

# Landelijke Monitor

## Voortgang Woningbouw

### Voorjaar 2026



In opdracht van  
Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke  
Ordering

Datum  
19 juni 2026

Auteurs  
Michael Stuart-Fox en Bas Belder

Kenmerk  
r2026-0020MSF



ABF Research  
Verwersdijk 8, 2611 NH Delft  
+31 (0) 15 27 99 300 • [info@abf.nl](mailto:info@abf.nl) • [www.abfresearch.nl](http://www.abfresearch.nl)

Copyright ABF Research 2026 De informatie in dit rapport is met de grootste zorg samengesteld. ABF Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onnauwkeurigheden of onvolledigheden. Het gebruik van (onderdelen van) dit rapport is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld

# Inhoudsopgave

|           |                                                   |           |
|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
|           | <b>Samenvatting</b>                               | <b>4</b>  |
| <b>01</b> | <b>Inleiding</b>                                  | <b>7</b>  |
| 1.1       | Monitoring van de woningbouwopgave                | 8         |
| 1.2       | Leeswijzer                                        | 10        |
| <b>02</b> | <b>Plancapaciteit</b>                             | <b>11</b> |
| 2.1       | Bruto plancapaciteit                              | 12        |
| 2.2       | Plancapaciteit naar type plan                     | 20        |
| 2.3       | Plancapaciteit naar eigendomsvorm en prijsklasse  | 23        |
| 2.4       | Plancapaciteit naar woningtype                    | 27        |
| 2.5       | Plancapaciteit tijdelijke woningen                | 29        |
| 2.6       | Plancapaciteit woningen geschikt voor ouderen     | 30        |
| <b>03</b> | <b>Plancapaciteit in relatie tot Woondeals</b>    | <b>31</b> |
| 3.1       | Provinciale woningbouwafspraken en plancapaciteit | 32        |
| 3.2       | Regionale woondeals                               | 37        |
|           | <b>Bijlagen</b>                                   | <b>41</b> |
|           | Bijlage A: Basisset 2.0                           | 42        |

# Samenvatting

## Geïnterpreteerde bruto plancapaciteit

De geïnterpreteerde bruto plancapaciteit voor woningen die in de resterende jaren van het Programma Woningbouw van het Rijk kunnen worden opgeleverd (2026 t/m 2030), bedraagt momenteel 823.400 woningen. Deze bestaat uit 386.200 woningen in harde plannen en 437.300 woningen in zachte plannen. Daarmee is er op papier ruim voldoende plancapaciteit voor de politieke doelstelling van gemiddeld 100.000 woningen per jaar. Tegelijkertijd blijft het noodzakelijk dat zachte plannen in de komende jaren worden omgezet in harde plannen en dat plannen die al verder in voorbereiding zijn daadwerkelijk tot uitvoering komen. In totaal bedraagt de geïnterpreteerde bruto plancapaciteit voor de komende twintig jaar (2026 t/m 2045) 1.718.200 woningen, waarvan 502.600 woningen in harde plannen zijn opgenomen. Ten opzichte van de inventarisatie van najaar 2025 is de totale bruto plancapaciteit voor de twintigjaarsperiode afgenomen met 32.100 woningen. Deze vergelijking vraagt wel om enige voorzichtigheid, omdat de rapportageperiode is opgeschoven: 2025 valt buiten beeld en 2045 komt erbij.

## Voortgang realisatie woondeals

De in 2025 herijkte woondeals met de provincies tellen op tot 992.900 woningen voor de jaren 2022 t/m 2030. In de jaren 2022 t/m 2025 zijn 340.500 nieuwbouwwoningen gerealiseerd, hetgeen overeenkomt met 34% van het in de woondeals afgesproken aantal. Voor de periode 2026 t/m 2030 resteren daarmee nog 652.400 te realiseren nieuwbouwwoningen.

Per 1 januari 2026 zijn er 119.700 woningen vergund en daarnaast 97.100 woningen waarvan de bouw al is gestart. De vergunde woningen zijn goed voor 12% van de woningen in de woondeals; de woningen waarvan de bouw al is gestart voor 10%. Daarnaast zijn er 169.400 woningen opgenomen in overige harde plannen die volgens planning vóór 2031 gerealiseerd worden. Dat is 17% van het afgesproken aantal. Daarmee is in totaal 73% van de woningen in de woondeals gerealiseerd, in aanbouw, vergund of opgenomen in een vastgesteld omgevingsplan.

De voortgang verschilt sterk per provincie. Het aandeel 'gerealiseerde nieuwbouw' is met 57% het hoogst in Limburg en met 29% het laagst in Zuid-Holland. De pijplijn met vergunde of reeds in aanbouw genomen woningen is relatief gezien het grootst in Noord-Holland. De overige harde plancapaciteit loopt uiteen van 32% van het afgesproken aantal woningen in Fryslân tot 6% in Groningen. De optelsom van gerealiseerd, pijplijn en overige harde plancapaciteit loopt uiteen van 56% in Flevoland tot 109% in Limburg.

## Verhouding plancapaciteit en restopgave woondeals

Als vuistregel wordt in verband met vertraging en planuitval vaak het percentage van 130% plancapaciteit ten opzichte van de benodigde nieuwbouw gehanteerd. Naarmate het einde van de beleidsperiode dichterbij komt, is daarbij vooral van belang in hoeverre plannen hard, uitvoerbaar en tijdig realiseerbaar zijn. Nieuwe zachte plannen toevoegen zal in de resterende periode tot en met 2030 waarschijnlijk minder bijdragen dan het versneld hard maken en tot uitvoering brengen van bestaande plannen. Voor heel Nederland geldt dat de verhouding tussen de totale plancapaciteit voor de periode 2026 t/m 2030 en het aantal volgens de herijkte woondeals nog te realiseren woningen circa 126% bedraagt. Daarmee ligt de totale plancapaciteit landelijk iets onder de vaak gehanteerde vuistregel van 130%. De verhouding loopt echter sterk uiteen per provincie: van 98% in Flevoland tot 279% in Limburg. Kijken we alleen naar de pijplijn en overige harde plancapaciteit, dan komt de optelsom daarvan landelijk uit op circa 59% van de restopgave uit de woondeals voor de periode 2026 t/m 2030. Dit aandeel varieert van 43% in Drenthe en 45% in Groningen tot 93% in Fryslân en 122% in Limburg. Naast de pijplijn en overige harde plancapaciteit bestaat de plancapaciteit voor een aanzienlijk deel uit zachte plannen. Landelijk komt de zachte plancapaciteit overeen met circa 67% van de resterende woondealopgave.

## Aandeel betaalbaar in plannen 69%

Van de bijna 1,2 miljoen woningen in voorbereiding waarvan de geplande eigendomsvorm en prijs-categorie bekend zijn, bestaat 35% uit sociale huurwoningen<sup>1</sup>, 14% uit middenhuurwoningen en 20% uit betaalbare koopwoningen. Daarmee komt het aandeel betaalbaar, zoals gedefinieerd in het Programma Woningbouw, op 69% van het totaal. Het aandeel dure huur bedraagt 5% en het aandeel dure koop 26%.

## Veel binnenstedelijke plannen en veel appartementen in bouwplannen

Van ruim 1,3 miljoen woningen in voorbereiding is bekend om welk type plan het gaat. Bij 68% van deze woningen betreft het binnenstedelijk gelegen projecten. Een aanzienlijk deel van deze woningen is gelegen in transformatiegebieden waarbij de bestemming van een heel gebied verandert (370.900 woningen, 28% van het totaal met bekend plantype). Verdichtingsplannen zijn goed voor 375.300 woningen (28%), herstructureringsplannen voor 134.200 woningen (10%) en daarnaast zijn er 27.500 woningen gepland in te transformeren panden. Buitenstedelijk zijn grote nieuwe uitleggebieden goed voor 421.500 woningen (31%). Daarnaast zijn er nog 17.800 woningen in kleine buitenstedelijke plannen opgenomen.

Van ruim 1,1 miljoen woningen in de plancapaciteit is bekend om welk woningtype het gaat. Deze woningen bestaan voor 70% uit appartementen en voor 30% uit eengezinswoningen. In het bijzonder in Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht is het aandeel appartementen hoog.

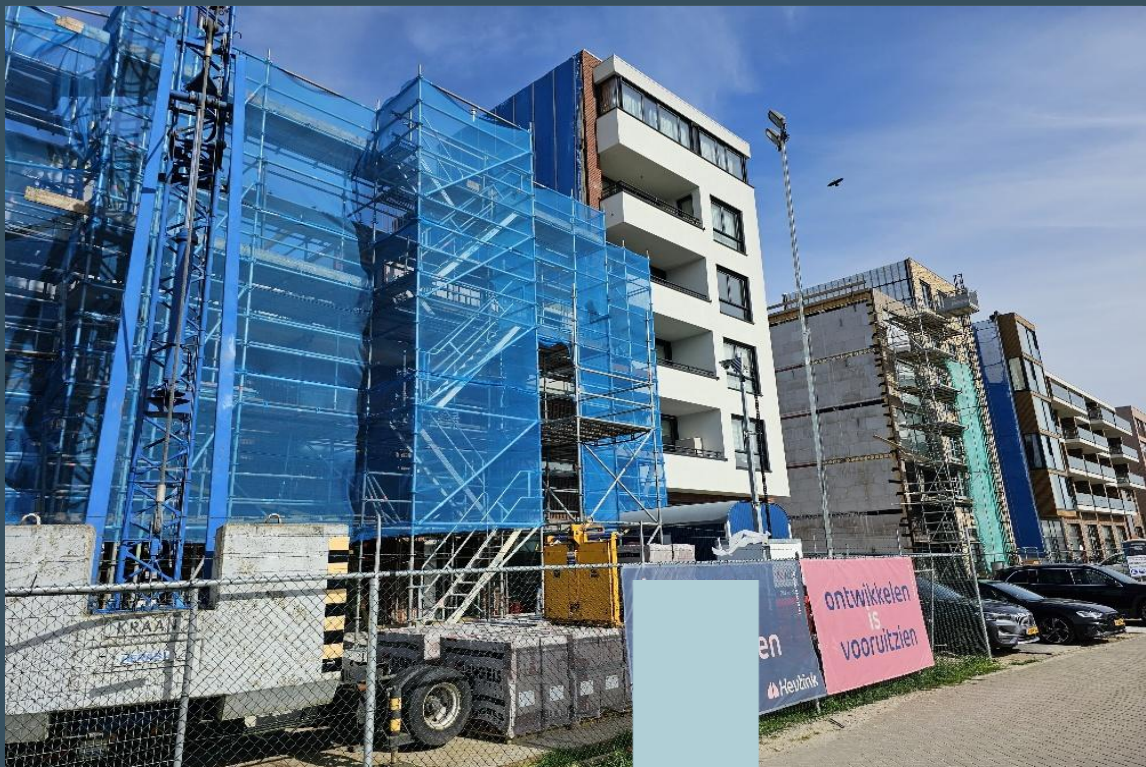
<sup>1</sup> Woningen tot de sociale huurprijsgrens. Per 1 januari 2026 bedraagt de bovengrens voor sociale huurwoningen € 932,93 per maand. De opdrachtgever kan zowel een corporatie, marktpartij of overig zijn.

In de inventarisatie zijn 455.900 woningen opgenomen die geschikt zijn voor ouderen. Het grootste deel daarvan betreft nultredenwoningen die niet geclusterd en niet zorggeschikt zijn (401.900 woningen). Daarnaast zijn er 28.600 nultredenwoningen in geclusterde woonvormen zonder zorggeschiktheid en 23.300 nultredenwoningen in geclusterde woonvormen die wel zorggeschikt zijn. De meeste voor ouderen geschikte woningen zijn opgenomen in Zuid-Holland, Noord-Brabant en Gelderland. Uit de inventarisatie blijkt verder dat minimaal 16.200 tijdelijke woningen onderdeel van de plannen zijn.



# 01

## Inleiding



## 1.1 Monitoring van de woningbouwopgave

Het realiseren van voldoende (betaalbare) woningen is van groot belang om het woningtekort in te lopen. Om te sturen op beleidsdoelen zijn goede monitoring en prognoses cruciaal. Rijk, Interprovinciaal Overleg (IPO) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben afgesproken dat de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw (LMVW) hét instrument is voor de monitoring van de woondeals en de nationale bouwdoelstelling. Het streven is dat de LMVW **alle** woningbouwplannen bevat die volgens gemeenten in voorbereiding of uitvoering zijn, inclusief de locatie van deze plannen en kenmerken van de plannen en de woningen in voorbereiding.

Gemeenten verzamelen informatie over woningbouwplannen en leveren deze informatie twee keer per jaar aan provincies en Rijk. Inmiddels zijn in het Dataprotocol Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw (vastgesteld in het BO VRO 4 april 2024) en in de 'Basisset 2.0 Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw' (vastgesteld in het BO VRO mei/juni 2024) definities, proces en afspraken met betrekking tot de te leveren informatie vastgelegd.

Voor plannen vroeg in het planproces kan ervoor gekozen worden de plannen als vertrouwelijk aan te merken. Als dat het geval is wordt de data van deze plannen geaggregeerd tot op gemeenteniveau. Alleen plannen met een vorm van bestuurlijk commitment worden in de LMVW opgenomen. Planideeën waar het College van B&W van een gemeente (nog) geen principeakkoord voor heeft gegeven of waarvoor nog geen locatie op het oog is, worden niet in de inventarisatie opgenomen. In bijlage A is de 'Basisset 2.0' zoals die is vastgesteld in het Bestuurlijk Overleg VRO opgenomen.

Afgesproken is dat per plan het aantal op te leveren woningen naar opleverjaar wordt aangeleverd, alsmede het type plan, de juridische status van het plan (negen categorieën) en de locatie (begrenzing van het plangebied). Daarnaast wordt er informatie geleverd over de eigendomsvorm (huur corporaties/ huur privaat/koop), het prijssegment, het woningtype (een/meergezins), de geschiktheid voor senioren en het aantal tijdelijke woningen.

Ondanks de afspraken willen of kunnen niet alle provincies en gemeenten de beschikbare gegevens op dit moment op planniveau leveren. In het dataprotocol is opgenomen dat "waar de afspraken in dit protocol afwijken van de huidige praktijk bij gemeenten en provincies, werken de overheden gestaag toe naar uitvoering van deze afspraken". Fryslân en Noord-Brabant hebben geen gegevens op planniveau geleverd, maar op gemeenteniveau geaggregeerde gegevens. In andere provincies wordt er soms dermate veel informatie geaggregeerd dat dat niet lijkt te sporen met de afspraken die gemaakt zijn over het wel of niet als vertrouwelijk kunnen aanmerken van plannen.

Voor deze voorjaarsinventarisatie geldt daarnaast dat Noord-Brabant en Noord-Holland geen geactualiseerde plangegevens hebben aangeleverd. In beide provincies hangt dit samen met de overgang naar of inrichting van een nieuw monitoringssysteem. Daarom is voor deze provincies



gebruikgemaakt van de gegevens uit de najaarsinventarisatie 2025. Plannen die inmiddels mogelijk zijn gerealiseerd, doorgeschoven naar latere jaren of verder planologisch zijn uitgewerkt, zijn daarvoor niet als zodanig in de cijfers verwerkt. Waar de in de inventarisaties gebruikte periodisering of indeling afwijkt van de in dit rapport gebruikte perioden en indelingen zijn er schattingen gemaakt.

**Tabel 1.1:** Overzicht kwaliteit aanleveringen voor Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw naar provincie en thema, voorjaar 2026

| Provincie     | Aanlevering                                                                             | Periode                                       | Plangebieden     | Type plan (6 categorieën)                               | Juridische status (9 categorieën)               | Type woning (eengezins of appartement)   | Eigendoms-Prijs (14 segmenten)                                                                       | Tijdelijke woningen                      | Voor ouderen geschikte woningen                                          |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Groningen     | geleverd, maar bijna alle plannen (98%) op vertrouwelijk                                | Juli 2025 t/m 2044                            | conform uitvraag | conform uitvraag                                        | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | veel onbekend                                                                                        | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |
| Fryslân       | niet op planniveau geleverd, uitsluitend gemeentecijfers.                               | conform uitvraag                              | niet aangeleverd | conform uitvraag (alleen gemeenteniveau)                | alleen hard/zacht op gemeenteniveau             | conform uitvraag (alleen gemeenteniveau) | conform uitvraag (alleen gemeenteniveau)                                                             | conform uitvraag (alleen gemeenteniveau) | afzonderlijke categorieën kloppen voor diverse gemeenten niet            |
| Drenthe       | geleverd, maar 37% vertrouwelijk geaggregeerd op gemeenteniveau                         | conform uitvraag                              | conform uitvraag | door aggregatie op gemeenteniveau veel onbekend         | door aggregatie op gemeenteniveau veel onbekend | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                                                     | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |
| Overijssel    | geleverd                                                                                | conform uitvraag                              | conform uitvraag | conform uitvraag                                        | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | grotendeels conform uitvraag, veel onbekend                                                          | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |
| Flevoland     | geleverd, met uitzondering van Almere en Lelystad (levering door Noord-Holland)         | conform uitvraag                              | conform uitvraag | conform uitvraag                                        | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                                                     | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |
| Gelderland    | geleverd, maar 38% alleen op gemeenteniveau                                             | conform uitvraag                              | conform uitvraag | conform uitvraag                                        | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | grotendeels conform uitvraag, veel onbekend                                                          | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |
| Utrecht       | geleverd, maar 31% in "verzamelplannen" en vertrouwelijk geaggregeerd op gemeenteniveau | conform uitvraag, maar ook in vijfjarsblokken | conform uitvraag | door aggregatie op gemeenteniveau veel onbekend         | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | beperkt onderscheid corporaties (alleen voor sociale huur), geen expliciet onderscheid marktpartijen | conform uitvraag                         | Interpretatie afzonderlijke categorieën in ten minste 11 plannen onjuist |
| Noord-Holland | niet aangeleverd                                                                        |                                               |                  |                                                         |                                                 |                                          |                                                                                                      |                                          |                                                                          |
| Zuid-Holland  | geleverd, maar 21% geaggregeerd op gemeenteniveau                                       | conform uitvraag                              | conform uitvraag | conform uitvraag                                        | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                                                     | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |
| Zeeland       | geleverd                                                                                | conform uitvraag                              | conform uitvraag | conform uitvraag                                        | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                                                     | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |
| Noord-Brabant | niet aangeleverd                                                                        |                                               |                  |                                                         |                                                 |                                          |                                                                                                      |                                          |                                                                          |
| Limburg       | geleverd                                                                                | conform uitvraag                              | conform uitvraag | conform uitvraag, maar soms meerdere plantypes per plan | conform uitvraag                                | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                                                     | conform uitvraag                         | conform uitvraag                                                         |

## 1.2 Leeswijzer

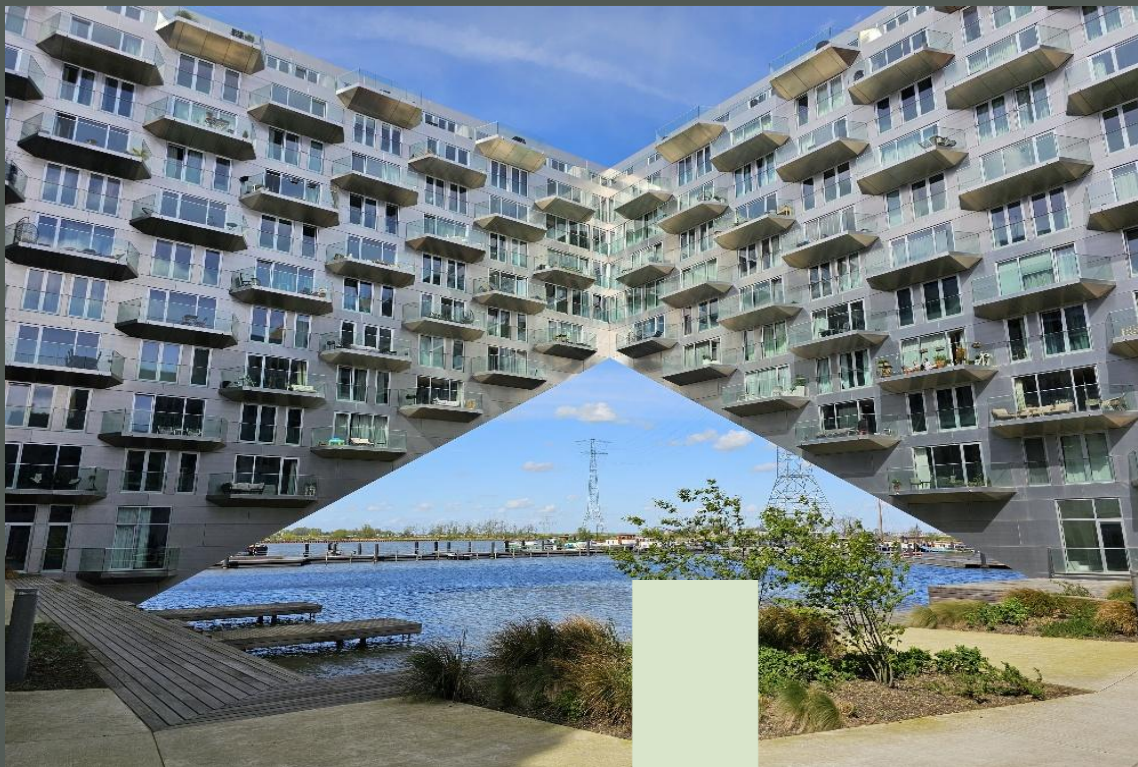
In het Programma Woningbouw (2022) en de woondeals wordt vanaf 2022 vooruit gekeken naar de periode tot en met 2030. Voor de lange termijn werkt het Rijk in bijvoorbeeld MIRT en NOVEX met een ruimere tijdshorizon. In dit rapport wordt daarom enerzijds gerapporteerd over de plancapaciteit in de resterende vijf jaren 2026 t/m 2030 van het Programma Woningbouw en de Woondeals, en anderzijds over de vijfjaarsperiode 2031 t/m 2035, en de daaropvolgende tien jaar 2036 t/m 2045.

