

RAAMOVEREENKOMST

Samenwerking participatieve aanpak nieuwe Omgevingswet



27 augustus 2015

INHOUD

Overwegingen:	3
Artikel 1. Algemeen	5
Artikel 2. Werkwijze van Partijen	5
Artikel 3. Overlegvormen	7
Artikel 4. Uitvoeringsafspraken	8
Artikel 5. Legesverordening en andere wettelijke kaders	9
Artikel 6. Slotbepalingen	9
Ondertekening.....	10

RAAMOVEREENKOMST

Samenwerking participatieve aanpak nieuwe Omgevingswet

Ondergetekenden:

1. **Gemeente Eindhoven**, zetelende te Eindhoven, aan het Stadhuisplein 1 5611 EM te Eindhoven, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder de heer Y. Torunoglu, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Eindhoven, hierna te noemen: "Gemeente";

En

2. **Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl**, gevestigd en kantoorhoudende aan de Willemstraat 28, 5611 HD te Eindhoven ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 17058500 en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw ir. I. de Boer, hierna te noemen: "Woonbedrijf";

De Gemeente en Woonbedrijf hierna gezamenlijk ook aan te duiden als 'Partijen';

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. Op 26 mei 2014 hebben Partijen de intentieovereenkomst "Intentieverklaring Samenwerking Gemeente Eindhoven – Woonbedrijf" getekend. Vervolgens zijn de doelstelling en ambitie van onderhavige raamovereenkomst verder aangescherpt tot het realiseren van een tijd- en kostenbesparende werkwijze voor de planvorming en publiekrechtelijke besluitvorming bij nieuwbouw en renovatie projecten. Parallel daaraan is gewerkt aan de input voor deze raamovereenkomst en is de werkwijze van ieder van de partijen onderzocht. In de herfst van 2014 zijn lopende projecten bezocht om begrip te ontwikkelen voor ieders rol opgave.

2. Partijen stellen vast dat hun ambities en opgaven nog onverminderd actueel zijn, in elkaars verlengde liggen en elkaar versterken. Zij zien mogelijkheden om hun samenwerking nog verder te verbeteren. Deze optimalisatie dient in de eerste plaats ten gunste te komen van de inwoners van de stad. Daarnaast beogen beide partijen er bedrijfsmatig profijt van te ondervinden.
3. De Gemeente wil op vooruitstrevende wijze werken aan het efficiënt en klantvriendelijk omgaan met wet- en regelgeving in de bouw. De Gemeente wil de regierol en de regeldruk in projecten verminderen door het wegnemen van dubbele toetsen en beperkende regelgeving, door alle geledingen. Dit is ook ingegeven door de veranderende organisatie van de Gemeente, waarbij taken en verantwoordelijkheden worden verschoven of zelfs afgebouwd. Daarnaast willen de afdelingen Vergunningen en RO hun medewerking verlenen aan een integrale verbetering van de procedures die worden doorlopen bij renovatie- en nieuwbouwprojecten. Bovendien heeft de Gemeente de doelstelling om de lasten voor burgers en bedrijfsleven te verlichten.
4. Woonbedrijf ziet zich op haar beurt gesteld voor grote opgaves als gevolg van wijziging van wetgeving, wijziging van de woningbehoefte en wijziging van haar klantenbestand. Er is sprake van een grote financiële en programmatische druk op de sector. Voor Woonbedrijf is het noodzakelijk dat de kosten van het bouwproces voor nieuwbouw en renovatie beheersbaar blijven. Hiervoor is een goede samenwerking met partijen in haar directe omgeving, waaronder de Gemeente noodzakelijk. Woonbedrijf realiseert ook de komende jaren nog veel renovatie- en nieuwbouwprojecten, waarvoor een bestemmingswijziging en/of omgevingsvergunning nodig zijn. Zij ziet dat in haar eigen sturing op kwaliteit van haar woningbezit sprake is van een overlap met de door de Gemeente uitgevoerde toetsing en dat op dit onderdeel een versnelling en kostenbesparing moet kunnen worden gerealiseerd. Een overlap vormt ook de communicatie met de huurders en omgeving, die nu zowel door de gemeente, als door Woonbedrijf wordt opgepakt. Woonbedrijf is bereid om de regie en verantwoordelijkheid hiervoor verder in eigen hand te nemen, met als doel om het tijdpad te verkorten en kosten te besparen.
5. Deze raamovereenkomst sluit aldus aan bij de 'participatieve aanpak', die de nieuwe Omgevingswet mogelijk zal gaan maken. Door goed uitvoerbare regels vast te stellen wordt aangesloten bij de belevingswereld en de behoeften van gebruikers. De wetgever beschrijft de participatieve aanpak als volgt: "het vraagt om een cultuuromslag om ontwikkelingen niet langer vanuit deelbelangen met bijbehorende procedures te benaderen. Initiatiefnemers dienen niet langer opgezadeld te worden met een te hoge informatievraag. Er wordt vanuit de nieuwe Omgevingswet een cultuuromslag beoogd die aangeduid wordt als een omslag van 'nee, tenzij' naar 'ja, mits'. Van initiatiefnemers wordt ook verwacht dat ze een zorgplicht hebben voor de leefomgeving waar ze initiatieven willen ontplooiën. Verwacht wordt dan ook dat ze zelf actief invulling geven aan deze zorgplicht door in een vroegtijdig stadium participatie van de omgeving te organiseren en dat samengewerkt wordt met andere initiatiefnemers in de omgeving, om op die manier een bijdrage te leveren aan de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving".

6. Partijen verklaren bereid te zijn met elkaar in renovatie- en nieuwbouwprojecten van Woonbedrijf, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet en in aansluiting bij ieders belangen en ambities, hun samenwerking op innovatieve wijze, en daarmee effectiever, efficiënter en kostenbewuster, vorm te geven. Partijen zullen gedurende de looptijd van deze overeenkomst gezamenlijk zoveel mogelijk concrete en objectief meetbare resultaatdoelstellingen formuleren.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

ARTIKEL 1. ALGEMEEN

1. Partijen komen overeen dat zij gezamenlijk komen tot een andere verdeling van taken en verantwoordelijkheden bij renovatie- en nieuwbouwprojecten van Woonbedrijf. Woonbedrijf neemt daarbij zoveel mogelijk taken en verantwoordelijkheden op zich, terwijl de Gemeente zich beperkt tot haar primaire taken omtrent toetsing en bestuurlijke besluitvorming.
2. Partijen beogen met deze samenwerking de volgende doelstellingen te behalen:
 - a. Het soepel verlopen van renovatie- en nieuwbouwprojecten, waarbij sprake is van heldere afstemming en doorlooptijden, resulterend in het behalen van planningen en bewaken van budgetten voor beide Partijen;
 - b. Het voorkomen van het maken van dubbele kosten door zowel Gemeente als Woonbedrijf. Woonbedrijf wil genoemde kostenbesparingen realiseren ten behoeve van de betaalbaarheid van de woningen voor de klanten van Woonbedrijf.
3. Deze raamovereenkomst treedt in werking met ingang van 1 oktober 2015 en wordt aangegaan voor de duur van 5 jaar.

ARTIKEL 2. WERKWIJZE VAN PARTIJEN

1. In hoofdlijnen verplichten Partijen zich jegens elkaar om de volgende werkwijze te hanteren:
 - a. Partijen maken met elkaar uitvoeringsafspraken, op basis waarvan de renovatie- en nieuwbouwprojecten van Woonbedrijf door de Gemeente in behandeling worden genomen en worden begeleid ten behoeve van de totstandkoming van de benodigde en bijbehorende publiekrechtelijke besluitvorming.
 - b. De Gemeente en Woonbedrijf hebben ieder een contractmanager aangewezen voor de monitoring van en aansturing bij de tenuitvoerlegging van deze raamovereenkomst en de bijbehorende uitvoeringsafspraken. Voor de Gemeente is de 'Programmaleider Wonen' aangewezen, voor Woonbedrijf is dat de 'Manager Nieuwbouw en Renovatie'.
 - c. Genoemde contractmanagers benoemen een expertteam met medewerkers van Partijen die

werkzaam zijn op projectniveau, alsook voeding krijgen op strategisch/tactisch niveau. Dit team bereidt het maken van uitvoeringsafspraken voor, geeft mede uitvoering aan en houdt voeling met collega's omtrent de uitvoeringsafspraken en vertaalt ervaringen binnen Woonbedrijf en de Gemeente in voorstellen voor aanpassing en/of aanscherping van de uitvoeringsafspraken, danwel geeft aanwijzingen/suggesties aan Partijen met betrekking tot het opvolgen van uitvoeringsafspraken op projectniveau. Het expertteam kan worden aangevuld met tijdelijke leden, die beschikken over specifieke kennis en/of ervaringen, afhankelijk van de vragen en onderwerpen die binnen de renovatie- en nieuwbouwprojecten leven.

