



Woningmarktonderzoek 2021 gemeente Westerveld

Raadsinformatieavond 8 februari 2022

Inhoud

- Waarom dit onderzoek?
- Kern van het onderzoek
- Vervolgproces

Waarom dit onderzoek?

- snel veranderende woningmarkt
- inzicht in de woonvraag
- bijstellen beleid huidige woonvisie (2019)
- regionale afstemming (gemeenten en corporaties)

Kern van het onderzoek I

- regionale prognoses en per gemeente
- prognose voor periode 2022-2030
- verdeling voorzieningendorpen en andere kernen
- basisaantal nieuwe woningen 460 – 510 (51- 57 per jaar)
-> *wat zegt de huidige woonvisie ?*

Kern van het onderzoek II

Mogelijke extra opgave (bovenop 460 – 510)

- “zorgwoningen”	60	
- arbeidsmigranten	200 – 250	
- vitale vakantieparken	465	
- verstedelijkingsambitie RZ	150 - 300	(tot 2040)
- Deltaplan van het Noorden	?	

Kern van het onderzoek III

- advies woonsegmenten (max. % van basisprognose 510)
 - sociale huur - 25%
 - vrije sector huur - 25%
 - betaalbare koop - 15%
 - middeldure koop - 35%
 - dure koop - 5%
- Aanbodkant: te veel duurdere koopwoningen en
te weinig betaalbare koop
- > stagneren doorstroming van huur naar koop, geen woningen voor starters

Kern van het onderzoek IV

Adviezen aan gemeente:

- voor koopstarters en ouderen zijn meer betaalbare koopwoningen nodig (tot €225.000,-);
- bouwen van sociale huurwoningen
(en verkoop deel bestaande huur voor o.a. koopstarters)
- toegankelijkheid bestaande woningen vergroten (t.b.v. zorg)

Belangrijke vraag:

-> Bouwen voor doorstroming en/of bouwen voor directe vraag

Vervolgproces

- Actualisatie Woonvisie:
 - wat zijn de uitgangspunten (aantallen/doelgroepen)?
 - maatwerk per dorp ?
 - waar gaan we bouwen ?

? VRAGEN ?