

Neer - 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

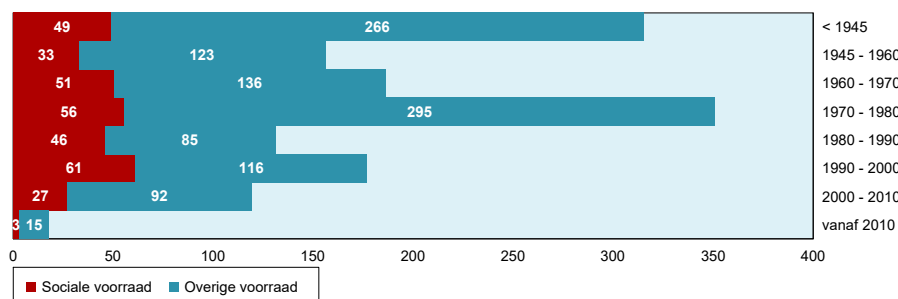
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning- corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	24	5	1	30	2%
Betaalbaar 1	95	4	9	108	7%
Betaalbaar 2	19	2	18	39	3%
Duur	25	8	115	148	10%
Sociale voorraad	163	19	143	325	22%
Duur +	0	35	397	432	30%
Duur ++	0	29	369	398	27%
Duur +++	0	7	204	211	15%
Duur ++++	0	8	79	87	6%
Overige voorraad	0	79	1.049	1.128	78%
Onbekend	0	1	0	1	0%
Totale voorraad	163	99	1.192	1.454	100%

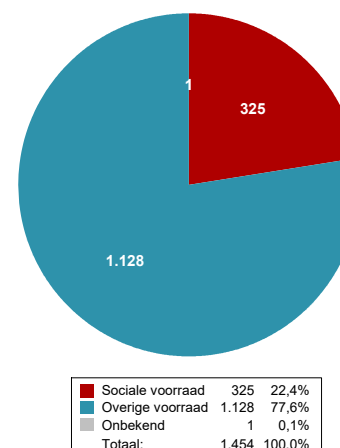
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

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

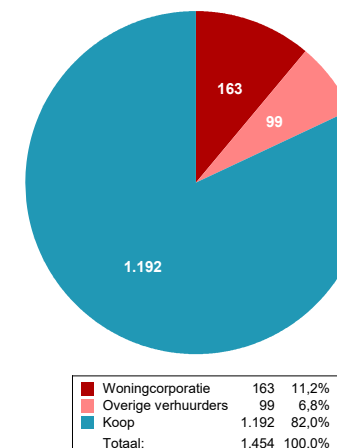
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



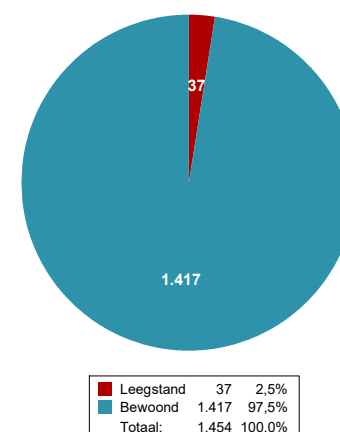
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



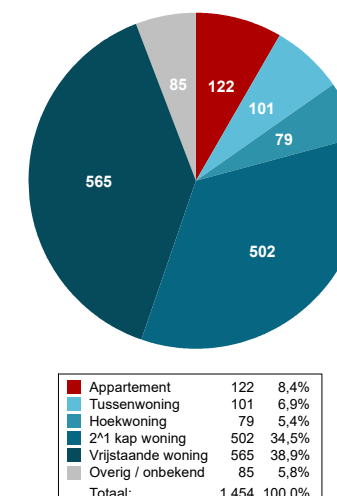
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype

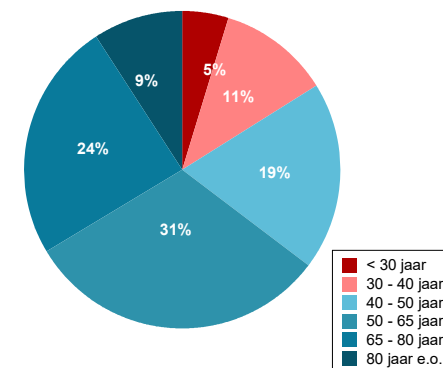


Neer Doelgroepen: Totaal

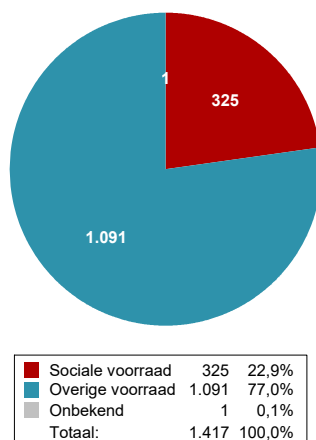
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	23	34%	36	55%	7	11%	66	100%
30 - 40 jaar	35	21%	46	28%	81	50%	161	100%
40 - 50 jaar	48	18%	34	12%	190	70%	272	100%
50 - 65 jaar	87	20%	177	40%	179	40%	442	100%
65 - 80 jaar	113	33%	204	59%	29	8%	346	100%
80 jaar e.o.	92	71%	36	28%	2	2%	130	100%
Totaal	398	28%	532	38%	487	34%	1.417	100%

Huishoudens 1-1-2017
naar leeftijd



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

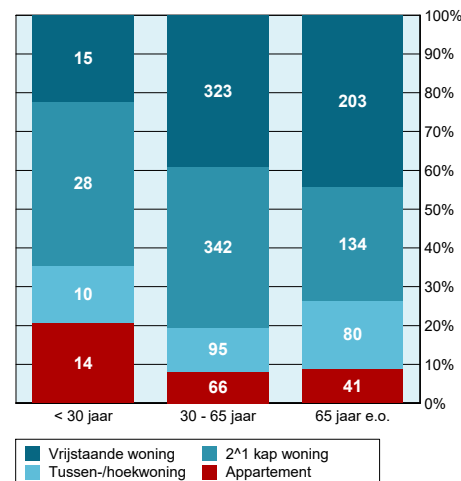


Sociale voorraad:

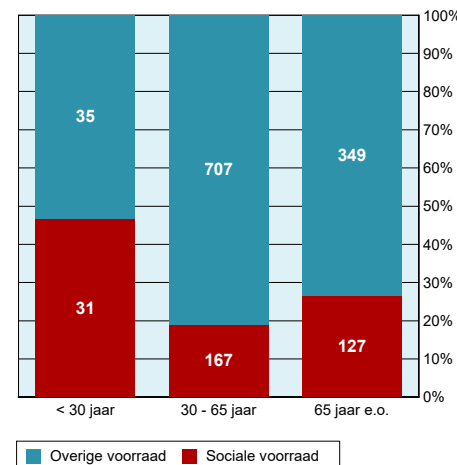
Huur: < € 711

Koop: < € 150.000

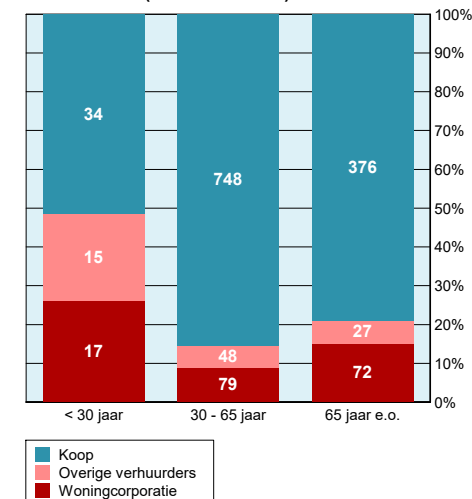
Huishoudens 1-1-2017
woningtype (excl. onbekend)



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



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



Neer

Doelgroepen: Sociale doelgroep

Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	291	20%
		22.200 - 30.150 euro	121	8%
		Totaal	412	29%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	85	6%
		30.150 - 36.165 euro	129	9%
		Totaal	214	15%
		Totaal Doelgroep sociale huur	626	44%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	78	5%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	213	15%
	Totaal Midden segment		290	20%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	509	36%
	Totaal Hoog segment		509	36%
Totaal aantal huishoudens			1.425	100%

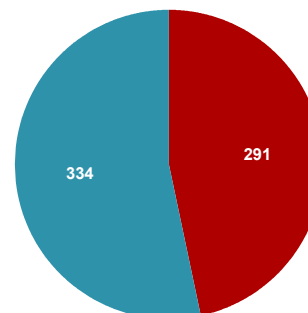
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

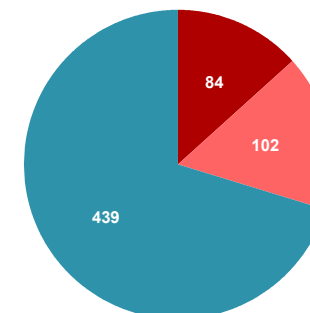
	In %
Werkende	62%
Uitkeringsgerechtigde	5%
Gepensioneerde	32%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



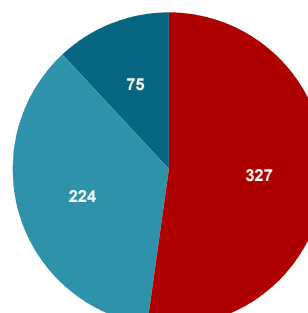
tot 65 jaar	291	46,6%
65 jaar e.o.	334	53,4%
Totaal	626	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



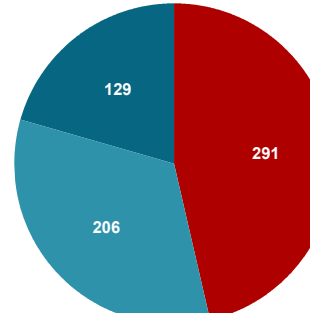
Huurwoning met huurtoeslag	84	13,5%
Huurwoning zonder huurtoeslag	102	16,3%
Koopwoning	439	70,2%
Totaal	626	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	327	52,3%
2 personen	224	35,8%
3 of meer personen	75	12,0%
Totaal	626	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	291	46,5%
22.200 - 30.150 euro	206	32,9%
30.150 - 36.165 euro	129	20,6%
Totaal	626	100,0%

Neer

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose
Totaal

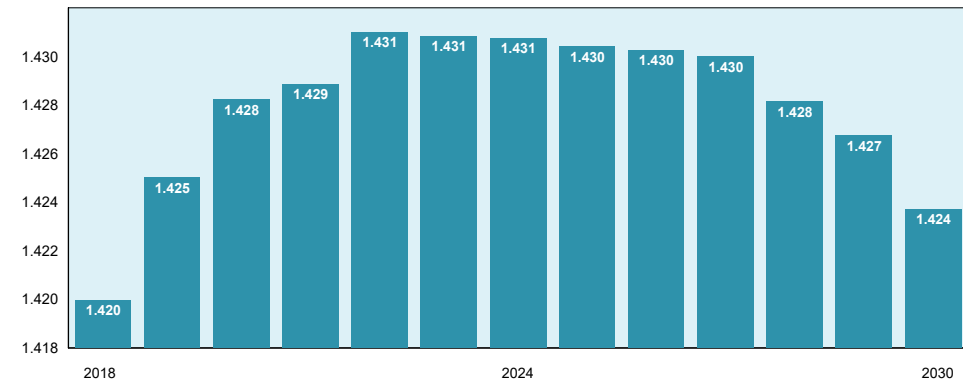
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.420		
2024	1.431	11	0,8%
2030	1.424	-7	-0,5%
2018-2030		4	0,3%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	642		
2024	652	10	1,5%
2030	650	-2	-0,2%
2018-2030		8	1,2%

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.

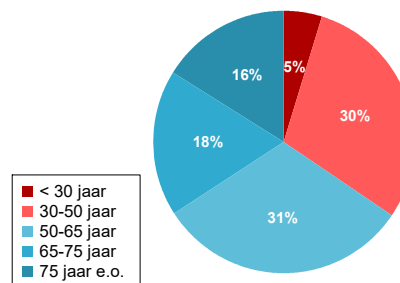
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



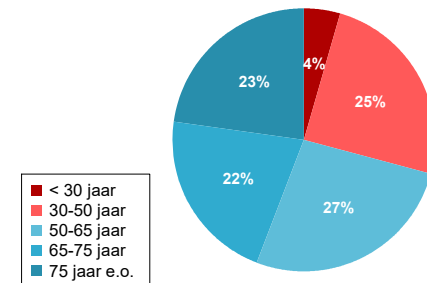
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	66	62	-3	-5,0%
30-50 jaar	424	352	-71	-16,8%
50-65 jaar	446	380	-66	-14,9%
65-75 jaar	257	307	50	19,5%
75 jaar e.o.	228	322	95	41,5%

