



ONZE VISIE OP DUURZAME WOONGEBIEDEN

Nederland bevindt zich in een wooncrisis. De vraag naar woningen is veel groter dan het beschikbare aanbod en is er een gebrek aan betaalbare woningen. De grote taak op dit moment is dan ook om de woningbouw te versnellen. We willen ons niet blindstaren op woningaantallen. Wij geloven in het belang van duurzame woongebieden om iedereen een prettig thuis te bieden. Een duurzaam woongebied is toekomstbestendig. Dat betekent dat er over 50 of misschien wel 100 jaar nog steeds mensen met plezier wonen. En daar willen wij aan bijdragen; werken aan woongebieden waar we over 50 jaar nog steeds trots op zijn!

De (toekomstige) bewoner centraal

Bij BEECKK zetten we de toekomstige bewoner centraal. Dat doen we op drie manieren:

- We stellen de behoefte van de toekomstige gebruiker altijd voorop. Bij de keuzes die we in het proces maken, stellen wij onszelf de vraag: welke keuze sluit het beste aan op de behoefte van de eindgebruiker? Dat vraagt een vooruitdenkende blik en sterke visie voor het gebied.
- We betrekken bewoners actief bij de ontwikkeling. Participatie met de omgeving is onlosmakelijk verbonden met onze woningbouwopgave. Door met bewoners in gesprek te gaan, krijgen we hun behoeften in beeld. We streven vanaf het begin naar een gevoel van eigenaarschap en betrokkenheid van de omgeving én de toekomstige bewoners. Zo creëren we gebieden met een sterk sociaal netwerk.



- De toekomstige bewoner centraal, gaat ook over rekening houden met de uitdagingen van de toekomst. Zo zijn onze woongebieden hittebestendig, energiezuinig en groen. De openbare ruimte maakt een integraal onderdeel uit van het plan en nodigt uit tot beweging en ontmoeting.

Betaalbaar wonen en doorstroming

De woningbouwopgave is meer dan het uit de grond stampen van woningen. De woningbouwopgave gaat ook over passende woningen voor verschillende doelgroepen. Een duurzaam woongebied heeft voldoende betaalbare woningen, zodat ook de mensen met een kleinere portemonnee een huis kunnen kopen of huren, jongeren niet langer ongewenst bij hun ouders hoeven te wonen en senioren met alleen een AOW ook een veilig thuis hebben. In een duurzaam woongebied zijn er woningen in verschillende prijssegmenten. Doorstroming in een wijk is belangrijk, zodat mensen langer in hun eigen buurt kunnen blijven wonen.

Stimuleren van verandering

Als we de woningbouw echt willen versnellen, moeten we dingen anders aanpakken. Daarom stimuleren we innovaties in de woningbouwontwikkeling. Zo experimenteren we in onze projecten met nieuwe woonvormen, zoals wooncoöperaties en seniorenhofjes. We zien een toekomst in concepten als woningdelen, gemixte jongeren- en ouderenwoningen en tiny houses. Maar ook in bodem- en watersturend ontwikkelen en circulair bouwen. Wij adviseren overheden met onze open blik om de woningbouw met nieuwe concepten aan te vliegen.



ONZE AANPAK

Gemeenten hebben ambitieuze woningbouwplannen, maar beschikken over beperkte middelen en capaciteit om deze plannen uit te voeren. Dit vraagt om een doortastende aanpak. In dit hoofdstuk lichten wij toe hoe BEECKK hieraan bijdraagt door te sturen op prioritering en het bijstellen van ambities, het aanbrengen van structuur in gebiedsontwikkelingen en het faciliteren van goede besluitvorming.



Prioriteren en bijstellen ambities

Naast de opgave om grote aantallen woningen te realiseren, hebben gemeenten een verantwoordelijkheid in de aanpak van een groot aantal uitdagingen, zoals klimaatverandering, druk op de leefbaarheid, vergrijzing en netcongestie. Hiervoor worden visies, beleid en aanvullende wensenpakketten in het leven geroepen. Het gevaar bestaat dat gemeenten wensen en ambities stapelen, waardoor projecten stroperig of zelfs onhaalbaar worden. Door het maken van een goed afwegingskader, prioriteren en doorrekenen van ambities, doelen en wensen, helpt BEECKK om woningbouwprojecten te versnellen en tegelijkertijd woningen te realiseren voor de toekomst.

Structuur in gebiedsontwikkeling

Verder zorgen we voor een duidelijk en gestroomlijnd ontwikkelproces, waarbij wij sturen op effectieve en efficiënte besluitvorming. Wij gebruiken hierbij de basisprincipes van goed voorbereiden, goed faseren en goed besluiten. Om goede besluiten te nemen, sluiten we aan bij de theorie van Good Decision Making, die zes schakels omschrijft om tot een goed besluit te komen. Wij hebben dit uitgewerkt in de BEECKK-aanpak. Het houdt doelstellingen scherp, zorgt voor duidelijke verwachtingen en werkt als geheugensteun voor het projectmanagement. We beginnen met het eindresultaat en brengen vervolgens de stappen en te nemen besluiten die de gemeente moet nemen in beeld, om tot dit eindresultaat te komen. Om het proces in een project inzichtelijk te maken, delen we het op in fasen. Iedere fase eindigt met een go/no-go besluit. Uiteindelijk werken we toe naar een kwalitatief, helder en goed onderbouwd besluit, waar niet alleen binnen de organisatie, maar ook buiten de gemeente goed over is afgestemd. Door structuur te brengen in het gebiedsontwikkelingsproces, versnellen we de woningbouwopgave en zorgen we voor kwaliteit.

Het nemen van goede besluiten

Het voorbereiden, opstellen en voorleggen van een besluit is een wetenschap op zichzelf. Daarom heeft Prof. dr. Kuno Huisman onderzocht wat de formule is voor een goed besluit. Wij passen deze theorie toe in de praktijk. In elk project of proces werken we toe naar een besluit. Een goed besluit is voor ons een besluit dat is genomen op basis van de juiste informatie en op het juiste moment. Het is onze verantwoordelijkheid het besluit goed voor te bereiden. Wij zijn daarin eigenwijs: als de situatie erom vraagt, zijn wij niet bang om te adviseren om een project te stoppen of van de oorspronkelijke aanpak af te wijken. Daarnaast zorgen we ervoor dat een besluit altijd wordt opgevolgd door een 'oproep tot actie'.

OVER BEECKK RUIMTEMAKERS

BEECKK helpt overheden met het maken van de juiste keuzes in complexe ruimtelijke vraagstukken. Vanuit onze drie kantoren in Eindhoven, Rotterdam & Arnhem werken we aan maatschappelijk relevante opgaven. Daarbij staat voor ons de mens centraal. We maken verschil met anders en denken en durven doen. En altijd met resultaat én werkplezier. Dat noemen we ruimtemaken met karakter.

Wil je meer weten of met ons in gesprek over onze visie op duurzame woongebieden, neem dan contact op met Petra Ibrahim (06 39 81 95 95 | petra@beeckk.com).

