



Dit is de woonmodule DOM | GKK

DOM is een samenwerkingsmethode die dorpen en gemeente in staat stelt gelijkwaardig, structureel en effectief te bouwen aan leefgeluk. De woonmodule DOM richt zich specifiek op woongeluk als onderdeel van het leefgeluk.



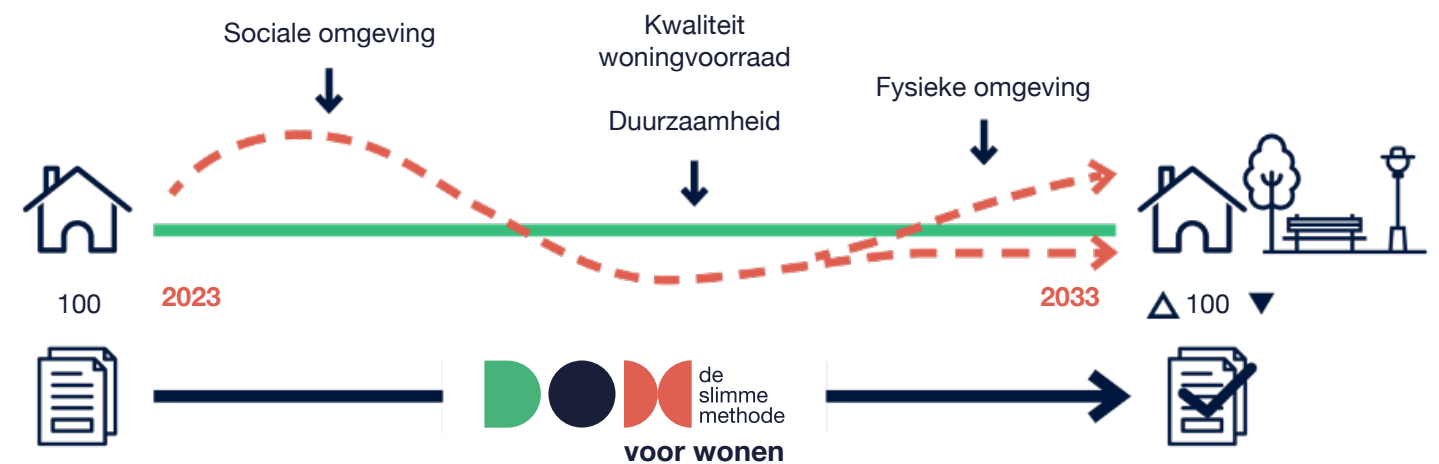


de
slimme
methode

De woonmodule DOM | GKK biedt een werkwijze hoe in een dorp om te gaan met het inhoudelijk vraagstuk rond wonen: om samen oplossingen te bedenken voor de woonopgave. Dorp, gemeente en wooncorporaties leggen samen de puzzel om te komen tot een integraal & concreet ontwikkelperspectief voor de komende 10 jaar. Zo vergroten zij de dynamiek & energie in kwetsbare dorpen. Het woongeluk wordt vergroot!

Groei, Kwaliteit en Krimp

Samen het gesprek aangaan over groei, kwaliteit en mogelijk krimp is nodig om te komen tot woonkwaliteit met toekomstperspectief in een dorp. Dit is de essentie van de woonmodule DOM | GKK. Samen puzzelen aan een **integraal & concreet ontwikkelperspectief** voor groei, kwaliteit en krimp (GKK) in de komende 10 jaar, voor het woongeluk in een dorp nu en in de toekomst. Naast het aantal woningen en de kwaliteit ervan, gaat het bij deze woonmodule DOM | GKK ook over de sociale omgeving en de fysieke omgeving. De DOM-methode ondersteunt dit proces van samenwerking.



