

BIJLAGEN

PROJECTENMATRIX + FACTSHEETS WONINGMARKTMONITOR
WONEN EN BINNENSTEDELIJKE ONTWIKKELING
MEI 2013 – APRIL 2014



PROVINCIE  UTRECHT

BINNENSTEDELIJK IN BEWEGING



AMERSFOORT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente			X							1; 2; 3;
Locatie:	De Lichtenberg										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en Provincie										
Fase project	Oriëntatie										
Binnenstedelijke context	Herontwikkeling voormalig ziekenhuisterrein naar een gevarieerd woongebied. Is een van de weinige en grootste locaties in de stad waar op grote schaal particulier opdrachtgeverschap een kans kan krijgen.										
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning										
Resultaat	Gemeente is ondersteund bij herontwikkeling van voormalig ziekenhuisterrein. Minimaal 20 woningen zijn in CPO-verband ontwikkeld. Aantallen: 20										
Effect	Ziekenhuisterrein is ontwikkeld tot een gevarieerde woonwijk met ongeveer 150 woningen. Aantallen: 150										
AMERSFOORT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente	X		X		X					1; 2; 3
Locatie	Oliemolenkwartier										
Initiatiefnemer	Gemeente en Provincie										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Gelet op de unieke ligging in de stad biedt het terrein ruime kansen om in samenhang met het omliggende gebied (Kop Isselt, Eemhaven, Eemplein) te transformeren tot een nieuw gemengd stadsdeel (met wonen, werken en verblijven). Gemeente wil dit organisch ontwikkelen en ruimte scheppen voor initiatiefnemers.										
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning (expertisenetwerk financiële constructies) en evt. financiële ondersteuning.										
Resultaat	Concrete ingrepen in de openbare ruimte die dienen als aanjager voor de ontwikkeling van de 'Nieuwe Stad'.										
Effect	Ontwikkeling tot een nieuw bruisend stadsdeel, met een combinatie van wonen, werken en verblijven.										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod</p>
AMERSFOORT									
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente		X	X	X				1; 3
Locatie	Soesterhof								
Initiatiefnemer	Initiatiefgroep CPO								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Soesterhof is een duurzaam wonen-project in de Amersfoortse wijk Soesterkwartier. De vereniging Soesterhof is opgericht met als doel het realiseren van woningen op de Wagenwerkplaats in Amersfoort op een ecologisch verantwoorde en sociaal duurzame manier. Men wil werken volgens een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), al dan niet in samenwerking met andere partijen. Er wordt naar gestreefd om de huizen energieneutraal te bouwen, met duurzame materialen op schone grond. De buurt krijgt een divers karakter: met mensen met verschillende achtergronden die wonen in huur- en koopwoningen								
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning								
Resultaat	Met initiatiefgroep en gemeente zijn plannen uitgewerkt om van Soesterhof een duurzame wijk te maken. Onderdeel daarvan is de ontwikkeling van 25 woningen in CPO-verband. Aantallen: 25								
Effect	Een locatie in het Soesterkwartier is ingevuld met ca. 40 woningen in CPO-verband ontwikkeld en een tijdelijke duurzame invulling van het gebied. Aantallen: 40								

AMERSFOORT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente			X			X	X			1; 2; 3
Locatie	Zonnehof (bibliotheek)										
Initiatiefnemer	Initiatiefgroep CPO										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Ontwikkeling van de Zonnehof tot een aangename woon- en verblijfsplek in het Stadshart van Amersfoort. In samenwerking met de initiatiefgroepen komen tot concrete maatregelen voor de transformatie van de openbare ruimte en het vastgoed.										
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning o.a. nieuwe financieringsconstructies										
Resultaat	De initiatiefgroep is ondersteund bij de uitwerking van de plannen om een oude bibliotheek in Amersfoort te transformeren naar 15 appartementen die in CPO-verband zijn ontwikkeld. Met die ontwikkeling heeft ook het gebied een kwaliteitsimpuls gekregen. Aantallen: 15										
Effect	De initiatiefgroep heeft samen met de partners de ontwikkeling in uitvoering genomen. Met die ontwikkeling heeft ook het gebied een kwaliteitsimpuls gekregen.										
DE BILT											
Categorie	Thematisch		X								1
Locatie	Molenkamp										
Initiatiefnemer	De gemeente										
Fase Project	Oriëntatie										
Binnenstedelijke Context	Supermarkt Dirk van de Broek wil uitbreiden en de gemeente wil deze ontwikkeling aangrijpen om het gehele gebied een kwaliteitsimpuls te geven. Zij hebben behalve parkeerplaatsen geen bezit in het gebied en ook beperkte financiële middelen. Hoe kan de gemeente de andere eigenaren in het gebied stimuleren aan te haken om een kwaliteitsimpuls aan het centrum te geven?										
Ondersteuningsvorm	Verkenning organische gebiedsontwikkeling										
Resultaat	Ondersteunen gemeente bij procesuitlijning: gemeente heeft zicht op stappen die nodig zijn om (al dan niet) tot gebiedsontwikkeling te komen.										
Effect	Versterken binnenstedelijke en toekomstbestendige kwaliteit in het centrumgebied.										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod</p>
DE BILT									
Categorie	Thematisch								
Locatie	Autobedrijf/tankstation De Rooij								
Initiatiefnemer	Autobedrijf/tankstation De Rooij & Gemeente								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Locatie aan de Hessenweg ligt in het van centrum De Bilt in een woon-winkelstraat en levert daar hinder op. De gemeente streeft naar het verplaatsen van dergelijke bedrijven naar bedrijventerrein Larenstein.							X	
Ondersteuningsvorm	FUHB								
Resultaat	Door bedrijfsverplaatsing geuroverlast, geluidshinder, verkeersonveiligheid, calamiteitenrisico weggenomen en bouw 30 appartementen op vertreklocatie (Hessenweg 6-12). Geëffectueerd: Garage en showroom zijn verplaatst. Tankstation zal dit jaar volgen. Planontwikkeling op de Hessenweg is vertraagd. Aantallen: 30 appartementen								
Effect	Door het bedrijf veroorzaakte geuroverlast, geluidshinder, gevaarstelling, verkeersonveiligheid, parkeerdruk en calamiteitsrisico worden weggenomen. Op vrijkomende locatie komen 30 appartementen. Aantallen: 30.								1

DE BILT											
Categorie	Thematisch								X		1
Locatie	Tankstation Wierda										
Initiatiefnemer	Tankstation Wierda & Gemeente										
Fase Project	Afgerond										
Binnenstedelijke Context	Locatie aan de Hessenweg ligt in het centrum van De Bilt in een woon-winkelstraat en levert hinder op. De gemeente streeft naar het verplaatsen van deze bedrijfsactiviteiten naar bedrijventerrein Larenstein.										
Ondersteuningsvorm	FUHB										
Resultaat	Door sluiting van het tankstation is de door het bedrijf veroorzaakte verontreiniging van bodem en grondwater, geluidshinder en geuroverlast weggenomen. Geëffectueerd: Bedrijf is uitgeplaatst. Project is afgerond.										
Effect	Uitplaatsing/beëindiging bedrijf hangt samen met project Autobedrijf De Rooij										
BUNNIK											
Categorie	Versnelling										1; 3
Locatie	Nieuweyk Werkhoven										
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar & gemeente										
Fase project	Afgerond										
Binnenstedelijke Context	Een voor de kern van Werkhoven belangrijk project van 26 woningen, waarvan een complex van 12 sociale huurappartementen. Geen van hier werkzame corporaties kan/ wil er tot nu toe instappen vanwege de financiële risico's.										
Ondersteuningsvorm	Garantstelling of maatwerk. Bouw van grondgebonden woningen inmiddels gestart. Verder inactiviteit richting Provincie. Geen verdere ondersteuning										
Resultaat	Start bouw 14 grondgebonden koopwoningen en 12 sociale huurappartementen. Aantallen: 26. Mogelijkheden voor garantstelling of maatwerk onderzocht, bleek uiteindelijk niet nodig voor uitvoering.										
Effect	Betere afstemming van vraag en aanbod en betere lokale doorstroming. Kennis- en instrumentontwikkeling borgstelling WSW.										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod</p>
BUNSCHOTEN									
Categorie	Thematisch								
Locatie	Kuststrook Oostmaat							X	1
Initiatiefnemer	Gemeente								
Fase Project	Afgerond								
Binnenstedelijke Context	Maakt onderdeel uit van groter project Zuyderzee waarbij naast woningen ook een jachthaven, dijkaanpassing en recreatieve functies mogelijk worden gemaakt. De Provincie ondersteunt het project ook met ISV-, FSBW- en AVP-gelden, tot in totaal 2,5 miljoen euro.								
Ondersteuningsvorm	FUHB								
Resultaat	Door vertrek van visverwerkend bedrijf is een belangrijk obstakel weggenomen voor herontwikkeling van het gebied met 140 nieuwe woningen, jachthaven en recreatieve fiets- en wandelverbinding mogelijk. Geëffectueerd: Bedrijf is uitgeplaatst ten behoeve van woningbouw. Project is afgerond. Aantallen: 140.								
Effect	Geurhinder wegnemen en bouw van 140 woningen mogelijk maken. Aantallen: 140								

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod</p>
BUNSCHOTEN									
Categorie	Versnelling								1; 3
Locatie	Zuyderzee								
Initiatiefnemer	Gemeente en provincie								
Fase project	Afgerond								
Binnenstedelijke Context	Het project-Zuyderzee maakt deel uit van de herontwikkeling van de gehele Kuststrook-Oost in Bunschoten. Hier is onder andere sprake van de realisatie van een nieuwe haven, de verlegging en verhoging van de Randmeerdijk, de aanleg van een nieuw parkeerterrein met ontsluitingsweg en de ontwikkeling van 140 nieuwe woningen. Daarmee voegt het project een substantieel aantal woningen toe aan de binnenstedelijke woningvoorraad van Bunschoten.								
Ondersteuningsvorm	Garantstelling								
Resultaat	Start bouw 11 woningen. Geëffectueerd: Hernieuwd vertrouwen in de ontwikkeling en daarmee start bouw 11 woningen. Aantallen: 11. Mogelijkheden voor garantstelling of maatwerk onderzocht, bleek uiteindelijk niet nodig voor uitvoering.								
Effect	Ontwikkeling van 134 woningen (waaronder 64 seniorenwoningen) met binnenstedelijke kwaliteit gericht op wonen en recreatie. Aantallen: 134.								

