

Portefeuillebeleid DuWO

In het Portefeuillebeleid heb ik onderstaande beschreven. Dit geeft al wat richting aan welke afwegingen we maken, zij het niet in een beslisboom van één plus één is altijd twee.

Verder kan je bij verbeterproject voortborduren door een afweging te maken tussen de Sporen, als het een project wordt. Dit staat uitgebreid beschreven in Boude haar Sporen document, maar in het kort:

1. De Spoor 1 projecten betreffen de complexmatige renovaties en verduurzamingsprojecten met veelal uitverhuizingen van de bestaande bewoners.
2. De Spoor 2 projecten betreffen evenzo complexmatige renovaties en verduurzamingsprojecten met veelal uitverhuizingen, maar dan van kleinere complexen, vaak (monumentale) binnenstadspanden. Evenzo een complexmatige aanpak, echter wordt er gezocht naar clusteringen.
3. De Spoor 3 projecten betreffen verduurzamingsprojecten van complexen met een slecht energielabel, die in bewoonde staat worden aangepakt qua schil en installaties, al of niet gecombineerd met gepland onderhoud.

Portefeuillebeleid

1. **Doorexploiteren:** Het complex kent geen problematiek en kan zonder ingrijpen door geëxploiteerd worden.

Richtlijn: Geen **X** in de rode of gele kolommen.
Prioriteit: 3, "Geen aandacht vereist".
2. **Uit beheer:** Het beheercomplex gaat op korte termijn uit beheer en behoeft zodoende geen aandacht.

Richtlijn: Geen **X** in de rode kolommen.
Prioriteit: 3, "Geen aandacht vereist".
3. **Complexoptimalisatie:** Het complex kent één of meerdere kleine zaken die op niet-ingrijpende wijze aangepakt kunnen worden.

Richtlijn: Geen **X** in de rode kolommen én minimaal één **X** in de gele kolommen.
Prioriteit: 2, "Vereist aandacht", of; 3, "Geen (directe) aandacht vereist".
4. **Vestigingsproject:** Het complex kent één of meerdere zaken die wél een ingrijpende aanpak behoeven, maar welke door de vestiging opgelost kunnen worden. Dit kan ook een meervoudige complex aanpakken betreffen.

Richtlijn: Maximaal één **X** in de rode kolommen en/of minimaal één **X** in de gele kolommen.
Prioriteit: 1, "Vereist direct aandacht", of; 2, "Vereist aandacht".
5. **Verbeterproject:** Het complex kent een meervoudige problematiek welke alleen middels een ingrijpend Verbeterproject kunnen worden opgelost. Spoor 3 projecten vallen onder deze categorie.

Richtlijn: Minimaal één **X** in de rode kolommen, met mogelijk meerdere andere **X**.
Prioriteit: 1, "Vereist direct aandacht".
6. **Verkoop:** Het complex en haar bewoners vallen niet binnen de DUWO-doelgroep en dit is niet binnen afzienbare tijd anders in te zetten. Het complex voldoet aan de regels van het Verkoopbeleid 2021. Het complex kent anderzijds ook problematiek welke alleen opgelost kunnen worden door het onwenselijk inzetten van financiële middelen.

Richtlijn: Niet-doelgroep bewoners, eventueel met meervoudige **X** in de rode of gele kolommen.
Prioriteit: 1, "Vereist direct aandacht", of; 2, "Vereist aandacht".
7. **Sloop-Nieuwbouw:** Het complex kent een meervoudige problematiek welke alleen op te lossen is middels sloop-nieuwbouw. Deze strategie kan alleen ontstaan na het doorlopen van een Verbeterproject proces, waarbij de uitkomst sloop-nieuwbouw is.

Richtlijn: Minimaal één **X** in de rode kolommen, met mogelijk meerdere andere **X**.
Prioriteit: 1, "Vereist direct aandacht".

