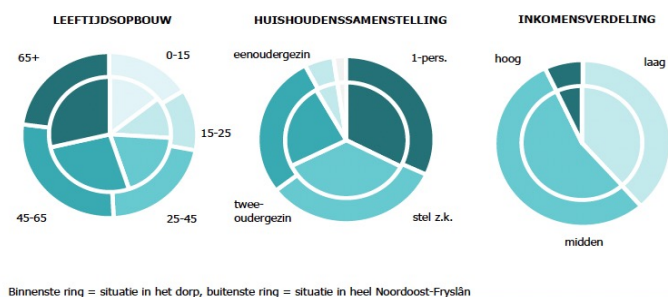


DEMOGRAFIE

	2011	2016	2021	Δ '20-'21
INWONERS	10.070	10.150	9.790	30
0 tot 15 jaar	1.820	1.765	1.520	
15 tot 25 jaar	1.105	1.135	1.105	
25 tot 45 jaar	2.305	2.130	1.900	
45 tot 65 jaar	2.745	2.715	2.635	
65 jaar en ouder	2.095	2.405	2.625	
HUISHOUDENS	4.385	4.120	4.210	15
alleenstaand	1.470	1.305	1.400	
stel zonder kind	1.410	1.385	1.440	
gezin	1.505	1.430	1.375	

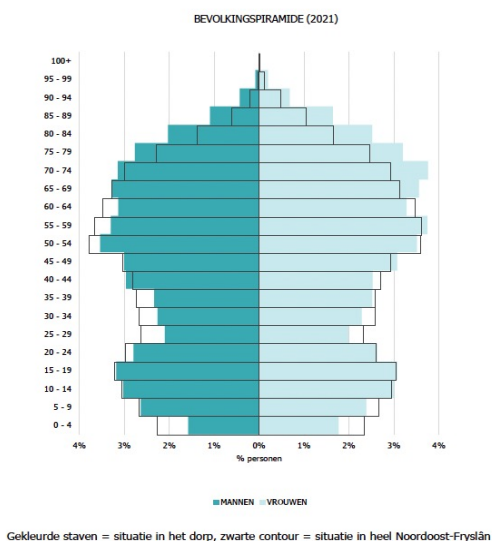
LEEFTIJD-, HUISHOUDENS- EN INKOMENSVERDELING



WONINGVOORRAAD

	AANTAL	M ² -WAARDE	REL. GASVERBRUIK	AANTAL NA 1990
KOOP	2.896			
rj	697	€ 1.495	4,0	7,6%
2*1	856	€ 1.700	3,5	37,1%
vrijstaand	1.228	€ 1.955	4,0	26,7%
appartement	96	€ 2.340	2,5	92,7%
patio / bungalow	19	€ 1.920	3,5	5,3%
SOCIALE HUUR	1.001			
eengezins	629	€ 1.490	4,0	26,1%
appartement	197	€ 1.545	4,5	31,0%
patio / bungalow	175	€ 1.575	5,4	0,0%
PARTICULIERE HUUR	503			
eengezins	236	€ 1.535	3,9	21,2%
appartement	262	€ 2.075	4,0	90,5%
patio / bungalow	5	€ 1.855	6,4	0,0%
TOTAAL	4.400	€ 1.715	4,0	29,6%
GEMIDDELD IN DE REGIO		€ 1.615	4,2	24,7%

BEVOLKINGSPIRAMIDE



VERHUIZINGEN BINNEN DE REGIO

	VERHUISD NAAR BURGUM UIT:	VERHUISD UIT BURGUM NAAR:	VERHUISSALDO
Burgum	22	46	-24
Eastermar	5	1	4
Garyp-Earnewâld	177	177	0
Gytsjerk	0	2	-2
Hurdegaryp	9	4	5
Jistrum	0	0	0
Noardburgum	1	3	-2
Oentsjerk-Aldtsjerk-Mûnein	0	1	-1
Ryptsjerk	1	0	1
Sumar	7	9	-2
Suwâld	1	1	0
Tytsjerk	0	0	0

TOP-3 DORPEN PER LEEFTIJDGROEP*

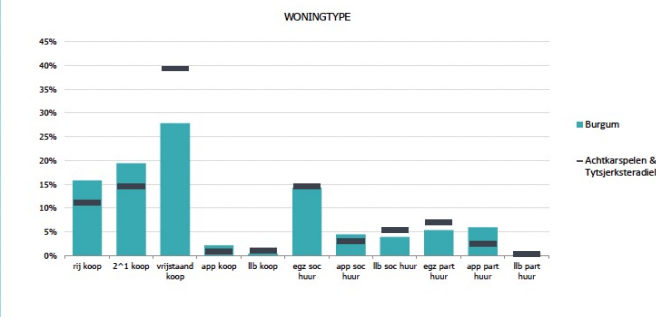
	INSTROOM VOORAL AFKOMSTIG UIT:	UITSTROOM VOORAL NAAR:
tot 23 jaar	Hurdegaryp, Garyp-Earnewâld, Tytsjerk	Noardburgum, Eastermar
23 tot 35 jaar	Noardburgum, Gytsjerk	Jistrum, Hurdegaryp
35 tot 55 jaar	Tytsjerk, Hurdegaryp, Noardburgum	Eastermar, Sumar, Noardburgum, Hurdegaryp
55 tot 75 jaar	Tytsjerk, Garyp-Earnewâld, Noardburgum	Hurdegaryp
75 jaar en ouder	Garyp-Earnewâld, Noardburgum, Sumar, Tytsjerk	Hurdegaryp

* Een '-' betekent: verhuissaldo nagenoeg in balans

DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN IN HET KORT

Het aantal huishoudens daalde een tijdje, maar is na 2016 weer gegroeid. Het afgelopen jaar bedroeg de groei +15. Het aantal alleenstaanden en gezinnen nam toe, terwijl het aantal gezinnen afnam.

Het aantal inwoners is wel gedaald, ook na 2016. Alle groepen tot 65 jaar werden kleiner, maar het aantal jongeren tot 15 jaar en het aantal 25- tot 45-jarigen daalde het snelst. Het aantal 65-plussers nam wel snel toe (ca. +25% in de afgelopen tien jaar). Daarmee ligt het aandeel 65-plussers ook hoger dan elders in de regio. Het aandeel jongeren is juist benedengemiddeld.



WONINGKWALITEIT, M²-WAARDE EN MARKTPOSITIE



VERWACHTE WONINGBEHOEFTE TOT 2030

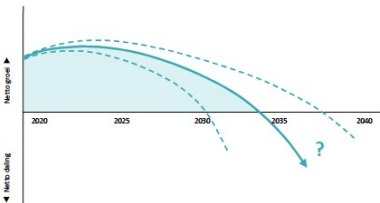
TOTALE BEHOEFTE		SINDS 2020 GEBOUWD	
koop	++	4	
sociale huur	++		
particuliere huur	+	10	

ACCENTEN NAAR WONINGTYPE	BEHOEFTE	PLANNEN	HARD
H - Rij	0	match	
H - Appartement	+	mag minder	31
H - 'Patio'	+	mag meer	
K - Rij	+	mag meer	
K - Tweekapper	++	mag meer	18
K - Vrij / kavel	++	mag meer	12
K - Appartement	+	mag minder	51
K - 'Patio'	++	mag meer	
		n.t.b.	141
		TOTAAL	253

Er zijn veel plannen, met name in het koopsegment. Het planaanbod is in aantallen voldoende. Naar type is er wel een betere afstemming nodig. Benut hiervoor het deel 'nader te bepalen'.

