



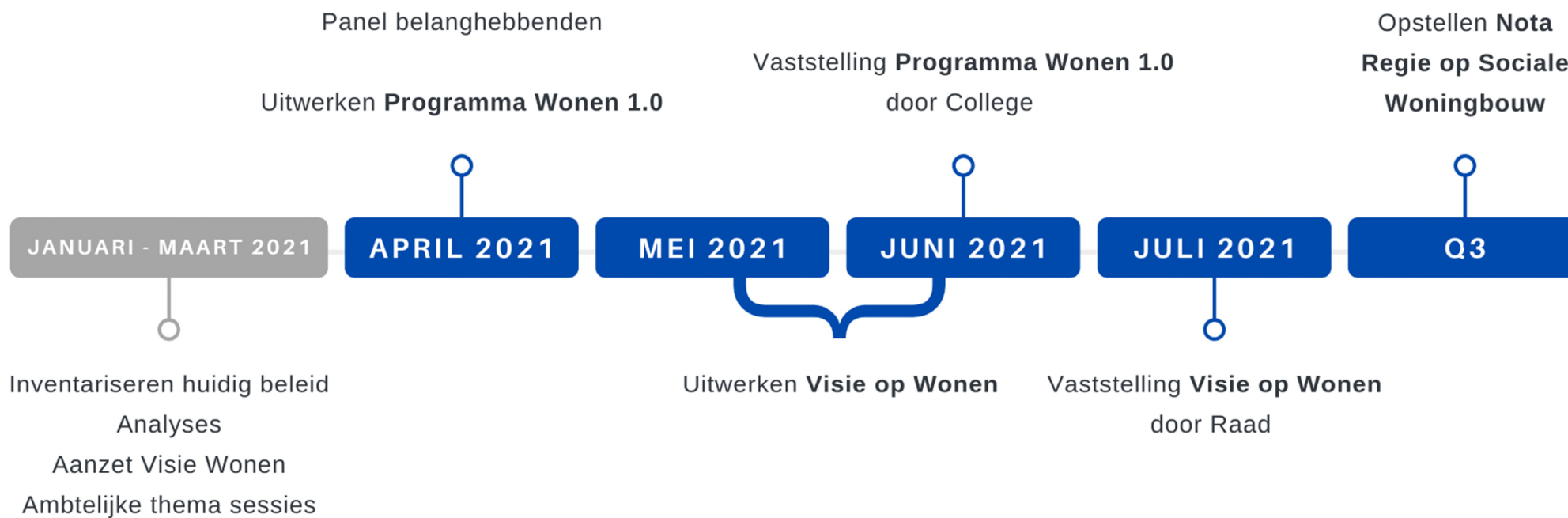
Wonen

Commissie vergadering, 15 juni 2021

Routekaart



Monitoring



Wat zijn de basis uitgangspunten?

Raad van State proof → actueel inzicht

- Woningmarktontwikkeling
- Woningbouwontwikkeling
- Bevolkingsontwikkeling

Brononderzoeken

- Bevolking- en huishoudensprognose (BSP, 2020)
- Woonwensen- en leefbaarheidsonderzoek (Companen, 2020)
- Woningonderzoek Flevoland (Provincie Flevoland, 2020)
- 'Harde' planvoorraad recente gebiedsontwikkelingen

Wat is het resultaat?

