

Haalen - gemeente Leudal



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

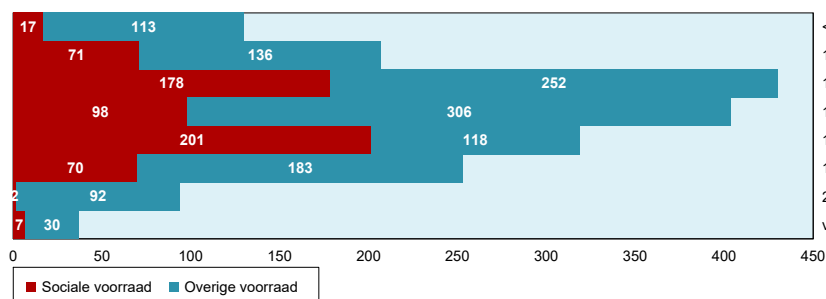
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning- corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	59	0	1	60	3%
Betaalbaar 1	164	25	8	197	10%
Betaalbaar 2	20	3	63	86	5%
Duur	7	16	279	302	16%
Sociale voorraad	250	44	351	645	34%
Duur +	0	72	530	602	32%
Duur ++	0	18	308	326	17%
Duur +++	0	7	198	205	11%
Duur ++++	0	6	90	96	5%
Overige voorraad	0	103	1.126	1.229	65%
Onbekend	0	3	3	6	0%
Totale voorraad	250	150	1.480	1.880	100%

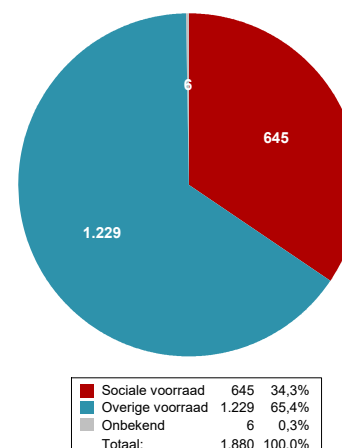
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

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

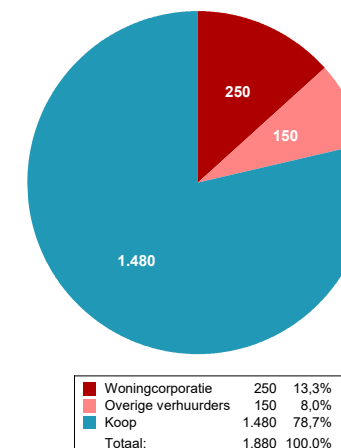
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



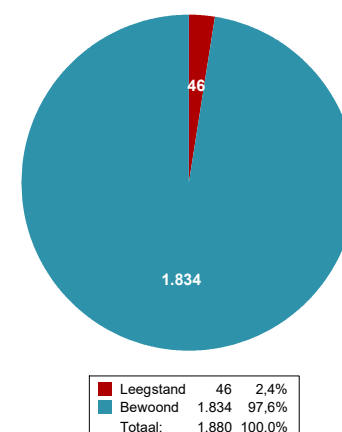
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



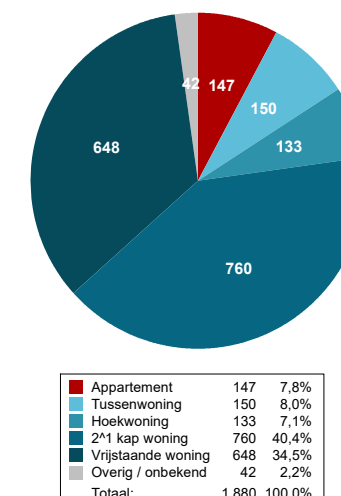
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



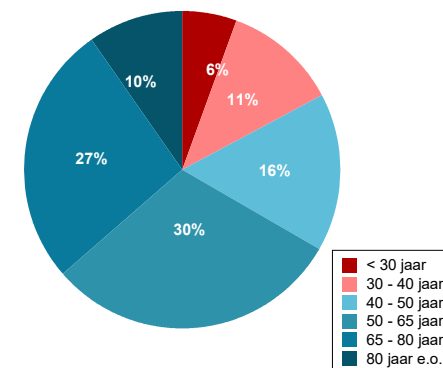
Haalen

Doelgroepen: Totaal

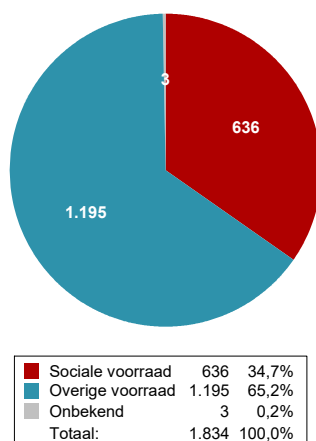
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	43	41%	44	43%	16	16%	103	100%
30 - 40 jaar	42	20%	54	26%	114	54%	211	100%
40 - 50 jaar	50	17%	62	21%	185	62%	297	100%
50 - 65 jaar	125	22%	216	39%	214	39%	555	100%
65 - 80 jaar	169	35%	297	61%	24	5%	489	100%
80 jaar e.o.	115	64%	60	33%	4	2%	179	100%
Totaal	544	30%	733	40%	557	30%	1.834	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



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

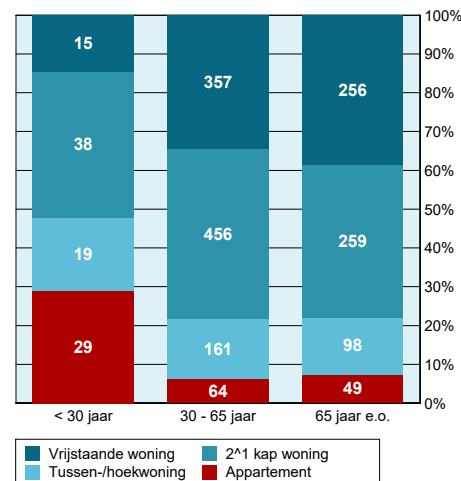


Sociale voorraad:

