Kleinschalig en Onlosmakelijk Verbonden Activiteiten (KOVA) bij woonbehoefte

Sectorbeleid

Beleidsstandpunten en besluiten rondom KOVA

Versie	1.0
Datum laatste revisie	31 juli 2026
Opsteller	**Werkgroep Sectorbeleid Indirecte Congestie** *Merijn Sterk (Enexis), Mark Rouss (Enexis), Danielle Aletras (Coteq), Marjolijn Schwachöfer (Liander), Lucas Leurs (Liander), Ulrike van Eijk (Liander) Mascha Kanters (Stedin), Loek Koelemij (Stedin)*
Status	*Vastgesteld*

Beleidsdocument KOVA – Kleinschalig Onlosmakelijk Verbonden Activiteiten

1. Inleiding 2
2. Doel van het beleid 3
3. Beleidsuitgangspunten 3
4. Relatie met ACM-uitgangspunten en afbakening van mixed-use ontwikkelingen 4
5. Vaststelling vermogen KOVA bij woningbouw 4
6. Onderbouwing van de 7,5%-norm, bepaling 'kleinschalig' 5
    Onderzoeksaanpak 5
    Resultaten van de analyse 6
    Onderbouwing vanuit netgebruik 7
    Uitvoerbaarheid en juridische uitlegbaarheid 7
7. KOVA – Reikwijdte 8
9. Evaluatie 10
10. Conclusie 10
11. Bijlagen 11

1. Inleiding

Dit beleidsdocument legt het beleid vast voor Kleinschalig Onlosmakelijk Verbonden Activiteiten (hierna: KOVA) binnen woningbouwprojecten. Het beleid geeft invulling aan de uitgangspunten van het Codebesluit Prioriteren Transportverzoeken, creëert een uniform toetsingskader voor regionale netbeheerders en duidelijkheid voor aanvragers.

Het beleid beoogt duidelijkheid te bieden over de wijze waarop KOVA wordt afgebakend, welke activiteiten hiervoor in aanmerking komen en hoe wordt geborgd dat de beschikbare capaciteit primair wordt ingezet voor de maatschappelijke opgave van woningbouw. Daarbij wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de ACM, waarbij woningbouw centraal staat en schaarse netcapaciteit doelmatig wordt ingezet.

2. Doel van het beleid

Het doel van dit beleid is om woningbouwprojecten doorgang te laten vinden inclusief de kleinschalige ondersteunende voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van wonen.

Tegelijkertijd heeft het beleid tot doel te voorkomen dat schaarse transportcapaciteit, die op grond van het Codebesluit is bestemd voor woonbehoefte en andere prioritaire aanvragen, wordt aangewend voor grootschalige commerciële functies of bredere gemengde gebiedsontwikkelingen. De regeling voorziet daarom uitsluitend in een beperkte en proportionele ruimte voor activiteiten die noodzakelijk zijn voor de realisatie van woningbouw en die ondergeschikt zijn aan de te realiseren woonfunctie.

Dit beleid is geen wettelijke norm, maar een landelijk afgestemde beoordelingsgrens waarmee netbeheerders het begrip kleinschaligheid operationaliseren.

3. Beleidsuitgangspunten

Een activiteit kwalificeert uitsluitend als KOVA indien aan alle voorwaarden uit het Codebesluit wordt voldaan. Deze voorwaarden gelden cumulatief en niet alternatief.

Daarbij geldt dat:

- de activiteit kleinschalig is;
- de activiteit onlosmakelijk verbonden is aan de woningbouwontwikkeling;
- het hoofddoel van het project wonen betreft;
- de activiteit een ondergeschikt karakter heeft ten opzichte van wonen;
- zonder de activiteit de woningbouwontwikkeling redelijkerwijs niet gerealiseerd kan worden;
- geen sprake is van een zelfstandige gebiedsontwikkeling of een omvangrijke commerciële ontwikkeling.

De beoordeling van KOVA dient steeds plaats te vinden in het licht van deze gezamenlijke voorwaarden. Het voldoen aan één afzonderlijk criterium is onvoldoende om aanspraak te maken op de regeling.

4. Relatie met ACM-uitgangspunten en afbakening van mixed-use ontwikkelingen

In reactie op de zienswijze van het Rijksvastgoedbedrijf heeft de ACM in het Codebesluit expliciet vastgelegd dat gemengd-gebruik-projecten (mixed-use ontwikkelingen) niet kwalificeren als woonbehoefte. Daarmee heeft de ACM een duidelijke beleidsmatige grens gesteld aan de ruimte voor niet-woonfuncties binnen de prioritering van woningbouw.[1]

Het Codebesluit bevat geen expliciete wettelijke verhouding tussen wonen en overige functies. Wel volgt uit de toelichting van de ACM dat commerciële functies een ondergeschikt karakter moeten hebben ten opzichte van wonen en dat woningbouw het primaire doel van het project moet blijven. Concluderend, kleinschalig ten opzichte van de functie wonen.

Ter ondersteuning van deze interpretatie is gekeken naar bestaande ruimtelijke ordeningspraktijken. Het rapport Functiemenging, Mixed Use Index 2019-2024 van het Planbureau voor de Leefomgeving hanteert als indicatieve grens een verhouding van circa 70% wonen en 30% overige functies voor gemengde ontwikkelingen.[2]

Hoewel deze grens geen juridisch toetsingscriterium vormt binnen het KOVA-beleid, biedt zij wel een relevante beleidsmatige referentie. In combinatie met de uitgangspunten van de ACM ondersteunt dit de conclusie dat ontwikkelingen met een commerciële component tussen circa 30% en 50% niet langer zonder meer als ondergeschikt aan wonen kunnen worden beschouwd, maar het karakter hebben van mixed-use.

Het KOVA-beleid is nadrukkelijk niet bedoeld om zelfstandige niet-woonfuncties te prioriteren. De regeling beoogt ruimte te bieden aan aansluitingen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van woningbouw, maar die niet zelfstandig als woonbehoefte kwalificeren.

Toepassing van de regeling is daarom beperkt tot kleinschalige activiteiten die ruimtelijk en onlosmakelijk verbonden zijn met het te realiseren woningbouwproject. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie aantoonbaar de dominante functie van het project blijft.

[1] https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2025-42323.html
[2] https://monovi.pbl.nl/indicatoren/nl301301-functiemenging-mixed-use-index-2019-2024

5. Vaststelling vermogen KOVA bij woningbouw

Per woning kan maximaal 1,3 kW aan KOVA worden aangevraagd. De grens is afgeleid van 7,5% (norm) van de maximale doorlaatwaarde van een standaard kleinverbruikaansluiting van 3x25A (17,25 kW). Door toepassing van een uniforme vermogensnorm ontstaat een objectief en uitvoerbaar beoordelingskader dat onafhankelijk is van het type activiteit of de inrichting van een specifiek project.

De norm biedt zowel netbeheerders als aanvragers vooraf duidelijkheid over de maximale omvang van activiteiten die binnen KOVA kunnen worden geprioriteerd.

6. Onderbouwing van de 7,5%-norm, bepaling 'kleinschalig'

De KOVA-regeling heeft tot doel binnen woningbouwontwikkelingen ruimte te bieden aan kleinschalige activiteiten die functioneel noodzakelijk zijn voor het realiseren van woonbehoefte, onlosmakelijk verbonden. Tegelijkertijd dient te worden voorkomen dat schaarse transportcapaciteit wordt aangewend voor zelfstandige commerciële ontwikkelingen of voor activiteiten die een onevenredig beslag leggen op de beschikbare netcapaciteit ten opzichte van de functie wonen, kleinschalig.

Om invulling te geven aan het begrip kleinschalig hebben de regionale netbeheerders gekozen voor een objectieve vermogensnorm van 1,3 kW per woning. Deze norm komt overeen met 7,5% van de maximale doorlaatwaarde van een standaard 3x25A-aansluiting. Hiermee ontstaat een uniform, transparant en uitvoerbaar beoordelingskader dat onafhankelijk is van de aard van de commerciële of maatschappelijke functie binnen een ontwikkeling.

Onderzoeksaanpak

Gedurende de ontwikkeling van het beleid voor Kleinschalig Onlosmakelijk Verbonden Activiteiten (KOVA) hebben de Regionale Netbeheerders intensief samengewerkt met vertegenwoordigers van de Gemeente Rotterdam, BPD, Bouwend Nederland, NEPROM en het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: de KOVA-consultatiegroep). Het doel van deze consultatiegroep was te komen tot een zorgvuldig onderbouwd, uitvoerbaar en breed gedragen kader voor de toepassing van de KOVA-regeling binnen de prioriteitscategorie woonbehoefte.

Binnen de consultatiegroep zijn diverse praktijkvoorbeelden geanalyseerd om inzicht te verkrijgen in de kenmerken van een representatief woningbouwproject en de daarbij behorende behoefte aan functies die onlosmakelijk zijn verbonden met wonen. Daarbij is niet alleen gekeken naar de omvang en aard van gangbare KOVA-voorzieningen, maar is ook uitgebreid stilgestaan bij de variatie tussen woningbouwprojecten en daarbij horende KOVA-behoefte. Om deze variatie beter te begrijpen en te duiden, heeft de werkgroep een brede reeks bestaande en toekomstige woningbouwontwikkelingen doorgelicht. Hierdoor is inzicht verkregen in de mate waarin de behoefte aan KOVA-capaciteit kan verschillen tussen projecten en welke factoren daarbij bepalend zijn.

De bevindingen uit deze consultaties hebben een belangrijke rol gespeeld bij de beoordeling van zowel de proportionaliteit als de praktische uitvoerbaarheid van de voorgestelde KOVA-norm van 7,5%. Daarbij is nadrukkelijk gekeken naar de vraag of de norm voldoende ruimte biedt voor gebruikelijke, met wonen samenhangende voorzieningen, zonder dat hierdoor afbreuk wordt gedaan aan het uitgangspunt dat de prioriteitscategorie woonbehoefte gericht is op de realisatie van woningen.

Ter verdere onderbouwing van de normstelling is een steekproef uitgevoerd op twintig woningbouwprojecten, opgenomen in de bijlage bij dit beleid. Voor deze analyse is gebruikgemaakt van informatie afkomstig van gemeenten, projectontwikkelaars, Bouwend Nederland, NEPROM, BPD en het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De resultaten van deze analyse bevestigen dat de voorgestelde norm aansluit bij de feitelijke behoefte aan kleinschalige, onlosmakelijk met wonen verbonden voorzieningen binnen reguliere woningbouwprojecten en daarmee een evenwichtige en uitvoerbare beleidsgrens vormt.

Voor de bepaling van het indicatieve vermogensbeslag van 'niet-wonen' functies is gebruikgemaakt van de Indicatie Aansluitvermogen Gebouwen-tool van Arcadis. Deze rekentool is aan de regionale netbeheerders beschikbaar gesteld door de gemeente Rotterdam en voorspelt op basis van gebruiksdoel en bruto vloeroppervlak het benodigd vermogen per functie. De tool geeft een indicatie van zowel het benodigde aansluitingstype als het bijbehorende vermogen.

Bij een deel van de onderzochte projecten was uitsluitend het oppervlak van de niet-woonfuncties beschikbaar, en niet de oppervlakte voor wonen. Voor het bepalen van de verhouding tussen woon- en niet-woonfuncties is daarom uitgegaan van het door het CBS gepubliceerde gemiddelde woonoppervlak van 99 m^2 per gerealiseerde woning[3]. Deze benadering heeft het mogelijk gemaakt om de verhouding tussen wonen en niet-wonen op projectniveau op consistente wijze te bepalen.

Resultaten van de analyse

De onderzochte projecten omvatten een breed spectrum aan woningbouwontwikkelingen, waaronder appartementencomplexen, binnenstedelijke verdichtingslocaties en projecten met een beperkte commerciële plint. Binnen deze projecten is gekeken naar de verhouding tussen de woonfunctie en de 'niet-woon' functies en het daarvoor benodigde vermogen.

Uit de analyse volgt dat het overgrote deel van de reguliere woningbouwprojecten binnen een KOVA-budget van 7,5% blijft. De norm biedt daarmee voldoende ruimte voor functies die in de praktijk veelvuldig voorkomen en die noodzakelijk kunnen zijn voor een goed functionerende woonomgeving, zoals kleinschalige voorzieningen ten behoeve van bewoners. Verder dient te worden opgemerkt dat het overgrote deel van de woningbouwopgave geen KOVA-behoefte heeft, waarbij wij verwachten dat deze worden aangevraagd zonder KOVA.

[3] https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2026/17/steeds-meer--en-kleinere---appartementen

De analyse laat tegelijkertijd zien dat projecten die de norm overschrijden doorgaans worden gekenmerkt door een substantiële commerciële component. In dergelijke gevallen verschuift het karakter van de ontwikkeling van woningbouw met ondersteunende functies naar een gemengde gebiedsontwikkeling waarin commerciële activiteiten een zelfstandige economische betekenis hebben. Het beschikbaar stellen van voor woonbehoefte gereserveerde transportcapaciteit voor dergelijke ontwikkelingen past niet binnen het ondergeschikte doel van KOVA binnen de prioriteringsfunctie wonen.

Daarnaast blijkt uit de onderzochte projecten dat het omslagpunt waarbij commerciële functies niet langer als kleinschalig kunnen worden beschouwd veelal samenvalt met een commerciële vloeroppervlakte van circa 30% van het totale projectoppervlak. Hoewel dit percentage geen zelfstandig toetsingscriterium vormt, biedt het wel een belangrijke validatie van de gekozen vermogensnorm. De uitkomsten sluiten bovendien aan bij de indicatieve verhoudingen die volgen uit de Mixed-Use Index van het Planbureau voor de Leefomgeving.

Onderbouwing vanuit netgebruik

De keuze voor een norm van 1,3 kW per woning dient mede te worden bezien in het licht van de wijze waarop netbeheerders de belasting van het elektriciteitsnet modelleren. Hoewel de maximale doorlaatwaarde van een standaard 3x25A-aansluiting circa 17 kW bedraagt, het vermogen waarvan 7,5% wordt toegestaan aan KOVA, wordt voor netwerkberekeningen uitgegaan van een aanzienlijk lagere gelijktijdige belasting. Voor een gemiddelde woning wordt daarbij gerekend met een gelijktijdig vermogen van 2 tot 3 kW.

Wanneer wordt uitgegaan van 3kW, vertegenwoordigt de KOVA-ruimte van 1,3 kW per woning ruim 33% als dit budget volledige wordt uitgenut bij GV-aansluiting. Dit bevestigt dat de gekozen norm niet restrictief is, maar juist substantiële ruimte biedt voor ondersteunende functies binnen woningbouwontwikkelingen.

Uitvoerbaarheid en juridische uitlegbaarheid

De regionale netbeheerders beschikken niet over de ruimtelijke, economische of maatschappelijke expertise en hebben evenmin een wettelijke taak om te beoordelen welke commerciële functies binnen een specifieke gebiedsontwikkeling noodzakelijk of wenselijk zijn. Het maken van dergelijke inhoudelijke afwegingen behoort primair tot de verantwoordelijkheid van gemeenten en andere bevoegde gezagen.

Door te werken met een objectieve en vermogensgerichte norm ontstaat een beoordelingskader dat uitvoerbaar, transparant, niet-discriminatoir en juridisch uitlegbaar is. De beoordeling richt zich uitsluitend op het verwachte beslag op schaarse transportcapaciteit en niet op de aard of wenselijkheid van de onderliggende functie.

Wel zal de netbeheerder als onderdeel van het Codebesluit Prioriteren Transport controleren of is onderbouwd dat de aansluitingen noodzakelijk zijn voor de realisatie van de woningbouw.

7. KOVA – Reikwijdte

Voor woningbouwprojecten kan per gerealiseerde woning maximaal **1,3 kW aan KOVA-capaciteit** worden aangevraagd. De omvang van de toegestane KOVA-capaciteit wordt bepaald op basis van het totale aantal woningen binnen het project.

Bij de bepaling van de beschikbare KOVA-capaciteit mogen meerdere aanvragen worden samengenomen, mits aantoonbaar wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvragen maken onderdeel uit van **één samenhangend project** en bevinden zich binnen een logische ruimtelijke samenhang of nabijheid.

2. De aangevraagde KOVA-capaciteit is bedoeld voor een voorziening die **ten dienste staat van het gehele project**.

Onder deze voorwaarden kunnen ook aanvragen worden betrokken die reeds eerder zijn ingediend, waaraan reeds transportcapaciteit is toegewezen, die in uitvoering zijn of die aan verschillende projectontwikkelaars zijn toegekend. Doorslaggevend is dat sprake blijft van één samenhangend project en dat de KOVA-capaciteit een collectieve functie vervult voor het project als geheel.

Voorbeeld 1
Twee naast elkaar gelegen woontorens mogen voor de KOVA-berekening als één project worden beschouwd wanneer de aangevraagde capaciteit wordt gebruikt voor een gezamenlijke voorziening, zoals een supermarkt in de commerciële plint die beide woontorens bedient.

Voorbeeld 2
Een afzonderlijk woningbouwproject elders in de stad mag niet worden meegenomen in de KOVA-berekening van een woontoren om op die wijze extra capaciteit voor een commerciële voorziening binnen die woontoren te verkrijgen. In dat geval ontbreekt de vereiste projectmatige samenhang.

De relatie tussen verschillende aanvragen waarop de KOVA betrokken wordt, dient door de aanvrager te worden vastgelegd en onderbouwd in de bestuursverklaring.

8. Afwijkingen

Van de norm van 1,3 kW per woning wordt in de beoordeling niet afgeweken.

Indien een project meer vermogen vereist voor KOVA dan binnen het beschikbare KOVA-budget kan worden aangevraagd, dient dit aanvullende vermogen los te worden aangevraagd. Voor het deel dat los wordt aangevraagd kan geen prioriteit worden aangevraagd op basis van woonbehoefte volgens het Codebesluit van de ACM, deze aanvraag komt hiermee op de wachtlijst zonder prioriteit.

De regionale netbeheerders stimuleren initiatiefnemers om, waar mogelijk, gebruik te maken van flexibele oplossingen die de belasting van het elektriciteitsnet beperken. Indien dergelijke oplossingen niet haalbaar of afdoende blijken, kan worden onderzocht of een gefaseerde realisatie van de woonfunctie en de niet-woonfuncties mogelijk is, zodat de 'niet woonfunctie' gerealiseerd kan worden na 'oplosdatum congestie'.

Handelingsperspectief voor gemeenten en initiatiefnemers

Als de benodigde capaciteit niet volledig binnen het beschikbare KOVA-budget past, zijn de volgende mogelijkheden beschikbaar:

1. In overleg treden met de regionale netbeheerder om te verkennen welke capaciteit binnen het KOVA-budget mogelijk is, welke flexibiliteitsoplossingen beschikbaar zijn en wat de verwachtingen zijn voor het verkrijgen van capaciteit zonder prioriteit. Hierbij worden geen uitzonderingen gemaakt op de norm van 1,3 kW per woning.
2. Het deel van de capaciteitsvraag dat de KOVA-norm overschrijdt afzonderlijk indienen als reguliere aanvraag, zonder maatschappelijke prioriteit.
3. Het project aanpassen.
4. Indien twijfel bestaat over de toepassing van de KOVA-definitie, de casus voorleggen aan de ACM voor een beoordeling van de interpretatie van het codebesluit.

9. Evaluatie

Uiterlijk 1 februari 2027 vindt een evaluatie van dit beleid plaats. Daarbij worden signalen uit de markt, ervaringen uit de uitvoeringspraktijk en eventuele knelpunten geïnventariseerd en beoordeeld. Doel van deze evaluatie is vast te stellen of het beleid aanscherping behoeft of op onderdelen moet worden herzien. Belangrijk om te vermelden dat een herziening nooit met terugwerkende kracht kan worden toegepast, vermogen is dan immers al vergeven en kan niet teruggehaald worden.
Indien er eerder aanleiding is om de evaluatie te laten plaatsvinden, kan dat natuurlijk eerder georganiseerd worden.

10. Conclusie

De regionale netbeheerders concluderen dat een norm van 7,5% een proportionele, uitvoerbare en juridisch verdedigbare invulling geeft aan het begrip kleinschalig onlosmakelijk verbonden activiteit.

De norm maakt het overgrote deel van de reguliere woningbouwontwikkelingen mogelijk en biedt voldoende ruimte voor ondersteunende functies die noodzakelijk zijn voor de realisatie van woningen. Tegelijkertijd wordt voorkomen dat omvangrijke commerciële ontwikkelingen of gemengde gebiedsontwikkelingen gebruikmaken van capaciteit die bedoeld is voor woonbehoefte.

De uitgevoerde analyse ondersteunt de verwachting dat met een KOVA-budget van 7,5% het merendeel van de woningbouwprojecten doorgang kan vinden, terwijl projecten met een commerciële component van circa 30% of meer veelal het omslagpunt vormen waarop niet langer sprake is van een kleinschalige, aan wonen ondergeschikte activiteit. Daarmee draagt de norm bij aan een doelmatige en rechtvaardige verdeling van schaarse transportcapaciteit en in lijn met zowel de doelstelling als de geest van het Codebesluit Maatschappelijk Prioriteringskader.[4]

Aanvullend willen de Netbeheerders hun dank uitspreken naar de vertegenwoordigers van de volgende partijen voor het meedenken in de totstandkoming van beleid. Op alfabetische volgorde; BPD, Bouwend Nederland, Gemeente Harderwijk, Gemeente Rotterdam, NEPROM en het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

[4] https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2025-42323.html

11. Bijlagen

Project A							
	m2						
Wonen	50292	96%					
Commercieel	89	0%					
Leisure 1e verd	629	1%					
Leisure 3e verd	76,9	0%					
F&B	154	0%					
Supermarkt	1178,22	2%	4%				
	Woningen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	508	8763	657,225		4	220	2,51%

Project B							
	m2						
Wonen	14553	100%					
10 laadpalen	0	0%	0%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	147	2535,75	190,18125		10	172,5	6,80%

Project C							
	m2						
Wonen	43362	99%					
Commercieel 1a	50	0%					
Commercieel 2a	84	1%					
Commercieel 3b	83	1%					
commercieel 4b	82	1%					
Commercieel 5f	50	0%					
Commercieel 6 slinger	75	1%	3%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	438	7555,5	566,6625		7	304,29	4,03%
		1314					

Project D							
	m2						
Wonen	2376						
Detailhandel	1200	34%			Detailhandel	46	
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	24	414	31,05			46	11,11%

Project E							
	m2						
Wonen	26037						
Lichte bedrijvigheid	1400	3%			Lichte bedrijvigheid	89	1,96%
Kantoren	4549	10%			Kantoren	187	4,12%
Horeca	1244	3%			Horeca	160	3,53%
Detailhandel	269	1%			Detailhandel	104	2,29%
Hotel	10092	22%			Hotel	441	9,72%
Maatschappelijk	1426	3%	42%		Maatschappelijk	47	1,04%
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	263	4536,75	340,25625			1028	22,66%

Project F					Aangevraagd voor KOVA		
	m2						
wonen	74250						
lichte bedrijvigheid	500	1%			lichte bedrijvigheid	319	
kantoren	8000	10%	10%		kantoren	329	
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	750	12937,5	970,3125			648	5,01%

Project G							
	m2						
Wonen	41778					Benodigd kw	
Supermarkt	2600	6%			Supermarkt	348	
Kantoor	1400	3%			Kantoor	58	
Maatschappelijk	1000	2%	11%		Maatschappelijk	33	
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	422	7279,5	545,9625			439	6,03%

Project H							
	m2						
Wonen	4800						
Horeca	400	8%	8%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	60	1035	77,625		Restaurant	55	5,31%

Project I							
	m2						
Wonen	6400						
Overig werk	4050	39%	39%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	80	1380	103,5			259	18,77%

Project J							
	m2						
Wonen	1200						
Detailhandel	455	27%	27%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	15	258,75	19,40625		Winkels detailhandel	18	6,96%

Project K							
	m2						
Wonen	20880						
bedrijven	4796	19%					
Maatschappelijk	120	7%	25%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	261	4502,25	337,66875		Lichte bedrijvigheid	323,25	7,18%
					Bibliotheek		

Project L							
	m2						
Wonen	23661						
Bedrijven	4860	17%					
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	239	4122,75	309,20625		Lichte bedrijvigheid	310	7,52%

Project M							
	m2						
Wonen	4950						
Bedrijven	646	9%					
Maatschappelijk	1263	18%	28%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	50	862,5	64,6875		Lichte bedrijvigheid	43,47	5,04%
					Buurthuis	43,47	5,04%
							10,08%

Project N							
	m2						
Wonen	39600						
Kantoren	3375	8%					
Horeca	850	2%	10%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	400	6900	517,5		Kantoren	139	2,01%
					Horeca	109	1,58%
							3,59%

Project O							
	m2						
Wonen	5544						
Kantoren	1500	20%					
Horeca	400	5%	26%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	56	966	72,45		Kantoren	62	6,42%
					Horeca	55	5,69%
							12,11%

Project P							
	m2						
Wonen	2772						
Kantoren	95	3%					
Horeca			3%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	28	483	36,225		Kantoren	17	3,52%

Project Q							
	m2						
Wonen	36036						
Kantoren	2000	5%					
Maatschappelijk	1500		5%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	364	6279	470,925		Kantoren	82	1,31%
					Buurthuis	55	0,88%
							2,18%

Project R							
	m2						
Wonen	18909						
Horeca	354	2%					
Maatschappelijk	291	1%	3%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	191	3294,75	247,10625		Horeca	55	1,67%
					Buurthuis	17,25	0,52%
							2,19%

Project S							
	m2						
Wonen	16929						
Kantoren	750	4%					
			4%				
	Wonen	Vermogen	Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	171	2949,75	221,23125		Kantoren	34,5	1,17%

Project T							
	m2						
Wonen	57024						
Kantoor	7728	12%					
Horeca	2204	3%	15%				

	Wonen			Vermogen		Beschikbaar voor KOVA		Aanvraag KOVA	kW	% kova
	576	9936	745,2		Horeca	284	2,86%			
					Kantoor	318	3,20%			
						602	6,06%			