



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

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

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning-corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	167	22	34	223	3%
Betaalbaar 1	1.045	29	17	1.091	15%
Betaalbaar 2	132	17	50	199	3%
Duur	100	49	173	322	5%
Sociale voorraad	1.444	117	274	1.835	26%
Duur +	63	214	1.175	1.453	20%
Duur ++	1	151	1.414	1.566	22%
Duur +++	4	92	1.403	1.499	21%
Duur ++++	7	39	649	695	10%
Overige voorraad	75	496	4.641	5.213	73%
Onbekend	0	17	72	89	1%
Totale voorraad	1.519	631	4.987	7.137	100%

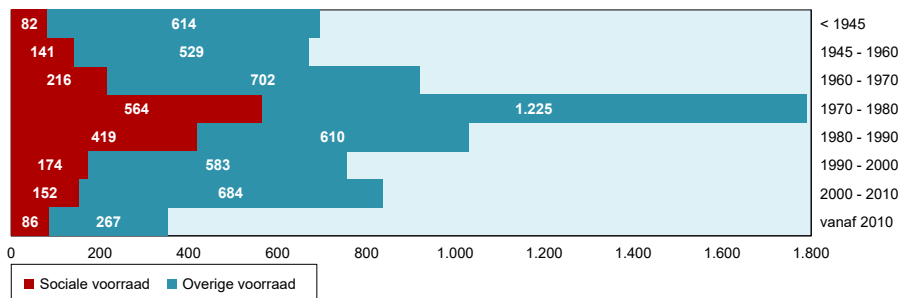
Huur:

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

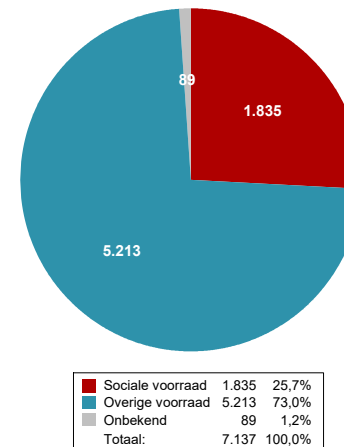
Koop:

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

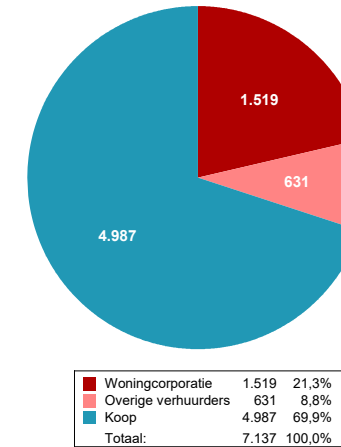
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



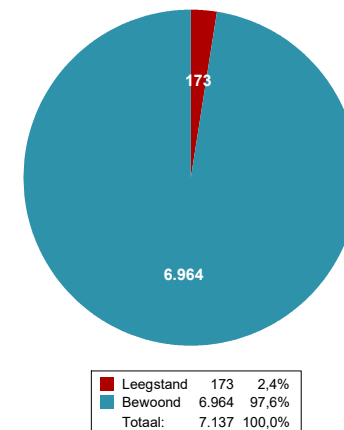
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



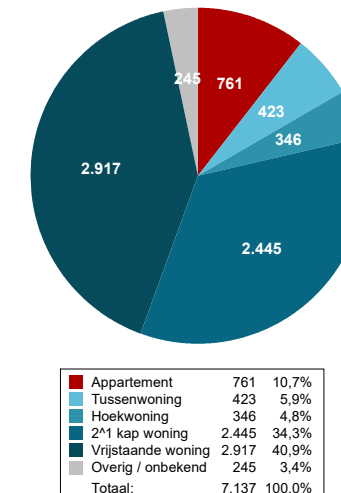
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



Gemeente Nederweert

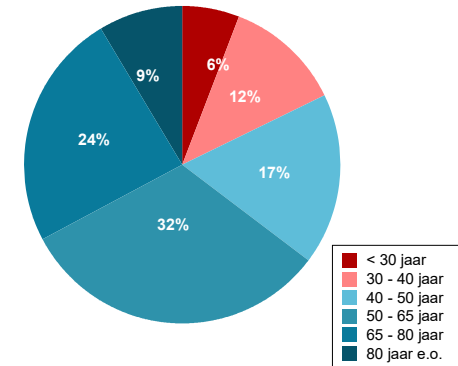
Doelgroepen: Totaal



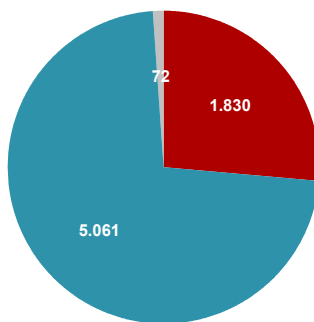
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	142	35%	206	50%	61	15%	409	100%
30 - 40 jaar	171	21%	194	23%	464	56%	828	100%
40 - 50 jaar	191	16%	188	15%	835	69%	1.213	100%
50 - 65 jaar	415	19%	879	39%	945	42%	2.239	100%
65 - 80 jaar	500	30%	1.072	64%	95	6%	1.667	100%
80 jaar e.o.	383	63%	207	34%	18	3%	608	100%
Totaal	1.801	26%	2.745	39%	2.418	35%	6.964	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



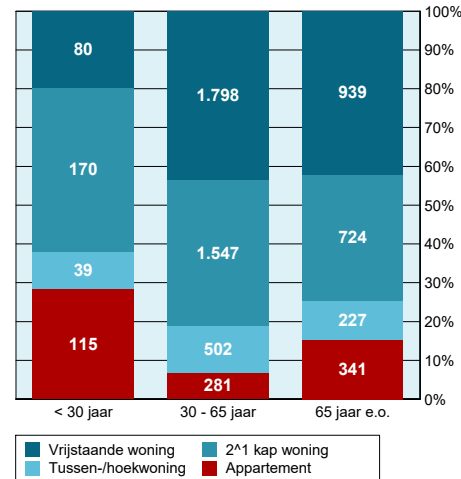
Huishoudens 1-1-2017 in de sociale / overige voorraad



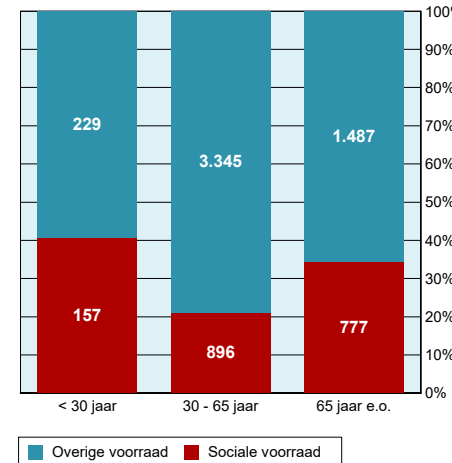
Sociale voorraad	1.830	26,3%
Overige voorraad	5.061	72,7%
Onbekend	72	1,0%
Totaal	6.964	100,0%

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

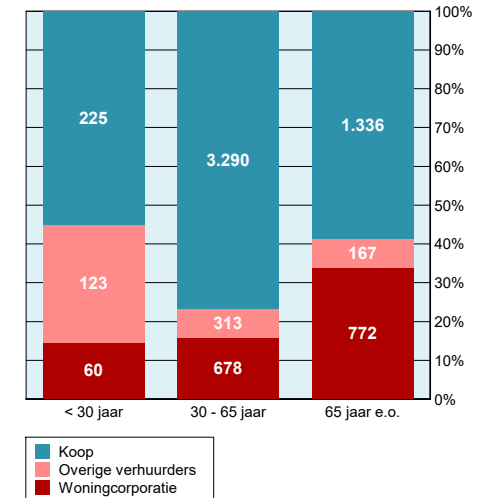
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



Huishoudens 1-1-2017 woonsituatie (exclusief onbekend)



Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	1.438	21%
		22.200 - 30.150 euro	649	9%
	Totaal		2.088	30%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	354	5%
		30.150 - 36.165 euro	611	9%
	Totaal		964	14%
Totaal Doelgroep sociale huur			3.052	44%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	427	6%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	962	14%
Totaal Midden segment			1.390	20%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	2.546	36%
	Totaal Hoog segment		2.546	36%
Totaal aantal huishoudens			6.988	100%

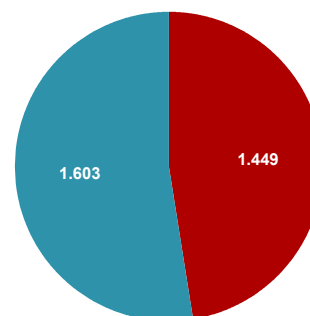
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

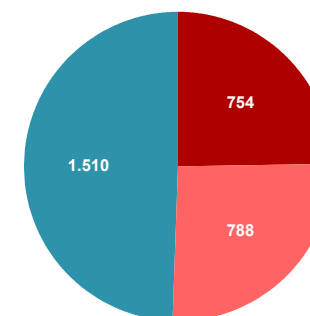
	In %
Werkende	61%
Uitkeringsgerechtigde	7%
Gepensioneerde	31%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



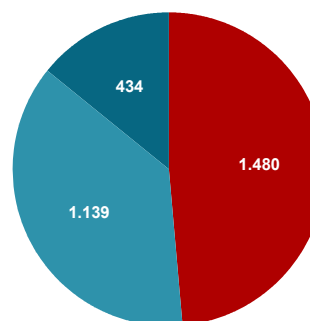
tot 65 jaar	1.449	47,5%
65 jaar e.o.	1.603	52,5%
Totaal:	3.052	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



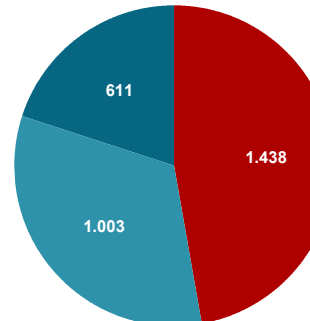
Huurwoning met huurtoeslag	754	24,7%
Huurwoning zonder huurtoeslag	788	25,8%
Koopwoning	1.510	49,5%
Totaal:	3.052	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	1.480	48,5%
2 personen	1.139	37,3%
3 of meer personen	434	14,2%
Totaal:	3.052	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	1.438	47,1%
22.200 - 30.150 euro	1.003	32,9%
30.150 - 36.165 euro	611	20,0%
Totaal:	3.052	100,0%

Gemeente Nederweert

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose Totaal

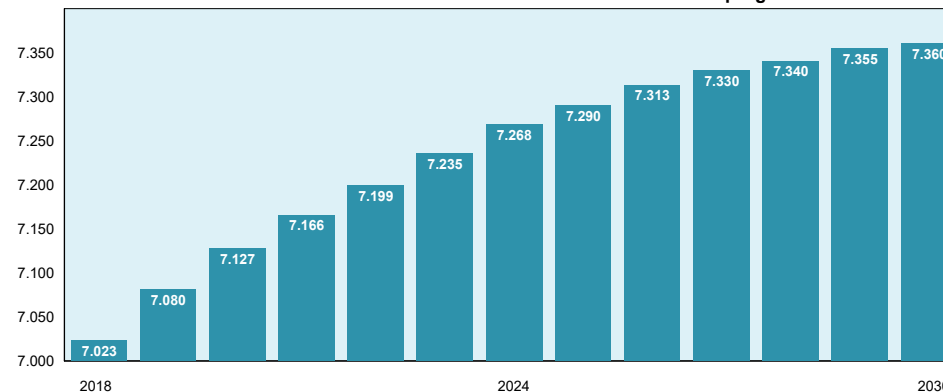
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	7.023		
2024	7.268	245	3,5%
2030	7.360	92	1,3%
2018-2030		337	4,8%

Huishoudensprognose Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	3.173		
2024	3.292	118	3,7%
2030	3.331	40	1,2%
2018-2030		158	5,0%

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.

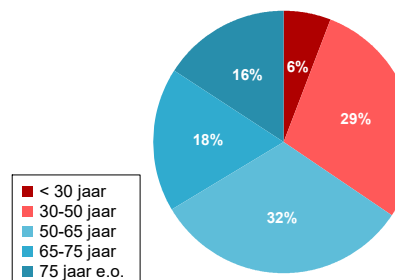
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



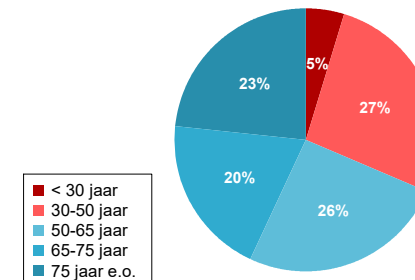
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	414	352	-62	-15,0%
30-50 jaar	2.002	1.951	-51	-2,6%
50-65 jaar	2.248	1.888	-361	-16,0%
65-75 jaar	1.245	1.442	197	15,8%
75 jaar e.o.	1.113	1.727	614	55,2%

