



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

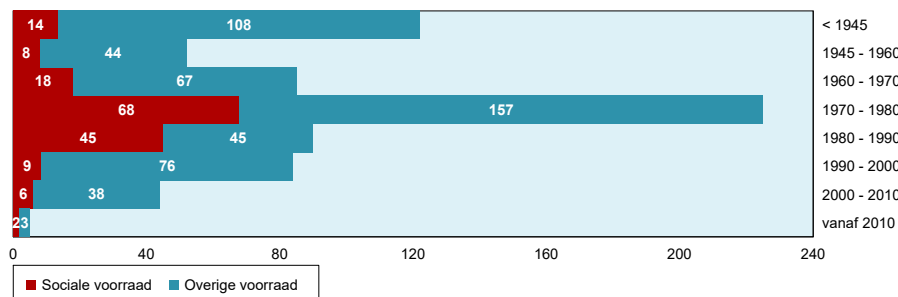
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning-corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	2	3	4	9	1%
Betaalbaar 1	49	2	1	52	7%
Betaalbaar 2	11	1	7	19	3%
Duur	5	3	81	89	13%
Sociale voorraad	67	9	93	169	24%
Duur +	0	16	169	185	26%
Duur ++	0	10	183	193	27%
Duur +++	0	7	105	112	16%
Duur ++++	0	4	44	48	7%
Overige voorraad	0	37	501	538	76%
Onbekend	0	0	0	0	0%
Totale voorraad	67	46	594	707	100%

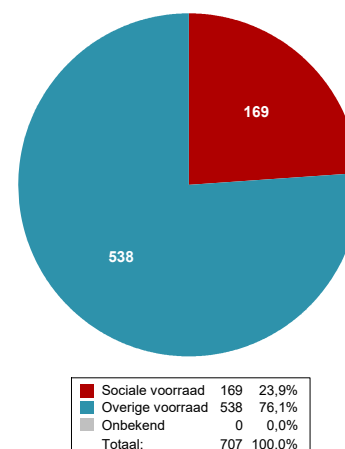
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

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

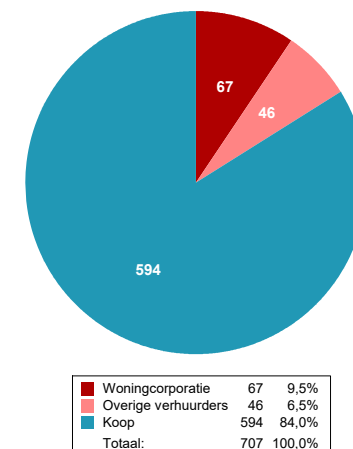
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



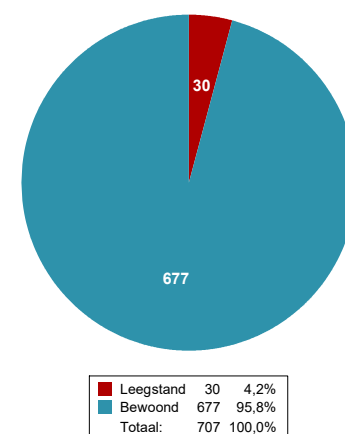
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



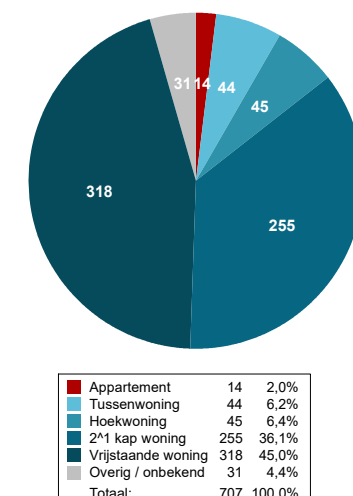
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



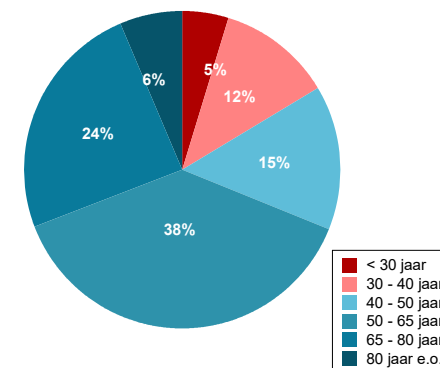
Grathem

Doelgroepen: Totaal

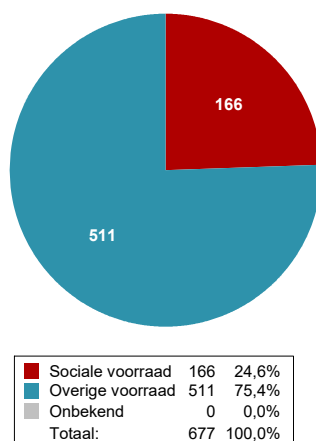
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	11	34%	16	48%	6	17%	33	100%
30 - 40 jaar	19	25%	23	29%	36	46%	78	100%
40 - 50 jaar	17	17%	14	14%	69	69%	100	100%
50 - 65 jaar	40	16%	100	39%	117	46%	257	100%
65 - 80 jaar	38	23%	111	67%	16	10%	165	100%
80 jaar e.o.	32	72%	11	26%	1	2%	44	100%
Totaal	158	23%	274	41%	245	36%	677	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



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

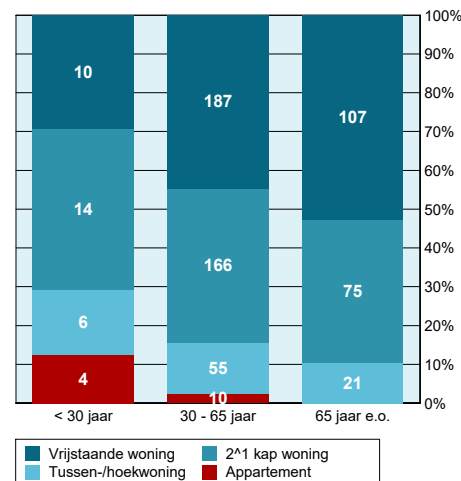


Sociale voorraad:

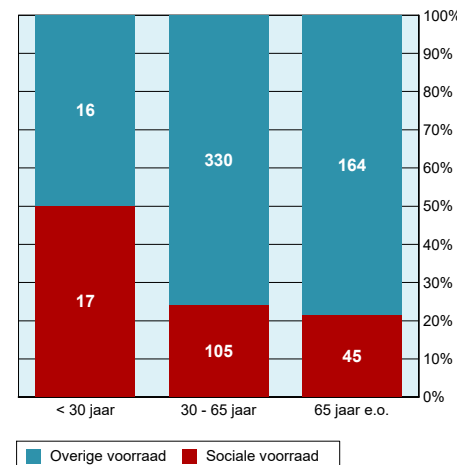
Huur: < € 711

Koop: < € 150.000

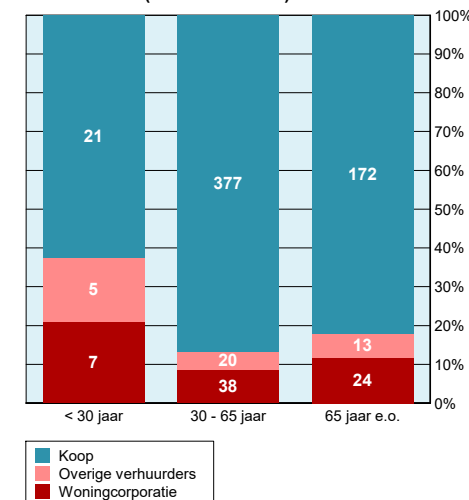
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



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



Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	82	12%
		22.200 - 30.150 euro	56	8%
		Totaal	138	20%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	39	6%
		30.150 - 36.165 euro	55	8%
		Totaal	93	13%
Totaal Doelgroep sociale huur			231	33%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	62	9%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	117	17%
	Totaal Midden segment		179	26%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	289	41%
	Totaal Hoog segment		289	41%
Totaal aantal huishoudens			699	100%

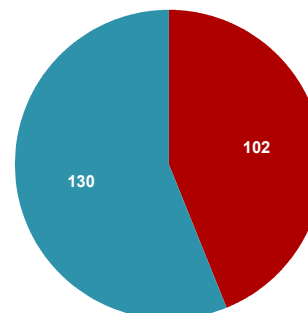
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

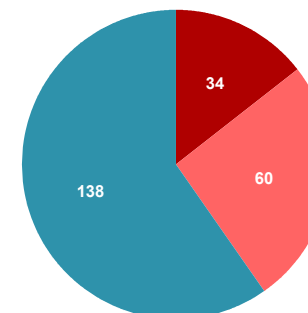
	In %
Werkende	63%
Uitkeringsgerechtigde	6%
Gepensioneerde	30%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



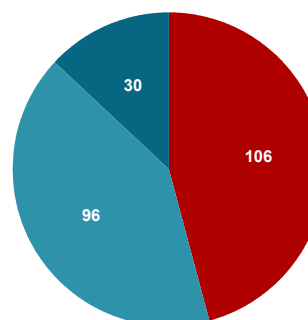
tot 65 jaar	102	43,9%
65 jaar e.o.	130	56,1%
Totaal:	231	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



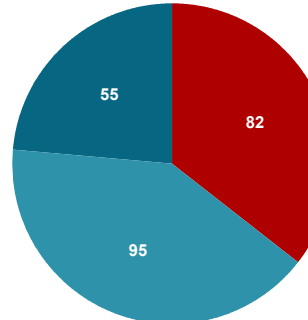
Huurwoning met huurtoeslag	34	14,5%
Huurwoning zonder huurtoeslag	60	25,8%
Koopwoning	138	59,7%
Totaal:	231	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	106	45,7%
2 personen	96	41,3%
3 of meer personen	30	13,0%
Totaal:	231	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	82	35,5%
22.200 - 30.150 euro	95	41,0%
30.150 - 36.165 euro	55	23,6%
Totaal:	231	100,0%

Grathem

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose Totaal

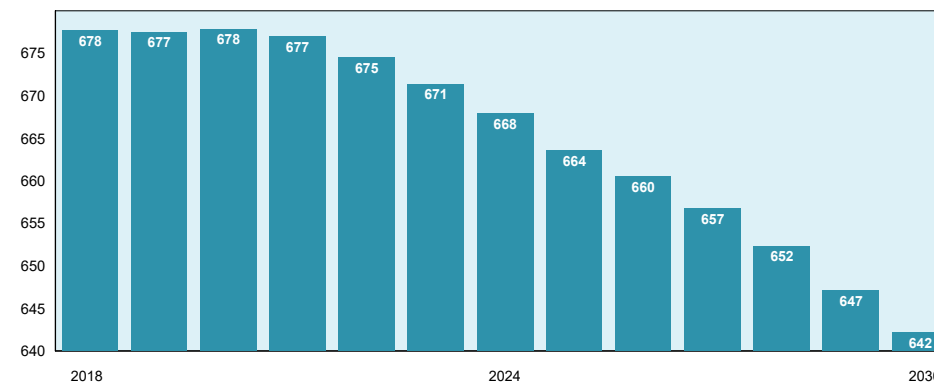
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	678		
2024	668	-10	-1,4%
2030	642	-26	-3,9%
2018-2030		-36	-5,2%

Huishoudensprognose Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	233		
2024	232	-1	-0,5%
2030	223	-8	-3,5%
2018-2030		-9	-4,0%

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.

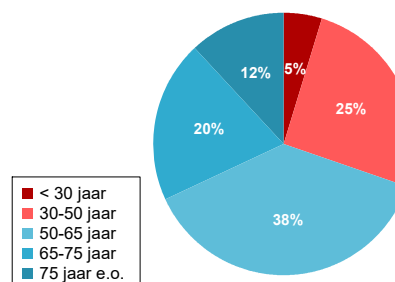
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



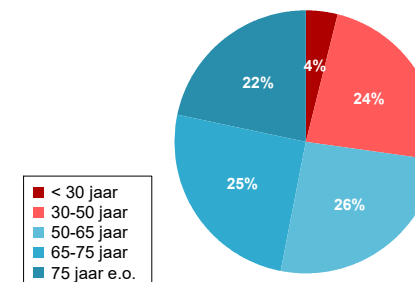
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	33	24	-8	-25,6%
30-50 jaar	172	151	-21	-12,1%
50-65 jaar	257	166	-90	-35,2%
65-75 jaar	136	162	26	19,4%
75 jaar e.o.	81	139	58	71,3%

Leeftijdverdeling 2018



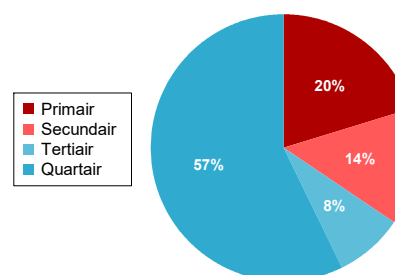
Leeftijdverdeling 2030



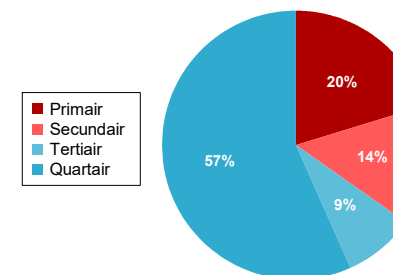
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	138	131	-7	-5,1%
Secundaire doelgroep	95	93	-2	-2,5%
Tertiaire doelgroep	57	55	-2	-3,3%
Quartaire doelgroep	388	364	-24	-6,2%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Grathem

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep

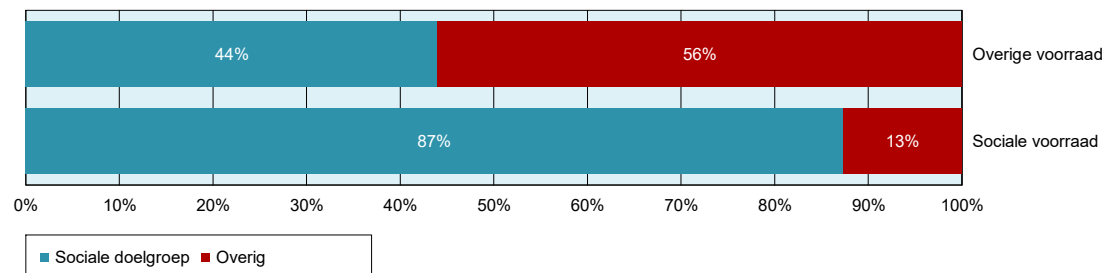
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	169	80
Doelgroep (vraag)	232	138
Verschil	-63	-57
Verhoudingsfactor	0,73	0,58

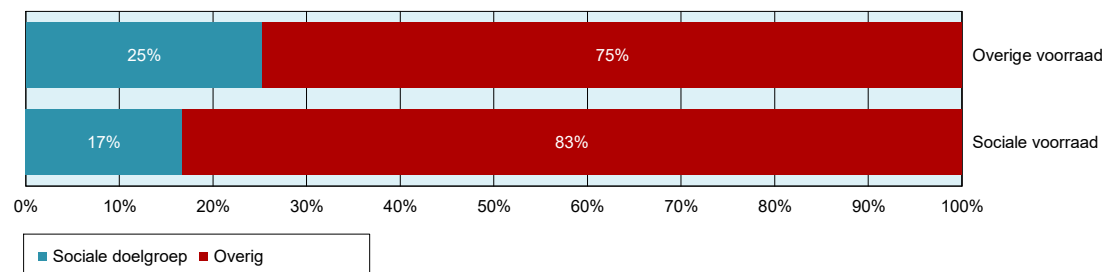
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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

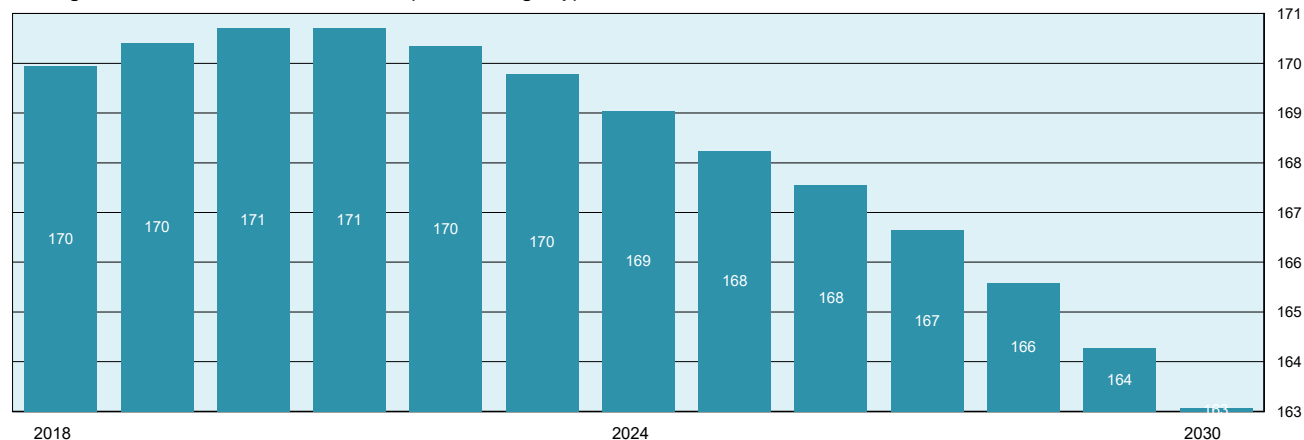
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	-1	-0,5%
2024-2030	-6	-3,5%
2018-2030	-7	-4,1%

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

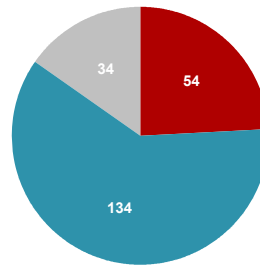
Grathem

Woonwensen: Totaal

Verhuisgeneigdheid 2017

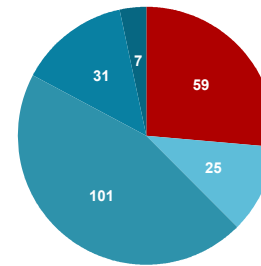
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	32	5%
Binnen 2 jaar	56	8%
Binnen 5 jaar	48	7%
Over meer dan 5 jaar	31	5%
Afhankelijk van aanbod	56	8%
Nee	454	67%
Totaal	677	100%
Verhuisgeneigdheid	223	33%
Nee	454	67%

Wens naar eigendom



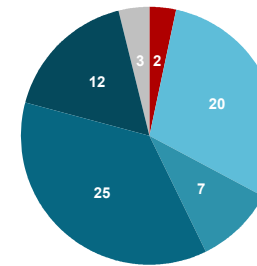
Huurwoning	54	24,3%
Koopwoning	134	60,4%
Geen voorkeur	34	15,3%
Totaal	223	100,0%

Wens naar woningtype



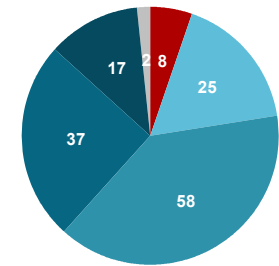
Appartement	59	26,4%
2-onder-1 kap	25	11,1%
Vrijstaand	101	45,3%
seniorenwoning (ggb)	31	13,8%
Overig	7	3,3%
Totaal	223	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	2	3,4%
€ 417 tot € 597	20	29,2%
€ 597 tot € 640	7	10,1%
€ 640 tot € 710	25	36,3%
Meer dan € 710	12	17,1%
Weet niet	3	3,8%
Totaal	67	100,0%

Wens naar koopprijs

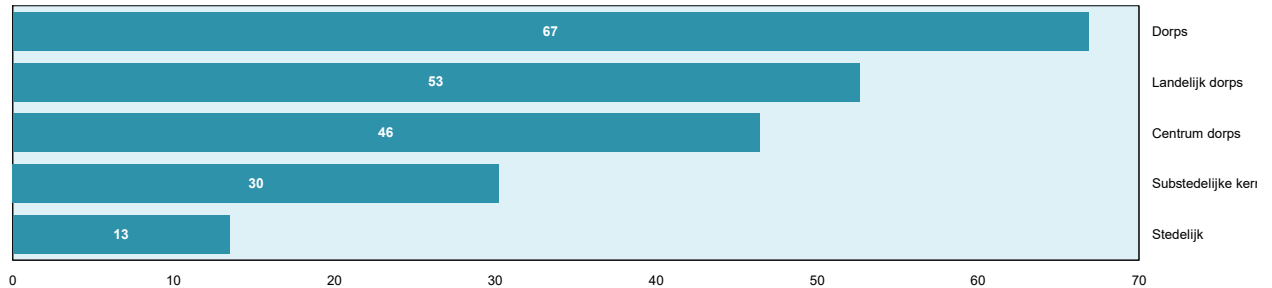


Tot € 150.000	8	5,2%
€ 150.000 tot € 200.000	25	17,2%
€ 200.000 tot € 275.000	58	39,3%
€ 275.000 tot € 375.000	37	24,9%
Meer dan € 375.000	17	11,8%
Weet niet	2	1,6%
Totaal	148	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	92	41%
Huidige gemeente	56	25%
Elders	56	25%
Onbekend	19	8%
Totaal	223	100%

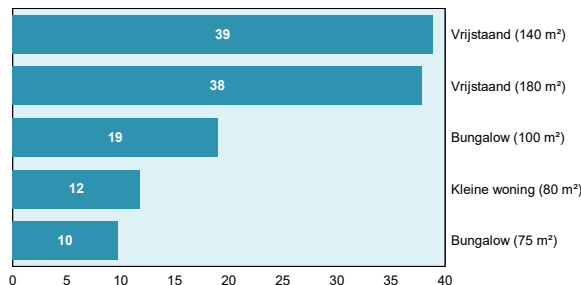
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



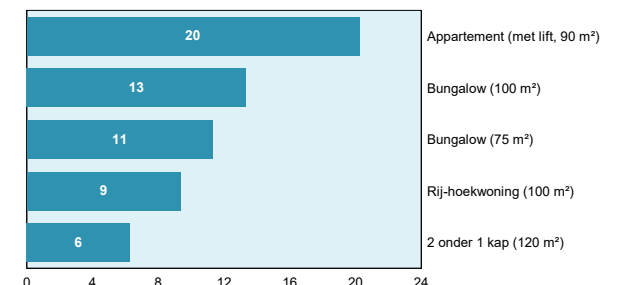
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	28	21%
Nieuwbouwwoning	66	49%
Geen voorkeur	40	30%
Onbekend		
Totaal	134	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Grathem

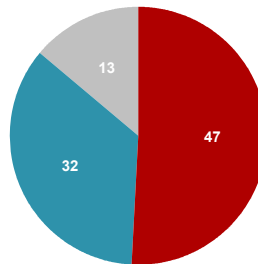
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuisgeneigdheid 2017

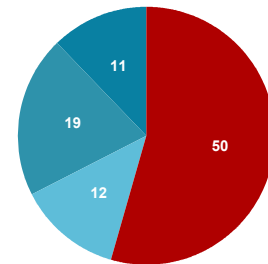
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	6	3%
Binnen 2 jaar	21	9%
Binnen 5 jaar	33	14%
Over meer dan 5 jaar	17	7%
Afhankelijk van aanbod	14	6%
Nee	140	60%
Totaal	232	100%

Verhuisgeneigdheid	92	40%
Nee	140	60%

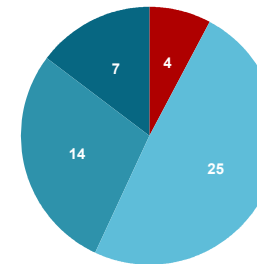
Wens naar eigendom



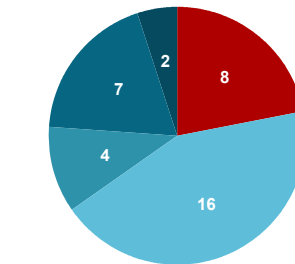
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



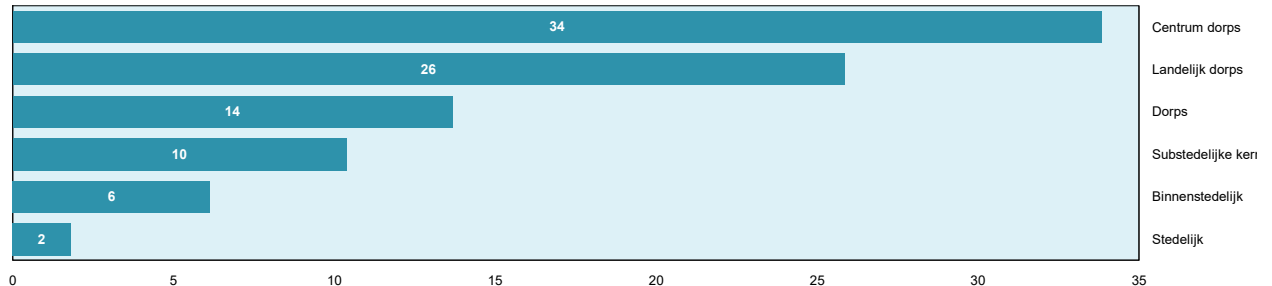
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	34	37%
Huidige gemeente	35	38%
Elders	23	25%
Totaal	92	100%

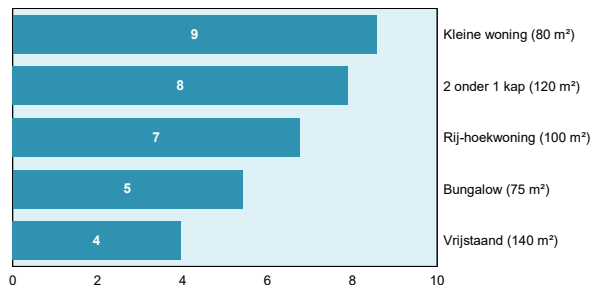
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



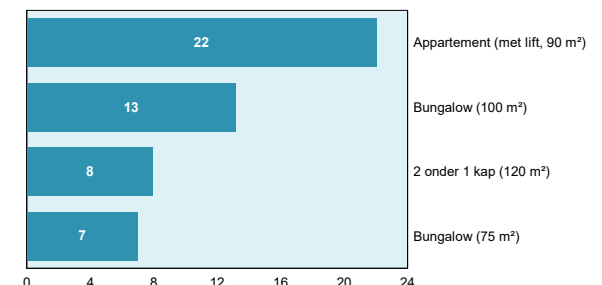
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	7	21%
Nieuwbouwwoning	15	47%
Geen voorkeur	10	32%
Totaal	32	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



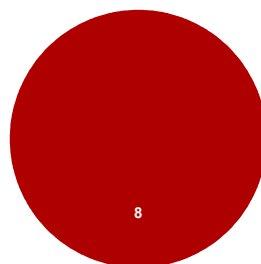
Grathem

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

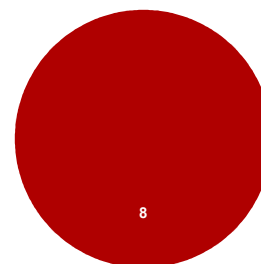
Verhuiscapaciteit 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	5	15%
Afhankelijk van aanbod	3	9%
Nee	25	76%
Totaal	33	100%
Verhuiscapaciteit	8	24%
Nee	25	76%

Wens naar eigendom

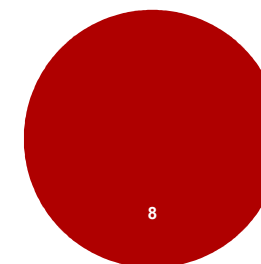


Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs

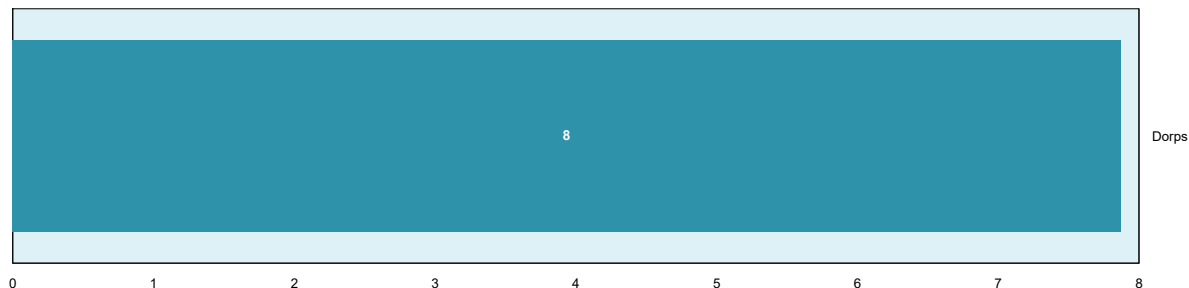
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	3	39%
Elders	5	61%
Totaal	8	100%

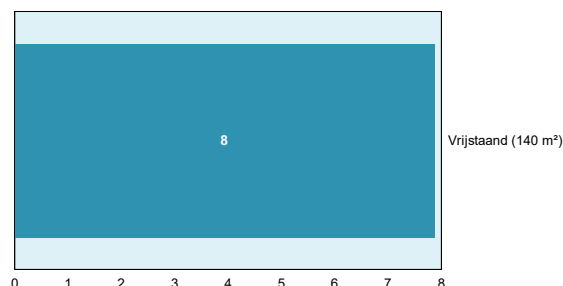
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	3	39%
Geen voorkeur	5	61%
Totaal	8	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Grathem

Woonwensen: Starters

Verhuisgeneigdheid 2017

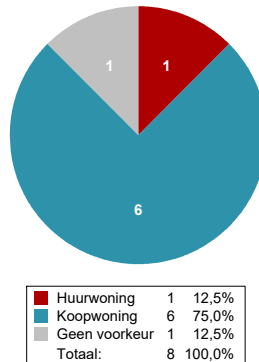
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	5	38%
Binnen 2 jaar	2	15%
Afhankelijk van aanbod	1	8%
Nee	5	38%
Totaal	13	100%
Verhuisgeneigd	8	62%
Nee	5	38%
Totaal	13	100%

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.

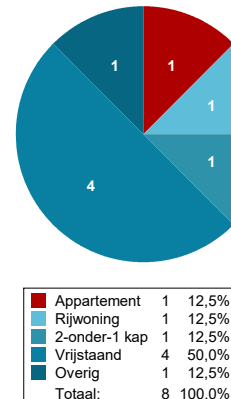
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	2	25%
Huidige gemeente	2	25%
Elders	2	25%
Onbekend	2	25%
Totaal	8	100%

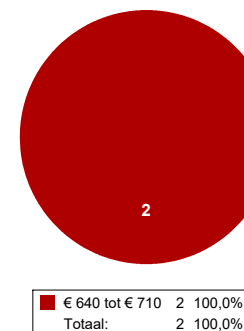
Wens naar eigendom



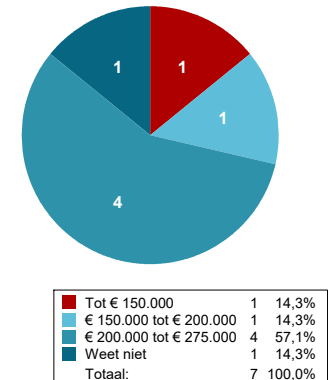
Wens naar woningtype



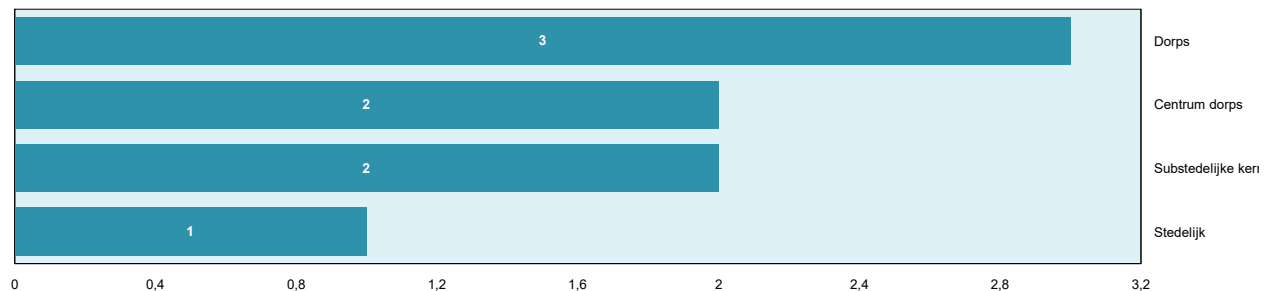
Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Grathem

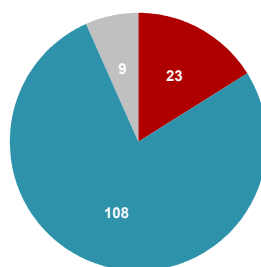
Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Verhuiscgenheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	27	6%
Binnen 2 jaar	38	9%
Binnen 5 jaar	22	5%
Over meer dan 5 jaar	22	5%
Afhankelijk van aanbod	32	7%
Nee	294	68%
Totaal	435	100%

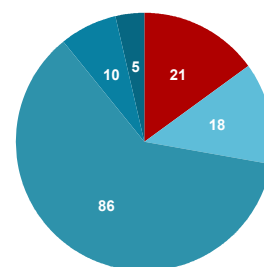
Verhuiscgenheid	140	32%
Nee	294	68%

Wens naar eigendom



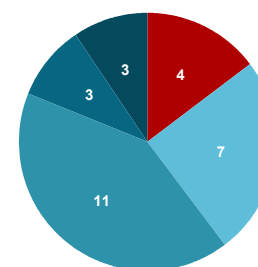
Huurwoning	23	16,2%
Koopwoning	108	77,1%
Geen voorkeur	9	6,8%
Totaal	140	100,0%

Wens naar woningtype



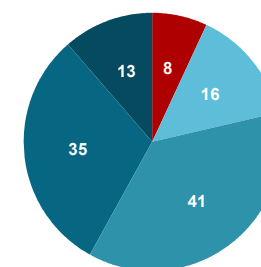
Appartement	21	15,0%
2-onder-1 kap	18	12,9%
Vrijstaand	86	61,2%
seniorenwoning (ggg)	10	7,3%
Overig	5	3,6%
Totaal	140	100,0%

Wens naar huurprijs



€ 417 tot € 597	4	14,7%
€ 597 tot € 640	7	25,1%
€ 640 tot € 710	11	41,3%
Meer dan € 710	3	9,4%
Weet niet	3	9,4%
Totaal	27	100,0%

Wens naar koopprijs

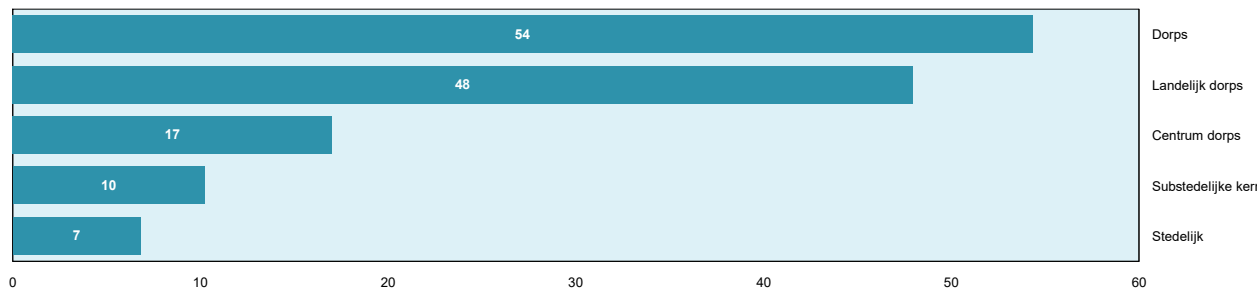


Tot € 150.000	8	6,8%
€ 150.000 tot € 200.000	16	14,6%
€ 200.000 tot € 275.000	41	36,6%
€ 275.000 tot € 375.000	35	30,7%
Meer dan € 375.000	13	11,3%
Totaal	113	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	73	52%
Huidige gemeente	35	25%
Elders	20	14%
Onbekend	12	9%
Totaal	140	100%

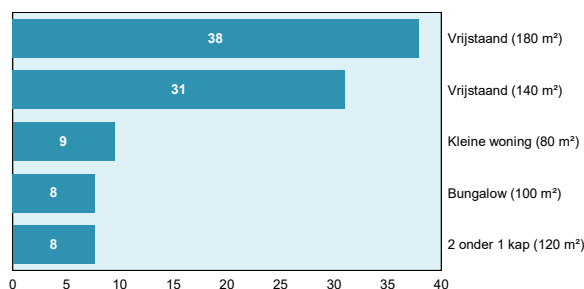
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



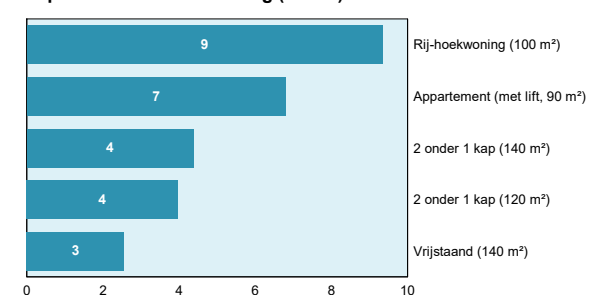
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	28	26%
Nieuwbouwwoning	51	47%
Geen voorkeur	28	26%
Totaal	108	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Grathem

