



# ONDERZOEK WOONBEHOEFTE BERG EN TERBLIJT



Jean Pierre Tulleneers  
december 2020





# aanleiding

Behoeftte aan meer inzicht in de woonbehoefte van Berg en Terblijt om toekomstige ontwikkelingskansen zo optimaal mogelijk te kunnen invullen.

# feiten



3.322 inwoners  
1.435 huishoudens  
~ 20% van de bevolking  
VadG



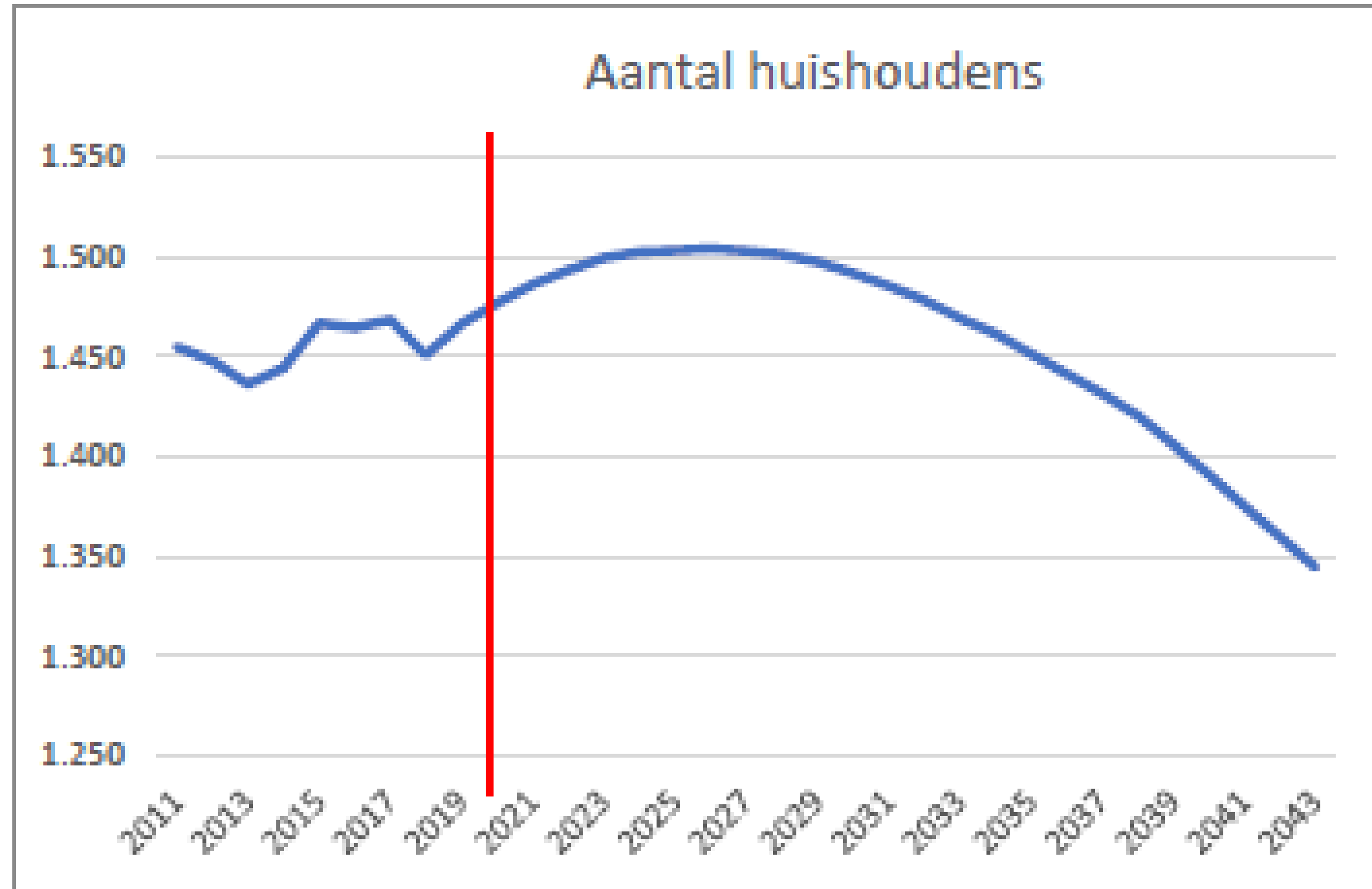
86% grondgebonden (71%)\*  
14% appartementen (29%)\*



