



PROVINCIE  UTRECHT

## Handleiding planregistratie Wonen

<https://planregistratie-wonen-utrecht.hub.arcgis.com/>



**DISCLAIMER: DEZE HANDLEIDING IS EEN ORGANISCH DOCUMENT. DIT BETEKEN DAT DIT DOCUMENT WORDT GEÛPDATET CORRESPONDEREND MET DE UPDATES DIE IN DE PLANREGISTRATIE WONEN PLAATSVINDEN.**

Provincie Utrecht  
dd. 23-2-2023

## Inhoudsopgave

<b>Achtergrond</b> .....	3
Samenhang met landelijke processen.....	3
Samenhang met provinciale en regionale processen .....	3
Belangrijke deadlines voor bijwerken woningbouwplannen .....	4
Contactgegevens provincie Utrecht.....	4
Monitor Wonen.....	5
<b>Homepage planregistratie wonen</b> .....	6
Algemeen.....	6
Inloggen .....	6
Planregistratie Wonen applicatie voor uw gemeente .....	7
<b>Planinvoer applicatie</b> .....	9
Zoeken naar een plan .....	12
Deselecteer een plan.....	12
Stappenplan: Hoe voer je een woningbouwplan in? .....	13
<b>Variabelen in de Planregistratie Wonen</b> .....	18
Basisgegevens.....	18
Status .....	19
Kwalitatief.....	23
Extra gegevens .....	23
Meldingen bij het opslaan van een plan .....	27
<b>Dashboards</b> .....	27
<b>Exporteren</b> .....	27
<b>Printen</b> .....	27
<b>Disclaimer gebruik gegevens</b> .....	28

## Achtergrond

Het woningtekort is nijpend. Het plannen en registreren van woningen is van essentieel belang om inzicht te krijgen in hoeverre, waar en wanneer het woningtekort wordt ingelopen.

Voor het invoeren van woningbouwplannen wordt de **Planregistratie Wonen** gebruikt.

U kunt trends en ontwikkelingen op de provinciale woningmarkt raadplegen via de *monitor Wonen* (<https://monitorwonen.provincie-utrecht.nl>)

### Samenhang met landelijke processen

Provincies worden steeds meer gevraagd naar woningbouwplannen (plancapaciteit) met daarbij kenmerkende gegevens ten behoeve van onder meer landelijke overzichten, landelijke ramingen en prognoses (o.a. Primos). Het gaat hierbij onder meer om de in opdracht van BZK, 2 keer per door bureau ABF opgestelde rapportage *inventarisatie plancapaciteit* en de daarvan afgeleide BZK rapportage *Staat van de woningmarkt*. Het inzicht in woningbouwplannen is ook gekoppeld aan de discussie over de 'regie op woningmarkt'. Met het aanleveren van de data houden we uiteraard rekening met de variabele openbaar/vertrouwelijk. Hoe meer deze informatie gestandaardiseerd en op kaart bijgehouden wordt, des te beter worden de analyses die hierop gebaseerd worden (eenduidigheid en betrouwbaarheid). De Planregistratie Wonen is daarbij een hulpmiddel.

Samen met het Rijk, IPO en VNG werken we aan standaardisatie van de gehanteerde begrippen, variabelen en definities. Dat betekent dat de landelijke monitoring kan verbeteren. Onze inzet is daarbij gericht op dat gehanteerde begrippen, variabelen en definities zoveel mogelijk aansluiten bij ons provinciale systeem (Planregistratie Wonen). Omdat er t.o.v. de huidige planmonitor wel nieuwe onderwerpen zijn die we willen monitoren, zullen waarschijnlijk enkele nieuwe variabelen worden opgenomen. In de Planregistratie Wonen voeren we deze nieuwe variabelen en definities door zodra deze bekend en op nationaal niveau afgestemd zijn. Wanneer we voornemens zijn een wijziging door te voeren, melden we dit vooraf.

### Samenhang met provinciale en regionale processen

Informatie over de plancapaciteit wordt door de provincie Utrecht gebruikt voor zaken als de beoordeling van regionale woonvisies, monitoring van beleid, prognoses en verkenningen.

### Regionaal programmeren

De woningbouwplannen uit de planregistratie Wonen worden daarnaast gebruikt voor het regionale programma wonen en werken die we als provincie/regio/gemeenten samen opstellen. Zo is de data in de planregistratie Wonen het vertrekpunt voor de gesprekken met de gemeenten aan het begin van een nieuwe ronde regionaal programmeren. De data uit dit platform zal ook worden gebruikt voor de monitoring en evaluatie. Vanuit het proces regionale programmering vragen we gemeenten om het systeem zo volledig mogelijk in te vullen. Daarbij gaat het naast de volledigheid van locaties (met aantallen) in ieder geval ook om een zo volledig mogelijk beeld van de prijsklasse koop/huur (in relatie tot de gedeelde ambitie betaalbaarheid) en type (eensgezins/meergezins). Het gaat dus om zowel de kwantitatieve invulling (aantallen, locaties) als de kwalitatieve invulling (prijsklassen, type, etc.) van de plannen.

## Woondeals

De regionale woondeals zijn een uitwerking van de eerder gemaakte afspraken van de provincie Utrecht, het Rijk, de gemeenten en de corporaties en marktpartijen. Met de Woondeals versterken we de samenwerking rond de volkshuisvesting.

De Woondeals hebben nauwe samenhang met de Planregistratie Wonen; waarbij genoemde ambities als betaalbaarheid in de Woondeals (in het kader van de haalbaarheid hiervan) overeen moeten komen met de geregistreerde woningbouwplannen in de Planregistratie. Wees dus bewust van de naamgeving van het woningbouwplan bij de registratie, zodat deze correspondeert met de naamgeving in zowel Woondeal als Provinciaal/Regionaal programmeren. Voor grotere projecten en gebiedsontwikkelingen, die gefaseerd worden opgeleverd, kan hier de variabele “masterplan” in de Planregistratie voor worden ingevuld (zie definitielijst op pagina 17).

## Belangrijke deadlines voor bijwerken woningbouwplannen

Voor het bijwerken van woningbouwplannen in de planregistratie Wonen, is het van belang om twee deadlines in ogenschouw te nemen:



Voor de eerste aanlevering in 2023 (oorspronkelijk in februari) geldt dat de deadline één maand opschuift, naar 15 maart 2023.

## Contactgegevens provincie Utrecht

Provincie Utrecht  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Voor vragen/ opmerkingen over de planregistratie Wonen & monitor Wonen kunt u een mail sturen naar [woonmonitoring@provincie-utrecht.nl](mailto:woonmonitoring@provincie-utrecht.nl).

Mocht uw vraag haast hebben, dan kunt u terecht bij:

**Dave Sebo: Informatiemanager**  
Telefoonnummer: 06 - 5005 28 68

**Jesper van Loon: Strategisch adviseur**  
Telefoonnummer: 06 - 4096 76 48

***Jannine Wessels-Martens: Senior projectleider***

Telefoonnummer: 06 - 1830 05 33

### Monitor Wonen

Naast de planregistratie Wonen, biedt de provincie Utrecht ook een platform aan waar regio's en gemeenten woningbouw- en gerelateerde cijfers kunnen raadplegen. Via de monitor Wonen (<https://monitorwonen.provincie-utrecht.nl>) kunt u essentiële cijfers over onderwerpen als: demografie, migratie en verkoop- en verhuur en waardering van vinden. De beschikbare data wordt gepresenteerd op drie verschillende schaalniveaus: provinciaal, regionaal en gemeentelijk.

## Homepage planregistratie wonen

U kunt de planregistratie Wonen benaderen via de volgende website:

<https://planregistratie-wonen-utrecht.hub.arcgis.com/>

### Algemeen

De Planregistratie Wonen is bedoeld voor u als ambtenaar van gemeente, regio of provincie, werkzaam op het gebied van woningbouwplanning en productie. Met behulp van dit platform kunt u informatie over bouwplannen invoeren, inzien en delen. Daarnaast kunt u via de planregistratie Wonen dashboards raadplegen op basis van de ingevoerde woningbouwplannen en samenhangende variabelen.

De Planregistratie Wonen functioneert het beste via de browser van Google Chrome. Wanneer u in een Citrix-omgeving werkt, werkt Microsoft Edge niet als browser. Uit ervaring blijkt dat Mozilla Firefox als alternatief dien, wanneer u werkt in een Citrix-omgeving.

Resolutie: 1920x1080 verdient de voorkeur. De resolutie van uw scherm kunt u aanpassen in de instellingen van uw PC (Windows: *Instellingen > Systeem > Beeldscherm > Schermresolutie*). Bij lagere resolutie werkt de invoerapplicatie wel, maar wordt het invulscherf wat kleiner en verschijnen er scrollbars (verticaal en horizontaal). Dit maakt het invullen van de gegevens wat arbeidsintensiever. Daarnaast kan het zijn dat sommige knopjes in de invoerapplicatie niet goed zichtbaar zijn. Probeer dan op een groter beeldscherm, zoals een desktopscherm, de invoerapplicatie te openen.

### Inloggen

#### *Openbaar deel*

Als u via bovenstaande URL de planregistratie Wonen bezoekt, komt u automatisch (tenzij u eerder bent ingelogd) op het openbare deel terecht. Als gemeente, regio of provincie kunt u inloggen op de volgende manier:

#### Stap 1)

Via de button "AANMELDEN" rechts bovenin, krijgt u toegang tot de module om in te loggen

#### Stap 2)




Er opent een apart ArcGIS inlogmenu. Hier logt u in met uw gemeente specifieke inlognaam en wachtwoord. Deze zijn naar u verstrekt via de mail.

Wachtwoord vergeten? U kunt ten alle tijden uw wachtwoord wijzigen via de knop "Wachtwoord vergeten?"



Planregistratie Wonen vraagt toegang tot uw accountgegevens van ArcGIS Online ?

Meld u aan bij Provincie Utrecht met 

Inloggegevens ArcGIS

 Gebruikersnaam

 Wachtwoord

Mij aangemeld houden

[Aanmelden](#) [Annuleren](#)

[Gebruikersnaam vergeten?](#) of [Wachtwoord vergeten?](#)

Figuur 1: Inlogmodule planregistratie Wonen

### Stap 3)

Wanneer u correct bent ingelogd, komt u terecht op de landingspagina voor uw gemeente, regio of provincie. U ziet bovenin, naast de HOME-knop, de optie om naar uw gemeente- of regiopagina te gaan.



Figuur 2: button voor gemeentelijke planregistratie (voorbeeld gemeente Utrechtse Heuvelrug)

### Planregistratie Wonen applicatie voor uw gemeente

U heeft op de pagina van uw gemeente geklikt. U komt op de volgende landingspagina terecht:



## Ga naar de invoerapplicatie

Via de button komt u terecht in de applicatie om woningbouwplannen in te voeren of te wijzigen.

Ga naar de [uitgebreide handleiding](#) voor meer informatie.



Plan invoeren of wijzigen

## Dashboards en overzichten

Raadpleeg hier uw relevante overzichten van uw ingevulde woningbouwplannen. U kunt ook regionale overzichten raadplegen. In het dashboard kun plannen per periode bekijken. Een tweede dashboard met een totaaloverzicht van de plannen van uw gemeente is in ontwikkeling.

NB: Momenteel duurt het starten van het dashboard een paar minuten. We hopen dat binnenkort op te lossen.



Planregistratie periodes

## Plannen exporteren

In de exportmodule ziet u de plannen van uw gemeente en alle openbare (en met uw gemeente gedeelde) woningbouwplannen in een csv-bestand. Voor een correcte export dient u eerst in te zoomen op de gemeente (of gebied) van uw keuze. Meer uitleg vindt u in de exportmodule.



Download plannen

Figuur 3: Landingspagina gemeentelijke invoer applicatie planregistratie Wonen

Op de landingspagina heeft u 4 keuzes:

### 1) *Ga naar de invoerapplicatie*

Als u deze optie kiest, komt u als gemeente terecht in de plan invoer applicatie. U dient hiervoor nogmaals in te loggen met dezelfde gebruikersnaam en wachtwoord. Binnen deze applicatie dient u nogmaals in te loggen. Hier kunt u zowel woningbouwplannen invoeren als wijzigen.

### 2) *Dashboards en overzichten*

Bij deze tool komt u terecht op de dashboards en overzichten die voor uw gemeente zijn vervaardigd. De dashboards en overzichten zijn van toepassing op alle ingevulde woningbouwplannen uit uw gemeente, inclusief (openbare) woningbouwplannen die door andere gemeente met u zijn gedeeld. U kunt hierbij het schaalniveau (gemeentelijk, regionaal of provinciaal) in de linkerkolom selecteren.

### 3) *Plannen exporteren*

Via deze button kunt u woningbouwplannen exporteren. Deze functionaliteit is nog in ontwikkeling. Uiteindelijk kunt u hier de (selecties van) plangegevens in verschillende bestandsformaten downloaden.

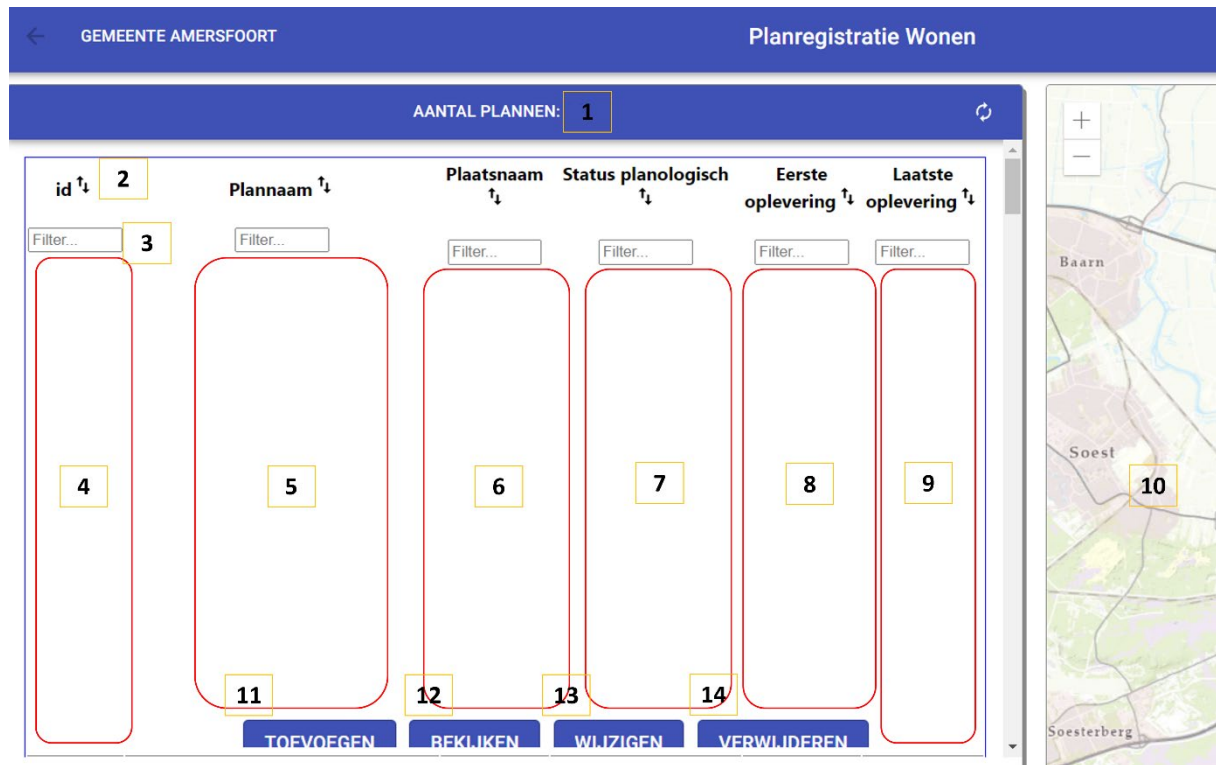


#### 4) Bekijk de kaart

Op de kaart ziet u alle woningbouwplannen die u als gemeente kunt inzien. Dit betreffen dus woningbouwplannen uit uw eigen gemeente en (openbare) plannen, maar ook openbare plannen en plannen met regio of gemeentes gedeeld, zonder dat deze openbaar zijn.

## Planinvoer applicatie

U bevindt zich nu in de planinvoer applicatie. In deze applicatie kunt u woningbouwplannen invullen of wijzigen. Ook ziet u de namen en belangrijkste gegevens van de ingevoerde woningbouwplannen uit uw gemeente.



Figuur 4: Overzicht invoer applicatie planregistratie Wonen

#### 1) Aantal plannen:

Hier ziet u het aantal woningbouwplannen dat is ingevoerd binnen uw gemeente.

#### 2) Sorteren:

Wanneer u op de landingspagina van uw gemeente bent, kunt u uw plannen sorteren naar gelang de aangegeven kolommen.

**LET OP:** Er kan maximaal 1 kolomfilter tegelijk worden geselecteerd. Mocht u een nieuwe kolomfilter selecteren, dan overschrijft deze de eerder gekozen kolomfilter!

#### 3) Zoeken in de kolommen:

U kunt een gewenste zoekterm typen in de kolom van uw keuze

#### 4) id:

Er wordt automatisch een "id-nummer" gekoppeld aan uw ingevulde plan. Klik op deze

kolom wanneer u plannen op “id-nummer” van laag naar hoog wilt sorteren. Klik nogmaals om op “id-nummer” van hoog naar laag te sorteren.

5) *Plannaam:*

Naam van het ingevoerde woningbouwplan. Klik op deze kolom om de woningbouwplannen alfabetisch (A tot Z) te sorteren op "plannaam". Klik nogmaals op de kolomtitel om de plannamen van Z tot A te sorteren

6) *Plaatsnaam:*

Naam van de ingevoerde plaatsnaam. Klik op deze kolom om de plaatsnamen alfabetisch (A tot Z) te sorteren op "plaatsnaam". Klik nogmaals op de kolomtitel om de plaatsnamen van Z tot A te sorteren.

7) *Status planologisch:*

Planologische status van het ingevoerde plan (zie de lijst met definities van invulvelden voor een uitgebreide toelichting op de in te vullen status).

Klik op deze kolomtitel om de planologische status te sorteren op nummer (onbekend tot 4B Optie). Klik nogmaals op de kolomtitel om de planologische status te sorteren van "4B optie" tot "onbekend".

8) *Eerste oplevering*

Het jaartal van eerste oplevering.

Klik op deze kolomtitel om oplopend te sorteren op het jaar van eerste oplevering. Klik nogmaals op de kolomtitel om aflopend te sorteren op het jaar van eerste oplevering.

9) *Laatste oplevering*

Het jaartal van laatste oplevering.

Klik op deze kolomtitel om oplopend te sorteren op het jaar van laatste oplevering. Klik nogmaals op de kolomtitel om aflopend te sorteren op het jaar van laatste oplevering.

10) *Kaart*

Op de kaart ziet u alle woningbouwplannen die door uw gemeente zijn ingevoerd binnen de plan invoerapplicatie. U kunt een plan aanklikken in de kaart. Vervolgens zal het geselecteerde plan uitlichten in de planlijst, links van de kaart).

## *Woningbouwplan invoeren*

### 11) *Toevoegen:*

U kunt een woningbouwplan invoeren door op de knop “Toevoegen” te klikken

### 12) *Bekijken:*

U kunt een woningbouwplan bekijken. Hiervoor dient u eerst een plan te selecteren uit de lijst van plannen of door deze in de kaart (9) te selecteren. Als u op “Bekijken” klikt, ziet u de uitgebreide informatie betreffende dit woningbouwplan.

### 13) *Wijzigen:*

U kunt een ingevuld woningbouwplan wijzigen door op de knop “Wijzigen” te klikken. Hier ziet u de uitgebreide informatie over het woningbouwplan en kunt u de eerder ingevoerde invulvelden wijzigen.

### 14) *Verwijderen:*

U kunt een woningbouwplan verwijderen door op de knop “Verwijderen” te klikken. U dient hiervoor eerst het woningbouwplan van uw keuze te selecteren. Vervolgens klikt u op “Verwijderen” om het plan te verwijderen.

## **Zoeken naar een plan**

De zoekfunctie onder de kolommen kunt u gebruiken om op een woningbouwplan te zoeken. U kunt het beste via de kolom “plannaam” naar de naam van uw gewenste woningbouwplan zoeken.

## **Deselecteer een plan**

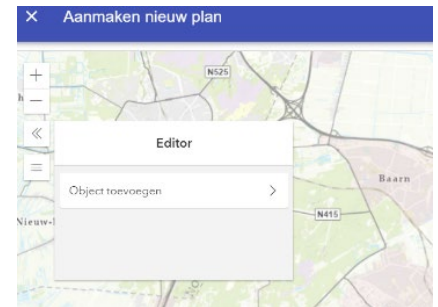
U heeft een plan geselecteerd en u wilt weer naar het totaaloverzicht van alle plannen. Omdat u 1 plan heeft geselecteerd, ziet u ook maar 1 woningbouwplan in de lijst met woningbouwplannen. Om de volledige lijst met woningbouwplannen weer zichtbaar te krijgen, klikt u hiervoor nogmaals op de kaart, op een punt waar geen plan staat ingetekend.

## Stappenplan: Hoe voer je een woningbouwplan in?

### Toevoegen

U kunt een woningbouwplan invoeren door op de knop “Toevoegen” (zie knop ‘11’ in figuur 4) te klikken

1. Klik op “Object toevoegen” in de editor (zie figuur 5)
2. U kunt nu het woningbouwplan intekenen door op de kaart te klikken. De intekening beëindigt u door te dubbelklikken.
3. Plannaam invullen.
4. Planologische status aangeven via het uitvouwmenu, daarna klikken op toevoegen (voor een overzicht van de definities van een planologische status, verwijzen we u door naar pagina 21 van deze handleiding).



Figuur 5: Woningbouwplan toevoegen

Daarna ziet u een invulformulier met vier verschillende tabbladen (basis, status, kwalitatief en extra gegevens zie figuur 6)

BASIS	STATUS	KWALITATIEF	EXTRA GEGEVENS	
Plannaam	<input type="text" value="Test"/>	Vertrouwelijkheid <sup>Ⓢ</sup>	<input type="text" value="▼"/>	Opmerkingen basis informatie <input type="text"/>
Provincie	<input type="text" value="Utrecht"/>	Masterplan <sup>Ⓢ</sup>	<input type="text"/>	
Regio	<input type="text" value="U16"/>	Bestemmingsplan <sup>Ⓢ</sup>	<input type="text"/>	
Gemeente	<input type="text" value="Utrechtse Heuvelrug"/>	Eerste oplevering <sup>Ⓢ</sup>	<input type="text"/>	
Woonplaats	<input type="text" value="▼"/>	Laatste oplevering <sup>Ⓢ</sup>	<input type="text"/>	

[Verschuif planning 1 jaar vooruit](#) [Controleer gegevens](#)

Figuur 6: Basisgegevens woningbouwplan in de planinvoer applicatie

### Basis

Een aantal zaken zijn al voor u ingevuld. De rest dient u zelf in te vullen o.a. door gebruik te maken van de uitvouwmenu's. Voor meer informatie kunt u klikken op <sup>Ⓢ</sup>. Voor een totaaloverzicht van de definities van invulvelden verwijzen wij u door naar pagina 21.

Toelichting op (sommige) variabelen:

- **Vertrouwelijkheid:** U kunt kiezen uit verschillende vertrouwelijkheidsniveaus. Dit verplichte veld is nodig om aan te geven met wie de informatie gedeeld mag worden; van de eigen gemeente tot openbaar.

Wij adviseren t.b.v. transparantie om zoveel mogelijk plannen op het vertrouwelijkheidsniveau “openbaar” te zetten.

**LET OP: Deze plannen zijn ook dan zichtbaar op het openbare deel van de planregistratie wonen (zonder inlogcode!).**

Door de plannen op “openbaar” te zetten, kunnen plannen op locatieniveau ook gedeeld worden met partners (voor bijvoorbeeld onderzoeken en verkenningen). Ook in het kader van het Regionaal Programmeren Wonen en Werken en de Woondeals, is het wenselijk om een zo goed mogelijk inzicht te hebben in de locaties en die met elkaar te delen. Daarbij merken we op dat alleen openbare plannen in het “realisatie”-deel worden opgenomen. Overige woningbouwplannen (ingevoerd op andere vertrouwelijkheidsniveaus) worden opgenomen in het “pijplijn”-deel binnen het regionaal programmeren. Meer informatie over de verschillen tussen de definities ‘realisatie’ & ‘pijplijn’ vindt u in het document van het Provinciaal Programma Wonen en Werken (<https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ontwikkeling/regionale-programmering-wonen-en-werken>)

Indien u het woningbouwplan niet op het vertrouwelijkheidsniveau openbaar wilt en/of kunt invullen, dan adviseren wij u om het woningbouwplan op het vertrouwelijkheidsniveau “provincie” te zetten.

- **Opmerkingen:** Bij opmerkingen niet de knelpunten opnemen van een project, maar deze graag vermelden onder het tabblad ‘status’.
- **Planning 1 jaar vooruit:** Onderaan treft u een optie aan om de gehele planning 1 jaar vooruit te schuiven. Hiervoor hoeft u alleen maar op de knop “ [Verschuif planning 1 jaar vooruit](#) ” te klikken.
- **Controleer gegevens:** Met de knop “Controleer gegevens” kunt u controleren of u alle verplichte velden die benodigd zijn ook daadwerkelijk heeft ingevuld.

### Status

Bij dit tabblad wederom het verzoek om zoveel mogelijk velden invullen, in ieder geval de variabelen “status planologisch” en “projectstatus”, zodat in de optelling van plancapaciteit rekening kan worden gehouden met de hardheid van plannen.

BASIS	STATUS	KWALITATIEF	EXTRA GEGEVENS
Plantype	<input type="text"/>	Opdrachtgever type	<input type="text"/>
Status planologisch	<input type="text" value="Onbekend"/>	Opdrachtgever naam	<input type="text"/>
Projectfase	<input type="text"/>	Verhuurder type	<input type="text"/>
Realiseerbaarheid	<input type="text"/>	Sociale huurwoningen corporatie	<input type="text"/>
		Belangrijkste knelpunt	<input type="text"/>
		Toelichting knelpunten	<input type="text"/>
		Opmerkingen status informatie	<input type="text"/>

Figuur 7: Status woningbouwplan in planinvoer applicatie

- **Realiseerbaarheid:** Hier kunt u aangeven wat uw inschatting is van de kans dat het project volgens planning opgeleverd wordt. Hierdoor kan een betere inschatting gemaakt worden van de realiseerbaarheid en de daadwerkelijke hardheid van plannen, vooral in relatie tot planologische status en projectstatus. Het aangeven van de realiseerbaarheid gebeurt op basis van percentages. 0% betekent een ingeschatte kans dat het project momenteel niet realiseerbaar is. 100% betekent dat de ingeschatte kans is dat het project zeker gerealiseerd gaat worden **volgens planning**.  
Soms kan een plan planologisch gezien nog niet hard zijn (zachte plancapaciteit), maar wel realiseerbaar. Of de planologische status kan wel hard zijn (harde plancapaciteit), maar het project is nog bijna niet realiseerbaar, omdat er nog heel veel knelpunten eerst weggewerkt moeten worden.
- **Knelpunten:** Geef hier het belangrijkste knelpunt weer door middel van het gebruik van het uitvouwmenu.
- **Toelichting knelpunten:** Een vrij tekstveld waarin een toelichting op het daarboven genoemde knelpunt gegeven kan worden. Daarnaast kunnen hier ook nog andere knelpunten aangegeven worden. Bij voorkeur met toelichting.

### Kwalitatief

Momenteel dienen hier geen relevante variabelen te worden ingevuld.

### Extra gegevens

Indien bekend, vul hier het aantal onzelfstandige studentenwoningen en flexwoningen in. De definitie voor flexwoningen luidt als volgt:

(Kleine) Woningen of verblijfseenheden die verplaatsbaar zijn. Minimaal één van de volgende aspecten heeft een tijdelijk karakter:

- De woning zelf
- De locatie
- De bewoning (tijdelijke huurcontracten)

### Plancapaciteit opnemen

De detailplanning kan aangemaakt worden door allereerst hierboven de jaartallen voor 'Eerste oplevering' en 'Laatste oplevering' in te vullen.

Vul vervolgens hieronder het aantal woningen in bij 'Plancapaciteit'.



Klik op de knop GENEREREER om een detailplanning over de jaren aan te maken.


Figuur 8: invullen van het aantal geplande woningen

- Vul het aantal woningen in bij het invulveld "plancapaciteit" (zoals hierboven getoond).  
**LET OP:** Vul hier altijd een getal in. Als u hier geen aantal wilt of kunt invoeren, dan graag 0 (nul) invullen.
- Druk daarna op de knop "Genereer".
  - De aantallen woningen worden dan automatisch verdeeld over het aantal opgegeven opleveringsjaren én worden automatisch toegevoegd aan "onbekend".

Zie hieronder een voorbeeld:

EENGEZINS(0)	MEERGEZINS(0)	ONBEKEND(100)	SLOOP-EENGEZINS(0)	SLOOP-MEERGEZINS(0)	SLOOP-ONBEKEND(0)									
KOOP(0) HUUR(0) EIGENDOM ONBEKEND(100)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jaar</th> <th>Gerealiseerd</th> <th>Onbekend type prijs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023</td> <td>Nee ▾</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>Nee ▾</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table>					Jaar	Gerealiseerd	Onbekend type prijs	2023	Nee ▾	50	2024	Nee ▾	50
Jaar	Gerealiseerd	Onbekend type prijs												
2023	Nee ▾	50												
2024	Nee ▾	50												

Figuur 98: voorbeeld verdeling ingevulde aantallen woningbouwplannen

- Daarna kunt u te allen tijde het aantal woningen verdelen over de andere categorieën (zoals naar woningtype: eensgezins, meergezins en naar koop, huur in verschillende prijsklassen) of een andere verdeling per jaar aangeven.
- Om het effect te kunnen zien, dient u altijd op het einde de knop  te drukken
- Voor meer informatie over de indeling van prijsklassen; zie pagina 24

EENGEZINS(0)	MEERGEZINS(0)	ONBEKEND(100)	SLOOP-EENGEZINS(0)	SLOOP-MEERGEZINS(0)	SLOOP-ONBEKEND(0)																					
KOOP(0) HUUR(0) EIGENDOM ONBEKEND(0)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jaar</th> <th>Gerealiseerd</th> <th>Eengezins tot €250.000</th> <th>Eengezins tot €350.000</th> <th>Eengezins tot €450.000</th> <th>Eengezins boven €450.000</th> <th>Eengezins koop onbekend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023</td> <td>Nee ▾</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>Nee ▾</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Jaar	Gerealiseerd	Eengezins tot €250.000	Eengezins tot €350.000	Eengezins tot €450.000	Eengezins boven €450.000	Eengezins koop onbekend	2023	Nee ▾						2024	Nee ▾					
Jaar	Gerealiseerd	Eengezins tot €250.000	Eengezins tot €350.000	Eengezins tot €450.000	Eengezins boven €450.000	Eengezins koop onbekend																				
2023	Nee ▾																									
2024	Nee ▾																									

		EENGEZINS(0)	MEERGEZINS(0)	ONBEKEND(100)	SLOOP-EENGEZINS(0)	SLOOP-MEERGEZINS(0)	SLOOP-ONBEKEND(0)
KOOP(0)							
HUUR(0)							
EIGENDOM ONBEKEND(0)							

Jaar	Gerealiseerd	Eengezins tot €680,-	Eengezins tot €750,-	Eengezins tot €1.000,-	Eengezins boven €1.000,-	Eengezins huur onbekend
2023	Nee ▾					
2024	Nee ▾					

Figuur 90: Voorbeeld: eengezinswoningen naar koop/huur of eigendom onbekend

- Het overzicht van de ingevoerde planning van het project ziet u aan de rechterkant van de pagina. Dat ziet er als volgt uit:

TOTALEN		
	Bouw	Sloop
Gerealiseerd	0	0
Resterend	100	0
Totaal	100	0

Jaar	Bouw	Sloop
2023	50	0
2024	50	0

Figuur 11: overzicht ingevulde planning (rechterkant van het scherm)

De bovenstaande handelingen gelden ook voor het toevoegen van het aantal te slopen woningen. Ook hierin kan er gekozen worden uit eensgezins/meergezins/onbekend en daarnaast ook nog koop/huur/onbekend.

Hieronder ziet u een voorbeeld van een aangepaste planning inclusief het overzicht.

		EENGEZINS(90)	MEERGEZINS(30)	ONBEKEND(0)	SLOOP-EENGEZINS(-40)	SLOOP-MEERGEZINS(-40)	SLOOP-ONBEKEND
KOOP(0)							
HUUR(0)							
EIGENDOM ONBEKEND(0)							

Jaar	Gerealiseerd	Onbekend tot €250.000	Onbekend tot €350.000	Onbekend tot €450.000	Onbekend boven €450.000	Onbekend koop onbekend
2023	Nee ▾					
2024	Nee ▾					

TOTALEN		
	Bouw	Sloop
Gerealiseerd	0	0
Resterend	120	-80
Totaal	120	-80

Jaar	Bouw	Sloop
2023	50	-40
2024	70	-40

Figuur 1210: Voorbeeld: aangepaste planning inclusief totaaloverzicht

De planning van het project wordt automatisch opgeslagen.

U kunt naar het hoofdscherm terugkeren door linksboven op de homeknop met opslag-icoon te klikken.

### Bekijken

U kunt een woningbouwplan bekijken. Hiervoor dient u eerst in het hoofdscherm een plan te selecteren uit de lijst van plannen of door deze in de kaart te selecteren. Als u op "Bekijken" klikt, ziet u de uitgebreide informatie betreffende dit woningbouwplan.

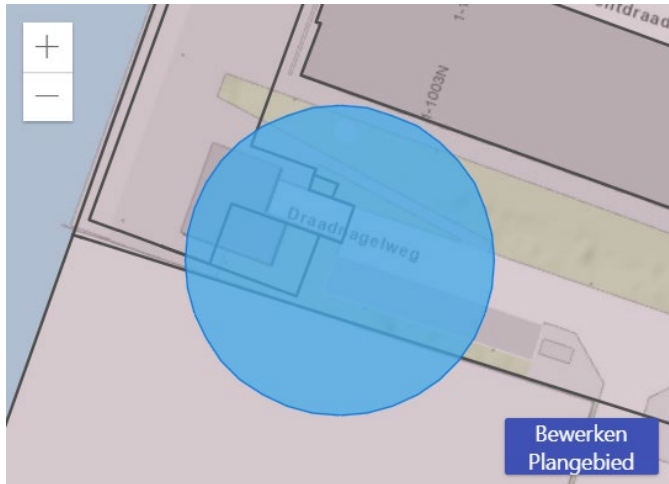
### Wijzigen

U kunt een ingevuld woningbouwplan wijzigen door op de knop "Wijzigen" te klikken. Hier ziet u de uitgebreide informatie over het woningbouwplan en kunt u de eerder ingevoerde invulvelden wijzigen.



### *Woningbouwplan opnieuw intekenen*

Indien u het woningbouwplan verkeerd heeft ingetekend, klikt u op “Bewerken Plangebied”. Vervolgens klikt u op “Object bewerken”. Om de uw ingetekende woningbouwplan groter of kleiner weer te geven, klikt u op de tekening. Klik nogmaals op de tekening om de vorm van uw ingetekende woningbouwplan aan te passen.



*Figuur 13:11: Bewerken plangebied*

### Verwijderen

U kunt een woningbouwplan verwijderen door op de knop “Verwijderen” te klikken. U dient hiervoor eerst het woningbouwplan van uw keuze te selecteren. Vervolgens klikt u op “Verwijderen” om het plan te verwijderen.

## Variabelen in de Planregistratie Wonen

### Basisgegevens

<b>Plan ID</b>	Dit is een automatisch gegenereerde unieke code voor het ingevoerde plan.
<b>Plannaam</b>	Unieke naam voor het plan. De naam heeft u toegewezen in het intekenscherf
<b>Woonplaats</b>	Vul hier de plaatsnaam in van de plaats waar het plan gelegen is. Vooral van toepassing bij grote gemeenten.
<b>Vertrouwelijkheid</b>	<p>Selecteer hier door wie (en hoe) de plangegevens gebruikt mogen worden.</p> <p>Wij adviseren t.b.v. transparantie om zoveel mogelijk woningbouwplannen op het vertrouwelijkheidsniveau “<b>openbaar</b>” te zetten. Door de plannen op “openbaar” te zetten, kunnen plannen op locatieniveau ook gedeeld worden met partners (voor bijvoorbeeld onderzoeken en verkenningen). Ook in het kader van het Regionaal Programmeren Wonen en Werken, is het wenselijk om een zo goed mogelijk inzicht te hebben in de locaties en die met elkaar te delen.</p> <p><b>LET OP: Deze plannen zijn ook dan zichtbaar op het openbare deel van de planregistratie wonen (zonder inlogcode!).</b></p> <p>Indien u het woningbouwplan niet op het vertrouwelijkheidsniveau openbaar wilt en/of kunt invullen, dan adviseren wij u om het woningbouwplan op het vertrouwelijkheidsniveau “<b>provincie</b>” te zetten.</p> <p><b>Gemeenten</b></p> <p>Andere gebruikers, zoals de regio en provincie, kunnen <b>niet</b> bij de achterliggende informatie. Deze optie is bedoeld om intern het planaanbod te kunnen afstemmen, danwel voor het planaanbod dat zich nog in een pril stadium bevindt en niet gedeeld mag worden met andere gebruikers. Deze gegevens (aantallen woningen) worden op geaggregeerd niveau meegenomen in de aanlevering van plancapaciteitsgegevens aan het Rijk om een zo volledig mogelijk beeld te geven van de op dat moment bekende plancapaciteit. Deze plannen worden <b>niet</b> meegenomen in de trajecten van Regionale en provinciale programmering en de Woondeals</p> <p><b>Regio</b></p> <p>Regiogemeenten kunnen, net als je eigen gemeente, plandetails bekijken. Plannen met dit vertrouwelijkheidsniveau worden, buiten de regiogemeenten om, niet gedeeld. Plannen met dit vertrouwelijkheidsniveau worden <b>ook niet meegenomen in</b> planlijsten zoals voor <b>Woondeals en het Regionale en Provinciale Programma</b>.</p> <p><b>Provincie</b></p> <p>U (als ingelogde gebruiker) en de provincie hebben toegang tot de woningbouwplannen in uw gemeente. Ingelogde gebruikers van de provincie kunnen de plangegevens bekijken, maar niet wijzigen. De individuele plangegevens kunnen worden gedeeld met het Rijk t.b.v. aanlevering plancapaciteitsgegevens. Deze individuele plangegevens worden niet openbaar gemaakt door provincie en Rijk, maar worden alleen</p>

	<p>gebruikt voor interne onderzoeken, analyses en beleid. Plannen die op vertrouwelijkheid <i>provincie</i> staan worden <b>niet</b> meegenomen in trajecten van Regionaal Programmen, het Provinciale programma Wonen en Werken en de Woondeals.</p> <p>Openbaar De informatie over het bouwplan is voor iedereen toegankelijk en de provincie mag de informatie onbeperkt delen. Deze plannen worden opgenomen in de trajecten van Provinciaal en Regionaal programmeren en de Woondeals.</p> <p>Meer informatie over vertrouwelijkheidsniveaus vind u op pagina 25</p>
<b>Masterplan</b>	Vul hier de naam in van het overkoepelende plan, wanneer de gebiedsontwikkeling in verschillende fasen is opgeknipt. Voorbeeld: Merwedekanaalzone in Utrecht, waarbinnen meerdere afzonderlijke plannen geregistreerd worden in de planregistratie. Door een overkoepelende naam te gebruiken, kan men de faseringen bundelen (en de namen herleiden) in trajecten als Regionaal Programmeren en de Woondeals.
<b>Bestemmingsplan</b>	Indien gewenst kan hier de naam van het bestemmingsplan in waar het plan onderdeel van uitmaakt ingevuld worden.
<b>Eerste oplevering</b>	Vul hier het jaartal in van eerste oplevering
<b>Laatste oplevering</b>	Vul hier het jaartal in van laatste oplevering
<b>Opmerkingen basis informatie</b>	Overige opmerkingen over de basisgegevens vult u hier in. LET OP: Hier geen knelpunten opgeven als basisinformatie, deze dient u onder het tabblad "STATUS" te vermelden.

## Status

<b>Plantype *</b>	Selecteer hier het type plan.
<i>Pand transformatie</i>	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.
<i>Transformatiegebied</i>	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.
<i>Verdichting</i>	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.
<i>Herstructurering</i>	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.
<i>Uitbreiding – uitleg</i>	Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw) op een woningbouwlocatie van 12 of meer woningen die oorspronkelijk buiten bestaand stedelijk gebied is gepland op grond die voorheen een agrarische

	bestemming had en die door de woningbouw van functie verandert, de woningvoorraad toeneemt; ook wel uitleglocatie genoemd.
<i>Uitbreiding – overig</i>	Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw) 11 of minder woningen worden gerealiseerd waardoor buiten het bestaand stedelijk gebied de woningvoorraad toeneemt.

<b>Status planologisch*</b>	Selecteer hier de planologische fase waarin het plan (of onderliggende bestemmingsplan) zich bevindt.
<i>1A. Onherroepelijk</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk (rechtstreeks bouwtitel)
<i>1B. Onherroepelijk, uitwerkingsplicht</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.
<i>1C. Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk, maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door B en W tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
<i>2A. Vastgesteld</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk.
<i>2B. Vastgesteld, uitwerkingsplicht</i>	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.
<i>2C. Vastgesteld, wijzigingsbevoegdheid</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door B en W tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.
<i>3. In voorbereiding</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad.
<i>4A. Visie</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding maar het woningbouwplan is opgenomen in een ruimtelijke structuur- /omgevingsvisie
<i>4B. Optie</i>	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is niet opgenomen in een gemeentelijke ruimtelijke structuur/omgevingsvisie en/of woonvisie.

<b>Projectfase</b>	Selecteer hier de projectfase waarin het plan zich bevindt.
<i>1. Initiatief</i>	In deze fase vindt plaats een vooronderzoek over de aard en omvang van de bouwopgave en een oriëntatie naar behoefte en mogelijkheden. Partijen zoeken in deze fase naar overeenstemming over het te behalen resultaat (initiatief), formuleren de uitgangspunten en stellen een plan van aanpak op. Deze fase wordt afgesloten met besluit over het initiatief en bij doorgang over de uitgangspunten en het plan van aanpak.
<i>2. Definitie</i>	Dit is de fase waarin op basis van het vooronderzoek en dergelijke de eisen waaraan het project moet voldoen gedetailleerd worden

	geformuleerd in een programma van eisen en wordt het werkplan aangescherpt. Deze fase wordt afgesloten met besluit over het programma van eisen.
3. <i>Ontwerp</i>	Dit is de fase waarin op basis van het programma van eisen het ontwerp wordt uitgewerkt; in eerste instantie tot een voorlopig en later tot een definitief ontwerp. Deze fase wordt afgesloten met besluit over definitief ontwerp.
4. <i>Vorbereiding</i>	Dit is de fase waarin het definitieve ontwerp bestedingsgereed gemaakt wordt: het bestek en de bestek-, constructie- en installatietekeningen worden uitgewerkt; de aanvraag bouwvergunning en de besteding
5. <i>Realisatie</i>	Dit is de fase waarin de eerste woning(en) worden gebouwd totdat de laatste woningen zijn opgeleverd. Deze fase wordt afgesloten met de oplevering van het te leveren werk.
6. <i>Nazorg</i>	Dit is de fase waarin het opgeleverde werk wordt ingericht en in gebruik genomen, de financiële afwikkeling plaats vindt en de nodige registraties.
7. <i>Afgerond</i>	Alle geplande woningen zijn opgeleverd, de financiële afwikkeling is afgerond en de benodigde registraties zijn afgewikkeld.
<i>Onbekend</i>	Indien de projectfase van het plan nog onbekend is.

<b>Realiseerbaarheid</b>	<p>Hier kunt u aangeven wat uw inschatting is van de kans dat het project <b>volgens planning</b> opgeleverd wordt. Hierdoor kan een betere inschatting gemaakt worden van de realiseerbaarheid en de daadwerkelijke hardheid van plannen, vooral in relatie tot planologische status en projectstatus. Het aangeven van de realiseerbaarheid gebeurt op basis van percentages. 0% betekent een ingeschatte kans dat het project momenteel niet realiseerbaar is. 100% betekent dat de ingeschatte kans is dat het project zeker gerealiseerd gaat worden <b>volgens planning</b>.</p> <p>Soms kan een plan planologisch gezien nog niet hard zijn (zachte plancapaciteit), maar wel realiseerbaar. Of de planologische status kan wel hard zijn (harde plancapaciteit), maar het project is nog bijna niet realiseerbaar, omdat er nog heel veel knelpunten eerst weggewerkt moeten worden.</p>
--------------------------	--

<b>Opdrachtgevertype*</b>	Selecteer hier het type opdrachtgever van het plan.
<i>Gemeente</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van de gemeente.
<i>Woningbouwcorporatie</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van woningcorporaties, woningbouwverenigingen en andere toegelaten instellingen voor de sociale woningbouw.
<i>Projectontwikkelaar</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van projectontwikkelaars, makelaars, aannemers die voor eigen risico bouwen, financiële instellingen zoals banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen.
<i>Particulieren</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van opdrachtgevers die (laten) bouwen voor eigen gebruik, zoals particuliere personen, bedrijven en stichtingen met uitzondering van die stichtingen die tot de toegelaten instellingen voor de sociale woningbouw behoren.

<i>Meerdere</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van meerdere (typen) opdrachtgevers.
<i>Anders</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van een andere opdrachtgever.
<i>(Nog) Onbekend</i>	Het is nog niet bekend in opdracht van wie de woningen worden gebouwd.

<b>Opdrachtgevertype*</b>	Selecteer hier het type opdrachtgever van het plan.
<i>Gemeente</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van de gemeente.
<i>Woningbouwcorporatie</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van woningcorporaties, woningbouwverenigingen en andere toegelaten instellingen voor de sociale woningbouw.
<i>Projectontwikkelaar</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van projectontwikkelaars, makelaars, aannemers die voor eigen risico bouwen, financiële instellingen zoals banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen.
<i>Particulieren</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van opdrachtgevers die (laten) bouwen voor eigen gebruik, zoals particuliere personen, bedrijven en stichtingen met uitzondering van die stichtingen die tot de toegelaten instellingen voor de sociale woningbouw behoren.
<i>Meerdere</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van meerdere (typen) opdrachtgevers.
<i>Anders</i>	De woningen worden gebouwd in opdracht van een andere opdrachtgever.
<i>(Nog) Onbekend</i>	Het is nog niet bekend in opdracht van wie de woningen worden gebouwd.

<b>Opdrachtgever naam</b>	Vul hier de naam van de opdrachtgever in. Dit kunnen er meerderen zijn.
---------------------------	---

<b>Verhuurder type</b>	Selecteer hier het type verhuurder. Dit kunnen er meerderen zijn.
------------------------	---

<b>Sociale huurwoningen corporatie</b>	Geef hier het aantal sociale huurwoningen op dat eigendom is van een woningbouwcorporatie. <b>LET OP: Dit is alleen nodig indien een deel van de sociale huurwoningen in particulier eigendom is.</b>
--	---

<b>Knelpunten</b>	Kies hier het belangrijkste knelpunt in het plan.
-------------------	---

<b>Toelichting knelpunten</b>	In dit vrije tekstveld kan een toelichting worden gegeven van het belangrijkste knelpunten en eventueel andere knelpunten die een rol spelen in het plan worden opgenomen.
-------------------------------	--

<b>Opmerkingen status informatie</b>	In dit vrije tekstveld kunt u een toelichting geven op de ingevulde variabelen in dit tabblad "status". Vul hier geen toelichting in op knelpunten, dit dient in het invulveld "toelichting knelpunten" te worden gedaan.
--------------------------------------	---

### Kwalitatief

<b>Opmerkingen kwalitatieve informatie</b>	In dit vrije tekstveld hoeft u niks in te vullen!
--	---

### Extra gegevens

<b>Studentenwoningen</b>	Geef hier het aantal onzelfstandige studentenwoningen op. Alle woningen in de detailplanning worden als zelfstandige woningen beschouwd.
--------------------------	--

<b>Flexwoningen</b>	<p>Geef hier het aantal flexwoningen op.</p> <p>Definitie: (Kleine) Woningen of verblijfseenheden die verplaatsbaar zijn. Minimaal één van de volgende aspecten heeft een tijdelijk karakter:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De woning zelf</li><li>- De locatie</li><li>- De bewoning (tijdelijke huurcontracten)</li></ul>
---------------------	---

## Plancapaciteit

### Plancapaciteit totaal\*

Vul hier de totale hoeveelheid woningen van het plan in. Na het klikken op GENEREER, worden deze aantallen woningen automatisch toegevoegd aan “plancapaciteit onbekend” en verdeeld over de opgegeven opleveringsjaren.

De detailplanning kan aangemaakt worden door allereerst hierboven de jaartallen voor 'Eerste oplevering' en 'Laatste oplevering' in te vullen.

Vul vervolgens hieronder het aantal woningen in bij 'Plancapaciteit'.

Plancapaciteit

GENEREER

Klik op de knop GENEREER om een detailplanning over de jaren aan te maken.

### Plancapaciteit gerealiseerd

Dit zijn de woningen die tot aan het moment van invullen opgeleverd zijn.

### Plancapaciteit resterend

Hier staat een automatisch gegenereerd totaal van de nog niet gerealiseerde woningen in het plan.

### Gerealiseerde sloop

Dit is de totale hoeveelheid gesloopte woningen in het plan. Het veld kan niet ingevuld worden als er gebruik gemaakt wordt van de uitgebreide detailplanning. Wordt daar wel gebruik van gemaakt dan staat hier een automatisch gegenereerd totaal.

### Resterende sloop \*

Dit is de totale hoeveelheid nog te slopen woningen in het plan. Het veld kan niet ingevuld worden als er gebruik gemaakt wordt van de uitgebreide detailplanning. Wordt daar wel gebruik van gemaakt dan staat hier een automatisch gegenereerd totaal.

## Woningtypen

### Eengezinswoningen

Elke woning die tevens een geheel pand vormt. Hieronder vallen vrijstaande woningen, aaneengebouwde woningen, zoals twee onder één kap gebouwde hele huizen, boerderijen met woningen en voorts alle rijenhuizen.

### Meergezinswoningen

Elke woning die samen met andere woonruimten c.q. bedrijfsruimten een geheel pand vormt. Hieronder vallen flats, galerij-, portiek-, beneden- en bovenwoningen, appartementen en woningen boven bedrijfsruimten, voor zover deze zijn voorzien van een buiten de bedrijfsruimte gelegen toegangsdeur.

### Onbekend

Als niet bekend is wat voor woningtype een deel van de woningen zal worden, dan kan dat aantal hier ingevuld worden.



## Koop en huur

### **Koop 1 t/m 4 & onbekend**

Koopwoningen verdeeld over maximaal 4 prijsklassen en onbekend.  
Koop 1: tot € 250.000  
Koop 2: € 250.000 tot € 350.000  
Koop 3: € 350.000 tot € 450.000  
Koop 4: boven € 450.000  
Onbekend

### **Huur 1 t/m 4 & onbekend**

Huurwoningen verdeeld over maximaal 4 prijsklassen en onbekend.  
Huur 1: Tot € 694 per maand  
Huur 2: € 694 per maand tot € 808 per maand  
Huur 3: € 808 per maand tot € 1.000 per maand  
Huur 4: boven € 1.000 per maand  
Onbekend

## **Uitgangspunten bij het invullen van prijscategorieën die niet 1:1 overeen komen met prijscategorieën zoals vastgesteld door gemeente**

### *Algemeen*

De prijsklassen, zoals nu opgenomen in de planregistratie Wonen, zijn overgenomen uit het landelijke traject monitoring met het IPO en BZK; zodat de definities van prijsklassen landelijk uniform worden gemonitord.

### *Huurprijsklassen*

Als er bijvoorbeeld problemen zijn met het invullen van sociale huurwoningen (omdat er in de planregistratie 2 klassen sociale huur zijn opgenomen), vertrouwen wij op de expertise van de gemeente over de woningen (locatie, grootte woningtype etc.). Het is voor de provincie Utrecht en het Rijk van belang dat het onderscheid sociale huur, middenhuur en daarboven duidelijk is bij het invullen van woningbouwplannen. Gezien de meeste nieuw opgeleverde sociale huurwoningen in de bovenste sociale huurklassen vallen; raden we aan deze in de klasse €680 – €750 op te nemen.

### *Koopwoningen*

Bij koopwoningen hanteert de provincie Utrecht de NHG-grens uit 2022 als 'betaalbaar' (tot €350.000). Deze grens staat eigenlijk op €355.000 en is in 2023 zelfs gestegen naar €405.000, maar deze stijging wordt door ons niet direct toegepast op de klasse van betaalbare koopwoningen. In de planregistratie zijn twee betaalbaarheidsklassen opgenomen. Verwachting is dat de tweede klasse (tot €350.000) bijvoorbeeld veelal gevuld zal worden als het betaalbare woningen betreft. Ook hier vertrouwen wij op de expertise van de gemeente over de woningen op basis van locatie, grootte en woningtype.

Kortom: gemeenten worden niet vastgepind op dat er een aantal woningen in een verkeerde prijsklasse vallen. Deze marge nemen we mee en zullen wij ook altijd melden als randvoorwaarde (dat prijsgrenzen niet 1:1 overeen komen) bij het interpreteren van de woningbouwplancijfers door het Rijk.

## Status planologisch (2)

In de dashboards is een grafiek voor de planstatus opgenomen. Hierin wordt de planologische status van een plan getoond als *Hard* of *Zacht*. Een plan kan ook de status *Zacht indicatief* krijgen. Hieronder wordt uitgelegd hoe deze driedeling gelezen moet worden

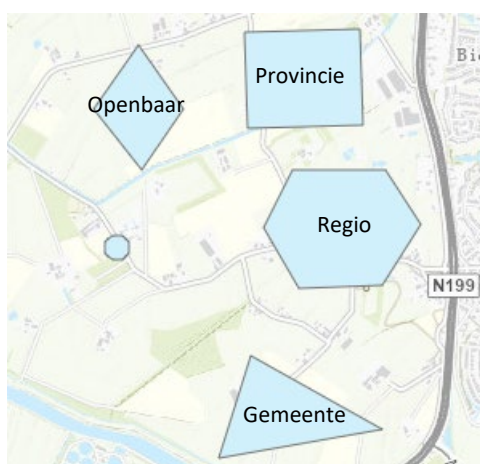
### Planstatus

<b>Hard</b>	1A Onherroepelijk 1B Onherroepelijk met uitwerkingsplicht 2A Vastgesteld
<b>Zacht</b>	1C, Onherroepelijk, wijzigingsbesluit 2C Vastgesteld, wijzigingsbesluit 3 In voorbereiding
<b>Zacht indicatief</b>	4A Visie 4B Optie

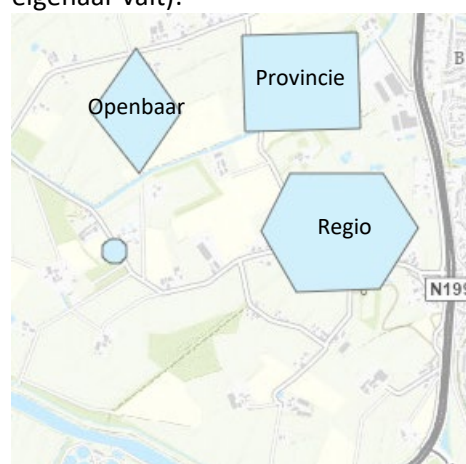
### Verdere toelichting vertrouwelijkheidsniveau

De planregistratie heeft een vaste opbouw in toegangsrechten (autorisatie) en vertrouwelijkheid van plannen. De gemeente bepaalt zelf of en hoe een plan gedeeld wordt. Dat kan op 4 niveaus van vertrouwelijkheid: alleen de eigen gemeente, met de eigen regio, met de provincie (en de daarbij behorende gemeenten) en openbaar. In onderstaand voorbeeld heeft de gemeente 4 plannen ingevoerd; voor elk vertrouwelijkheidsniveau één. Elk voorbeeld geeft aan wat een ander kan zien afhankelijk van de autorisatie van de desbetreffende gebruiker. De tekst die op de kaart in het plangebied staat geeft de vertrouwelijkheid van dat plan aan.

Ingelogd als gemeente (eigenaar):



Ingelogd als gemeente (andere, binnen eigen regio) of ingelogd als regio, waaronder de eigenaar valt):



Ingelogd als gemeente (andere, in andere regio) of ingelogd als provincie: Niet ingelogd / openbaar:



Als er niets wordt ingevuld bij vertrouwelijkheid dan wordt het plan behandeld als volledig vertrouwelijk. Het is dan alleen zichtbaar voor de eigen gemeente.

### Meldingen bij het opslaan van een plan

*In ontwikkeling.*

Als u tegen bepaalde (fout-) meldingen aanloopt bij het opslaan/ verwerken van een woningbouwplan, dan horen wij het graag. U kunt deze meldingen doorgeven aan de beheerder (woonmonitoring@provincie-utrecht.nl), zodat de beheerder deze melding kan meenemen in het verder verbeteren van het platform.

### Dashboards

Om dashboards en overzichten van uw ingevoerde woningbouwplannen te raadplegen, gebruikt u de knop “Cijfers en inzicht” op de gemeente pagina.



### Exporteren

Om de ingevoerde woningbouwplannen te exporteren, gebruikt u de knop “Plannen exporteren” op de gemeente pagina. De ingevoerde woningbouwplannen worden via Excel-format (.xlsx of .csv) aangeboden.



### Printen

*In ontwikkeling. Deze functie zal zo snel mogelijk worden toegevoegd.*

## Disclaimer gebruik gegevens

### Gebruik openbare informatie

Het is alle gebruikers toegestaan om alle openbare gegevens afkomstig uit de Planregistratie Wonen met bronvermelding over te nemen, door te leveren en te publiceren.

### Gebruik afgeschermd informatie (alle woningbouwplannen die niet op openbaar staan)

- Het is alle gebruikers die toegang hebben tot afgeschermd informatie, toegestaan om afgeschermd gegevens uit de Planregistratie Wonen met bronvermelding over te nemen voor eigen gebruik en te publiceren mits deze minimaal geaggregeerd worden naar gemeentelijke totalen en vijfjaarsperioden.
- Het is alle gebruikers die toegang hebben tot afgeschermd informatie, toegestaan om afgeschermd gegevens uit de Planregistratie Wonen met bronvermelding door te leveren aan externe partijen mits deze in opdracht werken van de betreffende gebruiker en de te publiceren gegevens minimaal geaggregeerd worden naar gemeentelijke totalen en vijfjaarsperioden.  
Na gebruik dienen de detailgegevens door de externe partij gewist te worden. De externe partij dient akkoord te gaan met deze disclaimer/ verwerkersovereenkomst te ondertekenen.
- De gemeente kan voor plannen in de eigen gemeente ontheffing verlenen voor de hierboven genoemde punten.