TOEKOMST HOLLAND METROPOLE

VERSTEVIGEN SAMENWERKING 2019 t/m 2021

Besproken en akkoord bevonden in Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag, Eindhoven, Bouwinvest, BPD, Syntrus Achmea, AM.
Datum: 1 oktober 2019

De opgave

Al enige jaren is het duidelijk dat de verstedelijking van grote delen van Nederland zo hard gaat dat er meer regie nodig is om alle claims op de beperkte ruimte beter te combineren. Het gaat steeds meer om het delen van de beschikbare ruimte in plaats van een strijd om de ruimte. De onderlinge bereikbaarheid en connectie tussen economisch sterke stedelijke regio's is daarbij van groter belang dan ooit, niet in het minst uit oogpunt van duurzaamheid.
En om de voorwaarden te creëren die leiden tot een gezonde en meer effectieve verstedelijking. Daarbij is het besef nu breed aanwezig dat nauwe samenwerking tussen overheden onderling en tussen overheden en marktpartijen essentieel is.
Dit benadrukt minister Ollongren dan ook in haar Kamerbrief van 18 januari jongstleden, waarin ze de Kamer informeert over de uitkomsten van het gesprek van 16 januari 2019 tussen het kabinet en de burgemeesters en betrokken wethouders van de G4 over de aanpak van de nationale verstedelijkingsopgave.
In haar brief schetst zij de mogelijkheden om te komen tot een vernieuwing van de aanpak van de verstedelijkingsopgave. Dan kan volgens haar door:

- het optimaal benutten van beschikbare publieke middelen,
- het inzetten van nieuwe instrumenten gericht op het benutten van de baten die door gebieds-ontwikkeling gecreëerd worden,
- het gezamenlijk creëren van een toekomstperspectief dat zekerheid biedt aan investerende partijen
- het wegnemen van hindernissen voor investeringen door partijen,
- effectievere samenwerking tussen overheden en met de markt.

De belangrijkste opgave is om wonen, werken, bereikbaarheid en duurzaamheid beter bij elkaar te brengen. Nieuwe modellen en best practices uit o.a. het buitenland zijn daarbij belangrijke hulp bronnen.

Met deze notitie wordt een voorstel gedaan om concrete en meer formele invulling te geven aan de samenwerking tussen overheden en de belangrijkste marktpartijen, zijnde institutionele beleggers, gebieds- en vastgoedontwikkelaars en bouwende partrijen. Daar horen de woningcorporaties bij. Bovendien vindt de G4 dat in dit samenwerkingsverband er sprake moet zijn van G5, dus met Eindhoven als vaste partner erbij.
Nadrukkelijk moet hierbij genoemd worden dat de marktpartijen aan deze nieuwe vorm van gericht en georganiseerd overleg sterke behoefte hebben.

Huidige samenwerking van partijen in Holland Metropole
De samenwerking tussen de vijf grote Nederlandse steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven en een aantal grote Nederlandse gebiedsontwikkelaars, institutionele beleggers en bouwbedrijven is de afgelopen jaren steeds meer gegroeid naar een informeel platform waar de publieke en private kant samenwerken aan meerdere gezamenlijke doelstellingen.
Juist met de steeds complexere opgaven en toenemende druk om resultaten te boeken om een welvarende en gezonde toekomst veilig te stellen is het noodzakelijk om op basis van gelijkheid, met begrip voor elkaars rol en positie, te werken aan duurzame oplossingen voor de ***Verstedelijkingsagenda*** van de Holland Metropole.