75% koop (56%)\*  
17% sociale huur (19%)\*  
10% particuliere huur (25%)\*

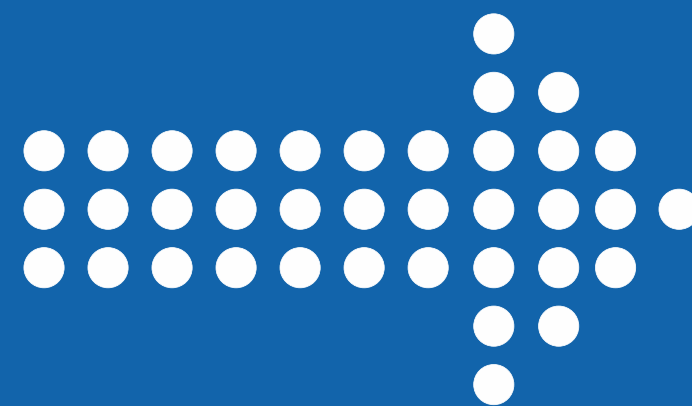
\* = gegevens op gemeenteniveau

# huishoudensontwikkeling



2020-2030 : zeer  
beperkte toename  
daarna: voorspelling  
van forse krimp

# Onderliggende dynamiek : doorschuiven van de vergrijzende babyboom generatie in de woningmarkt



	2030	
	gg	app/0-tr
alleenstaand t/m 24 jaar	0	0
alleenstaand 25-35 jaar	1	0
stellen tot 35 jaar	-1	0
gezinnen incl 1 ouderhh	-27	-3
alleenstaanden en stellen 35-54	-13	-4
alleenstaanden en stellen 55-74 jaar	-13	-15
alleenstaanden en stellen 75plus	20	78
<b>totaal</b>	<b>-33</b>	<b>55</b>
<b>saldo</b>		<b>23</b>

	2030		
	soc hr	midd.hr	koop
alleenstaand t/m 24 jaar	0	0	0
alleenstaand 25-35 jaar	0	0	0
stellen tot 35 jaar	0	0	-1
gezinnen inclusief 1-ouderhuishoudens	-3	-3	-24
alleenstaanden en stellen 35-54	-3	-3	-12
alleenstaanden en stellen 55-74 jaar	-6	-6	-17
alleenstaanden en stellen 75plus	27	51	20
<b>totaal</b>	<b>16</b>	<b>40</b>	<b>-34</b>
<b>saldo</b>			<b>23</b>

## cijfers ontwikkeling woonvoorkeuren 2021-2030

BEHOEFTE AAN  
APPARTEMENTEN/ NULTREDEN  
WONINGEN IN PLAATS VAN  
GRONDGEBONDEN (DRIVER 75+)

VERSCHUIVING BEHOEFTE VAN  
KOOP NAAR SOCIALE HUUR EN  
VOORAL MIDDENHUUR (DRIVER  
75+)



**Ontwikkeling  
woonvoorkeuren  
lange termijn modellen**



# momenteel overspannen woningmarkt

meting november 2020

## KOOPMARKT

14 woningen te koop op  
Funda

## SOCIALE HUUR

1 eengezinswoning

## PARTICULIERE HUUR

1 tussenwoning en 2  
vrijstaande woningen



# AANDACHTSPUNTEN

## STARTERSPOTENTIEEL EN -PROBLEEM

In totaal 160 (!! ) personen tussen 21-30 jaar in een gezinssituatie en dus potentieel starter. Hebben echter een toetredingsprobleem wegens te weinig aanbod.

## KERNGEBONDENHEID

Wens om in eigen kern te blijven wonen

## OUDERE SCHEEF- WONERS IN DE KOOP

332 huishoudens (waarvan 132 75+) alleenstaand of echtparen in grote grondgebonden koopwoningen

## RELATIEF VEEL SOCIALE HUUR

Niveau sociale huur is hoogste van alle kernen; desondanks grote vraagdruk

# WONEN EN ZORG



- **verpleging ouderen**  
toename behoefte van 40 plaatsen in 2020 naar 63 plaatsen in 2040 - versus aanbod 68 plaatsen in Fonterhof (dus ruim voldoende aanbod)
- **zorgwoningen 7-24**  
toename behoefte van 18 woningen in 2020 naar 29 woningen in 2040 - versus aanbod 32 aanleunwoningen Fonterhof en nog 29 rolstoelgeschikte en 46 rollatorgeschikte woningen (dus ruim voldoende aanbod)
- **levensloopbestendig**  
Toename behoefte van 45 in 2020 woningen naar 72 woningen in 2030. Is veelal opplusopgave; langer thuis woners van 27 naar 43

# mogelijke scenario's programmering woningbehoefte 2020-2030

TWEE BEHOEFTESTROMEN:

- STARTERS
- BABYBOOMERS

AANVLIEGEN MET "UNIVERSELE" WOONPRODUCTEN  
(GESCHIKT VOOR MEERDERE DOELGROEPEN)

## **Kernbehoefte totaal**

	sociale huur	middenhuur	totaal
starters	20	20	40
babyboomers	16	40	56
<b>totaal</b>	<b>36</b>	<b>60</b>	<b>96</b>