

PRESTATIEAFSPRAKEN

Blaricum 2018-2022

Burgemeester
Tydemanplein

Gemeente
Blaricum

Woningcorporatie
Het Gooi en Omstreken
gewoon goed wonen



 **de Alliantie**

 **HuurdersBelangenVereniging**
de Alliantie **Gooi en Vechtstreek**

Inleiding	3.
Kader	4.
Looptijd	4.
Partijen	5.
Leeswijzer	5.
Bronnen	5.
Hardheidsclausule	5.
Afspraken	6.
A. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep	7.
B. Nieuwbouw en doorstroming	10.
C. Verduurzaming	11.
D. Leefbaarheid	12.
D. Samenwerking, monitoring en evaluatie	13.
Ondertekening	14.
Bijlagen	
Bijlage 1: Definities	17.
Bijlage 2: Geprognoseerde voorraadontwikkeling corporaties	20.
Bijlage 3: Formats monitoring	25.
Bijlage 4: Woningbouwprogramma gemeente Blaricum	29.



Inleiding

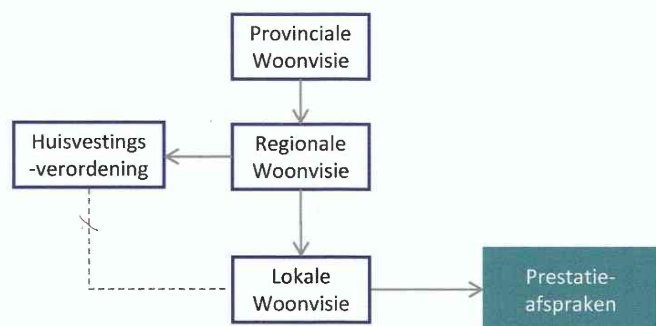


Inleiding

Kader

De wettelijke basis voor het maken van prestatieafspraken is vastgelegd in de Woningwet 2015. De wet stelt dat woningcorporaties naar redelijkheid bijdragen aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid dat geldt in de gemeente(n) waarin zij werkzaam is. De wettelijk aangegeven prestatievelden van de woningcorporaties zijn:

- ✓ Liberalisatie en verkoop
- ✓ Nieuwbouw en aankoop van woningen
- ✓ Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep
- ✓ Huisvesting van specifieke groepen
- ✓ Kwaliteit en duurzaamheid van woningen
- ✓ Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed



Figuur 1. Positionering Prestatieafspraken

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Blaricum is vastgelegd in de Woonagenda 2017-2022 en de Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016-2030, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

De woningcorporaties Het Gooi en Omstreken en de Alliantie hebben in hun activiteitenoverzichten 2018 invulling gegeven aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Blaricum. Samen met dat volkshuisvestingsbeleid vormen deze activiteitenoverzichten het vertrekpunt voor de deze prestatieafspraken.

Looptijd

De looptijd van de prestatieafspraken is 2017 tot en met 2022 en sluit hiermee aan op de Woonagenda 2017-2022 en de vorige prestatieafspraken die liepen tot en met 2016. De gehanteerde peildatum voor de start van deze prestatieafspraken is 1-1-2017.

Beleids effecten op de woningmarkt kunnen het beste over een periode van meerdere jaren gemonitord worden. Omdat de sociale huurvoorraad in Blaricum in absolute aantallen beperkt is, kunnen bepaalde activiteiten, zoals de oplevering van nieuwbouwprojecten, leiden tot grote fluctuaties in jaartotalen. Door het werken met een meerjarig perspectief kunnen beleids effecten op de middellange termijn goed gemonitord worden en kunnen de jaarlijkse fluctuaties in een breder perspectief beoordeeld worden.

De woningcorporaties rapporteren jaarlijks hun activiteitenoverzicht aan de gemeente en hun huurders. Hierin kijken ze in ieder geval één jaar vooruit. De prestatieafspraken worden jaarlijks gemonitord. De jaarlijkse activiteitenplannen van de woningcorporaties kunnen aanleiding geven tot tussentijdse actualisatie van deze prestatieafspraken.

Inleiding

Partijen

Deze prestatieafspraken zijn opgesteld door:

- Gemeente Blaricum
- Het Gooi en Omstreken
- Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (HGO)
- De Alliantie
- HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek

In deze prestatieafspraken aangeduid als de 'partijen'.

Leeswijzer

De indeling van deze prestatieafspraken sluit aan op de Woonagenda Blaricum 2017-2022 en is ingedeeld in vier inhoudelijke thema's, aangevuld met procesmatige afspraken. Bij ieder thema worden steeds de gemeentelijke prioriteiten uit de Woonagenda beschreven (voor zover betrekking op de sociale huurvoorraad), vervolgens worden de activiteiten die op dit thema worden ondernomen door de woningcorporaties en de gemeente beschreven. Tot slot worden de gemaakte afspraken in tabelvorm weergegeven.

Voor de analyse en onderbouwing van de visie en ambities van de gemeente wordt verwezen naar de lokale en regionale woonvisies. De onderbouwing voor de activiteiten van de woningcorporaties zijn opgenomen in de activiteitenplannen. Definities van belangrijke termen zijn opgenomen in bijlage 1.

Bronnen

- Woonagenda Blaricum 2017-2022
- Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016-2030
- Activiteitenoverzicht 2018 gemeente Blaricum, Het Gooi en Omstreken
- Activiteitenoverzicht voorgenomen werkzaamheden. Bod 2018 met doorkijk naar de jaren 2019 tot en met 2022 Gemeente Blaricum, de Alliantie

- Overeenkomst tussen de Alliantie en gemeente Blaricum aanpak woningvoorraad, september 2017
- Programma Duurzaam Blaricum, juli 2017

Hardheidsclausule

Actuele ontwikkelingen, voortschrijdend inzicht en nieuwe rijksregelgeving kan aanleiding zijn om de gemaakte afspraken aan te passen. Wijziging of aanvulling van deze prestatieafspraken behoeft de instemming van de partijen en wordt na goedkeuring als genummerd supplement – door alle partijen ondertekend – aan dit document toegevoegd. Indien de gemaakte prestatieafspraken in strijd zijn (blijken te) zijn met actuele wet- en regelgeving, worden ze - eventueel eenzijdig - direct aangepast en aan dit document toegevoegd.



Afspraken



A. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

Prioriteiten woonagenda

1. Het aantal sociale huurwoningen in Blaricum blijft minimaal gelijk en wordt waar mogelijk uitgebreid.
2. De slagingskans voor de laagste inkomensgroep op sociale huurwoningen blijft minimaal gelijk, ook bij nieuwbouwprojecten.

Voorraad sociale huurwoningen

Het Gooi en Omstreken gaat voor uitbreiding van het sociale woningbezit in de regio en dus ook in Blaricum. In de periode van deze prestatieafspraken staan 83 nieuwbouwwoningen gepland (waarvan 37 woningen in zachte plancapaciteit). De ambitie om nieuwe woningen te realiseren is groot en Het Gooi en Omstreken zoekt actief naar mogelijkheden om in de gemeente Blaricum nieuwbouwwoningen te realiseren. Er zijn geen verkopen of liberalisaties gepland.

In september 2017 hebben de Alliantie de gemeente Blaricum een overeenkomst gesloten over de aanpak van de woningvoorraad, specifiek in het Oude Dorp van Blaricum. Hierin is onder andere afgesproken dat de Alliantie in de periode 2019-2025 minimaal 9 sociale huurwoningen aan de voorraad in het oude dorp zal toevoegen. Daarnaast zal de Alliantie maximaal 7 huurwoningen (sociale huur en vrije sector huur) verkopen. Er zijn geen liberalisaties gepland.

De Huurdersorganisatie Gooi & Omstreken is geen partij geweest bij de totstandkoming van de overeenkomst tussen de gemeente Blaricum en de Alliantie, zoals overeengekomen op 27 september 2017. Als gevolg hiervan kan geen verantwoording worden genomen voor de prestatieafspraken die voortvloeien uit deze overeenkomst.

De voorgenomen activiteiten van de woningcorporaties leiden per saldo tot een toename van de voorraad sociale huurwoningen met 100 woningen* (waarvan circa de helft zachte plancapaciteit). Hierbij moet worden aangetekend dat nieuwbouwactiviteiten afhankelijk zijn van verschillende factoren, waaronder

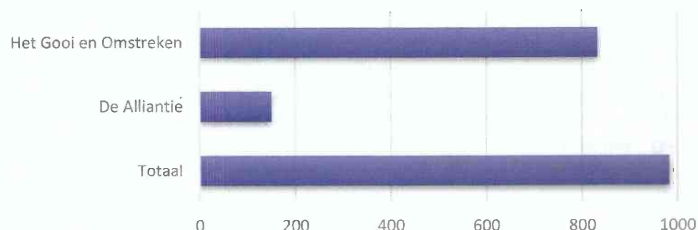
ruimtelijke (bezwaar)procedures. In bijlage 2 zijn alle geprognoseerde voorraadontwikkelingen van de corporaties opgenomen voor de periode 2017-2022. Een deel van de voorgenomen nieuwbouw door de Alliantie wordt mogelijk opgeleverd na 2022, conform de overeenkomst die hiervoor is gesloten tussen de Alliantie en de gemeente Blaricum in september 2017.

De huurdersorganisaties benadrukken dat voor hen een evenwichtige verdeling van sociale huurwoningen tussen het oude dorp, de Bijvanck en de Blaricummermeent belangrijk is. Een minimaal behoud van de huidige voorraad in de drie dorpsdelen is een uitdrukkelijke voorwaarde voor de huurdersorganisaties.

Betaalbaarheid

Sinds 1 januari 2016 wijzen de corporaties 'passend toe', volgens de wettelijke richtlijnen. Ook moeten corporaties per 1 januari 2017 de zogenaamde huursombenadering toepassen bij het berekenen van de jaarlijkse huurverhoging. Dit betekent dat het gemiddelde van alle (inkomens)afhankelijke huurverhogingen niet meer mag zijn dan inflatie +1% (peildatum 2017).

Aantal sociale huurwoningen op 1-1-2017



* Het betreft hier nieuwbouw in zowel zachte- als harde plancapaciteit en vrije sector woningen die worden omgezet naar sociale huur (zie bijlage 2 voor details).

A. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

Partijen spreken af dat extra huurstijgingen die, als gevolg van de jaarlijkse inkomensstoets (in het kader van de nieuwe wet doorstroming huurmarkt) worden gerealiseerd, dat wil zeggen de inkomensafhankelijke huurverhoging bij huishoudens met een jaarinkomen boven de toewijzingsgrens, niet meetellen bij de berekening van de huursomstijging. Extra inkomsten uit de inkomensafhankelijke huurverhoging worden door de corporaties gebruikt voor investeringen in de sociale huurvoorraad. De investeringen worden inzichtelijk gemaakt en jaarlijks gemonitord.

Jaarlijkse huuraanpassing

De Alliantie hanteerde in 2017 voor huishoudens tot een inkomen van € 40.349 een maximale huurverhoging van 0,5%. De huur van deze huurders werd begrensd op of verlaagd tot € 711 per maand. Nieuw huurbeleid wordt jaarlijks vastgesteld.

In de komende jaren voert Het Gooi en Omstreken, net als in 2017, in principe een inflatievolgend huurbeleid. Van dit voornemen kan echter worden afgeweken indien daar aanleiding toe is vanwege grote investeringen en kostenstijgingen die wij anders niet kunnen opvangen.

Slagingskans

Partijen vinden het van belang om de kansen op een sociale huurwoning voor de doelgroep, uitgesplitst naar type (starter, doorstroming, jongeren, ouderen) en inkomensgroep nauwkeurig te monitoren. Afgesproken wordt om de 'gemiddelde zoektijd' van woningzoekenden hierbij als criterium te gebruiken (Zie bijlage Mo2, pagina 26 onderaan). Hierbij wordt, waar mogelijk, aangesloten op regionale monitoring, maar indien nodig zullen de corporaties de benodigde gegevens voor Blaricum beschikbaar stellen.

Armoedebeleid

De gemeente Blaricum voert een armoedebeleid dat erop gericht is om de meeste kwetsbaren in onze samenleving te ondersteunen. Partijen spreken af dat ze elkaar actief informeren over schrijnende gevallen en samen tot oplossingen proberen te komen.

