

Onderwerp Woningbouwproductie 2019-2020  
Steller J.A. Grotenhuis



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 050 367 8186  
Datum 12-02-2020

Bijlage(n) -

Kenmerk

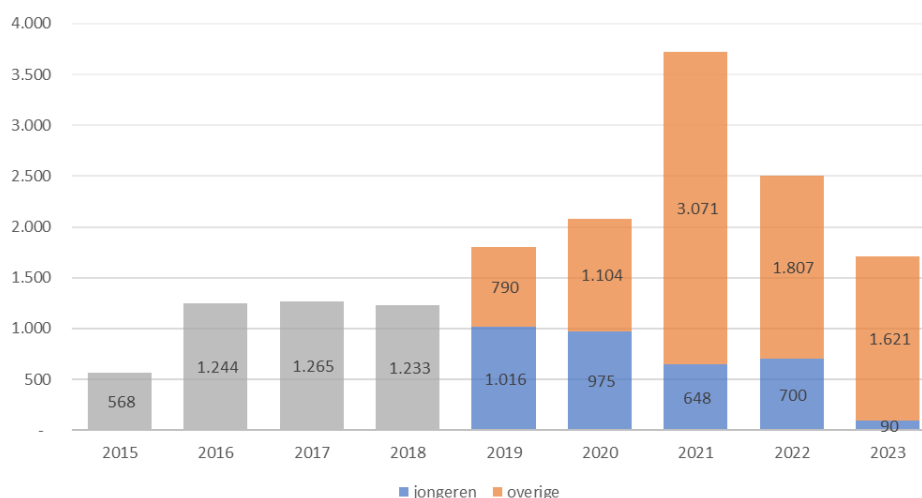


Geachte heer, mevrouw,

In deze brief informeren wij u over de woningbouw in 2019 en kijken wij vooruit naar de verwachte woningbouw in 2020.

In 2019 zijn ruim 1.800 woningen gerealiseerd in de gemeente, een recordaantal als wordt gekeken naar de afgelopen jaren. We verwachten dat dit record niet lang stand gaat houden. Voor 2020 verwachten wij namelijk ruim 2.000 woningen en zelfs ruim 3.500 in 2021. Wij zijn zeer verheugd met deze stijgende lijn, maar het blijft zaak een vinger aan de pols te houden. In 2020 verwachten we dat er iets meer koopwoningen in het lage en middensegment gerealiseerd gaan worden. Dit aantal blijft echter achter ten opzichte van dure koop. In de nieuwe Woonvisie komen we dan ook specifiek terug op het middensegment.

### WONINGBOUWPRODUCTIE EN VERWACHTING 2020 - 2023



*Woningbouwproductie in historisch perspectief*



*Meerstad: Overpad*

### **WONINGBOUW 2019**

In 2019 zijn er een aantal grote projecten opgeleverd, zoals de Woldring-locatie met 432 jongerenwoningen, 275 jongerenwoningen aan de Oostersingel, Polaris met 207 jongerenwoningen en Kolenpark met 139 appartementen in de middenhuur. In Haren zijn in totaal 158 woningen gerealiseerd. Dit zijn onder andere 90 zorgappartementen van De Dilgt en 43 woningen in Gorecht- Blauwe Ruiters. In Ten Post zijn aan de Tammingastraat 8 woningen gerealiseerd en in Ten Boer (Dijkshorn) 12 woningen. In Meerstad zijn 170 woningen gerealiseerd.



*Europapark: Kolenpark*

In 2019 zijn de meeste woningen gerealiseerd in de lage huurprijscategorie. Dit is een huur tot € 720,42. Het groot aantal gerealiseerde jongerenwoningen draagt hier voornamelijk aan bij. In het middensegment zijn 173 woningen opgeleverd (€ 720,42 tot € 1.000,-). In het dure huursegment (huurprijs boven de € 1.000,-) zijn 17 woningen opgeleverd. Deze bevinden zich aan de Friesestraatweg en de Stadswerf.

