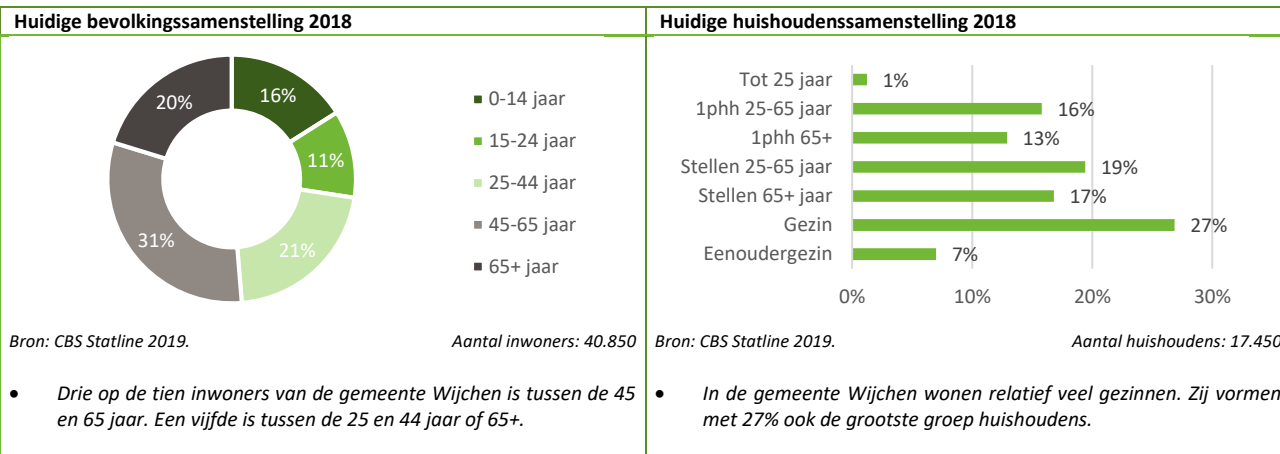
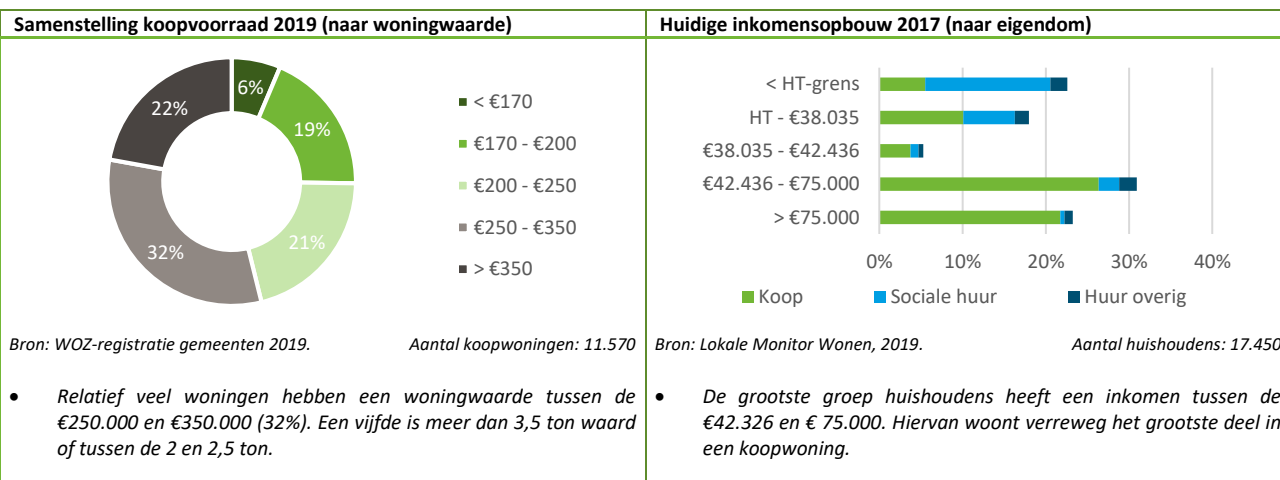
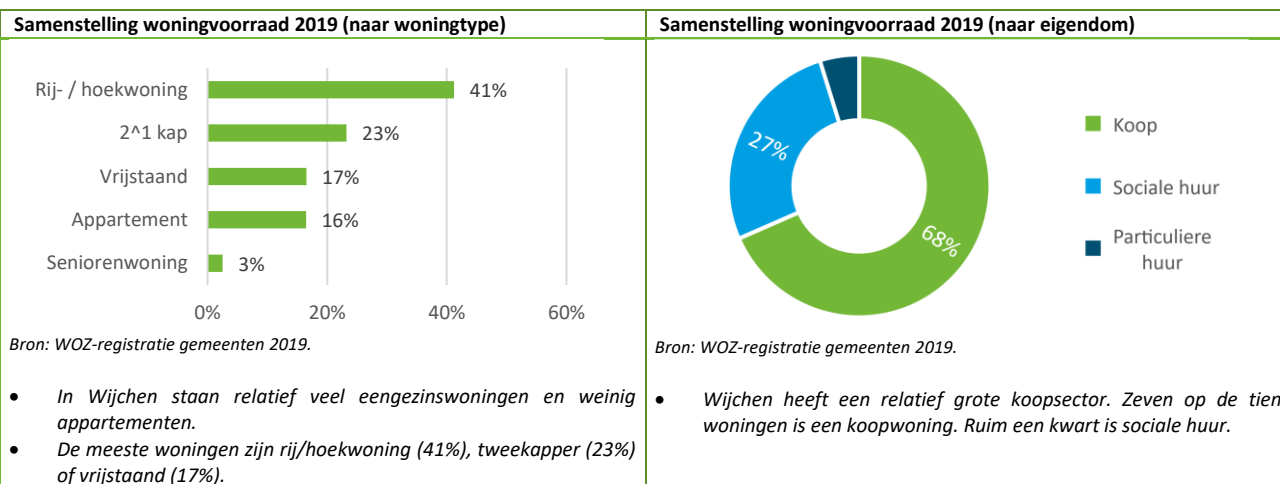