Bijzondere doelgroepen

De gemeente heeft een wettelijke taakstelling om vergunninghouders te huisvesten. Dit gebeurt in nauw overleg met de woningcorporaties. De woningcorporaties zijn bereid om voldoende geschikte woningen voor vergunninghouders beschikbaar te stellen, conform de door het Rijk aan de gemeente Blaricum toegewezen taakstelling. In de afgelopen periode is er een paar keer sprake geweest van betalingsproblemen bij de eerste huurtermijn(en) van vergunninghouders. Wanneer de betalingsproblemen met de eerste huurtermijn(en) structureel voorkomen dan treden gemeenten en woningcorporaties in overleg om de geldende procedures aan te passen.

De corporaties zijn bereid voldoende geschikte woningen beschikbaar te stellen voor mensen die na verblijf in een instelling voor maatschappelijke opvang of GGZ toe zijn aan zelfstandig wonen. Hierbij wordt aangesloten bij de regionale aanpak 'Huisvesting maatschappelijke doelgroepen'.

Toewijzing

De toewijzing van sociale huurwoningen gebeurt via de huisvestingsverordening die regionaal is opgesteld. Op basis van de verordening bieden de corporaties maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang aan voor mensen met gemeentebinding met Blaricum.

Partijen vinden het wenselijk dat er mogelijkheden komen om bij woningtoewijzing rekening te houden met de huishoudensgrootte en spreken af dit punt in te brengen bij de herziening van de huisvestingsverordening in 2019.

Woonlasten

Naast de woninghuur bestaan de woonlasten ook uit energielasten en gemeentelijke heffingen en belastingen. Om woningzoekenden vooraf beter te informeren, willen partijen in 2018 onderzoeken of het mogelijk is om in advertentieteksten naast de huurprijs ook andere woonlasten, zoals de verwachte energiekosten en gemeentelijke heffingen en belastingen, op te nemen. Om dit in te voeren zijn afspraken op regionaal niveau nodig.

A. Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep

#	Afspraak	Wie	Monitor
A.1.	De voorgenomen activiteiten van de corporaties leiden per saldo tot een toename van de voorraad sociale huurwoningen van 100 in de looptijd van deze prestatieafspraken.	corporaties	Mo1
A.2.	Extra huurinkomsten van woningen waarin huishoudens wonen met een jaarinkomen boven de toewijzingsgrens worden ingezet voor investeringen in de sociale huurvoorraad. De worden inzichtelijk gemaakt een jaarlijks gemonitord.	Corporaties	Mo3
A.3.	De slaagkans op een sociale huurwoning voor de verschillende doelgroepen wordt gemonitord, waarbij de 'gemiddelde zoektijd' als criterium wordt gebruikt.	Corporaties	Mo2
A.4.	Partijen werken actief samen bij schrijnende gevallen in het kader van armoedebestrijding.	Gemeente, corporaties	Pr
A.5.	De woningcorporaties zijn bereid om voldoende geschikte woningen voor vergunninghouders beschikbaar te stellen, conform de door het Rijk aan de gemeente Blaricum toegewezen taakstelling.	Corporaties	Mo2
A.6.	Wanneer de betalingsproblemen met de eerste huurtermijn(en) structureel voorkomen dan treden gemeenten en woningcorporaties in overleg om de geldende procedures aan te passen.	Gemeente, corporaties	Pr
A.7.	De corporaties zijn bereid voldoende geschikte woningen beschikbaar te stellen voor mensen die na verblijf in een instelling voor maatschappelijke opvang of GGZ toe zijn aan zelfstandig wonen.	Corporaties	Pr
A.8.	De corporaties bieden maximaal 25% van de vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang aan voor mensen met gemeentebinding met Blaricum.	Corporaties	Mo2
A.9.	Partijen brengen het onderwerp toewijzing naar huishoudensgrootte in bij de herziening van de huisvestingsverordening in 2019.	Alle	Pr
A.10.	Onderzoeken om naast huur ook theoretisch energiekosten en gemeentelijke heffingen en belastingen op te nemen bij woningadvertenties.	Corporaties, gemeente	Pr

B. Nieuwbouw en doorstroming

Prioriteiten woonagenda

1. Uitbreiden van het aanbod aan geschikte en betaalbare woningen voor ouderen met als uitgangspunten kleiner, betaalbaar en duurzaam.
2. Blijven investeren in aantrekkelijke woonproducten voor jongeren en jonge gezinnen.
3. Samen met corporaties onderzoeken hoe ouderen geholpen kunnen worden bij het doorstromen van een grote eengezinswoning naar een kleinere woning en hiervoor mogelijk een pilotproject opstarten.

Nieuwbouw voor ouderen en jongeren

Om in te spelen op de veranderende bevolkingssamenstelling in Blaricum, zetten de corporaties zich in om de beschikbaarheid van woningen voor zowel ouderen als jongeren te vergroten. Dit gebeurt door het toevoegen van betaalbare nieuwbouwwoningen en door het stimuleren van de doorstroming. De nieuwbouwlocaties zijn onderdeel van bijlage 2. Het nieuwbouw potentieel bedraagt circa 80 woningen, in 2017 zijn al 9 woningen gerealiseerd. In het overzicht zijn ook de te slopen woningen opgenomen. Het overzicht wordt jaarlijks geactualiseerd. De gemeente Blaricum en de corporaties spannen zich gezamenlijk in om, waar mogelijk, aanvullende nieuwbouwlocaties voor sociale

huurwoningen te realiseren. Bij voorkeur is nieuwbouw geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens, aangezien daar de komende jaren de meeste vraag naar is.

Doorstroming

De doorstroming van ouderen vanuit grote eengezinswoningen naar kleinere woningen wordt gestimuleerd door bij nieuwbouw van voor ouderen bestemde woningen deze met voorrang toe te wijzen aan ouderen uit Blaricum die een eengezins sociale huurwoningen achterlaten. Per nieuwbouwproject worden afspraken gemaakt over de eerste toewijzing. Het uitgangspunt daarbij is om zo veel mogelijk doorstroming op gang te brengen.

Partijen onderzoeken of het toepassen van voorrangregels voor nieuwbouw ook bij de tweede toewijzing in de keten kunnen worden toegepast. Partijen brengen dit punt in bij de herziening van de huisvestingsverordening in 2019.

Voor de doelgroep ouderen onderzoeken de corporaties, in samenwerking met de regio Gooi en Vechtstreek, de mogelijkheid om wooncoaches in te zetten om ouderen bewust te maken van de mogelijkheden van doorstroming en hen hierbij op weg te helpen. Ervaringen die de corporaties elders opdoen met wooncoaches worden hierbij mogelijk ingezet in Blaricum.

