

Woningmarkt Bergen (NH)

Ruben Zeeman

LEYGRAAF
MAKELAARS

Introductie

- Huidige woningmarkt
- Woningaanbod
- Krapte-indicator
- Woningzoekers
- Nieuwbouw
- Kleinschalig wonen
- Woningmakers

Huidige woningmarkt

Verkooptijd van transacties

52

Transactieprijs per m2

€ 4.273

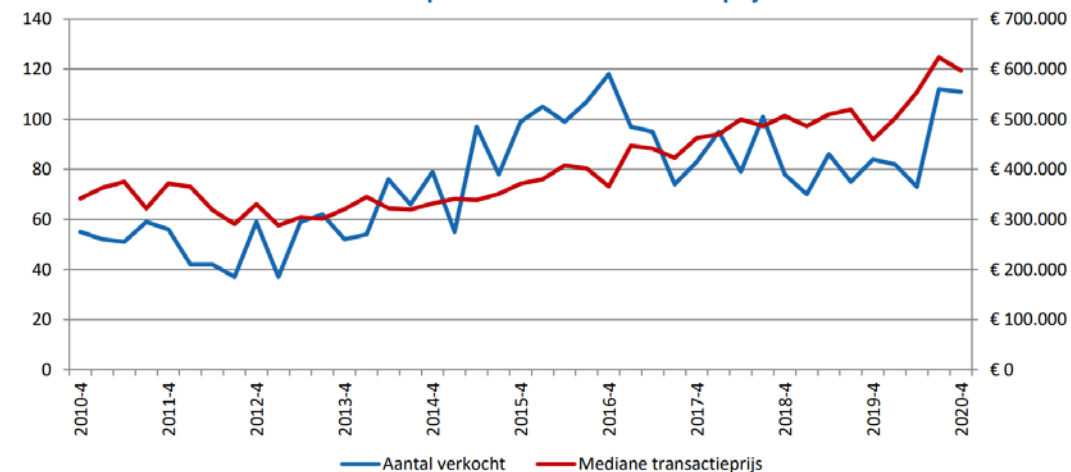
Transactieprijs tov jaar eerder

24,3%

Transactieprijs

€ 595.777

Aantal verkopen en mediane transactieprijs



Bergen (NH.)
Uw selectie

% boven vraagprijs verkocht

60%
40%
20%
0%

78%

Tussenwoning

60%

Hoekwoning

17%

2-onder-1-kap

22%

Vrijstaand

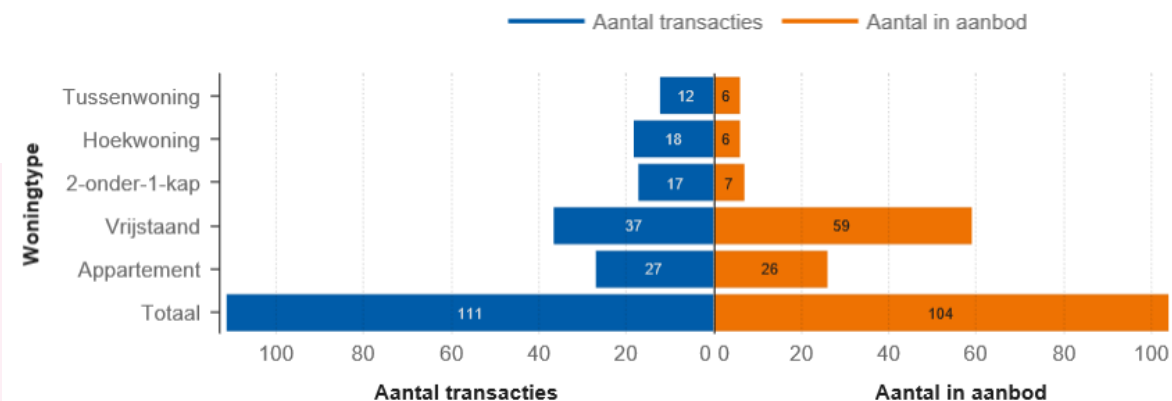
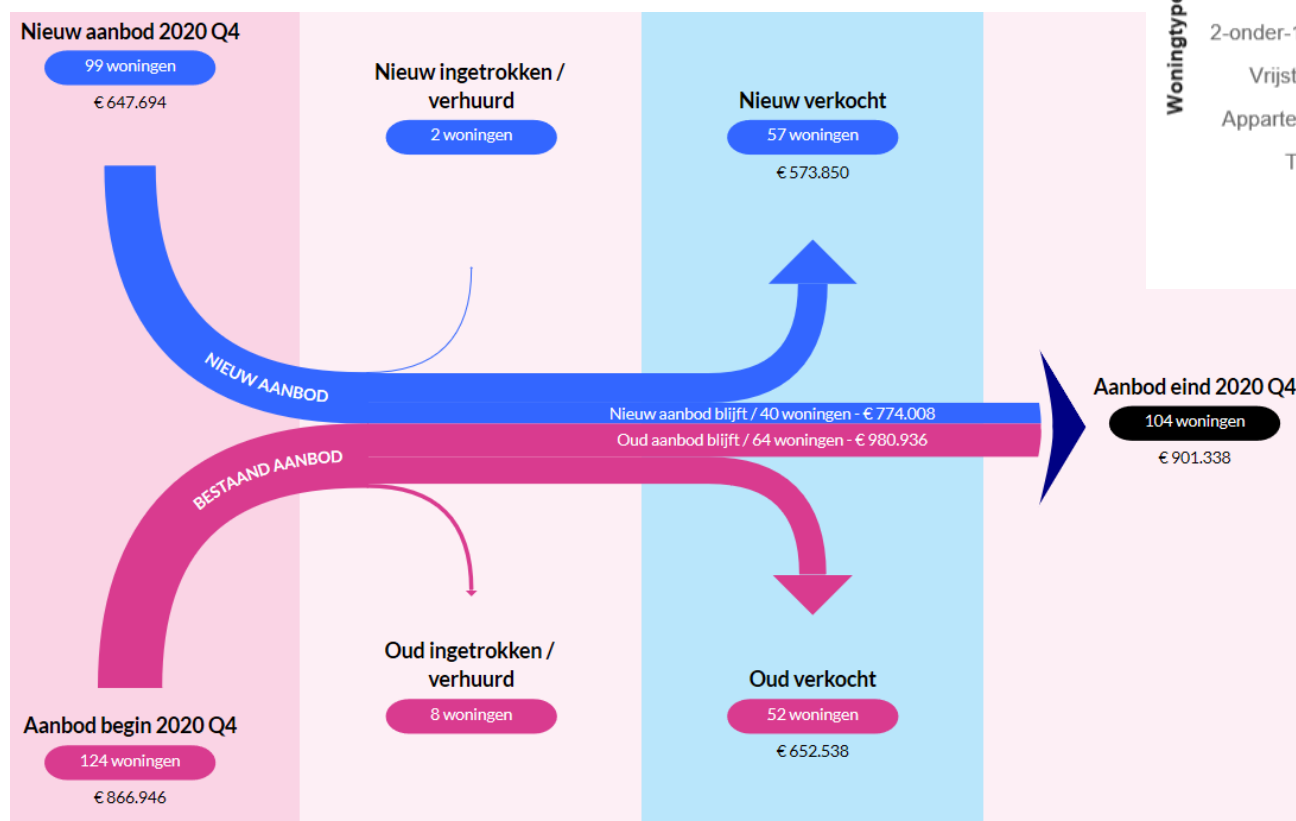
8%

App. ≤ 80 m2

29%

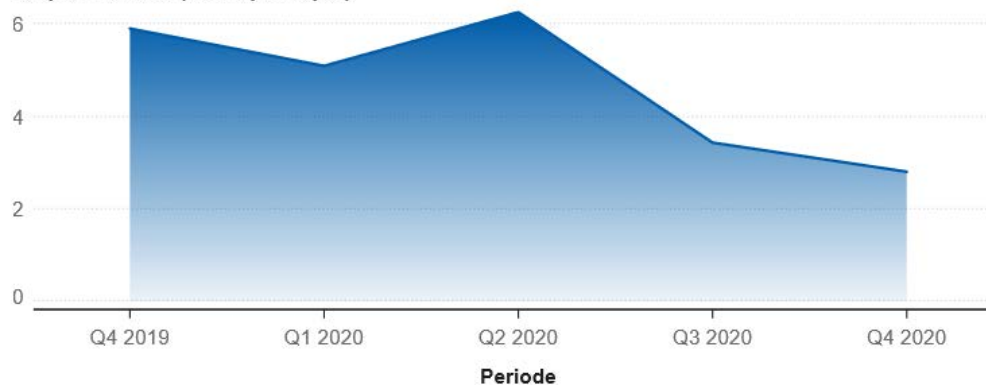
App. > 80 m2

Woningaanbod

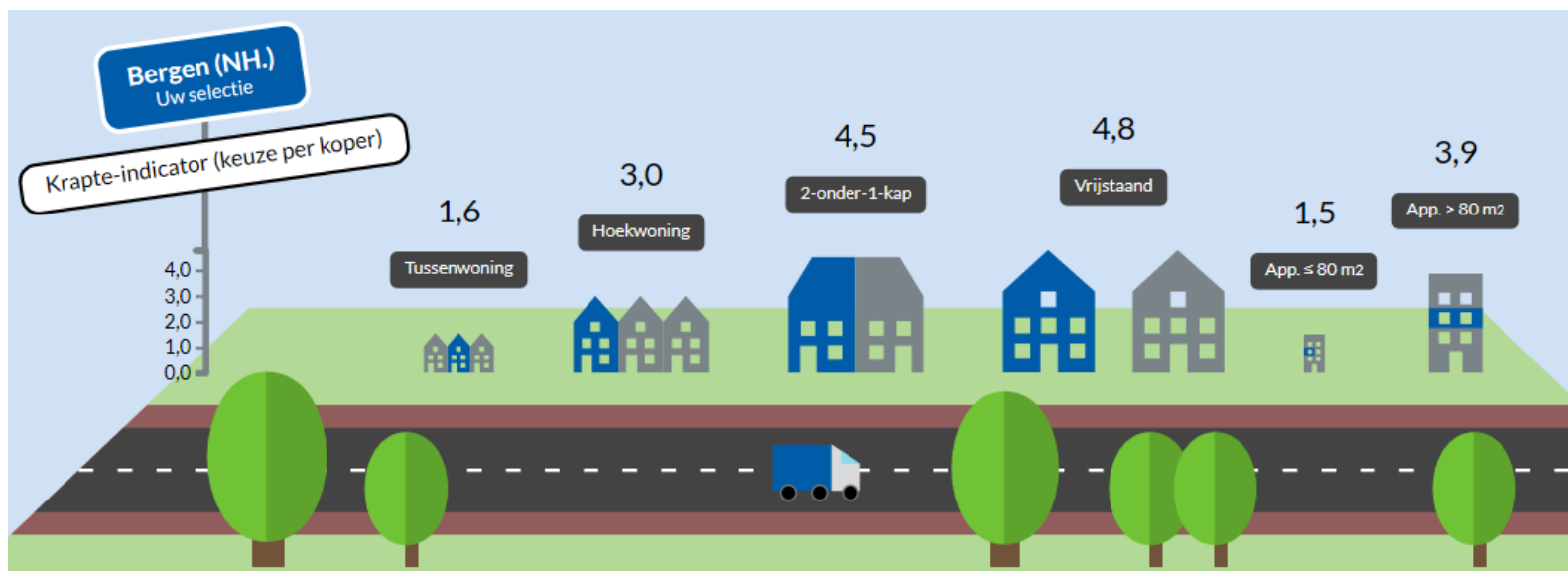


Krapte-indicator

Krapte-indicator (keuze per koper)



- De gemiddelde zoeker in Bergen (NH) heeft gemiddeld keuze uit 3 woningen
- Bij de keuze uit 6 woningen is de markt 'gezond'



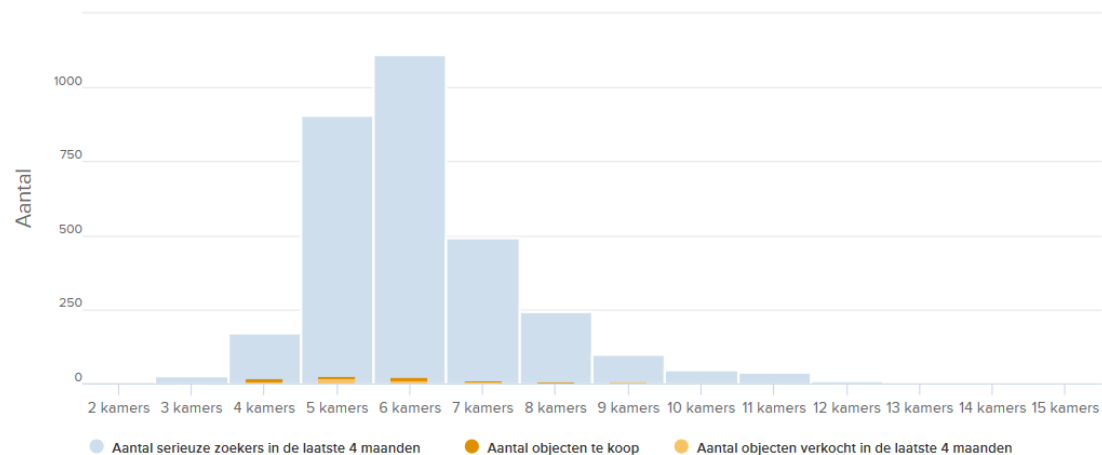
Woningzoekers

Totaal aantal zoekers : 3.613
Zoekers woonhuis : 3.197
Zoekers appartement : 416

Populairste type woning:
Vrijstaande woning (2281 zoekers en maar 32 in aanbod)

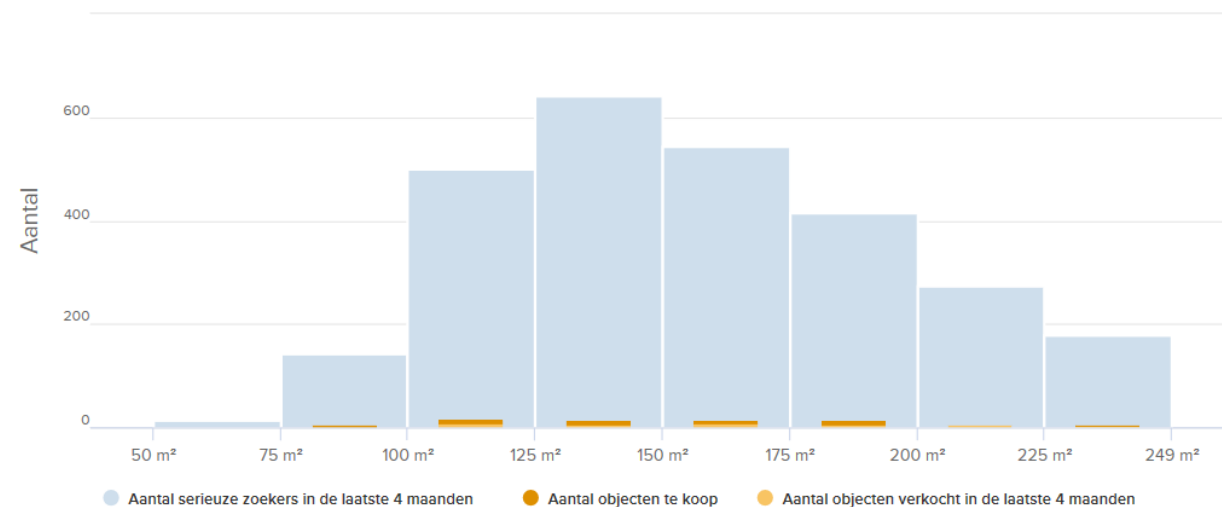
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

