

Woonagenda Roosendaal 2015

Inleiding

Decennia lang heeft de rol van de gemeente zich beperkt tot het faciliteren met bestemmingsplannen e.d. en het aanbieden van bouwgrond. Woningcorporaties zorgden voor sociale huurwoningen, ouderen gingen naar het bejaardenhuis en marktpartijen zorgden voor voldoende aanbod van woningen in de particuliere sector. Met de grondexploitaties verdienden gemeenten veel geld; geld dat de afgelopen vier jaar ook weer is verloren met omvangrijke afboekingen.

Dit algemene beeld van een beperkte rol van de gemeente (ruimte en geld) en een sterk aanbodgerichte woningmarkt gericht op groei is de afgelopen paar jaar fundamenteel gewijzigd. Daar waar een forse economische groei vele problemen kan helpen oplossen zal dat niet het geval zijn voor de gevolgen van krimp en vergrijzing. Binnen enkele tientallen jaren zullen de meeste gemeenten in een situatie terechtkomen die in het teken zal staan van transformaties binnen de bestaande woningvoorraad en weinig nieuwbouw meer. Dit houdt een complete kanteling in van de aanpak van de woningmarkt zowel voor het functioneren van de gemeentelijke organisatie als de samenwerking met de partners.

Juist ook het beleid van de rijksoverheid versterken dit proces. Ouderen die zorg nodig hebben gingen tot voor kort naar het verzorgingstehuis. Nu moeten zij zo lang mogelijk thuis blijven wonen.

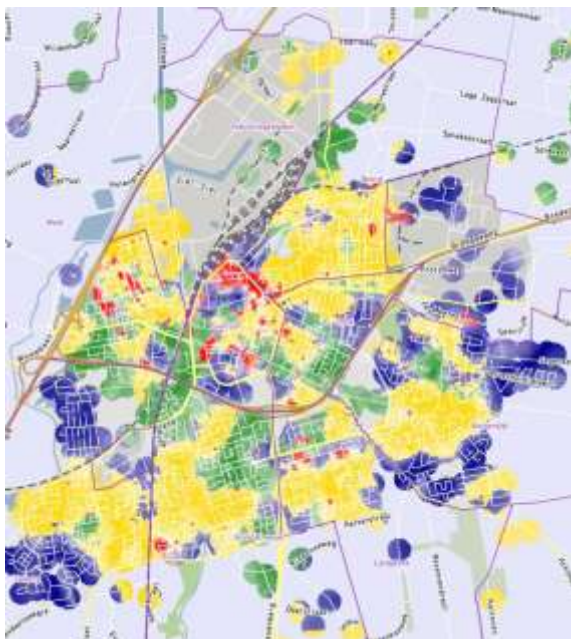
Bovendien krijgen de gemeenten de taken en budgetten die te maken hebben met de zorg. Wonen met zorg komt in één klap terecht in het domein van de gemeente. Ook het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke invulling genaamd de ladder voor duurzame verstedelijking heeft vergaande beperkende consequenties.

De woonagenda heeft mede ten doel om het onderwerp wonen hoog op de politieke en maatschappelijke agenda te zetten. Het is anders, moet anders en gaat anders.

Aanpak Woonagenda 2015

Woningmarktonderzoek

Als eerste stap hebben we een woningmarktonderzoek gehouden. In het woningmarktonderzoek is eerst gekeken naar de karakteristiek van de Roosendaalse woonconsument.



Het woningmarktonderzoek heeft op basis van feitelijk gebaseerde verhuisbewegingen inzicht gegeven in het gedrag van de woonconsument en de toekomstige vraag. Tot slot is goed gekeken naar de effecten van de maatschappelijke en demografische ontwikkelingen op de bestaande voorraad.

Participatie

In 3 woontafels zijn heel veel Roosendaalse partijen gevraagd om mee te denken over het wonen in onze gemeente. We hebben met elkaar gesproken over de opgaven en problemen in de gemeente, en we hebben gesproken over oplossingen. De opbrengst van de woontafels komt terug in deze Woonagenda.

De woontafels hebben duidelijk gemaakt dat de groei in de woningmarkt op zijn eind loopt. Er is nog enige groei in huishoudens te verwachten. Maar dit proces gaat gepaard met grote veranderingen in de demografische structuur. Er komen meer ouderen en meer alleenstaanden.

We nemen afscheid van de opvatting dat woningbouw per definitie geld oplevert. Het grondbedrijf is geen melkkoe. Wonen, bijvoorbeeld ten dienste van leefbaarheid, kan ook geld kosten.

Voor Roosendaal begint met deze Woonagenda een proces van verandering. Er is meer aandacht nodig voor de bestaande inwoners, de bestaande woonomgeving en de bestaande woningen. Verder gaat het niet om de productie van een nieuwbouwwoning, maar om de productie van een woonomgeving. Verschillende beleidsvelden en verschillende partijen raken meer met elkaar verbonden bij het wonen. En deze situatie vraagt om een aangepaste rol van de gemeente.

Visie en ambitie

Goed leven in Roosendaal



Wonen in Roosendaal is meer dan een dak boven je hoofd. De woning is de thuisbasis waar vanuit burgers een sociaal en maatschappelijk leven hebben. Werken, cultuur, zorg, welzijn en wonen vormen een schakelketen die het leefklimaat in de Roosendaal bepalen. Roosendaal is wat dat betreft een fijne woonstad. Goed wonen zal een onderscheidende kwaliteit van de gemeente gaan worden. Op de manier kijkt de Woonagenda in Roosendaal naar het wonen: er wordt verbinding gemaakt met andere beleidsdomeinen om zodoende een goed woon- en leefklimaat in stand te houden.

Goed Wonen in Roosendaal

Roosendaal heeft visie op wonen. Deze visie is eenvoudig en compact: het is en blijft goed wonen in Roosendaal

- Roosendaal is een complete woongemeente. Het is een gemeente van stad en dorpen met een rijke differentiatie aan woonmilieus. Daarbij past een brede verbinding met andere beleidsterreinen en een goed doordacht woningbouwprogramma.
- De gemeente heeft een comfortabele woningvoorraad die aansluit bij de behoeften en wensen van onze inwoners. De voorraad is zoveel mogelijk levensloop geschikt en het nieuwbouwprogramma ondersteunt de gewenste ontwikkeling van de bestaande voorraad. Vanuit oogpunt van milieu en woonlasten heeft de voorraad een energielabel B.
- Alle doelgroepen van de volkshuisvesting worden bediend. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar kwetsbare groepen aan de onderkant van de samenleving, zorgbehoevendenden en jongeren die met een kleine beurs willen starten op de woningmarkt.

Rol van de gemeente: Faciliteren, stimuleren, experimenteren

Roosendaal is een sterke samenleving. We richten ons op de kracht van deze samenleving. We gaan uit van een gezonde woningmarkt waarbij de rol van de gemeente zich primair richt op het faciliteren van het samenspel van vraag en aanbod op de woningmarkt. Dat doen we met zo min mogelijk regels, zonder weg te lopen van onze gemeentelijke verantwoordelijkheden.

De jaren van crisis hebben aangetoond dat de woningmarkt niet altijd goed functioneert. Er zijn bijvoorbeeld problemen met doorstroming, betaalbaarheid en zorg ontstaan. Als de woningmarkt niet goed functioneert zal de gemeente overwegen stimuleringsmaatregelen te nemen. Stimuleringsmaatregelen zijn per definitie tijdelijk, met de bedoeling dat het evenwicht op de woningmarkt zich uiteindelijk herstelt.

De derde vorm van overheidsinstrumentarium is het experimenteren. Het creëren van nieuwe producten, nieuwe ideeën en nieuwe plannen helpt de lokale samenleving te innoveren.

We ≠ Gemeente: de gemeente in het lokaal participatieproces

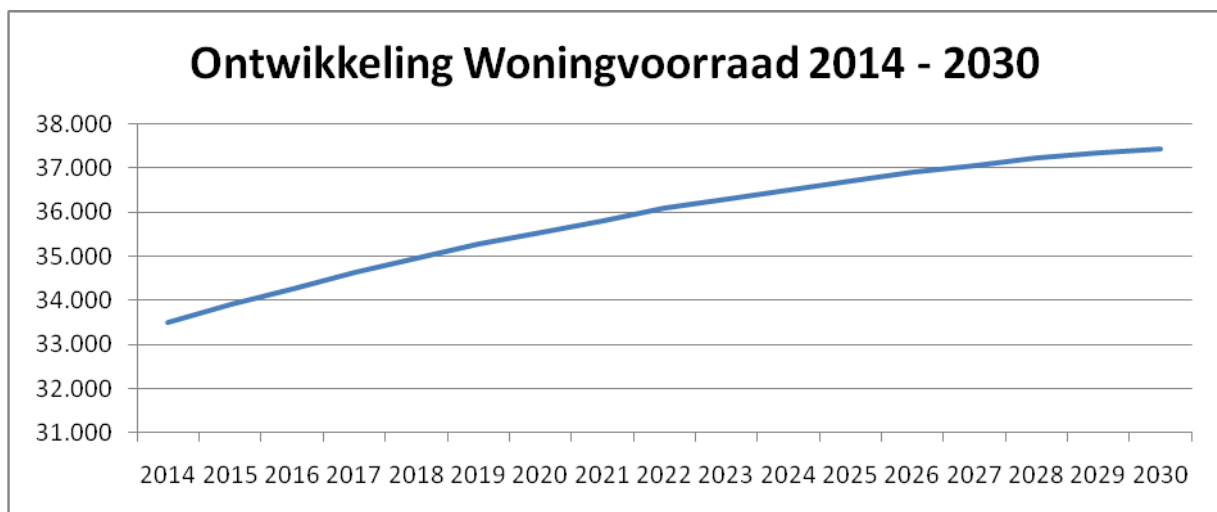
Veel zinnen in deze Woonagenda beginnen met “we”. Een goed woon- en leefklimaat in Roosendaal wordt gemaakt door de Roosendaalse samenleving. De bevolking, de wijkplatforms, het verenigingsleven en de marktpartijen van de woningmarkt leveren daaraan een groot en belangrijk aandeel. De Woonagenda 2015 biedt hen de ruimte om een eigen bijdrage te leveren aan de doelstellingen van de Woonagenda. Niet voor niks is in de Woontafels samen met de marktpartijen gezocht naar de problematiek en de oplossingen voor de woningmarkt. De Woonagenda is het vertrekpunt van een proces van participatie van gemeente en haar partners.

Vraagontwikkeling en regionale afspraken

Op basis van provinciale prognoses en gemeentelijk onderzoek is tot 2030 de vraag naar woningen bepaald. Tot 2030 zijn circa 3250 nieuwe woningen nodig.

We werken toe naar een woningvoorraad voor meer kleine huishoudens waar we een groter aandeel particuliere huur verwachten.

We weten nog niet of de doorstroming van ouderen op gang komt. Daardoor kan het gebeuren dat we zowel in de huur- als de koopsector veel scheefwoners krijgen. Daarom is een vraaggerichte en flexibele woningbouwprogrammering belangrijk.



De effectieve vraag naar nieuwbouwwoningen is door Fakton/Smartagent onderzocht. De eerste 5 jaar gaan we uit van de onderstaande programmatische verdeling. Uitgangspunt is vooralsnog een laag economisch scenario. Dit leggen we jaarlijks vast in regionale woningbouwafspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

Marktvraag woningen Jaarlijks 2015 - 2020	Laag	Hoog
Huur eengezins tot 200 Woz waarde	12	20
Huur eengezins 200 - 300	12	20
Huur eengezins 300+	2	7
Huur meergezins tot 200 Woz waarde	49	42
Huur meergezins 200 – 300	17	25
Huur meergezins 300+	3	7
	95	121
Koop eengezins tot 200 Woz waarde	25	19
Koop eengezins 200 - 300	35	62
Koop eengezins 300+	30	112
Koop meergezins tot 200 Woz waarde	24	24
Koop meergezins 200 - 300	11	36
Koop meergezins 300+	12	31
	137	284
	232	405

In alle marktsegmenten wordt nog een vraag naar nieuwbouwwoningen verwacht. Hoe beter het met de economie gaat, des te groter is de vraag. We zien ook dat een betere economie leidt tot meer vraag naar koopwoningen en naar duurdere woningen. Het grootste deel vinden we echter steeds terug in het middelduur marktsegment.

De Woonagenda



Sociaal wonen

Op dit moment is het voor veel mensen moeilijk om een huis te kopen of te huren. De wens is er wél, maar het geld is er niet. Dat heeft te maken met strengere hypotheekregels, baan-onzekerheid en heel vaak de moeilijkheid om de eigen woning eerst te kunnen verkopen. In de huursector zijn er problemen met doorstroming waardoor de goedkope voorraad niet vrijkomt.

