

Toelichting ABF-notitie "Inventarisatie plancapaciteit"

In het kader van de motie Ronnes/Koerhuis (TK 34775-XVIII-19) en in het kader van de regionale afspraken woningbouw is de (harde) plancapaciteit opgevraagd bij provincies. Deze informatie is geconfronteerd met de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte en de verwachte voorraauditbreiding over de periode 2016 t/m 2025¹².

De provincies is gevraagd informatie over plancapaciteit en bouwafspraken aan te leveren. De kwaliteit en het detailniveau van de informatie is zeer divers. Het loopt uiteen van provinciale inschattingen, woningbouwafspraken (welke gemeente 'mag' hoeveel woningen bouwen), tot en met door gemeenten aangeleverde informatie op planniveau (inclusief verwachte fasering, hardheid, binnen/buiten bestaand stedelijk gebied en mogelijke belemmeringen). Voor een beeld van de diversiteit in de geleverde planinformatie wordt verwezen naar het ABF rapport³.

Vrijwel alle provincies hebben meegewerkt aan de inventarisatie. Groningen vormt een uitzondering omdat de provincie niet beschikt over de gevraagde informatie. De aangeleverde gegevens hebben betrekking op verschillende tijdsperioden en voor het merendeel van de gemeenten binnen een provincie is de hardheid van de plannen aangeleverd.

De geïnventariseerde plancapaciteit wordt op vier gebiedsniveaus⁴ vergeleken met de verwachte ontwikkeling van woningbehoefte waarvan hieronder verslag gedaan wordt op 2 niveaus (provincies en de 7 spanningsregio's).

Provincies

In Friesland, Drenthe en Limburg is meer dan voldoende plancapaciteit voor de periode 2016 t/m 2025 aanwezig om aan de woningbehoefte te voldoen. Deze provincies hebben aangegeven dat 'deprogrammering' hoog op de agenda staat, vanwege de beperkte bevolkingsgroei en de op termijn verwachte huishoudenskrimp in deze provincies. Voor de provincie Flevoland lijkt plancapaciteit geen issue. Naar eigen zeggen komt het niet voor dat op het moment dat er behoefte is aan bouwcapaciteit, deze niet voorhanden is. Ook in de provincies Gelderland, Noord-Holland, Zuid-Holland, Zeeland is er op provinciaal niveau voldoende plancapaciteit aanwezig. Hetzelfde geldt ook voor Noord-Brabant, maar dan met de kanttekening dat in de vergelijking wel de bruto plancapaciteit is betrokken.

Tabel 1: Toename van de woningbehoefte en netto plancapaciteit * naar provincie, 2016 t/m 2025

Provincie	Toename woningbehoefte 2016-2026	Plancapaciteit 2016-2026	Verschil	Bijzonderheden ⁵
Groningen	14.300	12.300	-2.000	Deels onbekend
Friesland	9.700	15.000	5.300	Klein deel onbekend
Drenthe	8.700	13.800	5.100	Incl. capaciteit na 2025
Overijssel	27.700	23.300	-4.400	Excl. zachte plannen
Flevoland	21.700	54.100	32.400	
Gelderland	61.500	71.700	10.200	
Utrecht	63.500	59.200	-4.000	Actualisatie loopt
Noord-Holland	133.500	151.400	17.900	
Zuid-Holland	130.500	148.800	18.300	
Zeeland	7.500	10.000	2.500	
Noord-Brabant	86.800	103.000	16.200	Bruto capaciteit
Limburg	10.200	28.400	18.200	Incl. capaciteit na 2025
Totaal	575.500	690.900	115.400	

Bron: ABF, 2018 Inventarisatie plancapaciteit, rapport r2018-0032LG, Delft.

* Voor een goed begrip van de verschillen in de provinciale inventarisaties gehele notitie en bijlage lezen.

¹ Primos 2017, ABF Research.

² Socrates 2017, ABF Research.

³ Zie ABF (2018) Inventarisatie plancapaciteit, rapport r2018-0032LG, Delft.

⁴ Zie ABF (2018) Inventarisatie plancapaciteit, rapport r2018-0032LG, Delft voor verdere informatie over de samenstelling van de gebiedsniveaus en een gedetailleerde beschrijving van de uitkomsten op alle niveaus.

⁵ Zie ABF (2018) Inventarisatie plancapaciteit, rapport r2018-0032LG, Delft voor toelichting.

In drie provincies lijkt de geïnventariseerde plancapaciteit kleiner dan de verwachte toename van de woningbehoefte. In Groningen en Overijssel is dat te wijten aan ontbrekende cijfers, in Utrecht loopt momenteel een nieuwe inventarisatie.

7 stedelijke spanningsregio's

De minister van BZK heeft aangekondigd dat het Rijk een actievere rol op zich zal nemen om regio's te ondersteunen bij de invulling van de regionale woningbehoefte. Daartoe gaat de Minister het gesprek aan met de stedelijke regio's met de meest gespannen woningmarkten.

Tabel 2 bevat de confrontatie van de prognose van de woningbehoefte en de geïnventariseerde plancapaciteit voor de periode 2016 t/m 2025. De stedelijke regio's Rotterdam en Groningen zijn de enige waarvoor de toename van de plancapaciteit minder groot is dan de toename van de woningbehoefte. In het geval van de stad Groningen gaat het om 2.300 woningen. Voor de stedelijke regio Rotterdam (14 gemeenten van de voormalige stadsregio) wordt een grotere mismatch verwacht (-4.600). Het tekort voor de regio Utrecht is verwaarloosbaar.

Tabel 2: Toename van woningbehoefte en netto plancapaciteit naar stedelijke regio, 2016 t/m 2025

Stedelijke regio's	Toename woningbehoefte 2016-2026	Plancapaciteit 2016-2026	Vershil
Gemeente Groningen	10.500	8.200	-2.300
Metropoolregio Amsterdam	131.500	180.700	49.200
Regio Amersfoort	17.400	18.600	1.200
Regio Den Haag	41.700	43.400	1.700
Regio Eindhoven	28.000	35.200	7.200
Regio Rotterdam	42.700	38.100	-4.600
Regio Utrecht	39.400	39.200	-200
Overig Nederland	264.300	327.300	63.000
Totaal	575.500	690.900	115.400

Bron: ABF, 2018 Inventarisatie plancapaciteit, rapport r2018-0032LG, Delft.

* Voor een goed begrip van de verschillen in de provinciale inventarisaties gehele notitie en bijlage lezen.

Hardheid plannen

De provincies is gevraagd een inschatting te geven van de hardheid van de plannen. Plancapaciteit is geen hard gegeven; plannen kunnen later dan oorspronkelijk gepland tot uitvoer komen of met minder woningen dan eerder gepland of plannen kunnen uitvallen en nieuwe plannen kunnen toegevoegd worden. In de provincie Utrecht blijft de geïnventariseerde plancapaciteit achter bij de toename van de woningbehoefte. Zoals eerder gemeld loopt er momenteel een actualisatie van de inventarisatie.

Provincies met een overcapaciteit aan plannen betreffen Friesland, Drenthe, Zeeland en Limburg. De geïnventariseerde plancapaciteit in de provincies Drenthe en Limburg heeft voor een deel betrekking op de periode na 2025, maar zelfs daarmee rekening houdend lijkt er alsnog sprake van een planoverschot. In Flevoland is sprake van een forse overprogrammering, echter wordt hier, zoals met het Rijk afgesproken, rekening gehouden met een mogelijke sterke toename van de behoefte uit andere provincies. Er is veel plancapaciteit die indien gewenst snel hard gemaakt kan worden.

In een aantal provincies zoals Noord-Holland, Zuid-Holland, Gelderland en Noord-Brabant is er een beperkte overmaat in de totale plancapaciteit (hard en zacht), tussen de 13% en 24%. Dit lijkt redelijk voldoende om rekening te houden met planuitval.

Geïnventariseerd is de plancapaciteit in de periode t/m 2025. Dat betekent dat er nog circa zeven jaar reesteren waarin de plannen tot de oplevering van woningen zouden moeten leiden. Gezien de benodigde voorbereidings- en bouwtermijnen betekent dit dat de periode die resteert om zachte plannen hard te maken beperkt is tot enkele jaren. De mate waarin de geïnventariseerde plancapaciteit nu al hard is, biedt zicht op de inspanningen die nog geleverd moeten worden.

Tabel 3: Verhouding tussen totale en harde plancapaciteit* en toename woningbehoefte, 2016 t/m 2025

Provincies	Totale plancapaciteit (harde en zachte plannen)	Harde plancapaciteit
Groningen	Niet bekend	Niet bekend
Friesland	155%	98%
Drenthe	158%	Niet bekend
Overijssel	Niet bekend	84%
Flevoland	249%	Niet bekend
Gelderland	116%	73%
Utrecht	94%	73%
Noord-Holland	113%	60%
Zuid-Holland	114%	92%
Zeeland	133%	82%
Noord-Brabant	119%	77%
Limburg	278%	187%
Totaal	120%	73%

Bron: 2018 Inventarisatie plancapaciteit, rapport r2018-0032LG, Delft.

* Voor een goed begrip van de verschillen in de provinciale inventarisaties gehele notitie en bijlage lezen.

Met uitzondering van Limburg geldt voor alle provincies dat de harde plancapaciteit nog niet voorziet in de woningbehoefte tot en met 2025. Met name in de provincies Noord-Holland, Utrecht en Noord-Brabant is het aantal harde plannen ten opzichte van de woningbehoefte met respectievelijk 60%, 73% en 77% nog niet toereikend. De opgave in deze provincies is om in de komende jaren zachte plannen in harde om te zetten.

Concluderend

De recente inventarisatie van de plancapaciteit⁶ laat zien dat er volgens de provincies plannen in voorbereiding zijn om in de periode 2016 t/m 2025 circa 691 duizend woningen netto aan de voorraad toe te voegen. Dat zijn er ruim 115 duizend meer dan de verwachte toename van de woningbehoefte. Op regionaal niveau zijn er een aantal regio's waarbij de confrontatie van de geïnterviewde plancapaciteit en de geprognosticeerde woningbehoefte indicaties geeft voor mogelijk oplopende tekorten. Het betreft de stedelijke regio's Groningen, Rotterdam en Utrecht (U10). Met name in de provincies Noord-Holland, Utrecht en Noord-Brabant is het aantal harde plannen ten opzichte van de woningbehoefte nog laag. Omzetting van zachte in harde plannen is gewenst.

⁶ Bij deze aantallen moeten echter de nodige kanttekeningen worden gezet. Ten eerste is er geen uniforme werkwijze bij de provincies en zijn er grote verschillen in methodiek. Ten tweede zijn er de nodige bewerkingen uitgevoerd waarbij aannamen zijn gemaakt om tot een zo uniform mogelijk landelijk overzicht te komen. Ten derde zijn alleen cijfers voor de Groningse gemeenten binnen de Regio Groningen-Assen bekend, is voor Noord-Brabant gebruik gemaakt van de bruto plancapaciteit, hebben de cijfers voor Drenthe en Limburg waarschijnlijk deels ook betrekking op de periode na 2025 en zijn voor Overijssel uitsluitend harde plannen bekend.