

Ronde tafel Wonen Barneveld 28 januari 2026

Kansen op versnelling in de
woonopgave in de gemeente
Barneveld

Welkom door gespreksleider
(Bert Komdeur)

Samen verkennen we de mogelijkheden en vernieuwende aanpakken, die kunnen bijdragen aan versnelling (zowel nieuwbouw als bestaande voorraad) voor wonen in de gemeente Barneveld.

Opzet van de avond

- Voor de pauze (19:30 -20:45):
Elkaar informeren en bevragen aan de hand van de
bijdragen expert-sprekers
- Na de pauze: 21:00 – 22:00
Samen in gesprek

Voorstellen van de uitgenodigde sprekers/experts

Emiel Gerner (**Bouwend Nederland**)

Focus: landelijke doorbraken die werken, vertaald naar Barneveld

Claudia Swart (**Versnellingstafel Provincie**)

Focus: parallel plannen onder de Omgevingswet, realisme in gebiedsontwikkeling, misvattingen wegnemen, rol van de raad in het versnellen

Marieta Peek (**Woningstichting Barneveld**)

Focus: conceptueel bouwen, corporatieversnelling, doorstroming sociale voorraad

Wouter van den Top (**Vastgoedmonitor Regio Foodvalley**)

Focus: data-gedreven kansen, samenwerkingsarrangementen, voorbeelden waar het goed uitpakte, randvoorwaarden ontwikkelbaarheid , inzet tijdelijke/ flexwoningen

Spelregels van de avond

- Eén gesprek: we verkennen, niet onderhandelen
- Van knelpunten naar kansen en keuzes: iedere bijdrage eindigt met een formuleren van in ieder geval 1-2 kansen.
- Werken met:
 - eerste ring: deelnemers aan het gesprek
 - tweede ring: toehoorders (nemen dus niet deel aan gesprek)overige raadsleden, ambtelijke adviseurs, (2) leden ASD
- overige belangstellenden (inwoners, pers etc.)
- Werken met de 'parkeerflap'

Aftrap:

- korte schets: urgentie (bouwtempo & woningtekort)
- door portefeuillehouder Bennie Wijnne aan het woord

Emiel Gerner (Bouwend Nederland)

Focus: landelijke doorbraken die
werken, vertaald naar Barneveld



Ronde tafel Wonen Barneveld

28 januari 2026

Emiel Gerner

Adviseur Markt &
Overheid

e.gerner@bouwennederland.nl

+31 (0)6 83 66 75 34



Waar je ons vindt



Ons **hoofdkantoor** is in Zoetermeer.

In de **regio** zijn we dichtbij onze leden en lokale stakeholders.

- Regio Noord - *Drenthe, Friesland en Groningen.*
- Regio Oost - *Flevoland, Gelderland en Overijssel.*
- Regio Zuid – *Limburg, Noord-Brabant en Zeeland*
- Regio Randstad Noord – *Noord-Holland en Utrecht*
- Regio Randstad Zuid - *Zuid-Holland*

Er zijn 31 **afdelingen** die lokale belangen behartigen.

Onze **Europese vertegenwoordiging** is te vinden in Brussel.

Bouwend Nederland Regio Oost

Afdelingen

- 1 Zwolle/Genemuiden
- 2 Stedendriehoek/Salland
- 3 Zuid-Oost Gelderland
- 4 Achterhoek
- 5 Bouwend Nederland Regio Twente
- 6 Flevoland
- 7 Noord/Oost Overijssel
- 8 Veluwe streek
- 9 Zuid-West-Veluwe
- 10 Lingestreek

Legenda

- Landgrens
- Provinciegrens
- Gemeentegrens
- Afdelingsgrens

The map displays the following municipalities within the divisions:

- Division 1 (Purple):** Zwolle, Genemuiden.
- Division 2 (Light Blue):** Elburg, Epe, Apeldoorn, Veenendaal, Brummen, Voorst, Deventer, Raalte, Oost-Wijhe, Heerde, Hartem, Oldenbroek, Zwartewaterland, Kampen.
- Division 3 (Dark Blue):** Arnhem, Nijmegen, Overbetuwe, Beuningen, Nijmegen, Heumen, Groenlo, Lingewaard, Rhenen, Amstelveen, Duiven, Vianen, Dordrecht, Breda, Tilburg, Eindhoven, Helmond, Oss, Waalwijk, Boxtel, Nieuwegein, Utrecht, Almere, Haarlem, Amsterdam, Rotterdam, The Hague, Dordrecht, Breda, Tilburg, Eindhoven, Helmond, Oss, Waalwijk, Boxtel, Nieuwegein, Utrecht, Almere, Haarlem, Amsterdam, Rotterdam, The Hague.
- Division 4 (Red):** Lochem, Vorden, Steenderen, Hengelo (Gld), Zierikzee, Lelystad, Almere, Haarlem, Amsterdam, Rotterdam, The Hague.
- Division 5 (Dark Green):** Twente, Tubbergen, Dinkelland, Wierden, Almelo, Borne, Oldenzaal, Losser, Hengelo, Enschede, Hof van Twente, Rijssen-Holten, Hellendoorn.
- Division 6 (Orange):** Lelystad, Almere, Zeewijk, Harderwijk, Nunspeet, Eindhoven, Helmond, Oss, Waalwijk, Boxtel, Nieuwegein, Utrecht, Almere, Haarlem, Amsterdam, Rotterdam, The Hague.
- Division 7 (Yellow):** Dalfsen, Ommen, Twente, Hardenberg.
- Division 8 (Light Green):** Harderwijk, Nunspeet, Eindhoven, Helmond, Oss, Waalwijk, Boxtel, Nieuwegein, Utrecht, Almere, Haarlem, Amsterdam, Rotterdam, The Hague.
- Division 9 (Yellow):** Ede, Wageningen, Nijmegen, Overbetuwe, Beuningen, Nijmegen, Heumen, Groenlo, Lingewaard, Rhenen, Amstelveen, Duiven, Vianen, Dordrecht, Breda, Tilburg, Eindhoven, Helmond, Oss, Waalwijk, Boxtel, Nieuwegein, Utrecht, Almere, Haarlem, Amsterdam, Rotterdam, The Hague.
- Division 10 (Pink):** Culemborg, Buren, Tiel, West- en Oost-Valuwe, Neder-Betuwe, Druten, Beuningen, Nijmegen, Heumen, Groenlo, Lingewaard, Rhenen, Amstelveen, Duiven, Vianen, Dordrecht, Breda, Tilburg, Eindhoven, Helmond, Oss, Waalwijk, Boxtel, Nieuwegein, Utrecht, Almere, Haarlem, Amsterdam, Rotterdam, The Hague.

- Kantoor in Apeldoorn
- 10 geografische afdelingen
- Infra Platform Oost
- Jong Bouwend Nederland Oost

Stand van zaken bouwsector

Korte Termijn

- Voldoende werk, maar er is nog capaciteit in de markt
- Instroom en zij-instroom is best oké
- Het imago en de arbeidsvoorwaarden zijn goed
- Brede draagvlak voor elektrificatie, robotisering en nieuwe materialen
- Veel MKB (familie)bedrijven in de Veluwestreek
- Overcapaciteit in woningfabrieken
- Trage vergunningsverlening

Langer termijn

- Grote uitstroom van capaciteit en kennis
- Steeds grotere regeldruk -> Elke gemeente andere bovenwettelijke eisen
- Hogere kostprijzen door krapte, regeldruk en (circulaire) materialen en energie
- Grote golf aan woningbouwplannen komen tot uitvoer in de komende jaren. Sector heeft behoefte aan een constante/voorspelbare stroom.

Woningbouw versnellen

1. Geef de wethouder zoveel mogelijk ruimte en vertrouwen
2. Ga met elkaar de discussie aan over de knoppen waar je aan kunt en wilt draaien
3. Ga samen met aannemers plannen maken en omarm initiatiefnemers
4. Investeer in boven- en ondergrondse (energie)infra
5. Ga parallel plannen en heb meerdere ijzers in het vuur

1. Geef de wethouder zoveel mogelijk ruimte en vertrouwen

- Geef ruimte in het omgevingsplan
 - Ga de lucht in waar het kan (Nijkerk tot 50 meter)
 - Verdichting van het station- en centrumgebied
 - Wees flexibeler in woningtypes
 - Wees flexibeler in bestemmingen (wonen / werken / gemengd)
 - Wees flexibeler in betaalbaarheid (projecten <20 woningen)
 - Wees flexibeler in parkeernormen
 - Gebruik typegoedkeuring om procedures te versnellen (Fastlane)
- Geef voldoende budget voor uitbreiding en inbreiding
 - Als de kaders duidelijk zijn moet de wethouder snel kunnen handelen

Woningbouw versnellen

1. Geef de wethouder zoveel mogelijk ruimte en vertrouwen
2. Ga met elkaar de discussie aan over de knoppen waar je aan kunt en wilt draaien
3. Ga samen met aannemers plannen maken en omarm initiatiefnemers
4. Investeer in boven- en ondergrondse (energie)infra
5. Ga parallel plannen en heb meerdere ijsers in het vuur

2. Ga met elkaar de discussie aan over de knoppen waar je aan kunt en wilt draaien

- Bespreek als gemeenteraad hoeveel rek er zit in:
 - De parkeernorm
 - Betaalbaarheidseisen en prestatieafspraken woningbouw
 - Lokale bovenwettelijke duurzaamheidseisen
 - Financiële bijdrage aan (commerciële) woningbouwprojecten

Woningbouw blijft altijd een businesscase -> Zie mengpaneel

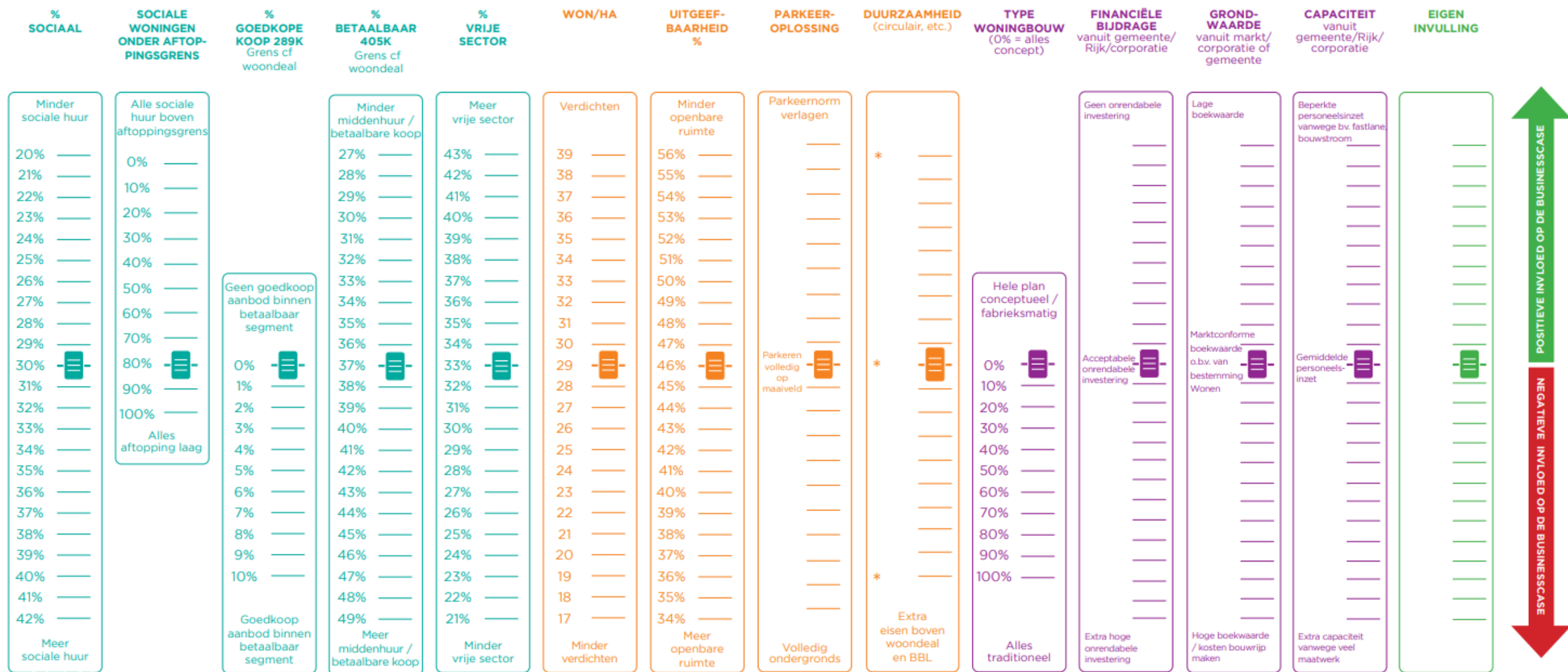
MENGPANEEL GRONDGEBONDEN UITLEGLOCATIES BASIS (DE NULLIJN)

PROGRAMMA

KWALITEIT

KOSTEN & ORGANISATIE

OVERIG



*Ten aanzien van duurzaamheid en circulariteit vragen de afspraken in de woondeal nadere uitwerking en afspraken tussen gemeenten en marktpartijen. Zij gaan hierover nader in gesprek. De huidige woondealafspraken blijken nog onvoldoende houvast te bieden om de 'nullijn' adequaat te definiëren.

Woningbouw versnellen

1. Geef de wethouder zoveel mogelijk ruimte en vertrouwen
2. Ga met elkaar de discussie aan over de knoppen waar je aan kunt en wilt draaien
3. Ga samen met aannemers plannen maken en omarm initiatiefnemers
4. Investeer in boven- en ondergrondse (energie)infra
5. Ga parallel plannen en heb meerdere ijzers in het vuur

3. Ga samen met aannemers plannen maken en omarm initiatiefnemers

- Betrek aannemers in de voorfase (uitnodigingsplanologie). Heldere kaders vanuit de gemeente, maar ruimte voor uitwerking en invulling door de aannemer. Gebruik de capaciteit en creativiteit van de aannemer om de kans op succes te verhogen.
- Barneveld heeft MKB aannemers. Grootschalige projecten komen lokaal niet van de grond. Knip woningbouwlocaties desnoods op.
- Omarm initiatiefnemers met inbreidingslocaties die bijdragen aan een mooier Barneveld. Één aanspreekpunt, één loket en tijdige antwoord- en beslissingstermijnen (ook vanuit de aannemer).
- Breng in kaart wie warme grond in handen heeft aan de randen van dorpen. Bedenk heldere kaders en nodig deze ontwikkelaars uit met plannen voor 'een straatje erbij'. Of leg

Woningbouw versnellen

1. Geef de wethouder zoveel mogelijk ruimte en vertrouwen
2. Ga met elkaar de discussie aan over de knoppen waar je aan kunt en wilt draaien
3. Ga samen met aannemers plannen maken en omarm initiatiefnemers
4. Investeer in boven- en ondergrondse (energie)infra
5. Ga parallel plannen en heb meerdere ijsers in het vuur