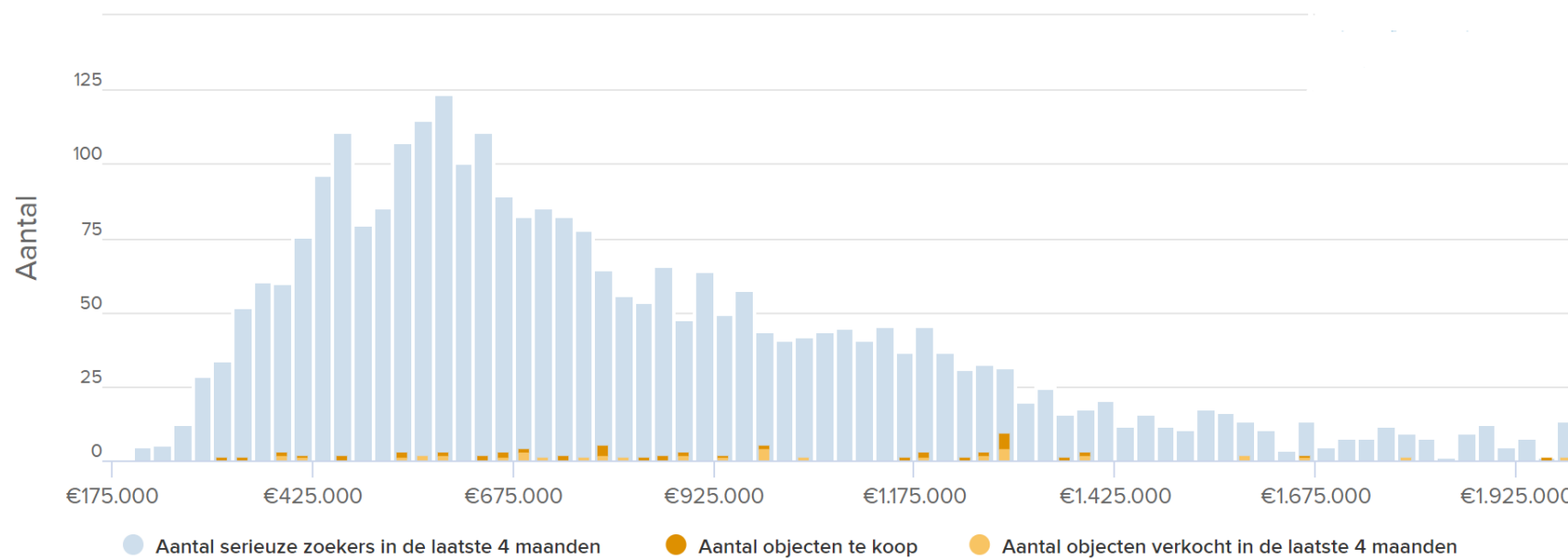
Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Woningzoekers

Serieuze zoekers per prijsklasse

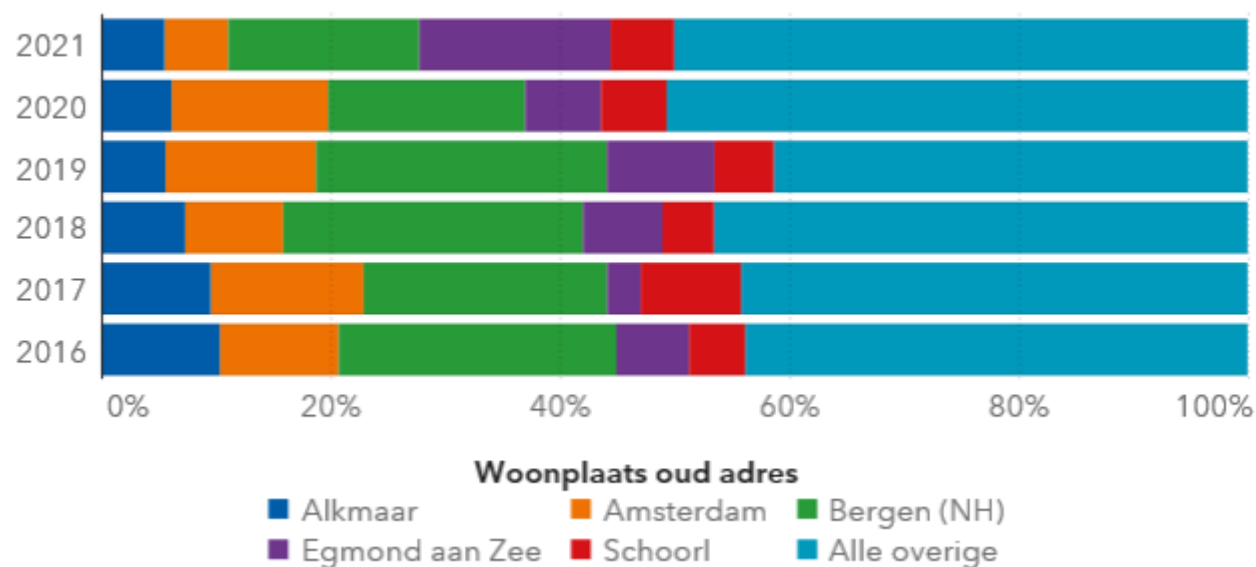
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Waar komen de kopers vandaan?

- In 2020 zijn er in totaal 284 huishoudens verhuist in of naar de gemeente Bergen (NH)
- Van deze 284 verhuizingen, kwamen er 48 uit Amsterdam.

Waar komt de verhuizer vandaan?



Nieuwbouw

Hoe hard zijn deze cijfers??

Project naam	Oplevering jaar waarschijnlijk	Aantal woningen
Agnesplein	2023	18
Bedrijfsverplaatsing Min	2021	17
Bedrijfsverplaatsing Tambach	2021	4
BSV complex jaarschijf 1	2023	133
De zeven dorpelingen	2022	20
Delversduin (turn key afname) deel 2	2025	28
Delversduin (zie ook fase kennemerwonen)		54
Delversduin (zie ook fase kennemerwonen)		54
Delversduin (zie ook fase kennemerwonen)		162
Dorpsplein	2021	29
Ecodorp	2022	25
Elkshove (sloop/nieuwbouw) fase 3	2021	18
Elzenhoeve	2021	54
Julianastraat	2021	16
Molenweg		14
Oosterkimschool	2022	15
Petrus en Pauluslocatie	2022	11
Plevierenlaan	2024	20
Rabobanklocatie Schoorl	2022	20
Reddingsbrigade	2024	5
St. Adelbertuskerk	2022	52
T&O locatie	2022	22
Watertoren	2024	34
Zuidlaan 59-59s	2022	4

Kleinschalig wonen

Tiny houses voordelen:

- Goedkoop
- Milieubewust
- Meer buitenleven

Tiny houses nadelen:

- Vaak ruim opgesteld in de natuur
- Bij elkaar zorgt voor sociale onrust
- Experimenteel, het kan een hype zijn

Woningmakers: De problematiek

- ✧ We bouwen structureel te weinig woningen
- ✧ Er is dringend behoefte aan versnelling
- ✧ Het accent moet van de planvoorraad naar de woningbouwproductie
- ✧ Publiek en privaat vinden elkaar onvoldoende
- ✧ Publieke sturing genereert nu politieke en ambtelijke drukte
- ✧ Overheidsbeleid is gesegmenteerd, gestapeld en gericht op beschermen
- ✧ De Woningbouwambitie is niet juridisch verankerd
- ✧ Te weinig (publiek-privaat) accent op de totale planlijst

Woningmakers: Versnellen

Alles om de woningbouw te versnellen:

- 🏠 Domiporta:
 - 🏠 Marktdata ophalen
 - 🏠 Analyseren: Realistisch programmeren
 - 🏠 Bouwberaad: markt en gemeente in verbinding.
- 🏠 Samenwerken in versnellingsprogramma's
- 🏠 Beleid dat werkt: Kostenverhaal, Woonnorm Alkmaar en stimuleringsbeleid Bergen, omgevingsverordening Noord-Holland;
- 🏠 Eigen onderzoek van bijvoorbeeld makelaars en ABF
- 🏠 Permanent contact Woningmakers – overheden om marktkennis in te brengen en marktpartijen te vertegenwoordigen

Hartelijk dank voor uw
aandacht!

Zijn er naar aanleiding van deze
presentatie nog vragen? Deze mag u e-
mailen aan: ruben@leygraafmakelaars.nl

LEYGRAAF
MAKELAARS