



# Beleidsplan

# 2019



# Inleiding

De Stichting Vastgoed Monitor biedt al sinds 2007 inhoudelijke en cijfermatige ondergrond voor visie en beleid voor de woningbouwprogrammering in de regio FV. Zowel in crisistijd als de economisch betere tijden blijkt dat informatie en kennisdelen zeer waardevol is voor de woningmarkt. Wij zijn dan ook blij dat de overheden (gemeenten en provincies) meer dan ooit het belang van monitoring inzien en hiervoor een belangrijke rol zien weggelegd voor onze stichting. Dit vraagt om een professionaliseringslag van onze Stichting. Dit voorstel geeft hiertoe een inzicht in hoe wij dit denken te bereiken en wat hiervoor nodig is.

## Stichting Vastgoed Monitor Regio Foodvalley;

De Stichting Vastgoed Monitor Regio Food Valley is opgericht in januari 2007 en is een initiatief van een aantal ondernemers actief binnen de vastgoedsector in de regio Food Valley.

De Stichting streeft de volgende doelstelling na:

- Het inzichtelijk maken van vastgoedontwikkelingen in het "economisch kerngebied" Regio Food Valley in zijn algemeenheid en specifiek de woon-, winkel- en bedrijven markt in deze regio door middel van rapportages in de vorm van een vastgoedmonitor welke jaarlijks medio juni gepresenteerd wordt en een 2-tal bijeenkomsten in het voor- en najaar.

- Het bevorderen van de samenwerking tussen private en publieke belanghebbenden in de Regio Food Valley

De vastgoedmonitor draagt bij aan een succesvolle programmering voor de woningbouw en het bedrijfseconomisch onroerend goed in de regio. De huidige marktsituatie wordt afgezet tegen de ambities van de Food Valley. Analyses maken onderdeel uit van de themabijeenkomsten en jaarlijkse traditionele vastgoedmonitor. Deze bijeenkomsten komen met conclusies en aanbevelingen voor een optimale ruimtelijke inrichting en programmering van de Food Valley. De bijeenkomsten hebben tevens een netwerkfunctie.

Het belang voor overheden, woningcorporaties, beleggers, bedrijfsleven en kennisinstituten is dat zij het netwerk en de uitkomsten van het onderzoek kunnen gebruiken als beleidsmiddel en planningsdocument.

# Position paper

De Stichting is actueel betrokken en werkt in een faciliterende rol mee aan de woonagenda waarin de volgende tekst is opgenomen: *“Het doel van de woonagenda is het vergroten van de aantrekkelijkheid, wervingskracht en betaalbaarheid van het wonen in de regio Food Valley. Dit is uitgewerkt in het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad (energiezuinigheid/duurzaamheid, levensloopbestendigheid, leefbaarheid) en voorzien in de (nieuwe) woningbehoefte van specifieke doelgroepen als starters, ouderen, studenten, kenniswerkers en doorstromers.*

*De opgave is verdeeld in de volgende programmaliijnen:*

- *Betaalbaarheid*
- *Wonen, zorg en welzijn*
- *Duurzaamheid*
- *Kwaliteit van het wonen.*

*Het doel van het position paper is het benoemen van kwaliteitsthema's en het benoemen van een aantal gemeenschappelijke uitgangspunten voor kwalitatief programmeren. Leidraad is het denken vanuit de Ladder voor Duurzame verstedelijking en de vraag van de consument”.*

## **Oplegnotitie:**

We hebben als Stichting kennisgenomen van de oplegnotitie, bij de regionale woonagenda, waarin onderstaande afspraak tussen Gemeenten is opgenomen.

*“De Regio Food Valley gaat in overleg met de Stichting Vastgoed Monitor om frequenter te monitoren (Kwantitatief maar vooral kwalitatief).*

*T.a.v. met name het plan aanbod van nieuwe woningen (hard/zacht vrije ruimtes), afzet, vestiging en vertrek van en naar de regio, de doorstroming in en vanuit de bestaande voorraad als gevolg van nieuwbouw”.*

Inmiddels hebben er een aantal gesprekken plaatsgevonden tussen regiovertegenwoordigers en het bestuur van de Stichting Vastgoedmonitor waaruit is gebleken dat partijen de nieuwe uitdagingen graag met elkaar aangaan. En naast onze inhoudelijke bijdrage die u bij deze aantreft vragen wij de provincie, gemeenten en corporaties én het bedrijfsleven om extra financiering/facilitering over deze extra werkzaamheden. Aanvullende kan de processregisseur die voor de regio FV aan de slag is gegaan ons ondersteunen bij de uitwerking van de 6 kwalitatieve thema's (waar monitoring een hele belangrijke van is).

De 6 kwalitatieve thema's zijn:

- Vergroten flexibiliteit en differentiëren van de kwaliteit van de uitleglocaties in FoodValley.
- Stimuleren van meer middeldure huur in FoodValley voor doorstroming vanuit sociale huur en kansen voor middeninkomens.
- Kansen en bedreigingen van de bestaande voorraad in beeld brengen, inclusief meer gevoel krijgen bij de (toekomstige) transformatiemogelijkheden. Belangrijk is daarbij aandacht voor de onderwerpen wonen, zorg en welzijn.

- Stimuleren van een eenduidig regionaal beleid voor energieneutraliteit/gasloos bouwen voor nieuwbouw en bestaande woningvoorraad.
- Ontwikkelen van een regionale visie op transformaties en andere binnenstedelijke ontwikkelingen.
- Regelmatig actualiseren van gerealiseerde woningen, afzet, planning en programmering.

