

Terugkoppeling enquête gehouden onder de participanten, leden Raad van Advies & brainstormsessies van het bestuur n.a.v. de uitkomsten enquêtes

Stichting Vastgoedmonitor regio Food Valley seizoen 2024-2025

Waarde van de Stichting Vastgoedmonitor:

- Het netwerk en de ontmoetingen tussen marktpartijen, overheden en corporaties.
- De monitoring en data die inzicht bieden in regionale ontwikkelingen.
- De rol van de stichting als onafhankelijke spreekbuis richting overheid en markt.
- Het bieden van een platform voor kennisdeling en discussie over vastgoedvraagstukken.
- De stimulans om gezamenlijk oplossingen te vinden voor knelpunten in de woningmarkt.

Gebruik van de Vastgoedmonitor-website en data:

- De website wordt door een deel van de respondenten regelmatig bezocht, met name voor algemene informatie en data over regionale woningbouw.
 - Data uit de Vastgoedmonitor wordt door sommigen als nuttig naslagwerk gezien, maar anderen vinden het nog te beperkt of complex.
 - Er is behoefte aan meer concrete en toegankelijke informatie, ook buiten vergaderingen om.
- ✓ Actie: Concreet hebben wij opdracht gegeven voor een nieuwe meer toegankelijke website en hebben we een communicatieplan opgesteld. Realisatie najaar 2025

Suggesties voor evenementen en activiteiten:

- Meer actieve betrokkenheid van alle marktpartijen.
 - Excursies en projectbezoeken, bijvoorbeeld naar innovatieve bouwprojecten of stedelijke ontwikkelingen (Delft, Antwerpen, Rotterdam).
 - Gastsprekers zoals een minister, trendwatchers of innovatieve ondernemers.
 - Interactieve sessies zoals een bouw-hackathon of een debat met jongeren over hun woonwensen.
 - Meer praktijkgerichte benadering: minder praten, meer actie en concrete samenwerking.
- ✓ Actie: Concreet voorbeeld: het voorjaarscongres van 19 maart 2025 met Josse de Voogd en de mate van interactiviteit en de gezichtspunten van de verschillende sectoren (publieke partijen, bouwers, makelaars etc.) werd als positief ervaren en dat we een dergelijke interactiviteit meer zullen opzoeken als stichting bij onze bijeenkomsten.

Inhoudelijke vragen en aandachtspunten voor de Stichting:

- Hoe kan de energietransitie versneld worden zonder beperkingen door netwerkcapaciteit?
- Versnelling en vereenvoudiging regelgeving: welke regels kunnen worden aangepast om de bouw te versnellen?
- Prijsbeheersing en financierbaarheid: hoe houden we vastgoedprojecten betaalbaar en financierbaar?
- Duurzaamheid en innovatie: onder andere bio-based materialen, circulaire

bouw, en AI in de woningmarkt.

- Jongeren en woonwensen: hoe kan de sector beter inspelen op de woonbehoefte van jongeren?
- ✓ Actie; verwerken in onze bijeenkomsten, aansluitend op actuele thema's en daarnaast ook thema's waarmee het versnellingsteam zich bezighoudt. Hiervan ontvangen wij altijd in de Raad van Advies vergaderingen een terugkoppeling.

Stellingen die ter discussie zijn geweest in de brainstormsessies:

- De rol van de Vastgoedmonitor moet verschuiven van data-aanbieder naar actiegericht platform, dat bijvoorbeeld knelpunten inzichtelijk helpt maken en inspiratie geeft om deze te helpen oplossen.
- Versnelling van de woningbouw vereist niet alleen betere regelgeving, maar ook meer en betere samenwerking tussen overheid en markt.
- De vastgoedsector moet sterker inspelen op de woonwensen van jongeren, bijvoorbeeld met flexibele woonvormen en innovatieve concepten.
- Netcongestie en energie-infrastructuur zijn de grootste rem op de woningbouw en verdienen meer aandacht binnen de Stichting Vastgoedmonitor.
- De monitoring en data uit de Vastgoedmonitor moeten toegankelijker en concreter worden, zodat meer partijen er actief gebruik van maken.
- De urgentie om bijeenkomsten bij te wonen en actief mee te doen ontbreekt soms bij de overheid: gemeenteraden en ambtenarij.
- Er is op gemeentelijk niveau een tekort aan ter zake kundige medewerkers.

Speerpunten voor de toekomst van de Vastgoedmonitor:

- Verbinden en samenwerken: actieve rol in het samenbrengen van markt, overheid en corporaties.
- Data en monitoring verbeteren: toegankelijker maken en concreter toepasbaar voor besluitvorming.
- Actiegerichtheid vergroten: van praten naar perspectief, met bijvoorbeeld concrete initiatieven en samenwerkingsprojecten.
- Thema's van de toekomst adresseren: energie, regelgeving, financiering en innovatie als kernpunten.
- Jongeren betrekken: inzicht krijgen in hun behoeften en deze vertalen naar concrete woonoplossingen.
- Feiten en cijfers verzamelen: Objectieve data presenteren over vertragingen, bureaucratie en kwaliteitsproblemen binnen gemeenten.
- Dialoog faciliteren: Marktpartijen en overheden bij elkaar brengen in een veilige en onafhankelijke setting, zodat knelpunten openlijk besproken kunnen worden.
- Onderzoek uitvoeren: Een enquête of monitor opstellen waarin marktpartijen anoniem hun grootste problemen kunnen aangeven.
- Belangen behartigen: De signalen bundelen en namens de sector bij gemeenten aandringen op verbeteringen, zoals snellere procedures en betere ambtelijke ondersteuning.

- Best practices delen: Goede voorbeelden uit andere gemeenten laten zien om beleidsmakers te inspireren en concrete verbeteringen voor te stellen.

- ✓ Actie: Een eenvoudige enquête onder de leden om te inventariseren waar de grootste problemen schuilen in hun relatie met de overheden. Dit doet we nav signalen die we als stichting hebben gekregen over de marktpartijen zich niet of nauwelijks uit durven te spreken over de bureaucratie, de onvoorstelbaar lange en tijdrovende voorbereidingsprocedures voor nieuwe bouwplannen en de kosten verslindende voorbereidingstijd. En daarnaast de frustratie over de vele extern ingehuurd medewerkers die amper iets van de desbetreffende gemeente weten en de vele bovenwettelijke aanvullende eisen.
- ✓ Actie; de genoemde thema's verwerken in onze bijeenkomsten, aansluitend op actuele thema's en daarnaast ook thema's waarmee het versnellingsteam zich bezighoudt.
- ✓ Ambtenaren meer betrekken, gericht uitnodigingen, benoemen van de bijeenkomsten in het portefeuillehouder overleg en ook via de wethouders vanuit de RvA uitnodigen.

Structuur:

- ✓ 3 x per jaar een symposium voor alle participanten met daarin de thema's als genoemd op een interactieve manier aanbod laten komen. Waarbij in juni ook de data zal worden gepresenteerd.
- ✓ 1 x per jaar een bijeenkomst voor alle participanten waarbij ontmoeten, verbinden en netwerken centraal staat
- ✓ Idee is expert meetings organiseren met een kleiner gremia om bepaalde onderwerpen uit te diepen.
 - Inkijk in de wereld van....
 - Hoe werkt een woningcorporatie?
 - Hoe gaan zaken binnen een Gemeente?
 - Of een interessant, actueel thema.
 - We kunnen een thema of onderwerp ophalen in een symposium.
- ✓ 4 x per jaar een Raad van Advies vergadering waarbij onze goudsponsoren aanwezig zijn. Hier vindt momenteel ook de terugkoppeling over de versnellingstafel plaats.
- ✓ Maandelijks een bestuursvergadering om op operationeel en inhoudelijk niveau sturing te geven aan de Stichting Vastgoedmonitor.
- ✓ Impact prijs in het leven roepen en jaarlijks uitreiken.

Ons doel is:

Betrokkenheid verhogen van marktpartijen, corporaties en ambtenaren tijdens de bijeenkomsten en/of expertmeetings. Om zo de waarde van de Stichting Vastgoedmonitor regio Foodvalley zoals die uit de enquêtes blijkt nog verder te verhogen.

