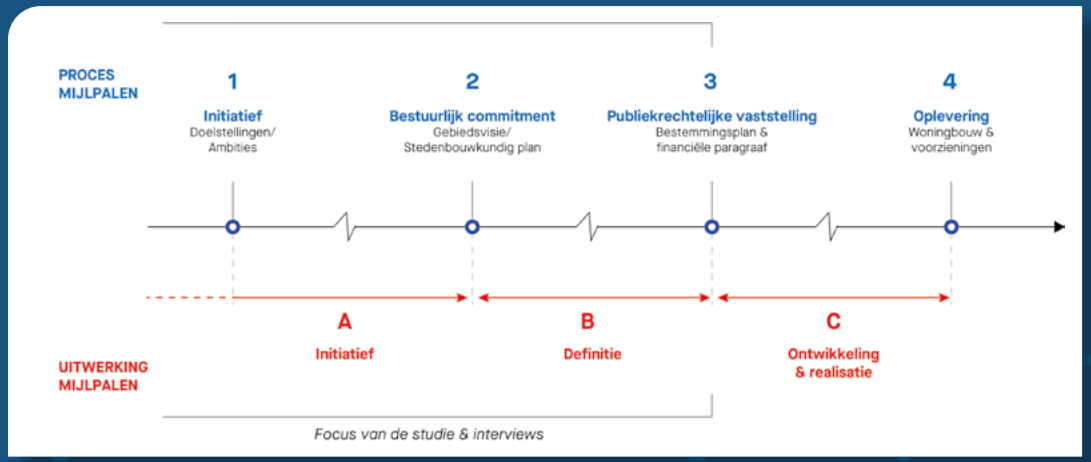
Versnellen voorfase gebiedsontwikkelingen: hoe dan?

De tijd tussen een eerste initiatief en de bouw van woningen is nu gemiddeld zeven jaar... Veel te lang! Dat moet sneller en voorspelbaarder, volgens de Actieagenda Wonen. Maar hoe dan? Om dat in beeld te brengen, nam SITE Urban Development namens een brede groep opdrachtgevers de voorfase van gebiedsontwikkelingen onder de loep aan de hand van een aantal leerprojecten. Zij spraken met betrokkenen en externe deskundigen.

Voor het onderzoek is het gebiedsontwikkelingsproces versimpeld tot de belangrijke mijlpalen uit de gemeentelijke proces- en uitwerkingsaanpak. Met de voorfase wordt gedoeld op de initiatief- en definitiefase, de letters A en B van het onderstaande schema.



In de praktijk is gebiedsontwikkeling nadrukkelijk geen lineair en geordend proces. De voorfase verloopt vaak 'rommelig'. Dat hangt samen met de volgende elementen: diffuus startmoment, geen vaste duur, cyclisch van aard en veelheid van partijen.

De eerste les is dan ook dat er geen ideaaltypische aanpak is die tot versnelling leidt. Gelukkig zijn er wel degelijk aanbevelingen te doen om de complexiteit van gebiedsontwikkeling beheersbaar en behapbaar te maken. In deze flyer zijn de lessen en aanbevelingen opgesomd.

Acht lessen over de voorfase van gebiedsontwikkelingen

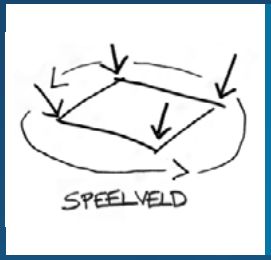
1. **Er is geen ideaaltypische aanpak die tot versnelling leidt**
2. **De initiatieffase is vaak rommelig**
3. **Geen eenduidige typering initiatieffase**
4. **Versnellen is niet vanzelfsprekend**
5. **Team en cultuur bepalender dan beleid en proces**
6. **Gedeelde urgentie cruciaal voor doorloop**
7. **Zachte waarden in samenwerking niet te onderschatten**
8. **Een goede voorbereiding aan publieke zijde is essentieel**








Vijf stappen voor gerichte versnelling

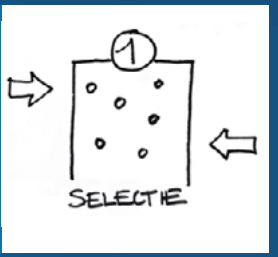


SPEELVELD

1. Zorg dat de gemeentelijke gereedschapskist op orde is
2. Verhelder het ontwikkelingsproces voor alle betrokkenen

SELECTIE

3. Prioriteer projecten die de belangrijkste doelstellingen vervullen
4. Organiseer capaciteit en expertise
5. Werk met een gemandateerde ontwikkelingsorganisatie





SAMENWERKEN

6. Versnel de uitwerking van geprioriteerde projecten
7. Werk aan cultuur en menskant
8. Organiseer bewust cultuurclashes in het proces
9. Betrek op strategische wijze stakeholders

STRATEGIE

10. Gebruik fasen als instrument
11. Houd de balans tussen vraag, fysieke situatie en middelen
12. Werk aan strategische planvorming





SCOREN: KANSEN BENUTTEN

13. Benut samen een *window of opportunity*
14. Geef ruimte aan ondernemerschap

Opdrachtgevers: Aedes, BZK, IPO, G40, NEPROM, VNG, VNO-NCW en WoningBouwersNL
Volledige rapportage: Versnellen voorfase gebiedsontwikkelingen: hoe dan?