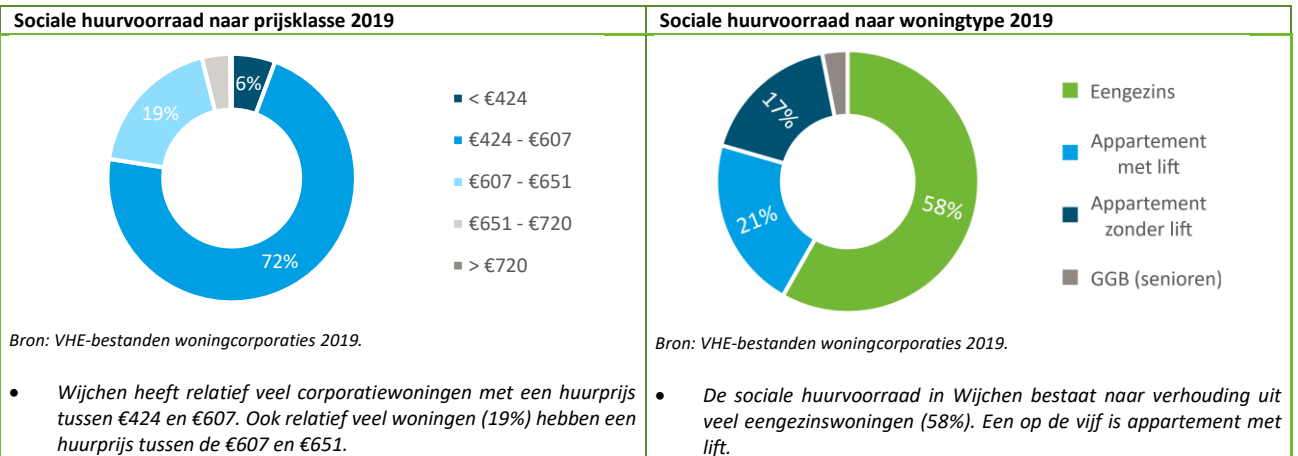
Gemeente Wijchen

Demografie – Huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling

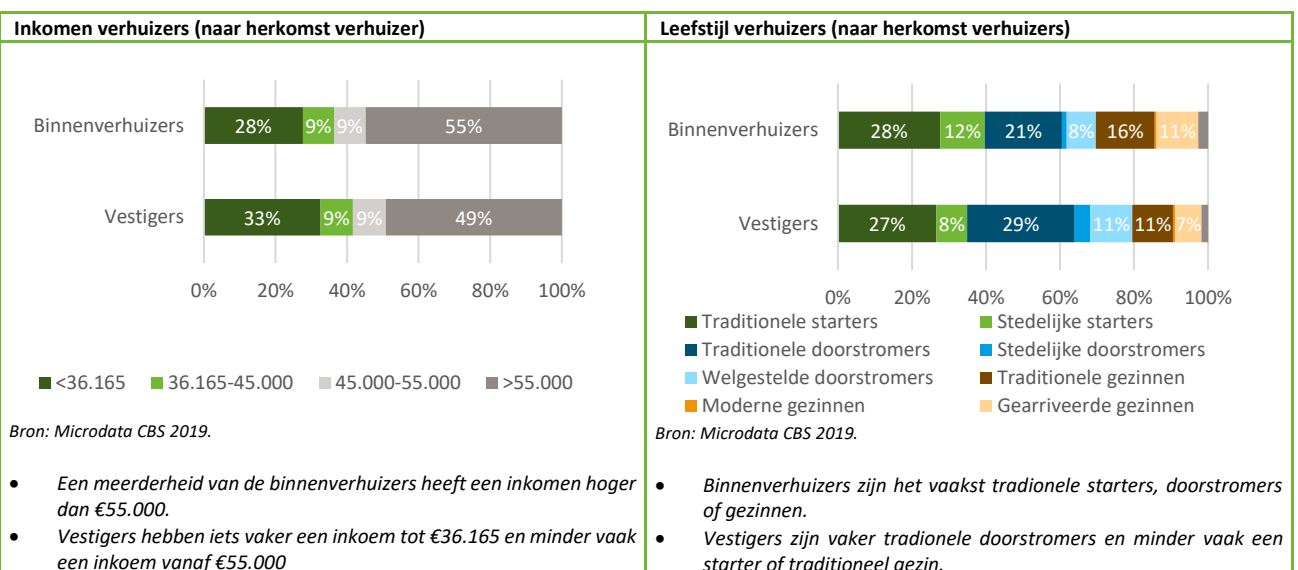
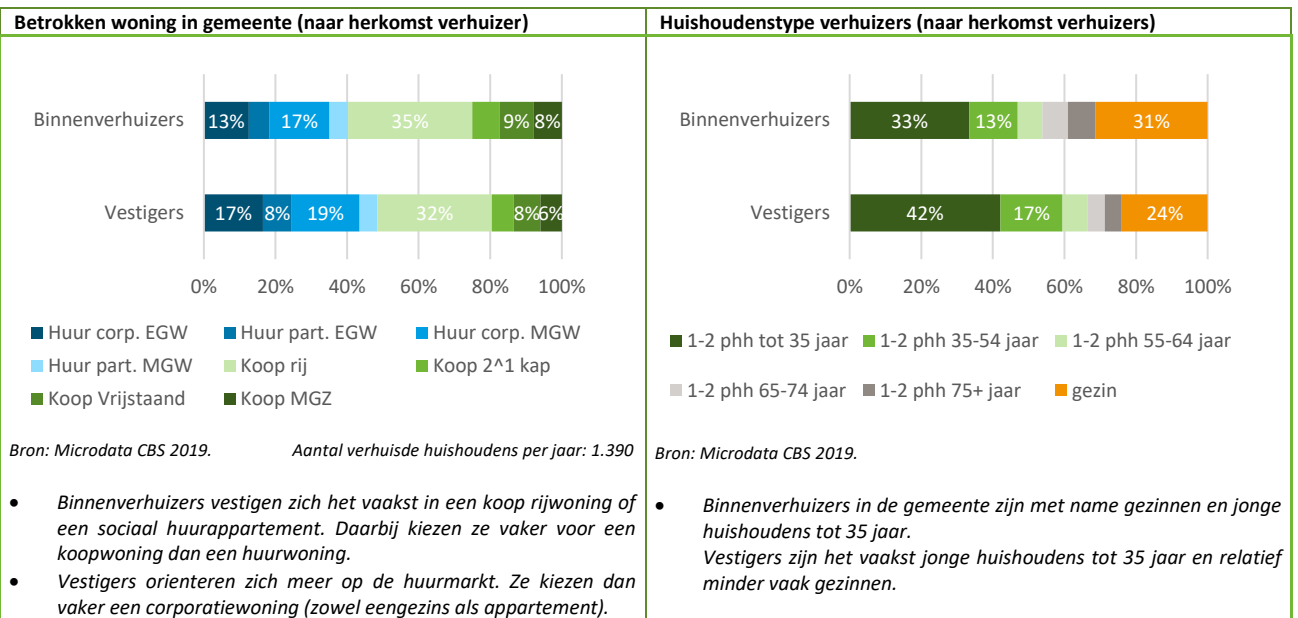


Huidige woningvoorraad Aantal woningen: 17.120





Recente verhuisbewegingen Migratiesaldo: -150 (jaarlijks 0,4% van aantal inwoners)



Top 3 herkomstgemeente vestigers

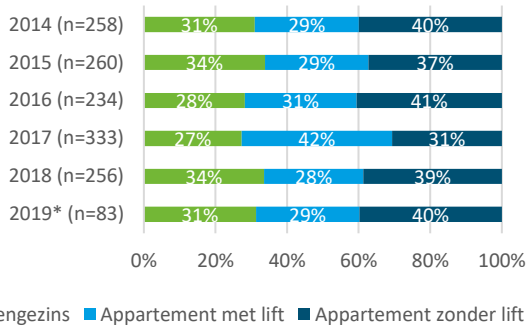
Top 3	% vestigers
Nijmegen	36%
Beuningen	9%
Heumen	4%

Bron: Microdata CBS 2019.

- Vestigers in de gemeente Wijchen komen voor een groot deel uit de gemeente Nijmegen. De gemeenten Beuningen en Heumen completeren de top 3.

Druk op de sociale huurmarkt

Aantal verhuringen per jaar 2014-2019 (naar woningtype)

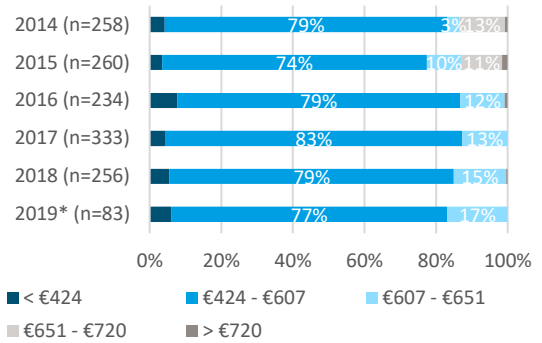


Bron: Enserve 2019.

*2019 tot juni

- In de afgelopen vijf jaar werden er in Wijchen jaarlijks rond de 250 woningen verhuurd. Alleen in 2017 lag het aantal verhuringen boven de 300.
- De drie verschillende woningtypen hebben ongeveer een even groot aandeel. Wel worden appartementen zonder lift het vaakst verhuurd.

Aantal verhuringen per jaar (naar huurprijs)



Bron: Enserve 2019.

*2019 tot juni

- Het merendeel van de verhuurde woningen heeft een huurprijs tussen de €424 (kwaliteitskortingsgrens) en €607 (1^e aftoppingsgrens).
- Het aandeel van woningen tussen de €607 (1^e aftoppingsgrens) en €651 (2^e aftoppingsgrens) is de afgelopen jaren toegenomen.

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar woningtype)

	Grondgebonden	Appartement met lift	Appartement zonder lift	Totaal
Verhuringen	34%	28%	39%	256
Actief woningzoekenden	37%	18%	45%	19.783
Aanbiedingscoëfficiënt	2,36	2,89	3,58	3,05
Gemiddeld aantal reacties	163	71	136	123
Zoektijd in jaren	0,91	1,32	1,61	1,38

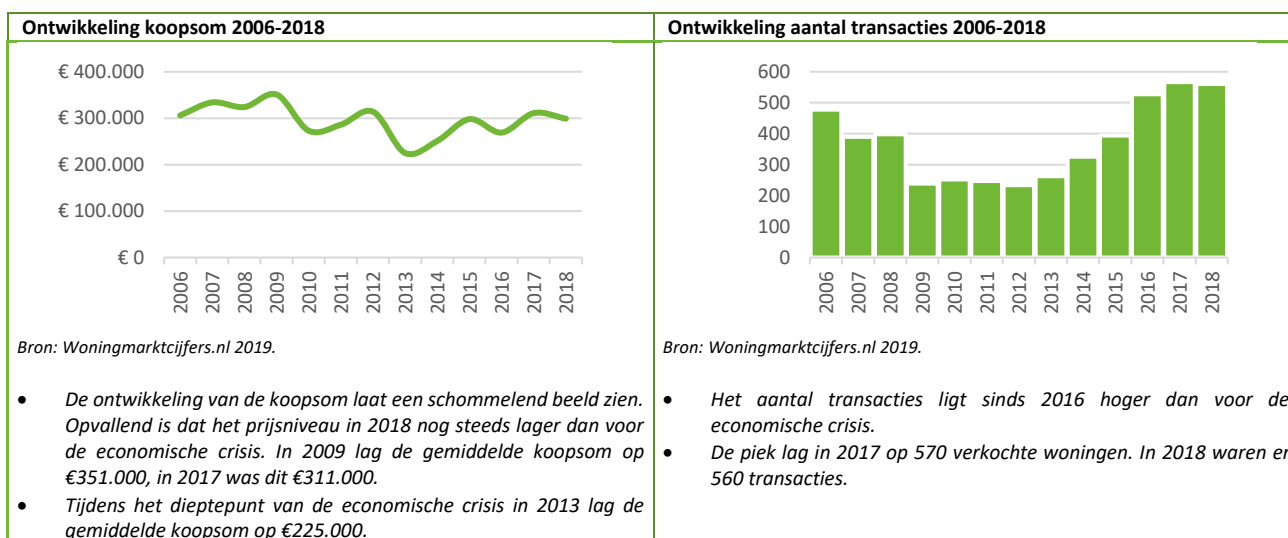
Bron: Enserve 2019.

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar huurprijsklasse)

	< €424	€424-€607	€607-€651	€651-€720	> €720	Totaal
Verhuringen	6%	79%	15%	0%	0%	256
Actief woningzoekenden*		83%	15%	1%	0%	19.783
Aanbiedingscoëfficiënt	4	2,73	2,12	-	-	3,05
Gemiddeld aantal reacties	59	128	95	-	-	123
Zoektijd in jaren	1,24	1,44	1,02	-	-	1,38

Bron: Enserve 2019.

*Actief woningzoekenden: Alleen gegevens beschikbaar tot €607.



Marktindicator 2015-2018									
	1 ^e helft 2015	2 ^e helft 2015	1 ^e helft 2016	2 ^e helft 2016	1 ^e helft 2017	2 ^e helft 2017	1 ^e helft 2018	2 ^e helft 2018	1 ^e helft 2019
Marktindicator*	19,7	16,6	14,8	11,9	7,4	5,8	5,1	3,7	4,3

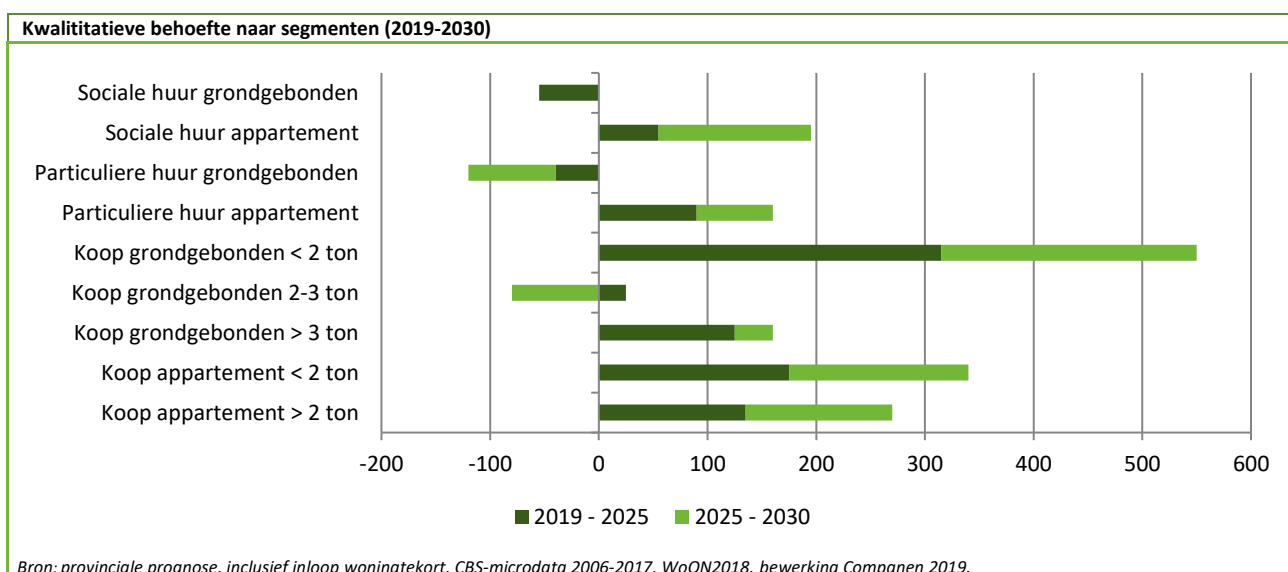
Bron: Woningmarkt cijfers.nl en Funda, bewerkt door Companen. *Dit geeft het aantal woningen weer waaruit een potentiële koper kan kiezen.

Toekomstige ontwikkelingen

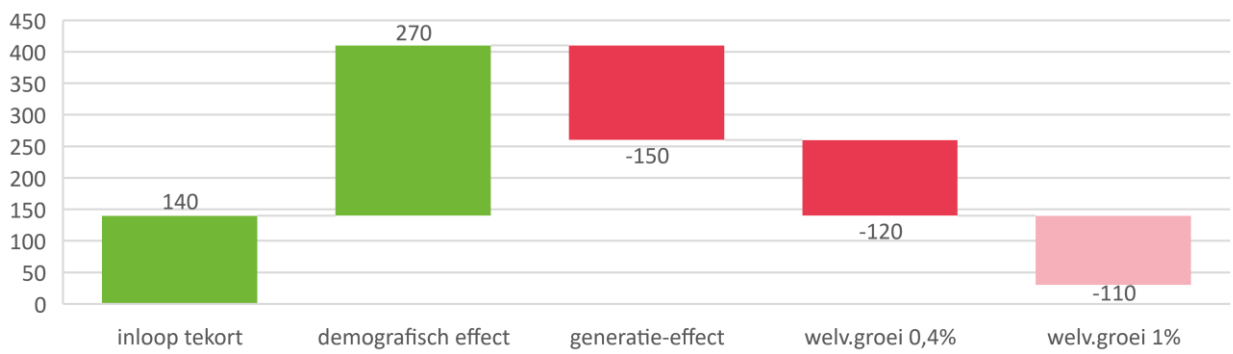
Groei woningbehoefte					
	Inloop woningtekort tot 2%	Huishoudensgroei 2019-2025	Huishoudensgroei 2025-2030	Huishoudensgroei 2030-2040	
Wijchen		500	570	360	190

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, bewerking Companen 2019.

De woningbehoefte bestaat uit twee componenten, enerzijds de huishoudensontwikkeling (er komen meer huishoudens mede door gezinsverdunning), anderzijds een tekort aan woningen dat er nu al is en ingelopen wordt. Dit tekort is in de subregio Nijmegen berekend op 7% van de woningvoorraad. De inloop is gericht op een tekort van 2% (nodig voor een gezonde marktwerking / waardebehoud van vastgoed). De inloop van dit woningtekort is gespreid over twee perioden.



Ontwikkeling sociale huur 2019-2030



Bron: Waarstaatjegemeente, datawonen, bewerking Companen 2019.

Mogelijkheden tussen huur en koop 2019-2030

	Sociale huur	Goedkope koop	Totaal sociaal	Vrije sector huur / middenhuur (€720-€1.000)	Vrije sector huur / dure huur (>€1.000)	Overige koop
Wijchen	140	890	1.030 (71%)	30	10	375

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.