

Handreiking

Transformatie naoorlogse wijken

STAND VAN ZAKEN 9 NOVEMBER 2023

MOOI NL



Leefbare
Steden en Regio's

Ruimtelijke
kwaliteit in
handelings-
perspectief



Naoorlogse wijken & transitieopgaven

Sociaal-maatschappelijke transitie



Transitie wijkeconomie



Woontransitie



Grondstoffentransitie



Energietransitie



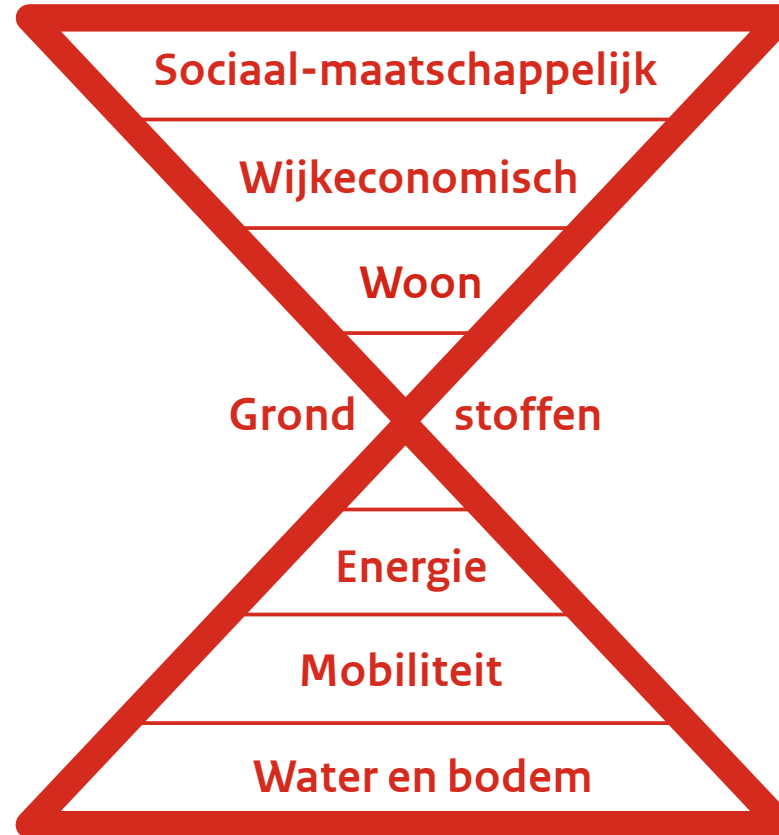
Mobiliteitstransitie



Water en bodemtransitie



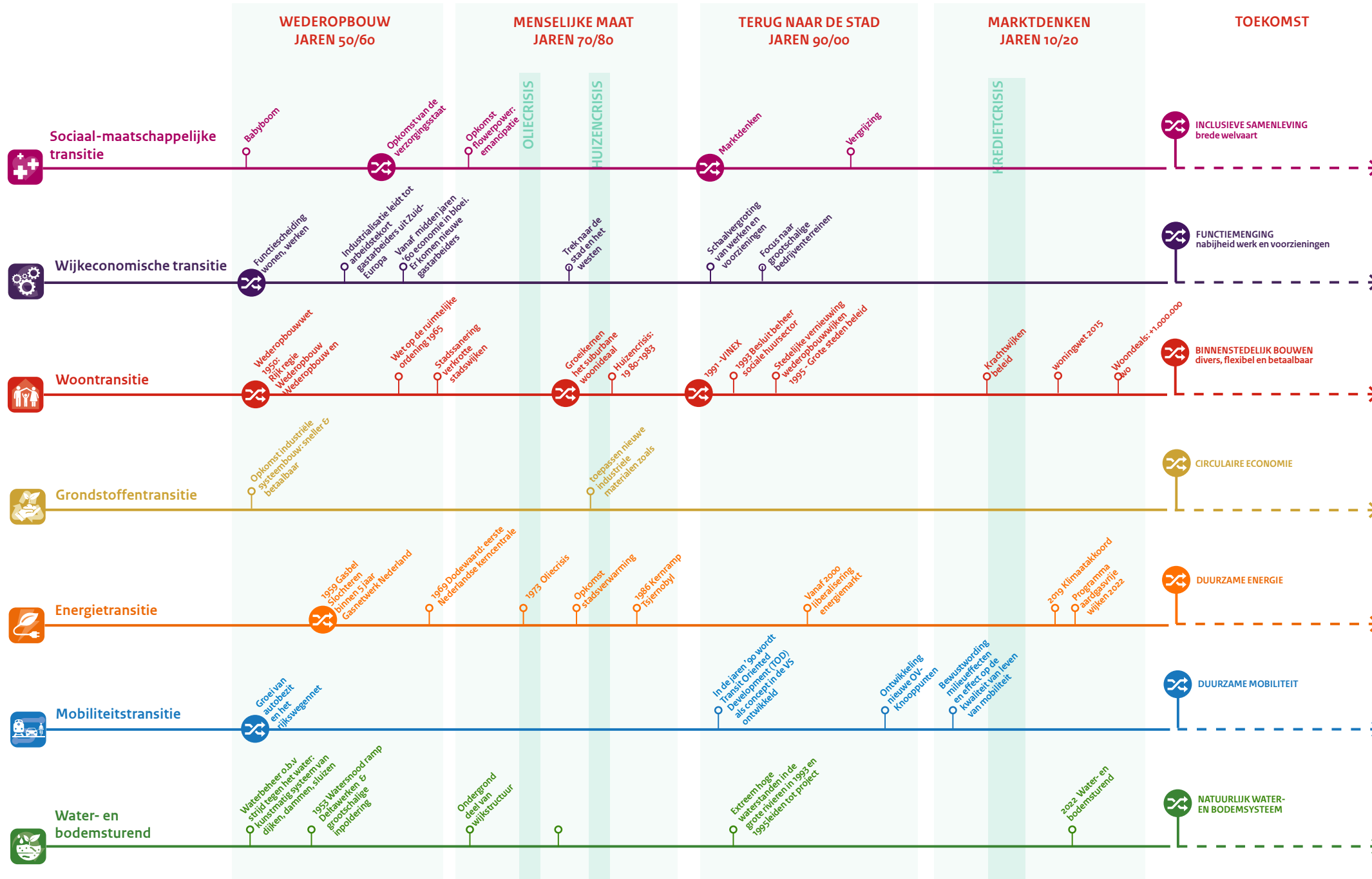
Transitie zandloper



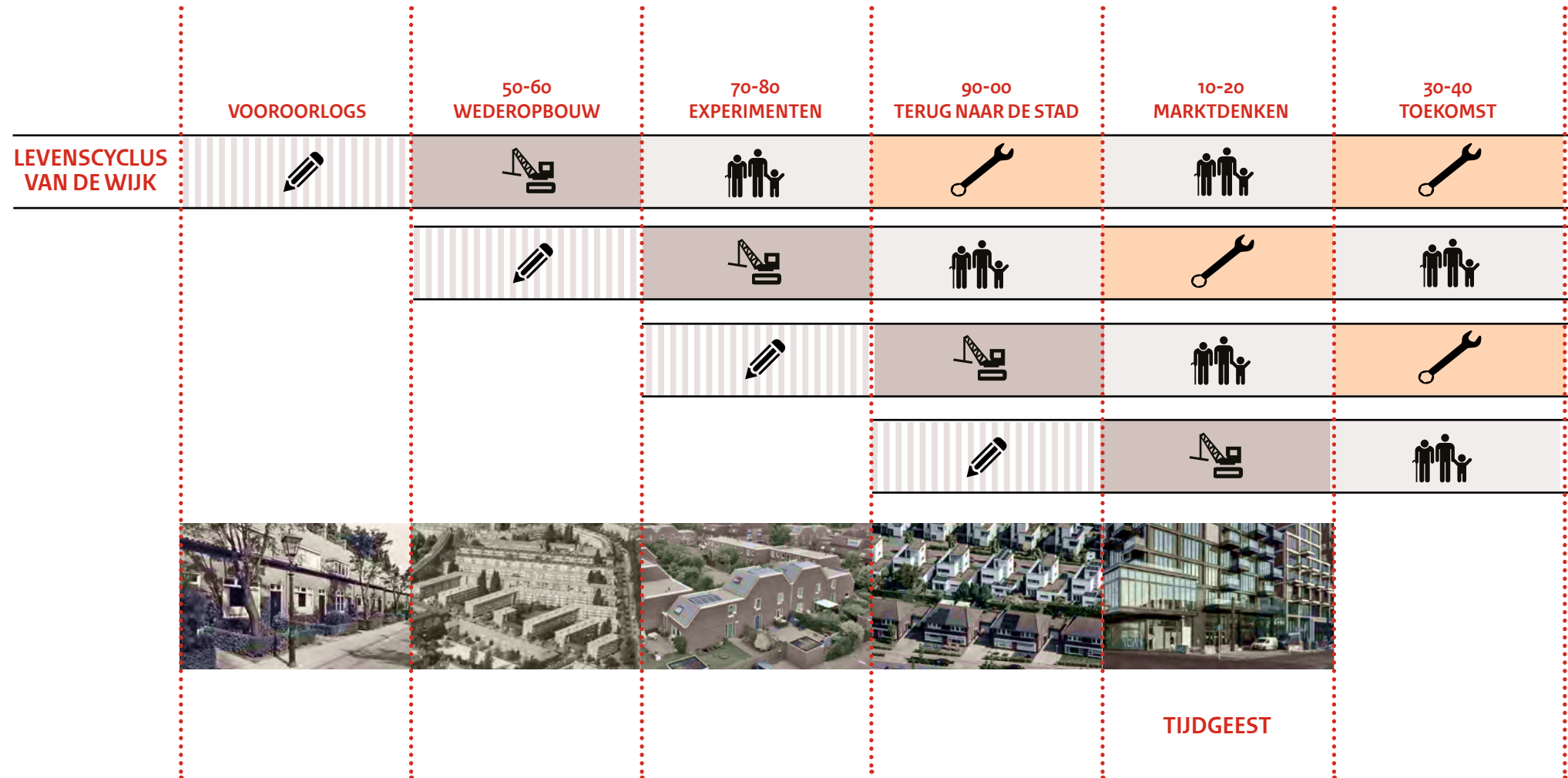
activiteiten - gebouwen - privaat

netwerken - openbare ruimte - publiek

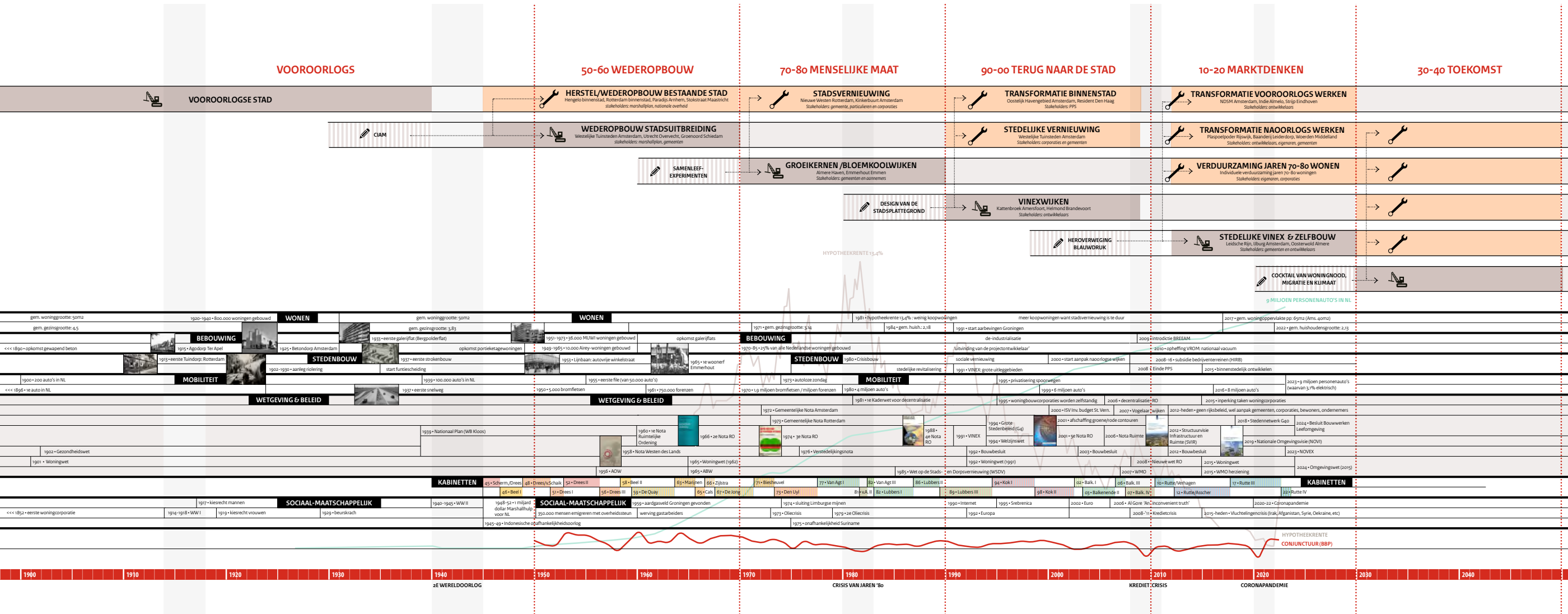
De transitieopgaven in historisch perspectief



De naoorlogse wijk in historisch perspectief



Tijdlijn naologse wijken



9 lessen uit de wijkanalyses & deskresearch

1. Tijd als ontwerptool

De verschillende transitieopgaven in de wijk zijn niet op elkaar afgestemd. Elke transitie heeft zijn eigen snelheid, niet alles kan meteen. Redeneer terug vanuit de langetermijnvisie of het langetermijnperspectief.

2. Alles komt samen in de openbare ruimte

Het functioneren van individuele functies is gekoppeld aan het netwerk. De netwerken komen samen in de openbare ruimte en daar is steeds minder ruimte beschikbaar. Overmaat (modernistisch) biedt andere mogelijkheden dan menselijke maat (bloemkoolwijken).

