

Opleveringen 2024 regio Gooi en Vechtstreek

Regio GenV februari 2025

DOC-25009657

Opleveringen 2024										Opleveringen 2024
		type		KOOP*		HUUR*				Tijdelijke zelfstandige woningen
	totaal	EGW	APP	B	D	S	S	M	D	
				betaalbaar tot 390.000	duur vanaf 390.000	corporaties 879,66	particulier 879,66	tot 1157,95	> 1157,95	
Blaricum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gooise Meren GM	173	82	91	0	84	40	0	0	1	huur/koop onbekend: 48
Huizen	5	5	0	0	5	0	0	0	0	27
Hilversum Hsum	223	8	215	67	46	0	0	39	6	markthuur onbekend: 65
Laren	30	8	22	0	12	8	10	0	0	0
Wijdmeren *	45		45			45				
TOTAAL	476		418	67		93	10	39		27

*Prijstelling conform rijksbeleid 2024

Productie

In 2024 zijn er in de regio Gooi en Vechtstreek 476 nieuwe woningen opgeleverd. Dat zijn er ruim 100 meer 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 ook afgelopen jaar niet op koers ligt. Voor het eerste jaar zijn ook de gerealiseerde flexwoningen in beeld gebracht. Deze tijdelijke zelfstandige woningen zijn niet aan te merken als reguliere sociale huur, maar tellen wel mee in de kwantitatieve afspraken in de Woondeal.

Betaalbaarheid

Van alle nieuw toegevoegde woningen is 22% 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 achterloopt bij de gezamenlijke ambitie. Al is het resultaat beter dan afgelopen jaar, toen 13% werd gerealiseerd als sociale huur. Van alle sociale huurwoningen is bijna de hele productie aan te merken als sociale huur in de definitie van het Woonakkoord..

Van alle nieuw toegevoegde woningen zijn er 67 in het middensegment koop en 39 in het middensegment huur gerealiseerd. Voor wat betreft de middenhuur gaat het Woonakkoord uit van een totale toevoeging van 1500 woningen tot 2030; in de Woondeal is het gemiddeld beoogde resultaat 33% middeldure woningbouw in huur en koop.

Conclusie is dat de prestaties op het gebied van **middensegment** 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 44% in het betaalbare segment gerealiseerd., tegen 33% in 2023.

Toegankelijkheid

Van alle nieuw toegevoegde woningen is bijna 90% gerealiseerd als appartement, zijnde nultredenwoning. Sinds zelfs de vorige woonvisies is er steeds naar gestreefd minimaal de helft van alle woningen als toegankelijk (0-treden) uit te voeren. Afgelopen jaar was iets minder dan de helft een eengezinswoning en ruim de helft appartement.

Conclusie is dat de nieuwbouwproductie 2024 voldoet aan de **fysiek toegankelijkheid** zoals gezamenlijk overeengekomen.

2024 in vergelijking met voorgaande jaren

In vergelijking met voorgaande jaren kunnen we concluderen dat de (kwantitatieve) **productie** in 2024 net als vorig jaar fors lager ligt dan eerdere jaren **en niet op peil** is. Kwalitatief staat het **aandeel sociaal onder druk blijft de productie in het middensegment onder de maat**. Wel is zowel de productie naar omvang en naar betaalbaarheid groter dan in 2023. Daarbij is de productie in Wijdemeremeren alleen nog voor het eerste half jaar meegenomen. Voor twee gemeenten was niet precies na te gaan in welk segment de opgeleverde woningen konden worden geclassificeerd; deze aantallen staan separaat vermeld, maar tellen wel mee bij de totale productie.

De **toegankelijkheid** van de nieuwbouwproductie (gemeten in aandeel 0-treden appartementen) is het afgelopen jaar **hoger** dan de doelstelling.

OVERZICHT OPLEVERINGEN PER JAAR 2016 -2023									
JAAR	totaal	TYPE	KOOP			HUUR			% SOCIAAL
		APP	S	M	D	S	M	D	
2024	476	88%	0	67	147	93	39	7	22
2023	392	53%	0	16	189	*40	62	75	13
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)									
ambitie	767	50%					1500		33%

*excl. 10 particuliere opleveringen
! 2024 excl. 48 + 65 woningen financieringscategorie onbekend