

Woningmarktmonitor





**Gemeente
Voorschoten**

Inhoud

- Presentatie
- Het instrument Woningmarktmonitor
- Hoe ziet dat eruit?
- Prognoses
- Woningbouwprogammering
- Sociale huur
- Conclusie en acties



Gemeente
Voorschoten

Presentatie

- Presentatie op hoofdlijnen
- Focus op de belangrijkste ontwikkelingen en belangrijkste punten uit het Woonbeleid
- Wat levert de informatie op?
- Voor de presentatie extra informatie uit Voorschoten in cijfers
- Ruimte voor vragen
- Uitgebreid online terug te lezen via:
<https://voorschoten.incijfers.nl/dashboard/>



Gemeente
Voorschoten

Instrument

- Woningmarktmonitor biedt inzicht
- Ontwikkelt door ABF
- Gegevens uit meerdere bronnen
 - CBS
 - Holland-Rijnland
 - Huizenzoeker
 - Eigen gegevens
- Kijkt terug
- Kent verschillende thema's



Gemeente
Voorschoten



Prognoses



Woningbouwprogrammering



Bestaande bouw



Sociale huur



Vrije sector huur



Duurzaamheid



Prognoses

Prognoses

Bevolking Voorschoten, aantal 26.010 * 2030	26.150 * 2040	ABF - Primos 2030, 2040 *Schatting
Huishoudens Voorschoten, aantal 11.670 * 2030	11.800 * 2040	ABF - Primos 2030, 2040 *Schatting
Bevolkingsgroei t.o.v. 2018 Voorschoten 2,1% * 2030	2,6% * 2040	ABF - Primos 2030, 2040 *Schatting
Huishoudensgroei t.o.v. 2018 Voorschoten 4,1% * 2030	5,3% * 2040	ABF - Primos 2030, 2040 *Schatting

- Inwoners nu 25.611
- Huishoudens nu 11.225
- Aantal huishoudens groeit harder dan bevolking
- Focus ligt op het aantal huishoudens en hun samenstelling

Prognoses

Prognose inwoners

Voorschoten, aantal

Onderwerp	2020	2030
-14 jaar	4.480	4.390
15-29 jaar	3.810	3.750
30-44 jaar	4.180	4.200
45-64 jaar	7.120	6.470
65-74 jaar	3.160	3.190
75+ jaar	2.860	4.010

ABF - Primos | 2020, 2030

Prognose inwoners

Voorschoten, aantal

Onderwerp	2040	2050
-14 jaar	4.620	4.510
15-29 jaar	3.520	3.980
30-44 jaar	4.150	4.110
45-64 jaar	5.880	5.940
65-74 jaar	3.160	2.670
75+ jaar	4.810	5.370

ABF - Primos | 2040, 2050

- Samenstelling van de bevolking verandert
- Grote groep inwoners 75+
- Vraag naar passend wonen



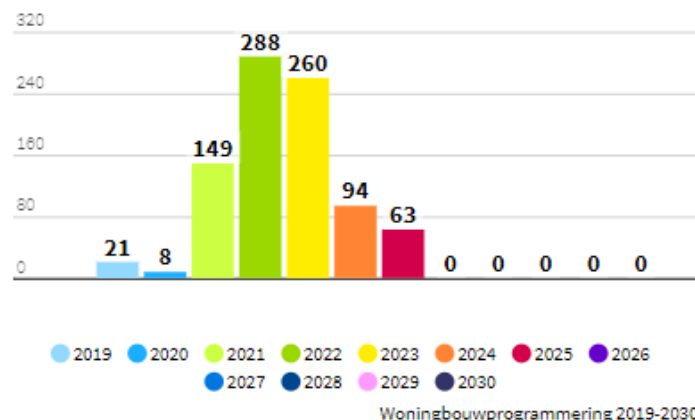
Gemeente
Voorschoten



Woningbouwprogrammering

Geplande bouw

Voorschoten, aantal



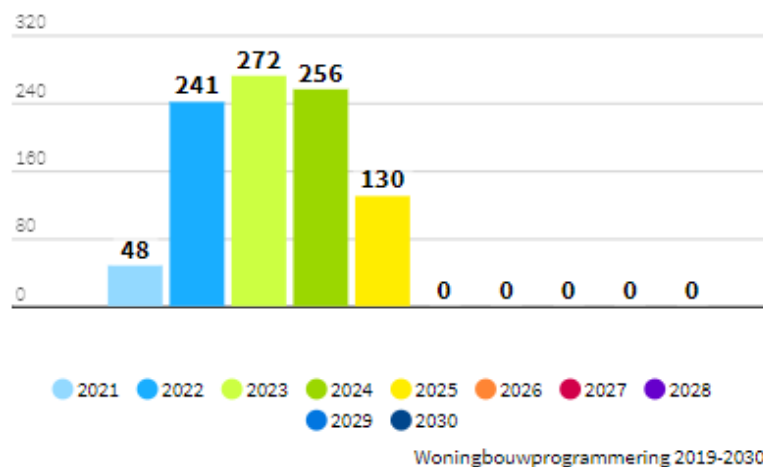
- Project omvang groeit van 911 was 788 (netto)

- Is er genoeg in het vooruitzicht?

- Huishoudens stijgen met 575 tot 2040

Geplande bouw

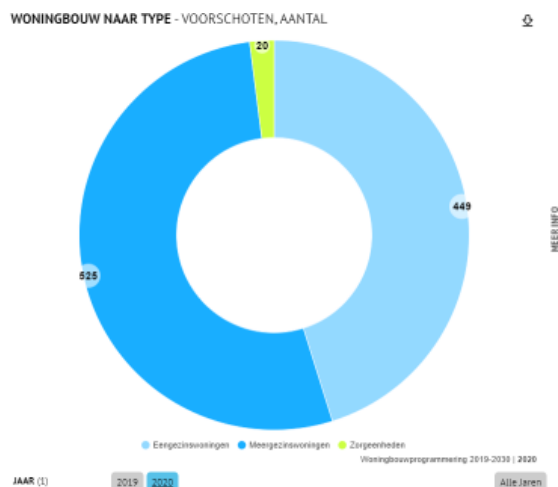
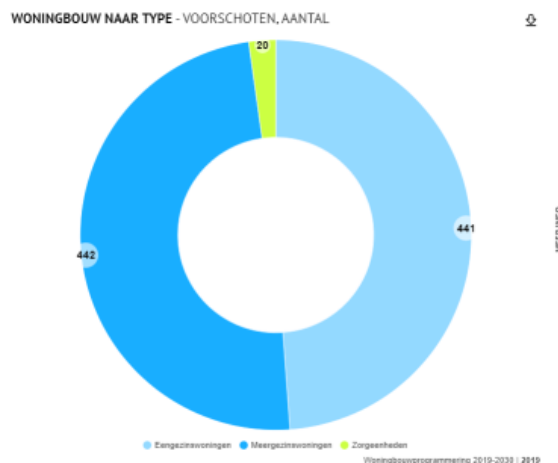
Voorschoten, aantal



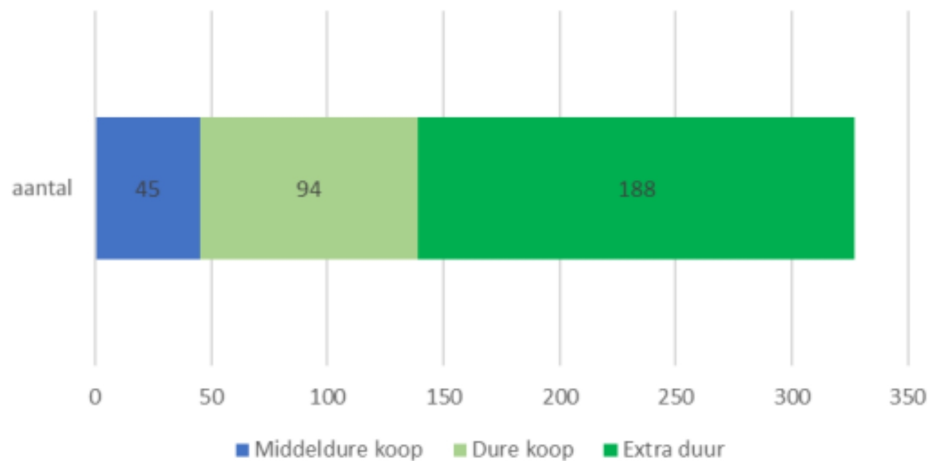
Belangrijke vraag is voor wie bouw je?