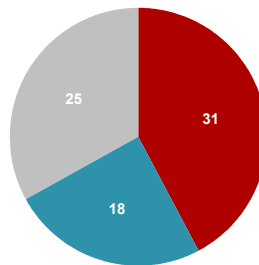
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscgenigheid 2017

	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	18	8%
Binnen 5 jaar	27	13%
Over meer dan 5 jaar	9	4%
Afhankelijk van aanbod	21	10%
Nee	135	64%
Totaal	209	100%

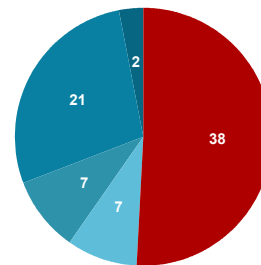
Verhuiscgenigheid	74	36%
Nee	135	64%

Wens naar eigendom



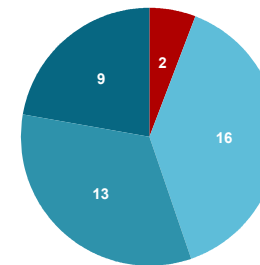
Huurwoning	31	42,3%
Koopwoning	18	24,6%
Geen voorkeur	25	33,2%
Totaal:	74	100,0%

Wens naar woningtype



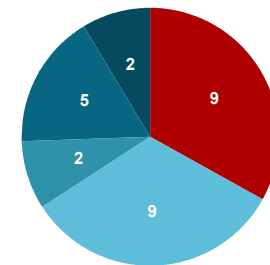
Appartement	38	50,8%
2-onder-1 kap	7	9,0%
Vrijstaand	7	9,4%
seniorenwoning (ggb)	21	27,7%
Overig	2	3,1%
Totaal:	74	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	2	5,7%
€ 417 tot € 597	16	39,0%
€ 640 tot € 710	13	33,0%
Meer dan € 710	9	22,3%
Totaal:	40	100,0%

Wens naar koopprijs

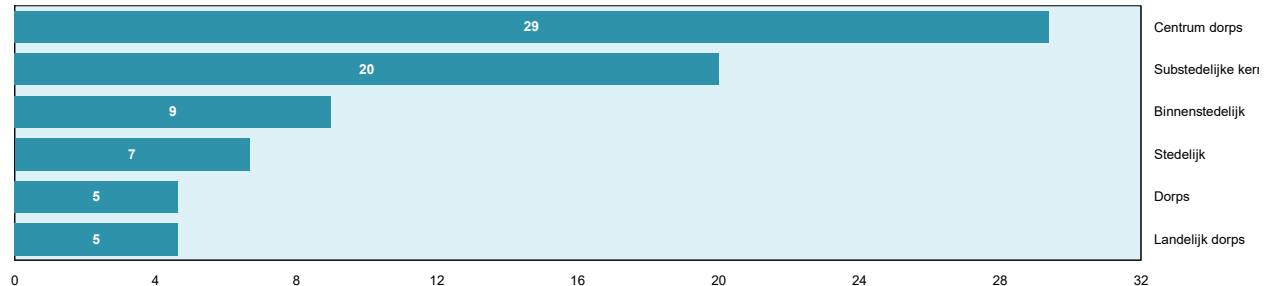


€ 150.000 tot € 200.000	9	33,0%
€ 200.000 tot € 275.000	9	33,0%
€ 275.000 tot € 375.000	2	8,5%
Meer dan € 375.000	5	17,0%
Weet niet	2	8,5%
Totaal:	27	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	16	21%
Huidige gemeente	20	27%
Elders	31	42%
Onbekend	7	9%
Totaal	74	100%

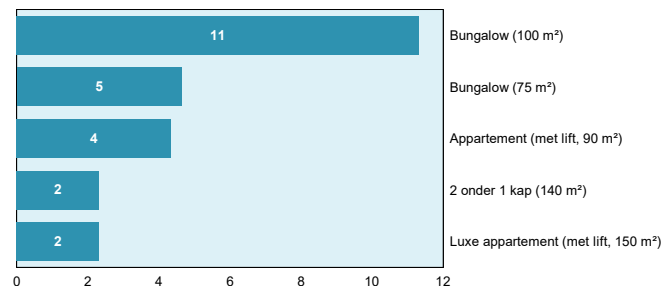
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



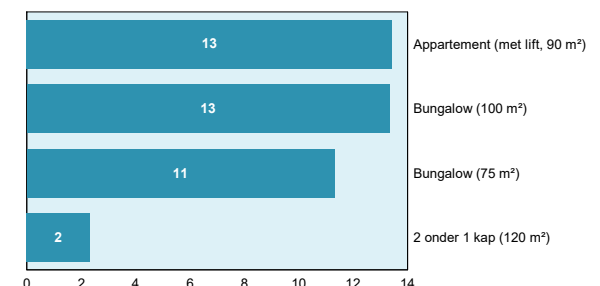
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	11	62%
Geen voorkeur	7	38%
Totaal	18	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Grathem

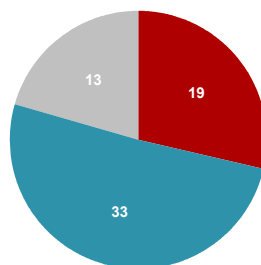
Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens



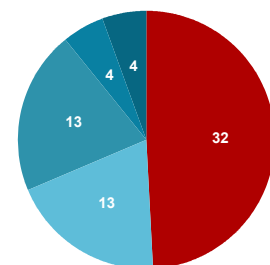
Verhuiscgenigheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	9	6%
Binnen 2 jaar	27	18%
Binnen 5 jaar	7	4%
Over meer dan 5 jaar	13	9%
Afhankelijk van aanbod	10	6%
Nee	86	57%
Totaal	151	100%
Verhuiscgenigheid	65	43%
Nee	86	57%

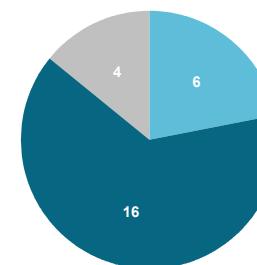
Wens naar eigendom



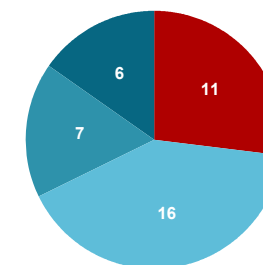
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



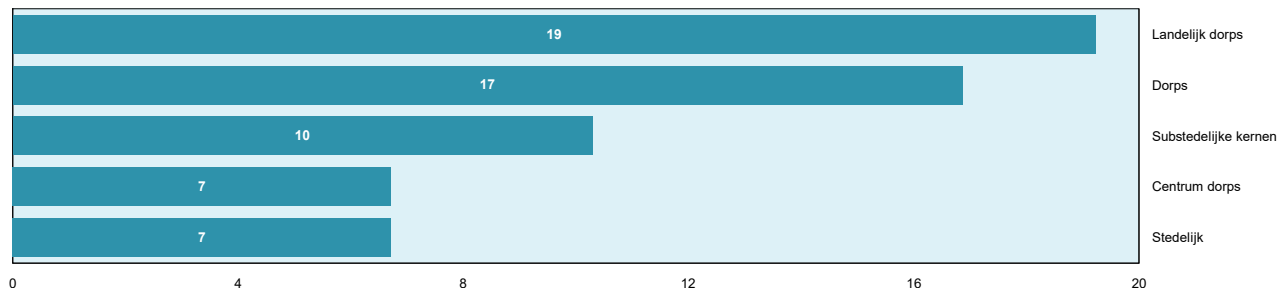
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	32	49%
Huidige gemeente	14	21%
Elders	12	19%
Onbekend	7	11%
Totaal	65	100%

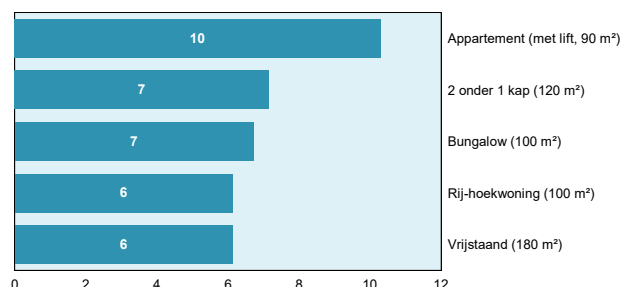
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



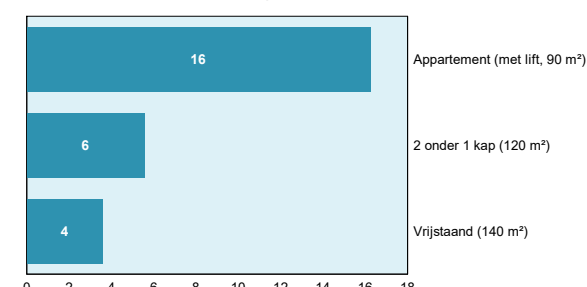
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	6	18%
Nieuwbouwwoning	14	42%
Geen voorkeur	13	40%
Onbekend		
Totaal	33	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Grathem

Discrepantie-analyse 2018-2030



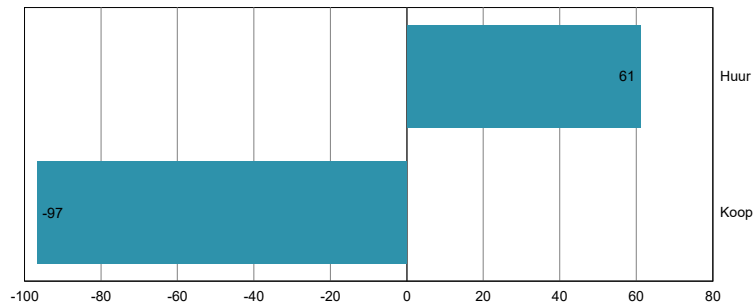
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	20	0	23	-4	0	40
Appartement zonder lift	6	11	0	6	0	0	22
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2^1 kapwoning	-7	6	0	0	0	0	-2
Vrijstaande woning	0	0	7	4	-13	0	-1
Grondgeb. seniorenwoning	0	-2	-13	11	6	0	2
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	-2	35	-6	44	-11	0	61

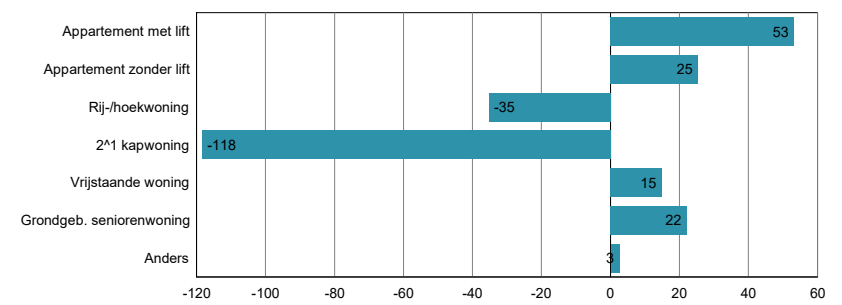
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	3	0	11	0	0	13
Appartement zonder lift	0	0	6	3	-5	0	4
Rij-/hoekwoning	0	-8	-20	-8	-5	6	-35
2^1 kapwoning	0	-2	-86	-36	7	0	-117
Vrijstaande woning	5	0	4	2	-3	7	16
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	11	4	6	0	20
Onbekend	0	0	0	3	0	0	3
Totaal	5	-8	-85	-22	1	12	-97

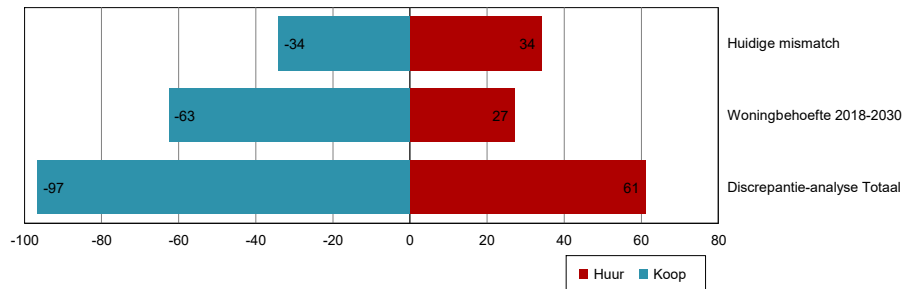
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

