

Kelpen-Oler - 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

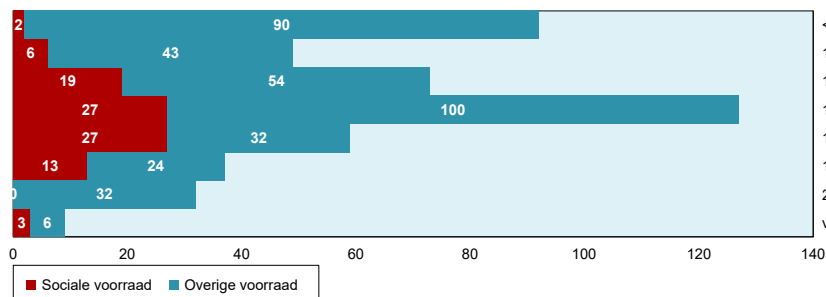
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning- corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	4	3	3	10	2%
Betaalbaar 1	43	1	0	44	9%
Betaalbaar 2	7	1	9	17	4%
Duur	3	2	21	26	5%
Sociale voorraad	57	7	33	97	20%
Duur +	1	9	61	71	15%
Duur ++	0	10	124	134	28%
Duur +++	0	3	105	108	23%
Duur ++++	0	5	63	68	14%
Overige voorraad	1	27	353	381	79%
Onbekend	0	0	2	2	0%
Totale voorraad	58	34	388	480	100%

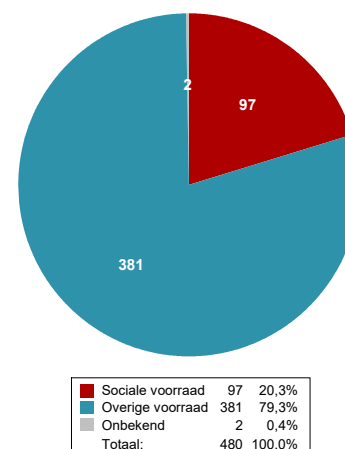
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

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

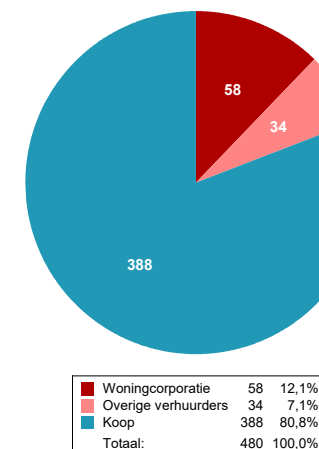
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



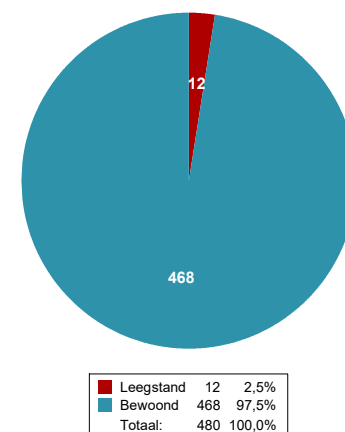
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



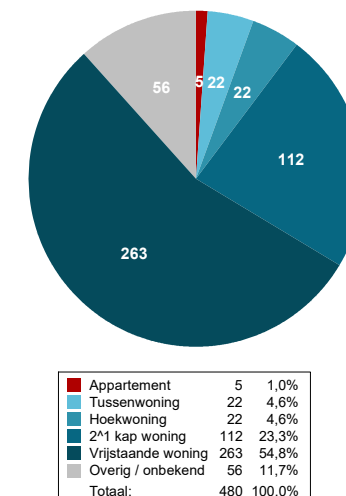
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



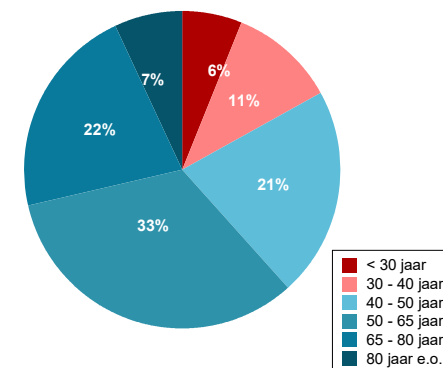
Kelpen-Oler

Doelgroepen: Totaal

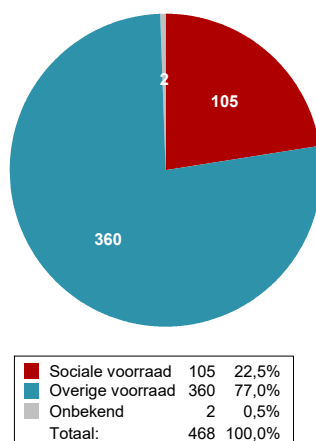
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	6	20%	14	47%	10	33%	29	100%
30 - 40 jaar	17	34%	11	21%	23	45%	51	100%
40 - 50 jaar	17	17%	17	17%	65	66%	99	100%
50 - 65 jaar	24	15%	63	41%	68	44%	155	100%
65 - 80 jaar	24	24%	66	65%	11	11%	101	100%
80 jaar e.o.	22	66%	10	30%	1	4%	33	100%
Totaal	110	23%	180	38%	178	38%	468	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



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

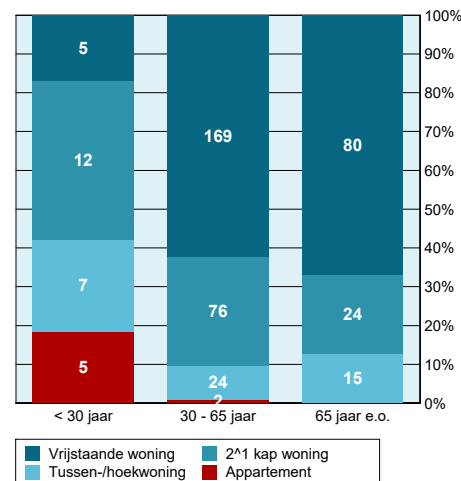


Sociale voorraad:

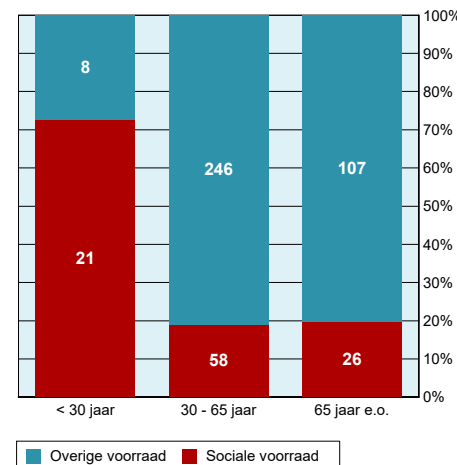
Huur: < € 711

Koop: < € 150.000

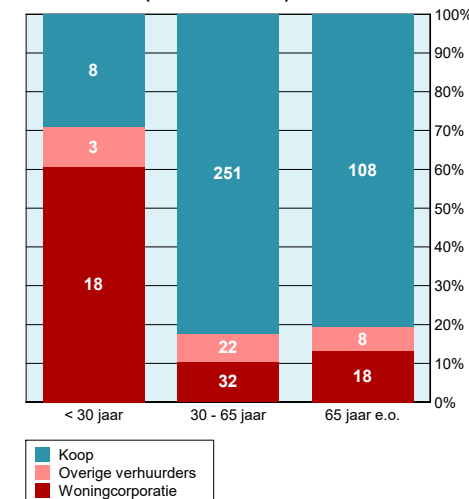
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



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



Kelpen-Oler

Doelgroepen: Sociale doelgroep

Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	92	19%
		22.200 - 30.150 euro	33	7%
		Totaal	125	26%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	14	3%
		30.150 - 36.165 euro	43	9%
		Totaal	57	12%
Totaal Doelgroep sociale huur			182	38%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	36	7%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	80	17%
	Totaal Midden segment		116	24%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	180	38%
	Totaal Hoog segment		180	38%
Totaal aantal huishoudens			478	100%

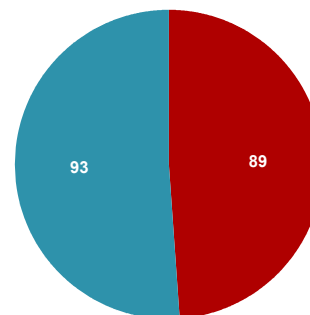
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

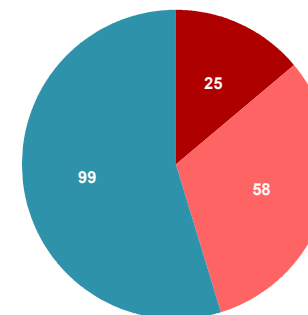
	In %
Werkende	64%
Uitkeringsgerechtigde	8%
Gepensioneerde	27%
Overig	2%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



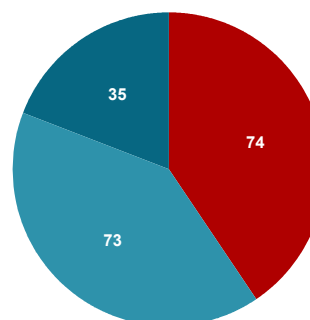
tot 65 jaar	89	48,9%
65 jaar e.o.	93	51,1%
Totaal	182	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



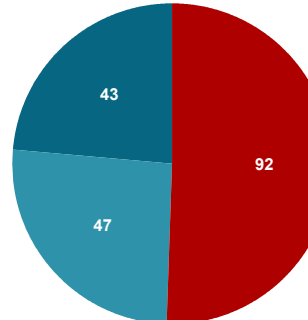
Huurwoning met huurtoeslag	25	13,8%
Huurwoning zonder huurtoeslag	58	31,6%
Koopwoning	99	54,6%
Totaal	182	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	74	40,6%
2 personen	73	40,1%
3 of meer personen	35	19,3%
Totaal	182	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	92	50,4%
22.200 - 30.150 euro	47	25,9%
30.150 - 36.165 euro	43	23,6%
Totaal	182	100,0%

Kelpen-Oler

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose
Totaal

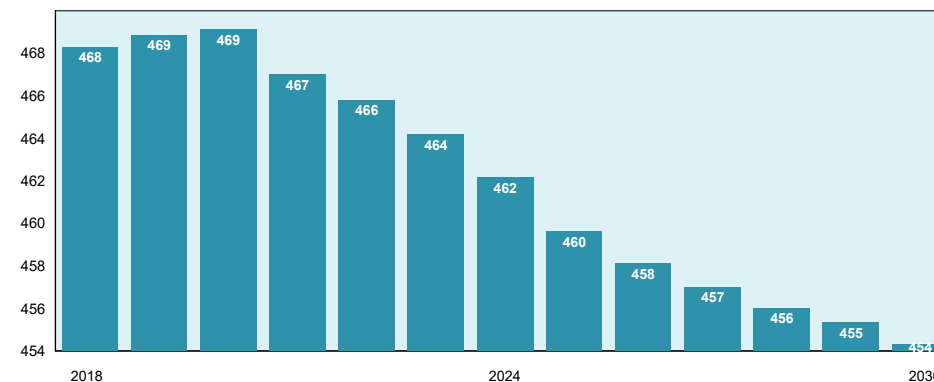
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	468		
2024	462	-6	-1,3%
2030	454	-8	-1,7%
2018-2030		-14	-3,0%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	184		
2024	183	-1	-0,6%
2030	181	-3	-1,5%
2018-2030		-4	-2,0%

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.

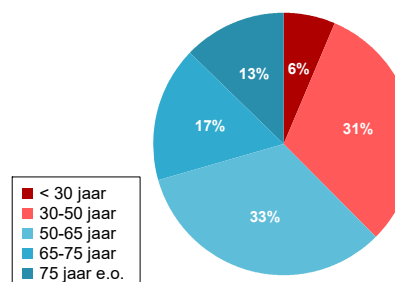
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



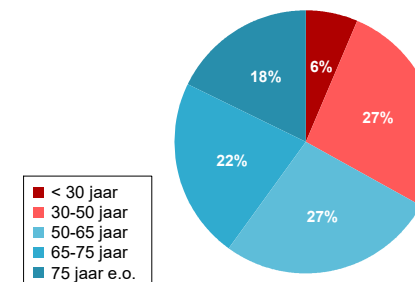
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	30	29	-1	-1,7%
30-50 jaar	146	121	-24	-16,7%
50-65 jaar	154	122	-32	-20,9%
65-75 jaar	79	101	22	28,1%
75 jaar e.o.	60	81	21	35,2%

Leeftijdverdeling 2018



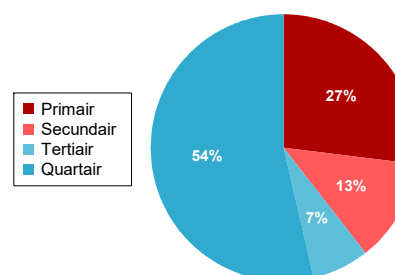
Leeftijdverdeling 2030



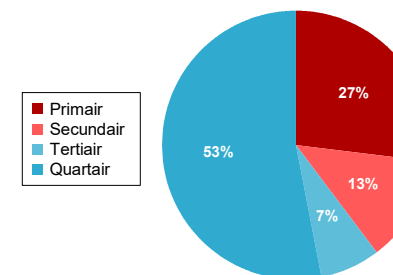
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	126	122	-4	-2,9%
Secundaire doelgroep	59	59	0	-0,2%
Tertiaire doelgroep	33	33	0	-1,1%
Quartaire doelgroep	251	241	-10	-3,9%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Kelpen-Oler

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep

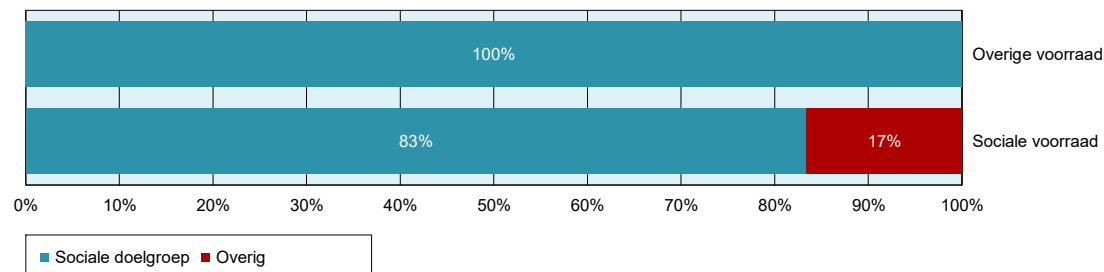
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	97	71
Doelgroep (vraag)	184	125
Verschil	-86	-54
Verhoudingsfactor	0,53	0,57

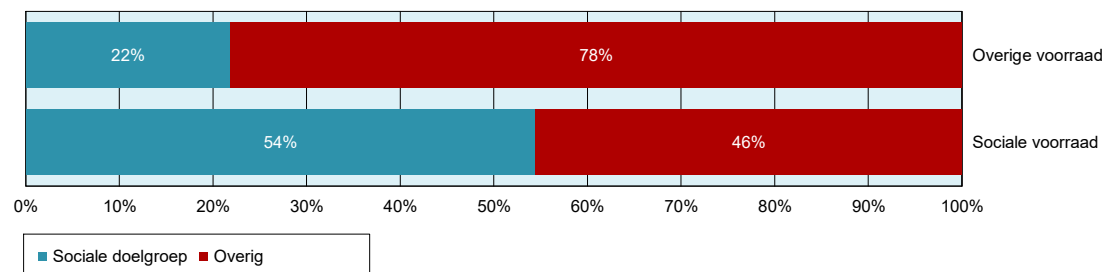
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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

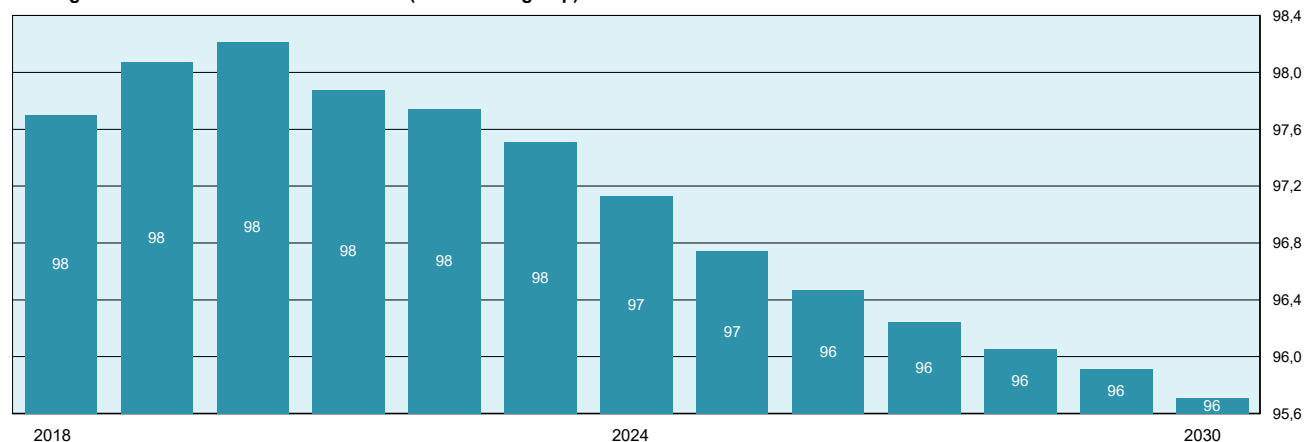
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	-1	-0,6%
2024-2030	-1	-1,5%
2018-2030	-2	-2,0%

