

A close-up photograph of several hands, belonging to people in business attire (suits and ties), stacked on top of each other in a gesture of teamwork or agreement. The hands are positioned in the center and right side of the frame. The background is slightly blurred, showing more of the suits and ties.

finance
ideas

Analyse bod SWEV

6 september 2022

MEER IMPACT MET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL

Totstandkoming aanbod SWEV-woondeal

Indicatieve bod provincie (april 2022)

- Het indicatieve SWEV-bod is uitgebracht zonder een uitgebreide haalbaarheidsanalyse.
- Bruto 10.000 woningen zouden gerealiseerd worden in de periode van 2022 t/m 2030.
- De SWEV bestaat uit 7 corporaties: De Alliantie, Omnia wonen, Portaal, Eemland Wonen, Gooi en omstreken, Woningstichting Leusden en Woningstichting Nijkerk.

Proces reality-check: juni-augustus

- Woningstichting Nijkerk heeft niet deelgenomen aan het regionale bod van de SWEV.
- Het aandeel van Woningstichting Nijkerk in het bod was 1.200 woningen.
- SWEV op basis van het indicatieve bod bruto 8.800 woningen (10.000-1.200) woningen kunnen realiseren.

Definitieve aantallen (september 2022)

- Bruto 7.563 woningen worden opgeleverd in de periode 2022-2030.
- Aanvullend 628 woningen zitten in de planontwikkeling welke worden opgeleverd in 2031 en 2032.

Uitgangspunten en definities (1/2)

1. Tenzij anders wordt vermeld gaan we in deze presentatie uit van **bruto aantallen nieuwbouwwoningen**. Dit betreft puur de bouw van het aantal nieuwbouwwoningen.
2. In deze presentatie gaan we uit van aantallen nieuwbouwwoningen op basis van het **opleveringsjaar**.



Uitgangspunten en definities (2/2)

Definitie	Betekenis
Bruto-aantal nieuwbouwwoningen	Het aantal nieuwbouwwoningen
Netto-aantal nieuwbouwwoningen	Het aantal nieuwbouwwoningen minus sloopaantallen
Planologie: Omgevingsvergunning	Er is reeds een omgevingsvergunning vergeven
Planologie: (ontwerp)bestemmingsplan	Er is reeds een bestemmingsplan vastgesteld
Planologie: Geen geschikt/passend bestemmingsplan	Een bestemmingsplan wijziging is noodzakelijk voor realisatie van het plan
Besluitvorming corporaties: Uitvoering - start bouw	Aannemer/ontwikkelaar is gecontracteerd
Besluitvorming corporaties: Planfase	de aantallen nieuwbouw zijn in planontwikkeling genomen via de interne projectfasering (initiatief, haalbaarheid, ontwerp en realisatie)
Besluitvorming corporaties: Ambitie	de aantallen nieuwbouw zijn opgenomen als ambitie en beleid in de meerjarenbegroting
Start uitvoering (jaartal)	Jaartal waarin de bouw start
Oplevering (jaartal)	Jaartal waarin de oplevering van het nieuwbouwproject plaatsvindt
Nultreden	Een woning die zonder trappen van buitenaf bereikbaar is en waarbij de primaire ruimtes (de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden.
Levensloop-bestendig	Bestand tegen iedere levensloop, d.w.z. zodanig ingericht dat ouderen, ongeacht hoeveel zorg zij behoeven, kunnen blijven wonen in een huis, complex, buurt e.d. doordat noodzakelijke aanpassingen eenvoudig te realiseren zijn en voorzieningen op hen afgestemd zijn; op een zodanige wijze ingericht dat ouderen kunnen blijven wonen in hun woning, wijk e.d..
Huurklassen	Sociale huur < € 763,47 (DAEB) Lage middenhuur < € 1.000 (niet-DAEB)



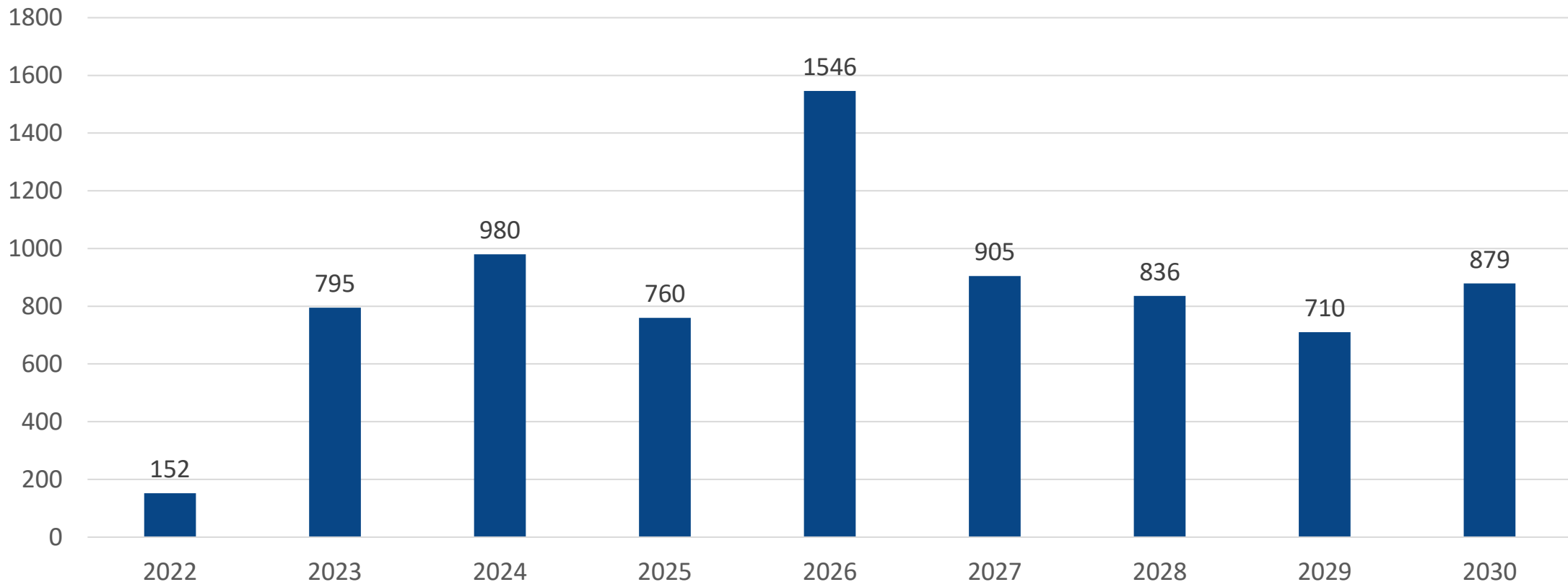


1 Totalen



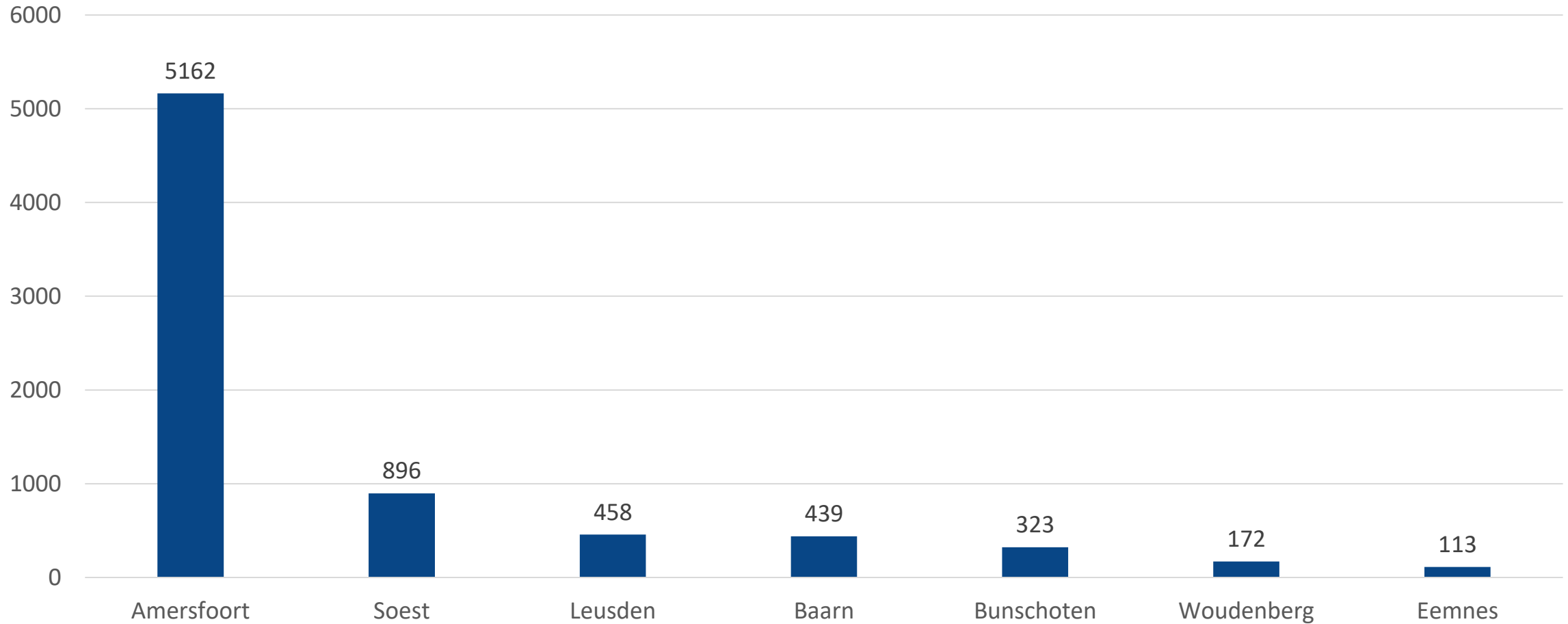
Bruto aantal nieuwbouwwoningen (sociale- en lage middenhuur) 2022-2030

n = 7.563



Bruto aantal nieuwbouwwoningen per gemeente 2022-2030

n = 7.563

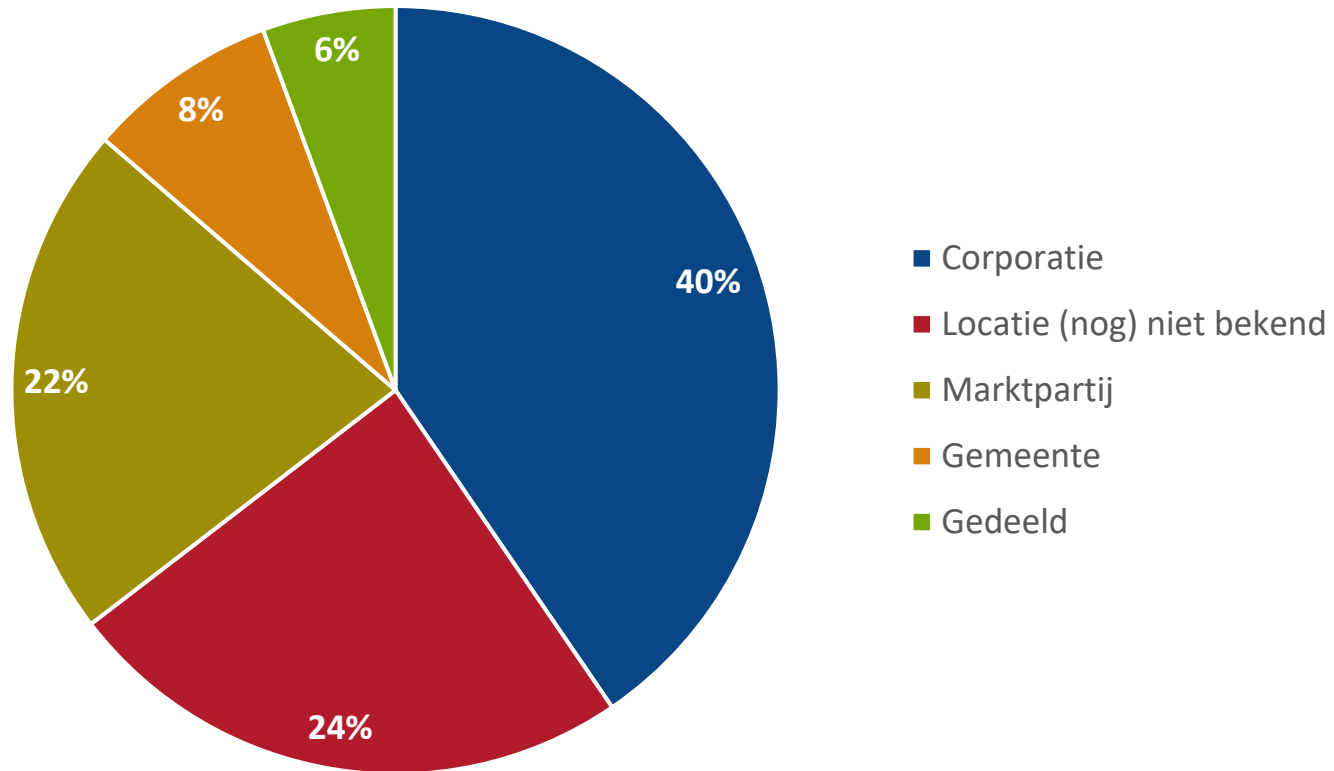


A close-up photograph of two hands shaking in a firm grip, symbolizing a business agreement or partnership. The hands are positioned over a computer keyboard, which is visible in the background. In the foreground, a blue pen lies on a white surface. A semi-transparent blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the text '2 Planologie & besluitvorming'.

2 Planologie & besluitvorming

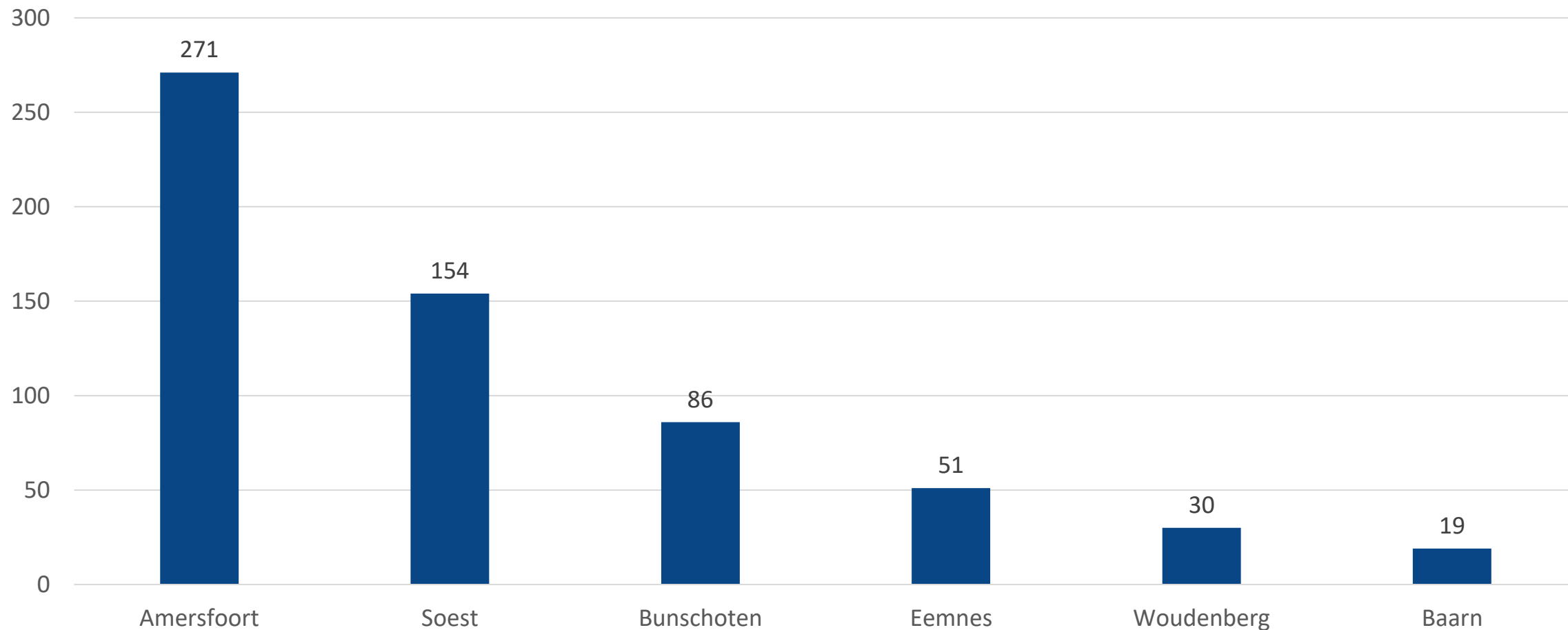
Grondposities 2022-2030

n = 7.563



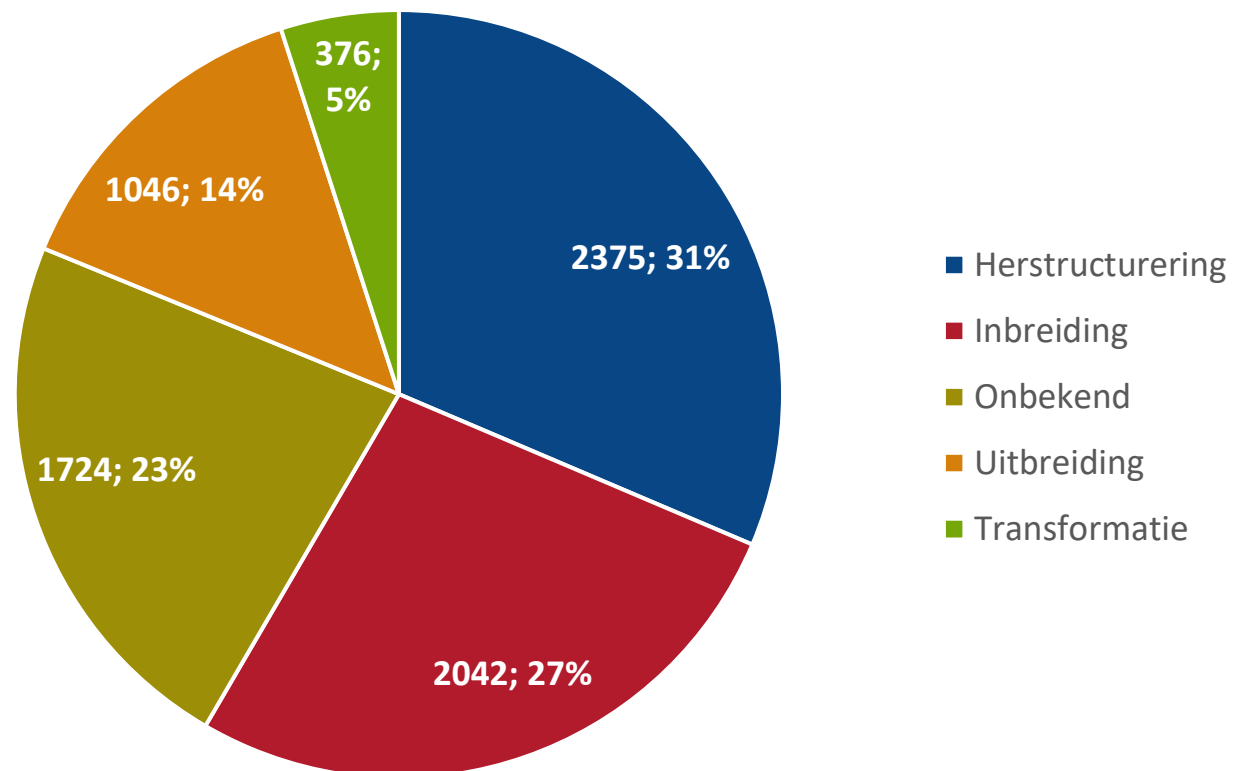
Gemeenten met grondposities 2022-2030

n = 611



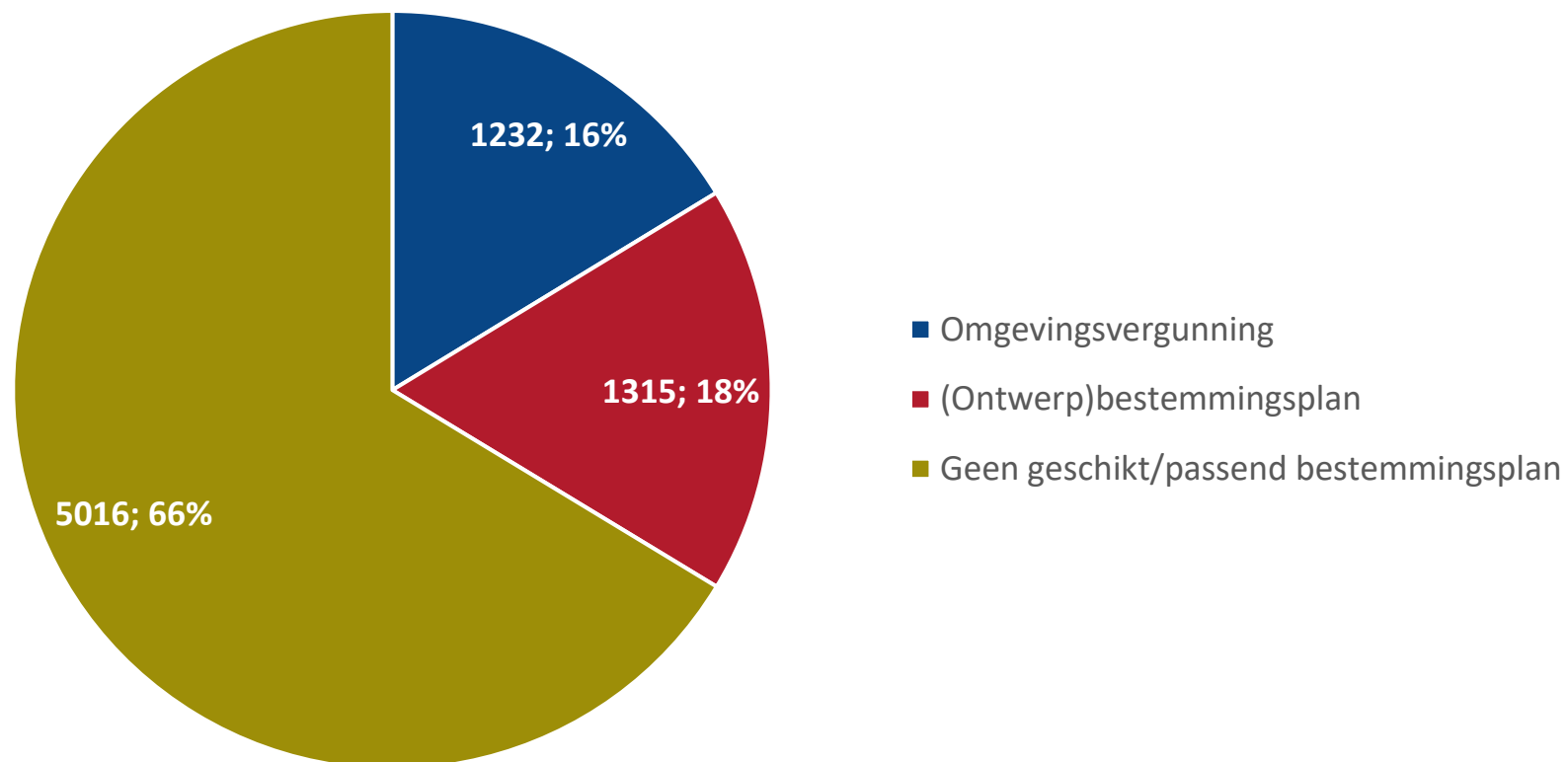
Type ontwikkeling 2022-2030

n = 7.563



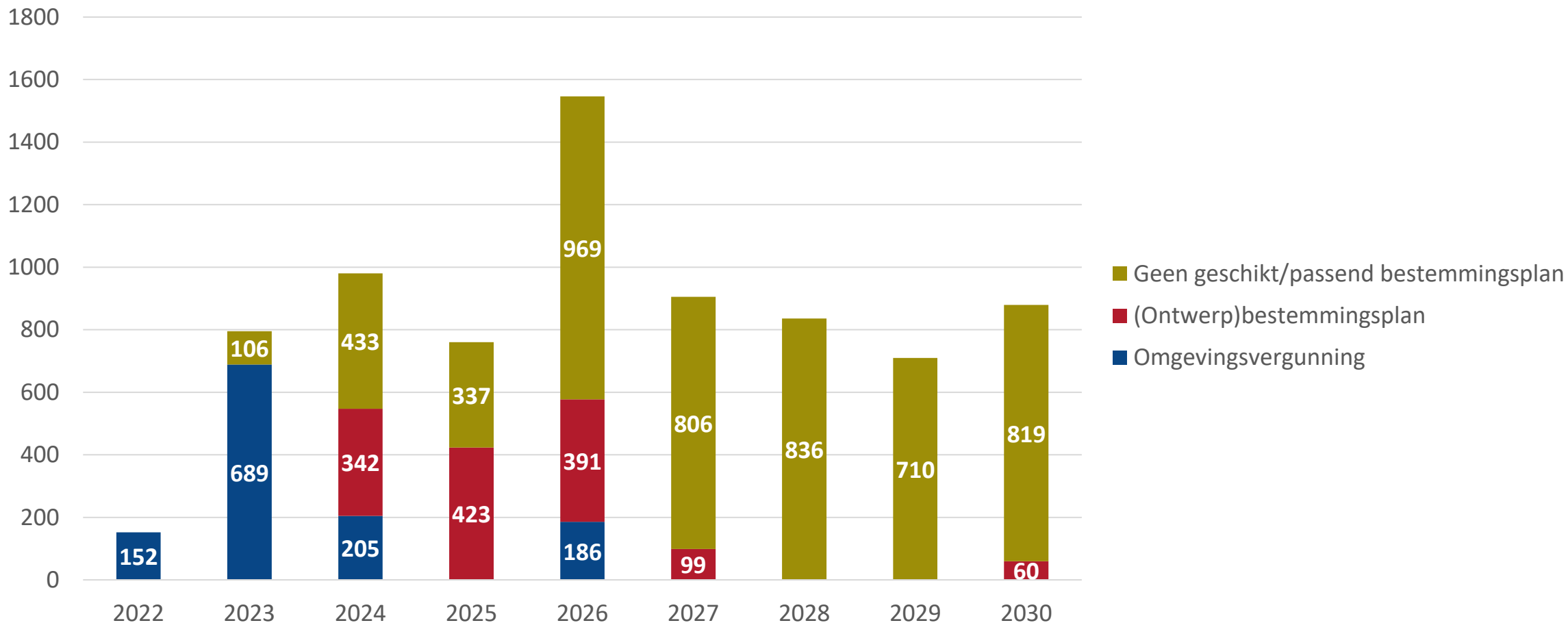
Planologie 2022-2030

n = 7.563



Planologie 2022-2030

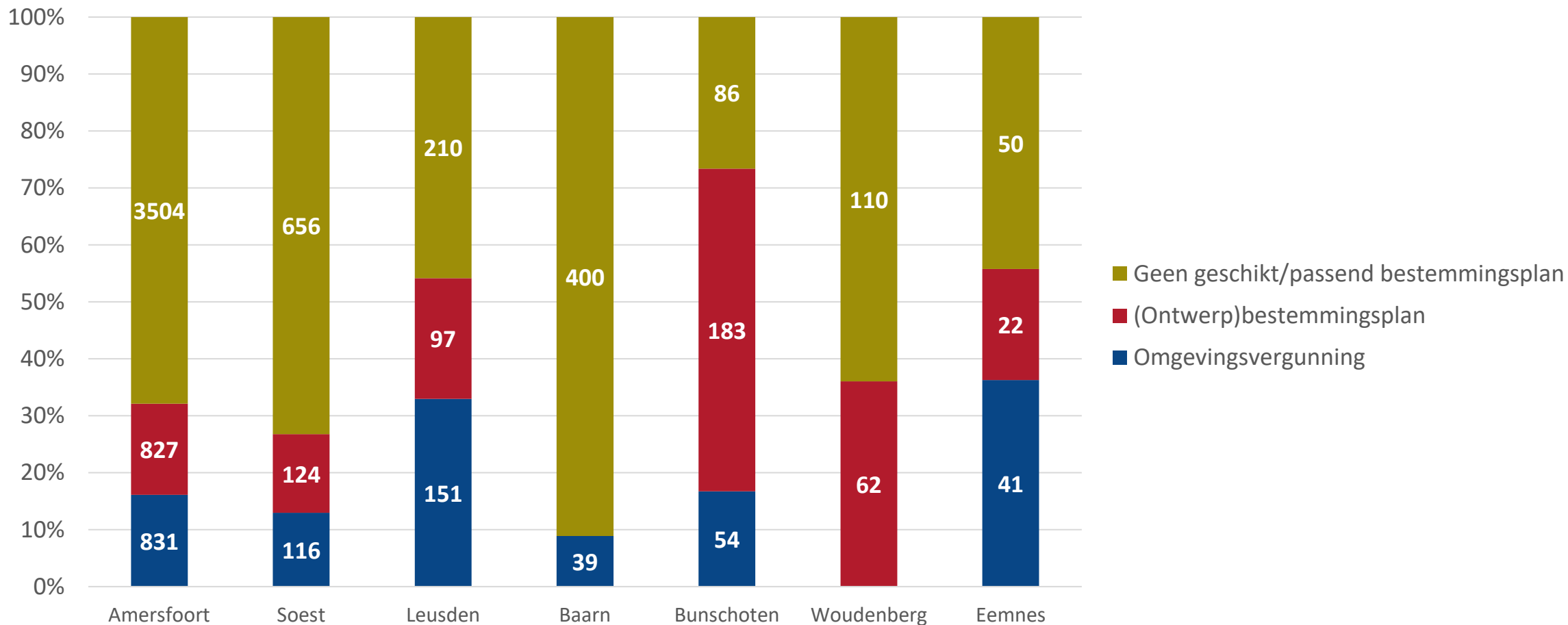
n = 7.563



*186 nieuwbouwwoningen met een omgevingsvergunning in 2026 betreft twee herstructureringsprojecten van 173 en 13 woningen. De 60 nieuwbouwwoningen met (ontwerp)bestemmingsplan in 2030 is een ambitieproject.

