

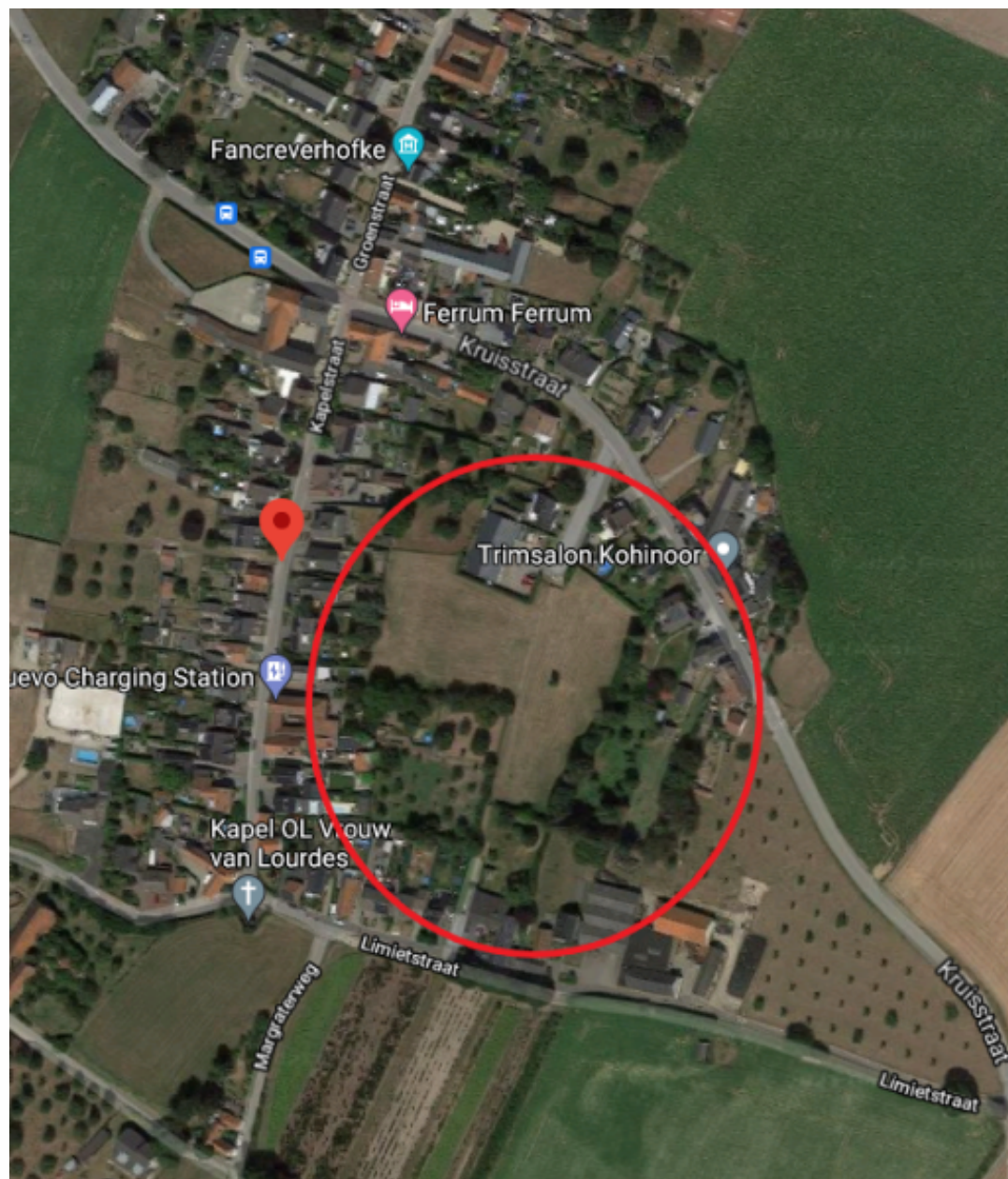


# ONDERZOEK WOONBEHOEFTE SIBBE IJZEREN



Jean Pierre Tulleneers  
14 juli 2021





# aanleiding

Behoefte aan meer inzicht in de woonbehoefte van Sibbe-IJzeren om toekomstige ontwikkelingskansen zo optimaal mogelijk te kunnen invullen.

Actuele kans is de potentiële ontwikkellocatie tussen Kruisstraat-Heerstraat en Kapelstraat in IJzeren.

# feiten



1.313 inwoners  
575 huishoudens  
~ 7% van de bevolking VadG



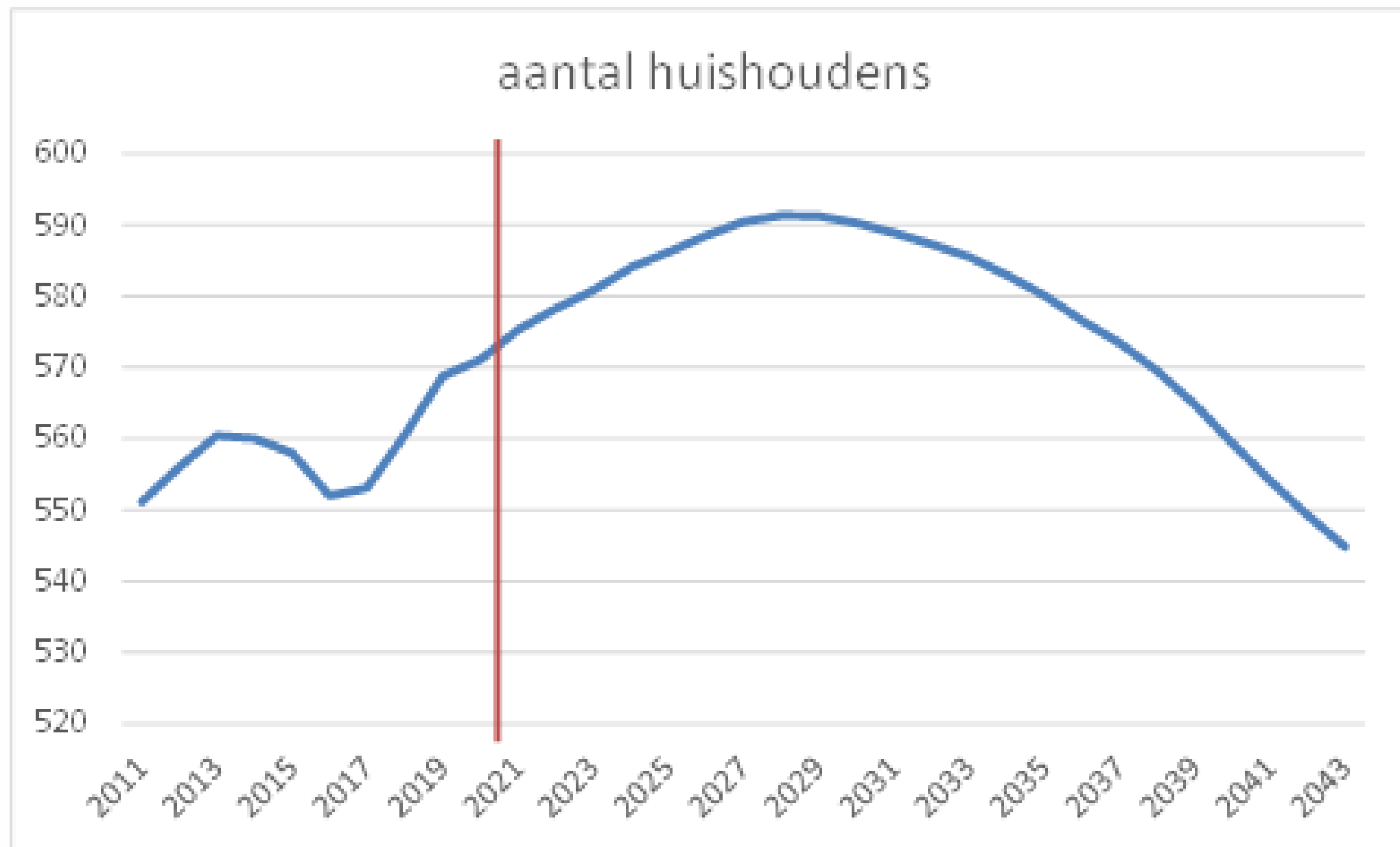
86% grondgebonden (71%) \*  
14% appartementen (29%) \*



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

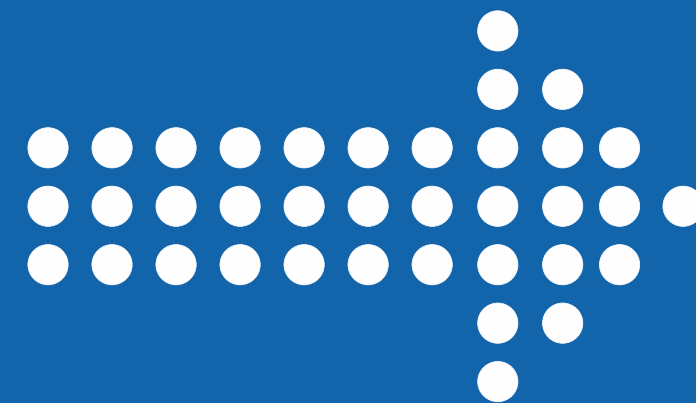
\* = gegevens op gemeenteniveau

# huishoudensontwikkeling



2020-2030 : beperkte  
toename (15 hh)  
daarna: voorspelling  
van krimp

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





| woningtype                           | 2030 |          |
|--------------------------------------|------|----------|
|                                      | gg   | app/O-tr |
| alleenstaand t/m 24 jaar             | 0    | 0        |
| alleenstaand 25-35 jaar              | 1    | 1        |
| stellen tot 35 jaar                  | 0    | 0        |
| gezinnen incl 1 oude rhh             | -11  | -1       |
| alleenstaanden en stellen 35-54      | -8   | -3       |
| alleenstaanden en stellen 55-74 jaar | -6   | -8       |
| alleenstaanden en stellen 75plus     | 10   | 39       |
| totaal                               | -15  | 28       |
| saldo                                |      | 15       |

| marktsegmenten                        | 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        | 0    |
| gezinnen inclusief 1-ouderhuishoudens | -1     | -1       | -10  |
| alleenstaanden en stellen 35-54       | -2     | -2       | -8   |
| alleenstaanden en stellen 55-74 jaar  | -1     | -4       | -8   |
| alleenstaanden en stellen 75plus      | 10     | 20       | 20   |
| totaal                                | 6      | 13       | -5   |
| saldo                                 |        |          | 15   |

**cijfers ontwikkeling  
woonvoorkeuren  
2021-2030**

BEHOEFTE AAN  
APPARTEMENTEN/ NULTREDEN  
WONINGEN BIJ 75+

BEHOEFTE AAN SOCIALE HUUR,  
MIDDENHUUR EN KOOP BIJ 75+



**Ontwikkeling  
woonvoorkeuren  
lange termijn modellen**



# momenteel overspannen woningmarkt

meting juni 2021

KOOPMARKT

1 woning te koop op Funda

SOCIALE HUUR

Geen aanbod

PARTICULIERE  
HUUR

1 appartement via internet



# AANDACHTSPUNTEN

## STARTERSPOTENTIEEL

In totaal 38 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

149 huishoudens (waarvan 43 75+) alleenstaand of echtparen in grote grondgebonden koopwoningen

## WEINIG SOCIALE HUUR

Niveau sociale huur is zeer laag; aandeel particuliere huur is ook laag

# WONEN EN ZORG



- **verpleging ouderen**  
toename behoefte van 9 plaatsen in 2021 naar 17 plaatsen in 2040
- **zorgwoningen 7-24**  
Toename behoefte van 4 woningen in 2021 naar 15 woningen in 2030
- **wozoco potentieel**  
van 13 in 2021 naar 32 in 2040
- **levensloopbestendig**  
Toename behoefte van 32 in 2021 woningen naar 60 woningen in 2030. Is veelal opplusopgave; langer thuis woners van 7 naar 12.

# mogelijke scenario's programmering woningbehoefte 2021-2030

aantallen wooneenheden/huishoudens

## Kernbehoefte totaal

|                      | sociale huur | middenhuur | koop | totaal |
|----------------------|--------------|------------|------|--------|
| 75+ (alleen/stellen) | 20           | 20         | 10   | 50     |

*vertaling naar 20 wooneenheden*

|             | sociale huur | middenhuur | koop | totaal |
|-------------|--------------|------------|------|--------|
| babyboomers | 8            | 8          | 4    | 20     |

## Ontwikkelrichting 1 - huur (a rato vertaling 20 wooneenheden)

|             | sociale huur | middenhuur | koop | totaal |
|-------------|--------------|------------|------|--------|
| babyboomers | 10           | 10         | 0    | 20     |

## Ontwikkelrichting 2 - huur en koop (a rato vertaling 20 wooneenheden)

|             | sociale huur | middenhuur | koop | totaal |
|-------------|--------------|------------|------|--------|
| babyboomers | 5            | 5          | 10   | 20     |

## Ontwikkelrichting 3 - woonzorgcombinatie

realisatie 20-25 zorgwoningen