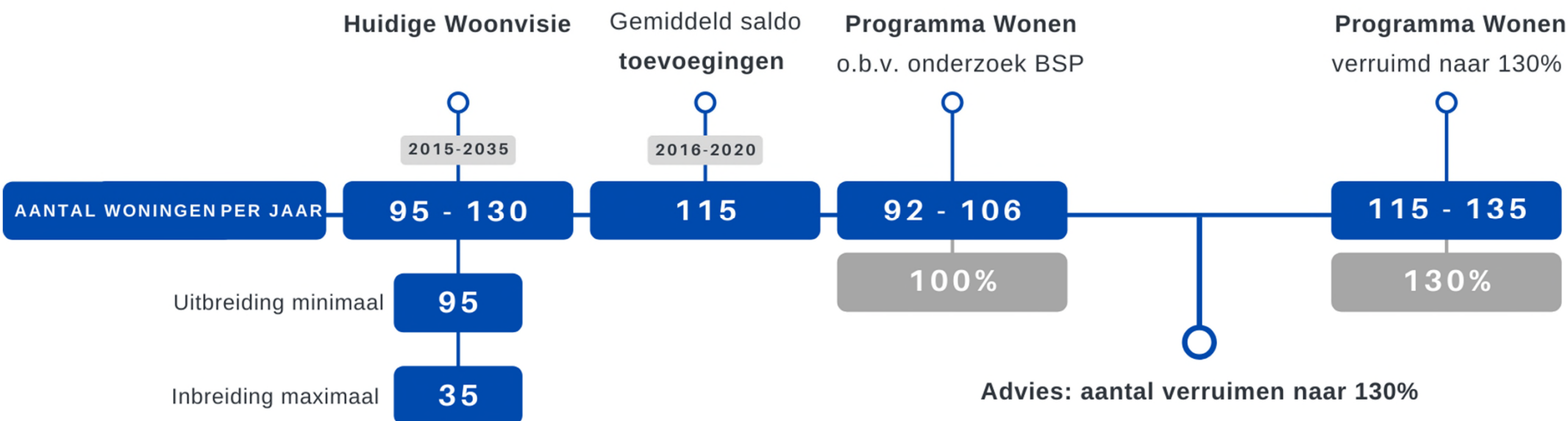
Programma Wonen

- Kwantitatief kader (hoeveel woningen, groeitempo e.d.)
- Kwalitatief kader (welke woningen, voor welke doelgroep e.d.)

Visie Wonen

- Uitwerking van kwalitatief kader
- *Juiste doelgroep, juiste woning, juiste locatie, juiste prijs en op het juiste moment*

Kwantitatief kader (ambitie)





Bevolkingsprognose

- *Vertaling van groei personen, naar groei huishoudens (wooneenheden);*

• Geboren: 380

Overlijden: - 80

Vertrek: - 120

Komen: 20

Totaal 200

Woningbezetting Urk: 3,35/woning, landelijk 2/woning

$200/3,35 = 60$, of $200/2 = 100$.

** Ambitie wel meenemen!! Dus $320/3,35 = 95$ woningen*

Ladderwijsheid

- *Laddertoets Schokkerhoek*
- *Komende 20 jaren groei van 1800 – 2300 woningen;*
- *Harde voorraad (circa 435 + 180);*
- *Ruimte voor komende 20 jaren: 1206 – 1684 woningen*
- *Schokkerhoek 1430 woningen;*

Ladderwijsheid

- *Laddertoets Zeeheldenwijk*
- *Landelijke groei 7,5%, Urk 36%;*
- *Komende 20 jaren groei 2300 woningen;*
- *Harde voorraad (circa 495);*
- *Ruimte voor komende 20 jaren: 1805 woningen*
- *Zeeheldenwijk 1650 woningen;*

Juiste woning, juiste doelgroep

- *Opkopen woningen door beleggers;*
- *B&B;*
- *Verkoop (starters) goedkope woningen;*
- *Verkoop huurwoningen;*
- *Ontbreken sturing bouw woningen door aannemers;*

Hoeveel is er gebouwd?

- *Ladderwijsheid: 95 woningen per jaar;*
- *Langjarig gemiddelde, voor- en tegenspoed;*
- *Circa 115 woningen per jaar;*
- *Uitdaging juiste woning op juist moment;*

Ambitie

- *Urk groeit;*
- *Kadernota 2018;*
- *Grotere gebiedsontwikkelingen;*
- *Gemeenteraad heeft lef en gaat voor regie;*
- *Woonvisie is basis, duiden extra woningen;*
- *College verhoogt ambitie en tempo: + 30% (ondergrens nieuwbouw omhoog), versnelling de komende jaren in de nieuwbouw gebieden;*
- *Tanker van ladderwijsheid naar andere koers;*
- *Sturen op juiste woning, juiste moment, juiste doelgroep, juiste prijs, juiste bouwer;*

Hoe ziet het college de Urker starter op de woningmarkt



Een starter koopt voor het eerst een woning

