

2011WMC52 bijlage

***Tweede verdeling investeringsbudgetten
stedelijke vernieuwing 2010 t/m 2014***

Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Utrecht
d.d. 14 juni 2011

INHOUDSOPGAVE

LEESWIJZER	2
1. INLEIDING	2
2. VERDEELWIJZE ISV-BUDGETTEN	3
2.1. Wet stedelijke vernieuwing en provinciale verordeelverordening	3
2.2. Projectstatus	3
2.3. Beschikbare budgetten	3
2.4. Beoordelingsmethodiek	4
3. VERDELING ALGEMEEN	5
3.1. Inleiding	5
3.2. Gehonoreerde projecten	5
3.3. Projectbeschrijvingen gemeenten	6
4. VERDELING GELUID	10
4.1. Inleiding	10
4.2. Gehonoreerde projecten	10
BIJLAGE	
I. Verlening investeringsbudget stedelijke vernieuwing 2010 t/m 2014	11
II. Niet gehonoreerde projecten ISV-algemeen	12
III. Beoordelingscriteria voor projectaanvragen ISV-algemeen	13

LEESWIJZER

Voorliggend besluit van Gedeputeerde Staten van 14 juni 2011 gaat over de tweede verdeling van door Utrechtse gemeenten aangevraagde investeringsbudgetten voor stedelijke vernieuwing voor de jaren 2010 t/m 2014. Het betreft hier alleen de deelbudgetten ISV-algemeen en ISV-geluid.

In hoofdstuk 1 (Inleiding) wordt kort samengevat waar het besluit over gaat.

Hoofdstuk 2 (Verdeelwijze ISV-budgetten) gaat verder in op de juridische grondslag, de status van gemeenten, de beschikbare budgetten en de verdeelwijze van de Investeringsbudgetten stedelijke vernieuwing (ISV).

Hoofdstuk 3 en 4 (verdeling algemeen en geluid) bevatten een toelichting op de verdeling van het deelbudgetten ISV-algemeen en ISV-geluid. In deze hoofdstukken worden de projectbeschrijvingen, de afwijzingen en verleningen van de budgetten vermeld.

Bijlage I geeft een overzicht van alle verleende budgetten 2010 t/m 2014.

Bijlage II geeft een overzicht van de niet gehonoreerde projecten ISV-algemeen.

Bijlage III geeft een overzicht van de beoordelingscriteria voor projectaanvragen ISV-algemeen.

1. INLEIDING

De Wet stedelijke vernieuwing (Wsv) geeft de juridische onderbouwing voor de inzet en verdeling van het Investeringsbudget stedelijke vernieuwing (ISV). Het ISV is een brede doeluitkering op verschillende gebieden, zoals wonen, ruimte en milieu. Het richt zich in eerste instantie op de verbetering - door fysieke ingrepen - van de woon- en leefomgeving, mede ter ondersteuning van verbeteringen op andere terreinen. Vanaf 2010 is het derde tijdvak van het ISV in gegaan, ofwel ISV-3. In vergelijking met het vorige tijdvak is het financiële, juridische en inhoudelijke kader waarbinnen stedelijke vernieuwing plaatsvindt veranderd. Om de regierol van rechtstreekse gemeenten en provincies te versterken is het ISV gedecentraliseerd via een decentralisatie-uitkering naar het provinciefonds per 1 januari 2011. Vanaf dat moment is de Wet stedelijke vernieuwing komen te vervallen. Door de decentralisatie-uitkering is ook het kader voor de (financiële) verantwoording veranderd. De verantwoording van het stedelijke vernieuwingsbeleid vindt horizontaal plaats: Het college van burgemeester en wethouders verantwoordt zich aan de gemeenteraad en Gedeputeerde Staten verantwoorden zich aan Provinciale Staten. Onze taak als budgethouder is het proces rondom stedelijke vernieuwing tussen gemeenten, corporaties, marktpartijen en maatschappelijke organisaties te stimuleren. We willen een integrale aanpak mogelijk (blijven) maken en de beschikbare budgetten met zo hoog mogelijk rendement aan gemeenten beschikbaar stellen.

Het Rijksbeleidskader ISV-3 en het provinciaal Uitvoeringskader stedelijke vernieuwing 2010 - 2015 “meer focus kwaliteit stedelijk gebied” vormen de basis voor gemeenten om stedelijk vernieuwingsbudget in te zetten. In april 2010 heeft de verdeling van de ISV-3 middelen plaatsgevonden.

