

# Afwegingskader Woningbouw

vastgesteld burgemeester en wethouders: 15-2-2017

naam/adres bouwplan:

kern:

gemeente:

## Stap 1 Beoordeling ruimtelijk en volkshuisvestelijk kader

ruimtelijk					
Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg	max. 2 punten	0 punten	score
1	inbreiding of uitbreiding	inbreiding = binnen bestaand bebouwd gebied uitbreiding = aan de randen bebouwd gebied (al dan niet binnen de rode contour)	inbreiding	uitbreiding	
2	hergebruik bestaand vastgoed	zijnde: scholen, publieke accommodaties, kloosters, kerken, monumentale gebouwen, detailhandelsvastgoed of zorgvastgoed	ja	nee	
3	Herontwikkeling woningen: verdunnen of verdichten	verdunnen: afname aantal woningen (t/m saldo 0) verdichting: toename van het aantal woningen	min 1 of meer	gelijk of meer	
4	Herontwikkeling rotte plekken	zijnde: locaties waar sprake is van het oplossen van bodemverontreiniging, overlastsituaties, langdurige leegstand/verpaupering woningen, hinderlijke bedrijvigheid	ja	nee	
5	versterken verzorgingsstructuur	Lever het plan een bijdrage aan de dragende structuur van een dorp of wijk; bijv. als onderdeel van een bredere centrumontwikkeling?	ja	nee	
6	herbestemming monument	nieuwe functie voor een monument anders dan oorspronkelijke functie	ja	nee	

opvulling tot 2 open kavel 1 punt, inbreiding grotere locatie 2 punten uitbreiding 0 punt

altijd 2 punten

1 punt tenminste 20% woningen minder, 2 punt tenminste 30% woningen minder

uitsluitend langdurige leegstand 1 punt, bij meerdere criteria 2 punten

alleen punten als het om grotere ontwikkeling gaat

gemeentelijk of rijksmonument 1 punt, monument binnen beschermd dorpsgezicht 2 punt

volkshuisvestelijk					
volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg	max. 2 punten	0 punten	score
6	Kwalitatieve woningbehoefte	Aangevoerd moet worden dat het woningbouwtype bijdraagt aan de kwalitatieve woningbehoefte volgens het uitgevoerde onderzoek	ja	nee	
7	Bijzondere doelgroepen	hieronder verstaan we: tijdelijke arbeidskrachten; statushouders, studenten, gescheiden personen; overige personen die dringend op korte termijn behoefte hebben aan woonruimte	ja	nee	
8	Flexibel of tijdelijk concept	Is het een woningbouwconcept dat voldoet aan een actuele behoefte maar op termijn zonder veel kosten is te transformeren naar een behoefte op termijn? Betreft het een tijdelijk concept, dat na max 10 jaar geheel uit de markt wordt genomen?	ja	nee	
9	Gevarieerde wijkopbouw	Draagt het plan bij aan een gedifferentieerde wijkopbouw (met name in de kwetsbare wijken)?	ja	nee	
10	Levensloopbestendige woning	Betreft het een bouwplan waarbij alle basisvoorzieningen (keuken, woonkamer, natte cel en slaapkamer) op de begane grond aanwezig zijn danwel met een lift bereikbaar?	ja	nee	
11	Bijzondere rechtsvorm of samenwerkingsvorm	Betreft het een Collectief Particulier opdrachtgeverschap, coöperatie?	ja	nee	
12	Duurzaamheid	Is het een plan waar meer dan gebruikelijk wordt geïnvesteerd in duurzaamheids- maatregelen (hogere dan het Bouwbesluit)?	ja	nee	

beoogde doelgroepen volgens woonvisie of woningmarktonderzoek t.b.v. starters en senioren 2 punten

meer dan EPC bouwbesluit = 1 punt, nul op de meter 2 punt

<b>Totaalscore</b>					
--------------------	--	--	--	--	--

0-4 punten	plan niet wenselijk
5-8 punten, waarvan minimaal 2 punten bij 'ruimtelijk'	plan heroverwogen (aantal/type won., fasering)
> 8 punten, waarvan minimaal 4 punten bij 'ruimtelijk'	plan uitvoeren

**Stap 2 Beoordeling financieel/juridische gevolgen als plan doorgaat**

Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg			
13	Economische uitvoerbaarheid	Is het huidige programma en fasering realistisch? (bij projecten die al langer lopen: hoe lang al in de verkoop; resultaten ; is er al afgeboekt etc)	ja	nee	
14	Risico op planschade	Risico op planschade als gevolg van planologische status (mits er geen voorzienbaarheid kan worden gecreeerd)	nee	ja	
15	Risico op schadeclaims	Risico op schadeclaims als gevolg van contractuele verplichtingen	nee	ja	
16	Schade voor gerealiseerde bouw	Is het terugdraaien van plannen schadelijk voor in de directe omgeving al gebouwde woningen. (ontstaan van onafgewerkte plannen met open plekken; relatie met kosten bouwrijp cq. woonrijp maken)	nee	ja	

**Stap 2 Beoordeling financieel/juridische gevolgen als plan niet doorgaat**

Volgnr.	Omschrijving	nadere uitleg			
13	Economische uitvoerbaarheid	Is het huidige programma en fasering realistisch? (bij projecten die al langer lopen: hoe lang al in de verkoop; resultaten ; is er al afgeboekt etc)	ja	nee	
14	Risico op planschade	Risico op planschade als gevolg van planologische status (mits er geen voorzienbaarheid kan worden gecreeerd)	nee	ja	
15	Risico op schadeclaims	Risico op schadeclaims als gevolg van contractuele verplichtingen	nee	ja	
16	Schade voor gerealiseerde bouw	Is het terugdraaien van plannen schadelijk voor in de directe omgeving al gebouwde woningen. (ontstaan van onafgewerkte plannen met open plekken; relatie met kosten bouwrijp cq. woonrijp maken)	nee	ja	