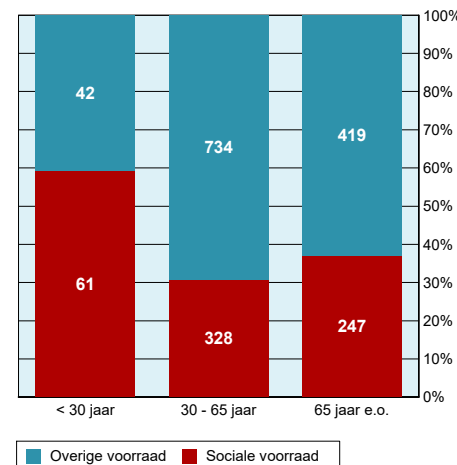
Huur: < € 711

Koop: < € 150.000

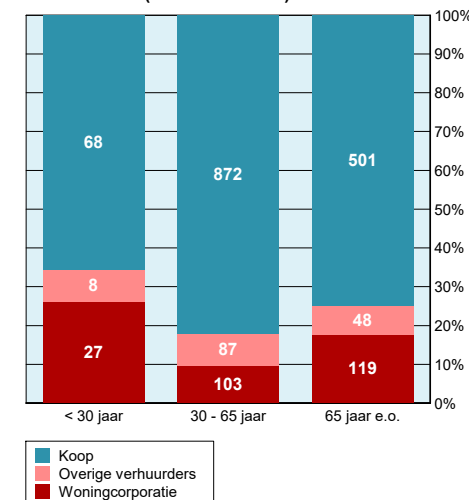
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



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



Haelen

Doelgroepen: Sociale doelgroep

Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	384	21%
		22.200 - 30.150 euro	154	8%
		Totaal	538	29%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	127	7%
		30.150 - 36.165 euro	148	8%
		Totaal	275	15%
		Totaal Doelgroep sociale huur	813	44%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	115	6%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	304	16%
		Totaal Midden segment	419	23%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	626	34%
		Totaal Hoog segment	626	34%
Totaal aantal huishoudens			1.857	100%

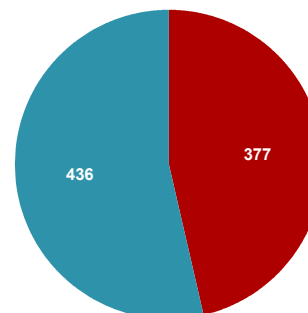
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

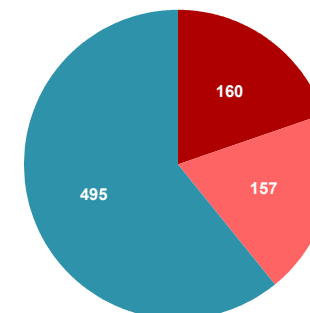
	In %
Werkende	56%
Uitkeringsgerechtigde	7%
Gepensioneerde	37%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



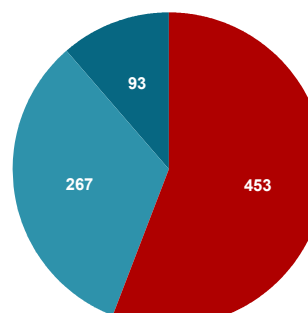
tot 65 jaar	377	46,4%
65 jaar e.o.	436	53,6%
Totaal	813	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



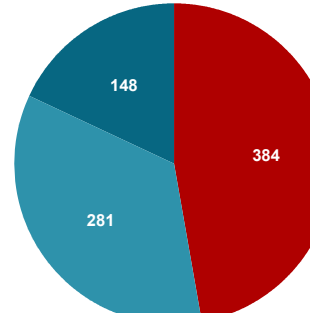
Huurwoning met huurtoeslag	160	19,7%
Huurwoning zonder huurtoeslag	157	19,3%
Koopwoning	495	61,0%
Totaal	813	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	453	55,8%
2 personen	267	32,9%
3 of meer personen	93	11,4%
Totaal	813	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	384	47,2%
22.200 - 30.150 euro	281	34,6%
30.150 - 36.165 euro	148	18,2%
Totaal	813	100,0%

Haalen

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose
Totaal

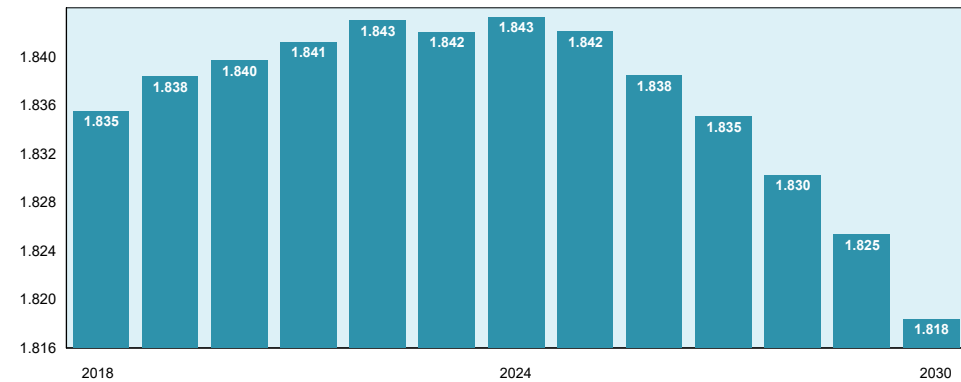
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.835	8	0,4%
2024	1.843	-25	-1,3%
2030	1.818	-17	-0,9%
2018-2030		-17	-0,9%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	828	9	1,1%
2024	837	-10	-1,1%
2030	827	0	-0,1%
2018-2030		0	-0,1%

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.

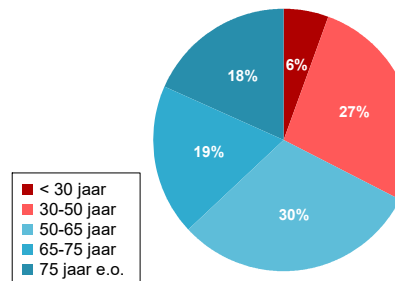
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



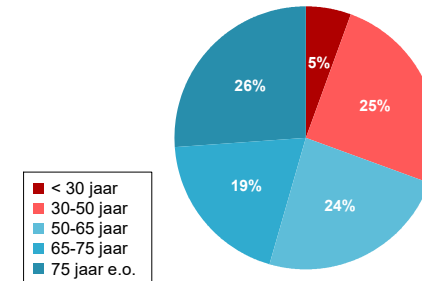
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	102	99	-3	-3,0%
30-50 jaar	497	458	-39	-7,8%
50-65 jaar	556	436	-121	-21,7%
65-75 jaar	345	351	6	1,8%
75 jaar e.o.	335	475	140	41,7%