Leeftijdverdeling 2018



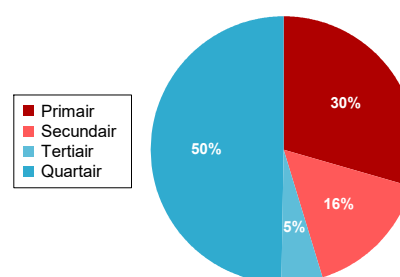
Leeftijdverdeling 2030



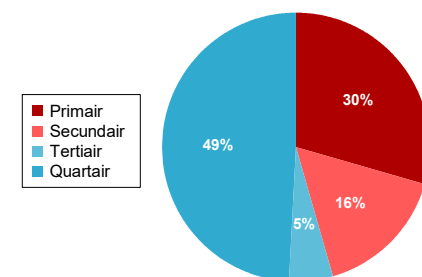
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	420	421	1	0,3%
Secundaire doelgroep	222	229	7	3,1%
Tertiaire doelgroep	73	75	2	2,2%
Quartaire doelgroep	704	699	-6	-0,8%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Neer

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep

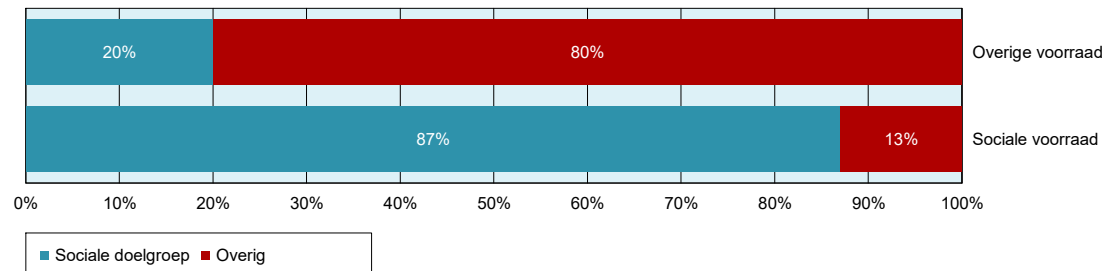
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	325	177
Doelgroep (vraag)	639	418
Verschil	-314	-241
Verhoudingsfactor	0,51	0,42

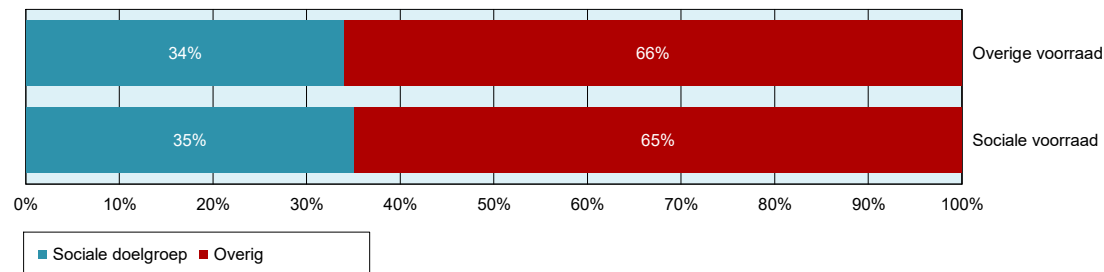
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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

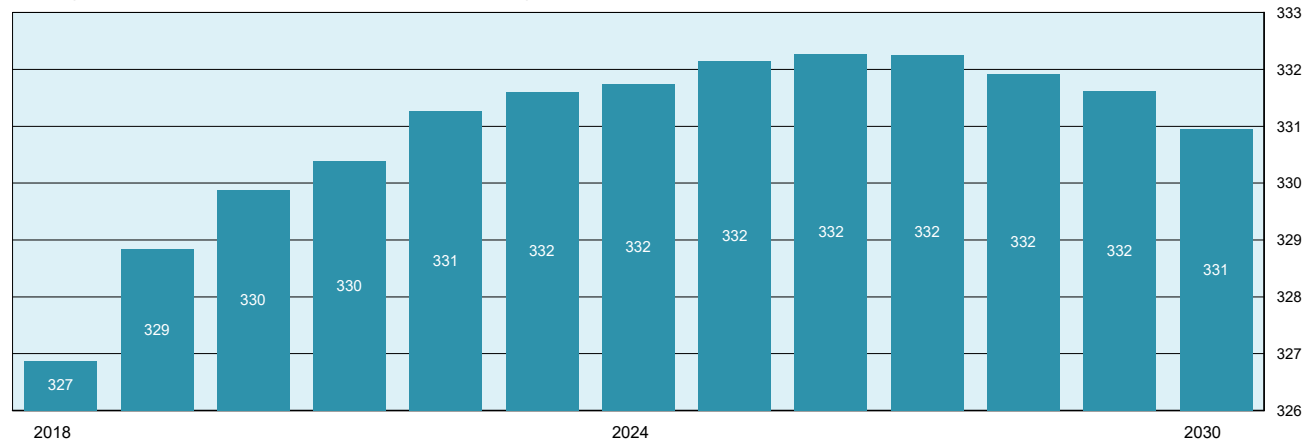
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	5	1,5%
2024-2030	-1	-0,2%
2018-2030	4	1,3%

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

Neer

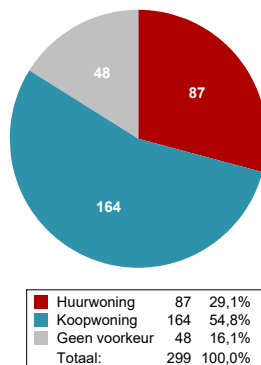
Woonwensen: Totaal

Verhuisgeneigdheid 2017

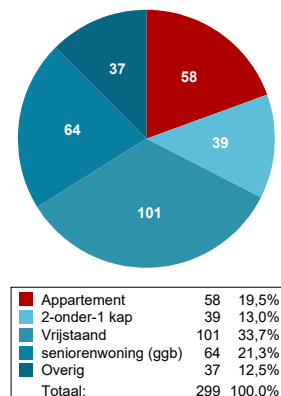
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	25	2%
Binnen 2 jaar	68	5%
Binnen 5 jaar	58	4%
Over meer dan 5 jaar	38	3%
Afhankelijk van aanbod	110	8%
Nee	1.118	79%
Totaal	1.417	100%

Verhuisgeneigdheid	299	21%
Nee	1.118	79%

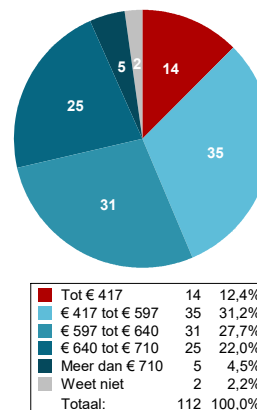
Wens naar eigendom



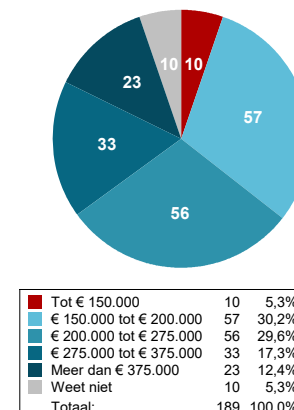
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



