

Bewegen in de Beuningse Woningmarkt

Agenda

Informatie verstrekken over thema wonen

- Inleiding (Piet de Klein)
- Woonbehoefte algemeen en afspraken in de regio (Jan Provoost)
- Opgave sociale huur (Bram Klouwen, Companen)
- Opgave koop en vrije sector huur (Huub van Rumund, Hans Janssen Makelaars.
- Samenvatting/conclusie (Bram Klouwen)
- Afsluiting (Sijmen Versluijs)

Afspraken regio

Sinds januari 2021
Groene Metropoolregio

Woondeal:

- Woningbouw-versnelling
- Betaalbaarheid
- Specifieke doelgroepen
- Groen en circulair
- Leefbaarheid
- verstedelijking

Subregionale woonagenda

- Verantwoord versnellen
- Bestaande woningvoorraad en betaalbaarheid
- Duurzaam en toekomstbestendig
- Huisvesting specifieke doelgroepen

Woondeal-Agenda subregio

De afspraken in aantallen:

Woondeal regio	Subregionale agenda
35.000 woningen <2030	Ruim 1000 woningen <2030
Programmeren tot 130%	Programma voor 1300 woningen
2030-2040 +20/30.000 woningen	(Nog) geen afspraken
50% betaalbare woningen	50% betaalbare woningen
25% circulair <2030	

Betaalbaar, goedkoop en sociaal

Hoe zit de verhouding tussen de regionale afspraken en het 10 puntenplan?

Woondeal >50% betaalbaar, bestaat uit:

Sociale huur	< € 752,33
Middenhuur	< € 1.000,00
Betaalbare Koop	< € 325.000 (NHG grens)
<i>Waaronder Sociale koop</i>	< € 200.000 (tot 1/1/2022)

10 puntenplan >30% betaalbaar, bestaat uit

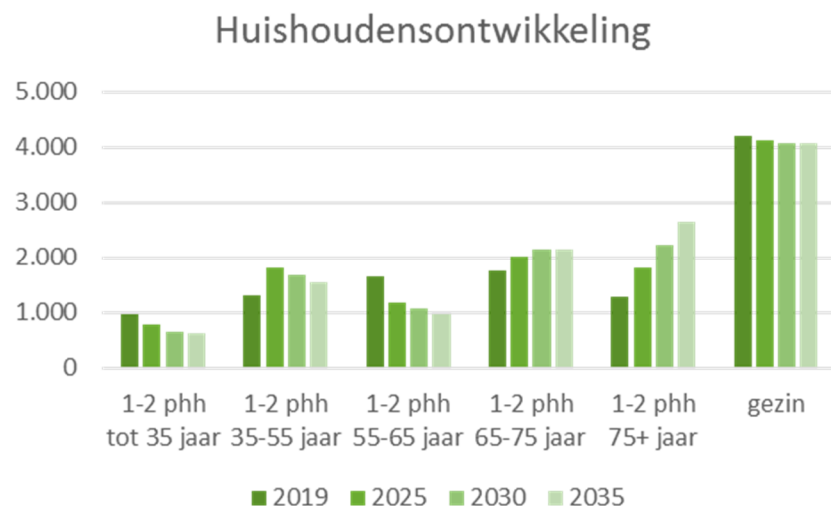
Sociale huur	< € 752,33
Goedkope koop	< € 250.000

Woningbehoefteonderzoek

Basis voor huidige beleid en woningbouwafspraken: regionaal woningbehoefteonderzoek (2019).

Huidige woningvoorraad:

- Relatief veel eengezinswoningen, weinig appartementen
- Bijna driekwart van de woningen is een koopwoning, relatief duur
- Een kwart van de woningen is een sociale huurwoning



Hoe ziet de groei er uit?

woningbehoefteonderzoek

Groei aantal huishoudens uit het woningbehoefteonderzoek vertaald naar een richtlijn voor het woningbouwprogramma

Keuzevrijheid is in de praktijk beperkt. Direct bouwen voor deze groepen, of voor de doorstroming?

	Sociale huur	Goedkope koop	Midden-huur	Dure huur	Koop > 250.000	totaal
behoefte	45	285	90	35	565	1020
130%	59	371	117	45	734	1326
%	4,5%	28%	9%	3,5%	55%	100%

Vragen?

En dan de stap naar de praktijk:

- De druk op de sociale huur (Bram Klouwen, Companen)
- Hoe staat het met de koop en vrije sector huur (Huub van Rumund, Hans Janssen Makelaars).