



gemeente harderwijk

Uitgangspunten voor de nieuwe woonvisie

Commissie Ruimte

23 mei 2023

Aanleiding

Ontwikkelingen op de
woningmarkt

Woningbehoefteonderzoek
2022

Nieuwe landelijke wet- en
regelgeving

Coalitieakkoord en
collegeprogramma 2022-
2026

Meer regie op de
volkshuisvesting

Nationale woon-
en bouwagenda
en regionale
woondeals



gemeente harderwijk

Actualiteit

Woningbouwambities kabinet onder druk door verwachte bouwval

Het doel van het kabinet om 900 duizend nieuwe woningen te realiseren voor 2030 staat onder druk. Minister De Jonge (Wonen) verwacht dat door verslechterde economische omstandigheden een stuk minder woningen gebouwd gaan worden in 2023 en 2024.

Wian Slendeboek 22 mei 2023, 12:46

Omslag in huizenmarkt zet door: prijzen dalen verder, aanbod groeit, zwaarste klappen in nieuwbouwsector

De gemiddelde huizenprijs daalde in het laatste kwartaal verder, met bijna 4 procent naar 407 duizend euro. Voor het eerst in negen jaar is sprake van een daling op jaarbasis, met 6,4 procent.

Marc van den Eerenbeemt 12 januari 2023, 10:00

De pechvogels op de woningmarkt kunnen fluiten naar hun nieuwbouwwoning: onbetaalbaar geworden door gestegen hypotheekrente

Prijzen koopwoningen dalen licht, maar zijn nog steeds hoger dan een jaar geleden

De prijsstijging van koopwoningen is in november verder afgevlakt. Voor huizen werd in die maand nog steeds 4,9 procent meer betaald dan een jaar geleden, maar dat is wel de laagste prijsstijging in zes jaar. Vergeleken met de maand oktober van dit jaar werd zelfs 1 procent minder betaald.

Marc van den Eerenbeemt 22 december 2022, 00:00

Gemiddelde huizenprijs duikt weer onder 4 ton: kopers stellen aankoop uit, in de hoop op verdere prijsdaling

De gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning is voor het eerst in twee jaar weer minder dan 400 duizend euro. In twaalf maanden is die prijs gedaald met 8,2 procent, naar 394 duizend euro. Het aantal te koop staande woningen is in twaalf maanden bijna verdubbeld.

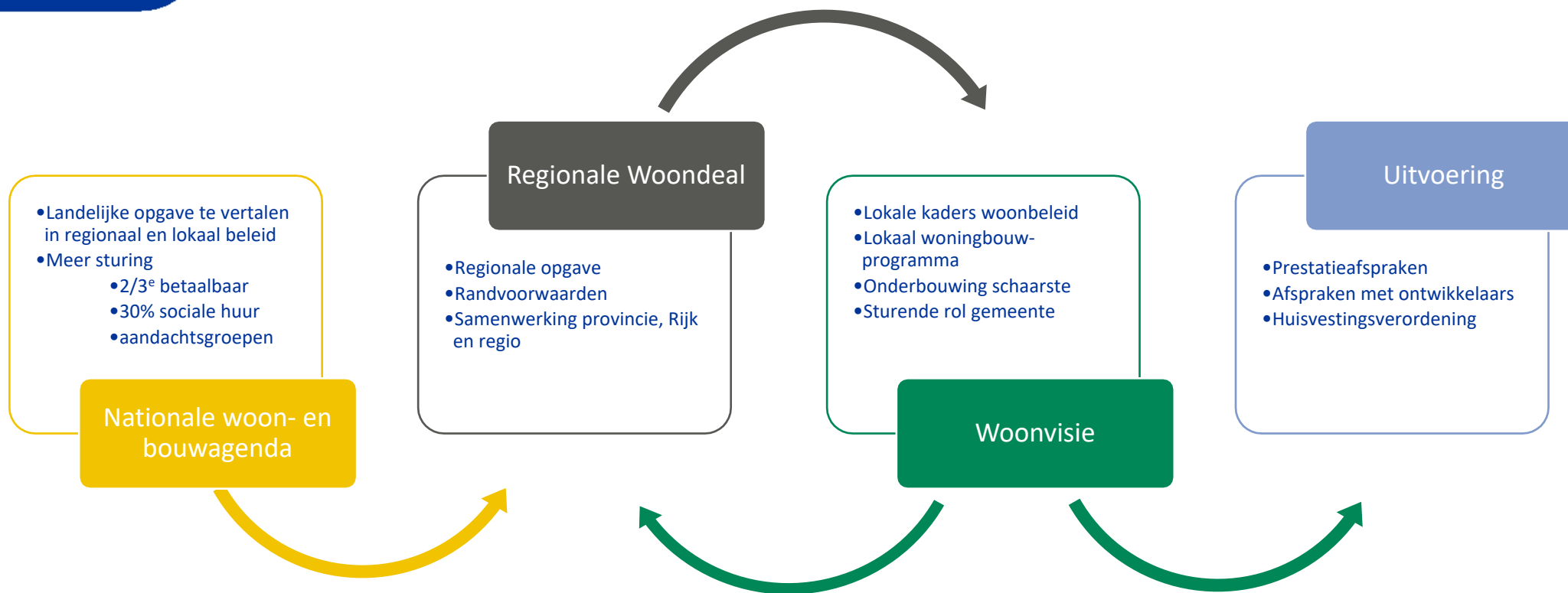
Marc van den Eerenbeemt 6 april 2023, 10:00

Particuliere beleggers zetten huurwoningen in de verkoop, uit angst voor huurbepierking

Met de huurbepierking in zicht verkopen particuliere beleggers hun huurwoningen. In de vier grote steden gaat het om 7 procent van de verkochte huizen, blijkt uit onderzoek van het Kadaster en de Volkskrant.

Marc van den Eerenbeemt, Serena Frijters en Xander van Uffelen 4 april 2023, 05:00

De plek van de woonvisie in het woonbeleid



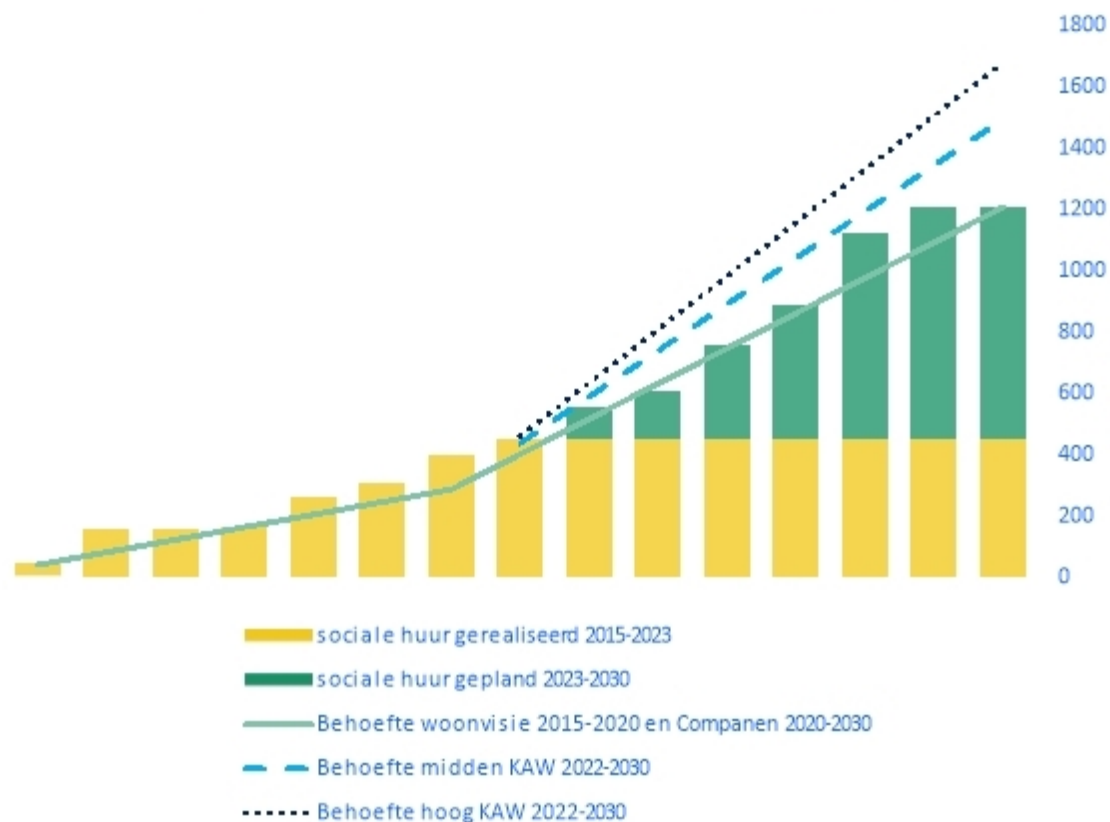
Instrumentarium uit Woningwet, huisvestingswet, wet regie volkshuisvesting

