

Spelregels Domiportal

(versie 3, d.d. 7 april 2025)

In 2024 is het Concilium gestart met het invoeren van woningbouwprojecten in Domiportal. Om de juistheid en vergelijkbaarheid van cijfers zo goed mogelijk te maken, zijn er een aantal spelregels afgesproken om de gegevens in te voeren. Onderstaand zijn deze afspraken beknopt weergegeven.

Invullen in Domiportal

- De eigenaar van het ontwikkelproces vult Domiportal in. Criterium: wie staat aan de lat voor de ontwikkeling (die weet ook de planning). De afnemer (bijv. corporatie) kan wel gekoppeld zijn aan het zelfde project, zodat zij het ook kunnen checken.
- In die gevallen waar een ontwikkelaar woningen ontwikkeld voor een corporatie (en de corporatie de grond in eigendom heeft) vult de ontwikkelaar Domiportal in – in afstemming met de corporatie.
- In Domiportal wordt gerekend met het aantal opgeleverde woningen (dus niet met transacties!). Om aan te sluiten bij de definities van het CBS hanteren we als definitie voor het oplevermoment het moment waarop de aanvrager van de bouwvergunning bij de gemeente heeft gemeld dat de bouw is voltooid, of waarvan een ambtelijke verklaring is vastgesteld dat het pand gebruiksgereed is.
- Voor de *naamgeving van projecten* wordt het volgende aangehouden:
Gebiedsnaam Projectnaam Fase Bijzonderheid (bijv flexwoning)
- Flexwoningen worden wel opgenomen in Domiportal. Hier wel een ‘tag’ aangeven, zodat je ze ook kunt selecteren (bij Bijzonderheid tag ‘flexwonen’ gebruiken)
- In Domiportal worden projecten opgenomen met een minimale omvang van 20 woningen of meer.
- Financiële haalbaarheid: betekent businesscase rond (en niet dat alle woningen al verkocht zijn).
- Bij categorie ‘knelpunt anders’ : ook specificeren wat het knelpunt dan is (bijv. realisatie van de mobihubs).

Werkwijze

- Twee keer per jaar is er een bouwberaad: één in april en één in oktober.
 - Een maand voor het bouwberaad krijgen alle partijen (die gegevens in Domiportal hebben) een mail van de Woningmakers, met het verzoek om de gegevens aan te passen.

- 1,5 week voor het bouwberaad wordt iedereen die de gegevens nog niet heeft geactualiseerd nagebeld door de woningmakers.
- Een week voor het bouwberaad komt de werkgroep monitoring bij elkaar om een laatste check op de gegevens te doen. De projecten van dat jaar die van een stoplicht zijn voorzien worden door de werkgroep monitoring bij langs gelopen en beoordeeld op haalbaarheid voor de afronding in dat jaar. Domiportal heeft een aparte kolom waarin de geschatte realisatie vanuit de werkgroep kan worden opgenomen (= kolom waarschijnlijk).
- Het daadwerkelijk aanpassen van de gegevens in Domiportal blijft een verantwoordelijkheid van de partij zelf. N.B.: Met de Woningmakers vindt overleg plaats of de partijen ook direct een melding kunnen krijgen als hun project in de kolom 'waarschijnlijk' is aangepast.
- Als er een nieuwe ontwikkelende partij in de gemeente actief wordt, dan wijst de gemeente er op dat ze ook de gegevens invullen in Domiportal. Het is ook een verantwoordelijkheid van de werkgroep monitoring om partijen daarop aan te spreken.
- Woningmakers zorgt er voor dat voorafgaand aan een bouwberaad de lijst met partijen en contactgegevens geactualiseerd worden.

veel voorkomende 'fouten' bij het invullen:

- Bij wijziging van 'start bouwjaar' dient ook het 'opleverjaar' te worden aangepast!
- Vraag m.b.t. stikstof en netcongestie zijn toegevoegd. De vraag is hier: "is het probleem m.b.t. stikstof of netcongestie opgelost?". Als er dus GEEN stikstof of netcongestie probleem is, dan vul je in: JA (het is opgelost).
- Vraag of de vergunning is afgegeven. Hiermee wordt bedoeld: is er een definitieve vergunning.
- Omgevingsvergunning: definitief is blauw, onherroepelijk is groen. Op een verleende vergunning kan nog een zienswijze worden ingediend, waardoor de vergunning bij verlening niet volledig zonder risico is.