HOUTEN											
Categorie	Versnelling in focusgemeente										1; 3
Locatie	Castellum-Oost										
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar & Gemeente										
Fase Project	Afgerond										
Binnenstedelijke Context	Doorbreken impasse en afronding VINEX-locatie.										
Ondersteuningsvorm	Subsidie i.s.m. gemeente Houten										
Resultaat	Er is gestart met de bouw van 38 woningen. Aantallen: 38										
Effect	Inspelen op groeiende vraag naar middeldure huurwoningen. Het openbaar gebied van Oost kan in zijn geheel worden opgeleverd (461 woningen in totaal). Vergroot de kans op maken vervolgstappen met Castellum-West (467 woningen). Aantallen: 928.										
HOUTEN											
Categorie	Thematisch in focusgemeente										1; 2; 3
Locatie:	Centrum/Spoorgaard										
Initiatiefnemer(s):	Vides Ontwikkeling										
Fase Project	Afgerond										
Binnenstedelijke context	De leegstand is in Houten afgelopen jaren snel en sterk toegenomen. Ook zullen volgens het Stec-onderzoek in Houten kantoorruimtes aan de voorraad moeten worden onttrokken. De leegstand heeft een negatief effect op de binnenstedelijke kwaliteit in het centrum. Door dit pand een nieuwe functie te geven ontstaat reuring en geven we een impuls aan efficiënt ruimtegebruik en het vestigingsklimaat.										
Ondersteuningsvorm	Haalbaarheidsstudie Transformaties										
Resultaat	Inzicht in de haalbaarheid van transformatie leegstaand kantoor naar woon-werklocatie.										
Effect	Transformatie leegstaand kantoor naar woon-werklocatie (circa 10 appartementen). Versterken stedelijke kwaliteit centrum Houten. Aantallen: 10.										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2 = Efficiënter gebruik van ruimte 3 = Betere afstemming tussen vraag en aanbod
HOUTEN									
Categorie	Thematisch in focusgemeente		X	X					1; 3
Locatie:	Het Hout								
Initiatiefnemer(s):	CPO-vereniging Ecowijk Houten								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	In Houten wordt door een initiatiefgroep invulling gegeven aan een Ecowijk. Het gaat om een wijk met ongeveer 35 woningen die in CPO-verband worden ontwikkeld.								
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning / FINC								
Resultaat	De Vereniging Ecowijk is ondersteund bij de ontwikkeling van een duurzame wijk in Houten voor ongeveer 30 woningen die volledig duurzaam gerealiseerd worden. Aantallen: 35								
Effect	Er wordt een Eco-wijk ontwikkeld in Houten met circa 35 duurzame woningen. Aantallen: 35								

HOUTEN										
Categorie	Thematisch in focusgemeente	X			X	X				1; 3
Locatie:	De Slinger									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente									
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	Gezien de veranderende context moeten de ontwikkelde plannen voor dit gebied ingrijpend worden bijgesteld. Nagegaan wordt of dit op een vernieuwende en 'organische' wijze kan.									
Ondersteuningsvorm	Pilot Organische gebiedsontwikkeling en bijdrage uit fonds stedelijk bouwen en wonen									
Resultaat	Ondersteunen bij het op de markt zetten van woningontwikkeling op West en faciliteren van tijdelijke ontwikkelingen op Oost. En een totaalvisie voor het gehele gebied.									
Effect	Versterken binnenstedelijke en toekomstbestendige kwaliteit in het centrumgebied. Qua omvang gaat het om circa 50 woningen in West. Versterking van de levendigheid in het centrum. Aantallen: 50.									
HOUTEN										
Categorie	Thematisch in focusgemeente		X			X				2, 3
Locatie:	Oude Dorp									
Initiatiefnemer(s):	Viveste									
Fase project	Oriëntatie									
Binnenstedelijke context	Transformatie van kantoren naar (senioren)woningen waar een grote behoefte aan bestaat									
Ondersteuningsvorm	Quickscan Transformaties									
Resultaat	Inzicht in haalbaarheid transformatie van kantoor naar seniorenwoningen									
Effect	Getransformeerd kantoor naar circa 30 appartementen. Aantallen: 30									

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen & Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod
HOUTEN									
Categorie	Thematisch in focusgemeente			X					1,3
Locatie:	Het Hout/ Leebrug								
Initiatiefnemer(s):	Cpo-groep Het Hout								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Initiatief om 11 woningen te realiseren in CPO/ vernieuwend opdrachtgeverschap. Vraagstelling spitst zich toe op financieringsconstructies								
Ondersteuningsvorm	CPO- procesondersteuning/ garantstelling								
Resultaat	De Vereniging Het Hout is ondersteund bij de ontwikkeling van 11 woningen; vraagstelling spitst zich toe op financieringsconstructies. Aantallen: 11								
Effect	Realisatie van CPO-initiatief met 11 woningen								
HOUTEN									
Categorie	Thematisch in focusgemeente		X	X					1, 3
Locatie:	Het Oude Dorp								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en initiatiefgroep								
Fase project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke context	Initiatief om seniorenwoningen te realiseren in CPO/ vernieuwend opdrachtgeverschap. Gemeente wil ondersteuning bij proces.								
Ondersteuningsvorm	CPO- procesondersteuning								
Resultaat	De gemeente is ondersteund bij het zoeken naar een locatie waar een groep senioren woningen kan gaan ontwikkelen. Aantallen: 15								
Effect	Realisatie van CPO-initiatief met circa 15 woningen								

IJSELSTEIN											
Categorie	Thematisch								X		1; 3
Locatie	Gemeentewerf Zomerdijk										
Initiatiefnemer	Gemeente										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Maakt onderdeel uit van project Oranje Nassaukade waar gemeente grootschalige binnenstedelijke herontwikkeling realiseert. Vanuit FSBW is een bijdrage van € 500.000 geleverd.										
Ondersteuningsvorm	FUHB										
Resultaat	Verplaatsen gemeentewerf naar bedrijventerrein en op deel van werf terrein 76 woningen mogelijk te maken. Geëffectueerd: Gemeentewerf is uitgeplaatst. Bestemmingsplan is vastgesteld. Terrein is bouwrijp en (gefaseerde) bouw is gestart. 25 appartementen zijn in aanbouw. Aantallen: 76										
Effect	De door de werf veroorzaakte geluid-, stank-, en verkeersoverlast wegnemen en 76 wooneenheden in vrije sector mogelijk maken. Aantallen: 76										
LEUSDEN											
Categorie	Versnelling								X		1; 2; 3
Locatie	De Nieuwe Biezenkamp										
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar & Gemeente										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Transformatie van het bestaande buurtwinkelcentrum tot een breed voorzieningencentrum met winkels, maatschappelijke voorzieningen, woningen, en een ondergrondse parkeergarage en herinrichting van het openbaar gebied.										
Ondersteuningsvorm	Subsidie										
Resultaat	Start bouw blok A (entree beeldbepalend) met 22 kleine huurappartementen. Met omzetting van koop naar huur. Aantallen: 22										
Effect	Draagt bij aan de totale ontwikkeling van de totale Biezenkamp (317 woningen totaal). Geloofwaardigheid voor ontwikkelende partijen om door te gaan met de ontwikkeling. Aantallen: 317										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod</p>
LEUSDEN									
Categorie	Thematisch								
Locatie	Geitenhouderij Lagerweij							X	1
Initiatiefnemer	Gemeente								
Fase Project	Afgerond								
Binnenstedelijke Context	Locatie ligt buiten rode contour. Geurcontour ligt over op termijn te realiseren woonwijk Maanwijk (80-90 woningen). Op vrijkomende locatie Geitenhouderij komen 2 nieuwe woningen. Ook vanuit ILG is een bijdrage geleverd voor uitplaatsing van het bedrijf.								
Ondersteuningsvorm	FUHB								
Resultaat	Geitenhouderij stopt met bedrijf en levert pand aan stichting De Boom. Hierdoor is op een nabijgelegen locatie de bouw van 80 á 90 woningen mogelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan zal uiterlijk 1-1-2018 ter inzage liggen. Geëffectueerd: Bedrijf is opgeleverd. Ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage. Aantallen: 85								
Effect	Geurhindercontour wegnemen en op termijn de bouw van 90 woningen mogelijk maken. Aantallen: 90								

LOPIK										
Categorie	Thematisch									
Locatie	Gereedschappenhandel Vergeer		X						X	1
Initiatiefnemer	Gemeente en woningcorporatie									
Fase Project	Afgerond									
Binnenstedelijke Context	Bedrijf Vergeer is gevestigd in woonwijk van dorp Benschop, op een ingesloten parkeerterrein. Corporatie heeft aansluitend huurwoningen die gesloopt worden. Op locatie corporatiewoningen en bedrijf Vergeer worden 10 ouderenwoningen gerealiseerd.									
Ondersteuningsvorm	FUHB									
Resultaat	Gereedschappenhandel verplaatsen en op vertreklocatie 10 ouderenwoningen realiseren. Geëffectueerd: Bedrijf is verplaatst en de woningen zijn opgeleverd. Het project is afgerond. Aantallen: 10									
Effect	Verkeers- en geluidhinder beëindigen en de bouw van 10 woningen mogelijk te maken. Aantallen: 10									
MONTFOORT										
Categorie	Versnelling									
Locatie	Voorvliet in Linschoten		X							1; 3
Initiatiefnemer	Corporatie									
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	Voorvliet is de een van de grootste ontwikkelingen van de gemeente Montfoort en ligt in de kern Linschoten. De herontwikkeling van de locatie zal diverse nieuwe functies met zich meebrengen: wonen, werken, leren, zorgen, spelen en recreëren. De gemeente streeft ernaar een woonomgeving te creëren waarbij de kwaliteit van het aanwezige landschap wordt behouden en versterkt. En die zoveel mogelijk aansluit bij de wensen van de huidige en toekomstige bewoners van Linschoten/ Voorvliet.									
Ondersteuningsvorm	Subsidie									
Resultaat	46 appartementen, waarvan 32 PG-units (doelgroep dementerende ouderen) en 14 huurappartementen voor wonen met een plus. Bijdrage in het risico van de ombouw op termijn van de PG-units in het kader van de scheiding wonen en zorg. Aantallen: 46									
Effect	Draagt bij aan de ontwikkeling van 150 woningen. En de behoefte aan zorgwoningen in het gebied. Aantallen: 150									

