



De Vastgoedmonitor in kort bestek

De Vastgoedmonitor geeft inzicht in de vastgoedontwikkelingen binnen Regio Foodvalley en zet de huidige marktsituatie af tegen de ambities van de regio. Onderwerpen als woningvoorraad en bouwplannen komen aan de orde.

Prognose en marktanalyse

- Het aanbod op de koopmarkt en vrijesectorhuurmarkt ligt op een historisch laag niveau.
- Waarschijnlijk loopt ook het aanbod op de sociale huurmarkt dit jaar verder terug.
- Voor het derde jaar verhuizen meer mensen naar Foodvalley dan voorheen.
- Nieuwkomers gaan vaker naar nieuwbouw waardoor doorstroming stagneert.
- De markt wordt voor steeds grotere groepen van de eigen bevolking ontoegankelijk.
- De studentenaantallen blijven de komende jaren naar verwachting sterk groeien. Nieuwbouw is cruciaal voor de toekomst van de WUR.

Samenstelling planvoorraad

- Het bouwtempo brengt als risico dat de planvoorraad opdroogt.
- De lopende inventarisatie van nieuwe bouwkanen is cruciaal. De conclusie kan zijn dat niet alle gemeenten in hetzelfde tempo kunnen doorbouwen. Dan is het essentieel dat op basis van een bijgestelde demografische prognose ook een bijstelling van de regionale programmering plaatsvindt.
- De nieuwste landelijke prognoses geven nog een slecht beeld van wat er in de regio aan de hand is.
- In de huidige markt is een programma meer gericht op doorstroming essentieel. De beste kans voor doorstroming biedt meer bouwen voor senioren.
- Voor beweging in de markt is vrijesectorhuur van belang.

Duurzaamheid

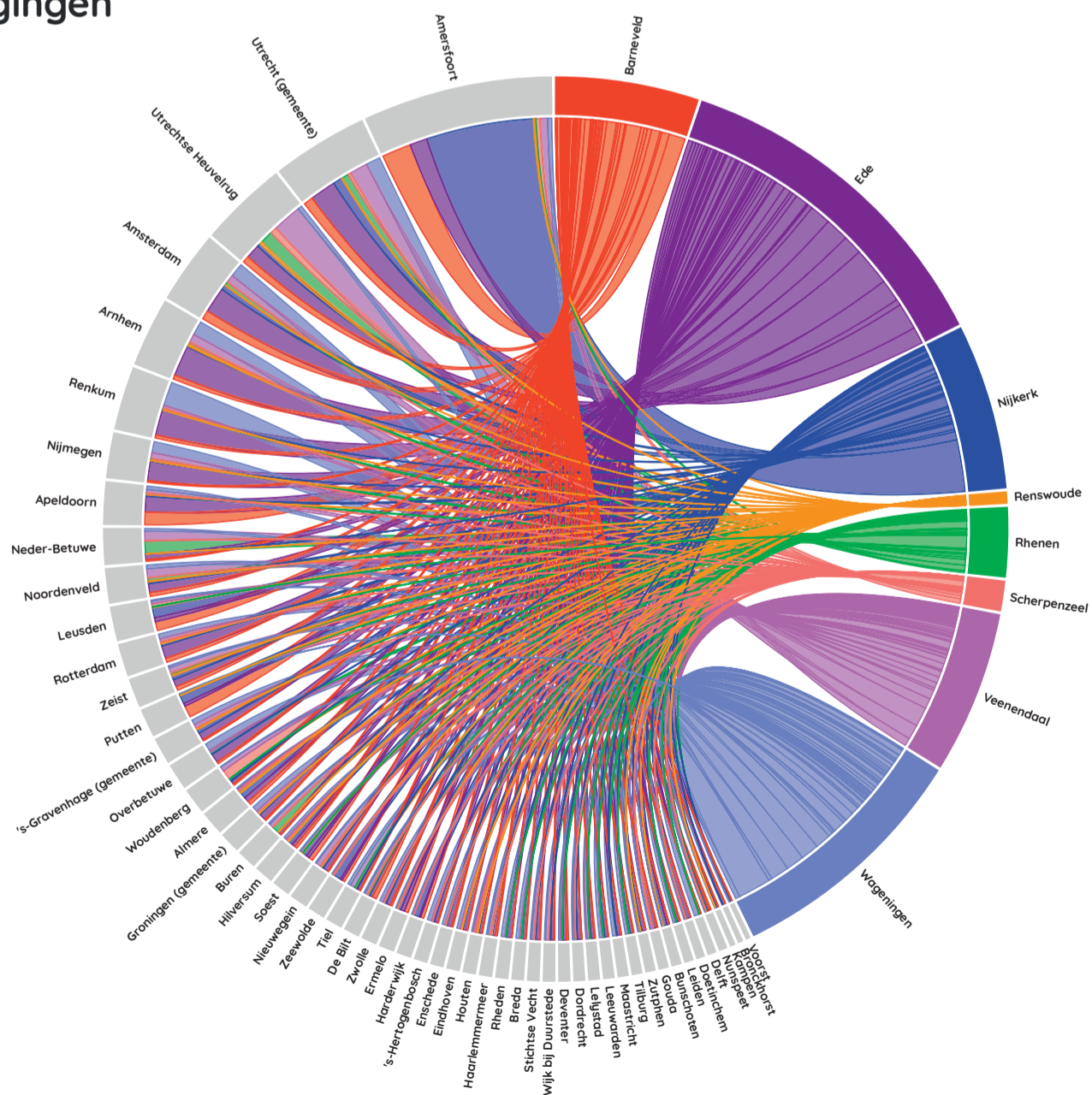
- In de regio is al een tijd sprake van een dalend energiegebruik per huishouden. Nu is voor het eerst ook sprake van een dalend totaal elektriciteitsverbruik van kleingebruikers.

- Bij de corporatiesector is op de middellange termijn in de prognose te zien dat steeds meer woningen naar een B-label worden gebracht. Het is de vraag of dat de kortste route is naar energieneutraal.
- De belangrijkste energieopgave ligt in de goedkope koopsector.

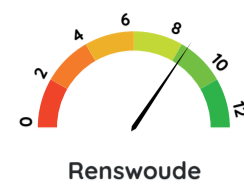
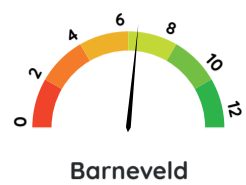
Wonen en Zorg

- Mét de zorgpartijen moet een gezamenlijk gedragen kwantitatief en kwalitatief programma worden opgesteld. Op basis van de nieuwe demografische prognose, die dit jaar komt.
- De decentralisatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang én het streven om deze cliëntengroepen sneller en vaker zelfstandig in de wijk te laten wonen vragen om een toegesneden programmering.

Verhuisbewegingen

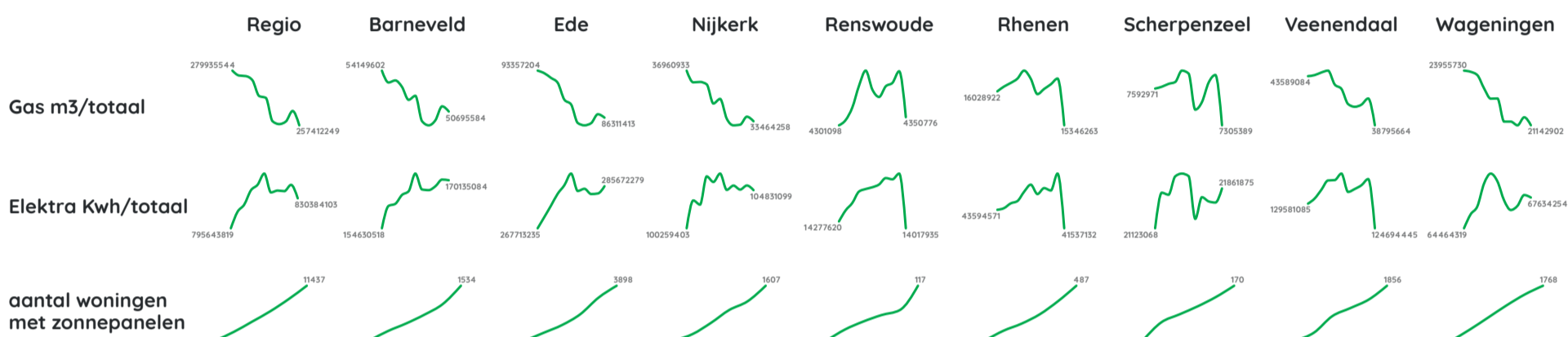


Planvoorraad per gemeente in productiejaar

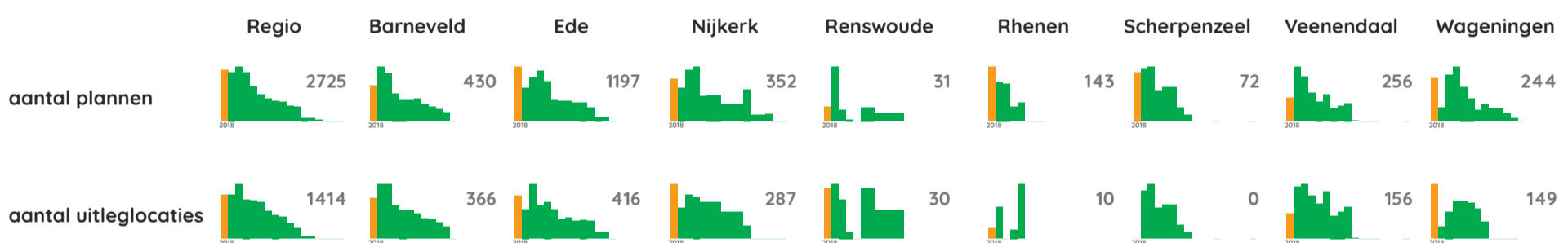


Op basis planmonitor en laatste jaarproductie.

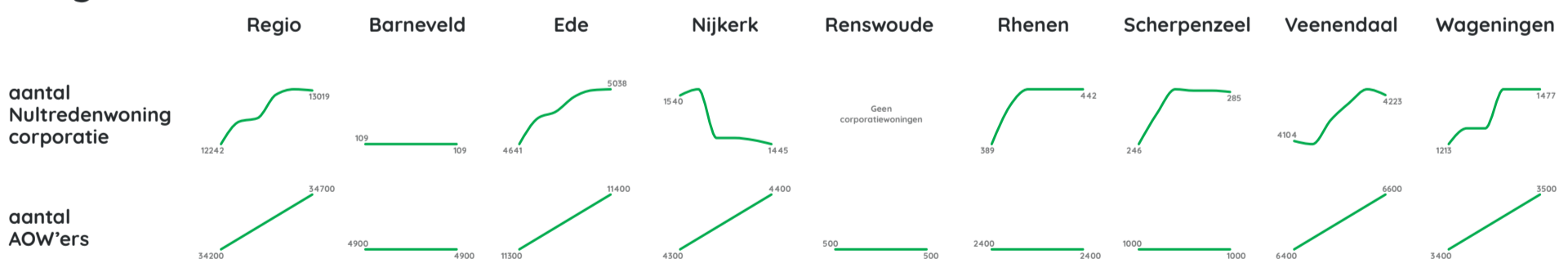
Duurzaamheid



Planmonitor



Zorg



Vastgoedmonitor 2.0

Naast algemeen toegankelijke informatie biedt de Vastgoedmonitor voor participanten een extra laag informatie die bereikbaar is door met een account in te loggen op de website. De informatie is geschikt voor zowel voor beleidsmatige als commerciële toepassingen. In de loop van het jaar komen er steeds nieuwe datasets bij.

Registreren kan hier: foodvalley.gegevens.online

De Vastgoedmonitor brengt conclusies en aanbevelingen voor een optimale ruimtelijke inrichting van de FoodValley. Daarbij staat het behoud van de groene ruimte en de leefbaarheid hoog in het vaandel. Overheden, corporaties, bedrijfsleven en kennisinstellingen kunnen de uitkomsten van het onderzoek gebruiken als beleids- en planningsdocument.