- d. Partijen zullen daarnaast per project zoveel mogelijk werken met een klein en vast projectteam (waaraan ook een of twee leden van het expertteam deelnemen). De leden van dit projectteam zijn verantwoordelijk voor het project, en – onder meer – het (tijdig) verkrijgen van (de benodigde) informatie en besluitvorming binnen de eigen organisatie. Het projectteam kan worden aangevuld met tijdelijke teamleden, die beschikken over specifieke kennis, ervaringen of taken afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt.
 - e. Partijen zullen zoveel mogelijk transparantie betrachten bij de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst en staan open voor het delen van kennis en ervaringen met derden.
 - f. Partijen zullen voorafgaand aan de formele intake door de Gemeente van ieder project zorgvuldig de strikt noodzakelijke inhoudelijke en financiële kaders c.q. ramingen en procedures vaststellen. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat Woonbedrijf zoveel mogelijk zelf de kwaliteit van projecten bewaakt, alsook zelf toetst of het project past binnen de door Partijen gezamenlijk gestelde kaders.
 - g. De Gemeente zal geen andere of nadere kaders stellen, dan die vooraf met Woonbedrijf zijn besproken en vastgesteld. Tenzij er gedurende de looptijd van het project sprake is van een bestuurlijk verankerde beleidswijziging of nadere besluitvorming van de Raad, dan wel van een wijziging van wet- en regelgeving van andere overheden.
 - h. Woonbedrijf bepaalt vooraf, in overleg met de Gemeente, of en zo ja, welke onderdelen ten behoeve van de besluitvorming en kwaliteitsborging van geplande renovatie- en nieuwbouwprojecten door Woonbedrijf zelf worden vervaardigd of uitgevoerd, bijvoorbeeld o.a. vervaardiging ruimtelijke onderbouwingen, (voor)ontwerp-bestemmingsplan, uitvoering benodigde onderzoeken, welstandstoets, toets aan Bouwbesluit, communicatie met stakeholders en anderen, etc. Partijen leggen daarbij steeds gezamenlijk vast, welke (objectieve) kosten en proceduretijd kunnen worden bespaard aan beide zijden. De kostenbesparingen zullen door de Gemeente worden vertaald in de anterieure overeenkomst, danwel de legesaanslag of op andere wijze worden verdisconteerd. Met deze aanpak moet aantoonbaar sprake zijn van meerwaarde door kostenbesparing voor beide Partijen.
 - i. Partijen zullen gezamenlijk hun winst- en knelpunten delen met het Rijk.
2. Partijen hebben vooruitlopend op de ondertekening van deze raamovereenkomst een Leidraad Nadere invulling Raamovereenkomst opgesteld, waarin de eerste ideeën over tenuitvoerlegging zijn weergegeven. Dit document is bedoeld als dynamisch document dat gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kan worden vervangen door recentere versies. Wijziging van de Leidraad geschiedt in het overleg, zoals bedoeld in artikel 3 lid 4.

3. De raamovereenkomst en uitvoeringsafspraken worden jaarlijks door de contractmanagers, zoals bedoeld in artikel 2, lid 1b, op nader te bepalen momenten geëvalueerd op het behalen van de doelstellingen van Partijen en in onderling overleg zo nodig aangepast.

ARTIKEL 3. OVERLEGVORMEN

1. Partijen richten de overleggen ter uitvoering van deze raamovereenkomst zoveel mogelijk in aansluitend op de eigen organisaties en op de verschillende, binnen renovatie- en nieuwbouwprojecten te onderscheiden fasen. Daarbij worden drie niveau's onderscheiden:
 - i. Programma overleggen (strategisch niveau): Afstemmen van prioriteiten en programma's. Doel is de gezamenlijke strategische agenda te vertalen naar (nieuwe) initiatieven en (voorstellen voor) gewijzigd/nieuw beleid.
 - ii. Overleggen contractmanagers en expertteam (tactisch niveau): Opstellen en wijzigen uitvoeringsafspraken; afstemmen van tempo, capaciteit en prioriteiten, projectoverstijgend. Doel is voorwaarden te creëren voor een optimaal resultaat van de samenwerking in prijs en kwaliteit.
 - iii. Overleggen projectteams (operationeel niveau): Optimaliseren van kwaliteit, doorlooptijd en kosten per initiatief/project. Doel is een efficiënte uitvoering van projecten.
2. De programma-overleggen zijn regelmatige (nader in te vullen) overleggen, tussen de adjunct-directeur Vastgoed van Woonbedrijf en het sectorhoofd Programma en Gebiedsmanagement van de Gemeente. Dit overleg betreft het afstemmen van programma's en de strategische agenda.
3. De contractmanagers overleggen in het eerste jaar van de looptijd van onderhavige raamovereenkomst minimaal 4 maal per jaar met het expertteam over de uitvoeringsafspraken, de voortgang binnen de verschillende projectteams, de gevraagde en beschikbare capaciteit, het tempo en de prioriteit. Zij richten zich op het proces van de samenwerking, zoals beschreven in de Leidraad Nadere invulling Raamovereenkomst. Het expertteam bestaat uit twee contractmanagers, het afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening van de Gemeente, de expert van afdeling vergunningen van de Gemeente, de expert nieuwbouw van Woonbedrijf, de expert renovatie van Woonbedrijf.
4. Het expertteam overlegt regelmatig en zo vaak als nodig is om tot concrete en toepasbare uitvoeringsafspraken te komen, deze te evalueren en zo nodig te wijzigen.
5. De projectteams overleggen zo vaak als nodig is, in aansluiting op de planning en dynamiek van het betreffende project.
6. Indien er in enig overleg van het projectteam of expertteam, ook na heroverweging door de deelnemers aan dit overleg, sprake is van een verschil van inzicht, ten gevolge waarvan Partijen worden gehinderd in het behalen van de doelstellingen, dan wordt dit verschil van inzicht op verzoek van (ieder van de) Partijen voorgelegd aan de contractmanagers, die vervolgens in gezamenlijk overleg tot (voorstellen voor mogelijke) oplossingen komen. Indien er sprake is van een verschil van inzicht in enig overleg op tactisch niveau, dat niet door de contractmanagers (zelf) kan worden opgelost, dan wordt dit verschil van inzicht op verzoek van (ieder van de) Partijen voorgelegd aan het overleg op strategisch niveau, in welk overleg tot (voorstellen voor mogelijke) oplossingen wordt gekomen.

ARTIKEL 4. UITVOERINGSAFSPRAKEN

1. Partijen zullen met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 en 2 uitvoeringsafspraken maken in het overleg dat plaats vindt als bedoeld in artikel 3 lid 4. Dit zijn specifieke afspraken die direct van toepassing zijn op de lopende of nog te starten renovatie- en nieuwbouwprojecten van Woonbedrijf..
2. Partijen onderscheiden daarbij twee routes:
 - a. Route 1: projecten, doorgaans nieuwbouw en onder omstandigheden ook renovatieprojecten, waarbij wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is en/of anterieure afspraken (moeten) worden gemaakt over kostenverhaal, aanleg openbaar gebied, grondposities en dergelijke.
 - b. Route 2: renovatieprojecten en onder omstandigheden ook nieuwbouwprojecten, die kunnen worden gerealiseerd na verlening van een omgevingsvergunning binnen het vigerende bestemmingsplan.
3. Partijen kunnen de uitvoeringsafspraken gedurende de looptijd van projecten in onderling overleg bijstellen, als dat nodig is om de door Partijen beoogde doelstellingen, als omschreven in artikel 1 lid 2 te behalen. Alsdan verplichten Partijen zich over en weer om zorg te dragen voor tijdige en stipte opvolging en implementatie van de gewijzigde uitvoeringsafspraken.
4. De uitvoeringsafspraken zien toe op de volgende onderwerpen:
 - a. De invulling van de participatieve aanpak betreffende in ieder geval:
 - i. Voorbereidende werkzaamheden en vaststellen kaders voorafgaand aan de intake;
 - ii. Organiseren en borgen van de kwaliteitszorg in zijn algemeenheid en per project;
 - iii. Wijze van verankering van verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden per project;
 - iv. Inventariseren van discretionaire ruimte van de Gemeente en mogelijkheden voor Woonbedrijf per onderwerp in relatie tot goede ruimtelijke ordening, alsmede de goede en veilige leefomgeving;
 - v. Werken met vaste formats en modellen;
 - vi. Wijze van melden en het oplossen van bijzondere omstandigheden of incidenten, waardoor de realisatie van projecten wordt gehinderd;
 - b. De financiële consequenties:

Partijen maken zoveel mogelijk binnen de geldende wettelijke kaders vooraf afspraken omtrent het bereiken van specifieke kostenbesparingen. Voor projecten in route 1 kan de besparing geëffectueerd worden via de anterieure overeenkomst. Ten aanzien van de projecten in route 2 behoeft geen anterieure overeenkomst te worden gesloten en geldt de legesverordening op het moment van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij geldt het bepaalde in artikel 5.

ARTIKEL 5. LEGESVERORDENING EN ANDERE WETTELIJKE KADERS

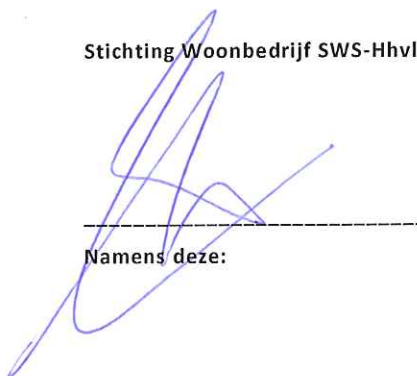
1. In de legesverordening van de Gemeente is in titel 2 hoofdstuk 5 een grondslag voor vermindering van de leges geboden betreffende welstandsvrije gebieden en projecten waarbij de private kwaliteitstoets wordt uitgevoerd. Aan de hand van de ervaringen binnen de projecten wordt gekeken of er aanpassingen aan de legesverordening kunnen worden doorgevoerd. De Gemeente zal hier gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst zorg voor dragen.
2. In dat kader verplichten Partijen zich over en weer om onder de vigore van deze raamovereenkomst financiële gegevens en praktijkervaringen uit te wisselen omtrent de wijze waarop dubbele werkzaamheden zoveel mogelijk kunnen worden voorkomen en private partijen, zoals Woonbedrijf zelf de verantwoordelijkheid kunnen nemen voor tenuitvoerlegging van taken die de Gemeente nu uitvoert. De investeringen van Woonbedrijf in projecten, waarmee taken bij de Gemeente worden weggenomen, zullen bij omgevingsvergunning (route 2) onder toepassing van door de Raad vastgestelde (vigerende) legesverordening worden verdisconteerd in de vermindering van kosten voor Woonbedrijf.
3. Partijen stellen vast dat de wet- en regelgeving ten aanzien van bouwen/verbouwen, milieu, veiligheid openbare orde, etc., die een plaats zal krijgen in de nieuwe Omgevingswet, gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst zal wijzigen. Partijen beogen bij de tenuitvoerlegging van deze raamovereenkomst op verantwoorde wijze vooruit te lopen op bedoelde wetswijzigingen en zullen hieromtrent in gesprek gaan met het Rijk.

ARTIKEL 6. SLOTBEPALINGEN

1. Indien één van de Partijen de raamovereenkomst over het te volgen traject wil wijzigen geeft zij dit schriftelijk aan bij de andere partij. Wijzigingen zijn alleen van kracht wanneer deze schriftelijk zijn overeengekomen.
2. Indien één van de Partijen door onvoorziene omstandigheden de raamovereenkomst op onderdelen niet kan nakomen, wordt onderling overlegd hoe er met inachtneming van de redelijke belangen van Partijen tot aanpassing van de raamovereenkomst kan worden gekomen, zodanig dat nakoming alsnog mogelijk is.
3. Het Nederlands recht is van toepassing.
4. Er is sprake van een geschil, indien een van Partijen dit vaststelt. Partijen zullen geschillen zoveel mogelijk in minnelijk overleg trachten op te lossen.

ONDERTEKENING

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend: 12-10-2015.

