

Nunhem - 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

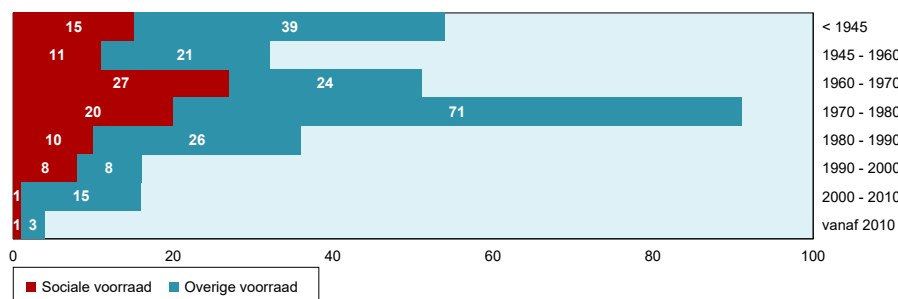
Woningvoorraad 1-1-2017 naar betaalbaarheid en huur/koop

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning-corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	0	7	0	7	2%
Betaalbaar 1	17	3	3	23	8%
Betaalbaar 2	0	3	8	11	4%
Duur	0	2	51	53	18%
Sociale voorraad	17	14	62	93	31%
Duur +	1	4	71	76	25%
Duur ++	0	6	75	81	27%
Duur +++	0	7	34	41	14%
Duur ++++	0	2	7	9	3%
Overige voorraad	1	19	187	207	69%
Onbekend	0	0	0	0	0%
Totale voorraad	18	33	249	300	100%

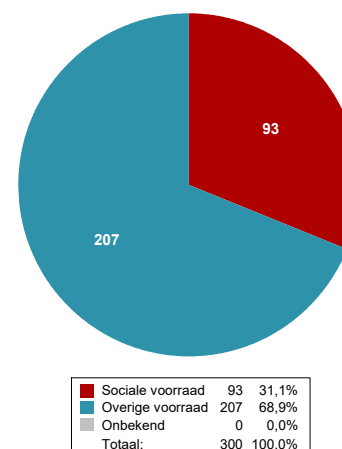
Huur:	Prijsklassen:
Goedkoop	< € 414
Betaalbaar	€ 414 - € 635
Duur	€ 635 - € 711
Duur +	€ 711 - € 800
Duur ++	€ 800 - € 900
Duur +++	€ 900 - € 1.000
Duur ++++	€ 1.000 en meer

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

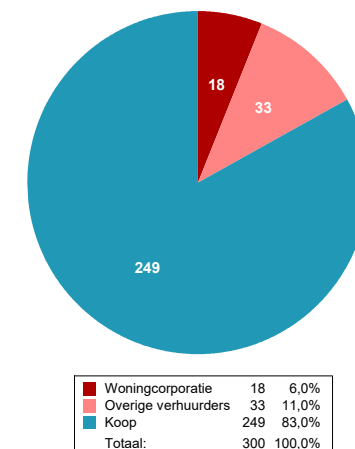
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



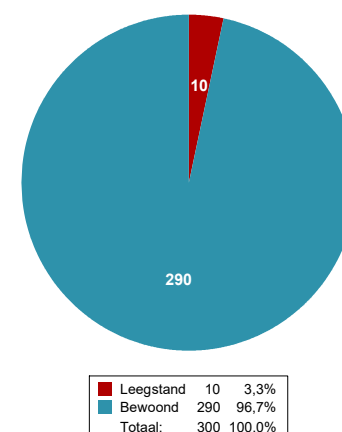
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



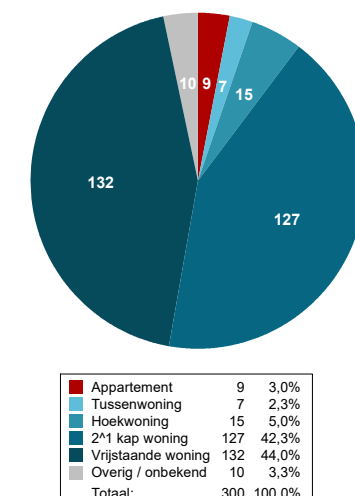
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



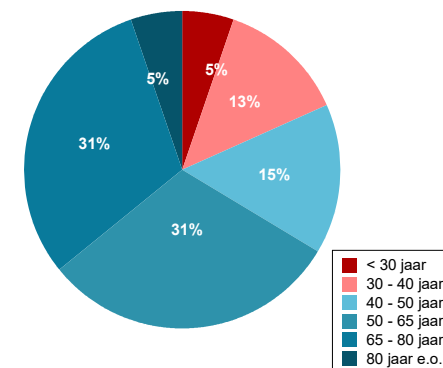
Nunhem

Doelgroepen: Totaal

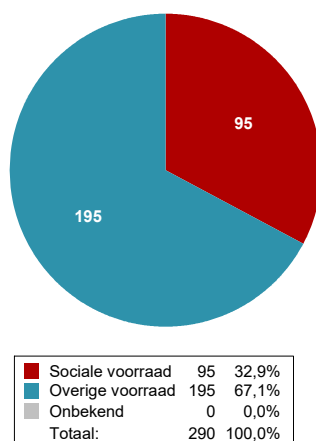
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	9	57%	7	43%	0	0%	15	100%
30 - 40 jaar	9	25%	9	25%	19	50%	37	100%
40 - 50 jaar	10	22%	5	11%	30	67%	44	100%
50 - 65 jaar	17	19%	44	49%	29	32%	89	100%
65 - 80 jaar	20	22%	62	70%	6	7%	89	100%
80 jaar e.o.	8	50%	6	38%	2	13%	15	100%
Totaal	71	25%	133	46%	86	30%	290	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