#	Afspraak	Wie	Monitor
B.1.	De corporaties zijn voornemens om circa 80 nieuwbouw sociale huurwoningen te bouwen in de periode 2017-2022.	corporaties	Mo1
B.2.	Bij nieuwbouw van voor oudere bestemde woningen worden deze met voorrang toegewezen aan ouderen uit Blaricum die een eengezins sociale huurwoningen achterlaten.	Gemeente, corporaties	Pr
B.3.	De gemeente en corporaties spannen zich om, waar mogelijk, aanvullende nieuwbouwlocaties voor sociale huurwoningen te realiseren	Gemeente	Pr
B.4.	Partijen onderzoeken of het toepassen van voorrangregels voor nieuwbouw ook bij de tweede toewijzing in de keten kunnen worden toegepast en brengen dit punt in bij de herziening van de huisvestingsverordening in 2019.	Corporaties, gemeente	Pr
B.5.	De corporaties onderzoeken, in samenwerking met de regio Gooi en Vechtstreek, de mogelijkheid om wooncoaches in te zetten.	Corporaties, gemeente (regio)	Pr
B.6.	Per nieuwbouwproject worden afspraken gemaakt over de eerste toewijzing. Het uitgangspunt daarbij is om zo veel mogelijk doorstroming op gang te brengen.	Corporaties, gemeente	Pr

C. Verduurzaming

Prioriteiten woonagenda

1. Gemiddeld label B in 2020 voor het corporatiebezit in Blaricum.

Verduurzaming sociale huurwoningen

Het systeem van energielabels is voor corporaties vervangen door een energie-index (E.I.). Label B wordt gelijkgesteld aan een EI van 1,2-1,4. Het Gooi en Omstreken heeft de doelstelling al bereikt. Het bezit in Blaricum heeft een gemiddelde E.I. van 1,3.

De Alliantie en de gemeente Blaricum hebben in de overeenkomst 'Aanpak woningvoorraad' afgesproken dat de Alliantie 94 woningen naar minimaal label B (E.I. 1,4) gaat verduurzamen. Het uitgangspunt hierbij is dat de gemiddelde woonlasten van huurders niet toenemen.

De ambities van de woningcorporaties zijn ook meegenomen in het Programma Duurzaam Blaricum uit 2017.

Energietransitie

Voor de lange termijn zullen aanvullende duurzaamheidsmaatregelen nodig zijn om (inter)nationale klimaatdoelstellingen te halen. Eind 2017 hebben een groot aantal partijen uit de regio, waaronder de gemeente Blaricum en de woning-

corporaties, de 'Regionale Energiestrategie Gooi en Vechtstreek' ondertekend. Het doel is om toe te werken naar een energieneutrale regio. Binnen Blaricum wordt de meeste nieuwbouw in de Blaricummermeent gerealiseerd. Alle woningen in deze nieuwe wijk worden aardgasloos gerealiseerd. Zo ook de te realiseren sociale huurwoningen. Met deze ervaring zet de gemeente Blaricum zich actief in als voorbeeld voor andere pilotprojecten in de regio. Samen met de corporaties, ook in regionaal verband, gezocht naar de meest passende oplossingen voor bijvoorbeeld energieopwekking, -opslag en -transport.

De Alliantie ontwikkelt in 2018 beleid op welke wijze de ambitie van een CO2 neutrale woningvoorraad in 2050 gaat bereiken voor haar woningen. Het Gooi en Omstreken is bezig met het opstellen van een nieuw ondernemingsplan waarin een aangescherpte duurzaamheidsambitie zal worden opgenomen.

Het is nog te vroeg om afspraken te maken over de concrete invulling van de energietransitie. Dit is ook iets dat voornamelijk op regionaal niveau zal worden afgestemd.

Op lokaal niveau spreken partijen af elkaar actief te informeren over nieuwe duurzaamheidsinitiatieven. Bijvoorbeeld het uitrollen van nieuwe verduurzamingsprogramma's door de woningcorporaties, het afkoppelen van hemelwaterafvoeren, de aanleg van warmtenetten, et cetera.

B	Afspraak	Wie	Monitor
C.1.	De Alliantie verduurzaamd 94 woningen tot minimaal label B (E.I. 1,4). De gemiddelde E.I. voor het bezit van de Alliantie in Blaricum komt daarmee minimaal op 1,4. Het Gooi en Omstreken heeft haar bezit al verduurzaamd en heeft een gemiddelde E.I. van 1,3.	De Alliantie	Mo3
C.2.	Nieuwbouw sociale huurwoningen in de Blaricummermeent worden aardgasloos gerealiseerd.	Corporaties	Pr
C.3.	Partijen informeren elkaar actief over nieuwe ontwikkelingen. Bijvoorbeeld het uitrollen van nieuwe verduurzamingsprogramma's door woningcorporaties, het afkoppelen van hemelwaterafvoeren of de aanleg van warmtenetten.	Gemeente, corporaties	Pr

D. Leefbaarheid

Leefbaarheid in buurten en complexen met sociale huurwoningen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van onder andere huurders, woningcorporaties, gemeente en politie. De samenwerking op het gebied van leefbaarheid verloopt goed in Blaricum en partijen willen deze ook de komende periode voortzetten.

Tweede kansbeleid

In de regio Gooi en Vechtstreek voeren de woningcorporaties, samen met hulp- en dienstverleningsorganisaties, het tweede kansbeleid uit. Huurders met een ontruimingsvonnis krijgen een tweede en laatste kans onder voorwaarde dat ze zich gedurende twee jaar (evt. plus 1 jaar) laten begeleiden of behandelen om herhaling te voorkomen. Woningcorporaties hebben de wens uitgesproken om afspraken te maken over een gemeentelijke financiële bijdrage aan dit project. In 2018, zal in regionaal verband onderzocht worden of hierover concrete afspraken gemaakt kunnen worden.

Buurtbemiddeling

Op ad hoc basis wordt door de corporaties buurtbemiddeling ingezet. Doel van buurtbemiddeling is om te bemiddelen bij conflicten tussen bewoners. Deze aanpak wordt voortgezet. Gemeente en corporaties maken jaarlijks afspraken over de inzet en kostenverdeling van de buurtbemiddeling.