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod</p>
NIEUWEGEIN									
Categorie	Focusgemeente		X						1,3
Locatie:	Blokhoeve								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Blokhoeve is een wijk waar op dit moment de ontwikkeling stagneert (o.a. door akoestisch vraagstuk en hoogspanningslijn). In samenwerking met de gemeente wordt nagegaan welke maatregelen kunnen worden genomen.								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning								
Resultaat	Door middel van procesondersteuning knelpunt (geluidsproblematiek) oplossen om te komen tot start bouw								
Effect	Realisatie circa 150 woningen. Versterken binnenstedelijke kwaliteit voor een groter woongebied. Aantallen: 150 Laatste fase van een nieuw woongebied met in totaal 800 woningen								

NIEUWEGEIN											
Categorie	Focusgemeente					X					2
Locatie:	Galecopperzoom										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie										
Fase project	Afgerond; vervolg-ondersteuning geboden vanuit RAP										
Binnenstedelijke context	Dit gebied maakt onderdeel uit van de A-12 zone en is een potentiële verstedelijkingslocatie voor de langere termijn. De samenwerkende partners hebben afgesproken dat voorlopig geen grootschalige ontwikkelingen worden geïnitieerd. De gemeente Nieuwegein zoekt naar mogelijkheden voor tijdelijke invulling. Hiermee kan dit gebied de komende 15-20 jaar toch op een zinvolle manier worden benut. Daarnaast kan een tijdelijke invulling van dit gebied tegemoetkomen aan de problematiek van de hoge boekwaarde.										
Ondersteuningsvorm	Advisering tijdelijke invulling										
Resultaat	Meest haalbare scenario voor tijdelijk ruimtegebruik in beeld brengen. Ondersteunen zodat dit scenario geïmplementeerd wordt. Geëffectueerd: Meest haalbare scenario voor tijdelijk ruimtegebruik in beeld gebracht.										
Effect	Duurzaam tijdelijk ruimtegebruik voor het gebied, boekwaardeproblematiek is teruggebracht. Levert als pilot input voor andere initiatieven.										
NIEUWEGEIN											
Categorie	Focusgemeente										
Locatie:	Jutphaas-Wijkersloot (incl Herenstraat- Kruidlerlaan)	X					X		X		1; 2; 3
Initiatiefnemer(s):	Gemeente										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	In de wijk Jutphaas Wijkersloot zijn extra investeringen nodig om de leefbaarheid op peil te houden. Het deelgebied Herenstraat/Kruidlerlaan is op dit moment van slechte kwaliteit (wonen en werken) en de mogelijkheden voor herontwikkeling worden uitgewerkt.										
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning										
Resultaat	De mogelijkheden voor organische gebiedsontwikkeling zijn in kaart gebracht. De gemeente heeft in samenwerking met de verschillende partijen vervolgstappen gezet om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het gebied.										
Effect	De gemeente is gestart met gebiedsontwikkeling waardoor de leefkwaliteit versterkt wordt. Een leegstaand kantoor wordt getransformeerd tot ca. 10 appartementen.										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandenschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod
NIEUWEGEIN									
Categorie	Focusgemeente		X			X	X		1; 2
Locatie	Knooppunt Doorslag								
Initiatiefnemer	Gemeente								
Fase Project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke Context	Ontwikkelen van het gebied rondom de Wateras tot een zone met een gemengd stedelijk gebied. Integrale gebiedsverbetering door ruimtelijk-functionele samenhang te creëren van de vier gebiedsdelen: Binnenstad, Park Oudegein, Antoniusziekenhuis e.o. en Merwestein.								
Ondersteuningsvorm	procesondersteuning								
Resultaat	Een visie op een integrale kwaliteitsverbetering van het gebied.								
Effect	Eerste aanzet tot ontwikkeling van een groter gebied: woon-werklocaties in het gebied langs de Wateras.								
NIEUWEGEIN									
Categorie	Focusgemeente					X			1; 2
Locatie:	Rijnhuizen Zuid								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente								
Fase project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke context	Het gebied Rijnhuizen kampt met toenemende leegstand. Er zijn kansen het gebied te transformeren tot een hoogwaardig woon/werkgebied.								
Ondersteuningsvorm	procesondersteuning								
Resultaat	Een onderbouwing voor de transformatie-aanpak van het gebied. Visie op een integrale kwaliteitsverbetering van het gebied.								
Effect	Aanzet tot een gebiedsgerichte aanpak van de kantorenleegstand in Rijnhuizen								

NIEUWEGEIN											
Categorie	Focusgemeente			X							1; 3
Locatie:	Rijnhuizen-Noord/Parkhout/ Zandveld										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Het gaat bij Rijnhuizen-Noord/Parkhout Zandveld om een complexe en samenhangende binnenstedelijke opgave waar zich een belangrijke kans voordoet om het woningaanbod in Nieuwegein kwalitatief te versterken. Door deze ontwikkeling wordt de bouw mogelijk van circa 200 nieuwe woningen in segmenten die nu niet of ondervertegenwoordigd zijn in Nieuwegein.										
Ondersteuningsvorm	Ondersteuning (inhoudelijk en financieel) van de planontwikkeling en uitvoeringsfase										
Resultaat	Fysieke start woningbouwontwikkeling in Parkhout Zandveld (Hemkruid) en fysieke verplaatsing van sportvelden (naar Parkhout Zandveld) om te komen tot woningbouw in Rijnhuizen-Noord.										
Effect	Realisatie 200 woningen in combinatie met een gemoderniseerd sportcomplex. Aantallen: 200										
RHENEN											
Categorie	Thematisch			X					X	1; 3	
Locatie	Schuilenburg										
Initiatiefnemer	Gemeente										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Zand- en grindhandel aan de rand van het oude monumentale centrum. De gemeente wil de woonkwaliteit van de omgeving verbeteren en overlast wegnemen.										
Ondersteuningsvorm	FUHB										
Resultaat	Uitplaatsing van zand- en grindhandel en de vertreklocatie herontwikkelen met 10 woningen. Geëffectueerd: Bedrijf is verplaatst, de grond wordt bouwrijp gemaakt. Ontwerp-bestemmingsplan in procedure. Mogelijk CPO. Aantallen: 10										
Effect	Verkeers- stof- en geluidhinder beëindigen en 10 woningen bouwen op vertreklocatie. Aantallen: 10										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod</p>
DE RONDE VENEN									
Categorie	Versnelling			X					1; 2; 3
Locatie:	Westerheul								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente								
Fase project	Afgerond								
Binnenstedelijke context	Ontwikkeling van vitale woonwijk (270 woningen). Door een gefaseerde levering van gronden, een andere vorm van opdrachtgeverschap (CPO) en levensloopbestendige woningen, een collectieve WKO voor het hele gebied, alsmede door het in een vroeg stadium betrekken van (potentiële) kopers bij het ontwikkelproces, wordt ingespeeld op een betere afstemming tussen vraag en aanbod en toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit.								
Ondersteuningsvorm	Subsidie t.b.v. fasering gebiedsontwikkeling								
Resultaat	Start duurzame ontwikkeling Westerheul d.m.v. start bouw eerste afbouwoningen. De gemeente heeft de mogelijkheid om de grond gefaseerd uit te geven.								
Effect	De gehele ontwikkeling van Westerheul (270 woningen totaal) en realisatie van een collectieve WKO. Aantallen: 270								

SOEST									
Categorie	Wonen en Zorg		X			X			
Locatie	Groot Engendaal (Soest) en de Heyberg (Soesterberg)								
Initiatiefnemer	Gemeente Soest & Zorginstelling Zorgpalet Baarn-Soest								1; 2; 3
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Een aantal woonzorglocaties in Soest is sterk verouderd, voldoet niet meer en krijgt te kampen met leegstand. Door nieuwe regelgeving en financiering zijn partijen op zoek naar nieuwe vormen van 'wonen met zorg' waar scheiden van wonen en zorg wordt gecombineerd met flexibele zorg en een ontmoetingsfunctie De gemeente wil graag in overleg met zorgaanbieders en corporaties nagaan hoe ze voor de nabije toekomst kan zorgen voor een passend aanbod van 'wonen met zorg'.								
Ondersteuningsvorm	Ondersteuning bij uitvoering onderzoek naar mogelijk nieuwe vormen van wonen met zorg en de consequenties daarvan voor bestaand vastgoed.								
Resultaat	Onderzoek waarin verschillende opties voor wonen met zorg, gekoppeld aan bestaand (leegkomend) vastgoed zijn meegenomen.								
Effect	Draagvlak bij partijen voor een integrale aanpak in Soest op het terrein van 'wonen met zorg'.								

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandenschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod
STICHTSE VECHT									
Categorie	Thematisch								1
Locatie	Driessen (Vreeland)							X	
Initiatiefnemer	Gemeente								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Locatie ligt binnen de rode contour. Bedrijf geeft veel overlast. Op locatie mogelijkheid voor ca. 60 vrijesectorwoningen. Sociale woningcomponent wordt elders in gemeente (Vreeland en Nigtevecht) ingevuld.								
Ondersteuningsvorm	FUHB								
Resultaat	Beëindigen activiteiten Driessen. Geluids- en stofhinder verdwijnt en op een viertal, onderling samenhangende locaties kunnen circa 60 woningen worden gebouwd. Geëffectueerd: Voortgang actualisatie van benodigde bestemmingsplannen (Floraweg, Vreeland-Oost) is door bezwaarprocedures vertraagd. Bestemmingsplan locatie Driessen is door tussenuitspraak Raad van State vertraagd. Aanvullend geuronderzoek is uitgevoerd. Conclusie Woningbouw op locatie Driessen is mogelijk. Raad van State beslist hierover rond de zomer van 2014. Aansluitend moet Driessen binnen 6 maanden zijn activiteiten beëindigen. Voor locatie Floraweg is de Woningstichting afgehaakt. Inmiddels is een nieuwe ontwikkelaar geselecteerd. Aantal te bouwen woningen op Floraweg neemt af van 14 naar 10/11 goedkope koop- en middeldure huurwoningen. Restant sociale woningen (15 stuks) wordt in Nigtevecht gerealiseerd. Aantallen: 60								
Effect	Geluids- en stofhinder verdwijnt en op viertal locaties in totaal 85 woningen. Aantallen: 85								

STICHTSE VECHT

Categorie	Versnelling		X				X													
Locatie:	Karavaan in Maarssenbroek																			
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie																			
Fase project	Oriëntatie																			
Binnenstedelijke context	Op een nu weer braakliggend gebied is het plan om circa 57 levensloopbestendige huurappartementen te realiseren en 9 grondgebonden starterswoningen, een kinderdagverblijf en een voorzieningpunt, alsmede de herinrichting van de openbare ruimte. Omdat corporatie Portaal zich onlangs heeft teruggetrokken ligt de ontwikkeling stil. Gemeente en provincie gaan kijken welke alternatieven er zijn in het kader van de programmering en de GREX.																			
Ondersteuningsvorm	Provincie en gemeenten oriënteren zich nog op de manier waarop hierin kan worden samengewerkt, o.a. ISV-3-middelen.																			
Resultaat	Dat er een concreet uitvoeringsprogramma (wonen en maatschappelijke functies) komt, inclusief herprogrammering.																			
Effect	Het gebied biedt ruimte voor ontwikkeling van o.a. circa 63 woningen. Aantallen: 63																			
																				1; 3

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod</p>
STICHTSE VECHT									
Categorie	Thematisch	X				X			1; 2; 3
Locatie	Planetenbaan								
Initiatiefnemer	Gemeente								
Fase Project	Afgerond								
Binnenstedelijke Context	Planetenbaan is een monofunctionele kantorenlocatie. 44% van de kantoren staat leeg en deze leegstand dreigt op te lopen naar 80% in de komende twee jaar. Planetenbaan ligt aan de weg die de entree vormt van Maarssebroek.								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning. Aanjagen gebiedsgerichte aanpak leegstand kantoren								
Resultaat	Eerste fase: eindrapport Urhahn waarin de belangrijkste opgaven in het gebied worden geduid, de markt wordt geïnspireerd, kansen voor lange en korte termijn worden blootgelegd en een handreiking wordt gegeven richting gemeente en markt voor het verder optuigen van een gebiedsproces (afgerond). Tweede fase: een gebiedsgerichte aanpak waar alle partijen in participeren (markt en overheid vanuit hun eigen rol) en waarin afspraken zijn vastgelegd over de langetermijnvisie en de wijze van samenwerking in de uitvoering (in uitvoering, de Provincie heeft geen directe rol meer maar dient als sparringpartner voor initiatiefnemers en gemeente.)								
Effect	Verdere toename van leegstand in het gebied wordt voorkomen, bestaande leegstand wordt aangepakt en er ontstaat weer beweging in het gebied. Eigenaren krijgen ruimte om, binnen een gezamenlijk vastgesteld kader, nieuwe initiatieven te ontwikkelen. Entree van het dorp krijgt de benodigde kwaliteit terug en Stichtse Vecht staat landelijk niet meer bovenaan de lijstjes met de grootste leegstand.								

UTRECHT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente			X		X					1; 2; 3
Locatie	Ariënschool										
Initiatiefnemer	Gemeente										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Voormalig monumentaal schoolgebouw in Hoograven. Met behoud van de huidige kenmerken kunnen er in dit gebouw 4 kluswoningen of 8 klusappartementen worden gerealiseerd.										
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning/garantstelling/ subsidie										
Resultaat	Gemeente is ondersteund in het proces door Urbannerdam bij het uitgeven van een leegstaande school in 8 kluswoningen. Daarnaast wordt onderzocht of de Provincie en gemeente samen een eventueel risico op kunnen vangen indien niet alle lokalen zijn verkocht en er wel met het project gestart gaat worden. Aantallen: 8										
Effect	In Utrecht zijn in een oud schoolgebouw kluswoningen gerealiseerd. De ervaringen kunnen worden meegenomen bij het te voorziene aanbod van leeggekomen maatschappelijk vastgoed.										
UTRECHT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente			X							1; 3
Locatie	Staatsliedenbuurt - Troelstralaan										
Initiatiefnemer	Vereniging Buurland										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	In herstructureringsgebied hebben tijdelijke bewoners zich gegroepeerd. Zij willen de panden die zij nu tijdelijk bewonen (via SSH) kopen van de eigenaar, Mitros. Deze renoveren in CPO en geven daarmee een impuls aan het gebied waar de plannen voor sloop-nieuwbouw zijn afgeblazen door de financiële situatie van de corporatie.										
Ondersteuningsvorm	CPO; subsidie inhuren begeleiding										
Resultaat	Vereniging is ondersteund in de oriëntatie- en initiatieffase van het CPO project m.b.t. 48 woningen aan de Troelstralaan en Nolenslaan in Utrecht										
Effect	48 woningen aan de Troelstralaan en Nolenslaan zijn gerenoveerd. Aantallen: 48										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod
UTRECHT									
Categorie	Versnelling in strategische focusgemeente								
Locatie	Rotsoord/De Helling							X	1
Initiatiefnemer	Jebber/gemeente Utrecht								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Gemeente streeft er naar de locatie Rotsoord te transformeren naar een creatieve/culturele hotspot, aangevuld met woningen, als uitloopgebied van het centrum.								
Ondersteuningsvorm	FUHB, co-financiering door Jebber en gemeente Utrecht								
Resultaat	Realiseren laad-en-lostunnel aan gebouw De Helling/Tivoli, zodat geluidsoverlast wordt weggenomen.								
Effect	Door de verlaagde geluidsoverlast wordt de bouw van 260 woningen en horecaplint in 2015 mogelijk gemaakt.								
UTRECHT									
Categorie	Versnelling								
Locatie	Rotsoord, hoek Diamantweg							X	1
Initiatiefnemer	Gemeente & ontwikkelaar gebr. Van Stiphout								
Fase Project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke Context	De gemeente streeft ernaar de locatie Rotsoord te transformeren naar een creatieve/culturele hotspot, aangevuld met woningen, als uitloopgebied van het centrum.								
Ondersteuningsvorm	FUHB								
Resultaat	Verplaatsen garagebedrijf/ autospuiterij Sham/ wegnemen hindercirkel bedrijf								
Effect	Bouw van 200 woningen wordt mogelijk gemaakt.								

UTRECHT											
Categorie	Thematisch										
Locatie	Duurzaamheidsscan		X								
Initiatiefnemer	RWU										1
Fase Project	Oriëntatie										
Binnenstedelijke Context	Door de bestaande woningvoorraad bij renovatie duurzamer te maken wordt bijgedragen aan een meer duurzame en toekomstbestendige binnenstedelijke kwaliteit en wordt het wooncomfort verbeterd.										
Ondersteuningsvorm	Nader te bepalen										
Resultaat	Door de provincie in te richten "wasstraat" verduurzaming (o.a. effect duurzaamheidsmaatregelen op kosten, huurprijs en woonlasten). Mitros geeft nog aan waar ze voor de PU kansen zien om hen te helpen. Het opstarten van dit project "wasstraat" zoals dat door de RWU is gevraagd en door de provincie is gehonoreerd.										
Effect	Op de meest optimale manier wordt de woningvoorraad duurzamer en toekomstbestendiger gemaakt.										
UTRECHT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente										
Locatie	Veemarktterrein		X	X							
Initiatiefnemer	KasCollectief										1; 3
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Op het Veemarktterrein moet een nieuwe duurzame woonwijk van zo'n 550 woningen ontstaan. Bij de ontwikkeling van de wijk wordt veel ruimte gegeven aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap en andere vormen van vernieuwend opdrachtgeverschap, zoals MO.										
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning										
Resultaat	De CPO-groep is in de initiatieffase ondersteund bij de ontwikkeling van een woningbouwproject met circa 10 woningen. Aantallen: 10										
Effect	De initiatieffase heeft geleid tot een globaal plan van aanpak en een rechtsvorm.										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod</p>
UTRECHT									
Categorie	Versnelling in strategische focusgemeente					X			1; 2; 3
Locatie	Kanaleneiland: Het krachtstation								
Initiatiefnemer	Stichting Tijdelijk Wonen								
Fase Project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke Context	Een voormalig ROC-gebouw dat in bezit is van Mitros komt op korte termijn leeg te staan. Bouwtechnisch en qua locatie is het geschikt voor tijdelijke transformatie naar woningen inclusief maatschappelijke functies. Door de ondertoezichtstelling van Mitros komt de uitvoering van het project onder spanning te staan.								
Ondersteuningsvorm	Samen met initiatiefnemer, Mitros en gemeente kijken hoe dit project toch tot uitvoering kan komen. Mogelijk via een garantstelling.								
Resultaat	Het project krijgt door samenwerking met alle partijen een laatste zet om tot uitvoering over te gaan.								
Effect	Een multifunctioneel project met 215 kamers voor jongeren en commerciële verhuur van betaalbare bedrijfs- en horecaruimte t.b.v. sociale wijkfuncties, waaronder o.a. zaalverhuur, café, filmhuis, sportschool, ouderenopvang, kinderopvang en zelfs een mondhygiënist wordt voor 10 jaar gerealiseerd. Impuls voor de wijk Kanaleneiland.								

UTRECHT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente		X	X							1; 3
Locatie	Veemarktterrein										
Initiatiefnemer	Marktmeester										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Op het Veemarktterrein moet een nieuwe duurzame woonwijk van zo'n 550 woningen ontstaan. Bij de ontwikkeling van de wijk wordt veel ruimte gegeven aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap en andere vormen van vernieuwend opdrachtgeverschap, zoals MO										
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning										
Resultaat	CPO-initiatief van 55+-ers is ondersteund bij het proces om gezamenlijk een appartementencomplex te ontwikkelen met gedeelde voorzieningen (8 woningen).										
Effect	Er is een appartementencomplex in CPO gerealiseerd in de nieuwe wijk Veemarkt.										
UTRECHT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente		X								1; 2; 3
Locatie	Merwedekanaalzone										
Initiatiefnemer	Gemeente										
Fase Project	Oriëntatie										
Binnenstedelijke Context	De Merwedekanaalzone ontwikkelde zich als bedrijfengebied aan de rand van de stad. Het vormt nu op veel plekken een barrière in de stad tussen wijken. Het is de opgave om de barrièrewerking van de Merwedekanaalzone om te buigen naar verbindingzone tussen wijken en buurten. Plan is om hier een gebied met een combinatie van wonen en werken te ontwikkelen.										
Ondersteuningsvorm	Nader te bepalen										
Resultaat	Gemeente is ondersteund bij de opstart van de ontwikkeling van het gebied.										
Effect	Ontwikkeling van het gebied draagt bij tot samenhang tussen het centrum en Kanaleneiland/Leidse Rijn en 500 woningen, inclusief recreatie en werken. Aantallen: 500										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&)	Nieuwe vormen van opdrachtgeversch	Pauzelandschapp en	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod</p>
UTRECHT									
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente			X					1; 3
Locatie	Ondiep/ Lauwerecht								
Initiatiefnemer	Mitros								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	In de herstructureringswijken Ondiep en Lauwerecht zijn de plannen voor de verouderde (jaren 50) bestaande voorraad gewijzigd van sloop/nieuwbouw naar klusconcept en CPO. Hierdoor kan de corporatie met relatief beperkte middelen toch een impuls geven aan deze (kracht)wijken.								
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning								
Resultaat	Mitros is ondersteund bij de ontwikkeling en uitwerking van het concept 'kluswoning' (Anton Geesink) en een project in CPO (Verenigingstraat) in Utrecht.								
Effect	Er zijn in Utrecht kluswoningen gerealiseerd en woningen in CPO gebouwd. Mitros gaat deze manier van werken vaker toepassen nu ze hiermee ervaring hebben opgedaan.								
UTRECHT									
Categorie	Thematisch project in strategische focusgemeente		X	X					1; 3
Locatie:	Veemarktterrein								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en Provincie								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Het Veemarktterrein wordt een nieuwe wijk van Utrecht waar 550 woningen worden gerealiseerd. Hierbij worden hoge duurzaamheidsambities nagestreefd en is er veel ruimte voor PO en CPO.								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning								
Resultaat	De gemeente is ondersteunend bij het initiëren en ondersteunen van CPO-projecten op het Veemarktterrein.								
Effect	Het Veemarktterrein is een moderne woonwijk geworden met een mix aan koop- en huurwoningen, waar vraagsturing een grote rol heeft gespeeld. Aantallen: 500								

UTRECHTSE HEUVELRUG											
Categorie	Thematisch								X		1
Locatie:	Hoek LPG-tankstation (Driebergen)										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente										
Fase project	Uitvoering										
	De locatie is in het centrum van Driebergen. De aanwezige LPG-contour belemmert woningbouw in het centrum en op de nieuwbouwlocatie Lange Dreef. De gemeente wil na de verplaatsing van het bedrijf de vrijkomende locatie transformeren naar een woningbouwlocatie met 29 woningen en/of maatschappelijke functies										
Ondersteuningsvorm	FUHB										
Resultaat	Door beëindiging van LPG-opslag en -verkoop is de externe risicocontour weggenomen en is woningbouw van totaal ca. 325 woningen mogelijk. Geëffectueerd: LPG-opslag en -verkoop is beëindigd. 47 'kopwoningen' in aanbouw. De planprocedure voor 250 woningen is afgerond. Een bestemmingsplanwijziging voor 22 sociale en 7 grondgebonden woningen is in procedure.										
Effect	Risicocontour wegnemen en realisatie van in totaal 325 woningen op drie locaties. Aantallen: 325										
UTRECHTSE HEUVELRUG											
Categorie	Versnelling										3
Locatie:	Prestatieafspraken gemeente/corporaties Heuvelruggen										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente										
Fase project	Afgerond										
Binnenstedelijke context	-										
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning door inzet deskundige										
Resultaat	Afspraken over onder andere het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt, levensloopbestendig wonen, energiezuiniger bouwen en wonen en de leefbaarheid van de dorpen. De gemeente en de corporaties willen deze zaken gezamenlijk aanpakken en hebben afgesproken wie daarvoor welke acties onderneemt.										
Effect	Door de inzet van de deskundige is de samenwerking tussen de 3 lokale corporaties verbeterd.										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod</p>
UTRECHTSE HEUVELRUG									
Categorie	Thematisch			X					1; 3
Locatie:	CPO op gemeentewerven								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie								
Fase project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke context	De gemeente heeft een aantal locaties benoemd waar zij ruimte wil bieden aan zelfbouw-initiatieven die ook een functie kunnen vervullen voor de buurt.								
Ondersteuningsvorm	Ondersteuning aanpak gemeente intern en aanjagen op locaties door inhuur deskundigheid en advies 'aanjager CPO'								
Resultaat	De gemeente is ondersteund bij het realiseren van woningbouw in CPO op voormalige gemeentewerven. De organisatie heeft processen aangepast zodat er vaker projecten in CPO worden gerealiseerd.								
Effect	Realiseren van CPO-projecten op voormalige gemeentewerven in Maarn en Driebergen.								

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod</p>
VEENENDAAL									
Categorie	Thematisch in focusgemeente	X		X	X	X			1; 2; 3
Locatie:	Stationskwartier								
Initiatiefnemer(s):	Provincie en gemeente								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Transformatie van een van oudsher industrieel gebied naar een woongebied. Belangrijk is dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt. Hiervoor is het noodzakelijk dat de ontwikkelende partijen van de verschillende (deel)projecten niet tegen elkaar maar met elkaar werken.								
Ondersteuningsvorm	Pilot organische gebiedsaanpak. Gedegen onderzoek naar de kwaliteit van het gebied, genereren van energie en ontwikkelingen van onderop stimuleren.								
Resultaat	Draagvlak bij College en Raad voor nieuwe manier van binnenstedelijke ontwikkeling (incl. andere rol gemeente ambtelijk en bestuurlijk). Opleveren van adequate instrumenten (kansen-/spelregelkaart en financieel sturingskader) waarmee Veenendaal het verdere proces in gang kan zetten (Identiteit, Behoeftte en Financiën). En dat er enkele (tijdelijke) initiatieven in de startblokken staan.								
Effect	De transformatie van een gemengd en voorheen industrieel gebied naar een woongebied (plek voor ca. 500 woningen) wordt in beweging gebracht. Verdere verpaupering van het gebied door leegstaande terreinen en loodsen wordt voorkomen. Ondanks de huidige economische situatie krijgt het gebied, mede door tijdelijke invulling, een kwaliteitsimpuls. Aantallen: 500								

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod
VEENENDAAL									
Categorie	Focusgemeente								
Locatie:	Veenendaal-Oost		X	X					
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en ontwikkelingsmaatschappij								
Fase project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke context	Veenendaal-Oost is de grote uitbreidingswijk van Veenendaal. Uiteindelijk worden er binnen deze wijk circa 3.200 woningen in drie deelgebieden gerealiseerd. Vanaf het begin is ingezet op Nieuw Wonen. Dit programma moet ervoor zorgen dat bewoners actief worden betrokken bij de ontwikkeling van de wijk, maar ook de sociale cohesie wordt versterkt.								
Ondersteuningsvorm	Uitvoering programma Nieuw Wonen en verkenning van de mogelijkheden en draagvlak voor CPO.								
Resultaat	Gemeente is ondersteund bij het initiëren en ondersteunen van Vernieuwend Opdrachtgeverschap en CPO-initiatieven in Veenendaal-Oost								
Effect	In plaats van de traditioneel 'ontwikkelgerichte woningbouw' is er in Veenendaal een aantal projecten gerealiseerd met 'Vernieuwend Opdrachtgeverschap'								1; 3

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod
WIJK BIJ DUURSTEDE									
Categorie	Thematisch in Focusgemeente			X					3
Locatie:	Hofjeswoningen								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Gemeente wil graag aanbod creëren dat aansluit bij de behoefte van starters zodat deze in de gemeente blijven wonen en zelf een rol geven bij de invulling van de woningtypen.								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning								
Resultaat	De gemeente is ondersteund bij het (laten) ontwikkelen van Hofjeswoningen (circa 10-20) in Vernieuwend Opdrachtgeverschap. Aantallen: 10-20.								
Effect	Meer woningaanbod voor specifieke doelgroep (Jongeren) door andere manier van ontwikkelen.								

WIJK BIJ DUURSTED E										
Categorie	Focusgemeente							X		1; 2; 3
Locatie:	Hordenhal									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente									
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	De Horden is een jaren 70-80 buurt die de komende jaren op sociaal, economisch en fysiek vlak een kwaliteitsimpuls kan gebruiken. Een manier daartoe zou bebouwing van de huidige plek van de Hordenhal zijn. Er kunnen woningen worden toegevoegd, en het winkelcentrum krijgt hiermee een opknapbeurt. We staan nog in een beginfase om dit te realiseren.									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning									
Resultaat	De gemeente heeft instrumenten in handen om te kunnen sturen op ontwikkeling van sloop sporthal en ontwikkelen supermarkt en woningen. Geëffectueerd: Het taxatierapport is als eerste stap opgeleverd.									
Effect	Kwaliteitsverbetering gebied De Horden en versterking detailhandel en toevoegen 35 appartementen. Aantallen: 35									
WIJK BIJ DUURSTED E										
Categorie	Focusgemeente								X	1; 2; 3
Locatie:	Hoogstraat/Zandweg									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente, woningcorporatie en provincie									
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	Dit 'rommelgebied' met onder andere een benzinepomp past niet meer in de gewenste (woon)ontwikkeling en (woon)kwaliteit rondom het centrum van Wijk bij Duurstede. Het traject loopt al tientallen jaren, maar is op een cruciaal punt door nu benodigde bedrijfsinvesteringen.									
Ondersteuningsvorm	Met gemeente, woningcorporatie en betrokken marktpartijen worden de mogelijkheden verkend van uitplaatsing van een hinderlijk bedrijf, verplaatsing van een aantal functies waaronder een garagebedrijf en brandweergarage, en (door de verplaatsing mogelijk geworden) herstructurering en nieuwbouw van woningen (6 kluswoningen voor starters, nieuwbouw van 29 woningen). FUHB/Procesondersteuning									
Resultaat	De gemeente is ondersteund bij uitplaatsing garagebedrijf en tankstation en de ontwikkeling woningbouw.									
Effect	Op de plaats van voormalig tankstation en garagebedrijf worden maximaal 22 woningen gerealiseerd. Aantallen: 22									

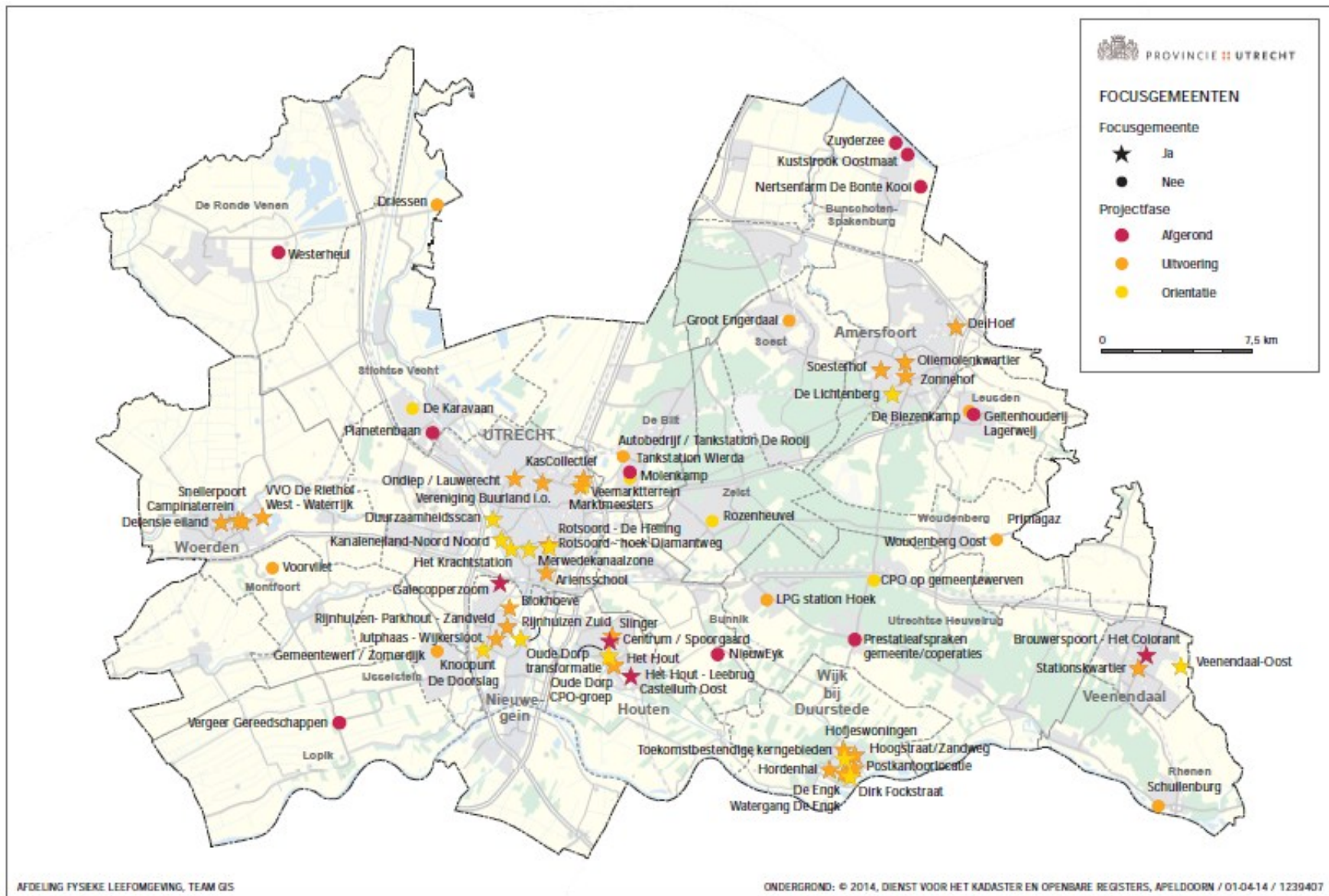
Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&)	Nieuwe vormen van opdrachtovername	Pauzelandenschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2 = Efficiënter gebruik van ruimte 3 = Betere afstemming tussen vraag en aanbod
WIJK BIJ DUURSTEDE									
Categorie	Focusgemeente								
Locatie:	Postkantoorlocatie								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente, woningcorporatie en provincie					X	X		1; 2; 3
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Locatie gelegen naast het gemeentehuis die in functionele, bouwkundige en ruimtelijke kwaliteit niet meer voldoet aan de huidige eisen. Actuele invulling wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies, vastgoedobjecten en grondeigenaren (Bouwfonds, Volksbelang, Ultimo Vastgoed en de gemeente).								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning: Inzet van een onafhankelijke regisseur die de uiteenlopende belangen van de verschillende partijen in het proces kan begeleiden.								
Resultaat	De gemeente heeft overzicht over zijn rol en keuzemogelijkheden. Belanghebbende partijen komen tot een gezamenlijke ontwikkeling.								
Effect	Voormalige bedrijfspanden zijn gesloopt. Er zijn woningen en werkvoorzieningen ontwikkeld.								
WIJK BIJ DUURSTEDE									
Categorie	Focusgemeente								
Locatie:	Toekomstbestendige kerngebieden								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie					X	X		1; 2; 3
Fase project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke context	Op dit moment zijn er drie gebieden rondom supermarkten waarbij mogelijk woonkwaliteit en woningbouw aan Wijk bij Duurstede kunnen worden toegevoegd. Het gaat om de Lidl (Hoogstraat), Albert Heijn (De Horden) en Jumbo (De Heul).								
Ondersteuningsvorm	Procesmatige ondersteuning (herontwikkeling/ visievorming).								
Resultaat	De gemeente heeft overzicht over zijn rol en keuzemogelijkheden. Belanghebbende partijen komen tot een gezamenlijke ontwikkeling.								
Effect	In de drie kerngebieden is woningbouw en woonkwaliteit toegevoegd.								

WOERDEN											
Categorie	Thematisch in focusgemeente										
Locatie: Initiatiefnemer(s):	Campinaterrein Hollands Midden			X					X		1; 3
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Op het voormalige Campinaterrein worden 70 eengezinswoningen en 5 appartementengebouwen gerealiseerd. Het terrein ligt in het Staatsliedenkwartier aan het spoor, dichtbij het centrum.										
Ondersteuningsvorm	Vernieuwend opdrachtgeverschap, mogelijk financiële ondersteuning										
Resultaat	Hollands Midden ontwikkelt in mede-opdrachtgeverschap samen met toekomstige kopers circa 21 appartementen op het Campinaterrein. Ze zijn in het proces ondersteund door Urbannerdam. De mogelijkheden voor een achtervangconstructie om de noodzakelijke voorverkoopdrempel te halen om tijdig te kunnen starten met de bouw worden onderzocht. Aantallen: 21										
Effect	De realisatie van woningen op het Campinaterrein draagt deels bij aan de ontwikkeling van een nieuw woonwijk dichtbij het centrum. Ongeveer 200 woningen.										
WOERDEN											
Categorie	Focusgemeente										
Locatie: Initiatiefnemer(s):	Defensie-eiland Gemeente, Blauwhoed en Vorm & Provincie										1; 3
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Met het vertrek van defensie is midden in het centrum van Woerden een locatie vrijgekomen voor een stedelijk woningbouwprogramma en -voorzieningen. Dit project is een speerpunt in de binnenstedelijke opgave van Woerden.										
Ondersteuningsvorm	Subsidie t.b.v. de extra faseringskosten om de start van de bouw van de eerste fase (96 van de in totaal 230 woningen) mogelijk te maken. Gezien de ligging op het eiland en het programma bepaalt deze fase het tempo en de uiteindelijke realisatie van het gehele project Defensie-eiland.										
Resultaat	Start van fase 1 (95 woningen). Aantallen: 95										
Effect	Het vertrouwen van de consument winnen voor de totale ontwikkeling van Defensie-eiland (totaal circa 225 woningen). Aantallen: 225										

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel	
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod	
WOERDEN										
Categorie	Thematisch in focusgemeente			X						1; 3
Locatie:	Waterrijk De Riethof West									
Initiatiefnemer(s):	VVO de Riethof West									
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	Woningen worden gerealiseerd in de nieuwe woonwijk Waterrijk, onderdeel van de wijk Snel en Polanen.									
Ondersteuningsvorm	CPO/Procesondersteuning									
Resultaat	Initiatiefgroep is ondersteund bij het ontwikkelen van 7 woningen in CPO. Aantallen: 7									
Effect	Er zijn in Waterrijk Woerden woningen via CPO gerealiseerd.									

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod
WOUDENBERG									
Categorie	Versnelling	X							1; 3
Locatie:	Woudenberg-Oost								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	De gemeente Woudenberg vraagt subsidie aan voor een strategische planeconoom in het gebied Woudenberg-Oost. De afronding van het (grotendeels binnen de rode contour gelegen) project Het Groene Woud is hierbij inbegrepen. Strategische planeconomie – waarbij hier duidelijk een relatie wordt gelegd met organische gebiedsontwikkeling - voorziet in het kunnen maken van weloverwogen keuzen rond het aanbod van woningen (gericht op de marktsituatie) en het plegen van (voor)investeringen. Het draagt zo in hoge mate bij aan een toekomstbestendige kwaliteit van het te ontwikkelen nieuwe gebied Woudenberg-Oost. Het ondersteunt daarnaast de toegenomen rol van faciliteren vanuit de gemeente. De gemeente wil de resultaten van het traject graag delen met anderen. Ondersteuning van de gemeente op dit punt is aan de orde gezien de grote opgave en de afronding van Het Groene Woud. Hierbij is nadrukkelijk ook naar de verstedelijkingsladder gekeken. De gemeente geeft aan dat in de periode tot 2018 de mogelijkheden binnen de rode contouren maximaal zijn uitgenut (Het Groene Woud, Amaliaaan, Westerwoud). Het gaat hierbij om een eenmalige bijdrage.								
Ondersteuningsvorm	Planeconomische procesondersteuning								
Resultaat	Gemeente heeft inzicht in het organische gebiedsontwikkelingsproces van Woudenberg-Oost (inclusief Het Groene Woud) en kan hierin concrete vervolgstappen zetten.								
Effect	Concrete stappen in het gebiedsontwikkelingsproces van Woudenberg-Oost (fasering 1000 woningen)								

ZEIST										
Categorie	Versnelling		X					X		1; 3
Locatie:	Rozenheuvel (Hoek Voorheuvel-Rozenstraat)									
Initiatiefnemer(s):	Velo Beheer									
Fase project	Oriëntatie									
Binnenstedelijke context	In het centrum van Zeist, op de hoek Rozenstraat-Voorheuvel, ligt al tientallen jaren een braakliggend stuk grond met aangrenzend panden die gesloopt dienen te worden. Deze locatie is een zwakke plek in de kwaliteit van de binnenstad. Na veel gestrande plannen is er nu een plan ontwikkeld waarmee de gemeente en eigenaar Velo beheer kwaliteit toevoegen aan het centrum en voorzien in vrije sector huurappartementen.									
Ondersteuningsvorm	Subsidie									
Resultaat	Start bouw 28 huurappartementen in middeldure vrije sector voor senioren met commerciële plint en hoog kwaliteitsniveau. Aantallen: 28									
Effect	Kwalitatieve impuls aan centrum Zeist, door bebouwing langdurig braakliggend stuk grond in het centrum, meervoudig ruimtegebruik door benutten plint, toevoeging 28 huur-appartementen vrije sector voor doelgroep senioren. Aantallen: 28									



DATUM 28 maart 2014

PROJECTNUMMER 3400.106

OPDRACHTGEVER Provincie Utrecht

Woningmarktmonitor provincie Utrecht: de staat van de woningmarkt begin 2014

Inleiding

In juni 2013 heeft de provincie Utrecht haar provinciale woningmarktmonitor gelanceerd: www.wmm-provincie-utrecht.nl. De monitor is opgezet met het doel om actuele trends en ontwikkelingen op de woningmarkt te kunnen volgen. Inmiddels heeft de eerste grote update plaatsgevonden en is het tijd voor de eerste beschouwing van de stand van zaken op de provinciale woningmarkt. In deze publicatie schenken we aandacht aan de volgende onderwerpen:

- Ontwikkeling productie nieuwbouwwoningen
- In welke mate is er sprake van herstel op de koopwoningenmarkt?
- Hoe ontwikkelt vraag en aanbod zich op de sociale huurmarkt
- Welke opgave brengt de extramuralisering van de zorg met zich mee?

Nieuwbouwproductie krabbelt uit dal

De Nederlandse nieuwbouwproductie is in 2010 drastisch afgenomen. Waar de productie in 2009 ongeveer 82.900 woningen bedroeg, is deze in 2010 gedaald naar bijna 56.000 woningen. Dit is een daling van maar liefst 32%. Landelijk gezien kent de bouwproductie in 2012, met de realisatie van 48.700 woningen, een nieuw dieptepunt.

Ook in de provincie Utrecht zien we na enkele stabiele productie jaren in 2010 een forse dip in de productie. De productie schommelde in de 'hoogtijdagen' jaarlijks tussen de 6.400 woningen, en daalt in 2010 met maar liefst 46% ten opzichte van het jaar ervoor. Een groot verschil met het landelijke beeld is echter dat sinds 2011 de nieuwbouwproductie weer gestaag opkrabbelt. Van de realisatie van 3.465 woningen in 2010, naar 4.630 woningen in 2011. In 2012 zijn er zelfs 5.690 woningen gerealiseerd.

Grote verschillen in nieuwbouwproductie tussen de regio's

Hoewel in alle regio's in 2012 meer nieuwbouwwoningen zijn gerealiseerd in dan in 2011 zijn er grote verschillen tussen de regio's.

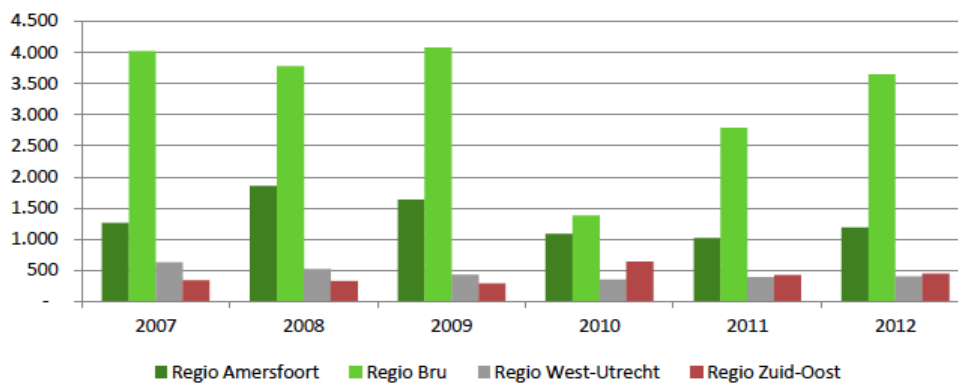
- De regio BRU kende haar absolute dieptepunt in 2010 met de bouw van 1.390 nieuwbouwwoningen, dit is een afname van 66%. In 2011 (2.790 woningen) en in 2012 (3.650 woningen) is het eerste herstel alweer ingezet.
- In West-Utrecht daalde de productie vanaf 2008 (520) tot en met 2010 (350) en nam weer toe in 2011 (390) en 2012 (400).

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem
info@companen.nl
www.companen.nl
(026) 351 25 32
@Companen
BTW NL001826517B01
IBAN NL95RABO0146973909
KVK 09035291



- Daarentegen zette in de regio Amersfoort de daling van de nieuwbouwproductie door tot en met 2011 en vond voor het eerst in 2012 weer een groei van de productie plaats.
- De regio Zuid-Oost kende in de afgelopen jaren een grillig verloop van de nieuwbouwproductie, met juist een piekproductie in 2010 van 640 woningen. In dat jaar zijn er relatief veel woningen opgeleverd in Veenendaal (432) en Rhenen (138).

Figuur 1: Ontwikkeling realisatie nieuwbouwwoningen 2007-2012



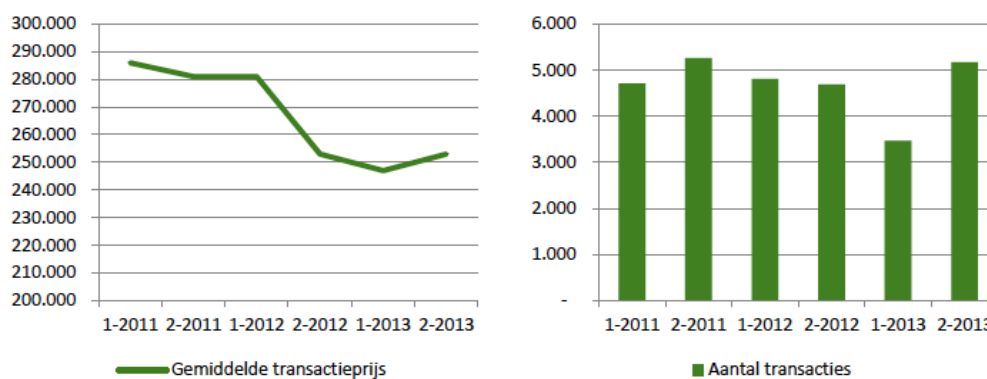
Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, CBS 2014

Verleende bouwvergunningen blijven achter bij nieuwbouwproductie 2011 en 2012

De ontwikkeling van het aantal verleende bouwvergunningen geeft een indicatie van de bouwproductie in de aankomende jaren. Hierbij is altijd sprake van een tijdsperiode van tenminste anderhalf tot twee jaar tussen afgifte en daadwerkelijke realisatie van de woning. Het aantal afgegeven bouwvergunningen in 2012 en 2013 ligt echter aanzienlijk lager dan de nieuwbouwproductie in 2011 en 2012. In 2012 zijn er 2.120 vergunningen afgegeven en in 2013 ongeveer 2.490. Als de markt voor nieuwbouw (weer) aantrekt kan het achterblijven van bouwvergunningen mogelijk tot vertraging in de productie leiden.

In vergelijking met het Nederlandse beeld lijken de eerste vooruitzichten voor de provincie Utrecht redelijk positief. Landelijk is het aantal afgegeven bouwvergunningen van 2011 op 2012 met 33% afgenomen en van 2012 op 2013 met 30% gedaald. In de provincie Utrecht is er in 2012 nog sprake van een daling met 47% ten opzichte van 2011, maar in 2013 is het aantal afgegeven bouwvergunningen weer 18% hoger dan in 2012.

Figuur 3: Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs (€) en aantal transacties provincie Utrecht, 2011-2013 (halfjaarlijks)



Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningmarkt cijfers.nl / kadaster, 2014

Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs en aantal transacties verschilt sterk per gemeente

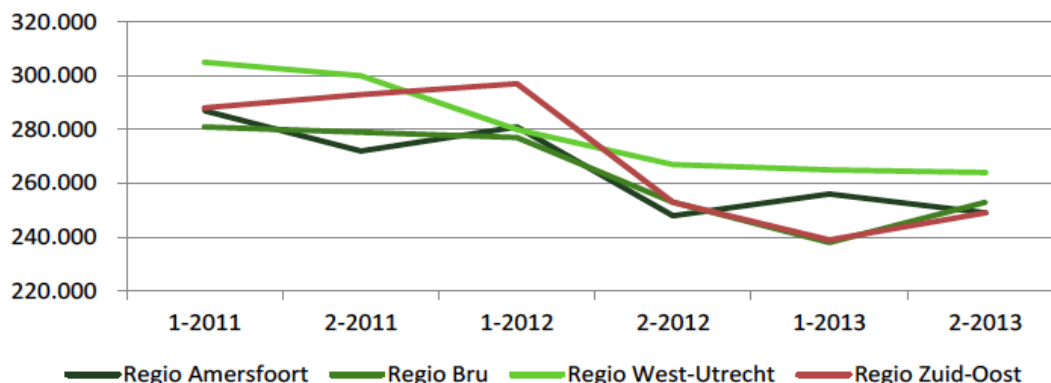
Zoomen we in op de verschillende regio's dan zijn er (grote) verschillen waarneembaar in ontwikkelingen. De prijsstijging en de toename van het aantal transacties is het sterkst in de regio BRU en telt vanwege haar omvang daarom ook zwaar mee in het provinciale gemiddelde. Kijken we naar de regio Amersfoort en de regio West-Utrecht dan zien we dat daar de gemiddelde transactieprijs zelfs nog iets gedaald is ten opzichte van de eerste helft van 2013. Gemeenten die daarbij in positieve zin opvallen zijn:

- Stichtse Vecht (+27%);
- Oudewater (+20%);
- Nieuwegein (+19%);
- Soest (+9%);
- Zeist (+9%).

Ook bij de ontwikkeling van het aantal transacties zijn er verschillen. Hier valt namelijk op dat in de regio Zuid-Oost de stijging van het aantal transacties achterblijft bij de overige regio's. In de regio Zuid-Oost betrof de groei 'slechts' 27%. In de BRU gaat het om een stijging van 56%, de regio Amersfoort 46% en in West-Utrecht 45%. De gemeenten met de sterkste stijging van het aantal transacties in de tweede helft van 2013 zijn:

- De Bilt (+104%)
- Bunnik (+91%)
- Woudenberg (+89%)
- Houten (+88%)

Figuur 4: Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs (€) per regio, 2011-2013 (halfjaarlijks)



Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningmarkt cijfers.nl / kadaster, 2014

Het aanbod te koop staande woningen neemt af

Het huidige aanbod te koop staande woningen is een andere indicator voor de ontwikkeling op de koopmarkt. Dit biedt namelijk inzicht in de keuze die kopers op de woningmarkt hebben, en geeft daarmee een indruk van de krapte op de woningmarkt. Op basis van het woningaanbod op huizenverkoopsite Funda is in beeld gebracht hoeveel woningen er te koop staan. In het afgelopen jaar is het aanbod te koop staande woningen gedaald. In de periode van 1 januari 2013 tot en met 1 januari 2014 is het aanbod afgenomen van circa 18.700 woningen naar 16.900 woningen. Dit is een afname van bijna 10%. Deze afname zal enerzijds te maken hebben met de groei van het aantal verkochte woningen, en is daarmee een indicator voor de aantrekkende woningmarkt. Maar mogelijk ook hangt het er mee samen dat mensen de verkoop van hun huidige woning in 2013 nog hebben uitgesteld vanwege de onzekerheid op de koopmarkt. En stellen mensen nu de verkoop van hun woning uit in de hoop op een betere verkoopprijs. De substantiële toename van het aantal transacties is landelijk pas zeer recent ingezet.

Ontwikkelingen op de sociale huurmarkt

Er hebben zich de afgelopen jaren veel ontwikkelingen voorgedaan in de sociale huurmarkt. Zo is de toegang tot de sociale huurmarkt aangescherpt: woningcorporaties zijn verplicht minimaal 90% van hun vrijkomend aanbod toe te wijzen aan huishoudens met een inkomen tot € 34.678 (peildatum 1-1-2014). Daarnaast is het beeld dat de druk op de huursector toeneemt, omdat de doorstroming stagneert en starters vaker kiezen voor de huur- dan de koopsector. De vraag is echter of dit ook terug te zien is in de cijfers van verhuringen in de sociale huursector. Op basis van analyses van cijfers van Woningnet is de situatie op de sociale huurmarkt in beeld gebracht¹.

Tabel 1: Ontwikkeling aantal verhuringen naar regio, 2012-2013 (halfjaarlijks)

	Regio Amersfoort	Regio BRU	Regio West-Utrecht	Regio Zuid-Oost	Provincie Utrecht
2 ^e helft 2012	581	2.291	339	561	3.772
1 ^e helft 2013	578	2.258	341	540	3.717
2 ^e helft 2013	816	2.902	320	555	4.593
Ontwikkeling 2012-2013	40%	27%	-6%	-1%	22%

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningnet 2014 (betreft alleen gemeenten waar Woningnet actief is)

¹ Het betreft alleen corporaties die hun huurwoningen aanbieden via het aanbodmodel van Woningnet. Het betreft dus niet alle gemeenten.

De afgelopen periode is het aantal verhuringen in de provincie Utrecht (sterk) toegenomen. In vergelijking tot de tweede helft van 2012 zijn er 22% meer woningen verhuurd. Deze stijging deed zich met name voor in de regio Amersfoort en de regio BRU. In de gemeente Amersfoort is het aantal verhuringen toegenomen met bijna 60% en in Utrecht met 43%. In de regio Zuid-Oost is het aantal verhuringen stabiel en in West-Utrecht juist iets gedaald (-6%).

Tabel 2: Ontwikkeling aantal actief woningzoekenden naar regio, 2012-2013 (halfjaarlijks)

	Regio Amersfoort	Regio BRU	Regio West-Utrecht	Regio Zuid-Oost	Provincie Utrecht
2 ^e helft 2012	5.005	40.463	6.887	6.835	59.190
1 ^e helft 2013	4.554	32.320	6.367	6.731	49.972
2 ^e helft 2013	4.153	34.459	5.857	6.267	50.736
Ontwikkeling 2012-2013	-17%	-15%	-15%	-8%	-14%

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningnet 2014 (betreft alleen gemeenten waar Woningnet actief is)

Het aantal actief woningzoekenden is in de afgelopen anderhalf jaar in alle regio's gedaald. Het gaat hierbij om mensen die minimaal 1x hebben gereageerd op een huurwoning. In de provincie gaat het om een daling van circa 14%. We constateren dus een toename van het aantal verhuringen en een daling van het aantal actieve woningzoekenden. Daarnaast is er een toename van de gemiddelde wachttijd voor een huurwoning, deze bedraagt in de provincie Utrecht ruim 6,3 jaar en dit was 6,0 jaar. De wachttijd is het langst in de regio BRU, waar de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning 6,9 jaar bedraagt. In de regio Amersfoort is de gemiddelde wachttijd het laagst, namelijk 4,5 jaar. Van de gemeenten met een puntensysteem is de gemiddelde wachttijd het hoogst in:

- De Bilt (8,2 jaar)
- Houten (8,0 jaar)
- Bunnik en Stichtse Vecht (beide 7,5 jaar)

De gemeente met de kortste gemiddelde wachttijd zijn:

- Rhenen (3,4 jaar)
- Amersfoort (5,0 jaar)
- Oudewater (5,1 jaar)

Overigens is het niet zonder meer mogelijk om de wachttijd te vertalen naar druk op de woningmarkt. De gemeente Soest hanteert namelijk een lotingsmodel, en daar ligt de gemiddelde wachttijd op 1,4 jaar.

Extramuralisering van zorg

De organisatie omtrent het aanbieden en afnemen van zorg is volop in beweging. In de periode 2013-2016 wil het kabinet-Rutte II de zorg voor grote groepen zorgvragers verder extramuraliseren. Concreet betekent dit dat mensen met een zorgbehoefte langer zelfstandig thuis moeten blijven wonen. In een aantal stappen wordt de intramurale huisvesting van ZZP's 1 t/m 4 in de sectoren verpleging en verzorging (vv), verstandelijke gehandicaptenzorg (vg) en geestelijke gezondheidszorg (ggz) afgeschaft. Zorgpartijen zijn momenteel volop bezig met het ontmantelen en transformeren van het huidige intramurale aanbod (traditionele verzorgings- en verpleeghuizen). De woningmarktmonitor brengt de behoefte aan intramurale zorg in beeld, conform de opzet van de monitor Wel Thuis. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen zorg voor ouderen, lichamelijk en verstandelijk beperkten (vg) en mensen met een psychische beperking (gz).

Tabel 3: Aanbod en behoefte intramurale woonvormen voor ouderen, GGZ en GZ

	Aanbod 2013	Vraag 2015	Vraag 2020	Tekort / overschot 2013-2020
Ouderen	10.940	10.010	8.370	-2.570
Lichamelijk en verstandelijk beperkten	4.540	5.220	4.900	+360
Mensen met een psychische beperking	1.960	2.090	1.880	-80

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht

Op dit moment is er in de provincie Utrecht een intramurale capaciteit voor ouderenzorg van bijna 10.940 plaatsen. Het aanbod aan zorgplaatsen concentreert zich sterk in de gemeenten De Bilt (760 plaatsen), Utrecht (2.450 plaatsen), Utrechtse Heuvelrug (850 plaatsen) en Zeist (1.030 plaatsen). Deze vier gemeenten faciliteren bijna 45% van het totale aanbod in de provincie.

- De vraag naar intramurale zorgplaatsen voor ouderen, volgens de nu geldende inzichten, ligt in 2020 op ruim 8.370 plaatsen. Dit betekent een potentieel overschot van bijna 2.600 plaatsen in de provincie.
- In de periode tot en met 2020 neemt de totale vraag naar intramurale plaatsen voor mensen met een lichamelijke en verstandelijke beperking af van 5.220 naar 4.900 plaatsen. Daar staat een huidige capaciteit van ruim 4.500 plaatsen tegenover. Op dit moment is dus sprake van een tekort aan deze plaatsen.
- Op dit moment is er een capaciteit van bijna 2.000 plaatsen voor mensen met een psychische beperking. De vraag ligt in 2015 op ongeveer 2.090 plaatsen, en dit zal afnemen naar circa 1.880 plaatsen in 2020. Vraag en aanbod liggen redelijk in lijn.

Transformatie vastgoed en geschiktheid bestaande woningvoorraad belangrijke opgaven

Er zijn twee belangrijke opgaven in de komende jaren en dat is hoe om te gaan met het bestaande vastgoed en op welke wijze wordt zorg aan huis georganiseerd?

- De huidige beleidswijzigingen zorgen ervoor dat, zeker op korte termijn, in veel gemeenten een overcapaciteit is aan met name zorgplaatsen voor ouderen. Steeds meer plaatsen in verzorgings- en verpleeghuizen komen door de extramuralisering leeg te staan. Het is echter zeer goed denkbaar dat als de vergrijzing verder doorzet (na 2025) de capaciteit weer in de buurt van het huidige niveau komt te liggen. In de monitor reikt de informatie echter tot en met 2020, en zijn de effecten op lange termijn nog onbekend.
- Doordat steeds meer ouderen langer thuis blijven wonen, zal er ook steeds zwaardere zorg aan huis moeten worden geleverd. De huidige ontwikkelingen op dit gebied gaan erg hard en mensen worden steeds minder afhankelijk van een fysieke plaats voor de levering van zorg. Om zorg aan huis mogelijk te maken is het wel belangrijk dat mensen zoveel mogelijk in een geschikte of aangepaste woning wonen. Dit stelt hoge eisen aan de bestaande woningvoorraad.

Wilt u meer inzicht in de ontwikkelingen en specifieke situatie in uw gemeente? Kijk dan op de Woningmarktmonitor van de provincie Utrecht. In april zal er overigens nog een nieuwe update plaatsvinden van de monitor met de meest recente cijfers. Deze samenvatting van de staat van de provinciale woningmarkt is de eerste in lijn van een halfjaarlijkse serie.