Op 14 december 2010 hebben Gedeputeerde Staten besloten om de ‘vrijvallende’ ISV-middelen uit de ISV-2 periode (2005 t/m 2009) in te zetten voor het realiseren van de ISV-doelen binnen het ISV-3 beleidskader. In het nu voorliggende besluit gaat het om de tweede (extra) verdeling van de ISV-3 deelbudgetten algemeen en geluid (2010 t/m 2014) in verband met de terugvallende middelen vanuit ISV-2.

2. VERDEELWIJZE ISV-BUDGETTEN

2.1. Wet stedelijke vernieuwing en provinciale verdeelverordening

Het doel van de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv) is het stimuleren van stedelijke vernieuwing. De op basis van de Wsv subsidiabele activiteiten hebben - globaal aangeduid - betrekking op: verbetering van leefbaarheid en veiligheid, bevordering van een duurzame ontwikkeling en verbetering van de woon- en milieukwaliteit, versterking van het economisch draagvlak, bevordering van de sociale samenhang, verbetering van de bereikbaarheid en verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte of anderszins tot structurele kwaliteitsverhoging van het stedelijk gebied. De wet beperkt zich tot stedelijke vernieuwing die door middel van ingrepen in de fysieke leefomgeving kan worden gerealiseerd.

De Wsv kent zogenoemde rechtstreekse gemeenten, waarvoor het Rijk budgethouder is. Daarbij heeft de provincie alleen een adviserende rol. In de provincie Utrecht zijn Amersfoort en Utrecht rechtstreekse gemeenten. Voor niet-rechtstreekse gemeenten zijn de provincies budgethouder. De vml. Minister van VROM verleent daartoe investeringsbudget aan de provincies. In de Uitvoeringsverordening subsidie stedelijke vernieuwing provincie Utrecht (Provinciaal blad 2010, nummer 4 en 66 / Provinciaal blad 2011, 22) is geregeld hoe het investeringsbudget over de gemeenten wordt verdeeld.

2.2. Projectstatus

De wet maakt onderscheid tussen zgn. programmameenten en projectgemeenten.

Programmameenten komen alleen op grond van een door de gemeenteraad vastgesteld (meerjaren) ontwikkelingsprogramma (MOP) voor toekenningen van investeringsbudget in aanmerking. Bij programmameenten vraagt de stedelijke vernieuwing gedurende het gehele investeringstijdvak van 5 jaar om een substantiële inzet van gemeentelijke middelen (structureel). Bovendien moet het gaan om gemeenten met een meervoudige, complexe en integrale stedelijke vernieuwingsopgave. Projectgemeenten hoeven geen ontwikkelingsprogramma op te stellen. Zij kunnen budgetten voor concrete investeringsprojecten aanvragen.

Wij hebben besloten om voor de ISV-3 periode geen programmameenten aan te wijzen en alleen te gaan werken met projectgemeenten. Wij hebben hiervoor gekozen aangezien er een zeer beperkt investeringsbudget is ter stimulering van het stedelijke vernieuwingsproces en deze middelen niet meer in verhouding staat tot wat programmameenten zouden moeten leveren om in aanmerking te komen voor een investeringsbudget. Daarnaast willen wij ook uitvoering geven aan de interbestuurlijke lastenvermindering. Bovendien is er gekozen om het beperkte ISV-budget niet versnipperd in te zetten, maar om de middelen zo gericht en effectief mogelijk in te zetten daar waar de meeste resultaten te verwachten zijn binnen de niet-rechtstreekse gemeenten.

2.3. Beschikbare budgetten

In de vorige verdeelronde ISV-3 (april 2010) zijn niet alle middelen van het deelbudget ISV-geluid verdeeld. Er is een restant bedrag van € 512.900 beschikbaar voor het aanpakken van de zogenoemde A-lijst woningen.

Verder hebben wij op 14 december besloten om de 'vrijvallende' ISV-middelen uit de ISV-2 periode in te zetten voor het realiseren van de ISV-doelen binnen het ISV-3 beleidskader. Het subsidieplafond voor het deelbudget ISV-algemeen bedraagt € 1.344.291 voor deze (extra) verdeling.

Met betrekking tot het deelbudget ISV-bodem kan gemeld worden dat in 2012 de ISV-bodemmiddelen, die vrij zijn gevallen n.a.v. de eindverantwoording 2005 t/m 2009, ingezet worden voor de aanpak van spoedlocaties. Er komt een landelijke midterm review op 1 september 2011. Deze tussenbalans is nodig om te kunnen beoordelen of het behalen van de ambities (uit het convenant Bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties) voldoende op schema ligt en of de beschikbare middelen toereikend zijn om de doelstellingen te halen. Deze midterm review wordt afgewacht en daarna zal de verordening ISV-3 indien nodig aangepast worden voor het onderdeel ISV-bodem om tot een verdeling te komen van het resterende ISV-bodembudget.

2.4. Beoordelingsmethodiek

2.4.1. Algemeen

In het uitvoeringskader ‘meer focus op kwaliteit stedelijk gebied’ zijn de provinciale prioriteiten geformuleerd; wijken die een score hebben van matig tot negatief uit de Leefbaarometer (een objectief meetinstrument van VROM m.b.t. de leefbaarheid van wijken); investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte; kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad en duurzaamheid. Een belangrijk uitgangspunt bij de formulering van deze prioriteiten was de focus op binnenstedelijk bouwen, zorgvuldig ruimtegebruik, herstructurering, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bij de beoordeling van de aanvragen is, naast deze prioriteiten, ook gelet op gebiedsgerichtheid, de inhoudelijke samenhang van fysiek en sociaal, en de snelle uitvoerbaarheid van projecten.

Voor alle aanvragen zijn waarderingen bepaald en vervolgens scores toegekend op basis van de lijst met scoringscriteria (zie bijlage III). Voor iedere provinciale prioriteit kon de maximale waardering (score van 20 punten) per prioriteit gehaald worden. Daarnaast kon er 10 punten gescoord worden voor een integrale aanpak en nog eens 10 punten voor een fysieke start voor januari 2012. De maximale score voor een project komt hierdoor op 100 punten.

De projecten met de hoogste waardering (score) komen in aanmerking voor een investeringsbijdrage totdat het subsidieplafond is bereikt (zie hoofdstuk 2.3). De projecten die vervolgens lager scoren op deze criteria komen hierdoor niet in aanmerking voor een investeringsbijdrage.

2.4.2. Geluid

De middelen voor geluid worden aangewend voor de uitvoering van de geluidssanering van op de A-lijst voorkomende woningen langs wegen, niet zijnde rijkswegen. Gemeenten en milieudiensten hebben voor deze sanering aanvragen kunnen indienen. In deze aanvragen is aangegeven hoeveel woningen er per gemeente nog op de A-lijst staan, hoeveel de gemiddelde kosten bedragen per woning en voor hoeveel woningen er geld wordt aangevraagd.

3. VERDELING ALGEMEEN

3.1. Inleiding

Voor ISV-3, algemeen, zijn door 8 gemeenten aanvragen ingediend. Deze gemeenten hebben allemaal één hoofdproject ingediend en eventueel één of twee reserveprojecten. Aan de hand van de ingediende projectbeschrijvingen en de vooraf opgestelde lijst met scoringscriteria is een verdeling gemaakt. De ISV-middelen van € 1.344.291 zijn vervolgens verdeeld over 2 gemeenten. Voor één gemeente is de aanvraag aangehouden. Dit betekent dat de overige gemeenten met de laagste score geen investeringsbijdrage zullen ontvangen.

Eén van de provinciale prioriteiten is een matige tot negatieve score volgens de Leefbaarometer. Vooraf zijn 11 wijken in 7 gemeenten benoemd die hiervoor 20 punten konden scoren. Voor deze tweede (extra) verdeelronde hebben van deze 7 gemeenten, 5 gemeenten een aanvraag ingediend voor één van de genoemde wijken.

Van de 2 gemeenten waarvan de aanvraag gehonoreerd wordt, ontvangt 1 gemeente het volledig door haar aangevraagde bedrag. Eén aanvraag is (op basis van de score-rangorde) deels gehonoreerd in verband met het bereiken van het subsidieplafond en ontvangt het restbedrag van € 694.291.

3.2. Gehonoreerde projecten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de gehonoreerde aanvragen voor ISV-algemeen.

Gehonoreerde aanvragen

	Gemeente	Project	Bedrag
1.	IJsselstein	Een vernieuwd Clinckhoeff	€ 650.000
2.	Veenendaal	Herontwikkeling flats Schrijverspark	€ 694.291
	Totaal		€ 1.344.291

3.3. Projectbeschrijvingen gemeenten

3.3.1. De Bilt

Buys Ballotweg

Herontwikkeling van een deel van de wijk De Bilt West door intensivering en realisatie van een brede school met woningbouw met zes grondgebonden woningen dan wel 14 appartementen. Tevens herinrichting van de openbare ruimte als gevolg van de verhoogde verkeersdruk (o.a. kiss & ride) en verhoogde parkeerdruk (aanleg nieuwe parkeerplaatsen voor omwonenden en nabijgelegen winkelstraat/Hessenweg). Bovendien komen er speelplekken voor de schoolgaande kinderen.

Beoordeling

Aanvraag scoort minder hoog op de toetsingscriteria dan andere gemeenten en het subsidieplafond is bereikt.

Verlening gemeente De Bilt		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
Buys Ballotweg	€ 557.000	€ 0

3.3.2. Houten

Castellum West

Ontwikkeling van woningbouw (deelplan met 68 woningen) in het gebied Castellum-West voor specifieke doelgroepen (starters, eengezinshuishoudens) op te zetten met verschillende woningtypes. Het deelplan is onderdeel van een intensivering in de afbouw van Houten-Vinex.

Reserveproject

- Hofstad IVb

Woningbouw (onderdeel van Houten-Vinex) op braakliggend terrein.

Beoordeling

Aanvraag scoort minder hoog op de toetsingscriteria dan andere gemeenten en het subsidieplafond is bereikt.

Verlening gemeente Houten		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
Castellum West	€ 680.000	€ 0

3.3.3. IJsselstein

Vernieuwd Clinckhoeff

Integrale herontwikkeling van het gebied rondom het wijkwinkelcentrum De Clinckhoeff in de herstructureringswijk IJsselveld-Oost. Deze wijk scoort kwalitatief beneden het landelijk gemiddelde in de VROM/Leefbaarometer. De herontwikkeling omvat naast vernieuwing van het winkelcentrum en intensivering met woningbouw (120 woningen) tevens reconstructie van het openbaar gebied met o.a. de realisatie van gebouwde parkeervoorzieningen voor 160 parkeerplaatsen.

De nieuwe woningen zijn bestemd voor o.a. ouderen en starters en komen voor 50% in het sociale huursegment.

Reserveprojecten

- Kloosterplantsoen
Sanering woningbouw gevolgd door nieuwbouw van woningen in de Binnenstad van IJsselstein.
- Oranje Nassaukades
Sanering bedrijfsbebouwing op een bedrijventerrein gevolgd door invulling met woningbouw.

Beoordeling

Aanvraag scoort voldoende hoog op de toetsingscriteria.

Verlening gemeente IJsselstein		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
De Clinckhoeff	€ 650.000	€ 650.000

3.3.4. Nieuwegein

Hoofdvoetgangersroute noord-zuid Jutphaas Wijkersloot

Herinrichting van het openbaar gebied door realisatie van een nieuwe hoofdvoetgangersroute binnen de wijk Jutphaas Wijkersloot. Vervolgfase van het project Carré Wenckebachplantsoen waarvoor in de eerste verdeling investeringsbudgetten stedelijke vernieuwing 2010 t/m 2014 (13 april 2010) budget (€ 750.000,-) is verleend.

Reserveproject

- Kerkveld
Herinrichting openbaar gebied (plein) in Oud-Jutphaas.

Beoordeling

Aanvraag scoort minder hoog op de toetsingscriteria dan andere gemeenten en het subsidieplafond is bereikt.

Verlening gemeente Nieuwegein		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
Hoofdvoetgangersroute noord-zuid Jutphaas Wijkersloot	€ 675.000	€ 0

3.3.5. Utrechtse Heuvelrug

Herstructurering Zonstraat

Herontwikkeling van een deel van het dorpscentrum van de kern Driebergen door sloop van (29) panden (waaronder woningen) op een (deels) verouderd bedrijfsterrein binnen het woongebied gevolgd door nieuwbouw en intensivering met woningbouw. Op de vrijkomende locatie komen 67 woningen (o.a. nultreden en sociale huurwoningen) in een meer (aan de omgeving) passende verkavelingsopzet (o.a. ontsluiting en parkeren).

Reserveproject

- Bijenkorf in Leersum
Invulling braakliggend terrein met woningbouw (16 woningen).

Beoordeling

Aanvraag scoort minder hoog op de toetsingscriteria dan andere gemeenten en het subsidieplafond is bereikt.

Verlening gemeente Utrechtse Heuvelrug		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
Zonstraat/Driebergen	€ 650.000	€ 0

3.3.6. Veenendaal

Herontwikkeling (deel) wijk Schrijverspark

Herstructurering van een gebiedsdeel binnen het JES-gebied. Het JES-gebied is de naoorlogse woonwijk welke met de gebieden Jan Roeckplantsoen (**J**), Engelenburg-Noord (**E**) en Schrijverspark (**S**). De wijk scoort kwalitatief beneden het landelijk gemiddelde in de VROM/Leefbaarometer. Fysieke acties door sloop van woningen (gestapelde hoogbouw) gevolgd door nieuwbouw (60 woningen) in combinatie met herinrichting van het openbaar gebied. Kwaliteitsimpuls van de openbare ruimte door de realisatie van bebouwd parkeren ten gunste van groen en langzaam verkeer.

Reserveproject

- Stationskwartier
Binnenstedelijke transformatie van bedrijventerrein naar woongebied.

Beoordeling

Aanvraag scoort voldoende hoog op de toetsingscriteria. Wegens het bereiken van het subsidieplafond ontvangt deze gemeente het restbedrag van € 694.291.

Verlening gemeente Veenendaal		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
Herontwikkeling (deel) wijk Schrijverspark	€ 750.000	€ 694.291

3.3.7. Vianen

Herontwikkeling gebiedsdeel De Hagen

Herontwikkeling van een gebiedsdeel binnen de wijk Vijfheerenlanden. Het project betreft het oprichten van een brede school met wijkvoorzieningen (sociaal en cultureel) in combinatie met 36 appartementen (deels koop, deels huur).

Reserveprojecten

- Helsdingen
Realisatie zorgcentrum met ouderenwoningen

Beoordeling

Aanvraag scoort minder hoog op de toetsingscriteria dan andere gemeenten en het subsidieplafond is bereikt.

Verlening gemeente Vianen		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
Herontwikkeling deel De Hagen/wijk Vijfheerenlanden	€ 690.000	€ 0

3.3.8. Zeist

Herstructurering gebiedsdeel L-flat/Geroflat in de wijk Vollenhove

Vernieuwing gebiedsdeel L-flat/Geroflat binnen de naoorlogse woonwijk Vollenhove. De wijk scoort kwalitatief beneden het landelijk gemiddelde in de VROM/Leefbaarometer.

Herstructurering met kwaliteitsverbetering van woningen (renovatie) in combinatie met kleinschalige fysieke maatregelen in de woonomgeving. Bij de kwaliteitsverbetering ook uitvoeringsgerichte acties m.b.t. duurzaamheid. De kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte omvat o.a. het verbeteren van de entrees van de wijk en herinrichting van het park.

Beoordeling

Aanvraag scoort minder hoog op de toetsingscriteria dan andere gemeenten en het subsidieplafond is bereikt. Deze aanvraag wordt aangehouden totdat er mogelijk middelen vrijvallen na de eindverantwoording ISV-2 na 1 januari 2012.

Verlening gemeente Zeist		
Projectnaam	Aangevraagd	Gehonoreerd
Vollenhove	€ 423.000	€ 0

4. VERDELING GELUID

4.1. Inleiding

Er zijn door de gemeente Rhenen, in samenspraak met het Service Bureau Gemeenten, drie aanvragen voor geluidsprojecten ingediend. Deze aanvragen zijn beoordeeld op het aantal woningen welke nog op de A-lijst staan in combinatie met de gemiddelde bijdrage per woning.

4.2. Gehonoreerde projecten

4.2.1. Rhenen

Sanering wegverkeer A-lijstwoningen in Rhenen

De drie aanvragen betreffen drie gefaseerde projecten van te saneren A-lijst woningen aan de Utrechtseweg en de Herenstraat in Rhenen. Het eerste project (fase 1) omvat 20 woningen, het tweede project (fase 2) betreft 15 woningen en project 3 (fase3) beslaat nog eens 15 woningen. Deze aanvragen zijn beoordeeld op het aantal woningen welke nog op de A-lijst staan in combinatie met de gemiddelde bijdrage per woning.

Gehonoreerde aanvragen

Milieudienst	Gemeente	Project	Bedrag
Servicebureau gemeenten	Rhenen	Fase 1 (20 woningen)	€ 200.000
	Rhenen	Fase 2 (15 woningen)	€ 150.000
	Rhenen	Fase 3 (15 woningen)	€ 150.000
Totaal			€ 500.000

BIJLAGE

I. Overzicht Verleningen Investeringsbudget stedelijke vernieuwing 2010 t/m 2014 (tweede verdeelronde ISV-3)

Gemeenten	Verlening Algemeen	Verlening Geluid	Totaal
IJsselstein	€ 650.000	€ 0	€ 650.000
Veenendaal	€ 694.291	€ 0	€ 694.291
Rhenen	€ 0	€ 500.000	€ 500.000
Totaal	€ 1.344.291	€ 500.000	€ 1.844.291
<i>Restant</i>	<i>€ 0</i>	<i>€ 12.900</i>	<i>€ 12.900</i>

II. Niet gehonoreerde projecten ISV-algemeen (op alfabetische volgorde)

Gemeenten	Projectnaam
De Bilt	Buys Ballotweg
Houten	Castellum West
Nieuwegein	Hoofdvoetgangersroute Jutphaas Wijkersloot
Utrechtse Heuvelrug	Herstructurering Zonstraat
Vianen	Herontwikkeling gebiedsdeel De Hagen
Zeist (<i>aangehouden</i>)	Herstructurering Vollenhove

III. Beoordelingscriteria voor projectaanvragen ISV-algemeen

<i>In dit schema worden de beleidsmatige aspecten van stedelijke vernieuwing die van belang zijn weergegeven. In de projectbeschrijving moeten deze aspecten terugkomen inclusief toetsbare resultaten. De projectbeschrijving is voor de provincie het toetsingskader voor de beoordeling van de projectaanvragen.</i>	<i>Door provincie in te vullen</i>
Wijken die een score hebben van matig tot negatief uit de Leefbaarometer (20 punten)	
Wijken waar de leefbaarheid een negatieve dan wel matige kwaliteit heeft op grond van de leefbaarometer van VROM 2008 <i>Het gaat om de wijken: Vollenhove, Zeist-West, Kerkebosch (Zeist), Schrijverspark, Engelenburg (Veenendaal), Smitsveen, De Eng (Soest), Jutphaas-Wijkersloot (Nieuwegein), IJsselveld-Oost (IJsselstein), Vijfheerenlanden (Vianen) en Maarssenbroek (Maarssen)</i>	
Investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte (20 punten)	
Dubbel grondgebruik door o.a. bebouwd parkeren	
Verhogen klimaatwaarde en vergroten van de biodiversiteit, toevoegen van hoogwaardig groen en hoogwaardig blauw	
Bevorderen sociale cohesie door het creëren van ontmoetingsruimte	
Aanleg van sociale gebouwde voorzieningen, bijvoorbeeld speelvoorzieningen	
Kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad (20 punten)	
Vergroten van de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad (renovatie/herstructurering)	
Voorzien in voldoende aanbod voor huisvesting van doelgroepen	
Vergroten toegankelijkheid woningen en woningmarkt (ouderen, starters etc.)	
Vergroten van de kwaliteit van de omgeving, bijvoorbeeld toevoegen sociale voorzieningen voor zorg en welzijn	
Duurzaamheid (20 punten)	
Gebiedsgericht toepassen van duurzaamheid, bijvoorbeeld collectieve afvalinzameling	
Combinatie van energiebesparing en economische voordelen, zoals lage woonlasten voor bewoners van de wijk (lage epc, zonne-energie)	
Klimaatbestendige maatregelen, zoals KWO en groene daken/gevels	
Gebruik van duurzame materialen	
Integrale aanpak (10 punten)	
Inhoudelijke samenhang van fysiek en sociaal	
Snelle uitvoerbaarheid (10 punten)	
Fysieke start voor 1 januari 2012	