R	Afspraak	Wie	Type
D.1.	Onderzoek gemeentelijke bijdrage tweede kans beleid.	Regio, Gemeente, corporaties	Pr
D.2.	Voortzetten van buurtbemiddeling.	Corporaties, gemeente	Pr

E. Samenwerking, monitoring en evaluatie

Overleg

Partijen overleggen minimaal twee keer per jaar ambtelijk en twee keer bestuurlijk over de prestatieafspraken. Minimaal één keer per jaar wordt hierbij de monitor aan de hand van de verschillende ingevulde formats geagendeerd. Ook wordt jaarlijks de samenwerking tussen partijen geëvalueerd.

Monitoring

De afspraken in deze prestatieafspraken worden jaarlijks gemonitord. Partijen stellen hiervoor een monitoringsysteem met vier formats vast. Drie formats hebben betrekking op meetbare resultaatafspraken (Mo1, Mo2, Mo3), verdeeld over verschillende thema's. Het vierde format bevat procesafspraken (Pr) en heeft een meer kwalitatief karakter.

De monitorgegevens Mo1 en Mo2 worden ingevoerd door de corporaties, Mo3 en Pr worden gezamenlijk ingevoerd door de corporaties en de gemeente.

De formats zijn als bijlage 3 bijgevoegd.

Mo1: Monitor toevoegingen en onttrekkingen sociale huurvoorraad

Mo2: Monitor verhuringen zoektijden sociale huurwoningen

Mo3: Monitor overige kwantitatieve afspraken

Pr: Monitor procesafspraken

#	Afspraak	Wie	Monitor
E.1.	Partijen overleggen jaarlijks minimaal twee keer ambtelijk en twee keer bestuurlijk over de prestatieafspraken.	Allen	Pr
E.2.	Minimaal één keer per jaar worden de prestatieafspraken gemonitord aan de hand van de hiervoor opgestelde formats.	Corporaties, gemeente	Pr



Ondertekening



Ondertekening

1. De gemeente Blaricum, vertegenwoordigd door mevrouw L. Boersen – de Jong, wethouder ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

2. Stichting Woningcorporaties Het Gooi en Omstreken, vertegenwoordigd door de heer M. van Gessel, directeur-bestuurder

3. Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (HGO), vertegenwoordigd door de heer H. Dijks/ de heer F. Ruijter

4. De Alliantie, vertegenwoordigd door mevrouw J. van der Burgt, directeur regio Gooi en Vechtstreek

5. HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek, vertegenwoordigd door de heer K. Meijer/mevrouw J. van Tilburg

verklaren deze afspraken na te komen, elkaar aan de afspraken te houden en gezamenlijk verantwoording* af te zullen leggen over de nakoming van deze afspraken. Zij vormen de wederzijdse intenties, ambities en resultaten voor de periode van 2017-2022. Partijen verklaren te zijn overeengekomen hetgeen in voorgaande pagina's van dit document is verwoord.

Deze overeenkomst kan worden aangehaald als 'Prestatieafspraken Blaricum 2017-2022'.

Aldus in meervoud opgemaakt en getekend te Blaricum op

d.d. 10 april 2018

* De Huurdersorganisatie Gooi & Omstreken is geen partij geweest bij de totstandkoming van de overeenkomst tussen de gemeente Blaricum en de Alliantie, zoals overeengekomen op 27 september 2017. Als gevolg hiervan kan geen verantwoording worden genomen voor de prestatieafspraken die voortvloeien uit deze overeenkomst.

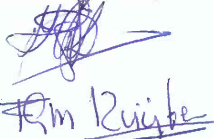
1. Gemeente Blaricum



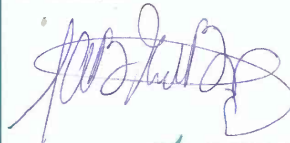
2. Het Gooi en Omstreken



3. Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (HGO)



4. De Alliantie



5. HuurdersBelangenVereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek





Bijlagen



Bijlage 1: Definities

Aftoppingsgrenzen

De aftoppingsgrens van de sociale huurwoningen bedraagt € 597,30 (netto-huur) voor één- en tweepersoonshuishoudens en € 640,14 (netto-huur) voor huishoudens die uit drie of meer mensen bestaan (prijspeil 2018). Het deel van de huur dat boven de aftoppingsgrens uitkomt, wordt bij meerpersoonshuishoudens niet meegenomen voor de hoogte van de huurtoeslag. Ouderen, alleenstaanden en gehandicapten krijgen over het deel van de huur, boven de voor hen geldende aftoppingsgrens, 40% vergoed. Jongeren tot 23 jaar ontvangen alleen huurtoeslag voor woningen met een huurprijs tot de kwaliteitskortingsgrens, een bedrag van € 417,34 (rekenhuur, prijspeil 2018).

De inkomensgrenzen voor de huurtoeslag zijn in 2018: € 22.400 voor eenpersoonshuishoudens, € 30.400 voor meerpersoonshuishoudens onder de pensioengerechtigde leeftijd en € 30.400 voor meerpersoonshuishoudens boven de pensioengerechtigde leeftijd.

DAEB

Woningcorporaties verlenen zogeheten Dienst van Algemeen Economisch Belang. DAEB activiteiten zijn huisvesten van de sociale doelgroep, realiseren van maatschappelijk vastgoed en overige activiteiten als infrastructuur die verbonden is met de woning en investeringen in de leefbaarheid.

Definities betaalbaarheid Regionale Woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016 – 2030 (en deel ambities)			
Huur	Inkomens	Koop	
Betaalbaar Liberalisatiegrens (≤€ 710,68, prijspeil 2017)	Doelgroep sociale huur primair en secundair tot € 36.798 (prijspeil 2018)	< € 160.000	1/3 woning-toevoegingen is betaalbaar = huur tot € 710,68 en koop tot € 180.000
	Lage middeninkomens van € 36.798 tot € 41.056 (prijspeil 2018)	€ 160.000 tot € 180.000	
Middelduur >€710,68 - ≤ € 850	Middeninkomens Van € 41.056 tot € 47.073 (prijspeil 2018)	€ 180.000 tot € 200.000	Toevoegingen 1.000 middeldure huurwoningen tot 2030.
Duur >€ 850	Hoge (midden) inkomens vanaf € 47.073 (prijspeil 2018)	> € 200.000	

Definities betaalbaarheid Woonvisie Blaricum 2017-2022

Prijscategorieën huur- en koopwoningen.

