

Woningmarktonderzoek Houten

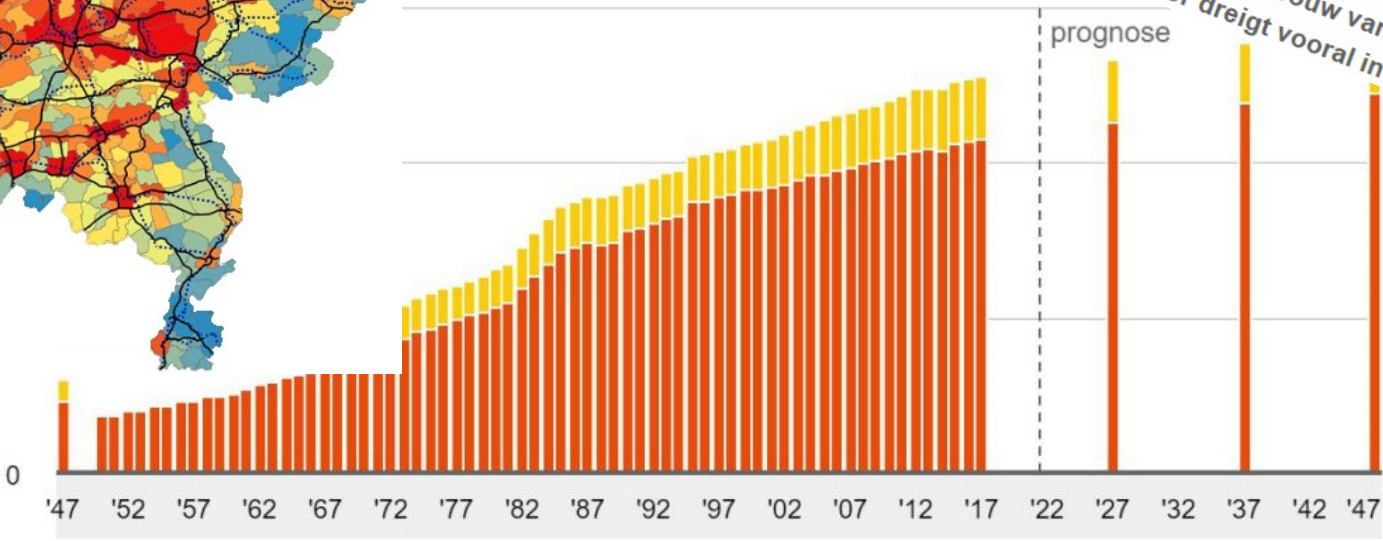
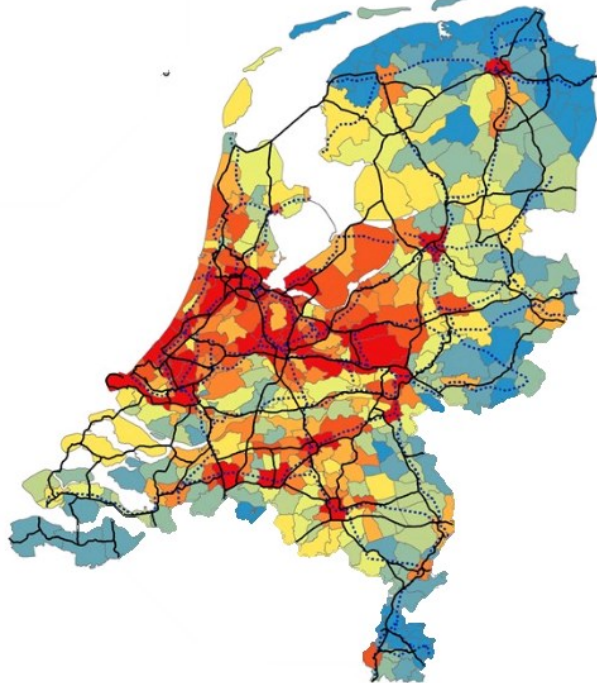
Bouwsteen Ruimtelijke Koers
presentatie d.d. 14 november 2019
in De Heemlanden door Bram Klouwen

NB. Deze presentatie bevat onderzoeksresultaten, studies en/of denkrichtingen voor de Ruimtelijke Koers Houten. Het zijn voorlopige bouwstenen voor de ontwikkeling van de Ruimtelijke Koers. U kunt aan deze presentatie geen rechten ontleen.

De definitieve afwegingen worden gemaakt door het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van de Houten.



Waar staan we voor?



Alleenstaanden Alleenstaande ouders



'WONINGBOUW ONMOGELIJK OP PLEKKEN MET GROOTSTE TEKORTEN'
BNR Webredactie / donderdag 10 oktober 2019, 7:06
Update: donderdag 10 oktober 2019, 9:21
Op plekken met het grootste woningtekort is de bouw van nieuwe woningen in toenemende mate onhaalbaar. Daardoor dreigt vooral in de Randstad en

Positie Houten op (regionale) woningmarkt



- Veel koopwoningen (66% versus 56% in de regio)
- Veel grondgebonden woningen
- Nieuwer en duurder
- Deel van de regionale roltrap: gezinnen / jonge stellen naar Houten
- Veel instroom uit de regio, weinig van ver

Demografische verandering



- Uitgangspunten:
 - Druk op de markt: je kunt bouwen
 - Maar wat is de vraag vanuit de eigen bevolking?
- Haalbaarheid?
 - Financieel / exploitatie
 - Ruimtelijk
 - Mobiliteit

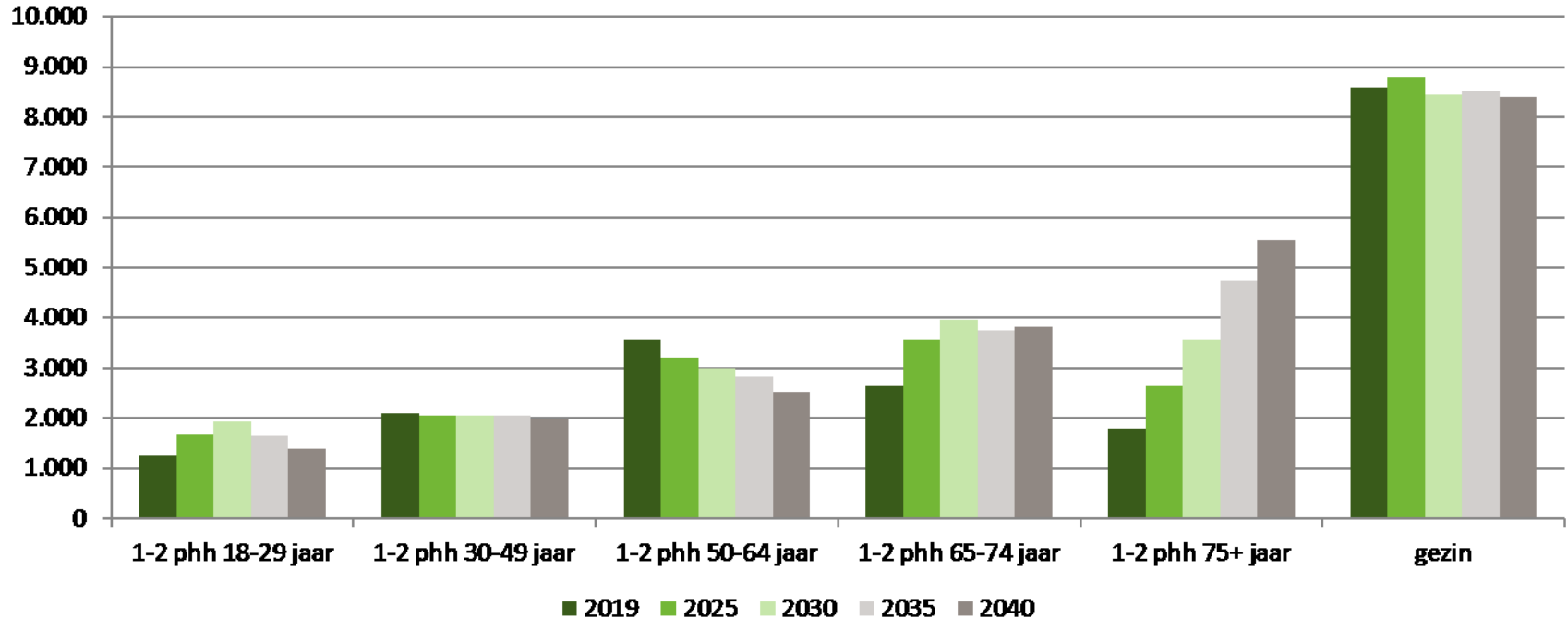
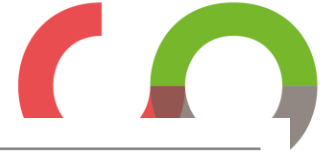
Totaal woningbehoefte lokaal



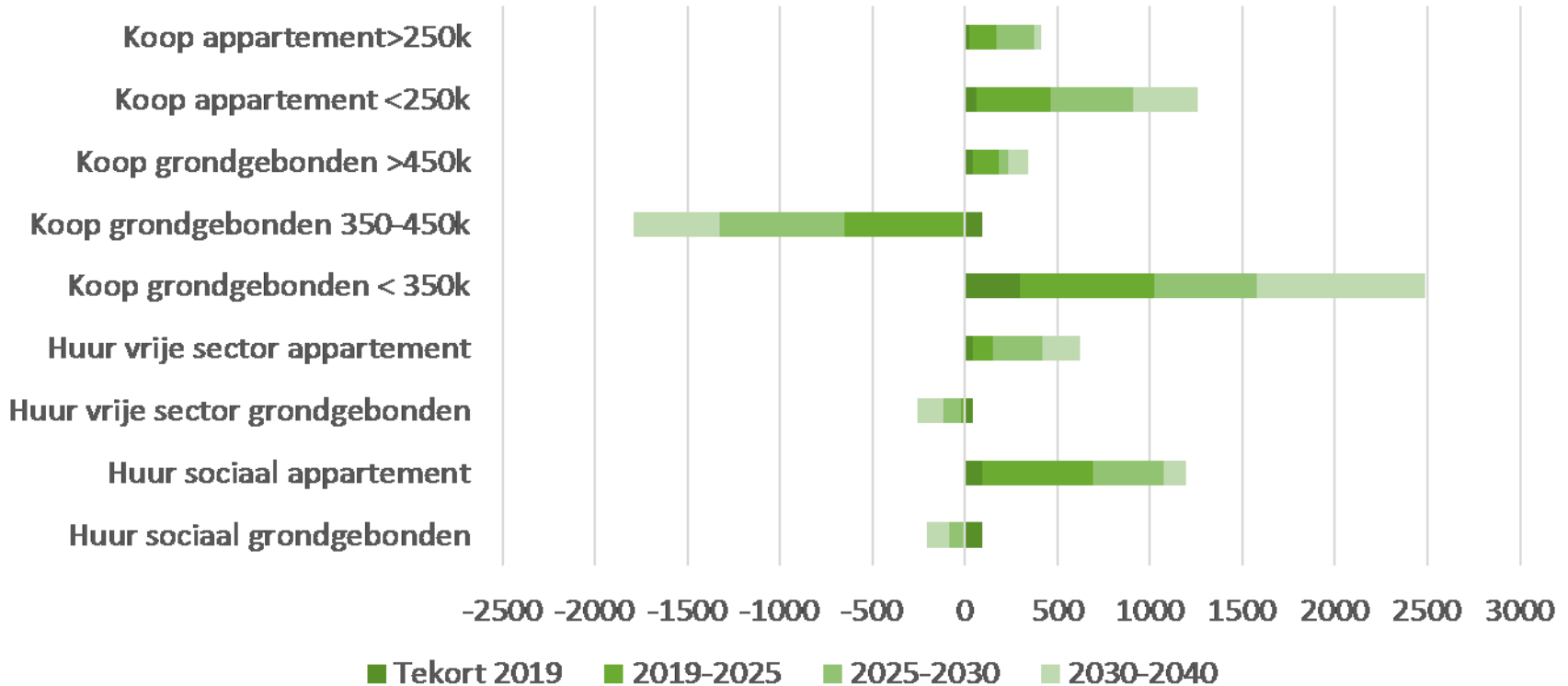
- Nu al een tekort +780
- Huishoudensgroei +3.500
- **Totaal +4.280**

Excl. regionale opgave

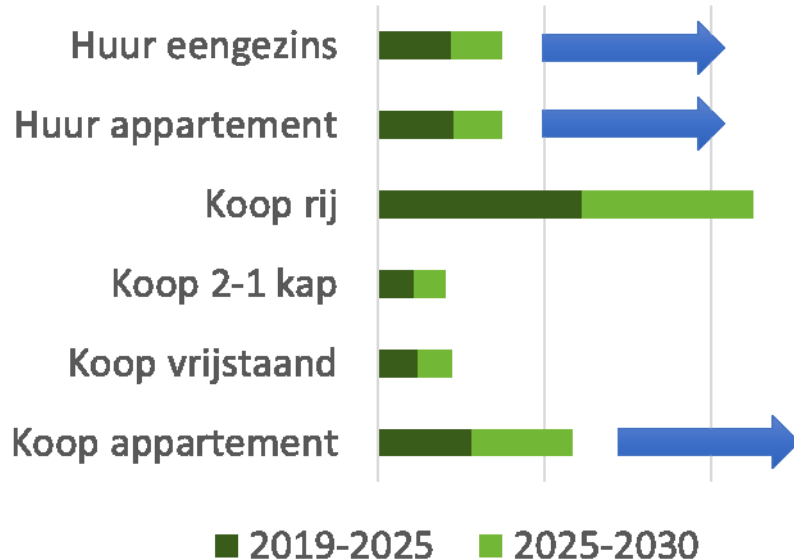
Huishoudensontwikkeling eigen behoefte



Fricities van vraag en aanbod



Evt. extra bijdrage regionale opgave



Huidige woonmilieukarakteristieken Houten

- Hoge kwaliteit woning en omgeving
- Klassieke uitstraling
- Rust en veiligheid
- Gelijkgestemden, familie, vrienden

Kansen nieuwe woonmilieus:

- Avontuurlijk
- Expressief
- Beleven

Conclusies



- Woningbouw blijft nodig
- “niet meer van hetzelfde”
- Kleine huishoudens & ouderen → appartementen
- Korte termijn vraag naar sociale huur
- Inkomen houdt prijsontwikkeling niet meer bij
- Volop kansen voor regionale vraag

Bedankt voor uw aandacht

