Nummer VN2021-004602
Directie Stadsdeel zuidoost

Gemeente Amsterdam

Map wethouder Ivens **Map**

Voordracht voor de Map wethouder Ivens van 18 februari 2021

Portefeuille
Bouwen en Wonen (25)
Ruimtelijke Ordening (30)
Handhaving en Toezicht (8)

Agendapunt
B4

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen over de cijfers van de opgeleverde woningen in 2020.

Gevraagde beslispunten

In te stemmen met de conceptbeantwoording van de schriftelijke vragen.

Onderbouwing beslispunten

Aanleiding

Op de website van het CBS (Statline) is informatie te vinden over de aantallen opgeleverde woningen. In 2020 zijn er volgens deze registratie in Amsterdam slechts 2.511 nieuwbouwwoningen gereed gekomen en daarnaast zijn er 1.250 woningen verbouwd en/of door transformatie gerealiseerd. Die aantallen staan in schril contrast met de aantallen woningen die afgelopen jaren in aanbouw zijn genomen door middel van nieuwbouw en transformatie. Als we uitgaan van een geschatte 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.

Het vakblad Nul20 heeft inmiddels al enkele keren om opheldering gevraagd en inmiddels zijn er ook artikelen verschenen in het Parool en in de Cobouw hierover. Omdat er zowel problemen lijken te zijn bij de registratie van bouwvergunningen als de registratie van opleveringen, ontstaan er helaas twijfels over de betrouwbaarheid van de start-bouw-cijfers. Dat heeft intussen ook geleid tot schriftelijke vragen van de leden Naoum Néhmé, Ceder en Boomsma.

Oorzaak

Inmiddels zijn de afdelingen VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving) nagegaan waarom het aantal geregistreerde opleveringen in Amsterdam zo laag is. Een van de redenen is dat er vanaf december 2019 gefaseerd een nieuw systeem in gebruik is genomen, PowerBrowser. Alle informatie vanuit verschillende andere systemen moest omgezet worden naar dit nieuwe systeem. Er blijkt dus niet zozeer een probleem te zijn bij de basisregistratie in de BAG, van waaruit informatie wordt verstrekt aan de landelijke voorziening (Kadaster en separaat aan CBS), maar er zijn problemen in de aanlevering vanuit de bronleverancier en de daarbij gebruikte applicatie PowerBrowser. Het omzetten van de informatie naar dit systeem is op dit moment nog niet volledig uitgevoerd. Er wordt hard gewerkt om de achterstanden weg te werken. Een eenduidige werkwijze en het werken met één systeem, in plaats van verschillende systemen, zal ervoor zorgen dat er in de toekomst een betrouwbaarder beeld zal zijn van het aantal opgeleverde woningen. Er zijn op dit moment (nog) geen concrete aanwijzingen dat er vertraging is ontstaan door de coronacrisis. Medio maart zullen de cijfers wel compleet zijn en dan kunnen deze cijfers met de raad worden gedeeld. Het is mogelijk om vanaf 2022 jaarlijks

in de voortgangsrapportage Woningbouwplan ook de cijfers op te nemen van het aantal opgeleverde woningen.

Deze schriftelijke vragen raken de portefeuilles van beide wethouders. Om die reden wordt de beantwoording aan beide wethouders voorgelegd.

Volgende processtappen

Medio maart zijn de cijfers van de opgeleverde woningen van 2020 alsnog beschikbaar. De raad zal hierover op dat moment nader worden geïnformeerd.

Advies / afstemming

Er heeft afstemming plaatsgevonden met Grond & Ontwikkeling.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-016572	Map wethouder Ivens Voordracht (pdf)
AD2021-016638	beantwoording schriftelijke vragen opleveringen def.docx (msw12)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted], RAP (Regie, Advies en Projecten, onderdeel van VTH), 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Uitslag