In de koop zijn 89 woningen in het middensegment (vanaf € 185.000 tot € 285.000) gerealiseerd en 313 in het hoge segment (vanaf € 285.000,-)



*Jongerenhuisvesting Paddepoel: Polaris*

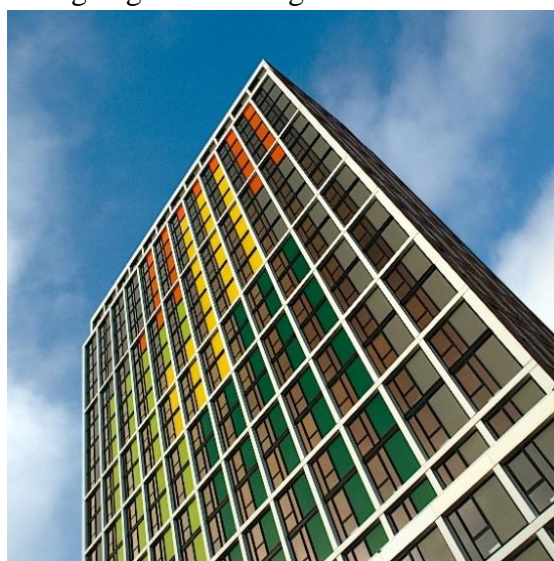
LOCATIE	HUUR	KOOP	TOTAAL
Friesestraatweg	432		432
Oosterhamrikzone	296	88	384
Paddepoel	207		207
Meerstad		170	170
Haren	106	52	158
Europapark	139		139
Reitdiep		46	46
Ten Boer	8	12	20
Ebbingekwartier	7		7
Helpermaar		6	6
Hoogkerk		4	4
Divers	209	24	233
<b>TOTAAL</b>			<b>1.806</b>

PRIJSCATEGORIE 2019	HUUR	KOOP
hoog	17	313
laag	1.214	-
midden	173	89
<b>TOTAAL</b>	<b>1.404</b>	<b>402</b>

## WONINGBOUW 2020

In 2020 verwachten we dat er ruim 2.000 woningen gerealiseerd gaan worden. Net als in 2019 betreft het een groot aantal jongerenhuisvestingsprojecten, zo'n 950 woningen. Dit gaat om de H.J.

Werkmantoren aan de Hoogeweg (699 woningen), de Helix (212 woningen) en 100 jongerenwoningen aan het Reitdiep. In Haren verwachten wij 68 woningen die opgeleverd gaan worden en in Ten Boer 31. In Meerstad worden zo'n 165 woningen verwacht.



*Jongerenhuisvesting Hoogeweg (Reitdiep)*

De meeste woningen (1.289 stuks) worden in de lage huurprijscategorie gerealiseerd. Voor 2020 is dit een huurprijs tot € 737,14. Van de 1.289 woningen in het lage segment, zijn 953 woningen voor jongerenhuisvesting. De corporaties bouwen samen ongeveer 310 woningen in de sociale huurprijsklasse (exclusief jongerenhuisvesting).

In het middensegment worden 151 huurwoningen gerealiseerd. Deze hebben een huurprijs van € 737,14 tot €1.000,-. Verder worden er 43 woningen in het hoge segment gerealiseerd, dit is vanaf € 1.000,- huur per maand.

Bij koop worden de meeste woningen (441 stuks) in het hoge segment gerealiseerd. Dit is vanaf € 285.000,-. In het middensegment worden meer woningen gebouwd dan in 2019, we verwachten dat er 127 worden opgeleverd. Dit segment heeft een kooprijs tussen de € 185.000,- en de € 285.000,-.

In Ten Boer worden 23 koopwoningen verwacht, waarvan 8 in het lage prijssegment en 15 in het middensegment. In Haren worden 52 koopwoningen verwacht.

LOCATIE	HUUR	KOOP	TOTAAL
Cortingborg	222		222
De Wijert-noord	14		14
Divers	141	128	269
Ebbingekwartier	23	35	58
Europapark		74	74
Friesestraatweg	122		122
Grunobuurt	104		104
Haren	16	52	68
Helpermaar		46	46
Meerstad	38	127	165
Oosterhamrikzone	22	37	59
Oosterpark	14		14
Paddepoel	29		29
Reitdiep	730	74	804
Ten Boer	8	23	31
<b>TOTAAL</b>	<b>1.483</b>	<b>596</b>	<b>2.079</b>

PRIJSCATEGORIE 2020	HUUR	KOOP
hoog	43	441
midden	151	147
laag	1.289	8
<b>TOTAAL</b>	<b>1.483</b>	<b>596</b>

De genoemde aantallen voor 2020 zijn verwachte aantallen. De praktijk leert dat een aantal projecten opschuift in de tijd. Groningen heeft minder last van de stikstofcrises omdat het niet

binnen de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden ligt. Maar er is nog altijd een tekort aan gekwalificeerd bouw personeel en bouwmaterialen worden schaarser, dus duurder. We zullen u daarom tweemaal per jaar geactualiseerde cijfers toesturen over de woningbouw. Daarbij gaan we dan ook in op de verkoopcijfers. De eerstvolgende actualisatie zult u ontvangen na het zomerreces.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*