

Woningbouwprogramma

Achtkarspelen 2014 - 2020



Vastgesteld 5 maart 2015

Inleiding

Nieuw woningbouwprogramma

Dit woningbouwprogramma maakt onderdeel uit van de Woonvisie Achtkarspelen 2014-2020. Het vaststellen van een woningbouwprogramma is een logische vervolgstap op de woonvisie. De beleidsspeerpunten hieruit, worden in het woningbouwprogramma vertaald naar concrete woningbouwprojecten.

Met de vaststelling van de Woonvisie en het Woningbouwprogramma, komt het licht op groen te staan voor een verdere uitwerking van een aantal woningbouwprojecten.

Verordening Romte Fryslân

De provincie vraagt, in de Verordening Romte, om een overzicht van de voorgenomen herstructureringsplannen en woningbouwplannen, inclusief de fasering daarvan, met een duiding van de locaties als binnenstedelijk of buitenstedelijk. Deze informatie is opgenomen in dit woningbouwprogramma. De provincie Fryslân zal de woonvisie en het woningbouwprogramma toetsen aan de ruimtelijke doelstellingen en doelstellingen van het Woonbeleid die voortvloeien uit het Streekplan en zijn doorvertaald in de provinciale verordening Romte.

Richtgetal Woningbouw

Richtgetal Woningbouw

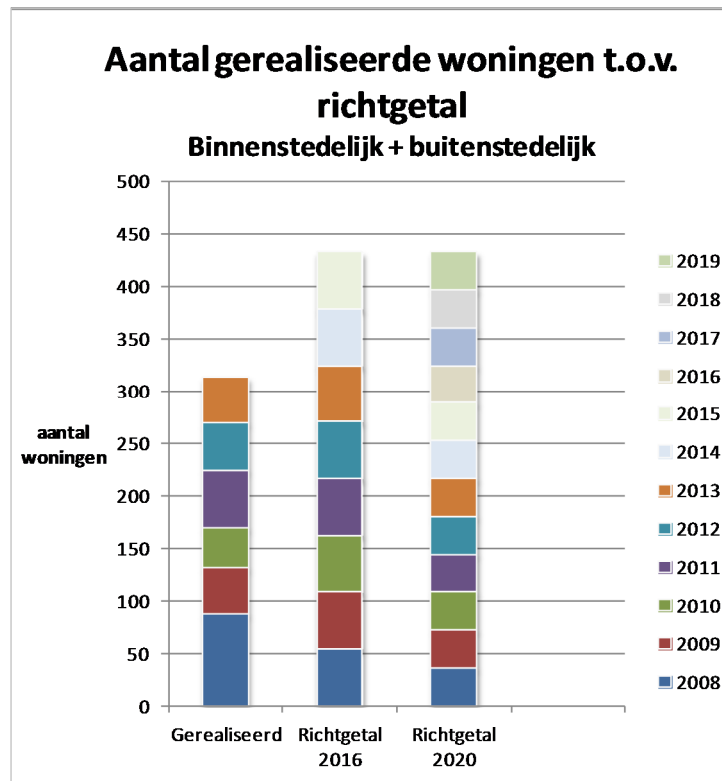
In 2008 heeft de woonregio Noordoost met de provincie Fryslân afspraken gemaakt over het regionaal richtgetal woningbouw. In dit kader zijn afspraken gemaakt over zowel de aantallen woningen als de kwaliteit van de woningbouw. Er is afgesproken dat het richtgetal voor Achtkarspelen 435 woningen zou bedragen tot het jaar 2016. Dit aantal is gebaseerd op de prognoses van de bevolking- en huishoudenontwikkeling.

Gekoppeld aan de afspraak over de omvang van het richtgetal is overeengekomen dat het buitenstedelijk aandeel hierin, maximaal 60% van dit richtgetal zal bedragen. Aan het binnenstedelijk bouwen is daarentegen geen plafond verbonden. De provincie wil namelijk het binnenstedelijk bouwen (transformatie en herstructurering) bevorderen en biedt daarom de ruimte om binnenstedelijk "plafondloos" te bouwen.

