



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

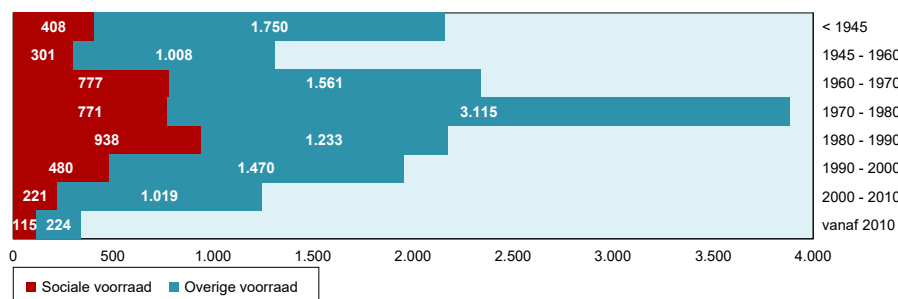
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning- corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	223	132	33	388	3%
Betaalbaar 1	1.264	132	68	1.464	9%
Betaalbaar 2	203	53	314	570	4%
Duur	165	120	1.304	1.589	10%
Sociale voorraad	1.855	437	1.719	4.011	26%
Duur +	24	449	3.924	4.397	29%
Duur ++	3	223	3.256	3.482	23%
Duur +++	11	106	2.367	2.484	16%
Duur ++++	2	75	940	1.017	7%
Overige voorraad	40	853	10.487	11.380	74%
Onbekend	0	6	17	23	0%
Totale voorraad	1.895	1.296	12.223	15.414	100%

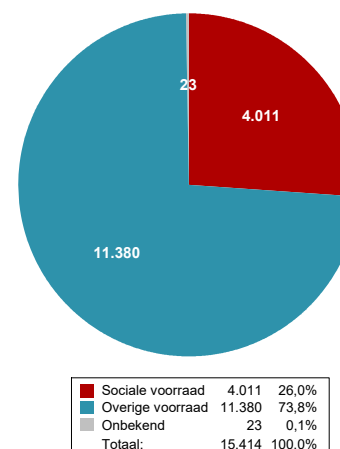
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

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

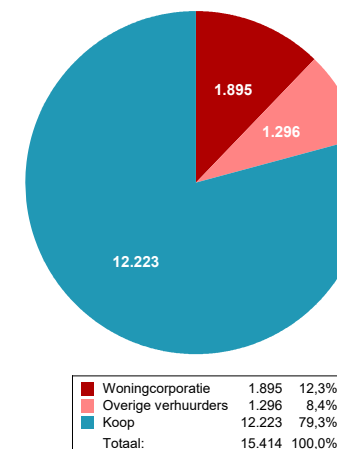
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



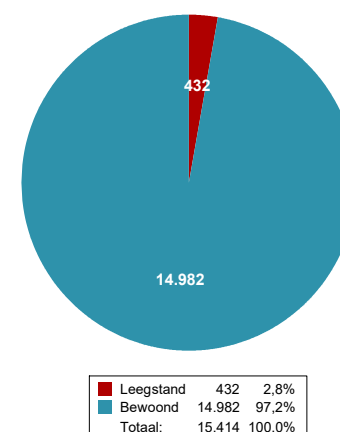
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



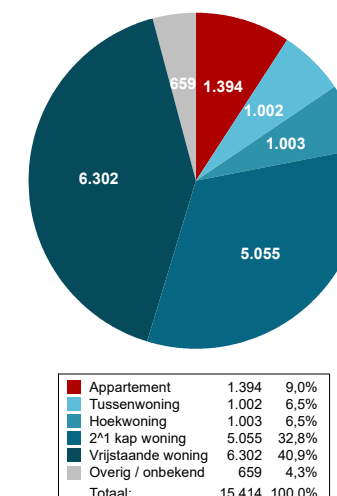
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



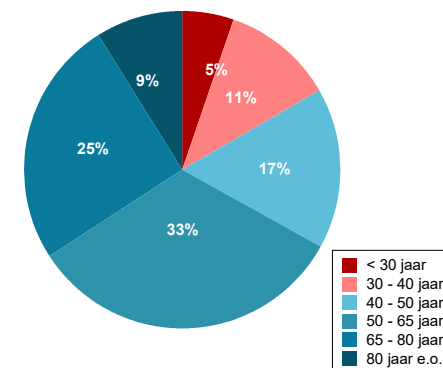
Gemeente Leudal

Doelgroepen: Totaal

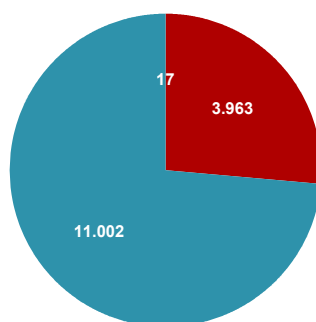
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	312	39%	358	45%	128	16%	798	100%
30 - 40 jaar	394	23%	386	23%	902	54%	1.682	100%
40 - 50 jaar	437	18%	433	17%	1.620	65%	2.490	100%
50 - 65 jaar	941	19%	1.904	39%	2.069	42%	4.914	100%
65 - 80 jaar	1.173	31%	2.357	62%	247	7%	3.776	100%
80 jaar e.o.	891	67%	401	30%	31	2%	1.322	100%
Totaal	4.146	28%	5.840	39%	4.996	33%	14.982	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



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



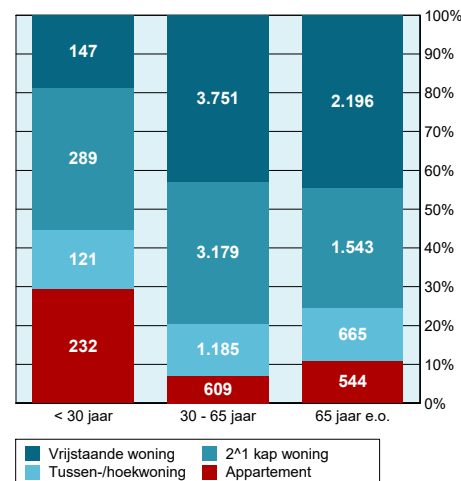
Sociale voorraad	3.963	26,4%
Overige voorraad	11.002	73,4%
Onbekend	17	0,1%
Totaal:	14.982	100,0%

Sociale voorraad:

