

# Vastgoedmonitor regio Foodvalley • juni 2022

## Relevantie vastgoedmonitor in jubileumjaar

Het 15<sup>de</sup> jubileumjaar van Vastgoedmonitor regio Foodvalley markeert het begin van een nieuwe periode in de woningbouw. Zowel landelijk als in de regio. Volkshuisvesting is weer een centraal politiek thema geworden. Voor de komende 10 jaar is er een beleidsmatig woningprogramma dat op het niveau ligt van de recordproductie van 2700 woningen in 2018. Tegelijk is er de opgave om een aanzienlijk deel van die woningen in goedkope en betaalbare huur- en koopwoningen te realiseren. Dit alles moet gebeuren in een periode dat de bouwmarkt onder grote druk staat en bouwkosten extreem hoog zijn.

Een goedkope woningprogramma in combinatie met die hoge bouwkosten zet de haalbaarheid van plannen onder druk. De moeilijkheidsgraad wordt verder vergroot doordat de productie op een aantal van de grootste locaties in de regio op zijn einde loopt. Het opstarten van nieuwe locaties kost tijd.

Zo wint Vastgoedmonitor regio Foodvalley opnieuw aan relevantie. Want goed inzicht in de stand van de woningmarkt en de planning is essentieel om de bouwopgave en de woonagenda te realiseren.

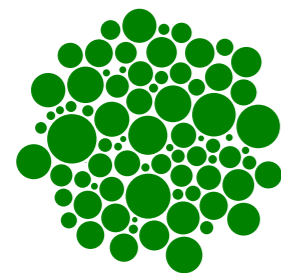
## Opgaven

- Om de woningbouwopgave van de verstedelijkingsstrategie te realiseren is het van belang de piek in de planning van de komende jaren zo veel mogelijk daadwerkelijk te realiseren.
- Het is van belang zo snel mogelijk zo veel mogelijk plannen voor de verstedelijkingsstrategie naar projectniveau te brengen, zodat op een andere, meer concrete manier sturing kan plaatsvinden.
- Om de opgave van betaalbare woningbouw te realiseren moet deze zo snel mogelijk concreet worden gemaakt en tot onderdeel worden gemaakt van de projectprogrammering.

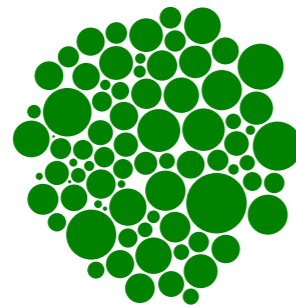
- Het is van belang die programmering op projectniveau af te stemmen op de haalbaarheid van projecten.
- Er is een scherpe monitoring nodig van de goedkope en betaalbare bouwprogrammering in de regio, als onderdeel van de verstedelijkingsstrategie.
- Met de grote nieuwbouwopgave dreigt de aandacht voor verduurzaming onder te sneeuwen. Juist terwijl er meer dan ooit de noodzaak is het gasverbruik terug te dringen. Het is nog steeds wenselijk voor de woningvoorraad om te komen tot verbeteringsopgaven op gebiedsniveau, mede gericht op betaalbaarheid van de totale

- woonlasten en verbetering van de kwaliteit van bestaande wijken. Een actueel beeld van de ontwikkeling van het verbruik, in combinatie met gebiedskenmerken biedt daarvoor houvast.
- Vrijwel alle gemeenten constateren een interesse voor collectieve woonvormen voor senioren. Deze zouden meer structureel onderdeel van het woningprogramma moeten uitmaken.
- Het is van belang de gesprekken tussen overheden en markt over de realisatie van de verstedelijkingsopgave en woonagenda op dezelfde constructieve manier voort te zetten.

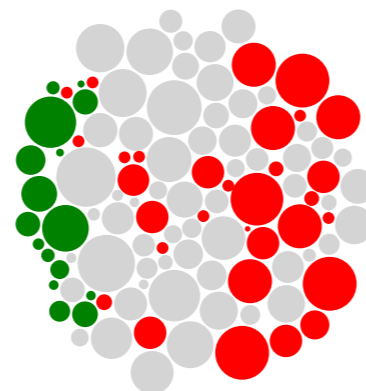
## Plannen verleden, heden en toekomst



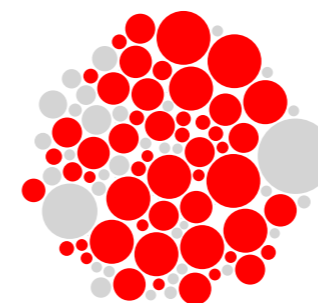
2000 - 2010



2010-2020



2020-2030

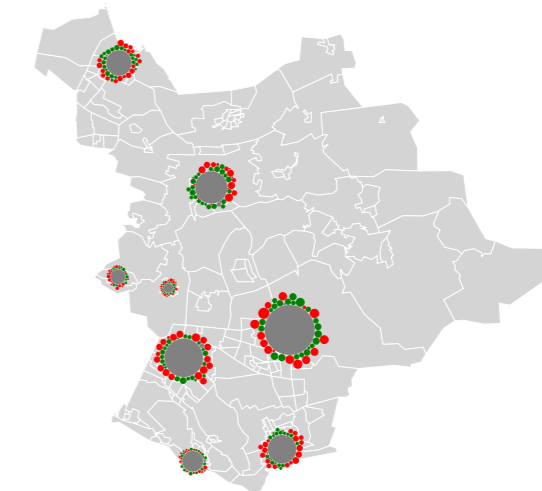


2030-2040

- Gebouwd 2000-heden
- In planmonitor
- Restopgave verstedelijk

