

## PERSBERICHT

**Nummer** TvH-171  
**Datum** 12 maart 2020  
**Inlichtingen bij** Taco van Hoek  
(020) 205 16 00

**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl

### **Woningbouw blijft sterk achter bij huishoudensgroei**

*De maatregelen rond stikstof kunnen niet voorkomen dat de nieuwbouw van woningen op korte termijn terugvalt. Tegelijkertijd verwacht het CBS een sterke toename van het aantal huishoudens. In de periode 2020-2023 zullen naar verwachting netto 230.000 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd, terwijl het aantal huishoudens met bijna 335.000 zal toenemen. De spanning op de woningmarkt zal de komende jaren hierdoor toenemen.*

Dit concludeert het EIB in de zojuist verschenen studie 'Woningbouw 2020-2023; Vooruitzichten op basis van maatregelen rond stikstof'.

### **Tijdelijk sterke terugval in vergunningen**

In 2019 viel de vergunningverlening terug van 70.000 naar 57.000 woningen en ook dit jaar zal de vergunningverlening naar verwachting niet betekenisvol hoger uitvallen. Stikstof speelt hierbij een belangrijke rol. Het overheidsbeleid om stikstofdeposities rond Natura2000-gebieden te verminderen en hiermee ruimte te bieden voor woningbouw heeft tijd nodig om effectief te worden. Pas in 2021 kan de vergunningverlening naar verwachting weer sterk aantrekken tot 77.000 woningen en vervolgens verder toenemen tot 80.000 in 2022 en 2023.

### **Woningbouw blijft achter bij beleidsdoelen**

De beleidsdoelstelling om ieder jaar ten minste 75.000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen zal in de periode 2020-2023 niet worden gerealiseerd. Het hierboven beschreven patroon van de vergunningverlening werkt namelijk ook maar geleidelijk door in de oplevering van woningen. In totaal zal in deze periode de woningvoorraad met gemiddeld 57.000 per jaar kunnen toenemen, wat ver achter blijft bij de doelstelling van het kabinet. Bovendien is de beleidsdoelstelling zelf aan de lage kant gelet op de hogere huishoudensgroei in de nieuwe demografische prognose van het CBS. Het aantal huishoudens neemt in de periode 2020-2023 naar verwachting met bijna 335.000 huishoudens toe, terwijl het aantal opgeleverde woningen 230.000 bedraagt, waardoor het verschil tussen de groei van de woningvoorraad en het aantal huishoudens verder uiteenloopt.

### **Bronmaatregelen om de woningbouw ruimte te bieden vergen tijd om effectief te worden**

Het kabinet voert drie bronmaatregelen door om weer ruimte te bieden voor (voornamelijk) de woningbouw. Het gaat om de verlaging van de maximumsnelheid op snelwegen tot 100 km/u, een andere samenstelling van veevoer en een vrijwillige saneringsregeling voor varkenshouderijen. De snelheidsverlaging wordt deze dagen doorgevoerd, maar hiervoor zullen vervolgens nog regionale stikstofadministratiesystemen moeten worden opgezet om extra vergunningverlening mogelijk te maken. De maatregelen richting de landbouwsector hebben zelfs nog meer

tijd nodig om effectief te worden. Hierdoor zal de vergunningverlening dit jaar nog maar weinig profiteren van de maatregelen.

**Vergunningverlening komt vanaf 2021 weer stevig op gang**

Vanaf volgend jaar kan de volledige salderingsruimte van de snelheidsverlaging worden ingezet en komt ook de salderingsruimte van de andere twee maatregelen richting de landbouw vrij. De snelheidsverlaging is de maatregel die als eerste extra ruimte oplevert, maar de maatregelen richting de landbouw leveren op termijn de meeste ruimte op. Stikstof is voor de vergunningverlening in de periode 2021-2023 dan gaandeweg geen wezenlijk obstakel meer. Uit indicatieve berekeningen van het RIVM blijkt dat alleen rond Den Haag en Zuid-Kennemerland nog sprake zal zijn van restricties op grond van stikstofdeposities.

**Contact**

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

**Pagina**

2