Heibloem - 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

Heibloem
Woningvoorraad

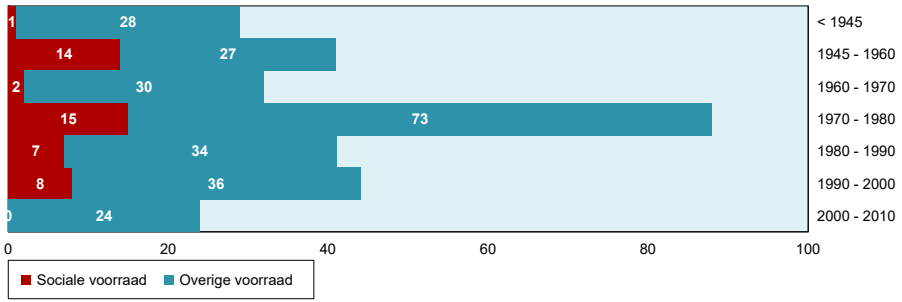
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen				
	Woning-corporaties	Overige verhuurders	Koop	Totaal Abs.	Totaal In %
Goedkoop	3	1	0	4	1%
Betaalbaar 1	19	0	1	20	7%
Betaalbaar 2	1	0	0	1	0%
Duur	2	0	20	22	7%
Sociale voorraad	**25**	**1**	**21**	**47**	**16%**
Duur +	1	4	84	89	30%
Duur ++	0	6	96	102	34%
Duur +++	0	0	45	45	15%
Duur ++++	0	0	16	16	5%
Overige voorraad	**1**	**10**	**241**	**252**	**84%**
Onbekend	0	1	0	1	0%
Totale voorraad	**26**	**12**	**262**	**300**	**100%**

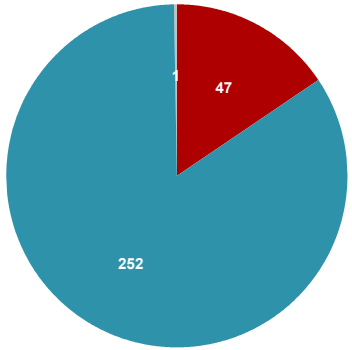
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

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)

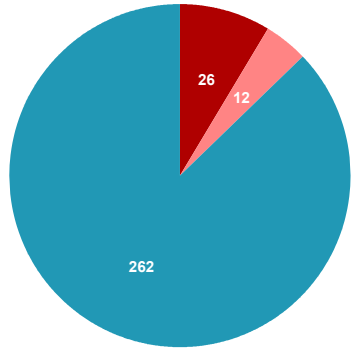


Woningvoorraad 1-1-2017 sociale vooraad versus overige voorraad



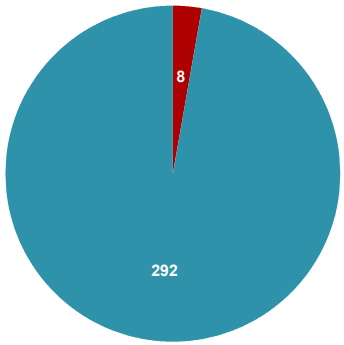
Sociale voorraad	47	15,7%
Overige voorraad	252	84,0%
Onbekend	1	0,3%
Totaal:	300	100,0%

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



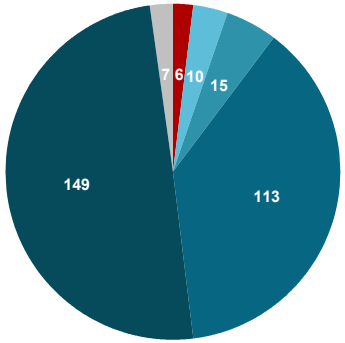
Woningcorporatie	26	8,7%
Overige verhuurders	12	4,0%
Koop	262	87,3%
Totaal:	300	100,0%

Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Leegstand	8	2,7%
Bewoond	292	97,3%
Totaal:	300	100,0%

Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



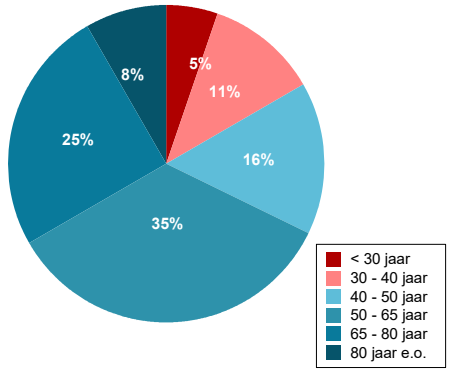
Appartement	6	2,0%
Tussenwoning	10	3,3%
Hoekwoning	15	5,0%
2^1 kap woning	113	37,7%
Vrijstaande woning	149	49,7%
Overig / onbekend	7	2,3%
Totaal:	300	100,0%

Heibloem
Doelgroepen: Totaal

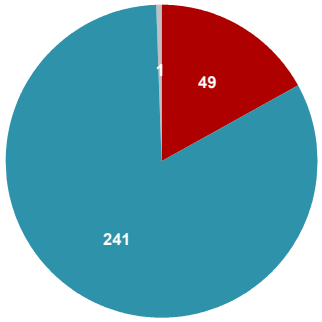
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	6	42%	5	31%	4	27%	16	100%
30 - 40 jaar	7	23%	7	22%	18	56%	33	100%
40 - 50 jaar	7	14%	9	20%	30	66%	46	100%
50 - 65 jaar	18	18%	37	37%	46	45%	101	100%
65 - 80 jaar	33	45%	37	52%	2	3%	72	100%
80 jaar e.o.	19	75%	6	25%	0	0%	25	100%
Totaal	**90**	**31%**	**102**	**35%**	**101**	**35%**	**292**	**100%**

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



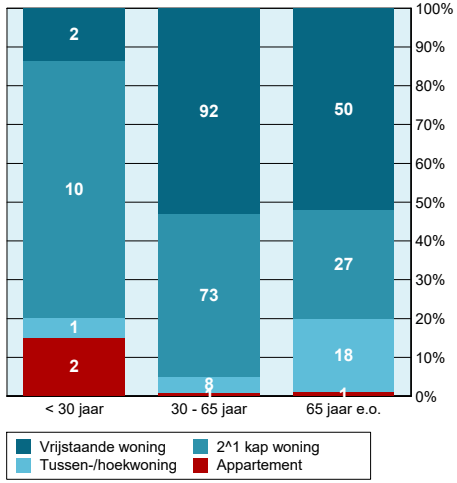
Huishoudens 1-1-2017 in de sociale / overige voorraad



