



gemeente

**DEN HELDER**



**Woonbeleid en  
afspraken  
6 april 2023**

# Inleiding

- Rijksoverheid
- Provincie & regio
- Gemeente Den Helder
- Woningmarkt
- Prestatieafspraken

## Nationale Woon- en Bouwagenda

- Achtergrond
- Regie
- Programmaliijnen
- Wetgeving



## Woondeal 2.0 Noord-Holland Noord

- Motto: *'We dagen elkaar uit tot het uiterste, maar houden elkaar niet aan het onhaalbare'*
- Kwantiteit
  - Noord-Holland Noord: 40.000 woningen
  - Kop van Noord-Holland: 7.400 woningen
- Kwaliteit:
  - 2/3 betaalbaar (sociale huur / middeldure huur (tot max €1.000) / koop tot €355.000)
  - 30% sociale huur
- Breder dan wonen
  - Bereikbaarheid, werkgelegenheid, circulariteit, energie en klimaat

# Provincie & regio

- Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026
- Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Kop 2020-2030 (KwK)



# Gemeente Den Helder

- Woonvisie Den Helder
  - Van krimp naar groei
  - Kwantiteit en kwaliteit
  - Goed wonen voor iedereen
- Coalitieakkoord Den Helder
  - Minimaal 1.500 woningen erbij tot 2030
  - Meer gelijkmatige woningverdeling:
    - 30% goedkoop, 30% middelduur en 40% duur
- Huisvestingsverordening
  - Urgentieregeling
  - Opkoopbescherming



# Woningmarkt gemeente Den Helder

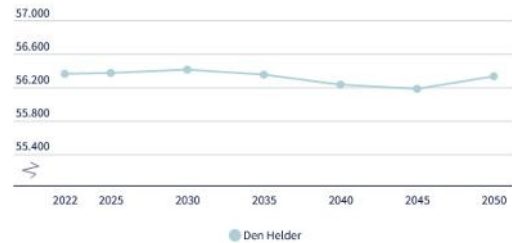
- Wat is de verwachte bevolkingsontwikkeling?
- Hoe ziet de woningmarkt van de gemeente eruit?
- Welke landelijke trends spelen op de woningmarkt?



# Gemeente Den Helder - bevolkingsontwikkeling

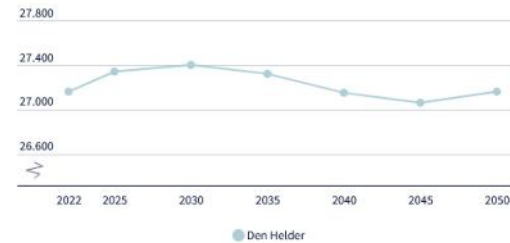
- Trends:
  - Groei huishoudens en inwoners tot 2030
  - Minder jongeren, meer senioren dan landelijk
  - Vergrijzing: toename 75-plussers

## Bevolking



ABF - Primos 2022 | 2022 - 2050

## Huishoudens



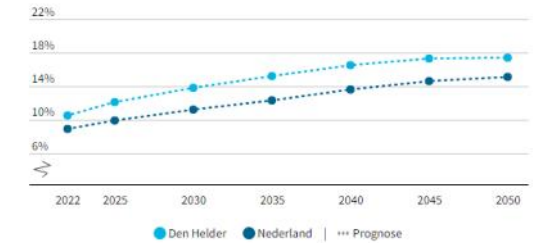
ABF - Primos 2022 | 2022 - 2050

## Inwoners naar leeftijdsgroep



Bron: cbs\_bev | 2022

## 75-plussers

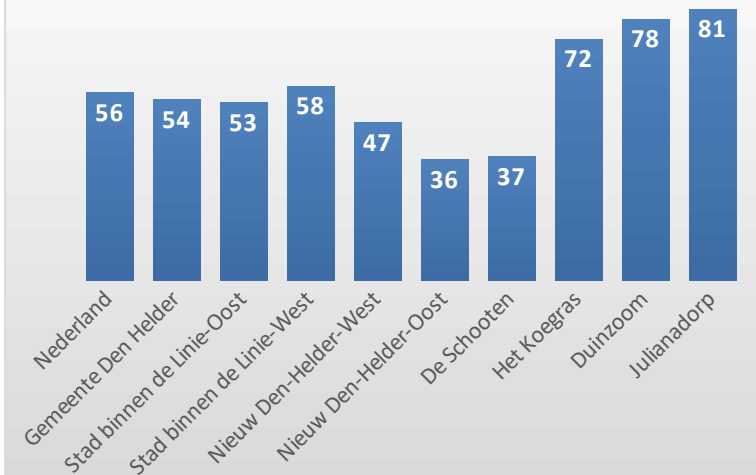


Bron: ABF - Primos 2022 | 2022 - 2050

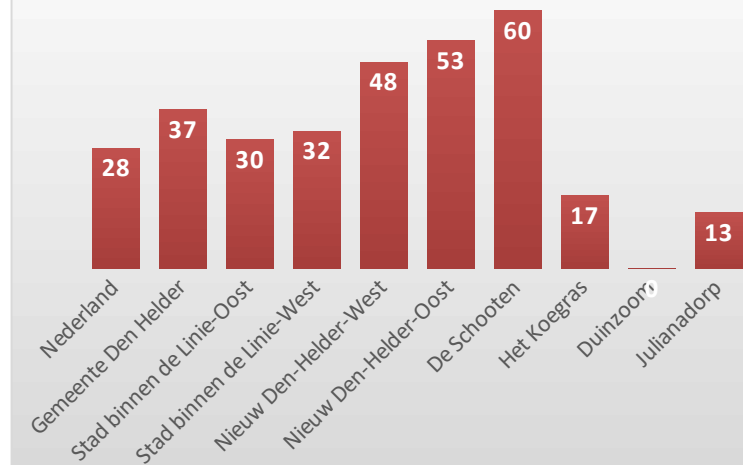
# Gemeente Den Helder - woningmarkt

- Woningmarkt gemeente Den Helder
  - Aandeel koopwoningen **hoog** in Julianadorp
  - Corporatiebezit **lager** in Julianadorp
  - Aandeel particuliere verhuur **lager** dan landelijk, opvallend **hoog** in centrum

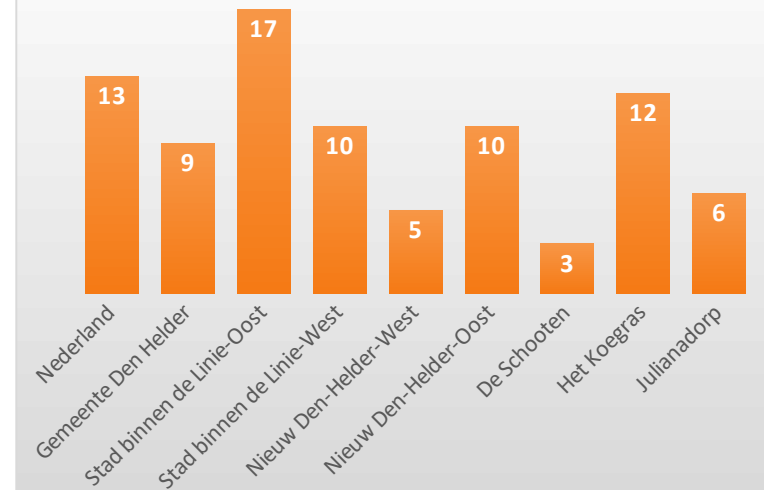
% koopwoningen



% bezit woningcorporaties



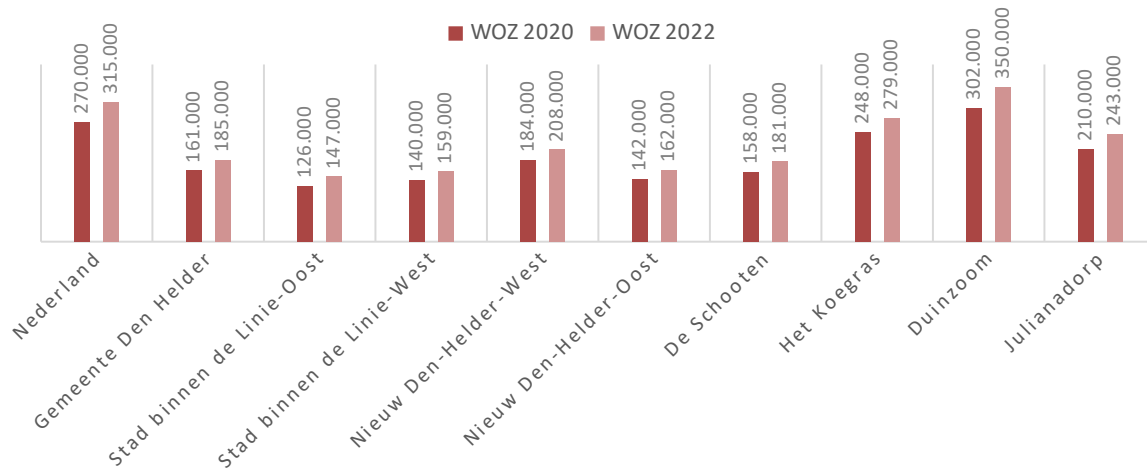
% huur particulier



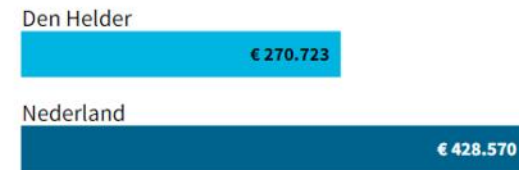
# Gemeente Den Helder - woningmarkt

- Woningmarkt Den Helder
  - Gemeente breed waarde van woningen in gemeente +/- **40% lager** dan landelijk gemiddelde
  - **Hogere** woningwaarde in Julianadorp

Gemiddelde WOZ waarde in 2020 en 2022



Gemiddelde koopsom



Bron: Kadaster | 2022

# Trends woningmarkt (landelijk)

- Toename aantal te koop staande woningen
- Verkoopprijs daalt, maar verschil tussen nieuwbouw en bestaande bouw
- Koopwoningen staan langer te koop
- Krapteindicator stijgt: krapte op markt neemt iets af
- Toename wachtduur sociale huurwoning

# Samenwerking met woningcorporaties

- Woningcorporaties actief in de gemeente:
  - Woningstichting Den Helder
  - Woontij
  - Woonzorg Nederland
- Prestatieafspraken:
  - Beschikbaarheid
  - Betaalbaarheid
  - Maatschappelijke opgave en leefbaarheid
  - Duurzaamheid

# Vragen?

