

Nr	Documentnaam	Beoordeling	WOO grondslag	Afzender	Ontvanger
1	Presentatie NEPROM	Reeds openbaar (verwijzing naar vindplaats)	PowerPoint-presentatie (neprom.nl)	NEPROM	BZK
2	Investingsplan voor duurzame investering	Deels openbaar	5.1.2.e	NEPROM	BZK en andere overheden
3	Nota binnenstedelijk bouwen in de G4	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	Chris Kuijpers (DG)
4	Mail Investeringsdebat verstedelijking	Deels openbaar	5.1.2.e	Brink consultancy	BZK
5	Afstemmen BZK CBS deelproject woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
6	Artikel woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
7	Definitieve rapport en tabellen set woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
8	Beslisboom CBS 2016-2017	Geheel openbaar		CBS	BZK
9	Transformaties 2018-2019 concept voor BZK	Reeds openbaar (verwijzing naar vindplaats)	Transformaties in de woningvoorraad 2018-2019 (cbs.nl)	CBS	BZK
10A	Notitie fase1 Woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e + 5.1.2.b	CBS	BZK
10B	Dummytabel woningtransformaties 20180413	Geheel openbaar		CBS	BZK
10	Rapport fase 1 project woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
11	Methode aanpassing woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
12	Nieuwsbericht transformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
13	Nieuwsbericht woningtransformaties definitief	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
14	Oude' transformatiedata	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
15	Projectvoorstel aanvullend onderzoek transformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
18	Rapport fase 1 project woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
19	Afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
20	BZK transformaties planning	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
21	Methode aanpassing woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
22	Notitie fase1 Woningtransformaties	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
23	Reactie Update en keuzes 'kenmerken woningtransformaties'	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
23A	Dummytabel_woningtransformaties	Geheel openbaar		CBS	BZK
24	SvZ verschillende projecten	Deels openbaar	5.1.2.e / buiten de reikwijdte	CBS	BZK
25	Uitbreiden informatievoorziening voortgang woningbouw	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
26	Vraag over transformaties in nieuwbouwstatistiek CBS	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
26	Figuur3.3.1	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZL
27	Woningtransformaties 2016def en 2017vrl	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
28	Transformaties op de woningmarkt, 2015def-2016vrl	Reeds openbaar (verwijzing naar vindplaats)	Kenmerken transformaties op de woningmarkt, 2014-2016 (cbs.nl)	CBS	BZK
29	Transformaties op de woningmarkt, 2016def-2017vrl	Reeds openbaar (verwijzing naar vindplaats)	Kenmerken transformaties op de woningmarkt, 2014-2016 (cbs.nl)	CBS	BZK
30	Update en keuzes 'kenmerken woningtransformaties'	Deels openbaar	5.1.2.e	CBS	BZK
31	Commentaar op opdracht transformatieplan	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
32	Inventarisatie leegstaande gebouwen door transformatiebrigade	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
33	Werkroep Nationaal transformatieplan	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
34	Transformatiefonds	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
35	Werkroep Nationaal transformatieplan	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
36	Formatievraag realistische groepad	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
38	Tabellen aantallen	Deels openbaar	5.1.2.e + 5.1.2.i + 5.2.1	BZK	BZK
39	Modelletje	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
40	Brief Omtzigt	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
41	100 duizend in RA	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
42	Beantwoording formatievraag groepad	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
43	Cijfers CBS transformatie	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
44	Fiches zijtafel wonen	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
45	Formatievraag realistische groepad 2	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
46 + bijlage 46 A	IG realistisch groepad woningbouwproductie	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
47 + bijlage 47 A	Toelichting op de nieuwbouw reeks v0.1.0_PV	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
48	Nieuwe versie concept programma woningbouw 2	Deels openbaar	5.1.2.e + 5.1.2.i + 5.2.1	BZK	BZK
49	Nieuwe versie concept programma woningbouw	Deels openbaar	5.1.2.e + 5.1.2.i + 5.2.1	BZK	BZK
50	Reactie vraag Primos	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
51	SPOED 2 A4 RE overleg woningbouwprogramma	Deels openbaar	5.1.2.e + 5.1.2.i + 5.2.1	BZK	BZK
52 + bijlage 52 A	Toelichting op de nieuwbouw reeks v0.0.1_PV_KB	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
53	Vragen van de formatietafel URGENT	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
54	Vragen voor BZK SPOED	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
55	Rekensommetje	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
56 + bijlage 56 A	Analyse aantallen en bedragen v0.0.1	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
57	Concept Nationaal Transformatieplan	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
58 + bijlage 58 A	Regeling aandachtsgroepen FW malafide gedragingen bij vastgoedtransformatie	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
59	Kamerbrief aanpak woonbeleid AFB	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
60	kamerbrief-nieuwe-masterplannen-rijkskantoorhuisvesting-en-overzicht-spreiding-rijkswerkgelegenheid	Geheel openbaar		BZK	BZK
61	Motie nationaal transformatieplan kst-35517-65	Geheel openbaar		Tweede kamer	
62	Nota bij verdiepingssessie vakantieparken 162	Deels openbaar	5.1.2.e	BZK	BZK
63	Noties over het woonbeleid	Geheel openbaar		BZK	BZK

64	Persvragen over transformatie van vakantieparken	Deels openbaar	§ 12 e	BZK	BZK
65	Plaatje woningbouw	Deels openbaar	§ 12 e / buiten de reikwijdte	BZK	BZK
66	Bespreken volgende versie NWBAProgramma Woningbouw	Deels openbaar	§ 12 e	BZK	BZK
67	Concept Nationaal Transformatieplan	Deels openbaar	§ 12 e	BZK	BZK
68	Getallen woningbouw	Deels openbaar	§ 12 e	BZK	BZK
69	Persvragen over transformatie van vakantieparken	Deels openbaar	§ 12 e	BZK	BZK
70	Spreekuur transformatie Volkshuisvestingsfonds 29 maart 2021 Definitief	Geheel openbaar		BZK	BZK

Tussenstand

Mogelijkheden voor woningproductie
binnen de contouren van het bestaande
urbane gebied tot 2030



Woningbouw: ruimtelijke en regionale opgave

- ▶ Behoefte aan gefundeerde input binnenstedelijke mogelijkheden
- ▶ Behoefte aan ondersteuning bij het maken van afwegingen
- ▶ Publiek én privaat belang





Maximale mogelijkheden voor woningproductie binnen de contouren van het urbane gebied?

- ▶ Woningbouw binnen urbaan gebied vóór al het andere
- ▶ Gebiedstransformatie, gebouwtransformatie en inbreiding
- ▶ Rekening houdend met aspecten 'Mens, Tijd en Geld'
- ▶ Resultaat betreft 'maximale potentie' en geen 'reële potentie'
- ▶ Niet vergelijkbaar met studie Brink 2017

Wat is urbaan gebied?

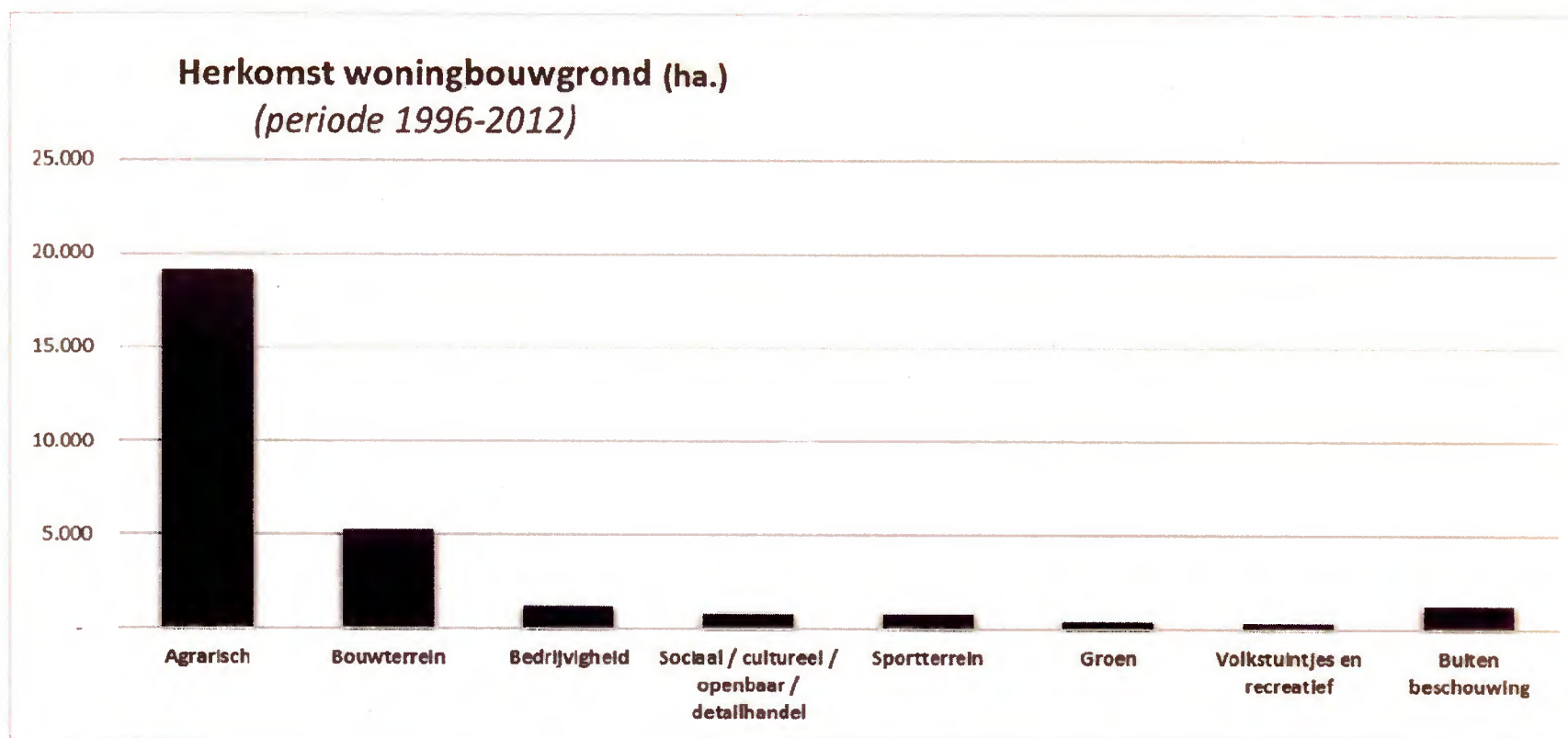


Wat is urbaan gebied?

Geen actuele, landelijke, gestandaardiseerde begrenzing. Daarom:

- ▶ VROM 2003: Begrenzing Bebouwd Gebied
- ▶ CBS 2011: Bevolkingskernen
- ▶ Brink 2017: minimale adressendichtheid o.b.v. BAG 2017
- ▶ Restricties voor woningbouw (EHS, externe veiligheid, ...)
- ▶ Totaal Nederland is 3,4 miljoen ha., waarvan 410.000 ha. urbaan gebied.

Welke terreinen transformeerden we in de afgelopen jaren naar woningbouw?



'Woningbouw vóór al het andere'



Bouwterreinen



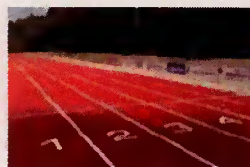
Agrarische terreinen



Volkstuintjes



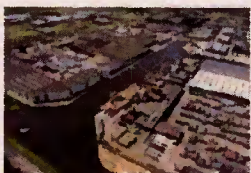
Recreatieterreinen



Sportterreinen



Onderwijs, zorg, cultuur



Werkterreinen



Vakantieparken



Leegstaande objecten



Woningen



Waar houden we dus wél en géén rekening mee?

WEL: TIJD EN GELD

- ▶ Sluitende businesscase (grondexploitatie)
- ▶ Oplevering woning uiterlijk in 2030
- ▶ Bebouwing conform huidige, per gemeente én per woonmilieu gedifferentieerde, woningdichtheid.
- ▶ En 4 van de 6 succesfactoren voor wonen.

NIET: MAATSCHAPPELIJKE CONSEQUENTIES

- ▶ Verdringingseffecten en extra ruimtebeslag a.g.v. verdringing
- ▶ Mogelijk gewenste functiemix
- ▶ Effecten op leefbaarheid / klimaatadaptatie / mobiliteit / ...



9 oplossingsrichtingen

Herstructurering

1. Woongebieden

Objecttransformatie

2. Kantoorgebouwen en winkels

Gebiedstransformatie

3. Bedrijventerreinen
4. Maatschappelijke terreinen

Inbreiding

5. Bouwterreinen
6. Agrarische terreinen
7. Groene terreinen
8. Sportterreinen
9. Volkstuinen en recreatieve terreinen

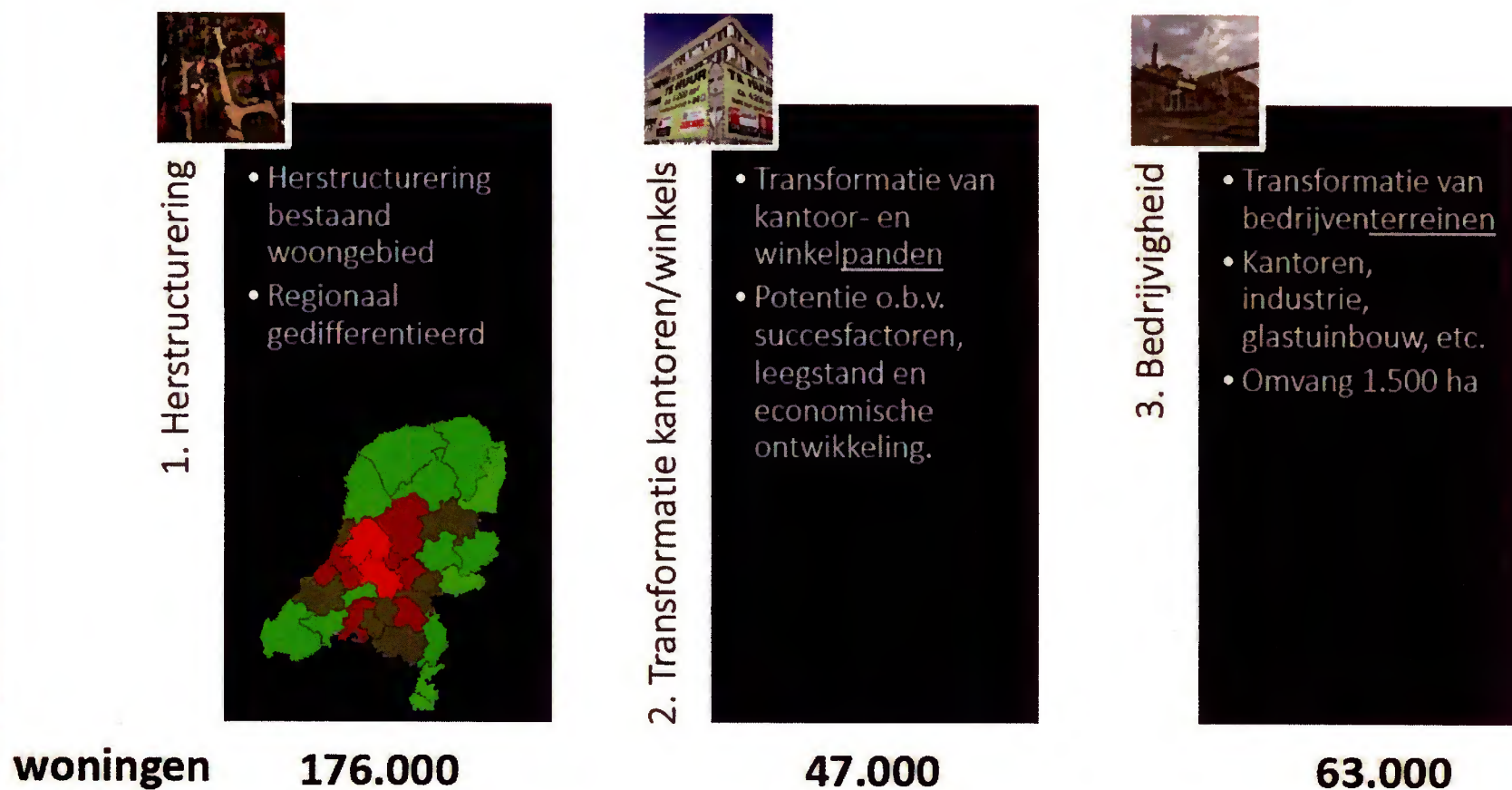


Wat hebben we gedaan?

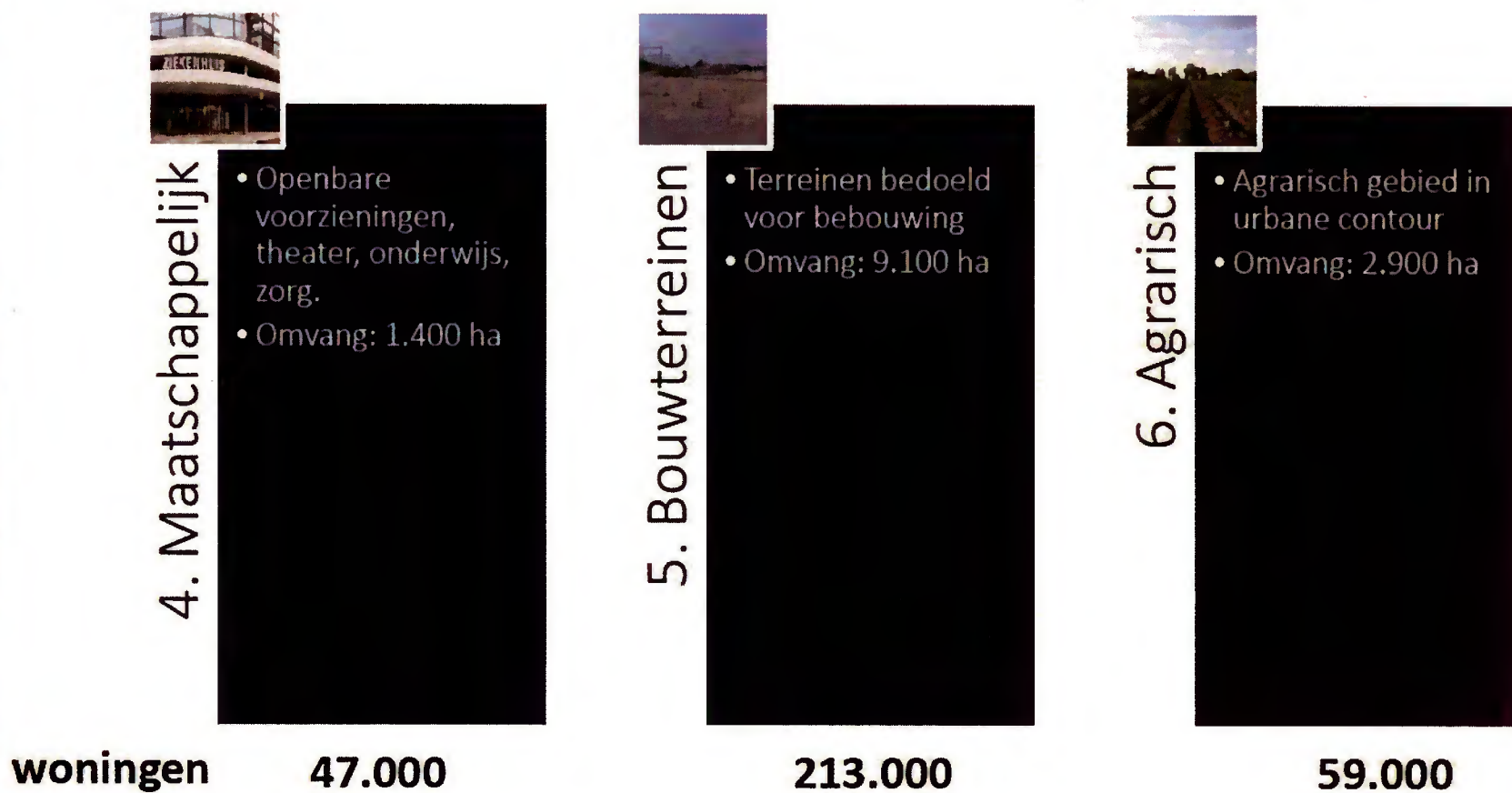
1. Bepalen maximale, theoretische woningbouwpotentie binnen deze afbakening rekening houdend met aspecten 'Tijd en Geld'
2. Realiteitscheck o.b.v. woningbouw in het recente verleden
3. Match met prognose regionale woningvraag ('Mens')

**Wat is de theoretische (maximale) potentie
van de 9 oplossingsrichtingen?**

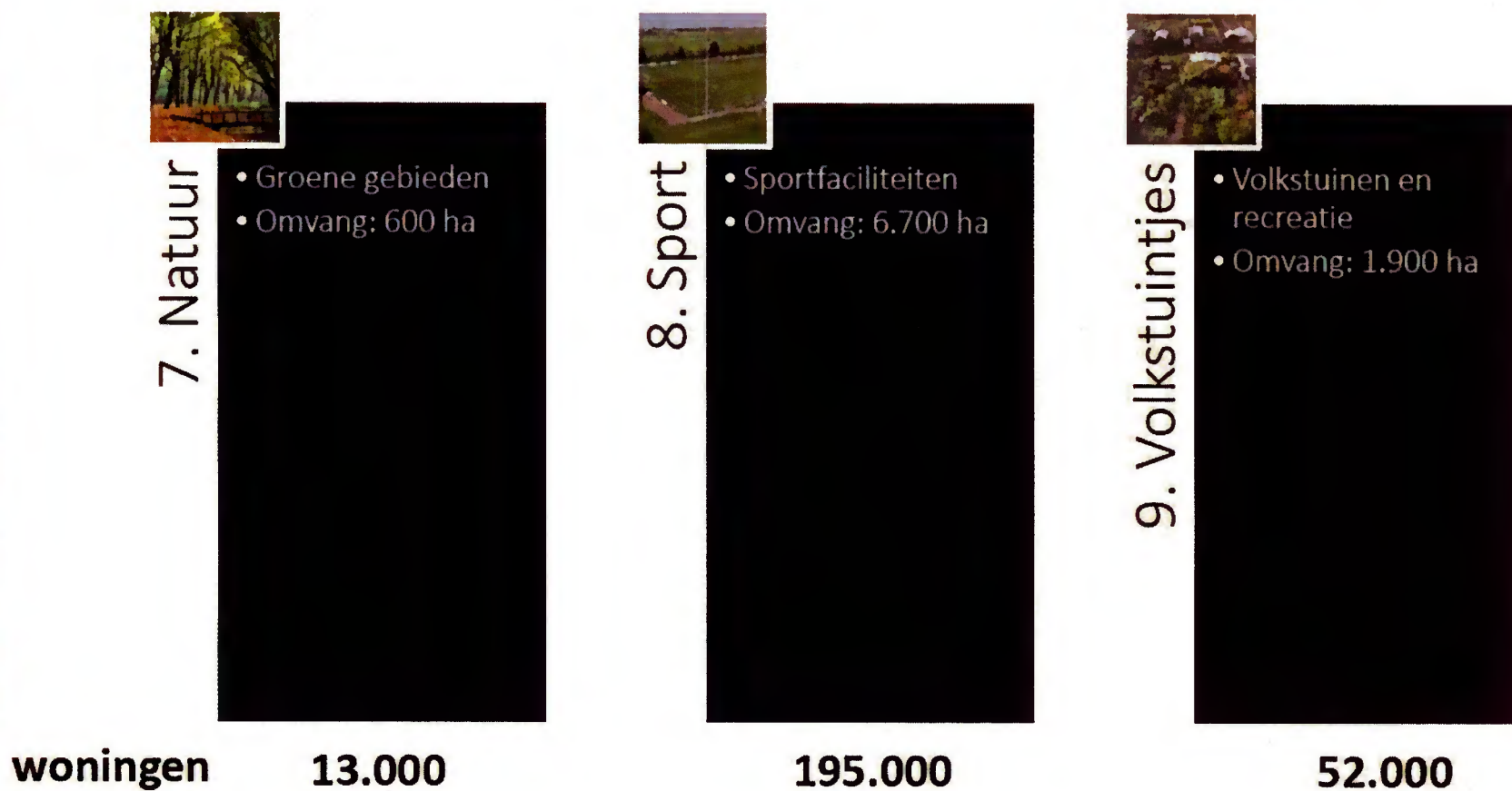
Resultaat: theoretische potentie (#1 t/m 3)



Resultaat: theoretische potentie (#4 t/m 6)



Resultaat: theoretische potentie (#7 t/m 9)

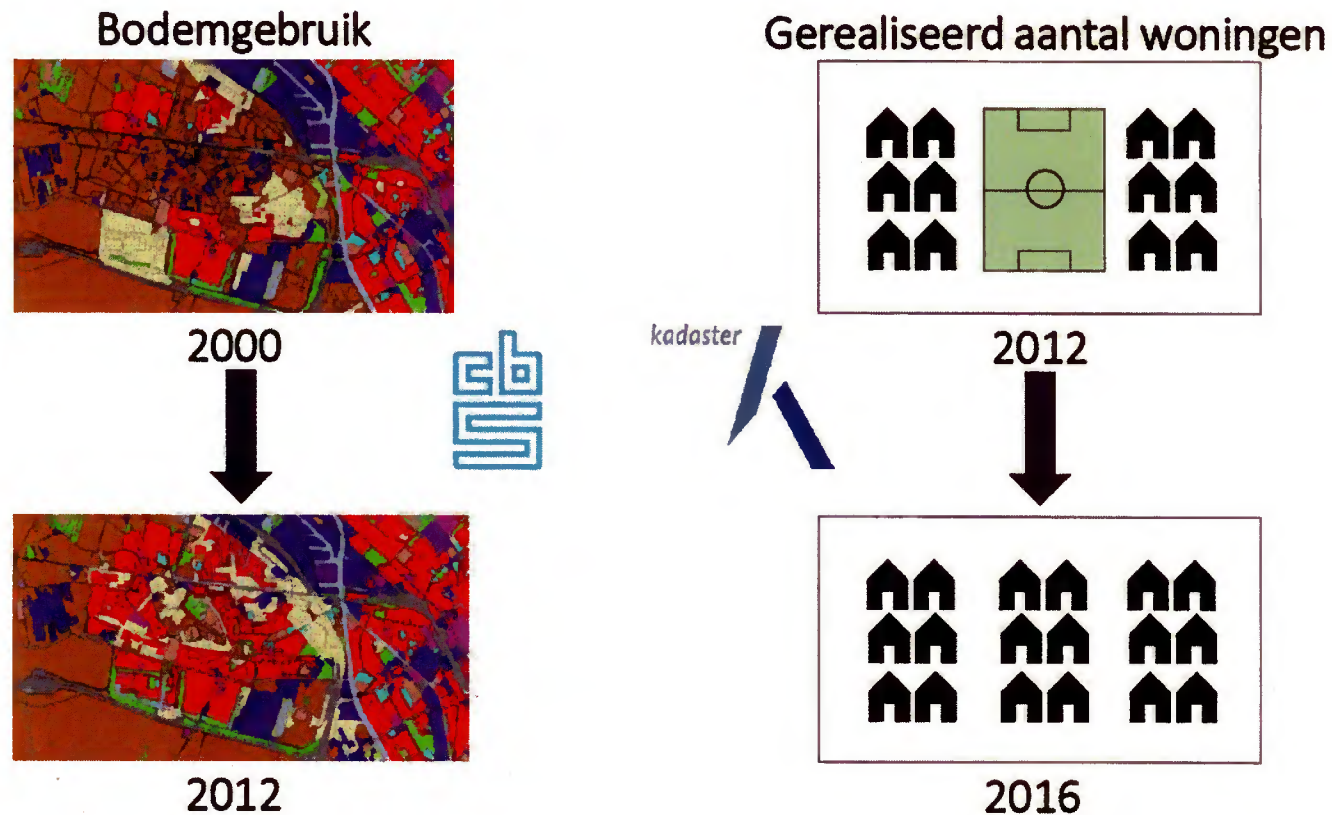


Realiteitscheck

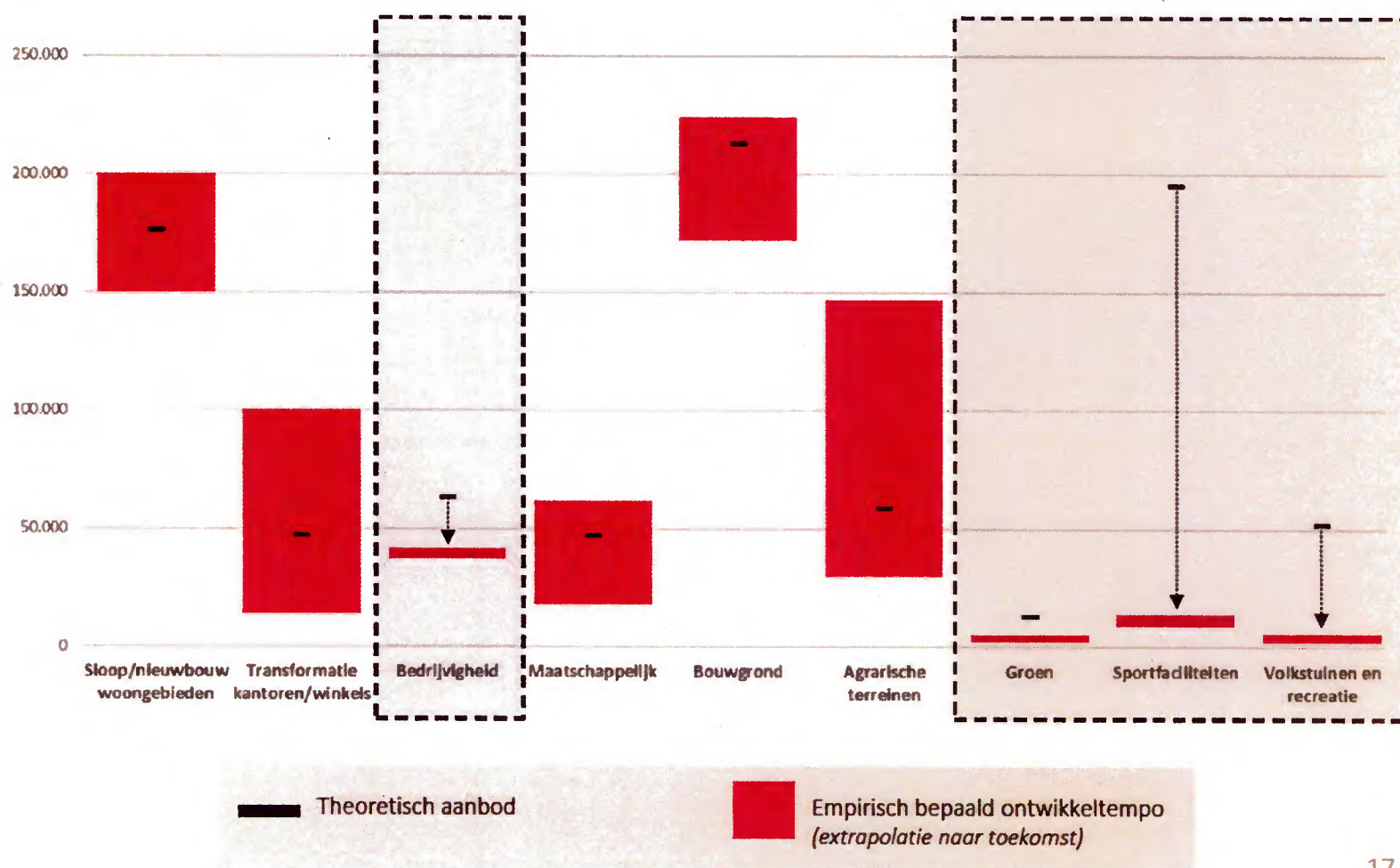


Hoe zag de feitelijke ontwikkeling er uit in het recente verleden?

Empirisch onderzoek langs twee lijnen

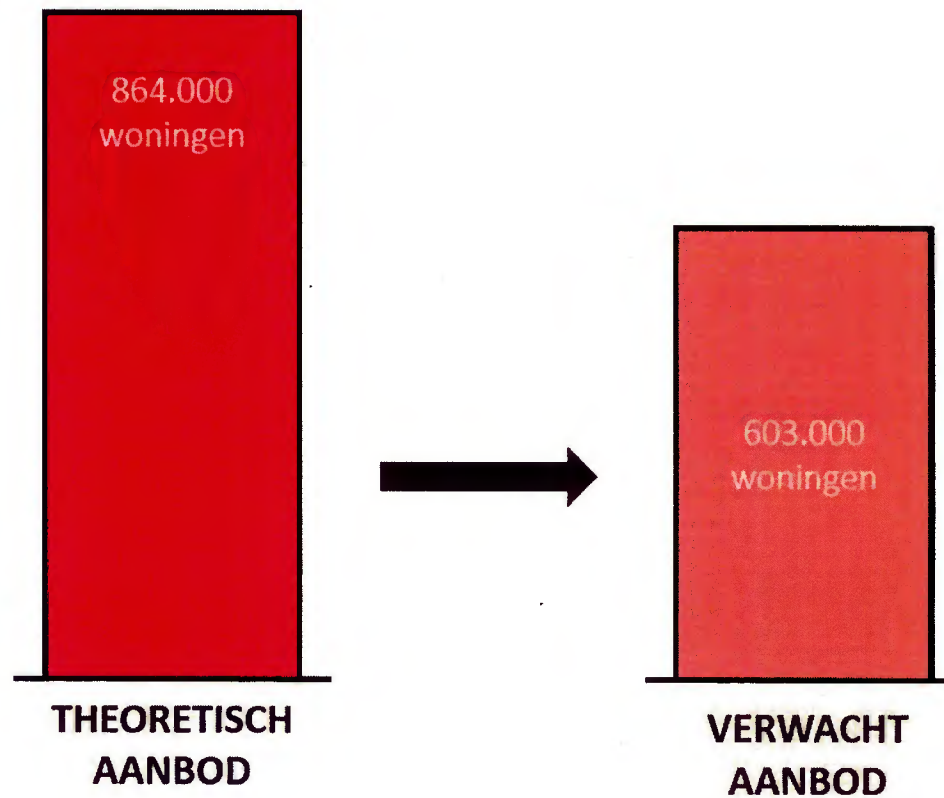


Confrontatie van theoretisch aanbod versus empirisch ontwikkeltempo



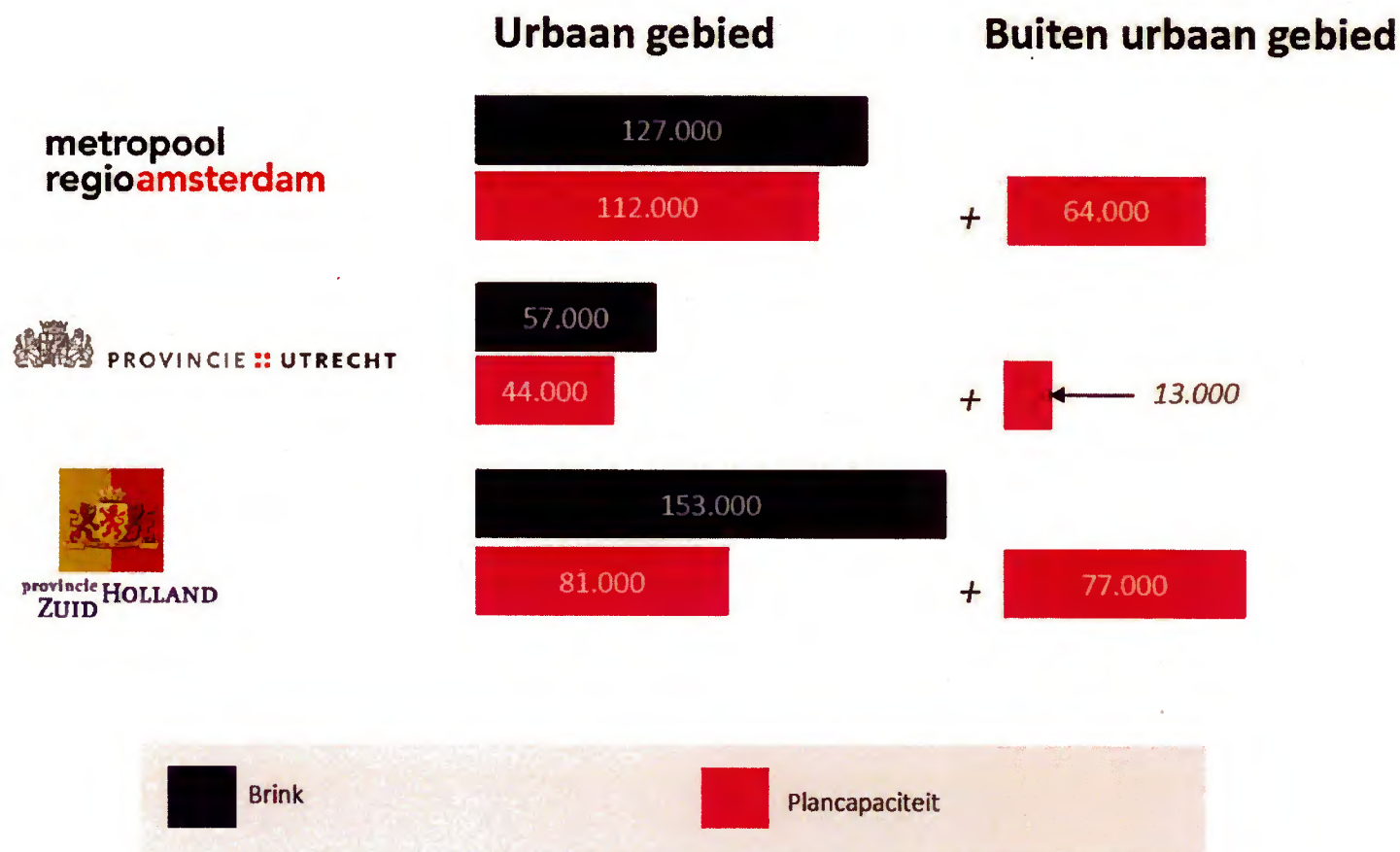
Resultaat realiteitscheck

Verwacht aanbod



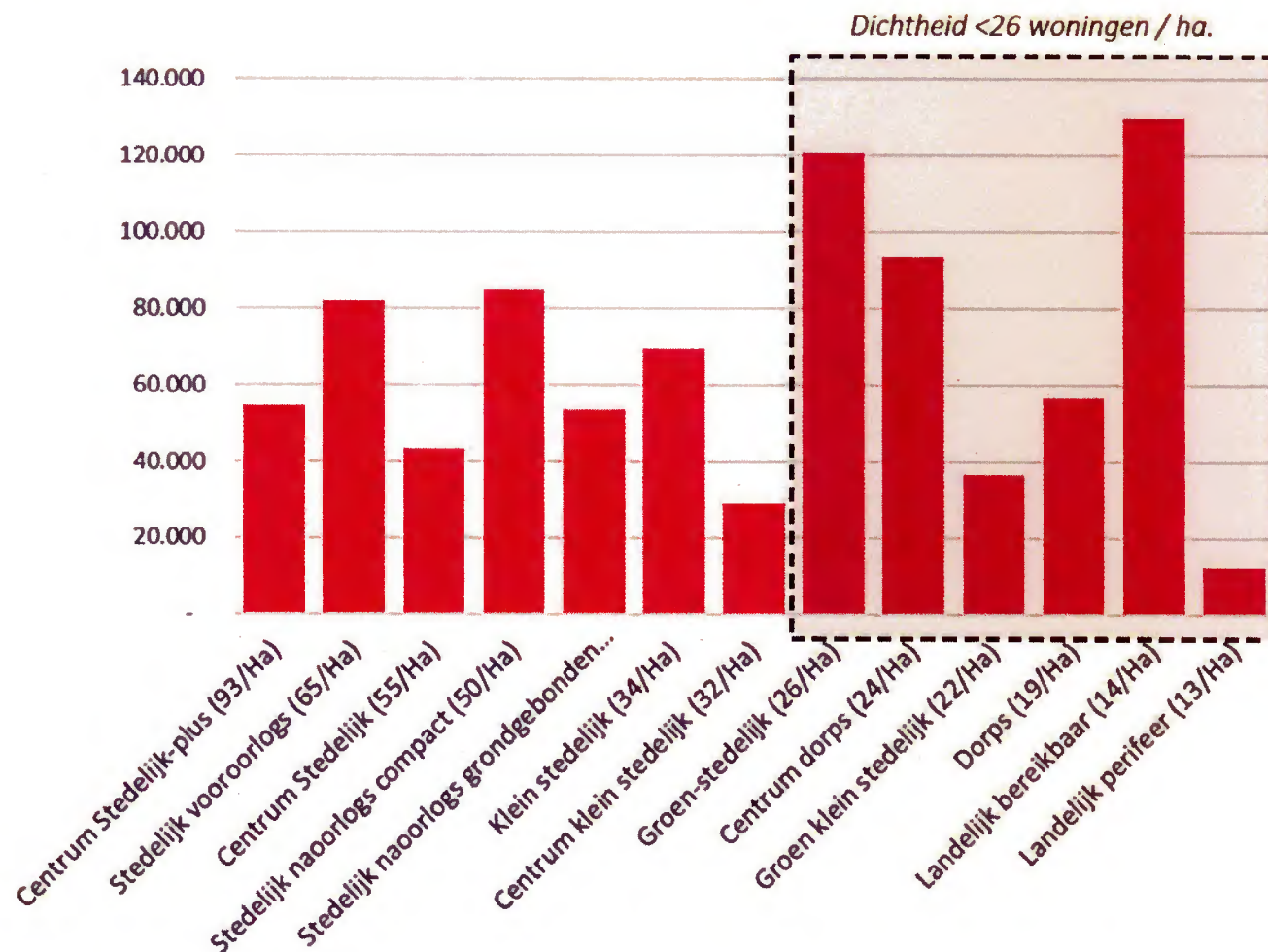
Verwacht aanbod

Vergelijking met plancapaciteit tot 2030

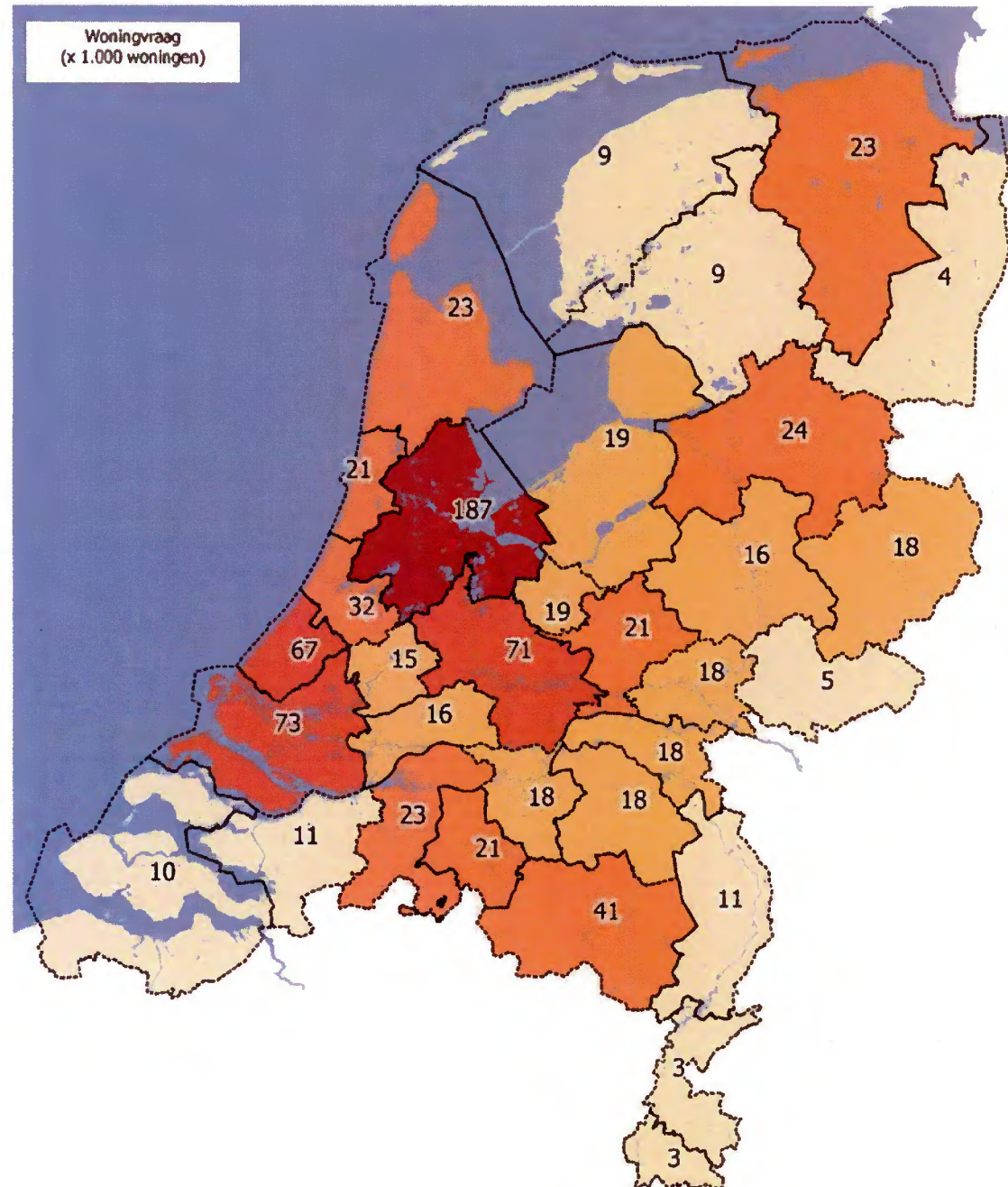


Woningvraag tot en met 2030

Wat is de woningbehoefte tot en met 2030?

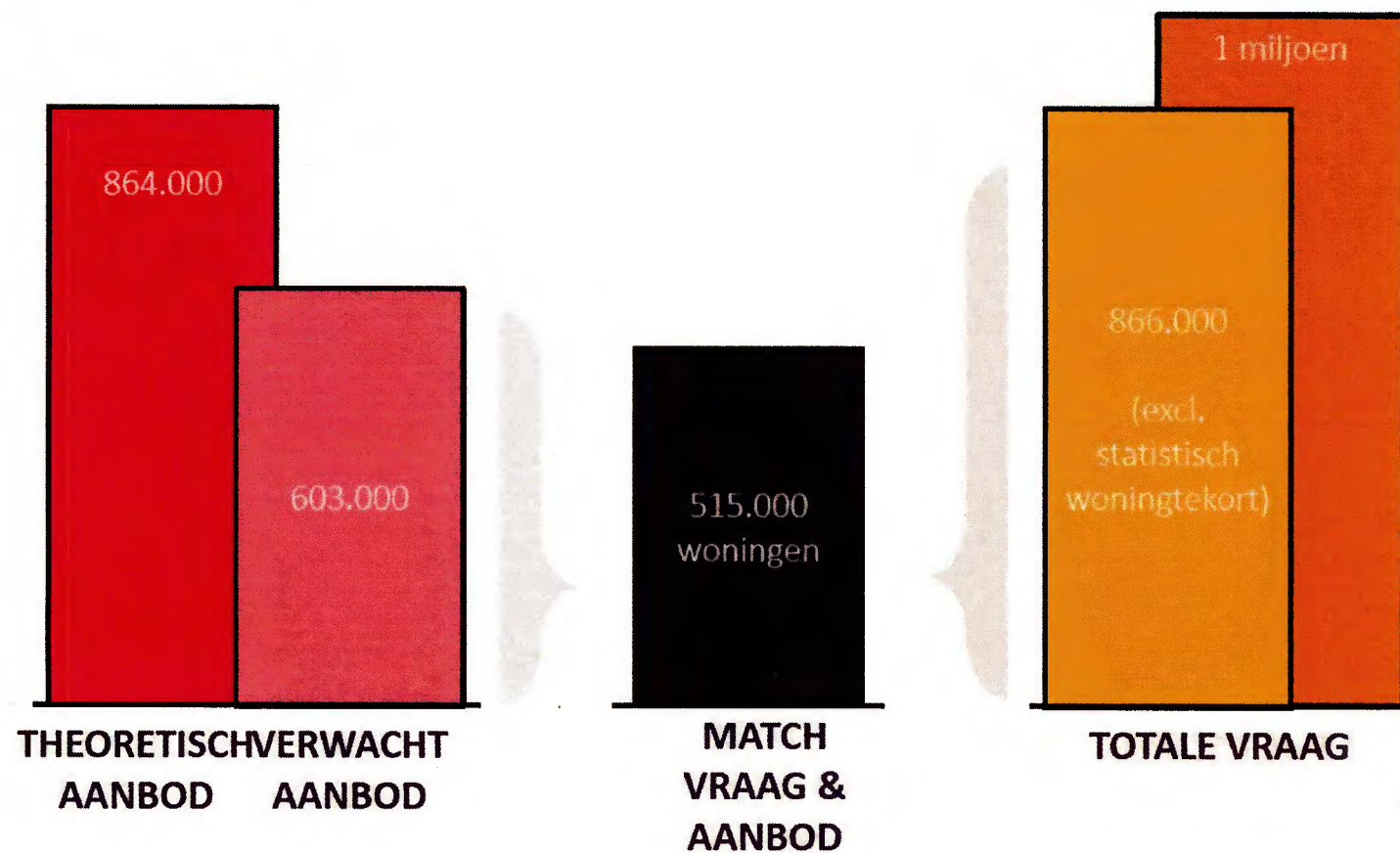


**Wat is de
woning-
behoefte
tot en met
2030?**

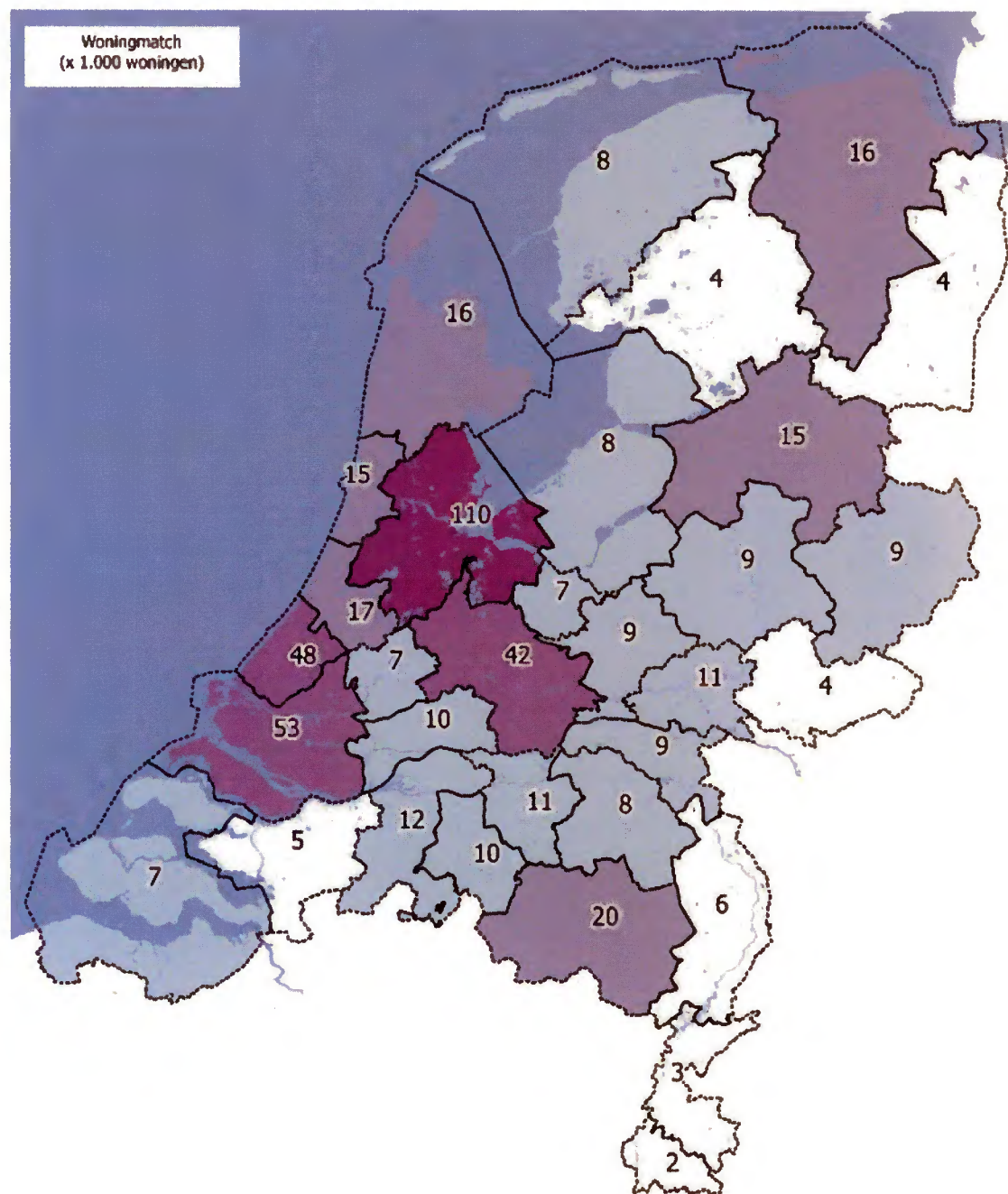


Match

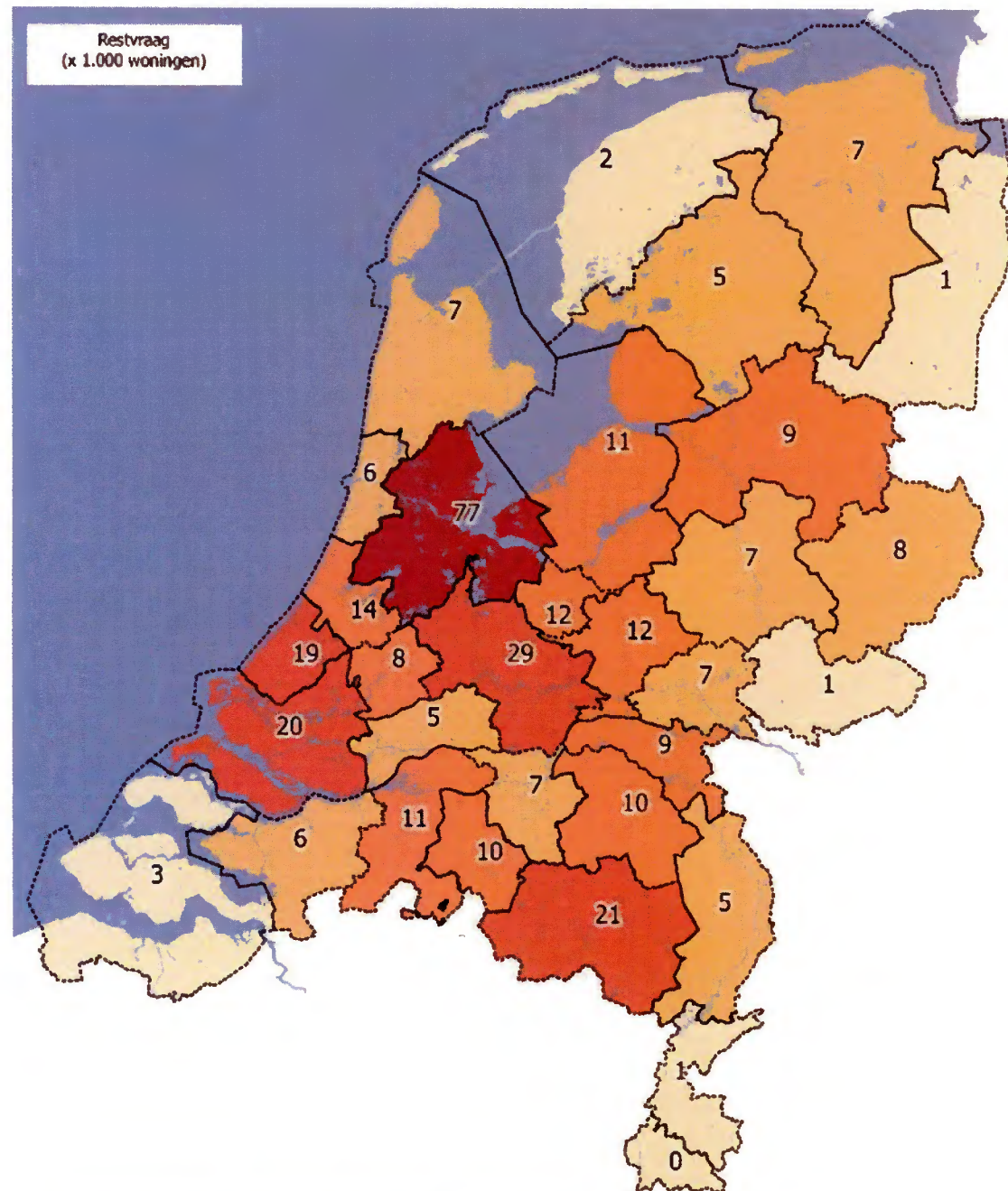
Verwacht aanbod en vraag



Match vraag en aanbod



Restvraag



* Aantallen exclusief statistisch woningtekort

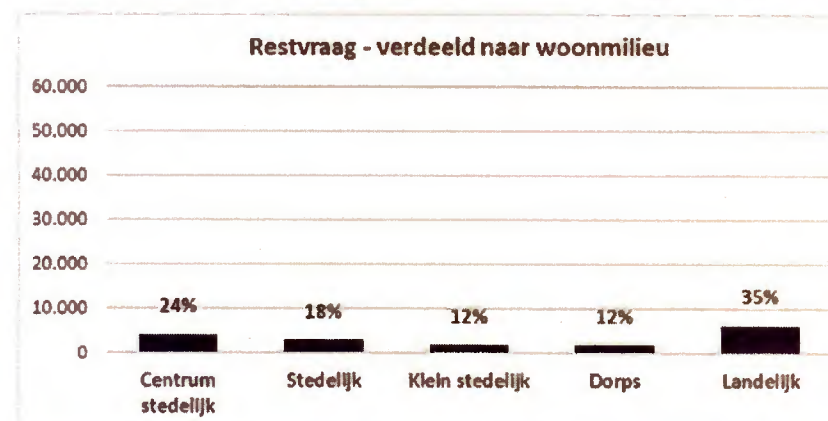
Duiding restvraag

Gespannen woningmarkten

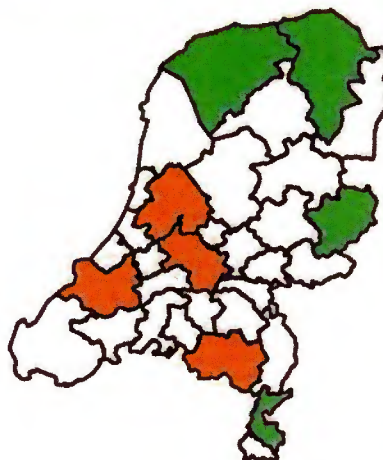


Restvraag: 148.000 woningen (rood)

Niet/minder gespannen woningmarkten



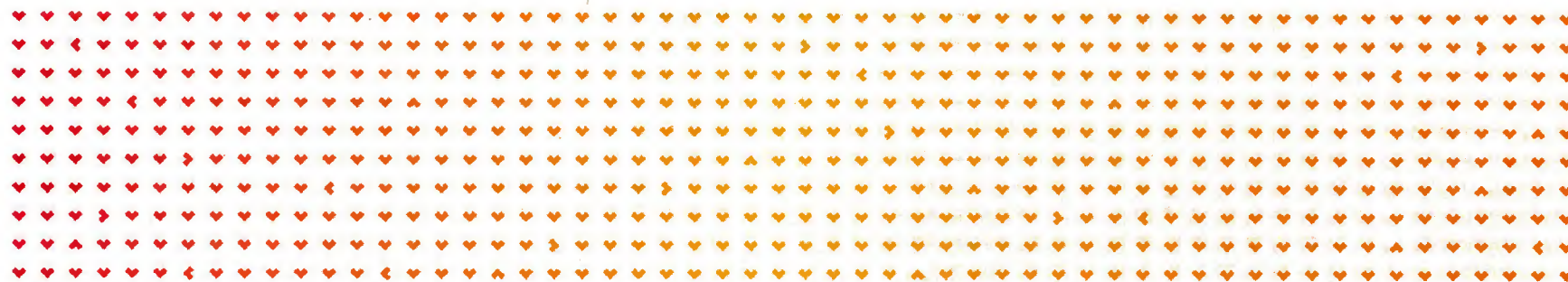
Restvraag: 17.000 woningen (groen)



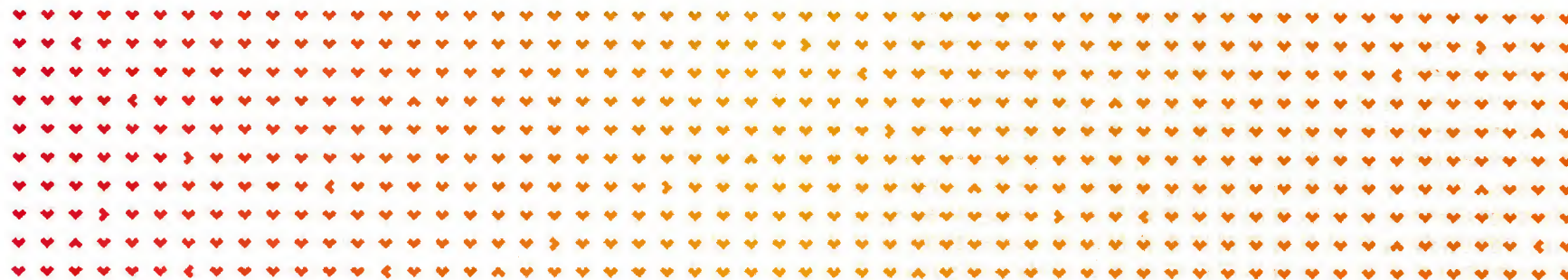


Conclusie

- ▶ Behoorlijk veel ruimte voor woningproductie binnen bestaand urbaan gebied.
- ▶ Maar: woningproductie verdringt bestaande bestemmingen én is complex.
- ▶ Op basis van onze uitgangspunten is binnen urbaan gebied in totaal onvoldoende ruimte, zowel voor overige woningproductie als voor verdrongen andere functies!
- ▶ En: leefbaarheid, mobiliteit, economie, klimaatadaptie moeten óók opgelost worden.
- ▶ Politiek aan zet: welke keuzes maakt u?



Wij krijgen het aangenaam warm van uw
vastgoedvraagstuk. En willen aan de slag met alle
registers open. Hebben we elkaar daarin gevonden?



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @neprom.nl>
Verzonden: woensdag 16 mei 2018 14:01
Aan: 5.1.2.e @noord-holland.nl; 5.1.2.e @brinkgroep.nl; 5.1.2.e @ipo.nl;
5.1.2.e 5.1.2.e @pzh.nl; 5.1.2.e @utrecht.nl; 5.1.2.e @denhaag.nl; 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl; 5.1.2.e
5.1.2.e @brabant.nl; 5.1.2.e @lelystad.nl; 5.1.2.e
5.1.2.e - DGRW 5.1.2.e @pzh.nl; 5.1.2.e
5.1.2.e @rotterdam.nl; 5.1.2.e @vng.nl; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
@provincie-utrecht.nl)
Onderwerp: Investeringsplan voor Duurzame Verstedelijking
Bijlagen: Thuis in de toekomst_DRUK_LR.PDF

Beste leden van de Klankbordgroep,

Morgen op de Dag van de Projectontwikkeling presenteert 5.1.2.e op de Dag van de Projectontwikkeling het Investeringsplan voor Duurzame Verstedelijking. Bijgaand stuur ik jullie in vertrouwen alvast de brochure (samenvatting) van het Investeringsplan. Deze is onder embargo tot donderdag 17 mei om 12.00 uur.

Het onderliggende rapport en de onderbouwing daarvan zijn bijna gereed, maar hebben even stilgelegen om deze brochure te maken. Volgende week hopen we de complete rapportage af te ronden. Jullie ontvangen deze zo snel mogelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

NEPROM | Postbus 620 | 2270 AP Voorburg | www.neprom.nl
T 070 387 91 04 | 5.1.2.e | 5.1.2.e @neprom.nl

NEPROM



www.dagvandeprojectontwikkeling.nl



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan dgBW-DG
Van Dhr. C. Kuijpers
5.1.2.e

Directoraat-generaal
Bestuur en Wonen
Directie Woningmarkt

Contactpersoon
5.1.2.e

Datum
13 oktober 2017

Kenmerk
2017-0000446408

nota

Binnenstedelijk bouwen in de G4

Aanle ding/probleemstelling

Nederland staat voor een forse verstedelijkingsopgave in de grote stedelijke regio's. Daarom is het van groot belang na te denken over waar in de bestaande stad de opgave gerealiseerd kan worden, rekening houdend met de toekomstbestendigheid van de steden. Over de mate waarin transformatie kan bijdragen aan het opvangen van de binnenstedelijke woonbehoefte, lopen de inschattingen uiteen. Daarmee verschillen ook de inschattingen over de mate waarin uitleglocaties noodzakelijk zijn. Zo verwachten de G4 dat ze de volledige woningvraag binnenstedelijk kunnen opvangen. Uit sommige onderzoeken blijkt daarentegen dat een relatief klein deel van de woningvraag kan worden gerealiseerd door bestaande, bebouwde gebieden te transformeren. In deze nota wordt ingegaan op de uitkomsten en achtergronden van twee studies: een van het PBL en een van Brink Management. De resultaten worden naast de cijfers van de G4 zelf gelegd. Daarbij wordt ook toegelicht welke andere mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen de G4 meenemen in hun berekening van de binnenstedelijke capaciteit.

Advies/actie

U wordt geadviseerd kennis te nemen van deze nota en de bijlagen.

Betrokken BZK onderdelen

Woningmarkt, Bouwen & Energie

Toelichting

Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft onderzocht wat de woningbouw mogelijkheden zijn binnen de stad. Zij hebben bekeken in hoeverre momenteel leegstaande panden en on(der)benutte terreinen binnen de bestaande stad getransformeerd kunnen worden tot woonruimte. Daarbij heeft PBL alleen de ruimtelijke component in beeld gebracht. PBL heeft de dichtheid van de nieuw te bouwen woningen gebaseerd op huidige woningdichtheden in de directe omgeving. Via een zogenoemde gevoeligheidsanalyse heeft PBL onderzocht in hoeverre de uitkomsten gevoelig zijn voor variatie in de aannames, door ze zowel royaler als krupper in te schatten. De verschillen blijken het sterkst beïnvloed door de variatie in woningdichtheid per gebied. PBL concludeert dat bij een hoog groeiscenario (WLO) ongeveer 35% van de benodigde woningen tot 2050 kan worden gerealiseerd door transformatie in de bestaande stad. In het lage scenario is dat bijna 75%. PBL concludeert dat het een vrij terughoudende inschatting is

van de potentiële woningbouw op on(der)benutte terreinen in de stad. In bijlage 1 staat meer informatie over het PBL onderzoek.

Brink heeft de grids met on(der)benutte terreinen binnen de bestaande stad van PBL als uitgangspunt genomen en daarmee verder gewerkt. Wel hanteert Brink een andere tijdshorizon: tot 2030. Brink heeft daarbij niet alleen gekeken naar de ruimtelijke component (zoals PBL), maar ook naar:

- de aansluiting van het potentiële aanbod op de behoefte (*mens*);
- of het vanuit organisatorisch en procedureel perspectief reëel is om deze woningen voor 2030 op te leveren (*tijd*); en
- of het financieel haalbaar is om de gebieden te ontwikkelen (*geld*).

Als deze drie factoren worden gecombineerd, kunnen 90.000 woningen worden gerealiseerd. Indien de woonmilieus worden verdicht en er €25.000 per woning aan subsidie wordt gegeven, kunnen 314.000 woningen worden gerealiseerd door bestaande, bebouwde gebieden te transformeren. Het gaat om circa één derde van de woningvraag en een subsidie van 3,6 miljard euro. Deze conclusie is gebaseerd op een aantal veronderstellingen die gevolgen hebben voor de conclusie. In bijlage 2 worden deze veronderstellingen toegelicht. Bij andere keuzes zou de uitkomst van het onderzoek kunnen zijn: een groter aantal woningen en een groter deel van de woningvraag kan binnenstedelijk worden gerealiseerd en een lager benodigd bedrag aan subsidie is benodigd. Volgens de G4 kan het grootste deel van de woningvraag wel binnenstedelijk gerealiseerd worden. Het verschil hangt voornamelijk samen met dat deze twee onderzoeken een deelaspect van het scala aan oplossingen voor de woonvraag in beeld brengen. PBL en Brink gaan namelijk in op een stukje van de puzzel, namelijk het transformatie potentieel van onderbenutte terreinen (beide onderzoeken) en transformatie van bestaande gebouwen¹ (alleen PBL). De reeds bestaande transformatie- en (andere) woningbouwplannen worden niet meegenomen in de onderzoeken van PBL en Brink. De G4/metropoolregio's nemen alle plannen voor woningbouw (dus ook die in de pijplijn zitten) mee in hun analyses. De G4/metropoolregio's komen op basis daarvan tot de conclusie dat bijna de gehele woningvraag binnenstedelijk gerealiseerd kan worden.²

Na een analyse door BZK op de door de G4 aangeleverde cijfers over de (binnenstedelijke) plancapaciteit concluderen wij dat in 3 van de 4 grote steden de woningbehoefte niet voor 100% binnenstedelijk opgevangen kan worden binnen de periode tot 2030. Alleen in Amsterdam is zowel de totale plancapaciteit als de binnenstedelijke bouwopgave groter dan de woningbehoefte tot 2030. In de gemeente Utrecht wordt volgens de huidige woningbouwprogrammering 68% deel van de woningbehoefte tot 2030 binnenstedelijk opgevangen, in de gemeente Rotterdam is dit 55% en in de gemeente Den Haag is dit 61%.

¹ PBL concludeert dat 3 procent (hoge groeiscenario) tot 12 procent (lage groeiscenario) van de opgave tot 2050 in leegstaande panden kan worden gerealiseerd. Voor het lage groeiscenario zou dit gaan om 36 duizend leegstaande panden en voor het hoge groeiscenario 48 duizend.

² Het is niet duidelijk in hoeverre in de plannen van de metropoolregio's rekening is gehouden met de financiële haalbaarheid.

Datum
5 september 2017

Kenmerk
2017-0000446408

3

Politieke context

Op 8 maart jl. overhandigden de NEPROM en de G32 het Manifest Binnenstedelijke Gebiedstransformaties aan Kamerleden van VVD, PvdA, D66 en GroenLinks. Tijdens die bijeenkomst werd het onderzoek van Brink Management gepresenteerd. Het manifest is getekend door G32, Gemeente Utrecht, NEPROM, IVBN, Bouwend Nederland, NVB en Natuurmonumenten. In het manifest is vastgelegd hoe de partijen meerjarige samenwerking aangaan en de krachten slim bundelen om de woningbouw in de steden te versnellen en op te schalen. Een belangrijk voornemen uit het Manifest is het opstarten van het intensiveringsprogramma Binnenstedelijk Gebiedstransformatie.

Communicatie

Het onderwerp transformatie en bouwen binnen stedelijk gebied krijgt veel aandacht in de media. Op dit moment zijn zowel PBL als Brink bezig met een vervolgstudie op dit onderwerp. De publicatie van hun rapporten (in 2018) zal naar verwachting opnieuw tot media aandacht leiden. BZK levert zowel een financiële bijdrage als een inhoudelijke bijdrage vanuit de NOVI aan het vervolgonderzoek van Brink.

BIJLAGE 1 – Onderzoek Transformatiepotentie: woningbouwmogelijkheden in de bestaande stad (PBL)

Het PBL heeft onderzocht wat de woningbouwmogelijkheden zijn binnen de stad. Zij hebben bekeken in hoeverre momenteel leegstaande panden en on(der)benutte terreinen binnen de bestaande stad getransformeerd kunnen worden tot woonruimte? Hierbij hebben ze gekeken naar:

- Hoe kan deze transformatie een bijdrage leveren aan het opvangen van de (regionaal uitgesplitste) woningbehoefte tot 2050?
- Hoe kunnen bestaande gebouwen en terreinen getransformeerd worden en geen bestaande woonwijken verdicht worden.

PBL heeft voor de analyse van de on(der)benutte terreinen een tweeledige methode gehanteerd. Als eerste is een *zeefanalyse* toegepast waarbij bepaalde gebieden 'eruit zijn gezeefd' / zijn uitgesloten:

- gebieden buiten bestaand bebouwd gebied (BBG-grens uit 2003);
- gebieden met nationale/provinciale omgevingsrechtelijke restricties (zoals de Ecologische Hoofdstructuur en rondom Schiphol);
- gebieden met plannen voor nieuwe werklocaties.

Daarna is een *potentieanalyse* gebruikt waarbij gebieden (grids van 100 bij 100 meter) zijn geanalyseerd op de mate van geschiktheid. Hierbij is een onderscheid gemaakt naar leegstaande winkels en kantoren en on(der)benutte terreinen. Alleen structurele leegstand³ biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van woningen. Plekken die als onbenut worden beschouwd, zijn locaties die door CBS (2012) als bouwterrein of braakliggend werden aangemerkt. PBL vooronderstelt dat deze terreinen geheel kunnen worden gebruikt voor de nieuwbouw van woningen. Dit in de basis, net als in het geval van de leegstaande panden, onder de voorwaarde dat ze nabij (minder dan 300 meter van) de voorzieningen en dergelijke van bestaand woongebied liggen.

Door deze tweeledige methode blijft 23.500 hectare grond over die de basis vormt van de analyse van het PBL. Om tot slot te kunnen bepalen hoeveel woningen er maximaal gebouwd zouden kunnen worden binnen deze fysieke en omgevingsrechtelijke ruimte in de stad moet een inschatting worden gemaakt van de mogelijke woningdichtheden op deze plekken. Deze woningdichtheid wordt tweemaal berekend: eenmaal voor het bepalen van de potentiële dichtheden in leegstaande panden en eenmaal voor het bepalen van deze dichtheden op de on(der)benutte terreinen.

Het resultaat is – volgens PBL zelf – een vrij 'enge' definitie van on(der)benut gebied waarmee PBL een vrij terughoudende inschatting doet van de potentiële woningbouw op on(der)benutte terreinen in de stad. Het PBL stelt in haar onderzoek vast dat bij een hoog groeiscenario (WLO, CPB) ongeveer 35% van de benodigde woningen tot 2050 kan worden gerealiseerd door transformatie in de bestaande stad (\pm 560.000 woningen). In het lage scenario is dat bijna 75% (\pm 225.000 woningen).



³ Voor het bepalen van de structurele leegstand heeft het PBL zich gebaseerd op de leegstandcijfers van BAK, 2014 (kantoren) en Locatus, 2014 (winkels).

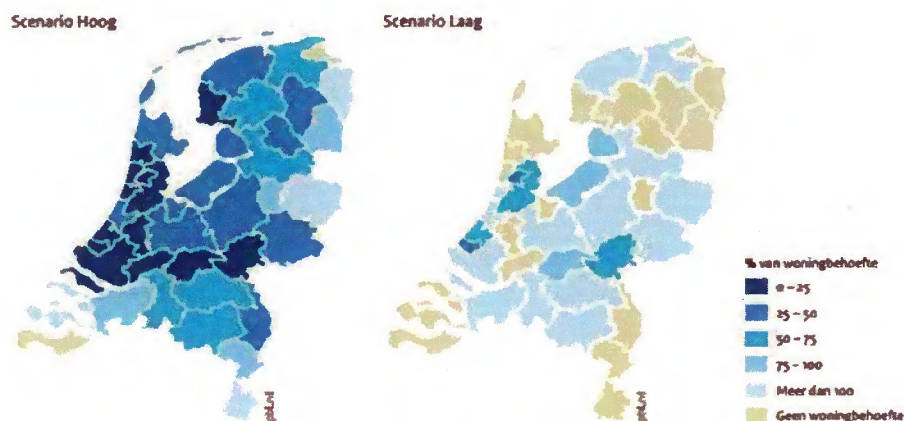
Datum
5 september 2017

Kenmerk
2017-0000446408

Voor heel Nederland bezien is, zelfs als enkel wordt gekeken naar de mogelijkheden voor woningbouw op thans on(der)benutte locaties in de stad, de capaciteit van de stad aanzienlijk. Het aandeel van de opgave dat in leegstaande panden kan worden gerealiseerd is beperkt: 12 procent in het lage groeiscenario (\pm 36 duizend) en 3 procent in het hoge groeiscenario (\pm 48 duizend).

Gevoeligheidsanalyse

PBL heeft de dichtheid van de nieuw te bouwen woningen gebaseerd op huidige woningdichtheden in de directe omgeving. Via een zogenoemde gevoeligheidsanalyse heeft PBL onderzocht in hoeverre de uitkomsten gevoelig zijn voor variatie in de aannames, door ze zowel royaler als krapper in te schatten. Wanneer we alle aannames royaal inschatten in een maximale variant, dan kan in het lage scenario 100 procent van de woningbouwopgave op onderbenutte plekken in de stad worden gebouwd, en in het hoge scenario 65 procent. Bij het krapper inschatten van de aannames (de minimumvariant) dalen de percentages naar ruim 50 procent in het lage scenario en 20 procent in het hoge scenario. De verschillen blijken het sterkst beïnvloed door de variatie in woningdichtheid per gebied.



BIJLAGE 2 – Onderzoek De reële transformatiepotentie in bestaand bebouwd gebied (Brink management)

Het vraagstuk omtrent transformatie naar woningbouw bestaat echter uit meer dan enkel een ruimtelijke component. Brink Management / Advies (Brink) heeft daarom, in opdracht van een consortium van partijen (BPD, G32, Neprom en BNG), een verdiepend onderzoek uitgevoerd.

De on(der)benutte gebieden die door PBL zijn aangewezen als 'transformeerbaar', vormen het startpunt van dit verdiepende onderzoek. Brink heeft - in tegenstelling tot PBL – de mogelijkheden voor transformatie van kantoren niet meegerekend.

Brink heeft de zeef- en potentieanalyse van PBL op de on(der)benutte terreinen uitgebreid met een selectie op het bouwjaar van de opstallen; opstallen met een bouwjaar na 2012 zijn uitgesloten. Daarnaast zijn gebieden met specifieke kenmerken niet meegenomen. Door al deze selectie blijft 22.500 hectare grond over, die de basis vormt voor de analyses van Brink.



brink

Als eerste is onderzocht voor welke grids het in de basis reëel is om te transformeren (basispotentie). Voor alle grids is daarom onderzocht:

1. *mens* (Waar is behoefte aan?)
Binnen de geselecteerde gebieden kunnen 345.000 woningen worden gerealiseerd die aansluiten bij de vraag.
2. *tijd* (Wat kan tot 2030 worden gerealiseerd?)
Voor 2030 kunnen 417.000 woningen binnen de geselecteerde gebieden worden gebouwd.
3. *geld* (Zijn de plannen financieel haalbaar?)
Binnen de geselecteerde gebieden kunnen 91.000 woningen met een positief financieel saldo worden gerealiseerd.

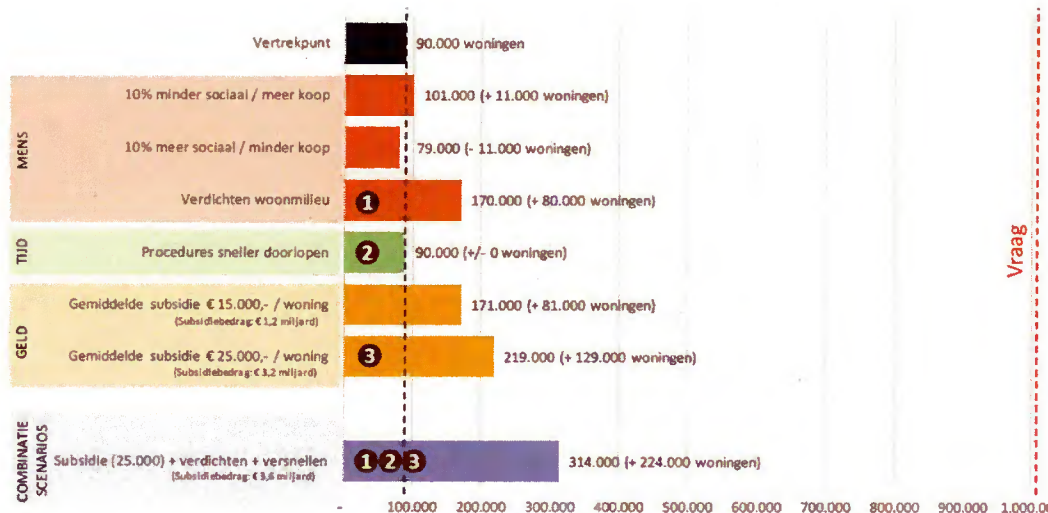
Als deze drie factoren worden gecombineerd, kunnen **90.000 woningen** worden gerealiseerd.

Ten tweede is gekeken naar de invloed van verdichten van woonmilieus, procedures versnellen en subsidie verschaffen op de potentieel te transformeren gebieden (geoptimaliseerde potentie).

Conclusies eindresultaat (geoptimaliseerde potentie)

Indien er wordt:

- verdicht (35%);
- gesubsidieerd (gemiddeld €25.000 per woning);
- en processen worden versneld, loopt de transformatiepotentie op tot **circa 314.000 woningen** (31% van de vraag).



Conclusie van het onderzoek is dat maximaal één derde van de woningvraag (314.000 woningen) kan worden gerealiseerd door bestaande, bebouwde gebieden te transformeren. Dit lukt uitsluitend met een subsidie van 3,6 miljard euro. De conclusie is gebaseerd op een aantal veronderstellingen die gevolgen hebben voor de conclusie:

- 1) omvang van de vraag;
- 2) verdichten bestaande woongebieden buiten beschouwing gelaten;
- 3) alleen gebieden, geen gebouwen;
- 4) geen 'grids' met meer dan de helft van een specifieke functie, zoals infrastructuur of water;
- 5) geen plannen die al in de pijplijn zitten;
- 6) hoogte van de (benodigde) subsidie.

Scope en beperkingen onderzoek

1) Omvang van de vraag

Prognoses zijn omgeven met onzekerheden. Daarom is het gebruikelijk om meerdere scenario's weer te geven. In het onderzoek van Brink worden woningbehoeftecijfers van ABF gebruikt. Er wordt gerekend met het hoge groeiscenario uit het Socrates model waarbij een vraag naar woningen van 1.011.000 tot 2030 wordt geraamd.

Volgens het onderzoek 'Transformatiepotentie in bestaand bebouwd gebied' kunnen er tot 2030 maximaal 314.000 woningen worden gerealiseerd door bestaande, bebouwde gebieden te transformeren. Dat is circa 30% van het hoge scenario.

Datum
5 september 2017

Kenmerk
2017-0000446408

- 2) *Verdichten bestaande woongebieden buiten beschouwing gelaten*
In het onderzoek zijn niet de mogelijkheden onderzocht ten aanzien van het verder verdichten van bestaande woongebieden (door optoppen, splitsen, inbreiding, dubbel grondgebruik, functiewijziging).
- 3) *Alleen gebieden, geen gebouwen*
In het onderzoek wordt de transformatiepotentie van gebieden geïnterpreteerd. De transformatie van gebouwen (zoals leegstaande kantoren) wordt buiten beschouwing gelaten. Volgens professor De Zeeuw kunnen in de onderzochte periode zo'n 50.000 woningen worden gerealiseerd door transformatie van gebouwen.
- 4) *Geen 'grids' met meer dan de helft van een specifieke functie, zoals infrastructuur of water*
Gebieden (grids van 100 bij 100 meter) waarbij de dominante functie (meer dan 50%) hieronder staat, worden uitgesloten:
 - Wonen;
 - Volkstuinen en sportvelden;
 - Infrastructuur en water;
 - Ver weg van huidig wonen (<300 meter van bestaand woongebied);
 - Geen bouwjaar na 2012.Echter, daarmee worden voor een deel juist kansrijke gebieden uitgesloten, zoals bedrijventerreinen die grenzen aan een woonwijk en havengebieden.
- 5) *Geen plannen die al in de pijplijn zitten*
Zoals bij het vorige punt is aangegeven: grids met (meer dan de helft) de functie wonen worden buiten beschouwing gelaten. Het gaat dus ook om binnenstedelijke grond die al de bestemming wonen heeft, maar waar nog geen woningen staan. Anders gezegd: plannen voor binnenstedelijke ontwikkelingen die al in de pijplijn zitten, worden niet meegeteld in het onderzoek.
- 6) *Hoogte van de (benodigde) subsidie*
Bij de subsidie worden twee varianten weergegeven in het figuur: €15.000 en €25.000 subsidie per woning. Beide bedragen zijn gebaseerd op onderzoek van Fakton⁴. Daarin is berekend dat er een onrendabele top is van ruim €25.000⁵ per woning. Echter, indien de plannen worden geoptimaliseerd⁶ blijft een onrendabele van €15.000 gemiddeld per woning over. De conclusies van Brink zijn gebaseerd op €25.000 subsidie per woning (totaal €3,6 miljard), oftewel de onrendabele top voordat planoptimalisatie is toegepast.

⁴ Fakton (2016) Rotterdam en Den Haag in stedelijke transitie

⁵ In het rapport van Fakton is aangegeven dat de onrendabele top €28.500 gemiddeld per woning bedraagt. Dat is voor dit onderzoek afgerond naar €25.000 per woning.

⁶ Met planoptimalisatie wordt bedoeld dat binnen het project wordt gekeken naar mogelijkheden om de kosten naar beneden en de opbrengsten omhoog te brengen (binnen de maatschappelijke randvoorwaarden). Het kan dan o.a. gaan om het bijstellen van de parkeernorm, de samenstelling van het bouwprogramma (segmenten, hoogte) etc,

Indien wel planoptimalisatie zou worden toegepast, is €1,2 miljard subsidie nodig.

Resumerend: Indien bij de zes bovenstaande uitgangspunten andere keuzes zouden zijn gemaakt, zou een groter aantal woningen, een groter deel van de vraag en een lager bedrag aan subsidie de conclusie zijn geweest. Bovendien is de noodzaak om 'in de wei' te bouwen minder groot als andere veronderstellingen worden gehanteerd.

Op basis van het Brink onderzoek wordt (in de debatten en in de media⁷) de conclusie getrokken dat de restvraag buiten de stad moet worden opgevangen. De restvraag varieert tussen de 700.000 en 900.000 woningen. Deze conclusie is – zoals hierboven is toegelicht – waarschijnlijk te kort door de bocht.

⁷ NEPROM en de G32 stelden het Manifest Binnenstedelijke Gebiedstransformaties op waarin ze pleiten voor het opstarten van het Intensiveringsprogramma Binnenstedelijke Gebiedstransformaties.

Neprom kwam met het Noodplan woningmarkt

<http://www.neprom.nl/Lists/Nieuws/Artikel.aspx?List=bc3aa534%2D001f%2D4b8c%2Dba0%2D305a500f62d8&ID=1621>

De Neprom stuurde een brief aanvalsplan woningbouw aan de formateur:

<http://www.neprom.nl/Downloads/brieven/20170719-NEPROM-brief-informateur-G.Zalm-aanvalsplan-woningbouw.pdf>

In de kranten zijn diverse artikelen verschenen:

<https://fd.nl/opinie/1217183/noodplan-voor-woningbouw-van-projectontwikkelaars-slaat-de-plank-mis>

<https://utrecht.nieuws.nl/stadsnieuws/65331/komende-drie-jaar-hoge-woningbouwcijfers-utrecht/>

<http://www.nvb-bouw.nl/nieuws/2017/06/27/waar-komen-die-1-miljoen-nog-te-bouwen-woningen.html>

<https://www.ad.nl/rotterdam/rotterdam-wil-50-000-woningen-bijbouwen~ad0949e6/>

<http://www.stadszaken.nl/economie/stedelijke-economie/1118/haven-stad-drukt-bedrijven-weg>

<http://www.dearchitect.nl/architectuur/blog/2017/8/nieuwe-woningnood-en-stedelijke-experimenten-101176933>

<https://www.cobouw.nl/woningbouw/nieuws/2017/09/blok-laet-kreupele-woningmarkt-achter-101252238>

BIJLAGE 3 – Vergelijk transformatiepotentie in bestaand bebouwd gebied in de G4 door Brink management versus analyse BZK

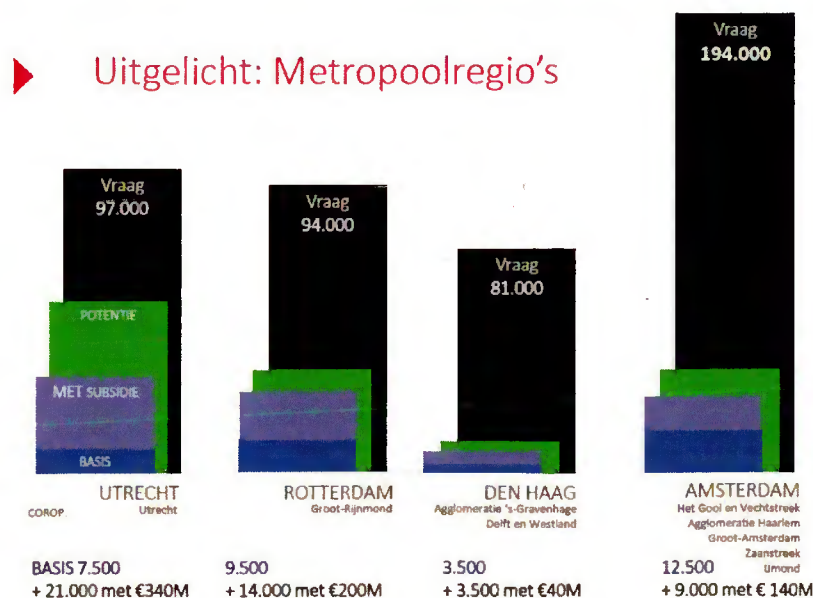
Brink heeft op de Provada de mogelijkheden voor binnenstedelijke gebiedstransformatie in de G4/metropoolregio's gepresenteerd. De cijfers laten zien dat slechts een gering gedeelte van de vraag zonder subsidie en verdichten gerealiseerd kan worden binnen bestaand stedelijk gebied. In deze bijlage worden de cijfers van Brink vergeleken met de cijfers van de G4-metropoolregio's.

Naast de transformatie van gebieden, nemen de steden ook onderstaande mogelijkheden mee in hun berekening:

- bestaande plannen voor woningbouw / binnenstedelijke ontwikkelingen die al in de pijplijn zitten;
- verdichten van bestaande woongebieden (door optoppen en inbreiding);
- transformatie van leegstaand vastgoed (zoals leegstaande kantoren en winkels).

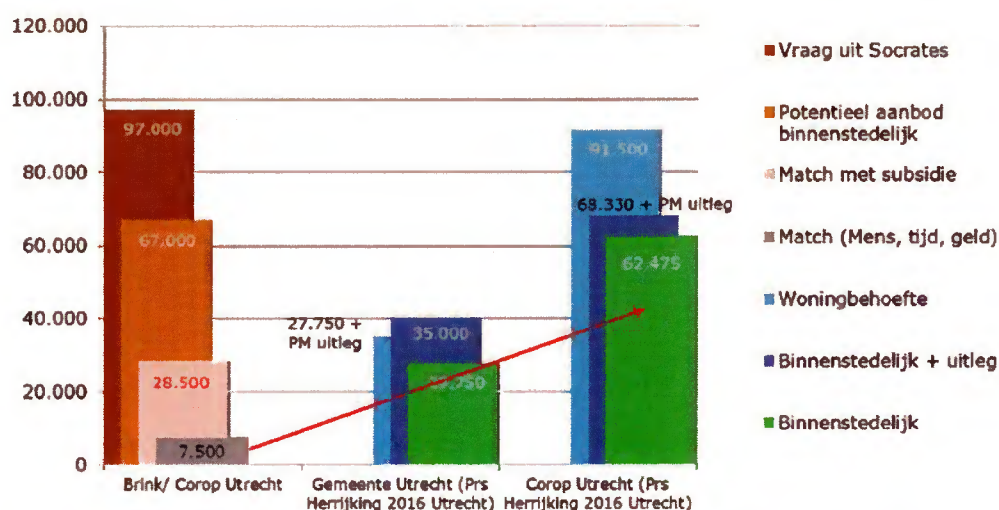
Het verschil hangt dus voornamelijk samen met dat Brink (en ook PBL) een deelaspect van het scala aan oplossingen voor de woonvraag in beeld brengen.

Figuur 1: vraag, basis potentie en geoptimaliseerde potentie per G4/metropoolregio's in bestaand bebouwd gebied



Bron: Brink Management en Advies: de reële transformatiepotentie in bestaand bebouwd gebied (2017)

Figuur 2: Transformatiepotentie in Utrecht⁸ tot 2030



	Cijfers uit Brink onderzoek	Cijfers van COROP regio Utrecht
Transformatie bestaand bebouwd gebied	7.500 (basis) 28.500 (geoptimaliseerd)	
Bestaande plannen voor binnenstedelijke nieuwbouw	-	51.500
Verdichten van bestaande woongebieden	-	???
Transformatie van leegstaand vastgoed	-	11.710
Totaal binnenstedelijke capaciteit	67.000	62.475
Uitleg	-	5.855 + PM
Totale plancapaciteit	-	68.330 + PM

⁸ Rapport definitief PRS 2013-2028. Herijking 2016 Utrecht, pagina 69, tabel: programma woningbouw 2013-2028.

Datum
5 september 2017
Kenmerk
2017-0000446408

Brink

Potentieel te transformeren pixels in Utrecht. De kleur van de pixel geeft het dominante type bodemgebruik weer.



Gemeente Utrecht

Potentieel te transformeren pixels in Utrecht aangevuld met 2 oranje locaties:

- Carthusiusdriehoek (2.400 woningen)
- Beurskwartier (3.500 woningen)

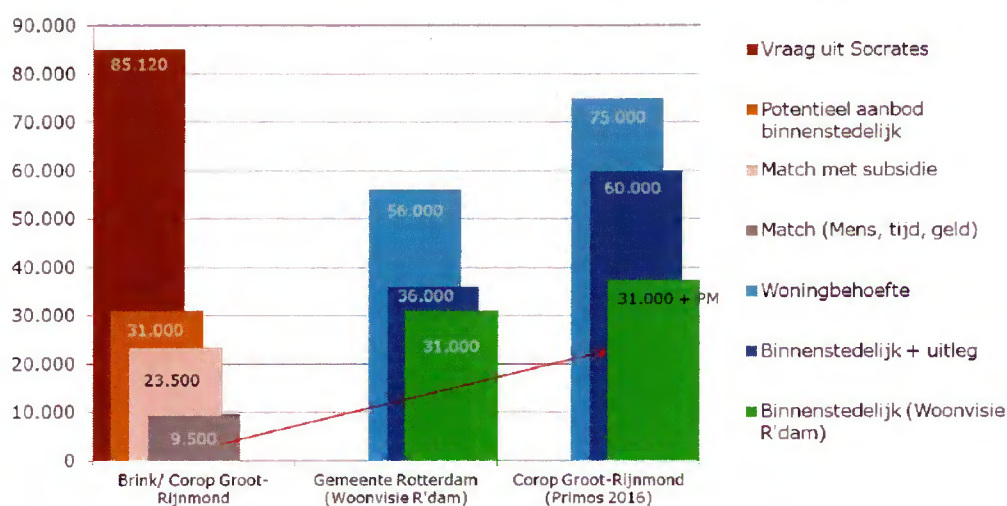


Ter illustratie: In het onderzoek van Brink zijn twee grote binnenstedelijke woningbouwlocaties niet meegenomen in het bepalen van het potentieel te transformeren gebieden. Het gaat om plekken die als werklocaties werden aangeduid EN waarvoor volgens hun beschikbare data geen plannen voor transformatie bestonden. Zulke plekken beschouwde Brink als 'reeds benut'. De locaties werden daarmee als niet potentiële transformatielocatie aangemerkt.

Datum
5 september 2017

Kenmerk
2017-0000446408

Figuur 3: Transformatiepotentie in Rotterdam⁹ tot 2030



	Cijfers uit Brink onderzoek	Cijfers van COROP regio Groot-Rijnmond
Transformatie bestaand bebouwd gebied	9.500 (basis) 23.500 (geoptimaliseerd)	
Bestaande plannen voor binnenstedelijke nieuwbouw	-	37.400
Verdichten van bestaande woongebieden	-	???
Transformatie van leegstaand vastgoed	-	???
Totaal binnenstedelijke capaciteit	31.000	37.400
Uitleg	-	12.450
Totale plancapaciteit	-	60.000

⁹ Woonvisie Rotterdam: koers naar 2030, agenda tot 2020.

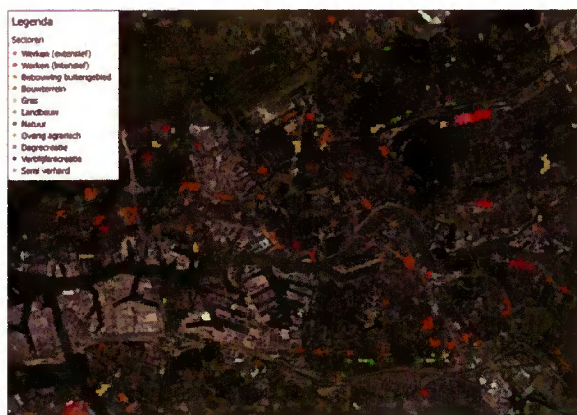
http://rotterdamsehuurdersorganisaties.nl/wp-content/uploads/2016/01/15bb9554_Concept_Woonvisie_Rotterdam_koers_naar_2030_agenda_tot_2020_d.d._24-11-2015.pdf

Woonvisie Rotterdam tot 2030, Cijfers vanaf pagina 13,14, Voorraadontwikkeling op pag 16.

Datum
5 september 2017
Kenmerk
2017-0000446408

Brink

Potentieel te transformeren pixels in Rotterdam.
De kleur van de pixel geeft het dominante type bodemgebruik weer



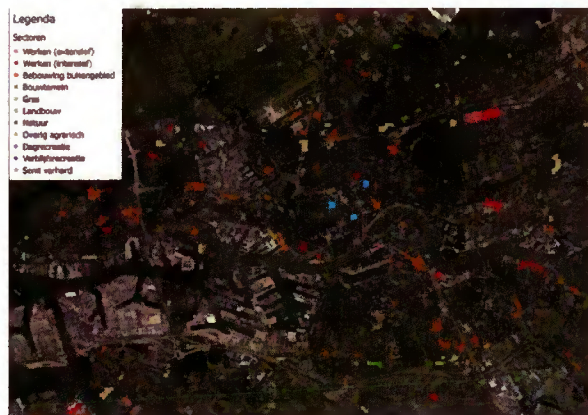
Gemeente Rotterdam

Verdichten op 3 locaties in de binnenstad:

Binnenrotte, Oude Westen en Westblaak

Transformatie van vrijkomende havens:

Katendrecht, Merwe-Vierhavensgebied en Heijplaat.

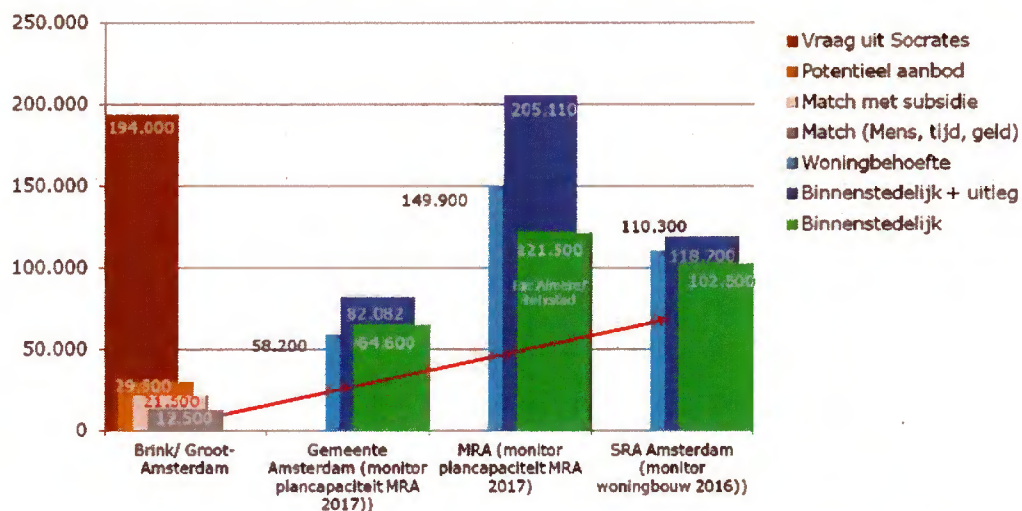


Ter illustratie: Rotterdam gaat de komende vijf jaar verder met het verdichten en aantrekkelijk maken van de binnenstad. Dit doen ze door de projecten af te maken waarvoor de marktinitiatieven al zijn gestart: alles bij elkaar zo'n 4.000 woningen extra woningen voor gezinnen, studenten en kleine huishoudens. Daarnaast wordt gezocht naar nieuwe kansen voor transformatie, optoppen van gebouwen en kleinere locaties, zowel in het stedelijk weefsel als langs de oevers van de Maas.

Rotterdam is daarnaast de komende jaren volop bezig met de transformatie van vrij gekomen havens in de stad¹⁰. Katendrecht loopt daarin ook tot 2020 nog voorop. Op Heijplaat is tot 2020 de weg vrij voor een marktpartij om het nieuwe dorp op een duurzame experimentele manier te gaan ontwikkelen. Hier gaat het om rond de 300 woningen. Een belangrijke nieuwe opgave ligt in het Merwe-Vierhavensgebied, juist ook op het vlak van wonen. Rotterdam heeft deze locatie hard nodig om aan de grote woningvraag te kunnen voldoen. Kwalitatief ligt hier de opgave om vanuit de eigen kwaliteit die het gebied heeft te komen tot een geheel nieuw woonmilieu. Tot 2020 zet Rotterdam nadrukkelijk in op de voorbereidingen van de toekomstige ontwikkeling van Merwe-Vierhavens als woningbouwlocatie. Het Merwe-Vierhavengebied (M4H) is een oud haven terrein van circa 100 hectare gelegen aan de noordkant van de Maas. In het gebied zal een transformatie plaatsvinden in de periode tot 2040 tot een compleet nieuw watergeoriënteerd stadsdeel met circa 4.500 tot 6.500 woningen.

¹⁰ Structuurvisie Stadshavens Rotterdam, <http://stadshavensrotterdam.nl/wp-content/uploads/2011/10/11442-Structuurvisie-Stadshavens-2011-08-LOWRES.pdf>

Figuur 4: Transformatiepotentie in Amsterdam^{11 12} tot 2030



	Cijfers uit Brink onderzoek	Cijfers van SRA Amsterdam
Transformatie bestaand bebouwd gebied	12.500 (basis) 21.500 (geoptimaliseerd)	
Bestaande plannen voor binnenstedelijke nieuwbouw	-	20.500 ¹³
Verdichten van bestaande woongebieden	-	14.350
Transformatie van leegstaand vastgoed	-	67.650
Totaal binnenstedelijke capaciteit	29.500	102.500
Uitleg	-	16.200
Totale plancapaciteit	-	118.700

¹¹ SRA staat voor stadsregio Amsterdam. De indeling is vergelijkbaar met de Corop-indeling, met als toevoeging de gemeente Zaanstad. Cijfers voor SRA Amsterdam: Monitor plancapaciteit NH 2016 pag. 31, tabel 7: netto woningbouwcapaciteit per regio. Woningbehoefte afkomstig van Bevolkingsprognose NH 2017-2040, p 34 tabel ontwikkeling woningbehoefte 2017-2040. Binnenstedelijke woningbouwcapaciteit afkomstig uit monitor Woningbouw 2016 pag. 38, tabel 11: woningbehoefte en binnenstedelijke capaciteit. De nieuwbouw is over de jaren 2017-2030; de realisaties uit 2016 zijn erbij opgeteld.

¹² **Let op:** de cijfers voor de MRA zijn afkomstig van de monitor plancapaciteit MTA. Hierin is een cijfer voor de totale plancapaciteit opgenomen. Bij de uitsplitsing naar binnenstedelijke plancapaciteit is dit allen gedaan voor de MRA exclusies Lelystad en Almere.

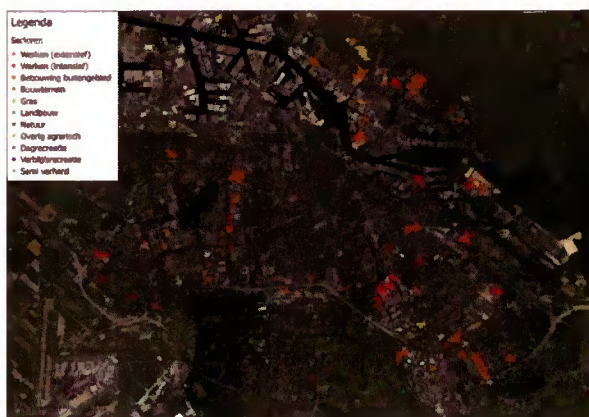
¹³ In de groep overige nieuwbouw zit een opgave van 2.050 voor sloop/ nieuwbouwprojecten.

Datum
5 september 2017

Kenmerk
2017-0000446408

Brink

Potentieel te transformeren pixels in Amsterdam.
De kleur van de pixel geeft het dominante type bodemgebruik weer.



Gemeente Amsterdam

Plancapaciteit tot 2050 met alle vastgestelde plannen en in uitvoering zijnde plannen.

- De nieuwe kern (4.500 woningen tot 2030)
- Achtersluispolder (1.200 woningen tot 2030)



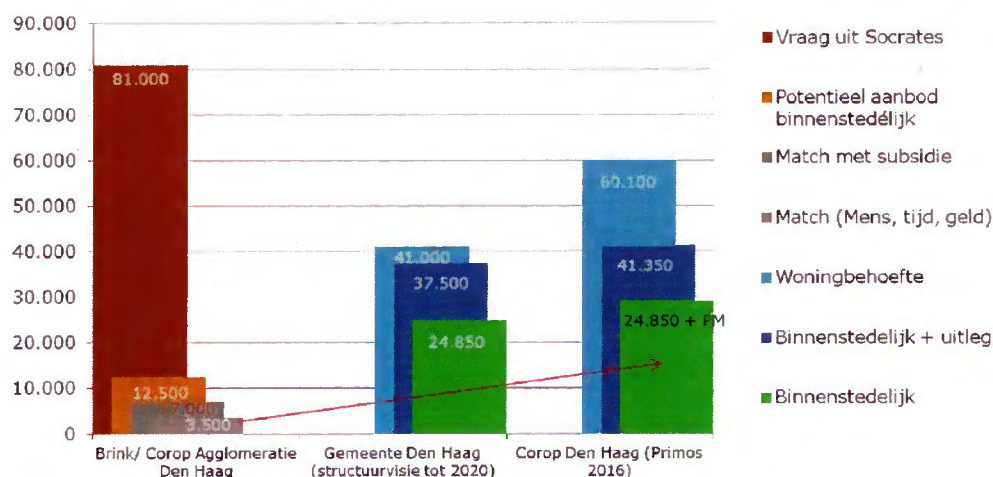
Amsterdam heeft – volgens cijfers van de gemeente Amsterdam zelf - in principe voldoende plancapaciteit om aan de behoefte te voldoen. De behoefte waar de gemeente Amsterdam mee rekent, is wel lager dan de geraamde behoefte zoals gehanteerd door BZK en Brink. Desalniettemin is het aantal binnenstedelijke locaties 2,5 keer groter in aantal dan voor de corop-regio Amsterdam becijferd door Brink en groeit het aantal maandelijks.

Ter illustratie: Op de website www.plancapaciteit.nl zijn de aantallen bij te houden. De kaart hierboven laat een aantal grote potentiële woningbouwlocatie zien die n niet zijn meegenomen in de analyses van Brink . Hieronder een greep¹⁴ uit het planaanbod:

- De nieuwe Kern met 4.500 nieuwe woningen tot 2030 ;
- Het Hembrugterrein met 1.000 nieuwe woningen tot 2030;
- De Sluisbuurt met 3.700 nieuwe woningen tot 2030;
- IJburg 2 strandeiland met 2.130 nieuwe woningen tot 2030;
- IJburg 2 middeneiland met 2.700 nieuwe woningen tot 2030;
- De Achtersluispolder met een potentieel van 1.200 woningen tot 2030.

¹⁴ Een selectie van een aantal grote bouwlocaties zijn opgesomd. Het is geen complete lijst. Alle bouwlocaties en potentiële bouwlocaties voor Noord-Holland staan weergegeven op www.plancapaciteit.nl.

Figuur 5: Transformatiepotentie in Den Haag¹⁵ tot 2030



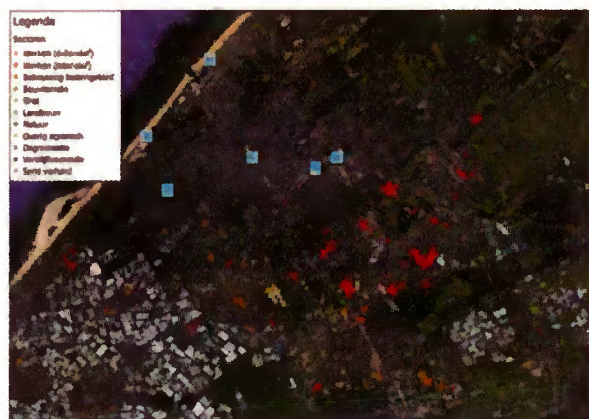
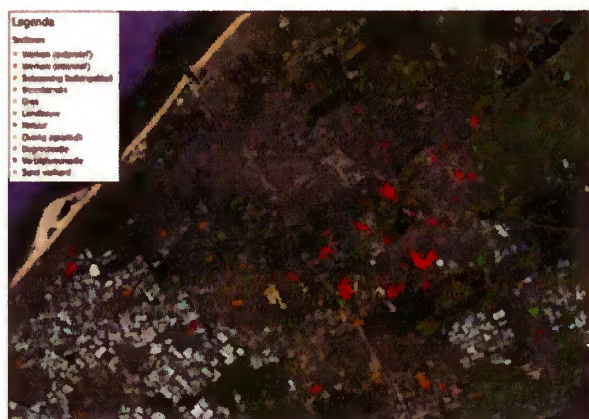
	Cijfers uit Brink onderzoek	Cijfers van COROP regio Den Haag
Transformatie bestaand bebouwd gebied	3.500 (basis) 7.000 (geoptimaliseerd)	
Bestaande plannen voor binnenstedelijke nieuwbouw	-	29.115
Verdichten van bestaande woongebieden	-	???
Transformatie van leegstaand vastgoed	-	???
Totaal binnenstedelijke capaciteit	12.500	29.115 + PM
Uitleg	-	1.975
Totale plancapaciteit	-	41.350

¹⁵ Cijfers voor de gemeente Den Haag: Structuurvisie tot 2020, pag 23: aantallen Den Haag.
[http://www.mirtverkenninghaaglanden.nl/documenten/structuurvisie2020\[1\].pdf](http://www.mirtverkenninghaaglanden.nl/documenten/structuurvisie2020[1].pdf)
 Woonvisie Den Haag 2009-2020:
https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/5234618/1/RIS296833_bijlage_Woonvisie_Den_Haag_2017-2030

Kenmerk
2017-0000446408

Potentieel te transformeren pixels in Den Haag.
De kleur van de pixel geeft het dominante type
bodemgebruik weer

Uit structuurvisie tot 2020 komen ontwikkellocaties naar voren voor het verdichten in het centrum en transformatie van o.a. Binckhorst, Laakhavens, Transvaal, Scheveningen-kust, Kijkduin, De Uithof.



Ter illustratie: De gemeente Den Haag gaat vooral verder verdichten in het centrum van de stad. Er worden tot 2020 12.600 woningen toegevoegd in het centrum, waarvan 7.000 in het ontwikkelingsgebied Binckhorst/Laakhavens.

1. Centrum		12.600
a. Binckhorst-Laakhavens	7.000	
2. Lijn 11-zone		2.000
b. Transvaal	2.000	
3. Internationale kustzone		7.100
c. Kijkduin	3.000	
d. Scheveningen-kust	4.100	
e. Kijkduin-Westbroekpark	ntb	
4. Vliet/A4-zone		7.350
f. Vlietzone	7.350	
g. Zwethzone	ntb	
5. Schakelzone Lozerlaan		5.250
h. De Uithof	1.400	
	24.850	37.500

Pagina 18 van 19

Datum
5 september 2017
Kenmerk
2017-0000446408

Totaal: 37.500 woningen, waarvan in de ontwikkelingsgebieden 24.850, overzicht ontwikkelgebieden¹⁷



¹⁷ Structuurvisie Den Haag, p. 45.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 2 mei 2018 11:07
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: investeringsdebat verstedelijking
Bijlagen: 20180501_Presentatie NEPROM klankbordgroep.pdf

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij ontvangen jullie de slides van de presentatie gisteren waarin de meest recente uitkomsten staan van ons onderzoek. Het betreft een bijstelling van de resultaten die jullie eerder hebben gekregen en die door 5.1.2.e op 4 april als tussenstand is gepresenteerd. De volgende twee aanpassingen hebben plaatsgevonden:

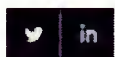
- Bedrijventerrein: het aantal wordt nu niet naar beneden bijgesteld o.b.v. het historische ontwikkeltempo. De redeneerlijn is dat meer nadruk ligt op binnenstedelijk bouwen en waar kansen bestaan deze gepakt moeten worden. De reële potentie voor woningbouw neemt hierdoor toe.
- Bouwgronden: het aantal wordt naar beneden bijgesteld vanwege het feit dat circa 50% van de bouwgronden in praktijk aangewend worden voor andere doeleinden dan woongebieden (bedrijven, kantoren, maatschappelijke functies, infra, etc.). De reële potentie voor woningbouw neemt hierdoor af.

Het is "work in progress", maar ik vermoed dat dit wel het eindbeeld is. Mochten er inhoudelijk nog vragen zijn, hoor ik dat natuurlijk graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

brink.nl



[Campussen, hot of hype?](#)



Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 5 april 2018 11:12
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: investeringsdebat verstedelijking

Beste 5.1.2.e,

In de bijlage ontvang je de presentatie zoals deze gisteren door 5.1.2.e is gegeven op het Debat Investeringsplan Duurzame Verstedelijking. Ik verzoek je om vertrouwelijk om te gaan met de presentatie, omdat deze (nog) niet met het bredere publiek is gedeeld.

Afgelopen vrijdag heeft je collega 5.1.2.e ook een nadere toelichting gekregen. Mochten er verder nog vragen zijn, hoor ik dat uiteraard graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
senior consultant

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e
brink.nl



[Campussen, hot of hype?](#)



Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 4 april 2018 11:47
Aan: 5.1.2.e @brink.nl>
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e @brink.nl>
Onderwerp: RE: investeringsdebat verstedelijking

Beste 5.1.2.e,

Je had nog niet laten weten wanneer we een pdf versie van de presentatie kunnen verwachten. Vanmiddag worden de uitkomsten gepresenteerd en graag ontvang ik nog de presentatie. Afgelopen vrijdag hebben jullie met 5.1.2.e en 5.1.2.e gesproken. 5.1.2.e praat me daar straks even over bij.

Succes met de laatste uitwerkingen en tot vanmiddag,

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

.....
Afdeling Analyse & Ramingen
Directie Woningmarkt
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

5.1.2.e

@minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://vois.datawonen.nl>

.....
Afwezig op woensdag

Van: 5.1.2.e @brink.nl]

Verzonden: maandag 26 maart 2018 15:31

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

CC: @brink.nl>

Onderwerp: RE: DVDP Update - Minister Ollongren spreekt op DVDP

Dag 5.1.2.e,

Excuses voor de verlate reactie, maar het is erg druk met diverse projecten (maar vooral het transformatieonderzoek!).

Ik heb je net geprobeerd te bellen, maar kreeg de voicemail. We hebben vanmiddag en morgenochtend nog sessies met o.a. Neprom en BPD om de verhaallijn aan te scherpen. A.s. vrijdag is een overleg gepland met 5.1.2.e waar we hopelijk de 99% versie van de presentatie kunnen geven. Jullie feedback kan dan nog gebruikt worden in de nuancering van het verhaal richting afronding. Kunnen en willen jullie om 14.00 – 15.30 uur aanschuiven?

Ik kan je na morgenochtend aangeven wanneer we je een PDF-versie van de presentatie kunnen toesturen. Kun je hier mee uit de voeten voor nu?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

brink.nl



[Campussen, hot of hype?](#)



Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 26 maart 2018 12:37

Aan ^{5.1.2.e} @brink.nl> 5.1.2.e brink.nl>

Onderwerp: RE: DVDP Update - Minister Ollongren spreekt op DVDP

Beste 5.1.2.e

Ik heb helaas geen reactie meer ontvangen van jullie. Mijn collega 5.1.2.e heeft met 5.1.2.e gesproken en te horen gekregen dat het onderzoek niet afgerond zal zijn voor de presentatie op 4 april en dat het rapport niet gereed zijn zal voor de dag van de projectontwikkeling op 12 mei. Onze Minister wordt nog steeds gedacht te reageren in Mei op het rapport dat er dan nog niet is. Op 4 april zullen conceptuitkomsten gepresenteerd worden?

De publiciteit vanuit de pers zal groot zijn dus ik neem aan dat de gepresenteerde uitkomsten redelijk vast staan. Voor een reactie vanuit onze kant is het prettig om elkaar op de hoogte te houden en met elkaar af te stemmen. Graag ontvangen we dan nog steeds voorafgaand aan het debat op 4 april conceptuitkomsten om ons voor te bereiden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdeling Analyse & Ramingen

Directie Woningmarkt

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

5.1.2.e

@minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://vois.datawonen.nl>

Afwezig op woensdag

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 9 maart 2018 09:56

Aan: 5.1.2.e @brink.nl> 5.1.2.e @brink.nl>

Onderwerp: FW: DVDP Update - Minister Ollongren spreekt op DVDP

Beste 5.1.2.e

Vorige week dinsdag ben ik bij jullie op kantoor geweest voor een presentatie van de eerste resultaten van het onderzoek naar binnenstedelijke plancapaciteit.

Ik ben door jullie helemaal bijgepraat over de methode en de voorlopige uitkomsten. Er was me gezegd dat ik de powerpoint met voorlopige resultaten niet opgestuurd kon krijgen omdat enerzijds de resultaten nog voorlopig waren en anderzijds zonder uitleg moeilijk te begrijpen. Ik heb daar als onderzoeker alle begrip voor. Echter zijn we nu geconfronteerd met onderstaande mededeling dat onze Minister is gevraagd te reageren op jullie onderzoek tijdens de dag van de projectontwikkeling in mei. Omdat wij de voorbereiding moeten doen voor de minister en in april de resultaten al op het congres in Utrecht (Debat Investeringsplan voor Verstedelijking op 4 april) gepresenteerd worden zouden we graag de concept uitkomsten ontvangen onder embargo uiteraard zodat wij kunnen werken aan een gedegen voorbereiding. We kunnen dan ook in goed overleg werken aan een reactie. Bij vragen kan ik dan tijdig contact opnemen.

Alvast hartelijk dank voor de medewerking.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdeling Analyse & Ramingen

Directie Woningmarkt

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

5.1.2.e


@minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://vois.datawonen.nl>

Afwezig op woensdag

Van ⁰¹²²  @neprom.nl

Verzonden: donderdag 8 maart 2018 17:14

Aan ⁰¹²²  @minbzk.nl

Onderwerp: DVDP Update - Minister Ollongren spreekt op DVDP

Kun je deze nieuwsbrief niet goed lezen? [Bekijk dan de online versie](#)



DAG VAN DE
PROJECTONTWIKKELING
THUIS IN DE TOEKOMST

Donderdag 17 mei 2018

1931 Congrescentrum Brabanthallen Den Bosch

ZET 17 MEI IN JE AGENDA EN MELD JE AAN!

aanmelden

update maart 2018



Minister Ollongren spreekt op DVDP

We zijn verheugd over de toezegging van minister Kajsa Ollongren van BZK dat zij zal spreken tijdens de 7e Dag van de Projectontwikkeling. De minister zal haar visie geven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland, en met name ingaan op de woonomgeving. Daarnaast is de minister uitgenodigd om te reageren op het Investeringsplan Duurzame Verstedelijking, dat tijdens de DVDP gepresenteerd wordt door NEPROM-voorzitter Bart van Breukelen.

Met de komst van de minister is [het hoofdprogramma van de DVDP](#) bekend. Achter de DVDP-schermen wordt uiteraard hard doorgewerkt aan het verder invullen van het deelsessie-programma. Intussen stromen de aanmeldingen weer binnen. [Heb jij je al aangemeld?](#) En weet je al wie je gaat ontmoeten tijdens de DVDP? Je ziet het [op de deelnemers-pagina](#).

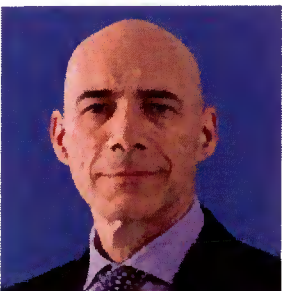


Essaywedstrijd “Thuis in de Toekomst”

“Thuis in de Toekomst” is dit jaar het thema van de DVDP. We dagen jou uit om aan de hand van dit thema een essay te schrijven. Gericht aan de vakgemeenschap, of bedoeld voor het brede publiek. We noemen het een essaywedstrijd, maar je bent in feite vrij om de (tekstuele) vorm te kiezen die het beste bij jouw visie past. Het mag bijvoorbeeld een solide betoog zijn, of een dag uit een dagboek uit 2030, een pamflet, verzin het maar.

Voor de beste inzendingen stellen we het volgende prijzenpakket beschikbaar: een hoofdprijs van 500 euro, een tweede prijs van 250 euro en maximaal 30 vrijkaartjes voor de DVDP. De wedstrijd staat voor iedereen open. In het bijzonder roepen we jongeren tot 30 jaar op om aan deze wedstrijd mee te doen. Kijk voor meer informatie en de voorwaarden op de DVDP-website.

[Lees verder](#)



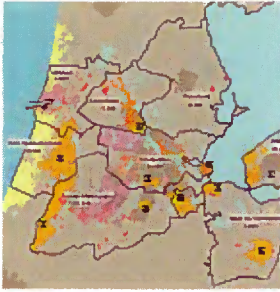
Hoe maak je een “thuis”?

My home is my castle; oost west, thuis best. Tegelspreuken die uitdrukken hoe belangrijk onze woning is. Recent onderzoek van het CBS laat zien dat er een duidelijke samenhang is tussen tevredenheid met je woning en tevredenheid met het leven. Maar uit hetzelfde onderzoek komt ook naar voren dat de woonomgeving, en vooral de sociale binding met de buurt, nóg belangrijker is voor ons geluksgevoel.

De vraag is dan: hoe dragen nieuw te bouwen buurten bij aan de tevredenheid van de toekomstige bewoners? Hoe bouw je op zo'n manier dat mensen elkaar blijven ontmoeten in hun buurt, dat de buurt een sociaal domein is en bij haar bewoners past. **Jan Latten** (Hoofddemograaf CBS en hoogleraar sociale demografie UvA) gaat

tijdens de DVDP op zoek naar de antwoorden.

[Lees verder](#)

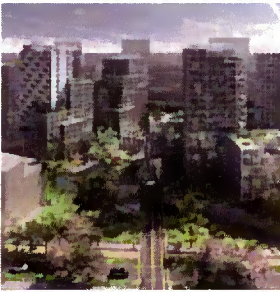


De Regio-sessies

Dit jaar voeren we op de Dag van de Projectontwikkeling drie gesprekken op regioniveau, tussen overheid en markt, over de ruimtelijke toekomstvisie van de regio. We zoomen in op Metropoolregio Amsterdam, Metropoolregio Rotterdam Den Haag en de regio Utrecht.

Waar gaan we de komende 10 tot 15 jaar naartoe? Welke plannen hebben de gemeenten en regio's - ook op middellange termijn? Hoe gaan we samen het woningvraagstuk oplossen? Wat zijn de komende jaren de ontwikkellocaties? Welk typen woonmilieus wordt beoogd? Hoe zit het met OV? Dergelijke vragen staan centraal in de Regio-sessies.

[Lees verder](#)



Circulariteit in het Bajes Kwartier

De Bijlmerbajes wordt getransformeerd tot een uniek nieuw stuk stad. In samenwerking met OMA, LOLA Landscape en FABRICATions ontwikkelt AM 1350 woningen en bijbehorende voorzieningen. Er ligt een stevige uitdaging: het creëren van 67 tuinen met een brede mix aan functies en de doelstelling om 98% van de gesloopte materialen te hergebruiken en het gebied volledig energieneutraal op te leveren.

Hoe leven we straks in het Bajes Kwartier en wat komt daar allemaal bij kijken? Projectontwikkelaar **Eva Hekkenberg** en stedenbouwkundige **Johan Snel** werken vanuit AM intensief aan dit project. Tijdens de Dag van de Projectontwikkeling gaan ze in op het duurzaamheidsaspect van het Bajes Kwartier.

[Lees verder](#)

www.dagvandeprojectontwikkeling.nl

Afmelden voor berichten over de Dag van de Projectontwikkeling? [Klik hier.](#)

NEPROM

BN&A



G32



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: donderdag 8 februari 2018 14:47
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Afstemmen BZK/CBS deelproject woningtransformaties

Beste 5.1.2.e

Ik heb jouw emailadres doorgekregen van 5.1.2.e als contactpersoon voor het deelproject woningtransformaties, als onderdeel van het grote project woningmarktonderzoeken.

Ik mag de projectleiding voor dit onderzoek voor mijn rekening nemen. Vandaag hebben we voor het eerst bij elkaar gezeten met het projectteam, samen het projectvoorstel besproken en onder andere gebrainstormd over de indicatieve vraagstukken.

Graag zouden wij op korte termijn met jullie overleggen over deze indicatieve vraagstukken zodat wij een beter beeld krijgen van jullie behoefte en jullie worden geïnformeerd over de mogelijkheden en welke risico's wij zien.

Schikt het om donderdagmiddag 15 februari, dinsdagmiddag 20 februari of donderdagmiddag 22 februari te overleggen in onze vestiging in Leidschenvveen?

Dan kunnen de teamleden (en 5.1.2.e) aanschuiven bij dit overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | CBS-weg 11 | Postbus 4481 | 6401 CZ Heerlen
5.1.2.e | 5.1.2.e@cbs.nl



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: maandag 5 november 2018 12:10
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: artikel woningtransformaties
Bijlagen: 7148-woningtransformaties-def5.docx

Hallo 5.1.2.e

Hierbij stuur ik jullie ter informatie en onder embargo het artikel dat we komende vrijdag 5 november tegelijk met de 2 rapporten over woningtransformaties gaan publiceren.

Is inmiddels al zeker dat ook de Staat van de Woningmarkt vrijdag uitkomt?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e | [@cbs.nl](https://twitter.com/statistiekcbs)

Volg [statistiekcbs](https://twitter.com/statistiekcbs) op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 16:28
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: definitieve rapport en tabellenset woningtransformaties
Bijlagen: Rapport_Transformaties_inde_woningvoorraad_2018_2019.pdf;
Tabellenset_Transformaties_inde_woningvoorraad_2018_2019.xlsx

Hallo 5.1.2.e

Hierbij ontvangen jullie (onder embargo) het definitieve rapport en de tabellenset over woningtransformaties.

Donderdag 29 oktober is de publicatiedatum. Morgenochtend zal ik jullie het bijbehorende nieuwsbericht alvast toesturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

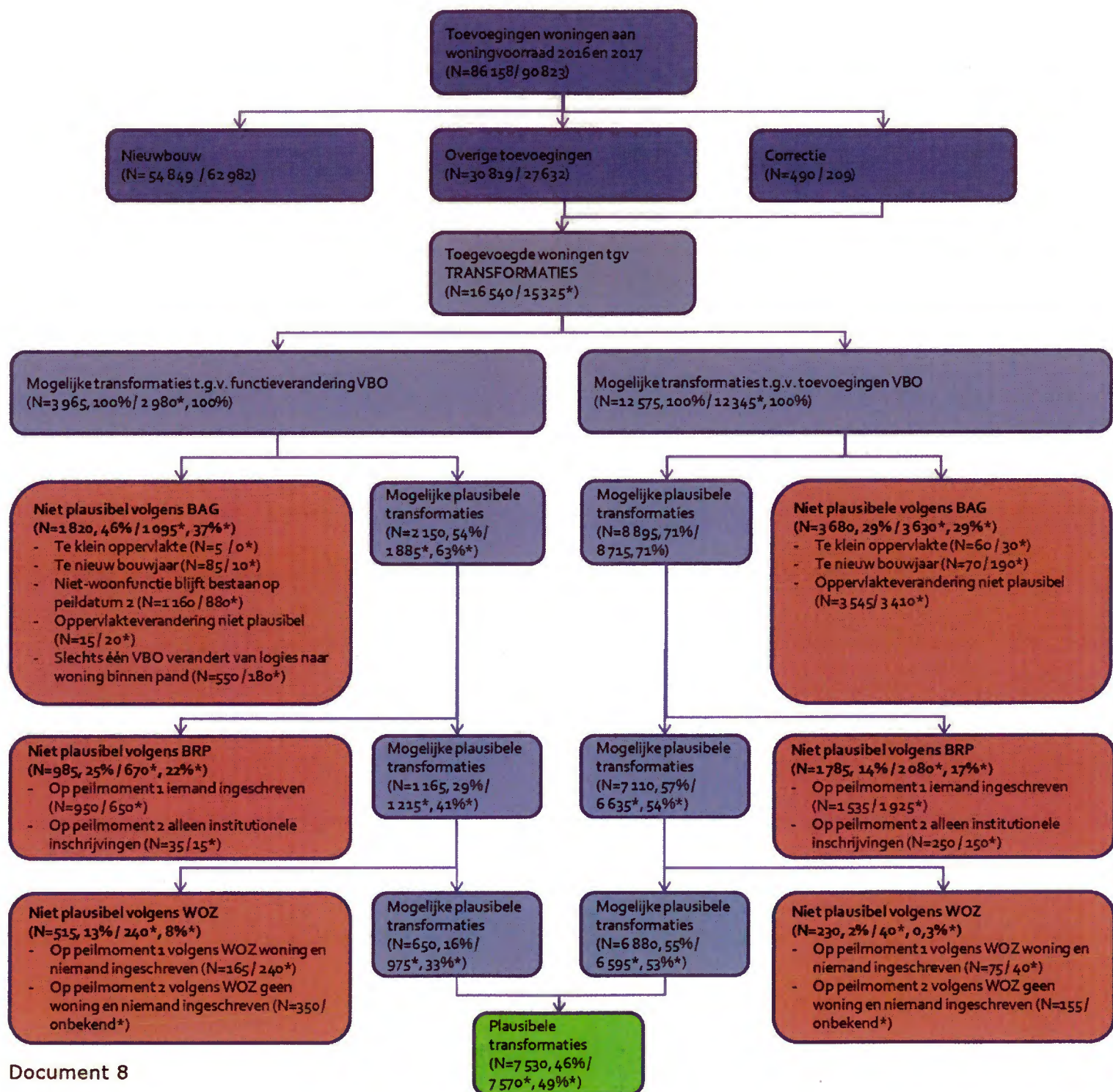
CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e @cbs.nl

Volg [statistiekcb](#)s op [twitter](#) | [facebook](#) | [instagram](#)



Voor wat er **feitelijk** gebeurt



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 12 oktober 2020 11:55
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: concept rapport woningtransformaties met tabellenset
Bijlagen: Transformaties 2018-2019 concept voor BZK.docx; Tabellenset transformaties 2018-2019 concept voor BZK.xlsx

Oeps, deze was even blijven hangen bij mij. De vraag is of we deze week (do 15) willen reageren. Dit zal morgen in het overleg met 5.1.2.e ook nog wel aan de orde komen. Let op: cijfers zijn onder embargo.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 5 oktober 2020 16:11
Aan: 5.1.2.e
cc: 5.1.2.e
Onderwerp: concept rapport woningtransformaties met tabellenset

Beste 5.1.2.e,

Hierbij stuur je onder embargo het rapport 'Transformaties in de woningvoorraad 2018-2019' met de bijbehorende tabellenset.

Beide documenten zijn in concept en mogen niet verspreid worden binnen BZK.

Als je vragen /opmerkingen hebt dan horen we dat graag uiterlijk donderdag 15 oktober om 10.00 uur. Het streven is om (na eventuele aanpassingen) het definitieve rapport en tabellenset ergens in de week van 26 oktober te publiceren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag
T 5.1.2.e @cbs.nl
Volg [statistiekcb](#)s op twitter | facebook | instagram



Voor wat er **feitelijk** gebeurt



aan **5.1.2.e** Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
van **5.1.2.e** Centraal Bureau voor de Statistiek

onderwerp Notitie eerste fase woningtransformaties
datum 13 april 2018
referentie 3037429

1. Inleiding

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) wilt graag meer inzicht krijgen in woningtransformaties. Denk hierbij aan kenmerken als: type panden dat getransformeerd wordt, kenmerken van de getransformeerde woningen en type bewoners.

BZK heeft het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevraagd om deze informatiebehoefte te verkennen, aan te geven welke mogelijkheden er zijn om deze behoefte in te vullen¹ en een tijds- en kostenplanning hiervoor op te stellen.

1.1. Achtergrond

BZK komt ieder jaar met een publicatie over de 'Staat van de Woningmarkt'. Hierin wordt een actueel beeld van de woningmarkt geschetst. BZK staat voor een evenwichtige woningmarkt: toegankelijkheid van de woningmarkt, betaalbaarheid en financiering van woningen. De publicatie draagt daarmee bij aan het inzichtelijk maken van de staat van en de ontwikkelingen op de woningmarkt. De statistieken die het CBS produceert vormen een belangrijke basis hiervoor. Desalniettemin beschikt BZK nog niet over alle cijfers die zij nodig heeft om in haar informatiebehoefte te voorzien. In opdracht van BZK werkt het CBS dan ook aan 10 verschillende deelprojecten die meer inzicht bieden in o.a. woningtypes, plancapaciteit en restschuld.

Eén van deze deelprojecten heeft betrekking op woningtransformaties. Het CBS doet al jaarlijks onderzoek naar woningtransformaties: de overgang van panden met een niet-woonfunctie naar een woonfunctie. Deze informatie wordt uit de Basis Administratie Gebouwen (BAG) afgeleid, met behulp van extra informatie uit de Basis Registratie Personen (BRP) en Waardering onroerende zaken-registratie (WOZ). Dit

¹ Door koppelen van aanvullende bronnen.

geeft een goed beeld van het aantal plausibele woningtransformaties. In 2016 is het aantal woningtransformaties per gemeente voor 2012-2015 gepubliceerd. In 2017 zijn de cijfers over 2015 definitief gemaakt en is 2016 voorlopig bepaald. Bovendien is voor deze publicatie ook gekeken naar de oorspronkelijke gebruiksfunctie volgens de BAG en om hoeveel toegevoegde verblijfsobjecten (VBO's) het per pand ging. Deze publicatie is [hier](#) terug te vinden.

Desondanks bestaan er nog verschillende onbeantwoorde vragen die gerelateerd zijn aan woningtransformaties. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op de kenmerken van het type panden dat getransformeerd wordt (oppervlakte, bouwjaar etc.) en de kenmerken van bewoners van de getransformeerde panden. BZK heeft het CBS gevraagd om antwoord te geven op deze vraagstukken, zodat er nog een beter beeld ontstaat over woningtransformaties in Nederland. Mede op basis van deze inzichten kan BZK hiermee haar beleid met betrekking tot de woningmarkt nog beter vormgeven.

Het CBS heeft voorgesteld het verzoek in twee fases uit te werken. Deze notitie bevat het resultaat van de eerste fase, waarin de vraagstukken zijn vastgelegd en de mogelijkheden tot uitwerking ervan uiteen zijn gezet. Na overleg met BZK zal het voorstel in deze notitie, al dan niet aangepast, uitgewerkt worden in de tweede fase.

1.2. Strekking van deze notitie

In overleg met BZK is ervoor gekozen om de mogelijkheden met betrekking tot de volgende kenmerken van woningtransformaties nader uit te werken: kenmerken van de panden vóór de transformatie naar een woning, kenmerken van de getransformeerde woningen en de kenmerken van de bewoners van de getransformeerde woningen. Bovendien wordt er door het CBS ingegaan op de wens om solitaire projecten en gebiedstransformaties inzichtelijk te maken en de omvang van transformatieprojecten. De focus ligt op het weergeven van verschillende kenmerken naar provincie² en voor meerdere jaren, zodat er een ontwikkeling zichtbaar is.

De leidraad van deze notitie is een dummytabel met daarin voor de jaren 2014 - 2016 de kenmerken naar provincie. Deze tabel wordt in hoofdstuk 2 inhoudelijk beschreven. In hoofdstuk 3 worden de aanvullende bronnen die hiervoor geraadpleegd dienen te worden besproken. Het beoogde projectresultaat voor de tweede fase wordt in hoofdstuk 4 besproken. De kosten en tijdsplanning worden in hoofdstuk 5 uiteengezet en tot slot zijn er nog enkele risico's en voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 6.

² Bij het uitsplitsen van de kenmerken naar COROP is het risico te groot dat er binnen een bepaald stratum onvoldoende waarnemingen zijn om een goede uitspraak te doen. Vanwege de privacy mag het CBS geen uitkomsten bekend maken die herleid kunnen worden tot één individu, bedrijf of organisatie.

2. Voorstel uitwerking kenmerken 'woningtransformaties'

In de dummytabel staan de kenmerken die opgeleverd kunnen worden binnen het huidige project. Als voorbeeld is er voor Limburg gekozen, maar een dergelijke tabel zal dan voor alle provincies in Nederland opgeleverd worden. Hierin wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen: transformaties t.g.v. functieverandering VBO en transformaties t.g.v. toevoeging VBO. Dit werd voorgaande jaren nog wel gedaan, zie ook het methoderapport '[Transformaties op de woningmarkt: plausibel of niet? 2012-2015](#)'. Het bleek dat een dergelijk onderscheid verder niet echt tot andere inzichten met betrekking tot woningtransformaties leidde. Aangezien de wens nu meer ligt bij een uitsplitsing naar verschillende kenmerken van het verblijfsobject en de bewoners op provinciaal niveau, is de vulling matig bij een extra onderscheid naar het type transformatie. Vandaar ons voorstel om in dit project een dergelijk onderscheid niet te maken en de twee type transformaties op één stapel te gooien.

Het is niet overzichtelijk om één tabel aan te leveren met daarin alle dimensies van de gewenste kenmerken van woningtransformaties. Het CBS stelt voor om naast een tabel voor heel Nederland, per provincie een aparte tabel op te nemen met daarin de kenmerken van de woningtransformaties in de betreffende provincie voor 2014-2016³. Zo is de ontwikkeling goed zichtbaar en kunnen de provincies onderling met elkaar vergeleken worden. Er is op dit moment gekozen om in de tabellen alleen aantallen op te nemen. Indien gewenst kan er ook voor een procentuele weergave van de resultaten gekozen worden.

Hieronder worden de verschillende kenmerken die in de tabel zijn opgenomen toegelicht. De keuze voor de uitsplitsing naar onderliggende categorieën is gebaseerd op een eerste verkenning en is hiermee niet 'in beton gegoten'. Tijdens de daadwerkelijke uitwerking kan het zijn dat een andere uitsplitsing volgens het CBS meer inzicht biedt of dat het voor een betere vulling zorgt. Een herindeling van de categorieën zal dan in overeenstemming met BZK aangepast kunnen worden.

Kenmerken van panden vóór de transformatie

Bij de transformaties naar woningen kijken we naar niet-woningen die tot een woning zijn getransformeerd. Het kan hierbij om een verblijfsobject binnen een pand gaan dat van functie verandert, maar ook om het toevoegen van een woning aan een pand met niet-woningen. Om meer zicht te krijgen op het type panden waar een woningtransformatie plaatsvindt, kijken we naar het oppervlakte en bouwjaar van het pand, de hoofdfunctie⁴ en langdurige⁵ leegstand voorafgaand van de transformatie, en de stedelijkheid⁶ van de locatie. Als er een trend blijkt te zijn, dan kunnen de kenmerken tezamen iets zeggen over de type panden die als eerst worden getransformeerd. Ook de mate van stedelijkheid kan een rol spelen bij de keuze of noodzaak voor het al dan niet transformeren van panden tot woningen. Data over leegstand is op dit moment enkel beschikbaar voor de verblijfsobjecten in 2015, 2016

³Voorlopige cijfers 2016.

⁴ Gebruiksfunctie is per verblijfsobject geregistreerd. Aangezien een pand meerdere verblijfsobjecten kan hebben, kan een pand ook meerdere gebruiksfuncties hebben. We nemen dan de gebruiksfunctie op die het meeste voorkomt binnen een pand.

⁵ Als een verblijfsobject 2 jaar achter elkaar leegstaat wordt er over langdurige leegstand gesproken. De langdurige leegstand kan alleen van de getransformeerde panden in 2016 bepaald worden.

⁶ Zeer stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 2500 of meer), sterk stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1500 tot 2500), matig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1000 tot 1500), weinig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 500 tot 1000) en niet stedelijk (omgevingsadressendichtheid van minder dan 500).

en 2017, daarom kan er in dit project enkel over 2016 worden gepubliceerd over *langdurige leegstand*.

Kenmerken van de getransformeerde woningen (dus na transformatie)

Het is naast de oorsprong van de getransformeerde panden ook interessant om een beter beeld te krijgen van het type nieuwe woningaanbod ten gevolge van transformatie. Zijn het grote woningen, wie zijn de eigenaren (koop, huurwoning van woningcorporatie of overige verhuurder) en wat is de WOZ-waarde van de woning. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat dergelijke kenmerken van een getransformeerde woning in peilmoment A niet altijd direct terug te vinden zijn in de administratieve brondata van het betreffende jaar of een jaar later. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de WOZ-waarde, omdat van nieuwe objecten de WOZ-waarde vaak vertraagd wordt bepaald en daarom zijn deze pas later terug te vinden in het register.

Kenmerken van de bewoners van de getransformeerde woningen

Het is ook interessant om te kijken naar het type bewoners van getransformeerde woningen. Is er een trend zichtbaar dat het met name om studentenwoningen, eenoudergezinswoningen of juist woningen voor gepensioneerden gaat? Door te kijken naar onder andere het type huishouden, bruto inkomen van het huishouden (laag, midden en hoog), en de sociaal economische categorie en leeftijd van de hoofdbewoner kunnen we dergelijke trends wellicht inzichtelijk maken.

Aanvullende kenmerken

Naast de bovenstaande kenmerken wil BZK ook inzicht in het soort transformatie (solitaire- of gebiedstransformatie) en welke omvang deze projecten hebben.

Soort transformatie

Het betreft hier het inzichtelijk krijgen of het om solitaire gebouwen gaan die getransformeerd zijn tot een woning of dat er binnen een beperkt gebied meerdere gebouwen van functie zijn veranderd (een zogenaamde gebiedstransformatie). Dit brengt een woningtransformatie in perspectief tot de rest van de ontwikkelingen in een omgeving. De focus in dit project ligt echter op niet-woningen die getransformeerd worden tot woning. Hiermee hebben we geen inzicht in de overige type transformaties, bijvoorbeeld van winkel naar kantoor. Daarom zal de link naar een mogelijke gebiedstransformatie enkel op de transformatie naar woningen gebaseerd zijn. Er wordt in dit project dan ook geen afbakening vastgesteld voor een zogenaamde gebiedstransformatie dat enkel is gebaseerd op getransformeerde woningen. Indien gewenst kan het CBS in een ander onderzoek inzicht bieden in gebiedstransformaties waarbij alle type transformaties worden beschouwd. Het voorstel is dat fase 2 van het project woningtransformaties zich richt op mogelijke gebiedstransformaties aan de hand van één type transformatie.

Omvang transformatieprojecten

Een aanvullend kenmerk dat nog beschreven kan worden is de omvang (bouwkosten) van transformatieprojecten. Voor een ander deelproject van het overkoepelende woningmarktonderzoek 'plancapaciteit', wordt een koppeling gemaakt tussen de BAG en de (verleende) bouwvergunningen. Hierin is ook een variabele opgenomen over de omvang (in euro's) van de transformatieprojecten. Echter het is op dit moment nog niet zeker in hoeverre dit bestand ook daadwerkelijk de gewenste informatie levert met betrekking tot de bouwkosten van de transformatieprojecten.

In een rapportage, aanvullend op de maatwerktabellen, worden de verkregen inzichten met betrekking tot solitaire- en gebiedstransformatie en (indien haalbaar) de omvang (bouwkosten) van de getransformeerde woningen opgenomen.

3. Aanvullende bronnen

De uitkomsten van het woningtransformatie-onderzoek worden gebruikt als input voor dit verdiepende onderzoek. Voor het vaststellen van het aantal getransformeerde woningen wordt al gebruik gemaakt van de volgende bronnen: Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), Basisregistratie Personen (BRP) en Waardering onroerende zaken-registratie (WOZ). Van deze bronnen worden extra variabelen meegenomen om tot de gewenste kenmerken te komen. Daarnaast wordt er ook nog gebruik gemaakt van andere aanvullende bronnen.

Adressenbestand

Dit bestand bevat alle postcodes (4 cijfers) met bijbehorende stedelijkheidscategorie en omgevingsadressendichtheid in een bepaald jaar. In het geval dat een postcode in twee of meer gemeenten valt, is alleen de gemeente met de meest voorkomende adressen in deze postcode opgenomen. Dit bestand wordt gebruikt om de stedelijkheid van de locatie waar de transformatie heeft plaatsgevonden te bepalen. Bron is afkomstig van Cendris.

Stelsel van Sociaal Statistische Bestanden (SSB)

Het SSB is een stelsel van registers en enquêtes, die op persoonsniveau aan elkaar zijn gekoppeld. Per jaargang worden meer dan 50 verschillende registers gebruikt. Deze registers hebben betrekking op verschillende sociaaleconomische onderwerpen, zoals banen, uitkeringen, woningen en onderwijs. Het SSB bevat voorlopige en definitieve gegevens. Bij definitieve gegevens zijn registers en enquêtes onderling op elkaar afgestemd en consistent gemaakt. De doelpopulatie van het SSB bestaat uit alle personen die in Nederland wonen, en personen die niet in Nederland wonen maar in Nederland werken of een uitkering dan wel pensioen vanuit Nederland ontvangen. Er staan in het SSB gegevens over banen, uitkeringen, personen, huishoudens en bedrijven. Voor de kenmerken van de bewoners van de getransformeerde woningen wordt dan ook gebruik gemaakt van deze bestanden.

4. Projectresultaat

Het projectresultaat bestaat uit een maatwerktabellenset in Excel en een bijbehorend rapport (indicatie: 15-20 pagina's) met daarin een toelichting op de methode, aanvullende bronnen en aandacht voor gebiedstransformaties en andere verdiepingsmogelijkheden.

De maatwerktabellenset en het rapport worden gepubliceerd op de website van het CBS en tevens in elektronische versie aangeboden aan de opdrachtgever.

5. Projectkosten en planning

De werkzaamheden worden verricht door onderzoekers op wetenschappelijk niveau. De kosten voor de hierin voorgestelde uitwerking van de **tweede fase** van het onderzoek bedragen in totaal €5.126, en zijn als volgt gespecificeerd:

Activiteit	Bedrag in euro's
<i>Coördinatie en afstemming</i>	€5.126
– Projectafstemming met opdrachtgever	
– Projectleiding	
<i>Samenstellen onderzoeksbestand</i>	€5.126
<i>Tabellen en rapport opstellen</i>	€5.126
– tabelspecificatie	
– tabelschattingen	
– analyse uitkomsten	
– plausibiliteitscontrole	
– schrijven technische toelichting	
– begrippen	
– samenstellen rapport: methodologische verantwoording, analyse uitkomsten, suggesties vervolgonderzoek	
– opmaken tabellenset	
Totale kosten	€5.126

Voor fase 1 was €5.126 begroot en voor fase 2 €5.126. Het totale project zoals voorgesteld valt daarmee binnen het budget zoals is vastgesteld in de paraplufferte. Indien uren niet worden gebruikt zullen deze in een ander deelproject worden ingezet. Fase 2 van dit project heeft een doorlooptijd van 2 maanden. Indien het voorstel, eventueel in overleg in een aangepaste vorm, vóór 1 mei 2018 wordt geaccepteerd zullen de resultaten uiterlijk 29 juni 2018 onder embargo worden opgeleverd. Een week later, op 6 juli 2018, wordt de tabellenset gepubliceerd op de maatwerksite van het CBS.

6. Risico's en voorwaarden

Op dit projectvoorstel zijn de voorwaarden van toepassing zoals zij in de paraplufferte zijn gespecificeerd. Daarnaast gelden nog de volgende risico's en voorwaarden:

- De opgeleverde tabellen geven een gedetailleerd inzicht in de kenmerken van woningtransformaties. Er wordt een tijdreeks gepubliceerd, maar van een aantal kenmerken (zoals langdurige leegstand) zijn niet voor alle jaren gegevens beschikbaar. Bovendien kan het voorkomen dat niet voor alle woningen alle kenmerken beschikbaar zijn, waardoor de categorie 'onbekend' relatief hoog kan uitvallen.
- Bij regionale uitsplitsingen bestaat er een risico dat er binnen een bepaald stratum onvoldoende waarnemingen zijn om er een goede uitspraak over te

doen. Vanwege privacy-redenen mag het CBS geen uitkomsten bekend maken die herleid kunnen worden tot één individu, bedrijf of organisatie. Bij kleine aantallen komt deze voorwaarde in het geding. Wanneer deze gevallen geïdentificeerd worden bij de analyses, kan er worden besloten om deze specifieke cijfers geheim te houden (of te laten ontbreken in de tabel).

BZK ontvangt conceptresultaten van het onderzoek. BZK mag deze conceptresultaten voor geen andere doeleinden gebruiken dan het voorbereiden op de publicatie en de resultaten mogen niet buiten de projectgroep verspreid worden. Als de gegevens toch eerder naar buiten komen, is het CBS genoodzaakt deze onmiddellijk te publiceren.

Uiterlijk één week nadat BZK de tabellen onder embargo heeft ontvangen, wordt de maatwerktabellenset op de website van CBS gepubliceerd en tevens in elektronische versie aangeboden aan de opdrachtgever. CBS behoudt zich het recht voor, aanvullend een samenvattend nieuwsbericht op haar website en een twitterbericht op twitter.com/statistiekcb te plaatsen. Zie voor het algemene publicatiebeleid van CBS <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/organisatie/publicatiebeleid/default.htm>.

.
.
.
.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 4 juni 2018 13:55
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Rapport fase 1 project woningtransformaties
Bijlagen: Notitie fase1 Woningtransformaties 20180413.pdf; Dummytabel woningtransformaties 20180413.xlsx

Hierbij....

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 13 april 2018 16:33
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Rapport fase 1 project woningtransformaties

Beste 5.1.2.e

Hierbij stuur ik jullie het rapport van de eerste fase van het project woningtransformaties. Dit rapport beschrijft hoe de verdere informatiebehoefte m.b.t. woningtransformaties door ons verder kan worden uitgewerkt en beschrijft de bijbehorende tijds- en kostenplanning. Ik ben benieuwd of we hiermee aan jullie informatiebehoefte voldoen en of jullie opmerkingen/aanvullingen hebben. Ik zal volgende week contact opnemen om het verdere verloop te bespreken.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | CBS-weg 11 | Postbus 4481 | 6401 CZ Heerlen
5.1.2.e [cbs.nl](https://www.cbs.nl)



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: maandag 8 juli 2019 13:39
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: methode aanpassing woningtransformaties
Bijlagen: 190708 Notitie aangepaste methode transformaties_concept.docx

Hoi 5.1.2.e

Hierbij ontvangen jullie het concept-rapport over de aanpassingen van de methode om woningtransformaties te bepalen.

Als jullie nog vragen of opmerkingen hebben, graag voor donderdag 18 juli.

Maandag 22 juli is 5.1.2.e terug van vakantie en gaat zo starten met het draaien van de aangepaste code.

Als bv de 80% regel nog aangescherpt moet worden, dan hebben we daar nog net tijd voor.

Wb het verder uitwerken van Overige toevoegingen: deze zet ik op de wensenlijst en gaan we na de zomer een keer naar kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e [cbs.nl](https://www.cbs.nl)

Volg [statistiekcb](#)s op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: donderdag 17 oktober 2019 14:05
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: nieuwsbericht transformaties
Bijlagen: 7635-transformaties-def.docx; 191015 rangen en standen transformaties.docx

Beste 5.1.2.e

Hierbij ontvangen jullie ook – onder embargo – het artikel dat het CBS woensdag gaat publiceren naast het rapport en de tabellenset.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e [cbs.nl](https://www.cbs.nl)

Volg [statistiekcbs](#) op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 11:46
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: nieuwsbericht
Bijlagen: 8094-woningtransformaties-2019-EMBARGO.pdf

Beste 5.1.2.e,

Ik heb de definitieve versie net binnen gekregen, dus ik stuur het nu meteen door naar jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e [cbs.nl](https://www.cbs.nl)

Volg [statistiek](#)cbs op twitter | facebook | instagram



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 11:37
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: definitieve rapport en tabellenset woningtransformaties

Beste 5.1.2.e

Kun je me laten weten wanneer we het persbericht onder embargo ontvangen? Vanuit hier moet nog een bericht en reactie voorbereid worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

.....
Afdeling Strategisch en Financieel Beleid
Directie Woningmarkt

DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e @minbzk.nl
W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://datawonen.nl/home>

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: dinsdag 27 oktober 2020 16:28
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>
Cc: 5.1.2.e @cbs.nl>
Onderwerp: definitieve rapport en tabellenset woningtransformaties

Hallo 5.1.2.e,

Hierbij ontvangen jullie (onder embargo) het definitieve rapport en de tabellenset over woningtransformaties.

Donderdag 29 oktober is de publicatiedatum. Morgenochtend zal ik jullie het bijbehorende nieuwsbericht alvast toesturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag
T 5.1.2.e @cbs.nl
Volg [statistiekCBS](#) op twitter | facebook | instagram



Voor wat er feitelijk gebeurt

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: woensdag 23 oktober 2019 09:57
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: 'oude' transformatiedata

Goedemorgen 5.1.2.e

De publicatie over woningtransformaties wordt al volop opgepakt door de media!
Krijgen jullie ook al veel vragen?

Toen ik op zoek ging naar jullie persbericht, zag ik dat op datawonen nog de 'oude' cijfers staan.
Kunnen jullie zorgen dat dit wordt aangepast?

https://vois.datawonen.nl/jive/jivereportcontents.ashx?report=cowb_framework_report_preview&chaptercode=2019_cowh2_7

Overigens heb ik jullie persbericht nog niet gevonden; is deze nog niet gepubliceerd?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

T 5.1.2.e | 5129 @cbs.nl

Volg statistiekcbs op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 16:59
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Projectvoorstel aanvullend onderzoek transformaties
Bijlagen: 190415 Projectvoorstel aanvullend onderzoek transformaties.docx

Beste 5.1.2.e

Hierbij stuur ik jullie het projectvoorstel voor het aanvullend onderzoek over de transformaties, zoals we (kort) besproken hebben op dinsdag 9 april j.l.

Lukt het om uiterlijk vrijdag 19 april jullie akkoord te geven? Mochten jullie nog vragen hebben dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e @cbs.nl

Volg [statistiekcbs](#) op twitter | facebook | instagram



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: vrijdag 13 april 2018 16:33
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Rapport fase 1 project woningtransformaties
Bijlagen: Notitie fase1 Woningtransformaties 20180413.pdf; Dummytabel woningtransformaties 20180413.xlsx

Beste 5.1.2.e

Hierbij stuur ik jullie het rapport van de eerste fase van het project woningtransformaties. Dit rapport beschrijft hoe de verdere informatiebehoefte m.b.t. woningtransformaties door ons verder kan worden uitgewerkt en beschrijft de bijbehorende tijds- en kostenplanning. Ik ben benieuwd of we hiermee aan jullie informatiebehoefte voldoen en of jullie opmerkingen/aanvullingen hebben. Ik zal volgende week contact opnemen om het verdere verloop te bespreken.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

CBS | CBS-weg 11 | Postbus 4481 | 6401 CZ Heerlen
5.1.2.e @cbs.nl



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: dinsdag 11 september 2018 09:11
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'
Bijlagen: 180711 Rapport Woningtransformaties_definitief.docx

Goedemorgen 5.1.2.e

Fijn om te weten, bedankt voor je reactie.

Zie in de bijlage de definitieve versie waarin de eindredactie is doorgevoerd. Ook zijn er cijfers in de alinea over huishoudens in getransformeerde woningen gewijzigd.

In 4,2% van de bewoonde getransformeerde woningen waren meerdere huishoudens geconstateerd. Het gaat hierbij voornamelijk om eenpersoonshuishoudens (88%) en huishoudens met een referentiepersoon van 28 jaar of jonger (70%). Het lijkt hier dus met name om studenten- en starterswoningen voor samenwonende stellen te gaan, die nog niet als partners geregistreerd staan. We zien dit in Zuid-Holland, Noord-Holland en Gelderland.

Graag deze definitieve versie gebruiken voor de Staat van de woningmarkt.

Hartelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 september 2018 16:32
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'

Hallo 5.1.2.e

Er zijn mij geen dingen meer opgevallen en de beschrijving is meer compleet nu. We gaan ermee aan de slag om cijfers op te nemen voor in de Staat.

Groet,
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

.....
Afdeling Analyse & Ramingen
Directie Woningmarkt
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

5.1.2.e
5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>

Verzonden: vrijdag 7 september 2018 13:27

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @cbs.nl>

Onderwerp: RE: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'

Beste 5.1.2.e

Bedankt voor je terugkoppeling. We zullen nog een laatste eindredactie op het rapport uitvoeren en daarbij uiteraard ook de nummering van de inhoudsopgave aanpassen.

Zijn jou nog prangende zaken opgevallen bij het verder doornemen van het document?
Zo ja, laat dat dan graag nog even weten. Dan nemen we dit mee in de eindversie.

Hartelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 5 september 2018 11:42

Aan: 5.1.2.e @cbs.nl>; 5.1.2.e @cbs.nl>

Onderwerp: FW: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'

Ik kreeg een out-of-office reply van 5.1.2.e, dus stuur de mail maar even aan jullie door.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 5 september 2018 11:39

Aan: 5.1.2.e @cbs.nl>

Onderwerp: RE: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'

Hallo 5.1.2.e

Dank voor het rapport. Wat we meteen opvalt is dat de nummering in de inhoudsopgave niet klopt. Ik ga m vandaag doornemen en morgen stuur ik nog wel even mijn reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

.....
Afdeling Analyse & Ramingen

Directie Woningmarkt

DG Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
T 5.1.2.e

M 5.1.2.e @minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://vois.datawonen.nl>

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>

Verzonden: woensdag 5 september 2018 09:18

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @cbs.nl>; 5.1.2.e @cbs.nl>

Onderwerp: RE: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'

Dag 5.1.2.e,

Hierbij de aangepaste versie van het rapport.

Het volgende is hierin aangepast:

1. Tabellenset

- In de tabellenbijlage verduidelijkt dat het bij de bewonerskenmerken ook om de transformatiejaren gaat.
- Voetnoot bij tabel 3 toegevoegd, dat het om de transformatiejaren en niet de peiljaren van de bewonerskenmerken gaat.

2. Rapport

- Stukje over de bewonerskenmerken onder hoofdstuk 1.3 en 2.3.
- Algemene bevindingen iets aangevuld
- Slotwoord aangevuld.

Het rapport en de tabellenset zal gelijktijdig met de update van de reguliere cijfers over transformaties op de woningmarkt gepubliceerd worden.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 3 september 2018 11:08

Aan: 5.1.2.e @cbs.nl>

Onderwerp: RE: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'

Hallo 5.1.2.e,

Ik heb mijn telefoon helaas niet bij mij, vandaar dat je me niet te pakken krijgt. Mijn werktelefoon ligt thuis.

Ik zit vanaf 12 uur in overleg op het provinciehuis en ben dan ook niet bereikbaar. Ik zit met 5.1.2.e op de kamer, dus denk dat het het beste is om hem even te bellen nu zo, dan kunnen we het afstemmen.

Groet,

5.1.2.e

Hieronder zijn gegevens:

5.1.2.e

Afdeling Analyse en Ramingen
Directie Woningmarkt
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Zuid, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
Telefoon: 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl
<http://www.rijksoverheid.nl>
www.facebook.com/minbzk | www.twitter.com/minbzk

Maandag t/m donderdag aanwezig

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: maandag 3 september 2018 11:04
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: afronding 'extra kenmerken van getransformeerde woningen'

Dag 5.1.2.e,

Graag wil ik je nog even spreken over de ontbrekende inkomensgegevens van de huishoudens op peilmoment 1 januari 2018, die in de getransformeerde woningen van 2016 wonen.
Zowel vorige week als vanochtend kreeg ik je helaas niet te pakken.

Wanneer kan ik je vandaag het best even bellen of kan jij mij even terugbellen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag
T 5.1.2.e | M 5.1.2.e | 5.1.2.e@cbs.nl
Volg [statistiekCBS](#) op twitter | facebook | instagram



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: maandag 22 juli 2019 14:55
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: BZK transformaties planning

Beste 5.1.2.e

Ik dacht dat jullie in het gesprek hadden aangegeven dat deze gegevens niet in de Staat gebruikt zouden worden; vandaar dat ik de planning van 1 november voorstelde.

Wij gaan proberen deze cijfers over 2012 tm 2018 tegelijk op te leveren.

Dus:

Op **vrijdag 20 september 2019** worden de concepttabellen over Woningtransformaties 2017def en 2018vrl inclusief de kenmerken én de tabellenset Woningtransformaties (exclusief kenmerken) over de periode 2012def t/m 2016def aangeboden aan BZK. Voor **vrijdag 27 september 2019** wordt het conceptrapport geleverd. BZK reageert er uiterlijk **vrijdag 4 oktober 2019** op. De definitieve tabellenset en rapport worden op **vrijdag 11 oktober** onder embargo ter voorinzage aan BZK opgeleverd.

De tabellenset en het rapport worden in overleg met BZK tussen **1 november** en **30 november 2019** gepubliceerd op de CBS-website. Zij worden in ieder geval voor of gelijktijdig met een eventuele eigen rapportage van BZK over deze uitkomsten gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

T 5.1.2.e | 5.1.2.e@cbs.nl

Volg statistiekcbcs op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 juli 2019 14:11
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: BZK transformaties planning

Ha 5.1.2.e,

Voor de levering van de data (2012 t/m 2016) is 1 november te laat. Dan krijgen we het artikel voor de Staat niet op tijd klaar. Het zou mooi zijn als we in de eerste week van oktober over alle data kunnen beschikken. De rapportage mag wat ons betreft dan wel wat later.

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>

Verzonden: maandag 15 juli 2019 10:47

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: BZK transformaties planning

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e,

In het convenant zijn wb Woningtransformaties de volgende onderdelen opgenomen:

- Transformaties tbv 'Staat van de Woningmarkt' 2017 definitief en 2018 voorlopig
- Inclusief kenmerken woningtransformaties voor 2017 en 2018
- Inclusief transformaties tbv 'Staat van de Woningmarkt' periode 2012 t/m 2016 op basis van verbeterde methode (deze jaren exclusief kenmerken)

Als data levering staat **1 november**. Tijdens ons gesprek vorige week, gaven jullie al aan dat jullie de data al in september nodig hebben. Het is nog ver weg, maar voor het nieuwe convenant wil ik voorstellen dat die datum dan wordt opgenomen.

Voor nu wil ik de volgende data voorstellen:

Op **vrijdag 20 september 2019** worden de concepttabellen over Woningtransformaties 2017def en 2018vrl inclusief de kenmerken aangeboden aan BZK. Voor **vrijdag 27 september 2019** wordt het conceptrapport geleverd. BZK reageert er uiterlijk **vrijdag 4 oktober 2019** op. De definitieve tabellenset en rapport worden op **vrijdag 11 oktober** onder embargo ter voorinzage aan BZK opgeleverd.

De tabellenset Woningtransformaties (exclusief kenmerken) over de periode 2012 t/m 2016 worden uiterlijk **vrijdag 1 november 2019** geleverd.

De tabellenset en het rapport worden in overleg met BZK tussen **1 november** en **30 november 2019** gepubliceerd op de CBS-website. Zij worden in ieder geval voor of gelijktijdig met een eventuele eigen rapportage van BZK over deze uitkomsten gepubliceerd.

Zijn jullie het hier mee eens?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

T 5.1.2.e @cbs.nl

Volg statistiekcbs op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 12:05
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: methode aanpassing woningtransformaties

Hoi 5.1.2.e

Mooi dat het rapport akkoord is.

Wat betreft de 80% regel:

Deze komt voort uit analyse van verschillende praktijkvoorbeelden. Merk op dat deze regel alleen wordt toegepast als er woonoppervlak is toegevoegd én onttrokken. Het zijn panden die al voornamelijk woningen bevatten. Het zijn veelal grote panden; gemiddeld 3600 m2. Voor en na de verbouwing blijft het pand hoofdzakelijk woningen bevatten. Het saldo woonoppervlakte neemt wel (licht) toe, maar dat komt vaak door de verbouw en herindeling in het pand. Het gaat dus eerder om verbouw / woningsplitsingen dan om transformaties, waarbij een pand die voorheen geen of nauwelijks woningen (relatief) bevatten wordt omgebouwd naar woningen. Door het toepassen van de 80% regel worden de panden die voorheen al woonpanden waren onderscheiden van de panden waar op voorheen een belangrijk niet-woondeel was woningen worden toegevoegd. Dit is getoetst aan de hand van verschillende praktijkvoorbeelden.

Geeft bovenstaande voldoende onderbouwing?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

T 5.1.2.e [cbs.nl](mailto:5.1.2.e@cbs.nl)

Volg [statistiek](#) op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 18 juli 2019 14:11
Aan: 5.1.2.e

cc: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: methode aanpassing woningtransformaties

Ha 5.1.2.e,

Het is niet zo dat de 80% regel persé aangescherpt moet worden wat ons betreft maar we willen wel graag een onderbouwing van de 80%.

Verder is het rapport wat ons betreft akkoord.

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @cbs.nl>

Verzonden: maandag 8 juli 2019 13:39

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @cbs.nl>

Onderwerp: methode aanpassing woningtransformaties

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e,

Hierbij ontvangen jullie het concept-rapport over de aanpassingen van de methode om woningtransformaties te bepalen.

Als jullie nog vragen of opmerkingen hebben, graag voor donderdag 18 juli.

Maandag 22 juli is 5.1.2.e terug van vakantie en gaat zo starten met het draaien van de aangepaste code.

Als bv de 80% regel nog aangescherpt moet worden, dan hebben we daar nog net tijd voor.

Wb het verder uitwerken van Overige toevoegingen: deze zet ik op de wensenlijst en gaan we na de zomer een keer naar kijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

T 5.1.2.e @cbs.nl

Volg [statistiekCBS](#) op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden

aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 26 april 2018 10:00
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Rapport fase 1 project woningtransformaties
Bijlagen: Notitie fase1 Woningtransformaties 20180413_opm [REDACTED].pdf

Beste 5.1.2.e

5.1.2.e en ik hebben jullie rapport mbt de informatiebehoefte doorgenomen en gaan akkoord met het vervolg. Ik heb 1 opmerking gemaakt in de PDF die is bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 13 april 2018 16:33
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Rapport fase 1 project woningtransformaties

Beste 5.1.2.e

Hierbij stuur ik jullie het rapport van de eerste fase van het project woningtransformaties. Dit rapport beschrijft hoe de verdere informatiebehoefte m.b.t. woningtransformaties door ons verder kan worden uitgewerkt en beschrijft de bijbehorende tijds- en kostenplanning. Ik ben benieuwd of we hiermee aan jullie informatiebehoefte voldoen en of jullie opmerkingen/aanvullingen hebben. Ik zal volgende week contact opnemen om het verdere verloop te bespreken.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

CBS | CBS-weg 11 | Postbus 4481 | 6401 CZ Heerlen
5.1.2.e @cbs.nl



Tabel 1

Kenmerken van de panden vóór transformatie, 2014-2016¹

	2014	2015	2016* 014-2016*
--	------	------	-----------------

Totaal Nederland

Oppervlakte pand

2 tot 100 m2
 100 tot 250 m2
 250 tot 500 m2
 500 tot 5000 m2
 5000 tot 10000 m2
 Gelijk of groter dan 10000 m2
 Onbekend

Bouwjaar pand

Tot 1945
 1945 tot 1965
 1965 tot 1985
 1985 tot 2005
 Vanaf 2005
 Onbekend

Hoofdfunctie van het pand

Bijeenkomst
 Gezondheidszorg
 Logies
 Industrie
 Kantoor
 Onderwijs
 Sport
 Winkel
 Overig

Landurige leegstand

Pand stond geheel leeg
 Pand stond gedeeltelijk leeg
 Pand stond in zijn geheel niet leeg
 Onbekend

Stedelijkheid

Zeer sterk
 Sterk
 Matig
 Weinig
 Niet

Provincies

Groningen

Oppervlakte pand

2 tot 100 m2
 100 tot 250 m2
 250 tot 500 m2
 500 tot 5000 m2
 5000 tot 10000 m2

Gelijk of groter dan 10000 m2
Onbekend

Bouwjaar pand

Tot 1945
1945 tot 1965
1965 tot 1985
1985 tot 2005
Vanaf 2005
Onbekend

Hoofdfunctie van het pand

Bijeenkomst
Gezondheidszorg
Logies
Industrie
Kantoor
Onderwijs
Sport
Winkel
Overig

Landurige leegstand

Pand stond geheel leeg
Pand stond gedeeltelijk leeg
Pand stond in zijn geheel niet leeg
Onbekend

Stedelijkheid

Zeer sterk
Sterk
Matig
Weinig
Niet

Friesland

Oppervlakte pand

2 tot 100 m2
100 tot 250 m2
250 tot 500 m2
500 tot 5000 m2
5000 tot 10000 m2
Gelijk of groter dan 10000 m2
Onbekend

Bouwjaar pand

Tot 1945
1945 tot 1965
1965 tot 1985
1985 tot 2005
Vanaf 2005
Onbekend

Hoofdfunctie van het pand

Bijeenkomst
Gezondheidszorg
Logies
Industrie
Kantoor
Onderwijs
Sport

Winkel
Overig

Landurige leegstand

Pand stond geheel leeg
Pand stond gedeeltelijk leeg
Pand stond in zijn geheel niet leeg
Onbekend

Stedelijkheid

Zeer sterk
Sterk
Matig
Weinig
Niet

Drenthe

Oppervlakte pand

2 tot 100 m²
100 tot 250 m²
250 tot 500 m²
500 tot 5000 m²
5000 tot 10000 m²
Gelijk of groter dan 10000 m²
Onbekend

Bouwjaar pand

Tot 1945
1945 tot 1965
1965 tot 1985
1985 tot 2005
Vanaf 2005
Onbekend

Hoofdfunctie van het pand

Bijeenkomst
Gezondheidszorg
Logies
Industrie
Kantoor
Onderwijs
Sport
Winkel
Overig

Landurige leegstand

Pand stond geheel leeg
Pand stond gedeeltelijk leeg
Pand stond in zijn geheel niet leeg
Onbekend

Stedelijkheid

Zeer sterk
Sterk
Matig
Weinig
Niet

Overijssel

Oppervlakte pand

2 tot 100 m2
100 tot 250 m2
250 tot 500 m2
500 tot 5000 m2
5000 tot 10000 m2
Gelijk of groter dan 10000 m2
Onbekend

Bouwjaar pand

Tot 1945
1945 tot 1965
1965 tot 1985
1985 tot 2005
Vanaf 2005
Onbekend

Hoofdfunctie van het pand

Bijeenkomst
Gezondheidszorg
Logies
Industrie
Kantoor
Onderwijs
Sport
Winkel
Overig

Landurige leegstand

Pand stond geheel leeg
Pand stond gedeeltelijk leeg
Pand stond in zijn geheel niet leeg
Onbekend

Stedelijkheid

Zeer sterk
Sterk
Matig
Weinig
Niet

Flevoland

Oppervlakte pand

2 tot 100 m2
100 tot 250 m2
250 tot 500 m2
500 tot 5000 m2
5000 tot 10000 m2
Gelijk of groter dan 10000 m2
Onbekend

Bouwjaar pand

Tot 1945
1945 tot 1965
1965 tot 1985
1985 tot 2005
Vanaf 2005
Onbekend

Hoofdfunctie van het pand

Bijeenkomst
Gezondheidszorg
Logies

Industrie
Kantoor
Onderwijs
Sport
Winkel
Overig

Landurige leegstand

Pand stond geheel leeg
Pand stond gedeeltelijk leeg
Pand stond in zijn geheel niet leeg
Onbekend

Stedelijkheid

Zeer sterk
Sterk
Matig
Weinig
Niet
Zeer sterk
Sterk
Matig
Weinig
Niet

Gelderland

Oppervlakte pand

2 tot 100 m²
100 tot 250 m²
250 tot 500 m²
500 tot 5000 m²
5000 tot 10000 m²
Gelijk of groter dan 10000 m²
Onbekend

Bouwjaar pand

Tot 1945
1945 tot 1965
1965 tot 1985
1985 tot 2005
Vanaf 2005
Onbekend

Hoofdfunctie van het pand

Bijeenkomst
Gezondheidszorg
Logies
Industrie
Kantoor
Onderwijs
Sport
Winkel
Overig

Landurige leegstand

Pand stond geheel leeg
Pand stond gedeeltelijk leeg
Pand stond in zijn geheel niet leeg
Onbekend

Stedelijkheid

Zeer sterk
Sterk
Matig
Weinig
Niet

Bron: CBS

* voorlopig cijfer

1) Deze tabel zal voor alle provincies in Nederland gemaakt worden.

Tabel 2

Kenmerken van de woning na transformatie, 2014-2016¹

	2014	2015	2016*	2014-2016*
--	------	------	-------	------------

Totaal Nederland

Oppervlakte woning

2 tot 15 m2
15 tot 50 m2
50 tot 75 m2
75 tot 100 m2
100 tot 250 m2
Gelijk of groter dan 250 m2
Onbekend

Eigenaar

Koopwoning
Huurwoning van woningcorporatie
Huurwoning van overige verhuurder

WOZ-waarde woning

Minder dan 150.000 euro
150.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 450.000 euro
450.000 euro en meer
Onbekend

Provincies

Groningen

Oppervlakte woning

2 tot 15 m2
15 tot 50 m2
50 tot 75 m2
75 tot 100 m2
100 tot 250 m2
Gelijk of groter dan 250 m2
Onbekend

Eigenaar

Koopwoning
Huurwoning van woningcorporatie
Huurwoning van overige verhuurder

WOZ-waarde woning

Minder dan 150.000 euro
150.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 450.000 euro
450.000 euro en meer
Onbekend

Friesland

Oppervlakte woning

2 tot 15 m2
15 tot 50 m2
50 tot 75 m2

75 tot 100 m2
100 tot 250 m2
Gelijk of groter dan 250 m2
Onbekend

Eigenaar

Koopwoning
Huurwoning van woningcorporatie
Huurwoning van overige verhuurder

WOZ-waarde woning

Minder dan 150.000 euro
150.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 450.000 euro
450.000 euro en meer
Onbekend

Drenthe

Oppervlakte woning

2 tot 15 m2
15 tot 50 m2
50 tot 75 m2
75 tot 100 m2
100 tot 250 m2
Gelijk of groter dan 250 m2
Onbekend

Eigenaar

Koopwoning
Huurwoning van woningcorporatie
Huurwoning van overige verhuurder

WOZ-waarde woning

Minder dan 150.000 euro
150.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 450.000 euro
450.000 euro en meer
Onbekend

Overijssel

Oppervlakte woning

2 tot 15 m2
15 tot 50 m2
50 tot 75 m2
75 tot 100 m2
100 tot 250 m2
Gelijk of groter dan 250 m2
Onbekend

Eigenaar

Koopwoning
Huurwoning van woningcorporatie
Huurwoning van overige verhuurder

WOZ-waarde woning

Minder dan 150.000 euro
150.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 450.000 euro
450.000 euro en meer
Onbekend

Flevoland

Oppervlakte woning

2 tot 15 m2
15 tot 50 m2
50 tot 75 m2
75 tot 100 m2
100 tot 250 m2
Gelijk of groter dan 250 m2
Onbekend

Eigenaar

Koopwoning
Huurwoning van woningcorporatie
Huurwoning van overige verhuurder

WOZ-waarde woning

Minder dan 150.000 euro
150.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 450.000 euro
450.000 euro en meer
Onbekend

Gelderland

Oppervlakte woning

2 tot 15 m2
15 tot 50 m2
50 tot 75 m2
75 tot 100 m2
100 tot 250 m2
Gelijk of groter dan 250 m2
Onbekend

Eigenaar

Koopwoning
Huurwoning van woningcorporatie
Huurwoning van overige verhuurder

WOZ-waarde woning

Minder dan 150.000 euro
150.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 450.000 euro
450.000 euro en meer
Onbekend

Bron: CBS

* voorlopig cijfer

1) Deze tabel zal voor alle provincies in Nederland gemaakt worden.

Tabel 3

Kenmerken van de huishoudens van de getransformeerde woning, 2014-2016¹

	2014	2015	2016*	2014-2016*
--	------	------	-------	------------

Totaal Nederland**Type huishouden**

Eenpersoonshuishouden

Eenoudergezinnen

Paar, met thuiswonende kinderen

Paar, zonder thuiswonende kinderen

Overige meerpersoonshuishoudens

Bruto Inkomen huishouden

Laag

Midden

Hoog

Sociaal economische categorie hoofdbewoner

Werknemer

Zelfstandige

Overig actief

Nog niet schoolgaand/schoolgaan/student

Pensioenontvanger

Overig uitkeringsontvanger

Overig zonder inkomen

Leeftijd hoofdbewoner

Minder dan 18 jaar

18 t/m 27 jaar

28 t/m 44 jaar

45 t/m 66 jaar

67 jaar en ouder

Onbekend

Provincies**Groningen****Type huishouden**

Eenpersoonshuishouden

Eenoudergezinnen

Paar, met thuiswonende kinderen

Paar, zonder thuiswonende kinderen

Overige meerpersoonshuishoudens

Bruto Inkomen huishouden

Laag

Midden

Hoog

Sociaal economische categorie hoofdbewoner

Werknemer

Zelfstandige

Overig actief

Nog niet schoolgaand/schoolgaan/student

Pensioenontvanger

Overig uitkeringsontvanger

Overig zonder inkomen

Leeftijd hoofdbewoner

Minder dan 18 jaar
18 t/m 27 jaar
28 t/m 44 jaar
45 t/m 66 jaar
67 jaar en ouder
Onbekend

Friesland**Type huishouden**

Eenpersoonshuishouden
Eenoudergezinnen
Paar, met thuiswonende kinderen
Paar, zonder thuiswonende kinderen
Overige meerpersoonshuishoudens

Bruto inkomen huishouden

Laag
Midden
Hoog

Sociaal economische categorie hoofdbewoner

Werknemer
Zelfstandige
Overig actief
Nog niet schoolgaand/schoolgaan/student
Pensioenontvanger
Overig uitkeringsontvanger
Overig zonder inkomen

Leeftijd hoofdbewoner

Minder dan 18 jaar
18 t/m 27 jaar
28 t/m 44 jaar
45 t/m 66 jaar
67 jaar en ouder
Onbekend

Drenthe**Type huishouden**

Eenpersoonshuishouden
Eenoudergezinnen
Paar, met thuiswonende kinderen
Paar, zonder thuiswonende kinderen
Overige meerpersoonshuishoudens

Bruto inkomen huishouden

Laag
Midden
Hoog

Sociaal economische categorie hoofdbewoner

Werknemer
Zelfstandige
Overig actief
Nog niet schoolgaand/schoolgaan/student
Pensioenontvanger
Overig uitkeringsontvanger
Overig zonder inkomen

Leeftijd hoofdbewoner

Minder dan 18 jaar

18 t/m 27 jaar

28 t/m 44 jaar

45 t/m 66 jaar

67 jaar en ouder

Onbekend

Overijssel**Type huishouden**

Eenpersoonshuishouden

Eenoudergezinnen

Paar, met thuiswonende kinderen

Paar, zonder thuiswonende kinderen

Overige meerpersoonshuishoudens

Bruto Inkomen huishouden

Laag

Midden

Hoog

Sociaal economische categorie hoofdbewoner

Werknemer

Zelfstandige

Overig actief

Nog niet schoolgaand/schoolgaan/student

Pensioenontvanger

Overig uitkeringsontvanger

Overig zonder inkomen

Leeftijd hoofdbewoner

Minder dan 18 jaar

18 t/m 27 jaar

28 t/m 44 jaar

45 t/m 66 jaar

67 jaar en ouder

Onbekend

Flevoland**Type huishouden**

Eenpersoonshuishouden

Eenoudergezinnen

Paar, met thuiswonende kinderen

Paar, zonder thuiswonende kinderen

Overige meerpersoonshuishoudens

Bruto Inkomen huishouden

Laag

Midden

Hoog

Sociaal economische categorie hoofdbewoner

Werknemer

Zelfstandige

Overig actief

Nog niet schoolgaand/schoolgaan/student

Pensioenontvanger

Overig uitkeringsontvanger

Overig zonder inkomen

Leeftijd hoofdbewoner

Minder dan 18 jaar

18 t/m 27 jaar

28 t/m 44 jaar

45 t/m 66 jaar

67 jaar en ouder

Onbekend

Gelderland**Type huishouden**

Eenpersoonshuishouden

Eenoudergezinnen

Paar, met thuiswonende kinderen

Paar, zonder thuiswonende kinderen

Overige meerpersoonshuishoudens

Bruto inkomen huishouden

Laag

Midden

Hoog

Sociaal economische categorie hoofdbewoner

Werknemer

Zelfstandige

Overig actief

Nog niet schoolgaand/schoolgaan/student

Pensioenontvanger

Overig uitkeringsontvanger

Overig zonder inkomen

Leeftijd hoofdbewoner

Minder dan 18 jaar

18 t/m 27 jaar

28 t/m 44 jaar

45 t/m 66 jaar

67 jaar en ouder

Onbekend

Bron: CBS

* voorlopig cijfer

1) Deze tabel zal voor alle provincies in Nederland gemaakt worden.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.12e@cbs.nl>
Verzonden: vrijdag 8 juni 2018 13:29
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Reactie: Update en keuzes 'kenmerken woningtransformaties'
Bijlagen: 180608_Dummytabel_woningtransformaties_aangepast.xlsx

Beste 5.12e,

Bedankt voor jullie reactie op mijn email en vragen. Ook wij vinden het jammer dat het aantal 'onbekend' bij vooral 'type eigenaar' en 'WOZ waarden' hoger is dan verwacht. Door iets meer toelichting te geven op een aantal eerder genoemde elementen uit mijn vorige email hoop ik alvast wat ongerustheid weg te nemen. Tevens zal ik antwoord geven op jullie vragen n.a.v. mijn email.

Wat betreft de koppeling van WOZ-waarde en typeEigenaar: het is niet zozeer een laag koppelpercentage, maar een relatief hoog aantal 'onbekend' (excuses, dit had ik verkeerd verwoord in mijn vorige email). De WOZ-waarde en typeEigenaar worden gebaseerd op administratieve bronnen. De WOZ waarde wordt niet onmiddellijk na transformatie vastgesteld en verder kost het tijd om een en ander op te nemen in de WOZ registers. Niet altijd was er volgens WOZ sprake van een woning waardoor het te onzeker is of de betreffende WOZ waarde wel bij de nieuwe woning hoort. De WOZ waarde kan ook nog horen bij de oude functie van het pand. Door hiermee rekening te houden moeten we een groter deel op onbekend zetten waardoor je voor een kleinere groep dan van te voren was verwacht de WOZ waarde kunt bepalen.

Natuurlijk was het fijn geweest om dit al in de eerste fase te weten. Echter, de eerste fase was vooral gericht om te kijken wat er mogelijk is en welke kenmerken wij op dit moment mee kunnen nemen binnen het daarvoor begrote budget. In deze fase werden koppelingen nog niet daadwerkelijk uitgevoerd en problemen die met koppelingen en het rendement daarvan samenhangen ervaar je pas gedurende de daadwerkelijke uitvoering. Bovenstaande is dus ook een belangrijk projectresultaat wat in het rapport kan worden uitgewerkt en waar aanbevelingen uit volgen. Onder andere mogelijkheden om door bepaalde keuzes het koppelrendement te verhogen. Dit past zogezegd helaas niet in de huidige projectopdracht. Het onderzoek laat verder zien dat het voor peilmoment 1 januari 2017 nog niet mogelijk is om de WOZ waarde van getransformeerde woningen in 2016 te bepalen. We zullen deze voor 2016 dan ook leeg moeten laten. Voor de overige jaren kan uiteraard voor de getransformeerde woningen waarbij wel koppeling mogelijk bleek nagegaan worden wat de WOZ waarde en de type eigenaar is en of hier patronen in te ontdekken zijn.

Wat betreft de kenmerken van de huishoudens van de getransformeerde woningen: we hebben geconstateerd dat er nog niet voor al deze woningen bewoners zijn teruggevonden in onze registraties (van 30% niet in 2014 en 2015 en van 45% niet in 2016). Dit is niet geheel onverwacht, gezien een verbouwing langer kan duren dan het jaar waarin de transformatie is geconstateerd, en dat een woning ook even tijdelijk leeg kan staan na transformatie voordat er bewoners inkomen. Wij zullen dus de kenmerken opnemen van de huishoudens in de getransformeerde woningen die bewoond zijn. In het rapport zullen wij dan het percentage 'administratief onbewoonde' vbo's opnemen. In het rapport zullen we hier aanvullend ook nog aandacht aan besteden.

Ook de keuze om iets te zeggen over 1 jaar of juist meerdere jaren en een uitsplitsing naar provincies is met jullie besproken en op basis van jullie wens zijn wij voor een tijds- en regiodimensie gegaan. Deze opzet is al verder uitgewerkt en zullen we dus kunnen handhaven. Wij hebben de dummytabellen nu iets aangepast waarin de tijds- en regiodimensie per type kenmerk beter naar voren komen. Ook hebben we een extra kolom '2014-2015-2016' aan de tabellen toegevoegd voor een voldoende celvulling waardoor de regionale verschillen beter naar voren komen. De aangepaste versie van de dummytabellen kunnen jullie in de bijlage vinden. Hierin heb ik nog niet alle provincies opgenomen, maar deze zullen natuurlijk wel in de eindtabellen zitten. Met een filter kan je dan zelf de gewenste provincies selecteren die je wilt bekijken.

Verder zullen in het rapport inderdaad de aanvullende kenmerken worden meegenomen. De aanvankelijke reden voor een begeleidend rapportage was om meer toelichting te geven bij de tabellen, de categorie 'onbekend' en de aanvullende kenmerken die niet in de tabellen voorkomen te beschrijven. Aanvullend zullen we dus ook nog aandacht besteden aan de koppelingen en wat de koppelrendementen precies betekenen en aanbevelingen hoe hier nog een verdere verbeterslag in gemaakt kan worden c.q. hoe en ander wellicht nog nader kan worden geduid.

Het merendeel van jullie vragen hoop ik hiermee beantwoord te hebben, maar in het oranje nog een reactie op jullie vragen in de email.

Misschien is het verder goed om vervolgens ook nog telefonisch contact te hebben om bovenstaande aanvullingen nog toe te lichten en de door jullie gemaakte keuzes op onze voorstellen nog samen door te spreken. Dit om verdere misverstanden te voorkomen. Wanneer schikt het jullie om te bellen? Heel graag op korte termijn natuurlijk, aangezien de deadline al snel nadert.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: donderdag 7 juni 2018 11:13

Aan: 5.1.2.e

cc: 5.1.2.e

Onderwerp: Reactie: Update en keuzes 'kenmerken woningtransformaties'

Beste 5.1.2.e,

We hebben begrip voor de moeilijkheden die het koppelen van data met zich meebrengt. Het is alleen voor ons jammer om dit nu pas te horen en hadden graag gezien dat deze onzekerheden als uitkomst in de verkennende fase (notitie 1 met go en no/go moment) was opgenomen. Daarin had opgenomen moeten zijn wat wel en niet mogelijk is en op basis daarvan hadden we dan kunnen bespreken welke data wel en niet gekoppeld kan worden met welke consequenties tot gevolg.

Er is afgesproken in de notitie fase 1 om vier onderwerpen aan te pakken:

1. Kenmerken van panden vóór de transformatie
2. Kenmerken van de getransformeerde woningen (dus na transformatie)
3. Kenmerken van de bewoners van de getransformeerde woningen
4. Aanvullende kenmerken (soort transformatie, omvang transformatieprojecten)

De koppeling met WOZ waarden en Type Eigenaar zijn onderdeel van onderwerp 2. Dit onderdeel zal niet of nauwelijks beantwoord worden?

We nemen deze kenmerken mee voor 2014 en 2015, daarnaast nemen we nog voor alle jaren het oppervlakte van de woning mee.

Voor een deel van de woningen is de WOZ-waarde en type eigenaar nog onbekend, maar dat nemen we gewoon op als categorie in de tabel.

De bewoners die moeilijk terug te vinden zijn in de registers betreffen onderwerp 3. In hoeverre kan dan nog de vraag beantwoord worden van : *Is er een trend zichtbaar dat het met name om studentenwoningen, eenoudergezinswoningen of juist woningen voor gepensioneerden gaat? Door te kijken naar onder andere het type huishouden, bruto inkomen van het huishouden (laag, midden en hoog), en de sociaal economische categorie en leeftijd van de hoofdbewoner kunnen we dergelijke trends wellicht inzichtelijk maken.*

Deze vraag zullen we zo goed mogelijk beantwoorden op basis van de huishoudens die we nu in beeld hebben. In hoeverre dat ook echt lukt is echter een resultaat van dit onderzoek.

Onderdeel 4, de aanvullende kenmerken komen beschrijvend terug in de rapportage maar niet cijfermatig.

Klopt, daar zullen we in het rapport aandacht aan besteden.

We zouden dit doen voor een aantal terug in de tijd en naar minimaal provincie niveau: *Het CBS stelt voor om naast een tabel voor heel Nederland, per provincie een aparte tabel op te nemen met daarin de kenmerken van de woningtransformaties in de betreffende provincie voor 2014-2016.* Nu lees ik dat de tijds- en regiodimensie erg tijdrovend en de celvulling gering is. We hebben alle begrip voor de databeperkingen die er zijn en de koppelproblemen waardoor niet alles in detail opgeleverd kan worden, echter hoeveel toegevoegde waarde kent dit onderzoek dan nu voor het beleid is wel onze vraag.

Zoals afgesproken leveren wij de tabellen op met een tijds- en regiodimensie. Om wat meer vulling te geven bij enkele kenmerken, nemen we in de tabel ook een totaal voor heel Nederland op en voegen we een extra kolom toe waarin de transformaties 2014-2016 bij elkaar worden opgeteld, zie bijgevoegde dummytabel.

In het groen de reacties op de vragen voor BZK.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Analyse & Ramingen
Directie Woningmarkt
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e @minbzk.nl
W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://vois.datawonen.nl>
.....

Afwezig op woensdag

Van 5.1.2.e @cbs.nl>

Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 14:03

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: Update en keuzes 'kenmerken woningtransformaties'

Beste 5.1.2.e en 5.1.2.e,

Tijdens de uitwerking van dat wat we hebben afgesproken in de eerste fase van het verkennend onderzoek 'kenmerken van de woningtransformaties', zijn we tegen een aantal punten aangelopen die ik graag even met jullie wil delen en tegelijkertijd wil ik ook nog enkele keuzes voorleggen.

- De koppeling met WOZ-waarde en typeEigenaar (huur/koop etc), geeft een zeer laag koppelpercentage. Het duurt dus toch wel wat langer voordat we de kenmerken van een getransformeerde VBO op een correcte wijze terug vinden in onze registraties. Hiervan zal dus een groot deel op *onbekend* staan. Het is mogelijk om de kwaliteit en het koppelpercentage iets omhoog te krijgen, maar daar is helaas op dit moment geen ruimte voor in het huidige project. Ik stel dus voor het zo te laten en er het e.e.a. over op te nemen in het bijgaande rapport. Mochten jullie deze kenmerken in een eventueel vervolg weer willen ontvangen, dan kan hier meer tijd voor vrijgemaakt worden.

Betekent dit dat we niet over WOZ publiceren of dat we met vertraging over WOZ publiceren? Hier publiceren we wel over, maar m.b.t getransformeerde woningen zit er dus wel wat vertraging in voordat je de juiste WOZ terugvindt.

Wat bedoel je met 'kwaliteit en het koppelpercentage iets omhoog te krijgen' en waarom is er geen ruimte voor? Excuus voor de verwarring doordat ik het over koppelpercentage had. Net als bij het identificeren van transformaties, kan je ook bij het publiceren over de WOZ waarden nagaan hoe plausibel bepaalde waarden voor het betreffende object zijn. Hiervoor moet echter wel aanvullend onderzoek naar gedaan worden.

- Het duurt vrij lang voordat we de bewoners van de getransformeerde woningen terug vinden in onze registers/data. We kunnen hier verschillend mee omgaan:
 - o Voor alle jaren (transformaties in 2014-2016) de kenmerken van de huishoudens op peilmoment 31-12-2016 eraan hangen (huishoudinkomen en sociaal economische status van de referentiepersoon zal echter wel van een jaar eerder zijn, omdat die gegevens een jaar achter lopen).
 - o De kenmerken van de eerste huishoudens/bewoners van de getransformeerde woningen eraan hangen. Als je dan naar de in 2014 getransformeerde woningen kijkt, dan zullen de kenmerken over de bewoners kunnen gaan over 2014, 2015 of 2016.

Ik hoor graag waar jullie voorkeur naar uit gaat.

Ik zou kiezen voor optie 2. Dat lijkt me het meest zuiver, ook voor een eventueel toekomstige reeks. Mee eens, voeren we door.

- De eenheid is in principe het verblijfsobject, echter we kijken ook naar de panden en bewoners. De vraag is even welke eenheid willen we voor die kenmerken aanhouden?
We kunnen alles in 1 tabel stoppen en dan voor een desbetreffende VBO aangeven wat voor een type huishouden hierbij hoort en wat de kenmerken van het pand zijn waar het vbo in zit. Echter je kan natuurlijk meerdere vbo's in 1 pand hebben. Hierdoor kan het voorkomen dat bepaalde panden dubbel meegenomen worden in de tabellen. Eenzelfde logica speelt bij huishoudens. Er kunnen meerdere huishoudens in een VBO wonen, waardoor de eenheid van de VBO niet meer gelijk is aan de bewonerskenmerken. Wat kunnen we doen?:
 - o VBO als eenheid houden voor alle kenmerken. Dan krijg je een dubbeling bij de kenmerken van de panden en zou je voor de VBO's waar meerdere huishoudens onder vallen een referentiehuishouden kiezen. VBO's waar vaak meerdere huishoudens op ingeschreven staan, zijn bijvoorbeeld: studentenhuizen, gemeenschapshuizen en instellingen zoals een bejaardentehuis. Dit laatste kan dan toegelicht worden in een rapport.
 - o Verschillende tabellen opleveren:
 - Kenmerken pand (voor transformatie) – eenheid is pand
 - Kenmerken VBO (na transformatie) – eenheid is VBO
 - Kenmerken huishoudens – eenheid is huishoudens

Mocht de voorkeur liggen bij de tweede optie dan zullen de tabellen er wel ander uit komen te zien. optie 2 voorkeur. Volgens mij is de tabel ook zo opgebouwd. Toch? Informatie over panden vóór transformatie en informatie over de verblijfsobjecten die uit de transformatie voortkomen. Klopt, we hebben alleen wel de tabel aangepast, zodat het onderscheid tussen de kenmerken duidelijk is en de tijds-en regiodimensie in 1 oogopslag te zien is.

De tijdsdimensie en regiodimensie die we er overigens in verwerken blijkt erg tijdrovend te zijn en helaas is de vulling voor 2016 er mager. Desalniettemin zullen wij toch beide aspecten proberen te behouden.

- Gezien bovenstaande punten, stel ik voor om gebieds-/solitaire transformaties nog even buiten beschouwing te laten in de tabellen, maar er wel iets over op te nemen in het rapport.

Mochten jullie bovenstaande nog even telefonisch willen bespreken dan hoor ik het graag.

Op basis van jullie reactie zal ik indien nodig met een nieuw voorstel komen voor de dummytabel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

T 5.1.2.e | 5.1.2.e@cbs.nl

Volg [statistiekcb](#)s op twitter | facebook | instagram



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: woensdag 14 oktober 2020 11:56
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: SvZ verschillende projecten

Hoi 5.1.2.e

Hierbij nog een teugkoppeling.

Linkjes

- Al het maatwerk (ASD) wordt op de volgende site gepubliceerd:
<https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/maatwerk-en-microdata/thematisch/bouwen-en-wonen>

Bouwen en wonen

Aanvullend statistisch onderzoek

2020 -

Bij jaar kan je ook andere jaren selecteren.

- Transformaties 2012-2018 staan hier:
<https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2019/43/transformaties-op-de-woningmarkt-2012-t-m-2018>
- De kamervraag over transformaties staat hier:
<https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2020/40/woningtransformaties-in-kantoorpanden-2017-2018>

Transformaties:

- 29 oktober publicatie. CBS publiceert ook een artikel. Deze sturen we van tevoren ter info onder embargo toe. BZK krijgt de definitieve cijfers al eerder en mag ze intern verwerken maar niet voor de publicatiedatum publiceren/naar buiten brengen.
- 5.1.2.e heeft opmerking over rapport tijdens overleg doorgegeven: graag hoofdstuk over methode naar achteren verplaatsen.
5.1.2.e stuurt haar opmerkingen nog digitaal toe voor donderdag.
- Vraag of transformaties 2x per jaar kan, zoekt CBS uit.
Als ja, dan kan dit in het nieuwe convenant worden opgenomen.
- Uren die over zijn, mogen gebruikt worden voor project Overige toevoegingen en onttrekkingen

Overige toevoegingen en onttrekkingen

- Door capaciteitsproblemen wordt de deadline krap.
Toestemming om de deadline te verplaatsen. Geen harde deadline; proberen voor einde van het jaar, maar er is uitloop naar januari/februari mogelijk.
- Qua uren is het ook krap. Uren uit transformatie en bewoond zorgvastgoed (woon innovatie) mogen gebruikt worden.
- We zitten nu in de fase dat we de resultaten over Zorgvastgoed gaan gebruiken. Ook zijn we begonnen een Statinetabel te bouwen. Hopelijk bevordert dat de vindbaarheid. Transformaties wordt onderdeel van deze tabel.

Tijdelijke woningen

- BZK gaat akkoord om het project voort te zetten.

- Wel missen belangrijke gemeentes Amsterdam, Utrecht en Den Haag. BZK gaat helpen om Amsterdam en Utrecht binnen te krijgen. CBS probeert Den Haag. Ik zoek uit of de vragenlijst langer open kan blijven staan.
- Voor het vervolgproject (update nieuwe cijfers) is het plan:
 - Ala huidige opzet, waarbij het onderdeel wordt van het nieuwe BZK convenant.
 - Als de uitvraag uitgebreid wordt met de opvraag op microniveau dan wordt dat een apart haalbaarheidsonderzoek.

Jullie nog aanvullingen/opmerkingen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e @cbs.nl

Volg [statistiekcb](#)s op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e

Verzonden: woensdag 30 september 2020 17:13

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl); 5.1.2.e

Onderwerp: SvZ verschillende projecten

Tijd: dinsdag 13 oktober 2020 11:00-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: ZOOM

Beste 5.1.2.e,

Hierbij een vergaderverzoek om de verschillende projecten door te nemen.

Agenda

- GO/NO GO Tijdelijke woningen
- Rapport Transformaties
- Voortgang Overige toevoegingen en onttrekkingen
- ...

Zie onderaan de e-mail de ZOOM-gegevens voor het overleg.

Jullie kunnen ZOOMen toch?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e @cbs.nl

Volg [statistiekcbs](#) op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

Join Zoom Meeting

Buiten de reikwijdte

Join by Skype for Business

Buiten de reikwijdte

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e cbs.nl>
Verzonden: woensdag 20 april 2022 20:50
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Uitbreiden informatievoorziening voortgang woningbouw..

Beste 5.1.2.e

Het projectvoorstel voor het maken (en versnellen!) van kwartaalcijfers woningtransformaties en overige toevoegingen en onttrekkingen is bijna rond.
Ik hoop jullie deze donderdag 28 april te sturen. Past het eventueel ook om die dag deze met jullie mondeling te bespreken?
In principe past het mij de gehele dag.

Aan het projectvoorstel over realisatie Tijdelijke woningen wordt nog gewerkt. 5.1.2.e heeft daarover al met jullie contact gehad.

Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 20:24
Aan: 5.1.2.e minbzk.nl)
CC: 5.1.2.e @minbzk.nl'
Onderwerp: RE: Uitbreiden informatievoorziening voortgang woningbouw..

Beste 5.1.2.e

Dank dat je de aanvraag op de e-mail hebt gezet.
Zoals 5.1.2.e al aangaf, komt de reactie terug wat laat ivm de voorjaarsvakantie.

Ik zie dat de aanvraag nog breder is geworden dan dat tijdens het gesprek ter sprake is gekomen. Gebaseerd op hoe de cijfers ontwikkeld kunnen worden, wil ik de vraagstukken als volgt opknippen:

1. Tijdelijke woningen; vergunning verlening én gereedmelding per kwartaal
Hiervoor is een aparte vragenlijst nodig waarbij de BAG wel de basis zal gaan vormen.
Vraag is hier of dit eerst een haalbaarheidsonderzoek moet worden of dat we gelijk het gehele project uitwerken?
2. Gereedmelding van Overige toevoegingen (waar woningtransformaties en woningsplitsing onderdeel van zijn) per kwartaal
Dit kan op basis van de BAG en hiervoor hebben we al een productieproces op jaar en/of half jaar basis.
Voorstel is om – na het uitwerken van de methode – dit gelijk tot uitvoering te brengen en dit zo in het projectvoorstel op te nemen.
3. Vergunning verlening van Overige toevoegingen (voor de onderdelen woningtransformaties en woningsplitsing en mogelijk andere categorieën indien mogelijk en interessant).
Voor dit onderdeel moeten we een haalbaarheidsstudie opzetten. Uit de BAG is dit namelijk niet zo maar te halen, omdat de BAG- status 'bouwvergunning verleend' (gebruikt voor nieuwbouw) alleen geldt voor een geheel nieuw pand dat gebouwd gaat worden. Panden die verbouwd worden (transformatie of splitsingen) krijgen niet deze status. Bij de vergunningen-statistiek (W011) valt deze onder Verbouwing, maar die groep is veel breder. We moeten hiervoor dus een methode ontwikkelen. Mogelijk dat de nieuwe BAG-status 'Verbouwing' iets kan betekenen, maar ik heb eerlijk gezegd twijfels over de kwaliteit van deze status.
4. Overige onttrekkingen

Hierover wil ik graag nog met jullie in overleg wat jullie precies bedoelen (welke vraag willen jullie beantwoord zien?).

Zie in jouw e-mail onder welk punt jouw punten vallen.

Zullen we maandagmiddag (14 maart) ergens tussen 1 uur en half 3 dit verder bespreken?

Graag krijg ik nog meer helderheid over enkele punten, bv:

- Wat verstaan jullie onder een haalbaarheidsonderzoek? Hoe diepgaand kan/mag het onderzoek zijn? Moet het al cijfers opleveren? Of alleen in kaart brengen hoe het gedaan kan worden?
- Planning; wanneer willen jullie een projectvoorstel ontvangen? Wanneer zijn de (mogelijke) cijfers gewenst?
- Wat verstaan jullie onder monitoren bouwproductie? Vergunning verlening en gereedmelding? Of ook tussenfasen?
- ...

Ik ben ook bezig met het projectvoorstel om te monitoren hoeveel van de uitgevraagde plancapaciteit gerealiseerd gaat worden (vanuit jullie Directie Woningbouw). Dat sluit hier mooi op aan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

5.1.2.e @cbs.nl

Volg [statistiekcb](#)s op twitter | facebook | instagram

Werkdagen: maandag tot 14:30 uur, dinsdag, woensdag en donderdag



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

5.1.2.e @cbs.nl>

Verzonden: vrijdag 4 maart 2022 17:54

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @cbs.nl>; 5.1.2.e

@cbs.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

@cbs.nl>

Onderwerp: RE: Uitbreiden informatievoorziening voortgang woningbouw..

Dag 5.1.2.e,

Dank voor je mail. Deze viel net wat ongelukkig in de vakantie.

Graag komen we hier zsm op terug! Ook 5.1.2.e (cc) even aangehaakt.

Fijn weekend!

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 25 februari 2022 11:58

Aan: 5.1.2.e @cbs.nl>; 5.1.2.e @cbs.nl>

CC: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @cbs.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>

Onderwerp: Uitbreiden informatievoorziening voortgang woningbouw..

Beste 5.1.2.e ,

Vorige week hebben we gesproken over de mogelijkheden om de informatievoorziening rondom de voortgang van woningbouw uit te breiden zodat we periodiek zicht krijgen op de voortgang van de totale woningproductie (inclusief tijdelijke- en getransformeerde woningen). In principe willen we daarbij uitgaan van kwartaalrapportages.

Specifieke uitbreidingswensen zijn:

- Monitoren van de totale nieuwbouwproductie (inclusief tijdelijke- en getransformeerde woningen) van vergunning tot gereedmelding op basis van de BAG, per kwartaal;
Wb gereedmelding valt dit onder punt 2 (Nieuwbouw is al per kwartaal, tijdelijke woningen zijn onderdeel van nieuwbouwwoningen. Transformaties moet omgezet worden naar per kwartaal.)
Wb vergunning verlening valt dit onder punt 3.
- Monitoren productie tijdelijke woningen van vergunning tot gereedmelding op basis van de BAG, per kwartaal;
Valt onder punt 1.
- Monitoren van de productie transformatiewoningen van vergunning tot gereedmelding op basis van de BAG, per kwartaal;
Idem als de eerste bullet.
- Monitoren van de productie van overige toevoegingen (woningsplitsingen e.d.) van vergunning tot gereedmelding op basis van de BAG, per kwartaal;
Idem als de eerste bullet.
Transformaties zijn onderdeel van de Overige toevoegingen en zullen we op dezelfde manier aanpakken.
- Monitoren van de onttrekkingen (sloop en overige onttrekkingen). Onduidelijk is nog hoe we hier in overdrachtelijke mee om gaan, maar het lijkt me toch goed om een beeld te hebben van de mogelijkheden.
Valt onder punt 4.

Aan jullie het verzoek om in een haalbaarheidsonderzoek in beeld te brengen wat hiervan te realiseren is en op welke termijn. Wat kan al wel en wat kan nog niet, maar eventueel op termijn wel. We stellen voor om dit haalbaarheidsonderzoek te financieren uit de stelpost van het convenant (Overeenkomst a.s.d. BZK/CBS bouwen en wonen 2022).

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ik moet komende twee dagen op kantoor zitten voor het schrijfteam actieprogramma woningbouw. De analyse op orde en monitoring....daar waar we het afgelopen vrijdag ook over gehad hebben.
Ik kan dus niet bij deze afspraak over tijdelijke woningen aanwezig zijn vanochtend, maar zoals je vrijdag gemerkt hebt zijn er twee belangrijke zaken die we met het CBS moeten bespreken op zeer korte termijn: vervolg tijdelijke/flexwoningen en transformatiewoningen. De tijdelijke woningen die vergund zijn moeten te volgen zijn in de BAG wil 5.1.2.e kunnen monitoren hoe de voortgang verloopt. We hebben het hier al eens met 5.1.2.e over gehad in een eerder stadium. Dat zou een kostbaar traject gaan worden dus voor WB moeten we zo snel mogelijk inzicht hebben in of het überhaupt kan en hoe veel het gaat kosten.

Voor de transformatiewoningen is de vraag om niet 1 tot 2 maal per jaar, maar elk kwartaal inzicht te krijgen in het aantal transformatiewoningen. Ik stuur op kwartaalrapportages, gezien de databeschikbaarheid en betrouwbaarheid van de gegevens voor de Monitoring. Of dat gaat lukken is niet alleen van mij afhankelijk. Voortgang ontwikkeling woningvoorraad is maandelijks maar met de manier hoe die 100 dzd richting formatie is ingezet en de opbouw van de 100 dzd wordt duidelijk dat WB inzicht wil in de voortgang van alle elementen van de toevoegingen aan de woningvoorraad, dus ook woningsplitsingen. Dat laatste is door het CBS afgelopen winter gedaan maar daar zaten nog wel wat haken en ogen aan, zoals het feit dat bij splitsingen eerst het verblijfsobject onttrokken aan de BAG en daarna wordt het opnieuw opgevoerd maar dan worden het twee Verblijfsobjecten in 1 pand. In de gepubliceerde statistiek op statline is dat lastig inzichtelijk omdat van de nieuwe toevoegingen je de onttrekkingen moet afhalen om het daadwerkelijke aantal splitsingen in beeld te brengen. Vraag daarnaast is uiteraard of men beleid wil gaan voeren hierop aangezien de grote steden zelf al beleid maken tegen verkamering en woningsplitsingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directoraat Generaal Bouwen, Ruimte en Wonen
Directie Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Zuid, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

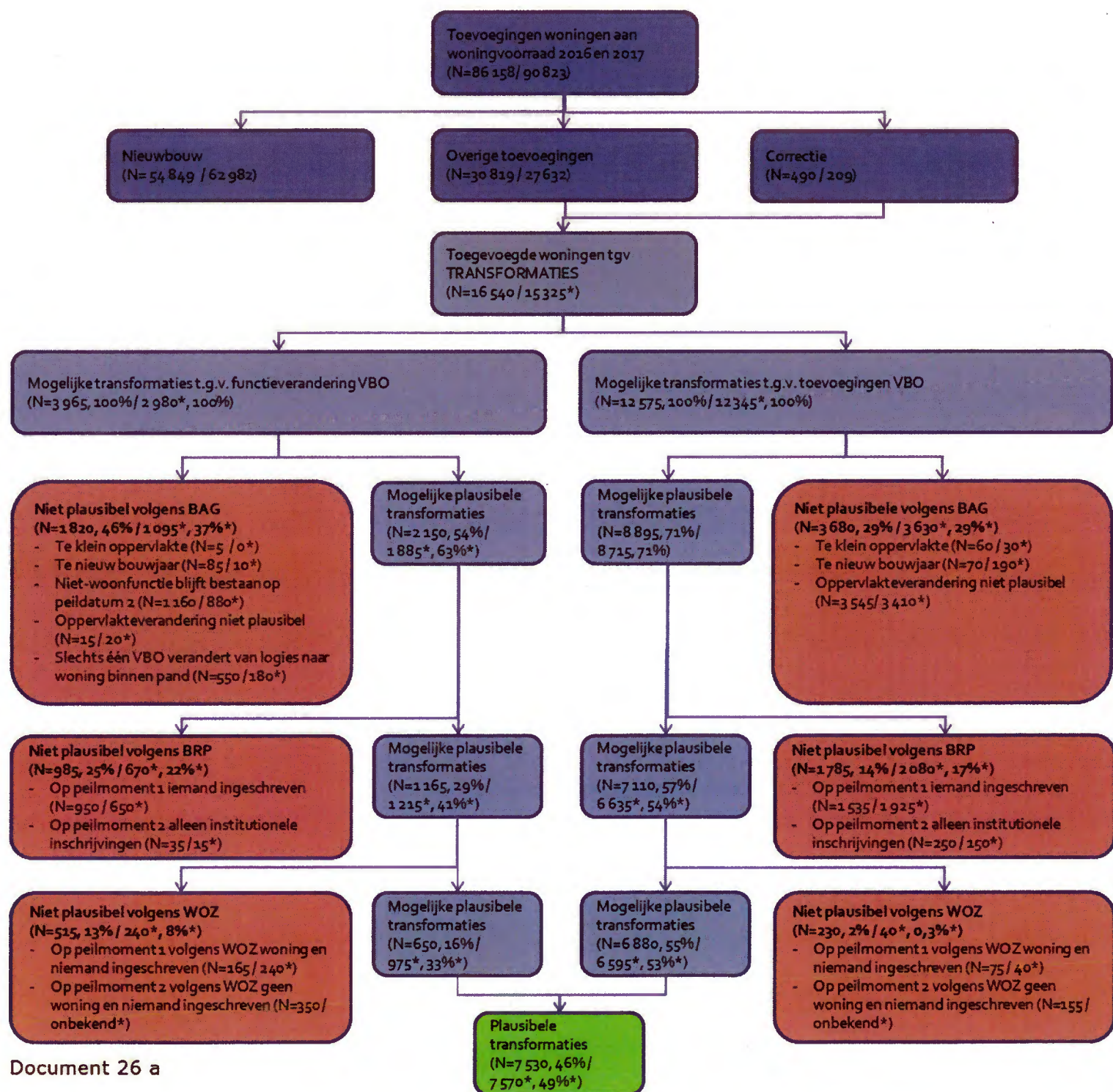
T5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

.....
Niet aanwezig op woensdag

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e @cbs.nl>
Verzonden: dinsdag 13 november 2018 14:00
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: vraag over transformaties in nieuwbouwstatistiek CBS
Bijlagen: Figuur3.3.1.pptx

Hoi 5.1.2.e

De transformatiewoningen (woningen ontstaan tgv transformaties) zijn onderdeel van de overige toevoegingen. Het gaat daarbij dus niet om nieuwbouw. Bij nieuwbouw moet er ook daadwerkelijk een nieuw pand worden gebouwd (waarbij het pand de status 'bouwvergunning verleend' of 'bouw gestart' moet hebben gehad).

Zie ook de meegestuurde figuur (die ook in het rapport staat).

Transformatiewoningen zijn dus een verdere uitsplitsing van de Overige Toevoegingen.

<http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81955NED>

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [mailto:5.1.2.e @minbzk.nl]
Verzonden: dinsdag 13 november 2018 12:23
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: vraag over transformaties in nieuwbouwstatistiek CBS

Beste 5.1.2.e

Ik heb een vraag nav de transformatie van niet-woongebouwen tot woning. Zijn deze cijfers verwerkt in jullie woningvoorraadstatistiek en zo ja, hoe zijn deze verwerkt? Is dit aantal onder nieuwbouw verwerkt of zouden we deze erbij op moeten tellen om te komen tot het totaal aan nieuwbouw woningen (transformaties en nieuwbouw).

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

.....
Afdeling Analyse & Ramingen
Directie Woningmarkt
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e @minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://vois.datawonen.nl>
.....

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



aan

cc

van

5.1.2.e

5.1.2.e

onderwerp Woningtransformaties 2016def en 2017vrl
datum 7 juni 2018
referentie 170263

Inleiding

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft behoefte aan meer inzicht in woningtransformaties: de overgang van panden met een niet-woonfunctie naar een woonfunctie. BZK wil inzicht krijgen in de frequentie en zwaarte van woningtransformaties. Zij willen daarbij een duidelijk onderscheid tussen de administratieve correcties en daadwerkelijke toevoegingen tgv transformatie. Dit zodat zij de ontwikkeling van de woningvoorraad (het saldo van sloop en overige onttrekkingen, en nieuwbouw en overige toevoegingen – waarvan woningtransformaties deel uitmaken) nauwkeuriger in kaart kan brengen. Dit is onder andere van belang voor de jaarlijkse BZK publicatie 'Staat van de Woningmarkt'.

Alle registers bevatten enige mate van administratieve vervuiling. Zo ook het register dat wordt gebruikt om de woningvoorraad en woningtransformaties te bepalen: de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Startende registraties, zoals de BAG die in 2012 is ingevoerd, kennen relatief veel administratieve ruis. In het geval van de BAG komt dat onder andere doordat gemeentes met een nieuwe definitie van 'woningen' moesten gaan werken.

