



Informatienota

Onderwerp: Informatienota Voortgangsrapportage woningbouw
BBV nr: 2016/24337

1. Inleiding

Tweemaal per jaar berichten wij over de voortgang van de woningbouwprojecten in de gemeente Haarlem. De rapportage wordt ter informatie aan de raad aangeboden, zoals wij in onze brief aan de commissie Ontwikkeling van 30 juni 2015 hebben toegezegd, (kenmerk 2015/255939). Naast de voortgang van de verschillende projecten, biedt de rapportage ook inzicht in de aantallen en categorieën woningen in de verschillende projecten. We zien dat de woningmarkt in Haarlem aantrekt. Woningen worden weer sneller verkocht en de huizen prijzen stijgen. In sommige gevallen worden woningen boven de vraagprijs verkocht. Deze aantrekkelijke markt biedt kansen voor het versneld realiseren van woningbouwprojecten.

2. Kernboodschap

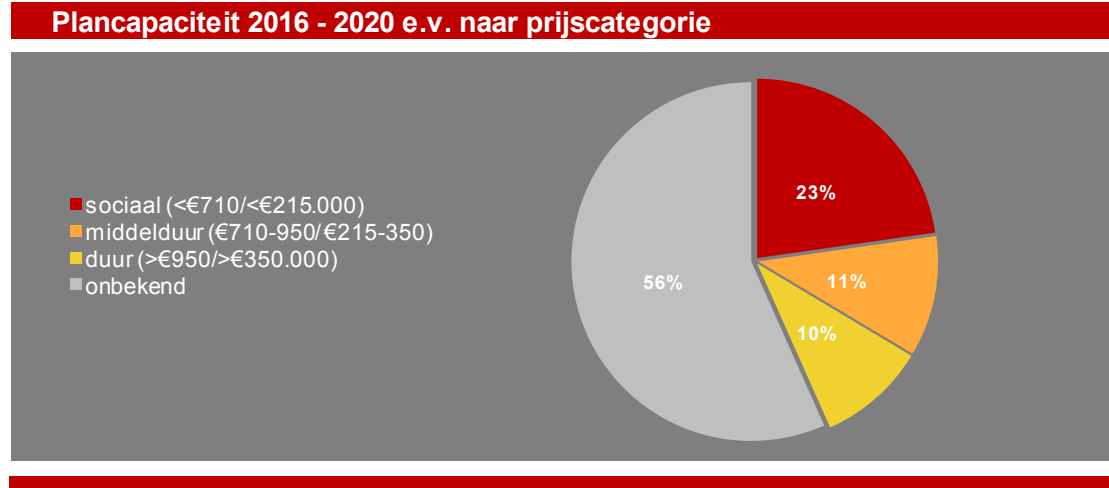
In deze voortgangsrapportage, met als peildatum 31 december 2015, geven we per gebied de actualiteit aan van de projecten en hoe de projecten qua programma zijn opgebouwd. De crisis lijkt achter de rug, de woningbouw trekt weer aan. De interesse in de markt is groot, enkele projecten zijn ook aangekocht door beleggingsinstellingen die complexen in de middeldure huur realiseren (Entree/Azieweg). Deze ontwikkeling biedt kansen om de woningvoorraad in Haarlem te vergroten en de in de crisis stilgevallen projecten op gemeentegrond weer op te starten. Dat is ook nodig om in de grote vraag aan woningen te voorzien. Wij hebben als college de ambitie om de komende periode in te zetten op het vergroten van de woningproductie.

Ruimtelijke planvorming, zeker binnen onze compacte stad, is vaak een proces van complex maatwerk waarbij verschillende planaspecten ten opzichte van elkaar afgewogen worden. Deze voortgangsrapportage maakt het mogelijk om tijdens het ontwikkelproces met de raad van gedachten te wisselen over de voortgang van woningbouwplannen die in Haarlem worden voorbereid. De rapportage biedt een totaaloverzicht en geeft daarmee meer inzicht aan de raad hoe de nieuwbouw productie (aantallen en categorieën) zich in Haarlem ontwikkelt.

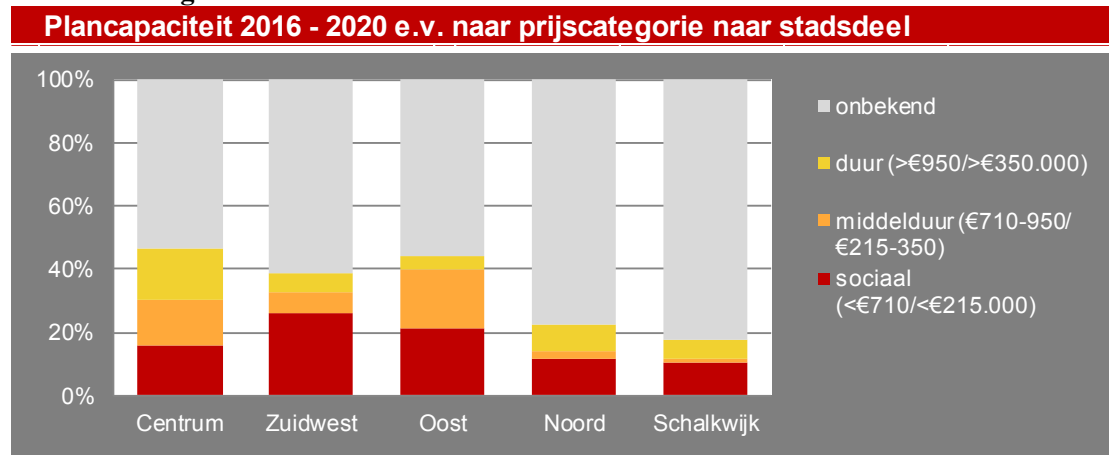
De ambities uit de Woonvisie , Haarlem, duurzame ongedeelde woonstad, verschillen per stadsdeel. Het vertrekpunt van de Woonvisie is dat Haarlem een ongedeelde stad wil zijn die ruimte biedt aan diverse huishoudens- en inkomensgroepen, met ruimte voor hogere en lagere inkomens aan de westkant én de oostkant van de stad. Daarbij geldt dat we er op programmaniveau naar streven dat minimaal 30% van de nieuwbouw uit sociale huur- en/of koopwoningen (< € 215.000 v.o.n.) bestaat.

Voor de periode tot en met 2020 is het aandeel sociaal lastig te voorspellen omdat van 56% van de plannen die de markt de komende periode zal ontwikkelen de prijscategorie nog niet bekend is. Van de bekende plannen is nu reeds 23% gesitueerd in de sociale categorie (zie fig. 1), van 56% is de prijscategorie nog niet bekend. Als we ook naar doelstelling over de ongedeelde stad kijken dan zien we dat de plannen de ambitie van de Woonvisie volgen (zie fig. 2). Bij de uitwerking van de projecten waarvan de differentiatie bij ons nog niet bekend is geldt uiteraard het uitgangspunt van minimaal 30% sociaal in Haarlem en de ongedeelde stad.

De totalen van de hele stad



De verhoudingen in de stadsdelen



Figuur 1 en 2 Plan Capaciteit woningbouw (bron Rapportage woningbouw Haarlem 2015)

4. Vervolg

De volgende rapportage wordt opgemaakt met als peildatum 1 juli 2016. Deze rapportage zal in het 3de kwartaal van 2016 ter informatie aan de raad worden aangeboden.

5. Bijlagen

- Voortgangsrapportage woningbouw; peildatum 31 december 2015.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester