

Telefoon (050) 367 8093/ Jaap Haks  
 Onderwerp Eindrapportage woningbouwproductie 2008

<b>GRIFFIE</b>	
reg.nr.	glog. 1000103
ingek.	23 APR 2009
class.	- 2.07.51
te beh. door:	GR
kople gez. aan:	

De leden van de raad  
 van de gemeente Groningen  
 te  
 GRONINGEN

Datum **23 APR 2009**

Bijlage(n)

Ons RO09.1861687

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/ mevrouw,

Voor u ligt de eindrapportage over de woningproductie in 2008. Wij informeren u periodiek over de voortgang van de woningbouwproductie.

De belangrijkste punten die in deze rapportage naar voren komen, zijn de volgende. In 2008 zijn in Groningen 1332 woningen opgeleverd, een record sinds 1997. Per 1 januari 2009 waren er ruim 1900 woningen in aanbouw. In 2009 en 2010 kan de taakstelling van 1150 woningen per jaar nog wel gehaald worden. Vanaf 2011 houden we rekening met een daling van de produktie.

Inmiddels zorgt de onzekerheid over de ontwikkeling van de Nederlandse economie voor een neerwaarts effect op de noordelijke woningmarkt. Landelijk gezien lag de gemiddelde verkoopprijs van een nieuwbouwwoning in januari 2009 2% lager ten opzichte van januari 2008.

In 2008 was sprake van een halvering van het aantal verkopen ten opzichte van 2007: van 816 naar 395 nieuwbouwwoningen.

Ook zagen we in 2008 voor het eerst dat een groot aantal verkopen tussentijds geannuleerd werd en verkoopcontracten ontbonden werden.

In 2009 staan er bijna 900 appartementen gepland voor de verkoop: dus daar blijft sprake van voldoende aanbod. Wel is er nog steeds een tekort in het aanbod van grondgebonden woningen, vooral in de uitleg. Met de verwachte start van Meerstad, De Held 3 en de campagne Intense Laagbouw moet er een hoger aanbod van grondgebonden woningen komen.

Met 1069 woningen in 2008 was het aandeel van de corporaties in de bouwproductie ruim 80%. De taakstelling uit het Nieuw Lokaal Akkoord van 800 woningen per jaar is daarmee ruim gehaald.

**Sturen op snelheid en de kredietcrisis**

Gezien de hoge produktieaantallen en de hoge aantal woningen dat in de aanbouw is zijn we met *sturen op snelheid* klaar. In de tweede helft van 2008 brak de kredietcrisis uit. De eerste effecten daarvan werden merkbaar in teruglopende verkoopcijfers. In 2008 was er nog geen aanleiding om de koers ingrijpend te wijzigen. Uw raad heeft op 11 februari 2009 de gevolgen van de kredietcrisis voor de woningmarkt besproken.

In 2009 zal de aandacht vooral gericht worden op het vasthouden aan de kwaliteit en het ontwikkelen van maatregelen gericht op een lange termijn strategie.

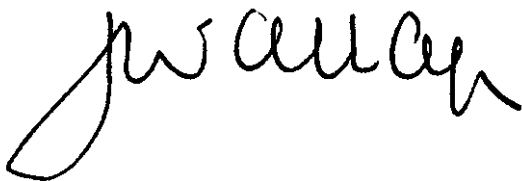
Wij hebben ondertussen marktpartijen actief benaderd om de woningbouwaccelerator te benutten. Wij komen met een voorstel om startersleningen ook beschikbaar te stellen voor bestaande woningen. Wij brengen de regeling koopsubsidie van VROM meer onder aandacht en doen een nadere studie op het inzetten van erfpacht. Wij zullen, indien daar aanleiding toe is, aanvullende voorstellen doen.

Een belangrijke rol is verder weggelegd voor de samenwerking met corporaties. Omdat in de loop van 2008 de verkoop van appartementen al terugliep, is afgesproken dat meer aandacht wordt besteed aan het vermarkten van appartementen.

Tenslotte zijn in het kader van de samenwerking in de regio Groningen – Assen afspraken gemaakt om naast sturing op de aantallen beter te gaan afstemmen op kwalitatief gebied. In 2009 zullen we deze afstemming nader invullen.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,



de secretaris,

