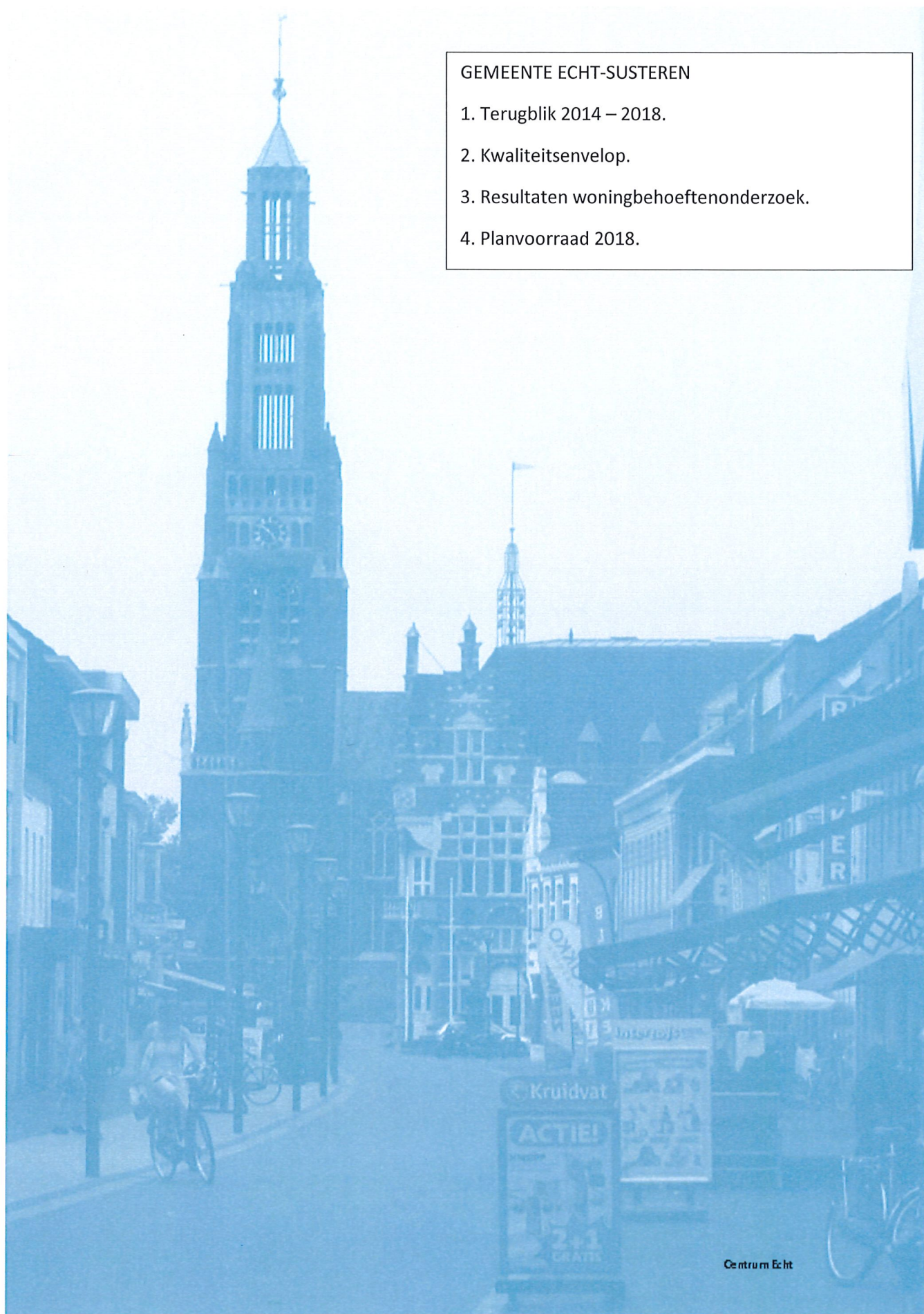


GEMEENTE ECHT-SUSTEREN

1. Terugblik 2014 – 2018.
2. Kwaliteitsenvelop.
3. Resultaten woningbehoeftenonderzoek.
4. Planvoorraad 2018.



Terugblik Echt-Susteren

1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen Zorg en Woonomgeving (hierna Structuurvisie 2014) heeft een looptijd van 2014 tot en met 2023, waarbij is vastgelegd dat na vier jaar een actualisatie plaatsvindt. Deze actualisatie vindt mede plaats op basis van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de nieuwe prognoses van de toekomstige woningbehoefte.

In de Structuurvisie 2014 zijn regionaal twee belangrijke uitgangspunten geformuleerd: het realiseren van voldoende woningen en het terugdringen van de overcapaciteit aan plannen. Deze zijn vertaald naar concrete afspraken per gemeente. Voor Echt-Susteren geldt:

	<u>Ambitie realisaties</u>	<u>Afspraak terugdringen planvoorraad</u>
2014 t/m 2017:	240	130
2018 t/m 2023:	350	200
Totaal planperiode:	590	330

In deze bijlage wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

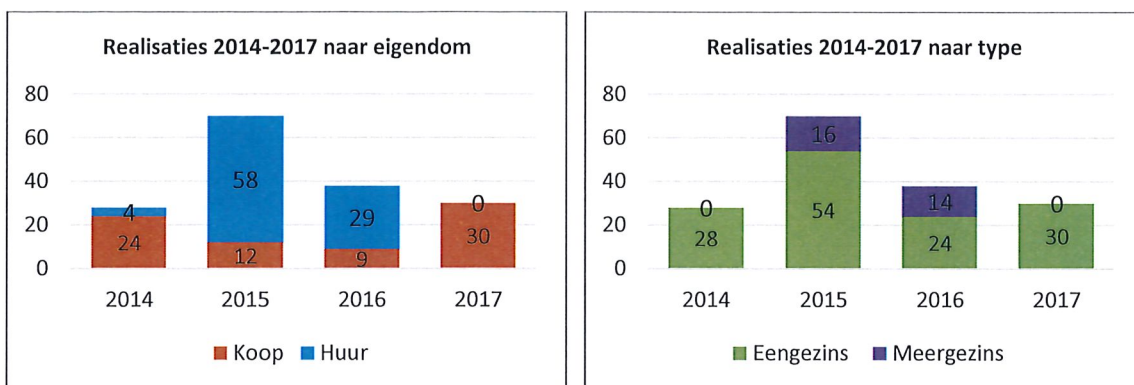
2. Planrealisaties

In Echt-Susteren zijn in de periode 2014 tot en met 2017 166 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad en 34 woningen onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 132 woningen. In totaal zijn er 91 woningen gerealiseerd in de huursfeer en 75 woningen in de koopsfeer. Het aantal gesloopte woningen 34 heeft plaatsgevonden ten behoeve van nieuwbouw, waarbij het project Pr. Bernhardstraat / Graaf (20) het meest omvangrijke project was, waarin woningen zijn gesloopt.

