

## PERSBERICHT

**Nummer** TvH-229

**Datum** 9 maart 2013

**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

### **Bouwambities provincies: nog een kloof tussen droom en daad**

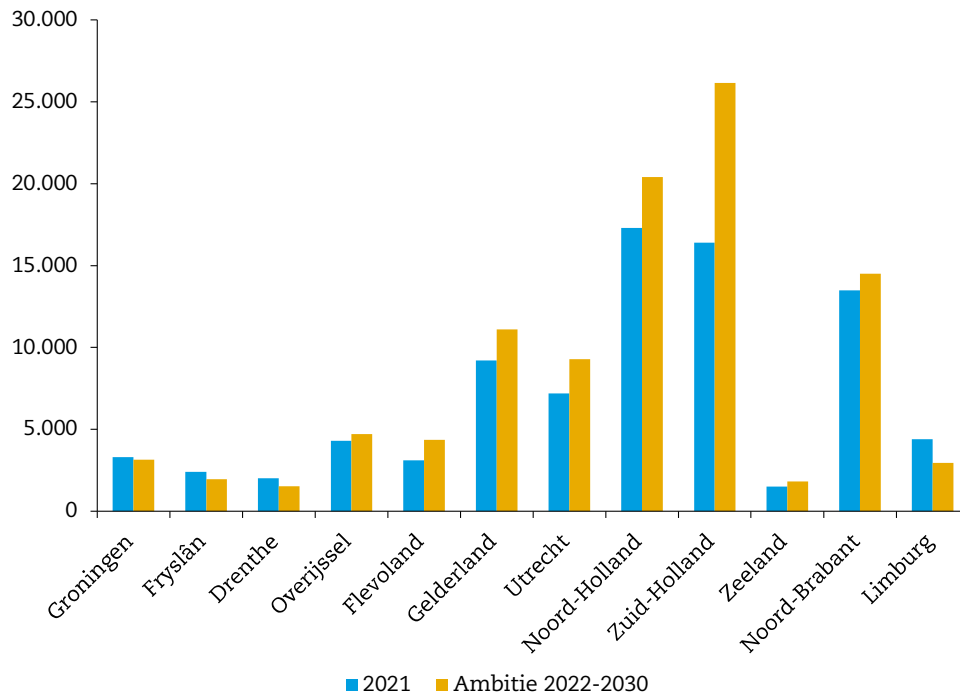
*Op het gebied van woningbouw, duurzaamheid en infrastructuur bestaan hoge ambities in de 12 provincies van Nederland. Op veel terreinen bestaat er echter spanning tussen de ambities en het beleid dat realisatie van deze ambities mogelijk moet maken in de komende jaren. Om de ambities waar te maken zullen doelstellingen moeten worden vertaald in concrete acties, scherpere keuzes en nieuw beleid.*

Dit concludeert het EIB in de zojuist verschenen studie 'Regionale bouweconomie'. De studie bestaat uit één overkoepelend rapport en afzonderlijke rapportages per provincie. Aan deze studie die in opdracht is verricht voor Bouwend Nederland is een jaar gewerkt en de conceptresultaten zijn recent besproken in sessies in de 12 afzonderlijke provincies. De studie richt zich op het schaalniveau van de provincies, waar beleid vanuit verschillende overheidslagen aan de orde is. De resultaten en conclusies van de studie komen volledig voor rekening van het EIB en worden hieronder kernachtig weergegeven.

#### **Woningbouwambitie: de productie zal nog fors moeten stijgen.**

De provincies hebben ambitieuze biedingen gedaan aan het kabinet. Realisatie van deze doelen komt neer op een productie van 100.000 woningen per jaar. Voor 8 van de 12 provincies betekent realisatie van de biedingen een duidelijke stijging ten opzichte van de huidige productie (figuur 1). Vooralsnog tekent deze benodigde stijging van de woningbouwnieuwbouw zich niet af en dreigt er eerder stagnatie of terugval. Een belangrijk aandachtspunt voor de toekomst ligt bij de kwaliteit van de woningbouwplannen. Het leeuwendeel van de woningbouwplannen in de provincies betreft zogeheten zachte plannen; plannen die nog niet in bestemmingsplannen zijn opgenomen. Daarnaast bestaat de planvoorraad in toenemende mate uit complexe (binnenstedelijke) locaties die lastig te realiseren zijn. Bovengenoemde problemen doen zich in veel provincies voor, waarbij de grootste problemen in de Randstedelijke provincies liggen.