Woonvisie kent focus in doelgroepen

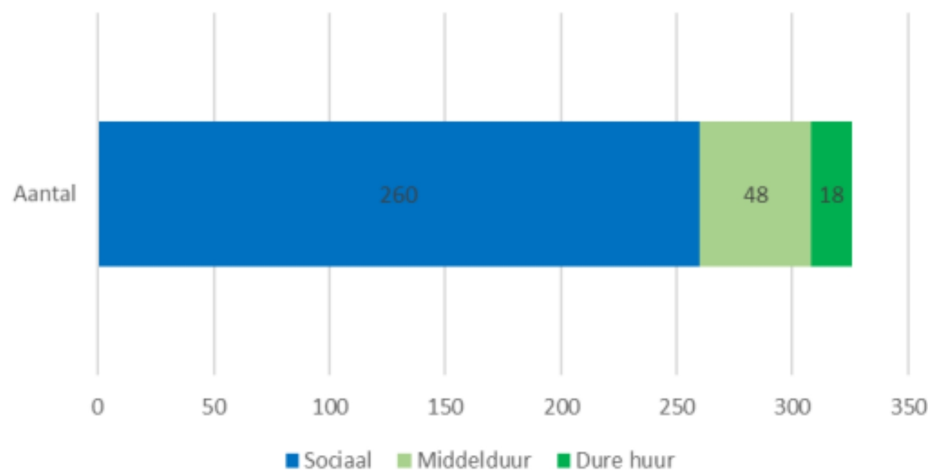
- Sociaal
 - Jongeren/starters
 - Ouderen
- Doelgroepen uit woonvisie hebben over het algemeen meer behoefte aan meergezinswoningen.



Geplande bouw Koopwoningen



Geplande bouw Huurwoningen



- 260 social
- Sinds december 2020 ook sturen op middenhuur middels Doelgroepenverordening



