Bijlage 2: Overzicht projecten

De **voortgang** van woningbouwprojecten wordt aangeduid met een projectfase. Elke fase wordt afgesloten met een mijlpaal.

1e initiatieffase.
Ambitieduiding, ruimtelijke verkenning op structuurniveau, globale haalbaarheid bepalen en mogelijke koppelkansen ontdekken, gemeenschappelijk eigenaarschap creëren.
Mijlpaal: Startnotitie door de College vastgesteld.

2e definitie fase.
Doelstelling, Randvoorwaarden/ontwikkelprincipes, wensen en eisen voor het project worden bepaald, ruimtelijk programma op functies, ontwikkelstrategie en investeringsagenda.
Mijlpaal: Programma van Eisen door de Raad vastgesteld.

3e ontwerp en voorbereiding.
Businesscase opstellen, contracten sluiten, ontwerpen omgeving.
Mijlpaal: Stedenbouwkundig plan door de raad vastgesteld. (Kavelpaspoort in geval van Blijven Bouwen, Vertraging Voorkomen locaties).

4 e realisatie.
Ruimtelijk juridische verankering. Bouw- en woonrijp maken. Realisatie gebouwen, verkoop en verhuur. Mijlpaal: bestemmingsplan/omgevingsplan/inrichtingsplan Beeldkwaliteitsplan door de raad vastgesteld, vergunningen door het college verleend.

In deze bijlage zijn de volgende projecten uitgewerkt:

A. Luno (Zaagmolen)	O. Olijvengaarde
B. De Molen 37	P. Lindeoord
C. Kantoor Woonin	Q. Loerikseweg 54
D. Voormalig gemeentehuis (Schutmeester)	R. De Haag
E. Molenzoom Zuid-Oost	S. Beverakker
F. Het Nieuwe Huis van Houten (Slinger Oost)	T. Dorpsstraat 20
G. Loerik VI	U. Plein 10
H. ’t Goy Kerkzicht	V. Prins Clausstraat 1b
I. Grote Driehoek	W. Plein 23a
J. Provincialeweg 58	X. Hofstad III
K. Wickengaard	Y. Bloesemtuin
L. Lagedijk 1 (Droom v. Schalkwijk)	Z. Hofstad IVb
M. Overeind 22	AA. Tuibrug 4
N. Pothuizerweg 4	BB. De Grund

A. Luno	
Projectleider	Jaap Westerink
Aantal woningen	109
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: 109 Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: -
Hardheidsclausule	Nee, 100% betaalbaar
Passend wonen	Appartementen
Convenant Duurzaam woningbouw	o.a. experimenteel lagere parkeernorm toegepast
Fase project	Realisatiefase Q3 2024
Kansen	Wordt versneld gerealiseerd
Risico's	N.v.t.
Maatregelen m.b.t. risico's	N.v.t.

B. De Molen 37	
Projectleider	Jaap Westerink
Aantal woningen	10
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: onbekend aantal Vrije sector huur: - Vrije sector koop: onbekend aantal
Hardheidsclausule	n.v.t
Passend wonen	100% (Middel)vrije sector koop
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Definitiefase Kavelpaspoort Q4-2023. Laatste 2 maanden ook starten met opstellen ruimtelijke onderbouwing. Tijdens behandeling in de raad Kavelpaspoort mandaat vragen om af te doen met uitgebreide Wabo-procedure. Dat levert 3 maanden versnelling in besluitvorming op.
Kansen	Reeds bestaande bouw. Eigenaar is graag bereid. Goede bereikbaarheid. Voor snel realiseren -> transformeren Er ligt al een met de buurt besproken en gedragen plan. Als dat ook voor binnendorp De Molenzoom acceptabel is, kan het sneller.
Risico's	Geen sociale woningbouwmogelijk; te kleine ontwikkeling. Raad oneens met geen sociale woningbouw.
Maatregelen m.b.t. risico's	N.v.t.

C. Kantoor Woonin	
Projectleider	Jaap Westerink
Aantal woningen	N.t.b.
Betaalbaarheid	Sociale huur: 100% Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: -
Hardheidsclausule	Nee, 100% betaalbaar
Passend wonen	Evt. ouderenhuisvesting, want in de nabijheid zijn voorzieningen aanwezig. Wel in overleg met Woonin.
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Initiatieffase Doorlooptijd fase: 7 maanden Kavelpaspoort Q2-2024.
Kansen	Locatie in eigendom van Woonin. Reeds bestaande bouw, wat mogelijkheden biedt voor herontwikkeling. Mogelijkheden voor combineren met locatie zuidzijde De Koppeling; eigendom locatie gemeente. Goede bereikbaarheid.
Risico's	- Geluidhinder. - Aanwezigheid kabels en hoofdleidingen.
Maatregelen m.b.t. risico's	Geluidwerende maatregelen meenemen in planvorming

D. Voormalig gemeentehuis (Schutmeester)	
Projectleider	Jaap Westerink
Aantal woningen	Richting is 40-65 maar i.o.m. belangengroepen en eigenaar
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: aantal nog onbekend Vrije sector huur: - Vrije sector koop: -
Passend wonen	Huisvesting voor starters
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Definitiefase Kavelpaspoort Q4-2023.
Kansen	Q4-2023 afronden. Transformatie en nieuwbouw beide mogelijk. Eigenaar/ontwikkelaar wil graag beginnen en is flexibel.
Risico's	Aanwezigheid spoor (geluid en trilling). Onderzoeken in vroeg stadium, maar door initiatiefnemer uit te voeren. Initiatiefnemer is hiermee bekend.
Maatregelen m.b.t. risico's	Verwachtingen van tevoren vastleggen met partijen in intentieovereenkomst. Doorlooptijd t/m opstellen kavelpaspoort 12 maanden. Laatste 2 maanden ook starten met opstellen ruimtelijke onderbouwing. Onderzoeken starten direct na verkenning, omdat deze toch nodig zijn voor ruimtelijke onderbouwing. Tijdens behandeling kavelpaspoort in de raad mandaat vragen om af te doen met uitgebreide Wabo-procedure. Daardoor worden 3 maanden besluitvorming bespaard.

E. Molenzoom Zuid-Oost	
Projectleider	Jaap Westerink
Aantal woningen	N.t.b. met grondeigenaren en belangengroep. (220)
Betaalbaarheid	Sociale huur: onbekend Middenhuur: onbekend Betaalbare koop: onbekend Vrije sector huur: onbekend Vrije sector koop: onbekend
Hardheidsclausule	
Passend wonen	
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Initiatieffase Doorlooptijd: 18 maanden Kavelpaspoort Q4-2024.
Kansen	Startnotitie vaststellen door college i.s.m. externe partijen opstellen. Verzelfstandigen proces met behulp van Houtens DNA en programma Bouwen voor Houten. Nu starten. Eigenaren zijn zelf al bezig geweest met nieuwe invulling.
Risico's	- Versnipperd eigendom. - Wegverkeerlawaai. - Waarde bestaande panden is nog hoog. - Uitgangspunt van belangengroep Binnendorp De Molenzoom is nog alleen op hoofdlijn bekend. - Het is een grote zichtlocatie.
Maatregelen m.b.t. risico's	Naast sloop/nieuwbouw ook (deels) transformatie, gezien versnipperd eigendom en waarde bestaande panden. Verwachtingen van tevoren vastleggen met partijen in intentieovereenkomst.

F. Het Nieuwe Huis van Houten (Slinger Oost)	
Projectleider	Jaap Westerink
Aantal woningen	70-90 mede afhankelijk van andere gewenste functies
Betaalbaarheid	Sociale huur: nog onbekend Middenhuur: nog onbekend Betaalbare koop: nog onbekend Vrije sector huur: nog onbekend Vrije sector koop: nog onbekend
Hardheidsclausule	
Passend wonen	
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Initiatieffase Doorlooptijd totaal: 25 maanden Kavelpaspoort Q4-2024.
Kansen	Slechte kwaliteit pand vereist snelle stappen.
Risico's	- Locatie in hoog dynamisch gebied, dat karakter geeft aan uitstraling centrum. - Onbekend belang van derden partijen. - Kwaliteit bestaand pand is slecht. - Spoorweglawaai en trilling. - Aangebouwde flat is particulier eigendom.
Maatregelen m.b.t. risico's	- Gelijkschakelen met verkenning gebiedsvisie Centrum. - Sociale opgave vooraf verdelen over de locaties in definitiefase. - Stakeholderanalyse vooraf opstellen. - Verwachtingen van tevoren vastleggen met partijen in intentieovereenkomst.

