Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van Staf Bouwen 8 februari

Portefeuille: Bouwen en Wonen

Agendapunt: <*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Brief over woningproductie en aantallen opgeleverde woningen

Gevraagde beslispunten

De inhoud van de brief over de woningproductie en de aantallen opgeleverde woningen te bespreken.

Onderbouwing beslispunten

Aanleiding

Op de website van het CBS (Statline) is informatie te vinden over de aantallen opgeleverde woningen. 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 schril 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.

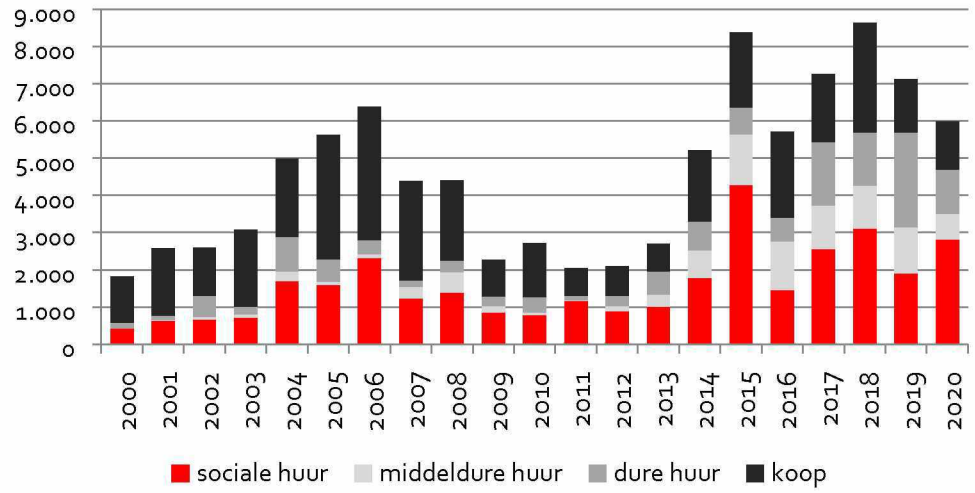
Het vakblad Nul20 heeft inmiddels al enkele keren om opheldering gevraagd. Omdat er volgens het vakblad zowel problemen lijken te zijn bij de registratie van bouwvergunningen als de registratie van opleveringen, ontstaan er twijfels over de betrouwbaarheid van de start-bouw-cijfers.

Figuur 1: aantallen opgeleverde woningen volgens CBS

	nieuwbouw	overige toevoeging
2017	4.914	1.909
2018	7.530	2.810
2019	5.198	2.634
Q1 2020	668	427
Q2 2020	643	366
Q3 2020	202	196

Figuur 2: aantallen in aanbouw genomen woningen door middel van nieuwbouw en transformatie vanaf 2000

Gemeente Amsterdam



Mogelijke oorzaken
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 het afgelopen jaar een nieuw systeem in gebruik is genomen, PowerBrowser. Alle informatie vanuit tien 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 separaaat 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. Verwacht wordt dat aan het einde van het eerste kwartaal van dit jaar alle informatie opgenomen is in PowerBrowser. 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. 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.

Brief
In een brief aan de gemeenteraad kan de bouwproductie en het achterblijven van de geregistreerde cijfers over opleveringen worden toegelicht. De raadsbrief over de bouwproductie is 3 februari besproken in de commissie Bouwen en Wonen. Een concept raadsbrief is als bijlage bij deze voordacht gevoegd.

Volgende processtappen

Opstellen Raadsbrief, deze wordt via de bestuursmap aan u voorgelegd.

Advies, afstemming en participatie

Voorbereid in samenwerking met VHT en Basisinformatie

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	<Vrije tekst>

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

<vrije tekst>

Beslissing