

Algemeen	
Onderwerp	Opleveringen 2022
Verspreiden	Nee beperkt
Contactpersoon	Inge Huiskers
Eenheid	Beleid en bestuur
E-mail	i.huiskers@regiogv.nl
Kenmerk	
Datum	25 mei 2023

### Voorstel

Nummer	Omschrijving
Voorstel 1.	Instemmen met rapportage opleveringen 2022
Voorstel 2.	Opnemen resultaten opleveringen 2022 in regionale woonmonitor

### Behandeling

Datum	Overleg	Doel	Conclusie
20-04-23	Brede Kijk	Adviseren	conform
11-05-23	Directieoverleg	Adviseren	
25-05-23	Portefeuillehoudersoverleg	Vaststellen	
01-06-23	BO Bouwen en Wonen	Vaststellen	

### Toelichting

#### Beknopte toelichting

Als onderdeel van de regionale woonmonitor registreren gemeenten jaarlijks de nieuw opgeleverde woningen in hun gemeenten. Daarbij worden gegevens verzameld zowel naar aantallen als naar betaalbaarheid en toegankelijkheid (woningtype).

Voor het eerst is (op grond van afspraken in het Woonakkoord) bij het segment sociale huur onderscheid gemaakt naar (eigendomssituatie van) woningcorporatie of particuliere eigenaar.

In de rapportage is een korte beschouwing toegevoegd n.a.v. het vertrek van Weesp uit onze regio.

### Bijlage(n)

Nummer	Omschrijving
Bijlage 1.	Opleveringen 2022 regio G&V (april 2023)

## Opleveringen 2022 regio Gooi en Vechtstreek

Regio G&V, april 2023

Opleveringen 2022											
	totaal	type		KOOP			HUUR				
		EGW	APP	S	M	D	S	S	M	D	
				tot	tot nhg	> nhg	corp. tot	part.	tot	> vanaf	
				200.000	355.000	>355.000	763		1000	1000	
Blaricum	27	26	1	0	0	27	0	0	0	0	
							0%				
Gooise Meren	584	572	12	0	0	551	21	0	12	0	
							4%				
Huizen	23	9	14	0	0	22	1	0	0	0	
							4%				
Hilversum	208	26	182	0	8	22	151	0	2	25	
							73%				
Laren	26	16	10	0	0	20	4	2	0	0	
							15%	7%			
Wijdemeeren	8	8		0	0	8	0	0	0	0	
							0%				
<b>TOTAAL</b>	<b>876</b>	<b>657</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>650</b>	<b>177</b>	<b>20%</b>	<b>0%</b>	<b>14</b>	<b>25</b>

### Productie

In 2022 zijn er in de regio Gooi en Vechtstreek 876 nieuwe woningen opgeleverd. Dat zijn er 168 minder dan het voorgaande jaar, maar toen voegde Weesp nog 376 woningen toe aan de regionale bouwproductie.

In het Woonakkoord is de woningbehoefte (gecorrigeerd voor het vertrek van Weesp) vastgesteld op 6900 nieuwe woningen voor de periode 2021-2030, ofwel 767 nieuwe woningen per jaar (tot 2030).

**Geconcludeerd** kan worden dat de **woningbouwproductie** in de regio Gooi en Vechtstreek goed op koers ligt.

### Betaalbaarheid

Van alle nieuw toegevoegde woningen is 20% aan te merken als sociaal (bij een doelstelling van minimaal 33%). Voor het eerst is daarbij, conform afspraak in het Woonakkoord onderscheid gemaakt naar sociale huur van (in portefeuille bij) een woningcorporatie en sociale huur van een particuliere ontwikkelaar.

**Conclusie** is dat het **aandeel sociaal** in de productie achterloopt bij de gezamenlijke ambitie. Van alle sociale huurwoningen is feitelijk de hele productie - op 2 woningen in Laren na - aan te merken als sociale huur in de definitie van het Woonakkoord.

Van alle nieuw toegevoegde woningen zijn er geen in het middensegment koop en 14 in het middensegment huur gerealiseerd. Voor wat betreft de middenhuur gaat het Woonakkoord uit van een totale toevoeging van 1500 woningen tot 2030.

**Conclusie** is dat de ambities op het gebied van **middensegment** ver achterblijven bij de overeengekomen ambities.

### Toegankelijkheid

Van alle nieuw toegevoegde woningen is driekwart gerealiseerd als eengezinswoning. Sinds zelfs de vorige woonvisies is er steeds naar gestreefd minimaal de helft van alle woningen als toegankelijk (0-treden) uit te voeren.

**Conclusie** is dat de nieuwbouwproductie **minder fysiek toegankelijk** is dan gezamenlijk overeengekomen.

### 2022 in vergelijking met voorgaande jaren

OVERZICHT OPLEVERINGEN REGIO G en V PER JAAR 2016 -2022									
JAAR	totaal	TYPE	KOOP			HUUR			% SOCIAAL
		APP	S	M	D	S	M	D	
2022	876	25%	0	0	650	177	14	25	20
2021	1044	34%	0	19	679	290	4	34	28
2020	1039	25%	0	16	780	126	32	85	12
2019	948	55%	0	0	280	256	17	211	27
2018	897	43%	0	37	560	152	38	110	17
2017	1033	40%	62	144	491	268	48	20	32
2016	831	45%	19	147	226	240	127	72	31
(totaal)							<b>280</b>		
<b>ambitie</b>	<b>767</b>	<b>50%</b>					<b>1500</b>		<b>33%</b>
	excl. Weesp								

In vergelijking met voorgaande jaren kunnen we concluderen dat de (kwantitatieve) **productie** nog steeds **goed op peil** is. Kwalitatief daarentegen staat het **aandeel sociaal onder druk en blijft de productie in het middensegment onder de maat**. Ook de **toegankelijkheid** van de nieuwbouwproductie (gemeten in aandeel 0-treden appartementen) is het afgelopen jaar een **stuk lager** dan de doelstelling.