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

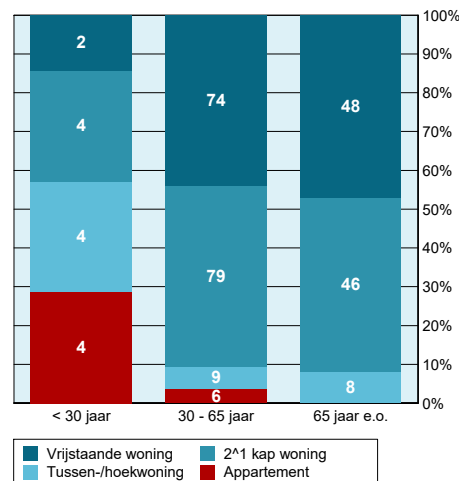


Sociale voorraad:

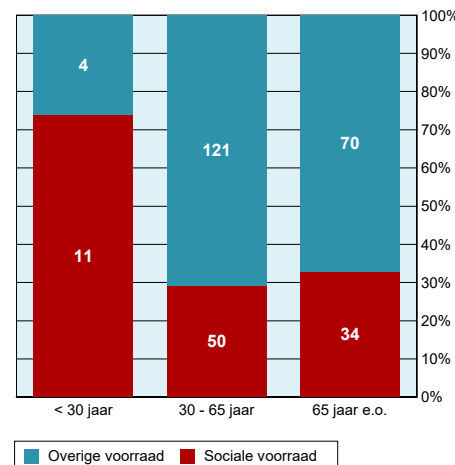
Huur: < € 711

Koop: < € 150.000

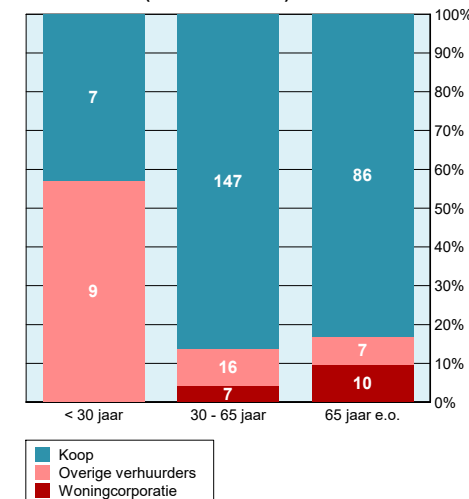
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



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



Nunhem

Doelgroepen: Sociale doelgroep

Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	51	17%
		22.200 - 30.150 euro	24	8%
		Totaal	75	25%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	10	3%
		30.150 - 36.165 euro	22	8%
		Totaal	32	11%
	Totaal Doelgroep sociale huur		107	36%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	20	7%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	51	17%
	Totaal Midden segment		71	24%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	117	40%
	Totaal Hoog segment		117	40%
Totaal aantal huishoudens			295	100%

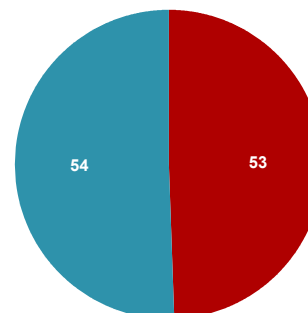
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

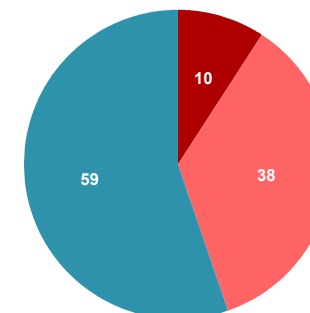
	In %
Werkende	57%
Uitkeringsgerechtigde	7%
Gepensioneerde	36%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



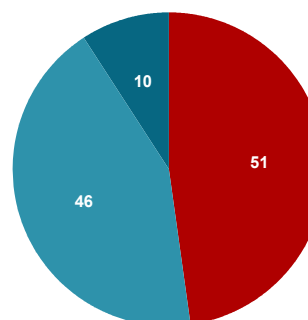
tot 65 jaar	53	49,4%
65 jaar e.o.	54	50,6%
Totaal:	107	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



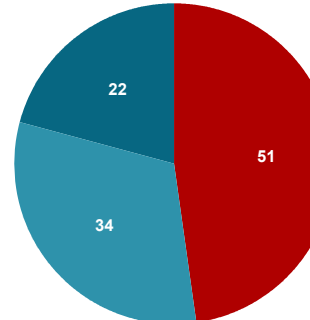
Huurwoning met huurtoeslag	10	9,2%
Huurwoning zonder huurtoeslag	38	35,6%
Koopwoning	59	55,2%
Totaal:	107	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	51	47,8%
2 personen	46	43,0%
3 of meer personen	10	9,2%
Totaal:	107	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	51	47,8%
22.200 - 30.150 euro	34	31,5%
30.150 - 36.165 euro	22	20,7%
Totaal:	107	100,0%

Nunhem

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose
Totaal

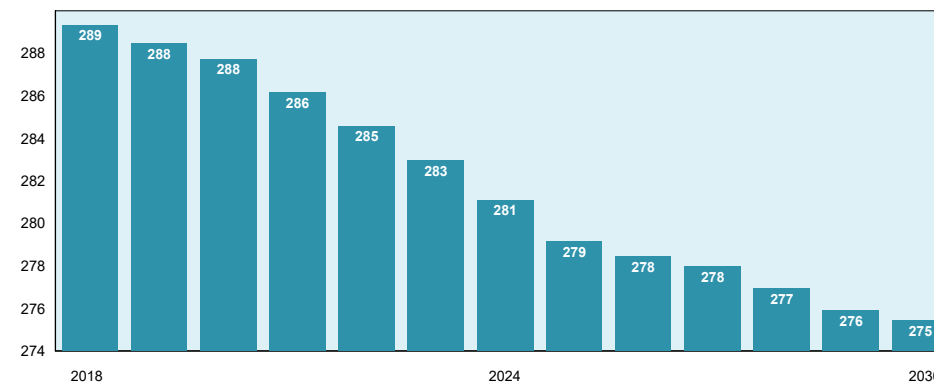
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	289		
2024	281	-8	-2,8%
2030	275	-6	-2,0%
2018-2030		-14	-4,8%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	109		
2024	106	-2	-2,1%
2030	104	-2	-1,8%
2018-2030		-4	-3,8%

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.

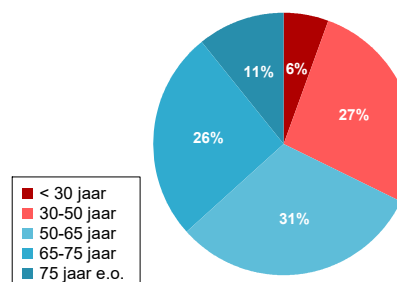
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



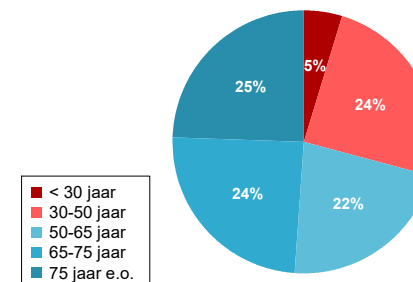
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	16	13	-3	-19,7%
30-50 jaar	77	67	-10	-12,9%
50-65 jaar	90	61	-29	-32,5%
65-75 jaar	75	67	-8	-10,9%
75 jaar e.o.	31	68	37	117,4%

Leeftijdverdeling 2018



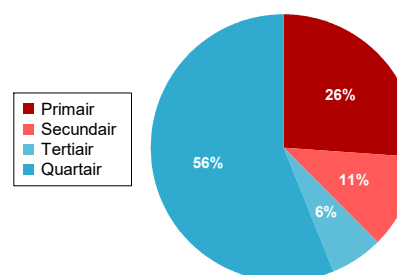
Leeftijdverdeling 2030



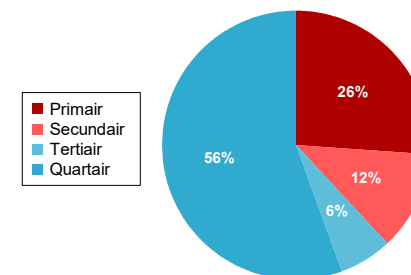
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	76	72	-4	-4,6%
Secundaire doelgroep	33	32	-1	-2,0%
Tertiaire doelgroep	18	18	-1	-2,9%
Quartaire doelgroep	162	153	-9	-5,7%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Nunhem

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep

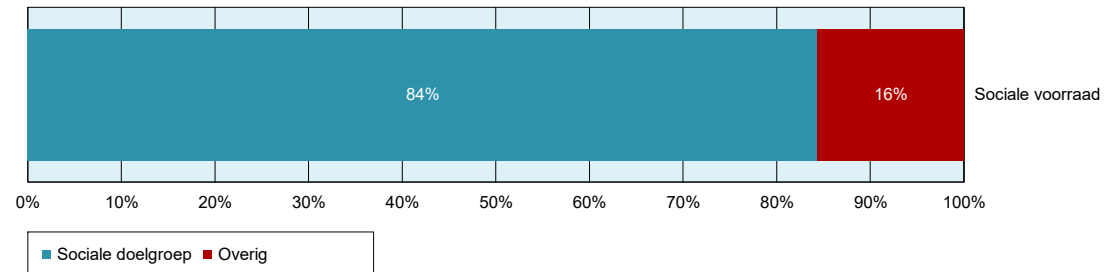
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	93	40
Doelgroep (vraag)	109	75
Vershil	-15	-35
Verhoudingsfactor	0,86	0,54

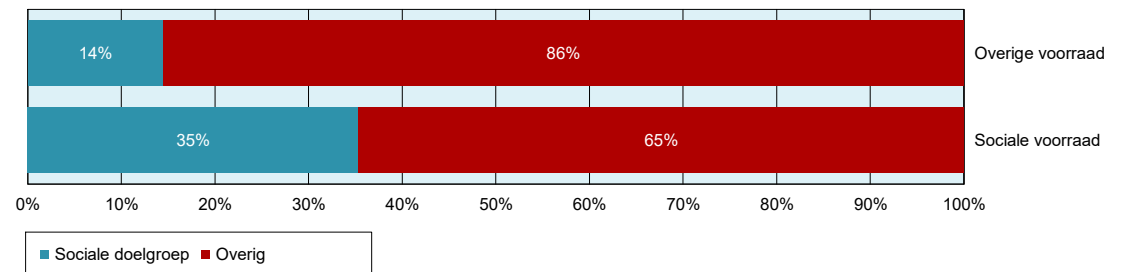
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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
Vershil:	Aanbod - Vraag
Verhoudingsfactor:	Aanbod / Vraag

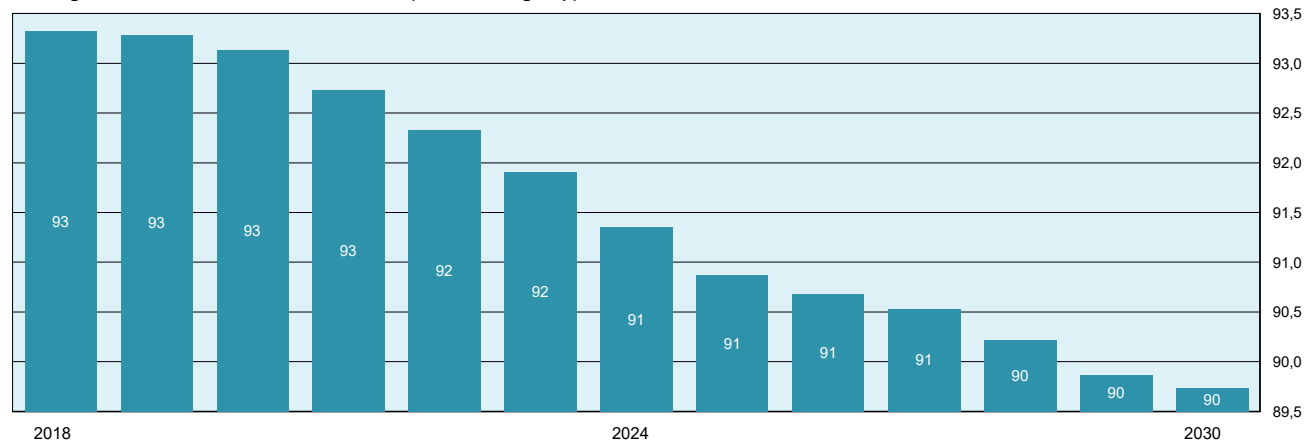
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	-2	-2,1%
2024-2030	-2	-1,7%
2018-2030	-4	-3,8%

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

Nunhem

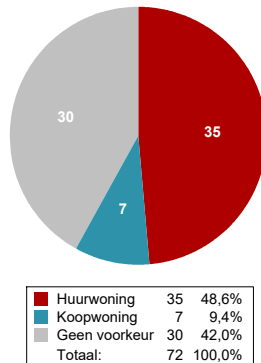
Woonwensen: Totaal

Verhuisgeneigdheid 2017

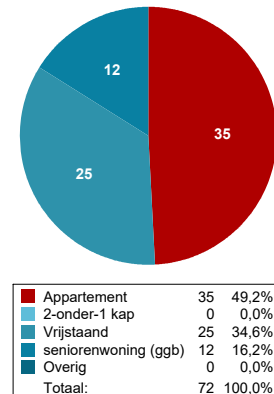
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	25	9%
Binnen 2 jaar	8	3%
Binnen 5 jaar	21	8%
Over meer dan 5 jaar	6	2%
Afhankelijk van aanbod	12	4%
Nee	203	74%
Totaal	275	100%

Verhuisgeneigdheid	72	26%
Nee	203	74%

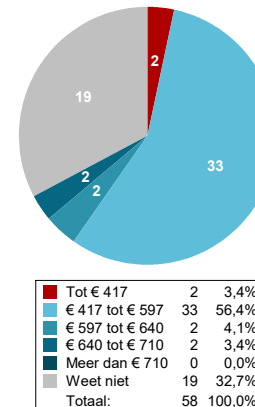
Wens naar eigendom



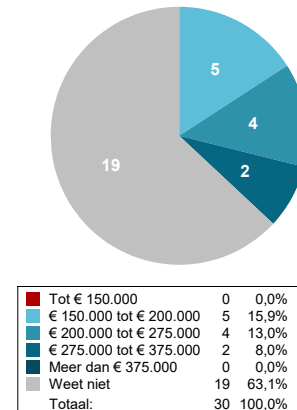
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



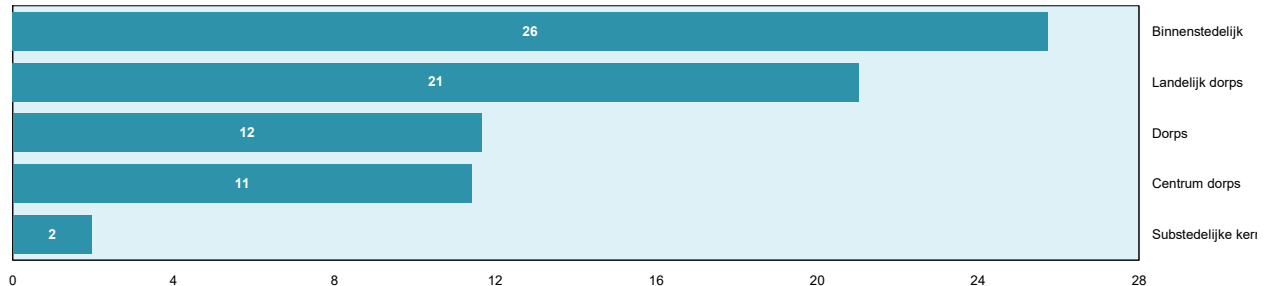
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	24	34%
Huidige gemeente	39	55%
Onbekend	8	11%
Totaal	72	100%

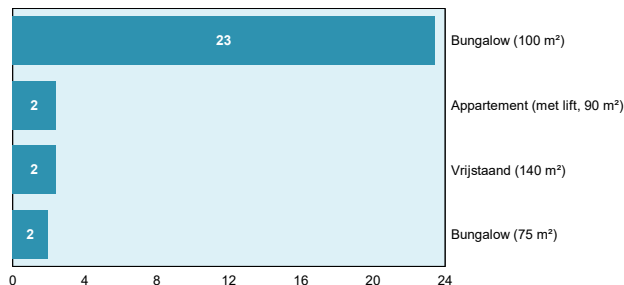
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



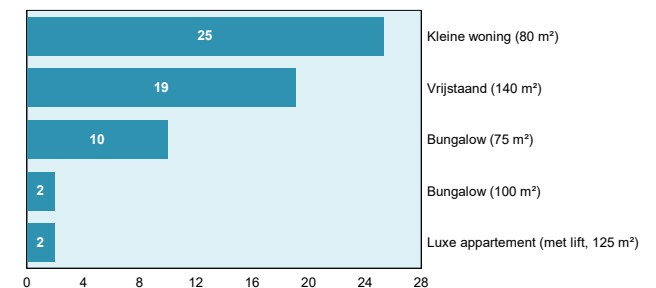
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	4	65%
Geen voorkeur	2	35%
Onbekend		
Totaal	7	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Nunhem

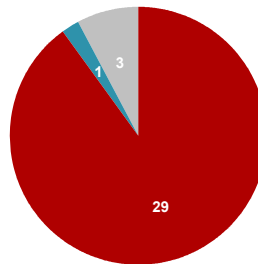
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuiscgenigheid 2017

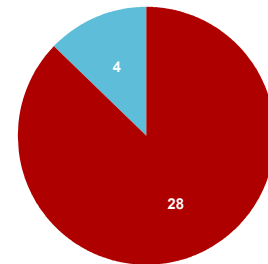
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	25	23%
Binnen 2 jaar	2	2%
Over meer dan 5 jaar	2	2%
Afhankelijk van aanbod	3	3%
Nee	76	70%
Totaal	108	100%

Verhuiscgenigheid	32	30%
Nee	76	70%

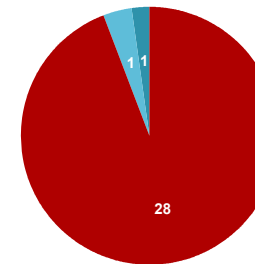
Wens naar eigendom



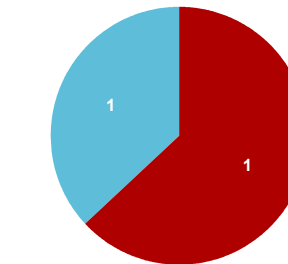
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



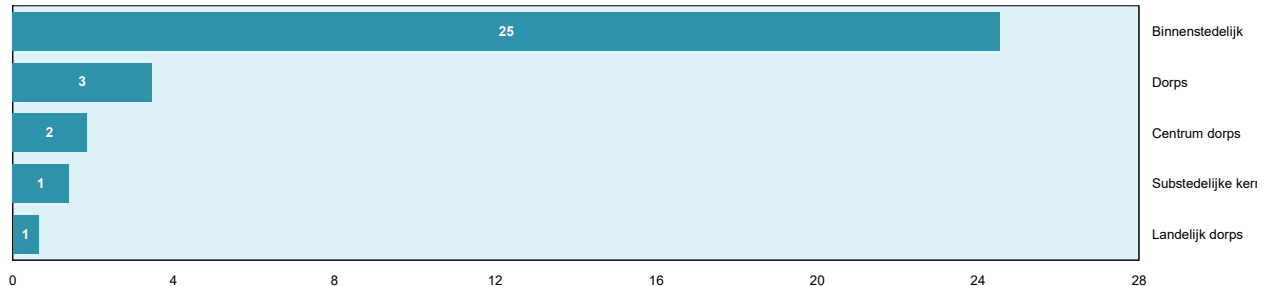
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	1	2%
Huidige gemeente	29	90%
Onbekend	3	8%
Totaal	32	100%

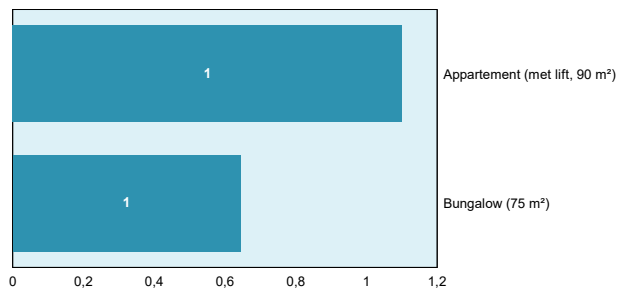
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



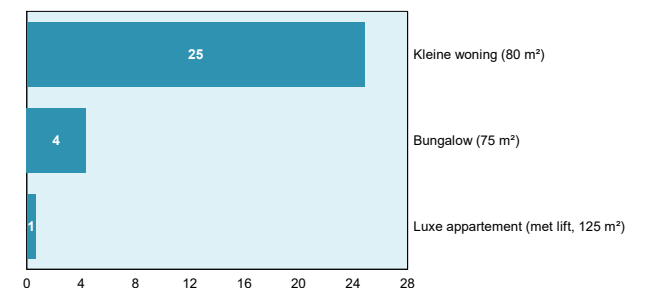
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	1	100%
Totaal	1	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Nunhem

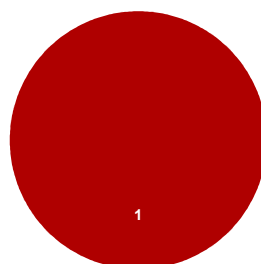
Woonwensen: Starters

Verhuiscapaciteit 2017

	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	1	33%
Nee	2	67%
Totaal	3	100%
Verhuiscapaciteit	1	33%
Nee	2	67%
Totaal	3	100%

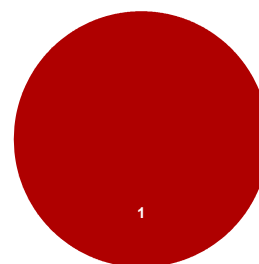
De starters betreffen jongeren die momenteel nog thuis wonen of in een (onzelfstandige) wooneenheid (studentenkamer) wonen. De aantallen betreffen (in tegenstelling tot de andere analyses) ongewogen resultaten uit de woonwensenquête dat in het kader van het woningmarktonderzoek Midden-Limburg in het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

