

Opleveringen 2023 regio Gooi en Vechtstreek

Regio GenV maart 2024

Opleveringen 2023												
	totaal	type		KOOP			HUUR					totaal betaalbaar%
		EGW	APP	S	M	D	S	S	S	M	D	
				tot 210.000/ 220.000	tot nhg 405.000	> nhg >405.000	corporaties 808,06	particulier 808,06	totaal 808,06	tot 1123,13*	> 1123,13*	(808,06- 1223,13)
Blaricum	3	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0
Gooise Meren	135	79	56	0	0	79	40	0	40	0	16	29.63%
Huizen	27	13	14	0	1	26	0	0	0	0	0	0
Hilversum	157	34	123	0	15	24	0	0	0	62	56	
Laren	7	7	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0
Wijdemerem	63	50	13	0	0	50	0	10	10	0	3	15.87%
TOTAAL	392	186	206	0	16	189	40	10	50	62	75	28.75
			52.55%				10.2%	2.55%				van 33%

Productie

In 2023 zijn er in de regio Gooi en Vechtstreek 392 nieuwe woningen opgeleverd. Dat zijn er 484 minder dan het voorgaande jaar.

In het Woonakkoord is de woningbehoefte (gecorrigeerd voor het vertrek van Weesp) vastgesteld op 6900 nieuwe woningen voor de periode 2021-2030, ofwel 767 nieuwe woningen per jaar (tot 2030).

Geconcludeerd kan worden dat de **woningbouwproductie** in de regio Gooi en Vechtstreek voor het eerst sinds de afgelopen jaren niet op koers ligt.

Betaalbaarheid

Van alle nieuw toegevoegde woningen is 13% aan te merken als sociaal (bij een doelstelling van minimaal 33%). Conform afspraak in het Woonakkoord is onderscheid gemaakt naar sociale huur van (in portefeuille bij) een woningcorporatie en sociale huur van een particuliere ontwikkelaar.

Conclusie is dat het **aandeel sociaal** in de productie ver achterloopt bij de gezamenlijke ambitie. Van alle sociale huurwoningen is feitelijk de hele productie aan te merken als sociale huur in de definitie van het Woonakkoord. Opgemerkt wordt dat dit jaar alleen Gooise Meren sociale huurwoningen heeft gerealiseerd.

Van alle nieuw toegevoegde woningen zijn er 16 in het middensegment koop en 62 in het middensegment huur gerealiseerd. Voor wat betreft de middenhuur gaat het Woonakkoord uit van een totale toevoeging van 1500 woningen tot 2030.

Conclusie is dat de ambities op het gebied van **middensegment** ver achterblijven bij de overeengekomen ambities.

In de Woondeal is afgesproken dat van de totale productie 65% betaalbaar is, dat wil zeggen sociaal of middensegment. In 2023 hebben de regiogemeenten in totaal 33% in het betaalbare segment gerealiseerd.

Toegankelijkheid

Van alle nieuw toegevoegde woningen is iets minder dan de helft gerealiseerd als eengezinswoning. Sinds zelfs de vorige woonvisies is er steeds naar gestreefd minimaal de helft van alle woningen als toegankelijk (0-treden) uit te voeren.

Conclusie is dat de nieuwbouwproductie 2023 voldoet aan de **fysiek toegankelijkheid** zoals gezamenlijk overeengekomen.

2023 in vergelijking met voorgaande jaren

In vergelijking met voorgaande jaren kunnen we concluderen dat de (kwantitatieve) **productie met meer dan de helft is afgenomen en niet op peil** is. Kwalitatief is het **aandeel sociaal verder onder druk komen te staan en blijft de productie in het middensegment onder de maat**. De **toegankelijkheid** van de nieuwbouwproductie (gemeten in aandeel 0-treden appartementen) is het afgelopen jaar **iets hoger** dan de doelstelling.

OVERZICHT OPLEVERINGEN PER JAAR 2016 - 2023									
JAAR	totaal	TYPE APP	KOOP			HUUR			% SOCIAAL
			S	M	D	S	M	D	
2023	392	53%	0	16	189	*40	62	75	10
2022	876	25%	0	0	650	177	14	25	20
2021	1044	34%	0	19	679	290	4	34	28
2020	1039	25%	0	16	780	126	32	85	12
2019	948	55%	0	0	280	256	17	211	27
2018	897	43%	0	37	560	152	38	110	17
2017	1033	40%	62	144	491	268	48	20	32
2016	831	45%	19	147	226	240	127	72	31
(totaal)							280		
ambitie	767	50%					1500		33%

*excl. 10 particuliere opleveringen

Sinds het vertrek van Weesp uit onze regio zijn vergelijkingen met eerdere jaren lastig. Om gevoel te krijgen hoe de impact die het vertrek van Weesp op de resultaten van de regiogemeenten heeft – gemeten in aantallen en percentages zijn deze in onderstaande tabel omgerekend naar resultaten zonder Weesp.

OVERZICHT OPLEVERINGEN REGIO GOOI EN VECHTSTREEK 2016 - 2023, EXCL. WEESP				
JAAR	totaal	% SOCIAAL (H+K)	n. MIDDEN (H+K)	% APP
ambitie	767	33%	1500	50%
2023	392	13%	78	53%
2022	876	20%	22	25%
2021	668	42%	23	52%
2020	517	21%	47	40%
2019	764	34%	17	69%
2018	636	24%	75	54%
2017	772	43%	148	49%
2016	765	34%	218	48%