ADDENDUM

Eerste herijking regionale woondeal 2022 tot en met 2030



Regio Noordwest Fryslân

GEMEENTE HARLINGEN

GEMEENTE waadhoeke

Provinsje Fryslân

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Inhoud

Aanleiding eerste herijking regionale woondeal 2022 tot en met 2030	3
Randvoorwaarden en ondersteuning	4
Aanpassingen	6
Tekenblad	10
Bijlagen	11

Aanleiding eerste herijking regionale woondeal 2022 tot en met 2030

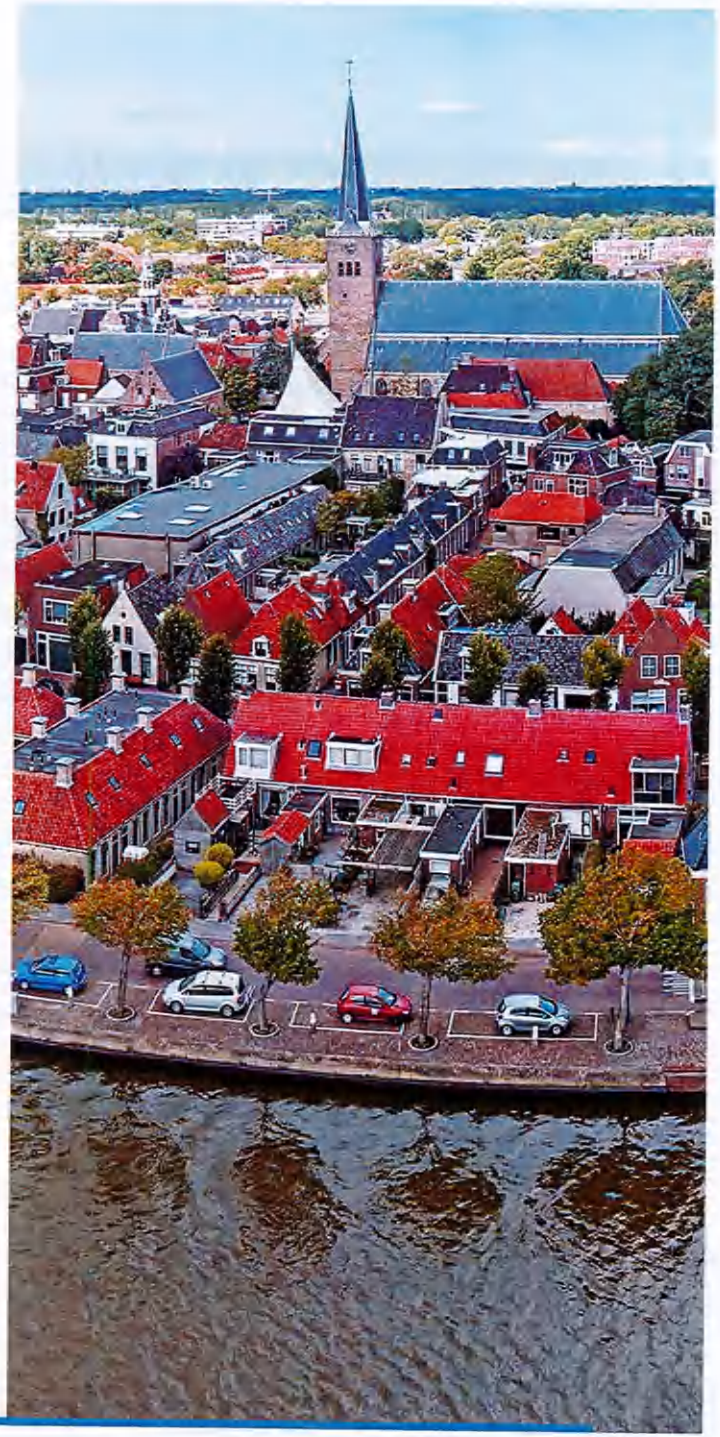
In 2023 is de regionale woondeal gesloten tussen het Rijk, de provincie Fryslân en de regio Noordwest Fryslân. In deze woondeal zijn kwantitatieve en kwalitatieve afspraken vastgelegd over de bouw van woningen in Fryslân, met als doel de woningbouw-opgave te versnellen.

