

Openbaar

Zaaknummer: 364873

Informatienota voor de Gemeenteraad**Antwoord op schriftelijke vragen CDA: Mogelijk overschot eengezinswoningen****Collegedatum: 14 juli 2026****Kernboodschap**

Op dit moment bestaat zo'n 80% van de Wijchense woningvoorraad uit eengezinswoningen. Het college onderkent dat de woonbehoeften in de loop der jaren veranderd zijn. Het college is van mening dat de gemeente Wijchen volop anticipeert op ontwikkelingen rondom huishoudensgrootte en -samenstelling. In woningbouwplannen is een substantieel deel bestemd voor kleinere huishoudens en/of senioren. Een eengezinswoning is overigens niet exclusief voorbehouden aan traditionele gezinnen. Een huis met een tuin en een extra slaapkamer is ook geliefd bij kleine huishoudens, alleenstaanden en ouderen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
28 mei 2026	Informatienota Woonbehoefteonderzoek 2025 Groene Metropoolregio (Z/26/346765)

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde 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?

De trend dat huishoudens steeds kleiner worden is al jaren gaande. In de woningbouwprogrammering houden we hier al geruime tijd rekening mee; we bouwen al langer (ook) kleinere woningen. Het ABN AMRO onderzoek geeft een wat eenzijdig oordeel en gaat er aan voorbij dat een huis met een tuin en een extra slaapkamer ook geliefd is bij kleine huishoudens, alleenstaanden en ouderen. En dus niet uitsluitend voorbehouden is aan traditionele gezinnen. Het is daarom belangrijk een mix van woningen te blijven toevoegen.

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?

Het college heeft op dit moment geen onderbouwde aanwijzingen dat er in Wijchen een mogelijk overschot aan eengezinswoningen ontstaat en dat dit zich hier sterker dan gemiddeld kan voordoen. Zie ook het antwoord op vraag 1 voor kanttekeningen bij het ABN AMRO onderzoek. We zien ook dat gemeenten in de regio (zoals Wijchen) in trek zijn bij jonge gezinnen die vanuit de stad komen en een volgende stap maken in hun wooncarrière.

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?

Voor de woningbouwprogrammering en afspraken over de woningbouwopgave doen we in regionaal verband iedere drie jaar een woonbehoefteonderzoek. Het Woonbehoefteonderzoek 2025 Groene Metropoolregio is recent verschenen en biedt onder andere inzicht in de meest actuele verwachte ontwikkeling van huishoudens. In dit onderzoek wordt onder andere geconcludeerd dat er geen grote verandering blijkt ten opzichte van eerdere 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?

Het college is van mening dat het aandeel eengezinswoningen in de Wijchense nieuwbouwplannen met 50% juist relatief laag is, en minder dan ooit tevoren. Zeker ten opzichte van het aandeel van 80% in de huidige voorraad. Het Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen richt zich primair op de aandachtsgroepen. Daarnaast zijn er natuurlijk ook veel 'regulier' woningzoekenden. De Wijchense woningbouwplannen bestaan voor ongeveer de helft uit eengezins/ grondgebonden woningen, de andere helft is appartement/gestapeld. Het meest recente regionale woonbehoefteonderzoek geeft voor Wijchen ook een behoefte aan van 50/50. Voor de komende 10 jaar liggen behoefte en plannen dus goed met elkaar in lijn.

Daarnaast verkennen we ook de mogelijkheden in de bestaande woningvoorraad naar mogelijkheden voor woningsplitsingen, woningdelen en transformatie van bestaande vastgoed.

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?

Het college deelt de mening niet dat de behoefte voornamelijk financieel benaderd wordt. Het regionale woonbehoefteonderzoek geeft juist ook inzicht in de kwalitatieve vraag en de verschuivingen daarin. Ook geeft het inzicht in segmenten waar mogelijkserwijs een overschot kan ontstaan.

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?

Het college is van mening dat de huidige woningbouwprogrammering wel goed aansluit op de behoefte, ook in de nabije toekomst. Zie ook het antwoord op vraag 4. De woningbouwprojecten die nu in uitvoering en voorbereiding zijn spelen juist in op de veranderende behoeften van de woonconsument en de vraag naar kleinere, deels levensloopbestendige woningtypen.

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?

Met onze huidige instrumenten geven we hier al invulling aan. Het KPI beleid stuurt op het toevoegen van kleinere en/of levensloopbestendige woningen. Ook faciliteert de gemeente het realiseren van zorg-voor-elkaar-woningen zodat mensen in elkaars nabijheid kunnen wonen en voor elkaar kunnen zorgen. Voor grotere plannen gebruiken we het planfilter; we sturen daarbij op betaalbaarheid, waardoor we impliciet ook inzetten op kleinere woningen. Binnen het planfilter valt ook de huisvesting van bijzondere doelgroepen, waar geclusterde woonvormen voor ouderen onder kunnen vallen.

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?

In projecten baseren we ons onder andere op het meest recente woonbehoefteonderzoek en recente marktinformatie als het gaat om woningtypologieën. Met name bij grote, gefaseerde projecten (zoals Wijchen West) wordt nadrukkelijk flexibiliteit in het programma afgesproken, om mee te kunnen bewegen met (behoeften op) de woningmarkt.

Bijlage

- Schriftelijke vragen CDA: Mogelijk overschot eengezinswoningen