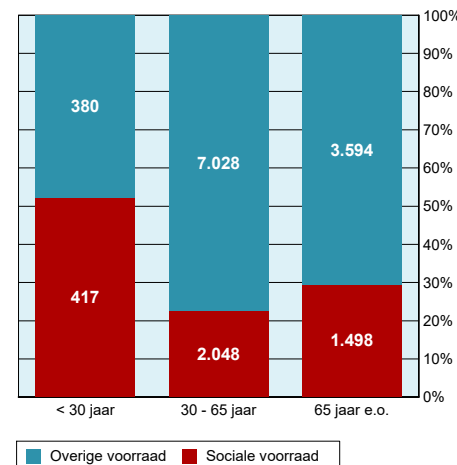
Huur: < € 711

Koop: < € 150.000

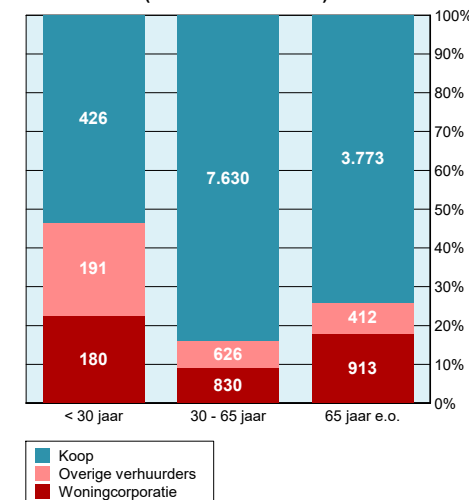
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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	3.009	20%
		22.200 - 30.150 euro	1.229	8%
		Totaal	4.237	28%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	826	5%
		30.150 - 36.165 euro	1.304	9%
		Totaal	2.131	14%
Totaal Doelgroep sociale huur			6.368	42%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	928	6%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	2.283	15%
	Totaal Midden segment		3.211	21%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	5.692	37%
	Totaal Hoog segment		5.692	37%
Totaal aantal huishoudens			15.272	100%

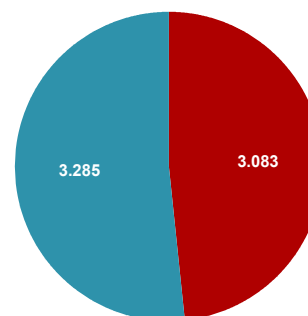
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

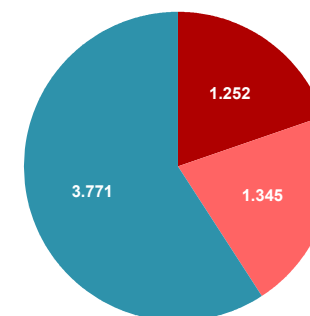
	In %
Werkende	60%
Uitkeringsgerechtigde	7%
Gepensioneerde	32%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



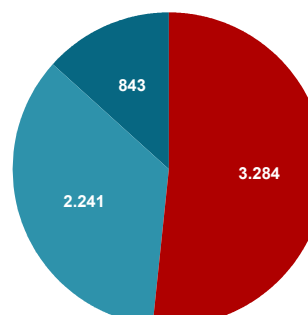
tot 65 jaar	3.083	48,4%
65 jaar e.o.	3.285	51,6%
Totaal:	6.368	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



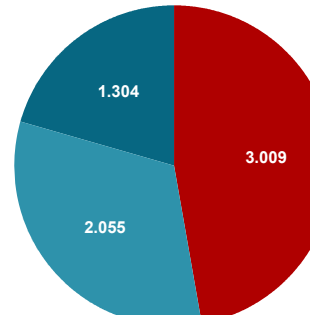
Huurwoning met huurtoeslag	1.252	19,7%
Huurwoning zonder huurtoeslag	1.345	21,1%
Koopwoning	3.771	59,2%
Totaal:	6.368	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	3.284	51,6%
2 personen	2.241	35,2%
3 of meer personen	843	13,2%
Totaal:	6.368	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	3.009	47,2%
22.200 - 30.150 euro	2.055	32,3%
30.150 - 36.165 euro	1.304	20,5%
Totaal:	6.368	100,0%

Gemeente Leudal

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose Totaal

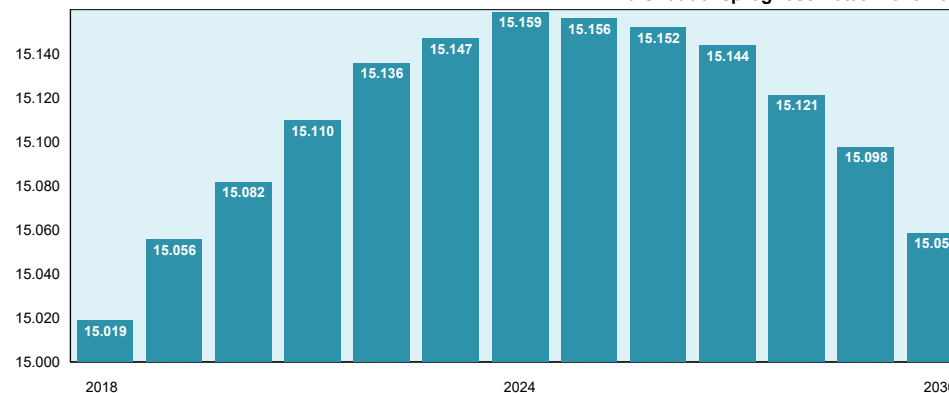
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	15.019		
2024	15.159	140	0,9%
2030	15.059	-100	-0,7%
2018-2030		40	0,3%

Huishoudensprognose Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	6.464		
2024	6.575	111	1,7%
2030	6.551	-24	-0,4%
2018-2030		87	1,3%

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.

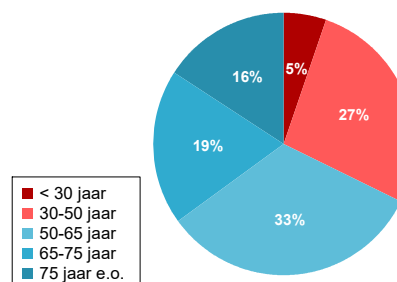
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



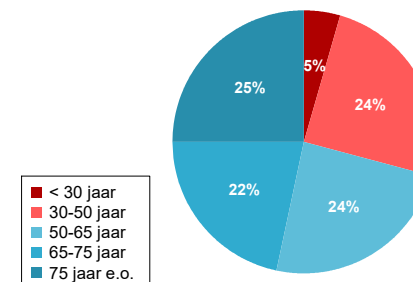
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	802	686	-116	-14,5%
30-50 jaar	4.046	3.686	-359	-8,9%
50-65 jaar	4.928	3.675	-1.253	-25,4%
65-75 jaar	2.850	3.262	413	14,5%
75 jaar e.o.	2.393	3.749	1.356	56,7%