Samen in gesprek

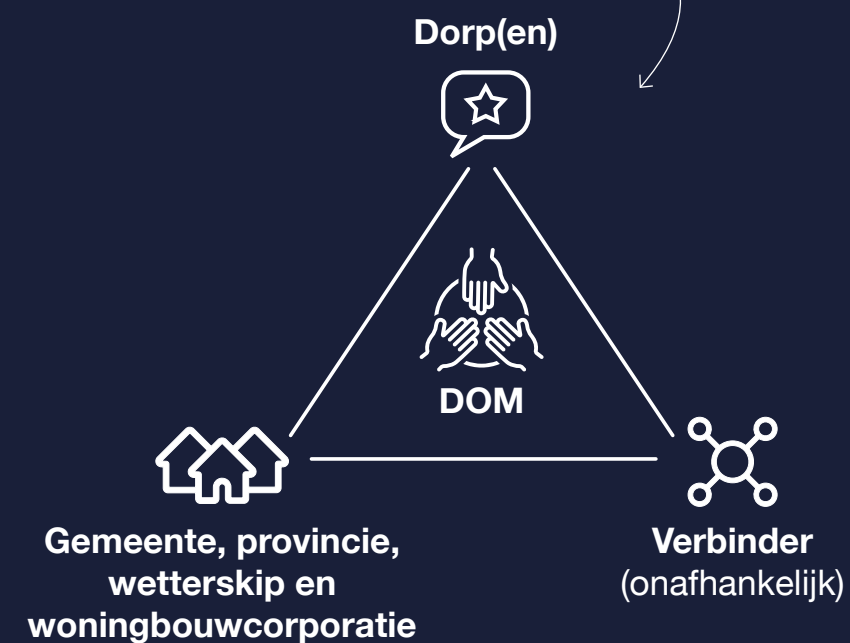
De kracht van de woonmodule DOM | GKK zit in het met elkaar dit gesprek aangaan. Elkaar en elkaars belangen leren kennen: zo creëer je begrip voor elkaar en de (on)mogelijkheden die er zijn.

Wonen is een actueel thema dat in veel dorpen speelt, juist ook vanwege de demografische ontwikkelingen en de verschillen tussen de woonvraag nu en in de toekomst. Misschien is er wel sprake van verkrotting en versnipperd corporatiebezit, maar zijn er daarnaast ook mogelijkheden voor inbreiding of transformatie. Hoe kan je dan samen als mienskip, gemeente en woningbouwcorporatie een integraal plan maken dat door een combinatie van maatregelen een antwoord kan zijn op het woonvraagstuk dat in een dorp speelt? Zo wordt ook invulling gegeven aan de regionale woondeals.

Van belang is dat vóóraf met elkaar – dus met alle betrokkenen – de inhoudelijke kaders worden besproken, inclusief de prognoses ten aanzien van de demografische ontwikkelingen en het effect op het thema wonen. Wat betekenen de demografische cijfers voor een dorp? En welke kwaliteiten, kansen en mogelijkheden worden gezien? Vervolgens wordt samen de ruimte gezocht binnen de kaders die er zijn, om te komen tot een ontwikkelperspectief voor nu en de toekomst op het gebied van wonen.

Kenmerken werkwijze woonmodule DOM | GKK

- Integrale blik op de woonopgave in een dorp
- Het gaat om de kwaliteit van woningen én de sociale en fysieke omgeving
- Gericht op het nu én de lange termijn
- Maatwerk per dorp
- Er is urgentie om aan de slag te gaan
- Betrokken zijn minimaal: dorp, gemeente en woningbouwcorporatie(s)



- Gelijkwaardig samenwerken met respect voor elkaar rol, positie en (on)mogelijkheden
- Gebruik maken van elkaars kennis en expertise
- Onafhankelijke verbinder activeert, jaagt aan, enthousiasmeert en motiveert
- Doel: gezamenlijke integraal ontwikkelperspectief voor woongeluk

Starten met de woonmodule DOM | GKK

De woonmodule DOM | GKK ondersteunt het proces om samen op een projectmatige wijze na te denken over een ontwikkelperspectief voor het woongeluk in een dorp. De aanpak kent een aantal fasen en stappen. Elke fase sluit af met een go-no-go moment waarbij commitment van alle betrokkenen wordt gevraagd om verder te gaan met de volgende stappen. Hiervoor is duidelijkheid over inhoud en proces nodig.

Het initiatief voor het samen nadenken over de woonopgave kan bij de gemeente, het dorp of een woningbouwcorporatie vandaan komen. Soms loopt er al een DOM-project in een dorp en is wonen één van de thema's die wordt opgepakt.



1 Onafhankelijke verbinder gaat in gesprek met betrokkenen

De eerste stap is het inventariseren van de behoeften en belangen van de betrokkenen. Is er interesse om samen na te denken over de woonopgave in een dorp? En is er interesse om hier de woonmodule DOM | GKK voor te gebruiken? Is er urgentie om nu aan de slag te gaan?



2 Basisinformatie verzamelen

Er is vaak al veel informatie aanwezig bij de verschillende partijen over de situatie en woonopgave in een dorp. Denk ook aan open source 'big data' of de dorpenatlas. Voor de analyse van de woonopgave in een dorp is interessant te weten: de demografische cijfers, de kwaliteit van de woningvoorraad, de kwaliteit van de sociale omgeving, en kwaliteit van de woonomgeving. Gemeente en woningcorporatie, en bijvoorbeeld provincie en wetterskip hebben deze informatie meestal wel beschikbaar. Is er naast de basisinformatie al meer bekend over woonplannen, relevant beleid of uitvoeringsprogramma's? Hoe zien de (semi-)overheden de kwaliteiten van het dorp?



3 In gesprek met alle betrokkenen

Als alle relevantie informatie – voor een eerste richting – is verzameld, start het gesprek met het dorp. Hierin kan de verzamelde basisinformatie worden gedeeld. Welke kennis en expertise is er daarnaast in het dorp aanwezig? Hoe ziet het dorp zichzelf? Welke kwaliteiten, kansen en ontwikkelingen zien zij? Welke woonwens is er? En hoe komt dit samen met de kansen en ontwikkelingen die gemeente en woningcorporaties zien? En eventueel andere betrokkenen? Zijn er raakvlakken en koppelkansen? Wat zijn dan de kaders en waar zit de speelruimte?



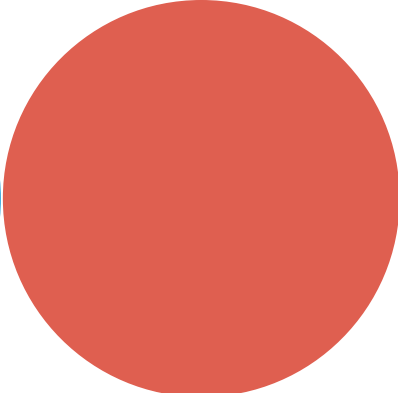
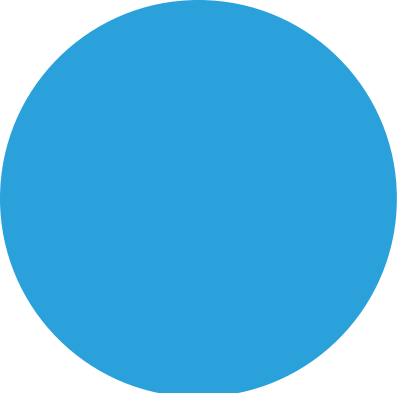
4 Resultaat #1 | intentieverklaring & startnotitie

Commitment van alle partijen is belangrijk om het proces verder op te pakken. Gedeelde urgentie en betrokkenheid van alle partijen is nodig om uiteindelijke ontwikkelingen van de grond te krijgen. Met een intentieverklaring geven partijen aan een volgende stap in het proces te willen zetten én wat daarbij de inhoudelijke kaders zijn en de procesafspraken over ieders rol en verantwoordelijkheden. Is er naast de onafhankelijke procesrol ook nog een onafhankelijke inhoudelijke adviesrol gewenst? De startnotitie geeft de aanpak en randvoorwaarden (benodigde middelen) om te komen tot een gezamenlijke ontwikkelperspectief in de volgende fase.



5 Inhoudelijke uitwerking ontwikkelperspectief

Op basis van de intentieverklaring & startnotitie wordt op projectmatige wijze de eerste analyse van de woonopgave samen verder uitgewerkt. Om te komen tot een concreet ontwikkelperspectief moet de stap worden gezet van de eerste analyse naar het benoemen van kansen, risico's, sterktes en zwaktes van een dorp. Dit vraagt vertrouwen: openheid en transparantie over belangen en wensen,



om te voorkomen dat kansen over het hoofd worden gezien. Van belang is dat betrokkenen ook die onderwerpen kunnen en durven bespreken waarover misschien nog geen besluitvorming of openbare communicatie heeft plaatsgevonden. Mogelijk zijn er al ontwikkelingen in een dorp waarbij kan worden aangehaakt. Aandachtspunt is dat vlot de stap wordt gezet van onderzoek naar concrete uitwerking.

Belangrijk is dat er bij het ontwikkelperspectief voor het toekomstig woongeluk ook een handelingsperspectief wordt gepresenteerd. Anders gezegd: welke afspraken maken de betrokkenen om samen uitvoering te geven aan het ontwikkelperspectief en wie heeft dan waarbij welke rol en verantwoordelijkheid? Welke prioritering zit er in de uitvoering? Wat wordt als eerste opgepakt?



Uitvoering van (deel)projecten ontwikkelperspectief

Op basis van de ontwikkelkaart en het uitvoeringsplan en de afspraken over de prioritering kunnen concrete ontwikkelingen worden opgestart. Elk deelproject doorloopt zijn eigen stappen om te komen tot een concreet resultaat, inclusief diverse go-no-go momenten. Ook dit wordt weer projectmatig opgepakt. De eerste stap is vaak het opstellen van een projectplan. Wanneer deze door alle betrokkenen als haalbaar en wenselijk wordt gezien, kan de volgende stap in het project worden gezet. Enzovoorts. Per (deel) project kunnen andere mensen en partijen zijn betrokken. Het is daarom handig om één groep aan te wijzen die de uitvoering van het ontwikkelperspectief als geheel coördineert. Deze kan de voortgang van de (deel)projecten bewaken, maar ook inspelen op nieuwe kansen en ontwikkelingen en waar nodig samen de prioritering van de projecten voor het ontwikkelperspectief herijken op de actualiteit.

6



Resultaat #2 | ontwikkelkaart en uitvoeringsplan

De ontwikkelkaart en het uitvoeringsplan zijn samen het vertrekpunt voor de verdere planontwikkeling. Alle partijen dienen hun steun hiervoor uit te spreken. Zonder commitment zijn er geen vervolgstappen mogelijk. Dit betekent dat beide voldoende concreet moeten zijn om deze commitment te kunnen geven. Dit geldt in het bijzonder voor de projecten die als eerste worden opgepakt. Wat houden deze concreet in en wat is nodig qua menskracht en financiën om hiermee de eerste stappen te zetten?

8



Resultaat #3 | realisatie ontwikkelperspectief woongeluk

Door de uitvoering van de verschillende deelprojecten geven alle betrokken samen invulling aan het afgesproken ontwikkelperspectief voor wonen in een dorp nu én in de toekomst. Dit is een proces dat vanwege de langere doorlooptijd altijd in ontwikkeling zal zijn. De actualiteit kan vragen om herijking van het ontwikkelperspectief vanwege nieuwe kansen die zich voor doen. Op dat moment ontstaan er weer nieuwe go-no-go momenten waar van alle betrokkenen commitment wordt gevraagd voor de nieuwe aanpak en vervolgstappen.



de
slimme
methode

Daarom een woonmodule DOM | GKK

Fryslân heeft te maken met een stagnerende bevolkingsgroep en de bevolking wordt in grote delen van de provincie steeds ouder. Er is sprake van ontgroening en dubbele vergrijzing. Aan de andere kant is er op dit moment ook sprake van een grote plus op de migratie. Er wordt in 2033 een vergrijzingshobbel verwacht, maar op de langere termijn 2053 een afname van de bevolking. Ook wordt het aantal personen per huishouden steeds kleiner: er is sprake van huishoudensverdunning. Dit alles leidt tot een woonopgave. Er is steeds meer een mismatch tussen vraag aan aanbod. Er is een steeds grotere vraag naar geschikte woningen. Er zijn te veel gezinswoningen en te weinig éénpersoonswoningen. In sommige dorpen staan woningen leeg of hebben ze te maken met achterstallig onderhoud. De kwaliteit van de woningen en de woonomgeving loopt terug.

De woonmodule DOM | GKK maakt het mogelijk gelijkwaardig samen te werken aan de toekomst van wonen in een dorp. Uitdagingen verschillen per dorp. Met de woonmodule DOM | GKK kunnen op projectmatige wijze kansen, uitdagingen en ontwikkelingen samen worden gebracht in een integraal ontwikkelperspectief voor een dorp.

De DOM-methode is de basis voor de woonmodule DOM | GKK

De DOM-werkwijze is een gelijkwaardige samenwerking ondersteund door een onafhankelijke verbinder. Het is niet van bovenaf of van onderop maar ‘door het midden’: men maakt samen keuzes en zoekt samen de ruimte op binnen de kaders die er zijn. De DOM-methode helpt leefgeluk in een dorp te bewaren en te versterken door als dorp op een projectmatige wijze samen te werken aan concrete ideeën en projecten die zorgen voor toekomstkracht. Een meer uitgebreide toelichting op DOM – de slimme samenwerkingsmethode is terug te vinden op de website wijzijndom.frl. Daar kunt u bijvoorbeeld een flyer over de DOM-methode downloaden.

Wat maakt de woonmodule DOM | GKK anders

De DOM-methode gaat over de ondersteuning van het proces om samen na te denken over kansen en ontwikkelingen voor het leefgeluk in een dorp. De woonmodule DOM | GKK geeft invulling aan hoe je een inhoudelijk onderwerp op zou kunnen pakken met de DOM-methode als basis.

Procesgeld voor DOM | subsidieregeling

Vanuit de provincie is via een subsidieregeling procesgeld beschikbaar voor het uitvoeren van een DOM-project met behulp van een onafhankelijke verbinder, mits er ook budget beschikbaar is vanuit de gemeente. Dit procesgeld kan ook ingezet worden voor het samen aan de slag gaan met de woonopgave in een dorp met de woonmodule DOM | GKK. Voor meer informatie: wijzijndom.frl



Meer informatie

Voor meer informatie over de DOM-methode en de woonmodule DOM | GKK ervan kunt u contact opnemen met programmamanager Sjoerd Hoekstra via: sj.hoekstra@fryslan.frl of 06 52 40 36 89.

Kijk vooral ook op de website: wijzijndom.frl