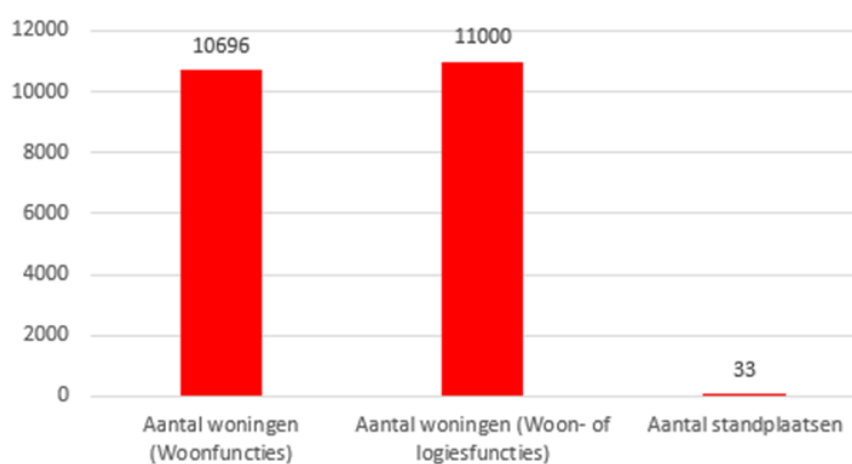


Woningbouw Haaksbergen in beeld

Stand van zaken december 2025

Totaal aantal woningen 2025

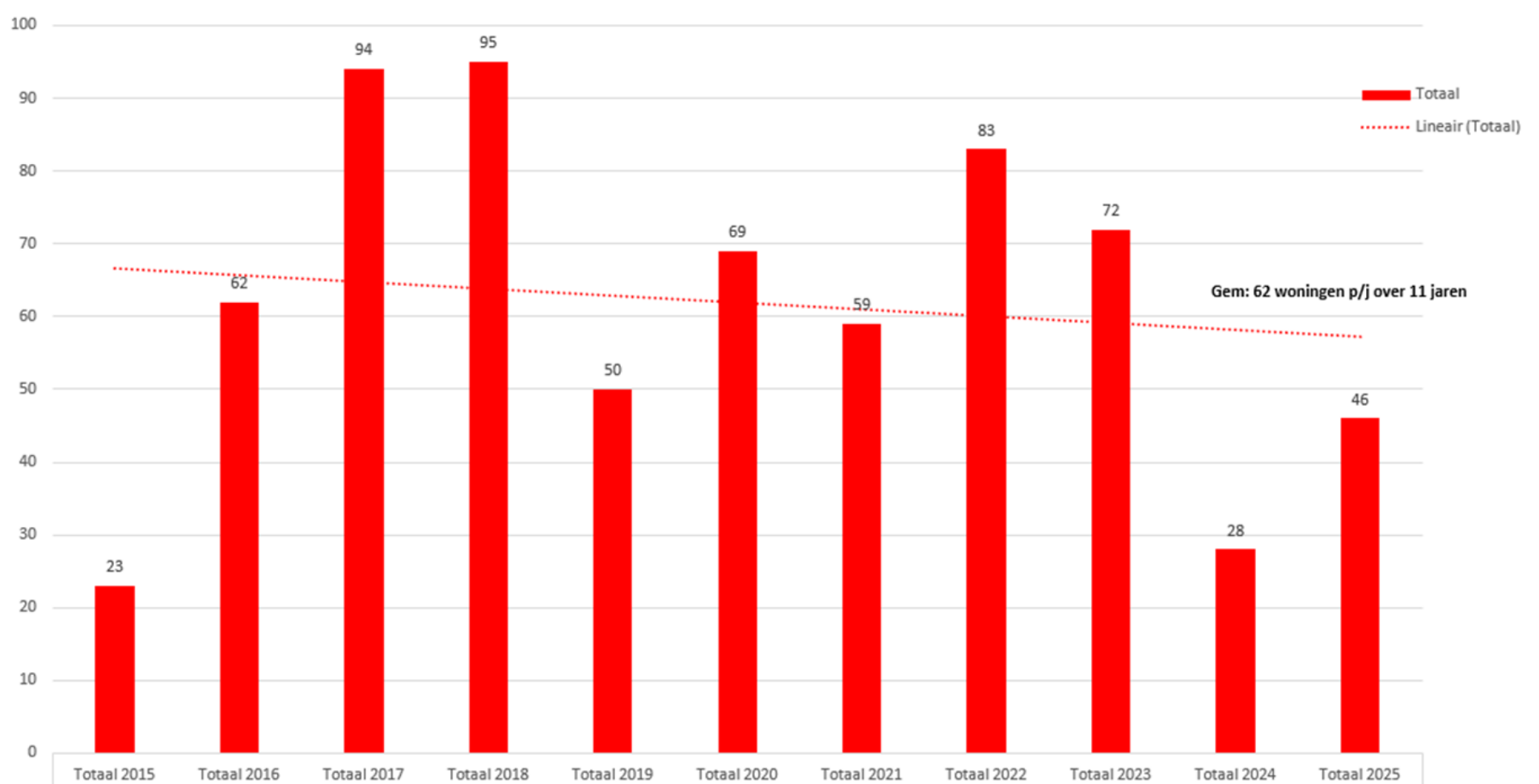


Peildatum bedragen 2025

- Sociale huur < € 900,07 per maand
- Midden huur € 900,07 - € 1184,00 per maand
- Midden koop/betaalbare koop bij plannen voor vaststelling beleidskader "betaalbare woningen gemeente Haaksbergen" < € 405.000,00
- Midden koop/betaalbare koop bij plannen na vaststelling beleidskader "betaalbare woningen gemeente Haaksbergen" < € 345.000,00
- Luxe huur > € 1184,00 per maand
- Luxe koop bij plannen voor vaststelling beleidskader "betaalbare woningen gemeente Haaksbergen" > € 405.000,00
- Luxe koop bij plannen na vaststelling beleidskader "betaalbare woningen gemeente Haaksbergen" > € 345.000,00

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de aantallen, verdeling en typologieën.

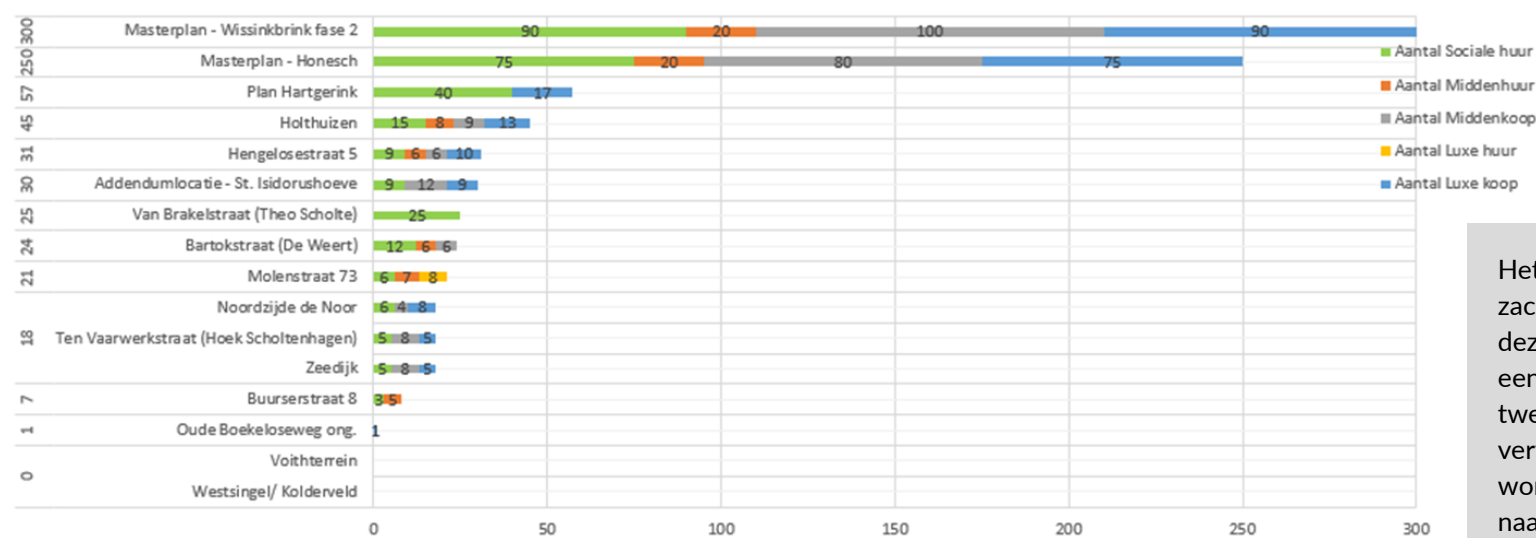
Totaal aantal opgeleverde woningen 2015-2025



