

Algemeen	
Onderwerp	Regionale Woonmonitor, plancapaciteit 2024
Verspreiden	ja
Contactpersoon	Inge Huiskers
Eenheid	Beleid en bestuur
E-mail	i.huiskers@regiogv.nl
Kenmerk	DOC-24005607
Datum	21.05.2024

plancapaciteit regio Gooi en Vechtstreek 2024 (peildatum mei 2024)

Zoals elk jaar vullen alle gemeenten in de provincie Noord Holland de monitor plancapaciteit in. Daarbij worden 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.

Aantallen en planstatus

Plancapaciteit 2024				
	TOTAAL			
		hard	zacht	onbekend
Blaricum	671	0	671	0
Gooise Meren	3.121	1.191	1.924	6
Hilversum	5.572	1.053	4.399	120
Huizen	648	366	282	0
Laren	242	124	118	0
Wijdemeeren	1.208	69	1.139	0
Gooi & Vechtstreek	11.462	2.803	8.533	126

In vergelijking met het overzicht van vorig jaar is de totale plancapaciteit in de regio per 2024 100 woningen lager dan een jaar ervoor, bij een totaal van 392 nieuw 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 voor in totaal circa 11.500 woningen is de plancapaciteit voor het overgrote deel als 'zacht' aan te merken en voor slechts 2.800 woningen als 'hard' ofwel qua ruimtelijke ordenings-procedure ver genoeg om uitgevoerd te kunnen worden. Afgelopen jaren was deze verhouding vergelijkbaar.

Tegelijk geven gemeenten aan (niet in tabel opgenomen) dat het grootste deel van de plancapaciteit, namelijk ruim 8300 woningen opgeleverd zal worden in de periode tussen nu en 2030.

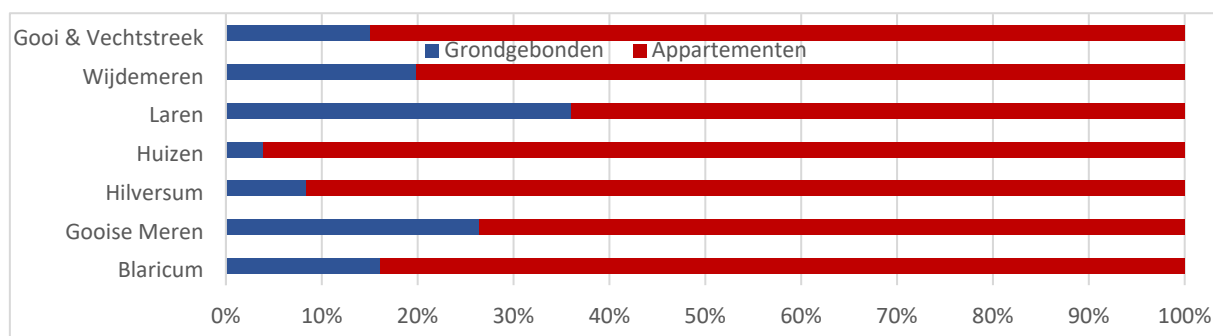
Betaalbaarheid en toegankelijkheid

Van alle plannen is van 66% bekend in welke prijscategorie ze ontwikkeld worden – vorig jaar was dat 68% en het jaar daarvoor 84%.

Van de plannen waarvan de prijscategorie al bekend is, staat bijna 28% aangemerkt als sociale huur (dat was vorig jaar 30%) en 12% in het middensegment (huur en koop) – dat was vorig jaar 15%. Samen blijft dit (voorgenomen) programma daarmee ruim onder de 65% 'betaalbaar' zoals overeengekomen in de Woondeal en opgenomen in de nieuwe wet versterking regie volkshuisvesting

Prijscategorie	Gemeente							Eindtotaal
	Blaricum	Gooise Meren	Hilversum	Huizen	Laren	Wijdmeren		
Som van Huur Sociaal tot 880	110	792	1.659	162	89	358	3.170	
Som van Huur Midden 880 - 1.100	0	185	889	56	8	137	1.275	
Som van Huur meer dan 1.100	0	34	394	341	0	101	870	
Som van Koop tot 274.000	0	54		0	0	55	109	
Som van Koop 274.000 tot 390.000	3	66	302	16	0	29	416	
Som van Koop meer dan 390.000	124	1.067	157	27	96	283	1.754	
Som van prijs_cat onbekend	434	923	2.171	46	49	245	3.868	
Som van totaal	671	3.121	5.572	648	242	1.208	11.462	

Qua toegankelijkheid zijn in de plancapaciteit opgenomen (voor zover bekend, d.w.z. van iets meer dan de helft van de plannen) ongeveer 1000 grondgebonden (eengezins)woningen ten opzichte van 5800 appartementen (0-treden). De ambitie is al sinds jaren geformuleerd als ruim de helft toegankelijke woningen in de nieuwbouw; een ambitie die in het licht van de woon-zorgopgaven wellicht nog meer nadruk verdient



Voorlopige 50+lijst

Voor de regionale afstemming van woningbouwplannen is de onderstaande voorlopige 50+lijst opgesteld. Daarop staan in totaal 9147 woningen (ten opzichte van 7625 woningen een jaar eerder) met daarbij 2 vertrouwelijke plannen met in totaal 250 woningen (tegen 7 vertrouwelijke plannen met ruim 1000 woningen een jaar eerder).

Zoals afgesproken worden de plannen op de 50+lijst vanaf dit jaar ook afgestemd voor wat betreft onder andere het programma (betaalbaarheid) en in termen van een gezonde woon-werkbalans (transformatie). Aan de adviezen daarover wordt momenteel hard gewerkt. In het volgende PFHO wordt daarover een voorstel voorbereid ter besluitvorming.

