

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201666001

Zaaknummer: Z/24/125490

Portefeuillehouder(s): G.J.C. Schrijner

Voor vragen

Naam: Dick Boschman
Telefoon: 06 27 01 64 32
E-mail: d.boschman@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Regionale woningmarktmonitor 2023

Aanleiding voor deze kennisgeving

Elk jaar monitoren we in de Groene Metropoolregio de ontwikkelingen in de woningvoorraad. Dit gebeurt via de regionale woningmarktmonitor, waarin we realisatie en plannen ook vergelijken met de afspraken uit de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen 2.0. Via deze kennisgeving informeren wij u over de belangrijkste uitkomsten van de woningmarktmonitor over 2023. Daarnaast rapporteert Entree jaarlijks namens de woningcorporaties over de woonruimteverdeling.

In de bijlage vindt u de rapportage en is tevens de rapportage woonruimteverdeling Entree 2023 te vinden. De stukken en het digitale dashboard zijn ook te vinden op de [website](#) van de Groene Metropoolregio.

Relevant beleidskader

Woondeal regio Arnhem-Nijmegen 2.0

Inhoud van mededeling

Regionaal meer woningen gerealiseerd, nog meer (betaalbare) woningen nodig

Op regionaal niveau zien we de volgende uitkomsten:

- Er werden in 2023 wat meer woningen toegevoegd dan gepland. Ten opzichte van de planning in de Woondeal ligt de realisatie in de regio op schema. In de subregio's Arnhem en Nijmegen lukt het om de afgesproken aantallen woningen toe te voegen. In De Liemers blijft de woningproductie achter bij de afgesproken aantallen.
- Er zijn veel plannen, maar de hoeveelheid plannen met een harde planstatus volstaat niet om de restopgave in de Woondealperiode te realiseren.
- Er zijn in 2023 meer woningen in het betaalbare segment gerealiseerd dan in het vorige jaar. Het aandeel ligt echter nog niet op het niveau van de Woondealafspraken.
- De druk op de woningmarkt is nog steeds hoog en het woningtekort is aanzienlijk. In de sociale huursector is de druk niet afgenomen en steeds meer groepen vragen een sociale huurwoning.
- De energetische kwaliteit van de woningvoorraad verbetert langzaam; met name in de particuliere voorraad is de opgave nog steeds groot.

Belangrijkste uitkomsten subregio De Liemers:

- Het lukt nog niet de afgesproken aantallen woningen te realiseren. In 2023 werd 69% van het aantal geplande woningen gerealiseerd. Het tempo moet omhoog om een inhaalslag te maken en de afgesproken aantallen woningen te realiseren.
- Dit wordt extra benadrukt door de hoge druk op de woningmarkt, met name de koopmarkt aan de kant van Arnhem. Deze druk is het hoogst in de regio.
- De periode voor de realisatie van de Woondealafspraken is relatief kort. Een groot deel van de planvoorraad is nog onvoldoende concreet om snel door te kunnen pakken. Dit speelt nog sterker dan in subregio's Arnhem en Nijmegen.
- De spreiding van de planvoorraad in de regio is een aandachtspunt. Veel woningen zijn gepland in twee van de regiogemeenten. Dit maakt doorpakken potentieel kwetsbaar. Deze situatie is het afgelopen jaar niet echt veranderd.
- Ondanks de jonge woningvoorraad is de energetische opgave groot. Meer aandacht voor bewustwording is hard nodig in dit deel van de regio.

Belangrijkste uitkomsten gemeente Duiven

- Het lukt nog niet de afgesproken aantallen woningen te realiseren.
- Er zijn veel potentiële plannen, maar meerderheid van de plannen is onvoldoende hard.
- Er is sprake van een hoge druk op de woningmarkt, vanwege de nabijheid van Arnhem.
- De energetische opgave is minder groot dan in andere Liemerse gemeenten.

Woonruimteverdeling: meer aanbod, nog meer vraag

Regionaal

Uit de rapportage van Entree blijkt dat na een daling in 2022 er in 2023 weer sprake is van een stijging met 4,4% van het aantal verhuurde woningen. Het aantal verhuurde eengezinswoningen is redelijk gelijk gebleven. De toename van het aantal verhuurde woningen wordt met name veroorzaakt door flatwoningen met een lift en bovenwoningen.

Het aantal actief woningzoekenden is in 2023 gestegen met 7,6%. De stijging van het aantal actief zoekende doorstromers was relatief het grootst en groter dan in voorgaande jaren. Het aantal actief woningzoekenden vertoont al jaren een stijgende lijn. Enerzijds veroorzaakt door bevolkingsgroei en toename van het aantal eenpersoonshuishoudens anderzijds door ontwikkelingen op de koopmarkt. Dat laatste is vooral terug te vinden aan het verder toegenomen aantal actief woningzoekenden zonder recht op huurtoeslag.

Doordat het aantal actief woningzoekenden harder is gestegen dan het aanbod, is het slagingspercentage gedaald ten opzichte van 2022. Deze daling is minder sterk dan in voorgaande jaren.

Gemeente Duiven

Het aantal verhuurde woningen in 2023 is vergelijkbaar met 2022 maar wel lager is dan de jaren daarvoor. Van de circa 150 huurwoningen die opnieuw verhuurd werd kwam 34% terecht bij huurders die al woonachtig waren in Duiven. 50% kwam uit de woningmarktregio en 16% van buiten de regio. Het slagingspercentage van actief woningzoekenden uit Duiven zit op het regionale gemiddelde. Dus ondanks dat de helft van de nieuwe huurders van uit de regio kwam is het slagingspercentage voor lokaal woningzoekenden niet lager.

De zoektijd is in 2023 verder opgelopen maar zit wel onder het regionale gemiddelde. Dit regionale gemiddelde wordt wel door een paar gemeenten, waaronder Arnhem en Nijmegen, flink omhoog getrokken. Binnen de Liemers hebben Duiven en Westervoort wel de hoogste gemiddelde zoektijd.

Duiven, 2 juli 2024.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

A.F. (Anton) van der Gaag
secretaris

mr. H.B. Hieltjes
burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer:

1. 201666015
2. 201666018

Omschrijving:

Monitor woningmarkt Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen 2023
Rapportage Woonruimteverdeling Entree 2023,
Woningmarktregio Arnhem-Nijmegen

Verdere informatie:

1. De [website](#) van de Groene Metropoolregio

