Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de leden van de Gemeenteraad

Datum Januari 2021

Onderwerp Woningproductie en aantal opgeleverde woningen

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Het vakblad Nul20 heeft verschillende malen om opheldering gevraagd over de registratie van zowel de bouwvergunningen als de registratie van de opleveringen van woningen. Er zijn twijfels ontstaan over de betrouwbaarheid van deze cijfers. Met deze brief wil ik u informeren over de redenen waarom deze cijfers op dit moment niet volledig zijn en hoe dit probleem opgelost zal worden.

Commented [redacted]: Waarschijnlijk beginnen met het positieve verhaal over de woningproductie;)

In de eerste drie kwartalen van 2020 zijn er volgens het CBS in Amsterdam slechts 1.513 nieuwbouwwoningen gereed gekomen en daarnaast zijn er 989 woningen getransformeerd. Die aantallen staan in contrast met de aantallen in aanbouw genomen woningen door middel van nieuwbouw en transformatie. Als we uitgaan van een gemiddelde bouwtijd van start bouw tot oplevering van twee jaar, dan zou er twee jaar na de enorme bouwpiek van 2018 juist een flinke stijging in het aantal opgeleverde woningen zichtbaar moeten zijn.

Commented [redacted]: Evt figuren toevoegen om de cijfers inzichtelijk te maken

Een van de redenen dat de cijfers op dit moment niet volledig zijn heeft te maken met de ingebruikname van een nieuw systeem, PowerBrowser. Het doel van dit systeem is om stedelijk een eenduidige werkwijze te kunnen hanteren. Dit systeem vervangt verschillende andere systemen, waarmee gewerkt werd. De informatie vanuit de andere systemen is omgezet naar dit nieuwe systeem. Het omzetten van de informatie is op dit moment echter nog niet volledig uitgevoerd. Er blijkt dus niet zozeer een probleem te zijn bij de basisregistratie in de BAG (Basisregistratie, Adressen en Gebouwen), van waaruit informatie wordt verstrekt aan de landelijke voorziening (Kadaster en separaaat aan het CBS), maar het probleem zit hem in de aanlevering vanuit de bronleverancier en de daarbij gebruikte applicatie PowerBrowser. Er wordt hard gewerkt om de achterstanden weg te werken. Verwacht wordt dat aan het einde van het eerste kwartaal van dit jaar alle informatie opgenomen is in PowerBrowser. In de toekomst zal er dan ook een betrouwbaarder beeld gegeven kunnen worden van het aantal opgeleverde woningen. Een andere reden voor het achterblijven van de opleveringen zou te maken kunnen

hebben met de coronacrisis, maar daar zijn op dit moment nog geen exacte cijfers over te geven. Zodra de cijfers van het aantal opgeleverde woningen in 2020 duidelijk is, zal ook duidelijk worden of de coronacrisis daadwerkelijk van invloed is geweest op het aantal woningen dat is opgeleverd.

Commented [redacted]: Hier achter wederom een positieve noot... de wethouder blij is dat er in deze crisis periode toch flink gebouwd is (of zoiets;))

Op het moment dat de correct cijfers beschikbaar (naar verwachting dus aan het einde van het eerste kwartaal van dit jaar) zijn zal ik u daarover nader infomeren.

Namens het college van burgemeesters en wethouders,

Laurens Ivens
Wethouder Bouwen en Wonen