


Onderwerp Woningbouwproductie 2021 - 2025  
ter informatie  
Steller Maaïke Hartmans

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

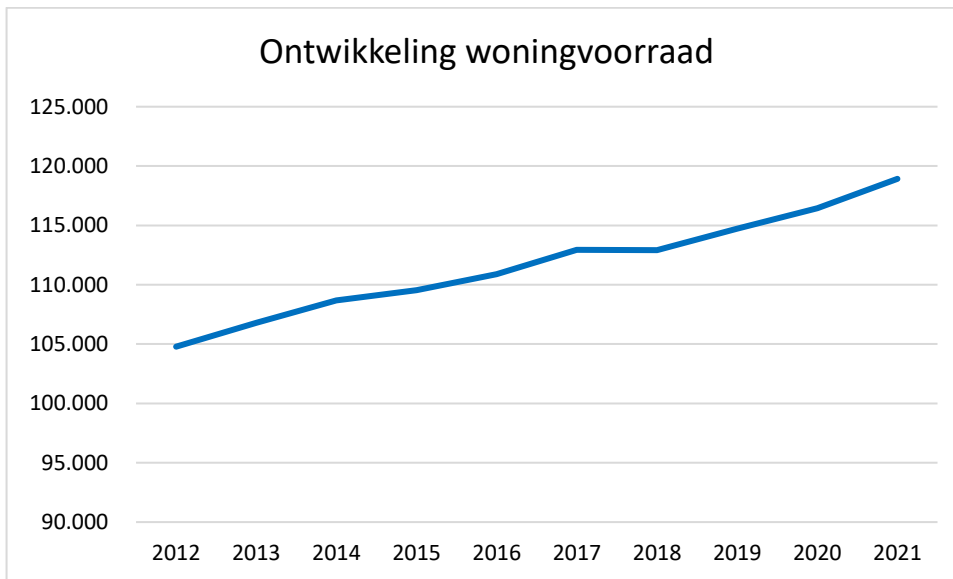
Telefoon 050 367 65 26      Bijlage(n) -      Ons kenmerk 31543-2022  
Datum 26-1-2022      Uw brief van      Uw kenmerk 

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief informeren wij u over de woningbouw van 2021 en kijken we vooruit naar de geplande woningbouw voor de periode 2022 tot en met 2025.

In 2021 zijn er bijna 2.500 woningen gerealiseerd in de gemeente Groningen. Dit zijn er bijna 500 meer dan in 2020. Daarbovenop zijn er nog 982 woningen toegevoegd aan de bestaande voorraad door onder andere transformatie, splitsingen of administratieve correcties. De bruto woningvoorraadontwikkeling komt hiermee uit op een kleine 3.500 woningen. In 2021 zijn er 988 woningen onttrokken aan de woningvoorraad, waaronder 161 woningen door sloop. De netto voorraadontwikkeling in 2021 komt uit op een plus van bijna 2.500 woningen.

Voor de periode 2022 tot en met 2025 staan er ruim 7.200 woningen in de planning om opgeleverd te worden.



*Figuur 1. Ontwikkeling woningvoorraad gemeente Groningen 2012 – 2021, inclusief de voormalige gemeenten Haren en Ten Boer*

## Woningbouw 2021

Er is in 2021 een aantal grote projecten opgeleverd. Dit zijn onder andere de Zwarte Doos aan de Eendrachtskade met 244 woningen, House of Groningen in Paddepoel met 159 woningen en 200 woningen aan de Reitemakersrijge. In Selwerd zijn 634 woningen opgeleverd, het gaat hier om de Esdoornflat en de Kornoeljeflat met respectievelijk 313 en 321 eenheden. In totaal zijn er 1.135 woningen voor jongeren opgeleverd. In Haren zijn 73 woningen gerealiseerd. Het gaat hier voornamelijk om woningen in Haren-Noord. In Ten Boer zijn 62 woningen gerealiseerd. Hierbij gaat het in 54 gevallen om sloop/nieuwbouw na aardbevingsschade, het betreft woningen aan de Fazantenhof en Hamplaats. In Ten Post zijn 16 woningen gerealiseerd. Het gaat hier eveneens om sloop/nieuwbouw na aardbevingsschade.



*Afbeelding 1. Tractie en Lampisterie, Grunobuurt*

## Huur- en koopwoningen

In 2021 zijn 1.938 huurwoningen gerealiseerd. Het gaat om 978 sociale huurwoningen, de huurtoeslaggrens lag in 2021 op € 752,33. In het lage segment zijn 783 woningen gerealiseerd, bij een gedeelte van deze woningen valt de huur eveneens onder de huurtoeslaggrens. Deze woningen zijn met name te vinden in de eerder genoemde grote projecten in Selwerd, Paddepoel, aan de Eendrachtskade, de Reitemakersrijge en in een aantal complexen in de Grunobuurt. In het midden en hoge huursegment zijn respectievelijk 103 en 68 woningen gerealiseerd.

Er zijn 503 koopwoningen gerealiseerd in 2021. Het betreft 180 woningen in het middensegment en 323 woningen in het hoge segment.



Afbeelding 2. Tiny Houses (foto: Peter de Kan)

Tabel 1. Opgeleverde woningen 2021, naar prijsklasse en eigendom

Prijsklasse	Huur	Koop	Onbekend	Eindtotaal
Hoog	68	323		380
Laag	783			783
Midden	103	180		283
Onbekend	6		19	25
Sociaal	978			978
<b>Eindtotaal</b>	<b>1.938</b>	<b>503</b>	<b>19</b>	<b>2.460</b>



Afbeelding 3. Meerstad (foto's: Henk-Jan van der Klis)

### Woningen per buurt

In Tabel 2 zijn de aantallen van de in 2021 opgeleverde woningen per buurt opgenomen. Het merendeel van de gerealiseerde woningen betreft huurwoningen. Deze zijn voornamelijk gerealiseerd in Selwerd, de Zeeheldenbuurt, Binnenstad Zuid en de Grunobuurt. De koopwoningen zijn met name gebouwd in de Sterrebosbuurt en Meerstad (Meeroevers).

Tabel 2. Opgeleverde woningen 2021, naar buurt en eigendom

Buurt	Huur	Koop	Onbekend	Eindtotaal
Beijum-Oost	22			22
Binnenstad-Oost		9		9
Binnenstad-Zuid	210	12		222
Bloemenbuurt	50			50
Corpus den Hoorn	50			50
De Meeuwen	17			17
De Wijert-Zuid		18		18
Europapark	60			60
Friesestraatweg	48			48
Groenewei		8		8
Grunobuurt	208			208
Haren	16			16
Helpman	48			48
Hemmen	11	46		57
Hortusbuurt- Ebbingekwartier	46	35		81
Meeroevers		115		115
Oosterpoort	17			17
Paddepoel-Zuid	166			166
Reitdiep		25		25
Selwerd	634			634
Sterrebosbuurt	40	131		171

Volgvel 4

<b>Ten Boer Dorp</b>	54	8		62
<b>Ten Post Dorp</b>	16			16
<b>Terluis</b>		18		18
<b>Ulgersmaborg</b>		14		14
<b>Villabuurt</b>		2		2
<b>Vogelbuurt</b>		48		48
<b>Westpark</b>		14		14
<b>Zeeheldenbuurt</b>	225		19	244
<b>Eindtotaal</b>	<b>1.938</b>	<b>503</b>	<b>19</b>	<b>2.460</b>

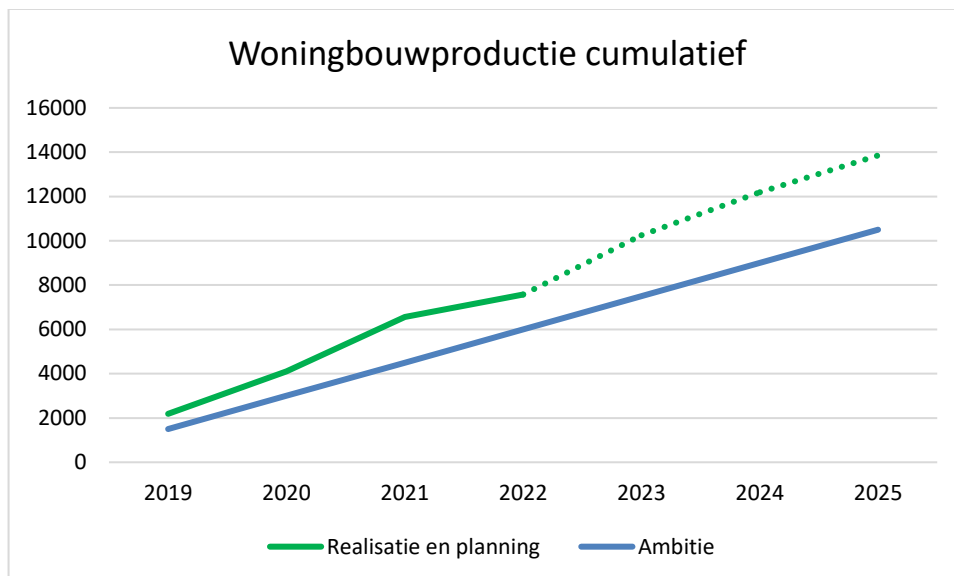
## Woningbouw 2022 - 2025

Voor de komende jaren staan er ruim 7.000 woningen op de planning om opgeleverd te worden. Het betreft voornamelijk huurwoningen, het merendeel hiervan zijn sociale huurwoningen of vallen in het middensegment. Voor de koopwoningen geldt dat de meeste plannen vallen in het midden of hoge segment. Voor een deel van de geplande woningen is nog niet bekend of het huur of koop wordt, en in welke prijsklasse de woningen zullen vallen.

*Tabel 3. Planning woningbouwproductie 2022 – 2025, naar prijsklasse en eigendom*

Prijsklasse	Huur	Koop	Onbekend	Gemengd	Eindtotaal
<b>hoog</b>	225	731	99		1.054
<b>midden</b>	1.212	736	36		1.985
<b>laag</b>	405	33	63		501
<b>sociaal</b>	2.375				2.375
<b>onbekend</b>	430	294	372	19	1.114
<b>gemengd</b>	112	22			134
<b>vrije sector</b>	103	28			131
<b>Totaal</b>	<b>4.862</b>	<b>1.845</b>	<b>570</b>	<b>19</b>	<b>7.295</b>

Figuur 2 laat de gerealiseerde en geplande woningbouwaantallen zien. Deze aantallen naast de ambitie van 1.500 woningen per jaar laten zien dat we deze ambitie halen, en hier op voor lopen.



Figuur 2. Cumulatieve woningbouwproductie en ambitie

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.*