Uitvoering Woonvisie 2017

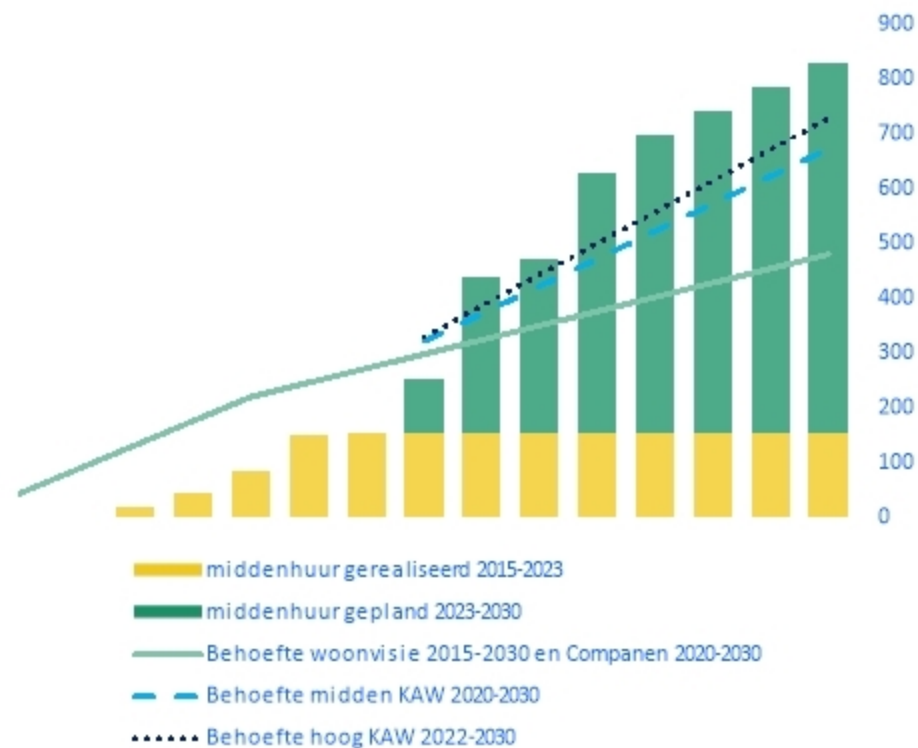
- Betaalbaarheid
 - Inzet van de starterslening
 - Afspraken gemaakt met woningcorporaties en ontwikkelaars
 - Aanbod middeldure huur vergroot en meer betaalbare koop in plannen
 - Doelgroepenverordening
- Passend aanbod
 - Toekomstbestendig wonen lening aangeboden
 - Verhuiscoach ingezet
 - Ingezet op meer woningen voor aandachtsgroepen
- Variatie in wijken en woningen
 - Verschillende transformatie- en inbreidingsprojecten
 - Trekken samen met woningcorporaties op in de bestaande wijken

