

Onderwerp Woningbouwproductie 2020 - 2021
Steller J.A. Grotenhuis

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 050 367 8186
Datum 03-02-2021

Bijlage(n) -

Kenmerk

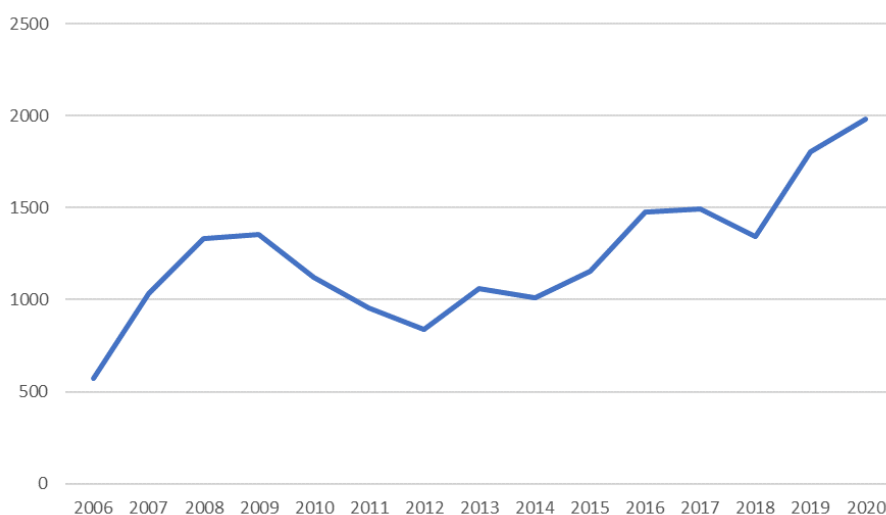


Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over de woningbouw over 2020 en kijken wij vooruit naar de verwachte woningbouw in 2021.

Er zijn in 2020 ruim 1.900 woningen bijgebouwd in de gemeente Groningen. Dit zijn er 100 meer dan vorig jaar. Nog eens 918 woningen zijn toegevoegd in de bestaande voorraad door onder andere transformatie, splitsingen of administratieve correcties. De bruto woningvoorraadontwikkeling komt hiermee op ruim 2.900 extra woningen. In 2020 zijn 537 woningen aan de woningvoorraad onttrokken. Door sloop 227 woningen, maar onder andere ook samenvoeging of administratieve correcties. De netto voorraadontwikkeling komt in 2020 uit op een plus van 2.366 woningen. Voor 2021 staan er ruim 2.600 woningen op de planning om opgeleverd te worden. Door de zogenaamde boeg golf zal een deel hiervan vertraging oplopen, waardoor het daadwerkelijke aantal lager zal zijn.

Opgeleverde woningen gemeente Groningen 2006 - 2020





Zernike Tower

WONINGBOUW 2020

In 2020 is er een aantal grote projecten opgeleverd. Onder andere de Zernike Tower in Reitdiep, 699 woningen. De Atlas in Paddepoel met 224 woningen en de Helix in De Hoogte, met 212 woningen. In totaal zijn 1.154 woningen specifiek gericht op jongeren. In Haren zijn in totaal 30 woningen gerealiseerd. Dit zijn voornamelijk vrije kavels en een aantal 2-onder-1-kap woningen in Haren-Noord. In Ten Boer zijn nog eens 45 woningen gerealiseerd en in Ten Post 30 aan de Huisburen.



Helix in De Hoogte

In 2020 zijn de meeste woningen gerealiseerd in de huurprijscategorie midden. Deze 872 woningen hadden een aanvangshuur tussen de € 750,- en € 950,-. Dit komt voornamelijk door de oplevering van een aantal grote projecten aan de Reitdiepzone en het Ebbingekwartier. In de sociale huurprijs zijn 624 woningen gerealiseerd. Met name in de Atlas in Paddepoel, De Helix in De Hoogte en Huize Patrimonium in Selwerd. In het huursegment met een huurprijs boven de € 950,- zijn 13 woningen opgeleverd in Reitdiep.

In de koop zijn 121 woningen in het middensegment (vanaf € 185.000 tot € 285.000) gerealiseerd en 356 in het hoge segment (duurder dan € 285.000,-). Er zijn dus veel woningen in de sociale en middenhuur categorie toegevoegd. Hiermee geven we invulling aan onze opgave om ook vooral betaalbaar aanbod toe te voegen. We streven ook naar meer betaalbare koopwoningen. Het is echter in de huidige woningmarkt niet realistisch om in deze prijscategorie de kwaliteit te realiseren die wij voor ogen hebben.



Meerstad – Tersluis (foto: Koos Boertjens)

In onderstaande tabel zijn allen opgeleverde huur- en koop woningen uit 2020 weergegeven per buurt. In de buurten De Hoogte, Paddepoel-Zuid, Reitdiep en de Friesestraatweg zijn veel huurwoningen gerealiseerd. Hiermee hebben we een impuls gegeven aan deze gebieden. De koop is met name terecht gekomen in Meerstad (Meeroevers), Europapark en Ulgersmaborg.

BUURT 2020	HUUR	KOOP	TOTAAL
Binnenstad-noord		24	24
Binnenstad-West	14		14
Binnenstad-Zuid		18	18
De Hoogte	222		222
De Wijert-Zuid		8	8
Europapark		74	74
Friesestraatweg	122		122
Haren		30	30
Helpman		1	1
Hortusbuurt-Ebbingekwartier	32		32
Meeroevers	57	91	148
Oosterpoort		3	3
Paddepoel-zuid	253		253
Professorenbuurt		22	22
Reitdiep	730	52	782

Ruischerbrug		1	1
Schildersbuurt	19		19
Selwerd	60		60
Ten Post		30	30
Ten Boer		45	45
Ulgersmaborg		77	77
Eindtotaal	1.509	476	1.985

In onderstaande tabel zijn de opgeleverde woningen in 2020 opgesplitst naar huur en koop.

Prijscategorie 2020	HUUR	KOOP	TOTAAL
hoog	13	355	368
laag			
midden	872	121	993
sociaal	624		624
Eindtotaal	1509	476	1985

WONINGBOUW 2021

In 2021 staan er ruim 2.600 woningen op de planning om opgeleverd te worden. Het betreft hier voornamelijk appartementen. Grote projecten zijn De Zwarte Doos, Pleione aan de Pleiadenlaan in Paddepoel en Talent (voormalige Biemanslocatie) aan de Oosterhamrikkade. Deze locaties zijn voornamelijk gericht op studenten en starters. In Haren verwachten wij 115 woningen die opgeleverd gaan worden, in Ten Boer 71, in Ten Post 16 en in Woltersum 8.

De meeste woningen worden in de sociale huurprijs categorie gerealiseerd. Voor 2021 is dit een huurprijs tot € 752,33. Het gaat om 1.560 woningen. In het middensegment worden 250 woningen gerealiseerd. Deze hebben een huurprijs van € 752,33 tot € 950,-. 139 woningen worden in het hoge segment gerealiseerd, dit is vanaf € 950,- huur per maand.

Bij koop worden 268 woningen in het hoge segment gerealiseerd. Dit is vanaf € 285.000,-. Midden is tussen de € 185.000,- en de € 285.000,-. In deze categorie verwachten we dat er 337 woningen worden gerealiseerd. Ondanks het toevoegen van extra woningen blijft de druk op de koopmarkt in Groningen onverminderd hoog, dit zien we ook in de verkoopprijzen terug. Zowel van de bestaande bouw, als in de nieuwbouw.

Onderstaande tabel geeft de te verwachte opleveringen in 2021 weer per buurt.

BUURTNAAM 2021	HUUR	KOOP	NIET BEKEND	TOTAAL
Beijum-Oost	40			40
Binnenstad-noord	10	41		51
Binnenstad-Oost		12		12
Binnenstad-Zuid	37	1	29	67
Bloemenbuurt	64			64
Corpus den Hoorn	20			20
De Held		14		14
De Wijert-Zuid		2		2
Europapark	60			60
Friesestraatweg	64			64
Grunobuurt	212			212
Haren	47	38	30	115
Helpman	48			48
Herewegbuurt	10			10
Hoogkerk Dorp	24			24
Hortusbuurt- Ebbingekwartier	57	35		92
Indische buurt	30			30
Kostverloren	48			48
Meeroevers		182		182
Noorderplantsoenbuurt	7			7
Oosterpoort	17			17
Paddepoel-zuid	195			195
Professorenbuurt	8			8
Reitdiep		25		25
Schildersbuurt	35			35
Selwerd	313			313
Sterrebosbuurt	40	131		171
Ten Boer	58	13		71
Ten Post	16			16
Ulgersmaborg		14		14
Vogelbuurt	170	97		267
Woltersum	8			8
Zeeheldenbuurt	311		19	330
Eindtotaal	1.949	605	78	2.632

Onderstaande tabel geeft de te verwachten opleveringen in 2021 weer naar huur en koop inclusief de prijscategorie. Van een aantal woningen is nog niet bekend of dit huur of koop betreft of welke prijscategorie.

Prijscategorie 2021	HUUR	KOOP	NIET BEKEND	TOTAAL
hoog	139	268		407
laag				
midden	250	333		583
onbekend		4	78	82
sociaal	1.560			1.560
Eindtotaal	1.807	747	78	2.632

De genoemde aantallen voor 2021 zijn verwachte aantallen. De praktijk leert dat een aantal projecten opschuiven in de tijd door bijvoorbeeld vertraging in het bouwproces. Over het algemeen zal het aantal gerealiseerde woningen daarom lager liggen.

In het Meerjarenprogramma Wonen 2022-2025 informeren wij u opnieuw over de woningbouwcijfers.

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.