



Lansingerland



Woonvisie 2021-2025 *Een plek voor iedereen* Uitvoeringsagenda

24 februari 2022

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Voorwoord | 3 |
| 1. Inleiding | 4 |
| 2. Toelichting uitvoeringsagenda | 5 |
| 3. Uitvoeringsmaatregelen | 7 |
| 4. Overzicht woningbouwprojecten i.r.t. uitvoeringsmaatregelen | 13 |
| 5. Monitoring en verantwoording | 18 |
| Bijlage I Toelichting Planstatus (definities planmonitor PZH) | 19 |

Voorwoord

Een gezegde gaat: “Als Rome in één dag was gebouwd, zouden we dezelfde aannemer huren”. Helaas, ruimtelijke ordening in Nederland kent een lange adem. Zitten wij dan stil of herkennen wij de noodzaak tot woningbouw onvoldoende? Het tegendeel is waar. Het thema wonen is de afgelopen tijd veel onder de aandacht in Lansingerland. Niet alleen vanwege de onlangs vastgestelde Woonvisie maar ook vanwege de verhalen, beelden en discussies die het tekort aan passende woningen benadrukte. De vorig jaar vastgestelde ‘Woonvisie 2021-2025 Een plek voor iedereen’ geeft antwoord op waar en hoe we daaraan willen werken om de gestelde woonopgaven te volbrengen. Deze uitvoeringsagenda geeft een overzicht van de verschillende uitvoeringsmaatregelen die genoemd worden in de Woonvisie.

De rode draad van de uitvoeringsagenda ligt op het realiseren van een toekomstbestendige gemeente, waar mensen ook in 2040 nog prettig wonen. Waar het thuishomen is en inwoners het gevoel hebben dat het onderkomen dat zij hebben, past als een warme jas. Een belangrijke stap hierbij is de realisatie van ca. 12.000 woningen waarbij veel aandacht is voor betaalbare woningen voor starters, senioren en de lage- en middeninkomens. De uitvoeringsagenda laat zien hoe wij dit willen realiseren.

Alhoewel de uitvoeringsagenda het slotstuk is van het drieluik van de Woonvisie 2021-2025 Een plek voor iedereen, is de agenda de start voor hoe wij de komende jaren met elkaar koersen op de ambitie van de Woonvisie: Een toekomstbestendige gemeente, waar een plek is voor iedereen!

Kathy Arends, wethouder Wonen



© Ariane Kok

1. Inleiding

De Uitvoeringsagenda is de derde - en laatste - fase van het drieluik van de Woonvisie 2021-2025 *Een plek voor iedereen*. De Uitvoeringsagenda brengt op een overzichtelijke manier de diverse uitvoeringsmaatregelen uit de woonvisie bij elkaar. Met deze agenda verbinden we de Woonvisie met het dagelijks werk door wat dieper in te gaan op de uitvoeringsmaatregelen. Zo worden de maatregelen getypeerd en in een tijdspad gezet. De uitvoeringsagenda kan worden gebruikt om te monitoren in hoeverre we op weg zijn richting de beoogde ambities van de woonvisie.

Leeswijzer

In het eerstvolgende hoofdstuk geven we toelichting over de opzet van de Uitvoeringsagenda. Vervolgens gaan we in het hoofdstuk daarna op een overzichtelijke manier in op de diverse maatregelen uit de Woonvisie. De uitvoeringsmaatregelen zijn verdeeld over belangrijke woonthema's zoals betaalbaarheid en doorstroming. In het hoofdstuk daarna brengen we de uitvoeringsmaatregelen met betrekking tot woningbouwprojecten in relatie met de woningbouwprojecten in Lansingerland. Dit hoofdstuk maakt daarmee inzichtelijk welke bijdrage een woningbouwontwikkeling daadwerkelijk levert (of nog kan leveren) aan de ambities van de Woonvisie. In het laatste hoofdstuk gaan we in op de wijze van monitoring en verantwoording.

2. Toelichting Uitvoeringsagenda

In dit hoofdstuk lichten we de opzet toe van de Uitvoeringsagenda. We gaan in op de relatie tussen Uitvoeringsagenda en de Woonvisie, leggen uit welke type maatregelen er zijn en welke verdere informatie eraan gekoppeld is zoals de prioritering en tijdspad van de uitvoering.