In de Structuurvisie 2014 was voor Echt-Susteren een ambitie van 240 woningen vastgelegd, 60 woningen per jaar. De werkelijke realisaties zijn achter gebleven. Van de ambitie is in de periode 2014 tot en met 2017 69% gerealiseerd, wat neerkomt op gemiddeld 41 woningen per jaar. De crisis op de woningmarkt heeft hierin een rol gespeeld. Vanaf 2017 is weer een toename van het aantal bouwactiviteiten te zien, hetgeen blijkt uit het aantal in aanbouw zijnde woningen begin 2018 (107).

Echt-Susteren	bruto	sloop/ onttrekking	netto
2014	28	4	24
2015	70	22	48
2016	38	7	31
2017	30	1	29
totaal	166	34	132

Het aandeel huurwoningen is met 55% hoog. Van de 91 huurwoningen is 33% gebouwd in de vorm van appartementen. Het aandeel koopwoningen bedraagt 45 %. De 75 gebouwde koopwoningen zijn alle gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen. Er zijn 2 ruimte voor ruimte woningen (2,6%) gerealiseerd. Ouderen, starters en gezinnen waren de afgelopen jaren ook in Echt-Susteren de belangrijkste doelgroepen van de woningbouw.



3. Planvoorraad

De planvoorraad is afgenomen van 920 woningen per 1 januari 2014 tot 575 woningen per 1 januari 2018. Een deel van de afname (38%) is het gevolg van de realisaties. Het merendeel (62%) is het resultaat van het actief ingrijpen op de planvoorraad. Netto zijn hierdoor 213 woningen geschrapt. In de afgelopen vier jaar zijn ook aantallen toegevoegd. Dit betrof enerzijds een correctieslag met bestaande bouwtitels uit bestemmingsplannen. Anderzijds is medewerking verleend aan nieuwe projecten voor het oplossen van zogenaamde rotte plekken, het opnieuw invullen van herstructureringslocaties, alsmede het invullen van monumentale panden en maatschappelijk vastgoed. Vervangende nieuwbouw is ook positief benaderd, maar heeft per saldo geen effect op de planvoorraad.

In de Structuurvisie 2014 is de afspraak gemaakt dat de overcapaciteit met 40% moest worden teruggebracht. De overcapaciteit van Echt-Susteren was 330 woningen op 1 januari 2014. Op basis van de afspraken en rekening houdend met de realisaties bedraagt de overcapaciteit per 1 januari 2018 nog 117 woningen.

Er zijn in Echt-Susteren netto 213 woningen uit de planvoorraad gehaald van de afgesproken 330. De overcapaciteit is zodoende met 64% teruggedrongen in plaats van de overeengekomen 40%. De doelstelling voor de periode 2014 tot en met 2017 is daarmee ruimschoots gehaald. Dit is vooral te danken aan het feit dat er in de planvoorraad enkele "zachte plannen" waren opgenomen met een substantieel aantal wooneenheden. Daarnaast zijn een aantal nieuwe plannen, die toegevoegd zijn, gecompenseerd met afbouw in bestaande plannen. Inmiddels zijn vrijwel alle "zachte" plannen gesaneerd. De resterende sanering van plancapaciteit zal gevonden moeten worden in de zogenaamde harde plannen.

Het terugdringen van de planvoorraad zonder risico op planschade vergt meer tijd en een goede voorbereiding. Het creëren van voorzienbaarheid is een rode draad in het ruimtelijk beleid, die het mogelijk moet maken dat het college bouwtitels planologisch en juridisch verantwoord kan laten vervallen. Contracten worden waar mogelijk heronderhandeld, termijnen strak gehanteerd en aantallen neerwaarts bijgesteld, meer in overeenstemming met de lokale behoefte. De resterende saneringsopgave van plancapaciteit voor de resterende periode (117) waarvan 47 in de periode 2018-2021 is daarom in vergelijking met de andere gemeenten in de regio gering.

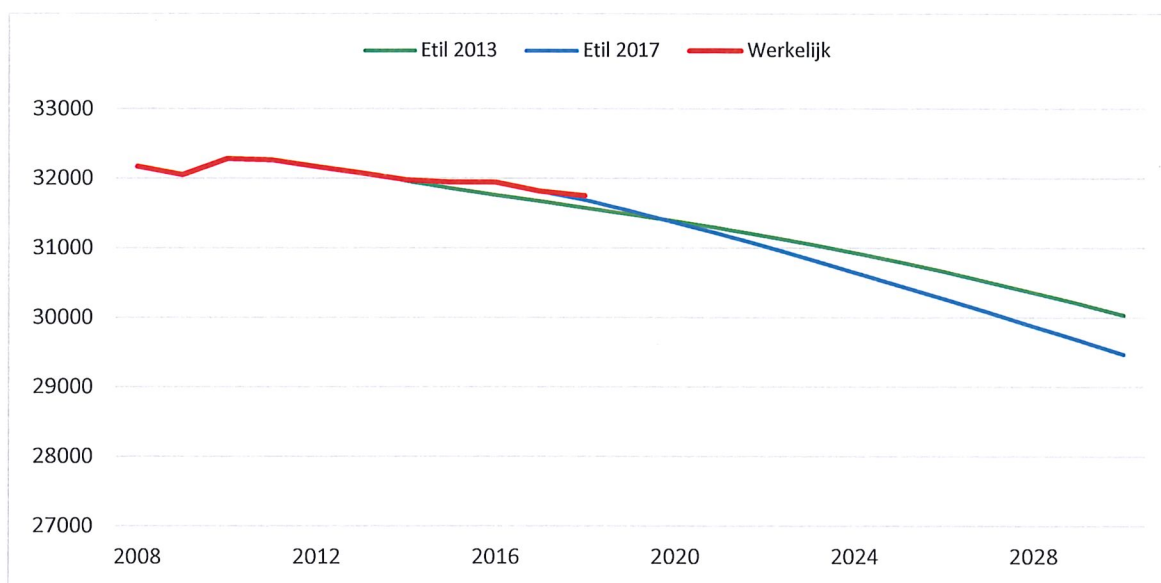
4. Leegstand

De leegstand bedroeg 518 woningen (3,6%) per 1 januari 2014 en 450 woningen (3,1%) per 1 januari 2017. De leegstandscijfers per 1 januari 2018 zijn, vanwege het uitblijven van de provinciale woonmonitor, nog niet voorhanden. De verwachting is dat de leegstand in 2017 verder afgenomen is, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt en het aantrekken van de economie. Het leegstandspercentage in Echt-Susteren is nagenoeg gelijk aan het regionaal gemiddelde van 3,0% per 1 januari 2017.

5. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Echt-Susteren is met 225 afgenomen, van 31.976 inwoners per 1 januari 2014 tot 31.751 inwoners per 1 januari 2018. Dit is een daling van circa 0,7%.

Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.

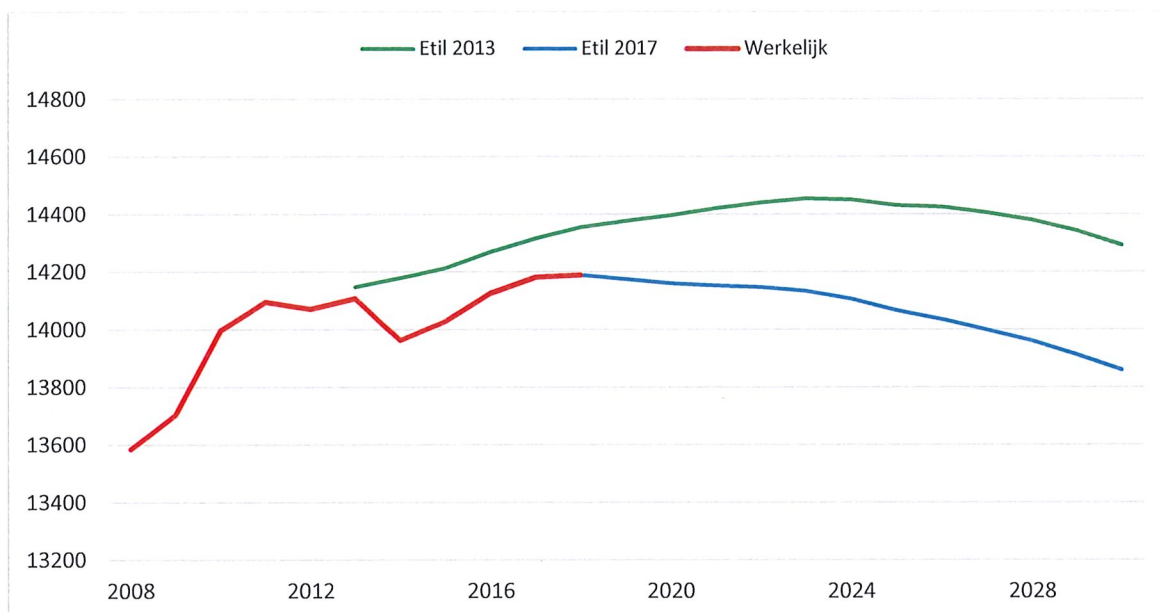


Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Echt-Susteren

6. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Echt-Susteren is in 4 jaar tijd toegenomen met 226, van 13.963 huishoudens per 1 januari 2014 tot 14.189 huishoudens per 1 januari 2018 (volgens prognose Etil 2017). De werkelijke groei blijft achter bij de verwachte groei van het aantal huishoudens op basis van de prognose 2013.

Het aantal huishoudens in Echt-Susteren is in 4 jaar iets méér gegroeid dan het netto aantal opgeleverde woningen in 4 jaar tijd (226 versus 132). Het aantal gerealiseerde woningen blijft fractioneel achter bij de behoefte. Per 1-1-2018 zijn 107 woningen in aanbouw.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Echt-Susteren

7. Kwantitatieve woningbehoefte (voortzetting afspraken, zoals vastgelegd in Hoofdstuk 3)

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Echt-Susteren vanaf 2014 nog met 270 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2023. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Echt-Susteren vanaf 2014 met 226 huishoudens tot de top, die dus niet alleen lager is, maar ook verschuift naar het jaar 2018. Na 2018 neemt het aantal huishoudens in Echt-Susteren af. De afname wordt op basis van de prognose 2017 van Etil becijferd op – 330 huishoudens in het jaar 2030.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio (4,2% op basis van Etil 2013) verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Echt-Susteren betekende dit een potentiële groei van 590 woningen, 93 meer dan de toen verwachte gemeentelijke groei.

De prognose Etil 2017 laat voor Echt-Susteren een lagere groei zien dan Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Voor Echt-Susteren blijven de afspraken uit 2014 uitgangspunt, namelijk 590 woningen. De lokale behoefte uit de prognose Etil 2017 is voor Echt-Susteren negatief. De prognose geeft aan dat het aantal huishoudens na 2018 afneemt. Echt-Susteren is daardoor de gemeente die het meest gebaat is bij voortzetting van de gemaakte afspraken uit de Structuurvisie 2014 en krijgt daardoor alle ruimte om een deel van de regionale groei op te vangen.

Na aftrek van de netto realisaties in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 132 woningen, resteert in Echt-Susteren een opgave van 458 te bouwen woningen vanaf 1 januari 2018. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 575 woningen. Daaruit volgt een overcapaciteit van 117 woningen. Van deze overcapaciteit wordt de komende vier jaar 40% gereduceerd, te weten 47 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014 gehandhaafd voor de periode 2018-2021. In onderstaande tabel zijn de afspraken zoals beschreven in Hoofdstuk 3 voor Echt-Susteren samengevat.

gemeente	afpraak 1 SV 2018: maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afpraak 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	overcapaciteit per 1-1-2018	afpraak 3 SV 2018: 40% reductie 2018 t/m 2021
Echt-Susteren	590	132	458	575	117	47

Tabel: plancapaciteiten, netto realisaties, reductie (H3)

Prijsklassen

koop

[illegible]

huur

[illegible]

Transformatie sociale huur

[illegible]

RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK GEMEENTE ECHT-SUSTEREN TOTAAL

Gemeente Echt-Susteren Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



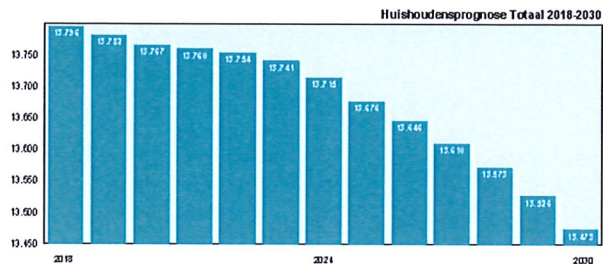
Huishoudensprognose
Totaal

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	13.796		
2024	13.715	-80	-0,6%
2030	13.473	-242	-1,8%
2018-2030		-322	-2,3%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	6.657		
2024	6.609	-48	-0,7%
2030	6.434	-175	-2,6%
2018-2030		-223	-3,3%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Prognex (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < €30.105.



Gemeente Echt-Susteren Discrepantie-analyse 2018-2030

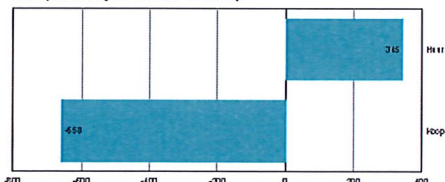
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	-4	346	164	159	63	26	754
Appartement zonder lift	34	-57	-45	-143	0	0	-211
Rij-hoekwoning	-5	-230	-128	-135	-36	-17	-552
2 ^{de} kapwoning	4	-144	-70	-20	-40	0	-270
Vrijstaande woning	5	25	3	-21	10	-14	7
Grondgeb. seniorenwoning	11	339	80	80	63	9	583
Onbekend	0	24	10	5	-18	14	35
Totaal	46	302	13	-76	41	18	345

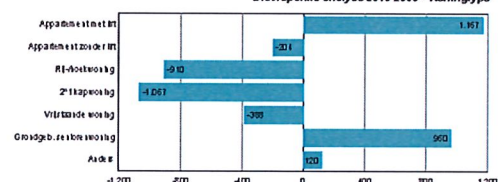
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	29	41	113	129	66	35	413
Appartement zonder lift	-23	15	8	7	0	0	7
Rij-hoekwoning	-2	-58	-203	-69	-12	-15	-359
2 ^{de} kapwoning	8	-8	-324	-384	-79	-10	-796
Vrijstaande woning	35	5	82	-49	-296	-172	-395
Grondgeb. seniorenwoning	0	35	123	174	39	5	377
Onbekend	0	9	21	52	19	-6	95
Totaal	48	39	-179	-140	-262	-162	-658

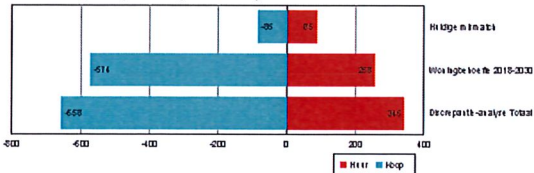
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



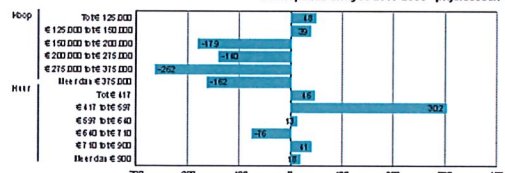
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN DIETEREN

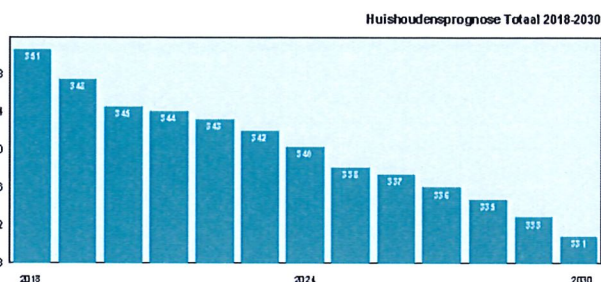
Dieteren Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose Totaal	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	351		
2024	340	-10	-3,0%
2030	331	-10	-2,8%
2018-2030		-20	-5,7%

Huishoudensprognose Sociale doelgroep	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	154		
2024	149	-5	-3,2%
2030	143	-6	-3,8%
2018-2030		-11	-6,9%

Prognose zelfstandige huishouders op basis van het prognosemodel Prognex (zodoende exclusief huishoudens in nietzelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishouders met een belastbaar inkomen < €30.165.



Dieteren Discrepantie-analyse 2018-2030



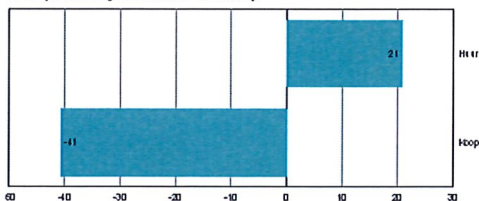
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	0	7	0	7
Appartement zonder lift	0	7	0	0	0	0	7
Rij-hoekwoning	0	6	0	0	0	0	6
2*1 kapwoning	0	-7	0	0	0	0	-7
Vrijstaande woning	0	-12	0	0	0	0	-12
Grondgeb. seniorenwoning	0	19	0	0	0	0	19
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	13	0	0	7	0	21

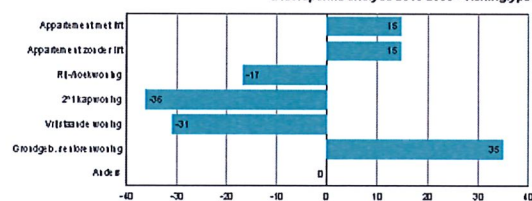
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	7	0	0	0	7
Appartement zonder lift	0	7	0	0	0	0	7
Rij-hoekwoning	0	-7	-16	0	0	0	-23
2*1 kapwoning	0	0	-18	-11	0	0	-29
Vrijstaande woning	0	0	-7	8	1	-21	-19
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	3	7	5	0	16
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	-30	4	7	-21	-41

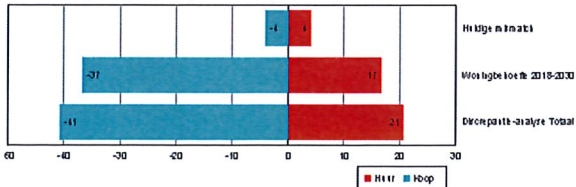
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



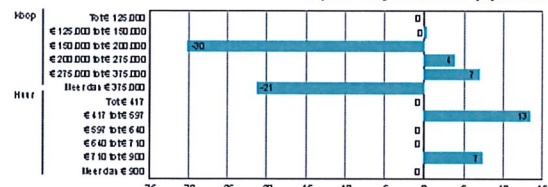
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN ECHT

Echt Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

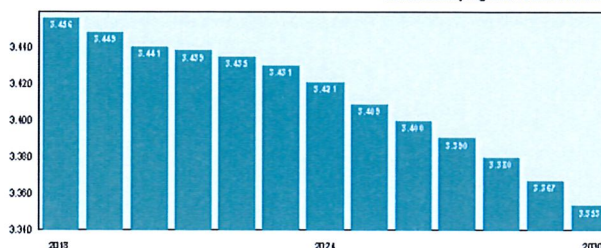
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	3.456		
2024	3.421	-35	-1,0%
2030	3.353	-68	-2,0%
2018-2030		-103	-3,0%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.825		
2024	1.803	-22	-1,2%
2030	1.751	-52	-2,9%
2018-2030		-74	-4,1%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Prognoff (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < €36.165.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Echt Discrepantie-analyse 2018-2030



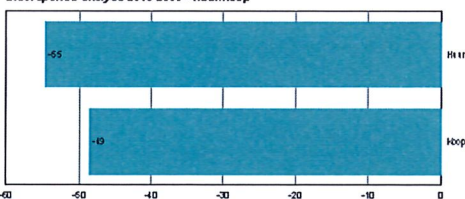
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	9	122	68	6	-15	6	196
Appartement zonder lift	22	-100	-47	-40	0	0	-165
Rij-hoekwoning	-17	-65	-87	-3	0	0	-173
2 ^{de} kapwoning	0	-82	0	-25	0	0	-107
Vrijstaande woning	5	23	0	-21	9	0	15
Grondgeb. seniorenwoning	5	96	11	17	27	0	156
Onbekend	0	11	9	5	-1	0	24
Totaal	24	4	-47	-60	19	6	-55

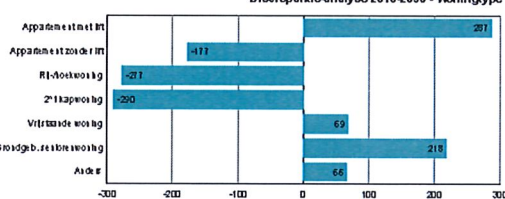
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	6	6	33	31	9	6	91
Appartement zonder lift	0	0	-7	-4	0	0	-11
Rij-hoekwoning	0	3	-63	-34	-10	0	-104
2 ^{de} kapwoning	0	5	-22	-163	1	-4	-183
Vrijstaande woning	9	0	43	1	-12	13	53
Grondgeb. seniorenwoning	0	6	12	32	11	0	62
Onbekend	0	9	0	24	9	0	42
Totaal	15	29	-4	-113	9	15	-49

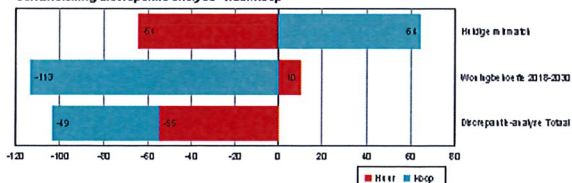
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



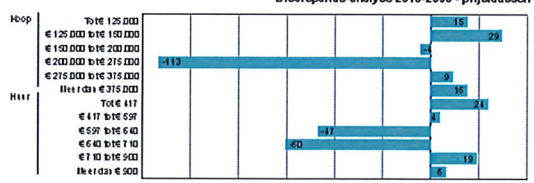
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN KONINGSBOSCH

Koningsbosch Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

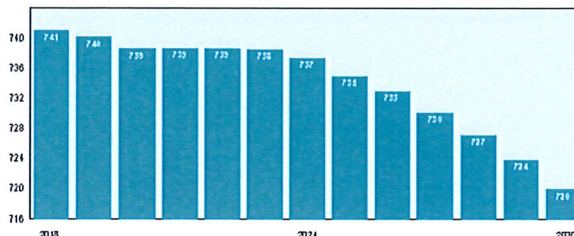
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	741	-4	-0,5%
2024	737	-17	-2,4%
2030	720	-21	-2,8%
2018-2030		-21	-2,8%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	366	-3	-0,7%
2024	363	-12	-3,3%
2030	351	-15	-4,0%
2018-2030		-15	-4,0%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Prognoff (zodanig exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < €30.105.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Koningsbosch Discrepantie-analyse 2018-2030



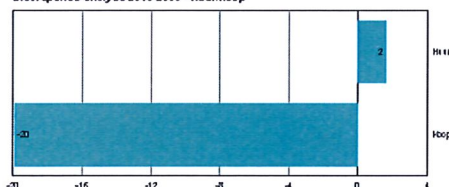
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	43	0	6	6	0	54
Appartement zonder lift	0	18	0	-12	0	0	7
Rij-hoekwoning	0	-23	-25	0	0	0	-48
2 ^{de} kapwoning	0	-16	0	0	0	0	-16
Vrijstaande woning	0	0	0	7	0	-16	-9
Grondgeb. seniorenwoning	6	4	7	-9	0	0	8
Onbekend	0	0	6	0	0	0	6
Totaal	6	27	-13	-8	6	-16	2

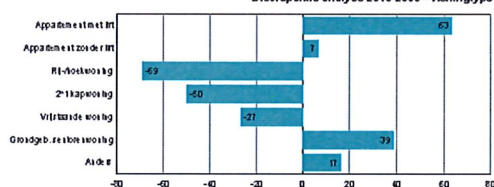
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	6	-9	-3	6	4	6	9
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	-11	-9	0	0	0	-21
2 ^{de} kapwoning	0	0	-22	-2	-9	0	-34
Vrijstaande woning	12	0	13	-3	-20	-19	-18
Grondgeb. seniorenwoning	0	6	4	21	0	0	31
Onbekend	0	0	10	4	0	0	14
Totaal	17	-15	-8	25	-25	-13	-20

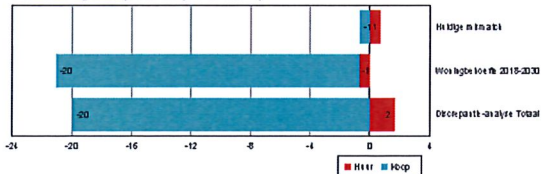
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



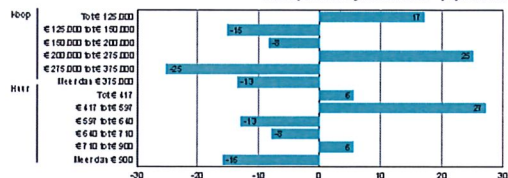
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN MARIAHOOP

Maria Hoop Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

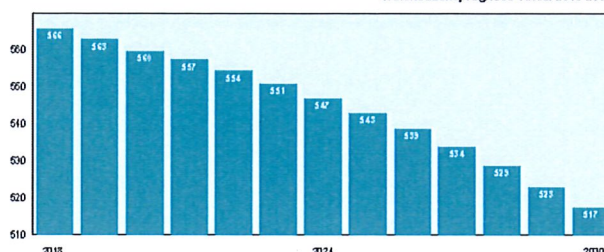
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	566		
2024	547	-19	-3,3%
2030	517	-30	-5,4%
2018-2030		-48	-8,6%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	237		
2024	229	-8	-3,5%
2030	214	-15	-6,4%
2018-2030		-23	-9,7%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Prognest (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < €30.105.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Maria Hoop Discrepantie-analyse 2018-2030