Zachte plannen

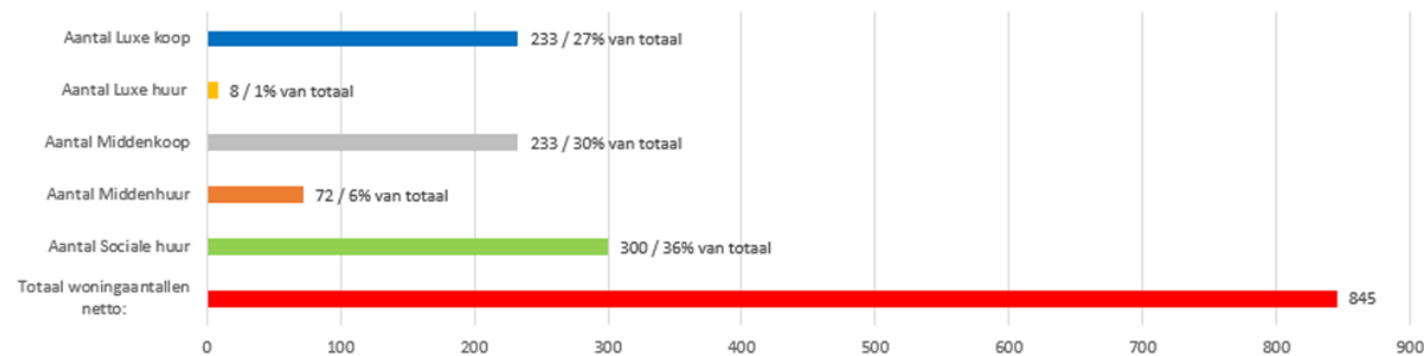
Aan de aantallen en de verdeling in typologieën binnen de zachte plannen kunnen geen rechten worden ontleend. Door gewijzigde inzichten kunnen deze plannen nog worden aangepast. Voor sommige plannen is een inschatting gemaakt van de verdeling huur/koop in het midden- en luxe segment, omdat hier nog geen duidelijkheid over is.

Totaal zachte plannen



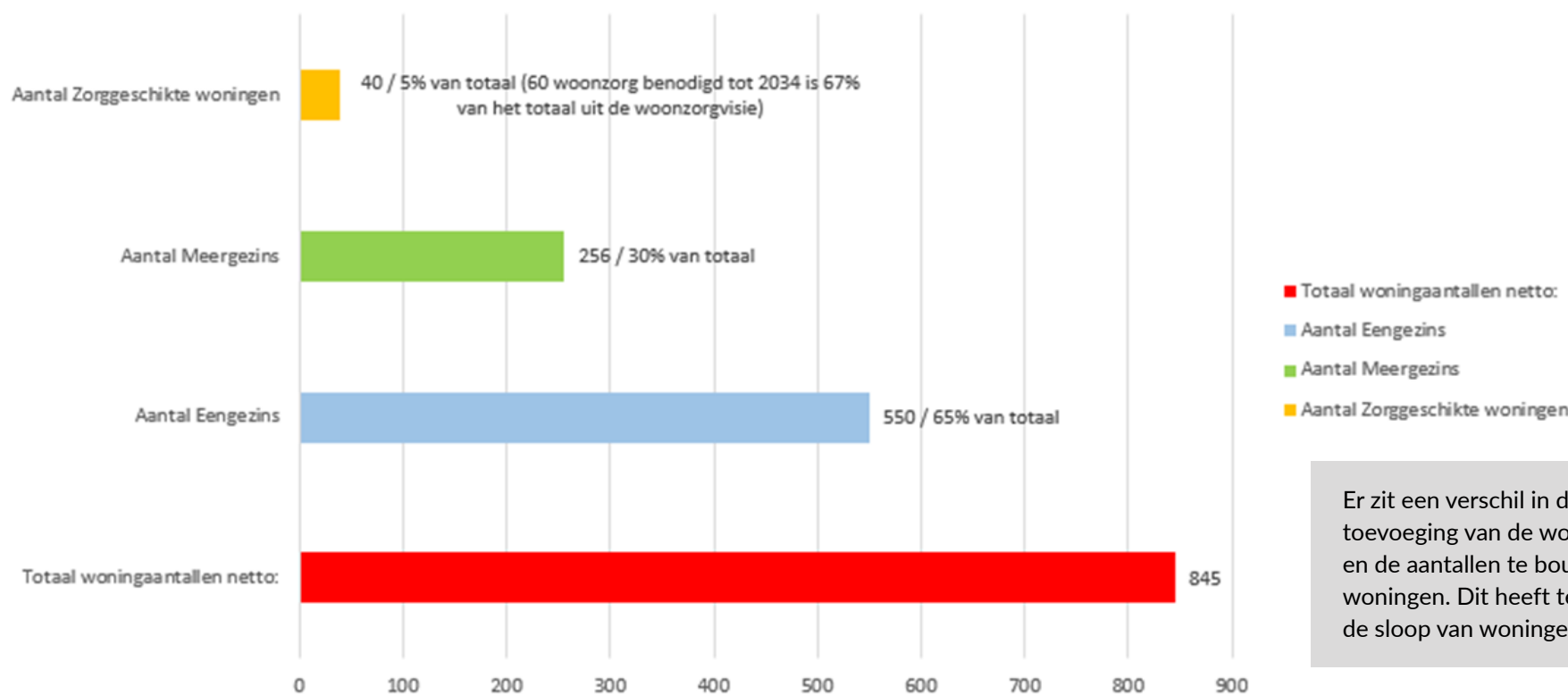
Het totaal aantal woningen in de zachte plannen bedraagt 845. Voor deze plannen wordt uitgegaan van een realistische uitvoerbaarheid van twee derde. Dit betekent dat naar verwachting ongeveer 557 woningen zullen worden doorgezet naar harde plannen ($845 \times \frac{2}{3} = 557$).

Verdeling woondeal



Er wordt verwacht dat het aandeel sociale huur 6% hoger uitvalt dan de de woondeal voorschrijft. Het middensegment blijft 4% achter en het luxe segment 2% achter. De zachte plannen liggen in de lijn der verwachting qua woondeal.

