Bijlage 1: Duiding plancapaciteit en verschilverklaring

In de lopende bestuurlijke gesprekken is deze duiding (op hoofdlijnen) al ter sprake gekomen. U vroeg dit ook op papier te zetten. Hieronder geven we de verschilverklaring van de cijfers die in de factsheet zijn weergegeven over de plancapaciteit en de vaststellingsbrief van GS.

De hoofdlijn van de redenatie voor de verschillen is:

1) u telt aantallen bij elkaar op over verschillende tijdsperioden;
2) in de factsheet is voor de pijplijn de plancapaciteit gecorrigeerd;
3) u vergelijkt aantallen van plannen die *nog te beoordelen zijn* (factsheet) met aantallen van definitief vastgestelde plannen (vaststellingsbrief);
4) door het verschil bij 2) ontstaan ook verschillen in plancapaciteit omdat andere categorieën meegenomen kunnen worden;
5) u vergelijkt verschillende datamomenten waardoor er inherent verschillen zijn.

Ad 1) verschillende perioden:

De periode in de factsheet beslaat 2026 t/m 2032.
De periode van de vaststellingsbrief is drie jaar langer: 2026 t/m 2035.

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	*2036 en later*
2.269	2.241	2.240	1.428	2.186	1.763	1.372	1.424	581	877	*6.741*

Dit scheelt al **2.882 woningen**

Ad 2) correctie pijplijn:

In de factsheet is de plancapaciteit uitgesplitst naar twee perioden: 2026 – 2030 en 2031 – 2032, dat zijn: 7.739 woningen respectievelijk 3.585 woningen. In de pijplijn zaten 3.004 woningen (te weten 1.475 woningen ‘bouw gestart’ en 1.529 woningen ‘vergund tot en met 2025Q3’). Merk op: in de factsheet is niet het hele jaar 2025 meegenomen maar de tot dan toe bekende cijfers vanuit het CBS. Ervaring leert ook dat in 2025 nog woningen doorschuiven naar 2026. Hierop is door ons een inschatting gemaakt. Met inachtname van deze inschatting is de pijplijn toen op **3.004 woningen** weergegeven. Die horen er ook bij.

Ad 3 t/m 5) effect beoordeling plannen:

De berekeningen die zijn uitgevoerd, werden gedaan op basis van dezelfde bron maar met verschillende peildata. De factsheet had als bron de RPW en gegevens van gemeenten met peildatum 8 januari 2026; de aantallen in de vaststellingsbrief had als bron de RPW en gegevens op 3 maart 2026. We hebben achteraf geconstateerd dat gemeenten nog ná 8 januari 2026 veranderingen in de planregistratie hebben doorgevoerd. Dat geeft verschillen. Belangrijker echter is het effect van de beoordeling. Ten tijde van de factsheet ging het om plannen die *nog te beoordelen*

waren. De brief gaat over plannen die na de prétoets door GS definitief beoordeeld zijn (*beoordeelde plannen)*. Ook hier zijn plannen in de tussentijd van categorie ‘verschoten’. Zo is één plan in gemeente Krimpenerwaard naar ‘nee’ gegaan en is één plan in de gemeente Zuidplas alsnog opgenomen als reserveplan. En er zijn 2 plannen in de vaststellingsbrief meegenomen (1 Waddinxveen en 1 Krimpenerwaard) die niet in de factsheet zaten. Samen met administratieve verschillen per individueel project, telt dit samen op tot **134 woningen**. De in de vaststellingsbrief totale plancapaciteit van 17.303 woningen is als volgt opgebouwd:

16.381 woningen 2026 t/m 2035
33 woningen in onvolledige plannen
869 woningen in plannen ‘3 hectare buiten BSD’
20 woningen in reserveplannen
922 subtotaal
17.303 totale plancapaciteit in brief

Samenvattend:

7.739 in factsheet periode 2026 t/m 2030
3.585 in factsheet periode 2031 t/m 2032
11.324 totaal uitgangssituatie factsheet extractiedatum januari 2026
3.004 erbij: pijplijn met inschatting correctie doorschuif laatste maanden 2025
14.328 woningen
2.882 erbij: verlening van de jaren 2033 t/m 2035 om tot dezelfde tijdshorizon te komen
17.210 woningen
134 erbij: som van alle verschillen tussen extractiemomenten 8.1.2026 en 3.3.2026 (categorieverschuivingen en latere aanpassingen gemeenten)
17.344 woningen met beredeneerde correcties op basis van factsheet
17.303 woningen vaststellingsbrief

Beredeneerd verschil: 41 woningen tussen factsheet en vaststellingsbrief (0,2%).

Dit kleine verschil is te verklaren tot de extractie op andere datamomenten, de wijzigingen van de gemeenten in de planregistratie in de periode tussen eind 2025 en maart 2026; en de inschatting van het doorschuiven van plannen en opgeleverde plannen bij de pijplijnberekening.

PM: De berekening van de plancapaciteit voor de nieuwe planregistratie zal weer anders zijn. Belangrijk blijft dat u in de periode vanaf 2036 ook nog eens **6.741 woningen** in portefeuille heeft om van zacht naar hard te maken. Dat is 39% op basis van de stand uit de vaststellingsbrief. Ook voor de langetermijn achten wij de plancapaciteit voldoende.