

Nota van Inlichtingen 'Marktconsultatie monitor plancapaciteit'

Datum: 21 mei 2025

In deze nota van inlichtingen geeft opdrachtgever antwoord op de in het kader van de hierboven genoemde marktconsultatie gestelde vragen en geplaatste opmerkingen. Deze nota van inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de marktconsultatie 'Monitor plancapaciteit' d.d. 13 mei 2025, met kenmerk WSO250428SP1

Vraag	Herkomst in document	Vraag	Antwoord
1.	Vragenlijst MC	U vraagt om de overgang van de oude website met zo min mogelijk dataverlies te regelen. Kunt u aangeven op welke gegevens en warme overdracht van de huidige leverancier RIGO de nieuwe opdrachtnemer mag rekenen?	De provincie verstrekt voor de overgang de complete database stand najaar 2025, actuele handleiding en een overzicht van de contactpersonen per gemeente. Voor de inzet van RIGO zijn geen uren gereserveerd.
2.	Vragenlijst MC	Hoe ziet de provincie de interactie en integratie met de gemeenten en hun data? Ziet u dit zoals nu als een export/import-proces? Of denkt u al een stapje verder in applicatie-integraties en geautomatiseerde/gestandaardiseerde (berichten)uitwisseling?	Applicatie-integraties en geautomatiseerde/gestandaardiseerde (berichten)uitwisseling is zeker een gewenste richting. Wij vragen leveranciers hiervoor de potentiële mogelijkheden te beschrijven in de offerte.

Basisset 2.0 Landelijke monitoring voortgang woningbouw (LMVW)

vastgesteld in BO VRO mei/juni 2024

Basisset 2.0 Landelijke monitoring voortgang woningbouw (LMVW)

Woningbouwplannen dienen met onderstaande kenmerken aangeleverd te worden:

Onderwerp/ kenmerk	Bron	Gevraagde gegevens en definitie(s)
Algemeen		
jaar- of meerjaren-rapportage	n.v.t.	De aantallen dienen voor de komende 20 jaar gerapporteerd te worden. Op jaarniveau voor de komende 10 jaar en voor de 10 jaar daarna geaggregeerd over twee vijfjaarsperioden.
locatie	gemeente	Van ieder woningbouwplan dient de locatie met een polygoon zo nauwkeurig mogelijk aangegeven te worden. Indien het woningbouwplan in de loop van de tijd nauwkeuriger contouren krijgt, dan dienen de geocoördinaten (de polygoon) overeenkomstig aangepast te worden.
schaalniveau	n.v.t.	Woningbouwplannen dienen ongeacht het schaalniveau te worden aangeleverd, dus ook woningbouwplannen met slechts één woning. Gemeenten die met hun provincie afspreken kleine woningbouwplannen met minder dan 12 bruto toevoegingen niet individueel aan te leveren, kunnen deze 'kleine plannen' geaggregeerd als één woningbouwplan aanleveren. Dit conform artikel 9 van het dataprotocol. Hierbij wordt de locatie van het gemeentehuis als polygoon ingevuld.
Vertrouwelijkheid	gemeente	Woningbouwplannen zijn in principe niet vertrouwelijk. De gemeente kan echter bij een woningbouwplan met een zachte planstatus aangeven of het toch om een vertrouwelijk woningbouwplan gaat. Zodra alle onderdelen van de basisset met betrekking tot het zachte woningbouwplan bij omwonenden bekend zijn, mag een woningbouwplan niet meer het label vertrouwelijk krijgen. Dit conform artikel 6 van het dataprotocol.
Aantallen woningen		
bruto plancapaciteit in totaal aantal	Gemeente	Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gerealiseerd gaat worden. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Sloop In totaal aantal	Gemeente	Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gesloopt gaat worden.
Netto plancapaciteit In totaal aantal	databaseerder	Het totaal aantal geplande toe te voegen nieuwe woningen minus het aantal geplande te onttrekken bestaande woningen.
Fasering Per jaar	Gemeente	De aantallen bruto plancapaciteit per jaar van oplevering. Voor de eerstvolgende 10 jaar per jaar. Voor de 10 jaar daarna over twee vijfjaarsperioden.

Plankenmerken		
planttype kies 1 dominant planttype	gemeente	Aangegeven dient te worden welk planttype het meest dominant is binnen het woningbouwplan. Hierbij kan uit onderstaande typen gekozen worden. - Pand transformatie: Locatie waarbij door woningtoevoeging in bestaande niet-woonpanden (ver- en nieuwbouw) binnen bestaand stedelijk gebied de gebruiksfunctie van een of meerdere verblijfsobjecten in het pand verandert. Bestaande niet- woonpanden wordt hierbij niet gesloopt. - Transformatiegebied: Locatie waarbij door woningtoevoeging op al dan niet bebouwde gronden (verbouw, nieuwbouw en functiewijziging) binnen bestaand stedelijk gebied de planologische functie verandert. Met uitzondering van agrarische gronden (zie uitbreiding) en verdichtingsplannen (zie verdichting). Bestaande (niet-)woongebouwen worden hierbij overwegend gesloopt en vervangen door nieuwe woongebouwen. - Herstructurering: Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw en splitsing) en/of woningonttrekking (sloop en samenvoeging) de samenstelling van de bestaande woningvoorraad binnen bestaand stedelijk gebied verandert zonder ingrijpende wijziging van de planologische functie. - Verdichting: Locatie waarbij woningen worden toegevoegd door nieuwbouw aan of op bestaande panden en op al dan niet bebouwde gronden binnen bestaand stedelijk gebied, zoals niet-woonpanden, sportvelden of groenstroken. - Uitbreiding uitleg: Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw) 12 of meer woningen worden gerealiseerd die er volgt buiten bestaand stedelijk gebied zijn gepland op grond die voorheen een agrarische bestemming had; ook wel uitleglocatie genoemd. - Uitbreiding overig: Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw) 11 of minder woningen worden gerealiseerd waardoor buiten het bestaand stedelijk gebied de woningvoorraad toeneemt.
Planologische planstatus Kies 1 planologische planstatus	gemeente	Per woningbouwplan dient te worden aangegeven in welke categorie (1A tot en met 4B) het woningbouwplan valt. - 1A Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk. - 1B Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. - 2A Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld. - 2B Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden. - 1C Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend. - 2C Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend. - 3 Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad OF het omgevingsplan of projectbesluit is in voorbereiding (ambtelijke start). - 4A Potentieel, visie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is <u>wel een principeakkoord</u> vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding,

		maar het woningbouwplan is <i>wel</i> opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie. - 4B Potentieel, idee: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is <u>wel een principeakkoord</u> vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is <i>niet</i> opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie. Harde woningbouwplannen zijn de hiervoor genoemde categorieën 1A, 1B, 2A en 2B. Zachte woningbouwplannen zijn de hiervoor genoemde categorieën 1C, 2C, 3, 4A en 4B. Soms wordt er bij gemeenten, corporaties en marktpartijen aan woningbouwplannen gewerkt zonder dat het college van B&W zich daarover al positief heeft uitgesproken, of dat er een concrete locatie op het oog is. Om gemeenten eenduidigheid aan te rijken krijgen dergelijke woningbouwplannen in de basisset ook een categorie toegewezen. Deze categorieën zijn bedoeld voor de eigen gemeentelijke administratie en hoeven niet bij de provincie te worden aangeleverd. Woningbouwplannen uit categorie 5A en 5B tellen niet mee als plancapaciteit. - 5A Ambtelijk met locatie: Het woningbouwplan heeft <i>wel</i> een locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie. - 5B Ambtelijk zonder locatie: Het woningbouwplan heeft <i>nog geen</i> locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.
Gerealiseerd Ja of nee	Gemeente	Een woningbouwplan is gerealiseerd wanneer alle woningen binnen het woningbouwplan de volgende BAG-status hebben: Verblijfsobject met woonfunctie BAG status 'in gebruik', 'in gebruik (niet ingemeten)' of 'Verbouwing verblijfsobject'. Een gerealiseerd woningbouwplan wordt éénmalig aangeleverd.
Vervallen Ja of nee	Gemeente	Een vervallen woningbouwplanplan is een plan waar bij de gemeente heeft besloten de ontwikkeling niet door te zetten. Dit zijn geen plannen die op pauze staan, maar plannen waar niet meer aan gewerkt kan worden. Een vervallen plan wordt bij verval nog éénmaal aangeleverd met dit label en zal niet meer meetellen met de plancapaciteit.
Woningkenmerken: eigendom, type, prijssegment, tijdelijke woningen, woningen geschikt voor ouderen		
Woningtype, meergezins- of eengezins In bruto aantal	Gemeente	De verdeling in absolute aantallen van het totaal aantal (bruto) te bouwen woningen dient te worden aangegeven. Onderscheid dient gemaakt te worden tussen meergezinswoningen, eengezinswoningen en onbekend. - Meergezinswoningen: woning die samen met andere woningen of (bedrijfs)ruimten een geheel pand vormen. - Eengezinswoningen: woningen die tevens een geheel pand vormen. - Onbekend: het woningtype is vooralsnog onbekend.
Woningtype, tijdelijke woningen In bruto aantal	gemeente	Aangegeven dient te worden in bruto aantallen hoeveel woningen tijdelijke woningen betreffen. - Aantal tijdelijke woningen Tijdelijke woning: Onder tijdelijke woningen worden woningen verstaan die voor een bepaalde tijd op een tijdelijke locatie (met toegelaten functie wonen of tijdelijke afwijking Omgevingsplan) mogen worden gebouwd. Deze woningen zijn van permanente of tijdelijke kwaliteit.

		Permanente kwaliteit: Voldoet minimaal aan de eisen nieuwbouw, zoals gedefinieerd in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). (https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297) Tijdelijke kwaliteit: Dit zijn woningen die getoetst zijn aan tijdelijke woningen zoals gedefinieerd in het BBL (termijn van ten hoogste 15 jaar). (https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297)
Woningen geschikt voor ouderen In bruto aantal en ja/nee	gemeente	Aangegeven dient te worden in absolute aantallen in hoeverre binnen het woningbouwplan sprake is van nultredewoningen, nultredewoningen in een geclusterde woonvorm of nultredewoningen in een geclusterde woonvorm die tevens zorggeschikt zijn. - Totaal aantal nultredenwoningen - o Waarvan aantal nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm ▪ Waarvan aantal zorggeschikte woningen - Aantal overige woningen geschikt voor ouderen - De gemeente heeft de woningen in een geclusterde woonvorm voor minimaal 50% bestemd, gelabeld of gaat deze met voorrang toewijzen aan 55 plussers (ja/nee) - De gemeente heeft de woonzorgwoningen voor minimaal 50% bestemd, gelabeld of gaat deze met voorrang toewijzen aan 55 plussers (ja/nee) <i>Nultredenwoning</i> Nultredenwoningen zijn zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Deze woningen zijn toegankelijk bij oplevering van nieuwbouw of verbouw en behoeven geen grotere aanpassing meer. Bijvoorbeeld, een reguliere eengezinswoning die wordt aangepast met een traplift is geen nultredenwoning. <i>Geclusterde woonvorm</i> Geclusterde (ouderen)woningen zijn woningen die voldoen aan de definitie voor nultredenwoningen in een geclusterde woonvorm. Geclusterd betekent dat deze woonvormen ingericht zijn op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan en samenredzaamheid wordt bevorderd. Er moet daarom een ontmoetingsruimte in pandig aanwezig zijn of op loopafstand voor ouderen (bv. ca. 100 m). Die ruimte moet gericht zijn op ontmoeting van bewoners en eventueel buurtbewoners en op een open en transparante basis te gebruiken zijn. Landelijk wordt bij clustering uitgegaan van een schaal van minimaal 12 woningen*. Het verdient aanbeveling dat de woningen dementievriendelijk ingericht worden. Voorbeelden van geclusterde woonvormen kunnen onder andere hofjeswoningen, serviceflats, aanleunwoningen en seniorenflats zijn. Ook in dit type woning kan onder voorwaarden (Wlz) zorg geleverd worden. <i>Zorggeschikte woning</i> Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultredenwoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm (zie definitie nultredenwoningen en geclusterde woningen). Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. De woningen zijn dementievriendelijk ingericht**. Woningen die vallen onder de categorie Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT) 3 of 4 en Woonkeur 6 vallen binnen deze definitie. Overige woningen geschikt voor ouderen: invulling naar eigen inzicht gemeente.

