





TALIS IN WIJCHEN

Visie op de woonbehoefte in Wijchen

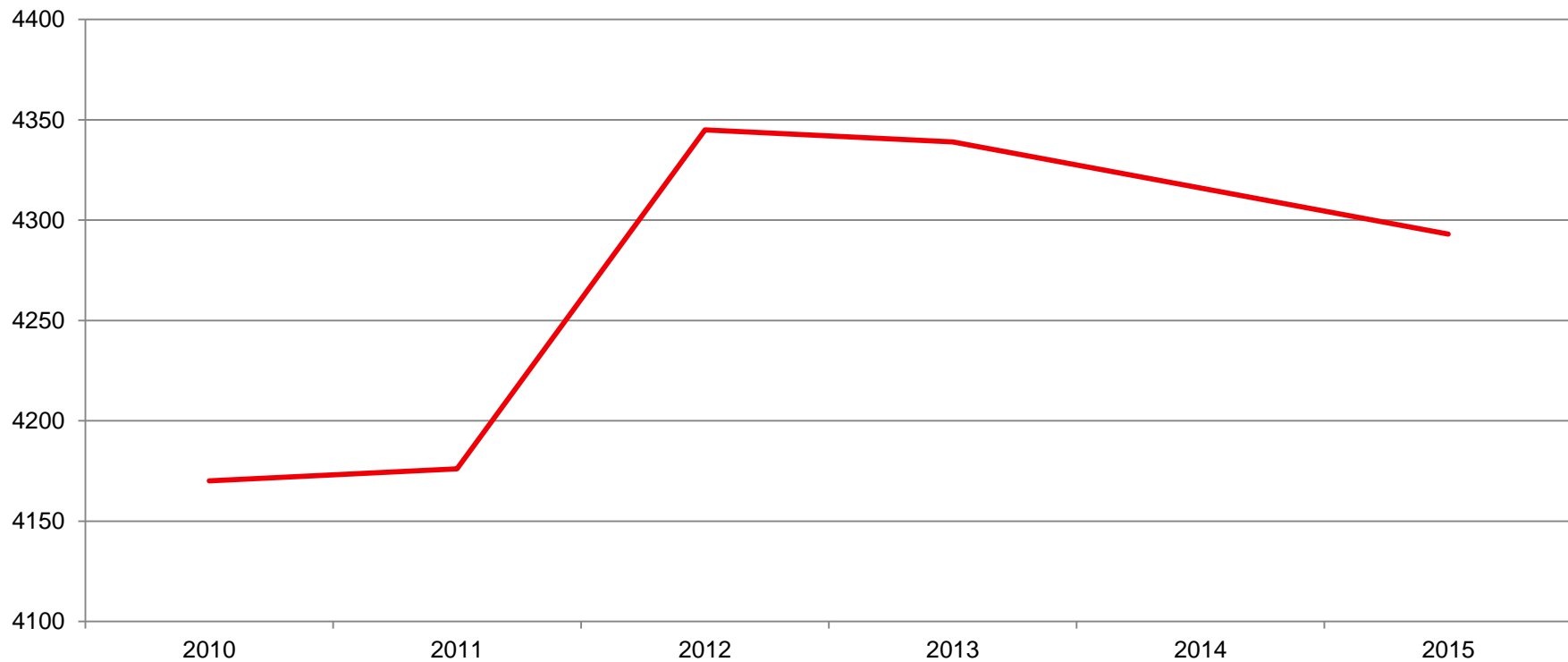
17 februari 2017



1. Ontwikkeling bezit 2010-2016
2. Samenstelling bezit 2016
3. Verhuur woningen 2010-2016
4. Woonbehoefte, korte en lange termijn
5. Visie en plannen van Talis