Het huidige richtgetal zou in eerste instantie tot het jaar 2016 gelden. Echter recente prognoses omtrent de woningbehoefte hebben voor de provincie Fryslân aanleiding gegeven om met ingang van 2016 geen nieuwe regionale woningbouwafspraken te maken en het huidige richtgetal door te schuiven naar 2020. De prognoses geven aan dat de bevolkingsgroei sneller stagneert dan verwacht. Hierdoor zal de behoefte aan extra woningen teruglopen.

Terugblik realisatie 2008-2013

In de periode van 2008 tot en met 2013 zijn er ruim 300 woningen gerealiseerd in Achtkarspelen. Het bouwtempo van de afgelopen jaren kwam in grote lijn overeen met de verwachte woningbehoefte waarop ook het richtgetal woningbouw is gebaseerd. Echter, nu het richtgetal is uitgesmeerd over een langere periode, namelijk tot 2020 in plaats van tot 2016, overschrijdt de jaarlijkse woningproductie het richtgetal ruimschoots (zie figuur hiernaast).



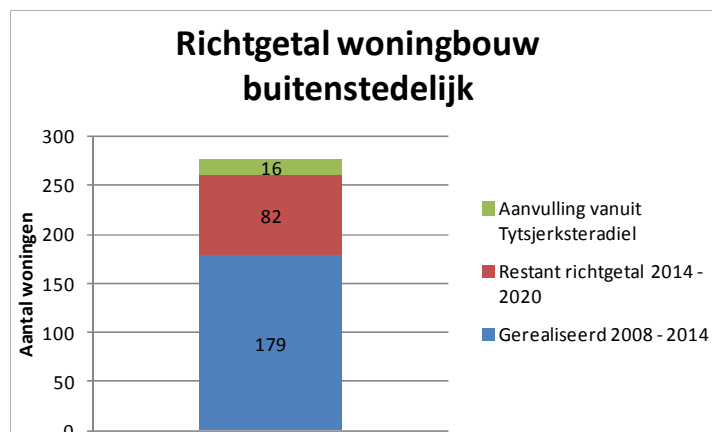
Behoeftte aan een aanvulling op het Buitenstedelijk richtgetal

De bijstelling van het richtgetal heeft gevolgen voor een aantal buitenstedelijke projecten die al lang op de rol stonden en voorzien waren voor de periode na 2016. Nu er na 2016 geen aanvulling op het richtgetal beschikbaar komt, komen deze projecten in de knel. Het beschikbare buitenstedelijk richtgetal was reeds in het vorig woningbouwprogramma volledig toebedeeld aan woningbouwplannen. In gevallen dat het woningbouwplan nog niet in een bestemmingsplan is vastgelegd en er geen zicht op realisatie was, is een traject gestart om deze woningbouwruimte weer vrij te spelen. Het betreffen hier 27 woningen van de locatie "kassencomplex Buitenpost". Ook zijn de partnergemeenten van de Woonregio Noordoost benaderd met de vraag of zij een deel van hun richtgetal hiervoor ter beschikking willen stellen. Een aantal gemeenten geeft aan de woningbouwruimte nodig te hebben voor de uitvoering van hun woonvisie, Tytsjerksteradiel heeft hierop 16 woningen beschikbaar gesteld. De provincie heeft toegezegd, dat wanneer de gemeente door het 'uitlenen' van richtgetal zelf in de problemen komt, dit aantal te willen bijpassen.

Omvang van het buitenstedelijk richtgetal

Het beschikbare buitenstedelijk richtgetal voor de periode 1-1-2014 tot 1-1-2020 komt hiermee op 98 woningen. Dit is de optelsom van het restant van het richtgetal dat nog niet benut is en de 16 woningen die door Tytsjerksteradiel ter beschikking zijn gesteld.

In 2008 is aan Achtkarspelen een richtgetal van 435 woningen toebedeeld. Hiervan is maximaal 60% bedoeld voor buitenstedelijk bouwen. Dit zijn 261 woningen. Van deze 261 woningen zijn er sinds 2008 reeds 179 woningen gerealiseerd. Dit houdt in



dat er een buitenstedelijk richtgetal resteert van $261-179 = 82$ woningen. Samen met de 16 woningen die door Tytsjerksteradiel ter beschikking zijn gesteld, komt het totaal op 98 woningen.

Deze 98 woningen zijn grotendeels gereserveerd voor lopende plannen en vastgelegd in bestemmingsplannen. Een uitzondering hierop vormen de 27 woningen die zijn teruggenomen van het kassencomplex en de 16 woningen die Tytsjerksteradiel ter beschikking heeft gesteld. Samen zijn dit 43 woningen die toegekend kunnen worden aan projecten. Verderop in dit stuk wordt u geïnformeerd aan welke projecten dit richtgetal is toegekend.

Woningbouwprogramma

Effectief inzetten restant richtgetal

Het nog besteedbaar richtgetal willen we inzetten voor woningbouwplannen die een bijdrage leveren aan de doelstellingen van de Woonvisie Achtkarspelen:

- Stedenbouwkundige afronding van lopende uitbreidingsplannen
- Invulling van lege of rotte plekken in de bebouwde kom
- Toevoegen van zorggeschikte woningen

Bij toekomstig vrijkomende plekken in de bebouwde kom, zal het niet vanzelfsprekend zijn om deze locaties in te vullen met woningbouw. Er zal ook naar een invulling met andere functies moeten worden gekeken. Invulling met woningbouw is slechts in beeld wanneer woningbouw aansluit bij de behoefte.

Afscheid nemen van grote uitbreidingsplannen

De cijfermatige trends die in de Woonvisie in beeld zijn gebracht, wijzen erop dat aan grote aantallen nieuwe woningen geen behoefte meer zal zijn. We nemen daarom voorlopig afscheid van een aantal grote uitbreidingsplannen die voorzien waren voor de periode na 2016, zoals Lutkepost fase II in Buitenpost, Vierhuisterweg fase II in Surhuisterveen, IJsbaanlocatie en kassencomplex in Buitenpost en Koartewyk 2^e fase in Boelenslaan.

De bouwmogelijkheden binnen projecten waarvan afscheid wordt genomen, zullen, wanneer zij opgenomen zijn in het bestemmingsplan, worden geschrapt door het aanpassen van de bestemmingsplannen in het kader van de wettelijk verplichte actualisering van bestemmingsplannen eenmaal per 10 jaar.

Ook het binnenstedelijke plan om een strook van het Mejontsmaterrein te bebouwen is verlaten. In Buitenpost zijn er voldoende andere (binnenstedelijke) locaties beschikbaar voor woningbouw waarvan de prioriteit tot ontwikkeling groter is.

Nieuwbouw

Met de beperkte ruimte voor nieuwbouw die er is, wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad. Om deze kans optimaal te benutten, streven we ernaar dat nieuwbouw bovendien duurzaam en levensloop- en/of zorggeschikt wordt uitgevoerd.

Bestaande voorraad

In de Woonvisie is veel aandacht voor verbetering van de bestaande voorraad. Verduurzaming van de bestaande voorraad en aanpassingen om langer thuis te kunnen blijven wonen bij het ouder worden, zijn belangrijke beleidsspeerpunten. Zowel bij particuliere woningen als corporatiewoningen.

Daarnaast zet de woningcorporatie SWA in op kleinschalige herstructureringsprojecten. De corporatie werkt aan een aantal herstructureringslocaties in Boelenslaan, Harkema, Kootstertille, Twijzelerheide en Surhuisterveen. Een overzicht hiervan, is hieronder gegeven.

Nadruk op binnenstedelijk bouwen

Ruim tweederde van de plannen in het woningbouwprogramma bevinden zich in binnenstedelijk gebied. Het gaat hier veelal om lege plekken in de bebouwde kom die zijn ontstaan door het vertrek van bedrijvigheid. Invulling met woningbouw heeft tot doel om de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van de locaties te versterken. Het gaat bijvoorbeeld om de NNAB-locatie in Surhuisterveen, de Van den Brug-locatie en Lits-locatie in Buitenpost, de DAB-locatie in Drogeham en locatie De Haan Zonwering in Gerkesklooster. Van een aantal locaties is nog geen concrete invulling bekend. Deze locaties hebben voorlopig een aantal toebedeeld gekregen van 10 woningen. Alleen de locatie Van den Brug heeft 20 woningen toebedeeld gekregen.

Nieuwe plannen binnenstedelijk (aantal woningen nog niet bekend)

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| Buitenpost | Locatie Van den Brug | 20 |
| Buitenpost | Locatie Rijkswaterstaatgebouw Jeltिंगalaan | 10 |
| Drogeham | Locatie DAB | 10 |
| Kootstertille | Gymnastieklokaal + omgeving | 10 |
| Surhuisterveen | Partion | 10 |
| Surhuisterveen | De Dellen 41-43 | 10 |
| Surhuisterveen | Groningerstraat 30 | 10 |
| Surhuisterveen | Gedempte Vaart | 10 |
| Surhuizum | Korfbalvelden | 10 |
| Twijzel | Korfbalvelden | 10 |
| Twijzelerheide | Bjirkewei 100 | 10 |
| Inbreiding - incidenteel | Incidenteel binnenstedelijk | 10 |
| Totaal | | 130 |

Verdeling buitenstedelijke woningbouwruimte

Er kunnen nog 43 woningen worden toebedeeld aan nieuwe buitenstedelijke plannen. Welke plannen hiervoor in beeld zijn, is weergegeven in de onderstaande tabel. Al deze plannen zijn al geruime tijd in beeld als potentiële woningbouwlocatie. De locaties zijn in de Structuurvisie Achtkarspelen aangewezen als woningbouwlocatie. De enige uitzondering hierop is de locatie Betonwei in Harkema. Deze locatie is in eigendom bij de woningcorporatie SWA.

Nieuwe plannen buitenstedelijk

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|----------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Buitenpost | Lutkepost - app. Geb | 0 |
| Buitenpost | Lutkepost - woningen Kuipersweg | 6 |
| Harkema | Wide Pet Zuid - 1e fase | 8 |
| Harkema | Betonwei | 4 |
| Twijzelerheide | Swaddepaed - 1e fase | 8 |
| | incidenteel buitenstedelijk | 5 |
| | flexibel toe te kennen aan plannen | 12 |
| Totaal | | 43 |

Toelichting nieuwe buitenstedelijke projecten

| | |
|--|---|
| Lutkepost – Appartementengebouw: | Afronding van Lutkepost, seniorgeschikt. Marktonderzoek moet de vraag naar dit woningtype uitwijzen. |
| Lutkepost - duurzame woningen Kuipersweg: | Afronding van Lutkepost op prominente locatie aan de invalsweg. |
| Wide Pet Zuid: | Lang gekoesterde uitbreidingslocatie aansluitend op de bestaande bebouwing. |
| Betonwei: | Maximaal 4 woningen in het lint. |
| Swaddepaed: | Levensloopgeschikte woningen in de betaalbare huursector. De locatie wordt gefaseerd ontwikkeld. |
| Incidenteel buitenstedelijk: | Deze reservering is bedoeld voor incidentele plannen in het buitengebied zoals een nieuwe (bedrijfs)woning of functiewijziging, bijvoorbeeld in een lint. |

Overcapaciteit aan plannen

Het woningbouwprogramma bevat 360 woningen. Hiervan worden 66 woningen in samenwerking met een zorgaanbieder ontwikkeld. Deze zorgwoningen vallen buiten de regionale woningbouwafspraken en komen niet ten laste van het richtgetal. De resterende plancapaciteit is dan 294 woningen. Deze plancapaciteit is groter dan de verwachte woningbehoefte in Achtkarspelen van 200 - 250 woningen die in de Woonvisie is geconstateerd. Het betreft een overcapaciteit van ongeveer 44 woningen. De verwachting is dat door planuitval de uiteindelijke realisatie niet uitkomt boven de 200 - 250 woningen.

De overcapaciteit komt volledig voor rekening van binnenstedelijke plannen. Waarvoor het principe van plafondloos bouwen geldt. De verwachte woningbehoefte is echter beperkt. Daarom zal ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen een terughoudende houding worden aangenomen.

Aantal woningen naar type

In het woningbouwprogramma zijn 46 betaalbare huurwoningen opgenomen. Deze woningen hebben een huur onder de huursubsidiegrens en worden gerealiseerd door de SWA. Bij uitvoering van het woningbouwprogramma 105 woningen seniorgeschikt uitgevoerd .

| | | | |
|-----------------|------|-----------------|----------------|
| Woningtype | Zorg | Betaalbare huur | Seniorgeschikt |
| Aantal woningen | 68 | 46 | 125 |

Algemene reservering

Er is een algemene reservering opgenomen in het woningbouwprogramma ten behoeve van incidentele toevoegingen, bijvoorbeeld door functiewijziging van agrarische bebouwing of kantoren naar wonen of nieuwe bedrijfswoningen. Deze reservering is te vinden onder de post 'incidenteel' in het woningbouwprogramma. Voor het buitengebied bevat deze post 5 woningen en voor plannen binnen bestaand stedelijk gebied heeft deze een omvang van 10 woningen.

Aantal woningen per dorp

Het zwaartepunt van de woningbouwplannen ligt in de drie grotere dorpen; Surhuisterveen, Buitenpost en Harkema. Opvallend is dat in Gerkesklooster-Stroobos en Twijzelerheide het aantal woningen per inwoner erg hoog is ten opzichte van de andere kleinere dorpen. Dit hoge aantal woningen wordt in Gerkesklooster-Stroobos veroorzaakt door het project van 17 appartementen op de locatie De Haan Zonwering aan de Klaarkamp. In Twijzelerheide gaat het om een project in de sociale huursector van woningcorporatie SWA, een herstructureringslocatie in het centrum en een binnenstedelijk project.

Plancapaciteit per dorp (binnenstedelijk en buitenstedelijk)

| | aantal woningen | aantal inwoners | woning/inwoner *1000 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Augustinusga | 1 | 1307 | 1 |
| Boelenslaan | 5 | 1143 | 4 |
| Buitenpost | 51 | 5834 | 9 |
| Drogeham | 10 | 1755 | 6 |
| Gerkesklooster-Stroobos | 21 | 1133 | 19 |
| Harkema | 44 | 4203 | 10 |
| Kootstertille | 17 | 2536 | 7 |
| Surhuisterveen | 132 | 5851 | 23 |
| Surhuizum | 10 | 1347 | 7 |
| Twijzel | 13 | 1099 | 12 |
| Twijzelerheide | 21 | 1868 | 11 |
| Totaal/gemiddeld | 325 | 28076 | 12 |

Flexibiliteit bij het toekennen van richtgetal

Het beschikbare richtgetal willen we flexibel kunnen inzetten. We willen ruimte bieden aan kansrijke plannen die bovendien aansluiten bij de doelstellingen van de Woonvisie. Daarom kiezen we ervoor om het richtgetal tijdelijk te reserveren voor een plan. Initiatiefnemers krijgen een beperkte termijn om hun plan uit te werken tot een haalbaar plan en vervolgens tot realisatie te brengen. Gedurende deze tijd wordt er richtgetal gereserveerd voor het project. Wanneer het project niet haalbaar blijkt of stagneert, kan het richtgetal worden teruggenomen en komt het beschikbaar voor een ander project. Deze werkwijze geldt zowel voor buitenstedelijke als binnenstedelijke plannen.

Grotere plannen zullen in fasen worden bestemd. Hierdoor wordt het richtgetal slechts in kleine hoeveelheden vastgelegd, daardoor de mogelijkheid om de nog beschikbare woningbouwruimte elders in te zetten blijft bestaan. Bijkomend voordeel is dat er zodoende beter aangesloten wordt bij de omvang van de vraag.

Monitoring en evaluatie

Het woningbouwprogramma zal worden gemonitord. In ieder geval worden de volgende punten op woningniveau gemonitord:

- binnenstedelijk/buitenstedelijk;
- woningtype
- segment
- eigendom (koop/huur)
- levensloop/senior/zorg -geschikt

Het woningbouwprogramma zal jaarlijks worden geëvalueerd. Wanneer er aanleiding toe is, wordt het programma geactualiseerd. Over de voortgang van de uitvoering zal de raad jaarlijks worden geïnformeerd.

Woningbouwprogramma Achtkarspelen 2014 - 2020

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 | Binnen- stedelijk | Buiten- stedelijk | Koop | Huur betaalbaar | Huur duur | Bijzonder | senior- geschikt |
|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|
| Augustinusga | De Wyk | 1 | | 1 | 1 | | | | |
| Boelenslaan | Koartewyk | 5 | | 5 | 3 | 2 | | | 2 |
| Buitenpost | Mûnewyk | 1 | | 1 | 1 | | | | |
| Buitenpost | Lutkepost | 8 | | 8 | 8 | | | | |
| Buitenpost | Lutkepost - app. Geb | 0 | | 0 | | | | | 0 |
| Buitenpost | Lutkepost - woningen Kuipersweg | 6 | | 6 | | | | | |
| Buitenpost | Locatie Van den Brug | 20 | 20 | | | | | | |
| Buitenpost | Locatie De Lits | 16 | 16 | | | 16 | | | |
| Buitenpost | Herontwikkeling Haersmahiem | 0 | 0 | | | | | 0 | |
| Buitenpost | Herontwikkeling Tjaskerhiem | 0 | 0 | | | | | 0 | |
| Buitenpost | Herontwikkeling Herbranda | 0 | 0 | | | | | 0 | |
| Drogeham | Locatie DAB | 10 | 10 | | 10 | | | | |
| Gerkesklooster-Stroobos | Locatie De Haan / Smeeing | 17 | 17 | | | | | | 17 |
| Gerkesklooster-Stroobos | Schoollocatie | 4 | 4 | | 4 | | | | |
| Harkema | De Singel 1e fase | 2 | | 2 | 2 | | | | |
| Harkema | Wide Pet Zuid | 8 | | 8 | | | | | |
| Harkema | Wide Pet 10 | 10 | 10 | | 10 | | | | |
| Harkema | Gymnastieklokaal en tennisbanen | 20 | 20 | | | | | 20 | 20 |
| Harkema | Betonwei | 4 | | 4 | | | | | |
| Kootstertille | Centrumontwikkeling | 7 | 7 | | | | | | |
| Kootstertille | Gymnastieklokaal + omgeving | 10 | 10 | | | | | 10 | 10 |
| Surhuisterveen | Vierhuisterweg - 1e fase | 32 | | 32 | 32 | | | | |
| Surhuisterveen | Nije Jirden Zuid - afronding | 3 | 3 | | | | | | |
| Surhuisterveen | Nije Jirden Zuid - app. gebouw | 15 | 15 | | | | | | |
| Surhuisterveen | Partion | 10 | 10 | | | | | | |
| Surhuisterveen | NNAB | 38 | 38 | | | 20 | | 18 | 38 |
| Surhuisterveen | De Dellen 41-43 | 10 | 10 | | | | | | |
| Surhuisterveen | Groningerstraat 30 | 10 | 10 | | | | | | 10 |
| Surhuisterveen | Wielewaal | 4 | 4 | | | | | | |
| Surhuisterveen | Gedempte vaart | 10 | 10 | | | | | | |
| Surhuizum | Korfbalvelden | 10 | 10 | | | | | 10 | 10 |
| Twijzel | Boppelannen 3e fase | 3 | | 3 | 3 | | | | |
| Twijzel | Korfbalvelden | 10 | 10 | | | | | 10 | 10 |
| Twijzelerheide | De Swadde - afronding | 3 | | 3 | 3 | | | | |
| Twijzelerheide | Swaddepaed - 1e fase | 8 | | 8 | | 8 | | | 8 |
| Twijzelerheide | Sije Hesterstjritte (Faber) | 10 | 10 | | | | | | |
| Twijzelerheide | Bjirkewei 100 | 10 | 10 | | | | | | |
| Inbreiding - incidenteel | Incidenteel binnenstedelijk | 10 | 10 | | | | | | |
| buitengebied - incidenteel | Incidenteel buitenstedelijk | 5 | | 5 | 5 | | | | |
| buitengebied - flexibel | flexibel toe te kennen | 12 | | 12 | | | | | |
| Totaal | | 362 | 264 | 98 | 82 | 46 | 0 | 68 | 125 |

Af te ronden plannen buitenstedelijk

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|----------------|--------------------------|-------------------------------|
| Augustinusga | De Wyk | 1 |
| Boelenslaan | Koartewyk | 5 |
| Buitenpost | Mûnewyk | 1 |
| Buitenpost | Lutkepost | 8 |
| Harkema | De Singel 1e fase | 2 |
| Surhuisterveen | Vierhuisterweg - 1e fase | 32 |
| Twijzel | Boppelânnen 3e fase | 3 |
| Twijzelerheide | De Swadde - afronding | 3 |
| Totaal | | 55 |

Nieuwe plannen buitenstedelijk

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|----------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Buitenpost | Lutkepost - app. Geb | 0 |
| Buitenpost | Lutkepost - woningen Kuipersweg | 6 |
| Harkema | Wide Pet Zuid - 1e fase | 8 |
| Harkema | Betonwei | 4 |
| Twijzelerheide | Swaddepaed - 1e fase | 8 |
| | incidenteel buitenstedelijk | 5 |
| | flexibel toe te kennen aan plannen | 12 |
| Totaal | | 43 |

Af te ronden plannen binnenstedelijk

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Surhuisterveen | Nije Jirden Zuid - afronding | 3 |
| Surhuisterveen | Nije Jirden Zuid - app. gebouw | 15 |
| Surhuisterveen | NNAB | 28 |
| Harkema | Wide Pet | 10 |
| Gerkesklooster-Stroobos | Locatie De Haan Zonwering | 17 |
| Surhuisterveen | Wielewaal | 4 |
| Totaal | | 77 |

Nieuwe plannen binnenstedelijk (aantal woningen bekend)

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Buitenpost | De Litslocatie | 16 |
| Gerkesklooster-Stroobos | Schoollocatie | 4 |
| Harkema | Gymnastieklokaal en tennisbanen | 20 |
| Kootstertille | Centrumontwikkeling | 7 |
| Twijzelerheide | Sije Hesterstjritte (Faber) | 10 |
| Totaal | | 57 |

Nieuwe plannen binnenstedelijk (aantal woningen nog niet bekend)

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|--------------------------|--|-------------------------------|
| Buitenpost | Locatie Van den Brug | 20 |
| Buitenpost | Locatie Rijkswaterstaatgebouw Jeltingalaan | 10 |
| Drogeham | Locatie DAB | 10 |
| Kootstertille | Gymnastieklokaal + omgeving | 10 |
| Surhuisterveen | Partion | 10 |
| Surhuisterveen | De Dellen 41-43 | 10 |
| Surhuisterveen | Groningerstraat 30 | 10 |
| Surhuisterveen | Gedempte Vaart | 10 |
| Surhuizum | Korfbalvelden | 10 |
| Twijzel | Korfbalvelden | 10 |
| Twijzelerheide | Bjirkewei 100 | 10 |
| Inbreiding - incidenteel | Incidenteel binnenstedelijk | 10 |
| Totaal | | 130 |

Herstructurering binnenstedelijk (aantal woningen nog niet bekend)

| Dorp | Naam plan | plancapaciteit 2014 - 2020 |
|---------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Buitenpost | Herontwikkeling Haersmahiem | 0 |
| Buitenpost | Herontwikkeling Tjaskerhiem | 0 |
| Buitenpost | Herontwikkeling Herbranda | 0 |
| Totaal | | 0 |