

Factsheet

Gemeente: Doetinchem

Kern: Wehl

Karakteristiek kern:

De ontstaansgeschiedenis van Wehl ligt aan de basis van een kruispunt van twee doorgaande wegen; van Doesburg naar Doetinchem en van Keppel naar Beek. Het postcode gebied 7031 (Wehl & Nieuw-Wehl) telt nu bijna 7000 inwoners. Het historische hart van Wehl is ook nu nog waarneembaar. Het buitengebied van Wehl speelt een belangrijke rol in de beleving van Wehl als leefomgeving. De oude essen en het Stille Wald zijn voorbeelden van aantrekkelijke landschappen in de omgeving van Wehl. Wehl vervult ten opzichte van Nieuw-Wehl een belangrijke rol als centrale plek van voorzieningen. In Wehl is een station aanwezig met verbindingen richting Arnhem en Doetinchem/Winterswijk. In Wehl wonen relatief veel forensen. Wehl is een woondorp met basisvoorzieningen. In Wehl zijn relatief veel zorgvoorzieningen aanwezig naast woonzorgcentrum Oldershove. De ontwikkeling van Nieuw-Wehl hangt nauw samen met zorginstelling Fatima. Het dorp heeft ongeveer 800 inwoners. In Nieuw-Wehl zijn nagenoeg geen voorzieningen aanwezig. Op het terrein van fatima is een klein winkeltje. De nu aanwezige school zal in 2015 gaan sluiten. Nieuw-Wehl is een woondorp.

Karakteristiek bewoners:

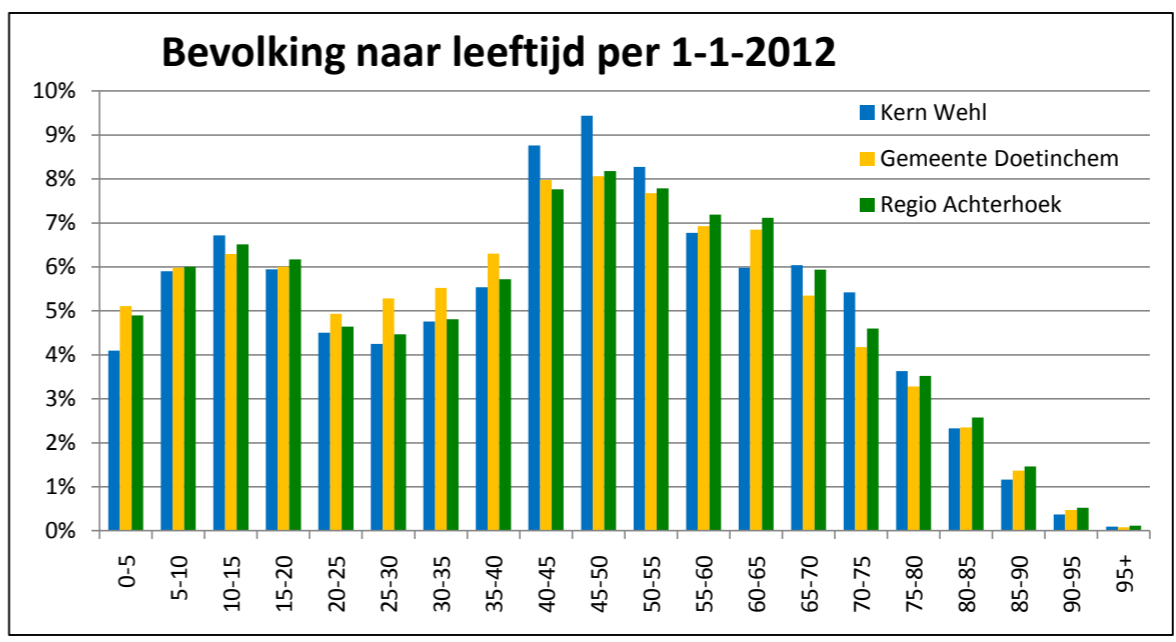
De inwoners van Wehl en Nieuw-Wehl worden gekarakteriseerd door sociale samenhang. Beide hebben een rijk verenigingsleven. Het Koningin Beatrixcentrum vervult hierin een belangrijke functie. Het opleidingsniveau en inkomen is gemiddeld genomen goed. De meeste mensen uit Wehl werken buiten het dorp in Doetinchem of andere plaatsen binnen en buiten de regio. Zoals uit de Lemon-enquete is gebleken, is de inwoner van Wehl een tevreden mens. In Wehl en Nieuw-Wehl voelt 92% zich heel/enigszins betrokken bij de eigen buurt. 28% zet zich in voor leefbaarheid en veiligheid. In vergelijking met de gemeente Doetinchem en de regio vertoont de bevolkingsopbouw van Wehl enkele pieken en dalen; een ondervertegenwoordiging van het aantal 20-tot 40-jarigen en een oververtegenwoordiging van het aantal 40-55- en 65-80-jarigen