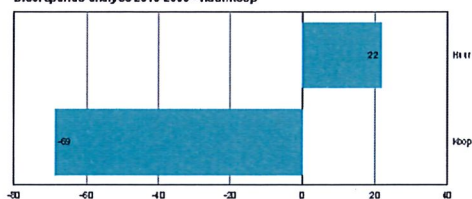
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Totaal € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	9	0	0	0	2	11
Appartement zonder lift	0	15	0	0	0	0	15
Rij-hoekwoning	0	10	0	-23	0	0	-13
2*1 kapwoning	0	2	-23	0	0	0	-21
Vrijstaande woning	0	0	3	2	0	0	5
Grondgeb. seniorenwoning	0	5	0	10	10	0	25
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	41	-20	-11	10	2	22

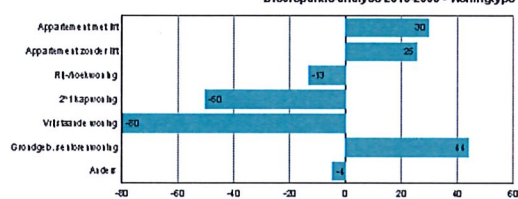
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Totaal € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	4	10	5	0	0	19
Appartement zonder lift	0	5	0	5	0	0	11
Rij-hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	-5	-15	-9	0	0	-29
Vrijstaande woning	5	0	6	-35	-37	-23	-85
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	2	8	10	0	19
Onbekend	0	0	0	0	0	-3	-3
Totaal	5	4	3	-27	-28	-26	-69

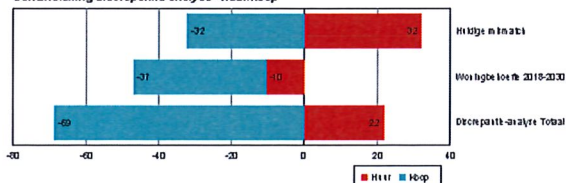
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



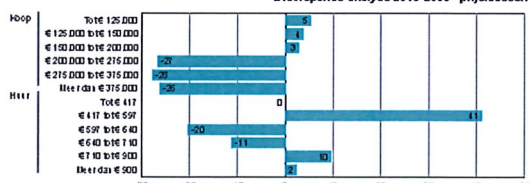
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN NIEUWSTADT

Nieuwstadt Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

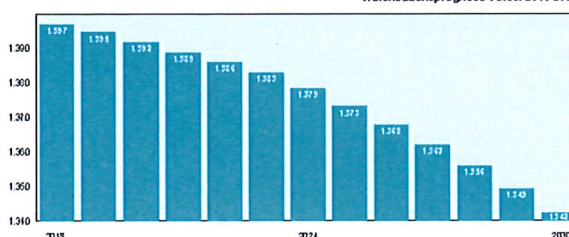
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.397		
2024	1.379	-19	-1,3%
2030	1.342	-55	-3,9%
2018-2030		-55	-3,9%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	579		
2024	570	-9	-1,5%
2030	549	-30	-5,2%
2018-2030		-30	-5,2%

Prognose zelfstandige huishouders op basis van het prognosemodel Prognest (zodoende exclusief huishouders in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishouders met een belastbaar inkomen < €36.165.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Nieuwstadt Discrepantie-analyse 2018-2030



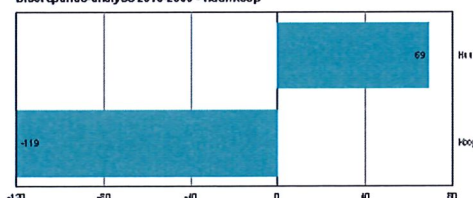
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 o.m.	Totaal
Appartement met lift	0	17	46	11	7	11	90
Appartement zonder lift	0	12	0	-21	0	0	-8
Rij-hoekwoning	0	-21	-5	-54	0	0	-80
2 ^{de} kapwoning	4	-9	0	13	-21	0	-14
Vrijstaande woning	0	0	0	0	9	0	9
Grondgeb. seniorenwoning	0	8	19	14	14	3	59
Onbekend	0	13	0	0	0	0	13
Totaal	4	20	60	-37	9	14	69

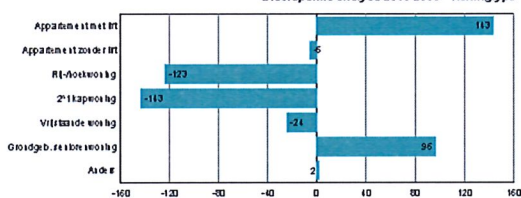
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 o.m.	Totaal
Appartement met lift	0	8	10	14	11	11	53
Appartement zonder lift	0	0	0	3	0	0	3
Rij-hoekwoning	0	-13	-12	-9	-2	-8	-44
2 ^{de} kapwoning	0	3	-61	-46	-16	-8	-130
Vrijstaande woning	0	7	-10	-30	-10	10	-33
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	21	13	3	0	37
Onbekend	0	0	0	4	-2	-8	-6
Totaal	0	5	-52	-52	-17	-4	-119

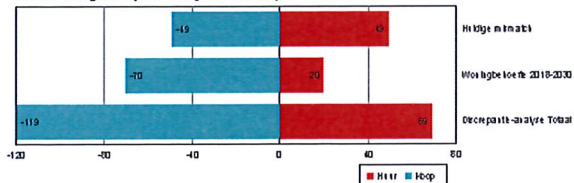
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



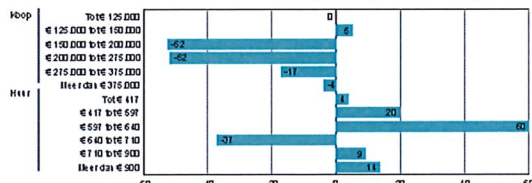
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN GROOT PEY

Peij-Slek Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

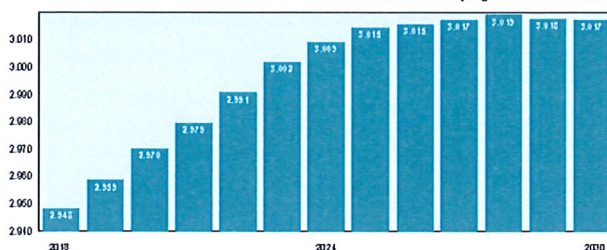
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	2.948	61	2,1%
2024	3.009	8	0,3%
2030	3.017		
2018-2030		69	2,3%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.451	27	1,9%
2024	1.479	-10	-0,7%
2030	1.469		
2018-2030		18	1,2%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Progneff (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige voorruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < €30.165.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Peij-Slek Discrepantie-analyse 2018-2030



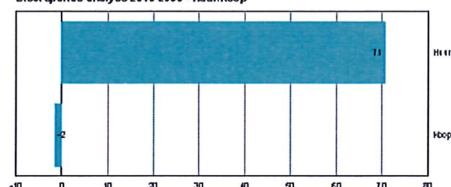
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	3	48	3	38	-7	-7	78
Appartement zonder lift	3	6	-11	-83	0	0	-86
Rij-hoekwoning	8	-40	30	-13	0	-17	-32
2 ^e 1 kapwoning	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaande woning	0	-13	0	6	-10	7	-12
Grondgeb. seniorenwoning	-13	101	23	6	6	6	130
Onbekend	0	0	0	0	-17	10	-7
Totaal	0	101	44	-46	-28	-1	71

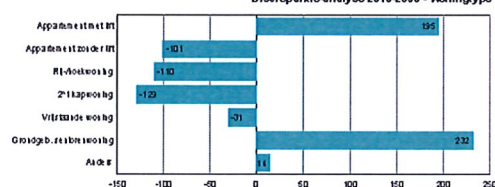
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	10	20	32	33	23	0	117
Appartement zonder lift	-23	3	2	3	0	0	-16
Rij-hoekwoning	7	2	-67	-14	0	-6	-78
2 ^e 1 kapwoning	0	5	-54	-56	-24	0	-129
Vrijstaande woning	10	0	44	-18	-20	-34	-19
Grondgeb. seniorenwoning	0	14	35	48	5	0	102
Onbekend	0	0	10	5	7	0	22
Totaal	3	44	2	0	-9	-41	-2

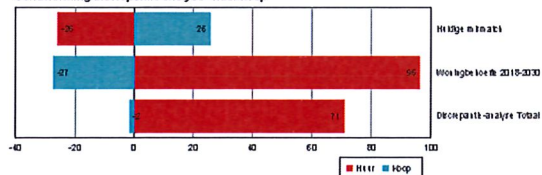
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



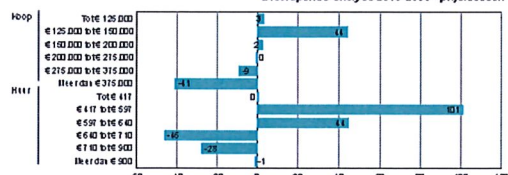
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN ROOSTEREN

Roosteren Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

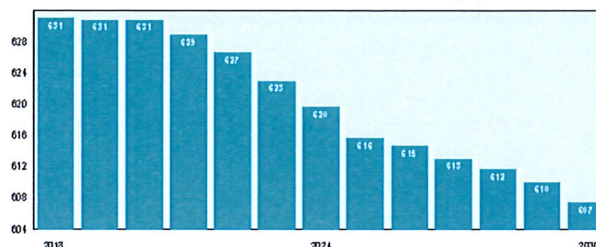
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	631		
2024	620	-11	-1,8%
2030	607	-12	-2,0%
2018-2030		-24	-3,7%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	301		
2024	295	-6	-2,0%
2030	286	-9	-2,9%
2018-2030		-14	-4,8%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Prognex (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < €30.105.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Roosteren Discrepantie-analyse 2018-2030



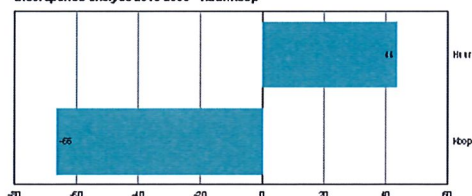
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	21	13	18	0	0	51
Appartement zonder lift	0	8	5	0	0	0	13
Rij-/hoekwoning	0	-26	-17	-17	0	0	-60
2 ^{de} kapwoning	0	-12	0	0	0	0	-12
Vrijstaande woning	0	11	0	0	3	0	14
Grondgeb. seniorenwoning	13	13	5	3	3	0	37
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	13	14	6	4	6	0	44

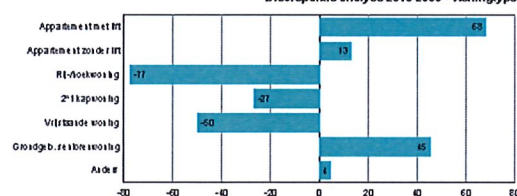
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	8	8	0	0	16
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	-11	-7	0	0	-18
2 ^{de} kapwoning	0	-2	-18	5	0	0	-15
Vrijstaande woning	0	0	-7	-1	-31	-25	-64
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	3	0	5	8
Onbekend	0	0	0	5	0	0	5
Totaal	0	-2	-27	14	-31	-20	-66

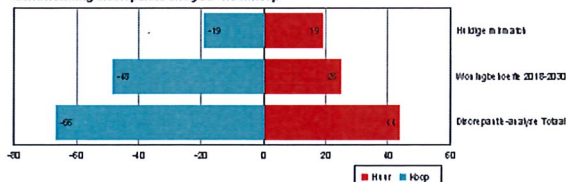
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



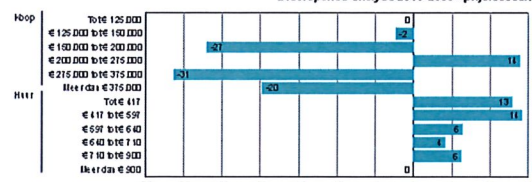
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTEONDERZOEK KERN ST. JOOST

Sint Joost Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

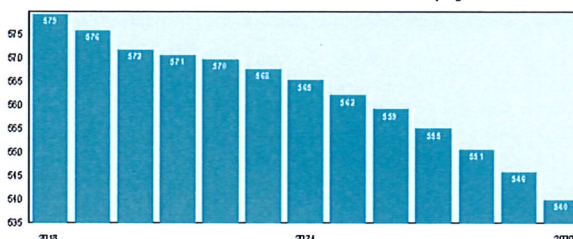
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	579		
2024	565	-14	-2,4%
2030	540	-25	-4,5%
2018-2030		-40	-6,8%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	216		
2024	210	-6	-2,6%
2030	199	-12	-5,6%
2018-2030		-17	-8,0%

Prognose zelfstandige huishouders op basis van het prognosemodel Prognoff (zodoende exclusief huishouders in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishouders met een beschikbaar inkomen < €30.105.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Sint Joost Discrepantie-analyse 2018-2030



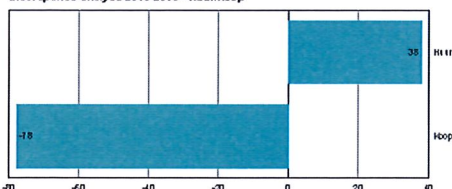
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	14	13	3	6	6	43
Appartement zonder lift	6	0	0	0	0	0	6
Rij-noekwoning	5	0	0	0	0	0	5
2 ^{de} kapwoning	0	0	-34	0	0	0	-34
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	6	0	12	0	0	18
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	11	21	-21	14	6	6	38