Leeftijdverdeling 2018



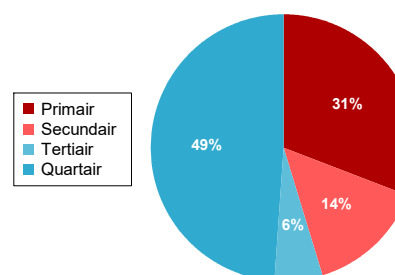
Leeftijdverdeling 2030



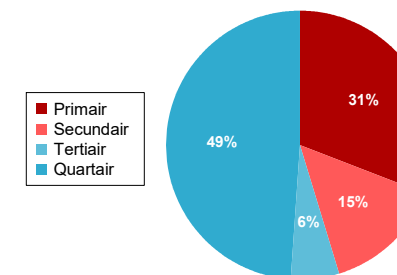
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	2.166	2.262	96	4,4%
Secundaire doelgroep	1.007	1.069	62	6,2%
Tertiaire doelgroep	408	426	19	4,6%
Quartaire doelgroep	3.443	3.603	160	4,6%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Gemeente Nederweert

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep



Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	1.835	1.513
Doelgroep (vraag)	3.135	2.142
Verschil	-1.300	-628
Verhoudingsfactor	0,59	0,71

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

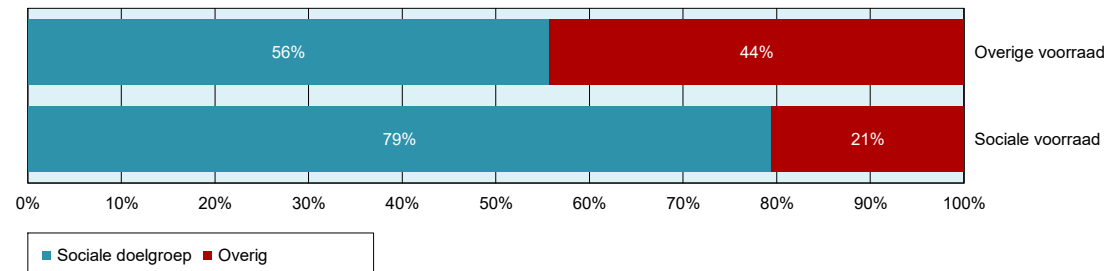
Verschil:

Aanbod - Vraag

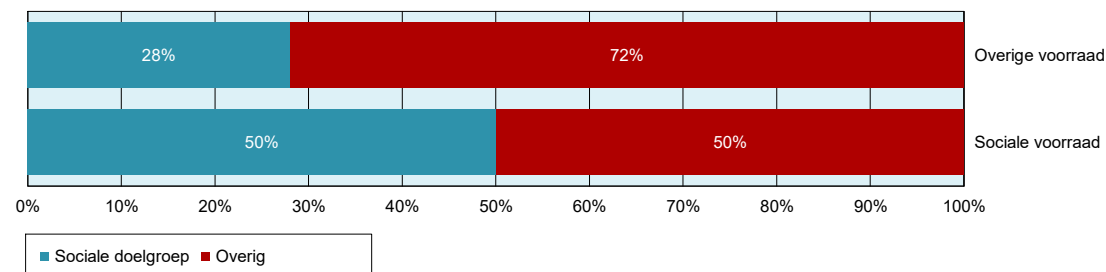
Verhoudingsfactor:

Aanbod / Vraag

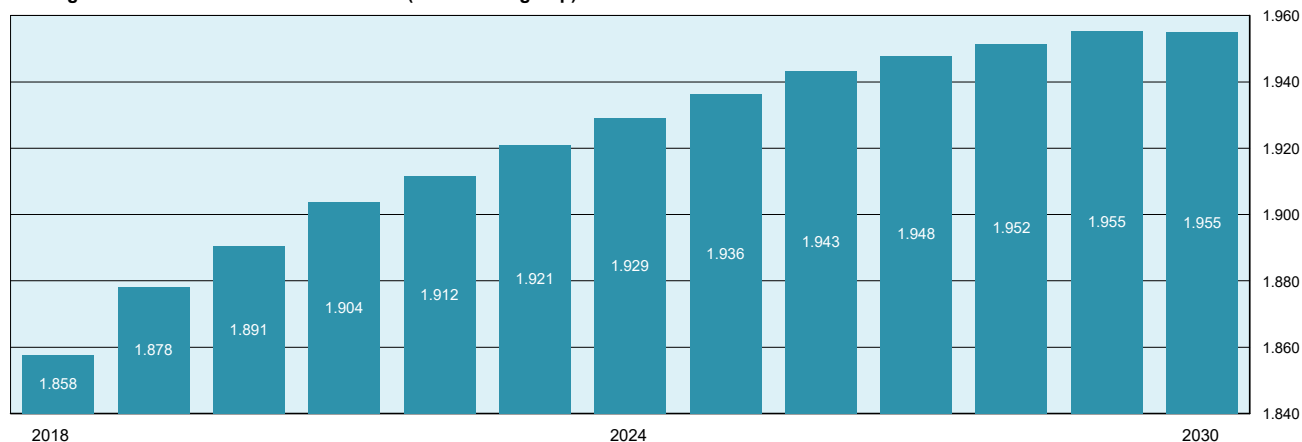
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

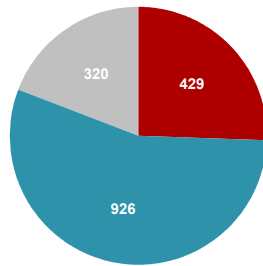
	Aantal	In %
2018-2024	72	3,9%
2024-2030	26	1,4%
2018-2030	97	5,3%

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

Verhuisgeneidheid 2017

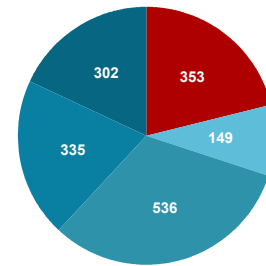
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	214	3%
Binnen 2 jaar	350	5%
Binnen 5 jaar	453	7%
Over meer dan 5 jaar	225	3%
Afhankelijk van aanbod	435	6%
Nee	5.288	76%
Totaal	6.964	100%
Verhuisgeneidheid	1.676	24%
Nee	5.288	76%

Wens naar eigendom



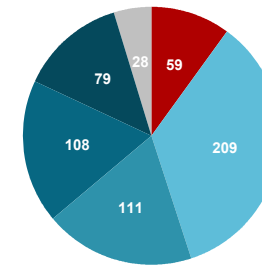
Eigendom	Aantal	Percentage
Huurwoning	429	25,6%
Koopwoning	926	55,3%
Geen voorkeur	320	19,1%
Totaal	1.676	100,0%

Wens naar woningtype



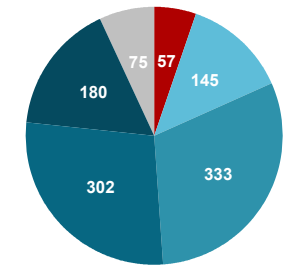
Woningtype	Aantal	Percentage
Appartement	353	21,1%
2-onder-1 kap	149	8,9%
Vrijstaand	536	32,0%
seniorenwoning (ggb)	335	20,0%
Overig	302	18,0%
Totaal	1.676	100,0%

Wens naar huurprijs



Huurprijs	Aantal	Percentage
Tot € 417	59	10,0%
€ 417 tot € 597	209	35,1%
€ 597 tot € 640	111	18,7%
€ 640 tot € 710	108	18,2%
Meer dan € 710	79	13,3%
Weet niet	28	4,6%
Totaal	594	100,0%

Wens naar koopprijs

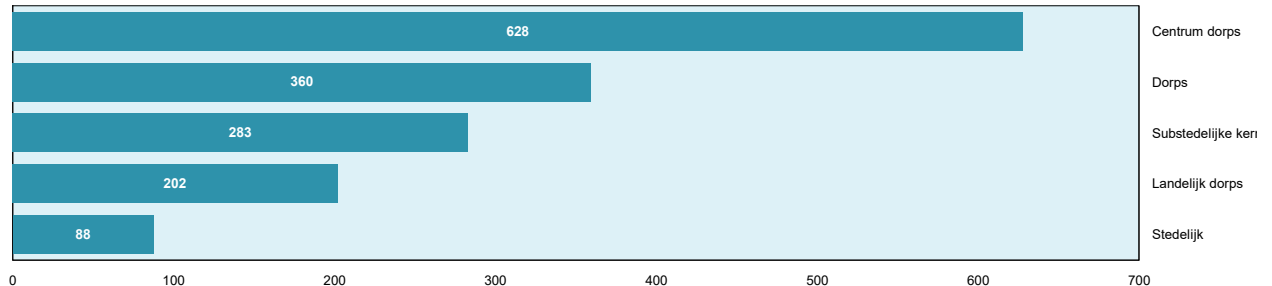


Koopprijs	Aantal	Percentage
Tot € 150.000	57	5,2%
€ 150.000 tot € 200.000	145	13,2%
€ 200.000 tot € 275.000	333	30,5%
€ 275.000 tot € 375.000	302	27,7%
Meer dan € 375.000	180	16,5%
Weet niet	75	6,9%
Totaal	1.091	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	977	58%
Huidige gemeente	319	19%
Elders	271	16%
Onbekend	108	6%
Totaal	1.676	100%

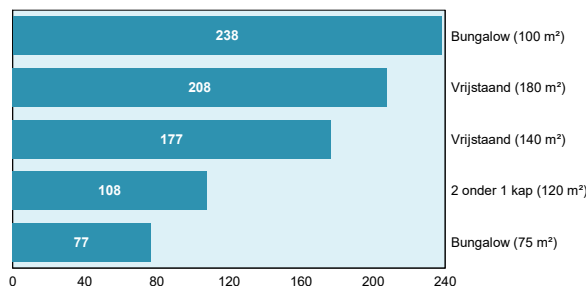
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



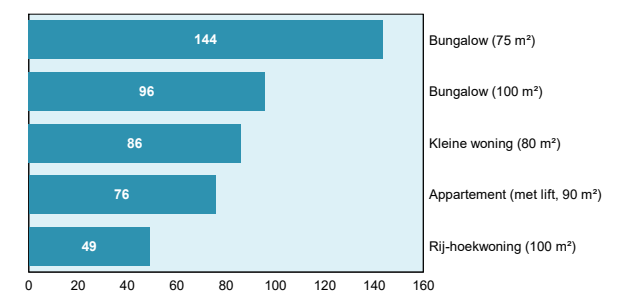
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	205	22%
Nieuwbouwwoning	306	33%
Geen voorkeur	380	41%
Onbekend	35	4%
Totaal	926	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



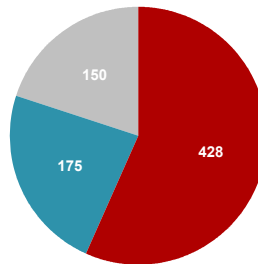
Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



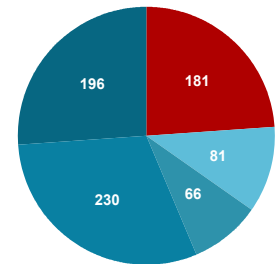
Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	123	4%
Binnen 2 jaar	124	4%
Binnen 5 jaar	172	5%
Over meer dan 5 jaar	87	3%
Afhankelijk van aanbod	248	8%
Nee	2.381	76%
Totaal	3.134	100%
Verhuisgeneigdheid	753	24%
Nee	2.381	76%

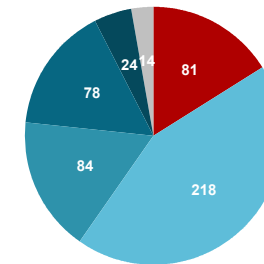
Wens naar eigendom



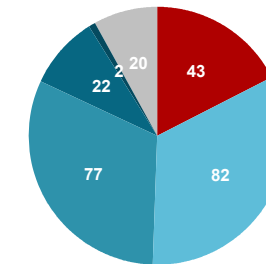
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



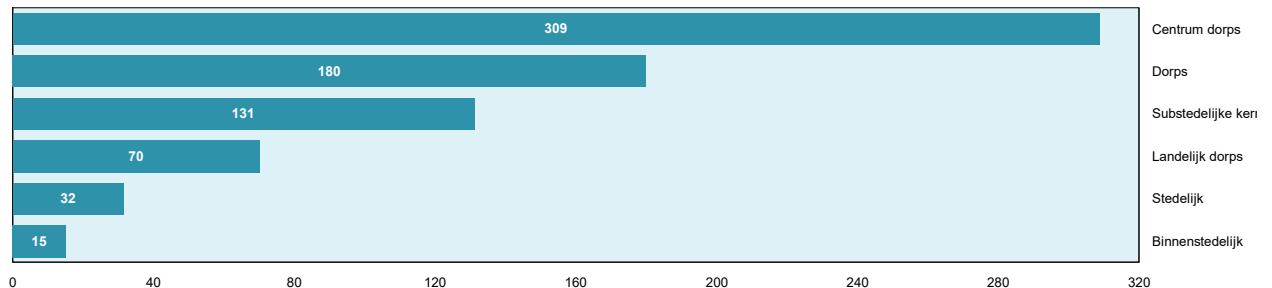
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	431	57%
Huidige gemeente	143	19%
Elders	131	17%
Onbekend	48	6%
Totaal	753	100%

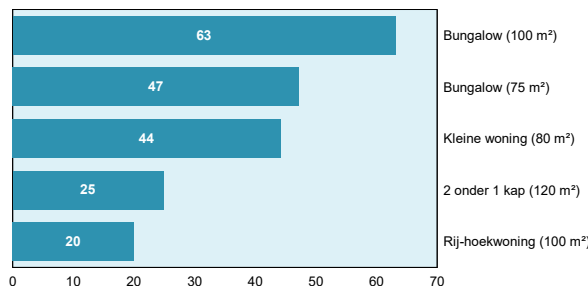
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



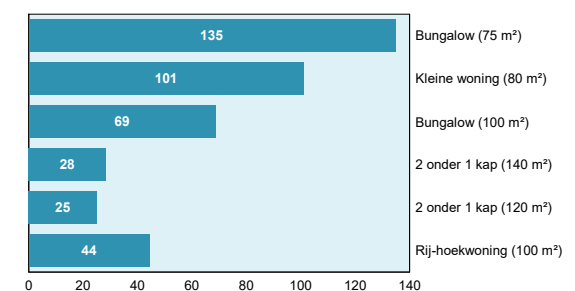
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	34	19%
Nieuwbouwwoning	49	28%
Geen voorkeur	87	50%
Onbekend	5	3%
Totaal	175	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Nederweert

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

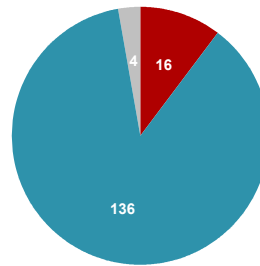


Verhuisgeneidheid 2017

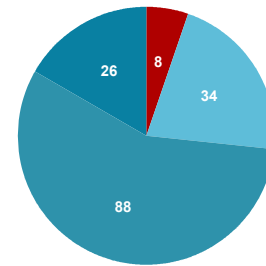
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	31	8%
Binnen 2 jaar	59	14%
Binnen 5 jaar	28	7%
Over meer dan 5 jaar	9	2%
Afhankelijk van aanbod	30	7%
Nee	253	62%
Totaal	409	100%

Verhuisgeneidheid	156	38%
Nee	253	62%

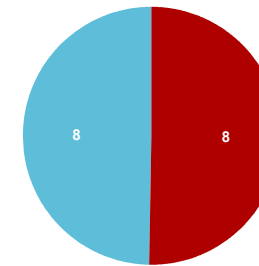
Wens naar eigendom



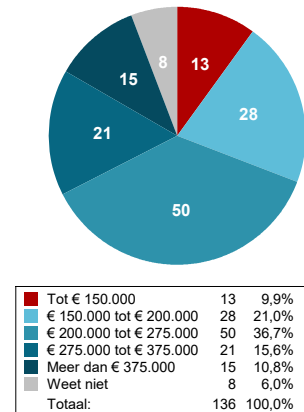
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



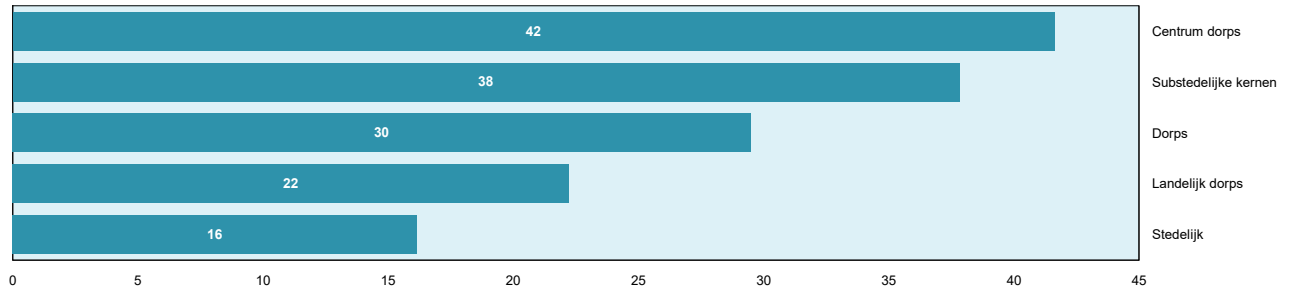
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	94	60%
Huidige gemeente	29	18%
Elders	25	16%
Onbekend	8	5%
Totaal	156	100%

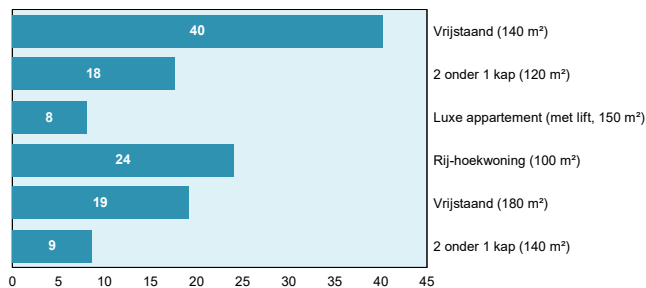
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



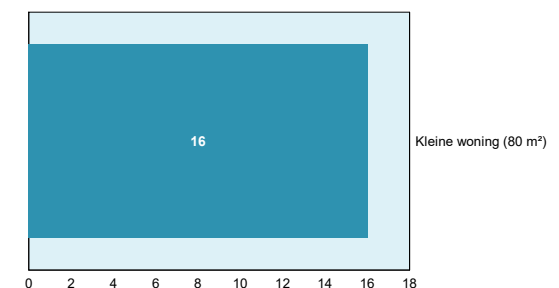
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	28	20%
Nieuwbouwwoning	20	15%
Geen voorkeur	83	61%
Onbekend	4	3%
Totaal	136	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)

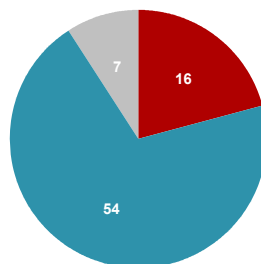


Verhuiscgenheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	20	19%
Binnen 2 jaar	31	29%
Binnen 5 jaar	13	12%
Over meer dan 5 jaar	1	1%
Afhankelijk van aanbod	12	11%
Nee	30	28%
Totaal	107	100%
Verhuiscgenheid	77	72%
Nee	30	28%

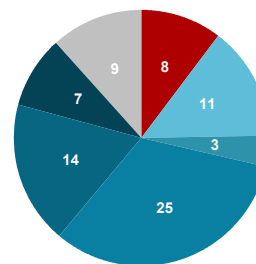
De starters betreffen jongeren die momenteel nog thuis wonen of in een (onzelfstandige) wooneenheid (studentenkamer) wonen. De aantallen betreffen (in tegenstelling tot de andere analyses) ongewogen resultaten uit de woonwensenquête dat in het kader van het woningmarktonderzoek Midden-Limburg in het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

Wens naar eigendom



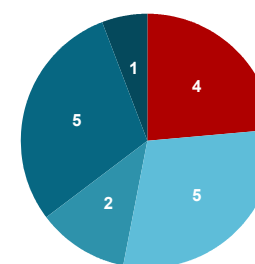
Huurwoning	16	20,8%
Koopwoning	54	70,1%
Geen voorkeur	7	9,1%
Totaal:	77	100,0%

Wens naar woningtype



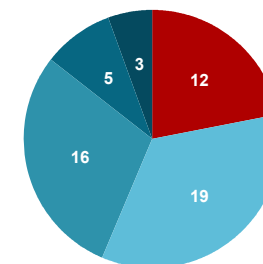
Appartement	8	10,4%
Rijwoning	11	14,3%
Hoekwoning	3	3,9%
2-onder-1 kap	25	32,5%
Vrijstaand	14	18,2%
Overig	7	9,1%
Geen voorkeur	9	11,7%
Totaal:	77	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	4	23,5%
€ 417 tot € 597	5	29,4%
€ 597 tot € 640	2	11,8%
€ 640 tot € 710	5	29,4%
Weet niet	1	5,9%
Totaal:	17	100,0%

Wens naar koopprijs

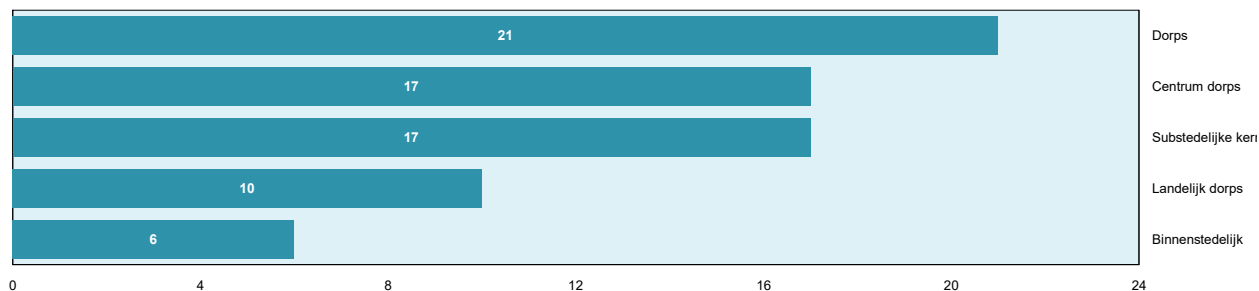


Tot € 150.000	12	21,8%
€ 150.000 tot € 200.000	19	34,5%
€ 200.000 tot € 275.000	16	29,1%
€ 275.000 tot € 375.000	5	9,1%
Weet niet	3	5,5%
Totaal:	55	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	25	32%
Huidige gemeente	26	34%
Elders	16	21%
Onbekend	10	13%
Totaal	77	100%

Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



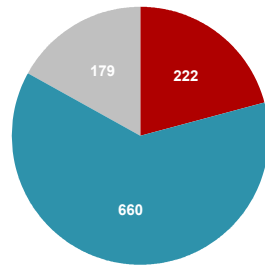
Gemeente Nederweert

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

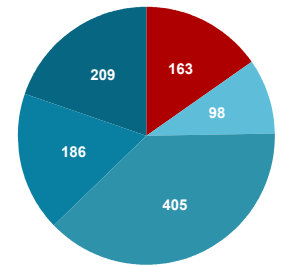
Verhuisgeneidheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	136	3%
Binnen 2 jaar	202	5%
Binnen 5 jaar	295	7%
Over meer dan 5 jaar	161	4%
Afhankelijk van aanbod	268	6%
Nee	3.219	75%
Totaal	4.280	100%
Verhuisgeneidheid	1.061	25%
Nee	3.219	75%

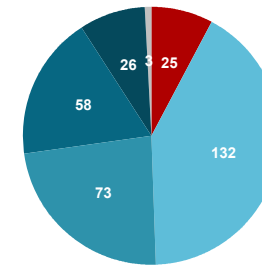
Wens naar eigendom



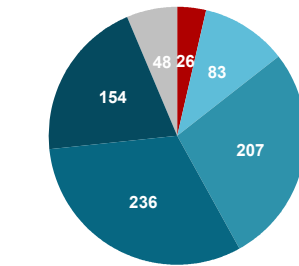
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



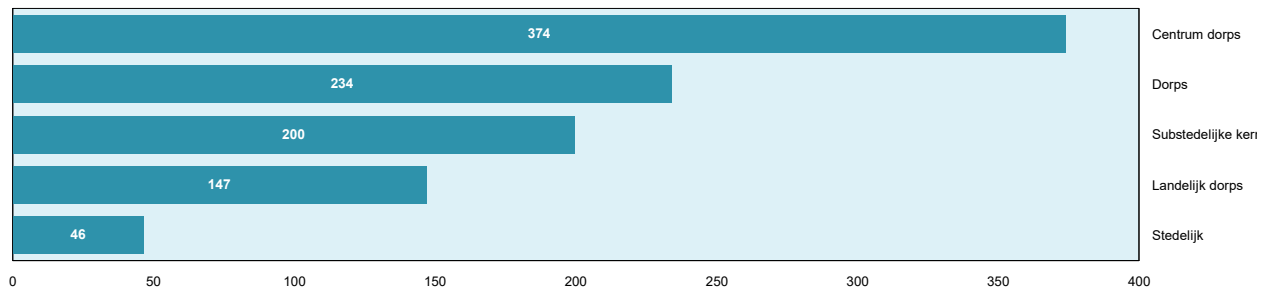
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	585	55%
Huidige gemeente	201	19%
Elders	193	18%
Onbekend	82	8%
Totaal	1.061	100%

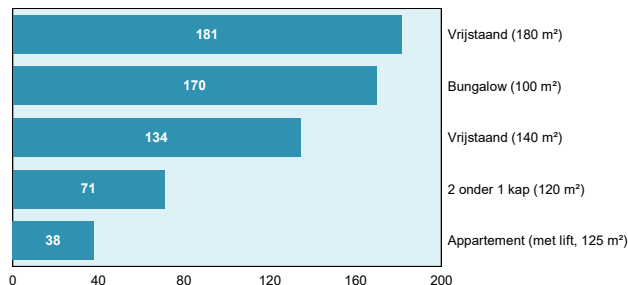
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



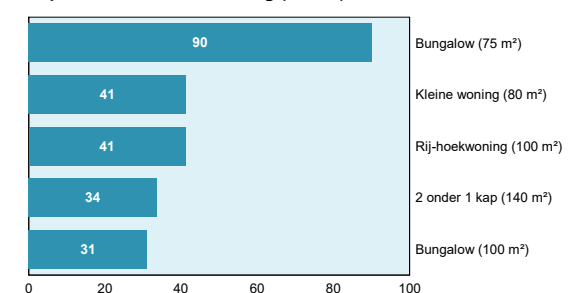
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	159	24%
Nieuwbouwwoning	229	35%
Geen voorkeur	247	37%
Onbekend	25	4%
Totaal	660	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Nederweert

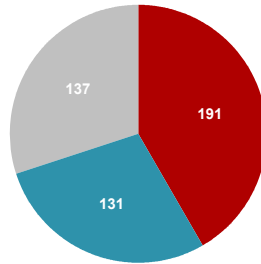
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuisgeneidheid 2017

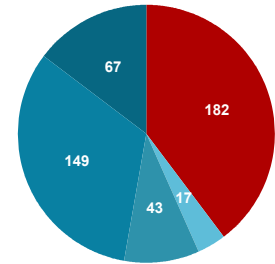
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	48	2%
Binnen 2 jaar	89	4%
Binnen 5 jaar	130	6%
Over meer dan 5 jaar	55	2%
Afhankelijk van aanbod	137	6%
Nee	1.816	80%
Totaal	2.275	100%

Verhuisgeneidheid	459	20%
Nee	1.816	80%

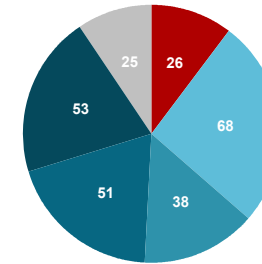
Wens naar eigendom



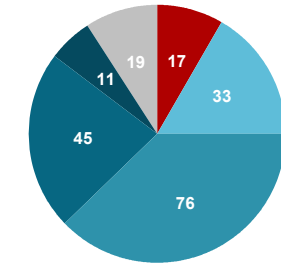
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



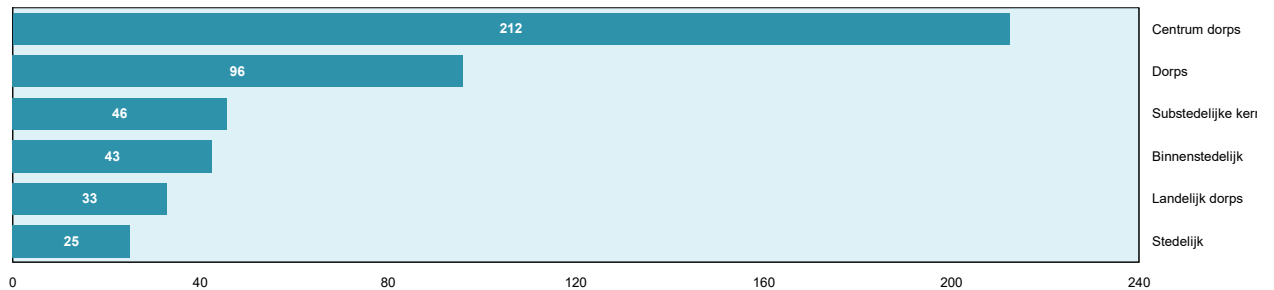
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	299	65%
Huidige gemeente	90	20%
Elders	52	11%
Onbekend	18	4%
Totaal	459	100%

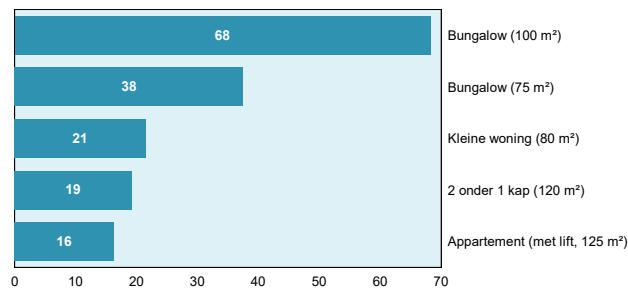
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



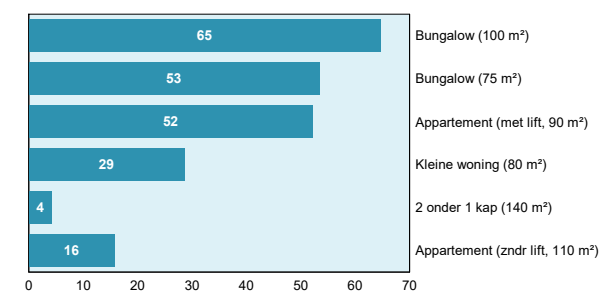
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	18	14%
Nieuwbouwwoning	57	43%
Geen voorkeur	50	38%
Onbekend	6	4%
Totaal	131	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



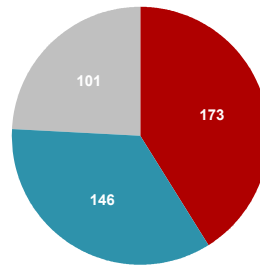
Gemeente Nederweert

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Verhuisgeneigdheid 2017

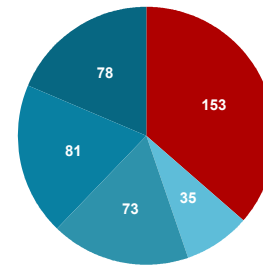
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	114	7%
Binnen 2 jaar	66	4%
Binnen 5 jaar	98	6%
Over meer dan 5 jaar	21	1%
Afhankelijk van aanbod	122	7%
Nee	1.315	76%
Totaal	1.735	100%
Verhuisgeneigdheid	420	24%
Nee	1.315	76%

Wens naar eigendom



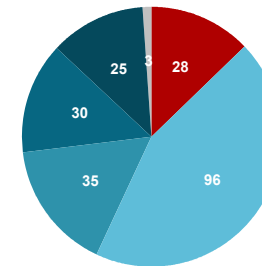
Wens	Abs.	In %
Huurwoning	173	41,2%
Koopwoning	146	34,7%
Geen voorkeur	101	24,2%
Totaal	420	100,0%

Wens naar woningtype



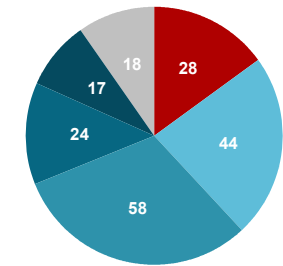
Wens	Abs.	In %
Appartement	153	36,4%
2-onder-1 kap	35	8,3%
Vrijstaand	73	17,4%
seniorenwoning (ggb)	81	19,2%
Overig	78	18,7%
Totaal	420	100,0%

Wens naar huurprijs



Wens	Abs.	In %
Tot € 417	28	12,7%
€ 417 tot € 597	96	44,1%
€ 597 tot € 640	35	16,4%
€ 640 tot € 710	30	13,9%
Meer dan € 710	25	11,7%
Weet niet	3	1,2%
Totaal	217	100,0%

