

## PERSBERICHT

**Nummer** TvH-256

**Datum** 24 september 2024

**Inlichtingen bij** Taco van Hoek  
06 29 60 28 50  
[tvhoek@eib.nl](mailto:tvhoek@eib.nl)

**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
[eib@eib.nl](mailto:eib@eib.nl)  
[www.eib.nl](http://www.eib.nl)

### PBL-rapport bevestigt groot potentieel van 'straatje erbij'

*Uit een zojuist verschenen rapport van PBL blijkt een enorm ruimtelijk potentieel te bestaan voor woningbouw direct aansluitend op de bestaande bebouwing. Zelfs bij nog striktere ruimtelijke condities dan het EIB eerder hanteerde, blijkt uit deze studie dat er ruimte is voor meer dan 1 miljoen woningen rond 2.000 kernen in Nederland.*

#### Groot ruimtelijk potentieel

In eerdere EIB-studies\* voor Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Noord-Brabant werd geconcludeerd dat er bij strikte ruimtelijke condities een groot potentieel ligt voor de woningbouw direct aansluitend op de bestaande bebouwing. Het PBL heeft een eigen ruimtelijke verkenning verricht waarbij nog strengere ruimtelijke normen zijn gehanteerd. Hierbij mag alleen woningbouw plaatsvinden tot maximaal 200 meter van de bestaande bebouwing in plaats van 500 meter die het EIB hanteerde, zijn nog hogere eisen gesteld aan beschikbaarheid van openbaar vervoer en zijn nog een aantal specifieke ruimtelijke restricties toegevoegd. Ook bij deze uitgangspunten komt het PBL tot ruimtelijke mogelijkheden voor 1.186.000 woningen in Nederland. Als de gedachte van het EIB wordt gevolgd dat deze ruimtelijke mogelijkheden voor de helft voor woningbouw en de andere helft voor natuur wordt benut, dan komt het PBL tot 593.000 woningen.

#### Curieuze afslag naar 100.000 woningen in PBL-rapport

Om onbegrijpelijke redenen schaaft het PBL de eigen gedetailleerde ruimtelijke analyse vervolgens af naar 100.000 woningen door op voorhand een maximum van 50 woningen per kern op te leggen. Daarmee kan het potentieel per definitie op niet meer dan 100.000 uitkomen. Voor dit curieuze uitgangspunt dat het potentieel met meer dan 90% verlaagd wordt, is geen enkele motivering gegeven in het PBL-rapport. Het valt ook niet in te zien welke inhoudelijke motivering hiervoor überhaupt te geven zou zijn.

#### PBL gaat voorbij aan karakter van woningbouwopgave

Op basis van de curieuze afslag naar 100.000 woningen concludeert het PBL dat de bijdrage van een 'straatje erbij' voor de woningbouw bescheiden is. Niet alleen volgt deze conclusie uit het curieus afschalen van de aanzienlijke ruimtelijke mogelijkheden, maar het gaat ook voorbij aan het karakter van de voorliggende woningbouwopgave. Op dit moment zitten er 65.000 tot 70.000 nieuwwoningen per jaar in de pijplijn. Aangevuld met 15.000 woningen vanuit onder meer transformatie en splitsingen, komt de teller dan uit op 80.000 tot 85.000 woningen. Daarmee is er een gat naar de kabinetsdoelstelling van 100.000 woningen met 15.000 tot 20.000 woningen per jaar. In dit licht bezien is zelfs 100.000 extra woningen uiteraard van belang.

### **Aanpakken woningnood: geen kwestie van of-of, maar van en-en**

Het PBL kiest ervoor om verschillende locaties als tegenstellingen op te voeren, waartussen gekozen zou moeten worden in plaats van goed geschikte mogelijkheden op allerlei locaties te benutten om de woningnood terug te dringen. Het is geen kwestie van of-of, maar van en-en. Dit laatste is niet in overeenstemming met de doctrine van het binnenstedelijk bouwen, maar wel de aangewezen route om de woningnood effectief aan te pakken.

#### **\* EIB-studies rond kleine groene woonlocaties:**

- [Kleine groene woonlocaties; het belang van kleinschalige woningbouwlocaties in het groen voor het woningbouwbeleid \(Oktober 2022\)](#)
- [Kleine groene woonlocaties; praktijktoets van locaties in 23 gemeenten in Noord-Holland \(Oktober 2023\)](#)
- [Kleine groene woonlocaties; Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Brabant \(Oktober 2023\)](#)

#### **Contact**

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

eib@eib.nl  
www.eib.nl

**Pagina**  
2