

Lijst met projecten waarvoor de Woondeal-eisen *niet* gelden

Opmerkingen vooraf:

- *Projecten die al voor meer dan twee derde deel aan woningen in het betaalbare segment bevatten staan niet op de lijst. Voorbeelden hiervan zijn Kronenburg (als geheel) en Sluiseiland/Torenlocatie in Malburgen-West.*
- *In ondergaande lijst zijn de projecten ingedeeld in 'hard plan', 'zacht plan zonder kaders' en 'zacht plan met kaders'. Voor deze indeling is gekozen door de criteria die we hebben gebruikt en hebben verhelderd in een [raadsbrief en een brief naar ontwikkelaars](#).*
 - *Harde plannen zijn plannen waarbij een bestemmingsplan of anterieure overeenkomst is gesloten. Bij deze plannen is het niet mogelijk het woningbouwprogramma nog te wijzigen. In ondergaande lijst ziet u bij deze plannen dan vaak ook geen nadere toelichting.*
 - *Bij zachte plannen is nog geen anterieure overeenkomst gesloten of een bestemmingsplan vastgesteld. Bij sommige zachte plannen zijn door het college of door de raad (bijvoorbeeld via een uitgangspuntennotitie) al wel kaders meegegeven over het woningbouwprogramma. Bij een aantal zachte plannen zijn nog geen kaders vastgesteld. Een deel van deze plannen kan desalniettemin al wel een tijdje in voorbereiding zijn, waardoor ambtelijk of bestuurlijk al wel mondeling verwachtingen kunnen zijn gewekt.*
Bij de zachte plannen is vaak in tegenstelling tot bij de harde plannen wél een toelichting/nadere voorwaarden opgenomen, omdat sturing nog mogelijk is. Omdat bij plannen zonder kaderstelling de sturingsmogelijkheden in beginsel het grootst zijn, kennen deze plannen vaak de meeste voorwaarden waaraan voldaan moet worden, willen we níét de Woondeal-eisen toepassen.

Project	Status			Toelichting/voorwaarden
	Hard Plan	Zacht Plan zonder kaders	Zacht Plan met kaders	
Gashouderkwartier (BPD)	X			
Cobercokwartier (BPD)	X			
Rijnwijk/Havenmeesterkwartier (BPD)	X			
Zuidelijke Binnenstad (Nieuwstraat e.o)	X			
Stadsblokken-Meinerswijk (KWP)	X			
Schuytgraaf	X			Bij de Schuytgraaf-projecten is bekeken waar meer betaalbare woningen kunnen worden toegevoegd. De gemeenteraad ontvangt hierover binnenkort een voorstel
Highpark (Borghese)	X			
Podium 26 (ABC Vastgoed)	X			
Sperwestraat (Rotsbouw)	X			
Coehoorn (gemeente- divers)	X			
Gaardenhage (gemeente)	X			
Presikhaaf-Oost	X			
Buitenplaats Koningsweg (KWP)	X			
Tuin van Elden	X			
Whemedreef	X			
Utrechtseweg 99	X			
Weerdjesstraat	X			
Malburgen Vlierstraat	X			
Bartokpark	X		X	

	(vergu nd plan)		(kaders herontwi kkeling vastgest eld)	
Zijdekwartier – AKZO (BPD – KLOK)			X	Afspraak is ondertekenen van een anterieure overeenkomst voor 1 juli 2023, daarna z.s.m. RO-procedure. Ook bestemmingsplan ter inzage voor 1 juli.
De Koepel (Ter Steege / Explorius)			X	Afspraak is afronden/ vaststelling masterplan voor 1 juli 2023, daarna zsm anterieure overeenkomst en RO procedure
Thorbeckestraat (Van Wonen/ Rijnbouw)			X	Intentie is afronden/ vaststelling door B&W van stedenbouwkundig plan voor 1 juli 2023, daarna zsm anterieure overeenkomst en RO procedure.
De Hes (AmVest)			X	Afspraak is afronden/ vaststelling door B&W van stedenbouwkundig plan voor 1 juli 2023, daarna zsm anterieure overeenkomst en RO procedure.
Zijpendaalseweg (Ter Steege/ Rots)			X	
Springfield – Novartis (Ter Steege)			X	Afspraak is afronden/ vaststelling stedenbouwkundig plan voor 1 juli 2023, daarna zsm anterieure overeenkomst en RO procedure
Pleynkwartier (Pleyade)			X	
Rembrandt (Minerva)			X	
Nijmeegseweg fase 1			X	
Veluwestraat (Wilma Wonen)			X	
Olympus (Janssen de Jong)			X	
Het Dorp (BPD – Van Wonen - Siza)	X (beste mning splan met bouwti tel)	X (op onderdel en herontwi kkeling)		Afspraak is afronden/ vaststelling herijking stedenbouwkundig plan door B&W voor 1 juli 2023, daarna zsm aanpassing anterieure overeenkomst en (op onderdelen) RO procedure
Wassenaarweg (KWP/ Jansen de Jong/ Rocq)		X		Uitgangspunt is voor 1 juli 2023 door B&W vastgestelde startnotitie, met als uitgangspunten wonen: 30% sociale huur (met premium partner), met ruimte voor huisvesting van bijzondere doelgroepen . Daarnaast dient het plan te bestaan uit minimaal 50% koop (waarvan weer de helft betaalbare koop). Het aandeel betaalbaar bestaat daarmee uit sociale huur en betaalbare koop (en niet uit middenhuur). Als 1 juli 2023 niet gehaald wordt is Woondeal 2.0 van toepassing
Rietgrachtstraat (Hendriks)		X		Uitgangspunt is voor 1 juli 2023 afronden/ vaststelling stedenbouwkundig plan door B&W en sluiten anterieure overeenkomst. Daarna start RO procedure. 50% betaalbaar, bestaande uit sociale huur én betaalbare koop. Als 1 juli 2023 niet gehaald wordt is Woondeal 2.0 van toepassing
Willem Barentszstraat (Mutos City)		X		Uitgangspunt is afronden/ vaststelling stedenbouwkundig plan en anterieure overeenkomst voor 1 juli 2023, daarna zsm anterieure overeenkomst en RO procedure. Het betreft een plan van minder dan 30 woningen, waardoor het woonbeleid deels niet van toepassing is. Bij het plan desalniettemin afspraken gemaakt om ten minste 30% aan betaalbare koopwoningen (conform doelgroepenverordening) te realiseren. Als 1 juli 2023 niet gehaald wordt is Woondeal 2.0 van toepassing

Heijenoordseweg 9 (Trebbe – Leyten)		x		Uitgangspunt is voor 1 juli 2023 door B&W vastgestelde startnotitie. Gelet op de locatie is een herijkt uitgangspunt dat het betaalbaar programma van 50% volledig uit sociale huur bestaat (met een premium partner). Als 1 juli 2023 niet gehaald wordt is Woondeal 2.0 van toepassing
Leisurelands (Olymulder)		x		Bedoeling is afronden/ vaststelling door B&W van startnotitie of stedenbouwkundig plan voor 1 juli 2023.
Jozefkerk (Rodi)		x		Bedoeling is afronden/ vaststelling door B&W van startnotitie of stedenbouwkundig plan voor 1 juli 2023.