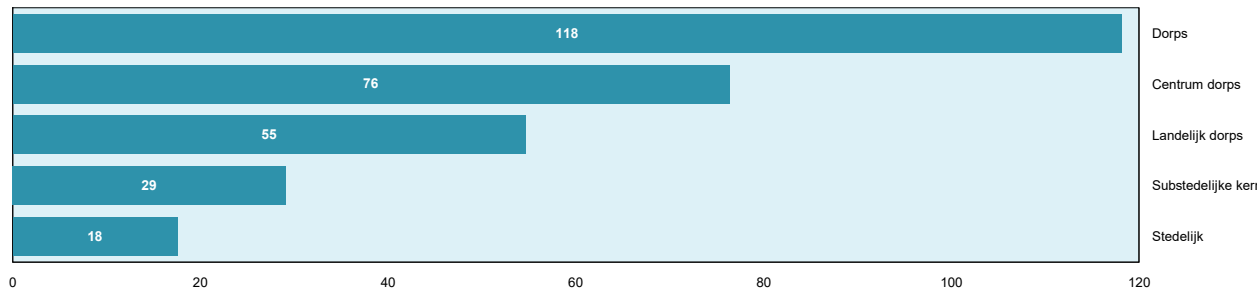
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	153	51%
Huidige gemeente	55	18%
Elders	57	19%
Onbekend	34	11%
Totaal	299	100%

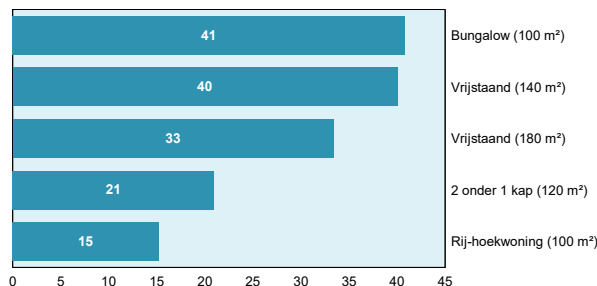
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



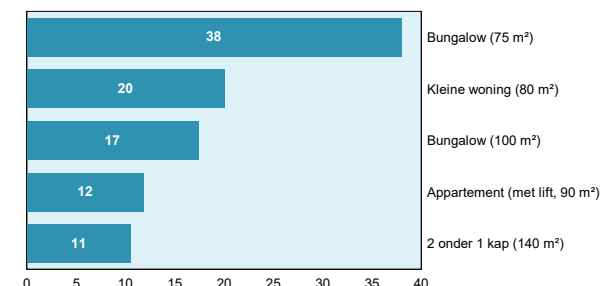
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	45	27%
Nieuwbouwwoning	72	44%
Geen voorkeur	47	29%
Onbekend		
Totaal	164	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Neer

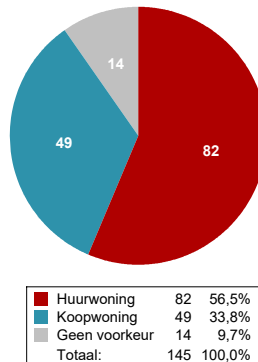
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuisgeneigdheid 2017

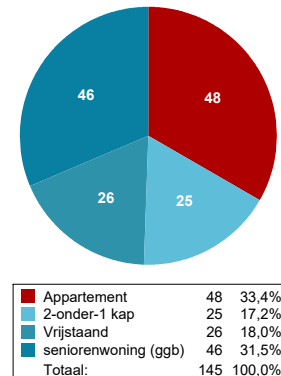
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	17	3%
Binnen 2 jaar	35	6%
Binnen 5 jaar	23	4%
Over meer dan 5 jaar	7	1%
Afhankelijk van aanbod	63	10%
Nee	495	77%
Totaal	639	100%

Verhuisgeneigdheid	145	23%
Nee	495	77%

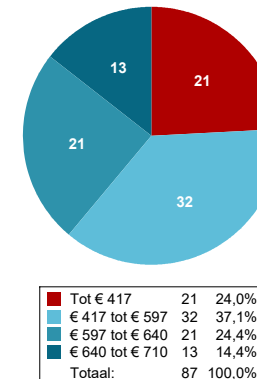
Wens naar eigendom



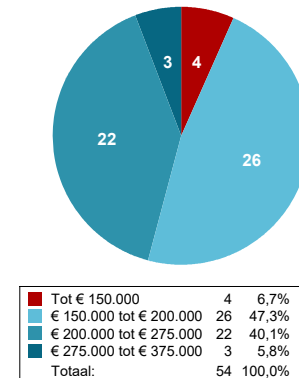
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



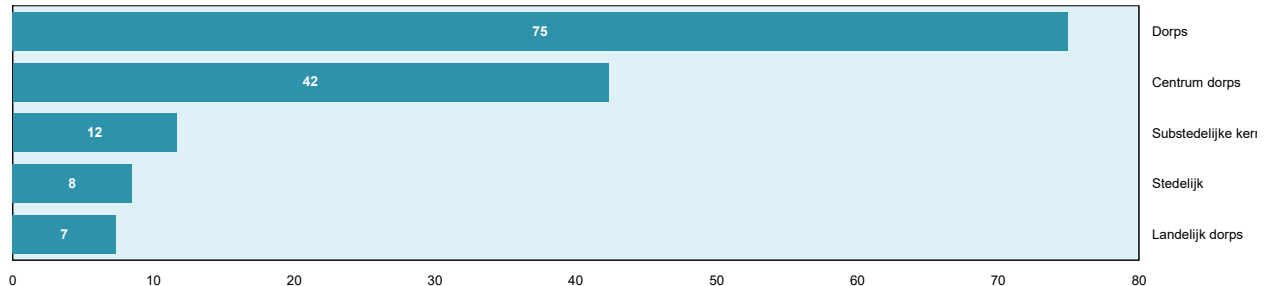
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	81	56%
Huidige gemeente	42	29%
Elders	15	11%
Onbekend	7	5%
Totaal	145	100%

