

Regio Midden-Limburg



Woningvoorraad

Doelgroepen: Totaal

Doelgroepen: Sociale doelgroep

Kwantitatieve behoefte: Totaal

Kwantitatieve behoefte: Sociale doelgroep

Woonwensen: Totaal

Woonwensen: Sociale doelgroep

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

Woonwensen: Starters (< 30 jaar)

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Discrepantie-analyse

Regio Midden-Limburg

Woningvoorraad

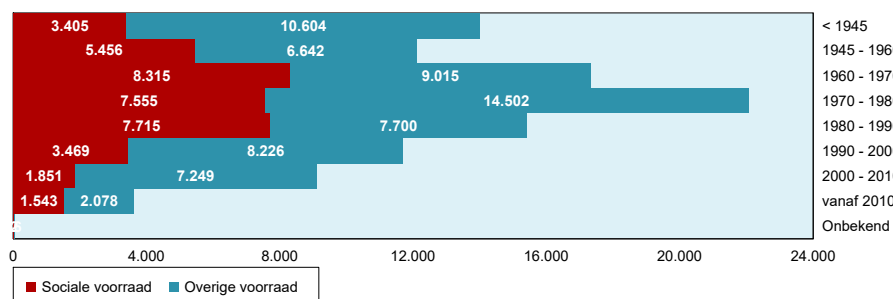
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning-corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	2.390	460	359	3.209	3%
Betaalbaar 1	15.657	1.031	885	17.573	17%
Betaalbaar 2	2.242	550	3.404	6.196	6%
Duur	1.965	1.721	8.682	12.369	12%
Sociale voorraad	22.254	3.762	13.330	39.346	37%
Duur +	483	4.154	22.305	26.941	25%
Duur ++	203	1.733	18.547	20.483	19%
Duur +++	90	919	11.765	12.774	12%
Duur ++++	68	498	5.253	5.819	6%
Overige voorraad	844	7.304	57.870	66.017	62%
Onbekend	7	228	248	483	0%
Totale voorraad	23.105	11.294	71.448	105.847	100%

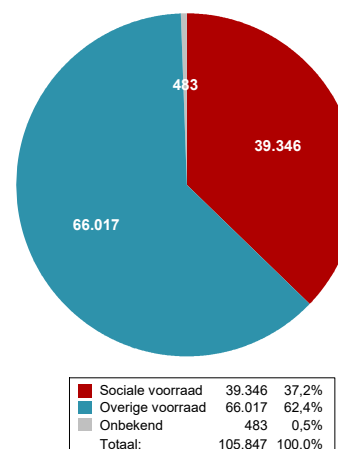
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

Koop:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 75.000
Betaalbaar	€ 75.000 - € 125.000
Duur	€ 125.000 - € 150.000
Duur +	€ 150.000 - € 200.000
Duur ++	€ 200.000 - € 275.000
Duur +++	€ 275.000 - € 375.000
Duur ++++	€ 375.000 en meer

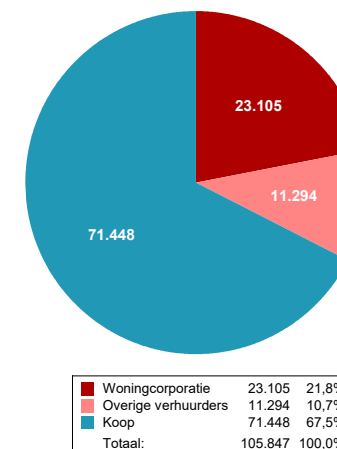
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



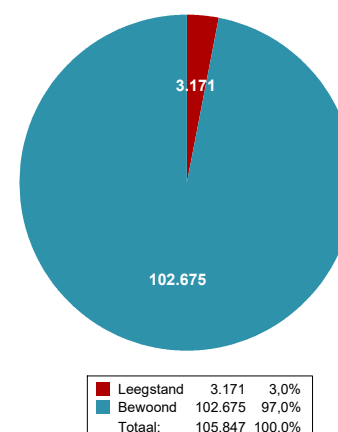
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



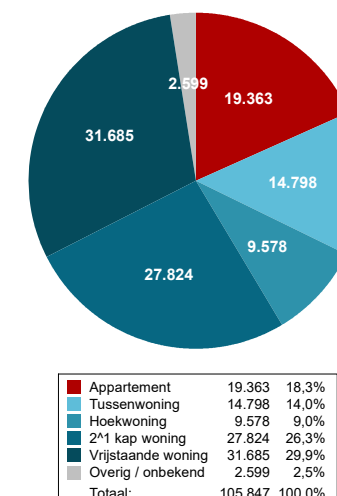
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



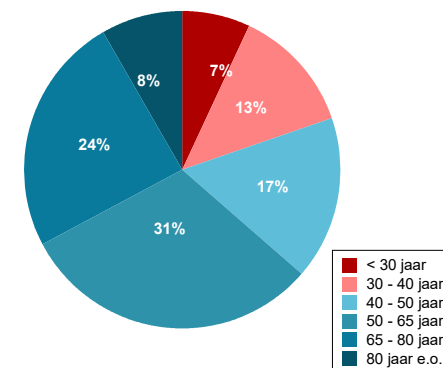
Regio Midden-Limburg

Doelgroepen: Totaal

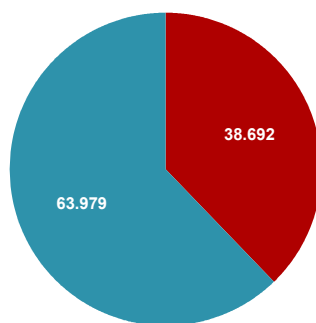
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	3.073	43%	2.987	42%	1.106	15%	7.166	100%
30 - 40 jaar	3.497	27%	3.022	23%	6.589	50%	13.108	100%
40 - 50 jaar	3.551	21%	3.159	18%	10.407	61%	17.117	100%
50 - 65 jaar	7.789	25%	12.312	39%	11.584	37%	31.685	100%
65 - 80 jaar	9.021	36%	14.419	58%	1.507	6%	24.947	100%
80 jaar e.o.	5.722	66%	2.722	31%	203	2%	8.647	100%
Totaal	32.653	32%	38.622	38%	31.395	31%	102.670	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



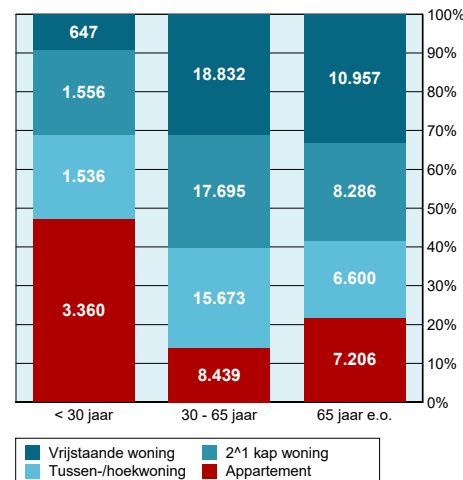
Huishoudens 1-1-2017 in de sociale / overige voorraad



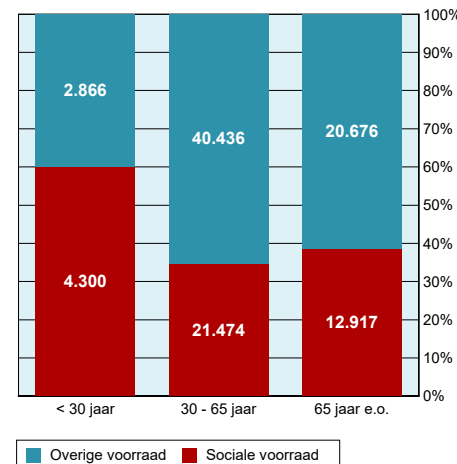
Sociale voorraad	38.692	37,7%
Overige voorraad	63.979	62,3%
Totaal:	102.670	100,0%

Sociale voorraad:
Huur: < € 711
Koop: < € 150.000

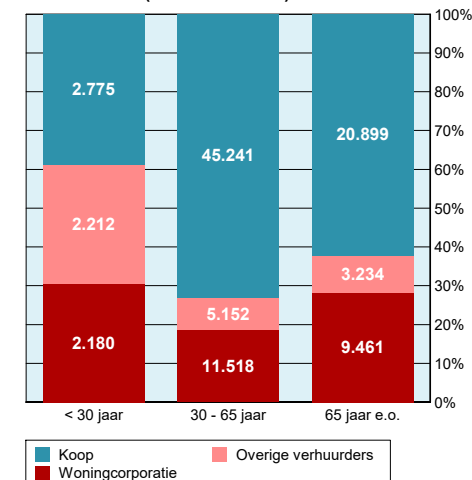
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



Huishoudens 1-1-2017 sociale/overige voorraad (excl. onbekend)



Huishoudens 1-1-2017 woonsituatie (excl. onbekend)



Regio Midden-Limburg

Doelgroepen: Sociale doelgroep

Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	25.217	24%
		22.200 - 30.150 euro	8.617	8%
		Totaal	33.834	33%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	6.459	6%
		30.150 - 36.165 euro	9.401	9%
		Totaal	15.860	15%
		Totaal Doelgroep sociale huur	49.694	48%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	6.005	6%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	14.118	14%
	Totaal Midden segment		20.122	19%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	34.002	33%
	Totaal Hoog segment		34.002	33%
Totaal aantal huishoudens			103.819	100%

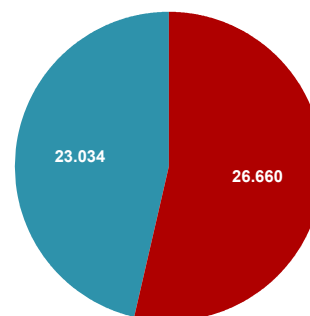
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

Laag segment: < 36.165 euro (= doelgroep sociale huur)
Midden segment: 36.165 - 52.000 euro
Hoog segment: 52.000 euro en meer.

Totaal aantal huishoudens naar sociaal-economische status 2015

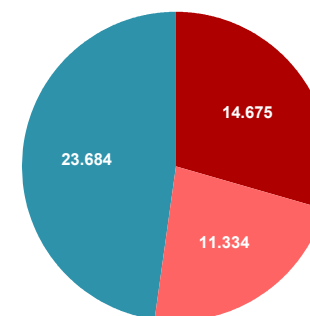
	In %
Werkende	57%
Uitkeringsgerechtigde	10%
Gepensioneerde	32%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



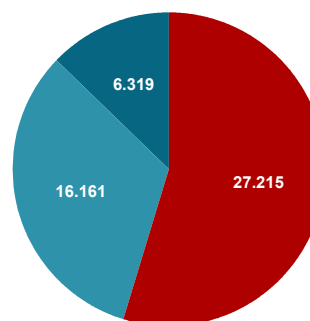
tot 65 jaar	26.660	53,6%
65 jaar e.o.	23.034	46,4%
Totaal:	49.694	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



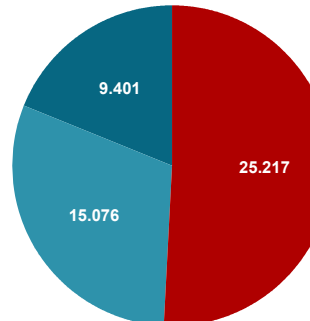
Huurwoning met huurtoeslag	14.675	29,5%
Huurwoning zonder huurtoeslag	11.334	22,8%
Koopwoning	23.684	47,7%
Totaal:	49.694	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	27.215	54,8%
2 personen	16.161	32,5%
3 of meer personen	6.319	12,7%
Totaal:	49.694	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	25.217	50,7%
22.200 - 30.150 euro	15.076	30,3%
30.150 - 36.165 euro	9.401	18,9%
Totaal:	49.694	100,0%

Regio Midden-Limburg

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose
Totaal

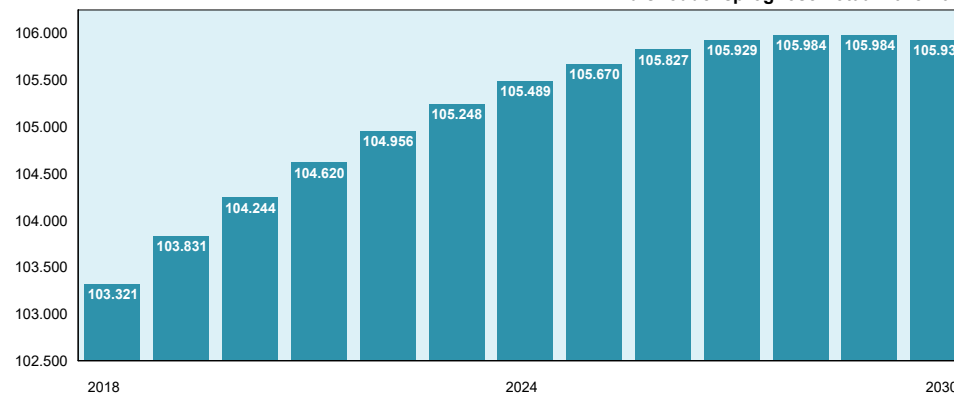
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	103.321		
2024	105.489	2.168	2,1%
2030	105.933	444	0,4%
2018-2030		2.612	2,5%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	49.894		
2024	50.544	650	1,3%
2030	50.146	-399	-0,8%
2018-2030		251	0,5%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Progneff (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < € 36.165.

