

JAARSTUKKEN

2020



Waarom dit programma?

Een goed leef- en woonklimaat is belangrijk voor de ontwikkeling van de stad en haar huidige en toekomstige inwoners. Wageningen is een stad met een grote diversiteit aan inwoners. We zijn blij met deze verscheidenheid aan inwoners, maar willen segregatie voorkomen. Dit programma richt zich op voldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen, in gemengde woonwijken, die aansluiten bij de behoefte van de diverse doelgroepen. Daarnaast staat een prettige en sociale omgeving centraal. Er is aandacht voor inwoners die overlast ervaren of zich juist zorgen maken om buurtgenoten.

De ontwikkelingen op het gebied van woningbouw richten zich op inbreidingslocaties, er komt geen uitbreiding van woningbouw in Wageningen. Wageningen heeft te maken met schaarste aan ruimte en als gemeente bezitten we geen grond voor woningbouw.

In wijken en in de woningbehoefte letten we op de balans tussen senioren, starters, gezinnen en studenten. Door de aantrekkende woningmarkt komen steeds meer initiatieven bij de gemeente Wageningen binnen om woningbouw te realiseren. De druk op de woningmarkt en kamermarkt is groot. Het is daarom van belang om een goede afweging te maken of nieuwbouwplannen, herstructureringsplannen en woningaanpassingen bijdragen aan een evenwichtige verdeling van doelgroepen in de wijken van Wageningen en aan een betaalbare woningvoorraad. Voor nieuwe initiatieven voor woningbouw is het nodig om een goede integrale afweging te maken. Zo ook in relatie tot het verbeteren of aanvullen van het groen en de biodiversiteit in de wijk, de afwikkeling van verkeer en voldoende parkeergelegenheid en speelruimte in de diverse buurten en wijken. De woningmarktstrategie leidt tot verbetering van de prioritering en programmering van (potentiële) woningbouwprojecten. De regie wordt gehouden op het aantal initiatieven, de juiste doelgroepen en de aantallen woningen. We borgen hiermee dat in de projecten de woningprogrammering wordt opgenomen die nodig is om de doelstellingen uit de Woonvisie te bereiken. De gemeente Wageningen wil de woonkwaliteit en het leefklimaat van diverse buurten en wijken verbeteren. In de woningmarktstrategie zijn hiertoe een aantal uitgangspunten geformuleerd, gericht op de bestaande woningvoorraad en de woningmarkt van Wageningen. De woningmarktstrategie gaan we in 2019 afronden en de uitkomsten zijn van invloed op diverse doelstellingen van het programma wonen.

De komende jaren blijven de studentenaantallen naar verwachting nog doorgroeien. De gemeente trekt samen met Wageningen UR en Idealis op om een aantal oplossingen voor deze opgave verder uit te werken. We werken mee aan de planologische procedures voor diverse (tijdelijke) studentenhuysvestingslocaties, zoals besloten in het raadsbesluit 'locatiekeuze studentenhuysvesting 2017', aangevuld met locaties op de campus (Born-Oost) en de regio. Met deze inzet is studentenhuysvesting voor de komende jaren op koers. Op basis van de monitor studentenhuysvesting in 2020 en de woningmarktstrategie vindt besluitvorming plaats of het noodzakelijk is om nieuwe locaties voor studentenhuysvesting aan te wijzen dan wel te wijzigen.

De gemeente Wageningen is eigenaar van vastgoed en gronden voor het huysvesten van maatschappelijke organisaties, herontwikkeling en het behoud van culturele objecten. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheren, onderhouden en verduurzamen van deze eigendommen, het huysvesten van maatschappelijke activiteiten en het op orde houden van de functionele- en technische kwaliteit. Vastgoed en gronden die niet langer een bijdrage leveren aan het ondersteunen van beleidsdoelen worden afgestoten.

Beoogd maatschappelijk effect

De gemeente Wageningen wil dat iedereen in Wageningen de beschikking heeft over een kwalitatief goede en passende woning, in gemengde woonwijken. Om dit maatschappelijk effect te bereiken, zijn de volgende thema's actueel:

- Voldoende betaalbare woningen in Wageningen voor diverse doelgroepen en in evenwichtige balans over de stad verdeeld
- Gemengde woonwijken realiseren & nieuwe en bestaande woningen sluiten qua type aan bij de verschillende doelgroepen
- Duurzaamheidsmaatregelen leiden tot een stabilisering of daling van de totale woonlasten voor bewoners.

De gemeente Wageningen wil dat gemeentelijk vastgoed bijdraagt aan maatschappelijke doelstellingen. Om dit maatschappelijk effect te realiseren, zijn de volgende thema's actueel:

- Het gemeentelijk vastgoed sluit aan bij de huidige en toekomstige behoefte en wensen van gebruikers
- Het optimaal ondersteunen van beleidsdoelen en het afstoten van vastgoed dat hieraan niet langer een bijdrage levert
- We werken aan de verdere verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed.

Deze thema's zijn verwerkt in een doelenboom, waarin per doel wordt beantwoord:

- Wat wilden we bereiken? (doelen en subdoelen)
- Wat hebben we bereikt? (per subdoel)

8.1 Voldoende woningen in balans over de stad

Wat wilden we bereiken?

Er zijn voldoende woningen in Wageningen voor diverse doelgroepen in een evenwichtige balans over de stad

De woningmarktstrategie heeft geleid tot een verbetering van de prioritering, fasering en programmering van (potentiele) woningbouwprojecten. Op de juiste plekken worden voor de juiste doelgroepen betaalbare woningen gerealiseerd.

De kernvoorraad sociale woningbouw is kwantitatief en kwalitatief afgestemd op de doelgroep en de gemeente voldoet aan de taakstelling van de huisvesting van statushouders. Op basis van de woonvisie (2016) worden jaarlijks (prestatie)afspraken gemaakt met de corporaties. Ook met ontwikkelaars maken we per plan afspraken over de diverse doelgroepen. Hiermee zorgen we voor voldoende beschikbaarheid van betaalbare woningen voor de doelgroepen senioren, mensen met een beperking, bijzondere doelgroepen, starters en kenniswerkers of jonge tweeverdieners.

Dit doel betreft overwegend niet-wettelijke taken. De gemeente Wageningen is wettelijk verplicht om te voldoen aan de taakstelling voor de huisvesting van statushouders.

Subdoelen

8.1.1 Kernvoorraad sluit aan bij omvang doelgroep

De kernvoorraad sociale woningbouw sluit kwantitatief en kwalitatief voldoende aan bij de omvang van de doelgroep.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

Om de kernvoorraad goed te laten aansluiten bij de behoefte van de doelgroep is toevoeging van 250 tot 300 sociale huurwoningen in de periode 2019-2028 noodzakelijk. In de periode 2019 tot 2021 zijn er in totaal 90 woningen in het sociale segment toegevoegd, danwel op dit moment in aanbouw.

De woningmarktstrategie zet bij nieuwe bouwplannen in op betaalbaarheid met een vaste verplichting van 30% sociale huur en de in 2020 vastgestelde doelgroepenverordening zet in op het in stand houden van sociale huurwoningen voor langere termijn. In 2020 is met de Woningstichting een traject gestart om te bepalen wat de Woningstichting de komende 10 jaar kan bijdragen aan de behoefte aan extra sociale huurwoningen.

In de Huisvestingsverordening Wageningen 2021 zijn voorrangregels opgenomen die de doorstroming naar een passend huis in grootte, in type en in prijssegment bevorderen.

8.1.2 Realisatie taakstelling huisvesten statushouders

Voldoen aan de extra taakstelling van de huisvesting van statushouders in Wageningen.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

De taakstelling van de huisvesting van 25 statushouders in Wageningen is in 2020 voor 100% gehaald. Daarnaast is al een deel (10) van de taakstelling over 2021 gerealiseerd.

8.1.3 Vergroten beschikbaarheid woningen specifieke doelgroepen

De beschikbaarheid van woningen voor senioren, mensen met een beperking en bijzondere doelgroepen wordt vergroot.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

De verbouwing van de Lawet (Duivendaal) is gestart. Er worden 37 zorggeschikte appartementen gerealiseerd. In 2020 zijn in Wageningen 84 WMO beschikkingen afgegeven ten behoeve van het aanpassen van woningen. De Woningstichting heeft in 2020 vijf senioren via een verhuismakelaar verhuisd naar passende woonruimte met behoud van de laatste huurprijs. Als gevolg van Covid-19 is dit een daaling ten opzichte van 2019, maar in het algemeen neemt de belangstelling voor deze dienstverlening toe. In 2020 hebben de gemeente en de Woningstichting het Statement Wonen & Zorg opgesteld en afgerond. In 2021 wordt gestart met het vervolg hiervan, de uitvoeringsagenda Wonen & Zorg. Het verhuurbeleid voor woonwagens is vastgelegd in de Huisvestingsverordening Wageningen 2021.

8.1.4 Vraag studentenkamers sluit aan bij aanbod

De kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar studentenkamers is in evenwicht met het aanbod, en in balans met andere doelgroepen.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

In 2020 is een Denktank gestart om de effecten van Covid-19 op de studentenaantallen en de studentenvraag te analyseren. De resultaten worden in 2021 gepresenteerd in de monitor studentenhuusvesting 2021. De locaties Kirpestein, Costerweg 65 en Marijkeweg 20 zijn in voorbereiding en worden voor eind 2022 opgeleverd (741 eenheden). Daarnaast is de voorbereiding van een aantal potentiële locaties, zoals bijvoorbeeld de Bornsesteeg en de Born-Oost (560 eenheden) van start gegaan. De gemeente Ede heeft een onderzoek afgerond naar de potentiële locaties voor studentenhuusvesting in deze gemeente.

8.1.5 Vergroten beschikbaarheid woningen middeninkomens

De beschikbaarheid van woningen voor (lagere) middeninkomens wordt vergroot.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

De Woningstichting zet de 10% extra toewijzingsruimte in voor middeninkomens. Met de woningmarktstrategie en de doelgroepenverordening hebben we ingezet op betaalbaarheid van nieuwbouwplannen, onder andere door vaste percentages voor woningbouw in de middenhuur (tot € 900) en koop tot € 360.000.

8.1.6 Huisvesting starters, PhD'ers en kenniswerkers

Wageningen biedt ruimte aan de huisvesting van starters, PhD'ers en kenniswerkers.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

Op diverse locaties wordt volgens een gedifferentieerd programma gebouwd en ontwikkeld. Hiermee creëren we mogelijkheden om te voldoen aan diverse vragen van kenniswerkers, starters en PhD'ers. Met de woningmarktstrategie en de doelgroepenverordening zetten we in op betaalbare woningbouw en borgen we 30% sociale huur, 15% middenhuur en 40% koop tot € 360.000 bij nieuwbouwplannen.

8.1.7 Oplevering aantallen nieuwbouwwoningen

Tussen 2017 en 2027 worden 1.300 nieuwbouwwoningen opgeleverd (conform kwantitatieve woningbouwafspraken regio FoodValley 2017). Het uitgangspunt hierbij is geen uitbreiding en bij inbreiding voldoende ruimte voor groen en speelplaatsen (indien mogelijk gecombineerd). Het uitgangspunt is hierbij gemengde woonwijken.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

In de periode 2017 tot en met 2020 zijn 582 woningen opgeleverd. Volgens de meerjarenplanning woningbouw heeft de gemeente Wageningen op dit moment nog ongeveer 1.900 harde en zachte plannen gepland staan. Door het vastgestelde toetsingskader van de woningmarktstrategie zijn de uitgangspunten voor de nieuwbouw (nadruk op de versterking van binnenstedelijke locaties en voldoende ruimte voor groen) geborgd. Er wordt bij nieuwbouw gestuurd op differentiatie van doelgroep en inkomen om te komen tot gemengde wijken.

8.2 Woningen sluiten aan bij behoefte

Wat wilden we bereiken?

De woonwijken zijn zoveel mogelijk gemengd en nieuwe en bestaande woningen sluiten qua type woningen aan bij de verschillende doelgroepen

De gemeente Wageningen wil dat zowel nieuwbouw als bestaande woningvoorraad bijdraagt aan gemengd wonen in de buurt (voor alle doelgroepen) en een evenwichtige balans tussen senioren, starters, gezinnen en studenten. De woningmarktstrategie geeft handvatten voor een evenwichtige verdeling van verschillende, passende en betaalbare woningen voor de diverse doelgroepen in alle wijken in Wageningen.

De nieuwbouwwoningen zijn toekomstbestendig. De woningbouwprogramma's bij zowel herstructurering als nieuwbouw zijn daarom gedifferentieerd en toekomstbestendig en gericht op ontmoeting.

Uiteraard is de gemeente verantwoordelijk voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting van haar inwoners.

Subdoelen

8.2.1 Differentiatie en toekomstbestendig

Bij herstructurering en nieuwbouw zijn de programma's gedifferentieerd en toekomstbestendig.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

De woningmarktstrategie borgt dat nieuwe bouwplannen worden getoetst op toekomstbestendig wonen en differentiatie in woningtype en prijsklassen. Dit draagt bij aan een 'gezonde mix' in de wijken.

8.2.2 Gemengd wonen in de buurt

Nieuwbouw en herstructurering draagt bij aan gemengd wonen in de buurt (voor alle doelgroepen) en op een evenwichtige balans tussen senioren, starters, gezinnen en studenten

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

In de woningmarktstrategie zijn criteria opgenomen die gemengd wonen, zoals bouwen voor ontmoeting voor jongeren en ouderen, stimuleren. Het Groene Hofje met 14 zelfstandige woningen voor autistisch jongvolwassenen wordt in 2021 gerealiseerd. In 2020 is een uitvoeringsagenda voor de Taskforce Woonoverlast opgesteld. Hierin staan duidelijke afspraken over hoe we omgaan met de aanpak van woonoverlast op verschillende niveaus, wat ieders rol daarin is en hoe we hierin samenwerken.

8.2.3 Herstructurering buurten

De buurten Braakakkerweg, Julianastraat en Nude zijn in 2025 geherstructureerd.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

De gemeente werkt samen met partners in de Nude om te trachten groot onderhoud en de energietransitie in onderlinge samenhang vorm te geven. Het proces herontwikkeling Julianastraat is in samenspraak met de buurt gestart. Begin 2020 is een aanvraag voor gemeentelijk monument ingediend voor 72 woningen in de Julianastraat. Om deze aanvraag te beoordelen zijn eind 2020 onderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan worden in 2021 verwacht.

8.3 Duurzaamheid en woonlasten

Wat wilden we bereiken?

Duurzaamheidsmaatregelen leiden tot een stabilisering of daling van de totale woonlasten voor bewoners

Door complexgewijs sociale huurwoningen en VvE's te verduurzamen kunnen in relatief korte tijd veel woningen worden aangepakt. De grootste winst wordt behaald bij complexen met een laag energielabel op het moment van gepland groot onderhoud. Verduurzaming verbetert de kwaliteit van de sociale woningvoorraad en de betaalbaarheid van het wonen voor huurders. Ook het woongedrag is van invloed op energiebesparing. Energiebesparing is direct merkbaar in de portemonnee. Voorlichting over de wijze waarop energiebesparing is te realiseren, is daarom ook belangrijk.

Subdoelen

8.3.1 Verduurzaming en gasloos voor bestaande bouw

Verdere verduurzaming bestaande bouw; energiebesparing en gasloos.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

Zie programma 4.

8.3.2 Bewustwording energiebesparing

Inwoners bewust maken van de mogelijkheden om energie te besparen c.q. woonlasten te verlagen.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

Er worden prestatieafspraken gemaakt op gebied van verduurzaming corporatievastgoed. Zie verder programma 4.

8.3.3 Nieuwbouw is (bijna) energieneutraal

Nieuw te bouwen woningen zijn (bijna) energieneutraal

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

Er zijn afspraken met ontwikkelaars en corporaties gemaakt (zie verder programma 4).

8.4 Het vastgoed sluit aan bij de wensen van gebruikers

Wat wilden we bereiken?

Het gemeentelijk vastgoed sluit aan bij de huidige en toekomstige behoefte en de wensen van gebruikers

We zetten in op een vastgoedportefeuille die is afgestemd op de behoefte van de samenleving en de wensen van gebruikers. Het gemeentelijke vastgoed bestaat uit maatschappelijk, commercieel- en strategisch vastgoed en wordt op professionele wijze beheerd.

Subdoelen

8.4.1 Accommodaties sluiten aan bij wensen gebruikers

Wageningen heeft kwalitatief goede (multifunctionele) accommodaties waar de verschillende gebruikers naar tevredenheid gebruik van maken

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

Het strategisch afwegingskader welke maatschappelijke- en culturele instellingen in gemeentelijke gebouwen worden gehuisvest is door corona vertraagd en wordt nu voor de zomer 2021 aan u voorgelegd.

8.5 Vastgoed ondersteunt beleidsdoelen of wordt verkocht

Wat wilden we bereiken?

Het optimaal ondersteunen van beleidsdoelen en het afstoten van vastgoed waarvoor de gemeente geen wettelijke taak of lokale kerntaak heeft.

Op basis van o.a. beleidsdoelen, vraag en aanbod en rendement wordt besloten om:

- a. Panden door te exploiteren;
- b. Panden in te zetten voor maatschappelijke doelen;
- c. Locaties te ontwikkelen;
- d. Panden te verkopen.

Subdoelen

8.5.1 Optimaliseren vastgoedportefeuille

Wageningen heeft voldoende vastgoed dat optimaal wordt gebruikt en onderhouden

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

De vloeren in sporthal Tarthorst en de Aanloop zijn gerenoveerd. Het buitenschilderwerk van Wilhelminaweg 1 ('t Venster) en het monumentale deel van het stadhuis is uitgevoerd. De dakbedekking van de stadswerf op Nudepark 85 en de Aula op de begraafplaats is vervangen. De renovatie van de Theekoepel is gestart en wordt in 2021 afgerond. De panden Nude 25, Nude 27 en Dudoklaan 6 zijn verkocht. Het totale netto verkoopresultaat bedraagt € 448.359,-. Daarmee is het beoogde resultaat van € 513.000,- niet volledig gehaald. Vanwege de uitgestelde eigendomsoverdracht wordt de opbrengst van Nude 25 en Dudoklaan 6 meegenomen in de jaarrekening 2021.

8.6 Gemeentelijke gebouwen zijn energieneutraal in 2030

Wat wilden we bereiken?

Alle gemeentelijke gebouwen zijn 'gemiddeld' energieneutraal in 2030

De gemeente wil het energieverbruik laten dalen door versneld een verduurzamingsslag te maken. In 2018 is gestart met acht geselecteerde panden (1e fase) en het zwembad. Voor het overige vastgoed is in 2019 een plan opgesteld hoe de overige panden (2e fase) voor 2030 klimaatneutraal gemaakt kunnen worden inclusief de kosten

Subdoelen

8.6.1 Voorbeeldfunctie bij verduurzamen vastgoed

Met het verduurzamen van het eigen vastgoed nemen we onze verantwoordelijkheid en geven het goede voorbeeld.

Stand van zaken

Wat hebben we bereikt?

De zonnepanelen op sporthal De Aanloop, sportzaal Tarthorst en de stadswerf zijn medio 2020 in gebruik genomen. In sporthal Tarthorst is de verlichting vervangen door LED lampen. De opdracht voor het verduurzamen van sporthal Tarthorst is verstrekt en wordt begin 2021 uitgevoerd. De totale besparing vanaf 2018 tot en met 2020 op het stroomverbruik bedraagt 284.394 kWh. De besparing op het gasverbruik bedraagt 15.281 m3 per jaar. De totale vermindering van de CO² uitstoot vanaf 2018 t/m 2020 bedraagt 178,3 ton per jaar.

Algemene informatie programma 8

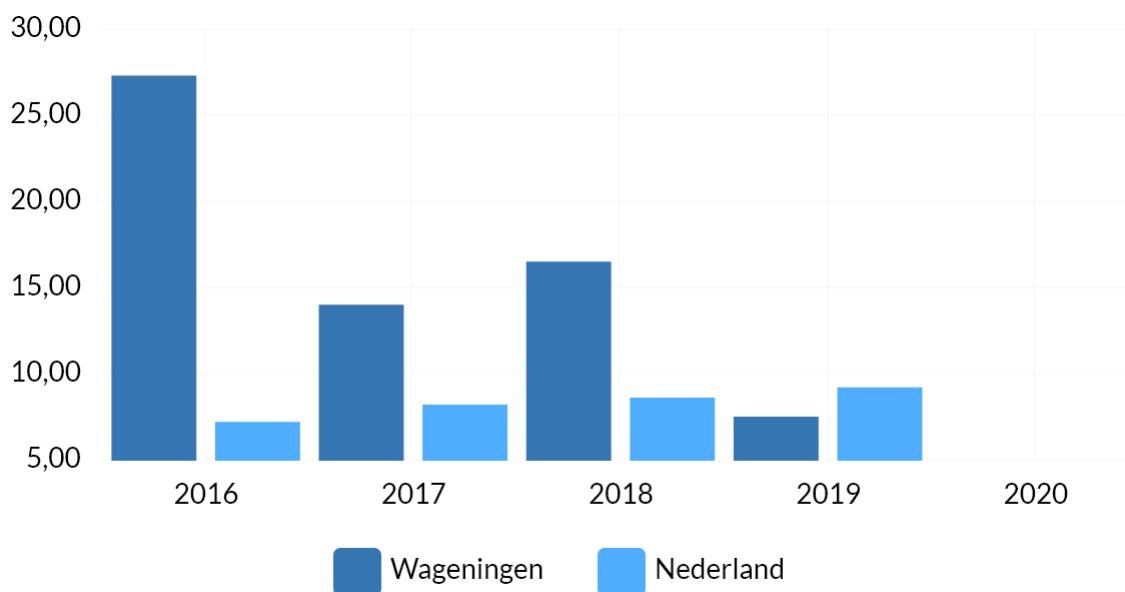
Beleidsindicatoren

In dit programma is de volgende beleidsindicator opgenomen:

JR20 - Nieuwbouw woningen

Bron: BAG - Basisadministratie adressen en gebouwen

Eenheid: Aantal per 1.000 woningen



Regio	2016	2017	2018	2019	2020
Wageningen	27,30	14,00	16,50	7,50	
Nederland	7,20	8,20	8,60	9,20	

Beleidskader

Het bestaande beleid van Wageningen is vastgelegd in de volgende documenten:

Verordeningen

- Huisvestingsverordening Wageningen 2021 (2020)
- Doelgroepenverordening Wageningen 2020 (2020)

Beleidsnota's

- Woningmarktstrategie (2019)
- Woonvisie 2025 (2016)
- Prestatieafspraken De Woningstichting 2020
- Prestatieafspraken Idealis 2020-2022
- Beleidsregels kamergewijze verhuur (2019)
- Notitie vraag en aanbod studentenhuysvesting 2019-2023 (2019)
- Notitie integrale afweging potentiële locaties voor studentenhuysvesting Wageningen (2017)
- Duurzame Gebiedsontwikkeling vanuit het Klimaatplan 2017-2021 (2017)
- Convenant WAC (2016)

Betrokkenheid verbonden partijen

Regio FoodValley

Regio FoodValley is een samenwerkingsverband van acht gemeenten, met samen 330.000 inwoners. De Gemeente Wageningen neemt deel aan Regio FoodValley middels een gemeenschappelijke regeling om een aantal doelen uit haar programma te bereiken. Voor 'Wonen' zijn deze doelen o.m. het behouden van de aantrekkelijkheid, wervingskracht en betaalbaarheid van het wonen in de FoodValley regio. De regio ontwikkelt beleid en coördineert een uitvoeringsprogramma 2018-2021, dat een groot aantal projecten behelst. Deze projecten worden door samenwerkende gemeenten uitgevoerd. In 2020 is vooral ingezet op de thema's verduurzaming van de woningvoorraad en Anders Wonen uit de regionale woonagenda. Gemeenten leveren ambtelijke capaciteit voor het uitvoeren van regionale opgaven.

Wat heeft het gekost?

Hieronder zijn drie financiële tabellen opgenomen die inzicht geven in de kosten van dit programma.

Overzicht baten en lasten

In de onderstaande tabel zijn de jaarlijkse baten en lasten opgenomen die aan het programma verbonden zijn. De lasten en baten zijn inclusief de kapitaallasten van de investeringen.

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2019	Begroting 2020 na wijziging	Realisatie 2020	Vershil 2020
Lasten	-2.470	-1.643	-1.887	-244
Baten	2.663	1.614	1.527	-87
Gerealiseerd saldo van baten en lasten	194	-29	-360	-331
Onttrekkingen	30	0	63	63
Stortingen	-724	-123	-107	16
Mutaties reserves	-694	-123	-44	79
Gerealiseerd resultaat	-501	-152	-404	-252

Begrote en werkelijke resultaat per product

Het programma bestaat uit de onderstaande producten. Per product wordt het begrote en het werkelijke resultaat voor reservemutaties vermeld.

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Begroting 2020 na wijziging	Realisatie 2020
820.00 VOLKSHUISVESTING	-159	-149
820.10 EXPLOITATIE VERSPREID WONINGBEZIT	-24	-73
822.10 WOONRUIMTEZORG	-36	-36
830.10 EXPLOITATIE VASTGOED	67	-146
Gerealiseerd resultaat	-152	-404

Overzicht baten en lasten per hoofddoel

In onderstaande tabel zijn de werkelijke baten en lasten na reservemutaties per hoofddoel van dit programma weergegeven.

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2020				
	Baten	Lasten	Stortingen	Onttrekkingen	Saldo
8.1 8.1 Voldoende woningen in balans over de stad	19	-204	0	0	-185
8.3 Duurzaamheid en woonlasten	75	-356	0	0	-281
8.4 Het vastgoed sluit aan bij de wensen van gebruikers	0	0	-50	0	-50
8.5 Vastgoed ondersteunt beleidsdoelen of wordt verkocht	1.443	-1.335	-57	63	115
8.6 Gemeentelijke gebouwen zijn energieneutraal in 2030	0	-2	0	0	-2
Gerealiseerd resultaat	1.537	-1.897	-107	63	-404