Deze eerste herijking is tot stand gekomen in de periode februari tot en met juni 2025 en betreft een inspanningsverplichting. Dat betekent dat de betrokken partijen zich ertoe verbinden om zich naar beste kunnen in te zetten om het beoogde resultaat te bereiken. De aard van de werkzaamheden, de afhankelijkheid van externe factoren en de complexiteit van het proces maken het niet mogelijk om een resultaatverplichting aan te gaan. Daarom ligt de nadruk op het leveren van een serieuze en aantoonbare inspanning.

Aanleiding voor deze eerste herijking is het vertalen van de inspanning om minimaal 4.686 extra woningen te realiseren in Fryslân, en om een geactualiseerd beeld te krijgen van de mate van de realisatie van de opgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. Daarnaast worden in deze eerste herijking een aantal definities verduidelijkt of aangepast op basis van nieuwe ontwikkelingen. Ook wordt een afspraak vastgelegd over beperkte openbaarheid van de planmonitor.

In de oorspronkelijke woondeal werd afgesproken dat er 17.720 nieuw woningen zouden worden gerealiseerd. Met de herijking komt het aantal op 22.406 nieuw te bouwen woningen in Fryslân in de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2030. Het streven is dat ten minste twee derde van deze woningen betaalbaar is. Daarnaast streven de partijen, conform de Nationale Prestatieafspraken 2025-2035, naar een doorgroei van 30% sociale huur binnen de nieuwbouw, zowel op regionaal als gemeentelijk niveau.

In de komende periode worden de afspraken verder uitgewerkt en uitgebreid binnen de volkshuisvestings-programma's, zoals voorgeschreven in de (voor-genomen) Wet Versterking regie volkshuisvesting. Waar de regionale woondeal zich met name richt op het (versneld) realiseren van meer (betaalbare) woningen, biedt het volkshuisvestingsprogramma een programmatische uitwerking hiervan. Binnen de kaders van de (aankomende) Wet Versterking regie volkshuisvesting is er ruimte voor maatwerk binnen de verdeling van betaalbare woningen. In onderbouwde gevallen kunnen gemeenten afwijken van het uitgangspunt van 30% sociale huur. Deze afwijkingen worden nader uitgewerkt in de volkshuisvestingsprogramma's, op basis van provinciaal en gemeentelijk woningbehoefte-onderzoek.



Regio Noordwest Fryslân

Randvoorwaarden en ondersteuning

De realisatie van de woningbouwopgave is complex en wordt beïnvloed door een veelheid aan direct en indirect betrokken (markt)partijen en externe factoren. Het Rijk, de provincie Fryslân en de regio Noordwest Fryslân erkennen dat volledige invulling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave alleen mogelijk is wanneer aan de randvoorwaarden, zoals opgenomen in hoofdstuk 7 'Randvoorwaarden en ondersteuning' van de woondeal, wordt voldaan.

Het op orde brengen van de randvoorwaarden is een gedeelde verantwoordelijkheid van de betrokken partijen, waarbij de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening stelselverantwoordelijk is. De woondealafspraken geven richting aan de samenwerking tussen partijen. Dit vereist wederkerige samenwerking, waarbij iedere partij zich inspant om de randvoorwaarden effectief op orde te brengen.

Het Rijk, de provincie en de gemeenten werken gezamenlijk aan het wegnemen van knelpunten bij woningbouwprojecten, met inachtneming van ieders verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Binnen het kabinet zet de minister zich in om de landelijke voorwaarden voor woningbouw op orde te brengen. Hierbij in acht nemend de verantwoordelijkheden zoals die belegd zijn op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Indien de randvoorwaarden niet of niet tijdig worden ingevuld door de ondertekenende partijen en er geen alternatieve oplossingen worden gevonden voor het wegnemen van knelpunten, is de woningbouwdoelstelling tot en met 2030 niet haalbaar. De realisatie van in totaal 22.406 woningen tot en met 2030 is alleen haalbaar wanneer de randvoorwaarden op orde zijn.

De randvoorwaarden uit de woondeal blijven onverminderd van kracht. Met deze eerste herijking worden een aantal van deze randvoorwaarden nader geconcretiseerd. De partijen spannen zich in om ten minste uitvoering te geven aan de volgende randvoorwaarden:

- **Financiële ondersteuning bij (onrendabele) woningbouwprojecten**, ook bij kleinschalige initiatieven die passen bij aard en schaal van Fryslân en de dynamiek van het platteland. Tijdens de nationale Woontop (december 2024) heeft Fryslân samen met het Rijk de Kleine Kernen aanpak ondertekend. Deze aanpak is ontwikkeld met medewerking vanuit de landelijke versnellingstafel. Deze aanpak helpt de realisatie van kleinschalige woningbouwopgaven, die binnen de Friese context van grote waarde zijn parallel aan de grote opgaven vanuit de verstedelijkingspropositie.

