



ONDERZOEK WOONBEHOEFTE HOUTHEM

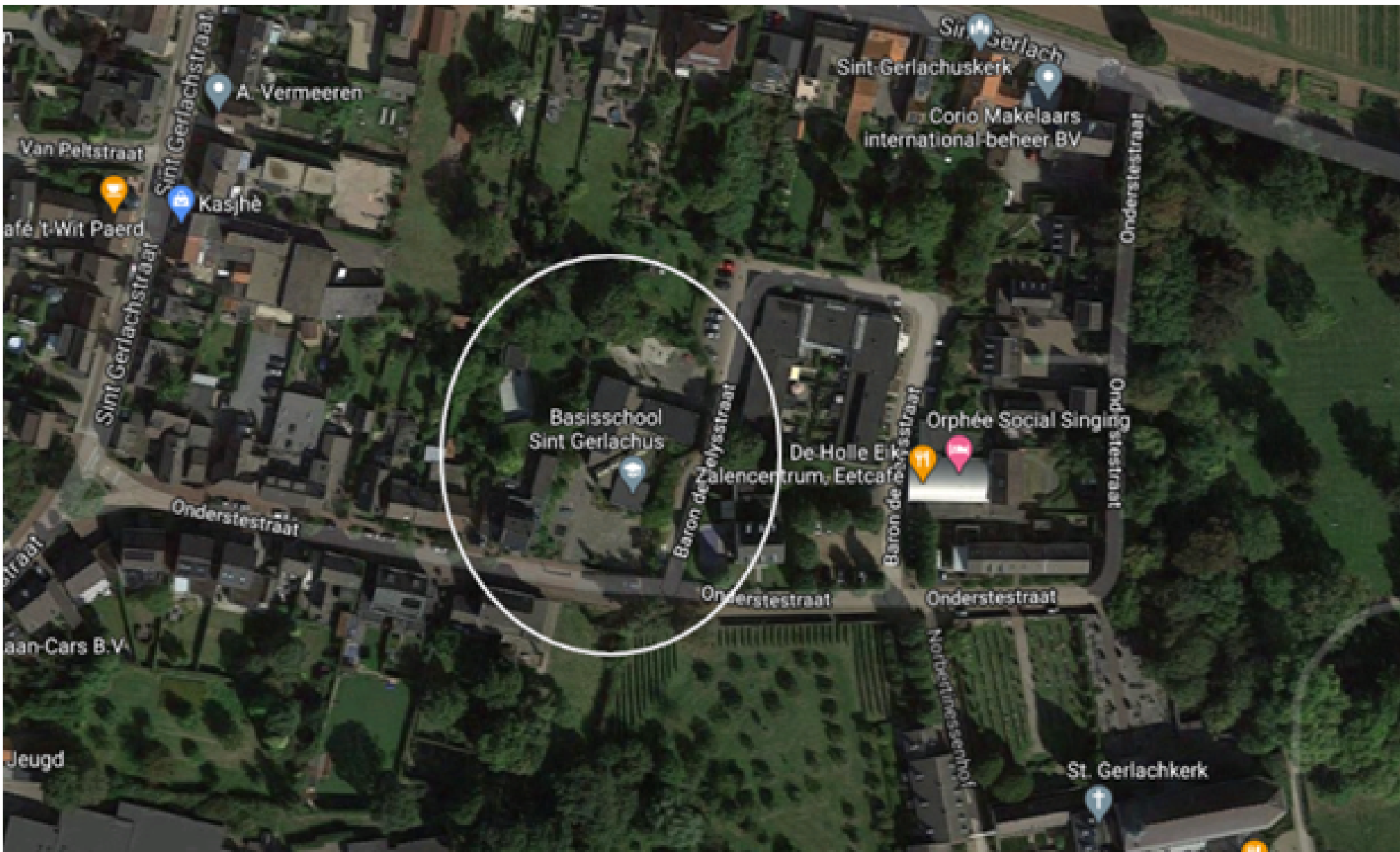


Jean Pierre Tulleneers



aanleiding

Behoeftte aan meer inzicht in de woonbehoefte van Houthem voor de realisatie van permanente woningbouw op de oude schoollocatie Sint Gerlachus