Why
De snel groeiende en voortgaande verstedelijking van de Holland Metropole vraagt om meer regie, samenwerking en investeringen in de gezamenlijke opgaven die een steeds urgenter en internationaler karakter krijgen. Deze opgaven hebben een langere horizon dan de economische cyclus en vragen om commitment van de belangrijkste stakeholders voor de langere termijn.
Met name de nauwe samenwerking tussen overheden en investerende marktpartijen zal een stuk steviger moeten worden. Deze samenwerking moet gezien worden als de **noodzakelijke aanvulling** op de bestaande publieke overleggen tussen overheden zoals G4-kabinet, REOS en BO Mirt.
Daarmee kan voorkomen worden dat zaken dubbelop worden gedaan: Holland Metropole is in dit voorstel **hét platform voor het overleg en samenwerking tussen publieke en private partijen in het kader van de verstedelijkingsagenda en de urgente acties daarbij. In dat samenwerkingsproces zijn zowel de publieke als de private partijen erbij gebaat dat kennis en kunde in een zo vroeg mogelijk stadium gedeeld en ingezet worden.**

How
We brengen die gewenste samenwerking tot stand in een inhoudelijk publiek/privaat platform op bestuurlijk én uitvoerend niveau dat bijdraagt aan een gerichte uitwerking van de urgente opgaven om te komen tot een meer robuuste en gezonde verstedelijking van de Holland Metropole.
De belangrijkste onderwerpen die ook de minister noemt zijn:

- De woningbouwopgave
- De bereikbaarheidsopgave
- De arbeidsmarktopgave
- De klimaatopgave

De consistente deelname gedurende de afgelopen vijf jaar aan de internationale vastgoedbeurzen en het presenteren van kennis, ervaring en inzichten ten aanzien van de belangrijkste onderwerpen bleken een ideale set-up te zijn voor het versterken van het onderlinge netwerk en samenwerking. Daarmee leren partijen van elkaar en neemt het begrip voor elkaars belangen toe.
Tegelijkertijd groeit het besef dat de concurrentie internationaal niet stilzit en dat wij daaruit lessen kunnen leren. Het gesprek over de genoemde opgaven is daardoor op het schaalniveau van de Holland Metropole versneld tot stand gekomen, wat het besef van de urgentie weer heeft versterkt.

What
De bestaande publieke overlegstructuren zoals BO MIRT, REOS, G4-Kabinet zullen dus aangevuld worden met dit Holland Metropole platform.
Het huidige proces waarin vooral de overheden de oplossingen voor de ruimtelijke opgaven bedenken werkt voor het behalen van resultaten niet snel en effectief genoeg. In de geest van deze tijd met zijn enorme dynamiek is het noodzakelijk dat iedere relevante partij die betrokken is bij bovenstaande opgaven zo vroeg mogelijk en multi-disciplinair met de andere partijen aan

oplossingen werkt. Daarbij gaat speciale aandacht uit naar de financiële instrumenten en de mogelijke investeringsproposities vanuit de private (vastgoed-)kant .
De cyclus van de internationale vastgoedbeurzen zorgen voor discipline bij de huidige partners om zaken voor te bereiden en tot concreter resultaat te komen, zoals het gezamenlijke verhaal over de investeringsopgaven. De samenwerking is ondanks het informele karakter sterk gericht op resultaten, die dwingen om snelheid te maken om de grote opgaven die voor ons liggen tot meer praktische uitvoering te krijgen.
De blik is steeds gericht op inhoud en resultaat, meer dan op positie van partijen. Traditioneel beleidsmatige oplossingen, procedures en werkwijzen zijn vaak niet meer toereikend.
Dit platform kan publiek-private samenwerking een nieuwe vorm geven die toekomstbestendig is en leidt tot snelheid en oplossingen. Publieke en private partijen hebben grote behoefte aan een gezamenlijk platform waarin de dynamiek van de snelle verstedelijking op onconventionele en meer effectieve wijze opgepakt kan worden. Het gaat hier om de vijf grote steden en de ca. 15 grootste private vastgoedpartijen.

Strategie, communicatie en organisatie
Momenteel kennen we één Projectgroep Holland Metropole waarin diverse inhoudelijke en organisatorische zaken en communicatie-taken opgepakt worden maar teveel door elkaar lopen.
We stellen daarom voor om onder de vlag Holland Metropole voortaan ***twee projectgroepen*** te organiseren onder aansturing van een ***Regiegroep***:
1 Regiegroep die formuleert welke doelen via content en communicatie/marketing met Holland Metropole bereikt moeten worden in een driejarig programma.
2 Projectgroep Kennis en Strategie gericht op de meerjarige strategische ***Verstedelijkingsagenda*** en een bijbehorend programma waarin de grote ruimtelijke opgaven direct verbonden worden met haalbare operationele uitwerkingen (deliverables).
3 Projectgroep Communicatie en Organisatie : de communicatie van de eerdergenoemde content op diverse platforms waaronder de internationale beurzen, de branding van Holland Metropole, de organisatie en uitvoering van de beursdeelnames, de communicatie naar de grote groep aangesloten partners en naar de externe beursorganisaties en de financiële administratie .

Door de samenwerking van de partners in Holland Metropole op deze manier op te zetten en te organiseren kunnen we efficiënter en effectiever werken, tijd en krachten beter verdelen. Tevens kan de financiering van activiteiten van de verschillende onderdelen beter worden onderscheiden, georganiseerd en beheerd.
De betrokken **publieke bestuurders** (primair de wethouders maar ook burgemeesters, alsmede de ministers Ollongren en Van Nieuwenhuizen) zullen met name bij speciale gelegenheden als het jaarlijkse vastgoeddiner om commitment gevraagd worden voor het zetten van de benodigde stappen. De wethouders zijn vaak ook aanwezig bij specifieke (ontbijt-)sessies op de vastgoedbeurzen, waarbij de thema's mobiliteit, duurzaamheid en energietransitie steeds meer domineren.

Ad 1. Regiegroep Holland Metropole
Deze Regiegroep komt onder co-voorzitterschap komen van [redacted] (CEO Amsterdam) en [redacted] (CEO Bouwinvest), conform de start met [redacted] en wijlen burgemeester Eberhard van der Laan.
De groep bestaat verder uit een mix van publieke en private bestuurders/CEO's : [redacted] (BPD), [redacted] (PGGM), [redacted] (Syntrus Achmea), [redacted] (AM), [redacted]

[redacted] (Praktijk Hoogleraar Gebiedsontwikkeling), [redacted] (CEO Den Haag) en [redacted] (directeur Spoor gebied, Eindhoven).
Het voorzitterschap rouleert. Dit vergroot de betrokkenheid van de deelnemende partijen. Iedere twee jaar wisselt het voorzitterschap. Telkens wordt één voorzitter uit de overheidspartijen aangewezen en één van private zijde.

Ad 2 Projectgroep Kennis en Strategie
Doel van deze projectgroep:

- Zorgen voor de meerjarige agenda van Holland Metropole en verbinding leggen met de agenda's REOS en (huidige) G4,
- Zorgen voor samenwerking in de gesprekken en de lobby richting partijen zoals het Rijk,
- Agendasetting van de onderwerpen op basis van de complexe opgaven met de vier hoofdopgaven,
- Zorgen voor draagvlak bij de verschillende stakeholders door actief netwerken,
- Zorgen voor vernieuwende oplossingsrichtingen, werkwijzen en snelle uitvoering,
- Input geven voor een strategische en adequate communicatie/marketing.

Deze groep heeft een budget nodig waarmee onderzoeken kunnen worden gedaan en de afgesproken bijeenkomsten (die doelstellingen inhoudelijk ondersteunen zoals bijvoorbeeld het HM Diner) worden georganiseerd. Hiervoor wordt een gezamenlijk budget beschikbaar gesteld van €150.000 budget op jaarbasis, te delen door vijf steden en vijftien private partijen: €15.000 per stad, € 7.500 per private partij. Het financieel-administratieve opdrachtgeverschap wordt bij de gemeente Amsterdam ondergebracht. In dit bedrag zijn niet de kosten opgenomen voor deelname aan de gezamenlijke vastgoedbeurzen.

De Verstedelijkingsagenda van de Holland Metropole is leidend bij het bepalen van de belangrijkste accenten in de sturing door de Regiegroep. Denk daarbij aan onderwerpen als:

- Verstedelijkingsagenda en bereikbaarheidsopgave,
- Bouwagenda borgen in mindere tijden,
- Versnelling van de woningproductie,
- Gezonde, betaalbare en economisch sterke steden (innovatie, mobiliteit, energie)
- Agenda Klimaatbestendigheid

Verbinding met de agenda van het Kabinet en daadwerkelijke input in de bestaande (en nieuwe) landelijke overlegstructuren zal daarbij de effectiviteit vergroten.

In de Projectgroep Kennis en Strategie zijn de belangrijkste partners (publiek en privaat) vertegenwoordigd. Aan publieke kant zal de groep ook een link moeten hebben met andere trajecten zoals G4, BO MIRT en REOS.
Deze groep wordt gevormd door voorzitter [redacted] (Bouwinvest), [redacted] (Budgethouder vastgoedbeurzen, coördinatie Metropoolregio Amsterdam), [redacted] (Gemeente Amsterdam) [redacted] (Gemeente Utrecht), vertegenwoordiger gemeente Eindhoven, vertegenwoordiger Gemeente Rotterdam, vertegenwoordiger Gemeente Den Haag, [redacted] (Syntrus Achmea) en [redacted] (AM). en .
Afhankelijk van de opgave worden andere partijen uitgenodigd zoals NS en ProRail enz.

Voor het voorzitterschap denken we ook hier aan het systeem van roulatie. Dit vergroot de betrokkenheid van de deelnemende partijen. Iedere twee jaar wisseling van de wacht [redacted]

[redacted] en [redacted] zijn voorzitter.

Ad 3. Projectgroep Communicatie en Organisatie
Inmiddels heeft Holland Metropole in de samenwerking voor de internationale vastgoedbeurzen een stevige routine opgebouwd. De groep is in totaal ongeveer 30 partijen groot (MIPIM wat minder), we weten hoe de stand vormgegeven moet worden om op te vallen in het internationale veld op de drukke beurzen. Het is ook duidelijk dat internationale deelname aan de netwerken, panels en discussies veel oplevert: kennis, uitbreiding en onderhoud van die netwerken en sterke profilering. Een voorbeeld is het European Waterfront Cities Network dat nu drie jaar functioneert en waaraan Rotterdam en Amsterdam deelnemen.

De Projectgroep Communicatie en Organisatie heeft tot doel:

- (Inter-)nationale profilering en branding van Holland Metropole,
- Interne communicatie Holland Metropole,
- Strategische content communicatie in relatie tot de Verstedelijkingsagenda,
- Organisatie, communicatie en evaluatie van de deelname internationale beurzen.

Na een korte periode van herbezinning heeft de huidige opdrachtgever en risicodrager, de gemeente Amsterdam, besloten met volle kracht de deelname aan en organisatie van de twee internationale vastgoedbeurzen de komende jaren voort te zetten.
Het **benodigde budget** is voor de komende vier jaar op de Amsterdamse gemeentebegroting vastgelegd.
Bestuurlijk is het commitment bij de gemeente Amsterdam opnieuw bevestigd.
De verantwoordelijkheid en continuïteit is daar dus nu geborgd.

Huidige opdrachtgever voor de internationale vastgoedbeurzen is Amsterdam/ Metropoolregio Amsterdam. Die is bereid daar stevig langjarig mee door te gaan. De bijbehorende financiële administratie kost minimaal 400 uur per jaar, die wordt verzorgd door de Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling.
[redacted] is de gedelegeerd opdrachtgever, dat kan zo blijven voor de komend 2 jaar.
Trekker/voorzitter van de Projectgroep Communicatie en Organisatie voor de periode 2019/2020: [redacted] en [redacted].
Staf/uitvoering: [redacted] (externe inhuur)
Ondersteuning communicatie en organisatie: extern communicatiebureau met gevoel voor de opgave, de branding en vormgeving moeten aansluiten op de inhoudelijke opgave.

Het budget is op jaarbasis ca.€ 1.100.000, gebaseerd op ruim 30 partners bij de Expo Real (München) en ruim 20 partners op de MIPIM (Cannes). De huidige tarieven voor deelname zijn: € 22.750 voor de grote steden, € 17.500 voor de vastgoedbedrijven en € 9.250 voor de kleinere steden en associate partners zoals architecten- en adviesbureaus.

Samenstelling: [redacted] (staf), [redacted] (Utrecht), [redacted] (Amsterdam), [redacted] (Den Haag), [redacted] (Rotterdam), [redacted] (Eindhoven), [redacted] (AM) (vz), [redacted] (Bouwinvest), [redacted] (BPD), [redacted] (Syntrus Achmea)

Schematische weergave van de verschillende overlegvormen:

De frequentie van de bijeenkomsten van de verschillende gremia zal verschillend zijn:

- De **Regiegroep** komt in principe drie keer per jaar bijeen,
- De **Projectgroep Kennis en Strategie** komt vijf keer per jaar bijeen, vertegenwoordigers van de grote gemeenten zitten zo mogelijk in de “Schrijfgroep”,
- De **Projectgroep Communicatie en Organisatie** komt ca. acht keer bijeen.

Daarnaast zal de brede groep partners minimaal tijdens de internationale vastgoedbeurzen en éénmaal per jaar bij het Holland Metropole Vastgoeddiner bijgepraat worden. Daarvoor zullen ook andere partijen als bijvoorbeeld NS en ProRail uitgenodigd worden.

Bedrijfsvoering en organisatie

Voor de verschillende groepen van de Holland Metropole wordt een termijn agenda opgesteld door de voorzitterteams en vastgesteld door de betrokken groepen en uiteindelijk de regiegroep. Uitgangpunten hierbij zijn:

- Weet wat de ander doet, zoek elkaar op
- Holland Metropole is een informeel samenwerkingsverband: regel zo weinig mogelijk om tot een zo goed mogelijk resultaat te komen.
- Inhoud essentieel waarbij slagkracht om te komen tot resultaat voorop komt

De verschillende groepen van het informele netwerk van Holland Metropole dienen ondersteund te worden op het vlak van inhoud en uitvoering. We zien daarin een secretarisfunctie. De bijeenkomsten van de regiegroep worden voorbereid en de agenda wordt geladen door de vier opgaven zoals die eerder werden benoemd en waarvoor bereikbar als eerste nu aan snee is. De strategiegroep zorgt voor de inhoudelijke verdieping en wordt mede gevoed door ontwikkelingen in het (inter)nationale veld en het publieke debat. De communicatiegroep geeft vervolgens in- en extern vorm aan de resultaten en opvattingen zoals die uit de strategie- en regiegroep komen. De aan te wijzen secretaris heeft twee rollen:

- Linking pin tussen de verschillende overleggen
- Voeden van de (inter)nationale inhoudelijke agenda

De secretaris is dus spil en verbindingsofficier. Hij/zij zorgt ervoor dat zowel de inhoudelijke als organisatorische afstemming vlot verloopt.

Daarnaast vervult Amsterdam de rol van penningmeester. Alle facturering loopt via de administratie van Amsterdam en wordt daar bijgehouden. De toets op het budget vindt daar ook plaats. Dit geldt zowel ten aanzien van het werkbudget van de verschillende groepen, als het budget van de beurzen. Amsterdam heeft daarvoor een voorziening getroffen bij de directie Grond en Ontwikkeling. Lex Brans is gedelegeerd opdrachtgever/penningmeester.

Profiel secretaris
Voor de functie van secretaris is het volgende profiel opgesteld:

secretaris Holland Metropole (0,2fte)

De Holland Metropole is een samenwerkingsverband tussen de steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven en de grootste Nederlandse investerende partijen in stedelijke ontwikkeling zoals AM, Bouwinvest, BPD en Syntrus Achmea.
Dit publiek private samenwerkingsverband heeft tot doel om gezamenlijk de grote opgaven waar wij de komende decennia voor staan aan te pakken en op te lossen. Het gaat hierbij om vraagstukken die voortvloeien uit het klimaatakkoord van Parijs, de bereikbaarheidsopgave, de voorraad en betaalbaarheid van de woningen en de arbeidsmarktopgave, waardoor economische groei en leefbaarheid mogelijk blijft. Deze vraagstukken kennen alle een grote urgentie en samenwerking, het ontwikkelen van een gezamenlijke aanpak en het snel halen van resultaat zijn leidend voor ons handelen.
Als secretaris van Holland Metropole draag je bij aan het realiseren van resultaat voor deze ambitieuze opgave. Je zorgt ervoor dat de interne processen goed op elkaar zijn afgestemd en bent verantwoordelijk voor heldere procedures. Jaarlijks zijn er vaste ijkmomenten waarop de aanpak besproken wordt en resultaten worden gedeeld tussen de steden en de markt. Dit zijn onder andere de internationale vastgoedbeurzen Expo Real en Mipim en één of twee tussentijdse momenten.

Wat ga je doen?
Er is een vastgestelde samenwerkingsagenda die bewaakt moet worden. In die agenda is vastgelegd dat er drie groepen zijn: een regie/stuurgroep, een strategiegroep en een communicatie/eventgroep. In al deze gremia hebben vertegenwoordigers van de partners van Holland Metropole zitting. Jij zorgt voor de verbinding en afstemming tussen deze groepen en bent verantwoordelijk voor het op te stellen jaarplan. Als secretaris zorg je voor het agendabeheer, plan je afspraken en maak je je verslagen. Je draagt inhoudelijke onderwerpen aan, zorgt voor bespreking in de regiegroep en strategiegroep en maakt de vertaalslag vanuit de inhoud naar de communicatie/eventgroep. Je werkt in opdracht van de voorzitters van de Regiegroep en Strategiegroep en hebt met hen overleg over de te volgen koers en planning.

Welke kennis en ervaring breng je mee?
Vanzelfsprekend beschik je over een excellent netwerk binnen de overheid en de (internationale) vastgoedwereld. Je hebt affiniteit en solide kennis van verstedelijkingsopgaven, de gebouwde omgeving, mobiliteit/infra structuur en duurzaamheid (energietransitie, circulariteit). Je bent in staat om onder druk te werken in een multi stakeholder omgeving en bent goed bekend met besluitvormingsprocessen bij overheid en de private investeerderswereld.
Je bent zowel inhoudelijk als relationeel sterk en beweegt je makkelijk tussen de verschillende stakeholders van Holland Metropole. We vragen hersens en handen. Het bieden van ervaren ondersteuning vanuit regie en strategie is je natuurlijke habitat. Je werkt op een resultaatgerichte manier, bent sociaal vaardig en je beschikt over organisatie- en omgevingssensitiviteit. Je hebt gevoel voor in- en externe communicatie en weet daar (mede) richting aan te geven. Bovendien spreek je vloeiend Engels.

Wat bieden wij jou? Een passende vergoeding behorend bij het belang van de functie.

Criteria toelating nieuwe partners:
De deelnemers aan het netwerk van Holland Metropole hebben hoge ambities: resultaat behalen voor de toekomst van de Metropool door focus op inhoud en (snel resultaat) voor de grote opgaven waarvoor wij samen staan en waarvoor de optelsom meer dan delen moet zijn.

1. Dat betekent dat van nieuwe kandidaten aan het netwerk het volgende wordt gevraagd: Bereid zijn om in woord en daad de doelstellingen van de Holland Metropole te onderschrijven en uit te dragen.
2. Privaat: een bewezen track record in gebiedsontwikkeling over een periode van langer dan 5 jaar in Nederland.
   Overheden: een bewezen visie over samenhangende gebiedsontwikkeling in stad/regio
3. Bereid om aan de vernieuwingsagenda van de Holland Metropole een substantiële bijdrage te leveren:
   a. Binden en investeren voor een periode van tenminste drie jaar
   b. Vernieuwende concepten in gebiedsontwikkeling
   c. Eindgebruiker staat centraal
   d. Een eigen heldere agenda kunnen laten zien ten aanzien van duurzaamheid/innovatie en de klimaatagenda
4. Private partij: actief lid van de koepels als Nepron, IVBN, FBNA
   Overheden: liggend in het gebied van de Holland Metropole
5. Aspirant leden worden toegelaten na akkoord door de regiegroep.