



# Versnellingsagenda Transformaties

Het transformeren van vastgoed gebeurt al sinds jaar en dag. In de afgelopen jaren leverde dat gemiddeld 10 duizend nieuwe woningen per jaar op. Het woningtekort is momenteel groot en daarom is het belangrijk om bestaande bebouwing nog beter te benutten. We streven daarom naar méér woningen door transformaties: 15 duizend nieuwe woningen per jaar. Naast een woningtekort is er nog altijd sprake van langdurige leegstand van panden. Dit potentieel willen we benutten door samen te werken aan het versnellen en vergroten van het aantal transformaties.

## Het doel

Het versnellen en vergroten van het aantal transformaties, van 10 naar 15 duizend nieuwe woningen per jaar. En het versterken van de vitaliteit van dorpen en steden.

### Door:

Het wegnemen van belemmeringen en het benutten van kansen. Door het aan elkaar verbinden van de belangrijkste partijen die werken aan transformaties. Door te inspireren en uit te dagen. En door ondersteuning te bieden bij transformatieprojecten.

### Samen met:

Gemeenten, vastgoedeigenaren, architecten, ontwikkelaars en kennisinstellingen die werken aan het versnellen van transformaties. Zij zitten het dichtstbij de praktijk en zijn nauw betrokken bij alle aspecten van transformatieprocessen.



Want door te transformeren neemt de leegstand af, in binnensteden en daarbuiten. Creëren we nieuwe en betaalbare woningen. Gaan we verpaupering en economische neergang tegen, en verbeteren we de leefomgeving van omwonenden. Zo worden transformaties een duurzaam en aantrekkelijk alternatief voor sloop en nieuwbouw.



## Actielijnen

- 1 Naar een sluitende businesscase:**  
Er is door vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en beleggers al veel ervaring opgedaan met de succesfactoren die een transformatieproject financieel haalbaar maken. Binnen deze actielijn werken we aan innovatieve manieren om tot een sluitende businesscase te komen, ook voor lastiger te transformeren vastgoed.
- 2 Kennis vergoten en innovaties stimuleren:**  
Kennis is de sleutel tot succesvol transformeren. Zowel over de planvorming als over innovatieve bouwmethoden. Om te versnellen is meer kennis over transformatieprocessen bij alle betrokkenen nodig: van gemeente tot marktpartij.
- 3 Samen versnellen van de planvormingsfase:**  
Samenwerking in de vroege fase van een transformatieproject, tussen bijvoorbeeld gemeenten en ontwikkelaars, is essentieel om het proces te verkorten. En om met transformatie ook tot een goede gebiedsontwikkeling te komen. De samenwerking versterken we door partijen op het juiste moment bij elkaar te brengen en hen van de benodigde kennis over het proces te voorzien.
- 4 Actiever sturen op ruimtelijke kwaliteit:**  
Transformaties bieden kansen om tegelijk ook de ruimtelijke kwaliteit van een gebied te verbeteren. Dat lukt het beste als alle betrokken partijen hier al vroeg in het proces mee aan de slag gaan. Dit willen we bereiken door handvatten aan te bieden, maar ook door te inspireren. Bijvoorbeeld door een ontwerprijvraag te initiëren.