2.1 Van Woonvisie naar Uitvoeringsagenda

In de Woonvisie 2021-2025 *Een plek voor iedereen* hebben wij onze ambities, opgaven en doelstellingen tot 2040 verwoord. De Woonvisie vormt daarmee het kader voor onze woonopgave. De Woonvisie gaat ook in op diverse uitvoeringsmaatregelen. Dit gebeurt in relatie tot (één van) de drie pijlers, doelgroepen, gebiedsontwikkelingen of thema's zoals betaalbaarheid. De uitvoeringsmaatregelen worden hierdoor her en der in de Woonvisie benoemd. Voor het overzicht en werkbaarheid is het daarom wenselijk een duidelijk document te hebben met de diverse uitvoeringsmaatregelen op een rij. Vandaar de Uitvoeringsagenda. De Uitvoeringsagenda gaat dus uit van de koers die met de nieuwe woonvisie door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het visiedeel van de Woonvisie is opgedeeld in drie pijlers: *1. een plek voor iedereen*, *2. fijn en toekomstbestendig wonen* en *3. wonen in verbondenheid*. Voor de Uitvoeringsagenda is er gekozen om voor pijler 1 een verdieping aan te brengen. Dit is gedaan om diverse uitvoeringsmaatregelen scherper te kunnen koppelen aan belangrijke woonthema's. Pijler 1 is daarom verdeeld in de thema's: *woningbouwontwikkeling*, *doorstroming* en *betaalbaarheid* (zie tabel 1).

Tot slot is er in de Uitvoeringsagenda ook een overzicht opgenomen van de woningbouwprojecten. Met dit overzicht is het duidelijk welke uitvoeringsmaatregelen afhankelijk zijn van woningbouwontwikkelingen, en hoe dus woningbouwontwikkelingen een bijdrage leveren aan de ambities van de Woonvisie.

| Pijlers Woonvisie 2021-2025 | Pijler 1. Een plek voor iedereen | Pijler 2. Fijn en Toekomstbestendig Wonen | Pijler 3. Wonen in verbondenheid | |
|-----------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Thema's Uitvoeringsagenda | Woningbouw ontwikkelingen | Kwalitatieve woonmilieus | Wonen in verbondenheid | Overzicht van woningbouwprojecten |
| | Doorstroming | | | |
| | Betaalbaarheid | | | |

Tabel 1: Overzicht van hoe de thema's van de uitvoeringsagenda zich verhouden tot de pijlers van de woonvisie

2.2 Opbouw uitvoeringsmaatregelen

Zoals eerder is benoemd geeft de Uitvoeringsagenda een overzicht van de uitvoeringsmaatregelen uit de Woonvisie en zijn de uitvoeringsmaatregelen gekoppeld aan belangrijke thema's (zie tabel 1). Per uitvoeringsmaatregel zal er nu verder worden ingegaan op het type (beleid, activiteit of project), het tijdsfad van uitvoering en prioritering.

Beleid, activiteit of project

Een uitvoeringsmaatregel kan worden getypeerd als beleid, activiteit of project. De typering van de maatregel zegt iets over hoe de gemeente een uitvoeringsmaatregel aangaat. Een uitvoeringsmaatregel in de vorm van beleid of activiteit kent veelal een doorlopend karakter, en kan geïntegreerd zijn in andere werkzaamheden en/of beleid van de gemeentelijke organisatie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de maatregelen ten aanzien van het woningbouwprogramma, welke geregeld dienen te worden binnen een woningbouwproject. Een project heeft een duidelijk begin- en eindpunt, wordt aangestuurd door een bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever, geleid door een projectleider. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de invoering van de doelgroepenverordening en de starterslening.

Tijdsfad uitvoering

Naast het type maatregel wordt ook inzichtelijk gemaakt (met een beige kleur) wanneer de uitvoeringsmaatregel plaatsvindt. Een maatregel kan reeds gestart zijn en enkele maatregelen starten binnen de tijdsspanne van de Woonvisie: 2021-2025. Het is bij die maatregelen de bedoeling in 2022 al te starten. Vervolgens is inzichtelijk gemaakt wanneer een maatregel eindigt. Dit kan binnen de tijdsspanne van de Woonvisie zijn: 2021-2025, tussen 2026 en 2030 of tussen 2031- 2040. Het tijdsfad is afgeleid van de horizon van de Woonvisie. Tot slot zijn enkele uitvoeringsmaatregelen ook reeds afgerond. Dit staat dan ook aangegeven.

Prioritering

Sommige uitvoeringsmaatregelen hebben ten aanzien van de ambities van de Woonvisie meer impact dan andere uitvoeringsmaatregelen. Alhoewel de Woonvisie meerdere ambities kent, springen de ambities ten aanzien van betaalbaar wonen eruit. Maatregelen die daaraan een bijdrage leveren zijn benadrukt middels een donkergroene kleur (zie vb. tabel 2).

| Uitvoeringsmaatregelen | Toelichting | Tijdsfad uitvoering | | | |
|------------------------|-------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|
| | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 |
| Uitvoeringsmaatregel A | Beleid | | | | |
| Uitvoeringsmaatregel B | Activiteit | | | | |
| Uitvoeringsmaatregel C | Project | | | | |

Tabel 2: Voorbeeld opbouw maatregelen

3. Uitvoeringsmaatregelen

In dit hoofdstuk geven we het overzicht van de uitvoeringsmaatregelen. De uitvoeringsmaatregelen zijn gekoppeld aan de diverse thema's zoals in het vorig hoofdstuk is beschreven (zie tabel 1).

3.1 Maatregelen t.a.v. woningbouwontwikkeling

Het bouwen van gelijkvloerse woningen in met name het betaalbare segment¹ is een belangrijke ambitie uit de Woonvisie. Veel uitvoeringsmaatregelen spelen daar dan ook op in. Zo dragen ze bij aan de huisvesting van diverse doelgroepen. Veel van deze maatregelen regelen en borgen we binnen de woningbouwprojecten zoals bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten, nota van uitgangspunten en masterplannen.

Overzicht van maatregelen t.a.v. woningbouwontwikkeling:

| | Doorstroming | Betaalbaarheid | Kwalitatieve woonmilieus | Wonen in verbondenheid | |
|--|---|---------------------|-----------------------------------|---|-----------|
| Woningbouwontwikkeling | | | | | |
| Huisvesting voor starters, lage en middeninkomens | Huisvesting voor senioren | | Huisvesting voor sterke schouders | Huisvesting voor bijzondere doelgroepen | |
| Uitvoeringsmaatregelen | Toelichting | Tijdspad uitvoering | | | |
| | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 |
| In grotere nieuwe woningbouwontwikkelingen ² 50% (waarvan minimaal 25-30% sociaal) betaalbaar conform Woonvisie | Beleid voor woningbouw ontwikkelingen, afspraak voor Prestatieafspraken | | | | |
| In grotere nieuwe woningbouwontwikkelingen 40% gelijkvloers | Beleid voor woningbouw ontwikkelingen, afspraak voor Prestatieafspraken | | | | |
| In grotere nieuwe woningbouwontwikkelingen 2/3 gelijkvloers als programma sociaal en bereikbare huur/koop | Beleid voor woningbouw ontwikkelingen, afspraak voor Prestatieafspraken | | | | |
| Maatwerk kleinere ontwikkellocaties met kansen betaalbaar | Beleid voor woningbouw ontwikkelingen | | | | |
| Realiseren voorziening kwetsbare jongvolwassenen ca 18-24 plekken | Speciaal project binnen woningbouwontwikkelingen | | | | |

¹ Zie Woonvisie pag. 13 voor definitie betaalbaarheid

² Zie ook overzicht woningbouwprojecten

| | | | | | |
|--|---|--|------------|--|--|
| Uitbreiding aantal plekken voor inwoners met GGZ-problematiek met 25 plekken | Speciaal project binnen woningbouwontwikkelingen | | | | |
| Verpleeghuis voor kwetsbare ouderen 80-200 woningen | Speciaal project binnen woningbouwontwikkelingen | | | | |
| Realiseren van geclusterd woonvormen voor ouderen 80-120 woningen | Speciaal project binnen woningbouwontwikkelingen | | | | |
| Herontwikkeling Woonwagencentrum Bosland | Project | | | | |
| Uitbreiding Woonwagencentrum Meerweg | Project | | Start 2022 | | |
| Onderzoek realisatie Flexwonen | Project | | | | |
| Regisseren initiatieven huisvesting arbeidsmigranten | Activiteit | | | | |
| Faciliteren CPO's ³ met aandacht voor huisvesting senioren | Activiteit | | | | |

³ Zie ook Woonvisie pag. 32 prioritering

3.2 Maatregelen t.a.v. doorstroming

Het realiseren van een betere doorstroming zorgt ervoor dat er wooncarrière kan worden gemaakt, woningen vrijkomen voor specifieke doelgroepen en scheefwonen wordt tegengegaan. De maatregelen ten aanzien van doorstroming dragen bij aan de huisvesting van verschillende doelgroepen. Uiteraard draagt het bouwen van woningen als maatregel ook bij aan de doorstroming. Deze maatregelen zijn reeds beschreven in het vorige thema (zie 3.1).

Overzicht van maatregelen t.a.v. doorstroming:

| Woningbouw ontwikkeling | | Betaalbaarheid | Kwalitatieve woonmilieus | Wonen in verbondenheid | |
|---|--|-----------------------------------|--------------------------|---|-----------|
| Doorstroming | | | | | |
| Huisvesting voor starters, lage en middeninkomens | Huisvesting voor senioren | Huisvesting voor sterke schouders | | Huisvesting voor bijzondere doelgroepen | |
| Uitvoeringsmaatregelen | Toelichting | Tijdspad uitvoering | | | |
| | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 |
| Toewijzing sociale huurwoningen volgens Verordening Woonruimtebemiddeling en conform doelstellingen Regioakkoord | Beleid t.a.v. sociale huurvoorraad woningcorporaties | | | | |
| Volgorde bepaling voor thuiswonende jongeren of huurders die sociale huurwoning achterlaten bij starterskoopwoningen en/of bereikbare huurwoningen volgens de 50/50 benadering. | Beleid voor woningbouwontwikkelingen, afspraak voor Prestatieafspraken | | | | |
| Toewijzingsregels opstellen t.b.v. huisvesting woonwagenbewoners | Project t.a.v. toewijzingsbeleid (sociale) huurvoorraad woningcorporaties | | 2022 | | |
| 18 jarigen informeren over Woonnet-Rijnmond. | Activiteit | | | | |
| Standpunt innemen over financiering verhuisvergoeding i.k.v. doorstroommakelaar | Beleid | | 2022 | | |
| Doorstroming realiseren uitstroom beschermd wonen (o.a. kwetsbare jongvolwassenen) naar reguliere woning | Beleid | | | | |

* Zie ook overzicht woningbouwprojecten in hoofdstuk 4.

3.3 Maatregelen t.a.v. betaalbaarheid

Het betaalbaar houden van woningen en andere mogelijkheden om de betaalbaarheid van woningen te borgen voorzien in de grote vraag naar betaalbare woningen in Lansingerland. De maatregelen ten aanzien van betaalbaarheid dragen bij aan de huisvesting van verschillende doelgroepen. Het actualiseren van het grondbeleid is belangrijk om maatregelen zoals antispeculatiebeding/ zelfbewoningsplicht, instandhoudingstermijn sociaal ook hierin goed vast te leggen. Ook onderzoeken we via het grondbeleid gemeentelijke erfpacht en een compensatiefonds betaalbare woningbouw. Indien haalbaar en realistisch wordt dit mogelijk uitgewerkt. Ook bij dit thema draagt het bouwen van woningen bij. De maatregelen met betrekking tot woningbouw zijn reeds beschreven in het eerste thema (zie 3.1).

Overzicht van maatregelen t.a.v. betaalbaarheid:

| Woningbouw ontwikkeling | Doorstroming | | Kwalitatieve woonmilieus | Wonen in verbondenheid | |
|---|--|-----------------------------------|---|------------------------|-----------|
| Betaalbaarheid | | | | | |
| Huisvesting voor starters, lage en middeninkomens | Huisvesting voor senioren | Huisvesting voor sterke schouders | Huisvesting voor bijzondere doelgroepen | | |
| Uitvoeringsmaatregelen | Toelichting | Tijdspad uitvoering | | | |
| | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 |
| Invoering Doelgroepenverordening | Project voor publiekrechtelijke borging in bestemmingsplannen cq. omgevingsplan | | Vastgesteld | | |
| Actualisering Grondbeleid | Beleid (t.b.v. antispeculatiebeding, zelfbewoning, erfpachtconstructies, compensatiefonds sociale woningbouw | | 2022 | | |
| (Her)invoering Starterslening | Project voor extra financieringsmogelijkheid starters | | 2022-2023 | | |
| Inzet instrumenten hogere overheden | Activiteit t.b.v. het verkrijgen van middelen (geld, mankracht, kennis) van hogere overheden | | | | |

3.4 Maatregelen t.a.v. kwalitatieve woonmilieus

Lansingerland staat bekend om de hoge kwaliteit van wonen. Het is belangrijk deze kwaliteit de behouden en daar rekening mee te houden bij nieuwe ontwikkelingen zodat het nu én in de toekomst prettig en (sociaal) veilig wonen is in Lansingerland. De uitvoeringsmaatregelen ten aanzien van kwalitatieve woonmilieus dragen daaraan bij.

Overzicht van maatregelen t.a.v. kwalitatieve woonmilieus:

| Woningbouw ontwikkeling | Doorstroming | Betaalbaarheid | Wonen in verbondenheid | | | |
|---|---|---------------------|------------------------|-----------|-----------|--|
| Kwalitatieve woonmilieus | | | | | | |
| We ontwikkelen en behouden kwalitatieve woonmilieus | | | | | | |
| Uitvoeringsmaatregelen | Toelichting | Tijdspad uitvoering | | | | |
| | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 | |
| Benutten woonkwaliteit Lansingerland bij nieuwbouwontwikkelingen | Beleid voor woningbouwontwikkelingen | | | | | |
| We stellen hoge eisen aan de energieprestaties, het materiaalgebruik en de klimaatbestendigheid van nieuwe woningen | Beleid voor woningbouwontwikkelingen en voor omgevingsplan | | | | | |
| Bestaande woningen moeten gefaseerd zuiniger omspringen met energie en overstappen op duurzame energie. | Beleid en project binnen duurzaamheidsprogramma | | | | | |
| (Beperken van) splitsen van woningen | Project voor publiekrechtelijke borging via bestemmingsplannen/ omgevingsplannen en/of verordening | | | | | |
| We blijven monitoren op kenmerken van de krachtige wijken, houden de sociale en fysieke woon- en leefomgeving op peil, en sturen bij indien nodig | Activiteit | | | | | |

3.5 Maatregelen t.a.v. wonen in verbondenheid

Werken aan wonen doet de gemeente niet alleen maar met verschillende partners. Dit doen we om een goed afgestemd, breed gedragen woningvoorraad te realiseren. De maatregelen ten aanzien van wonen in verbondenheid dragen daaraan bij.

Overzicht van maatregelen t.a.v. kwalitatieve woonmilieus:

| Woningbouw ontwikkeling | Doorstroming | Betaalbaarheid | Kwalitatieve woonmilieus | | | | |
|--|---|--|--------------------------|--|-----------|--|--|
| Wonen in verbondenheid | | | | | | | |
| Werken in nauwe verbondenheid aan wonen met belanghebbenden | | Lansingerland kijkt als gemeente op integrale wijze naar het woonvraagstuk | | We versterken onze plek midden in de metropool | | | |
| Uitvoeringsmaatregelen | Toelichting | Tijdspad uitvoering | | | | | |
| | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 | | |
| Samenwerking op woningbouw en gebiedsontwikkelingsniveau met diverse stakeholders | Activiteit voor woningbouwontwikkelingen | | | | | | |
| Samenwerking Woningcorporatie en huurdersvereniging middels Prestatieafspraken | Activiteit voor volkshuisvestelijke opgave | | | | | | |
| Op woningbouw en gebiedsontwikkelingsniveau wordt de woonopgave integraal afgewogen met andere disciplines zoals mobiliteit, duurzaamheid, gezondheid etc. | Beleid t.b.v. Omgevingsvisie en plan | | | | | | |
| Samenwerking op regionaal niveau: agenda middengebied | Activiteit voor lokale en regionale woonopgave | | | | | | |
| Samenwerking op regionaal niveau: Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (o.a. actualisatie Regioakkoord in 2022/begin 2023) | Activiteit voor lokale en regionale woonopgave | | | | | | |
| Woonvisie is onderdeel van Omgevingsvisie | Beleid t.b.v. Omgevingsvisie en -plan | | | | | | |