VERWACHTE ONTWIKKELRICHTING

Sterke positie in de regio met veel vraag naar extra woningen. Ruimte voor projectmatige bouw. Er zal blijvend substantiële vraag zijn.



POSITIE T.O.V. VERGELIJKBARE DORPEN

SOORT DORP	M ² -WAARDE 2021	M ² -WAARDE 2020
voorzieningskern	€ 1.670	€ 1.490
basisdorp	€ 1.755	€ 1.390
woondorp	€ 1.680	€ 1.395
Burgum	€ 1.715	€ 1.695

Een hogere m²-waarde betekent een betere marktpositie binnen de regio.

M²-WAARDE PER PRODUCT

	< 1945	1945-1970	1970-1990	1990-2010	> 2010	GEM.	Δ '20-'21
KOOP							
rij		€ 1.460	€ 1.500	€ 1.460	€ 1.740	€ 1.495	€ 50
2*1	€ 1.715	€ 1.710	€ 1.635	€ 1.755	€ 2.060	€ 1.700	-€ 95
vrijstaand	€ 1.895	€ 1.905	€ 1.910	€ 2.070	€ 2.050	€ 1.955	-€ 160
appartement			€ 1.960	€ 2.385	€ 2.110	€ 2.340	€ 515
patio / bungalow		€ 2.015	€ 1.690			€ 1.920	-€ 100
SOZIALE HUUR							
eengezins		€ 1.395	€ 1.475	€ 1.490	€ 1.770	€ 1.490	€ 170
appartement			€ 1.360	€ 1.965		€ 1.545	€ 130
patio / bungalow		€ 1.675	€ 1.565			€ 1.575	€ 185
PARTICULIERE HUUR							
eengezins	€ 1.755	€ 1.625	€ 1.440	€ 1.555		€ 1.535	€ 85
appartement	€ 1.670	€ 1.500	€ 1.675	€ 1.960	€ 2.615	€ 2.075	€ 380
patio / bungalow						€ 1.855	
GEMIDDELD	€ 1.855	€ 1.570	€ 1.590	€ 1.905	€ 2.040	€ 1.715	€ 20

TOP-3 HOGE M²-WAARDEN

(= goede marktpositie)

1. Particuliere huur appartement > 2010
2. Koop appartement 1990-2010
3. Koop vrijstaand 1990-2010

TOP-3 LAGE M²-WAARDEN

(= zwakkere marktpositie)

1. Sociale huur appartement 1970-1990
2. Sociale huur eengezins 1945-1970
3. Particuliere huur eengezins 1970-1990

MARKTDRIK OP DE KOOPMARKT

	M ² -VRAAGPRIJS		M ² -VERKOOPPRIJS		VERSCHIL		LOOPTIJD	
	2021	T.O.V. 2020	2021	T.O.V. 2020	2021	2020	2021	T.O.V. 2020
T'DIEL	€ 2.268	15%	€ 2.470	24%	€ 200	€ 10	22	-34%
rij-tussen	€ 1.706	8%	€ 1.911	19%	€ 205	€ 25	19	-20%
rij-hoek	€ 2.059	25%	€ 2.265	39%	€ 205	-€ 25	21	-18%
2*1	€ 2.131	8%	€ 2.259	11%	€ 130	€ 55	24	-10%
vrijstaand	€ 2.938	22%	€ 3.098	31%	€ 160	-€ 40	26	-59%
appartement	€ 2.586	14%	€ 2.931	27%	€ 345	€ 35	21	-28%

MARKTDRIKSCORE

T'DIEL	MARKTDRIKSCORE	WAT BETEKENT DIT?
T'DIEL	++	- De koopmarkt in Tytsjerksteradiel is krap.
rij-tussen	+	- Dat geldt vooral voor hoekwoningen en vrijstaande woningen.
rij-hoek	++	- Bij andere woningtypen is ook krapte, maar wel iets minder.
2*1	+	- Bij elk woningtype is de markt relatief gezien krappere geworden.
vrijstaand	++	
appartement	++	- De cijfers gelden voor de hele gemeente.

* '-' = ontspanning, '0' = vraag en aanbod in balans, '+' = krapte

SAMENGEVAT

Burgum is een voorzieningskern met veel dagelijkse voorzieningen. Het dorp heeft een verzorgende functie voor de woon- en basisdorpen eromheen.

De krapte op de woningmarkt is toegenomen. Er is vraag naar extra woningen. Het zwaartepunt moet liggen op de koop- en sociale huursector. Er is ook vraag naar particuliere huurwoningen. Naar verwachting behoudt Burgum zijn sterke positie in de regio blijft het aantal huishoudens ook na 2030 nog groeien.

Er is vooral behoefte aan tweekappers, vrijstaande woningen en patio's / bungalows in de koopsector, en in mindere mate aan rij-koopwoningen en koopappartementen. Bij de vraag naar rijwoningen gaat het óók om behoefte aan meer kwaliteit (minder vroeg-naoorlogs, meer nieuw en duurzaam) en betere betaalbaarheid voor o.a. starters.

Er is ook behoefte aan sociale huurappartementen en grondgebonden, gelijkvloerse sociale huurwoningen (patio's, bungalows). De vraag naar rij-huurwoningen is stabiel, maar ook hier behoefte aan meer kwaliteit.

De m²-waarde van woningen is hier relatief hoog: gemiddeld € 1.715. Het gemiddelde van alle voorzieningskernen is € 1.670. Vooral kleinere, oude woningen hebben een lage m²-waarde en zijn daardoor kwetsbaar op de markt. In het algemeen geldt: hoe lager de m²-waarde, hoe kwetsbaarder de marktpositie.

Op sommige plekken is de voorraad verouderd, zoals in buurten ten zuiden van het centrum. 29,6% is gebouwd na 1990. Dat is relatief veel (gemiddeld: 24,7%).

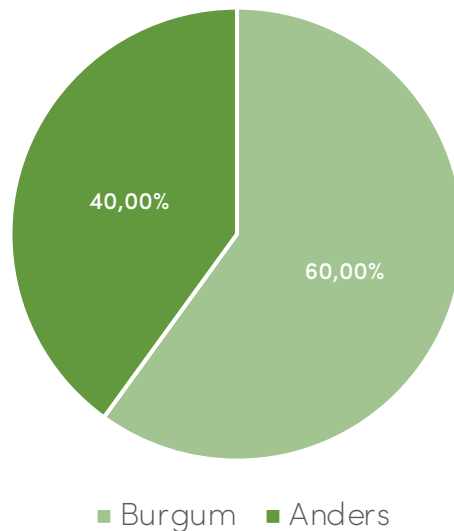
Het gemiddelde verbruik is 4,0 m³ gas per m³ woning. Dat is iets minder dan gemiddeld in de regio. Patio's/bungalows in de particuliere huursector hebben het hoogste verbruik (6,4 m³/m³).

Er zijn voldoende harde plannen, vooral voor koopwoningen. Er is een betere verdeling naar typen nodig. Een deel van de plannen is nog niet ingevuld naar type. Gebruik dit deel om woningen toe te voegen die passen bij de concrete behoefte in het dorp: tweekappers, vrijstaande koopwoningen, patio's / bungalows in zowel de huur als koopsector.

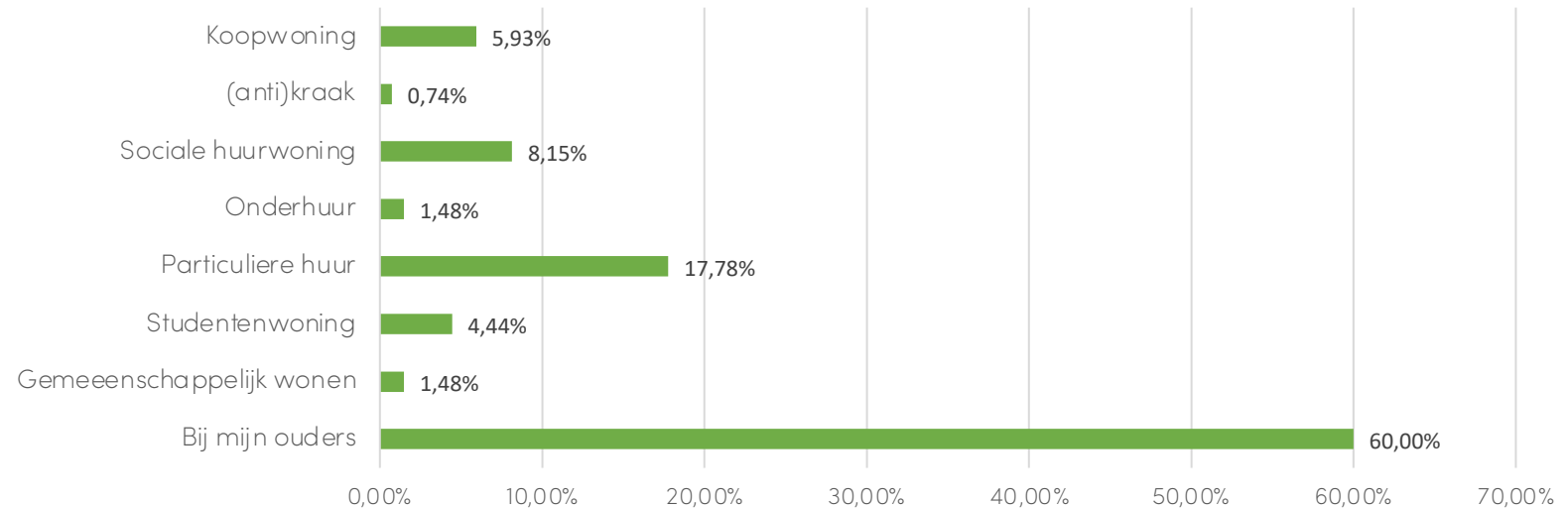
Woonwensen starters in Burgum.

Met de enquête hebben we de woonwensen van **135 - 170 starters** in kaart gebracht (n=135). Dit zijn starters met een woonwens in Burgum. Hiervan wil **80%** écht in Burgum wonen. De rest staat open voor andere woonplaatsen. De gemiddelde leeftijd is 25 jaar en ze zoeken een woning voor de komende **9.5 jaar**. Op dit moment beoordelen ze hun woonsituatie met een 6.5. Ze geven aan dat ze maximaal **€710,-** per maand kale huur willen betalen of een maximale koopsom van **€248.000,-**.

Huidige woonplaats

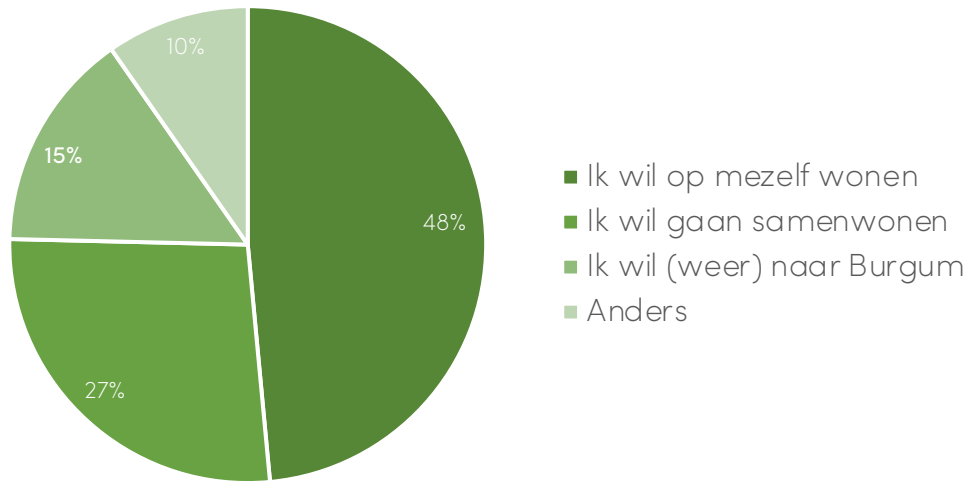


Wat is je huidige woonsituatie



Waarom wil je verhuizen?

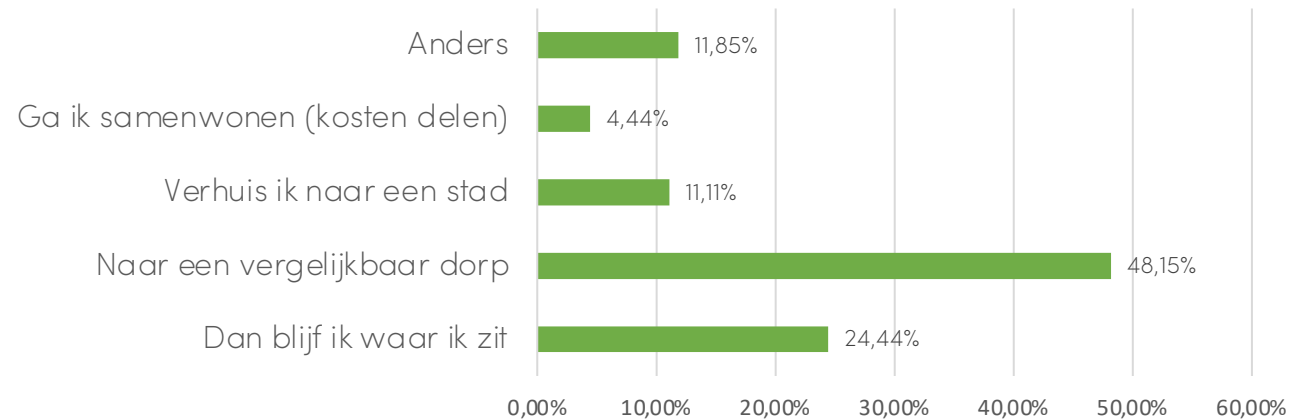
Wat is de reden waarom je een ander woning wil?



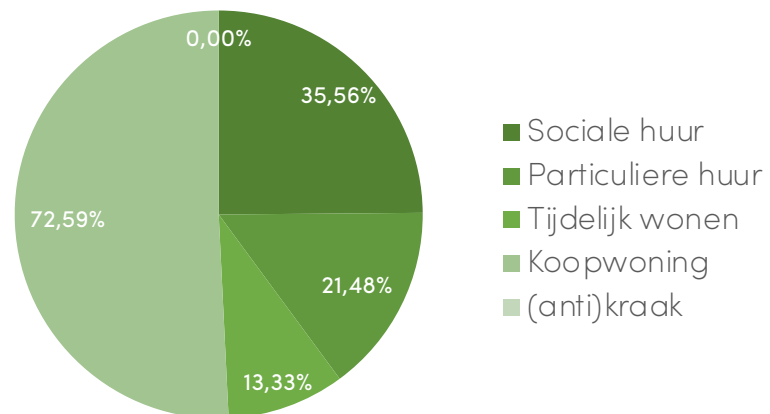
Wat is je alternatief?

Als er geen woning in je gewenste woonplaats te vinden is.