4. Investeer in boven- en ondergrondse (energie)infra

- Infra is kostbaar en langer termijn planning
- Zonder goede infra, geen leefbare (nieuwe) wijken
- Zorg dat je klaar bent voor extra aansluitingen op het energienet
- Zorg dat je riool technisch klaar bent voor nieuwe aansluitingen
- Denk na over de gevolgen van extra verkeersbewegingen op de wegen rondom (nieuwe) wijken
- Denk na over de gevolgen van het sleutelen aan de parkeernorm

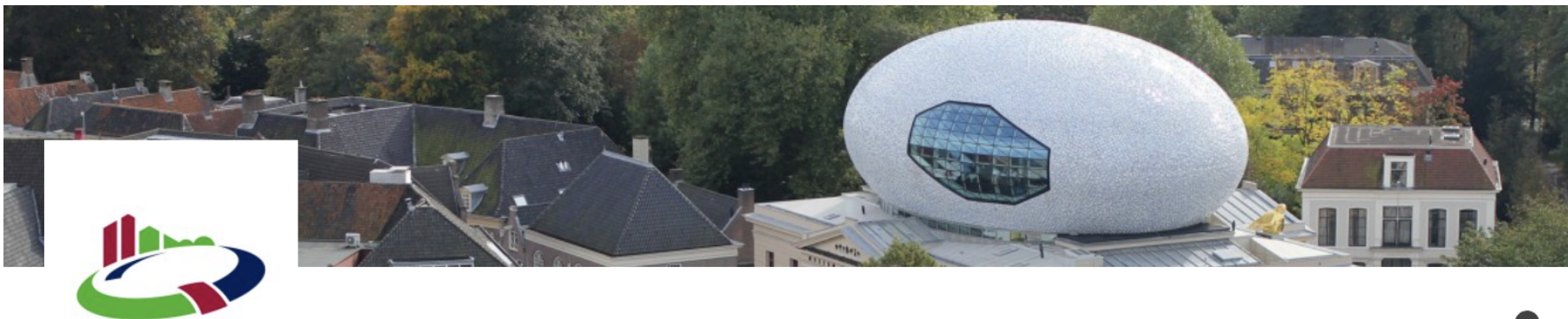
Woningbouw versnellen

1. Geef de wethouder zoveel mogelijk ruimte en vertrouwen
2. Ga met elkaar de discussie aan over de knoppen waar je aan kunt en wilt draaien
3. Ga samen met aannemers plannen maken en omarm initiatiefnemers
4. Investeer in boven- en ondergrondse (energie)infra
5. Ga parallel plannen en heb meerdere ijzers in het vuur

5. Ga parallel plannen en heb meerdere ijzers in het vuur

- Woningbouwplannen hebben een doorlooptijd van gemiddeld 10 jaar
- Met parallel plannen kun je meerdere fases tegelijk uitvoeren en een paar jaar winnen
- Zorg dat je meerdere locaties en gebieden aanwijst om ontwikkeling mogelijk te maken
- Bezwaarprocedures kunnen de planning flink verstoren
- Experimenteer met tijdelijke vergunning om doelgroepen versneld te huisvesten.

Actueel nieuws en events: volg jij ons al op LinkedIn?



Koninklijke Bouwend Nederland - Regio Oost

Voor lidbedrijven in de provincies Flevoland, Gelderland en Overijssel.

Non-profitorganisaties · Apeldoorn, Gelderland · 1.000 volgers

 Bericht sturen

 Volg ik



Claudia Swart (Versnellingstafel Provincie)

Focus: parallel plannen onder de
Omgevingswet, realisme in
gebiedsontwikkeling, misvattingen wegnemen,
rol van de raad in het versnellen



Ronde Tafel Gesprek gemeente Barneveld

28 januari 2026



 provincie
Gelderland

Wie ben ik?

Claudia Swart

- Gebiedsontwikkelaar versnellingsteam woningbouw provincie Gelderland
- Projectleider gebiedsontwikkeling Passewaaij gemeente Tiel

Versnellingsmogelijkheden

- Parallel plannen: niet theoretiseren maar gewoon doen
 - Voorbeelden:
 - Verschillende procedures en processen tegelijk opstarten zoals gebiedsvisie, onderzoeken t.b.v. gebiedsontwikkeling, stedenbouwkundig plan. Daarvoor is wel breed draagvlak nodig ambtelijk en bestuurlijk
 - College en raad hierin goed meenemen
- Versnellingsteam kan daarin helpen door handjes erbij te leveren, we ondersteunen gemeenten daarin

Versnellingsmogelijkheden

- Omgevingswet is nieuw en soms nog lastig te duiden
- Van te voren een RO-strategie bepalen kan inzicht geven en daarmee versnellen
- Projectmatige aanpak woningbouwprojecten:
 - Projectplan (kaders en resultaten bepalen, capaciteit inplannen en coördineren)
 - Projectplanning
 - Heldere structuren aangeven in je project
 - Dedicated projectteam
 - Goed plannen en vormgeven van projecten
 - Monitoren voortgang

Versnellingsmogelijkheden

- Helder en duidelijk participatieplan per project:
 - Kaders stellen aan participatie
 - Participatieladder toepassen en je daaraan houden (geeft duidelijkheid in hoe je mensen/organisaties betreft)
 - Verwachtingenmanagement ook richting college en raad (wanneer zijn we klaar met participatie)

