

## Rekenvoorbeelden herstructurering

Ten minste 2/3 van het totaal aantal te realiseren woningen moet binnen het betaalbare segment vallen. Volgens de landelijke afbakening gaat om de volgende categorie woningen (prijsspeil 2025):

- Sociale huur (afgerond maximaal: € 900 per maand)
- Middenhuur (afgerond maximaal: € 1.185 per maand)
- Betaalbare koop (maximaal € 405.000)

De ruimtelijke bijdrage herstructurering geldt voor plannen waarin minder dan 2/3 van de woningen in het betaalbare segment worden gerealiseerd. Als in een plan het aandeel van 2/3 betaalbaar niet wordt gehaald, geldt voor iedere ontbrekende betaalbare woning een bijdrage aan het herstructureringsfonds (€ 15.000 per woning, aantal naar boven afgerond).

| Gebiedsontwikkeling A                                                                                                                                                  | Gebiedsontwikkeling B                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 woningen<br>- 10 sociale huur<br>- 6 betaalbare koop<br>- 8 vrije sector huur of koop<br><br><b>Totaal:</b> 16 woningen in betaalbaar segment<br>(= 2/3 betaalbaar) | 24 woningen<br>- 8 sociale huur<br>- 6 betaalbare koop<br>- 10 vrije sector huur of koop<br><br><b>Totaal:</b> 14 woningen in betaalbaar segment<br>(= 2 minder dan 2/3 betaalbaar) |
| Geen bijdrage                                                                                                                                                          | Bijdrage voor 2 woningen = € 30.000                                                                                                                                                 |

| Klein woningbouwplan A                                                                                                         | Klein woningbouwplan B                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 woningen<br>- 2 sociale huur<br>- 2 middenhuur<br><br><b>Totaal:</b> 4 woningen in betaalbaar segment<br>(= 100% betaalbaar) | 4 woningen<br>- 2 middenhuur<br>- 2 vrije sector huur<br><br><b>Totaal:</b> 2 woningen in betaalbaar segment<br>(= 1 minder dan 2/3 <sup>e</sup> betaalbaar) |
| Geen bijdrage                                                                                                                  | Bijdrage voor 1 woning = € 15.000                                                                                                                            |

| Woonkavelsplitsing A1 | Woonkavelsplitsing B1             |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 1 Betaalbare koop     | 1 vrije sector                    |
| Geen bijdrage         | Bijdrage voor 1 woning = € 15.000 |