Samenvatting:

- De ontstaansgeschiedenis is nog steeds herkenbaar in de kern Wehl
- Sterke sociale dorpscultuur met een rijk verenigingsleven.
- Dorpraad in ontwikkeling als kans voor de betrokkenheid bij de eigen kern
- Oververtegenwoordiging van aantal inwoners in de leeftijd van 40-55 en 65-80, Ondervertegenwoordiging van het aantal 20-40-jarigen.
- Verwacht vestigingsoverschot door verwachte instroom van mensen uit Doetinchem.

Inwoners 5.149	Huishoudens 1.938	Nieuwkomers 5%
Verhuisgeneigden UIT pm	Verhuisgeneigden IN pm	

Toelichting verhuisgeneigden
 Voor Wehl verwachten we een vestigingsoverschot. Op basis van het aanvullende onderzoek door Atrive verwachten we een instroom vanuit hoofdzakelijk Doetinchem. Daarnaast zouden veel Wehlenaren eventueel binnen de eigen kern willen verhuizen. Over de periode januari 2011 tot juni 2014 zijn ongeveer 1,5x zoveel mensen van Wehl naar Montferland verhuist als andersom. De aantallen zijn overigens beperkt: enkele tientallen per jaar.



Werkloosheidspercentage		Gemiddeld inkomen	
Kern Wehl	-	Kern Wehl	2250-2500
Gemeente Doetinchem	8,9%	Gemeente Doetinchem	0
Regio Achterhoek	8,4%	Regio Achterhoek	0

Factsheet

Gemeente: Doetinchem

Kern: Wehl

Leefbaarheid	Kern	Gemeente	Regio
Totaal	7,9	7,8	8,0
Kwaliteit woningen	7,6	7,5	7,6
Woonomgeving	7,7	7,4	7,6
Groenvoorziening	7,2	7,3	7,1
Voorzieningen	6,6	7,2	6,7
Etnische samenstelling	7,1	6,9	7,0
Overlast van personen	7,4	7,2	7,8
Overlast vuil en stank	7,7	7,4	7,8
Overlast van criminaliteit	7,6	7,5	8,1
Alg. veiligheidsgevoel	8,1	7,9	8,3
Verkeersoverlast	7,3	6,8	7,2
Speelvoorzieningen	6,0	6,5	6,2
Betrokkenheid bij buurt	6,9	6,5	6,9
Overlast ongewenste act	8,3	7,9	8,3
Ontwikkeling buurt	6,6	6,4	6,6

	Hoger dan zowel gemeente als regio score
	Gelijk of hoger dan gemeente of regio score
	Gelijk aan zowel gemeente als regio score
	Gelijk of lager dan gemeente of regio score
	Lager dan zowel gemeente als regio score

Voorzieningen	Aantal binnen kern of afstand in km vanaf kern
Basisschool	2
Supermarkt	2
Eerstelijns gezondheidszorg	1
Ontmoetingspunt	2
Sportvereniging	2
Pinautomaat	2
OV halte	13

Aantal woningen
2.040

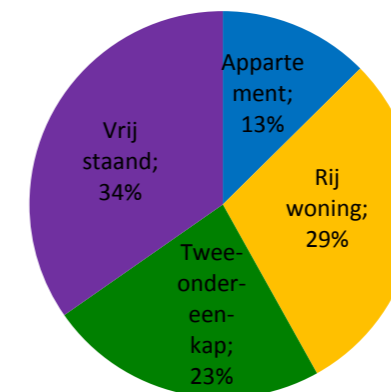
Gemiddelde woz-waarde
€ 229.628

Mutatiegraad huur corporatiebezit
11%

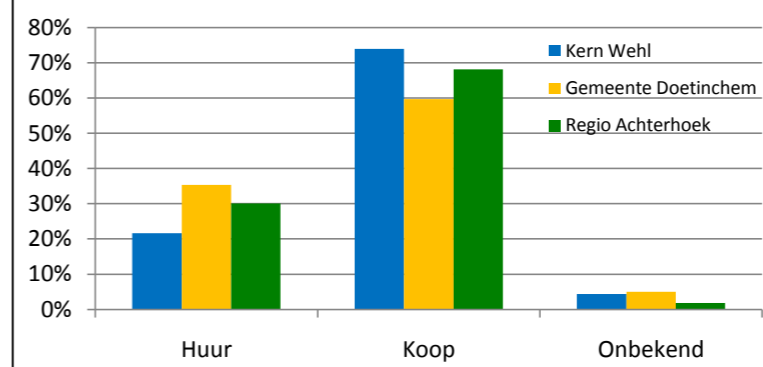
Mutatiegraad koop corporatiebezit
0%

Te koop staande woningen:	
Bestaande bouw	74
Nieuwbouw	16
Kavels	70

Type woningen in de kern Wehl, 1-1-2012



Woningen naar eigendom, 1-1-2012



Factsheet

Gemeente: Doetinchem

Kern: Wehl

Leegstand koopwoningen	0%
Leegstand huurwoningen	3%
Leegstand bedrijfs-/winkelpanden	Kern 11,6% Cenrum 14,3%

