



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	2	2	4	1%
Betaalbaar 1	29	2	1	32	9%
Betaalbaar 2	2	0	1	3	1%
Duur	0	3	6	9	3%
Sociale voorraad	31	7	10	48	14%
Duur +	0	9	53	62	17%
Duur ++	0	10	70	80	23%
Duur +++	0	7	89	96	27%
Duur ++++	0	8	58	66	19%
Overige voorraad	0	34	270	304	86%
Onbekend	0	0	3	3	1%
Totale voorraad	31	41	283	355	100%

Huur:

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

Prijsklassen:

< € 414
€ 414 - € 635
€ 635 - € 711
€ 711 - € 800
€ 800 - € 900
€ 900 - € 1.000
€ 1.000 en meer

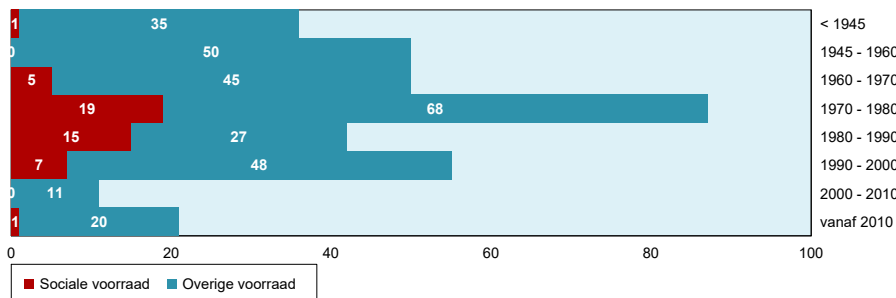
Koop:

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

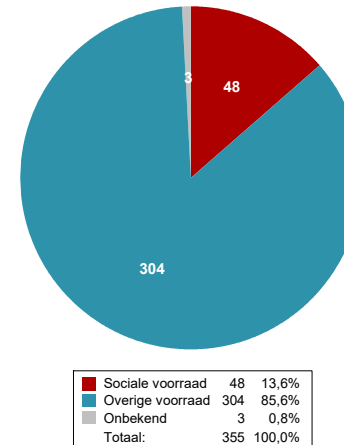
Prijsklassen:

< € 75.000
€ 75.000 - € 125.000
€ 125.000 - € 150.000
€ 150.000 - € 200.000
€ 200.000 - € 275.000
€ 275.000 - € 375.000
€ 375.000 en meer

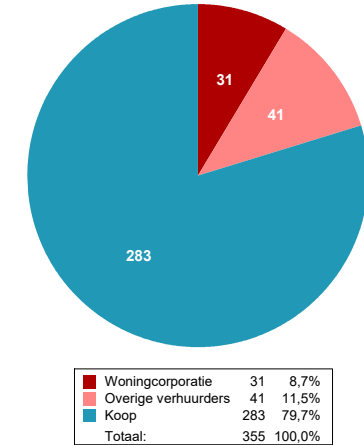
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



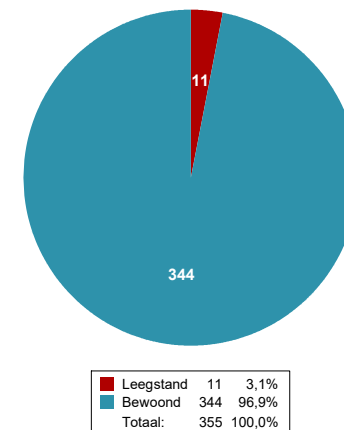
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



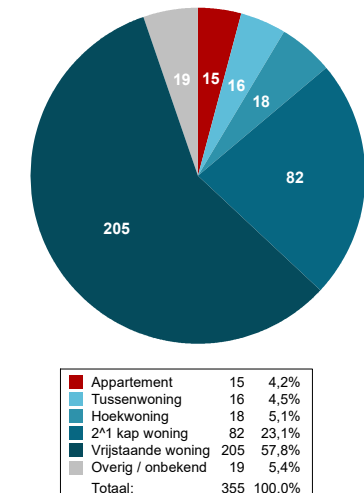
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



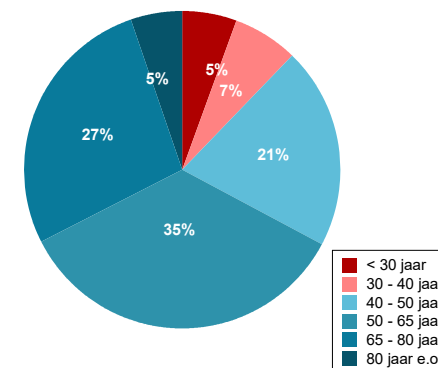
Swartbroek

Doelgroepen: Totaal

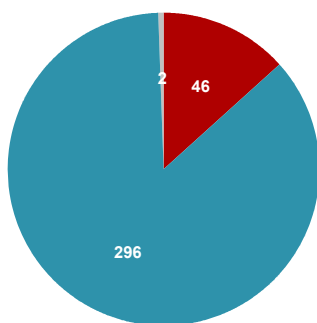
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	8	42%	9	50%	1	8%	19	100%
30 - 40 jaar	3	15%	9	40%	10	45%	23	100%
40 - 50 jaar	8	11%	9	12%	55	77%	71	100%
50 - 65 jaar	17	14%	50	42%	52	44%	120	100%
65 - 80 jaar	30	32%	56	60%	7	8%	93	100%
80 jaar e.o.	9	48%	8	43%	2	9%	19	100%
Totaal	74	22%	142	41%	128	37%	344	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



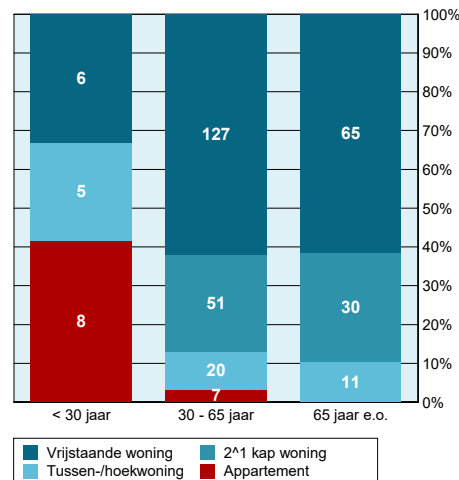
Huishoudens 1-1-2017 in de sociale / overige voorraad



