

Bijlage 5.

Tabel aanbod van koopwoningen in Wijchen februari/maart 2015.

Aanbod koopwoningen in Wijchen februari/maart 2015¹

Prijsklasse	tot € 50.000	0	
	50.000 – 75.000	0	
	75.000- 100.000	6	(6 appartement)
	100.000-125.000	11	(6 appartement, 5 eengez.wng)
	125.000-150.000	31	(19 appartement, 12 eengez.wng)
	150.000-175.000	66	(18 appartement, 48 eengez.wng) wv 3 nwbouw
	175.000-200.000	90	(17 appartement, 73 eengez.wng) wv 2 nwbouw
	<u>200.000-225.000</u>	<u>47</u>	<u>(6 appartement, 41 eengez.wng) wv 6 nwbouw</u>
	TOTAAL	251	(72 appartement, 179 eengez.wng) wv 11 nwbouw

TOELICHTING

Het overgrote deel 96% (240) van het aanbod bestaat uit bestaande bouw, de rest 4% (11) is nieuwbouw. Het betreft voor 71% eengezinswoningen en voor 29% appartementen. Van deze woningen viel 80% (203 woningen) in het prijssegment tussen € 150.000,- en € 225.000,-. Door de inzet van de starterslening komen ze binnen het bereik van de middeninkomens en een beperkt deel van de (secundaire) lage inkomens. De starterslening vergroot de maximale financieringsruimte voor de secundaire lagere inkomens naar waarden tussen maximaal ca. € 153.956,- en € 195.063,- en naar waarden tussen ca. € 195.063 en ca. € 230.000,- voor de middeninkomens. Dit betekent dat voor de primaire lage inkomens en een deel van de secundaire lage inkomens de aankoop van een woning uit het woningaanbod ook met starterslening doorgaans niet mogelijk zijn omdat er bij de bank op basis van het inkomen te weinig hypotheek kan worden verkregen om de aankoop van een woning te kunnen financieren. Voor deze inkomensgroepen wordt dan ook vanuit het oogpunt van betaalbaarheid een (sociale) huurwoning passend geacht. Voor de middeninkomens en in beperkte mate het hogere segment van de secundaire lage inkomens lijkt gezien het recente woningaanbod in Wijchen de financiering van de eerste koopwoning middels de aanvullende starterslening een reële optie.

¹ Bron : Funda