

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad

CC

DATUM 8 april 2025

ONDERWERP Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024

Beste meneer, mevrouw,

Via deze raadsinformatiebrieven willen wij u graag informeren over de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024 (per 1-1-2025), hierna RPW MH 2024 genoemd.

Proces RPW

De RPW bevat een overzicht van het regionale woningbouwprogramma tot en met 2032 met alle harde en kansrijke plannen. Iedere gemeente in de regio Midden-Holland vult in de Planmonitor Wonen haar woningbouwplannen in. Ieder jaar wordt op 1 januari de Planmonitor Wonen 'bevroren' en komt daar de nieuwe RPW MH uit. Dit jaar is dat dus de RPW MH 2024 (per 1-1-2025). De RPW wordt genoemd naar het vorige jaar. Afgelopen jaar was het dus de RPW MH 2023. We hebben afgelopen jaar de RPW MH 2023 per abuis de RPW MH 2024 genoemd, maar dat is dus de naam van de RPW van dit jaar.

De RPW MH 2024 is per 1 januari 2025 'bevroren'. Dit betekent dat er een overzicht is gegenereerd van alle plannen in de regio. De RPW MH 2024 is een momentopname met informatie over plannen zoals ze op 1 januari 2025 bekend waren. De Planmonitor Wonen is een dynamisch systeem, wijzigingen kunnen ieder moment doorgevoerd worden. Het komt dus voor dat bepaalde informatie over een plan tijdens het delen van de RPW MH 2024 achterhaald is, bijvoorbeeld op het gebied van een vastgesteld bestemmingsplan of verleende vergunning.

De RPW MH 2024 is ter aanvaarding voorgelegd aan Gedeputeerde Staten (hierna GS) van de Provincie Zuid-Holland. GS beoordeelt de plannen op verschillende aspecten:

- De woningbouwprogrammering in relatie tot de woningbehoefteraming in de regio;
- De Provinciale Omgevingsverordening en de ruimtelijke ordeningsaspecten van de locatie;
- Het kwalitatieve programma: voldoende betaalbare woningen, waaronder voldoende sociale huur.

De beoordeling noemt GS een pre-toets en daaruit volgen aanvaarde plannen. De aanvaarde plannen in de RPW MH 2024 vormen het Regionaal Woningbouwprogramma Midden-Holland 2024.

Brief GS over besluit Regionaal Woningbouwprogramma Midden-Holland 2024.

Op 4 maart 2025 is het regionale woningbouwprogramma vastgesteld door GS. De regio heeft hierover een brief ontvangen. U vindt de brief in bijlage 1. GS heeft ook Provinciale Staten geïnformeerd. Deze brief vindt u in bijlage 2.



GS heeft dit jaar ervoor gekozen alle ingevoerde woningbouwplannen te verdelen in 5 categorieën:

1. 'Ja'. Dit zijn plannen met een vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan/vergunde BOPA.
2. 'Ja onder voorwaarden'. Dit zijn plannen die kansrijk lijken binnen het huidige provinciale Omgevingsbeleid of voldoende elementen bevat om na afstemming en aanpassing binnen het provinciale Omgevingsbeleid te gaan vallen. Dit zijn alle plannen in de planlijst zonder vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan/vergunde BOPA. De provincie laat ambtelijk weten welke voorwaarden er gelden.
3. 'Locaties buiten Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)'. Dit zijn plannen met locaties 'groter dan 3ha (en niet opgenomen op 3ha kaart)' en 'in strijd met kaders Provinciale Staten ten aanzien van 'straatje erbij en ertussen''.
4. 'Onvolledig plan'. Hieronder vallen plannen waarover onvoldoende informatie beschikbaar is in de Planregistratie Wonen waardoor geen toets plaats kon vinden.
5. 'Nee'. Het plan in deze vorm is in strijd met het huidige provinciale Omgevingsbeleid en er zijn geen mogelijkheden om door aanpassing van het plan het passend te maken.

Alleen de plannen in categorie 1 en 2, 'ja' en 'ja onder voorwaarden', vormen het vastgestelde regionale woningbouwprogramma. Uitkomst is dat er in regio Midden-Holland totaal 195 plannen beoordeeld zijn. 187 plannen vallen in de categorie 1 of 2 en zijn daarmee opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. 8 plannen zijn niet opgenomen in het regionale programma. Later in deze raadsinformatiebrief leest u welke plannen in Krimpenerwaard dit betreft.

GS benoemt heel duidelijk in de brief dat aanvaarding en daarmee opname in het regionale woningbouwprogramma geen definitief akkoord is van de provincie voor dat plan. Zodra het omgevingsplan of BOPA aan de provincie wordt voorgelegd, wordt het plan op dat moment definitief getoetst aan het op dat moment geldende Omgevingsbeleid van de provincie.

Op regionaal niveau wordt nog afgestemd over een mogelijke reactie op de brief van GS.

Lokaal gedeelte regionaal woningbouwprogramma 2024

In bijlage 3 vindt u het lokale gedeelte van het regionaal woningbouwprogramma dat door GS is aanvaard. Hierin staan dus de plannen in categorie 1 en 2, 'ja' en 'ja onder voorwaarden'. 15 lokale plannen vallen in categorie 1, 25 lokale plannen vallen onder 'ja, onder voorwaarden'.

In bijlage 3 vindt u naast een lijst met aanvaarde plannen, ook een overzicht van de plannen die in de RPW MH 2024 ter aanvaarding aan GS zijn voorgelegd, maar waarvan GS deze plannen in categorie 3 of 5 heeft ingedeeld. Deze plannen maken dus geen onderdeel uit van het vastgestelde Regionale Woningbouwprogramma Midden-Holland 2024. Het betreft:

- Bergambacht-Oost: dit woningbouwplan is ingedeeld in categorie 3, 'buiten BSD en groter dan 3 hectare'.
- Schoonhoven Hofland: dit woningbouwplan is ingedeeld in categorie 3, 'buiten BSD en groter dan 3 hectare'.
- Schoonhoven Nieuw-West: dit woningbouwplan is ingedeeld in categorie 5, 'nee'. De reden hiervoor is de ligging in beschermingscategorie weidevogelgebied.
- Berkenwoude Oostende: dit woningbouwplan is ingedeeld in categorie 5, 'nee'. De reden hiervoor is de ligging in beschermingscategorie kroonjuweel, natuurgebied.



U bent op 11 februari 2025 geïnformeerd dat het haalbaarheidsonderzoek Berkenwoude Oosteinde is gestopt en daarmee de intentieovereenkomst is beëindigd. Dit collegebesluit was ten tijde van de bevestiging van de Planmonitor Wonen nog niet bekend, vandaar dat dit plan nog wel meegenomen is in de beoordeling van GS. Dat het regionaal woningbouwprogramma een momentopname is, bevestigt dit plan.

Schoonhoven Nieuw-West heeft nog steeds een 'nee' van GS in verband met de ligging in een weidevogelgebied. Momenteel doet de projectontwikkelaar onderzoek naar compensatiemogelijkheden. Hierover heeft de ontwikkelaar een memo opgesteld. Deze wordt met u gedeeld en met de provincie besproken.

