

Memorandum

Actualisatie woondeals en afstemming volkshuisvestingsprogramma's

Onderwerp	Actualisatie woondeals en afstemming volkshuisvestingsprogramma's
Datum	04-05-2026
Documentnummer	UTSP-1778402294-22320
Van	Provincie Utrecht
Aan	Utrechtse woondealregio's
Bijlage	<ol style="list-style-type: none">1. Uitgangspunten actualisatie woondeals 2027-20362. Proces actualisatie woondeals 2027-20363. ABF – Woningbouwbehoefte actualisatie per provincie en woondealregio4. Hoe komen de woondealcijfers tot stand?

1. Inleiding

De Volkshuisvesting in Nederland is volop in beweging. Sinds 2023 zijn er drie Utrechtse woondealregio's waarin afspraken gemaakt zijn door het Rijk, provincie, gemeenten en corporaties over de woningbouwopgave en wat ervoor nodig is om die te realiseren. De samenwerking in woondealverband wordt door de ondertekenende partijen gewaardeerd en het voornemen is om deze samenwerking voort te zetten in de toekomst. Omdat het einde van de looptijd van de woondeals (2022-2030) in zicht komt, is door het BO VRO (feb '25) besloten om de woondeals eens in de drie jaar te actualiseren en daarbij tien jaar vooruit te kijken. Het ministerie van VRO heeft eind maart 2026 een voorzet gedaan om de woondeals eind 2026 te actualiseren tot en met 2036 en daarmee tegelijkertijd invulling te geven aan de benodigde afstemming tussen provincies en gemeenten over hun volkshuisvestingsprogramma's¹. De provincie Utrecht doet met deze notitie een voorstel om uitvoering te geven aan de actualisatie van de Utrechtse woondeals enerzijds en de afstemming van de volkshuisvestingsprogramma's (waaronder de regionale afspraken m.b.t. betaalbaarheid) anderzijds.

Actualisatie woondeals

Sinds het vaststellen van de woondeals in maart 2023 hebben de woondeals zich doorontwikkeld. Eind 2024 / begin 2025 zijn de woondeals herijkt. In de regio's Amersfoort en U10 is deze herijking betrekkelijk klein gehouden: de woondealaantallen hebben een update gekregen op basis van het nieuwe PPWW (de oorspronkelijke cijfers baseerden zich op het PPWW₂₃, de herijkte cijfers op het PPWW₂₅, zie ook bijlage). Daarnaast zijn de woondeals verrijkt met aanvullende afspraken die in de afgelopen jaren gemaakt zijn op het vlak van de huisvesting van ouderen en wettelijk urgente aandachtsgroepen. Hoewel er geen nieuwe woondeals geschreven zijn na 2023 zijn de huidige woondeals door herijking en verrijking anno 2026 nog actueel en compleet.

Het BO VRO heeft besloten om eind 2026 geen herijking maar een actualisatie van de woondeals te doen. In de bijlage van deze notitie zijn de belangrijkste uitgangspunten voor deze actualisatie te vinden, die eind maart

¹ In 2026 zal de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) in werking gaan treden, waarmee volkshuisvestingsprogramma's onderdeel worden van het provinciale en gemeentelijke instrumentarium. De gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's dienen op het niveau van woningbouwregio's op elkaar afgestemd te worden en aan te sluiten op het provinciale volkshuisvestingsprogramma. Het ministerie stelt voor om de actualisatie van de woondeals de basis te laten vormen van de volkshuisvestingsprogramma's waarmee invulling gegeven moet worden aan de kwantitatieve opgave voor voldoende, betaalbare en passende woningen per gemeente en op regionaal niveau.

2026 door het ministerie met de provincie gedeeld zijn. Belangrijke kaders voor de actualisatie zijn het verleggen van de horizon voor de programmering met in ieder geval 10 jaar (tot en met 2036), waarbij de programmering zo veel als mogelijk aansluit bij de wettelijke verplichtingen zoals vastgelegd in de Wvrv (o.a. voldoende plancapaciteit om het woningtekort binnen tien jaar in te lopen tot 2%, regionale betaalbaarheidsafspraken t.b.v. twee derde betaalbaar en 30% sociaal, voldoende plannen om te voldoen aan de woon-zorg behoefte).

Wet versterking regie volkshuisvesting

De provincie Utrecht bereidt zich voor op de inwerkingtreding van de Wvrv op 1 juli 2026: er wordt gewerkt aan een provinciaal volkshuisvestingsprogramma, woningbouwregio's doen hun intrede en er worden gesprekken gevoerd met gemeenten en corporaties over de gezamenlijke volkshuisvestelijke opgave en de evenwichtige verdeling van betaalbare, passende en toekomstbestendige woonruimte in de provincie. Verschillende Utrechtse gemeenten zijn ook bezig met het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma.

De Wvrv schrijft gemeenten voor om in de woningbouwregio's afspraken met elkaar te maken over (o.a.) hoeveel woningen er gebouwd gaan worden, hoe zij als regio invulling geven aan betaalbaarheidseisen en de huisvesting van specifieke aandachtsgroepen. In de woningmarktregio wordt de evenwichtige verdeling van urgent woningzoekenden geregeld. De provincie wijst de woningbouwregio's (PS) aan in haar omgevingsverordening en de woningmarktregio's (GS). Voor de regio MRU West zullen woningbouwregio en woningmarktregio gelijk zijn aan de al bestaande woondealregio. De gemeenten Nijkerk en Barneveld voegen zich bij de woningbouwregio Foodvalley en de gemeente Nijkerk wordt onderdeel van de woningmarktregio Amersfoort.

De optelsom van gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's moet aansluiten bij het provinciale volkshuisvestingsprogramma. Dit vraagt om nauwe afstemming tussen overheden. De intentie is om in een provinciale instructieregel op te nemen dat elke gemeente 2/3 betaalbaar en 30% sociaal programmeert, waarmee automatisch ook op het niveau van de woningbouwregio deze percentages gehaald worden (wanneer dit niet haalbaar blijkt, moet dit binnen de woningbouwregio door een andere gemeente opgevangen worden en onderbouwd worden).

2. Voorstel

De provincie Utrecht beoogt samen met de Utrechtse woondealregio's, gemeenten en het Rijk te starten met de woondealactualisatie en de afstemming van het provinciale en de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. Daartoe legt de provincie nu een eerste (ambtelijke) voorstel voor. Het voorstel is om: **1) het PPWW26 aan te houden voor de actualisatie van de woondeals eind 2026 en daarmee ook 2) Het PPWW26 als startpunt te hanteren voor het opstellen van het provinciale en de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's en 3) de kwalitatieve afspraken die in de woondeals gemaakt zijn, waaronder betaalbaarheidsafspraken conform Wvrv en afsprakenkaders over de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen te handhaven en de programmering hierop te herijken tot en met 2036. 4) de randvoorwaarden uit de huidige woondeals te actualiseren en concretiseren.** Tot slot is teneinde het optimaliseren van het bestuurlijk draagvlak het voorstel om **5) een evaluatie uit te voeren van de huidige woondeals.**

Toelichting op voorstel 1) en 2)

Het PPWW is tot nu toe de onderlegger geweest voor de Utrechtse woondeals en is ook de beoogde onderlegger voor de programmering in het provinciale volkshuisvestingsprogramma. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuw PPWW, dat naar verwachting eind 2026 wordt vastgesteld. Voor het opstellen van het PPWW26 zijn in de afgelopen tijd in een proces met alle 26 gemeenten gesprekken gevoerd over een realistische plancapaciteit en wat er naar verwachting van die plancapaciteit ook gerealiseerd zal kunnen worden. Daarmee geeft het PPWW26 ook een realistisch en door de 26 gemeenten onderschreven beeld dat als basis kan dienen voor de nieuwe woondeals. Het is daarom niet wenselijk nu opnieuw met de gemeenten in gesprek te gaan over realistische aantallen. Het PPWW vormt in onze aanpak bovendien al het startpunt voor de woningbouwprogrammering van het provinciale volkshuisvestingsprogramma. Doordat gemeenten voor hun

volkshuisvestingsprogramma het PPWW ook als startpunt hanteren, leidt de optelsom van gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's automatisch tot een beeld dat overeenkomt met het provinciale volkshuisvestingsprogramma.

Onderstaande tabellen maken concreet wat dit kwantitatief betekent voor de periode 2027 tot en met 2036. Tabel 1 toont op het niveau van de woningbouwregio hoe de woningbouwbehoefte, het realistische (maar randvoorwaardelijke) woningbouwprogramma en de plancapaciteit zich tot elkaar verhouden. Deze tabel reflecteert de cijfers vanuit de huidige werkwijze, waarvan het voorstel is om deze te handhaven bij de komende woondealactualisatie. In tabel 2 worden de behoeftecijfers zoals doorgerekend door het Rijk en de beschikbare plancapaciteit zoals deze gedefinieerd wordt onder de Wvrv weergegeven. Het ligt voor de hand om in de toekomst deze definities over te nemen in de provinciale woningbouwprogrammering.

Tabel 1: woningbouwbehoefte zoals berekend door de provincie Utrecht afgezet tegenover de plancapaciteit en programma zoals beoogd in PPWW26 voor de periode 2027 tot en met 2036

	Woningbouw-behoefte* (Provincie)	Realistisch programma (PPWW26)	Plancapaciteit (PPWW26)
Regio MRU West	67.640	77.924	85.190
Regio Amersfoort (excl Gld)	18.837	15.999	22.330
Regio Foodvalley (excl Gld)	6.615	7.096	12.239
Provincie Utrecht	93.092	101.019	119.760

Tabel 2: woningbouwbehoefte zoals berekend door het Rijk afgezet tegenover de plancapaciteit voor de periode 2027 tot en met 2036

	Woningbouw-behoefte* (Rijk)	Plancapaciteit**
Regio MRU West	72.100	86.130
Regio Amersfoort (excl Gld)	19.017	22.424
Regio Foodvalley (excl Gld)	8.657	10.225
Provincie Utrecht	99.774	118.779

* Het Rijk heeft een nationaal woningbouwbehoefteonderzoek uitgevoerd dat uitgaat van een behoefte van 114.300 woningen in de provincie Utrecht voor de periode 2025 tot en met 2036. Om de berekende woningbouwbehoefte vergelijkbaar te maken zijn ze omgerekend naar dezelfde periode, van 2027 tot en met 2036. Het cijfer van het Rijk is berekend door van de 114.300 de bruto woningtoevoegingen in 2025 à 7.035 en de geschatte bruto woningtoevoeging in 2026 à 8.600 af te trekken. De woningbouwbehoefte volgens de provincie Utrecht over de periode 2027 tot en met 2036 is berekend door de behoefte over 2025 tot en met 2035 te verminderen met de netto woningtoevoegingen in 2025 (5.926) en geschatte bruto woningtoevoeging – bij gebrek aan een inschatting van de netto toevoegingen - in 2026 (8.600) en voor de periode 2036 t/m 2040 de aantallen te delen door vijf en op te tellen bij de aantallen van 2027 t/m 2035. Dit telt op tot 93.104. Dezelfde berekening is gemaakt voor het realistisch programma en de plancapaciteit. De geschatte bruto woningtoevoeging in 2026 wordt doorgerekend op regionaal niveau door de 8.600 naar rato te verdelen. Het verschil in de geschatte woningbouwbehoefte tussen Rijk en provincie komt vermoedelijk grotendeels voort uit het feit dat de provincie Utrecht voor het berekenen van de behoefte geen rekening houdt met verwachte sloop. Ook de horizon om het woningtekort terug te brengen tot 2% en het toegepaste Primos model (2024 versus 2025) hebben hier invloed op.

** De totale plancapaciteit zoals de Wvrv die definieert bestaat uit alle plannen die een planologische status hebben in de categorieën 1A t/m 4B (zie ook landelijke basisset monitoring 2.0: link). Plannen die geen planologische status zijn meegeteld, het gaat om 3% van alle plannen op provinciaal niveau.

