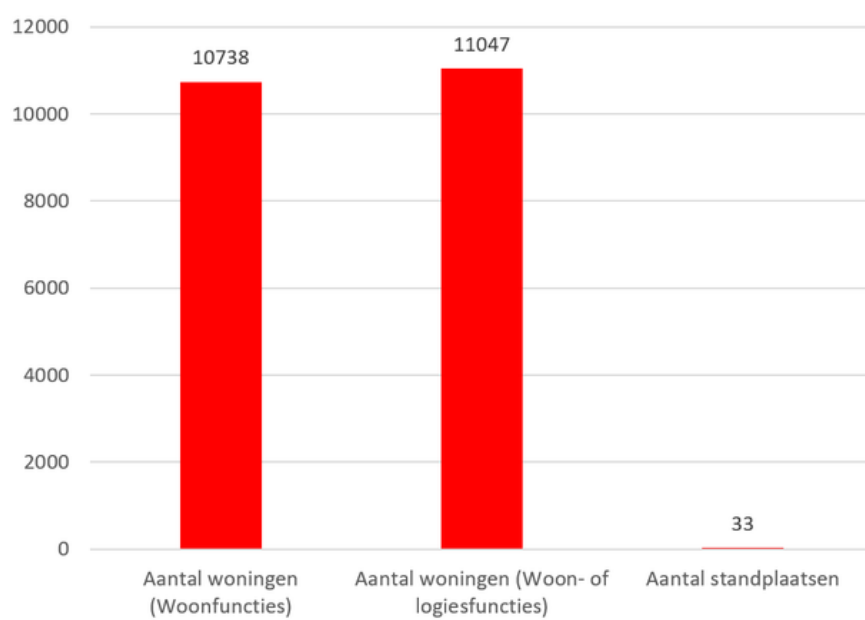




Woningbouw Haaksbergen in beeld

Stand van zaken juli 2026

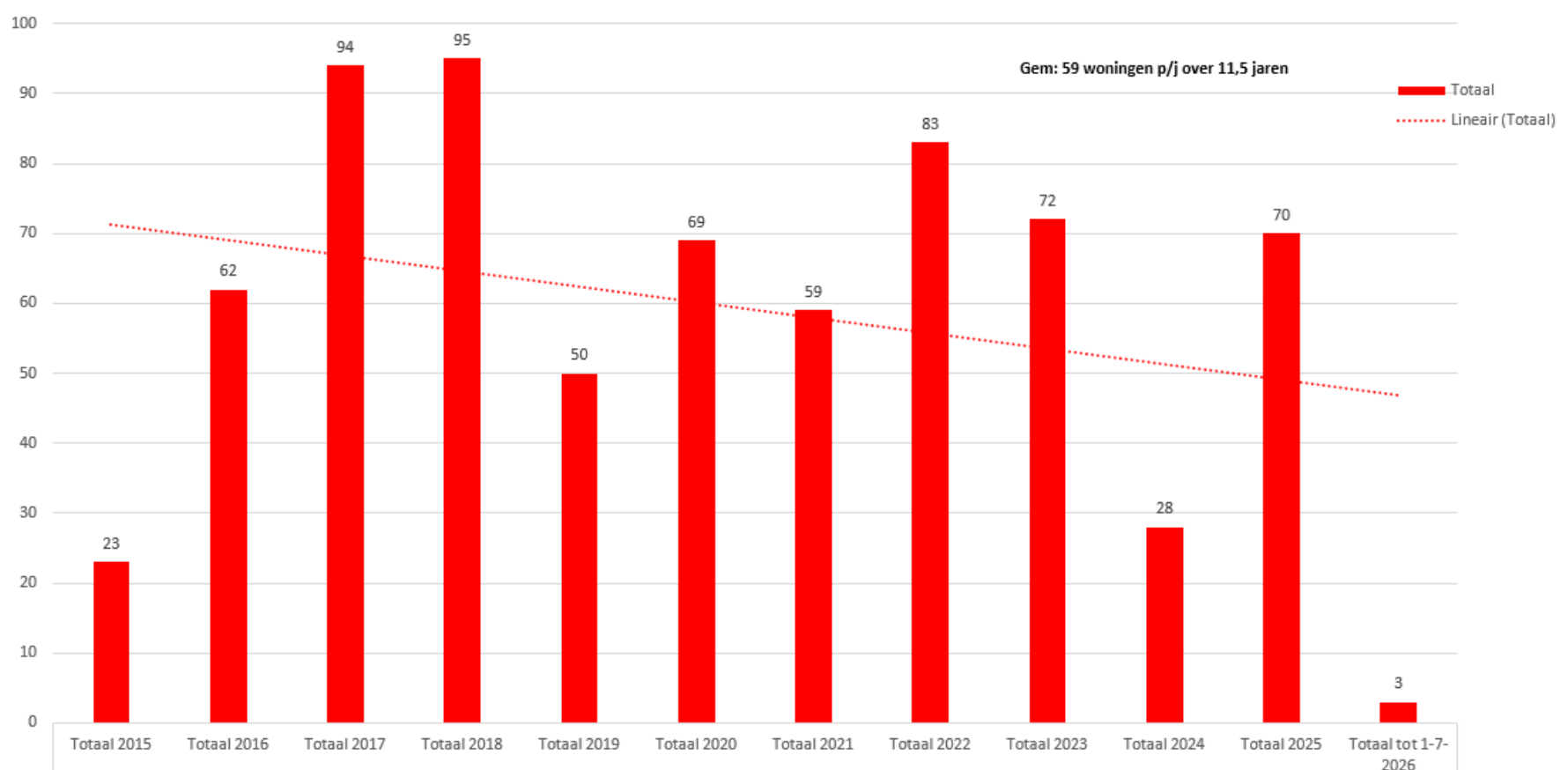
Totaal aantal woningen - tot 1 juli 2026



Peildatum bedragen 2026

- Sociale huur < €932,93 per maand
- Midden huur €932,93 - €1228,07 per maand
- Midden koop/betaalbare koop bij plannen voor vaststelling beleidskader 'betaalbare woningen gemeente Haaksbergen' < €420.000,00
- Midden koop/betaalbare koop bij plannen na vaststelling beleidskader 'betaalbare woningen gemeente Haaksbergen' < €357.000,00
- Luxe huur > €1228,07 per maand
- Luxe koop bij plannen voor vaststelling beleidskader 'betaalbare woningen gemeente Haaksbergen' > €420.000,00
- Luxe koop bij plannen na vaststelling beleidskader 'betaalbare woningen gemeente Haaksbergen' > €357.000,00

Totaal aantal opgeleverde woningen 2015 - 1 juli 2026

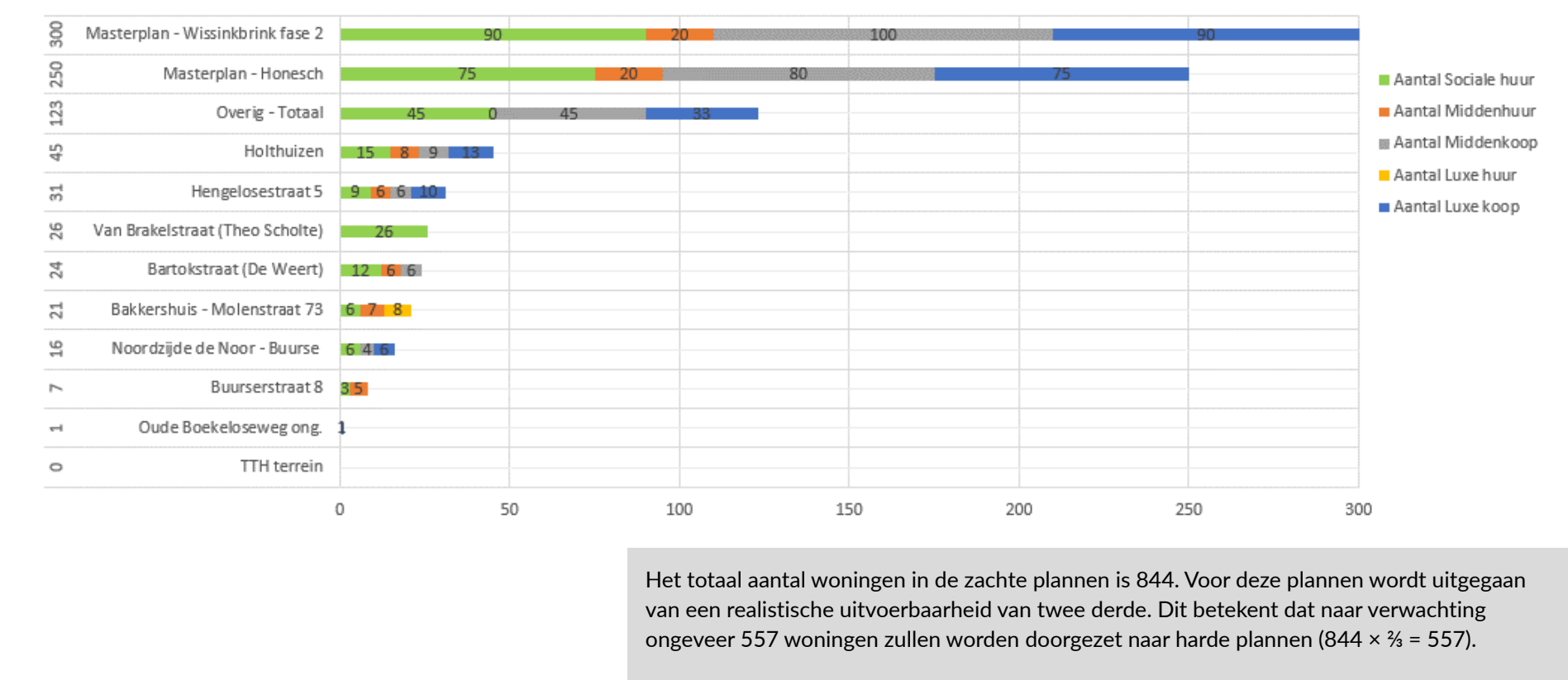


Zachte plannen

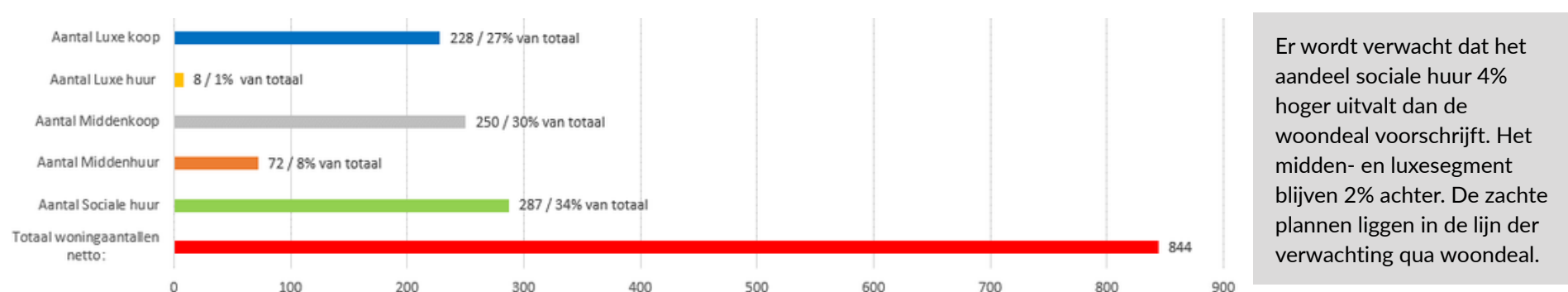
Zachte plannen zijn plannen in een prille fase. Er is nog geen vastgestelde of onherroepelijke omgevingsplan wijziging of BOPA verleend. Aan de aantallen en de verdeling in typologieën binnen de zachte plannen kunnen geen rechten worden ontleend. Door gewijzigde inzichten kunnen deze plannen nog worden 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.



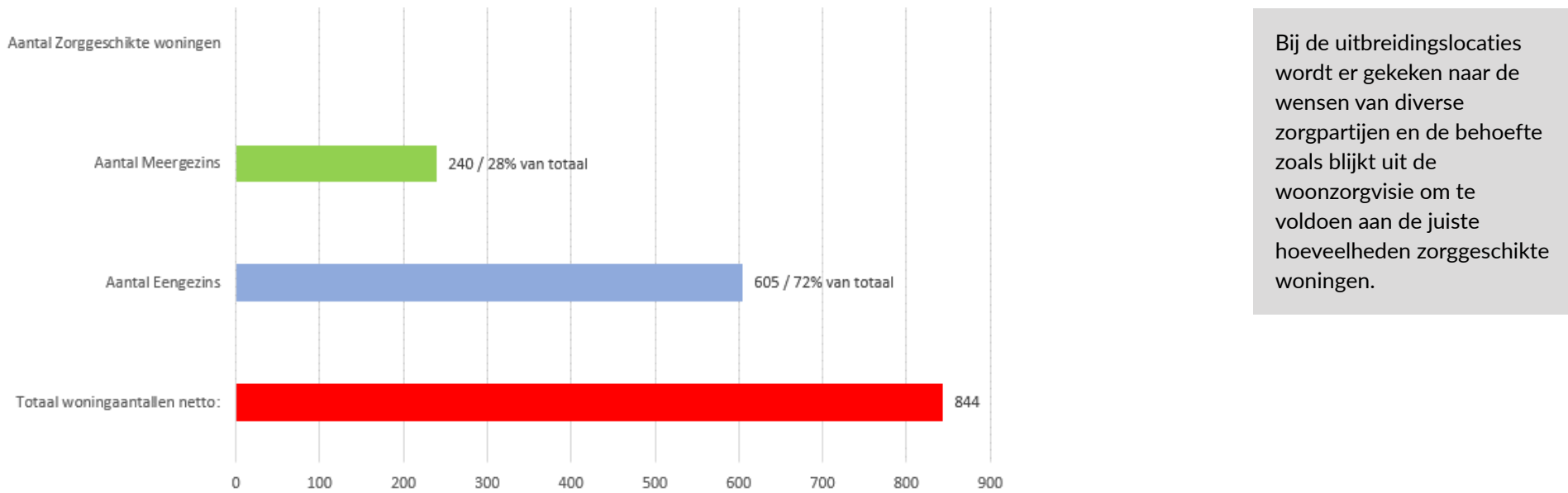
Totaal zachte plannen



Verdeling woondeal



Verdeling typologie

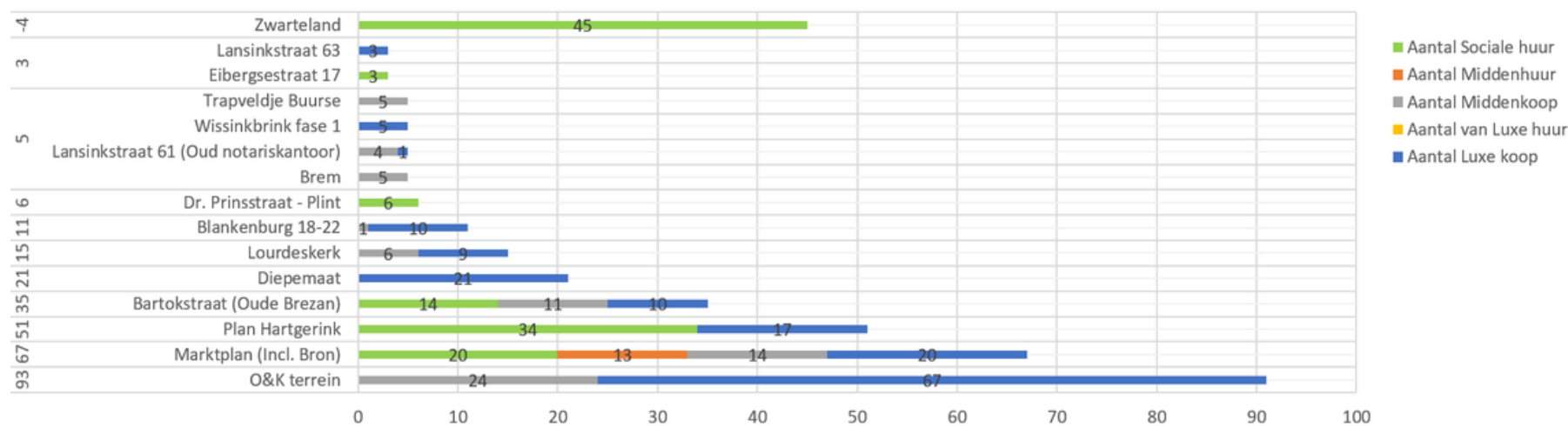


Harde plannen

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



Totaal harde plannen

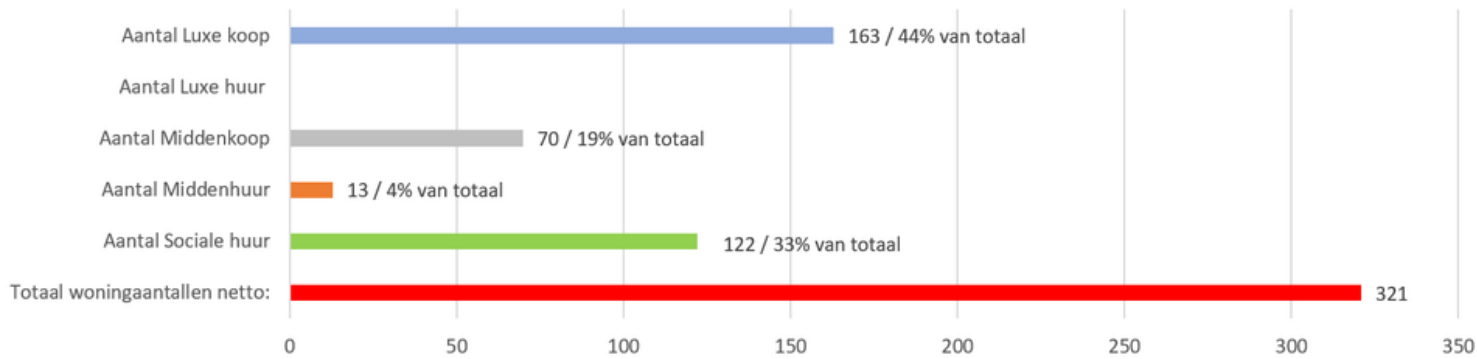


Het totaal aantal woningen dat via harde plannen wordt toegevoegd, is 321. Er is echter een verschil tussen de netto toevoeging en het aantal nieuw te bouwen woningen. Dit komt door de sloop van bestaande woningen op het Zwarteland.

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

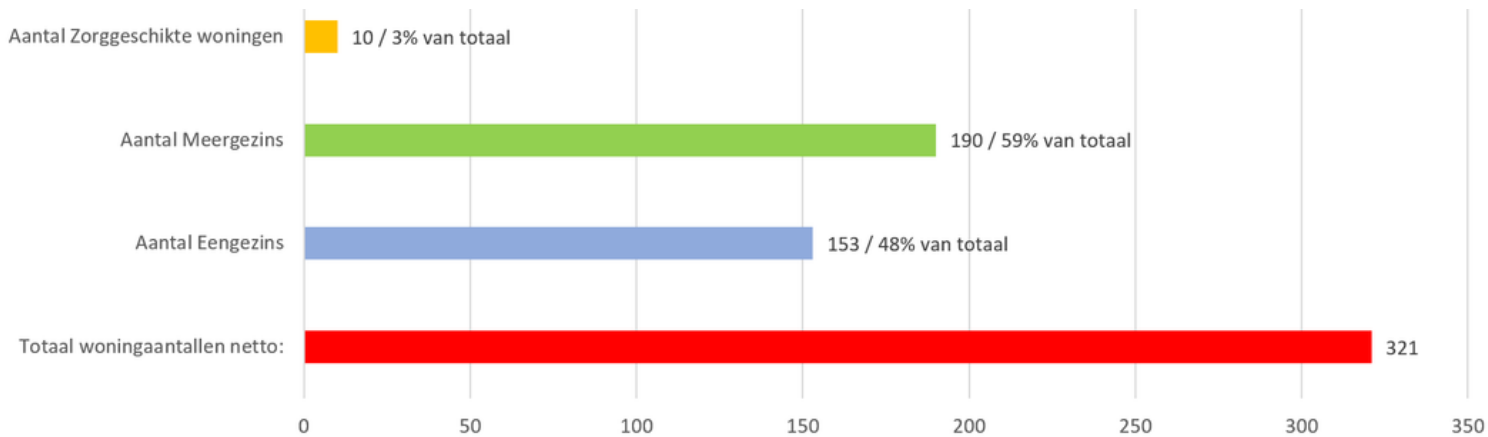
- Trapveldje Buurse: 5 woningen
- Marktplan: 67 woningen
- O&K terrein: 93 woningen

Verdeling woondeal



Binnen de harde plannen is het aandeel sociale huur met 10% gestegen ten opzichte van 2025. Dit heeft te maken met de vaststelling van plan Hartgerink. Het middensegment blijft 7% achter ten opzichte van de afspraken in de woondeal. Het luxe segment heeft nog een overschot van 14%.

