

HARDERWIJK

Gemeente Harderwijk

Harderwijk is de meest stedelijke gemeente op de Noord-Veluwe en heeft dan ook een centrumfunctie. Door haar voorzieningenniveau is dit een aantrekkelijke woonplaats voor onze doelgroepen. Er wonen relatief veel jonge huishoudens en de groei is ook sterker dan in andere gemeenten op de Noord-Veluwe.

INKOMENSSITUATIE HUISHOUDENS

	Nederland	Harderwijk
HT-grens	21%	21%
EC-grens	22%	22%
<€46.261	12%	14%
>=€ 46.261	46%	48%

WOONVISIE HARDERWIJK 2017

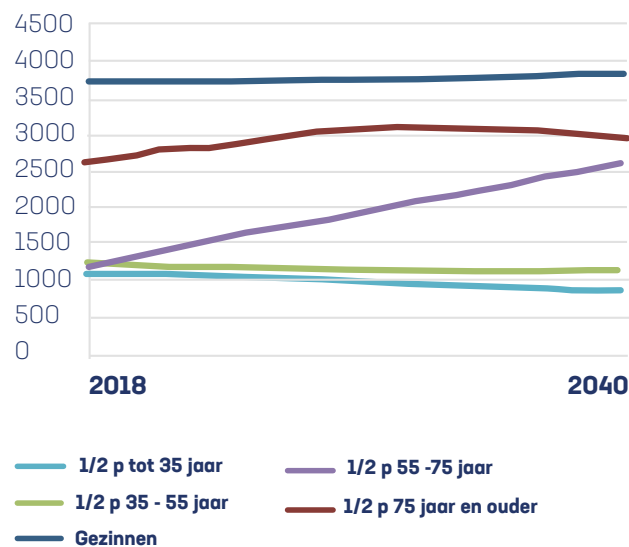
In de uitvoeringsagenda (2019) van de Woonvisie contateert Harderwijk dat:

- er wel plannen voor sociale huurwoningen liggen;
- dat de productie achterblijft;
- dat versnelling gewenst is;
- dat doorstroming vanuit de sociale huur gestimuleerd moet worden.

De woningmarkt van Harderwijk

Harderwijk heeft relatief veel verhuisbewegingen naar en van de regio: eenpersoonshuishoudens vestigen zich veel in Harderwijk, gezinnen vertrekken weer. Daarnaast heeft Harderwijk de komende jaren te maken met grote groei van het aantal senioren. Op langere termijn (2040) wordt een groei in de vraag naar sociale huur verwacht.

PROGNOSE: HUISHOUDENS NAAR LEEFTIJD



De portefeuillestrategie: inzet van Omnia Wonen

BESCHIKBAARHEID

In Harderwijk wil Omnia Wonen het aanbod vergroten om te voorzien in de toenemende vraag en haar aanbod met ca 200 woningen laten groeien.



BETAALBAARHEID

De voorraad is relatief goed betaalbaar en bereikbaar voor huurtoeslagontvangers:
71 % < 1e aftoppingsgrens;
82 % < 2e aftoppingsgrens.

DOELGROEPEN VOOR NIEUWBOUW

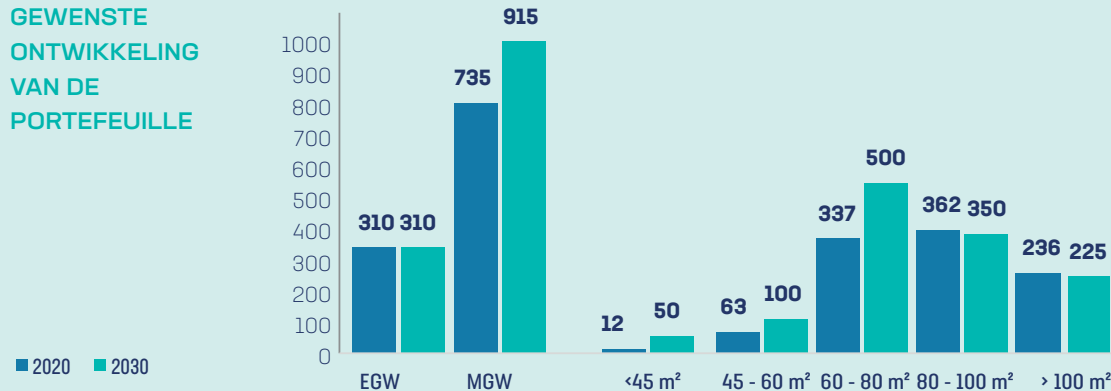
- . kleine huishoudens
- . senioren
- . mogelijk ook bijzondere doelgroepen

Huurprijzen onder en boven aftoppingsgrenzen en in bijzondere situaties (om sociale huurprojecten haalbaar te maken) middeldure huur

KWALITEIT EN VERDUURZAMING

De technische kwaliteit van de voorraad is goed. In de periode tot 2030 zal Omnia Wonen bij diverse complexen (extra) isolatie aanbrengen. Voor de langere termijn verduurzaming stelt Omnia Wonen een Routekaart op. Deze bespreken we graag met de gemeente (eind 2020).

GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE PORTEFEUILLE



Verwachte verdeling 2030