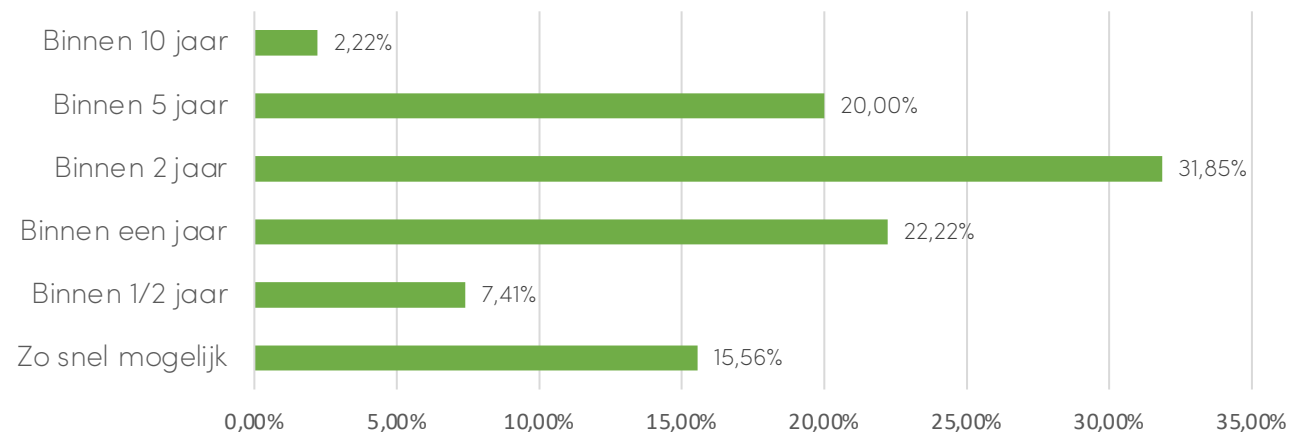
Wat wordt het alternatief?



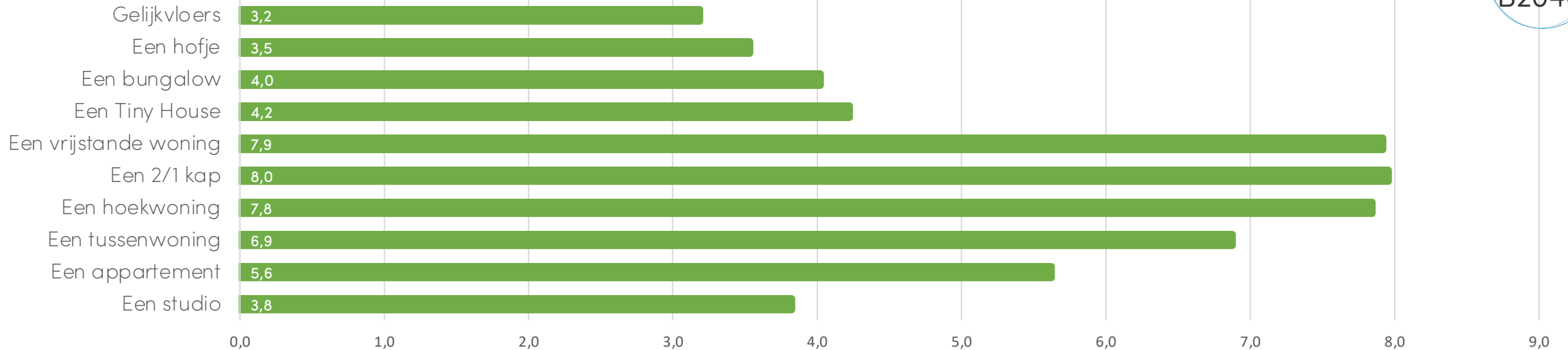
Wat voor woonvorm zoek je?



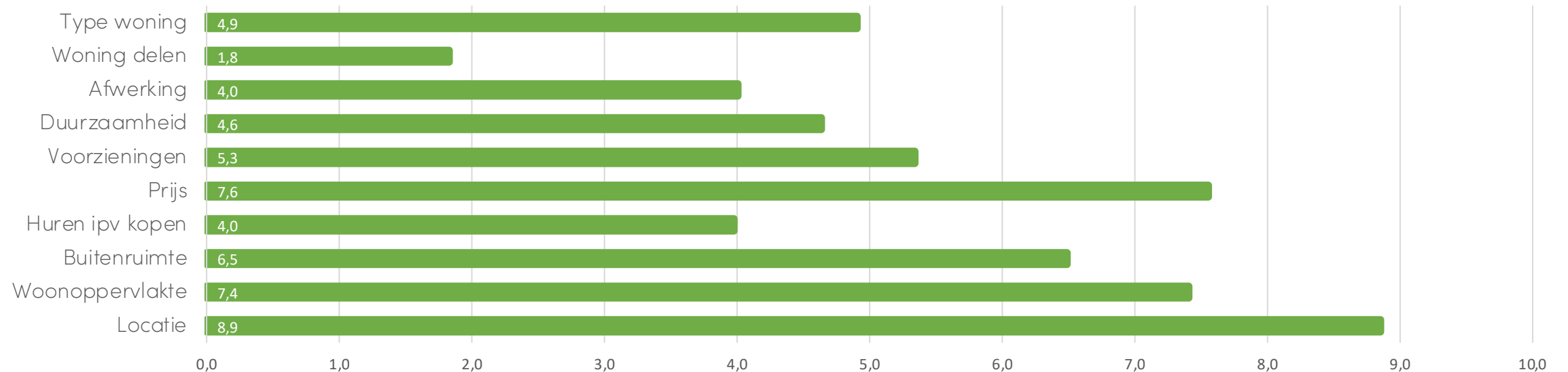
Op welk termijn wil je verhuizen?



Welk type woning zou je het liefst willen bewonen? Prioriteer de lijst met type woningen.

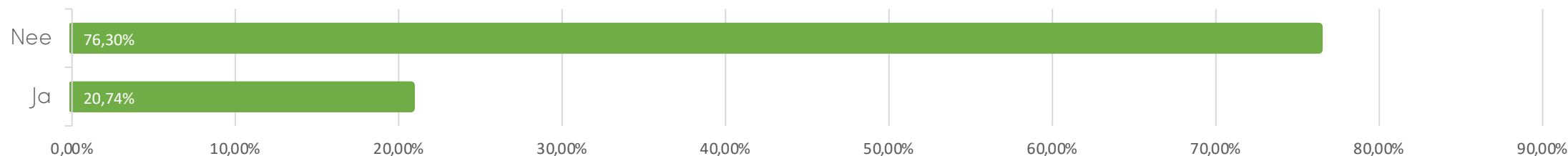


Welke woonwensen vind je het belangrijkste? Prioriteer de lijst met woonwensen.

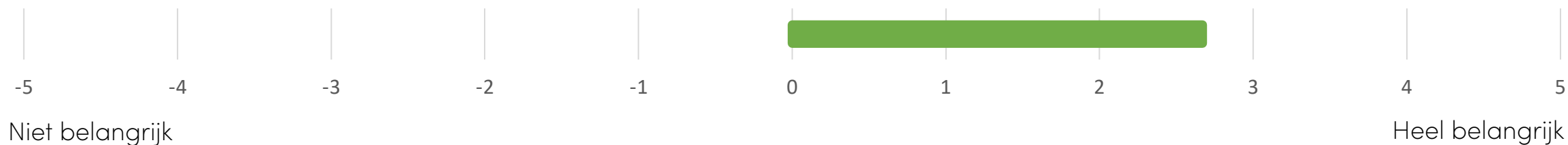




Zou je in tijdelijke of flexwoning willen wonen?



In hoeverre vind jij een duurzame woning belangrijk?



Hoeveel m² woon- en tuinoppervlakte zoek je?

96,6 m² woonoppervlakte.

103,4 m² tuinoppervlakte

Zou je in deze woning in Burgum willen wonen?