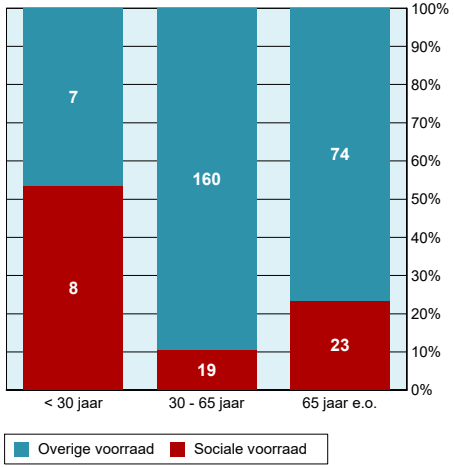
Sociale voorraad	49	16,9%
Overige voorraad	241	82,7%
Onbekend	1	0,4%
Totaal:	292	100,0%

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

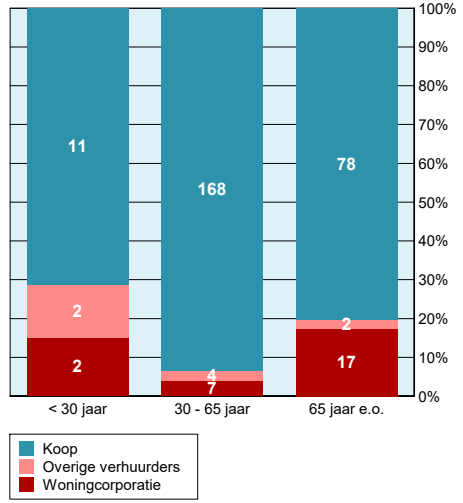
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



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



Heibloem
Doelgroepen: Sociale doelgroep

Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	61	19%
		22.200 - 30.150 euro	25	8%
		Totaal	**86**	**27%**
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	13	4%
		30.150 - 36.165 euro	25	8%
		Totaal	**38**	**12%**
	Totaal Doelgroep sociale huur		**124**	**40%**
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	19	6%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	55	18%
	Totaal Midden segment		**74**	**24%**
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	115	37%
	Totaal Hoog segment		**115**	**37%**
Totaal aantal huishoudens			**313**	**100%**

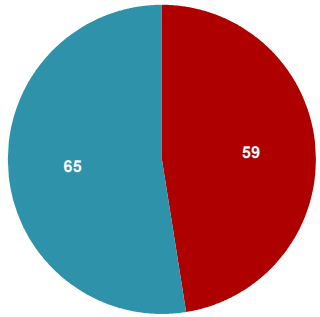
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

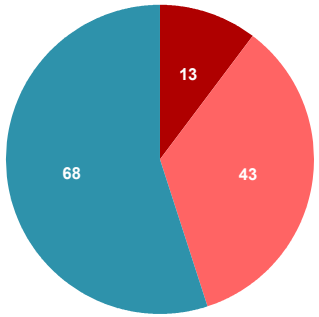
	In %
Werkende	61%
Uitkeringsgerechtigde	9%
Gepensioneerde	28%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	**100%**

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



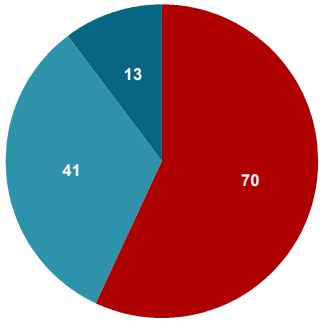
tot 65 jaar	59	47,5%
65 jaar e.o.	65	52,5%
Totaal:	124	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



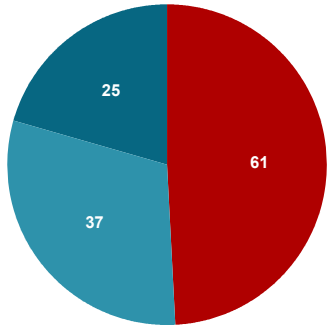
Huurwoning met huurtoeslag	13	10,3%
Huurwoning zonder huurtoeslag	43	34,6%
Koopwoning	68	55,1%
Totaal:	124	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	70	56,9%
2 personen	41	32,8%
3 of meer personen	13	10,3%
Totaal:	124	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	61	49,1%
22.200 - 30.150 euro	37	30,3%
30.150 - 36.165 euro	25	20,6%
Totaal:	124	100,0%

Heibloem
Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose Totaal

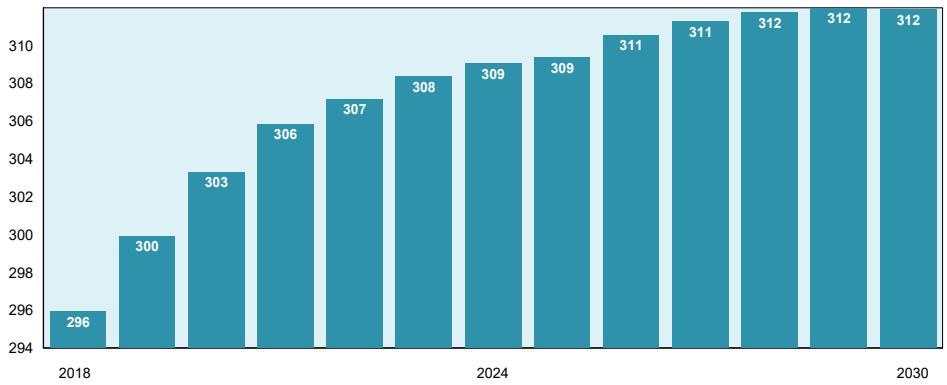
	Stand per 1-1	Ontwikkeling Abs.	Ontwikkeling In %
2018	296		
		13	4,4%
2024	309		
		3	0,9%
2030	312		
2018-2030		**16**	**5,4%**

Huishoudensprognose Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling Abs.	Ontwikkeling In %
2018	121		
		6	5,2%
2024	127		
		1	1,2%
2030	129		
2018-2030		**8**	**6,4%**

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.

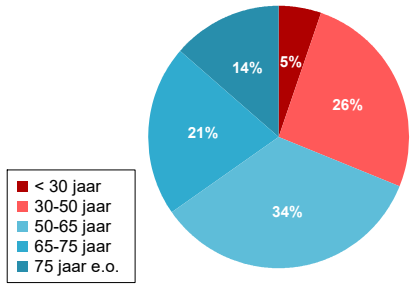
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



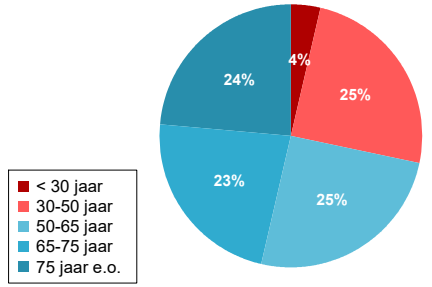
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari 2018	Stand per 1 januari 2030	Ontwikkeling Abs.	Ontwikkeling In %
<30 jaar	15	11	-4	-25,3%
30-50 jaar	77	77	0	-0,2%
50-65 jaar	101	79	-22	-21,7%
65-75 jaar	63	71	8	13,3%
75 jaar e.o.	40	74	33	82,7%

