

plancapaciteit regio Gooi en Vechtstreek 2024 (peil najaar 2024)

Februari 2025

DOC-25009663

Zoals elk jaar vullen alle gemeenten in de provincie Noord Holland de monitor plancapaciteit in. Sinds vorig jaar wordt de monitor twee keer per jaar geactualiseerd, een keer in het voorjaar en een keer in het najaar. In dit overzicht staat de stand van de plancapaciteit najaar 2024 (2024.2). Hierbij zijn tal van aspecten van de plannen uitgevraagd: aantallen woningen in het plan, type en prijsklasse van de woningen, stand van de planvorming (RO-kader) en natuurlijk de plantermijn.

Plancapaciteit 2024.2				
	TOTAAL			
		hard	zacht	onbekend
Blaricum	671	7	664	0
Gooise Meren	3.129	1.719	1.410	0
Hilversum	5.821	2.756	3.035	30
Huizen	826	360	286	180
Laren	278	127	146	5
Wijdmeren	1.348	244	1.104	0
Gooi & Vechtstreek	12.073	5.213	6.645	215

Van alle plannen is **43% als 'hard' aan te merken** (bestemmingsplan vastgesteld / onherroepelijk), terwijl dat in voorgaand jaren slechts iets meer dan een kwart was).

	TOTAAL					
		prijscat. bekend				prijscat. onbekend
			Sociaal	Betaalbaar	Duur	
			huur tot 880	huur tussen 880 en 1100 + koop tot 390k	huur vanaf 1100 + koop vanaf 390k	
Blaricum	671		119	3	124	425
Gooise Meren	3.129		790	312	1.104	923
Hilversum	5.821		1.632	1.677	701	1.811
Huizen	826		222	132	451	21
Laren	278		96	8	89	85
Wijdmeren	1.348		512	221	384	231
Gooi & Vechtstreek	12.073	8.577	3.371	2.353	2.853	3.496

In vergelijking met het overzicht van vorig jaar is de totale **plancapaciteit in de regio** in het najaar van 2024 **ongeveer 500 woningen hoger**, bij een net iets minder groot aantal opgeleverde woningen in 2023.

Dit aantal moet afgezet worden tegen een **ambitie** van 6900 nieuwe woningen tussen 2022 en 2030 (Woonakkoord/Woondeal) ofwel 767 nieuw woningen per jaar.

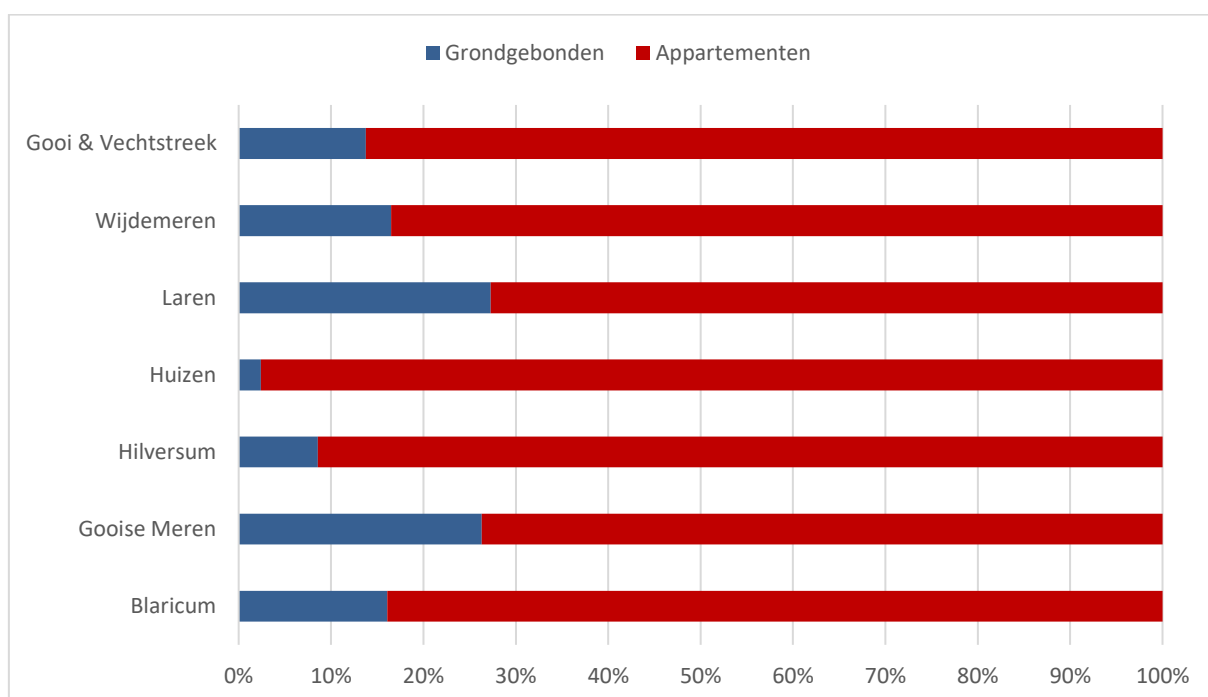
Van alle plannen is van ruim 70% bekend in welke prijscategorie ze ontwikkeld worden. Van de plannen waarvan de prijscategorie al bekend is, wordt **40% voorzien in het sociale segment** (10% meer dan de

een jaar eerder) en circa **27% in het betaalbare segment** (huur en koop). Vorig jaar was dat geplande middensegment slechts 15%.

2024 in vergelijking met voorgaande jaren

Gemeenten hebben een inhaalslag gemaakt in hun ro-procedures: ruim 40% van de plannen is als 'hard' aan te merken tegen een kart een jaar eerder.

Het aandeel sociaal in de plannen neemt toe, evenals het aandeel betaalbaar middensegment. Het totale aandeel betaalbaar (sociaal en midden) is in de plancapaciteit – voor wat betreft de plannen waarvan dat al bekend is – met 67% voldoende voor de eigen ambitie van de regiogemeenten (1/3 -1/3 -1/3) en conform de ambitie zoals neergelegd in de Woondeal en zoals straks ook wordt neergelegd in de nieuwe wet versterking regie op de volkshuisvesting (65% betaalbaar in de nieuwbouw).



Toegankelijkheid

Van alle geplande woningen is een kleine 20% voorzien in grondgebonden woningen (eengezinswoningen) en 80% in gestapelde bouw (appartementen). Ten opzichte van de vorige rapportage is dit een verschuiving in de plancapaciteit naar meer appartementen. Opgemerkt moet echter worden dat gemeenten dit jaar net als vorig jaar maar voor ongeveer de helft van het aantal voorgenomen plannen het woningtype in de monitor hebben ingevuld.

Opmerkelijk is wel dat waar er eerder duidelijke verschillen waren tussen gemeenten in de verhouding grondgebonden versus appartementen, dat nu bij alle gemeenten de trend naar meer appartementen zichtbaar is.

Als **ambitie** staat in de regionale woonvisie en het regionaal woonakkoord opgenomen om minimaal de helft van de nieuwbouw als fysiek toegankelijk (0-treden) te realiseren. In de woonzorg opgave, waarvan de regionale analyse in 2024 is vastgesteld, is het belang van de toegankelijkheid van het woningaanbod voor de grootste aandachtsgroep ouderen evident.