

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Informatie over woningbouw ten behoeve van Statencommissie 4 februari 2026

Geachte Statenleden,

Tijdens de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen van 31 oktober 2025 is besloten om het onderwerp 'Stand van zaken Woningbouw 2030' op de agenda van de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen van 4 februari 2026 te bespreken. Ter voorbereiding op de bespreking van dit onderwerp sturen wij u deze brief.

In 2023 heeft de provincie met gemeenten, woningcorporaties en het Rijk vijf Regionale Realisatieagenda's Wonen (Regionale Woondeals) afgesproken. Eén agenda per woningbouwregio in Zuid-Holland. In deze vijf Regionale Realisatieagenda's ligt de ambitie voor woningbouw in de periode 2022 tot en met 2030 vast. Als provincie willen wij deze ambitie heel graag halen en wij zetten ons daar dan ook vol voor in. We zien dat dit nodig is, omdat de vraag naar vooral sociale en betaalbare woningen heel hoog is. Er zijn genoeg plannen, maar helaas verloopt de daadwerkelijke realisatie van woningen moeizaam. Veel randvoorwaarden vragen nog om oplossingen. Zie hiervoor ook het rapport randvoorwaarden woningbouw dat recent naar u is toegestuurd (PZH-2025-991662091/DOS-2020-0001473). Er zijn volop woningbouwplannen in Zuid-Holland, een deel van die plannen komt ook tot tijdige realisatie, maar het is nog niet genoeg. We verwachten niet dat nieuwe plannen eerder gerealiseerd kunnen worden dan plannen die nu al mogelijk zijn om te realiseren. En dat deze nieuwe plannen juist de focus en capaciteit afhalen van de realisatie van woningen in plannen die al zijn overeengekomen en passen in ons provinciale omgevingsbeleid.

Het laatste Kwartaalbericht Woningvoorraadontwikkelingen uit 2025 (PZH-2025-882700160/DOS-2013-0007946) heeft u kunnen lezen dat de teller nu op 67.387 opgeleverde woningen staat. Verder zitten er meer dan 53.000 woningen 'in de pijplijn'. Voor die woningen is de bouw gestart of al een bouwvergunning verleend zodat op korte termijn gestart kan worden. In de eerste drie jaren en de eerste drie kwartalen van dit jaar is een begin gemaakt met de bouw van ruim 120.000 woningen. Daarvan is een groot deel inmiddels opgeleverd. Dit is bijna 49 procent van de ambitie voor 9 jaar (2022 t/m 2030). In juni van dit jaar bent u geïnformeerd (PZH-2025-874497080 / DOS-2025-0001757 Opgave Realisatie Woningbouw) over het feit dat diverse woningbouwvoorwaarden de realisatie van woningbouw in de weg zitten en dat GS hierover in gesprek zijn met Rijk: 'Gezien gebrek aan oplossingen hierop is het twijfelachtig of de afgesproken aantallen gerealiseerd kunnen worden'.

Voor meer informatie over wat er nodig is op de randvoorwaarden zoals onrendabele toppen, investeringscapaciteit woningcorporaties, stikstofruimte voor woningen, oplossingen voor netcongestie en financiering ambtelijke capaciteit verwijzen wij u naar de aan u gestuurde brief van 18 november 2025 (PZH-2025-881662091/ DOS-2020-0001473) over het rapport 'Randvoorwaarden woningbouw provincie Zuid-Holland 2025. Kunnen de woondeals gerealiseerd worden?'

Tevens verwijzen we naar de lid GS-brief van gedeputeerde Bonte, mede namens gedeputeerden Koning en Stolk, die aan u gestuurd is over het traject 'Past het' (DOS-2022-0003410 PZH-2025-883221986) waarin ook staat dat er voldoende plannen zijn om de opgave te halen maar dat de realisatie van de woningen in die plannen sterk afhankelijk is van de woningbouwvoorwaarden.

Programma Realisatie Woningbouw

In plannen kun je niet wonen. Daarom zet de provincie zich vooral in op de realisatie van woningen in bestaande plannen. U bent in juni 2025 geïnformeerd over het programma Realisatie. Dit programma heeft inmiddels verder vorm en uitvoering gekregen. Vanuit de provincie bieden we hulp aan: kennis, capaciteit, procesbegeleiding, concrete oplossingen en subsidies om zo problemen bij de realisatie van woningen op te lossen. In de junibrief over dit thema gaven wij aan dat we langs 3 lijnen werken: Versnellen, Innovatie&opschaling en Gebiedsontwikkeling. Aan de versnellingstafels zijn we actiegericht aan de slag met partners over de realisatie van woningen en lossen we, als dat kan, de knelpunten op. Daar zien we dat het toevoegen van nieuwe plannen de al zeer beperkte ambtelijke capaciteit en middelen weg neemt bij het realiseren van woningen in bestaande plannen. Als voorbeeld: het is in de gemeente Hoeksche Waard beter capaciteit in te zetten voor de realisatie van woningen op de al bestaande 3 hectare locatie 't Hooft van Prooijen en zo de leefbaarheid van de kern Numansdorp te vergroten, dan te werken aan de nieuwe locatie Molenpolder bij diezelfde kern (zie ook de antwoorden op Statenvragen 4318 Woonbod (en Molenpolder)).

