



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Informatiebrief Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw

Inleiding

Via de Landelijke Monitor Voortgang Woningbouw (LMVW) gaan gemeenten, provincies en het Rijk als één overheid de uitvoering van de woningbouwopgave monitoren. Dit document van de LMVW dient als een toelichting voor Rijk, provincies en gemeenten op de afspraken die de afgelopen jaren gemaakt zijn om deze samenwerking tot stand te brengen.

Ontstaan van de LMVW

De LMVW is ontstaan uit een samenwerking tussen de VNG, het IPO en het ministerie van BZK/VRO. De eerste stap hierin was het uniformeren van de plancapaciteit monitoring. Sinds 2021 werken de overheden hiervoor samen via een stuurgroep. In opdracht van het bestuurlijk overleg Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (BO VRO) waarin de VNG, het IPO en de minister van VRO zitting hebben, werkt deze stuurgroep de landelijke monitor uit.

Dit heeft in januari 2022 geleid tot een basisset met uniforme definities voor het monitoren van de plancapaciteit. Met deze eerste basisset zijn er uniforme definities vastgesteld waarmee gemeenten, provincies en Rijk het aantal woningen in plannen kunnen volgen. Deze uniforme definities zorgen ervoor dat het gemakkelijker is om data over woningbouwplannen te delen tussen de verschillende overheden. De provincies kregen de opdracht om in hun provinciale planmonitors deze definities over te nemen.

In juni 2022 kreeg de stuurgroep de opdracht om verdere uniforme definities te ontwikkelen voor de woningbouwopgaven zoals die uiteindelijk zijn vastgelegd in de regionale woondeals. In de regionale woondeals zijn eind 2022 en begin 2023 afspraken gemaakt over te realiseren woningen bruto nieuwbouw in verschillende prijssegmenten en voor verschillende doelgroepen. In samenwerking met verschillende belanghebbenden zijn bijvoorbeeld uniforme definities overeengekomen op betaalbaarheid en woningen geschikt voor ouderen. Daarnaast is de monitoring uitgebreid van enkel hoeveelheid plancapaciteit naar ook de voortgang van woningbouwplannen: van idee tot realisatie. Deze nieuwe definities zijn vastgelegd in basisset 2.0 en in het BO VRO van mei en juni 2024 vastgesteld.

Om de verschillende monitoringsbehoeften en belangen rond vertrouwelijkheid van gegevens over woningbouwplannen te waarborgen hebben de VNG, IPO en BZK in 2023 en 2024 gewerkt aan een dataprotocol. In april 2024 is dit dataprotocol vastgesteld in het BO VRO. Met dit dataprotocol worden afspraken vastgelegd over hoe de data verzameld, gebruikt en gecommuniceerd mag worden.

Tijdslijn en afspraken

Mijlpaal	
Januari 2022	Eerste basisset uniforme definities
Juli 2022	Uitgangspunten van de landelijke monitor
Eind 2022/ begin 2023	Vastlegging gemeenschappelijke woningbouwopgave in de regionale woondeals
April 2024	Dataprotocol LMVW
Mei en Juni 2024	Basisset uniforme definities 2.0

Werking van de landelijke monitor

- De LMVW bouwt voort op de plancapaciteitsregistratie- en monitoring van de provincies.
- Gemeenten houden de voortgang van hun woningbouwplannen bij via een eigen, regionaal of provinciaal registratiesysteem.
- Twee keer per jaar vragen de provincies aan de gemeenten voor de landelijke inventarisatie plancapaciteit in het kader van de LMVW om informatie over hun woningbouwplannen aan te leveren bij de provincie. De uitvraag bij gemeenten wordt gedaan volgens de uniforme definities zoals afgesproken in het BO VRO. Provincies kunnen meer en vaker gegevens uitvragen dan waarvoor uniforme definities in het kader van de LMVW zijn ontwikkeld.
- De gegevens waarover uniforme definities zijn afgesproken worden voor de landelijke inventarisatie plancapaciteit door de provincies geleverd aan een databeheerder. Deze gegevens worden behandeld volgens de afspraken uit het dataprotocol. In het najaar van 2024 loopt de inventarisatie plancapaciteit via databeheerder ABF Research.
- Het Ministerie van VRO, provincies en gemeenten hebben toegang tot deze plangegevens binnen de grenzen die in het dataprotocol zijn vastgelegd.
- Onderzoekers kunnen ook toegang hebben binnen de grenzen die in het dataprotocol zijn vastgelegd. In sommige gevallen levert niet de databeheerder maar de provincie de gevraagde gegevens binnen deze grenzen.



Wijzigingen in uniforme definities ten opzichte van de vorige basisset.