Participatie van omwonenden/organisaties betekent niet dat ze gelijk krijgen maar dat je hen betreft en dan een belangenafweging maakt



Wat kom je tegen in gebiedsontwikkeling

- Stikstof en netcongestie zijn over het algemeen een gegeven waar je het mee moet doen
- Zijn wel mogelijkheden:
 - Netbeheerder vanaf het begin betrekken en gebruik maken van hun kennis en expertise
 - Netbewust ontwerpen (zijn geen panklare oplossingen voor maar helpt wel)
 - Stikstofscenario's beschrijven en kijken wat nodig is voor verder brengen specifiek project (maak daarbij gebruik van externe kennis en expertise)
 - Vooraf strategie bepalen hierin

Wat kun je vooraf doen?

- Goed je ambities als gemeente bepalen, welke projecten prioriteren we en welke projecten laten we even gaan:
 - Doe je op basis van kansen en bedreigingen binnen een project
 - Als je alle projecten wilt bemensen dan stagneert het juist omdat je dan teveel tegelijk wil doen
 - Wat is realistisch aan het oppakken van projecten gegeven de samenstelling van je ambtelijke apparaat
 - Ook oog voor ambities binnen project, stapeling van ambities kan ervoor zorgen dat een project onhaalbaar, niet uitvoerbaar is
 - Ambities bepalen ook van groot belang voor college en raad

Flexwonen als versneller?

- Vanwege tijdelijkheid en investeringen gaat de ontwikkeling van flexwonen niet sneller:
 - Wat is de waarde van de flexwoning nog na afloop termijn?
 - Afwaarderen van vastgoed vanuit de markt lastig haalbaar als er geen nieuwe bestemming/plek voor de woning wordt gevonden na afloop termijn
 - Termijn vaak 10/15 jaar en dat is financieel lastig/niet haalbaar
 - Doelgroepen voor flexwoningen van belang
 - Als je de locatie definitief met woningbouw wil ontwikkelen dan kun je beter gelijk een definitieve woning ontwikkelen

Samenwerken als versneller

- Kijk goed naar samenwerkingspartners, bijvoorbeeld ontwikkelaars
- Als je vanaf begin samen optrekt en oog hebt voor elkaars belangen dan gaat proces soepeler
- Bij faciliterende gebiedsontwikkeling kaders aangeven en verder veel overlaten aan ontwikkelaars (zij kunnen ook gemeente ontzorgen)
- Ontzorgen door inzet van externe kennis en expertise, dit wel meenemen in financiën van je project)
- Versnellingssteam provincie kan daarin ook behulpzaam zijn (gemeente in haar kracht zetten en ondersteunen, regie blijft bij de gemeente)



Samenwerking

- Bij samenwerking goede afspraken van groot belang
- Zicht op elkaars belangen en geven en nemen
- Goed vastleggen van de afspraken
- Wat doen we als het anders loopt dan gewenst?
- Goed bewustzijn van taken/rollen en verantwoordelijkheden van belang, zowel met externe partijen als richting college en raad

Korte gedachtewisseling (10 min)

- 3 snelle vragen uit de raad/beleidszijde.
- Oogst per spreker: **minimaal 1 knelpunt + 1 kans** (wordt genoteerd op flap)

Marieta Peek & Mischa van Sighem (Woningstichting Barneveld)

Focus: conceptueel bouwen,
corporatieversnelling,
doorstroming sociale
voorraad



Samen werken aan prettig wonen - Nieuwbouw

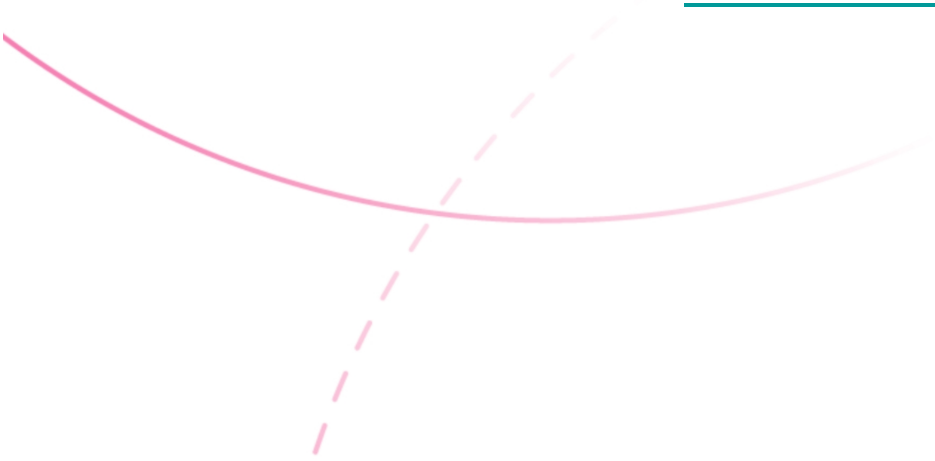
Ronde tafel gesprek
28 januari 2026



Woningstichting Barneveld

- Sociale verhuurder van ruim 4.100 woningen in gemeente Barneveld
- Werken met zo'n 50 medewerkers én onze samenwerkingspartners aan onze opgaven:
 - Beschikbaarheid | Betaalbaarheid | Vitale wijken | Duurzaamheid

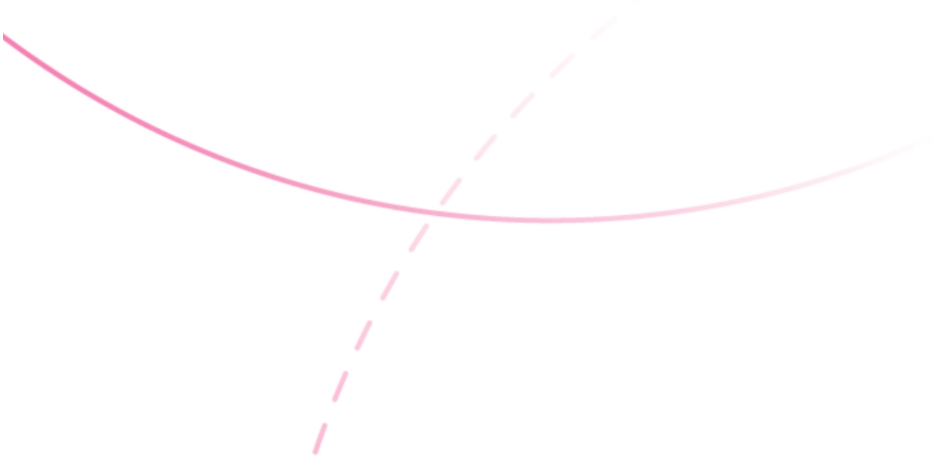
[Over ons - Woningstichting Barneveld](#)



Inleiding en Urgentie

- De gemeente Barneveld staat voor een grote woningbouwopgave, met name in het betaalbare segment.
- Woningstichting Barneveld (WsB) is partner.
- Focus:
 - Toevoegen van sociale huurwoningen
 - Kleine huishoudens (jongeren en ouderen)

Landelijke kaders

- Woontop: Het Rijk, overheden, corporaties en marktpartijen
 - Voldoende woningen: 100.000 per jaar
 - Betaalbare woningen:
 - 2/3 betaalbaar voor laag- en middeninkomen
 - tenminste 30% sociale huur per gemeente in de nieuwbouw
 - Regels en procedures aanpassen, schrappen en uniformeren
- 

Regionale kaders: Woondeal regio Foodvalley (actualisatie 2025)

- Nieuwbouw
 - 2025 t/m 2030 : + 19.580 woningen
 - Waarvan minimaal 66% betaalbaar
 - Inclusief minimaal 30% sociale huurwoningen
- 2031 tot 2035 : + 8.176 woningen
- Doorkijk 2040 : totaal + 40.000 woningen
- Intentieovereenkomst Betaalbaar bouwen
- Ontwikkeling intentie conceptuele bouw



WOONDEAL 2022-2030
REGIO FOODVALLEY

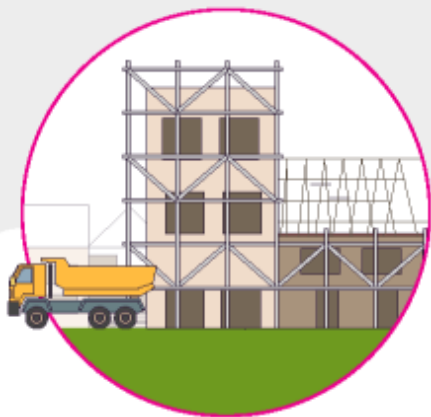


Lokale kaders: Omgevingsvisie Barneveld 2040

- Opgave : +8.000 woningen tot en met 2040
- Opgave : 30% sociale huurwoningen en tweederde betaalbaar
- Verdeling per kern: focus Barneveld en Voorthuizen, Stroe relatief grote groei
- Divers woningaanbod en levensloopbestendige wijken

Alles bij elkaar: voldoende kaders voor de opgave van WsB

Beschikbaarheid



Beschikbaarheid

We willen dat er in Barneveld voldoende woningen zijn voor huishoudens met een bescheiden inkomen. Verschillende typen woningen voor diverse doelgroepen. Nu en in de toekomst.

- Doel: tot en met 2025 bouwen we 650 nieuwe huurwoningen.
- Gerealiseerd tot nu toe: 204 nieuwe huurwoningen.

Conclusie:

Het is niet voldoende

Hoe komt dat?

