



Informatienota

Onderwerp: Rapportage woningbouw 2014
BBV nr: 2014/335552

1. Inleiding

De Woonvisie 2012 – 2016 (*Haarlem: duurzaam ongedeelde woonstad*) bevat een aantal kwalitatieve en kwantitatieve beleidsdoelstellingen. Daarnaast heeft Haarlem op regionaal niveau afspraken gemaakt over o.a. het aantal op te leveren woningen. Het is daarom van belang om woningbouwplannen te monitoren en hierover periodiek te rapporteren. Voorliggende rapportage geeft inzicht in de productie, plancapaciteit en segmentering van het Haarlemse woningbouwprogramma.

Proces

Het concept is voor commentaar voorgelegd aan de Haarlemse corporaties. Dit heeft niet geleid tot opmerkingen.

2. Kernboodschap

Bruto woningbouwproductie in 2013

Over de periode 2005 – 2013 bedroeg de gemiddelde groei van de woningvoorraad 661 woningen. In 2013 was de groei relatief hoog ten opzichte van andere jaren en kwam uit op 793 woningen. De groei in 2013 komt voor een belangrijk deel voort uit transformatie van kantoren, splitsingen, Wonen boven Winkels enz. (toevoegingen anderszins). Deze toevoegingen bedragen ruim 40% van de totale toename.

Ontwikkeling van de (bruto) woningproductie in 2014 e.v.

In 2014 worden er naar verwachting ca. 620 nieuwe woningen toegevoegd. Dit zijn vooral nieuwbouwwoningen. De prognose voor 2014 blijft daarmee iets achter op het gemiddelde, maar gezien het grillige verloop van de productie de afgelopen jaren is het verschil niet noemenswaardig te noemen.

De totale plancapaciteit op langere termijn (2020 e.v.) komt uit op ca 8770 woningen.

De rapportage geeft inzicht in het principe van de ongedeelde stad uit de Woonvisie

Het uitgangspunt in de Woonvisie die de gemeenteraad in juli 2012 heeft vastgesteld, is dat Haarlem een ongedeelde stad wil zijn die ruimte biedt aan diverse huishoudens- en inkomensgroepen, met ruimte voor hogere en lagere inkomens aan de westkant en de oostkant van de stad.

Voor de oostelijke stadsdelen is de doelstelling opgenomen om te komen tot een minder eenzijdig woningaanbod. We willen dit bereiken door toevoeging van koopwoningen en duurdere huurwoningen, en een maximum van 30% aan sociale woningbouw bij nieuwbouw na te streven. Stadsbreed wordt minimaal 30% sociale woningbouw nagestreefd.

Van de totale productie in 2013 viel 34% in de categorie sociaal. De toevoegingen zijn als volgt verdeeld:

Stadsdeel	Sociaal (huur < €699,- / v.o.n. < € 215.000,-)		
	<i>Absolute productie</i>	<i>% sociaal van de stadsdeelproductie</i>	<i>% sociaal van de totale productie</i>
Centrum	121	49%	7%
Zuidwest	87	34%	5%
Oost	123	39%	6%
Noord	404	28%	14%
Schalkwijk	58	41%	2%
totaal	793 woningen	n.v.t.	34% (273 woningen)

De verdeling van de nieuwbouw over de stad in de verhouding *sociaal (huur en koop)–middelduur – duur* volgt de ambities ten aanzien de ongedeelde stad in de Woonvisie 2012-2016. De doelstelling zal naar verwachting ook in 2014 gehaald worden. Het aandeel sociaal voor de periode 2014 – 2020 wordt geprognostiseerd op 36% van de plancapaciteit (30% is doelstelling).

3. Consequenties

Er zijn geen financiële consequenties.

4. Vervolg

De vastgestelde rapportage wordt:

- Via een persbericht bekend gemaakt;
- Gepubliceerd op de website van Haarlem in de rubriek *Feiten en Cijfers*;
- Ter informatie toegezonden aan de RAP partners Zuid Kennemerland/IJmond en de Haarlemse woningbouwcorporaties.

5. Bijlagen

- Rapportage woningbouw Haarlem (peildatum maart 2014)