		*Om monitoring landelijk vergelijkbaar te maken, wordt uitgegaan van een minimum van 12 woningen, wat de minimale hoeveelheid is om samenredzaamheid te bevorderen. De schaal voor clustering kan in bv. kleine kernen lager liggen, maar deze worden bij monitoring dan niet geteld als geclusterde woning, maar als nultredenwoning. **Brancheorganisaties Actiz en Aedes hebben een 'toolkit dementievriendelijk ontwerpen' ontwikkeld die hierbij gebruikt kan worden.
Prijssegment en eigendom in bruto aantal	Gemeente	Aangegeven dient te worden in absolute aantallen hoeveel woningen vallen in de categorieën betaalbare koopwoningen (Rijksgrens), sociale huurwoningen door marktpartijen, sociale huurwoningen door woningcorporaties, middenhuurwoningen door marktpartijen, middenhuurwoningen door woningcorporaties, het aantal overige woningen en het aantal woningen waarvan prijssegment of eigendom (nog) onbekend zijn. - Aantal koopwoningen binnen de Rijksgrens betaalbare koop - Aantal sociale huurwoningen door corporaties - Aantal middenhuurwoningen door corporaties - Aantal sociale huurwoningen door de markt - o Waarvan met instandhoudingsplicht van tenminste 25 jaar en verhuurd aan de DAEB-doelgroep - Aantal middenhuurwoningen door de markt - o Waarvan met een instandhoudingsplicht van tenminste 10 jaar - Aantal woningen buiten de gedefinieerde categorieën (overig) - Aantal woningen met onbekend prijssegment of eigendom <i>Rijksgrens betaalbare koop</i> Tot 2023 gold de NHG-grens als grens voor wat betaalbare koopwoningen zijn. Door de sterke stijging van de NHG-grens is met ingang van 2023 de NHG-grens losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. De betaalbaarheidsgrens is voor 2024 vastgesteld op € 390.000. Deze wordt geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI). <i>Sociale huurwoning</i> Dit gaat om huurwoningen met een huurprijs tot en met 879,66 euro. Deze grens betreft de grens voor 2024. Deze grens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met de inflatie. Sociale huur gerealiseerd door marktpartijen telt in de landelijke doelstelling enkel mee in het aandeel sociale huur indien er een instandhoudingsplicht van tenminste 25 jaar geldt en wanneer de woningen worden verhuurd aan de DAEB doelgroep. Daarom moet zowel aangegeven worden hoeveel huurwoningen onder de genoemde huurgrens door de markt gepland zijn in het woningbouwplan, als ook hoeveel woningen daarvan aan deze extra eisen voldoen. <i>Middenhuurwoning</i> Middenhuurwoningen zijn woningen waarvan de huurprijs hoger is dan 879,66 euro maar lager of gelijk aan 1.157,95 euro. Deze huurgrenzen betreffen de grenzen voor 2024. Deze grenzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met de inflatie. Voor woningen waarvan de bouw start voor 1 januari 2028, geldt dat de woning als middenhuurwoning mag worden meegerekend als de huurprijs niet meer is dan de genoemde bovengrens plus een opslag van 10%, ongeacht het aantal WWS punten van de woning. Een middenhuurwoning telt voor de landelijke doelstelling enkel mee wanneer er een instandhoudingsplicht van tenminste 10 jaar geldt.

Profiel marktconsultatie aanbesteding provinciale planmonitor

Algemene informatie

Voor deze marktconsultatie nodigt de Provincie Noord-Holland marktpartijen uit die actief zijn op het gebied van provinciale planmonitoren, met relevante ervaring in soortgelijke projecten in de publieke sector.

Wij zoeken input van zowel gevestigde partijen als innovatieve nieuwkomers, met kennis van actuele marktontwikkelingen, technische mogelijkheden en best practices. Uw bijdrage helpt ons om de aankomende aanbesteding beter af te stemmen op wat de markt kan bieden.

Kenmerken van gezochte marktpartijen

De Provincie Noord-Holland is op zoek naar marktpartijen met de volgende kenmerken:

- A. Relevante ervaring binnen het vakgebied
Partijen hebben aantoonbare ervaring met het leveren van diensten voor monitoring van woningbouwontwikkelingen, bij voorkeur binnen vergelijkbare organisaties zoals provincies, gemeenten of ministeries.
- B. Kennis van technische en/of functionele vereisten
Partijen beschikken inhoudelijke kennis van de systemen en standaarden die relevant zijn voor dit domein. Zij zijn in staat om mee te denken over functionele eisen, beveiliging en toekomstige schaalbaarheid van oplossingen en innovaties.
- C. Inzicht in marktontwikkelingen en- innovaties
Partijen volgen actief de ontwikkelingen in de markt en kunnen adviseren over trends, best practices en innovatieve benaderingen. Denk aan nieuwe technologieën (zoals AI), efficiëntere werkwijzen of veranderingen in wet- en regelgeving die impact hebben op de uitvoering van de opdracht.

Toelichting marktconsultatie

Deze marktconsultatie heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de beschikbare oplossingen en expertise voor het ontwikkelen en implementeren van een provinciale planmonitor. Door de markt te raadplegen willen wij weten welke SaaS-oplossingen er zijn, welke functionaliteiten zij bieden en hoe zij aansluiten op de behoefte van de Provincie Noord-Holland om woningbouwplannen te monitoren. De uitkomsten van deze marktconsultatie zullen bijdragen aan het optimaliseren van onze aanbestedingsstrategie en het vaststellen van de eisen en wensen in het vervolgtraject.

De status van de marktconsultatie is informerend en niet-bindend.

De marktconsultatie wordt tevens gedeeld met een selectie van beoogde gebruikers van de nieuwe monitor plancapaciteit, zijnde gemeenten, ontwikkelaars en woningcorporaties om ook hun ideeën in de definitieve uitvraag mee te kunnen nemen.

De bij deze marktconsultatie gevoegde bijlagen betreffen nog onvolledige concept-tekstenconceptteksten die na de marktconsultatie verder aangevuld worden, mede op basis van reacties van mogelijke leveranciers én beoogde gebruikers.

Bijlage vragenlijst marktconsultatie monitor plancapaciteit

Datum: 13 mei 2025

U wordt uitgenodigd om de onderstaande gegevens en vragen zo volledig mogelijk te beantwoorden. Deze vragenlijst vormt een integraal en onlosmakelijk onderdeel van de marktconsultatie monitor plancapaciteit 12-54-2025 met kenmerk WSO250428SP1

U wordt vriendelijk verzocht om de gevraagde gegevens in te vullen, gevolgd door vier vragen die de marktconsultatie spiegelen aan uw organisatie en relevante ervaringen. Vervolgens treft u negentien geformuleerde vragen aan die door de aanbestedende dienst als essentieel worden beschouwd voor het verkrijgen van een zo volledig mogelijk beeld van de capaciteiten, inzichten en visies van geïnteresseerde partijen. De vragen zijn bedoeld om te reflecteren op uw relevante ervaringen met vergelijkbare projecten.

De marktconsultatie vindt schriftelijk plaats: u heeft tot en met 2 juni 2025 de tijd om uw reactie in te dienen via onderstaande contactgegevens.

Naam organisatie:	Provincie Noord-Holland
Naam contactpersoon en functie:	Elisa Bontrop – projectleider aanbesteding monitor plancapaciteit
Bezoekadres:	Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
Postadres:	Postbus 3007, 2001 DA Haarlem

Nr.	Referentie	Vraag	Antwoord
A1.	Interesse	Welke specifieke elementen maken deze opdracht interessant voor uw organisatie?	
A2.	Interesse	Zou u, op basis van de concept stukken en scope, overwegen in te schrijven op een eventuele aanbesteding? Zo nee, om welke redenen niet?	
A3.	Interesse	Zijn er aspecten die de aantrekkelijkheid van deze opdracht voor uw organisatie zouden vergroten?	
B1.	Inzichten	In hoeverre sluit de beschreven scope aan bij de werkwijze van uw organisatie?	
B2.	Inzichten	Ziet u mogelijkheden voor optimalisatie, innovatie of aanvulling? En op welke wijze zouden die in de aanbesteding meegenomen moeten worden?	

B3.	Inzichten	Welke voorwaarden beschouwt uw organisatie als essentieel voor deelname aan deze opdracht? Zijn er bepaalde aspecten die uw inschrijvingsbeslissing positief of negatief zouden beïnvloeden? Zo ja, kunt u dit toelichten?	
B4.	Inzichten	Gezien het specifieke karakter van de gewenste dienstverlening en de wens om het invullen en checken van de informatie door gemeenten, ontwikkelaars, corporaties zo eenvoudig mogelijk te maken, is de aanbestedende dienst gericht op het contracteren van een hoogwaardig gekwalificeerde leverancier met een sterke focus op leveringsbetrouwbaarheid en een eenvoudig te gebruiken systeem. Welke (gunnings)criteria zouden volgens u opgenomen moeten worden in een eventuele aanbesteding om het onderscheidend vermogen van aanbieders tot uitdrukking te laten komen? Ten aanzien van onderstaande aspecten: 1. Implementatie (plan) 2. Gebruiksgemak 3. Gebruikerstraining en -ondersteuning 4. Datakwaliteit 5. Mogelijkheden voor invoer opmerkingen marktpartijen en corporaties 6. Demo/testomgeving 7. Exit-strategie (datamigratie)	
B5.	Inzichten	De aanbestedende dienst hanteert bij haar aanbestedingen standardeisen voor de toepassing van Social Return binnen de scope van de opdracht. Acht u deze specifieke opdracht geschikt voor het toepassen van Social Return en denkt u deze vereisten te kunnen integreren in de uitvoering van de werkzaamheden?	
B6.	Inzichten	Welk prijsmodel stelt uw organisatie in staat om gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst marktconforme tarieven te bieden, te voldoen aan wettelijke bepalingen en mogelijkheden voor uitbreiding (bijvoorbeeld als gevolg van nieuwe vragen vanuit de Landelijke Monitor Woningbouw en/of Publiek Private Monitoring en/of de versnellingstafels?	

B7.	Inzichten	Welke (aanvullende) documentatie en informatie acht uw organisatie minimaal benodigd om een nauwkeurige offerte op te stellen?	
B8.	Inzichten	Welke (SaaS-)oplossing(en) biedt u aan die inzetbaar zijn voor het monitoren van woningbouwplannen op provinciaal niveau?	
B9.	Inzichten	In hoeverre voorziet uw oplossing in geautomatiseerde koppelingen met gemeentelijke of landelijke bronnen, zoals ruimtelijkeplannen.nl of CBS/BAG-data?	
B10.	Inzichten	Welke functionaliteiten onderscheidt uw oplossing van andere aanbieders op het gebied van gebruiksvriendelijkheid, analyse en rapportagemogelijkheden?	
B11.	Inzichten	Is uw oplossing modulair opgebouwd, en zo ja, welke onderdelen kunnen los of gefaseerd worden afgenomen (bijv. kaartviewer, dashboards, validatiemodule)?	
B12.	Inzichten	Op welke wijze ondersteunt uw oplossing gemeenten bij het actueel houden van gegevens en het verhogen van de datakwaliteit?	
B13.	Inzichten	Op welke wijze ondersteunt uw oplossing de gemeenten bij het invullen van de data? Denk aan: • Workshops bij implementatie • Workshops voor nieuwe medewerkers • Handleiding voor invulwerkwijze	
B14.	Inzichten	Hoe gaat u om met dataveiligheid, back-ups en beschikbaarheid (uptime) binnen uw SaaS-platform?	
B15.	Inzichten	Welke mogelijkheden biedt u op het gebied van gebruikersbeheer en autorisatie, bijvoorbeeld voor verschillende rollen binnen gemeenten, regio's en provincie?	
B16.	Inzichten	Welke vorm van ondersteuning en doorontwikkeling biedt u aan opdrachtgevers gedurende de looptijd van de overeenkomst, om te zorgen dat de oplossing toekomstbestendig is en kan meegroeien met veranderende wensen en behoeften van de Provincie en gemeenten?	
B17.	Inzichten	Kunt u een indicatie geven van de totale jaarlijkse kosten (licenties, support, implementatie) voor een provincie met circa 50 gemeenten?	

B18.	Inzichten	Heeft u praktijkvoorbeelden (in andere provincies of regio's) waarin uw oplossing succesvol is geïmplementeerd en geëvalueerd?	
B19.	Inzichten	Heeft u nog overige vragen, opmerkingen, of suggesties die relevant kunnen zijn voor deze marktconsultatie of een eventuele aanbesteding?	

Commissaris van de Koning

Uw contactpersoon

Paul van der Loos

Telefoonnummer +31611192811

Paul.van.der.loos@noord-holland.nl

1 | 2

Verzenddatum

13 mei 2025

Kenmerk

WSO250428SP1

Betreft: Uitnodiging marktconsultatie Monitor Plancapaciteit

Geachte heer/mevrouw,

De Provincie Noord-Holland bereidt een aanbesteding voor met betrekking tot een dienst voor monitoring van plancapaciteit. Ter voorbereiding op deze aanbesteding organiseren wij een marktconsultatie. Graag nodigen wij u uit om hierop te reageren via de TenderNed-omgeving.

Met deze marktconsultatie beoogt de provincie inzicht te verkrijgen in beschikbare oplossingen, technische mogelijkheden, marktontwikkelingen en innovatieve benaderingen binnen dit domein. Uw input stelt ons in staat om de aanbesteding beter af te stemmen op de actuele marktsituatie en de behoeften van gebruikers.

Beschikbare documenten

Bij deze consultatie treft u de volgende documenten aan:

- Een profielschets van de gezochte marktpartijen
- Een vragenlijst met inhoudelijke en technische vraagstukken

Planning en belangrijke data

- Publicatiedatum: 13 mei 2025
- Uiterste datum voor het stellen van vragen: 20 mei 2025, 12:00 uur
- Beantwoording vragen uiterlijk: 21 mei 2025, 17:00 uur
- Sluitingsdatum voor indiening van reacties: 2 juni 2025, 15:00 uur

Indienen van reacties

Uw ingevulde vragenlijst kunt u uploaden via TenderNed onder het kenmerk van deze marktconsultatie. De ontvangen reacties worden geanonimiseerd gebundeld in een informatiedocument dat wordt toegevoegd aan de uiteindelijke aanbestedingsstukken.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Wij benadrukken dat deelname aan deze marktconsultatie geen rechten verleent met betrekking tot een eventuele gunning of deelname aan de toekomstige aanbesteding. Uw bijdrage is echter van groot belang om te komen tot een doelmatige, realistische en marktgerichte uitvraag.

Wij danken u bij voorbaat voor uw interesse en betrokkenheid.

Met vriendelijke groet,
Paul van der Loos
Contactpersoon marktconsultatie
Provincie Noord-Holland

Bijlagen marktconsultatie:

1. Vragen marktconsultatie;
2. Basisset 2.0;
3. Profielschets en conceptuele schets (aard en omvang);
4. Template (Excel) concretisering Woondeals.

Profielschets en conceptuele schets van de aard en omvang van de opdracht – Marktconsultatie Provinciale Monitor Plancapaciteit

Bijlage bij uitnodiging marktconsultatie – Provinciale Monitor Plancapaciteit

Inleiding

De Provincie Noord-Holland heeft behoefte aan een digitale monitor plancapaciteit voor woningbouwplannen, waarmee inzicht wordt verkregen in de planning, voortgang, fasering van woningbouwprojecten in de gehele provincie. De monitor plancapaciteit ondersteunt beleidsvorming, rapportage (intern, maar ook aan het Rijk en gemeenten) en samenwerking met gemeenten, marktpartijen, woningcorporaties en nutsbedrijven.

De opdracht omvat het leveren, implementeren, onderhouden en zo nodig door ontwikkelen van een digitale oplossing, inclusief dataverwerking, ondersteuning en gebruikersbeheer.

Opdrachtomschrijving

De opdracht betreft het aanbieden en beheren van een website in de jaren 2026 t/m 2030 (bij voorkeur met behoud van de website van de Provincie Noord-Holland www.plancapaciteit.nl) waarop de gemeenten in Noord-Holland (44) en Almere en Lelystad hun woningbouwplannen continu kunnen invoeren en beheren. De essentie van de opdracht is het bijhouden van de woningbouwplannen. Het meten van de voortgang doet de provincie via CBS-gegevens en is geen onderdeel van de uiteindelijke opdracht.

Uitvraag

Twee keer per jaar worden de gemeenten actief benaderd door opdrachtnemer om hun plannen te actualiseren. Opdrachtnemer verstrekt hierbij de inlogcodes aan de gemeente, stelt een handleiding op inclusief definities, is bereikbaar voor vragen via een helpdesk, houdt de voortgang bij en benadert gemeenten die niet invullen een aantal keer opnieuw. De provincie verstrekt hiervoor een lijst met contactpersonen en een uitnodigingsbrief. Binnen gemeenten is het inloggen door meerdere gebruikers mogelijk.

Invoeren van de plannen

Een aantal voornamelijk grotere gemeenten en de Regio Alkmaar voeren hun woningbouwplannen niet in via de site maar leveren aan via een bestand. Opdrachtnemer stelt hiervoor minimaal een invulformat beschikbaar waardoor de plannen kunnen worden ingelezen op de website. De ervaring leert dat voor het verwerken van de data door de opdrachtnemer ongeveer zeven (7) werkdagen nodig zijn omdat de informatie vaak niet 1 op 1 is in te lezen. Dit is niet ideaal, omdat de gegevens

van de bestandsgemeenten dan maar twee keer per jaar worden bijgewerkt. Een optie waarbij aanlevering niet via een bestand gaat, maar via het aanbieden van een directe inleesmogelijkheid waardoor gemeenten continu kunnen updaten, bijvoorbeeld een API, is daarom ook onderdeel van de opdracht.

Opzet van de website

De te ontwikkelen website bestaat uit een openbaar deel waarbij alle openbare plannen via een dashboard en kaart worden weergegeven en een afgeschermd gedeelte waar de gemeenten kunnen inloggen. In de uiteindelijke offerte geeft de opdrachtnemer via een ontwerp een indruk van de opzet van het openbare en inloggedeelte. De nu zichtbare informatie op plancapaciteit.nl is in ieder geval onderdeel van het openbare deel. De kaartondergrond bevat minimaal een topografische kaart, luchtfoto en eventueel streetview. Gemeenten kunnen na inloggen een overzicht downloaden van hun plannen in Excel, GIS-format en eventueel ook in pdf. Het openbare deel van de website bevat een Excel-downloadmogelijkheid voor alle openbare plannen en een shapefile/feature class van alle openbare plannen. Deze downloads worden twee keer per jaar bijgewerkt (voor- en najaar). Hierbij wordt ook de metadata meegeleverd. Daarnaast worden continu twee webservices aangeboden, een beveiligende webservice voor de provincie met alle data en een openbare service met alleen de openbare plannen.

Plangegevens

De gevraagde informatie over woningbouwplannen bestaat uit de landelijke basisset aangevuld met een aantal extra velden voor publiek-private monitoring (zie bijlage Basisset en Template VRO)). In de offerte wordt ruimte gereserveerd voor het toevoegen van een aantal nieuwe vragen. Het inloggedeelte is zo ontworpen dat dubbeltellingen en verschillende aantallen, voor zover mogelijk, niet voorkomen zodat achteraf geen correcties nodig zijn. Het weergeven van de locaties op kaart is hierbij een cruciaal onderdeel. Een optie voor het aanklikken van kadastrale percelen naast het intekenen van locaties kan deel uitmaken van de offerte. Dit geldt ook voor ideeën voor het omgaan met deelplannen.

De offerte biedt ook een beeld van de mogelijkheden voor het weergeven van de maandelijkse geactualiseerde BAG-mutaties: bouwvergunning, start bouw en opgeleverde woningen voor in ieder geval het invoergedeelte. Dit kan gemeenten helpen bij het invullen en intekenen van de plannen.

Gemeenten zijn eindverantwoordelijk voor de data en de enige partij die hierin wijzingen kunnen aanbrengen. Dit is conform het landelijke dataprotocol. De website inclusief alle opgehaalde gegevens is eigendom van de provincies en wordt door opdrachtnemer niet zonder toestemming voor andere toepassingen/doeleinden gebruikt.

Publiek Private Monitoring (hierna; PPM)

Gemeentelijke woningbouwplannen kunnen openbaar en vertrouwelijk zijn. De provincie Noord-Holland heeft, in vergelijking met andere provincies, een laag percentage vertrouwelijke plannen. Een goede omgang met de vertrouwelijke gegevens is van groot belang. Momenteel kan een plan alleen in zijn geheel wel of niet vertrouwelijk zijn. In het kader van de PPM is het wenselijk dat de naam bijvoorbeeld de ontwikkelaar/woningcorporatie of de projectwebsite zichtbaar is. Opdrachtnemer werkt hiervoor een optie uit. De provincie beschikt over een lijst met ontwikkelaars en woningcorporaties zodat dit via een keuzemenu kan worden ingevuld. Zeker bij projecten in de bouw- of verkoopfase is deze informatie vaak al op internet te vinden. Het kan ook zijn dat een deel van de informatie nog vertrouwelijk is omdat bijvoorbeeld de onderhandelingen lopen, maar de rest van het plan zoals locatie en fasering wel al openbaar is. Opdrachtnemer werkt hiervoor in de uiteindelijke offerte een optie uit voor deelvertrouwelijkheid.

Reactiemogelijkheid

Een belangrijke wijziging ten opzichte van de huidige website is het aanbieden van de mogelijkheid voor ontwikkelaars en corporaties om per openbaar plan wijzigingen voor te kunnen stellen via een reactiemogelijkheid. Idealiter kan dit via een optie waarbij de reactie niet voor het gehele plan is, maar per invulveld kan worden aangegeven welke wijziging wordt voorgesteld. Daarnaast moet het mogelijk zijn eventuele ontbrekende plannen aan te geven. Gemeenten krijgen dit vervolgens te zien in hun invulomgeving en kunnen de wijzigingen accepteren of niet. De offerte bevat hiervoor een uitgewerkt voorstel.

Overgang van de oude website

De opdracht is inclusief het overzetten van de data van de website plancapaciteit.nl (stand najaar 2025) naar de nieuwe omgeving met zo weinig mogelijk dataverlies.

Doel van de opdracht

De provinciale monitor plancapaciteit heeft als doel:

- Het inzichtelijk maken van woningbouwplannen.
- Het bieden van ondersteuning bij regionale programmering en afstemming, specifiek ook als publiek-private monitor voor lokale, deel regionale en regionale versnellingstafels.
- Het bieden van sturingsinformatie op provinciaal en regionaal niveau.
- Het genereren van rapportages voor o.a. het Ministerie van VRO, de versnellingstafels en interne beleidsdoelen.

Functionele eisen

- De monitor plancapaciteit moet inzicht geven in de status, planning en aantallen van woningbouwplannen per gemeente, regio en provincie.
- De tool moet overweg kunnen met ruimtelijke data (kaartweergaven).
- Gebruikers moeten per locatie projectdetails kunnen inzien, zoals het aantal woningen, type, fasering en knelpunten.
- Gebruikers kunnen zelf rapportages exporteren naar Excel en PDF.

Technische en data gerelateerde eisen

- Data-invoer moet mogelijk zijn via een online invoerportaal en via bulkimport, zoals CSV en Excel.
- Het systeem moet kunnen koppelen met bestaande databronnen zoals CBS, BAG en Kadaster.
- De data moet worden opgeslagen en beheerd binnen de Europese Economische Ruimte (EER).
- Het systeem dient minimaal dagelijks een automatische back-up uit te voeren.
- Ondersteuning van en invoer door API-koppelingen van gemeentelijke planningssystemen (zoals Domiportal en Clapform) is mogelijk.
- De tool ondersteunt geautomatiseerde validatie van invoer, bijvoorbeeld dubbele records, logica.
- Opdrachtnemer dient zorg te dragen voor de maandelijkse (?) import en verwerking van Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG)-mutaties en eventuele wijzigingen en toevoegingen aan de basisset en provinciale velden (maximaal één keer per cyclus; er zijn twee cycli per jaar).
- Het is nadrukkelijk niet de wens om de software bij elke gemeente te installeren. Alle gebruikers van de SaaS-applicatie (Software as a Service) dienen in één omgeving te werken, tenzij het mogelijk is om data uit gemeentelijke administraties te synchroniseren. Alle gebruikers dienen toegang te hebben tot dezelfde versie van de software, die centraal wordt gehost door de serviceprovider.

Beheer, gebruikersondersteuning en beveiliging

- De leverancier biedt een helpdeskfunctie op werkdagen 09.00u-17.00u met een maximale reactietermijn van 1 werkdag

- Het systeem dient te voldoen aan de AVG (Verwerkersovereenkomst verplicht).
- Het systeem faciliteert vier gebruikersrollen: beheerder, gemeente, provincie. Daarnaast dient er een mogelijkheid te zijn, via een invulveld en meldknop, waarmee woningcorporaties en marktpartijen aanvullende of afwijkende informatie over een project kunnen opnemen.
- De leverancier biedt een onlinegebruikershandleiding.

Implementatie en doorontwikkeling

- De leverancier levert binnen 8 weken na gunning een implementatieplan met duidelijke planning. Dit implementatieplan bevat in ieder geval overname van de beschikbare informatie uit de bestaande monitor plancapaciteit.
- De leverancier verzorgt ten minste 1 training voor beheerders en gebruikers en de mogelijkheid om dit jaarlijks te kunnen herhalen voor nieuwe gebruikers.
- De leverancier biedt periodieke updates en jaarlijkse strategische reviewmomenten aan.

Rapportage en visualisatie

- De tool moet rapportages kunnen genereren per gemeente, regio en provincie (incl. grafieken en tabellen).
- De rapportages moeten reproduceerbaar zijn (vergelijking tussen peildata).
- De rapportages zijn aanpasbaar met eigen lay-out en logo's.