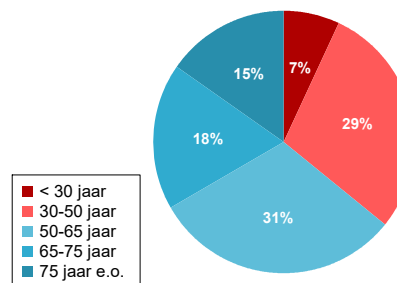
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



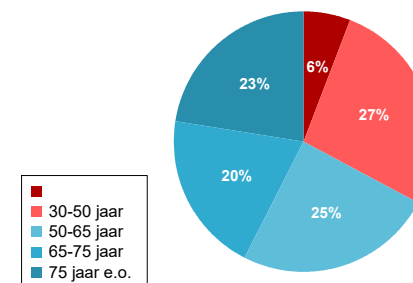
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	7.181	6.252	-929	-12,9%
30-50 jaar	29.795	28.477	-1.317	-4,4%
50-65 jaar	31.777	26.137	-5.640	-17,7%
65-75 jaar	18.819	21.221	2.402	12,8%
75 jaar e.o.	15.750	23.846	8.096	51,4%

Leeftijdverdeling 2018



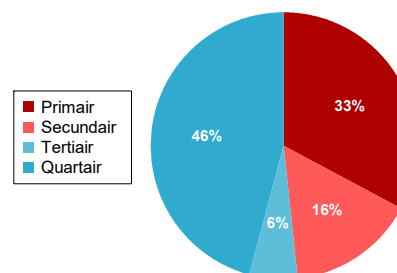
Leeftijdverdeling 2030



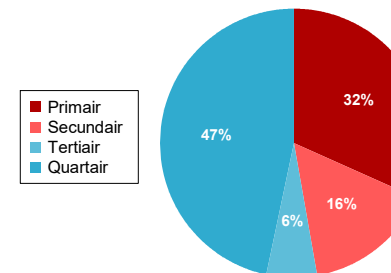
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	33.775	33.439	-335	-1,0%
Secundaire doelgroep	16.119	16.706	587	3,6%
Tertiaire doelgroep	6.016	6.292	276	4,6%
Quartaire doelgroep	47.411	49.496	2.084	4,4%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Regio Midden-Limburg

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep

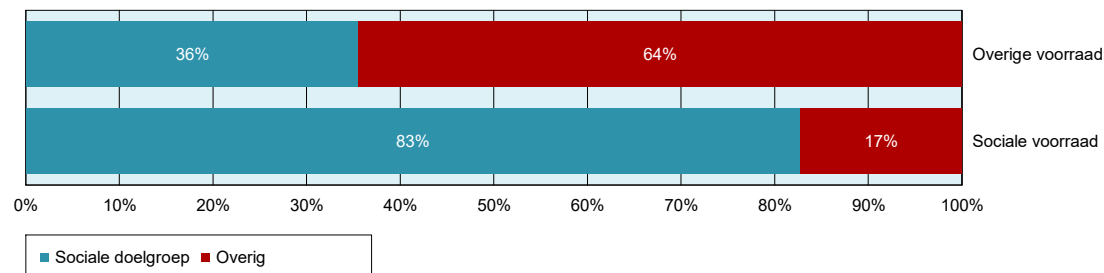
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	39.346	26.978
Doelgroep (vraag)	49.562	33.669
Verschil	-10.216	-6.692
Verhoudingsfactor	0,79	0,80

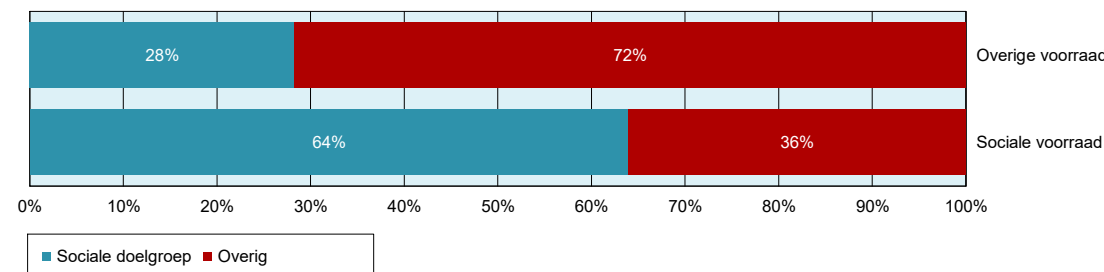
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

Woningvoorraad sociale doelgroep:	Huur: < € 711 Koop: < € 150.000
Woningvoorraad primaire doelgroep:	Huur: < € 635 Koop: < € 125.000
Sociale doelgroep:	Belastbaar inkomen: < € 36.165
Primaire doelgroep:	Eenpersoonshuishoudens: < € 22.200 Meerpersoonshuishoudens: < € 30.175
Verschil:	Aanbod - Vraag
Verhoudingsfactor:	Aanbod / Vraag

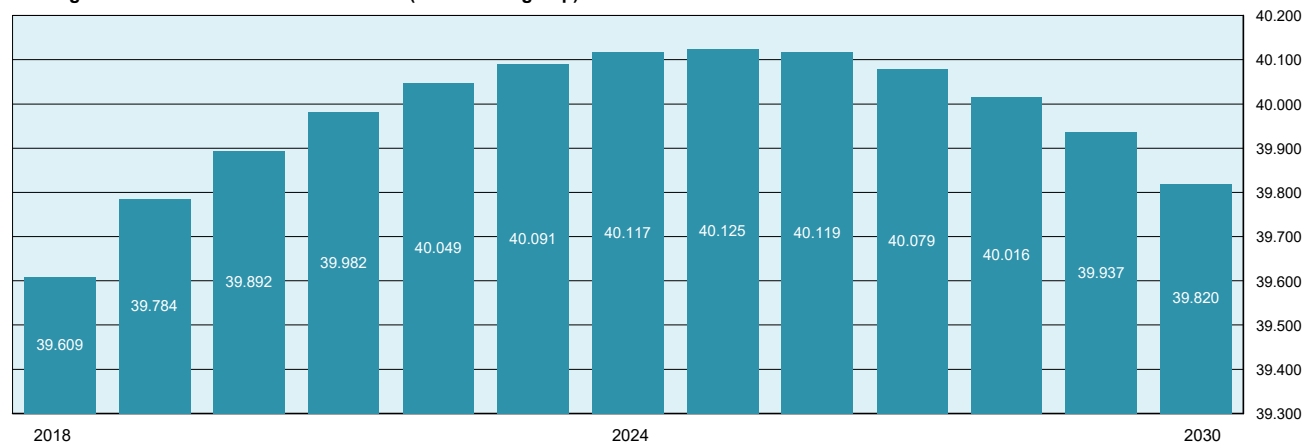
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	508	1,3%
2024-2030	-298	-0,8%
2018-2030	210	0,5%

De behoefte en overschot / tekort aan sociale woningen ten behoeve van de sociale doelgroep is exclusief de huidige verhouding en scheefwonen.

Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	5.151	5%
Binnen 2 jaar	5.851	6%
Binnen 5 jaar	6.615	6%
Over meer dan 5 jaar	3.102	3%
Afhankelijk van aanbod	7.447	7%
Nee	74.488	73%
Totaal	102.655	100%

Verhuisgeneigdheid	28.167	27%
Nee	74.488	73%

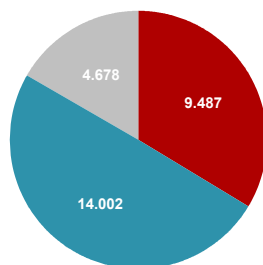
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	15.078	54%
Huidige gemeente	6.127	22%
Elders	4.913	17%
Onbekend	2.049	7%
Totaal	28.167	100%

Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

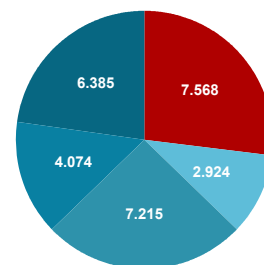
	Abs.	In %
Bestaande woning	3.822	27%
Nieuwbouwwoning	4.102	29%
Geen voorkeur	5.544	40%
Onbekend	534	4%
Totaal	14.002	100%

Wens naar eigendom



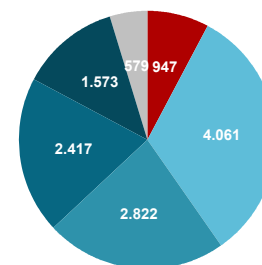
Huurwoning	9.487	33,7%
Koopwoning	14.002	49,7%
Geen voorkeur	4.678	16,6%
Totaal	28.167	100,0%

Wens naar woningtype



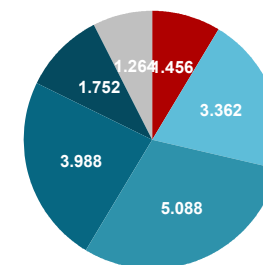
Appartement	7.568	26,9%
2-onder-1 kap	2.924	10,4%
Vrijstaand	7.215	25,6%
seniorenwoning (ggg)	4.074	14,5%
Overig	6.385	22,7%
Totaal	28.167	100,0%

Wens naar huurprijs



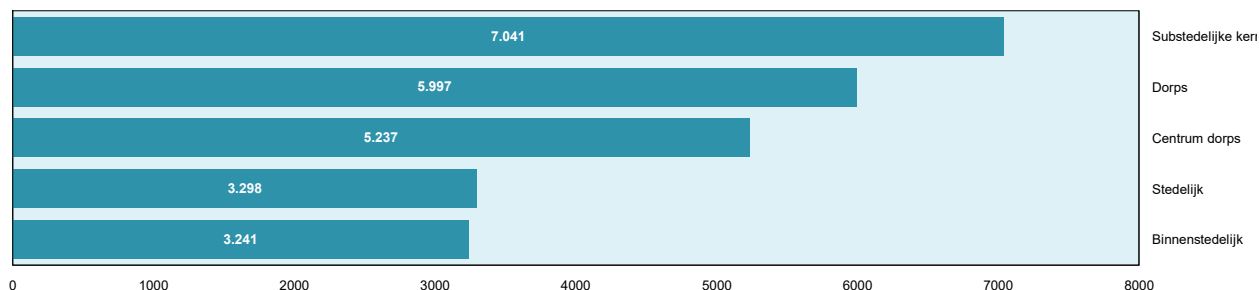
Tot € 417	947	7,6%
€ 417 tot € 597	4.061	32,7%
€ 597 tot € 640	2.822	22,8%
€ 640 tot € 710	2.417	19,5%
Meer dan € 710	1.573	12,7%
Weet niet	579	4,7%
Totaal	12.399	100,0%

Wens naar koopprijs

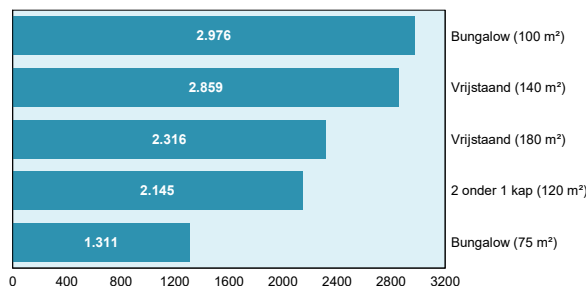


Tot € 150.000	1.456	8,6%
€ 150.000 tot € 200.000	3.362	19,9%
€ 200.000 tot € 275.000	5.088	30,1%
€ 275.000 tot € 375.000	3.988	23,6%
Meer dan € 375.000	1.752	10,4%
Weet niet	1.264	7,5%
Totaal	16.910	100,0%

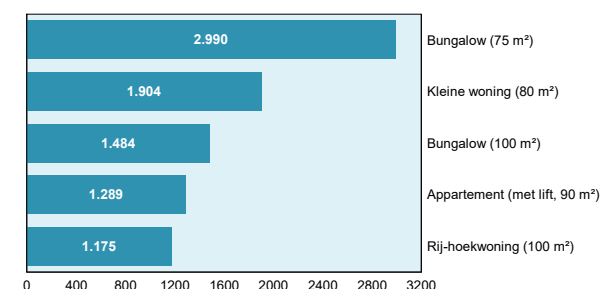
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Regio Midden-Limburg

Woonwensen: Sociale doelgroep

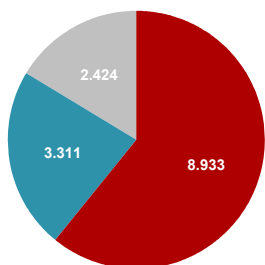


Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	3.489	7%
Binnen 2 jaar	3.004	6%
Binnen 5 jaar	3.125	6%
Over meer dan 5 jaar	989	2%
Afhankelijk van aanbod	4.066	8%
Nee	34.988	70%
Totaal	49.660	100%

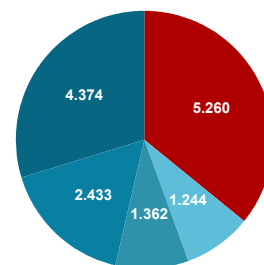
Verhuisgeneigdheid	14.673	30%
Nee	34.988	70%

Wens naar eigendom



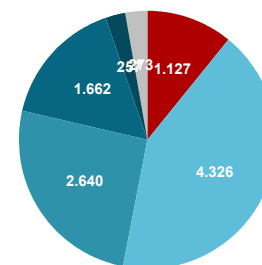
Huurwoning	8.933	60,9%
Koopwoning	3.311	22,6%
Geen voorkeur	2.424	16,5%
Totaal	14.668	100,0%

Wens naar woningtype



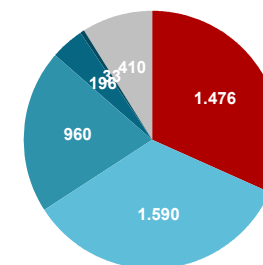
Appartement	5.260	35,9%
2-onder-1 kap	1.244	8,5%
Vrijstaand	1.362	9,3%
seniorenwoning (ggb)	2.433	16,6%
Overig	4.374	29,8%
Totaal	14.673	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	1.127	11,0%
€ 417 tot € 597	4.326	42,1%
€ 597 tot € 640	2.640	25,7%
€ 640 tot € 710	1.662	16,2%
Meer dan € 710	257	2,5%
Weet niet	273	2,7%
Totaal	10.285	100,0%