Mogelijkheden zijn er

Complexiteit ook (stikstof, bezwaren, netcongestie,)

=> We moeten alle kansen die er zijn met elkaar ontwikkelen en benutten

Ontwikkelportefeuille van WsB

- **Eigen locaties**
 - Eigen locaties = WsB zet in op 100% en kiest ontwikkelmethode
 - Eigen locaties door sloop/vervangende nieuwbouw (bv Garderen)
 - Eigen locaties door grondafname (bv Bloemendal)
 - **Afname van ontwikkelaars**
 - Uitgangspunt is 30%
 - Relatie met belangrijke ontwikkelaars
 - Kleine ontwikkelingen verdienen aandacht
- 

Beschikbaarheid – impressie nieuwbouw



De Lanen Oost, Barneveld - 6
beneden-/bovenwoningen Koudijslaan

Nieuwbouw

In uitvoering



Wulperveld, Stroe - 13 eengezinswoningen
Stroe

Nieuwbouw

In uitvoering



Bloemendal, Barneveld 51 appartementen
Barneveld

Nieuwbouw

In uitvoering

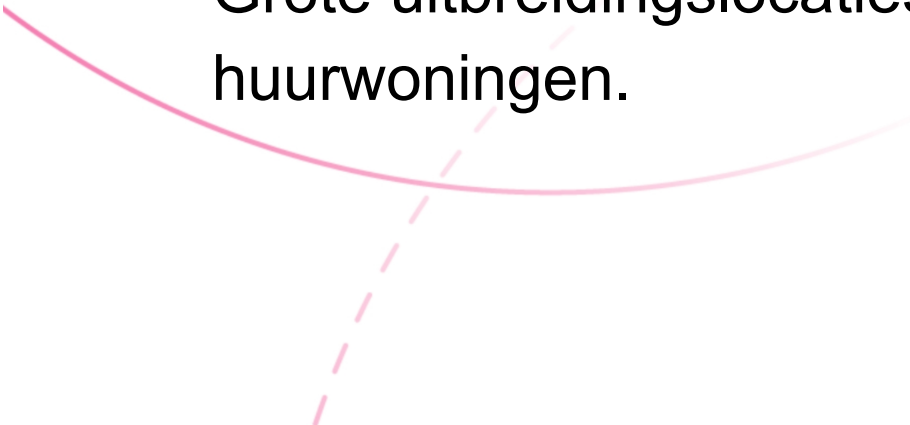


Schooneng, Voorthuizen – 46 appartementen



Puurveenseveld, Kootwijkerbroek – 13
conceptwoningen

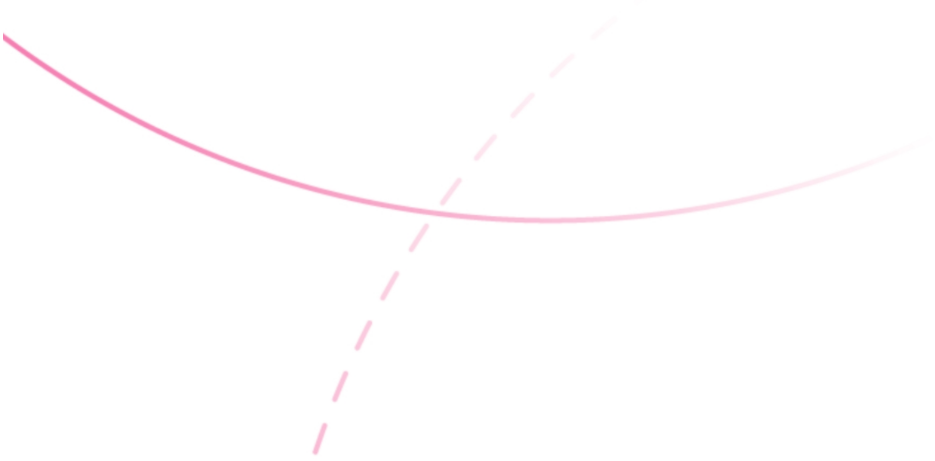
Kansen - Vroegtijdige en intensieve samenwerking

- Intensieve samenwerking tussen gemeente en WsB op bestuurlijk en ambtelijk niveau, waarbij totale programmering centraal staat.
 - Vroegtijdig meepraten over gebiedsontwikkeling en locatiekeuzes vergroot de haalbaarheid van sociale woningbouw.
 - 30% sociale huur bij nieuwbouw. Afspraken over kleine ontwikkelingen.
 - Grote uitbreidingslocaties benutten voor hogere aantallen sociale huurwoningen.
- 

Kansen - Grondposities en standaardisatie

- Zicht op voldoende locaties in Barneveld.
- Voorkeur voor ontwikkeling op eigen grond of via directe grondafname van de gemeente.
- Inzet op conceptueel ontwikkelen en bouwen: sneller, efficiënter en met behoud van kwaliteit. PMC's woningcorporaties/intentie conceptuele bouw FV.
- Procedures versnellen door niet te stapelen in eisen (stedenbouwkundig/welstand/duurzaamheid etc.). Stedenbouwkundig ontwerp afstemmen met WsB en geen krimpfolie maar vlekken, geef ruimte!