Verdeling typologie

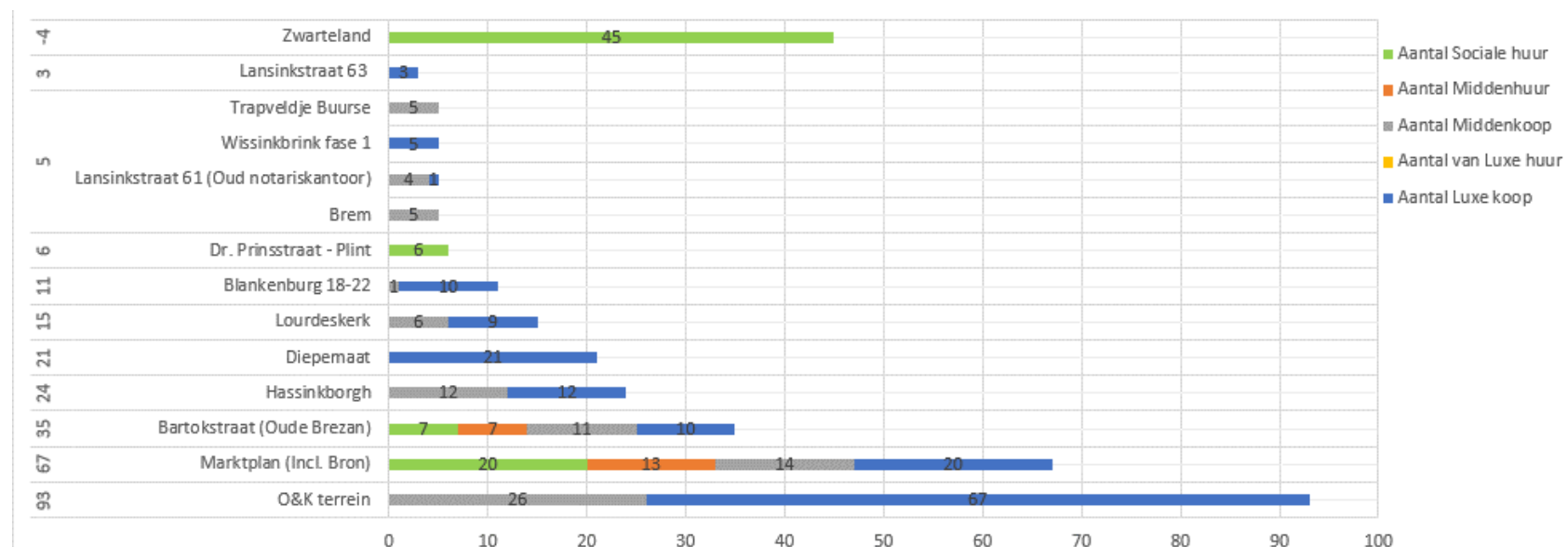


Er zit een verschil in de netto toevoeging van de woningaantallen en de aantallen te bouwen woningen. Dit heeft te maken met de sloop van woningen.

Harde plannen

Harde plannen zijn plannen waar al een ruimtelijke procedure is doorlopen. Deze plannen zijn tot stand gekomen voordat de woondeal Twente was vastgesteld. De meeste plannen zullen daarom niet voldoen aan het 30-40-30 principe.

Totaal harde plannen



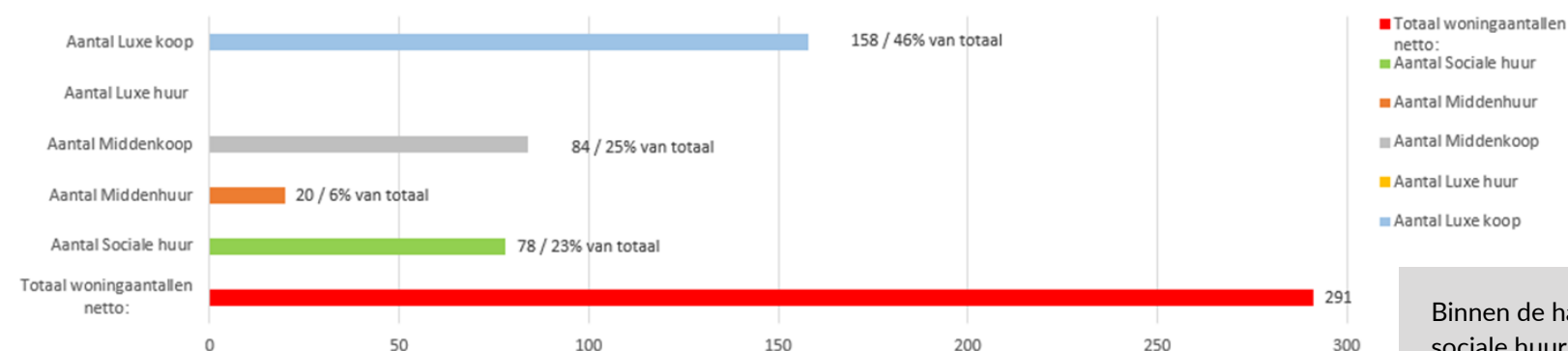
Het totaal aantal woningen dat via harde plannen wordt toegevoegd, is 291. Er is echter een verschil tussen de netto toevoeging en het aantal nieuw te bouwen woningen. Dit komt door de sloop van bestaande woningen op het Zwarteland.

Van de harde plannen liggen de volgende plannen nog bij de Raad van State (in totaal 165 woningen):

- Trapveldje Buurse: 5 woningen
- Marktplan: 67 woningen
- O&K terrein: 93 woningen

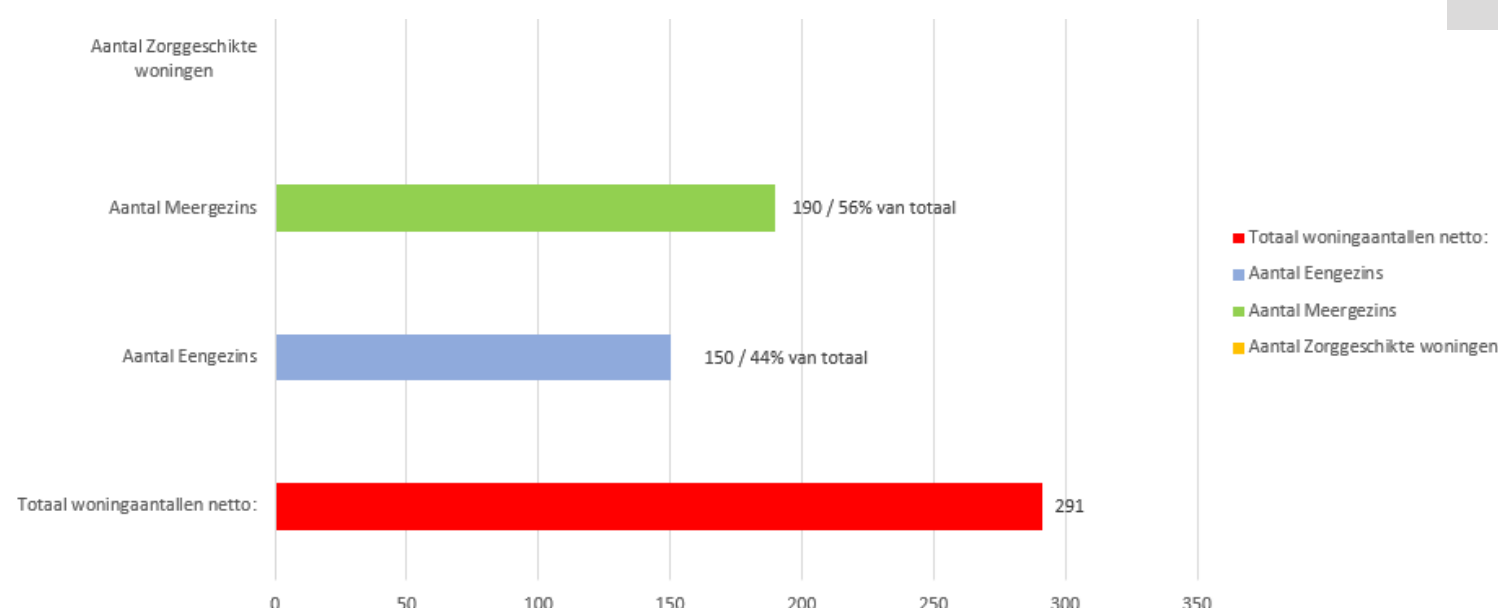
Voor plan Diepemaat is recent uitspraak gedaan door de Raad van State. Dit wordt nu weer opgepakt om tot uitvoering te komen.