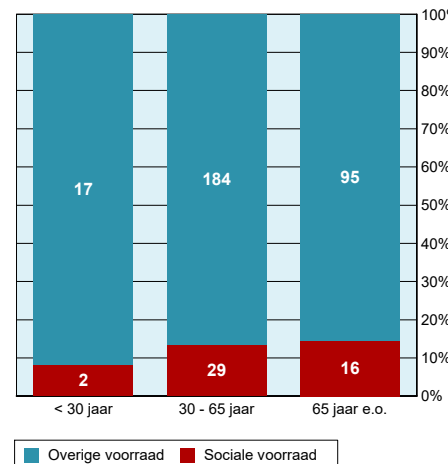
Sociale voorraad	46	13,5%
Overige voorraad	296	86,0%
Onbekend	2	0,5%
Totaal:	344	100,0%

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

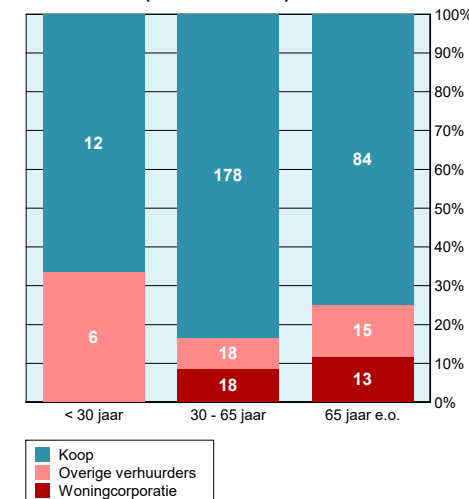
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



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



Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	48	14%
		22.200 - 30.150 euro	39	11%
	Totaal		87	25%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	12	4%
30.150 - 36.165 euro		22	6%	
Totaal		34	10%	
Totaal Doelgroep sociale huur			122	35%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	22	6%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	47	13%
	Totaal Midden segment		69	20%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	157	45%
	Totaal Hoog segment		157	45%
Totaal aantal huishoudens			347	100%

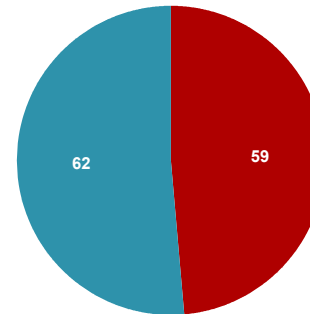
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

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

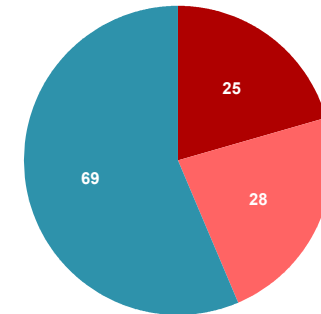
	In %
Werkende	63%
Uitkeringsgerechtigde	7%
Gepensioneerde	28%
Overig	2%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



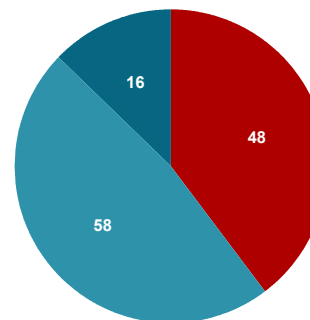
tot 65 jaar	59	48,7%
65 jaar e.o.	62	51,3%
Totaal:	122	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



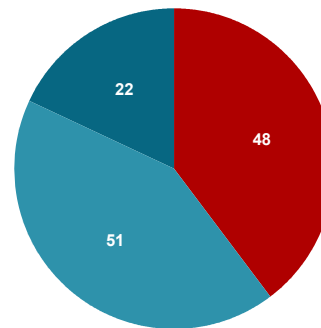
Huurwoning met huurtoeslag	25	20,5%
Huurwoning zonder huurtoeslag	28	23,1%
Koopwoning	69	56,4%
Totaal:	122	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	48	39,8%
2 personen	58	47,3%
3 of meer personen	16	12,8%
Totaal:	122	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	48	39,8%
22.200 - 30.150 euro	51	42,2%
30.150 - 36.165 euro	22	18,0%
Totaal:	122	100,0%

Swartbroek

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose Totaal

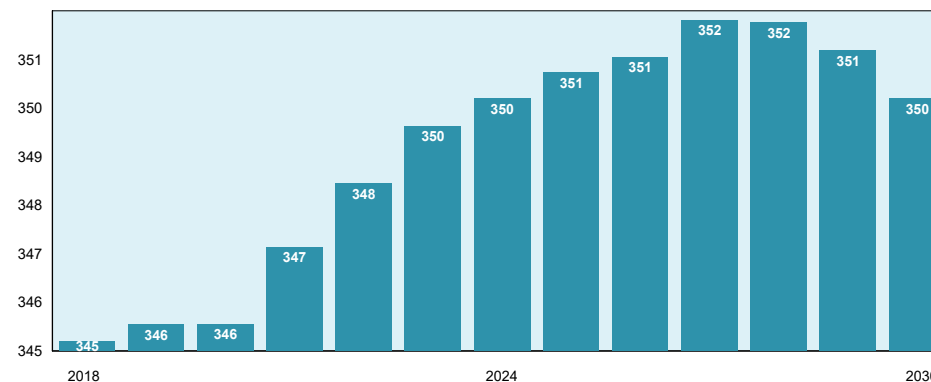
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	345		
2024	350	5	1,4%
2030	350	indeling>	0 %
2018-2030		5	1,4%

Huishoudensprognose Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	122		
2024	122	indeling>	-0,4%
2030	119	-3	-2,2%
2018-2030		-3	-2,6%

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.

