

Onderwerp Beantwoording vragen ex art. 36 RvO van de fracties VVD en Partij
voor het Noorden over ontwikkelingen woningbouw
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n) 2

Ons kenmerk 349161-2024

Datum 18-12-2024

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte lezer,

Hierbij doen wij u toekomen ons antwoord op de door de heer R. Heiner van de fractie VVD en de heer L. van der Laan van de fractie Partij voor het Noorden gestelde vragen ex art. 36 RvO over ontwikkelingen woningbouw. De vragen gaan over de woningnood. De bouw van nieuwbouwwoningen binnen de gemeente Groningen blijft achter qua aantallen ten aanzien van de landelijke ontwikkelingen. De brief van de vragenstellers treft u als bijlage aan.

Voordat wij ingaan op de onderstaande vragen willen wij graag de beeldvorming die is ontstaan corrigeren. Wij zijn verplicht om aan het Centraal Bureau voor Statistiek maandelijks gegevens aan te leveren over de aantallen nieuw te bouwen woningen. Dit wordt automatisch gedaan nadat de omgevingsvergunning is verleend. Helaas hebben wij ontdekt dat er een technische onvolkomenheid in het nieuwe vergunningensysteem zit, waarbij de informatie niet automatisch wordt doorgestuurd naar het CBS. De gepubliceerde cijfers over het aantal verleende vergunningen is dan ook niet juist. Inmiddels hebben we de dossiers waar deze data doorgegeven had moeten worden in beeld en hebben we de data hersteld. Het overgrote deel van de vragen is hierdoor niet meer relevant. Aanvullend hebben we gekeken hoe de gerealiseerde en opgeleverde nieuwbouwwoningen in Groningen zich verhoudt tot die in andere gemeenten. Daarbij hebben we gekeken naar het aandeel nieuwbouw tijdens de eerste drie kwartalen van een aantal jaren, ten opzichte van de woningvoorraad op 1 januari van het betreffende jaar (zie bijlage: Vergelijking nieuwbouwwoningen). Daaruit blijkt dat het aandeel in Groningen in de meeste jaren hoger is dan landelijk, ook zien we verschillen per jaar en per gemeente door de jaren heen. Hieruit kunnen we opmaken dat de cijfers kunnen fluctueren en dat eventuele schommelingen niet uitzonderlijk zijn.

Volgvel 1

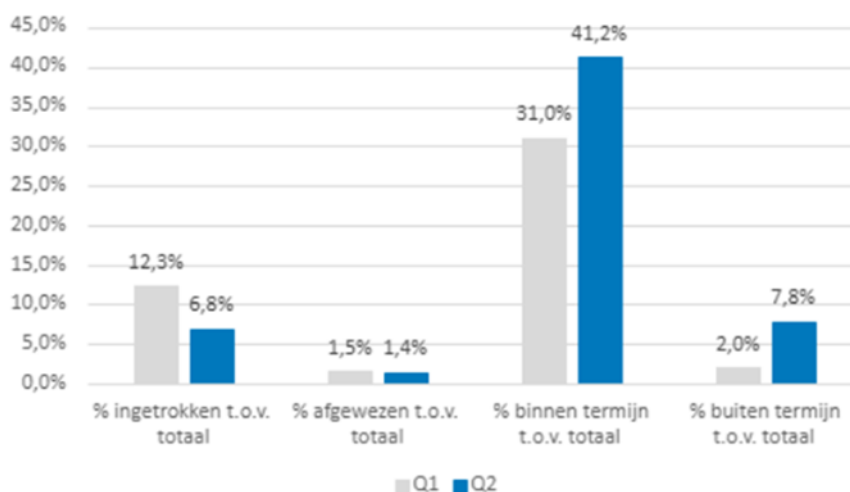
1. *Hoe kijkt het college naar het verder dalende aantal bouwaanvragen in 2024 binnen haar gemeente, ook gerelateerd dat er landelijk sprake juist sprake is van een stijging van het aantal bouwaanvragen/vergunningen? Graag een toelichting.*
Zie inleidende tekst.
2. *Zijn de drempels om te gaan bouwen mogelijk te hoog binnen de gemeente Groningen? Wat zijn de oorzaken?*
Nee, wij zien niet dat er binnen de gemeente Groningen te hoge drempels zijn om te gaan bouwen. Wel weten we dat de bouwsector het moeilijk heeft en dat de bouwkosten hoger zijn geworden en er minder vakmensen zijn te vinden. Dit geldt zoals aangegeven in de inleiding voor alle gemeenten en wij zijn hierin geen uitzondering.
3. *Zijn er op korte termijn versnellingsmogelijkheden mogelijk om het aantal bouwaanvragen te laten stijgen?*
Wij kijken voortdurend of er versnellingsmogelijkheden zijn. Zo werken we samen met corporaties aan een versnellingsprogramma. Op dit moment is het niet zo dat we aanvullende versnellingsmogelijkheden zien om het aantal bouwaanvragen te laten stijgen.
4. *Is de gemeente in het verleden te voorzichtig geweest voor wat betreft de uitgifte en planning van het aantal bouwaanvragen? En hebben wij daar nu last van?*
Zie inleidende tekst.
5. *Hoe kan het dat het college het zicht op bijvoorbeeld het aantal nieuwbouwwoningen in onze gemeente is verloren?*
Zie inleidende tekst.
6. *Wat gaat het college eraan doen zodat er een goed overzicht komt van de aantallen en typen vergunde wooneenheden, zowel voor recente als voorgaande periode? Hoe belangrijk vindt het college deze informatie voor beleid?*
Er zit verschil tussen de data over afgegeven vergunningen en data over gerealiseerde woningen. Voor de gemeente is het aantal gerealiseerde woningen relevanter dan het aantal afgegeven vergunningen. Vanuit het CBS krijgen we overzichten over verleende vergunningen. Nu de data richting CBS zijn gecorrigeerd verwachten we dat de informatie van verleende vergunningen weer klopt. Vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) kunnen gegevens worden verkregen over de gerealiseerde/opgeleverde woningen. Daarnaast houden wij een uitgebreide woningbouwplanning bij met projecten die we de komende circa 15 jaar verwachten te realiseren.

