



Aan: Gemeenteraad van Amsterdam
Datum: 11 januari 2022
Portefeuille(s): Bouwen en Wonen (15)
Portefeuillehouder(s): Jakob Wedemeijer
Behandeld door: Grond en Ontwikkeling (bestuurszaken.GO@amsterdam.nl)
Onderwerp: Woningbouwcijfer 2021

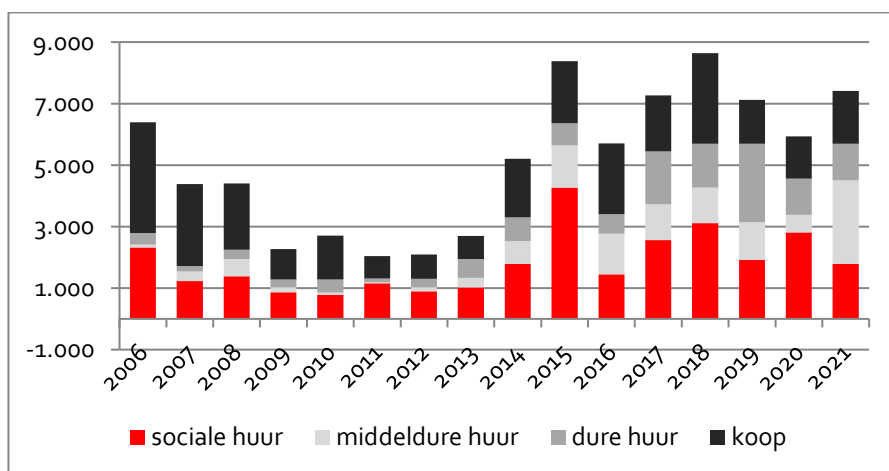
Geachte leden van de Gemeenteraad,

In 2021 zijn 7.410 zelfstandige permanente woningen in aanbouw genomen. Daarnaast zijn 250 tijdelijke en 219 onzelfstandige woningen in aanbouw genomen. Met deze nieuwbouwcijfers wordt de bouwpiek die sinds het eind van de vorige economische crisis is begonnen voortgezet. Sinds 2014 is de bouw van 55.000 woningen begonnen, waarvan ruim 29.000 in de laatste vier jaar. In historisch perspectief is er nog steeds sprake van een bloeiperiode, ondanks de coronapandemie, de toenemende schaarste aan personeel en stijgende bouwkosten.

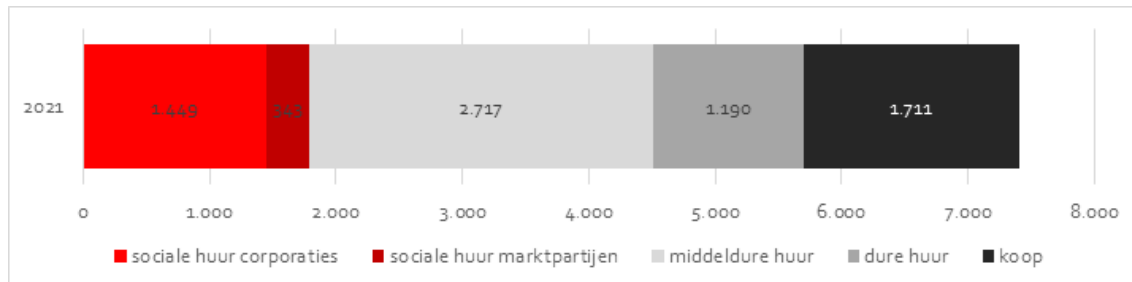
Het is gemeente, ontwikkelaars en bouwers gelukt om samen op een hoog tempo door te gaan met planvorming, vergunningaanvragen en afronding van aanbestedingen.

De nieuwbouwcijfers zijn een resultaat dat ons trots stemt. Het vormt ook een belangrijke bijdrage aan het oplossen van het woningtekort.

Figuur 1: het aantal in aanbouw genomen reguliere woningen vanaf 2006



Figuur 2: het aantal in aanbouw genomen woningen in 2021 naar segment



Er zijn in 2021 in totaal 1.792 zelfstandige, permanente huurwoningen met een huur onder de € 752,33 in aanbouw genomen waarvan 1.449 woningen door corporaties. Hiernaast zijn er door corporaties 195 onzelfstandige en 250 tijdelijke woningen in aanbouw genomen.

In totaal hebben de corporaties in de afgelopen vier jaar 7.121 permanente, zelfstandige sociale corporatiewoningen in aanbouw genomen (gemiddeld 1.780 per jaar). Hiernaast zijn er 1.421 tijdelijke woningen en 195 onzelfstandige woningen gestart.

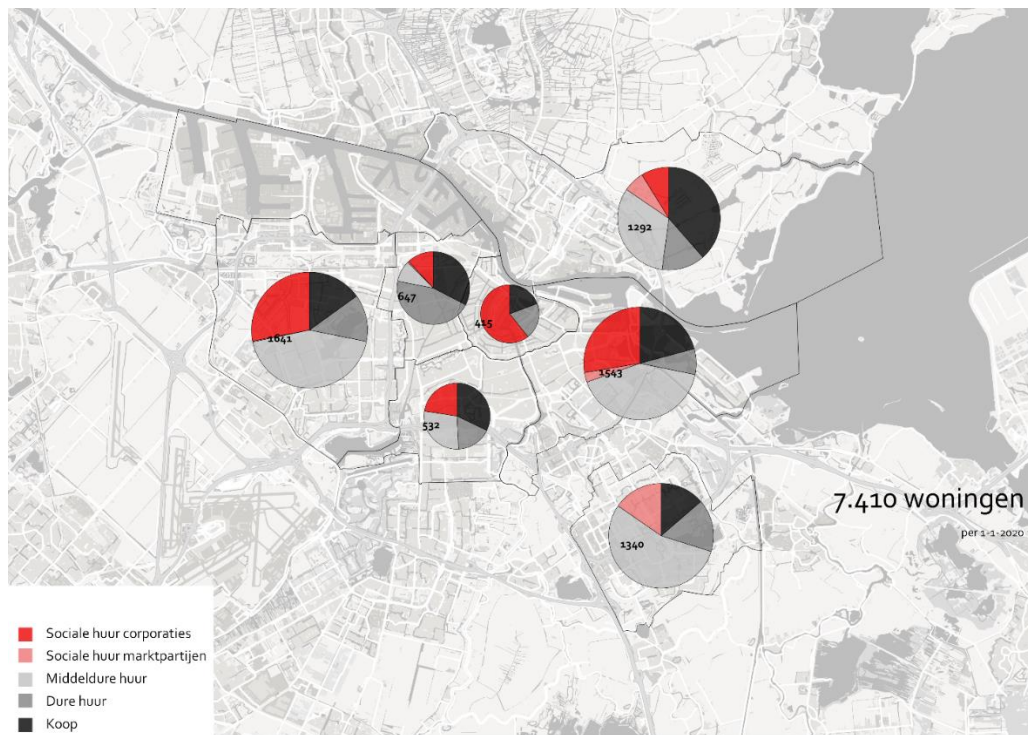
Een jaarlijks gemiddelde van 1.780 permanente sociale huurwoningen door corporaties is ruim boven het gemiddelde van de afgelopen jaren. Het ligt bijvoorbeeld 500 woningen per jaar hoger dan in de periode 2014-2017. In deze zin is een belangrijke stap voorwaarts gezet, al ligt onze ambitie nog hoger.

In 2021 zijn 2.717 middeldure huurwoningen in aanbouw genomen. Dit zijn huurwoningen met een huur tussen de liberalisatiegrens en € 1.040,73 per maand.

Hiermee lopen we fors in op de streefcijfers uit het Woningbouwplan. Het succes wordt mede veroorzaakt door het relatief hoge slagingspercentage. In het laatste kwartaal van 2021 zijn weinig projecten doorgeschoven.

In 2021 zijn bovendien 1.711 koopwoningen en 1.190 dure huurwoningen in aanbouw genomen. Het aandeel koopwoningen binnen dit vrije segment is gestegen naar 59%. Voor dure huur en koop zijn geen specifieke productiedoelstellingen vastgesteld.

De in aanbouw genomen woningen zijn relatief evenwichtig verdeeld over de verschillende delen van de stad.

Figuur 3: Aantal in aanbouw genomen woningen in 2021 per stadsdeel

Met het voortzetten van de bouwpiek zijn er opnieuw veel woningen in aanbouw genomen, en dat is mooi nieuws voor de Amsterdamse woningzoekenden en een boost voor de stad. Ik bedank daarom de ontwikkelaars, bouwers, beleggers, architecten, investeerders en woningcorporaties die zich hiervoor hard hebben gemaakt, evenals de Amsterdammers die zich inschikkelijk tonen om plek te bieden aan alle nieuwbouw.

De geleverde resultaten lijken 'gewoon' in deze jaren van de bouwpiek, maar ze vragen een enorme inspanning van de betrokkenen. En de lat blijft echt heel hoog liggen. Dus het blijft noodzaak om met elkaar in overleg te blijven over aanwezige en te verwachten knelpunten die bouwers en ontwikkelaars op hun weg vinden. In het eerste kwartaal van 2022 ontvangt u de meer uitgebreide rapportage over het woningbouwplan die ingaat op de bouwdoelen en de planvoorraad voor de komende jaren.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jakob Wedemeijer
Wethouder Bouwen en Wonen