

actium

OMGEVINGSANALYSE

EXTERNE ONTWIKKELINGEN



LEESWIJZER

De omgevingsanalyse 2021 vormde het vertrekpunt voor onze Strategische Koers 2022+. Nu, een jaar later in mei 2022, actualiseren we deze omgevingsanalyse op basis van recente ontwikkelingen. We maken hiervoor opnieuw gebruik van het DESTEP-model. Het is een methode om een beeld te schetsen van externe ontwikkelingen in de omgeving waarin Actium actief is.

DESTEP is een acroniem voor zes omgevingsfactoren:



Demografisch



Economisch



Sociaal-maatschappelijk



Technologisch



Ecologisch



Politiek-juridisch

Het is goed om te beseffen dat het macro-omgevingsfactoren zijn, waar we zelf geen directe invloed op hebben. Wel kunnen we er effectief en succesvol op inspelen door er rekening mee te houden in onze koers, ons beleid en onze activiteiten. We richten ons op ontwikkelingen in de komende tien jaar. We gaan uit van landelijke ontwikkelingen. Maar waar ze voor ons werkgebied afwijken, spitsen we toe.

METHODE

De actualisatie van de omgevingsanalyse 2022 is gebaseerd op literatuuronderzoek en op gesprekken met collega's en onze huurdersvertegenwoordiging MEVM. Deze gesprekken vonden plaats in maart 2022.



OMGEVINGSANALYSE

VOORAF

Bij de uitwerking van de verschillende omgevingsfactoren, ontdekten we een overkoepelend inzicht.

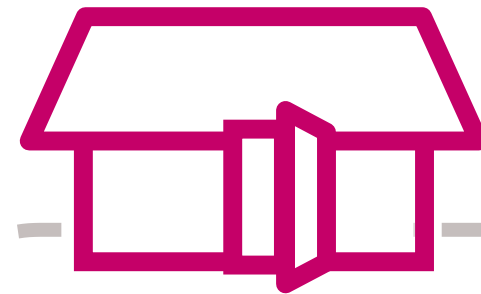
Complexiteit en onvoorspelbaarheid

We bevinden ons als individuen en organisatie op dit moment in een snel veranderende wereld, die zich kenmerkt door hoge mate van onzekerheid en complexiteit (VUCA*). Dat maakt toekomstige ontwikkelingen steeds lastiger te voorspellen. Dat is de 'disclaimer' die we vooraf plaatsen bij de beschreven ontwikkelingen.

Toch schetsen we een beeld van de relevante ontwikkelingen, in de wetenschap dat hier de komende tijd zeker veranderingen in plaats vinden. Ook veranderingen die alle vooraf ingecalculerde bandbreedtes te buiten gaan, zoals de coronapandemie en de gevolgen daarvan. Daar hebben we mee om te gaan.

*VUCA:

Volatile (snel veranderlijk), Uncertain (onzeker), Complex, Ambiguous (vaag/dubbelzinnig)



OMGEVINGSANALYSE

DEMOGRAFISCH

De volgende demografische ontwikkelingen komen op ons af:

Natuurlijke bevolkingsafname en grillige verhuispatronen. Op langere termijn verwachte bevolkingsafname in ons hele werkgebied.

Er worden in de gemeenten in ons werkgebied jaarlijks minder mensen geboren dan dat er sterven. In bijna alle gemeenten wordt deze afname gecompenseerd door een positief vestigingssaldo. Maar verhuisstromen zijn onzeker gebleken en erg gevoelig voor ontwikkelingen. We moeten rekening blijven houden met schommelingen, onzekerheden en bandbreedtes, bijvoorbeeld door de aanhoudende druk op de woningmarkt, de trek naar het platteland, door de komst van kennis- en (long-stay) arbeidsmigranten en de instroom van statushouders.



Huishoudens in ons werkgebied worden gemiddeld steeds kleiner

De gemiddelde grootte van huishoudens in ons werkbied ligt al onder het landelijk gemiddelde. De komende jaren neemt het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens snel toe en de gemiddelde huishoudgrootte in ons werkgebied neemt dus verder af. De vraag naar sociale huurwoningen komt vooral van kleine huishoudens: alleenstaanden, oudere stellen en eenoudergezinnen.