Projectnaam	Composante	Totaal	Afgesond	Op levering	Op te leveren t/m 2030	Op te leveren na 2030	Transformatielocatie?	sociale huur tot 880		huur tussen 880 en 1100	huur vanaf 1100 + koop	Alle plannen van 50 woningen of meer Die binnenstedelijk zijn (buiten BSG = 0 En waarvan de naam is ingevuld
								+	+	+ koop tot 390k	vanaf 390k	
								Betaalbaarheid				
								sociale huur	betaalbaar	huur	onbetaald	
Plancapaciteit 50+ locaties per mei 2024												
Circussterren	Hilversum	820	900	350	350	550	Nee	350	0	0	550	
Arenapark	Hilversum	900	900	350	350	550	Nee	297	135	153	315	
De Krijgsman	Goose Meren	799	800	799	0	Nee	0	0	0	600	199	
Ter Gooi Craibosch	Bianicum	647	650	647	0	Ja	95	0	0	120	432	
BOKgronden	Goose Meren	440	450	440	0	Nee	80	70	0	290	0	
Stationgebied	Hilversum	365	350	224	141	Nee	120	92	0	153	0	
Bussum-Zuid	Goose Meren	350	350	0	350	Nee	250	100	0	0	0	
Mornikenberg ter Gooi	Hilversum	330	350	330	0	Nee	60	90	0	90	90	
Korte Noordweg	Hilversum	290	300	212	78	Nee	70	36	0	184	0	
Hunkenoller	Hilversum	279	300	279	0	Nee	93	115	0	71	0	
Crallo	Goose Meren	270	250	270	0	Ja	90	0	0	180	0	
Crallo	Hilversum	270	250	270	0	Ja	82	130	0	33	25	
Trappenberg	Hilversum	270	250	270	0	Nee	0	0	0	270	0	
Philipslocatie	Hilversum	260	250	260	0	Nee	80	100	0	10	70	
Van Son	Hilversum	171	150	86	85	Nee	57	85	0	29	0	
Hooias	Goose Meren	157	150	157	0	Ja	0	0	0	157	0	
Brusand Hart	Hilversum	150	150	50	100	Nee	50	75	0	25	0	
Schapenkamp/Silverpoint	Hilversum	145	150	145	0	Ja	0	0	0	145	0	
Centuurbaan	Goose Meren	135	150	135	0	Nee	50	0	0	85	0	
Tuincentrum Puik Raaweg	Hilversum	126	150	0	126	Nee	0	0	0	126	0	
Lumerpand	Hilversum	112	100	0	112	Nee	38	38	0	36	0	
Naarderheem	Goose Meren	110	100	50	60	Nee	36	0	0	74	0	
Volante (Nieuw Zuid fase 2)	Hilversum	108	100	108	0	Nee	108	0	0	0	0	
Marskburg	Goose Meren	101	100	101	0	Nee	36	35	0	30	0	
Zuidsingel fase 8	Wijdmeren	100	100	100	0	Nee	0	0	0	100	0	
Bredius	Goose Meren	90	90	90	0	Nee	50	15	0	25	0	
Joop Stokkermanstraat	Hilversum	89	90	89	0	Nee	0	0	0	89	0	
Oude Toernstraat 1 3 + voorm. postkantoor	Hilversum	87	90	87	0	Nee	0	30	0	57	0	
Tuincentrum Puik-Raaweg	Wijdmeren	86	90	86	0	Ja	43	43	0	0	0	
Zewerijstraat	Hilversum	71	70	71	0	Nee	45	0	0	15	11	
Cricle sigarenfabriek	Hilversum	70	70	70	0	Ja	70	0	0	0	0	
Laransweg 30	Hilversum	66	70	66	0	Nee	33	33	0	0	0	
Lange Heul	Goose Meren	61	60	61	0	Nee	61	0	0	0	0	
Emmalocaties	Goose Meren	60	60	60	0	Ja	0	0	0	60	0	
Koomstraat 39 KPN	Hilversum	59	60	0	59	Nee	0	26	0	33	0	
voormalig KPN-locatie	Goose Meren	58	60	58	0	Nee	0	0	0	58	0	
Crallo	Laren	58	60	58	0	Ja	21	0	0	18	19	
ONS / Vinkenbaan	Goose Meren	56	60	56	0	Ja	28	28	0	0	0	
Laransweg 126-125A Wybertjesfabriek	Hilversum	55	60	55	0	Nee	0	0	0	32	0	
Zuidenweg Lijsterweg	Hilversum	55	60	55	0	Nee	19	6	0	21	9	
Koomstraat	Hilversum	54	50	0	54	Nee	0	0	0	54	0	
Silverdome	Hilversum	53	50	53	0	Nee	24	0	0	29	0	
De Meenthof	Wijdmeren	52	50	52	0	Nee	0	23	0	29	0	
Schoutenwerf	Goose Meren	51	50	51	0	Ja	0	0	0	51	0	
Werf35	Hilversum	51	50	0	51	Nee	0	0	0	51	0	
herontwikkeling Verlosserkerk	Goose Meren	50	50	50	0	Ja	20	15	0	15	0	
Totaal 46 plannen		9.147										
Plancapaciteit 50+ locaties per mei 2024												
gewijzigd plan	Hilversum	196	200	0	0	Nee	0	0	0	196	0	
nieuw plan	Hilversum	55	60	0	0	Nee	0	0	0	55	0	