

AGENDAPUNT

Algemeen Overleg Wonen

Datum: 29 januari 2026

Onderwerp: Realisatiecijfers Woondeal Regio Amersfoort 2025

Bijlage(n): Bijlage 1.1. Aanpassing Realisatiecijfers

Realisatiecijfers Regio Amersfoort, dec. 2025

Bijlage
1.1

Duiding

In 2024 waren op zich de opleveringen nog goed. Daarna is het aantal opleveringen echter teruggelopen (gemeten over alle 9 regiogemeenten). Er zijn hiervoor zeer uiteenlopende oorzaken aan te wijzen: variërend van ecologie, milieu, biodiversiteit, procedures raad van state, mobiliteit/bereikbaarheid, financiële haalbaarheid, ongunstige marktomstandigheden, maatschappelijk draagvlak, vertraging door initiatiefnemers zelf of ambtelijke capaciteit rond vergunningverlening. Van belang is dat de randvoorwaarden vanuit het Rijk worden ingevuld om de woningbouw te realiseren en versnellen.

Om het vlot te trekken willen we ons vooral richten op de dossiers waarop we onze rijk-regiosamenwerking op nodig hebben:

- **Netcongestie:** we moeten met elkaar de randvoorwaarden voor netbewust bouwen en het treffen van tijdelijke maatregelen op orde brengen (onder andere van belang voor Kop van IJssel en Bovenduist)
- **Dekken van onrendabele toppen:** het verleden leert dat projecten echt baat gehad hebben bij instrumenten als de WBI/SBI. In de toekomst zullen projecten dit nodig blijven hebben.
- **Stikstof:** behoefte aan duidelijkheid over hoe we in projecten moeten omgaan met de stikstofregelgeving en daarnaast een maatregelenpakket waarmee de uitstoot teruggedrongen kan worden (stikstof kan mogelijk een issue worden bij Kvi en Bovenduist)
- **Raad van State:** voorspoedige behandeling van bezwaren (onder andere voor Nieuwe Stad, Utrechtseweg)

Het is van belang om realisaties goed vast te leggen. Om dit op een betrouwbare en eenduidige manier te doen is het nodig dat provincie en het ministerie van VRO voor een nationale opdracht richting CBS en/of Kadaster zorgen om de woningbouwrealisaties op nationale schaal eenduidig en betrouwbaar te monitoren.

Realisatiecijfers Regio Amersfoort, dec. 2025

Voor de Regio Amersfoort worden twee keer per jaar gegevens opgevraagd van de gemeenten in de regio, alsook informatie van de corporaties. In onderstaande lijst ziet u het aantal woningen dat is gerealiseerd in 2024, waarbij onderscheid is gemaakt in sociale huur, middenhuur, betaalbare koop en dure koop/vrije sector.



2024	Totaal aantallen	Sociale huur	Middenhuur	Betaalbare koop	Dure koop/vrije sector	Onbekend/Overig
Amersfoort	1134*/**	388	188	145	293	120
Baarn	68	10		29	29	
Barneveld***	296	23%	24%	18 %		35%
Bunschoten	44		15	22	7	
Eemnes	44	20		24		
Leusden	152	22		9	99	22
Nijkerk **** (GLD)	94	54 (58%)	6 (6%)		34 (36%)	
Soest	194	49	20	40	43 4 vrije sector	38 onzelfstandige zorgwoningen
Woudenberg	18	18				
totaal	2044	551 (exclusief percentage)	246	289	562	180

*Betreft voor Amersfoort bruto aantallen

**Buiten de projectstructuur van Amersfoort om gerealiseerd. Het omvat vaak kleine projecten, zoals woningsplitsingen

*** Barneveld: percentages aangeleverd. Totaal 296 woningen opgeleverd.

**** Nijkerk: Bij Nijkerk gaat het vooral om het in het moment van oplevering van projecten. Als een deel van het project Wonen bij Jaap (252 woningen) al in 2024 was opgeleverd (wat eerder de planning was) hadden de cijfers er al anders uit gezien. 2025 zal qua oplevering voor Nijkerk een goed jaar zijn. Gemiddeld komen we door de jaren heen wel op 250 per jaar uit, maar er zijn uitschieters naar boven en beneden.

In het laatste overleg met de Regio Amersfoort is gesproken over de cijfers van 2024 ten opzichte van eerdere jaren. Vrijwel alle adviseurs uit de regio gaven aan dat er voor 2025 weer meer woningen worden opgeleverd. Dat een oplevering van woningen soms ook in een ander jaarschijf/volgend jaar kan plaatsvinden opgeleverd. Zie ook hierboven m.b.t. de opmerking van Nijkerk.