Leeftijdsopbouw van de bevolking in ons werkgebied verandert verder

De bevolking in ons werkgebied is al meer dan gemiddeld vergrijsd. Tot zeker 2040 stijgt het aantal ouderen verder (vergrijzing). De groep ouderen wordt ook gemiddeld steeds ouder, met een groeiende groep 80-plussers (dubbele vergrijzing) tot gevolg. Het aandeel jongeren (tot 20 jaar) en de groep 20-65 jarigen neemt juist af. De grijze druk loopt heel hard op.

OMGEVINGSANALYSE

DEMOGRAFISCH

Voorlopig huishoudensgroei in ons werkgebied (actuele druk op de woningmarkt), maar toekomstige onzekerheid over groei op langere termijn.

Door de daling van de gemiddelde huishoudgrootte en (dubbele) vergrijzing neemt het aantal huishoudens en daardoor de woningbehoefte de komende decennia toe. De druk op de woningmarkt is momenteel hoog en neemt steeds verder toe. Op langere termijn is er sprake van onzekerheid over de groei. In een aantal gemeenten wordt op termijn huishoudensdaling verwacht, waardoor vraaguitval, overschotten en waardevermindering kunnen ontstaan.

Structureel veranderende vraag op de woningmarkt door (dubbele) vergrijzing en afnemende huishoudgrootte.

De grote en groeiende groep kleinere, meestal oudere huishoudens leidt tot marktverschuivingen op de woningmarkt. Veruit de meeste ouderen blijven zelfstandig wonen in hun huidige woning, met een toenemende zorgbehoefte en/of mobiliteitsbeperkingen. Er is een groeiende behoefte aan betaalbare, kleinere en geschikte zelfstandige woningen, juist ook om de doorstroming van ouderen te bevorderen en de krapte op de woningmarkt op te lossen. Ook de vraag naar tussenvormen en intramuraal wonen zal toenemen.



OMGEVINGSANALYSE

ECONOMISCH

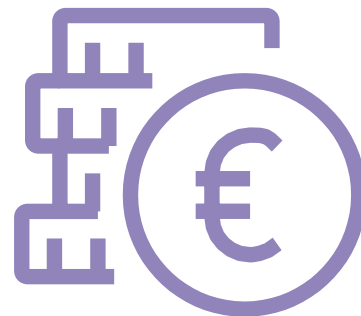
De volgende economische ontwikkelingen komen op ons af:

Begin van een nieuw tijdperk: hoge inflatie en renteverhogingen.

De veerkracht van de Nederlandse economie na de coronapandemie is groot gebleken, ook in internationaal perspectief. Naar verwachting zet het economisch herstel door. Het economisch herstel luidt een nieuw tijdperk in, met een structureel hogere inflatie en rente. De verwachting is dat de inflatie de komende jaren hoog blijft, met name veroorzaakt door de stijging van energieprijzen en krapte op de arbeidsmarkt. Ook lenen wordt duurder, door de stijging van de kapitaalmarktrente. Het verloop van de oorlog in Oekraïne en andere geopolitieke conflicten is van invloed op de mate van economische groei, evenals eventuele acties van de centrale banken.

Afschaffing verhuurdersheffing: extra investeringscapaciteit

De corporatiesector heeft te maken met steeds méér, maar vooral ook met complexere opgaven, zoals de verduurzaming van onze voorraad en het actuele woningtekort. In antwoord op de aangetoonde disbalans in opgaven en middelen is besloten om de gewraakte verhuurdersheffing stapsgewijs af te gaan bouwen. Er ontstaat daardoor extra investeringsruimte voor corporaties. In ruil daarvoor komen er bindende prestatieafspraken met corporaties, zodat de beschikbare investeringscapaciteit daadwerkelijk wordt gebruikt voor de opgaven. De extra investeringscapaciteit wordt gedrukt door de hoge inflatie, de toegenomen rente en de aangekondigde huurbevriezing, waardoor de rentabiliteit van investeringen onder druk komt te staan. De hoge inflatie en rente en aangekondigde huurbevriezing voor 2024 staan op gespannen voet met een gematigd huurprijsbeleid.



