

1 Voorraad woningen, leegstand en wachttijd huur

Aantal woningen:
18.422

Huurwoningen: 4.453

- De Woonschakel 2.336
- Het Grootslag 1.548
- Wooncompagnie 471
- Habion 52
- Intermaris 29
- Vestia 17

Koopwoningen: 13.969

Doelgroep huur: < € 35.000
Corporaties: alleen woningen < € 710/mnd

Woningen per kern	koop	huur	totaal	wachttijd huur
Abbekerkerk	710	207	917	1,5 jaar
Andijk	2.114	659	2.773	1,5 jaar
Benningbroek	248	49	297	1,5 jaar
Hauwert	243	30	273	1,5 jaar
Lambertschaag	72	6	78	1,5 jaar
Medemblik	2.514	1.328	3.842	3 jaar
Midwoud	721	294	1.015	1,5 jaar
Nibbixwoud	753	207	960	2,5 jaar
Oostwoud	318	41	359	1,5 jaar
Opperdoes	581	198	779	1,5 jaar
Sijbekarspel	284	79	363	1,5 jaar
Twisk	333	80	413	1,5 jaar
Wervershoof	2.581	865	3.446	2 jaar
Wognum	2.005	248	2.253	3 jaar
Zwaagdijk-Oost	395	32	427	1,5 jaar
Zwaagdijk-West	195	32	227	2,5 jaar

2 Bevolking

Medemblik	2015	2020	2030	2040
Inwoners	43.500	44.100	45.000	45.100
Huishoudens	18.100	19.000	19.800	19.700

West-Friesland

Huishoudens naar leeftijd

	2015	2015-2020	2015-2030	2015-2040	2040
< 35 jaar	13.600	+ 100	+ 200	- 1.200	12.400
35 t/m 65 jr.	50.700	- 1.000	- 3.600	- 6.400	44.300
66 t/m 75 jr.	15.100	+ 2.000	+ 2.400	+ 2.800	17.900
> 75 jaar	9.900	+ 2.800	+ 10.400	+ 14.900	24.800

Geen info per gemeente. Ter indicatie: Medemblik = 20 %

3 Behoeftte nieuwbouw

Aantal woningen

2010 - 2020		800 160 per jaar
2020 - 2025		500 100 per jaar
2025 - 2030		300 60 per jaar
2030 - 2040		0

Type woningen

Bevolkingsamenstelling verandert

- ↓ Minder jongeren
- ↓ Minder gezinnen
- ↑ Meer ouderen
- ↑ Meer alleenstaande ouderen

Conclusie bevolkingsprognose (tot 2040)

Kleine groei huishoudens 1.600
Gemiddelde nieuwbouwbehoefte 64 woningen per jaar

Fasering:

- ↑ Meer behoefte in de eerste jaren.
- ↓ Daarna sterk afnemend.

Vraag:
wat betekent dit voor onze woningen?

4 Beleid

Huidige woonvisie Medemblik 2012 - 2020

Behoeftte nieuwbouw (eigen behoefte + 20 %):
2.380 woningen (tot 2030)

Plan capaciteit:
2.210 woningen (tot 2030)

Ruimte voor reserve:
170 woningen

Gemiddelde nieuwbouwbehoefte:
95 woningen per jaar (2015 - 2030).

Er is evenwicht tussen de woningbehoefte en de hoeveelheid bouwgrond.
Maar: bouwlocaties niet evenwichtig verdeeld.

Criteria voor nieuwbouw

1/3 LLB (levensloopbestendig)

60% betaalbaar (koop < € 215.000; huur < huurtoeslaggrens)

Speerpunten:

- tot 2030: 800 nieuwbouwwoningen LLB, prijsklasse betaalbaar
- duurzaamheid
- nieuwe woonvormen en experimenten
- starters