In 2015 heeft BZK het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevraagd om een verkenkend onderzoek uit te voeren naar woningtransformaties. In het vervolg hierop heeft BZK in 2016 gevraagd of het aantal woningtransformaties en de zwaarte daarvan voor een groter aantal jaren (2012 t/m 2015) in kaart gebracht kan worden. Daarbij werd ook gevraagd of CBS aan de hand van meer bronnen onderzoek kan doen naar de mogelijkheden om plausibele (werkelijke) van implausibele (administratieve correcties) transformaties te onderscheiden. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. BZK vraagt nu jaarlijks een update van dit laatste onderzoek. Dit projectvoorstel gaat in op de verslagjaren 2016 en 2017.

Projectopdracht

CBS kan aan het verzoek van BZK voldoen door met behulp van verschillende bronnen plausibele en implausibele woningtransformaties zo veel mogelijk te onderscheiden.

In voorgaande onderzoeken werden twee typen woningtransformaties¹ onderscheiden:

1. Transformaties ten gevolge van een verandering in de functie: Een reeds bestaande verblijfsobject (VBO) met als gebruiksfunctie 'niet-woning' wordt getransformeerd naar een VBO met de gebruiksfunctie 'woning'.
2. Transformaties van een pand door toevoeging van nieuwe VBO's: Een nieuwe VBO met woonfunctie ontstaat in een bestaand pand waar minimaal één VBO met niet-woonfunctie verdwijnt of kleiner wordt.

Dit onderscheid is het resultaat van de brondata en de afleidingscriteria. Aangezien het onderscheid geen toegevoegde waarde heeft, is het voorstel om de twee typen woningtransformaties bij elkaar op te tellen en als 1 cijfer te publiceren.

De operationalisering van woningtransformaties die in dit herhaalonderzoek gebruikt zal worden, is gelijk aan die in het onderzoek in 2016 (zie hoofdstuk 2 van het eindrapport).

Het in kaart brengen van de zwaarte van transformaties is *geen* onderdeel van dit onderzoek. In het onderzoek in 2016 was de conclusie dat dit momenteel lastig te bepalen. Zodra er een goede koppeling mogelijk is tussen de Verleende bouwvergunningen en de BAG, kan dit nogmaals onderzocht worden. Daarbij kan dan ook gekeken worden naar de type opdrachtgevers van de transformatieprojecten; een gegeven waar BZK ook in geïnteresseerd is.

Methode en bronnen

In dit onderzoek zullen we de volgende stappen doorlopen:

Stap 1: Vaststellen mogelijke woningtransformaties

We bepalen voor welke objecten sprake is van een transformatie van niet-woning naar woning voor het jaar 2017 (het jaar 2016 is vorig jaar bepaald). Daarbij leiden we af wat hun oorspronkelijke gebruiksfunctie volgens de BAG is.

Stap 2: Afleiden (im)plausibele transformaties op basis van de BAG

We bepalen (net als in de voorgaande vooronderzoeken) op basis van de BAG wat mogelijk (niet) plausibele transformaties zijn (zie paragraaf 2.3 van het eindrapport).

Stap 3: Aankoppelen aanvullende registers

We koppelen de aanvullende registers WOZ en BRP met informatie over gebruiksfuncties en bewoners aan het bestand uit stap 1.

Stap 4: Afleiden (im)plausibele transformaties op basis van de WOZ en BRP

We bepalen (net als in het vooronderzoek van 2016) op basis van de WOZ en BRP wat mogelijk (niet) plausibele transformaties zijn (zie paragraaf 2.4 van het eindrapport).

Stap 5: Tabellen en rapport opstellen

¹ Transformaties van 'woning' naar 'niet-woning' maken geen onderdeel uit van dit onderzoek. CBS kan hier op verzoek van BZK wel een aanvullend onderzoeksvoorstel voor opstellen.

We berekenen en beschrijven de resultaten in een tabellenset. Om deze cijfers juist te interpreteren, worden de achterliggende keuzes toegelicht in een methodologisch rapport van maximaal 30 pagina's.

Bronnen

Om de plausibele woningtransformaties te onderscheiden van de administratieve correcties in de BAG, worden de aanvullende bronnen WOZ en BRP gebruikt.

Projectresultaat en publicatie

Het projectresultaat bestaat uit een maatwerktabellenset in Excel, met de volgende onderdelen:

- tabellenset²
- methoderapport (indicatie: 30 pagina's) met de populatieafbakening, een beschrijving van de operationalisering van de variabelen en een toelichting op de gebruikte bronnen en begrippen.

De maatwerktabellenset en het methoderapport worden gepubliceerd op de website van CBS en tevens in elektronische versie aangeboden aan de opdrachtgever.

Risico's en voorwaarden

Op dit projectvoorstel zijn de Algemene Voorwaarden van CBS van toepassing. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden.

De aantallen in tabellen worden afgerond op vijftallen.

De analyses die CBS kan uitvoeren, zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van data. Niet alle data zullen voor alle jaargangen beschikbaar zijn. In dat geval kan CBS geen gebruik maken van deze data.

De uitkomsten worden onder embargo ter voorinzage aan de opdrachtgever aangeboden. Dit houdt in dat in de periode tussen de voorinzage en definitieve publicatie, de resultaten enkel intern mogen worden gebruikt en niet verder mogen worden verspreid.

CBS behoudt zich het recht voor, aanvullend een samenvattend nieuwsbericht op haar website en een twitterbericht op twitter.com/statistiekpbs te plaatsen. CvB-CBS en de opdrachtgever zullen over eventuele persberichten of andere publicitaire uitingen nadere afspraken maken.

² Zie het meegestuurde bestand [170627 Dummytabellen transformaties-op-de-woningmarkt-2015def-2016vrl.xlsx]. Afgesproken is dat de gemeente-indelingen van 1-1-2016 worden gebruikt. In een later jaar wordt besproken of overgestapt gaat worden naar een recentere gemeente-indeling.

Projectplanning

Belangrijke data

Op **vrijdag 21 september 2018** worden de concepttabellen en het conceptrapport aangeboden aan BZK. Zij reageren er uiterlijk **woensdag 26 september 2018** op. De definitieve tabellenset en rapport worden op **vrijdag 5 oktober** onder embargo ter voorinzage aan BZK opgeleverd.

De tabellenset en het rapport worden in overleg met BZK tussen **22 oktober** en **30 november 2018** gepubliceerd op de CBS-website. Zij worden in ieder geval voor of gelijktijdig met een eventuele eigen rapportage van BZK over deze uitkomsten gepubliceerd.

Fasering

De werkzaamheden worden als volgt gefaseerd:

	Omschrijving	Periode	Deelproduct
	<i>Vorbereiding</i>	juni 2018	
fase 1	<i>Vaststellen woningtransformaties</i>	juni 2018	
fase 2	<i>Niet plausibele transformaties obv BAG</i>	juni 2018	
fase 3	<i>Aanvullende bronnen aankoppelen</i>	juni 2018	
fase 4	<i>Niet plausibele transformaties obv WOZ en BRP</i>	aug 2018	
fase 5	<i>Tabellenset en rapportage</i>	sept 2018 – okt 2018	Tabellenset en methodologisch rapport

Capaciteiten en activiteiten

Voor het onderzoek is naar verwachting tussen de 250 en 340 uur nodig. Deze urenraming is als volgt samengesteld:

Activiteit	Bedrag (in euro's)
<i>Vorbereiding en afstemming</i>	20-30 uur
– uitwerken plan van aanpak	
– projectleiding	
– overleg	
<i>Vorbereiden bronbestanden</i>	60-70 uur
– BAG	
– BRP	
– WOZ	
<i>Fase 1: Afleiden mogelijke transformaties</i>	20-30 uur
<i>Fase 2: Afleiden (im)plausibele transformaties op basis van de BAG</i>	20-30 uur
<i>Fase 3: Samenstellen gekoppeld bestand</i>	40-60 uur
– koppelen bronbestanden	
– variabelenselectie en hercoderingen	
– plausibiliteitscontrole	
<i>Fase 4: Afleiden (im)plausibele transformaties op basis van WOZ en BRP</i>	30-40 uur
<i>Fase 5: Tabellen en rapport opstellen</i>	60-80 uur
– tabelspecificatie	
– tabelschattingen	
– analyse uitkomsten	
– plausibiliteitscontrole	
– schrijven technische toelichting: populatieafbakening, operationalisering en toelichting op de gebruikte bronnen en begrippen	
– methodologische verantwoording van het onderzoek	
– opmaken tabellenset	
<i>Totaal geraamde capaciteit</i>	250-340 uur

Kosten

De kosten voor de werkzaamheden worden in rekening gebracht op basis van fixed-price van € 30 600,-.³

³ Zie hiervoor het convenant tussen BZK en CBS [DIGIDIV-#867469-v1-Overeenkomst_Maatwerk_bouwen_en_wonen_2017.pdf].

Transformaties op de woningmarkt, 2015def-2016vrl

CBS

Inhoud

Werkblad

Inhoud

Toelichting

Toelichting bij de tabellen

Bronbestanden

Beschrijving van de gebruikte bronbestanden

Beslisboom

Schematische weergave van de beslisregels.

Tabel 1

Aantal mogelijke transformaties op de woningmarkt door een functieverandering, 2015-2016

Tabel 2

Aantal mogelijke transformaties op de woningmarkt door het toevoegen van nieuwe vbo's, 2015-2016

Verklaring van tekens

niets (blanco) = het cijfer kan op logische gronden niet voorkomen

. = het cijfer is onbekend, onvoldoende betrouwbaar of geheim

* = voorlopige cijfers

** = nader voorlopige cijfers

2014–2015 = 2014 tot en met 2015

2014/2015 = het gemiddelde over de jaren 2014 tot en met 2015

2014/'15 = oogstjaar, boekjaar, schooljaar enz., beginnend in 2014 en eindigend in 2015

2012/'13–2014/'15 = oogstjaar, boekjaar enz., 2012/'13 tot en met 2014/'15

In geval van afronding kan het voorkomen dat het weergegeven totaal niet overeenstemt met de som van de getallen.

Toelichting bij de tabellen

Bronbestanden

Inhoud

[Bronbestand 1](#)

[Bronbestand 2](#)

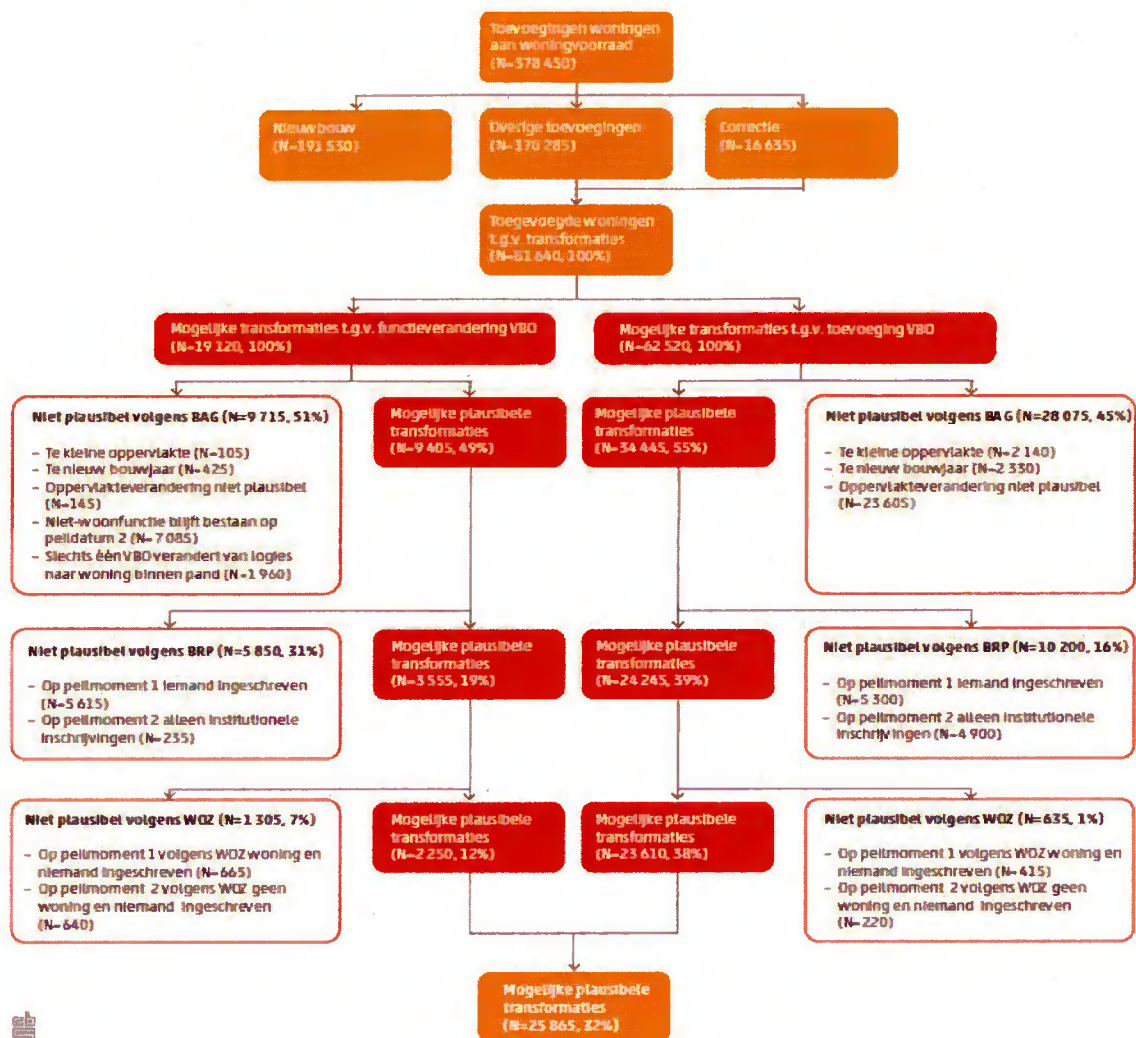
[Bronbestand 3](#)

Bron	Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
Algemene beschrijving	De Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld. De BAG bestaat uit twee samenhangende basisregistraties: de Basisregistratie Adressen en de Basisregistratie Gebouwen. De Basisregistratie Adressen bevat alle officiële, als zodanig toegekende, adressen op Nederlands grondgebied. Een adres is de door de bevoegde gemeente toegekende benaming, bestaande uit de naam van een openbare ruimte (straat), een nummeraanduiding (huisnummer en toevoegingen) en woonplaats. Adressen worden toegekend aan adresseerbare objecten uit de Basisregistratie Gebouwen. In de Basisregistratie Gebouwen zijn alle panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen geregistreerd. Deze 'objecttypen' zijn afgebakend en voorzien van een unieke aanduiding. Bepaalde gegevens behorende bij de objecttypen (zoals de oppervlakte en het bouwjaar) zijn ook in de registratie opgenomen. Aan ieder object is minimaal één adres gekoppeld. Daarnaast zijn nevenadressen mogelijk. Aan panden zonder verblijfsobject (zoals onzelfstandige bijgebouwen) wordt geen adres toegekend.
Leverancier	De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de vulling van de BAG. Het Kadaster beheert de BAG en krijgt de gegevens aangeleverd door de gemeenten.
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	De BAG komt maandelijks beschikbaar.
Bijzonderheden	Het CBS maakt vanaf 1 januari 2012 gebruik van de BAG.

Bron	Basisregistratie Personen (BRP)
Algemene beschrijving	De Basisregistratie Personen (BRP) is de digitale bevolkingsregistratie van Nederland, en (sinds 2014) de opvolger van de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA). De BRP bevat gegevens over ingezetenen en niet-ingezetenen. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het bijhouden van de gegevens over ingezetenen. Gegevens over niet-ingezetenen worden bijgehouden door het Ministerie van BZK. Elke persoon die naar verwachting ten minste vier maanden rechtmatig in Nederland verblijft, moet ingeschreven worden als ingezetene. Wanneer iemand niet aan deze voorwaarden voldoet maar wel een relatie heeft met de Nederlandse overheid, wordt de persoon ingeschreven als niet-ingezetene. Te denken valt aan mensen die buiten Nederland wonen en hier werken, studeren, onroerend goed bezitten, vanuit Nederland een uitkering genieten, enzovoorts. Ook ingezetenen die naar verwachting ten minste acht maanden buiten Nederland verblijven, worden niet-ingezetene. In de BRP zijn van iedere ingeschrevene gegevens als burgerservicenummer (BSN), geboortedatum, geslacht, geboorteland en woonplaats geregistreerd, van ingezetenen bovendien gegevens over de ouders, partners en kinderen. Voor ingezetenen wordt een adres in Nederland geregistreerd, voor niet-ingezetenen een adres buiten Nederland. Voor meer informatie over de BRP wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Identiteitsgegevens http://www.rvig.nl/brp .
Leverancier	Gemeenten
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	Gegevens worden doorlopend geactualiseerd.
Bijzonderheden	

Bron	Waardering Onroerende zaken-registratie (WOZ)
Algemene beschrijving	Het CBS verzamelt gegevens over de waarde van het onroerend goed op basis van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ). Deze wet verplicht gemeenten al het onroerend goed (WOZ objecten), inclusief al het in aanbouw zijnde en leegstaande onroerend goed, binnen de gemeentegrenzen periodiek te taxeren. Op basis van de WOZ registratie kan voor woonruimten de eigendomssituatie en waarde van de woning en het feitelijk gebruik worden vastgesteld. De WOZ registratie is voor één peilmoment per jaar (1 januari) beschikbaar. In het bestand staan alle WOZ objecten in Nederland, met uitzondering van de WOZ objecten die getypeerd zijn als "uitgezonderd gebouwd object" (gebruikscode 31). WOZ objecten die voor de onroerend zaak belasting (ozb) verplicht zijn vrijgesteld (onder meer infrastructurele werken en kerken) zijn in het algemeen niet meegenomen, terwijl WOZ objecten die vanwege een facultatieve gemeentelijke belastingverordening voor de OZB zijn vrijgesteld (zoals gemeentelijke gebouwen en kassen) wel zijn meegenomen.
Leverancier	Gemeenten
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Jaarlijks sinds 1997
Bijzonderheden	

Beslisboom¹⁾: schematische weergave beslisregels.



1) Aantallen zijn gebaseerd op het totaal aantal transformaties in de jaren 2012-2015.

Tabel 1

Aantal mogelijke transformaties op de woningmarkt door een functieverandering, 2015-2016

	2015def	2016vri
Totaal Nederland		
<i>Provincie</i>		
Groningen		
Friesland		
Drenthe		
Overijssel		
Flevoland		
Gelderland		
Utrecht		
Noord-Holland		
Zuid-Holland		
Zeeland		
Noord-Brabant		
Limburg		
<i>COROP gebied</i>		
Oost-Groningen		
Delfzijl en omgeving		
Overig Groningen		
Noord-Friesland		
Zuidwest-Friesland		
Zuidoost-Friesland		
Noord-Drenthe		
Zuidoost-Drenthe		
Zuidwest-Drenthe		
Noord-Overijssel		
Zuidwest-Overijssel		
Twente		
Veluwe		
Achterhoek		
Arnhem/Nijmegen		
Zuidwest-Gelderland		
Utrecht		
Kop van Noord-Holland		
Alkmaar en omgeving		
IJmond		
Agglomeratie Haarlem		
Zaanstreek		
Groot-Amsterdam		
Het Goor en Vechtstreek		
Agglomeratie Leiden en Bollenstreek		
Agglomeratie 's-Gravenhage		
Delft en Westland		
Oost-Zuid-Holland		
Groot-Rijnmond		
Zuidoost-Zuid-Holland		
Zeeuwsch-Vlaanderen		
Overig Zeeland		
West-Noord-Brabant		
Midden-Noord-Brabant		
Noordoost-Noord-Brabant		
Zuidoost-Noord-Brabant		
Noord-Limburg		
Midden-Limburg		
Zuid-Limburg		
Flevoland		
<i>Gemeentegrootte</i>		
minder dan 5 000 inwoners		
5 000 tot 10 000 inwoners		
10 000 tot 20 000 inwoners		
20 000 tot 50 000 inwoners		

50 000 tot 100 000 inwoners
100 000 tot 150 000 inwoners
150 000 tot 250 000 inwoners
250 000 inwoners of meer

Gemeentecode	Gemeentenaam
0003	Appingedam
0005	Bedum
0007	Bellingwedde
0009	Ten Boer
0010	Delfzijl
0014	Groningen (gemeente)
0015	Grootegast
0017	Haren
0018	Hoogezand-Sappemeer
0022	Leek
0024	Loppersum
0025	Marum
0034	Almere
0037	Stadskanaal
0040	Slochteren
0047	Veendam
0048	Vlagtwedde
0050	Zeewolde
0053	Winsum
0056	Zuidhorn
0058	Dongeradeel
0059	Achtkarspelen
0060	Ameland
0063	het Bildt
0070	Franekeradeel
0072	Harlingen
0074	Heerenveen
0079	Kollumerland en Nieuwkruisland
0080	Leeuwarden
0081	Leeuwarderadeel
0085	Ooststellingwerf
0086	Opsterland
0088	Schiermonnikoog
0090	Smallingerland
0093	Terschelling
0096	Vlieland
0098	Weststellingwerf
0106	Assen
0109	Coevorden
0114	Emmen
0118	Hoogeveen
0119	Meppel
0140	Littenseradiel
0141	Almelo
0147	Borne
0148	Dalfsen
0150	Deventer
0153	Enschede
0158	Haaksbergen
0160	Hardenberg
0163	Hellendoorn
0164	Hengelo (O)
0166	Kampen
0168	Losser
0171	Noordoostpolder
0173	Oldenzaal
0175	Ommen
0177	Raalte
0180	Staphorst
0183	Tubbergen
0184	Urk

0189	Wierden
0193	Zwolle
0196	Rijnwaarden
0197	Aalten
0200	Apeldoorn
0202	Arnhem
0203	Barneveld
0209	Beuningen
0213	Brummen
0214	Buren
0216	Culemborg
0221	Doesburg
0222	Doetinchem
0225	Druten
0226	Duiven
0228	Ede
0230	Elburg
0232	Epe
0233	Ermelo
0236	Geldermalsen
0243	Harderwijk
0244	Hattem
0246	Heerde
0252	Heumen
0262	Lochem
0263	Maasdriel
0267	Nijkerk
0268	Nijmegen
0269	Oldebroek
0273	Putten
0274	Renkum
0275	Rheden
0277	Rozendaal
0279	Scherpenzeel
0281	Tiel
0285	Voorst
0289	Wageningen
0293	Westervoort
0294	Winterswijk
0296	Wijchen
0297	Zaltbommel
0299	Zevenaar
0301	Zutphen
0302	Nunspeet
0303	Dronten
0304	Neerijnen
0307	Amersfoort
0308	Baarn
0310	De Bilt
0312	Bunnik
0313	Bunschoten
0317	Eemnes
0321	Houten
0327	Leusden
0331	Lopik
0335	Montfoort
0339	Renswoude
0340	Rhenen
0342	Soest
0344	Utrecht (gemeente)
0345	Veenendaal
0351	Woudenberg
0352	Wijk bij Duurstede
0353	IJsselstein
0355	Zeist
0356	Nieuwegein
0358	Aalsmeer

0361	Alkmaar
0362	Amstelveen
0363	Amsterdam
0370	Beemster
0373	Bergen (NH)
0375	Beverwijk
0376	Blaricum
0377	Bloemendaal
0383	Castricum
0384	Diemen
0385	Edam-Volendam
0388	Enkhuizen
0392	Haarlem
0393	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
0394	Haarlemmermeer
0396	Heemskerk
0397	Heemstede
0398	Heerhugowaard
0399	Heiloo
0400	Den Helder
0402	Hilversum
0405	Hoorn
0406	Huizen
0415	Landsmeer
0416	Langedijk
0417	Laren (NH)
0420	Medemblik
0431	Oostzaan
0432	Opmeer
0437	Ouder-Amstel
0439	Purmerend
0441	Schagen
0448	Texel
0450	Uitgeest
0451	Uithoorn
0453	Velsen
0457	Weesp
0473	Zandvoort
0479	Zaandijk
0482	Alblasserdam
0484	Alphen aan den Rijn
0489	Barendrecht
0498	Drechterland
0501	Brielle
0502	Capelle aan den IJssel
0503	Delft
0505	Dordrecht
0512	Gorinchem
0513	Gouda
0518	's-Gravenhage (gemeente)
0523	Hardinxveld-Giessendam
0530	Hellevoetsluis
0531	Hendrik-Ido-Ambacht
0532	Stede Broec
0534	Hillegom
0537	Katwijk
0542	Krimpen aan den IJssel
0545	Leerdam
0546	Leiden
0547	Leiderdorp
0553	Lisse
0556	Maassluis
0569	Nieuwkoop
0575	Noordwijk
0576	Noordwijkerhout
0579	Oegstgeest
0584	Oud-Beijerland

0585	Binnenmaas
0588	Korendijk
0589	Oudewater
0590	Papendrecht
0597	Ridderkerk
0599	Rotterdam
0603	Rijswijk (ZH)
0606	Schiedam
0610	Sliedrecht
0611	Cromstrijen
0613	Albrandswaard
0614	Westvoorne
0617	Strijen
0620	Vianen
0622	Vlaardingen
0626	Voorschoten
0627	Waddinxveen
0629	Wassenaar
0632	Woerden
0637	Zoetermeer
0638	Zoeterwoude
0642	Zwijndrecht
0654	Borsele
0664	Goes
0668	West Maas en Waal
0677	Hulst
0678	Kapelle
0687	Middelburg (Z)
0689	Giessenlanden
0703	Reimerswaal
0707	Zederik
0715	Terneuzen
0716	Tholen
0717	Veere
0718	Vlissingen
0733	Lingewaal
0736	De Ronde Venen
0737	Tytsjerksteradiel
0738	Aalburg
0743	Asten
0744	Baarle-Nassau
0748	Bergen op Zoom
0753	Best
0755	Boekel
0756	Boxmeer
0757	Boxtel
0758	Breda
0762	Deurne
0765	Pekela
0766	Dongen
0770	Eersel
0772	Eindhoven
0777	Etten-Leur
0779	Geertruidenberg
0784	Gilze en Rijen
0785	Gorle
0786	Grave
0788	Haaren
0794	Helmond
0796	's-Hertogenbosch
0797	Heusden
0798	Hilvarenbeek
0809	Loon op Zand
0815	Mill en Sint Hubert
0820	Nuenen, Gerwen en Nederwetten
0823	Oirschot
0824	Oisterwijk

0826	Oosterhout
0828	Oss
0840	Rucphen
0844	Schijndel
0845	Sint-Michielsgestel
0846	Sint-Oedenrode
0847	Someren
0848	Son en Breugel
0851	Steenbergen
0852	Waterland
0855	Tilburg
0856	Uden
0858	Valkenswaard
0860	Veghel
0861	Veldhoven
0865	Vught
0866	Waalre
0867	Waalwijk
0870	Werkendam
0873	Woensdrecht
0874	Woudrichem
0879	Zundert
0880	Wormerland
0881	Onderbanken
0882	Landgraaf
0888	Beek (L)
0889	Beesel
0893	Bergen (L)
0899	Brunssum
0907	Gennep
0917	Heerlen
0928	Kerkrade
0935	Maastricht
0938	Meerssen
0944	Mook en Middelaar
0946	Nederweert
0951	Nuth
0957	Roermond
0962	Schinnen
0965	Simpelveld
0971	Stein (L)
0981	Vaals
0983	Venlo
0984	Venray
0986	Voerendaal
0988	Weert
0994	Valkenburg aan de Geul
0995	Lelystad
1507	Horst aan de Maas
1509	Oude IJsselstreek
1525	Teylingen
1581	Utrechtse Heuvelrug
1586	Oost Gelre
1598	Koggenland
1621	Lansingerland
1640	Leudal
1641	Maasgouw
1651	Eemsmond
1652	Gemert-Bakel
1655	Halderberge
1658	Heeze-Leende
1659	Laarbeek
1663	De Marne
1667	Reusel-De Mierden
1669	Roerdalen
1674	Roosendaal
1676	Schouwen-Duiveland

1680	Aa en Hunze
1681	Borger-Odoorn
1684	Cuijk
1685	Landerd
1690	De Wolden
1695	Noord-Beveland
1696	Wijdemeren
1699	Noordenveld
1700	Twenterand
1701	Westerveld
1702	Sint Anthonis
1705	Lingewaard
1706	Cranendonck
1708	Steenwijkerland
1709	Moerdijk
1711	Echt-Susteren
1714	Sluis
1719	Drimmelen
1721	Bernheze
1722	Ferwerderadiel
1723	Alphen-Chaam
1724	Bergeijk
1728	Bladel
1729	Gulpen-Wittern
1730	Tynaarlo
1731	Midden-Drenthe
1734	Overbetuwe
1735	Hof van Twente
1740	Neder-Betuwe
1742	Rijssen-Holten
1771	Geldrop-Mierlo
1773	Olst-Wijhe
1774	Dinkelland
1783	Westland
1842	Midden-Delfland
1859	Berkelland
1876	Bronckhorst
1883	Sittard-Geleen
1884	Kaag en Braassem
1891	Dantumadiel
1892	Zuidplas
1894	Peel en Maas
1895	Oldambt
1896	Zwartewaterland
1900	Stadwest-Fryslân
1901	Bodegraven-Reeuwijk
1903	Eijsden-Margraten
1904	Stichtse Vecht
1908	Menameradiel
1911	Hollands Kroon
1916	Leidschendam-Voorburg
1924	Goeree-Overflakkee
1926	Pijnacker-Nootdorp
1927	Molenwaard
1930	Nissewaard
1931	Krimpenerwaard
1940	De Fryske Marren
1942	Gooise Meren
1945	Berg en Dal
1955	Montferland
1987	Menterwolde

1) Cijfers voor transformaties in 2016 zijn voorlopige cijfers. Ten tijde van het onderzoek waren nog geen WOZ data met peildatum 1 januari 2017 beschikbaar. Om deze reden kon bij het vaststellen van de transformaties in 2016 niet getoetst worden of de (getransformeerde) woningen ook volgens WOZ een woonfunctie hadden. Dit leidt naar alle waarschijnlijkheid tot een overschatting van het aantal transformaties in 2016.

Tabel 2

Aantal mogelijke transformaties op de woningmarkt door het toevoegen van nieuwe vbo's, 2015-2016

	2015def	2016vrl
Totaal Nederland		
<i>Provincie</i>		
Groningen		
Friesland		
Drenthe		
Overijssel		
Flevoland		
Gelderland		
Utrecht		
Noord-Holland		
Zuid-Holland		
Zeeland		
Noord-Brabant		
Limburg		
<i>COROP gebied</i>		
Oost-Groningen		
Delfzijl en omgeving		
Overig Groningen		
Noord-Friesland		
Zuidwest-Friesland		
Zuidoost-Friesland		
Noord-Drenthe		
Zuidoost-Drenthe		
Zuidwest-Drenthe		
Noord-Overijssel		
Zuidwest-Overijssel		
Twente		
Veluwe		
Achterhoek		
Arnhem/Nijmegen		
Zuidwest-Gelderland		
Utrecht		
Kop van Noord-Holland		
Alkmaar en omgeving		
IJmond		
Agglomeratie Haarlem		
Zaanstreek		
Groot-Amsterdam		
Het Gooi en Vechtstreek		
Agglomeratie Leiden en Bollenstreek		
Agglomeratie 's-Gravenhage		
Delft en Westland		
Oost-Zuid-Holland		
Groot-Rijnmond		
Zuidoost-Zuid-Holland		
Zeeuwsch-Vlaanderen		
Overig Zeeland		
West-Noord-Brabant		
Midden-Noord-Brabant		
Noordoost-Noord-Brabant		
Zuidoost-Noord-Brabant		
Noord-Limburg		
Midden-Limburg		
Zuid-Limburg		
Flevoland		
<i>Gemeentegrootte</i>		
minder dan 5 000 inwoners		
5 000 tot 10 000 inwoners		
10 000 tot 20 000 inwoners		
20 000 tot 50 000 inwoners		

50 000 tot 100 000 inwoners
100 000 tot 150 000 inwoners
150 000 tot 250 000 inwoners
250 000 inwoners of meer

Gemeentecode	Gemeentenaam
0003	Appingedam
0005	Bedum
0007	Bellingwedde
0009	Ten Boer
0010	Delfzijl
0014	Groningen (gemeente)
0015	Grootegast
0017	Haren
0018	Hoogezand-Sappemeer
0022	Leek
0024	Loppersum
0025	Marum
0034	Almere
0037	Stadskanaal
0040	Slochteren
0047	Veendam
0048	Vlagtwedde
0050	Zeewolde
0053	Winsum
0056	Zuidhorn
0058	Dongeradeel
0059	Achtkarspelen
0060	Ameland
0063	het Bildt
0070	Franekeradeel
0072	Harlingen
0074	Heerenveen
0079	Kollumerland en Nieuwkruisland
0080	Leeuwarden
0081	Leeuwarderadeel
0085	Ooststellingwerf
0086	Opsterland
0088	Schiermonnikoog
0090	Smallingerland
0093	Terschelling
0096	Vlieland
0098	Weststellingwerf
0106	Assen
0109	Coevorden
0114	Emmen
0118	Hoogeveen
0119	Meppel
0140	Littenseradiel
0141	Almelo
0147	Borne
0148	Dalfsen
0150	Deventer
0153	Enschede
0158	Haaksbergen
0160	Hardenberg
0163	Hellendoorn
0164	Hengelo (O)
0166	Kampen
0168	Losser
0171	Noordoostpolder
0173	Oldenzaal
0175	Ommen
0177	Raalte
0180	Staphorst
0183	Tubbergen
0184	Urk

0189	Wierden
0193	Zwolle
0196	Rijnwaarden
0197	Aalten
0200	Apeldoorn
0202	Arnhem
0203	Barneveld
0209	Beuningen
0213	Brummen
0214	Buren
0216	Culemborg
0221	Doesburg
0222	Doetinchem
0225	Druten
0226	Duiven
0228	Ede
0230	Elburg
0232	Epe
0233	Ermelo
0236	Geldermalsen
0243	Harderwijk
0244	Hattem
0246	Heerde
0252	Heumen
0262	Lochem
0263	Maasdriel
0267	Nijkerk
0268	Nijmegen
0269	Oldebroek
0273	Putten
0274	Renkum
0275	Rheden
0277	Rozendaal
0279	Scherpenzeel
0281	Tiel
0285	Voorst
0289	Wageningen
0293	Westervoort
0294	Winterswijk
0296	Wijchen
0297	Zaltbommel
0299	Zevenaar
0301	Zutphen
0302	Nunspeet
0303	Dronten
0304	Neerijnen
0307	Amersfoort
0308	Baarn
0310	De Bilt
0312	Bunnik
0313	Bunschoten
0317	Eemnes
0321	Houten
0327	Leusden
0331	Lopik
0335	Montfoort
0339	Renswoude
0340	Rhenen
0342	Soest
0344	Utrecht (gemeente)
0345	Veenendaal
0351	Woudenberg *
0352	Wijk bij Duurstede
0353	IJsselstein
0355	Zeist
0356	Nieuwegein
0358	Aalsmeer

0361	Alkmaar
0362	Amstelveen
0363	Amsterdam
0370	Beemster
0373	Bergen (NH.)
0375	Beverwijk
0376	Blaricum
0377	Bloemendaal
0383	Castricum
0384	Diemen
0385	Edam-Volendam
0388	Enkhuizen
0392	Haarlem
0393	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
0394	Haarlemmermeer
0396	Heemskerk
0397	Heemstede
0398	Heerhugowaard
0399	Heiloo
0400	Den Helder
0402	Hilversum
0405	Hoorn
0406	Huizen
0415	Landsmeer
0416	Langedijk
0417	Laren (NH)
0420	Medemblik
0431	Oostzaan
0432	Opmeer
0437	Ouder-Amstel
0439	Purmerend
0441	Schagen
0448	Texel
0450	Uitgeest
0451	Uithoorn
0453	Velsen
0457	Weesp
0473	Zandvoort
0479	Zaanstad
0482	Alblasserdam
0484	Alphen aan den Rijn
0489	Barendrecht
0498	Drechterland
0501	Brielle
0502	Capelle aan den IJssel
0503	Delft
0505	Dordrecht
0512	Gorinchem
0513	Gouda
0518	's-Gravenhage (gemeente)
0523	Hardinxveld-Giessendam
0530	Hellevoetsluis
0531	Hendrik-Ido-Ambacht
0532	Stede Broec
0534	Hillegom
0537	Katwijk
0542	Krimpen aan den IJssel
0545	Leerdam
0546	Leiden
0547	Leiderdorp
0553	Lisse
0556	Maassluis
0569	Nieuwkoop
0575	Noordwijk
0576	Noordwijkerhout
0579	Oegstgeest
0584	Oud-Beijerland

0585	Binnenmaas
0588	Korendijk
0589	Oudewater
0590	Papendrecht
0597	Ridderkerk
0599	Rotterdam
0603	Rijswijk (ZH)
0606	Schiedam
0610	Sliedrecht
0611	Cromstrijen
0613	Albrandswaard
0614	Westvoorne
0617	Strijen
0620	Vianen
0622	Vlaardingen
0626	Voorschoten
0627	Waddinxveen
0629	Wassenaar
0632	Woerden
0637	Zoetermeer
0638	Zoeterwoude
0642	Zwijndrecht
0654	Borsele
0664	Goes
0668	West Maas en Waal
0677	Hulst
0678	Kapelle
0687	Middelburg (Z)
0689	Giessenlanden
0703	Reimerswaal
0707	Zederik
0715	Terneuzen
0716	Tholen
0717	Veere
0718	Vlissingen
0733	Lingewaal
0736	De Ronde Venen
0737	Tytsjerksteradiel
0738	Aalburg
0743	Asten
0744	Baarle-Nassau
0748	Bergen op Zoom
0753	Best
0755	Boekel
0756	Boxmeer
0757	Boxtel
0758	Breda
0762	Deurne
0765	Pekela
0766	Dongen
0770	Eersel
0772	Eindhoven
0777	Etten-Leur
0779	Geertruidenberg
0784	Gilze en Rijen
0785	Gorinchem
0786	Grave
0788	Haaren
0794	Helmond
0796	's-Hertogenbosch
0797	Heusden
0798	Hilvarenbeek
0809	Loon op Zand
0815	Mill en Sint Hubert
0820	Nuenen, Gerwen en Nederwetten
0823	Oirschot
0824	Oisterwijk

0826	Oosterhout
0828	Oss
0840	Rucphen
0844	Schijndel
0845	Sint-Michielsgestel
0846	Sint-Oedenrode
0847	Someren
0848	Son en Breugel
0851	Steenbergen
0852	Waterland
0855	Tilburg
0856	Uden
0858	Valkenswaard
0860	Veghel
0861	Veldhoven
0865	Vught
0866	Waalre
0867	Waalwijk
0870	Werkendam
0873	Woensdrecht
0874	Woudrichem
0879	Zundert
0880	Wormerland
0881	Onderbanken
0882	Landgraaf
0888	Beek (L)
0889	Beesel
0893	Bergen (L)
0899	Brunssum
0907	Gennep
0917	Heerlen
0928	Kerkrade
0935	Maastricht
0938	Meerssen
0944	Mook en Middelaar
0946	Nederweert
0951	Nuth
0957	Roermond
0962	Schinnen
0965	Simpelveld
0971	Stein (L.)
0981	Vaals
0983	Venlo
0984	Venray
0986	Voerendaal
0988	Weert
0994	Valkenburg aan de Geul
0995	Lelystad
1507	Horst aan de Maas
1509	Oude IJsselstreek
1525	Teylingen
1581	Utrechtse Heuvelrug
1586	Oost Gelre
1598	Koggenland
1621	Lansingerland
1640	Leudal
1641	Maasgouw
1651	Eemsmond
1652	Gemert-Bakel
1655	Halderberge
1658	Heeze-Leende
1659	Laarbeek
1663	De Marne
1667	Reusel-De Mierden
1669	Roerdalen
1674	Roosendaal
1676	Schouwen-Duiveland

1680	Aa en Hunze
1681	Borger-Odoorn
1684	Cuijk
1685	Landerd
1690	De Wolden
1695	Noord-Beveland
1696	Wijdmeren
1699	Noordenveld
1700	Twenterand
1701	Westerveld
1702	Sint Anthonis
1705	Lingewaard
1706	Cranendonck
1708	Steenwijkerland
1709	Moerdijk
1711	Echt-Susteren
1714	Sluis
1719	Drimmelen
1721	Bernheze
1722	Ferwerderadiel
1723	Alphen-Chaam
1724	Bergeijk
1728	Bladel
1729	Gulpen-Wittem
1730	Tynaarlo
1731	Midden-Drenthe
1734	Overbetuwe
1735	Hof van Twente
1740	Neder-Betuwe
1742	Rijssen-Holten
1771	Geldrop-Mierlo
1773	Olst-Wijhe
1774	Dinkelland
1783	Westland
1842	Midden-Delfland
1859	Berkelland
1876	Bronckhorst
1883	Sittard-Geleen
1884	Kaag en Braassem
1891	Dantumadiel
1892	Zuidplas
1894	Peel en Maas
1895	Oldambt
1896	Zwartewaterland
1900	Súdwest-Fryslân
1901	Bodegraven-Reeuwijk
1903	Eijsden-Margraten
1904	Stichtse Vecht
1908	Menameradiel
1911	Hollands Kroon
1916	Leidschendam-Voorburg
1924	Goeree-Overflakkee
1926	Pijnacker-Nootdorp
1927	Molenwaard
1930	Nissewaard
1931	Krimpenerwaard
1940	De Fryske Marren
1942	Gooise Meren
1945	Berg en Dal
1955	Montferland
1987	Menterwolde

1) Cijfers voor transformaties in 2016 zijn voorlopige cijfers. Ten tijde van het onderzoek waren nog geen WOZ data met peildatum 1 januari 2017 beschikbaar. Om deze reden kon bij het vaststellen van de transformaties in 2016 niet getoetst worden of de (getransformeerde) woningen ook volgens WOZ een woonfunctie hadden. Dit leidt naar alle waarschijnlijkheid tot een overschatting van het aantal transformaties in 2016.

Transformaties op de woningmarkt, 2016def-2017vri

CBS

Inhoud

Werkblad

Inhoud

Toelichting

Toelichting bij de tabellen

Bronbestanden

Beschrijving van de gebruikte bronbestanden

Beslisboom

Schematische weergave van de beslisregels.

Tabel 1

Aantal transformaties op de woningmarkt, 2015-2016

Verklaring van tekens

niets (blanco) = het cijfer kan op logische gronden niet voorkomen

. = het cijfer is onbekend, onvoldoende betrouwbaar of geheim

* = voorlopige cijfers

** = nader voorlopige cijfers

2014–2015 = 2014 tot en met 2015

2014/2015 = het gemiddelde over de jaren 2014 tot en met 2015

2014/'15 = oogstjaar, boekjaar, schooljaar enz., beginnend in 2014 en eindigend in 2015

2012/'13–2014/'15 = oogstjaar, boekjaar enz., 2012/'13 tot en met 2014/'15

In geval van afronding kan het voorkomen dat het weergegeven totaal niet overeenstemt met de som van de getallen.

Bronbestanden

Inhoud

[Bronbestand 1](#)

[Bronbestand 2](#)

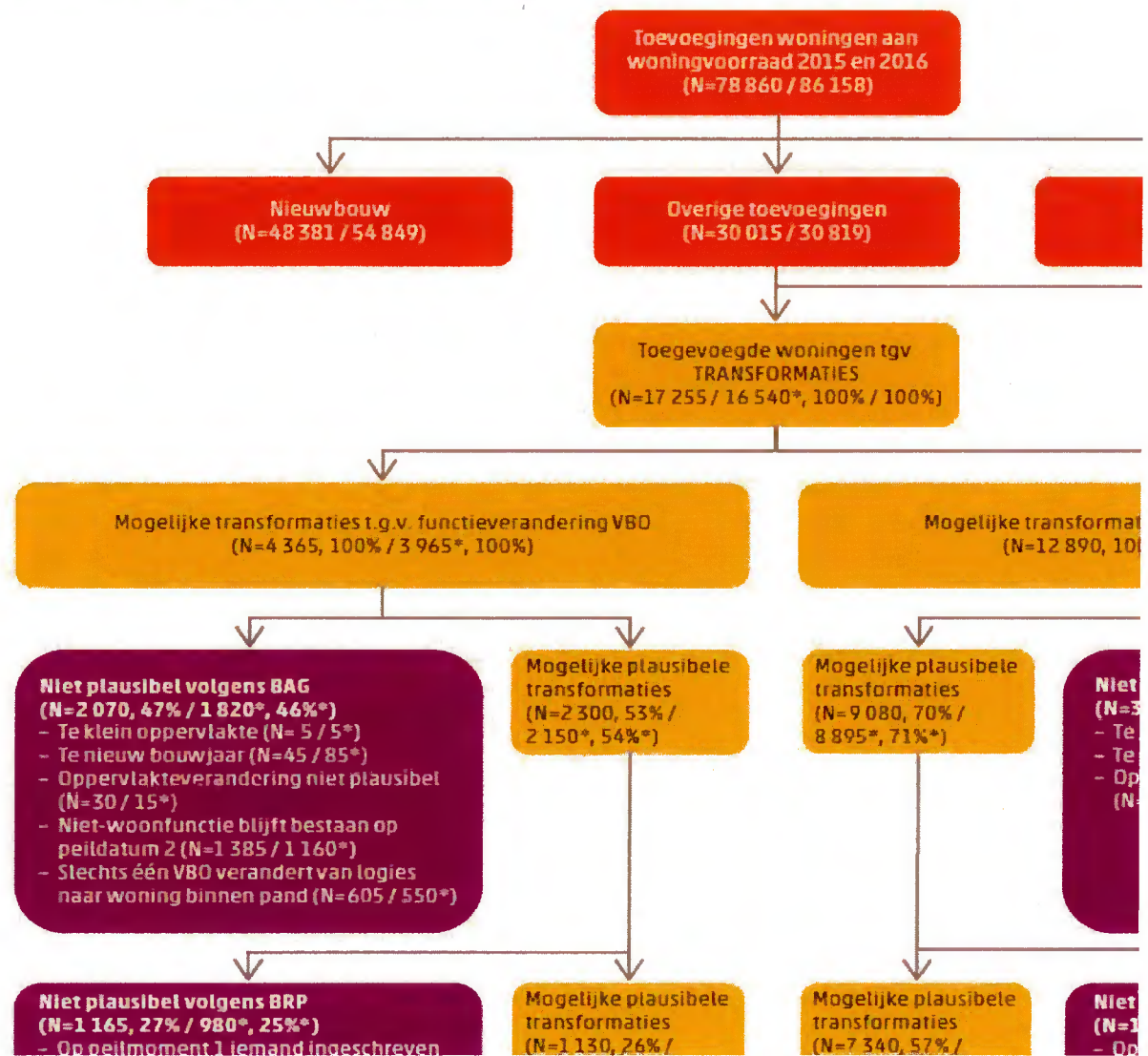
[Bronbestand 3](#)

Bron	Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)
Algemene beschrijving	De Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn verzameld. De BAG bestaat uit twee samenhangende basisregistraties: de Basisregistratie Adressen en de Basisregistratie Gebouwen. De Basisregistratie Adressen bevat alle officiële, als zodanig toegekende, adressen op Nederlands grondgebied. Een adres is de door de bevoegde gemeente toegekende benaming, bestaande uit de naam van een openbare ruimte (straat), een nummeraanduiding (huisnummer en toevoegingen) en woonplaats. Adressen worden toegekend aan adresseerbare objecten uit de Basisregistratie Gebouwen. In de Basisregistratie Gebouwen zijn alle panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen geregistreerd. Deze 'objecttypen' zijn afgebakend en voorzien van een unieke aanduiding. Bepaalde gegevens behorende bij de objecttypen (zoals de oppervlakte en het bouwjaar) zijn ook in de registratie opgenomen. Aan ieder object is minimaal één adres gekoppeld. Daarnaast zijn nevenadressen mogelijk. Aan panden zonder verblijfsobject (zoals onzelfstandige bijgebouwen) wordt geen adres toegekend.
Leverancier	De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de vulling van de BAG. Het Kadaster beheert de BAG en krijgt de gegevens aangeleverd door de gemeenten.
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	De BAG komt maandelijks beschikbaar.
Bijzonderheden	Het CBS maakt vanaf 1 januari 2012 gebruik van de BAG.

Bron	Basisregistratie Personen (BRP)
Algemene beschrijving	De Basisregistratie Personen (BRP) is de digitale bevolkingsregistratie van Nederland, en (sinds 2014) de opvolger van de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA). De BRP bevat gegevens over ingezetenen en niet-ingezetenen. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het bijhouden van de gegevens over ingezetenen. Gegevens over niet-ingezetenen worden bijgehouden door het Ministerie van BZK. Elke persoon die naar verwachting ten minste vier maanden rechtmatig in Nederland verblijft, moet ingeschreven worden als ingezetene. Wanneer iemand niet aan deze voorwaarden voldoet maar wel een relatie heeft met de Nederlandse overheid, wordt de persoon ingeschreven als niet-ingezetene. Te denken valt aan mensen die buiten Nederland wonen en hier werken, studeren, onroerend goed bezitten, vanuit Nederland een uitkering genieten, enzovoorts. Ook ingezetenen die naar verwachting ten minste acht maanden buiten Nederland verblijven, worden niet-ingezetene. In de BRP zijn van iedere ingeschrevene gegevens als burgerservicenummer (BSN), geboortedatum, geslacht, geboorteland en woonplaats geregistreerd, van ingezetenen bovendien gegevens over de ouders, partners en kinderen. Voor ingezetenen wordt een adres in Nederland geregistreerd, voor niet-ingezetenen een adres buiten Nederland. Voor meer informatie over de BRP wordt verwezen naar de website van de Rijksdienst voor Identiteitsgegevens http://www.rvlg.nl/brp .
Leverancier	Gemeenten
Integraal of steekproef	Integraal.
Periodiciteit	Gegevens worden doorlopend geactualiseerd.
Bijzonderheden	

Bron	Waardering Onroerende zaken-registratie (WOZ)
Algemene beschrijving	Het CBS verzamelt gegevens over de waarde van het onroerend goed op basis van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ). Deze wet verplicht gemeenten al het onroerend goed (WOZ objecten), inclusief al het in aanbouw zijnde en leegstaande onroerend goed, binnen de gemeentegrenzen periodiek te taxeren. Op basis van de WOZ registratie kan voor woonruimten de eigendomssituatie en waarde van de woning en het feitelijk gebruik worden vastgesteld. De WOZ registratie is voor één peilmoment per jaar (1 januari) beschikbaar. In het bestand staan alle WOZ objecten in Nederland, met uitzondering van de WOZ objecten die getypeerd zijn als "uitgezonderd gebouwd object" (gebruikscode 31). WOZ objecten die voor de onroerend zaak belasting (ozb) verplicht zijn vrijgesteld (onder meer infrastructurele werken en kerken) zijn in het algemeen niet meegenomen, terwijl WOZ objecten die vanwege een facultatieve gemeentelijke belastingverordening voor de OZB zijn vrijgesteld (zoals gemeentelijke gebouwen en kassen) wel zijn meegenomen.
Leverancier	Gemeenten
Integraal of steekproef	Integraal
Periodiciteit	Jaarlijks sinds 1997
Bijzonderheden	

Beslisboom¹⁾: schematische weergave beslisregels.



Tabel 1

Aantal transformaties op de woningmarkt, 2016-2017

	2016def	2017vrl
Totaal Nederland		
<i>Provincie</i>		
Groningen		
Friesland		
Drenthe		
Overijssel		
Flevoland		
Gelderland		
Utrecht		
Noord-Holland		
Zuid-Holland		
Zeeland		
Noord-Brabant		
Limburg		
<i>COROP gebied (indeling 1-1-2016)</i>		
Oost-Groningen		
Delfzijl en omgeving		
Overig Groningen		
Noord-Friesland		
Zuidwest-Friesland		
Zuidoost-Friesland		
Noord-Drenthe		
Zuidoost-Drenthe		
Zuidwest-Drenthe		
Noord-Overijssel		
Zuidwest-Overijssel		
Twente		
Veluwe		
Achterhoek		
Arnhem/Nijmegen		
Zuidwest-Gelderland		
Utrecht		
Kop van Noord-Holland		
Alkmaar en omgeving		
IJmond		
Agglomeratie Haarlem		
Zaanstreek		
Groot-Amsterdam		
Het Gooi en Vechtstreek		
Agglomeratie Leiden en Bollenstreek		
Agglomeratie 's-Gravenhage		
Delft en Westland		
Oost-Zuid-Holland		
Groot-Rijnmond		
Zuidoost-Zuid-Holland		
Zeeuwsch-Vlaanderen		
Overig Zeeland		
West-Noord-Brabant		
Midden-Noord-Brabant		
Noordoost-Noord-Brabant		
Zuidoost-Noord-Brabant		
Noord-Limburg		
Midden-Limburg		
Zuid-Limburg		
Flevoland		
<i>Gemeentegrootte (indeling 1-1-2016)</i>		
minder dan 5 000 inwoners		
5 000 tot 10 000 inwoners		
10 000 tot 20 000 inwoners		
20 000 tot 50 000 inwoners		

50 000 tot 100 000 inwoners
100 000 tot 150 000 inwoners
150 000 tot 250 000 inwoners
250 000 inwoners of meer

Gemeentecode (indeling 1-1-2016)	Gemeentenaam (indeling 1-1-2016)
0003	Appingedam
0005	Bedum
0007	Bellingwedde
0009	Ten Boer
0010	Delfzijl
0014	Groningen (gemeente)
0015	Grootegast
0017	Haren
0018	Hoogezand-Sappemeer
0022	Leek
0024	Loppersum
0025	Marum
0034	Almere
0037	Stadskanaal
0040	Slochteren
0047	Veendam
0048	Vlagtwedde
0050	Zeewolde
0053	Winsum
0056	Zuidhorn
0058	Dongeradeel
0059	Achtkarspelen
0060	Ameland
0063	het Bildt
0070	Franekeradeel
0072	Harlingen
0074	Heerenveen
0079	Kollumerland en Nieuwkruisland
0080	Leeuwarden
0081	Leeuwarderadeel
0085	Ooststellingwerf
0086	Opsterland
0088	Schiermonnikoog
0090	Smallingerland
0093	Terschelling
0096	Vlieland
0098	Weststellingwerf
0106	Assen
0109	Coevorden
0114	Emmen
0118	Hoogeveen
0119	Meppel
0140	Littenseradiel
0141	Almelo
0147	Borne
0148	Dalfsen
0150	Deventer
0153	Enschede
0158	Haaksbergen
0160	Hardenberg
0163	Hellendoorn
0164	Hengelo (O)
0166	Kampen
0168	Losser
0171	Noordoostpolder
0173	Oldenzaal
0175	Ommen
0177	Raalte
0180	Staphorst
0183	Tubbergen
0184	Urk

0189	Wierden
0193	Zwolle
0196	Rijnwaarden
0197	Aalten
0200	Apeldoorn
0202	Arnhem
0203	Barneveld
0209	Beuningen
0213	Brummen
0214	Buren
0216	Culemborg
0221	Doesburg
0222	Doetinchem
0225	Druten
0226	Duiven
0228	Ede
0230	Elburg
0232	Epe
0233	Ermelo
0236	Geldermalsen
0243	Harderwijk
0244	Hattem
0246	Heerde
0252	Heumen
0262	Lochem
0263	Maasdriel
0267	Nijkerk
0268	Nijmegen
0269	Oldebroek
0273	Putten
0274	Renkum
0275	Rheden
0277	Rozendaal
0279	Scherpenzeel
0281	Tiel
0285	Voorst
0289	Wageningen
0293	Westervoort
0294	Winterswijk
0296	Wijchen
0297	Zaltbommel
0299	Zevenaar
0301	Zutphen
0302	Nunspeet
0303	Dronten
0304	Neerijnen
0307	Amersfoort
0308	Baarn
0310	De Bilt
0312	Bunnik
0313	Bunschoten
0317	Eemnes
0321	Houten
0327	Leusden
0331	Lopik
0335	Montfoort
0339	Renswoude
0340	Rhenen
0342	Soest
0344	Utrecht (gemeente)
0345	Veenendaal
0351	Woudenberg
0352	Wijk bij Duurstede
0353	IJsselstein
0355	Zeist
0356	Nieuwegein
0358	Aalsmeer

0361	Alkmaar
0362	Amstelveen
0363	Amsterdam
0370	Beemster
0373	Bergen (NH)
0375	Beverwijk
0376	Blaricum
0377	Bloemendaal
0383	Castricum
0384	Diemen
0385	Edam-Volendam
0388	Enkhuizen
0392	Haarlem
0393	Haarlemmerliede en Spaarnwoude
0394	Haarlemmermeer
0396	Heemskerk
0397	Heemstede
0398	Heerhugowaard
0399	Heiloo
0400	Den Helder
0402	Hilversum
0405	Hoorn
0406	Huizen
0415	Landsmeer
0416	Langedijk
0417	Laren (NH)
0420	Medemblik
0431	Oostzaan
0432	Opmeer
0437	Ouder-Amstel
0439	Purmerend
0441	Schagen
0448	Texel
0450	Uitgeest
0451	Uithoorn
0453	Velsen
0457	Weesp
0473	Zandvoort
0479	Zaanstad
0482	Alblasserdam
0484	Alphen aan den Rijn
0489	Barendrecht
0498	Drechterland
0501	Brielle
0502	Capelle aan den IJssel
0503	Delft
0505	Dordrecht
0512	Gorinchem
0513	Gouda
0518	's-Gravenhage (gemeente)
0523	Hardinxveld-Giessendam
0530	Hellevoetsluis
0531	Hendrik-Ido-Ambacht
0532	Stede Broec
0534	Hillegom
0537	Katwijk
0542	Krimpen aan den IJssel
0545	Leerdam
0546	Leiden
0547	Leiderdorp
0553	Lisse
0556	Maassluis
0569	Nieuwkoop
0575	Noordwijk
0576	Noordwijkerhout
0579	Oegstgeest
0584	Oud-Beijerland

0585	Binnenmaas
0588	Korendijk
0589	Oudewater
0590	Papendrecht
0597	Ridderkerk
0599	Rotterdam
0603	Rijswijk (ZH)
0606	Schiedam
0610	Sliedrecht
0611	Cromstrijen
0613	Albrandswaard
0614	Westvoorne
0617	Strijen
0620	Vianen
0622	Vlaardingen
0626	Voorschoten
0627	Waddinxveen
0629	Wassenaar
0632	Woerden
0637	Zoetermeer
0638	Zoeterwoude
0642	Zwijndrecht
0654	Borsele
0664	Goes
0668	West Maas en Waal
0677	Hulst
0678	Kapelle
0687	Middelburg (Z)
0689	Giessenlanden
0703	Reimerswaal
0707	Zederik
0715	Terneuzen
0716	Tholen
0717	Veere
0718	Vlissingen
0733	Lingewaal
0736	De Ronde Venen
0737	Tytsjerksteradiel
0738	Aalburg
0743	Asten
0744	Baarle-Nassau
0748	Bergen op Zoom
0753	Best
0755	Boekel
0756	Boxmeer
0757	Boxtel
0758	Breda
0762	Deurne
0765	Pekela
0766	Dongen
0770	Eersel
0772	Eindhoven
0777	Etten-Leur
0779	Geertruidenberg
0784	Gilze en Rijen
0785	Goirle
0786	Grave
0788	Haaren
0794	Helmond
0796	's-Hertogenbosch
0797	Heusden
0798	Hilvarenbeek
0809	Loon op Zand
0815	Mill en Sint Hubert
0820	Nuenen, Gerwen en Nederwetten
0823	Oirschot
0824	Oisterwijk

0826	Oosterhout
0828	Oss
0840	Rucphen
0844	Schijndel
0845	Sint-Michielsgestel
0846	Sint-Oedenrode
0847	Someren
0848	Son en Breugel
0851	Steenbergen
0852	Waterland
0855	Tilburg
0856	Uden
0858	Valkenswaard
0860	Veghel
0861	Veldhoven
0865	Vught
0866	Waalre
0867	Waalwijk
0870	Werkendam
0873	Woensdrecht
0874	Woudrichem
0879	Zundert
0880	Wormerland
0881	Onderbanken
0882	Landgraaf
0888	Beek (L.)
0889	Beesel
0893	Bergen (L.)
0899	Brunssum
0907	Gennep
0917	Heerlen
0928	Kerkrade
0935	Maastricht
0938	Meerssen
0944	Mook en Middelaar
0946	Nederweert
0951	Nuth
0957	Roermond
0962	Schinnen
0965	Simpelveld
0971	Stein (L.)
0981	Vaals
0983	Venlo
0984	Venray
0986	Voerendaal
0988	Weert
0994	Valkenburg aan de Geul
0995	Lelystad
1507	Horst aan de Maas
1509	Oude IJsselstreek
1525	Teylingen
1581	Utrechtse Heuvelrug
1586	Oost Gelre
1598	Koggenland
1621	Lansingerland
1640	Leudal
1641	Maasgouw
1651	Eemsmond
1652	Gemert-Bakel
1655	Halderberge
1658	Heeze-Leende
1659	Laarbeek
1663	De Marne
1667	Reusel-De Mierden
1669	Roerdalen
1674	Roosendaal
1676	Schouwen-Duiveland

1680	Aa en Hunze
1681	Borger-Odoorn
1684	Cuijk
1685	Landerd
1690	De Wolden
1695	Noord-Beveland
1696	Wijdemeren
1699	Noordenveld
1700	Twenterand
1701	Westerveld
1702	Sint Anthonis
1705	Lingewaard
1706	Cranendonck
1708	Steenwijkerland
1709	Moerdijk
1711	Echt-Susteren
1714	Sluis
1719	Drimmelen
1721	Bernheze
1722	Ferwerderadiel
1723	Alphen-Chaam
1724	Bergeijk
1728	Bladel
1729	Gulpen-Wittem
1730	Tynaarlo
1731	Midden-Drenthe
1734	Overbetuwe
1735	Hof van Twente
1740	Neder-Betuwe
1742	Rijssen-Holten
1771	Geldrop-Mierlo
1773	Olst-Wijhe
1774	Dinkelland
1783	Westland
1842	Midden-Delfland
1859	Berkelland
1876	Bronckhorst
1883	Sittard-Geleen
1884	Kaag en Braassem
1891	Dantumadiel
1892	Zuidplas
1894	Peel en Maas
1895	Oldambt
1896	Zwartewaterland
1900	Súdwest-Fryslân
1901	Bodegraven-Reeuwijk
1903	Eijsden-Margraten
1904	Stichtse Vecht
1908	Menameradiel
1911	Hollands Kroon
1916	Leidschendam-Voorburg
1924	Goeree-Overflakkee
1926	Pijnacker-Nootdorp
1927	Molenwaard
1930	Nissewaard
1931	Krimpenerwaard
1940	De Fryske Marren
1942	Gooise Meren
1945	Berg en Dal
1955	Montferland
1987	Menterwolde

1) Cijfers voor transformaties in 2016 zijn voorlopige cijfers. Ten tijde van het onderzoek waren nog geen WOZ data met peildatum 1 januari 2017 beschikbaar. Om deze reden kon bij het vaststellen van de transformaties in 2016 niet getoetst worden of de (getransformeerde) woningen ook volgens WOZ een woonfunctie hadden. Dit leidt naar alle waarschijnlijkheid tot een overschatting van het aantal transformaties in 2016.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@cbs.nl>
Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 14:03
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e
Onderwerp: Update en keuzes 'kenmerken woningtransformaties'

Beste 5.1.2.e,

Tijdens de uitwerking van dat wat we hebben afgesproken in de eerste fase van het verkennend onderzoek 'kenmerken van de woningtransformaties', zijn we tegen een aantal punten aangelopen die ik graag even met jullie wil delen en tegelijkertijd wil ik ook nog enkele keuzes voorleggen.

- De koppeling met WOZ-waarde en typeEigenaar (huur/koop etc), geeft een zeer laag koppelpercentage. Het duurt dus toch wel wat langer voordat we de kenmerken van een getransformeerde VBO op een correcte wijze terug vinden in onze registraties. Hiervan zal dus een groot deel op *onbekend* staan. Het is mogelijk om de kwaliteit en het koppelpercentage iets omhoog te krijgen, maar daar is helaas op dit moment geen ruimte voor in het huidige project. Ik stel dus voor het zo te laten en er het e.e.a. over op te nemen in het bijgaande rapport. Mochten jullie deze kenmerken in een eventueel vervolg weer willen ontvangen, dan kan hier meer tijd voor vrijgemaakt worden.
- Het duurt vrij lang voordat we de bewoners van de getransformeerde woningen terug vinden in onze registers/data. We kunnen hier verschillend mee omgaan:
 - o Voor alle jaren (transformaties in 2014-2016) de kenmerken van de huishoudens op peilmoment 31-12-2016 eraan hangen (huishoudinkomen en sociaal economische status van de referentiepersoon zal echter wel van een jaar eerder zijn, omdat die gegevens een jaar achter lopen).
 - o De kenmerken van de eerste huishoudens/bewoners van de getransformeerde woningen eraan hangen. Als je dan naar de in 2014 getransformeerde woningen kijkt, dan zullen de kenmerken over de bewoners kunnen gaan over 2014, 2015 of 2016.

Ik hoor graag waar jullie voorkeur naar uit gaat.

- De eenheid is in principe het verblijfsobject, echter we kijken ook naar de panden en bewoners. De vraag is even welke eenheid willen we voor die kenmerken aanhouden?
We kunnen alles in 1 tabel stoppen en dan voor een desbetreffende VBO aangeven wat voor een type huishouden hierbij hoort en wat de kenmerken van het pand zijn waar het vbo in zit. Echter je kan natuurlijk meerdere vbo's in 1 pand hebben. Hierdoor kan het voorkomen dat bepaalde panden dubbel meegenomen worden in de tabellen. Eenzelfde logica speelt bij huishoudens. Er kunnen meerdere huishoudens in een VBO wonen, waardoor de eenheid van de VBO niet meer gelijk is aan de bewonerskenmerken. Wat kunnen we doen?:
 - o VBO als eenheid houden voor alle kenmerken. Dan krijg je een dubbeling bij de kenmerken van de panden en zou je voor de VBO's waar meerdere huishoudens onder vallen een referentiehuishoudens kiezen. VBO's waar vaak meerdere huishoudens op ingeschreven staan, zijn bijvoorbeeld: studentenhuizen, gemeenschapshuizen en instellingen zoals een bejaardentehuis. Dit laatste kan dan toegelicht worden in een rapport.
 - o Verschillende tabellen opleveren:
 - Kenmerken pand (voor transformatie) – eenheid is pand
 - Kenmerken VBO (na transformatie) – eenheid is VBO
 - Kenmerken huishoudens – eenheid is huishoudens
- Mocht de voorkeur liggen bij de tweede optie dan zullen de tabellen er wel ander uit komen te zien. De tijdsdimensie en regiodimensie die we er overigens in verwerken blijkt erg tijdrovend te zijn en helaas is de vulling voor 2016 er mager. Desalniettemin zullen wij toch beide aspecten proberen te behouden.
- Gezien bovenstaande punten, stel ik voor om gebieds-/solitaire transformaties nog even buiten beschouwing te laten in de tabellen, maar er wel iets over op te nemen in het rapport.

Mochten jullie bovenstaande nog even telefonisch willen bespreken dan hoor ik het graag.
Op basis van jullie reactie zal ik indien nodig met een nieuw voorstel komen voor de dummytabel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

CBS | Henri Faasdreef 312 | Postbus 24500 | 2490 HA Den Haag

T 5.1.2.e [@cbs.nl](mailto:5.1.2.e@cbs.nl)

Volg [statistiekcbs](#) op twitter | facebook | instagram



Voor wat er **feitelijk** gebeurt

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 18 juni 2021 11:01
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: commentaar op opdracht transformatieplan
Bijlagen: Concept projectopdracht nationaal transformatieplan 10 juni 5.1.2.e.docx

Hoi 5.1.2.e,
cc 5.1.2.e,

Hierbij mijn opmerkingen op het projectplan:

1. Ik denk dat het helpt om de analysefase explicieter te splitsen van de beleidsfase. Dus project deel 1 en deel 2. Eerst moet er van alles worden uitgezocht. (En misschien dat ook de uitzoekfase nog gesplitst kan worden in een bureau fase met extern onderzoek en een fase waarin je toch al externe partijen (overheden (ambtelijk hier nog) en vastgoedeigenaren) nodig hebt om knelpunten e.d. in kaart te brengen.) Qua projectopzet zou je dan aan het eind van de analysefase een tussenresultaat kunnen definiëren. In deze fase kan je het qua klankborden, stuurgroepen en andere enge clubs denk ik beperkt houden. Niet teveel gedoe er om heen. Het gaat om het uitzoeken van "felten". De beleidsfase is echt andere koek. Dan heb je ook andere spelers nodig, dan moet je afspraken gaan maken met bestuurders. (En die bestuurders zou ik in fase 1 vooral nog buiten de deur houden.) Ik kan me voorstellen dat je dan ook een andere projectgroep nodig hebt. Dan is die link met al die andere deals die er bij Wonen / Woningbouw zijn ook erg relevant. Je hebt dan misschien minder 5.1.2.e nodig (aan mij heb je sowieso niks ☺), maar bijvoorbeeld meer 5.1.2.e die met de regiefunctie nodig is. (Een tussenproduct is misschien ook handig als je de termijn van de motie overschrijdt, dan heb je in ieder geval al wel wat....)
2. In dat verband, de projectopdracht is wat onduidelijk over het doel. In het begin gaat het vooral over het beantwoorden van allerlei vragen, maar de doelstelling zo blijkt later, is een plan waarover overeenstemming gezocht moet worden met lokale bestuurders en dan heb je het opeens over een heel ander project! Ik zou dat duidelijker tot uitdrukking laten komen in de projectopdracht. Ik val in herhaling: splits de opdracht in fase 1 (uitzoeken) en fase 2 (bestuurlijk proces). Je uitwerking gaat nu nog vooral over de uitzoekfase. Hoe je tot een bestuurlijke deal wilt komen, dan is nu helemaal nog niet uitgewerkt. Dat is denk ik ook niet zo erg, want de analysefase bepaalt mede hoe de bestuurlijke fase er uit moet gaan zien. Maar ik zou dit in de opdracht duidelijk maken.
3. Zie verder de bijlage. Ik heb vooral veel vragen die jij waarschijnlijk ook hebt en die al dan niet een plek moeten vinden in de analysefase. Vraag is daarbij wel (zoals je zelf al aangaf), hoe ver ga je met het uitzoekwerk? Ik zou me kunnen voorstellen dat je bijvoorbeeld ervoor kiest om een top 30 (?) te maken van gebieden waar zowel leegstand is als ook grote woonbehoefte. Vervolgens kies je de top tien uit waarbij je vervolgens uitzoekt waarom transformatie wel of niet lukt. Je kan ook ervoor kiezen om uit die top 30 een paar representatieve verschillende gebieden te kiezen, dat is misschien beter. Op die representatieve gebieden kan je dan in generieke zin bedenken wat een aanpak zou kunnen zijn, een soort beleidsmenu. (Dit zou eventueel nog in de analysefase kunnen, maar je komt dan al wel in de oplossing sfeer, dus ik spreek mezelf (zie bij 1) hier tegen.) De specifieke toepassing van het menu is dan vervolgens afhankelijk van het specifieke gebied en de wensen en mogelijkheden van de lokale overheid en de vastgoedeigenaren.
4. Ik heb ooit 5.1.2.e lang geleden, toen 5.1.2.e op een cursus projectmatig werken moest, geleerd dat het duidelijk moet zijn wie er in het DT "wakker" ligt van jouw project. Is dat de opvolger van 5.1.2.e Kortom, je hebt een "sponsor" nodig in het DT.

Zie verder de bijlage.

Leuk om mee te denken!

Groet en succes als trendsetter van de nieuwe projectmatige aanpak ☺.

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 24 augustus 2021 11:25
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Inventarisatie leegstaande gebouwen door transformatiebrigade

Hoi 5.1.2.e,

ik moet je nog bijpraten. Bellen?

