Nummer VN2024-000392
Directie Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 13 februari 2024

Portefeuille Woningbouw (21)

Agendapunt B16

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Kennisnemen van de Jaarrapportage Woningbouw 2023 en instemmen met bijbehorende Raadsinformatiebrief

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Kennis te nemen van de Jaarrapportage Woningbouw 2023, die de startbouwcijfers 2023 bevat, de planvoorraad tot 2028, de markt en financiële omstandigheden en de prognoses voor de komende tijd.
2. In te stemmen met de commissievoordracht en de raadsinformatiebrief bij de Jaarrapportage Woningbouw 2023.

Kernboodschap

Het college heeft kennisgenomen van de Jaarrapportage Woningbouw 2023 en ingestemd met bijbehorende Raadsinformatiebrief. In Amsterdam is in 2023 gestart met de bouw van 5.154 zelfstandige, permanente woningen en 160 tijdelijke woningen. Gezien de zware economische en financiële tegenwind is de bouw van ca. 5.200 woningen in 2023 een goed resultaat. In de Jaarrapportage 2023 worden de startbouwcijfers 2023, de planvoorraad tot 2028, de markt en financiële omstandigheden en de prognoses voor de komende tijd uitgebreid toegelicht. Het college zet ook in 2024 stevig in op het op peil houden van de woningbouwproductie, met als uiteindelijk doel een complete, duurzame, betaalbare en inclusieve stad.

Bestuurlijke achtergrond

Conform vaststelling van het Woningbouwplan 2022-2028 in B&W d.d. 31 januari 2023 rapporteert het college twee keer per jaar, middels de Halfjaarrapportage en de Jaarrapportage, aan de commissie WV over voortgang van de woningbouwproductie en de planvoorraad. Daarin wordt ook aangegeven hoe het staat met acties om de productie te stimuleren.

Bestuurlijke prioriteit

Het college streeft naar het langjarig bouwen van gemiddeld 7.500 woningen per jaar, met als uitgangspunt 40-40-20 In deze tijd een complexe en lastige opgave. Hoe de economie zich gaat ontwikkelen en wat er op rijksniveau gaat gebeuren, is lastig voorspelbaar. Het college doet er in samenwerking met investeerders in de stad alles aan de woningbouwproductie zo goed als mogelijk op peil te houden.

Wettelijke grondslag

Gemeentewet artikel 160, eerste lid, onder a: het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

Gemeentewet artikel 169, eerste lid: het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de Gemeenteraad verantwoording schuldig over het

door het college gevoerde bestuur en tweede lid: zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Kennis te nemen van de Jaarrapportage Woningbouw 2023

Dit is de eerste Jaarrapportage over het Woningbouwplan 2022-2028. Het Woningbouwplan is eind 2022 geschreven, ten tijde van verslechterde economische en financiële omstandigheden, maar met nog voldoende inschrijvingen op tenders, licht dalende woningprijzen en nog geen volledig vastgelopen woningbouwprojecten. De verwachting was toen al dat de productie in 2023 onder druk zou komen te staan, gezien verder stijgende kosten, een gebrek aan personeel en een afnemend vertrouwen.

Halverwege het jaar was al duidelijk dat de ambitie om in Amsterdam jaarlijks 7.500 woningen in aanbouw te nemen, in 2023 niet gehaald kon worden.

Om de woningbouwproductie zoveel mogelijk op gang te houden, heeft het college op meerdere fronten ingegrepen. Eind 2022 zijn al tijdelijke maatregelen getroffen, zoals het matigen van de CPI-indexering en het verlengen van de Transformatie-Impuls. Met de investeerders in de stad is afgelopen jaar intensief overlegd, met als resultaat het Doorbouwakkoord Amsterdam.

In 2023 is, mede dankzij de snelle ingrepen, alsnog gestart met de bouw van 5.154 zelfstandige, permanente woningen en 160 tijdelijke woningen. Gezien de zware tegenwind is de bouw van ca. 5.200 woningen in 2023 een goed resultaat. In de crisisjaren 2009 t/m 2013 lag het aantal een stuk lager en werden er nog geen 3.000 woningen gebouwd. Het aantal van ca. 5.200 nieuwbouwwoningen in 2023 is echter onvoldoende om te voorzien in de grote woningbehoefte in onze stad. Het college blijft zich dan ook vol inzetten om woningbouwproductie te stimuleren en hiermee doorstroming te bevorderen, met in achtneming van de volkshuisvestelijke ambities in het coalitieakkoord.

In bijgevoegde Jaarrapportage 2023 is een uitgebreide toelichting op de startbouwcijfers 2023, de planvoorraad tot 2028, de markt en financiële omstandigheden en de prognoses voor de komende tijd terug te vinden. Verder is aangegeven hoe het staat met de andere pijlers van het Woningbouwplan 2022-2028: het bouwen van een goede mix van woningen en het versnellen en versimpelen van processen.

Ad 2. In te stemmen met de raadsinformatiebrief

In de Raadsinformatiebrief, waarmee de Jaarrapportage ter kennisneming aan de commissie WV wordt voorgelegd, wordt teruggeblikt op 2023, wordt ingegaan op de verwachtingen voor 2024 en de maatregelen van het college om de productie overeind te houden.

Participatie

De Jaarrapportage over het Woningbouwplan is een voortgangsrapportage. Participatie vindt plaats bij concrete plannen en projecten in de gebiedsontwikkeling.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de besluitenlijst

Buiten de gemeente

Communicatie wordt voorbereid met woordvoering

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-004995	1. Jaarrapportage Woningbouw 2023-versie college van B&W.pdf (pdf)
AD2024-005001	2. Commissie WV Voordracht.pdf (pdf)
AD2024-004994	3. Raadsinformatiebrief Jaarrapportage Woningbouw 2023.docx (msw12)
AD2024-005155	Advies (pdf)
AD2024-001521	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond en Ontwikkeling, [redacted], [redacted], [redacted]@amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten