

BIJLAGEN

PROJECTENMATRIX + FACTSHEETS WONINGMARKTMONITOR
WONEN EN BINNENSTEDELIJKE ONTWIKKELING
MEI 2014 – APRIL 2015



PROVINCIE  UTRECHT

BINNENSTEDELIJK IN BEWEGING



Bijlage 1 – Projectenmatrix met projectkaart

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= Beter afstemming tussen vraag en aanbod
AMERSFOORT									
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente			X					1; 3
Locatie:	Bijzonder mooi wonen met zorg								
Initiatiefnemer(s):	CPO initiatief								
Fase project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke context	Deze groep mensen wil samen een aantal woningen realiseren waar wonen en zorg gecombineerd wordt.								
Ondersteuningsvorm	CPO verordening								
Resultaat	De initiatiefgroep is ondersteund bij de uitwerking van de plannen om in CPO een tiental woningen te ontwikkelen waar o.a. gezinnen met een bijzondere zorgbehoefte kunnen wonen op een locatie in Amersfoort.								
Effect	Op een locatie in Amersfoort zijn een aantal woningen ontwikkeld die aansluiten bij de zorgbehoefte van de bewoners								

AMERSFOORT										
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente									
Locatie:	De Hoef									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en Provincie					X				1; 2; 3
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	In 1998 stond De Hoef volgens Elsevier op 1 in de top 30 locaties waar gedurende 5 jaar de bruto toegevoegde waarde per m2 km het snelst groeide. Inmiddels is hier de grootste leegstand van Amersfoort. Van de lokale leegstand ligt bijna eenderde van De Hoef.									
Ondersteuningsvorm	Gebiedsontwikkeling & leegstand kantoren. Met gemeenten en initiatiefnemers onderzoeken we de haalbaarheid van de gebiedstransformatie. Belangrijk onderdeel zijn de mogelijke financieringsconstructies.									
Resultaat	Processtap: in overleg met partijen (gemeente en marktpartijen) zijn de kansen voor gebiedstransformatie geconcretiseerd.									
Effect	Ontwikkeling en transformatie van monofunctionele kantoorlocatie naar woon-/werkgebied. Terugdringen van leegstand.									
AMERSFOORT										
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente									
Locatie:	De Lichtenberg									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en Provincie					X				1; 2; 3;
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 - aanjager CPO									
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										
Locatie	Oliemolenkwartier	X		X		X					1; 2; 3
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.										
AMERSFOORT											
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente										
Locatie	Soesterhof		X	X	X						1; 3
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 20 appartementen die in CPO-verband zijn ontwikkeld. Met die ontwikkeling heeft ook het gebied een kwaliteitsimpuls gekregen. Aantallen: 20									
Effect	De initiatiefgroep heeft samen met de partners de ontwikkeling in uitvoering genomen. Met die ontwikkeling heeft ook het gebied een kwaliteitsimpuls gekregen.									
AMERSFOORT										
Categorie	Versnelling in strategische focusgemeente									1,2,3
Locatie	De Vrijheid Rustenburg									
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar									
Fase Project	Afgerond									
Binnenstedelijke Context	Het gaat om nieuwbouw van een complex van 14 koopappartementen tussen € 159.000 en € 375.000 op het terrein van een voormalige supermarkt. Door voor 4 appartementen garant te staan is de noodzakelijke voorverkoopdrempel van 70% gehaald. De gemeente draagt bij inzake het parkeren.									
Ondersteuningsvorm	Garantstelling									
Resultaat	Start bouw heeft plaatsgevonden, waarmee het gebied in kwaliteit verbetert en een gewenste toevoeging van een mix van goedkopere en duurdere appartementen voor m.n. senioren									
Effect	Versnelling en realisatie van de woningen door het laatste zetje te geven									

AMERSFOORT										
Categorie	Versnelling in strategische focusgemeente									1,2,3
Locatie	Kop Gildekwartier									
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar									
Fase Project	Uitvoering									
Binnenstedelijke Context	Voor de corporatie Alliantie wordt een complex sociale huurwoningen door ontwikkelaar Latei gebouwd, met daarnaast 14 koopwoningen. Het geeft een belangrijke impuls aan de ontwikkeling van de Koppelzone. Met een gewenste toevoeging van 75 sociale huurappartementen en 14 goedkopere koopwoningen									
Ondersteuningsvorm	Garantstelling door een borgstelling									
Resultaat	Afgerond.									
Effect	Alle woningen zijn verkocht en de start bouw zal in de eerste helft van 2015 plaatsvinden									
AMERSFOORT										
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente	X	X						X	1; 2; 3
Locatie	Kop van Isselt									
Initiatiefnemer	Gemeente									
Fase Project	Orientatie									
Binnenstedelijke Context	Transformatie van een verouderd en weinig intensief gebruikt bedrijfsterrein naar een gebied met een meer binnenstedelijk karakter waar wonen, werken en recreëren gecombineerd kan worden.									
Ondersteuningsvorm	Ondersteuning bij het opstellen van een nieuwe ontwikkelingsstrategie. Bij de uitwerking van de ontwikkelingsstrategie zijn nieuwe financieringsconstructies gewenst, waar de provincie expertise voor bijdraagt met de inzet van het Expertisenetwerk FINC.									
Resultaat	Vastgestelde nieuwe ontwikkelingsstrategie in combinatie met concrete afspraken over het verplaatsen van milieuhinderlijke bedrijven.									
Effect	Een aantrekkelijk en gemengd gebied met nieuwe functies (wonen, werken, recreëren) die bijdragen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stad als geheel.									

AMERSFOORT

Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente									
Locatie	Amersfoort (Stadsring)	X		X		X				
Initiatiefnemer	Gemeente en Provincie									1; 2
Fase Project	Uitvoering									
Binnenstedelijke Context	De leegstand van kantoren aan de Stadsring in Amersfoort is de afgelopen jaren verder toegenomen. In samenwerking met de gemeente ondersteunt de provincie initiatieven die leiden tot transformatie van leegstaande kantoren									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning									
Resultaat	Transformatie van een leegstaand kantoorpand									
Effect	Minder leegstand van kantoren in het centrum van Amersfoort									

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>
BUNNIK									
Categorie	Versnelling								1; 3
Locatie	Nieuweyk Werkhoven								
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar & gemeente								
Fase project	vervallen								
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.								

BUNNIK											
Categorie	Versnelling		X								1; 3
Locatie	De Gaarde										
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar & gemeente										
Fase project	Oriëntatie										
Binnenstedelijke Context	Op een locatie van een kerk in het centrum van Bunnik moet een woningbouwproject ('De Gaarde') gerealiseerd gaan worden. De kerk zal gesloopt worden en er zullen ruim 20 luxe appartementen gerealiseerd voor de doelgroep senioren.										
Ondersteuningsvorm	Proces										
Resultaat	De ontwikkelaar kan starten met de bouw van de appartementen.										
Effect	Realiseren van ruim 20 appartementen in Bunnik.										
BUNNIK											
Categorie	Versnelling	X	X								3
Locatie	't Burgje										
Initiatiefnemer	Gemeente										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	't Burgje is onderdeel van de grotere gebiedsontwikkeling Odijk-West in de gemeente Bunnik. Deze grote gebiedsontwikkeling (circa 1.000 woningen) komt om meerdere redenen niet van de grond. De gemeente heeft er nu voor gekozen om vooralsnog eerst deellocatie 't Burgje te (laten) ontwikkelen. De gemeente wil dit gebied onderhands aanbesteden met zo min mogelijk regels en voorwaarden en zo veel mogelijk vrijheid en flexibiliteit voor de aankopende marktpartij. Er is een hoge duurzaamheidsambitie voor deze locatie.										
Ondersteuningsvorm	Ondersteuning met het expertisenetwerk FINC bij de vraag van de gemeente hoe de aanbesteding zo goed mogelijk kan worden gedaan zodat de verschillende doelen van de gemeente maximaal worden bereikt										
Resultaat	Aanbestedingsleidraad van de gemeente is klaar.										
Effect	Start ontwikkeling van locatie 't Burgje.										

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.								

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>
DE BILT									
Categorie	Thematisch	X							1; 3
Locatie	Molenkamp								
Initiatiefnemer	De gemeente								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Het kleinschalig bedrijventerrein aan de Molenkamp in De Bilt past niet meer op de plannen die de gemeente heeft met het centrumgebied rond Hessenweg en Looydijk. Deze plannen behelzen op hoofdlijnen het economisch vitaal houden van dit gebied, het borgen van de toekomstpotentie hiervan en het realiseren van een inhoudelijke en ruimtelijke kwaliteitsslag. Om voorgaande ambitie te kunnen realiseren is een herontwikkeling van de Molenkamp (naar overwegend wonen) noodzakelijk.								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning								
Resultaat	Het scherp hebben van de weg naar de "stip op de horizon" (vorm van gebiedsvisie) en een marsroute (procesaankpak), als opmaat naar mogelijk meer concrete stappen in een herontwikkelproces.								
Effect	Versterken binnenstedelijke en toekomstbestendige kwaliteit in het centrumgebied.								

