

Najaarsspecial

Stedelijke Transformatie



**Stedelijke
Transformatie**

Meer ruimte voor wonen

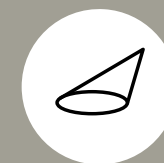
Najaarsspecial

Stedelijke Transformatie

Met het programma Stedelijke Transformatie onderzoeken overheden, corporaties, marktpartijen en kennisinstellingen samen de mogelijkheden om de hoognodige binnenstedelijke transformaties te versnellen en op te schalen om zo tot meer woningen te komen in een goede leefomgeving.

Deze special geeft een overzicht van de belangrijkste opbrengsten van het programma Stedelijke Transformatie van begin 2024 tot en met de nazomer. We hebben deze praktijkervaringen, oplossingsrichtingen en versnelmogelijkheden per thema gebundeld. Je vindt in deze special ook een aantal eerder gepubliceerde factsheets over onderwerpen die nog steeds actueel zijn, zoals het mengen van wonen en bedrijvigheid, omgevingsparticipatie en de Omgevingswet.

Thema's



Uitgelicht



Financiën



**Kwaliteit
leefomgeving**



Samenwerking



**Wet- en
regelgeving**



Bijeenkomst

Jaarcongres Stedelijke Transformatie

Het zevende jaarcongres van het programma Stedelijke Transformatie en provincie Overijssel in Deventer trok zo'n 500 deelnemers. Samen gingen ze op zoek naar aanpakken en oplossingen om nieuwe binnenstedelijke wijken 'voor elkaar te maken'. Twee plenaire sprekers zorgden op een zonnige, maar ijskoude dag voor de warming-up van de in totaal 23 deelsessies. "Geef mensen zeggenschap over hun leefomgeving" bepleit te Lou Repetur, directeur bij Movisie, kennisinstituut voor sociale vraagstukken. Vincent Taapken, oprichter van New Industry Development vond dat je bij gebiedsontwikkeling conflicterende belangen niet moet wegpoetsen maar juist koesteren.

Bijdrage Lou Repetur

Bijdrage Vincent Taapken





Hoe kom je met alle ambities tot een rendabel transformatieplan?

De financiering van binnenstedelijke gebiedstransformaties is zo complex en veelomvattend, dat het vaak afschrikt om je hierin te verdiepen. Het programma Stedelijke Transformatie helpt je meer inzicht te krijgen in de mogelijkheden én onmogelijkheden van transformatieplannen.

Meer informatie over dit onderwerp vind je hier



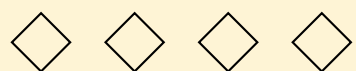
Artikel

Samen slim maatschappelijk investeren

Gebiedsontwikkelingen met toekomstwaarde vragen extra investeringen. In de huidige manier van denken zijn de gebiedsexploitaties van deze ontwikkelingen negatief. Door er op een integrale manier naar te kijken, krijg je bij een gebiedsontwikkeling wel voor elkaar.

[Lees meer](#)





Hoe kom je tot realistische ambities?

Zeker bij verdichting en een intensiever gebruik van het openbaar gebied is een goede leefkwaliteit essentieel. Je moet bijvoorbeeld werk maken van de energietransitie, inclusiviteit, bereikbaarheid en klimaatadaptatie om een toekomstbestendige leefomgeving te creëren. En zorgen dat die betaalbaar blijft voor de (toekomstige) bewoners. Het programma Stedelijke Transformatie onderzoekt hoe je ambities en opgaven integreert en gebiedstransformaties kunt versnellen.

[Meer informatie over dit onderwerp vind je hier](#)



Gebouwtransformaties als aanjagers voor woningbouwproductie

Het transformeren van utiliteitsgebouwen naar woningen kan het woningtekort verminderen. Bovendien is het goedkoper en duurzamer dan nieuwbouw. Het Nationaal Transformatieplan maakt de daarvoor benodigde kennis en ervaring toegankelijk voor initiatiefnemers. En de Transformatiefaciliteit stimuleert de voorfinanciering van kansrijke transformatieprojecten.

[Lees meer](#)





Bouwen zonder het elektriciteitsnet te belasten

We zijn in korte tijd veel meer elektriciteit gaan gebruiken. Dat zorgt op steeds meer plekken in het land voor problemen met de energielevering. Ook woningen krijgen hiermee te maken. Het organiseren van de energievoorziening op wijkniveau kan het verschil maken: dat ontziet het net het meest en is kosteneffectief.

[Lees meer](#)





Zo maak je gemengde wijken en gebouwen

Mengen van woonvormen voor verschillende doelgroepen is belangrijk voor het creëren van inclusieve wijken waarin iedereen een plek kan vinden en samenwonen. In een Eindhovens transformatiegebied ontstond 'de klik' tussen hen al gedurende het ontwikkeltraject.

[Lees meer](#)



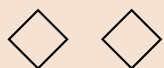


Mengen bedrijven en woningen

Veel gemeenten willen bij transformaties functies mengen en bijvoorbeeld woningen toevoegen aan een bedrijventerrein. Eventuele hinder van bedrijven die niet te verplaatsen zijn, wordt vaak als probleem gezien. Dat hoeft niet, want vaak kan er meer dan gedacht. Dit factsheet laat zien wat in welke situatie wél kan.

[Bekijk de factsheet](#)





Hoe werk je langdurig en effectief samen?

Bij binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen zijn de spelers voor langere tijd aan elkaar gebonden en van elkaar afhankelijk. Hoe zorg je dat die samenwerking dan goed verloopt? Het programma Stedelijke Transformatie tipt op welke manieren je de onderlinge samenwerking toekomstbestendig aanvielt en vormgeeft.

[Meer informatie over dit onderwerp vind je hier](#)



Artikel

De sleutelrol van corporaties in stedelijke transformaties

Twee corporatiedirecteuren schetsen de rol van hun sector en illustreren de soms moeizame gang van zaken aan de hand van drie casussen. Zij zien ook oplossingen. De wil (en draagvlak) om iets voor elkaar te krijgen maakt financiële en technische problemen bijna altijd overkomelijk.

[Lees meer](#)





Factsheet

Omgevingsparticipatie georganiseerd door private partijen

Projectontwikkelaars en andere private initiatiefnemers organiseren steeds vaker participatie bij binnenstedelijke gebiedstransformatie. Soms uit eigen beweging, soms op aandringen van de overheid. De rolverdeling bij privaat georganiseerde participatie vraagt om goede voorbereiding. Dit factsheet helpt je hierbij op weg.

[Bekijk de factsheet](#)





Hoe ga je slim om met wet- en regelgeving?

De regels bij gebiedstransformatie zijn ingewikkeld en dat kan het transformatieproces vertragen. Het programma Stedelijke Transformatie laat zien hoe je binnen (en dankzij) wet- en regelgeving versnelt.

Meer informatie over dit onderwerp vind je hier



Artikel

Inzet gemeentelijke voorkeursrecht faciliteert gebiedstransformaties

Het gemeentelijk voorkeursrecht is één van de middelen om een transformatie te 'faciliteren'. De gemeente kan het instrument inzetten om grondprijsoptdrukking tegen te gaan, rust te creëren en de gewenste ontwikkelaars te ondersteunen. Moeilijk is het niet, "maar je moet er wel goed over nadenken".

[Lees meer](#)





Nieuwe taxatierichtlijn gebiedsontwikkelingen brengt eenduidigheid en transparantie

Zorgvuldige taxaties van gronden zijn belangrijk bij gebiedsontwikkelingen; er is immers veel geld mee gemoeid. Tot nu toe werd onvoldoende rekening gehouden met de te verhalen kosten voor onder andere bovenwijkse voorzieningen en risico's in de waardebeoordeling van grond. De nieuwe taxatierichtlijn geeft houvast aan gemeenten, ontwikkelaars en de taxateurs die zij inschakelen.

[Lees meer](#)





Omgevingswet & stedelijke transformatie

De nieuwe Omgevingswet zorgt voor grote wijzigingen, ook voor binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. Dit factsheet zet de belangrijkste veranderingen bij transformatieprojecten voor je op een rij.

[Bekijk de factsheet](#)





Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Blijf op de hoogte

Wil je op de hoogte blijven van ontwikkelingen in het programma Stedelijke Transformatie?

Volg ons dan op LinkedIn of schrijf je in voor onze nieuwsbrief.



nieuwsbrief

Fotografie:

Arjo Kleinhuis

Alex Schröder

Nicolas Waechter

Natasja van der Veer