3. Oog voor de lokale context en erfgoed

Iedere wijk heeft een eigen ziel en specifieke context. Principes per wijk kunnen worden herhaald, maar maatwerk is nodig om oog te hebben voor zowel de sociale, ruimtelijke als bestuurlijke context.



4. Eigendom is bepalend bij vernieuwing

Grootschalig en geconcentreerd bezit bij een beperkt aantal partijen maakt vernieuwing makkelijker; kleinschalig en versnipperd bezit vraagt om maatwerk.

5 Sociale netwerk vertrekpunt bij vernieuwing

Een goed sociaal netwerk is de basis van een prettig leven in de wijk. Behoud en versterken van sociale netwerken en gemeenschappen is essentieel voor draagvlak en commitment.

6. De inrichting van onze omgeving geeft vorm aan ons gedrag

Gedrag bepaalt inrichting, inrichting bepaalt gedrag. Regelgeving werkt stimulerend.



7. Een integrale benadering

De verschillende transitieopgaven in de wijk vragen de betrokkenheid van veel sectoren. Duurzame transitie is pas mogelijk bij een integrale benadering.

8. Beleid en uitvoering op één lijn

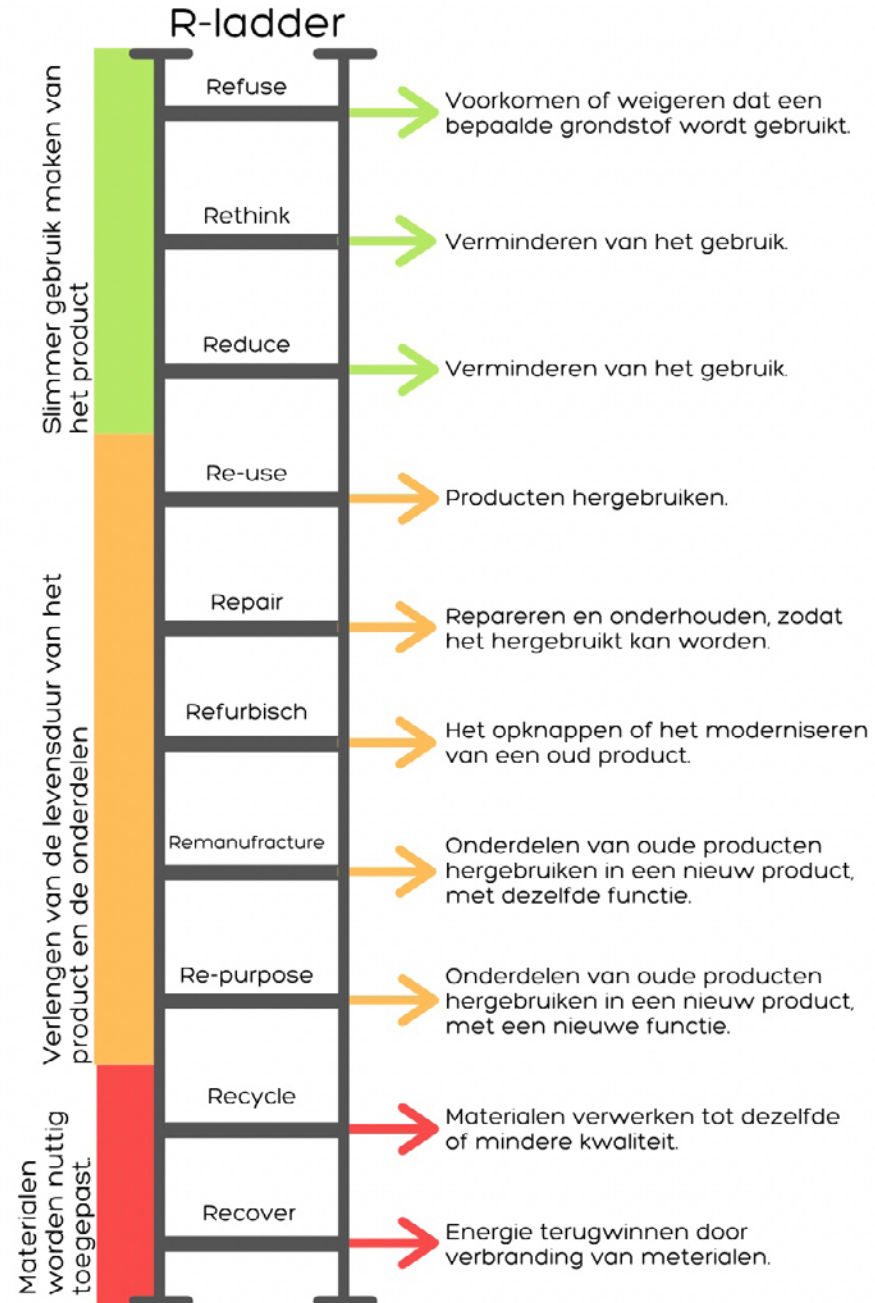
Samenhang tussen beleid en uitvoering: soms is het beleid vooruitstrevender