Leeftijdverdeling 2018



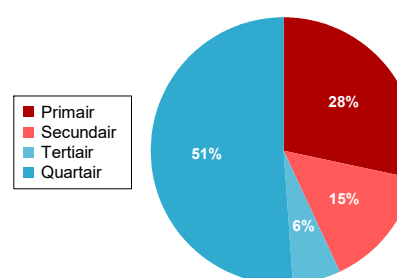
Leeftijdverdeling 2030



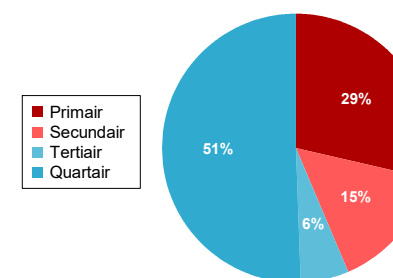
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	4.275	4.294	19	0,4%
Secundaire doelgroep	2.189	2.257	68	3,1%
Tertiaire doelgroep	864	880	16	1,9%
Quartaire doelgroep	7.691	7.628	-63	-0,8%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Gemeente Leudal

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep



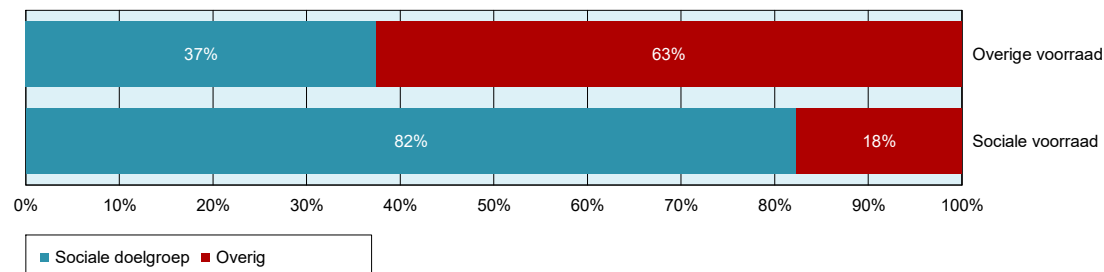
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	4.011	2.423
Doelgroep (vraag)	6.428	4.257
Verschil	-2.417	-1.834
Verhoudingsfactor	0,62	0,57

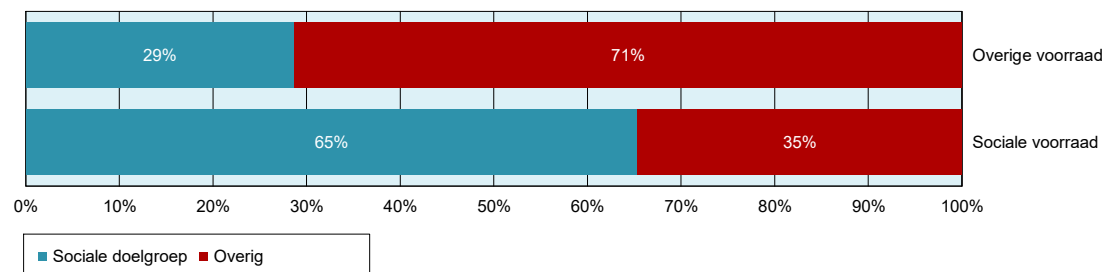
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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

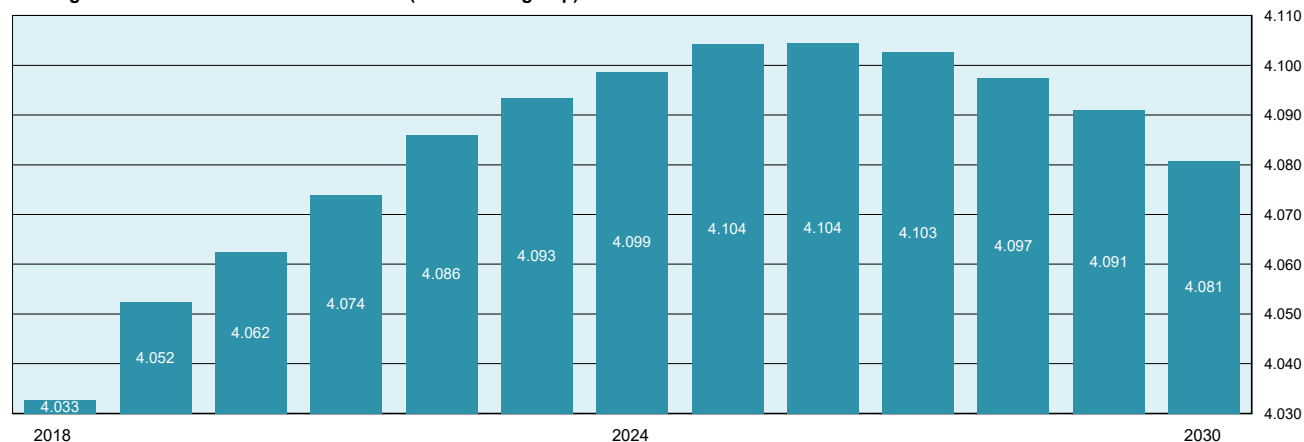
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	66	1,6%
2024-2030	-18	-0,4%
2018-2030	48	1,2%

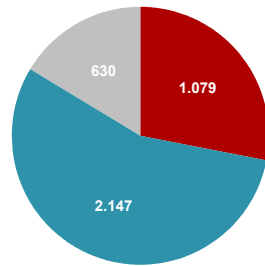
De behoefte en overschot / tekort aan sociale woningen ten behoeve van de sociale doelgroep is exclusief de huidige verhouding en scheefwonen.

Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	591	4%
Binnen 2 jaar	742	5%
Binnen 5 jaar	876	6%
Over meer dan 5 jaar	527	4%
Afhankelijk van aanbod	1.120	7%
Nee	11.111	74%
Totaal	14.966	100%

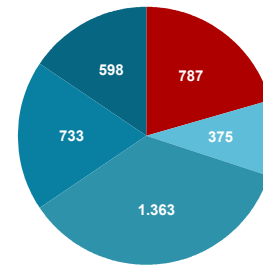
Verhuisgeneigdheid	3.855	26%
Nee	11.111	74%

Wens naar eigendom



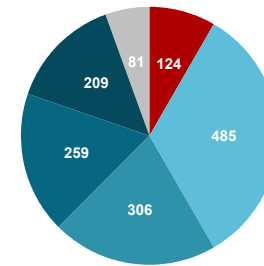
Huurwoning	1.079	28,0%
Koopwoning	2.147	55,7%
Geen voorkeur	630	16,3%
Totaal	3.855	100,0%

Wens naar woningtype



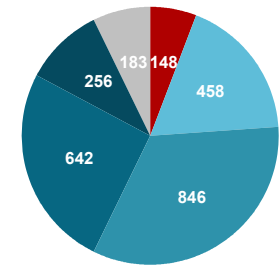
Appartement	787	20,4%
2-onder-1 kap	375	9,7%
Vrijstaand	1.363	35,4%
seniorenwoning (ggg)	733	19,0%
Overig	598	15,5%
Totaal	3.855	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	124	8,5%
€ 417 tot € 597	485	33,1%
€ 597 tot € 640	306	20,9%
€ 640 tot € 710	259	17,7%
Meer dan € 710	209	14,3%
Weet niet	81	5,5%
Totaal	1.465	100,0%

Wens naar koopprijs

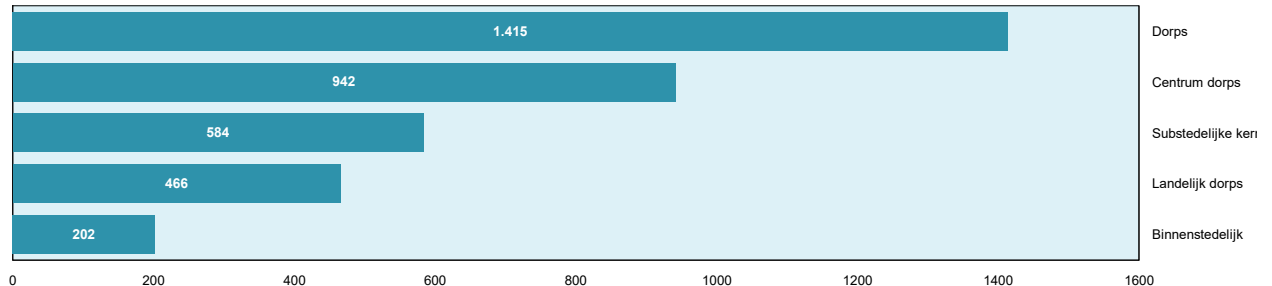


Tot € 150.000	148	5,8%
€ 150.000 tot € 200.000	458	18,1%
€ 200.000 tot € 275.000	846	33,4%
€ 275.000 tot € 375.000	642	25,4%
Meer dan € 375.000	256	10,1%
Weet niet	183	7,2%
Totaal	2.533	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	1.713	44%
Huidige gemeente	962	25%
Elders	814	21%
Onbekend	366	9%
Totaal	3.855	100%

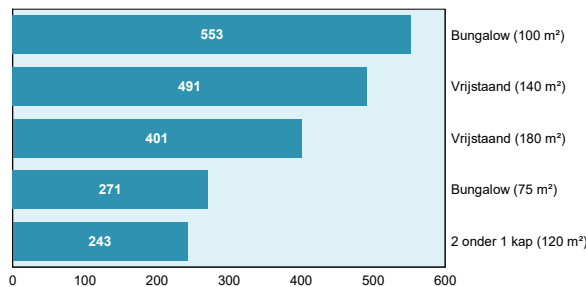
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



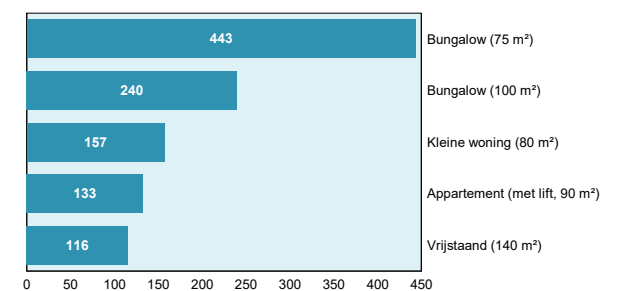
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	593	28%
Nieuwbouwwoning	769	36%
Geen voorkeur	713	33%
Onbekend	72	3%
Totaal	2.147	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Leudal

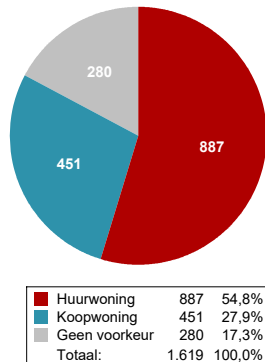
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuisgeneigdheid 2017

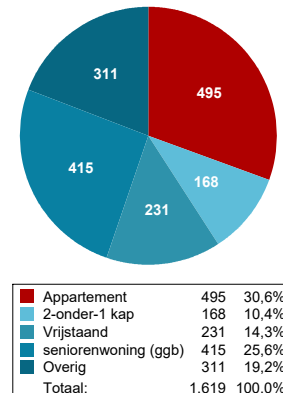
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	294	5%
Binnen 2 jaar	304	5%
Binnen 5 jaar	306	5%
Over meer dan 5 jaar	152	2%
Afhankelijk van aanbod	564	9%
Nee	4.811	75%
Totaal	6.430	100%

Verhuisgeneigdheid	1.619	25%
Nee	4.811	75%

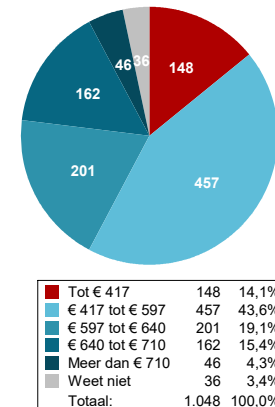
Wens naar eigendom



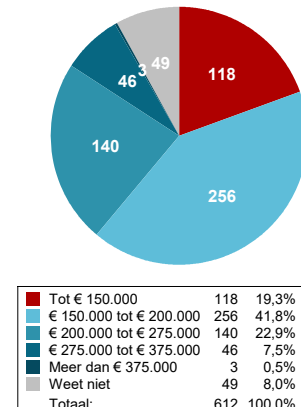
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



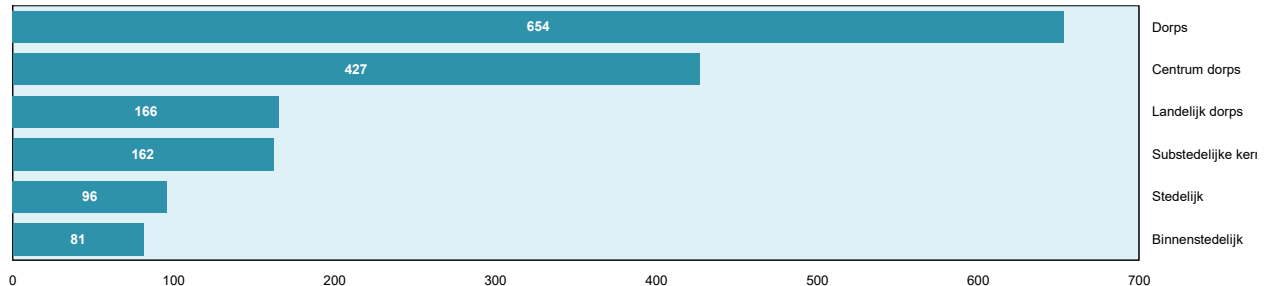
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	742	46%
Huidige gemeente	439	27%
Elders	309	19%
Onbekend	129	8%
Totaal	1.619	100%