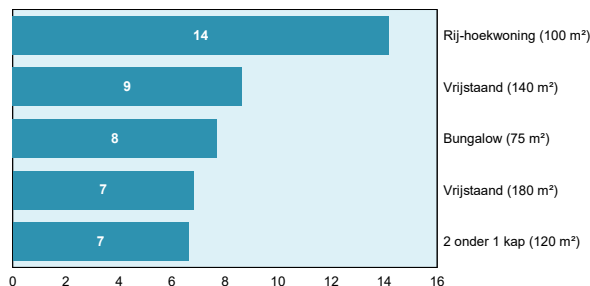
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



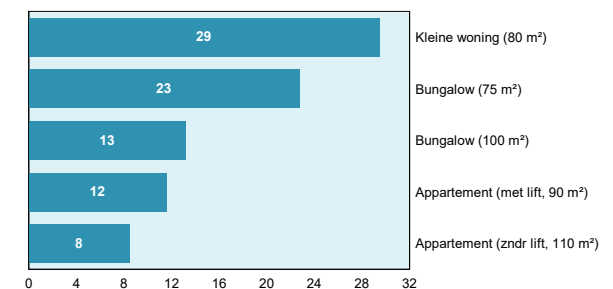
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	10	21%
Nieuwbouwwoning	25	51%
Geen voorkeur	13	27%
Totaal	49	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



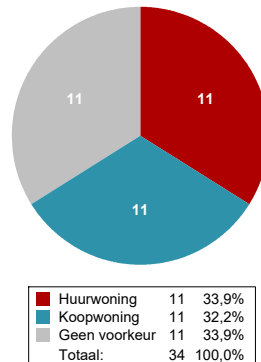
Neer

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

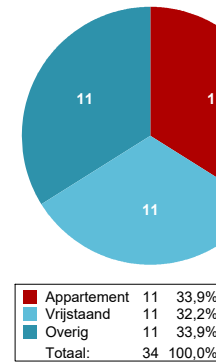
Verhuiscapaciteit 2017

	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	11	17%
Binnen 5 jaar	5	8%
Afhankelijk van aanbod	17	25%
Nee	32	49%
Totaal	66	100%
Verhuiscapaciteit	34	51%
Nee	32	49%

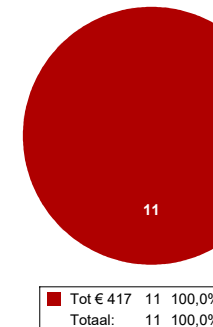
Wens naar eigendom



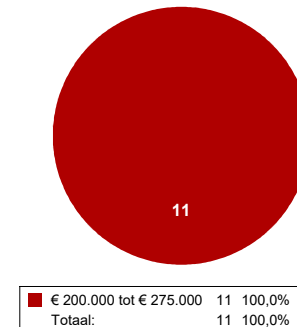
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



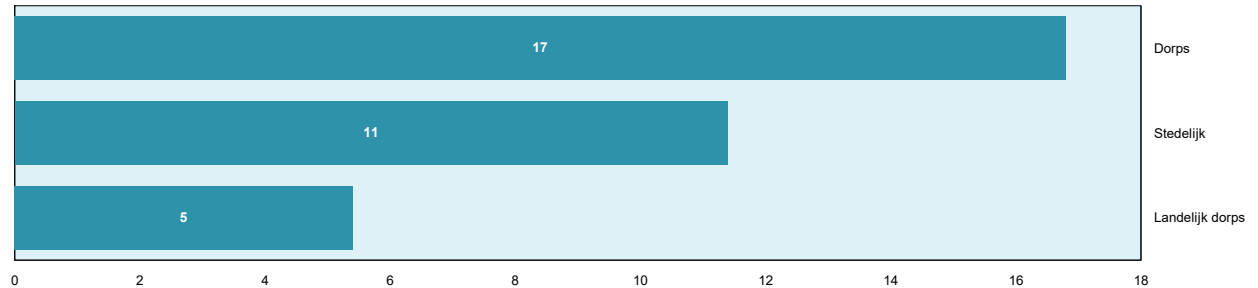
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	17	50%
Elders	17	50%
Totaal	34	100%

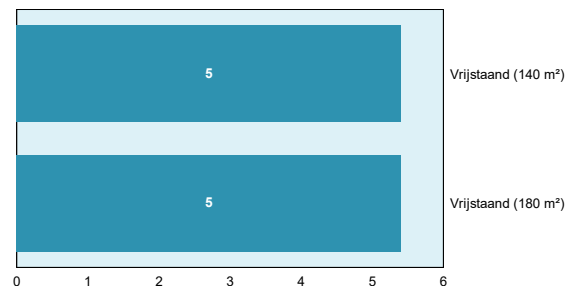
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



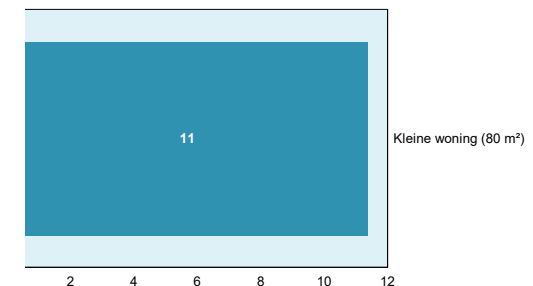
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	11	100%
Totaal	11	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Verhuisgeneigdheid 2017

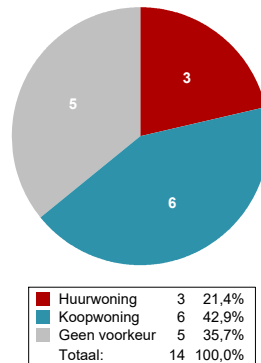
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	5	28%
Binnen 2 jaar	3	17%
Binnen 5 jaar	2	11%
Over meer dan 5 jaar	1	6%
Afhankelijk van aanbod	3	17%
Nee	4	22%
Totaal	18	100%
Verhuisgeneigd	14	78%
Nee	4	22%
Totaal	18	100%

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.

