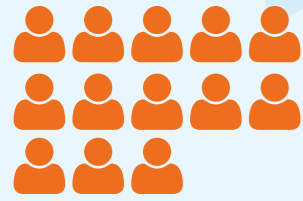


Wonen in Utrecht



374.374

inwoners*

* Peildatum 1 januari 2024



167.123

woningen



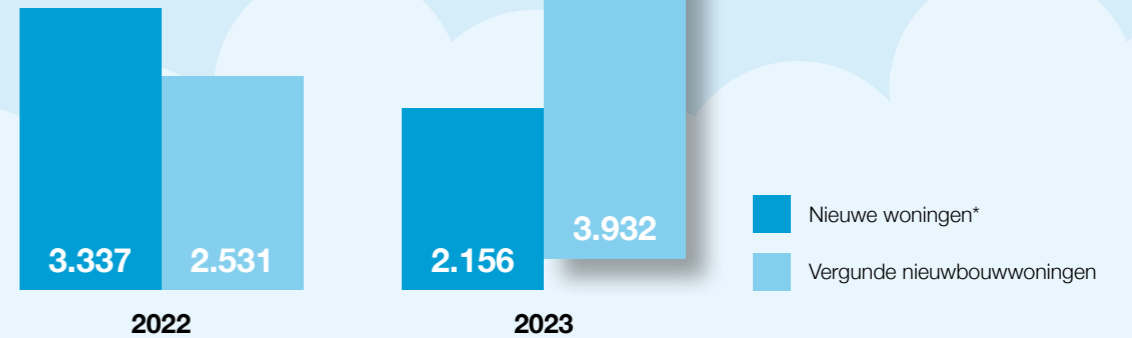
194.377

huishoudens



51%

alleenstaand
(waarvan 40%, 20 tot 30 jaar)



* De som van nieuwbouw en overige toevoegingen aan de voorraad (bv door verbouw en woningsplitsing)

Utrecht blijft groeien

Utrecht groeit al jarenlang sterk en zal dat ook in de toekomst blijven doen. Utrecht groeit enerzijds omdat er meer kinderen geboren worden dan er mensen overlijden en anderzijds omdat er meer vestigers dan vertrekkers zijn.

We verwachten dat Utrecht in 2040

470.000+

inwoners heeft.

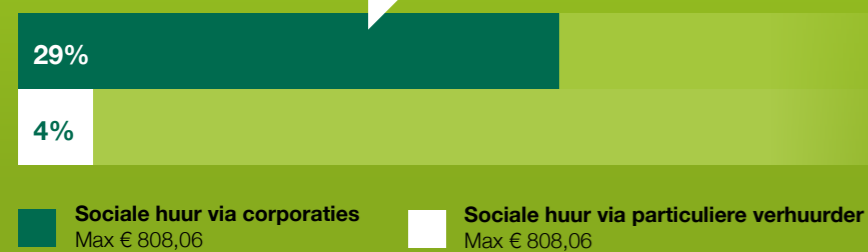
We zetten ons in om permanente nieuwbouw op peil te houden

Door een dip in het aantal afgegeven vergunningen in 2021, is in 2023 minder nieuwbouw opgeleverd. In **2022 en 2023 steeg het aantal vergunde nieuwbouwwoningen** weer. Daarom verwachten we in **2025/2026 weer hogere productiecijfers**. Dit is onder meer het gevolg van onze verhoogde inzet op een versnelde productie van (al dan niet tijdelijke) woningen op de korte termijn.

Afname aandeel sociale huur in voorraad van 36% in 2021 naar 33% in 2023

Het aandeel sociale huur van woningcorporaties is met **29% al jaren stabiel**. Doordat particuliere verhuurders hogere huren zijn gaan vragen, zijn woningen die eerder onder sociale huur vielen, verschoven naar middenhuur.

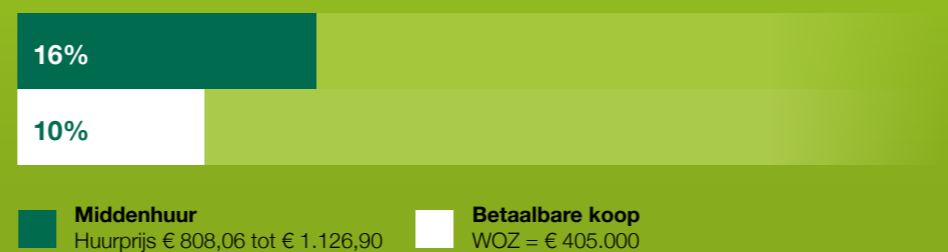
1/3e van de toewijzingen gaat naar kwetsbare en bijzondere doelgroepen (o.a. uitstroom uit zorg en opvang, statushouders en sloopurgenten).



Afname aandeel middensegment in voorraad van 30% in 2019 naar 26% in 2023

Middenhuur is toegenomen van **11% in 2019** naar **16% in 2023**. Naast dat sociale huurwoningen door hogere huren doorgeschoven zijn naar middenhuur, kan een verklaring hiervoor ons Actieplan middenhuur zijn.

Ondanks de stijging van middenhuur, neemt de omvang van het middensegment (middenhuur + betaalbare koop) echter af van **30% in 2019** naar **26% in 2023**. Dit komt door de daling in het aantal betaalbare koopwoningen.



Aandeel dure koop in voorraad groeit

Dit komt door de zeer sterke prijsstijging van woningen de afgelopen jaren.

Opkoopbescherming werkt

Vanaf 2021 worden steeds meer bestaande koopwoningen verkocht aan starters en minder aan particuliere investeerders. Dat is het effect van de opkoopbescherming die in maart 2022 in Utrecht is ingevoerd.

In Q4 2023 is de gemiddelde koopsom per m² € 5.316.

