



Registratienummer: Z -22-144231/153202

Businesscase langdurige huisvesting Oekraïense ontheemden en andere doelgroepen

Opdrachtbeschrijving

Aanleiding project

De oorlog in Oekraïne is een van de grootste veiligheids- en vluchtelingencrisis in Europa na de tweede Wereldoorlog. In toenemende mate is het bestuurlijk en maatschappelijk besef dat ook Nederland onderdeel is geworden van deze oorlogscrisis. Het tast de levensstandaard en het dagelijks leven aan in Nederland en beïnvloedt ook het gevoel van veiligheid in ons land. Er leeft een breed politiek en maatschappelijk besef dat de regio Europa de humanitaire taak heeft om de Oekraïense ontheemden goed op te vangen.

De VRR en de 15 regiogemeenten zetten zich hard in voor de eerste noodopvang van Oekraïners. Sedert maart 2022 vangt de gemeente Goeree-Overflakkee circa 180 ontheemden uit Oekraïne op in een aantal gemeentelijke opvanglocaties te Dirksland. Daarnaast verblijft een groot aantal in de particuliere opvang op Goeree-Overflakkee. De gemeentelijke opvanglocatie is beschikbaar tot 1 januari 2023.

De verwachting is, dat de oorlog in Oekraïne langer zal gaan duren en de ontheemden voor langere tijd zullen blijven. De gemeente Goeree-Overflakkee is voornemens om een langdurige opvanglocatie te realiseren voor ontheemden uit Oekraïne.

In het Algemeen Bestuur van de VRR is d.d. 18 juli 2022 ingestemd met het verzoek van de gemeente Goeree-Overflakkee om onderzoek te doen naar de mogelijkheid voor de realisatie van een locatie voor grootschalige opvang van ontheemde Oekraïners. Er zijn al eerdere ervaringen opgedaan met dergelijke ontwikkelingen voor de gemeenten Vlaardingen en Lansingerland. Onder vergelijkbare condities kan vanuit de VRR ondersteuning worden geboden aan de gemeente Goeree-Overflakkee om het onderzoek naar de mogelijkheid van een grootschalige opvang te realiseren.

Opdracht

De gemeente Goeree-Overflakkee is als gemeente binnen de VRR mede verantwoordelijk voor de opvang van ontheemden uit de Oekraïne. Op dit moment worden ruim 300 personen opgevangen in de gemeentelijke opvang dan wel de particuliere opvang.

De gemeente wil overgaan tot het realiseren van een woonlocatie voor langdurige grootschalige opvang van ontheemden uit Oekraïne. Gelet op de urgentie en de nog korte beschikbaarheid van de tijdelijke opvanglocatie wordt gedacht aan de realisatie van flexwoningen.

De gemeente Goeree-Overflakkee heeft ook oog voor andere doelgroepen met een urgente woonbehoefte, zoals spoedzoekers en statushouders. In het onderzoek zal worden meegenomen in hoeverre binnen de te realiseren grootschalige opvang direct of op termijn ook mogelijkheden kunnen worden gerealiseerd voor deze doelgroepen.

Tot de scope van de opdracht worden in ieder geval beoogd:

- Het opstellen van een businesscase voor de realisatie van een woonlocatie voor grootschalige en langdurige opvang van ontheemde Oekraïners en andere urgente doelgroepen. Het streven is 250 tot 300 personen te kunnen huisvesten. Tot deze woonlocatie worden gerekend de wooneenheden, een collectieve ruimte (ontmoeting, beheer ect), speelvoorzieningen voor kinderen en de openbare ruimte. Eventuele overige voorzieningen (zoals onderwijslocaties en gezondheidsvoorzieningen) worden niet tot de woonlocatie gerekend;
- Het opstellen van een communicatie- en participatieplan (informatievoorziening en advisering college en raad, informeren en betrekken omwonenden, ondernemers, maatschappelijke partners en de Oekraïense ontheemden);
- Het opstellen van adviezen inzake besluitvorming en informatievoorziening aan college/gemeenteraad over de realisatie van de grootschalige opvangvoorziening;

- Het opstellen van een projectvoorstel inzake de vervolgstappen en concrete realisatie van de opvanglocatie, indien op basis van de businesscase de haalbaarheid gebleken is.
- Het opstellen van samenwerkingsafspraken met woningcorporatie Oost West Wonen voor de korte, middellange en lange termijn over tenminste de realisatie van de opvanglocatie, het beheer, de programmering, de risico's, financiën, rollen en verantwoordelijkheden

Doel opgave

Met het project wordt beoogd om te komen tot:

- De realisatie van een grootschalige opvanglocatie voor langdurige opvang voor ontheemde Oekraïners en (op termijn) andere urgente doelgroepen op Goeree-Overflakkee.
- De realisatie van huisvesting middels tijdelijke of permanente flexibele huisvesting (flexwoningen) binnen een kort tijdsbestek.
- Het leveren van een bijdrage in de maatschappelijke en regionale verantwoordelijkheid voor het opvangen van ontheemde Oekraïners passend bij de omvang en mogelijkheden van onze gemeente.
- Het voorkomen dat de reeds in onze gemeente opgevangen Oekraïense ontheemden, die zich gesetteld hebben mede door werk, school en sociale contacten, naar een andere opvanglocatie in een andere gemeente moeten worden overgeplaatst.

Kaders/randvoorwaarden

Bij de uitvoering van de opdracht dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de volgende kaders/randvoorwaarden:

- De primaire opgave betreft het langdurig opvangen van ontheemde Oekraïners. Maar daarnaast is er de behoefte om ook andere urgente doelgroepen te kunnen huisvesten in de opvanglocatie. Hierbij wordt gedacht aan statushouders vanuit de asielopvang en spoedzoekers binnen de gemeente. Voor deze doelgroepen ligt ook een urgente opgave. Wanneer men terugkeert naar Oekraïne of doorstroomt naar reguliere huisvesting kunnen vrijkomende woonunits worden ingezet voor de huisvesting van deze andere doelgroepen.
- Voor het opstellen van de businesscase en het realiseren van de grootschalige opvang is een intensieve samenwerking met woningbouwcorporatie Oost West Wonen noodzakelijk. Een woningbouwcorporatie kan optreden als opdrachtgever bij de realisatie van de flexwoningen. Zowel de gemeente als de woningcorporatie hebben de intentie uitgesproken om gezamenlijk aan de opgave te willen voldoen en hier het onderzoek hiernaar te starten.
- Woningcorporatie Oost West Wonen is verzocht opdrachtgever te zijn in de realisatie van de flexwoningen. Deze organisatie is het meest ervaren en geschikt voor het realiseren en verhuren van woningen, de gemeente is dat niet. Daarnaast kan de woningbouwcorporatie versneld overgaan tot realisatie, daar zij vooralsnog niet gehouden is aan Europese aanbestedingsregels. Oost West Wonen is wel gehouden aan eigen inkoop- en aanbestedingsbeleid. Dit vraagt samenwerkingsafspraken (of een intentieverklaring) voor de korte, middellange en lange termijn ten aanzien van de realisatie van de opvanglocatie, de financiële investering, bekostiging, grondgebruik, termijnen, de programmering (doelgroepen), risico's, beheer rollen en verantwoordelijkheden en de daarvoor op te stellen vastgoedovereenkomst voorbereiden.
- Om aan de maatschappelijke opgaven langdurig te kunnen blijven voldoen is het wenselijk om doorstroming naar permanente huisvesting te kunnen realiseren voor degenen voor wie dat van belang of mogelijk is. Zodoende ontstaat opnieuw ruimte voor urgente woningzoekenden.
- De locatie dient bij voorkeur voor een langere periode beschikbaar te zijn als woonlocatie met flexwoningen, zodat de investeringen haalbaar zijn, risico's kunnen worden beperkt en langdurig in de maatschappelijke opgaven kan worden voorzien. Langdurig betreft een periode van 5 tot 30 jaar, hetgeen in scenario's moet worden uitgewerkt. De financiële

mogelijkheden en investeringskosten zijn hierbij mede bepalend. Dit kan mogelijk ook betekenen dat de flexwoningen naar een andere locatie moeten worden verplaatst, waarbij verplaatsingskosten in de scenario's moeten worden meegenomen.

- De inschatting is dat op de beoogde locatie circa 100 flexwoningen kunnen worden gerealiseerd om aan de huisvestingsopgave te kunnen voldoen.
- De locatie zal voor een langere periode als zodanig in gebruik genomen gaan worden mits juridisch en maatschappelijk haalbaar. In de businesscase dient dan ook een stedenbouwkundig plan te worden opgenomen.
- De locatie waar de langdurige opvang gerealiseerd zal gaan worden dient goed bereikbaar te zijn (openbaar vervoer, fiets, verkeer) en niet te ver afgelegen te zijn van maatschappelijke voorzieningen waaronder winkels, onderwijs en huisarts.
- De opvanglocatie zal voor langere tijd de leefomgeving worden voor een groot aantal volwassenen en kinderen. Voor een goede kwaliteit van leven is het van belang om bij de planvorming rekening te houden met zaken die belangrijk zijn voor een goede leefomgeving, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, zich buiten kunnen vermaken en kinderen zich kunnen ontwikkelen. Zaken zoals veiligheid, kwalitatieve buitenruimte en groen, speelvoorzieningen en parkeren dienen meegenomen te worden.
- Naast de fysieke aandachtspunten zal in de planvorming tevens aandacht moeten worden besteed aan de maatschappelijke vraagstukken, waaronder medische en maatschappelijke zorg, onderwijs, kinderopvang, vrijetijdsbesteding en sociaal maatschappelijke aspecten;
- Bij de planvorming en ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten en doelstellingen van de gemeente zoals opgenomen in de Eilandvisie, met name duurzaamheid en circulariteit, maatschappelijke balans, kwaliteit, innovatie en verbindingen.
- In de businesscase worden de risico's incl. beheersmaatregelen en kansen in beeld gebracht alsmede de financiering (o.a. ontwikkeling, beheer en onderhoud en doorlopende bekostiging) en het beheer (o.a. locatiemanagement).

Aard van de opdracht

De opdracht betreft het opstellen van een businesscase voor de realisatie van een woonlocatie voor grootschalige opvang van ontheemden Oekraïners en andere urgente doelgroepen, welke op korte termijn gerealiseerd kan worden. Hiermede wordt het mogelijk om een stabiele woonsituatie voor een langere periode te kunnen bieden aan ontheemde Oekraïners, kan worden voorzien in de huisvestingsopgave van statushouders en kan de druk worden afgenomen bij mensen die met urgentie een woning nodig hebben. Dit biedt mensen de mogelijkheid om een stabiele leefsituatie te realiseren en zich te ontwikkelen. Het betreft ten allen tijde een tijdelijke woonsituatie, dus op enig moment zullen mensen moeten doorstromen naar reguliere huisvesting in de gemeente of elders of terugkeren naar het land van herkomst.

De businesscase biedt een basis om het besluit te kunnen nemen om over te gaan tot de realisatie van de woonlocatie. Daarnaast legt het de basis voor de uitvoering en implementatie van de woonlocatie.

De realisatie van een tijdelijke woonlocatie is primair een bestuurlijk besluit. Conform de gemeentelijke visie gaan we uit van participatieve ontwikkeling van projecten. Dit houdt in dat er in samenspraak met de betrokken partijen tot een ontwikkeling wordt gekomen, welke ook nodig is om tot realisatie van zowel de businesscase als de uitvoering te kunnen komen. Met name het informeren van de gemeenteraad en de samenwerking met woningbouwcorporatie Oost West Wonen is cruciaal voor de opgave. Deze partij neemt dan ook deel in de werkgroep. Daarnaast is de samenwerking met de VRR een voorwaarde. De VRR heeft ervaring met twee andere locaties in de regio, daarnaast heeft de VRR de contacten met de partijen zoals ministerie en NUTS-voorzieningen. Tevens leveren zij een werkgroep met de benodigde deskundigheid en wanneer het project tot

uitvoering zal worden gebracht een projectleider. Verder is de samenwerking met andere stakeholders van belang op verschillende momenten in het proces, zoals maatschappelijk en logistieke samenwerkingspartners.

Het draagvlak bij de gemeenteraad, inwoners, ondernemers en andere partijen voor deze ontwikkeling is belangrijk. De opvanglocatie zal voor langere tijd onderdeel zijn van de lokale samenleving en de bewoners zullen voor langere tijd of blijvend in de gemeente woonachtig zijn. De maatschappelijke urgentie voor de opvang van ontheemden Oekraïners wordt minder gevoeld dan in het begin. Dit kan iets betekenen voor het draagvlak voor deze ontwikkeling mede gezien de wooncrisis die breed binnen de samenleving speelt. Dit is van belang voor het communicatie- en participatieproces. De mate van inspraak van inwoners en ondernemers is beperkt, mede daar gelet de tijdsduur de mogelijkheden voor een intensief participatieproces beperkt zijn.

In de businesscase zal een overzicht van de samenwerkingspartners worden opgenomen.

Middelen

In de businesscase zal een planning worden opgenomen van de te nemen stappen/fasering en benodigde uren. Eventuele wijzigingen in de planning worden tijdig gemeld bij de ambtelijk opdrachtgever, inclusief de gevolgen van deze aanpassing en benodigde beheersmaatregelen. Op dat moment wordt gezamenlijk bezien hoe met de aanpassing wordt omgegaan.

Kosten intern

De interne kosten ten behoeve van de ontwikkeling moeten worden bijgehouden in de projectadministratie en in de businesscase worden opgenomen. Deze kosten kunnen ten laste van de transitievergoeding voorgelegd worden aan het Rijk om te vergoeden.

Kosten extern

Het is nog niet duidelijk wat de kosten en de vergoeding zullen zijn, hetgeen wordt meegenomen in het opstellen van de businesscase. Maar wel duidelijk is, dat met de ontwikkeling van de woonlocatie hoge kosten zijn gemoeid afhankelijk van het scenario en de typologieën van de flexwoningen waar voor wordt gekozen. Op basis van 100 woonunits ligt de investering tussen de 20 miljoen euro en 30 miljoen euro. Met Oost West Wonen zullen afspraken moeten worden gemaakt over de financiering en de garantstelling voor de investering.

De Rijksoverheid stelt de SPUK-regeling opvang Oekraïners beschikbaar die voorziet:

- Een normbedrag van minimaal € 100,- per dag per gerealiseerd bed voor opvang van ontheemde Oekraïners;
- Een vergoeding op basis van werkelijke kosten voor transitie, verbouwing en realisatie van gebouwen (planvorming, personele inzet, woonrijp maken, terugbrengen in oude staat etc).

Op basis van deze regelingen kan een doorrekening worden opgesteld van de kosten en baten. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de doorlooptijd van de SPUK-regeling en het risico van het op termijn wegvallen van onderliggende financiering. Bij het ministerie zal verzocht moeten worden om een garantstelling voor de te maken kosten. De financiering van het project is mede afhankelijk van het aantal te huisvesten ontheemde Oekraïners. Andere doelgroepen vallen niet onder bovengenoemde financieringsregelingen. De gemeente zal op basis van de businesscase een garantstelling voor de kosten aanvragen bij het ministerie.

In het AB van de VRR is overeengekomen, dat de kosten die niet bij het Rijk kunnen worden gedeclareerd worden verdeeld over de gemeenten op basis van inwoneraantal.

Indien bij aanvang van de ontwikkeling direct wooneenheden gerealiseerd gaan worden voor andere doelgroepen kan voor dat deel mogelijk een beroep worden gedaan op een bijdrage vanuit de Regeling huisvesting aandachtsgroepen (RHA). Dit betreft een bijdrage van € 7.000,- per gerealiseerde woning.

In de werkgroep zijn meerdere externe bureaus vertegenwoordigd ingezet door de VRR. Offertes en facturen worden verzameld door de VRR, waarna de gemeente de kosten zal voldoende. Deze kosten worden opgenomen in de declaratie op basis van de transitieregeling.

Risico's

Ten aanzien van de opgave worden voor nu de volgende risico's gezien:

- Het onderzoek gaat veel inzet vragen van de ambtelijke organisatie en de capaciteit. Hierdoor bestaat de kans dat andere dossiers vertraging oplopen of dat extra ondersteuning moet worden ingehuurd. Het is van belang teamleiders goed mee te nemen in de ontwikkeling en de urgentie van de opgave goed te communiceren. Daarnaast onderzoeken in hoeverre de ambtelijke kosten in aanmerking komen voor vergoeding vanuit de transitievergoeding.
- Er is geen draagvlak bij de politiek of het bestuur van woningcorporatie Oost West Wonen voor de ontwikkeling. In dat geval kunnen we niet aan de regionale afspraak voldoen en onze verantwoordelijkheid nemen. Het is dan ook van belang om de gemeenteraad en het bestuur van Oost West Wonen goed mee te nemen in de ontwikkelingen.
- Bezwaren bij inwoners, ondernemers en/of andere partijen binnen onze gemeente. Heldere en transparante communicatie is van belang op basis van een communicatie- en participatieplan.
- De beoogde locatie is te klein voor de realisatie van 80 tot 100 woningen of meer. In dat geval zullen we op zoek moeten naar een andere locatie. Maar dit zal gevolgen hebben voor de realisatie binnen de beoogde termijn van 1 januari 2023. Een tijdelijke andere opvanglocatie zal dan ook onderzocht moeten worden.
- De vergoeding vanuit de Rijksoverheid is niet toereikend voor de realisatie van de opvanglocatie. In dat geval zal een beroep moeten worden gedaan op de afspraak binnen de VRR.
- De beoogde termijn van 1 januari 2023 is zeer optimistisch. De kans dat deze termijn niet gehaald gaat worden is aanwezig. In dat geval zullen tijdelijke alternatieven onderzocht moeten worden, zoals vakantiewoningen.
- De leverancier van flexwoningen kan niet tijdig leveren. In dat geval zullen tijdelijke alternatieven onderzocht moeten worden, zoals vakantiewoningen. Wel van belang om korte lijnen te hebben met de leverancier, zodat we vroegtijdig geïnformeerd zijn of de termijn gehaald gaat worden.
- Exploitatieduur is kort (stop na circa 5 jaar op huidige locatie). In dat geval wegen kosten en baten mogelijk niet tegen elkaar op en zullen dubbele kosten (zoals infra, aansluitkosten e.d.) moeten worden gemaakt bij verplaatsing van de units naar een andere locatie. Hier zullen goede afspraken met Oost West Wonen over moeten worden gemaakt op het gebied van alternatieve locaties voor tijdelijke huisvesting, termijn van beschikbaarheid en financiering (vergoeding Rijksoverheid/fin risico, koop/lease etc).
- De onzekerheid ten aanzien van bouwkosten. Hiermee dient rekening te worden gehouden in de budgettering en trachten vaste afspraken te maken met de conceptbouwer.
- Er kunnen juridische consequenties zitten aan de locatiekeuze voor andere ontwikkellocaties, ongeacht of het een tijdelijke omgevingsvergunning betreft. Dit mede op basis van het besluit tot afwikkeling van woningbouwontwikkelingen in Middelharnis Noord, zolang er geen randweg is gerealiseerd. Deze juridische consequenties moeten vroeg in het proces in beeld worden gebracht.

- Door de grote tijdsdruk, om de huisvesting snel te realiseren, gaan straks diverse processen gelijktijdig lopen is de verwachting. Processen als vergunningen (inclusief bezwaren) & inkoop en/of realisatie lopen parallel, waardoor het risico ontstaat dat er woningen gereed zijn en deze nog niet kunnen worden geplaatst, omdat er bezwaren zijn bijvoorbeeld. Doorlopend moet afgewogen worden welke volgende stap genomen zal gaan worden. Hier moeten goede afspraken over worden gemaakt hoe we dit risico beheersen.

Kwaliteit

Proces

De VRR, woningcorporatie Oost West Wonen en de gemeente Goeree-Overflakkee werken in gezamenlijkheid aan de businesscase.

De VRR stelt hun deskundigheid beschikbaar voor het opstellen van de businesscase. Dit betreft stedenbouwkundige kennis (BVR), integrale expertise ruimtelijke ordening (IDDS), vastgoed expertise (Real Estate Solutions), en deskundigheid aangaande het project. Contacten met partijen zoals het ministerie verlopen via de VRR. Wanneer de businesscase zal worden omgezet in een uitvoeringsprogramma zal de VRR een projectleider leveren.

Woningcorporatie Oost West Wonen brengt financiële en inhoudelijke deskundigheid in op het gebied van woningbouwontwikkeling, verhuur en beheer van woningen aan de beoogde doelgroepen.

De gemeente levert met name deskundigheid op het gebied van lokale processen en lokale informatie. De gemeente zal optreden als eindredacteur van de businesscase. De gemeente heeft projectleider voor het proces gedurende het proces van de businesscase. De gemeentelijk projectleider is verantwoordelijk voor het realiseren van de gemeentelijke opdracht, het coördineren van het proces, het bijeenbrengen van de gemeentelijke en lokale deskundigheid en het opleveren van de businesscase. Besluiten binnen het kader van de projectgroep, zowel procesmatig als vakinhoudelijk, worden in het bijzijn van de werkgroep genomen of anders in ieder geval zo spoedig mogelijk gedeeld. Formele besluitvorming ligt bij het College van Burgemeesters en wethouders of de gemeenteraad en Woningcorporatie Oost West Wonen.

Vakinhoud

De betrokken medewerkers worden geselecteerd op basis van hun vakinhoudelijke deskundigheid. In de werkgroep en de opgave worden de medewerkers dan ook geacht minimaal op hun vakgebied hun input te leveren, maar tevens integraal naar de opgave te kijken zodat de samenhang niet gemist wordt.

Organisatie

De opdracht wordt gegeven door de ambtelijk opdrachtgever in afstemming met de bestuurlijke opdrachtgever. In de businesscase zal een invulling worden gegeven van de gehele werkgroep van interne en externe samenwerkingspartners.

Bestuurlijk opdrachtgever

Portefeuillehouder: dhr. D. Markwat (Ruimtelijke ordening)

Taken

- Waar het bestuurlijk politieke domein wordt geraakt (scope op hoofdlijnen);
- Waar bestuurlijk politieke verhoudingen een rol spelen;
- Waar dit in de externe communicatie nuttig of noodzakelijk is;

- Waar sprake is van bestuurlijke maatschappelijke besluitvormingsprocessen;
- Waar tussen projecten (bij conflicten) prioriteiten moeten worden gesteld over de toedeling van schaarse middelen (geld, mensen);
- Voorzitter van de stuurgroep.

Ambtelijk opdrachtgever

Directeur: mw. L. Heindijk

Taken

- Het opstellen en vaststellen van de opdracht;
- Het vertalen van de opdracht naar een concreet project (samen met projectleider);
- Het vaststellen van het projectplan;
- Het verzorgen van draagvlak in de projectomgeving;
- Het ondersteunen bij het voorzien van het project van adequate bemensing en middelen;
- Het vaststellen van (scope)wijzigingen;
- Het toetsen en vaststellen van faseresultaten en rapportages;
- Het toetsen van het eindresultaat;
- Het dechargeren van de projectleider;
- Het steunen van het project door te helpen problemen op te lossen;
- Lid van de stuurgroep;
- Besluit over conflicten die worden geëscaleerd vanuit de projectgroep, indien mogelijk. Indien niet om redenen niet mogelijk is, wordt geëscaleerd richting de stuurgroep.

Projectleider (procesbegeleider)

Projectleider RO: Mw. S. Diepstraten

Ten tijde van de businesscase levert de gemeente een projectleider. Indien de businesscase zal leiden tot een uitvoeringsprogramma zal de VRR een projectleider leveren.

Taken

- De algehele procesbegeleiding;
- Dagelijkse aansturing van de projectgroep;
- Secretaris van de stuurgroep;
- Het opstellen van voorstellen vanuit de projectgroep richting stuurgroep;
- Zorgen voor draagvlak binnen de projectgroep en, indien van toepassing, de omgeving;
- Het opstellen van het projectplan;
- Het opstellen van (scope)wijzigingen;
- Het opstellen van voortgangsrapportages;
- Het opleveren van de (deel)producten;
- Het sturen van het project op basis van de beheerfactoren (GROTICK, geld, resultaat, organisatie, tijd, informatie, communicatie, kwaliteit);

Stuurgroep

- Bestuurlijk opdrachtgevers gemeente en woningcorporatie Oost West Wonen
- Ambtelijk opdrachtgevers gemeente en woningcorporatie Oost West Wonen
- Projectleider (procesbegeleider)
- Procesverantwoordelijk medewerker Oost West Wonen

Taken

- Sturen van de opdrachtgever en projectleider bij het nemen van besluiten die moeten bijdragen aan het behalen van de projectdoelen.

De stuurgroep vindt onder voorzitterschap van de bestuurlijke opdrachtgever elke 4 weken plaats of indien nodig vaker. De projectleider zorgt voor de agenda en de notulen (eventueel gedelegeerd aan een notulist). De projectleider stelt een interne projectgroep samen.

De projectleider draagt zorg voor de verbinding tussen de projectgroep en de stuurgroep. De projectgroep heeft één keer per 2 weken overleg. Indien nodig kan tussentijds extra overleg plaatsvinden.

Projectgroep

In de projectgroep zijn in ieder geval vertegenwoordigd:

Ambtelijk opdrachtgever	-	Laura Heindijk
Projectleider	-	Sandra Diepstraten
Ruimtelijke Ordening (stedenbouw)	-	BVR
Integrale ruimtelijke expertise	-	IDDS
Vastgoed expertise	-	Real Estate Solutions
Woningbouwcorporatie Oost West Wonen	-	Michel van Golberdinge
Woningbouwcorporatie Oost West Wonen	-	Cees van Dam / Koos Goedegebuur

Interne werkgroep

Projectleider	-	Sandra Diepstraten
Team Omgeving	-	Moniek Bakelaar
Economische Zaken (planeconomie)	-	Carolien Kranse (linkin pin juridisch adviseur vastgoed)
Financiën	-	Leo Flikweert
Maatschappelijke Ontwikkeling	-	Leanne van Prooijen
Leefbaarheid en Wijk	-	Marco Krijgsman
Verkeer	-	Dennis Diepstraten
Communicatie	-	Germa Laarman
Projectleider opvang vluchtelingen	-	Arno de Jonge
Openbare orde en Veiligheid	-	vacant
Woningbouwcorporatie Oost West Wonen	-	Michel van Golberdinge (assetmanagement)
Woningbouwcorporatie Oost West Wonen	-	Koos Goedegebuur (financiën)
Woningbouwcorporatie Oost West Wonen	-	Natascha van Noord (communicatie)