  Voor deze aanpak, maar in het bijzonder ook voor projecten met complexere opgaven is vanaf 2025 voldoende financiële ondersteuning noodzakelijk. Zonder deze ondersteuning is de realisatie van 22.406 woningen in Fryslân tot en met 2030 niet haalbaar. Wanneer de beschikbare middelen onvoldoende zijn, vervalt de inspanningsverplichting om twee derde betaalbare woningen en 30% sociale huur te realiseren.

- **Oplossen van netcongestieproblemen**, zodat nieuwbouwwoningen en bijbehorende voorzieningen tijdig kunnen worden aangesloten op het elektriciteitsnet. Daarnaast is voldoende capaciteit op het hoofd- en middenspanningsnet noodzakelijk om piekbelastingen op te vangen. Als er vóór 1 januari 2027 geen oplossing wordt gevonden voor de problemen op het elektriciteitsnet, is de realisatie van 22.406 woningen in Fryslân tot en met 2030 niet haalbaar.

- **Voldoende financiële ruimte voor Friese woningcorporaties**, om te kunnen blijven investeren in betaalbare woningbouw. Mocht de investeringscapaciteit onvoldoende zijn, dan moet daarvoor volledige en toereikende financiële compensatie worden geboden. Wanneer de beschikbare middelen onvoldoende zijn, vervalt de inspannings-

verplichting om twee derde betaalbare woningen en 30% sociale huur te realiseren.
Het Rijk, de provincie Fryslân, de Friese gemeenten en woningcorporaties brengen gezamenlijk de woningbouwopgave in het sociale huursegment en de benodigde investeringscapaciteit in kaart. De provincie neemt hierin het voortouw, met als streven de uitkomsten in oktober 2025 te presenteren.

- **Structurele financiële middelen voor capaciteit en expertise** op regionaal en lokaal niveau, zodat provincie en gemeenten gedurende de looptijd van de woondeal voldoende ambtelijke ondersteuning kunnen organiseren om uitvoering te geven aan (de herijking van) deze woondeal en aanverwante wetgeving. Wanneer de beschikbare middelen, met name ook in het verwachte ravijnjaar bij gemeenten, onvoldoende blijken te zijn, is de realisatie van 22.406 woningen in Fryslân tot en met 2030 niet haalbaar.

- **Wegnemen van de stikstofproblematiek**, zodat woningbouwplannen doorgang kunnen vinden zonder vertraging. Zonder een oplossing vóór 1 januari 2027 is de realisatie van 22.406 woningen in Fryslân tot en met 2030 niet haalbaar.

- **Perspectief op middelen voor de aanpak van de bestaande woningvoorraad**, gericht op zowel verduurzaming als herstructurering. Daarbij dient nadrukkelijk ook ruimte te zijn voor projecten in plattelandsgemeenten en kleinere kernen. Betaalbare woningen die worden gerealiseerd door het beter benutten van bestaande gebouwen, komen vanaf 2025 ook in aanmerking voor financiële ondersteuning. Dit betreft onder andere betaalbare woningen die ontstaan door optoppen of transformaties.

- **Goede voorwaarden voor effectieve monitoring van betaalbaarheid en prijsklassen op landelijk niveau**. Monitoring van woningbouw richt zich nu vooral op aantallen, terwijl inzicht in prijsklassen noodzakelijk is om de betaalbaarheid te kunnen volgen. Het ontbreken van actuele en eenduidige data over prijsklassen belemmert sturing op de betaalbaarheidsdoelen van de woondeal. Heldere definities, tijdige beschikbaarheid van gegevens en een gezamenlijke methodiek zijn nodig om de woningbouw op zowel kwalitatieve als kwantitatieve wijze te kunnen volgen.



Aanpassingen

De eerste herijking leidt tot de volgende aanpassingen van de regionale woondeal 2022 tot en met 2030:

Omschrijving wijziging afspraak 1.1

De afspraken over de woningbouwopgave worden aangepast, omdat landelijk tot en met 2030 45.000 extra woningen nodig zijn, bovenop de 936.000 woningen die in de woondeals zijn afgesproken. Uit een inventarisatie onder de Friese gemeenten blijkt dat Fryslân verwacht een extra opgave te kunnen realiseren van 4.686 bruto nieuwbouwwoningen tot en met 2030. Daarom zal Fryslân zich inspannen om ten minste dit aantal bij te dragen aan de landelijke opgave. In de oorspronkelijke woondeal is afgesproken dat er 17.720 nieuw woningen zouden worden gebouwd; met de herijking komt het aantal op 22.406 nieuw te bouwen woningen in Fryslân in de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2030. Dit leidt tot een wijziging van de afspraak onder 1.1.

Gewijzigde afspraak 1.1 (aantal woningen voor Fryslân is gewijzigd)

We hebben een gezamenlijke opgave. Om het huidige woningtekort aan te pakken, is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen en sneller en meer (betaalbare) woningen bij te bouwen. In heel Nederland zijn tot en met 2030 in totaal 900.000 nieuwe woningen nodig. 22.406 van deze woningen moeten worden gerealiseerd in de provincie Fryslân. Als de randvoorwaarden niet of niet tijdig worden ingevuld en er geen alternatieve oplossingen voor het wegnemen van knelpunten worden gevonden, zal dit ertoe leiden dat deze doelstelling niet wordt gehaald.

Omschrijving wijziging afspraak 1.2

Afgesproken is dat een deel van de extra woningen wordt gerealiseerd in de regio Noordwest Fryslân. In de oorspronkelijke woondeal was het aantal voor deze regio vastgesteld op circa 1.090 woningen. Met deze herijking worden daar minimaal 500 extra woningen aan toegevoegd. Dit leidt tot een nieuwe afspraak onder 1.2.

Gewijzigde afspraak 1.2 (aantal woningen voor de regio Noordwest Fryslân is gewijzigd)

De gemeenten in de regio Noordwest Fryslân zetten zich gezamenlijk in voor de realisatie van minimaal 1.590 woningen. Elke gemeente neemt een haalbaar en passend deel van de regionale opgave op zich. Elke gemeente neemt een haalbaar en passend deel van de regionale opgave op zich. Als de randvoorwaarden niet of niet tijdig worden ingevuld en er geen alternatieve oplossingen voor het wegnemen van knelpunten worden gevonden, zal dit ertoe leiden dat deze doelstelling niet wordt gehaald.

Omschrijving aanvulling afspraak 1.3

Ter aanvulling op afspraak 1.3 worden er afspraken gemaakt over de programmering, de procedure voor het opstellen van een planlijst en de mogelijkheid om bilaterale afspraken te maken.

Aanvulling afspraak 1.3

Partijen zorgen ervoor dat er voldoende planologische ruimte wordt geboden om de afspraken uit de regionale woondeal te realiseren. Er wordt gestreefd naar ruim voldoende plancapaciteit. De gemeenten leggen hun vastgestelde planlijsten jaarlijks ter instemming voor aan Gedeputeerde Staten om voldoende flexibiliteit en actualiteit in de programmering te waarborgen. Partijen maken afspraken over dit proces, waaronder over de invulling en de openbaarheid van de planlijsten, met inachtneming van de Wet open overheid (Woo). De vastgestelde planlijsten zijn juridisch bindend en voldoen aan de Omgevingsverordening van de provincie Fryslân. Voor nieuwe buitenstedelijke projecten die niet op de vastgestelde planlijst staan, kunnen bilaterale afspraken via Gedeputeerde Staten worden gemaakt.

Omschrijving aanvulling afspraak 1.10

Tussen de provincie Fryslân en de regio Noordwest Fryslân zijn woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2020 tot 2030. Deze woningbouwafspraken vervallen. Een nieuwe afspraak 1.10 wordt toegevoegd met nieuwe woningbouwafspraken.

Aanvulling afspraak 1.10

Tussen de provincie Fryslân en de regio Noordwest Fryslân zijn woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2020 tot 2030. Deze zijn bevestigd in de brief van Gedeputeerde Staten van 3 maart 2020 (kenmerk 01738440). Deze afspraken vervallen. De volgende nieuwe woningbouwafspraken worden geïntegreerd in de regionale woondeal:

- Binnenstedelijke programmering krijgt prioriteit boven buitenstedelijke programmering (afdeling 2.2 en 2.1 Omgevingsverordening van de provincie Fryslân). Het uitgangspunt is een goede balans tussen beide.
- Binnen het bestaand stedelijk gebied (zie Bijlage I Omgevingsverordening van de provincie Fryslân) kan vrij geprogrammeerd worden, mits het project is opgenomen in de vastgestelde planlijst. Binnenstedelijke ontwikkeling moet gebaseerd zijn op de reële woningbehoefte. Voor binnenstedelijke woningbouwprojecten is er meer ruimte voor eigen invulling van segmenten, doelgroepen en aantallen. Als uit actuele informatie blijkt dat vrij programmeren binnenstedelijk niet leidt tot een duurzame en evenwichtige woningvoorraad, wordt in onderling overleg bekeken of en welke maatregelen nodig zijn om bij te sturen.
- Woningbouw die voortkomt uit de ruimte-voor-ruimte-regeling (artikel 2.27 Omgevingsverordening van de provincie Fryslân) en de herbestemmingsregeling (artikel 2.24 lid 1 Omgevingsverordening van de provincie Fryslân) valt buiten de kwalitatieve opgave van de woondeal.

Omschrijving wijziging afspraak 4.1

Uit het onderzoek Verkenning passendheid betaalbaarheidsgrenzen voor de nieuwbouw (RIGO, 2025) blijkt dat kan worden aangesloten op de landelijke definities voor de prijsklassen van betaalbare woningen. Dit leidt tot een gewijzigde afspraak onder 4.1. De definities betaalbare woningen sluiten aan bij de definiëring in het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit kwaliteit van de leefomgeving (Artikel 4.32 (definities betaalbare woningen en woningbouwregio's)).

Gewijzigde afspraak 4.1

Wat betreft betaalbaarheid wordt aangesloten op de landelijke definities voor de prijsklassen voor betaalbare woningen. Partijen gebruiken de volgende definities:

Betaalbare koopwoning

De betaalbaarheidsgrens voor betaalbare koopwoningen is vastgelegd onder de begripsbepaling betaalbare koopwoonruimte artikel 1 eerste en vierde lid van de Huisvestingswet 2014. Het betreft een koopwoning met een verkoopprijs die ten hoogste de geïndexeerde bovengrens heeft, met een verzekerd instandhoudingstermijn van tenminste één jaar. Indexatie vindt plaats op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Voor 2025 is de grens vastgesteld op €405.000.

Sociale huurwoning

De definitie voor sociale huurwoningen is vastgelegd in de Wet op de huurtoeslag. Het betreft een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. Voor 2025 gaat het om huurwoningen met een huurprijs tot en met €900,07. Deze grens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de inflatie.

Middenhuurwoning

De definitie voor middenhuurwoningen is vastgelegd in de Wet op de huurtoeslag. Een middenhuurwoning is een huurwoning met een aanvangshuurprijs die ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag bedraagt, en ten hoogste de maximale huurprijs behorende bij 186 punten, op grond van de waardering van de kwaliteit zoals bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen (met een verzekerd instandhoudingstermijn van ten minste 10 jaar). Voor 2025 geldt dat dit woningen zijn waarvan de huurprijs hoger is dan €900,07 maar lager of gelijk aan €1.184,82 euro. Deze grenzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd op basis van de inflatie.

Omschrijving wijziging afspraak 4.3

Met de afspraak om 4.686 extra woningen te realiseren, wordt ook afspraak 4.3 gewijzigd ten aanzien van de aantallen betaalbare huur- en koopwoningen op provinciaal en regioniveau. In plaats van het streven om 11.200 betaalbare woningen te realiseren tot en met 2030, is het nieuwe streven om 14.937 betaalbare woningen te realiseren op provinciaal niveau. Dit leidt tot een gewijzigde afspraak onder 4.3.

Gewijzigde afspraak 4.3 (aantal betaalbare huur- en koopwoningen is gewijzigd)

Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in Nederland. Om aan te sluiten bij die grote behoefte streven we ernaar dat twee derde van de nieuwe woningen betaalbaar zijn: op landelijk, provinciaal en regionaal niveau. In de provincie Fryslân wordt gestreefd naar de realisatie van 14.937 betaalbare huur- en koopwoningen tot en met 2030. De gemeenten in de regio Noordwest Fryslân zetten zich tot en met 2030 in voor de realisatie van 1.060 betaalbare huur- en koopwoningen. Als de randvoorwaarden niet of niet tijdig worden ingevuld en er geen alternatieve oplossingen voor het wegnemen van knelpunten worden gevonden, zal dit ertoe leiden dat deze doelstelling niet wordt gehaald.

