



Hart voor Hoogbouw Ede-Zuid 2040

Programmaplan 2025-2030

Uitwerking IMPACT-agenda, 3 juni 2025

Inhoudsopgave

Deel A: Wat gaan we doen?	6
Programmaliijn 1: Bestaanszekerheid	8
Sociaal Maatschappelijk raamwerk	8
Persoonlijke aanpak	10
Eén vraagloket & Aanpak Achter De Voordeur	12
Ontmoeten centraal: bouwen aan sociaal kapitaal	14
Programmaliijn 2: Leefomgeving	16
Stedenbouwkundig raamwerk	16
Herstructurering Nieuwe Maanderbuurtweg	18
Plintenkracht	20
Placemaking en participatie	22
Programmaliijn 3: Organisatie	24
Transformatieteam	24
Extra geldstromen	26
Communicatie en identiteit	27
Deel B: Hoe gaan we dit organiseren?	29
Uitvoering	30
Financieel kader	31
Monitoring	32

Samenvatting

Inleiding

De buurt Hoogbouw Ede-Zuid staat voor complexe uitdagingen die een integrale aanpak vereisen. Inzet van Gemeente Ede en Woonstede is om de leefbaarheid, bestaanszekerheid en gezondheid in deze buurt aanzienlijk te verbeteren. Een dergelijke aanpak kijkt via de Gebiedsvisie 2040 vijftien jaar vooruit en vraagt om zowel sociale als ruimtelijke interventies. Door het uitwerken van de bij de Gebiedsvisie 2040 horende IMPACT-agenda in dit programmaplan, wordt voor de periode 2025-2030 een stevige basis voor de uitvoering gelegd. We zetten daarbij in op de volgende strategische doelen:

- ▶ Versterken van het sociaal fundament en de bestaanszekerheid van de bewoners.
- ▶ Verbeteren van de fysieke leefomgeving, de woonkwaliteit en het voorzieningenniveau.
- ▶ Creëren van een samenhangende, integrale aanpak die daadwerkelijk impact maakt.

Deel A: Wat gaan we doen?

In deel A van het Programmaplan is beschreven wat we gaan doen via drie programmalijnen:

Programmalijn 1: Bestaanszekerheid

- ▶ Sociaal Maatschappelijk raamwerk: het kaderstellend document voor de meest belangrijke sociale opgaven in de buurt die worden gekoppeld aan concrete interventies en monitoring.
- ▶ Persoonlijke aanpak: Deze voorkomt dat bewoners buiten beeld raken en stimuleert wederkerigheid en gemeenschapszin.
- ▶ Eén vraagloket & Aanpak Achter De Voordeur: Laagdrempelige toegang tot ondersteuning én proactieve benadering zorgen voor een sluitende aanpak.
- ▶ Ontmoeten centraal, bouwen aan sociaal kapitaal: Van strategisch gepositioneerde ontmoetingsplekken tot activiteiten en evenementen om sociale cohesie en vertrouwen te versterken.

Programmalijn 2: Leefomgeving

- ▶ Stedenbouwkundig raamwerk: het kaderstellende document voor de ruimtelijk-programmatische ontwikkeling van het gehele plangebied van de buurt Hoogbouw Ede Zuid.
- ▶ Herstructurering Nieuwe Maanderbuurtweg: Gefaseerde aanpak van de verouderde flats verbetert woonkwaliteit en maakt verdichting mogelijk.
- ▶ Plintenkracht: Transformatie van onderbenutte begane grondruimtes naar levendige, functionele plekken verbetert de leefomgeving.
- ▶ Placemaking en participatie: als de aanjager van de gehele gebiedsontwikkeling. Via concrete, zichtbare interventies in de openbare ruimte worden de ambities van het programma tastbaar gemaakt voor en met bewoners.

Programmalijn 3: Organisatie

- ▶ Transformatieteam: Een gezamenlijk team van Ede en Woonstede werkt als verbindende schakel tussen plannen en uitvoering, met mandaat om keuzes te maken en middelen in te zetten.
- ▶ Extra geldstromen: Gerichtte acquisitie van externe financiering (Rijk, provincie, EU, fondsen) vergroot de investeringscapaciteit.
- ▶ Communicatie en identiteit: Een authentieke communicatiestrategie versterkt betrokkenheid en trots, essentieel voor draagvlak en impact.

Deel B: Hoe gaan we dit organiseren?

In deel B beschrijven we onze uitvoeringsstrategie voor de komende 5 jaar. Randvoorwaardelijk voor een goede uitvoering is een gezamenlijk Transformatieteam en governance structuur. Het implementatiepad daarvoor wordt beschreven.

Het financieel kader beschrijft de verschillende middelen voor de uitvoering van het programmaplan.

- ◆ Structurele middelen: de basis van de aanpak zijn de structurele middelen die daarvoor beschikbaar worden gesteld.
- ◆ Incidentele middelen: worden ingezet voor fysieke aanpassingen en innovatieve interventies.
- ◆ Externe middelen: zowel vanuit Rijk, provincie, overige instanties en verschillende bedrijven uit Ede en de regio worden mogelijke geldstromen in kaart gebracht en aangeboord.

De strategische doelen zijn uitgewerkt in de monitoring van voortgang en effectiviteit. Deze worden tweejaarlijks gemeten aan de hand van vooraf bepaalde indicatoren. Het Transformatieteam rapporteert halfjaarlijks aan de bestuurlijke vertegenwoordiging van de gemeente, Woonstede en sociale partners.

Inleiding

De buurt Hoogbouw Ede-Zuid staat voor complexe uitdagingen die een integrale aanpak vereisen. Inzet van Gemeente Ede, Woonstede en bewoners is om de leefbaarheid, bestaanszekerheid en gezondheid in deze buurt aanzienlijk te verbeteren. Een dergelijke aanpak kijkt via de Gebiedsvisie 2040 vijftien jaar vooruit en vraagt om zowel sociale als ruimtelijke interventies. We gaan van plannen maken naar uitvoeren, met drie belangrijke waarden:

1. Karakter

We bouwen voort op de sterke punten van de buurt. Lef om dingen aan te pakken. Focus op samenwerking en groei. Openstaan voor verandering en aanmoedigen om actief bij te dragen aan een positieve ontwikkeling.

2. Perspectief

We kijken naar kansen voor de toekomst. Elke bewoner is belangrijk en kan iets bijdragen. Samen maken we een buurt waar iedereen zich kan ontwikkelen en zichzelf kan zijn.

3. Impactvol

We werken aan zichtbare verbeteringen voor Hoogbouw Ede-Zuid. Dit versterkt de band tussen bewoners en maakt de buurt veiliger en prettiger. Bewoners en partners werken samen aan blijvende verbeteringen die de buurt sterker en levendiger maken.

Programmaplan 2025-2030

Door het uitwerken van de bij de Gebiedsvisie horende IMPACT-agenda in dit programmaplan, wordt voor de periode 2025-2030 een stevige basis voor de uitvoering gelegd. We zetten in op een samenhangende aanpak waarin fysieke investeringen en sociale interventies elkaar versterken. We zetten daarbij in op de volgende doelen:

- ◆ Versterken van het sociaal fundament en de bestaanszekerheid van de bewoners.
- ◆ Verbeteren van de leefomgeving, de woonkwaliteit en het voorzieningenniveau.
- ◆ Creëren van een samenhangende, integrale aanpak die impact maakt.

In deel A beschrijven we wat we gaan doen. We volgen daarbij de drie programmalijnen:

- ◆ Programmalijn 1: Bestaanszekerheid
 - Sociaal Maatschappelijk raamwerk
 - Persoonlijke aanpak
 - Eén vraagloket & Aanpak Achter De Voordeur
 - Ontmoeten centraal: bouwen aan sociaal kapitaal
- ◆ Programmalijn 2: Leefomgeving
 - Stedenbouwkundig raamwerk
 - Herstructurering Nieuwe Maanderbuurtweg
 - Plintenkracht
 - Placemaking en participatie
- ◆ Programmalijn 3: Organisatie
 - Transformatieteam
 - Extra geldstromen
 - Communicatie en identiteit

Per maatregel geven we een inhoudelijke toelichting op het doel ervan, benoemen we wat de rollen van de samenwerkende partijen zijn en belichten we de raakvlakken met andere projecten zijn.

In deel B beschrijven we onze uitvoeringsstrategie voor de komende 5 jaar. We gaan in op het Transformatieteam en governance structuur, de doelen van de monitoring van de voortgang en impact, het implementatiepad van de organisatie en het financieel kader en risicoprofiel.

Deel A: Wat gaan we doen?

♥ Programmaliijn 1: Bestaanszekerheid



Sociaal Maatschappelijk raamwerk (SMR) | IMPACT-agenda nr. 5

Het SMR focust op de meest belangrijke sociale vraagstukken in de buurt en brengt samenhang in de sociale interventies die worden ingezet. Het zorgt ervoor dat deze met elkaar verbonden zijn én aansluiten op de veranderingen in de leefomgeving.

We werken in 2025 samen om de sociale vraagstukken in de buurt te identificeren. Bewoners en professionals die de buurt door en door kennen, prioriteren waar de focus moet liggen. Het SMR zorgt ervoor dat de abstracte beleidsdoelen uit de gemeentelijke Visie Sociaal 2040 en adviezen van bijvoorbeeld de rapportages van ADV, concreet vertaald worden naar gerichte interventies die aansluiten bij de leefwereld van de bewoners.

Vanaf 2026 start de uitvoering van het SMR, die met dit programmaplan doorloopt tot 2030. Elk jaar worden de resultaten gemeten op vooraf bepaalde indicatoren en vindt bijsturing plaats waar nodig. Juist deze systematische monitoring onderscheidt het SMR van eerdere buurtaanpakken: er wordt niet alleen geïnvesteerd, maar ook consequent bijgehouden wat het effect is.

De kracht van het SMR zit in de verbindingen die het legt met andere onderdelen van Hart voor Hoogbouw Ede Zuid. Zo vormt het de inhoudelijke basis voor concrete prestatie- en accountafspraken met partners die in de buurt actief zijn. Welzijnsorganisaties, zorgaanbieders, onderwijsinstellingen en andere maatschappelijke partners weten straks beter wat er van hen verwacht wordt en hoe hun bijdrage past in het grotere geheel. Waar nodig worden andere partners gezocht dan tot nu toe gebruikelijk.

Trekker/eindverantwoordelijke:

Gemeente Ede

Rol gemeente:

- Inhoudelijke ontwikkeling, besluitvorming gelijktijdig met stedenbouwkundig raamwerk.
- Verbinden van het SMR met bestaand beleid (Visie Sociaal 2040).
- Coördineren van gevraagde inzet en betrokkenheid maatschappelijke partners.
- Ongelijk investeren voor gelijke kansen.
- Monitoren van sociale effecten.

Rol Woonstede:

- Deelnemen in het ontwikkelproces van het SMR.
- Afstemmen van inzet op het raamwerk.
- Inbrengen van kennis over (woon-gerelateerde) sociale vraagstukken.
- Medefinancier van de uitvoering van specifieke woon-gerelateerde interventieprogramma's zoals project Achter De Voordeur.

Raakvlakken:

- Prestatieafspraken sociale partners: SMR vormt de inhoudelijke basis voor concrete afspraken over inzet, resultaten en samenwerking met uitvoerende partners in de buurt.
- Aanpak Achter De Voordeur: SMR zorgt voor aansluiting tussen individuele casuïstiek en brede interventies, waardoor hulpverlening effectiever wordt.
- Stedenbouwkundig Raamwerk: SMR borgt de inhoudelijke afstemming tussen sociale en ruimtelijke interventies.
- Landelijke doorbraakaanpak 'Stenen en mensen': Gemeente en Woonstede haken aan op Platform31 voor kennis, kunde en uitwisseling over aanpakken.

Persoonlijke aanpak | IMPACT-agenda nr. 2

Dit initiatief richt zich op het doorbreken van anonimiteit en het versterken van persoonlijke verbindingen tussen de bewoners van alle 1108 woningen in dit gebied. Op dit moment vallen bepaalde groepen vaak nog buiten de boot. We willen bewoners veel meer aan elkaar koppelen om de gemeenschap en het individu te versterken. De persoonlijke aanpak biedt hier een antwoord op.

Er zijn verschillende ingrediënten nodig die deze aanpak tot een effectieve maatregel moet maken waar we parallel aan werken

- We zoeken actief naar buurtbewoners die willen bijdragen. Deze bewoners vormen een goede afspiegeling van de diverse bewonersgroepen.
- We ondersteunen deze bewoners bijvoorbeeld met een training hoe zij andere bewoners kunnen ondersteunen en hoe zij vroegtijdig problemen kunnen signaleren.
- Er is een actieve koppeling van talenten van bewoners aan hulpvragen van andere bewoners.
- Er is een fysieke locatie in de buurt waar zij elkaar kunnen ontmoeten en van waaruit zij hun activiteiten kunnen coördineren.
- We organiseren een systeem van wederkerigheid: bewoners die zich willen inzetten worden geselecteerd via bijvoorbeeld de experimentregeling voor gerichte woningtoewijzing, betaling van een vrijwilligersvergoedingen of andere ruildiensten.
- Het monitoren van de resultaten op het gebied van bijvoorbeeld vermindering van eenzaamheid, meer zelfredzaamheid en participatie.

Bij dit initiatief zijn verschillende partijen betrokken. Woonstede speelt een centrale rol als eigenaar van de woningen en faciliteert mogelijk de fysieke werklocatie. Gemeente Ede trekt het initiatief, terwijl partners in de sociale basis expertise inbrengen op het gebied van sociale activering en eenzaamheidsbestrijding. Lokale ondernemers dragen bij door diensten of producten beschikbaar te stellen voor het beloningssysteem. Tot slot, en uiteindelijk het belangrijkste, zijn de bewoners zelf actieve deelnemers die zowel hulp kunnen bieden als ontvangen, waardoor wordt gewerkt aan een cultuur van wederkerigheid en gemeenschapszin.

Trekker/eindverantwoordelijke:

een coördinator vanuit het Transformatieteam, met partners in de sociale basis

Rol gemeente:

- Projectcoördinatie.
- Financiering van formatie en opdrachtverstrekking aan maatschappelijke partners die bijdragen aan verbinding.
- Financiering van trainingen, vrijwilligersvergoedingen.
- Faciliteren van kennisdeling en methodiekontwikkeling.
- Verbinden met bestaande welzijnsactiviteiten.
- Monitoring.

Rol Woonstede:

- Faciliteren van passende werklocaties waar mogelijk.
- Bijdragen via vrijwilligersvergoedingen.
- Aandragen van bewoners met hulpvragen & talenten.
- Voert regie op de totstandkoming en uitvoer van het experiment Gericht Toewijzen.

Raakvlakken:

- ◆ Tijdelijk leegstandsbeheer sloopflats: tijdelijke bewoners die een cruciale rol kunnen spelen in de ondersteuning van burens tijdens het herhuisvestingsproces.
- ◆ Experimentregeling voor gerichte woningtoewijzing: bewoners die zich willen inzetten voor hun buurt worden geworven.
- ◆ ABCD-methode: Sluit aan bij de Asset-Based Community Development-aanpak die focust op het benutten van talenten en krachten in de buurt, uitgevoerd door Malkander.
- ◆ Sociaal Maatschappelijk Raamwerk: Persoonlijke aanpak versterkt de sociale infrastructuur en zorgt voor concrete uitvoering van sociale doelstellingen.
- ◆ Plintenkracht: verbinden en activeren van bewoners met functies en activiteiten in de plinten.
- ◆ Herstructureringsopgave: Persoonlijke begeleiding tijdens ingrijpende veranderprocessen in de buurt.

Eén vraagloket & Aanpak Achter De Voordeur | IMPACT-agenda nr. 3

De combinatie van 'meer professionals in de buurt' en 'Inzet Achter De Voordeur' zorgt ervoor dat inwoners passende hulp en ondersteuning krijgen voor grip op bestaanszekerheid. Deze tweeledige benadering sluit aan bij de duidelijke behoefte aan ondersteuning bij een deel van de bewoners:

- ◆ 37,5% van de bewoners heeft moeite met rondkomen,
- ◆ 43% kampt met meervoudige problematiek en
- ◆ ongeveer de helft van de bewoners is afhankelijk van een uitkering.

De uitvoering van deze aanpak start in 2025 met een pilotfase in de Van Eekelenflat waarbij ingezet wordt op het idee van een 'loket in de flat'. Hier wordt een wekelijks vraagloket ingericht: een, laagdrempelige plek waar bewoners tijdens een spreekuur terecht kunnen met vragen over financiën, huisvesting, gezondheid, werk of andere levensdomeinen. Het loket wordt in de pilot bemand door professionals van ADV die niet alleen doorverwijzen, maar direct eerste hulp kunnen bieden bij acute problemen.

Medio 2025 volgt met partners een evaluatie van de pilot. De lessen en inzichten worden gebruikt om het model bij te stellen en samenwerkingsverbanden met diverse partners te verstevigen. Denk hierbij aan maatschappelijk werk, schuldhulpverlening, GGZ, Werkkracht en diverse gemeentelijke afdelingen. Vervolgens wordt gekeken naar mogelijkheden van bemensing van de diverse sociale partners, inzet door de gemeente zelf van bijv. sociaal raadslieden en uitrol naar andere locaties in de buurt.

Voor de flats Van Eekelen en Merlijn, waar in deze periode herstructureringsplannen spelen, wordt vanaf eind 2025 en in 2026 extra ingezet op 'Achter De Voordeur' en in het verlengde daarvan ook een mogelijk *social support team* in de komende jaren. Bewoners van deze flats krijgen vanuit dat team intensieve begeleiding tijdens het herhuisvestingsproces, zodat niemand tussen wal en schip valt.

De periode 2027-2029 staat in het teken van lokaal buurtmaatwerk, verdieping en verbreding van het ondersteuningsaanbod.

Trekker/eindverantwoordelijke:

Gemeente Ede

Rol gemeente:

- ◆ Leveren van expertise op het gebied van schuldhulpverlening, Wmo, participatie.
- ◆ Financiering en aansturing van personele inzet loket.
- ◆ Coördinatie van betrokken diensten en instanties.
- ◆ Monitoren van resultaten en doorontwikkeling.

Rol Woonstede:

- ◆ Co-creatie van ruimtes voor de loketten waar mogelijk.
- ◆ Signaleren van problemen Achter De Voordeur.
- ◆ Cofinanciering specifieke interventies.
- ◆ Inbrengen van expertise op gebied van huurdersondersteuning en bewonersinitiatieven.

Raakvlakken:

- ◆ 1-1 Persoonlijke aanpak: Vraagloket en ADV vormen natuurlijke verbindingpunten met deze aanpak.
- ◆ Plintenkracht: Loketten kunnen worden geïntegreerd in geactiveerde plinten.
- ◆ Sociaal Maatschappelijk Raamwerk: Vormt het inhoudelijke kader voor de ondersteuning.
- ◆ Herstructureringsopgave: Intensieve ADV-inzet bij Van Eekelen en Merlijn ondersteunt bewoners tijdens het herhuisvestingsproces.
- ◆ Verdichtingsopgave: Sociale structuren behouden tijdens fysieke transformatie.
- ◆ Monitoring: Systematische registratie van hulpvragen en interventies levert waardevolle data voor bijsturing.

Ontmoeten centraal: bouwen aan sociaal kapitaal | IMPACT-agenda nr. 6

In Hoogbouw Ede-Zuid ontbreekt het vaak aan onderling vertrouwen: tussen bewoners onderling, maar ook tussen bewoners en instanties zoals de gemeente, woningcorporatie en welzijnsorganisaties. Mensen voelen zich niet altijd gezien of gehoord en ervaren geen eigenaarschap over oplossingen voor problemen in hun leefomgeving. Dit gebrek aan verbinding heeft grote gevolgen: het leidt tot uitsluiting, chronische stress, en uiteindelijk een verminderde kwaliteit van leven. Ook in de buurt wordt een grote mate van overlast en het gevoel van onveiligheid door bewoners ervaren door aanwezigheid van (zwerf)afval, drugs en samenterschooling.

Het project 'Ontmoeten Centraal' neemt als uitgangspunt dat echte ontmoeting een noodzakelijke voorwaarde is voor sociale cohesie, onderling vertrouwen en succesvolle samenwerking. Pas wanneer mensen elkaar daadwerkelijk ontmoeten in een setting waar ze zich veilig en welkom voelen, kunnen zij samen bouwen aan een toekomst waarin bestaanszekerheid en leefomgeving verbeteren.

Er wordt ingezet op gedeeld eigenaarschap. Betrokkenheid van bewoners zorgt er ook voor dat de activiteiten daadwerkelijk aansluiten bij de leefwereld van bewoners.

De basisgedachte is dat er een waaier van opties is om ontmoeting te faciliteren. De basis zijn wekelijkse activiteiten in bestaande locaties zoals meideninloop en buurtlunches, vaak via welzijnswerk. Daarnaast zetten we in op een openbare ruimte met hogere verblijfskwaliteit en het samen organiseren van meerdere culturele activiteiten en evenementen voor alle buurtbewoners, o.a. met Sportservice, Malkander, de Krajicek Foundation en Cultura.

Tenslotte is er de inzet op fysieke ontmoetingsplekken, een grote wens van veel bewoners. Waar mogelijk is er een huiskamer per flat en realiseren we twee buurtkamers voor de buurt. Op langere termijn wegen we af of buurthuis De Meerpaal in het centrale voorzieningshart van de buurt kan worden gehuisvest.

In 2025 is een inventarisatie gemaakt van de beschikbare ontmoetingsplekken in de flats en in de buurt en start de realisatie van ontmoetingsplekken op verschillende locaties.

- ◆ In de Van Eekelen is in 2025 'De Eek' geopend. Dit appartement bevindt zich op de 3e etage en is ingericht als huiskamer en kantoor. Hier vindt de pilot van het loket plaats en kan de klankbordgroep Van Eekelen bijvoorbeeld vergaderen over het Sociaal Plan.
- ◆ In De Stroomberg wordt op initiatief van bewoners i.s.m. Woonstede een garage nabij de ingang getransformeerd tot ontmoetingsplek. Deze locatie krijgt een huiskamerachtige uitstraling die uitnodigt tot informele ontmoeting.
- ◆ Ook start eind 2025 de realisatie van de centrale ontmoetingslocatie aan de Van der Hagenstraat. Dit wordt een locatie die dienst kan doen als activiteiten- en ontmoetingslocatie voor en door bewoners, als uitvalsbasis voor buurtwerkers, als vergaderruimte voor bewonersinitiatieven en als locatie voor buurtfeesten of culturele activiteiten. De centrale ontmoetingslocatie vormt daarmee de voorloper van het nieuw te realiseren buurtcentrum in het hart van de buurt.
- ◆ In 2026 volgt een volgende fysieke locatie in de openbare ruimte: een buurtkamer aan de Nieuwe Maanderbuurtweg ter hoogte van de Merlijnflat. Deze ontwikkeling wordt bewust gekoppeld aan de geplande herstructurering van dit gebied. Door de ontmoetings- en activiteitsfunctie vanaf het begin te integreren in deze fysieke transformatie, ontstaat een logische verbinding tussen sociale en ruimtelijke vernieuwing voor en door bewoners i.s.m. partners.

Bij de realisatie van deze ontmoetingsplekken zijn diverse partijen betrokken. Woonstede biedt financiering en ondersteuning in de realisatie van nieuwe ontmoetingsruimtes in de openbare ruimte en stelt waar mogelijk ruimtes beschikbaar in de plinten van de flats. Gemeente Ede zorgt voor de benodigde vergunningen en levert een bijdrage in de realisatie- en exploitatiekosten. Partners in de sociale basis leveren professionele ondersteuning door buurtwerkers die de ontmoetingsplekken begeleiden, zonder ze over te nemen. Lokale ondernemers uit de buurt worden betrokken voor zaken als catering, schoonmaak of groenvoorziening. En natuurlijk spelen bewoners zelf een centrale rol, niet alleen als bezoekers maar ook als mede-eigenaren en organisatoren.

Trekker/eindverantwoordelijke:

een coördinator vanuit het Transformatieteam

Rol gemeente:

- ◆ Financiering van activiteiten en coördinatie/ organisatie van programmering.
- ◆ Vergunningverlening en afstemming regelgeving.
- ◆ Verbinding met sociaal beleid.
- ◆ Bijdrage in realisatie- en exploitatiekosten.
- ◆ Inzet op het stimuleren van buurteconomie, sociaal ondernemerschap en effectieve inzet van bijv. Werkkracht.

Rol Woonstede:

- ◆ Co-creatie van geschikte ruimtes.
- ◆ Voorbereiding van planvorming en financiering.
- ◆ Betrekken van bewoners bij planvorming en beheer.
- ◆ Bijdrage in exploitatiekosten.

Raakvlakken:

- ◆ Placemaking: evenementen als katalysator voor de gebiedsontwikkeling waarbij we de kracht van de bewoners inzetten.
- ◆ Plintenkracht: hoe zetten we de plinten in voor ontmoeting.
- ◆ Stedenbouwkundig Raamwerk: in het voorzieningshart ontwikkelen we ontmoetingsplekken.
- ◆ Persoonlijk aanpak: we zetten de ontmoetingsruimtes in voor ondersteuning van deze aanpak.

♥ Programmaliijn 2: Leefomgeving



Stedenbouwkundig raamwerk | IMPACT-agenda nr. 8

In de kern van de transformatie van de buurt Hoogbouw Ede Zuid ligt een cruciaal document dat richting geeft aan alle fysieke veranderingen in de komende jaren: het Stedenbouwkundig Raamwerk. Dit is de ruimtelijke vertaling van de ambities en dromen voor de buurt. Het verbindt stenen met mensen, gebouwen met gemeenschappen, hoogbouw met parkeeroplossingen, woningen en voorzieningen, sociale veiligheid en korte termijn ingrepen met een langetermijnvisie.

Het Stedenbouwkundig Raamwerk vormt de fysieke evenknie van het Sociaal Maatschappelijk Raamwerk. Samen vormen ze het fundament waarop de vernieuwing van de buurt wordt gebouwd. Het zorgt ervoor dat de abstracte beleidsdoelen uit het Ontwikkelkader Ede Stad op buurtniveau vertaald zijn.

De ontwikkeling van het raamwerk vindt plaats in 2025 en in een proces waarin gemeente Ede, Woonstede, en een stedenbouwkundig ontwerp bureau nauw samenwerken. Bewoners worden vervolgens betrokken bij de plannen en mogen meedenken over vooraf vastgestelde onderwerpen, zoals inrichting openbare ruimte. Er worden verschillende scenario's verkend. Hoe kan de buurt verdichten zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid? Welk woningbouwprogramma bouwen we terug? Hoe gaan we om met mobiliteit en groen? Welke gebouwen behouden waarde voor de toekomst en welke zijn toe aan vervanging? Hoe kan de openbare ruimte zo worden ingericht dat deze uitnodigt tot ontmoeting en beweging en een veilige setting biedt? Door middel van ontwerpend onderzoek wordt een raamwerk gemaakt dat antwoord geeft op o.a. deze vragen.

Eind 2025 leidt dit proces tot een aantal concrete resultaten. Allereerst een ruimtelijke hoofdstructuur die de buurt opdeelt in duidelijke ontwikkelvelden en strategische kansen identificeert. Per deelgebied en per thema, zoals parkeren, worden ontwikkelrichtingen vastgesteld die rekening houden met de specifieke kenmerken en kwaliteiten van dat gebied. Voor gebouwen en openbare ruimte worden ontwerprichtlijnen opgesteld die ervoor zorgen dat toekomstige ingrepen bijdragen aan de gewenste identiteit en kwaliteit.

Een plan maken is één, het ook daadwerkelijk realiseren is een tweede. Daarom wordt het Stedenbouwkundig Raamwerk gekoppeld aan een Ontwikkelstrategie die de brug slaat tussen raamwerk en uitvoering. Op basis hiervan wordt de rolname van Ede en Woonstede en 'de markt' bepaald, als ook een fasering en prioritering: in welke volgorde pakken we de verschillende delen van de buurt aan?

Trekker/eindverantwoordelijke:

Gemeente Ede en Woonstede

Rol gemeente:

- Aansturing extern ontwerp bureau & participatieproces.
- Coördinatie ontwikkelstrategie en contractvorming.
- Borging planologische procedures.
- Afstemming met andere ruimtelijke plannen.
- Participatie buurtbewoners, omwonenden, schoolbesturen, sociale partners en ondernemers.

Rol Woonstede:

- Actieve deelname aan ontwikkelproces.
- Inbrengen vastgoedexpertise en toekomstplannen.
- Meerjaren onderhoudsprogramma Woonstede.
- Meefinancieren van het ontwikkelproces.
- Huurdersparticipatie.

Raakvlakken:

- Beeldkwaliteitsplan.
- Planologische procedure.
- Samenwerkingsovereenkomst(en).
- Herinrichting openbare ruimte.
- Herontwikkeling scholencluster/ voorzieningenhart.
- Verkenning verplaatsing buurthuis De Meerpaal naar het centrale voorzieningenhart in de buurt.
- Extra inzet op schoon heel en veilig.

Herstructureringsopgave aan de Nieuwe Maanderbuurtweg | IMPACT-agenda nr. 11

Aan de Nieuwe Maanderbuurtweg staan drie flatgebouwen die nu in meer en mindere mate verouderd zijn: technisch kwetsbaar, sociaal onveilig en in twee gevallen ruimtelijk niet optimaal ingepast in de omgeving. Voor de bewoners van deze flats betekent dit dagelijks leven met overlast, gebrek aan comfort en beperkte toekomstperspectieven. Dit is een urgente opgave die vraagt om een doortastende en zorgvuldige aanpak.

De herstructureringsopgave van de Nieuwe Maanderbuurtweg staat niet op zichzelf, maar is ingebed in de bredere uitdagingen waar Ede-Zuid voor staat. Aan de ene kant kampt de regio met woningnood en is er behoefte aan meer woningen. Aan de andere kant is er de noodzaak om de huidige bewoners meer perspectief te geven en kwaliteitsverbetering te realiseren. De herstructurering biedt kansen om beide doelstellingen te verenigen: het realiseren van kwalitatief betere, toekomstbestendige woningen én het versterken van sociale, economische en ruimtelijke perspectieven voor bewoners. Bovendien liggen hier mogelijkheden om te verdichten - meer woningen te realiseren op dezelfde grond - en nieuwe doelgroepen aan te trekken die bijdragen aan een meer diverse bevolkingssamenstelling in de buurt.

De aanpak van deze opgave start in 2025 met drie voorbereidende stappen.

1. Het Stedenbouwkundig Raamwerk, dat de uitgangspunten voor de herstructurering vastlegt, wordt gemaakt. Dit raamwerk ontstaat in nauwe samenhang met het eerder beschreven Sociaal Maatschappelijk Raamwerk, zodat fysieke en sociale vernieuwing hand in hand gaan.
2. Het Sociaal Plan wordt opgesteld dat antwoord geeft op de vraag: wat betekent deze herstructurering voor de huidige bewoners? Het plan regelt onder meer urgentie bij herhuisvesting, verhuiskostenvergoedingen, begeleiding en terugkeermogelijkheden. Centraal staat het principe dat niemand tussen wal en schip valt. Dit plan wordt door Woonstede in meerdere sessies samen opgesteld met bewoners en de Woonbond.
3. De derde stap is het nemen van een formeel sloop- en investeringsbesluit. Dit is het moment waarop Woonstede, na zorgvuldige afweging en in samenspraak met Gemeente Ede, definitief besluit welke flatgebouwen worden gesloopt en welke investeringen worden gedaan in renovatie en nieuwbouw. Dit besluit - te nemen in 2026 - vormt het startschot voor de concrete herstructurering.

In 2026 volgt de planuitwerking, grondstrategie en de vergunningenprocedure. Nieuwe gebouwen worden ontworpen, de inrichting van de openbare ruimte wordt uitgewerkt en de benodigde vergunningsaanvragen worden voorbereid. De planuitwerking loopt door tot 2028, met een uitvoeringsfase die doorloopt tot na 2030. We starten met de Van Eekelen en vervolgens de Merlijn. Deze gefaseerde aanpak is bewust gekozen om de impact op de buurt en de bestaande woningvoorraad beheersbaar te houden en om ervaringen uit de eerste fase te kunnen verwerken in de plannen voor de herstructurering van een volgend deelgebied.

Het resultaat van deze meerjarige inspanning is een getransformeerd gebied waar:

- ◆ Woningen voldoen aan moderne eisen qua duurzaamheid, comfort en toegankelijkheid.
- ◆ De nieuwbouwplint en openbare ruimte uitnodigen tot ontmoeting, beweging en verblijf.
- ◆ Diverse woningtypes zorgen voor een gemengde bewonerspopulatie.
- ◆ Inwoners perspectief krijgen aangereikt zonder dat dit hoeft te betekenen dat zij de buurt verlaten.
- ◆ Bewoners trots kunnen zijn op hun buurt.

Trekker/eindverantwoordelijke:

Woonstede en Gemeente Ede

Rol Woonstede:

- ◆ Investeringsbesluit en financiering.
- ◆ Ontwikkeling en uitvoering vastgoedplannen.
- ◆ Opstellen en uitvoeren sociaal plan.
- ◆ Organiseren van bewonersparticipatie.
- ◆ Herhuisvesting bewoners.

Rol gemeente:

- ◆ Grondstrategie.
- ◆ Woonbeleid.
- ◆ Planologische medewerking (omgevingsplanwijziging).
- ◆ Herinrichting openbare ruimte.
- ◆ Herhuisvesting bewoners faciliteren.
- ◆ Procedurele begeleiding.
- ◆ Afstemming met sociale programma's.

Raakvlakken:

- ◆ Meerjaren onderhoudsprogramma Woonstede.

Plintenkracht | IMPACT-agenda nr. 7

In de hoogbouwflats van Ede-Zuid vormen de plinten - de begane grond van de gebouwen - een onbenut potentieel. Momenteel zijn deze ruimtes vaak gesloten, donker en anoniem: blinde muren, dichte garageboxen of leegstaande ruimtes zonder duidelijke functie. Het project 'Plintenkracht' brengt hier verandering in door deze onderbenutte zones te transformeren tot vitale ruimtes die de buurt versterken en verlevendigen. De plinten worden het verbindende element tussen de woonwereld van de flats en het publieke domein van de straten en pleinen.

De transformatie begint in 2025 met een inventarisatie en analyse van alle plinten in Hoogbouw Ede-Zuid. In het Stedenbouwkundig Raamwerk worden ingrediënten vastgelegd die aangeven welke type functies op welke locaties het meest kansrijk zijn en welke varianten mogelijk zijn.

De functies die in de plinten een plek krijgen ontstaan in samenspraak met bewoners en sluiten aan bij hun behoeften. In sommige gevallen kan het gaan om maatschappelijke voorzieningen zoals een buurt-huiskamer, een ruilwinkel, voedseluitgiftepunt, woningen of een huiswerkbegeleidingsruimte. Op andere locaties bieden de plinten ruimte aan startende ondernemers uit de buurt. Ook blijft er ruimte voor fietsenstallingen en bergingen, en verkennen we andere vormgeving van transparantie en toegankelijkheid.

Vanaf 2026 werken we de uitgangspunten vanuit het Stedenbouwkundig Raamwerk uit naar een heldere plintenaanpak. In de periode tot 2030 zetten we in elk geval in op realisatie van één plint. Deze wordt gekozen op locaties waar ze maximale impact kunnen hebben. De ervaringen met deze pilots worden nauwgezet gevolgd en gedocumenteerd, zodat geleerd kan worden wat werkt en wat niet. Om snel te kunnen inspelen op kansen en behoeften, wordt ook geëxperimenteerd met tijdelijke invullingen - pop-ups die voor enkele maanden een ruimte activeren om de potentie te testen.

Na de pilotfase volgt een verdere uitwerking afhankelijk van de financiële mogelijkheden. Prioriteit krijgen de flats die in de komende jaren toch al een renovatie ondergaan. Voor plinten die niet direct aan de beurt komen, worden lichte, tijdelijke interventies ontwikkeld die met beperkte middelen toch impact kunnen hebben.

Er wordt verkend of en hoe beheer van de plinten waar mogelijk in handen kan worden gelegd van bewoners zelf, ondersteund door professionals. Zo ontstaat eigenaarschap en betrokkenheid, en leren bewoners vaardigheden die ook elders van pas komen. Speciale aandacht gaat uit naar jongeren uit de buurt, die via het beheer van plinten werkervaring kunnen opdoen in de eigen leefomgeving.

Trekker/eindverantwoordelijke:

Woonstede en Gemeente Ede

Rol Woonstede:

- ◆ Inventarisatie en analyse plinten.
- ◆ Ontwikkeling plintenvisie.
- ◆ Investeren in bouwkundige aanpassingen.
- ◆ Verhuur en beheer van de ruimtes.
- ◆ Organiseren van bewonersbetrokkenheid.

Rol gemeente:

- ◆ Afstemming invulling plinten op inrichtingsplan openbare ruimte.
- ◆ Vergunningverlening.
- ◆ Ondersteunen en initiëren van ondernemersinitiatieven en programmering.
- ◆ Afstemming met omgevingsbeleid.

Raakvlakken:

- ◆ Stedenbouwkundig Raamwerk: Plintenkracht vormt een essentieel onderdeel van de ruimtelijke strategie.
- ◆ Sociaal Maatschappelijk Raamwerk: Plintfuncties ondersteunen sociale doelstellingen en bestaanszekerheid.
- ◆ Meerjaren onderhoudsprogramma Woonstede.
- ◆ Participatie & placemaking: Bewoners betrekken bij invulling en programmering van plinten.
- ◆ Herstructureringsopgave: Kansen voor nieuwe plintconcepten bij renovatie of nieuwbouw.
- ◆ Marketing & communicatie: Plinten als zichtbare dragers van de nieuwe identiteit van de buurt.

Placemaking en participatie | IMPACT-agenda nr. 9

Placemaking neemt een bijzondere plaats in binnen het programma. Waar andere onderdelen zich richten op fysieke transformatie of sociale ondersteuning, gaat het hier om het betrekken van bewoners bij het vormgeven van hun leefomgeving. De onderliggende gedachte is dat een succesvolle buurtvernieuwing alleen kan plaatsvinden wanneer bewoners niet alleen de ontvangers zijn van verandering, maar er zelf actief aan bijdragen.

Veelvoorkomend is dat fysieke ingrepen worden gedaan 'voor bewoners', maar niet 'met bewoners'. Dit leidt tot een kloof tussen wat gerealiseerd wordt en wat daadwerkelijk aansluit bij de behoeften en wensen van bewoners. Het gevolg: lage betrokkenheid, verlies van eigenaarschap en plekken die niet worden gebruikt of onderhouden zoals bedoeld. Tegelijkertijd is er juist in Ede-Zuid een grote behoefte aan plekken die ontmoeting stimuleren, veiligheid bevorderen en bijdragen aan een gevoel van trots en verbondenheid.

Placemaking vormt de aanjager van de gehele gebiedsontwikkeling. Door middel van concrete, zichtbare interventies in de openbare ruimte worden de ambities van het programma tastbaar gemaakt voor bewoners en andere betrokkenen. Het gaat om het creëren van plekken waar mensen graag verblijven, waar ze zich thuis voelen en waar ontmoeting op een natuurlijke manier plaatsvindt. De aanpak van placemaking in Hoogbouw Ede-Zuid begint met het identificeren van betekenisvolle plekken in de buurt die nu onderbenut zijn of waar problemen spelen: een verwaarloosd veldje tussen de flats, een speeltuin die kampt met overlast, of een plein dat vooral als parkeerplaats wordt gebruikt. Er is heel veel inspiratie te vinden in de Gebiedsvisie om meteen te gaan oppakken.

De ambitie is om jaarlijks vier placemaking-evenementen te organiseren, verspreid over de buurt en de seizoenen. Deze evenementen zijn meer dan gezellige bijeenkomsten; ze dragen bij aan blijvende verandering en gemeenschapsvorming. Een concreet voorbeeld van hoe participatie en placemaking samenkomen, is de ontwikkeling van het centrale clubhuis aan de Van der Hagenstraat. Hier worden bewoners niet alleen betrokken bij het ontwerp van het gebouw, maar ook bij de programmering: welke activiteiten moeten er plaatsvinden, hoe wordt de ruimte ingedeeld, wie gaat het beheren? Door dit proces zorgvuldig te begeleiden, wordt het clubhuis echt van de gemeenschap en niet slechts een voorziening die van bovenaf wordt opgelegd.

Trekker/eindverantwoordelijke:

Gemeente Ede

Rol gemeente:

- Cofinanciering placemaking-evenementen.
- Inhoudelijke en procesbegeleiding.
- Financiering en opstarten van de organisatie voor programmering van nieuwe ontmoetingsplekken.
- Vergunningverlening.
- Verbinding met reguliere participatieprocessen.

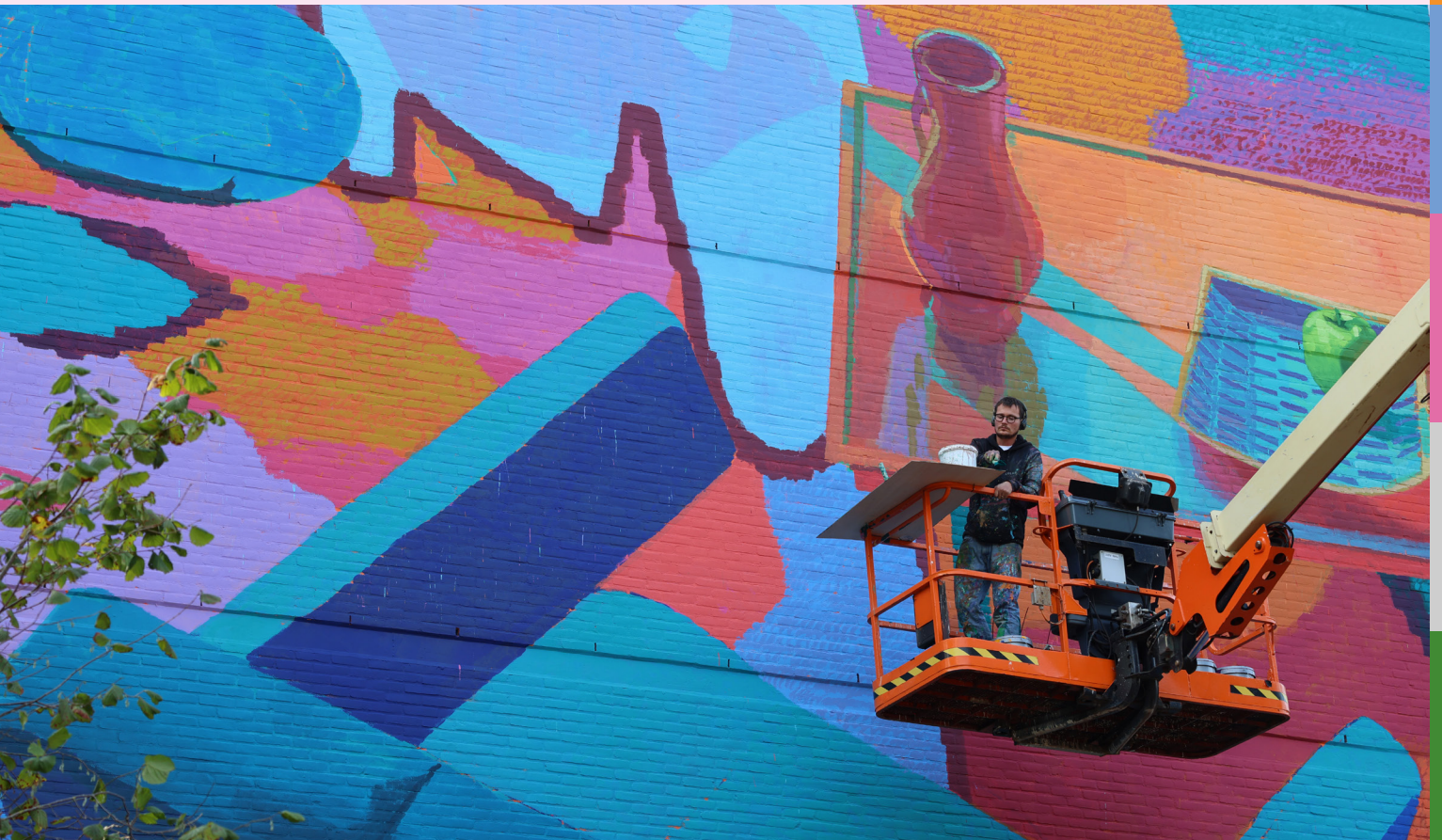
Rol Woonstede:

- Cofinanciering placemaking-evenementen.
- Co-creatie van locaties.
- Ondersteunen van bewonersinitiatieven.
- Inbrengen expertise bewonersparticipatie bij leefbaarheid, buurtontwikkeling en herstructurering.

Raakvlakken:

- ◆ De centrale ontmoetingslocatie: hier kan worden gewerkt aan programmering met partners en bewoners.
- ◆ Stedenbouwkundig Raamwerk: vanuit placemaking worden adviezen gegeven of wat wel en niet werk en hoe dat in het raamwerk kan landen.
- ◆ Openbare ruimte: een deel van de placemaking vindt plaats in de openbare ruimte, hier is van belang goed af te stemmen met dagelijks beheer en bijvoorbeeld evenementen.

♥ Programmalijn 3: Organisatie



Transformatieteam | IMPACT-agenda nr. 1

Het Transformatieteam vormt de centrale spil tussen Ede en Woonstede, tussen organisaties en buurt en tussen plannen en dagelijkse realiteit. In 2025 geven we vorm aan dit team.

In de 2e helft van 2025 volgt de daadwerkelijke werving en selectie van teamleden. Hierbij wordt zorgvuldig gekeken naar een evenwichtige mix van expertises: sociale professionals die de menselijke kant begrijpen, ruimtelijke experts die de fysieke omgeving kunnen transformeren, en verbinders tussen beide werelden. Het team is een pragmatische samenwerking van twee kernpartners, Ede en Woonstede, met voldoende mandaat om beslissingen te nemen en middelen in te zetten.

De kracht van dit Transformatieteam ligt in de samenstelling en positionering. Gemeente Ede en Woonstede leveren beiden professionals die volledig kunnen focussen op deze buurt. Zij worden aangevuld met experts van andere maatschappelijke partners. Samen vormen zij een team dat op termijn ook de diversiteit van de buurt weerspiegelt, verschillende talen spreekt en de leefwereld van bewoners begrijpt.

Trekker/eindverantwoordelijke:

Gemeente Ede en Woonstede

Rol gemeente:

- ◆ Leveren van teamleden (sociaal, fysiek, economisch).
- ◆ Cofinanciering teamkosten.
- ◆ Mandateren van teamleden.
- ◆ Borging in gemeentelijke organisatie.

Rol Woonstede:

- ◆ Leveren van teamleden (vastgoed, sociaal beheer).
- ◆ Cofinanciering teamkosten.
- ◆ Mandateren van teamleden.
- ◆ Borging in Woonstede organisatie.

Extra geldstromen | IMPACT-agenda nr. 5

Het realiseren van de ambitie Hart voor Hoogbouw Ede-Zuid vraagt om aanzienlijke financiële middelen die de reguliere budgetten van Gemeente Ede en Woonstede overstijgen. Om deze reden wordt een aanpak ontwikkeld om extra en nieuwe geldstromen aan te boren. Dit vraagt om een meerjarige strategie waardoor de financiële slagkracht van het programma structureel vergroot.

De aanpak start met een inventarisatie van alle relevante subsidies, fondsen en financieringsmogelijkheden die passen bij de doelstellingen van Hoogbouw Ede-Zuid. Dit betekent dat in kaart wordt gebracht welke programma's er lopen bij het Rijk, de provincie, Europese fondsen, maatschappelijke fondsen en wat mogelijke bijdragen zijn vanuit het bedrijfsleven. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar bedragen, maar vooral ook naar de inhoudelijke match: waar liggen de prioriteiten van potentiële financiers en hoe sluiten deze aan bij de ambities in Ede-Zuid?

Parallel wordt geïnvesteerd in het opbouwen en onderhouden van een netwerk met potentiële financiers en samenwerkingspartners. Een belangrijke strategie is het bundelen van verschillende financieringsstromen. Waar veel buurtaanpakken zich richten op één of twee subsidieprogramma's, kiest Ede-Zuid voor een geïntegreerde aanpak waarbij middelen uit diverse bronnen worden gecombineerd.

Naast traditionele subsidies en fondsen wordt geëxperimenteerd met innovatieve financieringsconstructies zoals Social Impact Bonds, crowdfunding en revolving funds.

Door een diverse mix van financieringsbronnen wordt het programma minder kwetsbaar voor veranderingen in politieke prioriteiten of bezuinigingsrondes. Zo ontstaat ruimte voor een langjarige, duurzame aanpak die de tijd krijgt om echt verschil te maken in het leven van de bewoners van Hoogbouw Ede-Zuid.

Trekker/eindverantwoordelijke:

een coördinator vanuit het Transformatieteam

Rol gemeente:

- ◆ Leveren van expertise subsidieverwerving.
- ◆ Politiek-bestuurlijk netwerk inzetten.
- ◆ Cofinanciering projecten.
- ◆ Experimenteren met innovatieve financieringsvormen.
- ◆ Ondersteunen bij aanvragen.

Rol Woonstede:

- ◆ Cofinanciering projecten.
- ◆ Inbreng relaties (corporatiesector, brancheverenigingen).
- ◆ Ondersteunen bij projectaanvragen en -verantwoording.
- ◆ Experimenteren met innovatieve financieringsvormen.

Raakvlakken:

- ◆ Monitoring: Koppeling van effectmeting aan verantwoording naar externe financiers.
- ◆ Communicatie en participatie: Betrekken van externe financiers bij storytelling en zichtbare resultaten.
- ◆ Stedenbouwkundig Raamwerk: Aantrekkelijke propositie voor externe financiering van fysieke projecten.
- ◆ Sociaal Maatschappelijk Raamwerk: Verbinding met nationale en provinciale sociale- en leefbaarheidsprogramma's.

Communicatie en identiteit | IMPACT-agenda nr. 10

In de transformatie van Hoogbouw Ede-Zuid speelt communicatie een sleutelrol. Communicatie is een strategisch instrument dat verbindt, vertrouwen bouwt en bijdraagt aan een nieuwe identiteit van de buurt. Met een communicatie-aanpak die eigen is aan HEZ, ontstaat een integrale werkwijze waarbij de bewoner daadwerkelijk centraal staat. Niet als ontvanger van boodschappen, maar als actieve deelnemer in het gesprek over de toekomst van de buurt.

De huidige situatie in Hoogbouw Ede-Zuid kenmerkt zich door een gemengd imago. Voor buitenstaanders heeft de buurt vaak een negatief stigma, terwijl bewoners zelf wisselende gevoelens hebben: sommigen voelen een sterke binding met de buurt, anderen zien hun woonplek vooral als een tijdelijke halte. Wat ontbreekt is een gedeeld verhaal, een positieve identiteit waaraan mensen zich kunnen verbinden. De communicatiestrategie voor HEZ heeft daarom een dubbele functie: op korte termijn dient het als katalysator voor betrokkenheid en op langere termijn bouwt het aan een onderscheidende identiteit die mensen weer trots maakt op hun buurt. Met als positief perspectief het concept 'Het Kleurrijke Kwartier', waar alle werelden kunnen groeien en bloeien.

De communicatiestrategie onderscheidt verschillende doelgroepen, elk met een eigen benadering. Bewoners vormen uiteraard de primaire doelgroep, maar daarbinnen zijn er subgroepen zoals jongeren, ouderen, gezinnen en verschillende culturele gemeenschappen. Daarnaast zijn er externe doelgroepen zoals potentiële nieuwe bewoners, omwonenden, beleidsmakers, financiers en media. Voor elk van deze groepen wordt bepaald welke boodschap centraal staat, welke kanalen worden ingezet en welke tone-of-voice passend is.

De eerste stappen zijn al gezet met een maandelijkse nieuwsbrief voor bewoners en de ontwikkeling van een herkenbare huisstijl die wordt toegepast in alle uitingen. Een cruciaal aspect van de communicatiestrategie is het gebruik van gewone mensentaal. Geen ambtelijke termen of wollige beleidstaal, maar communicatie die raakt, impact maakt, toegankelijk en dichtbij is. Er wordt rekening gehouden met laaggeletterden en niet-Nederlandstaligen door waar nodig te werken met beeldtaal en vertalingen.

Een belangrijk onderdeel van de strategie is ook de interne communicatie tussen het programma en de achenbannen van Ede en Woonstede.

Trekker/eindverantwoordelijke:

een coördinator vanuit het Transformatieteam

Rol gemeente:

- Inzet communicatiekanalen gemeente.
- Bijdrage aan ontwikkeling communicatiestrategie.
- Verbinding met gemeentelijke communicatie.
- Financiering bewonersredactie.
- Cofinanciering communicatie-uitingen.

Rol Woonstede:

- Inzet communicatiekanalen naar huurders.
- Bijdrage aan ontwikkeling huisstijl.
- Cofinanciering communicatie-uitingen.

Raakvlakken:

- ◆ Participatie en placemaking: communicatie wordt ingezet om bewoners te mobiliseren voor placemaking-evenementen, en de resultaten van die evenementen weer voedsel zijn voor nieuwe communicatie-uitingen.
- ◆ Externe geldstromen: de onderscheidende identiteit van HEZ wordt ingezet om potentiële financiers te overtuigen van de waarde van investeringen in deze buurt.

Deel B: Hoe gaan we dit organiseren?

Uitvoering

De meerjarige opgave van Hoogbouw Ede-Zuid vraagt om een organisatiestructuur die zowel daadkrachtige sturing als ruimte voor co-creatie en innovatie mogelijk maakt. Om echt impact te maken wordt het programmaplan uitgevoerd door een gezamenlijk Transformatieteam en een brede governance structuur. Bovenal is belangrijk welke uitgangspunten voor samenwerking we samen belangrijk vinden en hanteren.

De governance is gebaseerd op de volgende samenwerkingsprincipes tussen Gemeente Ede en Woonstede:

- ◆ Solidariteit: gemeenschappelijke doelen.
- ◆ Subsidiariteit: verantwoordelijkheid leggen daar waar die het beste past.
- ◆ Transparantie: Heldere communicatie over rollen, verantwoordelijkheden en resultaten.
- ◆ Eigenaarschap: Duidelijke toewijzing van taken met bijbehorend mandaat en middelen.
- ◆ Volhouden en volharden.

Implementatie pad

Het implementatiepad voor de organisatie en governance structuur volgt de onderstaande fasering waarbij we uitgaan van een adaptieve aanpak. Dat wil zeggen dat we tussentijds bijsturen gericht op impact als er omstandigheden zijn die daartoe leiden.

- ◆ Fase 1: Opstart (Q2 2025)
- ◆ Fase 2: Operationalisering (Q3 2025)
- ◆ Fase 3: Doorontwikkeling (Q3-Q4 2025)
- ◆ Fase 4: Consolidatie (2026-2030)

Financieel kader

Het financieel kader beschrijft de beschikbare en benodigde middelen voor de uitvoering van het programmaplan waarin de gemeente en Woonstede samen optrekken.

Structurele middelen

De basis van de aanpak zijn de structurele middelen die daarvoor beschikbaar worden gesteld. Ze zijn bedoeld voor het gezamenlijke team en programmasturing en uitvoering van diverse deelprojecten. Deze middelen zijn en/of worden opgenomen in de reguliere begrotingen van de gemeente en Woonstede.

Incidentele middelen

Incidentele middelen worden ingezet voor (grootschalige) fysieke aanpassingen en innovatieve interventies die in een afgebakende periode worden uitgevoerd. Deze middelen worden veelal via investeringsbesluiten, fondsaanvragen of subsidies beschikbaar gesteld.

Externe middelen

Zowel vanuit Rijk, provincie, overige instanties en verschillende bedrijven uit Ede en de regio worden mogelijke geldstromen in kaart te brengen en te zien waar samenwerkingen mogelijk zijn. Bekende potentiële bronnen waar een aanvraag loopt:

Bron	Regeling	Toelichting
Provincie Gelderland	Versnelling Woningbouw	Ontwikkelstrategie
Provincie Gelderland	Leefbaarheidsalliantie / Wijkendeal	Central ontmoetingsruimte en voorziening Nieuwe Maanderbuurtweg
Rijk /Regio FoodValley	RegioDeal FV - Aanpak kwetsbare wijken	Social Support team tijdens sloop/ nieuwbouw

Ook pakken diverse partners deelprojecten en initiatieven op vanuit verschuiven van bestaande opdrachten en budgetten, zoals Cultura, Werkkracht, Malkander, Thuis in Zuid en HipHelpt.

Financiële governance

Jaarlijks wordt een uitvoeringsplan met bijbehorende begroting opgesteld door de programmamanagers van Ede en Woonstede, in afstemming met alle betrokken partijen. Er is ruimte voor reallocatie van middelen bij veranderende omstandigheden.

Belangrijkste risico's:

- ◆ Onvoldoende externe financiering voor volledige uitvoering.
- ◆ Uitvoeringscapaciteit bij betrokken organisaties.
- ◆ Vertraging in herhuisvesting en ruimtelijke procedures.
- ◆ Uitdagingen in bereiken en betrekken van de meest kwetsbare bewoners.

Monitoring

In dit programma wordt impact niet alleen gevoeld in fysieke resultaten, maar ook in de kwaliteit van het leven en de bestaanszekerheid van bewoners. Daarom is het essentieel om de voortgang systematisch en integraal te monitoren en daarvan te leren. De doelen van monitoring zijn:

- ◆ Objectief inzicht geven in voortgang (verantwoording).
- ◆ Signaleren wat wel en niet werkt (bijsturing).
- ◆ Creëren van een lerende en adaptieve aanpak.
- ◆ Samen betekenis geven aan cijfers via beleving en verhalen.

Er is een monitoringsplan opgesteld waarmee de uitvoering en impact van maatregelen kan worden gemeten en wat helpt om bij te sturen waar nodig. In dit monitoringplan zijn de strategische doelen uitgewerkt op wat en hoe er gemonitord wordt. Er wordt gemonitord op twee niveaus:

- ◆ Op individueel niveau gaat het om bestaanszekerheid: 'bewoners ervaren vertrouwen en hebben grip en perspectief op hun leven'.
- ◆ Op buurtniveau gaat het om de leefomgeving: 'bewoners voelen zich veilig, gezond, verbonden en prettig in hun fysieke en sociale leefomgeving'.

Er wordt zowel op prestaties (output)- als op effectindicatoren (outcome) gemeten. Het programma werkt met een combinatie van:

- ◆ HEZ-monitor: Dashboard met kernindicatoren.
- ◆ Verhalen van verandering: Documentatie van betekenisvolle ontwikkelingen.
- ◆ Project-trackers: Voortgangsmonitoring per maatregel.

