



# GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2021/08

## MEMO

**Aan** : de Raad- en burgerleden  
**Van** : College van Burgemeester en Wethouders  
**Betreft:** : Actualisering woningbehoefte en marktanalyse 2021  
**Datum** : 11 februari 2021

Geachte raad- en burgerleden,

Op 29 januari 2019 heeft ons college besloten om het woningbehoefte-onderzoek voor de gemeente Boekel vast te stellen. In dit woningbehoefte-onderzoek werd beschreven wat voor type woningen en voor welke doelgroepen er in de gemeente Boekel gebouwd zou moeten worden. Hiervoor heeft destijds ook een bijeenkomst plaatsgevonden met verschillende lokale marktkenner, om zo de kansen en opgaven in de woningmarkt in Boekel inzichtelijk te krijgen. Ons college heeft dit woningbehoefte vastgesteld en uw gemeenteraad is destijds per memo hierover geïnformeerd.

Inmiddels zijn we twee jaar verder en heeft de provincie Noord-Brabant in 2020 een nieuwe bevolkings- en huishoudensprognose uitgebracht. Deze nieuwe prognose valt, ten opzichte van de vorige prognose uit 2017, voor de gemeente Boekel een stuk lager uit. Wat vooral opvalt is dat de nieuwe prognose lager ligt dan de gemiddelde nieuwbouwproductie van Boekel in de laatste jaren. Aan Companen is daarom gevraagd of zij de verschillen in beeld kunnen brengen tussen beide prognoses en daarbij tevens te checken of het aanbevolen bouwprogramma uit 2019 nu gewijzigd is. Met een actualisering woonbehoefte en marktanalyse geeft Companen hier inzicht in.

Companen concludeert in het stuk dat het binnenlands migratiesaldo op korte termijn waarschijnlijk hoger ligt dan het uitgangspunt dat in de provinciale prognose is gehanteerd. Companen heeft een scenario opgesteld dat beter aansluit bij de huidige verwachtingen. In dit scenario valt de huidige markt vraag hoger uit, dan is opgenomen in de provinciale prognose. Behalve het aantal woningen is er ook gekeken naar de kwalitatieve woningvraag. Op basis van het stuk is er een aanzet gedaan voor een kwalitatief woningbouwprogramma voor de komende jaren. Hierin wordt onderscheid gemaakt in verschillende type woningen. De aanbevolen verdeling van woningtypen is gelijk aan de aanbeveling uit het onderzoek van 2019. Dit bevestigt dat deze verhouding nog steeds past in de verwachting van de komende jaren.

Het rapport, dat in de bijlage is toegevoegd, is door ons college vastgesteld en wordt met deze memo met uw Raad gedeeld. Dit rapport dient als basis voor de invulling van nieuwe woningbouwontwikkelingen in de gemeente Boekel. Bij de regionale overleggen en bij de provincie zal dit rapport worden voorgelegd als onze basis voor beleid.

Bijlage: Actualisering woningbehoefte en marktanalyse 2021