Voor wat betreft Bergambacht-Oost en Schoonhoven Hofland is het standpunt van GS onveranderd ten opzichte van vorig jaar. Bergambacht-Oost en Schoonhoven Hofland zijn initiatieven op locaties groter dan 3 hectare. Dit past niet bij het coalitieprogramma van GS. Voor de vitaliteit van onze kernen en gemeenschap is het van belang dat we woningen toevoegen. Om betaalbaarheid te garanderen is volume nodig. Binnen de bestaande kernen is de ruimte schaars, we zullen daarom ook aan de randen van onze kernen woningen moeten toevoegen. We blijven hierover in gesprek met de provincie en onderzoeken met elkaar de mogelijkheden.

Looptijd Regionaal Woningbouwprogramma 2024

Het Regionaal Woningbouwprogramma 2024 uit bijlage 2 heeft een doorlooptijd van 2025-2032. In de Planmonitor Wonen wordt voor ieder plan een fasering ingevuld. Voor plannen die nog in de definitie- of ontwerpfasen zitten, is de fasering en planning nog niet altijd bekend. De planning wordt per jaar dan fictief ingevuld en ook gekoppeld aan een deel van het programma. Grotere plannen hebben soms een doorlooptijd van meerdere jaren. Daardoor kan het voorkomen dat een deel van de woningen zijn ingevuld in een jaar na 2032. Het percentage betaalbaar en sociale huur in plannen kan daardoor een vertekend beeld geven, omdat in de fictieve planning na 2032 ook nog betaalbare woningen gepland staan. In bijlage 2 vindt u het voorbeeld van Bergambacht-Oost.

Integraal Afstemmoment Projecten (IAP)

Op 8 april wordt u in een beeldvormend overleg bijgepraat over het IAP. De projecten die in het IAP zijn opgenomen, zijn dezelfde plannen als die in het lokale gedeelte van de RPW MH 2024 zijn opgenomen. Het IAP bevat per project meer informatie over de planning en een toelichting op de stand van zaken.

Bijlagen RIB: 3

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



Contact

G.P.C. Hoofs
T: 06-42232954
gpc.hoofs@pzh.nl
Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2025-868615011
DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen

1

Samenwerkingsverband Wonen regio Midden Holland
T.a.v. voorzitter R. Boere
Gemeente Krimpenerwaard
Postbus 51
2820 AB Stolwijk

Onderwerp

Besluit Regionaal Woningbouwprogramma regio Midden Holland 2024

Geachte mevrouw R. Boere,

Wij willen u feliciteren met het toevoegen van 1.491 woningen door nieuwbouw en transformatie in uw regio in 2024. Daarbij willen wij u bedanken voor het registreren van woningbouwplannen per 1 januari 2025 ten behoeve van de jaarlijkse cyclus van het vaststellen van het Regionale Woningbouwprogramma. Vaststelling van het woningbouwprogramma geeft u en onze andere partners een beeld over de aantallen woningen die kunnen worden gerealiseerd. Het actueel en realistisch houden van de data in de planregistratie is belangrijk, mede in het licht van de in de Woontop gemaakte afspraak over het actualiseren van de aantallen woningen tot en met 2030 in de Regionale Woondeal voor de zomer van 2025.

We willen u hiermee laten weten dat wij op 4 maart 2025 het Regionale woningbouwprogramma Midden Holland 2024 hebben vastgesteld onder de in deze brief genoemde voorwaarde. Met in de periode 2025 tot en met 2032 totaal 15.598 bruto te realiseren woningen in 187 plannen en verdeeld over betaalbaarheidscategorieën.

Het betreft een lijst met woningbouwplannen die een pre-toets op de passendheid van de plannen binnen ons Omgevingsbeleid hebben doorstaan. Het opnemen van een woningbouwplan in het regionale woningbouwprogramma betekent dat zowel gemeente als provincie hier kansen zien om woningbouw te ontwikkelen binnen de kaders van het huidige provinciale Omgevingsbeleid. Opname van een woningbouwplan in het regionale woningbouwprogramma betekent geen definitief akkoord van de Provincie voor dat plan. Zoals ook in vorige jaren aangegeven, wordt ieder woningbouwplan pas definitief getoetst aan het geldende Omgevingsbeleid van de provincie op het moment dat het omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het woningbouwplan wordt voorgelegd aan de provincie. Uiteraard houden we daarbij rekening met gemaakte bestuurlijke afspraken. Hierna gaan wij verder in op dit besluit, de manier waarop er is getoetst en de uitkomst van deze eerste beoordeling.

Wijze van beoordeling regionaal woningbouwprogramma

We hebben op verschillende manieren een pre-toets uitgevoerd op de plannen. De pre-toets bestaat uit een Quicksan Ruimtelijk Beleid uitgevoerd op basis van het provinciale Omgevingsbeleid. Verder wordt gekeken naar 'bouwen naar kwantitatieve behoefte' (aantal) en 'bouwen naar kwalitatieve behoefte' (voldoende sociale en betaalbare woningen). Belangrijk om te benadrukken is dat de provincie een woningbouwplan altijd opnieuw en volledig toetst bij het aanleveren van omgevingsplannen/BOPA's aan het op dat moment geldende provinciaal Omgevingsbeleid.

Voor de beoordeling is uitgegaan van alle door de gemeentes in de regio zelf opgevoerde plannen in de Planregistratie Wonen per 1-1-2025 met 'categorie planlijst' 1 (plannen in uitvoering of kansrijke plannen). De plannen met 'categorie planlijst' 2 (reserveplannen) blijven buiten beschouwing van dit besluit.

Op basis van bovenstaande beoordeling zijn alle woningbouwplannen uit 'categorie planlijst' 1 onderverdeeld in één van de volgende categorieën:

1. 'Ja': het plan heeft een vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan/vergunde BOPA, de woningen zien we graag gebouwd worden.
2. 'Ja onder voorwaarden': er heeft een toets plaatsgevonden en het plan lijkt kansrijk binnen het huidige provinciale Omgevingsbeleid of bevat voldoende elementen om na afstemming en aanpassing daarbinnen te kunnen gaan passen.
3. Locaties buiten Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD): 'groter dan 3ha (en niet opgenomen op de 3ha kaart)' en 'in strijd met kaders PS ten aanzien van 'Straatje erbij en ertussen'. Over deze locatie zijn we nog in overleg met de gemeenten die het aangaat.
4. 'Onvolledig plan': het plan is onvolledig. Hieronder vallen onder andere de woningbouwplannen waar onvoldoende informatie beschikbaar is (en ingevoerd is in de Planregistratie Wonen) waardoor wij de pre-toets op passendheid binnen het provinciale Omgevingsbeleid niet kunnen uitvoeren.
5. 'Nee': het plan is in deze vorm strijdig met het huidige provinciale Omgevingsbeleid en er zijn geen mogelijkheden om door aanpassing van het plan het passend te maken.

Alleen plannen in categorie 1 en 2, 'ja' en 'ja onder voorwaarden' vormen het vastgestelde regionale woningbouwprogramma. De categorie per individueel plan is te vinden in de Planregistratie Wonen in het veld 'Regionale Planlijst'.

