

Informatie over aantallen nieuw te bouwen woningen in Begroting 2023

In de begroting 2023 is op een aantal plaatsen informatie opgenomen over woningbouwprojecten en aantallen te bouwen woningen en over de ontwikkeling van het aantal woonruimten in Stichtse Vecht in 2023 t/m 2026. Dat betreft:

- Programma 3 Fysiek: ambitie woningbouw t/m 2030 én aantal te bouwen woningen per in de begroting genoemd project
- Bijlage Kerngegevens Stichtse Vecht 2023-2026: woonruimten per 1 januari voor 2023 t/m 2026
- Bijlage Verplichte indicatoren door het Rijk: aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen voor de jaren 2021 t/m 2026

Er zijn technische vragen gesteld over deze in de Begroting 2023 genoemde aantallen en over de onderlinge relatie ertussen. Dat betreft de volgende vragen en antwoorden:

Vraag-nummer	Datum	Rol	Vraagsteller	Kruispad	Titel	Vraag	Antwoord
9	26-9-2022	ChristenUnie/SGP, Vraagsteller	Victor van Dijk	Programma 3 Fysiek - Bijlagen	woonruimten	Hoe van het dal de groei in woonruimten tot 2026 zo beperkt is terwijl er grotere plannen zijn?	De ramingen zijn gebaseerd op de nu bekende gegevens. Een stijging van het aantal woonruimten van 747 in de periode 2023 tot en met 2026. Wij verwachten in oktober 2022 een nieuw overzicht te kunnen presenteren.
11	26-9-2022	ChristenUnie/SGP, Vraagsteller	Victor van Dijk	Programma 3 Fysiek - Bijlagen	Programma 3	By 'Aantal nieuwgebouwde woningen per 1.000 woningen' staat onder 2025 0,8. kloopt dit en waarom zo weinig?	In 2024 verwachten wij ongeveer 800 woningen op te leveren, in 2025 ongeveer 200 en in 2026 ongeveer 1300. De planning heeft te maken met de oplevering van woningen in het Ruimtekwartier en in Bissonspoor.
38	27-9-2022	D66, Vraagsteller D66	Mark Tasche	Programma 3 Fysiek - Beleidsprogramma 3	Hoeveel nieuwe woningen in 2023	Kunt u aangeven hoeveel nieuwe woningen u gaat realiseren in 2023	ongeveer 250 woningen

Tijdens de commissie Bestuur en Financiën zijn naar aanleiding van bovenstaande beantwoording door ChristenUnie/SGP nog vervolgvragen gesteld over wat nu de juiste aantallen zijn, omdat in de beantwoording verschillende aantallen en verschillende jaartallen worden genoemd. Toegezegd is om dit schriftelijk te beantwoorden met een toelichting en/of de juiste aantallen.

Over dit onderwerp is nog de volgende vraag schriftelijk nagezonden door ChristenUnie/SGP:

In de bijlagen wordt melding gemaakt van 747 woningen tot en met 2026. In programma 3 Fysiek gaat het over 2.300 woningen. Kan een sluitend overzicht van aantallen worden opgeleverd?

Beantwoording

Toelichting op de in de Begroting 2023 opgenomen aantallen:

1. Programma 3 Fysiek:
 - a. Ambitie om t/m 2030 4.500 woningen te bouwen
 - b. Projecten in uitvoering: op dit moment (in 2022) zijn 6 projecten in uitvoering. Dit betreft in totaal 110 woningen en 260 studentenwoningen. Mijlpaal voor deze projecten is dat deze projecten geheel zijn opgeleverd uiterlijk in 2023 (of eerder).
 - c. Projecten in voorbereiding: alleen de verwachte aantallen woningen zijn vermeld. Er is niet bekend wanneer de projecten definitief starten en wanneer de woningen worden opgeleverd.

2. Woonruimten per 1 januari:

Dit betreft het ministerie van BZK berekende aantal woonruimten per 1 januari voor de verdeling van het gemeentefonds (Mei-circulaire 2022). Deze aantallen zijn gebaseerd op het aantal woonruimten 2022 (zoals bij BZK bekend) vermenigvuldigd met een groeipercentage t.o.v. voorgaand jaar volgens de landelijke trend. Op grond van deze landelijke trend berekent BZK een groei van 747 woonruimten in 2026 ten opzichte van 2023 in de gemeente Stichtse Vecht.

	2022	2023	2024	2025	2026
Woonruimten per 1-1	29.222	29.475	29.729	29.963	30.222
Groeipercentage landelijke trend		0,87%	0,86%	0,79%	0,86%

3. Aantal nieuwgebouwde woningen per 1.000 woningen:

Voor de jaren 2021 en 2022 is het kengetal overgenomen uit de jaarrekening 2021 en de Begroting 2022. Voor de presentatie van dit verplichte kengetal in de begroting 2023 is de jaren 2023 t/m 2026 uitgegaan van een inschatting van het aantal nieuw te bouwen woningen.

2023: 390 woningen

2024: 840 woningen

2025: 20 woningen

2026: 1.580 woningen

Uitgaande van deze aantallen woningen en het aantal woonruimten per 1 januari (zie hiervoor) berekenen we een ander kengetal dan gepresenteerd in de Begroting 2023.

	2023	2024	2025	2026
Nieuw gebouwde woningen	390	840	20	1.580
Woonruimten per 1-1	29.475	29.729	29.963	30.222
Aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (herrekend)	13,2	28,3	0,7	52,3
Aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (gepresenteerd in Begroting 2023)	14	30,1	0,6	56,5

De cijfers in de beantwoording van de technische vragen (2024 ongeveer 800 woningen, 2025 ongeveer 200 woningen en 2026 ongeveer 1.300 woningen = totaal 2.300 woningen zoals genoemd in de vraag van ChristenUnie/SGP) verschillen van de inschatting voor het berekenen van het kengetal in de Begroting 2023. Dit heeft te maken met het opstellen van een woningbouwprogramma.

Om in de nabije toekomst meer inzicht en grip te krijgen op de woningbouwprojecten stellen we een woningbouwprogramma op. Het woningbouwprogramma heeft als doel inzicht en sturing te geven aan de woningbouwopgave tot en met 2030, maar zoomt concreter in op de opgave 2022-2026. In het nog op te stellen en vast te stellen woningbouwprogramma worden de woningbouwplanningen steeds duidelijker en scherper. Begin volgend jaar wordt een informatieve sessie georganiseerd waarbij we de raad hierover nader informeren. Op dit moment zijn de inschattingen nog niet gebaseerd op een concreet vastgestelde planning van te bouwen woningen per jaar voor de periode 2023-2026.

De toename van het aantal woonruimten in 2026 ten opzichte van 2023, zoals blijkt uit het gepresenteerde kengetal 'woonruimten per 1 januari' (747 woningen), is niet gelijk aan de nieuw te bouwen woningen die zijn gebruikt voor berekening van het kengetal 'Aantal nieuwgebouwde woningen per 1.000 woningen'. Het kengetal 'woonruimten per 1 januari' is gebaseerd op de door BZK berekende aantallen voor het gemeentefonds. Het kengetal 'Aantal nieuwgebouwde woningen per 1.000 woningen' is gebaseerd op een eigen inschatting van de woningbouwplannen in gemeente Stichtse Vecht.