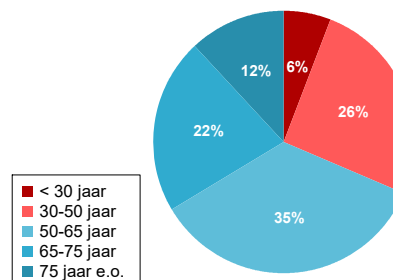
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



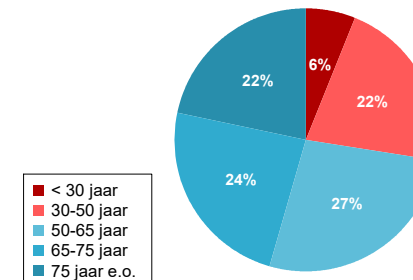
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	20	21	1	5,5%
30-50 jaar	89	75	-13	-15,0%
50-65 jaar	120	94	-26	-22,0%
65-75 jaar	75	84	9	11,6%
75 jaar e.o.	41	76	35	84,9%

Leeftijdverdeling 2018



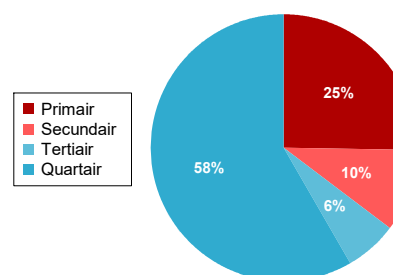
Leeftijdverdeling 2030



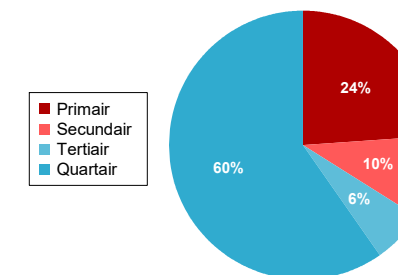
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	87	84	-4	-4,0%
Secundaire doelgroep	35	35	0	1,2%
Tertiaire doelgroep	21	22	1	2,6%
Quartaire doelgroep	202	209	8	3,8%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Swartbroek

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep



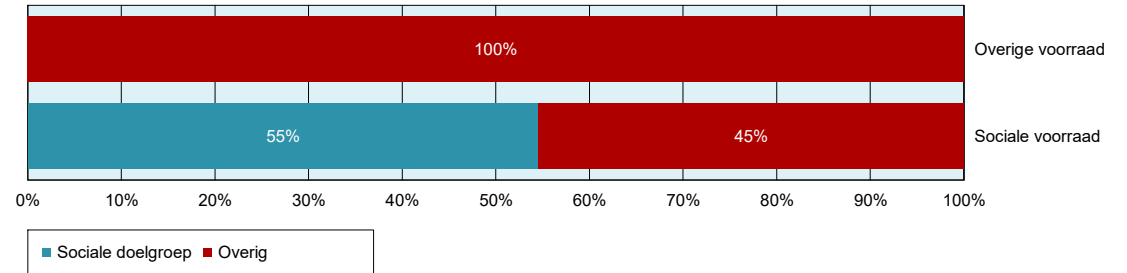
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	48	39
Doelgroep (vraag)	122	87
Verschil	-74	-48
Verhoudingsfactor	0,40	0,45

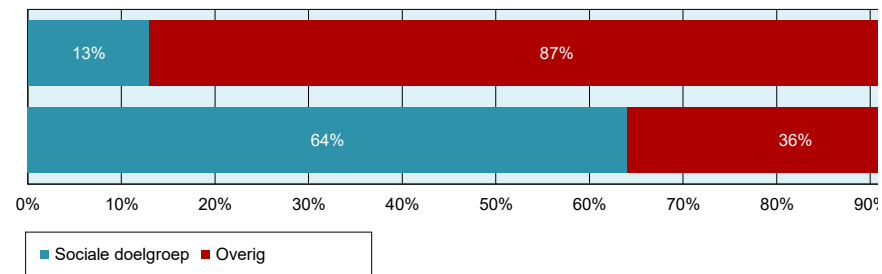
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

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

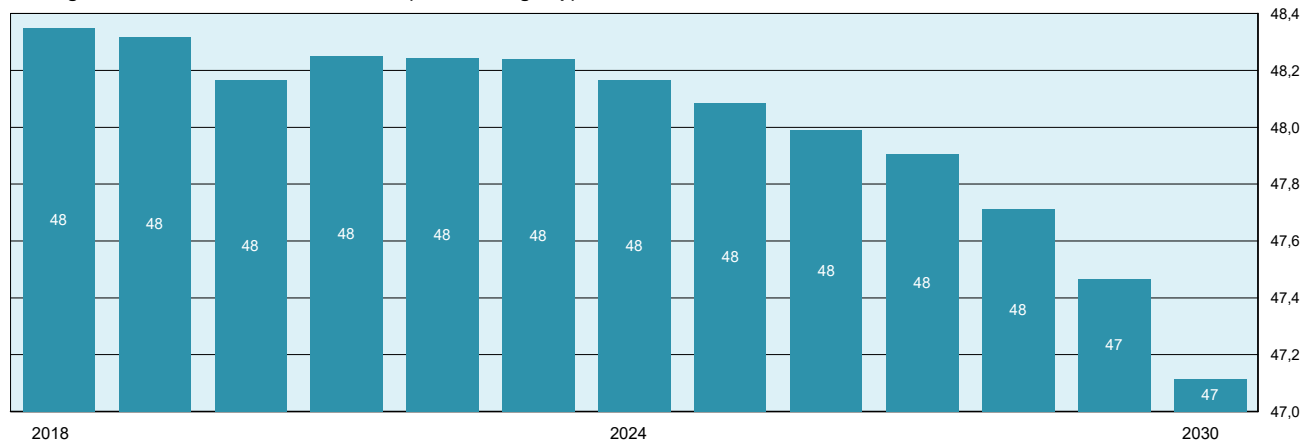
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	0	-0,4%
2024-2030	-1	-2,2%
2018-2030	-1	-2,6%

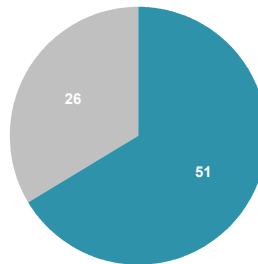
De behoefte en overschot / tekort aan sociale woningen ten behoeve van de sociale doelgroep is exclusief de huidige verhouding en scheefwonen.

Verhuisgeneidheid 2017

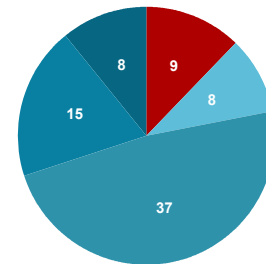
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	5	1%
Binnen 2 jaar	19	5%
Binnen 5 jaar	28	8%
Over meer dan 5 jaar	10	3%
Afhankelijk van aanbod	16	5%
Nee	267	78%
Totaal	344	100%

Verhuisgeneidheid	77	22%
Nee	267	78%

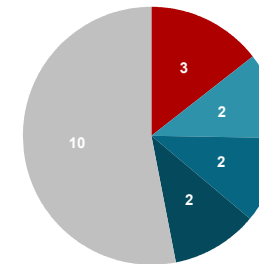
Wens naar eigendom



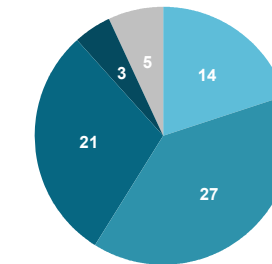
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



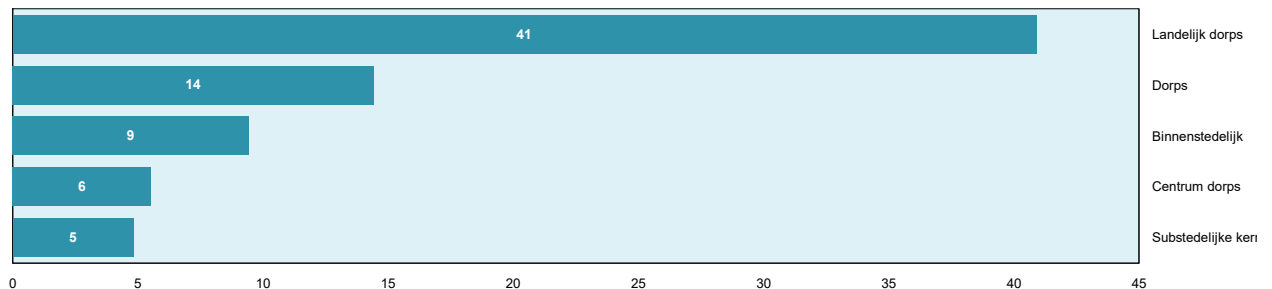
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	43	56%
Huidige gemeente	22	29%
Elders	8	11%
Onbekend	3	4%
Totaal	77	100%

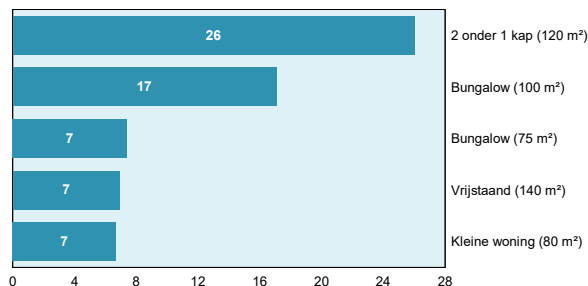
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



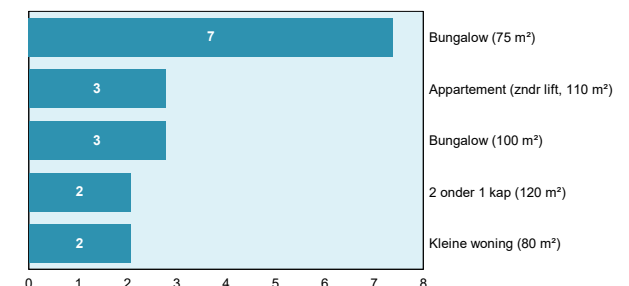
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	7	13%
Nieuwbouwwoning	20	40%
Geen voorkeur	24	47%
Onbekend		
Totaal	51	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Swartbroek

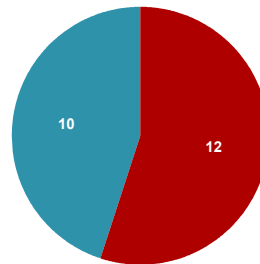
Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	4	3%
Binnen 2 jaar	2	2%
Binnen 5 jaar	9	8%
Over meer dan 5 jaar	2	2%
Afhankelijk van aanbod	5	4%
Nee	100	82%
Totaal	122	100%

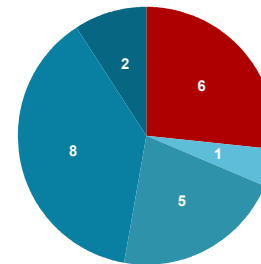
Verhuisgeneigdheid	22	18%
Nee	100	82%

Wens naar eigendom



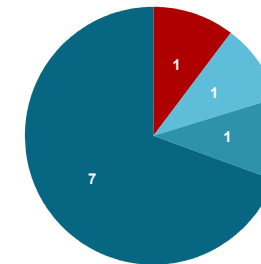
Koopwoning	12	55,0%
Geen voorkeur	10	45,0%
Totaal:	22	100,0%

Wens naar woningtype



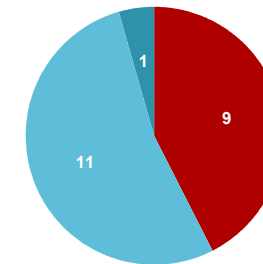
Appartement	6	26,8%
2-onder-1 kap	1	4,6%
Vrijstaand	8	21,5%
seniorenwoning (ggb)	5	38,0%
Overig	2	9,1%
Totaal:	22	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	1	10,1%
€ 597 tot € 640	1	10,1%
€ 640 tot € 710	1	10,1%
Weet niet	7	69,6%
Totaal:	10	100,0%

Wens naar koopprijs

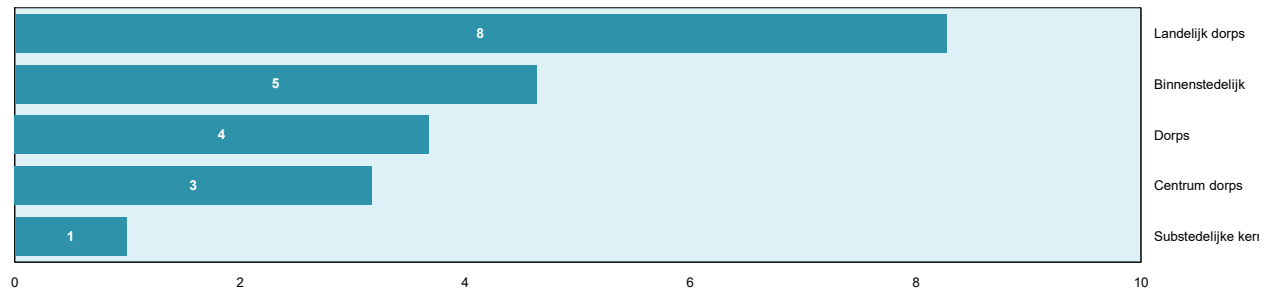


€ 150.000 tot € 200.000	9	42,6%
€ 200.000 tot € 275.000	11	52,8%
Weet niet	1	4,6%
Totaal:	22	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	13	59%
Huidige gemeente	6	26%
Elders	3	15%
Totaal	22	100%

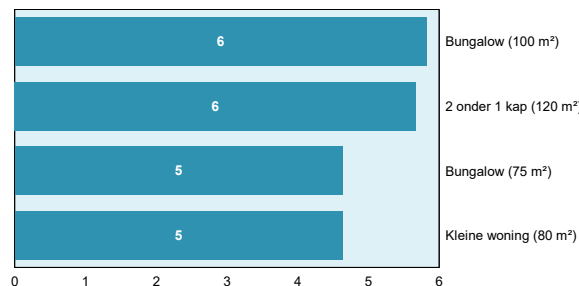
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



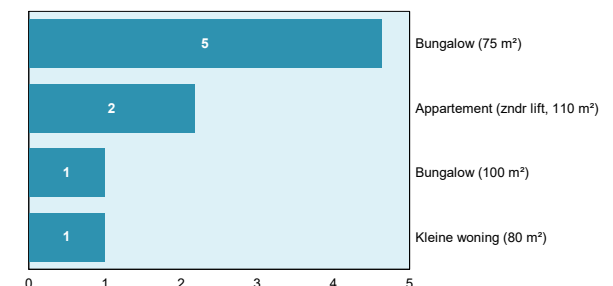
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	8	69%
Geen voorkeur	4	31%
Totaal	12	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



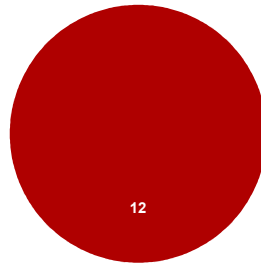
Swartbroek

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

Verhuisgeneigdheid 2017

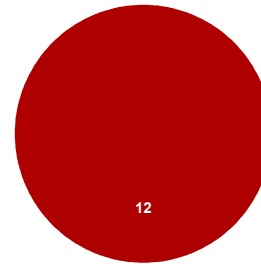
	Abs.	In %
Binnen 5 jaar	12	66%
Nee	6	34%
Totaal	19	100%
Verhuisgeneigdheid	12	66%
Nee	6	34%

Wens naar eigendom



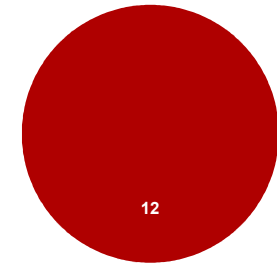
■ Koopwoning 12 100,0%
Totaal: 12 100,0%

Wens naar woningtype



■ Vrijstaand 12 100,0%
Totaal: 12 100,0%

Wens naar huurprijs

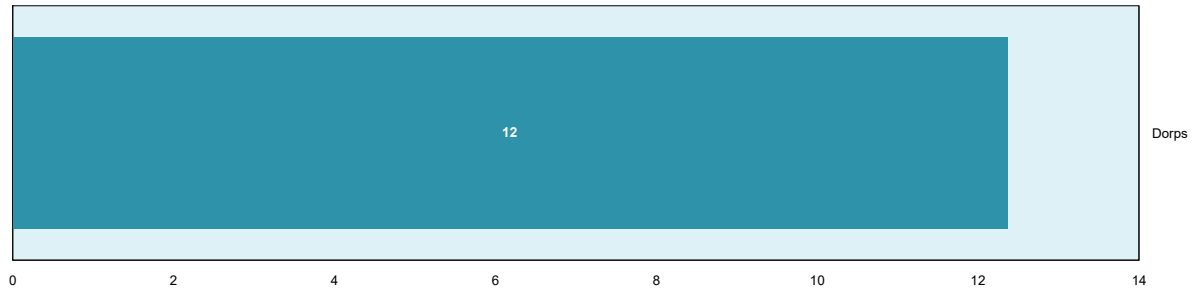


■ € 200.000 tot € 275.000 12 100,0%
Totaal: 12 100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige gemeente	12	100%
Totaal	12	100%

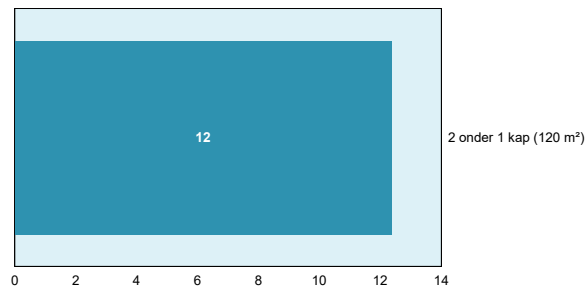
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Geen voorkeur	12	100%
Totaal	12	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Verhuiscgenigheid 2017