De tabellen laten zien dat de plancapaciteit zoals deze in het PPWW26 beschreven is (evenals de plancapaciteit wanneer de Wvrv-definitie wordt gehanteerd) nog onvoldoende invulling geeft aan het uitgangspunt van de Wvrv om voldoende plancapaciteit (130%) te hanteren om binnen tien jaar het woningtekort terug te brengen tot 2%. Uit de tabel 1 blijkt dat de provincie Utrecht en gemeenten inschatten op provinciaal schaalniveau voldoende woningen te kunnen bouwen om aan de behoefte te voldoen, onder voorwaarde van de invulling van de randvoorwaarden, maar dat de plancapaciteit daarvoor onvoldoende is. Daarbij maakt het niet uit of de behoefteraming zoals die door het Rijk is aangeleverd of de provinciale behoefteberekening gehanteerd wordt. Op basis van de provinciale behoefteraming bedraagt de plancapaciteit zoals opgenomen in het PPWW26 voor

de periode 2027 tot en met 2036 129%, op basis van de raming van het Rijk bedraagt dit 120%. Dit tekort vraagt een inspanning van alle woondealpartners: er moeten voldoende plannen zijn om eventuele vertraging of planuitval op te kunnen vangen, plannen die er zijn moeten sneller opgehard worden én de grote knelpunten in de realisatie moeten opgelost worden. Het voorstel is dan ook nadrukkelijk om de plannen zoals deze worden opgenomen in het PPWW26 als startpunt te hanteren voor de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's: daar waar ophoging van bestaande plannen mogelijk is of waar nieuwe plannen gevonden kunnen worden of versneld uitgevoerd kunnen worden, moedigt de provincie Utrecht gemeenten aan deze op te nemen in hun volkshuisvestingsprogramma². Het maken van nieuwe afspraken met het Rijk in geactualiseerde woondeals, betekent ook dat we het gesprek moeten voeren over wat er nodig is om die opgave mogelijk te maken. De wederkerigheid op randvoorwaarden moet, met andere woorden, onderdeel zijn van de actualisatie van de woondeals en het opstellen van de provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's.

Toelichting op voorstel 3)

Naast het hanteren van voldoende plancapaciteit om het woningtekort terug te brengen tot 2% in een periode van tien jaar, hanteert de Wvrv verschillende kwalitatieve criteria voor de programmering waaronder twee derde betaalbaar inclusief 30% sociaal, en voldoende plannen om te voorzien in de woonbehoefte van ouderen en aandachtsgroepen. Voorsortierend hierop is bij het sluiten van de woondeals in 2023 afgesproken om toe te groeien naar twee derde betaalbaar en 30% sociaal in de plannen in 2025. Ook zijn in de afgelopen jaren afsprakenkaders rondom de huisvesting van ouderen en aandachtsgroepen toegevoegd. Deze afspraken zijn gemaakt op basis van een [woonzorgbehoefteanalyse](#) uitgevoerd door de provincie Utrecht. Wanneer deze afspraken voortgezet (en op programma herijkt) worden tot en met 2036 in de geactualiseerde woondeal, kunnen deze tevens als input dienen voor het provinciale en de gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. Om als input voor de volkshuisvestingsprogramma's te kunnen dienen, moeten de regionale betaalbaarheidsafspraken conform Wvrv zijn.

Wat geldt voor de aantallen, geldt ook voor de invulling van de woningbouwplannen op betaalbaarheid en de huisvesting van aandachtsgroepen: de huidige plannen schieten op de meeste plekken in de provincie tekort om aan de behoefte te voldoen. Bijlage 1 toont het percentage betaalbaarheid in de huidige woningbouwplannen tot en met 2036 en bijlage 2 de concrete plannen die er nu zijn voor nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen in de periode 2026 tot en met 2036. Wat opvalt is dat deze gegevens nog steeds niet overal voldoende consequent ingevuld worden in de planregistratie: hoewel de precieze programmering van projecten nog niet altijd duidelijk is, ontbreken er in de planregistratie bij diverse gemeenten erg veel data. We vragen betreffende gemeenten aandacht te besteden aan het zo volledig mogelijk administreren van woningbouwplannen in de planregistratie. Daarnaast is het nodig om meer plannen in te vullen met betaalbare woningen en nultreden-, geclusterde- en zorggeschikte woningen toe te voegen aan de gemeentelijke woningbouwprogramma's.

Om de kwalitatieve afspraken die in de woondeals gemaakt zijn te handhaven en de programmering te actualiseren tot tot en met 2036 zijn enkele specifiekere afspraken nodig. Het gaat om afspraken op de volgende punten:

- a) **Opgave:** een afspraak om tot een lager percentage onbekend (betaalbaarheid en woonzorgindicatoren) te komen in de plancapaciteit.

Toelichting: alleen als de indicatoren beter ingevuld worden, kan er ook gezamenlijk op gestuurd worden.

Vraag aan het AO: In de planregistratie zijn er nu grote verschillen tussen gemeenten, hoe kan dat? Wat is een reëel en acceptabel percentage 'onbekend'? En per wanneer zou dit percentage bereikt moeten zijn? En in het verlengde daarvan: is het aanvullend zinvol om een afspraak over de hardheid van plannen te maken?

- b) **Opgave:** een afspraak die ertoe leidt dat:

² Met het verzoek om voor buitenstedelijke plannen die (nog) niet gehonoreerd zijn door de provincie Utrecht, dit duidelijk aan te geven.

- De gemeenten in de woningbouwregio gaan voor 2/3 betaalbaar en 30% sociale huur bij nieuwbouw op gemeentelijk en regionaal niveau en dat zij dit ook opnemen in de op te stellen gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma's.
- In de planregistratie van najaar 2026 (en verdere jaren) terug te zien is dat gemeenten in de woningbouwregio op gemeenteniveau 2/3 betaalbaar en 30% sociaal in nieuwbouw hebben opgenomen.

Toelichting: als de landelijke instructieregels rondom 2/3^e betaalbaarheid en 30% sociale huur (danwel 40% middensegment) worden opgevolgd, dan blijkt het niet mogelijk is om aan de wettelijke betaalbaarheidsprincipes te voldoen op provinciaal en regionaal niveau. Om invulling te geven aan de wettelijke principes heeft de provincie in navolging van de participatiesessies van het provinciale volkshuisvestingsprogramma het voornemen om een betaalbaarheidsinstructie op te nemen waarbij 2/3^e betaalbaar en 30% sociale huur geldt voor iedere gemeente. Tevens dient er uitvoering gegeven te worden aan de aangenomen motie (Vijlbrief c.s.) waarin aangegeven wordt dat er binnen 6 maanden na inwerkingtreding van de Wvrv afspraken in de woningbouwregio zijn gemaakt die garanderen dat tenminste 30% van de nieuwbouw sociale huur is, en in totaal 2/3 betaalbare woningen (inclusief middenhuur en betaalbare koop) worden gerealiseerd. Daarom is er nodig dat er afspraken komen die zorgen voor 2/3 betaalbaar en 30% sociale huur bij nieuwbouw op gemeentelijk en op regionaal niveau en dat gemeenten dit ook opnemen in op te stellen gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma's.

- Gemeenten in een woningbouwregio kunnen onderling tot een andere verdeling (programming) komen en daar afspraken over maken, maar op regionaal niveau dient altijd invulling gegeven te worden aan de wettelijke principes van betaalbaarheid.
- Er dient tevens altijd invulling geven te worden aan de Rijks instructieregel van 30% sociale huur in nieuwbouw.
- Gemeenten met de Rijks instructieregel 40% middensegment, kunnen bij de provincie gemotiveerd om ontheffing vragen.

Vraag aan het AO: Wat hebben jullie nodig vanuit de provincie Utrecht om hier goed invulling aan te geven, zowel inhoudelijk als procesmatig?

- c) **Opgave:** een afspraak om de fair-share die reeds in de huidige afsprakenkaders ouderen en aandachtsgroepen (wettelijk urgenten) gehanteerd is te plotten op de nieuwe woondealperiode en die aantallen te programmeren en/of hier rekening mee te houden in de woningtoewijzingen (en Huisvestingsverordening). Bovendien zullen ook deze aantallen terug moeten te zien zijn in de planregistratie van najaar 2026 (en verdere jaren).

Toelichting: waar het niet mogelijk is voor individuele gemeenten om een programming op te stellen of de woningtoewijzing op te zetten zodat deze invulling geeft aan de fair-share, moet dit opgelost worden binnen de woningbouwregio, zodat op het niveau van de woningbouwregio de behoefte ingevuld wordt. Waar dat niet lukt, zal afgeweken moeten worden waarbij gemotiveerd wordt waarom het gewenste aantal niet gehaald die nog niet gerealiseerd zijn.

Vraag aan het AO: hebben jullie nog meer nodig van de provincie om invulling te geven aan de berekende behoefteaantallen van ouderenhuisvesting (bijlage 2)? Wat hebben jullie nodig om de afspraken rondom wettelijk urgenten te actualiseren?