**Figuur 1** Aantal toevoegingen woningen in 2021 en ambitie voor de periode 2022-2030



**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl  
**Pagina**  
2

Bron: CBS, EIB

### **Betaalbaarheidsambities en stapeling van eisen bij de woningbouw maken het realiseren van de gewenste woningbouwaantallen lastiger**

Bij de woningbouw is de afgelopen jaren sprake geweest van een intensivering van eisen vanuit publieke partijen. Dit heeft betrekking op waar er gebouwd moet worden (vooral binnenstedelijk), wat er gebouwd moet worden (vooral appartementen met een sterk accent op 'betaalbaar') en brede bovenwettelijke normen voor duurzaamheid en circulariteit. Dit beleid kon nog in redelijke mate worden gerealiseerd in een periode met zeer lage rentes en sterk stijgende huizenprijzen. Nu de marktsituatie is omgeslagen met een scherpe stijging van de rentes en dalende huizenprijzen dreigt de wal het schip te keren. Er zullen in de komende tijd scherpe keuzes moeten worden gemaakt van wat wel en niet meer kan om de woningnood effectief te bestrijden. Geconcludeerd moet worden dat deze uitdaging nog niet overal voldoende onder ogen wordt gezien en daar waar dit wel het geval is, heeft het veelal nog niet geleid tot bijstelling van beleid dat past bij de nieuwe werkelijkheid.

### **Het ruimtelijk beleid biedt belangrijke kansen voor regionale overheden**

Er is stevige tegenwind op de woningmarkt op dit moment. Dit betekent echter niet dat er geen oplossingen zijn te vinden en de ambities voor de woningbouw zouden moeten worden losgelaten. Een belangrijke kans ligt bij het aanwijzen van meer geschikte locaties die snel ontwikkeld kunnen worden. Het is zaak om meer ballen in de lucht te brengen en ook kleinschalige groene locaties te ontwikkelen ('straatje erbij')

die in aanvulling op de bestaande plannen voor de noodzakelijke versnelling kunnen zorgen en ook financieel gunstige exploitaties kunnen bieden. Ook is kritisch onderzoek naar de bestaande plannen belangrijk. Wat is de haalbaarheid van de plannen en welke acties kunnen hier helpen om sneller tot realisatie te komen? Ten slotte is het zaak om de gevolgen van (vergaande) betaalbaarheidseisen en bovenwettelijke regionale milieueisen in beeld te brengen en naast de voordelen ook de nadelen richting het oplossen van de woningnood mee te wegen bij beslissingen.

#### **Stikstof: geen bouwstop wel specifieke problemen**

Ook de stikstofproblematiek zorgt ervoor dat veel woningbouwprojecten op korte termijn vertraging oplopen en in een beperkt aantal gevallen uitvallen. Uit eerder onderzoek van het EIB kwam naar voren dat het wegvallen van de bouwvrijstelling door de Raad van State leidt tot 10.000 minder vergunningen in de periode 2022-2027. Dit is over deze gecumuleerde periode een vrij bescheiden effect te noemen en zal daarmee zeker geen bouwstop veroorzaken. Wel komt dit probleem weer bovenop de andere problemen die hiervoor zijn genoemd en zal de tegenwind daarmee nog versterken. Voor de infrastructuur zijn de effecten van de stikstofproblematiek overigens nog niet in beeld en de verwachting is dat de problemen hier groter zullen zijn dan bij de woningbouw. Ook bij grote woningbouwprojecten in combinatie met meer omvangrijke infrastructuur kunnen de problemen aanzienlijker zijn. De effecten van de stikstofproblematiek zijn niet gelijkmatig over het land verdeeld en spelen relatief sterk in de provincies Gelderland, Noord-Brabant, Utrecht en Overijssel waar grote infraprojecten en Natura 2000 gebieden in elkaars nabijheid liggen.

#### **Infrastructuur: ambities niet realiseerbaar met actuele budgetten**

Terwijl de stikstofproblemen een regionale en soms lokale dimensie kennen, is er op een breed front in alle provincies sprake van een bekostigingsprobleem bij de infrastructurele plannen. De infrasector wordt ten eerste geconfronteerd met een forse bouwkostenstijging. Daarnaast neemt het onderhoud toe en ligt er een grote opgave bij vervanging en reconstructie van de infrastructuur. Hiervoor komen de Nederlandse overheden – bij hun gezamenlijke investeringen – ongeveer € 1,75 miljard tekort in 2026. Deze tekorten zijn relatief het grootst in Noord- en Zuid-Holland (figuur 2). Daarbovenop komt nog eens een kostenverhoging (5-10%) als gevolg van diverse maatschappelijke ambities ten aanzien van duurzaamheid en inpassing van de infrastructuur. Om de ambities waar te maken zal dan extra budget moeten worden georganiseerd en anders zullen de ambities – kwalitatief of kwantitatief – moeten worden bijgesteld. Ook kan het beschikbare budget soms efficiënter worden ingezet. Het gaat dan om keuzes ten aanzien van de mate van complexiteit van infrastructurele werken en de wijze waarop infrastructurele werken worden gefinancierd, georganiseerd en aanbesteed.

#### **Contact**

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam

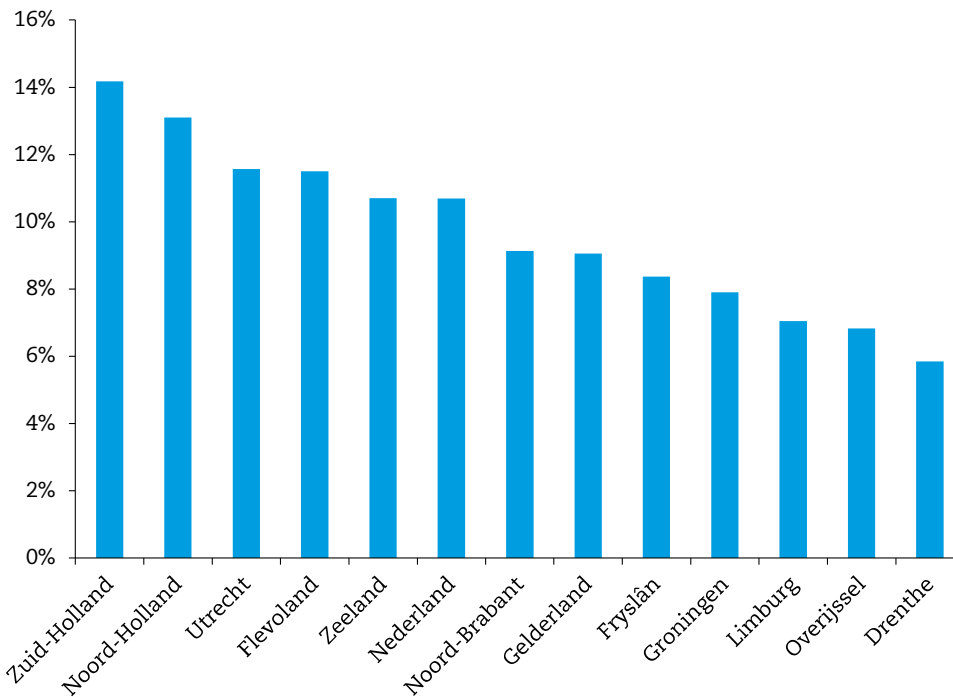
t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

