



De woningmarkt in Zaanstreek/Waterland

Bijeenkomst Gemeenteraden 1 maart 2017

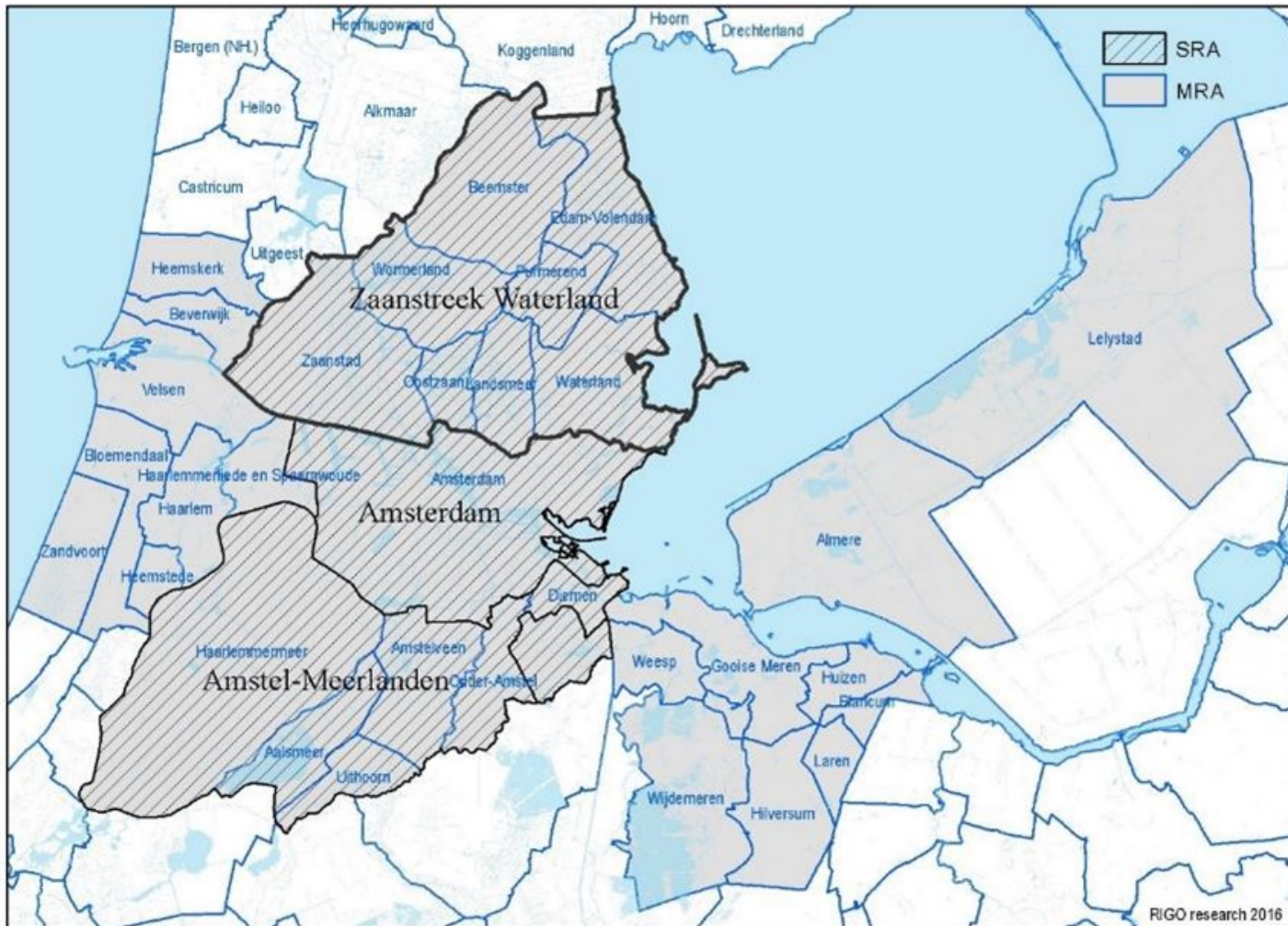
Arian Boersma

RIG RIGO Research en Advies
Woon- werk- en leefomgeving

Aanleiding

- Nieuwe vorm van samenwerking in Zaanstreek-Waterland
 - Wie zijn wij? Wat willen wij zijn?
 - Hoe verhouden wij ons tot voormalige Stadsregio en Metropoolregio?
 - Kennis van de (toekomstige) woningmarkt is basis voor Woonagenda Zaanstreek-Waterland
-

Zaanstreek-Waterland, SRA en MRA

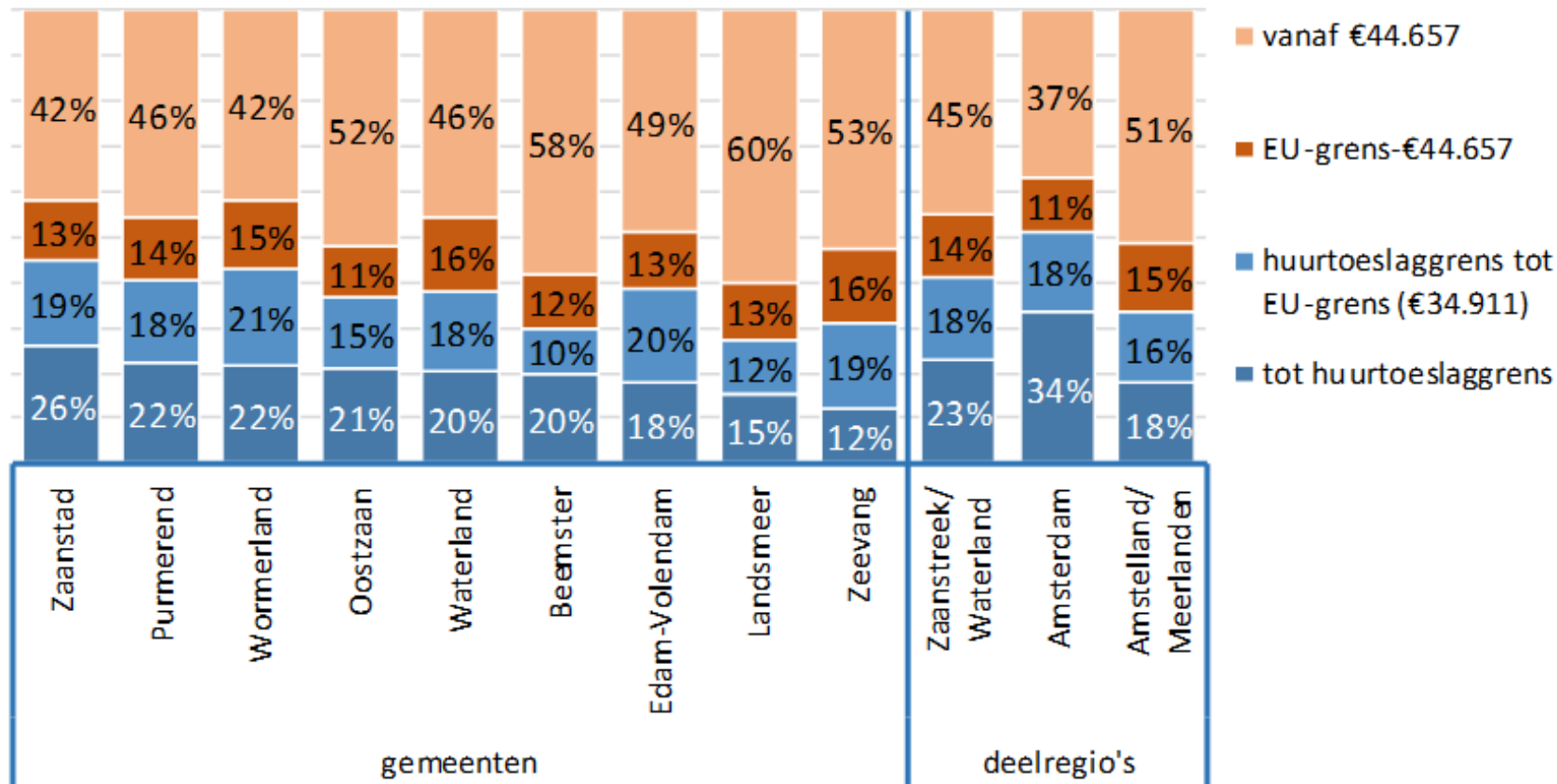


1. Regionale samenhang
 2. Huidige woningmarkt
 3. Toekomstige woningmarkt
 4. Uitbreidingsbehoefte
 5. Druk op betaalbare voorraad
-