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

Kelpen-Oler

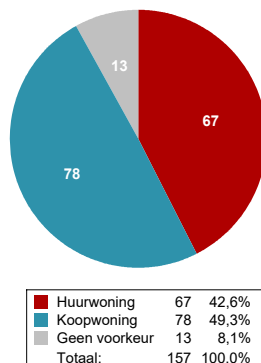
Woonwensen: Totaal

Verhuisgeneigdheid 2017

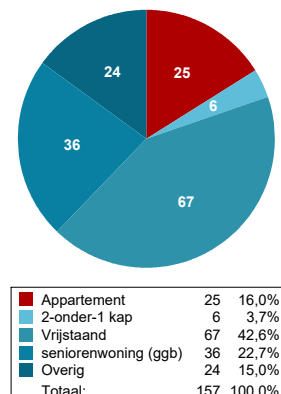
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	26	6%
Binnen 2 jaar	28	6%
Binnen 5 jaar	33	7%
Over meer dan 5 jaar	19	4%
Afhankelijk van aanbod	50	11%
Nee	311	66%
Totaal	468	100%

Verhuisgeneigdheid	157	34%
Nee	311	66%

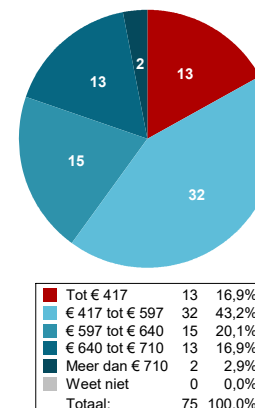
Wens naar eigendom



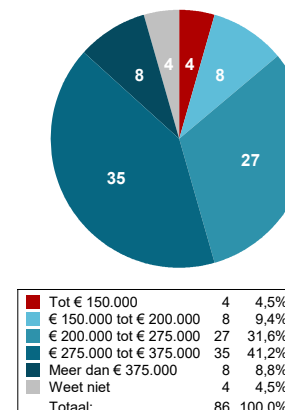
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



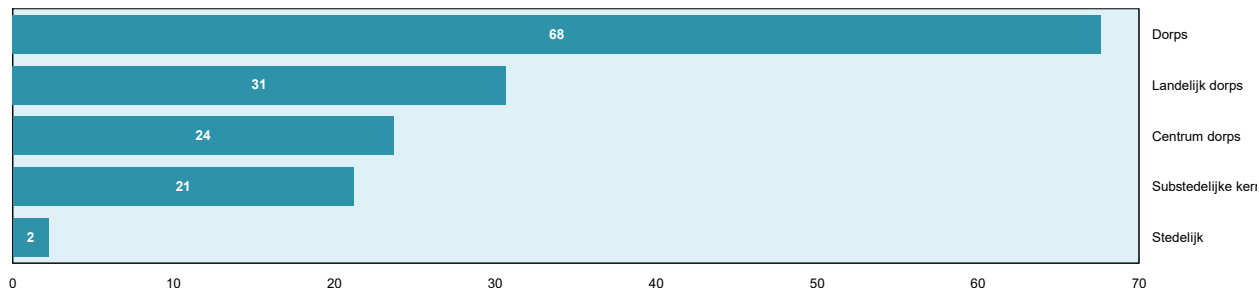
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	34	22%
Huidige gemeente	52	33%
Elders	56	36%
Onbekend	15	10%
Totaal	157	100%

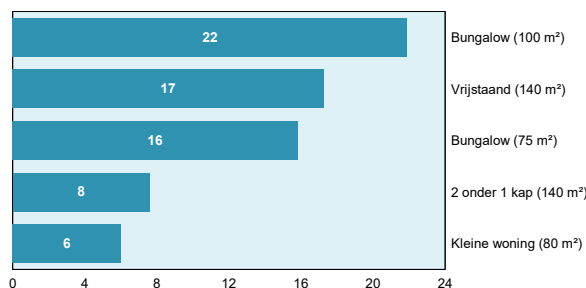
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



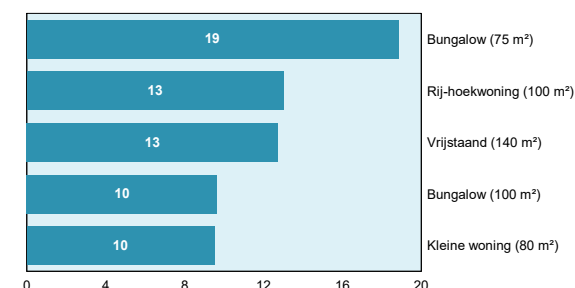
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	14	18%
Nieuwbouwwoning	24	30%
Geen voorkeur	31	40%
Onbekend	10	12%
Totaal	78	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Kelpen-Oler

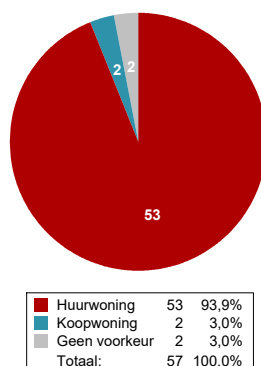
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuiscapaciteit 2017

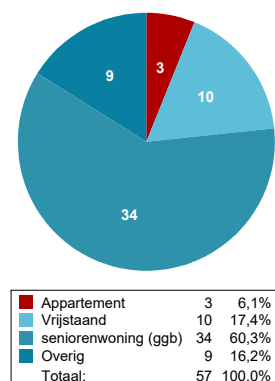
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	10	5%
Binnen 2 jaar	34	19%
Binnen 5 jaar	3	2%
Afhankelijk van aanbod	9	5%
Nee	127	69%
Totaal	184	100%

Verhuiscapaciteit	57	31%
Nee	127	69%

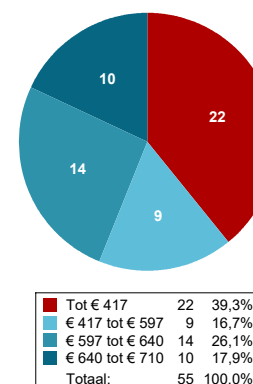
Wens naar eigendom



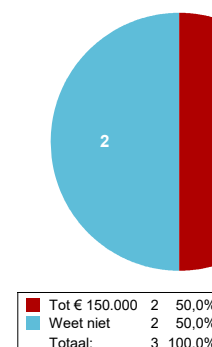
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



