

plancapaciteit regio Gooi en Vechtstreek 2025.2 (peil najaar 2025)

december 2025

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 2025 (2025.2). Hierbij zijn tal van aspecten van de plannen uitgevraagd, zoals aantallen woningen in het plan, type en prijsklasse van de woningen, stand van de planvorming (RO-kader) en natuurlijk de plantermijn.

Plancapaciteit 2025.2				
	TOTAAL	hard	zacht	onbekend
Blaricum	775	7	768	0
Gooise Meren	3.926	2.132	1.794	0
Hilversum	5.738	3.585	2.133	20
Huizen	1.198	489	424	285
Laren	296	134	162	0
Wijdmeren	1.208	279	929	0
Gooi & Vechtstreek	13.141	6.626	6.210	305
was per 2024.2	12.073	5.213	6.645	215

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.

Plancapaciteit 2025.2						
	TOTAAL	prijs bekend	Sociaal	Betaalbaar	Duur	
			sociale huur tot 880	huur 880 - 1100 en koop tot 390k.	huur vanaf 1100 en koop vanaf 390k	prijs onbekend
Blaricum	775	417	237	45	135	358
Gooise Meren	3.926	2.511	917	400	1.194	1.415
Hilversum	5.738	4.651	1.905	1.688	1.058	1.087
Huizen	1.198	941	295	157	489	257
Laren	296	257	86	53	118	39
Wijdmeren	1.208	1.118	504	228	386	90
Gooi & Vechtstreek	13.141	9.895	3.944	2.571	3.380	3.246
was per 2024.2	12.073	8.577	3.371	2.353	2.853	3.496

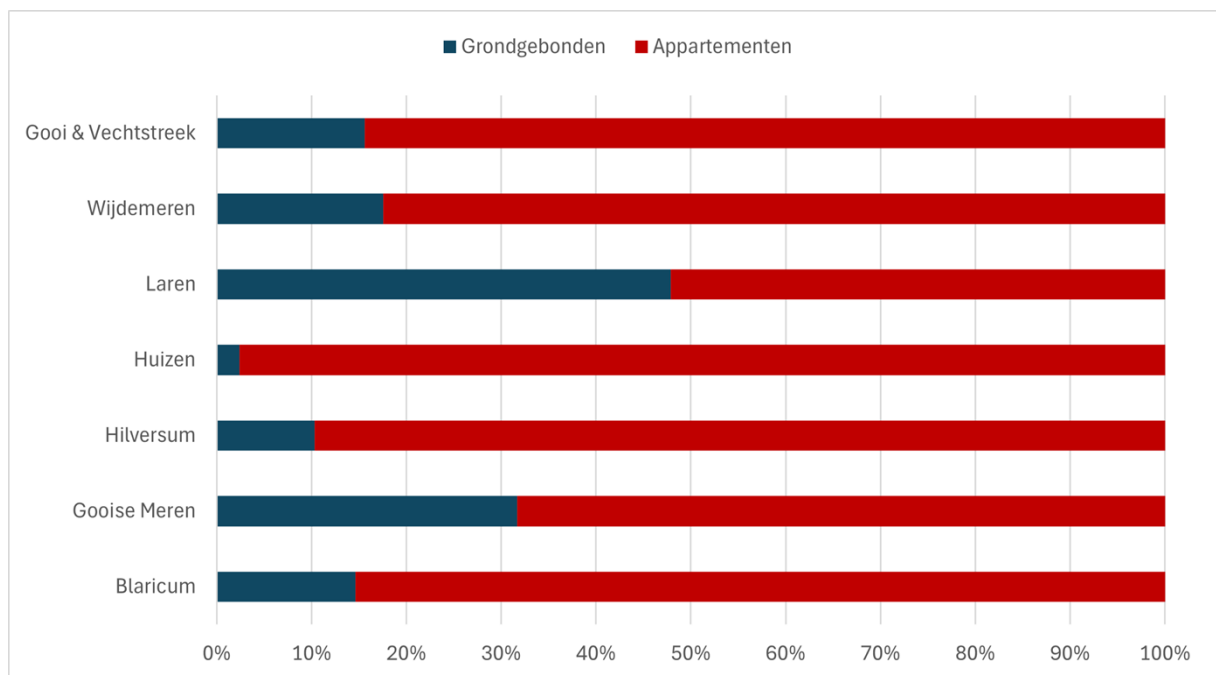
In vergelijking met het overzicht van vorig jaar is de totale plancapaciteit in de regio in het najaar van 2025 ruim 1.000 woningen hoger, bij een aantal van bijna 500 opgeleverde woningen in 2024.

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 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.

2025 in vergelijking met voorgaande jaren

Gemeenten blijven op peil met hun woningbouwplannen, zowel qua aantallen als in hun ro-procedures (met 50% harde plancapaciteit) als ook in de betaalbaarheid van de plannen. Het totale aandeel betaalbaar (sociaal en midden) is in de plancapaciteit – voor wat betreft de plannen waarvan dat al bekend is – met 65% 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 circa 15% voorzien in grondgebonden woningen (eengezinswoningen) en 85% in gestapelde bouw (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.

Als ambitie staat in de regionale woonvisie en het regionaal woonakkoord om minimaal de helft van de nieuwbouw als fysiek toegankelijk (0-treden) te realiseren. Alle gemeenten voldoen ruim aan deze doelstelling, waarbij echter zowel Goose Meren maar vooral ook Laren veel meer grondgebonden woningen in hun programma hebben dan het regiogemiddelde. In het belang van de toegankelijkheid van het woningaanbod voor de grootste aandachtsgroep ouderen evident.