Kansen – betere benutting van ruimte en bestaand bezit

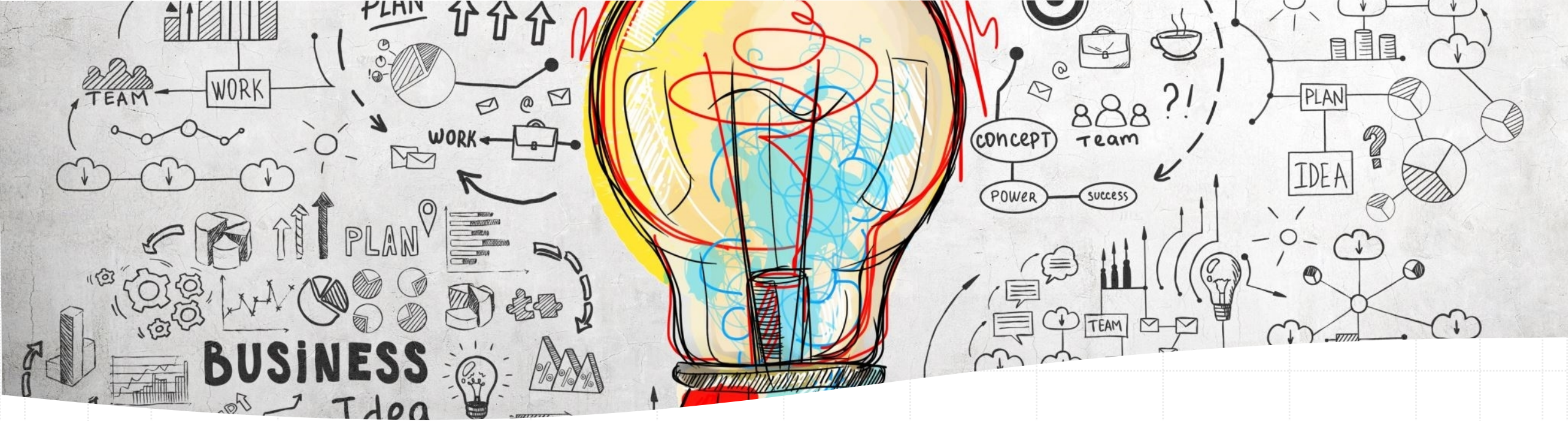
- Meer woningen door extra bouwlagen toe te staan.
 - Parkeernormen verlagen voor sociale huur (een sociale huurder heeft vaak geen of hooguit 1 auto).
 - Mogelijkheden om woning te delen benutten (vb inzet pauzewoning en gedeelde woning statushouders).
 - Mogelijkheid tot optoppen (niet veel vanuit bezit WsB, maar wel benutten als het kan)
- 

Kansen – Versnellen bij ontwikkelaars

- WsB onderhoudt goede samenwerking met aantal grote ontwikkelaars. Gemeente heeft zicht op overige ontwikkelaars
- Gemeente borgt sociale woningbouw via anterieure overeenkomsten (spelregels, prijs, product, betaalbaarheid).
- Ook via deze stroom profiteren van versimpelde procedures en mogelijkheden voor conceptueel bouwen.
- Minder projecten, grotere volumes en standaardisatie zorgen voor versnelling en betere betaalbaarheid.
- Kleinere projecten is geen 30% sociaal: 100% afname stimuleren of vereffenen

Wouter van den Top (Vastgoedmonitor Regio Foodvalley)

Focus: data-gedreven kansen,
samenwerkingsarrangementen, voorbeelden
waar het goed uitpakte, randvoorwaarden
ontwikkelbaarheid , inzet tijdelijke/ flexwoningen



VERSNELLING WONINGBOUW

DOOR WOUTER VAN DEN TOP
NAMENS STICHTINGVASTGOEDMONITOR FOODVALLEY
DE BUNTE VASTGOED OOST



Gemeente Barneveld

- Betrokken projectleden
- Terugschakelen met nieuwe medewerkers tijdens proces
- Mentaliteit gaan voor definitief, ook als verantwoordelijkheid naar omgeving
- Uitdagende opgave
 - Locatiekeuzes
 - Participatie vormgeven



Omliggende gemeentes

- Participatie, verschil per opgave
 - Aanpak op maat bij gebiedsontwikkelingen, voorbeeld oostelijk Nijkerk
- Wonen bij Jaap, een keuze/ meerdere wegen
 - Verwachtingen van omgeving
- Ermelo, hoge bestuurlijke betrokkenheid
- Samenwerking externe partijen en ambtelijk opdrachtgever
 - Frequenter met partijen verantwoordelijk voor 80% om tafel voor de voortgang



Aandachtsgebieden

- SMART maken van afspraken (start met intentieovereenkomst is in de maak)
- Verwachtingen, bij keuzes niet later opnieuw
- Planning opstellen
- Mandaat projectleider (waarborging zoveel mogelijk 1 persoon)
- Bestuurlijk Opdrachtgever voortgangbewaker projecten/richting college en raad

VREUGDENHOF - VOORTHUIZEN

- Bestuurlijk commitment
- Concrete planning (wetgeving leidend)
- Participatie
- Verwachtingen/ Kwaliteit



Korte gedachtewisseling 2 (10 min)

- 3 snelle vragen uit de raad/beleidszijde.
- Oogst per spreker: **minimaal 1 knelpunt + 1 kans** (wordt genoteerd op flap)

PAUZE: 20:45 -21:00

Samen in gesprek

Afronding en vervolg

- Samenvatting: rode lijn, 'wrap up' van de flappen.
- Vervolg: korte samenvatting op papier;
 - door de raad verder te betrekken in aanloop naar nieuwe bestuursperiode 2026-2030
 - ambtelijk te betrekken bij het op te stellen overdrachtsdocument voor de nieuwe gemeenteraad (februari 2026)

DANK!