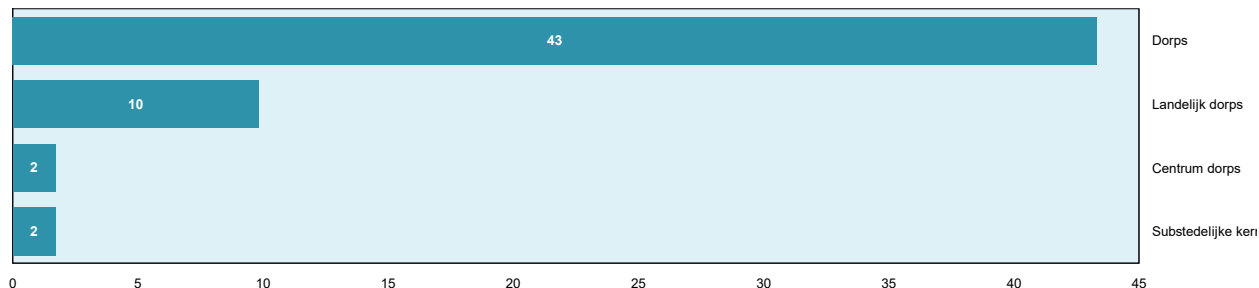
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	13	23%
Huidige gemeente	7	13%
Elders	14	25%
Onbekend	22	38%
Totaal	57	100%

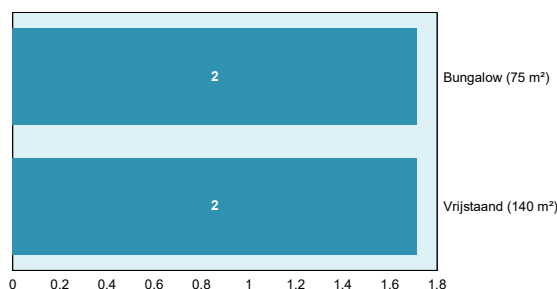
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



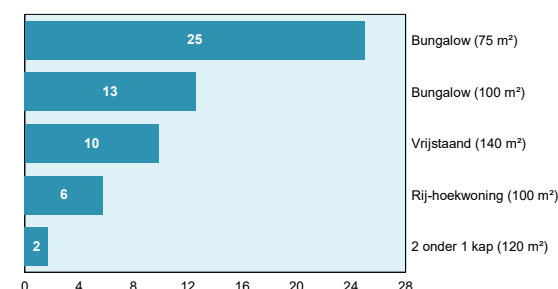
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	2	100%
Totaal	2	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



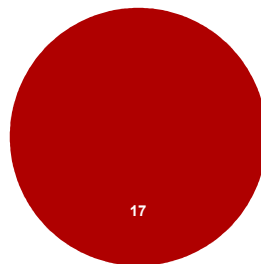
Kelpen-Oler

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

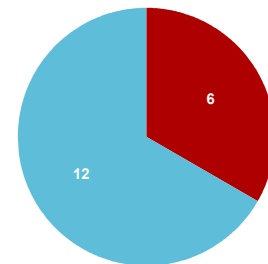
Verhuiscapaciteit 2017

	Abs.	In %
Over meer dan 5 jaar	12	40%
Afhankelijk van aanbod	6	20%
Nee	12	40%
Totaal	29	100%
Verhuiscapaciteit	17	60%
Nee	12	40%

Wens naar eigendom

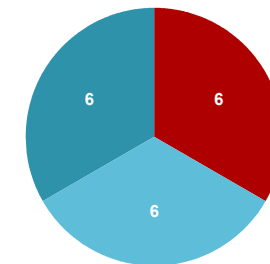


Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs

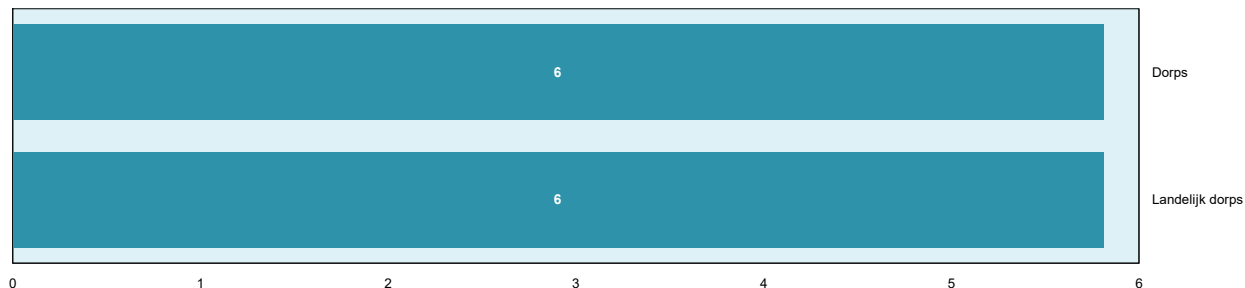
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	6	33%
Huidige gemeente	6	33%
Elders	6	33%
Totaal	17	100%

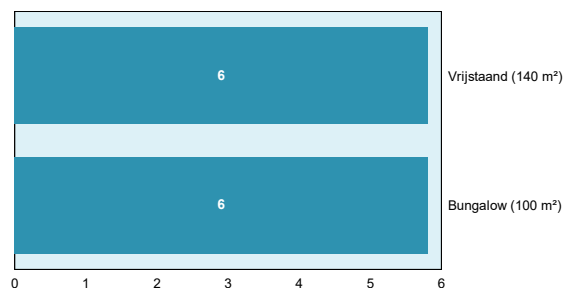
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Geen voorkeur	12	67%
Onbekend	6	33%
Totaal	17	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Verhuisgeneigdheid 2017

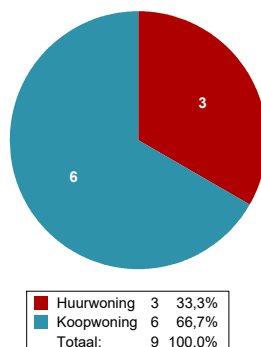
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	2	17%
Binnen 2 jaar	3	25%
Binnen 5 jaar	3	25%
Afhankelijk van aanbod	1	8%
Nee	3	25%
Totaal	12	100%
Verhuisgeneigd	9	75%
Nee	3	25%
Totaal	12	100%

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.

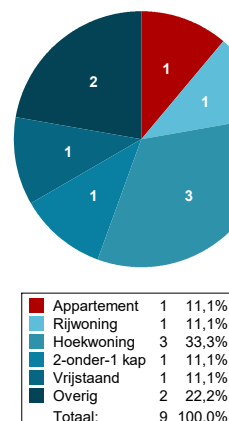
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	2	22%
Huidige gemeente	4	44%
Elders	2	22%
Onbekend	1	11%
Totaal	9	100%

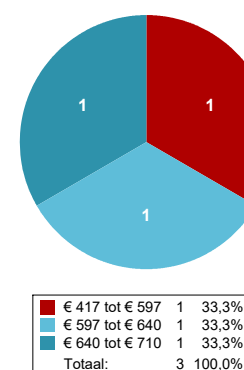
Wens naar eigendom



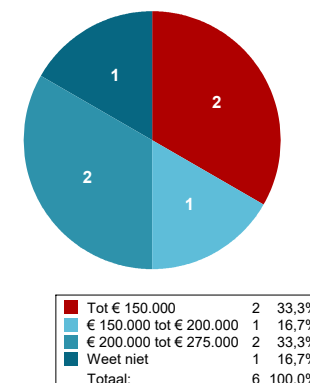
Wens naar woningtype



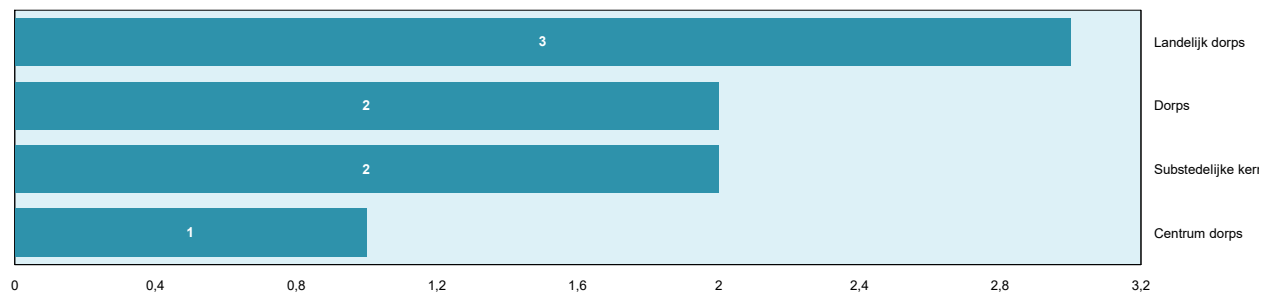
Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



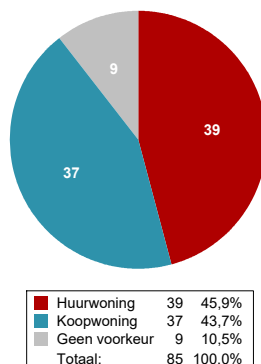
Kelpen-Oler

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

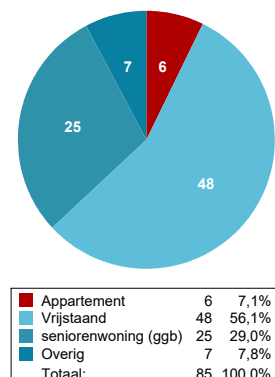
Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	19	6%
Binnen 2 jaar	28	9%
Binnen 5 jaar	14	5%
Over meer dan 5 jaar	8	2%
Afhankelijk van aanbod	16	5%
Nee	220	72%
Totaal	305	100%
Verhuisgeneigdheid	85	28%
Nee	220	72%

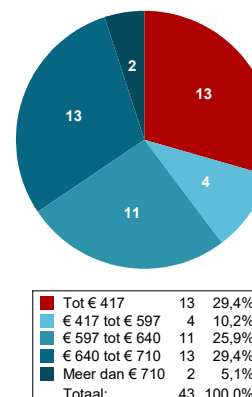
Wens naar eigendom



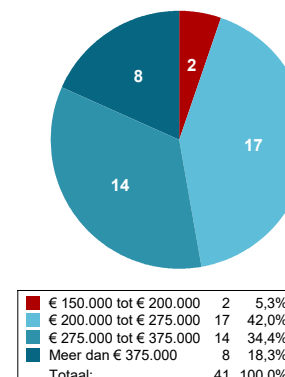
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



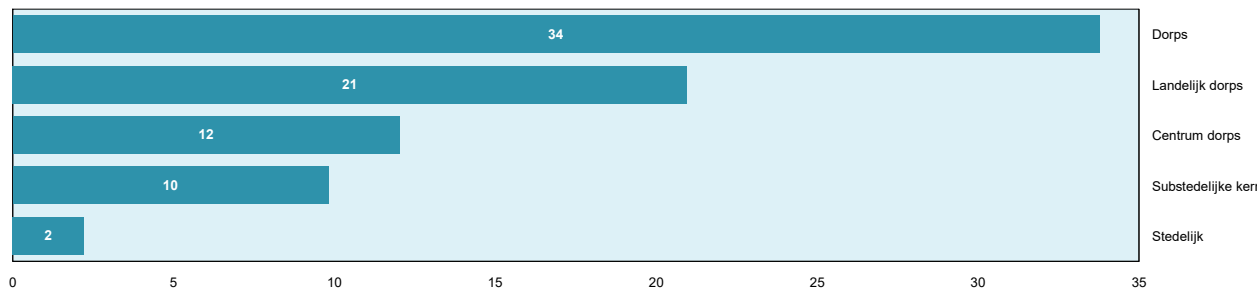
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	25	29%
Huidige gemeente	18	21%
Elders	27	32%
Onbekend	15	18%
Totaal	85	100%

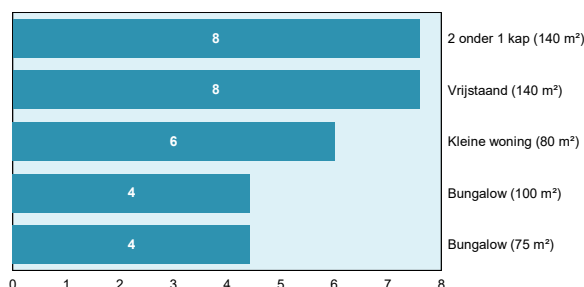
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



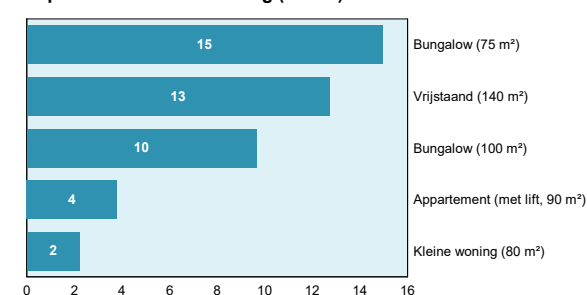
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	10	26%
Nieuwbouwwoning	8	22%
Geen voorkeur	15	41%
Onbekend	4	10%
Totaal	37	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Kelpen-Oler

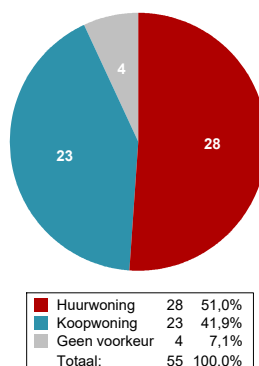
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscgenigheid 2017

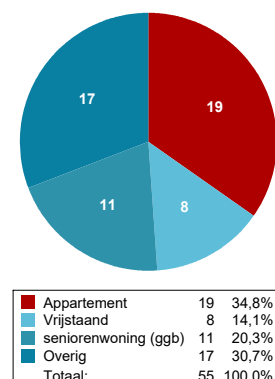
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	8	6%
Binnen 5 jaar	19	14%
Afhankelijk van aanbod	29	21%
Nee	79	59%
Totaal	134	100%

Verhuiscgenigheid	55	41%
Nee	79	59%

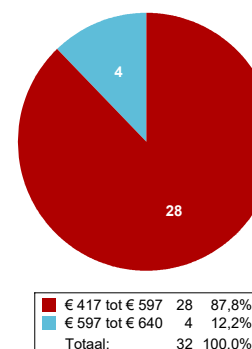
Wens naar eigendom



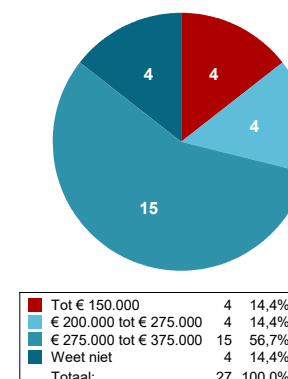
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	4	7%
Huidige gemeente	28	51%
Elders	23	42%
Totaal	55	100%

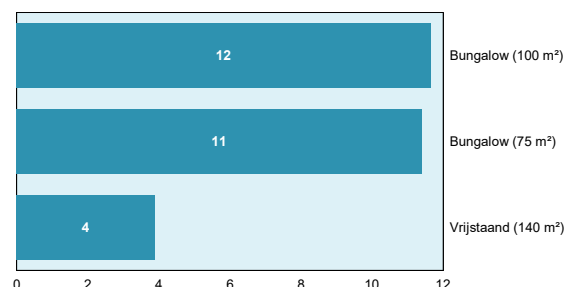
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



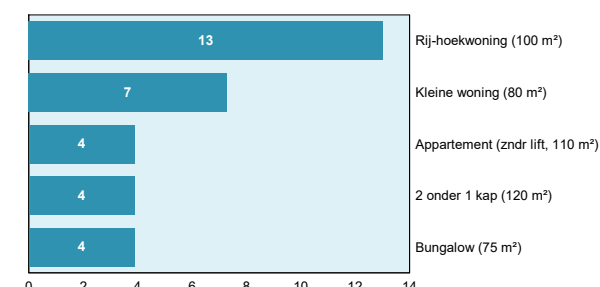
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	4	17%
Nieuwbouwwoning	15	66%
Geen voorkeur	4	17%
Totaal	23	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Kelpen-Oler

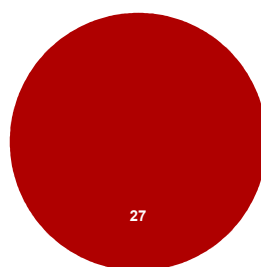
Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens



Verhuisgeneigdheid 2017

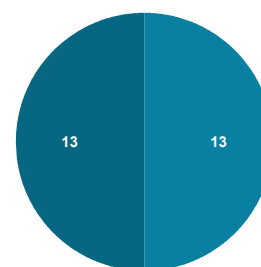
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	0	0%
Binnen 2 jaar	13	14%
Binnen 5 jaar	0	0%
Over meer dan 5 jaar	0	0%
Afhankelijk van aanbod	13	14%
Nee	68	72%
Totaal	95	100%
Verhuisgeneigdheid	27	28%
Nee	68	72%

Wens naar eigendom



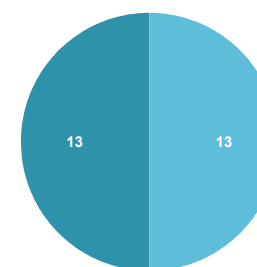
Huurwoning	27	100,0%
Koopwoning	0	0,0%
Geen voorkeur	0	0,0%
Totaal	27	100,0%

Wens naar woningtype



Appartement	0	0,0%
2-onder-1 kap	0	0,0%
Vrijstaand	0	0,0%
seniorenwoning (ggb)	13	50,0%
Overig	13	50,0%
Totaal	27	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	0	0,0%
€ 417 tot € 597	13	50,0%
€ 597 tot € 640	13	50,0%
€ 640 tot € 710	0	0,0%
Meer dan € 710	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal	27	100,0%

Wens naar koopprijs

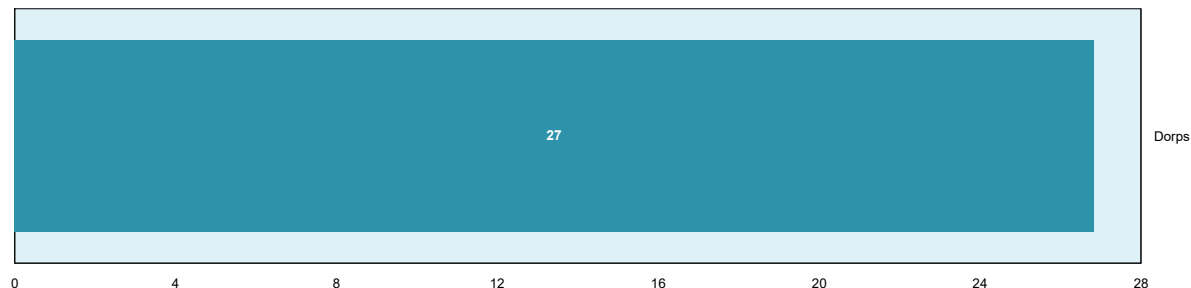


Tot € 150.000	0	0,0%
€ 150.000 tot € 200.000	0	0,0%
€ 200.000 tot € 275.000	0	0,0%
€ 275.000 tot € 375.000	0	0,0%
Meer dan € 375.000	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal	0	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	0	0%
Huidige gemeente	13	50%
Elders	13	50%
Onbekend	0	0%
Totaal	27	100%

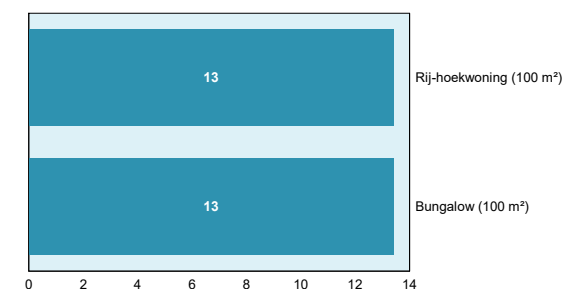
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

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

Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Kelpen-Oler

Discrepantie-analyse 2018-2030



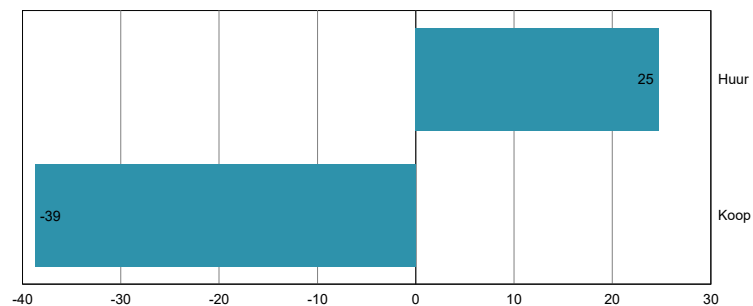
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	7	11	0	0	0	19
Appartement zonder lift	-22	0	0	0	0	0	-22
Rij-/hoekwoning	0	10	0	0	0	0	10
2^1 kapwoning	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaande woning	0	0	0	13	-10	0	3
Grondgeb. seniorenwoning	13	-6	8	0	0	0	15
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	-9	12	19	13	-10	0	25

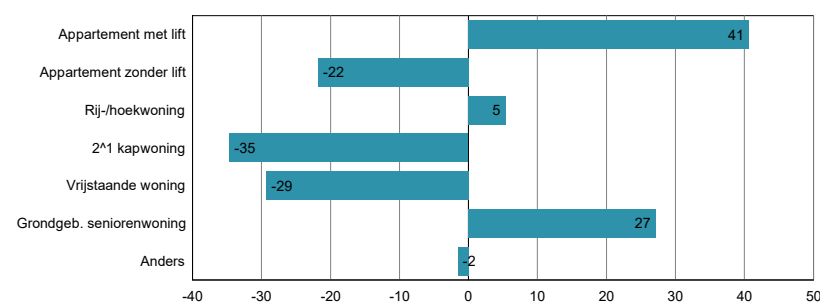
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	7	0	0	14	0	22
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	-4	0	0	-4
2^1 kapwoning	0	0	-17	-17	0	0	-35
Vrijstaande woning	0	0	0	-2	1	-32	-32
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	2	7	2	0	12
Onbekend	0	0	0	0	2	-4	-2
Totaal	0	7	-15	-16	20	-35	-39

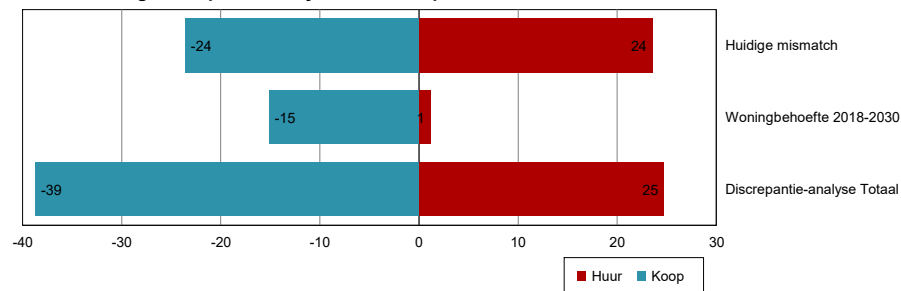
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