Gemeente Eindhoven
Namens deze:**Stichting Woonbedrijf SWS-Hhvl**
Namens deze:

LEIDRAAD NADERE INVULLING RAAMOVEREENKOMST

I. Inleiding

Deze leidraad is een bijlage bij de Raamovereenkomst Participatieve aanpak nieuwe Omgevingswet d.d. 27 augustus 2015 en dient te worden gebruikt als dynamisch document.

De raamovereenkomst bevat in hoofdlijnen de kaders voor de samenwerking van partijen. Partijen hebben evenwel in de intentiefase, alsook bij de totstandkoming van de raamovereenkomst nadere ideeën gevormd over de invulling van hun samenwerking. Deze ideeën zullen verder vorm krijgen en mogelijk wijzigen bij de uitvoering van de raamovereenkomst. De samenwerking tussen partijen kenmerkt zich immers als innovatief en gericht op verandering.

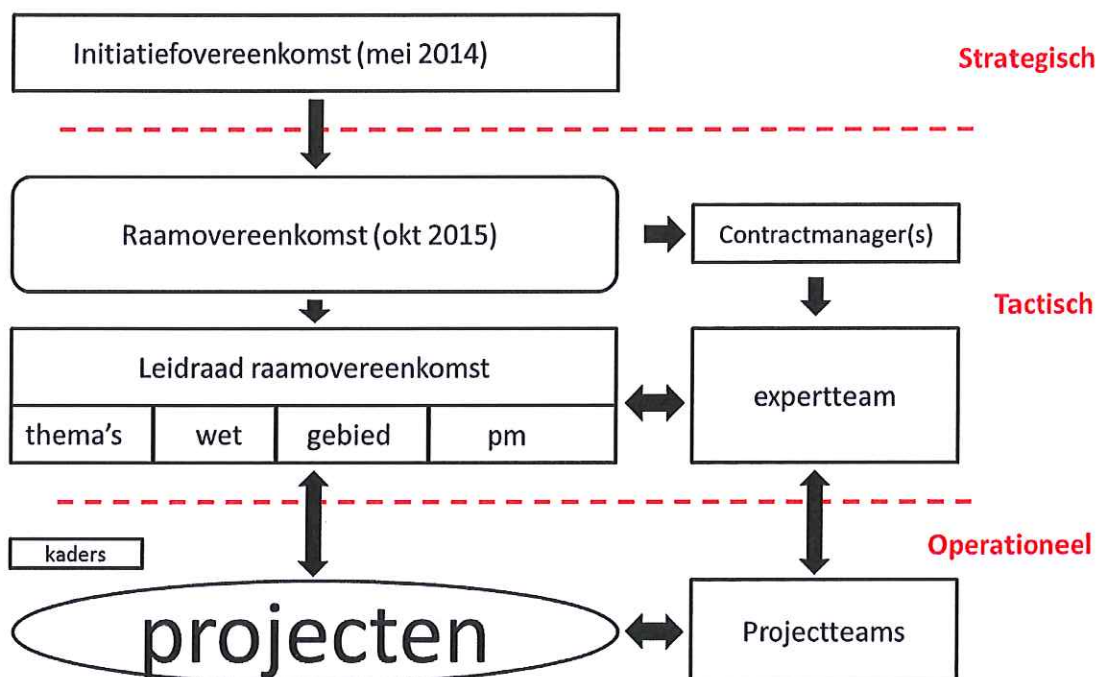
Teneinde te bereiken dat er voor beide partijen sprake is en blijft van eenduidigheid van hun ideeën en deze ideeën een plaats hebben of krijgen c.q. vindbaar zijn in één document, komen Partijen overeen dat zij de onderhavige leidraad zullen hanteren. Deze leidraad kan/zal als dynamisch document door het overleg, zoals bedoeld in artikel 3 lid 4 van de raamovereenkomst worden aangevuld of gewijzigd.