Uitkomst beoordeling regionaal woningbouwprogramma

- In totaal zijn 195 plannen beoordeeld.
- 187 plannen vallen in de categorie 1 'ja' en 2 'ja onder voorwaarden' gezet en daarmee opgenomen in het vastgestelde regionale woningbouwprogramma Haaglanden 2024
- Niet in het vastgestelde regionale woningbouwprogramma zijn:
 - 5 plannen die vallen in de categorie 3a: 'Buiten BSD, groter dan 3ha en nog geen afspraken' en '3b 'Buiten BSD mogelijk strijdig met kaders PS'. Over deze plannen zijn we in gesprek met de gemeenten die het aangaat.
 - 1 plan dat valt in de categorie 4 'Onvolledige plannen'.
 - 2 plannen die vallen in de categorie 'Nee'

De betreffende gemeenten zijn op de hoogte van de plannen die het betreft.

In uw regio is er wel aangegeven plannen voor 'straatje erbij' te realiseren, onder andere in de gemeentes Bodegraven-Reeuwijk en Krimpenerwaard. Wij zijn er blij mee dat deze nieuwe mogelijkheid voor de leefbaarheid van kleine kernen wordt ingezet.

Van de plannen in het vastgestelde regionale woningbouwprogramma heeft 55% een harde planologische status. In de afgelopen Woondealtafel hebben we afgesproken dat we er naar streven dit percentage te verhogen. De (regionale) versnellingstafels zullen hier een belangrijke rol in spelen. Het verstrekken van planlijsten voor minimaal de komende 5 jaar voor bespreking op lokale en regionale versnellingstafels zullen wij dan ook faciliteren.

Stand van zaken uitvoering Regionale Realisatieagenda's

In de Regionale Realisatieagenda Midden Holland (woondeal) is de ambitie uitgesproken dat er in uw regio 19.819 woningen bruto nieuwbouw kunnen worden gerealiseerd in de periode 2022 tot en met 2030. Daarbij is de afspraak te streven naar twee derde betaalbaar, waarvan de helft door woningcorporaties in het woningbouwprogramma en 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Inmiddels zijn er 4.772 woningen bruto nieuwbouw gerealiseerd in de periode 2022 tot en met 2024. Hiermee heeft u een mooie bijdrage geleverd aan de grote opgave in onze provincie. De resterende opgave voor uw regio is 15.047 woningen bruto nieuwbouw. De plancapaciteit in uw regio is op dit moment 13.007 woningen (bruto nieuwbouw, inclusief reserveplannen en nog niet beoordeelde locaties). Hiermee zit uw regio op 86 procent vergeleken met de afspraken in de woondeal. De belangrijkste verklaring daarvoor is de vertraging bij het plan voor Cortelande.

Recente uitspraken over Stikstof

Naast de vele uitdagingen bij de realisatie van woningen is daar recentelijk nog de uitspraak met betrekking tot stikstof bij gekomen. Wat de Rendac-uitspraak uiteindelijk mogelijk en onmogelijk maakt is ons nog niet helemaal duidelijk. Daarvoor wachten we ook op de Rijksaanpak. Wel weten we zeker dat deze uitspraak tot vertraging gaat leiden.

Ons toch al ambitieuze doel van bijna een kwart miljoen woningen tot en met 2030 toevoegen, is nu nog moeilijker geworden om te halen. Vergunningen voor bouwactiviteiten zijn op dit moment haast onmogelijk omdat er nog geen geborgd maatregelen pakket is. Er is simpelweg een aanpak nodig waardoor aantoonbaar de stikstofneerslag op stikstof gevoelige natuur gaat dalen.

Ons advies is daarom nu vooral je energie te steken in wat er zeker wél al kan. Aan de slag met die projecten die al lopen en/of vergunningen hebben. Als er projecten zijn die minder te maken hebben met stikstofuitstoot of verder van natura2000-gebieden afliggen is het aan te raden daar nu meer prioriteit aan te geven, tot duidelijk is wat er precies wél kan.

Tot slot

Wij hebben dit besluit genomen binnen de kaders en kennis waar we nu staan. Om volgend jaar misverstanden bij de vaststelling van de regionale woningbouwprogramma's te voorkomen wijzen wij u nu alvast op het volgende. Zo is in het ruimtelijk voorstel 'Ruimtelijke Koers voor Zuid-Holland' vastgelegd dat wonen en werken zich ontwikkelen binnen de ruimte die daarvoor al is gereserveerd met als uitzondering 'straatje erbij' en dat we niet meer vanzelfsprekend ruimtelijk faciliteren op basis van ramingen en prognoses. Het is prettig dat we binnen die kaders toch voldoende plannen zien bij gemeenten want wij hebben met het Rijk, gemeenten en woningbouwcorporaties afspraken gemaakt om 247.900 woningen te realiseren tot en met 2030 in Zuid-Holland. De uitwerking van het ruimtelijke voorstel gaat na vaststelling in de Herziening Omgevingsbeleid 2025 richting geven aan hoe wij ook na 2030 omgaan met nieuwe woningbouwplannen.

Ook zullen we volgend jaar toetsen op voldoende woningen voor ouderen en de andere doelgroepen waarover afspraken worden gemaakt zoals arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en ex-gedetineerden

Graag bieden we hulp bij de daadwerkelijke realisatie van woningen en bij het creëren van doorbraken bij de 15.598 woningen die wij als college met deze brief hebben vastgesteld in het regionale woningbouwprogramma. Dit doen we in de vorm van subsidies, ondersteuning bij planningen en versnellen van provinciale processen, door de helpende hand te bieden met kennis en menskracht en door intensief contact over issues die realisatie in de weg staan. Voor hulp en ondersteuning kunt u altijd contact opnemen met de regio-account Wonen, in uw regio is dat Gijs Hoofs. Wij wensen u veel succes en voortvarendheid toe bij de uitvoering van al uw woningbouwplannen in het vastgestelde woningbouwprogramma.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

voorzitter,

mr. A.W. Kolff

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2017-0004230) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlage 1: Toelichting op de beoordeling

1. Pre-toets op ruimtelijk Omgevingsbeleid

Er is een pre-toets gedaan op het huidige ruimtelijke provinciale Omgevingsbeleid.

Redenen voor een oordeel 'Nee' zijn onder andere:

- Plan ligt buiten BSD, in beschermingscategorie 1 en 2 (bij plannen groter dan 12 woningen);
- Plan ligt op bedrijventerrein dat niet meer mag transformeren om ook voldoende ruimte te houden voor bedrijvigheid en werkgelegenheid in onze provincie (zonder afspraken vastgelegd in een Woonwerkakkoord (WWA), Bedrijventerreinenstrategie (BTS) of bestuurlijke overeenkomst (BO));
- Plan ligt in glastuinbouwgebied waar transformatie niet mogelijk is;
- Plan met woningen die niet inpasbaar zijn door molenbiotoop, landgoedbiotoop of kasteelbiotoop.

Plannen zonder vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan/BOPA krijgen een 'ja onder voorwaarden'. Op basis van de Pre-toets provinciaal Omgevingsbeleid zijn de eerste aandachtspunten op een rij gezet. Deze worden in ambtelijk overleg met de desbetreffende gemeente besproken en toegelicht. Definitieve beoordeling van een plan vindt plaats op het moment dat een woningbouwplan wordt voorgelegd aan de provincie. Die toets wordt gedaan aan de hand van het op dat moment geldende provinciale Omgevingsbeleid.

Voorbeelden van specifieke voorwaarden, indien van toepassing, zijn:

- Plan ligt in maatwerk of randen van glastuinbouwgebied – dan is instemming afhankelijk van onderbouwing;
- Plan ligt buiten BSD in beschermingscategorie 2 en/of 3 – bij uitwerking van het plan moet de inpasbaarheid van de woningen worden onderbouwd en het plan moet passen binnen het 3ha-beleid of het straatje erbij of ertussen-beleid.
- Plan ligt op bedrijventerrein waar een Woonwerkakkoord (WWA), Bedrijventerreinenstrategie (BTS) of bestuurlijke overeenkomst (BO)) ligt – bij vaststelling van het omgevingsplan moet de afgesproken compensatie in beeld zijn.
- Plan ligt in molenbiotoop, landgoedbiotoop of kasteelbiotoop maar is wel inpasbaar - bij uitwerking van het plan moet de inpasbaarheid van de woningen worden onderbouwd.
- Plan ligt in gebied met slechte bereikbaarheid – de toets of de locatie voldoende bereikbaar is, kan pas worden gedaan bij een uitgewerkt plan.
- Plan ligt op specifieke locatie waarvoor specifieke verordening(en) geldt(t/en).

2. Bouwen naar kwantitatieve behoefte

Om te bepalen of de woningbouwplannen in het regionale woningbouwprogramma allemaal passen binnen de woningbehoefte is het netto-aantal geplande toe te voegen woningen daarvan getoetst aan de door de Gedeputeerde Staten vastgestelde behoefte tot en met 2032. Hieruit blijkt dat de plannen in uw regionale woningbouwprogramma Midden Holland passen binnen de geraamde behoefte. Hierdoor is er geen reden om plannen vanwege onvoldoende behoefte niet op te nemen in het regionale woningbouwprogramma. Alle plannen die zijn opgenomen in het vastgestelde regionale woningbouwprogramma hebben de ladder van duurzame verstedelijking hiermee in kwantitatieve zin doorlopen.

3. Bouwen naar kwalitatieve behoefte

In het recent vastgestelde herziene provinciale Omgevingsbeleid is opgenomen dat woningbouwplannen voldoende sociale en betaalbare woningen moeten bevatten. Nieuwe plannen (zonder vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan, vergunde BOPA of anterieure overeenkomst) moeten bestaan uit twee derde betaalbare woningen, tenzij hierover met de provincie andere afspraken zijn gemaakt op basis van het lokale en/of regionale woningbouwprogramma.

Plannen moeten voldoende sociale huurwoningen bevatten. Verder moeten gemeenten bij wie de huidige woningvoorraad meer dan 10% onder de in de Woondeals/RRA's gemaakte afspraak over 'toegroeien naar 30% sociale huur in de bestaande woningvoorraad' zit (met andere woorden minder dan 27% sociale huurwoningen in de bestaande woningvoorraad hebben), 34% of meer sociale huurwoningen in hun woningbouwplannen opnemen. Mits voldoende onderbouwt, kan hierin voor individuele plannen van worden afgeweken. Hierover hebben de gemeenten in uw regio die dit betreft, eind 2024 een brief ontvangen.

Deze kwalitatieve toets kan reden zijn om plannen zonder vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan in de categorie 'ja onder voorwaarden' te plaatsen. Zonder onderbouwing wordt bij het voorleggen van een woningbouwplan niet ingestemd met het plan wanneer niet is voldaan aan de voorwaarde twee derde betaalbaar of minimaal 34% sociale huur bij gemeenten die nog moeten toegroeien naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. Waarbij een sociale huurwoning een woning is met een sociale huurprijs en verhuurd door een woningcorporatie. Of een particuliere huurwoning die aan de definitie van een sociale huurwoning in het Omgevingsbeleid voldoet. Bij particuliere huurwoningen dient de gemeente aan te tonen dat de woningen hieraan gaan voldoen.

In de Planregistratie Wonen is ook de mogelijkheid om voor ouderen geschikte woningen te registreren. In uw regio zien wij 3.361 nultredenwoningen, 333 geclusterde ouderenwoningen en 598 zorggeschikte woningen in het vastgestelde regionale woningbouwprogramma zitten. De doelstellingen voor deze categorie woningen zullen we dit jaar met elkaar nog vaststellen, waarna toetsing ervan mogelijk wordt.

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
4 maart 2025

Ons kenmerk
PZH-2025-868609399
DOS-2017-0004230

Bijlagen
6

Aan Provinciale Staten

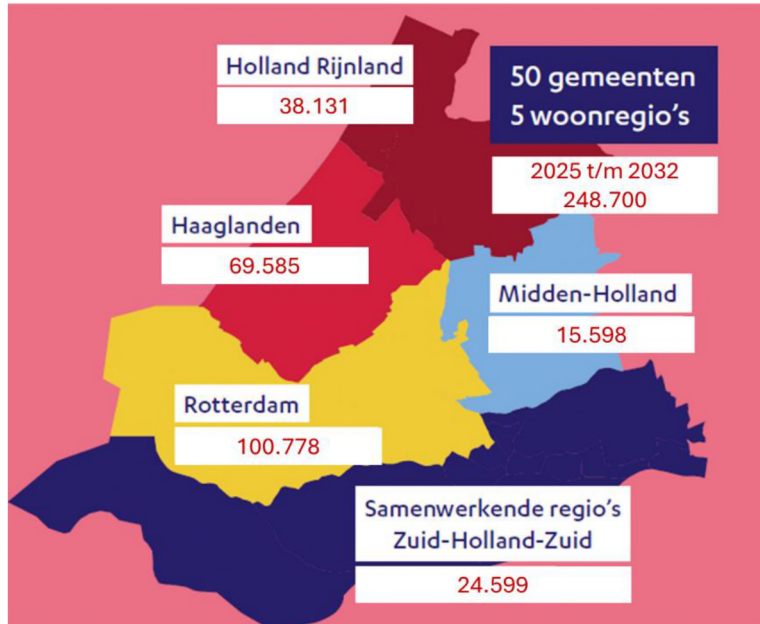
Onderwerp:

Vaststelling Regionale Woningbouwprogramma's 2024

Geachte Statenleden,

We laten u hierbij weten dat wij op 4 maart 2025 de woningbouwprogramma's 2024 van de woondealregio's Haaglanden, Holland Rijnland, Midden-Holland, Regio Rotterdam en de samenwerkende regio's Zuid-Holland Zuid hebben vastgesteld. Het gaat om 2.290 plannen voor de periode 2025 tot en met 2032 met in totaal 248.700 bruto te realiseren woningen.

Woningbouwprogramma 5 regio's Zuid-Holland, bruto aantallen oplevering 2025 tot en met 2032



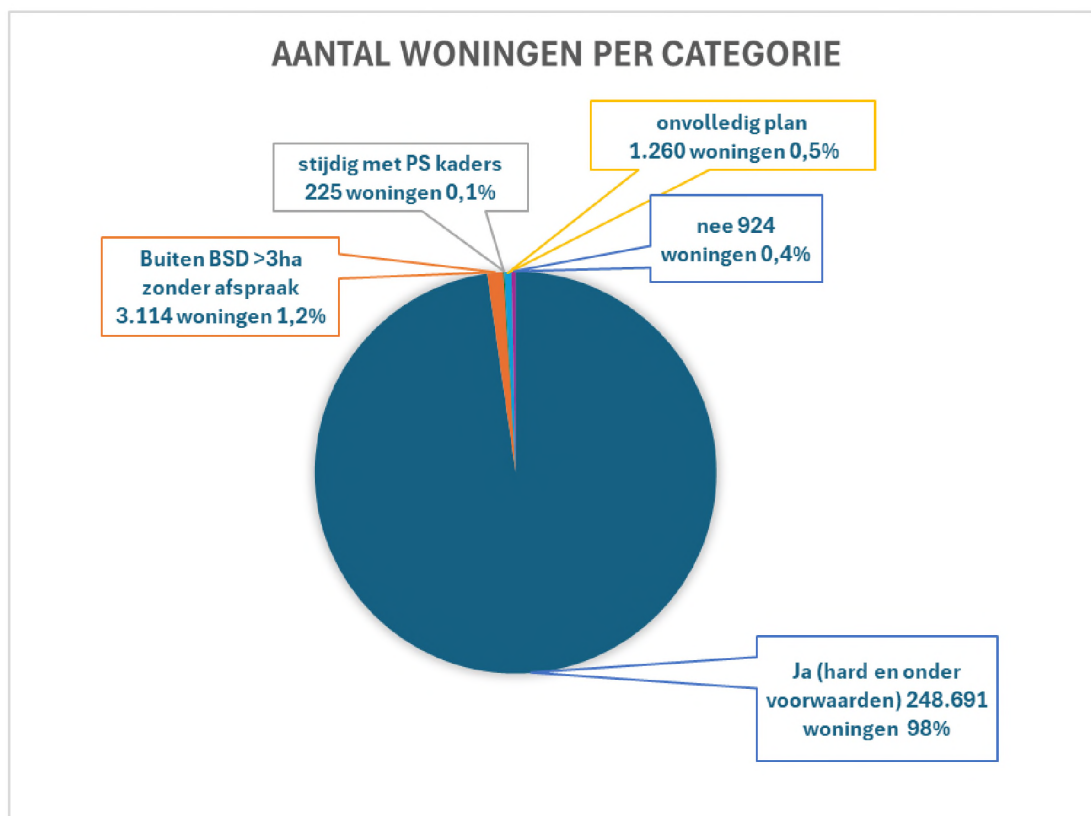
Wij hebben getoetst of de door gemeenten opgegeven plannen passend zijn binnen het door u vastgesteld Omgevingsbeleid en de door u meegegeven kaders. Zo is er een pre-toets uitgevoerd om te kijken welke plannen passen binnen de ruimtelijke kaders die zijn opgenomen in het door u vastgestelde beleid. Verder zijn de pre-toetsen 'bouwen naar kwantitatieve woningbehoefte' (hoeveelheid) en 'bouwen naar kwalitatieve woningbehoefte' uitgevoerd (voldoende sociale en betaalbare woningen).

Plannen opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's

Veruit de meeste plannen (98%) zijn passend of naar verwachting passend te maken binnen het huidige provinciale Omgevingsbeleid. Hier zitten o.a. plannen in voor de bouw van woningen in de locaties die op de 3 ha kaart staan. Maar ook ca. 140 plannen met ca. 5.500 woningen voor een straatje erbij, zoals bijvoorbeeld in gemeenten Krimpenerwaard en Molenlanden. Plannen zonder harde planologische status (zonder vastgesteld bestemmings-/omgevingsplan of vergunde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)) zijn 'onder voorwaarden' opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's. De voorwaarde in algemene zin is dat een plan op het moment dat het ter toetsing aan ons wordt voorgelegd, passend moet zijn binnen het dan geldende provinciale Omgevingsbeleid. Daarbij kan onderbouwd maatwerk geleverd worden.

Zo geldt de regel dat gemeenten die minder dan 27% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad hebben (meer dan 10% onder het doel van 30% in de woningvoorraad), meer dan een derde sociale huur in het plan moeten opnemen. De afspraak over de groei naar 30% sociale huur is gemaakt in de Regionale Realisatie Agenda's (Woondeals) met gemeenten en Rijk. Waarbij is afgesproken dat het gaat om het maximaal haalbare en niet het onmogelijke. Hierbij kan een realistisch groeipad dat de gemeenten die dit aangaat voor 1 mei a.s. gevraagd is aan te leveren, reden zijn om af te wijken van deze regel in de verordening uit het Provinciale Omgevingsbeleid. Zoals eind 2024 aan u geschreven (PZH-2024-864029245) gaat het om 31 gemeenten in onze provincie.

Hieronder is grafisch aangegeven hoe de plannen verdeeld zijn over de verschillende categorieën.



Plannen opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's

In totaal zijn 2.290 plannen met 248.691 woningen in de categorie 1 'ja' en 2 'ja onder voorwaarden' opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's.

- Er zijn 11 plannen met 3.114 woningen niet opgenomen omdat deze gelegen zijn buiten BSD zonder plaatsing op de 3 ha-kaart en zonder bestuurlijke afspraak om de locatie mee te laten lopen met de herziening daarvan. Toevoeging van locaties op de 3-ha kaart is geen bestuurlijke bevoegdheid van GS maar wordt door PS vastgesteld. Omdat deze plannen niet openbaar kunnen worden gedeeld verwijzen wij u voor informatie hierover naar de geheime bijlage. Over deze plannen zijn wij nog in gesprek met gemeenten. Zo heeft u de mogelijkheid geboden om locaties buiten BSD die niet op de 3 ha-kaart staan te ruilen met andere, nog onbenutte, locaties die wel op de 3 ha-kaart staat. Er zijn gemeenten waar mogelijkheden zijn om binnen de gemeentegrenzen te ruilen, wij zijn daarover met de betreffende gemeenten in gesprek. Ook gaan wij nu met Katwijk en Westland in gesprek om te kijken of zij in aanmerking kunnen komen voor een ruil locatie. Dat moet voor half juni 2025 helder zijn in verband met de inspraak rond de herziening 2025 van provinciaal Omgevingsbeleid
- Er zijn 6 plannen met 255 woningen die mogelijk niet passen binnen de kaders die u heeft meegegeven in het ruimtelijke voorstel voor bouwen buiten BSD wat betreft "Straatje erbij of ertussen". Het gaat over zowel locaties buiten BSD die groter dan 1,5 ha zijn als locaties die gelegen zijn bij groter kernen (>10.000) en daarmee niet passend binnen de kaders voor 'straatje erbij of ertussen'. Deze plannen hebben wij daarom niet opgenomen in de regionale woningbouwprogramma's. Over deze locaties buiten BSD zijn we met de betreffende gemeenten in gesprek omdat er wellicht nog mogelijkheden zijn.
- Er zijn 9 plannen met 1.260 woningen die we niet konden beoordelen omdat de informatie over het plan onvolledig is. Dit gaat o.a. om plannen die (gedeeltelijk) liggen op bedrijventerreinen die uitgaande van het Omgevingsbeleid niet meer kunnen worden getransformeerd naar woningbouw. Verdere informatie wordt opgevraagd bij gemeenten.
- Er zijn 8 plannen met 924 woningen niet opgenomen in de vastgestelde woningbouwprogramma's omdat ze in strijd zijn met het huidige provinciale Omgevingsbeleid en we geen mogelijkheden zien om het plan in de huidige vorm met aanpassingen passend te maken. Deze plannen liggen in beschermd weidevogelgebied, Kroonjuweel natuurgebied, groene buffers en op niet meer te transformeren bedrijventerreinen. 5 van deze plannen zijn groter dan 5 ha en liggen buiten BSD.