In hoofdstuk 2 komen de resultaten van de inventarisaties op het niveau van provincies en woondealregio's aan de orde. Naast de totale bruto plancapaciteit wordt er onderscheid gemaakt naar de planologisch harde/zachte plancapaciteit, het aantal woningen naar type plan alsmede kenmerken van de woningen in voorbereiding.

In hoofdstuk 3 wordt de geïnventariseerde plancapaciteit vergeleken met de afspraken die er in de woondeals voor de periode 2022 t/m 2030 zijn gemaakt.

02

# Plancapaciteit



## 2.1 Bruto plancapaciteit

De geïnventariseerde bruto plancapaciteit voor woningen die in de resterende jaren van het Programma Woningbouw van het Ministerie van BZK (2026 t/m 2030) moeten worden opgeleverd, bedraagt 823.400 woningen. Van deze te realiseren woningen zijn er 386.200 woningen opgenomen in zogeheten 'harde' plannen (47%) en 437.300 in 'zachte' plannen (53%) (zie Tabel 2.1). Voor de komende twintig jaar bedraagt de geïnventariseerde bruto plancapaciteit in totaal 1.718.200 woningen.

**Tabel 2.1** - Aantal en aandeel woningen in harde en zachte plannen (bruto) met verwachte opleverdatum in de resterende periode van het Programma Woningbouw en de woondeals (2026 t/m 2030); bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF

|                  | Harde<br>plancapaciteit | Zachte<br>plancapaciteit | Totale<br>plancapaciteit | Aandeel<br>hard | Aandeel<br>zacht |
|------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|
| Groningen        | 7.200                   | 11.900                   | 19.000                   | 38%             | 62%              |
| Fryslân          | 11.300                  | 13.400                   | 24.700                   | 46%             | 54%              |
| Drenthe***       | 4.300                   | 11.100                   | 15.400                   | 28%             | 72%              |
| Overijssel       | 19.700                  | 27.500                   | 47.300                   | 42%             | 58%              |
| Flevoland        | 10.600                  | 17.000                   | 27.600                   | 38%             | 62%              |
| Gelderland       | 46.200                  | 54.400                   | 100.600                  | 46%             | 54%              |
| Utrecht          | 40.700                  | 30.000                   | 70.700                   | 58%             | 42%              |
| Noord-Holland**  | 78.400                  | 79.800                   | 158.300                  | 50%             | 50%              |
| Zuid-Holland     | 97.900                  | 92.300                   | 190.200                  | 51%             | 49%              |
| Zeeland          | 5.900                   | 10.600                   | 16.500                   | 36%             | 64%              |
| Noord-Brabant*   | 48.300                  | 69.100                   | 117.500                  | 41%             | 59%              |
| Limburg          | 15.600                  | 20.100                   | 35.600                   | 44%             | 56%              |
| <b>Nederland</b> | <b>386.200</b>          | <b>437.300</b>           | <b>823.400</b>           | <b>47%</b>      | <b>53%</b>       |

\*: raming op basis van aanlevering in vijfjaarsperioden, aanlevering is van najaar 2025

\*\* : aanlevering is van najaar 2025

\*\*\*: voor Drenthe leidt de overgang naar een nieuw monitoringssysteem tot een onvolledige uitsplitsing naar harde en zachte plannen, waardoor het aandeel harde plannen waarschijnlijk wordt onderschat.

### 2.1.1 Verwachte opleverjaren en planstatus

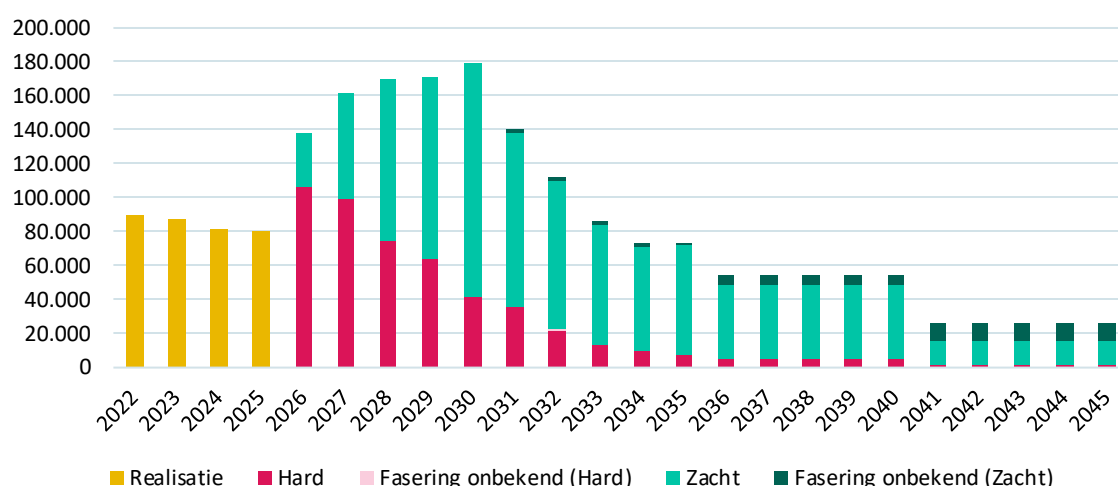
In [Figuur 2.1](#) is een overzicht opgenomen van de realisaties in de afgelopen jaren alsmede de woningen in voorbereiding naar verwacht opleverjaar<sup>2</sup> en planologische status. Er is de afgelopen jaren sprake van planningsoptimisme. In 2024 zijn 82.400 woningen gerealiseerd<sup>3</sup>. Dat zijn 32.200 woningen minder dan er in de voorjaarsinventarisatie van 2024 waren gepland. In de voorjaarsinventarisatie van 2025 was volgens de toen bekende bruto plancapaciteit de oplevering van 116.600

<sup>2</sup> Het betreft een schatting naar opleverjaar omdat niet in alle inventarisaties de verwachte opleveringen naar opleverjaar worden aangeleverd. Soms is er sprake van 'opleverperiodes' die meerdere jaren omvatten. Daarnaast is er een schatting gemaakt van de opleverjaren in plannen waarvan de fasering nog onbekend is.

<sup>3</sup> Optelsom van nieuwbouw (69.000 woningen) en het saldo overige toevoegingen en onttrekkingen (13.400 woningen).

woningen gepland in 2025. Dit aantal is niet gehaald, want in dat jaar zijn volgens CBS bijna 80.000 woningen toegevoegd via nieuwbouw en andere vormen van woningbouw<sup>4</sup>. In deze voorjaarsinventarisatie is de bruto plancapaciteit voor 2026 geïnventariseerd op 137.600 woningen, maar gezien de trend van de afgelopen jaren lijkt dat aantal realisaties niet haalbaar door het fenomeen van planningsoptimisme. Opeenvolgende inventarisaties laten zien dat de 'boeggolf' aan plannen steeds een jaar naar achteren schuift.

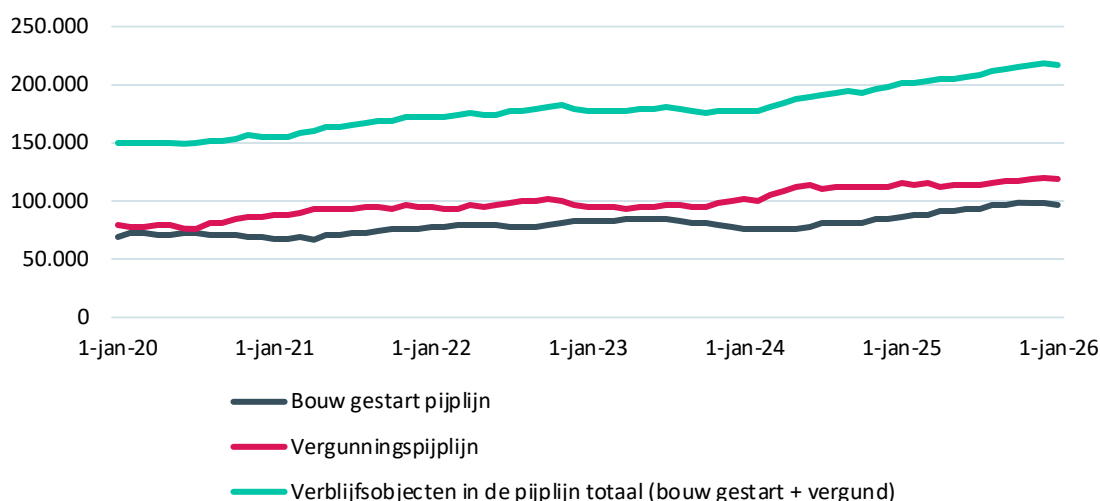
**Figuur 2.1** - Realisaties en bruto plancapaciteit naar verwacht opleverjaar en planstatus; bron: BAG en Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research



Een deel van de harde plannen is al in uitvoering. Op 1 januari 2026, de peildatum van deze voorjaarsinventarisatie, zijn er volgens CBS 119.700 te realiseren nieuwbouwwoningen waarvoor een bouwvergunning is afgegeven in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) opgenomen. Daarnaast zijn er 97.100 woningen waarvan volgens de BAG de bouw al is gestart. Vanaf januari 2024 is een sterke stijging te zien van het aantal woningen in de pijplijn (zie [Figuur 2.2](#)). Deze zogenoemde 'pijplijnstatistiek' van CBS betreft overigens uitsluitend nieuwbouwwoningen en dus geen transformaties, splitsingen en andere vormen van toevoegingen door verbouw. Dat geldt overigens bij de meeste provincies ook voor de aangeleverde plancapaciteit. Ook heel kleine woningbouwprojecten (met maar één of enkele woningen) ontbreken hierin regelmatig.

<sup>4</sup> Het gaat voor 2025 om 69.200 opgeleverde nieuwbouwwoningen en om een saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen van 10.700 woningen. In dit laatstgenoemde saldo zitten transformaties (gebouwen omgebouwd tot woningen), bestaande woningen die zijn gesplitst of samengevoegd, en andere verbouwingen.

**Figuur 2.2** - Verblijfsobjecten met woonfunctie in de pijplijn, 1 januari 2020 tot 1 januari 2026; Bron: CBS



**Kader 1 - Aandachtspunt bij interpretatie plancapaciteit voorjaar 2026**

In deze voorjaarsmeting van de LMVW hebben Noord-Brabant en Noord-Holland (inclusief woondealregio Metropoolregio Amsterdam, dus inclusief Almere en Lelystad) geen geactualiseerde plangegevens aangeleverd. Voor deze gebieden is daarom gebruikgemaakt van de plangegevens uit de najaarsinventarisatie 2025. Dit heeft gevolgen voor de interpretatie van de cijfers. De zogenoemde boeggolf aan geplande opleveringen is voor deze gebieden niet mee verschoven naar latere jaren. De realisaties in het tweede halfjaar lagen voor deze aanleveringen 24.400 woningen lager dan de bruto plancapaciteit die voor de tweede helft van 2025 was opgenomen in de najaarsinventarisatie van 2025. Vermoedelijk is een deel hiervan inmiddels doorgeschoven, maar dat is in deze monitor niet zichtbaar. Daarnaast kan het aandeel zachte plannen in de eerste jaren hoger uitvallen dan feitelijk het geval is. Een deel van de plannen die in najaar 2025 nog als zacht waren geregistreerd, kan inmiddels planologisch hard zijn geworden. Zonder actuele aanlevering komt ook deze ontwikkeling niet in de cijfers tot uitdrukking.

### 2.1.2 Plancapaciteit in relatie tot de woningbouwdoelstelling

Voor de periode 2026 tot en met 2030 bedraagt de politieke doelstelling 100.000 toegevoegde woningen per jaar bruto, oftewel 500.000 woningen in totaal. De totale geïnventariseerde plancapaciteit voor deze periode omvat 823.400 woningen. Dat komt overeen met 165% van de vijfjaarsdoelstelling. Niet alle plancapaciteit bevindt zich echter in dezelfde fase van voorbereiding.

**Tabel 2.2** laat zien welk deel van de doelstelling zich in een bepaald stadium bevindt.

Uit **Tabel 2.2** blijkt dat voor 77% van de vijfjaarsdoelstelling sprake is van planologisch harde plancapaciteit. Voor 43% van de doelstelling is bovendien al een vergunning verleend of is de bouw daadwerkelijk gestart. Tegelijkertijd is voor het realiseren van de doelstelling ook een aanzienlijk



deel van de zachte plancapaciteit nodig. Zonder deze plannen wordt de benodigde productie niet gehaald.

**Tabel 2.2** - Status van de woningbouwdoelstelling 2026 t/m 2030 per 1 januari 2026 (100.000 woningen per jaar); Bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw 2026 en CBS, bewerking ABF Research

| Status                                              | Aantal woningen | Aantal woningen cumulatief | Cumulatief % van 500.000 woningen |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Bouw gestart                                        | 97.100          | 97.100                     | 19%                               |
| + Vergund                                           | 119.700         | 216.800                    | 43%                               |
| + Overig hard met gepland opleverjaar 2026 t/m 2030 | 169.400         | 386.200                    | 77%                               |
| + Zacht met gepland opleverjaar 2026 t/m 2030       | 437.300         | 823.400                    | 165%                              |

In de aangeleverde plannings worden op korte termijn veel woningen uit zachte plannen verwacht. Voor de jaren 2026 tot en met 2028 zijn in totaal 469.500 woningen gepland: 137.600 in 2026, 162.100 in 2027 en 169.800 in 2028. Een substantieel en oplopend deel daarvan bestaat uit zachte plannen. In 2026 gaat het om 31.500 woningen, oftewel 23% van de geplande productie. In 2027 loopt dit op naar 62.700 woningen, 39% van het totaal. In 2028 gaat het om 94.800 woningen, 56% van de geplande productie. Voor deze plannen moeten dus nog belangrijke stappen worden gezet voordat realisatie mogelijk is. Zeker wanneer de geplande oplevering al binnen enkele jaren wordt verwacht, is onzeker of deze stappen tijdig kunnen worden doorlopen. De hoge aantallen woningen in zachte plannen in met name 2027 en 2028 wijzen er daarom op dat een deel van de geplande productie mogelijk doorschuift naar latere jaren. Zoals uiteengezet in [Kader 1](#) geldt voor een deel van de zachte plannen uit Noord-Holland en Noord-Brabant dat deze vermoedelijk inmiddels harde plannen zijn.

Maar ook harde plannen bieden geen volledige zekerheid over oplevering in het geplande jaar. Een hard plan is wel verder gevorderd en planologisch zekerder dan een zacht plan, maar ook daarna kunnen nog vertragingen optreden. Denk aan netcongestie, stikstofproblematiek, bezwaar- en beroepsprocedures (voor niet-onherroepelijke harde plannen), capaciteit bij gemeenten en marktpartijen, stijgende bouwkosten en vertraging in vergunningverlening of uitvoering van de bouw. De ervaring leert dan ook dat niet alle harde plancapaciteit in het geplande jaar wordt verzilverd. Zo werd in het voorjaar van 2025 de harde plancapaciteit voor oplevering in 2025 geraamd op 94.700 woningen, terwijl uiteindelijk 79.900 woningen zijn gerealiseerd. Daarnaast stonden er destijds nog 22.500 zachte plannen gepland voor oplevering in 2025, waarvan onzeker is welk deel daadwerkelijk in dat jaar tot realisatie is gekomen.

In de periode 2031 t/m 2045 zijn er in de inventarisaties 116.400 woningen opgenomen in harde plannen, wat het totaal aan woningen in harde plannen op 502.600 woningen brengt. Op basis van harde plannen waarvoor een meer gedetailleerde planstatus beschikbaar is, wordt het aandeel

onherroepelijk in de harde plancapaciteit op landelijk niveau geraamd op 65%<sup>5</sup>. Dit aandeel 'onherroepelijk' wordt sterk beïnvloed door Noord-Holland, waar slechts 31% van de harde plancapaciteit als onherroepelijk is aangemerkt. Dit is het gevolg van de systematiek die de gemeente Amsterdam hanteert, waarbij aan aangeleverde plannen geen onherroepelijke planstatus wordt toegekend<sup>6</sup>. Wanneer Noord-Holland buiten beschouwing wordt gelaten, ligt het aandeel onherroepelijk in de overige provincies gemiddeld op 80%. Voor deze provincies varieert het aandeel onherroepelijk van 67% in Utrecht tot 95% in Groningen. Voor de niet-onherroepelijke harde plannen loopt er nog een beroep of kan er nog beroep worden aangetekend.

### 2.1.3 Plancapaciteit naar vijfjaarsperioden

De geïnventariseerde bruto plancapaciteit voor de komende twintig jaar bedraagt zoals gezegd 1,72 miljoen woningen (Tabel 2.3). Omdat van een deel van de plannen de fasering nog ontbreekt, is de opleverperiode van deze woningen geschat. Het behoort echter tot de mogelijkheden dat realisatie van deze plannen deels na 2045 is gedacht. In de tabel is daar geen rekening mee gehouden. Woningen met verwacht opleverjaar na 2045 zijn er ook. Deze zijn in de tabellen niet meegenomen.

**Tabel 2.3** - Bruto plancapaciteit naar provincie naar vijfjaarsperioden, aantal woningen, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Provincie        | 2026 t/m 2030  | 2031 t/m 2035  | 2036 t/m 2040  | 2041 t/m 2045  | Totaal bruto     |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Groningen        | 19.000         | 11.500         | 8.400          | 4.500          | 43.500           |
| Fryslân          | 24.700         | 8.200          | 3.400          | 0              | 36.300           |
| Drenthe          | 15.400         | 4.500          | 2.700          | 2.100          | 24.700           |
| Overijssel       | 47.300         | 23.500         | 7.200          | 2.900          | 80.900           |
| Flevoland        | 27.600         | 30.200         | 22.000         | 20.900         | 100.700          |
| Gelderland       | 100.600        | 49.200         | 26.000         | 4.300          | 180.100          |
| Utrecht          | 70.700         | 50.600         | 34.100         | 21.300         | 176.700          |
| Noord-Holland    | 158.300        | 93.100         | 72.500         | 64.900         | 388.800          |
| Zuid-Holland     | 190.200        | 124.000        | 49.800         | 10.200         | 374.200          |
| Zeeland          | 16.500         | 4.100          | 700            | 100            | 21.500           |
| Noord-Brabant    | 117.500        | 79.700         | 46.500         | 0              | 243.700          |
| Limburg          | 35.600         | 10.100         | 1.500          | 0              | 47.200           |
| <b>Nederland</b> | <b>823.400</b> | <b>488.700</b> | <b>274.800</b> | <b>131.300</b> | <b>1.718.200</b> |

<sup>5</sup> In deze raming is Fryslân buiten beschouwing gelaten, deze provincie levert geen gedetailleerde gegevens over de juridische status van plannen.

<sup>6</sup> Voor overig Noord-Holland geldt dat het aandeel 'onherroepelijk' van de harde plannen ligt op 70%.

**Tabel 2.4** - Bruto plancapaciteit naar woondealregio naar vijfjaarsperioden, aantal woningen, 2026 t/m 2045;  
bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Woondealregio                           | 2026 t/m 2030  | 2031 t/m 2035  | 2036 t/m 2040  | 2041 t/m 2045  | Totaal bruto     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| Groningen-Assen                         | 17.300         | 12.200         | 8.600          | 4.800          | 42.800           |
| Eemsdelta                               | 1.700          | 100            | 300            | 0              | 2.100            |
| Oost Groningen                          | 3.400          | 1.100          | 600            | 600            | 5.700            |
| De Wadden                               | 500            | 0              | 0              | 0              | 500              |
| Leeuwarden                              | 7.300          | 3.900          | 2.000          | 0              | 13.300           |
| Noordoost Fryslân                       | 3.600          | 500            | 0              | 0              | 4.100            |
| Noordwest Fryslân                       | 1.700          | 500            | 500            | 0              | 2.700            |
| Zuidoost Fryslân                        | 6.800          | 2.200          | 300            | 0              | 9.400            |
| Zuidwest Fryslân                        | 4.800          | 1.000          | 500            | 0              | 6.300            |
| Zuidoost Drenthe                        | 5.300          | 500            | 0              | 100            | 5.900            |
| Zuidwest Drenthe                        | 6.900          | 2.200          | 1.500          | 1.100          | 11.700           |
| Twente                                  | 24.800         | 9.900          | 2.800          | 1.500          | 39.000           |
| Overijssel-West                         | 22.500         | 13.600         | 4.300          | 1.400          | 41.900           |
| Flevoland ZUND                          | 7.500          | 2.800          | 1.800          | 6.900          | 18.900           |
| Regio Amersfoort                        | 12.000         | 10.700         | 3.100          | 700            | 26.600           |
| Foodvalley                              | 18.800         | 12.700         | 13.100         | 1.800          | 46.400           |
| Achterhoek                              | 14.000         | 3.000          | 300            | 100            | 17.300           |
| Arnhem-Nijmegen                         | 36.900         | 19.800         | 10.100         | 800            | 67.600           |
| Stedendriehoek                          | 13.200         | 8.200          | 1.600          | 600            | 23.500           |
| Noord-Veluwe                            | 9.900          | 4.100          | 900            | 0              | 14.800           |
| Rivierenland                            | 13.600         | 6.400          | 2.800          | 2.800          | 25.600           |
| Regio Utrecht                           | 53.300         | 34.900         | 28.200         | 18.900         | 135.300          |
| Metropoolregio Amsterdam                | 144.600        | 103.800        | 82.300         | 74.400         | 405.100          |
| Noord-Holland Noord                     | 33.800         | 16.700         | 10.400         | 4.500          | 65.400           |
| Samenwerkende Regio's Zuid-Holland-Zuid | 23.700         | 9.200          | 4.000          | 800            | 37.700           |
| Haaglanden                              | 60.800         | 35.500         | 11.600         | 300            | 108.200          |
| Holland Rijnland                        | 32.500         | 18.200         | 6.100          | 1.200          | 58.000           |
| Midden Holland                          | 11.200         | 6.200          | 4.000          | 3.000          | 24.400           |
| Rotterdamse Regio                       | 61.900         | 55.000         | 24.200         | 4.800          | 145.900          |
| Zeeland                                 | 16.500         | 4.100          | 700            | 100            | 21.500           |
| Stedelijke Regio Breda-Tilburg          | 29.200         | 20.600         | 11.100         | 0              | 60.900           |
| Noordoost Brabant                       | 26.500         | 14.800         | 8.700          | 0              | 50.000           |
| West-Brabant-West                       | 14.100         | 9.600          | 8.300          | 0              | 32.000           |
| Zuidoost-Brabant                        | 47.700         | 34.700         | 18.400         | 0              | 100.800          |
| Limburg                                 | 35.300         | 10.100         | 1.500          | 0              | 46.800           |
| <b>Nederland</b>                        | <b>823.400</b> | <b>488.700</b> | <b>274.800</b> | <b>131.300</b> | <b>1.718.200</b> |

#### 2.1.4 Vergelijking met najaarsinventarisatie 2025 en langetermijnbeeld

De vergelijking met de inventarisatie van najaar 2025 vraagt om enige voorzichtigheid. In beide inventarisaties wordt uitgegaan van een periode van twintig jaar, maar de rapportageperiode schuift één jaar op. De najaarsinventarisatie 2025 had betrekking op de periode 2025 t/m 2044, terwijl in deze voorjaarsinventarisatie wordt gekeken naar de periode 2026 t/m 2045.

Om de ontwikkeling van de plancapaciteit in de tijd te kunnen volgen, worden in [Tabel 2.5](#) vergelijkbare vijfjaarsperiodes met elkaar vergeleken<sup>7</sup>. De verschillen zijn het resultaat van zowel gewijzigde planinformatie als het opschuiven van de rapportageperiode. Wanneer woningen in de tijd naar achteren schuiven, leidt dit bijvoorbeeld tot een afname in een eerdere vijfjaarsperiode en een toename in een latere vijfjaarsperiode. De tabel geeft daarmee niet alleen inzicht in veranderingen in de omvang van de plancapaciteit, maar ook in verschuivingen van woningen binnen de planhorizon.

**Tabel 2.5** - Vergelijking van de bruto plancapaciteit naar vijfjaarsperiodes voorjaar 2026 met najaar 2025; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw, bewerking ABF Research

| Provincie        | Verschil voorjaar 2026 met najaar 2025 |                |               |                | Totaal bruto   |
|------------------|----------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                  | 1e vijf jaar                           | 2e vijf jaar   | 3e vijf jaar  | 4e vijf jaar   |                |
| Groningen        | 400                                    | -3.800         | -900          | 300            | -3.900         |
| Fryslân          | 3.300                                  | -2.000         | -300          | -500           | 600            |
| Drenthe          | 1.600                                  | -3.000         | 600           | 1.200          | 400            |
| Overijssel       | 5.200                                  | -1.300         | 500           | -400           | 4.000          |
| Flevoland        | 6.500                                  | -3.000         | -2.300        | -100           | 1.100          |
| Gelderland       | 10.800                                 | 3.300          | 14.500        | -9.100         | 19.500         |
| Utrecht          | 3.500                                  | 6.600          | -2.400        | -2.100         | 5.700          |
| Noord-Holland    | 10.500                                 | -17.500        | 2.200         | -16.200        | -21.100        |
| Zuid-Holland     | 17.300                                 | -22.400        | 700           | -8.400         | -12.900        |
| Zeeland          | 1.900                                  | -2.200         | -1.000        | -200           | -1.400         |
| Noord-Brabant    | -1.400                                 | -6.500         | -11.600       | 0              | -19.500        |
| Limburg          | 6.200                                  | -7.000         | -1.900        | -1.800         | -4.500         |
| <b>Nederland</b> | <b>65.800</b>                          | <b>-58.700</b> | <b>-1.900</b> | <b>-37.300</b> | <b>-32.100</b> |

Landelijk neemt de bruto plancapaciteit in de eerste vijfjaarsperiode toe met 65.800 woningen. Deze toename wordt voor een belangrijk deel verklaard doordat het opleverjaar 2025 uit de eerste periode wegvalt en 2030 eraan wordt toegevoegd. In de najaarsinventarisatie was voor 2025 nog 98.900 woningen aan bruto plancapaciteit opgenomen, terwijl in de huidige inventarisatie voor 2030 184.000 woningen staan gepland. Daarmee ontstaat een opwaarts effect op de eerste vijfjaarsperiode. Tegelijkertijd ligt de plancapaciteit voor de afzonderlijke jaren 2026, 2027 en 2028 lager dan in de najaarsinventarisatie (zie [Figuur 2.3](#)). Voor deze jaren is gezamenlijk sprake van een afname van circa 19.800 woningen. Dat wijst erop dat een deel van de eerder op korte termijn geplande productie opnieuw naar latere jaren is doorgeschoven. In 2029 en 2030 ligt de plancapaciteit juist hoger dan in de vorige inventarisatie.

Het beeld voor de jaren daarna is anders. In de tweede vijfjaarsperiode neemt de bruto plancapaciteit landelijk af met 58.700 woningen. Ook dit verschil hangt samen met het opschuiven van de

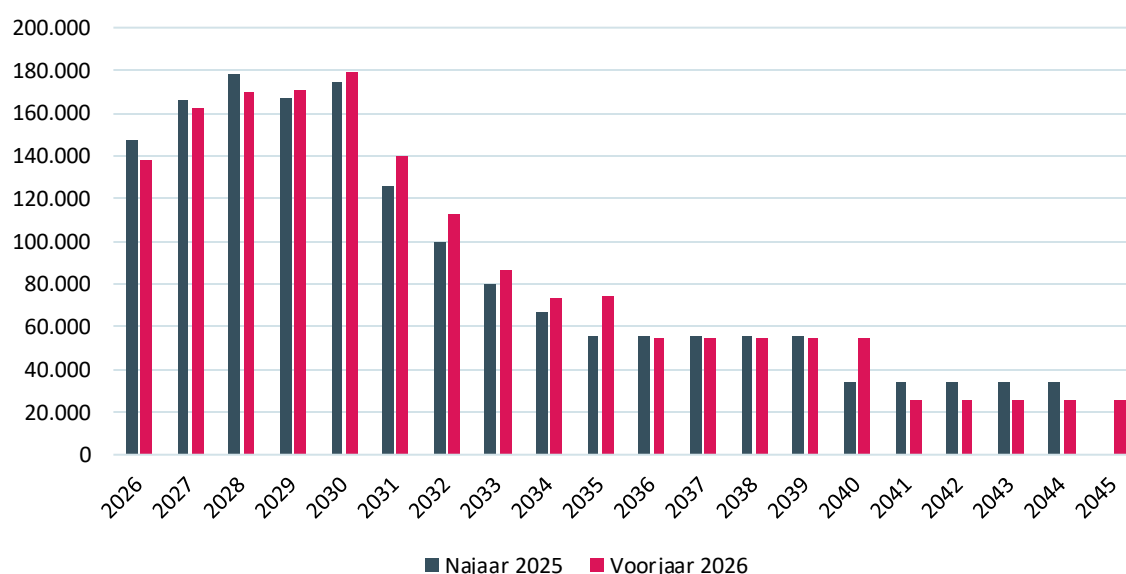
<sup>7</sup> Daarbij wordt de eerste vijfjaarsperiode uit de najaarsinventarisatie 2025 (2025 t/m 2029) vergeleken met de eerste vijfjaarsperiode uit de voorjaarsinventarisatie 2026 (2026 t/m 2030). Op dezelfde wijze wordt 2030 t/m 2034 vergeleken met 2031 t/m 2035, 2035 t/m 2039 met 2036 t/m 2040 en 2040 t/m 2044 met 2041 t/m 2045.

periode: het relatief omvangrijke jaar 2030 valt uit deze periode weg, terwijl 2035 wordt toegevoegd. Daarnaast zijn er binnen de jaren 2031 t/m 2035 verschuivingen zichtbaar. De plancapaciteit voor 2031 t/m 2035 ligt per saldo wel hoger dan in de najaarsinventarisatie voor dezelfde opleverjaren, maar dit is onvoldoende om het wegvallen van 2030 uit de tweede vijfjaarsperiode volledig te compenseren. Voor de derde vijfjaarsperiode is het verschil beperkt (-1.900 woningen), terwijl de vierde vijfjaarsperiode duidelijk lager uitkomt (-37.300 woningen). Dit laatste hangt vooral samen met het relatief beperkte aantal plannen dat voor 2045 is opgenomen.

Over de gehele twintigjaarsperiode neemt de bruto plancapaciteit af met 32.100 woningen ten opzichte van de vorige inventarisatie. Ook hierbij speelt de verschuiving van de tijdshorizon een rol: 2025 valt buiten beeld en 2045 komt erbij. Omdat voor 2025 aanzienlijk meer woningen waren opgenomen dan voor 2045, heeft dit op zichzelf al een neerwaarts effect. Daar staat tegenover dat de plancapaciteit voor de overlappende jaren 2026 t/m 2044 per saldo 40.600 woningen hoger ligt dan in de najaarsinventarisatie.

De provinciale verschillen lopen uiteen. In Gelderland (+19.500), Utrecht (+5.700), Flevoland (+1.100) en Drenthe (+400) is over de totale periode van twintig jaar sprake van een toename. In Zuid-Holland (-12.900), Noord-Holland (-21.100) en Noord-Brabant (-19.500) neemt de totale bruto plancapaciteit juist af. Voor Noord-Holland en Noord-Brabant geldt daarbij dat geen geactualiseerde plangegevens zijn aangeleverd en daarom de gegevens uit de najaarsinventarisatie 2025 zijn gebruikt. Voor deze provincies is de gebruikelijke actualisatie van planning en fasering dus niet zichtbaar in deze monitor. Dat betekent onder meer dat plannen die inmiddels mogelijk zijn doorgeschoven, gerealiseerd of verder planologisch uitgewerkt, niet als zodanig in de cijfers zijn verwerkt.

**Figuur 2.3** - Vergelijking van de bruto plancapaciteit per opleverjaar in voorjaarsinventarisatie 2026 met najaarsinventarisatie 2025; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw, bewerking ABF Research



## 2.2 Plancapaciteit naar type plan

Van ruim 1,3 miljoen woningen in voorbereiding is bekend om welk type plan het handelt. Twee derde van deze woningen is binnenstedelijk gelegen. In [Tabel 2.6](#) zijn de aantallen per provincie opgenomen. In [Tabel 2.7](#) staan de aantallen per woondealregio.

Het gaat bij binnenstedelijke projecten om transformatie van panden (27.500 woningen), transformatie van gebieden (370.900 woningen), herstructurering (134.200 woningen) en verdichting (375.300). Grote buitenstedelijke uitleg is goed voor 432.800 woningen. Naast grote uitlegplannen zijn er nog 6.500 woningen in kleine buitenstedelijke plannen (11 woningen of minder).

**Tabel 2.6** - Bruto plancapaciteit woningen naar type plan naar provincie, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Provincie        | Binnenstedelijk   |                     |                  |                | Buitenstedelijk    |                    | Onbekend       | Totaal           |
|------------------|-------------------|---------------------|------------------|----------------|--------------------|--------------------|----------------|------------------|
|                  | Pandtransformatie | Transformatiegebied | Herstructurering | Verdichting    | Uitbreiding uitleg | Uitbreiding overig |                |                  |
| Groningen        | 500               | 16.300              | 4.600            | 1.400          | 15.200             | 200                | 5.400          | 43.500           |
| Fryslân          | 1.000             | 10.500              | 6.900            | 4.200          | 11.400             | 500                | 1.800          | 36.300           |
| Drenthe          | 700               | 4.100               | 900              | 1.300          | 6.600              | 300                | 10.800         | 24.700           |
| Overijssel       | 1.600             | 26.500              | 5.200            | 8.400          | 29.300             | 600                | 9.200          | 80.900           |
| Flevoland**      | 500               | 10.700              | 2.600            | 5.300          | 77.800             | 0                  | 4.500          | 101.300          |
| Gelderland       | 7.200             | 60.700              | 8.400            | 25.200         | 54.700             | 1.900              | 21.900         | 180.000          |
| Utrecht          | 1.200             | 32.800              | 15.000           | 8.700          | 27.200             | 100                | 91.700         | 176.700          |
| Noord-Holland*   | 1.000             | 63.900              | 12.800           | 35.400         | 44.300             | 0                  | 252.600        | 409.900          |
| Zuid-Holland     | 8.900             | 122.100             | 66.500           | 104.700        | 57.300             | 1.800              | 13.000         | 374.200          |
| Zeeland          | 900               | 6.900               | 3.700            | 800            | 9.000              | 400                | 0              | 21.500           |
| Noord-Brabant*   | -                 | -                   | -                | 174.600        | 88.600             | 0                  | -              | 263.200          |
| Limburg          | 4.000             | 16.400              | 7.800            | 5.400          | 11.600             | 600                | 1.400          | 47.200           |
| <b>Nederland</b> | <b>27.500</b>     | <b>370.900</b>      | <b>134.200</b>   | <b>375.300</b> | <b>432.800</b>     | <b>6.500</b>       | <b>412.200</b> | <b>1.759.300</b> |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\*Gegevens Almere en Lelystad volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

Bij deze cijfers dient opgemerkt te worden dat de provincie Noord-Brabant uitsluitend onderscheid maakt tussen 'inbreiding', hier geschaard onder verdichting, en 'uitbreiding', hier geschaard onder grote buitenstedelijke uitleg.

Een bekend probleem van inventarisaties van plannen is het beperkte aantal woningen in sloopplannen. In de huidige inventarisatie gaat het om 66.000 (nog) te slopen woningen. Mogelijk zijn er ten behoeve van de herstructureringsplannen, die (minstens) 134.200 woningen gaan opleveren, al veel woningen gesloopt. Andere mogelijkheden zijn dat het aantal te slopen woningen niet goed in



de inventarisaties is opgenomen, of dat er bij herstructureringsplannen veel meer woningen worden teruggebouwd dan gesloopt.

Van bijna een kwart van de woningen in voorbereiding is het plantype niet bekend. Van deze woningen is niet duidelijk of het om binnen- of buitenstedelijke ontwikkelingen gaat. Aangezien het merendeel van de categorie onbekend zich in de provincies Utrecht en Noord-Holland bevindt, is het aannemelijk dat ook deze woningen voor het grootste deel op binnenstedelijk gelegen locaties worden ontwikkeld.

Tussen provincies bestaan aanzienlijke verschillen in de samenstelling van de plancapaciteit. Flevoland kent met 80% veruit het hoogste aandeel uitlegplannen, gevolgd door Drenthe (49%), Zeeland (44%) en Overijssel (42%). In Zuid-Holland ligt juist een sterke nadruk op binnenstedelijke ontwikkeling: 84% van de woningen in plannen betreft een binnenstedelijke ontwikkeling (2% pandtransformatie, 34% transformatiegebied, 18% herstructurering en 29% verdichting). Opvallend is dat ook Limburg een groot aandeel woningen in binnenstedelijke plannen kent (73%).

Ook tussen woondealregio's bestaan grote verschillen in de samenstelling van de plancapaciteit. In diverse sterk verstedelijkte regio's ligt de nadruk op binnenstedelijke ontwikkeling. Haaglanden springt daarbij het meest in het oog: 98% van de bekende plancapaciteit bestaat hier uit transformatie, herstructurering en verdichting, waarvan alleen al 67% uit gebiedstransformaties. Ook in de Regio Utrecht (71%), Rotterdamse Regio (89%) en Arnhem-Nijmegen (74%) is het aandeel binnenstedelijke plannen hoog.

Daartegenover staan regio's waar uitleglocaties een belangrijkere rol spelen. In Flevoland ZUND bestaat 85% van de bekende plancapaciteit uit uitlegplannen. Ook Midden-Holland (46%), Foodvalley (47%) en Rivierenland (48%) kennen relatief grote aandelen buitenstedelijke uitbreidingen.

**Tabel 2.7** - Bruto plancapaciteit naar type plan naar woondealregio, aandeel woningen, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Woondealregio                                | Binnenstedelijk        |                               |                       |                | Buitenstedelijk       |                       | Onbekend       | Totaal           |
|----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|----------------|------------------|
|                                              | Pandtrans-<br>formatie | Transfor-<br>matiege-<br>bied | Herstructu-<br>rering | Verdichting    | Uitbreiding<br>uitleg | Uitbreiding<br>overig |                |                  |
| Groningen-Assen                              | 500                    | 16.400                        | 3.900                 | 700            | 5.300                 | 11.500                | 4.500          | 42.800           |
| Eemsdelta                                    | 200                    | 0                             | 0                     | 0              | 0                     | 0                     | 1.900          | 2.100            |
| Oost Groningen                               | 100                    | 1.100                         | 1.200                 | 800            | 1.400                 | 100                   | 1.000          | 5.700            |
| De Wadden                                    | 0                      | 100                           | 100                   | 200            | 100                   | 0                     | 0              | 500              |
| Leeuwarden                                   | 300                    | 3.500                         | 3.700                 | 400            | 3.800                 | 0                     | 1.400          | 13.100           |
| Noordoost Fryslân                            | 200                    | 1.400                         | 500                   | 600            | 1.100                 | 200                   | 100            | 4.100            |
| Noordwest Fryslân                            | 0                      | 1.200                         | 400                   | 300            | 700                   | 100                   | 0              | 2.700            |
| Zuidoost Fryslân                             | 200                    | 2.100                         | 900                   | 2.400          | 3.400                 | 100                   | 300            | 9.400            |
| Zuidwest Fryslân                             | 200                    | 2.200                         | 1.300                 | 300            | 2.400                 | 100                   | 0              | 6.500            |
| Zuidoost Drenthe                             | 100                    | 600                           | 200                   | 500            | 0                     | 100                   | 4.500          | 6.000            |
| Zuidwest Drenthe                             | 400                    | 2.300                         | 200                   | 700            | 3.700                 | 100                   | 4.300          | 11.700           |
| Twente                                       | 900                    | 10.100                        | 2.600                 | 5.100          | 12.000                | 500                   | 7.800          | 39.000           |
| Overijssel-West                              | 700                    | 16.500                        | 2.600                 | 3.300          | 17.300                | 100                   | 1.400          | 41.900           |
| Flevoland ZUND                               | 100                    | 1.300                         | 600                   | 300            | 13.100                | 0                     | 3.500          | 18.900           |
| Regio Amersfoort                             | 100                    | 10.500                        | 2.400                 | 2.200          | 8.600                 | 0                     | 2.700          | 26.500           |
| Foodvalley                                   | 200                    | 11.700                        | 800                   | 1.500          | 12.500                | 200                   | 19.600         | 46.500           |
| Achterhoek                                   | 1.400                  | 5.900                         | 700                   | 2.200          | 4.700                 | 700                   | 1.600          | 17.200           |
| Arnhem-Nijmegen                              | 2.200                  | 31.100                        | 2.100                 | 12.100         | 16.300                | 300                   | 3.600          | 67.700           |
| Stedendriehoek                               | 2.400                  | 5.500                         | 1.700                 | 4.400          | 8.200                 | 200                   | 1.200          | 23.600           |
| Noord-Veluwe                                 | 200                    | 5.700                         | 1.900                 | 1.500          | 5.200                 | 100                   | 200            | 14.800           |
| Rivierenland                                 | 800                    | 5.900                         | 1.700                 | 4.200          | 12.300                | 500                   | 100            | 25.500           |
| Regio Utrecht                                | 1.100                  | 17.300                        | 12.100                | 5.800          | 14.400                | 100                   | 84.500         | 135.300          |
| Metropoolregio Amsterdam*                    | 1.000                  | 49.600                        | 12.700                | 37.100         | 89.400                | 0                     | 234.000        | 423.800          |
| Noord-Holland Noord*                         | 300                    | 23.500                        | 2.000                 | 3.400          | 19.600                | 0                     | 19.600         | 68.400           |
| Samenwerkende Regio's Zuid-<br>Holland-Zuid  | 600                    | 4.400                         | 16.100                | 3.600          | 11.900                | 700                   | 500            | 37.800           |
| Haaglanden                                   | 3.500                  | 66.000                        | 17.900                | 9.600          | 2.200                 | 0                     | 8.900          | 108.100          |
| Holland Rijnland                             | 600                    | 23.100                        | 12.500                | 2.800          | 17.200                | 100                   | 1.800          | 58.100           |
| Midden Holland                               | 500                    | 9.500                         | 700                   | 2.400          | 10.900                | 400                   | 0              | 24.400           |
| Rotterdamse Regio                            | 3.700                  | 19.000                        | 19.400                | 86.200         | 15.100                | 500                   | 1.900          | 145.800          |
| Zeeland                                      | 900                    | 6.900                         | 3.700                 | 800            | 9.000                 | 400                   | 0              | 21.700           |
| Stedelijke Regio Breda – Tilburg<br>(SRBT)** | 0                      | 0                             | 0                     | 48.800         | 18.100                | 0                     | 0              | 66.900           |
| Noordoost Brabant*                           | 0                      | 0                             | 0                     | 31.600         | 23.600                | 0                     | 0              | 55.200           |
| West-Brabant-West*                           | 0                      | 0                             | 0                     | 22.400         | 11.600                | 0                     | 0              | 34.000           |
| Zuidoost-Brabant*                            | 0                      | 0                             | 0                     | 71.800         | 35.400                | 0                     | 0              | 107.200          |
| Limburg                                      | 4.000                  | 16.400                        | 7.800                 | 5.300          | 11.300                | 600                   | 1.400          | 46.800           |
| <b>Nederland</b>                             | <b>27.500</b>          | <b>370.900</b>                | <b>134.200</b>        | <b>375.300</b> | <b>421.500</b>        | <b>17.800</b>         | <b>412.200</b> | <b>1.759.400</b> |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

## 2.3 Plancapaciteit naar eigendomsvorm en prijsklasse

In de uitvraag voor deze inventarisatie is conform de Basisset 2.0 gevraagd naar de combinatie van eigendomsvorm (huur corporaties, huur marktpartijen, koop) en prijsklasse van de woningen in voorbereiding. Ook is er gevraagd naar het wel of niet hanteren van de instandhoudingstermijn van woningen die door marktpartijen in het laag- en middenhuursegment (waarvoor in 2026 een maximale huurprijs per maand van € 932,93 c.q. € 1.228,07 geldt) worden gerealiseerd.

Het onderscheid tussen de verschillende prijsklassen en type eigendomsvorm is niet door alle gemeenten gemaakt. Daarnaast is het natuurlijk zo dat er voor een deel van de woningen, met name woningen met opleverjaren verder in de toekomst, nog geen duidelijkheid is over het prijssegment van de woningen in voorbereiding.

In [Tabel 2.8](#) (provincie) en [Tabel 2.9](#) (woondealregio) is op basis van de aangeleverde informatie een zo goed mogelijke raming opgenomen van woningen in voorbereiding naar eigendomsvorm en prijsklasse.

**Tabel 2.8** - Schatting aantal woningen in bruto plancapaciteit naar verwachte eigendomsvorm, prijssegment en provincie, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

|                  | Huur           |                |               |               | Koop           |                |               | Overig onbekend | Totaal           | Waarvan betaalbaar |
|------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|------------------|--------------------|
|                  | Laag           | Midden         | Hoog          | Onbekend      | Betaalbaar     | Duur           | Onbekend      |                 |                  |                    |
| Groningen**      | 11.200         | 2.400          | 300           | 1.100         | 4.800          | 7.100          | 1.300         | 16.100          | 44.300           | 18.400             |
| Fryslân          | 8.500          | 2.500          | 300           | 200           | 9.200          | 7.500          | 700           | 7.300           | 36.300           | 20.200             |
| Drenthe          | 5.700          | 1.400          | 200           | 400           | 4.800          | 3.400          | 1.500         | 7.300           | 24.700           | 11.900             |
| Overijssel       | 16.300         | 4.100          | 1.200         | 400           | 14.900         | 13.300         | 1.700         | 29.000          | 80.900           | 35.300             |
| Flevoland        | 28.700         | 10.400         | 4.600         | 200           | 19.900         | 22.300         | 300           | 15.000          | 101.300          | 59.000             |
| Gelderland       | 48.600         | 11.700         | 2.400         | 1.300         | 36.700         | 46.600         | 4.800         | 28.100          | 180.200          | 97.000             |
| Utrecht          | 32.100         | 12.300         | 5.800         | 200           | 15.200         | 24.300         | 1.800         | 85.000          | 176.700          | 59.600             |
| Noord-Holland*   | 94.400         | 48.900         | 15.100        | 0             | 30.900         | 49.700         | 0             | 171.000         | 409.900          | 174.200            |
| Zuid-Holland     | 115.600        | 51.500         | 23.100        | 1.100         | 53.800         | 91.300         | 7.300         | 30.400          | 374.200          | 220.900            |
| Zeeland          | 5.900          | 800            | 0             | 400           | 5.800          | 5.200          | 400           | 3.100           | 21.500           | 12.500             |
| Noord-Brabant*   | 36.600         | 18.300         | 5.900         | 46.100        | 28.500         | 29.500         | 40.300        | 58.100          | 263.200          | 83.400             |
| Limburg          | 12.000         | 4.300          | 600           | 2.000         | 9.000          | 7.300          | 1.800         | 10.200          | 47.200           | 25.300             |
| <b>Nederland</b> | <b>415.600</b> | <b>168.800</b> | <b>59.400</b> | <b>53.400</b> | <b>233.400</b> | <b>307.400</b> | <b>61.800</b> | <b>460.500</b>  | <b>1.760.200</b> | <b>817.800</b>     |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\*Bevat (deels) ook woningen met opleverjaar in 2025.

**Tabel 2.9** -Schatting bruto plancapaciteit naar verwachte eigendomsvorm, prijssegment en woondealregio, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Woondealregio                            | Huur           |                |               |               | Koop           |                |               | Overig on-bekend | Totaal           | Totaal betaalbaar |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|------------------|------------------|-------------------|
|                                          | Laag           | Midden         | Hoog          | Onbekend      | Betaalbaar     | Duur           | Onbekend      |                  |                  |                   |
| Groningen-Assen**                        | 11.600         | 2.100          | 200           | 1.300         | 4.300          | 6.700          | 1.600         | 15.600           | 43.400           | 18.000            |
| Eemsdelta**                              | 1.100          | 0              | 0             | 0             | 800            | 300            | 0             | 0                | 2.200            | 1.900             |
| Oost Groningen**                         | 700            | 300            | 0             | 0             | 600            | 1.100          | 100           | 2.900            | 5.700            | 1.600             |
| De Wadden                                | 100            | 100            | 0             | 0             | 0              | 100            | 0             | 100              | 400              | 200               |
| Leeuwarden                               | 2.300          | 1.600          | 100           | 0             | 4.300          | 2.100          | 100           | 2.900            | 13.400           | 8.200             |
| Noordoost Fryslân                        | 900            | 100            | 0             | 100           | 800            | 800            | 200           | 1.200            | 4.100            | 1.800             |
| Noordwest Fryslân                        | 800            | 100            | 0             | 0             | 900            | 900            | 0             | 100              | 2.800            | 1.800             |
| Zuidoost Fryslân                         | 2.400          | 300            | 100           | 0             | 2.100          | 1.700          | 500           | 2.400            | 9.500            | 4.800             |
| Zuidwest Fryslân                         | 2.100          | 300            | 100           | 0             | 1.200          | 2.000          | 0             | 600              | 6.300            | 3.600             |
| Zuidoost Drenthe                         | 1.200          | 500            | 0             | 200           | 1.000          | 1.100          | 400           | 1.400            | 5.800            | 2.700             |
| Zuidwest Drenthe                         | 2.300          | 900            | 100           | 0             | 2.900          | 1.300          | 500           | 3.500            | 11.500           | 6.100             |
| Twente                                   | 6.800          | 2.300          | 700           | 100           | 6.200          | 6.200          | 500           | 16.200           | 39.000           | 15.300            |
| Overijssel-West                          | 9.500          | 1.900          | 500           | 300           | 8.700          | 7.100          | 1.200         | 12.800           | 42.000           | 20.100            |
| Flevoland ZUND                           | 1.300          | 300            | 100           | 200           | 1.700          | 1.400          | 300           | 13.700           | 19.000           | 3.300             |
| Regio Amersfoort                         | 7.200          | 3.000          | 1.400         | 100           | 3.000          | 6.400          | 0             | 5.400            | 26.500           | 13.200            |
| Foodvalley                               | 11.300         | 1.500          | 500           | 200           | 6.900          | 8.300          | 1.100         | 16.700           | 46.500           | 19.700            |
| Achterhoek                               | 3.100          | 700            | 200           | 100           | 5.100          | 4.200          | 200           | 3.700            | 17.300           | 8.900             |
| Arnhem-Nijmegen                          | 20.500         | 5.900          | 1.400         | 100           | 12.900         | 19.700         | 400           | 6.600            | 67.500           | 39.300            |
| Stedendriehoek                           | 6.400          | 2.900          | 200           | 200           | 6.600          | 5.400          | 200           | 1.700            | 23.600           | 15.900            |
| Noord-Veluwe                             | 4.400          | 600            | 100           | 300           | 3.600          | 3.400          | 500           | 1.900            | 14.800           | 8.600             |
| Rivierenland                             | 5.600          | 700            | 200           | 300           | 4.100          | 7.700          | 2.500         | 4.400            | 25.500           | 10.400            |
| Regio Utrecht                            | 22.100         | 8.700          | 4.200         | 200           | 9.700          | 15.900         | 1.800         | 72.700           | 135.300          | 40.500            |
| Metropoolregio Amsterdam*                | 108.700        | 56.800         | 18.400        | 0             | 36.400         | 57.300         | 0             | 146.300          | 423.900          | 201.900           |
| Noord-Holland Noord*                     | 13.100         | 2.300          | 1.200         | 0             | 12.600         | 13.300         | 0             | 25.900           | 68.400           | 28.000            |
| Samenwerkende Regio's Zuid-Holland-Zuid  | 10.600         | 2.500          | 200           | 0             | 9.700          | 14.600         | 100           | 0                | 37.700           | 22.800            |
| Haaglanden                               | 36.100         | 14.000         | 10.200        | 100           | 8.200          | 17.400         | 1.200         | 21.000           | 108.200          | 58.300            |
| Holland Rijnland                         | 19.900         | 6.900          | 3.300         | 400           | 8.000          | 15.800         | 1.700         | 2.000            | 58.000           | 34.800            |
| Midden Holland                           | 7.200          | 2.000          | 300           | 200           | 3.900          | 5.500          | 3.200         | 2.100            | 24.400           | 13.100            |
| Rotterdamse Regio                        | 41.800         | 26.100         | 9.100         | 400           | 24.000         | 38.100         | 1.100         | 5.300            | 145.900          | 91.900            |
| Zeeland                                  | 5.900          | 800            | 0             | 400           | 5.800          | 5.200          | 400           | 3.100            | 21.600           | 12.500            |
| Stedelijke Regio Breda – Tilburg (SRBT)* | 10.300         | 5.100          | 1.400         | 11.900        | 7.500          | 10.600         | 12.000        | 8.000            | 66.800           | 22.900            |
| Noordoost Brabant*                       | 4.300          | 1.300          | 400           | 3.300         | 4.700          | 5.000          | 6.400         | 29.800           | 55.200           | 10.300            |
| West-Brabant-West*                       | 5.300          | 1.500          | 300           | 4.900         | 3.400          | 3.800          | 6.000         | 8.800            | 34.000           | 10.200            |
| Zuidoost-Brabant*                        | 16.700         | 10.400         | 3.800         | 26.000        | 12.800         | 10.100         | 16.000        | 11.500           | 107.300          | 39.900            |
| Limburg                                  | 11.900         | 4.300          | 600           | 2.000         | 8.900          | 7.200          | 1.700         | 10.200           | 46.800           | 25.100            |
| <b>Nederland</b>                         | <b>415.600</b> | <b>168.800</b> | <b>59.400</b> | <b>53.400</b> | <b>233.400</b> | <b>307.400</b> | <b>61.800</b> | <b>460.500</b>   | <b>1.760.300</b> | <b>817.800</b>    |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\*Bevat (deels) ook woningen met opleverjaar in 2025.

De relatieve aandelen in [Tabel 2.10](#) en [Tabel 2.11](#) kunnen gezien worden als indicatie voor de geplande segmentering naar prijsklasse op de middellange termijn. Het gaat om bruto aantallen. Er is

geen zicht op de prijssegmentering van de voorgenomen sloop. In de praktijk zijn het vooral goedkope huurwoningen. In de jaren 2018 t/m 2024 bestond de sloop uit voor 59% uit huurwoningen van corporaties, 22% woningen van particuliere verhuurders, 17% koopwoningen en 2% onbekend type eigenaar (bron: ABF Syswov).

De bijna 1,2 miljoen woningen in de inventarisaties met een bekende eigendomsvorm en prijscategorie, bestaan voor 35% uit laagsegment huurwoningen (huurwoningen tot sociale huurprijsgrens), 14% middenhuurwoningen en 20% betaalbare koopwoningen (zie Tabel 2.10). Daarmee komt het aandeel betaalbaar, zoals gedefinieerd in het Programma Woningbouw, op 69% van het totaal. Het aandeel dure huur bedraagt 5% en het aandeel dure koop bedraagt 26%.

**Tabel 2.10** - Schatting bruto plancapaciteit naar aandeel verwachte eigendomsvorm, prijssegment en woondealregio, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

|                  | Huur       |            |           | Koop       |            | Totaal bekend    | Waarvan betaalbaar |
|------------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------------|--------------------|
|                  | Laag       | Midden     | Hoog      | Betaalbaar | Duur       |                  |                    |
| Groningen***     | 43%        | 9%         | 1%        | 19%        | 28%        | 25.800           | 71%                |
| Fryslân          | 30%        | 9%         | 1%        | 33%        | 27%        | 28.000           | 72%                |
| Drenthe          | 37%        | 9%         | 1%        | 31%        | 22%        | 15.500           | 77%                |
| Overijssel       | 33%        | 8%         | 2%        | 30%        | 27%        | 49.800           | 71%                |
| Flevoland**      | 33%        | 12%        | 5%        | 23%        | 26%        | 85.900           | 69%                |
| Gelderland       | 33%        | 8%         | 2%        | 25%        | 32%        | 146.000          | 66%                |
| Utrecht          | 36%        | 14%        | 6%        | 17%        | 27%        | 89.700           | 66%                |
| Noord-Holland*   | 39%        | 20%        | 6%        | 13%        | 21%        | 239.000          | 73%                |
| Zuid-Holland     | 34%        | 15%        | 7%        | 16%        | 27%        | 335.300          | 66%                |
| Zeeland          | 33%        | 5%         | 0%        | 33%        | 29%        | 17.700           | 71%                |
| Noord-Brabant*   | 31%        | 15%        | 5%        | 24%        | 25%        | 118.800          | 70%                |
| Limburg          | 36%        | 13%        | 2%        | 27%        | 22%        | 33.200           | 76%                |
| <b>Nederland</b> | <b>35%</b> | <b>14%</b> | <b>5%</b> | <b>20%</b> | <b>26%</b> | <b>1.184.600</b> | <b>69%</b>         |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\*Gegevens Almere en Lelystad volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\*\*Bevat (deels) ook woningen met opleverjaar in 2025.

**Tabel 2.11** - Schatting aandeel woningen in bruto plancapaciteit naar verwachte eigendomsvorm, prijssegment en provincie, 2026 t/m 2045, voor zover reeds bekend; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Woondealregio                            | Huur       |            |           | Koop       |            | Totaal bekend    | Waarvan betaalbaar |
|------------------------------------------|------------|------------|-----------|------------|------------|------------------|--------------------|
|                                          | Laag       | Midden     | Hoog      | Betaalbaar | Duur       |                  |                    |
| Groningen-Assen**                        | 47%        | 8%         | 1%        | 17%        | 27%        | 24.900           | 72%                |
| Eemsdelta**                              | 50%        | 0%         | 0%        | 36%        | 14%        | 2.200            | 86%                |
| Oost Groningen**                         | 26%        | 11%        | 0%        | 22%        | 41%        | 2.700            | 59%                |
| De Wadden                                | 33%        | 33%        | 0%        | 0%         | 33%        | 300              | 67%                |
| Leeuwarden                               | 22%        | 15%        | 1%        | 41%        | 20%        | 10.400           | 79%                |
| Noordoost Fryslân                        | 35%        | 4%         | 0%        | 31%        | 31%        | 2.600            | 69%                |
| Noordwest Fryslân                        | 30%        | 4%         | 0%        | 33%        | 33%        | 2.700            | 67%                |
| Zuidoost Fryslân                         | 36%        | 5%         | 2%        | 32%        | 26%        | 6.600            | 73%                |
| Zuidwest Fryslân                         | 37%        | 5%         | 2%        | 21%        | 35%        | 5.700            | 63%                |
| Zuidoost Drenthe                         | 32%        | 13%        | 0%        | 26%        | 29%        | 3.800            | 71%                |
| Zuidwest Drenthe                         | 31%        | 12%        | 1%        | 39%        | 17%        | 7.500            | 81%                |
| Twente                                   | 31%        | 10%        | 3%        | 28%        | 28%        | 22.200           | 69%                |
| Overijssel-West                          | 34%        | 7%         | 2%        | 31%        | 26%        | 27.700           | 73%                |
| Flevoland ZUND                           | 27%        | 6%         | 2%        | 35%        | 29%        | 4.800            | 69%                |
| Regio Amersfoort                         | 34%        | 14%        | 7%        | 14%        | 30%        | 21.000           | 63%                |
| Foodvalley                               | 40%        | 5%         | 2%        | 24%        | 29%        | 28.500           | 69%                |
| Achterhoek                               | 23%        | 5%         | 2%        | 38%        | 32%        | 13.300           | 67%                |
| Arnhem-Nijmegen                          | 34%        | 10%        | 2%        | 21%        | 33%        | 60.400           | 65%                |
| Stedendriehoek                           | 30%        | 13%        | 1%        | 31%        | 25%        | 21.500           | 74%                |
| Noord-Veluwe                             | 36%        | 5%         | 1%        | 30%        | 28%        | 12.100           | 71%                |
| Rivierenland                             | 31%        | 4%         | 1%        | 22%        | 42%        | 18.300           | 57%                |
| Regio Utrecht                            | 36%        | 14%        | 7%        | 16%        | 26%        | 60.600           | 67%                |
| Metropoolregio Amsterdam*                | 39%        | 20%        | 7%        | 13%        | 21%        | 277.600          | 73%                |
| Noord-Holland Noord*                     | 31%        | 5%         | 3%        | 30%        | 31%        | 42.500           | 66%                |
| Samenwerkende Regio's Zuid-Holland-Zuid  | 28%        | 7%         | 1%        | 26%        | 39%        | 37.600           | 61%                |
| Haaglanden                               | 42%        | 16%        | 12%       | 10%        | 20%        | 85.900           | 68%                |
| Holland Rijnland                         | 37%        | 13%        | 6%        | 15%        | 29%        | 53.900           | 65%                |
| Midden Holland                           | 38%        | 11%        | 2%        | 21%        | 29%        | 18.900           | 69%                |
| Rotterdamse Regio                        | 30%        | 19%        | 7%        | 17%        | 27%        | 139.100          | 66%                |
| Zeeland                                  | 33%        | 5%         | 0%        | 33%        | 29%        | 17.700           | 71%                |
| Stedelijke Regio Breda – Tilburg (SRBT)* | 30%        | 15%        | 4%        | 21%        | 30%        | 34.900           | 66%                |
| Noordoost Brabant*                       | 27%        | 8%         | 3%        | 30%        | 32%        | 15.700           | 66%                |
| West-Brabant-West*                       | 37%        | 10%        | 2%        | 24%        | 27%        | 14.300           | 71%                |
| Zuidoost-Brabant*                        | 31%        | 19%        | 7%        | 24%        | 19%        | 53.800           | 74%                |
| Limburg                                  | 36%        | 13%        | 2%        | 27%        | 22%        | 32.900           | 76%                |
| <b>Nederland</b>                         | <b>35%</b> | <b>14%</b> | <b>5%</b> | <b>20%</b> | <b>26%</b> | <b>1.184.600</b> | <b>69%</b>         |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\* Bevat (deels) ook woningen met opleverjaar in 2025.

## 2.4 Plancapaciteit naar woningtype

Van ruim 1,1 miljoen woningen in de plancapaciteit is bekend om welk woningtype het gaat. Deze woningen bestaan voor 30% uit eengezinswoningen en voor 70% uit appartementen. In het bijzonder in de provincies Zuid-Holland (84%), Utrecht (75%) en Noord-Holland (76%) is het aandeel appartementen hoog. Van circa 35% van de woningen in voorbereiding is (nog) niet bekend of het om een eengezins- of meergezinswoning gaat. Hier geldt dat een belangrijk deel van de woningen in plannen waarvan het type onbekend is zich in de provincies Noord-Holland en Utrecht bevinden. Aan te nemen valt daarom dat ook in de categorie onbekend het aandeel appartementen hoog zal zijn.

**Tabel 2.12** - Aantal en aandeel woningen in plancapaciteit naar woningtype, provincie en woondealregio, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

|                  | Eengezins      |            | Meergezins     |            | Totaal bekend    |
|------------------|----------------|------------|----------------|------------|------------------|
| Groningen***     | 12.300         | 40%        | 18.000         | 60%        | 30.300           |
| Fryslân          | 15.500         | 55%        | 12.800         | 45%        | 28.300           |
| Drenthe          | 7.800          | 48%        | 8.500          | 52%        | 16.300           |
| Overijssel       | 22.300         | 46%        | 26.200         | 54%        | 48.500           |
| Flevoland**      | 26.900         | 36%        | 46.700         | 64%        | 73.600           |
| Gelderland       | 53.800         | 39%        | 83.100         | 61%        | 136.900          |
| Utrecht          | 22.300         | 25%        | 66.200         | 75%        | 88.500           |
| Noord-Holland*   | 33.400         | 24%        | 106.400        | 76%        | 139.800          |
| Zuid-Holland     | 51.900         | 16%        | 271.900        | 84%        | 323.800          |
| Zeeland          | 8.800          | 54%        | 7.600          | 46%        | 16.400           |
| Noord-Brabant*   | 70.400         | 34%        | 134.800        | 66%        | 205.200          |
| Limburg          | 16.600         | 43%        | 21.800         | 57%        | 38.400           |
| <b>Nederland</b> | <b>341.800</b> | <b>30%</b> | <b>804.100</b> | <b>70%</b> | <b>1.145.900</b> |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\* Gegevens Almere en Lelystad volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\*\* Bevat (deels) ook woningen met opleverjaar in 2025.



**Tabel 2.13** - Aantal en aandeel woningen in plancapaciteit naar woningtype, provincie en woondealregio, 2026 t/m 2045; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

|                                          | Eengezins      |            | Meergezins     |            | Totaal bekend    |
|------------------------------------------|----------------|------------|----------------|------------|------------------|
| Groningen-Assen**                        | 9.600          | 34%        | 18.900         | 66%        | 28.500           |
| Eemsdelta**                              | 1.200          | 56%        | 1.000          | 44%        | 2.200            |
| Oost Groningen**                         | 2.600          | 71%        | 1.000          | 29%        | 3.600            |
| De Wadden                                | 400            | 100%       | 0              | 0%         | 400              |
| Leeuwarden                               | 4.000          | 44%        | 5.200          | 56%        | 9.200            |
| Noordoost Fryslân                        | 2.800          | 73%        | 1.000          | 27%        | 3.800            |
| Noordwest Fryslân                        | 1.300          | 69%        | 600            | 31%        | 1.900            |
| Zuidoost Fryslân                         | 4.100          | 61%        | 2.600          | 39%        | 6.700            |
| Zuidwest Fryslân                         | 2.800          | 45%        | 3.400          | 55%        | 6.200            |
| Zuidoost Drenthe                         | 2.500          | 52%        | 2.300          | 48%        | 4.800            |
| Zuidwest Drenthe                         | 4.000          | 55%        | 3.300          | 45%        | 7.300            |
| Twente                                   | 11.200         | 47%        | 12.600         | 53%        | 23.800           |
| Overijssel-West                          | 11.100         | 45%        | 13.600         | 55%        | 24.700           |
| Flevoland ZUND                           | 3.900          | 68%        | 1.800          | 32%        | 5.700            |
| Regio Amersfoort                         | 6.200          | 29%        | 14.900         | 71%        | 21.100           |
| Foodvalley                               | 9.300          | 37%        | 15.700         | 63%        | 25.000           |
| Achterhoek                               | 9.500          | 68%        | 4.500          | 32%        | 14.000           |
| Arnhem-Nijmegen                          | 13.600         | 24%        | 42.900         | 76%        | 56.500           |
| Stedendriehoek                           | 7.000          | 35%        | 12.700         | 65%        | 19.700           |
| Noord-Veluwe                             | 5.200          | 53%        | 4.600          | 47%        | 9.800            |
| Rivierenland                             | 12.900         | 64%        | 7.200          | 36%        | 20.100           |
| Regio Utrecht                            | 12.700         | 21%        | 47.100         | 79%        | 59.800           |
| Metropoolregio Amsterdam*                | 39.600         | 22%        | 136.600        | 78%        | 176.200          |
| Noord-Holland Noord*                     | 16.700         | 53%        | 14.800         | 47%        | 31.500           |
| Samenwerkende Regio's Zuid-Holland-Zuid  | 12.400         | 34%        | 23.500         | 66%        | 35.900           |
| Haaglanden                               | 6.700          | 8%         | 80.500         | 92%        | 87.200           |
| Holland Rijnland                         | 9.500          | 20%        | 37.400         | 80%        | 46.900           |
| Midden Holland                           | 8.300          | 44%        | 10.500         | 56%        | 18.800           |
| Rotterdamse Regio                        | 15.000         | 11%        | 120.000        | 89%        | 135.000          |
| Zeeland                                  | 8.800          | 54%        | 7.600          | 46%        | 16.400           |
| Stedelijke Regio Breda – Tilburg (SRBT)* | 14.900         | 28%        | 38.000         | 72%        | 52.900           |
| Noordoost Brabant*                       | 22.100         | 50%        | 22.200         | 50%        | 44.300           |
| West-Brabant-West*                       | 10.700         | 45%        | 12.900         | 55%        | 23.600           |
| Zuidoost-Brabant*                        | 22.600         | 27%        | 61.700         | 73%        | 84.300           |
| Limburg                                  | 16.400         | 43%        | 21.700         | 57%        | 38.100           |
| <b>Nederland</b>                         | <b>341.800</b> | <b>30%</b> | <b>804.100</b> | <b>70%</b> | <b>1.145.900</b> |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\* Bevat (deels) ook woningen met opleverjaar in 2025.

## 2.5 Plancapaciteit tijdelijke woningen

Onder tijdelijke woningen worden volgens de hier gebruikte definitie woningen verstaan die voor een bepaalde tijd op een tijdelijke locatie (met toegelaten functie wonen of tijdelijke afwijking Omgevingsplan) mogen worden gebouwd. Deze woningen zijn van permanente of tijdelijke kwaliteit. Niet alle gemeenten/provincies maken het onderscheid tussen 'gewone' woningen en tijdelijke woningen. In de provincie Noord-Holland geldt dat zowel tijdelijke woningen als flexwoningen tot tijdelijke woningen zijn gerekend. In totaal zijn er volgens de aanleveringen minimaal 16.200 tijdelijke woningen in voorbereiding.

**Tabel 2.14** -Aantal tijdelijke woningen in voorbereiding naar provincie c.q. woondealregio; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Provincie        | Tijdelijke woningen | Woondealregio                            | Tijdelijke woningen |
|------------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Groningen        | 0                   | Groningen-Assen                          | 0                   |
| Fryslân          | 900                 | Eemsdelta                                | 0                   |
| Drenthe          | 0                   | Oost Groningen                           | 0                   |
| Overijssel       | 400                 | De Wadden                                | 0                   |
| Flevoland**      | 0                   | Leeuwarden                               | 200                 |
| Gelderland       | 1.000               | Noordoost Fryslân                        | 0                   |
| Utrecht          | 1.000               | Noordwest Fryslân                        | 100                 |
| Noord-Holland*   | 3.400               | Zuidoost Fryslân                         | 400                 |
| Zuid-Holland     | 4.400               | Zuidwest Fryslân                         | 200                 |
| Zeeland          | 600                 | Zuidoost Drenthe                         | 0                   |
| Noord-Brabant*   | 3.800               | Zuidwest Drenthe                         | 0                   |
| Limburg          | 800                 | Twente                                   | 200                 |
| <b>Nederland</b> | <b>16.200</b>       | Overijssel-West                          | 200                 |
|                  |                     | Flevoland ZUND                           | 0                   |
|                  |                     | Regio Amersfoort                         | 0                   |
|                  |                     | Foodvalley                               | 300                 |
|                  |                     | Achterhoek                               | 100                 |
|                  |                     | Arnhem-Nijmegen                          | 200                 |
|                  |                     | Stedendriehoek                           | 0                   |
|                  |                     | Noord-Veluwe                             | 100                 |
|                  |                     | Rivierenland                             | 200                 |
|                  |                     | Regio Utrecht                            | 900                 |
|                  |                     | Metropoolregio Amsterdam*                | 2.900               |
|                  |                     | Noord-Holland Noord*                     | 400                 |
|                  |                     | Samenwerkende Regio's Zuid-Holland-Zuid  | 400                 |
|                  |                     | Haaglanden                               | 200                 |
|                  |                     | Holland Rijnland                         | 1.100               |
|                  |                     | Midden Holland                           | 800                 |
|                  |                     | Rotterdamse Regio                        | 1.800               |
|                  |                     | Zeeland                                  | 600                 |
|                  |                     | Stedelijke Regio Breda – Tilburg (SRBT)* | 1.200               |
|                  |                     | Noordoost Brabant*                       | 1.100               |
|                  |                     | West-Brabant-West*                       | 400                 |
|                  |                     | Zuidoost-Brabant*                        | 1.000               |
|                  |                     | Limburg                                  | 800                 |
|                  |                     | <b>Nederland</b>                         | <b>16.200</b>       |

\*Gegevens volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

\*\*Gegevens Almere en Lelystad volgens najaarsinventarisatie 2025 over de jaren 2025 t/m 2044 wegens ontbreken van nieuwe aanlevering

## 2.6 Plancapaciteit woningen geschikt voor ouderen

In de inventarisatie wordt gevraagd naar voor ouderen geschikte woningen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de volgende (elkaar uitsluitende) categorieën:

- Nultredenwoning niet geclusterd, niet zorggeschikt
- Nultredenwoning in geclusterde woonvorm, niet zorggeschikt
- Nultredenwoning in geclusterde woonvorm, wel zorggeschikt
- Andere woonvormen geschikt voor ouderen

Zie de zogeheten Basisset 2.0 (bijlage A) voor een uitgebreide beschrijving van de in de inventarisaties te hanteren definities.

In totaal zijn er in de aangeleverde plancapaciteit 455.900 woningen opgenomen die geschikt zijn voor ouderen. Daarmee laat de inventarisatie zien dat voor ouderen geschikte woningen een substantieel onderdeel vormen van de woningbouwplannen. Het grootste deel hiervan bestaat uit nultredenwoningen die niet geclusterd en niet zorggeschikt zijn. Landelijk gaat het om 401.900 woningen, oftewel bijna negen op de tien voor ouderen geschikte woningen in de inventarisatie. Daarnaast zijn er 28.600 nultredenwoningen in geclusterde woonvormen die niet zorggeschikt zijn en 23.300 nultredenwoningen in geclusterde woonvormen die wel zorggeschikt zijn. De categorie 'andere woonvormen geschikt voor ouderen' is met 2200 woningen beperkt van omvang.

**Tabel 2.15** – Bruto plancapaciteit van nultredenwoningen geschikt voor ouderen (2026 t/m 2045); bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Provincie        | Nultreden<br>Niet geclusterd,<br>niet zorggeschikt | Nultreden<br>In geclusterde<br>woonvorm, niet<br>zorggeschikt | Nultreden<br>In geclusterde<br>woonvorm, wel<br>zorggeschikt | Overig geschikt<br>voor ouderen | Totaal         |
|------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Groningen**      | 1.900                                              | 300                                                           | 100                                                          | 1.400                           | 3.700          |
| Fryslân*         | 4.900                                              | 1.700                                                         | 1.700                                                        | 0                               | 8.400          |
| Drenthe          | 3.400                                              | 100                                                           | 300                                                          | 400                             | 4.200          |
| Overijssel       | 17.600                                             | 800                                                           | 2.700                                                        | 0                               | 21.100         |
| Flevoland        | 2.000                                              | 500                                                           | 300                                                          | 0                               | 2.900          |
| Gelderland       | 51.900                                             | 3.800                                                         | 5.100                                                        | 0                               | 60.800         |
| Utrecht***       | 24.700                                             | 4.300                                                         | 2.400                                                        | 0                               | 31.400         |
| Noord-Holland    | 42.400                                             | 700                                                           | 500                                                          | 0                               | 43.600         |
| Zuid-Holland**** | 116.900                                            | 7.600                                                         | 6.700                                                        | 0                               | 131.300        |
| Zeeland          | 5.800                                              | 600                                                           | 700                                                          | 0                               | 7.000          |
| Noord-Brabant    | 119.900                                            | 4.700                                                         | 2.400                                                        | 100                             | 127.000        |
| Limburg          | 10.400                                             | 3.400                                                         | 500                                                          | 300                             | 14.600         |
| <b>Nederland</b> | <b>401.900</b>                                     | <b>28.600</b>                                                 | <b>23.300</b>                                                | <b>2.200</b>                    | <b>455.900</b> |

\*Onderverdeling naar categorieën valt niet voor elke gemeente in Fryslân goed te maken

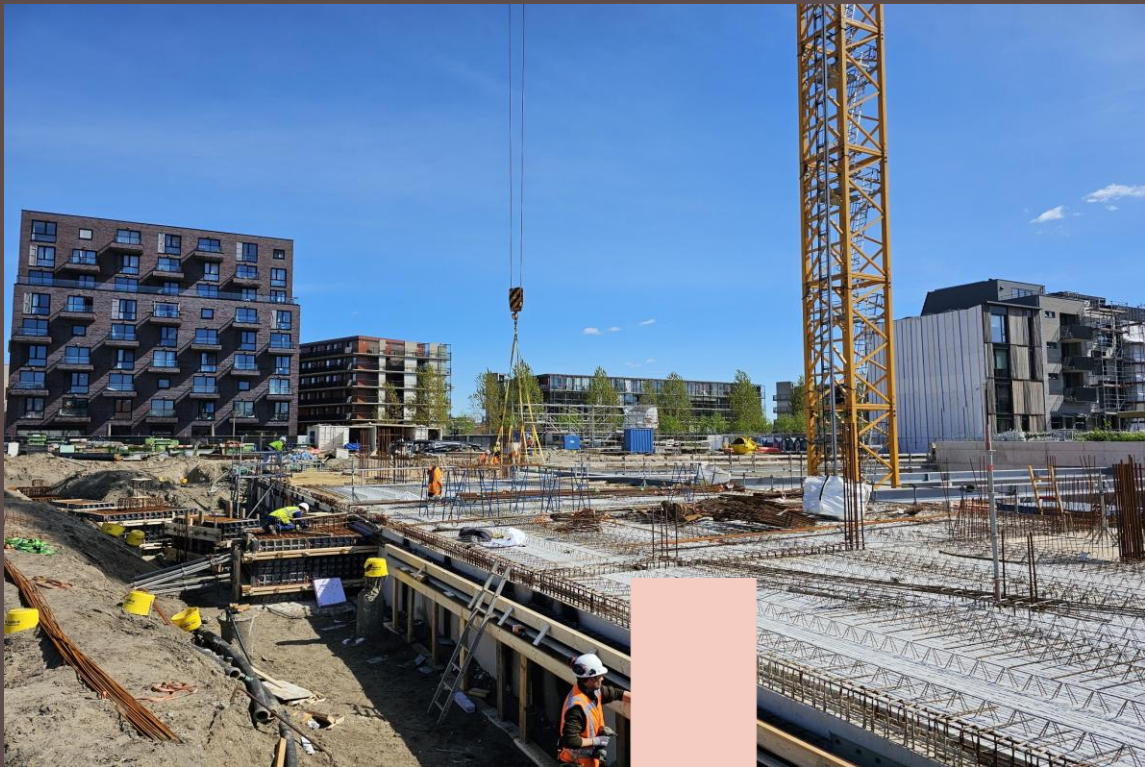
\*\* Bevat (deels) ook woningen met opleverjaar in 2025.

\*\*\*Interpretatie afzonderlijke categorieën is in ten minste 11 plannen onjuist (optelling afzonderlijke categorieën is groter dan het woningtotaal)

\*\*\*\*categorie 'Overig geschikt voor ouderen' betreft minder dan 100 woningen (afgerond op honderdtallen: 0)

03

# Plancapaciteit in relatie tot Woondeals



## 3.1 Provinciale woningbouwafspraken en plancapaciteit

### 3.1.1 Woondealafspraken en resterende bouwopgave

Het Programma Woningbouw van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) richt zich op de periode 2022 tot en met 2030. Zowel in dit programma als de in dit verband gesloten woondeals wordt er gesproken over bruto aantallen woningen, dat wil zeggen nieuwbouw conform de Primos-definitie. Voor de periode 2022 t/m 2030 zijn in provinciale woondeals afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn uitgewerkt in regionale woondeals en op een later moment herijkt<sup>8</sup>. Deze zogeheten herijking van de woondeals is eerst op provinciaal niveau vastgesteld en inmiddels ook op het niveau van de regionale woondeals. Het totaal van de herijkte woondeals telt op tot 992.900 woningen voor de periode 2022 t/m 2030.

Er zijn inmiddels vier jaar van de periode waarop het Programma Woningbouw betrekking heeft verstreken (2022 t/m 2025). De bruto nieuwbouw conform de Primos-definitie bedroeg in de realisatiejaren 2022, 2023, 2024 en 2025 in totaal 340.500 woningen, gemiddeld 85.100 woningen per jaar. In [Tabel 3.1](#) zijn de aantallen per provincie uitgesplitst. Met deze 340.500 gerealiseerde woningen resteren er nog 652.400 woningen die in 2026 tot en met 2030 gerealiseerd moeten worden. Dat zijn er gemiddeld 130.500 per jaar.

### 3.1.2 Opbouw van de plancapaciteit per provincie

#### Kader 2 - Aandachtspunt bij interpretatie plancapaciteit voorjaar 2026

In deze voorjaarsmeting van de LMVW hebben Noord-Brabant en Noord-Holland (inclusief woondealregio Metropoolregio Amsterdam, dus inclusief Almere en Lelystad) geen geactualiseerde plangegevens aangeleverd. Voor deze gebieden is daarom gebruikgemaakt van de plangegevens uit de najaarsinventarisatie 2025. Dit heeft gevolgen voor de interpretatie van de cijfers. De zogenoemde boeggolf aan geplande opleveringen is voor deze gebieden niet mee verschoven naar latere jaren. De realisaties in het tweede halfjaar lagen voor deze aanleveringen 24.400 woningen lager dan de bruto plancapaciteit die voor de tweede helft van 2025 was opgenomen in de najaarsinventarisatie van 2025. Vermoedelijk is een deel hiervan inmiddels doorgeschoven, maar dat is in deze monitor niet zichtbaar. Daarnaast kan het aandeel zachte plannen in de eerste jaren hoger uitvallen dan feitelijk het geval is. Een deel van de plannen die in najaar 2025 nog als zacht waren geregistreerd, kan inmiddels planologisch hard zijn geworden. Zonder actuele aanlevering komt ook deze ontwikkeling niet in de cijfers tot uitdrukking.

<sup>8</sup> Met uitzondering van de provincie Drenthe.

- De bruto plancapaciteit voor de periode 2026 t/m 2030 bedraagt, zoals we in het vorige hoofdstuk al zagen, in totaal 823.400 woningen. Deze plancapaciteit bestaat op 1 januari 2026 uit drie componenten (in [Tabel 3.1](#) per provincie uitgesplitst):
- Nieuwbouwwoningen waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven ('vergund') of waarvan de bouw al is gestart. Het betreft woningen die in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen geregistreerd zijn als "gevormd". Er zijn per 1 januari 2026 in totaal 119.700 woningen die zijn vergund en 97.100 woningen waarvan de bouw al is gestart. Aangenomen kan worden dat het overgrote merendeel van de nieuwbouwwoningen "in de pijplijn" de komende jaren gerealiseerd zullen worden<sup>9</sup>.
- Overige harde plancapaciteit met woningen die volgens planning vóór 2031 worden opgeleverd (169.400 woningen): er is een wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad vastgesteld en er kan een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Een deel van de overige harde plancapaciteit is nog niet onherroepelijk geworden en er kan (of is) beroep aangetekend (worden).
- Zachte plancapaciteit met woningen die volgens planning vóór 2031 worden opgeleverd (437.300 woningen): plan is nog niet door de gemeenteraad vastgesteld. Binnen deze categorie bevinden zich plannen met uiteenlopende status: plannen die vergevorderd in voorbereiding zijn, maar ook plannen die zich nog in het visiestadium bevinden en waar nog veel stappen moeten worden doorlopen alvorens de gemeenteraad er over kan beslissen.

<sup>9</sup> Bron is de zogeheten Pijplijnstatistiek van het CBS met peildatum 1 januari 2026. In deze berekening wordt gemakshalve aangenomen dat al deze woningen ook in de plancapaciteit zijn opgenomen. Bekend is dat een klein deel van de woningen waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven niet gerealiseerd wordt en de vergunning uiteindelijk wordt ingetrokken. Anderzijds is er een aanzienlijk aantal woningen dat tot stand komt via transformatie, splitsing en verbouw die niet in de Pijplijnstatistiek van het CBS zijn opgenomen. De Pijplijnstatistiek heeft namelijk alleen betrekking op 'zuivere' nieuwbouw. Bovendien wordt niet voor alle nieuwbouwwoningen een melding 'start bouw' in de BAG geregistreerd. Op basis van gerealiseerde nieuwbouwwoningen in 2025 bleek achteraf circa 82% een 'bouw start'-melding te hebben. Het werkelijke aantal woningen waarvan de bouw is gestart ligt daardoor naar verwachting hoger dan in de Pijplijnstatistiek wordt geregistreerd.

**Tabel 3.1** - Provinciale woondeals 2022 t/m 2030, gerealiseerde woningen en plancapaciteit naar status; bron: CBS/BAG en Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Provincie            | Herijkte<br>Woondeals<br>2022 t/m<br>2030 | Gereali-<br>seerde<br>nieuwbouw<br>in 2022 t/m<br>2025 | Resterende<br>bruto<br>nieuwbouw<br>woondeals<br>2026 t/m<br>2030 | Pijplijn<br>bouw ge-<br>start per ja-<br>nuari 2026 | Pijplijnver-<br>gund per<br>januari<br>2026 | Overige<br>harde plan-<br>capaciteit<br>2026 t/m<br>2030 | Zachte plan-<br>capaciteit<br>2026 t/m<br>2030 | Plancapaci-<br>teit totaal<br>2026 t/m<br>2030 |
|----------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                      | (a)                                       | (b)                                                    | (c) = (a-b)                                                       | (d)                                                 | (e)                                         | (f)                                                      | (g)                                            | (h) =<br>(d+e+f+g)                             |
| Groningen            | 28.500                                    | 12.600                                                 | 15.900                                                            | 2.700                                               | 2.700                                       | 1.800                                                    | 11.900                                         | 19.100                                         |
| Fryslân              | 22.400                                    | 8.600                                                  | 13.800                                                            | 2.200                                               | 2.400                                       | 6.700                                                    | 13.400                                         | 24.700                                         |
| Drenthe              | 16.200                                    | 6.200                                                  | 10.000                                                            | 1.300                                               | 1.600                                       | 1.400                                                    | 11.100                                         | 15.400                                         |
| Overijssel           | 47.300                                    | 21.300                                                 | 26.000                                                            | 5.000                                               | 4.200                                       | 10.500                                                   | 27.500                                         | 47.200                                         |
| Flevoland            | 40.200                                    | 11.900                                                 | 28.300                                                            | 3.000                                               | 3.200                                       | 4.400                                                    | 17.000                                         | 27.600                                         |
| Gelderland           | 109.100                                   | 38.100                                                 | 71.000                                                            | 8.000                                               | 9.200                                       | 29.000                                                   | 54.400                                         | 100.600                                        |
| Utrecht              | 87.500                                    | 27.000                                                 | 60.500                                                            | 7.300                                               | 13.300                                      | 20.100                                                   | 30.000                                         | 70.700                                         |
| Noord-Hol-<br>land*  | 190.600                                   | 64.100                                                 | 126.500                                                           | 27.500                                              | 25.900                                      | 25.000                                                   | 79.800                                         | 158.200                                        |
| Zuid-Hol-<br>land    | 247.900                                   | 71.500                                                 | 176.400                                                           | 22.600                                              | 31.300                                      | 44.000                                                   | 92.300                                         | 190.200                                        |
| Zeeland              | 16.500                                    | 7.600                                                  | 8.900                                                             | 1.200                                               | 2.600                                       | 2.100                                                    | 10.600                                         | 16.500                                         |
| Noord-Bra-<br>bant** | 157.100                                   | 54.700                                                 | 102.400                                                           | 13.700                                              | 17.900                                      | 16.700                                                   | 69.100                                         | 117.400                                        |
| Limburg              | 29.600                                    | 16.800                                                 | 12.800                                                            | 2.500                                               | 5.600                                       | 7.500                                                    | 20.100                                         | 35.700                                         |
| <b>Nederland</b>     | <b>992.900</b>                            | <b>340.500</b>                                         | <b>652.400</b>                                                    | <b>97.100</b>                                       | <b>119.700</b>                              | <b>169.400</b>                                           | <b>437.300</b>                                 | <b>823.400</b>                                 |

\*: betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025 en hierbij dient aangetekend te worden dat de gemeente Amsterdam er een eigen systematiek op nahoudt voor wat betreft het als 'hard' definiëren van een plan

\*\* : betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025

### 3.1.3 Voortgang van de provinciale woondeals

Op basis van deze aantallen is de voortgang van de realisatie van de woningbouwdoelstellingen zo- als beoogd met de Woondeals te beschrijven (zie Tabel 3.2). De beleidsperiode 2022 t/m 2030 be- slaat in totaal negen jaar. Na vier jaar (2022 t/m 2025) zijn er 340.500 oftewel 34% van de wonin- gen in de woondeals gerealiseerd. De 97.100 woningen die per 1 januari 2026 de status 'bouw ge- start' hebben zijn goed voor 10% van de woningen in de woondeals. De 119.700 woningen die op 1 januari 2026 zijn vergund zijn goed voor 12% van de woningen in de woondeals. De overige harde plancapaciteit bedraagt 169.400 woningen (17% van het afgesproken aantal). Daarmee is in totaal 73% van de woningen in de woondeals gerealiseerd, is de bouw gestart, is er een bouwvergunning verleend of is er zicht op vergunningverlening.

De percentages lopen per provincie nogal uiteen. Het aandeel 'gerealiseerde nieuwbouw' is met 57% het hoogst in Limburg en met 29% het laagst in Zuid-Holland. De pijplijn (vergund plus bouw gestart tezamen) is relatief gezien het grootst in Noord-Holland (28%). In deze provincie bestaat bovendien ruim de helft van de pijplijn uit woningen waarvan de bouw al is gestart. De overige



harde plancapaciteit loopt uiteen van 32% van het afgesproken aantal woningen in Fryslân tot 6% in Groningen. De optelsom van gerealiseerd, pijplijn (vergund plus bouw gestart tezamen) en overig harde plancapaciteit loopt uiteen van 56% in Flevoland tot 109% in Limburg.

**Tabel 3.2** - Aantal woningen in provinciale (herijkte) woondeals 2022 t/m 2030, aandeel gerealiseerd, in pijplijn (per 1 januari 2026) en in overige harde plancapaciteit; bron: CBS/BAG en Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

|                      | Herijkte<br>Woondeals<br>2022 t/m<br>2030<br>(a) | Gerealiseerde<br>nieuwbouw in<br>2022 t/m<br>2025<br>(b) | Pijplijn bouw<br>gestart per<br>januari 2026<br>(c) | Pijplijn ver-<br>gund per ja-<br>nuari 2026<br>(d) | Overige harde<br>plancapaciteit<br>2026 t/m<br>2030<br>(e) | Totaal gereali-<br>seerd, in pijp-<br>lijn en overig<br>hard<br>(f) = (b+c+d+e) |
|----------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Groningen            | 28.500                                           | 44%                                                      | 9%                                                  | 9%                                                 | 6%                                                         | 69%                                                                             |
| Fryslân              | 22.400                                           | 38%                                                      | 10%                                                 | 11%                                                | 30%                                                        | 89%                                                                             |
| Drenthe***           | 16.200                                           | 38%                                                      | 8%                                                  | 10%                                                | 9%                                                         | 65%                                                                             |
| Overijssel           | 47.300                                           | 45%                                                      | 11%                                                 | 9%                                                 | 22%                                                        | 87%                                                                             |
| Flevoland            | 40.200                                           | 30%                                                      | 7%                                                  | 8%                                                 | 11%                                                        | 56%                                                                             |
| Gelderland           | 109.100                                          | 35%                                                      | 7%                                                  | 8%                                                 | 27%                                                        | 77%                                                                             |
| Utrecht              | 87.500                                           | 31%                                                      | 8%                                                  | 15%                                                | 23%                                                        | 77%                                                                             |
| Noord-Hol-<br>land*  | 190.600                                          | 34%                                                      | 14%                                                 | 14%                                                | 13%                                                        | 75%                                                                             |
| Zuid-Holland         | 247.900                                          | 29%                                                      | 9%                                                  | 13%                                                | 18%                                                        | 68%                                                                             |
| Zeeland              | 16.500                                           | 46%                                                      | 7%                                                  | 16%                                                | 13%                                                        | 82%                                                                             |
| Noord-Bra-<br>bant** | 157.100                                          | 35%                                                      | 9%                                                  | 11%                                                | 11%                                                        | 66%                                                                             |
| Limburg              | 29.600                                           | 57%                                                      | 8%                                                  | 19%                                                | 25%                                                        | 109%                                                                            |
| <b>Nederland</b>     | <b>992.900</b>                                   | <b>34%</b>                                               | <b>10%</b>                                          | <b>12%</b>                                         | <b>17%</b>                                                 | <b>73%</b>                                                                      |

\*: betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025 en hierbij dient aangetekend te worden dat de gemeente Amsterdam er een eigen systematiek op nahoudt voor wat betreft het als 'hard' definiëren van een plan

\*\*.: betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025

\*\*\*.: Voor Drenthe leidt de overgang naar een nieuw monitoringssysteem tot een onvolledige uitsplitsing naar harde en zachte plannen, waardoor het aandeel harde plannen waarschijnlijk wordt onderschat.

### 3.1.4 Plancapaciteit in verhouding tot restopgave woondeals

Als vuistregel voor de benodigde plancapaciteit wordt vaak het percentage van 130% gehanteerd ten opzichte van de benodigde nieuwbouw<sup>10</sup>. Dit omdat de praktijk leert dat de planvorming, het doorlopen van procedures, de voorbereiding van de uitvoering en ten slotte de realisatie van de bouw allemaal vaak langer duren dan de termijnen die er in planningen worden gehanteerd. Een nuance hierop is dat de 130%-vuistregel dus vooral relevant is wanneer nog rekening moet worden gehouden met planuitval en vertraging in zachte of nog onzekere plannen. Nu de beleidsperiode 2022 t/m 2030 per 1 januari 2026 nog slechts vijf jaar telt zal het toevoegen van nieuwe plannen

<sup>10</sup>Naarmate het einde van de beleidsperiode dichterbij komt, is een lagere verhouding niet per definitie problematisch, mits een groot deel van de plancapaciteit al in de pijplijn zit of bestaat uit voldoende harde en bij voorkeur onherroepelijke plannen. Voor woningen die al zijn vergund of in aanbouw zijn, is een verhouding van 100% ten opzichte van de benodigde woningbouw normaal gesproken toereikend.

waarschijnlijk niet tijdig tot productie leiden. Meer kansrijk is het versneld hard maken van zachte plannen.

Voor heel Nederland geldt dat de verhouding tussen de totale plancapaciteit voor de periode 2026 t/m 2030 en het aantal volgens de herijkte woondeals nog te realiseren woningen 126% bedraagt. De verhouding loopt uiteen van 98% in Flevoland tot 279% in Limburg (zie [Tabel 3.3](#)). Een deel van de resterende opgave bevindt zich al in een vergevorderd stadium: voor 15% is de bouw gestart en 18% is vergund. Daarnaast bestaat 26% van de resterende opgave uit overige harde plancapaciteit. In totaal is daarmee 59% van de restopgave in vastgestelde omgevingsplannen opgenomen. Dit aandeel varieert van 37% in de provincie Flevoland tot 122% in Limburg. De voortgang van de woningbouw loopt op dit punt dus behoorlijk uiteen tussen de provincies. Boven op de harde plancapaciteit komt nog de zachte plancapaciteit. Die bedraagt op landelijk niveau 67% van de restopgave.

**Tabel 3.3** - Verhouding plancapaciteit op te leveren in de jaren 2026 t/m 2030 en restopgave (2026 t/m 2030) uit herijkte provinciale woondeals 2022 t/m 2030, bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Provincie        | Restopgave herijkte Woondeals | Pijplijn bouw gestart | Pijplijn vergund | Overig hard | Totaal hard | Zacht      | Totaal (hard en zacht) |
|------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------|-------------|-------------|------------|------------------------|
| Groningen        | 15.900                        | 17%                   | 17%              | 11%         | 45%         | 75%        | 120%                   |
| Fryslân          | 13.800                        | 16%                   | 17%              | 49%         | 82%         | 97%        | 179%                   |
| Drenthe***       | 10.000                        | 13%                   | 16%              | 14%         | 43%         | 111%       | 154%                   |
| Overijssel       | 26.000                        | 19%                   | 16%              | 40%         | 76%         | 106%       | 182%                   |
| Flevoland        | 28.300                        | 11%                   | 11%              | 16%         | 37%         | 60%        | 98%                    |
| Gelderland       | 71.000                        | 11%                   | 13%              | 41%         | 65%         | 77%        | 142%                   |
| Utrecht          | 60.500                        | 12%                   | 22%              | 33%         | 67%         | 50%        | 117%                   |
| Noord-Holland*   | 126.500                       | 22%                   | 20%              | 20%         | 62%         | 63%        | 125%                   |
| Zuid-Holland     | 176.400                       | 13%                   | 18%              | 25%         | 55%         | 52%        | 108%                   |
| Zeeland          | 8.900                         | 13%                   | 29%              | 24%         | 66%         | 119%       | 185%                   |
| Noord-Brabant**  | 102.400                       | 13%                   | 17%              | 16%         | 47%         | 67%        | 115%                   |
| Limburg          | 12.800                        | 20%                   | 44%              | 59%         | 122%        | 157%       | 279%                   |
| <b>Nederland</b> | <b>652.400</b>                | <b>15%</b>            | <b>18%</b>       | <b>26%</b>  | <b>59%</b>  | <b>67%</b> | <b>126%</b>            |

\*: betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025 en hierbij dient aangetekend te worden dat de gemeente Amsterdam er een eigen systematiek op nahoudt voor wat betreft het als 'hard' definiëren van een plan

\*\*: betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025

\*\*\*: Voor Drenthe leidt de overgang naar een nieuw monitoringssysteem tot een onvolledige uitsplitsing naar harde en zachte plannen, waardoor het aandeel harde plannen waarschijnlijk wordt onderschat.

## 3.2 Regionale woondeals

De provinciale woondeals zijn uitgewerkt in regionale woondeals. Deze regionale woondeals zijn inmiddels ook herijkt om tot nieuwe aantallen te komen, met uitzondering van de provincie Drenthe.

In [Tabel 3.4](#) zijn de aantallen woningen voor de periode 2022 t/m 2030 zoals afgesproken in de herijkte regionale woondeals opgenomen, alsmede het aantal gerealiseerde woningen (2022 t/m 2025) en woningen in de diverse stadia van voorbereiding. De woondealregio's verschillen qua omvang. Ook de afgesproken aantallen woningen lopen, met 490 woningen op de Wadden tot 176.200 woningen in de Metropoolregio Amsterdam, sterk uiteen. In [Tabel 3.5](#) is daarom de relatieve voortgang van de uitvoering van de regionale woondeals opgenomen. In [Tabel 3.6](#) wordt de actuele plancapaciteit afgezet tegen de restopgave in de periode 2026 t/m 2030.

De verschillen qua realisaties zijn groot. In Eemsdelta, De Wadden, Limburg, Zuidoost Drenthe en Twente is al meer dan 50% gerealiseerd (zie [Tabel 3.5](#)). Aan de andere kant van het spectrum zijn het de regio's Rotterdam (25%), Haaglanden (27%), Stedendriehoek (28%) en Achterhoek (28%) waar het aandeel gerealiseerd het laagst ligt. Een nuance hierbij is dat in de tabel alleen wordt gekeken naar de totale opgave voor de periode 2022 t/m 2030 en niet naar de doelstelling/opgave die gold voor specifiek de periode 2022 t/m 2025.

Het totaal van het aantal gerealiseerde woningen, woningen in de pijplijn (vergund plus bouw gestart tezamen) en overige harde plancapaciteit tezamen is het hoogst in Eemsdelta (117%), Limburg (108%) en Zuidwest Fryslân (105%) en het laagst in Stedendriehoek (49%), Zuidoost-Brabant (56%), Noord-Holland Noord (58%), Haaglanden (59%) en Midden Holland (60%) (zie [Tabel 3.5](#)).

**Tabel 3.4** - Herijkte Woondeals 2022 t/m 2030, gerealiseerde woningen en plancapaciteit naar status; bron: CBS/BAG en Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

|                                             | Herijkte<br>Woon-<br>deals<br>2022 t/m<br>2030<br>(a) | Gerealiseerde<br>nieuwbouw in<br>2022 t/m 2025<br>(b) | Resterende<br>bruto nieuw-<br>bouw woondeals<br>2026 t/m 2030<br>(c) = (a-b) | Pijplijn<br>bouw ge-<br>start per<br>januari<br>2026<br>(d) | Pijplijn<br>vergund<br>per janu-<br>ari 2026<br>(e) | Overige<br>harde<br>plancapa-<br>citeit 2026<br>t/m 2030<br>(f) | Zachte<br>plancapaci-<br>teit 2026<br>t/m 2030<br>(g) | Plancapaci-<br>teit totaal<br>2026 t/m<br>2030<br>(h) =<br>(d+e+f+g) |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Groningen-Assen*                            | 21.370                                                | 10.170                                                | 11.200                                                                       | 2.900                                                       | 2.070                                               | 1.570                                                           | 10.720                                                | 17.260                                                               |
| Eemsdelta                                   | 3.290                                                 | 2.470                                                 | 820                                                                          | 240                                                         | 490                                                 | 660                                                             | 280                                                   | 1.670                                                                |
| Oost Groningen                              | 3.850                                                 | 1.570                                                 | 2.280                                                                        | 230                                                         | 410                                                 | 180                                                             | 2.550                                                 | 3.370                                                                |
| De Wadden                                   | 490                                                   | 360                                                   | 130                                                                          | 40                                                          | 60                                                  | 20                                                              | 330                                                   | 450                                                                  |
| Leeuwarden                                  | 7.180                                                 | 2.450                                                 | 4.730                                                                        | 980                                                         | 490                                                 | 2.990                                                           | 2.840                                                 | 7.300                                                                |
| Noordoost Fryslân                           | 3.350                                                 | 1.190                                                 | 2.160                                                                        | 350                                                         | 410                                                 | 390                                                             | 2.450                                                 | 3.600                                                                |
| Noordwest Fryslân                           | 1.590                                                 | 700                                                   | 890                                                                          | 140                                                         | 310                                                 | 490                                                             | 740                                                   | 1.680                                                                |
| Zuidoost Fryslân                            | 6.180                                                 | 2.600                                                 | 3.580                                                                        | 300                                                         | 660                                                 | 1.240                                                           | 4.630                                                 | 6.830                                                                |
| Zuidwest Fryslân                            | 3.630                                                 | 1.350                                                 | 2.280                                                                        | 390                                                         | 450                                                 | 1.630                                                           | 2.370                                                 | 4.840                                                                |
| Zuidoost Drenthe*                           | 4.420                                                 | 2.460                                                 | 1.960                                                                        | 150                                                         | 540                                                 | -70                                                             | 4.670                                                 | 5.290                                                                |
| Zuidwest Drenthe*                           | 5.060                                                 | 2.130                                                 | 2.930                                                                        | 520                                                         | 780                                                 | 820                                                             | 4.790                                                 | 6.910                                                                |
| Twente                                      | 19.100                                                | 10.120                                                | 8.980                                                                        | 2.320                                                       | 2.110                                               | 5.260                                                           | 15.090                                                | 24.780                                                               |
| Overijssel-West                             | 28.200                                                | 11.130                                                | 17.070                                                                       | 2.680                                                       | 2.050                                               | 5.330                                                           | 12.450                                                | 22.510                                                               |
| Flevoland ZUND                              | 8.340                                                 | 3.590                                                 | 4.750                                                                        | 860                                                         | 1.000                                               | 2.070                                                           | 3.590                                                 | 7.520                                                                |
| Regio Amersfoort                            | 17.860                                                | 5.830                                                 | 12.030                                                                       | 1.530                                                       | 1.650                                               | 2.510                                                           | 6.350                                                 | 12.040                                                               |
| Foodvalley                                  | 27.420                                                | 8.460                                                 | 18.960                                                                       | 2.430                                                       | 1.990                                               | 4.090                                                           | 10.340                                                | 18.850                                                               |
| Achterhoek                                  | 11.920                                                | 3.330                                                 | 8.590                                                                        | 760                                                         | 1.290                                               | 2.780                                                           | 9.140                                                 | 13.970                                                               |
| Arnhem-Nijmegen                             | 38.260                                                | 14.670                                                | 23.590                                                                       | 3.340                                                       | 2.710                                               | 16.140                                                          | 14.740                                                | 36.930                                                               |
| Stedendriehoek                              | 18.030                                                | 4.960                                                 | 13.070                                                                       | 570                                                         | 1.120                                               | 2.180                                                           | 9.300                                                 | 13.170                                                               |
| Noord-Veluwe                                | 14.260                                                | 4.140                                                 | 10.120                                                                       | 880                                                         | 1.350                                               | 2.530                                                           | 5.100                                                 | 9.860                                                                |
| Rivierenland                                | 15.030                                                | 4.380                                                 | 10.650                                                                       | 900                                                         | 1.620                                               | 3.010                                                           | 8.030                                                 | 13.560                                                               |
| Regio Utrecht                               | 63.190                                                | 19.520                                                | 43.670                                                                       | 5.080                                                       | 10.800                                              | 15.950                                                          | 21.430                                                | 53.260                                                               |
| Metropoolregio Amsterdam***                 | 176.200                                               | 59.770                                                | 116.430                                                                      | 26.060                                                      | 23.410                                              | 23.750                                                          | 71.340                                                | 144.560                                                              |
| Noord-Holland Noord**                       | 42.500                                                | 12.660                                                | 29.840                                                                       | 3.590                                                       | 4.670                                               | 3.640                                                           | 21.920                                                | 33.820                                                               |
| Samenwerkende Regio's Zuid-<br>Holland-Zuid | 20.790                                                | 8.170                                                 | 12.620                                                                       | 2.000                                                       | 3.060                                               | 8.300                                                           | 10.370                                                | 23.730                                                               |
| Haaglanden                                  | 74.450                                                | 19.830                                                | 54.620                                                                       | 7.830                                                       | 8.750                                               | 7.570                                                           | 36.630                                                | 60.780                                                               |
| Holland Rijnland                            | 39.060                                                | 13.690                                                | 25.370                                                                       | 4.480                                                       | 3.610                                               | 7.830                                                           | 16.590                                                | 32.510                                                               |
| Midden Holland                              | 19.820                                                | 6.070                                                 | 13.750                                                                       | 1.690                                                       | 1.510                                               | 2.670                                                           | 5.340                                                 | 11.210                                                               |
| Rotterdamse Regio                           | 93.780                                                | 23.770                                                | 70.010                                                                       | 6.640                                                       | 14.360                                              | 17.570                                                          | 23.360                                                | 61.930                                                               |
| Zeeland                                     | 16.500                                                | 7.650                                                 | 8.850                                                                        | 1.220                                                       | 2.560                                               | 2.140                                                           | 10.630                                                | 16.550                                                               |
| Sted. Regio Breda Tilburg**                 | 47.650                                                | 17.000                                                | 30.650                                                                       | 4.190                                                       | 5.750                                               | 4.250                                                           | 15.040                                                | 29.230                                                               |
| Noordoost-Brabant**                         | 35.800                                                | 14.510                                                | 21.290                                                                       | 3.600                                                       | 3.590                                               | 5.650                                                           | 13.660                                                | 26.500                                                               |
| West-Brabant-West**                         | 12.300                                                | 4.900                                                 | 7.400                                                                        | 750                                                         | 1.200                                               | 2.730                                                           | 9.380                                                 | 14.060                                                               |
| Zuidoost-Brabant**                          | 62.150                                                | 18.310                                                | 43.840                                                                       | 5.140                                                       | 7.340                                               | 4.160                                                           | 31.030                                                | 47.670                                                               |
| Limburg                                     | 29.550                                                | 16.630                                                | 12.920                                                                       | 2.340                                                       | 5.540                                               | 7.350                                                           | 20.060                                                | 35.290                                                               |
| <b>Nederland</b>                            | <b>992.570</b>                                        | <b>340.530</b>                                        | <b>652.040</b>                                                               | <b>97.100</b>                                               | <b>119.680</b>                                      | <b>169.390</b>                                                  | <b>437.260</b>                                        | <b>823.430</b>                                                       |

**Voor Tabel 3.4, 3.5 en 3.6:**

\*: Deze woondeals worden nog herijkt. Bovendien geldt: voor Drenthe leidt de overgang naar een nieuw monitoringssysteem tot een onvolledige uitsplitsing naar harde en zachte plannen, waardoor het aandeel harde plannen waarschijnlijk wordt onderschat.

\*\* : betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025

\*\*\*: betreft aanlevering van najaarsinventarisatie 2025 en hierbij dient aangetekend te worden dat de gemeente Amsterdam er een eigen systematiek op nahoudt voor wat betreft het als 'hard' definiëren van een plan

**Tabel 3.5** - Aantal woningen in woondeals 2022 t/m 2030, aandeel gerealiseerd (per 1 januari 2026), in pijplijn (per 1 januari 2026) en in overige harde plancapaciteit; bron: CBS/BAG en Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Woondealregio                      | Herijkte<br>Woondeals<br>2022 t/m<br>2030<br>(a) | Gerealiseerde<br>nieuwbouw in<br>2022 t/m 2025<br>(b) | Pijplijn<br>bouw ge-<br>start per ja-<br>nuari 2026)<br>(c) | Pijplijn<br>vergund<br>per janua-<br>ri 2026)<br>(d) | Overige harde<br>plancapaciteit<br>2026 t/m 2030<br>(e) | Totaal gere-<br>aliseerd, in<br>pijplijn en<br>overig hard<br>(f) =<br>(b+c+d+e) |
|------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Groningen-Assen*                   | 21.370                                           | 48%                                                   | 14%                                                         | 10%                                                  | 7%                                                      | 78%                                                                              |
| Eemsdelta                          | 3.290                                            | 75%                                                   | 7%                                                          | 15%                                                  | 20%                                                     | 117%                                                                             |
| Oost Groningen                     | 3.850                                            | 41%                                                   | 6%                                                          | 11%                                                  | 5%                                                      | 62%                                                                              |
| De Wadden                          | 490                                              | 73%                                                   | 8%                                                          | 12%                                                  | 4%                                                      | 98%                                                                              |
| Leeuwarden                         | 7.180                                            | 34%                                                   | 14%                                                         | 7%                                                   | 42%                                                     | 96%                                                                              |
| Noordoost Fryslân                  | 3.350                                            | 36%                                                   | 10%                                                         | 12%                                                  | 12%                                                     | 70%                                                                              |
| Noordwest Fryslân                  | 1.590                                            | 44%                                                   | 9%                                                          | 19%                                                  | 31%                                                     | 103%                                                                             |
| Zuidoost Fryslân                   | 6.180                                            | 42%                                                   | 5%                                                          | 11%                                                  | 20%                                                     | 78%                                                                              |
| Zuidwest Fryslân                   | 3.630                                            | 37%                                                   | 11%                                                         | 12%                                                  | 45%                                                     | 105%                                                                             |
| Zuidoost Drenthe*                  | 4.420                                            | 56%                                                   | 3%                                                          | 12%                                                  | 0%                                                      | 71%                                                                              |
| Zuidwest Drenthe*                  | 5.060                                            | 42%                                                   | 10%                                                         | 15%                                                  | 16%                                                     | 84%                                                                              |
| Twente                             | 19.100                                           | 53%                                                   | 12%                                                         | 11%                                                  | 28%                                                     | 104%                                                                             |
| Overijssel-West                    | 28.200                                           | 39%                                                   | 10%                                                         | 7%                                                   | 19%                                                     | 75%                                                                              |
| Flevoland ZUND                     | 8.340                                            | 43%                                                   | 10%                                                         | 12%                                                  | 25%                                                     | 90%                                                                              |
| Regio Amersfoort                   | 17.860                                           | 33%                                                   | 9%                                                          | 9%                                                   | 14%                                                     | 65%                                                                              |
| Foodvalley                         | 27.420                                           | 31%                                                   | 9%                                                          | 7%                                                   | 15%                                                     | 62%                                                                              |
| Achterhoek                         | 11.920                                           | 28%                                                   | 6%                                                          | 11%                                                  | 23%                                                     | 68%                                                                              |
| Arnhem-Nijmegen                    | 38.260                                           | 38%                                                   | 9%                                                          | 7%                                                   | 42%                                                     | 96%                                                                              |
| Stedendriehoek                     | 18.030                                           | 28%                                                   | 3%                                                          | 6%                                                   | 12%                                                     | 49%                                                                              |
| Noord-Veluwe                       | 14.260                                           | 29%                                                   | 6%                                                          | 9%                                                   | 18%                                                     | 62%                                                                              |
| Rivierenland                       | 15.030                                           | 29%                                                   | 6%                                                          | 11%                                                  | 20%                                                     | 66%                                                                              |
| Regio Utrecht                      | 63.190                                           | 31%                                                   | 8%                                                          | 17%                                                  | 25%                                                     | 81%                                                                              |
| Metropoolregio Amsterdam***        | 176.200                                          | 34%                                                   | 15%                                                         | 13%                                                  | 13%                                                     | 75%                                                                              |
| Noord-Holland Noord**              | 42.500                                           | 30%                                                   | 8%                                                          | 11%                                                  | 9%                                                      | 58%                                                                              |
| Samenwerkende. Regio Z-H -Zuid     | 20.790                                           | 39%                                                   | 10%                                                         | 15%                                                  | 40%                                                     | 104%                                                                             |
| Haaglanden                         | 74.450                                           | 27%                                                   | 11%                                                         | 12%                                                  | 10%                                                     | 59%                                                                              |
| Holland Rijnland                   | 39.060                                           | 35%                                                   | 11%                                                         | 9%                                                   | 20%                                                     | 76%                                                                              |
| Midden Holland                     | 19.820                                           | 31%                                                   | 9%                                                          | 8%                                                   | 13%                                                     | 60%                                                                              |
| Rotterdamse Regio                  | 93.780                                           | 25%                                                   | 7%                                                          | 15%                                                  | 19%                                                     | 66%                                                                              |
| Zeeland                            | 16.500                                           | 46%                                                   | 7%                                                          | 16%                                                  | 13%                                                     | 82%                                                                              |
| Stedelijke Regio Breda – Tilburg** | 47.650                                           | 36%                                                   | 9%                                                          | 12%                                                  | 9%                                                      | 65%                                                                              |
| Noordoost-Brabant**                | 35.800                                           | 41%                                                   | 10%                                                         | 10%                                                  | 16%                                                     | 76%                                                                              |
| West-Brabant-West**                | 12.300                                           | 40%                                                   | 6%                                                          | 10%                                                  | 22%                                                     | 78%                                                                              |
| Zuidoost-Brabant**                 | 62.150                                           | 29%                                                   | 8%                                                          | 12%                                                  | 7%                                                      | 56%                                                                              |
| Limburg                            | 29.550                                           | 56%                                                   | 8%                                                          | 19%                                                  | 25%                                                     | 108%                                                                             |
| <b>Nederland</b>                   | <b>992.570</b>                                   | <b>34%</b>                                            | <b>10%</b>                                                  | <b>12%</b>                                           | <b>17%</b>                                              | <b>73%</b>                                                                       |

Om de woningbouwafspraken tijdig te realiseren is het nodig om in de komende jaren veel plannen die nu nog zacht zijn door gemeenteraden te laten vaststellen en eventuele beroepsprocedures te laten doorlopen. Dat geldt in het bijzonder voor regio's waar de verhouding plancapaciteit/restopgave laag is (zie [Tabel 3.6](#)). Voor de regio's Midden-Holland (82%), Rotterdamse Regio (88%), Stedelijke Regio Breda – Tilburg (95%), Noord-Veluwe (97%) en Foodvalley (99%) geldt zelfs dat er volgens de inventarisatie sowieso te weinig plancapaciteit voorhanden is voor de periode tot 2031.

