

21.0005961

plancapaciteit 2021 regio G&V

Regio G&V, juli 2021

Zoals elk jaar vullen alle gemeenten in de provincie Noord Holland de monitor plancapaciteit in . Daarbij worden tal van aspecten van de plannen uitgevraagd: van aantallen woningen in het plan, type en prijsklasse van de woningen, stand van de planvorming (RO-kader) en natuurlijk de plantermijn. In de regio Gooi en Vechtstreek hebben partijen in het Regionaal Woonakkoord de ambitie vastgelegd 11.500 nieuwe woningen toe te voegen tot 2040. De meeste daarvan zijn nodig in de eerste planningstermijn (tot 2030) – gemiddeld 950 woningen per jaar.

Plancapaciteit regio G&V in 2021 per gemeente, naar start bouw, naar planstatus en prijssegment

	Plancapaciteit 2021.1		Betaalbaar	Middeldure huur	Plancapaciteit	
	totaal	prijscat. bekend	Huur<710 + Koop<180/200k	Huur 710-850	hard	zacht
Blaricum	523	173	65	0	166	357
Gooise Meren	2.606	2.335	525	52	1.215	1.391
Hilversum	3.771	946	432	105	1.229	2.542
Huizen	850	715	177	23	157	693
Laren	132	132	20	0	26	106
Weesp	3.545	2.777	210	0	2.402	1.143
Wijdmeren	1.727	1.519	608	94	100	1.627
Gooi & Vechtstreek	13.154	8.597	2.037	274	5.295	7.859

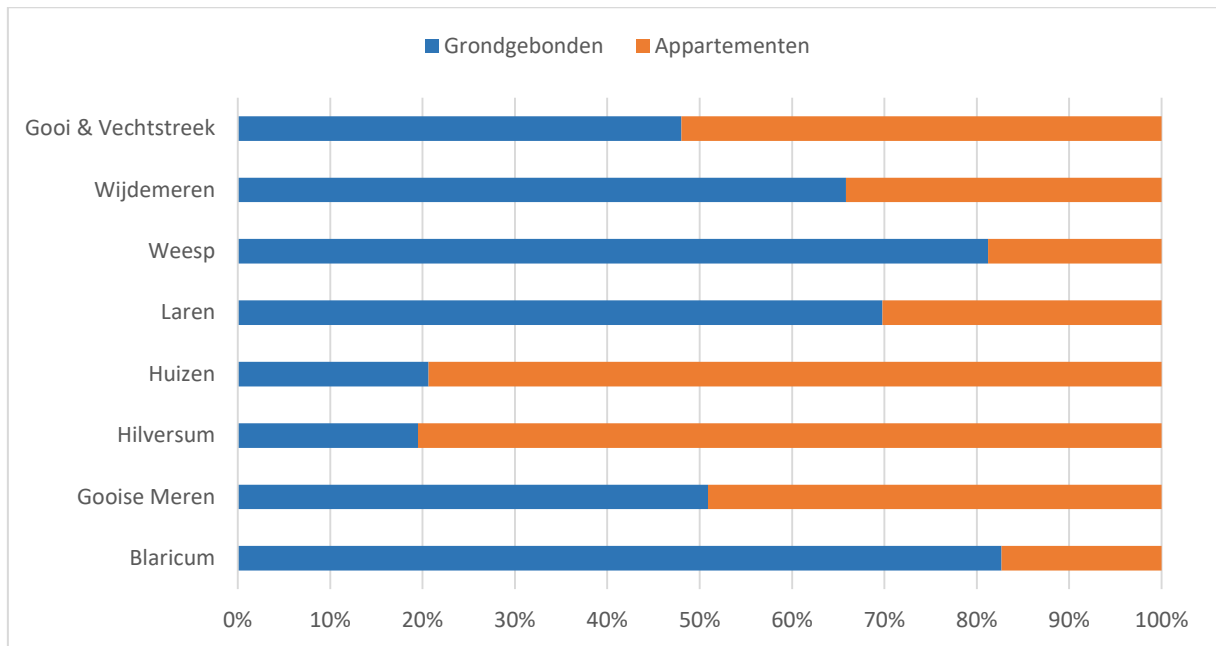
Start TOTAAL	Start 2021-2024	Start 2025-2029	Start 2030-2039	Start 2040-2050	Start onbekend
13.154	7.880	3.952	750	0	572

De meeste plannen bevinden zich in de eerdere planningsperiodes – een beeld van alle jaren. Van alle plannen is 40% aan te merken als 'hard' (bestemmingsplan vastgesteld / onherroepelijk) en 60 % als (r.o. technisch) 'zacht'. Ongeveer 60% van de plannen is voorzien te starten tussen 2021 en 2024 en circa 30% tussen 2025 en 2030. Van alle plannen is van 65% bekend in welke prijscategorie ze ontwikkeld worden. Van deze 65% is bijna een kwart (24%) voorzien in het sociale segment en circa 3% in de middenhuur.

2021 in vergelijking met voorgaande jaren

Om 100 woningen op te kunnen leveren zijn (zo stelt de vuistregel) 130 woningen in de plancapaciteit nodig. Plannen kunnen immers vertragen, of zelfs uitvallen. Per medio 2021 staat de teller op 115%. Een jaar eerder bedroeg de plancapaciteit met 12.200 (106%) en in datzelfde jaar zijn ook nog eens ruim 900 woningen opgeleverd. De **omvang van de plancapaciteit ontwikkelt zich dus in de goede richting.**

Het **aandeel sociaal** in de plannen is nog aan de **magere kant**; het **aantal geplande middenhuur** woningen is (nog steeds) **verwaarloosbaar klein.**



Van alle geplande woningen is een kleine helft voorzien in grondgebonden woningen (eengezinswoningen) en de rest in gestapelde bouw (appartementen). Dit is een lichte verschuiving met eerdere jaren, waar steeds een kleine helft appartementen in de plancapaciteit zat.

Regionale doelstelling en lokale bijdrage

Van de totale **plan­capaciteit** in de regio ligt het overgrote deel in Hilversum, Weesp en Gooise Meren. Blaricum levert sinds 2018 nog ongeveer de helft van het aantal plannen in vergelijking met de jaren daarvoor. Ook Laren heeft (nog) minder woningbouwplannen dan de afgelopen jaren.

Huizen vertoont een gestage groei in het aantal plannen – van rond de 300 bij de start van de regionale woonvisie in 2016 naar 850 dit jaar. Wijdmeren heeft relatief veel woningbouwplannen t.o.v. haar woningvoorraad.

Van de plannen waarvan de prijs­categor­ie nu al bekend is bijna een kwart **so­ciaal** (huur of koop). Ook al gaat het om een ‘tussenstand’ het is toch op­merk­elijk dat in Hilversum (46%) en Blaricum (38%) ruim geprogrammeerd is het sociale segment, in Gooise Meren (23%), Wijdmeren (24%) en Huizen (25%) gemiddeld en in Laren (15%) en Weesp (8%) relatief weinig.

Voor wat betreft plannen voor **toegankelijkheid** (0-treden woningen) scoren Wijdmeren, Weesp, Laren en Blaricum duidelijk onder het gemiddelde c.q. onder de regionale ambitie.