bron: Vastgoedmonitor regio Foodvalley

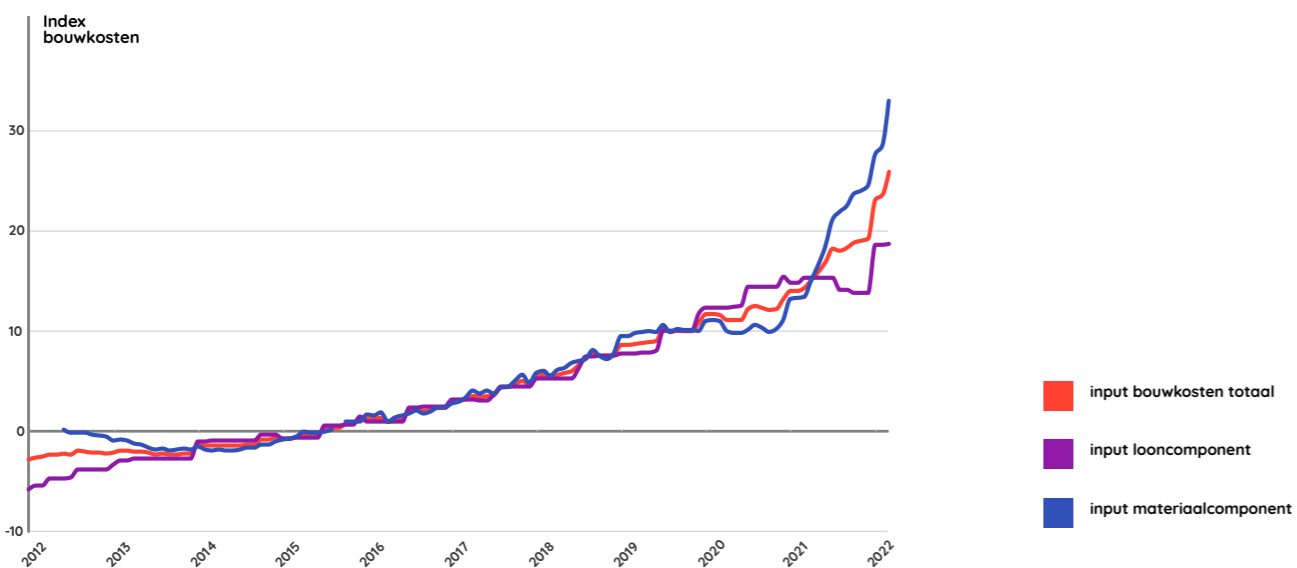
## Nieuwbouw in de regio



- Bebouwing 2000
- Gebouwd 2000-heden
- Opgave heden-2040

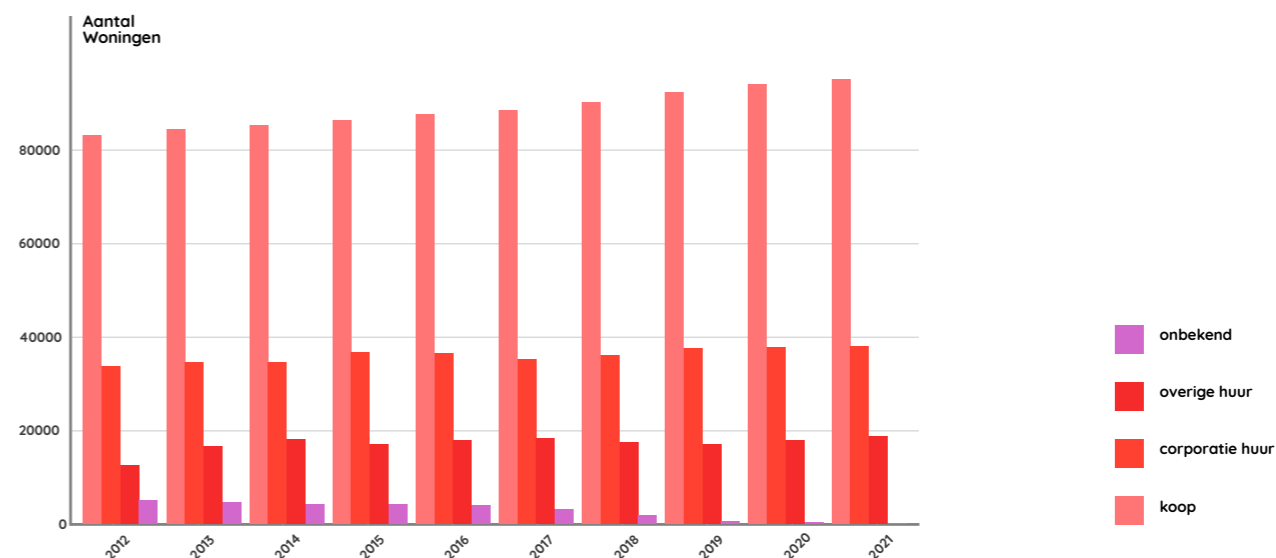
# Woningmarkt: betaalbaarheid en haalbaarheid

## Bouwkosten



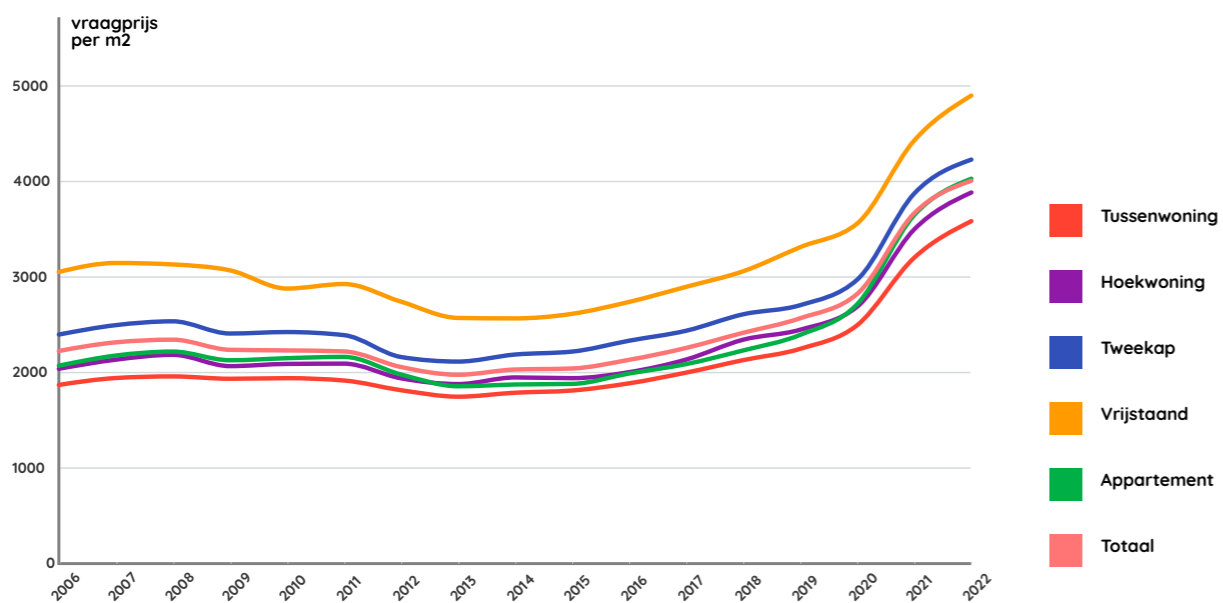
bron: Vastgoedmonitor regio Foodvalley

## Huur- en koopwoningen



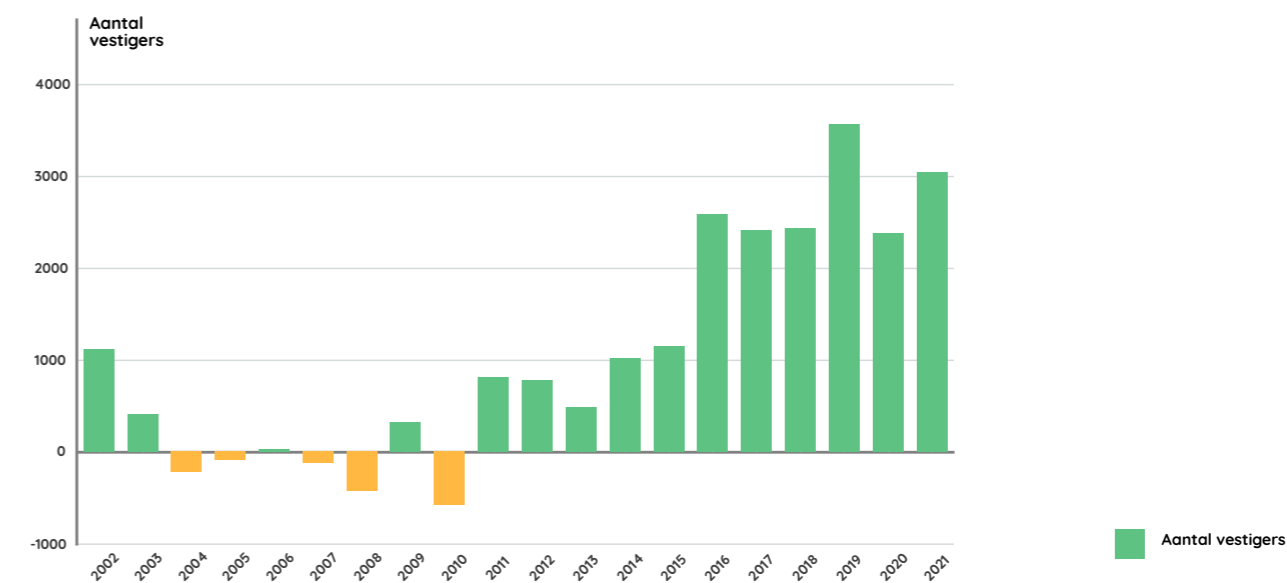
bron: Vastgoedmonitor regio Foodvalley

## Prijzontwikkeling koop



bron: Vastgoedmonitor regio Foodvalley

## Vestigersoverschot



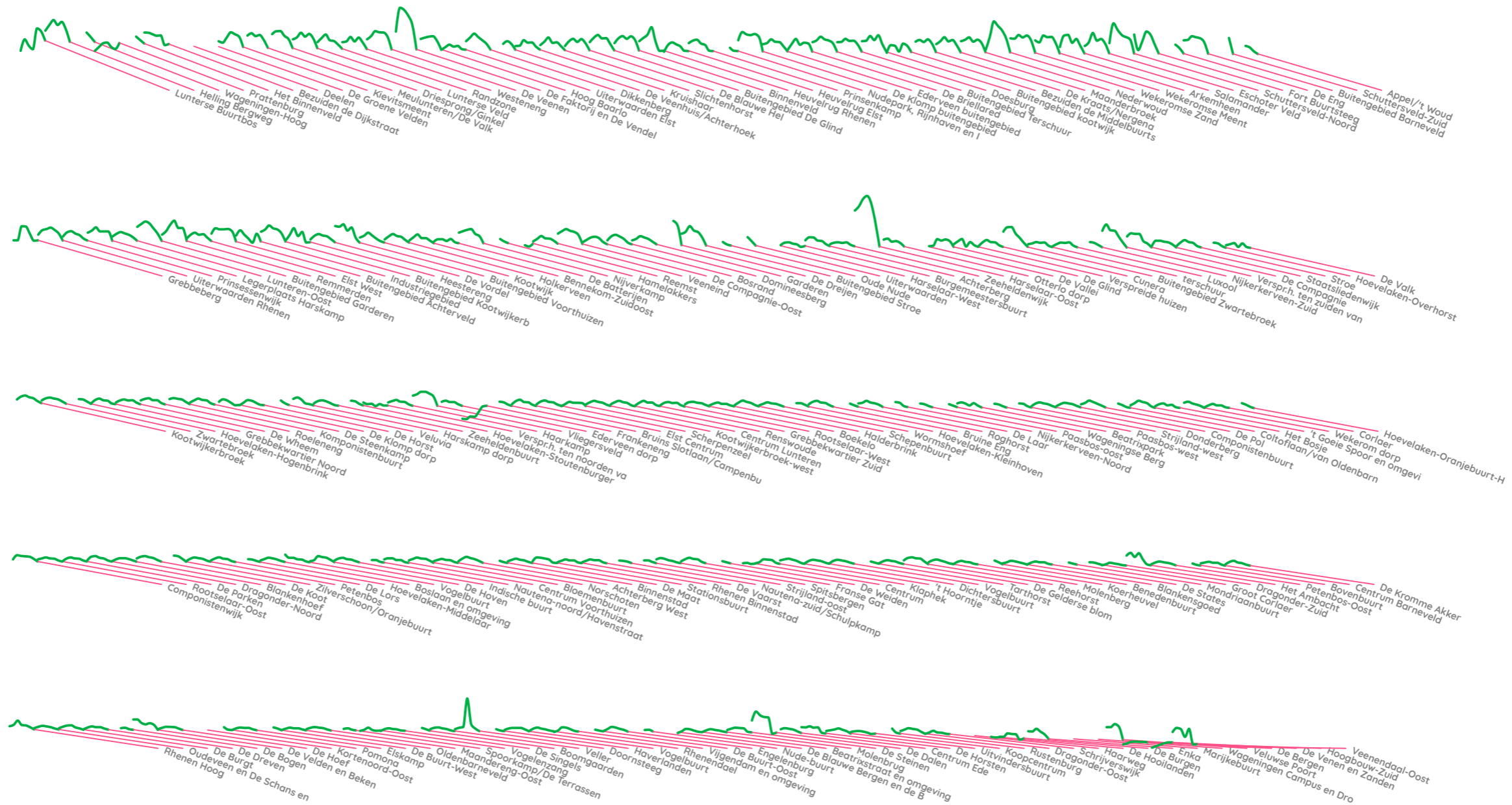
bron: Vastgoedmonitor regio Foodvalley

# Gemiddeld gasverbruik van woningen per wijk

Hoogverbruik



Laag verbruik



Gasverbruik in afgelopen 5 jaar  
Weg die af te leggen is naar nul gasverbruik