Leeftijdsverdeling 2018



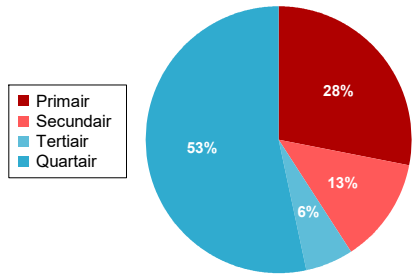
Leeftijdsverdeling 2030



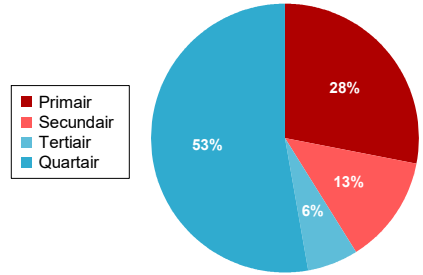
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari 2018	Stand per 1 januari 2030	Ontwikkeling Abs.	Ontwikkeling In %
Primaire doelgroep	83	88	5	5,5%
Secundaire doelgroep	38	41	3	8,4%
Tertiaire doelgroep	17	18	1	7,4%
Quartaire doelgroep	158	165	7	4,4%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Heibloem
Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep

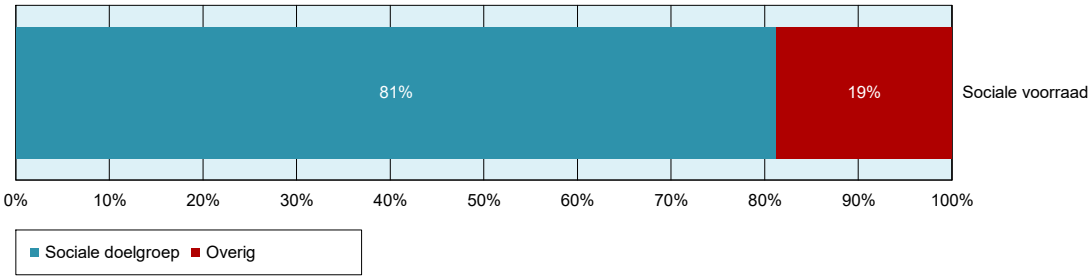
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	47	25
Doelgroep (vraag)	119	82
Verschil	-72	-57
Verhoudingsfactor	**0,40**	**0,31**

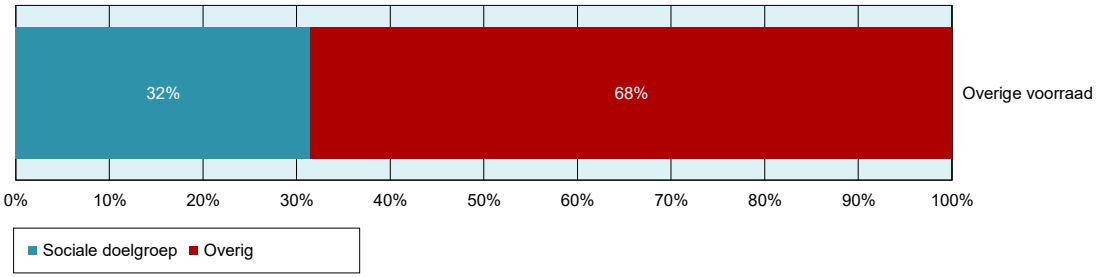
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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

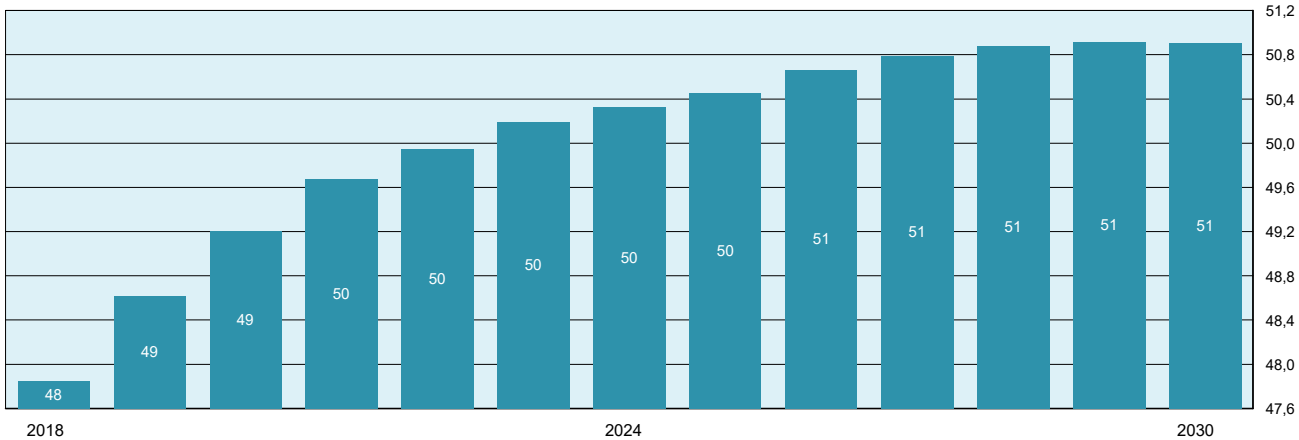
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	2	5,3%
2024-2030	1	1,2%
2018-2030	**3**	**6,5%**

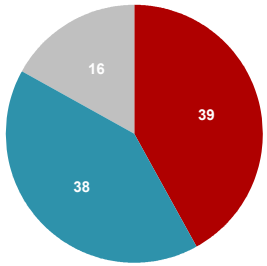
De behoefte en overschot / tekort aan sociale woningen ten behoeve van de sociale doelgroep is exclusief de huidige verhouding en scheefwonen.

Heibloem
Woonwensen: Totaal

Verhuisgeneigdheid 2017

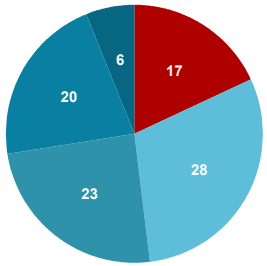
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	11	4%
Binnen 2 jaar	12	4%
Binnen 5 jaar	27	9%
Over meer dan 5 jaar	17	6%
Afhankelijk van aanbod	26	9%
Nee	199	68%
Totaal	**292**	**100%**
Verhuisgeneigdheid	93	32%
Nee	199	68%

Wens naar eigendom



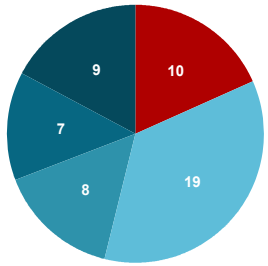
Huurwoning	39	42,0%
Koopwoning	38	41,0%
Geen voorkeur	16	17,0%
Totaal:	93	100,0%

Wens naar woningtype



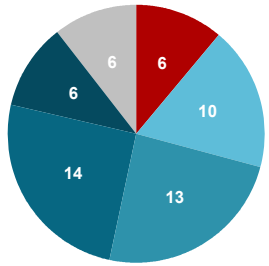
Appartement	17	18,2%
2-onder-1 kap	28	29,8%
Vrijstaand	23	24,5%
seniorenwoning (ggb)	20	21,5%
Overig	6	6,1%
Totaal:	93	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	10	18,3%
€ 417 tot € 597	19	35,7%
€ 597 tot € 640	8	15,3%
€ 640 tot € 710	7	13,4%
Meer dan € 710	9	17,3%
Weet niet	0	0,0%
Totaal:	55	100,0%

Wens naar koopprijs

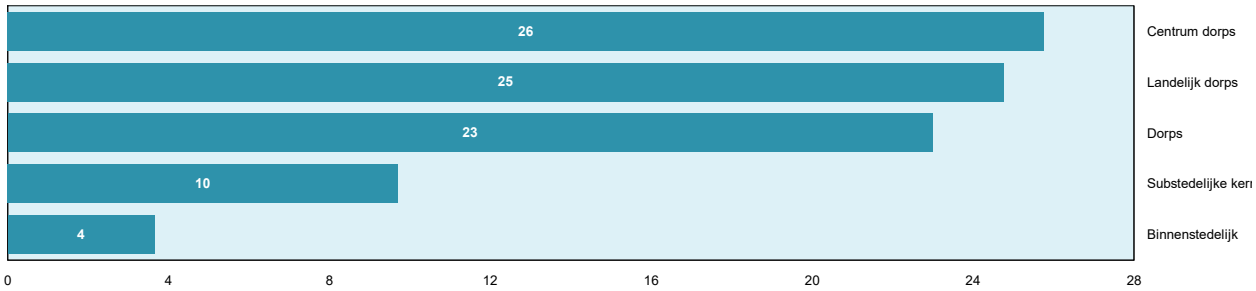


Tot € 150.000	6	11,2%
€ 150.000 tot € 200.000	10	18,0%
€ 200.000 tot € 275.000	13	24,1%
€ 275.000 tot € 375.000	14	25,3%
Meer dan € 375.000	6	10,8%
Weet niet	6	10,5%
Totaal:	54	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	34	37%
Huidige gemeente	35	38%
Elders	14	15%
Onbekend	10	10%
Totaal	**93**	**100%**

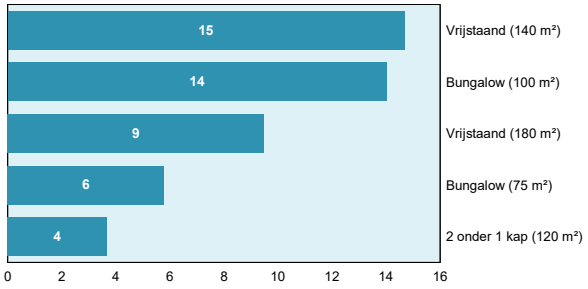
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



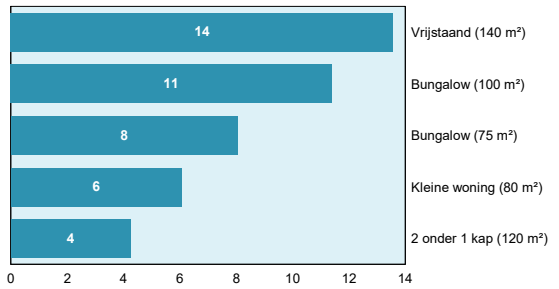
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	4	11%
Nieuwbouwwoning	11	30%
Geen voorkeur	20	53%
Onbekend	2	5%
Totaal	**38**	**100%**

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)

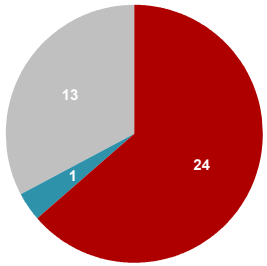


Heibloem
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuisgeneigdheid 2017

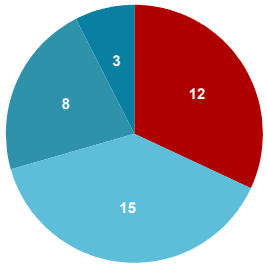
	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	4	4%
Binnen 5 jaar	10	8%
Over meer dan 5 jaar	13	11%
Afhankelijk van aanbod	11	9%
Nee	80	68%
Totaal	**119**	**100%**
Verhuisgeneigdheid	38	32%
Nee	80	68%

Wens naar eigendom



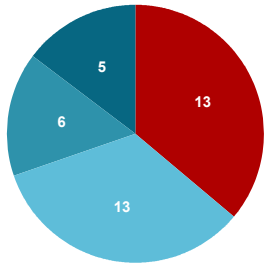
Huurwoning	24	63,6%
Koopwoning	1	3,5%
Geen voorkeur	13	32,9%
Totaal:	38	100,0%

Wens naar woningtype



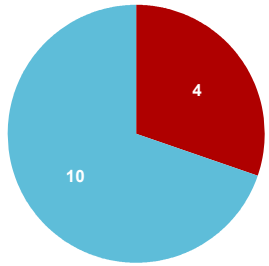
Appartement	12	32,0%
2-onder-1 kap	15	38,7%
seniorenwoning (ggb)	8	21,7%
Overig	3	7,6%
Totaal:	38	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	13	36,0%
€ 417 tot € 597	13	33,7%
€ 597 tot € 640	6	15,6%
€ 640 tot € 710	5	14,8%
Totaal:	37	100,0%

Wens naar koopprijs

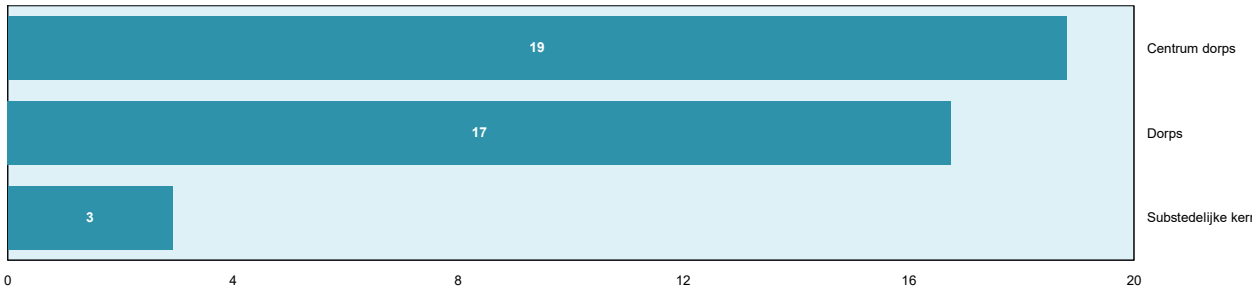


Tot € 150.000	4	30,4%
€ 150.000 tot € 200.000	10	69,6%
Totaal:	14	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	15	38%
Huidige gemeente	23	59%
Onbekend	1	3%
Totaal	**38**	**100%**