4. Overzicht woningbouwprojecten i.r.t. uitvoeringsmaatregelen

Zoals eerdergenoemd, is het bouwen van woningen datgene wat het verschil maakt om onze woonambities te vervolmaken. We hebben het dan in het bijzonder over het bouwen van betaalbare gelijkvloerse woningen. De eerder benoemde maatregelen die betrekking hebben op woningbouwontwikkeling zijn daarom in een overzicht gebracht samen met de woningbouwontwikkelingen in Lansingerland. Hiermee wordt inzichtelijk welke bijdrage een woningbouwontwikkeling daadwerkelijk levert of nog kan leveren aan de ambities van de Woonvisie.

Naast het overzicht van de uitvoeringsmaatregelen is ook inzichtelijk gemaakt hoeveel te bouwen woningen geprogrammeerd zijn per ontwikkeling. Daarbij zijn de aantallen van betaalbare woningen meegenomen. Ook is de planstatus per ontwikkeling vermeld. Grofweg kan een ontwikkeling hard of zacht zijn. Als de planstatus hard is, dan is het betreffende bestemmingsplan reeds goedgekeurd door de gemeenteraad en de provincie. Een plan is dan in een ver gevorderd stadium. Is de planstatus zacht dan is er nog geen bestemmingsplan vastgesteld en kan het programma nog worden vormgegeven. De ontwikkeling bevindt zich dan in de fase van nota van uitgangspunten, fase van het masterplan of zelfs eerder. Bijlage 1 geeft een verdere toelichting van de verschillende status van plannen.

Ten aanzien van de pijlers in het overzicht omvangt de laatste kolom - genaamd breedvoerige maatregelen - de volgende maatregelen:

- Voorrangspositie jongeren of huurders die sociale huurwoning achterlaten;
- Benutten woonkwaliteit Lansingerland bij nieuwbouwontwikkelingen;
- We stellen hoge eisen aan de energieprestaties van nieuwe woningen;
- Samenwerking met diverse stakeholders;
- Instrumenten betaalbaarheid gekoppeld aan actualisatie grondbeleid

Prioritering

Het overzicht is uiteengezet in (1) de grote vijf ontwikkelingen, welke een substantiële bijdrage aan de ambities van de Woonvisie op het gebied van woningbouw, (2) ontwikkelingen van 30 woningen of meer met aandeel betaalbaar en (3) overige ontwikkelingen. Deze prioritering kan worden gebruikt wanneer de uitvoering onder druk staat en er hieromtrent keuzes moeten worden gemaakt.

De woningbouwaantallen zijn gebaseerd op de aantallen die voor de Provinciale Planmonitor in het najaar van 2021 zijn aangeleverd én de laatste stand van zaken van woningbouwprojecten. Het overzicht is een momentopname.

Woningbouwprojecten i.r.t. uitvoeringsmaatregelen

| 1. Grote vijf ontwikkelingen | Totaal woningen ca. | Betaalbaar | | Planstatus | Tijdspad uitvoering | | | 50% (minimaal 25-30% sociaal) betaalbaar | 40% gelijkvloers | 2/3 gelijkvloers als programma sociaal en bereikbare huur/koop | Maatwerk met kansen betaalbaar | Huisvesting voor bijzondere doelgroepen | Breedvoerige maatregelen |
|------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---|--------------------------------------|-----------|-----------|--|------------------|--|--------------------------------|---|--------------------------|
| | | Sociaal | Bereikbaar | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | | | | | | |
| Wilderszijde | Ca. 2.700 | 675 | 675 | Zacht/hard 0. Studie 6. Bouwvoorbereiding | Bestemmingsplan vastgesteld | | | | | | | | |
| Bleiswijk | 900 | 225 | 225 | Zacht 0. Studie | NvU vastgesteld, Masterplanfase | | | | | | | | |
| Wolfend | 600 | 150 | 150 | Zacht 0. Studie | NvU fase | | | | | | | | |
| Westpolder-Bolwerk dp 4 west | 310 | 93 | 62 | Hard | Opeengebroken t.b.v. meer betaalbaar | | | | | | | | |
| Bleizo -West | 5.000 | 1.500 | 1.000 | Zacht 0. Studie | Ontwikkelperspectief vastgesteld | | | | | | | | |
| Totaal | 9.510 100% | 2.643 28% | 2.112 22% | | | | | | | | | | |