7. *Zijn er specifieke gebieden of wijken waar meer of juist minder vergunningen worden verleend? Hoe verloopt het aantal bouwvergunningen in dorpen?*

De nadruk van de vergunningen voor nieuwbouw ligt op de grote ontwikkelgebieden binnen de gemeente. Als gevolg van de motie 'Help dorpen met bouwen' d.d. 8 november 2023 willen wij ook meer ruimte bieden voor woningbouw in de dorpen. Het ontwikkelen van locaties in dorpen voor woningbouw kost veel tijd en we doen dit in overleg met de bewoners. Met het opstellen van ontwikkelkaders geven we ontwikkelaars de mogelijkheid om te bouwen. Dit betekent niet dat er per direct projecten worden gerealiseerd.

8. *Hoe doet Groningen het op het gebied van verleende vergunningen en doorlooptijden in vergelijking met andere gemeenten? Wat doet de gemeente om prestaties te verbeteren en beter te monitoren?*

We kunnen aantallen en doorlooptijden monitoren in ons vergunningensysteem. Qua aantallen kunnen we geen directe vergelijking maken met andere gemeenten. Wel kunnen we de doorlooptijd van onze data vergelijken met een VNG-rapport. De VNG heeft in de eerste twee kwartalen van 2024 onderzoek gedaan naar de gevolgen van de stelselwijzigingen Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De uitkomsten hebben zij vastgelegd in het VNG-rapport 'Monitor Omgevingswet en Wkb'¹. De onderstaande tabel is een fragment uit de rapportage. Deze laat zien dat aanvragen omgevingsvergunningen landelijk gezien in het tweede kwartaal met iets meer dan 40% binnen de termijn wordt afgehandeld. Uit ons vergunningensysteem blijkt dat wij aanvragen omgevingsvergunningen met bijna 60% binnen de termijn afhandelen.



¹ <https://vng.nl/sites/default/files/2024-10/vng-monitor-omgevingswet-en-wkb-kwartaal-2-2024.pdf>

9. *Waarom wordt er geen onderscheid gemaakt tussen sociale huur, middenhuur en koop in de verleende vergunningen? Wanneer kan deze informatie structureel onderdeel worden van het beleid?*

Deze metadata zijn geen onderdeel van de dossiervorming binnen het vergunningenproces en wordt derhalve niet in een database opgeslagen. Er bestaat dus geen actuele koppeling tussen onderhanden of recent vergunde dossiers en de historische data vanuit het programma Wonen.

10. *Hoe zorgt het college ervoor dat de raad voortaan altijd beschikt over volledige en duidelijke informatie, zodat wij onze controlerende taak goed kunnen uitvoeren?*

Zie inleidende tekst. De prognoses en het beeld van de te nieuw te bouwen woningen worden beschreven in ons meerjarenprogramma Stadsontwikkeling. Hierover wordt ieder jaar aan de raad een verslag aangeboden. Daarnaast wordt jaarlijks in de begroting opgenomen hoeveel woningen wij verwachten te realiseren in het betreffende jaar, waarbij we specifiek cijfers opnemen voor de sociale huur. Via de gemeenterekening wordt uw raad vervolgens geïnformeerd over de daadwerkelijk opgeleverde aantallen.

Het is daarbij goed om te vermelden dat de vergunningen voor het overgrote deel van de woningen die in een betreffend jaar worden opgeleverd al jaren eerder zijn verleend en de planvorming voor de vergunningverlening daarvoor ook al enkele jaren in beslag heeft genomen. Het totale planontwikkelingsproces voor woningen kost gemiddeld in Nederland zeven jaar. Van woningen die dit jaar zijn opgeleverd, is de planvorming dus zeven jaar geleden al gestart.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Mirjam van 't Veld

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage Vergelijking nieuwbouwwoningen

Regio	2020	2021	2022	2023	2024
Almere	0,84%	1,04%	1,07%	0,87%	0,83%
Eindhoven	0,93%	1,14%	0,99%	0,45%	1,05%
Groningen (gemeente)	1,57%	0,65%	0,69%	0,85%	0,31%
Nijmegen	0,32%	0,60%	0,77%	0,88%	1,14%
Utrecht (gemeente)	1,20%	1,43%	1,45%	0,74%	0,78%
Zwolle	1,34%	0,62%	0,26%	0,61%	0,49%
Nederland	0,62%	0,64%	0,65%	0,65%	0,61%

Aandeel nieuwbouw in de eerste drie kwartaal van de totale woningvoorraad op 1 januari van het betreffende jaar (de cijfers voor 2024 zijn voorlopige cijfers en zullen in 2025 definitief bepaald worden).