We leggen de focus op het realiseren van kansrijke plannen, plannen die al planologisch hard zijn of passen binnen het provinciale omgevingsbeleid. Een voorbeeld daarvan is dat we kortgeleden een samenwerkingsovereenkomst met het Rijk en de gemeente Hoeksche Waard hebben gesloten over de ontwikkeling van Stougjeswijk (ca. 2.500 woningen). Er zijn op dit moment voldoende plannen om de realisatie van afgesproken 247.896 woningen te halen mits de randvoorwaarden voor woningbouw op orde zijn.

Regionale Woningbouwprogramma's

Jaarlijks stellen GS de regionale woningbouwprogramma's vast. Hiervoor kijken zij naar de plannen die gemeenten registreren in de Planregistratie Wonen. Gemeenten wordt ieder jaar gevraagd vóór 1 januari de 'regionale planlijsten' te actualiseren. Via de Publiek Private Monitor (PPM) worden ook woningcorporaties en marktpartijen daarbij in steeds sterkere mate betrokken. Gemeenten wordt gevraagd voor de regionale planlijst onderscheid te maken in harde plannen (planologisch harde plannen, dus met een vastgesteld omgevingsplan of BOPA), zachte kansrijke plannen en reserveplannen. Het totaal aan geplande op te leveren woningen in deze plannen noemen we de plancapaciteit. We beoordelen vervolgens welke plannen kansrijk zijn, te weten planologisch hard of passend binnen het provinciale omgevingsbeleid. Door jaarlijks door middel van een 'quick scan' te beoordelen welke plannen volgens het provinciale omgevingsbeleid kansrijk zijn en welke niet,

maken we in een vroeg stadium duidelijk aan welke plannen het beste gewerkt kan worden om tot tijdige realisatie van woningen te komen.

Er worden voor de beoordeling door GS geen nieuwe kaders gesteld. De beoordeling wordt gedaan aan de hand van het door PS vastgestelde omgevingsbeleid.

Plancapaciteit

Ten tijde van de rapportage Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw voorjaar 2025 waarover u op 15 juli 0252 bent geïnformeerd (PZH-2025-875801446 /DOS-2013-0007946) was de plancapaciteit voor de resterende periode van de woondeals (2025 t/m 2030) 131% ten opzichte van de ambitie die is afgesproken met het Rijk. Bij dit percentage is rekening gehouden met woningen die in aanbouw en vergund zijn. Inmiddels is dit percentage lager, naar verwachting 124%. Dit is vooral te verklaren door de 'boeggolf' in plancapaciteit. Immers het jaar 2030 komt steeds dichterbij waardoor de plancapaciteit steeds dichterbij 100% van de ambitie gaat. Daarmee kun je ook zeggen dat 124% plancapaciteit voor de resterende 5 jaar nog veel is. Bovendien zijn gedurende dit kalenderjaar planningen aangepast (doorgeschoven naar latere jaren) als bleek dat er bijvoorbeeld een procedure bij de rechtbank liep en zo de planning realistischer is gemaakt (bijvoorbeeld bij Cortelande in de gemeente Zuidplas). Het is dus goed om voor plancapaciteit weer 10 jaar vooruit te kijken. De huidige plancapaciteit voor de periode 2026 t/m 2035 bedraagt op dit moment ruim 300.000 woningen. Dit aantal kan nog wijzigen omdat gemeenten tot 1 januari 2026 de tijd hebben om de plancapaciteit, in overleg met woningcorporaties en marktpartijen, te actualiseren. Een groot deel van die plannen, ruim 230.000 woningen, zijn inmiddels als kansrijk bestempeld, uitgaande van ons provinciale omgevingsbeleid (en maken onderdeel uit van de in maart 2025 vastgestelde regionale woningbouwprogramma's). Nieuwe plannen worden momenteel nog beoordeeld op die kansrijkheid. Een deel van de plannen wordt door de gemeente zelf als reserveplan aangeduid, een deel zal op de lijst blijven als ruillocatie buiten BSD en een heel klein deel is direct strijdig met de provinciale verordening.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd voor de voorbereiding op de commissie Bereikbaarheid en Wonen op 4 februari.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff