



Persbericht

Doetinchem, 16 juli 2020

Spanning op de Achterhoekse woningmarkt

Verkooprijzen stijgen, het aanbod van nieuwe woningen is laag en de wachttijd voor een sociale huurwoning neemt toe. De spanning op de Achterhoekse woningmarkt is hoog. Het aantal huishoudens groeit gestaag en de eerste maanden van de coronacrisis laten zien dat er 11% minder inwoners vertrekken uit de regio. Dit zijn enkele conclusies uit de Achterhoekse woonmonitor 2020, die door snelle samenwerking door meerdere Achterhoek Ambassadeurs tot stand kwam.

Met de woonmonitor kunnen gemeenten gericht en snel inspelen op de woonbehoefte in de Achterhoek. Met de gezamenlijke Achterhoek Visie 2030 wordt ingespeeld op duurzame en levensloopbestendige woningen. Door aanpassing van bestaande woningen of met nieuwbouw wanneer nodig. De woonwensen van jongeren en senioren krijgen daarbij extra aandacht. Wethouder Inge Klein Gunnewiek, trekker van de Programmalijn Passende nieuwe woningen: "Het is goed om in de cijfers terug te zien dat de Achterhoek nog steeds een aantrekkelijke plek blijft om te wonen. De ruimte die er is voor bouw van nieuwe woningen is dus ook echt nodig. En dan gaat het uiteraard om nieuwe woningen die voldoen aan de vraag van huidige én nieuwe inwoners van ons gebied. Daarmee zetten we blijvend in op de Achterhoek als prettige regio om te wonen, werken en recreëren."

Starters hebben het moeilijk

Sinds 2018 is in de hele Achterhoek sprake van een gespannen woningmarkt. Het aanbod is lager dan de vraag. Door het tekort aan woningen stagneert de doorstroming en stijgen de prijzen. Starters hebben het steeds moeilijker om in te stappen, ook door de hypotheekregels en de gevolgen van het sociaal leenstelsel. Het tekort aan koopwoningen voor starters zorgt ook voor een toename van de vraag naar huurwoningen.

Vergrijzing zet door, aantal huishoudens groeit gestaag

Het aantal ouderen neemt gestaag toe. Gevolg is dat er structureel meer mensen overlijden dan dat er kinderen worden geboren. Desondanks blijft het aantal inwoners stabiel. Dit komt door een positieve migratie, in eerst instantie veroorzaakt door de verhoogde instroom van asielzoekers. Daarnaast vertrekken jongeren minder vaak en trekt de regio gezinnen en medioren aan. Het aantal huishoudens in de regio groeit gestaag. Procentueel kreeg Doetinchem de afgelopen tien jaar de meeste huishoudens erbij en Bronckhorst de minste.

Coronacrisis: effecten op de woningmarkt nauwelijks zichtbaar

De effecten van de coronacrisis op de woningmarkt zijn (nog) niet te zien ondanks het gekelderde consumentenvertrouwen. In de Achterhoek is nauwelijks sprake (geweest) van oversterfte. De effecten van de coronamaatregelen lijken wel te zorgen voor een toenemend positief binnenlands migratiesaldo in de Achterhoek; er vertrokken in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar 11% minder mensen uit de Achterhoek. Langere tijd monitoren moet uitwijzen of het hier gaat om een momentopname of om een trend als gevolg van de coronacrisis.

Meer weten? Bekijk de volledige woonmonitor op <https://8rhk.nl/smart-economy-smart-living/wonen-en-vastgoed/>

Noot voor de redactie

Neem voor meer informatie contact op met Dorien Boot, (06) 14 637 432, d.boot@8rhk.nl of Susan Heimplaetzer, (06) 13 918 103 s.heimplaetzer@8rhk.nl