Woningbouwprojecten i.r.t. uitvoeringsmaatregelen

| 2. Ontwikkelingen van >40 won. en betaalbaar | Totaal woningen | Betaalbaar | | Planstatus | Tijdspad uitvoering | | | | 50% (minimaal 25-30% sociaal) betaalbaar | 40% gelijkvloers | 2/3 gelijkvloers als programma sociaal en bereikbare huur/koop | Maatwerk met kansen betaalbaar | Huisvesting voor bijzondere doelgroepen | Breedvoerige maatregelen* |
|--|-----------------|------------|------------|------------------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|--|------------------|--|--------------------------------|---|---------------------------|
| | | Sociaal | Bereikbaar | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 | | | | | | |
| Hergerborch | 80 | 80 | | Zacht 0. Studie | NvU fase | | | | | | | | | |
| Hordijk | 81 | 37 | 45 | Hard 6. Bouwvoorbereiding | | | | | | | | | | |
| Julianastraat / Bernhardlaan | 73 | 73 | | Hard 8. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| Driehoek Noordpolder | 125 | 38 | 31 | Zacht 0. Studie | Gepauzeerd | | | | | | | | | |
| Wethouder Schipperstraat | 43 | 43 | | Hard 10. Afgerond | Afgerond | | | | | | | | | |
| Westpolder-Bolwerk dp 7 | 413 | 18 | 71 | Hard 8. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| Meerpolder | 81 | 25 | | Hard 4. Ontwerp | | | | | | | | | | |
| Parkzoom | 114 | 12 | 23 | Hard 10. Afgerond | Afgerond | | | | | | | | | |
| De Wildert | 30 | 30 | | Zacht 2. Initiatief | NvU fase | | | | | | | | | |
| Totaal | 1.040 | 356 | 170 | | | | | | | | | | | |

Woningbouwprojecten i.r.t. uitvoeringsmaatregelen

| 3. Overige ontwikkelingen | Totaal woningen | Betaalbaar | | Planstatus | Tijdspad uitvoering | | | | 50% (minimaal 25-30% sociaal) betaalbaar | 40% gelijkvloers | 2/3 gelijkvloers als programma sociaal en bereikbare huur/koop | Maatwerk met kansen betaalbaar | Huisvesting voor bijzondere doelgroepen | Breedvoerige maatregelen* |
|-------------------------------------|-----------------|------------|------------|------------------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|--|------------------|--|--------------------------------|---|---------------------------|
| | | Sociaal | Bereikbaar | | Reeds gestart | 2021-2025 | 2026-2030 | 2031-2040 | | | | | | |
| Centrum Berkel | 170 | | | Hard 8. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| Westpolder-Bolwerk dp 5 | 503 | | | Hard 8. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| Westpolder-Bolwerk dp 6 | 378 | | | Hard 6. bouwvoorbereiding | Bouw | | | | | | | | | |
| Berkelseweg | 16 | | | Hard 7. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| Eiberplein | 7 | | 7 | Hard 7. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| RvR Groenzoom (Noordersingel) | 51 | | | Hard 7. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| Treurniet | 34 | | 10 | Hard 4. ontwerp | | | | | | | | | | |
| Noordersingel | 12 | | 2 | Zacht 4. ontwerp | | | | | | | | | | |
| Rodenrijseweg | 7 | | 2 | Zacht 4. ontwerp | | | | | | | | | | |
| Bgm Hendrixstraat | 12 | | 2 | Hard 8. Realisatie | Bouw | | | | | | | | | |
| Rodenrijseweg 23-25 locatie Bergers | 20 | | 2 | Zacht 0. studie | | | | | | | | | | |
| Kruisweg | 8 | | | Hard 6. bouwvoorbereiding | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--|--|--|
| De Plaats | 27 | | | Zacht | | | |
| | | | | 0. studie | | | |
| De Snip | 21 | 21 | | Zacht | | | |
| | | | | 2. initiatief | | | |
| <u>Totaal</u> | <u>1.266</u> | <u>21</u> | <u>25</u> | | | | |
| Totaal alle ontwikkelingen | <u>11.816</u> | <u>3.020</u> | <u>2.307</u> | | | | |
| | 100% | 26% | 20% | | | | |