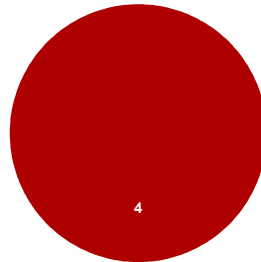
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	1	11%
Binnen 2 jaar	1	11%
Binnen 5 jaar	1	11%
Afhankelijk van aanbod	1	11%
Nee	5	56%
Totaal	9	100%
<hr/>		
Verhuiscgeneigd	4	44%
Nee	5	56%
Totaal	9	100%

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

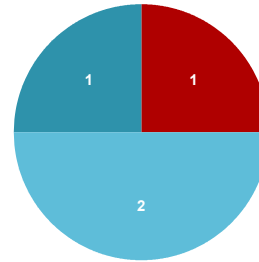
	Abs.	In %
Huidige woonplaats	2	50%
Huidige gemeente	1	25%
Onbekend	1	25%
Totaal	4	100%

Wens naar eigendom



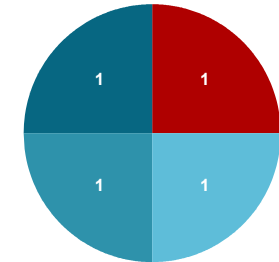
Koopwoning	4	100,0%
Totaal:	4	100,0%

Wens naar woningtype



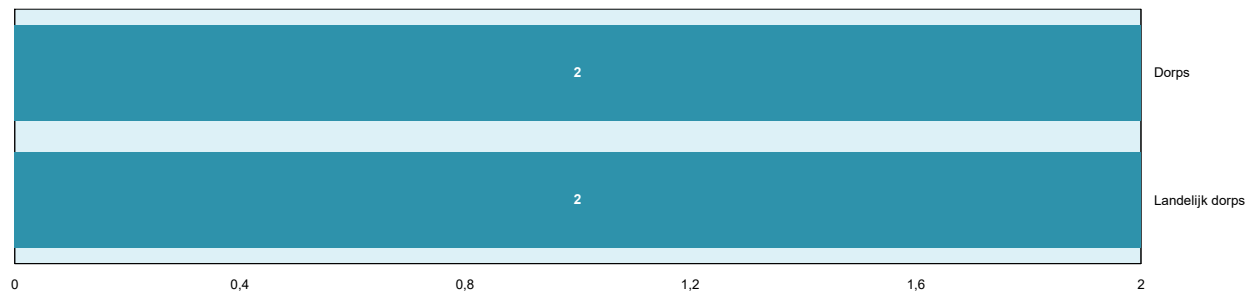
Rijwoning	1	25,0%
Vrijstaand	2	50,0%
Overig	1	25,0%
Totaal:	4	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 150.000	1	25,0%
€ 150.000 tot € 200.000	1	25,0%
€ 200.000 tot € 275.000	1	25,0%
€ 275.000 tot € 375.000	1	25,0%
Totaal:	4	100,0%

Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Swartbroek

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

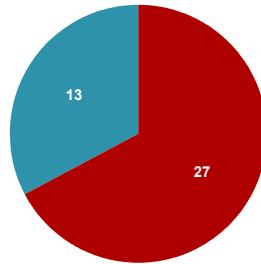


Verhuiscapaciteit 2017

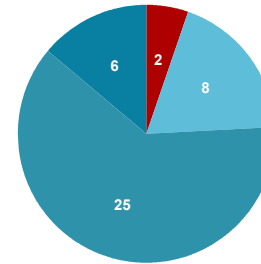
	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	16	7%
Binnen 5 jaar	11	5%
Over meer dan 5 jaar	4	2%
Afhankelijk van aanbod	9	4%
Nee	174	81%
Totaal	214	100%

Verhuiscapaciteit	40	19%
Nee	174	81%

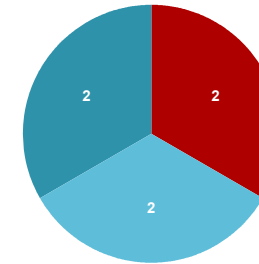
Wens naar eigendom



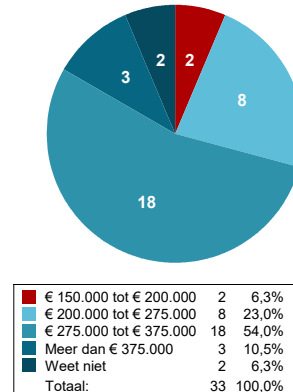
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



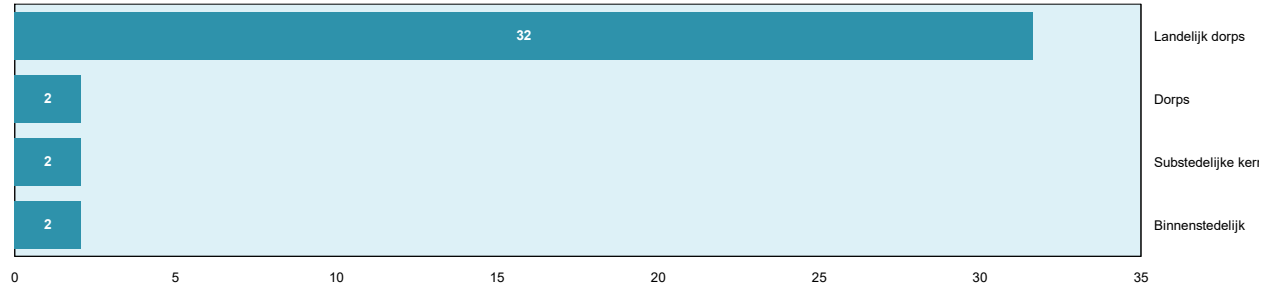
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	27	67%
Huidige gemeente	4	10%
Elders	6	14%
Onbekend	3	9%
Totaal	40	100%

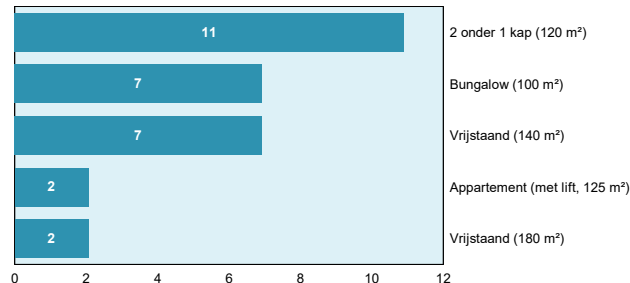
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



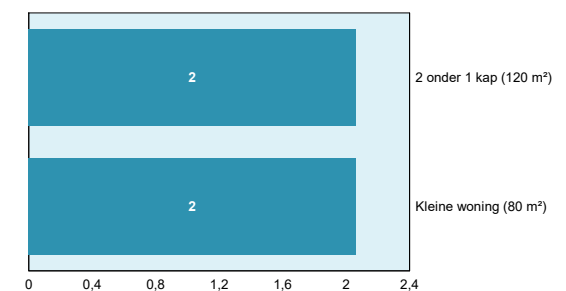
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	7	25%
Nieuwbouwwoning	11	41%
Geen voorkeur	9	34%
Totaal	27	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Swartbroek

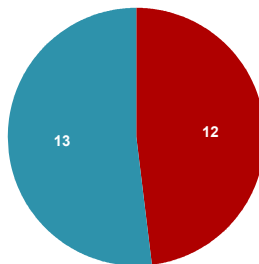
Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Verhuiscapaciteit 2017

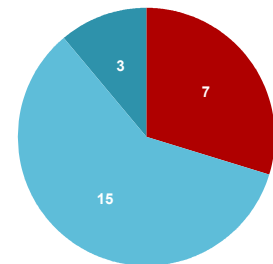
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	5	4%
Binnen 2 jaar	3	2%
Binnen 5 jaar	5	4%
Over meer dan 5 jaar	6	5%
Afhankelijk van aanbod	7	7%
Nee	87	78%
Totaal	111	100%

Verhuiscapaciteit	25	22%
Nee	87	78%

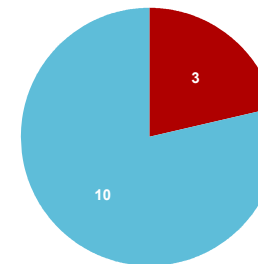
Wens naar eigendom



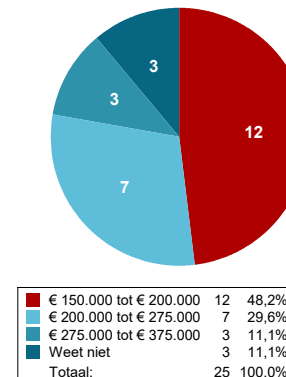
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



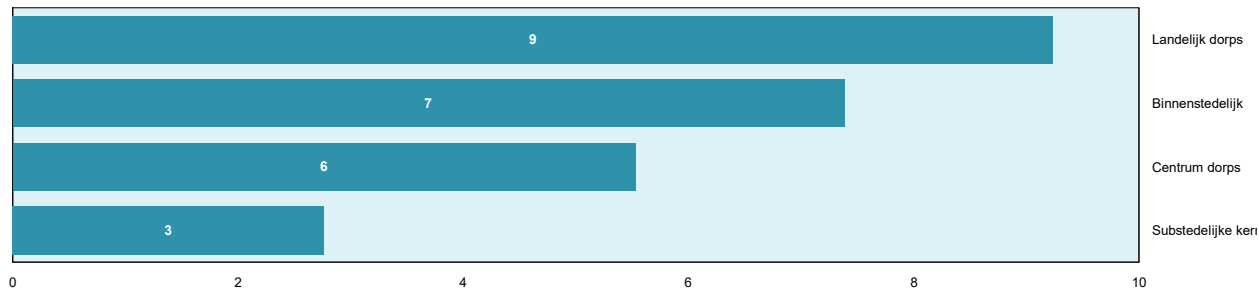
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	17	67%
Huidige gemeente	6	22%
Elders	3	11%
Totaal	25	100%

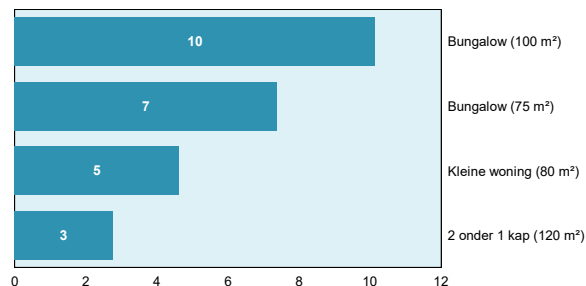
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



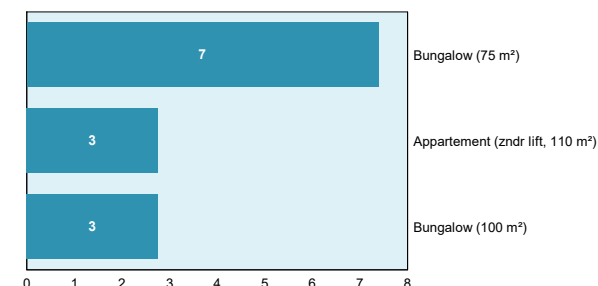
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	9	77%
Geen voorkeur	3	23%
Totaal	12	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



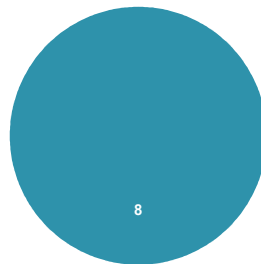
Swartbroek

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Verhuisgeneigdheid 2017

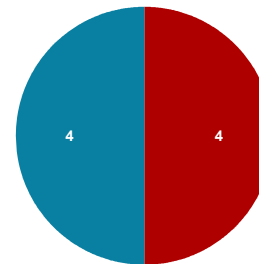
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	4	5%
Binnen 2 jaar	0	0%
Binnen 5 jaar	4	5%
Over meer dan 5 jaar	0	0%
Afhankelijk van aanbod	0	0%
Nee	64	89%
Totaal	72	100%
Verhuisgeneigdheid	8	11%
Nee	64	89%

