



Masterclass 2023: voorinformatie Goirle

Inhoud

Woningmarkt

Portefeuille gemeente Goirle

Vooruitblik nieuwbouw

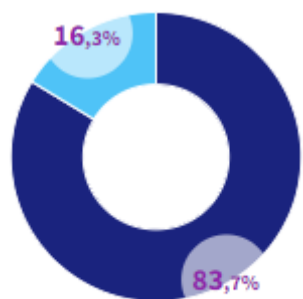
Regionale woondeal

Prestatieafspraken(aparte bijlage)

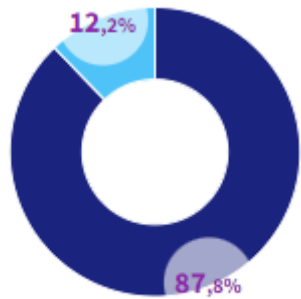
Gegevens woningmarkt

1/3

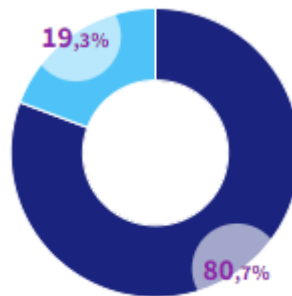
woningen naar type



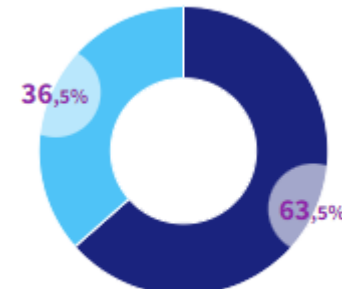
Goirle



Hilvarenbeek



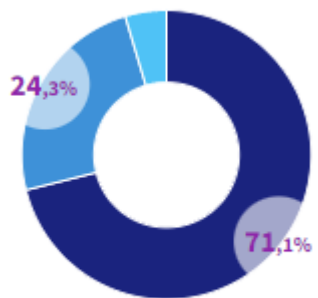
Oisterwijk



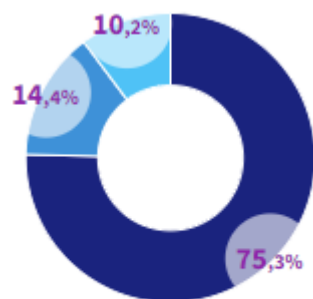
Nederland

● Eengezins ● Meergezins

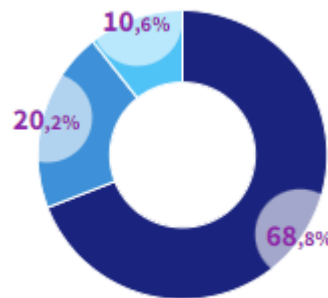
woningen naar eigendom



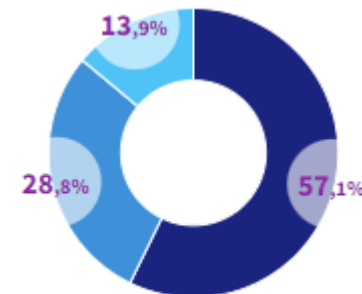
Goirle



Hilvarenbeek



Oisterwijk



Nederland

● Koop ● Corporatiewaarde ● Overige waarde

gemiddelde woningoppervlakte

131 m²

Goirle

149 m²

Hilvarenbeek

138 m²

Oisterwijk

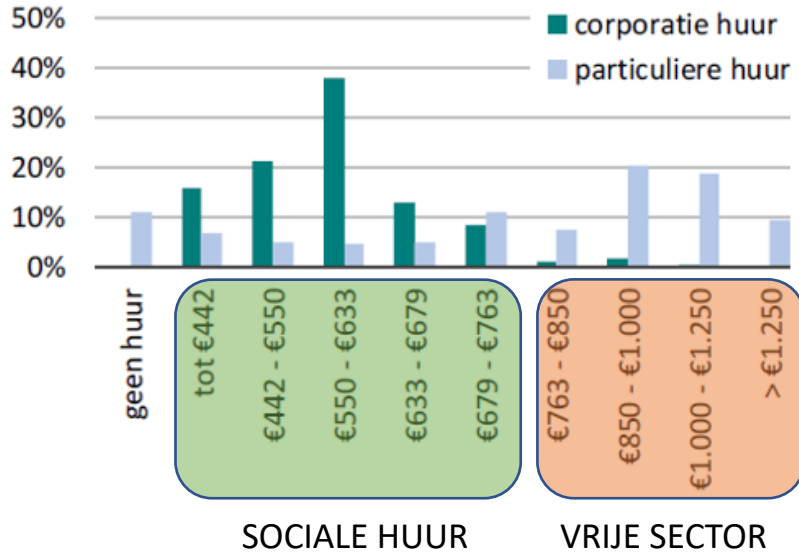
114 m²

Nederland

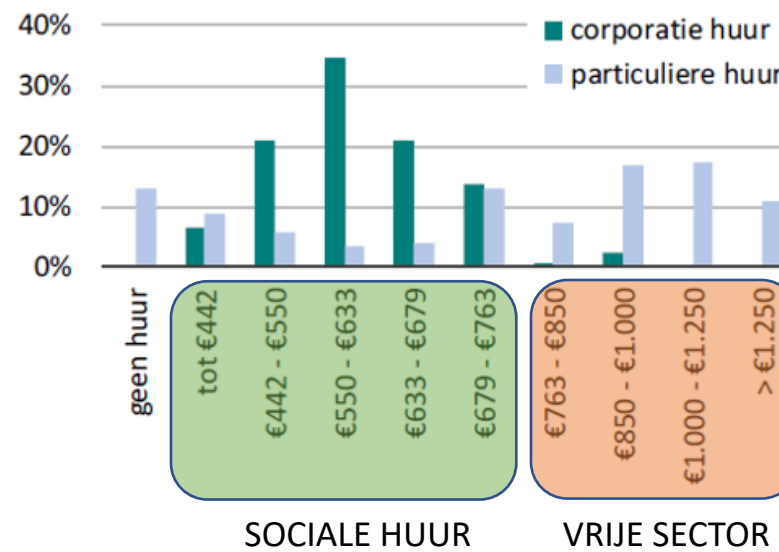
Bron: landelijke monitor wonen

samenstelling huur naar prijsklasse

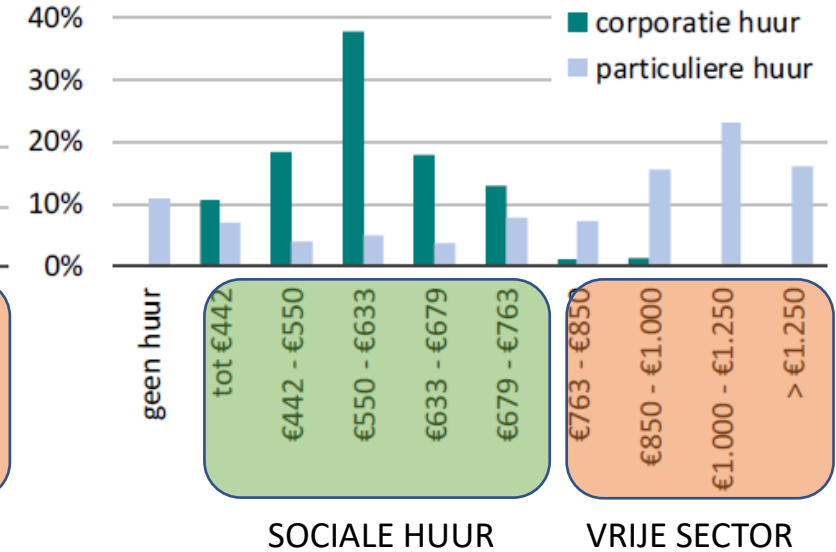
Goirle



Hilvarenbeek



Oisterwijk

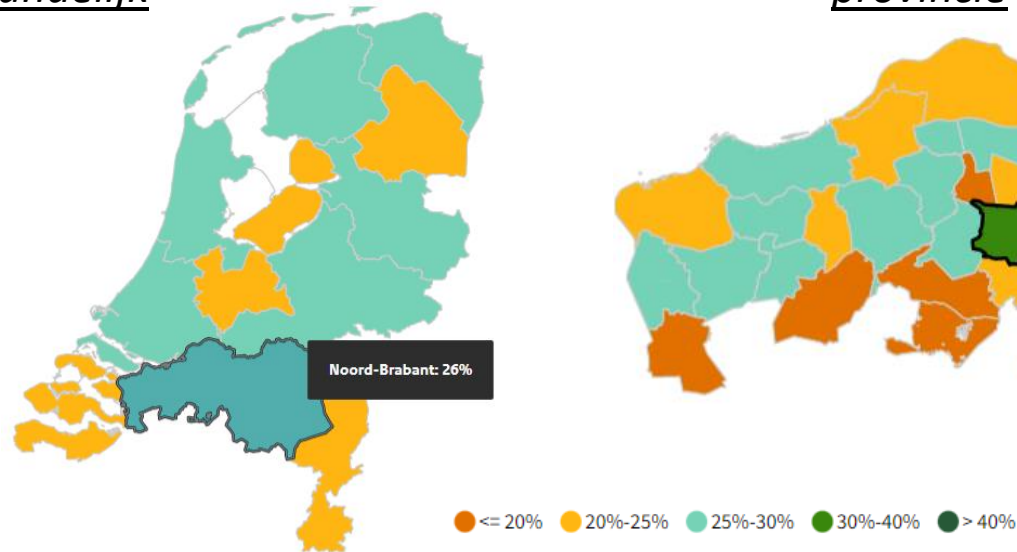


- Leystromen : sociale huur (prijspeil 2023: <€808)
- Particuliere verhuurder : sociale huur + vrije sector (prijspeil 2023: >€808)

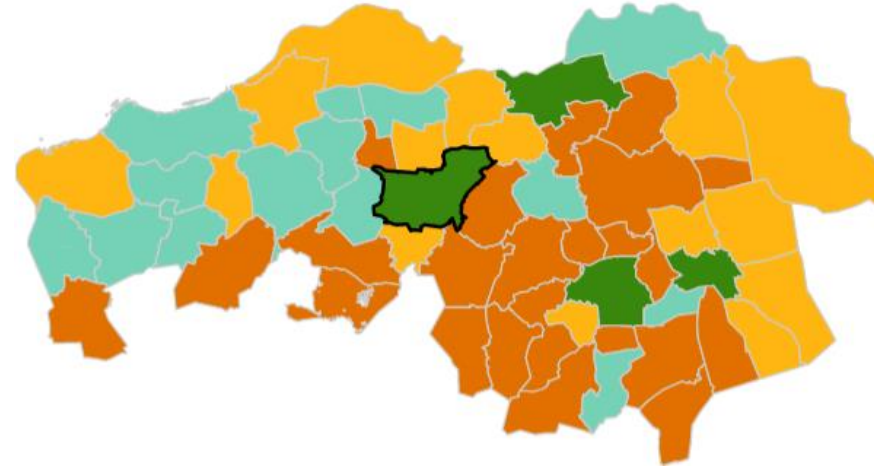
Bron: Regionaal Woonbehoefteonderzoek 2022/InFact Research

aandeel sociale huur

landelijk



provincie



gemeenten

HUIDIG AANDEEL

- Tot 20% → 30% van de gemeenten
- 20 tot 25% → 31% van de gemeenten
- 25 tot 30% → 25% van de gemeenten
- 30 tot 35% → 8% van de gemeenten
- 35% en meer → 4% van de gemeenten

Wat valt op:

Verreweg de meeste gemeenten zitten nog niet op 30% sociale huur, in Leystromen maar ook landelijk gezien

regio

Gemeente	Sociale huur (corporaties)	Sociale huur (totaal)
Alphen-Chaam	11%	14,8%
Baarle-Nassau	10%	20,2%
Gilze en Rijen	27%	30,0%
Goirle	22%	23,6%
Hilvarenbeek	13%	15,7%
Oisterwijk	19%	22,3%
Breda	26%	32,8%
Tilburg	30%	37,8%
bronnen:	datawonen.nl/BZK (2021)	CBS.nl (2019)

Portefeuille Leystromen Goirle



1.461 eengezinswoningen



939 appartementen

- 66% met lift
- 34% zonder lift



119 intramurale woningen



2.421 Goirle

99 Riel



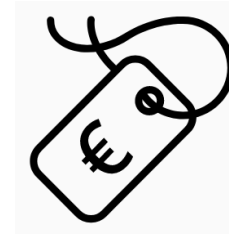
gemiddeld
energielabel B

22% goedkoop

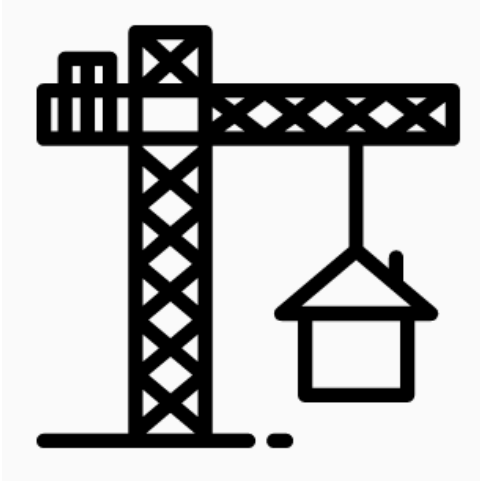
69% betaalbaar

6% tot huurtoeslaggrens

3% duur boven ht-grens



Nieuwbouwplannen Leystromen 2022-2030



- Van Besouw 13 eengezinswoningen
- Van Puijenbroek 27 appartementen
- Land van Anna 16 boven/benedenwoningen
- Sporenring 42 appartementen
- Ca 24 flexwoningen
- *N.t.b.: Bakertand – Centrumlocatie – Riel*



- Bakertand
- Centrumlocatie
- Riel



Belangrijk bij nieuwbouw:
betaalbaarheid

- Grond
- Ontwikkeldkosten
- Materiaalkosten (onder druk)

Regionale Woondeal Stedelijke Regio Breda- Tilburg

In de regio is in de afgelopen maanden door gemeenten en corporaties onderzocht welke groei nodig is gezien de huidige woningmarkt en de opgave.

Uitgangspunt landelijke prestatieafspraken: iedereen pakt een ‘fair share’ van de opgave.

- Regionaal woonbehoefte-onderzoek, o.a. opgave sociale huur
- Lokale behoefte versus regionale opgave

► nader uit te werken in 2023

	ontwikkeling lokale behoefte	maatschappelijke opgave
Alphen-Chaam	o	+++++
Baarle-Nassau	o	+++++
Gilze en Rijen	++	++
Goirle	o	++++
Hilvarenbeek	o	+++++
Oisterwijk	o	+++++
Tilburg	+++	o
Breda	++	+

