

1. INLEIDING

In een situatie waarin de vraag naar woonruimte het aanbod overtreft, is het onttrekken van bestaande woonruimte voor andere doeleinden in principe niet acceptabel. Woningonttrekking wordt dan ook zoveel mogelijk tegengegaan. Uit de jurisprudentie bij beroepszaken bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State blijkt echter, dat het zonder mee: afwijzen van elke woningonttrekking niet wordt geaccepteerd. Op grond van de Huisvestingswet worden de stadsdelen dan ook verplicht een beleidsnota te maken, waarin geregeld wordt wanneer woningonttrekking al dan niet kan plaatsvinden. De beleidsnota moet gebaseerd zijn op de beleidsvisie voor de toekomstige woningvoorraad van het stadsdeel. Naast het geven van een beleidsvisie op de woningvoorraad, zal er ook een economische visie gegeven moeten worden. Dit omdat deze visie in sommige gevallen medebepalend is voor het feit of woningonttrekking toegestaan of juist verboden moet worden. Per buurtdeel zal zowel een beleidsvisie over de woningvoorraad als over de economisch gewenste situatie worden gegeven. Op basis hiervan zal uiteengezet worden of woningonttrekking al dan niet kan worden toegestaan en eventueel onder welke voorwaarden. Elke paragraaf zal steeds met een locatiebeschrijving van het betreffende buurtdeel beginnen.

Genoemde buurtdelen zijn:

- Indische Buurt;
- Bedrijvenstrook Cruquiseiland;
- Oostelijk Havengebied;
- Zeeburgereiland;
- Diemerzeedijk (+Westelijk Merwedekanaaldijk);
- IJburg.

2. ALGEMEEN

De algemene regel is dat woningonttrekking ten behoeve van niet-woonfuncties in principe niet wordt toegestaan. In de hieronder beschreven paragrafen zullen de gevallen beschreven worden die een uitzondering op deze regel vormen. Dit wil zeggen dat als er niet expliciet geschreven wordt dat woningonttrekking wordt toegestaan, dit dus verboden is.

Kantoor/praktijk aan huis

In het algemeen geldt, dat het hebben van een kantoor c.q. praktijk aan huis ten behoeve van de beoefenaren van zelfstandige beroepen, geen woningonttrekking oplevert, indien niet meer dan 40%

van de woonoppervlakte daarvoor wordt aangewend. Wordt een groter percentage van de woonoppervlakte daarvoor gebruikt, dan is er sprake van een normale woningonttrekking, hetgeen niet toegestaan wordt. Voldoet men echter aan de woningonttrekkingregels voor maatschappelijke

voorzieningen, bedrijven, kantoren en consumentverzorgende dienstverlening, zal er wel toestemming tot woningonttrekking kunnen worden verleend.

Jongeren/studentenhuysvesting en huysvesting voor ouderen

Binnen het grondgebied van het Stadsdeel dient voldoende geschikte woonruimte voor Jongeren en Ouderen beschikbaar te zijn. Woningonttrekking ten behoeve van het realiseren van dergelijke huysvesting draagt bij aan het creëren van de gewenste woningvoorraad.

3. INDISCHE BUURT

De Indische Buurt is een buurt ten oosten van het centrum van Amsterdam. Op 1 januari 2002 beslaat

het woningbestand 11.374 woningen, waarvan sinds het begin van de stadsvernieuwing ruim 75% verbeterd is of vervangen door nieuwbouw. Circa 200 woningen zijn op een zogenaamde inbrei-lokatie (project Zeeburgerdijk-Oost) toegevoegd aan de voorraad. De buurt wordt begrensd door de "

Celebesstraat, Valentijnkade, Flevopark en het Lozingskanaal.

Beleidsvisie wonen

Circa 25% van de voorraad moet nog worden aangepakt. Uit een kwaliteitsinventarisatie van deze groep woningen blijkt; dat zij niet allemaal dezelfde kwaliteit hebben en dus verschillende ingrepen behoeven. Al naar gelang de kwaliteit van deze woningen zal een deel worden gesloopt en vervangen worden door nieuwbouw, een deel wordt doorgeëxploiteerd en een deel (ingrijpend) verbeterd. Primaire doel is om in de Indische Buurt differentiatie van de woningvoorraad naar huur of koopprijs te verkrijgen met als voorwaarde dat voldoende

goedkope en betaalbare huurwoningen gehandhaafd blijven. Uitgangspunt hierbij is een differentiatie van circa 70% sociale huurwoningen en circa 30% koopwoningen. Daarnaast streeft het stadsdeel naar differentiatie van de woningvoorraad in woonoppervlak. Minimaal de helft van de woningvoorraad moet bestaan uit woningen waarvan de oppervlakte minimaal 60m² is waarvan weer minimaal de helft een grotere oppervlakte heeft dan 80 m². Instrumenten voor het uitvoeren van bovengenoemde doelstellingen, zoals ingrijpende verbetering, splitsen en verkopen en samenvoegen moeten vooral plaatsvinden in de bestaande voorraad. Zeeburg streeft binnen de samenstelling van de kernvoorraad (+) naar een verschuiving van kleine naar grotere woningen.

Op basis van de huidige bevolkingssamenstelling en de door de centrale stad vastgestelde richtlijnen is er gekeken naar de toekomstig gewenste samenstelling (differentiatie) van de woningvoorraad. Er blijkt een tekort aan duurdere huur- en koopwoningen te zijn. Bovendien bestaat er een tekort aan grote woningen met een oppervlakte van 60 m² of groter. De toekomstige samenstelling van de voorraad zal dus uit meer koopwoningen en (middel)dure huurwoningen en uit een groter aandeel grote woningen moeten bestaan. Dit tekort aan grote woningen hoeft niet automatisch te leiden tot de bouw van meer grote nieuwbouwwoningen. Grote nieuwbouwwoningen zijn meestal duurder dan het creëren van grote woningen in de bestaande voorraad. Daarom wordt er gestreefd naar meer grote woningen in de bestaande voorraad door middel van samenvoeging. Dit voornamelijk om de betaalbaarheid van dit soort woningen te kunnen garanderen. Overigens wordt met nieuwbouw alle woningen bedoeld die na 1975 zijn gebouwd in de Indische Buurt. Alleen woningen gebouwd voor 1975 komen voor samenvoeging in aanmerking.

Woningontrekking

Het samenvoegen van twee of meer woningen tot één woning kan worden aangemerkt als woningontrekking. Er is een tekort aan grote woningen in de Indische Buurt. Daarom kan woningontrekking door middel van samenvoeging worden toegestaan als:

- de samen te voegen woningen zich in de bestaande woningvoorraad bevinden;
- de samen te voegen woningen gebouwd zijn voor 1975;
- huur na samenvoeging betaalbaar is. Dit wil zeggen dat de huur van de samengevoegde woning ongeveer 85% van de huur van een woning van vergelijkbare grootte en kwaliteit in sociale nieuwbouw mag bedragen;
- de samengevoegde woning ten minste voor een periode van 10 jaar ten behoeve van hetzelfde doel geëxploiteerd zal worden.

Beleidsvisie economie

Het Amsterdamse beleid is gericht op het realiseren van een compacte en economisch vitale woon/werkstad, met functiemenging en relatief hoge dichtheden. De Indische Buurt is vooral een woonbuurt, er is weinig ruimte voor bedrijvigheid.

Omdat er behoefte was aan een ruimtelijk economisch beleid is voor de Indische Buurt een Ruimtelijk Economische Structuurvisie opgesteld. Deze RES is een beleidsdocument waarin wordt aangegeven in welke delen van de buurt de vestiging van bedrijven wordt gestimuleerd en waar deze wordt afgeremd. De RES geeft daarmee de gewenste spreiding van winkels en andere bedrijven over de buurt weer. Het doel van de RES is het realiseren en in stand houden van een gezonde en goed functionerende buurteconomie in het belang van ondernemers en bewoners.

Concreet betekent dit het aanbod van:

- een evenwichtig voorzieningenniveau voor bewoners en andere gebruikers;
- een aantrekkelijk bedrijfsmilieu voor ondernemers;
- een evenwichtige verhouding tussen wonen en werken.

Winkelfuncties

In bepaalde gebieden wordt de voorkeur gegeven aan winkelfuncties boven woonfuncties. Het doel

hiervan is de realisering en in stand houding van een gezond, goed functionerend en dus geconcentreerd winkelapparaat. Dit is in het belang van zowel ondernemers, consumenten en daarmee het stadsdeel. Bovendien draagt een goed winkelapparaat bij aan een gedifferentieerd leefmilieu. Voor het optimaal functioneren van het winkelapparaat is een aaneengesloten winkelfront, hoogstens hier en daar onderbroken door andere consument- of publieksgerichte zaken, de beste structuur. Het stadsdeel probeert met verschillende projecten de Javastraat en omgeving op bovenstaande manier aan te pakken.

Bedrijfsfuncties

Een andere hoofddoelstelling van het stadsdeelbeleid is het streven om de functiemenging structureel te verbeteren en dus meer mogelijkheden te scheppen voor bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en consumentverzorgende dienstverlening om zich verspreid in de buurt te vestigen. Dit stimuleert de (plaatselijke) werkgelegenheid en bevordert de levendigheid in de buurt. Vergroting van het aanbod van bedrijfspanden is een beleidsdoel. De aanpak bestaat uit het gebruik van bestaande gebouwen (vb. Obiplein) en de ontwikkeling van nieuwe gebouwen (vb. bedrijfsverzamelgebouw Nieuwe Vaart). Dit beleid is ook vastgelegd in het bestemmingsplan "Nieuwe Indische Buurt". In elk bouwblok is een mogelijkheid ingebouwd om vrijstelling te verlenen - onafhankelijk van de grootte van het bouwblok - om 200 m² te bestemmen voor maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, kantoren en consumentverzorgende dienstverlening, waarbij middels een nadere vrijstelling de functie maatschappelijke voorzieningen eventueel vergroot kan worden tot 600 m²

Woningonttrekking

Het onttrekken van woonruimte voor winkels, consumentverzorgende dienstverlening en kantoren met baliefunctie wordt niet toegestaan, tenzij de woonruimte in de Ruimtelijke Economische Structuur (RES) aangewezen wordt als winkelconcentratiegebied.

Woningonttrekking ten behoeve van de vestiging van winkels en kantoren met baliefunctie kan worden toegestaan als:

- de te onttrekken woning zich in een in het RES aangewezen concentratie- of consolidatiegebied bevindt en;
- de te onttrekken woning zich op de begane grond bevindt.

Woningonttrekking ten behoeve van de vestiging van maatschappelijke voorzieningen, kantoren en consumentverzorgende dienstverlening zal kunnen worden toegestaan als:

- de te onttrekken woning zich in een bouwblok bevindt waar nog geen 200 m² voor de bovengenoemde functies aanwezig is (eventueel kan middels een vrijstellingsbevoegdheid, die alleen per geval beoordeeld kan worden, deze 200 m² tot 600 m² worden vergroot als het om maatschappelijke voorzieningen gaat);
- de te onttrekken woning zich op de begane grond bevindt.

Flevopark

In het Flevopark zijn o.a. een zwembad, de voormalige Joodse begraafplaats, een paar jachthavens, een aantal woningen en een sportcomplex gevestigd. Het park grenst direct aan de westkant van de Indische Buurt. Aan de andere kant ligt het aan het water. Het gebied Flevopark wordt begrensd door de Zuiderzeeweg, Insulindeweg, Kramatweg, Ringvaart en het Nieuwe Diep.

Beleidsvisie wonen en economie

Voor dit gebied geldt een conserverend beleid. Dit wil zeggen dat de situatie, zoals die nu is, gehandhaafd moet blijven. Dit houdt in dat het recreatieve karakter van dit gebied voorop zal blijven staan.

Woningonttrekking

Er staat een aantal woningen in het Flevopark waaronder één dienstwoning bij het zwembad. Deze woning wordt op dit moment niet meer als dienstwoning gebruikt. Woningonttrekking ten behoeve van een andere functie kan hier dan ook worden toegestaan. Bovendien zal woningonttrekking ten behoeve van samenvoeging kunnen worden toegestaan voor de aan elkaar grenzende bestaande woningen in het Flevopark 1 | t/m 13.

4. BEDRIJVENSTROOK CRUQUIUSEILAND (Cruquiuserwerkgebied/Veemarlrt en Zeeburgerpad)

De bedrijvenstrook is gesitueerd op het Cruquiseiland. Dit gebied wordt begrensd door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht, het Lozingskarraal, de Entrepotbaven en het Amsterdam-Rijnkanaal. Het bevat de bedrijfsterreinen Cruquiuserwerkgebied, Veemarkt en Zeeburgerpad. Er staan enkele (dienst)woningen in dit gebied. Het Abattoirterrein bevat geen bedrijven en is daarom niet bij dit gebied ingedeeld, maar bij het Oostelijk Havengebied.

Beleidsvisie wonen en werken

Het beleid van het stadsdeel met betrekking tot de ontwikkeling van het onderhavige gebied is gericht op een opwaardering en een bevordering van de bedrijvigheid. Dit geen onder meer gunstige werkgelegenheidseffecten. Binnen deze zienswijze past het bevorderen van de bedrijvigheid. Behoud van verspreide woonfuncties wordt hier dan ook niet nagestreefd. Voor de woningen op de Veemarkt geldt deze regel echter niet.

Het stadsdeel Wil geen functieverandering van deze woningen. Dit geldt ook voor de 4 woningen aan de Cruquiuskade 32 en 33, die net buiten het bedrijventerrein liggen. Ook hier geldt dat het stadsdeel wil dat deze woningen hun woonfunctie behouden.

Woningonttrekking

Woningonttrekking ten behoeve van de uitbreiding of ontwikkeling van een bedrijf kan in dit gebied worden toegestaan, als:

- de te onttrekken woning zich niet op het Veemarktterrein bevindt;
- de te onttrekken woning geen onderdeel uitmaakt van de 4 woningen die aan de Cruquiuskade 32 en 33 gelegen zijn. Overigens kan er voor deze woningen wel toestemming tot woningonttrekking ten behoeve van samenvoeging worden verleend.

5. OOSTELIJK HAVENGEBIED

Met het Oostelijk Havengebied wordt het gebied ten noordwesten van de bedrijvenstrook op het Cruquiuseiland tot het IJ bedoeld. Het Abattoirterrein wordt hieronder ook begrepen. Voorts vallen onder dit gebied het Java- en KNSM-eiland, Borneo, Sporenburg, Entrepot-West & Panama, het Middengebied & Rietlanden en de Oostelijke Handelskade, die in het westen begrensd wordt door de IJ-tunnel en in het zuidwesten door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Het Oostelijk Havengebied wordt in het oosten begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal. Het Oostelijk Havengebied fungeerde tot in de jaren zestig als het belangrijkste Havengebied van Amsterdam. Door de aanleg van het veel ruimere en modernere Westelijk Havengebied, liep het Oostelijk Havengebied leeg, wat veroudering en verpaupering tot gevolg had. De vingervormige schiereilanden beslaan een oppervlakte van 313 hectare, waarvan 136 hectare land. De grotendeels erlaten gebieden zijn inmiddels herbestemd als woongebied, waarvan het merendeel al tot uitvoering is gebracht.

Beleidsvisie wonen

De oorspronkelijk structuur van het gebied is gehandhaafd, dit om de specifieke relatie met het water optimaal te benutten. Voor het einde van de vorige eeuw zijn er ongeveer 8.500 woningen gerealiseerd. Op het KNSM-eiland en het Abattoirterrein is de helft van de woningen in de sociale huursector en premie-koopsector gebouwd; de overige 50% in de dure huursector, de licht gesubsidieerde koopsector en de vrije koopsector. Voor de rest van het Oostelijk Havengebied is een andere verdeling gehanteerd; hier is 70% in de koop- en 30% in de sociale huursector gebouwd. De gehele nieuwe voorraad bestaat voor 80% uit (middel)hoogbouw. Er is een grote variëteit aan woningen; groot, klein, goedkoop en duur. Naast traditionele woonvormen zijn er ook bijzondere woonvormen gerealiseerd: zoals onder anderen atelierwoningen. De bestaande woningvoorraad zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. In het Oostelijk Havengebied wil het stadsdeel minimaal 90% van de huidige sociale huurwoningen (tot de individuele huursubsidiegrens) betaalbaar houden.

Beleidsvisie economie

Eén van de hoofddoelstellingen voor de ontwikkeling van het Oostelijk Havengebied is de menging van de functies wonen en werken. Hoewel het Oostelijk havengebied op de eerste plaats een woonbestemming heeft, is er veel kleinschalige bedrijvigheid in woon-werkcombinaties en in de plinten van (woon)bebouwing. In de woonbuurten zijn ruim 950 bedrijven gevestigd. Dit zijn vooral kleine dienstverlenende bedrijven, met name in de sectoren advies en ontwerp, media en ICT. Uit onderzoek dat in 2002 is gehouden is gebleken dat het beleid van functiemenging in het Oostelijk Havengebied zoals dat tot 2002 is gerealiseerd, als geslaagd mag worden beschouwd. Niet alleen overtreft het aantal arbeidsplaatsen de ramingen, maar ook zijn de in de woongebieden gevestigde ondernemers zeer tevreden over het gebied. Een belangrijke reden voor dit succes is het nastreven van functiemenging op een laag schaalniveau, dat wil zeggen niet alleen op buurtniveau, maar ook op bouwblok- en woonhuisniveau. Om meer op toekomstwaarde gerichte bebouwing te kunnen realiseren, bieden de bestemmingsplannen die gelden voor de verschillende deelgebieden van het Oostelijk Havengebied, flexibiliteit ten aanzien van het opvangen van functiewijzigingen en woonwensbehoefte. Het opnemen van bedrijvigheid, voorzieningen en een enkele winkel in bestaande gebouwen wordt tevens gezien als een belangrijk middel om levendigheid in een stedelijk woonmilieu te bereiken. Om overlast voor de woonfuncties te voorkomen zijn alleen activiteiten toegestaan die geen of zeer beperkte hinder voor de omliggende woningen veroorzaken.

Woningonttrekking

- voor wat betreft de woningvoorraad (zowel oud- als nieuwbouw) volstaat de beleidsregel dat woningonttrekking voor het creëren van niet-woonfuncties niet zal worden toegestaan;

- de nieuwbouwprojecten zijn dermate recent en daardoor op de huidige behoefte afgestemd, dat functieveranderingen onnodig worden geacht.

6. ZEEBURGEREILAND

Het Zeeburgereiland is een in het IJ(-meer) gelegen eiland, dat door de Schellingwouderbrug, Amsterdamse brug, Piet Heintunnel en de A10 met de Zeeburgertunnel aan Stadsdeel Amsterdam-Noord en Stadsdeel Zeeburg is verbonden. De bebouwing van het Zeeburgereiland bestaat uit een aantal bedrijven en voorzieningen die over het algemeen een extensief terreingebruik kennen, zoals een betoncentrale, rioolwaterzuiveringsinrichting en een volkstuinencomplex. Ook wordt een deel van het gebied gekenmerkt door kleinschalige bedrijvigheid en het bewonen van woonwagens, keten en woonboten. Het Zeeburgereiland wordt begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal, het IJ, het Binnen- en Buiten IJ, en het IJ-meer.

Beleidsvisie wonen

Op een aantal dijkwoningen na zullen alle overige bestaande bestemmingen, afgezien van de infrastructuur en de dijken, verdwijnen. Op dit moment wordt onderzocht of onderdelen van de rioolzuiveringsinrichting hergebruikt kunnen worden. Er wordt gestreefd naar een zo flexibel mogelijk plan voor het eiland om zo voor elk deelgebied in te kunnen spelen op de markt. De bandbreedte voor het te bouwen aantal woningen is tussen de 55 tot 70 woningen per ha. Dit betekent dat het aantal woningen tussen de 3.800 en 5.600 zal liggen. Van deze woningen zal vooralsnog 30% sociaal zijn, 40% voor de middeninkomens en 30% vrije sector.

Beleidsvisie economie

Ook op het gebied van bedrijvigheid wordt op dit moment met bandbreedtes gewerkt. Er wordt gewerkt met een minimaal en een maximaal programma. De minimale variant gaat vooralsnog uit van 126.000 m² bedrijvigheid en de maximale variant van 265.000 m². De rioolzuiveringsinrichting verhuist naar het westen van Amsterdam. In het meest oostelijke punt van het eiland wordt een regionale jachthaven aangelegd. Hier omheen komt bedrijvigheid die gekoppeld is aan deze jachthaven, zowel bedrijven als Winkels en horeca. Er wordt rekening gehouden met de belasting van de infrastructuur. Gepoogd wordt om bedrijvigheid aan te trekken die niet gebonden is aan de spitsuren.

Woningonttrekking

- voor wat betreft de toekomstige nieuwbouw volstaat de beleidsregel dat woningonttrekking ten behoeve van niet-woonfuncties niet zal worden toegestaan. De nieuwbouwprojecten zullen op de dan heersende behoefte zijn afgestemd;

- ook zal woningonttrekking ten behoeve van niet-woonfuncties in de vier resterende oudbouwoningen niet worden toegestaan. Deze woningen bevinden zich in een woonbestemmingsgebied en om die reden is woningonttrekking ook hier niet toegestaan.

7. DIEMERZEEDIJK (+ Westelijke Merwedekanaaldijk)

De Diemerzeedijk is de dijk tussen het IJ-meer en het Amsterdam-Rijnkanaal. De dijk loopt in het noorden vanaf het eiland Zeeburg tot in het zuidoosten aan de Diemerdammersluis. Het gebied vanaf het eiland Zeeburg tot aan de Buitenkerkerweg is een smalle strook land, die aan beide zijden door water wordt omgeven. In dit gedeelte vinden kleinschalige op water georiënteerde activiteiten plaats, zoals watersportverenigingen en -bedrijven, volkstuinjes, camping en een paar (dienst)woningen. In het gebied vanaf de Buitenkerkerweg tot aan de Diemerdammersluis wordt het Diemerpark aangelegd. Het was vroeger vervuild terrein. Aan het einde bij de Diemerdammersluis staan enkele woningen. De Westelijke Merwedekanaaldijk ligt tussen het Beneden Diep en het Amsterdam-Rijnkanaal, de Zuiderzeeweg en de A 10. Het is een doorgaande fietsroute.

Beleidsvisie wonen en economie

Voor het gebied tussen de Zuiderzeeweg en de Buitenkerkerweg en het gebied Westelijke Merwede/Kanaaldijk bestaat een conserverend beleid. Dit betekent dat de functies zoals die er nu zijn zo veel mogelijk gehandhaafd dienen te blijven. Veel bedrijven zijn aan het vernieuwen zonder uit te breiden. Het gebied tussen de Buitenkerkerweg en Diemerdammersluis is gesaneerd en wordt als park geschikt gemaakt voor recreatie. Het zal hiermee een onderdeel worden van de nieuw te ontwikkelen wijk IJburg (zie 8). De woningen, die net buiten de toekomstige recreatiestrook vallen (bij de Diemerdammersluis), behouden hun woonfunctie.

Woningonttrekking

- woningonttrekking in dit gebied kan alleen worden toegestaan bij dienstwoningen die voor een bedrijfsuitbreiding onttrokken worden.

8. IJBURG

Beleidsvisie wonen

In 1996 is door de gemeenteraad van Amsterdam de Nota van Uitgangspunten (NvU) ontwerp voor IJburg vastgesteld. Amsterdam krijgt met IJburg een stadswijk bestaande uit 18.000 woningen (zie tabel 1) en 7.000 arbeidsplaatsen (in 2001 verhoogd naar 12.000). Een gevarieerd aanbod van woonmilieus en woningtypen met een differentiatie van 30% sociale huur, 40% middensegment en 30% dure woningen.

Tabel 1: overzicht woning aantallen IJburg

Eilanden	Aantal woningen (conform NvU 1996)
Haveneiland en Rieteiland West	4158
Haveneiland en Rieteiland Oost	2642
Steigereiland	2000
Totaal eerste fase	8800
Centrumeiland	1900
Strand- en Middeneiland	5900
Buiteneiland	1400
Totaal tweede fase	9200
Totaal IJburg	1800

Economie

IJburg moet wat betreft de dagelijkse voorzieningen een zelfstandig functionerende wijk worden. Maar IJburg is ook bedoeld als ondersteuning van de bestaande stad. Bijzondere voorzieningen naast bedrijven (137.000 m² bvo), kantoren (140.000 m² bvo) en winkels (31.000 m²) worden de haven in het centrum, het strand en het Diemerpark. Een voorzieningenpakket van in totaal ca. 450.000 m² bvo.

Woningonttrekking

Voor wat betreft de nieuwbouw en de toekomstige nieuwbouw volstaat de beleidsregel dat woningonttrekking ten behoeve van samenvoeging niet zal worden toegestaan. De nieuwbouwprojecten zullen exact op de dan heersende behoefte zijn afgestemd.

Alle zelfstandige wooneenheden met een prijs tot €356 (rekenhuur peildatum 1/07/02) en alle woningen met tenminste vier kamers en tenminste 60 m² wwoonoppervlakte (volgens het woningwaarderingssysteem) met een huur tussen de €356 en €453 (rekenhuur peildatum 1/07/02)