Toelichting op voorstel 4)

Bij het actualiseren van de woondeals ligt het voor de hand om ook de randvoorwaarden te actualiseren en concretiseren. Immers, de randvoorwaarden maken een integraal onderdeel uit van de wederkerige afspraken tussen Rijk en regio. Omdat in de afgelopen woondealjaren al diverse inspanningen geleverd zijn om de randvoorwaarden voor de woningbouw nog beter in kaart te brengen, is het voorstel om voort te bouwen op dat wat er al ligt: denk daarbij aan de rapportage randvoorwaarden, de verschillende (exemplarische) casussen die ingebracht zijn bij de Versnellingstafels en de BO's Woondeal, de Publiek Private Monitor en andere de bestaande kennis over individuele projecten en hun knelpunten. Voor elke randvoorwaarde werken we zo SMART mogelijk afspraken uit waarin zo concreet mogelijk is opgenomen wat er nodig is en van wie, om de randvoorwaarde in te vullen. Inzicht in een knelpunt en de mogelijke oplossingen die exemplarisch zijn, worden dan gedeeld met projecten met vergelijkbare problemen. Deze afspraken worden opgenomen in de

geactualiseerde woondeals. De provincie kan hiervoor een format uitwerken, dat in mei/juni voorgelegd wordt aan de woondealpartners om verder van inhoud en concept-afspraken te voorzien.

Toelichting op voorstel 5)

Om bestuurlijk draagvlak in de regio's en gemeenten te optimaliseren zou een evaluatie van de huidige (herijkte) woondeals onderdeel kunnen zijn van het proces van actualisatie. Daarvoor kan een recent afgeronde evaluatie onder de bestuurders van de regio U10 benut worden. Een terugkerend punt in de evaluatie is het ontbreken van de wederkerigheid vanuit het Rijk bij het aanpakken van de randvoorwaarden voor woningbouw. Netcongestie is daarbij op dit moment het grootste knelpunt. Een aansluitstop zoals die voorzien wordt per medio 2026 zal grote impact hebben op de woningbouwopgave en het ontbreken van tijdige oplossingen voor netcongestie vanuit het Rijk zal moeten worden meegewogen bij het afstemmen van de woningbouwprogrammering. Daarnaast dient meegenomen worden dat de voortdurende onzekerheid over aansluiting op het stroomnet nu al bij ontwikkelaars en corporaties tot terughoudendheid leidt om projecten in onze provincie prioriteit te geven. Op dit knelpunt is een robuuste ingreep van het Rijk geboden.

Planning

Op 23 april is op initiatief van het ministerie van VRO een (ambtelijk) gesprek gevoerd met de provincie en woondealregio's met als doel om tot een gezamenlijk beeld van de woningbouwopgave tot en met 2036 te komen, zie ook de bijlage. Een belangrijke conclusie uit dat gesprek was dat niet zozeer de woningbouwbehoefte ter discussie staat, maar wat het vraagt om de woningbouw onder de huidige omstandigheden waar mogelijk door te laten gaan en waar mogelijk te versnellen. De periode tot de zomer benutten we om samen met de woondealregio's de woondealactualisatie conform de uitgangspunten uit de Wvrv inhoudelijk uit te werken. Parallel hieraan werken we eveneens uit wat er nodig is om de randvoorwaarden in te vullen en voeren we gesprekken met het Rijk over de wederkerigheid daarin. Tevens finaliseren we de evaluatie van de samenwerking in de huidige woondeals. Het doel is om na het zomerreces de bestuurlijke vastlegging in gang te zetten, en dit af te ronden eind 2026. Gemaakte afspraken kunnen vervolgens in 2027 hun doorwerking vinden in de provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma's. Of deze planning haalbaar is, is mede afhankelijk van de mate waarin de wederkerigheid vanuit het Rijk op randvoorwaarden ingevuld kan worden, net als de vorming van nieuwe gemeentelijke colleges. Voor nu wordt er van uitgegaan dat alle college's rond de zomer geïnstalleerd zijn.

Bijlage 1: percentage betaalbare woningen in de plancapaciteit, 2027 tot en met 2036 (voor alle plannen die voor de provincie Utrecht inzichtelijk zijn)

	Totale aantallen plancap	Waarvan betaalbaarheid onbekend (%)	Betaalbaar (ref. 2/3)		Sociaal (ref. 30%)	
	Aantal (n)	Aandeel (%)	Aantal (n)	Aandeel (%)	Aantal (n)	Aandeel (%)
Bunnik*	2.358	88%	204	9%	80	3%
De Bilt*	2.242	22%	1.347	60%	713	32%
De Ronde Venen*	3.588	24%	1.551	43%	845	24%
Houten*	5.758	19%	3.846	67%	1.830	32%
IJsselstein*	2.703	9%	2.253	83%	1.035	38%
Lopik*	1.097	56%	335	31%	176	16%
Montfoort*	1.131	14%	640	57%	361	32%
Nieuwegein**	6.061	45%	2.254	37%	1.536	25%
Oudewater*	699	99%	9	1%	0	0%
Stichtse Vecht*	4.388	14%	2.566	58%	1.854	42%
Utrecht**	39.164	30%	17.487	45%	8.957	23%
Utrechtse Heuvelrug*	2.197	76%	305	14%	120	5%
Vijfheerenlanden**	4.370	5%	2.811	64%	1.507	34%
Wijk bij Duurstede*	1.525	20%	816	54%	616	40%
Woerden*	3.670	64%	749	20%	372	10%
Zeist**	5.179	60%	1.217	23%	638	12%
Regio MRU West	86.130	34%	38.390	45%	20.640	24%
Amersfoort**	13.288	0%	8.678	65%	4.880	37%
Baarn*	794	1%	456	57%	248	31%
Bunschoten*	1.368	39%	379	28%	170	12%
Eemnes*	642	5%	349	54%	105	16%
Leusden*	1.470	8%	874	59%	422	29%
Soest*	3.199	24%	1.570	49%	955	30%
Woudenberg*	1.663	47%	490	29%	307	18%
Regio Amersfoort	22.424	10%	12.796	57%	7.087	32%
Renswoude*	477	0%	347	73%	138	29%
Rhenen**	3.302	78%	519	16%	328	10%
Veenendaal**	6.446	1%	4.530	70%	2.027	31%
Regio Foodvalley	10.225	26%	5.396	53%	2.493	24%
Provincie Utrecht	118.779	29%	56.582	48%	30.220	25%

*Gemeenten waarop de instructieregel om 30% sociale huur te realiseren van toepassing is

**Gemeenten waarop de instructieregel om 40% in het middensegment te realiseren van toepassing is

Bijlage 2: Behoeft* en plancapaciteit voor nultreden, geclusterde en zorggeschikte woningen, 2027 tot en met 2036

	Nultreden Woningen		Geclusterde woningen		Zorggeschikte woningen	
	Behoeft	Aantal in plannen	Behoeft	Aantal in plannen	Behoeft	Aantal in plannen
Bunnik		569		0		0
De Bilt		1.301		30		0
De Ronde Venen		1.197		54		164
Houten		3.405		557		230
IJsselstein		0		0		0
Lopik		7		0		0
Montfoort		303		240		189
Nieuwegein		903		675		29
Oudewater		0		0		0
Stichtse Vecht		0		0		160
Utrecht		595		66		21
Utrechtse Heuvelrug		0		0		0
Vijfheerenlanden		1.542		355		7
Wijk bij Duurstede		0		0		0
Woerden		337		569		76
Zeist		971		100		276
Regio MRU West	5.805	11.130	4.975	2.646	2.100	1.152
Amersfoort		11.032		1.363		430
Baarn		79		68		70
Bunschoten		39		292		30
Eemnes		192		40		20
Leusden		603		30		16
Soest		9		0		205
Woudenberg		114		50		25
Regio Amersfoort	1.965	12.068	2.115	1.843	805	796
Renswoude		0		0		0
Rhenen		269		107		0
Veenendaal		4.850		200		508
Regio Foodvalley	550	5.119	810	307	230	508
Provincie Utrecht	8.320	28.317	7.900	4.796	3.135	2.456

**De behoefte over de periode 2027 tot en met 2036 is berekend door onderzoeksbureau Companen op basis van het de uitgevoerde woonzorgbehoefteanalyse. Companen heeft de data van 2023-2040 uitgesplitst naar de periode 2027-2036, rekening houdend met de demografische veranderingen.*