Wens naar eigendom



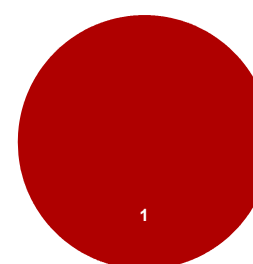
Huurwoning	1	100,0%
Totaal:	1	100,0%

Wens naar woningtype



Appartement	1	100,0%
Totaal:	1	100,0%

Wens naar huurprijs



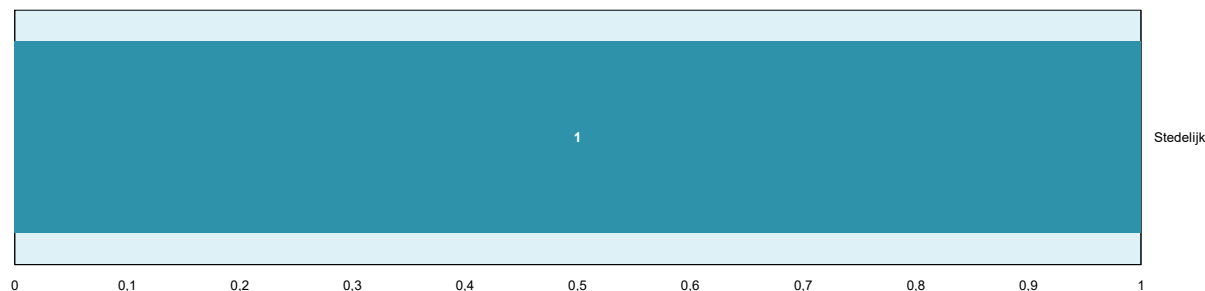
€ 417 tot € 597	1	100,0%
Totaal:	1	100,0%

Wens naar koopprijs

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Elders	1	100%
Totaal	1	100%

Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Nunhem

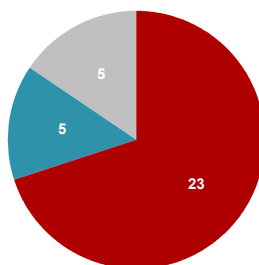
Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Verhuisceneigtheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	23	14%
Binnen 2 jaar	4	2%
Over meer dan 5 jaar	4	2%
Afhankelijk van aanbod	2	1%
Nee	137	80%
Totaal	171	100%

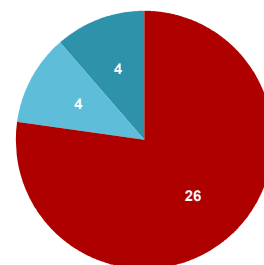
Verhuisceneigtheid	33	20%
Nee	137	80%

Wens naar eigendom



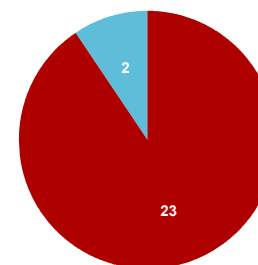
Huurwoning	23	70,0%
Koopwoning	5	14,4%
Geen voorkeur	5	15,6%
Totaal:	33	100,0%

Wens naar woningtype



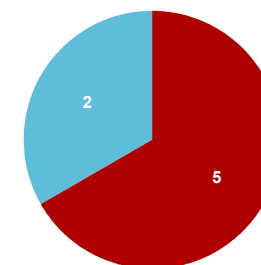
Appartement	26	77,2%
Vrijstaand	4	11,4%
seniorenwoning (ggb)	4	11,4%
Totaal:	33	100,0%

Wens naar huurprijs



€ 417 tot € 597	23	90,7%
€ 597 tot € 640	2	9,3%
Totaal:	26	100,0%

Wens naar koopprijs

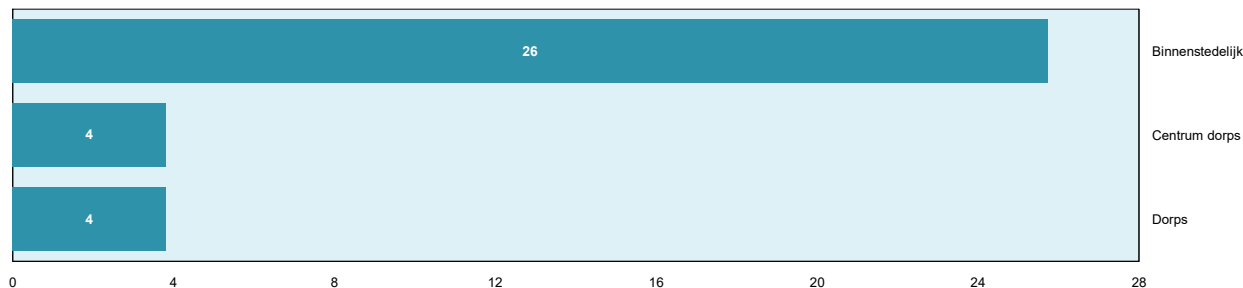


€ 150.000 tot € 200.000	5	66,7%
€ 275.000 tot € 375.000	2	33,3%
Totaal:	7	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	1	4%
Huidige gemeente	30	89%
Onbekend	2	7%
Totaal	33	100%

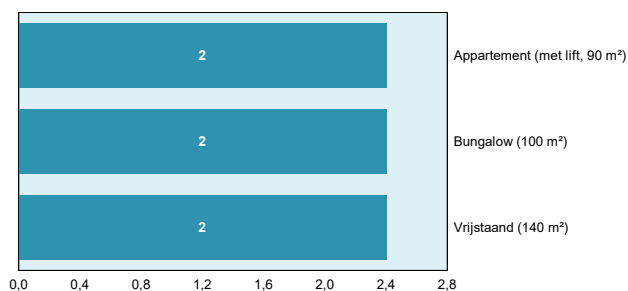
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



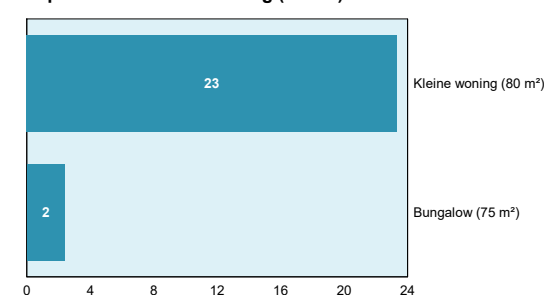
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	2	50%
Geen voorkeur	2	50%
Totaal	5	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Nunhem

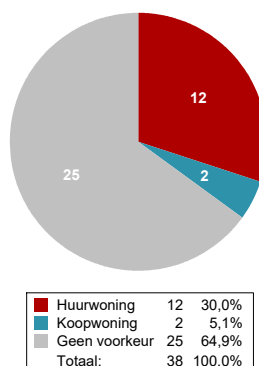
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscgenigheid 2017

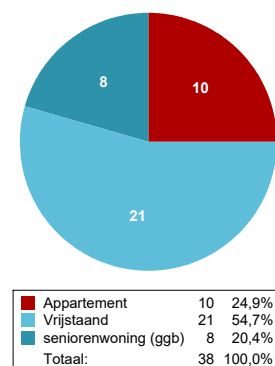
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	2	2%
Binnen 2 jaar	4	4%
Binnen 5 jaar	21	20%
Over meer dan 5 jaar	2	2%
Afhankelijk van aanbod	10	9%
Nee	65	63%
Totaal	104	100%

Verhuiscgenigheid	38	37%
Nee	65	63%

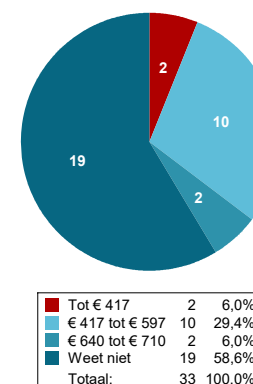
Wens naar eigendom



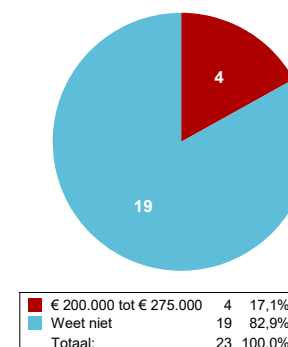
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	23	60%
Huidige gemeente	10	26%
Onbekend	6	15%
Totaal	38	100%

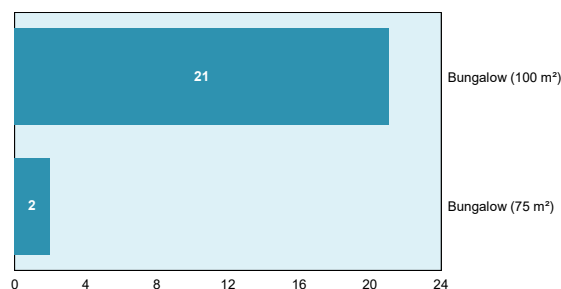
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



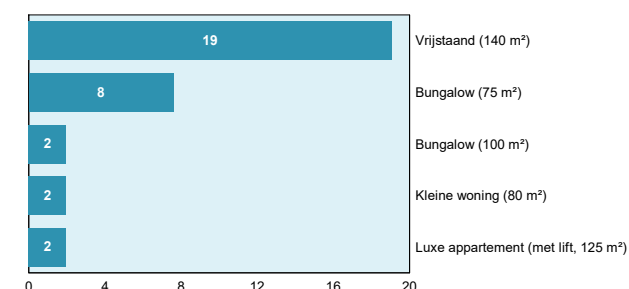
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	2	100%
Totaal	2	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



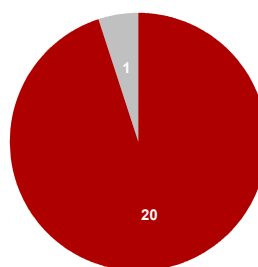
Nunhem

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Verhuiscapaciteit 2017

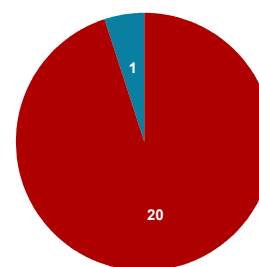
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	17	25%
Binnen 2 jaar	1	1%
Binnen 5 jaar	0	0%
Over meer dan 5 jaar	0	0%
Afhankelijk van aanbod	3	4%
Nee	47	70%
Totaal	68	100%
Verhuiscapaciteit	21	30%
Nee	47	70%

Wens naar eigendom



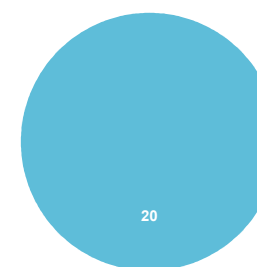
Huurwoning	20	95,1%
Koopwoning	0	0,0%
Geen voorkeur	1	4,9%
Totaal	21	100,0%

Wens naar woningtype



Appartement	20	95,1%
2-onder-1 kap	0	0,0%
Vrijstaand	0	0,0%
seniorenwoning (ggb)	1	4,9%
Overig	0	0,0%
Totaal	21	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	0	0,0%
€ 417 tot € 597	20	100,0%
€ 597 tot € 640	0	0,0%
€ 640 tot € 710	0	0,0%
Meer dan € 710	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal	20	100,0%

Wens naar koopprijs

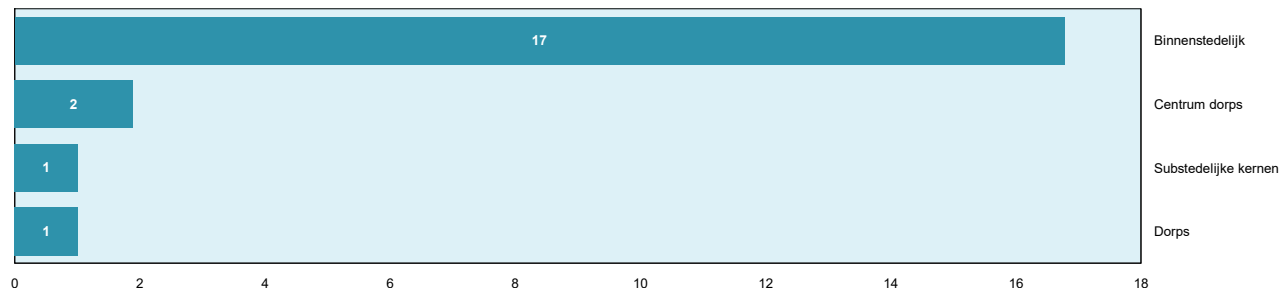


Tot € 150.000	0	0,0%
€ 150.000 tot € 200.000	0	0,0%
€ 200.000 tot € 275.000	0	0,0%
€ 275.000 tot € 375.000	0	0,0%
Meer dan € 375.000	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal	0	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	0	0%
Huidige gemeente	18	86%
Onbekend	3	14%
Totaal	21	100%

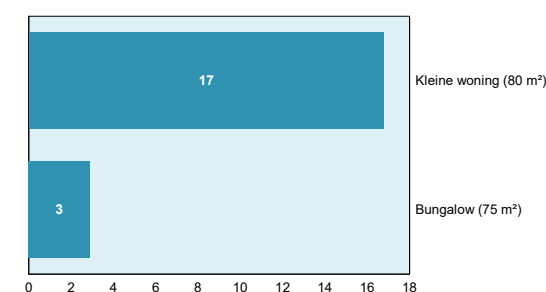
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

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

Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Nunhem

Discrepantie-analyse 2018-2030



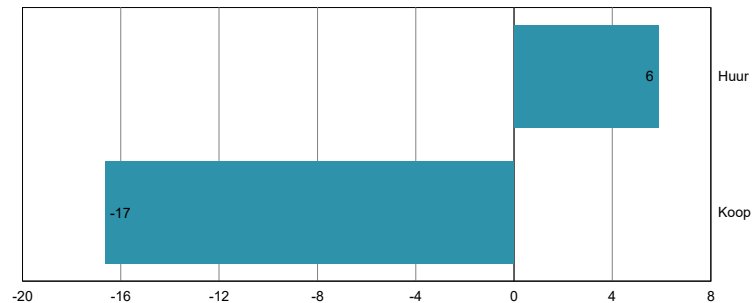
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	14	2	8	0	0	24
Appartement zonder lift	0	-27	0	0	0	0	-27
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2^1 kapwoning	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaande woning	8	0	0	0	-21	0	-14
Grondgeb. seniorenwoning	0	23	0	0	0	0	23
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	8	10	2	8	-21	0	6

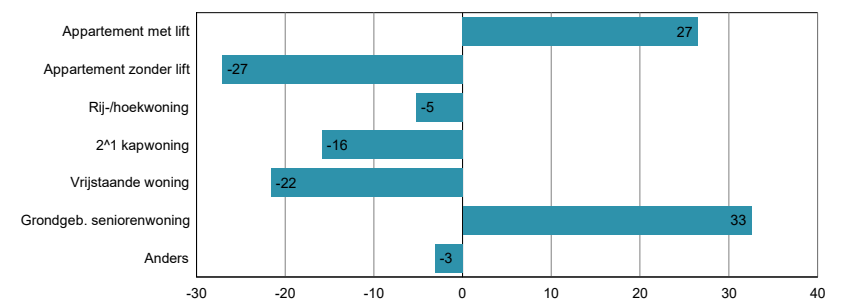
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	2	0	0	0	2
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	-5	0	0	0	-5
2^1 kapwoning	0	-7	-8	0	0	0	-16
Vrijstaande woning	0	0	2	2	-13	0	-8
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	8	2	0	10
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	-7	-9	10	-10	0	-17

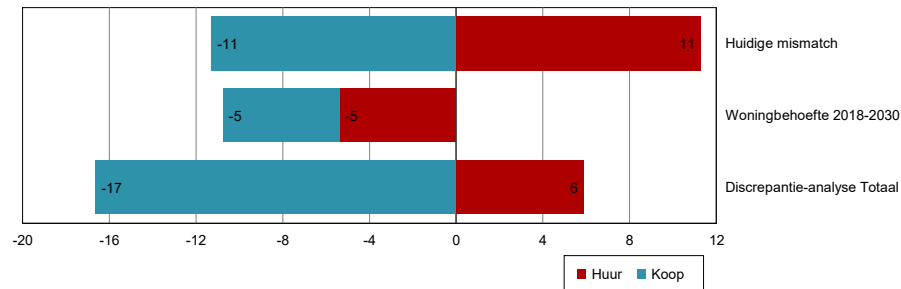
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