feiten Houthem



1.499 inwoners
690 huishoudens
~ 9% van de bevolking VadG



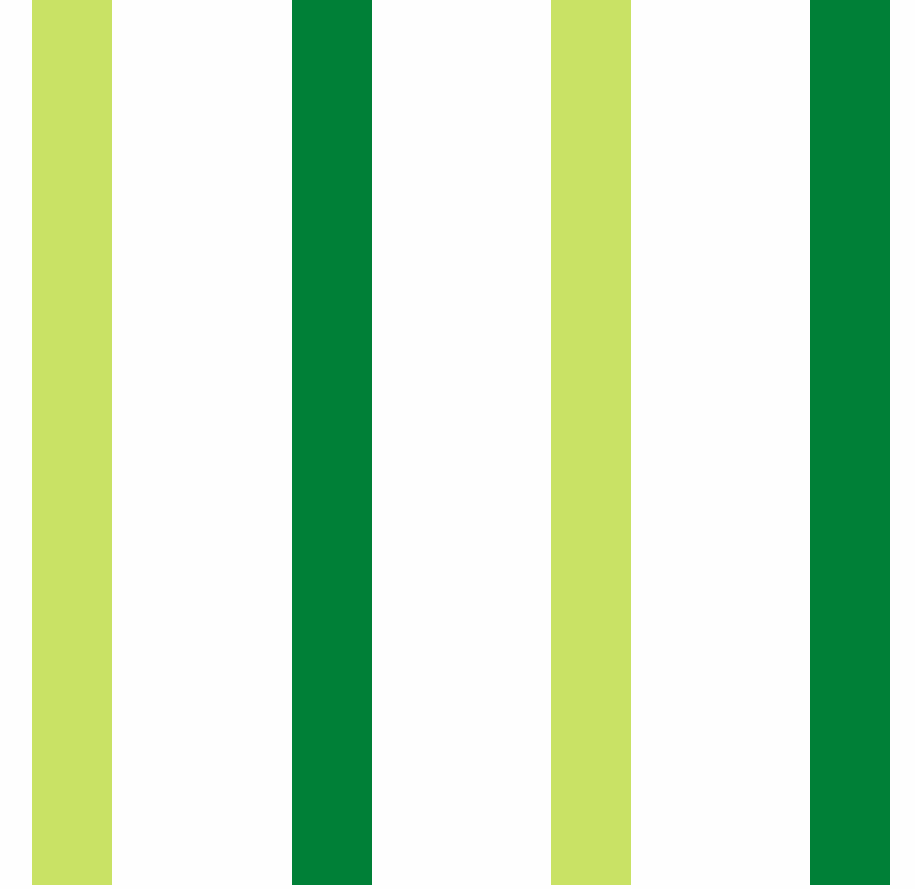
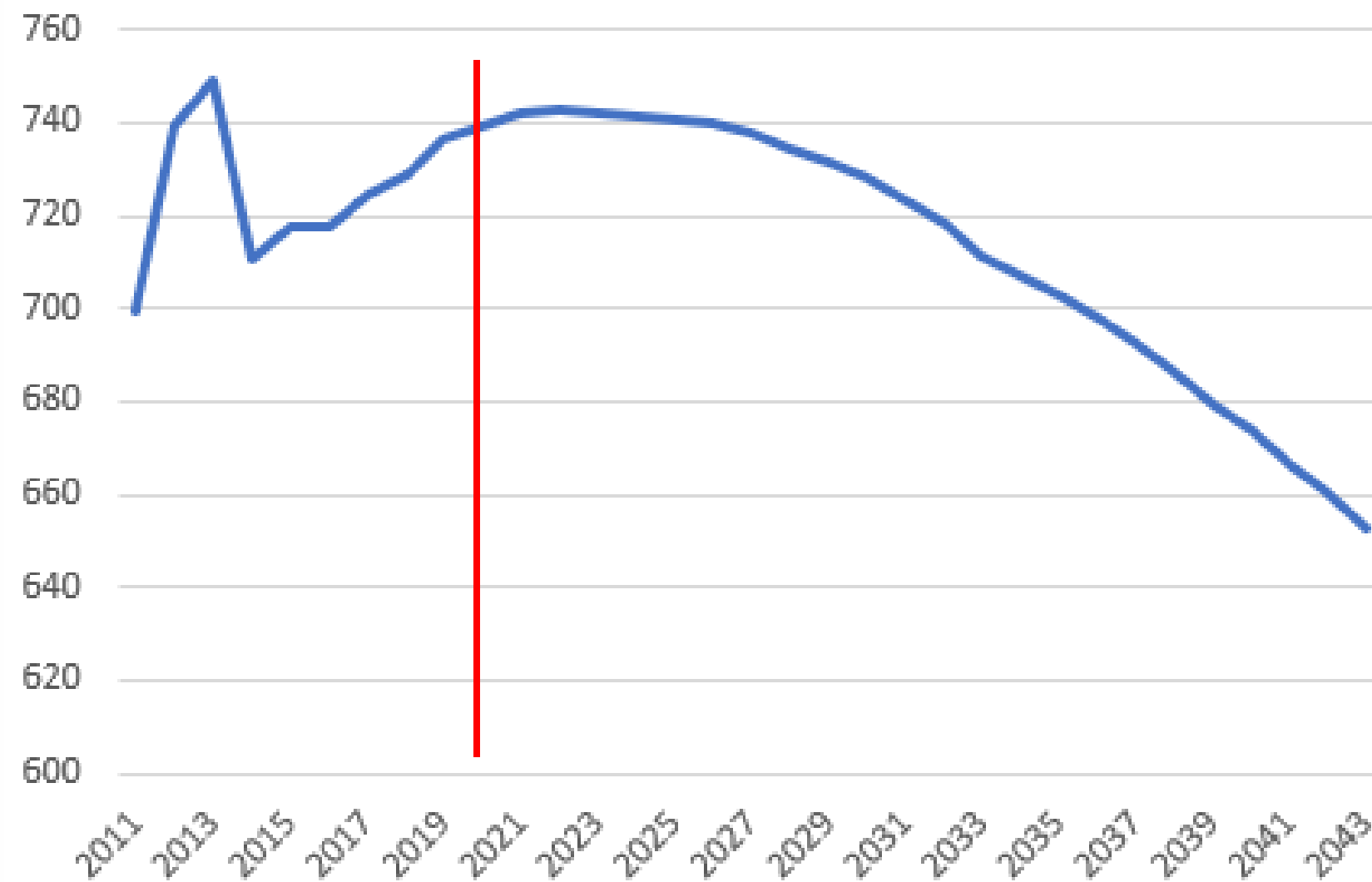
70% grondgebonden (71%)*
30% appartementen (29%)*



65% koop (56%)*
11% sociale huur (19%)*
24% particuliere huur (25%)*

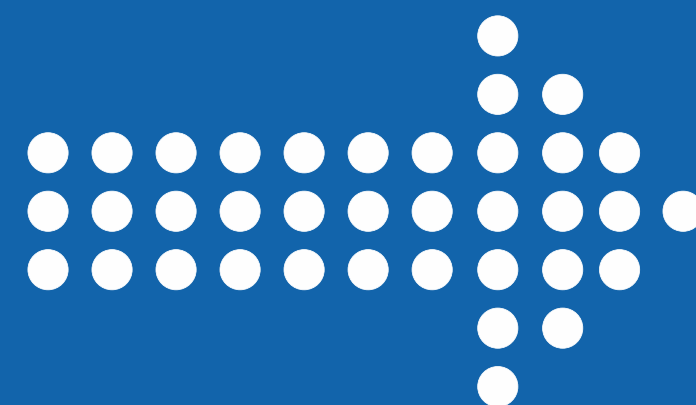
* = gegevens op gemeenteniveau

huishoudensontwikkeling



2020-2030 : gelijk niveau
daarna: voorspelling
van krimp

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



woningtype	gg app/0-tr	
alleenstaand t/m 24 jaar	-1	-1
alleenstaand 25-35 jaar	-1	0
stellen tot 35 jaar	-2	-1
gezinnen incl 1 ouderhh	-16	-2
alleenstaanden en stellen 35-54	-12	-4
alleenstaanden en stellen 55-74 jaar	-8	-10
alleenstaanden en stellen 75plus	11	43
totaal	-29	25
saldo		-2

marktsegmenten	soc hr	midd.hr	koop
alleenstaand t/m 24 jaar	-2	0	0
alleenstaand 25-35 jaar	0	0	0
stellen tot 35 jaar	0	-1	-2
gezinnen inclusief 1-ouderhuishoudens	-2	-2	-15
alleenstaanden en stellen 35-54	-2	-2	-11
alleenstaanden en stellen 55-74 jaar	-4	-4	-11
alleenstaanden en stellen 75plus	19	25	10
totaal	9	16	-28
saldo			-2

**cijfers ontwikkeling
woonvoorkeuren
2020-2030**

BEHOEFTE AAN
APPARTEMENTEN/ NULTREDEN
WONINGEN BIJ 75+

BEHOEFTE AAN SOCIALE HUUR
EN MIDDENHUUR BIJ 75+

AFNEMENDE BEHOEFTE AAN
GRONDGEBONDEN KOOP BIJ
75+



**Ontwikkeling
woonvoorkeuren**



momenteel overspannen woningmarkt

KOOPMARKT

5 woningen te koop op
Funda medio oktober

SOCIALE HUUR

Geen aanbod
Wel 15 actief
woningzoekenden

PARTICULIERE HUUR

Geen aanbod op internet
medio oktober

AANDACHTSPUNTEN

STARTERSPOTENTIEEL

In totaal 45 personen tussen 21-30 jaar in een gezinssituatie en dus potentieel starter

KERNGEBONDENHEID

Wens om in eigen kern te blijven wonen indien mogelijk

OUDERE SCHEEF- WONERS IN DE KOOP

127 huishoudens (waarvan 15 75+) alleenstaand of echtparen in grote grondgebonden koopwoningen

WEINIG SOCIALE HUUR

Niveau sociale huur is laag. Onder meer starters zoeken nu naar oplossingen in de particuliere huur.

WONEN EN ZORG



- **verpleging ouderen**
toename behoefte van 14 plaatsen in 2020 naar 24 plaatsen in 2040
- **zorgwoningen 7-24**
Toename behoefte van 6 woningen in 2020 naar 11 woningen in 2030
- **levensloopbestendig**
Toename behoefte van 57 in 2020 woningen naar 98 woningen in 2030. Is veelal opplusopgave.
- **plan Vroenhof**
Voorziet ruim in verpleegbehoefte en zorgwoningen 7-24

Woningbehoefte Houthem 2020-2030

MIDDENHUUR BABYBOOMERS

16 levensloopbestendige appartementen in prijsrange € 750-1.000 maandhuur. Ook voor overige "middenhuurders" o.a. spoedzoekers

SOCIALE HUUR BABYBOOMERS

9 levensloopbestendige betaalbare appartementen

STARTERS

10 woningen waarvan 5 betaalbare sociale huur en 5 middenhuur

PROGRAMMERING

programmering voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens

realisatie universeel product bruikbaar voor alle doelgroepen

verhouding twee tot driekamer appartementen is 1 op 2 (klassiek idee)

oppervlakte optimalisatie: drie kamer realiseren binnen oppervlakte twee kamer appartement