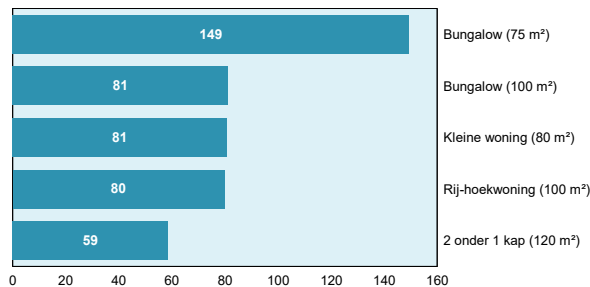
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



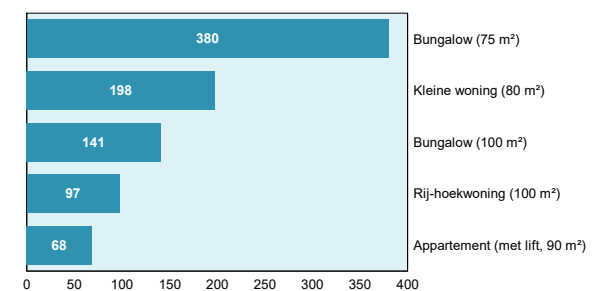
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	163	36%
Nieuwbouwwoning	138	31%
Geen voorkeur	132	29%
Onbekend	17	4%
Totaal	451	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Leudal

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	77	10%
Binnen 2 jaar	102	13%
Binnen 5 jaar	56	7%
Over meer dan 5 jaar	35	4%
Afhankelijk van aanbod	40	5%
Nee	473	60%
Totaal	782	100%
Verhuisgeneigdheid	310	40%
Nee	473	60%

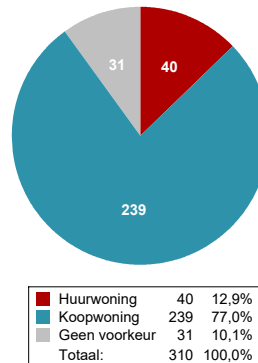
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	141	45%
Huidige gemeente	70	23%
Elders	95	31%
Onbekend	5	1%
Totaal	310	100%

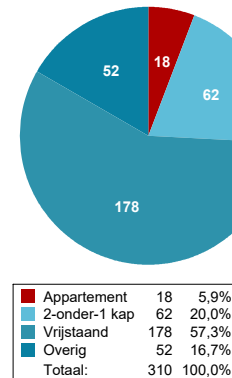
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	63	26%
Nieuwbouwwoning	100	42%
Geen voorkeur	70	29%
Onbekend	6	2%
Totaal	239	100%

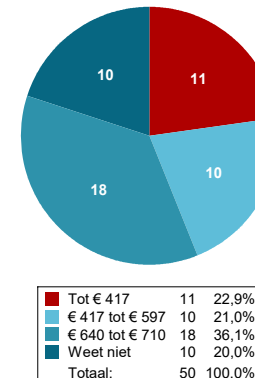
Wens naar eigendom



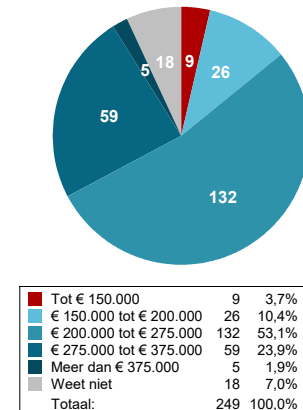
Wens naar woningtype



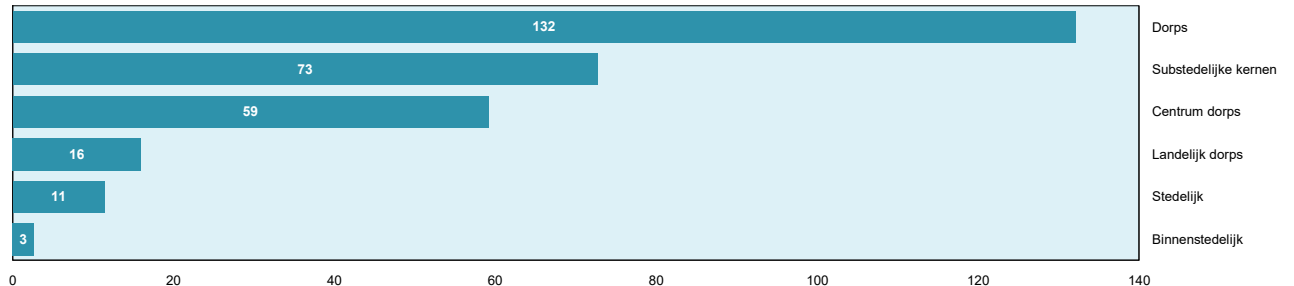
Wens naar huurprijs



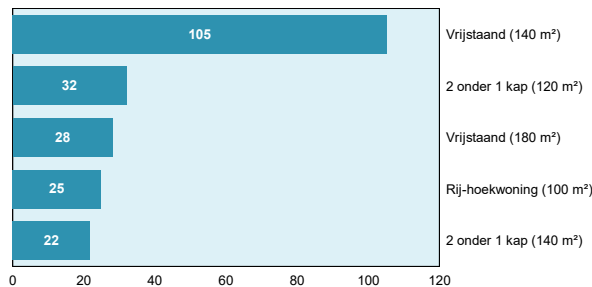
Wens naar koopprijs



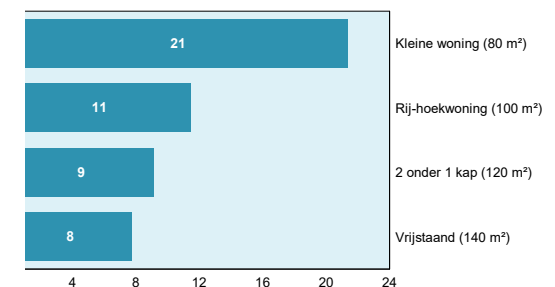
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Verhuiscapaciteit 2017

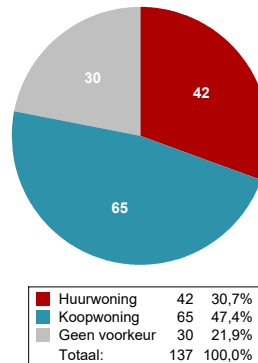
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	33	16%
Binnen 2 jaar	58	27%
Binnen 5 jaar	29	14%
Over meer dan 5 jaar	4	2%
Afhankelijk van aanbod	13	6%
Nee	75	35%
Totaal	212	100%
Verhuiscapaciteit	137	65%
Nee	75	35%

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.

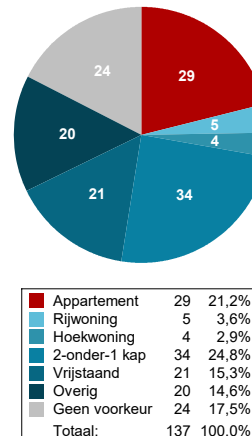
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	46	34%
Huidige gemeente	41	30%
Elders	30	22%
Onbekend	20	15%
Totaal	137	100%

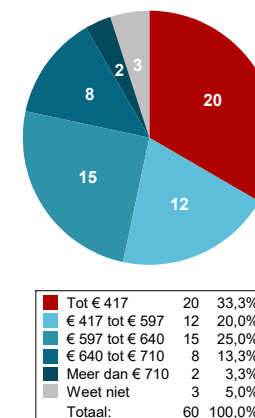
Wens naar eigendom



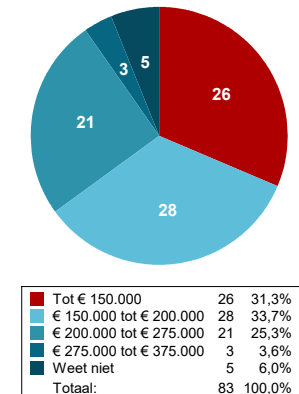
Wens naar woningtype



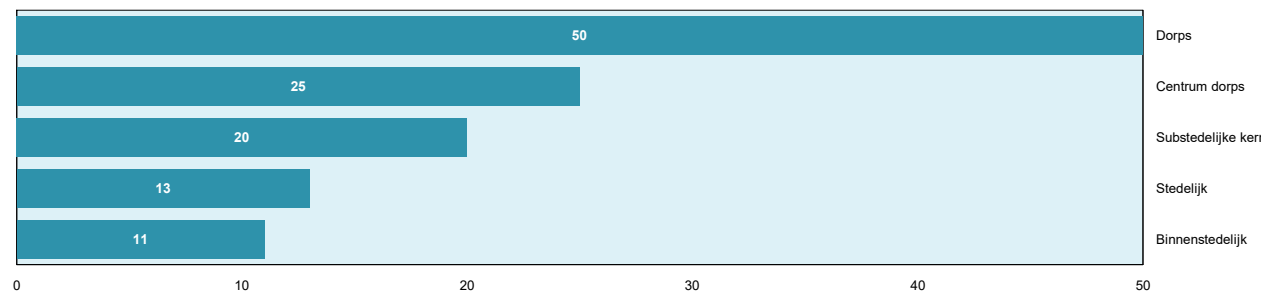
Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



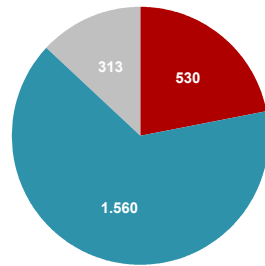
Gemeente Leudal

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Verhuisgeneigdheid 2017

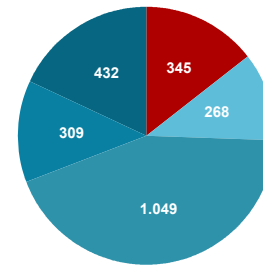
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	403	4%
Binnen 2 jaar	415	5%
Binnen 5 jaar	507	6%
Over meer dan 5 jaar	378	4%
Afhankelijk van aanbod	701	8%
Nee	6.682	74%
Totaal	9.085	100%
Verhuisgeneigdheid	2.403	26%
Nee	6.682	74%

Wens naar eigendom



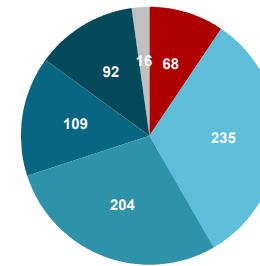
Huurwoning	530	22,1%
Koopwoning	1.560	64,9%
Geen voorkeur	313	13,0%
Totaal	2.403	100,0%

Wens naar woningtype



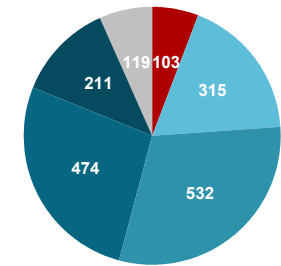
Appartement	345	14,4%
2-onder-1 kap	268	11,2%
Vrijstaand	1.049	43,7%
seniorenwoning (ggb)	309	12,8%
Overig	432	18,0%
Totaal	2.403	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	68	9,3%
€ 417 tot € 597	235	32,5%
€ 597 tot € 640	204	28,2%
€ 640 tot € 710	109	15,1%
Meer dan € 710	92	12,7%
Weet niet	16	2,2%
Totaal	724	100,0%

Wens naar koopprijs

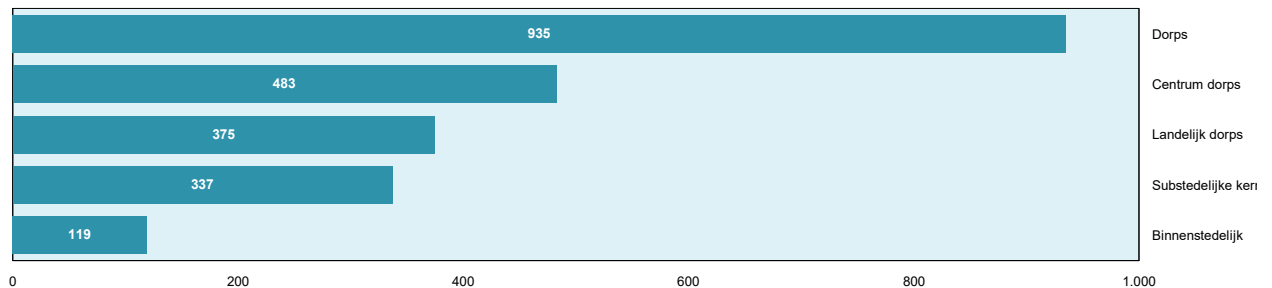


Tot € 150.000	103	5,9%
€ 150.000 tot € 200.000	315	18,0%
€ 200.000 tot € 275.000	532	30,3%
€ 275.000 tot € 375.000	474	27,0%
Meer dan € 375.000	211	12,0%
Weet niet	119	6,8%
Totaal	1.754	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	1.019	42%
Huidige gemeente	594	25%
Elders	488	20%
Onbekend	303	13%
Totaal	2.403	100%

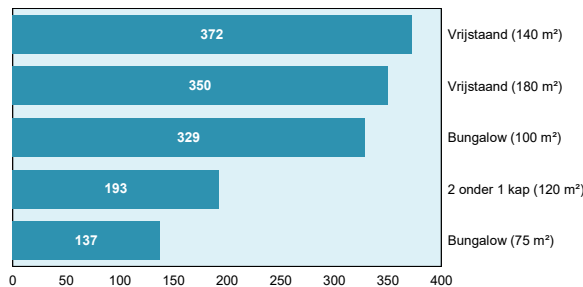
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



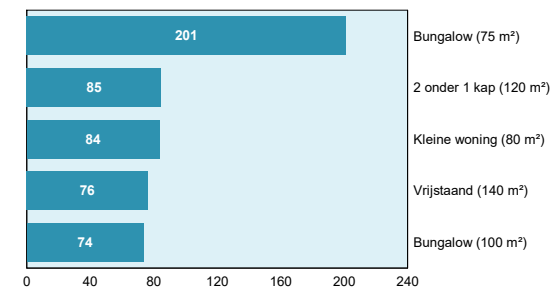
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	462	30%
Nieuwbouwwoning	511	33%
Geen voorkeur	532	34%
Onbekend	55	4%
Totaal	1.560	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Leudal

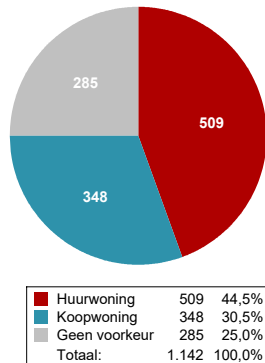
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscapaciteit 2017

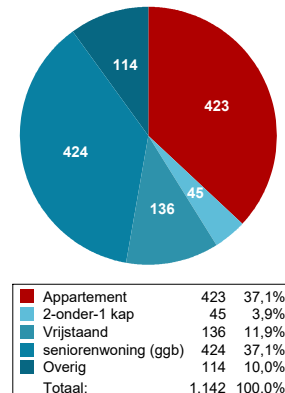
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	111	2%
Binnen 2 jaar	225	4%
Binnen 5 jaar	313	6%
Over meer dan 5 jaar	114	2%
Afhankelijk van aanbod	379	7%
Nee	3.956	78%
Totaal	5.098	100%

Verhuiscapaciteit	1.142	22%
Nee	3.956	78%

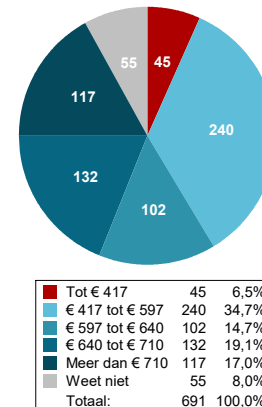
Wens naar eigendom



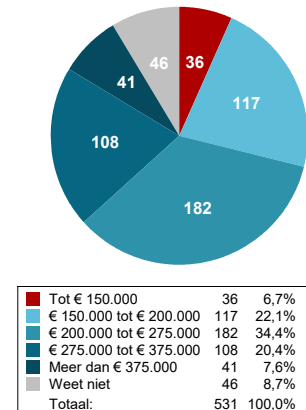
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



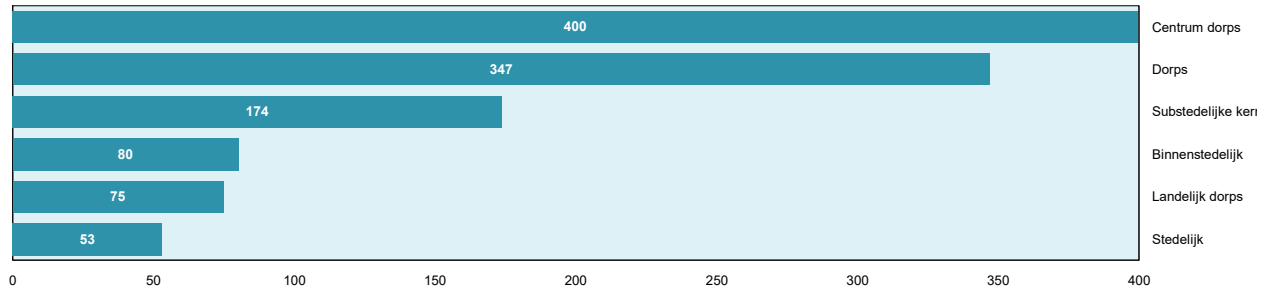
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	554	49%
Huidige gemeente	298	26%
Elders	231	20%
Onbekend	59	5%
Totaal	1.142	100%

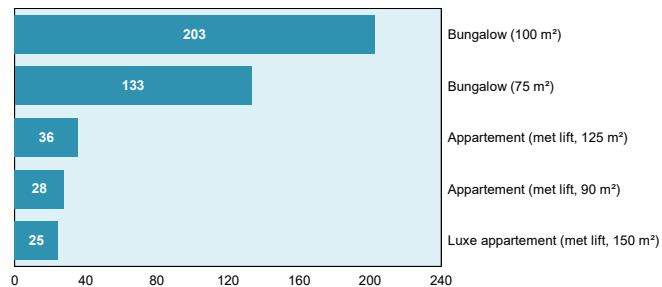
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



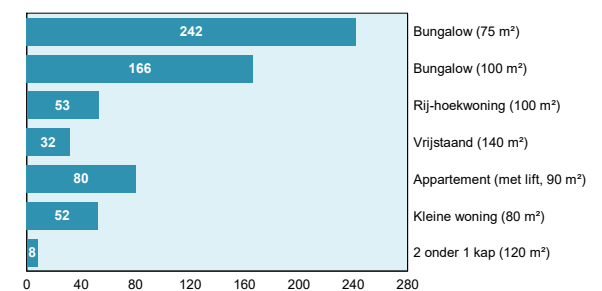
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	68	20%
Nieuwbouwwoning	158	45%
Geen voorkeur	111	32%
Onbekend	11	3%
Totaal	348	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Leudal

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	200	5%
Binnen 2 jaar	200	5%
Binnen 5 jaar	181	5%
Over meer dan 5 jaar	62	2%
Afhankelijk van aanbod	300	8%
Nee	3.004	76%
Totaal	3.947	100%
Verhuisgeneigdheid	943	24%
Nee	3.004	76%

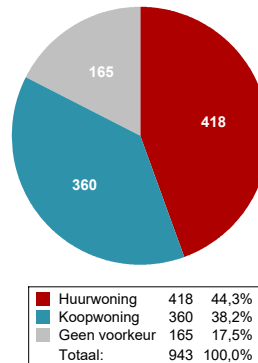
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	415	44%
Huidige gemeente	262	28%
Elders	190	20%
Onbekend	77	8%
Totaal	943	100%

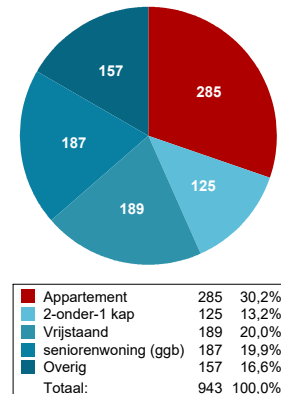
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	142	39%
Nieuwbouwwoning	95	26%
Geen voorkeur	116	32%
Onbekend	8	2%
Totaal	360	100%

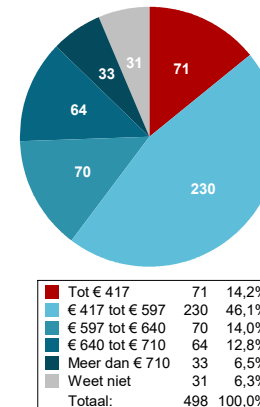
Wens naar eigendom



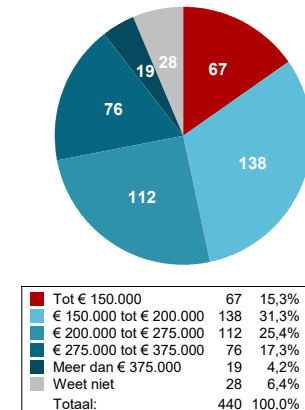
Wens naar woningtype



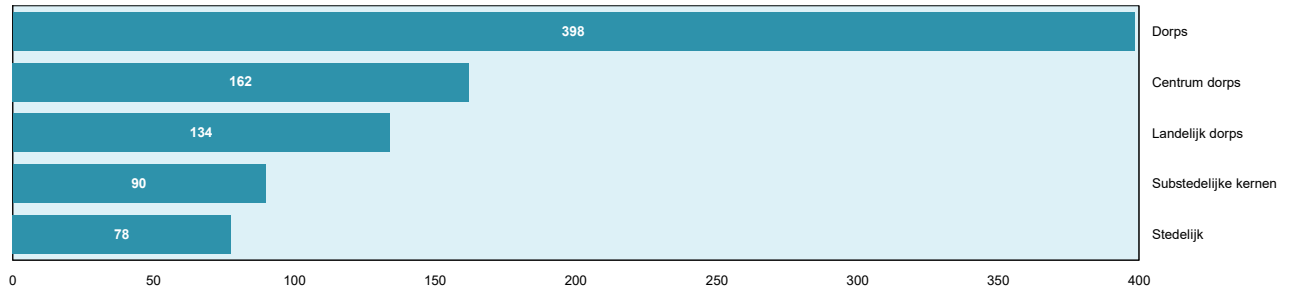
Wens naar huurprijs



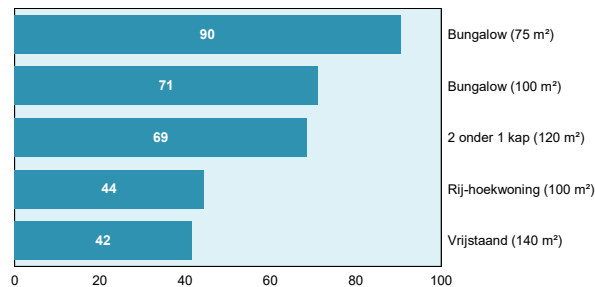
Wens naar koopprijs



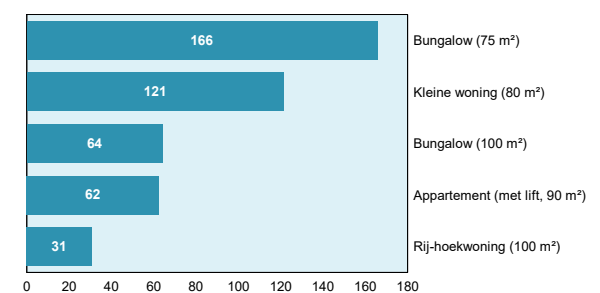
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Gemeente Leudal

Discrepantie-analyse 2018-2030

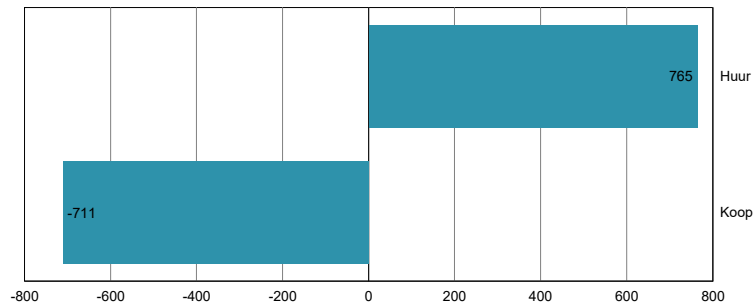
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	41	154	74	144	73	78	564
Appartement zonder lift	-33	-142	-30	-61	17	0	-249
Rij-/hoekwoning	34	-132	-43	-35	-65	0	-242
2^1 kapwoning	3	-86	7	5	-53	-34	-158
Vrijstaande woning	29	7	38	13	-2	-34	51
Grondgeb. seniorenwoning	43	269	206	149	71	10	748
Onbekend	0	-25	37	11	0	28	51
Totaal	116	47	288	225	41	49	765

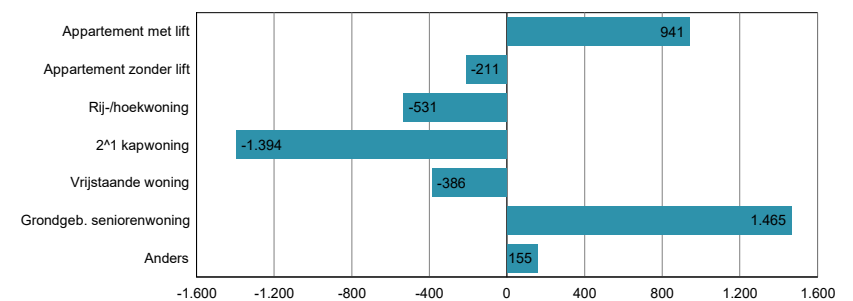
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	19	95	145	70	49	377
Appartement zonder lift	-16	-8	10	40	8	3	38
Rij-/hoekwoning	0	-45	-141	-79	-22	-2	-289
2^1 kapwoning	5	-33	-671	-550	4	8	-1.236
Vrijstaande woning	1	24	55	47	-240	-324	-437
Grondgeb. seniorenwoning	9	35	244	292	124	13	717
Onbekend	8	7	29	56	32	-13	119
Totaal	7	-1	-379	-48	-24	-266	-711

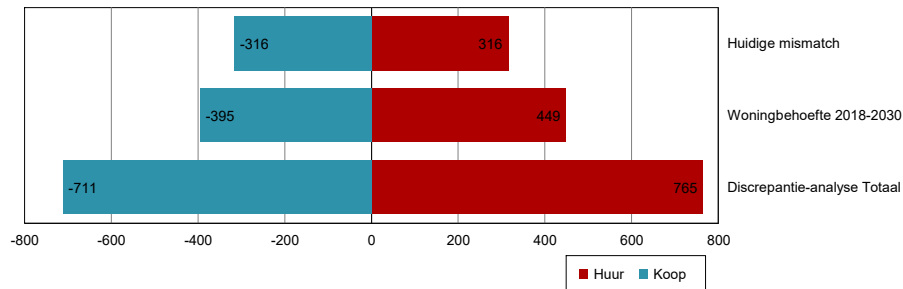
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