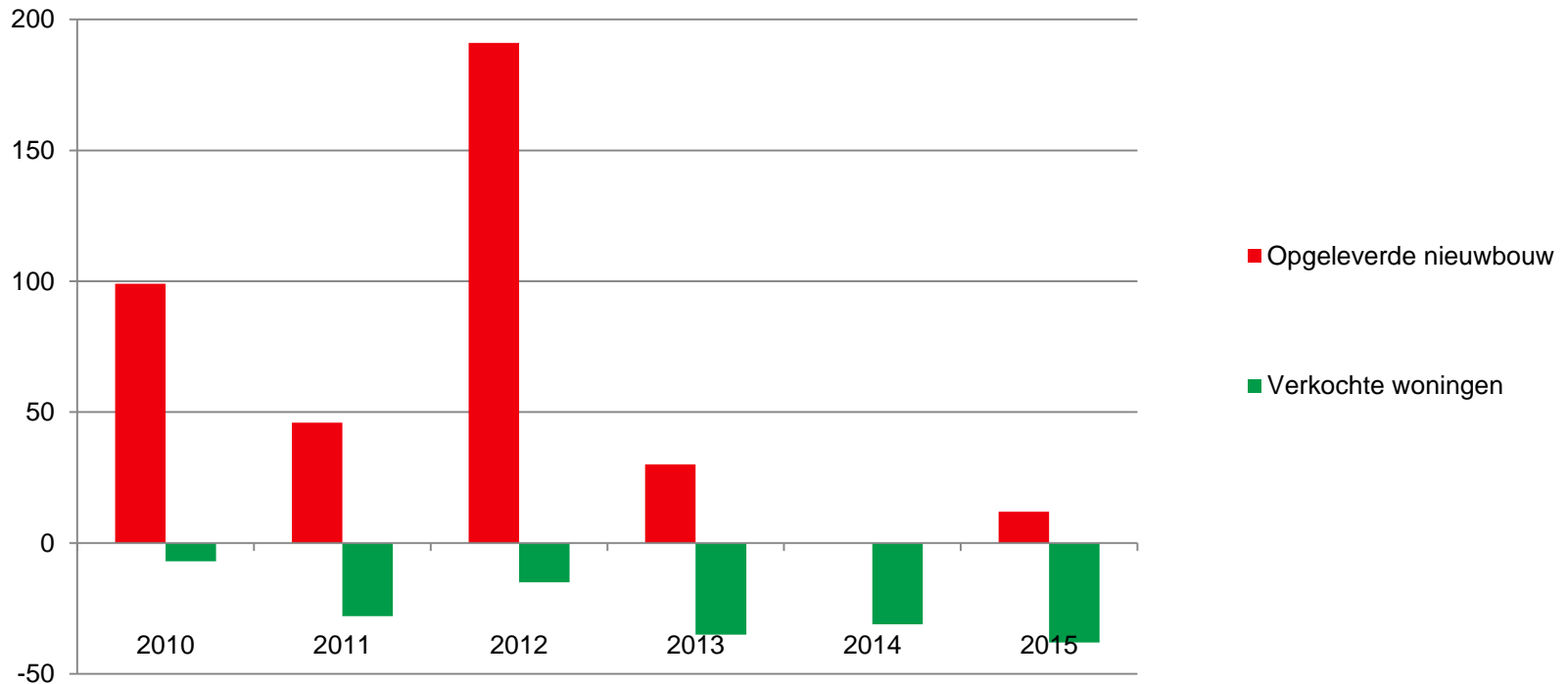
1. Ontwikkeling bezit 2010-2016

Ontwikeling aantal woningen



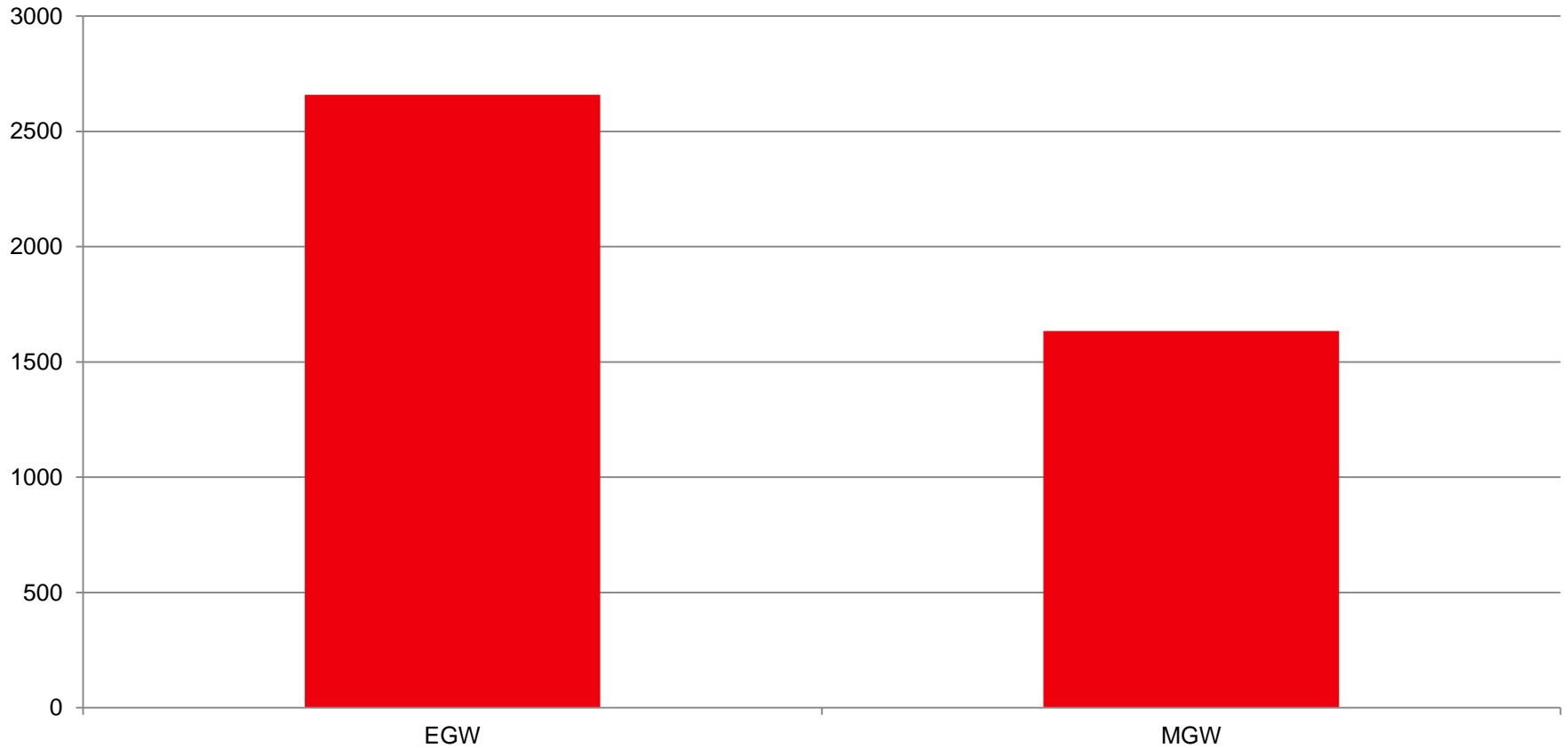
2. Ontwikkeling bezit 2010-2016

Nieuwbouw en verkoop



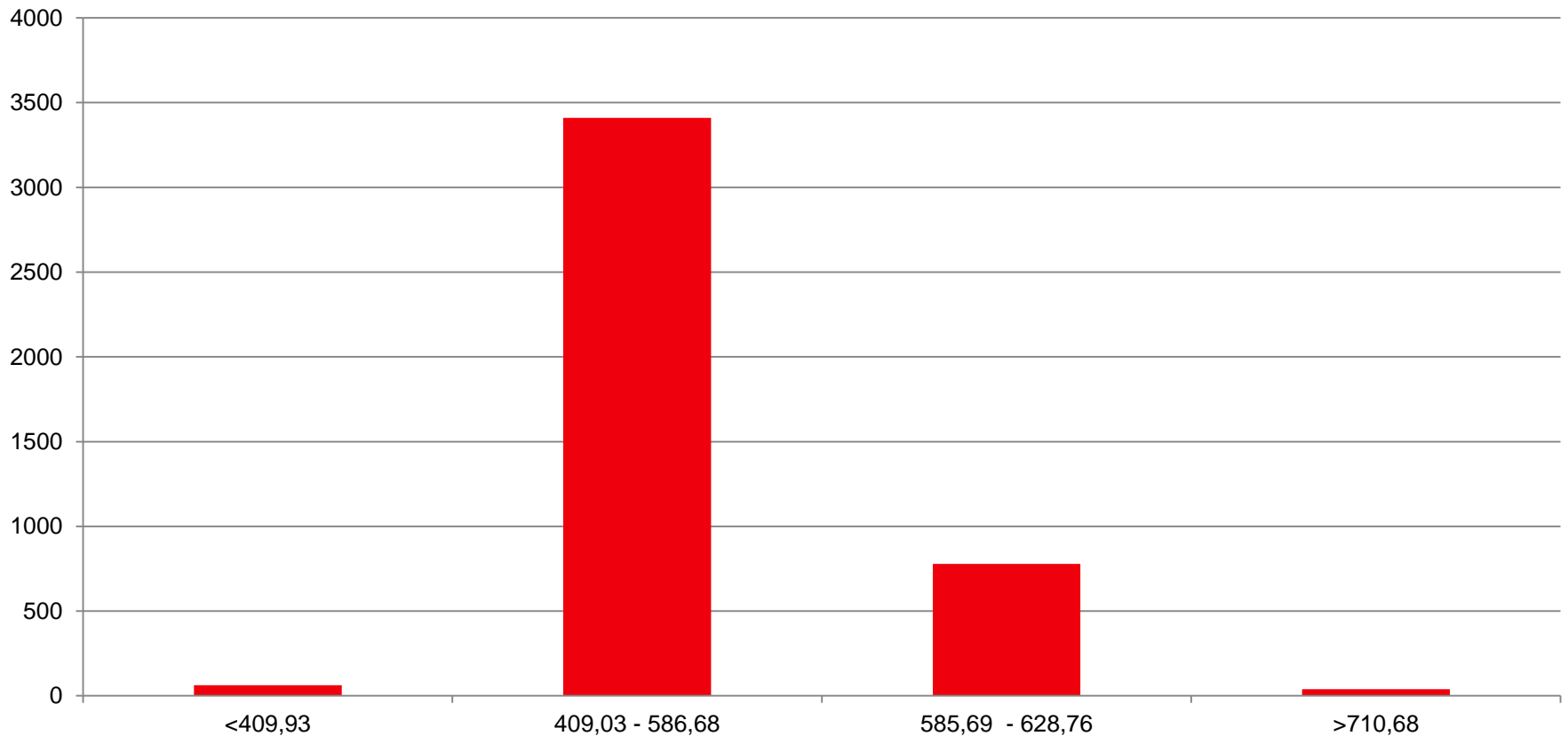
3. Samenstelling bezit 2016

Aantal woningen per 1-1-2016



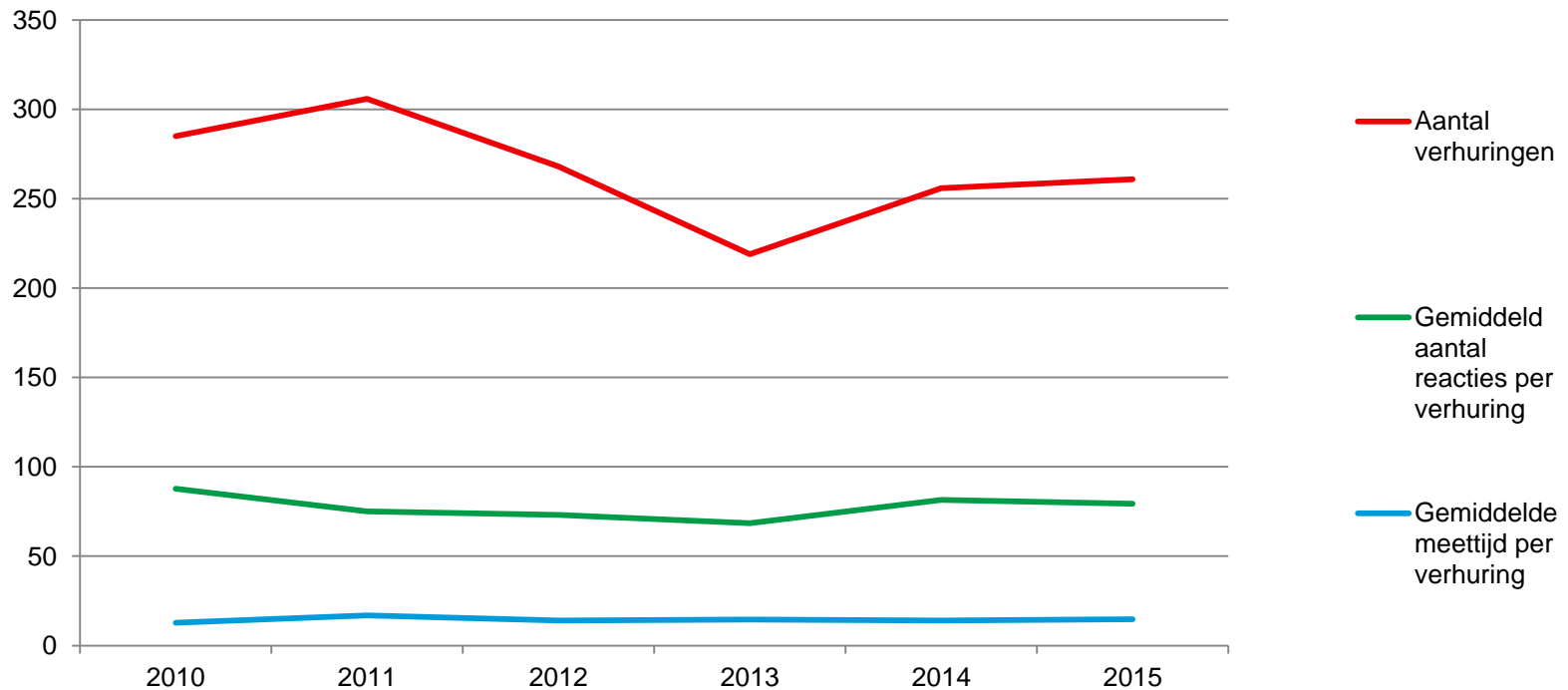
4. Samenstelling bezit 2016

Subsidiabele huurprijs per 1-1-2016



5. Verhuur woningen 2010-2016

Ontwikkeling verhueringen



6. Woonbehoefte, korte en lange termijn

STEC: behoefte aan betaalbare sociale huur tot 2025

Maar ook: al meer dan voldoende betaalbare sociale huur in vergelijking met inkomensopbouw Wijchense bevolking

Druk op sociale huurmarkt door stokkende doorstroming: ontbreken bereikbare sociale huur, goedkope vrije sector huur en koop rond 2 ton

Primos: Op lange(re) termijn afname aantal huishoudens, dus afname woonbehoefte



7. Visie en plannen Talis

Rekening houden met krimp: afname aantal huishoudens vanaf 2035

Nieuwbouw niet gericht op uitbreiding maar op verversing woningbezit

Tot 2025 nieuwbouw Oostflank, 2^e fase Huurlingsedam (100-170 woningen). Passerot?

Korte termijn vraagstukken niet oplossen met op lange termijn ongewenste maatregelen.



Tot slot

“Wat is de grootste uitdaging voor Wijchen op gebied van wonen de komende jaren?” (Geert Gerrits)

Accepteren dat er krimp gaat optreden.

Korte termijn vraagstukken niet oplossen met op lange termijn ongewenste maatregelen.