Leeftijdverdeling 2018



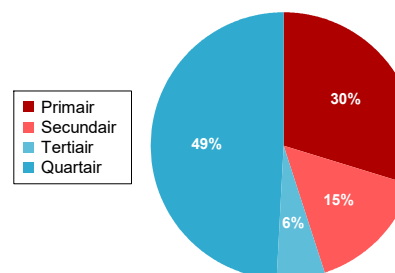
Leeftijdverdeling 2030



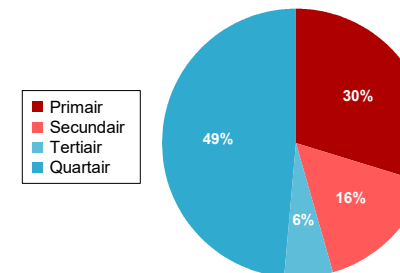
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	544	539	-5	-1,0%
Secundaire doelgroep	283	288	5	1,8%
Tertiaire doelgroep	107	108	1	0,9%
Quartaire doelgroep	900	883	-18	-2,0%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Haalen

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep

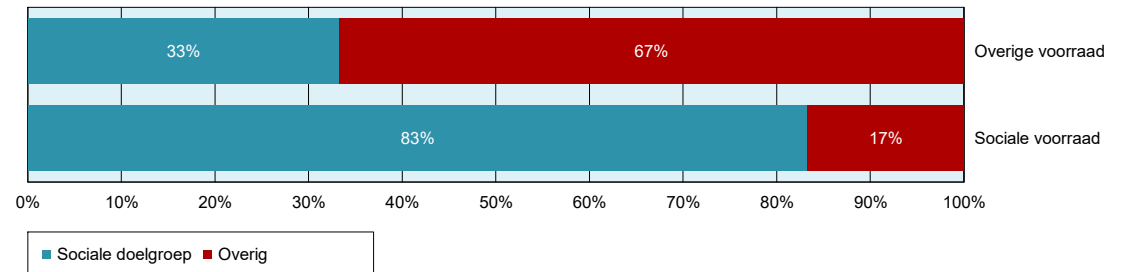
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	645	343
Doelgroep (vraag)	824	543
Verschil	-180	-200
Verhoudingsfactor	0,78	0,63

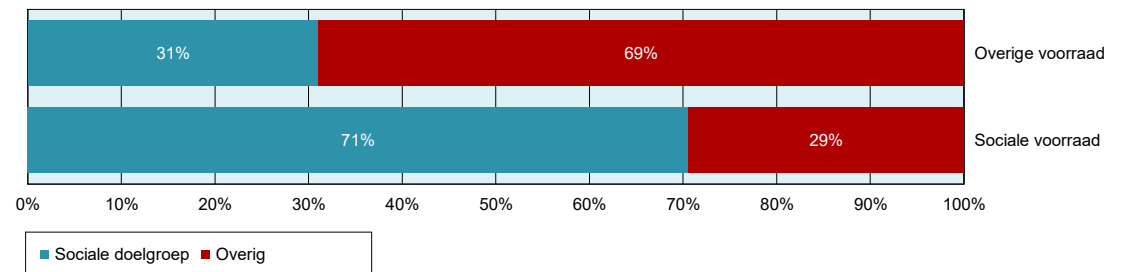
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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

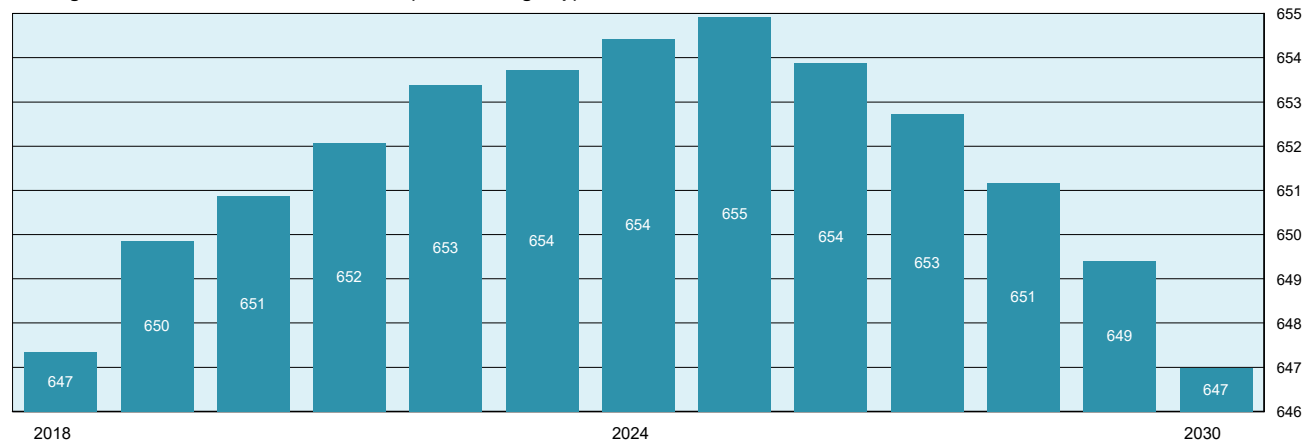
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	7	1,1%
2024-2030	-7	-1,2%
2018-2030	0	-0,1%

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

Haelen

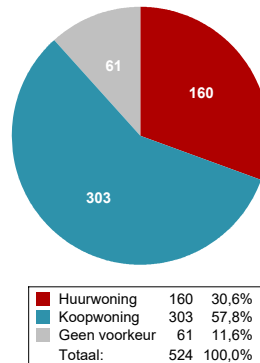
Woonwensen: Totaal

Verhuisgeneigdheid 2017

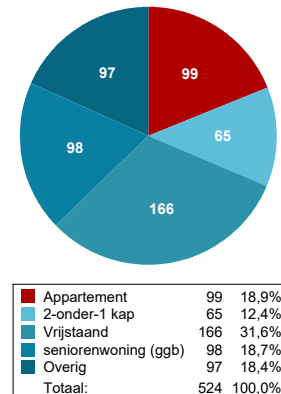
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	95	5%
Binnen 2 jaar	88	5%
Binnen 5 jaar	111	6%
Over meer dan 5 jaar	85	5%
Afhankelijk van aanbod	146	8%
Nee	1.309	71%
Totaal	1.834	100%

Verhuisgeneigdheid	524	29%
Nee	1.309	71%

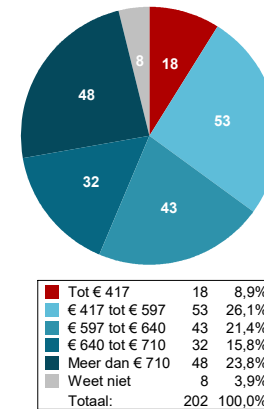
Wens naar eigendom



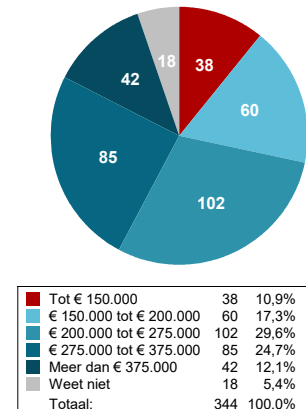
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



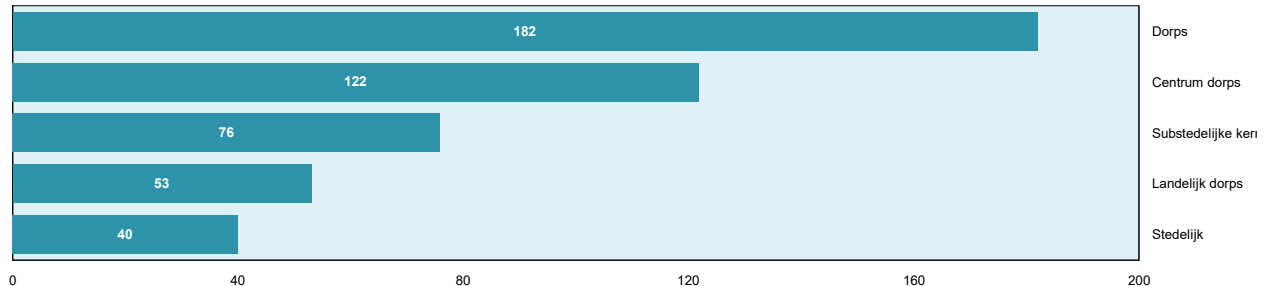
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	159	30%
Huidige gemeente	173	33%
Elders	149	28%
Onbekend	44	8%
Totaal	524	100%

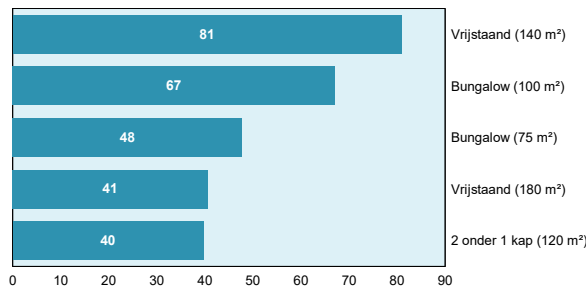
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



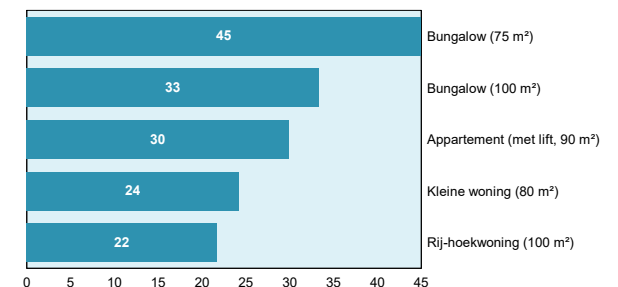
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	85	28%
Nieuwbouwwoning	101	33%
Geen voorkeur	102	34%
Onbekend	15	5%
Totaal	303	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Haalen

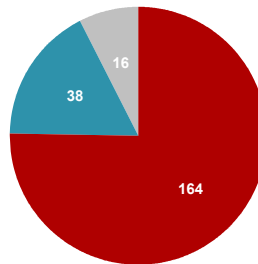
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	66	8%
Binnen 2 jaar	15	2%
Binnen 5 jaar	31	4%
Over meer dan 5 jaar	14	2%
Afhankelijk van aanbod	93	11%
Nee	607	74%
Totaal	824	100%

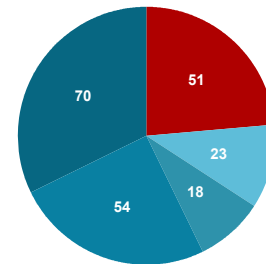
Verhuisgeneigdheid	218	26%
Nee	607	74%

Wens naar eigendom



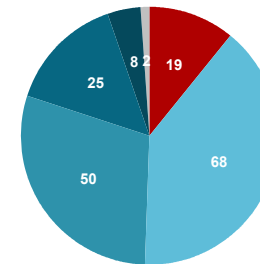
Huurwoning	164	75,3%
Koopwoning	38	17,2%
Geen voorkeur	16	7,5%
Totaal:	218	100,0%

Wens naar woningtype



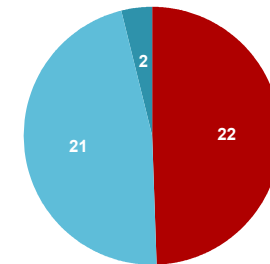
Appartement	51	23,5%
2-onder-1 kap	23	10,8%
Vrijstaand	18	8,5%
seniorenwoning (ggb)	54	25,0%
Overig	70	32,2%
Totaal:	218	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	19	10,9%
€ 417 tot € 597	68	39,7%
€ 597 tot € 640	50	29,4%
€ 640 tot € 710	25	14,6%
Meer dan € 710	8	4,4%
Weet niet	2	1,0%
Totaal:	172	100,0%