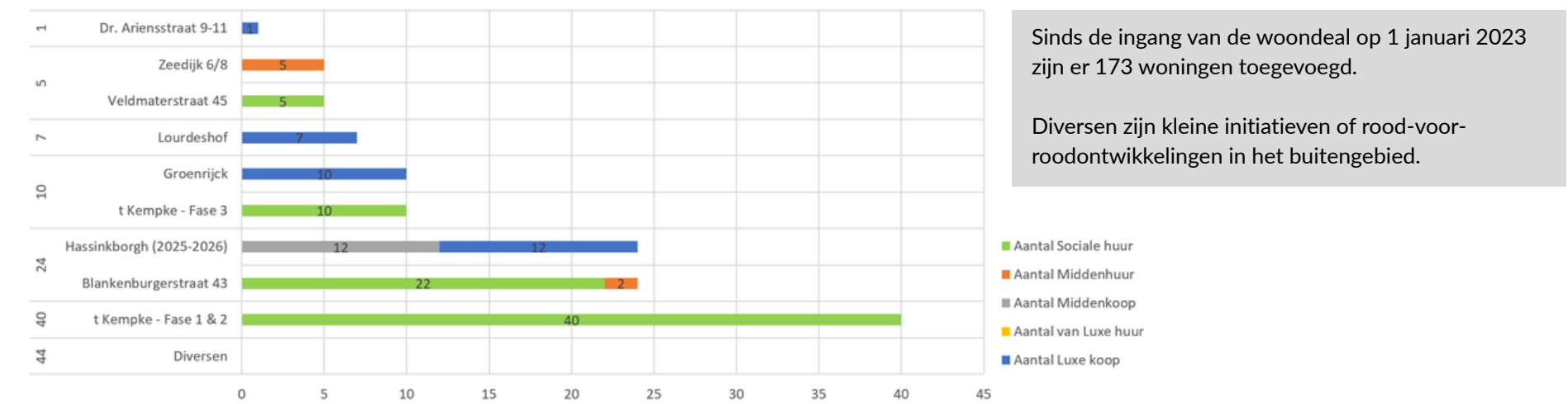
Verdeling typologie



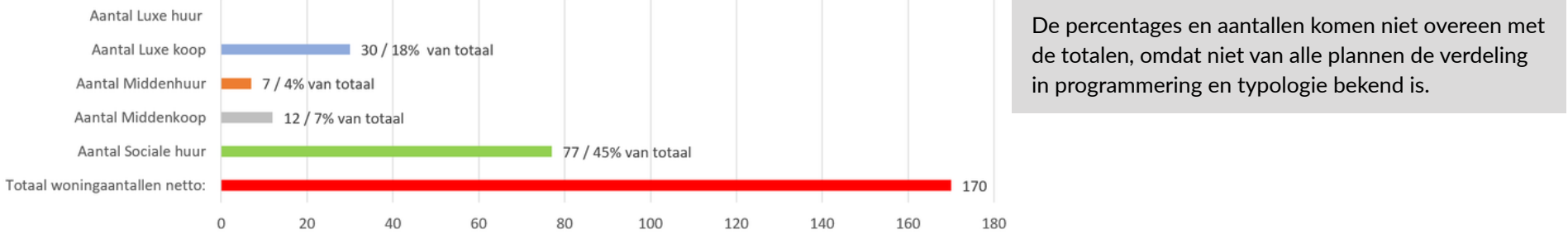
Meergezins zijn meerdere zelfstandige wooneenheden in één complex, zoals appartementen of benedenbovenwoningen. Zorggeschikte woningen zijn zelfstandige rolstoelgeschikte, nultredenwoningen die onderdeel zijn van een geclusterde woonvorm.

Afgeronde plannen

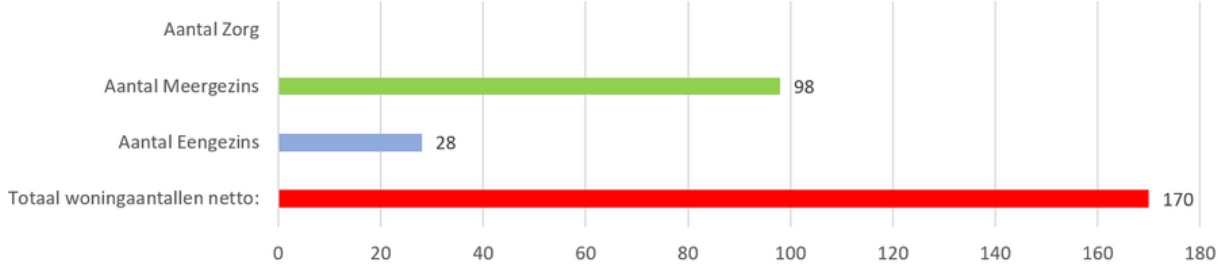
Totaal afgeronde plannen



Verdeling woondeal



Verdeling typologie



Samenvatting

Woonbehoefte en aantallen

Op basis van de realistische verwachting kunnen de zachte plannen (557 woningen) en de harde plannen (321 woningen) samen in de komende vier jaar (tot 2030) zorgen voor 878 woningen in vastgestelde planvorming. Het doel is om minimaal 900 woningen toe te voegen, volgens de onderzochte woonbehoefte. Hierdoor is er nog een tekort van 21 woningen. Ook is in het coalitieakkoord *Ster(k) in Twente* de ambitie uitgesproken om tot 2040 ongeveer 2500 woningen te bouwen. Hiervoor wordt een gebiedsverkenning uitgevoerd.

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 huishoudensverdunning.

Ook ligt er nog een kwalitatieve- en kwantitatieve behoefte vanuit de woonzorgvisie met een opgave voor zorggeschikte woningen. Deze opgave wordt meegenomen met de verdere invulling van de uitbreidingslocaties, waar met name de ligging ten opzichte van alle voorzieningen de Honesch als voorkeursgebied in beeld is.

Woondeal

In de zachte plannen wordt er 4% meer sociale huur verwacht. Het midden- en luxesegment blijven 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 3% meer is dan de afspraken in de woondeal, dit is een stijging van 10% ten opzichte van 2025. Het middensegment 7% achterblijft en het luxe segment een overschot van 14% kent. Wanneer we zachte en harde plannen samen bekijken, ontstaat het volgende beeld:

- Sociale huur: er wordt 7% meer verwacht
- Middensegment: nog een opgave van ongeveer 9%
- Luxe segment: 12% meer dan de woondeal voorschrijft

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