Omschrijving wijziging afspraak 4.5

Partijen streven, conform de Nationale Prestatie-afspraken 2025-2035, naar een doorgroei van 30% sociale huur binnen de nieuwbouw, zowel op regionaal als gemeentelijk niveau. Dit resulteert in een gewijzigde afspraak onder 4.5.

Gewijzigde afspraak 4.5

Partijen streven, conform de Nationale Prestatie-afspraken 2025-2035, naar een doorgroei van 30% sociale huur binnen de nieuwbouw, zowel op regionaal als gemeentelijk niveau. Binnen de (aankomende) Wet Versterking regie volkshuisvesting is maatwerk in de verdeling van betaalbare woningen mogelijk, nader uitgewerkt in de volkshuisvestingsprogramma's op basis van woningbehoefte-onderzoek. Als de randvoorwaarden niet of niet tijdig worden ingevuld en er geen alternatieve oplossingen voor het wegnemen van knelpunten worden gevonden, zal dit ertoe leiden dat deze doelstelling niet wordt gehaald.

Omschrijving toevoeging noot 5 afspraak 5.2

Zorggeschikte woningen (in de woondeal opgenomen als woningen met verpleegzorg) zijn niet gedefinieerd. Aan afspraak 5.2, die betrekking heeft op woningen voor ouderen, wordt noot 5 toegevoegd met een begripsomschrijving van zorggeschikte woningen. Voor de begripsomschrijving wordt aangesloten bij de Basisset 2.0 van de Landelijke Monitoring Voortgang Woningbouw (LMVW). Dit leidt tot de volgende toevoeging:

Toevoeging noot 5 afspraak 5.2

[5] Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultreden-woningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm. Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. Woningen die vallen onder de categorie Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT) 3 en 4 en woonkeur 6 vallen onder de zorggeschikte woningen.

Omschrijving aanvulling afspraak 6.2

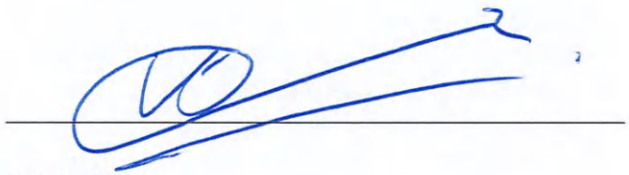
Bij afspraak 6.2 wordt een zinsnede toegevoegd waarin partijen afspraken maken over de beperkte openbaarheid van de planmonitor.

Aanvulling afspraak 6.2

Partijen spreken af dat informatie in de planmonitor mag worden gedeeld conform het interbestuurlijk afgesproken Dataprotocol en de bijhorende Basisset met indicatoren en definities. Zolang er nog geen Beheersorganisatie en Beheersprotocol rondom de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw (LMVW) zijn, zullen partijen terughoudend zijn in het delen van plannen op locatieniveau. Het uitgangspunt is dat het delen plaatsvindt op gemeenteniveau. Bij andere verzoeken zal hierover overleg plaatsvinden tussen provincie en gemeenten. Tussen partijen is afgesproken dat de provinciale teams van Wonen, Omgevingszaken en POVI toegang krijgen tot alle plannen. Daarnaast wordt gewerkt aan het geven van toegang aan de regionale netbeheerders tot (een groot deel van) de plannen.

Tekenblad

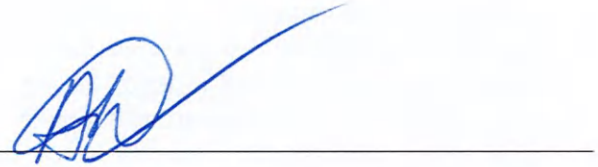
Deze eerste herijking is een aanvulling op de woondeal 'Regionale woondeal 2022 tot en met 2030 Regio Noordwest Fryslân' en maakt integraal deel van uit van deze woondeal.



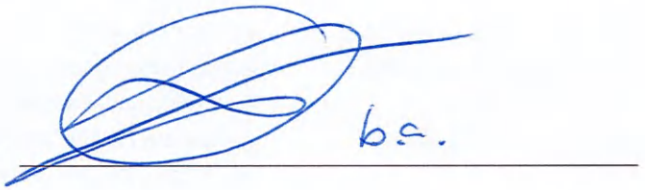
K. Arendz
Wethouder gemeente Waadhoeke



H.K. de Groot
Wethouder gemeente Harlingen



A. Kooistra
Gedeputeerde provincie Fryslân



M. Keijzer
Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Bijlagen

Omschrijving vervanging bijlage 2 Woningbouwafspraken per regio

De tabel in bijlage 2 wordt vervangen. De nieuwe bijlage 2 ziet er als volgt uit:

Tabel 1: Regionale aandeel in de provinciale opgave:

	Afspraak bruto nieuwbouw woondeal 2023	Reeds gebouwd '22-'24	Extra opgave (4.686)	Afspraak bruto nieuwbouw (extra opgave)	Afspraak 2/3 betaalbaar (landelijke grenzen)
Noordwest	1.090	847	500	1.590	1.060
Provincie	17.720	7.993	4.686	22.406	14.937

Omschrijving vervangen bijlage 3 Sleutelprojecten

De bijlage met sleutelprojecten wordt vervangen. Sleutelprojecten zijn projecten die een bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke doelen waarvan partijen vinden dat we daar gezamenlijke energie, tijd en financiële middelen op moeten inzetten. Deze lijst heeft geen planologische status. Sommige projecten op deze lijst vereisen nog een gezamenlijke nadere uitwerking. De nieuwe bijlage 3 ziet er als volgt uit:

Tabel 3: Locaties en kenmerken

Locatie	Gemeente	Woningen
Spaansen	Harlingen	350
Ludinga fase 2	Harlingen	90
Almenum	Harlingen	155
Elfstedenwijk 3e en 4e fase	Waadhoeke	275
St.-Annaparochie Zuidwest	Waadhoeke	71
Vlietstra terrein	Waadhoeke	72
Scheepswerf Draaisma	Waadhoeke	46
Combinatie van locaties aan de kade Dronrijp	Waadhoeke	80
Locatie Bitgumerdyk Menaam	Waadhoeke	60
Diverse projecten in de dorpen en stad Franeker	Waadhoeke	400

Omschrijving toevoegen definitie bruto nieuwbouw in bijlage 5 Definities

De term bruto nieuwbouw is niet expliciet gedefinieerd in de woondeal. De term, zoals deze wordt gehanteerd heeft de volgende definitie: nieuwbouw plus overige toevoegingen.

Toevoeging definitie bruto nieuwbouw

Onder bruto nieuwbouw wordt het verstaan: nieuwbouw plus overige toevoegingen. Waarbij nieuwbouw en overige toevoegingen als volgt worden gedefinieerd:
Nieuwbouw: woningen die door nieuwbouw aan de voorraad worden toegevoegd.
Overige toevoegingen: woningen die om andere redenen dan nieuwbouw aan de voorraad worden toegevoegd, zoals splitsingen of functiewijzigingen.

Omschrijving laten vervallen definitie betaalbaarheid in bijlage 5 Definities

De definities onder 'Betaalbaarheid' komen in bijlage 5 te vervallen. De definities zijn opgenomen in de gewijzigde afspraak onder 4.1.

Definitie betaalbaarheid

Deze komt te vervallen en is opgenomen in de gewijzigde afspraak onder 4.1.

Omschrijving toevoegen definitie Zorggeschikte woningen in bijlage 5 Definities

Aan de definities wordt een ontbrekende definitie toegevoegd, namelijk die van de zorggeschikte woningen. Voor de begripsomschrijving wordt aangesloten bij de Basisset 2.0 van de Landelijke Monitoring Voortgang Woningbouw (LMVW). Dit leidt tot de volgende definiëring:

Toevoeging definitie Zorggeschikte woningen

Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultredenwoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm (zie definitie nultredenwoningen en geclusterde woningen). Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. Woningen die vallen onder de categorie Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT) 3 of 4 en Woonkeur 6 vallen binnen deze definitie.

Omschrijving vervangen definitie Harde plannen in bijlage 5 Definities

De definitie voor harde plannen wordt vervangen. Voor de definitie van harde plannen wordt aangesloten bij de Basisset 2.0 Landelijke Monitoring Voortgang Woningbouw (LMVW). Dit leidt tot de volgende definiëring:

Wijziging definitie Harde plannen

1A Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk.

1B Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.

2A Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld.

2B Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.

GEMEENTE HARLINGEN

GEMEENTE waadhoeke

Provinsje Fryslân

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties