

Omschrijving	
Onderwerp	Plancapaciteit 2025.2 en lijst 50+ woningbouwplannen 2025.2
Verspreiden	Ja
Contactpersoon	Inge Huiskers
Eenheid	Beleid en bestuur
E-mail	i.huiskers@regiogv.nl
Kenmerk	DOC-26014552
Datum	21-05-2024

Voorstel

Nummer	Omschrijving
Voorstel 1.	Instemmen met de resultaten plancapaciteit 2025.2 (excl. 50+ lijst) en het opnemen daarvan in de digitale woonmonitor (PFHO B&W)
Voorstel 2.	Kennis nemen van de 50+ lijst 2025 (PFHO B&W en R&M)

Behandeling

Datum	Overleg	Doel	Conclusie
06-01-26	AO R&M AO B&W schriftelijk	Adviseren	conform
22-01-26	Directieoverleg	Adviseren	
05-02-26	Portefeuillehouder overleg R&M en B&W	Vaststellen	

Toelichting

Beknopte toelichting

In vergelijking met het overzicht van vorig jaar is de **totale plancapaciteit** in de regio in het najaar van 2025 ruim 1.000 woningen hoger, bij een aantal van bijna 500 opgeleverde woningen in 2024.

Van alle plannen is **50% als 'hard' aan te merken** (bestemmingsplan vastgesteld / onherroepelijk), terwijl dat vorig jaar 43% was en in de daaraan voorgaande jaren slechts iets meer dan een kwart

Van alle plannen is van ruim 75% bekend in welke prijscategorie ze ontwikkeld worden, 5%punt meer dan een jaar eerder. Van de plannen waarvan de prijscategorie al bekend is, wordt **40% voorzien in het sociale segment** (evenveel als vorig jaar en 10% puntmeer dan twee jaar geleden). In het **betaalbare (midden) segment** is het geplande aandeel **26%** - net iets lager dan de 27% van 2024 maar fors boven de 15% van 2023 en eerder.

Samen voldoet dit (voorgenomen) programma op regionaal niveau daarmee aan de eis van de 65% 'betaalbaar' zoals overeengekomen in de Woondeal en opgenomen in de nieuwe wet versterking regie volkshuisvesting. Bij de vorige peiling lag het voorgenomen percentage nog ruim onder dit niveau.

Qua **toegankelijkheid** is van alle geplande woningen circa 15% voorzien in grondgebonden woningen (eengezinswoningen) en 85% in gestapelde bouw (0-treden appartementen). Ten opzichte van de vorige rapportage is dit een lichte verschuiving in de plancapaciteit naar meer appartementen. Opgemerkt moet echter worden dat gemeenten dit jaar ongeveer tweederde en vorig jaar nog maar ongeveer de helft van het aantal voorgenomen plannen het woningtype in de monitor hebben ingevuld.

In monitor plancapaciteit moet overigens sinds dit jaar niet alleen de toegankelijkheid van woningbouwplannen worden aangegeven in termen van 0-treden , maar ook de categorieën 'geclusterd zelfstandig' en 'zorggeschikt' – een indeling zoals die ook in de woonzorgopgave wordt gehanteerd en in de nieuwe woondeal wordt vastgelegd.

Ter informatie is opgenomen in de bijlage de lijst 50+ woningbouwplannen. Deze lijst is gegenereerd uit de plancapaciteit 2025.2 en heeft als peildatum november 2025. Per plan is aangegeven, naast naam en aantal woningen van het plan, of er sprake is van transformatie, wat de opleverperiode is en hoe de programmering naar financieringscategorie. Ook is aangegeven wat de status is van de regionale afstemming woningbouwplannen. Zoals afgesproken leveren gemeenten vanaf dit jaar zelf de plannen aan ter regionale afstemming.

Tot slot wordt gemeld dat de provincie Noord Holland bij de aanbesteding een andere uitvoerder van de monitor plancapaciteit heeft gecontracteerd. Dit vergt van gemeenten extra inzet om met het nieuwe systeem te kunnen werken. De 'oude' monitor is momenteel niet bereikbaar.

Bijlage(n)

Nummer	Omschrijving
Bijlage 1	Plan capaciteit 2025.2
Bijlage 2	Overzicht 50+plannen 2025.2