Uitvoering Woonvisie 2017

REALISATIE EN PLANNEN SOCIALE HUUR

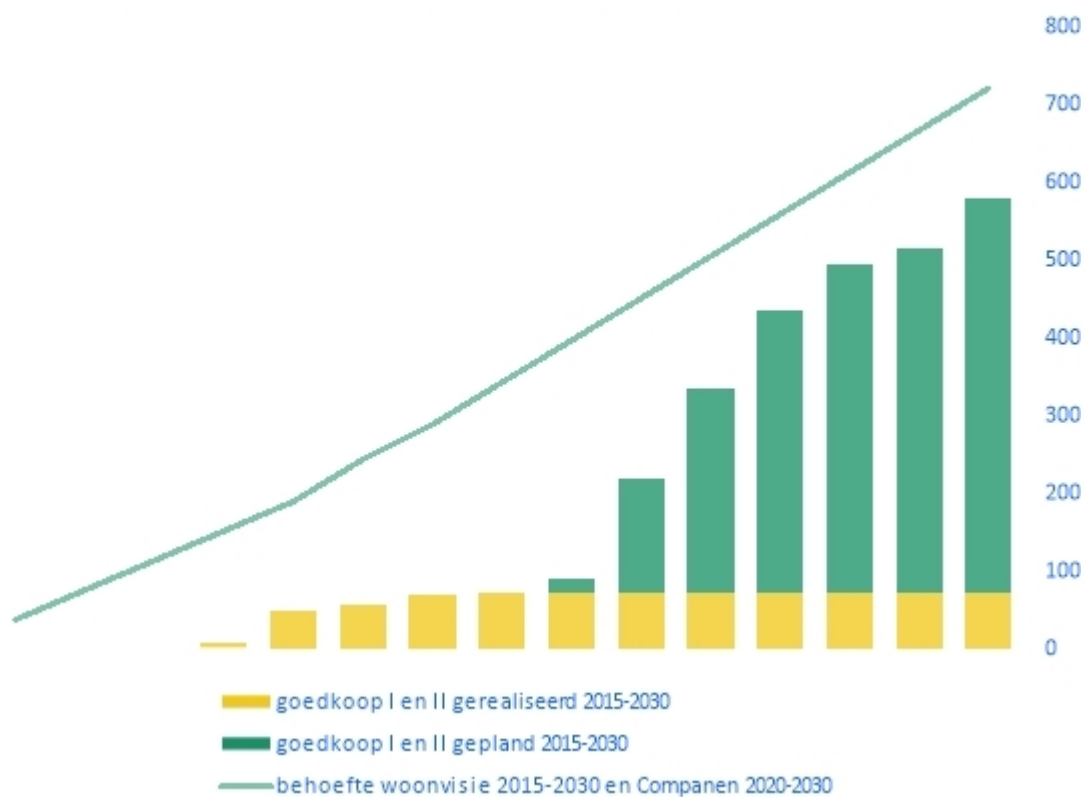


REALISATIE EN PLANNEN MIDDENHUUR

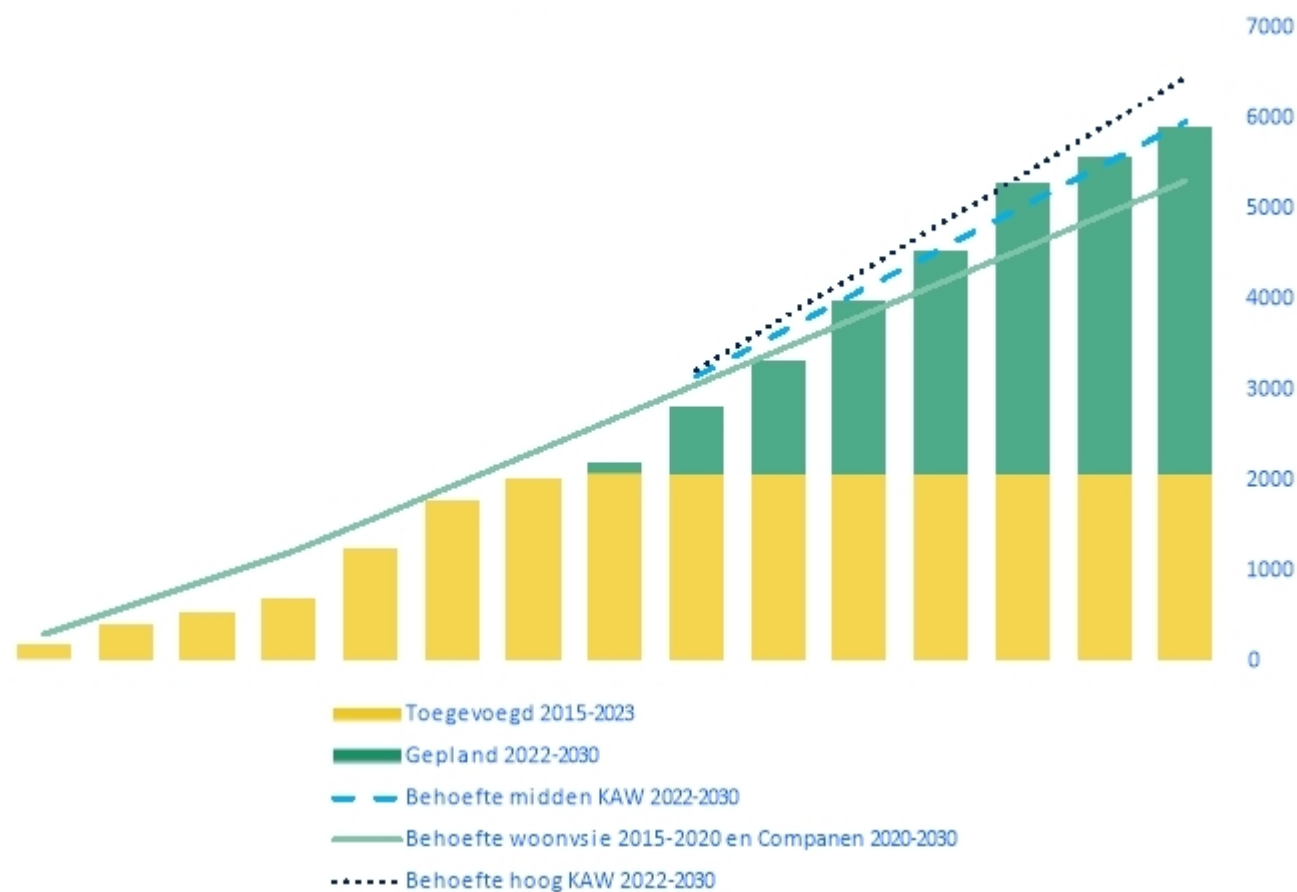


Uitvoering Woonvisie 2017

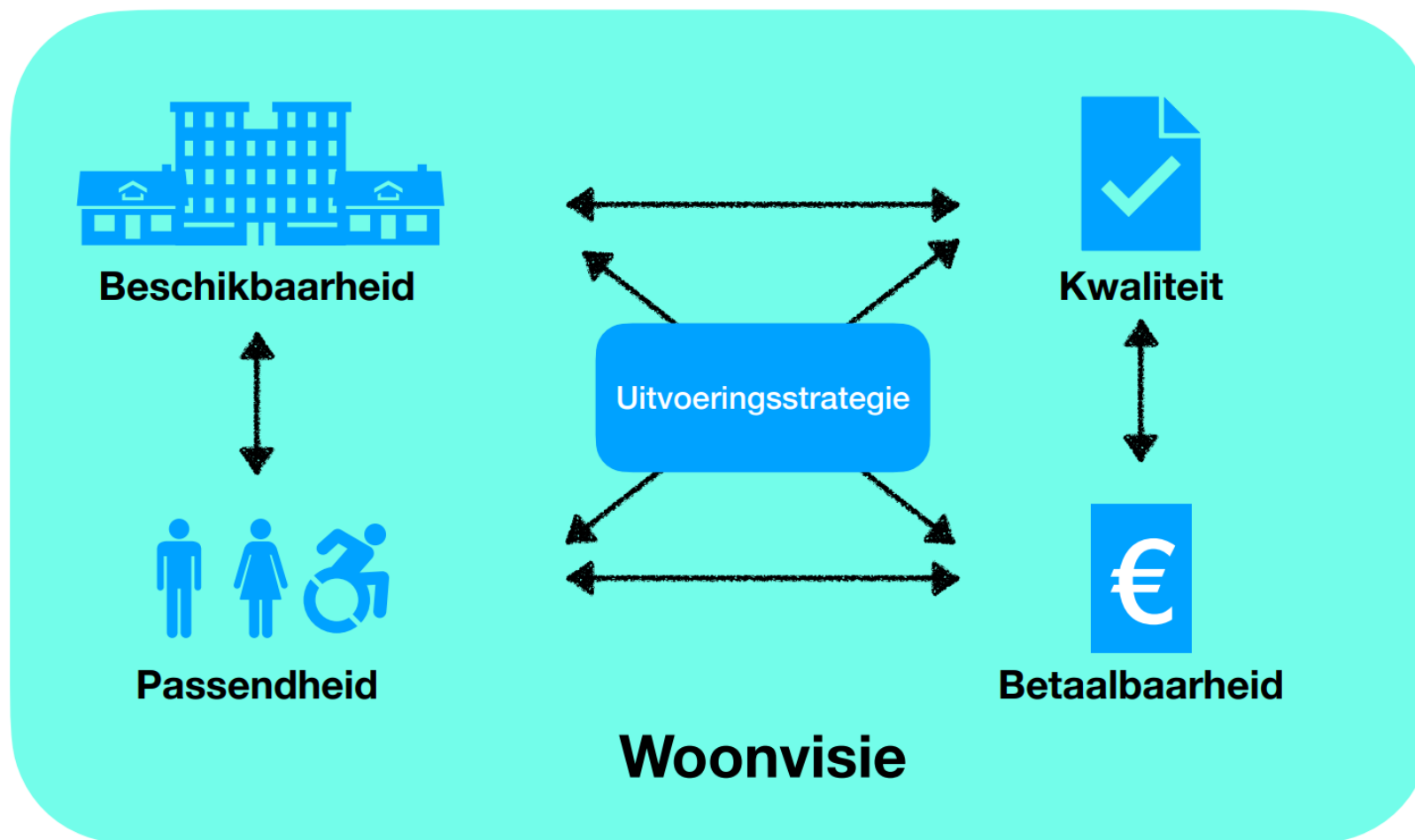
REALISATIE EN PLANNEN KOOP <216K



TOEGEVOEGD EN PLANNEN ALLE WONINGEN



Uitgangspunten nieuwe Woonvisie



Proces nieuwe woonvisie

- Mei 2023
- Juni 2023
- Daarna

- Najaar 2023
- Daarna

Commissie Ruimte

Raadsbehandeling uitgangspunten

Gesprekken met betrokkenen

Schrijven woonvisie

Concept-woonvisie ter inzage (nota van beantwoording)

Raadsbehandeling concept-woonvisie

Markt

- Per marktkraam schetsen we de beweegruimte en dilemma's
- Van u willen we graag weten waar u de nadruk op zou willen leggen d.m.v. het plakken van stickers
- De gesprekken op de markt worden op hoofdlijnen vastgelegd en vormen een van de bouwstenen voor de nieuwe woonvisie
- Er vindt geen besluitvorming plaats op de uitkomsten van de markt
- Per marktkraam is (achtergrond)informatie aanwezig



Markt

- Vier marktkramen:

- Kwaliteit Marian Grondman
- Passend aanbod Wilma Turkstra
- Beschikbaarheid Tijn Leusink
- Korte en lange termijn Siemen Tjalsma
- Blanco bord voor opmerkingen en suggesties

19.30 - 20.00 Inleiding

20.00 - 21.00 Markt

21.00 - 21.15 Pauze

21.15 - Commissie