#### **Pagina**

3

**Figuur 2** Relatief tekort aan budget overheden als aandeel van de benodigde budget in 2026



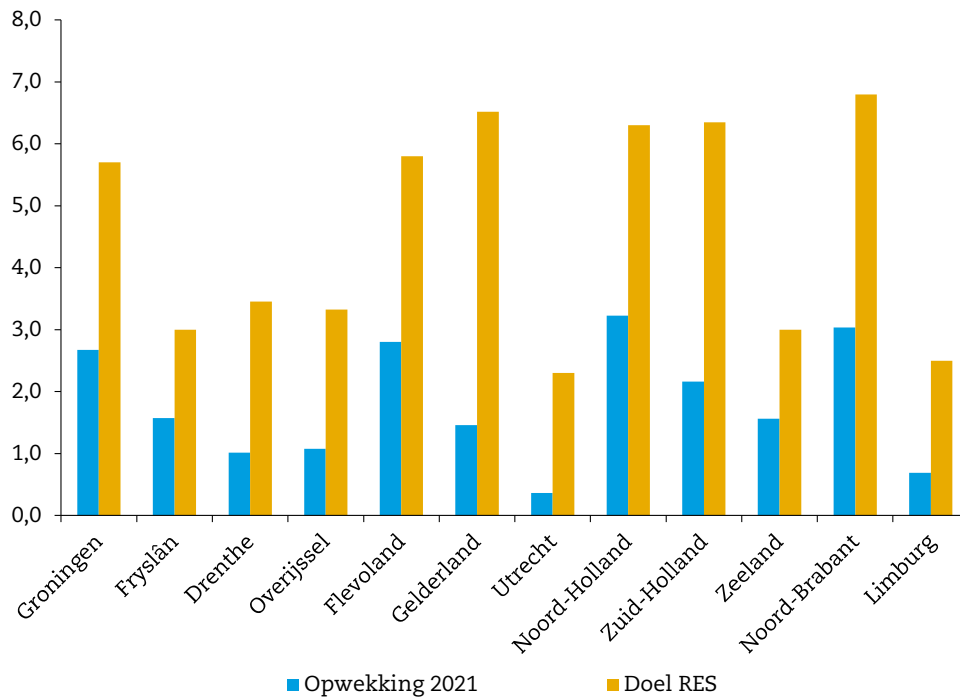
Bron: EIB

### Provincies moeten hun opwekking van duurzame elektriciteit meer dan verdubbelen

Om de ambitie in 2030 te halen moet de hoeveelheid duurzame opgewekte energie in alle provincies ten minste verdubbelen ten opzichte van 2021, waarbij dit bij de provincie Gelderland en Utrecht zelfs om ten minste een verzesvoudiging gaat (figuur 3). Bij de meeste provincies is er dan veel extra inspanning nodig om deze doelstelling te halen. Ten eerste wordt het energienet op veel plekken zwaar belast, waardoor het lastiger is om nieuwe duurzame energieprojecten toe te voegen. Dit geldt overigens ook in toenemende mate voor projecten die stroom afnemen, waardoor ook bedrijvigheid, woningbouw en de energietransitie gehinderd worden. De uitdaging bij overheden is aan de ene kant om het verzwaren van het energienet door netbeheerders te ondersteunen en aan de andere kant vraag en aanbod dichterbij elkaar te brengen. Overheden kunnen netbeheerders helpen door procedures voor bijvoorbeeld transformatorstations te versnellen en ook proactief locaties hiervoor beschikbaar te stellen. Ook kunnen overheden met bijvoorbeeld een piekbelasting, prioritering en het afstemmen van projecten die energie vragen of leveren de beschikbare capaciteit van het energienet beter benutten. Locaties spelen bij duurzame energiebronnen een belangrijke rol en met verzet tegen de komst van windmolens en zonnepanelen moet rekening worden gehouden bij de haalbaarheid van de plannen in de tijd.

Contact  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl  
Pagina  
4

**Figuur 3** Hoeveelheid opgewekte duurzame elektriciteit in TWh uit grootschalige opwekking op land in 2021 en de ambitie in 2030



**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

**Pagina**  
5

Bron: EIB