Jaarlijkse cyclus

Wij stellen als onderdeel van de programmeringscyclus woningbouw jaarlijks de regionale woningbouwprogramma's vast. Dit geeft u en onze andere partners een beeld over de aantallen nieuwe woningen die kunnen worden gerealiseerd. Het gaat om een lijst met woningbouwplannen die een pre-toets op de passendheid van de plannen binnen ons Omgevingsbeleid hebben doorstaan. Opname van een woningbouwplan in het regionale woningbouwprogramma betekent geen definitief akkoord van de Provincie met dat plan, maar het betekent dat zowel gemeente als provincie hier kansen zien om woningbouw te ontwikkelen binnen de kaders van het provinciale Omgevingsbeleid. Zoals ook in vorige jaren aangegeven, wordt ieder woningbouwplan pas definitief getoetst aan het dan geldende Omgevingsbeleid van de provincie op het moment dat het omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het woningbouwplan wordt voorgelegd aan de provincie. Dit betreft ook de toets op voldoende sociale en betaalbare woningen, alsmede de toets of

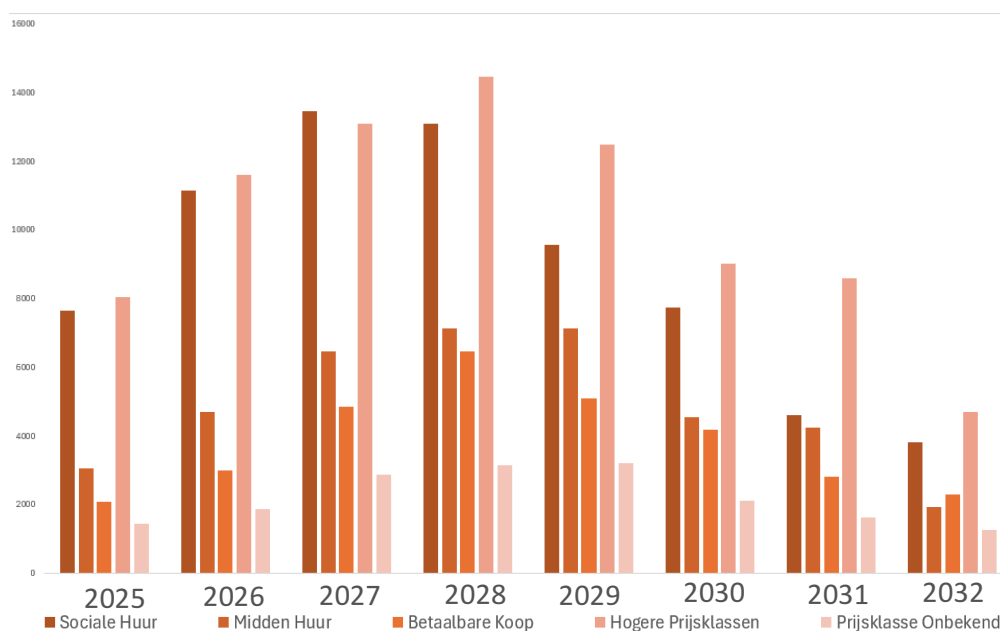
sociale huur voldoet aan de voorwaarden. Uiteraard houden wij ons aan bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt over specifieke plannen.

Stand van zaken uitvoering Woondeals/Regionale Realisatieagenda's

In de Woondeals is de ambitie uitgesproken dat er in Zuid-Holland 247.896 woningen bruto nieuwbouw¹ kunnen worden toegevoegd aan de voorraad in de periode 2022 tot en met 2030. Met totaal vanaf 2025 per regio twee derde betaalbaar waarvan de helft (één derde) door woningcorporaties en het toegroeien naar 30% sociale huur in de woningvoorraad in elke gemeente. Inmiddels zijn er circa 55.000 woningen bruto nieuwbouw gerealiseerd in de periode 2022 tot en met (november) 2024. We leveren een grote bijdrage in de realisatie waarbij elke woning telt, we willen het tempo graag met alle partners verder opschroeven. De resterende opgave voor de periode 2025 tot en met 2030 is nog ongeveer 190.000 woningen bruto nieuwbouw. Hiervan zijn ca. 40.000 woningen in aanbouw of voorzien van een vergunning. De plancapaciteit in Zuid-Holland is op dit moment voor de periode 2025 tot en met 2030 ca. 240.000 woningen (bruto nieuwbouw, inclusief reserveplannen en locaties waarover we nog in gesprek zijn met gemeenten). Hiermee zit Zuid-Holland nu op 125% plancapaciteit vergeleken met de afspraken in de regionale woondeals. De stijgende lijn zet voort als we kijken naar najaar 2023 (98%), voorjaar 2024 (118%). Indien de extra 30% plancapaciteit over reeds in aanbouw zijnde woningen niet wordt meegerekend en door versnellen van woningen uit latere jaren (bijvoorbeeld in de Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV) gebieden), de nog niet geregistreerde plannen met optoppen en kansen die er nog zijn voor transformatie zitten we boven de 130%.

Onderstaande grafiek geeft een beeld van de fasering van de geplande woningbouw. Daarbij is te zien dat ook de sociale huur woningen in de eerste jaren gepland staan.

Grafiek: Bruto plancapaciteit naar prijsklasse per jaar in plannen die zijn opgenomen in de vastgestelde woningbouwprogramma's voor de periode 2025 t/m 2032 Bron: planregistratie wonen PZH



¹Bruto nieuwbouw definiëren wij, net als het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, als de som van alle nieuwbouw plus het saldo van de overige toevoegingen en de overige onttrekkingen inclusief correcties volgens de CBS-definitie.

Tot slot

Wij hebben ons besluit genomen binnen de kaders en kennis van nu. Om volgend jaar misverstanden bij de vaststelling van de regionale woningbouwprogramma's te voorkomen, hebben we gemeenten gewezen op de uitwerking van het ruimtelijk voorstel 'Ruimtelijke Koers voor Zuid-Holland'. Daarin is onder andere vastgelegd dat wonen en werken zich ontwikkelen binnen de ruimte die daarvoor al is gereserveerd met als uitzondering 'straatje erbij en ertussen'. Anderzijds hebben wij met het Rijk, gemeenten en woningcorporaties afgesproken om 247.896 woningen te realiseren tot en met 2030 in Zuid-Holland. Deze afspraak is tegelijkertijd van kracht. De uitwerking van het ruimtelijke voorstel gaat na vaststelling in de Herziening Omgevingsbeleid 2025 richting geven aan hoe wij ook ná 2030 omgaan met (nieuwe) woningbouwplannen. Binnen de door u gestelde kaders proberen wij zoveel mogelijk de gemeentelijke en regionale ambities in de regionale woningbouwprogramma's een plek te geven. Voor een nadere toelichting over de wijze van toetsen en de resultaten daarvan verwijzen we u naar de 5 brieven aan de woondealregio's die u als bijlagen bij deze brief aantreft.

De woningbouwopgave kent vele uitdagingen waaronder de recentelijke ontwikkelingen rondom netcongestie en stikstof. We blijven ons samen met onze partners, waaronder het Rijk, inzetten voor doorbraken gericht op de realisatie van de 248.700 woningen uit de door ons college vastgestelde regionale woningbouwprogramma's 2025 tot en met 2032. We bieden gemeenten hulp in de vorm van het geven van subsidies, het ondersteunen bij planontwikkelingen en het versnellen van provinciale processen, door de helpende hand te bieden met kennis en menskracht en door intensief contact te hebben over issues die realisatie uit de weg staan. Voor informatie per regio verwijzen wij u naar de bijgevoegde brieven. We gaan ervanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

1. Bijlage 1- GS brief aan regio Haaglanden Regionaal woningbouwprogramma 2024
2. Bijlage 2 - GS brief aan regio Holland Rijnland Regionaal woningbouwprogramma 2024
3. Bijlage 3 - GS brief aan regio Midden Holland regionaal woningbouwprogramma 2024
4. Bijlage 4 - GS brief aan regio Rotterdam Regionaal woningbouwprogramma 2024
5. Bijlage 5 - GS brief aan samenwerkende regio s Zuid-Holland Zuid Regionaal woningbouwprogramma 2024
6. Bijlage 6 - GEHEIM vertrouwelijke plannen

Lokale plannen uit Regionaal Woningbouwprogramma Midden-Holland 2024 (per 1-1-2025): de aanvaarde plannen uit de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024 door de provincie Zuid-Holland

Nieuw toegevoegd aan de lijst ten opzichte van vorig jaar.

Let op: in Planmonitor Wonen wordt de fasering van plannen ingevuld. Bij plannen die verder in de tijd uitgevoerd worden is de fasering nog niet bekend. Om een realistisch aantal woningen per jaar per plan te hebben, is willekeurig per woningbouwcategorie een fasering per jaar ingevuld. Dit kan bij grotere plannen betekenen, die doorlopen na 2032, dat het aantal en aandeel sociale en betaalbare (huur)woningen in het plan niet kloppend is ten opzichte van wat er daadwerkelijk ingepland wordt.