Wens naar koopprijs

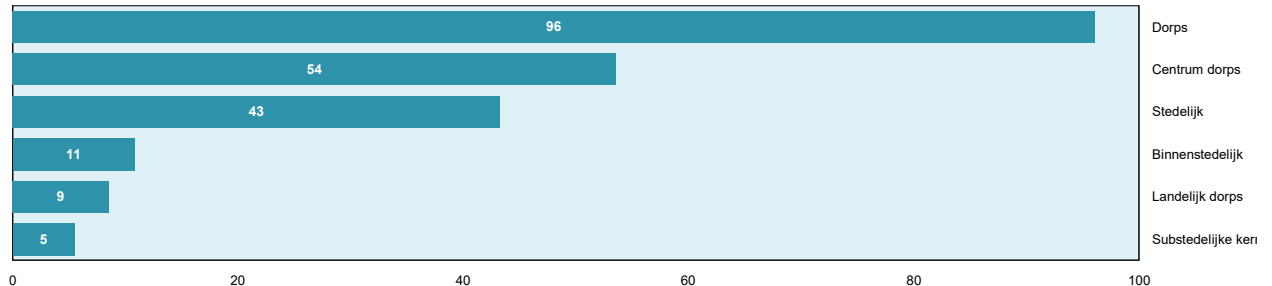


Tot € 150.000	22	49,3%
€ 150.000 tot € 200.000	21	46,9%
€ 200.000 tot € 275.000	2	3,8%
Totaal:	45	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	60	28%
Huidige gemeente	75	35%
Elders	70	32%
Onbekend	12	6%
Totaal	218	100%

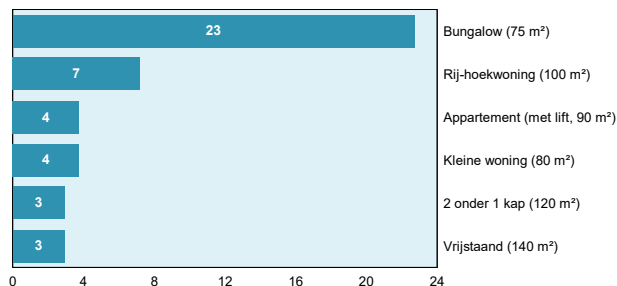
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



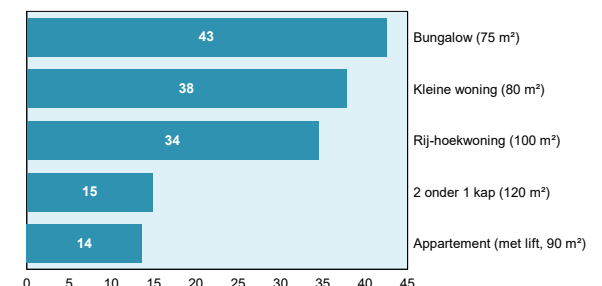
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	13	35%
Geen voorkeur	21	55%
Onbekend	4	10%
Totaal	38	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



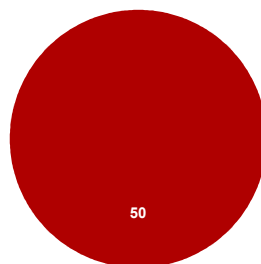
Haalen

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

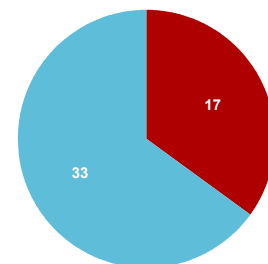
Verhuigeneid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	17	17%
Binnen 2 jaar	25	24%
Over meer dan 5 jaar	8	7%
Nee	53	51%
Totaal	103	100%
Verhuigeneid	50	49%
Nee	53	51%

Wens naar eigendom

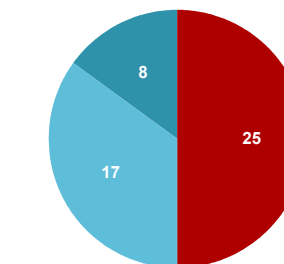


Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs

Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	15	30%
Huidige gemeente	17	35%
Elders	17	35%
Totaal	50	100%

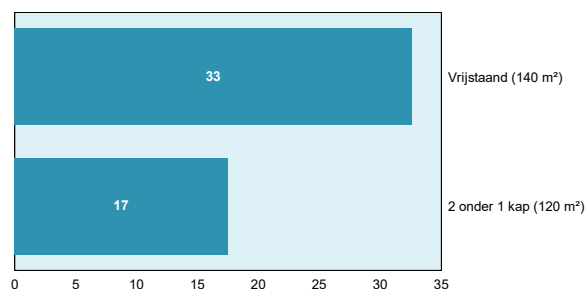
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	8	15%
Nieuwbouwwoning	35	70%
Geen voorkeur	8	15%
Totaal	50	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	5	29%
Binnen 5 jaar	2	12%
Over meer dan 5 jaar	1	6%
Afhankelijk van aanbod	2	12%
Nee	7	41%
Totaal	17	100%

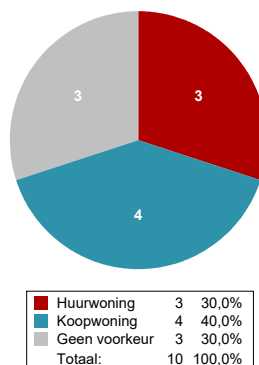
Verhuisgeneigd	10	59%
Nee	7	41%
Totaal	17	100%

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.

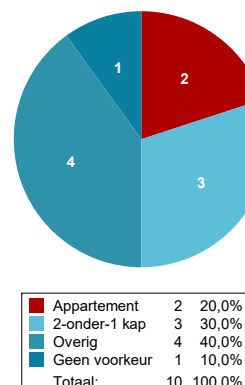
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	2	20%
Huidige gemeente	5	50%
Elders	1	10%
Onbekend	2	20%
Totaal	10	100%

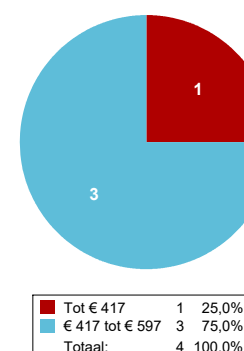
Wens naar eigendom



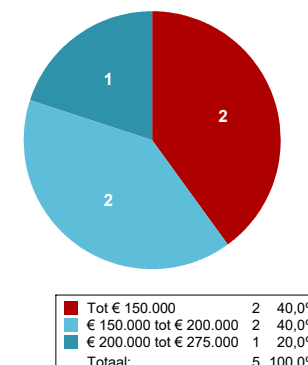
Wens naar woningtype



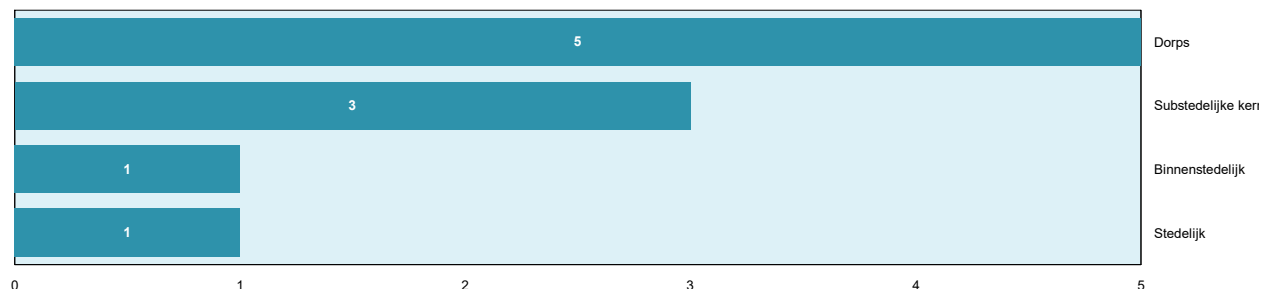
Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Haalen

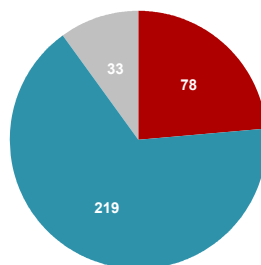
Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)



Verhuiscgenheid 2017

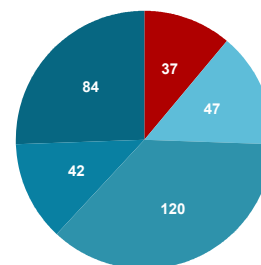
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	48	5%
Binnen 2 jaar	53	5%
Binnen 5 jaar	79	7%
Over meer dan 5 jaar	57	5%
Afhankelijk van aanbod	92	9%
Nee	733	69%
Totaal	1.063	100%
Verhuiscgenheid	330	31%
Nee	733	69%

Wens naar eigendom



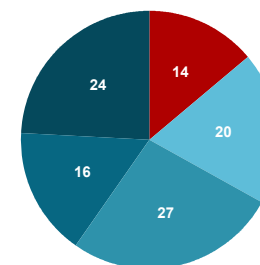
Huurwoning	78	23,7%
Koopwoning	219	66,3%
Geen voorkeur	33	10,0%
Totaal	330	100,0%

Wens naar woningtype



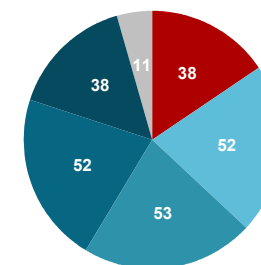
Appartement	37	11,1%
2-onder-1 kap	47	14,4%
Vrijstaand	120	36,4%
seniorenwoning (ggb)	42	12,7%
Overig	84	25,4%
Totaal	330	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	14	13,8%
€ 417 tot € 597	20	19,3%
€ 597 tot € 640	27	26,7%
€ 640 tot € 710	16	16,2%
Meer dan € 710	24	24,1%
Totaal	101	100,0%

Wens naar koopprijs

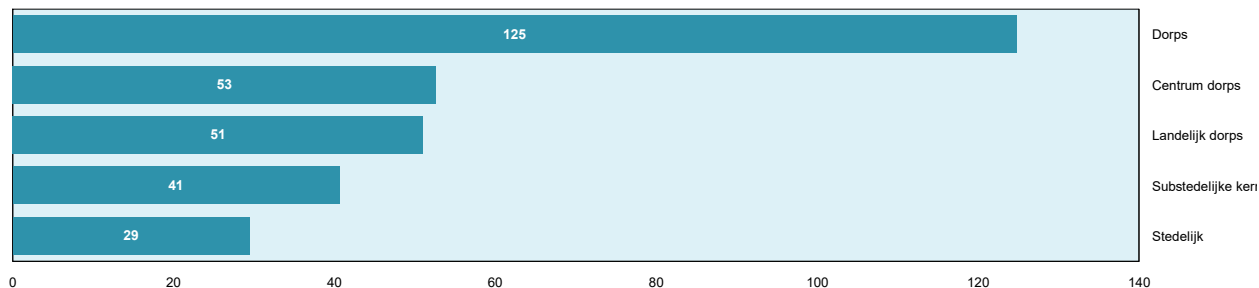


Tot € 150.000	38	15,6%
€ 150.000 tot € 200.000	52	21,3%
€ 200.000 tot € 275.000	53	21,8%
€ 275.000 tot € 375.000	52	21,3%
Meer dan € 375.000	38	15,5%
Weet niet	11	4,5%
Totaal	242	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	94	29%
Huidige gemeente	105	32%
Elders	97	29%
Onbekend	34	10%
Totaal	330	100%

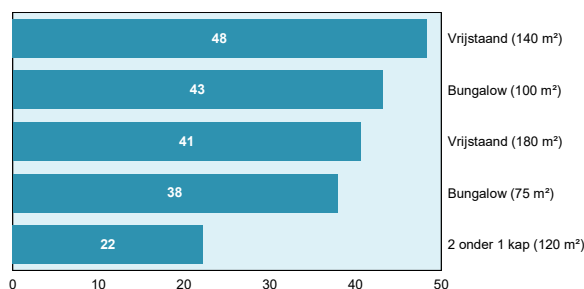
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



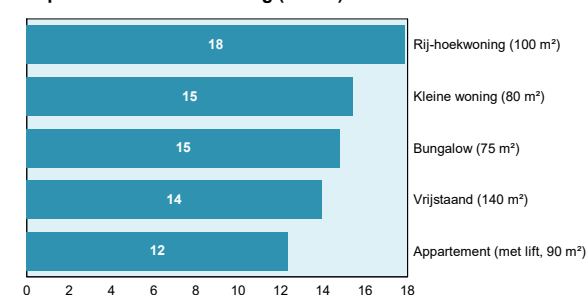
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	70	32%
Nieuwbouwwoning	56	26%
Geen voorkeur	78	36%
Onbekend	15	7%
Totaal	219	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Haalen

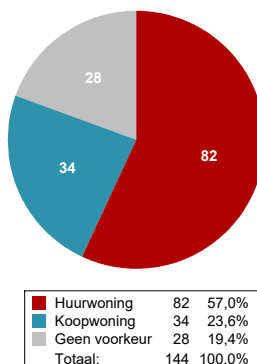
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscapaciteit 2017

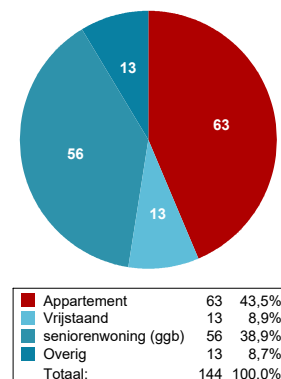
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	29	4%
Binnen 2 jaar	10	1%
Binnen 5 jaar	32	5%
Over meer dan 5 jaar	20	3%
Afhankelijk van aanbod	53	8%
Nee	524	78%
Totaal	668	100%

Verhuiscapaciteit	144	22%
Nee	524	78%

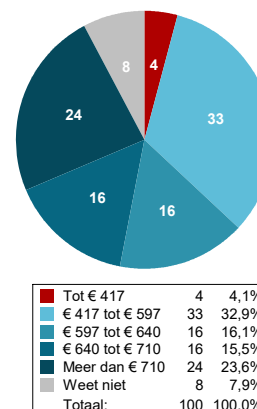
Wens naar eigendom



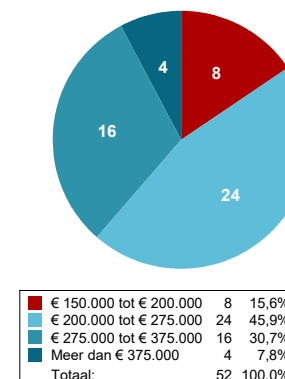
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



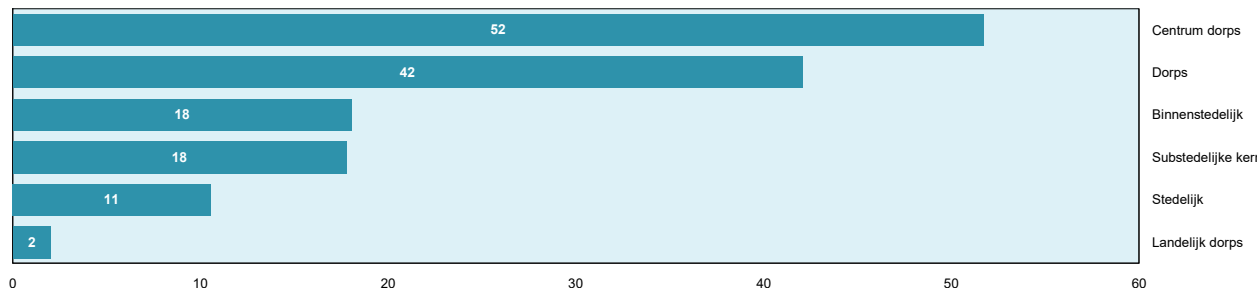
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	49	34%
Huidige gemeente	51	35%
Elders	35	24%
Onbekend	10	7%
Totaal	144	100%

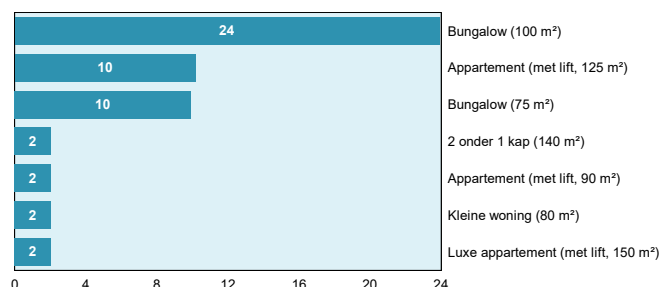
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



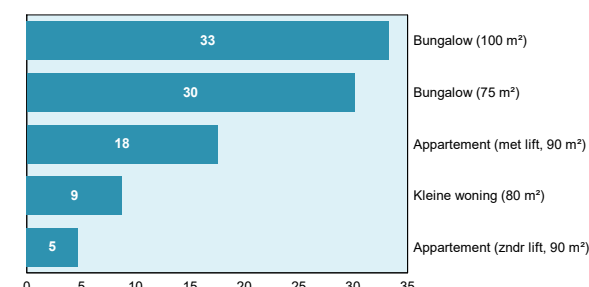
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	8	23%
Nieuwbouwwoning	10	29%
Geen voorkeur	16	48%
Totaal	34	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Haelen

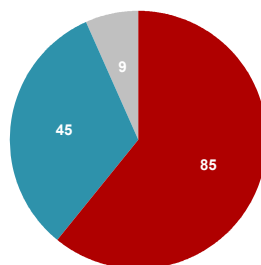
Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens



Verhuisgeneigdheid 2017

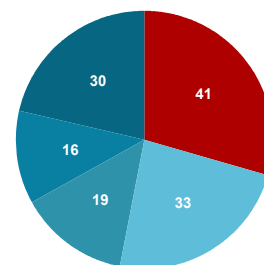
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	61	12%
Binnen 2 jaar	6	1%
Binnen 5 jaar	27	5%
Over meer dan 5 jaar	11	2%
Afhankelijk van aanbod	33	6%
Nee	386	73%
Totaal	525	100%
Verhuisgeneigdheid	139	27%
Nee	386	73%

Wens naar eigendom



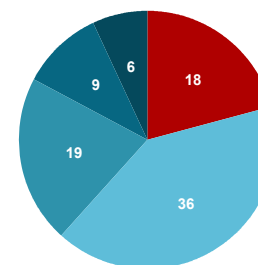
Huurwoning	85	60,9%
Koopwoning	45	32,4%
Geen voorkeur	9	6,7%
Totaal:	139	100,0%

Wens naar woningtype



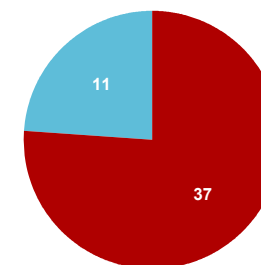
Appartement	41	29,4%
2-onder-1 kap	33	23,6%
Vrijstaand	19	13,9%
seniorenwoning (ggb)	16	11,8%
Overig	30	21,3%
Totaal:	139	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	18	20,9%
€ 417 tot € 597	36	40,6%
€ 597 tot € 640	19	21,3%
€ 640 tot € 710	9	10,1%
Meer dan € 710	6	7,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal:	88	100,0%

Wens naar koopprijs

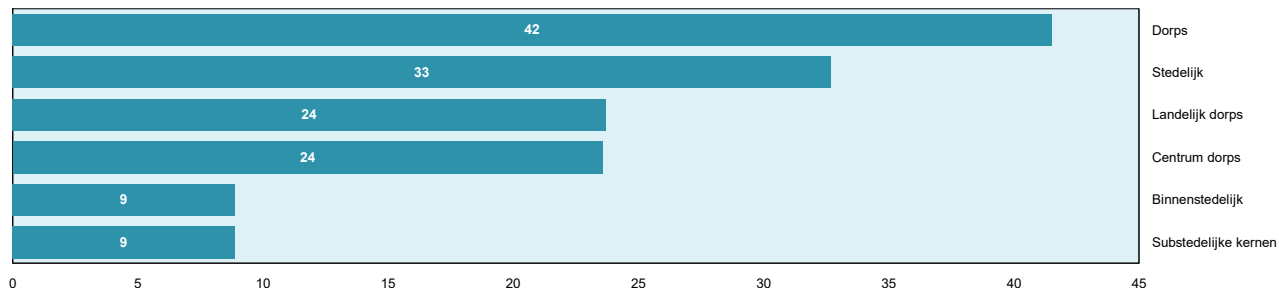


Tot € 150.000	37	76,2%
€ 150.000 tot € 200.000	11	23,8%
€ 200.000 tot € 275.000	0	0,0%
€ 275.000 tot € 375.000	0	0,0%
Meer dan € 375.000	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal:	48	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	54	38%
Huidige gemeente	45	32%
Elders	38	27%
Onbekend	3	2%
Totaal	139	100%

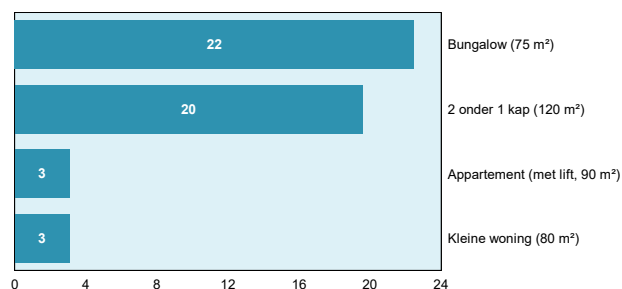
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



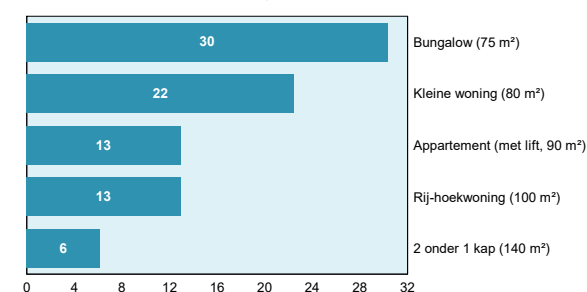
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	12	27%
Nieuwbouwwoning	20	43%
Geen voorkeur	10	23%
Onbekend	3	7%
Totaal	45	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Haelen

Discrepantie-analyse 2018-2030



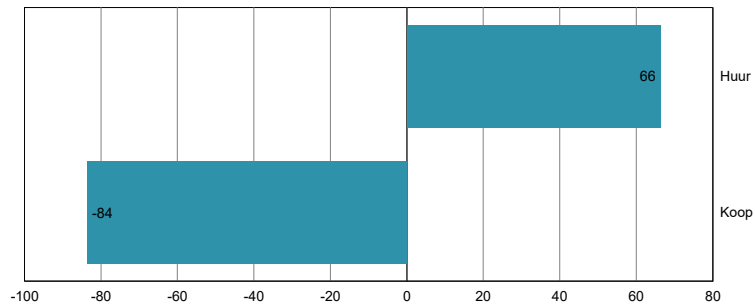
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	9	14	24	24	12	21	104
Appartement zonder lift	0	-23	0	-16	0	0	-39
Rij-/hoekwoning	10	-23	-5	-5	-33	0	-56
2^1 kapwoning	0	-14	-2	0	0	-34	-49
Vrijstaande woning	0	10	0	0	4	0	14
Grondgeb. seniorenwoning	4	31	24	12	4	0	76
Onbekend	0	0	0	0	0	18	18
Totaal	23	-5	41	15	-12	5	66

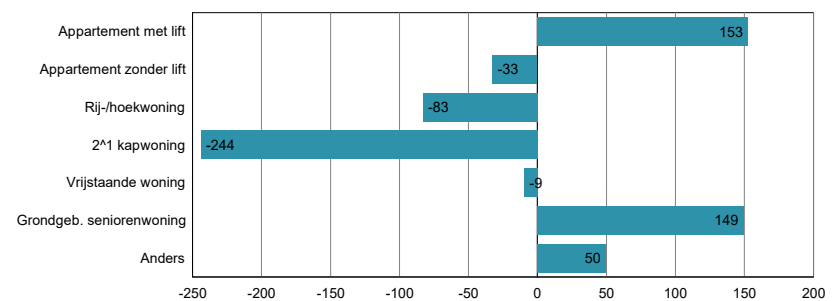
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	21	11	9	8	49
Appartement zonder lift	0	0	3	4	0	0	7
Rij-/hoekwoning	0	0	-18	-5	-4	0	-27
2^1 kapwoning	-8	5	-111	-95	14	0	-194
Vrijstaande woning	0	10	9	37	-42	-38	-23
Grondgeb. seniorenwoning	3	0	20	37	13	0	73
Onbekend	0	0	4	10	13	4	32
Totaal	-5	15	-71	-1	4	-26	-84

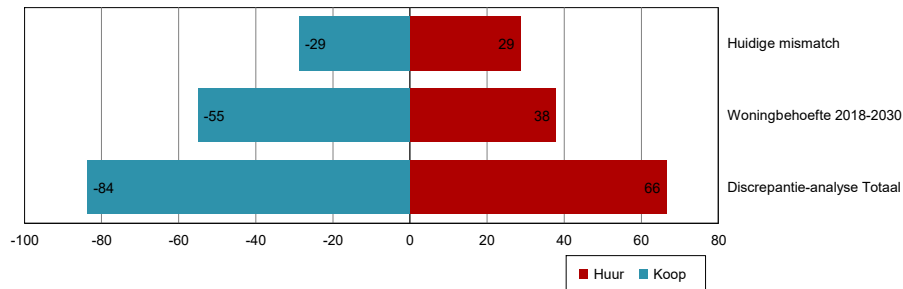
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

