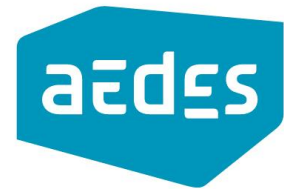


## Leeswijzer Aedes-forecast 2024

### Inhoudsopgave

1.	De Aedes forecast 2024.....	2
	Wat is de Aedes-forecast?.....	2
	Wat levert de Aedes-forecast je op? .....	2
	Hoe verhoudt de Aedes-forecast zich tot de Aedes-benchmark? .....	2
2.	Grond en locaties.....	3
	Inleiding .....	3
	Toelichting uitvraag.....	3
	Definities .....	4
3.	Nieuwbouw .....	5
	Inleiding .....	5
	Planning .....	5
	Definities nieuwbouw .....	6
4.	Verduurzaming.....	7
	Inleiding .....	7
	Toelichting uitvraag.....	7
	Definities .....	10
5.	Betaalbare woningen in leefbare wijken.....	13
	Inleiding .....	13
	Toelichting uitvraag.....	13
	Definities .....	14



## 1. De Aedes forecast 2024

Samen met BZK, Woonbond en IPO hebben we de [Nationale Prestatieafspraken](#) opgesteld en ondertekend. In ruil daarvoor is de verhuurderheffing per 1 januari 2023 afgeschaft.

Deze Nationale Prestatieafspraken zijn verder uitgewerkt in regionale woondeals en krijgen uiteindelijk een plek in de (boven)lokale prestatieafspraken. De behoefte om meer inzicht te krijgen in alle plannen en knelpunten neemt toe. De Aedes-forecast geeft dat inzicht.

### **Wat is de Aedes-forecast?**

De Aedes-forecast houdt periodiek op regionaal en landelijk niveau bij hoe het staat met de uitvoering van de plannen die corporaties hebben om de gemaakte afspraken te behalen. Denk bijvoorbeeld aan het aantal nieuw te bouwen huurwoningen, het aantal woningen dat toekomstklaar geïsoleerd is of de financiële situatie in de regio. Ook brengt de forecast in kaart welke knelpunten er zijn op de 5 thema's: grond en locaties, nieuwbouw, verduurzaming, financiën en organisatie, en betaalbare woningen in leefbare wijken.

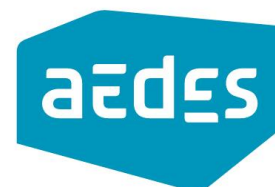
### **Wat levert de Aedes-forecast je op?**

- Onderbouwd inzicht in *waarom* het op sommige vlakken/ in sommige regio's spaak loopt. Zodat corporaties gezamenlijk en met partners, naar duurzame oplossingen kunnen zoeken. Bovendien kan Aedes de landelijke stakeholders onderbouwd aanspreken op hun deel van de afspraken.
- Een overzicht waarin feitelijk wordt weergegeven welke bijdrage de corporaties in de regio en in de provincie leveren aan de NPA-doelen.
- En voor de regio's die daar behoefte aan hebben: input voor het gesprek met partners aan de regionale versnellingstafels voor het maken van (boven)lokale prestatieafspraken en bij de voortgang van de Woondeals.

Weten hoe de landelijke en regionale rapportage er uit ziet? Bekijk dan de Aedes-forecast 2023 [in het Aedes-datacentrum](#)

### **Hoe verhoudt de Aedes-forecast zich tot de Aedes-benchmark?**

De Aedes-forecast kijkt naar alle plannen voor de komende jaren en de knelpunten die belemmerend werken. Met de Aedes-benchmark kijken we vooral *terug* op de prestaties (realisatie) van het afgelopen jaar. En die vergelijken we met het gemiddelde van alle corporaties. De Aedes-forecast vergelijkt geen corporaties onderling. Het brengt alleen feitelijk in beeld welke landelijke en regionale ambities er zijn en welke bijdrage iedere regio daaraan levert.



## 2. Grond en locaties

### Inleiding

In de vragenlijst Grond en locaties vragen wij naar het grondbeleid van de gemeente(n) waarin jouw corporatie actief is en naar jouw grondposities en de recente grondaankopen van gemeente en marktpartijen. Het zijn met name kwalitatieve vragen.

### Toelichting uitvraag

#### *Tabblad Grondbeleid gemeente*

Op basis van de regionale woondeals mogen corporaties verwachten dat gemeenten zorgen voor voldoende ondersteuning en locaties om de afgesproken aantallen sociale en middenhuurwoningen daadwerkelijk te realiseren. De vragen gaan over het grondbeleid van de gemeenten waarin je actief bent. Je kunt per gemeente de vragen beantwoorden door onderaan de vragenlijst een gemeente toe te voegen:

- Hoe is de **samenwerking** met **de gemeenten** waar je werkzaam bent als het gaat om het gesprek over (beschikbare) locaties?
- Heeft jouw **gemeente** grond **bestemd** voor sociale en/of middenhuur?
- Wordt er een **%** voor **aandeel sociale huur** in **nieuwe projecten** gehanteerd?
- Wordt er een **gereduceerd tarief, sociale grondprijs** gehanteerd?

#### *Tabblad Grondposities van jouw corporatie*

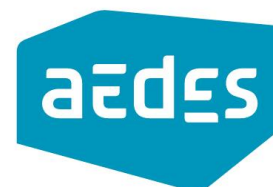
Het beleid op de woningbouw moet ervoor zorgen dat grond voor sociale huurwoningen beschikbaar komt. De volgende vragen gaan over de grondposities van jouw corporatie:

- Hoe vaak wordt door jouw corporatie **grond aangekocht** voor nieuwe projecten?
- Is er **voldoende grond** om jullie **nieuwbouwambitie/-opgave** te **realiseren**?
- Wat zijn **redenen** dat er **onvoldoende bouwgrond** voor jouw corporatie is?
- Welke **alternatieven** worden door jouw corporatie ingezet voor **grondtekort**?
- Wat is er nodig om **voldoende locaties** voor **nieuwbouw** te kunnen krijgen?
- Welke **wetten en regelgeving** vormen een **belemmering** bij het verkrijgen van voldoende locaties?

#### *Tabblad Grondaankopen van marktpartijen (nieuw)*

Uit eerder onderzoek van Aedes blijkt dat de manier waarop grondprijzen voor bouwrijpe grond tot stand komen niet transparant is en vaak willekeurig lijken te zijn. Verder blijkt dat corporaties te maken hebben met enorme prijsverschillen tussen gemeenten en commerciële partijen. We zijn benieuwd naar de manier waarop grondprijzen beter onderbouwd kunnen worden. We vragen je:

- Voor **hoeveel woningen en van wie** er grond is aangekocht in 2022 en 2023.
- Voor welke **transactieprijs** de grond is aangekocht
- Welke **oorzaken** het verschil tussen transactieprijs en grondprijs verklaren.



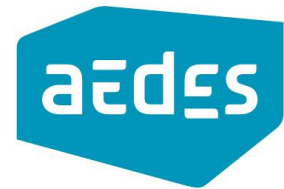
### Samenvatting en verzenden:

De volledige uitvraag ingevuld? *Download dan eerst de samenvatting op de samenvattingspagina ( in pdf en excel-formaat).*

Klik dan op de knop verzenden op de pagina 'afroندن' om de gegevens te verzenden.

### Definities

Begrip	Definitie	Bron
Gemeentelijk grondbeleid	Gemeentelijk grondbeleid gaat over meer dan alleen de bouw van nieuwe woningen. Er is ook grond nodig voor natuur, duurzame energievoorziening, de lokale economie en infrastructuur. Wij beperken ons in deze vragenlijst tot grondbeleid in relatie tot sociale woningbouw. In theorie is het gemeentelijk grondbeleid te onderscheiden in 2 uitersten: actief en faciliterend. Kort gezegd koopt de gemeente in het eerste geval de grond (of heeft deze al in eigendom) en voert ze zelf de regie over de ontwikkeling en grondexploitatie voordat ze de grond aan derden verkoopt. Zuiver actief grondbeleid biedt de gemeente veel sturingsmogelijkheden. Bij faciliterend grondbeleid is de grond al in handen van bijvoorbeeld commerciële partijen of woningcorporaties. Maar ook zonder eigen grondposities kan de gemeente regie voeren. Door eisen te stellen in het bestemmingsplan en daarmee een commerciële ontwikkelaar bijvoorbeeld te verplichten een deel sociale huur te bouwen.	<a href="#">Publicatie Aedes 'De corporatie en het gemeentelijk grondbeleid'</a> Longread
Sociale grondprijs	Als gemeenten grond verkopen, moeten ze marktconforme prijzen rekenen. Anders is er sprake van staatssteun. Sociale woningbouw is echter een van de uitzonderingen op die regel. De grondprijzen van gemeenten laten grote verschillen zien. Om te beginnen, hebben niet alle gemeenten openbare grondprijzen voor sociale huurwoningen. Bovendien berekenen gemeenten de grondprijs op allerlei verschillende manieren.	Publicatie Aedes 'De corporatie en het gemeentelijk grondbeleid' Longread
Grondposities	Corporaties beschikken zelf niet meer over een grote voorraad onbebouwde grond. De herziening van de Woningwet in 2015 was een markeringspunt en scherpte de voorwaarden aan grondbezit en -aankopen door corporaties flink aan. Corporaties realiseerden in 2019 het merendeel van hun nieuwbouw op grond die ze specifiek voor de uitvoering van een project hadden gekocht (38 %) of op grond die vrijkwam na sloop van hun bestaande woningen (34%). De vraag hoe corporaties tegenwoordig aan nieuwbouwlocaties komen, levert een gevarieerd beeld op vandaar deze vragen.	Publicatie Aedes 'De corporatie en het gemeentelijk grondbeleid' Longread
Turnkey	De opdrachtgever draagt de complete bouw van een woning of een ander gebouw over aan de opdrachtnemer. De opdrachtgever krijgt pas na afronding van het bouwproject de sleutel	



### 3. Nieuwbouw

#### Inleiding

In de vragenlijst nieuwbouw vragen wij naar plannen, voortgang en knelpunten van nieuwbouwprojecten. Om het je zo makkelijk mogelijk te maken, is alle informatie uit de dPi2023 al voor je ingevuld. Die hoeft je alleen te controleren en de overige prognosejaren aan te vullen. Enkele belangrijke opmerkingen vooraf:

- We maken zoveel mogelijk gebruik van de dPi2023. Totalen zijn vooraf berekend en ingelezen, deze hoeft je slechts te controleren. Het invullen van de uitvraag nieuwbouw kost dit jaar aanzienlijk minder tijd.
- Je kunt de uitvraag tussentijds afsluiten met behoud van de ingevulde velden. De uitvraag hoeft dus niet in één keer ingevuld te worden.
- Er zijn verplichte velden, zonder invoer kun je niet verder met de vragenlijst.
- Op het einde van de vragenlijst is er de mogelijkheid om een samenvatting te downloaden van de ingevulde gegevens.

#### Planning

In de uitvraag maken we zoveel mogelijk gebruik van beschikbare informatie uit de dPi2023.

#### *Totalen nieuwbouw voor ingevuld op basis van Projecten nieuwbouw (dPi2.2)*

Vanaf dPi2023 is iedere corporatie verplicht het projecten nieuwbouw 2.2 in te vullen. Deze projectenlijst is bij Aedes beschikbaar. Op basis daarvan hebben wij de totalen nieuwbouw per jaar berekend en al ingevuld. Deze hoeft je slechts te controleren. De jaren 2029 en 2030 vallen buiten de termijn van de dPi en zijn daarom niet gevuld.

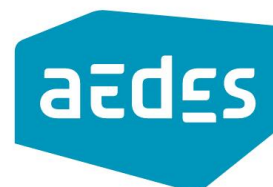
#### *Volledig beeld woningbouwplannen t/m 2030*

In de dPi2023 is gevraagd om alleen concrete plannen om te nemen: locatie, programma en beoogd realisatiejaar bekend. Om het beeld van de woningbouwplannen zo volledig mogelijk te krijgen verzoeken we, indien van toepassing, ook de projecten op te geven die niet in de dPi 2.2 zijn opgenomen. Deze opgave hoeft niet per project, maar kan per gemeente.

#### **Succesfactoren en redenen vertraging.**

Om meer inzicht te krijgen in redenen voor vertraging of versnelling van nieuwbouw vragen we je om aan te geven welke interne of externe factoren hierop van invloed zijn:

- **Factoren die woningbouw versnellen.** We vragen je de belangrijkste factoren te selecteren die ervoor zorgen dat de woningbouw volgens planning verloopt of zelfs versneld.
- **Belangrijkste oorzaken** van de vertraging. De oorzaken worden verdeeld in interne oorzaken en externe oorzaken.



Je kunt meerdere oorzaken voor de vertraging kiezen. We vragen je om de externe oorzaken per gemeente in te vullen, daarmee voeden wij de regionale rapportages. Voel je vrij om aanvullende toelichtingen te geven in de laatste kolom.

- **Toelichting (optioneel):** Optioneel veld voor een toelichting op de vertraagde woningen in de gemeente of als er nog relevante informatie is die niet in voorgaande kolommen/keuzemogelijkheden past.

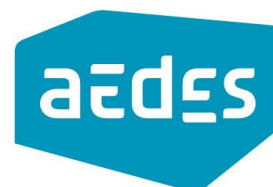
### Samenvatting en verzenden

De volledige uitvraag ingevuld? Download dan de eerst de samenvatting op de samenvattingspagina (in pdf en excel-formaat).

Klik dan op de knop verzenden op de pagina 'afroonden' om de gegevens te verzenden.

### Definitie nieuwbouw

Begrip	Definitie	Bron
Flexwoningen	Flexibele woningen zijn verplaatsbare woningen, niet zijnde woonwagens, die tijdelijk op een locatie (veelal zonder woonbestemming) worden geplaatst.	dVI
Optoppen	Optoppen is het aanbrenge van één of meerdere nieuwe bouwlagen boven op een bestaand gebouw.	



## 4. Verduurzaming

### Inleiding

In de vragenlijst verduurzaming vragen wij naar plannen, voortgang, aanpak en knelpunten van verduurzaming. Verduurzaming behelst veel onderwerpen zoals de transitievisie warmte, installaties, isoleren, uitfaseren van E/F/G-labels en betrokkenheid van huurders. Om het je zo makkelijk mogelijk te maken, hebben we de informatie uit de dPI2023 en SHAERE over isolatie, installaties en over de huidige woningen met een E/F/G-label die bij ons bekend zijn al voor je ingevuld op basis van jouw eigen bezit. Die hoeft je alleen te controleren. 3 belangrijke opmerkingen vooraf:

- We maken zoveel mogelijk gebruik van de antwoorden uit de Aedes-forecast van 2023, dPI2023 en SHAERE. Gegevens die bij ons bekend zijn, zijn vooraf berekend en ingelezen, deze hoeft je slechts te controleren. Het invullen van de uitvraag nieuwbouw kost daarmee aanzienlijk minder tijd.
- Je kunt de uitvraag tussentijds afsluiten met behoud van de ingevulde velden. De uitvraag hoeft dus niet in één keer ingevuld te worden.
- Er zijn verplichte velden, zonder invoer kun je niet verder met de vragenlijst.
- Op het einde van de vragenlijst is er de mogelijkheid om een samenvatting te downloaden van de ingevulde gegevens.

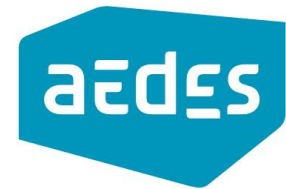
### Toelichting uitvraag

#### *Tabblad Transitievisie Warmte*

De transitievisie Warmte beschrijft welke alternatieve warmtebronnen ingezet worden in welke wijken, en in welk tempo wijken van het aardgas af gaan. Het streven is dat alle gemeenten voortvarend starten met de uitwerking van hun transitievisies Warmte en dat deze in 2024 zoveel als mogelijk zijn uitgewerkt in uitvoeringsplannen om de doelen voor 2030 te behalen. Hier vragen we:

- Of corporaties **betrokken** zijn **bij de totstandkoming** van de uitwerking van de **uitvoeringsplannen** in de betreffende gemeente. Onderaan deze vraag kun je een extra gemeente toevoegen.
- In **welk jaar** de verwachting is dat deze **definitief** worden **vastgesteld**.

Let op: Als je vorig hebt deelgenomen dan staan je antwoorden op de pagina al ingevuld. Wij vragen je de gegevens aan te passen als de situatie m.b.t. de transitievisie warmte is gewijzigd.



### *Tabblad Installaties en verwarming (aardgasvrij)*

Corporaties staan voor de opgave om uiterlijk in 2030 450.000 bestaande woningen aardgasvrij te maken. Vanaf dPi2023 is het voor iedere corporatie verplicht om de prognose van toegevoegde installaties op te geven in de dPi. Deze aantallen zijn al ingevuld en dienen ter controle. Aanvullend vragen wij op:

- Het aantal woningen dat **zonnepanelen** krijgt.

### *Tabblad Isolatie (Toekomstklaar Isoleren)*

De opgave voor de corporaties is om 675.000 bestaande woningen toekomstklaar te isoleren. Ook sloopnieuwbouw is hier onderdeel van. Het is aan corporaties om te bepalen welke woningen voor 2030 toekomstklaar worden geïsoleerd. Vanaf dPi2023 is het voor iedere corporatie verplicht om de prognose van isolatie op te geven in de dPi. Deze aantallen zijn al ingevuld en dienen ter controle. Aanvullend vragen wij op:

- Het aantal woningen waar je een isolatiemaatregel neemt, maar niet in categorieën van de dPi valt. (t/m 2028)
- Het aantal woningen **waarbij enkelglal** wordt vervangen (t/m 2030)

<https://aedes.nl/verduurzaming/toekomstklaar-isoleren-wat-betekent-dat-voor-corporaties>

### *Tabblad Wegwerken EFG-labels*

In de NPA is afgesproken dat de corporatiesector uiterlijk in 2028 alle E, F en G-labels uit de sector heeft laten verdwijnen (in 2022 ca. 250.000), met uitzondering van gemeentelijke, provinciale en Rijksmonumenten. Ook voor sloop aangemerkte woningen, en onder voorbehoud van instemming van 70% van de huurders en instemming van de eventuele VvE vallen onder deze uitzondering.

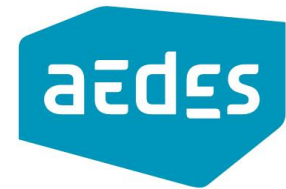
In de uitvraag maken we zoveel mogelijk gebruik van beschikbare informatie uit de SHAERE-database (juni 2023). Hieruit is het aantal woningen met EFG-labels voor jouw corporatie gehaald en al ingevuld. Het aantal monumenten, woningen in een VvE dien je hier zelf nog in te vullen en woningen <40m<sup>2</sup> staan ook voor je klaar.

Het is aan corporaties om te bepalen tot welk niveau zij deze verduurzamen of dat zij deze woningen gaan slopen of verkopen. In het tweede deel vragen we corporaties hun **plannen t/m 2028** aan te geven als het gaat om het **aantal woningen** dat zij **verwachten**:

- Te **slopen**
- Te **verkopen**
- Naar **label D** te verbeteren
- Naar **minimaal toekomstklaar** te verbeteren.

Per einde van het jaar kun je zien hoeveel woningen met EFG-labels overblijven. Het doel is dat eind 2028 alle EFG-labels zijn weggevoerd.





### *Tabblad Betrokkenheid huurders*

Verduurzaming van een woning is vaak een ingrijpende gebeurtenis. Niet zelden zal een huurder tijdelijk de woning moeten verlaten. En hoewel de woning na de verduurzaming in principe comfortabeler is en de energielasten lager zijn, is hiervoor soms ook een gedragsverandering van de huurder nodig. Daarom willen we een aantal zaken weten:

- Hanteren corporaties een **lagere huur** voor **slechte labels**.
- Hoe wordt de **huurverhoging** bij **verduurzamingsmaatregelen (installaties)** bepaald.
- Hoe vaak nemen corporaties verduurzamingsmaatregelen op **initiatief** van huurders?
- Ervaren corporaties **knelpunten** bij **participatie van huurders** voor het **doorvoeren van verduurzamingsmaatregelen**.

### *Tabblad Verduurzamingsaanpak*

De verduurzamingsopgave tot 2030 en daarna vereist een versnelling ten opzichte van het tempo waarin op dit moment verduurzaamd wordt. Dit vraagt om een goede aanpak voor het proces van verduurzamen. Hier vragen we om de **aanpak van verduurzaming** door corporaties. Hoe gaan corporaties hierin te werk, meerdere antwoorden zijn mogelijk:

- **Projectmatig**
- **Programmatisch**
- Bij **mutatie**
- Bij **planmatig onderhoud**
- Voor **verkoop**

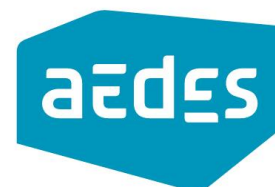
Bij een programmatische en bij mutatie aanpak stellen we enkele verdiepende vragen:

- Welke **gebouwdelen** het betreft
- Welke **woningen** gekoppeld aan welke **labels**
- **Type woningen** (EGW/MGW)
- Zwaartepunt **bouwjaar klasse**

### *Tabblad Knelpunten bij verduurzaming*

De verduurzaming van de gebouwde omgeving is een complexe opgave die tot 2050 veel vraagt van gemeenten, corporaties en huurders. Partijen hebben elkaar nodig om de verduurzamingsopgave te realiseren op zo'n manier dat iedereen er uiteindelijk voordelen van heeft. Toch kan het voorkomen dat er knelpunten worden ervaren door corporaties. Het is belangrijk om die goed inzichtelijk te hebben. Meerdere antwoorden zijn hier mogelijk.

- Tegen **welke knelpunten** lopen corporaties aan **bij verduurzaming** van hun bezit.



- We maken hierbij onderscheid tussen **interne knelpunten** en **externe knelpunten**.
- Ook vragen we wat corporaties **het meest** zou **helpen** om de **verduurzaming** in het algemeen te **versnellen**.

#### *Tabblad Woningverbetering en -kwaliteit*

De kwaliteit van de sociale huurvoorraad van corporaties is over het algemeen goed. Corporaties hebben afgesproken dat er vanaf 2026 geen woningen meer zijn met een slechte staat van onderhoud (conditiescore categorie 5 of 6), tenzij er voor deze woningen concrete sloopplannen zijn. Hier vragen we:

- Of jouw corporatie **specifiek beleid** heeft voor het **uitfaseren** van de **woningen** met een **conditiescore categorie 5 of 6** en/of een **aanpak voor vocht en schimmel, brandveiligheid**?
- Of jouw corporatie plannen heeft om funderingsschade aan te pakken, indien van toepassing wordt er doorgevraagd naar aantallen/investeringen en knelpunten bij de aanpak.
- Hier tonen we het **totaal aantal woningen met een conditie score 5 of 6** zijn ingelezen vanuit de dPi2023

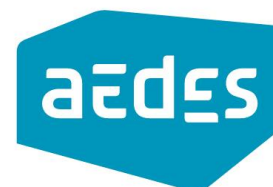
#### **Samenvatting en verzenden:**

De volledige uitvraag ingevuld? Download dan de eerst de samenvatting op de samenvattingspagina (in pdf en excel-formaat).

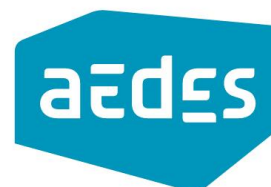
Klik dan op de knop verzenden op de pagina 'afroonden' om de gegevens te verzenden.

#### **Definities**

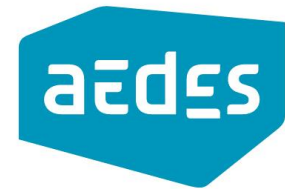
<b>Begrip</b>	<b>Definitie</b>	<b>Bron</b>
Transitievisie Warmte	De transitievisie Warmte beschrijft welke alternatieve warmtebronnen ingezet worden in welke wijken, en in welk tempo wijken van het aardgas af gaan. Elke gemeente heeft sinds 2021 een transitievisie Warmte. De wijkgerichte aanpak vindt plaats onder regie van gemeenten. Zie ook: <a href="https://aedes.nl/verduurzaming/van-het-gas-af-transitievisie-warmte">https://aedes.nl/verduurzaming/van-het-gas-af-transitievisie-warmte</a>	Aedes.nl
Warmtenet	Een warmtenet is een netwerk van leidingen onder de grond waar warm water doorheen stroomt. De meest bekende warmtenetten zijn bestaande warmtenetten met restwarmte van afval- en energiecentrales en chemiebedrijven in stedelijke gebieden.	Aedes.nl



	<p>Een warmtenet heeft een zogenaamd temperatuurregime: het geeft warmte af op hoge temperatuur (HT), midden temperatuur (MT) of lage temperatuur (LT). Een MT- of LT-warmtenet vraagt meer van het afgiftesysteem en van de isolatie van de woning.</p> <p>Zie ook: <a href="https://aedes.nl/verduurzaming/warmtenetten">https://aedes.nl/verduurzaming/warmtenetten</a></p>	
Volledig elektrische warmtepomp	<p><a href="https://aedes.nl/verduurzaming/warmtepompen">https://aedes.nl/verduurzaming/warmtepompen</a></p>	
Anders	Aardgasvrij op andere wijze (inclusief collectieve warmtevoorzieningen).	dPi
Toekomstklaar (voldoen aan de isolatiestandaard)	Het betreft woningen die na de geplande ingreep aan de isolatiestandaard voldoen, zie Standaard en streefwaarden voor woningisolatie ( <a href="http://www.rvo.nl">www.rvo.nl</a> ).	dPi
Toekomstklaar (vergaand geïsoleerd of geschikt voor verwarmen met maximaal 50 graden)	<p>Het betreft hier drie soorten woningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Het betreft woningen die na een geplande ingreep voor wat betreft isolatie gereed is voor verwarmen met lage temperatuur bron. Voor de overgang naar een LT-bron mogen nog beperkte ingrepen worden gedaan die nog niet voorzien zijn binnen het tijdvak waarover de dPi wordt ingevuld. Een beperkte ingreep is: aanpassing afgiftesysteem, ventilatie of kierdichting. Het gaat dus niet om extra isolatiemaatregelen in dak, vloer of gevel (incl. glaswerk).</li> <li>o De woning wordt goed geïsoleerd en bereikt een lage warmtebehoefte, waardoor energielabel A+ (of hoger) wordt gehaald.</li> <li>o Een aantal woningen binnen een complex dat naar de Standaard wordt gebracht, haalt de Standaard niet. Deze woningen toch naar de Standaard brengen zorgt voor hogere kosten in alle woningen of de hele bouwkundige eenheid. Deze woningen kunnen wel op dezelfde wijze verwarmd worden als de rest van het complex. Dit kan zowel appartementen als grondgebonden woningen betreffen.</li> </ul> <p>Zie ook: <a href="https://aedes.nl/verduurzaming/toekomstklaar-isoleren-wat-betekent-dat-voor-corporaties">https://aedes.nl/verduurzaming/toekomstklaar-isoleren-wat-betekent-dat-voor-corporaties</a></p>	dPi
Gereed voor	Het betreft hier woningen die na een geplande ingreep qua isolatie geschikt zijn voor aansluiting op een MT-warmtenet en waarbij ook voorzien is dat deze woning in de toekomst wordt	dPi



aansluiting op MT-warmtenet	aangesloten op een MT-warmtenet of een HT-net dat op termijn naar MT gaat.	
Energielabel	Aantal zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de energielabel zoals opgenomen in SHAERE.	SHAERE
EFG-labels	Aantal zelfstandige woonruimte gespecificeerd naar indeling van de energielabel E, F of G zoals opgenomen in SHAERE	SHAERE
Conditie score	<p>Conditie meting van gebouwen, terreinen en installaties is in Nederland de meting van de staat van onderhoud conform de NEN 2767 standaard. Dit gebeurt door middel van een vastgelegde meet- en registreermethode.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditie score 5: Slechte conditie - De veroudering is onomkeerbaar</li> <li>- Conditie score 6: Zeer slechte - conditie Technisch rijp voor sloop</li> </ul>	dPI



## 5. Betaalbare woningen in leefbare wijken

### Inleiding

In de vragenlijst betaalbare woningen in leefbare wijken vragen wij naar een aantal subthema's als het gaat om betaalbaarheid, doorstroming, leefbaarheid en wonen en zorg. Het is een mix van kwalitatieve vragen en vragen naar aantallen.

Enkele belangrijke opmerkingen vooraf.

- We maken zoveel mogelijk gebruik van de dPI2023. Totalen zijn vooraf berekend en ingevuld, deze hoeft je slechts te controleren.
- Je kunt de uitvraag tussentijds afsluiten met behoud van de ingevulde velden. De uitvraag hoeft dus niet in één keer ingevuld te worden.
- Er zijn verplichte velden, zonder invoer kun je niet verder met de vragenlijst.
- Op het einde van de vragenlijst is er de mogelijkheid om een samenvatting te downloaden van de ingevulde gegevens.

### Toelichting uitvraag

#### *Tabblad Leefbaarheid*

Het woongenot is afhankelijk van zowel de kwaliteit van de woning als de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving.

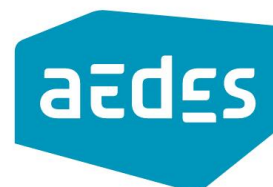
Deze beide aspecten vragen om extra aandacht en extra investeringen door corporaties en gemeenten. In de NPA is afgesproken dat corporaties per jaar € 75 miljoen extra investeren in leefbare wijken.

- Wat voor **soort extra investeringen in leefbaarheid** worden er door jullie corporatie gemaakt?
- Wat is de **verwachte inzet van het aantal FTE's op leefbaarheid** (in **2023, 2024, 2025** en verwachtingen **2026 t/m 2030**). We vragen je nog aan te geven wat voor **soort functiegroepen** de extra inzet betreft.
- Nemen jullie extra maatregelen voor het terugdringen van **dakloosheid** en welke zijn dat.
- Welke maatregelen treffen jullie voor verbeteren **leefbaarheid**?

#### *Tabblad Wonen en zorg*

Er is specifieke aandacht nodig voor de woonbehoeften van ouderen. Om te voldoen aan de toegenomen vraag aan woningen die aansluiten bij de wensen van ouderen, is samenwerking nodig tussen alle partners en is de inzet van corporaties belangrijk. In de Nationale Prestatieafspraken is afgesproken dat corporaties tot en met 2030:

- 40.000 eenheden in geclusterde woonvormen toevoegen in de bestaande bouw en/of nieuwbouw,
- 20.000 verpleegzorgplekken toevoegen in de bestaande bouw en/of nieuwbouw.



Vanaf dPi2023 is het voor iedere corporatie verplicht om aantallen geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen op te geven in de dPi. Deze aantallen zijn bij Aedes beschikbaar. Op basis daarvan hebben wij de totalen al ingevuld. Deze hoeft u slechts te controleren. We vragen nog wel naar:

- Hoe de toevoegingen zijn verdeeld over nieuwbouw en bestaande bouw.
- Tegen welke **knelpunten** lopen jullie aan bij de **planvorming**.
- Wat zijn de grootste **knelpunten** bij de **realisatie** van geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen?

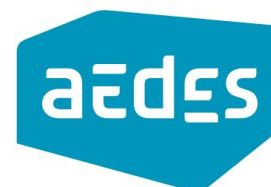
### Samenvatting en verzenden:

De volledige uitvraag ingevuld? Download dan de eerst de samenvatting op de samenvattingspagina (in pdf en excel-formaat).

Klik dan op de knop verzenden op de pagina 'afmaken' om te geven te verzenden.

### Definities

Begrip	Definitie	Bron
Geclusterde woonvormen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geclusterde woonvormen zijn onder andere hofjeswoningen (zoals de Knarrenhof), serviceflats en seniorenflats. Geclusterde woonvormen zijn primair ingericht op de woonwensen van ouderen, beslaan woningen die <b>tenminste nultreden</b> zijn en voorzien daarmee in hoger wooncomfort. Daarnaast zijn deze woonvormen ingericht op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan. Ook hierbij geldt nabijheid van voorzieningen als belangrijk.</li> <li>▪ Om te kunnen spreken van geclusterde woonvormen dient er sprake te zijn van <b>12 of meer zelfstandige wooneenheden</b>, waarbij een <b>ontmoetingsruimte</b> in het gebouw waarin gewoond wordt aanwezig is, of deze aan het gebouw grenst (dan wel een technische eenheid vormt). Daarnaast dienen de woonvormen primair bedoeld te zijn voor <b>bewoners van 55+</b>, en dit moet blijken uit het feit dat <b>minimaal 50% van de eenheden bewoond is door deze doelgroep</b>.</li> <li>▪ Het gaat nadrukkelijk <b>niet om intramurale zorginstellingen</b>. Er kan echter wel sprake zijn van ingekochte zorg- en/of servicediensten maar dit is niet noodzakelijk.</li> </ul>	dPi2023



Verpleegzorgplekken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deze woongelegenheden onderscheiden zich van de andere geclusterde woonvormen door de extra voorzieningen die zijn aangebracht. Door deze <b>extra voorzieningen</b> zijn deze woningen beter geschikt <b>voor mensen met een beperking of voor het verlenen van zorg</b>. Aanvullend op de criteria die gelden voor "geclusterde woonvormen" is bij zorggeschikte woningen ook nog sprake van een wooneenheid waarin één of meer bewoners zorg afneemt op basis van een Wlz-indicatie, in de vorm van Persoonsgebonden Budget (PBG), Volledig Pakket Thuis (VPT) of Modulair Pakket Thuis (MPT). Dat informatie over welke zorg een huurder ontvangt niet of niet zonder meer bekend is bij de verhuurder, is duidelijk. Het gaat echter om woongelegenheden die wel <b>met het doel om zorg te kunnen ontvangen</b> worden gebouwd of getransformeerd.</li> <li>• Bij woningen die zorggeschikt zijn, kan het bijvoorbeeld gaan om bewoners die lijden aan dementie, waardoor er een behoefte bestaat aan extra aandacht voor het gebruik van (contrasterende) kleuren, herkenbaarheid van deuren, een veilige en activerende omgeving, en dergelijke. Bij geclusterde verpleegzorg is er <b>veelal sprake van bewoners die in afnemende mate de eigen regie kunnen voeren en in toenemende mate zorg nodig hebben, met een intensief toezicht op de bewoners</b>.</li> <li>• <a href="https://www.rvo.nl/nieuws/2023/04/stimuleringsregeling-zorggeschikte-woningen">Stimuleringsregeling Zorggeschikte Woningen (SZGW) (rvo.nl)</a></li> </ul>	dPi2023
---------------------	---	---------