

WEBINAR BEETHOVEN WONEN

Procesoptimalisatie bij woningbouw

METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN

Agenda

1. Opening
2. Waarom versnelling – programma Beethoven
3. Parallel plannen – de hoofdmethode
4. Overige procesinnovaties bij woningbouw
5. Ervaringen van gemeenten
6. Digitale tooling
7. Kennissessies bij MRE en Provincie
8. Sluiting

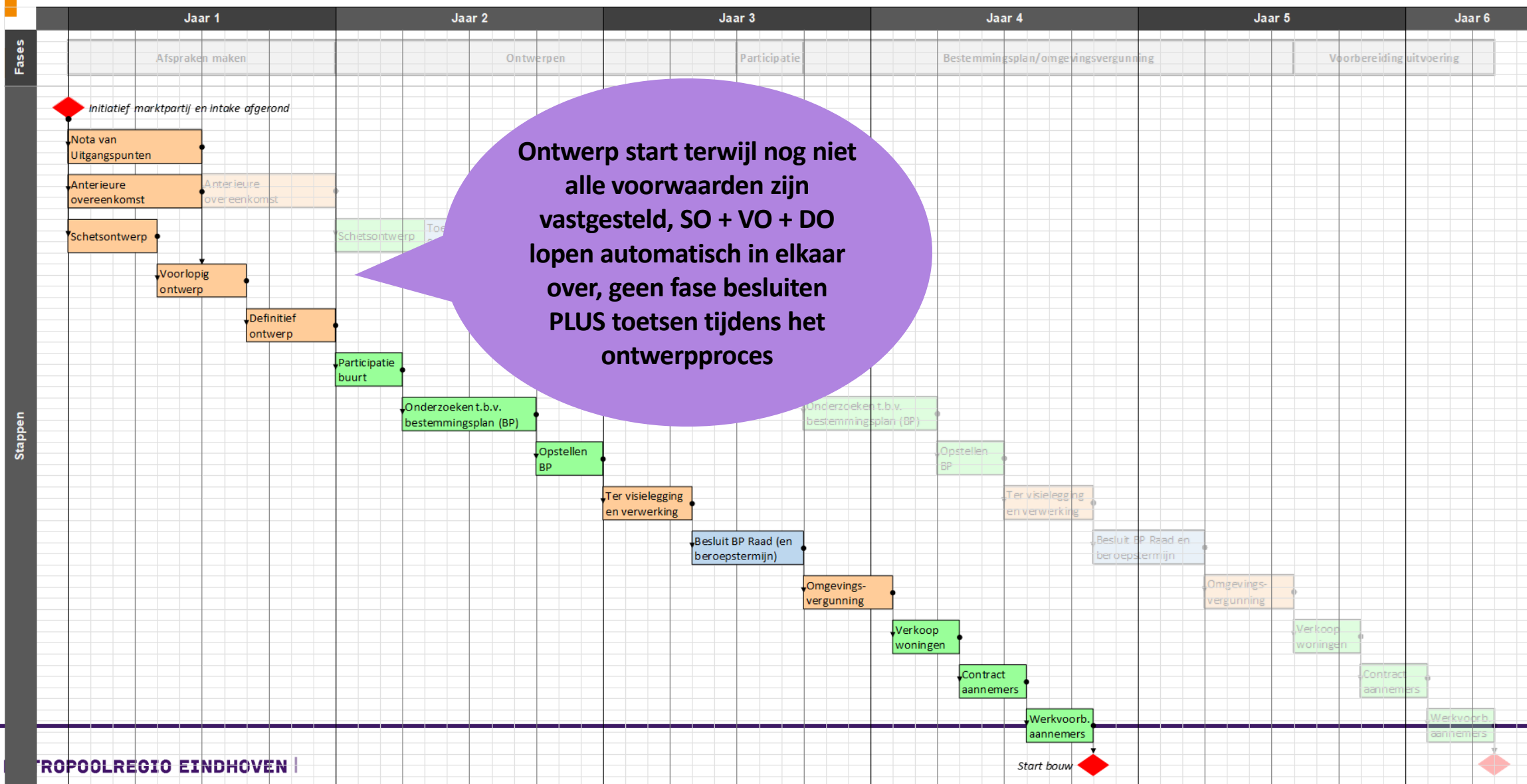
Waarom versnelling – programma Beethoven

- Knelpunten: lange doorlooptijden, versnipperde verantwoordelijkheid, stapeling van eisen
- Aanleiding: versnellingsopgaven (zoals Woningbouwimpuls, NOVEX-regio's, regiodeals, Beethoven)
- Versnelling programma Beethoven:
 - oplossen financiële tekorten grond- en vastgoedexploitatie door GREX- en VEX-subsidies
 - oplossen procesvraagstukken bij Versnellingstafels
 - hulp bij aanvragen door Ondersteuningsteam
 - case-management door Realisatieteam
- Beoordeling subsidieaanvraag:
 - GREX: Effectiviteit projectDe inzet van instrumenten, zoals parallelplannen of een (regionale) versnellingstafel kunnen bijdragen aan de haalbaarheid van het project
 - VEX: subsidievereiste: het project kan binnen twee jaar na het moment van de aanvraag en uiterlijk 31 december 2030 worden gestart

Parallel plannen – de hoofdmethode

- Procesonderdelen gelijktijdig oppakken
- Samenwerking én projectbeheersing:
 - sessies met multidisciplinaire teams
 - vroegtijdige samenwerking en bestuurlijk akkoord
 - actief risicomanagement
 - monitoring financiën en voortgang
- Toepassing:
 - Eindhoven: pilot Prinsenjagt met gedeelde uitgangspunten bij start project
 - Veldhoven: kaders en mandaten al bij start in projectteam gebracht
- Impact: versnelling van planningsfase met >1 jaar

PLUS ontwerp + TOETSEN PARALLEL



Sturing en Focus

- Processen op orde

- Parallel schakelen
- 100 dagen proces



- Capaciteit managen

- Compacte teams
- Principeverzoeken
- Prioriteren



- Gemeente neemt de lead

- Stuur op planning
- Stuur op planproces
- Stuur op parallel schakelen



- Werkwijze = coöperatief



- Mindset

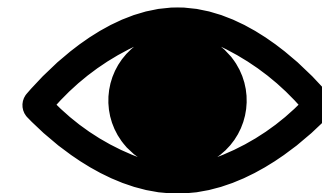
- Hoe wel?
- Met 1 gezamenlijk doel



- Afhankelijkheden



- Mandaat





Aan parallel plannen gerelateerde instrumenten

| Versnellingsapp

Inzicht in de eerste versnellingsmogelijkheden bij jouw project? Dat kan al binnen een half uur met de versnellingsapp. Ga naar <https://parallelplannen.nu/> en vul de vragenlijst in. Je ontvangt een overzicht van de door jouw projectteam al toegepaste versnellingen, de nog mogelijke/gewenste versnellingen en een downloadlink naar twee voorbeeldplanningen.

| Risicomanagement

Risicomanagement is een belangrijk instrument voor het sturen op de planning van woningbouwprojecten. Het op een systematische wijze proberen te voorkomen en mitigeren van risico's vraagt bij parallel plannen extra aandacht omdat er meerdere processen tegelijk lopen en vertragingen dus intensiever op elkaar inwerken.

| Stakeholderanalyse

Het uitvoeren van een stakeholderanalyse helpt om de planning compleet te krijgen. Het tijdig betrekken van partijen is ook nodig om stappen in de planning parallel te kunnen schakelen. Daarnaast voorkomt het dat deze partijen in een later stadium het project vertragen, bijvoorbeeld door het aanspannen van bezwaar- en beroepsprocedures.

Overige procesinnovaties bij woningbouw

- Fast Track-aanpak
 - gericht op projecten met grote urgentie.
 - standaardisatie van beslisdocumenten & korte besluitlijnen.
 - voorbeeld: Gemeente Rotterdam versnelt transformatie van leegstaand vastgoed
- Versimpeling planologische procedures (via Wkb en Omgevingswet)
 - vergunning en planvorming combineren, bezwaar en beroep sneller afhandelen.
 - let op: vereist goede interne afstemming en juridische borging.
- Modulair participatieproces
 - participatie 'mee-ontwerpen' in plaats van 'na het plan'.
 - praktijk: gemeente Utrecht laat bewoners in 2 sessies kaders mee bepalen → minder bezwaar, snellere besluitvorming.

Overige procesinnovaties bij woningbouw

- Data-gedreven processturing
 - gebruik van dashboards en voortgangsmonitoring (bijv. via Vesta of Tygron)
 - helpt bij bestuurlijke besluitvorming en prioritering
- Ketenaanpak met ontwikkelcoalities
 - gezamenlijke planning over hele keten: locatie → planvorming → realisatie → beheer
 - voorbeeld: Zaanstad werkt met vast kernteam van gemeente, corporatie, ontwikkelaar

Ervaringen bij gemeenten

- Drie vragen over de situatie in jouw gemeente:
 - Waar in jouw werkproces kun je gelijktijdig schakelen?
 - Welke knoop in je organisatie vraagt om een ketenaanpak?
 - Kun jij (digitaal) samenwerken met andere domeinen of afdelingen?
- Samenvatting behoeften bij gemeenten
- Vervolg
 - Risicoanalyse (webinar 20 augustus)
 - Overige kennissessies

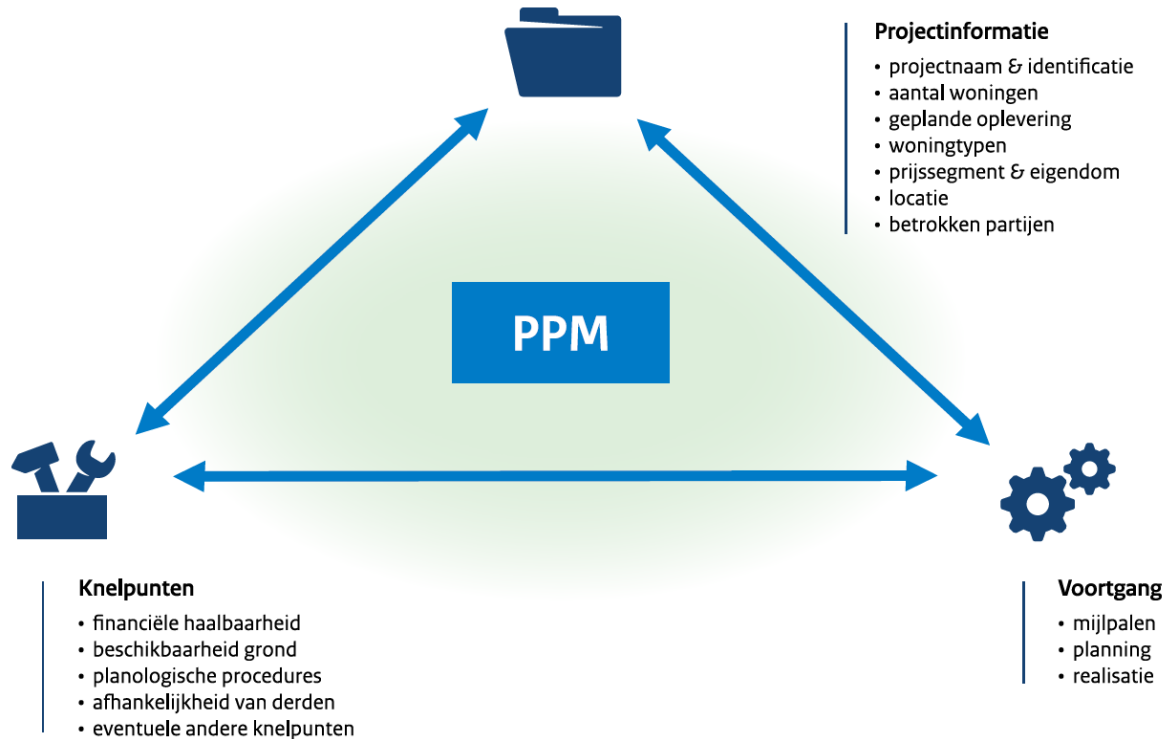
Digitale tooling

- Tools: Miro, Mural, GIS-viewers, Planviewer, Vesta dashboards
- Succesfactoren:
 - Heldere besluitlijnen & mandaten
 - Inbreng van gebruikers & stakeholders in vroege fase
 - Politiek-bestuurlijke commitment
 - Continue monitoring & reflectie
- Regionale woningbouwmonitor Juno:
 - Monitoring (+prognose) Woondeal en Beethoven
 - Ontwikkeling PPM-module



Publiek-private monitorng

Figuur 7



Kennissessies bij MRE en Provincie

- 20 augustus: Beethoven-webinar: procesoptimalisatie methode Risico-analyse
- ... september: Hackathon Provincie: projecten uit Oirschot en Waalre
- 23 oktober 2025: Dag van het Wonen PNB
- 29 oktober: MRE-kennissessie. Onderwerp betaalbaarheid met woningcorporatie Trudo

NB: Inzet versnellingscoaches door PNB

- Kennisagenda in ontwikkeling bij MRE

Sluiting

Rondvraag

Vragen: beethovenwonen@metropoolregioeindhoven.nl

Timco Béguin
Peter Meeuwis

BEDANKT EN TOT ZIENS!

METROPOOL
REGIO
EINDHOVEN