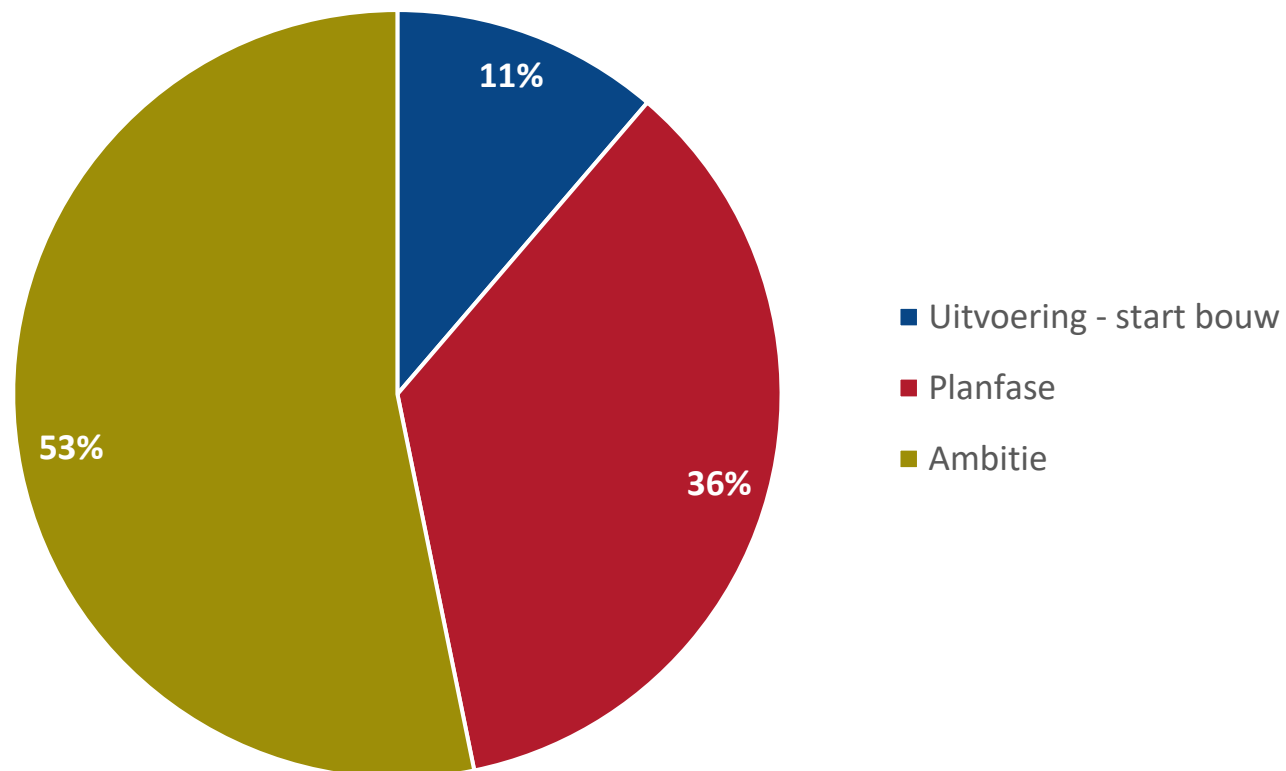
Planologie per gemeente 2022-2030

n = 7.563



Besluitvorming corporaties 2022-2030

n = 7.563



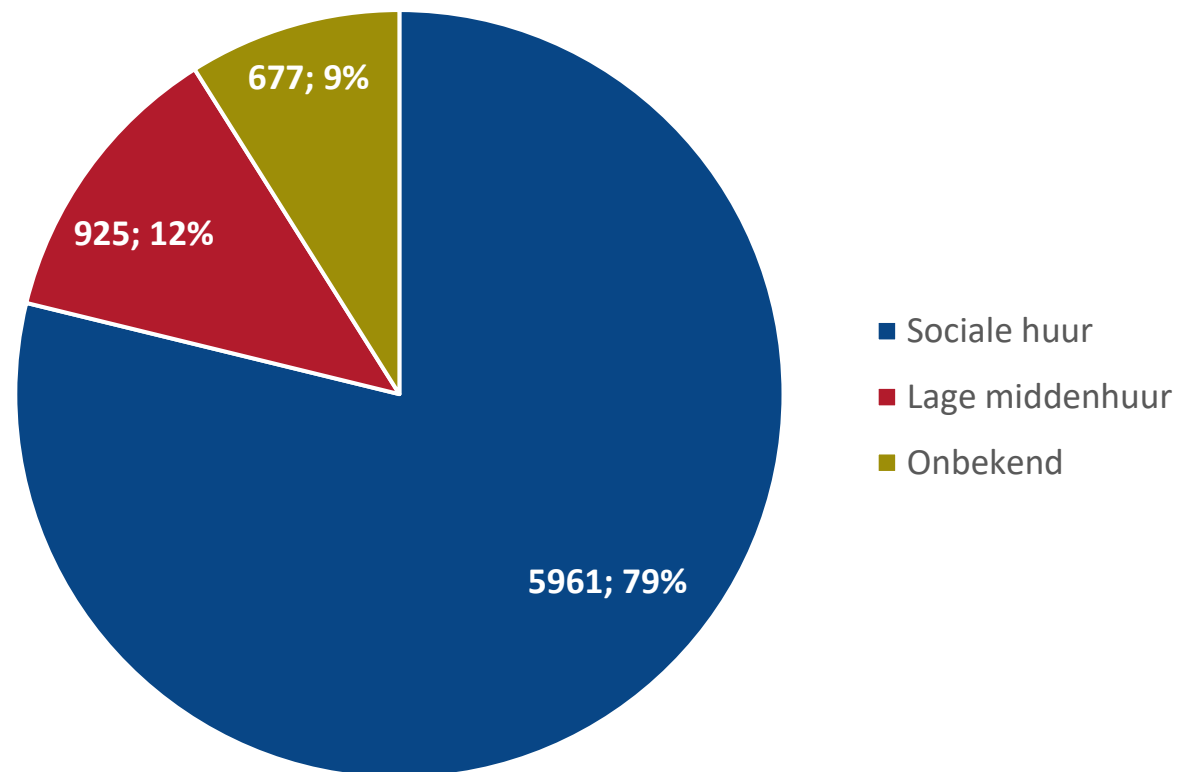
A creative background image featuring miniature construction workers on a dark surface with large, light-colored calculator keys. One worker in an orange vest and white hard hat is using a power drill on a key with a percentage symbol. Another worker is using a hammer on a key with the letters 'CF'. A third worker in a green hard hat is in the foreground, and a fourth is partially visible on the right. The scene is lit with soft, warm light, creating a professional yet playful atmosphere.

3 Projectkenmerken



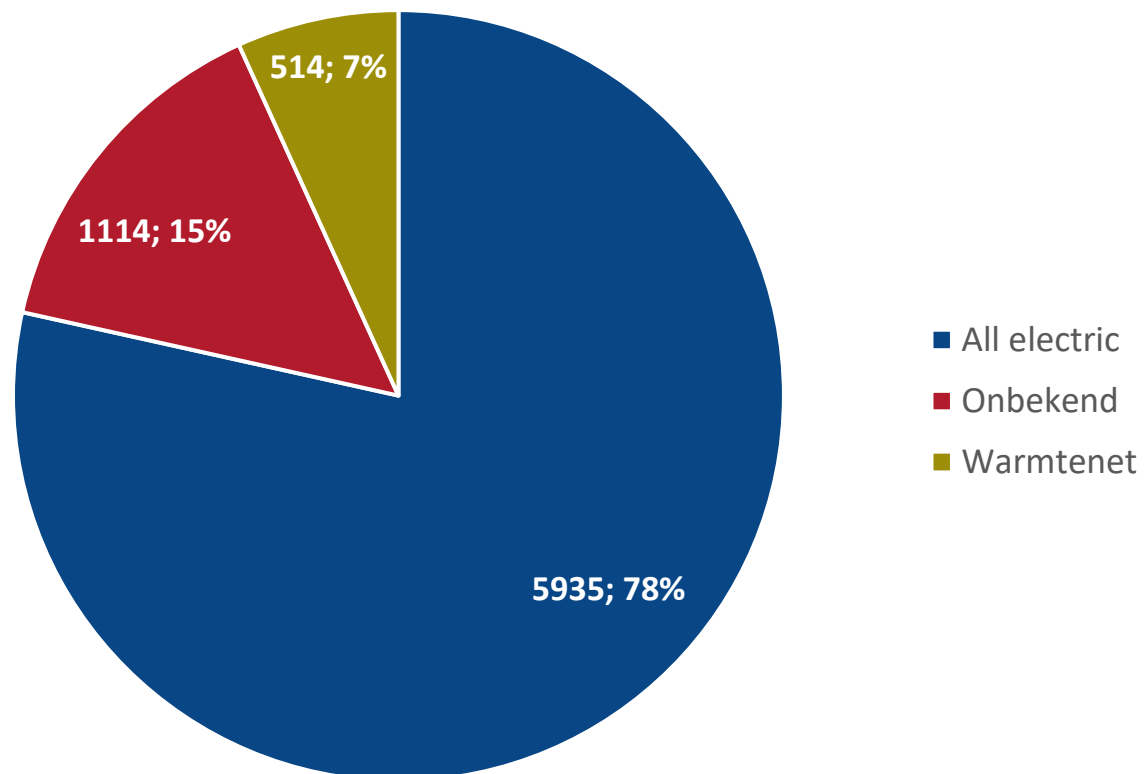
Percentage sociale- en lage middenhuur nieuwbouwwoningen 2022-2030

n = 7.563



Energietransitie 2022-2030

n = 7.563



Bijlage 1: Projecten waar gemeenten grondposities hebben (1/2)

Corporatie	Project	Aantal nieuwbouwwoningen	Gemeente
De Alliantie	Eemnes school HSS Eemnes	29	Eemnes
	Bilalschool Leusderweg Amersfoort	14	Amersfoort
	Zwembadlocatie Liendert Amersfoort	60	Amersfoort
	Zwembad locatie Liendert Amersfoort	60	Amersfoort
	Zuidpolder fase 3.1 Eemnes	22	Eemnes
	Soest gemeentewerf Soest	42	Soest
	Soest gemeentewerf Soest	14	Soest
	Vathorst Velden 1F Amersfoort	35	Amersfoort
	vathorst velden 1F Amersfoort	15	Amersfoort
Eemland Wonen	Baarn Huis	19	Baarn



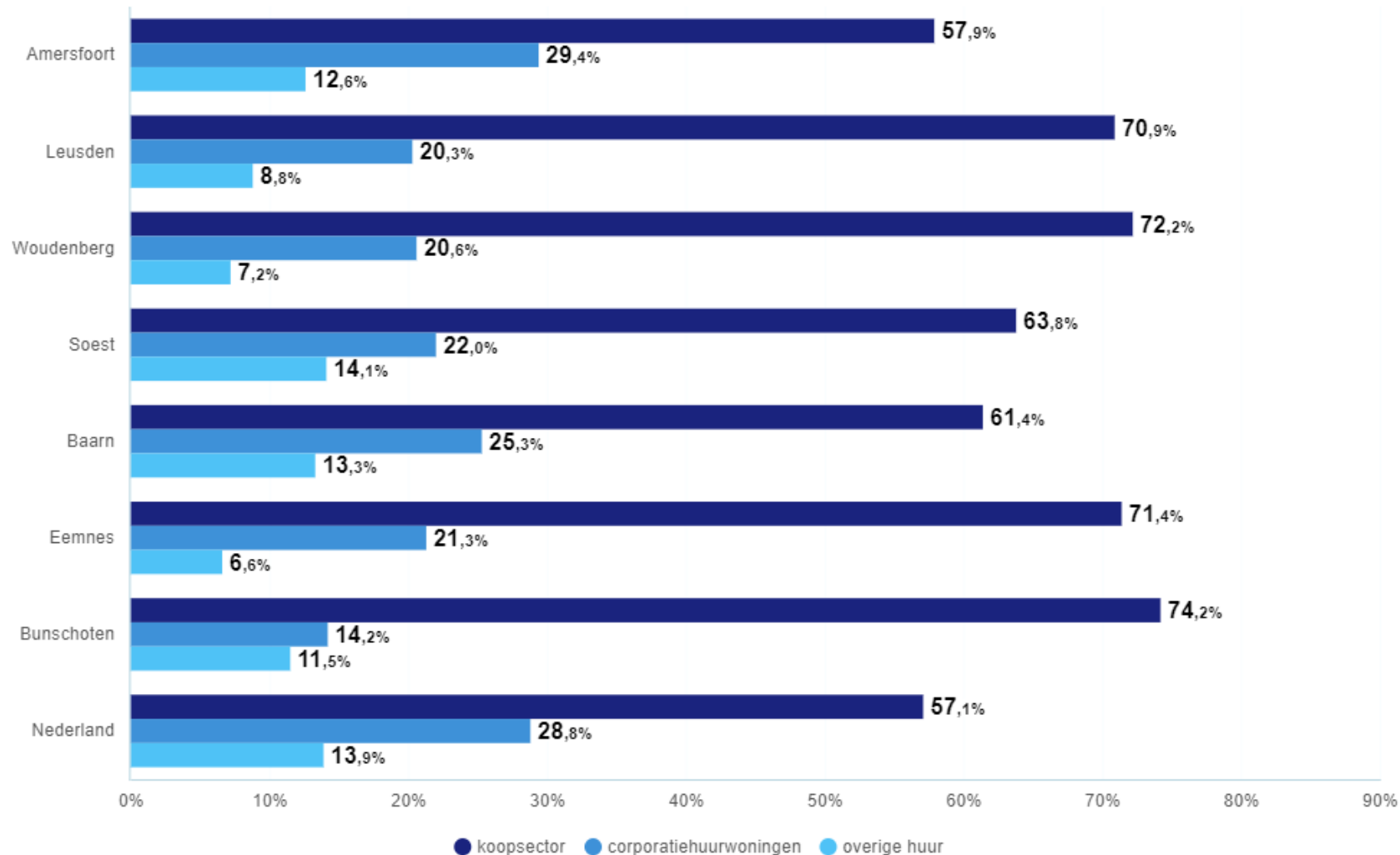
Bijlage 1: Projecten waar gemeenten grondposities hebben (2/2)

Corporatie	Project	Aantal nieuwbouwwoningen	Gemeente
Gooi en Omstreken	Frits de Zwerver - egw	15	Bunschoten
	Frits de Zwerver - tijdelijke woningen	16	Bunschoten
	Schoollocaties Bunschoten (groenschool, calvijnschool	40	Bunschoten
	Vogelpad	15	Bunschoten
Omnia Wonen	Klein maar fijn wonen	30	Woudenberg
	Bruispad	22	Amersfoort
	Rossinistraat	25	Amersfoort
	Nijkerkerstraat	40	Amersfoort
Portaal	Houtbouw Oude Tempel Soesterberg	30	Soest
	project PP in Soest	36	Soest



Bijlage 2: Opgave minister de Jonge 30% sociale huur

Woningen naar eigendom - Gemeenten, %





Contact opnemen

Finance Ideas B.V.
Weg der Verenigde Naties 1
3527 KT Utrecht
Telefoon: 030 – 232 0480

info@finance-ideas.nl
finance-ideas.nl

Pieter Thoben
pieter.thoben@finance-ideas.nl

Ruud Wijnands
ruud.wijnands@finance-ideas.nl

MEER IMPACT MET MAATSCHAPPELIJK KAPITAAL