

**stec  
groep**

# Woonbehoeften- onderzoek Wijchen

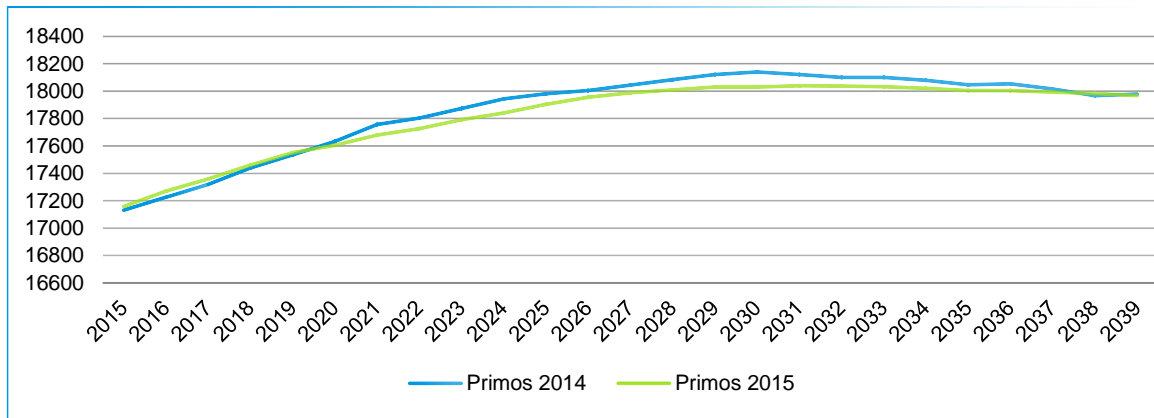
Uitleg en conclusies



Stec Groep

Erik de Leve  
18 februari 2016

## Wijchen groeit nog tot circa 2030



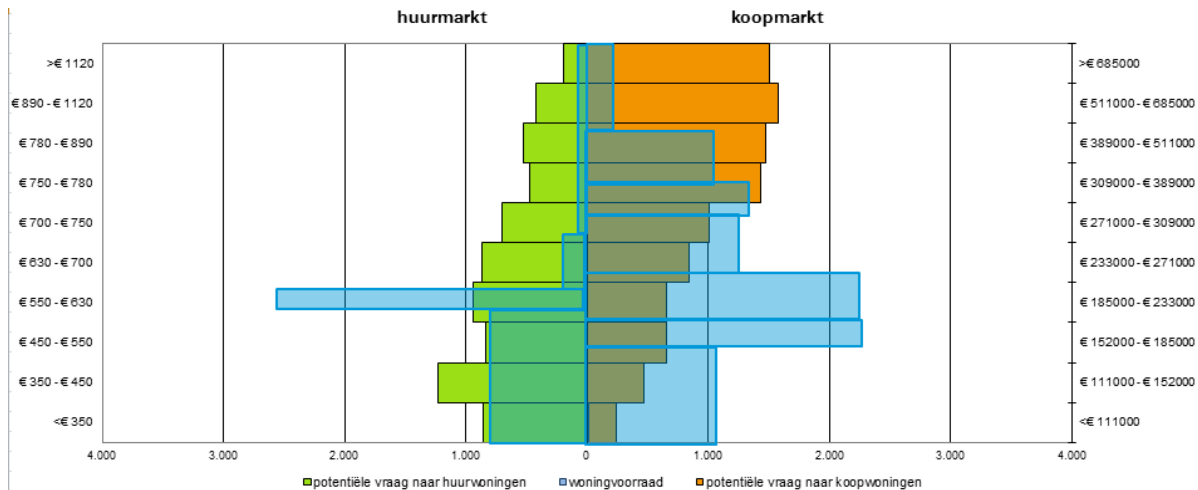
- Huishoudensgroei (+745/850 tot 2025), voornamelijk 55+ hh.
- Tot hoogtepunt: (+880/1.010 tot 2030)

# Van demografie naar bouwprogramma



Huishoudenstype	Voorkeur koop	Tot 170k	170 - 200k	200 - 250k	250k +	Voorkeur huur	Waarvan Sociaal	Waarvan VSH
Alleenstaanden t/m 24 jaar	40-50%	40- 45%	30- 35%	15- 20%	5- 10%	50-60%	90-100%	0-10%
Alleenstaanden 25 t/m 34 jaar	60-70%	35- 40%	30- 35%	15- 20%	15- 20%	30-40%	80-90%	10-20%
Stellen t/m 34 jaar	70-80%	15- 20%	20- 25%	25- 30%	35- 40%	20-30%	60-70%	30-40%
Gezinnen (en 1- ouderhuishoudens)	60-70%	5- 10%	15- 20%	20- 25%	50- 55%	30-40%	80-90%	10-20%
Alleenstaanden en stellen 35 t/m 54 jaar	50-60%	20- 25%	15- 20%	15- 25%	35- 40%	40-50%	80-90%	10-20%
Alleenstaanden en stellen 55 t/m 74 jaar	30-40%	10- 15%	15- 20%	15- 20%	55- 60%	60-70%	70-80%	20-30%
Alleenstaanden en stellen 75plus	10-20%	5- 10%	15- 20%	15- 20%	60- 65%	80-90%	70-80%	20-30%
Totaal	50-60%	15- 20%	20- 25%	20- 25%	40- 45%	40-50%	70-80%	20-30%

# Voorraad versus bestedingspotentieel



- Tekort aan sociale huurwoningen vanaf € 612
- Overschot aan goedkope koop

## Conclusies: ruimte voor vaststelling nieuwe plannen

Soort woning	Plannen	Nieuwebouwbehoefte	Tekort/overschot
Sociale huurwoningen (tot € 710,68)	118	275 tot 310	- 155 tot -180 (te kort)
Vanaf liberalisatiegrens (vanaf € 710,68)	45	75 tot 90	- 30 tot -40 (tekort)
Totaal huur (bruto)	163	350 tot 400	-185 tot -240 (tekort)
Goedkoop tot € 170k	54	60 tot 70	-5 tot -15 (tekort)
Middelduur €170-200k	21	85 tot 90	-60 tot -70 (tekort)
Middelduur €200-250k	58	85 tot 95	-25 tot -35 (tekort)
Duur vanaf € 250k	173	170 tot 195	0 tot -25 (tekort)
Koop onbekend	23	Nvt	NVT
Totaal koop (bruto)	329	400 tot 450	-70 tot -120 (tekort)
Totaal koop + Huur (bruto)	492	750 tot 850	- 260 tot -360 (tekort)

## Behoeftte versus aanbod/direct beschikbaar

- Bestaande woningvoorraad
  - Scheefwonen (circa 25%)
  - Doorstroommaatregelen
-

# Stelling

- Wat is de grootste uitdaging voor Wijchen op gebied van wonen de komende jaren?
-