

PERSBERICHT

Nummer TvH-228

Datum 7 februari 2023

Inlichtingen bij Taco van Hoek
(020) 205 16 00
tvhoek@eib.nl

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

Stikstofbesluit zet rem op woningbouw

Het wegvallen van de bouwvrijstelling na de uitspraak van de Raad van State zorgt voor vertraging en uitval van woningbouwprojecten. De problemen concentreren zich op de korte termijn. In 2023 en 2024 daalt de vergunningverlening met 6.000 woningen in vergelijking met de situatie waarbij de vrijstelling zou zijn gehandhaafd. Over de periode tot 2028 gaat het gecumuleerd om 10.000 vergunningen. Dergelijke effecten zijn zeker niet verwaarloosbaar, maar tegelijkertijd kan worden geconstateerd dat stikstof geen groot beletsel hoeft te vormen voor het realiseren van bredere woningmarktdoelen. Minder gunstig is het gegeven dat voor meer dan 6.000 woningbouwprojecten waarvan vrijwel op voorhand kan worden ingeschat dat deze geen stikstofdeposities veroorzaken nu weer aanvullende stikstofberekeningen moeten worden gemaakt. De verschillende kosten die het beleid met zich meebrengt bedragen dit jaar naar verwachting meer dan € 100 miljoen en lopen daarna geleidelijk terug.

Dit concludeert het EIB in de zojuist verschenen studie 'Effecten wegvallen bouwvrijstelling', waarin de effecten voor de nieuwbouw van woningen zijn geanalyseerd.

Alle nieuwbouwprojecten worden getroffen

Door het wegvallen van de bouwvrijstelling kan een bouwproject alleen nog doorgang vinden als vooraf kan worden aangetoond dat de bouwactiviteiten geen schade in Natura2000-gebieden opleveren. Dit betekent dat voor bouwprojecten waarvan de stikstofdepositie vrijwel nihil is, met AERIUS-berekeningen nog wel moet worden aangetoond dat dit zo is. Dit betreft 90% van de woningnieuwbouw, die in meer dan 6.000 projecten wordt gerealiseerd. Dit heeft geen belangrijke structurele gevolgen, maar het zorgt ook in deze gevallen wel voor vertraging en extra kosten.

Een tweede categorie projecten met een stikstofdepositie van 0,1 tot 0,5 mol/ha kan doorgang vinden als kan worden aangetoond dat de gevolgen van de stikstofdepositie verwaarloosbaar is. Voor dergelijke projecten moet een natuurvergunning worden aangevraagd en via een ecologisch onderzoek worden aangetoond, dat de gevolgen voor de natuur verwaarloosbaar zijn. Dit vergt beduidend meer tijd en kosten dan alleen een AERIUS- berekening en vereist vaak ook extra maatregelen. Deze categorie is naar schatting goed voor ongeveer 6% van de woningbouw.

Ten slotte geldt dat bij 3% van de woningnieuwbouw dat de stikstofdeposities te omvangrijk zijn om met mitigerende maatregelen bij het project op te lossen. Deze projecten zijn afhankelijk van externe saldering als stikstofruimte die elders wordt vrijgespeeld aan deze projecten kan worden toegewezen. Dit is een lastig traject dat veel tijd zal vergen en zorgt voor uitval in ene meerjarig perspectief.

Stikstofbesluit levert vooral in 2023 vertraging op

Door het stikstofbesluit moet met onmiddellijke ingang nieuwe berekeningen en in sommige gevallen ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit levert vooral in 2023 vertraging op. In latere jaren neemt de vertraging af omdat in het proces op de extra berekeningen geanticipeerd kan worden. Door de vertragingen verschuift een deel van de vergunningverlening naar latere jaren. Hiernaast valt een deel van de vergunningen door uitval weg. In totaal worden door het wegvallen van de bouwvrijstelling in de periode 2023-2027 10.000 minder vergunningen verleend en 8.000 minder woningen gerealiseerd. Hiermee is een verlies aan bouwproductie gemoeid van cumulatief € 3 miljard.

Contact

Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl
www.eib.nl

Pagina

2

Kosten door wegvallen bouwvrijstellingen meer dan € 100 miljoen in 2023

Met het wegvallen van de vrijstelling zijn extra kosten gemoeid. De kosten van extra berekeningen/onderzoek, de kosten van vertragingen (rentekosten en aanpassingskosten door extra risico's) en langdurige uitval van projecten bedragen dit jaar ruim € 100 miljoen. Deze kosten nemen door anticipatie na 2023 geleidelijk af.

Beleid scoort slecht op doelmatigheid

De overgrote meerderheid van de woningbouwprojecten zorgen voor zo weinig stikstofdeposities in onze natuurgebieden dat deze met AERIUS-berekeningen uitkomen op afgerond nul. Dit geldt voor bijna alle woningbouwprojecten die enkele kilometers verwijderd zijn van de grenzen van het Natura2000 gebied. Alleen voor grote woningbouwprojecten en projecten waar veel bijzonder zwaar materieel moet worden ingezet ligt dit anders. Het gevolg is dat duizenden projecten die geen enkele negatieve invloed hebben op de natuurgebieden, geconfronteerd worden met vertragingen en extra administratieve lasten. Dit levert voor de natuur geen voordelen op, maar er zijn wel betekenisvolle kosten mee gemoeid.

Weinig verband met uitkopen piekbelasters

Een laatste conclusie is dat de voortgang van de bouw niet afhankelijk is van het uitkopen van piekbelasters. In de meeste gevallen hoeft alleen aangetoond te worden wat al werkelijkheid is, namelijk dat er geen stikstofdeposities zijn. Daar waar dit niet volledig het geval is, kan via interne saldering en enige extra inzet van elektrisch materieel alsnog vergunningverlening plaatsvinden. Alleen enkele grote woningbouwprojecten zeer dicht bij de Natura2000 gebieden kunnen profijt hebben van het uitkoopbeleid. De soms geponeerde stelling dat de boeren snel uitgekocht moeten worden om de woningbouw niet op slot te zetten, is niet op feiten gebaseerd. Het opkoopbeleid moet vooral worden gezien als een instrument om de door het kabinet geformuleerde algehele reducties van stikstofdeposities te realiseren.