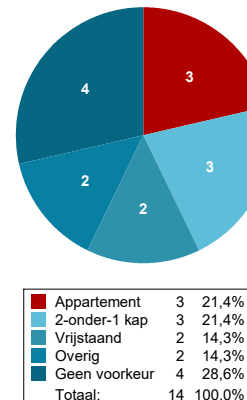
Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	6	43%
Huidige gemeente	3	21%
Elders	2	14%
Onbekend	3	21%
Totaal	14	100%

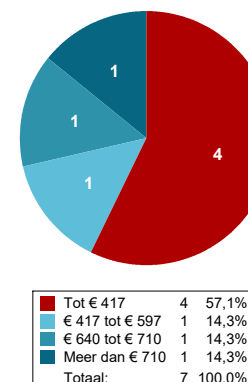
Wens naar eigendom



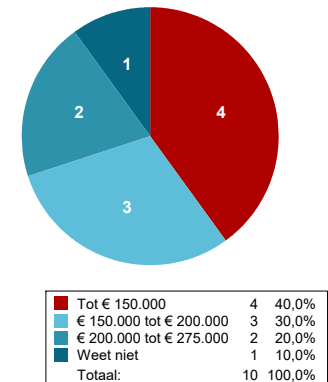
Wens naar woningtype



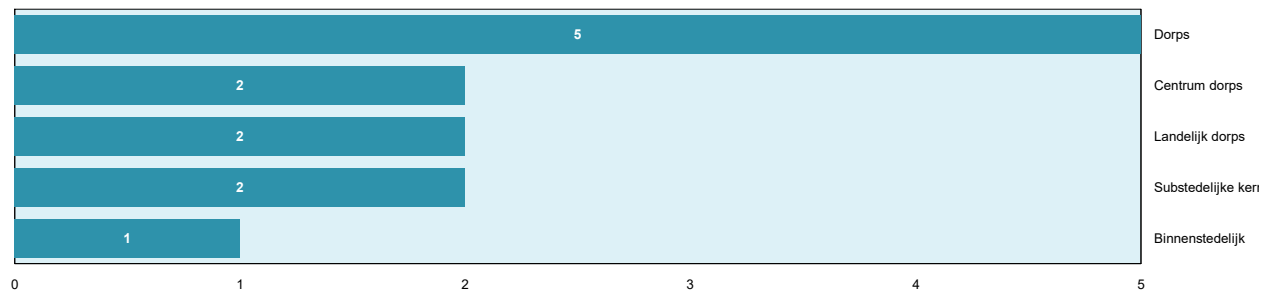
Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



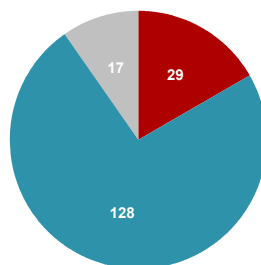
Neer

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Verhuiscgenheid 2017

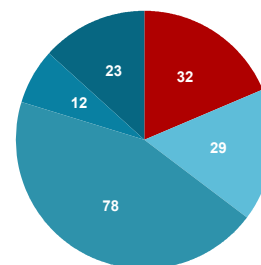
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	20	2%
Binnen 2 jaar	38	4%
Binnen 5 jaar	30	3%
Over meer dan 5 jaar	26	3%
Afhankelijk van aanbod	61	7%
Nee	701	80%
Totaal	875	100%
Verhuiscgenheid	174	20%
Nee	701	80%

Wens naar eigendom



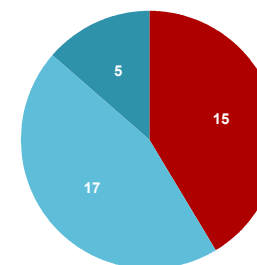
Huurwoning	29	16,6%
Koopwoning	128	73,6%
Geen voorkeur	17	9,8%
Totaal	174	100,0%

Wens naar woningtype



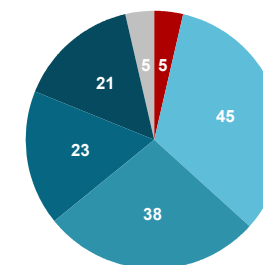
Appartement	32	18,5%
2-onder-1 kap	29	16,6%
Vrijstaand	78	44,5%
seniorenwoning (ggb)	12	6,9%
Overig	23	13,5%
Totaal	174	100,0%

Wens naar huurprijs



€ 417 tot € 597	15	41,3%
€ 597 tot € 640	17	45,2%
€ 640 tot € 710	5	13,5%
Totaal	37	100,0%

Wens naar koopprijs

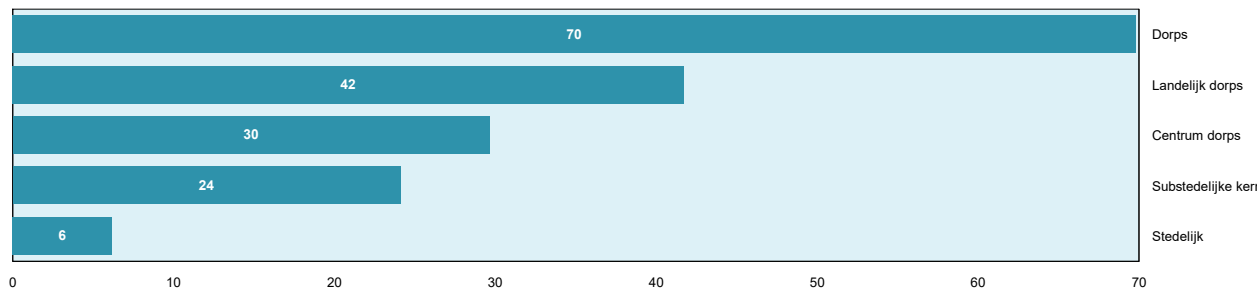


Tot € 150.000	5	3,7%
€ 150.000 tot € 200.000	45	32,9%
€ 200.000 tot € 275.000	38	27,6%
€ 275.000 tot € 375.000	23	16,8%
Meer dan € 375.000	21	15,3%
Weet niet	5	3,7%
Totaal	136	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	77	44%
Huidige gemeente	35	20%
Elders	33	19%
Onbekend	29	17%
Totaal	174	100%

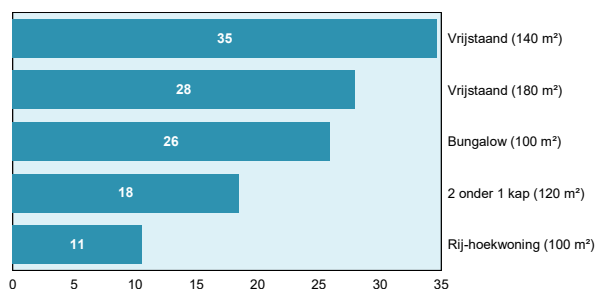
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



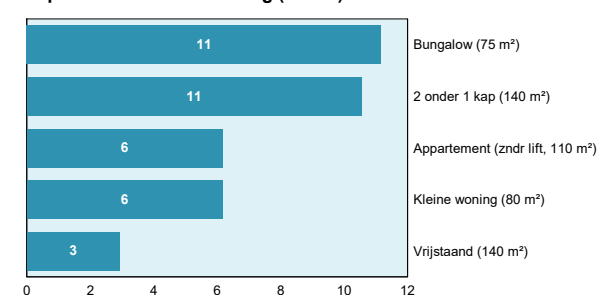
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	34	26%
Nieuwbouwwoning	60	47%
Geen voorkeur	34	27%
Totaal	128	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Neer