Gemeente
Voorschoten

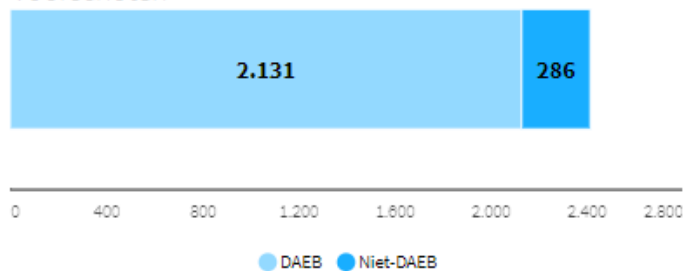


Sociale huur

Druk op de sociale sector neemt toe

(Niet-) Diensten van algemeen economisch belang (DAEB)
aantal

Voorschoten

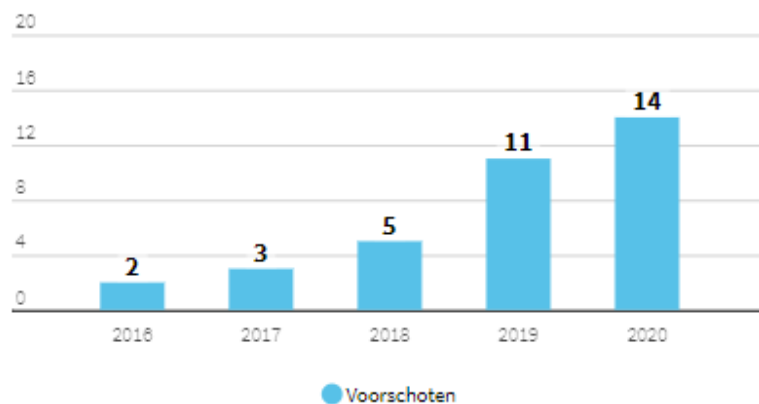


Holland Rijnland | 2020

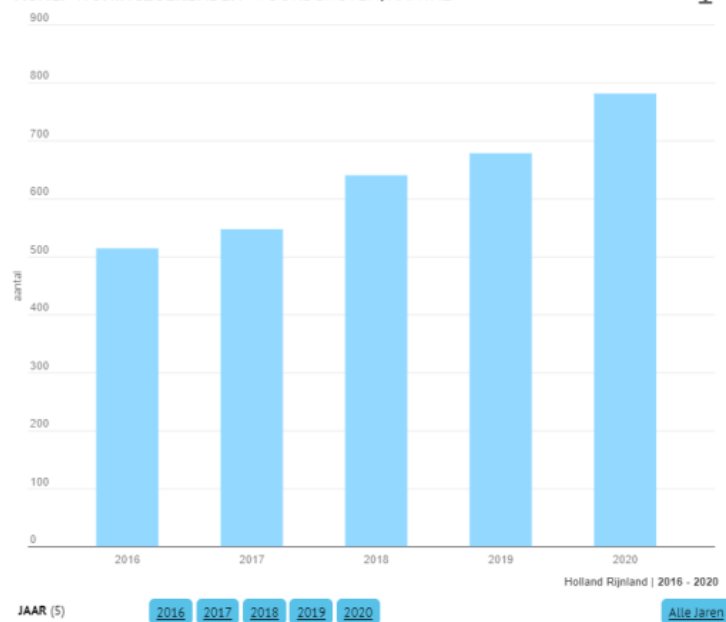
- In totaal 2.417 corporatiewoningen.

Druk op de sociale sector neemt toe

Urgenties gemeente (excl. Stadsvernieuwing)
aantal



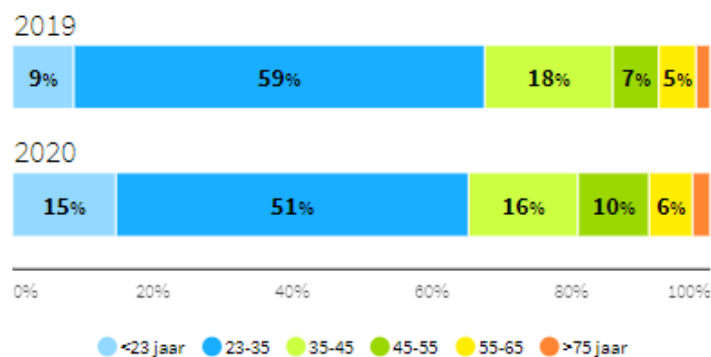
ACTIEF WONINGZOEKENDEN - VOORSCHOTEN, AANTAL





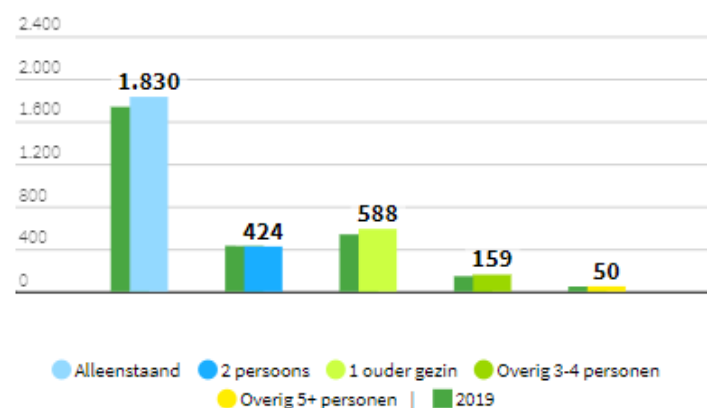
**Gemeente
Voorschoten**

Actief woningzoekenden naar leeftijd Voorschoten



Holland Rijnland | 2019, 2020

Huishoudsamenstelling ingeschrevenen Voorschoten, aantal



Holland Rijnland | 2019, 2020



Gemeente
Voorschoten

Belangrijkste punten uit de sociale huur

- Druk neemt toe.
- Veel actief woningzoekende van 678 naar 781
- Veel behoefte aan woningen voor alleenstaande of 2 personen stijging
- Aantal reacties per woning stijgt van 115 naar 179 gemiddeld per woning



Gemeente
Voorschoten

Belangrijkste conclusies n.a.v. woningmarktmonitor

- Bevestigt beeld wat we al langer zien
- Ruim 900 woningen in planning
- Maar ze staan er nog niet
- Druk op het sociale segment neemt toe
- Doelgroepen uit woonvisie staan onder druk
- Aantal woningen in programmering voor de doelgroep stijgt wel

Acties

- Focus op realisatie (afwegingskader)
- Focus inzet op de doelgroepen zoals benoemd in de Woonvisie (bouwen tegen de onbalans)
- Verder ontwikkelen monitor op continuïteit en duidelijkheid



Vragen?

Vragen of opmerkingen over de uitgebreide monitor
RPiepers@voorschoten.nl