Template Concretisering Woondeals

	Het totaal aantal geplande op te leveren woningen							
	Zie tabblad 'Definities' - o.b.v. Primos-definitie							
		Oplevering (# woningen)						
Gemeente	Totale oplevering t/m 2030	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2025

Gemeentenaam 0

oningen					Plancapaciteit		
					Juridische hardheid RO-status project. Zie tabblad 'Definities'		
Start bouw (# woningen)					Bruto plancapaciteit (zachte + harde plancapaciteit)	Harde plancapaciteit	N
2026	2027	2028	2029	2030	Totaal	Totaal	Totaal (zelfstandige eenheden)

Woningen geschikt voor ouderen			Woningen geschikt voor studenten	
				Laagsegment huurwoningen (t/m 143 punten)
ultredenwoningen		Overige	Zelfstandige eenheden	
Waarvan in geclusterde woonvorm	Waarvan zorggeschikt	Overig geschikt voor ouderen	Totaal	Sociale huur

Prijssegment	
Middensegment huurwoningen (144 t/m 186 punten)	Koopwoning met prijs tot rijksgrens betaalbare koop
Betaalbaar (# woningen)	
Midden huur	Betaalbare koop

Huurwoningen met een huurprijs boven de maximale middenhuurgrens (187 punten er meer), of: Koopwoning met prijs boven de rijksgrens voor betaalbare koop	Prijs onbekend
Hoogsegment (# woningen)	Onbekend (# woningen)
Hoogsegment huur en dure koop	Onbekend

Template Concretisering Woondeals

		Het totaal aantal							
		Zie tabblad 'Definities'							
			Oplevering (# woningen)						
Gemeente		Projecten		Totale oplevering t/m 2030		2025	2026	2027	2028
Gemeentenaam	Sleutelproject 1		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 2		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 3		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 4		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 5		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 6		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 7		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 8		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 9		0						
Gemeentenaam	Sleutelproject 10		0						
...	...								
...	...								

geplande op te leveren woningen								
								Zie tabblad 'Definities'
		Start bouw (# woningen)						Planstatus
2029	2030	2025	2026	2027	2028	2029	2030	A1 t/m 5B

Hardheid plan - Commerciële status van project **DEZE VELDEN BLIJVEN VERTROUW**

Anterieure overeenkomst met corporatie	Anterieure overeenkomst met ontwikkelaar	Intentie- overeenkomst corporatie	Intentie- overeenkomst belegger	Koopovereenkomst met corporatie
Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee

RELIIK	Woningen geschikt voor ouderen			
Koopovereenkomst met belegger	Nultredenwoningen			Overige
Ja/nee	Totaal (zelfstandige eenheden)	Waarvan in geclusterde woonvorm	Waarvan zorggeschikt	Overig geschikt voor ouderen

Woningen geschikt voor studenten		
	Laagsegment huurwoningen (t/m 143 punten)	Middensegment huurwoningen (144 t/m 186 punten)
Zelfstandige eenheden	Betaalbaar (# woningen)	
Totaal	Sociale huur	Midden huur

Prijssegment		
Koopwoning met prijs tot rijksgrens betaalbare koop	Huurwoningen met een huurprijs boven de maximale middenhuurgrens (187 punten er meer), of: Koopwoning met prijs boven de rijksgrens voor betaalbare koop	Prijs onbekend
	Hoogsegment (# woningen)	Onbekend (# woningen)
Betaalbare koop	Hoogsegment huur en dure koop	Onbekend

Toelichting definities

Realisatie	
Start bouw	Een vergund pand waarvan de aanvrager van de bouwvergunning heeft gemeld dat de bouw is gestart of waarvan in een ambtelijke verklaring van een daartoe bevoegd ambtenaar is vastgesteld dat de feitelijke bouw is aangevangen door minimaal de aanleg van de fundering (waartoe niet het bouwrijp maken van een terrein wordt gerekend).
Oplevering	De nieuwbouw volgens de CBS-definitie + het saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen zoals het CBS die uit de BAG afleidt. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Bruto plancapaciteit	Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gerealiseerd gaat worden. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Harde plancapaciteit	Harde woningbouwplannen zijn de categorieën 1A, 1B, 2A en 2B uit de tabel 'Harde plancapaciteit'

Harde

1A

1B

2A

2B

1C

2C

3

4A

4B

5A

5B

plancapaciteit
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad OF het omgevingsplan of projectbesluit is in voorbereiding (ambtelijke start).
Potentieel, visie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding, maar het woningbouwplan is wel opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.
Potentieel, idee: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is niet opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.
Ambtelijk met locatie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.
Ambtelijk zonder locatie: Het woningbouwplan heeft nog geen locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.

Template Concretisering Woondeals

	Het totaal aantal geplande op te leveren woningen							
	Zie tabblad 'Definities' - o.b.v. Primos-definitie							
		Oplevering (# woningen)						
Gemeente	Totale oplevering t/m 2030	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2025

Gemeentenaam 0

oningen					Plancapaciteit		
					Juridische hardheid RO-status project. Zie tabblad 'Definities'		
Start bouw (# woningen)					Bruto plancapaciteit (zachte + harde plancapaciteit)	Harde plancapaciteit	N
2026	2027	2028	2029	2030	Totaal	Totaal	Totaal (zelfstandige eenheden)

Woningen geschikt voor ouderen			Woningen geschikt voor studenten	
				Laagsegment huurwoningen (t/m 143 punten)
ultredenwoningen		Overige	Zelfstandige eenheden	
Waarvan in geclusterde woonvorm	Waarvan zorggeschikt	Overig geschikt voor ouderen	Totaal	Sociale huur

Prijssegment	
Middensegment huurwoningen (144 t/m 186 punten)	Koopwoning met prijs tot rijksgrens betaalbare koop
Betaalbaar (# woningen)	
Midden huur	Betaalbare koop

Huurwoningen met een huurprijs boven de maximale middenhuurgrens (187 punten er meer), of: Koopwoning met prijs boven de rijksgrens voor betaalbare koop	Prijs onbekend
Hoogsegment (# woningen)	Onbekend (# woningen)
Hoogsegment huur en dure koop	Onbekend

Template Concretisering Woondeals

		Het totaal aantal												
		Zie tabblad 'Definities'												
			Oplevering (# woningen)											
Gemeente		Projecten		Totale oplevering t/m 2030		2025		2026		2027		2028		
Gemeentenaam	Sleutelproject 1				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 2				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 3				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 4				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 5				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 6				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 7				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 8				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 9				0									
Gemeentenaam	Sleutelproject 10				0									
...	...													
...	...													

geplande op te leveren woningen								
								Zie tabblad 'Definities'
		Start bouw (# woningen)						Planstatus
2029	2030	2025	2026	2027	2028	2029	2030	A1 t/m 5B

Hardheid plan - Commerciële status van project **DEZE VELDEN BLIJVEN VERTROUW**

Anterieure overeenkomst met corporatie	Anterieure overeenkomst met ontwikkelaar	Intentie- overeenkomst corporatie	Intentie- overeenkomst belegger	Koopovereenkomst met corporatie
Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee

Woningtype /ELIJK	Woningen geschikt voor ouderen			
Koopovereenkomst met belegger	Nultredenwoningen			Overige
Ja/nee	Totaal (zelfstandige eenheden)	Waarvan in geclusterde woonvorm	Waarvan zorggeschikt	Overig geschikt voor ouderen

Woningen geschikt voor studenten		
	Laagsegment huurwoningen (t/m 143 punten)	Middensegment huurwoningen (144 t/m 186 punten)
Zelfstandige eenheden	Betaalbaar (# woningen)	
Totaal	Sociale huur	Midden huur

Prijssegment		
Koopwoning met prijs tot rijksgrens betaalbare koop	Huurwoningen met een huurprijs boven de maximale middenhuurgrens (187 punten er meer), of: Koopwoning met prijs boven de rijksgrens voor betaalbare koop	Prijs onbekend
	Hoogsegment (# woningen)	Onbekend (# woningen)
Betaalbare koop	Hoogsegment huur en dure koop	Onbekend

Toelichting definities

Realisatie	
Start bouw	Een vergund pand waarvan de aanvrager van de bouwvergunning heeft gemeld dat de bouw is gestart of waarvan in een ambtelijke verklaring van een daartoe bevoegd ambtenaar is vastgesteld dat de feitelijke bouw is aangevangen door minimaal de aanleg van de fundering (waartoe niet het bouwrijp maken van een terrein wordt gerekend).
Oplevering	De nieuwbouw volgens de CBS-definitie + het saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen zoals het CBS die uit de BAG afleidt. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Bruto plancapaciteit	Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gerealiseerd gaat worden. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Harde plancapaciteit	Harde woningbouwplannen zijn de categorieën 1A, 1B, 2A en 2B uit de tabel 'Harde plancapaciteit'

Harde

1A

1B

2A

2B

1C

2C

3

4A

4B

5A

5B

plancapaciteit
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad OF het omgevingsplan of projectbesluit is in voorbereiding (ambtelijke start).
Potentieel, visie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding, maar het woningbouwplan is wel opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.
Potentieel, idee: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is niet opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.
Ambtelijk met locatie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.
Ambtelijk zonder locatie: Het woningbouwplan heeft nog geen locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.

Template Concretisering Woondeals

	Het totaal aantal geplande op te leveren woningen							
	Zie tabblad 'Definities' - o.b.v. Primos-definitie							
		Oplevering (# woningen)						
Gemeente	Totale oplevering t/m 2030	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2025

Gemeentenaam 0

oningen					Plancapaciteit		
					Juridische hardheid RO-status project. Zie tabblad 'Definities'		
Start bouw (# woningen)					Bruto plancapaciteit (zachte + harde plancapaciteit)	Harde plancapaciteit	N
2026	2027	2028	2029	2030	Totaal	Totaal	Totaal (zelfstandige eenheden)

Woningen geschikt voor ouderen			Woningen geschikt voor studenten	
				Laagsegment huurwoningen (t/m 143 punten)
ultredenwoningen		Overige	Zelfstandige eenheden	
Waarvan in geclusterde woonvorm	Waarvan zorggeschikt	Overig geschikt voor ouderen	Totaal	Sociale huur

Prijssegment	
Middensegment huurwoningen (144 t/m 186 punten)	Koopwoning met prijs tot rijksgrens betaalbare koop
Betaalbaar (# woningen)	
Midden huur	Betaalbare koop

Huurwoningen met een huurprijs boven de maximale middenhuurgrens (187 punten er meer), of: Koopwoning met prijs boven de rijksgrens voor betaalbare koop	Prijs onbekend
Hoogsegment (# woningen)	Onbekend (# woningen)
Hoogsegment huur en dure koop	Onbekend

Template Concretisering Woondeals

		Het totaal aantal							
		Zie tabblad 'Definities'							
			Oplevering (# woningen)						
Gemeente		Projecten		Totale oplevering t/m 2030		2025	2026	2027	2028
Gemeentenaam	Sleutelproject 1				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 2				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 3				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 4				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 5				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 6				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 7				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 8				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 9				0				
Gemeentenaam	Sleutelproject 10				0				
...	...								
...	...								

geplande op te leveren woningen								
								Zie tabblad 'Definities'
		Start bouw (# woningen)						Planstatus
2029	2030	2025	2026	2027	2028	2029	2030	A1 t/m 5B

Hardheid plan - Commerciële status van project **DEZE VELDEN BLIJVEN VERTROUW**

Anterieure overeenkomst met corporatie	Anterieure overeenkomst met ontwikkelaar	Intentie- overeenkomst corporatie	Intentie- overeenkomst belegger	Koopovereenkomst met corporatie
Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee	Ja/nee

Woningtype /ELIJK	Woningen geschikt voor ouderen			
Koopovereenkomst met belegger	Nultredenwoningen			Overige
Ja/nee	Totaal (zelfstandige eenheden)	Waarvan in geclusterde woonvorm	Waarvan zorggeschikt	Overig geschikt voor ouderen

Woningen geschikt voor studenten		
	Laagsegment huurwoningen (t/m 143 punten)	Middensegment huurwoningen (144 t/m 186 punten)
Zelfstandige eenheden	Betaalbaar (# woningen)	
Totaal	Sociale huur	Midden huur

Prijssegment		
Koopwoning met prijs tot rijksgrens betaalbare koop	Huurwoningen met een huurprijs boven de maximale middenhuurgrens (187 punten er meer), of: Koopwoning met prijs boven de rijksgrens voor betaalbare koop	Prijs onbekend
	Hoogsegment (# woningen)	Onbekend (# woningen)
Betaalbare koop	Hoogsegment huur en dure koop	Onbekend

Toelichting definities

Realisatie	
Start bouw	Een vergund pand waarvan de aanvrager van de bouwvergunning heeft gemeld dat de bouw is gestart of waarvan in een ambtelijke verklaring van een daartoe bevoegd ambtenaar is vastgesteld dat de feitelijke bouw is aangevangen door minimaal de aanleg van de fundering (waartoe niet het bouwrijp maken van een terrein wordt gerekend).
Oplevering	De nieuwbouw volgens de CBS-definitie + het saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen zoals het CBS die uit de BAG afleidt. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Bruto plancapaciteit	Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gerealiseerd gaat worden. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.
Harde plancapaciteit	Harde woningbouwplannen zijn de categorieën 1A, 1B, 2A en 2B uit de tabel 'Harde plancapaciteit'

Harde

1A

1B

2A

2B

1C

2C

3

4A

4B

5A

5B

plancapaciteit
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad OF het omgevingsplan of projectbesluit is in voorbereiding (ambtelijke start).
Potentieel, visie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding, maar het woningbouwplan is wel opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.
Potentieel, idee: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is niet opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.
Ambtelijk met locatie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.
Ambtelijk zonder locatie: Het woningbouwplan heeft nog geen locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.