

Bijlage Definities

Betaalbaarheid

Vooralsnog hanteren we de volgende definities onder betaalbaar:

- sociale huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens
- huurwoningen vanaf de liberalisatiegrens tot een huur behorende bij maximaal 187 WWS punten (€ 1000 prijspeil 2022)
- koopwoningen tot €355.000 (NHG grens 2022)

Gemeenten en provincie zullen nader onderzoek doen om in kaart te brengen wat betaalbaar is voor de inwoners van Fryslân en voor specifieke doelgroepen.

Nultredenwoningen zijn waarbij je niet hoeft trap te lopen, zowel binnen het huis als om naar binnen te komen. Vaak betreffen het gelijkvloerse woningen/appartementen in de buurt van voorzieningen.

Geclusterde woonvormen, vaak met ontmoetingsruimtes, zijn onder andere hofjeswoningen (zoals de Knarrenhof), serviceflats en seniorenflats. Geclusterde woonvormen voorzien niet alleen in prettige huisvesting, maar verminderen ook eenzaamheid doordat ze het aangaan van sociale contacten vergemakkelijken. Woningen in geclusterde woonvormen zijn nultredenwoningen en bij voorkeur rollator toe- en doorgankelijk.

Zachte plannen zijn:

- Onherroepelijk bestemmingsplan met wijzigingsbevoegdheid
- Vastgesteld bestemmingsplan met wijzigingsbevoegdheid
- Bestemmingsplan of inpassingsplan in voorbereiding
- Potentieel: Visie
- Potentieel: Idee (zonder beginselbereidheid B&W)

Harde plannen zijn

- Onherroepelijk bestemmingsplan of inpassingsplan
- Onherroepelijk bestemmingsplan met uitwerkingsplicht
- Vastgesteld bestemmingsplan of inpassingsplan
- Vastgesteld bestemmingsplan met uitwerkingsplicht

Opharden van plannen is het proces waarbij zachte ruimtelijke plannen, harde plannen worden.

Sleutelprojecten zijn projecten die een bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke doelen (voldoende betaalbare woningen, corporatiewoningen en wonen en zorg voor ouderen) in relatie tot de autonome behoefte waarvan partijen vinden dat we daar gezamenlijke energie, tijd en financiële middelen op moeten inzetten.

Sociale huur hiervoor komt in de AMVB van de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting (WVRV) een definitie. In de Memorie van Toelichting bij het voorsel van Wet inzake Versterking Regie Volkshuisvesting (voorstel WVRV) wordt hierover het volgende gezegd: *Om te zorgen dat sociale huur die in het kader van de woningbouwopgave wordt gerealiseerd, ook langjarig beschikbaar is voor de doelgroep en dat deze bijdraagt aan de opgave om mensen uit aandachtsgroepen te huisvesten, komt er een nieuwe en eenduidige definitie van sociale huur*

Aandachtsgroepen in de Memorie van Toelichting van de voorstel WVRV wordt hierover gezegd: *De huisvestingsopgave van in ieder geval de volgende aandachtsgroepen worden in kaart gebracht: mantelzorgverleners- en ontvangers, mensen met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of psychische kwetsbaarheid, uitstromers uit intramurale zorginstellingen (maatschappelijke opvang, opvang van slachtoffers van geweld in huiselijke kring/ 'vrouwenopvang', opvang van slachtoffers van mensenhandel, beschermd wonen, instellingen voor klinische geestelijke gezondheidszorg en forensische zorg, instellingen voor jeugdzorg), woningzoekenden na detentie, (dreigend) dakloze mensen, stoppende sekswerkers, statushouders, ouderen, arbeidsmigranten, studenten, woonwagenbewoners en ouderen. De definitie en wijze van monitoring van deze groepen zal in de Omgevingsregeling worden opgenomen.*

