

Bijlage bij marktonderbouwing Companen

Om tot voldoende woningbouw te komen is het nodig om rekening te houden met planuitval. Het woningbouwprogramma in de regionale realisatie Holland Rijnland, laat een zorgelijk beeld zien. Het aandeel harde plannen bedraagt al in 2024 nog maar 41% van de totale plancapaciteit. Zonder vastgesteld bestemmingplan, zal realisatie in 2024 onwaarschijnlijk zijn. De jaren erna laten een vergelijkbaar beeld zien. Momenteel loopt als onderdeel van de Versnellingstafel een realiteitstoets van projecten op de planlijst. Dit zal leiden tot uitstel en afstel van sommige plannen, met een kleiner woningbouwprogramma tot gevolg. Er ontstaat een urgentie om meer woningen aan het regionale woningbouwprogramma toe te voegen.

Tabel 1: Indicatieve weergave woningbouwprogramma 2022								
Aantallen regio Holland Rijnland								
Jaartal	Bruto nieuwbouw (te realiseren woningen)	Beschikbare netto plan-capaciteit (aantal woningen)	Aantal woningen in harde plan-capaciteit	Betaalbaarheid ^a			Aantal woningen door corporaties ^(*)	
				Sociale huur-woningen ^a	Huur-woningen vanaf de sociale huurgrens tot €1.000 per maand	Koop-woningen tot aan de betaalbaarheids-grens (€355.000)	Sociale huur-woningen	Midden huur-woningen
2022	4.030	3.754	3.856	973	195	445	216	8
2023	5.952	5.327	5.184	2.774	147	239	718	0
2024	6.280	5.913	2.604	2.267	1.053	369	1.340	20
2025	7.117	6.716	2.181	2.379	738	920	1.998	43
2026	6.232	6.201	1.749	1.785	646	691	1.316	77
2027	4.045	3.954	1.529	1.001	651	348	1.870	35
2028	2.189	2.189	911	553	144	217	675	93
2029	1.902	1.859	795	619	190	394	608	153
2030	1.308	1.308	636	322	50	70	364	0
Totaal	39.055*	37.221*	19.445	12.673	3.814	3.693	9.105	429
% van totaal			50%	32%	10%	9%		

Bron: Regionale realisatieagenda Holland Rijnland, ondertekende versie 14 maart 2023