

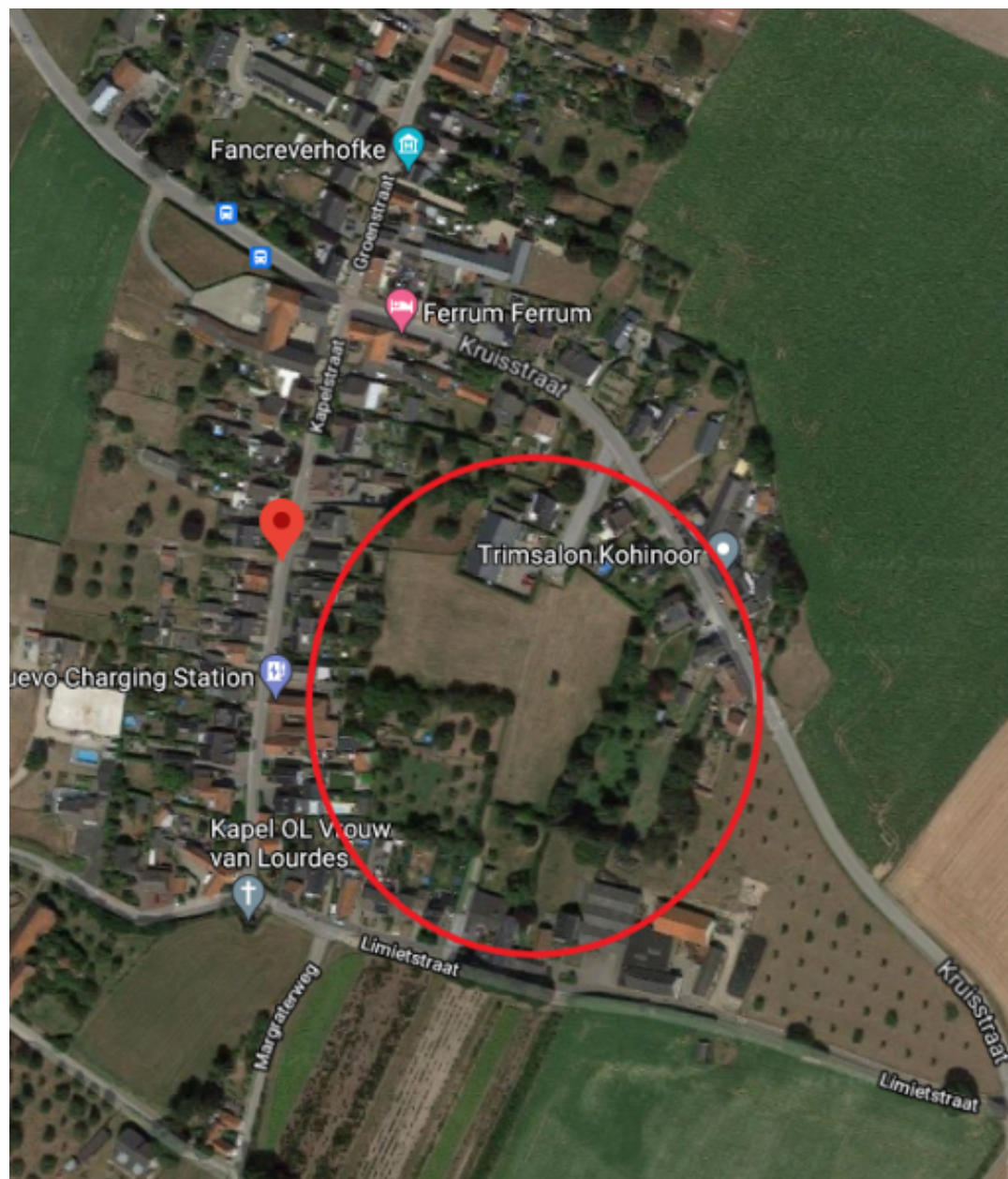


ONDERZOEK WOONBEHOEFTE SCHIN OP GEUL



Jean Pierre Tulleneers
14 juli 2021





aanleiding

Behoefte aan meer inzicht in de woonbehoefte van Schin op Geul om toekomstige ontwikkelingskansen zo optimaal mogelijk te kunnen invullen.

feiten



1.560 inwoners
717 huishoudens
~ 9% van de bevolking VadG



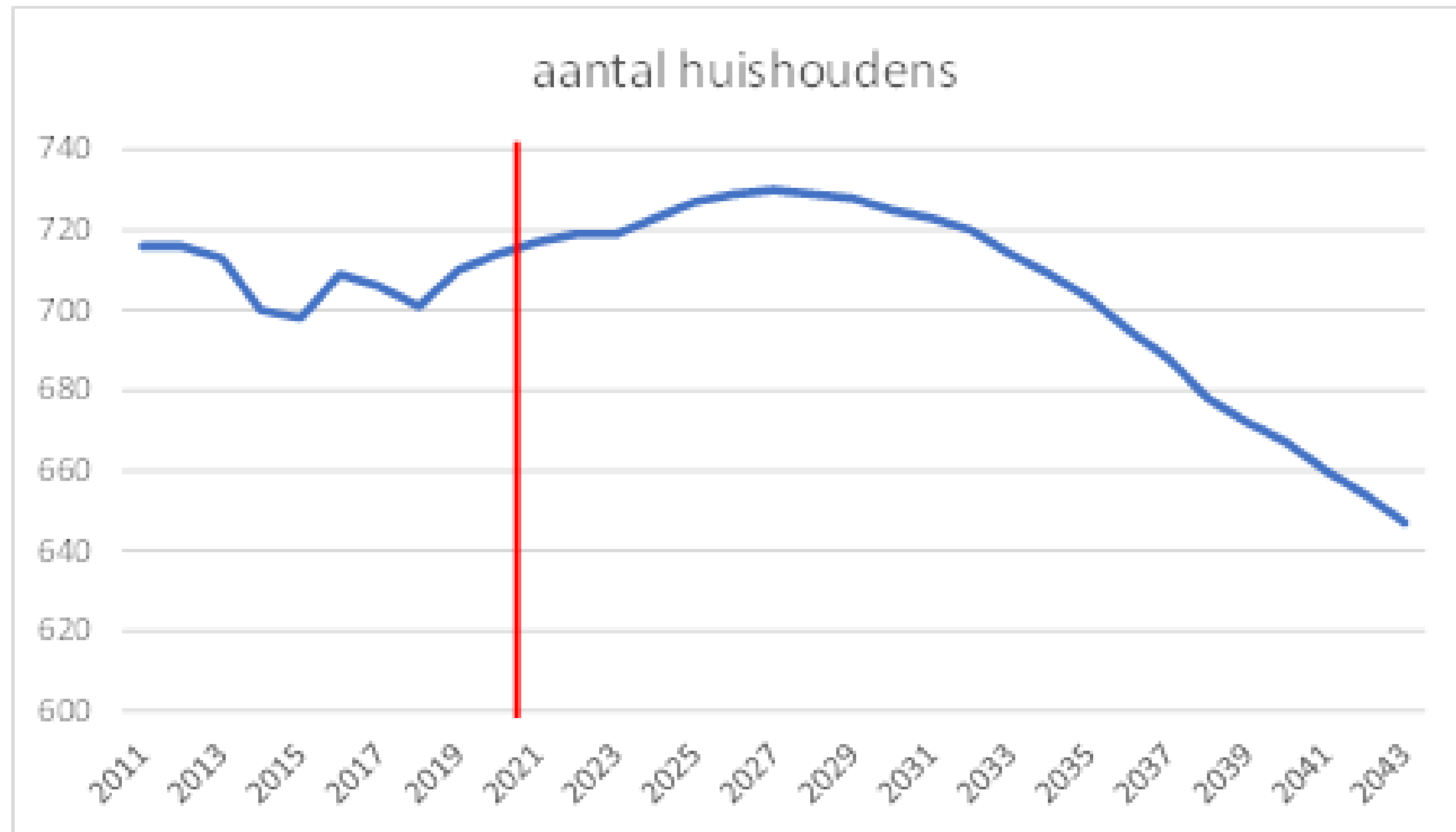
87% grondgebonden (71%)*
13% appartementen (29%)*



75% koop (56%)*
14% sociale huur (19%)*
11% particuliere huur (25%)*

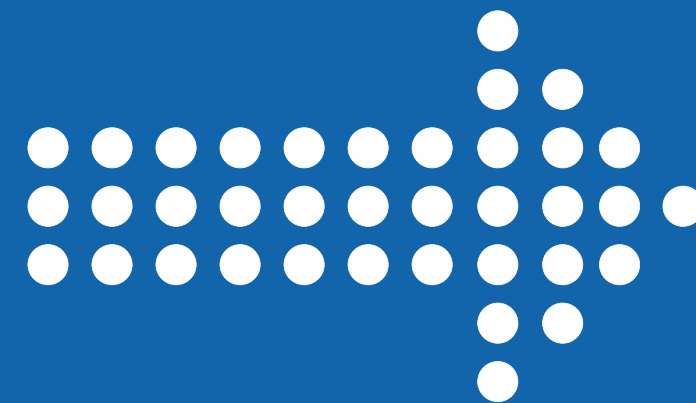
* = gegevens op gemeenteniveau

huishoudensontwikkeling



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

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



woningtype	2030	
	gg	app/0-tr
alleenstaand t/m 24 jaar	0	0
alleenstaand 25-35 jaar	-2	-1
stellen tot 35 jaar	0	0
gezinnen incl 1 ouderhh	-13	-1
alleenstaanden en stellen 35-54	-7	-2
alleenstaanden en stellen 55-74 jaar	-4	-5
alleenstaanden en stellen 75plus	9	33
totaal	-17	23
saldo		8

marktsegmenten	2030		
	soc	hr midd.hr	koop
alleenstaand t/m 24 jaar	0	0	0
alleenstaand 25-35 jaar	-1	-1	-1
stellen tot 35 jaar	0	0	0
gezinnen inclusief 1-ouderhuishoudens	-1	-1	-12
alleenstaanden en stellen 35-54	-1	-1	-6
alleenstaanden en stellen 55-74 jaar	-2	-2	-5
alleenstaanden en stellen 75plus	17	17	9
totaal	11	12	-15
saldo			8

**cijfers ontwikkeling
woonvoorkeuren
2021-2030**

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

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



**Ontwikkeling
woonvoorkeuren
lange termijn modellen**



momenteel overspannen woningmarkt

meting mei 2021

KOOPMARKT

6 woningen te koop op
Funda

SOCIALE HUUR

geen aanbod

PARTICULIERE
HUUR

geen aanbod

AANDACHTSPUNTEN

STARTERSPOTENTIEEL

In totaal 101 (!!) personen tussen 21-30 jaar in een gezinssituatie en dus potentieel starter

KERNGEBONDENHEID

Wens om in eigen kern te blijven wonen

OUDERE SCHEEF- WONERS IN DE KOOP

223 huishoudens (waarvan 85 75+) alleenstaand of echtparen in grote grondgebonden koopwoningen

WEINIG SOCIALE HUUR

Niveau sociale huur is laag en zeer beperkt zorggeschikt (14 rollatorgeschikt en 18 wandelstokgeschikt)

WONEN EN ZORG



- **verpleging ouderen**
toename behoefte van 19 plaatsen in 2021 naar 28 plaatsen in 2040
- **zorgwoningen 7-24**
Toename behoefte van 9 woningen in 2021 naar 24 woningen in 2030
- **wozoco potentieel**
van 28 in 2021 naar 52 in 2040
- **levensloopbestendig**
Toename behoefte van 62 in 2021 woningen naar 98 woningen in 2030.
Is veelal opplusopgave; langer thuis woners van 13 naar 20.



	aantal woningen	Schin op Geul - Oud- Valkenburg	gemeente- niveau
Recreatieve woningen	8	1,1%	-
Tweede woningen	37	5,4%	3,4%
Particuliere beleggers	48	7,5%	16,0%
Totaal	93	14,0%	19,4%

**verdringings-
mechanismen
zijn beperkt in omvang**

mogelijke scenario's programmering woningbehoefte 2021-2030

DRIE BEHOEFTESTROMEN
PARALLEL AAN TE VLIEGEN:

- STARTERS
- BABYBOOMERS
- WOONZORG ONTWIKKELING

aantallen wooneenheden/huishoudens

	sociale huur	middenhuur	koop	totaal
babyboomers	17	17	9	43
starters	13	12	25	50
totaal	30	29	34	93