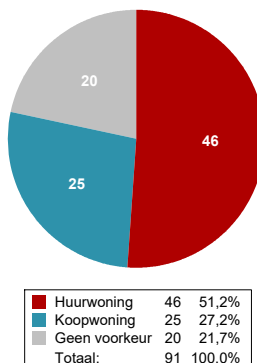
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscapaciteit 2017

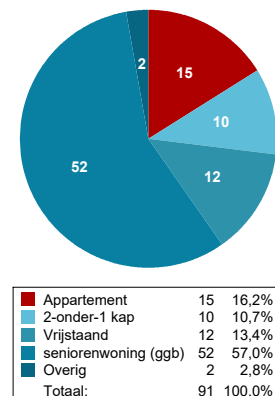
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	5	1%
Binnen 2 jaar	19	4%
Binnen 5 jaar	22	5%
Over meer dan 5 jaar	12	3%
Afhankelijk van aanbod	32	7%
Nee	385	81%
Totaal	476	100%

Verhuiscapaciteit	91	19%
Nee	385	81%

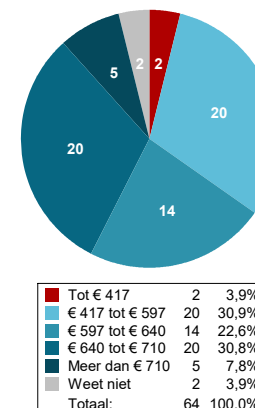
Wens naar eigendom



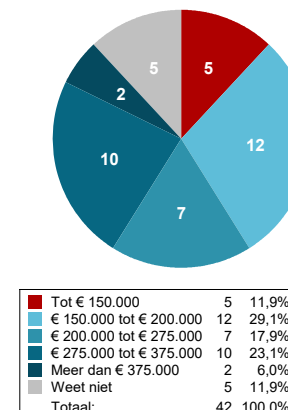
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



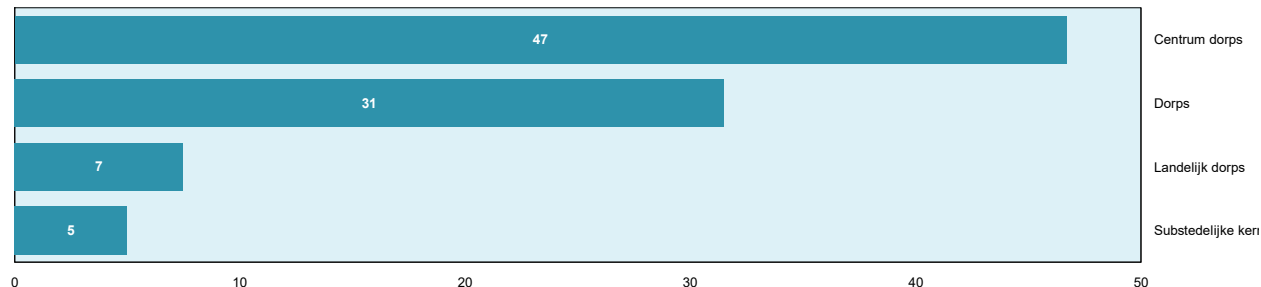
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	59	65%
Huidige gemeente	19	21%
Elders	7	8%
Onbekend	5	6%
Totaal	91	100%

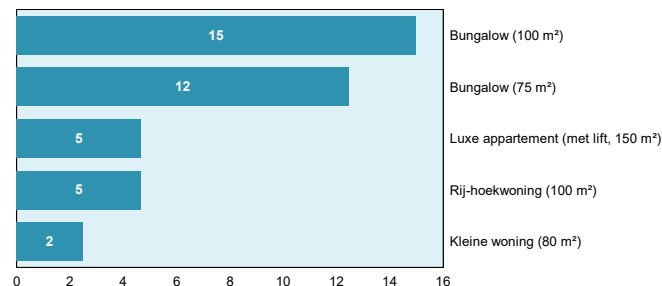
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



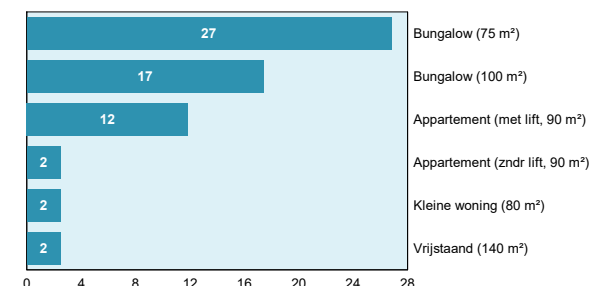
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	12	49%
Geen voorkeur	12	51%
Totaal	25	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



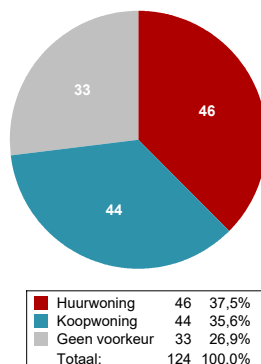
Neer

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

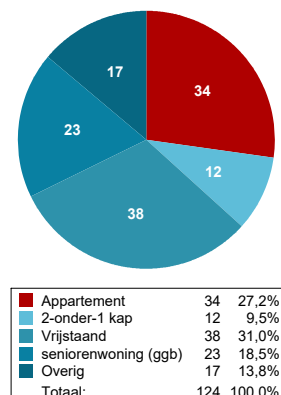
Verhuiscapaciteit 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	19	5%
Binnen 2 jaar	48	13%
Binnen 5 jaar	13	3%
Over meer dan 5 jaar	3	1%
Afhankelijk van aanbod	41	11%
Nee	253	67%
Totaal	377	100%
Verhuiscapaciteit	124	33%
Nee	253	67%

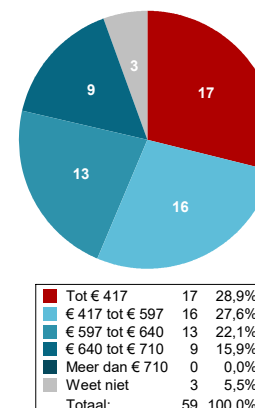
Wens naar eigendom



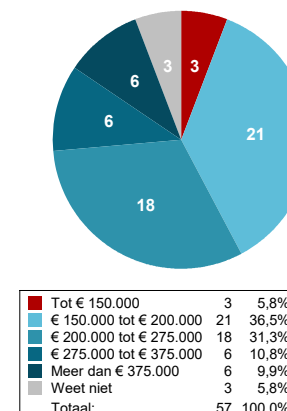
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



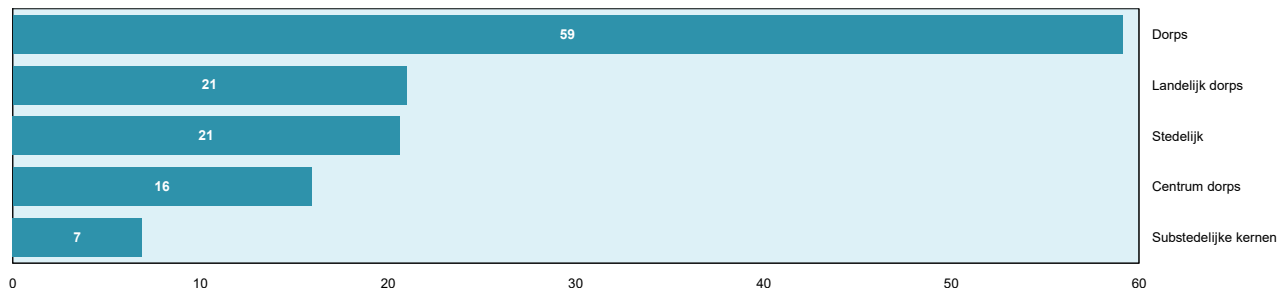
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	60	48%
Huidige gemeente	25	20%
Elders	36	29%
Onbekend	3	3%
Totaal	124	100%

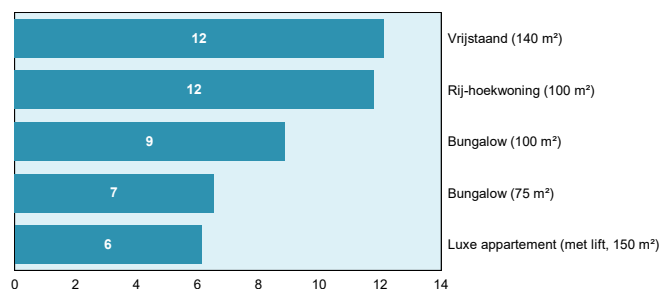
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



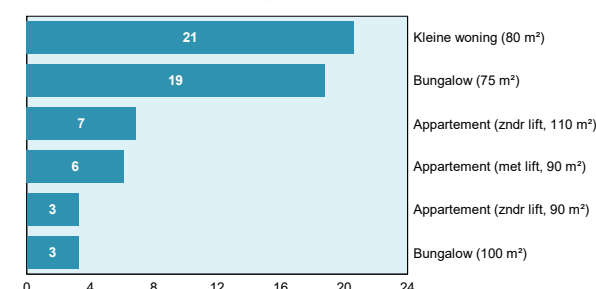
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	23	53%
Nieuwbouwwoning	3	7%
Geen voorkeur	17	40%
Onbekend		
Totaal	44	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Neer

Discrepantie-analyse 2018-2030



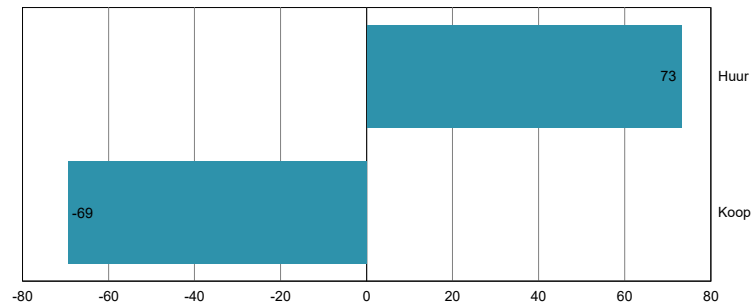
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	12	7	0	6	6	31
Appartement zonder lift	2	0	-20	-20	0	0	-37
Rij-/hoekwoning	0	-32	-4	0	0	0	-35
2^1 kapwoning	0	6	0	5	0	0	11
Vrijstaande woning	6	0	0	0	0	-6	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	34	34	36	0	0	104
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	8	20	18	21	6	0	73

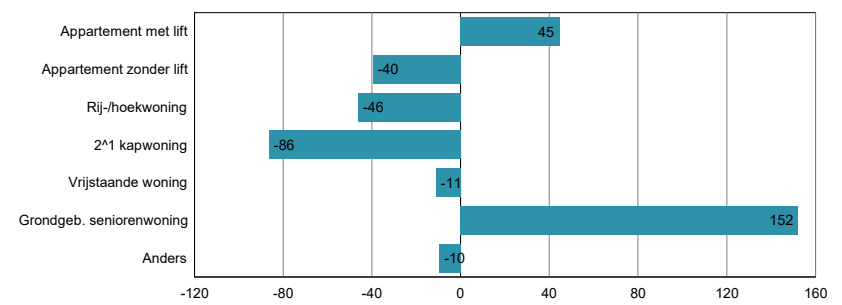
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	6	-9	11	5	14
Appartement zonder lift	0	0	-5	0	0	3	-2
Rij-/hoekwoning	0	0	-11	0	0	0	-11
2^1 kapwoning	0	-3	-31	-59	0	-6	-98
Vrijstaande woning	0	0	12	10	-14	-19	-11
Grondgeb. seniorenwoning	6	6	15	15	6	0	48
Onbekend	5	0	0	-6	0	-9	-10
Totaal	11	3	-14	-48	3	-25	-69

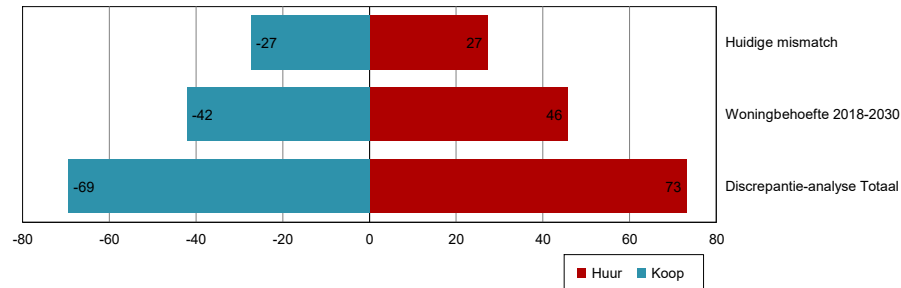
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