DE BILT											
Categorie	Thematisch		X								1; 3
Locatie	De Leijen Zuid										
Initiatiefnemer	Gemeente en provincie										
Fase Project	Uitvoering										
Binnenstedelijke Context	Gemeente en woningbouwcorporatie zoeken bij de ontwikkeling van De Leijen Zuid naar mogelijkheden om op een vernieuwende manier te komen tot de realisatie van 'woningen met zorg'.										
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning/ kennisuitwisseling										
Resultaat	Organisatie kennisbijeenkomst over good practices										
Effect	Beter inzicht in mogelijkheden op het terrein van 'wonen met zorg'										
DE BILT											
Categorie	Thematisch								X		1
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.										
Ondersteuningsvorm	FUHB										
Resultaat	Door bedrijfsverplaatsing geuroverlast, geluidshinder, verkeersonveiligheid, calamiteitenrisico weggenomen en bouw 30 appartementen op vertreklocatie (Hessenweg 6-12). Geëffectueerd: Garage, showroom en tankstation zijn verplaatst. Planontwikkeling op de Hessenweg is vertraagd, door faillissement ontwikkelaar. Aantallen: 30 appartementen										
Effect	Door het bedrijf veroorzaakte geuroverlast, geluidshinder, gevaarzetting, verkeersonveiligheid, parkeerdruk en calamiteitsrisico worden weggenomen. Op vrijkomende locatie komen 30 appartementen. Aantallen: 30.										

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>
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 afbouwwoningen. 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								

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>
HOUTEN									
Categorie	Versnelling in focusgemeente								1; 3
Locatie	Castellum-Oost								
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar & Gemeente								
Fase Project	Afgerond								
Binnenstedelijke Context	Doorbreken impasse en afronding VINEX-locatie door een bijdrage bij de omzetting van koop- naar huurwoningen.								
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	Versnelling in focusgemeente								1; 3
Locatie:	Castellum-West								
Initiatiefnemer(s):	Ontwikkelaar en Gemeente								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Doorbreken impasse om de uiteindelijke afronding van Castellum te bereiken. Het gaat om nog ca. 109 koopwoningen. Hiermee kan ook het winkelgebied een noodzakelijke impuls krijgen								
Ondersteuningsvorm	Subsidie i.s.m. gemeente Houten en evt. garantstelling								
Resultaat	Afronding laatste deel van Castellum-West rond winkelcentrum								
Effect	Met een bijdrage van gemeente en provincie wordt de ontwikkelaar in staat gesteld zijn exploitatie rond te krijgen en de eerste ca. 60 woningen op de markt te brengen								

HOUTEN											
Categorie	Thematisch in focusgemeente		X	X							1; 3
Locatie:	Leebrug										
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/ garantstelling										
Resultaat	De Vereniging Ecowijk is ondersteund bij het proces voor de ontwikkeling van een duurzame wijk in Houten voor ongeveer 35 woningen die volledig duurzaam gerealiseerd worden. Tevens is er een garantstelling voor de nog niet verkochte woningen. 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	Afgerond										
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	Een totaalvisie voor het gehele gebied en lokale initiatieven die het leegstaande politiebureau in gebruik hebben genomen.										
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	X				1; 3
Locatie:	De Slinger									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente									
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	Het op de markt zetten van de woningbouw in De Slinger West wordt op een consumentgerichte wijze ingezet, waarbij de ontwikkelaar in een vroeg stadium de woonconsument laat meedenken/beslissen en met minimale voorwaarden van de gemeente. Gemeente zet sterk in op 'loslaten'.									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning									
Resultaat	Ondersteunen bij het op de markt zetten van woningontwikkeling op West.									
Effect	Versterken binnenstedelijke en toekomstbestendige kwaliteit in het centrumgebied. Versterking van de levendigheid in het centrum. Aantallen: 50.									

HOUTEN

Categorie	Thematisch in focusgemeente		X			X				1; 2; 3
Locatie:	Oude Dorp									
Initiatiefnemer(s):	Viveste									
Fase project	Uitvoering									
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									

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										

HOUTEN											
Categorie	Versnelling				X						1, 3
Locatie:	Ecowijk										
Initiatiefnemer(s):	De Vereniging van kopers										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	In Houten wordt door een initiatiefgroep invulling gegeven aan een Ecowijk. Het gaat om een wijk met 36 woningen die in CPO-verband worden ontwikkeld. Omdat er kopers kunnen afhaken en dit concept het verdient om in z'n geheel, dus alle 36 woningen en het gemeenschappelijk gebouw, te worden uitgevoerd. Door een "doorrollende" garantie van maximaal 5 woningen te gaan geven										
Ondersteuningsvorm	Garantstelling voor maximaal 5 woningen, met korting op de grond van de gemeente en op de woning door de aannemer										
Resultaat	De Vereniging Ecowijk is ondersteund bij de ontwikkeling van een duurzame wijk in Houten voor 36 woningen die volledig duurzaam gerealiseerd worden. Garantstelling voor maximaal 5 woningen om de start mogelijk te maken										
Effect	Er wordt een Eco-wijk ontwikkeld in Houten met 36 duurzame woningen										
HOUTEN											
Categorie	Thematisch in focusgemeente						X				1; 2; 3
Locatie:	Centrum/Spoorgaard										
Initiatiefnemer(s):	Vides										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	In het centrum van Houten staan een aantal kantoren leeg. In de samenwerkingsagenda is afgesproken dat gemeente en provincie samenwerken bij het terugdringen van de kantorenleegstand										
Ondersteuningsvorm	Haalbaarheidsstudie transformatie										
Resultaat	Inzicht in de haalbaarheid en financieringsmogelijkheden van transformatie leegstaand kantoor naar woon-werklocatie										
Effect	Transformatie leegstaand kantoor naar woon-werklocatie (circa 30 appartementen). Versterken stedelijke kwaliteit centrum Houten										

HOUTEN										
Categorie	Focusgemeente			X		X				1, 2
Locatie:	Loerik 6									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie									
Fase project	Uitvoering									
Binnenstedelijke context	Het gebied Loerik 6 was gereserveerd voor de ontwikkeling van kantoren. Door de veranderingen op de kantorenmarkt moet dit gebied worden 'getransformeerd' naar een andere bestemming. In overleg met verschillende marktpartijen hebben gemeente en provincie mogelijkheden in kaart gebracht voor de ontwikkeling van dit gebied.									
Ondersteuningsvorm	Proces									
Resultaat	Uitgewerkte visie voor Loerik 6									
Effect	Transformatie van beoogt kantorenlocatie naar een nieuwe bijzondere woonwijk.									
HOUTEN										
Categorie	Thematisch in focusgemeente		X			X				2
Locatie:	Molenzoom									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie									
Fase project	Oriëntatie									
Binnenstedelijke context	Op de Molenzoom is de leegstand van kantoren de afgelopen jaren sterk toegenomen. In samenwerking met verschillende partijen wordt in kaart gebracht zijn wat de mogelijkheden zijn om dit gebied te versterken.									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning									
Resultaat	Vastgestelde aanpak voor het gebied de Molenzoom									
Effect	Terugdringen van de leegstand, versterkt woon- en werkklimaat.									

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
IJSSELSTEIN									
Categorie	Thematisch								
Locatie	Gemeentewerf Zomerdijk								
Initiatiefnemer	Gemeente							X	1; 3
Fase Project	Afgerond								
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 werfterrein 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								

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen& Zorg)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandenschappen	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>
LEUSDEN									
Categorie	Versnelling								1; 2; 3
Locatie	De Nieuwe Biezenkamp						X		
Initiatiefnemer	Ontwikkelaar & Gemeente								
Fase Project	Afgerond								
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								
LEUSDEN									
Categorie	Thematisch								1; 3
Locatie	Knooperf Achterveldse Eng			X					
Initiatiefnemer	Gemeente en provincie								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	In Achterveld is beperkte ruimte voor woningbouw-ontwikkeling. Gekozen is voor woningbouw-ontwikkeling in collectief verband								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning								
Resultaat	Ondersteuning van gemeente en initiatiefgroep bij woningbouw-ontwikkeling in CPO-verband								
Effect	Realisatie van circa 7 woningen in Achterveld								

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>
LOPIK									
Categorie	Thematisch		X						1
Locatie	Goed Wonen Benschop Nul op de Meter (pilot)								
Initiatiefnemer	Provincie en corporatie Goed Wonen								
Fase Project	Oriëntatie								
Binnenstedelijke Context	Corporatie Goed Wonen heeft aangegeven mee te willen doen met een pilot. Blok van 8 (duplex)woningen die zij graag renoveren tot nul op de meter. Onderzocht wordt of de businesscase sluitend te krijgen is. Daar volgt de daadwerkelijke uitvoering.								
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning								
Resultaat	8 huurwoningen die gerenoveerd zijn tot nul op de meter								
Effect	Draagt bij aan de stroomversnelling, kennisontwikkeling naar onder meer bestaande woningen en duurzaamheid								

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>
MONTFOORT									
Categorie	Versnelling								
Locatie	Voorvliet in Linschoten								
Initiatiefnemer	Corporatie		X						1; 3
Fase project	Afgerond								
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	Pauselandenschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	1 = Binnenstedelijke Kwaliteit 2= Efficiënter gebruik van ruimte 3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod	
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 en initiatiefnemer wordt nagegaan welke maatregelen kunnen worden genomen.									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning									
Resultaat	Door middel van procesondersteuning komen tot concrete afspraken om te komen tot woningbouwontwikkeling									
Effect	Realisatie circa 150 woningen. Versterken binnenstedelijke kwaliteit voor een groter woongebied. Aantallen: 150									

NIEUWEGEIN											
Categorie	Focusgemeente		X								1; 2
Locatie:	ABC scan										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie										
Fase project	Afgerond										
Binnenstedelijke context	De komende periode zal de leegstand van het maatschappelijk vastgoed in verschillende gemeenten toenemen. Door het toepassen van de ABC-scan kunnen gemeenten een betere afweging maken bij de aanpak van leegstaand maatschappelijk vastgoed.										
Ondersteuningsvorm	Haalbaarheidsstudie										
Resultaat	Inzicht in de mogelijkheden van maatschappelijk vastgoed door toepassing van de brede waarde benadering										
Effect	Integrale aanpak maatschappelijk vastgoed										
NIEUWEGEIN											
Categorie	Focusgemeente		X				X		X		1; 2; 3
Locatie:	Jutphaas-Wijkersloot										
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/Kruyderlaan 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 is getransformeerd tot ca. 10 appartementen.										

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								
Locatie	Knooppunt Doorslag								
Initiatiefnemer	Gemeente		X			X	X		1; 2
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. Door een herziening van de strategische planaanpak zal uitwerking hiervan niet nu, maar op een langere termijn plaatsvinden.								

NIEUWEGEIN											
Categorie	Focusgemeente					X					1; 2
Locatie:	Rijnhuizen										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Het gebied Rijnhuizen kampt met hoge leegstand. De gemeente heeft een gebiedsvisie uitgewerkt waarin is aangegeven dat men wil komen tot een hoogwaardig gemengd woon-werkgebied. Met partijen wordt nagegaan hoe die gebiedsaanpak kan worden geconcretiseerd.										
Ondersteuningsvorm	procesondersteuning										
Resultaat	Draagvlak en concretisering van een gebiedsgerichte aanpak van Rijnhuizen										
Effect	Transformatie van een eenzijdig kantorengedebied tot een gemengde woon-werklocatie										
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										

NIEUWEGEIN										
Categorie Locatie: Initiatiefnemer(s):	Thematisch nog onbekend EBU en Provincie		X							1
Fase project	Oriëntatie									
Binnenstedelijke context	Er ligt een grote opgave om te komen tot verduurzaming van de bestaande woning voorraad en om te komen tot een groter aantal levensloopbestendige woningen. Het instrument 'woonconnect' kan corporaties en woningeigenaren ondersteunen bij het in kaart brengen van woningaanpassingen.									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning									
Resultaat	Toepassing van het instrument door 2 corporaties en 1 gemeente.									
Effect	Beter inzicht en draagvlak voor verduurzamingsmaatregelen in de bestaande woningbouw.									

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>
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 bouwrijp gemaakt. Ontwerp-bestemmingsplan is nog niet in procedure 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	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>
SOEST									
Categorie	Thematisch		X			X			1; 2; 3
Locatie	Groot Engendaal (Soest) en de Heyberg (Soesterberg)								
Initiatiefnemer	Gemeente Soest & Zorginstelling Zorgpalet Baarn-Soest								
Fase Project	Afgerond								
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'. Concrete aanpak voor de bestaande zorglocaties in Soest en Soesterberg.								

SOEST									
Categorie	Thematisch	X	X					X	1; 2; 3
Locatie	Herinrichting Soesterberg-Noord								
Initiatiefnemer	Gemeente en provincie								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Onderdeel van uitvoering plannen Hart van de Heuvelrug en Vliegbasis Soesterberg. Soesterberg Noord dient als verbindingsgebied tussen dorp Soesterberg en Vliegbasis te transformeren van bedrijfsterrein naar gemengd woon-bedrijfsgebied. Een aantal bestaande bedrijven vormen daarin een belemmering voor het kunnen realiseren van woningbouw in Soesterberg Noord, zelf als ook op de Vliegbasis.								
Ondersteuningsvorm	ondersteuning bij herinrichting van Soesterberg Noord in de vorm van strategiebepaling, aanpak meeonderhandelen en inzet kennis. Mogelijk financiële co-financiering vanuit FUHB en/of grex vliegbasis Soesterberg								
Resultaat	Deels aankopen/verplaatsen bestaande bedrijven, deels wegnemen hindercontouren bij bestaande bedrijven waardoor belemmeringen om woningbouw te kunnen plegen in Soesterberg Noord en op de Vliegbasis worden weggenomen en de ruimtelijke verbinding tussen woongebied Vliegbasis en woongebied dorp Soesterberg via woningbouw in Soesterberg Noord wordt versterkt.								
Effect	Verplaatsen enkele bedrijven, dan wel wegnemen hindercontouren, waardoor substantieel aantal woningen kan worden gebouwd op Vliegbasis en in Soesterberg-Noord (totaal ca. 150)								
SOEST									
Categorie	Thematisch		X						3
Locatie	Staringlaan								
Initiatiefnemer	Gemeente Soest								
Fase Project	Afgerond								
Binnenstedelijke Context	De gemeente wil graag 23 starterswoningen realiseren in Soest op een locatie waar een archeologische opgraving gedaan moet worden.								
Ondersteuningsvorm	Subsidie								
Resultaat	Subsidieverstrekking om 23 starterswoningen te bouwen								
Effect	Er worden 23 starterswoningen toegevoegd aan de woningvoorraad in Soest.								

SOEST										
Categorie	Thematisch		X							1
Locatie	SBBS Nul op de Meter (pilot)									
Initiatiefnemer	Provincie – corporatie SBBS									
Fase Project	Oriëntatie									
Binnenstedelijke Context	Corporatie heeft aangegeven mee te willen doen met de pilot. SBBS heeft een grote flat die zij graag wil renoveren tot nul op de meter.									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning (pilot)									
Resultaat	Gehele flat (± 225 woningen) die gerenoveerd is tot nul op de meter.									
Effect	Draagt bij aan de stroomversnelling, kennisontwikkeling naar onder meer bestaande woningen/ gestapelde bouw en duurzaamheid.									

Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauselandenschappen	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>
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 verdwijnen 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 na tussenuitspraak Raad van State aangepast en inmiddels in werking getreden waardoor woningbouw doorgang kan vinden. 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 Nigtevegt gerealiseerd. Aantallen: 60								
Effect	Geluids- en stofhinder verdwijnen en op viertal locaties in totaal 85 woningen. Aantallen: 85								

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 Maarssenbroek.								
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 . Provincie vanuit Programma Kantoren Aanpak faciliterend richting markt en gemeente om tot concrete uitvoering te komen. Gebiedsgericht en waar nodig op gebouwniveau.								
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.								

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
UTRECHT									
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente		X	X					1; 3
Locatie	Veemarktterrein								
Initiatiefnemer	KasCollectief en Marktmeesters								
Fase Project	Uitvoering								
Binnenstedelijke Context	Op het Veemarktterrein moet een nieuwe duurzame woonwijk van zo'n 600 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	Twee CPO-groepen zijn in de initiatiefase ondersteund bij de ontwikkeling van twee woningbouwprojecten met ieder circa 10 woningen. Aantallen: 10								
Effect	De initiatiefase heeft geleid tot een globaal plan van aanpak en een concept samenwerkingsovereenkomst met de gemeente.								

UTRECHT										
Categorie Locatie Initiatiefnemer	Versnelling in strategische focusgemeente Kanaleneiland: Het krachtstation Kantorendokter.nl, een initiatief van drie samenwerkende partijen; Labyrinth onderzoek en advies, HIK ontwerpers en Van der Leij vastgoed advies						X	X		1; 2
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 transformatie naar woningen inclusief maatschappelijke functies.									
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 een mondhygiënist. Impuls voor de wijk Kanaleneiland.									
UTRECHT										
Categorie Locatie Initiatiefnemer	Focusgebied Merwedekanaalzone gebied 5 Meer Merwede	X					X			1; 2; 3
Fase Project	Uitvoering									
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	Procesondersteuning									
Resultaat	Activiteiten MeerMerwede financieel gedragen door eigenaren in het gebied									
Effect	Op termijn moet dit gebied transformeren naar een intensief woon/werkgebied									

UTRECHT										
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente	X								1; 2; 3
Locatie	Merwedekanaalzone gebied 4									
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									
UTRECHT										
Categorie	Thematisch in strategische focusgemeente			X						1; 3
Locatie	Ondiep/ Lauwerecht									
Initiatiefnemer	Mitros									
Fase Project	Afgerond									
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 ondersteuning			X							1; 3
Locatie:	Verenigingsstraat										
Initiatiefnemer(s):	Corporatie en initiatiefnemers										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Op binnenstedelijke locatie wordt door de corporatie ruimte geboden aan initiatiefnemers om in CPO verband woningen te realiseren										
Ondersteuningsvorm	Subsidie										
Resultaat	Er worden 10 woningen gerealiseerd										
Effect	10 woningen ontwikkeld in cpo verband op locatie in Utrecht.										
UTRECHT											
Categorie	Versnelling in strategische focusgemeente			X							1; 3
Locatie:	Kanaleneiland Noord-Noord										
Initiatiefnemer(s):	Corporatie Mitros en gemeente										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Mitros wil 6 grote flatblokken renoveren en het tussenliggende gebied ook op een hoog kwaliteitsniveau brengen. We onderzoeken de mogelijkheid om voor 1 flatblok waar de huurwoningen worden omgezet naar goedkope koopwoningen het instrument van een garantstelling in te zetten. Mocht de verkoop nl. niet goed lukken dan vallen de woningen, zoals overeengekomen, weer terug aan Mitros.										
Ondersteuningsvorm	Garantstelling/subsidie i.s.m. gemeente										
Resultaat	Renovatie van blok 6 van 60 sociale huurwoningen van corporatie Mitros naar 56 goedkope koopwoningen. Herinrichting van de openbare ruimte tussen blok 6 en 7										
Effect	Transformatie en kwaliteitsverbetering openbare ruimte levert de gewenste diversiteit in de bevolkingssamenstelling op.										

UTRECHT

Categorie	Versnelling in focusgemeente		X	X		X	X				1; 2; 3
Locatie:	Saffierlaan										
Initiatiefnemer(s):	Ontwikkelaar										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Beschikbaar komen van 182 (on) zelfstandige wooneenheden voor jongeren/studenten en starters voor een periode van 10 jaar. De 155 aanleunwoningen in de andere vleugel blijven bestaan. Er komen ook gemeenschappelijke voorzieningen										
Ondersteuningsvorm	Garantstelling door borgstelling t.b.v. een lening										
Resultaat	Hergebruik leegstaand maatschappelijk vastgoed door realisatie van 182 wooneenheden voor jongeren/studenten en starters in de huidige zorgvleugel van woonzorgcentrum Tolsteeg. Er worden vernieuwende financieringsconcepten toegepast zoals, crowdfunding en vooruitbetaalde huur om de verbouwkosten te kunnen financieren.										
Effect	Transformatie van een zorgfunctie naar een woonfunctie voor jongeren/studenten en starters										

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>
UTRECHTSE HEUVELRUG									
Categorie	Thematisch								
Locatie:	Hoek LPG-tankstation (Driebergen)							X	1
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 zijn 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										1,3
Locatie:	Marezhof, Maarsbergen										
Initiatiefnemer(s):	Ontwikkelaar										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	Betreft de ontwikkeling van een braakliggend voormalig bedrijfsterrein van in totaal 78 koopwoningen in de kern Maarsbergen. Het is gelegen aan het spoor en de snelweg is nabij. Er is veel aandacht voor geluidhinder. Het is belangrijk om de start met de eerste fase van 24 goedkope koopwoningen te realiseren. Naar verwachting kan daarna het project `door gaan rollen` .										
Ondersteuningsvorm	Gefaseerde garantstelling van maximaal 7 koopwoningen (indien een fase verkocht kan een volgende fase woningen worden gebouwd en "rolt"de garantstelling, indien gewenst, door.										
Resultaat	Realisatie van een relatief groot woningbouwproject met een mix van koopwoningen. Start bouw heeft plaatsgevonden.										
Effect	Transformatie naar woningbouw.										

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>
VEENENDAAL									
Categorie	Versnelling in focusgemeente								
Locatie:	Brouwerspoort bouwproject 15 "De Twist"			X					
Initiatiefnemer(s):	Gemeente								
Fase project	Uitvoering								
Binnenstedelijke context	Een grootschalige centrumvernieuwing. Hierbij staat ook het realiseren van circa 600 woningen op de planning. Omdat er sprake is van meervoudig ruimtegebruik is het onmogelijk om één bouwproject te knippen in meerdere fases. Hierdoor komen relatief veel woningen gelijktijdig op de markt. Het behalen van de benodigde voorverkooppercentages komt hierdoor (nog meer) onder druk te staan.								
Ondersteuningsvorm	Subsidie								
Resultaat	Start bouw voor zomer 2015 het gaat om een versnelling. Het gaat om 20 wooneenheden met op de begane grond een flexibele invulling. Afhankelijk van vraag wonen, werken of winkelruimte.								
Effect	Met de bouw van De Twist kan het gehele zuidelijk deel van Brouwerspoort definitief worden ingericht, is het winkelcircuit aangepast en kan de gracht worden aangelegd.								1; 2; 3

VEENENDAAL										
Categorie	Thematisch in focusgemeente	X		X	X	X				1; 2; 3
Locatie:	Stationskwartier 1 ^e fase									
Initiatiefnemer(s):	Provincie en gemeente									
Fase project	Afgerond									
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									

VEENENDAAL										
Categorie	Thematisch in focusgemeente									
Locatie:	Stationskwartier 2 ^e fase	X		X	X	X				
Initiatiefnemer(s):	Provincie en gemeente									1; 3
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	Subsidie									
Resultaat	De aanpak van organisch ontwikkelen is nu echt in uitvoering gebracht. Door middel van placemaking is het gehele stationsgebied goed op de kaart gezet. Kopers worden door middel van een rollend fonds begeleid bij de ontwikkeling en bouw in deelgebied B.									
Effect	Kans om een nieuwe doelgroep te bedienen en het Stationskwartier een enorme kwaliteitsimpuls te geven.									
VEENENDAAL										
Categorie	Focusgemeente									
Locatie:	Veenendaal-Oost		X	X						
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en ontwikkelingsmaatschappij									1; 3
Fase project	Uitvoering									
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 de ontwikkeling van Veenendaal Oost en bij het initiëren en ondersteunen van Vernieuwend Opdrachtgeverschap in Veenendaal-Oost									
Effect	Veenendaal Oost is ontwikkeld tot een levensloopbestendig wijk.									

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>
WIJK BIJ DUURSTEDE									
Categorie	Focusgemeente								
Locatie:	De Engk: Dirk Fockstraat		X						
Initiatiefnemer(s):	Gemeente, woningcorporatie en provincie								
Fase project	Afgerond								
Binnenstedelijke context	Herstructureringsgebied waar de gemeente samen met Woonzorg Nederland, Volksbelang en bewoners bezig is de wijk toekomstbestendig te maken, door o.a. sloop van scholen, inbreiden t.b.v. woningbouw, uitbreiden van bestaande zorgcomplexen en het herinrichten van de openbare ruimte en wegenstructuur.								
Ondersteuningsvorm	Uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek realisatie levensloopbestendige woningen door optoppen/ aanbouwen (inbreiding door sloop/nieuwbouw is financieel niet meer haalbaar). Onder andere bijdrage ISV-3.								
Resultaat	Gemeente en corporatie zijn ondersteund bij duurzame renovatie van 40 woningen en toevoegen circa 15 woningen of bij sloop/nieuwbouw. Aantallen: 55								
Effect	Geherstructureerde levensloopbestendige wijk.								1; 3

WIJK BIJ DUURSTEDE											
Categorie	Focusgemeente										
Locatie:	Watergang De Engk		X								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente										1
Fase project	Afgerond										
Binnenstedelijke context	Herstructureringsgebied waarbij het herinrichten van de openbare ruimte en wegenstructuur een belangrijk onderdeel is van de kwaliteitsimpuls die gemeente en andere partijen (Volksbelang, bewoners, Woonzorg Nederland) daar willen bereiken. Door de meer gefaseerde aanpak (door de crisis noodzakelijk) zijn er creatieve oplossingen nodig om de opwaardering van de openbare ruimte goed vorm te geven. Bewonersparticipatie is daarbij ook een belangrijk element. Een voorbeeld hiervan voor de woonkwaliteit is de watergang in de wijk, die ook voor de groen/blauwe structuur in het gebied van belang is.										
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning										
Resultaat	Tijdelijke oplossing voor het creëren van de watergang, om de leefkwaliteit van het gebied te waarborgen										
Effect	Impuls voor woonkwaliteit en doorstroming van het water De Engk, door de realisatie van een tijdelijke watergang.										
WIJK BIJ DUURSTEDE											
Categorie	Thematisch in Focusgemeente										
Locatie:	Hofjeswoningen										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente					X					
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.										3

WIJK BIJ DUURSTED E										
Categorie	Thematisch in Focusgemeente			X						3
Locatie:	Woonwensenonderzoek									
Initiatiefnemer(s):	Provincie en gemeente									
Fase project	Afgerond									
Binnenstedelijke context	De potentiële vraag naar woningen is onderzocht									
Ondersteuningsvorm	Procesondersteuning									
Resultaat	Onderzoek voor hele gemeente naar woningbehoefte op bepaalde nog te ontwikkelen locaties.									
Effect	Gemeente heeft meer informatie om plannen op woningbouwlocaties te ontwikkelen die aansluiten bij de vraag.									
WIJK BIJ DUURSTED E										
Categorie	Focusgemeente							X		1; 2; 3
Locatie:	Hoogstraat/Zandweg									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente 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	Bijdrage FUHB in verplaatsing / herontwikkeling									
Resultaat	De uitplaatsing van het tankstation is afgerond. Garagebedrijf is in aanbouw en in zomer 2015 afgerond. Daarna volgt sloop van garagebedrijf en tankstation, waarna nieuwbouw van 22 woningen en een huisartsenpraktijk in 2015 gerealiseerd kan worden.									
Effect	Op de plaats van voormalig tankstation en garagebedrijf worden maximaal 22 woningen en een huisartsenpraktijk gerealiseerd. Aantallen: 22									

WIJK BIJ DUURSTED E

Categorie	Focusgemeente					X	X					
Locatie:	Toekomstbestendige kerngebieden											
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en provincie											
Fase project	Uitvoering											
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.											1; 2; 3

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	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Betere afstemming tussen vraag en aanbod</p>	
WOERDEN										
Categorie	Thematisch in focusgemeente				X			X		1; 3
Locatie:	Campinaterrein									
Initiatiefnemer(s):	Hollands Midden									
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 en meedenken over garantstelling (uiteindelijk niet nodig geweest)									
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. In december 2014 is gestart met de bouw van de 1 ^{ste} toren.									
Effect	De realisatie van de eerste appartemententoren op het Campinaterrein draagt bij aan de ontwikkeling van een nieuw woonwijk dichtbij het centrum. In totaal worden er ongeveer 200 woningen gerealiseerd.									

WOERDEN										
Categorie	Focusgemeente									1; 3
Locatie:	Defensie-eiland									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente, Blauwhoed en Vorm & Provincie									
Fase project	Afgerond									
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									
WOERDEN										
Categorie	Thematisch in focusgemeente									1; 3
Locatie:	Waterrijk De Riethof West									
Initiatiefnemer(s):	VVO de Riethof West				X					
Fase project	Afgerond									
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.									

WOERDEN										
Categorie	Thematisch in Focusgemeente	X								1; 3
Locatie:	Snellerpoort 1 ^e fase									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en Provincie									
Fase project	Afgerond									
Binnenstedelijke context	Snellerpoort is een op dit moment braakliggende woningbouwlocatie aan het spoor midden in Woerden. De huidige ontwikkelingen op de woningmarkt zorgen ervoor dat het Masterplan uit 2007 niet meer uitvoerbaar is in de huidige vorm. Programma, fasering en ruimtelijke invulling moeten worden herzien. Gemeente heeft de grond grotendeels in eigendom. De mogelijkheden om tot ontwikkeling te komen liggen in feite weer open.									
Ondersteuningsvorm	Pilot organische gebiedsaanpak. Gedegen onderzoek naar de kwaliteit van het gebied, genereren van energie en ontwikkelingen van onderop stimuleren.									
Resultaat	Opleveren van adequate instrumenten (kansen-/spelregelkaart en financieel sturingskader) waarmee Woerden het verdere proces kan sturen (Identiteit, Behoeftte en Financiën). En dat er enkele (tijdelijke) initiatieven in de startblokken staan.									
	Een stilliggend gebied (waar 700 woningen waren gepland) op een andere manier in beweging zetten. Woningbouw blijft het speerpunt. Aantallen: 700									
WOERDEN										
Categorie	Thematisch in Focusgemeente	X								1; 3
Locatie:	Snellerpoort 2 ^e fase									
Initiatiefnemer(s):	Gemeente en Provincie									
Fase project	Afgerond									
Binnenstedelijke context	Snellerpoort is een op dit moment braakliggende woningbouwlocatie aan het spoor midden in Woerden. De huidige ontwikkelingen op de woningmarkt zorgen ervoor dat het Masterplan uit 2007 niet meer uitvoerbaar is in de huidige vorm. Programma, fasering en ruimtelijke invulling moeten worden herzien. Gemeente heeft de grond grotendeels in eigendom. De mogelijkheden om tot ontwikkeling te komen liggen in feite weer open.									
Ondersteuningsvorm	Financieel-strategische ondersteuning bij het inzetten van organische gebiedsontwikkeling.									
Resultaat	Uitbouwen van financieel sturingskader.									
Effect	Een stilliggend gebied (waar 700 woningen waren gepland) op een andere manier in beweging zetten. Woningbouw blijft het speerpunt. Aantallen: 700									

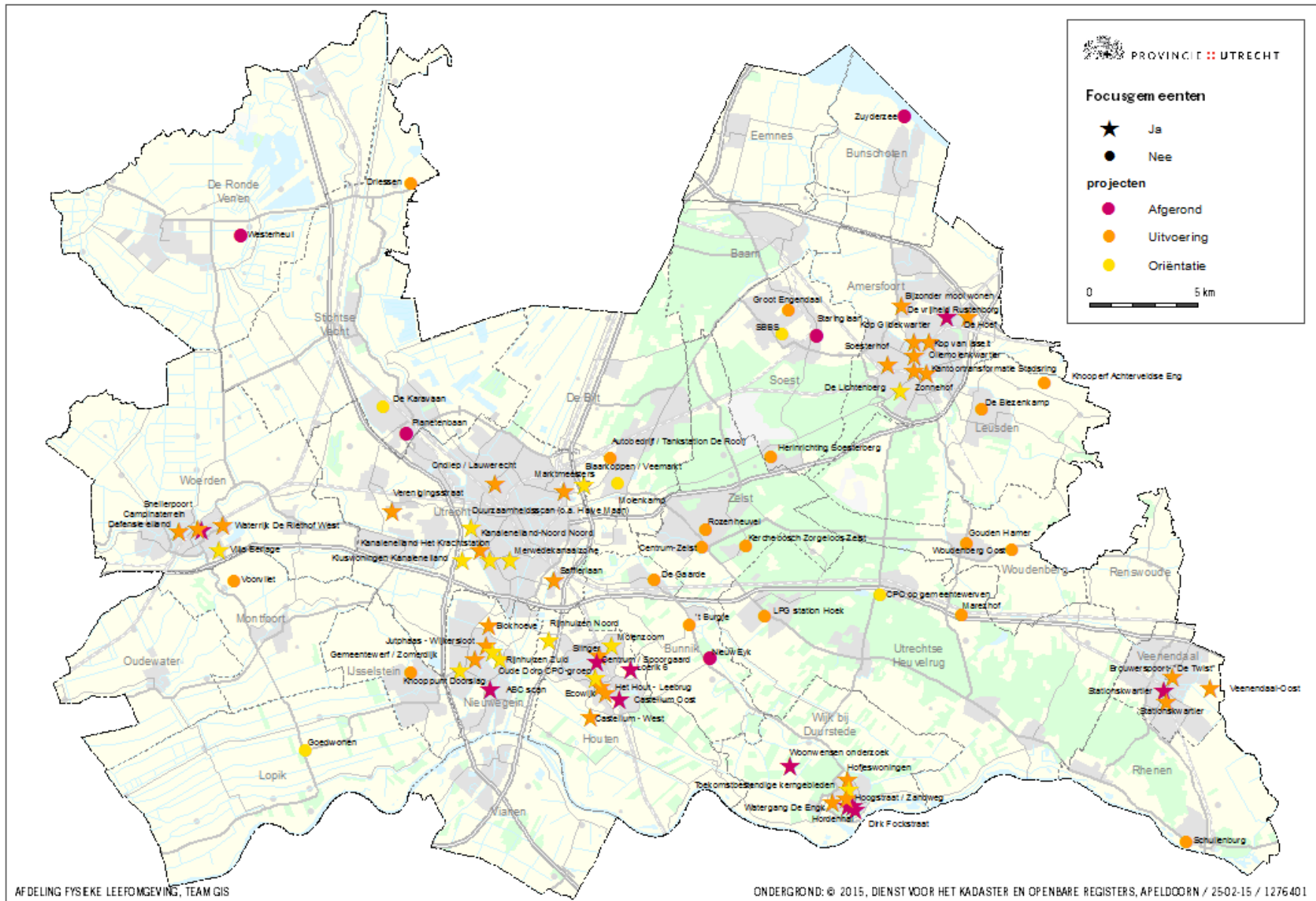
Binnenstedelijke opgave		Thema's							Kadernotadoel
		Organische gebiedsontwikkeling	Duurzame binnenstedelijke ontwikkeling (Energie/ Wonen&)	Nieuwe vormen van opdrachtgeverschap	Pauzelandschappen	Aanpak leegstand vastgoed	Meervoudig ruimtegebruik	Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven	<p>1 = Binnenstedelijke Kwaliteit</p> <p>2= Efficiënter gebruik van ruimte</p> <p>3= Beter afstemming tussen vraag en aanbod</p>
WOUDENBERG									
Categorie	Versnelling	X							1; 3
Locatie:	Woudenberg-Oost								
Initiatiefnemer(s):	Gemeente								
Fase project	Afgerond								
Binnenstedelijke context	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)								

WOUDENBERG

Categorie	Thematisch			X									
Locatie:	Gouden hamer												
Initiatiefnemer(s):	Provincie												
Fase project	Uitvoering												
Binnenstedelijke context	De gemeente Woudenberg wil ruimte bieden aan CPO initiatieven												
Ondersteuningsvorm	CPO/ procesondersteuning												
Resultaat	De gemeente weet hoe zij het beste deze locaties aanbieden aan initiatiefnemers en geeft hen ruimte bij het ontwikkelen van plannen.												
Effect	Er worden verschillende CPO projecten gerealiseerd in de gemeente Woudenberg.												
													1; 3

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>
ZEIST									
Categorie	Versnelling		X				X		1; 3
Locatie:	Rozenheuvel (Hoek Voorheuvel-Rozenstraat)								
Initiatiefnemer(s):	Velo Beheer								
Fase project	Uitvoering								
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								

ZEIST											
Categorie	Versnelling		X					X			1; 3
Locatie:	Kerkebosch Zorgeloos Zeist										
Initiatiefnemer(s):	Gemeente, corporatie en provincie										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	In Zeist- Oost lag een grote opgave om te komen tot ingrijpende herstructurering in samenhang met een nieuwbouwopgave.										
Ondersteuningsvorm	Subsidie										
Resultaat	In de wijk is een ingrijpend herstructureringsproces uitgevoerd waarbij veel aandacht is besteed aan duurzaamheid en aan het sociale programma.										
Effect	Kerkebosch/ Zeist-Oost is (her)ontwikkeld tot een duurzame en levensloopbestendige woonwijk met verschillende voorzieningen.										
ZEIST											
Categorie	Thematische ondersteuning			X				X			1
Locatie:	Centrum Zeist										
Initiatiefnemer(s):	Surplus										
Fase project	Uitvoering										
Binnenstedelijke context	In Zeist wordt de gemeentewerf-locatie herontwikkeld. De groep Surplus heeft het initiatief genomen om op dit terrein te komen tot de ontwikkeling van een appartementencomplex .										
Ondersteuningsvorm	CPO/ procesondersteuning										
Resultaat	De CPO-groep is in de initiatieffase ondersteund bij de ontwikkeling van een appartementencomplex.										
Effect	Er zijn op de gemeentewerf in Zeist woningen via CPO gerealiseerd.										



DATUM 7 december 2014

PROJECTNUMMER 3400.106

OPDRACHTGEVER Provincie Utrecht

Woningmarktmonitor provincie Utrecht: de staat van de woningmarkt medio 2014

Inleiding

Afgelopen maand is er een nieuwe update uitgevoerd van de Woningmarktmonitor van de provincie Utrecht. In deze publicatie beschrijven we enkele belangrijke actuele trends en ontwikkelingen op de Utrechtse woningmarkt. Hierbij gaan we nader in op enkele demografische ontwikkelingen en het herstel van de koopmarkt en ontwikkelingen op de huurmarkt. Meer informatie of specifieke cijfers over uw regio of uw gemeente kunt u vinden op www.wmm-provincie-utrecht.nl.

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

Bevolkings- en huishoudensontwikkeling en ontwikkeling woningvoorraad

Per 1 januari 2014 telt de provincie Utrecht ruim 1.253.672 inwoners. Deze mensen vormen 561.553 huishoudens en wonen in 539.080 woningen. In 2013 is het aantal inwoners met ongeveer 8.380 personen gegroeid. Het aantal huishoudens is in dezelfde periode met ruim 3.560 huishoudens toegenomen, en de woningvoorraad met ruim 4.485 woningen.

Tabel 1: Ontwikkeling bevolking, huishoudens en woningvoorraad Provincie Utrecht 2009-2014

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bevolking totaal	1.210.869	1.220.910	1.228.794	1.237.117	1.245.294	1.253.672
Huishoudens totaal	537.377	544.095	548.046	552.779	557.990	561.553
Woningvoorraad	500.082	506.189	509.851	513.845	534.595	539.080

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, CBS, 2014

- In de periode 2009 tot 2014 is de bevolking toegenomen met ongeveer 3,5%. Wel valt op dat de groei in afgelopen jaren iets afneemt. Groeide in het jaar 2009 de bevolking nog met ongeveer 10.000 mensen, in 2013 bedroeg de groei ongeveer 8.380 personen.
- Door de effecten van de vergrijzing en de gezinsverdunding is de groei van het aantal huishoudens groter dan de groei van de bevolking, namelijk 4,5% in de periode 2009 tot 2014.
- De ontwikkeling van de woningvoorraad laat in 2013 duidelijk een trendbreuk zien. Dit komt vanwege een verandering in de methodiek van het CBS om de omvang van de woningvoorraad te bepalen. Het hangt voornamelijk samen met definitieverschillen, er is geen sprake van een werkelijke toename.



Nieuwe registratiewijze woningvoorraad

Tot 1 januari 2012 heeft het CBS gegevens over de woningvoorraad gepubliceerd vanuit het Woningregister. In de periode daarna baseert het CBS de woningvoorraad op de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, de BAG. Deze overgang heeft een trendbreuk tot gevolg; het aantal woningen in Nederland is op basis van de BAG hoger dan op basis van de vorige wijze van registreren. Het CBS heeft onderzoek gedaan naar de verklaringen van dit verschil:

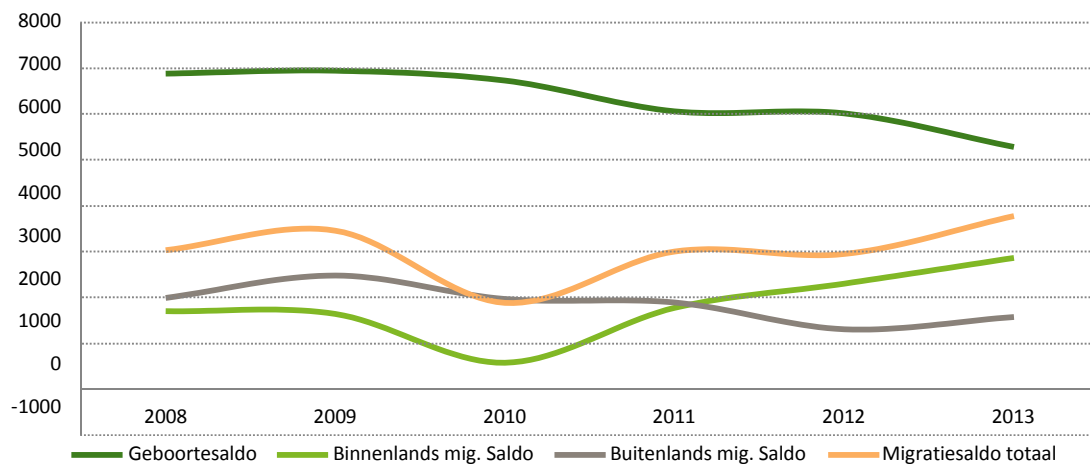
- Tijdelijke bouwwerken zoals containerwoningen voor studenten en asielzoekers behoren volgens de definities van de BAG tot de reguliere woningvoorraad; voorheen werden ze niet meegeteld.
- Recreatiewoningen krijgen in de BAG soms als gebruikstypering een woonfunctie en worden dan tot de woningvoorraad gerekend.
- Echter worden bijzondere woongebouwen in de BAG niet altijd aangeduid met een woonfunctie. Deze kunnen ook onder logiesfunctie of verzorgingsfunctie (verpleegtehuizen, gezinsvervangende tehuizen en kazernes) vallen.
- Wooneenheden (onzelfstandige woningen), zoals studentenflats, werden in het Woningregister aangemerkt als aparte categorie woonruimten. In de BAG worden ze samen als één VBO gezien. Wanneer de eenheden een eigen adres hebben worden alle eenheden als afzonderlijke VBO gezien.
- Woningen die wel zijn bewoond maar officieel nog niet zijn opgeleverd of soms al zijn onttrokken, worden bij de BAG niet en bij het Woningregister soms wel tot de woningvoorraad gerekend.
- De gebruiksfuncties kunnen in beide registers verschillend zijn.

Bron: CBS

Afname geboortesaldo en toename binnenlandse migratie

De ontwikkeling van de bevolking wordt bepaald door het geboortesaldo (aantal geboorten minus aantal sterfgevallen) en het migratiesaldo.

Figuur 1: Ontwikkeling geboorte en migratiesaldo Provincie Utrecht 2008-2013

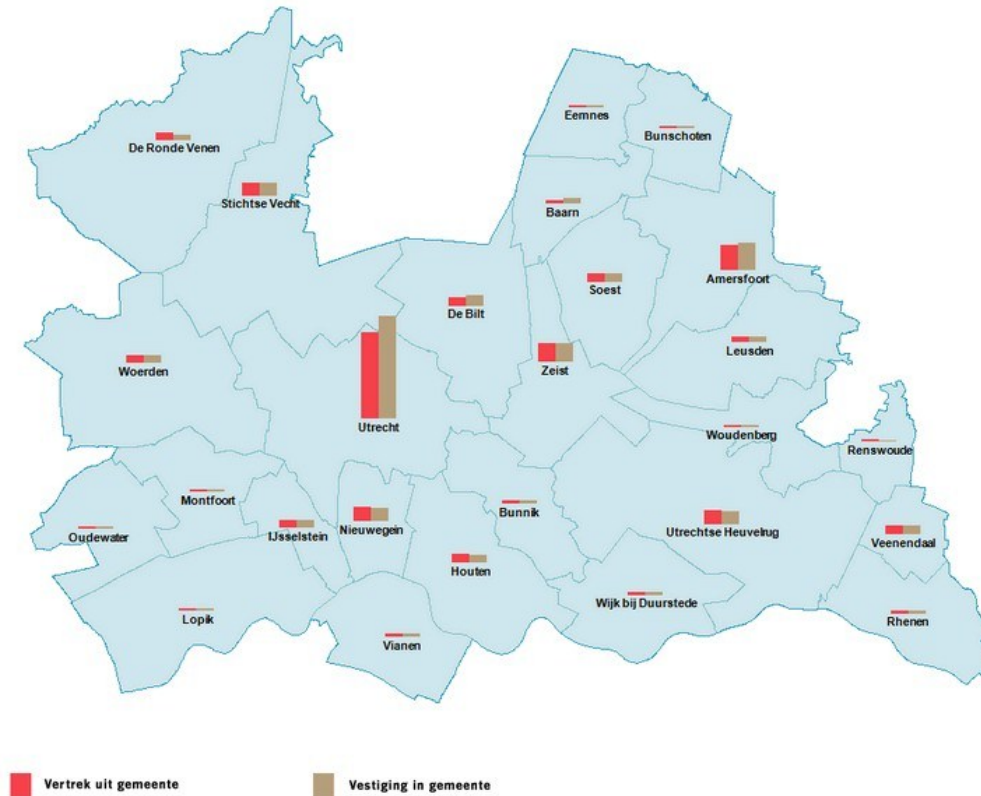


Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, CBS, 2014

- Het geboortesaldo is in de afgelopen jaren afgenomen. Dit betekent dat de bevolkingsgroei door natuurlijke aanwas afneemt.
- Het binnenlands migratiesaldo schommelt; het kende een dip in 2010 en nam vanaf 2011 weer aanzienlijk toe.
- Het buitenlands migratiesaldo lag in 2012 en 2013 wat lager dan in de jaren daarvoor.

In de onderstaande figuur zijn alle verhuisbewegingen van en naar gemeenten in de provincie Utrecht weergegeven. Het betreft hier alleen de verhuisbewegingen tussen Nederlandse gemeenten.

Figuur 2: Binnenlandse migratie 2013



- Het binnenlands migratiesaldo verschilt per gemeente. Zo brengt de gemeente Utrecht verreweg de grootste migratiestroom op gang, gevolgd op enige afstand door gemeenten als Amersfoort en Zeist.
- Gemeenten met een positief migratiesaldo zijn onder andere Utrecht, Amersfoort, Baarn en De Bilt. Er zijn ook gemeenten waar juist meer mensen de gemeente verlaten dan er zich vestigen, zoals Bunschoten, Houten, IJsselstein, Lopik, Nieuwegein, De Ronde Venen en Veenendaal.

De koopmarkt: tekenen van verder herstel

De koopmarkt vertoont tekenen van verder herstel. De transactiepreisen zijn stabiel en het aantal transacties zit in de lift. Voor 2015 zijn de prognoses over de koopmarkt (licht) positief, en is de verwachting dat de markt verder aantrekt. Om inzicht te krijgen in de mate van herstel wordt in de monitor het aanbod te koop staande woningen, de ontwikkeling van de transactieprijs en het aantal transacties gevolgd. Hierdoor ontstaat een beeld van zowel de vraag- als de aanbodzijde.

Het huidige aanbod te koop staande woningen is een van de indicatoren 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.

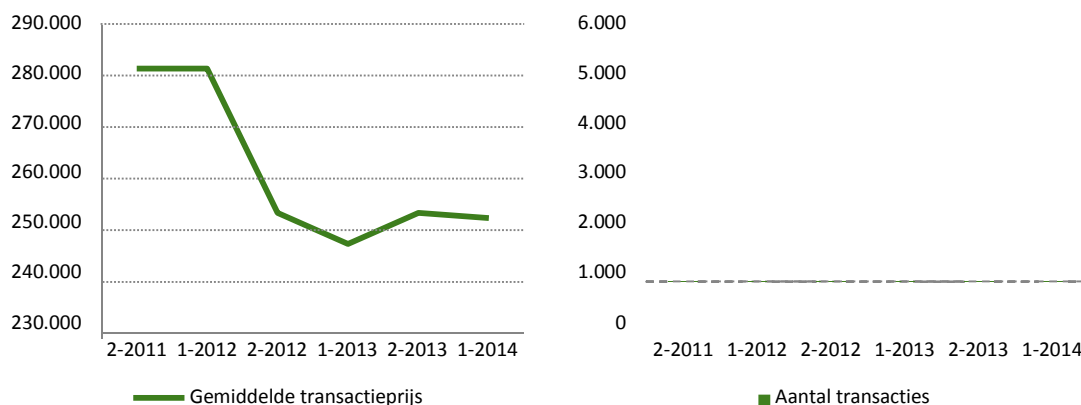
Tabel 2: Aanbod te koop staande woningen naar regio 2013-2014 (halfjaarlijks)

	Regio Amersfoort	Regio BRU	Regio West-Utrecht	Regio Zuid-oost	Provincie Utrecht
1 januari 2013	4.279	9.783	1.821	2.813	18.696
1 juli 2013	4.280	9.197	1.670	2.479	18.148
1 januari 2014	4.201	8.473	1.640	2.590	16.904
1 juli 2014	4.029	8.132	1.732	2.601	16.494
Ontwikkeling	-250	-1.651	-89	-212	-2.202

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht 2014

- Het aanbod te koop staande woningen in de provincie Utrecht is in de eerste helft van 2014 verder afgenomen. Op 1 juli 2014 stonden er bijna 16.500 woningen te koop; op 1 januari 2014 waren dit er nog 16.900 en een jaar eerder 18.700.
- In de regio BRU is het aanbod ten opzichte van 1 januari 2013 zowel in relatieve als absolute zin het sterkst afgenomen.

Figuur 3: Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs (€) en aantal transacties provincie Utrecht, 2011-2014 (halfjaarlijks)



Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht 2014

- De gemiddelde transactieprijs in de provincie Utrecht ligt in het eerste half jaar van 2014 op een vergelijkbaar niveau als in het halfjaar ervoor.
- Tegelijkertijd is het totaal aantal transacties licht gestegen: van 5.171 transacties in de tweede helft van 2013 naar 5.337 transacties in het eerste half van 2014. In vergelijking tot de eerste helft van 2013 is er zelfs sprake van een stijging van maar liefst 53%.

Tabel 3: Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs 2011-2014 naar woningtype

	Gemiddelde transactieprijs			Totaal aantal transacties		
	1 ^e helft 2011	1 ^e helft 2014	Ontwikkeling	1 ^e helft 2011	1 ^e helft 2014	Ontwikkeling
Tussenwoning	€ 271.000	€ 245.000	-10%	1.817	2.098	+15%
Hoekwoning	€ 291.000	€ 257.000	-12%	571	733	+28%
2-1 kap	€ 444.000	€ 356.000	-20%	424	413	-3%
Vrijstaand	€ 603.000	€ 524.000	-13%	258	327	+27%
Appartement	€ 196.000	€ 176.000	-10%	1.519	1.656	+9%

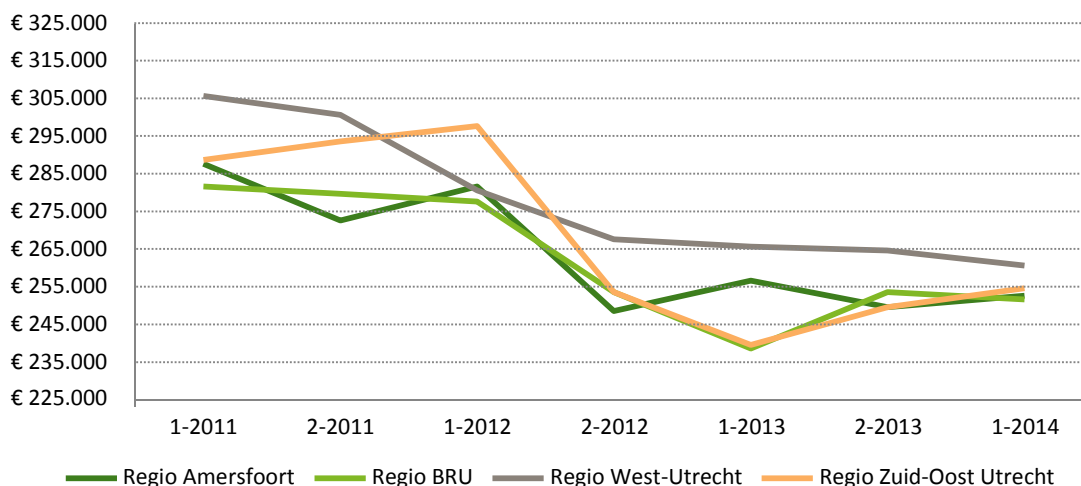
Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht 2014

- Over de afgelopen drie jaar was sprake van een flinke daling van de transactiepreisen. Sinds de eerste helft van 2011 zijn twee-onder-één-kap-woningen het sterkst in prijs gedaald. In vergelijking tot het eerste halfjaar van de 2011 ligt de gemiddelde transactieprijs voor deze woningen 20%

lager. In dezelfde periode is de transactieprijs van vrijstaande woningen gedaald met 13% en hoekwoningen met 12%. De transactiepreizen van tussenwoningen en appartementen zijn naar verhouding het minst in waarde gedaald, namelijk 10%. Zoals in figuur 1 is te zien is sinds de tweede helft van 2013 weer sprake van een stijging van de gemiddelde transactiepreizen.

- Het aantal transacties is in de afgelopen periode het sterkst toegenomen bij hoekwoningen (+28%), vrijstaande woningen (+27%) en tussenwoningen (+15%). De ontwikkeling van het aantal transacties van appartementen (+9%) en vooral twee-onder-een kapwoningen (-3%) blijven achter bij de andere woningtypen.

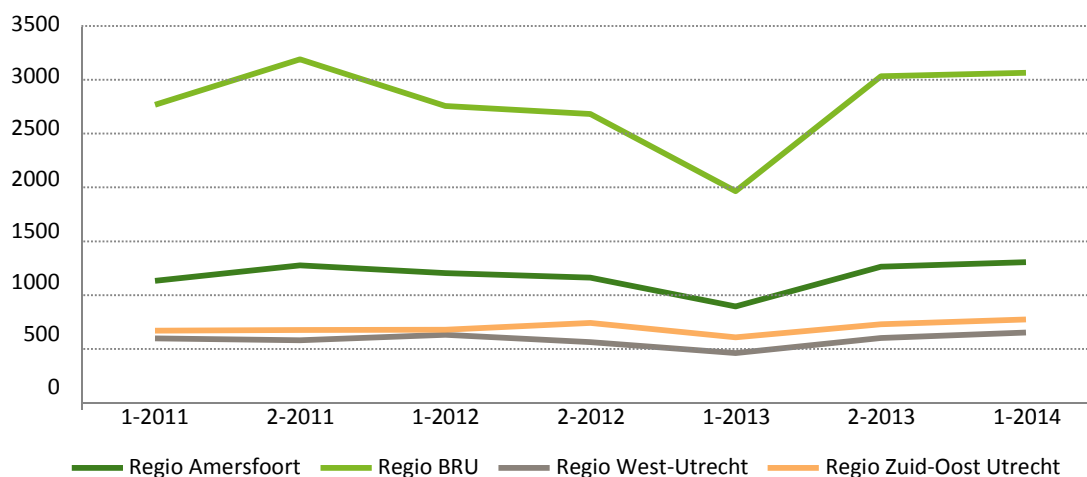
Figuur 4: Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs (€) naar regio, 2011-2014 (halfjaarlijks)



Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht 2014

- Regionaal zijn er de nodige verschillen in de ontwikkeling van de gemiddelde transactiepreijs. Met name in de regio BRU en de regio Zuid-Oost is er een duidelijke stijging ten opzichte van de eerste helft van 2013. In West-Utrecht en Amersfoort is er gemiddeld vooralsnog geen sprake van een toename van de transactiepreizen. Ten opzichte van de tweede helft van 2013 zijn de gemiddelde transactiepreizen redelijk stabiel.
- Gemeenten die in positieve zin opvallen met een stijging van de gemiddelde transactiepreijs ten opzichte van de tweede helft van 2013 zijn: Eemnes (+20%), Bunschoten (+16%), Vianen (+12%), Leusden (+8%) en de Utrechtse Heuvelrug (+7%).

Figuur 5: Ontwikkeling aantal transacties naar regio, 2011-2014 (halfjaarlijks)



Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht 2014

- De sterke toename van het aantal transacties in 2013 heeft zich in 2014 niet verder doorgezet. Toch is er in alle regio's sprake van een lichte toename van het aantal transacties ten opzichte van het tweede deel van 2013.
- Gemeenten met de sterkste stijging van het totaal aantal transacties ten opzichte van de tweede helft van 2013 zijn: Renswoude (+77%), Houten (+34%), Wijk bij Duurstede (+28%), Soest (+25%) en De Ronde Venen (+22%).

Ontwikkelingen in de sociale huurmarkt

De situatie op de sociale huurmarkt in de provincie Utrecht is in beeld gebracht aan de hand van gegevens van Woningnet. De uitkomsten hebben dus alleen corporaties die hun huurwoningen aanbieden via Woningnet. Het betreft dus niet alle gemeenten. De woningmarktmonitor geeft voor de gemeenten waarvoor gegevens beschikbaar zijn inzicht in de ontwikkeling van het aantal verhuringen, het aantal actief woningzoekenden, de ontwikkeling van de slaagkansen en van de gemiddelde wachttijd. Er zijn geen gegevens bekend voor Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Renswoude en Woudenberg.

Tabel 4: Ontwikkeling aantal verhuringen naar regio

	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
1 ^e helft 2014	651	2.865	337	514	4.367
Ontwikkeling 2012-2014	+12%	+25%	0%	-8%	+16%

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningnet, 2014

- Het aantal verhuringen van sociale huurwoningen fluctueert per periode. In zijn totaliteit is in de provincie Utrecht het aantal verhuringen ten opzichte van de tweede helft van 2012 met 16% toegenomen.
- In de regio Amersfoort kende de tweede helft van 2013 een piek in het aantal verhuringen. Hoewel in 2014 het aantal verhuringen is afgenomen, ligt dit nog altijd hoger dan in de tweede helft van 2012 en eerste helft van 2013.

- Ook in de BRU is er een forse stijging van het aantal verhuringen in de tweede helft van 2013. Het aantal verhuringen in de eerste helft van 2014 ligt weer op een iets lager niveau.
- In regio West-Utrecht en regio Zuid-Oost is het aantal verhuringen in de afgelopen twee jaar redelijk constant.

Tabel 5: Ontwikkeling aantal actief woningzoekenden naar regio

	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
1 ^e helft 2014	4.365	33.375	5.686	5.965	49.391
Ontwikkeling 2012-2014	-13%	-18%	-17%	-13%	-16%

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningnet, 2014

- Het aantal actief woningzoekenden in de provincie is vanaf de tweede helft van 2012 met 16% afgenomen. De afname was het sterkst in de regio's BRU (-18%) en West-Utrecht (-17%).
- De daling van het aantal actief woningzoekende was er ook sinds de tweede helft van 2013. De enige regio waar in deze periode het aantal actief woningzoekenden het laatste half jaar is toegenomen is de regio Amersfoort.

Tabel 6: Ontwikkeling slaagkansen naar regio

	Regio Amersfoort	Regio BRU	Regio West-Utrecht	Regio Zuid-Oost	Provincie Utrecht
2 ^e helft 2012	11,6%	5,7%	4,9%	8,2%	6,4%
1 ^e helft 2013	12,7%	7,0%	5,4%	8,0%	7,4%
2 ^e helft 2013	19,6%	8,4%	5,5%	8,9%	9,1%
1 ^e helft 2014	14,9%	8,6%	5,9%	8,6%	8,8%

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningnet, 2014

- De slaagkansen zijn in de provincie toegenomen van 6,4% in de tweede helft van 2012 naar 8,8% in de eerste helft van 2014.
- In de regio Amersfoort zijn de slaagkansen het hoogst en in West-Utrecht het laagst. De slaagkansen in de regio BRU en Zuid-Oost liggen rond het provinciaal gemiddelde.
- Relatief zijn de slaagkansen het sterkst toegenomen in de regio's Amersfoort en BRU.

Tabel 7: Ontwikkeling gemiddelde wachttijd naar regio

	Regio Amersfoort	Regio BRU	Regio West-Utrecht	Regio Zuid-Oost	Provincie Utrecht
2 ^e helft 2012	4,4 jaar	6,7 jaar	5,7 jaar	4,8 jaar	6,0 jaar
1 ^e helft 2013	4,3 jaar	6,6 jaar	6,4 jaar	5,2 jaar	6,0 jaar
2 ^e helft 2013	4,5 jaar	6,9 jaar	6,4 jaar	5,8 jaar	6,3 jaar
1 ^e helft 2014	4,3 jaar	6,2 jaar	6,9 jaar	5,3 jaar	5,9 jaar

Bron: Woningmarktmonitor provincie Utrecht, Woningnet, 2014

- De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in de provincie Utrecht bedraagt 5,9 jaar. De wachttijd ligt op hetzelfde niveau als in de twee helft van 2012.
- Binnen de provincie zijn de wachttijden in de regio West-Utrecht en BRU het hoogst. In West-Utrecht is de wachttijd sinds de tweede helft van 2012 met ruim een jaar toegenomen en in de regio Zuid-oost met een half jaar. In de BRU nam de wachttijd gemiddeld juist af met een half jaar. In de regio Amersfoort is de gemiddelde wachttijd stabiel.