Wens naar koopprijs

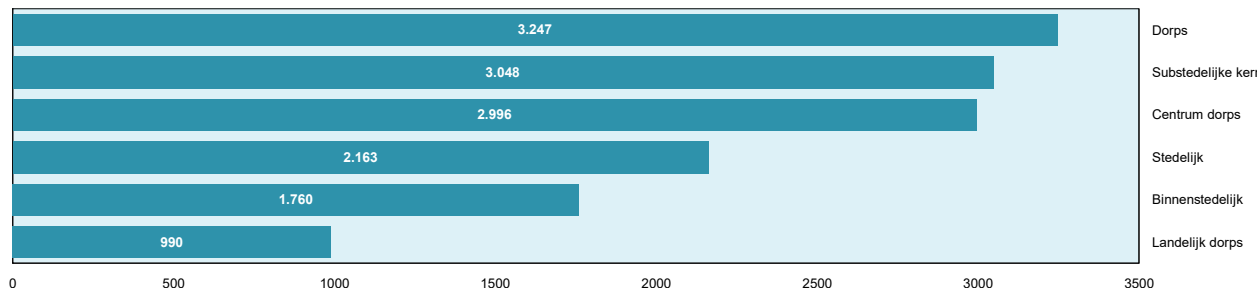


Tot € 150.000	1.476	31,6%
€ 150.000 tot € 200.000	1.590	34,1%
€ 200.000 tot € 275.000	960	20,6%
€ 275.000 tot € 375.000	196	4,2%
Meer dan € 375.000	33	0,7%
Weet niet	410	8,8%
Totaal	4.664	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	7.917	54%
Huidige gemeente	3.213	22%
Elders	2.505	17%
Onbekend	1.038	7%
Totaal	14.673	100%

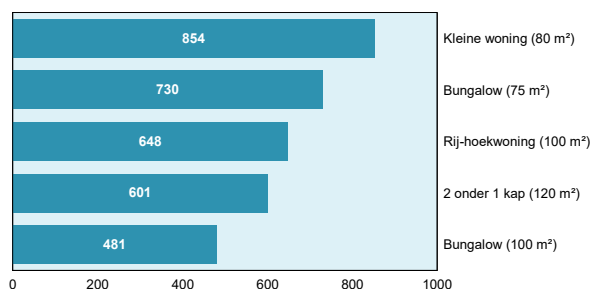
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



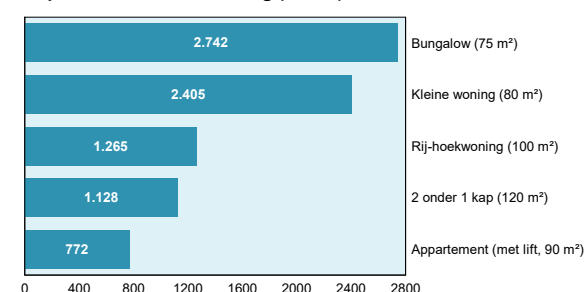
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	929	28%
Nieuwbouwwoning	808	24%
Geen voorkeur	1.267	38%
Onbekend	307	9%
Totaal	3.311	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Regio Midden-Limburg

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

Verhuiscgenigheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	942	13%
Binnen 2 jaar	962	13%
Binnen 5 jaar	681	10%
Over meer dan 5 jaar	134	2%
Afhankelijk van aanbod	346	5%
Nee	4.085	57%
Totaal	7.151	100%
Verhuiscgenigheid	3.066	43%
Nee	4.085	57%

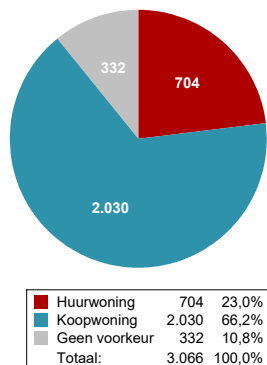
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	1.382	45%
Huidige gemeente	868	28%
Elders	628	20%
Onbekend	187	6%
Totaal	3.066	100%

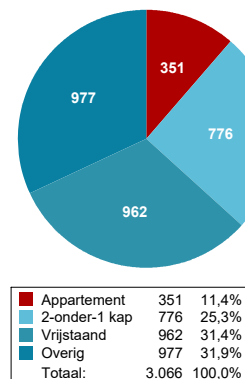
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	565	28%
Nieuwbouwwoning	606	30%
Geen voorkeur	849	42%
Onbekend	10	0%
Totaal	2.030	100%

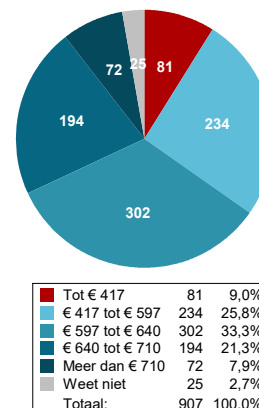
Wens naar eigendom



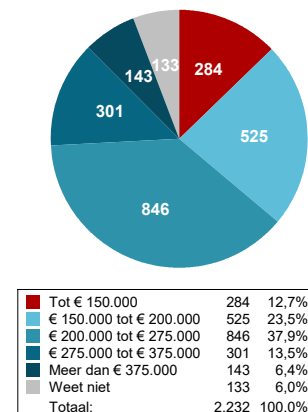
Wens naar woningtype



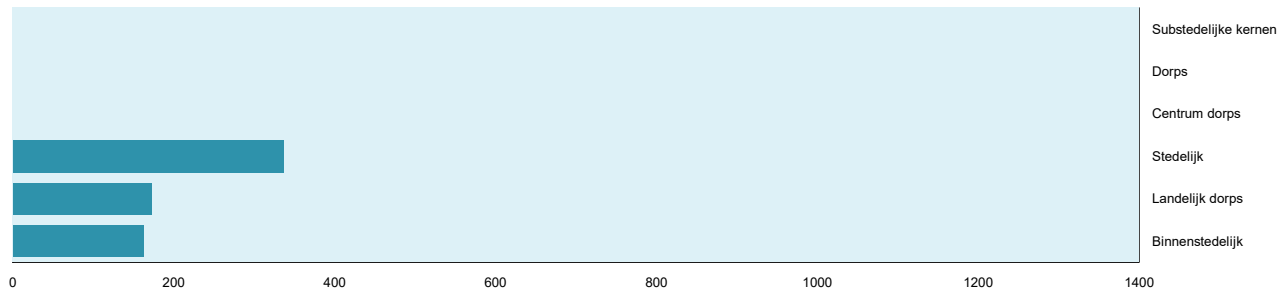
Wens naar huurprijs



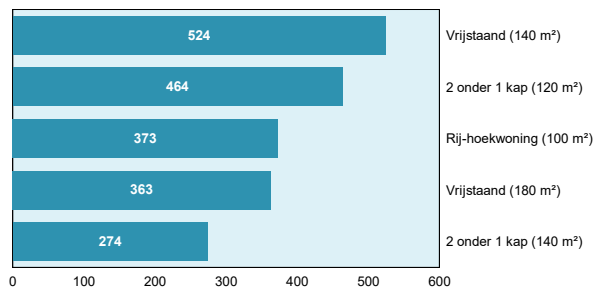
Wens naar koopprijs



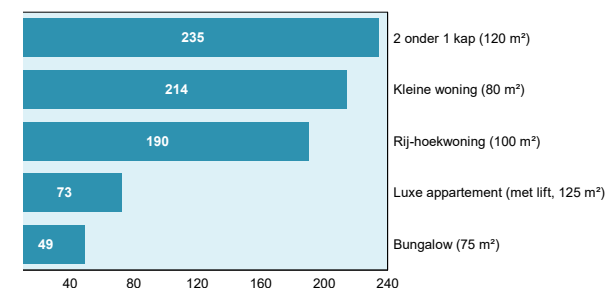
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Verhuisgeneigdheid 2017

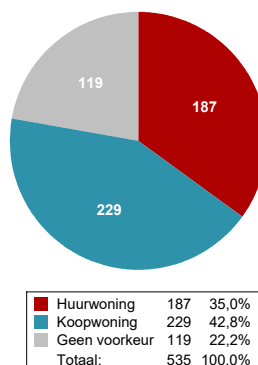
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	121	15%
Binnen 2 jaar	227	28%
Binnen 5 jaar	112	14%
Over meer dan 5 jaar	12	1%
Afhankelijk van aanbod	63	8%
Nee	276	34%
Totaal	811	100%
Verhuisgeneigdheid	535	66%
Nee	276	34%

De starters betreffen jongeren die momenteel nog thuis wonen of in een (onzelfstandige) wooneenheid (studentenkamer) wonen. De aantallen betreffen (in tegenstelling tot de andere analyses) ongewogen resultaten uit de woonwensenenquête dat in het kader van het woningmarktonderzoek Midden-Limburg in het voorjaar van 2018 is uitgevoerd.

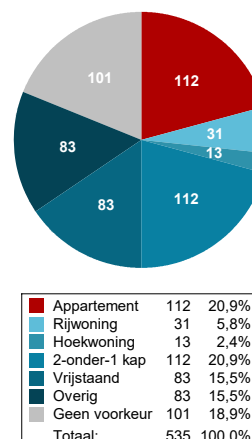
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	176	33%
Huidige gemeente	142	27%
Elders	126	24%
Onbekend	91	17%
Totaal	535	100%

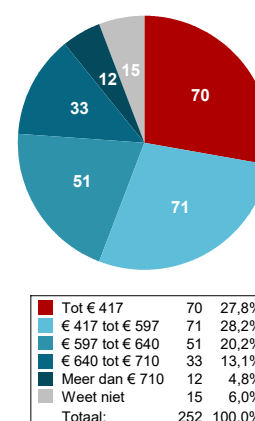
Wens naar eigendom



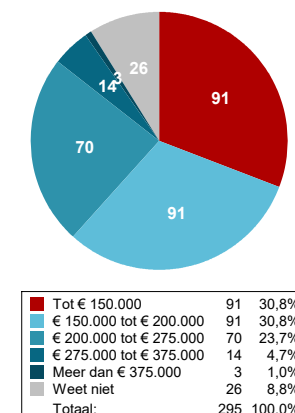
Wens naar woningtype



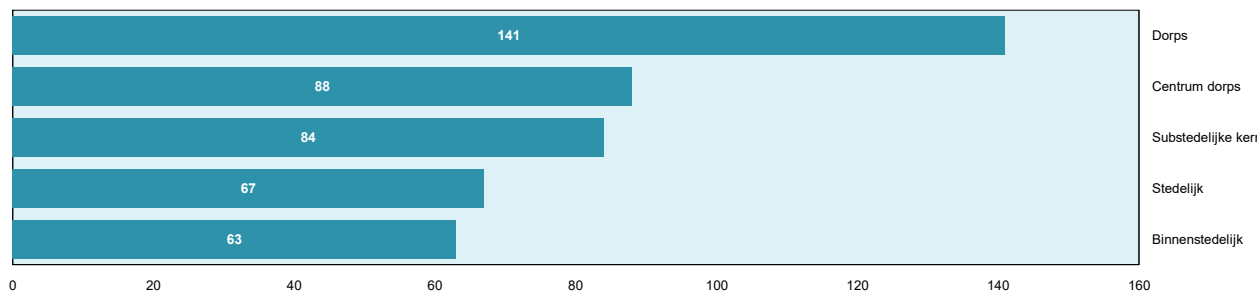
Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Regio Midden-Limburg

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Verhuiscgenigheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	3.224	5%
Binnen 2 jaar	3.409	6%
Binnen 5 jaar	4.070	7%
Over meer dan 5 jaar	2.253	4%
Afhankelijk van aanbod	4.622	7%
Nee	44.334	72%
Totaal	61.911	100%
Verhuiscgenigheid	17.577	28%
Nee	44.334	72%

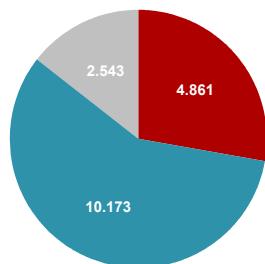
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	8.937	51%
Huidige gemeente	3.889	22%
Elders	3.207	18%
Onbekend	1.544	9%
Totaal	17.577	100%

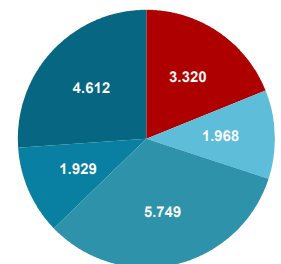
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	2.995	29%
Nieuwbouwwoning	2.690	26%
Geen voorkeur	4.015	39%
Onbekend	473	5%
Totaal	10.173	100%

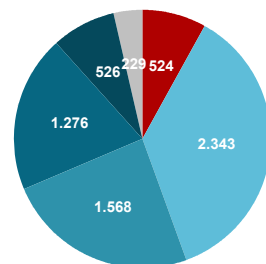
Wens naar eigendom



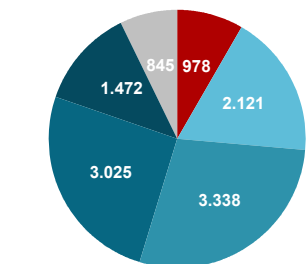
Wens naar woningtype



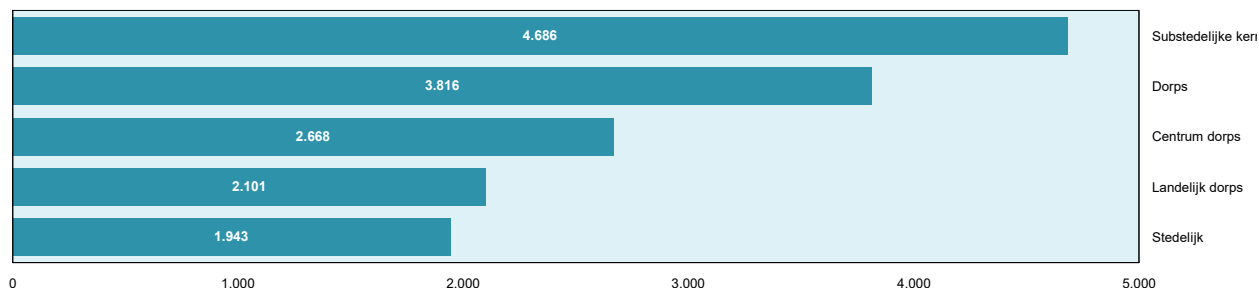
Wens naar huurprijs



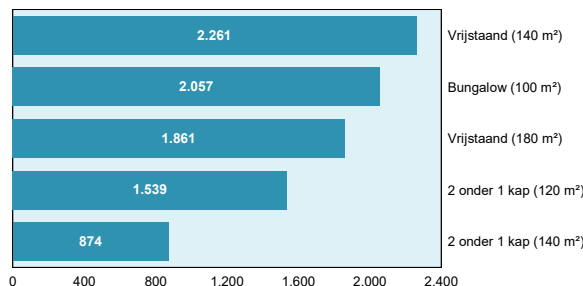
Wens naar koopprijs



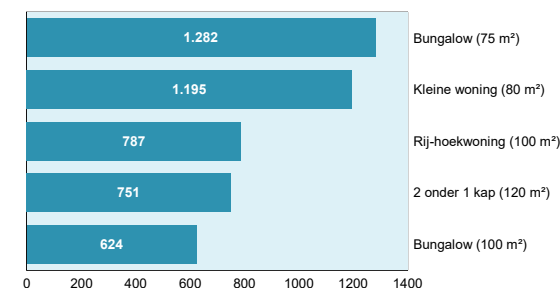
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Regio Midden-Limburg

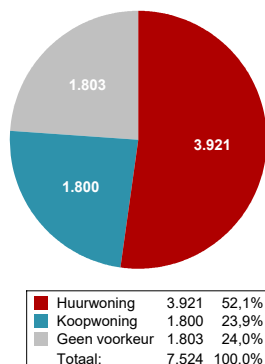
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscapaciteit 2017

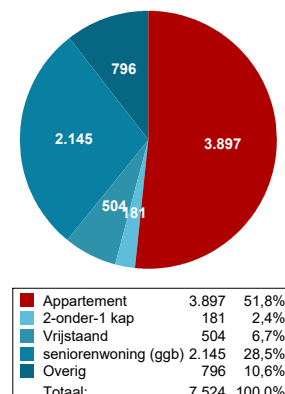
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	985	3%
Binnen 2 jaar	1.480	4%
Binnen 5 jaar	1.864	6%
Over meer dan 5 jaar	716	2%
Afhankelijk van aanbod	2.479	7%
Nee	26.069	78%
Totaal	33.593	100%

Verhuiscapaciteit	7.524	22%
Nee	26.069	78%

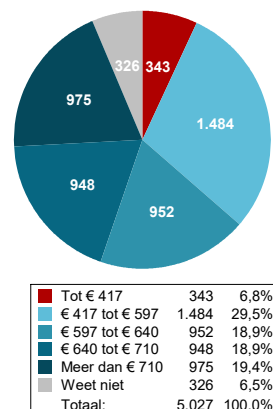
Wens naar eigendom



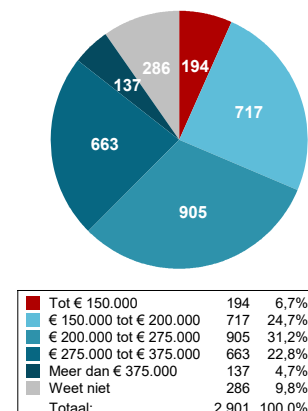
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



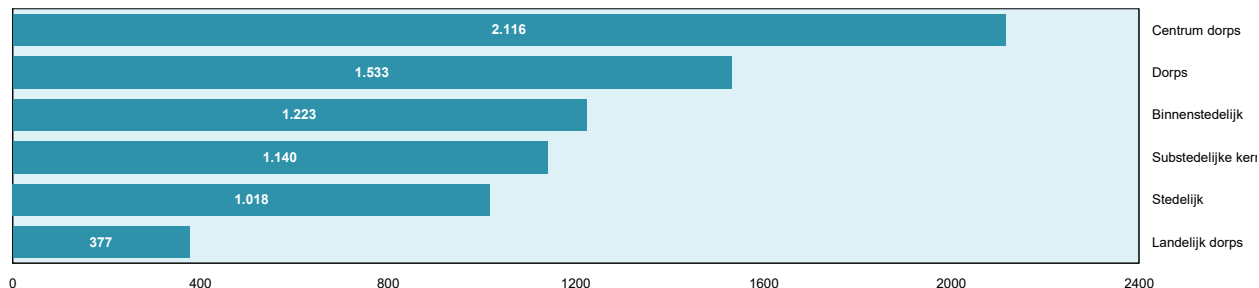
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	4.759	63%
Huidige gemeente	1.370	18%
Elders	1.077	14%
Onbekend	318	4%
Totaal	7.524	100%

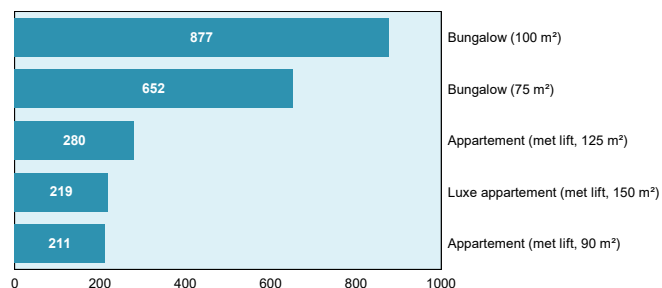
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



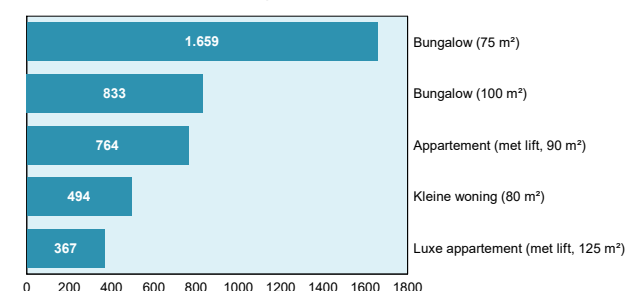
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	262	15%
Nieuwbouwwoning	806	45%
Geen voorkeur	681	38%
Onbekend	51	3%
Totaal	1.800	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Regio Midden-Limburg

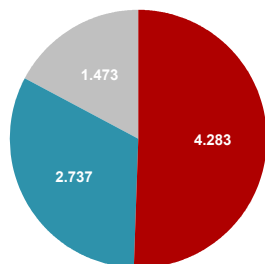
Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Verhuisgeneigdheid 2017

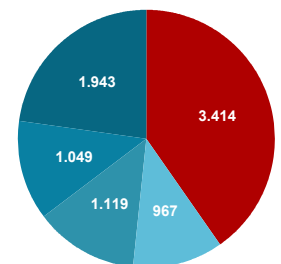
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	1.762	6%
Binnen 2 jaar	2.380	8%
Binnen 5 jaar	1.664	5%
Over meer dan 5 jaar	443	1%
Afhankelijk van aanbod	2.243	7%
Nee	22.591	73%
Totaal	31.084	100%

Verhuisgeneigdheid	8.493	27%
Nee	22.591	73%

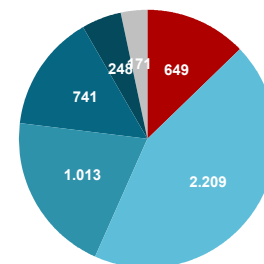
Wens naar eigendom



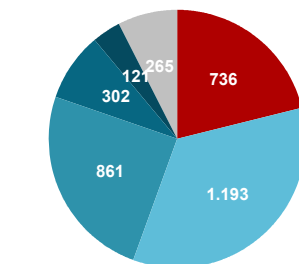
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



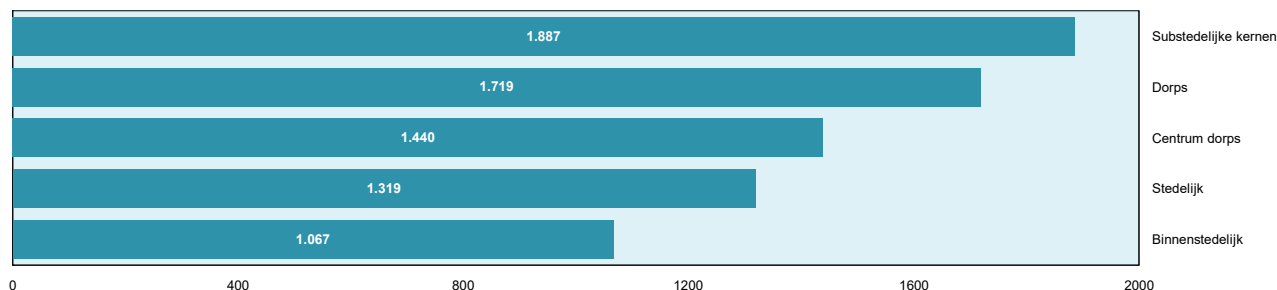
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	4.242	50%
Huidige gemeente	1.870	22%
Elders	1.661	20%
Onbekend	720	8%
Totaal	8.493	100%

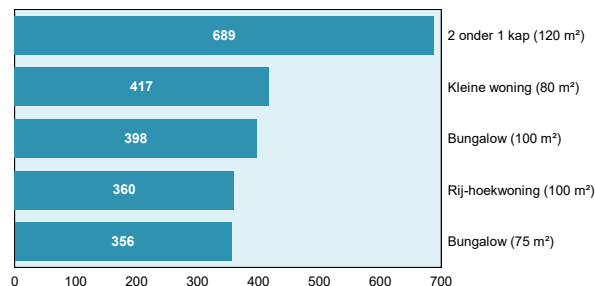
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



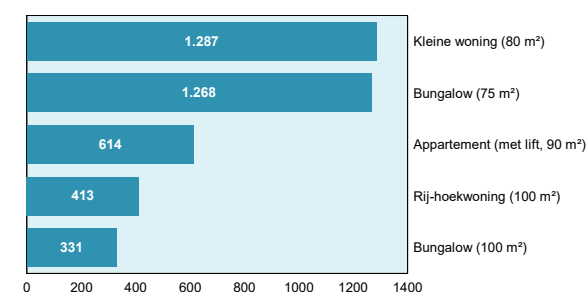
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	788	29%
Nieuwbouwwoning	724	26%
Geen voorkeur	1.023	37%
Onbekend	202	7%
Totaal	2.737	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Regio Midden-Limburg

Discrepantie-analyse 2018-2030



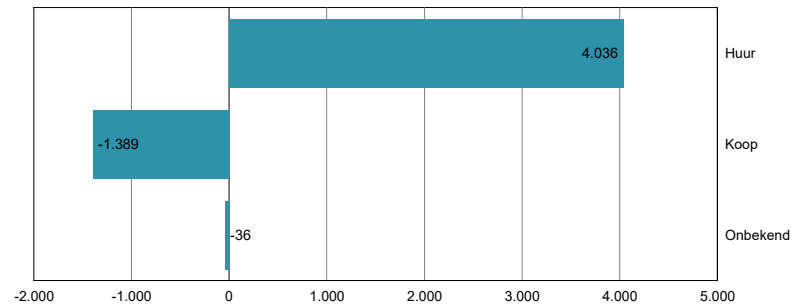
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	414	1.609	1.356	991	484	559	5.412
Appartement zonder lift	-268	-1.225	-112	-724	-40	-8	-2.375
Rij-/hoekwoning	52	-1.004	-425	-214	-393	-113	-2.097
2^1 kapwoning	16	-399	-114	-1	-381	-64	-942
Vrijstaande woning	-28	167	150	238	-119	-84	324
Grondgeb. seniorenwoning	355	1.275	1.004	809	319	34	3.797
Onbekend	-47	-130	112	-12	-50	45	-82
Totaal	495	294	1.972	1.087	-180	368	4.036

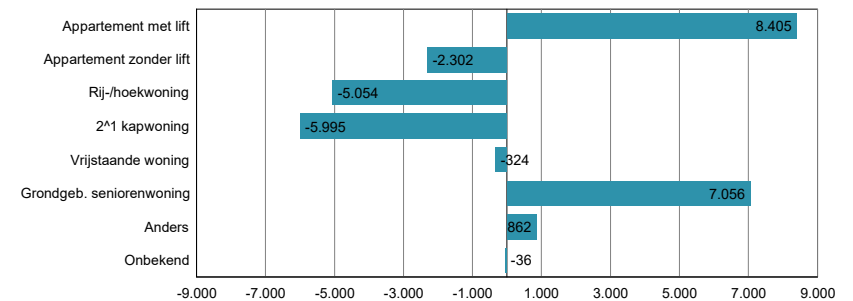
Discrepantie-analyse 2018-2030- koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	86	140	808	929	832	198	2.993
Appartement zonder lift	-119	-63	51	182	17	6	74
Rij-/hoekwoning	53	-305	-1.494	-760	-294	-158	-2.957
2^1 kapwoning	21	-65	-1.930	-2.374	-618	-86	-5.054
Vrijstaande woning	132	53	393	400	-456	-1.170	-649
Grondgeb. seniorenwoning	73	192	992	1.326	644	32	3.259
Onbekend	152	33	243	278	206	34	945
Totaal	398	-15	-937	-19	330	-1.145	-1.389

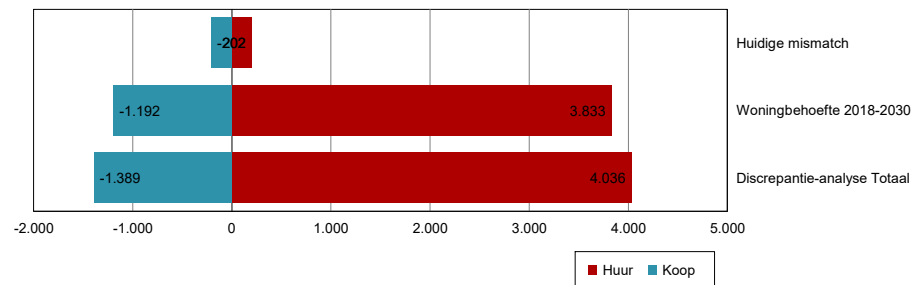
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