De werkgroep is deels bijgepraat. Het nationaal transformatieplan wordt anders ingestoken. Veel beknopter en niet groots zoals wij dat voor ogen hadden. De insteek (kort door de bocht) is inzichtelijk maken wat we allemaal al doen op het vlak van transformatie en samen met medeoverheden en markt in beeld brengen welke kansen er nog liggen en met een kamerbrief naar de kamer afdoen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
Directie Woningbouw
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Zuid, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
T 5.1.2.e
5.1.2.e @minbzk.nl
<http://www.woningmarktbeleid.nl>

www.rijksoverheid.nl | www.facebook.com/minbzk | www.twitter.com/minbzk

.....
Afwezig op woensdag.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 24 augustus 2021 10:37
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Inventarisatie leegstaande gebouwen door transformatiebrigade

Hoi 5.1.2.e,

Is het onderzoek al uitbesteed?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Verzonden: dinsdag 24 augustus 2021 10:31
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@rvo.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@rvo.nl>
cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp: Inventarisatie leegstaande gebouwen door transformatiebrigade

Goedemorgen 5.1.2.e ,

5.1.2.e (zie cc) kan jullie helpen om richting geven aan de cijfers die beschikbaar en relevant zijn voor een inventarisatie van leegstaande (te transformeren en getransformeerde) gebouwen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
Directie Woningbouw
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Zuid, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

5.1.2.e
minbzk.nl
<http://www.woningmarktbeleid.nl>

www.rijksoverheid.nl | www.facebook.com/minbzk | [www.twitter.com/minbzk](https://twitter.com/minbzk)

.....
Afwezig op woensdag.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 9 september 2021 14:56
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: werkgroep Nationaal transformatieplan
Bijlagen: Concept projectopdracht nationaal transformatieplan 23 aug.docx

Hoi 5.1.2.e,

Vorige week kon ik niet aanwezig zijn met bij de bespreking ivm een afdelingsbijeenkomst op hetzelfde tijdstip. Ik heb in het document even mijn functie en naam aangepast ;-)
Ik denk dat onze huidige uitvraag plancapaciteit waarbij nu expliciet aan de gemeenten wordt gevraagd informatie over transformatieplannen aan te leveren waardevolle informatie kan gaan opleveren, ook voor dit project. Binnenkort nog maar even over hebben dan!

Groet,
5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 2 september 2021 12:55
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: werkgroep Nationaal transformatieplan
Tijd: donderdag 2 september 2021 14:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: webex

Zo meteen besprek ik graag het aangepaste projectplan met jullie.

Tot zo!

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 15 juli 2021 14:52
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: transformatiefonds

Hallo 5.1.2.e,

Ik ben de aankomende weken met vakantie. Ik had nog wat gedachten gangen op papier gezet voor het transformatie onderzoek. Ik heb nog geen aangepast voorstel voorbij zien komen maar hierbij nog wat suggesties.

Onderzoek opknippen in een deskresearch, analysefase en een beleidsfase.

- Deskresearch: om op een rijtje te krijgen welke onderzoeken al gedaan zijn hiernaar. En daarbij de verdeling tussen de verschillende typen vastgoed in beeld brengen, omdat er al heel veel transformatieprojecten al lopen met behulp van de transformatiefaciliteit bijv.
- Analysefase: In beeld brengen van de leegstand naar type vastgoed en hoe lang die leegstand is, of er al een bestemming is voor de panden anderszins. De te transformeren vastgoed in beeld brengen die over blijft en die confronteren met de woonbehoefte per gemeente.
- Beleidsfase: In beeld brengen welke projecten waar in aanmerking kunnen komen en met partijen aan tafel in beeld brengen welke knelpunten daarbij zijn en hoe deze opgelost kunnen worden met behulp van een selectie van cases aan de slag gaan, en aansluiting zoeken met andere deals, zoals Woondeals, regio-deals, of dergelijke.

Waar de vraag vlg mij nu specifiek vandaan komt is dat door corona er sprake is van toenemende winkelleegstand en dat is iets anders dan het bestaande vastgoed van kantoren en bedrijfsgebouwen transformeren wat al met regelmaat gebeurt en in de planning staat bij gemeenten.

Het CBS komt elk jaar met de leegstandsmonitor en daarbinnen zijn de cijfers naar sector verdeeld. Dat levert voor nu denk ik onvoldoende op omdat die cijfers een jaar achterop lopen en corona er niet in verwerkt zit nog. Een enquête per gemeenten zou hier wel licht op moeten kunnen werpen.

Alleen in kaart brengen van leegstand zegt nog niet zoveel over hoe het getransformeerd kan gaan worden voor toekomstig gebruik en welke knelpunten daarbij naar voren komen en dat is lokaal specifiek: dus landelijk onderzoek gaat dan niet zoveel opleveren. Je zou een aantal specifieke cases in beeld brengen en met gemeenten en ontwikkelaars om tafel hoe de leegstand daar aan te pakken. Die cases kun je wel selecteren uit een landelijk beeld/overzicht.

Groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Regie & Woningbouwprogrammering
Directie Woningbouw
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
T 5.1.2.e

M 5.1.2.e @mlnbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeeld.nl | <https://datawonen.nl/home>

.....
Afwezig op woensdag- en vrijdagmiddag

Van: 5.1.2.e
Aan: 5.1.2.e.1.25.1.2.e
Onderwerp: werkgroep Nationaal transformatieplan
Bijlagen: [Concept projectopdracht nationaal transformatieplan 23 aug.docx](#)

Zo meteen besprek ik graag het aangepaste projectplan met jullie.

Tot zo!

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 22:54
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: formatievraag realistische groeipad
Bijlagen: realistisch groeipad woningbouwproductie v0.0.1_1.docx

Hallo 5.1.2.e ,

Ik heb de aanpassingen/verbeteringen en aanvullingen met wijzigingen bijhouden in bijgevoegd document gezet. Ik heb ook de cijfers gecheckt en een nieuwe tabel ingevoegd met prognosecijfers van de woningbouwproductie. De nieuwbouwproductie is inclusief transformatiewoningen!

Bij de flexwoningen en conceptueel bouwen heb ik in de kantlijn de naam van 5.1.2.e gezet om naar te kijken.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 21:09
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: formatievraag realistische groeipad

Hoi

Zie onderstaande email en bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Nb ik stuur jullie ook nog de email van 5.1.2.e door.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 20:08
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: formatievraag realistische groeipad

Hoi,

Ik heb een eerste opzet gemaakt, zie bijlage. Het lijkt mij goed dat jullie het verhaal aanpassen en verbeteren. Ik bel jullie om te kijken hoe we dit het beste kunnen aanpakken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

5.1.2.e
5.1.2.e minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 15 december 2021 17:45
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: tabellen aantallen

Ik had je deze reactie doorgestuurd en heb met 5.1.2.e aan de lijn gehangen omdat ik denk dat hij te optimistisch is.

Er komen ook extra eisen aan bouwen, meer recyclebare materialen, meer klimaat adaptief bouwen en natuur bij woningbouw buitenstedelijk.

Hij gaat nu uit van huidig niveau bouw van 81 duizend/80 duizend per jaar voortzetten en dan kom je 90 duizend woningen te kort aan het einde van de rit: niet 900 duizend maar 810 duizend.

Ik denk dat de onrendabele toppen nog verder gaan toenemen met deze eisen tav betaalbaar/bouwmaterialen en klimaatadaptief en de businesscases niet rondkomen en realisaties gaan achterblijven.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 15 december 2021 17:40
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: tabellen aantallen

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 15 december 2021 17:20
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp: RE: tabellen

Hallo 5.1.2.e,

Ik vraag me af of het gemiddelde van 10 duizend transformatiewoningen op peil blijft bij de eis van 2/3 deel betaalbare huur- en koopwoningen tot aan de NHG grens van 230 duizend. Daarnaast is het de vraag of met deze hogere eis van 2/3 deel betaalbaar het aantal onrendabele toppen niet nog verder toeneemt en minder autonome woningbouw kan plaatsvinden dan door rebel uitgerekend.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Verzonden: woensdag 15 december 2021 17:09
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
cc: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp: tabellen

Zie bijlage voor de laatste versie

5.1.2.e

Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147 | Den Haag

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T5.1.2.e

@minbzk.nl

fin tabel coalitieakkoord

		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 struc	totaal
BZK													
	VRO												
	WBI 10*100		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.000
	VHF 4*150		150	150	150	150							600
	vhh												
I&W	lelylijn	10	20	50	100	250	250	250	250	250	250	250	3.000
	ontsluiting wo	-	900	1.000	1.000	800							7.500
VWS*	arbeidsmigran	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	stimuleren wo	10	20	30	40	50	50	50	50	50	50	50	50
	dak en thuislo	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
LNV	stikstofonds**		700	1.300	1.500	3.300							
nationaal groeifonds													
	infrapijler NGF												2.500
10*100													
	WBI	250											250
	14 gebieden	500											500
	knelpunten	70	60	60	60								250
10*10													
	aandachtsgr	40	40										
	ouderen woningen		20										
totaal													

* zitten wellicht middelen in voor woningbouw

** is niet specifiek gekoppeld aan woningbouw

aantal woningen

[illegible]

maatregel tabel aantal woningen

	extra won	totaal bed	onrendabr	rijksgedee	oorspronk	delta aant	delta aantal	additionele woningen	woningentm 2030
WBI	170 000	1.000	15.000	7.500	2 700	-200 000	-100.000		
	41.667	250							
14 gebieden	225 641	10.500	44 318			-220.000			
knelpunten		250							
flexwoning	10 000	100				10 000	10 000		
transformatie									
totaal							-90.000		

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 15 december 2021 17:21
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e^{5.1.2.e}
Onderwerp: FW: tabellen
Bijlagen: analyse aantallen en bedragen v0.0.1.xlsx

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 15 december 2021 17:09
Aan: 5.1.2.e
cc: 5.1.2.e
Onderwerp: tabellen

Zie bijlage voor de laatste versie

5.1.2.e

.....
Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
5.1.2.e
5.1.2.e @minbzk.nl

berekening 14 gebieden

beretning 12. oktober		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	bedrag mio. udvalgte																					
2022	€ 500	30 000						10 000	10 000													
2023	€ 900	20 808						6 769	6 769													
2024	€ 1 000	22 564						7 521	7 521													
2025	€ 1 000	22 564						7 521	7 521													
2026	€ 1 000	22 564						7 521	7 521													
2027	€ 800	18 051						6 017	6 017													
2028	€ 750	16 923						5 641	5 641													
2029	€ 750	16 923						5 641	5 641													
2030	€ 750	16 923						5 641	5 641													
2031	€ 750	16 923						5 641	5 641													
€ 8 000	899 231							10 000	16 769	24 291	21 812	21 060	19 558	17 676	17 299	16 733	16 732	17 299	17 299	17 299	17 299	17 299

* 500mln 2022 kommt auf de 10*100mln

* overige budgettaire reeks komt van fin

budget tot €	8 000
budget bes. €	2 400
additionale	90%
tijdelijke a	0%
verhouding	0%
onveranderl	€ 44 318
gestuurd	€ 44 318
collateral	0%
budget te l	30%
oplever 5-7 jaar	

Linha de F.		Ano																											
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Resumo de F.
2010 a 2037
Total: 0
Média: 0
Máximo: 0
Mínimo: 0
Desvio: 0
Crescimento: 0%

Relatório de Acompanhamento da Evolução da Qualidade da Água

Ano	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
2019	10	1313	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644
2020	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548
2021	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548
2022	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548	4	548

Resumo de Dados
Ano: 2019
Valor: 10
Ano: 2020
Valor: 4
Ano: 2021
Valor: 4
Ano: 2022
Valor: 4
Ano: 2023
Valor: 4
Ano: 2024
Valor: 4
Ano: 2025
Valor: 4
Ano: 2026
Valor: 4
Ano: 2027
Valor: 4
Ano: 2028
Valor: 4
Ano: 2029
Valor: 4
Ano: 2030
Valor: 4

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1. 2014
2. 2015
3. 2016
4. 2017
5. 2018
6. 2019
7. 2020
8. 2021
9. 2022
10. 2023
11. 2024
12. 2025
13. 2026
14. 2027
15. 2028
16. 2029
17. 2030
18. 2031
19. 2032
20. 2033
21. 2034
22. 2035
23. 2036
24. 2037
25. 2038
26. 2039
27. 2040
28. 2041
29. 2042
30. 2043
31. 2044
32. 2045
33. 2046
34. 2047
35. 2048
36. 2049
37. 2050
38. 2051
39. 2052
40. 2053
41. 2054
42. 2055
43. 2056
44. 2057
45. 2058
46. 2059
47. 2060
48. 2061
49. 2062
50. 2063
51. 2064
52. 2065
53. 2066
54. 2067
55. 2068
56. 2069
57. 2070
58. 2071
59. 2072
60. 2073
61. 2074
62. 2075
63. 2076
64. 2077
65. 2078
66. 2079
67. 2080
68. 2081
69. 2082
70. 2083
71. 2084
72. 2085
73. 2086
74. 2087
75. 2088
76. 2089
77. 2090
78. 2091
79. 2092
80. 2093
81. 2094
82. 2095
83. 2096
84. 2097
85. 2098
86. 2099
90. 2100
95. 2105
100. 2110
105. 2115
110. 2120
115. 2125
120. 2130
125. 2135
130. 2140
135. 2145
140. 2150
145. 2155
150. 2160
155. 2165
160. 2170
165. 2175
170. 2180
175. 2185
180. 2190
185. 2195
190. 2200
195. 2205
200. 2210
205. 2215
210. 2220
215. 2225
220. 2230
225. 2235
230. 2240
235. 2245
240. 2250
245. 2255
250. 2260
255. 2265
260. 2270
265. 2275
270. 2280
275. 2285
280. 2290
285. 2295
290. 2300
295. 2305
300. 2310
305. 2315
310. 2320
315. 2325
320. 2330
325. 2335
330. 2340
335. 2345
340. 2350
345. 2355
350. 2360
355. 2365
360. 2370
365. 2375
370. 2380
375. 2385
380. 2390
385. 2395
390. 2400
395. 2405
400. 2410
405. 2415
410. 2420
415. 2425
420. 2430
425. 2435
430. 2440
435. 2445
440. 2450
445. 2455
450. 2460
455. 2465
460. 2470
465. 2475
470. 2480
475. 2485
480. 2490
485. 2495
490. 2500
495. 2505
500. 2510
505. 2515
510. 2520
515. 2525
520. 2530
525. 2535
530. 2540
535. 2545
540. 2550
545. 2555
550. 2560
555. 2565
560. 2570
565. 2575
570. 2580
575. 2585
580. 2590
585. 2595
590. 2600
595. 2605
600. 2610
605. 2615
610. 2620
615. 2625
620. 2630
625. 2635
630. 2640
635. 2645
640. 2650
645. 2655
650. 2660
655. 2665
660. 2670
665. 2675
670. 2680
675. 2685
680. 2690
685. 2695
690. 2700
695. 2705
700. 2710
705. 2715
710. 2720
715. 2725
720. 2730
725. 2735
730. 2740
735. 2745
740. 2750
745. 2755
750. 2760
755. 2765
760. 2770
765. 2775
770. 2780
775. 2785
780. 2790
785. 2795
790. 2800
795. 2805
800. 2810
805. 2815
810. 2820
815. 2825
820. 2830
825. 2835
830. 2840
835. 2845
840. 2850
845. 2855
850. 2860
855. 2865
860. 2870
865. 2875
870. 2880
875. 2885
880. 2890
885. 2895
890. 2900
895. 2905
900. 2910
905. 2915
910. 2920
915. 2925
920. 2930
925. 2935
930. 2940
935. 2945
940. 2950
945. 2955
950. 2960
955. 2965
960. 2970
965. 2975
970. 2980
975. 2985
980. 2990
985. 2995
990. 3000
995. 3005
1000. 3010
1005. 3015
1010. 3020
1015. 3025
1020. 3030
1025. 3035
1030. 3040
1035. 3045
1040. 3050
1045. 3055
1050. 3060
1055. 3065
1060. 3070
1065. 3075
1070. 3080
1075. 3085
1080. 3090
1085. 3095
1090. 3100
1095. 3105
1100. 3110
1105. 3115
1110. 3120
1115. 3125
1120. 3130
1125. 3135
1130. 3140
1135. 3145
1140. 3150
1145. 3155
1150. 3160
1155. 3165
1160. 3170
1165. 3175
1170. 3180
1175. 3185
1180. 3190
1185. 3195
1190. 3200
1195. 3205
1200. 3210
1205. 3215
1210. 3220
1215. 3225
1220. 3230
1225. 3235
1230. 3240
1235. 3245
1240. 3250
1245. 3255
1250. 3260
1255. 3265
1260. 3270
1265. 3275
1270. 3280
1275. 3285
1280. 3290
1285. 3295
1290. 3300
1295. 3305
1300. 3310
1305. 3315
1310. 3320
1315. 3325
1320. 3330
1325. 3335
1330. 3340
1335. 3345
1340. 3350
1345. 3355
1350. 3360
1355. 3365
1360. 3370
1365. 3375
1370. 3380
1375. 3385
1380. 3390
1385. 3395
1390. 3400
1395. 3405
1400. 3410
1405. 3415
1410. 3420
1415. 3425
1420. 3430
1425. 3435
1430. 3440
1435. 3445
1440. 3450
1445. 3455
1450. 3460
1455. 3465
1460. 3470
1465. 3475
1470. 3480
1475. 3485
1480. 3490
1485. 3495
1490. 3500
1495. 3505
1500. 3510
1505. 3515
1510. 3520
1515. 3525
1520. 3530
1525. 3535
1530. 3540
1535. 3545
1540. 3550
1545. 3555
1550. 3560
1555. 3565
1560. 3570
1565. 3575
1570. 3580
1575. 3585
1580. 3590
1585. 3595
1590. 3600
1595. 3605
1600. 3610
1605. 3615
1610. 3620
1615. 3625
1620. 3630
1625. 3635
1630. 3640
1635. 3645
1640. 3650
1645. 3655
1650. 3660
1655. 3665
1660. 3670
1665. 3675
1670. 3680
1675. 3685
1680. 3690
1685. 3695
1690. 3700
1695. 3705
1700. 3710
1705. 3715
1710. 3720
1715. 3725
1720. 3730
1725. 3735
1730. 3740
1735. 3745
1740. 3750
1745. 3755
1750. 3760
1755. 3765
1760. 3770
1765. 3775
1770. 3780
1775. 3785
1780. 3790
1785. 3795
1790. 3800
1795. 3805
1800. 3810
1805. 3815
1810. 3820
1815. 3825
1820. 3830
1825. 3835
1830. 3840
1835. 3845
1840. 3850
1845. 3855
1850. 3860
1855. 3865
1860. 3870
1865. 3875
1870. 3880
1875. 3885
1880. 3890
1885. 3895
1890. 3900
1895. 3905
1900. 3910
1905. 3915
1910. 3920
1915. 3925
1920. 3930
1925. 3935
1930. 3940
1935. 3945
1940. 3950
1945. 3955
1950. 3960
1955. 3965
1960. 3970
1965. 3975
1970. 3980
1975. 3985
1980. 3990
1985. 3995
1990. 4000
1995. 4005
2000. 4010
2005. 4015
2010. 4020
2015. 4025
2020. 4030
2025. 4035
2030. 4040
2035. 4045
2040. 4050
2045. 4055
2050. 4060
2055. 4065
2060. 4070
2065. 4075
2070. 4080
2075. 4085
2080. 4090
2085. 4095
2090. 4100
2095. 4105
2100. 4110
2105. 4115
2110. 4120
2115. 4125
2120. 4130
2125. 4135
2130. 4140
2135. 4145
2140. 4150
2145. 4155
2150. 4160
2155. 4165
2160. 4170
2165. 4175
2170. 4180
2175. 4185
2180. 4190
2185. 4195
2190. 4200
2195. 4205
2200. 4210
2205. 4215
2210. 4220
2215. 4225
2220. 4230
2225. 4235
2230. 4240
2235. 4245
2240. 4250
2245. 4255
2250. 4260
2255. 4265
2260. 4270
2265. 4275
2270. 4280
2275. 4285
2280. 4290
2285. 4295
2290. 4300
2295. 4305
2300. 4310
2305. 4315
2310. 4320
2315. 4325
2320. 4330
2325. 4335
2330. 4340
2335. 4345
2340. 4350
2345. 4355
2350. 4360
2355. 4365
2360. 4370
2365. 4375
2370. 4380
2375. 4385
2380. 4390
2385. 4395
2390. 4400
2395. 4405
2400. 4410
2405. 4415
2410. 4420
2415. 4425
2420. 4430
2425. 4435
2430. 4440
2435. 4445
2440. 4450
2445. 4455
2450. 4460
2455. 4465
2460. 4470
2465. 4475
2470. 4480
2475. 4485
2480. 4490
2485. 4495
2490. 4500
2495. 4505
2500. 4510
2505. 4515
2510. 4520
2515. 4525
2520. 4530
2525. 4535
2530. 4540
2535. 4545
2540. 4550
2545. 4555
2550. 4560
2555. 4565
2560. 4570
2565. 4575
2570. 4580
2575. 4585
2580. 4590
2585. 4595
2590. 4600
2595. 4605
2600. 4610
2605. 4615
2610. 4620
2615. 4625
2620. 4630
2625. 4635
2630. 4640
2635. 4645
2640. 4650
2645. 4655
2650. 4660
2655. 4665
2660. 4670
2665. 4675
2670. 4680
2675. 4685
2680. 4690
2685. 4695
2690. 4700
2695. 4705
2700. 4710
2705. 4715
2710. 4720
2715. 4725
2720. 4730
2725. 4735
2730. 4740
2735. 4745
2740. 4750
2745. 4755
2750. 4760
2755. 4765
2760. 4770
2765. 4775
2770. 4780
2775. 4785
2780. 4790
2785. 4795
2790. 4800
2795. 4805
2800. 4810
2805. 4815
2810. 4820
2815. 4825
2820. 4830
2825. 4835
2830. 4840
2835. 4845
2840. 4850
2845. 4855
2850. 4860
2855. 4865
2860. 4870
2865. 4875
2870. 4880
2875. 4885
2880. 4890
2885. 4895
2890. 4900
2895. 4905
2900. 4910
2905. 4915
2910. 4920
2915. 4925
2920. 4930
2925. 4935
2930. 4940
2935. 4945
2940. 4950
2945. 4955
2950. 4960
2955. 4965
2960. 4970
2965. 4975
2970. 4980
2975. 4985
2980. 4990
2985. 4995
2990. 5000
2995. 5005
3000. 5010
3005. 5015
3010. 5020
3015. 5025
3020. 5030
3025. 5035
3030. 5040
3035. 5045
3040. 5050
3045. 5055
3050. 5060
3055. 5065
3060. 5070
3065. 5075
3070. 5080
3075. 5085
3080. 5090
3085. 5095
3090. 5100
3095. 5105
3100. 5110
3105. 5115
3110. 5120
3115. 5125
3120. 5130
3125. 5135
3130. 5140
3135. 5145
3140. 5150
3145. 5155
3150. 5160
3155. 5165
3160. 5170
3165. 5175
3170. 5180
3175. 5185
3180. 5190
3185. 5195
3190. 5200
3195. 5205
3200. 5210
3205. 5215
3210. 5220
3215. 5225
3220. 5230
3225. 5235
3230. 5240
3235. 5245
3240. 5250
3245. 5255
3250. 5260
3255. 5265
3260. 5270
3265. 5275
3270. 5280
3275. 5285
3280. 5290
3285. 5295
3290. 5300
3295. 5305
3300. 5310
3305. 5315
3310. 5320
3315. 5325
3320. 5330
3325. 5335
3330. 5340
3335. 5345
3340. 5350
3345. 5355
3350. 5360
3355. 5365
3360. 5370
3365. 5375
3370. 5380
3375. 5385
3380. 5390
3385. 5395
3390. 5400
3395. 5405
3400. 5410
3405. 5415
3410. 5420
3415. 5425
3420. 5430
3425. 5435
3430. 5440
3435. 5445
3440. 5450
3445. 5455
3450. 5460
3455. 5465
3460. 5470
3465. 5475
3470. 5480
3475. 5485
3480. 5490
3485. 5495
3490. 5500
3495. 5505
3500. 5510
3505. 5515
3510. 5520
3515. 5525
3520. 5530
3525. 5535
3530. 5540
3535. 5545
3540. 5550
3545. 5555
3550. 5560
3555. 5565
3560. 5570
3565. 5575
3570. 5580
3575. 5585
3580. 5590
3585. 5595
3590. 5600
3595. 5605
3600. 5610
3605. 5615
3610. 5620
3615. 5625
3620. 5630
3625. 5635
3630. 5640
3635. 5645
3640. 5650
3645. 5655
3650. 5660
3655. 5665
3660. 5670
3665. 5675
3670. 5680
3675. 5685
3680. 5690
3685. 5695
3690. 5700
3695. 5705
3700. 5710
3705. 5715
3710. 5720
3715. 5725
3720. 5730
3725. 5735
3730. 5740
3735. 5745
3740. 5750
3745. 5755
3750. 5760
3755. 5765
3760. 5770
3765. 5775
3770. 5780
3775. 5785
3780. 5790
3785. 5795
3790. 5800
3795. 5805
3800. 5810
3805. 5815
3810. 5820
3815. 5825
3820. 5830
3825. 5835
3830. 5840
3835. 5845
3840. 5850
3845. 5855
3850. 5860
3855. 5865
3860. 5870
3865. 5875
3870. 5880
3875. 5885
3880. 5890
3885. 5895
3890. 5900
3895. 5905
3900. 5910
3905. 5915
3910. 5920
3915. 5925
3920. 5930
3925. 5935
3930. 5940
3935. 5945
3940. 5950
3945. 5955
3950. 5960
3955. 5965
3960. 5970
3965. 5975
3970. 5980
3975. 5985
3980. 5990
3985. 5995
3990. 6000
3995. 6005
4000. 6010
4005. 6015
4010. 6020
4015. 6025
4020. 6030
4025. 6035
4030. 6040
4035. 6045
4040. 6050
4045. 6055
4050. 6060
4055. 6065
4060. 6070
4065. 6075
4070. 6080
4075. 6085
4080. 6090
4085. 6095
4090. 6100
4095. 6105
4100. 6110
4105. 6115
4110. 6120
4115. 6125
4120. 6130
4125. 6135
4130. 6140
4135. 6145
4140. 6150
4145. 6155
4150. 6160
4155. 6165
4160. 6170
4165. 6175
4170. 6180
4175. 6185
4180. 6190
4185. 6195
4190. 6200
4195. 6205
4200. 6210
4205. 6215
4210. 6220
4215. 6225
4220. 6230
4225. 6235
4230. 6240
4235. 6245
4240. 6250
4245. 6255
4250. 6260
4255. 6265
4260. 6270
4265. 6275
4270. 6280
4275. 6285
4280. 6290
4285. 6295
4290. 6300
4295. 6305
4300. 6310
4305. 6315
4310. 6320
4315. 6325
4320. 6330
4325. 6335
4330. 6340
4335. 6345
4340. 6350
4345. 6355
4350. 6360
4355. 6365
4360. 6370
4365. 6375
4370. 6380
4375. 6385
4380. 6390
4385. 6395
4390. 6400
4395. 6405
4400. 6410
4405. 6415
4410. 6420
4415. 6425
4420. 6430
4425. 6435
4430. 6440
4435. 6445
4440. 6450
4445. 6455
4450. 6460
4455. 6465
4460. 6470
4465. 6475
4470. 6480
4475. 6485
4480. 6490
4485. 6495
4490. 6500
4495. 6505
4500. 6510
4505. 6515
4510. 6520
4515. 6525
4520. 6530
4525. 6535
4530. 6540
4535. 6545
4540. 6550
4545. 6555
4550. 6560
4555. 6565
4560. 6570
4565. 6575
4570. 6580
4575. 6585
4580. 6590
4585. 6595
4590. 6600
4595. 6605
4600. 6610
4605. 6615
4610. 6620
4615. 6625
4620. 6630
4625. 6635
4630. 6640
4635. 6645
4640. 6650
4645. 6655
4650. 6660
4655. 6665
4660. 6670
4665. 6675
4670. 6680
4675. 6685
4680. 6690
4685. 6695
4690. 6700
4695. 6705
4700. 6710
4705. 6715
4710. 6720
4715. 6725
4720. 6730
4725. 6735
4730. 6740
4735. 6745
4740. 6750
4745. 6755
4750. 6760
4755. 6765
4760. 6770
4765. 6775
4770. 6780
4775. 6785
4780. 6790
4785. 6795
4790. 6800
4795. 6805
4800. 6810
4805. 6815
4810. 6820
4815. 6825
4820. 6830
4825. 6835
4830. 6840
4835. 6845
4840. 6850
4845. 6855
4850. 6860
4855. 6865
4860. 6870
4865. 6875
4870. 6880
4875. 6885
4880. 6890
4885. 6895
4890. 6900
4895. 6905
4900. 6910
4905. 6915
4910. 6920
4915. 6925
4920. 6930
4925. 6935
4930. 6940
4935. 6945
4940. 6950
4945. 6955
4950. 6960
4955. 6965
4

Lettland, R. m. m.		2011																				2012																				2013																				2014																				2015																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																				2031																				2032																				2033																				2034																				2035																				2036																				2037																				2038																				2039																				2040																				2041																				2042																				2043																				2044																				2045																				2046																				2047																				2048																				2049																				2050																			
2011		2012																				2013																				2014																				2015																				2016																				2017																				2018																				2019																				2020																				2021																				2022																				2023																				2024																				2025																				2026																				2027																				2028																				2029																				2030																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

2014 to 2015		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Letland, R. m. m.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
Letland, R. m. m.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050		
Letland, R. m. m.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050			
Letland, R. m. m.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050				
Letland, R. m. m.	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050					
Letland, R. m. m.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050						
Letland, R. m. m.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050							
Letland, R. m. m.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050								
Letland, R. m. m.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050									
Letland, R. m. m.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050										
Letland, R. m. m.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050											
Letland, R. m. m.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050												
Letland, R. m. m.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050													
Letland, R. m. m.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050														
Letland, R. m. m.	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050															
Letland, R. m. m.	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																
Letland, R. m. m.	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																	
Letland, R. m. m.	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																		
Letland, R. m. m.	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																			
Letland, R. m. m.	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																				
Letland, R. m. m.	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																					
Letland, R. m. m.	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																						
Letland, R. m. m.	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																							
Letland, R. m. m.	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																								
Letland, R. m. m.	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																									
Letland, R. m. m.	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																										
Letland, R. m. m.	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																											
Letland, R. m. m.	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																												
Letland, R. m. m.	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																													
Letland, R. m. m.	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																														
Letland, R. m. m.	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																															
Letland, R. m. m.	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																																
Letland, R. m. m.	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050																																	
Letland, R. m. m.	2045	2046	2047	2048	2049	2050																																		
Letland, R. m. m.	2046	2047	2048	2049	2050																																			
Letland, R. m. m.	2047	2048	2049	2050																																				
Letland, R. m. m.	2048	2049	2050																																					
Letland, R. m. m.	2049	2050																																						
Letland, R. m. m.	2050																																							

Lettland, R. m. m.
 2011 315
 2012 46
 2013 46
 2014 46
 2015 46
 2016 46
 2017 46
 2018 46
 2019 46
 2020 46
 2021 46
 2022 46
 2023 46
 2024 46
 2025 46
 2026 46
 2027 46
 2028 46
 2029 46
 2030 46
 2031 46
 2032 46
 2033 46
 2034 46
 2035 46
 2036 46
 2037 46
 2038 46
 2039 46
 2040 46
 2041 46
 2042 46
 2043 46
 2044 46
 2045 46
 2046 46
 2047 46
 2048 46
 2049 46
 2050 46

[illegible]

fin tabel woningbouw

(bedragen in mln.)	2022	2023	2024	2025	2026	struc.	totaal
BZK							
1. Woningbouw impuls (10*100mln)		100	100	100	100		1.000
2. Vlkshuisvestingsfonds (4*150mln.)		150	150	150	150		600
3. Afschaffen verhuurderheffing							
4. WBI (augustusbesluitvorming 2021)	250						250
5. 14 gebieden (augustusbesluitvorming 2021)	500						500
6. Knelpunten (augustusbesluitvorming 2021)	70	60	60	60			250
7. Aandachtsgroepen (augustusbesluitvorming 2020)	40	40					
8. Ouderen woningen (augustusbesluitvorming 2020)	40	20					
Totaal	900	370	310	310	250		
I&W*							
9. Lelylijn	10	20	50	100	250		3.000
10. Ontsluiting woningen (14 gebieden, breder)	-	900	1.000	1.000	800		7.500
11. Incidentele toevoeging mobiliteitsfonds	300	700	800	800	250		3.300
SZW**							
12. Arbeidsmigranten	10	30	60	60	60	60	
VWS**							
13. Stimuleren wooncombinaties ouderen jongeren		10	20	30	40	50	
14. Dak en thuisloze aanpak	65	65	65	65	65	65	
LVV*							
15. Stikstoffonds		700	1.300	1.500	3.300		

* betreft randvoorwaarde voor woningbouw, maar geen middelen voor woningbouw zelf

** woningbouw zou kunnen bijdragen, op basis van regeerakkoord zijn de middelen niet (direct) aan Woningbouw gekoppeld.

	Prognose woningbouwproductie (incl transformaties)	Raming Sloop/onttrekkingen	Toename woningvoorraad (saldo toevoegingen en onttrekkingen)	Geraamd woningtekort met inzet 2% in 2035 nationaal	Geraamd woningtekort %
2021	81 869	11 281	70 588	279 389	3,5%
2022	80 019	11 392	68 627	298 817	3,7%
2023	84 196	11 484	72 712	311 958	3,8%
2024	87 649	11 594	76 055	316 655	3,9%
2025	95 683	11 694	83 989	315 928	3,8%
2026	99 021	11 819	87 202	305 669	3,7%
2027	98 553	11 949	86 604	289 938	3,4%
2028	96 225	12 064	84 161	272 132	3,2%
2029	88 575	12 187	76 388	251 825	2,9%
2030	80 641	12 308	68 333	233 843	2,7%
2031	75 384	12 397	62 987	218 433	2,5%
2032	71 176	12 500	58 676	204 551	2,3%
2033	61 133	12 599	48 534	191 328	2,2%
2034	56 778	12 655	44 123	184 647	2,1%
2035	53 737	12 732	41 005	178 979	2,0%

Bron: Primos 2021

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Prognose woningbouwproductie (incl transformaties)	81 869	80 019	84 196	87 649	95 683	99 021	98 553	96 225	88 575	80 641	75 384	71 176	61 133	56 778	53 737
Raming Sloop/onttrekkingen	11 281	11 392	11 484	11 594	11 694	11 819	11 949	12 064	12 187	12 308	12 397	12 500	12 599	12 655	12 732
Toename woningvoorraad (saldo toevoegingen en onttrekkingen)	70 588	68 627	72 712	76 055	83 989	87 202	86 604	84 161	76 388	68 333	62 987	58 676	48 534	44 123	41 005
Geraamd woningtekort met inzet 2% in 2035 nationaal	279 389	298 817	311 958	316 655	315 928	305 669	289 938	272 132	251 825	233 843	218 433	204 551	191 328	184 647	178 979
Geraamd woningtekort %	3,5%	3,7%	3,8%	3,9%	3,8%	3,7%	3,4%	3,2%	2,9%	2,7%	2,5%	2,3%	2,2%	2,1%	2,0%

maatregeltabel aantal woningen							
	extra woningen	total bedrag	onrendabele top per woning (rebal)	nijlgedekte onrendabele top	oorspronkelijk budget m	delta aantal woningen bijdrage ontvangen	delta aantal additionele woningenwoningstim 2030*
(WBI)	170 000	1 000 €	15 000	7 500 €	2 700	-200 000	-100 000
14 gebieden	41 667	250					
keerpunten	225 641	10 500 €	44 318	€	19 500	-220 000	
flexwoning	10 000	100 €	10 000			10 000	10 000
transformatie							
VWS**							
arbeidsm	24 000	480 €	10 000				
stimuleren	15 000	300 €	10 000				
dak en th	26 000	520 €	10 000				
total							-50 000

* 50% van de WBI woningen zijn additioneel

** aanneme dat 50% van de middelen ingezet worden voor woningbouw

aantal woningen

	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	
gewoon											
flexwoningen	5 000	7 500	7 500	7 500	7 500	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
overig	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	650 000
transformatie	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	100 000
vws*											
flexwoningen		#WAARDE!	#VERW!	#VERW!	#VERW!						
totaal	80 000	#WAARDE!	#VERW!	#VERW!	#VERW!	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	#WAARDE!

hoe zetten de WBI er in? Bij flexwoningen en generaal

hoe zetten de woco's er in?

een jaar vertraging?

flexwoningen

markt

WBI

woco's

VWS woningen

vertragingstabel

Case No.	Patient Name	Age	Sex	Admission Date		Discharge Date		Length of Stay		Total Cost		Net Cost		Gross Profit		Net Profit		ROI	
				MM/YY	DD/YY	MM/YY	DD/YY	Days	Hours	USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR	USD	EUR
000001	John Doe	45	M	01/2020	15/03/2020	01/2020	15/03/2020	14	00	12000	11000	8000	7500	4000	3750	40%	33%	40%	33%
000002	Jane Smith	32	F	02/2020	20/03/2020	02/2020	20/03/2020	18	00	15000	14000	9500	9000	5500	5250	37%	35%	37%	35%
000003	Robert Johnson	68	M	03/2020	25/03/2020	03/2020	25/03/2020	22	00	18000	17000	11000	10500	7000	6750	39%	37%	39%	37%
000004	Emily White	28	F	04/2020	30/03/2020	04/2020	30/03/2020	26	00	20000	19000	12500	12000	7500	7250	38%	36%	38%	36%
000005	Michael Brown	55	M	05/2020	05/04/2020	05/2020	05/04/2020	31	00	22000	21000	13500	13000	8500	8250	38%	36%	38%	36%
000006	Sarah Davis	41	F	06/2020	10/04/2020	06/2020	10/04/2020	35	00	24000	23000	14500	14000	9500	9250	39%	37%	39%	37%
000007	David Wilson	72	M	07/2020	15/04/2020	07/2020	15/04/2020	39	00	26000	25000	15500	15000	10500	10250	40%	38%	40%	38%
000008	Lisa Anderson	38	F	08/2020	20/04/2020	08/2020	20/04/2020	43	00	28000	27000	16500	16000	11500	11250	41%	39%	41%	39%
000009	James Taylor	60	M	09/2020	25/04/2020	09/2020	25/04/2020	47	00	30000	29000	17500	17000	12500	12250	42%	40%	42%	40%
000010	Amanda Miller	49	F	10/2020	30/04/2020	10/2020	30/04/2020	51	00	32000	31000	18500	18000	13500	13250	43%	41%	43%	41%
000011	Christopher Lee	58	M	11/2020	05/05/2020	11/2020	05/05/2020	55	00	34000	33000	19500	19000	14500	14250	43%	41%	43%	41%
000012	Michelle Garcia	35	F	12/2020	10/05/2020	12/2020	10/05/2020	59	00	36000	35000	20500	20000	15500	15250	43%	41%	43%	41%
000013	Kevin Martinez	70	M	01/2021	15/05/2021	01/2021	15/05/2021	63	00	38000	37000	21500	21000	16500	16250	44%	42%	44%	42%
000014	Nicole Hernandez	43	F	02/2021	20/05/2021	02/2021	20/05/2021	67	00	40000	39000	22500	22000	17500	17250	44%	42%	44%	42%
000015	Gregory Lopez	65	M	03/2021	25/05/2021	03/2021	25/05/2021	71	00	42000	41000	23500	23000	18500	18250	44%	42%	44%	42%
000016	Stephanie King	30	F	04/2021	30/05/2021	04/2021	30/05/2021	75	00	44000	43000	24500	24000	19500	19250	45%	43%	45%	43%
000017	Anthony Scott	75	M	05/2021	05/06/2021	05/2021	05/06/2021	79	00	46000	45000	25500	25000	20500	20250	45%	43%	45%	43%
000018	Rebecca Adams	47	F	06/2021	10/06/2021	06/2021	10/06/2021	83	00	48000	47000	26500	26000	21500	21250	45%	43%	45%	43%
000019	Mark Baker	52	M	07/2021	15/06/2021	07/2021	15/06/2021	87	00	50000	49000	27500	27000	22500	22250	46%	44%	46%	44%
000020	Christina Evans	33	F	08/2021	20/06/2021	08/2021	20/06/2021	91	00	52000	51000	28500	28000	23500	23250	46%	44%	46%	44%
000021	Benjamin Foster	63	M	09/2021	25/06/2021	09/2021	25/06/2021	95	00	54000	53000	29500	29000	24500	24250	46%	44%	46%	44%
000022	Sophia Green	29	F	10/2021	30/06/2021	10/2021	30/06/2021	99	00	56000	55000	30500	30000	25500	25250	46%	44%	46%	44%
000023	Lucas Hall	71	M	11/2021	05/07/2021	11/2021	05/07/2021	103	00	58000	57000	31500	31000	26500	26250	46%	44%	46%	44%
000024	Mia King	40	F	12/2021	10/07/2021	12/2021	10/07/2021	107	00	60000	59000	32500	32000	27500	27250	46%	44%	46%	44%
000025	Noah Lee	67	M	01/2022	15/07/2022	01/2022	15/07/2022	111	00	62000	61000	33500	33000	28500	28250	46%	44%	46%	44%
000026	Olivia Miller	37	F	02/2022	20/07/2022	02/2022	20/07/2022	115	00	64000	63000	34500	34000	29500	29250	46%	44%	46%	44%
000027	Peter Nelson	73	M	03/2022	25/07/2022	03/2022	25/07/2022	119	00	66000	65000	35500	35000	30500	30250	46%	44%	46%	44%
000028	Quinn O'Brien	31	F	04/2022	30/07/2022	04/2022	30/07/2022	123	00	68000	67000	36500	36000	31500	31250	46%	44%	46%	44%
000029	Ryan Parker	61	M	05/2022	05/08/2022	05/2022	05/08/2022	127	00	70000	69000	37500	37000	32500	32250	46%	44%	46%	44%
000030	Sarah Quinn	44	F	06/2022	10/08/2022	06/2022	10/08/2022	131	00	72000	71000	38500	38000	33500	33250	46%	44%	46%	44%
000031	Timothy Reed	76	M	07/2022	15/08/2022	07/2022	15/08/2022	135	00	74000	73000	39500	39000	34500	34250	46%	44%	46%	44%
000032	Uma Singh	36	F	08/2022	20/08/2022	08/2022	20/08/2022	139	00	76000	75000	40500	40000	35500	35250	46%	44%	46%	44%
000033	Victor Tanaka	69	M	09/2022	25/08/2022	09/2022	25/08/2022	143	00	78000	77000	41500	41000	36500	36250	46%	44%	46%	44%
000034	Wendy White	27	F	10/2022	30/08/2022	10/2022	30/08/2022	147	00	80000	79000	42500	42000	37500	37250	46%	44%	46%	44%
000035	Xavier Young	74	M	11/2022	05/09/2022	11/2022	05/09/2022	151	00	82000	81000	43500	43000	38500	38250	46%	44%	46%	44%
000036	Yara Zaidi	39	F	12/2022	10/09/2022	12/2022	10/09/2022	155	00	84000	83000	44500	44000	39500	39250	46%	44%	46%	44%
000037	Zoe Adams	66	F	01/2023	15/09/2023	01/2023	15/09/2023	159	00	86000	85000	45500	45000	40500	40250	46%	44%	46%	44%
000038	Adam Baker	34	M	02/2023	20/09/2023	02/2023	20/09/2023	163	00	88000	87000	46500	46000	41500	41250	46%	44%	46%	44%
000039	Bella Carter	70	F	03/2023	25/09/2023	03/2023	25/09/2023	167	00	90000	89000	47500	47000	42500	42250	46%	44%	46%	44%
000040	Charlie Evans	26	M	04/2023	30/09/2023	04/2023	30/09/2023	171	00	92000	91000	48500	48000	43500	43250	46%	44%	46%	44%
000041	Diana Foster	72	F	05/2023	05/10/2023	05/2023	05/10/2023	175	00	94000	93000	49500	49000	44500	44250	46%	44%	46%	44%
000042	Ethan Green	30	M	06/2023	10/10/2023	06/2023	10/10/2023	179	00	96000	95000	50500	50000	45500	45250	46%	44%	46%	44%
000043	Fiona Hall	68	F	07/2023	15/10/2023	07/2023	15/10/2023	183	00	98000	97000	51500	51000	46500	46250	46%	44%	46%	44%
000044	George King	25	M	08/2023	20/10/2023	08/2023	20/10/2023	187	00	100000	99000	52500	52000	47500	47250	46%	44%	46%	44%
000045	Hannah Lee	71	F	09/2023	25/10/2023	09/2023	25/10/2023	191	00	102000	101000	53500	53000	48500	48250	46%	44%	46%	44%
000046	Ivan Miller	33	M	10/2023	30/10/2023	10/2023	30/10/2023	195	00	104000	103000	54500	54000	49500	49250	46%	44%	46%	44%
000047	Julia Nelson	69	F	11/2023	05/11/2023	11/2023	05/11/2023	199	00	106000	105000	55500	55000	50500	50250	46%	44%	46%	44%
000048	Kyle O'Brien	28	M	12/2023	10/11/2023	12/2023	10/11/2023	203	00	108000	107000	56500	56000	51500	51250	46%	44%	46%	44%
000049	Liam Parker	73	M	01/2024	15/11/2024	01/2024	15/11/2024	207	00	110000	109000	57500	57000	52500	52250	46%	44%	46%	44%
000050	Mia Quinn	35	F	02/2024	20/11/2024	02/2024	20/11/2024	211	00	112000	111000	58500	58000	53500	53250	46%	44%	46%	44%
000051	Noah Reed	67	M	03/2024	25/11/2024	03/2024	25/11/2024	215	00	114000	113000	59500	59000	54500	54250	46%	44%	46%	44%
000052	Olivia Singh	29	F	04/2024	30/11/2024	04/2024	30/11/2024	219	00	116000	115000	60500	60000	55500	55250	46%	44%	46%	44%
000053	Peter Tanaka	74	M	05/2024	05/12/2024	05/2024	05/12/2024	223	00	118000	117000	61500	61000	56500	56250	46%	44%	46%	44%
000054	Quinn White	31	F	06/2024	10/12/2024	06/2024	10/12/2024	227	00	120000	119000	62500	62000	57500	57250	46%	44%	46%	44%
000055	Ryan Young	70	M	07/2024	15/12/2024	07/2024	15/12/2024	231	00	122000	121000	63500	63000	58500	58250	46%	44%	46%	44%
000056	Sarah Zaidi	36	F	08/2024	20/12/2024	08/2024	20/12/2024	235	00	124000	123000	64500	64000	59500	59250	46%	44%	46%	44%
000057	Timothy Adams	68	M	09/2024	25/12/2024	09/2024	25/12/2024	239	00	126000	125000	65500	65000	60500	60250	46%	44%	46%	44%
000058	Uma Baker	27	F	10/2024	30/12/2024	10/2024	30/12/2024	243	00	128000	127000	66500	66000	61500	61250	46%	44%	46%	44%
000059	Victor Carter	72	M	11/2024	05/01/2025	11/2024	05/01/2025	247	00	130000	129000	67500	67000	62500	62250	46%	44%	46%	44%
000060	Wendy Evans	32	F	12/2024	10/01/2025	12/2024	10/01/2025	251	00	132000	131000	68500	68000	63500	63250	46%	44%	46%	44%
000061	Xavier Foster	69	M	01/2025	15/01/2025	01/2025	15/01/2025	255	00	134000	133000	69500	69000	64500	64250	46%	44%	46%	44%
000062	Yara Green	28	F	02/2025	20/01/2025	02/2025	20/01/2025	259	00	136000	135000	70500	70000	65500	65250	46%	44%	46%	44%
000063	Zoe Hall	71	F	03/2025	25/01/2025	03/2025	25/01/2025	263	00	138000	137000	71500	71000	66500	66250	46%	44%	46%	44%
000064	Adam King	33	M	04/2025	30/01/2025	04/2025	30/01/2025</												

In the year 1841, the following	
Year	Number of persons
1841	10,000
1842	10,000
1843	10,000
1844	10,000
1845	10,000
1846	10,000
1847	10,000
1848	10,000
1849	10,000
1850	10,000
1851	10,000
1852	10,000
1853	10,000
1854	10,000
1855	10,000
1856	10,000
1857	10,000
1858	10,000
1859	10,000
1860	10,000
1861	10,000
1862	10,000
1863	10,000
1864	10,000
1865	10,000
1866	10,000
1867	10,000
1868	10,000
1869	10,000
1870	10,000
1871	10,000
1872	10,000
1873	10,000
1874	10,000
1875	10,000
1876	10,000
1877	10,000
1878	10,000
1879	10,000
1880	10,000
1881	10,000
1882	10,000
1883	10,000
1884	10,000
1885	10,000
1886	10,000
1887	10,000
1888	10,000
1889	10,000
1890	10,000
1891	10,000
1892	10,000
1893	10,000
1894	10,000
1895	10,000
1896	10,000
1897	10,000
1898	10,000
1899	10,000
1900	10,000

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 27 januari 2022 10:39
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: Modelletje
Bijlagen: woningbouw aantallen op basis van coalitieakkoord v0.5.0.xlsx

Hoi 5.1.2.e,

Zie bijlage. Deze had jij nog van mij tegoed. Laten we maandag afspreken om deze nog verder door te nemen. Op basis van de nieuwe primos cijfers kunnen we dit model nog aanpassen. Het is niet bedoeld om precies te voorspellen hoe de woningbouw is maar veel meer om de gevolgen van nieuwe regelingen in beeld te krijgen en ook welke effecten ze hebben mbt o.a. betaalbaarheid, snelheid, flexwoningen en additionaliteit.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
5.1.2.e
5.1.2.e minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 30 september 2021 13:47
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: [graag check, vandaag uiterlijk 16 uur] Brief Omtzigt AFB v2.4
Bijlagen: 2021 09 30 Brief Omtzigt AFB v2.4_1.docx

Hallo 5.1.2.e

Hierbij wederom mijn opmerkingen....
Jammer dat de zaken nog steeds door elkaar gehaald worden her en der en cijfers gesloopt worden.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 30 september 2021 12:54
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: [graag check, vandaag uiterlijk 16 uur] Brief Omtzigt AFB v2.4

Zover is die nu.....

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Datum: donderdag 30 sep. 2021 12:26 PM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl, 5.1.2.e @minbzk.nl
Kopie: 5.1.2.e minbzk.nl, 5.1.2.e @minbzk.nl, 5.1.2.e @minbzk.nl
Onderwerp: [graag check, vandaag uiterlijk 16 uur] Brief Omtzigt AFB v2.4

Ha allen,

Graag jullie, voorlopig laatste, check op de brief. Einde dag gaat het naar de directeuren/DGs, dat zal dan een 80% versie zijn. Daarom graag voor 16 uur een reactie.

Alvast bedankt voor de medewerking weer!

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zondag 16 januari 2022 11:26
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: 100 duizend in RA

Bedankt. Goed te weten!

5.1.2.e

5.1.2.e /BZK

Tel: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl
5.1.2.e
5.1.2.e
Tel.nr.: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 14 januari 2022 10:33
Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: 100 duizend in RA

Dank voor je reactie. Bouwtempo en (on)mogelijkheden voor realiseren van de 100 duizend woningen staat ook hoog op de onderzoeksagenda. Daarbij betrekken we uit te voeren onderzoek naar innovatieve woningbouw en houtbouw. Op de onderdelen in het RA zoals transformatie en tijdelijke woningen zetten we in op betere informatievoorziening. De transformaties vanuit de statistieken van het CBS ontvangen we nu halfjaarlijks en dat wil ik opschalen naar elk kwartaal. De tijdelijke woningen is een enquête onder gemeenten en eind januari gaan 5.1.2.e en ik praten met het CBS voor vervolgstap 2, de realisaties uit de BAG halen. Het CBS zal hiervoor een aanzienlijke bijdrage vragen. Hoeveel de kosten gaan bedragen weet ik nog niet. Zodra er meer duidelijkheid hierover is zal dit uiteraard ook via het MT lopen.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: donderdag 13 januari 2022 18:38

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: 100 duizend in RA

Ha 5.1.2.e

Dank voor je bericht. We hebben nog geen andere cijfers gepresenteerd. M VRO is er ook scherp op. Dat moeten we goed doen. Wordt vervolgd.

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e /BZK

Tel: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl
5.1.2.e
5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 16:51

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: 100 duizend in RA

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e,

Naar aanleiding van de mail van 5.1.2.e van zojuist over de vragen van 5.1.2.e ben ik in verwarring. De 100 duizend per jaar is erg ambitieus en gaat uit van voortzetting huidig beleid zo stond in de prognose. Gisteren liet 5.1.2.e me per scherm eigen berekeningen zien die boven de 100 duizend uitkomen en daarmee afwijken van onze prognoses. Graag zou ik voordat ik 5.1.2.e antwoord willen weten op welke wijze er al met 5.1.2.e is gecommuniceerd over de berekeningen. Ik heb ze nog niet ontvangen en daarmee ook niet kunnen bekijken/beoordelen.

Groet,

5.1.2.e

Van [REDACTED]

Verzonden: maandag 10 januari 2022 12:21

Aan: 5.1.2.e [REDACTED]@minbzk.nl

Onderwerp: RE: stuur jij nog de informatiebehoefte op zodat ik daar naar kan kijken?

Hallo 5.1.2.e,

Hieronder in een figuur met cijfers erbij het benodigde aantal woningen conform prognose 2021. Dit is dezelfde prognose op basis waarvan jij input hebt geleverd aan de zijtafel Wonen (afgeronde cijfers).

Raming woningbouwproductie voor de periode tot en met 2035, waarbij de eerste tien jaar zijn gebaseerd op de verleende bouwvergunningen, inventarisatie plancapaciteit en prognoses EIB. Voor de periode erna gaat het model geleidelijk over op demografische gestuurde woningbouw vanwege het (grotendeels) ontbreken van informatie over woningbouwplannen voor de periode na 2030.

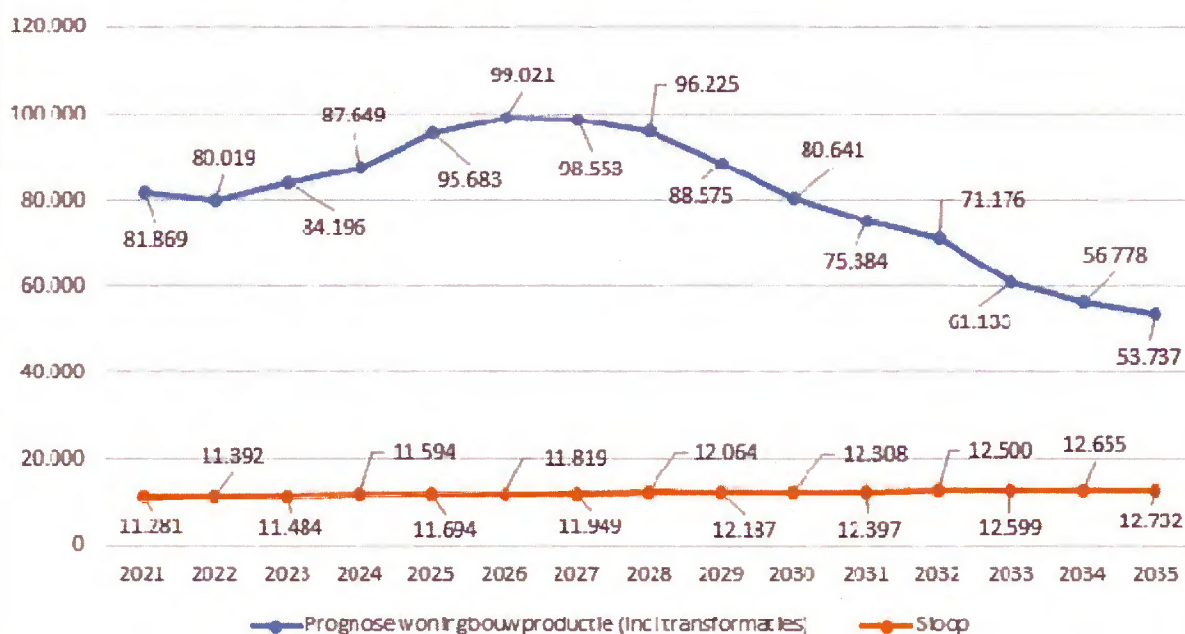
Voor de sloop wordt een raming gemaakt op basis van de gerealiseerde aantallen uit het verleden. Die is heel stabiel door de tijd.

Voor wat betreft de realisaties hebben we geen databron die inzichtelijk maakt of er betaalbaar is gebouwd. We weten wat er gebouwd is qua eigendomsvorm en woningtype maar niet qua prijsklasse. Afgelopen jaar heeft het CBS in opdracht van ons een pilotstudie nieuwbouwmonitor gedaan naar de realisaties van koopwoningen naar WOZ waarde. Daaruit is onderstaande inzichtelijk geworden. Het ontbreekt in dit overzicht echter aan de realisaties van huurwoningen.

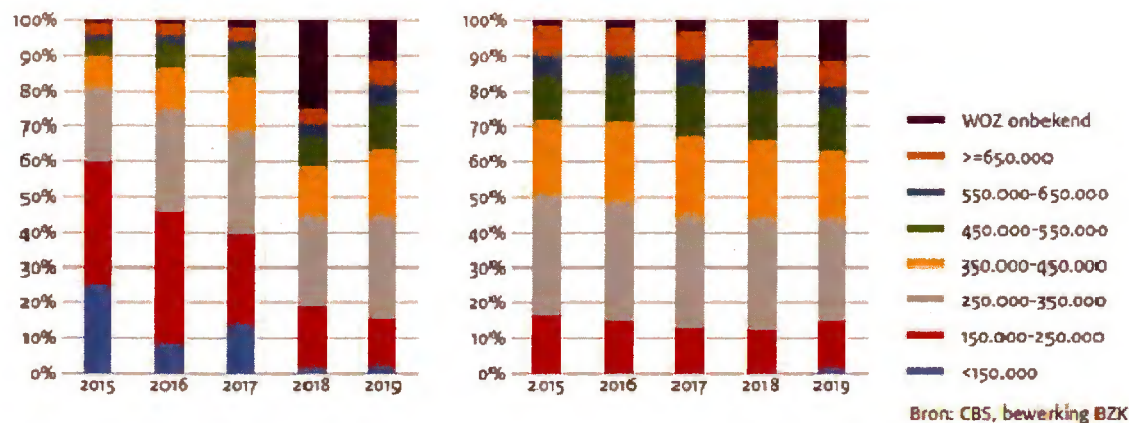
Daarnaast is het de vraag wat je onder betaalbare woningbouw verstaat. Als je de grens legt bij 350.000 duizend, de huidige NHG grens 2022 is 355 duizend en was in 2021 325 duizend, dan valt zo'n 43% van de gerealiseerde koopwoningen uit 2019 onder het label betaalbaar. De cijfers over 2020 waren ten tijde van het onderzoek nog niet beschikbaar. Die zullen in het voorjaar beschikbaar komen.

De jaren ervoor lijkt er meer betaalbaar gebouwd te zijn. Echter in 2018 en in 2019 is een deel van de WOZ waarden onbekend; voor 2018 is dit een groot deel (1/4) en voor 2019 is van 11% van de nieuwbouw koop geen WOZ waarde bekend. In 2015 was 80% van de nieuwbouwkop betaalbaar onder de huidige normering terwijl in 2015 de NHG grens lag bij 245 dzd dus dan zou 60% van de nieuwbouw koop betaalbaar zijn geweest in dat jaar. Wat betaalbaar is of niet hangt dus af van de normering in het desbetreffende jaar.

Raming woningbouwproductie en sloop 2021-2035, Primos 2021



Figuur 2.4 WOZ-waarden koophuizen in het bouwjaar + 1 (links) en het niveau per 1-1-2020 (rechts)



Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 10 januari 2022 10:42

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: stuur jij nog de informatiebehoefte op zodat ik daar naar kan kijken?

Hoi 5.1.2.e

Ik ben opzoek naar:

- Het aandeel betaalbare woningen van de afgelopen periode
- Het aantal woningen wat wordt gesloopt in de jaren
- Het aantal woningen dat er nodig zijn de komende 20 jaar (op basis van demografie etc)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 10 januari 2022 10:30

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: stuur jij nog de informatiebehoefte op zodat ik daar naar kan kijken?

Urgentie: Hoog

Om 14 uur ben ik nu bezet omdat een vergadering is verzet...

Ik verzet de afspraak naar 15 uur..

5.1.2.e

Afdeling Programmering & Monitoring

Directie Woningbouw

DG Bestuur, Ruimte en Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage

Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e

@minbzk.nl

W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeleid.nl | <https://datawonen.nl/home>

Afwezig op woensdag- en vrijdagmiddag

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 6 januari 2022 10:01
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: beantwoording formatievraag groepad

Ik ben ingelogd, maar waar kan ik mee helpen?

Realistisch groepad is iets wat 5.1.2.e in de formatietafel heeft meegenomen.

We gaan de 100 duizend inderdaad niet halen zomaar. Daar spelen twee aspecten in mee: 1) de vraagzijde en 2) de aanbodzijde. Als de vraag naar woningen sneller toeneemt en het aanbod achterblijft, dan zal het woningtekort oplopen. Als het aanbod groeit maar tegelijkertijd ook de vraag naar woningen sneller toeneemt dan verwacht, dan zal ook het woningtekort oplopen. Met corona hadden we een dip in de huishoudensontwikkelingen als gevolg van minder migratie. De ontwikkeling van de bevolking is echter dit jaar weer harder gegaan en de migratie ligt weer op het niveau van voor de corona crisis. Uit de nieuwe prognose die in het voorjaar uitkomt zal moeten blijken wat dit betekent voor de woningbehoefte en het woningtekort. We hebben ABF gevraagd om alvast begin januari ons te voorzien van informatie over wat de nieuwe prognose betekent voor de prognose. Dit is niet 1-2-3 uit te rekenen, maar met een gegeven bandbreedte kan op nationaal niveau wat gezegd worden over het woningtekort. Op maandag 10 januari hebben we hier een bespreking over en horen we meer.

- 1) Het CBS heeft in december 2021 de nieuwe huishoudensprognose gepresenteerd die wederom naar boven is bijgesteld voor de korte termijn en op de lange termijn nagenoeg gelijk is gebleven. Dit betekent vooral voor de periode tot en met 2025 een hogere/snellere groei van het aantal huishoudens en daarmee van de vraag naar woningen.
- 2) Het (nieuwe) aanbod aan woningen wordt bepaald door het bouwprogramma in de primos prognose. Het bouwprogramma heeft als functie om tegemoet te komen aan de woningbehoefte met een tempo dat realistisch is en plaatsvindt in gemeenten waar voldoende bouwplannen zijn. Voor het bouwprogramma worden twee perioden onderscheiden, elk met een eigen functie. Voor de korte termijn worden de woningbouwplannen (plancapaciteit en bouwvergunningen) als uitgangspunt genomen tezamen met de verwachtingen van het EIB en daarnaast wordt een inschatting gemaakt van de woningbouwproductie anderszins (de woningtransformaties en woningsplitsingen). Bij het regionale bouwprogramma wordt ook rekening gehouden met het inlopen van het woningtekort om dit gefaseerd terug te dringen naar 2% in 2035. Dit regionale bouwprogramma is over de gemeenten verdeeld aan de hand van de door de provincies op gemeentelijk niveau aangeleverde bouwplannen t/m 2034. Voor de periode na 2035 zijn er geen woningbouwplannen beschikbaar en bepaald het model het woningbouwprogramma aan de hand van de demografische groei.

De Primos prognose van de woningbouwproductie betreft de prognose van de toevoegingen aan de woningvoorraad (woningbouwproductie inclusief transformaties). In deze toevoegingen zit ook een klein deel woningsplitsingen. De tijdelijke woningen zitten hier ook bij voor zover het om woningen gaat zoals omschreven in de BAG. Containers en niet-woningen hebben hier geen betrekking op.

Flexwoningen aan sich worden niet onderscheiden in de prognose en het onderscheid normale/reguliere woningen is dan ook niet iets wat uit de prognose volgt.

Op basis van de huidige prognose (Primos 2021) gaan we er vanuit dat de woningbouwproductie kan toegroeien naar 100 duizend per jaar voor de jaren 2025-2030. In de eerste 2 jaren van de prognose gaan we uit van een woningbouwproductie rond de 80 duizend per jaar oplopend naar 85 dzt in 2023, 90 dzt in 2024 en 95 dzt in 2025. In 2026 zouden we dan de 100 duizend halen.

Deze verwachting is echter wel gebaseerd op de woningbouwplannen die gemeenten aanleveren bij de provincies. Tijdelijke woningen zijn niet opgenomen in de inventarisatie plancapaciteit en ook woningbouwplannen voor vervangende nieuwbouw niet; de eerste groep levert nieuwe woningen (toevoegingen) aan de voorraad op en de laatste groep maar deels omdat er ook woningen voor gesloopt worden dus alleen bij verdichting levert het meer woningen op.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 6 januari 2022 09:14
Aan: 5.1.2.e

cc: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: beantwoording formatievraag groeppad

He 5.1.2.e,

Dank voor de toegestuurde stukken. Ik bedoelde eigenlijk de definitieve versie van bijgevoegde vraag die naar de formatietafel is gestuurd. In de andere stukken zag ik dat de laatste tabel was aangepast, waarbij de regel flexwoningen is verwijderd. Welke versie hebben de mensen aan de onderhandelingstafel / zijtafel gehad?

In het coalitieakkoord wordt gesproken over het versnellen van de woningbouwproductie naar 100.000 won per jaar. Vraag 25 is heel venijnig. Die vraagt wanneer we verwachten de 100.000 won te realiseren. Staatjes van gisteren zeggen, dat gaan we helemaal niet halen of pas na 2026 (volgende regeerperiode). Dus ik worstel hier nog even mee. 5.1.2.e en 5.1.2.e loggen straks ook in als het goed is.

Groet,

5.1.2.e

Ministerie van BZK
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Directie Woningbouw
Afdeling Woningbouwbeleid

Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag |
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag |

M 5.1.2.e
@minbzk.nl

<http://www.rijksoverheid.nl>
Werkdagen: ma, di, do, vr

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: woensdag 5 januari 2022 11:03

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: FW: beantwoording formatievraag groeppad

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 11:58

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>;
5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>;
5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: beantwoording formatievraag groeppad

Hallo 5.1.2.e
Hierbij wat suggesties

Groet,

5.1.2.e

MinBZK

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Datum: zaterdag 30 okt. 2021 11:19 AM

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>

Kopie: 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e
5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>
5.1.2.e @minbzk.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: beantwoording formatievraag groepad

Hoi 5.1.2.e

Zie bijlage voor het concept antwoord op de vraag naar een realistisch groeipad.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 5.1.2.e

@minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 9 november 2021 08:09
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: cijfers CBS transformatie
Bijlagen: Algemene voorwaarden ASD 1okt2019.pdf

Hoi 5.1.2.e,
Zoals telefonisch besproken heb ik gisterenavond nog even contact gehad met het CBS. Zie onderstaand hun reactie. Bevestigt mijn beeld dat wij niet gaan over de CBS persberichten. Maar wel (h)erkenning dat woordkeuze belangrijk is. Ik vind het een mooi voorstel van hen om hun wereld van redacteuren en onderzoekers en onze wereld van beleidsmakers eens in direct contact te brengen. Zullen we dat samen organiseren? Dadelijk even contact hebben om af te stemmen hoe we 5.1.2.e verder informeren?
Met vriendelijke groet,
5.1.2.e
5.1.2.e

.....
Directie Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
.....

T 5.1.2.e
E 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 8 november 2021 22:50
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: TER INFO MAAR SVP NIET VERSPREIDEN: cijfers CBS transformatie
Dag 5.1.2.e

Dank voor het delen van beide berichten. Het feitelijke verhaal is inderdaad wat je zei; het CBS is onafhankelijk in de berichtgeving (zie punt 10.8 uit onze algemene voorwaarden). En de opdrachtgever mag niet eerder publiceren dan het CBS (embargovooraarden).

Als er feitelijke onjuistheden in het bericht staan mag de opdrachtgever daar uiteraard wel op wijzen. Zo is er afgelopen jaar een publicatie over aardgasvrije wijken nog aangepast voor publicatie.

De andere kant van het verhaal is dat er in onze nieuwsberichten, hoe feitelijk ook, door bepaalde woordkeuzes ook op een bepaalde manier geïnterpreteerd kunnen worden.

Aan dit bericht kunnen we nu niks meer veranderen, en in principe staat er ook geen onjuistheid in. Maar het lijkt me wel goed als de wereld van onze redacteuren / onderzoekers ook eens de wereld van beleidsverantwoordelijken ontmoeten om zo elkaar beter te begrijpen. Daar zou dit een mooie casus van kunnen zijn.

Ik ga wel intern het gesprek aan met de inhoudelijk betrokkenen om te checken of er wel een soort 'impact-scan' wordt gemaakt van de gekozen insteek. Opvallend vind ik bijvoorbeeld dat we in 2018 niet spraken over 'Meer' transformaties: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/43/13-duizend-woningen-door-transformatie-van-gebouwen>.

Laten we even contact houden hoe dit een vervolg te geven.

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl
Verzonden: maandag 8 november 2021 18:49
Aan: 5.1.2.e @cbs.nl

Onderwerp: RE: cijfers CBS transformatie
Zoals telefonisch besproken.
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

T 5.1.2.e

@minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 8 november 2021 17:31

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: cijfers CBS transformatie

Hallo 5.1.2.e,

Wij bekostigen het onderzoek waarmee het CBS transformatie cijfers verzamelt. De 5.1.2.e vroeg zich af of dat het dan toch mogelijk moet zijn dat wij de cijfers zelf mogen publiceren/gebruiken zodra ze formeel vast staan; dus niet moeten wachten totdat CBS zelf de cijfers heeft gepubliceerd. Vind ik een terechte vraag, zeker gezien de ongelukkige manier waarop het CBS (ook dit jaar weer) de transformatie cijfers naar buiten heeft gebracht. Wat is hierover afgesproken met het CBS? En is er ruimte om het zo nodig te veranderen?

Groet,

5.1.2.e

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zondag 31 oktober 2021 10:08
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Fiches zijtafel wonen

Hallo 5.1.2.e,

Goed signaal om af te geven. Ik heb het ook als commentaar op het fiche ingebracht. 5.1.2.e vroeg zich af of de aantallen wel optelden in de prognose tot die 1 miljoen en dat doen ze uiteraard niet afgaande op het meest idealistische scenario van dat alle opgegeven woningbouwplannen tijdig gerealiseerd worden. Als monitor hebben we daar ook ons dashboard monitor bestuurlijke afspraken en vanuit daar is al te zien dat de realisaties achter lopen. Om dan toch uitspraken te doen over de haalbaarheid van de 1 miljoen is niet alleen ingewikkeld maar ook zoiets als van: waar zadelen we een nieuwe minister mee op als de gestelde doelen niet realistisch zijn. Om dan toch op de 1 miljoen uit te komen wordt volop ingezet op flexwonen en die tekst was ronduit vaag. Er wordt nu uitgegaan van een groeipad van 2.500 woningen per jaar naar 50 duizend flexwoningen, maar daar verstaan ze dan ook innovatief bouwen onder, maar volgens mij hoeft innovatief bouwen niet hand in hand samen te gaan met flexwonen. Maar goed, zoals je zelf al aangeeft is het iets waar we niks meer aan kunnen doen, want het heeft ook al in een kaperbrief gestaan dus zie daar, ineens binnen een jaar een ophoging van de doelstelling van 75 naar 90 naar 100!

Ik heb ooit een nota geschreven aan DT in 2018 met realistische woningbouwaantallen en daarbij aangegeven dat 100 duizend geen realistische doelstelling is en niet op gestuurd moet worden. Punt is ook dat als de bouwcapaciteit moet inzetten met mens en materiaal op 100 duizend ze dit niet voor 1 jaar (kunnen) doen. De bouwsector heeft meer baat bij een continue bouwstroom en overheidsbeleid dat hun helpt dit te realiseren dan sturen op pieken en volatiliteit in de sector. Met de combi verduurzamen bestaande woningvoorraad had je een mooie brug kunnen maken en story line naar waarom een stabiele bouwstroom en gezonde bouwsector nodig is.

Groet,

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
Datum: zaterdag 30 okt. 2021 1:30 PM
Aan: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
Onderwerp: RE: Fiches zijtafel wonen

5.1.2.e

Na lezing van de stukken heb ik nog één grote zorg. Niet specifiek op ons terrein, maar op het terrein van WB. Wel iets waar wij last van kunnen krijgen. Heeft betrekking op het fiche 'realistisch groeipad woningbouwproductie'. In de terugkoppeling van 5.1.2.e gisteren merkte ik al dat het cijfer '1 miljoen woningen tot 2030 / 100.000 woningen per jaar' zich inmiddels stevig in het hoofd van de politiek heeft genesteld. Dat is een gevaarlijk cijfer. Weliswaar heeft WB het afgelopen week zelf ook nog in een Kamerbrief geschreven (iets met vallen in je eigen zwaard?) maar er zijn binnen en buiten ons departement nog grote twijfels en stevige discussies over zowel de noodzaak als de haalbaarheid van deze cijfers. Wellicht niet meer iets waar we nu nog wat mee kunnen, maar wel iets om in de gaten te houden.

Als achtergrondinformatie hierbij nogmaals het memo dat 5.1.2.e in april (net na jouw komst) geschreven hebben met een duiding van alle verschillende cijfers die er over het tekort de ronden deden en doen. Nog net zo actueel als destijds, en het lijkt inmiddels politiek onvermijdelijk dat we de 1 miljoen omarmen. Maar of een nieuwe bewindspersoon daar heel gelukkig mee gaat worden waag ik te betwijfelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Wonen

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

.....
T 5.1.2.e

@minbzk.nl

Van: 5.1.2.e

Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 13:05

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Fiches zijtafel wonen

Als jullie nog rare dingen zien hoor ik het graag.

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 12:46

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>;

5.1.2.e

@minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>;

5.1.2.e

@minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>

Onderwerp: Fiches zijtafel wonen

5.1.2.e

Nog een keer, maar met 5.1.2.e in cc zodat iedereen er in zit:

Ik heb nu in de bijlage:

Directie wonen:

- Leefbaarheid en inzet corporaties
- Opgaven corporaties en verhuurdersheffing
- Mogelijkheden huurtoeslag
- Huurbeleid [deze heb je al van commentaar voorzien dus dat kan al worden opgepakt]

Deze zijn allemaal met FEZ en CZW afgestemd.

Directie woningbouw

- Beantwoording over versnellen woningbouw is afgestemd met 5.1.2.e. Nog wel afstemming met FIN nodig ivm cliam,
- Beantwoording dubbeltelling is afgestemd met 5.1.2.e
- Beantwoording grond en gemeenten is afgestemd met 5.1.2.e, zie haar reactie in de tekst. Wordt verwerkt.
- Beantwoording nutsbedrijven is afgestemd met 5.1.2.e, wordt ingekort en vraag aan juristen ivm mogelijk discriminatoir element.
- Beantwoording locaties is afgestemd met 5.1.2.e
- Beantwoording groeipad is afgestemd met 5.1.2.e.

Fiches waar nodig afgestemd met FEZ.

Bouwen en Energie

- Fiche financiering Warmtenetten

Gr. 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 10:27
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: formatievraag realistische groepad 2

Hoi 5.1.2.e

Realistisch groeilanden voor transformatiewoningen: ena laatste bullit. Die is verwarrend. We hebben in de tekst erboven gezegd dat er gemiddeld 10 duizend transformaties naar woningen zijn per jaar. Hoe kunnen we bij groeilanden zeggen toegroeien van 2.500 naar 15.00? Dat is niet handig...denk dan toegroeien van gemiddeld 10 duizend per jaar naar 15 duizend. Dat is al een hele opgave!

Je vraagt ook naar splitsing "gewone" woningen en transformatiewoningen in de prognose. Nee, dat kan ik helaas niet. Het is de woningbouwproductie die ABF voorspelt op basis van allerlei bronnen en daar zit die uitsplitsing niet in.

Verder zitten er nog een aantal typfouten in het document of lopen zinnen niet helemaal lekker, maar ga er vanuit dat jij 5.1.2.e de tekst nog een keertje naloopt.

Groet,
5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: zaterdag 30 okt. 2021 9:59 AM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: formatievraag realistische groepad

Hoi allen,

Dank voor jullie input. Bijgevoegd de versie die wij zo gaan bespreken. Eventueel komen daar nog vragen uit. Voor nu staan de volgende vragen nog open:

- Wat is een realistisch groepad voor transformatie woningen 5.1.2.e
- Kunnen transformatie woningen en gewone woningen worden gesplitst in de tabel onder? 5.1.2.e
- Wat is de max is optimaal aan flexwoningen in nederland gezien de terugloop in 2025 van de krapte op de woningmarkt? 5.1.2.e

Zouden jullie hier naar kunnen kijken?

Mochten jullie nog opmerkingen op het stuk hoor ik het graag. Deze versie moet nog in gekort worden aar max 1,5 pagina

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 09:43
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: formatievraag realistische groepad
Hi allemaal, ik heb de opmerking van 5.1.2.e verwerkt in de tekst.

Van: [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 07:40

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: formatievraag realistische groeipad

Hoi,

Mijn eerdere mail graag deleten mbt dit fiche. Heb de opmerkingen verwerkt in de laatste versie met de opmerkingen van 5.1.2.e Zie bijlage.

Groet 5.1.2.e

[redacted] /BZK
Tel: 5.1.2.e [redacted]

[redacted]@minbzk.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl

Aanwezig: di, wo, do, vr

5.1.2.e (tot 1 januari 2022)

Telefoon: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e [redacted].minbzk.nl

Van: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 01:59

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: formatievraag realistische groeipad

Hi allen, hierbij mijn verdere aanvullingen en suggesties voor de leesbaarheid in het stuk van 5.1.2.e.

Van: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 22:54

Aan: [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: formatievraag realistische groeipad

Hallo 5.1.2.e

Ik heb de aanpassingen/verbeteringen en aanvullingen met wijzigingen bijhouden in bijgevoegd document gezet. Ik heb ook de cijfers gecheckt en een nieuwe tabel ingevoegd met prognosecijfers van de woningbouwproductie. De nieuwbouwproductie is inclusief transformatiewoningen!

Bij de flexwoningen en conceptueel bouwen heb ik in de kantlijn de naam van 5.1.2.e gezet om naar te kijken.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 21:09

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: FW: formatievraag realistische groeipad

Hoi

Zie onderstaande email en bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Nb ik stuur jullie ook nog de email van 5.1.2.e door.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 20:08

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e

@minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: formatievraag realistische groeipad

Hoi,

Ik heb een eerste opzet gemaakt, zie bijlage. Het lijkt mij goed dat jullie het verhaal aanpassen en verbeteren. Ik bel jullie om te kijken hoe we dit het beste kunnen aanpakken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
5.1.2.e

@minbzk.nl

Hoe komen we naar een woningbouwproductie toe van 100.000. Waarbij er 15.000 flexwoningen en 15.000 transformatiewoningen zijn. En uiteindelijk het streven is om ongeveer 1mln. woningen in totaal in 2030.

De woningbouwproductie in de afgelopen kabinetsperiode:

- In 2016 bedroeg de woningbouwproductie 65 duizend nieuwbouwwoningen.
- In 2020 is de woningbouwproductie toegenomen tot 80 duizend woningen, inclusief transformatie en tijdelijke en flexwoningen.
- De verwachting is dat de productie uiteindelijk in 2021 ook uitkomt op 80.000 woningen (inclusief flex en transformatie).
- In totaal zijn er vanaf 2016 t/m augustus 2021 371 duizend nieuwbouwwoningen opgeleverd (inclusief tijdelijke en flexwoningen). Er hebben daarnaast in die periode 60 duizend woningtransformaties plaatsgevonden.
- Ondanks het ontbreken van een goede monitor, is een duidelijk stijgende lijn te zien in de productiecijfers van tijdelijke en flexwoningen. De productie is van 3.600 flexwoningen in 2019 gestegen naar een gemiddelde jaarproductie van 5.000 woningen in 2020 en 2021. Naar opgave van het Expertisecentrum Flexwonen blijkt de realisatie in 2020 hoger te liggen dan naar verwachting uiteindelijk in 2021 het geval zal zijn. Corona kan hierbij een rol hebben gespeeld (uitgestelde planvorming).

Realistisch groeipad:

- Ondanks de huidige krapte in de bouwsector, wordt er voldoende capaciteitsgroei verwacht om de benodigde groei in woningbouw te realiseren. Er zijn wel onzekerheden (o.a. verdere verloop coronacrisis) en risico op prijsstijgingen (materiaalschaarste).
- Op korte termijn is volgens de Primos 2021 prognose van ABF een woningbouwproductie (zowel nieuwbouw als transformatie) haalbaar van 80 tot 85 duizend per jaar. Daarna is een bouwproductie haalbaar van 90 tot 100 duizend.
- ABF veronderstelt daarbij een continuering van het huidige beleid, waarbij enerzijds rekening is gehouden met de mogelijke grenzen aan het groeitempo van de bouwcapaciteit op basis van EIB verwachting¹, maar anderzijds ook met de positieve effecten van innovaties en industriële woningbouw.

Noties ten aanzien van het groeipad algemeen:

- Om tot deze productie aantallen te komen moeten er onder andere aan de volgende voorwaarden worden voldaan: voldoende arbeidskrachten in de bouw, voldoende beschikbare locaties, rendabele woningbouwprojecten, voldoende materiaal, voldoende ambtelijke capaciteit, en voldoende de stikstofruimte.
- De Arbeidsmarkt van de bouw is op dit moment krap. Tevens is er in den brede een tekort aan arbeidskrachten, hierdoor is het aantrekken van extra mensen lastig. Het EIB geeft in haar meest recente rapportage aan dat de arbeidsmarkttekorten op dit moment weer op een gelijk niveau zitten als voor de coronacrisis. In 2022 en 2023 neemt de arbeidsproductiviteit en het aantal buitenlandse werknemers naar verwachting wel weer toe dankzij het aflopen van de coronacrisis. Tegelijkertijd worden echter ook flinke groeicijfers verwacht in de bouwsector, waardoor de spanning op de arbeidsmarkt in de bouw ongeveer gelijk blijft met nu. Dit betekent voor de komende twee jaar dat er ingezet moet worden op extra instroom uit het onderwijs en buitenland, om daarmee in totaal 38.000 arbeidskrachten te mobiliseren. Het EIB verwacht dat de arbeidsmarkt in 2024/2025 weer hersteld is, waardoor geen betekenisvolle groei in het aantal arbeidskrachten meer nodig is.
- Voldoende beschikbare locaties: Met het verhogen van de plancapaciteit naar 130% is een eerste stap gemaakt naar voldoende beschikbare locaties voor woningbouw. Het blijft echter een lastig en langdurig proces om te komen van (zachte) plancapaciteit tot de realisatie van woningen. Alleen al de tijd tussen het verlenen van een vergunning en de

¹ Trends op de bouwmarkt 2021-2025. EIB, oktober 2021.

oplevering van een nieuwbouwwoning is gemiddeld 22 maanden, en dan zijn het voortraject van gebiedsontwikkeling en de juridische, omgevingsrechtelijke procedures buiten beschouwing gelaten.

- Rendabele woningbouwprojecten: Bij gebiedsontwikkeling is het lastig de businesscase te laten renderen, omdat er naast het bouwen van woningen ook zaken meespelen als het uitplaatsen van bedrijven, de wens voldoende betaalbare woningen te realiseren, het zorgen voor leefbaarheid, duurzaamheid, klimaatadaptatie en het borgen van voldoende mobiliteit. Een groot deel van de geplande woningbouw komt dan ook alleen tot stand met een bijdrage vanuit de overheid²³.
- Voldoende bouwmaterialen. Er is een tekort aan materiaal als gevolg van de coronacrisis (inhaalvraag). Het recordtekort kan leiden tot vertragingen en krimp margins bij bouwers⁴. Uit een notitie van de branchevereniging Bouwend Nederland blijkt dat er vanuit leden 'veel signalen binnenkomen over prijsstijgingen van 25 tot 50 procent.
- Door een gebrek aan ambtelijke capaciteit bij oa de medeoverheden en de Raad van State kan er vertraging /belemmering in de bouwproductie optreden.
- De stikstofproblematiek heeft in het recente verleden de bouw zo goed als stilgelegd met de huidige uitzonderingspositie zijn de grootste belemmeringen weggenomen echter kan de gekozen oplossing van de stikstofproblematiek gevolgen hebben voor de woningbouwproductie.

Noties ten aanzien van het groeipad flexwoning:

- Met flexwonen kan worden voldoen aan de vraag naar tijdelijke woningen als woonoplossingen voor spoedzoekers en specifieke doelgroepen (bijvoorbeeld arbeidsmigranten, studenten, jongeren). De woningen zijn relatief makkelijk verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar.
- Met flexwoningen kan er een flexibele schil aan tijdelijke oplossingen worden gecreëerd zodat de woningmarkt beter reageren op een (onverwachte) sterke toename of daling van de vraag.
- Er zijn een aantal beperkingen en knelpunten bij flexwoningen: hoge onrendabele top (verplaatsingsrisico: bij tijdelijk gebruik en zonder garantie op een vervolglocatie, is de afschrijvingstermijn te kort), negatieve imago, de versnelling ten opzichte van gewone woningbouw is beperkt (mede door de procedures en de basisvoorzieningen).
- Het is mogelijk een groeipad van 2.500 woningen per jaar te halen echter, is het hiervoor wel nodig om de onrendabele top weg te nemen en vervolgonderzoek te plegen naar hoe innovatie en flexwoningen optimaal in Nederland kunnen worden toegepast.
- Op dit moment zijn er ongeveer 13.000 hoogwaardige flexwoningen. In de afgelopen jaren is de productie toegenomen. Flexwoningen worden geplaatst op plekken waar anders ook gewone woningen of bedrijven zouden kunnen worden geplaatst. Onze eerste inschatting is dat toegroeien naar 50.000 flexwoningen per jaar optimaal is gezien het groeipad van de productie en de vraag kant naar woningen.

Noties ten aanzien van het groeipad transformatiewoningen:

- Mede dankzij de transformatie faciliteit zijn er de afgelopen periode gemiddeld 10.000 woningen per jaar getransformeerd. Vooral in de jaren 2018 en 2019 werden er 12 duizend woningen per jaar middels transformatie van kantoor-, winkel-, en bedrijfspanden tot stand gebracht. In 2020 is dit aantal weer teruggelopen naar 10 duizend dus is het gezien de kantoorleegstand van 10% (en winkelleegstand van 9%, industrie van 8% en een leegstand van 5% bij overig vastgoed) nodig om het transformatiepotentieel te benutten.

² Zie rapport 'Verkenning onrendabele toppen woningbouw, Rebel 2021

³ Zie rapport 'Investeringsraming 14 grootschalige woningbouwgebieden', Rebel 2021

⁴ Recordaantal bouwers kampt met tekort aan materialen | BNR Nieuwsradio

- De veranderingen van de economie en het kantoorgebruiken, mede door coronacrisis ingegeven hebben ervoor gezorgd dat veel meer mensen thuiswerken en meer consumptie online gebeurt. Dit kan grote gevolgen hebben voor de vraag naar winkel en kantoorpanden echter is op dit moment nog niet te voorspellen hoe dit precies gaat uitpakken.
- Het groeipad voor de transformatiewoningen is er afhankelijk van hoeveel kantoor-, winkel-, en bedrijfspanden beschikbaar zijn voor transformatie. Tot nu toe waren de meeste transformaties in Zuid-Holland en in Amsterdam is het aantal transformaties afgenomen. Voor een goede inschatting hiervan is aanvullend onderzoek nodig. Wij gaan uit van een groeipad van 2.500 per jaar van gemiddeld 10 duizend woningtransformaties naar max 15.000 per jaar.
- Voor de beoogde groei van transformatiewoningen zijn de volgende aspecten nodig: voortzetting transformatie faciliteit (revoluerend fonds), ...

Woningbouwproductie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Nieuwbouw (incl transformaties) *	82.000	80.000	84.000	88 000	96 000	99.000	99.000	96.000	89 000	81 000
Flexwoningen	5 000	7 500	10 000	10 000	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Totaal	87.000	87.500	94.000	98.000	96.000	99.000	99.000	96.000	89.000	81.000

* bron nieuwbouwproductie afkomstig van Primos Prognose 2021 (ABF Research),

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 11:00
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: formatievraag realistische groepad
Bijlagen: 211030 IG realistisch groepad woningbouwproductie v0.1.0.docx

Hierbij op verzoek van 5.1.2.e een kritische blik op de typos in de tekst en wijziging van het realistisch groepad. Ik hoop dat het document leesbaar te openen is, want het is vanaf bewerken met iPad gedaan.

Groet,
5.1.2.e

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Datum: zaterdag 30 okt. 2021 9:59 AM
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: formatievraag realistische groepad

Hoi allen,
Dank voor jullie input. Bijgevoegd de versie die wij zo gaan bespreken. Eventueel komen daar nog vragen uit. Voor nu staan de volgende vragen nog open:

- Wat is een realistisch groepad voor transformatie woningen 5.1.2.e
- Kunnen transformatie woningen en gewone woningen worden gesplitst in de tabel onder? 5.1.2.e
- Wat is de max is optimaal aan flexwoningen in nederland gezien de terugloop in 2025 van de krapte op de woningmarkt? 5.1.2.e

Zouden jullie hier naar kunnen kijken?

Mochten jullie nog opmerkingen op het stuk hoor ik het graag. Deze versie moet nog in gekort worden aar max 1,5 pagina

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 09:43
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: formatievraag realistische groepad
Hi allemaal, ik heb de opmerking van Isabel verwerkt in de tekst.

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 07:40
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: RE: formatievraag realistische groepad

Hoi,

Mijn eerdere mail graag deleten mbt dit fiche. Heb de opmerkingen verwerkt in de laatste versie met de opmerkingen van 5.1.2.e. Zie bijlage.

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e [redacted] /BZK

Tel: 5.1.2.e [redacted]
[redacted]@minbzk.nl

5.1.2.e [redacted]
5.1.2.e [redacted]
[redacted] minbzk.nl

Aanwezig: di, wo, do, vr
5.1.2.e [redacted] (tot 1 januari 2022)
Telefoon 5.1.2.e [redacted]
[redacted].minbzk.nl

Van: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: zaterdag 30 oktober 2021 01:59

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: formatievraag realistische groeipad

Hi allen, hierbij mijn verdere aanvullingen en suggesties voor de leesbaarheid in het stuk van 5.1.2.e [redacted].

Van: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 22:54

Aan: [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: formatievraag realistische groeipad

Hallo 5.1.2.e [redacted]

Ik heb de aanpassingen/verbeteringen en aanvullingen met wijzigingen bijhouden in bijgevoegd document gezet. Ik heb ook de cijfers gecheckt en een nieuwe tabel ingevoegd met prognosecijfers van de woningbouwproductie. De nieuwbouwproductie is inclusief transformatiewoningen!
Bij de flexwoningen en conceptueel bouwen heb ik in de kantlijn de naam van 5.1.2.e [redacted] gezet om naar te kijken.

Groet,
5.1.2.e [redacted]

Van: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 21:09

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: FW: formatievraag realistische groeipad

Hoi

Zie onderstaande email en bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]

Nb ik stuur jullie ook nog de email van 5.1.2.e [redacted] door.

Van [redacted]

Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 20:08

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

CC: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: formatievraag realistische groeipad

Hoi,

Ik heb een eerste opzet gemaakt, zie bijlage. Het lijkt mij goed dat jullie het verhaal aanpassen en verbeteren. Ik bel jullie om te kijken hoe we dit het beste kunnen aanpakken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e [redacted]

Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T5.1.2.e
@minbzk.nl

Toelichting op de nieuwbouw reeks:

Verwachtingen woningbouw

- Op korte termijn is volgens ABF een woningbouwproductie (zowel nieuwbouw als transformatie) haalbaar van 80 tot 85 duizend per jaar. Daarna is een bouwproductie haalbaar van 90 tot 100 duizend ¹.
- Hierbij wordt een continuering van het huidige beleid verondersteld (Woningbouwimpuls, verstedelijking strategieën (met 14 gebieden), verbeteren randvoorwaarden en regie)(zie bijlage 1 voor toelichting), waarbij enerzijds rekening is gehouden met de mogelijke grenzen aan het groeitempo van de bouwcapaciteit op basis van de EIB verwachtingen bouwproductie², maar anderzijds ook met de positieve effecten van innovaties en industriële woningbouw verondersteld.

Woningbouw productie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal	82.000	80.000	84.000	88.000	96.000	99.000	99.000	96.000	89.000	81.000

Bron: Primos Prognose 2021 (ABF Research).

Toelichting componenten prognose

- De Primos-prognose 2021 raamt op basis van de meest recente nationale CBS-bevolkingsprognose³ (zie bijlage 2 voor toelichting), plancapaciteit⁴ en regionale trends (zie bijlage 3 voor toelichting), de toekomstige ontwikkeling van bevolking (zie bijlage 4 voor toelichting), huishoudens (zie bijlage 5 voor toelichting), en woningvoorraad op gemeentelijk niveau.

Stijging woningbouwverwachtingen verwacht na 2022

- Als gevolg van de stikstofproblematiek en de coronacrisis heeft een deel van de woningbouwprojecten vertraging opgelopen. Het aantal afgegeven bouwvergunningen is in 2018 en de eerste maanden van 2019 gedaald. De verwachting is daarom dat het aantal opleverde woningen in 2021 en 2022 iets lager ligt dan afgelopen jaren.
- Vanaf 2023 neemt de woningproductie naar verwachting sterk toe. Deels gaat het om een inhaaleffect en deels is deze verwachting gebaseerd op de sterke toename van de plancapaciteit⁵ en de aanpassingen in het beleid van rijk, provincies en gemeenten. (zie bijlage 6 voor toelichting).
- Vanaf 2028 zal de woningbouwproductie wat afvlakken doordat dan de druk op woningmarkt afneemt aangezien dan het woningtekort daadwerkelijk met rasse schrede wordt ingelopen. (zie bijlage 7 voor toelichting)

¹ Primos Prognose (2021) Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte tot 2050, r2021-0031MS, Delft: ABF Research.

ABF (2021) Vooruitzichten bevolking, huishoudens en woningmarkt (2021), r2021-0025LG, Delft: ABF Research.

² EIB (2021) Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2021, Den Haag: EIB.

³ CBS (2020) CBS Bevolkingsprognose 2020-2070, gepubliceerd in december 2020. [Prognose: Bevolking blijft komende 50 jaar groeien \(cbs.nl\)](#).

⁴ ABF (2021) Inventarisatie plancapaciteit mei, r2021-0033LG, Delft: ABF Research.

⁵ ABF (2021) Inventarisatie plancapaciteit mei, r2021-0033LG, Delft: ABF Research.

Bijlage 1

Gevoerd beleid

- Rijk en provincies hebben middelen beschikbaar gesteld om de woningbouw te versnellen. Er zijn woondeals gesloten en via de woningbouwimpuls en de vermindering van de verhuurderheffing krijgt de nieuwbouw een financiële impuls.
- Daarnaast is er een transformatiefaciliteit in het leven geroepen en sinds kort ook een volkshuisvestingsfonds. Verder zijn er regelingen waarbij gemeenten steun kunnen krijgen bij de planvoorbereiding.
- Inmiddels zijn er ook bestuurlijke afspraken gemaakt tussen Rijk en provincies over de bouwopgave en het vergroten van de (harde) plancapaciteit. Voor de wat langere termijn zoeken provincies en gemeenten naar meer plancapaciteit en wordt er in een aantal regio's samen met het Rijk aan verstedelijkingsstrategieën gewerkt.
- Het zal echter enige jaren duren voordat de extra inspanningen van Rijk, provincies, gemeenten en bouwende partijen resulteren in de oplevering van meer woningen.
- Naast de nieuwbouw speelt ook de sloop een belangrijke rol in het bouwprogramma. Deze is gebaseerd op sloopkansen, die trendmatig zijn ingeschat op basis van de ontwikkelingen in het verleden.
- Met de nationale inschatting voor de nieuwbouw en de sloop wordt de verwachte voorraauditbreiding in de komende jaren bepaald. De regionale allocatie hiervan is gebaseerd op de plancapaciteiten.
- In de laatste Primos-edities wordt ook rekening gehouden met het inlopen van het woningtekort. In Primos 2021 zijn met name voor de periode 2025-2034 regionale totalen aan de voorraauditbreiding opgelegd om dit woningtekort gefaseerd terug te dringen. Dit regionale bouwprogramma is over de gemeenten verdeeld aan de hand van de door de provincies op gemeentelijk niveau aangeleverde bouwplannen t/m 2034.

Bijlage 2

Nationale CBS-prognose leidend voor Primos Prognose ABF

- In de eerste jaren van de prognose, en dan vooral 2021, ligt de verwachte groei van het aantal inwoners vanwege de coronacrisis iets lager dan in de vorige CBS-prognose werd verwacht.
- De sterkste groei van de bevolking verwacht het CBS in de eerstkomende jaren. In de jaren 2022-2026 bedraagt de groei gemiddeld 105 duizend inwoners per jaar.
- Ruim driekwart van deze groei (78%) is het gevolg van een positief buitenlands migratiesaldo. De natuurlijke aanwas draagt dus minder dan een kwart bij aan de groei.
- Het groeitempo neemt in de loop der tijd af. Rond 2034 bedraagt de groei nog ruim 70 duizend inwoners per jaar.
- Na 2035 zet volgens de huidige inzichten de bevolkingsgroei voort, maar steeds in een iets lager tempo. Dat komt met name door het teruglopende aantal geboorten.

Bijlage 3

Tot stand komen bouwprogramma: met inlopen van woningtekort

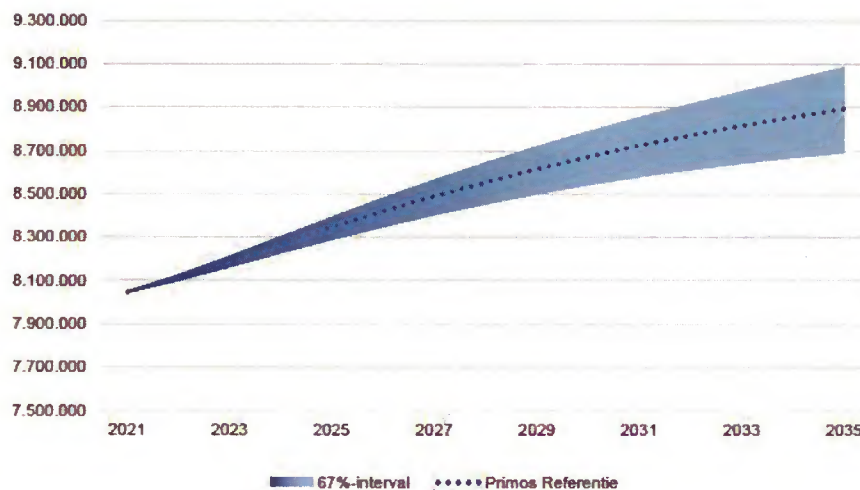
- Voor de periode tot en met 2034 worden de bouwplannen (plancapaciteit en het aantal afgegeven bouwvergunningen) van gemeenten en de maximale capaciteit van de bouwsector bestudeerd. De plannen zijn afkomstig van de provincies en bieden naast aantallen doorgaans ook inzicht in hardheid en fasering, waarbij harde plannen zwaarder worden gewogen dan zachte.
- Om aan de soms beperkte fasering het hoofd te kunnen bieden, worden de plannen nog deels uitgesmeerd over de planperiode (in dit geval 2021-2034). Voorts is kennisgenomen van de verwachtingen van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB). In deze vooruitzichten die het EIB regelmatig publiceert staat hoeveel woningen de bouwsector de eerstkomende jaren kan opleveren, met het oog op het aantal afgegeven vergunningen voor de komende jaren maar ook de orderportefeuilles en beschikbare mankracht in beschouwing nemend. Tot slot wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten productie anderszins, te weten transformaties en woningsplitsingen. Deze maken ook deel uit van het bouwprogramma dat wordt voorzien wordt voor de komende jaren.
- Naast de nieuwbouw speelt ook de sloop een belangrijke rol in het bouwprogramma. Deze is gebaseerd op sloopkansen, die trendmatig zijn ingeschat op basis van de ontwikkelingen in het verleden.
- Met de nationale inschatting voor de nieuwbouw en de sloop wordt de verwachte voorraauditbreiding in de komende jaren bepaald. De regionale allocatie hiervan is gebaseerd op de plancapaciteiten.
- In de laatste Primos-edities wordt ook rekening gehouden met het inlopen van het woningtekort. In Primos 2021 zijn met name voor de periode 2025-2034 regionale totalen aan de voorraauditbreiding opgelegd om dit woningtekort gefaseerd terug te dringen. Dit regionale bouwprogramma is over de gemeenten verdeeld aan de hand van de door de provincies op gemeentelijk niveau aangeleverde bouwplannen t/m 2034.

Bijlage 4

Onzekerheden in demografische ramingen

- Demografische prognoses kennen onzekerheden die vooral samenhangen met de omvang van immigratie en emigratie.
- In de Primos-prognose worden naast de standaard referentieprognose de onder- en bovengrens van het 67% prognose-interval van de nationale CBS-bevolkingsprognose gebruikt voor varianten genoemd Primos Hoog en Primos Laag.
- Bij deze bandbreedte is overigens geen rekening gehouden met onzekerheden met betrekking tot de gemiddelde huishoudensgrootte (meer of minder individualisering).
- In de referentieprognose neemt het aantal huishoudens tot en met 2034 met bijna 849 duizend toe. Dat komt neer op bijna 11%. In de lage variant bedraagt de groei 650 duizend huishoudens oftewel 8%. In de hoge variant komt de groei uit op 1,04 miljoen (+ 13%).

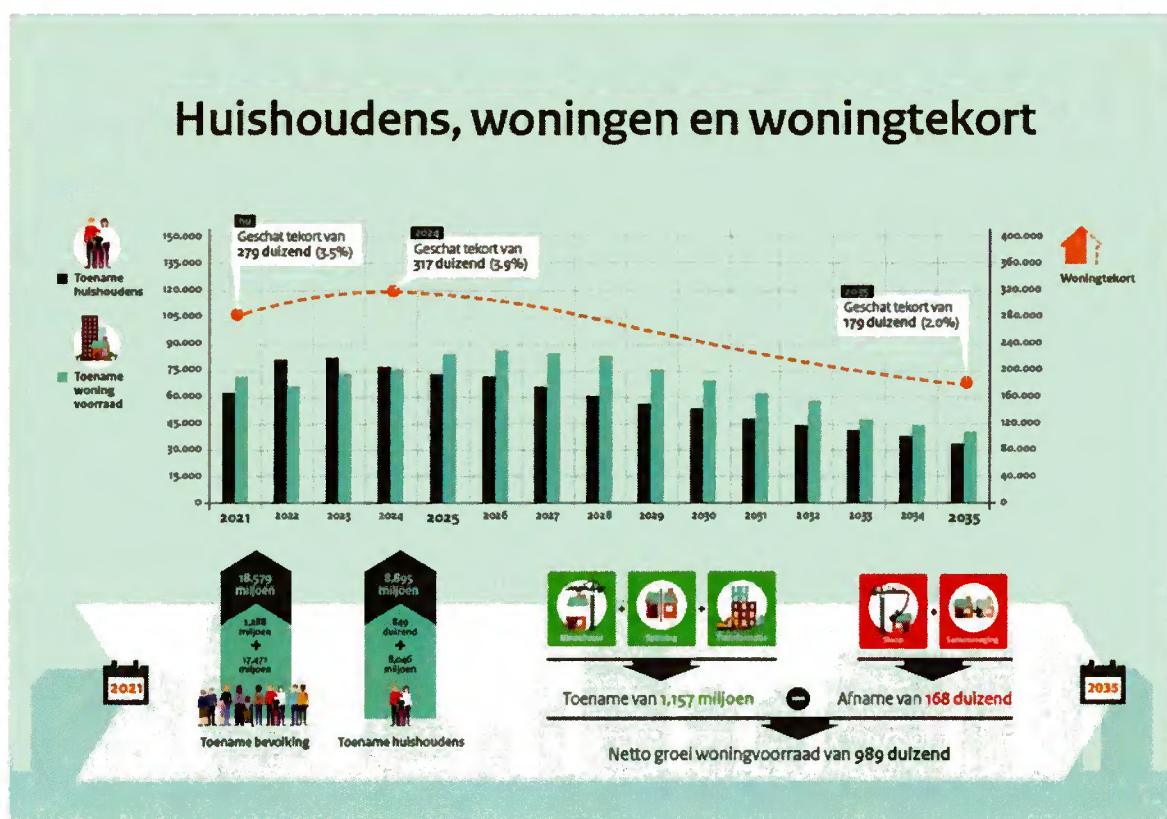
Figuur 2.6: Prognose ontwikkeling aantal huishoudens, 2021-2035; bron: Primos 2021 Referentie en Laag/Hoog



Bijlage 5

Primos 2021: verwachte huishoudens

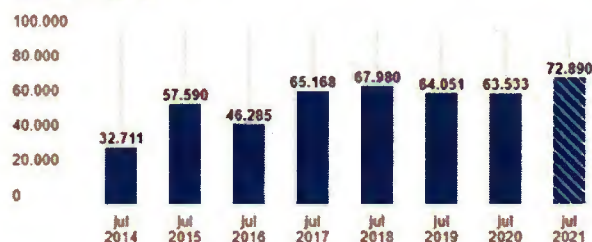
- Voor de woningmarkt is niet zozeer de bevolkingsgroei van belang, als wel de verwachte toename van het aantal en de verschillende typen huishoudens.
- In de periode 2021 t/m 2034 neemt het totaal aantal huishoudens naar verwachting met 849 duizend toe, van 8,0 miljoen naar 8,9 miljoen, een groei met 10,5%.
- Dat is naar verhouding sterker dan de bevolkingsgroei (7,4%) in diezelfde periode: de gemiddelde grootte van huishoudens neemt dus nog verder af, van 2,14 in 2021 tot 2,07 in 2035.
- Vooral het aantal alleenstaande huishoudens neemt met 592 duizend (19%) sterk toe, waarbij het zwaartepunt ligt binnen de categorie 65-plus.



Bijlage 6

Stijging woningbouwverwachtingen verwacht na 2022

Bouwvergunningen (12-maands voortschrijdende som)
Nederland, aantal



CBS | Jul 2014 - Jul 2021

- Als gevolg van de stikstofproblematiek en de coronacrisis heeft een deel van de woningbouwprojecten vertraging opgelopen. Het aantal afgegeven bouwvergunningen is in 2018 en de eerste maanden van 2019 gedaald. De verwachting is daarom dat het aantal opleverde woningen in 2021 en 2022 iets lager ligt dan afgelopen jaren.
- Vanaf 2023 neemt de woningproductie naar verwachting sterk toe. Deels gaat het om een inhaaleffect en deels is deze verwachting gebaseerd op de sterke toename van de plancapaciteit en de aanpassingen in het beleid van rijk, provincies en gemeenten.
- Rijk en provincies hebben middelen beschikbaar gesteld om de woningbouw te versnellen. Er zijn woondeals gesloten en via de woningbouwimpuls en de vermindering van de verhuurderheffing krijgt de nieuwbouw een financiële impuls.
- Het zal echter enige jaren duren voordat de extra inspanningen van Rijk, provincies, gemeenten en bouwende partijen resulteren in de oplevering van meer woningen.
- De Primos-prognose 2021 verwacht dat in de tweede helft van de jaren twintig de woningvoorraad per saldo per jaar met ruim 80 duizend woningen toeneemt. De piek wordt verwacht rond 2026/2027 met een netto groei van tussen de 85 en 90 duizend woningen.
- Daarna zal de productie, volgens de huidige inzichten, onder invloed van een afnemende huishoudensgroei en een teruglopend woningtekort dalen.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 16:08
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: formatievraag woningbouwproductiereeks 2
Bijlagen: Toelichting op de nieuwbouw reeks v0.1.0_5.1.2.e.docx

Hallo 5.1.2.e

Ik heb nog een bijlage iets aangepast en voorzien van een titelkopje.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 15:30
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: formatievraag woningbouwproductiereeks

Hoi 5.1.2.e

Hierbij concept versie van de beantwoorden van de vraag om meer toelichting op de woningbouwproductie reeks. 5.1.2.e en ik ga nu overleg in met een medewerker van ABF hierover. Naar aanleiding daarvan zullen we de beantwoording nog verder aanscherpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

5.1.2.e

@minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 18:15
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Nieuwe versie concept programma woningbouw

Nabranders:

In het woningbouwprogramma is een figuur opgenomen van de prognose woningbouw productie met uitsplitsing reguliere woningen, flex en transformatiewoningen.

5.1.2.i + 5.2.1.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

.....
Directie Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

5.1.2.e

E 5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 11:43
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: Nieuwe versie concept programma woningbouw

Hoi allen,

Bijgaand de laatste versie van het programma woningenbouw. Willen jullie hiernaar (laten) kijken? Opmerkingen kunnen we donderdag elnde dag aanleveren. Dat kan bij mij, dan verzamel ik richting woningbouw.

Paar dingen die mij opvielen:

- 5.1.2.i + 5.2.1.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e minbzk.nl>
Verzonden: dinsdag 22 februari 2022 22:42
Aan: 5.1.2.e minbzk.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe versie concept programma woningbouw

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 12:08
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Nieuwe versie concept programma woningbouw
Bijlagen: 220222 Concept Programma Woningbouw versie 3.21.docx

5.1.2.e,
Specifiek heb ik nog even kort gekeken naar het hoofdstuk Monitoring en Evaluatie. 5.1.2.1 + 5.2.1.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

.....
Directie Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
.....

T 5.1.2.e
E

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 11:43
Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Nieuwe versie concept programma woningbouw

Hoi allen,
Bijgaand de laatste versie van het programma woningenbouw. Willen jullie hiernaar (laten) kijken? Opmerkingen kunnen we donderdag einde dag aanleveren. Dat kan bij mij, dan verzamel ik richting woningbouw.
Paar dingen die mij opvielen:

- 5.1.2.1 + 5.2.1.

Vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Verzonden: dinsdag 22 februari 2022 22:42
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe versie concept programma woningbouw

5.1.2.e
Ministerie van BZK
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Directie Woningbouw
Afdeling Woningbouwbeleid
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag |
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag |

M 5.1.2.e
E 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
<http://www.rijksoverheid.nl>

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 12 januari 2022 11:33
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: reactie vraag Primos

Hallo 5.1.2.e

We zijn betrokken als opdrachtgever van de prognose. We hebben regelmatig contact over de veronderstellingen in de prognose, de consequenties ervan voor de uitkomsten van de woningbouwopgave en het woningtekort. We 5.1.2.e en ik) begeleiden het traject ook binnen de IPO werkgroep Bevolking en Wonen.

In de zin eronder staat dit:

De nieuwe prognose staat gepland voor half mei als de nieuwe inventarisatie plancapaciteit gepubliceerd wordt.

Groet,

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 12 januari 2022 11:16
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: reactie vraag Primos

Ja, een vraag: voorjaar 2022 is een ruim begrip. Wanneer exact voorzien? En hoe zijn we betrokken etc?

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e@minbzk.nl>
Datum: woensdag 12 jan. 2022 10:25 AM
Aan: 5.1.2.e@minbzk.nl>
Kopie: 5.1.2.e minbzk.nl> 5.1.2.e@minbzk.nl>, 5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp: FW: reactie vraag Primos

Beste 5.1.2.e

Hierbij een reactie op de gestelde vragen aan 5.1.2.e Mocht je nog aanvullende vragen hebben over deze reactie dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e minbzk.nl>
Verzonden: dinsdag 11 januari 2022 11:24
Aan: 5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp:

Primos zei vorig jaar in hun laatste prognose toch dat 100.000 gerealiseerd zou kunnen worden? (Was nieuw voor mij, had ik destijds gemist). Dat was dus onder toen bestaande financiële arrangementen? Welk

jaar zou 100.000 gehaald worden? Wanneer komt de nieuwe prognose ook al weer uit en zijn ze bij primos nu aan het rekenen? Dat wordt politiek een belangrijke.

In de Primos prognose 2021 is een bouwprogramma opgenomen om de woningbouwopgave te kunnen realiseren met een tempo dat realistisch is en plaatsvindt in gemeenten waar voldoende bouwplannen zijn en de urgentie hoog is. Het geraamde bouwprogramma (waarbij er uitgegaan is van voortzetting huidig beleid) leidt tot onderstaande nieuwbouwreeks, waarmee naar verwachting in 2026 een bouwproductie van ca. 100.000 woningen kan worden bereikt. De nieuwe Primos prognose, waarin rekening wordt gehouden met de beleidskeuzes uit het coalitieakkoord en actuele ontwikkelingen, komt uit in het voorjaar van 2022.

De nieuwe prognose staat gepland voor half mei als de nieuwe inventarisatie plancapaciteit gepubliceerd wordt. Op dit moment vinden de eerste doorrekeningen plaats en vanaf 1 april wanneer het nieuwe WoON2021 bestand gereed is worden nieuwe parameters over de woonvoorkeuren en locatiekeuze doorgerekend.

De Primos prognose van de woningbouwproductie betreft de prognose van de toevoegingen aan de woningvoorraad (woningbouwproductie inclusief transformaties). In deze toevoegingen zitten ook woningsplitsingen en tijdelijke woningen. De realisatie van de geprognosticeerde woningbouwproductie blijft afhankelijk van meerdere onzekere factoren zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van de bevolking, het bouwtempo, de beschikbare arbeidscapaciteit en stikstof.

Woningbouw productie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal	82.000	80.000	84.000	88.000	96.000	99.000	99.000	96.000	89.000	81.000

* Bron: primos prognose 2021

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 14:44
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: SPOED 2 A4 / RE: overleg woningbouwprogramma

Ik heb die tabel gemaakt.

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 14:33
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: SPOED 2 A4 / RE: overleg woningbouwprogramma

Zeker... terecht punt 5.1.2.e. Sowieso zouden we meer moeten schakelen met Wonen ivm verhuurdersheffing en wat afschaffing op termijn betekent voor meer betaalbare woningbouw.

Of de tabel foutief is, is de vraag. Van 5.1.2.e begreep ik dat in een latere versie die flexwoningen eruit gehaald zijn. In het RA worden ze separaat genoemd en zoals je in de tabel kunt zien komen ze bovenop de reguliere prognose. Het subtotaal is wat de primos prognose raamt. Dat staat als uitleg bij het sterretje vermeld.

Verhoging van de flex/tijdelijke woningen is apart genoemd in de tabel.

Groet,

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Datum: dinsdag 18 jan. 2022 1:41 PM
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Onderwerp: RE: SPOED 2 A4 / RE: overleg woningbouwprogramma

Opdracht is aan ons vieren. Ik zou zeggen, nu eerst 5.1.2.e nog. En dan geven we het door aan de rest.

Over ontstaan tekort: zie mogelijke toevoeging die overigens diepere oorzaken niet benoemt. (o.a. verhuurdersheffing, achteraf gezien onjuiste prognoses bevolking cbs)

- In verhouding met het aantal woningen in Nederland bedroeg het woningtekort in 2021 3,5%; 279.000. De financiële crisis en de verhuurdersheffing leidde tot een forse krimp in het bouwtempo.

HET VALT ME VERDER OP DAT IN ONZE ACTIELIJNEN DE AFSCHAFFING VAN DE VERHUURDERHEFFING NIET GENOEMD WORDT, TERWIJL DIT WEL BELANGRIJK IS VOOR HET OPKRIKKEN VAN (BETAALBARE) NIEUWBOUW!

GROET,

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>
Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 13:25
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>, 5.1.2.e <5.1.2.e@minbzk.nl>

5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: SPOED 2 A4 / RE: overleg woningbouwprogramma

Ja, goed om met dit stuk te beginnen, dank. En nog goed om dit met 5.1.2.e te delen? En zullen we nog 1 zin opnemen over ontstaan van het woningtekort, bv. dat in de periode van 2012-2016 weinig woningen aan de voorraad zijn toegevoegd? Groet, 5.1.2.e

Van 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 13:10

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: SPOED 2 A4 / RE: overleg woningbouwprogramma

Ik vrees dat er wel wat geschrapt moet worden, maar laten we hier maar eens mee beginnen. ZIE HIERONDER NOG EEN PAAR OPMERKINGEN

5.1.2.i + 5.2.1.

[REDACTED]

5.1.2.i + 5.2.1.

[REDACTED]

[REDACTED]

Productcijfers	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
5.1.2.i + 5.2.1.										
Subtotaal										
Totaal										

5.1.2.I + 5.2.1.

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 12:33

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>;
5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: SPOED 2 A4 / RE: overleg woningbouwprogramma

Hallo 5.1.2.e

Ik heb in jouw eerste aanzet aanscherpen en verbeteringen aangebracht.
Op deze manier denk ik dat de analyse beter in elkaar steekt en dat ik aan het einde alvast een nieuw probleem
noem, doorkijkje wat aansluit bij de doelstelling om te versnellen naar 100 duizend per jaar.

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 11:56

Aan 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: SPOED 2 A4 / RE: overleg woningbouwprogramma

Beste 5.1.2.e,

Hierbij eerste opzet voor analyse deel.

Ik begreep van 5.1.2.e dat ik niet alleen de getallen moet noemen, maar dat je bij de analyse het probleem moet
noemen dat daarna vervolgens terugkomt in de actielijnen.

Bullet 2 zie ik nu niet goed terugkomen in de actielijnen, maar dit kunnen we m.i. niet onbenoemd laten.

- Het bouwproces duurt lang, gemiddeld 10 jaar. Onder andere omdat er via tijdrovende procedures (legitieme) belangen moeten worden afgewogen. Zeker in stedelijke gebieden zijn er veel concurrerende belangen.
- Zowel de capaciteit van de bouwsector als de gemeentelijke ambtelijke capaciteit is beperkt.
- Een belangrijk deel van de bouwprojecten kan zonder publieke middelen niet gerealiseerd worden. Ook is er vaak nieuwe infrastructuur nodig.
- Specifiek voor flexwoningen geldt dat deze relatief duur zijn en dat er nu nog te weinig locaties zijn.

Het is vrees ik al te lang. Volgens 5.1.2.e 2A4 voor zowel de analyse als de actielijnen.

Ik geeft het stokje nu door aan?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 18 januari 2022 09:30

Aan 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: RE: overleg woningbouwprogramma

Hallo allen,

Er zijn geen aanvullende afspraken gemaakt in het MT DGBRW.

Bijgaand de input die we reeds hebben. En ook van de andere directies. Dit kan helpen bij aanscherpen/aanvullen.

Zoals bekend is er voor de directie woningbouw 1 programma met een viertal actielijnen:

1. Versterken regie
2. Grootschalige integrale woningbouw
3. Stimuleren snelle woningbouw
4. Sneller van plan naar realisatie.

Acties:

Mbt de 2 A4:

@5.1.2.e, kunnen jullie een korte analyse opstellen mbt het woningtekort? Dit moet uitmonden in scherpe doelstelling van programma.

Mbt toelichting op de verschillende actielijnen:

@5.1.2.e; graag actielijn 1 en 4 uitwerken, 5.1.2.e; graag aanscherpen op actielijn 2 @5.1.2.e, graag aanscherpen op actielijn 3. Hier ook belangrijk doel per actielijn te formuleren + impact.

@5.1.2.e kunnen jullie korte tekst opstellen mbt monitoring en evaluatie.

Houdt teksten kort en krachtig en scherp. Graag einde middag aanleveren bij 5.1.2.e en mij, zij voegt het samen.

Woensdag ochtend bespreken we de lijnen en concept 2 A4. Hiervoor heb je een uitnodiging gehad.

Als er vragen zijn dan horen we het graag.

Groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e /BZK

Tel: 5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: maandag 17 januari 2022 18:19

Aan 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>

<5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: RE: overleg woningbouwprogramma

Hallo allen,

24 januari bespreken we de 8 programma's met Hugo. Vanmiddag lichtte Hugo de Jonge persoonlijk toe wat hij voor komende maandag aangeleverd wil krijgen. Hierbij zijn input.

@5.1.2.e graag aanvullen indien er nog relevante input is uit het MT DGBRW.

Hugo wil dat voor komende maandag 24/1 per programma wordt aangeleverd (lees: komende donderdag aanleveren bij DG).

- Max 2A4 met 4 onderdelen

1. Analyse probleem, doel programma, wat willen we bereiken. Meetbare en tastbare veranderingen tot stand brengen.
2. Toelichting actielijnen. Dit moet ook enkele "iconische" maatregelen bevatten die illustratief kunnen zijn voor het programma. Ook financiële alinea.
3. Monitoring en evaluatie. Hiermee moeten we het bewijs van succes op tafel kunnen leggen. "tellen en vertellen"
4. Sturing
 - Niet blijven doen wat we deden, want dan bereiken we de 100.000 woningen niet (Hugo noemde dit expliciet als voorbeeld)
 - Welke sturing gaat ons helpen om de woningbouw te versnellen? Welke actor moet iets anders/extra gaan doen? Wat helpt het meest om die verandering tot stand te brengen? Daar sturing op versterken.

- Communicatie is geen aparte alinea. Uit de uitwerking moet blijken dat de doelen, actielijnen en monitoring heel communicabel zijn.
- Ook per programma de voor ons belangrijkste stakeholders benoemen, zodat we programma overstijgend kunnen zien welke stakeholders overkoepelend het meest belangrijk zijn en hoe.
- Voor elk programma checken we 24/1: waarom een programmatische aanpak vanuit de minister voor dit vraagstuk?
- Voor de 8 programma's tezamen checken we 24/1: is dit de juiste opdracht voor de minister voor deze regeerperiode?
- Er komen boven de 8 programma's 2 overkoepelende lijnen, namelijk de nationale woon- en bouwagenda en de Novex. Die overkoepende lijnen hangen ook weer met elkaar samen. We checken 24/1 of de dwarsverbanden er goed in zitten en of de samenhang tussen de programma's goed gaat.

De minister wil na 24/1 periodiek vervolgoverleg inplannen met elk van de programma's. De frequentie zal verschillen per programma, maar ongeveer eens per 2 weken.

Groet,

5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e [redacted]

Van: 5.1.2.e [redacted]

Verzonden: maandag 17 januari 2022 11:02

Aan: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]

@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]

@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]

@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]

@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]

@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]

@minbzk.nl>; 5.1.2.e [redacted]

@minbzk.nl>;

5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Onderwerp: overleg woningbouwprogramma

Hallo 5.1.2.e,

Graag woensdagochtend een uur overleg inplannen over het woningbouwprogramma met alle mensen aan wie ik deze mail stuur. Ik verzoek iedereen om zo mogelijk aan te sluiten. Het overleg MOET woensdagochtend plaatsvinden, gelet op totale planning.

Groet,

5.1.2.e [redacted]

Toelichting op de nieuwbouw reeks:

Algemene Info:

- Reeks nogmaals herhalen
- Onderzoek benoemen en basis benoemen

Detail toelichting: (hierbij extra argumentatie 14 en rebel rapporten benoemen: 5.1.2e en 5.1.2e II)

- Componenten benoemen
- Toelichten wat "Voortzetting huidige beleid" inhoud
- Redenering opschrijven

Toelichting op de ontwikkeling:

- Waarom stijgt de productie in de eerste jaren
- Waarom daalt hij in de tweede helft

Verwachtingen woningbouw

- Op korte termijn is volgens ABF een woningbouwproductie (zowel nieuwbouw als transformatie) haalbaar van 80 tot 85 duizend per jaar. Daarna is een bouwproductie haalbaar van 90 tot 100 duizend ¹.
- Hierbij wordt een continuering van het huidige beleid verondersteld (Woningbouwimpuls, verstedelijking strategieën (met 14 gebieden), verbeteren randvoorwaarden en regie), waarbij enerzijds rekening is gehouden met de mogelijke grenzen aan het groeitempo van de bouwcapaciteit op basis van de EIB verwachtingen bouwproductie², maar anderzijds ook met de positieve effecten van innovaties en industriële woningbouw verondersteld.

Woningbouw productie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal	82.000	80.000	84.000	88.000	96.000	99.000	99.000	96.000	89.000	81.000

Bron: Primos Prognose 2021 (ABF Research).

Toelichting componenten prognose

- De Primos-prognose 2021 raamt op basis van de meest recente nationale CBS-bevolkingsprognose³, plancapaciteit⁴ en regionale trends de toekomstige ontwikkeling van bevolking, huishoudens en woningvoorraad op gemeentelijk niveau.

Nationale CBS-prognose leidend voor Primos Prognose ABF

- In de eerste jaren van de prognose, en dan vooral 2021, ligt de verwachte groei van het aantal inwoners vanwege de coronacrisis iets lager dan in de vorige CBS-prognose werd verwacht.
- De sterkste groei van de bevolking verwacht het CBS in de eerstkomende jaren. In de jaren 2022-2026 bedraagt de groei gemiddeld 105 duizend inwoners per jaar.
- Ruim driekwart van deze groei (78%) is het gevolg van een positief buitenlands migratiesaldo. De natuurlijke aanwas draagt dus minder dan een kwart bij aan de groei.

¹ Primos Prognose (2021) Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte tot 2050, r2021-0031MS, Delft: ABF Research.

ABF (2021) Vooruitzichten bevolking, huishoudens en woningmarkt (2021), r2021-0025LG, Delft: ABF Research.

² EIB (2021) Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2021, Den Haag: EIB.

³ CBS (2020) CBS Bevolkingsprognose 2020-2070, gepubliceerd in december 2020. [Prognose: Bevolking blijft komende 50 jaar groeien \(cbs.nl\)](#).

⁴ ABF (2021) Inventarisatie plancapaciteit mei, r2021-0033LG, Delft: ABF Research.

- Het groeitempo neemt in de loop der tijd af. Rond 2034 bedraagt de groei nog ruim 70 duizend inwoners per jaar.
- Na 2035 zet volgens de huidige inzichten de bevolkingsgroei voort, maar steeds in een iets lager tempo. Dat komt met name door het teruglopende aantal geboorten.

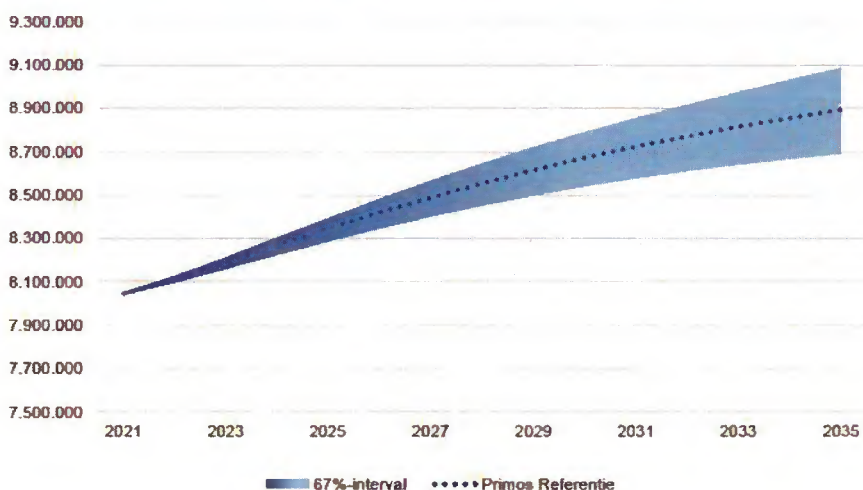
Primos 2021: verwachte huishoudens

- Voor de woningmarkt is niet zozeer de bevolkingsgroei van belang, als wel de verwachte toename van het aantal en de verschillende typen huishoudens.
- In de periode 2021 t/m 2034 neemt het totaal aantal huishoudens naar verwachting met 849 duizend toe, van 8,0 miljoen naar 8,9 miljoen, een groei met 10,5%.
- Dat is naar verhouding sterker dan de bevolkingsgroei (7,4%) in diezelfde periode: de gemiddelde grootte van huishoudens neemt dus nog verder af, van 2,14 in 2021 tot 2,07 in 2035.
- Vooral het aantal alleenstaande huishoudens neemt met 592 duizend (19%) sterk toe, waarbij het zwaartepunt ligt binnen de categorie 65-plus.

Onzekerheden in demografische ramingen

- Demografische prognoses kennen onzekerheden die vooral samenhangen met de omvang van immigratie en emigratie.
- In de Primos-prognose worden naast de standaard referentieprognose de onder- en bovengrens van het 67% prognose-interval van de nationale CBS-bevolkingsprognose gebruikt voor varianten genoemd Primos Hoog en Primos Laag.
- Bij deze bandbreedte is overigens geen rekening gehouden met onzekerheden met betrekking tot de gemiddelde huishoudensgrootte (meer of minder individualisering).
- In de referentieprognose neemt het aantal huishoudens tot en met 2034 met bijna 849 duizend toe. Dat komt neer op bijna 11%. In de lage variant bedraagt de groei 650 duizend huishoudens oftewel 8%. In de hoge variant komt de groei uit op 1,04 miljoen (+ 13%).

Figuur 2.6: Prognose ontwikkeling aantal huishoudens, 2021-2035; bron: Primos 2021 Referentie en Laag/Hoog



Tot stand komen bouwprogramma: met inlopen van woningtekort

- Voor de periode tot en met 2034 worden de bouwplannen (plancapaciteit en het aantal afgegeven bouwvergunningen) van gemeenten en de maximale capaciteit van de bouwsector bestudeerd. De plannen zijn afkomstig van de provincies en bieden naast aantallen doorgaans ook inzicht in hardheid en fasering, waarbij harde plannen zwaarder worden gewogen dan zachte.

- Om aan de soms beperkte fasering het hoofd te kunnen bieden, worden de plannen nog deels uitgesmeerd over de planperiode (in dit geval 2021-2034). Voorts is kennisgenomen van de verwachtingen van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB). In deze vooruitzichten die het EIB regelmatig publiceert staat hoeveel woningen de bouwsector de eerstkomende jaren kan opleveren, met het oog op het aantal afgegeven vergunningen voor de komende jaren maar ook de orderportefeuilles en beschikbare mankracht in beschouwing nemend. Tot slot wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten productie anderszins, te weten transformaties en woningsplitsingen. Deze maken ook deel uit van het bouwprogramma dat wordt voorzien wordt voor de komende jaren.

Gevoerd beleid

- Rijk en provincies hebben middelen beschikbaar gesteld om de woningbouw te versnellen. Er zijn woondeals gesloten en via de woningbouwimpuls en de vermindering van de verhuurderheffing krijgt de nieuwbouw een financiële impuls.
- Daarnaast is er een transformatiefaciliteit in het leven geroepen en sinds kort ook een volkshuisvestingsfonds. Verder zijn er regelingen waarbij gemeenten steun kunnen krijgen bij de planvoorbereiding.
- Inmiddels zijn er ook bestuurlijke afspraken gemaakt tussen Rijk en provincies over de bouwopgave en het vergroten van de (harde) plancapaciteit. Voor de wat langere termijn zoeken provincies en gemeenten naar meer plancapaciteit en wordt er in een aantal regio's samen met het Rijk aan verstedelijkingsstrategieën gewerkt.
- Het zal echter enige jaren duren voordat de extra inspanningen van Rijk, provincies, gemeenten en bouwende partijen resulteren in de oplevering van meer woningen.
- Naast de nieuwbouw speelt ook de sloop een belangrijke rol in het bouwprogramma. Deze is gebaseerd op sloopkansen, die trendmatig zijn ingeschat op basis van de ontwikkelingen in het verleden.
- Met de nationale inschatting voor de nieuwbouw en de sloop wordt de verwachte voorraaduitbreiding in de komende jaren bepaald. De regionale allocatie hiervan is gebaseerd op de plancapaciteiten.
- In de laatste Primos-edities wordt ook rekening gehouden met het inlopen van het woningtekort. In Primos 2021 zijn met name voor de periode 2025-2034 regionale totalen aan de voorraaduitbreiding opgelegd om dit woningtekort gefaseerd terug te dringen. Dit regionale bouwprogramma is over de gemeenten verdeeld aan de hand van de door de provincies op gemeentelijk niveau aangeleverde bouwplannen t/m 2034.

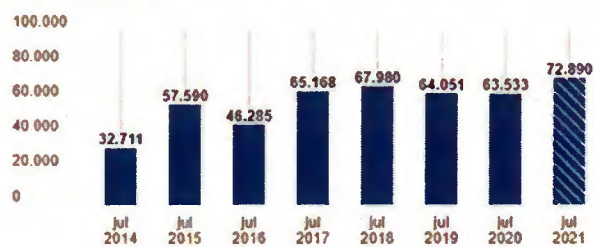
Stijging woningbouwverwachtingen verwacht na 2022

- Als gevolg van de stikstofproblematiek en de coronacrisis heeft een deel van de woningbouwprojecten vertraging opgelopen. Het aantal afgegeven bouwvergunningen is in 2018 en de eerste maanden van 2019 gedaald. De verwachting is daarom dat het aantal opleverde woningen in 2021 en 2022 iets lager ligt dan afgelopen jaren.
- Vanaf 2023 neemt de woningproductie naar verwachting sterk toe. Deels gaat het om een inhaaleffect en deels is deze verwachting gebaseerd op de sterke toename van de plancapaciteit⁵ en de aanpassingen in het beleid van rijk, provincies en gemeenten.

⁵ ABF (2021) Inventarisatie plancapaciteit mei, r2021-0033LG, Delft: ABF Research.

Bouwvergunningen (12-maands voortschrijdende som)

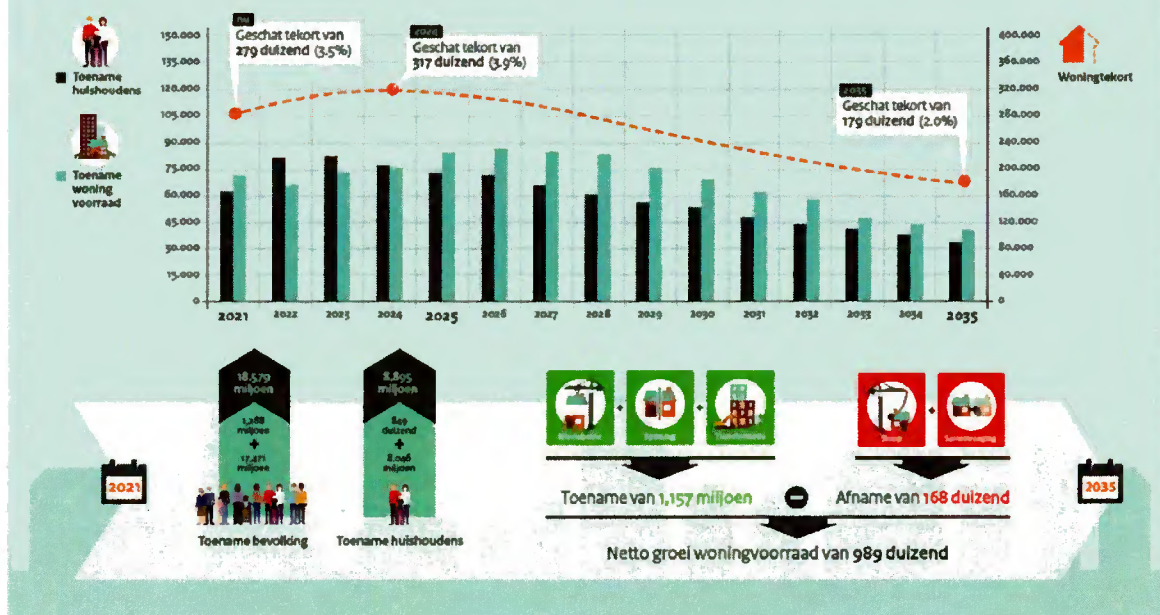
Nederland, aantal



CBS | jul 2014 - jul 2021

- Rijk en provincies hebben middelen beschikbaar gesteld om de woningbouw te versnellen. Er zijn woondeals gesloten en via de woningbouwimpuls en de vermindering van de verhuurderheffing krijgt de nieuwbouw een financiële impuls.
- Het zal echter enige jaren duren voordat de extra inspanningen van Rijk, provincies, gemeenten en bouwende partijen resulteren in de oplevering van meer woningen.
- De Primos-prognose 2021 verwacht dat in de tweede helft van de jaren twintig de woningvoorraad per saldo per jaar met ruim 80 duizend woningen toeneemt. De piek wordt verwacht rond 2026/2027 met een netto groei van tussen de 85 en 90 duizend woningen.
- Daarna zal de productie, volgens de huidige inzichten, onder invloed van een afnemende huishoudensgroei en een teruglopend woningtekort dalen.

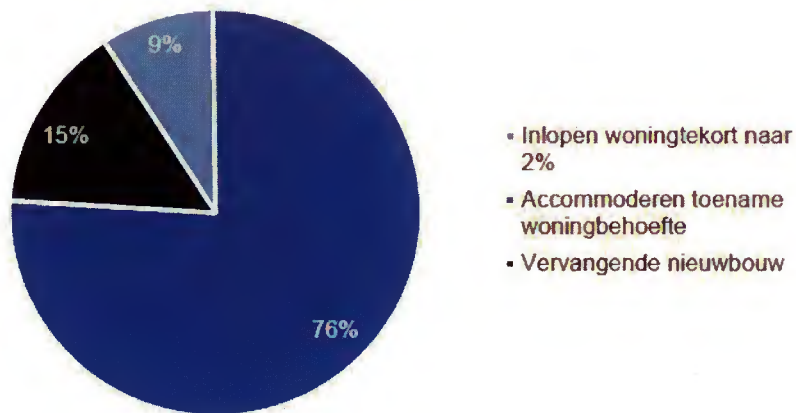
Huishoudens, woningen en woningtekort



Ongeveer driekwart van de (bruto) bouwopgave (nieuwbouw, transformatie en woningsplitsing) betreft het accommoderen van de verwachte toename van het aantal huishoudens (groei woningbehoefte).

Ca 9% betreft het inlopen van het woningtekort naar 2% en nog eens 15% is nodig om gesloopte (sloop, brand e.d., samenvoegingen en functieverandering) woningen te vervangen (zie onderstaande figuur).

Bruto bouwopgave naar type opgave, 2021 tot en met 2034



Bron: Primos Prognose 2021 (ABF Research)

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 13:16
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: vraag formatie
Bijlagen: Toelichting op de nieuwbouw reeks v0.0.1_5.1.2.e_5.1.2.e.docx

Hallo 5.1.2.e,

Ik heb voor vanmiddag half vier een bespreking ingepland met ABF. 5.1.2.e zal ook aanschuiven. Samen hebben we vanochtend gewerkt aan bijgevoegde beantwoording.

Ik heb jouw vragen in het geel bovenin het document gezet met een rode opmerking erbij.

Als het gaat om duiden c.q. verduidelijken van huidige beleid zoals WBI en inzet op 14 gebieden (rebel rapporten onrendabele toppen), en transformatiefaciliteit dan moet je nog even naar 5.1.2.e vragen om hier toelichting op te geven of materiaal uit de voorbereiding WGO voor te gebruiken.

IN de prognoses wordt hier maar impliciet rekening mee gehouden doordat ze de opgegeven woningbouwplannen van de gemeenten gebruiken en die geven op hun beurt weer aan dat die aantallen alleen gerealiseerd kunnen worden met continuering van huidig beleid en nieuwe financiële middelen. Wij hebbe hier dan ook geen verdere toelichting voor.

Groet, mede namens 5.1.2.e
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 2 november 2021 10:04
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: vraag formatie

Hoi 5.1.2.e

We hebben een vervolgvraag vanuit de formatie gehad over nieuwbouw reeksen. Ze willen graag:

- een onderbouwing hebben van de reeks zelfs (waarop zijn de cijfers gebaseerd)
- wat is de achterliggende redenatie
- hoe tellen de getallen op tot het totaal
- waarom gaat de reeks omhoog en waarom daalt hij later

Ik heb een word-bestand bijgevoegd met framework om deze vraag te kunnen beantwoorden.

5.1.2.e

Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e
5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 1 november 2021 09:32
Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Vragen van de formatietafel/URGENT

Hallo allemaal,
Afgelopen vrijdagavond en zaterdagavond hebben jullie hard gewerkt om de formatietafel te voorzien met antwoorden. We hebben zaterdagavond een mooie set met fiches opgeleverd. Hartelijk dank allemaal voor jullie werk er aan.

Ik weet niet hoe het jullie verging, maar ik vond het heel leuk om te doen. Want dit soort klussen zijn bepalend voor ons werk de komende jaren. En fijn om te merken dat het in de meeste gevallen inhoudelijk en qua samenwerking meteen goed verliep! Maar zodra ik mijn werkkamer uit kwam kreeg ik van mijn kinderen en vrienden te horen dat het toch wel gekkigheid is dat dit allemaal in het weekend moet gebeuren (-;

Vanavond en morgenavond spreekt de formatie-zijtafel verder. Dus we blijven paraat en zullen mogelijk nog een paar keer beroep moeten doen aan jullie inzet buiten kantooruren. Bij voorbaat excuses aan jullie familie en vrienden!

Groet,
5.1.2.e
Directeur Woningbouw
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 18:07
Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: Vragen van de formatietafel/URGENT
Urgentie: Hoog

Hoi allen,

Nav een gesprek aan de zijtafel van de formatie over wonen, woningbouw en bouwen en waarbij 5.1.2.e aanwezig was graag de volgende vragen oppakken mbt woningbouw:

- 1) Wat is een realistisch in het realiseren van 100.000 woningen per jaar? In eerste schrijven een verdeling van 15.000 tijdelijke woningen, 15.000 transformatiewoningen en 70.000 (gewone) woningen aangegeven. Is dit realistisch? Is er meer mogelijk? Of is een andere verdeling beter? Is het haalbaar zoveel tijdelijke woningen te realiseren? Wat is daarvoor nodig? Hierbij ook innovatie betrekken, en denk aan stimulans ivm afschrijven. Nu gemiddeld 10.000 transformatiewoningen. Hoe gaan we de 5000 extra realiseren? Welke kansen en risico's zijn er? Hoe ziet het groeipad er uit? En wat is mogelijk tot 2025 (einde van dit kabinet)? Welke condities hebben invloed op de groei (denk aan rente, procedures, arbeidskrachten). Actie: 5.1.2.e
- 2) Wat is nodig voor nieuwe minister om woningbouwproductie te versnellen? Hoe kunnen we de uitvoeringskracht verbeteren? Denk aan capaciteit gemeenten, capaciteit RvS, versnellen procedures, nutsbedrijven, inzet RvO, regie. Actie: 5.1.2.e
- 3) Betrekken van nutsbedrijven bij woningbouwopgave, hoe? Actie: 5.1.2.e

- 4) Check Rebelrapporten op dubbeltellingen woningen in WBI en 14, zijn de middelen voor de BDU/provinciefonds extra, hoe zit het met de meeropbrengsten OZB, is hier mee gerekend? Actie: 5.1.2.e
- 5) Grondprijzen en gemeenten irt betaalbaarheid. Welke opties zijn er om hierop te beïnvloeden? Hierbij ook grondbedrijf en leenfaciliteit benoemen. Actie: 5.1.2.e. Graag check met 5.1.2.e
- 6) Binnenstedelijk-buitenstedelijk > zijn er naast de 14 nog opties om meer buitenstedelijk te bouwen? Welke locaties zijn in beeld? Graag voorbeelden noemen. Hierbij ook benoemen de relatie met klimaatadaptatie en bodemdaling? Wat betekent het voor keuze van locaties? Betrekken van woningbouwlocatiekaart en notitie die eerder is opgesteld met inventarisatie. Actie: 5.1.2.e en meelezer 5.1.2.e. Check met 5.1.2.e.

Proces:

- 5.1.2.e moet morgen om 18u aanleveren bij de formatietafel.
- Daarom: De eerste concepten graag gereed hebben om 10u en dit bespreken met trekker beantwoording vraag, zie onderstreepte namen.
- De eindconcepten graag morgen om 12 u sturen aan 5.1.2.e. Hij zorgt voor verdere verspreiding tbv de afstemming. De mensen van wie de naam is onderstreept zorgen dat reactie wordt aangeleverd.
- Om 14 u ontvangen we reacties van directeuren en DG.
- Verwerken reacties.
- Om 15.30 u aanleveren bij 5.1.2.e. Hij verspreid het naar directeuren en DG tbv bespreking in Webex met directeuren en DG om 16u
- Dan mogelijk aanscherpen en dan rond 17.30 u naar 5.1.2.e zodat 5.1.2.e het aan formatietafel kan aanbieden.

Format: vraag noteren en reactie. Streef naar 1 A4, max 2 pagina's. Beschrijf opties. Houd er rekening mee dat stukken openbaar kunnen worden/onderdeel worden van het formatiedossier.

Als er vragen zijn dan hoor ik het graag. 5.1.2.e coördineert voor RenL.

Groet,
5.1.2.e

PS er waren ook vragen over huur, corporaties. Deze worden door Wonen opgepakt. De vraag over warmtenetten door BenE.

5.1.2.e /BZK
Tel: 5.1.2.e
@minbzk.nl

5.1.2.e
5.1.2.e
Telefoon: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr

5.1.2.e (tot 1 januari 2022)
Telefoon: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e .minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 21:16
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: vragen voor BZK SPOED

Een eerste schot voor de boeg....

Welke bouwproductie (aantallen, typen woningen; locaties: etc.) is er op korte en middellange termijn mogelijk?

Op korte termijn ben je voor mijn gevoel redelijk gebonden aan de opgave plancapaciteit. Voor de langere termijn zit daar meer flexibiliteit in getuige ook de plannen waarmee gemeenten zelf komen en die de provincies tegenhouden om wat voor (goede) redenen dan ook. Uit Primos komen geraamde productie aantallen... Voor de korte termijn kom je niet boven de 80/85 duizend uit en op langere termijn is 90 tot 100 duizend haalbaar. De locaties zijn deels inzichtelijk met de woningbouwkaart. Type woningen bepalen de gemeenten samen met de projectontwikkelaars.

Waar zitten de grenzen aan de productiecapaciteit? Wat moeten we als instrumenten en middelen inzetten om dat te realiseren?

De grens is 100 duizend kijkend naar het verleden en ook gezien de demografische prognoses van dit moment zou het niet realistisch zijn om in te zetten op 100 duizend per jaar gezien de afname in de huishoudensgroei voor de periode na 2035/2040. Er is een einde aan de huishoudensverdunding en vanaf die tijd zal een groot deel van de vergrijsde samenleving sterven.

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: [redacted] <[redacted]@minbzk.nl>
Datum: maandag 25 okt. 2021 8:58 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: vragen voor BZK SPOED

Kunnen jullie op de eerste twee vragen mij vast van wat ideeën of cijfers voorzien. Morgenochtend heb ik overleg hoe we gaan antwoorden en door wie.

Verzonden met BlackBerry Work
(www.blackberry.com)

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Datum: maandag 25 okt. 2021 8:46 PM

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e

@minbzk.nl>

Onderwerp: FW: vragen voor BZK SPOED

Hallo allen,

Naast eerder gestelde vragen, aanvullende vragen van de formatietafel.

Graag morgenochtend half 9 even een webex voor een plan de campagne. Zie onderstaand. Ik plan het in.

Groet,

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e /BZK

@minbzk.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

Telefoon: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e @minbzk.nl

Aanwezig: 5.1.2.e

5.1.2.e (tot 1 januari 2022)

Telefoon: 5.1.2.e

E-mail: 5.1.2.e .minbzk.nl

Van: Postbus Formatie2021

Verzonden: maandag 25 oktober 2021 19:58

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: vragen voor BZK

Dag allen,

Zie hieronder additionele vragen van de formatietafel over wonen. 5.1.2.e is al bezig met de beantwoording en B&E is via 5.1.2.e ook op de hoogte. Dus graag contact met hen indien jullie willen meelesen/schrijven. **Deadline voor aanleveren AZ is morgen (dinsdag) 17.00**

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @kabinets-formatie.nl>

Datum: maandag 25 okt. 2021 5:31 PM

Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e @minbzk.nl>, 5.1.2.e

@minbzk.nl>

Onderwerp: vragen voor BZK

Hoi 5.1.2.e,

Deze vragen zijn per brief – via AZ – onderweg naar BZK. De onderhandelaars willen hier graag voor morgen (dinsdag!!) om 5 uur antwoord op hebben.

Welke bouwproductie (aantallen, typen woningen; locaties: etc.) is er op korte en middellange termijn mogelijk? Waar zitten de grenzen aan de productiecapaciteit? Wat moeten we als instrumenten en middelen inzetten om dat te realiseren?

Welke doorzettingsmacht heeft de minister die verantwoordelijk is voor wonen en bouwen nodig om te kunnen leveren t.a.v. een politiek gewenste bouwproductie?

Vorige kabinet had ambitie om arrangementen te ontwikkelen waarmee geïnvesteerd kan worden in energiebesparing bij bestaande woningen, en waarbij de investering wordt terugverdiend met besparingen op de energierekening? Beeld aan formatietafel is dat dit niet of nauwelijks van de grond gekomen is. Wat waren de bottlenecks? Wat is nodig om dit alsnog te realiseren?

Antwoorden op deze vragen daar waar nodig afstemmen met het ministerie van Financiën.

Mvg 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 15 december 2021 15:49
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: rekensommetje

Kijkend naar de vergunningen in 2020 en 2021 kunnen we prognose maken voor woningbouw in 2022 en 2023 en dan aanvullend de gemiddeld 10 duizend transformatiewoningen per jaar

Daarmee kom ik uit op 81 duizend per jaar voor 2022 en 2023. En als je dat niveau aanhoudt tien jaar kom je uit op 810.000 woningen ipv de ambitie van 900 duizend tot en met 2030.

2/3 betaalbaar is hoog. Zeker omdat het koop tot NHG grens is van 325 duizend woningen en huur goedkoop en risico op meer onrendabele toppen en lagere woningbouwproductie en vertraging.

Een hogere productie zit er gezien de plancapaciteit wel degelijk in met toegroei naar 100 duizend per jaar in 2026 maar bij die prognose wordt uitgegaan door de gemeenten van voorzetting WBI. De voorzetting komt nu uit gemeentefonds terwijl die al krap zitten....groot risico!

We kunnen productie van betaalbare woningen opschalen omhoog/versnellen met meer flexwoningen en meer prefabwoningen.

5.1.2.e
5.1.2.e

.....
Afdeling Programmering & Monitoring
Directie Woningbouw
DG Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 174 | 2511 DP | Den Haag | Zuidtoren, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 5.1.2.e
M 5.1.2.e @minbzk.nl
W www.rijksoverheid.nl | www.woningmarktbeeld.nl | <https://datawonen.nl/home>
.....

Afwezig op woensdag- en vrijdagmiddag

fin tabel coalitieakkoord													
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 struc	totaal
BZK	VRO												
	WBI 10*100		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.000
	VHF 4*150		150	150	150	150							600
	vhh												
I&W	lelylijn	10	20	50	100	250	250	250	250	250	250	250	3.000
	ontsluiting wo	-	900	1.000	1.000	800							7.500
VWS*	arbeidsmigran	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	stimuleren wo	10	20	30	40	50	50	50	50	50	50	50	50
	dak en thuislo	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
UNV	stikstofonds**		700	1.300	1.500	3.300							
nationaal groefonds	infrapijler NGF												2.500
10*100	WBI	250											250
	14 gebieden	500											500
	knelpunten	70	60	60	60								250
10*10	aandachtsgroe	40	40										
	ouderen woningen		20										
totaal													

* zitten wellicht middelen in voor woningbouw

** is niet specifiek gekoppeld aan woningbouw

aantal woningen

	2 021	2 022	2.023	2 024	2 025	2.026	2 027	2 028	2 029	2.030	
gewoon											
flexwoning	5 000	7.500	7.500	7 500	7.500	5 000	5.000	5 000	5 000	5.000	60.000
overig	65 000	65 000	65 000	65 000	65.000	65 000	65.000	65.000	65.000	65 000	650 000
transformatie	10 000	10 000	10.000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	100 000
totaal	80 000	82.500	82 500	82.500	82 500	80.000	80 000	80 000	80 000	80 000	810 000

maatregel tabel aantal woningen

	extra won	totaal bed	onrendabi	rijksgedee	oorspronk	delta aant	delta aantal	additionele woningen	woningentm 2030
WBI	170 000	1 000	15 000	7 500	2.700	-200 000	-100 000		
	41.667	250							
14 gebieden	225 641	10.500	44 318			-220 000			
knelpunten		250							
flexwoning	10.000	100				10 000	10 000		
transformatie									
totaal							-90.000		

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 15 december 2021 17:09
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: tabellen
Bijlagen: analyse aantallen en bedragen v0.0.1.xlsx

Zie bijlage voor de laatste versie

5.1.2.e

.....
Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
• Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 5.1.2.e
@minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 10:57
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Concept Nationaal Transformatieplan
Bijlagen: Concept kamerbrief Nationaal transformatieplan 20 mei 2022.docx
Urgentie: Hoog

Collega's,

Bedankt voor de reacties tot nu toe! Het concept Nationaal Transformatieplan is in het MT behandeld en positief ontvangen. Het is even wennen maar de we-vorm wordt aangehouden 😊

Ik wil jullie graag vragen om vanuit jullie expertise mee te lezen met dit concept. Graag uiterlijk maandag een reactie. Na aanpassing gaat de brief aanstaande dinsdag 24 mei ter bespreking naar de minister.

5.1.2.e lukt om dinsdag naar de brief te kijken? Zo ja, dan krijg je maandag de laatste versie

5.1.2.e: graag meelezen met het geheel.

5.1.2.e: graag naar de WBI kijken en de vraag beantwoorden in samenwerking met RVO in hoeverre WBI toegankelijk is voor de geclusterde vastgoedtransformaties.

5.1.2.e: de financiële haalbaarheid nog een laatste check;) en eventueel aanvullen met onrendabel top bij transformatie van Rijksvastgoed?

@5.1.2.e: ik heb dringend input nodig voor de actieplannen (zie brief). Graag afstemmen met 5.1.2.e en B&E

@5.1.2.e: graag aanvullen op de taskforce.

@5.1.2.e: graag de gebiedstransformaties een plek geven in zowel stuk analyse als de actieplannen

@5.1.2.e: graag de economische kant hier en daar verwerken en antwoord op de vraag of de brief namens EZK naar de kamer wordt verstuurd.

@5.1.2.e: graag meelezen met de vitale steden en dorpen (analyse en actieplannen).

@5.1.2.e: graag meelezen met kennis, capaciteit, expertise en de link met actielijn 2.

@5.1.2.e: graag een reactie op actieplan sturing en monitoring.

@5.1.2.e: graag met het geheel meelezen en in het bijzonder de samenvatting van de analyse uit het rapport, Transformatieloket.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

.....
Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
Directie Woningbouw
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Zuld, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag
.....

T 5.1.2.e

5.1.2.e [@minbzk.nl](mailto: @minbzk.nl)
<http://www.woningmarktbeleid.nl>

www.rijksoverheid.nl | www.facebook.com/minbzk | www.twitter.com/minbzk

.....

Afwezig op woensdag.



STEUN VOOR ONDERNEMERS BIEDT KANSSEN VOOR CRIMINELEN

Het kabinet neemt maatregelen om ondernemers te ondersteunen tijdens de coronacrisis. De Tijdelijke overbruggingsregeling zelfstandig ondernemers (Tozo) is één van die maatregelen.

De Tozo geldt voor zelfstandig ondernemers die in de knel komen door de coronacrisis en kan worden aangevraagd bij gemeenten. Hoe zorg je er als gemeente voor dat criminelen niet op grootschalige wijze misbruik kunnen maken van de steun?

KANSSEN VOOR GEORGANISEERDE CRIMINALITEIT

Criminelen zijn te vinden waar geld valt te verdienen. Omdat de steunmaatregelen nieuw zijn, snel werden opgetuigd en gemeenten bij de uitvoering snel moeten handelen, is te verwachten dat criminelen hiervan misbruik gaan maken. Hoe kunnen ze dit doen?



KATVANGERS EN GELDEZELS

Criminele organisaties willen zelf buiten beeld blijven. Door middel van het (in groten getale) inzetten van katvangers en geldezels kunnen zij in korte tijd veel geld verdienen en zelf buiten schot blijven. Mensen kunnen hiertoe worden overgehaald door middel van intimidatie, geweld of omdat ze, bijvoorbeeld door de crisis, in een kwetsbare positie verkeren.

ADVIESBUREAUS

Mogelijk gaan (clandestiene) adviesbureaus of ronselaars zich richten op het (tegen betaling) ondersteunen van misbruik van steunmaatregelen.



DEKMANTELBEDRIJVEN

Dat criminele organisaties vaak legale bedrijven opzetten om crimineel geld wit te wassen, is bekend. Deze dekmantelbedrijven bestaan in allerlei soorten, maten en branches en vaak maken zij gebruik van katvangers. Criminelen kunnen hun dekmantelbedrijven inzetten om in aanmerking te komen voor met name de kredietverlening.

WAT KUN JE ALS GEMEENTE DOEN OM MISBRUIK TE VOORKOMEN?

We geven hieronder handvatten om een eerste barrière op te werpen. Lukt dit nu niet, dan adviseren wij om in ieder geval punt 1 te regelen. Dit geeft mogelijkheden om later verdere maatregelen te nemen. Van belang is vooral om je te richten op een check van het bedrijf en niet van de persoon.

1

Communiqueer op de gemeentewebsite duidelijk over de maatregelen die je als gemeente neemt om fraude te voorkomen en over sancties die volgen als achteraf blijkt dat er misbruik heeft plaatsgevonden.

2

Geef bij hoge nood geen contant voorschot, maar maak gebruik van een girale spoedbetaling op een rekeningnummer dat op naam staat van de aanvrager.

3

Zorg dat de aanvrager zelf een aanvraag doet en niet via een tussenpersoon.

4

Doe een interne check:

- Is een eventuele vergunning ingetrokken?
- Is het bedrijfspand (bestuurlijk) gesloten?
- Lopen er andere bestuurlijke procedures?
- Is er al een aanvraag ingediend vanuit dit huishouden?

5

In open bronnen en bij de KvK kun je het volgende checken:

6

Controleer het (zakelijke) bankafschrift niet alleen op inkomsten en (vaste) lasten, maar ook op andere (bedrijfsmatige) uitgaven.

7

Zie ook de  Toolkit Tozo van de VNG.

VOORBEELDTKST:

Wie een beroep doet op de Tozo-regeling moet aan de gemeente alle inlichtingen geven die nodig zijn om het recht op en de hoogte van de uitkering te kunnen bepalen. Verstrekt u onvolledige of valse inlichtingen, dan vordert de gemeente de uitkering terug en wordt daar bovenop een boete opgelegd. Dat kan ook als achteraf bij een extra toets blijkt dat de uitkering ten onrechte is verstrekt.

CHECKLIST:

- Is er een bedrijfswebsite/ LinkedIn-account?
- Wordt er geadverteerd?
- Zijn er online reviews?
- Is er sprake van faillissement of schuldsaneringen (Insolventieregister)?

- Heeft het bedrijf de juiste vergunningen?
- Zijn er meer inschrijvingen bij de KvK op het woon- of werkadres? Bestaan er andere inkomstenbronnen, die niet zijn gemeld?

- Kijk of de onderneming per 17 maart ook echt actief was. Met terugwerkende kracht inschrijven bij de KvK is mogelijk. De registratiedatum ligt dan na 17 maart, de startdatum op of voor die datum.



WEERBARE OVERHEID

De coronacrisis zet de overheid onder grote druk. Tegelijkertijd zien we dat de georganiseerde criminaliteit zich razendsnel aanpast aan de omstandigheden en nieuwe manieren ontdekt om snel en makkelijk geld te verdienen. Het RIEC signaleert, analyseert en ondersteunt ook nu in de aanpak van georganiseerde criminaliteit. De komende tijd zullen we onze partners hierover regelmatig informeren in korte, actuele bulletins. Samen bewaken we ook in deze crisismaanden de bestuurlijke weerbaarheid.

ÉÉN GEORGANISEERDE OVERHEID TEGEN ONDERMIJNENDE CRIMINALITEIT, OOK IN CRISISTIJD

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 2 mei 2022 17:52
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: FW: regeling aandachtsgroepen FW: malafide gedragingen bij vastgoedtransformatie
Bijlagen: Tozo en ondermijning 1.0 (002).pdf

Van: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
Verzonden: maandag 2 mei 2022 17:41
Aan: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
Onderwerp: regeling aandachtsgroepen FW: malafide gedragingen bij vastgoedtransformatie

Ha 5.1.2.e
Zie onder.
Vraag: Wordt er in de nieuwe regeling RHA rekening mee gehouden dat er ook misbruik van de regeling wordt gemaakt door (kantoor)pandeigenaren? Met de komst van Oekraïners en extra arbeidsmigranten zien bepaalde figuren hun kans schoon.
Dat soort lieden moeten met sancties zwaar aangepakt kunnen worden, als blijkt dat er fraude is gepleegd. Hebben gemeenten daarvoor op basis van de regeling (of anderszins) tools in handen (terugvordering, bestuurlijke boetes erbovenop, bibob, beheerovername, evt. strafrechtelijke vervolging/overtreding in de zin van Wet op de economische delicten, of zelfs ontneming).
Kortom, laten we niet naïef zijn ... (zorg/pgb-fraude, Tozo, mondkapjes, etc ☹)
Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e
Directie Democratie en Bestuur
Afdeling Politieke ambtsdragers en Weerbaarheid
Directoraat-generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Mobiel: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
N.B. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <[redacted]@rvo.nl>
Verzonden: maandag 2 mei 2022 15:29
Aan: 5.1.2.e <[redacted]@rvo.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@rvo.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@rvo.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>; 5.1.2.e <[redacted]@minbzk.nl>
Onderwerp: FW: Tozo infographic > malafide gedragingen bij vastgoedtransformatie

Beste collega's, opdrachtgevers,
Via college 5.1.2.e is contact ontstaan met het RIEC Oost-Nederland.
Zij vragen zich af of tijdelijke transformatie van kantoorpanden, zeker nu met opvang van Oekraïners, door pandeigenaren wordt misbruikt als verdienmodel. Zo vertelden ze mij dat iemand een pand had gekocht, die niet in die wereld thuis is, maar met subsidie (RHA) bijna kostenloos dat pand kan transformeren naar tijdelijke opvang.
Ook dat tijdelijke opvang van vluchtelingen straks kan worden misbruikt voor huisvesting arbeidsmigranten. Of dat COA-huisvesting later wordt omgezet naar recreatiewoningen terwijl rechtstreeks op die plek recreatie niet zou worden toegestaan

Met het expertteam Vastgoedtransformatie ken ik geen voorbeelden van misbruik/malafide praktijken.

Wel met de eerdere Leerkring Handhavinginstrumentarium Gewijzigde Woningwet (korter: aanpak malafide huiseigenaren). Toen kwamen nog wel eens dezelfde foute namen naarboven.... Ook Fort Oranje.

Wat weten jullie hiervan? Het RIEC is op zoek naar casussen en hoopt een ontwikkeling voor te zijn. Mogelijk door met een vergelijkbare infographic gemeenten te waarschuwen voor ongewenste praktijken.

Kunnen we hier iets mee als RVO, mogelijk ism (iov) BZK?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)

T: 5.1.2.e

@rvo.nl

<http://www.rvo.nl>

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 2 mei 2022 13:34

Aan: 5.1.2.e @rvo.nl

cc: 5.1.2.e

Onderwerp: Tozo infographic

Hierbij

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Regionaal Informatie en Expertise Centrum Oost-Nederland



Een georganiseerde overheid tegen georganiseerde criminaliteit



De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) stimuleert Duurzaam, Agrarisch, Innovatief en Internationaal ondernemen.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Aan MinBZK
Van DGBRW/Woningbouw/wonen

nota

Kamerbrief aanpak woonbeleid AFB

TEN BEHOEVE VAN
GESPREK OP Maandag A.s.

Datum
1 oktober 2021

Onze referentie
2022-0000348583

Opgesteld door

512.e

Woningbouw/Wonen

512.e

Samengewerkt met
R&L, B&E, D&B

Bijlage(n)
1

Aan
MinBZK

Van
DGBRW/Woningbouw/wonen

Aanleiding

Tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen heeft de MP een brief toegezegd aan kamerlid Omtzigt met daarin noties over het woonbeleid om de aanpak om de problemen op de woningmarkt successievelijk aan te pakken, ook in samenhang met ruimtelijke-orderingsvraagstukken.

Geadviseerd besluit

Graag bespreken wij deze brief maandag met u

Kernpunten

In de brief hebben we beschreven wat dit kabinet heeft gedaan en welke bouwstenen dit kabinet heeft opgesteld om de woningmarkt successievelijk aan te pakken.

- In de brief is geprobeerd om antwoord te geven op de vraag van Omtzigt hoe de stap van 70 naar 100.000 woningen gemaakt kan worden en welke bouwstenen daarvoor bestaan.
- Veel is niet nieuw en al eerder opgeschreven in kamerbrieven, zoals bij de staat van de woningmarkt en brieven over aanpak van het woningtekort.
- Het rapport Ter Haar is eerder aan de Tweede Kamer gestuurd waarbij in de kabinetsreactie is aangegeven dat we hiermee aan de slag gaan. Nieuw is dat bestuurlijk overleg geweest, waarbij is besloten om verder te gaan met de aanpak behalve op controversiële punten (kostendelersnorm) die staan genoemd.
- De brief is besproken met Fin. Zij hebben aangegeven de volgende bezwaren te hebben ten aanzien van de brief:
 - De bouwstenen zijn prematuur. En zijn geen onderdeel verzoek Omtzigt en we doen hier nog onderzoek naar.
 - Verzoek Omtzigt om te reageren op zijn punt over bindende afspraken met medeoverheden over realiseren van woningen.
 - Aantal getallen in de brief zoals het bedrag van de VHH.
 - Notie ontbreekt dat vraagstimulering prijsopdrijvend heeft gewerkt, en hoe zich dit verhoudt tot het woningtekort.
- De brief is afgestemd met SZW en I&W.

Politieke context

Voor AZ is vooral belangrijk dat de brief geen gevoeligheden bevat die het proces rond de formatie kunnen dwarsbomen. In de brief worden verschillende opties benoemd met voor alle partijen en wordt niet voorgesorteerd op controversiële oplossingen.

Datum

1 oktober 2021

Onze referentie

2022-0000348583

Toelichting

De brief geeft gehoor aan het verzoek van Omtzigt langs de volgende drie lijnen:

- de huidige stand van zaken van volkshuisvesting,
- wat het huidige kabinet heeft gedaan op het gebied van volkshuisvesting,
- Bouwenstenen om de uitdaging van de volkshuisvesting het hoofd te kunnen bieden.

In de Algemene Politieke beschouwing is het volgende gezegd:

Minister Rutte:

Dit kabinet is natuurlijk al een aantal jaren bezig, Kajsa Ollongren, het hele kabinet, om in samenhang met de ruimtelijke-ordeningsvraagstukken de problemen op de woningmarkt successievelijk aan te pakken. Ik kan toezeggen dat we een en ander voor de AFB nog eens even op een rijtje zetten, ook bijvoorbeeld de samenhang met vraagstukken rondom de infrastructuur, het onderliggend wegennet, de aansluiting op het hoofdwegennet bij nieuwbouwlocaties maar ook waar het gaat om wat het bijvoorbeeld binnenstedelijk betekent, van fietspaden tot en met ov-verbindingen. Als we de gesprekken hebben met de grote steden gaat het ook alleen maar daarover. Die zeggen: wat doen jullie nou vanuit het Rijk om ervoor te zorgen dat juist ook dat soort vraagstukken worden opgelost want dan kunnen wij bouwen? Daar kunnen we echt nog wel een aantal noties van op een rijtje zetten. Ik wil toezeggen dat we dat doen voor de AFB.

De heer Omtzigt (Lid Omtzigt):

Dat is inderdaad een eerste stap, maar belangrijker is dat de regering zichzelf een doel stelt: hoeveel huizen hebben we nodig en hoeveel slagen we er in te bouwen? Meerdere partijen hebben gezegd: we moeten er een miljoen bouwen in tien jaar. Ik snap dat je niet het eerste jaar een stap maakt van 70.000 naar 100.000, want dat lukt niet binnen een jaar, maar schets dat pad, maak het afrekenbaar en maak daarna het beleid erbij en stuur zo'n brief voor de AFB. Dat zal dan over huur en koop moeten gaan.

Minister Rutte:

Doen we.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief aanpak woonbeleid AFB	

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Overheidsorganisatie**
Directie Inkoop-, Facilitair-
en Huisvestingsbeleid Rijk

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk
2019-0000270918

Uw kenmerk

Datum 2 juli 2019
Betreft Nieuwe masterplannen rijkskantoorhuisvesting en overzicht
spreiding rijkswerkgelegenheid 2019-2023

In zijn brief van 6 juli 2017¹ heeft mijn ambtsvoorganger toegezegd uw Kamer de nieuwe masterplannen voor de rijkskantoorhuisvesting en een geactualiseerd overzicht van de spreiding van de rijkswerkgelegenheid te doen toekomen, zodra duidelijkheid is over de gevolgen van het nieuwe regeerakkoord voor de organisatie van de rijksdienst. Met deze brief doe ik deze toezegging gestand.

1. Nieuwe masterplannen rijkskantoorhuisvesting

Het masterplan is een strategisch sturingsinstrument om de samenstelling en kwaliteit van de kantorenvorraad van het Rijk te optimaliseren en te sturen op vastgoedontwikkelingen op de langere termijn. De directe aanleiding om in 2011 met de masterplannen te starten, was de taakstelling die door het kabinet-Rutte-Verhagen aan het Rijk werd opgelegd. Met de komst van het kabinet-Rutte III is de focus meer komen te liggen op verdere kwaliteitsverbetering van de kantorenvorraad. Ministeries, het Rijksvastgoedbedrijf en BZK (als kadersteller voor de rijkskantoorhuisvesting) werken nauw samen om een efficiënte, hoogwaardige en aantrekkelijke kantorenvorraad te realiseren. Alle betrokken rijkspartijen hebben daarbij een verantwoordelijkheid. Centraal in de masterplannen staat de koppeling van de meerjarige huisvestingsbehoefte van ministeries, inspecties, uitvoeringsorganisaties en andere diensten aan de vastgoedportefeuille van het Rijk, hoe rijksbrede kaders voor de huisvesting worden geïmplementeerd en wat de financiële consequenties hiervan zijn. In de rijksbrede kaders is vastgelegd dat een rijkskantoor flexibel moet zijn en dat ambtenaren er op een veilige, comfortabele en doelmatige manier moeten kunnen werken.

De masterplannen worden periodiek geactualiseerd. Medio 2018 is gestart met een grote onderhoudsslag naar aanleiding van het nieuwe regeerakkoord. Dit proces heeft geleid tot dertien nieuwe masterplannen, voor elke provincie en voor Den Haag. In de nieuwe masterplannen is aandacht voor de kabinetsambities met betrekking tot onder meer duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Ook wordt aangesloten bij de mogelijkheden die het Regionaal Ontwikkelprogramma biedt. Van de rijkskantoren die de komende jaren in voorraad blijven, is vastgelegd welke gebruikers er gehuisvest worden en welke

¹ Kamerstuk 31 490, nr. 225.

huisvestingsbewegingen worden voorzien.

Datum

Kenmerk
2019-0000270918

De uitvoering van de masterplannen wordt afgemeten aan de hand van vier kritieke prestatie-indicatoren: het effect op de huisvestingskosten, het totaalaantal vierkante meters kantoorruimte, de leegstand en de efficiency van het ruimtegebruik. De doorrekening van de nieuwe masterplannen laat zien dat de masterplannen nog altijd een efficiënte oplossing voor de kantoorhuisvesting van het Rijk bieden. Het totaalaantal vierkante meters kantoorruimte daalt, de leegstand is beperkt en het kantoorgebruik wordt meer flexibel. De beoogde besparingen op huisvestingskosten in 2020 en volgende jaren zijn structureel ingeboekt. Naar verwachting wordt de besparing, zoals gemeld in de brief van 19 januari 2016² van de toenmalige minister voor Wonen en Rijksdienst, in 2020 gehaald. Dit komt door een combinatie van een gemiddeld hogere werkplekbezetting in rijkskantoren, een daling van het ruimtegebruik per werkplek en beperkte leegstand. Voor de jaren erna is de verwachting dat de huisvestingskosten stijgen. Dit als gevolg van onder meer een toename van de huisvestingsbehoefte van ministeries en beleidsintensiveringen die leiden tot extra investeringen, bijvoorbeeld om in 2050 een energieneutrale vastgoedportefeuille te bereiken. Daarnaast spelen exogene zaken, zoals ontwikkelingen in de vastgoedmarkt, die van invloed zijn op de vierkante meterprijs.

De vraag naar kantoorhuisvesting is voortdurend in beweging. In het kader van de Brexit breidt onder meer de Douane met honderden fte's uit, het takenpakket van inspecties verandert e.d. Teneinde de huisvestingsvraag goed te kunnen accommoderen, acht ik het nodig om de nieuwe masterplannen zo snel mogelijk vast te stellen, waarna opdracht aan het Rijksvastgoedbedrijf kan worden gegeven om de uitvoering ter hand te nemen. Ik ben dan ook voornemens om de nieuwe masterplannen na behandeling van deze brief in uw Kamer vast te stellen op basis van mijn bevoegdheid om kaders te stellen voor de bedrijfsvoering van het Rijk, zoals bepaald in het 'Coördinatiebesluit organisatie en bedrijfsvoering rijksdienst 2011'³. Ik vertrouw erop dat uw Kamer naar aanleiding van de in deze brief verstrekte informatie kan instemmen met dit voornemen.

De verspreiding van de masterplannen zelf is tot een minimum beperkt, vanwege de vastgoedstrategische overwegingen en commercieel vertrouwelijke gegevens die in de documenten staan. De nieuwe masterplannen zijn voor Kamerleden te allen tijde bij het ministerie van BZK in te zien.

2. Overzicht spreiding rijkswerkgelegenheid 2019–2023

Met provincies en een aantal grote gemeenten is overleg geweest over de ontwikkelingen die uit de nieuwe masterplannen volgen voor de rijkswerkgelegenheid en het rijksvastgoed in een provincie of stad. De masterplannen geven evenwel slechts een partieel beeld van de werkgelegenheidsontwikkeling bij het Rijk. Voor het totaalbeeld is het nodig om ook naar andere sectoren van de rijksoverheid te kijken.

In deze kabinetsperiode vinden binnen de rijksoverheid organisatieontwikkelingen

² Kamerstuk 31 490, nr. 195.

³ Staatsblad 2011, nr. 18.

Datum

Kenmerk
2019-0000270918

plaats als gevolg van onder meer beleidsintensiveringen, verdergaande digitalisering, capaciteitsaanpassingen en regionale verschuivingen van diensten en werkzaamheden. Deze organisatieontwikkelingen werken door op de spreiding van de rijkswerkgelegenheid over het land. Bij huisvestingsbesluiten van de rijksoverheid staat – uiteraard – het primaire proces van de organisatie voorop. In de afweging worden echter ook andere aspecten betrokken, zoals het financiële belang voor het Rijk, efficiënte invulling van de rijksvastgoedportefeuille en maatschappelijk rendement. Het kabinet beziet rond de besluitvorming over organisatieontwikkelingen die consequenties hebben voor de spreiding van de rijkswerkgelegenheid, het cumulatieve effect op een provincie en draagt zorg voor een evenredige verdeling over het land.

In de afgelopen maanden zijn de rijkswerkgelegenheidscijfers geïnterpreteerd. De cijfers zijn opgegeven door de ministeries zelf en betreffen de standgegevens per 1-1-2019 en prognoses voor de jaren erna. Conform de wens van uw Kamer is bij de inventarisatie uw definitie van de rijksdienst gehanteerd, bestaande uit de volgende vijf sectoren: rijkskantoren, Rechtspraak, gevangeniswezen, Nationale Politie en Defensie⁴. Het beeld dat uit het nieuwe overzicht naar voren komt, is een landelijk stabiele rijksdienst van circa 250.000 fte. Het nieuwe overzicht levert een positief beeld op voor nagenoeg heel Nederland. Ook in provincies en regio's buiten de Randstad die economisch kwetsbaar zijn, blijft de rijkswerkgelegenheid in absolute zin de komende jaren stabiel. Voor een nadere uiteenzetting van de verwachte ontwikkelingen verwijs ik naar de tabellen in de bijlage, uitgesplitst naar provincie voor de komende vijf jaar.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

⁴ Kamerstuk 31 490, nr. 126.

Bijlage

Datum

Tabel 1: Ontwikkeling rijkswerkgelegenheid 2019–2023, totaal aantal fte's

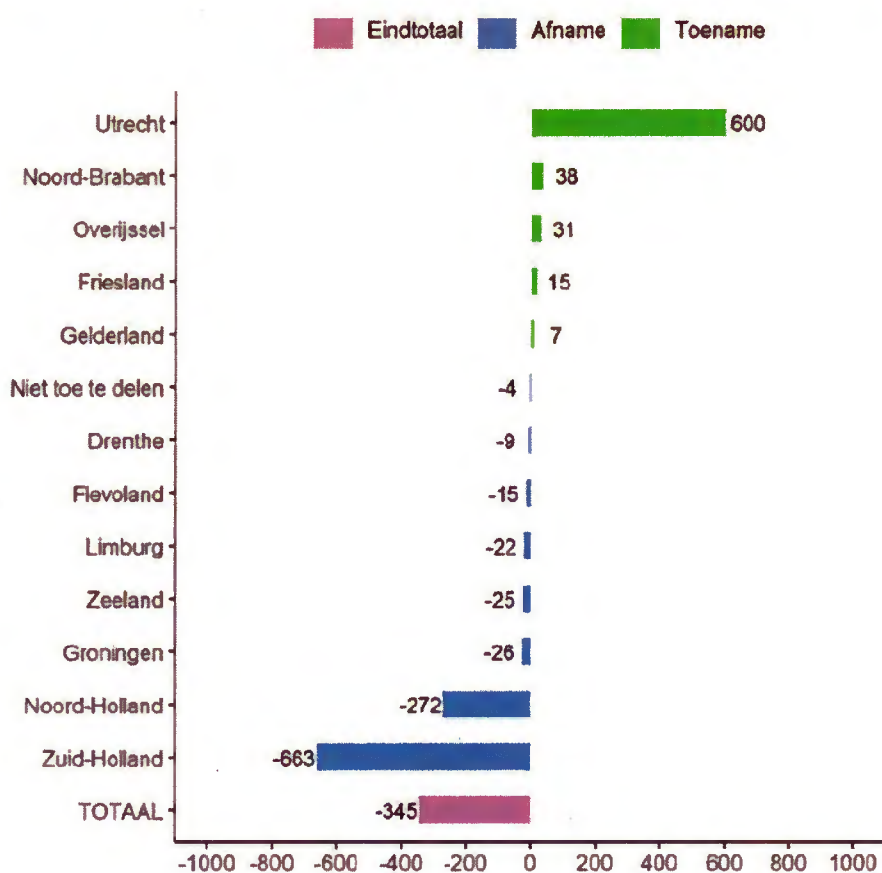
Kenmerk
2019-0000270918

Provincie	2019	2020	2021	2022	2023
Groningen	7.964	7.918 -1%	7.935 0%	7.928 0%	7.938 0%
Friesland	5.713	5.728 0%	5.728 0%	5.728 0%	5.728 0%
Drenthe	7.200	7.191 0%	7.191 0%	7.191 0%	7.191 0%
Overijssel	10.476	10.488 0%	10.485 0%	10.495 0%	10.507 0%
Gelderland	27.038	27.029 0%	27.021 0%	27.033 0%	27.045 0%
Flevoland	3.228	3.223 0%	3.213 0%	3.213 0%	3.213 0%
Utrecht	37.386	37.455 0%	37.879 1%	37.935 1%	37.986 2%
Noord-Holland	34.541	34.369 0%	34.286 -1%	34.298 -1%	34.269 -1%
Zuid-Holland	73.358	73.340 0%	72.771 -1%	72.695 -1%	72.696 -1%
Zeeland	2.242	2.232 0%	2.227 -1%	2.217 -1%	2.217 -1%
Noord-Brabant	28.387	28.410 0%	28.401 0%	28.413 0%	28.425 0%
Limburg	8.651	8.641 0%	8.629 0%	8.629 0%	8.629 0%
Niet toe te delen	3.149	3.145 0%	3.145 0%	3.145 0%	3.145 0%
Totaal	249.333	249.169 0%	248.910 0%	248.919 0%	248.988 0%

Datum

Kenmerk
2019-0000270918

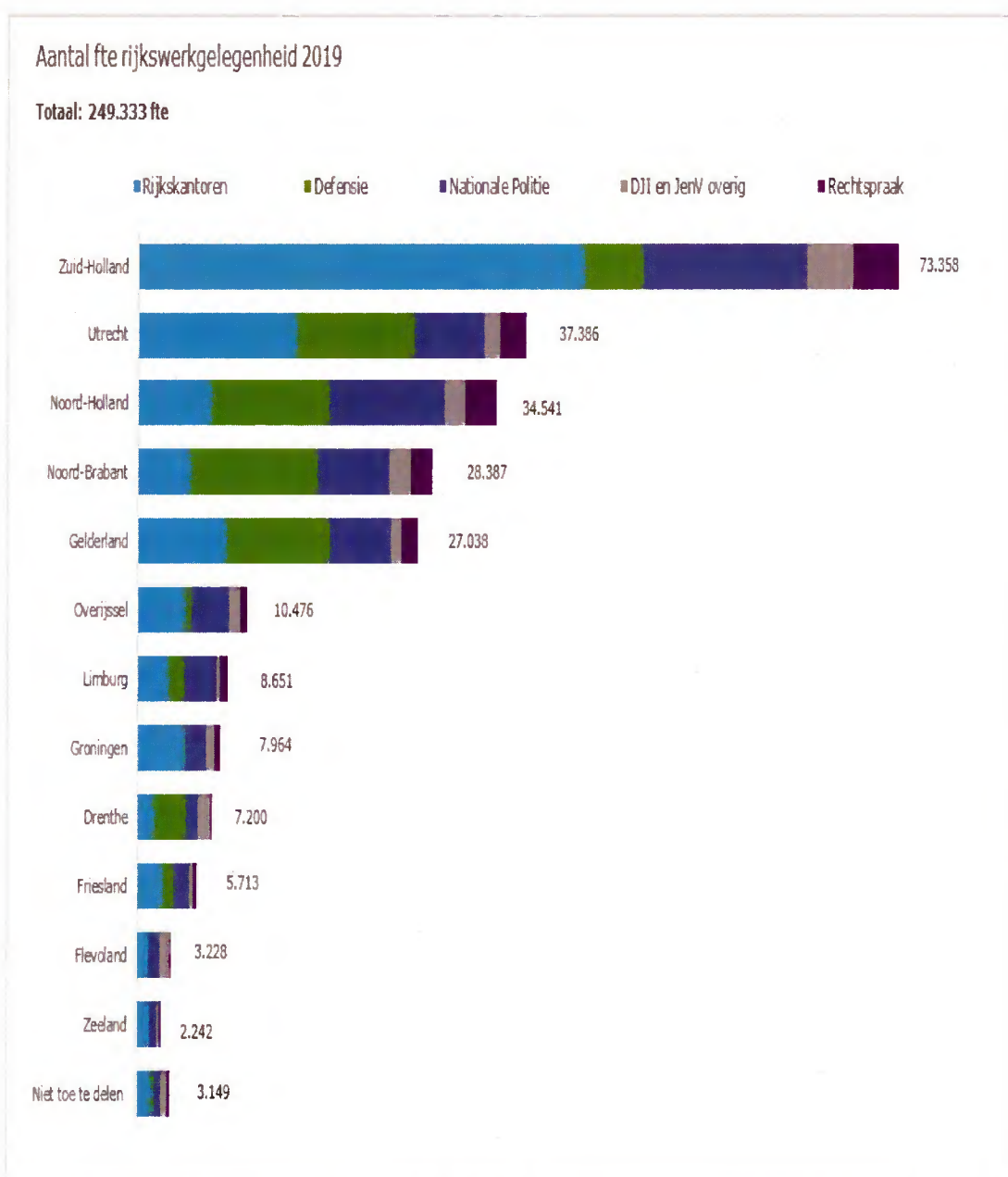
Tabel 2: Ontwikkeling rijkswerkgelegenheid 2019–2023, toename/afname fte's



Tabel 3: Uitsplitsing rijkswerkgelegenheid 2019 per provincie

Datum

Kenmerk
2019-0000270918



Vergaderjaar 2020–2021

35 517

Wijziging van de Woningwet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet

Nr. 65

MOTIE VAN DE LEDEN SMEULDERS EN VAN EIJS

Voorgesteld tijdens het Wetgevingsoverleg van 8 maart 2021

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er nog steeds een tekort aan studentenwoningen is van tienduizenden woningen en ook veel starters lastig een woning kunnen vinden;

overwegende dat mede door de coronacrisis meer kantoor-, winkel- en andere bedrijfsruimten leeg komen te staan en dat dit voor verloedering kan zorgen en het geen efficiënt gebruik van kostbare ruimte is;

overwegende dat het voordeel van transformatie van bestaande panden is dat er snel stappen kunnen worden gezet die bijdragen aan het terugbrengen van het woningtekort;

verzoekt de regering, een nationaal transformatieplan op te stellen waarbij, in samenwerking met gemeenten, corporaties en ontwikkelaars, de in kaart gebrachte kansen worden omgezet in concrete plannen voor het transformeren van kantoor-, winkel- en andere bedrijfsruimten naar woningen, en de Kamer hierover spoedig te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

Smeulders
Van Eijs



Aan
Van

MVRO
DGBRW

nota

Nota bij verdiepingssessie vakantieparken 16/2

TER BESPREKING

Nota actief openbaar
Nee

Onze referentie
2022-0000353160

Datum
14 februari 2022

Opgesteld door
5.1.2.e Dir. WB
T 5.1.2.e

Samengewerkt met
RenL

Bijlage(n)
0

Aanleiding

U hebt verzocht om een verdiepingssessie aangaande het thema vakantieparken. Dit moment staat gepland op 16 februari a.s. U ontvangt bijgaande nota ter voorbereiding en ter bespreking.

Kern

Deze nota bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een algemene toelichting op de breedte van het dossier vakantieparken, en op de feiten en cijfers. We bespreken graag met u, welke rol u wilt aannemen binnen het dossier, aangezien een groot gedeelte van het dossier vakantieparken zich buiten de scope van de portefeuille VRO bevindt.
- Een toelichting op vakantieparken vanuit het perspectief van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. We schetsen de relatie met de woningmarkt en het potentieel van transformatie van recreatiewoningen naar de bestemming Wonen. Ook de rollen van de verschillende overheden komen aan bod. We bespreken graag met u welke koers u wilt varen ten aanzien van transformatie en permanente bewoning van recreatiewoningen.

Toelichting ALGEMEEN

Vakantieparken op de agenda

Vakantieparken zijn politiek opnieuw in de belangstelling gekomen door de publieke aandacht voor de misstanden op camping 'Fort Oranje' in 2017, in de gemeente Zundert. Op de camping was sprake van een stapeling van problemen: ondermijnende criminaliteit, permanente bewoning onder slechte omstandigheden en een groot aantal kwetsbare mensen. Zoals Fort Oranje bleken er veel parken te bestaan. De overtuiging groeide dat hier een integrale aanpak vanuit het Rijk, samen met medeoverheden en maatschappelijke partners gewenst is. Hierop is onder de coördinatie van MBZK in 2018 de actie-agenda Vakantieparken ondertekend –in 2021 is deze hernieuwd. De looptijd van de actie-agenda eindigt op 31 december 2022.

De actie-agenda zet d.m.v. een twintigtal acties in op a) een sterk toeristisch aanbod om verloedering en afglijden van parken te voorkomen; b) veilige parken; c) het zicht krijgen op, en helpen van kwetsbare mensen op parken d) parken in te zetten voor de woningmarkt, waar dat wenselijk en verantwoord is; e) faciliteren van een goede ruimtelijke ordening door de verschillende overheden.

Onze referentie

2022-0000353160

Datum

14 februari 2022

Politieke aandacht

In de Tweede Kamer staat het thema vakantieparken op de agenda. U wordt momenteel door de Kamer aangesproken op een aantal zaken:

- Er worden veel vragen gesteld over parken die worden overgenomen door investeerders. Investeerders zeggen goedkope huurcontracten op van recreanten die soms al decennialang recreëren op een park. Door een upgrade van het aanbod kunnen de oorspronkelijke recreanten zich geen plaats meer veroorloven. Naar aanleiding van 2 SP-moties wordt hier momenteel onderzoek naar gedaan. Ook GroenLinks, VVD en CDA mengen zich in deze discussie.
- Permanente bewoning van recreatiewoningen. Verschillende partijen in de Kamer spreken zich expliciet uit om permanente bewoning in recreatiewoningen vaker toe te staan; het gaat om VVD, PVV, BBB, 50+. Andere partijen nemen een meer gematigde positie in en zijn zich bewust van de complexiteit van het dossier: CDA, CU, D66, PvdA, GroenLinks.
- De belangenvereniging Voor Vrij Wonen (BVVW), die zich inzet voor mensen die hun recreatiewoning permanent willen bewonen, is sterk politiek gericht. Ze stuurt aan u en aan de Kamer geregeld brieven, en heeft contact met Kamerleden van partijen die permanente bewoning voorstaan.
- De voormalige woordvoerders op dit terrein Daniël Koerhuis (VVD) en Jessica van Eijs (D66) hebben zich hard gemaakt voor het uitbreiden van mogelijkheden om permanente bewoning toe te staan. Hun motie Koerhuis/Van Eijs (recreatiewoningen) uit 2019 heeft geleid tot een ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit Omgevingsrecht dat momenteel in voorhang ligt in beide Kamers. Meer toelichting vindt u aan het einde van deze nota.
- In mindere mate worden vragen gesteld over de veiligheid op parken en de situatie van sociaal kwetsbaren op parken.

Begrippen en cijfers

- Er is geen wettelijke definitie van het begrip 'recreatiewoning'. Onze werkdefinitie is: een bouwwerk met logiesfunctie (<250m²). Daarvan staan er ong. 124.000 geregistreerd in de BAG.
- Chalets op staanplaatsen en stacaravans staan niet geregistreerd. We hebben geen beeld van het aantal. In de nieuwe actie-agenda maken we slagen om ook staanplaatsen op te nemen in de BAG.
- In het dossier vakantieparken wordt vaak gesproken over 'vitale parken' en 'niet-vitale parken'. Een niet-vitaal park heeft geen recreatieve functie meer, en zal deze ook niet meer krijgen. De vitaliteit van parken wordt echter door verschillende partijen verschillend geïnterpreteerd. Inzet is de transformatie van een niet-vitaal park naar een mogelijk andere bestemming (zoals Wonen).
- Naar een grove schatting (2018) verblijven er 44.000-66.000 mensen permanent in een recreatiewoning. Deze schatting wordt dit jaar

geactualiseerd. Er is geen éénduidige definitie van het begrip 'permanente bewoning'.

- De meeste mensen schrijven zich niet in, in de BRP wanneer zij permanent in een recreatiewoning wonen, uit angst voor handhaving van gemeenten op permanente bewoning.
- Er wonen verschillende soorten mensen op vakantieparken. Platform 31 kwam in 2018 voor de Veluwe (niet noodzakelijkerwijs een representatief gebied) tot de volgende relatieve verdeling:

Onze referentie
2022-0000353160

Datum
14 februari 2022

Categorie	Aandeel van totale groep vakantieparken bewoners
Ouderen	Circa 30%
Vrijbuiters	5 - 10 %
Spoedzoekers	15 - 20%
Arbeidsmigranten	25 - 30 %
Kwetsbare mensen	20 - 25%
Onder de radar	< 5%?

Coördinatie

In het vorige kabinet lag de Rijksbrede coördinatie van het thema vakantieparken bij de minister van BZK en is directie Woningbouw verantwoordelijk voor dit dossier. Zodoende wordt u momenteel aangesproken als coördinerend bewindspersoon aangaande vakantieparken.

Dit betekent dat u naast vragen op het terrein van wonen en ruimtelijke ordening, ook regelmatig schriftelijke vragen en vragen in commissiedebatten krijgt over ontwikkelingen in de recreatiesector, de rechtspositie van recreanten bij overnames van parken en veiligheid op parken. Soms zijn deze vragen verbonden met RO en wonen, soms ook niet.

Ook het veld van medeoverheden en maatschappelijke partners ziet u als coördinerend bewindspersoon en verwacht van u actie op de verschillende velden binnen het dossier vakantieparken en afwegingen tussen de verschillende geldende belangen.

- **Vraag:** Een groot gedeelte van het dossier vakantieparken bevindt zich buiten de scope van de portefeuille VRO. Hoe kijkt u tegen uw rol aan ten aanzien van vakantieparken?

VAKANTIEPARKEN EN VRO

Vakantieparken en de woningmarkt

Vakantieparken hebben een souterrainfunctie voor de woningmarkt. Mensen die niet terecht kunnen in de sociale woningvoorraad en te weinig verdienen om te huren in de vrije sector of te kopen vinden er hun toevlucht. Permanente bewoning is doorgaans in strijd met het bestemmingsplan. Gemeenten hebben dan de beginselplicht tot handhaving. Handhaving is echter duur en ineffectief, waardoor veel mensen relatief ongestoord op parken kunnen wonen.

Juist de controversiële status van wonen op parken, biedt kwetsbare mensen een betaalbare plek. Actief reguleren of actief gedogen zal de prijzen opdrijven. Daarmee worden juist kwetsbare mensen de dupe. Eigenaren van recreatiewoningen zullen juist profiteren van de waardestijgingen.

Onze referentie
2022-0000353160

Datum
14 februari 2022

Rollen van overheden

- Het is momenteel aan gemeenten om permanente bewoning al dan niet toe te staan. Wanneer zij permanente bewoning willen toestaan beschikken zij daartoe over de volgende instrumenten:
 - bestemmingswijziging, omgevingsvergunning, gedoogbeschikking.
- Provincies maken instructieregels voor gemeenten. In hun omgang met permanente bewoning moeten gemeenten opereren binnen provinciale kaders. Ook stellen sommige provincies dat bij transformatie van vakantieparken, getransformeerde recreatiewoningen afgehaald worden van het woningbouwcontingent van een gemeente.
- Het Rijk heeft in de persoon van MBZK Ollongren gemeenten opgeroepen om voorzichtig te zijn met handhaving op permanente bewoning en oog te hebben voor de vervolghuisvesting van betroffene, omdat het onwenselijk is dat mensen op straat komen te staan. De ervaring leert dat gemeenten bekend zijn met deze oproep en hiernaar handelen.

Potentieel voor toevoegen van woningen

- Niet-vitale parken kunnen, wanneer passend, worden ingezet voor de woningmarkt. Daarbij is echter geen éénduidig beeld van wat onder 'niet-vitaal' wordt verstaan. Deze inschatting wordt nu door gemeenten gemaakt. Ook is onbekend hoeveel recreatiewoningen (die geschikt zijn voor permanente bewoning) er op niet-vitale parken staan, die nog niet permanent bewoond worden. Er is zodoende geen precies beeld van het potentieel aantal toe te voegen woningen door transformatie.
- Ambtelijke inschatting is dat het leeuwendeel van de recreatiewoningen op niet-vitale parken al permanent bewoond wordt. Transformatie zou dan voornamelijk een bestaande woonsituatie reguleren, en de facto weinig tot geen extra woningen opleveren.
- Ook wanneer we naar bestaande transformatiecasussen kijken, gaat het voornamelijk om plekken waar al permanent gewoond wordt.
- In de actie-agenda Vakantieparken is met partners afgesproken om parkgericht te werken. Dit betekent in het geval van transformatie naar Wonen dat een park als geheel wordt getransformeerd, zodat er geen verschillende 'gespikkelde' bestemmingen ontstaan.
- Een andere manier om extra woningaanbod te creëren bij transformatie is door het vrijspelen van 'eerste woningen', die mensen aanhouden naast hun recreatiewoning. Een studie van ABF naar regulier woningbezit onder mensen die zijn ingeschreven in de BRP in een recreatiewoning, laat hier een potentieel zien van enkele honderden woningen. Dit is geen compleet cijfer, omdat er ook mensen zullen zijn die een reguliere woning aanhouden en niet in de BRP staan ingeschreven.
- Transformatie is een langdurig proces (het is vaak kostbaar, er zijn verschillende eigendomsposities en VvE's ontbreken of functioneren slecht). Daarnaast is transformatie naar Wonen lang niet overal mogelijk of wenselijk (bijv. i.v.m. stikstof, geluid, geur, toegankelijkheid, etc.).
- Bij transformatie naar Wonen zullen de prijzen sterk stijgen. Voornamelijk de kapitaalkrachtige eigenaren van een tweede woning zullen daarvan profiteren. Ook eigenaren-bewoners van een recreatiewoning, zonder

reguliere woning in bezit, zullen baat hebben bij transformatie; dit geeft hen zekerheid. Voor kwetsbare mensen, die een recreatiewoning huren van een andere partij, wordt de permanente bewoning van een recreatiewoning mogelijk juist bemoeilijkt bij transformatie.

- Er is onvoldoende beeld van het potentieel van parken om duidelijke kwantitatieve uitspraken te doen over de aantallen extra woningen die gerealiseerd kunnen worden d.m.v. transformatie. De ambtelijke inschatting is dat dit potentieel beperkt is. Deze inschatting berust op twee kwalitatieve signalen: 1) de meeste recreatiewoningen die in aanmerking zouden komen voor transformatie worden al permanent bewoond. 2) Bovendien is onduidelijk hoeveel 'reguliere woningen' kunnen worden achtergelaten door eigenaren-bewoners van recreatiewoningen. Op basis van de inschrijvingen van eigenaren-bewoners in de BRP komen we tot een potentieel van enkele honderden woningen die vrijgespeeld zouden kunnen worden. Daar staat echter tegenover dat de meeste eigenaren-bewoners van een recreatiewoning met daarnaast een 'reguliere woning', zich niet zullen hebben ingeschreven in de BRP op het adres van hun recreatiewoning.

Onze referentie
2022-0000353160
Datum
14 februari 2022

- Vraag: hoe om te gaan met permanente bewoning op parken?
Legaliseren, handhaven of de facto (maar niet expliciet) gedogen?
Kiest u voor generiek beleid of maatwerk?

Eventuele versnellingsmogelijkheden transformatie

- Waar potentieel is om recreatiewoningen toe te voegen aan de woningvoorraad kunt u ter ondersteuning het volgende doen:
- Provincies belemmeren momenteel transformatie door eigen regelgeving, en sommige provincies trekken getransformeerde recreatiewoningen af van het woningbouwcontingent van een gemeente. U kunt met provincies hierover in gesprek.
 - U kunt het bestaande expertteam 'transformatie van vakantieparken intensiveren' en verbreden. Dit expertteam ondersteunt gemeenten met expertise bij transformaties naar de bestemming Wonen.
 - U kunt de capaciteit bij gemeenten versterken, bijv. door transformatie van vakantieparken te includeren in de flexpools.

Wijziging Bor

- In 2019 werd de motie Koerhuis (VVD) / van Eijs (D66) aangenomen. Doel van deze motie is de introductie van een objectgebonden omgevingsvergunning t.b.v. permanente bewoning van recreatiewoningen, en de peildatum te verruimen zodat meer mensen in aanmerking komen om een vergunning aan te vragen volgens de zgn. reguliere procedure.
- Partners en medeoverheden hebben grote bezwaren: 1) Gemeenten verwachten een grote toestroom aan aanvragen die zij niet binnen de gestelde termijn kunnen behandelen. Wegens de zgn. Lex silencio positivo moeten gemeenten aanvragen die niet binnen de termijn behandeld zijn van rechtswege toekennen. 2) Dit geeft versnippering en ondermijnt de parkgerichte aanpak uit de actie-agenda vakantieparken 3) Onder de Omgevingswet wordt de motie volledig uitgevoerd en geldt geen /ex

silencio positivo. Medeoverheden stellen daarom dat het beter is om op de inwerkingtreding van de Ow te wachten.

Onze referentie
2022-0000353160

- Er is sprake van een lange voorhangprocedure door aanhoudende kritische vragen uit EK en TK. Ook is de motie Bisschop (SGP) aangenomen om in gesprek te gaan met medeoverheden en stakeholders om bezwaren weg te nemen. Hieruit vloeit voort een onderzoek naar neveneffecten van de wijziging Bor, dat binnen enkele weken wordt opgeleverd.
- Na oplevering van het onderzoek komen we bij u terug met voorstellen voor het vervolg. Aan de beide Kamers is toegezegd de uitkomsten van het onderzoek dit voorjaar te verzenden.

Datum
14 februari 2022

Vakantieparken en Ruimtelijke Ordening

- De Ruimtelijke Ordening komt terug in een aantal thema's die spelen op het gebied van vakantieparken:
- Het al dan niet toestaan van permanente bewoning en de transformatie naar de bestemming Wonen betreft een vraag naar goede ruimtelijke ordening, die raakt aan andere aspecten zoals bijv. natuurbescherming, geluid, stikstof, geur, bereikbaarheid, etc.
- Bij het opkopen en upgraden van recreatieparken speelt de vraag naar de mogelijkheden van het bestemmingsplan, en de versterking van natuurgebieden.
- In het kader van de bescherming van de kust voor een teveel aan recreatieve bebouwing is er bovendien het kustpact. Hierin is uitgewerkt en geregeld waar wel, waar geen en waar beperkt recreatieve bebouwing aan de kust mogelijk is. Deze zonering is in provinciaal beleid en verordeningen vastgelegd
- Er is geen landelijke RO-sturing op het aantal recreatieparken. De afweging om grond te bestemmen voor recreatie ligt bij gemeenten en provincies.



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal

T.a.v.

Postbus 20018

2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147

Den Haag

Postbus 20011

2500 EA Den Haag

www.rijksoverheid.nl

Kenmerk
2022-0000348584

Uw kenmerk

Datum

Betreft Noties over het woonbeleid

Het is belangrijk dat iedereen in Nederland prettig kan wonen. Hiervoor zijn voldoende goede woningen nodig op de juiste plek en passend bij de financiële mogelijkheden en wensen van mensen. Dat is het uitgangspunt geweest van dit Kabinet.

Hoewel Nederlanders veelal tevreden zijn met hun woning, kunnen steeds meer mensen op dit moment geen geschikte woning vinden. Iedereen kent wel mensen in zijn of haar omgeving die al een tijd op zoek zijn naar een woning of willen verhuizen, maar bij wie het niet lukt, of bij wie het huis niet goed meer past bij de levensomstandigheden. De woningmarkt is oververhit en er is sprake van een hoog woningtekort. Dat heeft verschillende oorzaken, zoals de hoogconjunctuur, de lage rente, de hogere bevolkingsgroei en veranderende huishoudenssamenstelling. Door de teruggelopen bouwproductie in en na de kredietcrisis heeft het aanbod deze vraag niet bij kunnen houden.

Het kabinet heeft in de afgelopen vier jaar ingezet op: het verhogen en versnellen van de woningbouwproductie, het verbeteren van de leefbaarheid in wijken, het versterken van de investeringsmogelijkheden van woningcorporaties, het verbeteren van de betaalbaarheid en specifiek doelgroepenbeleid. Deze kabinetsperiode is de kanteling ingezet maar we zijn er nog niet. Het bouwen van extra woningen, vergt veel tijd en afstemming. In de Algemene Politieke Beschouwingen heeft het kabinet toegezegd een brief naar uw Kamer te sturen met een aantal noties over het volkshuisvestelijk beleid. Met deze brief voldoe ik aan die toezegging.

Ik ga in deze brief allereerst in op de ontwikkelingen binnen de volkshuisvesting: woningtekort, betaalbaarheid, doelgroepen en leefbaarheid. Daarna beschrijf ik wat het kabinet in de afgelopen vier jaar heeft gedaan. Ten slotte geef ik een overzicht van de bouwstenen die we hebben ontwikkeld om de problematiek van de woningmarkt het hoofd te bieden. Veel van de informatie is al in verschillende brieven aan uw Kamer aan bod gekomen, zoals bij de Staat van de Woningmarkt. Het zijn bouwstenen om verder te werken aan voldoende goede, de juiste en betaalbare woningen op de juiste plek.

Ontwikkelingen in de volkshuisvesting

Datum

Woningbouw

Kenmerk
2022-0000348584

Het woningtekort is hoog en steeds meer mensen hebben moeite met het vinden van een passende en betaalbare woning. Het statistisch woningtekort staat is volgens de laatste raming voor dit jaar op 279.000 woningen (3,5% van de woningvoorraad). De coronapandemie en de bouw van jaarlijks gemiddeld 76.000 woningen deze kabinetsperiode hebben de scherpe stijgende lijn van het woningtekort wat getemperd. De komende jaren zijn 900.000 extra woningen nodig om woningzoekenden voldoende kans te geven op een goede en betaalbare woning. Het woningtekort is in 2021 het hoogst in de provincies Flevoland, Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland. De verwachting is dat het tekort de komende jaren eerst nog verder zal toenemen tot 2025 om daarna gestaag af te nemen.

In de periode van 2012 tot en met 2016 zijn gemiddeld 59.000 woningen gebouwd omdat de bouwproductie door de financiële crisis sterk is terugvallen. In de afgelopen jaren (2016-2021) is de woningbouwproductie gestaag gestegen naar gemiddeld 76.000 woningen per jaar. Het gaat hierbij om nieuwbouw en transformatie van leegstaande winkels, kantoren en fabriekspanden tot woningen. Voor dit jaar is de verwachting dat de productie nog net iets hoger zal liggen dan afgelopen jaren. In het eerste halfjaar van 2021 zijn er 35.000 nieuwbouwwoningen gerealiseerd, waarvan 21% corporatieswoningen¹.

Dit jaar zijn nieuwe bouwplannen voor 140.000 woningen toegevoegd tot 2030 (plancapaciteit). Voor de periode tot 2030 is de totale plancapaciteit 961.300 te bouwen nieuwe woningen. Deze plannen zijn essentieel om tot nieuwe woningen te komen, maar het blijven plannen, die nog wel gerealiseerd moeten worden.

Ook het aantal verleende bouwvergunningen vertoont een opgaande lijn. Al vijf kwartalen op rij neemt het aantal bouwvergunningen toe. Tot eind juli van dit jaar zijn al ruim 43.000 bouwvergunningen verleend en dat is fors meer dan voorgaande jaren. Ondanks een flinke toename van de woningbouwproductie loopt deze nog niet in de pas met de alsmaar verdere stijging van de behoefte aan (betaalbare) woningen.

Aandachtsgroepen

Aandachtsgroepen zijn groepen mensen met minder kansen dan anderen op de woningmarkt en/of die urgent een (andere) woning nodig hebben. Bijvoorbeeld door hun behoefte aan een specifiek soort woning of woonvorm en vaak omdat er extra begeleiding, zorg en draagvlak in de buurt nodig is. Het gaat om een zeer diverse groep. Een beeld te geven gaat het om circa 500.000 arbeidsmigranten, die niet altijd adequaat zijn gehuisvest en waarvan verwacht wordt dat het aantal zal toenemen, een jaarlijks variabel aantal vergunninghouders (op dit moment 11.000) die wachten op een woning, ongeveer 36.000 dak- en thuisloze mensen, mensen met een zorgbehoefte en mensen die uitstromen vanuit een (intramurale) zorginstelling en naar schatting 60.000 tot 70.000 woonwagenbewoners. Daarnaast gaat het om ouderen, van wie het aantal 75-plussers, nu 1,4 miljoen,

¹ [Nieuwbouwwoningen Woningcorporaties, 2021 \(cbs.nl\)](https://www.cbs.nl/nl-nl/onderwerpen/woningbouw)

de komende decennia zal verdubbelen en waarvan een aanzienlijk percentage een specifieke woonzorgbehoefte heeft. Verder gaat het om ruim 700.000 (deels internationale) studenten in het hoger onderwijs, waarvan ongeveer de helft uitwonend en ruim 500.000 studenten in het middelbaar onderwijs, waarvan circa 20% uitwonend is².

Datum

Kenmerk

2022-0000348584

Vaak zijn deze aandachtsgroepen aangewezen op sociale huurwoningen. Ze concurreren niet alleen onderling, maar ook met andere mensen die zijn aangewezen op een sociale huurwoning. Sommige groepen, zoals ouderen, hebben vaak wel een woning, maar die woning past niet altijd meer bij hun situatie. Dat veel inwoners van Nederland geen (t)huis hebben is niet alleen een hard gelag voor deze mensen zelf, het is ook voor de samenleving als geheel schadelijk. Een thuis begint met een huis en wanneer dit ontbreekt zijn de maatschappelijke consequenties groot.

Toegankelijkheid en betaalbaarheid van woningen

Door de krapte op de woningmarkt staan de woonmogelijkheden voor bepaalde groepen onder druk. Met name voor starters, alleenstaanden en mensen met lage (midden)inkomens zijn koopwoningen erg duur geworden³. Tegelijkertijd is het voor hen ook lastig om een geschikte huurwoning te vinden. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang. Hoewel het aantal middenhuurwoningen is toegenomen worden deze, wanneer ze opnieuw worden verhuurd, vaker in het dure segment aangeboden.

Mensen die al een woning hebben zijn veelal zeer tevreden. De woonlasten zijn door de lagere rente gedaald⁴. De lage rente in combinatie met de fiscale behandeling van de eigen woning zorgen voor hoge huizenprijzen. Dit levert overwaarde op, waardoor doorstroming van mensen met een koopwoning is toegenomen. Zij profiteren van de overwaarde en lage maandlasten. Starters hebben deze overwaarde niet. Op papier werden flinke vermogenswinsten behaald, waar huurders en starters deze mogelijkheid niet hebben. Voor mensen die al een huurwoning hebben zijn de huurstijgingen de afgelopen twee jaar minder hard gestegen dan de inflatie. Voor zittende huurders in de geregleerde sector is de huur, mede vanwege de huurbevoorziening, zelfs gedaald met 0,1% in 2021. Voor mensen die een huurwoning zoeken zijn de woningen duurder geworden. Zo zijn de verschillen op de woningmarkt aanzienlijk versterkt.

Onder zittende huurders in de sociale huursector heeft een deel moeite om de huur te kunnen betalen⁵. In de Staat van de Woningmarkt signaleer ik dat bij mensen op of rond het sociaal minimum er vaak te weinig inkomen is om woonlasten en overig levensonderhoud te kunnen betalen. Dit ondanks dat zij de

² Rapportage interbestuurlijke werkgroep versterking beleid huisvesting aandachtsgroepen | Tweede Kamer der Staten-Generaal

³ Bij een hypotheekrente van 1,5% kan een alleenstaande met een modaal salaris van 37.000 euro momenteel een maximale hypotheek krijgen van circa 165.000 euro (NHG-hypotheek met een rentevastperiode van 20 jaar). Voor tweeverdieners met beiden een modaal salaris is de maximale hypotheek circa 384.000 euro. De gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning is nu 402.000 euro (CBS, augustus 2021)

⁴ [Staat van de Woningmarkt 2021 | Rapport | Rijksoverheid.nl](#)

⁵ Idem

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

laagste netto huren hebben (mede dankzij de huurtoeslag). Bij mensen die nog onder het sociaal minimum zitten is het inkomen zelfs al te laag voor alleen het basale levensonderhoud. Voor huishoudens met een inkomen net boven het minimum zijn woonlasten en levensonderhoud veelal nog te hoog in relatie tot hun inkomen.

Kwaliteit bestaande voorraad

De Staat van de Woningmarkt 2021 laat zien dat het tot aan de coronacrisis over het algemeen goed ging met de leefbaarheid in Nederland. Desalniettemin waren er in 2018 ook al wijken waar de leefbaarheid steeds verder achteruit is gegaan en waar een concentratie van problemen is. Het is moeilijk om hiervoor een eenduidige oorzaak te noemen. Feit is dat in die wijken relatief steeds meer mensen met een laag inkomen wonen. Daarnaast is er in deze gebieden sprake van een gemiddeld minder goede kwaliteit van woningen en leefomgeving, en staat vaak ook de veiligheid onder druk. Dit terwijl de investeringskracht van gemeenten, woningcorporaties en huiseigenaren om dit tegen te gaan beperkt is. In deze kwetsbare gebieden ontstaat een negatieve spiraal van sociaaleconomische problematiek die het perspectief van de bewoners beperkt. De wijken en buurten waar leefbaarheid en veiligheid het meest onder druk staan bevinden zich in 16 grotere stedelijke vernieuwingsgebieden en de grens- en krimpregio's.

Nederland staat ook voor een andere grote opgave in de gebouwde omgeving. In 2050 moeten alle 7,5 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen fossielvrij verwarmd worden. Om dit doel te halen moeten we nu al stappen zetten. Woningeigenaren en (ver)huurders worden daarom ondersteund bij de verduurzaming van hun woning, met onder andere subsidies, aantrekkelijke leningen en ontzorgingsconcepten. Deze verduurzaming draagt niet alleen bij aan het behalen van de CO₂-reductiedoelen uit het Klimaatakkoord, maar zorgt ook voor comfortabelere woningen en een lagere energierekening voor bewoners.

Wat heeft het kabinet gedaan?

Op de aanpak van het woningtekort, de betaalbaarheid van woningen en de kwaliteit van de bestaande voorraad heb ik samen met medeoverheden, corporaties en marktpartijen de afgelopen jaren flink ingezet.

Woningbouw

In 2017 is de Nationale Woonagenda met een groot aantal partijen afgesproken. Hiermee is invulling gegeven aan de grote en urgente woningbouwopgave en is ervoor gezorgd dat het niet alleen bij plannen blijft. Hier zijn onder andere de zes woondeals uit voortgekomen. In de woondeals zijn afspraken gemaakt langs vier sporen: (1) versnellen van de woningbouwlocaties, (2) de aanpak van excessen op de woningmarkt, (3) gebiedsontwikkeling en (4) stedelijke vernieuwing. De woondeals zorgen voor korte lijnen en een goede interbestuurlijke samenwerking.

Ik heb me de afgelopen jaren hard gemaakt om de plancapaciteit te verhogen om de benodigde woningbouwproductie te realiseren. Hierdoor is de netto plancapaciteit naar 961.300 woningen voor de komende 9 jaar gestegen. Van die

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

plannen is 35 procent 'hard'. Voor het einde van 2021 zal ik een geactualiseerde inventarisatie van de woningbouwplannen met uw Kamer delen die verder vooruitkijkt naar 2035. Ook zal in die rapportage meer inzicht gegeven worden in de verdeling van de woningbouwplannen naar eigendomsverhouding (huur/koop) en prijssegment.

Gemeenten krijgen meer sturing op de woningbouwprogrammering om de betaalbaarheid van koopwoningen in bestemmingsplannen te verbeteren. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022 kunnen gemeenten voor die woningen een kostengrens bepalen die past bij de lokale situatie, met de NHG-kostengrens (310.000 euro) als maximum.

In de zeven regio's met de grootste woningtekorten wordt samengewerkt aan het Stedelijk Netwerk Nederland uit de NOVI en aan verstedelijkingsstrategieën voor de periode tot 2040. Dit najaar worden deze op hoofdlijnen vastgesteld, om deze uit te werken tot concrete wederkerige afspraken over de verstedelijkingsopgave waarin rekening gehouden wordt met bereikbaarheid, mobiliteit, groen in en om de stad, klimaatadaptatie en energietransitie. Er zijn 14 gebieden geïdentificeerd waar grootschalige woningbouw mogelijk is en waarvoor in kaart is gebracht wat nodig is om deze te laten ontwikkelen. De onderliggende businesscases zijn onlangs gedeeld met uw Kamer.

In 2019 heb ik met de woningbouwimpuls 1 miljard euro beschikbaar gesteld om versneld meer woningen te bouwen die betaalbaar zijn voor lagere en middeninkomens. Ik geef daarbij prioriteit aan de gebieden waar de krapte het grootst is. Door de inzet van de Woningbouwimpuls en cofinanciering van medeoverheden worden er vanuit de eerste twee tranches 96.000 woningen sneller en meer betaalbaar gebouwd (65% van het totaal) de komende jaren. Dat is ruim 10% van de opgave van de komende tien jaar. De derde en laatste tranche uit de 1 miljard euro wordt nog dit jaar toegekend aan gemeenten. Waardoor naar verwachting nog eens tienduizenden woningen de komende jaren versneld en meer betaalbaar worden gebouwd.

De korting op de verhuurderheffing van 2,6 miljard euro voor nieuwbouwwoningen draagt bij aan meer woningbouw door corporaties. Eind 2020 heb ik samen met Aedes en de VNG de Taskforce Nieuwbouw Woningcorporaties opgericht om de bouw van 150.000 sociale huurwoningen en 10.000 flexwoningen te versnellen.

In mei 2019 heb ik de stimuleringsaanpak flexwonen geïntroduceerd, waarmee ik de bouw van flexwoningen faciliteer. In dat jaar is ook een heffingsvermindering voor de bouw van flexwoningen mogelijk gemaakt.

De juiste randvoorwaarden zijn essentieel om de woningbouw te kunnen versnellen. Hierbij gaat onder meer door het oplossen van knelpunten waar deze zich voordoen. De afgelopen jaren heb ik middelen beschikbaar gesteld voor flexpools om de kennis en capaciteit bij medeoverheden voor de voorfase van de woningbouwprocedures te versterken. Tevens heb ik het expertteam woningbouw waarmee gemeenten worden ondersteund met onafhankelijke experts in het leven geroepen.

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

In 2019 heb ik met de revolverende Financieringsfaciliteit Binnenstedelijke Transformatie (Transformatiefaciliteit) € 38 miljoen euro beschikbaar gesteld voor zakelijke leningen voor de voorfinanciering van de transformatie van bedrijfs- of industrielocaties tot woningen. De transformatiefaciliteit is een succes gebleken. Er wordt volop gebruik gemaakt van de faciliteit. Ik heb daarom in 2020 nog eens €20 miljoen beschikbaar gesteld. Transformaties zijn een belangrijk onderdeel van de aanpak voor het woningtekort. In 2020 zijn ruim 10.000 woningen afkomstig van transformaties toegevoegd aan de woningvoorraad.

Aandachtsgroepen

Voor verschillende aandachtsgroepen zijn forse inspanningen gedaan om te zorgen voor goede en voor hen betaalbare huisvesting, met waar nodig ondersteuning, begeleiding en zorg. Zo is er een aanpak ontwikkeld voor de verschillende aandachtsgroepen: voor de huisvesting van dak- en thuislozen, voor arbeidsmigranten, voor de uitstroom uit een intramurale omgeving, voor statushouders, voor studenten, voor langer thuiswonende ouderen. Het kabinet heeft 100 miljoen beschikbaar gesteld om meer huisvesting voor aandachtsgroepen te realiseren en 40 miljoen om de bouw van geclusterde woningen voor ouderen te stimuleren. Vanaf 2022 is de komende tien jaar 10 miljoen voor de huisvesting van aandachtsgroepen beschikbaar.

Toegankelijkheid en betaalbaarheid van woningen

Om wachtlijsten te beperken kijken we niet alleen naar de bouw van extra woningen. Dankzij passend toewijzen en inkomensafhankelijke huurverhogingen, richten corporaties zich steeds beter op mensen met lage inkomens. Inkomensgrenzen worden beter gericht op betaalbaarheid voor de doelgroep en mensen met een (laag) middeninkomen krijgen toegang tot een sociale huurwoning, ook om zo de samenstelling van wijken diverser te maken.

Mensen met hoge (midden)inkomens in een sociale huurwoning worden geprikkeld om door te stromen door huren voor hen te verhogen. Vanaf 2022 wordt de huur voor hen meer passend bij het inkomen en de kwaliteit van de woning. De huur wordt vergelijkbaar met de huur die zij in de vrije sector moeten betalen. Daardoor komen mogelijk huurwoningen vrij die betaalbaar zijn voor huishoudens met een lager inkomen, of dragen huurders naar rato bij aan de investeringscapaciteit voor nieuwbouw. Om doorstroming van starters en ouderen te bevorderen is het bovendien mogelijk om de huurprijs tijdelijk te verlagen om vervolgens (stapsgewijs) naar de eigenlijke huurprijs te gaan. Daarvoor helpt ook de bouw van meer ouderenwoningen.

Verder wil ik voorkomen dat gereguleerde woningen door snel stijgende huizenprijzen sneller in het vrije huursegment terecht komen, terwijl ze daar eigenlijk niet thuishoren. Er is een besluit in voorhang om per 1 januari 2022 om de WOZ-waarde van een woning minder zwaar te wegen in het woningwaarderingssysteem, zodat huurprijzen minder hard stijgen.

Door dit kabinet en voorgaande kabinetten zijn belangrijke maatregelen genomen om de fiscale stimulering van het eigenwoningbezit af te bouwen. Deze maatregelen zijn genomen om hoge hypotheekschulden te verminderen en om huishoudens financieel minder kwetsbaar te maken. De maximale

hypotheekrenteaftrek wordt versneld afgebouwd tot circa 37 procent (tarief eerste schijf in box 1), met jaarlijkse stappen van 3 procentpunt tot en met 2023. Daarnaast is de fiscale aflossingseis ingevoerd en is de maximale Loan-to-Value (LTV) stapsgewijs afgebouwd naar 100 procent.

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

Om de kansen voor starters op de koopwoningmarkt te verbeteren is de overdrachtsbelasting gedifferentieerd. Starters onder de 35 jaar en met een koopwoning onder de 400.000 zijn eenmalig vrijgesteld van overdrachtsbelasting. In aanvulling daarop wordt de terugkoop van woningen die vallen onder 'verkoop onder voorwaarden' (VOV), door de aanbieders van deze woningen ook vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Deze woningen worden voornamelijk verkocht aan starters. Beide maatregelen moeten eraan bijdragen dat er meer woningen voor starters beschikbaar komen. Vanaf 1 januari 2022 kunnen gemeenten in schaarstegebieden straks dankzij de opkoopbescherming ongewenste opkoop van goedkope en middeldure koopwoningen voor de verhuur verbieden zodat deze beschikbaar blijven voor starters. Verschillende gemeenten, waaronder Amsterdam en Utrecht, bereiden zich voor op de invoering van de opkoopbescherming.

Om de betaalbaarheid op de huurwoningmarkt te verbeteren is de jaarlijkse huurprijsstijging in de vrije sector gemaximeerd (initiatief wetsvoorstel Nijboer). Hierdoor worden huurders beschermd tegen hoge huurstijgingen. Tevens heb ik een wetsvoorstel in consultatie gebracht waarmee ik gemeenten de mogelijkheid geef om een verhuurdervergunning in te voeren. Deze vergunning kan worden geweigerd of ingetrokken bij malafide gedrag van verhuurders. Ook de opkoopbescherming draagt bij aan de betaalbaarheid.

Voor ruim twee miljoen mensen in corporatiewoningen zijn huurstijgingen beperkt via de Wet wijziging huursomstijging. In 2021 zijn de huren van sociale huurwoningen bevroren (motie Beckerman c.s.). In 2022 worden huurverhoging beperkt tot inflatie + 1%. Daarnaast kregen zo'n 260.000 huishouders met een laag inkomen in 2021 een huurverlaging van gemiddeld € 40 per maand. De mogelijkheid om tijdelijke huurkorting te geven biedt daarnaast voor huurders die tijdelijk een inkomensdaling hebben een oplossing.

Ook de huurtoeslag is aangepast om de betaalbaarheid te verbeteren. In 2020 konden mensen die huurtoeslag ontvangen voor het eerst merken dat zij niet direct de volledige huurtoeslag verliezen bij een beperkte inkomensstijging. Door inwoners van Caribisch Nederland als een nieuwe doelgroep binnen de huurtoeslag op te nemen kon Nederland de kosten van de verhuurderssubsidie overnemen van de Openbare Lichamen. We verkennen of deze verhuurderssubsidie is uit te breiden naar particuliere verhuurders. Om het aanbod sociale huurwoningen te vergroten zijn bouw- en renovatieprogramma's gestart op de drie eilanden en er is een vijfjarige pilot hypotheekgarantie Bonaire (HGB) gestart om koopwoningen beter betaalbaar te maken.

Kwaliteit van de bestaande voorraad

Het kabinet heeft het Volkshuisvestingsfonds in het leven geroepen. Gemeenten en regio's konden aanspraak maken op dit fonds (in totaal 413,2 miljoen EUR) voor het investeren in leefbaarheid en verduurzaming van de woningvoorraad in de meest kwetsbare gebieden. Veel van de middelen zijn terechtgekomen bij de

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

zestien stedelijke vernieuwingsgebieden en de dertien grens- en krimpregio's waar leefbaarheid sterk onder druk staat. In totaal worden hiermee bijna 22.000 woningen de komende jaren verbeterd.

Met de toekenningen van het Volkshuisvestingsfonds wordt een eerste belangrijke stap gezet in het versterken van de bestaande woningvoorraad in de meest kwetsbare wijken en gebieden. De grote belangstelling voor het Volkshuisvestingsfonds laat zien hoe urgent deze problematiek is en dat bewoners, gemeenten en woningcorporaties financiële ondersteuning nodig hebben om hun verbeterplannen uit te kunnen voeren. Ter illustratie: het beschikbare bedrag is meer dan twee keer overtekend.

Vaak gaat het daarbij om wijken met veel corporatiebezit. Corporaties leveren daar nu al belangrijke bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid. Met het in werking treden van de Wijziging van de Woningwet per 1 januari 2022, wordt de slagkracht van woningcorporaties op dat gebied vergroot. Het maximum op leefbaarheidsuitgaven vervalt, procedurele belemmeringen worden weggenomen en corporaties mogen weer activiteiten gericht op ontmoeting ondersteunen. Voor investeringen in maatschappelijk vastgoed zoals een buurtcentrum of een dagbestedingsruimte voor zorgbehoevenden worden belemmeringen weggenomen, bijvoorbeeld door het vervallen van de eis van een fysieke verbinding van bepaalde zorgruimten met overig vastgoed. Daarnaast zorgt het tijdelijk buiten werking stellen van de markttoets ervoor dat corporaties makkelijker kunnen investeren in middenhuur en in gemengde buurten. Eerder stemde uw Kamer al in met het voorstel om lokaal ook meer vrije toewijzingsruimte af te spreken, waardoor ook makkelijker gedifferentieerd toegewezen kan worden en meer gemengde wijken gerealiseerd kunnen worden.

Verduurzaming

Het kabinet heeft belangrijke stappen gezet om alle 7,5 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen te verduurzamen. Een overzicht van de maatregelen is terug te vinden in de brief van 28 september 2020 aan uw Kamer.⁶ Op Prinsjesdag heeft het kabinet daarnaast een pakket van 1,3 miljard euro aangekondigd voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving, als onderdeel van een breder pakket aan klimaatmaatregelen. Hiermee wordt onder andere een nationaal isolatie programma opgezet. Tijdens de Algemene Politieke Beschouwingen is ten slotte de motie Hermans (TK 35925-13) aangenomen waarbij in de begroting 2022 verschillende maatregelen worden genomen om de energierekening te verlagen.

Bouwstenen voor de verdere aanpak

Er zijn de afgelopen jaren daarmee grote stappen gezet om te zorgen dat iedereen prettig kan wonen. Het kabinet heeft met een omvangrijke set maatregelen de afgelopen jaren bijgedragen aan het inlopen van het woningtekort, het borgen van de betaalbaarheid van woningen, de toegankelijkheid voor doelgroepen en de leefbaarheid van gebieden. Desondanks blijven de ontwikkelingen binnen de volkshuisvesting alarmerend. Om vlot door te kunnen gaan met de broodnodige aanpak heb ik diverse bouwstenen in

⁶ Kamerstuk 32 813, nr. 570.

voorbereiding voor de verdere aanpak van de 1) woningbouw, 2) betaalbaarheid en 3) de kwaliteit van de bestaande voorraad.

Datum

Woningbouw

Kenmerk
2022-0000348584

Er zijn 900.000 woningen voor 2030 nodig, met daarbij oog voor betaalbaarheid, klimaatdoelstellingen, verduurzaming en mobiliteit. Uit de onderzoeken komt naar voren dat zonder financiële steun vanuit het Rijk de 900.000 woningen niet worden gerealiseerd en beperkter deel betaalbare.

De ontwikkelde bouwstenen voor woningbouw bestaan uit 3 pijlers die bijdragen aan de bouw van 900.000 woningen, de daarbij benodigde infrastructuur, versnelde bouw van betaalbare woningen en de randvoorwaarden om de bouw mogelijk te maken.

Pijler 1: 14 grootschalige woningbouwgebieden

Deze 14 grootschalige woningbouwgebieden⁷ dragen bij aan continuïteit en schaal van woningbouw te garanderen, innovatie te stimuleren en hebben ook een grote betekenis voor de steden als geheel. Op deze locaties kunnen tot 2040 circa 440.000 woningen worden gebouwd, waarvan circa 210.000 tot 2030. Het zijn stuk voor stuk complexe, grootschalige gebiedsontwikkelingen, veelal binnenstedelijk en een aantal buitenstedelijk. Voor de 14 grootschalige woningbouwgebieden werkt het Rijk met de betrokken overheden in een integrale aanpak aan de planontwikkeling.

De realisatie van deze woningen en de ontwikkeling van deze gebieden vraagt om forse financiële investeringen, ook van het Rijk, en zal een veelvoud van private investeringen betreffen. Voor deze gebieden zijn door het Rijk en de betrokken overheden businesscases gemaakt. De businesscases maken systematisch inzichtelijk hoe de bekostiging van de gebieden eruitziet. Uit de raming van de benodigde publieke investeringen om woningbouw mogelijk te maken, blijkt dat de periode 2020-2040 jaarlijks €1 miljard euro nodig is, met name om de noodzakelijke infrastructuur aan te leggen. Het rapport hierover is op 21 juni 2021 naar uw kamer gestuurd.

De 14 gebieden passen in het NOVI-perspectief om de bestaande stedelijke omgeving in Nederland zoveel mogelijk te benutten: benutten van plekken rond bestaande OV-knopen en infrastructuur, en waar nodig inzetten op benodigde schaa sprongen in de (OV)-infrastructuur. In veel van deze gebieden is een ingrijpende transformatie nodig op infrastructureel, economisch en sociaal terrein, ook met betrekking tot kwaliteit van de openbare ruimte en voldoende groen.

⁷ Het gaat om de volgende gebieden: Havenstad - Metropoolregio Amsterdam, MRA West - Metropoolregio Amsterdam, MRA Oost - Metropoolregio Amsterdam, Rotterdam Oostflank - Zuidelijke Randstad, Den Haag CID - Zuidelijke Randstad, Oude Lijn Leiden-Dordrecht - Zuidelijke Randstad, Utrecht Zuidwest - Regio Utrecht, Eindhoven KnoopXL - Stedelijk Gebied Eindhoven, Spoorzones Breda, Tilburg, 's-Hertogenbosch Brabantse Stedenrij, Suikerunieterreinen Eemskanaalzone - Gemeente Groningen, Nijmegen Kanaalzone en Stationsgebied - Regio Arnhem/Nijmegen, Spoorzone - Zwolle.

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

Pijler 2: vervolg op de woningbouwimpuls

Naast de woningen die tot stand komen in de 14 gebieden, zijn er nog veel projecten in Nederland waar de publieke kosten de opbrengsten overtreffen. Dat betekent dat zij zonder financiële steun niet tot stand komen en er onvoldoende wordt gebouwd. Tweederde van de beschikbare woningbouwlocaties buiten de 14 grootschalige woningbouwgebieden zijn complex en duur, doordat maatregelen nodig zijn voor ontsluiting, sanering van vervuilde bodems, uitplaatsing van bedrijven en stikstofmaatregelen (een goede leefomgeving).

Ik heb onderzoek laten doen naar de kostenkant van de overige woningbouwprojecten naast de 14 grootschalige woningbouwgebieden. Het rapport is gebaseerd op de opgave van provincies en de eerste twee tranches van de woningbouwimpuls. De inschatting is dat de bouw van 410.000 woningen een onrendabele publieke top hebben. De continuering van de Woningbouwimpuls zorgt voor versnelling van woningbouw en extra woningen die betaalbaar zijn voor mensen met lage en middeninkomens. Daardoor komen er ook meer nieuwe woningen beschikbaar voor kwetsbare mensen en andere aandachtsgroepen, zoals ouderen, arbeidsmigranten en statushouders.

De keuzes die gemaakt worden ten aanzien van betaalbaarheid, leefbaarheid en infrastructuur beïnvloeden de omvang van de onrendabele top.

Pijler 3: randvoorwaarden voor woningbouw verbeteren

Door het creëren van de juiste randvoorwaarden voor woningbouw zorgen we ervoor dat de woningbouw snel en onder de juiste condities kan plaatsvinden. Zo wordt onnodige vertraging voorkomen of in het ergste geval dat woningbouwprojecten helemaal niet doorgaan. Deze knelpunten zijn bijvoorbeeld de lange doorlooptijden, onvoldoende mogelijkheden tot regie vanuit het rijk, onvoldoende regie op grondbeleid, beperkte capaciteiten bij medeoverheden, beperkte capaciteit in de bouw en de stapeling van eisen. Deze knelpunten worden breed gedeeld en herkend door investeerders, de bouwsector, woningcorporaties en medeoverheden, en kunnen de bouwproductie vertragen.

Versterking van de regie in samenwerking met alle overheden, corporaties en marktpartijen draagt bij aan de realisatie van die woningbouwopgave. Samen met medeoverheden en met betrokkenheid van marktpartijen en corporaties wordt de wijze waarop deze regie vorm kan worden gegeven nader uitgewerkt. Daarbij wordt o.a. gedacht aan wederkerige afspraken over het aantal te bouwen woningen, het aandeel betaalbare woningen voor lage en middeninkomens, bereikbaarheid, herstructurering en duurzaamheid en afspraken over invulling van randvoorwaarden die nodig zijn zoals beschikbaarheid van grond, financiële bijdragen, kennis en capaciteit en het versnellen van planologische procedures. Via monitoring van de woningbouwplannen en de realisaties kan op provinciaal en gemeentelijk niveau meer inzicht verkregen worden in het proces van planontwikkeling tot oplevering, zoals met de Nationale Woningbouwkaart die ik recent ben gestart. Dit geeft ook mogelijkheden om bij te sturen als de voortgang stukt.

Tevens is van belang dat procedures niet voor onnodige vertraging zorgen. Procedures van provincies en gemeenten zouden kunnen worden versneld door

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

ondersteuning vanuit het rijk met financiële middelen, advies en capaciteit, met inachtneming van de principes van het democratische bestel. Zoals met de flexpools, die ook voor extra kennis en capaciteit bij medeoverheden zorgen om de woningbouwprocedures te versnellen.

Met transformaties worden jaarlijks gemiddeld 10.000 woningen gerealiseerd. De problematiek van de voorfinanciering zou door het meerjarig beschikbaar stellen van een faciliteit kunnen worden weggenomen. Dit najaar stuur ik u het nationaal transformatieplan gericht op versterking van het bestaande kabinetsbeleid om woningbouw via transformatie te bevorderen.

In het voorjaar heb ik uw Kamer het programma *De woningbouw duurzaam en betaalbaar versnellen* aangeboden, over het opschalen van innovatieve en industriële woningbouwconcepten. Dit programma formuleert de stappen die overheden, opdrachtgevers en bouwsector gezamenlijk kunnen zetten naar het realiseren van de grote woningbouwopgave binnen de context van het terugdringen van de klimaatdoelstellingen (CO₂-uitstoot verminderen), het verminderen van het primair materiaalverbruik (circulaire economie) en het verlagen van de stikstofuitstoot. Hiervoor is het nodig om enerzijds beschikbare innovaties in de bouwsector beter te benutten en anderzijds de bouwsector aan te sporen verder te innoveren. Vertrouwen in elkaar en het spreken van een gezamenlijke taal is bij deze ontwikkeling van groot belang en daar worden momenteel door alle partijen stappen in gezet, onder meer via de City Deal Circulair en Conceptueel bouwen. In het najaar zal ik uw Kamer uitgebreider informeren over de voortgang en de vervolgstappen op korte termijn, mede in relatie tot de motie van de leden Boulakjar en Koerhuis over het in kaart brengen van de belemmeringen voor prefab-bouwen.

Woningcorporaties hebben een belangrijke rol bij het laten slagen van de bouwopgave in de volkshuisvesting. Zij moeten zorgen voor voldoende betaalbare en passende huisvesting voor huishoudens met een lager inkomen en hebben een rol in de huisvesting van kwetsbare groepen. Daarnaast hebben ze een grote rol bij het bereiken van Klimaatdoelen. Zij moeten hiervoor fors⁸ meer bouwen dan de afgelopen jaren hebben gedaan en daarnaast moeten zij 450.000 bestaande woningen aardgasvrij maken, conform de doelstelling uit het Klimaatakkoord. Corporaties moeten voor deze ambities tot 2035 circa € 115 miljard investeren. Er is veel voor nodig om de maatschappelijke opgaven waar corporaties voor staan te realiseren. Randvoorwaarden zijn bijvoorbeeld de beschikbaarheid van bouwlocaties, voldoende capaciteit in de bouw en voldoende organisatiekracht bij corporaties zelf. Woningcorporaties beschikken echter ook over te weinig financiële middelen om tot 2035 hun maatschappelijke opgaven te realiseren. Corporaties zullen te weinig nieuwe plannen zullen starten als zij onvoldoende zekerheid hebben dat zij over voldoende financiële middelen beschikken op het moment dat dat nodig is.

Begin dit jaar heb ik uw Kamer ingelicht over de verschillende oplossingsrichtingen voor dit probleem. Een volgend kabinet zal daarom de taken en middelen die bij woningcorporaties worden voorzien met elkaar in balans

⁸ Tot 2035 zijn gemiddeld 25.000 nieuwe woningen per jaar nodig terwijl sinds 2013 zo rond de 15.000 woningen jaarlijks zijn gerealiseerd

Datum

Kenmerk

2022-0000348584

moeten brengen. Hiervoor zijn verschillende opties onderzocht. Een voor de hand liggende oplossing is de verlaging of afschaffing van de verhuurderheffing, in combinatie met het verbeteren van de sturing op (prestaties van) corporaties. Er zijn ook andere maatregelen geschetst, zoals inkomensafhankelijke huurverhogingen. Daarnaast moet gedacht worden aan maatregelen als subsidies of projectsteun voor corporaties van specifieke gebieden met grote financiële tekorten. De oplossingsrichtingen op deze onderdelen dienen rekening te houden met beperkingen als gevolg van staatsteunregels.

Bij de uitvoering van de door uw Kamer aangenomen motie Hermans (35 925, nr. 13.) is sprake van een extra verlaging van de verhuurderheffing met 500 miljoen euro. Deze extra verlaging heeft als gevolg dat woningcorporaties met ingang van volgend jaar meer investeringsruimte hebben. De financiële knelpunten in de sector zijn groot, in 2035 bedraagt het tekort in de sector naar verwachting 24 miljard euro. Deze tariefverlaging is een eerste goede stap bij aan het terugdringen van het tekort in de sector, er blijft echter een significant tekort in de sector waardoor niet alle gewenste investeringen kunnen worden gedaan. Het ophogen van de jaarlijkse woningbouwproductie is, door de doorlooptijden, echter een opgave die een lange adem vergt.

Aandachtsgroepen

Zowel bij de bouwopgave als binnen de bestaande voorraad is aandacht nodig voor de behoeften van verschillende aandachtsgroepen. Voor verschillende groepen is het belangrijk dat beleidsdomeinen als wonen, welzijn, zorg, inkomenszekerheid, onderwijs, veiligheid en integratie in samenhang worden gezien. Er is een integrale aanpak nodig en daarvoor is door een interbestuurlijke werkgroep (BZK, SZW, JenV, VWS, OCW, VNG/G4/G40 en AEDES) het rapport 'Een thuis voor iedereen' opgesteld. Daarin wordt een spoedpakket aan maatregelen voorgesteld voor de korte termijn, waaronder inzet op preventie, verruiming van het aanbod van woonruimte, aanpassing van regelgeving en scheppen van financiële ruimte en een aanpak voor 18-23-jarigen. Voor de lange termijn moet met een nationale samenwerkingsagenda worden ingezet op bestendigen van de acties uit het spoedpakket, het zorgen voor voldoende en betaalbare huisvesting, ondersteuning in het sociaal domein, de leefbaarheid van wijken en een evenwichtige verdeling van woningen, mensen en middelen. Dit rapport is op 8 juli jl. naar de Tweede Kamer gestuurd.

In het bestuurlijk overleg van 30 september jl. hebben de bewindsvolledigen van BZK, SZW, VWS, JenV, OCW en de bestuurlijk vertegenwoordigers van provincies, gemeenten en corporaties hun commitment uitgesproken om voortvarend met de maatregelen uit het rapport aan de slag te gaan. Het spoedpakket bevat enkele maatregelen die gezien de demissionaire status nu niet kunnen worden uitgevoerd. Het gaat onder meer om aanpassen van de kostendelersnorm, afschaffen van de verhuurderheffing in ruil voor prestatieafspraken en het zorgen voor mee-ademende budgetten voor WMO en jeugdzorg. Nog dit jaar wordt de nationale samenwerking uitgewerkt. Alle betrokken partijen staan achter deze aanpak.

Betaalbaarheid en toegankelijkheid van woningen

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

Op de korte termijn blijft het voor mensen met een middeninkomen lastig om een passende woning te vinden. Daarom wordt steeds vaker de vraag gesteld naar extra regulerende maatregelen. Uit de onderzoeken naar reguleringsmaatregelen van Stec Groep en Brink blijkt dat huurprijsregulering een complexe en onzekere afruil met zich meebrengt tussen betaalbaarheid en beschikbaarheid van middenhuurwoningen. Het verder reguleren van middenhuur kan op de korte termijn bijdragen aan de betaalbaarheid van huishoudens met een middeninkomen. Maar er is ook sprake van een negatief effect op de beschikbaarheid van woningen en de nieuwbouwproductie op de middellange termijn. Ik ga met partijen uit de woningmarkt "botsproeven" doen om te zien hoe een regulerende maatregel in de praktijk zou uitwerken en wat daar verder voor nodig zou zijn.

De toegankelijkheid en betaalbaarheid van starters op de woningmarkt hebben mijn specifieke aandacht. Om de positie van starters te verbeteren heb ik reeds de overdrachtsbelasting gedifferentieerd en wordt de opkoopbescherming per 1 januari 2022 van kracht. Uw Kamer heeft in dit kader verschillende opties benoemd om nader te onderzoeken, zoals een vernieuwde vorm van premie-A-woningen en het fiscaal aantrekkelijk sparen voor starters. Voor het eind van dit jaar zal ik u hierover nog informeren. In algemene zin is het belangrijk te onderkennen dat het vergroten van de leencapaciteit of de financiële ruimte van starters het niet per se makkelijker maakt voor deze groep om een woning te kopen. We zien immers dat dergelijke instrumenten een prijsopdrijvend effect hebben. Onder meer de Autoriteit Financiële Markten waarschuwt hiervoor. Om de betaalbaarheid van koop- en huurwoningen voor starters en middeninkomens op de lange termijn te verbeteren, is het verder afbouwen van het fiscale voordeel voor eigenwoningbezitters effectiever. Dit is aangegeven in verschillende rapporten van bijvoorbeeld de Europese Commissie, het CPB, DNB, de OESO, de ECB, het IMF en ambtelijke werkgroepen.

Voor de laagste inkomensgroepen - zo blijkt onder meer uit recente Nibud-onderzoeken - is het inkomen de belangrijkste beperkende factor. Betaalbaarheid van wonen hangt daarom ook sterk samen met het bredere inkomensbeleid, waaronder te maken keuzes over het minimuminkomen. Voor de groep huishoudens met een relatief hoge huur in relatie tot het inkomen heb ik in mijn brief van 13 september jongstleden⁹ drie oplossingsrichtingen verkend: het van toepassing verklaren van de wet Eenmalige huurverlaging voor huurders in de particuliere gereguleerde sector en vrije sector, het voortbouwen op de wet Tijdelijke huurkorting, of aanpassing van de huurtoeslag.

Het gaat hierbij om verstreckende maatregelen. Aanpassing van de huurregelgeving kan nadelige gevolgen hebben voor andere opgaven, zoals nieuwbouw en verduurzaming. Tegemoetkoming van woningcorporaties en andere verhuurders kan daarom een belangrijke voorwaarde zijn om te zorgen dat zij kunnen blijven investeren. Ten slotte moet worden overwogen dat (generieke) maatregelen gevolgen kunnen hebben voor de doorstroming.

Via de huurtoeslag kunnen huishoudens ondersteund worden door huurtoeslag ook toegankelijk te maken voor huurders met huurprijs boven de

⁹ Kamerstuk 27 926, nr. 346

Datum

Kenmerk
2022-0000348584

huurtoeslaggrens en/of door verlaging van de zogenaamde kwaliteitskortingen. Daarvoor moet wel budget vrijgemaakt worden. Vanwege de implementatietermijn voor de uitvoering zal een wijziging in de huurtoeslag vanaf 2023 doorgevoerd kunnen worden, afhankelijk van de omvang en impact van de wijziging.

Kwaliteit van de bestaande voorraad

Met het Volkshuisvestingsfonds is een mooie start gemaakt met de aanpak van de leefbaarheid in kwetsbare gebieden. De transformatie van kwetsbare wijken naar duurzame, leefbare en veilige wijken vergt een meerjarige integrale aanpak gepaard met extra investeringen. Hierbij is het van belang om niet alleen te kijken naar de fysieke omgeving maar ook naar veiligheid, onderwijs en andere maatschappelijke opgaven. Bij de fysieke omgeving, gaat het om sloop-nieuwbouw, transformatie en renovatie van woningen. Door deze fysieke ingrepen in de bestaande voorraad neemt de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving toe en is een verduurzamingsslag bereikt.

Verduurzaming

De verduurzamingsopgave is in zichzelf een belangrijke opgave. In de brief aan uw Kamer van 6 juli jl.¹⁰ heb ik verschillende beleidsopties geschetst.¹¹ Hierbij blijft een rechtvaardige verdeling van de kosten van de energietransitie een belangrijke voorwaarde. Dit jaar ronden gemeenten hun transitievisies warmte af, waarmee in de planvorming richting 2030 een belangrijke stap wordt gezet en bewoners duidelijkheid krijgen over welke wijken vóór 2030 onder regie van de gemeenten zullen worden aangepakt. Ook bewoners waarvan de wijk nog geen onderdeel is van de wijkgerichte aanpak wordt handelingsperspectief geboden. Het advies is dan om te isoleren tot de standaard voor woningisolatie en indien de woning zich daartoe leent een (hybride) warmtepomp aan te schaffen op het moment dat de cv-ketel aan vervanging toe is. Daarmee kunnen ze de warmtevraag reduceren en daarmee ook de energierekening verlagen. Bij de verdere voortgang van de transitie zal een goed geïsoleerd en duurzaam verwarmd huis de nieuwe norm worden. Het verduurzamen van de woning op natuurlijke momenten loont dan vrijwel altijd.

De ontwikkelingen op Europees niveau worden ook belangrijk voor de beleidskeuzes. In het voorjaar is al afgesproken dat de EU 55% CO₂-reductie in 2050 bereikt. Inmiddels heeft de Europese Commissie ook het pakket 'fit for 55' gepubliceerd, waarin zij voorstellen doet voor de beleidsmatige invulling van deze afspraak. Veel van deze voorstellen hebben te maken met de verduurzaming van

¹⁰ [kamerbrief-over-betalbaarheid-van-de-energietransitie-in-de-gebouwde-omgeving.pdf](#)

¹¹ Het IBO Financiering Energietransitie (*Kamerstukken II 2020/21*, 32813, nr. 689) behandelt mogelijke oplossingen voor een aantal financieringsknelpunten, die door het volgende kabinet nader verkend zouden kunnen worden. Ook de voorzitter van de uitvoeringstafel gebouwde omgeving heeft een aantal relevante voorstellen gedaan ([appreciatie-voorzitter-uitvoeringsoverleg-gebouwde-omgeving.pdf](#)). Verder wordt in de aanbevelingen van de Studiegroep Klimaatopgave Green Deal in kaart gebracht wat nodig is om een hogere ambitie van 55% CO₂-reductie te realiseren. (*Kamerstukken II 2020/21*, 32813, nr. 664).

de gebouwde omgeving.¹² Er zullen nog onderhandelingen met Europa worden gevoerd over dit pakket. Daarna volgt de doorvertaling van deze EU-maatregelen naar de nationale klimaat-opgaven.

Tot slot

Iedereen in Nederland moet goed en betaalbaar kunnen wonen. De afgelopen jaren heeft het kabinet daarvoor belangrijke stappen gezet en is de basis ontwikkeld voor de aanpak van het woningtekort.

In akkoorden hebben we elkaar gevonden om de woningbouw te versnellen. De contacten met stakeholders zijn nooit zo goed geweest, van woningcorporaties en marktpartijen tot gemeenten en provincies. Daarbij hebben we gezorgd dat er voldoende plannen liggen en we de voortgang kunnen volgen, dat deze plannen sneller worden uitgevoerd door procedures te verkorten en door de kennis, kunde en capaciteit van medeoverheden te versterken. We hebben gezorgd dat plannen sneller worden gerealiseerd. Dit hebben we gedaan door bij te dragen aan de voorfinanciering van transformaties naar woningen, de publieke onrendabele top van gebiedsontwikkeling mede te bekostigen. Met deze samenhangende set aan instrumenten heeft dit kabinet ingezet om woningbouw te versnellen, met bijzondere aandacht voor de bouw van meer betaalbare woningen voor mensen met een laag, of middeninkomen.

Want juist daar is behoefte aan. Het vergroten van het aanbod woningen, het verbeteren van de betaalbaarheid en het zorgen dat het woningaanbod zo goed mogelijk wordt ingezet, dus passend bij de situatie van mensen heeft daarbij centraal gestaan. Het aanbod van middenhuurwoningen is vergroot, we hebben gezorgd dat mensen met een kleine portemonnee lagere huren krijgen, dat alleen mensen die het nodig hebben in een sociale huurwoning wonen en dat zij niet direct hun toeslag verliezen, maar we zijn er nog niet. Daarbij moeten soms lastige afwegingen gemaakt worden, omdat er knappe is, omdat we niet willen dat het aanbod stagneert. Omdat we het op korte termijn moeten doen met de woningen die we hebben, blijven die keuzes relevant. En omdat we het met die woningen moeten doen hebben we ook gezorgd dat die woningen van goede kwaliteit blijven, duurzamer worden en dat de leefbaarheid verbeterd waar die onder druk staat.

Dit kabinet heeft veel geïnvesteerd in de woningbouw, betaalbaarheid en kwaliteit van de bestaande voorraad. Wat in 2018 met de 38 miljoen voor de transformatiefaciliteit, is in 2019 uitgebreid met de 1 miljard voor de woningbouwimpuls en de heffingsvermindering in de verhuurderheffing voor betaalbare Sociale huur waarvoor 2,6 miljard is aangevraagd, al moet dit ook gezien worden tegen een verder oplopende verhuurderheffing doordat ook de WOZ-waarden zijn gestegen. En eind 2020 is 450 miljoen ingezet voor het volkshuisvestingsfonds en dit jaar nog eens 100 miljoen per jaar voor additionele woningbouw de komende 10 jaar. De Kamer heeft een motie aangenomen om de verhuurderheffing met 500 miljoen extra te verlagen. Op korte termijn zal ik uw Kamer een brief sturen met daarin een concreet plan hoe we deze middelen zo

¹² [Kamerbrief over beoordeling van het Fit-for-55-pakket van de Europese Commissie | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#)

effectief mogelijk kunnen inzetten en hoe afrekenbare afspraken met corporaties worden gemaakt.

Datum

Desalniettemin zijn de ontwikkelingen op het terrein van de volkshuisvesting nog steeds zorgelijk. Dit kabinet heeft de woningbouw losgetrokken en het beleid is gekanteld naar concrete investeringen in meer betaalbare woningen voor lage en middeninkomens. Met de bouwstenen in de vorm van de drie pijlers voor woningbouw kan de ingeslagen weg geïntensiveerd worden.

Kenmerk
2022-0000348584

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 mei 2021 11:47
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: persvragen over transformatie van vakantieparken

Urgentie: Hoog

Ha 5.1.2.e

Ik schrijf jullie even aan als 'transformatie-experts'. We hebben persvragen ontvangen tbv een artikel in het vakblad huurpeil, over transformatie van vakantieparken.

Twee vragen luiden:

- Het aantal vakantieparken in Nederland dat tot dusver (in de afgelopen 10 jaar) is omgevormd tot woonwijk
- Het aantal vakantieparken in Nederland dat nog in de planning staat om te worden omgevormd tot woonwijk

Hebben jullie voor bovenstaande vragen antwoorden vanuit jullie eigen regio's, en durven jullie het aan een schatting te doen van een landelijk cijfer?

5.1.2.e Ik heb van jou wel eens gehoord dat je inschat dat er tenminste tientallen parken zijn in Nederland, waarbij wordt nagedacht over transformatie. Klopt dat?

Omdat het persvragen zijn, heeft het wat speed. Lukt het om vandaag op deze mail te reageren? Alvast hartelijk dank.

Groet, 5.1.2.e

5.1.2.e

.....
Afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directoraat Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen
Directie Woningbouw
Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jublitoren Zuid 21e etage
.....

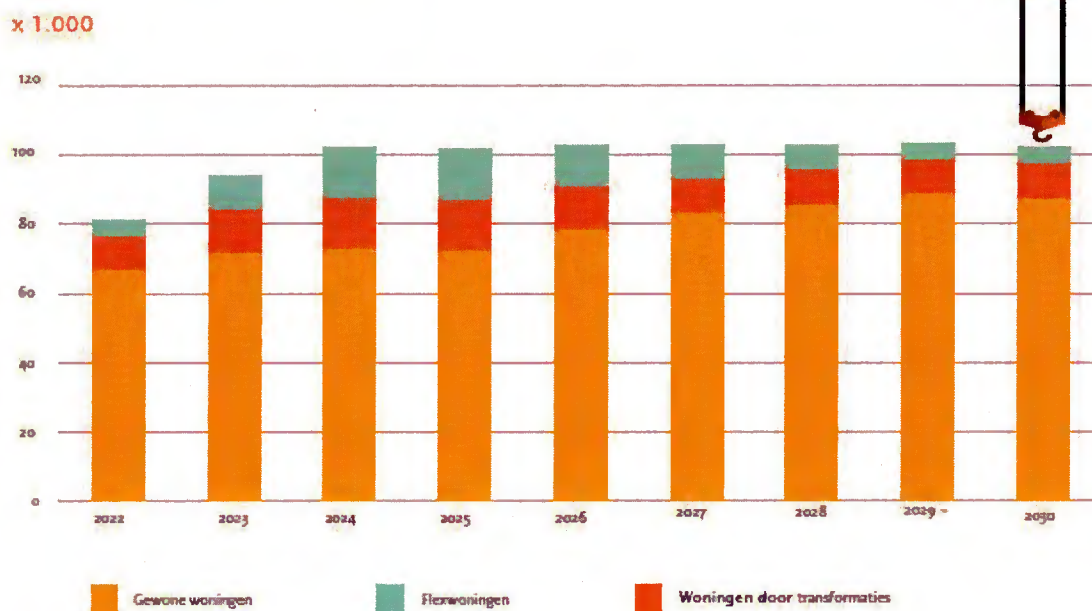
M 5.1.2.e

Werkt niet op vrijdag

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: donderdag 3 maart 2022 14:24
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: plaatje woningbouw
Bijlagen: indicatieve woningbouwproductie.JPG

Indicatieve woningbouwproductie 2022-2030 op basis van streefwaardes



5.1.2.e

5.1.2.e

Directie Communicatie
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Z15
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e @minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 28 februari 2022 10:49
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Bespreken volgende versie NWBA/Programma Woningbouw
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

Dank voor je mail. In dat geval lijkt het ons het handigst om de meeting van vanmiddag te verplaatsen naar morgenochtend. Bv. van 11-12u? Dan hebben wij vanmiddag en morgenochtend vroeg ook nog wat ruimte om de nieuwe stukken door te lopen.

Zoals aangegeven tijdens het overleg vorige week hebben wij nog een aantal aanvullende opmerkingen/vragen bij de NWBA en het Programma Woningbouw. Wanneer zal ik deze opmerkingen met jullie delen? Ik zou dat deze ochtend al kunnen doen, maar misschien hechten jullie voorkeur aan een ander moment gezien jullie interne proces. Hoor het graag.

Tot slot, alvast twee vragen in reactie op de mail die wij vrijdag einde dag ontvingen met daarin jullie eerste reactie op het Programma Woningbouw:

1. Je refereert aan de novemberbrief, welke brief bedoel je dan precies? Brief: *Invulling 10*100 mln. voor additionele woningbouw*? Ik zit pas kort op dit dossier dus heb alle brieven die aan de kamer zijn gestuurd de afgelopen maanden nog niet volledig scherp.
2. Je wijst naar het CA als het gaat om het streefaantal van 15.000 flexwoningen per jaar. Ik zie ik het CA alleen een streefaantal voor transformatiewoningen, niet voor flex. Welke passage doel je op?

Groet,
5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: maandag 28 februari 2022 08:44
Aan: 5.1.2.e @minfin.nl> 5.1.2.e
5.1.2.e @minfin.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e
@minfin.nl> 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e
@minfin.nl>
CC: 5.1.2.e minfin.nl>
Onderwerp: RE: Bespreken volgende versie NWBA/Programma Woningbouw

Beste allen,

Helaas is het nog niet gelukt om een nieuwe versie van het stuk jullie toe te sturen. We zijn nog druk bezig met de laatste wijzigingen door te voeren. Rond de middag zullen jullie het stuk ontvangen.

Dank voor jullie begrip.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: 5.1.2.e @minfin.nl>
Verzonden: woensdag 23 februari 2022 17:11
Aan: 5.1.2.e
5.1.2.e
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e

Onderwerp: Bespreken volgende versie NWBA/Programma Woningbouw

Tijd: maandag 28 februari 2022 15:30-16:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie:

Nu met webex.

-- De volgende tekst niet verwijderen of wijzigen. --

Wanneer het tijd is, kunt u hier deelnemen aan uw Rijksvideo Vergadering.

Vergaderingnummer (toegangscode): buiten de reikwijdte

Wachtwoord voor vergadering: Buiten de reikwijdte

Deelnemen aan vergadering

Tik om deel te nemen vanaf een mobiel apparaat (alleen deelnemers)

Buiten de reikwijdte

Deelnemen via telefoon

Buiten de reikwijdte

Algemene inbelnummers

Deelnemen via een videosysteem of -toepassing

Kies Buiten de reikwijdte @rijksvideo.webex.com

U kunt ook 62.109.219.4 kiezen en uw vergaderingnummer invoeren.

Deelnemen met Microsoft Lync of Microsoft Skype voor Bedrijven

Kies 27428653573.rijksvideo@lync.webex.com

Als u een host bent, klik dan hier om hostgegevens weer te geven.

Hebt u hulp nodig? Ga naar <http://help.webex.com>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl; 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: Concept Nationaal Transformatieplan

Urgentie: Hoog

Collega's,

Bedankt voor de reacties tot nu toe! Het concept Nationaal Transformatieplan is in het MT behandeld en positief ontvangen. Het is even wennen maar de we-vorm wordt aangehouden 😊

Ik wil jullie graag vragen om vanuit jullie expertise mee te lezen met dit concept. Graag uiterlijk maandag een reactie. Na aanpassing gaat de brief aanstaande dinsdag 24 mei ter bespreking naar de minister.

@ 5.1.2.e: lukt om dinsdag naar de brief te kijken? Zo ja, dan krijg je maandag de laatste versie

@ 5.1.2.e: graag meelesen met het geheel.

@ 5.1.2.e: graag naar de WBI kijken en de vraag beantwoorden in samenwerking met RVO in hoeverre WBI toegankelijk is voor de geclusterde vastgoedtransformaties.

@ 5.1.2.e: de financiële haalbaarheid nog een laatste check;) en eventueel aanvullen met onrendabel top bij transformatie van Rijksvastgoed?

@ 5.1.2.e: ik heb dringend input nodig voor de actieplannen (zie brief). Graag afstemmen met 5.1.2.e en B&E

@ 5.1.2.e: graag aanvullen op de taskforce.

@ 5.1.2.e: graag de gebiedstransformaties een plek geven in zowel stuk analyse als de actieplannen

@ 5.1.2.e: graag de economische kant hier en daar verwerken en antwoord op de vraag of de brief namens EZK naar de kamer wordt verstuurd.

@ 5.1.2.e: graag meelesen met de vitale steden en dorpen (analyse en actieplannen).

5.1.2.e: graag meelesen met kennis, capaciteit, expertise en de link met actielijn 2.

@ 5.1.2.e: graag een reactie op actieplan sturing en monitoring.

@ 5.1.2.e: graag met het geheel meelesen en in het bijzonder de samenvatting van de analyse uit het rapport, Transformatieloket.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Afdeling Ontwikkeling en Realisatie
Directie Woningbouw
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | 2511 DP | Den Haag | Zuid, 21e etage
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

T 5.1.2.e

5.1.2.e@minbzk.nl

<http://www.woningmarktbeleid.nl>

www.rijksoverheid.nl | www.facebook.com/minbzk | www.twitter.com/minbzk

Afwezig op woensdag.

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 20:46
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: getallen woningbouw

Ha 5.1.2.e,

Ik weet niet of jullie nog over betaalbaarheid hebben gesproken. Bij de WBI hanteren we sociale huur, midden huur en koop tot NHG.

Gr 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e @minbzk.nl>
Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 14:00
Aan: 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>; 5.1.2.e @minbzk.nl>
Onderwerp: FW: getallen woningbouw

Hoi,

Voor zometeen:

- 1) Graag zo bespreken wat we opnemen in programma over de jaarschijven. Het betreft een indicatie uitgaande van bestaande getallen en RA. Even doordenken. Zie onderstaand de mail van 5.1.2.e. 5.1.2.e is helaas
- 2) Verder heeft Wonen gereageerd op tekstvoorstel mbt verdeling sociale huur etc. Graag ook even bespreken. Ivm tijd heb ik nog geen voorstel.

Hierbij de reactie van 5.1.2.e

Ik heb wat moeite met de insteek dat er 300.000 sociale huurwoningen zouden moeten komen. We zijn in al onze analyses altijd uitgegaan van 250.000 op basis van de behoeften die we zien. Dat is ook wat in het regeerakkoord staat en wat corporaties zelf op basis van de Actieagenda wonen zouden willen. Meer dan 250.000 vind ik kwetsbaar omdat; 1) het zeer de vraag is of corporaties dit praktisch en financieel kunnen halen; 2) het leidt tot 'extra kosten' voor gemeenten omdat ze grond moeten uitgeven voor sociale huur; 3) we het risico lopen dat we 'teveel' sociale huur bouwen, wat ook weer tot scheefheid kan leiden.

Ik zou het wel goed vinden als we zouden kunnen proberen in deze doelstelling naast sociale huur ook een doel voor middenhuur te duiden. De Actieagenda gaat uit van 250.000 sociale huur en 100.000 middenhuur. Wat mij betreft zou dat ook een mooie combi kunnen zijn als invulling van de 2/3 betaalbaarheid, door te zeggen: we streven naar een globale opgave van 250.000 sociale huur, 100.000 middenhuur, 250.000 betaalbare koop. Is dat een optie?

Als dit voortkomt uit de 30% uit Ter Haar is het denk ik wel belangrijk in de NWBA direct de juiste interpretatie geven: 30% van de totale voorraad in iedere gemeenten zou in principe sociale huur moeten zijn, daar sturen we op in de regionale afspraken met corporaties en medeoverheden en in onze instrumenten.

En van 5.1.2.e

Net nog even met 5.1.2.e geschakeld over die NHG-grens voor koop. Ingewikkeld want:

- Hebben niet eerder aangegeven wat we betaalbaar vinden voor koop
- Gemiddelde nieuwbouwprijs ligt er behoorlijk boven dus hoe realistisch is het?

Tegelijkertijd staat het zo genoemd in het coalitieakkoord dus is het logisch om hier voor nu aan vast te houden. Dus onderstaande tekst daarmee vanuit koop ok.

Wij gaan nog wel verder denken (ook in kader van programma betaalbaar wonen) wat we betaalbaar vinden voor koop (ook irt inkomen, locatie, huishouden). Daarnaast goed om te weten hoe jullie vanuit WB hierop denken te sturen (met WBI, woondeals?). Wordt vervolgd dus.

Tot zo.

Groet 5.1.2.e

5.1.2.e

@minbzk.nl

5.1.2.e

5.1.2.e

@minbzk.nl

Van 5.1.2.e @minbzk.nl>

Verzonden: dinsdag 15 februari 2022 13:33

Aan 5.1.2.e @minbzk.nl>

cc: 5.1.2.e @minbzk.nl>

Onderwerp: getallen woningbouw

Hoi 5.1.2.e,

Hierbij de drie verschillende mogelijkheden om de wensen van de minister om te zetten in een tabel. Alle drie hebben hun eigen voor en nadelen. Geen van de tabellen geeft een methodologisch correct beeld van de productie aantallen.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
primos	81869	80019	84196	87649	95683	99021	98553	96225
extra flexwoningen			5000	10000	10000	10000	10000	10000
extra transformatiewoningen		2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
totaal	81869	82519	91696	100149	108183	111521	111053	108725

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
overige woningen	81869	80019	84196	87649	87000	88000	88000	88000
extra flexwoningen			5000	10000	10000	10000	10000	10000
extra transformatiewoningen		2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
totaal	81869	82519	91696	100149	99500	100500	100500	100500

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
overige woningen	66.869	65.019	69.196	72.649	80.683	84.021	83.553	81.225
flexwoningen	3500	5000	10000	15000	15000	15000	15000	15000
transformatiewoningen	10000	12500	15000	15000	15000	15000	15000	15000
totaal	80369	82519	94196	102649	110683	114021	113553	111225

5.1.2.e

Directie Woningbouw – afdeling Woningbouwbeleid
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147 | Den Haag
Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag

.....
T5.1.2 e
@minbzk.nl

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 mei 2021 19:49
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: persvragen over transformatie van vakantieparken

Ook dank voor jouw reactie, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: maandag 10 mei 2021 18:53
Aan: 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e
Onderwerp: Re: persvragen over transformatie van vakantieparken

Dag 5.1.2.e

In absolute aantallen gaat het op de Veluwe om kleine aantallen. Ik ken uit het recente verleden 3 voorbeelden en verwacht dat het in de komende jaren ook beperkt zal zijn (max 10?). dat zijn dan de plekken die definitief een andere bestemming wonen krijgen. Daarnaast hebben we natuurlijk plekken waar we met tijdelijke huisvesting aan de slag gaan. A la het overbekende voorbeeld van de huisvesting van arbeidsmigranten, pauzewoningen of winter wonen.

De aantallen die 5.1.2.e noemde in zijn mail zijn de plekken (schatting) waar een transformatie noodzakelijk zal blijken te zijn. Soms naar wonen, maar vaak ook niet. Door ligging (geïsoleerd, in/nabij natuur) zijn dit geen geschikte locaties voor woonwijken.

Dus op de Veluwe geen grote aantallen en altijd een bijzonder woonkarakter.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e [@vitalevakantieparken.nl](mailto:5.1.2.e@vitalevakantieparken.nl)

5.1.2.e
www.vitalevakantieparken.nl



BeantwoordenDoorsturen

Op ma 10 mei 2021 om 13:01 schreef **5.1.2.e** [@minbzk.nl](mailto:5.1.2.e@minbzk.nl):

Veel dank **5.1.2.e**

Van: **5.1.2.e** [.nl](mailto:5.1.2.e@minbzk.nl)>

Verzonden: maandag 10 mei 2021 12:48

Aan: **5.1.2.e** [@minbzk.nl](mailto:5.1.2.e@minbzk.nl); **5.1.2.e** [@vitalevakantieparken.nl](mailto:5.1.2.e@vitalevakantieparken.nl)>

Onderwerp: RE: persvragen over transformatie van vakantieparken

Dag heren,

Mijn collega **5.1.2.e** en ik hebben vorige week een interview met de Woonbond gehad, waarin we het eea over transformatie (in Drenthe) hebben verteld.

Om terug te komen op de vragen:

Aantal al getransformeerd naar bewoning: landelijk beeld weet ik niet (schatting: 10 tot 20?). In Drenthe: in het verleden incidenteel wel eens, stuk of 5. Sinds VVP Drenthe: één gereed, nog zo'n twintig in proces. Let wel: het beeld moet niet ontstaan dat het 'gewone woonwijken' worden, althans zo doen we het in Drenthe niet. De kunst is bij transformatie het specifieke karakter (kleine woningen, veel groen/stilte/rust) te bewaren en dus niet allerlei voorzieningen die je normaliter bij een woonwijk hebt toe te voegen. Op die manier voeg je 'bijzondere woonmilieus' toe met behoud van landschap e.d.

groet,

5.1.2.e

transformatieadviseur



5.1.2.e [redacted]@vitalvakantieparkendrenthe.nl

5.1.2.e

Drift 11b, 7991 AA Dwingeloo

Van: 5.1.2.e [redacted]@minbzk.nl>

Verzonden: maandag 10 mei 2021 11:47

Aan: 5.1.2.e [redacted]@vitalvakantieparkendrenthe.nl>; 5.1.2.e [redacted]
[redacted]@vitalvakantieparken.nl>

Onderwerp: persvragen over transformatie van vakantieparken

Urgentie: Hoog

Ha 5.1.2.e [redacted]

Ik schrijf jullie even aan als 'transformatie-experts'. We hebben persvragen ontvangen tbv een artikel in het vakblad huurpell, over transformatie van vakantieparken.

Twee vragen luiden:

- Het aantal vakantieparken in Nederland dat tot dusver (in de afgelopen 10 jaar) is omgevormd tot woonwijk
- Het aantal vakantieparken in Nederland dat nog in de planning staat om te worden omgevormd tot woonwijk

Hebben jullie voor bovenstaande vragen antwoorden vanuit jullie eigen regio's, en durven jullie het aan een schatting te doen van een landelijk cijfer?

@5.1.2.e [redacted] Ik heb van jou wel eens gehoord dat je inschat dat er tenminste tientallen parken zijn in Nederland, waarbij wordt nagedacht over transformatie. Klopt dat?

Omdat het persvragen zijn, heeft het wat spoed. Lukt het om vandaag op deze mail te reageren? Alvast hartelijk dank.

Groet, 5.1.2.e [redacted]

5.1.2.e

Afdeling Woningbouwbeleid

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Directoraat Generaal Bestuur, Ruimte en Wonen

Directie Woningbouw

Turfmarkt 147 | Postbus 20011 | 2500 EA | Den Haag | Jubitoren Zuid 21e etage

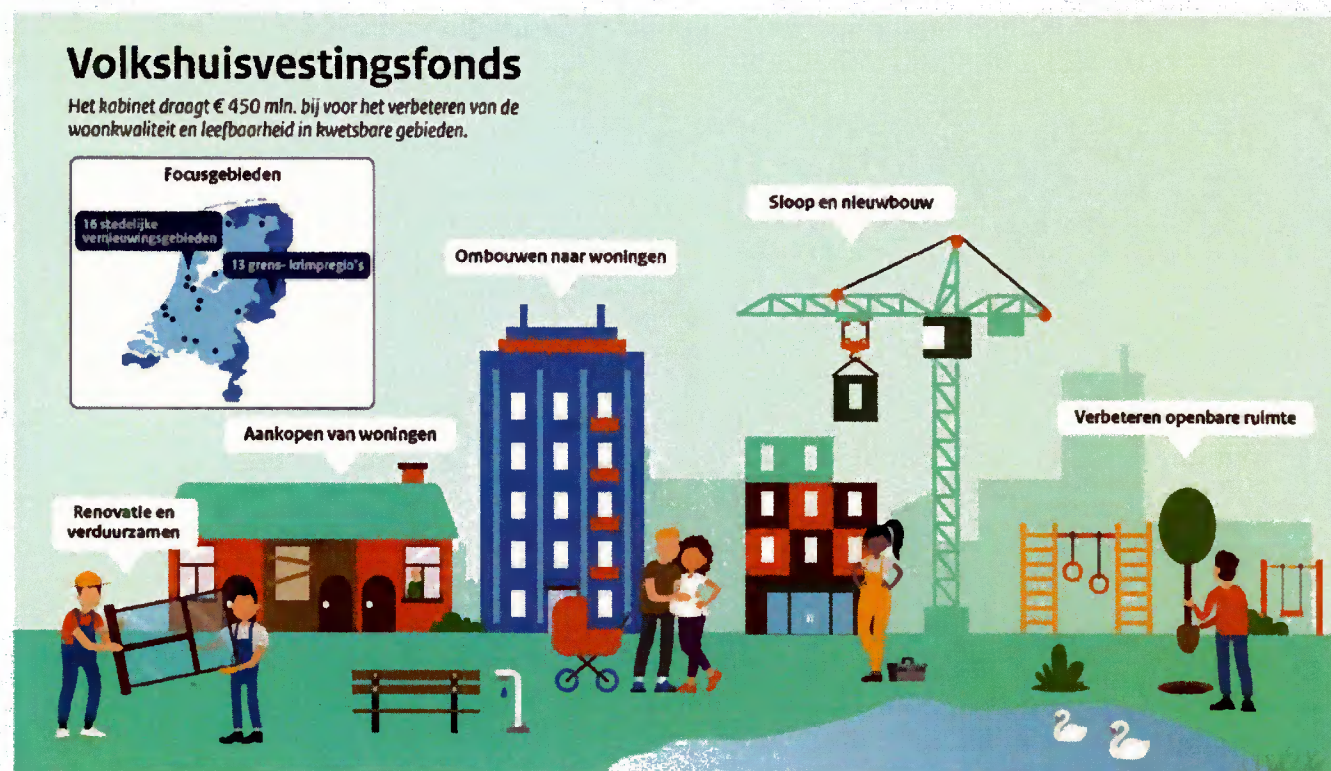
M 5.1.2.e

Werkt niet op vrijdag

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



Spreekuur Volkshuisvestingsfonds Transformatie





Planning ondersteuning aanvraagproces

- › Technische briefing
**Beoordelingssystematiek
Volkshuisvestingsfonds**
(terug te kijken)
- › Technische briefing
**aanvraagdocumenten
Volkshuishuisvestingsfonds**
(terug te kijken)
- › Spreekuur **Renovatie**
Donderdag 25 maart 14:00 – 15:30
- › Spreekuur **Transformatie**
Maandag 29 maart 14:00 – 15:30
- › Spreekuur **Sloop-Nieuwbouw**
Woensdag 31 maart 14:30 – 15:30
- › Aanmelden:
Volkshuisvestingsfonds | [RVO.nl](https://rvo.nl)



Doel spreekuur: beantwoorden vragen over de activiteit transformatie in het Volkshuisvestingsfonds

Agenda

- 1. Volkshuisvestingsfonds & transformatie**
- 2. Voorbeelden**
- 3. Type activiteiten**

Doel VHF



Het Volkshuisvestingsfonds
richt zich op:

- › fysieke ingrepen
- › in kwetsbare wijken
- › die de woonkwaliteit,
leefbaarheid en
duurzaamheid verbeteren
- › waarbij ingrepen met name
in het slechtste particuliere
bezit gestimuleerd worden



Transformatie

Herstructurering

= transformatie, sloop-nieuwbouw of renovatie.

Transformatie

renovatie waarbij de gebruiksfunctie van een gebouw of van een onderdeel van een gebouw wijzigt in een woonfunctie;

- Transformatie niet de hoofdfocus
- Transformatie in deze regeling is kleinschalig

Meekoppelbaar

- > Openbare ruimte.
- > Max. 10% projectkosten.

Voorwaarden



- › Indien een deel van het gebouw na transformatie een niet-wonen functie behoudt, dan komt dat deel niet in aanmerking voor een Rijksbijdrage.
- › Ook voor transformatie geldt dat na transformatie de duurzaamheid van het gebouw met ten minste drie energielabels verbeterd wordt, of tot ten minste energielabel B.
- › Een gemeente kan onder de activiteit transformatie naar woningen er ook voor kiezen om met behulp van de Rijksbijdrage subsidies te verstrekken aan derden.

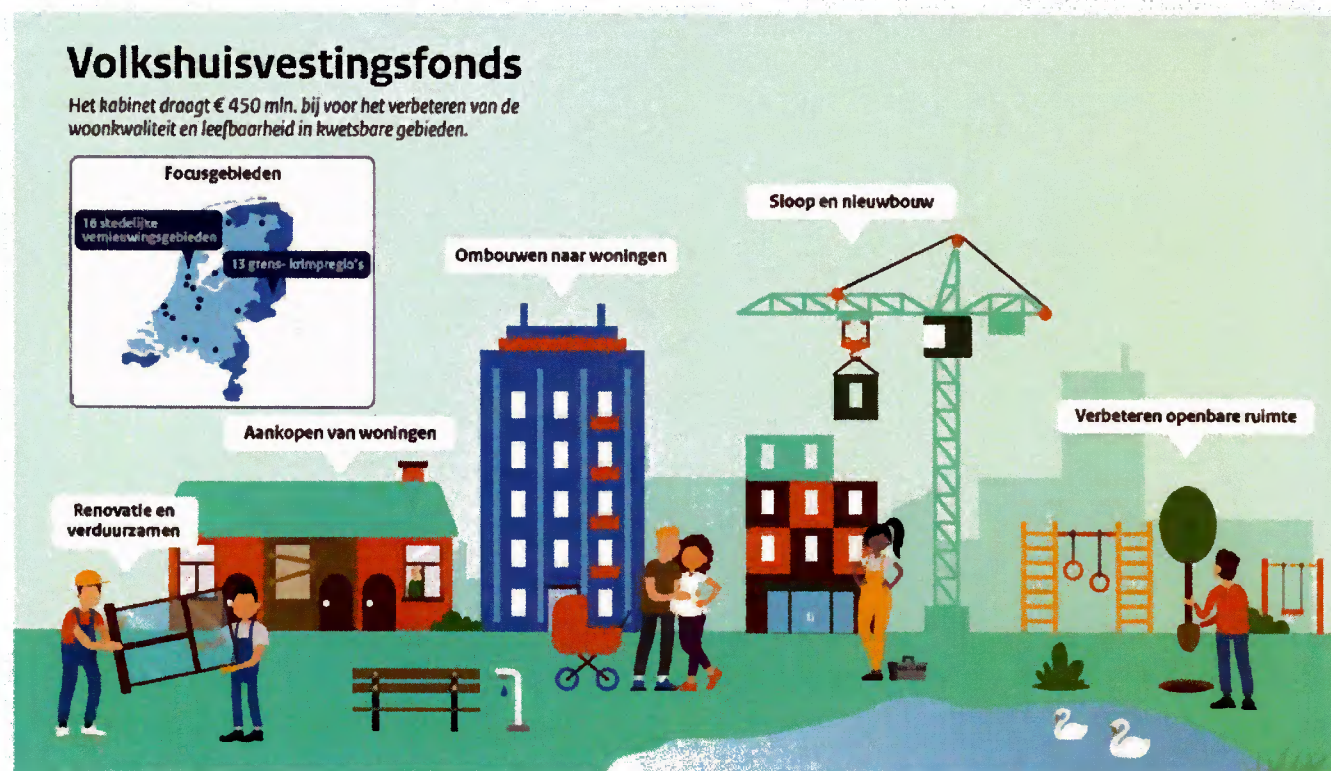


Openbare ruimte

- › Noodzakelijke maatregelen = voortvloeien uit of samenhangen met de herstructureringsactiviteit
- › PPT-criteria (profijt, proportionaliteit, toerekenbaarheid)
- › Geen nieuwe ondergrondse infrastructuur
- › Niet zonder herstructurering



Spreekuur Volkshuisvestingsfonds : Transformatie





Voorbeeld Sociaal (Leger des Heils, Emmen)





Voorbeeld Duurzaam (Schalkwijk Haarlem)



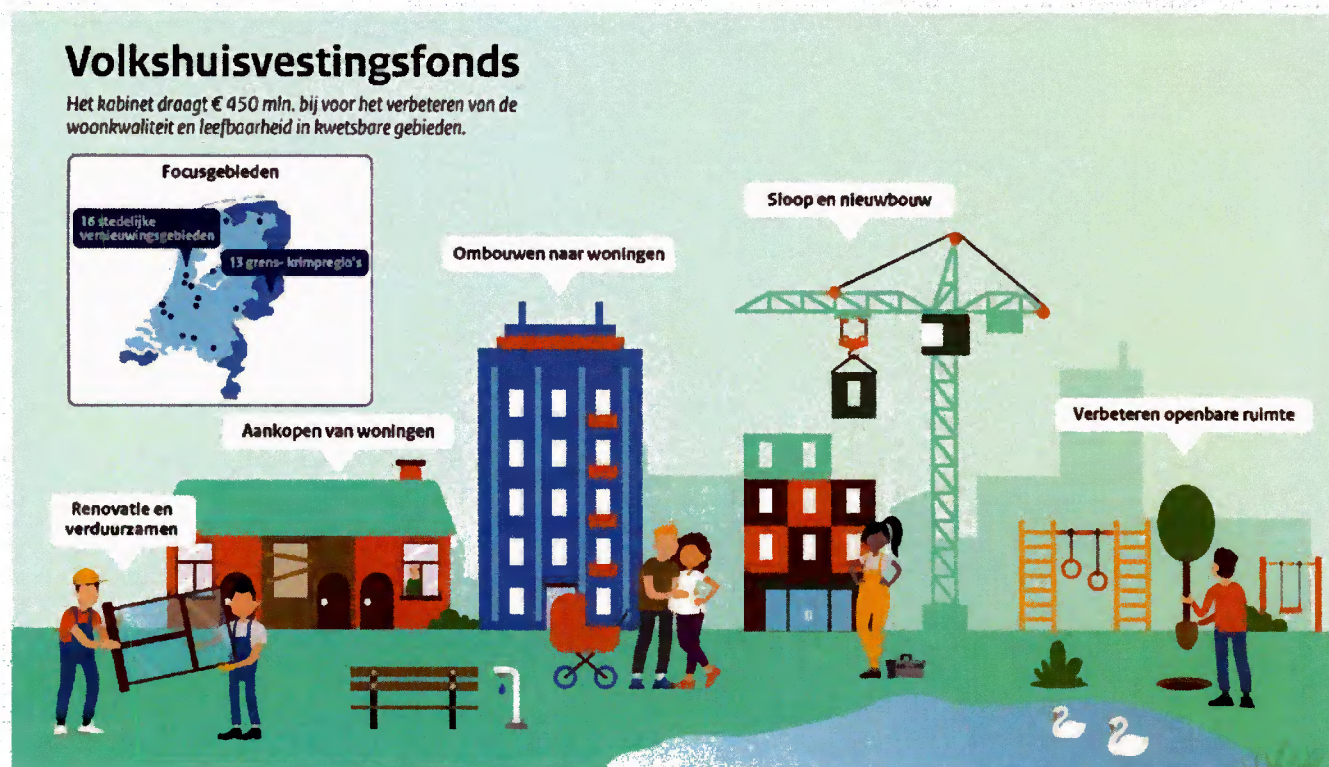


Voorbeeld Openbare Ruimte (Bezuidenhout in Den Haag)





Spreekuur Volkshuisvestingsfonds : Transformatie





Voorbeeld Kantoor transformatie (incl. verduurzaming)



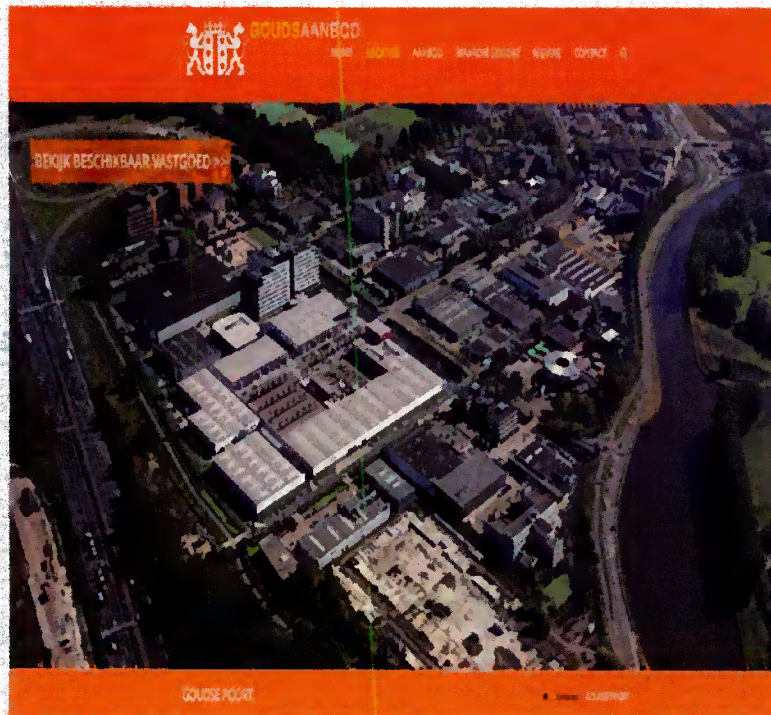


Voorbeeld transformatie schoolgebouw en klooster voor tijdelijke huisvesting statushouders





Voorbeeld transformatie bedrijventerrein naar gemengd woon-werkmilieu





Activiteiten

- › Concreet gaat het bijvoorbeeld om aanpassingen waardoor leegstaande scholen, winkel- of kantoorruimte omgezet kan worden naar woningen.
- › het aanpakken van achterstallig onderhoud, of het aanpakken van schimmelproblematiek.



Contact

- › E-mail: Volkshuisvestingsfonds@rvo.nl
- › Website: <https://www.rvo.nl/volkshuisvestingsfonds>
- › Dank voor het invullen van de evaluatie!

Beoordelingskader



Schematische weergave beoordelingskader

Elk hoofdcriterium krijgt een deelscore op een schaal van 1 tot 10. Vervolgens wordt het gewogen gemiddelde bepaald om de deel-/eindscore te bepalen waarbij de weging als volgt is:

Tussenscore: deelscore effectiviteit*(3/8)+ deelscore hardheid * (2,5/8) + deelscore doelmatigheid * (2,5/8).

Eindscore: deelscore effectiviteit*0,3 + deelscore hardheid *0,25 + doelmatigheid *0,25 + deelscore urgentie* 0,05 + deelscore prioritair gebied*0,15.

Criteria ter beoordeling door de Toetsingscommissie

Vooraf
vastgesteld

Hoofdcriteria	A. Effectiviteit			B. Hardheid	C. Doelmatigheid	D. Urgentie	E. Prioritaire gebieden
Weging	30%			25%	25%	5%	15%
Subcriteria	Verbetering woonkwaliteit en omgeving	Balans samenstelling woningvoorraad	Samenhang leefbaarheidsaanpak	Tijdige start en afronding	Proportionaliteit	Kwetsbaarheid gebied	Prioritaire gebieden
Maximaal aantal punten per criterium	12	12	6	10	10	10	10
Indicatoren	1. Gemiddeld aantal kwaliteitsaspecten dat wordt verbeterd 2. Aandeel te herstructureren woningen 3. Aandeel particuliere voorraad 4. Kwaliteit van het ruimtelijke ontwerp 5. Afspraken over de betaalbaarheid en huidige bewoners.	1. De mate waarin de kwantitatieve samenstelling van woningvoorraad in balans wordt gebracht 2. De mate waarin de kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad in balans wordt gebracht	1. Integraal leefbaarheids-programma 2. Flankerende beleidsmatige ingrepen 3. Betrokkenheid van andere partijen	1. Aantonen van een tijdige realisatie van het programma 2. Stand van zaken onderhandelingen tussen gemeente, woningcorporaties en/of (markt-) partijen. 3. Risico's voor een tijdige realisatie	1. Additionaliteit van de gevraagde bijdrage 2. Proportionaliteit van de gevraagde bijdrage	1. De relatieve kwetsbaarheid van het deelgebied t.o.v. andere deelgebieden waar een bijdrage voor is gevraagd.	1. SV-gebied 2. Krimp- en grensregio's