G. Loerik VI	
Projectleider	Jaap Westerink
Aantal woningen	300-400
Betaalbaarheid	Sociale huur: onbekend Middenhuur: onbekend Betaalbare koop: onbekend Vrije sector huur: onbekend Vrije sector koop: onbekend
Hardheidsclausule	
Passend wonen	
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Initiatieffase Doorlooptijd fase: 7 maanden Q4-2024: kavelpaspoort en keuze aan de raad over de ontwikkeling en financiële kaders.
Kansen	Locatie in eigen beheer. Snel schakelen op wenselijke inrichting mogelijk. Minder stakeholders van toepassing.
Risico's	- Financieel tekort van toepassing. Mede nog gebaseerd op keuzes in ruimtelijke koers. - Onderdeel van de grondexploitatie Houten Vinex - Veel geluidhinder door aanwezigheid spoor- en hoofdverbindingsweg. - Aanwezigheid Steenuil.
Maatregelen m.b.t. risico's	Financiële haalbaarheid onderdeel van ontwikkelscenario, soortenmanagementplan/ontheffing flora- en faunawet.

H. 't Goy Kerkzicht	
Projectleider	Pim de Moed
Aantal woningen	50 woningen
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: 5 Betaalbare koop: 35 (20 woningen van gemiddeld € 275.000 en 15 betaalbare woningen tot € 355.000) Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 10
Hardheidsclausule	Nee, 80% betaalbaar
Passend wonen	
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Initiatief fase gereed Q4 2023 Start bouw Q3-Q4-2024, gereed 2025.-2026
Kansen	Door nauwe samenwerking met Mooi't Goy snelle doorloop planfase
Risico's	Bezwaar en beroep. Ontwikkelingen woningmarkt.
Maatregelen m.b.t. risico's	Participatie omwonenden.

I. Grote Driehoek	
Projectleider	Walter Leemreize
Aantal woningen	Maximaal 250
Betaalbaarheid	Sociale huur: onbekend Middenhuur: onbekend Betaalbare koop: onbekend Vrije sector huur: onbekend Vrije sector koop: onbekend
Hardheidsclausule	
Passend wonen	Moet nog vastgesteld worden door het college, we gaan uit van de wensen en woonbehoefte van Schalkwijkers. De basis is de Woonvisie. Daarnaast ligt er een belangrijk accent op betaalbare woningen, waarbij we kijken naar instrumenten die daarbij kunnen helpen.
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Initiatief fase
Kansen	Bouwen voor de woningbehoefte van Schalkwijk.
Risico's	- Gemeente is geen eigenaar van de grond. - Financiële haalbaarheid. - Beperkt draagvlak in Schalkwijk.
Maatregelen m.b.t. risico's	Zorgvuldig onderhandelings- en participatieproces.

J. Provincialeweg 58	
Projectleider	Salihe Seyman
Aantal woningen	1
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 1
Hardheidsclausule	N.v.t.
Passend wonen	
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Bestemmingsplan onherroepelijk en woning is opgeleverd.
Kansen	N.v.t.
Risico's	N.v.t
Maatregelen m.b.t. risico's	N.v.t

K. Wickengaard	
Projectleider	Pim de Moed
Aantal woningen	33 woningen
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: 11 Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 22
Hardheidsclausule	
Passend wonen	
Convenant Duurzame woningbouw	Nul op de meter woningen
Fase project	Realisatiefase gereed Start bouw Q3-2023, gereed Q4-2024.

Kansen	Omgevingsvergunning Onherroepelijk.
Risico's	N.v.t.
Maatregelen m.b.t. risico's	N.v.t.

L. Lagedijk 1 (Droom v. Schalkwijk)	
Projectleider	Pim de Moed
Aantal woningen	50
Betaalbaarheid	Sociale huur: 24 (zorgeenheden) Middenhuur: - Betaalbare koop: 12 Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 13 1 familiehuis
Passend wonen	12 betaalbare appartementen, 13 grondgebonden woningen en 24 zorgeenheden plus een familiehuis.
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Bestemmingsplan is onherroepelijk en de omgevingsvergunningen zijn onherroepelijk Bouw is gefaseerd, deels in 2023 en de rest in 2025
Kansen	N.v.t.
Risico's	Alle 25 woningen zijn verkocht en worden reeds gebouwd. De risico's zijn dan ook beperkt. De Droom van Schalkwijk werkt eraan om de financiering voor de zorgeenheden rond te krijgen. Vergunningen zijn verleend. Als de financiering rond is, start de bouw.
Maatregelen m.b.t. risico's	N.v.t.

M. Overeind 22	
Projectleider	Victor van Braam van Vloten
Aantal woningen	5 (waarvan 1 bestaande woning)
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 5
Hardheidsclausule	N.v.t.
Passend wonen	Vrije sector, boerderij wordt gesplist waardoor er 3 appartementen in het achterhuis gerealiseerd worden. Daarnaast is er één 2 onder 1 kap woning gerealiseerd.
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Realisatie (Bestemmingsplan is onherroepelijk)
Kansen	n.v.t.
Risico's	Geen
Maatregelen m.b.t. risico's	n.v.t.

N. Pothuizerweg 4	
Projectleider	Inge van der Meer / Pim de Moed
Aantal woningen	22 woningen

Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: -Vrije sector koop: 22 (waarvan 3 woningen max 399.000)
Hardheidsclausule	
Passend wonen	levensloopbestendig, invalide vriendelijk) 9 rijwoningen waarvan 3 rij woningen < € 400.000 8 2^1 kap woningen, waarvan 2 woningen ingericht als comfortwoning (= woning met alle voorzieningen op de begane grond, levensloopbestendig, invalide vriendelijk) 5 vrijstaande woningen
Convenant Duurzame woningbouw	Convenant is niet toegepast, omdat dit er nog niet was tijdens de planvorming. Woningen worden niet nul op de meter, maar wel beter dan het bouwbesluit. Het hoogst haalbare is toegepast.
Fase project	Uitvoeringsfase Omgevingsvergunning is onherroepelijk, Verkoop is gestart, bij 70% verkoop start de bouw en sloop van de fabriek.
Kansen	Opruimen van een overlast gevende fabriek.
Risico's	De plannen zijn gereed, maar de woningen zijn nog niet allemaal verkocht. Gezien de situatie op de woningmarkt/stijgende rente/stijgen is er een risico dat niet alle woningen direct worden verkocht. De bouw start pas bij verkoop van minimaal 70%. Stijgende bouwkosten, waardoor de ontwikkelaar het plan niet rond krijgt.
Maatregelen m.b.t. risico's	De risico's zijn voor de ontwikkelaar.

O. Olijvengaarde	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	28
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: 28 Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: -
Hardheidsclausule	N.v.t. (besloten voor doelgroepenverordening, overigens 100% betaalbaar).
Passend wonen	Appartementen
Convenant duurzame woningbouw	Convenant duurzame woningbouw is toegepast.
Fase project	Opgeleverd december 2022
Kansen	N.v.t.
Risico's	N.v.t.
Maatregelen m.b.t. risico's	N.v.t.

P. Lindeoord	
Projectleider	Pim de Moed
Aantal woningen	45
Betaalbaarheid	Sociale huur: 26 Middenhuur: - Betaalbare koop: -

	Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 19
Hardheidsclausule	n.v.t. (besloten voor doelgroepenverordening)
Passend wonen	100% levensloop bestendig (senioren). Parkeren in kelder.
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Realisatiefase; Bouw gestart Q2-2023, gereed Q4-2024
Kansen	Ontmoetingsruimte.
Risico's	Omgevingsvergunning onherroepelijk
Maatregelen m.b.t. risico's	Geen, Start bouw definitief.