### Toekomstvisie:

De Stichting staat voor:

- het bijdragen aan oplossingen voor vastgoedvraagstukken,
- de onderlinge afstemming van de (woning) bouwprogrammering bevorderen,
- een open dialoog tussen vastgoedpartijen en overheden bevorderen,
- de betrokkenheid van vastgoedpartijen en overheden door het jaar heen borgen, - de belangen van haar participanten te behartigen,
- netwerken binnen de vastgoedsector verbinden.

Voor het draagvlak van de organisatie en continuïteit is het nodig om de bestuurders te rekruteren uit alle betrokken geledingen. Omdat de bestuurders dit werk vrijwillig doen is het wenselijk om de taken onder zoveel mogelijk betrokkenen te verdelen, teneinde de werklast laag te houden.

We kennen een Bestuur en een Raad van Advies als model van onze Stichting.

De organisatie het bestuur (5/6 personen) die de algemene zaken behartigt en daarnaast de RvA die deeltaken op zich neemt.

Naar de toekomst toe willen we naar onderzoeks- en monitoringsdata welke online, goed zichtbaar en up to date is. Een digitaal platform. Of via onze site of in samenwerking met de digitale platforms van de provincies. Voor het managen van de stroom data en communicatie huren wij externe deskundigheid in.

Deze vraag naar meer en frequentere data komt o.a. uit onze leden en vanuit het portefeuillehouder overleg van de Regio FoodValley, Er zal een hogere doorloopsnelheid van de cijfers moeten komen. Gemeenten hebben toegezegd hieraan optimaal bij te dragen gezien het feit dat de cijfers van de monitor een hoge mate van betrouwbaarheid kennen en tot stand komen met medewerking van marktpartijen.

Initiatieven binnen verschillende netwerken in de vastgoedsector willen we door onderlinge samenwerking ondersteunen met kennis en contacten. Relevante bijeenkomsten zoals expertmeetings, lezingen en debatavonden, willen wij inventariseren, mee-organiseren en promoten. We stimuleren onze participanten om hun agenda's met ons te delen zodat we slimme combinaties van thema's of groepen kunnen adviseren en realiseren.

We streven naar minimaal 3 bijeenkomsten per jaar en momenteel is er een ontwikkeling bezig om per half 2019 de data via onze website continue beschikbaar te hebben. Project vastgoedmonitor 2.0.

Om dit alles mogelijk te maken is een slagvaardige organisatie nodig met betrokken en actieve participanten. Onderzoek, digitale kennisdeling en organisatie van bijeenkomsten wordt uitgevoerd door professionals, maar aangestuurd door betrokken bestuurders. Dat vraagt om snelle en complete levering van data.

### **Participanten:**

Bestuursleden en adviseurs zijn werkzaam bij of afgevaardigde van een vastgoedpartij of overheid die financieel participeert. Daarnaast is een bestuurslid of adviseur bereid een of meerdere taken op zich te nemen en zich zo in te zetten voor de continuïteit van de FVM. Ook marktpartijen, overheden en dienstverleners kunnen onze stichting steunen en sponsoren zonder zich actief in te zetten. Zij betalen voor het participatenschap en worden uitgenodigd bij onze activiteiten en betrokken bij ons netwerk.

### **Overheden:**

De monitor is een belangrijke informatiebron voor het opstellen van de woonagenda en het maken van woningbouwafspraken, prestatieafspraken met corporaties. Aan de hand van de informatie uit de monitor kunnen beter onderbouwde beslissingen genomen worden.

### **Woningcorporaties:**

De monitor geeft belangrijke informatie voor woningcorporaties over belangrijke thema's als statushouders, spoedzoekers, scheef wonen, middel dure huur (1,5 x modaal) en geeft inzicht in verschuivingen in de marktvraag.

### **Marktpartijen:**

Een van de voordelen is dat de markt en overheden dezelfde cijfers gebruiken. Deze input is voor marktpartijen zeer waardevol in het ontwikkelen van hun plannen voor de vastgoedmarkt. Korte lijnen met overheden en corporaties en biedt een waardevol netwerk.



# Bijlage participanten;

Sponsor voorbeeld; concept en definitief te maken  
in de nog te vormen sponsor commissie;

	Goud	Zilver	Brons
Logovermelding in de digitale vastgoedmonitor	+	+	+
Logo vermelding op de website	+	+	+
1/2 pagina eigen content op website in de digitale vastgoedmonitor	+	-	-
1/4 pagina eigen content op website in de digitale vastgoedmonitor	-	+	-
1/8 pagina eigen content op website in de digitale vastgoedmonitor	-	-	+
Logo vermelding groot tijdens presentatie symposia	+	-	-
Logo vermelding middel tijdens presentatie symposia	-	+	-
Logo vermelding klein tijdens presentatie symposia	-	+	+
Gereserveerde zitplaatsen tijdens symposia	+	-	+
Aantal toegangsbewijzen symposia	10	5	2
Spreek tijd symposia	2 minuten	-	-
Algemeen bestuur, lid of waarnemer	Max. 2 pers	Max. 1 pers	geen
<b>Tarief per jaar excl. btw</b>			
- Ondernemingen	€ 6.000,-	€ 3.500,00 -	€ 1.250,-
- Corporaties	€ 10.000,-		
- Gemeente, Regio en provincie	€ 30.000,-		