



Plaats : Utrecht
Datum : 17 maart 2022
Betreft : Ruimtelijke ordening in uw gemeente

Geachte wethouders en raadsleden van de gemeente Vught,

Al jaren worden huizen steeds duurder. Het nijpende tekort aan woningen, ruimtelijke keuzes en de stikstofkwestie maken dit probleem alleen maar groter. Bij gemeenten ligt een sleutelrol in het bieden van een oplossing.

Ruimtelijke ordening staat daarom ook in uw gemeente ongetwijfeld hoog op de agenda. Een goed evenwicht tussen wonen, werken, recreëren en economische ontwikkeling is immers overal een uitdaging. Uw inwoners willen prettig wonen met de juiste voorzieningen en comfort. Uw lokale economie groeit en wint aan aantrekkelijkheid door een goed ondernemingsklimaat voor de industrie, land- en tuinbouw en dienstverlening.

Ruimtelijke ordening is dan ook veelomvattend en complex: de ruimte is schaars en keuzes hebben een langdurig effect. Lokale kennis en inzicht zijn een vereiste voor een goede besluitvorming. Deze kennis is al in uw gemeente voorhanden bij een NVM-makelaar. Onze leden helpen uw gemeenteraad graag met lokale marktinformatie en praktisch advies.

In de bijlage bij deze brief vindt u informatie van de NVM over uw gemeente:

- woningmarktcijfers over 2021;
- informatie over commercieel vastgoed (in de COROP-regio);
- overzichtskaart stikstofbeperkingen in uw omgeving.

De woningnood is elke dag in het nieuws. Net als de leegstand van winkelpanden en de transformatie naar woningen of de ontwikkeling van bedrijfsterreinen en het stikstofdilemma. Ook in uw gemeente. Actie is nodig. Uw inwoners verwachten dat van u. Ik kan mij goed voorstellen dat u daarover een directe vraag heeft en specifieke informatie zoekt. Een van onze NVM-leden in uw gemeente is u daarbij graag van dienst. Kijk hiervoor op:

<https://www.nvm.nl/zoek-nvm-makelaar-of-taxateur/>. Of stuurt u gerust een mail naar gemeenteraad2022@nvm.nl

Met vriendelijke groeten,

Onno Hoes
Algemeen Voorzitter NVM

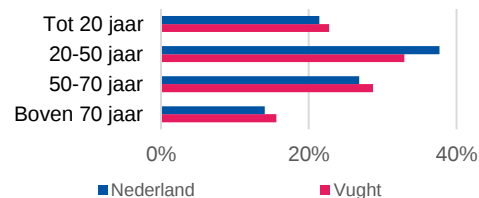
Bijlage: Factsheet marktinformatie gemeente Vught



Bevolking en woning- voorraad

Kerncijfers	Vught	Nederland
Inwoners	31.669	17.475.415
Huishoudens	13.421	8.043.443
Woningen	13.735	7.966.331

Leeftijdsopbouw in %

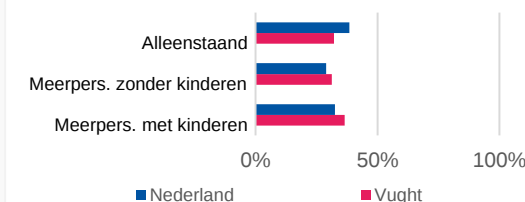
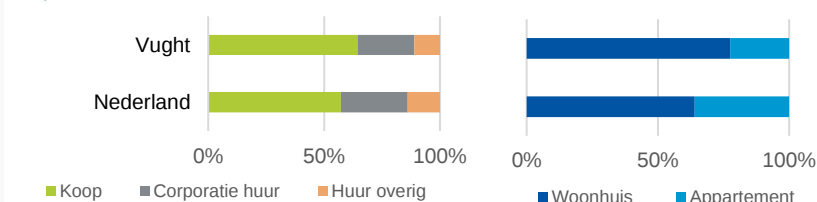


Woningvoorraad in %

Naar eigendom

Naar soort

Samenstelling huishoudens in %



Woning- markt- cijfers



Koop

Transacties 2021	Aantal verkopen	Tov jaar eerder	Transactieprijns in € (kk)	Tov jaar eerder	Verkooptijd in dagen	Tov jaar eerder
Tussenwoning	88	-9%	367.000	+15%	19	-11%
Hoekwoning	53	-26%	420.000	+10%	19	-16%
2-onder-1-kapwoning	78	-30%	551.000	+26%	19	-30%
Vrijstaande woning	63	-21%	833.000	+13%	35	-49%
Appartement	30	-52%	351.000	+27%	30	+8%
Totaal	312	-26%	514.000	+18%	23	-24%

Aanbod per 31-12-2021	Aantal in aanbod	Tov jaar eerder	Vraagprijs in € (kk)	Tov jaar eerder
Tussenwoning	2	-75%	383.000	+13%
Hoekwoning	0	-100%	0	-100%
2-onder-1-kapwoning	5	-64%	675.000	+20%
Vrijstaande woning	4	-80%	1.125.000	+6%
Appartement	1	-67%	450.000	+13%
Totaal	12	-76%	758.000	+2%



Vrije sector huur



COROP- gebied

Transacties 2021	Aantal verhuurd	Tov jaar eerder	NL tov jaar eerder	Huurprijs in € p/mnd	Tov jaar eerder	NL tov jaar eerder
Woonhuis	341	-28%	-12%	1.072	+4%	+4%
Appartement	886	+13%	+15%	1.028	+4%	+2%



Koop nieuwbouw



COROP- gebied

Transacties 2021	Aantal verkopen	Transactieprijns in € (von)
Woonhuis	1.274	371.000
Appartement	468	380.000
Kavels	206	

Transactiecijfers: jaarcijfers over 2021
Aanbod: stand per 31-12-2021
Zie ook bronvermelding



Commercieel onroerend goed



COROP-
gebied

Aanbod en transacties 2021

	Transactie- volume m2	Tov 5 jaars gemiddelde	Aanbod per 31-12-2021 (m2)	% structureel aanbod*
Bedrijfsruimte	522.200	+56%	327.300	+31%
Kantoorruimte	29.900	-30%	90.300	+27%
Winkelruimte	37.800	+49%	53.500	+29%

*Structureel aanbod: 3 jaar of langer in aanbod

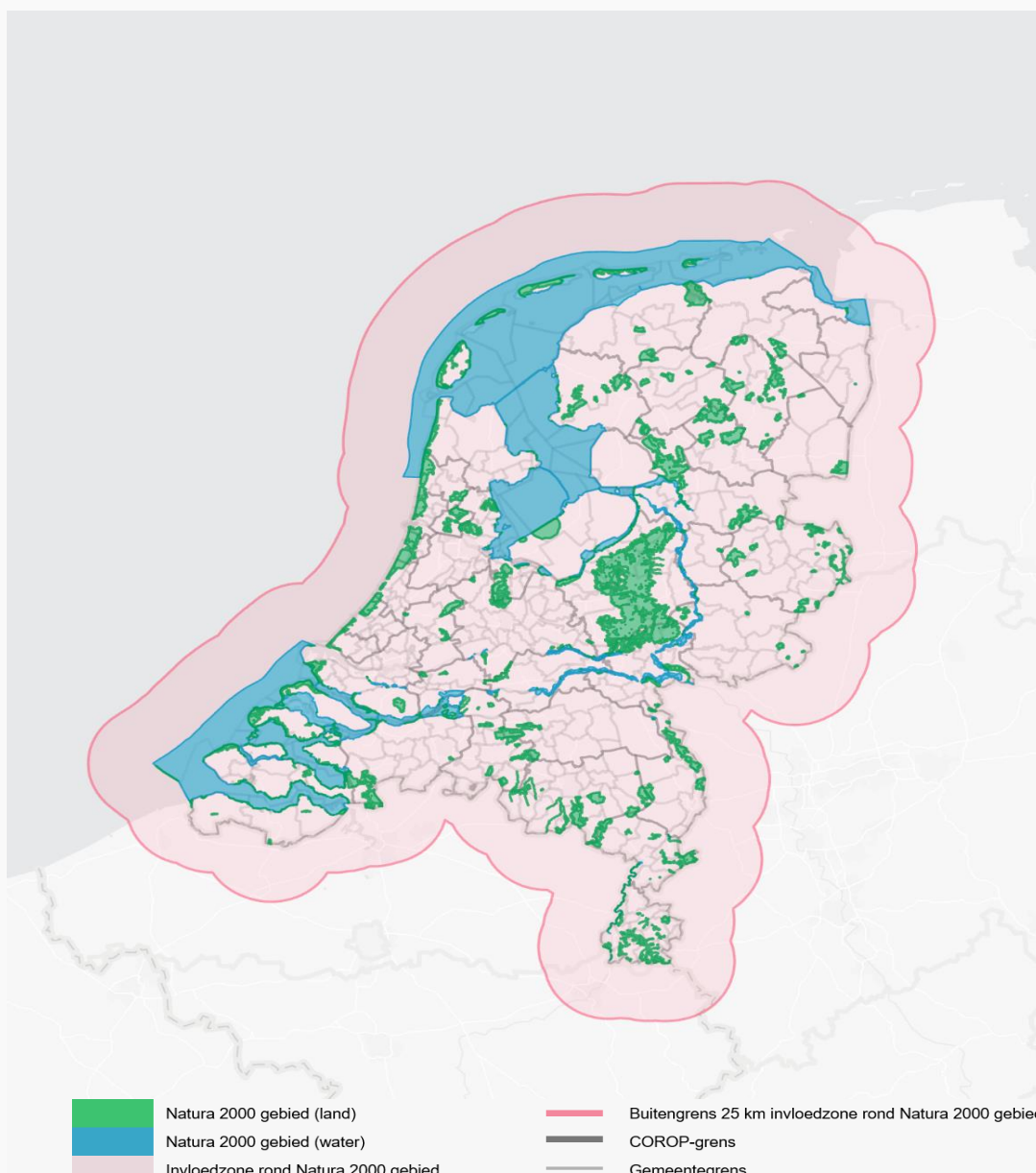


Agrarisch en Landelijk Vastgoed



Impact stikstof op ruimtelijke ontwikkelingen

Veel landbouw, bouw- en infraprojecten ondervinden de gevolgen van het feit dat er te veel stikstof neerkomt in aangrenzende Natura 2000-gebieden. Voor het berekenen van stikstofneerslag, nodig voor het aanvragen van een natuurvergunning, gaat een vaste afstandsgrens van 25 kilometer gelden. De afstand en de juridische houdbaarheid van de afstandsgrens staat nog ter discussie.



Disclaimer

De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. (hierna 'NVM') behoudt zich uitdrukkelijk alle rechten op dit document voor. Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NVM. Gebruik of openbaarmaking van deze informatie door derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NVM is niet toegestaan. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de uiterlijke verschijningsvorm van dit document. Ondanks de voortdurende zorg en aandacht die de NVM aan de samenstelling van dit document en de daarin opgenomen gegevens besteedt, geeft NVM geen garanties op de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens.

Databronnen: CBS en NVM / brainbay. Bronnen kaart: Kadaster, Esri, Here, Garmin, FAO, NOAA en USGS