Categorie	Huur	Koop
Betaalbaar	<€710,68 (huursubsidiiegrens; 2017)	<€180.000
Midden laag	€710,68 - €850	€180.000 - €200.000
Midden hoog	€850 - €1.000	€200.000 - €350.000
Duur	>€1.000	€350.000

Bijlage 1: Definities

Energie-index (E.I.)

De Energie-Index is met ingang van 2015 van toepassing. Deze index is vooral bedoeld voor verhuurders van zelfstandige woningen onder de liberalisatiegrens. De Energie-Index bepaalt mede het aantal huurpunten van de woning en gebaseerd op circa 150 kenmerken van de woning. Met de Energie-index is de energieprestatie van een woning exacter te berekenen dan via het Energielabel, dat voor bovengenoemde verhuurders van toepassing was tot 2015.

Leefbaarheid

In de Woningwet is vastgelegd dat toegelaten instellingen (woningcorporaties) alleen een bijdrage aan de leefbaarheid kunnen leveren wanneer hierover prestatieafspraken zijn gemaakt met de gemeente. Ook is het door de toegelaten instellingen jaarlijks te besteden bedrag aan leefbaarheid genormeerd. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. In 2017 gemiddeld € 126,25 per DAEB-woning. Overschrijding van de norm is toegestaan mits dit is vastgelegd in de prestatieafspraken.

Leefbaarheid is nader gedefinieerd in de Algemene Maatregel van Bestuur, behorend bij de Woningwet, en houdt voor woningbouwcorporaties uitsluitend het leveren van een bijdrage in:

a. woonmaatschappelijk werk, met inbegrip van het leveren van een bijdrage aan uitvoering van achter-de-voordeur-programma's onder verantwoordelijkheid van maatschappelijke organisatie en uitsluitend ten behoeve van de huurders van de woongelegenheden van de toegelaten instelling;

b. aanleg en onderhoud van kleinschalige infrastructuur in de directe nabijheid van woongelegenheden of andere onroerende zaken van de toegelaten instelling en

c. bijdragen aan de uitvoering van plannen ter bevordering van een schone woonomgeving, ter voorkomeng van overlast en ter bevordering van de veiligheid.

Middeninkomens

Huishoudens met een bruto jaarlijks huishoudensinkomen tussen € 36.798 en € 47.073 (prijsspeil 2018).

Mutatiegraad

De mutatiegraad is aantal huuropzeggingen in een jaar gedeeld door het aantal verhuureenheden.

Netto huurprijs

De netto-huurprijs wordt ook wel de 'kale' huur genoemd en is de prijs die wordt betaald voor de woonruimte. De huurprijs bestaat meestal uit twee delen: de netto huur en bruto huur. De bruto huur is de netto-huurprijs plus eventuele servicekosten.

Indeling Energie-index:

Energie-index miv 2015	≤ 0,6	0,6-≤0,8	0,8-≤1,2	1,2-≤1,4	1,4-≤1,8	1,8-≤2,1	2,1-≤2,4	2,4-≤2,7	>2,7
Energielabel (voor 2015)	A++	A+	A	B	C	D	E	F	G

Bijlage 1: Definities

Onzelfstandige en zelfstandige woning

Een zelfstandige woning is een woning met eigen toegang en eigen keuken en toilet. Een onzelfstandige woning heeft geen eigen toegang en/of wordt daarbij de keuken/toilet gedeeld met bewoners van andere woningen/kamers.

Passend toewijzen

In de Woningwet is opgenomen dat woningcorporaties passende woningen verhuren aan ten minste 95% van de huishoudens met potentieel recht op huurtoeslag. Een passende woning is een woning met een huurprijs tot en met de aftoppingsgrens. Deze verplichting geldt voor nieuw te verhuren woningen per jaar. Zo wordt bevorderd dat huishoudens in een voor hen betaalbare huurwoning gaan wonen. De resterende marge van 5% is bedoeld om woningcorporaties een beperkte ruimte te bieden om in uitzonderingssituaties toch een (iets) duurdere woning te kunnen toewijzen.

Primaire doelgroep

De groep van huishoudens met een belastbaar inkomen tot de grens waarop men in aanmerking kan komen voor huurtoeslag (Eénpersoonshuishoudens € 22.400; Meerpersoonshuishoudens € 30.400, prijspeil 2018)

Secundaire doelgroep

Huishoudens met een inkomen tussen de inkomensgrens voor de primaire doelgroep en € 36.798 (tot en met 2020: € 41.056, prijspeil 2018) afhankelijk van de samenstelling van het huishouden.

Sociale doelgroep

Huishoudens met een bruto jaarlijks huishoudensinkomen van maximaal € 36.798 (prijspeil 2018). Dit is de primaire en secundaire doelgroep bij elkaar opgeteld. De inkomensgrens bij toewijzing van sociale woningen is tijdelijk (t/m 2020) opgehoogd naar € 41.056 (prijspeil 2018).

Sociale huurwoning

De sociale huurwoningvoorraad betreft de voorraad sociale huurwoningen met een sociaal huurcontract. Huurwoningen met een netto-huurprijs boven de € 710,68 (liberalisatiegrens), bij aanvang van het huurcontract of met een geliberaliseerd huurcontract, behoren tot de vrije sector huur (geliberaliseerde woningen).

Sociale voorraad

De sociale voorraad bestaat uit de voorraad sociale huurwoningen, aangevuld met de huurwoningen met een huidige netto huur van minder dan € 850,- (gelib. contract) en koopwoningen tot € 200.000,-.

Vrije sector huurwoning (geliberaliseerde huurwoning)

Huurwoningen met een netto-huurprijs boven de € 710,68 (liberalisatiegrens) en een geliberaliseerd huurcontract, bij aanvang van het huurcontract, behoren tot de vrije sector huur (geliberaliseerde woningen).

Opmerking: Een huurwoning die bij het afsluiten van het sociale huurcontract nog wel een huur had onder de liberalisatiegrens van toen en vervolgens door jaarlijkse huurverhogingen boven de liberalisatiegrens van nu is gestegen, is toch een sociale huurwoning.

Woonlasten

Woonlasten in de ruime betekenis is de optelsom van de lasten die de bewoner kwijt is aan huur (of hypotheek in het geval van koop), energielasten en gemeentelijke heffingen.

