

Mogelijk overschot eengezinswoningen

Ingediend 8 juni 2026

Aanleiding

Recent is in landelijke media (onder andere NOS en AD) aandacht besteed aan signalen dat er op termijn mogelijk een overschot aan ééngesinswoningen ontstaat. Deze signalen zijn onder meer gebaseerd op onderzoek van ABN AMRO, waarin wordt gewezen op demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en een sterke toename van één- en tweepersoonshuishoudens. Volgens dit onderzoek zal de vraag zich vooral richten op betaalbare, kleinere en levensloopbestendige woningen, terwijl eengezinswoningen voor deze groepen vaak financieel of praktisch niet passend zijn.

Tegelijkertijd staat Wijchen de komende jaren voor een forse woningbouwopgave, met onder meer projecten als Wijchen West, Kraanvogel en TKWM. Daarbij valt op dat een aanzienlijk deel van de geplande woningen bestaat uit eengezins- en grondgebonden woningen. Dit terwijl Wijchen een gemeente is met een relatief hoog aandeel senioren, wat de genoemde landelijke ontwikkeling lokaal mogelijk versterkt.

Daarnaast heeft de gemeente Wijchen zich gecommitteerd aan regionale afspraken, waaronder het Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen en de regionale Planning aantal woningen en betaalbaarheid, waarin de nadruk vooral ligt op aantallen, betaalbaarheid en financiële haalbaarheid.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. In hoeverre heeft het college bij de huidige en geplande woningbouwprojecten expliciet rekening gehouden met landelijke signalen en onderzoeken (zoals van ABN AMRO) over een mogelijk toekomstig overschot aan ééngesinswoningen?
2. Acht het college het aannemelijk dat deze ontwikkeling zich in Wijchen sterker dan gemiddeld kan voordoen, gezien het relatief hoge aandeel senioren en de verwachte groei van één- en tweepersoonshuishoudens in onze gemeente?
3. Op basis van welke demografische en huishoudensprognoses (bijvoorbeeld huishoudgrootte, vergrijzing en inkomensontwikkeling) is de huidige woningprogrammering in Wijchen tot stand gekomen, en hoe actueel zijn deze prognoses?

4. In het Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen ligt de nadruk vooral op kleinere, betaalbare en veelal gestapelde woonvormen. Hoe verhoudt deze regionale focus zich tot het relatief grote aandeel eengezins- en grondgebonden woningen in de Wijchense woningbouwplannen?
5. In de regionale planning van het aantal woningen en de betaalbaarheid wordt de behoefte voornamelijk financieel benaderd. Hoe borgt het college dat naast financiële haalbaarheid ook de inhoudelijke woonbehoefte en de langetermijn-samenstelling van de woningvoorraad voldoende worden meegewogen?
6. Ziet het college het risico dat de huidige woningbouwprogrammering onvoldoende aansluit bij de toenemende behoefte aan betaalbare, kleinere en levensloopbestendige woningen voor ouderen en eenpersoonshuishoudens?
7. In hoeverre is binnen de huidige beleidskaders en (KPI's) ruimte om meer specifieke woonvormen mogelijk te maken die beter aansluiten bij deze groepen, zoals hofjeswoningen, knarrenhofjes of andere vormen van geclusterde woonvormen, in plaats van uitsluitend grootschalige of grondgebonden woningbouw?
8. Ziet het college mogelijkheden om binnen bestaande of toekomstige projecten meer flexibiliteit in te bouwen, zodat de woningtypologie kan worden aangepast als de behoefte zich anders ontwikkelt dan eerder voorzien?

Wij zien uw antwoorden met belangstelling tegemoet.

Namens de fractie van het CDA

Karin Hoogteijling