

Beste statenleden,

Graag kom ik nog terug op mijn toezegging tijdens mijn inspraak over de onwenselijkheid om de regels voor BPL te verruimen om woningbouw in het BPL te vergemakkelijken. Het ging specifiek om de uitspraak dat Buitenstedelijk bouwen per woning voor gemeenten 50.000 euro minder oplevert dan binnenstedelijk bouwen.

Die uitspraak is gebaseerd op informatie van Cees Jan Pen – lector ondernemende regio's aan de Fontys Hogeschool. Kort samen gevat hieronder zijn argumenten:

- 1) Vaak wordt beweerd dat buitenstedelijk bouwen goedkoper is, omdat er geen duur grondonderzoek of sanering nodig is. Daarbij is het logistieke verhaal vergeleken met het bouwen in de stad een stuk eenvoudiger en dus goedkoper. Uit onderzoek van Decisio en Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling blijkt echter dat als ook de zogenoemde bovenplanse kosten worden meegenomen, binnenstedelijk bouwen juist goedkoper is. Bovenplanse kosten zijn bijvoorbeeld de kosten voor het aanleggen van infrastructuur. Ook de onderhoudskosten blijken een stuk hoger te liggen in buitenstedelijke gebieden. [Bouw in weiland levert gemeente veel minder op \(binnenlandsbestuur.nl\)](#)
- 2) Bij binnenstedelijk bouwen duurt de voorbereidingsfase – van vergunningverlening tot start van de daadwerkelijke bouw – langer dan bij buitenstedelijk bouwen. De daadwerkelijke bouwphase verloopt echter veel sneller dan bij buitenstedelijk bouwen. [getfile.aspx \(vastgoedbibliotheek.nl\)](#)
- 3) Ambtelijke capaciteit kan beter ingezet worden om grotere (binnenstedelijke) woningbouwlocaties te realiseren. Dan relatief veel kleine straatje erbij locaties.

In deze fact check word alles netjes op een rijtje gezet: [Colliers | FactCheck | Buitenstedelijk bouwen is nodig om de woningnood sneller op te lossen](#)

Heeft u vragen, dan ben ik die graag bereid te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

██████████

Directeur



Kleine Tocht 4A • 1507 CB Zaandam • 075-6 35 15 98

• ██████████ • @██████████

[www.mnh.nl](http://www.mnh.nl) • [Twitter](#) • [LinkedIn](#)