Wens naar eigendom



Huurwoning	0	0,0%
Koopwoning	8	100,0%
Geen voorkeur	0	0,0%
Totaal:	8	100,0%

Wens naar woningtype

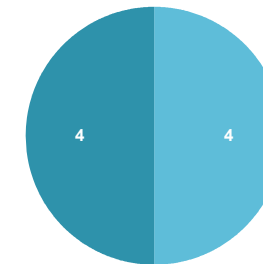


Appartement	4	50,0%
2-onder-1 kap	0	0,0%
Vrijstaand	0	0,0%
seniorenwoning (ggb)	4	50,0%
Overig	0	0,0%
Totaal:	8	100,0%

Wens naar huurprijs

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

Wens naar koopprijs

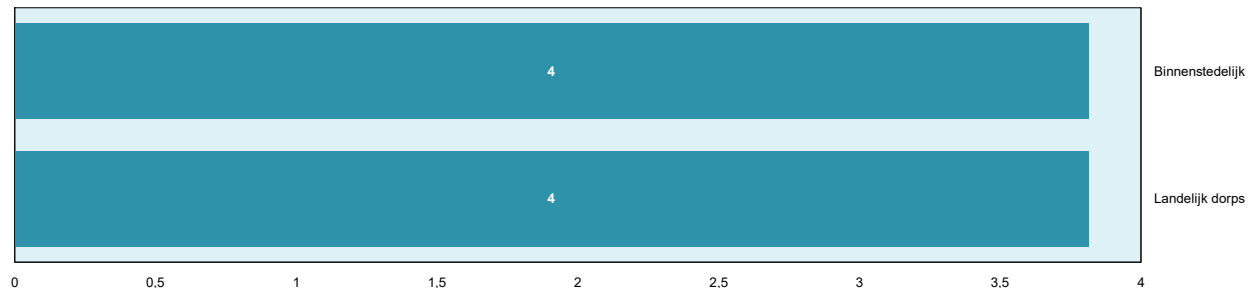


Tot € 150.000	0	0,0%
€ 150.000 tot € 200.000	4	50,0%
€ 200.000 tot € 275.000	4	50,0%
€ 275.000 tot € 375.000	0	0,0%
Meer dan € 375.000	0	0,0%
Weet niet	0	0,0%
Totaal:	8	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	8	100%
Huidige gemeente	0	0%
Elders	0	0%
Onbekend	0	0%
Totaal	8	100%

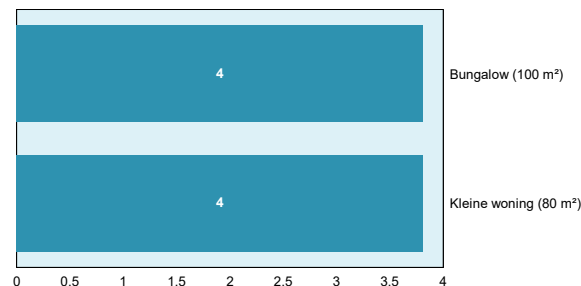
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	0	0%
Nieuwbouwwoning	8	100%
Geen voorkeur	0	0%
Onbekend	0	0%
Totaal	8	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Swartbroek

Discrepantie-analyse 2018-2030



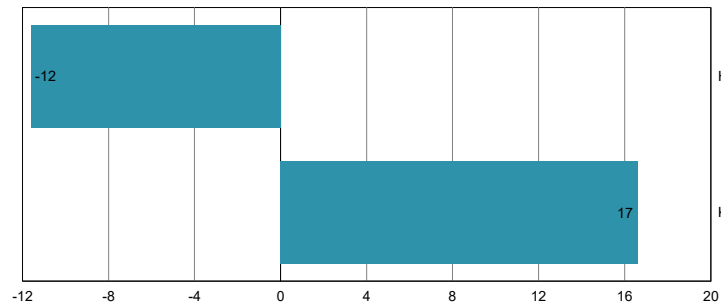
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	-12	0	0	-12
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2^1 kapwoning	0	0	0	0	2	0	2
Vrijstaande woning	0	0	2	0	-14	0	-11
Grondgeb. seniorenwoning	8	0	0	0	0	0	8
Onbekend	0	0	0	2	0	0	2
Totaal	8	0	2	-10	-11	0	-12

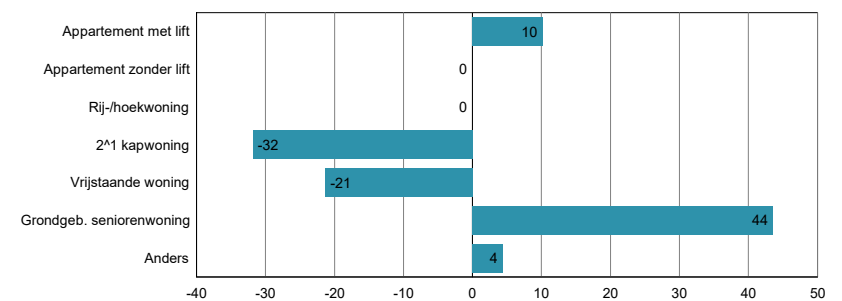
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	13	8	2	0	23
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2^1 kapwoning	0	-5	-6	-19	0	-4	-34
Vrijstaande woning	0	0	0	15	0	-25	-10
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	20	13	8	-5	36
Onbekend	0	0	0	2	0	0	2
Totaal	0	-5	27	18	10	-34	17

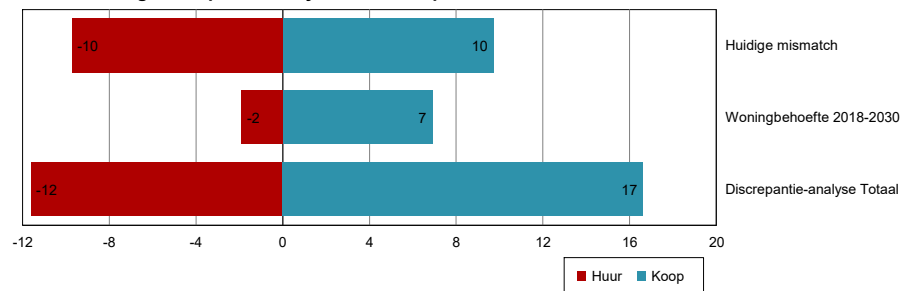
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