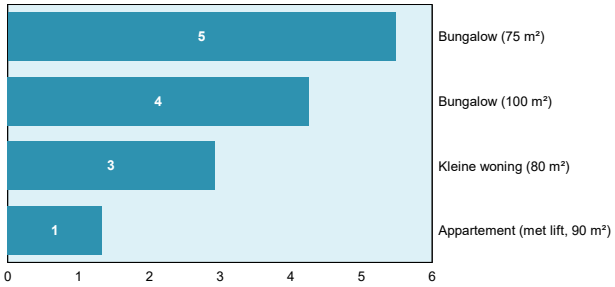
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



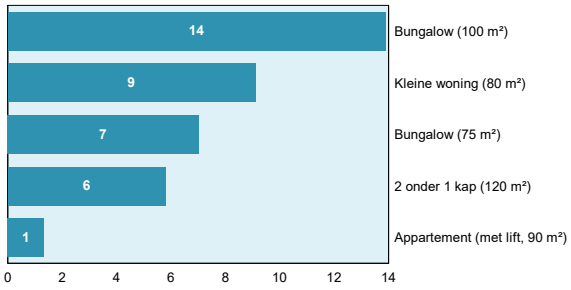
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Onbekend	1	100%
Totaal	**1**	**100%**

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)

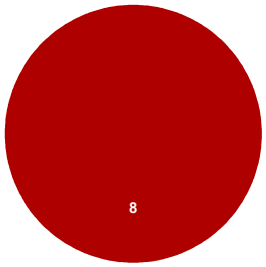


Heibloem
Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

Verhuisgeneigdheid 2017

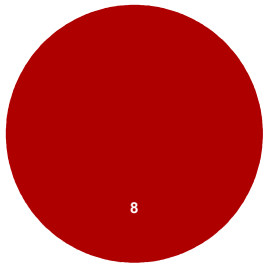
	Abs.	In %
Binnen 5 jaar	8	50%
Nee	8	50%
Totaal	**16**	**100%**
Verhuisgeneigdheid	8	50%
Nee	8	50%

Wens naar eigendom



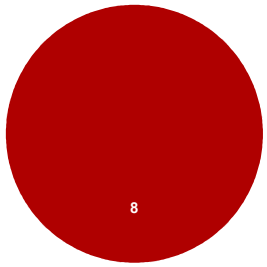
Huurwoning 8 100,0%
Totaal: 8 100,0%

Wens naar woningtype



2-onder-1 kap 8 100,0%
Totaal: 8 100,0%

Wens naar huurprijs



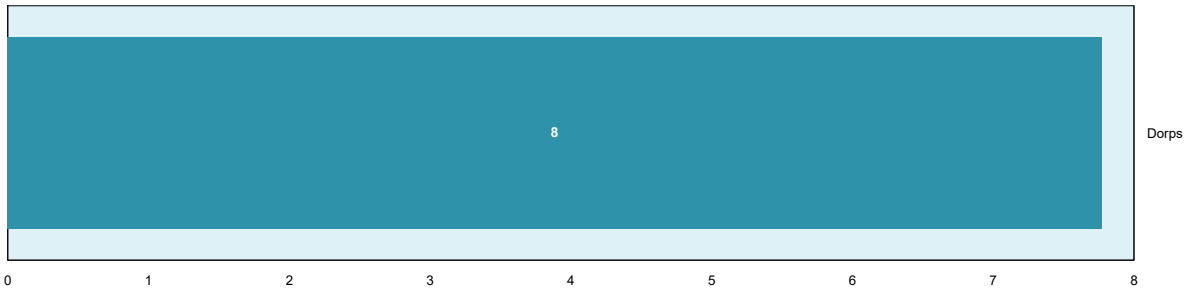
€ 417 tot € 597 8 100,0%
Totaal: 8 100,0%

Wens naar koopprijs

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	8	100%
Totaal	**8**	**100%**

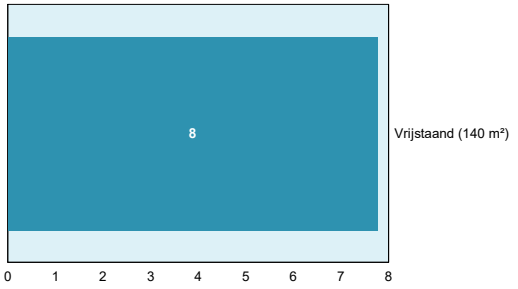
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %

Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



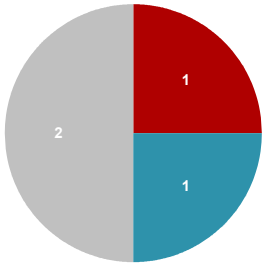
Heibloem
Woonwensen: Starters

Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	1	14%
Binnen 2 jaar	2	29%
Binnen 5 jaar	1	14%
Nee	3	43%
Totaal	**7**	**100%**
Verhuisgeneigd	4	57%
Nee	3	43%
Totaal	**7**	**100%**

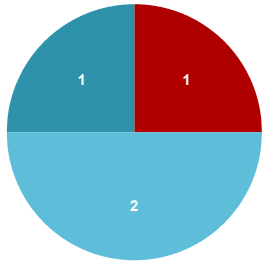
De starters betreffen jongeren die momenteel nog thuis wonen of in een (onzelfstandige) wooneenheid (studentenkamer) wonen. De aantallen betreffen (in tegenstelling tot de andere analyses) ongewogen resultaten uit de woonwensenenquête dat in het kader van het woningmarktonderzoek Midden-Limburg in het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

Wens naar eigendom



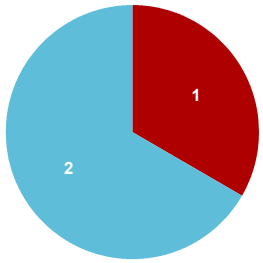
Huurwoning	1	25,0%
Koopwoning	1	25,0%
Geen voorkeur	2	50,0%
Totaal:	4	100,0%

Wens naar woningtype



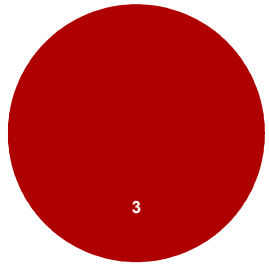
Appartement	1	25,0%
2-onder-1 kap	2	50,0%
Overig	1	25,0%
Totaal:	4	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	1	33,3%
€ 597 tot € 640	2	66,7%
Totaal:	3	100,0%

Wens naar koopprijs

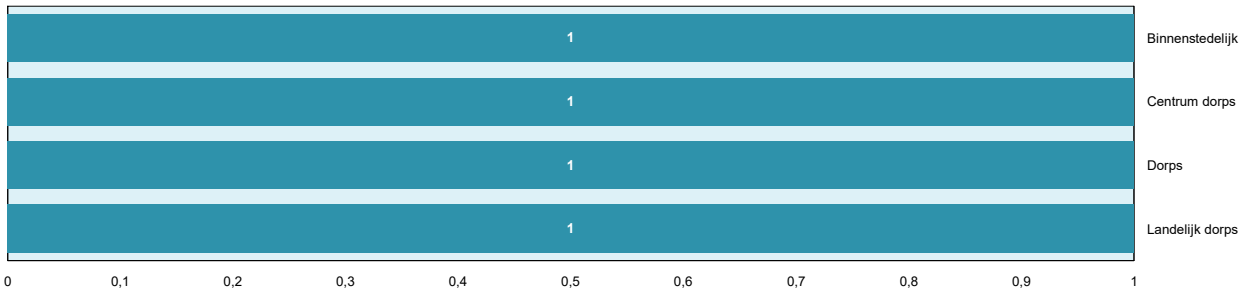


Tot € 150.000	3	100,0%
Totaal:	3	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	2	50%
Huidige gemeente	2	50%
Totaal	**4**	**100%**

Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)

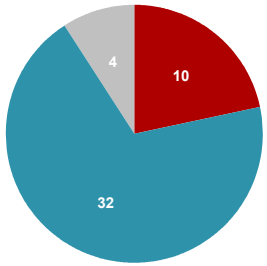


Heibloem
Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Verhuisgeneigdheid 2017

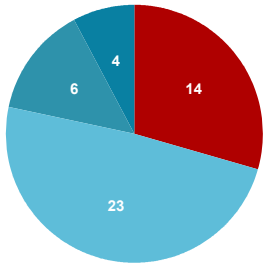
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	6	3%
Binnen 2 jaar	7	4%
Binnen 5 jaar	8	4%
Over meer dan 5 jaar	7	4%
Afhankelijk van aanbod	18	10%
Nee	133	74%
Totaal	**179**	**100%**
Verhuisgeneigdheid	46	26%
Nee	133	74%

Wens naar eigendom



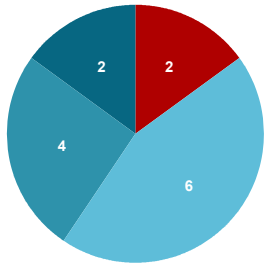
Huurwoning	10	21,7%
Koopwoning	32	69,1%
Geen voorkeur	4	9,2%
Totaal:	46	100,0%

Wens naar woningtype



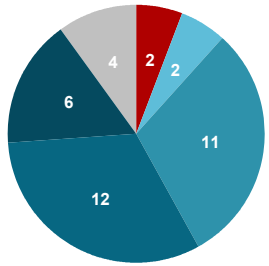
2-onder-1 kap	14	29,5%
Vrijstaand	23	48,7%
seniorenwoning (ggb)	6	13,8%
Overig	4	7,9%
Totaal:	46	100,0%

Wens naar huurprijs



€ 417 tot € 597	2	14,9%
€ 597 tot € 640	6	44,5%
€ 640 tot € 710	4	25,6%
Meer dan € 710	2	14,9%
Totaal:	14	100,0%

Wens naar koopprijs

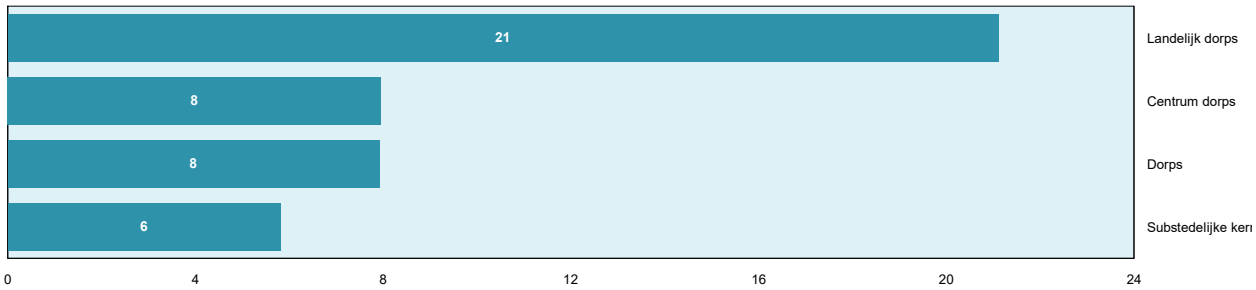


Tot € 150.000	2	5,9%
€ 150.000 tot € 200.000	2	5,9%
€ 200.000 tot € 275.000	11	30,2%
€ 275.000 tot € 375.000	12	31,9%
Meer dan € 375.000	6	16,0%
Weet niet	4	10,1%
Totaal:	36	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	11	24%
Huidige gemeente	22	47%
Elders	8	17%
Onbekend	6	13%
Totaal	**46**	**100%**

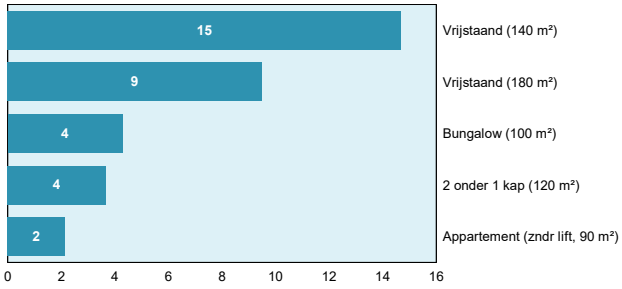
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



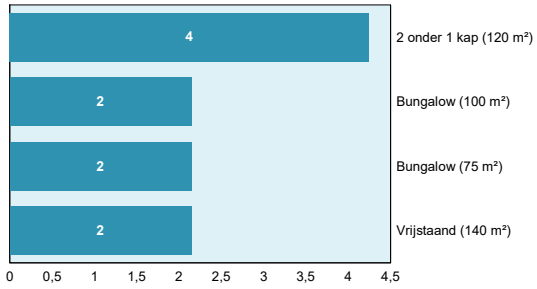
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	4	13%
Nieuwbouwwoning	9	30%
Geen voorkeur	18	57%
Totaal	**32**	**100%**

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)

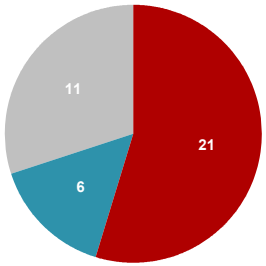


Heibloem
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuisgeneigdheid 2017

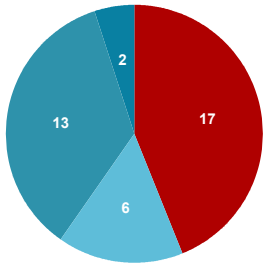
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	6	6%
Binnen 2 jaar	4	4%
Binnen 5 jaar	11	12%
Over meer dan 5 jaar	10	10%
Afhankelijk van aanbod	8	8%
Nee	59	61%
Totaal	**97**	**100%**
Verhuisgeneigdheid	38	39%
Nee	59	61%

Wens naar eigendom



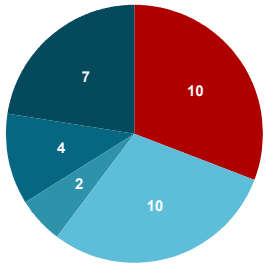
Huurwoning	21	54,8%
Koopwoning	6	15,3%
Geen voorkeur	11	29,9%
Totaal:	38	100,0%

Wens naar woningtype



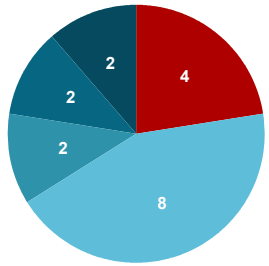
Appartement	17	43,9%
2-onder-1 kap	6	15,9%
seniorenwoning (ggb)	13	35,2%
Overig	2	5,1%
Totaal:	38	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	10	30,7%
€ 417 tot € 597	10	29,5%
€ 597 tot € 640	2	6,0%
€ 640 tot € 710	4	11,3%
Meer dan € 710	7	22,5%
Totaal:	32	100,0%

Wens naar koopprijs

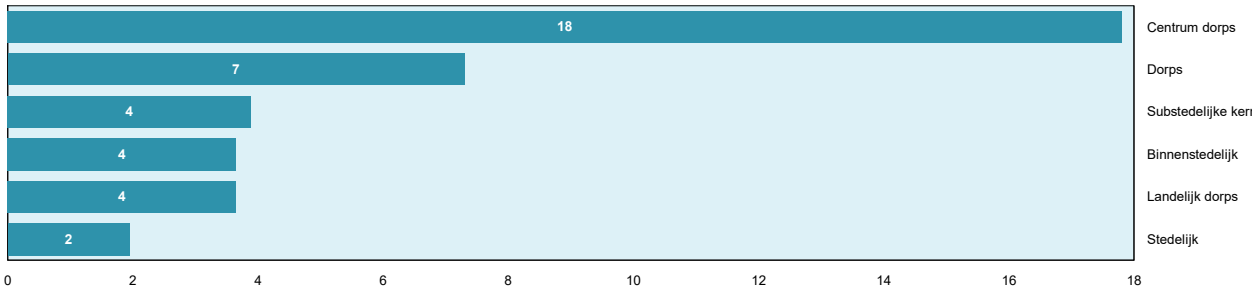


Tot € 150.000	4	22,5%
€ 150.000 tot € 200.000	8	43,7%
€ 200.000 tot € 275.000	2	11,3%
€ 275.000 tot € 375.000	2	11,3%
Weet niet	2	11,3%
Totaal:	17	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	15	40%
Huidige gemeente	13	35%
Elders	6	15%
Onbekend	4	10%
Totaal	**38**	**100%**

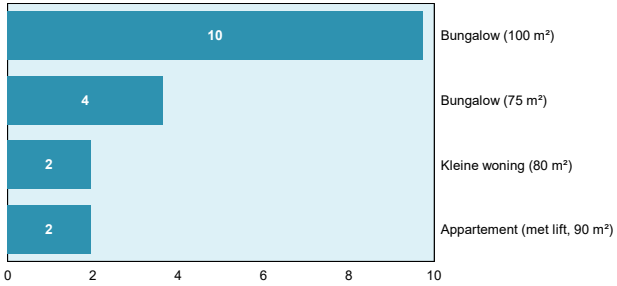
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



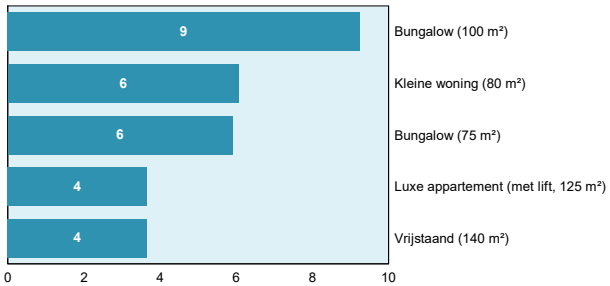
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	2	33%
Geen voorkeur	2	33%
Onbekend	2	33%
Totaal	**6**	**100%**

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)

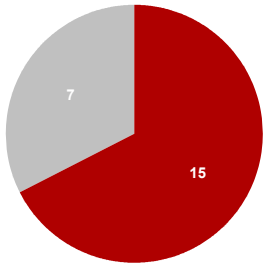


Heibloem
Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Verhuisgeneigdheid 2017

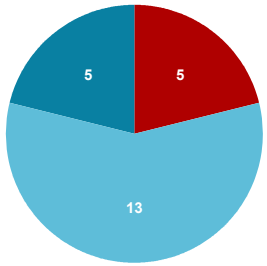
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	0	0%
Binnen 2 jaar	0	0%
Binnen 5 jaar	7	10%
Over meer dan 5 jaar	5	7%
Afhankelijk van aanbod	10	14%
Nee	48	69%
Totaal	**70**	**100%**
Verhuisgeneigdheid	22	31%
Nee	48	69%

Wens naar eigendom



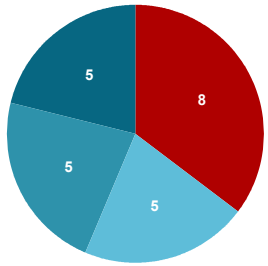
Huurwoning	15	67,5%
Koopwoning	0	0,0%
Geen voorkeur	7	32,5%
Totaal:	22	100,0%

Wens naar woningtype



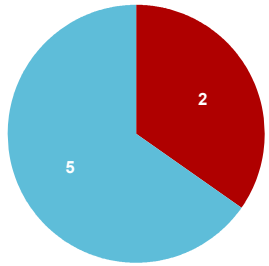
Appartement	5	21,2%
2-onder-1 kap	13	57,6%
Vrijstaand	0	0,0%
seniorenwoning (ggb)	5	21,2%
Overig	0	0,0%
Totaal:	22	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	8	35,2%
€ 417 tot € 597	5	21,2%
€ 597 tot € 640	5	22,4%
€ 640 tot € 710	5	21,2%
Meer dan € 710	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal:	22	100,0%