Intramurale zorg	Aanwezig	Gewenst
2013	90	40
2023	90	61

Nultreden woningen	
Nultreden	6%
Nultreden Achterhoek	12%
Kwaliteit woonomgeving	0

Toelichting leegstand:

De leegstand van winkel- en bedrijfspanden in Wehl baart zorgen, omdat bekend is dat bestaande winkeliers niet altijd een opvolger hebben. De trend is dus dat de leegstand toeneemt. De kwaliteit van het centrum staat daarmee onder druk. Verhuizing van de buiten het centrum gelegen supermarkt naar het centrum kan het centrum versterken. Er moet dan een oplossing komen voor de vrijkomende locatie.

In de nabije toekomst zullen er in Wehl en Nieuw-Wehl enkele locaties vrijkomen met een maatschappelijke functie (Bibliotheek Wehl en school Nieuw-Wehl).

Toelichting kwaliteit nultreden woningen:

De potentiële geschiktheid van woningen voor ouderen is op twee manieren te benaderen; vanuit de definitie NultredenAchterhoek en op basis van de Doorzonscan (2008). Op basis van de definitie NultredenAchterhoek zijn 322 van 2690 woningen een nultredewoning. Maar wat betekent dat voor de woningvoorraad? Allereerst hebben niet alle ouderen een aangepaste woning nodig. Zaak is om de potentieel geschikte woningen in te zetten voor diegenen die ze nodig hebben.

Kwaliteit woningen:

De kwaliteit van de woningen is goed. De huurwoningen die in het bezit zijn geweest van de SGBB in Wehl zijn in goede staat van onderhoud. De huurwoningen die gemeentelijk bezit zijn geweest, zijn in vergelijking tot de voormalige SGBB-woningen kwalitatief minder goed. Ruim de helft van de 2322 woningen zijn gebouwd in de periode '50-'99 waar een piek is te zien in de jaren '70 en '90. De kwaliteit van de woning wordt in de Lemon-enquete beoordeeld met een 7.6. Veel woningen hebben geen energielabel. De woningen die wel een energielabel hebben, hebben een energielabel in de categorie A+/A/B/C. De geschiktheid van woningen voor ouderen is op basis van de definitie NultredenAchterhoek en de doorzonscan relatief groot.

Toelichting woonomgeving:

De woonomgeving kan in Wehl en Nieuw-Wehl over het algemeen beschreven worden als goed. Dit blijkt ook uit de Lemon-enquete, waarin de woonomgeving wordt beoordeeld met een 7,3, de leefbaarheid met een 7.9. Zowel Wehl als Nieuw-Wehl zijn schoon, heel en veilig. Er zijn geen delen van Wehl of Nieuw-Wehl die in negatieve zin opvallen. In Wehl en Nieuw-Wehl is de kwaliteit van de openbare ruimte over het algemeen goed. Het gat van Nieuw-Wehl vormt het enige aandachtsgebied, maar hier is op dit moment een nieuwbouwproject gepland.

Kwaliteit aanwezig intramuraal vastgoed:

Het zorgcomplex De Oldershove is een vrij nieuw gebouw (2008). De kwaliteit van de aanwezige intramurale zorg is daarmee dan ook goed. De exploitatie van de keuken en de gemeenschappelijke ruimten verloopt echter allerm minst kostendekkend. Hiervoor moet een oplossing worden gevonden.

Duurzaamheid

In diverse delen van Wehl Centrum liggen relatief veel kansen om energie te besparen. Het gaat dan om de grondgebonden woningen, die gebouwd zijn tussen 1900 en 1980 en die een gasverbruik hebben van meer dan 2000 m3 per jaar.

Verwachte vraaguitval in komende 10 jaar:

Op basis van het saldo van verhuizingen en de verhuisgeneigdheid is een vestigingsoverschot te verwachten in Wehl. Dit komt mede door de uitstroom van Doetinchemmers die o.a. in Wehl naar een ruimere woning zoeken. We verwachten dat het aantal inwoners in Wehl de komende tien jaar licht zal toenemen of gelijk zal blijven. Als gevolg van verdere gezinsverdunding verwachten we daarnaast dat het aantal huishoudens nog zal toenemen.