

Datum: 29 april 2025
Zaaknummer: 1379876
Portefeuillehouder: Sam Goossens

Onderwerp

Uitvoeringsagenda Programma Volkshuisvesting en Wonen-Welzijn-Zorg pijler 1 Sint-Michielsgestel

Aanleiding

Op 21 september 2023 heeft de gemeenteraad het Programma Volkshuisvesting en Wonen-Welzijn-Zorg Sint-Michielsgestel 2023-2028 vastgesteld. In dit programma zijn de volkshuisvestingsdoelen voor de komende jaren vastgelegd. Het programma bestaat uit 3 pijlers:

1. Een passend en betaalbaar huis
2. Wonen met welzijn en zorg
3. Duurzaam wonen in wijken en dorpen

Iedere pijler heeft een eigen uitvoeringsagenda met deelprojecten die bijdragen aan het behalen van de volkshuisvestingsdoelen in het programma volkshuisvesting. Deze uitvoeringsagenda's waren nog niet formeel vastgesteld. Omdat het wel wenselijk is om over een vastgesteld uitvoeringskader te beschikken, hebben wij besloten om de uitvoeringsagenda van pijler 1 vast te stellen. Met deze raadsinformatiebrief willen wij u kennis laten nemen van de uitvoeringsagenda voor pijler 1.

Inhoud

In deze uitvoeringsagenda pijler 1 beschrijven we in totaal 21 (beleids)projecten die we uit gaan voeren of al hebben uitgevoerd om de output-doelen uit pijler 1 van het programma daadwerkelijk te kunnen realiseren. Al deze projecten dragen hier direct of indirect aan bij. Zowel het programma als de bijbehorende uitvoeringsagenda zijn integraal van opzet. Een goed samenspel tussen diverse disciplines en beleidsvelden is nodig om uiteindelijk de gewenste resultaten te kunnen bereiken.

Vervolg

De uitvoeringsagenda's van pijler 2 en 3 volgen na het zomerreces.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel



P.W.M. Geurts
gemeentesecretaris



E. Smid
burgemeester



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

Bijlagen

Uitvoeringsagenda Programma Volkshuisvesting en Wonen-Welzijn-Zorg 2023-2028, pijler 1

Uitvoeringsagenda Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg Sint-Michielsgestel

Pijler 1: Een passend en betaalbaar huis; 2023-2028 (versie 20250423)

Het Programma Volkshuisvesting en Wonen-Welzijn-Zorg Sint-Michielsgestel is in september 2023 vastgesteld. Het programma en deze bijbehorende uitvoeringsagenda hebben een looptijd tot en met 2028. De output-doelen hebben een looptijd tot en met 2032 en over de lange termijn gezien is sprake van een tijdshorizon tot en met 2040. Het programma draagt bij aan het realiseren van de vier onderstaande ambities voor 2040.

Programma	Aanleiding
Programma Volkshuisvesting	Ambitie Aangenaam Leven 1: Het woningaanbod past bij de behoefte. In alle kernen zijn woningen toegevoegd. Ambitie Algemeen Leven 6: De veiligheid en de beleving van veiligheid is verbeterd. Ambitie Verbindend Netwerk 3: De kracht van de samenleving wordt optimaal benut door ondersteuning van lokale netwerken en (burger)initiatieven. Ambitie Inclusieve Duurzaamheid 1: Er is sprake van een goede kwaliteit van de bodem en het water.

Het programma bestaat uit drie pijlers:

Pijler 1: een passend en betaalbaar huis

Pijler 2: wonen met welzijn en zorg

Pijler 3: duurzaam wonen in wijken en dorpen

Bij het programma hoort ook een uitvoeringsagenda waarin is opgenomen wat we gaan doen om de beleidsdoelen te behalen. Deze uitvoeringsagenda is nog niet vastgesteld. Omdat het opstellen van de uitvoeringsagenda per pijler verschillende snelheden kent, gaan we deze per pijler apart vaststellen. Ondanks dat de uitvoeringsagenda van pijler 1 nog niet formeel is vastgesteld, zijn diverse projecten van deze agenda al uitgevoerd of thans in uitvoering.

In deze uitvoeringsagenda pijler 1 beschrijven we in totaal 21 (beleids)projecten die we uit gaan voeren of al hebben uitgevoerd om de output-doelen uit pijler 1 van het programma daadwerkelijk te kunnen realiseren. Al deze projecten dragen hier direct of indirect aan bij. Zowel het programma als de

bijbehorende uitvoeringsagenda zijn integraal van opzet. Een goed samenspel tussen diverse disciplines en beleidsvelden is nodig om uiteindelijk de gewenste resultaten te kunnen bereiken. Daar waar maatregelen worden of zijn genomen vanuit andere beleidsvelden, wordt hier ter informatie naar verwezen.

De uitvoeringsagenda's voor pijler 2 en 3 zijn volgens planning na het zomerreces van 2025 gereed
Kort samengevat beogen we met het programma volkshuisvesting de volgende output-doelen te realiseren voor Sint-Michielsgestel:

Output-doel 1 (pijler 1 + 3):

In 2032 zijn er 1.685 woningen gerealiseerd, waarvan 1.003 t/m 2027 en nog eens 682 t/m 2032.

Doelgroepen: (koop)starters, doorstromende ouderen

Kwalitatieve mix: 35% sociale huur, 30% betaalbare koop/middenhuur, 15% goedkope koop, 20% vrij invulbaar

Bovengrens sociale huur: € 900,07

Bovengrens middenhuur: € 1.184,82

Bovengrens betaalbare koop: € 405.000 (prijspeil 2025)

Bovengrens goedkope koop: € 283.500 (prijspeil 2025)

Output-doel 2 (pijler 1 + 3):

In 2028 zijn er 200 flexwoningen gerealiseerd, bovenop de programmering voor reguliere woningen.

Doelgroepen: starters en spoedzoekers

Output-doel 3 (pijler 1 + 3):

In 2032 is het woningaanbod in (kleine) kernen versterkt door toevoegen kleine woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens, levensloopgeschikte en geclusterde woningen voor senioren, in iedere kern ten minste 35% sociale huur in aandeel nieuwbouw.

Output-doel 4 (pijler 2):

In 2032 heeft Sint-Michielsgestel een sterke toename in het aanbod van seniorengeschikte woningen gerealiseerd, zowel door middel van nieuwbouw als door aanpassing van bestaande woningen en woongebouwen. Aangevuld met een passend aanbod vanuit welzijn en preventie en ondersteuning door professionele zorg in alle kernen en wijken. De gewenste omvang van de toename zal in de woonzorganalyse nader worden gespecificeerd.

Output-doel 5 (pijler 2):

In 2032 voorziet Sint-Michielsgestel in de woon- en ondersteuningsbehoefte van diverse aandachtsgroepen om hen zo zelfstandig mogelijk te laten deelnemen aan de samenleving.

Output-doel 6 (pijler 2):

In 2032 heeft Sint-Michielsgestel door extra groei van het woningaanbod in de kleine kernen bijgedragen aan de leefbaarheid en vitaliteit van deze kernen.

Output-doel 7 (pijler 3):

In 2032 ligt Sint-Michielsgestel op koers met de uitvoering van de Transitievisie Warmte en de realisatie van de daarin opgenomen doelen op het gebied van verduurzaming van de woningvoorraad en woonomgeving.

Project	1.1	Toetsingskader nieuwbouw																																																		
Omschrijving		Bij woningbouwinitiatieven in bestaande kernen en in het buitengebied passen we het programma volkshuisvesting (en daarvan het toetsingskader) als vertaling vanuit de Omgevingsvisie toe bij planbeoordeling. We informeren potentiële initiatiefnemers via generieke informatievoorziening (onder andere de gemeentelijke website) over onze ambities en wijze van beoordeling. Daarmee zijn de uitgangspunten van de gemeente helder en vooraf bekend. De nadruk in het wenselijke woningbouwprogramma ligt op betaalbare woningen, levensloopgeschikte woningen (waarvan een groot deel in geclusterde woonvorm met collectieve ruimte, tuin e.d. in zowel huur als koop) en ruimte voor vernieuwende woonvormen en zelfbouw (zoals Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Het toetsingskader is inmiddels gereed en wordt in 2025 samen met de doelgroepenverordening geëvalueerd.																																																		
Huidige status		Gerealiseerd en geïmplementeerd in organisatie. Evaluatie gepland in Q2 2025.																																																		
Output-doel		1; 2; 3; 4;																																																		
KPI's		Aantal verleende omgevingsvergunningen; gespecificeerd per kern/per marktsegment																																																		
		Trekker <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							Deelnemers <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							Planning <table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															
							GereedEvaluatie Q2 '25																																													

Project	1.2	Vereveningsfonds/Volkshuisvestingsfonds																																																					
Omschrijving		Er kunnen woningbouwinitiatieven zijn waarbij om aannemelijke redenen (bijvoorbeeld complexiteit in ontwikkeling) het woningbouwprogramma niet passend te maken is met het Programma Volkshuisvesting, er ook geen compensatie op een andere locatie mogelijk is en het initiatief vanuit algemeen belang toch doorgang moet vinden. Voor dit soort plannen heeft de gemeente een volkshuisvestingsfonds ingesteld waarin de initiatiefnemer een afdracht dient te doen in de vorm van een financiële bijdrage. Met de reserve Volkshuisvestingsfonds kunnen plannen waar meer sociale huur wordt gerealiseerd, worden ondersteund met een financiële bijdrage. Echter, alleen geld in een fonds is geen garantie voor meer sociale huurwoningen. De gemeente neemt daarom een pro-actieve rol aan en zal per kern afzonderlijk bekijken welke acties nodig zijn om de voorraad sociale huurwoningen op peil te houden.																																																					
Huidige status		Gerealiseerd en geïmplementeerd in organisatie																																																					
Output-doel		1; 3; 4;																																																					
KPI's		Hoeveelheid € in fonds; Aantal gefinancierde sociale huurwoningen uit fonds;																																																					
		Trekker					Deelnemers					Planning																																											
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																		
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
SMG: Q3 2024 afgerond																																																							

Project	1.4	Actief grondbeleid																																																		
Omschrijving		Bij een grotere bouwambitie met het gewenste woningbouwprogramma past een actiever gemeentelijk grondbeleid. Sint-Michielsgestel heeft daarom op 12 mei 2020 een Nota Grondbeleid vastgesteld, waarin een situationeel grondbeleid wordt gevoerd. Dat houdt in dat, afhankelijk van de omstandigheden een afweging kan worden gemaakt of een actief of een faciliterend grondbeleid wordt gevoerd, of een tussenvorm daarvan. Deze Nota bevat verschillende instrumenten en een bijbehorend afwegingskader, deels om gewenste ontwikkelingen te stimuleren, deels ook om meer regie te kunnen voeren en desgewenst over te kunnen gaan tot strategische aankopen. Het is de ambitie om een financiële voorziening te creëren zodat er meer slagkracht kan worden gecreëerd om kansen die zich op de vastgoedmarkt voordoen te benutten.																																																		
Huidige status		Beleid is vastgesteld en geïmplementeerd in de organisatie.																																																		
Output-doel		1; 2; 3; 4;																																																		
KPI's		Aantal keer (jaarbasis) dat het instrument ‘strategische (grond)verwerving’ is ingezet om volkshuisvestelijke doelen te bereiken.																																																		
		Trekker					Deelnemers					Planning																																								
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																													
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															
Formeel geregeld in 2023.																																																				
Creëren financiële voorziening in Q4 2025																																																				

Project	1.5	Strategie woningbouwontwikkeling																																																					
Omschrijving		Voortbouwend op o.a. het onderzoek inbreiding en de omgevingsvisie wordt een strategie opgesteld voor woningbouwontwikkeling. Deze strategie stelt de gemeente in staat voor de korte tot middellange termijn regie te nemen en planmatig gewenste woningbouwontwikkelingen in gang te zetten en deze plannen waar mogelijk te versnellen. Om de planning te versnellen en het verwachtingenmanagement te verbeteren voeren we een versnelde aanpak woningbouw in. We gaan hiertoe onderzoek doen en betrekken hierbij effectieve voorbeelden elders, zoals de versnellingsaanpak in de gemeente Veldhoven. We presenteren hiertoe een procesaanpak. En maken duidelijk voor welke woningbouwplannen dit geldt. Om dit te bereiken is een regionale versnellingstafel ingericht die onderzoekt hoe woningbouwplannen versneld kunnen worden gerealiseerd. Het is de bedoeling dat op termijn ook een lokale versnellingstafel operationeel wordt. Daarnaast hebben we een projectgroep samengesteld, die kijkt een naar waar quick wins zitten, naar de gewenste mix tussen inbreiding/uitbreiding en hoe moet worden gestuurd op de opgave.																																																					
Huidige status		Beleid is (gedeeltelijk) vastgesteld en geïmplementeerd in de organisatie. Uitvoering betreft een continu doorlopend proces.																																																					
Output-doel		1; 2; 3; 4;																																																					
KPI's		Toegevoegde voorraad harde plancapaciteit per jaar; aantal verleende omgevingsvergunningen voor woningen per jaar																																																					
		Trekker					Deelnemers					Planning																																											
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																		
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
						Vastgesteld in 2024																																																	

[illegible]

Project	1.8	Versterking bijzondere positie corporaties																																																					
Omschrijving		Om de opgave om meer sociale huurwoningen te kunnen realiseren, is het nodig dat de positie van woningcorporaties wordt verstevigd. Het ontbreekt de corporaties soms aan grond om te bouwen. Bovendien kan er soms sprake zijn van oneigenlijke concurrentie met marktpartijen die sociale huurwoningen aanbieden, in die zin dat de gemeente hier niet zonder meer regels voor het toewijzen van woningen aan kwetsbare doelgroepen kan opleggen en dat contractueel moet worden vastgelegd dat deze woningen ook gedurende een afgesproken termijn binnen de huurprijsgrenzen voor sociale huur worden verhuurd. Daarom geeft de gemeente bij de uitvoering van haar beleid waar mogelijk voorrang aan de opgaven van de woningcorporaties. Daarnaast heeft de gemeente instrumenten ontwikkeld waarmee we bij initiatieven van marktpartijen (ontwikkelaars, bouwers en beleggers) ook een gedeelte sociale huurwoningen kunnen ‘afdwingen’, hetzij door de marktpartij zelf te realiseren, hetzij door een corporatie in positie te brengen. Hierdoor zorgen we ervoor dat het gewenste aandeel sociale huur ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in het sociale segment beschikbaar blijft. Er is een aantal situaties waarbij gemeentelijke uitgifte van onroerende zaken kan plaatsvinden zonder dat daaraan voorafgaand een openbare biedprocedure wordt gehouden. Bij het voornemen tot uitgifte wordt onderbouwd waarom er redelijkerwijs sprake is van slechts één serieuze gegadigde voor de aankoop van de betreffende gemeentelijke onroerende zaak en dit wordt gepubliceerd. Het betreft de volgende gevallen: Voorgenomen transacties op grond van de (wettelijke) taak van de corporatie waaronder het huisvesten van kwetsbare doelgroepen Voorgenomen transacties ter realisatie van algemene, maatschappelijke en ruimtelijke doelen Voorgenomen transacties ter realisatie van prestatieafspraken met de gemeente																																																					
Huidige status		Dit betreft een continu proces in samenwerking met de corporaties.																																																					
Output-doel		1; 2; 3;																																																					
KPI's		Aantal harde bouwtitels voor sociale huurwoningen; Aantal verleende omgevingsvergunningen voor sociale huurwoningen;																																																					
		Trekker					Deelnemers					Planning																																											
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																		
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
Continu proces.																																																							

Continu proces.

Project	1.9	Onderzoek inbreiden en verdichten																	
Omschrijving		We hebben in beeld gebracht onder welke voorwaarden en op welke plekken het stedenbouwkundig eventueel mogelijk is om te verdichten of in te breiden in het stedelijke gebied conform de huidige provinciale omgevingsverordening, waarbij een goede ruimtelijke kwaliteit leidend blijft. Bijvoorbeeld door het bij sommige kavels met grote tuinen onder duidelijke voorwaarden toe te staan deze te verdichten of restruimte te herbestemmen voor wonen, waardoor extra woningen kunnen worden toegevoegd. Het betreft een intern onderzoek en het heeft potentiële inbreidingslocaties opgeleverd met daarbij randvoorwaarden voor ontwikkeling en een schatting van aantallen en typen woningen. Initiatieven zijn hierdoor beter te toetsen en initiatiefnemers weten beter waar ze aan toe zijn. Het onderzoek kan voorstellen opleveren voor concrete vervolgacties in de komende jaren. Voorstellen dienen uiteraard te passen binnen de kaders van de omgevingsvisie. We onderzoeken nog in hoeverre beleid voor kavelsplitsing kan worden meegenomen in het splitsingsbeleid, zonder dat het splitsingsbeleid verbreed wordt met het gehele inbreidingsbeleid. Zo’n verbreding zou mogelijk tot ongewenste vertraging kunnen leiden.																	
Huidige status		Het onderzoek is afgerond. De onderzoeksresultaten worden nu verder uitgewerkt.																	
Output-doel		1; 2; 3; 4;																	
KPI's		Aandeel toegevoegde plancapaciteit op inbreidingslocaties; Aantal verleende omgevingsvergunningen voor woningen op inbreidingslocaties;																	
		Trekker				Deelnemers		Planning											
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw	Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw	'23	'24	'25	'26	'27	'28
								Afgerond Q1 2025											

Tabel met opmaak

Project	1.10	Parkeernormennota																																																		
Omschrijving		Er wordt een nieuwe parkeernormennota opgesteld. Hierin wordt aandacht gegeven aan de mobiliteitstransitie als sturingsinstrument. We willen de beheersbaarheid van parkeren in de toekomst duurzaam waarborgen. De parkeernormennota is integraal onderdeel van het Mobiliteitsplan. In de parkeernormennota wordt op basis van kengetallen gedifferentieerd tussen diverse woningbouwsegmenten. Doel is altijd om de parkeerbalans in een (woon)gebied te behouden en waar nodig te versterken. We hebben bekeken of de toekomstige vormen van mobiliteit aanleiding geven tot het bijstellen van de parkeernormen. En of het aantal parkeernormen moet worden uitgebreid om daarmee beter aan te sluiten bij de doelgroepen (een- en tweepersoonshuishoudens, senioren, sociale huurwoningen) of woonconcepten (bijvoorbeeld zorgwoningen) die in dit programma worden beoogd. Eveneens is bekeken of en hoe we in proeftuinen kunnen experimenteren met nieuwe mobiliteitsconcepten. Hierbij zal de gemeente beheersbaarheid van parkeren nu en in de toekomst duurzaam willen waarborgen. Een en ander dient passend te zijn binnen de Omgevingsvisie 2040.																																																		
Huidige status		De parkeernormennota is nog niet vastgesteld. Deze dient nog te worden afgestemd met de corporaties.																																																		
Output-doel		1; 2; 3; 4;																																																		
KPI's		Aantal verleende omgevingsvergunningen voor woningen; Aantal verleende omgevingsvergunningen voor parkeerplaatsen op eigen terrein en in openbare ruimte;																																																		
		Trekker <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							Deelnemers <table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							Planning <table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Gepland Q2/Q3 2025					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															

Tabel met opmaak

Project	1.11	Transformeren van kantoren en bedrijfspanden																																																					
Omschrijving		In het onderzoek naar de mogelijkheden voor inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied, hebben we ook gekeken naar de mogelijkheden van transformatie van leegstaande kantoren en bedrijfspanden naar woningen. Om economische redenen zijn niet alle panden geschikt als potentiële locatie voor een transformatie naar een woonbestemming. Dat heeft voornamelijk te maken met de wens om bedrijvigheid en winkels op peil te houden, gelet op het teruglopende voorzieningenniveau. Nieuwe initiatieven zullen daarom in de toekomst van geval tot geval worden beoordeeld.																																																					
Huidige status		Het betreft een continu proces waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft t.a.v. initiatieven van derden.																																																					
Output-doel		1; 3;																																																					
KPI's		Aantal verleende omgevingsvergunningen voor het transformeren van een bestaand pand naar wonen;																																																					
		Trekker						Deelnemers						Planning																																									
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																		
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
Continu proces; initiatieven van derden																																																							

Project	1.12	Beleid woningsplitsing																	
Omschrijving		Om het splitsen van grote panden in meerdere zelfstandige wooneenheden makkelijker te maken stellen we beleid op over woningsplitsing (waar wel en waar niet) met een bijbehorend toetsingskader en integreren dit in het programma volkshuisvesting. Doel is het beter gebruiken van de bestaande woningvoorraad en wegnemen of versoepelen van belemmerende factoren daarbij. Te denken valt aan eisen t.a.v. parkeren, minimaal perceeloppervlak, eigen opgang/oprit, huisnummerbesluit, aantal voordeuren in een bepaalde straal, etc. Dit is niet in alle situaties gewenst. We onderzoeken nog of we ook de mogelijkheden om panden te verkameren meenemen in dit beleid. We werken in samenwerking met verschillende disciplines aan kaders en richtlijnen, als basis voor splitsingsbeleid. De planning van deze maatregel is afhankelijk van het type instrument dat we gaan toepassen. De splitsingsmogelijkheden zijn vanwege complexiteit niet meegenomen in het onderzoek inbreiding, zie maatregel 1.9.																	
Huidige status		Beleid nog niet vastgesteld. Planning is Q3 2025.																	
Output-doel		1; 3; 4;																	
KPI's		Aantal verleende omgevingsvergunningen voor het splitsen van een woning;																	
		Trekker				Deelnemers		Planning											
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw	Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw	'23	'24	'25	'26	'27	'28
		Gepland Q3 2025																	

Project	1.13	Meerjaren prestatieafspraken																																																					
Omschrijving		De gemeente maakt met de woningcorporaties en huurdersvertegenwoordigers prestatieafspraken. Zij werkt dit uit in meerjarenafspraken (op te stellen in 2025) met jaarschijven. Afspraken gaan over o.a. het beschikbaar hebben van voldoende en betaalbaar houden sociale huurwoningen, het voeren van een terughoudend verkoopbeleid, het verbeteren en verduurzamen van sociale huurwoningen, wonen met zorg en leefbaarheid. Bij het opstellen van nieuwe meerjaren prestatieafspraken zullen ook relevante zorgpartijen worden betrokken.																																																					
Huidige status		Nog niet vastgesteld. Planning Q4 2025.																																																					
Output-doel		1; 2; 3;																																																					
KPI's		Aantal harde bouwtitels voor sociale huurwoningen; Aantal verleende omgevingsvergunningen voor sociale huurwoningen;																																																					
		Trekker					Deelnemers					Planning																																											
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																		
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
												Gepland in 2025																																											

Project	1.14	Meer ruimte voor jongeren																																																		
Omschrijving		Er zijn in de gemeente te weinig betaalbare woningen. We hebben met het Rijk en de provincie in de regionale woondeal Noord-Oost Brabant afspraken gemaakt om goedkope en betaalbare woningen (koop en huur) toe te voegen. In het splitsingsbeleid (1.13) gaan we uitwerken hoe we bestaande woonruimte optimaler kunnen gebruiken, bijvoorbeeld door het makkelijker te maken om woonruimte te delen (Friendscontracten, duo-wonen, hospitaverhuur etc.). Ook kijken we of, en onder welke voorwaarden bestaande panden kunnen worden verkamerd, zowel in de huur- als in de koopsector. Doel van deze maatregelen is om jongeren meer kansen te geven op de woningmarkt. Onze ambitie is om daarnaast een tussenvoorziening voor starters te realiseren (samen met een marktpartij of corporatie). We onderzoeken de mogelijkheden om een pilotplan ‘duo wonen’ op te stellen (samen met Woonmeij).																																																		
Huidige status		Betreft continu proces dat wordt uitgewerkt in diverse deelprojecten.																																																		
Output-doel		1; 2; 3; 4;																																																		
KPI's		Aantal verleende omgevingsvergunningen voor woningen in het goedkope segment (huur/koop); aantal verhuurde woningen o.b.v. friendscontracten, duo-wonen, hospitaverhuur etc.; aantal gerealiseerde woningen door woningsplitsing;																																																		
		Trekker					Deelnemers					Planning																																								
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															
		Pilots gaan onderdeel uitmaken van de meerjaren prestatieafspraken 2026-2029.																																																		

Project	1.15	Huisvesting jongvolwassenen die uitstromen uit jeugdzorg																																																					
Omschrijving		Vanuit het regionale project 'uitstroom jongeren in verblijf' is een koppeling gemaakt met de WMO doelgroep 'jongvolwassenen in beschermd wonen-locaties' die zelfstandig kunnen wonen maar een vorm van ambulante hulpverlening nodig hebben. Samen met de corporaties is in 2024 een verkenning gestart die in 2025 verder wordt uitgewerkt (WWZ overleg mix woonvormen en concepten). Er worden met verschillende partijen gesprekken gevoerd over de haalbaarheid van een initiatief voor een trainingshuis.																																																					
Huidige status		De gesprekken bevinden zich nog in een verkennend stadium																																																					
Output-doel		2; 3; 4;																																																					
KPI's		Aantal gehuisveste jongeren uit uitstroom Jeugdzorg/beschermd wonen																																																					
		Trekker						Deelnemers						Planning																																									
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																		
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
												In voorbereiding																																											

Project	1.16	Doelgroepenverordening																																																					
Omschrijving		De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in 2023 een Doelgroepenverordening vastgesteld, waardoor er gebruik gemaakt kan worden van de overgangsregeling in de Omgevingswet. De Doelgroepenverordening vindt zijn wettelijke grondslag in de Woningwet en biedt de mogelijkheid om in bestemmings- en omgevingsplannen te kunnen sturen op prijsklassen en woninggroottes. Hiermee kan de gemeente borgen dat er betaalbare en kwalitatief passende woningen worden gebouwd.																																																					
Huidige status		De doelgroepenverordening is vastgesteld en geïmplementeerd. Evaluatie in 2025.																																																					
Output-doel		1; 2; 3; 4;																																																					
KPI's		Aantal verleende omgevingsvergunningen voor woningen;																																																					
		Trekker					Deelnemers					Planning																																											
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
												Afgerond 2023																																											
												Evaluatie in 2025																																											

Project	1.17	Huisvestingsverordening																																																		
Omschrijving		De gemeente Sint-Michielsgestel is voornemens om in 2025 een Huisvestingsverordening vast te stellen met zowel een regionale urgentieregeling al seen lokale regeling die het mogelijk maakt om woningen toe te wijzen aan ‘dragende inwoners’. De term ‘dragende inwoners’ komt uit het programmaplan ‘Een thuis voor iedereen’ en verwijst naar een experiment in Utrecht, waar een mix van ‘vragende’ en ‘dragende’ bewoners uiteindelijk heeft geleid tot een zelfstandige, duurzame woonvorm voor beide groepen. Om toewijzingscriteria te mogen stellen dient te worden aangetoond dat er sprake is van verdringing op de woningmarkt die voortkomt uit de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste. In 2024 heeft adviesbureau RIGO een quick scan uitgevoerd waarin in nagenoeg alle woningmarktsegmenten schaarste is aangetoond. Een Huisvestingsverordening is derhalve een mogelijkheid om toewijzingscriteria te mogen stellen. De Huisvestingsverordening vindt zijn wettelijke grondslag in de Huisvestingswet. De wet is in 2024 aangepast, waardoor nu meer lokaal maatwerk bij woningtoewijzing mogelijk is. We willen in lijn hiermee samen met de corporaties en marktpartijen onderzoeken op welke wijze toewijzing aan mensen die een ondersteunende rol vervullen voor de samenleving, beter mogelijk wordt.																																																		
Huidige status		Quick scan schaarste is gereed. Huisvestingsverordening nog niet vastgesteld. Planninglokaal deel is Q3 2025. Besluitvorming in Q4.																																																		
Output-doel		1; 2; 3;																																																		
KPI's		Aantal gehuisveste ‘dragende’ bewoners; aantal gehuisveste ‘urgente’ bewoners; aantal gehuisveste ‘eigen’ inwoners;																																																		
		Trekker					Deelnemers					Planning																																								
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																													
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																													
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															
										Quick scan schaarste gereed Opstellen verordening gepland in Q3 2025																																										

Project	1.18	Meergeneratiewoningen/mantelzorgwoningen																																																		
Omschrijving		We willen de mogelijkheden verruimen om met meerdere generaties op één adres te wonen, ook in situaties waarin er (nog) geen sprake is van mantelzorg. Dit kan door het verruimen van de bepalingen in de bestaande mantelzorgregeling, zodat het makkelijker wordt om woonruimte voor familieleden bij te plaatsen/ af te splitsen/ toe te voegen aan een bestand pand. We stimuleren bijzondere woonvormen waarin mantelzorgers en mantelzorgontvangers gemakkelijker samen kunnen wonen, met een sterke nadruk op het creëren van een omgeving waarin mensen voor elkaar kunnen zorgen en elkaar kunnen ondersteunen. We kijken daarbij ook naar de financiële/fiscale gevolgen voor inwoners. We nemen dit mee in het eerdergenoemde splitsingsbeleid (1.13)																																																		
Huidige status		Nog niet gereed, wordt meegenomen in beleid woningsplitsing.																																																		
Output-doel		1; 3; 4;																																																		
KPI's		Aantal verleende omgevingsvergunningen voor (pré)mantelzorgwoningen en meergeneratiewoningen;																																																		
		Trekker					Deelnemers					Planning																																								
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																													
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																													
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															
										Splitsingsbeleid gepland in Q3 2025																																										

Project	1.19	Flexwonen																																																		
Omschrijving		Het regulier bijbouwen van permanente woonruimte kost vele jaren. Om in de tussentijd het tekort aan woonruimte te verminderen, wil de gemeente ook gebruikmaken van Flexwoningen. Voor Sint-Michielsgestel is de opgave om 200 flexwoningen te realiseren voor 2028. Bij Flexwoningen kan het college voor locaties die géén woonbestemming hebben (maar bijvoorbeeld bedrijfsterrein / groenstrook / parkeren) toch een ontheffing verlenen voor het tijdelijk plaatsen van Flexwoningen (15 jaar). Er is onderzoek gedaan naar mogelijke locaties in samenwerking met de woningcorporaties. Hieruit is een kleine (12 woningen) en een middelgrote (48 woningen) locatie naar voren gekomen. Ook wordt onderzocht of tijdelijke woningen in samenwerking met een marktpartij te ontwikkelen zijn.																																																		
Huidige status		Betreft continu proces.																																																		
Output-doel		2;																																																		
KPI's		Het aantal beschikbare locaties t.b.v. flexwonen; het aantal verleende omgevingsvergunningen voor flexwoningen;																																																		
		Trekker					Deelnemers					Planning																																								
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																													
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															
										Plan van aanpak gereed 2024																																										

Project	1.20	Vernieuwende woonvormen en zelfbouw																																																					
Omschrijving		De gemeente Sint-Michielsgestel stimuleert en faciliteert initiatieven voor nieuwe woonvormen. De gemeente streeft ernaar dat tenminste 10% van het woningbouwprogramma van de gemeente te laten bestaan uit vernieuwende woonvormen (zoals particulier opdrachtgeverschap, collectief opdrachtgeverschap, knarrenhofjes en andere innovatieve woonvormen). Dit staat los van de opgave voor flexwoningen. In 2024 is een leidraad opgesteld voor CPO's en andere nieuwe woonvormen. Daarin is tenminste aandacht voor: - Informatievoorziening en het professioneel laten begeleiden van initiatieven (op kosten van de initiatiefnemers). - Ruimte in lokale regelgeving. - Prioriteit bij planbeoordeling en subsidieaanvragen.																																																					
Huidige status		Leidraad CPO gereed. Gemeente heeft faciliterende rol bij initiatieven van derden.																																																					
Output-doel		4;																																																					
KPI's		Aandeel harde plancapaciteit voor nieuwe woonvormen en zelfbouw; het aantal verleende omgevingsvergunningen voor nieuwe woonvormen en zelfbouw;																																																					
		Trekker					Deelnemers					Planning																																											
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																																		
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																																		
						Leidraad CPO en toetsingskader bijzondere woonvormen gereed in 2024																																																	

Project	1.21	Digitale woningbouwmonitor																																																		
Omschrijving		De gemeente heeft een softwarepakket (Shintolabs) aangeschaft waarin de voortgang en realisatie van woningbouwprojecten wordt gemonitord. Dit doet de gemeente in afstemming met de andere gemeenten uit de regio Noordoost Brabant en de Provincie. Met deze vernieuwde woningbouwmonitor kunnen we zowel lokaal als in de regio effectiever registreren op en verantwoorden over de woningbouwplanning- en realisatie per gemeente en per kern.																																																		
Huidige status		Shintolabs operationeel in 2024. Monitor is geïmplementeerd in organisatie.																																																		
Output-doel		1; 2; 3; 4;																																																		
KPI's		Toegevoegde voorraad harde plancapaciteit per jaar; aantal verleende omgevingsvergunningen voor woningen per jaar;																																																		
		Trekker					Deelnemers					Planning																																								
		<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>Gem</td><td>Corp</td><td>Mrkt</td><td>Zorg</td><td>Welz</td><td>Inw</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw							<table><tr><td>'23</td><td>'24</td><td>'25</td><td>'26</td><td>'27</td><td>'28</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					'23	'24	'25	'26	'27	'28						
		Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																													
Gem	Corp	Mrkt	Zorg	Welz	Inw																																															
'23	'24	'25	'26	'27	'28																																															
										Shintolabs operationeel in 2024																																										