



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, en
Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 2 november 2009
Ons kenmerk STZ/WWGZ/2009/209058
Contactpersoon Jan Fontein
Doorkiesnummer 023-5113620
E-mail j.fontein@haarlem.nl
Onderwerp stand van zaken sociale woningbouw Haarlem

Geachte leden van de commissie,

Graag informeer ik u over de stand van zaken van de sociale woningbouw in Haarlem.

Inleiding

Wij hebben met het rijk afgesproken dat er in Haarlem 5.000 woningen gebouwd moeten worden in de periode 2005-2009. In het Coalitieakkoord 2006-2010 hebben wij vastgelegd dat wij zoveel mogelijk aan deze afspraken vasthouden. Aanvullend schrijft het Coalitieakkoord voor dat tenminste eenderde van het nieuwbouwprogramma uit sociale (koop- en huur) woningen moet bestaan. Hoe staat nu de woningbouw er in relatie tot het Coalitieakkoord voor? Met deze brief geef ik u inzicht in hoe de Haarlemse woningbouw er per oktober van dit jaar voorstaat.

De woningbouwproductie

Zoals bekend is de nieuwbouwtaakstelling van Haarlem van 5000 woningen verdeeld in circa 4.100 uitbreidingsnieuwbouwwoningen en 900 woningen vervangende nieuwbouw.

De coalitieperiode is nog niet ten einde en een deel van de cijfers zijn nog niet officieel vastgesteld door het CBS, dus een slag om de arm bij de cijfers is nog wel noodzakelijk.

Voor het totale nieuwbouwprogramma staat de teller per oktober 2009 op 3641 woningen. De economische crisis en het verslechterde aanbestedingsklimaat hebben diverse woningbouwprojecten ernstig vertraagd. Op deze moeilijke marktomstandigheden ben ik al uitgebreid ingegaan in mijn brief aan uw commissie van 11 maart jl. (Stand van zaken woningbouw Haarlem en regio, STZ/WWGZ 46433).

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Bezoekadres: Brinkmannpassage, Haarlem
www.haarlem.nl



Ik verwacht niet dat we het aantal van 5.000 woningen in 2010 volledig gaan halen. De prognose is dat per 31 december van dit jaar zo'n 25 projecten in voorbereiding zijn, met een totaal van 1.576 woningen. Naar verwachting worden in 2010 hiervan circa 20 projecten opgeleverd, met in totaal 842 woningen. De totale productie komt hiermee op bijna 4.500 nieuwbouwwoningen.

De productie van 3.641 woningen bestaat uit 878 woningen vervangende nieuwbouw (herstructureringsprojecten) en uit 2.763 woningen in de uitbreidingsnieuwbouw. De vervangende nieuwbouw ligt dus, ten opzichte van de gemaakte afspraken, goed op koers.

De sociale woningbouw

In het Coalitieakkoord is afgesproken dat eenderde van het totaal aantal geplande nieuwbouwwoningen (voor de periode tot en met 2010: 5000) gerealiseerd moet worden in de sociale sector. Het streefcijfer ligt derhalve op 1667 sociale woningen. Verder is afgesproken dat binnen dit contingent sociale woningen, tenminste de helft uit huurwoningen moet bestaan.

Per oktober 2009 zijn er 1.745 sociale nieuwbouwwoningen opgeleverd of worden naar verwachting binnenkort opgeleverd. De resultaten stemmen hiermee overeen met het coalitieakkoord. Het aandeel sociale woningen is dus op dit moment ca. 48% van het totale nieuwbouwprogramma. Ruim driekwart van het sociale programma bestaat uit huurwoningen. Ook het streven om tenminste de helft van het sociale programma uit huurwoningen te laten bestaan wordt op dit moment dus gehaald.

Totaal overzicht

Tot slot geef ik u nog een overzicht van de tussenstand van het Haarlemse nieuwbouwprogramma (per jaar naar uitbreiding of vervanging).

<i>nieuwbouw</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>totaal</i>
uitbreiding	36	302	700	507	1218	2763
vervanging	204	43	161	96	374	878
totaal	240	345	861	603	1592	3641

Nb. De cijfers over 2008-2009 zijn nog niet geverifieerd door het CBS.

De verdeling van het totale nieuwbouwprogramma 2005-2009, verdeeld naar woningcategorie ziet er als volgt uit.

<i>categorie</i>	<i>aantal</i>	<i>sub totaal</i>	<i>% van totaal</i>
goedkope huur	660		
betaalbare huur	698	1745	48%
sociale koop	387		
middeldure huur	128		
middeldure koop	805	933	26%
dure huur	71		
dure koop	892	963	27%
totaal	3641		



Haarlem

3

De komende maanden zal ik u op de hoogte blijven houden van de voortgang van het woningbouwprogramma in Haarlem.

Mijn toezegging aan uw commissie beschouw ik hiermee als afgehandeld.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg