



MARKTRAPPORTAGE APPARTEMENTEN IN ELST (UT)

Door Zwartbol Planontwikkeling Advies is aan Jan Scheffer Vastgoed B.V. gevraagd haar visie te geven op de markt voor koopappartementen in Elst (UT) en de mogelijkheden voor nieuwe appartementen.

De afgelopen jaren zijn er nauwelijks koopappartementen gerealiseerd in Elst. Het meest recente complex dateert van 2009. Dit betrof een kleinschalig project. Op dit moment worden er in Elst geen appartementen te koop aangeboden.

In de omliggende plaatsen rond Elst worden regelmatig appartementen verkocht, zowel aan starters als aan ouderen die juist weer kleiner willen gaan wonen zonder omkijken naar onderhoud en/of een tuin. Vaak is het daarbij gewenst om ook voorzieningen als winkels in de directe nabijheid te hebben, maar dit is niet noodzakelijk want ook in complexen als Rhenendael worden de beschikbare appartementen goed verkocht. Jan Scheffer Vastgoed B.V. krijgt regelmatig de vraag, vooral van ouderen, of er koopappartementen in Elst beschikbaar zijn. Deze vraag komt niet alleen van inwoners van Elst, maar ook uit omliggende gemeenten, met name ook uit Veenendaal.

Wij zijn van mening dat er in Elst mogelijkheden om 20 tot 25 koopappartementen af te zetten. Deze appartementen zouden dan grotendeels een oppervlak moeten hebben van 90 tot 110 m² omdat hier de meeste vraag naar is. Minimaal 3 kamers en een goede buitenruimte zijn een vereiste. De doelgroep hiervoor wordt gevormd door ouderen zoals hierboven aangegeven. Daarnaast zouden enkele appartementen, mede om een gedifferentieerd aanbod te krijgen, een oppervlak moeten hebben van 70 tot 80 m². De doelgroep voor deze appartementen wordt gevormd door alleenstaande ouderen en door starters.