Q. Loerikseweg 54	
Projectleider	Freek Morel
Aantal woningen	6
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: 4 Vrije sector koop: 2
Hardheidsclausule	N.v.t.
Passend wonen	De 4 appartementen zijn voor particuliere huur en de 2 twee-onder-één-kap woning voor de verkoop.
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Concept Ontwerpbestemmingsplan
Kansen	Door de ontwikkeling mogelijk te maken verdwijnt een garage uit woongebied. Dit verbetert de woonkwaliteit.
Risico's	Er is recent geconstateerd dat er al wonen plaatsvindt, namelijk kamerbewoning door arbeidsmigranten. In het kader van ondermijning is een handhavingsprocedure gestart. Dit is een risico voor participatie en de verdere procedure.
Maatregelen m.b.t. risico's	Nader te bepalen

R. De Haag	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	4 - 6
Betaalbaarheid	Sociale huur: 4-6 Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: -
Hardheidsclausule	N.v.t. (besloten voor doelgroepenverordening)
Passend wonen	Sociale huur/ koopappartementen
Convenant duurzame woningbouw	
Fase project	Initiatief; planvorming gereed in Q4 2024
Kansen	Grond in eigendom gemeente
Risico's	Vertraging t.g.v. bezwaar en beroep bij nieuwbouw. Reeds bestaande plan niet passend op locatie.
Maatregelen m.b.t. risico's	Vertraging door bezwaar en beroep voorkomen door participatie omwonenden.

S. Beverakker	
Projectleider	Pim de Moed
Aantal woningen	32-40
Betaalbaarheid	Sociale huur: 30% Middenhuur: 20% Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 50%
Hardheidsclausule	N.v.t. indien gegund aan CPO
Passend wonen	Seniorenwoningen, 100% levensloopbestendig
Convenant duurzame woningbouw	
Fase project	Definitiefase; gereed Q1 2023 Start bouw Q1-2025, gereed 2026.
Kansen	Ontmoetingsruimte, stimuleren nabuurschap gebouw en omgeving
Risico's	
Maatregelen m.b.t. risico's	Vertraging door bezwaar en beroep voorkomen door participatie omwonenden

T. Dorpsstraat 20	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	2
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 2
Hardheidsclausule	n.v.t.
Passend wonen	2-onder-1 kap senioren koopwoningen (voor ouderen vanaf 55 jaar)
Convenant duurzame woningbouw	Convenant is toegepast.
Fase project	Omgevingsvergunning aangevraagd
Kansen	n.v.t.
Risico's	Bewaar en beroep
Maatregelen m.b.t. risico's	Vertraging door bezwaar en beroep voorkomen door participatie omwonenden

U. Plein 10	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	6
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: 2 Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 4
Hardheidsclausule	n.v.t.
Passend wonen	Deel voor starters
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Concept Ontwerpbestemmingsplan Voorbereiding: Q 2 2023

	Start: Q4 2023
Kansen	De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkelvisie Oude Dorp. Ook wordt de parkeerplaats opnieuw ingericht en wordt meer groen toegevoegd.
Risico's	Geen
Maatregelen m.b.t. risico's	n.v.t.

V. Prins Clausstraat 1b	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	6
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 6
Hardheidsclausule	N.v.t.
Kwaliteit woningen	Transitie kantoorgebouw naar 6 appartementen, levensloopbestendig
Convenant Duurzame woningbouw	Convenant is toegepast, nul op de meter.
Fase project	Voorbereiding: Q2 2023 Start: Q2/Q3 2024
Kansen	n.v.t.
Risico's	
Maatregelen m.b.t. risico's	

W. Plein 23a	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	8
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: 5 Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 3
Hardheidsclausule	N.v.t.
Passend wonen	5 appartementen, 3 huur/koop woningen vrije sector en een commerciële ruimte. Er is sprake van een hofje.
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Voorbereiding: Q1 2023 Start: Q4 2024
Kansen	n.v.t.
Risico's	Beroep en bezwaar Participatie
Maatregelen m.b.t. risico's	n.v.t.

X. Hofstad III	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	308
Betaalbaarheid	Sociale huur: 92 appartementen Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: 18 Vrije sector koop: 198
Hardheidsclausule	N.v.t. (besluitvorming voor doelgroepenverordening)
Passend wonen	Woningen zijn levensloopbestendig. Er worden zorgwoningen, appartementen, vrijstaande woningen en een hofje gebouwd.
Convenant duurzame woningbouw	Convenant is toegepast, nul op de meter – woningen.
Fase project	Realisatie, deels gereed. Nog 58 woningen, deze zijn eind 2023 gereed
Kansen	n.v.t.
Risico's	n.v.t.
Maatregelen m.b.t. risico's	n.v.t.

Y. Bloesemtuin	
Projectleider	Freek Morel/Jules Tonneijck
Aantal woningen	2
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: - Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 2
Hardheidsclausule	N.v.t.
Passend wonen	Twee vrijstaande woningen.
Convenant Duurzame woningbouw	Convenant is toegepast. Nul op de meter – woningen.
Fase project	Concept Ontwerpbestemmingsplan
Kansen	De ontwikkeling draagt bij het behoud van de uitstraling van het oorspronkelijk boerenerf en past in het oorspronkelijke lint van de Beusichemseweg.
Risico's	Het plan ligt gevoelig in de buurt. Naar aanleiding van de eerste participatieronde wordt participatie opnieuw voorbereid. Kans op bezwaar en beroep
Maatregelen m.b.t. risico's	Er is een 2e bewonersavond georganiseerd waar de gemeente ook bij aanwezig was.

Z. Hofstad IVb	
Projectleider	Jules Tonneijck
Aantal woningen	199
Betaalbaarheid	Sociale huur: 81 (waarvan 32 zorgappartementen) Middenhuur: - Betaalbare koop: 41 Vrije sector huur: - Vrije sector koop: 77
Hardheidsclausule	N.v.t. (besluitvorming voor doelgroepenverordening)
Passend wonen	Levensloopbestendig,, zorgwoning, appartementen, rijtjeswoningen, 2-onder-1 kap en 1 vrijstaand. 32 zorgappartementen

Convenant Duurzame woningbouw	Nul op de meter – woning
Fase project	Voorbereiding: Q1 2024 Start: Q3 2024 Realisatie: 2024- 2027
Kansen	Eén van de laatste ontwikkellocaties van Houten Vinex. De speeltuin wordt zo ingericht dat het archeologisch monument waarop de locatie zich bevindt zichtbaar en beleefbaar wordt.
Risico's	Spoortrillingen en financiën.
Maatregelen m.b.t. risico's	Spoortrillingen: We voeren momenteel een onderzoek uit naar mogelijke oplossingen. Financiën: We zijn in overleg met de woningontwikkelaar.

AA. Tuibrug 4	
Projectleider	Zita Aling
Aantal woningen	70-90 woonzorg eenheden (onzelfstandig)
Betaalbaarheid	Sociale huur: - Middenhuur: 70-90 Betaalbare koop: - Vrije sector huur: - Vrije sector koop: -
Hardheidsclausule	Nee, 100% betaalbaar
Passend wonen	Woonzorg eenheden
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Bestemmingsplan fase
Kansen	Nog niet geïnventariseerd
Risico's	Indien er bezwaren komen, kan de beoogde exploitant zich uit het project terugtrekken. Ook kunnen de gestegen kosten nog afbreukrisico vormen.
Maatregelen m.b.t. risico's	Nader te bepalen.

BB. De Grund	
Projectleider	Pim de Moed
Aantal woningen	28-30 woningen
Betaalbaarheid	Sociale huur: onbekend Middenhuur: onbekend Betaalbare koop: onbekend Vrije sector huur: onbekend Vrije sector koop: onbekend
Hardheidsclausule	N.v.t. indien gegund aan CPO
Passend wonen	Seniorenappartementen
Convenant Duurzame woningbouw	
Fase project	Q4-2023 Initiatief fase

Kansen	Er kan een positieve GREX worden gerealiseerd bij voldoende draagvlak in de omgeving.
Risico's	Bezwaar en beroep Ontwikkelingen woningmarkt
Maatregelen m.b.t. risico's	Participatie omwonenden Aanname lagere woningprijzen in GREX