Wens naar koopprijs

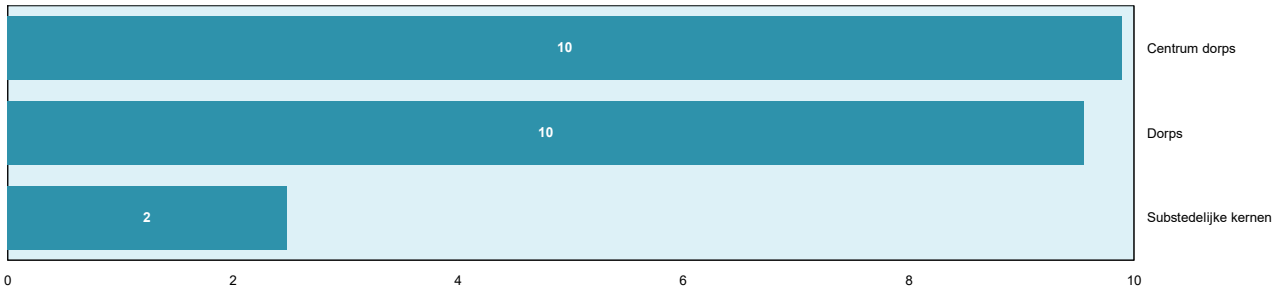


Tot € 150.000	2	34,8%
€ 150.000 tot € 200.000	5	65,2%
€ 200.000 tot € 275.000	0	0,0%
€ 275.000 tot € 375.000	0	0,0%
Meer dan € 375.000	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal:	7	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	12	56%
Huidige gemeente	10	44%
Elders	0	0%
Onbekend	0	0%
Totaal	**22**	**100%**

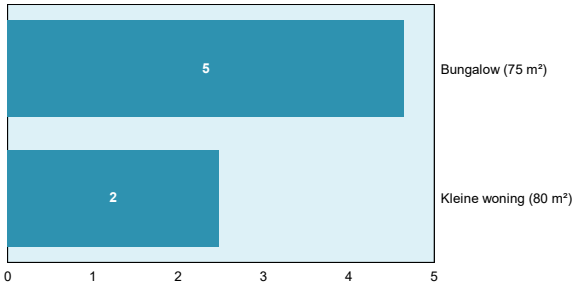
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



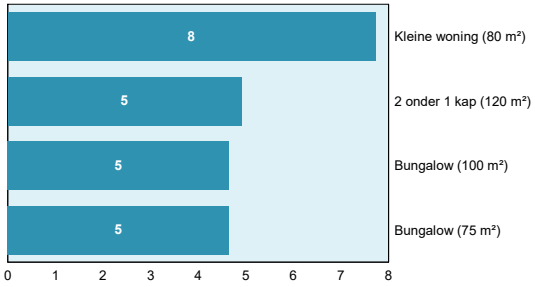
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	0	0%
Nieuwbouwwoning	0	0%
Geen voorkeur	0	0%
Onbekend	0	0%
Totaal	**0**	**0%**

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Heibloem
Discrepantie-analyse 2018-2030

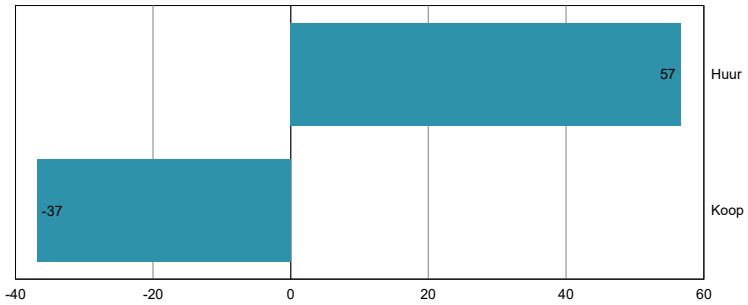
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	3	6	3	0	0	6	**19**
Appartement zonder lift	0	6	0	0	0	0	**6**
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	**0**
2^1 kapwoning	10	-3	5	0	0	0	**12**
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	**0**
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	2	6	6	2	**16**
Onbekend	3	0	0	0	0	0	**3**
Totaal	**17**	**9**	**10**	**6**	**6**	**8**	**57**

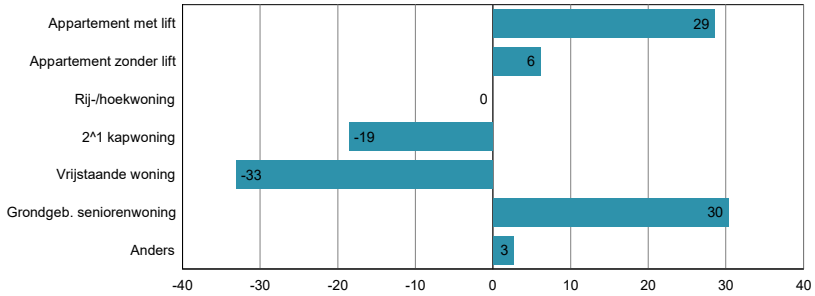
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	3	0	3	3	0	**10**
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	**0**
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	**0**
2^1 kapwoning	3	0	-25	-11	2	0	**-31**
Vrijstaande woning	0	0	-2	-11	-6	-14	**-33**
Grondgeb. seniorenwoning	0	2	12	0	0	0	**14**
Onbekend	0	0	3	0	0	0	**3**
Totaal	**3**	**6**	**-12**	**-19**	**0**	**-14**	**-37**

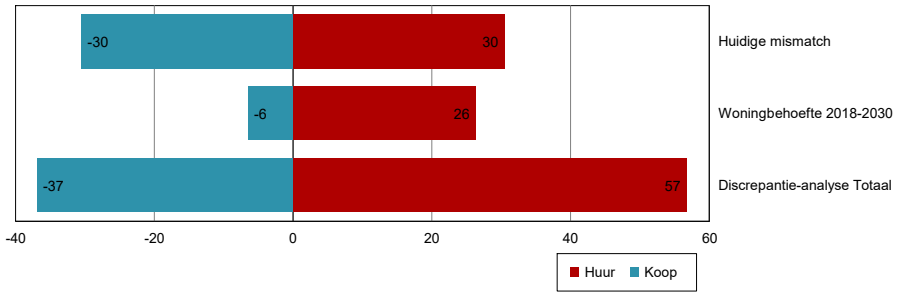
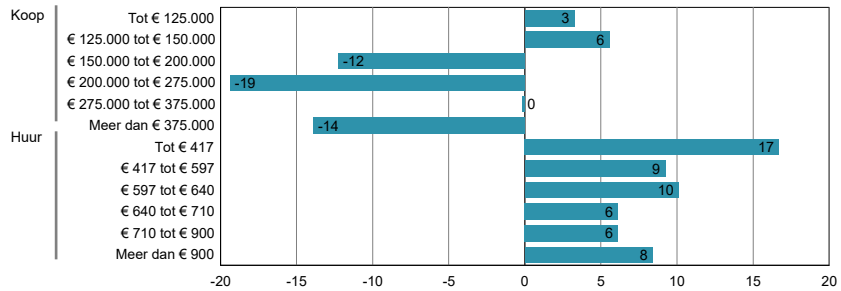
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen