



**Monitoring 2014 woonvisie
gemeente Weert**



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
2.	Samenvatting	3
3.	Algemene ontwikkelingen	4
4.	Ontwikkeling aantal inwoners	5
5.	Ontwikkeling woningvoorraad	6
6.	Ontwikkeling aantal particuliere huishoudens	7
7.	Ontwikkeling huishoudensgroepen	8
8.	Planrealisatie in 2014	10
9.	Binnenverhuizingen	12
10.	Vestiging en vertrek	12
11.	Geboorteoverschot	13
12.	Binnenlandse migratie	14
13.	Immigratie en emigratie	15
14.	Transacties bestaande woningen in 2014	20
15.	Transacties nieuwbouw woningen in 2014	26
16.	Verhuizingen bestaande woningen 2014	28
17.	Verhuizingen nieuwbouwwoningen 2014	29
18.	Starters	29

1. Inleiding

De gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben in 2014 één regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Voor wat betreft de monitoring wordt vanaf 2014 aangesloten bij de provinciale woonmonitor, die jaarlijks wordt opgesteld in opdracht van de provincie Limburg. Er wordt zodoende geen regionale rapportage meer gemaakt. Weert blijft jaarlijks aanvullend een verdiepingsslag maken met betrekking tot de eigen gemeente.

Het gaat in deze notitie niet om een actualisatie van de woonvisie. Hiervoor wordt een afzonderlijke rapportage gemaakt. Dit als uitwerking van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In deze notitie wordt louter ingegaan op de monitoring.

We vinden het belangrijk om jaarlijks een korte rapportage te maken over de monitoring van de woonvisie. Dit geeft ons inzicht in de woningmarkt en is tegelijkertijd een ijkmoment. Dit is extra belangrijk vanwege de demografische ontwikkelingen en de nieuwe werkelijkheid waarvan sprake is.

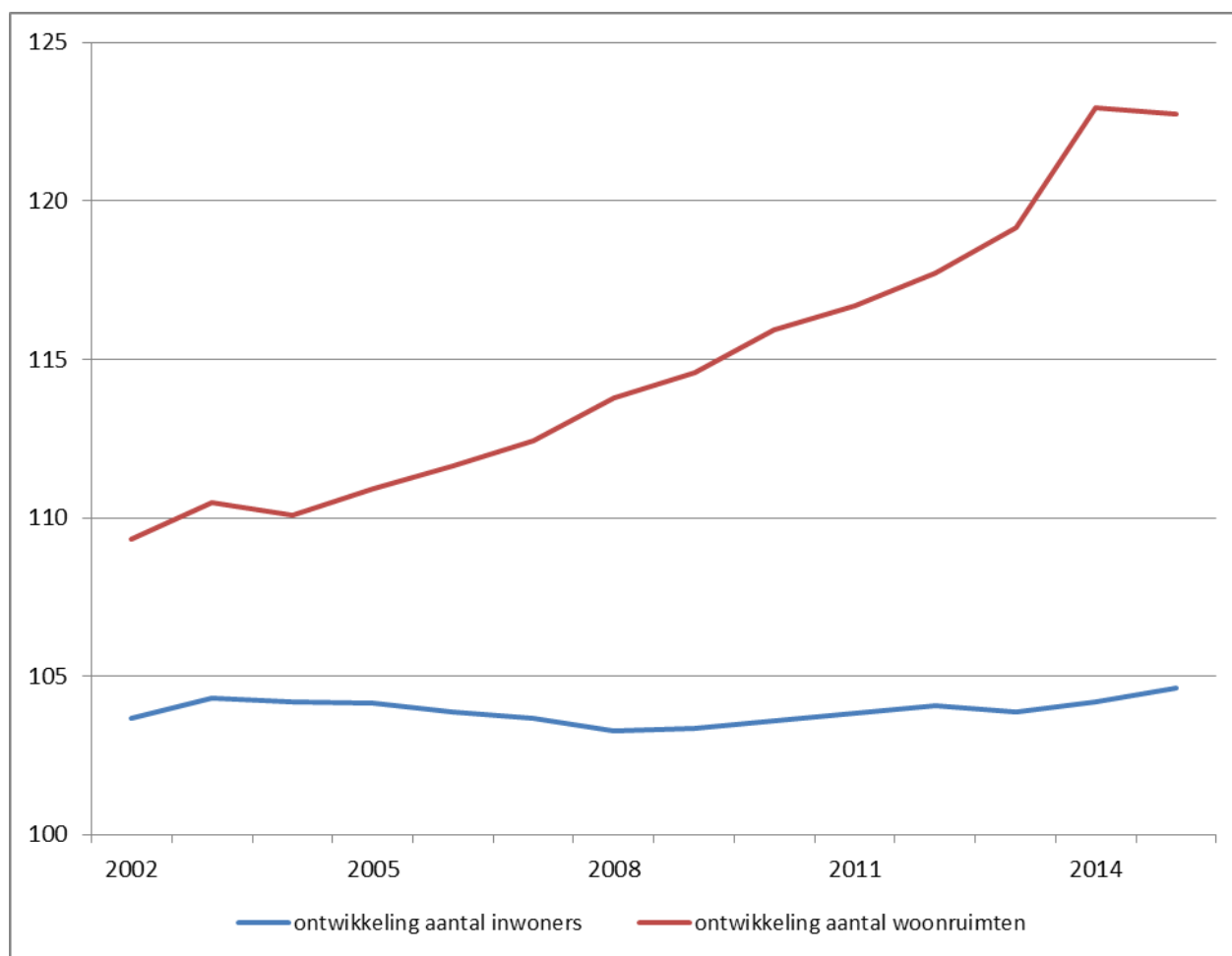
In deze monitoring wordt allereerst ingegaan op de algemene ontwikkelingen. Vervolgens wordt ingegaan op de daadwerkelijke planrealisatie in 2014 en de verhuisbewegingen. Tot slot wordt ingegaan op transacties in de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw alsmede op de verhuizingen.

2. Samenvatting

De belangrijkste conclusies van deze rapportage kunnen als volgt kort samengevat worden:

- De gemeente Weert heeft per 1 januari 2015 een record inwoneraantal aller tijden: 48.932.
- De woningvoorraad is afgenomen, omdat er meer woningen gesloopt zijn dan dat er toegevoegd zijn. Daar waar woningen gesloopt zijn worden echter weer nieuwe woningen gebouwd.
- Het aantal jongeren- en startende huishoudens is in 2014 ten opzichte van 2013 iets toegenomen (respectievelijk 7 en 45 huishoudens), het aantal huishoudens in de leeftijd 35-55 jaar is afgenomen (85 huishoudens) en het aantal seniorenhuishoudens en ouderenhuishoudens is toegenomen (respectievelijk 118 en 85 huishoudens). De trend zet zich daarmee door.
- Als gevolg van verhuizingen binnen Weert hebben Laarveld/Hushoven en centrum de meeste mensen aangetrokken. Dit is te verklaren door de oplevering van het wozoco Hushoven en het Stationskwartier eind 2013, waarbij veel verhuizingen in 2014 hebben plaatsgevonden.
- In 2014 is een vestigingsoverschot van + 217 inwoners gerealiseerd. Het binnenlands vestigingsoverschot bedraagt + 85, het buitenlandse vestigingsoverschot bedraagt 132 personen.
- Het geboorteoverschot in 2014 bedraagt -6 (ten opzichte van -56 in 2013). Er zijn in 2014 meer kinderen geboren dan in 2013 en minder mensen overleden.
- De meeste verhuisbewegingen binnen Nederland vinden plaats binnen de regio of met studentensteden.
- Als we kijken naar de gezinssterkte zien we dat er meer eenpersoonshuishoudens in Weert komen wonen dan er vertrekken en dat er meer meerpersoonshuishoudens (vooral 4- en 5-persoonshuishoudens) vertrekken dan er zich vestigen in Weert.
- Voor wat betreft de verhuizingen van en naar het buitenland scoren Polen en België het hoogst.
- Als we kijken naar de gezinssterkte zijn het meer eenpersoonshuishoudens die zich in Weert vestigen dan er vertrekken vanuit en naar het buitenland.
- In 2014 zijn er fors meer woningen verkocht dan in 2013 (511 ten opzichte van 349 in 2013). Het aanbod blijft ongeveer gelijk (ca. 900 woningen die te koop staan).
- Van alle woningtypes zijn fors meer woningen verkocht.
- De gemiddelde verkoopprijs is gedaald. Qua woningtypes zijn de prijzen van vrijstaande en halfvrijstaande woningen het meest gedaald (meer dan 10%). De prijs van 2-1 kappers en tussenwoningen is iets gedaald (max. ca. 4%). Die van appartementen zijn iets gestegen ten opzichte van 2013 (ca. 2%).
- Het aandeel transacties van woningen tot € 300.000,- is het grootst: 88%. Het aandeel **transacties van hele dure woningen (> € 500.000,-)** blijft achter.
- In 2014 zijn tweemaal zoveel nieuwbouwwoningen verkocht dan in 2013 (43 ten opzichte van 21 in 2013). Het aantal blijft echter fors achter bij 2010, toen 130 nieuwbouwwoningen werden verkocht.
- Vestigers kopen ca. 14% van de woningen, de markt wordt grotendeels bepaald door Weertenaars die een woning kopen. Starters zijn ook een belangrijke factor: ongeveer eenderde van de bestaande woningen waar een transactie plaatsvindt wordt door een starter gekocht.
- In totaal zijn minimaal 441 starters aan een woonruimte geholpen in 2014. Dit is fors meer dan voorgaande jaren (rond de 300).
- In 2014 zijn 41 startersleningen verstrekt. Het instrument blijft succesvol.

3. Algemene ontwikkelingen



Figuur: ontwikkeling aantal inwoners afgezet tegen de ontwikkeling van het aantal huishoudens in de periode 2002 – 2015, gemeente Weert (1995 = 100)

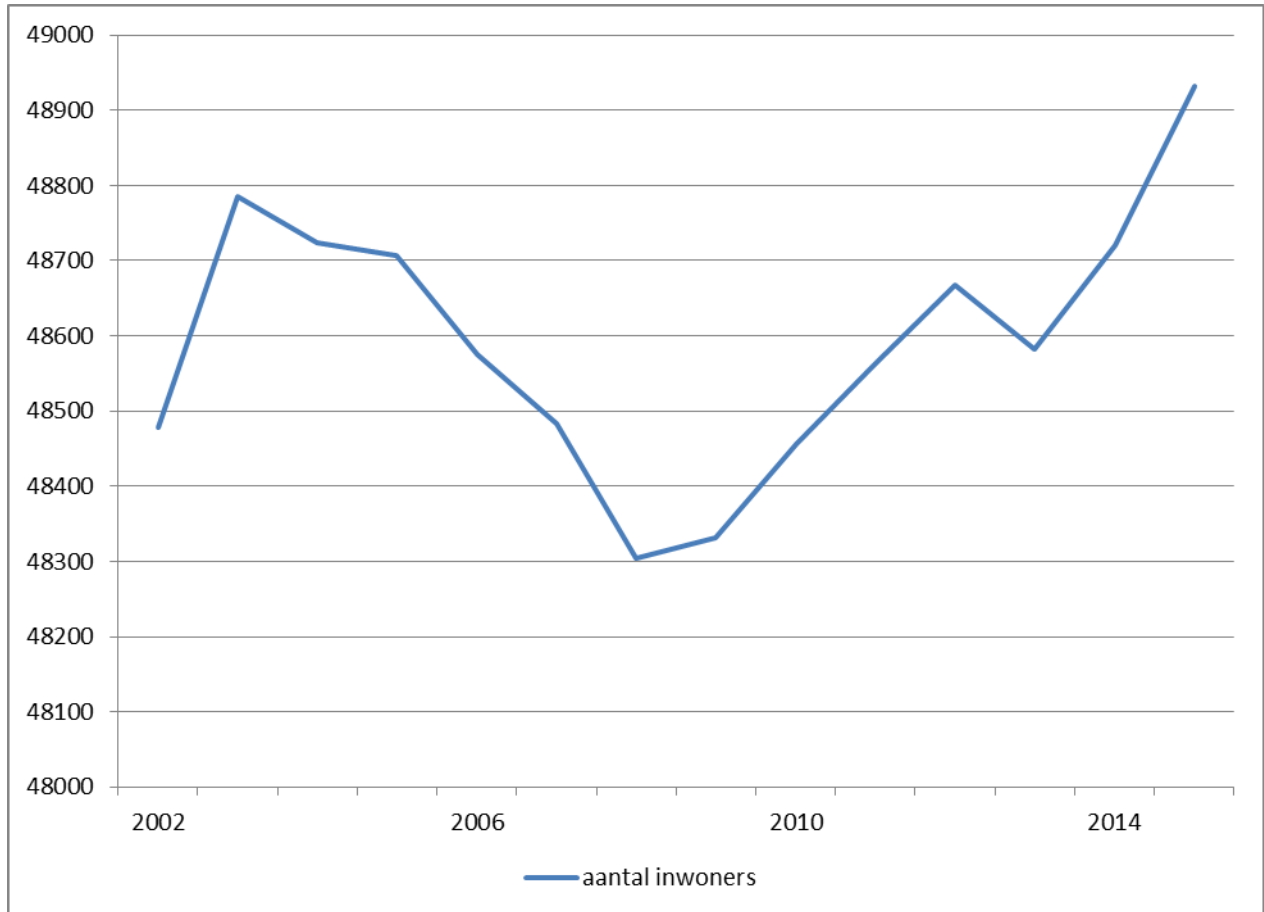
In bovenstaande grafiek is de ontwikkeling van het aantal inwoners ten opzichte van de ontwikkeling van het aantal woningen in Weert weergegeven. Duidelijk waarneembaar is dat het aantal woningen stijgt bij een nagenoeg gelijkblijvend aantal inwoners. Deze ontwikkeling heet gezinsverdunding. Het effect is dat we voor eenzelfde aantal inwoners méér woningen nodig hebben. Deze ontwikkeling zet nog langere tijd door.

De gemiddelde woningbezetting in Weert is afgenomen van gemiddeld 2,27 mensen per huishouden op 1 januari 2010 tot gemiddeld 2,17 mensen per huishouden op 1 januari 2015.

In 2013 heeft een enorme stijging van het aantal woonruimten plaatsgevonden. Dit is niet alleen het gevolg van nieuwbouw (246 woningen), maar ook het gevolg van de invoering van de BAG, waardoor in met name intramurale complexen, zoals de verzorgings- en verpleeghuizen, per **afzonderlijke wooneenheid een huisnummer is toegevoegd**. Deze 'administratieve correcties' zorgden in 2013 voor een toename van ongeveer 500 woningen.

4. Ontwikkeling aantal inwoners

Het aantal inwoners van de gemeente Weert is in 2014 toegenomen van 48.721 per 1 januari 2014 naar 48.932 per 31 december 2014. De toename is een gevolg van een negatief geboorteoverschot van -6 en een positief migratiesaldo van +217 (binnenlands migratiesaldo +85, buitenlands migratiesaldo +132). Het aantal vestigingen en vertrekken is ongeveer 200 hoger dan voorgaande jaren. Het aantal vertrekken is net zoals in 2013 substantieel lager dan het aantal vestigers.



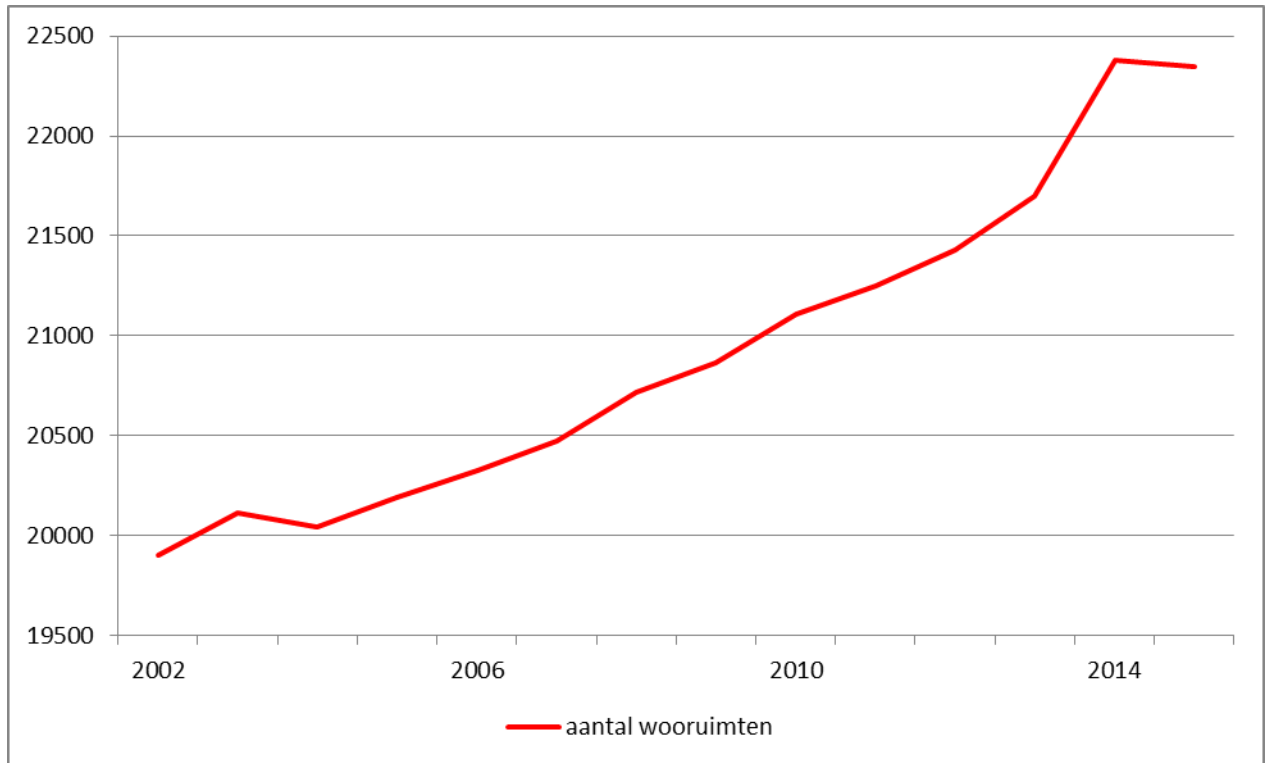
Figuur: ontwikkeling aantal inwoners in de periode 2002 – 2015, gemeente Weert

In de periode tot 2003 groeide het aantal inwoners structureel. Dit was mede het gevolg van een fors positief geboorteoverschot. De groei is in 2003 omgeslagen in een geleidelijke afname van de bevolking, om vervolgens vanaf 2007 weer om te slaan in een geleidelijke groei. De groei is de laatste jaren minder fors dan in het verleden. Verder is er sinds 2012 sprake van een negatief geboorteoverschot. De groei is de laatste jaren verder vooral het gevolg van een positief vestigingsoverschot, in iets mindere mate door een binnenlands vestigingsoverschot, en in toenemende mate door een buitenlands vestigingsoverschot. Dit lijkt vooral het gevolg te zijn van de vestiging van buitenlandse werknemers.

Het aantal inwoners per 1 januari 2015 overstijgt het maximum van 48.785, dat op 1 januari 2003 werd bereikt. Per 1 januari 2015 is er dus sprake van een record voor wat betreft het aantal inwoners in Weert.

5. Ontwikkeling woningvoorraad

In 2014 zijn in Weert meer woningen gesloopt dan toegevoegd. De woningvoorraad is derhalve afgenomen, van 22.380 per 1-1-2014 naar 22.349 per 1-1-2015.



Figuur: ontwikkeling aantal woonruimten in de periode 2002 -2015, gemeente Weert

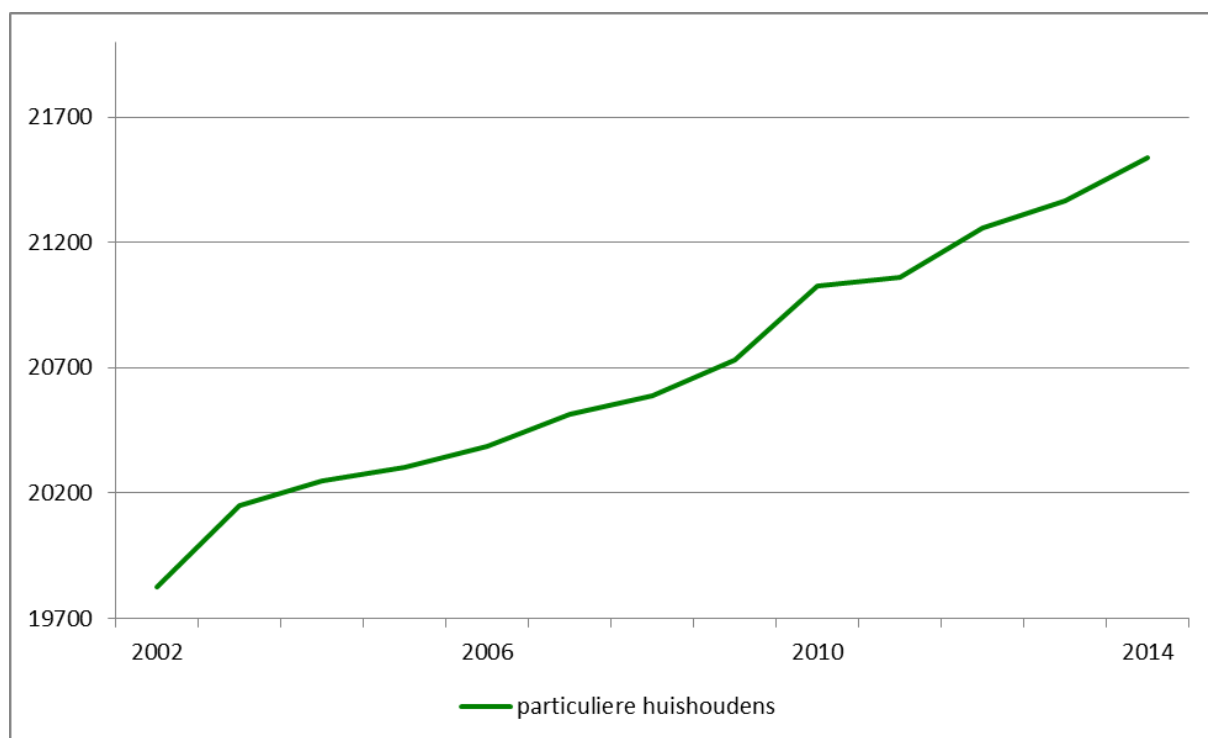
Het aantal woonruimten kent gemiddeld genomen een stabiele en geleidelijke jaarlijkse groei, met uitzondering van 2003, 2013 en 2014. In 2003 is het complex Leenhof met 152 woningen gesloopt. Hier zijn 67 woningen teruggebouwd. In 2013 is de woningvoorraad mede door de **invoering van de BAG en de daarmee samenhangende 'administratieve correcties'** enorm toegenomen (totaal ongeveer 500 woningen als gevolg van deze correcties). In 2014 is de woningvoorraad per saldo licht afgenomen, met name vanwege de sloop van 44 woningen in de Johanna van Meursstraat en 24 woningen in Willibrordushof. Op beide locaties worden 30 woningen teruggebouwd. De oplevering daarvan is voorzien voor 2015.

6. Ontwikkeling aantal particuliere huishoudens

Een particulier huishouden wordt gevormd door één of meer personen die samen een woonruimte bewonen en zichzelf daar niet-bedrijfsmatig voorzien in dagelijkse levensbehoeften. Naast particuliere huishoudens zijn er ook institutionele huishoudens. Hierbij gaat het om personen die niet zelfstandig, maar in een instelling wonen (zoals verpleeg- en verzorgingshuizen en gezinsvervangende tehuizen). De toename van het aantal particuliere huishoudens verloopt parallel aan de toename van de woningvoorraadbehoefte.

Het aantal huishoudens per 1 januari in een gemeente wordt jaarlijks achteraf in oktober bekend gemaakt door het CBS. Het aantal huishoudens in Weert per 1 januari 2015 is daarom nog niet bekend.

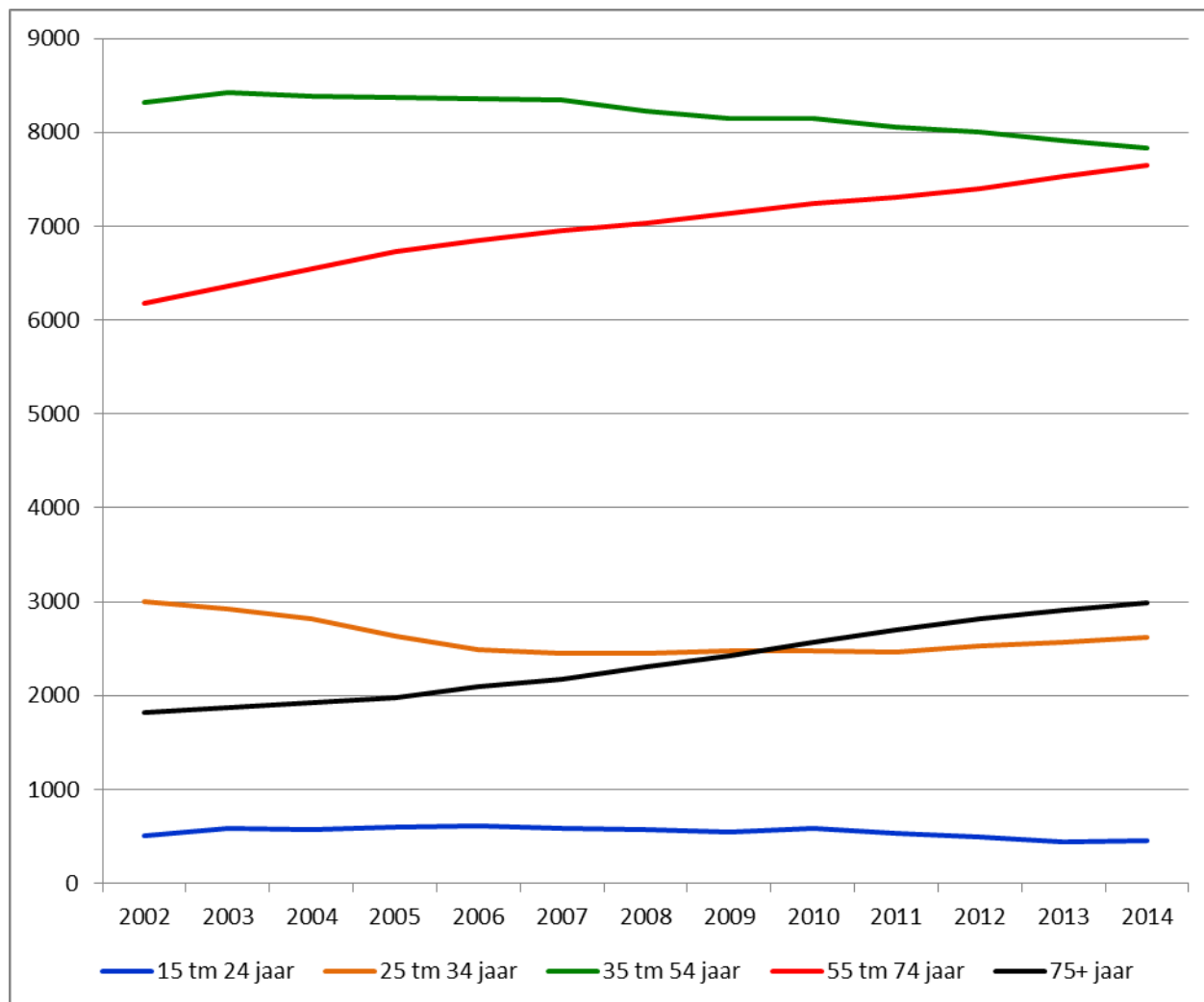
Wel is de huishoudensgroep in 2013 nu bekend. Per 1 januari 2013 bedroeg het aantal huishoudens 21.368. Per 1 januari 2014 bedroeg dit aantal 21.538. In 2013 is het aantal huishoudens daarmee met 170 toegenomen.



Figuur: ontwikkeling aantal particuliere huishoudens in de periode 2002 – 2014, gemeente Weert

7. Ontwikkeling huishoudensgroepen

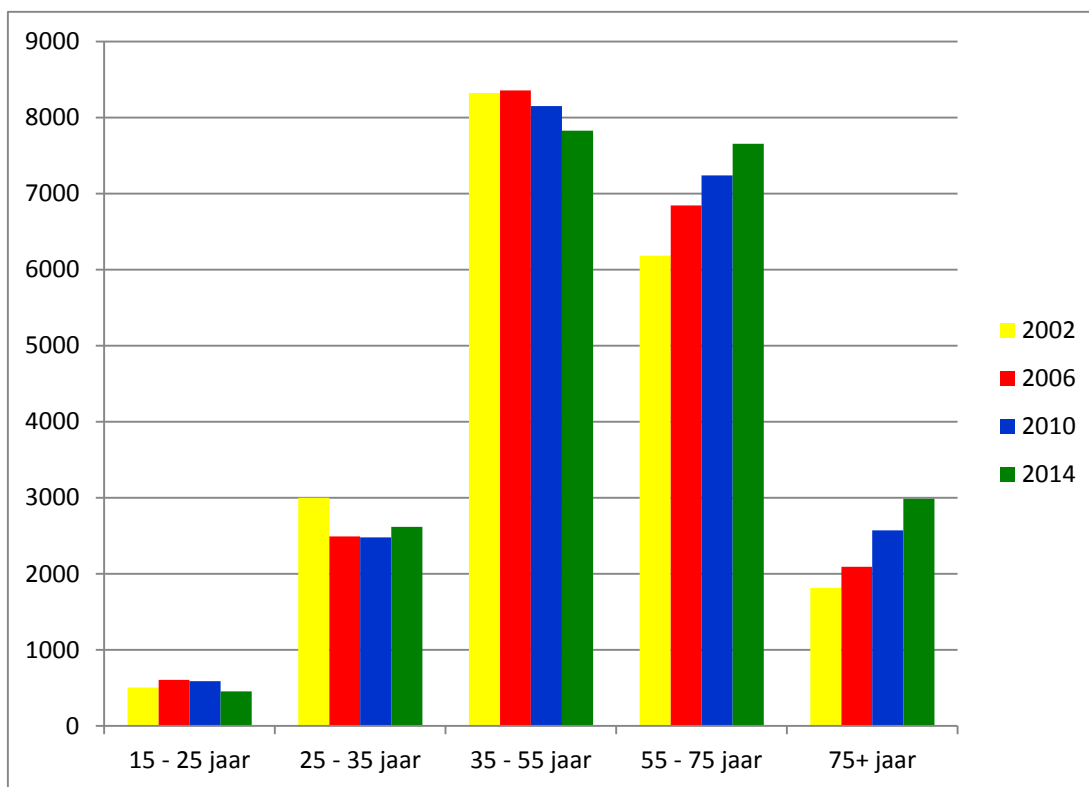
Voor de ontwikkeling van de kwalitatieve woningbehoefte is de ontwikkeling van de huishoudensgroepen belangrijk. We onderscheiden jongerenhuishoudens (15-24 jaar), starters (25-34 jaar), gezinnen (35-54 jaar), senioren (55-74 jaar) en ouderen (75+). In onderstaande grafiek is de ontwikkeling van de huishoudensgroepen opgenomen in de periode 2002 - 2015.



Figuur: ontwikkeling huishoudensgroepen periode 2002 - 2015, gemeente Weert

leeftijdsgroep	2002	2006	2010	2014	verandering 2014 t.o.v. 2002
15 - 25 jaar	506	606	588	453	-10%
25 - 35 jaar	2998	2492	2479	2616	-13%
35 - 55 jaar	8322	8354	8151	7827	-6%
55 - 75 jaar	6182	6844	7236	7654	24%
75+ jaar	1816	2091	2572	2988	65%

Tabel: verandering aantal huishoudens in specifieke leeftijdsgroepen in de periode 2002-2015, Weert



Figuur: aantal huishoudensgroepen in 2002, 2006, 2010 en 2014, gemeente Weert

De demografische ontwikkelingen hebben hun weerslag op de ontwikkeling van de huishoudensgroepen. De ontgroening en vergrijzing is duidelijk waarneembaar in de feitelijke ontwikkeling in de periode 2002 - 2015.

We hebben jongerenhuishoudens gedefinieerd als een groep, die zich voor de eerste keer zelfstandig op de woningmarkt vestigt en die vooral is aangewezen op een (goedkope) huurwoning. Het aantal jongerenhuishoudens (15-25 jaar) is in de periode 2002 - 2015 gedaald met 10%. In de periode 2002 t/m 2013 was de afname nog 12%. In 2014 is het aantal jongerenhuishoudens licht toegenomen ten opzichte van 2013 (met 7 huishoudens toegenomen).

We hebben starters gedefinieerd als een groep, die zich voor de eerste keer op de koopmarkt begeeft. Het aantal startende huishoudens (25-35 jaar) is in de periode 2002 - 2015 afgenomen met 13%. In de periode 2002 t/m 2013 was de afname nog 14%. In 2014 is het aantal starters licht toegenomen ten opzichte van 2013 (met 45 huishoudens toegenomen).

In huishoudens in de leeftijd 35-55 jaar zijn het vaakst ook kinderen aanwezig. We noemen het gezinnen. Het aantal gezinnen is in de periode 2002 - 2015 afgenomen met 6%. De lijn die de afgelopen jaren is ingezet zet zich voort. In 2014 is het aantal huishoudens in deze categorie met 1% afgenomen ten opzichte van 2013 (met 85 huishoudens afgenomen).

Een grotere verandering heeft zich voor gedaan in de groep seniorenhuishoudens (55-75 jaar). Hier is sprake van een toename van 24% in de periode 2002 - 2015. Ook hier gaat de ingezette ontwikkeling gestaag door. In 2014 is het aantal huishoudens in deze categorie met 2% toegenomen ten opzichte van 2013 (met 118 huishoudens toegenomen).

In de groep ouderenhuishoudens is de wijziging nog groter. Hier is sprake van een toename van 65% in de periode 2002 - 2015. Ook hier gaat de ingezette ontwikkeling sneller door dan in de andere huishoudensgroepen. In 2014 is het aantal huishoudens in deze categorie met maar liefst 5% toegenomen ten opzichte van 2013 (met 85 huishoudens toegenomen).

De trend die zich de afgelopen jaren in verschillende prognoses manifesteert, is duidelijk waarneembaar in de feitelijke ontwikkeling.

8. Planrealisatie in 2014

In 2014 zijn in Weert bruto 39 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Er zijn 74 woningen gesloopt. De netto afname bedraagt 35 woningen.

Er zijn 24 woningen opgeleverd op gronden met een gemeentelijke grondexploitatie, 5 woningen op exploitaties van derden met een overeenkomst en 10 woningen op een grondexploitatie van derden zonder overeenkomst.

Het betreft 37 grondgebonden woningen en 2 appartementen.

Er zijn 14 sociale huurwoningen opgeleverd. Verder zijn er 2 vrije sector huurappartementen en 23 grondgebonden koopwoningen opgeleverd.

17 woningen zijn gebouwd in particulier opdrachtgeverschap. Er zijn 16 nultredenwoningen opgeleverd. Tot slot zijn er 16 woningen gebouwd waarbij een hoger duurzaamheidsniveau is gerealiseerd dan op grond van het bouwbesluit is vereist.

Verder zijn er twee ruimte-voor-ruimte woningen opgeleverd.

Er zijn woningen opgeleverd in Vrouwenhof, Laarveld en Stramproy. Verder zijn naar verhouding veel incidentele woningen op bouwkavels, verspreid over de gemeente gerealiseerd.

Sloop heeft plaatsgevonden in de Johanna van Meursstraat (44 woningen) en Willibrordushof (24 woningen). Verder zijn 6 incidentele woningen gesloopt/onttrokken. In alle gevallen worden woningen terug gebouwd.

Weert	huur						koop						bijzondere doelgroep			monitoring						prioritering			projectenkaart					
	jaar	totaal	grondgebonden < € 652	grondgebonden > € 652	meergezins < € 652	meergezins > € 652	aantal plaatsen onzelfstandige woonruimten	grondgebonden <€182.000	grondgebonden €182.000 - € 268.000	grondgebonden > € 268.000	meergezins < €182.000	meergezins €182.000 - €268.00	meergezins >€ 268.000	doelgroep WWZ	starters	woonwagbewoners	zorgwoningen	in pandig bouwen	ruimte voor ruimte	onttrekking	sloop	individueel opdrachtgeverschap	duurzaamheid GPR	0-treden woningen	Harde planvoorraad	Contractuele verplichtingen	Potentiële planvoorraad	Stadsvernieuwingproject	project met gemeentelijke grondexploitatie	bouwplannen (met overeenkomst)
2014	39	10	0	2	0	0	0	1	22	0	0	0	10	0	0	10	13	2	0	74	17	16	16	39	0	0	0	24	5	10
2015																														
2016																														
2017																														
totaal	39	10	0	2	0	0	0	1	22	0	0	0	10	0	0	10	13	2	0	74	17	16	16	39	0	0	0	24	5	10

Tabel: planrealisaties 2014 in Weert,
Bron: gemeente

9. Binnenverhuizingen

In 2014 zijn er 2.523 mensen binnen Weert verhuisd, tegenover 2.429 in 2013, 2.532 in 2012, 2.367 in 2011, 2.211 in 2010 en 2.557 in 2009. Dit is globaal in lijn met voorgaande jaren.

In 2014 trok met een saldo van + 91 personen Laarveld/Hushoven de meeste mensen aan van binnen Weert, daarna volgt met +54 mensen het centrum, daarna volgden Fatima met + 15 en Keent met +10.

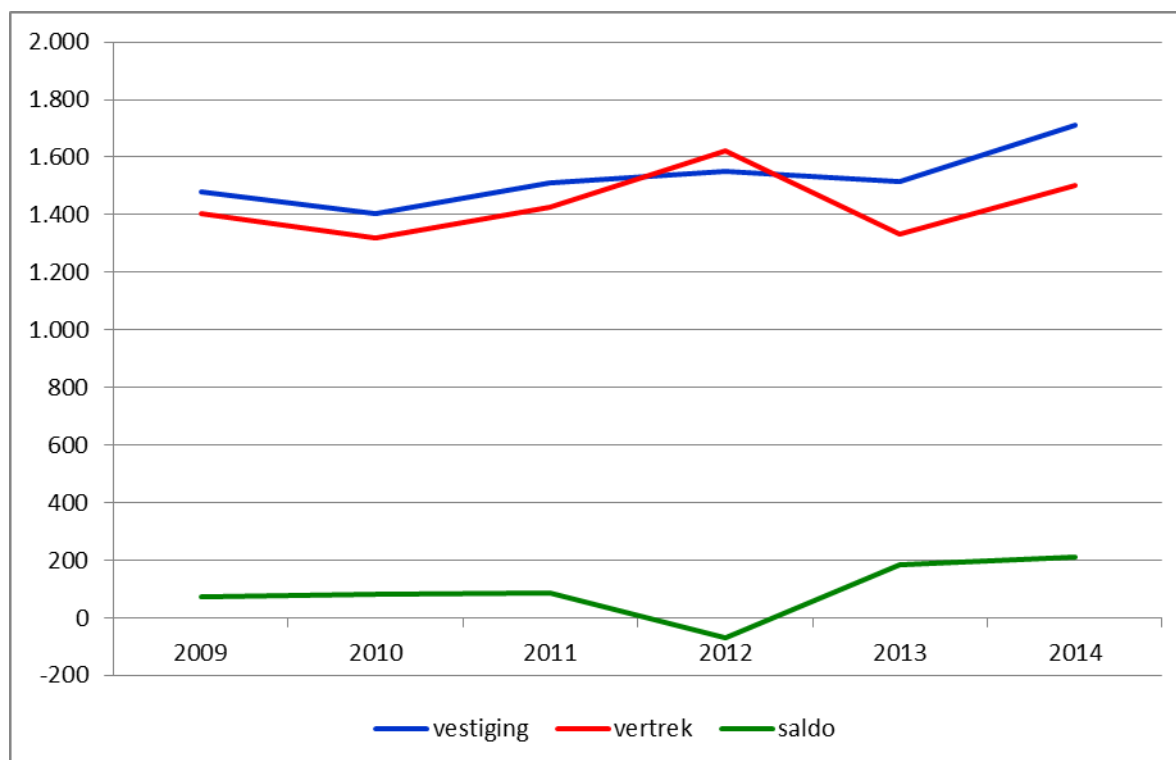
De wijken/kernen waar gemiddeld de meeste personen vertrokken naar een andere wijk/dorp in Weert waren Boshoven (-70), Moesel (-38) en Stramproy (-28).

De toename van het aantal inwoners in Laarvel/Hushoven en Centrum is meest waarschijnlijk het gevolg van de oplevering van grote woningbouwcomplexen eind 2013, waar in 2014 veel mensen naar toe verhuisd zijn (wozoco Hushoven en Stationskwartier).

10. Vestiging en vertrek

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
vestiging	1.478	1.402	1.511	1.551	1.517	1.713
vertrek	1.404	1.319	1.426	1.620	1.331	1.500
saldo	+74	+83	+85	-69	+186	+213

Tabel: aantal personen vestiging en vertrek inclusief administratieve correcties, gemeente Weert



Figuur: aantal personen vestiging en vertrek, gemeente Weert

Het migratiesaldo wijkt blijkens het CBS met 4 personen af van de gemeentelijke cijfers en bedraagt +217 (tegenover + 213 van de gemeente). Het positief migratiesaldo is het gevolg van een binnenlands migratiesaldo van +85 en een buitenlands migratiesaldo van +132.

Duidelijk te zien is dat het aantal vestigingen ten opzichte van voorgaande jaren is toegenomen met ongeveer 200 personen. Het aantal vertrekken is ook toegenomen ten opzichte van eerdere jaren, echter ruim 200 personen minder mensen vertrokken uit Weert dan er zich vestigden.

In 2014 zijn in Weert-Centrum de meeste mensen komen wonen van buiten Weert (251), daarna in Boshoven (218) en in Keent (188).

De wijken/kernen waar de minste mensen van buiten Weert zijn komen wonen zijn Swartbroek (24), Altweerderheide (31) en Tungalroy (46).

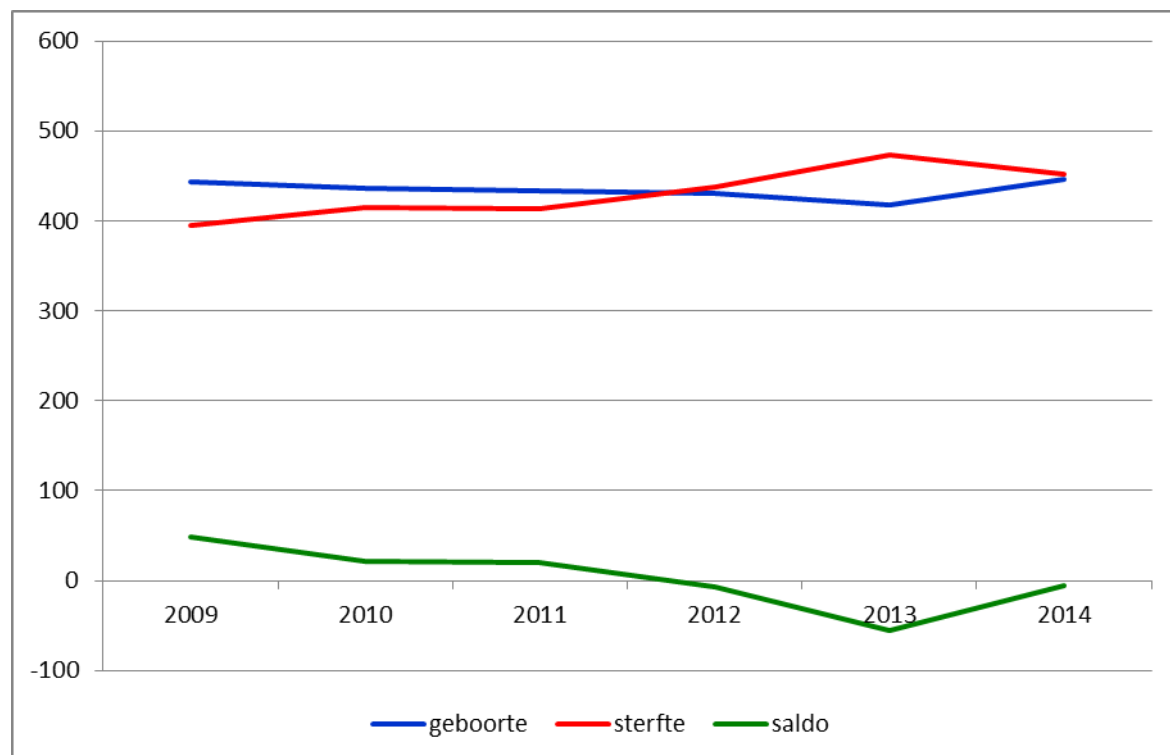
In 2014 zijn vanuit Boshoven de meeste mensen vertrokken naar buiten Weert (186), daarna volgen Weert-Centrum (169) en Keent (168).

De wijken/kernen waar de minste mensen zijn vertrokken naar buiten Weert zijn Swartbroek (26), Altweerderheide (30) en Laar-Hushoven (31).

11. Geboorteoverschot

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
geboorte	443	436	434	430	418	446
sterfte	395	415	414	437	474	452
saldo	+48	+21	+20	-7	-56	-6

Tabel: aantal geboortes en sterftes, gemeente Weert



Figuur: aantal geboortes en sterftes, gemeente Weert

Het geboorteoverschot was in 2012 voor de eerste maal negatief. Ter vergelijking het volgende. Het geboorteoverschot was in 1997 +186, in 2002 +131 en in 2004 +113, in 2006 +92 en in 2008 +29.

De conclusie is dat het geboorteoverschot is afgenomen gedurende de afgelopen jaren en in 2012 voor het eerst negatief uitvalt. In 2013 valt het negatiever uit dan in 2012. In 2014 is het met -6 beduidend minder negatief. In 2014 zijn meer kinderen geboren dan in 2013 en zijn er minder mensen overleden dan in 2013.

In 2014 zijn in Keent (64) de meeste kinderen geboren, dan in Boshoven (57) en in Groenewoud (45). De minste kinderen zijn geboren in Altweeterheide (5), Tungelroy (6) en Swartbroek (7).

In 2014 zijn de meeste mensen overleden in Groenewoud (50), Weert-Centrum (47) en Keent (38). De minste mensen zijn overleden in Altweeterheide, Tungelroy en Swartbroek (alle drie 7).

12. Binnenlandse migratie

De top 10 van gemeenten in Nederland van waar zich mensen in Weert vestigden en waar inwoners uit Weert naar toe vertrokken in 2014, met de bijbehorende aantallen, staan in onderstaande tabel opgesomd.

	vestiging in Weert vanuit	aantal	vertrek uit Weert naar	aantal
1.	Nederweert	186	Nederweert	181
2.	Leudal	114	Eindhoven	87
3.	Roermond	71	Leudal	76
4.	Eindhoven	56	Tilburg	46
5.	Maastricht	54	Cranendonck	46
6.	Heerlen	52	Roermond	45
7.	Cranendonck	51	Maastricht	44
8.	Maasgouw	46	Utrecht	38
9.	Amsterdam	35	Amsterdam	38
10.	Tilburg	33	Rotterdam	35

Tabel: top 10 gemeenten vertrek en vestiging 2014 binnen Nederland
Bron: gemeente

De conclusie is dat de meeste vestigers uit de regio komen of uit studentensteden. Ditzelfde geldt voor de mensen die uit Weert wegtrekken. Het vaakst verhuizen ze binnen de regio of naar een studentenstad.

Vestigers		
Omvang huishouden	Aantal	Percentage
1 persoon	749	59,2
2 personen	163	12,9
3 personen	176	13,9
4 personen	124	9,8
5 personen	38	3,0
6 personen	9	0,7
7 personen	7	0,6
Totaal	1266	100,0

Vertrekkers		
Omvang huishouden	Aantal	Percentage
1 persoon	485	41,4
2 personen	169	14,4
3 personen	188	16,0
4 personen	228	19,5
5 personen	84	7,2
6 personen	15	1,3
7 personen	3	0,3
Totaal	1172	100,0

Tabel: gezinssterkte vestigers en vertrek 2014 gemeenten binnen Nederland
Bron: gemeente

Als we kijken naar de omvang van de huishoudens die zich in Weert vestigen dan wel die vertrekken, dan zien we dat er naar verhouding meer 1-persoons huishoudens in Weert komen wonen dan er vertrekken. Verder zien we dat er meer 2- of meer persoons huishoudens uit Weert

vertrekken dan er in Weert komen wonen. Vooral bij de 4-persoons huishoudens is het verschil groot.

leeftijd	aantal	percentage
0 - 19	232	18,3
20 - 64	958	75,7
> 64	76	6
Totaal	1266	100

Tabel: leeftijdsgroepen binnenlandse vestiging 2014 Weert
Bron: gemeente Weert

leeftijd	aantal	percentage
0 - 19	286	24,4
20 - 64	823	70,2
> 64	63	5,4
Totaal	1172	100

Tabel: leeftijdsgroepen binnenlands vertrek 2014 Weert
Bron: gemeente Weert

Bovenstaande tabellen bevestigen het beeld dat er meer gezinnen met kinderen uit Weert vertrokken zijn in 2014 dan er zich vestigden.

13. Immigratie en emigratie

leeftijdsgroep immigratie		
	aantal	percentage
0 - 19	89	24,9
20 - 64	258	72,3
> 64	10	2,8
totaal	357	100

leeftijdsgroep emigratie		
	aantal	percentage
0 - 19	44	18,6
20 - 64	187	78,9
> 64	6	2,5
totaal	237	100

Tabel: leeftijdsgroep immigratie en emigratie 2014 Weert
Bron: gemeente Weert

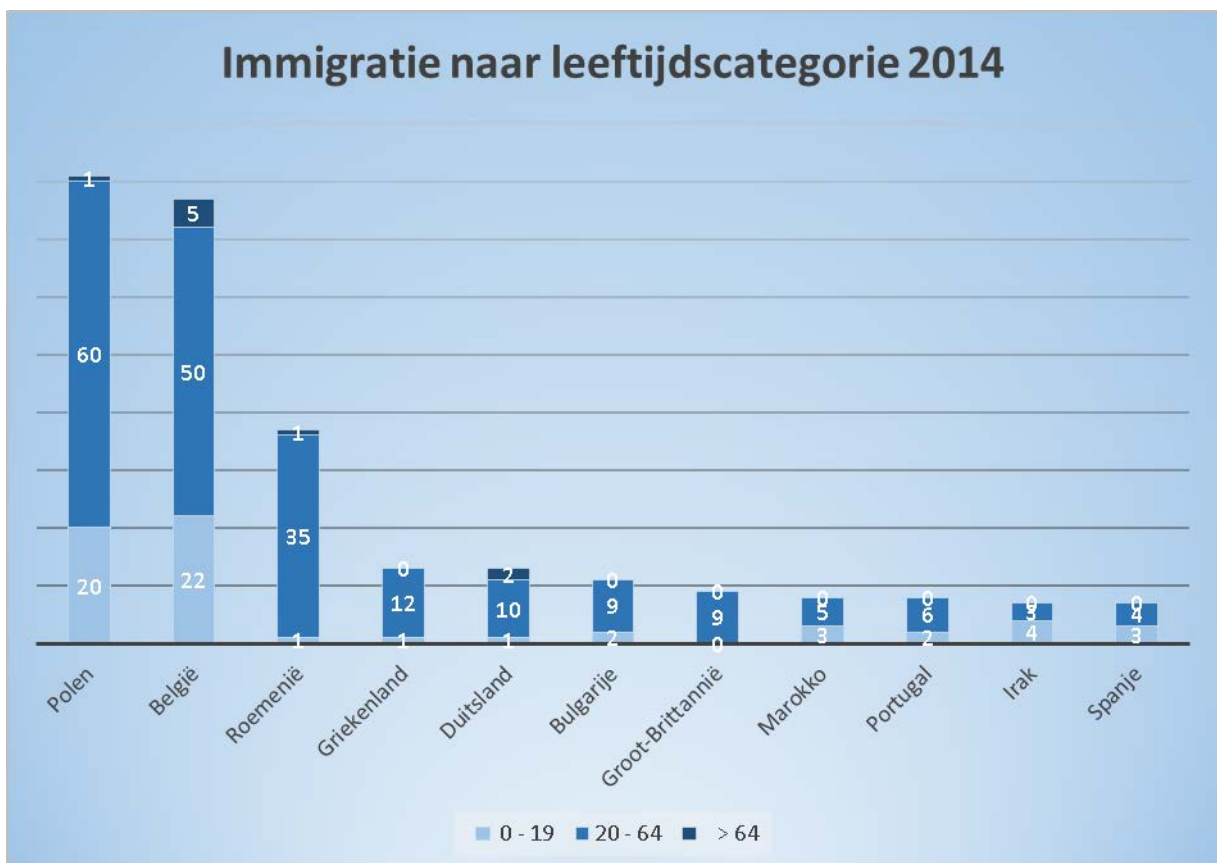
In 2014 hebben we een positief migratiesaldo van gerealiseerd voor wat betreft immigratie/emigratie. We zien dat er naar verhouding meer kinderen/jongeren in de leeftijd tot 20 jaar in Weert zijn komen wonen dan er vertrokken zijn. Verreweg de grootste groep betreft de mensen in de werkzame leeftijd (20-64 jaar) waarvan er naar verhouding meer vertrokken dan er zich vestigden.

Gezinssterkte Immigratie		
	aantal	percentage
1	254	71,1
2	35	9,8
3	38	10,6
4	14	3,9
5	4	1,1
6	12	3,4
Totaal	357	100

Gezinssterkte Emigratie		
	aantal	percentage
1	109	46
2	38	16
3	44	18,6
4	26	11
5	10	4,2
6	1	0,4
7	1	0,4
8	7	3
9	1	0,4
Totaal	237	100

Tabel: gezinssterkte immigratie en emigratie 2014 Weert
Bron: gemeente Weert

Als we kijken naar de gezinssterkte zien we dat, net zoals bij de binnenlandse verhuizingen, er naar verhouding meer eenpersoonshuishoudens in Weert komen wonen vanuit het buitenland dan er vertrekken naar het buitenland. Er vertrekken naar verhouding vooral meer 3-persoons huishoudens.



Figuur: leeftijdscategorie immigranten Weert top 10 landen 2014
Bron: gemeente Weert

Leeftijdsgroep	Polen	België	Roemenië	Griekenland	Duitsland	Bulgarije	Groot-Brittannië	Marokko	Portugal	Irak	Spanje
0 - 19	20	22	1	1	1	2	0	3	2	4	3
20 - 64	60	50	35	12	10	9	9	5	6	3	4
> 64	1	5	1	0	2	0	0	0	0	0	0
Totaal	81	77	37	13	13	11	9	8	8	7	7

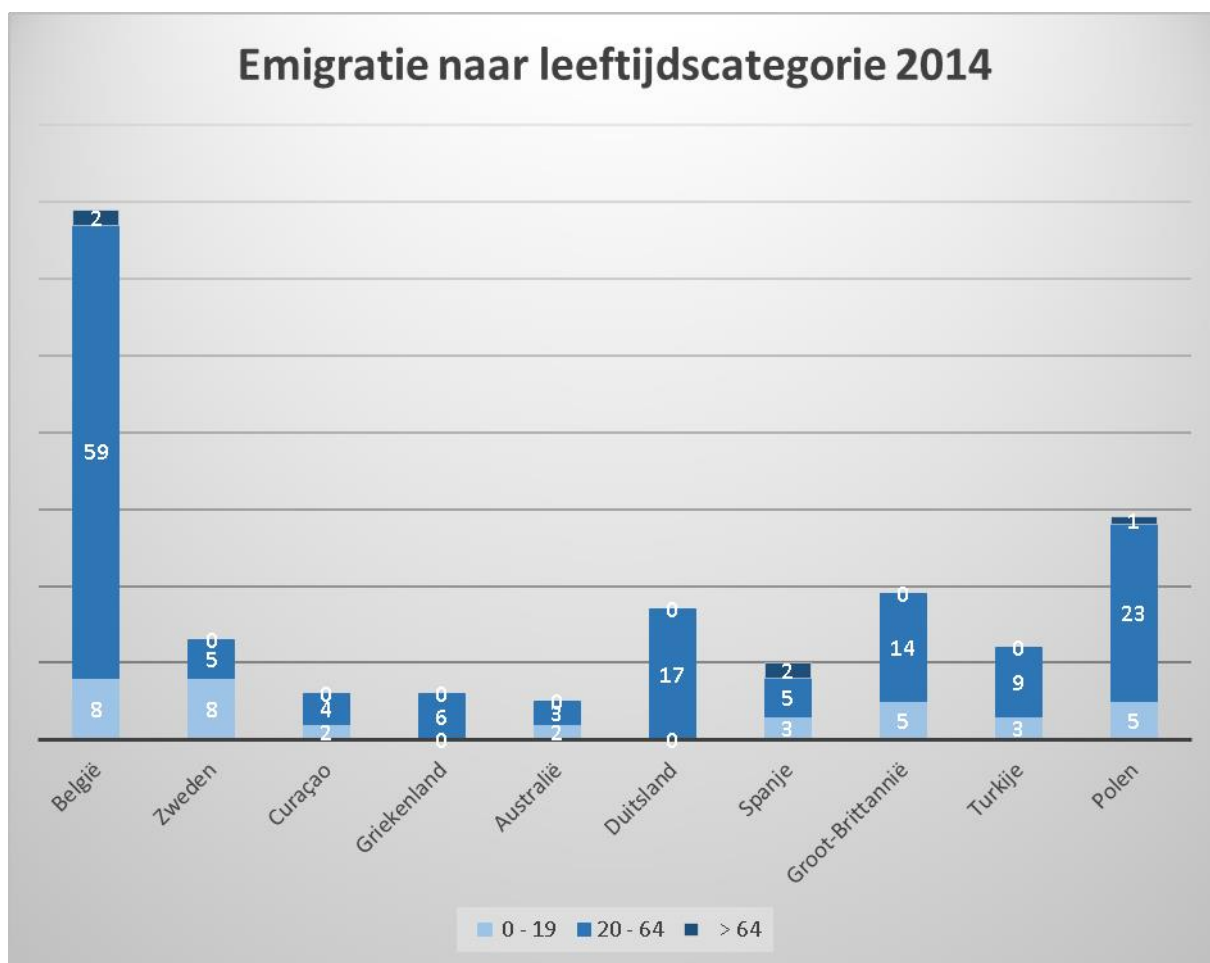
Tabel: leeftijdscategorie immigranten Weert top 10 landen 2014
Bron: gemeente Weert

Uit bovenstaande figuur en tabel blijkt dat verreweg de meeste immigranten uit Polen en België komen en dat zij zich in de werkzame leeftijd bevinden (20-64 jaar).

Aantal personen in huishouden	België	Marokko	Irak	Griekenland	Spanje	Groot-Brittannië	Bulgarije	Polen	Roemenië	Portugal	Duitsland
1	48	3	7	13	2	6	9	64	37	6	9
2	10	3	0	0	3	0	0	3	0	2	3
3	14	1	0	0	2	2	2	7	0	0	1
4	0	0	0	0	0	1	0	7	0	0	0
5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	77	8	7	13	7	9	11	81	37	8	13

Tabel: gezinssterkte immigranten Weert top 10 landen 2014
Bron: gemeente Weert

Uit bovenstaande tabel blijkt dat, net zoals bij het totaal overzicht, de grootste groep vestigers vanuit het buitenland een 1-persoons huishouden vormen.



Figuur: leeftijdscategorie emigranten Weert top 10 landen 2014
Bron: gemeente Weert

Leeftijdsgroep	België	Zweden	Curaçao	Griekenland	Australië	Duitsland	Spanje	Groot-Brittannië	Turkije	Polen
0 - 19	8	8	2	0	2	0	3	5	3	5
20 - 64	59	5	4	6	3	17	5	14	9	23
> 64	2	0	0	0	0	0	2	0	0	1
Totaal	69	13	6	6	5	17	10	19	12	29

Tabel: leeftijdscategorie emigranten Weert top 10 landen 2014
Bron: gemeente Weert

Uit de figuur en de tabel blijkt dat ook de emigranten zich het vaakst in de werkzame leeftijd bevinden. Hier scoren België en Polen eveneens het hoogst.

aantal personen huishouden	België	Zweden	Curaçao	Griekenland	Spanje	Groot-Brittannië	Turkije	Polen	Duitsland
1	31	5	3	6	3	4	1	19	10
2	8	1	2	0	4	2	3	5	1
3	18	0	1	0	2	3	8	4	2
4	8	0	0	0	1	4	0	1	3
5	2	0	0	0	0	5	0	0	1
6	0	0	0	0	0	1	0	0	0
7	1	0	0	0	0	0	0	0	0
8	0	7	0	0	0	0	0	0	0
9	1	0	0	0	0	0	0	0	0
totaal	69	13	6	6	10	19	12	29	17

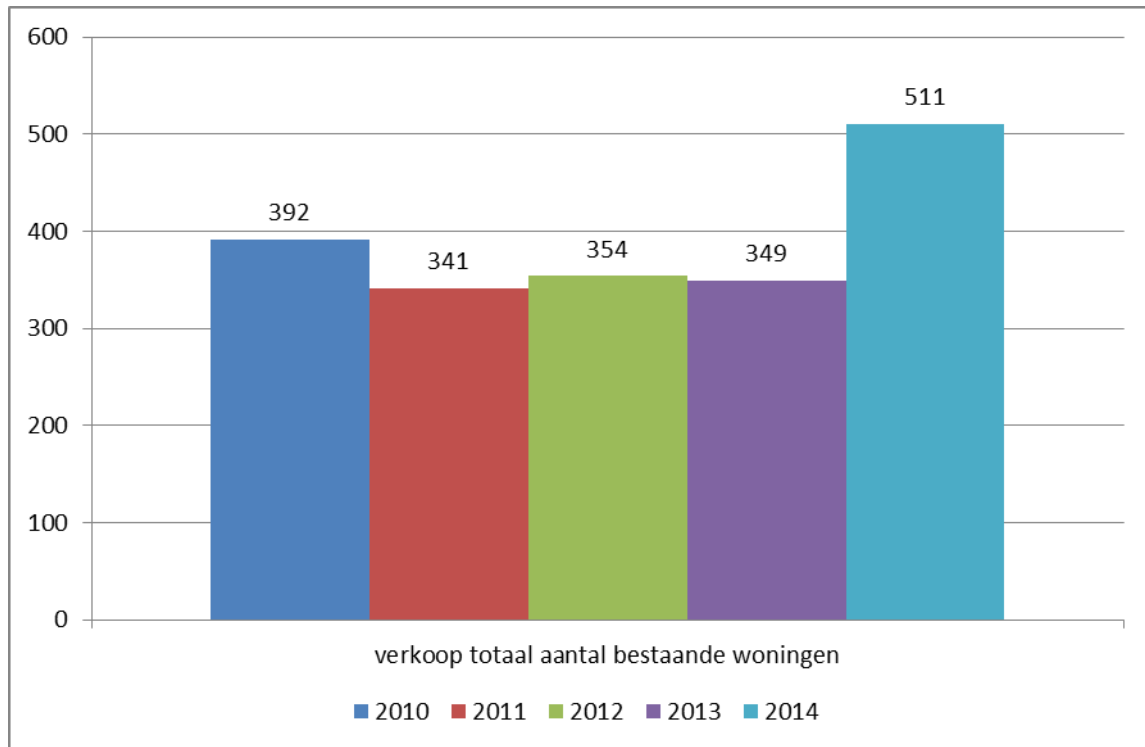
Tabel: gezinssterkte emigranten Weert top 10 landen 2014
Bron: gemeente Weert

In tegenstelling tot de immigranten zijn het minder vaak 1-persoons huishoudens die emigreren.

De trend van de binnenlandse verhuizingen komt overeen met de verhuizingen van en naar het buitenland: meer eenpersoonshuishoudens vestigen zich in Weert ten opzichte van de 2- en meerpersoonshuishoudens, waarvan er meer vertrekken dan er zich vestigen.

14. Transacties bestaande woningen in 2014

Hieronder volgt een korte rapportage van het aantal gerealiseerde transacties van woningen. De gegevens zijn gebaseerd op informatie van de gemeente zelf en BsGW. De transacties zijn gecorrigeerd. Dat wil zeggen dat in onderstaande overzichten en diagrammen geen rekening is gehouden met transacties die nodig waren voor ontwikkelingen en met transacties van beleggers/corporatiebezit en projectontwikkelaars. Het betreft dus louter particulieren die een (nieuwbouw)woning hebben gekocht. Hieronder bevinden zich ook particuliere verhuurders.



Figuur: aantal transacties Weert bestaande woningen 2010 t/m 2014 gecorrigeerd
Bron: gemeente Weert/BsGW

In 2014 zijn substantieel meer woningen verkocht dan voorgaande jaren. Naast de aantrekkelijke woningmarkt heeft dit mogelijk ook verband met de fiscale regeling, waarbij tot maximaal € 100.000,- belastingvrij geschonken mag worden voor de aankoop van een woning. Deze regeling is met ingang van 1 januari 2015 beëindigd. Andere oorzaken voor het hoge aantal verkopen zijn onder andere:

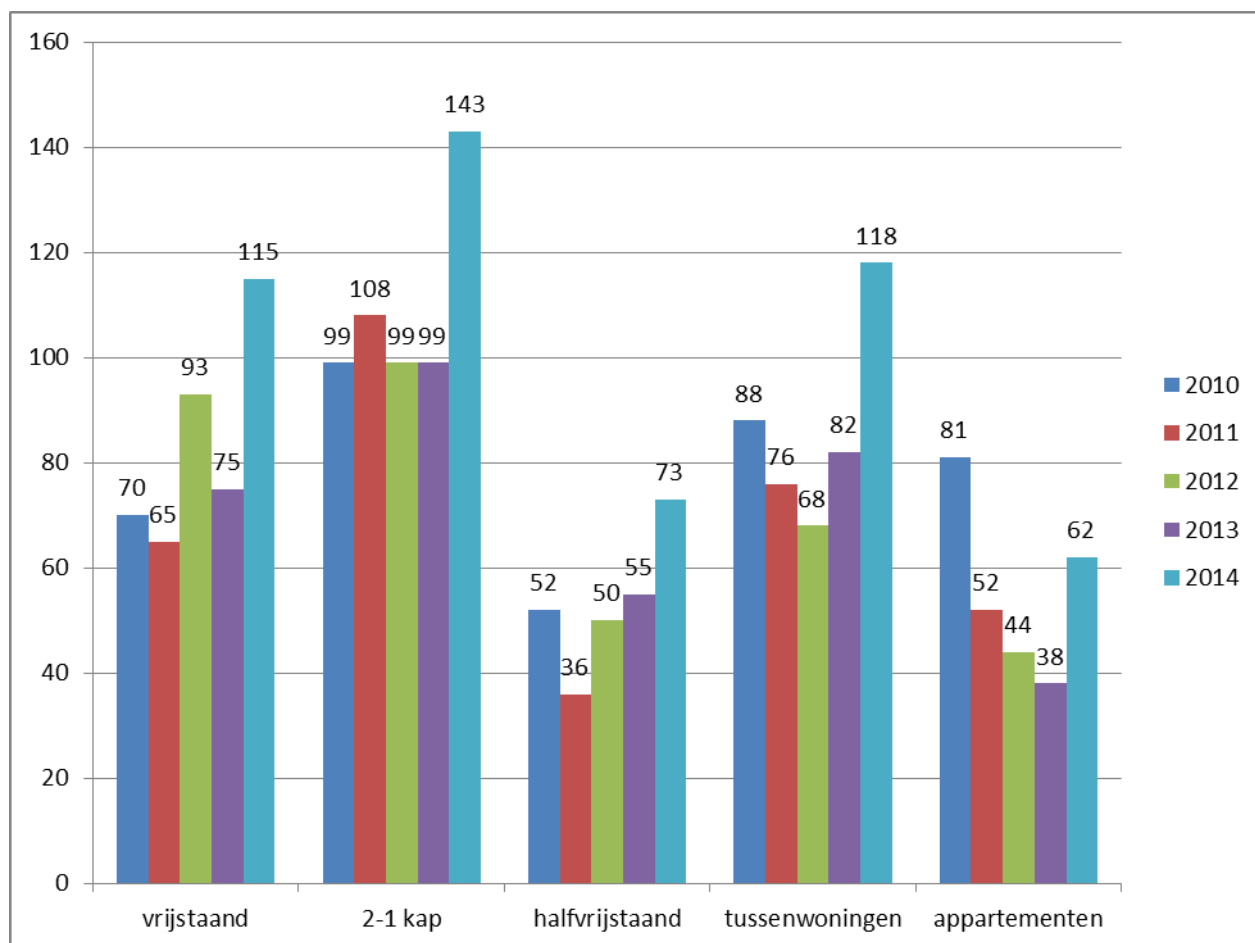
- het lage rentepercentage hypotheekrente,
- de dalende verkoopprijzen,
- de hoge druk op de huurwoningvoorraad in Weert die gepaard gaat met lange wachttijden,
- de naar verhouding kwalitatief goede en betaalbare woningvoorraad,
- de steeds hoger wordende huurprijzen,
- de aantrekkelijke ligging en het goede woonklimaat van Weert

Begin 2014 werden er ongeveer 910 bestaande woningen te koop aangeboden. Eind 2014 waren dit ongeveer 890 woningen. Het aanbod blijft daarmee groot.

transacties bestaande woningen naar type	2010			2011			2012		
	aantal	percen- tage	gemiddelde koopsom	aantal	percen- tage	gemiddelde koopsom	aantal	percen- tage	gemiddelde koopsom
vrijstaand	70	18%	€ 331.186	65	19%	€ 364.539	93	26%	€ 315.620
2-1 kap	99	25%	€ 227.885	108	32%	€ 215.053	99	28%	€ 202.945
halfvrijstaand	52	13%	€ 191.337	36	11%	€ 180.305	50	14%	€ 182.420
tussenwoningen	88	23%	€ 176.120	76	23%	€ 170.372	68	19%	€ 165.038
appartementen	81	21%	€ 156.133	52	15%	€ 162.617	44	12%	€ 138.455
totaal	390	100%	€ 213.329	337	100%	€ 222.006	354	100%	€ 214.350

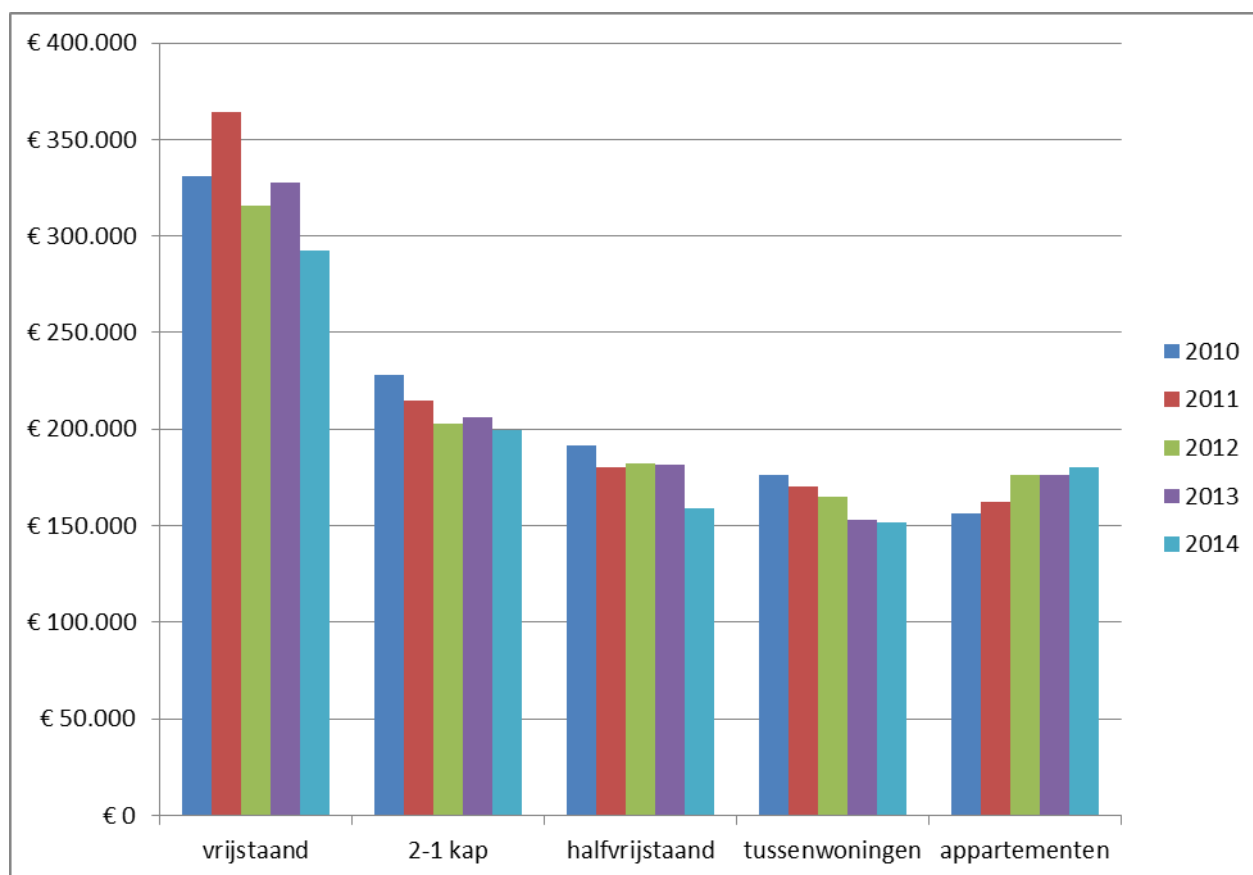
transacties bestaande woningen naar type	2013			2014		
	aantal	percen- tage	gemiddelde koopsom	aantal	percen- tage	gemiddelde koopsom
vrijstaand	75	21%	€ 327.433	115	23%	€ 292.173
2-1 kap	99	28%	€ 206.352	143	28%	€ 199.521
halfvrijstaand	55	16%	€ 181.518	73	14%	€ 158.940
tussenwoningen	82	23%	€ 153.354	118	23%	€ 151.789
appartementen	38	11%	€ 176.090	62	12%	€ 180.442
totaal	349	100%	€ 212.711	511	100%	€ 201.238

Tabel: aantal transacties bestaande woningen 2010 t/m 2014 naar type
Bron: gemeente Weert/BsGW



Figuur: transacties bestaande woningen Weert naar woningtype in 2010 t/m 2014
Bron: gemeente Weert/BsGW

In 2014 zijn van alle woningtypen meer woningen verkocht dan in voorgaande jaren. De gemiddelde koopsom was in 2014 iets lager (€ 201.238) dan in voorgaande jaren.



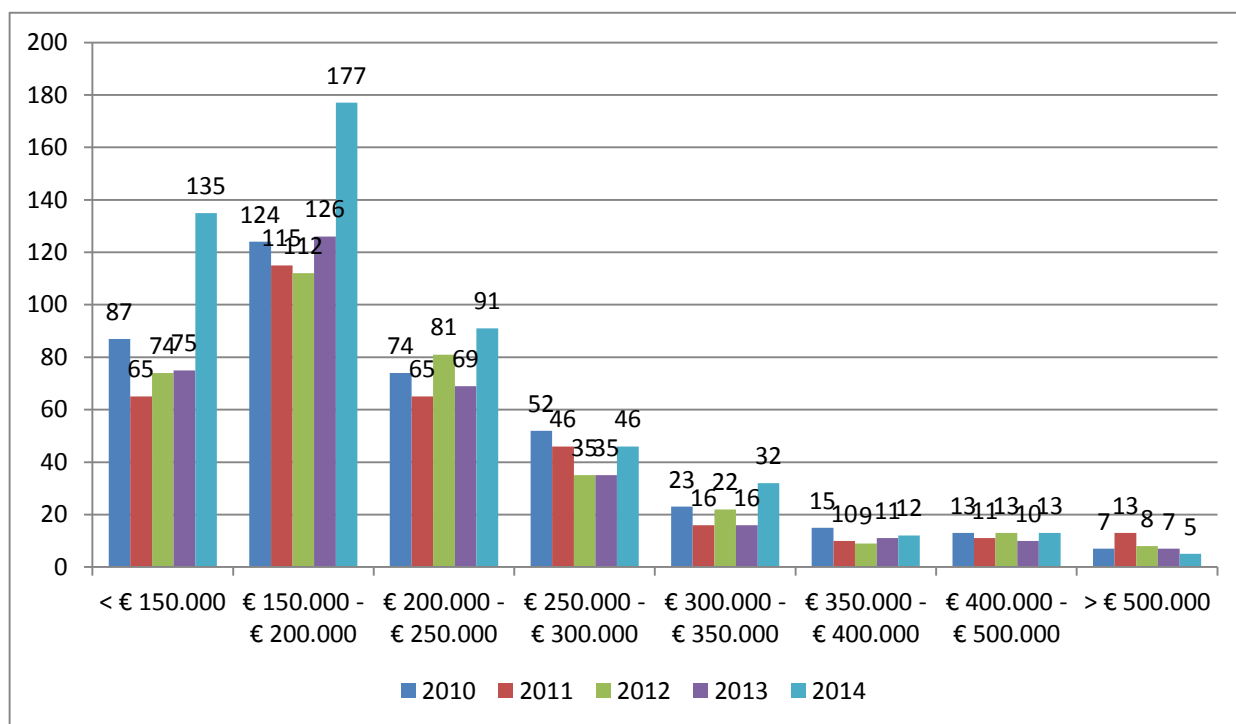
Figuur: prijsontwikkeling bestaande woningen Weert naar woningtype in 2010 t/m 2014
Bron: gemeente Weert/BsGW

Uit bovenstaande grafiek blijkt dat met name de prijzen van vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen naar verhouding flink zijn gedaald (meer dan 10%). De transactiepreizen van 2-1 kap woningen en tussenwoningen zijn iets gedaald (tot ca. 4%). De gemiddelde transactieprijs van appartementen is zelfs iets gestegen (ca. 2%). Dit laatste is waarschijnlijk te verklaren doordat er meer duurdere appartementen verkocht zijn.

Transacties bestaande woningen naar prijs	2010		2011		2012	
	aantal	percentage	aantal	percentage	aantal	percentage
< € 150.000	85	22%	65	19%	74	21%
€ 150.000 - € 200.000	123	31%	115	34%	112	32%
€ 200.000 - € 250.000	74	19%	65	19%	81	23%
€ 250.000 - € 300.000	52	13%	44	13%	35	10%
€ 300.000 - € 350.000	22	6%	16	5%	22	6%
€ 350.000 - € 400.000	15	4%	10	3%	9	3%
€ 400.000 - € 500.000	13	3%	10	3%	13	4%
> € 500.000	6	2%	12	4%	8	2%
totaal	390	100%	337	100%	354	100%

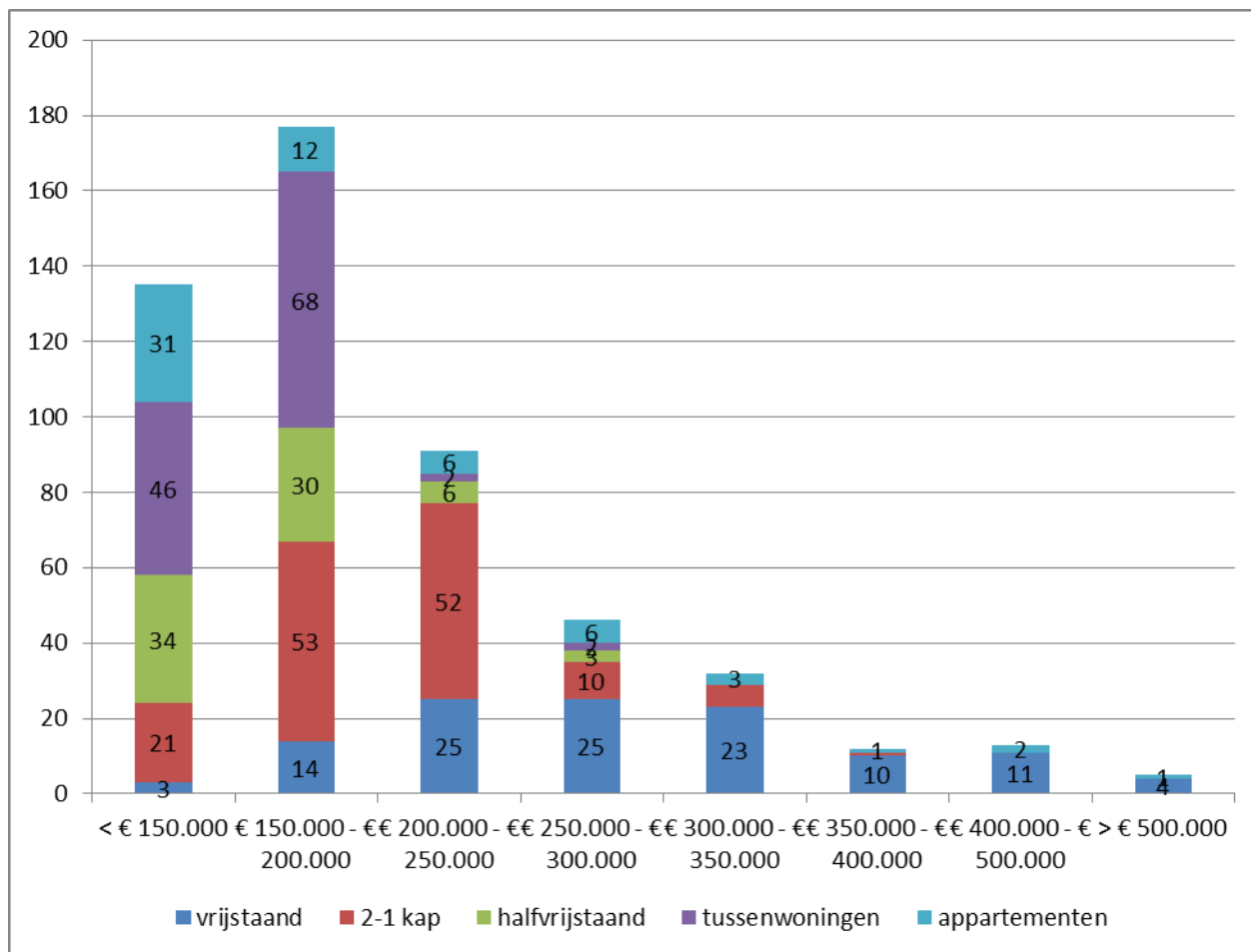
Transacties bestaande woningen naar prijs	2013		2014	
	aantal	percentage	aantal	percentage
< € 150.000	75	21%	135	26%
€ 150.000 - € 200.000	126	36%	177	35%
€ 200.000 - € 250.000	69	20%	91	18%
€ 250.000 - € 300.000	35	10%	46	9%
€ 300.000 - € 350.000	16	5%	32	6%
€ 350.000 - € 400.000	11	3%	12	2%
€ 400.000 - € 500.000	10	3%	13	3%
> € 500.000	7	2%	5	1%
totaal	354	100%	511	100%

Tabel: transacties bestaande woningen 2010 t/m 2014 naar prijs
Bron: gemeente Weert/BsGW



Figuur: transacties bestaande woningen naar prijs 2010 t/m 2014
Bron: gemeente Weert/BsGW

In bovenstaande figuur is het aandeel van de transacties naar prijs opgenomen. De conclusie is dat verreweg de meeste transacties plaatsvonden in het prijssegment tot € 300.000, namelijk 88% in 2014. Dit is iets hoger (1%) dan voorgaande jaren. Ruim de helft van de transacties (53%) vond plaats in het goedkope segment tot € 200.000. Dit is vergelijkbaar met voorgaande jaren. Wat wel opvallend is dat in het dure segment (> € 500.000,-) slechts 5 transacties hebben plaatsgevonden. Dit is substantieel minder dan voorgaande jaren. Dit ondanks dat er in 2014 veel meer transacties hebben plaatsgevonden.



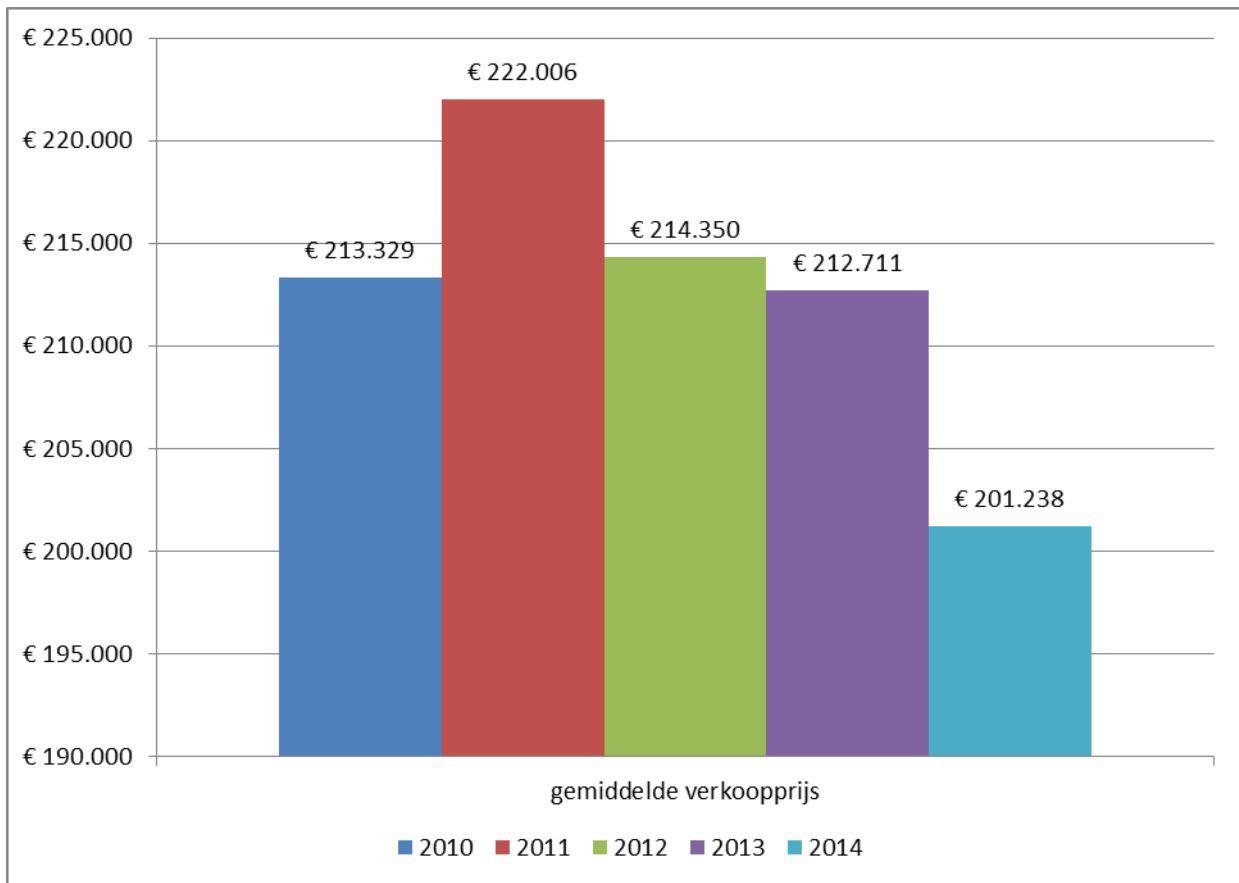
Figuur: transacties 2014 Weert naar woningtype en prijs
Bron: gemeente Weert/BsGW

In onderstaande tabel is het aantal verkochte woningen in 2013 en 2014 naar type en prijscategorie opgenomen.

prijscategorie	vrijstaand		2-1 kap		halfvrijstaand		tussenwoningen		appartementen	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
< € 150.000	3	1	21	11	34	8	46	38	31	17
€ 150.000 - € 200.000	14	6	53	35	30	31	68	42	12	12
€ 200.000 - € 250.000	25	16	52	34	6	14	2	2	6	3
€ 250.000 - € 300.000	25	19	10	12	3	2	2	0	6	2
€ 300.000 - € 350.000	23	9	6	5	0	0	0	0	3	2
€ 350.000 - € 400.000	10	10	1	1	0	0	0	0	1	0
€ 400.000 - € 500.000	11	8	0	1	0	0	0	0	2	1
> € 500.000	4	6	0	0	0	0	0	0	1	1

Tabel: aantal verkochte woningen in Weert in 2013 en 2014 naar type en prijscategorie
Bron: gemeente Weert/BsGW

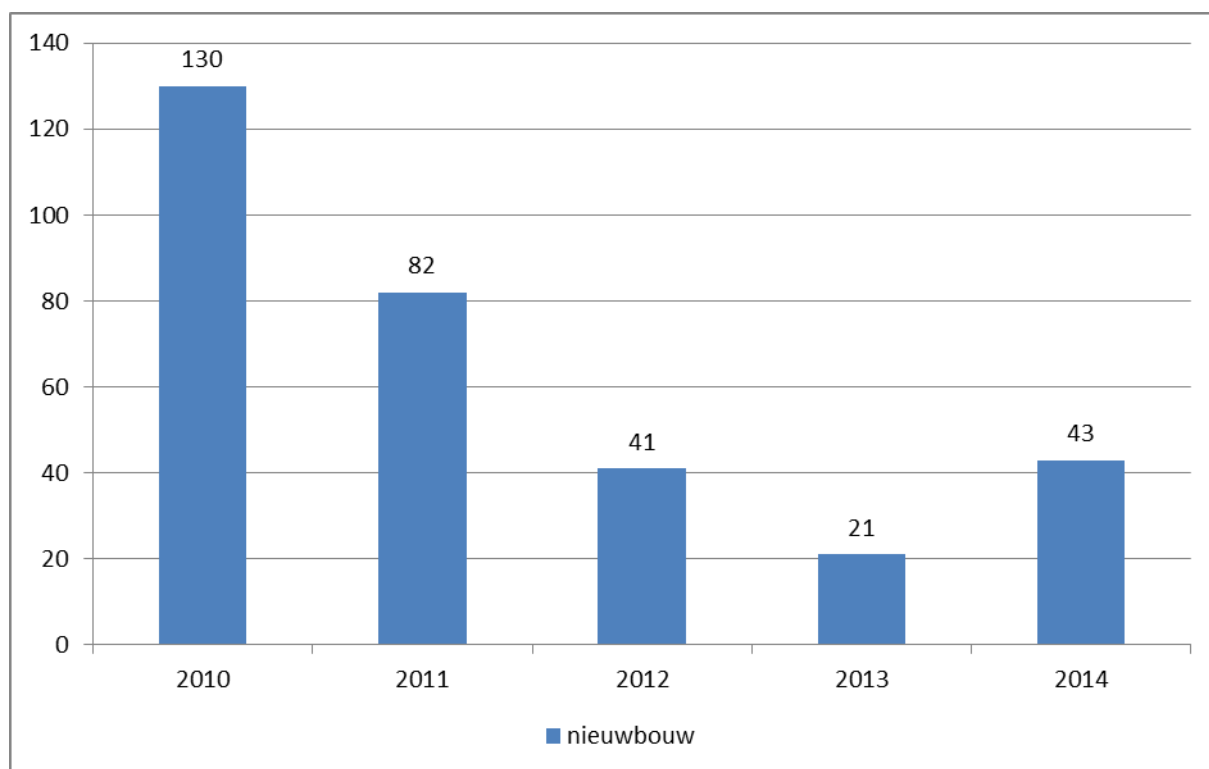
Naast het feit dat er in 2014 veel meer woningen verkocht zijn dan in 2013, blijkt uit bovenstaande tabel dat de prijsdaling zichtbaar is, aangezien er naar verhouding in 2014 meer woningen van een bepaald type verkocht zijn in een lagere prijscategorie, ten opzichte van 2013. Dit is het meest zichtbaar in de laagste 3 prijscategoriën.



Figuur: gemiddelde verkoopprijs bestaande woningen Weert 2010 t/m 2014
Bron: gemeente Weert/BsGW

De gemiddelde verkoopprijs laat een dalende trend zien. Ten opzichte van voorgaande jaren is de prijs in 2014 meer gedaald dan in voorgaande jaren.

15. Transacties nieuwbouw woningen in 2014

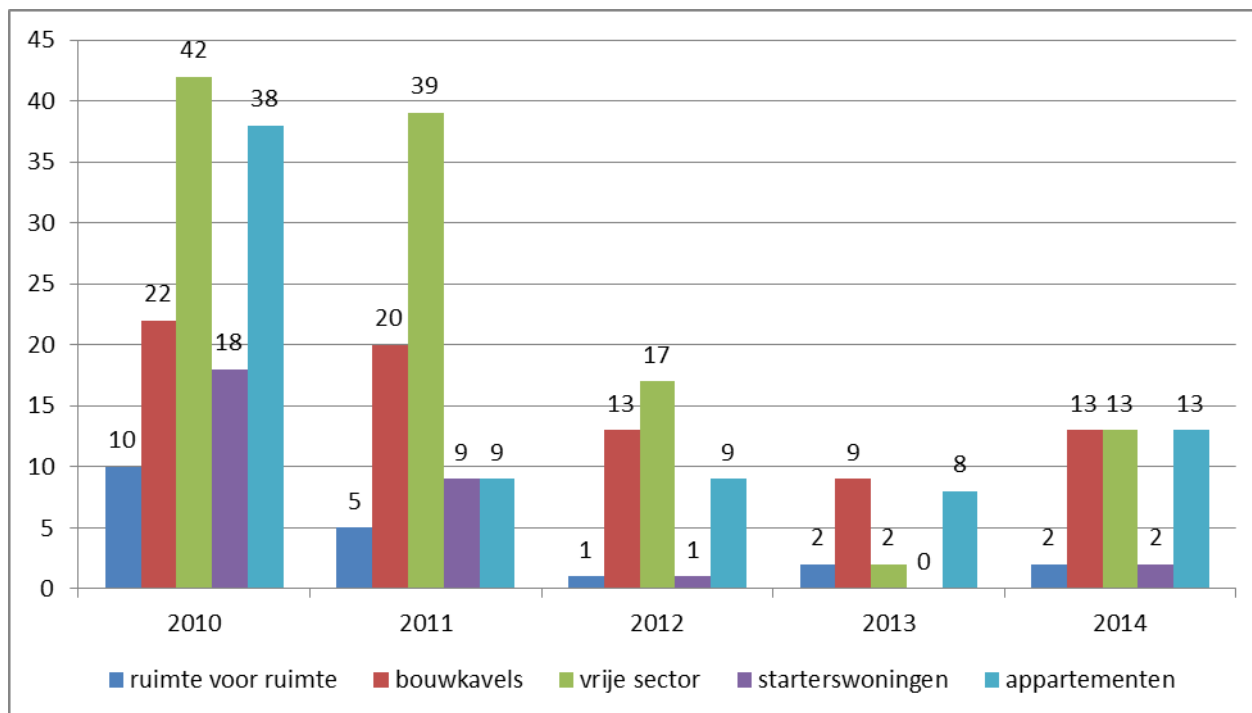


Figuur: aantal verkochte nieuwbouwwoningen Weert 2010 t/m 2014
Bron: gemeente Weert/BsGW

We zien in 2014 een verdubbeling van het aantal verkochte nieuwbouwwoningen ten opzichte van 2013. Dit is een ombuiging van de dalende trend, die sinds 2010 is ingezet. Het totaal aantal blijft echter nog ver achter ten opzichte van de jaren 2010-2011.

Transacties nieuwbouw naar type	2010		2011		2012		2013		2014	
	aantal	percen- tage	aantal	percen- tage	aantal	percen- tage	aantal	percen- tage	aantal	percen- tage
ruimte voor ruimte	10	8%	5	6%	1	2%	2	10%	2	5%
bouwkavels	22	17%	20	24%	13	32%	9	42%	13	30%
vrije sector	42	32%	39	48%	17	41%	2	10%	13	30%
starterswoningen	18	14%	9	11%	1	2%	0	-	2	5%
appartementen	38	29%	9	11%	9	22%	8	38%	13	30%
totaal	130	100%	82	100%	41	100%	21	100%	42	100%

Tabel: transacties nieuwbouw woningen naar type 2010 t/m 2014
Bron: gemeente Weert/BsGW



Figuur: transacties nieuwbouw 2013 naar type, gemeente Weert
Bron: gemeente Weert/BsGW

Ten opzichte van 2013 zijn er in 2014 veel meer vrije sector woningen verkocht en meer bouwkavels en appartementen. De categorie ruimte voor ruimte en starterswoning is laag en blijft laag. Specifieke starterswoningen (met verlaagde grondprijs) worden voor nieuwe plannen niet meer voorzien. De categorie ruimte voor ruimte droogt langzaam op, naarmate we dichterbij de taakstelling komen.

16. Verhuizingen bestaande woningen 2014

Er is van 565 bestaande woningen, waar in 2013 een transactie heeft plaatsgevonden maar geen verhuizing en waar in 2014 een transactie heeft plaatsgevonden, nagegaan wat de herkomst van de koper is:

Bestaande woningen verkocht aan	2012	2013	2014
Starters	151	107	180
Vestigers	49	55	77
Doorstromers binnen Weert	102	95	148
Vanuit inwoning	-	-	24
Nog niet bewoond	46	67	88
Geen verhuizing	6	22	46
Woning is gesloopt	-	-	2
Totaal	354	346	565

Tabel: herkomst kopers bestaande koopwoning
Bron: gemeente Weert

Het aantal woningen dat nog niet bewoond is toont aan dat er altijd sprake is van een zekere frictieleegstand. Dit is nodig om te kunnen verhuizen. Vaak wordt nog eerst verbouwd of opgeknapt, voordat men verhuist.

We hebben starters gedefinieerd als personen tot 30 jaar die voor de eerste keer een woning kopen. Starters zorgen ook in 2014 voor een substantieel deel van de transacties (32%).

In de 180 woningen die door starters gekocht zijn, zijn in totaal 295 starters gaan wonen. De herkomst van de starters kan als volgt kort samengevat worden:

- Van thuis bij ouders: 89
- Vanuit in- of een huurwoning: 126
- Vestigers: 80

De starters die zich in Weert gevestigd hebben komen vooral uit de regio (Noord-Brabant 20 personen, Limburg 49 personen). In een enkel geval vestigen starters uit andere gemeenten in Nederland (5 personen) of uit het buitenland (6 personen).

Vestigers hebben in totaal 77 bestaande woningen gekocht en zijn er met 177 personen gaan wonen. Het betreft vaker gezinnen met kinderen. Ze komen uit Limburg (73 personen), Noord-Brabant (49 personen), overig Nederland (23 personen) en het buitenland (32 personen).

Doorstromers van binnen Weert hebben in totaal 148 woningen gekocht. Het gaat om 404 personen.

Verder zijn 46 woningen verkocht waar geen verhuizing heeft plaatsgevonden. Dit zijn bijvoorbeeld huurwoningen die verkocht zijn aan de huurder en woningen die verkocht zijn aan kinderen/erfgenamen, waar de bewoners in zijn blijven wonen.

Verder zijn twee woningen gesloopt. Dit is niet in het kader van een projectmatige ontwikkeling. De verwachting is dat hier weer een woning gebouwd zal gaan worden.

Tot slot zijn 88 woningen, waar een transactie heeft plaatsgevonden, nog niet bewoond op 31 december 2014. Dit zal te maken hebben met de opknopbeurt van de gekochte woning, waardoor de verhuizing wat later plaatsvindt.

Geconcludeerd moet worden dat starters en doorstromers van binnen Weert een belangrijk aandeel hebben in de transacties.

17. Verhuizingen nieuwbouwwoningen 2014

In 2014 zijn 39 nieuwbouwwoningen, in zowel de koop- als de huursector, opgeleverd. In totaal zijn per 1 januari 2014 130 woningen hiervan bewoond. Er zijn 234 mensen in gaan wonen. Onderzocht is waar de mensen vandaan komen die er zijn gaan wonen. Dit kan als volgt kort samengevat worden:

	Aantal woningen	Aantal personen
Doorstroming Weert huur-huur	14	20
Doorstroming vanuit inwoning of starters	4	4
Doorstroming Weert van huur naar koop	0	0
Doorstroming Weert van koop naar huur	1	2
Doorstroming Weert van koop naar koop	10	31
Vestigers huurwoning	0	0
Vestigers koopwoning	6	22
Nog niet bewoond	1	-
Geen verhuizing	3	-
Totaal	39	80

Tabel: overzicht herkomst bewoners nieuwbouwwoning in 2014
Bron: gemeente Weert

Bij de doorstromers van koop naar koop en bij de vestigers naar een koopwoning is de gemiddelde huishoudensgrootte ruim 3 personen. Het gaat hier waarschijnlijk vaker om gezinnen met kinderen. In alle andere situaties gaat het vaker om 1- en 2-persoonshuishoudens.

De vestigers komen uit Limburg (9 personen), Noord-Brabant (3 personen), overig Nederland (4 personen) en het buitenland (6 personen).

18. Starters

In totaal zijn in 2014 441 starters/jongeren aan woonruimte geholpen. Dit is inclusief 73 starters die zich in Weert gevestigd hebben. In onderstaande tabel is te zien hoe de huisvesting heeft plaatsgevonden.

	2012	2013	2014
Toegewezen huurwoning	14	45	132
Verkochte huurwoning	15	10	13
Bestaande koopwoning	202	149	215
Vestigers in bestaande koopwoning	61	73	80
Nieuwbouw koopwoning	22	15	-
Nieuwbouw huurwoning (niet van Wonen Limburg)	-	17	1
Totaal	314	309	441

Tabel: aantal starters en wijze van vestiging
Bron: gemeente Weert

We hebben ons voorgenomen om jaarlijks minimaal 70 starters/jongeren aan huisvesting te helpen. Het blijkt dat we daar ruimschoots in slagen. Het blijkt ook dat de meeste starters aan eigen woonruimte komen door een huis te kopen.

De cijfers zijn gebaseerd op in 2014 gerealiseerde verhuizingen. Hierin is inbegrepen woningen waarbij in 2013 wel een transactie maar geen verhuizing heeft plaatsgevonden. Deze woningen stonden op 1 januari 2014 leeg en zijn in de loop van 2014 bewoond. Verder heeft in 2014 de

eerste bewoning plaatsgevonden van in 2013 opgeleverde woningen. Een aantal is betrokken door starters.

Tot slot zijn in 2014 41 startersleningen verstrekt. In totaal zijn per 1 januari 2015 203 startersleningen verstrekt.

jaar	aantal	gemiddelde lening
2007	2	€ 29.000,00
2008	10	€ 28.939,00
2009	15	€ 28.776,00
2010	19	€ 29.548,00
2011	38	€ 28.293,00
2012	37	€ 27.151,67
2013	41	€ 27.451,12
2014	41	€ 25.119,78
totaal	203	

Tabel: aantal verstrekte startersleningen en gemiddelde hoogte
Bron: gemeente Weert

De afgelopen jaren heeft de raad in totaal € 2.450.000,- aan middelen beschikbaar gesteld voor startersleningen. Per ultimo 2014 is voor een totaal bedrag van € 5.576.378,- aan startersleningen verstrekt. Dit is inclusief het aandeel van de provincie Limburg en het Rijk. Het aandeel van de gemeente hierin bedraagt € 1.964.661,50.

Over het jaar 2014 is € 150.257,58 terug ontvangen (rente en aflossingen minus beheerskosten). In totaal is per 1-1-2015 € 253.245,68 terug gestort naar de gemeente en zijn 19 startersleningen volledig afgelost.

Tot slot melden we nog dat het Rijk per 1 mei 2015 stopt met het bijdragen aan startersleningen en dat de provincie Limburg de regeling na 2015 in principe niet voortzet. Dit zal echter mede afhankelijk zijn van het nieuwe coalitieprogramma.

Bevolkingsverloop gemeente Weert in de periode 1-1-2014 tot en met 31-12-2014

Wijk	Stand per 1-1	Overlijden	Geboorte	Geboorteoverschot	Vestiging+immigratie	Vertrek+emigratie	Vestigingsoverschot	Totaal geboorteoverschot +vestigingsoverschot	Binnenverhuizingen Vertrokken	Binnenverhuizingen Vestiging	Saldo Binnenverhuizingen	Ambtshalve correcties	Totaal Overschot	Stand per 31-12
Boshoven	6.822	26	57	31	218	186	32	63	354	284	-70	8	1	6.823
Laar/Hushoven	1.788	22	26	4	50	31	19	23	52	143	91	-1	113	1.901
Molenakker	3.206	12	23	11	64	61	3	14	96	74	-22	7	-1	3.205
Weert-Centrum	3.400	47	18	-29	251	169	82	53	295	349	54	-7	100	3.500
Biest	2.091	15	21	6	76	84	-8	-2	118	107	-11	1	-12	2.079
Groenewoud	4.101	50	45	-5	138	114	24	19	205	203	-2	-1	16	4.117
Fatima	2.165	11	17	6	79	72	7	13	120	135	15	5	33	2.198
Keent	4.603	38	64	26	188	168	20	46	304	314	10	4	60	4.663
Moesel	4.024	29	33	4	138	110	28	32	215	177	-38	4	-2	4.022
Graswinkel	2.524	8	18	10	69	98	-29	-19	140	114	-26	-4	-49	2.475
Leuken	4.045	21	53	32	104	129	-25	7	175	174	-1	-7	-1	4.044
Kazernelaan	1.581	9	12	3	52	55	-3	0	56	42	-14	-3	-17	1.564
Altweeterheide	1.064	7	5	-2	31	30	1	-1	34	18	-16	-1	-18	1.046
Tungelroy	980	7	6	-1	46	35	11	10	31	25	-6	-2	2	982
Swartbroek	850	7	7	0	24	26	-2	-2	24	18	-6	2	-6	844
Stramproy	5.068	28	41	13	127	120	7	20	269	241	-28	4	-4	5.064
Instellingen	410	115	0	-115	48	12	36	-79	35	105	70	1	-8	402
Totaal	48.722	452	446	-6	1.703	1.500	203	197	2.523	2.523	0	10	207	48.929

Bron: Basisregistratie Personen Weert

Bewerking: S&O gemeente Weert

Weert
gereedgekomen 2014

locatie	huur						koop						bijzondere doelgroep			monitoring				prioritering			projectenkaart								
	2014	grondgebonden < € 647	grondgebonden > € 647	meergezins < € 647	meergezins > € 647	aantal plaatsen onzelfstandige woonruimte	grondgebonden < €182.000	grondgebonden €182.000 - € 268.000	grondgebonden > € 268.000	meergezins < €182.000	meergezins €182.000 - €268.00	meergezins > €268.000	doelgroep WWZ	starters	woonwageneigenaren	zorgwoningen	in pandig bouwen	ruimte voor ruimte	onttrekking	sloop	individueel opdrachtgeverschap	duurzaamheid GPR	0-treden woningen	Harde planvoorraad	Contractuele verplichtingen	Potentiele planvoorraad	Stadsvernieuwingproject	project met gemeentelijke grondexploitatie	bouwplannen (met overeenkomst)	bouwplannen zonder overeenkomst	
Centrum																															
Wilhelminasingel 6B, 6C	2			2																				2						2	
Fatima																															
Biest																															
Johanna van Meursstraat 3 tm 43, 4 tm 42																				40											
Egmondstraat 18,20,22,24																			4												
Groenewoud																															
Boshoven																															
Sint Apolloniastraat 2	1							1													1		1				1				
Keent																															
Bocholterweg 18																				1											
Sutjensstraat 18	1							1													1	1	1	1					1		
Moesel																															
Kazernelaan																															
Graswinkel																															
Leuken																															
Susanna Groeneweghof 18 tm 24 (Vrouwenhof kavel 157 tm 160)	4	4																				4	4	4				4			
Cornelia Katzstraat 2 (Vrouwenhof kavel 1)	1							1													1	1	1	1			1				
Klein Leuken 15	1							1													1	1	1	1				1			
Hakkeweg 7	1							1									1				1	-	1	1				1			
Hoefbendenweg 4	1							1													1	1	1	1					1		
Hoefbendenweg 4																			1												
Koekoeksweg 16	1							1													1		1						1		
Molenakker																															
Laarveld																															
Hoorruiter 1 (kavel 56)	1							1													1	1	1	1			1				
Keurboek 7 (kavel 66)	1							1													1	1	1	1			1				
Klavertje 3,5,7,9 (kavel 155 tm 158)	4							4														4	4	4			4				
Sint Donatuskapelstraat 18	1							1													1	1	1	1			1		1		
Zaaimand 14 (kavel 15)	1							1													1	1	1	1			1				
Zaaimand 16 (kavel 7)	1							1													1	1	1	1			1				
Stramproy																															
Molenweg 14A,B,C,D,E,F,G,H,J,K	10	10										10			10	10						-	10	10			10				
Eltenbosdijk 4																				1											
Neelestraat 5A	1							1															1							1	
Lambertusstraat 1 tm 10, Servatiusstraat 1 tm 10, Prinses Irenestraat 1 en 3, Sint Willibrordusstraat 1 en 3																						24									
Walestraat 30	1							1														-	1	1				1			
Prinses Beatrixlaan 4																				1											
Altweeterheide																															
Laar																															
Heerweg 19																					1										
Streeksteeg 12	1							1														1		1					1		
Streeksteeg 12																					1										
Gertrudisstraat 3	1							1														1		1					1		
Pylsstraatje 1	1							1									1					1	1	1				1			
Swartbroek																															
Heikempweg 10	1							1														1		1					1		
Kremersweg 2	1							1														1		1					1		
Tungelroy																															
totaal	39	14	0	2	0	0	0	1	22	0	0	0	10	0	0	10	13	2	0	74	17	16	16	39	0	0	0	24	5	10	