**Tabel 3.6** - Verhouding plancapaciteit op te leveren in de jaren 2026 t/m 2030 en restopgave 2026 t/m 2030 uit herijkte regionale woondeals 2022 t/m 2030; bron: Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw Voorjaar 2026, bewerking ABF Research

| Woondealregio                      | Restopgave herijkte Woondeals | Pijplijn - bouw gestart | Pijplijn - vergund | Overig hard | Zacht      | Totaal      |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------|------------|-------------|
| Groningen-Assen*                   | 11.200                        | 26%                     | 18%                | 14%         | 96%        | 154%        |
| Eemsdelta                          | 820                           | 29%                     | 60%                | 80%         | 34%        | 204%        |
| Oost Groningen                     | 2.280                         | 10%                     | 18%                | 8%          | 112%       | 148%        |
| De Wadden                          | 130                           | 31%                     | 46%                | 15%         | 254%       | 346%        |
| Leeuwarden                         | 4.730                         | 21%                     | 10%                | 63%         | 60%        | 154%        |
| Noordoost Fryslân                  | 2.160                         | 16%                     | 19%                | 18%         | 113%       | 167%        |
| Noordwest Fryslân                  | 890                           | 16%                     | 35%                | 55%         | 83%        | 189%        |
| Zuidoost Fryslân                   | 3.580                         | 8%                      | 18%                | 35%         | 129%       | 191%        |
| Zuidwest Fryslân                   | 2.280                         | 17%                     | 20%                | 71%         | 104%       | 212%        |
| Zuidoost Drenthe*                  | 1.960                         | 8%                      | 28%                | -4%         | 238%       | 270%        |
| Zuidwest Drenthe*                  | 2.930                         | 18%                     | 27%                | 28%         | 163%       | 236%        |
| Twente                             | 8.980                         | 26%                     | 23%                | 59%         | 168%       | 276%        |
| Overijssel-West                    | 17.070                        | 16%                     | 12%                | 31%         | 73%        | 132%        |
| Flevoland ZUND                     | 4.750                         | 18%                     | 21%                | 44%         | 76%        | 158%        |
| Regio Amersfoort                   | 12.030                        | 13%                     | 14%                | 21%         | 53%        | 100%        |
| Foodvalley                         | 18.960                        | 13%                     | 10%                | 22%         | 55%        | 99%         |
| Achterhoek                         | 8.590                         | 9%                      | 15%                | 32%         | 106%       | 163%        |
| Arnhem-Nijmegen                    | 23.590                        | 14%                     | 11%                | 68%         | 62%        | 157%        |
| Stedendriehoek                     | 13.070                        | 4%                      | 9%                 | 17%         | 71%        | 101%        |
| Noord-Veluwe                       | 10.120                        | 9%                      | 13%                | 25%         | 50%        | 97%         |
| Rivierenland                       | 10.650                        | 8%                      | 15%                | 28%         | 75%        | 127%        |
| Regio Utrecht                      | 43.670                        | 12%                     | 25%                | 37%         | 49%        | 122%        |
| Metropoolregio Amsterdam***        | 116.430                       | 22%                     | 20%                | 20%         | 61%        | 124%        |
| Noord-Holland Noord**              | 29.840                        | 12%                     | 16%                | 12%         | 73%        | 113%        |
| Samenwerkende. Regio Z-H - Zuid    | 12.620                        | 16%                     | 24%                | 66%         | 82%        | 188%        |
| Haaglanden                         | 54.620                        | 14%                     | 16%                | 14%         | 67%        | 111%        |
| Holland Rijnland                   | 25.370                        | 18%                     | 14%                | 31%         | 65%        | 128%        |
| Midden Holland                     | 13.750                        | 12%                     | 11%                | 19%         | 39%        | 82%         |
| Rotterdamse Regio                  | 70.010                        | 9%                      | 21%                | 25%         | 33%        | 88%         |
| Zeeland                            | 8.850                         | 14%                     | 29%                | 24%         | 120%       | 187%        |
| Stedelijke Regio Breda – Tilburg** | 30.650                        | 14%                     | 19%                | 14%         | 49%        | 95%         |
| Noordoost-Brabant**                | 21.290                        | 17%                     | 17%                | 27%         | 64%        | 124%        |
| West-Brabant-West**                | 7.400                         | 10%                     | 16%                | 37%         | 127%       | 190%        |
| Zuidoost-Brabant**                 | 43.840                        | 12%                     | 17%                | 9%          | 71%        | 109%        |
| Limburg                            | 12.920                        | 18%                     | 43%                | 57%         | 155%       | 273%        |
| <b>Nederland</b>                   | <b>652.040</b>                | <b>15%</b>              | <b>18%</b>         | <b>26%</b>  | <b>67%</b> | <b>126%</b> |

# Bijlagen





# Bijlage A: Basisset 2.0

42



---

## **Basisset 2.0 Landelijke monitoring voortgang woningbouw (LMVW)**

vastgesteld in BO VRO mei/juni 2024

## Basisset 2.0 Landelijke monitoring voortgang woningbouw (LMVW)

Woningbouwplannen dienen met onderstaande kenmerken aangeleverd te worden:

| Onderwerp/ kenmerk                              | Bron          | Gevraagde gegevens en definitie(s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Algemeen</b>                                 |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>jaar- of meerjaren-rapportage</b>            | n.v.t.        | De aantallen dienen voor de komende 20 jaar gerapporteerd te worden. Op jaarniveau voor de komende 10 jaar en voor de 10 jaar daarna geaggregeerd over twee vijftiaarsperioden.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>locatie</b>                                  | gemeente      | Van ieder woningbouwplan dient de locatie met een polygoon zo nauwkeurig mogelijk aangegeven te worden. Indien het woningbouwplan in de loop van de tijd nauwkeuriger contouren krijgt, dan dienen de geocoördinaten (de polygoon) overeenkomstig aangepast te worden.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>schaalniveau</b>                             | n.v.t.        | Woningbouwplannen dienen ongeacht het schaalniveau te worden aangeleverd, dus ook woningbouwplannen met slechts één woning.<br><br>Gemeenten die met hun provincie afspreken kleine woningbouwplannen met minder dan 12 bruto toevoegingen niet individueel aan te leveren, kunnen deze 'kleine plannen' geaggregeerd als één woningbouwplan aanleveren. Dit conform artikel 9 van het dataprotocol. Hierbij wordt de locatie van het gemeentehuis als polygoon ingevuld. |
| <b>Vertrouwelijkheid</b>                        | gemeente      | Woningbouwplannen zijn in principe niet vertrouwelijk. De gemeente kan echter bij een woningbouwplan met een zachte planstatus aangeven of het toch om een vertrouwelijk woningbouwplan gaat. Zodra alle onderdelen van de basisset met betrekking tot het zachte woningbouwplan bij omwonenden bekend zijn, mag een woningbouwplan niet meer het label vertrouwelijk krijgen. Dit conform artikel 6 van het dataprotocol.                                                |
| <b>Aantallen woningen</b>                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>bruto plancapaciteit</b><br>In totaal aantal | Gemeente      | Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gerealiseerd gaat worden. Realisatie kan door middel van nieuwbouw, transformatie, splitsing of een combinatie van deze. Enkel zelfstandige woningen tellen mee.                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sloop</b><br>In totaal aantal                | Gemeente      | Het totaal aantal woningen dat binnen het woningbouwplan volgens de planning gesloopt gaat worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Netto plancapaciteit</b><br>In totaal aantal | databeheerder | Het totaal aantal geplande toe te voegen nieuwe woningen minus het aantal geplande te onttrekken bestaande woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Fasering</b><br>Per jaar                     | Gemeente      | De aantallen bruto plancapaciteit per jaar van oplevering. Voor de eerstvolgende 10 jaar per jaar. Voor de 10 jaar daarna over twee vijftiaarsperioden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Plankenmerken                                                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>planttype</b><br>kies 1 dominant planttype                      | gemeente | <p>Aangegeven dient te worden welk plantype het meest dominant is binnen het woningbouwplan. Hierbij kan uit onderstaande typen gekozen worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pand transformatie: Locatie waarbij door woningtoevoeging in bestaande niet-woonpanden (ver- en nieuwbouw) binnen bestaand stedelijk gebied de gebruiksfunctie van een of meerdere verblijfsobjecten in het pand verandert. Bestaande niet- woonpanden wordt hierbij niet gesloopt.</li> <li>- Transformatiegebied: Locatie waarbij door woningtoevoeging op al dan niet bebouwde gronden (verbouw, nieuwbouw en functiewijziging) binnen bestaand stedelijk gebied de planologische functie verandert. Met uitzondering van agrarische gronden (zie uitbreiding) en verdichtingsplannen (zie verdichting). Bestaande (niet-)woongebouwen worden hierbij overwegend gesloopt en vervangen door nieuwe woongebouwen.</li> <li>- Herstructurering: Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw en splitsing) en/of woningonttrekking (sloop en samenvoeging) de samenstelling van de bestaande woningvoorraad binnen bestaand stedelijk gebied verandert zonder ingrijpende wijziging van de planologische functie.</li> <li>- Verdichting: Locatie waarbij woningen worden toegevoegd door nieuwbouw aan of op bestaande panden en op al dan niet bebouwde gronden binnen bestaand stedelijk gebied, zoals niet-woonpanden, sportvelden of groenstroken.</li> <li>- Uitbreiding uitleg: Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw) 12 of meer woningen worden gerealiseerd die er volgt buiten bestaand stedelijk gebied zijn gepland op grond die voorheen een agrarische bestemming had; ook wel uitleglocatie genoemd.</li> <li>- Uitbreiding overig: Locatie waarbij door woningtoevoeging (nieuwbouw) 11 of minder woningen worden gerealiseerd waardoor buiten het bestaand stedelijk gebied de woningvoorraad toeneemt.</li> </ul> |
| <b>Planologische planstatus</b><br>Kies 1 planologische planstatus | gemeente | <p>Per woningbouwplan dient te worden aangegeven in welke categorie (1A tot en met 4B) het woningbouwplan valt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1A Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk. Er is sprake van een rechtstreekse bouwtitel OF het omgevingsplan of projectbesluit is onherroepelijk.</li> <li>- 1B Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar uitwerking is nog nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.</li> <li>- 2A Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar is nog niet onherroepelijk OF het omgevingsplan of projectbesluit is vastgesteld.</li> <li>- 2B Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld door de gemeenteraad maar nog niet onherroepelijk en er is een uitwerking nodig voordat een omgevingsvergunning voor bouwen verleend kan worden.</li> <li>- 1C Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is onherroepelijk maar het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.</li> <li>- 2C Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is vastgesteld maar nog niet onherroepelijk en het woningbouwplan kan alleen via een wijziging door BenW tot stand komen op basis waarvan een bouwvergunning kan worden verleend.</li> <li>- 3 Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is in voorbereiding maar nog niet vastgesteld door de gemeenteraad OF het omgevingsplan of projectbesluit is in voorbereiding (ambtelijke start).</li> <li>- 4A Potentieel, visie: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is <u>wel een principeakkoord</u> vanuit het college van B&amp;W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding,</li> </ul>                                                                                         |

|                                                                                                           |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                           |          | <p>maar het woningbouwplan is <i>we/</i> opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4B Potentieel, idee: Het woningbouwplan heeft wel een locatie op het oog, er is <u>wel een principeakkoord</u> vanuit het college van B&amp;W. Het bestemmingsplan voor het woningbouwplan is nog niet in voorbereiding en het woningbouwplan is <i>niet</i> opgenomen in een ruimtelijke structuur-, omgevings- en/of woonvisie.</li> </ul> <p>Harde woningbouwplannen zijn de hiervoor genoemde categorieën 1A, 1B, 2A en 2B. Zachte woningbouwplannen zijn de hiervoor genoemde categorieën 1C, 2C, 3, 4A en 4B.</p> <p>Soms wordt er bij gemeenten, corporaties en marktpartijen aan woningbouwplannen gewerkt zonder dat het college van B&amp;W zich daarover al positief heeft uitgesproken, of dat er een concrete locatie op het oog is. Om gemeenten eenduidigheid aan te bieden krijgen dergelijke woningbouwplannen in de basisset ook een categorie toegewezen.</p> <p>Deze categorieën zijn bedoeld voor de eigen gemeentelijke administratie en hoeven niet bij de provincie te worden aangeleverd. Woningbouwplannen uit categorie 5A en 5B tellen niet mee als plancapaciteit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5A Ambtelijk met locatie: Het woningbouwplan heeft <i>we/</i> een locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&amp;W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.</li> <li>- 5B Ambtelijk zonder locatie: Het woningbouwplan heeft <i>nog geen</i> locatie op het oog, er is geen principeakkoord vanuit het college van B&amp;W. Dit woningbouwplan wordt niet aangeleverd bij de provincie.</li> </ul> |
| <b>Gerealiseerd</b><br>Ja of nee                                                                          | Gemeente | Een woningbouwplan is gerealiseerd wanneer alle woningen binnen het woningbouwplan de volgende BAG-status hebben: 'Verblijfsobject met woonfunctie BAG status 'in gebruik', 'in gebruik (niet ingemeten)' of 'Verbouwing verblijfsobject'. Een gerealiseerd woningbouwplan wordt éénmalig aangeleverd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vervallen</b><br>Ja of nee                                                                             | Gemeente | Een vervallen woningbouwplanplan is een plan waar bij de gemeente heeft besloten de ontwikkeling niet door te zetten. Dit zijn geen plannen die op pauze staan, maar plannen waar niet meer aan gewerkt kan worden. Een vervallen plan wordt bij verval nog éénmaal aangeleverd met dit label en zal niet meer meetellen met de plancapaciteit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Woningkenmerken: eigendom, type, prijssegment, tijdelijke woningen, woningen geschikt voor ouderen</b> |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Woningtype, meergezins- of eengezins</b><br>In bruto aantal                                            | Gemeente | <p>De verdeling in absolute aantallen van het totaal aantal (bruto) te bouwen woningen dient te worden aangegeven. Onderscheid dient gemaakt te worden tussen meergezinswoningen, eengezinswoningen en onbekend.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meergezinswoningen: woning die samen met andere woningen of (bedrijfs)ruimten een geheel pand vormen.</li> <li>- Eengezinswoningen: woningen die tevens een geheel pand vormen.</li> <li>- Onbekend: het woningtype is vooralsnog onbekend.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Woningtype, tijdelijke woningen</b><br>In bruto aantal                                                 | gemeente | <p>Aangegeven dient te worden in bruto aantallen hoeveel woningen tijdelijke woningen betreffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aantal tijdelijke woningen</li> </ul> <p>Tijdelijke woning: Onder tijdelijke woningen worden woningen verstaan die voor een bepaalde tijd op een tijdelijke locatie (met toegelaten functie wonen of tijdelijke afwijking Omgevingsplan) mogen worden gebouwd. Deze woningen zijn van permanente of tijdelijke kwaliteit.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    |          | <p>Permanente kwaliteit: Voldoet minimaal aan de eisen nieuwbouw, zoals gedefinieerd in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). (<a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297">https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297</a>)</p> <p>Tijdelijke kwaliteit: Dit zijn woningen die getoetst zijn aan tijdelijke woningen zoals gedefinieerd in het BBL (termijn van ten hoogste 15 jaar). (<a href="https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297">https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297</a>)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Woningen geschikt voor ouderen</b><br>In bruto aantal en ja/nee | gemeente | <p>Aangegeven dient te worden in absolute aantallen in hoeverre binnen het woningbouwplan sprake is van nultredewoningen, nultredewoningen in een geclusterde woonvorm of nultredewoningen in een geclusterde woonvorm die tevens zorggeschikt zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Totaal aantal nultredewoningen <ul style="list-style-type: none"> <li>o Waarvan aantal nultredewoningen in een geclusterde woonvorm <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Waarvan aantal zorggeschikte woningen</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Aantal overige woningen geschikt voor ouderen</li> <li>- De gemeente heeft de woningen in een geclusterde woonvorm voor minimaal 50% bestemd, gelabeld of gaat deze met voorrang toewijzen aan 55 plussers (ja/nee)</li> <li>- De gemeente heeft de woonzorgwoningen voor minimaal 50% bestemd, gelabeld of gaat deze met voorrang toewijzen aan 55 plussers (ja/nee)</li> </ul> <p><i>Nultredewoning</i><br/> Nultredewoningen zijn zelfstandige woningen die zowel intern als extern toegankelijk zijn. Dit houdt in dat je de woningen kan bereiken zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en dat woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zonder trappen te bereiken zijn (intern toegankelijk). Deze woningen zijn toegankelijk bij oplevering van nieuwbouw of verbouw en behoeven geen grotere aanpassing meer. Bijvoorbeeld, een reguliere eengezinswoning die wordt aangepast met een traplift is geen nultredewoning.</p> <p><i>Geclusterde woonvorm</i><br/> Geclusterde (ouderen)woningen zijn woningen die voldoen aan de definitie voor nultredewoningen in een geclusterde woonvorm. Geclusterd betekent dat deze woonvormen ingericht zijn op het bevorderen van sociaal contact en gemeenschapsgevoel, waardoor eenzaamheid wordt tegengegaan en samenredzaamheid wordt bevorderd. Er moet daarom een ontmoetingsruimte in pandig aanwezig zijn of op loopafstand voor ouderen (bv. ca. 100 m). Die ruimte moet gericht zijn op ontmoeting van bewoners en eventueel buurtbewoners en op een open en transparante basis te gebruiken zijn. Landelijk wordt bij clustering uitgegaan van een schaal van minimaal 12 woningen*. Het verdient aanbeveling dat de woningen dementievriendelijk ingericht worden.</p> <p>Voorbeelden van geclusterde woonvormen kunnen onder andere hofjeswoningen, serviceflats, aanleunwoningen en seniorenflats zijn. Ook in dit type woning kan onder voorwaarden (Wlz) zorg geleverd worden.</p> <p><i>Zorggeschikte woning</i><br/> Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige nultredewoningen waarin Wlz-zorg geleverd kan worden voor bewoners en die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm (zie definitie nultredewoningen en geclusterde woningen). Om alle vormen van zorg te kunnen leveren dienen deze wooneenheden en de woonvorm rolstoelgeschikt te zijn, met voldoende ruimte om zorg te verlenen. De woningen zijn dementievriendelijk ingericht*. Woningen die vallen onder de categorie Bouw Advies Toegankelijkheid (BAT) 3 of 4 en Woonkeur 6 vallen binnen deze definitie.</p> <p>Overige woningen geschikt voor ouderen: invulling naar eigen inzicht gemeente.</p> |

|                                                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    |          | <p>*Om monitoring landelijk vergelijkbaar te maken, wordt uitgegaan van een minimum van 12 woningen, wat de minimale hoeveelheid is om samenredzaamheid te bevorderen. De schaal voor clustering kan in bv. kleine kernen lager liggen, maar deze worden bij monitoring dan niet geteld als geclusterde woning, maar als nultredenwoning.</p> <p>**Brancheorganisaties Actiz en Aedes hebben een 'toolkit dementievriendelijk ontwerpen' ontwikkeld die hierbij gebruikt kan worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Prijssegment en eigendom</b><br>in bruto aantal | Gemeente | <p>Aangegeven dient te worden in absolute aantallen hoeveel woningen vallen in de categorieën betaalbare koopwoningen (Rijksgrens), sociale huurwoningen door marktpartijen, sociale huurwoningen door woningcorporaties, middenhuurwoningen door marktpartijen, middenhuurwoningen door woningcorporaties, het aantal overige woningen en het aantal woningen waarvan prijssegment of eigendom (nog) onbekend zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aantal koopwoningen binnen de Rijksgrens betaalbare koop</li> <li>- Aantal sociale huurwoningen door corporaties</li> <li>- Aantal middenhuurwoningen door corporaties</li> <li>- Aantal sociale huurwoningen door de markt             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Waarvan met instandhoudingsplicht van tenminste 25 jaar en verhuurd aan de DAEB-doelgroep</li> </ul> </li> <li>- Aantal middenhuurwoningen door de markt             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Waarvan met een instandhoudingsplicht van tenminste 10 jaar</li> </ul> </li> <li>- Aantal woningen buiten de gedefinieerde categorieën (overig)</li> <li>- Aantal woningen met onbekend prijssegment of eigendom</li> </ul> <p><i>Rijksgrens betaalbare koop</i><br/>Tot 2023 gold de NHG-grens als grens voor wat betaalbare koopwoningen zijn. Door de sterke stijging van de NHG-grens is met ingang van 2023 de NHG-grens losgekoppeld van de betaalbaarheidsgrens. De betaalbaarheidsgrens is voor 2024 vastgesteld op € 390.000. Deze wordt geïndexeerd volgens de consumentenprijsindex (CPI).</p> <p><i>Sociale huurwoning</i><br/>Dit gaat om huurwoningen met een huurprijs tot en met 879,66 euro. Deze grens betreft de grens voor 2024. Deze grens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met de inflatie.<br/>Sociale huur gerealiseerd door marktpartijen telt in de landelijke doelstelling enkel mee in het aandeel sociale huur indien er een instandhoudingsplicht van tenminste 25 jaar geldt en wanneer de woningen worden verhuurd aan de DAEB doelgroep. Daarom moet zowel aangegeven worden hoeveel huurwoningen onder de genoemde huurgrens door de markt gepland zijn in het woningbouwplan, als ook hoeveel woningen daarvan aan deze extra eisen voldoen.</p> <p><i>Middenhuurwoning</i><br/>Middenhuurwoningen zijn woningen waarvan de huurprijs hoger is dan 879,66 euro maar lager of gelijk aan 1.157,95 euro. Deze huurgrenzen betreffen de grenzen voor 2024. Deze grenzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd met de inflatie.<br/>Voor woningen waarvan de bouw start voor 1 januari 2028, geldt dat de woning als middenhuurwoning mag worden meegerekend als de huurprijs niet meer is dan de genoemde bovengrens plus een opslag van 10%, ongeacht het aantal WWS punten van de woning.<br/>Een middenhuurwoning telt voor de landelijke doelstelling enkel mee wanneer er een instandhoudingsplicht van tenminste 10 jaar geldt.</p> |

