

Tabel 2

	Baarn: Nieuwe Oosterhei	Maarsse: Schilders- en dichtersbuurt	Nieuwegein: Lekboulevard-Hoogzandveld	Soest: dorsplein Soesterberg	Veenendaal: de Binnenronde	Woerden: defensie-eiland	Zeist: Vogelwijk
<b>Algemene beschrijving</b>	Herstructurering 50-er en 60-er jaren woonwijk met fase 1 Ericastraat: sloop bedrijf en nieuwbouw 28 woningen. Fase 2 Vogelbuurt bestaat uit ambitieus programma sloop-nieuwbouw of renovatie van max. 400 (veel goedkope) eengezins- en duplexwoningen. Evt. zorgzone.	Herstructurering 50-er en 60-jaren woonwijk; 1 <sup>e</sup> fase bevat sloop 120 eengezins huurwoningen en nieuwbouw 111 huurwon. en evt. inrichting nieuw marktplein	Herstructurering 70-er jaren woonwijk (71 nieuwe won.) incl. opknappen winkelcentrum en realisatie woonzorgdienstencentrum (116 plaatsen)	Herstructurering naoorlogs dorpsplein met sloop/nieuwbouw t.b.v. (betaalbare) woningbouw (113 won.) voor o.a. doelgroepen en een medische voorziening	Herstructurering 60-erjaren woonwijk met sloop portiekflats en bedrijfsverzamelgebouw en nieuwbouw 131 soc. huur en koopwoningen in combinatie met uitbreiding detailhandel	Ontwikkeling woningbouwlocatie op een voormalig militair terrein. Binnenstedelijk woonmilieu met terugbrengen vestingsvorm, verkeersontsluiting, recreatie en groen	Herstructurering eind 50-erjaren verpauperde woonwijk met alleen huurwoningen en flats, woningen zijn functioneel slecht, sloop van 198 woningen (behoud 38 eengezins huurwoningen en nieuwbouw (gemengd huur- en koop) 145 eengezinswoningen en 170 appartementen
<b>Planexploitatie</b>	Onder voorbehoud. Tekort € 0,52 miljoen in fase 1 en ca. 8,5 miljoen in fase 2 op een totaal van € 50-60 miljoen	Onder voorbehoud. Tekort € 1,8 miljoen op totaal € 8,1 miljoen	Helder. Tekort € 5 miljoen op totaal van € 78 miljoen	Helder. Tekort € 4,2 miljoen op totaal van ca. € 9 miljoen	Helder. Tekort € 4 miljoen op totaal van € 34,5 miljoen	Onder voorbehoud. Raming is ca. € 19 miljoen	Helder. Tekort € 5,3 miljoen op totaal van ca. € 46 miljoen
<b>Knelpunt</b>	Er is veel emotioneel verzet vanuit bewoners tegen sloop. Er is een groot tekort op de inrichting van de openbare ruimtes in het gehele gebied	Overleg met bewoners over sloop woningen loopt nog. Keuze sloop of renovatie moet nog genomen worden	Hoge kosten woonzorgdienstencentrum en noodzakelijke verbinding met winkelcentrum	Verwerving t.b.v. sloop/ nieuwbouw is duur, parkeeroplossing is ook duur	Saldo op de grondexploitatie is niet rond te krijgen	Aankoop defensie-eiland in totaalpakket met afspraken tussen betrokken partijen	Tekort op aankoop dansschool, deze is nodig om de nieuwe wijk goede ontsluiting te geven en levert extra woningen op. Verder is een (dure) gebouwde parkeervervoorziening noodzakelijk
<b>Oorzaak en verwijtbaarheid</b>	n.v.t. Gemeenteraad neemt zomer 2005 definitief besluit over aanpak o.b.v. inventarisatie wensen bewoners	n.v.t. Gemeente heeft medio 2006 zicht op definitieve invulling plan. Bijdragen gemeente en Portaal (corporatie) nog niet duidelijk	Gemeente heeft aannemelijk gemaakt dat de "schuifpuzzel" m.b.t. planinvulling oorzaak is	Gemeente heeft aannemelijk gemaakt dat financiën bottleneck vormen	Gemeente heeft aannemelijk gemaakt dat de inbreng van Patrimonium en projectontwikkelaar naar vermogen is	Slepende onderhandeling met bottleneck de verwervingskosten.	Gemeente heeft aannemelijk gemaakt dat beide onderdelen op de financiën de bottleneck vormen
<b>Wat gebeurt bij geen provinciale bijdrage?</b>	Herontwikkeling Nieuwe Oosterhei wordt op een laag kwaliteitsniveau uitgevoerd en voorts vertraging en stagnatie	Woningdifferentiatie zal op aandeel sociale woningbouw afnemen en voorts stagnatie	Woonzorgdienstencentrum gaat niet door of zal later komen	Onderdeel B (14 woningen) en medische voorziening gaan niet door, kwaliteitsverlies zonder oplossing parkeren	Bij uitstel of versobering zal de woon-en leefkwaliteit niet op een redelijk peil komen. Gebied maakt nu verpauperde indruk	Bijdrage provincie is essentieel onderdeel onderhandelingsakkoord. Kwaliteitsimpuls binnenstad blijft dan achterwege.	Zonder aankoop dansschool zal ontsluiting wijk verslechteren en vervallen 24 woningen. Parkeren op maaiveldniveau betekent een parkeerprobleem en minder woningen
<b>Hoogte gevraagde bijdrage</b>	€ 0,52 miljoen voor fase 1 Ericastraat en € 1 tot 1,4 miljoen reservering fase 2 Vogelbuurt tot 1-1-2006	€ 0,6 miljoen als reservering voor medio 2006	€ 1,2 miljoen bijdrage ineens (mogelijkheid tot "oormerken" met verbidingsbrug)	€ 2,9 miljoen bijdrage ineens t.b.v. onderdeel B	€ 0,75 miljoen bijdrage ineens	€ 0,25 miljoen bijdrage ineens	€ 1,7 miljoen bijdrage ineens
<b>Planning en uitvoering</b>	Duidelijk in tweede helft 2005	Pas duidelijkheid in 2006	Realistisch, start bouw 2007	Realistisch, start bouw 2006	Realistisch, start bouw 2006	Realistisch., start bouw in 2006	Zeer realistisch, bouw Lipsterrein is gestart en fase 1 begint in 2006
<b>Inschatting bestuurs- en organisatiekracht</b>	Nog teveel onduidelijkheden	Nog niet duidelijk.	Zeer goed m.bt. project-/gemeentelijke organisatie	Zeer goed m.bt. project-/gemeentelijke organisatie	Zeer goed m.bt. project-/gemeentelijke organisatie	Goed m.b.t. project-/gemeentelijke organisatie	Zeer goed m.bt. project-/gemeentelijke organisatie