II. Vorm van de samenwerking

1. Benoemen/aanwijzen contractmanager/contactpersoon voor monitoring en aansturing van de raamovereenkomst en de bijbehorende uitvoeringsafspraken.
2. Instellen expertteam met medewerkers van partijen die werkzaam zijn op projectniveau, ten behoeve van het maken van de uitvoeringsafspraken
3. Na ondertekening van de raamovereenkomst wordt de start van de samenwerking gemarkeerd door een of meer bijeenkomsten met medewerkers van Woonbedrijf en de Gemeente ten behoeve van kennisoverdracht omtrent de eigen processen en de in punt III.1 weergegeven onderwerpen.
4. Het expertteam vervaardigt een actielijst en stappenplan met een jaarplanning, waarbij ernaar wordt gestreefd om al na enkele maanden resultaat te boeken.
5. Het expertteam gaat aan de slag met het uitwerken van kaders per onderwerp en maakt zo vorderingen. Voorafgaand aan de start wordt in gezamenlijk overleg een prioritering vastgesteld.
6. Partijen onderscheiden twee routes. In het expertteam wordt duidelijk onderscheid gemaakt tussen de invulling van onderwerpen en kaders per route.
7. Het expertteam bepaalt de criteria aan de hand waarvan de uitvoeringsafspraken worden gemonitord ten aanzien van relevantie, doelmatigheid en efficiëntie, bijvoorbeeld:
 - kosten (-ontwikkeling);

- tijdsinzet;
- kwaliteit proces;
- kwaliteit producten;
- helderheid voer verantwoordelijkheid(verdeling);
- feiten: aantal projecten.

8. Ter illustratie van de vorm van de samenwerking is het volgende schema toegevoegd:



III. Inhoud van de samenwerking

1. Per onderwerp dat relevant is bij renovatie- en nieuwbouwprojecten, waarvoor een bestemmingswijziging of vrijstelling noodzakelijk is, worden de kaders binnen de geldende wet- en regelgeving in overleg door Partijen nader bepaald. Doel daarbij is om te onderzoeken hoe er meer verantwoordelijkheid en vertrouwen bij initiatiefnemer gelegd kan worden, en om de toets en controle-momenten door de gemeente tot een minimum te beperken
2. Dit betreft onder meer de volgende thema's (nader aan te vullen waar nodig/mogelijk):
 - a. Geluid;
 - b. Groen;

- c. Parkeren;
- d. Welstand;
- e. Duurzaamheid;
- f. Water;
- g. Wonen;
- h. Bouwbesluit;
- i. Bestemmingsplan;
- j. Sanering;
- k. Transformatie algemeen (wonen detailhandel, bedrijven, kantoren);
- l. Externe veiligheid;
- m. Erfgoed en archeologie;
- n. Verkeersmaatregelen;
- o. Inspraak-samenspraak.

Ten behoeve van de totale kosten brengt Woonbedrijf de gemaakte meerkosten vanwege de kwaliteitstoets/door haarzelf uitgevoerde toets aan het Bouwbesluit in beeld. Partijen inventariseren op welke wijze deze toets kan worden gerealiseerd en welke kosten hiermee worden bespaard. Daarnaast onderzoekt de gemeente in hoeverre aanpassing van de legesverordening mogelijk is op basis van het zelf uitvoeren van werkzaamheden door initiatiefnemer en het terugdringen van toets- en controle-momenten door de gemeenten.

Na het ondertekenen begint de uitwerking van de raamovereenkomst tussen Woonbedrijf en de gemeente Eindhoven. Deze ontwikkeling is continu met een eerste evaluatiemoment binnen een half jaar. Het is de opgave om vooral te werken binnen realistische doelen, gericht op herhaling en stap voor stap op basis van de bestaande praktijk tussen deze beide organisaties.

IV. Valkuilen en aandachtspunten

V. Overig

COLOFON

Datum

Eindhoven, augustus 2015

Eindredactie

Gemeente Eindhoven en Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Andere personen met een inhoudelijke bijdrage voor één of meer hoofdstukken zijn in alfabetische volgorde:

Gabrielle van Asseldonk, Programmaleider Wonen Gemeente Eindhoven (ad interim)

Harald Evers, District manager Vestide Woonbedrijf

Harrie van het Hof, Senior vergunningverlener, afdeling Vergunningen Gemeente Eindhoven

Joyce Hidra, District manager Woensel-Noord Woonbedrijf

Moniek Hendriks, Manager Nieuwbouw en Renovatie Woonbedrijf

Ronald Rijnen, Strategisch adviseur, sector Programmering en Gebiedsmanagement Gemeente Eindhoven

Solange Beekman, Afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening Gemeente Eindhoven