OMGEVINGSANALYSE

ECONOMISCH

Krapte op de arbeidsmarkt

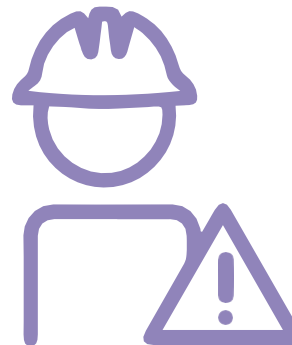
De beroepsbevolking neemt af. De tekorten aan (geschoold) personeel in onder andere de bouw, energiesector, beveiliging, techniek, onderwijs en zorg lopen op, ook in ons werkgebied. Dit zet niet alleen een rem op de economische groei, maar kan ook onze veiligheid in gevaar brengen.

Ook onze eigen organisatie krijgt hiermee te maken. Personeelsbehoud is van groot belang, ook in tijden van hoge mobiliteit van medewerkers. Ook wordt gekeken naar arbeidsbesparende technologieën om arbeidsmarktproblemen op te lossen.

Daarnaast ontstaat een mismatch tussen vraag en aanbod en ontstaat een tweedeling tussen mensen die mee kunnen in de veranderende vraag van de arbeidsmarkt (21^e-eeuwse vaardigheden) en mensen die dat niet lukt. Nieuwe generaties kijken anders naar werk. Benodigde arbeidskrachten worden schaarser en daarmee duurder.

Gemiddeld lagere sociaaleconomische status in sociale huursector en stijgende woonlasten

Door recente stelselwijzigingen neemt het aandeel huurders met een lagere inkomenspositie in corporatiewoningen steeds verder toe. De verwachting is dat ook de totale omvang van deze doelgroep verder toeneemt in economisch mindere tijden. Nu al kunnen huurders met een inkomen op bijstandsniveau zich zelfs de goedkoopste sociale huurwoningen niet veroorloven. Bovendien blijven ook de andere woonlasten stijgen, zoals de gemeentelijke lasten en gasprijzen. Energiearmoede is een urgent probleem. De betaalbaarheid van de sociale huur komt steeds verder onder druk te staan.



OMGEVINGSANALYSE

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

De volgende sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen komen af:

Veel en meer kwetsbare huurders in onze woningen; leefbaarheid onder druk.

Onder invloed van de 92,5%-7,5%-regeling huisvesten corporaties vrijwel uitsluitend huurders met een laag inkomen en een bepaalde vorm van kwetsbaarheid. Voorbeelden hiervan zijn mentale of fysieke gezondheidsproblemen, financiële kwetsbaarheid of laaggeletterdheid. In wijken met veel corporatiebezit komt daardoor, versterkt door het effect van het Passend Toewijzen en de extramuralisering, de leefbaarheid vaker onder druk te staan.

Ook omdat 'sociale stijgers' deze buurten juist sneller verlaten en elders een woning kopen. Onbegrip, overlast en onveiligheid steken in deze buurten steeds vaker de kop op.

Tweedeling in de samenleving neemt toe; vertrouwen in instanties daalt.

De plek waar je opgroeit, bepaalt voor een groot deel je kans op een welvarend leven, vooral als je opgroeit in een arm gezin. In veel van onze gemeenten hangt het inkomen van een jongvolwassene in sterke mate af van het vroegere inkomen van de ouders.

Daarnaast is 30% van de Nederlanders hoogopgeleid en bepalend in op ons het beleid voor lager geschoolden. De coronapandemie heeft de kloof tussen arme en rijke huishoudens, lager en hoger opgeleiden, en zelfredzame en hulpbehoevende bewoners nog beter zichtbaar gemaakt. Deze ontwikkelingen leiden tot groeiende onvrede en onrust in de samenleving. Het onderlinge vertrouwen tussen burgers, maar ook tussen burgers en instanties, brokkelt af, met de toeslagenaffaire als treffend voorbeeld.

OMGEVINGSANALYSE

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

Extramuralisering en ambulantisering van de zorg zet door. Behoefte aan tussenvormen van wonen.

Ouderen wonen steeds langer zelfstandig thuis en mensen met een zorg- of begeleidingsvraag wonen (weer) vaker in de wijk. Zij hebben behoefte aan geschikte woningen en passende ondersteuning, in huis en in de buurt. Tegelijkertijd is een gat ontstaan in het aanbod tussen zelfstandig en intramuraal wonen; tussenvormen zijn schaars. Er bestaat een flinke uitbreidingsbehoefte. Door de toenemende grijze en groene druk in onze gemeenten wordt bovendien het (mantel)zorg- en ondersteuningsaanbod beperkter, terwijl het Rijksbeleid juist inzet op participatie, het eigen netwerk en samenredzaamheid.

De verhouding tussen dragers en vragers komt structureel onder druk te staan en concentreert zich in kwetsbare wijken en buurten.

Financiële tekorten in het sociaal domein

De decentralisaties, marktwerking en bijbehorende bezuinigingen in het sociaal domein hebben geleid tot grote financiële tekorten bij lokale partners in het sociaal domein, zoals gemeenten en welzijns- en zorgorganisaties. Dit heeft direct effect op de samenwerking van partijen op het gebied van wonen, welzijn en zorg, maar sijpelt ook door bij andere beleidsterreinen. Financiële prikkels voeren vaker de boventoon bij beleidskeuzes, terwijl juist de zorg- en ondersteuningsvraag centraal zou moeten staan.

Eenzaamheid

Eenzaamheid is een belangrijk maatschappelijk vraagstuk. Langdurige eenzaamheidsgevoelens kunnen leiden tot een negatieve spiraal en een verminderd welbevinden. Risicogroepen zijn bijvoorbeeld 75-plussers, gescheiden mensen en mensen met een beperking of psychiatrische achtergrond. Bij het terugdringen van eenzaamheid is het belangrijk om niet alleen in te zetten op het verminderen van eenzaamheidsgevoelens, maar ook op het voorkomen van eenzaamheid. Aanpakken van eenzaamheid vraagt om samenwerking tussen lokale partners.

OMGEVINGSANALYSE

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

Woningzoekers maken nieuwe keuzes.
Gebruik van de woning is meervoudig en flexibel.

Woonwensen veranderen steeds vaker en sneller, ook door de druk op de woningmarkt. Keuzes worden minder voorspelbaar. Voorbeelden hiervan zijn woningdelen of -splitsen, wooncollectieven, flexconcepten of generaties die samen kopen en wonen. Jongere generaties richten zich, al dan niet ingegeven door inkomensonzekerheid en marktontwikkelingen, steeds meer op gebruik en minder op bezit. De woning wordt steeds voor meer doeleinden gebruikt, zoals thuiswerken en energieopslag. Er ontstaat een grotere behoefte aan een meer diverse woningvoorraad en een flexibeler toewijzingssysteem.

Zelfbeschikking en zelfregie wordt belangrijker

Burgers willen tegenwoordig steeds meer invloed op en regie hebben over hun dagelijks leven, zowel privé als op het werk. Een verzorgende en voorschrijvende overheid of werkgever is niet meer van deze tijd. Participatie, zelfredzaamheid en eigen regie wordt steeds vaker gevraagd. Bewonersparticipatie bij maatschappelijke opgaven krijgt steeds meer aandacht en wordt steeds vaker toegepast. Tegelijkertijd kan en wil niet iedereen mee in deze ontwikkelingen, waaronder kwetsbare huurders.

Multidisciplinaire en integrale vraagstukken

Voor huurders bestaan domeinen en sectoren niet. Hedendaagse vraagstukken in de corporatiesector overlappen met vraagstukken van andere partijen in het werkveld. Ieder heeft een klein stukje van de problematiek, opgave en oplossing. Vraagstukken zijn steeds meer gebieds- en opgavegericht en daarmee multidisciplinair. Grenzen tussen organisaties vervagen.

OMGEVINGSANALYSE

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

Het denken over gezondheid en zorg verandert

Waar gezondheid voorheen primair werd opgevat als afwezigheid van ziekte, staat tegenwoordig de 'positieve gezondheid' centraal: het vermogen van mensen om zich aan te passen en zelf te beslissen hoe om te gaan met de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven. Ook in de zorg staat niet langer het diagnosticeren en behandelen van ziekten centraal, maar wordt steeds meer gekeken naar preventie en het (leren) omgaan met beperkingen. Dit vraagt om een brede en integrale blik. Dit veranderende denken speelt een belangrijke rol in de samenwerking op het gebied van wonen, welzijn en zorg.



OMGEVINGSANALYSE

TECHNOLOGISCH

De volgende technologische ontwikkelingen komen op ons af:

Versnelde digitalisering, automatisering en robotisering

De samenleving raakt steeds meer '(hyper-)connected'. Iedereen is altijd en overal online, en heeft continu toegang tot kennis en elkaar.

Organisaties krijgen te maken met de noodzaak tot digitale transformatie: een overgang naar een ander organisatie-model, waarin digitale technologie steeds dominant wordt om uiteindelijk slimmer en effectiever te werken. Simpel en standaardwerk zal steeds verder en sneller automatiseren en robotiseren. Naarmate de bedrijfsvoering meer afhankelijk wordt van digitale systemen, neemt ook het risico voor de bedrijfscontinuïteit toe.

De coronapandemie heeft de meerwaarde van digitalisering onderstreept, evenals de blijvende waarde van persoonlijke aandacht en maatwerk voor een bepaalde groep huurders die moeite heeft met werken met de computer.

Innovatieve en duurzame vastgoedproducten

Steeds vaker hanteren corporaties een gestandaardiseerde aanpak bij nieuwbouw of renovatieprojecten. Er komen steeds meer prefab-woningen uit de fabriek. Door voortschrijdende inzichten worden zowel het proces als het product steeds verder geperfectioneerd. Hierdoor kan steeds meer kwaliteit worden geleverd voor lagere kosten.

Ook 3D-geprinte woningen of bouwmaterialen worden beschouwd als een innovatie met potentie om de toekomst van de woningbouw ingrijpend te veranderen op het gebied van snelheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, en vorm- en keuzevrijheid.

Ook innovatieve verduurzamingstechnieken zijn in opmars.



OMGEVINGSANALYSE

TECHNOLOGISCH

Big data en toename datarisico's

Er komt steeds meer data beschikbaar voor beleidsanalyse, besluitvorming en in de uitvoeringspraktijk. Daardoor kan er steeds slimmer en effectiever gewerkt worden, en verder vooruit worden gekeken. Er zijn steeds meer mogelijkheden voor het slim combineren van data, door data-science en data-uitwisseling met andere partijen. Het belang van goede datakwaliteit, juiste toepassing en standaardisering is dus evident.

De keerzijde van toenemend datagebruik en data-uitwisseling is dat risico's toenemen. Kwetsbare digitale systemen lopen het risico te worden gehackt en ook door menselijk handelen kan privacygevoelige informatie op straat komen te liggen. Dit vraagt om goed beheer en afdoende beveiliging van data en digitale systemen om misbruik te voorkomen.

OMGEVINGSANALYSE

TECHNOLOGISCH

Domotica

Ook in huis bieden nieuwe en slimme technologieën steeds meer kansen voor verschillende opgaven. Bijvoorbeeld bij het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen en andere huurders met een zorgvraag, maar ook op het gebied van duurzaamheid. Denk aan persoonsalarmering, val- en dwaaldetectie, medicijndispensers, of binnenklimaatsensoren, VR-brillen en drones. Door het zogenaamde Internet of Things kunnen huishoudelijke apparaten zelf signaleren en onderling communiceren, waardoor knelpunten sneller worden opgepakt en opgelost. Tegelijkertijd speelt ook hier de vraag in hoeverre huurders ermee overweg kunnen en willen. Maar het kan een belangrijke rol gaan spelen in de betaalbaarheid en beschikbaarheid van zorg aan huis.



OMGEVINGSANALYSE

ECOLOGISCH

De volgende ecologische ontwikkelingen komen op ons af:

Effecten klimaatverandering worden concreter

De effecten van klimaatverandering worden nu ook steeds beter zichtbaar en voelbaar. Burgers zijn zich steeds meer bewust van de gevolgen. Er is steeds vaker sprake van extreem weer met lange droge periodes, hittegolven (warmtestress), en wateroverlast. De gemiddelde temperatuur zal de komende decennia blijven stijgen. Klimaatadaptatie is en zal een steeds groter beleidsthema worden bij het toewerken naar een toekomstbestendige woon- en leefomgeving.



Energietransitie en afbouwplan Russische energie.

In 2050 moeten alle woningen in Nederland CO₂-neutraal en aardgasvrij zijn. Corporaties worden gezien als startmotor van de transitie naar een duurzame warmtevoorziening en woningvoorraad. Maar zijn tegelijkertijd juist afhankelijk van de regionale beschikbaarheid van warmtebronnen. Het belang van gedegen afstemming in de vorm van afspraken over andere warmtebronnen is groot. Gemeenten worstelen met de vooralsnog beperkte financiële en technische mogelijkheden om de doelen te halen. Om de versnelde afbouw van de Europese energieafhankelijkheid van Rusland zo snel mogelijk te realiseren, zet het kabinet bovendien in op extra energiebesparing en verduurzaming van woningen.

Verder legt het Rijk hoge prioriteit bij het verbeteren van de luchtkwaliteit en het terugdringen van de uitstoot van schadelijke stoffen, zoals stikstof. Veel bouwprojecten kwamen tijdelijk stil te liggen door strengere wet- en regelgeving. Maar nieuwe oplossingen worden ontwikkeld, bijvoorbeeld rondom stikstofarm bouwen, waardoor de bouwproductie weer op gang kan komen.

OMGEVINGSANALYSE

ECOLOGISCH

Meer aandacht voor circulair en natuurinclusief bouwen

Doorbouwen op de traditionele manier is geen optie. Daardoor raken grondstoffen op en de aarde uitgeput. Hergebruik van grondstoffen, producten en bouwmaterialen bij renovaties en nieuwbouw krijgt daardoor steeds meer voet aan de grond bij bouwprojecten en aanbestedingen van corporaties. Voorheen lag de focus vooral op het energetisch verbeteren van woningen.

Daarnaast is er steeds meer aandacht voor een klimaatveerkrachtige leefomgeving. Natuurinclusief bouwen wordt steeds meer de norm. De inrichting van de woonomgeving moet ons in staat stellen om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen en te profiteren van de kansen die ontstaan. Ook wordt biodiversiteit bevordert. Het verlies aan biodiversiteit is in Nederland groter dan in de rest van Europa, veroorzaakt door het intensieve landgebruik en de hoge bevolkingsdichtheid.



De volgende politiek-juridische ontwikkelingen komen op ons af:

Geopolitieke risico's

Geopolitieke risico's zijn risico's die samenhangen met conflicten tussen landen. De afgelopen jaren zijn de geopolitieke spanningen toegenomen, met de oorlog in Oekraïne als meest recente voorbeeld. Dit zorgt wereldwijd voor politieke en economische onrust, met potentieel vergaande economische gevolgen. Geopolitieke spanningen dragen bij aan instabiliteit op de financiële markten, dalend vertrouwen bij consumenten, producten en investeerders en hogere grondstoffenprijzen.



Meer regie/gezag vanuit het Rijk

De publicatie van de Nationale Woon- en Bouwagenda is de eerste stap van de overheid naar een stevige regierol op volkshuisvesting. Nationale doelen moeten via programma's worden omgezet in provinciale taakstellingen, regionale woondeals en lokale prestatieafspraken. Om de regie op volkshuisvesting verder te versterken wordt ook het juridisch instrumentarium aangescherpt.

Grillige en onvoorspelbare politiek; lokale versnippering zet door

Na de gemeentelijke verkiezingen zet de versnippering van gemeenteraden door. Lokale partijen winnen aan kracht en besturen mee. Wet- en regelgeving verandert vaak of wordt regelmatig uitgesteld. (BENG met NTA8800, Wet Kwaliteitsborging, Omgevingswet, etc.) en er is op lange termijn sprake van golfbewegingen in overheidsbeleid, zowel op nationaal als lokaal niveau. Bovendien zijn er grote politieke verschillen binnen onze acht gemeenten en twee provincies.

OMGEVINGSANALYSE

POLITIEK-JURIDISCH

Volkshuisvestelijke prioriteiten

Voor de periode 2021-2025 heeft de minister van BZK de volgende landelijke volkshuisvestelijke prioriteiten gesteld, waarvan wordt verwacht dat deze op lokaal niveau een uitwerking krijgen in de prestatieafspraken.

- Bijdragen aan de bouwopgave – *versnellen nieuwbouw sociale huur*
- Zorgen voor betaalbaarheid – *door inzet van lokaal maatwerk*
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad – *door aandacht kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie*
- Realiseren van wonen met zorg – *door passende woonvormen en samenwerking*
- Huisvesten van spoedzoekers – *door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting*
- Investeren in leefbaarheid - *door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer*

Regionale Energiestrategie (RES), Wijkuitvoeringsplannen en Regionale Adaptatie Strategie (RAS)

Gemeenten zijn de regisseurs van de warmtetransitie voor de bebouwde omgeving. Op regionaal niveau via de RES en op gemeentelijk niveau via de Transitievisie Warmte. Alle gemeenten in ons werkgebied hebben een Transitievisie. Gemeenten en samenwerkingspartners moeten nu aan de slag met een uitwerking per wijk, de Wijkuitvoeringsplannen. Dit is van grote invloed op de verduurzaming van ons woningbezit en biedt kansen om gezamenlijk aan wijkverbetering te werken. De keuzes, vorderingen en kwaliteit van deze plannen zijn voor ons van groot belang.

Ook het werken aan een klimaatveerkrachtige leefomgeving vergt samenwerking tussen gemeenten en andere overheden. Daarom is een gezamenlijke regionale strategie van belang, de Regionale Adaptatie Strategie genoemd. Hierin zijn de regionale klimaatopgaven benoemd en ook opgaven waarop samenwerking gewenst is. In de bijbehorende uitvoeringsagenda's zijn activiteiten vastgelegd, waarop komende jaren inzet vereist is.

OMGEVINGSANALYSE

POLITIEK-JURIDISCH

Toezicht

Op het gebied van governance is nog steeds sprake van scherp toezicht. De OOB-status (Organisatie van Openbaar Belang) vraagt een hoge kwaliteit van externe verantwoording en interne beheersing.



BRONNENLIJST

LITERATUURONDERZOEK

- *Werken in de corporatie van de toekomst.*
Onderzoek Aedes en Dageraad, 2020.
- *Volkshuisvestelijke prioriteiten 2021-2025.*
Ministerie van BZK, 2020.
- *Staat van de Woningmarkt – Jaarrapportage 2021.*
Ministerie van BZK, 2021.
- *Opgaven en middelen corporatiesector.*
Ministerie van BZK, 2020.
- *De Kansentlas.*
SEO economisch onderzoek. 2021
- *Veerkracht in het corporatiebezit.*
RIGO, InFactResearch, Circusvis, 2020.
- *Verslag Werkgroep Sociale Impact van de Coronacrisis.*
Werkgroep Halsema, 2020.
- *Actieagenda Wonen.*
Aedes e.a. 2021.
- *Oud en zelfstandig in 2030. Aangepast REISadvies.*
Commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen. 2020.
- *10 trends voor woningmarkt en leefomgeving in 2022.*
Companen, 2022.
- *Ontwikkeling financiële positie kwetsbare huurders.*
Nibud, 2021.
- *Vooruitzichten bevolking, huishoudens en woningmarkt 2020-2035.*
ABF Research, 2020.
- *Kansen voor flexwonen in Drenthe, deelrapport 2.*
Expertisecentrum Flexwonen 2021.
- *Doelgroepen van flexwonen in Drenthe, deelrapport 1.*
Expertisecentrum Flexwonen 2021.
- *Verkenning huisvestingsbehoefte voor arbeidsmigranten in Drenthe.*
Expertisecentrum Flexwonen 2021.
- *Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2019-2050.*
Planbureau voor de Leefomgeving/CBS, 2019.
- *Werkboek Waarden van wonen.*
Denktank Toekomst van de woningmarkt, 2021.
- *Mogelijke consequenties coronacrisis voor de woningmarkt en de corporatiesector.*
Notitie Johan Conijn, Finance Ideas, 2020.
- *Nationale Bouw- en Woonagenda en programma Woningbouw*
Ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijkrelaties, 2022



actium



Dit is de omgevingsanalyse van juni 2022. Jaarlijks actualiseren we de omgevingsanalyse en vertalen we de ontwikkelingen naar een Kaderbrief, met focuspunten van de Strategische Koers en het bijbehorende jaarplan.