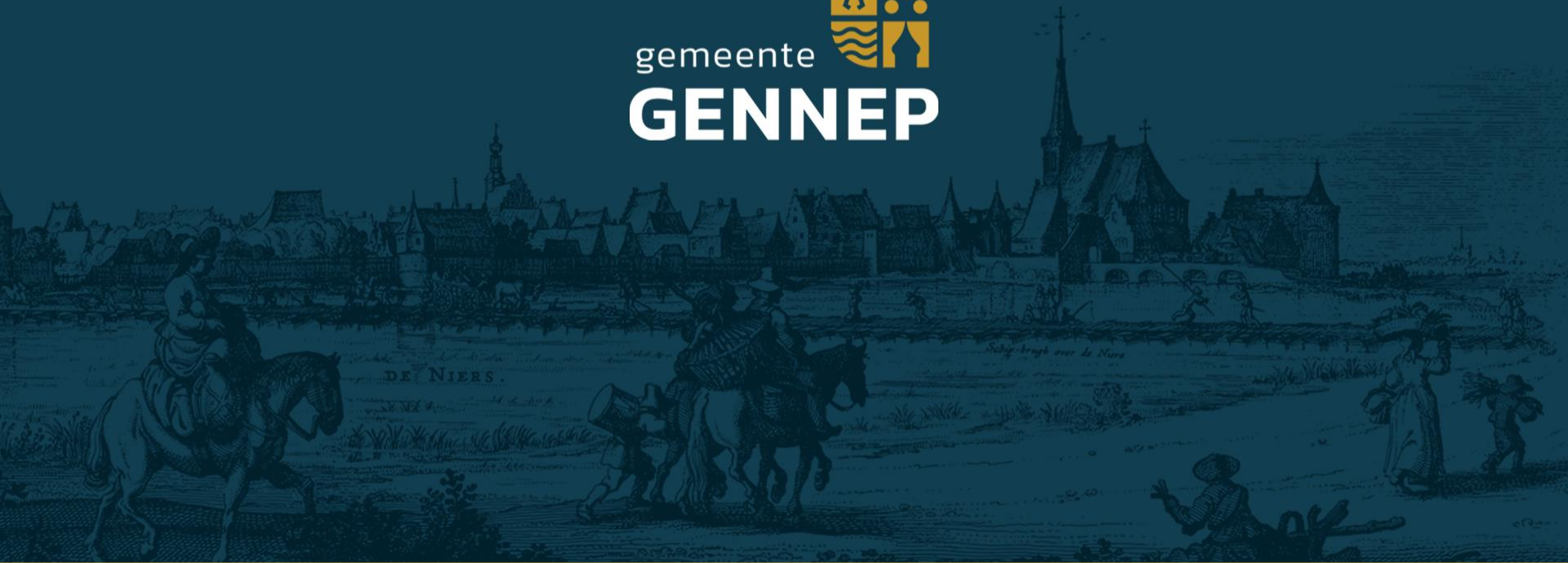




WONINGBOUWPROGRAMMA GEMEENTE GENNEPE

PROGRAMMA



- ❑ WONEN IN CIJFERS
- ❑ HUISHOUDENS- EN BEVOLKINGSPROGNOSES
- ❑ UITGANGSPUNTEN REGIONAAL WOONBELEID
- ❑ PAUZE 5 MIN
- ❑ WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN
- ❑ PAUZE 5 MIN
- ❑ LOKALE UITDAGINGEN
- ❑ PLANNING LOKALE WOONVISIE
- ❑ RONDVRAAG



WONEN IN CIJFERS



De gemeente Gennep heeft in 2020 7.211 huishoudens:

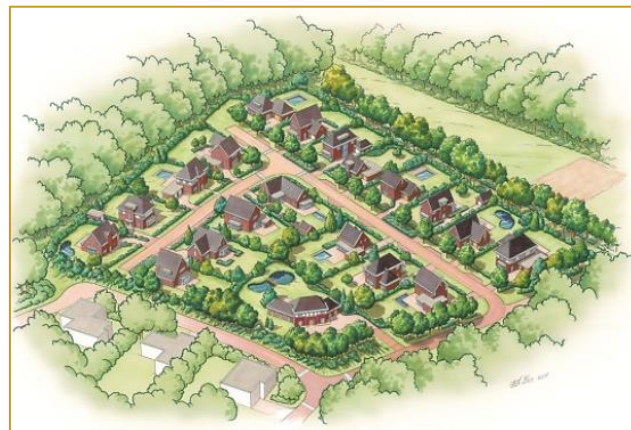
- ♦ waarvan 66,1% koopwoningen
- ♦ 9,6% particuliere huurwoningen
- ♦ en 24,3% sociale huurwoningen

De woningvoorraad bestaat uit de volgende woonsegmenten:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| ♦ 13,5% zijn appartementen | ♦ 18,9 % tussenwoningen |
| ♦ 25,8% 2 [^] 1-kapwoningen | ♦ 29, 6% vrijstaande woningen |
| ♦ 9,8% hoekwoningen | ♦ 0,4% overig |

Het energielabel van woningen bestaat uit:

- | | |
|-----------|-----------|
| ♦ 23,1% A | ♦ 10,9% B |
| ♦ 31,1% C | ♦ 14,2% D |
| ♦ 8,5% E | ♦ 4,8% F |
| ♦ 4,4% G | |



WONEN IN CIJFERS



❑ Het bouwjaar van de woningen in de gemeente Gennep is:

- ◇ 9,6% voor 1945
- ◇ 18,2% tussen 1945 - 1965
- ◇ 39,1% tussen 1965 - 1985
- ◇ 21,2 % tussen 1985 - 2005
- ◇ 14% vanaf 2005

❑ In de gemeente Gennep stonden in 2019 864 zorggeschikte woningen:

- ◇ 228 zelfstandige ouderenzorg woningen
- ◇ 99 niet zelfstandige ouderenzorg woningen
- ◇ 44 zelfstandige gehandicaptenzorg woningen
- ◇ 493 niet zelfstandige gehandicaptenzorg woningen

❑ In 2019 zijn er 204 woningen verkocht met een gemiddelde prijs van €268.732,-

❑ In 2019 stonden er 51 woningen te koop met een gemiddelde vraagprijs van € 440.706,-



WONEN IN CIJFERS



❑ De kern **Gennep** heeft in 2020 **3.954** huishoudens:

- ◇ waarvan 7% tot 30 jaar
- ◇ 50% tussen de 30 - 60 jaar
- ◇ 43% 60+

❑ De kern **Milsbeek** heeft in 2020 **1.175** huishoudens:

- ◇ waarvan 3% tot 30 jaar
- ◇ 48% tussen de 30 - 60 jaar
- ◇ 49% 60+

❑ De kern **Ottersum** heeft in 2020 **871** huishoudens:

- ◇ waarvan 10% tot 30 jaar
- ◇ 56% tussen de 30 - 60 jaar
- ◇ 34% 60+



WONEN IN CIJFERS



- ❑ De kern **Ven-Zelderheide** heeft in 2020 **329** huishoudens:
 - ◇ waarvan 3% tot 30 jaar
 - ◇ 50% tussen de 30 - 60 jaar
 - ◇ 47% 60+

- ❑ De kern **Heijen** heeft in 2020 **882** huishoudens:
 - ◇ waarvan 4% tot 30 jaar
 - ◇ 51% tussen de 30 - 60 jaar
 - ◇ 45% 60+

- ❑ Het aandeel huishoudens tot 30 jaar **stijgt** tussen 2020 - 2030 in Gennep, Milsbeek en Ottersum met 1%. Het aandeel huishoudens **daalt** in Heijen met 3% en in Ven-Zelderheide blijft het aandeel gelijk.

- ❑ Het aandeel huishoudens 60+ **stijgt** tussen 2020 - 2030 in alle kernen:
 - ◇ Gennep 7% ◇ Ven-Zelderheide 12%
 - ◇ Milsbeek 9% ◇ Heijen 10%
 - ◇ Ottersum 17%



WONEN IN CIJFERS



- ❑ Mooiland had in 2019 **1.248** woningen in de kern van Genneep
- ❑ Destion had in 2019 **516** woningen in de gemeente Genneep:
 - ◇ 114 woningen in Heijen ◇ 32 woningen in Ven-Zelderheide
 - ◇ 70 woningen in Genneep ◇ 157 woningen in Ottersum
 - ◇ 143 woningen in Milsbeek
- ❑ Verkoop sociale huurwoningen in 2019: Mooiland **2** en Destion **4**
- ❑ **60%** woningen Mooiland is grondgeboden tegenover **81%** Destion
- ❑ **33%** woningen Mooiland is levensloopbestendig tegenover **38,8%** Destion
- ❑ **71%** werd in 2019 bij Mooiland verhuurd onder de €607,46 tegenover **92,4%** Destion



HUISHOUDENS- EN BEVOLKINGSPROGNOSES



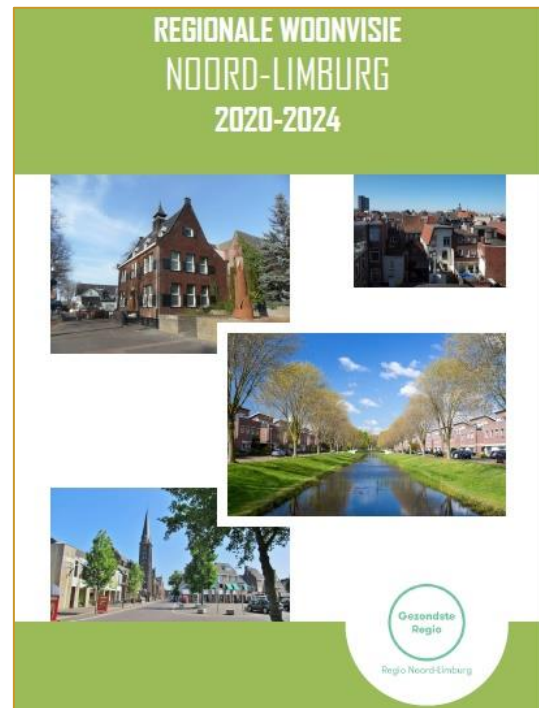
- ❑ De gemeente Gennep kent sinds **2012** een bevolkingskrimp
- ❑ Door huishoudensverdunning groeit het aandeel huishoudens nog tot **2031**
- ❑ Het aandeel huishoudens neemt tussen **2019 - 2031** toe met 271 woningen



UITGANGSPUNTEN REGIONAAL WOONBELEID 2020 - 2024



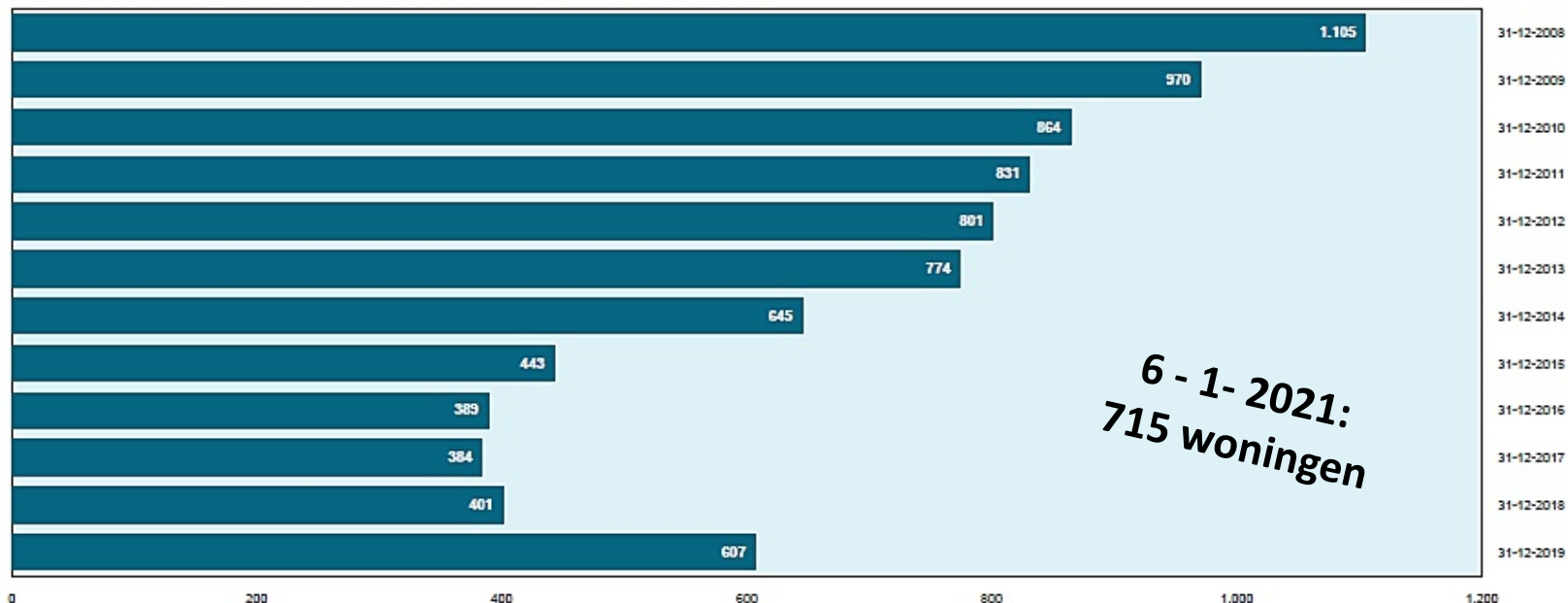
REGIONALE STRUCTUURVISIE WONEN NOORD-LIMBURG 2016 - 2020	REGIONALE WOONVISIE NOORD-LIMBURG 2020 - 2024
• Reductieopgave tot 2020: → 40% overcapaciteit • Reductieopgave 2020 - 2030: → resterende 60% overcapaciteit	• <u>GEEN</u> REDUCTIEOPGAVE!
• Sturen op kwantiteit <i>Huishoudensprognoses leidend</i>	• Sturen op kwaliteit <i>De juiste woning, voor de juiste doelgroep, op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar</i>



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



Ontwikkeling plancapaciteiten vanaf 2008 (saldo van geplande toevoegingen en onttrekkingen)





TIME FOR A BREAK



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



ALGEMEEN GELDENDE WOONBEHOEFTE:

Inzetten op doorstroming door enerzijds levensloopbestendige woonconcepten te realiseren en anderzijds door betaalbare starterswoningen toe te voegen.



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WOONBEHOEFTE GENNEP

Op de korte termijn is er vraag naar betaalbare grondgebonden koopwoningen (< 250.000).

Op de lange termijn dreigt een overschot te ontstaan aan dit woonsegment. Het overschot wordt opgevangen door de vraag uit de regio.

Zet voor de lange termijn in op betaalbare koopappartementen (tot €250.000), huurappartementen (sociaal en vrije sector) en vrije sector grondgebonden huurwoningen.



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WONINGBOUWPROGRAMMA GENNEP

In totaal **482** woningen:

- ❑ 46 in de traditionele bouw
- ❑ 17 koop appartementen
- ❑ 25 sociale huurwoningen (8 gg en 17 app)
- ❑ 16 vrije sector appartementen
- ❑ 378 niet bekend

- ❑ Van het totaal: 44 woningen levensloopbestendig
- ❑ Van het totaal: 3 woningen voor starters
- ❑ Van het totaal: 100 woonzorg woningen
- ❑ Van 335 woningen doelgroep niet bekend



Tussen 2015 en 2021 79 woningen gerealiseerd en 45 vergund en in aanbouw



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WOONBEHOEFTE MILSBEEK

Op de korte termijn is er vraag naar duurdere grondgebonden koopwoningen (> 250.000).

Op de lange termijn dreigt een overschot te ontstaan aan dit woonsegment. Het overschot wordt opgevangen door de vraag uit de regio.

Zet voor de lange termijn in op grondgebonden huurwoningen (sociaal en vrije sector), appartementen in de betaalbare koopsector (< € 250.000) en huurappartementen in de vrije sector.



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



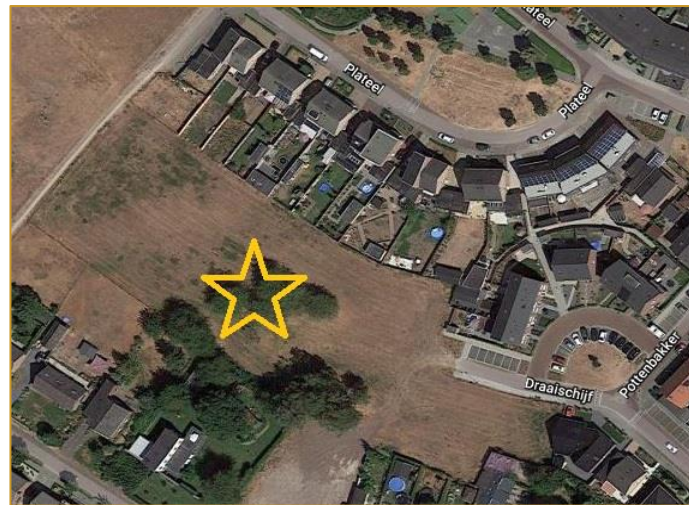
WONINGBOUWPROGRAMMA MILSBEEK

In totaal 92 woningen:

- ❑ 40 in de traditionele bouw
- ❑ 33 sociale huurwoningen (8 gg en 25 app)
- ❑ 13 vrije sector appartementen
- ❑ 6 niet bekend

- ❑ Van het totaal: 42 woningen levensloopbestendig
- ❑ Van het totaal: 11 woningen voor starters
- ❑ Van 39 woningen doelgroep niet bekend

Tussen 2015 en 2021 52 woningen gerealiseerd en 13 vergund en in aanbouw



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WOONBEHOEFTE OTTERSUM

Op de korte termijn is er behoefte aan duurdere grondgebonden koopwoningen.

Op de lange termijn dreigt een overschot te ontstaan aan dit woonsegment. Het overschot wordt opgevangen door de vraag uit de regio.

Zet voor de lange termijn in op huurappartementen in de vrije sector, betaalbare koopappartementen (< € 250.000) en levensloopbestendige (kleine) wooneenheden.



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WONINGBOUWPROGRAMMA OTTERSUM

In totaal **62** woningen:

- ❑ 35 in de traditionele bouw
- ❑ 20 vrije sector appartementen
- ❑ 7 niet bekend

- ❑ Van het totaal: 34 woningen levensloopbestendig
- ❑ Van het totaal: geen woningen voor starters
- ❑ Van het totaal: 20 woonzorg woningen
- ❑ Van 8 woningen doelgroep niet bekend



Tussen 2015 en 2021 3 woningen gerealiseerd en 1 vergund en in aanbouw



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WOONBEHOEFTE VEN-ZELDERHEIDE

Op de korte termijn is er behoefte aan duurdere grondgebonden koopwoningen (> € 250.000).

Op de lange termijn dreigt een overschot te ontstaan aan dit woonsegment. Het overschot wordt opgevangen door de vraag uit de regio.

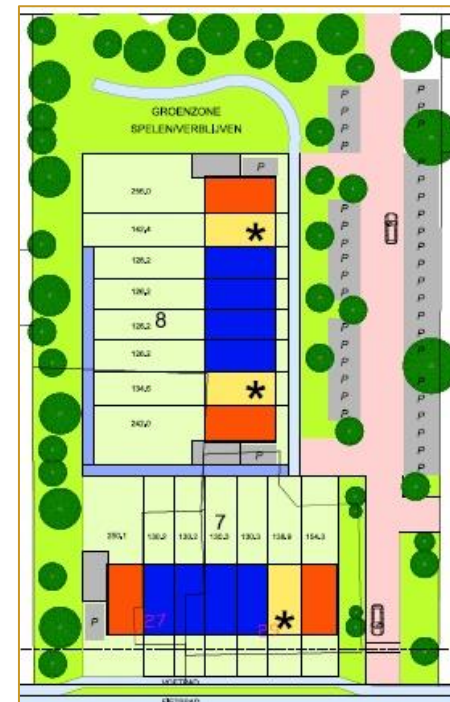
Voor de lange termijn dient ingezet te worden op grondgebonden huurwoningen (sociaal en vrije sector).



In totaal **45** woningen:

- 21 in de traditionele bouw
 - 3 sociale huurwoningen (3 gg)
 - 21 niet bekend
-
- Van het totaal: 7 woningen levensloopbestendig
 - Van het totaal: 17 woningen voor starters
 - Van 22 woningen doelgroep niet bekend

Tussen 2015 en 2021 7 woningen gerealiseerd en 2 vergund en in aanbouw



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WOONBEHOEFTE HEIJEN

Op de korte termijn is er behoefte aan betaalbare grondgebonden koopwoningen (< € 250.000).

Op de lange termijn dreigt een overschot te ontstaan aan dit woonsegment. Het overschot wordt opgevangen door de vraag uit de regio.

Voor de lange termijn dient ingezet te worden op de toevoeging van betaalbare, kleinschalige koop- en huurappartementen.



WONINGBOUWPROGRAMMA EN WOONBEHOEFTE PER KERN



WONINGBOUWPROGRAMMA HEIJEN

In totaal **31** woningen:

- 19 in de traditionele bouw
- 12 niet bekend
- Van het totaal: 2 levensloopbestendige woningen
- Van het totaal: 16 woningen voor starters
- Van het totaal: 8 woonzorg woningen
- Van 5 woningen doelgroep niet bekend

Tussen 2015 en 2021 7 woningen gerealiseerd en 16 vergund en in aanbouw





TIME FOR A BREAK



LOKALE UITDAGINGEN



- ❑ Sturen op kwaliteit: levensloopbestendige woonconcepten en starterswoningen
- ❑ Wonen en zorg
- ❑ Duurzaamheid
- ❑ Sociale huur: sturen op kwaliteit en beschikbaarheid door groei bijzondere doelgroepen
- ❑ Leefbaarheid in de wijken en buurten
- ❑ Transformatie centrum van Genneep
- ❑ Transformatie vrijstaande agrarische bebouwing
- ❑ Transformatie bedrijventerreinen
- ❑ Uitbreiding woonwagendplaatsen
- ❑ Huisvesting arbeidsmigranten



PLANNING LOKALE WOONVISIE



- ❖ Januari 2021: concept woonvisie op hoofdlijnen opstellen
- ❖ Februari 2021: stakeholdersbijeenkomsten intern en extern
- ❖ Raadsinformatieavond 1 maart 2021: presentatie concept woonvisie en terugkoppeling input stakeholdersbijeenkomsten
- ❖ Begin maart tot medio maart 2021: aanpassen concept woonvisie n.a.v. input stakeholders en raad
- ❖ Medio maart - begin april 2021: definitief concept woonvisie voorleggen aan stakeholders (plm. 3 weken)
- ❖ Begin april 2021 - eind april 2021: definitieve lokale woonvisie uitwerken n.a.v. ontvangen zienswijzen
- ❖ Afronding bestuurlijke besluitvorming voor het zomerreces 2021





RONDVRAAG

Vragen?

Opmerkingen?

Suggesties?