1. *We ondernemen actie tegen het probleem van de betaalbaarheid van woningen*

De betaalbaarheid en financierbaarheid van woningen kan lokaal worden aangepakt door krachten te bundelen en effectieve stimuleringsmaatregelen aan te bieden.

- We zullen op voor de zomer de mogelijkheden van garantstelling voor projecten vergroten. Voorwaarden daarbij zijn een beperkt risico van het project, een juist project in de juiste context en er moet sprake zijn van een tijdelijke stimulering van een vastzittend onderdeel in de woningmarkt.
- In ons grondbeleid wordt erfpacht aangeboden
- We onderzoeken een lokale variant van Ik Bouw Betaalbaar Roosendaal
- In de marktketen zoeken we naar aantrekkelijke arrangementen die het de consument aantrekkelijker maakt om te investeren.
- We werken samen met lokale marktpartijen in de aankoop – verkoop – keten om de consumentenwensen goed in beeld te krijgen en de consument daar optimaal te bedienen.
- We onderzoeken de voortgang c.q. wenselijkheid, effectiviteit én gewenste vorm van startersleningen, doorstroombeningen, blijverslening en duurzaamheidsleningen e.d.. we denken daarbij aan één basislening die vanuit verschillende fondsen wordt gevoed.
- We willen meer ruimte voor particuliere huur.
- Scheefheid en doorstroming dragen ook bij aan het vrijspelen van de goedkope voorraad. Die markt wordt bediend waar mogelijk.
- We stellen periodiek onze grondprijzen bij.

2. *We staan tijdelijk een toename van de goedkope voorraad toe*

- Op basis van onderzoek is er geen noodzaak aan de uitbreiding van goedkope woningen. De financieel-economische realiteit van nu leidt echter tot een actueel gebrek aan goedkope woningen. Daarom wordt hiervoor programma beschikbaar gesteld
- Bij de realisatie van grondgebonden goedkope woningen is het noodzakelijk dat de plattegronden flexibel en uitbreidbaar zijn;

3. *We geven extra aandacht aan de zwakste doelgroepen*

- De zwakste doelgroepen zijn momenteel het kind van de rekening. Het past Roosendaal om daar iets aan te doen. Een extra inspanning is noodzakelijk.
- Voor de doelgroep jongeren gaan we marktpartijen en/of de corporaties uitdagen en inspireren om woningen tot 500 huur te realiseren. De voorkeur gaat sterk uit naar een binnenstedelijke

locatie

Voor de doelgroep jongeren worden goedkope starterswoningen (huur en /of koop) aangeboden op de gemeentelijke ontwikkelingslocaties

- Voor de huisvesting van arbeidsmigranten gaan wij samen met marktpartijen, grondeigenaren en uitzendbureaus voor minimaal 420 personen extra woningen realiseren. De voorkeur gaat uit naar mid-stay in bestaand (leegstaand) vastgoed. De voorkeur gaat uit naar meerdere locaties verspreid over de stad.
- Voor de doelgroep van de urgent woningzoekenden zullen wij met zorg- en marktpartijen een oplossing zoeken. We denken aan een complex van circa 30 eenheden. De voorkeur gaat uit naar tijdelijke huisvesting in bestaand (leegstaand) vastgoed.
- De vraag naar statushouders vertoont pieken en dalen. De pieken drukken zwaar op de reguliere goedkope woningvoorraad. Daarom zal er voor de statushouders een flexibele oplossing in bestaand, leegstand vastgoed worden gezocht.
- In het voormalig douanekantoor wordt een project in het betaalbare segment gerealiseerd.



4. *We gaan een nieuwe woningbouwprogrammering opstellen.*

De nieuwe woningbouwprogrammering zal in principe flexibel en vraaggericht zijn. De bestaande voorraad en het huidige leegstaande vastgoed spelen echter meer dan voorheen ook een rol in het bepalen van de woningbouwprogrammering.

We hanteren de volgende beleidsuitgangspunten:

- Voor de zomer 2015 wordt een nieuwe woningbouwprogrammering aan de gemeenteraad aangeboden. We zoeken een goede balans tussen innovatie, vraaggericht aanbod en overaanbod.
- Met een afnemende groei van de woningvoorraad in het verschiet zal het resterend nieuwbouwprogramma strategisch moeten worden ingezet, met sturing vanuit de toekomstige voorraad. Dit proces vraagt om een goede afstemming met marktpartijen
- We zullen vraag- en voorraadontwikkelingen nauwgezet volgen om zodoende met actuele ontwikkelingen in de woningmarkt te kunnen sturen op de toekomstige woningvoorraad.
- Nieuwbouwproducten moeten waarde toevoegen aan hun omgeving, de identiteit van het dorp of stad versterken en waar mogelijk moet de cultuurhistorie van de omgeving gebruikt worden.
- Appartementen worden veelal in de bestaande voorraad, of bestaand leegstaand vastgoed gerealiseerd, we zijn terughoudend met nieuwbouwappartementen
- In het bestaand bebouwd gebied is relatief weinig grond beschikbaar voor grondgebonden woningen en vrije sector kavels. Waar mogelijk krijgen deze marktsegmenten voorrang.
- We komen op korte termijn met plannen voor het Kadegebied, 't Zand en Wouwse Plantage.

5. *We stimuleren een snellere doorloop in projecten*

Doordat er teveel projecten op de markt worden aangeboden duurt het langer voordat ze in aanbouw worden genomen. De gemeente wil dit versnellen.

- Projecten worden in kleinere tranches op de markt gebracht.
- Rendabelheid is een belangrijk criterium in de selectie van de woningbouwprogrammering
- Bij gemeentelijke projecten en in gemeentelijke samenwerkingsovereenkomsten wordt de 70% norm niet meer geaccepteerd. Een zo snel mogelijke realisatietermijn is het uitgangspunt.
- Intentieovereenkomsten, samenwerkingsovereenkomsten en Omgevingsvergunningen worden in tijd gelimiteerd
- Samenwerking in de keten van marktpartijen moet ertoe leiden dat woningen sneller worden verkocht.
- Samen met partners in de lokale woningmarkt maken we één woonportal Roosendaal.
- Samen met de lokale makelaars maken we elk half jaar een Roosendaals Woonbericht.

6. *Focus op de Binnenstad*

Het zwaartepunt van het Roosendaalse beleid ligt bij de binnenstad. Dat geldt niet alleen voor commerciële functies en cultuur, maar ook voor wonen.

- De binnenstad ontwikkelt zich sterker als een hoogwaardig woonmilieu.
- In de binnenstad wordt in de woningbouwprogrammering geprioriteerd op meergezins woningen, met name in de vraagontwikkeling naar grotere en duurdere woningen. Zowel koop als huur.
- Er moet meer rekening worden gehouden met het specifieke consumentenprofiel van de binnenstadsbewoners.
- Daarnaast is er ruimte nodig voor de doelgroep jongeren.



7. *Vitale wijken en dorpen*

Vitaliteit, veiligheid en wonen gaan hand in hand. Dit is een centraal thema bij het uitwerken van het plan van aanpak voor de leefbaarheid.

- Wonen wordt een onderdeel in het programma Vitale wijken en dorpen
- We gaan op basis van demografische en maatschappelijke kennis van onze wijken en dorpen samen met Wijkplatforms pro-actiever de woonomgeving benaderen. Het DNA van de samenleving is de basis.
- We weten uit het Fakton/Smartagenonderzoek hoe de consumentvoorkeuren is de wijken/dorpen liggen. Deze vormen de basis voor nieuwe woonproducten in de wijken/dorpen en de inrichting van de openbare ruimte
- In 2015 verwerken we het DNA van de wijken en dorpen in een visie op de hoofdstructuren van de stad. Een visie op onze parken maakt hier onderdeel van uit. Ook de problematiek van leegstand vastgoed maakt hier onderdeel van uit.

8. *De kracht van de dorpen is het excellent woonmilieu*

Goed wonen in de dorpen is zoveel meer dan een passend nieuwbouwprogramma. Veel meer gaat het om leefbaarheidsaspecten als het behoud van sociale cohesie en maatschappelijke betrokkenheid.

- In de dorpen wordt op ontwikkelingslocaties het aanbod van starters- en jongerenwoningen vergroot
- In de dorpen wordt tevens meer focus gelegd op de ontwikkeling van woningen voor de doelgroep ouderen.
- In het dorp Wouwse Plantage werken we mee aan een initiatief om aan de Plantagebaan 117 starterswoningen te realiseren. Het gaat om het omzetten van 4 dure woningen naar 8 goedkope woningen. Een verschil in opbrengst kan in dit specifieke geval worden gedekt uit de Bestemmingsreserve Majeure Opgaven voor vitale wijken en dorpen.



9. *Roosendaal Zorgstad verbindt wonen en zorg*

Het rijksbeleid ten aanzien van zorg leidt ertoe dat er meer zorg aan huis geleverd gaat worden en dat er meer woon-zorgconcepten worden ontwikkeld.

- We geven ruimte aan nieuwe woon-zorgconcepten.
- gemeentelijke middelen voor zorg moeten bijdragen aan een betere match tussen wonen en zorg. Samen met zorgpartijen en corporaties wordt gekeken hoe gemeentelijke middelen het beste kunnen samengaan met investeringen van zorgpartijen en huisvesters.
- Ouderen en zorgbehoevende moeten beter worden ondersteund in hun zoektocht op de woningmarkt. Dit wordt onderdeel van het woonportaal (zie elders)
- We faciliteren onze lokale zorgaanbieders in nieuwe woon-zorgproducten, zoals het Zorgeloos Wonen van Groenhuijsen.
- Naast grootschalige zorgconcepten streven we naar kleinschaliger concepten in de dorpen en wijken.
- We zoeken naar juiste beleggers en financiers voor zorgprojecten op maat



Duurzaamheid

10. We maken duurzaam gebruik van de bestaande woningvoorraad en leegstand vastgoed

De ontwikkelingen in de vraag zijn onmogelijk geheel op te vangen met nieuwbouw. Een deel van de oplossingen moet in de bestaande voorraad worden gezocht. En bovendien ligt in de bestaande voorraad een grote opgave om woningen energetisch en levensloop geschikt te maken. Ook in de Duurzaamheidsagenda wordt hier aandacht aan besteed.

- Het woningbouwprogramma is een belangrijke economische invulling voor leegstand vastgoed.
- Appartementen zijn vooral in beeld voor bestaand en leegstand vastgoed. Om regie op zowel de kwaliteit als de kwantiteit te houden worden maatregelen genomen om woningsplitsing beter te reguleren
- Uit oogpunt van duurzaamheid én uit oogpunt van woonlasten streven we naar een energielabel B in de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouwwoningen moeten aan het hoogste energielabel A voldoen.
- Duurzaam wonen is een pijler van de duurzaamheidsagenda

11. We zetten samen met lokale marktpartijen een consortium op om programma's voor energie, levensloopgeschiktheid en wonen met zorg aan te kunnen bieden

- We faciliteren marktinitiatieven voor een dergelijk consortium.
- We zoeken partners om mee te investeren in het verduurzamen van de woningvoorraad en het opstarten van het consortium.



Economie

De bouwsector heeft harde klappen gehad in de crisis. Dit dreigt momenteel ook in de woonzorgsector. Wij denken dat lokale bedrijven als beste antwoorden op lokale problemen kunnen vinden. Die kans willen we ze geven.

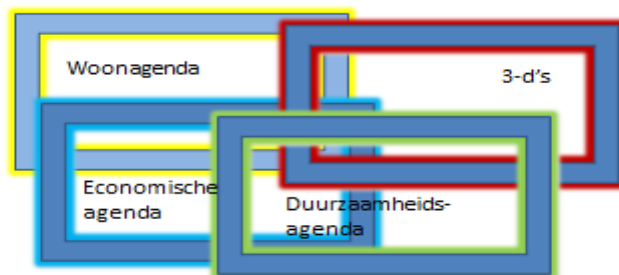
12. Empower de lokale economie

- We intensiveren de samenwerking van lokale partijen op alle onderdelen van deze woonagenda. Participatie biedt alle ruimte voor het excelleren van de partners op de woningmarkt.
- Wonen is onderdeel van de economische agenda. Er is meer werkgelegenheid in de bouwsector gewenst.
- De verbinding van lokale partijen moet leiden maatwerk dat beter aansluit bij de Roosendaalse consumentenwensen
- Dring leegstand terug met behulp van een economisch rendabel woningprogramma.
- We bieden ruimte voor innovatie en experimenten die het Roosendaals DNA versterken.
- Projecten worden in behapbare branches op de markt aangeboden zodat ze toegankelijker worden voor lokale partijen.

- We stimuleren de inzet van werkervaringsplaatsen en leggen verband met het onderwijs.
- De Taskforce Woningbouw wordt voortgezet
- We faciliteren innovatie van lokale bedrijven in wonen, zorg en duurzaamheid.

Samenwerking en Vervolg

Het succes van de woonagenda is de samenwerking met de vele Roosendaalse marktpartijen. De vele actiepunten en beleidsstandpunten in de woonagenda zijn nog maar het begin van een ontwikkelingsproces. We werken aan een continue proces van verbetering van het woon- en leefklimaat. We zullen hierbij steeds dicht op de woonwensen van de woonconsument blijven. Dit ontwikkelingsproces zet in op samenwerking en ontwikkelkracht in het lokale woondomein. En de samenwerking in Roosendaal is de basis voor verdere resultaten.



De resultaten zullen op zowel als op korte als op lange termijn te zien zijn. Direct na het vaststellen van de woonagenda zullen de gemeente en haar partners beginnen met de actiepunten zoals die zijn beschreven.

We willen regelmatig de voortgang op het woondossier met onze samenleving bespreken. Daarom willen we, in elke geval de eerste 5 jaar, jaarlijks een wooncongres organiseren

Met het eerste Roosendaals Wooncongres willen we niet tot 2016 wachten. Daarom zal er in het najaar van 2015 een Wooncongres worden georganiseerd waarin de lokale partijen en de gemeente de voortgang van deze woonagenda zullen presenteren.

Corporaties

De corporaties zijn een belangrijke partij voor ons. Nu en in de toekomst. De rol van corporaties wordt anders als gevolg van rijksbeleid

- We maken nieuwe prestatieafspraken met de corporaties. Daarin staan het aanbieden en beheren van huisvesting van de doelgroep minder kapitaalkrachtigen in Roosendaal centraal.
- Daarnaast werken we samen met de corporaties aan het beheren van de openbare ruimte en de leefbaarheid. We zullen de middelen voor onderhoud en beheer afstemmen met de investeringen van de corporaties.
- Samen met de corporaties zorgen we voor het beheersbaar maken/houden van de woonlasten.
- De corporaties zijn met bijna 1/3 van de woningvoorraad de belangrijkste partner om de woningvoorraad duurzaam energetisch te verbeteren.

Het Actieprogramma

Werken aan de woonagenda is een gezamenlijk proces. De gemeente heeft een aantal kaderstellende en stimulerende maatregelen te nemen. Maar de maatschappelijke partners in de woningmarkt hebben hun eigen projecten en bijdragen. In het onderstaande schema staat aangegeven wie er als eerste aan zet is om de actie uit te voeren.

Actieplan per primair initiatiefnemer			
Korte termijn (3 maanden)			
	Gemeente	Partners	Markt/ Maatschappij
Plannen Kadegbied, 't Zand, Wouwse Plantage	x		
Voorstel Garantstellingen projecten	x		
Voorstel Ketensamenwerking		x	
Grondprijzenbeleid	x		
Middellange termijn (3 tot 12 maanden)			
Nieuwe Woningbouwprogramma	x		
Voorstel Ik Bouw Betaalbaar Roosendaal	x		
Voorstel Stimuleringsleningen	x		
Energielabel A nieuwbouw	x		
Consortium aanpak bestaande voorraad		x	
Voorstel locatie doelgroep jongeren		x	
Voorstellen huisvesting doelgroep arbeidsmigranten		x	
Voorstel huisvesting urgent woningzoekenden		x	
Voorstel huisvesting statushouder		x	
Voorstel Woonportaal		x	
Voorstel Woonbericht		x	
Nieuwe woon-zorg concepten			x
Voorstel match woon – zorg investeringen	x		
Visie Hoofdstructuren	x		
Nieuwe prestatieafspraken corporaties	x	x	
Lange termijn (langer dan 12 maanden)			
Energielabel B bestaande voorraad		x	x
Verbinding Leefbaarheid - Wonen	x		
Optimaliseren woon-werkklimaat	x	x	