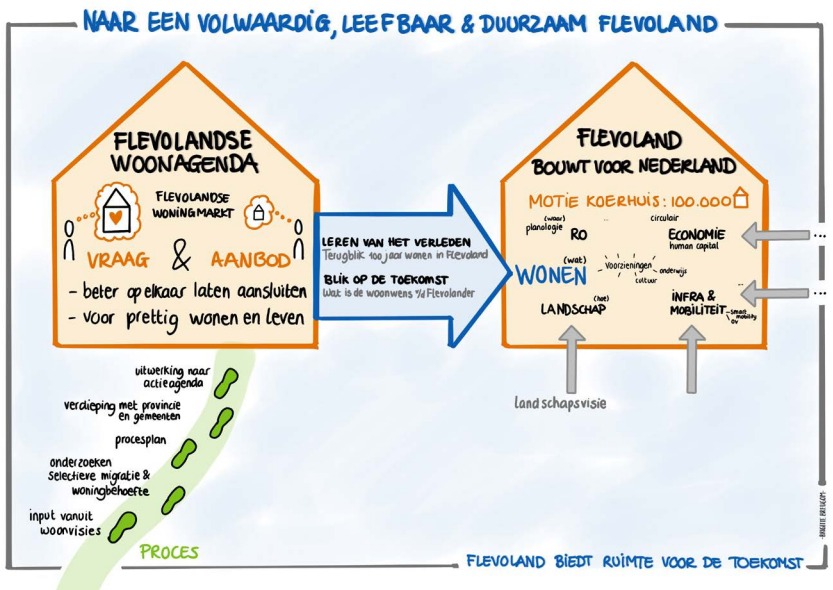
Pijlers Flevolands woonbeleid

Randstedelijke Rekenkamer over provinciaal woonbeleid

In december 2019 heeft de Randstedelijke Rekenkamer het onderzoek “Bouwen aan Regie” uitgebracht. Daarin schetst de Rekenkamer de huidige inzet van de provincie Flevoland voor de woningmarkt. De Rekenkamer vindt de ambitie van de provincie erg groot (“goede woonkwaliteit voor iedereen”) als ze kijkt naar de geringe ambtelijke capaciteit en het relatief kleine budget, terwijl er wel veel voor wonen moet gebeuren (de opgave). De Rekenkamer stelt de vraag of een effectievere inzet van geld en inzet mogelijk is. Binnen de traditie van samenwerking tussen provincie en gemeenten, weegt de provincie dit in deze Flevolandse woonagenda verder af.

1.2 De woningmarkt in Flevoland in het kort

In de provincie Flevoland is de afgelopen decennia structureel invulling gegeven aan het woonbeleid. De provincie is in staat gebleken om adequaat bij te dragen aan voldoende betaalbare goede woningen, zelfs voor huishoudens uit andere provincies. Uit onderzoek naar migratie-effecten in het verleden blijkt dat de ontwikkeling van Flevoland nog steeds strookt met het oorspronkelijke doel: ”het bieden van woonruimte voor huishoudens die in omliggende woningmarkten niet aan bod komen”. Dat deed en doet Flevoland door de bouw van goedkope en middeldure woningen voor mensen met lage inkomens en middeninkomens. Het aanbod is inmiddels gevarieerder dan vroeger, met meer grote en duurdere woningen, voor wie binnen Flevoland wooncarrière wil maken. Ondanks deze variatie komen hoger opgeleiden minder vaak in Flevoland wonen dan lager opgeleiden. Beter en hoger onderwijs en werkgelegenheid zijn nodig om ook deze groep aan Flevoland te binden. Ook nieuwe woonmilieus helpen hierbij, zoals bijvoorbeeld Oosterwold in Almere, voor velen een aansprekend voorbeeld. De woningmarkt in Flevoland hangt in woon-werkverkeer (pendel) en migratie sterk samen met de Metropoolregio Amsterdam, en in mindere mate Utrecht, Amersfoort, Noord-Veluwe en Zwolle. Samenwerking en afstemming met deze regio’s blijft dan ook een must voor de gemeenten en de provincie.



1.3 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 stelt ‘volwaardige Flevolandse woonkwaliteit’ centraal.
- Hoofdstuk 3 stelt urgente woonvraagstukken die de gemeentegrenzen overschrijden centraal. Het gaat om:
  - huisvesting van arbeidsmigranten
  - afstemming van wonen en zorg
  - verduurzaming
  - ‘wooninnovatie’ (overkoepelend thema waarin de andere drie thema’s handen en voeten krijgen).

Deze thema’s kunnen door de jaren verschuiven of aangevuld worden.

1.4 Van agendering naar uitvoering

In beide hoofdstukken staat de uitwerking per onderdeel in kolommen:

- beleidsopgave (wat willen we, waar zetten we op in)
- actiemenu (wat doen we zeker)
- keuzemenu (wat komt later); als een partner hiermee al eerder aan de slag gaat, ondersteunt de provincie dat sowieso.

Samen met onze partners zullen we bepalen hoe we uitvoering kunnen geven aan de Woonagenda. In deze Woonagenda agenderen we nieuwe onderwerpen waarvoor menskracht en financiën nodig zijn.

Vanuit dit inhoudelijk voorstel stelt de provincie middelen beschikbaar voor de uitvoering van de Woonagenda. Voor een aantal agendapunten is al menskracht en geld georganiseerd, bijvoorbeeld voor de aanpak rond de huisvesting van arbeidsmigranten en het onderzoek naar woonwensen onder 55-plussers. Hier gaan we direct mee aan de slag. Voor de uitvoering van de andere agendapunten stelt de provincie de beschikbare middelen vast via de perspectiefnota en programmabegroting.

Hogeschool Windesheim in Almere. Beter en hoger onderwijs zijn nodig om ook hoger opgeleiden aan Flevoland te binden.

Hoofdstuk 2

Werken aan volwaardige woonkwaliteit

2.1 Onze ambitie

Een volwaardige kwalitatieve ontwikkeling van het wonen in Flevoland realiseren. Dit gebeurt door meer variatie in woonvormen voor eigen inwoners én inspelen op vestigingsmotieven van hoger opgeleiden, door bijvoorbeeld gericht te investeren in opleidingen en werkgelegenheid. Dit komt ook de Flevolandse inwoners ten goede. We zetten in op kwaliteitsbehoud en verbetering van bestaande wijken, door verbetering van de omgevingskwaliteit en de sociale samenhang.

2.2 Kansen voor een volwaardige woonkwaliteit

De druk op de woningmarkt is (zeer) hoog. Dat geldt landelijk, en zeker ook in Flevoland. Om deze druk te verlichten, ligt er de komende decennia nog een forse bouwopgave: zowel op basis van het Handelingsperspectief MRA Oostflank (als bouwsteen voor de verstedelijkingsstrategie en actualisering van RRAAM[1]), als op basis van een motie van de Tweede Kamer om te onderzoeken of in Flevoland 100.000 extra woningen toegevoegd kunnen worden (Motie Koerhuis c.s.). Dit biedt voor heel Flevoland een kans voor leefbare en duurzame gebiedsontwikkeling waarbij (OV)bereikbaarheid, werkgelegenheid, voorzieningen, ruimte voor natuur en kwaliteit van wonen verder inhoud krijgen. Voor een volwaardige kwalitatieve ontwikkeling van het wonen in de provincie richten we ons in deze woonagenda op:

- **Aandacht geven aan de (ruimtelijke en sociale) kwaliteit van bestaande woongebieden:** Ook in Flevoland zijn enkele bestaande wijken en dorpen aan het verouderen: verlies van voorzieningen, achterstallig onderhoud, een woonomgeving die minder aantrekkelijk wordt, en verlies aan populariteit. Leefbaarheid (variatie in opbouw, kwaliteit van de ruimtelijke en sociale omgeving) verdienen in deze wijken en dorpen groeiend aandacht.

Populariteit bestaande wijken
Flevoland had altijd al aanbod van nieuwe en moderne huizen. Er was veel doorstroom, dus mensen vestigden zich niet langdurig in een wijk. Neveneffect hiervan is dat mensen minder investeerden in hun woning. Immers, ze hadden de mogelijkheid om door te stromen naar een nieuwere woning. Bestaande woningen en wijken verloren hierdoor de afgelopen decennia aan aantrekkingskracht.

1 Rijk-regioprogramma Amsterdam – Almere – Markermeer. Het project richt zich onder andere op 60.000 nieuwe woningen en 100.000 extra arbeidsplaatsen in Almere ten opzichte van 2010. Verder wordt beoogd de ov- en wegverbindingen binnen en met de regio te verbeteren. Daarnaast moeten het Markermeer en IJmeer uitgroeien tot een kwalitatief hoogwaardig natuur- en recreatiegebied

- **Inzetten op een goed en volwaardig woonklimaat om een bredere groep aan Flevoland te binden:** Volgens het onderzoek “Effecten van de samenstelling van de migratie op wonen en werken in Flevoland” (uit 2020) wonen er relatief weinig hoger opgeleiden in Flevoland. Ook hoogopgeleide starters blijven vaak maar kort in Flevoland. Deze groepen laten zich bij hun keuze voor een woonplek meer leiden door ambities in opleiding en werk, en belanden dan vaak buiten Flevoland. Ook richten zij zich op onderscheidende woonmilieus: enerzijds hoogstedelijke woonmilieus, anderzijds juist meer landschappelijke woonmilieus. Door de groeiende vanzelfsprekendheid van thuiswerken bij veel hoogopgeleiden, hechten zij meer aan ‘ruimtelijk wonen’; zeker na het afgelopen jaar met veranderingen als gevolg van de Covid19-pandemie. Flevoland biedt hiervoor kansen, omdat ruimte er relatief betaalbaar is.

  Middelbaar en laag opgeleiden laten zich meer leiden door hun ambities een gezin te stichten en een mooi huis te bewonen. Voor hoogopgeleiden is daarnaast extra aandacht nodig voor het woonmilieu, (OV)infrastructuur en aanwezigheid van culturele en creatieve activiteiten. Door gericht te investeren in hogere opleidingen en arbeidsmogelijkheden, wordt een doelgroep aangetrokken die nu nog (deels) ontbreekt. Deze investeringen komen uiteindelijk alle Flevolandse huishoudens ten goede.

Treinstation Dronten. Reistijd en bereikbaarheid vergroot ook de woonkwaliteit.

Versterken woonkwaliteiten voor hoger opgeleiden

Volgens leefstijlonderzoeken (onder andere Motivaction) zijn belangrijke vestigingsmotieven voor hoger opgeleiden:

- Aanbod van hoogstedelijk woonmilieu met hoogwaardige voorzieningen
- Culturele voorzieningen
- Landschappelijke woonomgeving
- Goed openbaar vervoer
- Kwaliteit van het onderwijs
- Bereikbaarheid en reistijd tov hoogwaardig werk (IJmeerverbinding als randvoorwaarde, Lelylijn en verbetering bestaand spoor (Hanzelijn) als meerwaarde), (auto)verbinding met regio Zwolle
- Diversiteit in woonvormen in wijken
- Ervaring/beleving boven bezit

- **Kansen bieden aan Flevolandse woningzoekenden door meer variatie in woonaanbod:** Flevoland bood de afgelopen decennia succesvol een woonplek aan nieuwe Flevolanders. Steeds meer bepalen woningzoekenden die al in Flevoland wonen de vraag naar woningen. Daarom krijgen Flevolandse woningzoekenden een prominente plek in het woonbeleid. De gemeenten zetten zich via hun woonvisies in op het creëren van extra doorstroommogelijkheden voor hen, en op meer variatie in woonaanbod.

Flexwonen bevordert zowel de doorstroommogelijkheden als de variatie in woonaanbod.

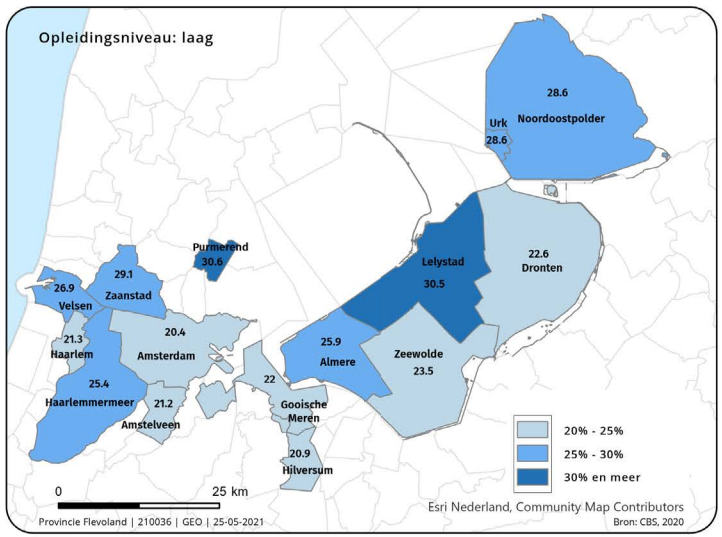
Gewaardeerde Flevolandse woonkwaliteiten

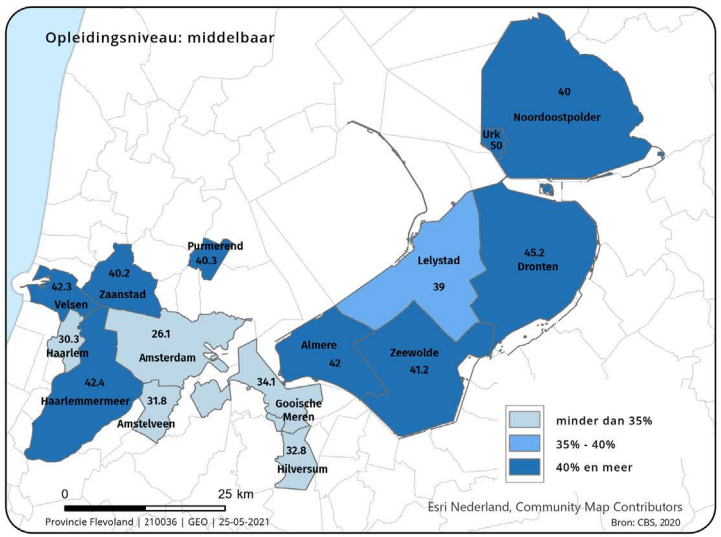
- Ruimte en rust
- Woningprijzen, gunstige prijs–kwaliteitverhouding (betaalbare een-gezinswoningen met tuin)
- Landschap (bewoners waarderen openheid en ruimte van het landschap)
- Geografische ligging: centraal in Nederland, gunstig gelegen tussen verschillende regio's.
- Natuur in de omgeving (polderlandschap in de provincie, rand van de Veluwe)
- Flevoland als Pioniersprovincie (maakbaarheid, ook in woonbeleid)

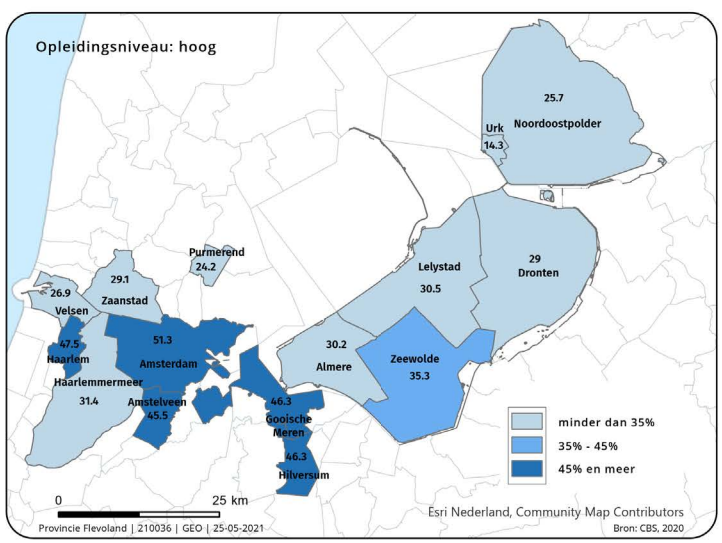
Verbeterpunten Flevolandse woonkwaliteiten

- Eenzijdigheid (woningtype, wijken en woonmilieus)
- Eindstation: mensen vinden hun 'eindwoning', mede door de gunstige prijs-kwaliteit verhouding.
- Flevoland second best: prijzen als verhuismotief, in plaats van (ook) kwaliteit
- Sociale betrokkenheid
- Bereikbaarheid sommige kernen
- Imago 'wonen in de polder'
- Kwaliteit (basis)onderwijs
- In verhouding weinig hoogwaardige werkgelegenheid
- Kwaliteit landschap niet gezien.
- Natuur Oostvaardersplassen en Markerwadden beschermd en ontoegankelijk

Ook in Zeewolde is groen en rust een gewaardeerde woonkwaliteit.







Figuur: Aandeel laag (linksboven), middelbaar (rechtsboven) en hoogopgeleide (linksonder) inwoners op de totale bevolking, Flevolandse gemeenten en gemeenten met de huidige grootste verhuisrelaties, 2020. (Bron: CBS, bewerking Provincie Flevoland, 2020)

De agenda van hoofdstuk 2. Werken aan volwaardige woonkwaliteit

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
1. Flevolandse wijkaanpak: verbeteren kwaliteit van bestaande woonwijken en kernen.		

Een deel van de Flevolandse woonwijken heeft verouderde woningen en woonomgeving. Bovendien zijn deze woonwijken relatief eenzijdig. Er wonen veel mensen met beperkte mogelijkheden op de woningmarkt en ouderen (met daarbij een groeiende zorg- en ondersteuningsvraag; zie ook onder wonen en zorg). Ook moet verduurzaming meer aandacht krijgen (zie onder duurzaamheid). De komende jaren hebben alle gemeenten hiermee te maken. De provincie faciliteert het proces van wijkvernieuwing door kennisdeling, én door samen met gemeente mogelijke verschillende aanpakken voor wijken in beeld te brengen.		Samenbrengen **ervaringen rond de wijkaanpak 2.0.** door inventariseren praktijkvoorbeelden en inspiratiesessies.
		• *Trekker*:
		  - productie wijkaanpakken: gemeenten
		  - bijeen brengen wijkaanpakken, verzamelen praktijkvoorbeelden en ervaringen, organiseren periodieke inspiratiesessies en kennisateliers: provincie Flevoland.
		• *Betrokkenen*: inwoners, gemeenten, woningcorporaties, provincie, bouwers en ontwikkelaars
		• *Planning (doorlooptijd)*: structureel, inzet naar aanleiding van eerste kennisatelier als formatie-overleg voor de Flevolandse wijkaanpak.
		• *Kostenraming*: € 25.000 per jaar voor coördinatie.

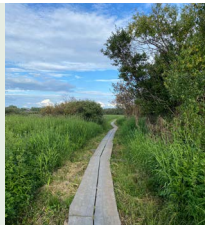
Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
2. Toevoegen woonkwaliteiten voor groepen die nu ondervertegenwoordigd zijn.		
De provincie wil hoogopgeleiden, maar ook andere mensen die nu nog relatief weinig in Flevoland wonen, volwaardige woonkwaliteiten bieden. Die woonkwaliteiten zijn: • kwaliteiten met betrekking tot de omgeving (landschap, cultuur, ziekenhuizen, onderwijs, werkgelegenheid) • infrastructuur (wegen) en bereikbaarheid (OV) • variatie in bouwvormen en woonlandschappen, ook in relatie tot verduurzaming en wooninnovaties (zie paragraaf 3.3. en 3.4.). Het is aan gemeenten om bij locatieontwikkelingen meerdere van deze kwaliteiten te promoten. De provincie biedt inspiratie aan gemeenten en ontwikkelaars voor de realisatie van nieuwe woonkwaliteiten. Dit doet zij aan de hand van zogenoemde 'kanskaarten' met een variatie aan kwaliteiten. Zo wordt zichtbaar welke kwaliteiten er al zijn, waar gemeenten zich ten opzichte van elkaar onderscheiden, en welke kwaliteiten nog aandacht behoeven. Dit is tevens een basis voor marketing en lobby naar andere overheden en regio's. Bij de marketing promoot de provincie vanuit het 'brand-team' de onderscheidende kwaliteiten van gemeenten binnen Flevoland. Zo brengt zij Flevoland onder de aandacht van nieuwe Flevolanders die nu nog buiten de provincie wonen. Wat al goed en mooi is, kan daarbij werken als een visitekaartje. Via gezamenlijke lobby richt de provincie zich op het wegwerken van eventuele belemmeringen om kwaliteiten te realiseren.	**Opzetten programma-aanpak volwaardige woonkwaliteit**, met als doel om in de eerste plaats woonkwaliteiten toe te voegen die in trek zijn bij hoger opgeleiden: naar omgevingskwaliteit (cultuur, voorzieningen, onderwijs, ruimte), woonlandschap, bouwkwaliteit, bereikbaarheid en woonkwaliteit. De kanskaarten bieden hiervoor de inspiratie. Via marketing Flevoland promoten we deze kwaliteiten. In de tweede plaats beoogt de programma-aanpak jongeren aan Flevoland te binden. In de derde plaats biedt de groeiopgave kansen voor hoogwaardige innovatieve werkgelegenheid rond bouwtechnologie. Vanwege de verbindingen tussen wonen en werken in deze programma-aanpak, sluiten we aan op de human-capital-agenda. • *Trekker*: provincie Flevoland, human-capital-agenda • *Betrokkenen*: - diverse sectoren binnen de provincie, - gemeenten - woningcorporaties - MRA en andere regio's - Marketing Flevoland/'Brand-team' - makelaars, ontwikkelaars • *Planning (doorlooptijd)*: - *4 maanden*: onderzoek doen naar motieven voor vestiging en vertrek (Flevoland) vooruitlopend op programma volwaardige woonkwaliteit. - *9 maanden*: uitwerken programma volwaardige woonkwaliteit, aansluitend op human-capital-agenda. - *structureel*: - gemeentelijke gebiedsontwikkeling laten inspireren door kanskaarten woonkwaliteit - uitrol programmaplan - uitwerken marketing wonen in Flevoland - lobby voor plannen die volwaardige woonkwaliteit ondersteunen. • *Kostenraming*: € 35.000 voor het startersonderzoek, €100.000 per jaar voor het programmaplan.	Periodiek de **kanskaarten woonkwaliteit** onder de aandacht brengen van gemeenten en ontwikkelende partijen. De provincie bespreekt in een jaarlijks afstemmingsoverleg met gemeenten waar de gepresenteerde woonkwaliteiten gerealiseerd worden. • *Trekker*: provincie Flevoland • *Betrokkenen*: gemeenten. • *Planning (doorlooptijd)*: - *2 maanden*: eerste sessie met inventarisatie lopende plannen - *6 maanden*: uitwerken eerste versie inspiratieboek - *jaarlijks*: sessie woonkwaliteiten • *Kostenraming*: € 50.000.

Kanskaarten: wensbeelden voor het versterken van de Flevolandse woonkwaliteiten

Uitnodiging als inspiratie aan gemeenten en ontwikkelde partijen om bij nieuwe ontwikkelingen in te vullen voor een volwaardige woonkwaliteit in Flevoland.

Omgevingskwaliteiten

Toevoegen gebruik- en belevingsnatuur nabij de woonplek



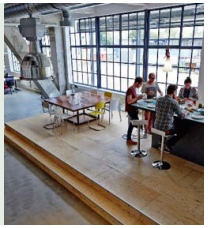
Vergroten mogelijkheden van waterrecreatie nabij woon-gebieden

Nieuwe culturele voorzieningen en activiteiten als theater en musea

Verbeteren van kwaliteit van het onderwijs door nieuwe onderwijs-vormen (van primair tot hoger onderwijs)

Kansen voor nieuwe hoogwaar-dige werkgelegen-heid ontwikkelen

Ontwikkelen uitdagende werk-landschappen voor creatieve sector en ZZP-ers

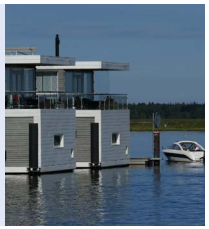


Woonlandschappen

Hoogstedelijk wonen in bijvoor-beeld studio's en lofts (bovenop uitgaansvoor-zieningen)

Autarkisch, off-grid of zelfvoor-zienend wonen, zelfstandig of in een woon-gemeenschap

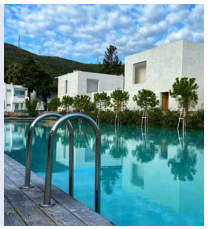
Waterrijk wonen in drijvende huizen of woningen in of aan het water



Realiseren van woonlandschappen waar sprake is van verregaande integratie van landschappelijke waarden en wonen

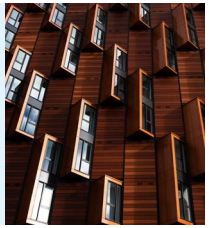
Wonen bij een jachthaven

Woonresorts en communities van gelijkgestemenden



Bouwkwaliteiten

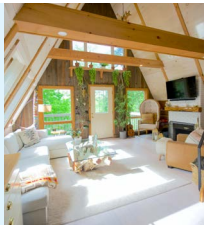
Toevoegen van woongebieden met hoogwaardige en onderscheidende architectuur



Klimaatbestendig bouwen via bijvoorbeeld groene gevels en groene omgeving

Realiseren van circulaire en natuurinclusieve nieuwbouw

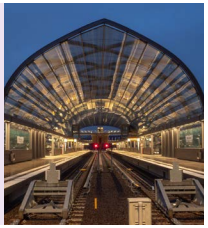
Nieuwe bouwmethoden als houtbouw, conceptueel of industrieel bouwen



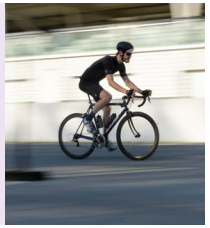
Bereikbaarheid en infrastructuur

Snelle OV-verbindingen toevoegen

Realiseren nieuwe OV-knooppunt nabij woonlocaties



Goed onsluiten van woongebieden via snelfietsroutes



Verbeteren (auto) bereikbaarheid ten opzichte van stedelijke centra

Woonkwaliteiten doelgroepen

Extra inzet of fysiek toegankelijke woning en woonomgeving

Woongebieden voor vitale senioren die willen ‘Drentenieren’, zoals bijvoorbeeld een seniorenstad of knarrenhof

Intergenerationeel wonen: waarbij verschillende generaties samenleven en voor elkaar (mantel) zorgen

Woonzorgconcepten voor diverse zorgvragers van jong tot oud

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
3. Variatie in woonvormen voor Flevolandse woningzoekenden.		
In de gemeentelijke woonvisies is er volop **aandacht voor een gevarieerd woonprogramma**. Deze woonvisies zijn leidend voor de woningbouwontwikkeling naar segmenten. Gemeente spelen met hun woonvisie in op de woningvrraag in hun gemeente, zoals huisvesting voor middengroepen in de knel, het verminderen van wachtlijsten voor sociale huurwoningen en de veranderende vraag door meer kleine huishoudens en meer ouderen. De Flevolandse woonagenda van de provincie geeft hier geen aanvulling op, want dit is lokaal -bij de afzonderlijke gemeenten- al goed geregeld.	In alle delen van de MRA moeten **voldoende sociale huurwoningen** komen, zodat waterbedeffecten voorkomen worden. Flevoland levert hieraan haar evenredige bijdrage. In de gemeentelijke woonvisies is dit verankerd via een minimaal aandeel sociale huur in het programma, soms ten behoeve van transformaties in de bestaande voorraad, soms als uitbreiding. Bij extra nieuwbouw (binnen de 100.000) adviseert de provincie een richtpercentage sociale huur van minimaal 20%, met regionale spreiding als uitgangspunt.	

Hoofdstuk 3

Gemeentegrens-overschrijdende opgaven

Dit hoofdstuk gaat in op woon-vraagstukken die de gemeentegrens overschrijden: deze vraagstukken spelen dus in verschillende gemeenten. Hoewel vaak de primaire verantwoordelijkheid op lokaal niveau ligt, biedt bij deze vraagstukken samenwerking en samen kennis opbouwen voordelen.
Op dit moment verdienen vier vraagstukken in het bijzonder aandacht:

- ***Huisvesting arbeidsmigranten:*** er is een grote vraag naar arbeidskrachten, deels vullen internationale werknemers die vraag in. Deze werknemers zoeken voor korte of langere tijd huisvesting in Flevoland. Omdat de arbeidsmarkt veelal regionaal is, is afstemming tussen gemeenten over de huisvestingsopgave gewenst. Zie paragraaf 3.1.
- ***Wonen en zorg:*** mensen met een zorgvraag wonen langer zelfstandig thuis, met zo nodig zorg in hun thuissituatie. Dat vraagt dat nieuwe en bestaande woningen goed toegankelijk zijn, door bijvoorbeeld lage drempels en vertrekken die zonder traplopen bereikbaar zijn. Binnen het Bestuurlijk Overleg Sociaal Domein vindt afstemming plaats over het wonen voor verschillende zorgdoelgroepen. Dit zijn (ouderen met een zorgvraag, maar ook mensen met beperkingen en/of psychische problematiek. Deze woonagenda richt zich op het gezamenlijk opbouwen van kennis rond de huisvestingsopgave voor mensen met een specifieke zorgvraag zodat zij langer en weer zelfstandig kunnen wonen. Zie paragraaf 3.2.
- ***Duurzaamheid:*** één van de grote uitdagingen is om bij te dragen aan de energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit. In de woningen en woonomgeving kan een bijdrage geleverd worden aan het vergroten van het gebruik van alternatieve energiebronnen, duurzaam gebruik van materialen en middelen, opvangen van de gevolgen van hitte en wateroverlast in de gebouwde omgeving, en aandacht voor flora en fauna rondom de woning. Zie paragraaf 3.3.
- ***Woon-innovaties:*** Flevoland is een pioniersprovincie, ook waar het gaat om woningbouw en stedenbouw. De opgave voor een volwaardige woonkwaliteit, diverse doelgroepen op de woningmarkt, en duurzaamheid vragen vaak om innovatieve woonideeën als oplossing. Zie paragraaf 3.4.

Deze vier vraagstukken geven de actualiteit van 2021 weer. De komende jaren kan deze actualiteit verschuiven en dienen nieuwe thema's zich aan. Jaarlijks bespreekt de provincie met de gemeenten ambtelijk en bestuurlijk de voortgang van de samenwerking rond genoemde thema's, en voegt zo nodig nieuwe 'agendapunten' toe. Daarmee is de gemeentegrens-overschrijdende samenwerking continu in beweging.

In de paragrafen 3.1. tot en met 3.4. worden deze thema's stuk voor stuk uitgewerkt. Aan het eind van elke paragraaf vindt u de bijbehorende agenda, die concrete acties op het thema benoemt.

3.1 Verbeteren huisvesting arbeidsmigranten

Onze ambitie:

Voldoende kwalitatief goede (short- en midstay) huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten, passend bij de economische ontwikkeling in de provincie.

Huisvesting arbeidsmigranten vraagt brede inzet

De vraag naar werknemers in Nederland is op de meeste plaatsen groter dan het arbeidspotentieel, oftewel het aantal werkenden dat bereid/in staat is het werk te doen. Dat geldt ook voor Flevoland. Bedrijven zetten daarom arbeidsmigranten in. Deze arbeidsmigranten verblijven voor korte of langere tijd in Flevoland; liefst op niet al te grote afstand van de werklocaties.
De provincie Flevoland heeft samen met de gemeenten in 2020 een onderzoek uitgevoerd naar de huidige en toekomstige huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten (Onderzoek huisvesting arbeidsmigranten Flevoland, februari 2020). Uit dit onderzoek blijkt dat sprake is van niet passende (onveilige) woonomstandigheden. Dit sluit aan bij de bevindingen van het aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (onder leiding van Roemer). Het aanjaagteam geeft aan dat goede huisvesting nodig is om mensonwaardige omstandigheden en uitbuiting te voorkomen.

Tot 2030 is in Flevoland aanvullend behoefte aan minimaal 2.300 (short- en mid-stay) woonplekken voor arbeidsmigranten. Het gaat hierbij om arbeidsmigranten die kort blijven (short: een half jaar tot pakweg een jaar) en middellang (midstay: een jaar tot pakweg 3 jaar). Daar bovenop komt de aanpak/verbetering van bestaande woonsituaties. Zonder passend huisvestingsaanbod worden in een woningmarkt die onder druk staat (tijdelijke) oplossingen gezocht: wonen op vakantieparken, kamerverhuur in reguliere woningen of het wonen in/bij bedrijfsgebouwen. Zeker bij kamerverhuur in reguliere gezinswoningen verdringen ze (veelal onbewust) andere woningzoekenden. Flevoland wil de huisvesting van arbeidsmigranten structureel goed regelen, zodat nu en in de toekomst een gezonde woonsituatie en een goede economische vestigingsklimaat kan bestaan.

Woningen voor arbeidsmigranten Swifterbant.

De agenda van 3.1. Verbeteren huisvesting arbeidsmigranten

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
4. Huisvesting arbeidsmigranten: voorkómen waterbed-effecten door afstemming gemeenten		
De gemeentegrens-overschrijdende inzet voor arbeidsmigranten is om de volgende redenen noodzakelijk: • In alle gemeenten zetten bedrijven arbeidsmigranten in. De arbeidsmarkt is bovenregionaal georganiseerd. Dus als in de werkgemeente geen woonplek is, vinden arbeidsmigranten die plek elders. Kortom als gemeenten onvoldoende huisvestingsmogelijkheden realiseren leidt dit automatisch tot het zogenaamde waterbed-effect. • Verschillende gemeente hebben een eigen aanpak en beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit is te zien in bijvoorbeeld het planologische beleid voor de huisvesting in woonwijken en op -grootschalige-locaties buiten de woonwijken. Uitwisseling van kennis en ervaringen tussen gemeenten leidt tot beter beleid en kan het eerder genoemde waterbedeffect voorkomen. • De kwaliteit van bestaande huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten vraagt aandacht, want de kwaliteit is soms (heel) slecht. Ook hier is uitwisseling van ervaringen en aanpakken nuttig. Denk bijvoorbeeld aan het delen van strategieën die gemeenten hanteren bij handhaving van misstanden. Zo voorkom je dat problemen over de gemeentegrens heen verschuiven. • Het is belangrijk dat arbeidsmigranten zich inschrijven op hun woonplek, zodat beter zicht ontstaat op de opgave en eventuele misstanden sneller aan het licht komen.	Er is een werkgroep **Aanpak Huisvesting Arbeidsmigranten** ingesteld die zich bezig houdt met: • Monitoring realisatie huisvestingslocaties • Inzet van het experimentenkader omgevingsplan voor de huisvesting van arbeidsmigranten. • Inventariseren potentiële huisvestingslocaties • Uitwisselen beleidsmatige aanpak tussen gemeenten (planologisch) • Uitwisselen kennis / ervaring huisvestingsvormen • Uitwisselen kennis / ervaring beheersmatige zaken als registratie en handhaving • *Trekker*: provincie Flevoland • *Betrokkenen*: gemeenten, werkgevers, uitzendorganisaties, huisvesters. • *Planning (doorlooptijd)*: - 4 *maanden*: start en plan van aanpak - 4 *maanden*: 1e inventarisatie van potentiële huisvestingslocaties - *structureel*: uitrol plan van aanpak voor minimaal 2 jaar onder leiding van de provincie • *Kostenraming*: € 25.000 per jaar voor coördinatie.	

Wonen bij LARS in Lelystad biedt woningen aan woningzoekenden die met spoed woonruimte nodig hebben.

3.2 Thuis wonen met zorg, tenzij dat niet meer kan

Onze ambitie:

Mensen met een zorgvraag moeten zo lang mogelijk zelfstandig en prettig kunnen wonen in hun vertrouwde omgeving. Als dat niet meer mogelijk is, kunnen zij terugvallen op intramuraal zorgaanbod.

Ondersteunen van langer en weer zelfstandig thuis wonen

In vergelijking met 10-20 jaar geleden blijven mensen die zorg nodig hebben, tegenwoordig langer zelfstandig thuis wonen. Het gaat hierbij om mensen met een (licht) verstandelijke beperking, met een psychiatrische aandoening, met een (lichte) lichamelijke beperking of ouderen met ziekten en/of beperkingen. Dit betekent dat meer mensen met een zorgvraag in reguliere woningen wonen. De zorg is bij deze groepen meer ingericht op (mantel)zorg aan huis. Dit is doorgaans ook goed mogelijk, door de inzet van domotica (thuistechnologie ook voor zorg op afstand) en intensieve zorg aan huis. Dat is niet altijd haalbaar, omdat bijvoorbeeld vereenzaming op de loer ligt. Makkelijk toegankelijke woningen met de mogelijkheid van ontmoeting zijn dan nodig. Dit geldt voor alle (zorg)doelgroepen, maar door de relatief sterke vergrijzing in Flevoland zeker ook voor ouderen. Doel is om de juiste zorg op de juiste plek te bieden, zodat duurdere zorg voorkomen wordt en zorg altijd nabij is.

Om op deze ontwikkeling in te spelen, is de landelijke Taskforce Wonen en Zorg in het leven geroepen. De Taskforce stimuleert een betere afstemming tussen behoefte, woonaanbod en zorgaanbod. Zij stelt dat Nederland tot op heden onvoldoende in staat is om in te spelen op de veranderde woon- en zorgbehoeften. De gemeenten in de provincie Flevoland brengen hier verandering in. Zij willen, in aansluiting op de Taskforce, een voortrekkersrol vervullen bij het afstemmen van wonen en zorg.

Seniorencomplex 'De WoonArk' in Dronten maakt langer zelfstandig wonen mogelijk.

Dit doen zij onder meer via hun woonbeleid, woonzorgbeleid en beleid sociaal domein. De meeste gemeenten onderzoeken ter onderbouwing hiervan de woonzorgbehoefte. Gemeenten lopen hierbij vaak tegen vergelijkbare opgaven aan.

Het gaat hierbij samengevat om de volgende woonzorgopgaven:

- Het aantal **ouderen** groeit. Daarmee groeit ook het aantal mensen met ouderdomsziekten, bijvoorbeeld dementie. In het verleden waren voor hen plekken in verzorgings- en verpleeghuizen. Op dit moment is in verpleeghuizen alleen nog plek voor mensen met een zeer intensieve zorgvraag. Als alternatief kiezen mensen voor tussenvormen: volledig zelfstandig maar wel in een veilige omgeving met andere mensen, zoals in een hofje. Maar ook bestaande woningen moeten toegankelijk worden.
- Mensen met **een (licht) verstandelijke beperking** wonen tegenwoordig vaak verspreid in gewone wijken, en veel minder vaak in (grootschalige) zorginstellingen, zoals vroeger. Voor hen zijn woonvormen met (ambulante) begeleiding noodzakelijk.
- Ook in de **psychiatrie** is sprake van een verschuiving van beschermd wonen naar zelfstandig wonen met begeleiding. Het gaat dan mensen in de instellingen voor Beschermd Wonen (BW) die eigenlijk zelfstandig zouden moeten kunnen wonen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van deze groep en maken afspraken over de aantallen ‘uitstromers’ naar de verschillende gemeenten (contingentafspraken). Die afspraken worden gemaakt in het Bestuurlijk Overleg Sociaal Domein, waar alle gemeenten aan deelnemen, en die afspraken komen ook terug in de prestatieafspraken met woningcorporaties.
- Een vergelijkbare ontwikkeling is er bij de **Maatschappelijke Opvang** (MO, zoals verslaafdenopvang, vrouwenopvang). Ook hier zijn gemeenten verantwoordelijk voor de uitstroom uit deze opvangvoorzieningen.
- Jongeren die uitstromen uit de **jeugdhulp** zoeken met spoed een zelfstandige en liefst ook een zeer betaalbare woonplek. Daarbij moet desgewenst ambulante begeleiding beschikbaar zijn. Ook dit valt onder de verantwoordelijkheid van gemeenten.
- Een laatste groep zorgvragers betreft mensen met een **lichamelijke aandoening.** Vaak vraagt dit aanpassingen op maat in een reguliere woning. Voor mensen met zeer ernstige lichamelijke beperkingen zijn tegenwoordig vaak meer verspreid in de wijken specifieke (aangepaste) woningen noodzakelijk. In het Bestuurlijk Overleg Sociaal Domein zijn afspraken gemaakt over de huisvestingsopgave rond wonen en zorg. Dit volstaat voor de uitstroom uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang. In het kader van de woonagenda ligt er een aanvullende opgave om kennis en ervaringen met elkaar te delen, en verder invulling te geven aan een gezamenlijke proeftuin aansluitend bij de Taskforce Wonen en Zorg.

De agenda van 3.2. Thuis wonen met zorg, tenzij dat niet meer kan

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
5. Nieuwe geclusterde woonvormen met/nabij zorg		
Vanuit gemeenschapszin en veiligheid kiezen mensen met een zorgbehoefte soms voor geclusterde woonvormen (hofjes-wonen, ouderinitiatieven, zorgboerderijen). Deze initiatieven komen nu nog niet altijd goed van de grond. Redenen hiervoor zijn bijvoorbeeld het ontbreken van voldoende zicht op kansrijke woonvormen, op geschikte locaties, op initiatiefnemers, op geld/investeerders die helpen om dergelijke woonvormen te realiseren. Gemeenten merken dat zorg- en vastgoedaanbieders veel kansen zien. Het afwegen van deze kansen vraagt kennis en inzicht om de haalbaarheid en wenselijkheid van plannen te kunnen beoordelen. Vanuit de woonagenda draagt de provincie bij aan kennisuitwisseling over inspirerende woonzorgvormen, en de afweging om te komen tot woonzorginitiatieven.	Uitwerken **proeftuinen wonen en zorg**, gericht op langer en weer zelfstandig wonen, met aandacht voor preventie en bijdragen aan positieve gezondheid. • *Trekker*: Ambassadeurs Taskforce wonen en zorg • *Betrokkenen*: Zorgtafel Flevoland, gemeenten, provincie, corporaties, patiëntenfederatie, zorgaanbieders, zorgverzekeraars/zorgkantoor, vastgoedinvesteerders. • *Planning (doorlooptijd)*: periodieke afstemming rond goede voorbeelden vanuit de Taskforce Wonen en Zorg voor minimaal 2 jaar • *Kostenraming*: € 25.000 per jaar voor coördinatie	Coördinatie van **verdiepende kennis over wonen en zorg** die zich richt op woonzorgconcepten, geclusterde (nieuwe) woonvormen, en informatiecampagnes over langer zelfstandig thuis wonen, soms ook wéér thuis wonen na een ziekenhuis- en/of revalidatieopname. Belangrijk is uitwisseling door: • **organiseren periodieke afstemming** tussen gemeenten en betrokken partijen over casussen • **bijeenbrengen praktische ervaringen** en leerpunten rondom de realisatie van woonzorgconcepten. Hiermee geeft de provincie invulling aan de voortrekkersrol van Flevoland vanuit de Taskforce Wonen en Zorg. • *Trekker:* Ambassadeurs Taskforce wonen en zorg • *Betrokkenen*: Zorgtafel Flevoland, gemeenten, provincie, corporaties, patiëntenfederatie, zorgaanbieders, zorgverzekeraars/zorgkantoor, vastgoedinvesteerders. • *Planning (doorlooptijd)*: - *3 maanden*: inrichten kennisfunctie wonen en zorg - *structureel*: uitrol van deze kennisfunctie onder leiding van Taskforce Wonen en Zorg, ondersteund door de provincie Flevoland • *Kostenraming*: aanvullend op afstemming van ervaringen € 10.000 per jaar voor coördinatie

Begeleiding en waar mogelijk de combinatie met mantelzorg maakt het mogelijk om langer zelfstandig te wonen.

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
6. Ouderen zelf bewuster laten worden over woningaanpassing		
De woningbehoefte van ouderen krijgt extra aandacht binnen deze woonagenda, omdat dit een sterk groeiende groep betreft. Om het voor honkvaste ouderen aantrekkelijk te maken om op tijd te verhuizen naar een geschikte woning (gelijkvloers, geen opstapjes, in de buurt van voorzieningen, etc.) is er woonaanbod nodig dat aansluit op hun woonwensen. Oftewel: wat wensen/verwachten deze mensen van een woning? De beantwoording van deze vraag is ook belangrijk voor de grote groep ouderen die niet verhuist, en in de eigen woning blijft wonen. Want met vaak simpele woning-aanpassingen zijn deze woningen levensloopbestendiger te maken. Almere, Lelystad en Dronten werken hiervoor met bewustwordings-campagnes over mogelijke woningaanpassing gericht op ouderen.	**Uitvoeren onderzoek naar woonwensen van ouderen**, met in het bijzonder focus op hun feitelijke gedrag (in plaats van enkel theoretische wensen). • *Trekker*: provincie Flevoland • *Betrokkenen*: gemeenten, corporaties, patiëntenfederatie, zorgaanbieders, zorgverzekeraars/zorgkantoor. • *Planning (doorlooptijd)*: - *6 maanden*: uitvoeren onderzoek - *6 maanden*: conclusies verbinden aan het onderzoek, en eventuele doorwerking hiervan • *Kostenraming*: € 50.000.	Coördinatie van verdiepende kennis over wonen en zorg die zich richt op woonzorgconcepten, geclusterde (nieuwe) woonvormen, en informatiecampagnes over langer zelfstandig thuis wonen, soms ook wéér thuis wonen na een ziekenhuis- en/of revalidatieopname. Belangrijk is uitwisseling door: • **organiseren periodieke afstemming** tussen gemeenten en betrokken partijen over casussen • **bijeenbrengen praktische ervaringen** en leerpunten rondom de realisatie van woonzorgconcepten. Hiermee geeft de provincie invulling aan de voortrekkersrol van Flevoland vanuit de Taskforce Wonen en Zorg. • *Trekker*: Ambassadeurs Taskforce wonen en zorg • *Betrokkenen*: Zorgtafel Flevoland, gemeenten, provincie, corporaties, patiëntenfederatie, zorgaanbieders, zorgverzekeraars • *Planning (doorlooptijd)*: - *3 maanden*: inrichten kennisfunctie wonen en zorg - *structureel*: uitrol van deze kennisfunctie onder leiding van Taskforce Wonen en Zorg, ondersteund door de provincie Flevoland • *Kostenraming:* aanvullend op afstemming van ervaringen € 10.000 per jaar voor coördinatie.
7. Intramuraal aanbod onvoldoende? Onderzoek nodig		
Flevoland telt relatief weinig intramuraal aanbod zoals verpleeghuizen voor ouderen. De aankomende vergrijzingsgolf gaat gepaard met een enorme stijging van de zorgvraag van chronisch zieken en multi-morbiditeit (mensen die lijden aan verschillende kwalen tegelijkertijd, waardoor verschillende zorgvormen nodig zijn). Er is op dit moment nog onvoldoende inzicht in de omvang van deze toename. Er is behoefte aan onderzoek: welke behoefte aan intramurale plekken is er nu, en welke over 10 en 20 jaar? Hoe zijn de huidige bestaande instellingen gespreid over de provincie? Waar is nog plaats voor de ontwikkeling van extra intramurale plekken?		**Uitvoeren onderzoek naar benodigde intramurale capaciteit** in Flevoland • *Trekker*: provincie Flevoland • *Betrokkenen*: gemeenten, zorgkantoor, zorgaanbieders. • *Planning (doorlooptijd)*: - *6 maanden*: uitvoeren onderzoek - *6 maanden*: conclusies verbinden aan het onderzoek, en eventuele doorwerking hiervan • *Kostenraming*: € 25.000.

3.3 Duurzaamheid: basis voor de toekomst

Onze ambitie:

Woningen en woonomgeving aanpassen zodat deze maximaal bijdragen aan de energietransitie, circulaire gebiedsontwikkeling, klimaatadaptatie en natuur-inclusiviteit. Dit door gezamenlijk vraagstukken op te pakken en schaalvoordelen te realiseren, en ervaringen en kennis te delen.

Verduurzaming gedefinieerd

De definitie van duurzame gebiedsontwikkeling is: 'ontwikkelen om in de huidige behoeften te voorzien, zonder de behoeften van toekomstige generaties te beperken'. Dat laatste dreigt niet goed te gaan. Want als we nu ons handelen niet aanpassen, hebben de volgende generaties geen leefbare wereld meer.

De inzet rond verduurzaming is gericht op het voldoen aan de afspraken uit het Klimaatakkoord van Parijs (2015): landelijk terugbrengen van de CO_2-uitstoot in 2050 met 95% ten opzichte van 1990. Dan zijn fossiele brandstoffen vrijwel uitgesloten. Dus in 2030 moet de CO_2 uitstoot gehalveerd zijn. Dit betreft ook de woningvoorraad en woonomgeving, omdat zowel bij de bouw (met name bij productie van materialen) als bij het gebruik van woningen veel uitstoot is. Zo is verwarming en elektriciteit in woningen verantwoordelijk voor 19% (25,3 megaton) van de totale Nederlandse CO_2-uitstoot.

Veel dezelfde woningen, dat biedt verduurzamingskansen

In Flevoland rolt de verbeteropgave zich uit in gelijke tred met de bouwperioden per gemeente. Urk en vervolgens de Noordoostpolder hebben de oudste woningen, met de laagste energiescores. Almere en Zeewolde zijn het jongst, hier zijn energiescores het hoogst.

Zoneiland Almere.

Zeker in de koopsector is het lastig meters te maken met verduurzaming in de bestaande voorraad. Voordeel voor Flevoland is wel de relatief eenzijdige woningvoorraad, want daardoor kunnen in veel woningen dezelfde verduurzamings-technieken toegepast worden. Door samenwerking zijn schaalvoordelen te behalen die uiteindelijk financieel voordeel opleveren voor verhuurders en eigenaar-bewoners.

Een samenhangende en gebalanceerde aanpak

De afgelopen jaren lag in de verduurzaming van de woningvoorraad het zwaartepunt bij energiebesparing en -transitie. De focus verschuift richting een samenhangende benadering met een balans tussen verschillende opgaven: energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

- *Energietransitie*. Een woning met goede isolatie en zuinige installaties, vraagt beduidend minder energie voor haar verwarming dan een woning die dat niet heeft. Het is helemaal goed als de gevraagde energie dan ook nog uit hernieuwbare bronnen komt (bijvoorbeeld zon of wind). Gemeenten werken in dit kader aan 'transitievisies warmte' en maken die concreet in wijkuitvoeringsplannen. Ook de Regionale Energie Strategie geeft voor verschillende delen van Flevoland handvatten om de energietransitie in de gebouwde omgeving te realiseren.

- *Circulariteit*. Duurzaamheid betreft ook zuinig gebruik van materialen. Doel is om in 2050 een 100% circulaire economie te hebben. Dit kan door het beperken van de vraag, het gebruik van herbruikbare materialen, en de efficiënte inzet van grondstoffen. Dit leidt tot twee hoofdkeuzes:
  - waar mogelijk gebruik van hout en andere biobased materialen
  - verbindingen die ongeschonden los te maken zijn (en dus hergebruik).

  Circulaire gebiedsontwikkeling is een speerpunt van de provincie Flevoland. Zij is hiertoe nationaal pilotgebied Integraal Duurzaam Bouwen. Praktijk- en Innovatiecentrum Circulaire Economie Almere (PRICE) versterkt dit. Deze ontwikkelingen stemmen we op elkaar af.

Duurzaam dubbel ruimtegebruik in het centrum van Almere; wonen met terras/groene daken, winkels, kantoren.

- *Klimaatadaptatie*. Om in te spelen op het veranderende klimaat zijn aanpassing van de woon- en leefomgeving noodzakelijk. Dan gaat het vooral om hittebestendigheid en beperken van wateroverlast. Binnen lokaal beleid (bijvoorbeeld beheer openbare ruimte) krijgen deze noodzakelijke aanpassingen praktisch aandacht. Kennisdeling geeft meerwaarde.

- *Natuurinclusiviteit*. Naar de toekomst toe is ook behoud en ontwikkeling van biodiversiteit belangrijk. Ingrepen aan gebouwen kunnen hieraan bijdragen; de verbinding met de omgeving is van belang. Door natuurinclusief te bouwen houd je rekening met de natuur, de bodem, het water en het Flevolandse landschap. Bovendien dient een groene en prettige leefomgeving ook de Flevolandse woonkwaliteit.

Versnellen van verduurzamingsopgave door kennisdeling

Het delen van kennis en ervaring zorgt voor een versnelling in de aanpak van verduurzaming. De volgende opgaven hebben daarbij aandacht nodig:

- De bouwbranche en woningcorporaties ervaren dat het 'stapelen van ambities' (zoals energiedoelen en circulariteit) nieuwbouw onbetaalbaar maakt. Als gemeenten onderling hun eisen afstemmen, is de concurrentie tussen gemeenten weg en weten marktpartijen waar ze aan toe zijn.
- Voor circulaire gebiedsontwikkeling moeten de verschillende duurzaamheidseisen in positieve zin samenkomen. Dit vereist kennis die op dit moment onvoldoende aanwezig is binnen organisaties. Door regionale samenwerking kunnen zij deze kennis versneld ontwikkelen.
- Gemeenten willen (laten) verkennen welke mogelijkheden er zijn om circulariteit binnen de bestaande voorraad te ontwikkelen. Ook is niet altijd inzichtelijk wat de gevolgen zijn van het stapelen van duurzaamheids- en circulariteitseisen voor de betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen.
- De consument is niet altijd bereid om te betalen voor duurzaamheids-maatregelen. Het financiële voordeel hiervan speelt op langere termijn en is onzeker. Dit terwijl een circulaire woning ook bijdraagt aan comfort en een prettig woonklimaat door natuurlijke, gezonde materialen.
- In de praktijk blijft te vaak het restmateriaal van sloop of renovatie onbenut, terwijl hier juist kansen liggen voor recycling. De vraag is of het bijeenbrengen van restmaterialen uit meerdere gemeenten tot schaalvoordelen leidt, zodat deze goed herbruikbaar zijn.

Voorbeeld energieneutrale en natuurinclusieve woningbouw

Aan de Lange Brink in Luttelgeest heeft Mercatus afgelopen jaar een herstructureringsproject gerealiseerd. Op de plek van eengezinswoningen uit 1951 kwamen 8 energieneutrale eengezinswoningen terug. Deze woningen zijn voorzien van ingebouwde vleermuisverblijven, gierzwaluwkasten en vogelvides.

Mooi voorbeeld van energieneutrale en natuurinclusieve herstructurering aan de Lange Brink in Luttelgeest.

De agenda van 3.3. Duurzaamheid: basis voor de toekomst

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
8. Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad		
Verduurzaming vraagt aandacht bij aanpassingen in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving. Zie ook de agenda van paragraaf 2.3. 'Volwaardige woonkwaliteit'.		**Kennisbank voor aanpak bestaande woningvoorraad** organiseren in aansluiting op de wijkaanpak 2.0. *'Zie nadere uitwerking onder 'Volwaardige woonkwaliteit'.*
9. Duurzame en circulaire bouw/ontwikkeling		
Duurzaam en circulair bouwen heeft in de provincie grote prioriteit. Daarom ondertekende de provincie de City-Deal Circulair en Conceptueel Bouwen. Circulaire Economie is een belangrijke pijler onder de provinciale omgevingsvisie. Flevoland wil een volwaardige, inclusieve maatschappij in een schone leefomgeving en met duurzame kwaliteit. De invulling van duurzame circulaire gebiedsontwikkeling gebeurt binnen Flevoland momenteel op kleine schaal: project-/gebouwniveau, en soms buurt-/wijkniveau. Door dit op een hoger schaalniveau te organiseren, ontstaan compensatiekansen tussen ontwikkelingen. Dit betreft ook energieneutraliteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.	**Pilotgebied Integraal Duurzaam Bouwen** opzetten en uitwerken, met de inzet van proeftuinen voor Houtbouw en Biobased bouwen. • *Trekker*: Provincie Flevoland • *Betrokkenen*: Rijksvastgoedbedrijf, gemeenten. • *Planning (doorlooptijd)*: structurele inzet gedurende drie jaar • *Kostenraming*: noodzakelijk impulsgeld van € 500.000.	Onderzoek naar kansen voor **schaalvoordelen in circulaire gebiedsontwikkeling en hergebruik van materialen**, bijvoorbeeld via een materialenbank. Zo werkt de provincie aan de City-Deal Circulair en conceptueel bouwen. • *Trekker*: Provincie Flevoland • *Betrokkenen*: gemeenten, bouwbedrijven, woningcorporaties, conceptontwikkelaars • *Planning (doorlooptijd)*: - *12 maanden*: uitvoeren onderzoek - *6 maanden*: plan van aanpak maken over bereiken schaalvoordelen door samenwerking - *structureel*: uitvoering plan van aanpak • *Kostenraming*: € 50.000.
10. Versterken lokale economie, relatie met opleidingen		
Met verduurzaming (energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit) ligt er een forse bouw- en renovatieopgave die ook nieuwe expertises vraagt. Hier ligt een kans voor lokale bedrijven om te specialiseren. Een extra kans is Flevoland als Pilotgebied voor Integraal duurzaam bouwen. Vanuit proeftuinen wordt kennis ontwikkeld en gedeeld, waarbij de provincie verbindingen legt met opleidingen. Dit krijgt verdere uitwerking via de Human Capital Agenda van de provincie.	Inzetten op **scholing voor technologische vernieuwing en verduurzaming** via Human Capital Agenda. Daarmee Flevoland positioneren als dé plek voor toegepast onderzoek op het gebied van innovatieve en duurzame woningbouw. Bijvoorbeeld in de vorm van een Campus Woningbouw waar kennisdeling en toegepast onderzoek plaatsvindt. *'Zie voor nadere uitwerking onder paragraaf 3.4. 'Proeftuin voor wooninnovaties'.*	

3.4 Proeftuin van wooninnovaties

Onze ambitie:

Gezamenlijk werken aan het ontstaan van een innovatief klimaat rond woningmarktopgaven, dat kansen biedt aan het Flevolandse woonlandschap en de aantrekkelijkheid daarvan (ook economisch) vergroot.

Complexe opgaven vragen creatieve innovatieve oplossingen

De opgaven op de woningmarkt zijn complex. Er is sprake van schaarste aan menskracht en middelen, en een zeer grote en groeiende vraag naar woningen. Dit vergt creatieve en innovatieve oplossingen. Flevoland als pioniersprovincie excelleert in deze innovaties. Dit biedt kansen om de eerder genoemde vraagstukken voortvarend op te pakken. Tegelijkertijd zijn innovatieve woonvormen nodig voor verschillende doelgroepen die in de huidige markt moeite hebben met het vinden van (betaalbare) huisvesting: denk aan starters, statushouders, mensen die uitstromen uit beschermd wonen, spoedzoekers. Het thema ‘aanbod van wooninnovaties’ is daarmee een verbindende ontwikkelrichting ten gunste van een beter functionerende woningmarkt.

Op verschillende onderdelen zetten we binnen deze Flevolandse woonagenda in op de opzet van proeftuinen: bijvoorbeeld bij de inzet van kanskaarten volwaardige woonkwaliteit, eigen (collectief) initiatief van inwoners, starters, wonen en zorg, en houtbouw/biobased bouwen, etc. Hierbij passen ook initiatieven voor flexwonen wat als flexibele schil kan fungeren bij een woningmarkt onder druk. Daarmee positioneren we Flevoland als de provincie van wooninnovaties.

Mooi voorbeeld: Met de BouwExpo Tiny Housing hebben de gemeente Almere en het Woningbouwatelier in 2019 de reikwijdte van klein(er) wonen onderzocht.

(Bouw)volume brengt innovaties verder

Het gegeven dat er nog een substantieel aantal woningen bij moet komen in Flevoland, biedt een volume dat innovaties verder kan brengen. Flevoland kan daarmee met recht zeggen dat zij de komende decennia dé proeftuin op het gebied van innovatieve en duurzame woningbouw is, onder meer door houtbouw. De provincie en gemeenten zien dit als een gezamenlijke uitdaging. Verschillende gemeenten geven via hun woonprogrammering reeds invulling aan wooninnovaties.

Slim koppelen wooninnovaties en provinciale economie

Deze positionering van Flevoland als proeftuin voor wooninnovaties biedt economisch kansen voor Flevoland. De economische crisis van circa 10 jaar geleden liet zien dat de Flevolandse economie conjunctuurgevoelig is. De huidige woningbouwopgave biedt Flevolandse jongeren en beroepsbevolking een kans op een duurzame baan. Dit krijgt extra betekenis als juist Flevolandse kennisinstellingen en bedrijven innovatief en duurzaam bouwen als kans voor hun bedrijf benutten. Daarmee draagt dit bij aan een goed en divers opgeleide beroepsbevolking. Een kans hierbij is het opzetten van een Campus Innovatieve Woningbouw, met innovatieve Flevolandse bedrijven en bijvoorbeeld vestiging van (dependances van) de kwalitatieve opleidingen van VMBO tot TUE/TUD. De provincie werkt hieraan vanuit haar Human Capital Agenda.

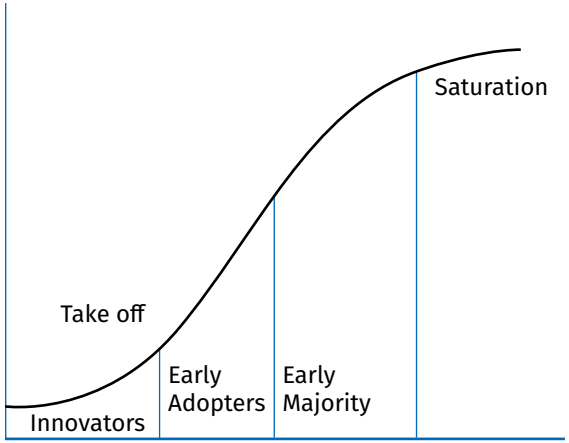
Studentenwoningen bij Aeres Hogeschool in Dronten.

De agenda van 3.4. Proeftuin voor wooninnovaties

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
11. Wooninnovaties stimuleren en aanjagen		
Flevolandse gemeenten experimenteren veel. Voor een optimaal resultaat bij deze experimenten is het nodig om succesverhalen en leerpunten te delen. Waar de innovaties op lokaal niveau gestalte krijgen, kan de provincie helpen bij het bundelen van ervaringen en opschalen van innovaties. Daarom wil de provincie innovaties structureren in een experimenteerprogramma, zodat na de innovatie van nieuwe ontwikkelingen deze ook kunnen worden doorontwikkeld. De S-curve biedt hierbij het denkkader om dit programma te organiseren (zie kader). Het innovatie-lab biedt tegelijkertijd de kans om Flevoland op de kaart te zetten als een innovatieve en aantrekkelijke woonprovincie.	**Inrichten innovatielab** dat wooninnovaties rond bijvoorbeeld inzet van kanskaarten, eigen (collectief) initiatief van inwoners, startersconcepten, wonen en zorg, en houtbouw/biobased bouwen binnen Flevoland inventariseert en volgt. Daaruit herleidt het innovatielab leerpunten, inspireert zij nieuwe innovaties en stimuleert zij doorontwikkeling van succesvolle innovaties • *Trekker*: gemeente Almere • *Betrokkenen*: provincie, gemeenten, bouwbedrijven, corporaties • *Planning (doorlooptijd)*: - *4 maanden*: start maken innovatielab - *structureel*: periodiek voortgangsoverleg en monitoring voortgang - *structureel*: jaarlijks inspiratiebijeenkomst voor bouw- en publieke sector • *Kostenraming*: € 100.000 per jaar voor coördinatie en noodzakelijke faciliteiten.	

De marketing- en innovatietheorie werkt vaak met de S-curve. Deze drukt de toename uit van producties (=volumeontwikkeling) bij innovaties. Het werkt zo: aan de voorkant is er weinig belangstelling en gaat het om een enkeling die de innovatie omarmt, maar naarmate de innovatie aan bekendheid toeneemt, stijgt de toepassing (eerst de innovators, dan de early adaptors). Dat neemt in de volgende fase sterk toe (de early majority). De S-curve voor innovatie biedt een denkkader om innovaties in de bouw te organiseren.

- Het initiatief voor innovatie ligt op lokaal niveau bij een concreet initiatief (via het woningbouwatelier, conctreet plan of gebied).
- Innovaties worden in een gezamenlijk innovatie-lab verzameld om massa te creëren in leerervaringen.
- Bij succes stimuleert het innovatie-lab de uitrol van geslaagde wooninnovaties (fase van early-adaptors). Leerpunten worden in het innovatielab periodiek verzameld als inspiratie voor nieuwe innovaties.



Met industrieel bouwen worden elementen van een woning in een fabriek gemaakt om deze op de bouwlocatie in een zeer korte tijd in elkaar te zetten.

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
12. Benutten Human Capital		
De Coronacrisis heeft de arbeidsmarkt doen veranderen. Hoe de jonge, conjunctuurgevoelige Flevolandse economie eruit gaat zien na Corona is nog niet bekend. Maar naar verwachting zullen bepaalde sectoren krimpen of zelfs verdwijnen. Andere sectoren maken een transitie door. Zo zal de bouwsector moeten leren werken met biobased materialen en moeten inspelen op een sterke industrialisatie, waar woningen in fabrieken worden gemaakt. Vanuit de kerntaak van de provincie om de regionale economie te versterken is het logisch om te zorgen dat de arbeidsmarkt goed op deze transities worden voorbereid. Deze woonopgave biedt goede economische kansen zowel voor (Flevolandse) bouwondernemingen als ook voor onze beroepsbevolking. Vanuit Europa en het rijk wordt, mede ingegeven door de Coronacrisis, stevig ingezet op herstelplannen en transities naar kansrijke beroepen. De provincie wil, in nauwe samenwerking met gemeenten en het Regionaal Werkbedrijf Flevoland, onderzoeken of- en hoe wij aanspraak kunnen maken op deze gelden. Zo kunnen we, bijvoorbeeld via een leer- werkakkoord met de bouwsector en een door ons zelf op te zetten scholingsfonds voor om- en bijscholing, een deel van onze beroepsbevolking opleiden voor deze woningbouwopgave. Arbeidspotentieel dat voldoen aan de kennis- en vaardigheidseisen van de bouw van de toekomst. **Woningbouwcampus** Met het bouwen van 100.000 woningen vormt Flevoland de perfecte proeftuin voor duurzame innovaties in de bouw (energietransitie, circulariteit, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit). Dit is dé plek waar op grote schaal vernieuwingen kunnen worden getest, gevalideerd en gecertificeerd. Een Campus Woningbouw met kennisdeling en toegepast onderzoek zou bij deze opgave goed passen. Een plek waar in een doorlopende leerlijn van VO tot en met WO kennis wordt gedeeld en mensen worden opgeleid (óók om- en bijscholing) voor de woningbouw van de toekomst. Het eerder genoemde Innovatielab haakt hierop aan. Participatie van bedrijfsleven aan de campus wordt gestimuleerd door het samenbrengen van kennis en dankzij de continuïteit in afzet van huizen.	Mogelijkheden Woningbouwcampus nader onderzoeken en kijken of we aanspraak kunnen maken op subsidiestromen vanuit Europa en het rijk om een leer- werkakkoord en een scholingsfonds op te kunnen zetten voor de woningbouw. • *Trekker*: provincie • *Betrokkenen*: gemeenten, onderwijsinstellingen, (bouw) bedrijven, corporaties • *Planning (doorlooptijd)*: - *9 maanden*: uitwerken Human Capital Agenda - *structureel* in het kader van Human Capital Agenda samenwerking met bedrijven en onderwijs structureel organiseren. • *Kostenraming*: € 200.000 per jaar voor coördinatie en noodzakelijke faciliteiten.	

Beleidsopgave: waarop zetten we in	Actiemenu: wat gaan we zeker doen	Keuzemenu: wat komt later of ondersteunen we
13. Volume voor industrieel bouwen		
De rijksoverheid zet samen met provincies en gemeenten in op innovatieve en betaalbare woonconcepten. Hierbij besteedt zij extra aandacht aan industrieel bouwen. In deze innovatieve manier van bouwen levert de fabriek rechtstreeks de woonproducten aan; dit kan alleen als de vraag groot genoeg is om de fabriek volume en continuïteit te bieden. Om dit mogelijk te maken, wil de provincie met gemeenten nagaan hoe een uniforme beoordeling van dergelijke initiatieven eruit kan zien, zodat grootschalige uitrol en meervoudige toepasbaarheid mogelijk is.		Organiseren gezamenlijke **aanpak industrieel bouwen**, met aandacht voor uniforme planologische en stedenbouwkundige kaders en kansen voor gezamenlijke inkoop. • *Trekker*: provincie • *Betrokkenen*: gemeenten, bouwbedrijven, corporaties • *Planning (doorlooptijd)*: - *6 maanden*: uitwerken procesaanpak, afgerond in samenwerkingsovereenkomst met partijen - *structureel*: implementatie aanpak industrieel bouwen • *Kostenraming*: € 50.000 per jaar voor coördinatie en noodzakelijke faciliteiten.

Bijlage

Onderzoeken

Ter onderbouwing van deze Flevolandse woonagenda zijn twee onderzoeken gedaan:

- Effecten van de samenstelling van de migratie op wonen en werken in Flevoland: provincie Flevoland (2020)
- Woningmarktonderzoek Flevoland 2020: woonbehoefte van de (toekomstige) Flevolander; provincie Flevoland (2020)

Woonwensen realiseren? Geliefd wonen in het oude dorp op Urk.

Colofon

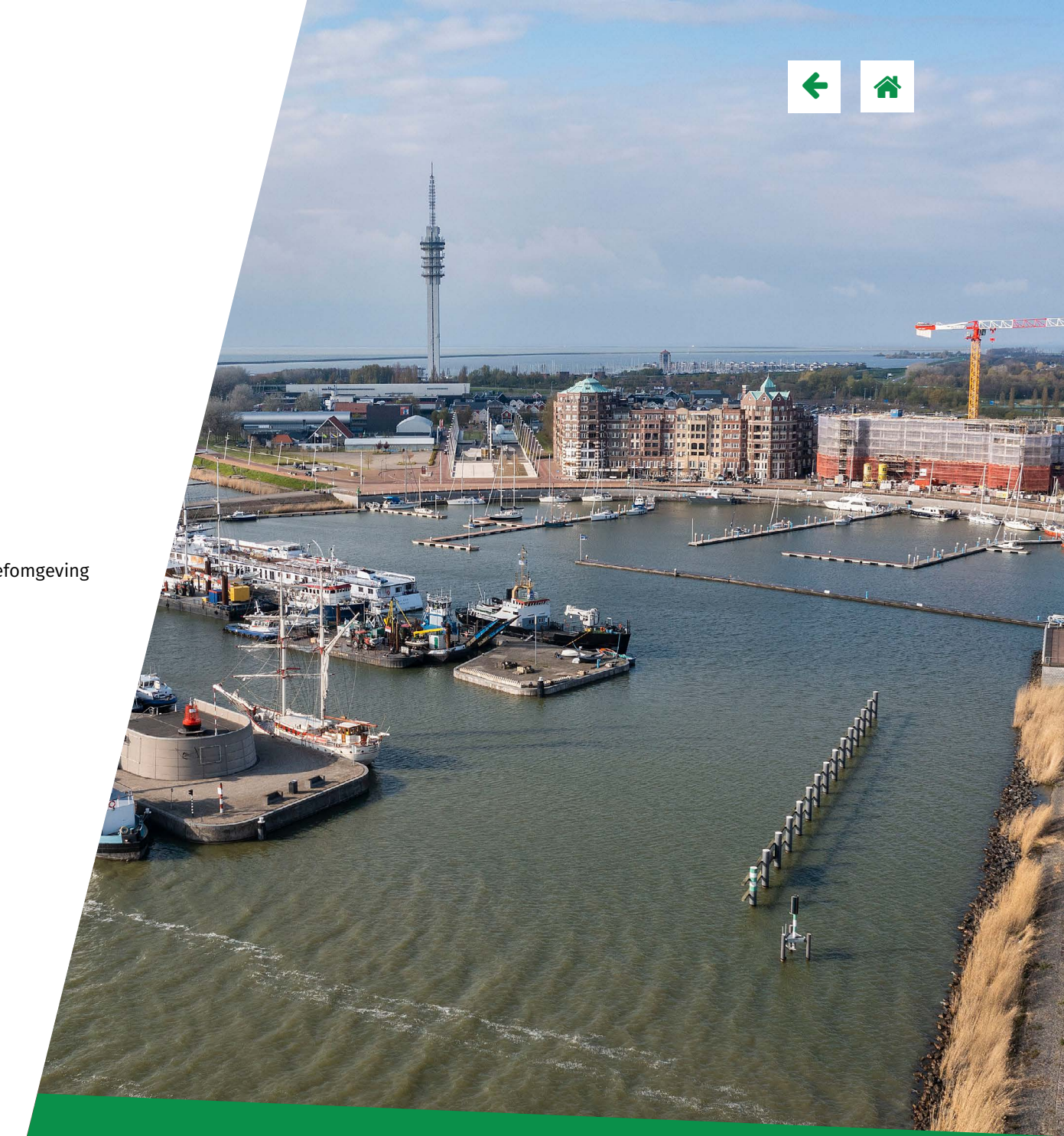
Dit is een uitgave van:
Provincie Flevoland
Visarenddreef 1
Postbus 55
8200 AB Lelystad
#2807133

Tekst en redactie:
Provincie Flevoland, afdeling Strategie en Beleid
Companen, adviesbureau voor woningmarkt en leefomgeving

Fotografie:
Adrienne Norman
Alan Schaap
Companen
Fotostudio Wierd
Provincie Flevoland
Shutterstock
Thijs Quispel

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

2021



Wonen op een unieke locatie in Bataviahaven in Lelystad.