Wens naar koopprijs

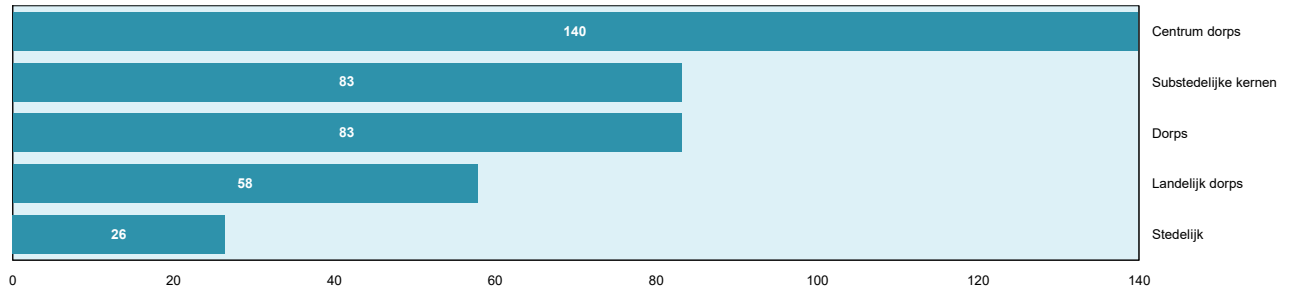


Wens	Abs.	In %
Tot € 150.000	28	14,9%
€ 150.000 tot € 200.000	44	23,2%
€ 200.000 tot € 275.000	58	30,8%
€ 275.000 tot € 375.000	24	12,7%
Meer dan € 375.000	17	8,8%
Weet niet	18	9,6%
Totaal	189	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	267	64%
Huidige gemeente	59	14%
Elders	57	14%
Onbekend	37	9%
Totaal	420	100%

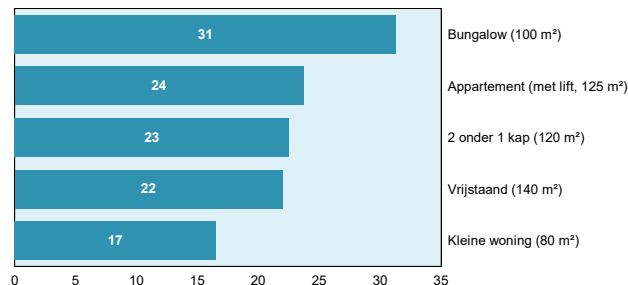
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



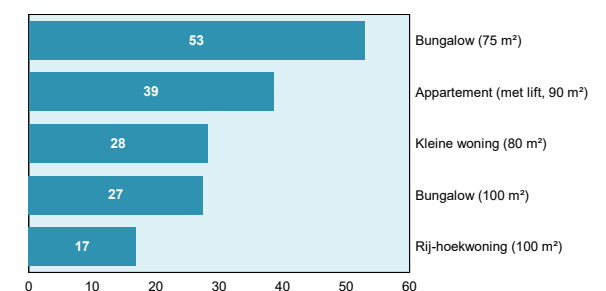
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	30	21%
Nieuwbouwwoning	36	25%
Geen voorkeur	69	47%
Onbekend	10	7%
Totaal	146	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Nederweert

Discrepantie-analyse 2018-2030

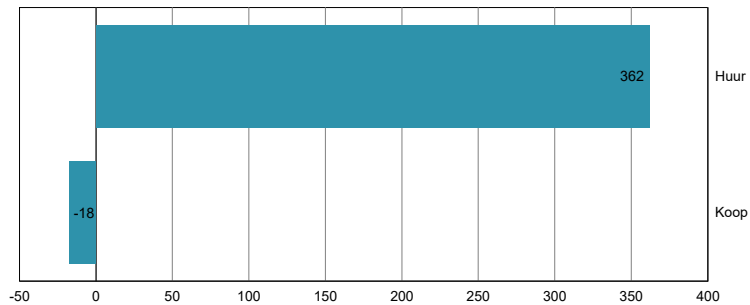
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	6	113	34	86	57	10	305
Appartement zonder lift	-20	-22	8	6	-10	-4	-42
Rij-/hoekwoning	19	-81	-30	-18	-22	-10	-143
2^1 kapwoning	-17	-52	15	5	-22	-4	-75
Vrijstaande woning	-6	11	18	6	-50	-21	-43
Grondgeb. seniorenwoning	54	137	97	36	37	0	360
Onbekend	1	-9	0	0	8	0	0
Totaal	37	97	141	120	-3	-30	362

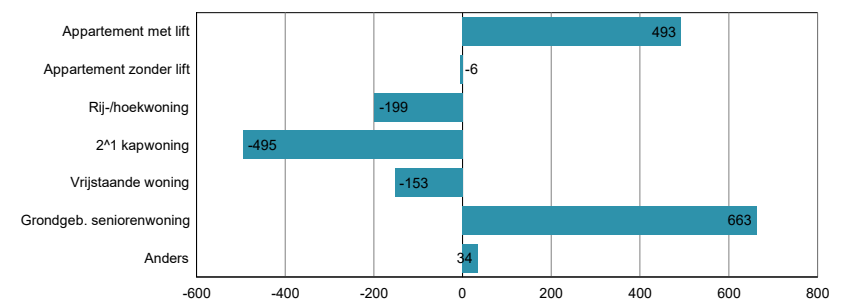
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	2	30	90	45	21	188
Appartement zonder lift	8	9	11	8	0	0	36
Rij-/hoekwoning	0	-4	-28	-24	0	0	-56
2^1 kapwoning	-10	12	-27	-295	-75	-24	-420
Vrijstaande woning	0	0	17	65	-56	-137	-110
Grondgeb. seniorenwoning	6	10	58	153	66	9	302
Onbekend	0	13	13	2	12	2	42
Totaal	4	42	74	0	-8	-129	-18

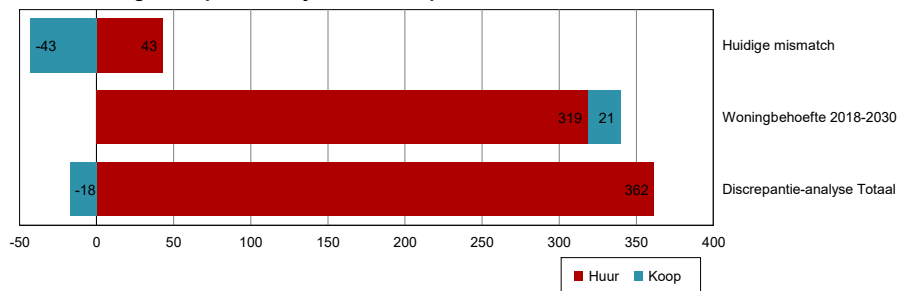
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