Basisset 2.0 bevat drie wijzigingen ten opzichte van de vorige basisset, namelijk ten aanzien van:

- a) De locatie van de woningbouwplannen: *voor analyse en datakoppeling zijn enkel polygonen geschikt als locatiegegevens.*
- b) De planologische planstatus: *aangepast i.v.m. de Omgevingswet en het dataprotocol.*
- c) Prijssegmentering (betaalbaarheid) en eigendom: *aangepast om aan te sluiten bij de prijssegmentering woondeals (Rijksdefinities) en toelichting op de indexering van de prijssegmenten.*

Hiernaast bevat het vier onderwerpen die toegevoegd zijn:

- d) Of het woningbouwplan gerealiseerd is: *toegevoegd om inzicht te krijgen in de programma's die gerealiseerd worden en ter verbetering van de datakwaliteit.*
- e) Of het woningbouwplan is komen te vervallen: *toegevoegd ter verbetering van de datakwaliteit en voor analyses naar knelpunten.*
- f) Het aantal tijdelijke woningen: *toegevoegd om de woondeals te monitoren, hierbij is aangesloten bij definities van het CBS.*
- g) Het aantal woningen geschikt voor ouderen: *toegevoegd om de woondeals te monitoren; hierbij is aangesloten bij de definities van de interbestuurlijke stuurgroep wonen en zorg voor ouderen.*

Toelichting dataprotocol

Het dataprotocol bevat afspraken over het aanleveren van de data en het gebruik van de data, bijvoorbeeld hoe om te gaan met vertrouwelijke woningbouwplannen. Het beheerprotocol is onderdeel hiervan en is nog in ontwikkeling en staat op de Roadmap.

Roadmap

Voor nu (augustus 2024) verwacht de stuurgroep binnenkort te starten met de volgende items:

1. Verdere toevoegingen aan basisset: ontwikkeling Basisset 2.1: najaar 2024
2. Ontwikkeling beheerprotocol als extra onderdeel van het dataprotocol: najaar 2024
3. Datakwaliteit: verbetering en rapportage: 2024/ 2025
4. Borging landelijk beheer en toegankelijkheid data: 2024/ 2025
5. Evaluatie dataprotocol en basisset: zomer 2025

Ad 1. Naast de op dit moment te implementeren wijzigingen en toevoegingen staan nog vier punten op de agenda om (mogelijk) toe te voegen aan de basisset. Het is nog niet gelukt deze voorstellen tijdig af te ronden. Ook omdat hiervoor gesprekken met marktpartijen zinvol zijn om goed aan te kunnen sluiten bij de wereld van de

private belanghebbenden. De planning is deze vier punten dit najaar ter besluitvorming aan te bieden bij het BO VRO. We volgen in principe de lijn: toevoeging in de voorjaarsuitvraag van 2025 en grotendeels implementatie in de najaarsuitvraag van 2025. Deze vier punten zijn:

- Het toevoegen van de bij de woningbouwplannen betrokken partijen (bijvoorbeeld ontwikkelaars, woningcorporaties en zorginstellingen). Deze informatie maakt de koppeling met externe databronnen en de werkzaamheden aan de versnellingstafels makkelijker.
- Het toevoegen van knelpunten die bij de projecten spelen. Op dit punt loopt nog overleg met vertegenwoordigers van marktpartijen die ook deelnemen aan de versnellingstafels.
- Het toevoegen van 'planologische' mijlpalen in de voortgang van de planrealisatie zoals de aanvraag van een vergunning of start bouw. Daarnaast geldt dat we onderzoeken of deze informatie mogelijk automatisch 'opgehaald' kan worden zonder dat gemeenten daarmee belast hoeven te worden.
- Het toevoegen van 'uitvoerings'-mijlpalen. Het gaat dan om mijlpalen die spelen aan de kant van de ontwikkelaars. Denk bijvoorbeeld aan de mijlpaal "70% voorverkoop gerealiseerd". Voor dit onderwerp gaan er nog gesprekken plaatsvinden met de vertegenwoordigers van marktpartijen.

Het is de verwachting dat in de toekomst een verdere doorontwikkeling van de basisset mogelijk wordt.

Communicatie en vragen

Vragen over de LMVW kunnen gesteld worden via de gebruikelijke contactpersonen van gemeenten, provincies en Ministerie van VRO.

Algemene vragen aan de stuurgroep kunnen worden gesteld via e-mail:

infoLMVW@minbzk.nl

Ontwikkelingen aan de LMVW zullen door de koepelorganisaties van provincies en gemeenten gedeeld worden met hun leden. Deze informatiebrief zal waar nodig geactualiseerd worden door de stuurgroep.

Bijlagen

Dit document bevat 3 bijlagen: Het door BO VRO vastgestelde dataprotocol, de vastgestelde Basisset 2.0 en een document met Invultips.