

Webinar ‘Grip op woningbouw in 2026’

Martijn Heijstek & Jurriaan Souer

 © Shintō Labs B.V.

Even voorstellen



- **Martijn Heijstek**

  Product Owner - Juno

  Shintō Labs



- **Jurriaan Souer**

  Co Founder / Product Strategist

  Shintō Labs

Agenda

- Wat is het probleem met monitoring?
- Over Shintō Labs
- Over Juno (historie)
- Een nieuwe Juno
- Demonstratie
- Datasets & Taxonomie
- Datakwaliteit
- Roadmap

Wat is het probleem ?

- Hoe registreer je de plancapaciteit eenduidig?
- Hoe maak je de voortgang inzichtelijk zonder Excel-correcties?
- Zorg je dat dat de kwaliteitscontroles structureel zijn ingebouwd?
- Hoe zorg je dat rapportages direct aansluiten op bestuurlijke verantwoording (naar o.a. de provincie)?


DATA & AI OPLOSSINGEN
voor de datagestuurde overheid
Shintō Labs


Shintō Labs
MAXIMALE IMPACT
maatschappelijke vraagstukken oplossen

LEAN STARTUP

zit in ons DNA

Shintō Labs



GEZAMENLIJKE ONTWIKKELING

Doorontwikkelingen voor iedereen beschikbaar



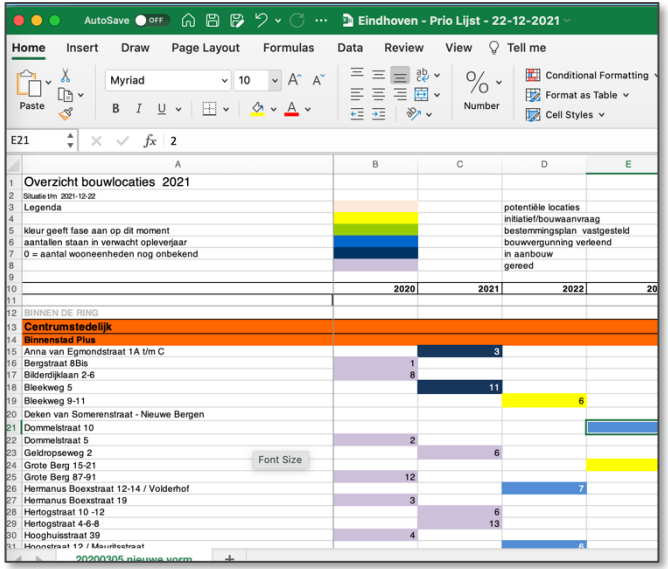


Een stukje historie:

De totstandkoming Juno

Waarom zijn we gestart met Juno?

- In Excel bijhouden van woningbouwplannen
- Arbeidsintensief door veel handwerk
- Hoe om te gaan met versies
- Typefouten
- Menselijke bottleneck
- Aansluiting bij de provincie
- Informatiebehoefte van de raad
- Veel vragen vanuit de organisatie

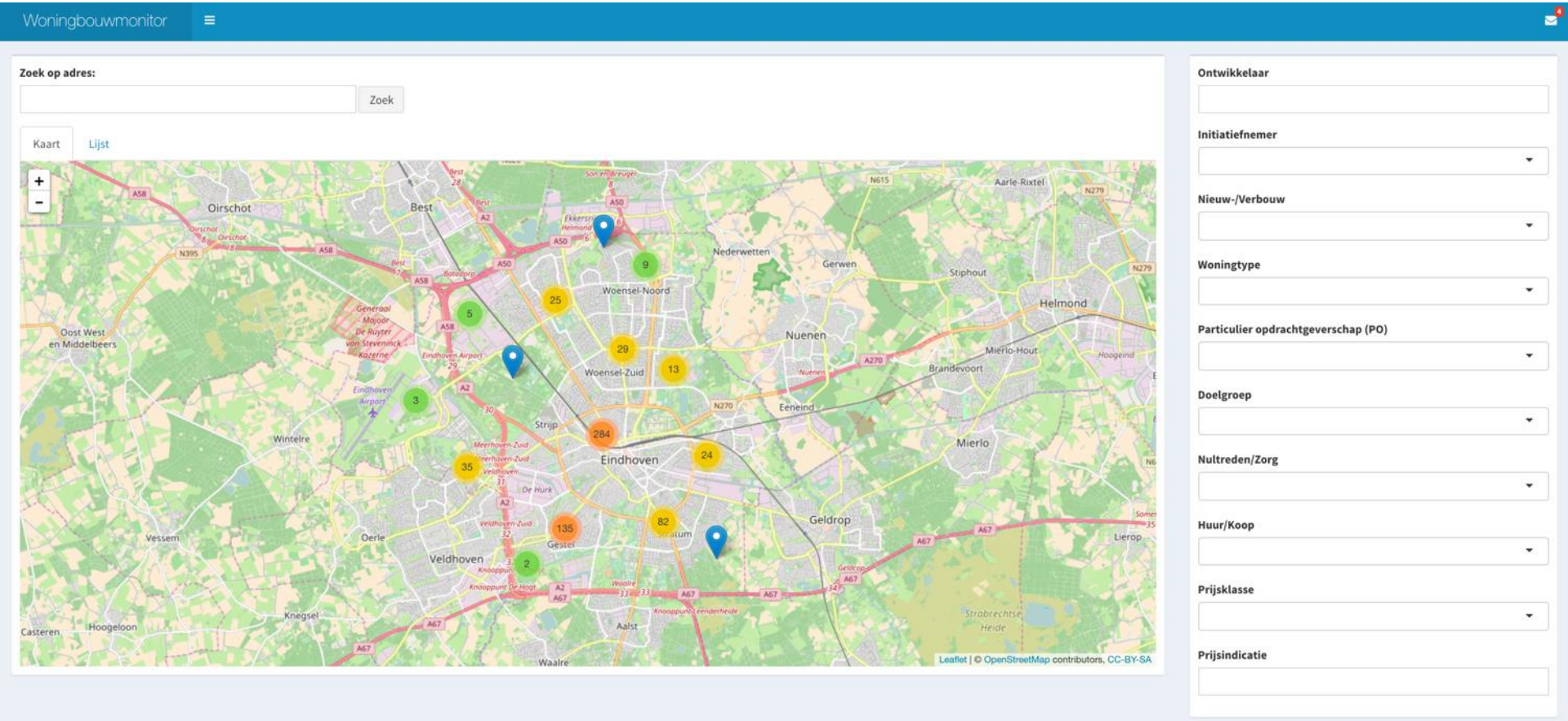


Shintō Labs

De ‘Challenge’

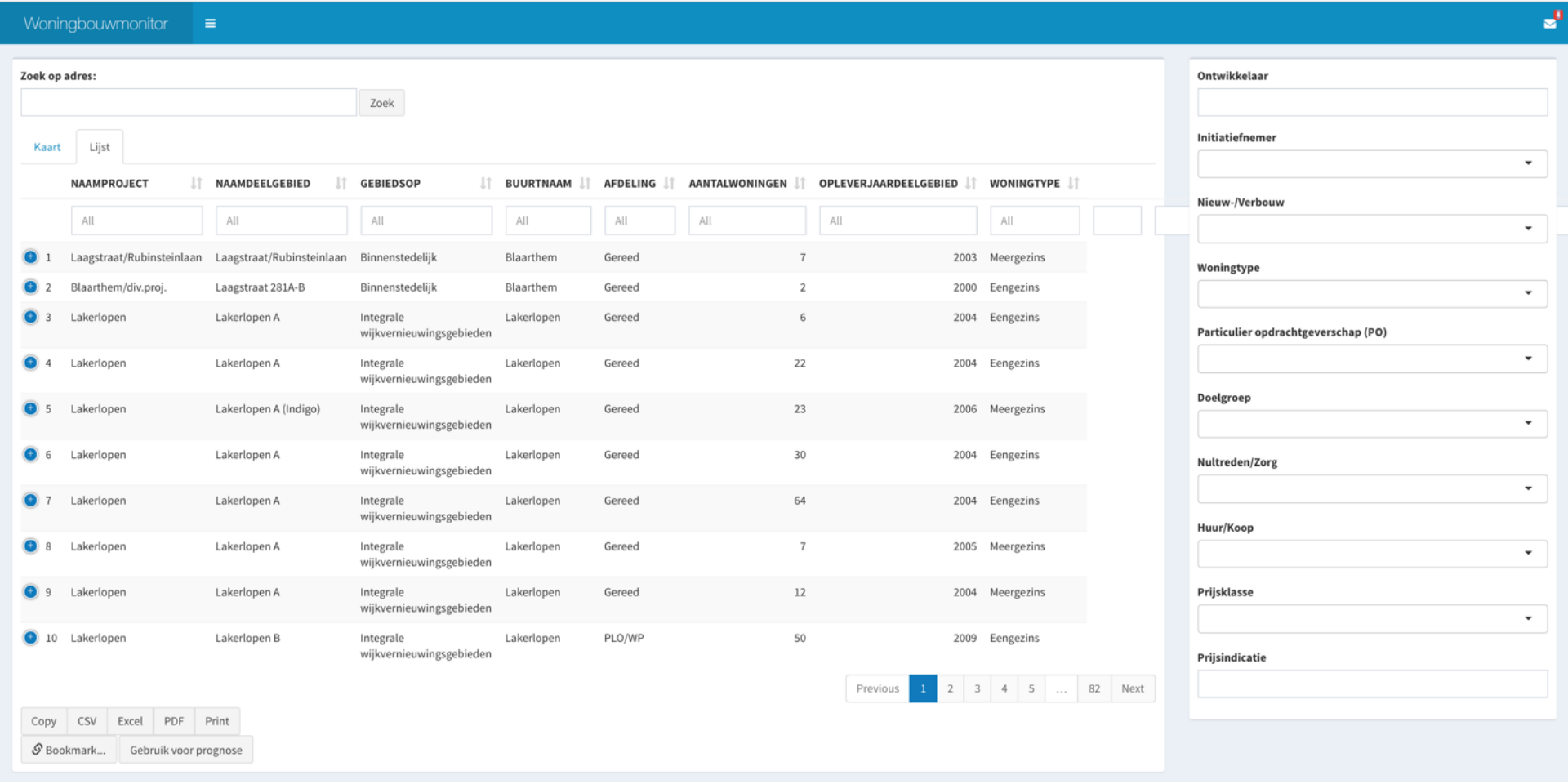
- Bijhouden van woningbouw plannen
  - Slimme en efficiënte manier informatie toevoegen.
  - Inzicht biedt in plancapaciteit
  - Gebruikersvriendelijk
- Analyseren/Rapporteren van productie:
  - Vernieuwende analysemogelijkheden
  - Eenvoudig te delen
  - Voor verschillende gebruikers
  - Aansluiten bij de provinciale rapportage
- Koppelen aan woningvoorraad

Een *kaart*view op de dataset met filters om te filteren



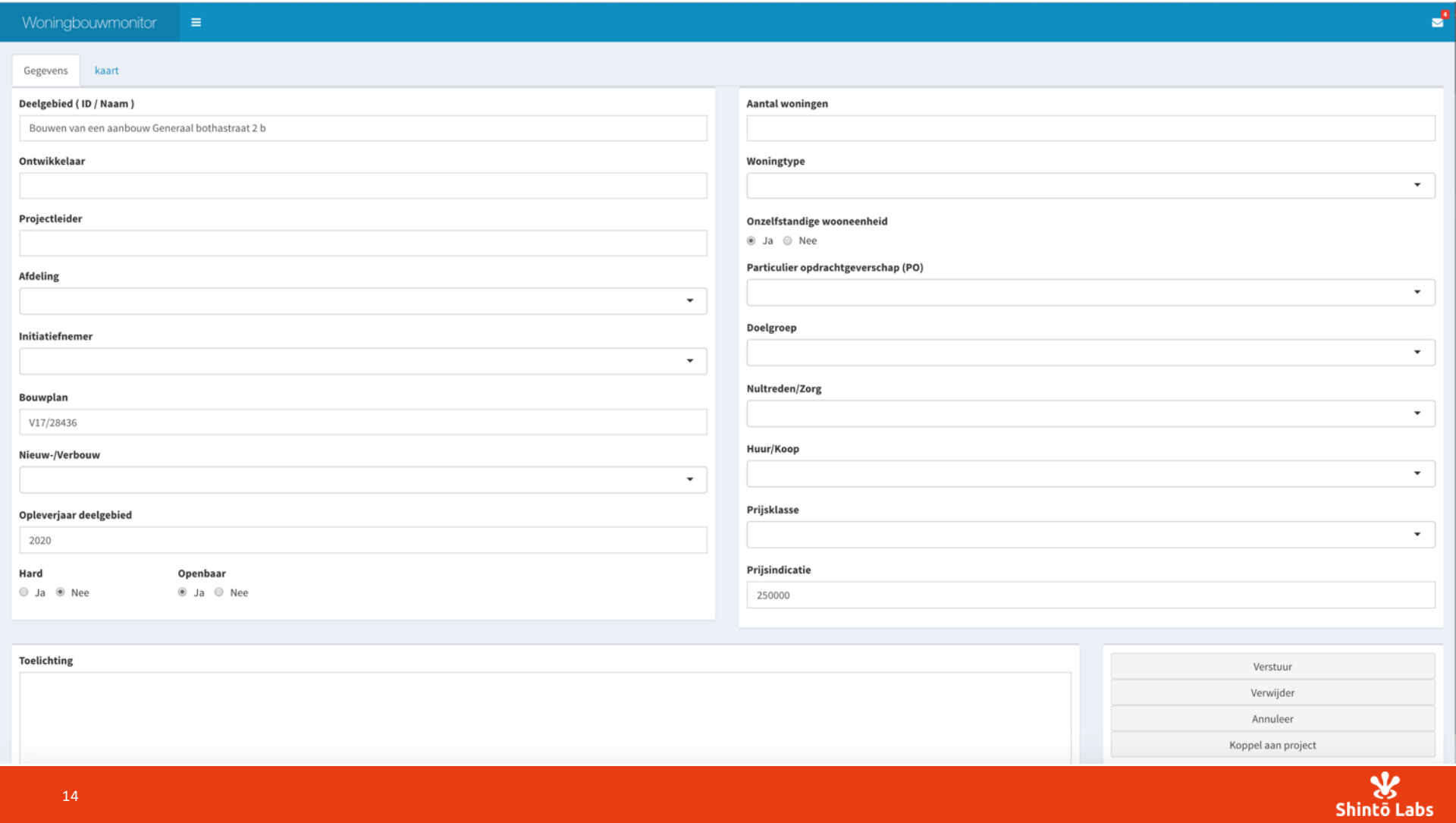
Shintō Labs

Een *lijst*view op de dataset met extra filters om te filteren



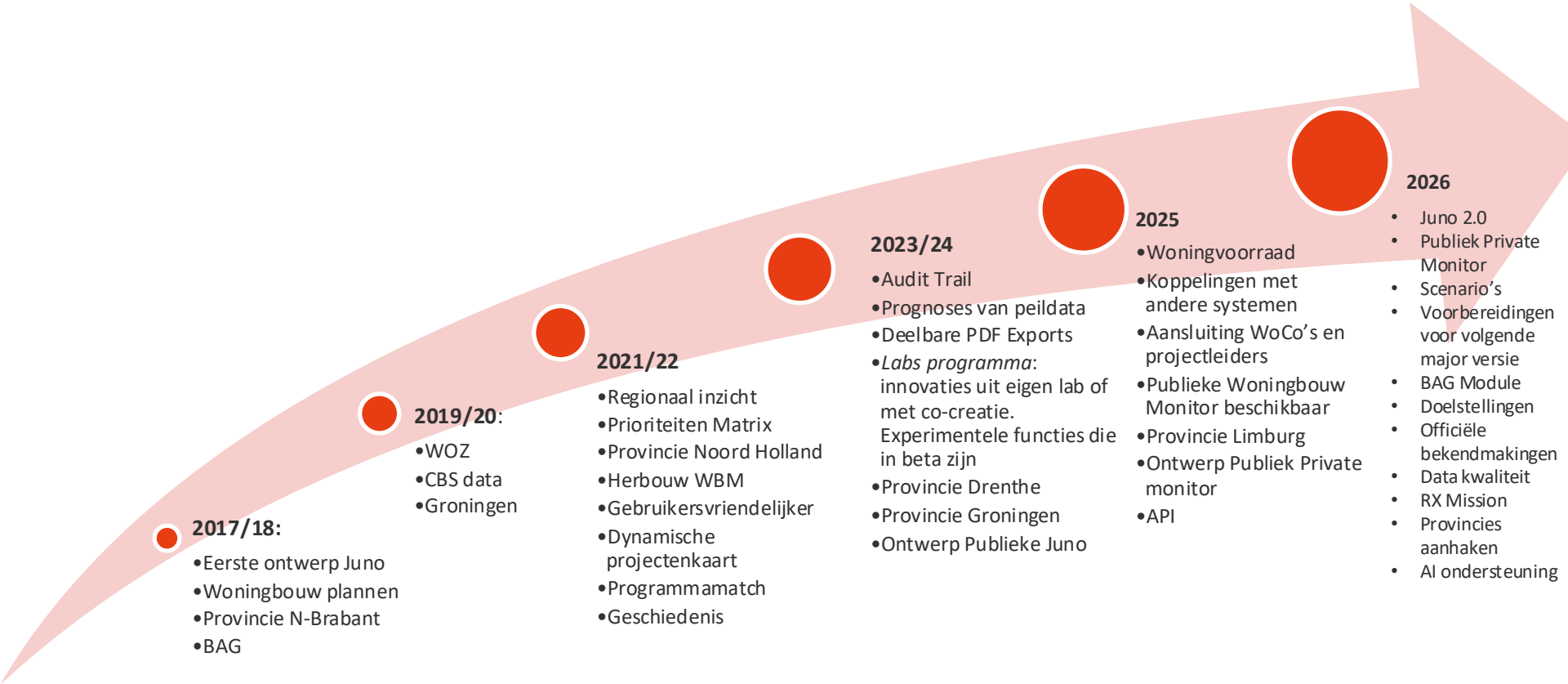
Shintō Labs

Het invoeren van gegevens wordt gemakkelijker met ‘autofill’



Shintō Labs

Ontwikkeling van Juno



2017/18:
- Eerste ontwerp Juno
- Woningbouw plannen
- Provincie N-Brabant
- BAG

2019/20:
- WOZ
- CBS data
- Groningen

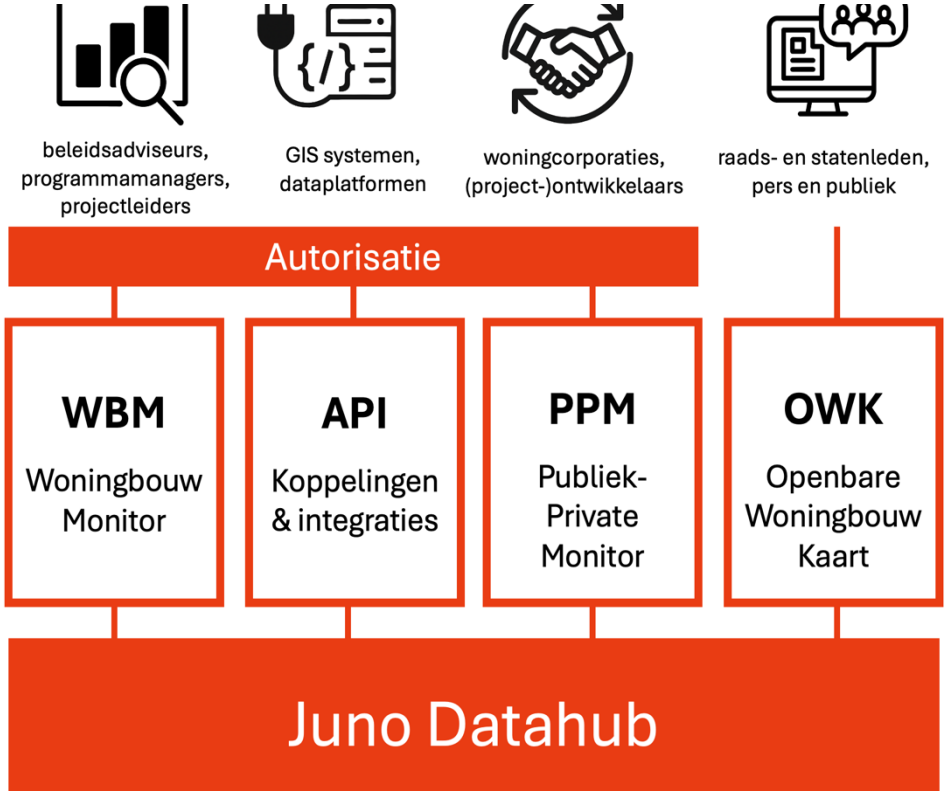
2021/22
- Regionaal inzicht
- Prioriteiten Matrix
- Provincie Noord Holland
- Herbouw WBM
- Gebruikersvriendelijker
- Dynamische projectenkaart
- Programmamatch
- Geschiedenis

2023/24
- Audit Trail
- Prognoses van peildata
- Deelbare PDF Exports
- *Labs programma*: innovaties uit eigen lab of met co-creatie. Experimentele functies die in beta zijn
- Provincie Drenthe
- Provincie Groningen
- Ontwerp Publieke Juno

2025
- Woningvoorraad
- Koppelingen met andere systemen
- Aansluiting WoCo's en projectleiders
- Publieke Woningbouw Monitor beschikbaar
- Provincie Limburg
- Ontwerp Publiek Private monitor
- API

2026
- Juno 2.0
- Publiek Private Monitor
- Scenario's
- Voorbereidingen voor volgende major versie
- BAG Module
- Doelstellingen
- Officiële bekendmakingen
- Data kwaliteit
- RX Mission
- Provincies aanhaken
- AI ondersteuning

Juno platform



Shintō Labs

Community

- Co-creatie
- Doorontwikkeling / Roadmap
- Meetups





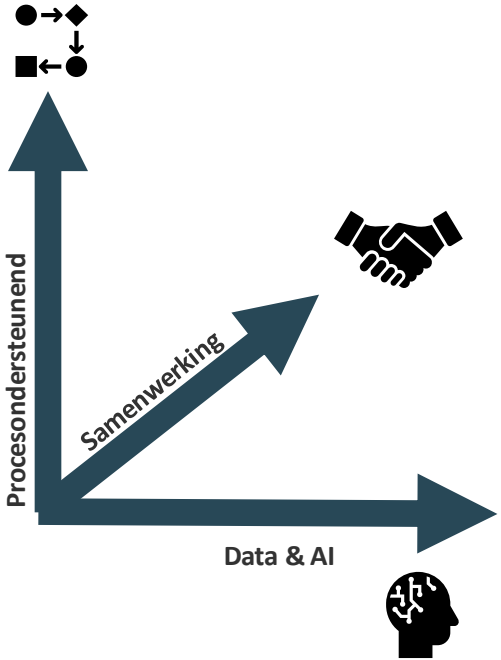
Een nieuwe Juno

Wat zijn de ‘Design Goals’ van de nieuwe Juno?

- Gebruikers in de ‘regierol’ in plaats van ‘administratieve rol’
- Wat er administratief gedaan moet worden: zo eenvoudig mogelijk, en waar mogelijk, ondersteund met intelligentie
- Juno vormt het ‘zenuwcentrum’ van Woningbouw data (en andere ruimtelijke data)
  - Datastromen komen naar jullie toe
  - Eenvoudig contact met alle relevante partners (denk aan woning corporaties)
- Juno bestaat uit een ‘levende’ dataset
- Kennis eenvoudiger er uit te halen met slimme software
- Eenvoudig en duidelijk voldoen aan de ‘eisen’ en ‘normen’ (”Wat moet ik doen”) maar ook de vrijheid voor eigen maatwerk waar nodig (“Wat wil ik doen”)
- Aansluiting op de publieke verantwoordingslijn (gemeente > regio > provincie > rijk) en private samenwerking (projectleiders, marktpartijen en andere stakeholders)
- Jullie blijven in de regie rol

Juno

- Data & AI platform voor ruimtelijk domein
- 3 peilers:
  - Processen & Compliance
  - Samenwerking & Communicatie
  - Data & AI





Demonstratie Juno

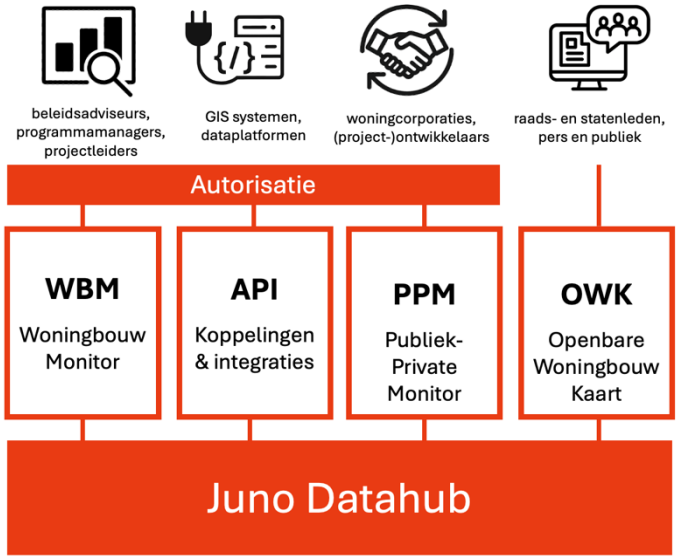
- WBM
- API
- PPM
- OWK



Taxonomie & datasets

De taxonomie

- Taxonomie of data definitie
  - Vastlegging definities
- Doel:
  - flexabiliteit binnen kaders
  - Relaties leggen



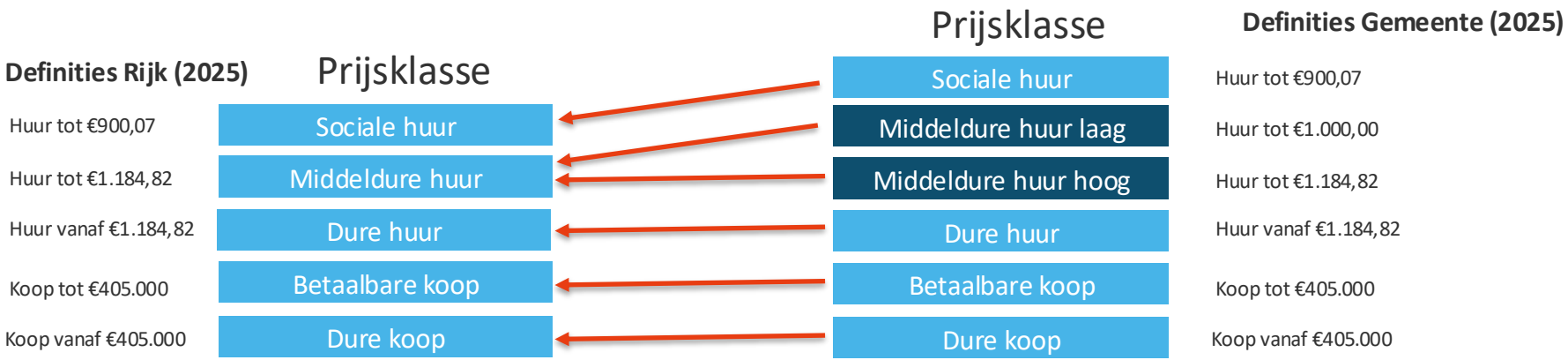
Prijsklasse

- Sociale huur
- Middeldure huur
- Dure huur
- Betaalbare koop
- Dure koop

Shintō Labs

De taxonomie

- Taxonomie of data definitie
  - Vastlegging definities
- Doel:
  - flexabiliteit binnen kaders
  - Relaties leggen



Shintō Labs

Datasets en rapportages

Basis set 2.0

Gem.



Datasets en rapportages

Basis set 2.0

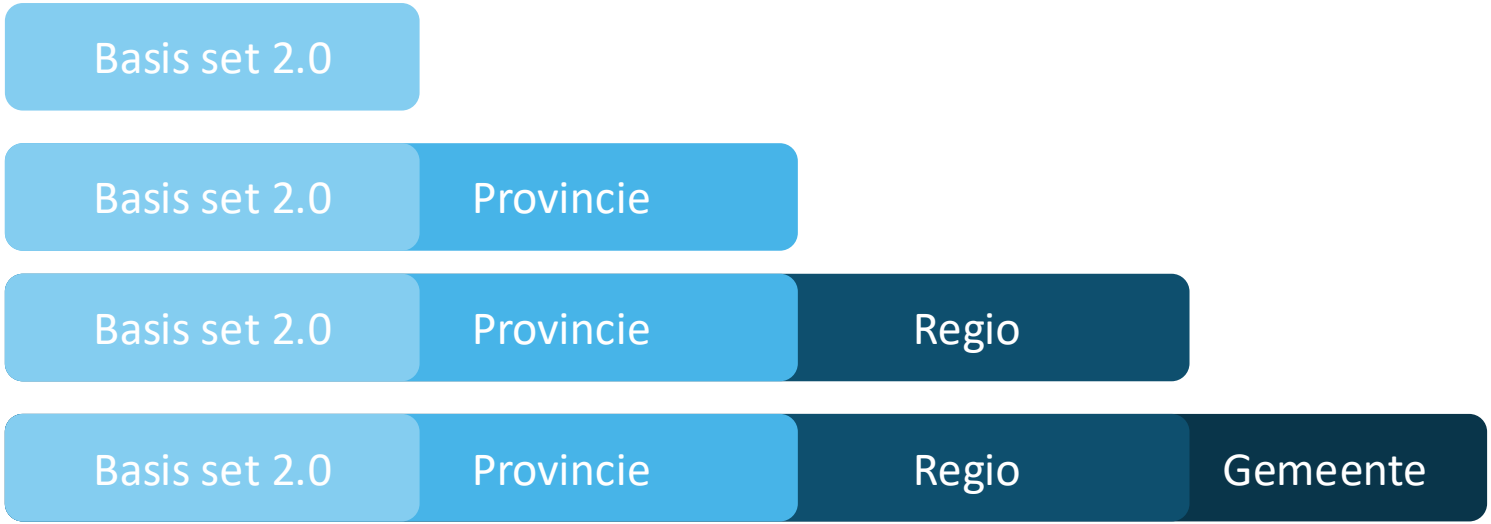
	A	B
50	Vervallen	Een vervallen woningbouwplanplan is een plan waar bij de gemeente heeft besloten de ontwikkeling niet door te zetten. Dit zijn geen plannen die op pauze staan, maar plannen waar niet me
51		
52	**Planologische status**	**Planologische status omschrijving**
53	1A	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk.
54	1B	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden
55	2A	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld.
56	2B	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwe
57	1C	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning k
58	2C	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvar
59	3	Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad OF het omgevingsplan of projectbesluit is in voorbereiding (ambtelijke ste
60	4A	Potentieel, visie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet
61	4B	Potentieel, idee: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is wel een principeakkoord vanuit het college van B&W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet
62		
63	**Woningtype (een/meergezins)**	**Woningtype (een/meergezins) omschrijving**
64	Meergezinswoningen	woning die samen met andere woningen of (bedrijfs)ruimten een geheel pand vormen
65	Eengezinswoningen	woningen die tevens een geheel pand vormen.
66	Onbekend	het woningtype is vooralsnog onbekend
67		
68	**Waarvan Tijdelijke woningen**	**Tijdelijke woningen omschrijving**
69	Bruto aantal	Onder tijdelijke woningen worden woningen verstaan die voor een bepaalde tijd op een tijdelijke locatie (met toegelaten functie wonen of tijdelijke afwijking Omgevingsplan) mogen worden g
70		
71	**Wonen en zorg**	**Wonen en zorg omschrijving**
72	Nultreden	Nultredenwoningen (**niet** geclusterd, **niet** zorggeschikt)
73	Nultredenwoning in een geclusterde woonvorm	Nultredenwoningen en geclusterde woonvorm
74	Nultredenwoning in een geclusterde woonvorm en zorggeschikt	Nultredenwoning in geclusterde woonvorm, **wel zorggeschikt**
75	Overige woningen geschikt voor ouderen	Overige woningen geschikt voor ouderen
76		
87		
88	**Prijsklasse**	**omschrijving (2026)**
89	Sociale huur	Sociale huur tot 932,93
90	Middeldure huur	Middeldure huur tot 1.228,07
91	Dure huur	Dure huur vanaf 1.228,07
92	Goedkope koop	Sociale koop tot 250.000
93	Middeldure koop	Middeldure koop tot 420.000
94	Dure koop	Dure koop vanaf 420.000
95	Prijsklasse onbekend	
96		
97	**Eigendom**	
98	Corporatie	
99	Markt/Overig	
100		
101	**Instandhoudingsplicht**	
102	nee	alleen van toepassing indien het eigendom een marktpartij betreft
103	ja	Kies icm sociale huur 'ja' indien het gaat om een instanhoudingsplicht van minimaal 25 jaar. Kies icm middenhuur 'ja' als het gaat om een instanhoudingsplicht van minimaal 10 jaar.
104		
105		

Gem.



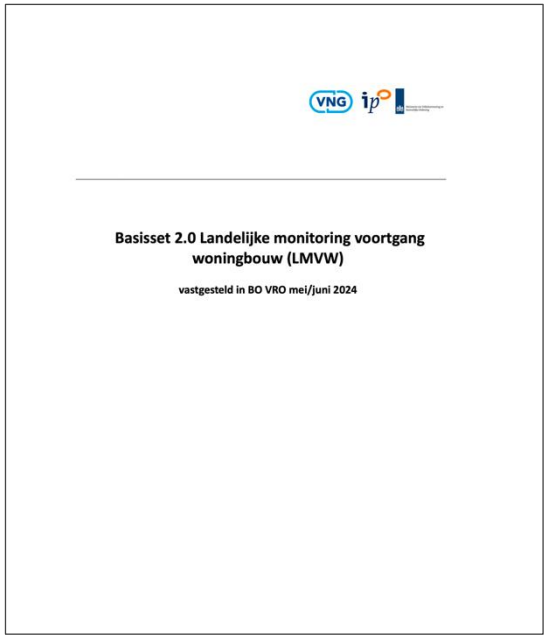
Shintō Labs

Datasets en rapportages



Wat weten we al:

Basisset 2.0



Basisset 2.0 Landelijke monitoring voortgang woningbouw (LMVW)

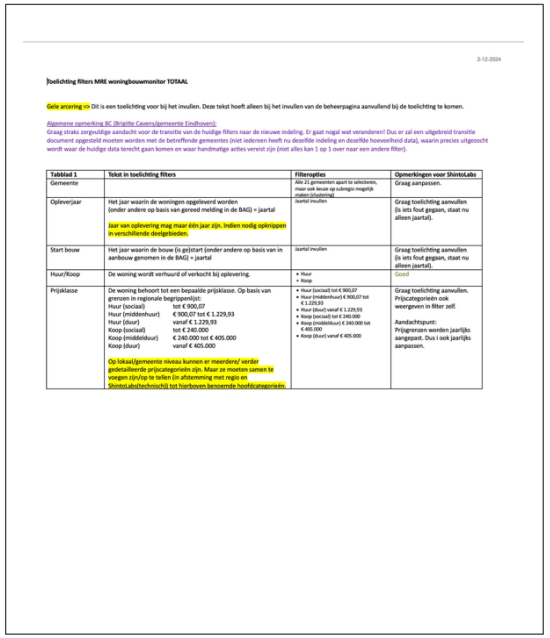
vastgesteld in BO VRO mei/juni 2024

Provincie Rapportage

Juno

Database

Regio



2-12-2024

Toelichting filters MRE woningbouwmonitor TOTAAL

Gele arcering => Dit is een toelichting voor bij het invullen. Deze tekst hoeft alleen bij het invullen van de beheerpagina aanvullend bij de toelichting te komen.

Algemene opmerking BC (Brigitte Cavens/gemeente Eindhoven):
Graag straks zorgvuldige aandacht voor de transitie van de huidige filters naar de nieuwe indeling. Er gaat nogal wat veranderen! Dus er zal een uitgebreid transitie document opgesteld moeten worden met de betreffende gemeentes (niet iedereen heeft nu dezelfde indeling en dezelfde hoeveelheid data), waarin precies uitgezocht wordt waar de huidige data terecht gaan komen en waar handmatige acties vereist zijn (niet alles kan 1 op 1 over naar een andere filter).

Tabblad 1	Tekst in toelichting filters	Filteropties	Opmerkingen voor ShintoLabs
Gemeente		Alle 21 gemeenten apart te selecteren, maar ook keuze op subregio mogelijk maken (shortening).	Graag aanpassen.
Opleverjaar	Het jaar waarin de woningen opgeleverd worden (onder andere op basis van gereed melding in de BAG) = jaartal Jaar van oplevering mag maar één jaar zijn. Indien nodig opknippen in verschillende deelgebieden.	Jaartal invullen	Graag toelichting aanvullen (is iets fout gegaan, staat nu alleen jaartal).
Start bouw	Het jaar waarin de bouw (is gejstart (onder andere op basis van in aanbouw genomen in de BAG) = jaartal	Jaartal invullen	Graag toelichting aanvullen (is iets fout gegaan, staat nu alleen jaartal).
Huur/Koop	De woning wordt verhuurd of verkocht bij oplevering.	• Huur • Koop	Goed
Prijsklasse	De woning behoort tot een bepaalde prijsklasse. Op basis van grenzen in regionale begrippenlijst: Huur (sociaal) tot € 900,07 Huur (middenhuur) € 900,07 tot € 1.229,93 Huur (duur) vanaf € 1.229,93 Koop (sociaal) tot € 240.000 Koop (middelduur) € 240.000 tot € 405.000 Koop (duur) vanaf € 405.000 Op lokaal/gemeente niveau kunnen er meerdere/ verder gedetailleerde prijscategorieën zijn. Maar ze moeten samen te voegen zijn/op te tellen (in afstemming met regio en ShintoLabs(technisch)) tot hierboven benoemde hoofdcategorieën.	• Huur (sociaal) tot € 900,07 • Huur (middenhuur) € 900,07 tot € 1.229,93 • Huur (duur) vanaf € 1.229,93 • Koop (sociaal) tot € 240.000 • Koop (middelduur) € 240.000 tot € 405.000 • Koop (duur) vanaf € 405.000	Graag toelichting aanvullen. Prijscategorieën ook weergeven in filter zelf. Aandachtspunt: Prijsgrenzen worden jaarlijks aangepast. Dus i ook jaarlijks aanpassen.

Gem.



Shintō Labs

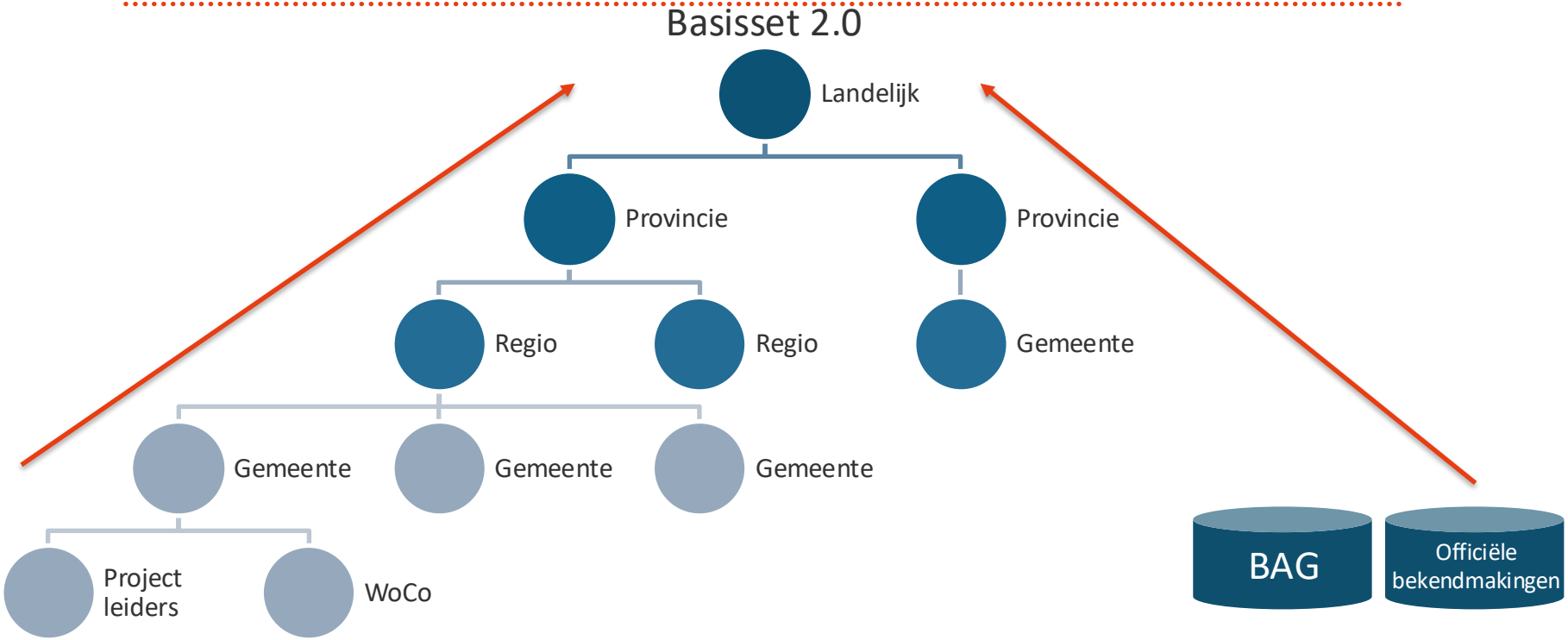


Datakwaliteit

Juno 2.0 – Een nieuwe generatie Woningbouw Monitor

© Shintō Labs B.V.

Bottom up kwaliteit controle



Shintō Labs

Data kwaliteit

Juno als registratie- en analysetool

- Lage instap voor registratie
- Regels om de data kwaliteit te verbeteren



Verschillende soorten regels

Onmogelijk

- Startbouw = “2030” + Opleverjaar = “2028”
- Huur/koop = ”huur” + prijsklasse = “koop duur”

Onwaarschijnlijk:

- Vergunning verleend = “2025 / 12” + gerealiseerd = ”2026”

Afhankelijkheden / verplichtingen:

- Hard / zacht (afhankelijk van status)
- Aanlevering aan provincies
- Wanneer er geografie beschikbaar moet zijn
- … → jullie input is welkom



Data inhoudelijk: BAG koppeling

Juno 2.0 – Een nieuwe generatie Woningbouw Monitor

© Shintō Labs B.V.

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) koppeling

Voorraad mutaties

- BAG als referentiebron
- Koppelen adressen aan plannen

kadaster



CBS afleidingen

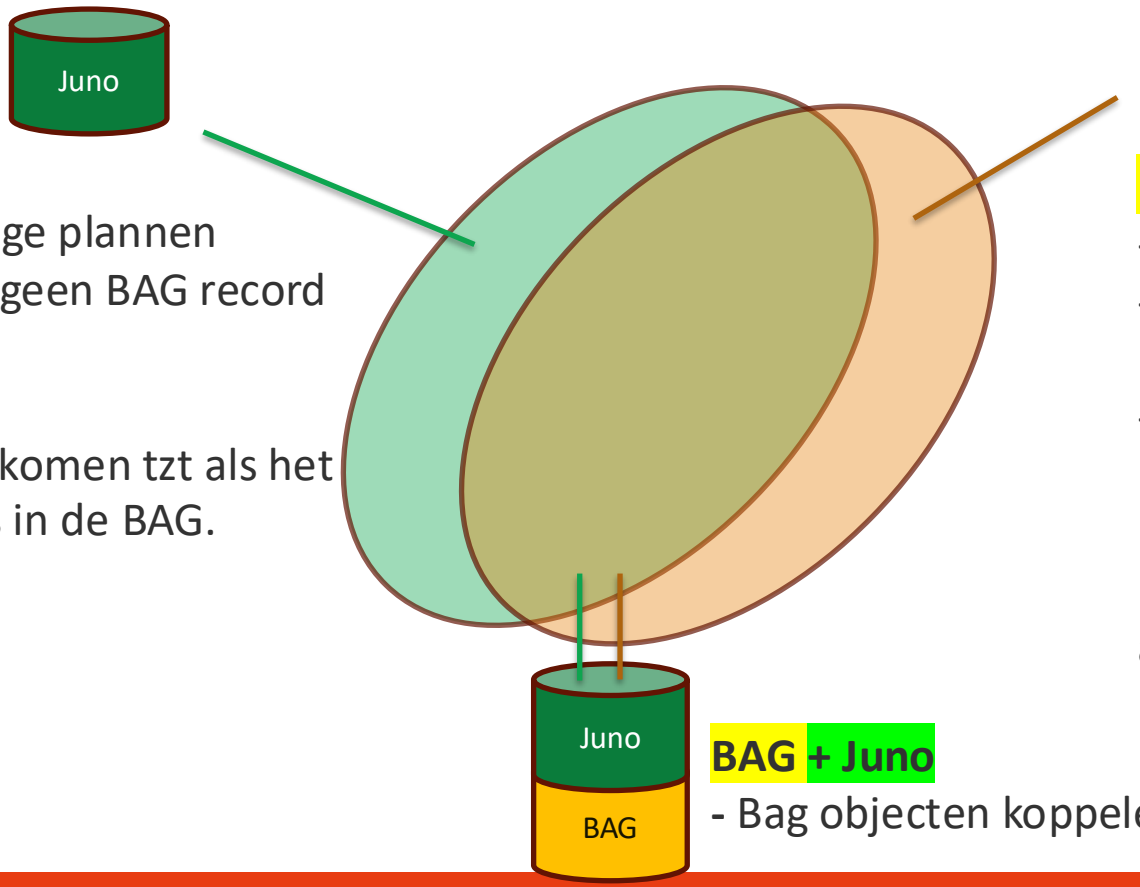
In voorraad

- Nieuwbouw
- Transformaties
- Overige +

Uit voorraad

- Sloop
- Onttrekkingen
- Overige -

BAG koppeling



Juno
- Vroege plannen
- Nog geen BAG record

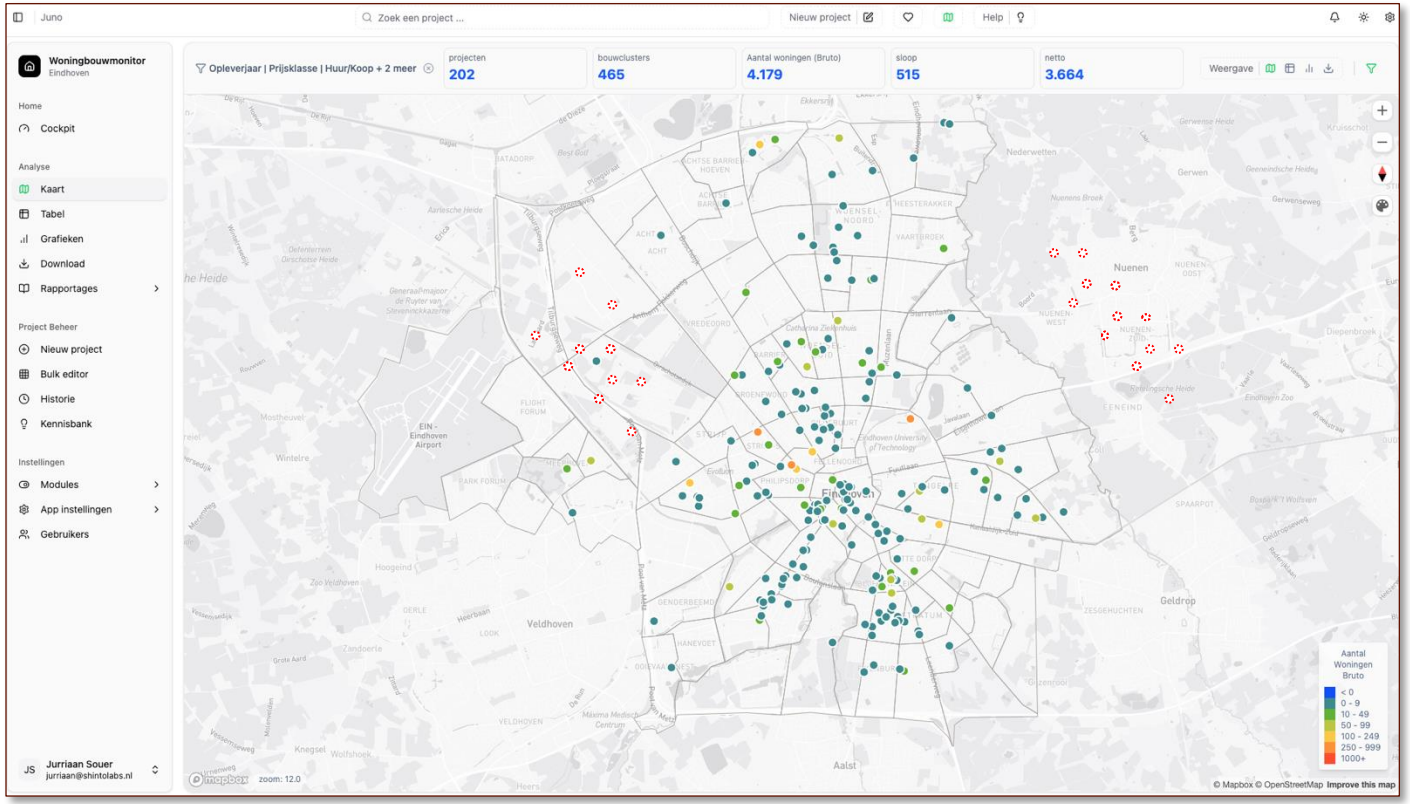
→ Die komen tzt als het goed is in de BAG.

BAG Only
- Plannen die gemist zijn
- Komen (onterecht) niet in de plannen voor
- *"Witte punten kaart"*

→ die moeten onder de aandacht komen

BAG + Juno
- Bag objecten koppelen aan plannen

Kaart met nieuwe BAG objecten



Shintō Labs



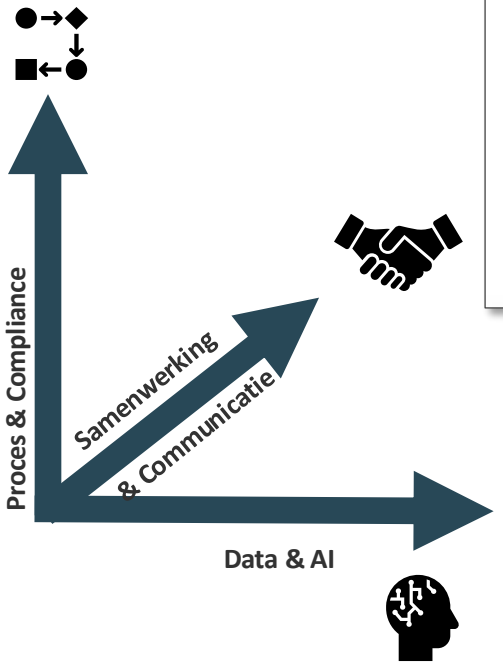
Roadmap: Een blik in de toekomst

Een greep uit komende modules

- Publiek Private Monitor
- Scenario’s
- Voorbereidingen voor volgende major versie
- BAG Module
- Doelstellingen
- Officiële bekendmakingen
- Data kwaliteit
- RX Mission
- Provincies aanhaken
- AI ondersteuning

Juno - Statement of Direction

- Data & AI platform voor ruimtelijk domein
- 3 peilers:
  - Processen & Compliance
  - Samenwerking & Communicatie
  - Data & AI







Meer weten?
info@shintolabs.nl
www.shintolabs.nl

Meld je aan voor onze nieuwsbrief via
https://www.shintolabs.nl/nieuwsbrief/