Verdeling woondeal



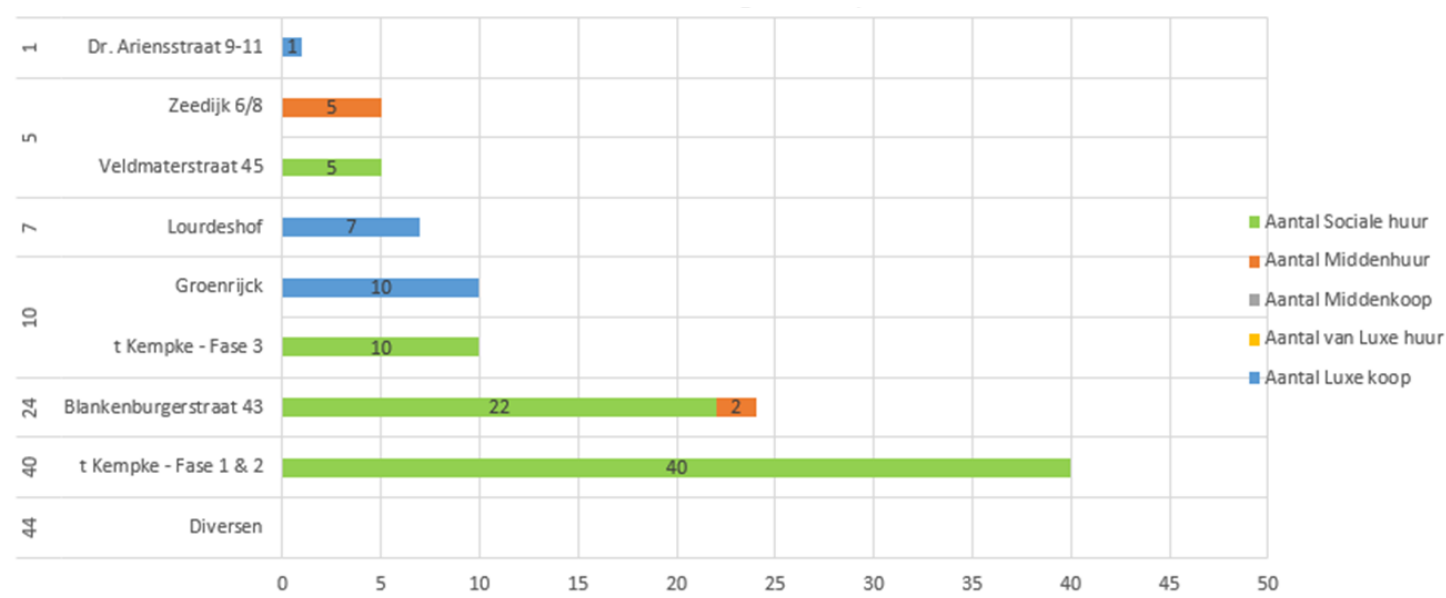
Binnen de harde plannen blijft de sociale huur 7% achter en het middensegment 9% achter ten opzichte van de afspraken in de woondeal. Het luxe segment daarentegen laat een overschot van 16% zien.

Verdeling typologie



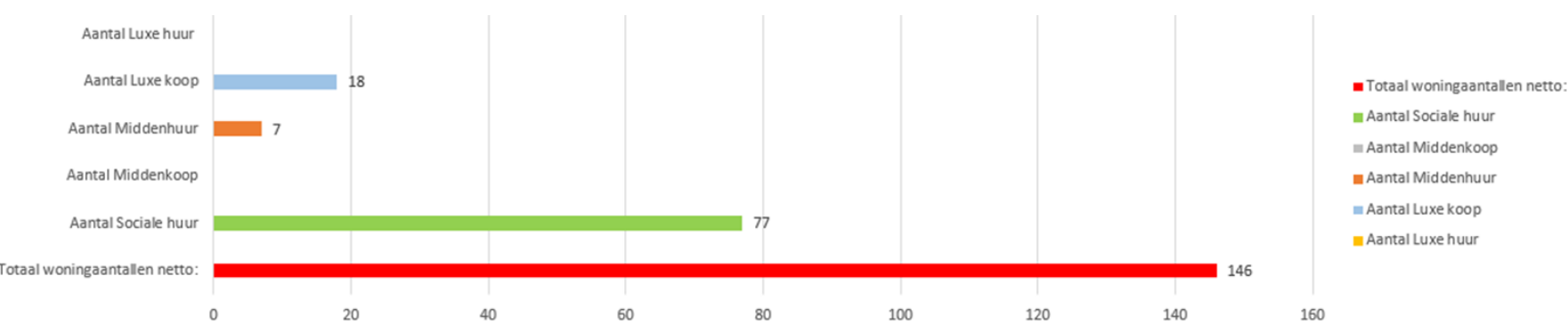
Afgeronde plannen

Totaal afgeronde plannen

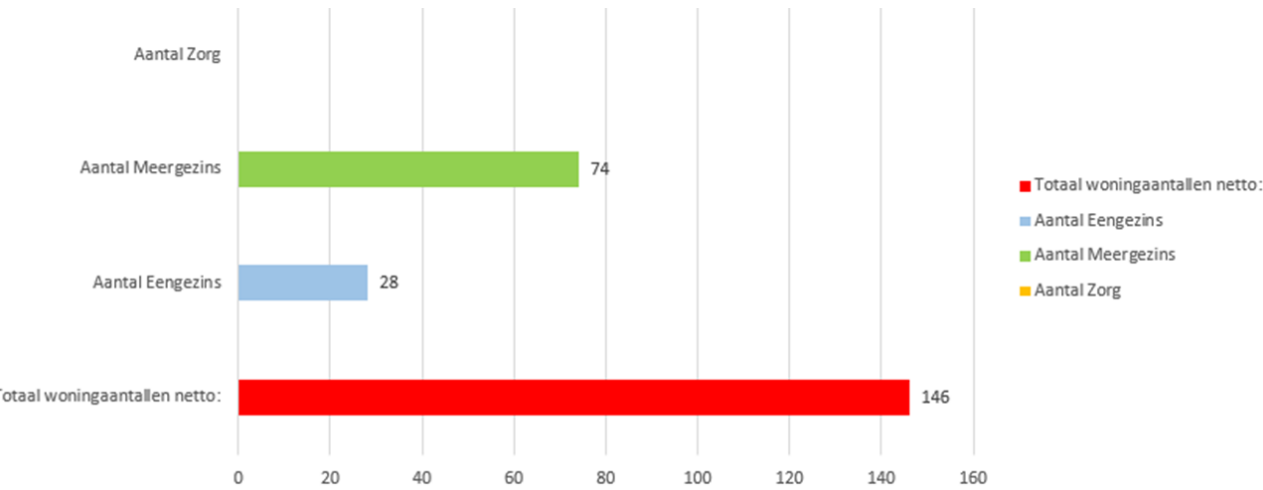


Sinds de ingang van de woondeal op 1 januari 2023 zijn er 146 woningen toegevoegd. Deze woningen zijn niet meegenomen in de berekening van de woonbehoefte. Diversen zijn kleine initiatieven of rood-voor-roodontwikkelingen in het buitengebied.

Verdeling woondeal



Verdeling typologie



Samenvatting

Woonbehoefte en aantallen

Op basis van de realistische verwachting kunnen de zachte plannen (557 woningen) en de harde plannen (291 woningen) samen in de komende tien jaar ongeveer 848 woningen opleveren. Het doel is om minimaal 900 woningen toe te voegen, volgens de onderzochte woonbehoefte. Hierdoor is er nog een tekort van 52 woningen.

Naast de kwantitatieve woonbehoefte is er ook een kwalitatieve woonbehoefte. De kwalitatieve woonbehoefte ziet toe op het toevoegen van levensloop bestendige woningen door de toenemende vergrijzing en bouwen van kleinere woningen om aan te sluiten bij de huishoudensverdunding.

Woondeal

Er wordt 6% meer sociale huur verwacht. Het middensegment blijft 4% achter en het luxe segment 2% achter ten opzichte van de afspraken in de woondeal. De zachte plannen liggen in de lijn der verwachting qua woondeal. Bij de harde plannen is te zien dat de sociale huur 7% achterblijft, het middensegment 9% achterblijft en het luxe segment een overschot van 16% kent.

Wanneer we zachte en harde plannen samen bekijken, ontstaat het volgende beeld:

- Sociale huur: er wordt 1% minder verwacht
- Middensegment: nog een opgave van ongeveer 13%
- Luxe segment: 14% meer dan de woondeal voorschrijft

De grootste uitdaging voor de komende jaren is het realiseren van meer betaalbare woningen in het middensegment.