Plannaam	Kern	Categorie provincie in Regionaal woningbouwprogramma	Bruto totaal plan	Aantal te slopen woningen	Netto toevoeging woningen	Eerste opleverings-jaar	Laatste opleverings-jaar	2025 (bruto)	2026 (bruto)	2027 (bruto)	2028 (bruto)	2029 (bruto)	2030 (bruto)	2031 (bruto)	2032 (bruto)	Planologische status	Sociale huur (bruto 2025-2022)	% sociale huur (2025-2032)	Betaal-baar (bruto 2025-2022)	% betaal-baar (2025-2032)	Corporatie-bezit (bruto 2025-2032)	% corporatie-bezit (2025-2032)
Hogedijk 56	Ammerstol	Ja onder voorwaarden	20	-	20	2026	2026	-	20	-	-	-	-	-	-	4A. Visie	-	-	-	-	-	-
Burgemeester Jilkenstraat	Bergambacht	Ja onder voorwaarden	37	-	37	2028	2028	-	-	-	37	-	-	-	-	4A. Visie	-	-	-	-	-	-
Gemeentekantoor Bergambacht	Bergambacht	Ja onder voorwaarden	20	-	20	2028	2028	-	-	-	20	-	-	-	-	4B. Idee	11	55	15	75	-	-
Hoofdstraat 1 - 7	Bergambacht	Ja onder voorwaarden	10	-	10	2026	2026	-	10	-	-	-	-	-	-	3. In voorbereiding	-	-	-	-	-	-
Molenpark	Bergambacht	Ja	125	-	125	2026	2028	-	67	15	43	-	-	-	-	2A. Vastgesteld	16	13	43	34	-	-
Pleinstraat 4	Bergambacht	Ja onder voorwaarden	12	-	12	2026	2026	-	12	-	-	-	-	-	-	2C. Vastgesteld, wijzigingsbevoegdheid	-	-	-	-	-	-
Gouderak Oost (O11)	Gouderak	Ja onder voorwaarden	270	-	270	2030	2035	-	-	-	-	270	-	-	-	4A. Visie	81	30	203	75	81	30
Bredeweg 3	Haastrecht	Ja	14	-	14	2025	2025	14	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	-	-	10	71	-	-
Galgoord / Kleine Betuwe	Haastrecht	Ja	183	-	183	2026	2031	-	88	32	63	-	-	-	-	2A. Vastgesteld	-	-	59	32	-	-
Haastrecht Zuid	Haastrecht	Ja onder voorwaarden	120	-	120	2029	2032	-	-	-	-	40	22	32	26	4A. Visie	36	30	90	75	36	30
Klooster Sint-Gabriël	Haastrecht	Ja onder voorwaarden	30	-	30	2027	2027	-	-	30	-	-	-	-	-	4A. Visie	24	80	30	100	20	67
Klooster Sint-Gabriël - Nieuwbouw links	Haastrecht	Ja onder voorwaarden	30	-	30	2027	2027	-	-	30	-	-	-	-	-	4A. Visie	-	-	-	-	-	-
Klooster Sint-Gabriël - Nieuwbouw rechts	Haastrecht	Ja onder voorwaarden	30	-	30	2027	2027	-	-	30	-	-	-	-	-	4A. Visie	-	-	-	-	-	-
Het Polderland	Krimpen aan de Lek	Ja onder voorwaarden	120	-	120	2029	2032	-	-	-	-	34	32	26	28	4A. Visie	36	30	90	75	36	30
Koningin Julianastraat (Krimpen pakt door)	Krimpen aan de Lek	Ja	72	60	12	2023	2025	72	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	72	100	72	100	72	100
Schuwacht 342 - 346	Krimpen aan de Lek	Ja	19	-	19	2025	2025	19	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	-	-	-	-	-	-
Gemeentekantoor Lekkerkerk	Lekkerkerk	Ja onder voorwaarden	20	-	20	2029	2029	-	-	-	-	20	-	-	-	4A. Visie	6	30	15	75	-	-
Koninginneweg (K5)	Lekkerkerk	Ja onder voorwaarden	42	12	30	2025	2027	-	-	42	-	-	-	-	-	3. In voorbereiding	42	100	42	100	30	71
Lorentzweg en omgeving	Lekkerkerk	Ja onder voorwaarden	145	94	51	2025	2028	-	75	-	70	-	-	-	-	3. In voorbereiding	145	100	145	100	145	100
Parkwijk/ IJsbaan Noord (N2/10)	Lekkerkerk	Ja onder voorwaarden	50	-	50	2030	2030	-	-	-	-	50	-	-	-	4A. Visie	50	100	50	100	50	100
Avia-terrein / Bolderkade	Ouderkerk aan den IJssel	Ja	42	-	42	2026	2027	-	22	20	-	-	-	-	-	2A. Vastgesteld	-	-	2	5	-	-
Dorpsstraat 106 (de Rek en Horsman bedrijventerrein)	Ouderkerk aan den IJssel	Ja onder voorwaarden	12	2	10	2025	2026	1	11	-	-	-	-	-	-	3. In voorbereiding	-	-	1	8	-	-
Geerestein	Ouderkerk aan den IJssel	Ja onder voorwaarden	30	-	30	2028	2028	-	-	-	30	-	-	-	-	4B. Idee	30	100	30	100	30	100
IJsseldijk West 13	Ouderkerk aan den IJssel	Ja onder voorwaarden	32	-	32	2026	2026	-	32	-	-	-	-	-	-	3. In voorbereiding	-	-	8	25	-	-
IJsseldijk-Noord 123 (Den Dikken Boom)	Ouderkerk aan den IJssel	Ja onder voorwaarden	31	-	31	2025	2026	5	26	-	-	-	-	-	-	3. In voorbereiding	9	29	24	77	-	-
IJsselgarde (Ijssellaan 30)	Ouderkerk aan den IJssel	Ja	31	2	29	2025	2026	-	31	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	-	-	2	7	-	-
AZS (S13)	Schoonhoven	Ja	48	-	48	2024	2025	15	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	-	-	-	-	-	-
De Schakel	Schoonhoven	Ja	10	-	10	2025	2025	10	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	-	-	-	-	-	-
Dika	Schoonhoven	Ja	81	-	81	2025	2025	81	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	-	-	23	28	-	-
Gemeentekantoor Schoonhoven	Schoonhoven	Ja onder voorwaarden	20	-	20	2027	2028	-	-	20	-	-	-	-	-	4A. Visie	6	30	15	75	-	-
Opweg 4 (voormalig Seasons)	Schoonhoven	Ja onder voorwaarden	10	-	10	2026	2026	-	10	-	-	-	-	-	-	3. In voorbereiding	-	-	-	-	-	-
Spoorzone (inclusief gemeentewerf, Spoorringel 13)	Schoonhoven	Ja	92	-	92	2026	2028	-	81	8	3	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	-	-	28	30	-	-
Wijk noord, bedrijventerein	Schoonhoven	Ja onder voorwaarden	220	-	220	2030	2035	-	-	-	-	66	48	47	47	4A. Visie	66	41	132	82	-	-
Zilvervakschool (S17)	Schoonhoven	Ja	28	-	28	2025	2025	28	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	24	86	28	100	-	-
Gemeentekantoor Stolwijk	Stolwijk	Ja onder voorwaarden	30	-	30	2028	2028	-	-	-	30	-	-	-	-	4B. Idee	9	30	23	77	-	-
Hoflaan Stolwijk	Stolwijk	Ja	46	11	35	2024	2026	29	12	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	29	71	41	100	29	71
Noordse Weide	Stolwijk	Ja onder voorwaarden	80	-	80	2029	2033	-	-	-	-	44	14	12	10	4A. Visie	24	30	60	75	24	30
Rembrandtlaan	Stolwijk	Ja	40	30	10	2023	2025	40	-	-	-	-	-	-	-	1A. Onherroepelijk	40	100	40	100	40	100
West-Vlisterdijk 64	Vlist	Ja	11	-	11	2026	2026	-	11	-	-	-	-	-	-	2A. Vastgesteld	-	-	-	-	-	-
Kleine plannen (<10 woningen) Krimpenerwaard	Ja onder voorwaarden		57	-	57	2024	2030	-	44	-	-	-	-	-	-	Onbekend	-	-	-	-	-	-
Totaal			2.320	211	2.109			314	552	227	296	138	454	118	111		756	34%	1321	60%	593	27%

Lokale plannen uit de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2024 (per 1-1-2025): niet aanvaard en niet opgenomen door provincie in Regionaal Woningbouwprogramma Midden-Holland 2024

Let op: in Planmonitor Wonen wordt de fasering van plannen ingevuld. Bij plannen die verder in de tijd uitgevoerd worden is de fasering nog niet bekend. Om een realistisch aantal woningen per jaar per plan te hebben, is willekeurig per woningbouwcategorie een fasering per jaar ingevuld. Dit kan bij grotere plannen betekenen, die doorlopen na 2032, dat het aantal en aandeel sociale en betaalbare (huur)woningen in het plan niet kloppend is ten opzichte van wat er daadwerkelijk ingepland wordt. In onderstaand overzicht is dat bijvoorbeeld het geval bij Bergambacht-Oost. In totaal stonden in de Planmonitor op 1-1-2025 in totaal 154 sociale huurwoningen (30%), maar in de fictieve fasering staan er 344 woningen tot 2032, waarvan 62 sociale huurwoningen, wat het percentage sociale huurwoningen in die periode slechts 18% maakt.

Plannaam	Kern	Categorie provincie in Regionaal woningbouwprogramma	Bruto totaal plan	Aantal te slopen woningen	Netto toevoeging woningen	Eerste opleverings-jaar	Laatste opleverings-jaar	2025 (bruto)	2026 (bruto)	2027 (bruto)	2028 (bruto)	2029 (bruto)	2030 (bruto)	2031 (bruto)	2032 (bruto)	Planologische status	Sociale huur (bruto 2025-2022)	% sociale huur (2025-2032)	Betaal-baar (bruto 2025-2022)	% betaal-baar	Corporatie-bezit	% corporatie-bezit
Bergambacht Oost	Bergambacht	Buiten BSD > 3ha	513	-	513	2029	2035	-	-	-	-	113	41	118	72	4A. Visie	62	18	231	67,2	62	18
Hofland	Schoonhoven	Buiten BSD > 3ha	270	-	270	2028	2032	-	-	-	56	70	44	84	16	4A. Visie	81	30	203	75,2	81	30
Berkenwoude Oosteinde	Berkenwoude	Nee	100	-	100	2029	2034	-	-	-	-	100	-	-	-	4A. Visie	30	30	75	75	0	0
Nieuw West	Schoonhoven	Nee	610	-	610	2029	2035	-	-	-	-	188	86	101	61	4A. Visie	183	42	375	86	183	42
Totaal			1.493	-	1.493						56	471	171	303	149		356	31%	884	77%	326	28%