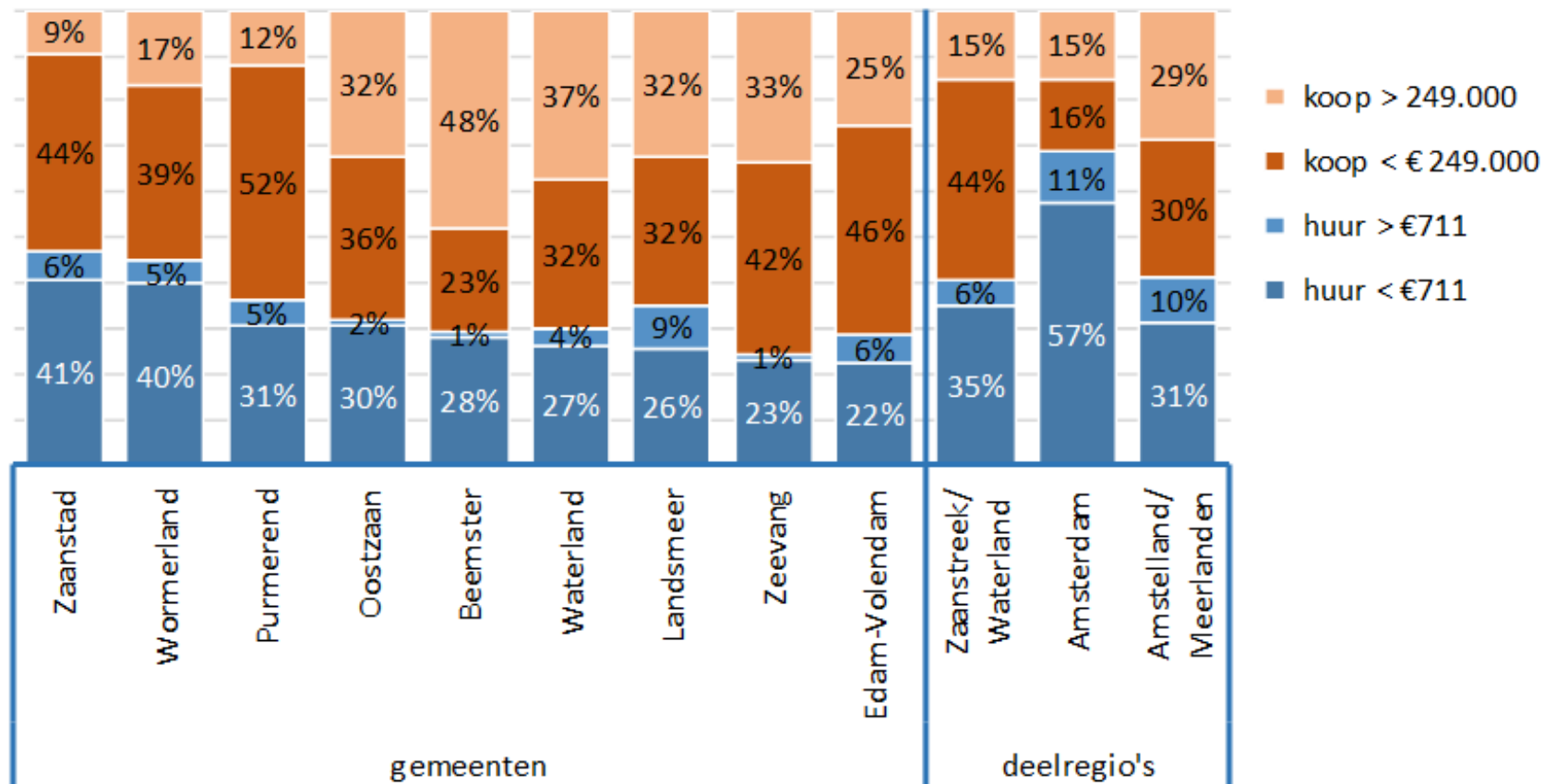
1. Regionale samenhang

- Vooral onder invloed van Amsterdam (vestiging en vertrek)
 - Mede afhankelijk van afstand
 - Purmerend en vooral Zaanstad ook eigen uitstraling binnen Zaanstreek-Waterland
-

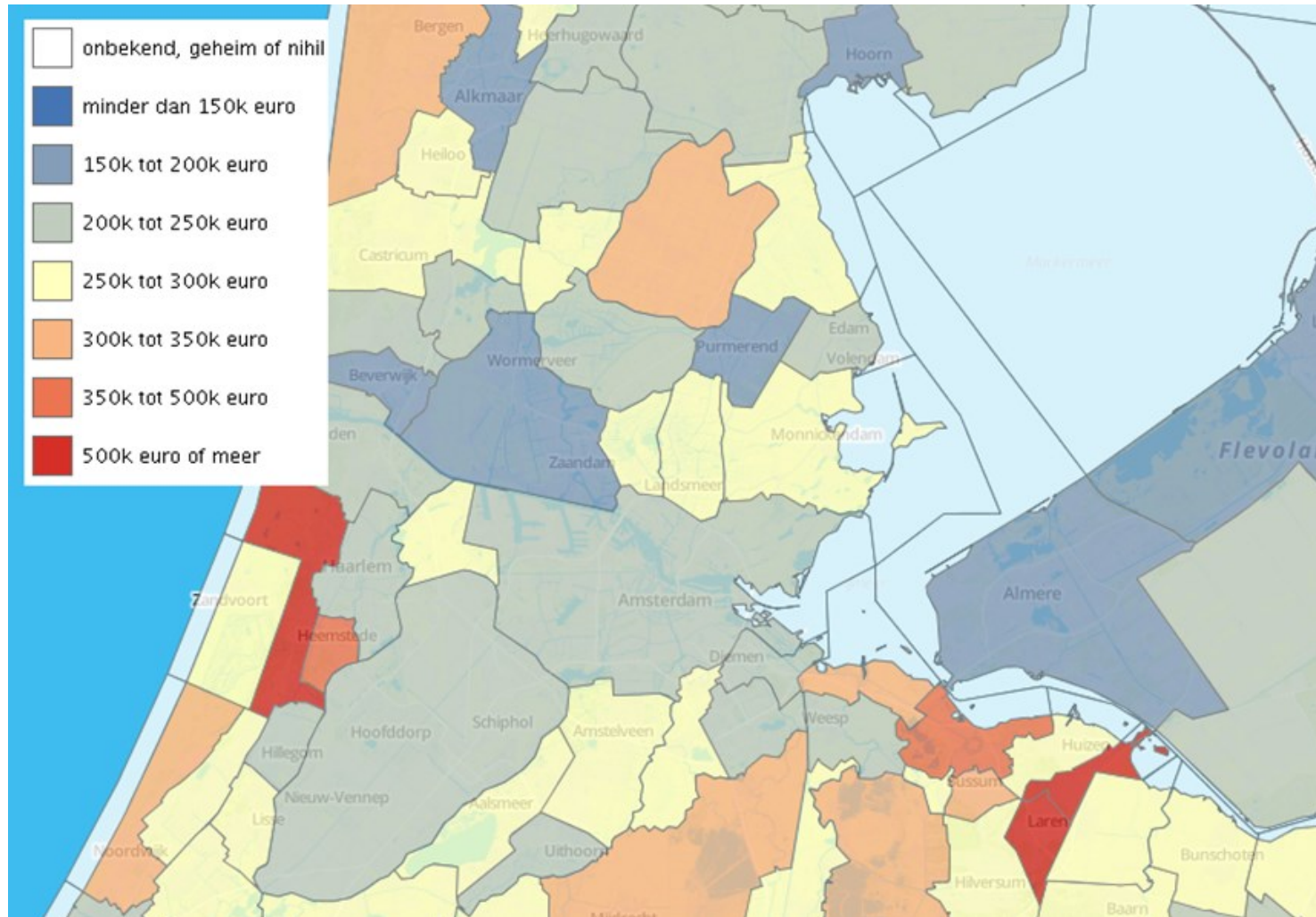
2. Huidige woningmarkt: huishoudens



2. Huidige woningmarkt: woningen



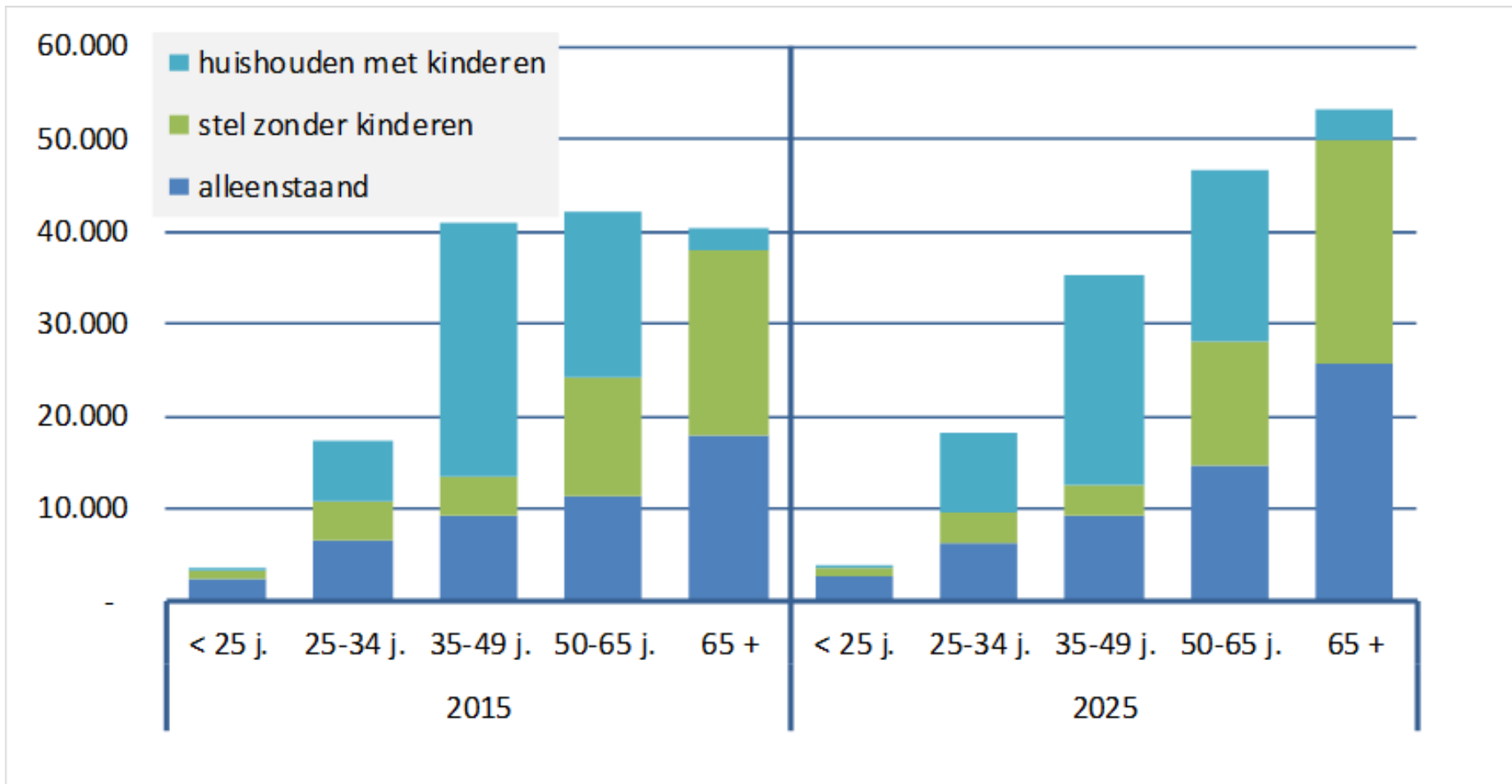
2. Huidige woningmarkt: WOZ-waarde



2. Huidige woningmarkt

- Middenpositie binnen SRA
 - Bijzonder: veel betaalbare koopwoningen
 - Verschillen tussen gemeenten
 - Meest landelijke gemeenten: Beemster, Landsmeer, Waterland en Zeevang
 - Sociale huur: weinig goedkope scheefheid, maar ook vergrijsd ('blijvers')
 - Toenemende vraag naar middeldure huur
-

3. Toekomstige woningmarkt: huishoudens



3. Toekomstige woningmarkt

- Aantal huishoudens blijft groeien
 - Vergrijzing
 - Meer kleine huishoudens
 - Vergrijzing varieert tussen gemeenten:
meest: Wormerland
snelst: Purmerend
minst: Zaanstad
 - Vergrijzing = verstopping woningmarkt
-

4. Uitbreidingsbehoefte

- Behoefte aan appartementen
 - Voorlopig nog meer behoefte aan eengezins(koop)woningen
 - Zullen senioren doorstromen?
 - Op termijn komen eengezinswoningen beschikbaar
-

5. Druk op de betaalbare voorraad

Lange termijn:

- Zeker ook groei huishoudens < € 35.000
- Hangt samen met vergrijzing
- Vraag naar sociale huur neemt niet evenredig toe

Kortere termijn:

- Nu tekort
 - Beschikbaar komen afhankelijk van mate van vergrijzing
-