5. Monitoring en verantwoording

De Uitvoeringsagenda brengt de uitvoeringsmaatregelen uit de Woonvisie overzichtelijk bij elkaar. Deze vertaalslag maakt zichtbaar dat de woonopgave een breed organisatorische opgave is. Uitvoeringsmaatregelen zijn namelijk op diverse manieren belegd binnen de gemeentelijke organisatie. Voortgang wordt om die reden in eerste instantie op het niveau van de maatregel gemonitord.

De bundeling van maatregelen, en de gelegde relatie met woningbouwontwikkelingen, maakt dat de Uitvoeringsagenda een geschikt document is om jaarlijks het gesprek te voeren in hoeverre we op weg zijn richting de beoogde ambities van de woonvisie.

De Uitvoeringsagenda kent geen verdiepingsslag ten aanzien van financiële middelen. Er zijn enkele maatregelen die via een projectplan aangeven budget nodig te hebben. Ook zijn uiteraard de nieuwbouwprojecten afhankelijk van de financiële middelen. Deze verdieping zal op het niveau van de maatregel/project richting gemeenteraad komen en daar vindt op dat niveau besluitvorming plaats.

Omdat de Woonvisie door de implementatie van de Omgevingswet opgaat in de Omgevingsvisie, zal de evaluatie van de Woonvisie in lijn van de evaluatie van Omgevingsvisie verlopen.

Bijlage I Toelichting Planstatus (definities planmonitor PZH)

0 Studie: Het gebied/plan komt voor in een visie/studie en het aantal woningen betreft een ambitie/inschatting.

1 Start: Het plan is als project benoemd.

2 Initiatief: In deze fase vindt plaats een vooronderzoek over de aard en omvang van de bouwopgave en een oriëntatie naar behoefte en mogelijkheden. Partijen zoeken in deze fase naar overeenstemming over het te behalen resultaat (initiatief), formuleren de uitgangspunten en stellen een plan van aanpak op. Deze fase wordt afgesloten met besluit over het initiatief en bij doorgang over de uitgangspunten en het plan van aanpak.

3 Definitie: Dit is de fase waarin op basis van het vooronderzoek en dergelijke de eisen waaraan het project moet voldoen gedetailleerd worden geformuleerd in een programma van eisen en wordt het werkplan aangescherpt. Deze fase wordt afgesloten met besluit over het programma van eisen.

4 Ontwerp: Dit is de fase waarin op basis van het programma van eisen het ontwerp wordt uitgewerkt; in eerste instantie tot een voorlopig en later tot een definitief ontwerp. Deze fase wordt afgesloten met besluit over definitief ontwerp.

5 Voorbereiding: Dit is de fase waarin het definitieve ontwerp bestedingsgereed gemaakt wordt: het bestek en de bestek-, constructie- en installatietekeningen worden uitgewerkt; de aanvraag bouwvergunning en de besteding

6 Bouwvoorbereiding: Dit is de fase van het bouwrijp maken van de locatie.

7 Realisatie tot eerste woning: Dit is de fase waarin de eerste woning(en) worden gebouwd, maar nog geen enkel deel van het project afgerond is.

8 Realisatie tot laatste woning: Dit is de fase waarin er al eerste woningen zijn opgeleverd, maar nog andere delen in aanbouw zijn. Deze fase wordt afgesloten met de oplevering van het te leveren werk.

9 Nazorg: Dit is de fase waarin het opgeleverde werk wordt ingericht en in gebruik genomen, de financiële afwikkeling plaats vindt en de nodige registraties.

10 Afgerond: Alle geplande woningen zijn opgeleverd, de financiële afwikkeling is afgerond en de benodigde registraties zijn afgewikkeld.