Bijlage 2: Geprognotiseerde voorraadontwikkeling corporaties

Ontwikkeling sociale(huur)voorraad 2017		Printdatum: 26-2-2018	
In exploitatie 2017 en sociaal huurcontract zelfstandige woningen	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Sociale huurwoningen dd 1-1-2017	150	833	983
Nieuwbouwopleveringen	-	9	9
Aantal van vrije sector teruggebracht naar sociaal	4	-	4
Aantal aangekocht	-	-	-
Totaal 31-12-2017 sociale huur bestaand bezit en nieuwbouw	154	842	996
Uit sociale huurvoorraad	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Aantal Verkocht	-	-	-
Aantal Gesloopt	-	-	-
Aantal Geliberaliseerd (sociaal naar vrije sector)	-	-	-
Aantal sociale huurwoningen 31-12-2017	154	842	996
Geliberaliseerde huurcontracten en verkochte voorraad	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Aantal verkochte voorraad onder € 200.000*	-	1	1
Aantal huurwoningen met huidige netto huur <= € 850 (gelib. contract)	-	9	9
Sociale voorraad 31-12-2017	154	852	1.006
Aantal vrije sector huurwoningen huidige netto huur > € 850	18	9	-
Nieuwbouwopleveringen 2017	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Blaricummeent 9 eengezinsw.	-	9	9
Totaal	-	9	9

Bijlage 2: Geprognotiseerde voorraadontwikkeling corporaties

Prognose ontwikkeling sociale(huur)voorraad 2018

Printdatum: 28-2-2018

In exploitatie 2018 en sociaal huurcontract zelfstandige woningen	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Sociale huur dd 1-1-2018	154	842	996
Nieuwbouwopleveringen	-	37	37
Aantal van vrije sector terug naar sociaal	1	-	1
Aantal aan te kopen	-	37	37
Totaal 31-12-2018 sociale huur bestaand bezit en nieuwbouw	155	916	1.071

Uit sociale huurvoorraad	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Aantal te verkopen	1	-	1
Aantal te slopen	-	-	-
Aantal te liberaliseren (sociaal naar vrije sector)	-	-	-
Aantal sociale huurwoningen 31-12-2018	154	916	1.070

Geliberaliseerde huurcontracten en verkochte voorraad	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Aantal verkochte voorraad onder € 200.000	-	-	-
Aantal huurwoningen met huidige netto huur <= € 850 (gelib. contract)	-	9	9
Sociale voorraad 31-12-2018	154	925	1.070

Aantal vrije sector huurwoningen aanvangshuur > € 850	17	9	26
---	-----------	----------	-----------

Harde plannen: Nieuwbouwopleveringen 2018	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Blaricummeent (22 eengezinsw. en 15 appartementen)	-	37	37
Totaal	-	37	37

Zachte plannen 2018	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Zacht plan Totaal (Locatie beschikbaar)	-	-	-

Bijlage 2: Geprognostiseerde voorraadontwikkeling corporaties

Prognose ontwikkeling sociale(huur)voorraad 2019-2022

Printdatum: 28-2-2018

In exploitatie 2019-2022 en sociaal huurcontract zelfstandige woningen	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Sociale huur dd 1-1-2019	154	916	1.070
Nieuwbouwopleveringen	-	-	-
Aantal van vrije sector terug naar sociaal	4	4	8
Aantal aan te kopen	-	-	-
Totaal 31-12-2018 sociale huur bestaand bezit en nieuwbouw	158	920	1.078
Uit sociale huurvoorraad 2019-2022	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Aantal te verkopen	4	-	4
Aantal te slopen (Evt transformatie)	-	-	-
Aantal te liberaliseren (sociaal naar vrije sector)	-	-	-
Aantal sociale huurwoningen 31-12-2022	154	920	1.074

Geliberaliseerde huurcontracten en verkochte voorraad	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Aantal verkoop onder € 200.000	-	-	-
Aantal huurwoningen met huidige netto huur <= € 850 (gelib. contract)	-	7	7
Sociale voorraad 31-12-2022	154	927	1.074

VSH: Aanvangshuur > € 850	13	7	20
-------------------------------------	-----------	----------	-----------

Harde plannen: Nieuwbouwopleveringen 2019-2022 (specifieke locaties)	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Totaal	-	-	-

Zachte plannen (locatie beschikbaar) en ambitie (geen locatie beschikbaar) 2019-2022	De Alliantie	Het Gooi & Omstreken	Totaal
Herontwikkeling Brandweerkazerne/ Verbindingsweg	-	7	7
Oortjes' Blaricummeent	-	30	30
Sloop*24 & nieuwbouw*33 diverse complexen	9	-	9
Zacht plan Totaal (Locatie beschikbaar)	9	37	46

Bijlage 2: Geprognostiseerde voorraadontwikkeling corporaties

Theoretische doorkijk ontwikkeling sociale(huur)voorraad 2017-2022

(werkelijke ontwikkeling afhankelijk van te maken afspraken omtrent nieuwbouw locaties)

Ontwikkeling sociale <u>huur</u> voorraad	31-12-16	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2022	31-12-2022 Plus zacht
de Alliantie	150	154	154	154	163
Het Gooi & Omstreken	833	842	916	920	957
Totaal corporaties	983	996	1.070	1.074	1.120

Ontwikkeling sociale voorraad	2017	2018	2019-2022
de Alliantie	154	154	154
Het Gooi & Omstreken	852	925	927
Totaal corporaties	1.006	1.079	1.081

Nieuwbouw potentieel	2018	2019-2022	Totaal
Totaal harde nieuwbouwplannen	37	-	37
Totaal zachte nieuwbouwplannen	-	46	46
Maximale productie	37	46	83

Harde nieuwbouwplannen: bouwvergunning is afgegeven

Zachte nieuwbouwplannen: bouwvergunning is nog niet afgegeven

Sociale voorraad: Dit is de voorraad verkochte woningen met een prijs onder de € 200.000,-
of een vrije sector huurwoningen met geliberaliseerd huurcontract en een netto huurprijs
onder de € 850,-.

Bijlage 3: Formats monitoring

			2017			2018			2019			2020			2021			
			PA 201 7- 202 2	Allian tie	G&O	Totaal	Allian tie	G&O	Totaal	Allian tie	G&O	Totaal	Allian tie	G&O	Totaal	Allian tie	G&O	Totaal
1 januari	Totaal sociale huurwoningen					-			-			-			-			-
Toevoegingen	Nieuwgebouwde sociale huurwoningen					-			-			-			-			-
	Terug naar de sociale huur gebrachte huurwoningen					-			-			-			-			-
	Aangekochte sociale huurwoningen					-			-			-			-			-
Onttrekkingen	Verkochte woningen					-			-			-			-			-
	Gesloopte woningen					-			-			-			-			-
	Geliberaliseerde woningen					-			-			-			-			-
31 december	Totaal sociale huurwoningen					-			-			-			-			-

Format Mo1

Bijlage 3: Formats monitoring

Woningzoekenden en woonruimteverdeling Blaricum (sociale huurwoningen, stand per einde kalenderjaar)
bron: Woningnet

Woningzoekenden	2017	2018	2019
Aantal ingeschreven woningzoekenden met woonplaats Blaricum	769		
% deelname (actiev wz/ ingeschreven wz gedurende jaar)	22%		

Aantal verhuringen regulier/bemiddeling	2017		2018		2019	
	Aantal verhuringen	Aantal personen	Aantal verhuringen	Aantal personen	Aantal verhuringen	Aantal personen
Bemiddeling COA taakstelling (gegevens gemeente)	5	17				
Bemiddeling Hardheidsclausule	1					
Reguliere verhuring	40					
totaal aantal verhuringen	46					

Verhuringen naar huurklassen (netto huurprijs)	2017	2018	2019
Kwaliteitskortingsgrens			
Lage aftoppingsgrens	13		
Hoge aftoppingsgrens	12		
Liberalisatiegrens	18		
Totaal	43		

Verhuringen met binding gemeente Blaricum	2017	2018	2019
Binding met gemeente Blaricum	13		
25% met voorrang aanbieden aan huish. met gemeentebinding	30%		

Bijlage 3: Formats monitoring

Format Mo2

* Zoektijd: de gemiddelde zoektijd is het gemiddeld aantal jaren dat een woningzoekende ingeschreven staat, berekend vanaf de eerste reactie tot het moment dat deze een woning accepteert. Het gaat hierbij uitsluitend om woningen die via de media zijn aangeboden via het aanbodmodel en via het lotingmodel (inclusief nieuwbouw). Zoektijd is exclusief alle verhuringen aan urgenten en medisch geïndiceerden.

Zoektijd*	2017		2018		2019	
	Aantal huishoudens	Zoektijd	Aantal huishoudens	Zoektijd	Aantal huishoudens	Zoektijd
Doorstromer	30	4,1				
Starter	13	5,1				
Huishouden en leeftijd						
1 of 2 pers < 23						
1 of 2 personen 23 - 55	21	4,3				
3 personen 23 - 55	4	2,1				
4 personen 23 - 55	6	6,4				
5 of meer personen 23 - 55	2	8,0				
1 of 2 personen 55+	10	3,0				
3 personen 55+						
Leeftijdklassen						
< 23 jaar						
23-35 jaar	16	4,8				
35 -45 jaar	11	3,8				
45-55 jaar	6	6,4				
55-65 jaar	6	4,5				
> 65 jaar	4	1,0				
Huishoudensamenstelling (aantal personen)						
1 persoons h.h.	20	3,7				
2 persoons h.h.	11	4,2				
3 of 4 personen	10	5,0				
5 of meer personen	2	8,0				
Huishoudentypen						
Alleenstaand	20	3,7				
2 persoons huishoudne	8	2,0				
1-ouder gezin	6	7,1				
Gezin met 1 kind	1	1,4				
Gezin met 2 of meer kinderen	7	6,4				
Meerpersoons huishouden zonder kind	1	4,9				
Gemiddelde zoektijd		4,3				

Bijlage 3: Formats monitoring

Afspraak	Status	Toelichting
A.2. Investerings extra huurinkomsten inkomensafhankelijke huurverhoging	Bedrag	
C.1. De Alliantie verduurzaamt 94 woningen (E.I. 1,4)	Aantal	

Format Mo3

Bijlage 3: Formats monitoring

Afspraak	Status	Toelichting
A.4. Partijen werken samen bij schrijnende gevallen in het kader van de armoedebestrijding		
A.6. Overleg betalingsachterstand eerste huurtermijn statushouders		
A.7. Beschikbaar stellen woningen voor mensen in instelling of GGZ		
A.9. Inbrengen onderwerp toewijzing naar huishoudensgrootte in huisvestingsverordening		
A.10. Onderzoek woonlasten in woningadvertenties		
B.2. Met voorrang toewijzen nieuwbouw sociale huur		
B.3. Gemeente en corporaties spannen zich in aanvullende nieuwbouwlocaties sociale huur te realiseren		
B.4. Onderzoek voorrangsregels bij tweede toewijzing nieuwbouw		
B.5. Onderzoek inzet wooncoaches		
B.6. Per nieuwbouwproject worden afspraken gemaakt over de eerste toewijzing		
C.2. Nieuwbouw sociale huurwoningen Blaricumgemeente aardgasloos		
C.3. Informatie uitwisseling nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid		
D.1. Onderzoek gemeentelijke bijdrage tweede kans beleid		
D.2. Voortzetten van buurtbemiddeling		
E.1. Minimaal 2x ambtelijk en 2x bestuurlijk overleg over prestatieafspraken		
E.2. Monitoring prestatieafspraken aan de hand van formats		

Format Pr

	Activiteit nog niet gestart
	Activiteit gestart, nog niet afgerond
	Activiteit afgerond

Bijlage 4: Woningbouwprogramma gemeente Blaricum

Woningbouwprogramma 2018-2022

Plan	Totaal	Waarvan betaalbaar*	Planstatus	Oplevering
Blaricummeent	509	81	Vastgesteld plan	vanaf 2017
Oude dorp (divers)	33	33	Potentieel plan	2018-2020
De Oorsprong	11	11	Plan in voorbereiding	2019
Brandweerkazerne	7	7	Potentieel plan	
Nederheem	9		Vastgesteld plan	2019
Prins Hendriklaan	8		Vastgesteld plan	2019
Totaal	577	132		

*Betaalbaar: Huurwoningen tot € 710,- per maand en koopwoningen tot € 180.000,- (prijspeil 2017).

Planstatus	Beschrijving
Potentieel plan	Plan bevindt zich in fase van visievorming
Plan in voorbereiding	Bestemmingplan wordt opgesteld of is in procedure
Vastgesteld plan	Bestemmingplan door de gemeenteraad vastgesteld