9. Durven kiezen

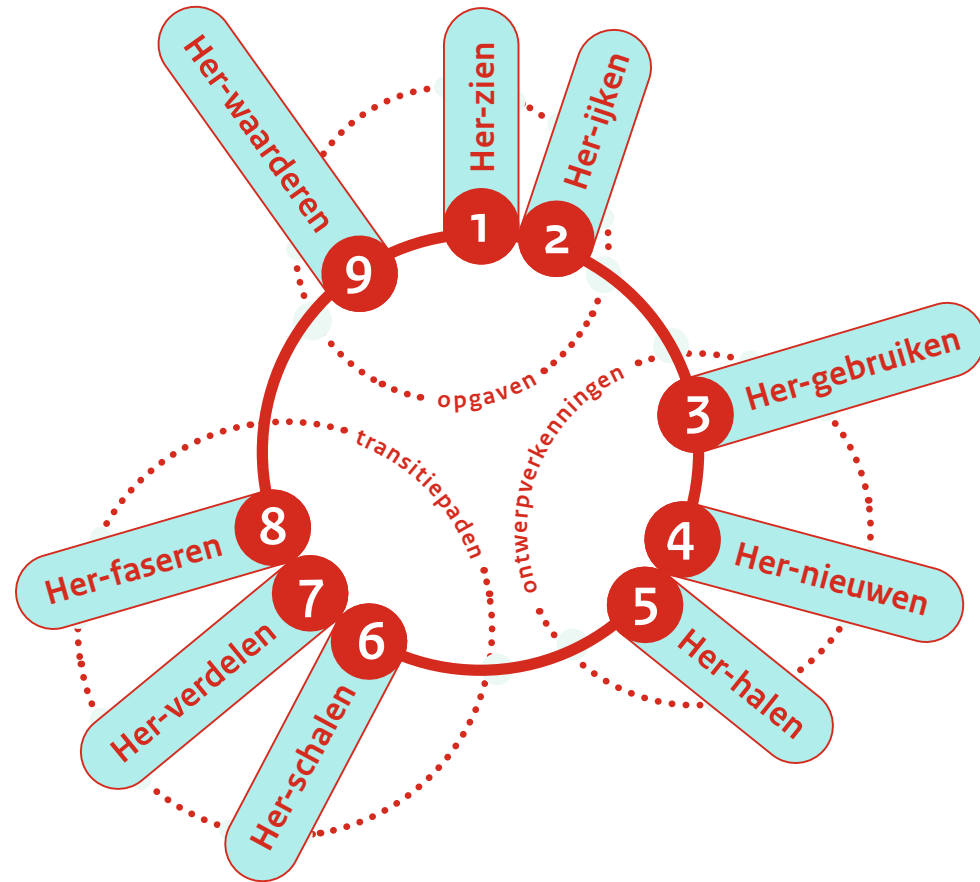
De toekomst is onzeker, niemand weet wat de goede keuzes zijn voor de lange termijn. Maar niet kiezen en niet handelen is ook een keuze. Op basis van de kennis van nu moeten keuzes worden gemaakt.



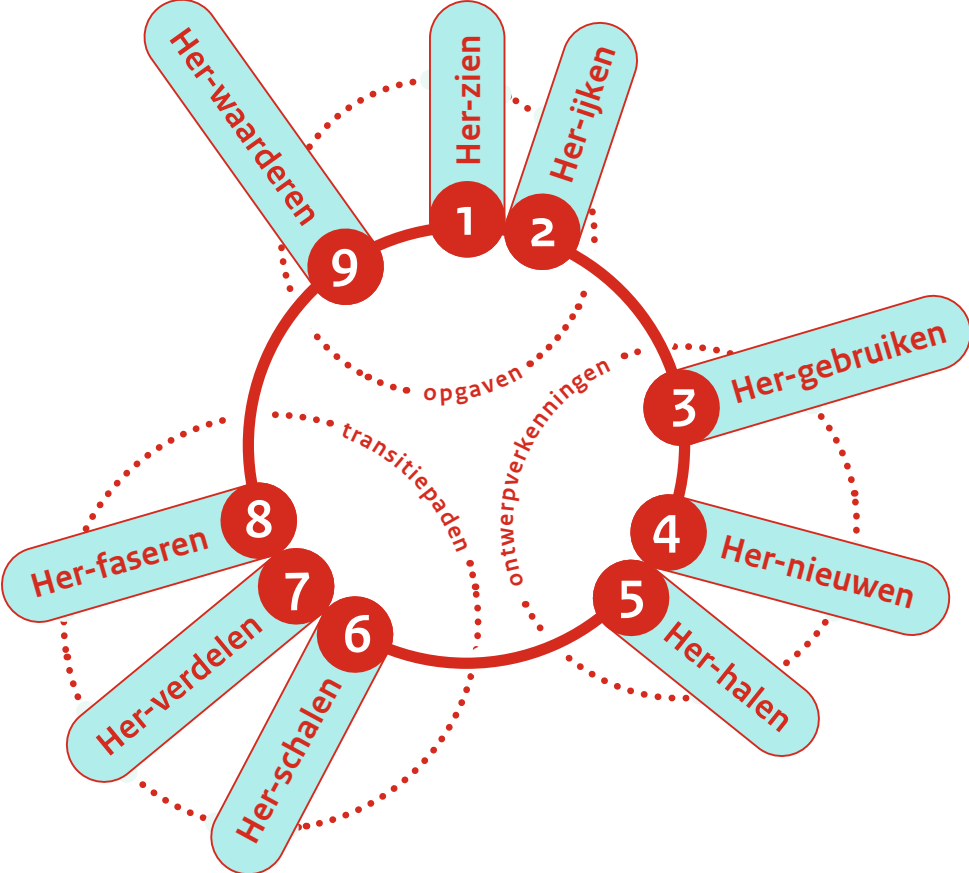
De R-ladder van de circulaire economie als inspiratie



De HER-cirkel van duurzame transitie



De HER-cirkel van duurzame transitie

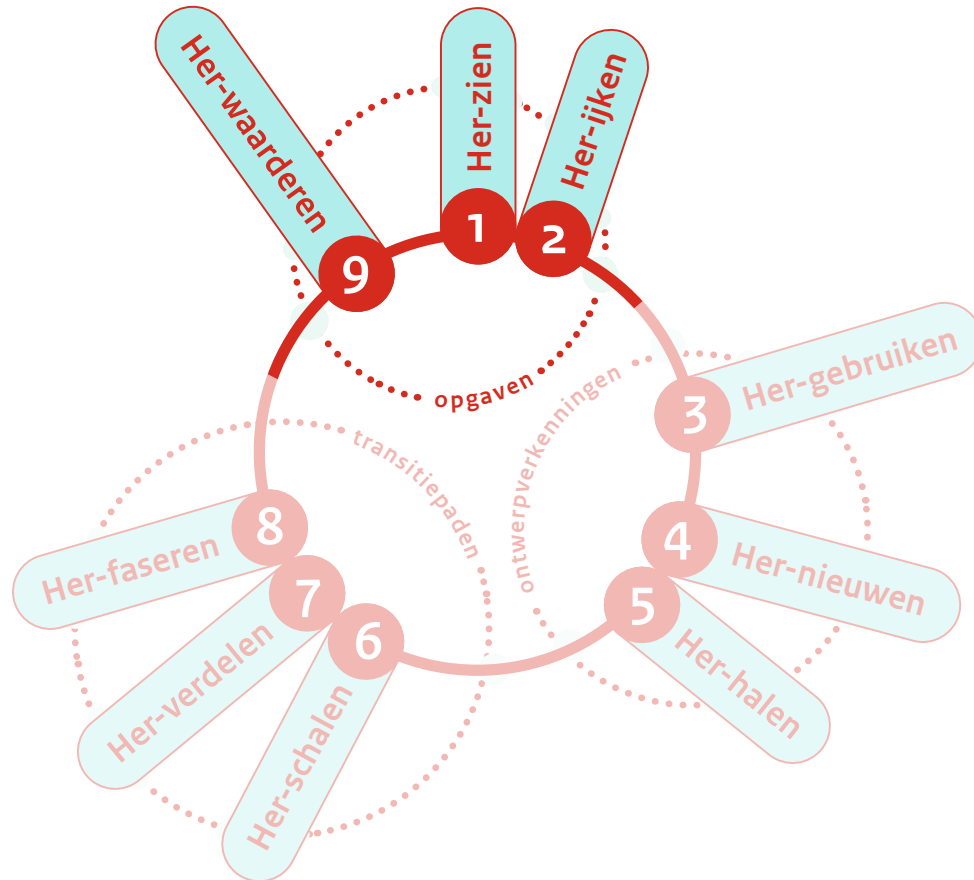


+

TRANSITIEZANDLOPER



Ronde 1. Opgaven



1. Her-zien

nul meting

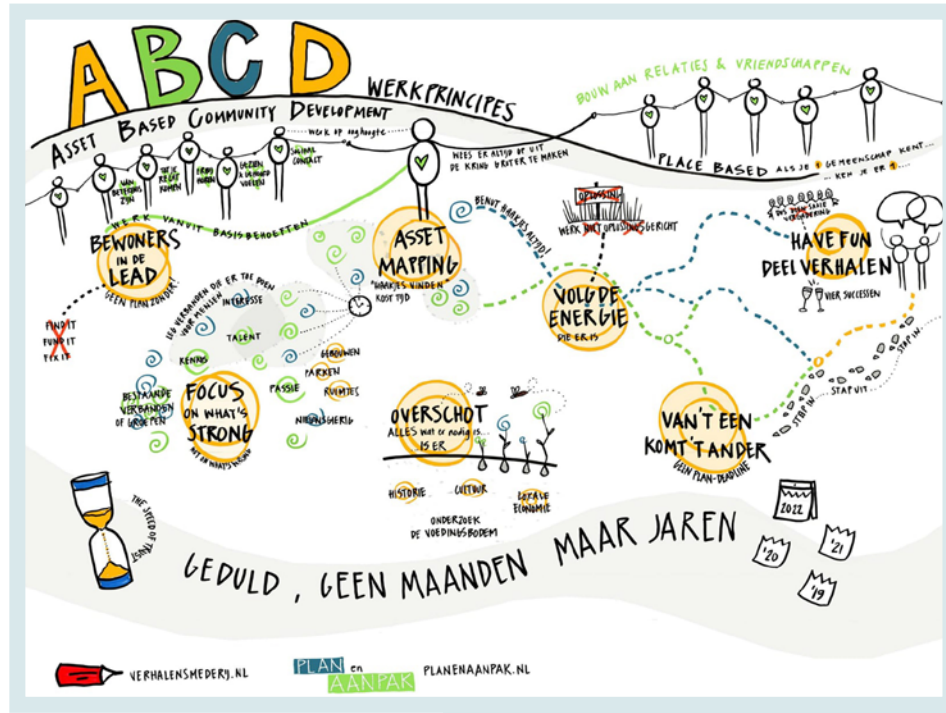
- de buurt begrijpen: ook naar het verleden kijken
- ophalen in de buurt zelf
- methodes zoals GROW Tilburg
- kijken met de bril van de ander, bias bewust

2. Her-ijken

Sluit de ontwikkeling aan bij de noodzakelijke transitie en de lange termijn?

- Prioriteiten en ambities helder
- Wat is de scope (kan verschillen per transitie)
- Bewustzijn dat er gedurende de rit van alles gaan veranderen
- Is dit wel echt nodig?
- Wie of wat wordt er beter van
- Zijn er slimme combinaties mogelijk?
- Hoe definitief is een verandering?
- Welke kansen zijn er als je de transitie als uitgangspunt neemt?
- Ook re-organisatie, re-beleid, re-juridisch, re- bestuur?

Ronde 1. Opgaven - praktijkvoorbeelden



Praktijkvoorbeeld: BoTu, Rotterdam

Nieuwe samenwerkingsvormen, vernieuwende methoden. Open proces om samen met partners de leefomgeving, de kwaliteit van leven, de participatie en de capaciteiten in de wijk te verhogen. Er ontstaat ruimte voor nieuwe samenwerkingsvormen tussen gemeente en partners en tussen partners onderling. Ook is er nadrukkelijk ruimte voor experimenten.

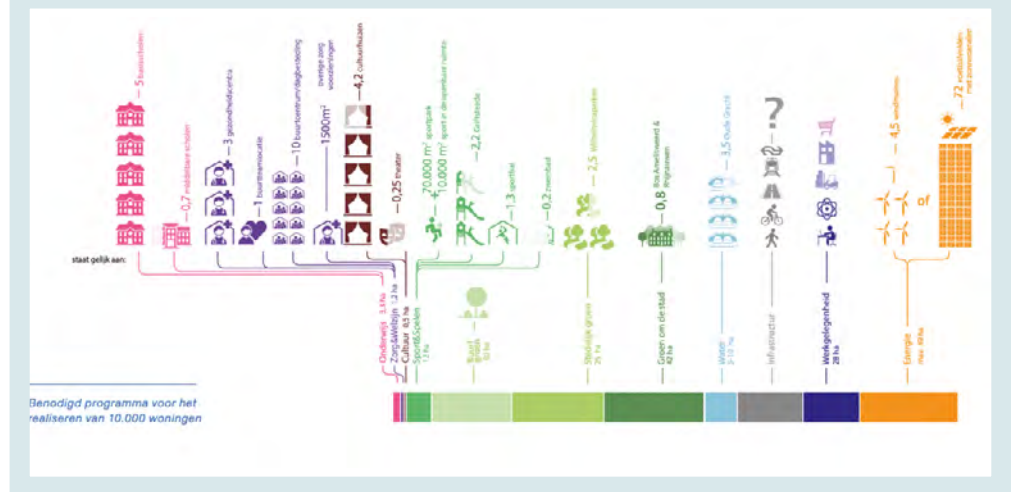


VEERKRACHTIG BOTU 2028.

IN TIEN JAAR NAAR HET STEDELIJK SOCIAAL GEMIDDELDE.

Praktijkvoorbeeld: Barcode Utrecht

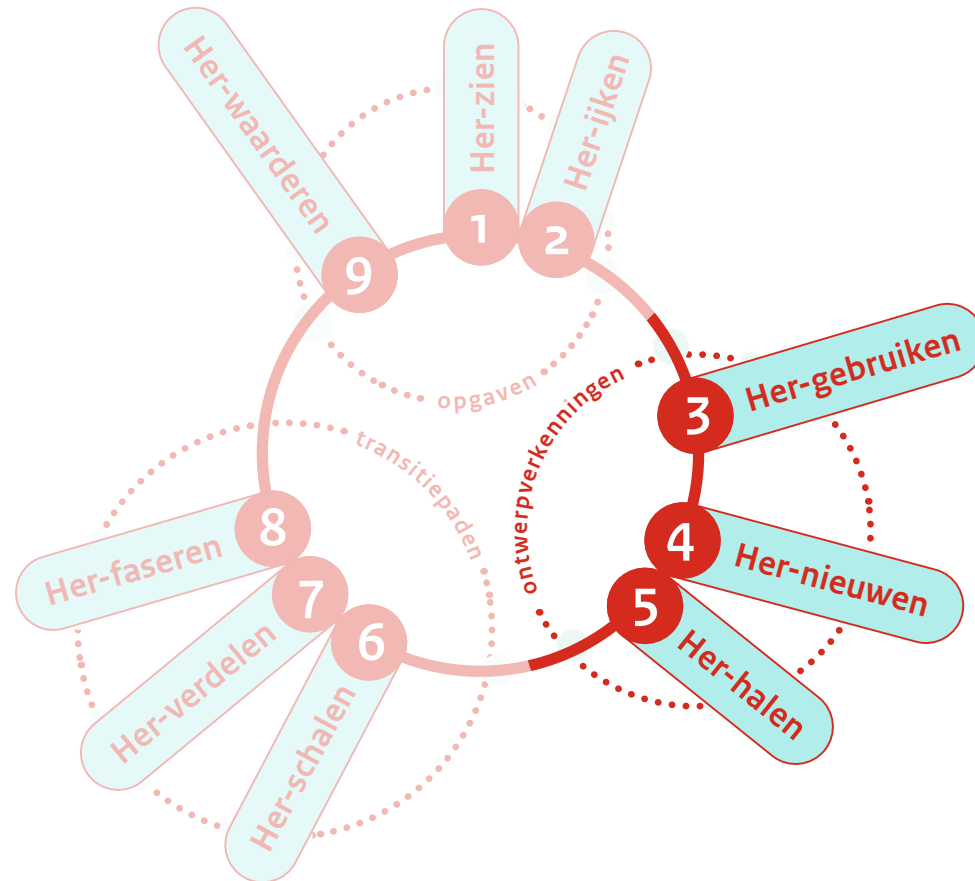
De Utrechtse Barcode helpt de stad om het voorzieningenaanbod op peil te houden of te verbeteren bij de snelle groei van de stad. De bouw van duizenden woningen per jaar vereist ook het toevoegen van voorzieningen als stedelijk groen, zorg, ontmoetingsruimte, energie-infrastructuur en plek voor cultuur. De Barcode laat zien welke voorzieningen in een gebied moeten komen en wat de ruimteaanpak daarvan ongeveer is. Ontwikkelplannen worden tussentijds langs de barcode gelegd om de balans op te maken. Zo wordt de leefbaarheid geborgd, ook bij zeer snelle groei van de stad.



Ronde 1. Opgaven - tools

MOOI NL HANDELINGSPERSPECTIEF NAORLOGSE WIJKEN • 27 SEPTEMBER 2023 Purmerend Wheermolen-Oost Ronde 1. Opgave							
Transitieopgaven			Instrumentarium			Actoren	
	Potentie	Urgentie	Op orde	Aanpak	Beleid	Agenderen / blinde vlek	mede eigenaar / store holder
Sociaal-Maatschappelijke transitie <input type="checkbox"/> 1. Participatie: invloed & zeggenschap <input type="checkbox"/> 2. Sociale cohesie: sociale netwerk & sense of belonging <input type="checkbox"/> 3. Inclusiviteit & kansengelijkheid	ecohuizen - aanpak aan nieuw plan • Bewoners betrekken in klimaatadaptief maken van de wijk	Sociaal weefsel • Aantrekkelijke ontmoetingsplekken voor de buurt goede woning voor goede prijs → politieke ambitie	veel mensen overdekt thuis = kan vrijwilligers / lokale dienst verduurzaming?	in gesprek met de wijk: bewoners, wijkraad, wijkteam, welzijnswerkers, corporatie • data-analyse staat van de wijk: gezondheid, sociaal-economische positie...	• Sociaal beleid • Onderwijs beleid	collectieve toe-beheer wijk niet	gebruik all-in wens woonpark met incl. kinderopvang etc.
Versterken wijk-economie <input type="checkbox"/> 1. Lokale ondernemerschap <input type="checkbox"/> 2. Voorzieningen nabij <input type="checkbox"/> 3. Werk, leren en onderwijs in de wijk	route shop - wijk-economie keuzen lokale maatschappij • Werk & leer loket: koppelen (zzp)bedrijven en studenten • park ontwikkelen als buurtpark met horeca, tuinhuisjes	zorgvoorzieningen ouderen lagere kosten oudbouw	veel bedrijven in de wijk (zzp-ers, aan huis) bestaande bouw = betaalbaar nieuwe bouw = duur	in gesprek met de wijk: ondernemers, eigenaren, bewoners • data-analyse: opleidingsniveau, type werkten: wie werkt waar...	• Economisch beleid ruw bestemmen v.j. betaalbaarheid	voorkabel v. Digitalwijk bestaande POS	doelgroep afbraak ouder andere wijk dan jongere ouder van de toekomst?
Woontransitie <input type="checkbox"/> 1. Woningvoorraad vergroten <input type="checkbox"/> 2. Beantwoorden van de veranderende woonvraag <input type="checkbox"/> 3. Gezondheid, leefbaarheid en veiligheid verbeteren <input type="checkbox"/> 4. Betaalbare woningen	372 sloop sociale huur 1000 nieuwbouw • Nieuwe woonvormen naast traditioneel grondgebonden en gestapeld leefbaarheid 2,1 x	• Verduurzaming vastgoed • Starters en senioren: woningen grote flats kun je niet slopen door woningbeheer	bestaande bouw = betaalbaar nieuwe bouw = duur	in gesprek met corporatie, bewoners • data-analyse: woningvoorraad, vs huishoudsamenstelling; Wijkmonitor: leefbaarheid, sociaal-economisch profiel	verluiszomen epw doorstroming • Woon beleid omgeving niet bleef banken en sterven	doorstroming uit de bestaande bouw → hoe? goed alternatief	privé woning bezitter verpand bleef van eigenaar naar gebruiker
Grondstoffentransitie <input type="checkbox"/> 1. Afvalscheiding <input type="checkbox"/> 2. Circulaire sloop/bouw <input type="checkbox"/> 3. Duurzaam bouwen	NH bouw stroom • Circulair bouwen • Circulaire inrichting Openbare ruimte	leefbaarheid concreet plan hergebruik materialen	circulair opbouw materialen = op orde	in gesprek met producenten, bouwers, • Afstemming beheer openbare ruimte	concreet hart bouw 30% • Woon beleid harder en helpen de markt CO2 uitstoot	regulering nieuwe materialen brandweer / milieuzorg opstellen - bouw waarde systemen	Cadaver based gebouwen materialen energie LEVS
Energietransitie <input type="checkbox"/> 1. Verminderen verbruik <input type="checkbox"/> 2. Overstappen op duurzame bronnen <input type="checkbox"/> 3. Netwerkcapaciteit vergroten	• Alternatief voor Stadsverwarming zoals wko? andere systemen kun je niet tegenhouden	• Verduurzamen vastgoed • Van het gas af-ook grondgebonden? • Stadswarmte betaalbaar houden	keukens stadsverwarming systemen op orde?	in gesprek met netwerkbeheerder, energie leveranciers • Data-analyse: energielabel, verduurzamingsopgave	• Warmte transitievisie	heroekening vraag optimaliseren systemen hybride? plaf / cluster / etc	diverse partijen
Mobiliteitstransitie <input type="checkbox"/> 1. Stimuleren van langzaam verkeer <input type="checkbox"/> 2. Stimuleren van deel-mobiliteit en dubbelgebruik stationsomgeving <input type="checkbox"/> 3. Vergroten OV gebruik <input type="checkbox"/> 4. Ruimte efficiënt bezorging en logistiek	• Stationsomgeving aantrekkelijker • Dubbelgebruik parkeren stationsomgeving • Kindvriendelijke routes school voetgangers beveiligde straat 60 → 300 v.o.	• Goede fietsverbindingen naar omgeving • Fijnmaziger fietsstructuur Minder auto's • Goede fietsenstalling • auto vs langzaam verkeer's veilige school omgeving	• Goede busverbinding (regionaal) • Goede autobereikbaarheid	in gesprek met netwerkbeheerder, energie leveranciers • Data-analyse: simuleren systemen deel mobiliteit	• mobiliteitsvisie	politiek gewaagd van eigenaar / org. leegstaande naar gemeentelijk	
Water en bodem sturing <input type="checkbox"/> 1. Hittestress <input type="checkbox"/> 2. Slappe bodem <input type="checkbox"/> 3. Wateroverlast <input type="checkbox"/> 4. Waterveiligheid <input type="checkbox"/> 5. Waterbeschikbaarheid & kwaliteit <input type="checkbox"/> 6. Bodemvitaliteit	• Biodiversiteit vergroten • Waterretentie vergroten • Dijk wateropslag watervoor	• Vergroening woonerf • Dijk versterking • Riool vervangen - naar gescheiden systeem	NL geen label voor riool vervangings 60% extra landstap plan	in gesprek met waterschap, beheer openbare ruimte • data-analyse: hittestress, wateroverlast • bodemeffectenrapportage	• groenormen? • beweegnormen? plan systemen natuur en klimaat adaptief bouwen	grondpolitiek store holder in de buurt (er niet alleen de wijk)	

Ronde 2. Ontwerpverkenningen



Stap 3. Her-gebruiken

Kan herbestemming / functiewijziging een bijdrage leveren aan de transitie?

- Beter benutten: bestaande woningen spitsen, inwoning mogelijk maken
- Herbestemmen: veelheid aan eisen, stel de behoefte voorop
- Herwaarderen: de balans tussen financiële, cultuurhistorische, energetische, woon-comfortabele behoeften vraagt om offers op alle fronten.
- Her-voegen

Stap 4. Her-nieuwen

Sloop/nieuwbouw is soms nodig om kansen te verzilveren die op de schaal van de buurt meer impact hebben.

- kappen van bomen of verwijderen van natuur is ook sloop en vraagt een zorgvuldige afweging
- sociale netwerken verbreken is ook sloop
- materialen en grondstoffen hergebruiken
- nieuwbouw sluit aan op de bestaande ruimtelijke kenmerken en sociale netwerken.
- factor tijd: reageren op impulsen/ meekoppelkansen

Stap 5. Her-halen

Herhaling is niet saai. Slim standaardiseren maakt betaalbaar en is het beter inzetten van kostbare kennis. Bouwtijd is korter en procestijd is efficiënter. Eén vergunning voor het systeem maakt de vergunningverlening sneller.

- Blijven innoveren: de oplossing bestaat niet, ook standaardisatie ontkomt niet aan doorontwikkeling.
- Open source: goed jatten/ leren van elkaar (dus niet iedere bouwer zijn eigen systeem en patent)
- Maakt gebouwen flexibel en makkelijk te herbestemmen/ hergebruiken
- Herhalen wat efficiënt is, differentiëren wat kan (vast/flex)
- Neem de eindgebruiker mee in het proces

Ronde 2. Ontwerpverkenningen - praktijkvoorbeelden

Praktijkvoorbeeld:

D'Rode Garrels, Purmerend Wheermolen

D'Rode Garrels is een galerijflat in de jaren '60 wijk Wheermolen-Oost in Purmerend. De flat is gerenoveerd om aan nieuwe duurzaamheidsstandaarden te voldoen. De dooie plint is aangepakt door 24 garages te transformeren naar 12 eengezinswoningen met elk drie kamers. Er zijn nieuwe, transparante entrees op de koppen van het gebouw. De uitstraling is verbeterd en er is een verbinding tussen gebouw en omgeving gecreëerd, wat bijdraagt aan een veiliger gevoel op straat. Met het verduurzamen van bestaande woningen en het toevoegen (een nieuw type) woningen draagt het project draagt bij aan de energietransitie en de woontransitie.



Praktijkvoorbeeld: Her-gebruiken bestaande weg als fietspad, Tilburg

De Stokhasseltlaan in Tilburg Noord bestond voorheen uit twee rijstroken in elke richting. Een deel van deze weg is heringericht tot een tweebaansweg voor de auto's. Het andere deel is omgedoopt tot losliggend fietspad. Dit is een veilige fietsroute die het fietsgebruik stimuleert. Bij dit project is slim gebruik gemaakt van het bestaande. Het asfalt van de autoweg is blijven liggen en daar is simpelweg een rode laag op aangebracht voor de herkenbaarheid als fietspad. De grondstoffen voor een nieuw fietspad zijn gespaard gebleven en duurzame mobiliteit en beweging worden gestimuleerd.

Praktijkvoorbeeld:

Verdichting in de Kolenkitbuurt, Amsterdam

Woningcorporaties, de Gemeente Amsterdam, en andere partners sloegen in 2003 al de handen ineen voor de vernieuwing van de Kolenkitbuurt in Amsterdam West. In 20 jaar tijd zijn 1400 woningen nieuw teruggebouwd, maar zijn daar nog eens 900 woningen aan toegevoegd. Naast het vernieuwen en toevoegen van woningen is aandacht besteed aan het creëren van een prettige woonomgeving. Monotone woonrijen zijn vervangen door gevarieerde blokken, de openbare ruimte is heringericht en gebruiksvriendelijk gemaakt, de wijk is autoluw geworden en de overgang tussen openbaar en privé is verzacht. Her-nieuwen biedt kansen om meerdere opgaven in een gebied integraal aan te pakken. [fiets over wat er veranderd is, waarom naoorlogs vernieuwd]

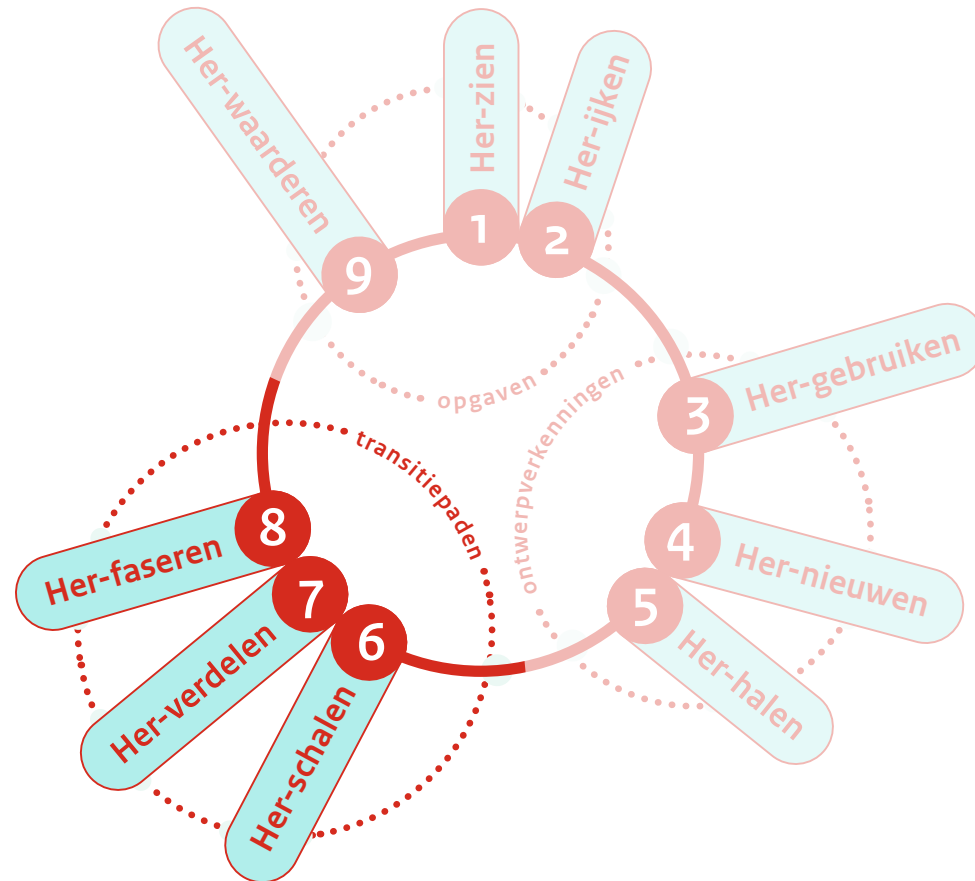


Praktijkvoorbeeld:

Modulaire houtbouw aan de Koelmanlaan, Alkmaar

Woningcorporatie Woonwaard heeft 129 huurwoningen laten bouwen met modulaire houtbouw als bouwsysteem. De modules worden geleverd door Finch Buildings en gefabriceerd door De Groot Vroomschop. Modulaire houtbouw gaat snel in vergelijking met traditionele (beton)bouw en beperkt overlast voor de omgeving. En nog belangrijker: de CO₂-voetafdruk is flink lager dan van betonbouw. Daarnaast is het een flexibele vorm van bouwen: de gebouwen zijn demontabel en kunnen (elders) worden hergebruikt. Een belangrijk voordeel van systeembouw is dat het gemakkelijk herhaald kan worden. De 'bouwstenen' kunnen naar wens aan elkaar geschakeld tot de gewenste woninggrootte. In sommige gevallen pakt een dergelijk bestaand concept goed uit op de betreffende locatie. In andere gevallen zal de ruimtelijke context vragen om een meer diverse manier van bouwen. In die gevallen is een combinatie van modulaire bouw en traditionele bouw een optie. Maar de modulaire bouw zal zich naar verwachting ook doorontwikkelen om tegemoet te komen aan deze flexibiliteitseisen.

Ronde 3. Transitiepaden



5, 6 en 7 zijn geen afzonderlijke stappen, maar thema's die in samenhang moeten worden beschouwd. Opschalen kan nieuwe inzichten bieden, maar heeft ook invloed op de partijen die betrokken zijn en het tijdsplan.

6. Her-schalen

Wijken zijn geen eilanden maar onderdeel van een stedelijk systeem. Door de focus te verleggen van de wijk naar de stad wordt inzichtelijk wat niet op de schaal van de buurt kan worden opgelost of welke kansen er liggen op stedelijke schaal.

- Uit zoomen - welke consequentie hebben keuzes voor het gebied voor omgeving/stad/regio?
- Op welke schaal grijp je in?

7. Her-verdelen

Op langere termijn zijn de baten van verduurzaming hoger dan de kosten. Er is geen financieel probleem, maar een financieringsprobleem.

- Herverdelen van middelen, budgetten, taken, verantwoordelijkheden.
- Verschillende cycli van financiering, bv beheer-budgetten, zijn niet op elkaar afgestemd
- Verbreden van de samenwerking & verantwoordelijkheden
- Kosten-baten op de langere termijn bekijken
- Niet alleen financiële winst maar ook gezondheidswinst, milieuwinst, maatschappelijke winst.
- Hoe zorgen we dat de wijk (bewoners) er ook beter van worden?

8. Her-faseren

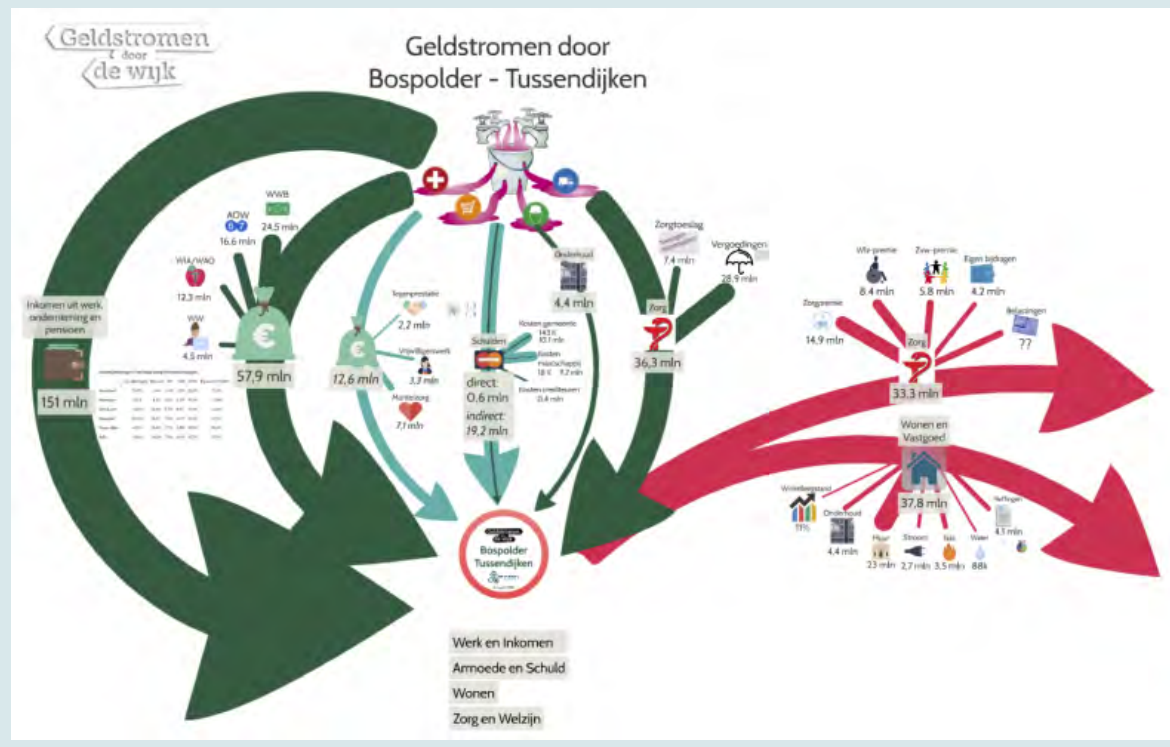
In planvorming worden verschillende tijdsframes gehanteerd, afhankelijk van de investering en het type investeerder. Gezien de verschillende snelheden van de transitie is het nodig de lange termijn in acht te nemen en tijd als deel van het ontwerpproces te zien. Daarbij hoort beheer en exploitatie.

- Niet alles is in één keer klaar
- Wat zijn de transitie paden in de tijd?

Ronde 3. Transitiepaden - praktijkvoorbeelden

Praktijkvoorbeeld: BoTu Rotterdam

Bospolder en Tussendijken (BoTu) zijn twee buurten in de Rotterdamse wijk Delfshaven. De inkomens zijn er laag en veel mensen hebben geen werk, maar er zijn ook buurtbewoners die initiatief nemen om de buurt te verbeteren en te versterken. BoTu heeft dan wel een zwakke sociaaleconomische positie, het heeft ook een hoog potentieel. Hoe kunnen buurtbewoners en buurtondernemers dat potentieel inzetten? Inzicht in de geldstromen draagt bij in de beantwoording van deze vragen. Het doel was vooral die geldstromen in beeld te brengen die op buurt- en gemeentelijk niveau kansen bieden om met minder geld meer te bereiken. Daarom is gekozen voor de thema's 'werk en inkomen', 'armoede en schuld', 'wonen' en 'zorg en welzijn'. Het gaat om geldstromen die de sociaaleconomische positie van BoTu bepalen en beïnvloedbaar zijn door de instellingen, ondernemers en bewoners in de buurt. Bovendien het gaat hierbij vooral om gemeenschapsgeld, geld dat de samenleving moet opbrengen.



Praktijkvoorbeeld:

Vervroegd vervangen van balkons bij renovatie, Rijswijk

Bij de renovatie van enkele portiekflats uit de jaren 50 staat woningcorporatie Rijswijk wonen voor de mogelijkheid om enkele vernieuwingen die nog niet nodig zijn tóch mee te nemen in de renovatie. Daaronder valt ook de vervanging van de balkons, waarvan de levensduur nog ongeveer dertig jaar is. Omdat de complexen door de renovatie nog langer meegaan, worden ook de balkons vervangen, nu de aannemers er toch al aan de slag gaan. Zo wordt bespaard op vervangingskosten in de toekomst en op onderhoudskosten voor relatief verouderde balkons. Dit budget wordt vervolgens gebruikt voor onderhoud. Bijkomend voordeel is dat de balkons ruimer worden en de woonkwaliteit verbeteren. Deze manier van het analyseren van exploitatie- en onderhoudskosten op de lange termijn versus vervroegde vernieuwing kan leiden tot andere, efficiëntere keuzes: her-fasering.



Praktijkvoorbeeld:

Ondernemersfonds Utrecht, Utrecht Kanaleneiland

Het Krachtstation is een multifunctioneel wijkcentrum in de naoorlogse wijk Kanaleneiland dat is opgericht bewoners te voorzien in betaalbare bedrijfsruimte, zodat ondernemerschap wordt gefaciliteerd en geld wordt vastgehouden in de wijk. Het voormalige ROC is zonder subsidie omgebouwd tot wijkcentrum met een sportschool, kantoren, studentenkamers, wijkondernemingen, een lunchroom en meer. De initiatiefnemers en ondernemers hebben zelf bijgedragen aan het Krachtstation, maar ook vermogende families hebben bijgedragen en woningcorporatie Mitros en de Gemeente Utrecht hebben meegewerkt. Het verbinden van partijen en vanuit de kracht van de wijk een sluitend businessmodel vinden heeft geleid tot een sterkere wijk economie.

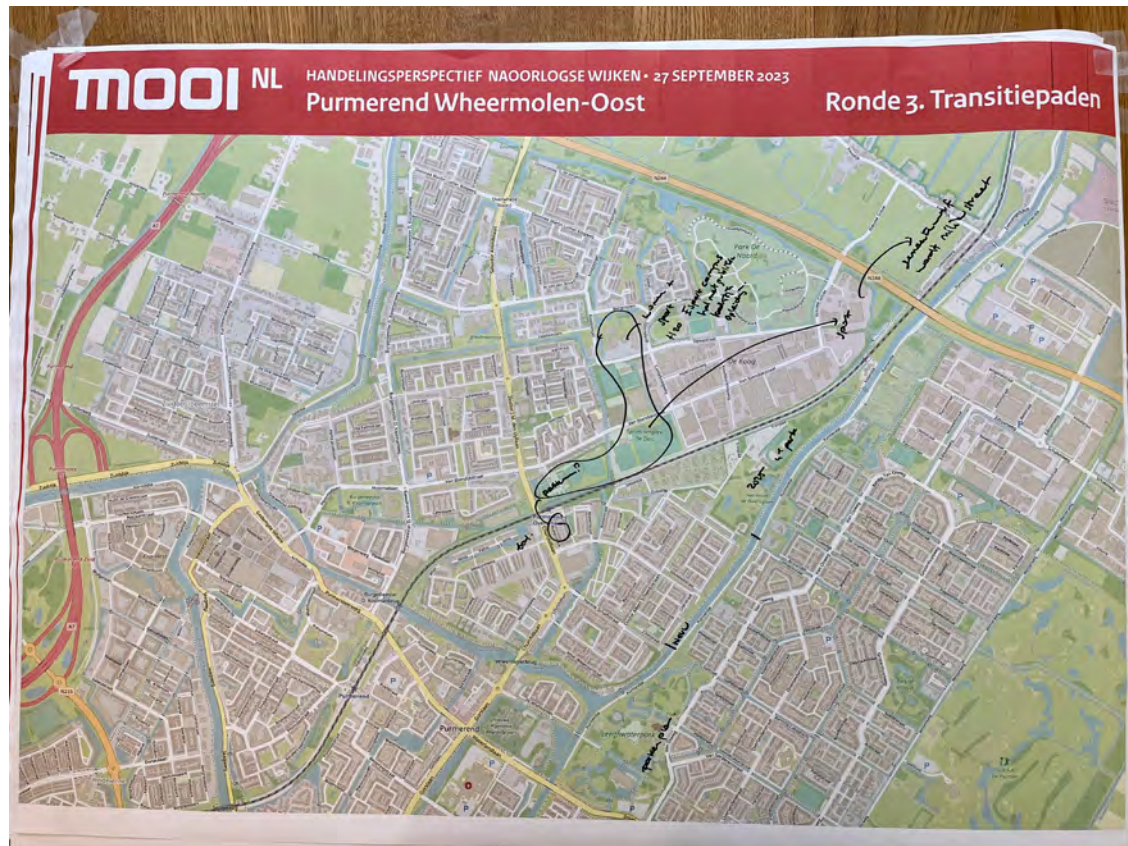


Praktijkvoorbeeld: ZoHo Rotterdam

In het Zomerhofkwartier (ZoHo) is samen met de gebruikers van het gebied (bewoners, bedrijven, organisaties en bezoekers) een geleidelijke stedelijke ontwikkeling ingezet. Van een wijk met veel leegstand naar een maakkwartier waar alles mogelijk is en waar momenteel meer dan 120 bedrijven actief zijn.



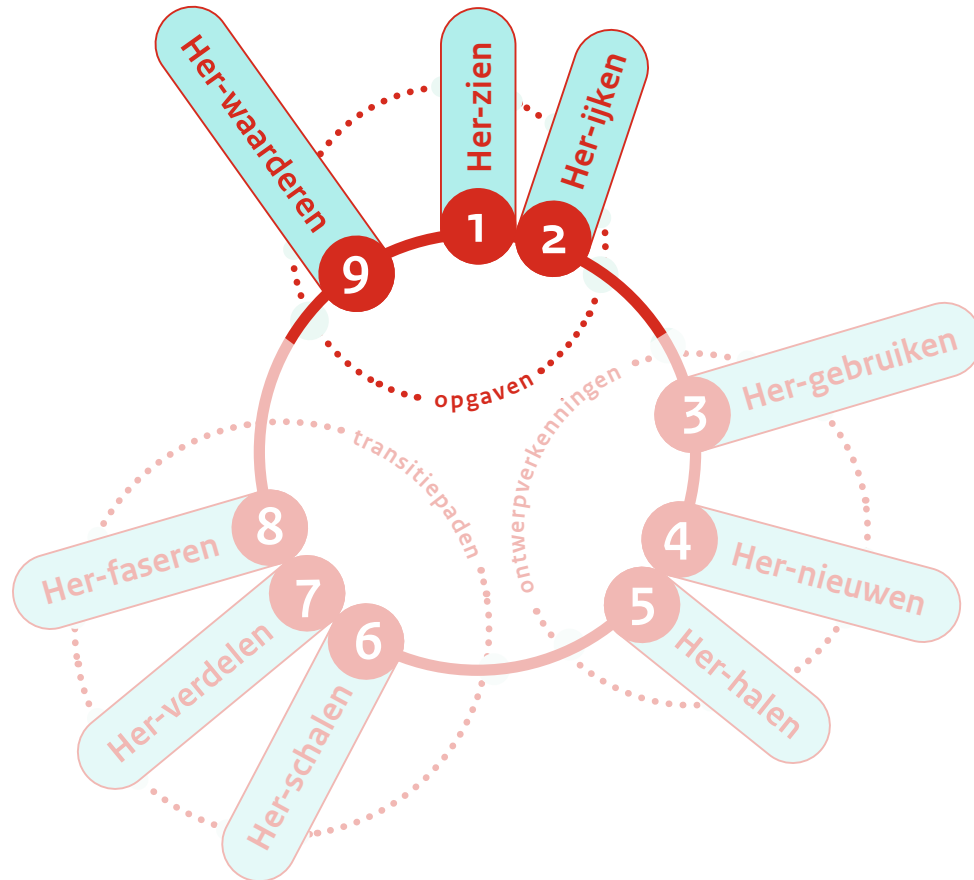
Ronde 3. Transitiepaden - tools



MOOI NL HANDELINGSPERSPECTIEF NAOORLOGSE WIJKEN • 27 SEPTEMBER 2023
Purmerend Wheermolen-Oost
Ronde 3. Transitiepaden

5. Her-schalen	6. Her-verdelen	7. Her-faseren	
<p>Wat zijn de effecten voor de omgeving? Ontwerpoplossingen door de schalen heen doordenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Is opschalen nodig en levert dit meerwaarde op? • In gesprek met kennis-netwerk • In gesprek met collegas verschillende sectoren/ beleidsvelden (intern - extern). 	<p>Hoe worden de transities gefinancierd? Koppeling van Beheer en ontwikkeling</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zijn verschillende cycli van financiering, bv beheer en ontwikkelbudgetten, op elkaar af te stemmen? • Wie betaald mee? Waarvoor en hoe? • Zijn er nieuwe partners nodig/mogelijk? • Hoe profiteert de gebruiker/samenleving? 	<p>Wat zijn de transitiepaden van de transities? doordenken van keuses in de tijd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waar en wanneer zijn slimme koppelingen te maken? • Is er meerwaarde bij het naar voren halen van ingrepen / investeringen? 	<p>Uitkomst</p> <ul style="list-style-type: none"> > No regret keuzes > Her-prioritering > Nieuwe samenwerking
<p>lokaal geworteld: info oekub in de tijd → jaarsaal en fysiek leefwijze verbonden.</p> <p>proces van onderop</p> <p style="text-align: center;">← van eigenaar naar gebruiker → naar gebruiker</p>			
<p>+ van eigenaar naar gebruiker</p> <p>1. eerst de buurt in! wat speelt er</p> <p>8 budgetten sociaal vs. fysiek (fysiek veel makkelijker te realiseren) SROI</p> <p>garage bouwen oploop → wit behaald</p>	<p>participatie = (nude cycli; wederzijds naar de buurt)</p>		
<p>fi veranderen ordere voorwaarden</p> <p>• grondprijzen t.H.v.</p> <p>• subsidie op huizingen & woon/woning</p>	<p>doorstroming / splitsen</p> <p>buurt BIZ</p> <p>oekub → huizingen in de buurt → want nu van beheer is perat.</p>		
<p>🍃</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investeren in alternatieve bronnen: zonnepanelen • Investeren in verminderen gebruik: verduurzamen woning 	<p>energie plan → 20 jaar hypotheek op de toekomst wat is het je waard om eerder op te leven</p>	<ul style="list-style-type: none"> • gratis wijk als alle huishouders af zijn gekoppeld 	
<p>🚲</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investeren in fijnmaziger en aantrekkelijke fietsverbindingen • Investeren in goede fietsenstallingen • minder auto's op strategische plekken <p>deelmobiliteit → meer op maat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Investeren in fijnmaziger en aantrekkelijke fietsverbindingen • Investeren in goede fietsenstallingen • minder auto's op strategische plekken 		<ul style="list-style-type: none"> • Hubs
<p>🌱</p> <p>← speelt als team? maakt organisatie transparant in de GREX</p>	<p>speelruimte in de tijd</p> <p>expaakt verteilde transitie samen</p> <p>heren grondexploitatie 1000 jaar = het jaar</p>		
fase 1	fase 2	fase 3	→
<p>minste later</p> <p>Opschaling Community of practice → 10 jaar voor nu moet in het bouwjaar?</p>			

Terug naar Ronde 1. Opgaven | **Stap 9. Her-waarderen**



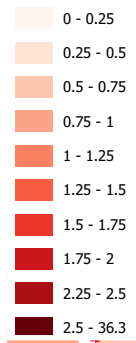
9. Her-waarderen

Sluit de oplossing nog aan bij de opgaven en ambities. Zijn over het geheel gezien de juiste keuzes gemaakt?

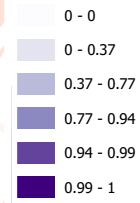
- Past de oplossing bij de veranderde omstandigheden bijvoorbeeld nieuw beleid; zijn er nieuwe kansen
- Her-prioriteren
- Zijn de juiste partijen aan boord?
- Dat vraagt flexibiliteit in de planvorming. Wat is essentieel en mag niet worden aangepast, wat kan anders.
- Open staan voor de kansen en mogelijkheden die zich voordoen, maar voorkomen dat iedere verandering leidt tot twijfel en vertraging.

Rudifun als instrument

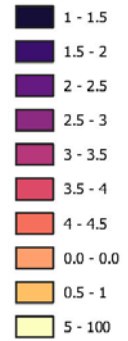
FSI_Rudifun_Bruto_Bouwblok_PV27



MXI_Rudifun_Bruto_Bouwblok



OSR_Rudifun_Bruto_Bouwblok



MOOI NL

Op naar een
duurzaam,
robuust en mooi
Nederland