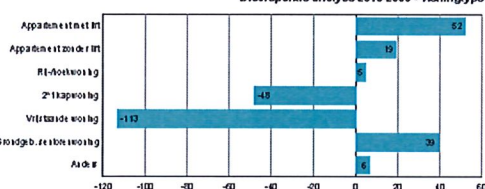
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	6	3	0	9
Appartement zonder lift	0	0	13	0	0	0	13
Rij-noekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2 ^{de} kapwoning	0	-12	-5	1	0	3	-14
Vrijstaande woning	0	3	0	-6	-106	-4	-113
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	6	12	3	0	21
Onbekend	0	0	6	0	0	0	6
Totaal	0	-9	21	13	-101	-1	-78

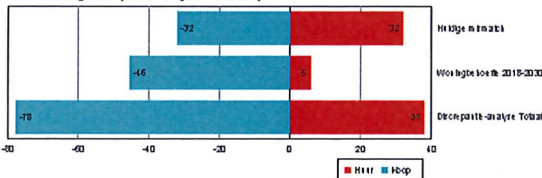
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



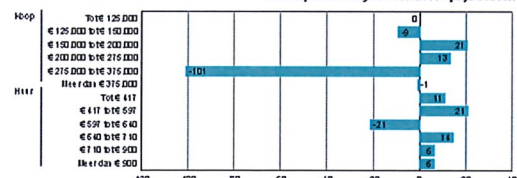
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



RESULTATEN WONINGBEHOEFTENONDERZOEK KERN SUSTEREN-HEIDE

Susteren-Heide

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal



Huishoudensprognose
Totaal

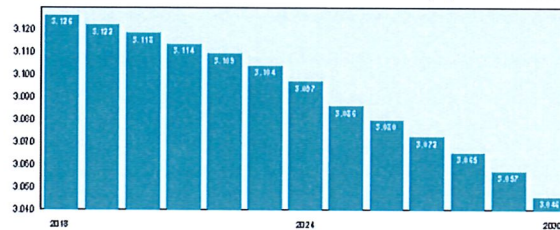
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	3.126		
2024	3.097	-29	-0,9%
2030	3.046	-51	-1,7%
2018-2030		-81	-2,6%

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.529		
2024	1.512	-17	-1,1%
2030	1.472	-39	-2,6%
2018-2030		-56	-3,7%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Prognief (zoiende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < € 30.105.

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Susteren-Heide

Discrepantie-analyse 2018-2030



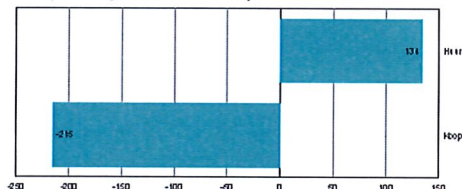
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	-15	72	22	79	59	7	224
Appartement zonder lift	3	-24	8	12	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	-71	-24	-26	-36	0	-157
2*1 kapwoning	0	-20	-13	-8	-20	0	-60
Vrijstaande woning	0	17	0	-15	0	-5	-3
Grondgeb. seniorenwoning	1	66	15	27	3	0	131
Onbekend	0	0	-5	0	0	5	0
Totaal	-11	61	4	68	5	7	134

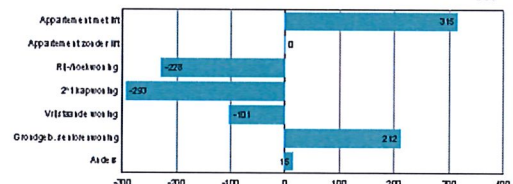
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	8	13	16	26	17	12	91
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	-9	-33	-24	-5	0	0	-70
2*1 kapwoning	8	-1	-109	-102	-30	0	-233
Vrijstaande woning	0	-5	1	36	-61	-69	-98
Grondgeb. seniorenwoning	0	10	39	29	3	0	81
Onbekend	0	0	-5	10	5	5	15
Totaal	7	-16	-83	-5	-67	-52	-215

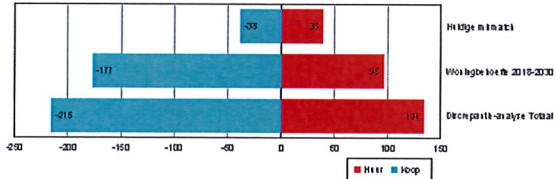
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



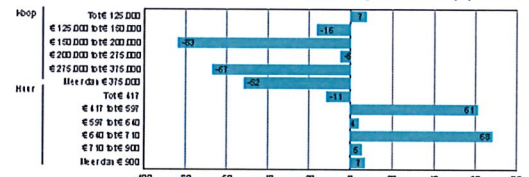
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



PLANVOORRAAD GEMEENTE ECHT-SUSTEREN PER 1-1-2018

Kern:	Planvoorraad	aantal woningen	huur	koop	grond gebonden	appartementen
Dieteren:	De Koppel/Vleutstraat	10		10	10	
Echt:	Bocage	198		198	198	
	Bovenstestraat Echt - Appollo	8	8			8
	Hofakker	8	8			8
	locatie Expo	16	nb	nb		16
	Pius x Markt	25		25	6	19
	Julianastraat - Emmastraat	10		10	10	
	Kreijerstraat	34	34			34
	Peijerstraat	6	6			6
	Part. Bouwrechten Echt-Susteren	15		15	nb	nb
Koningsbosch:	Voormalig voetbalveld Koningsbosch (RvR)	2		2	2	
	Koningsplein / verl. Karel V -straat / Prinsebaan	20	20		20	
	Klooster en tuin	45		45	45	
	woningbouw Haverterstraat/Molenweg	5		5	5	
Maria Hoop:	Van Wandelen/Wolters	10		10	10	
Nieuwstadt:						
	Oude schoolok	24		24	24	
	Funkelweide	6		6	6	
Peij:	T Thaal	13		13	13	
	Lisweg +Aolders-Clarastraat	11		11		11
	Houtstraat/Martinusstraat	8	8			8
	Chatelainplein	8	8			8
	Schilberg (Heerweg)	7	7		7	
Roosteren:	Eijkholtstr/Lage Bongerd	3		3	3	
	Maasheuvel / Molenweg	4		4	4	
Sint Joost:	Kloosterhoeve/Op de Baant + Centrum	19		19	19	
	Caulitenstraat / judocusstraat	1		1	1	
Slek:	Slek (Star Potato I)	7		7	7	
	Slek (Star Potato II)	14		14	14	
Susteren:						
	Gebiedsvisie Susteren	26	nb	nb	26	
	Tiendschuur	12	12			12
Totaal:		575	111	422	430	130

1. Terugblik periode 2014 tot en met 2017
2. Kwaliteitsenvelop
3. Factsheets met uitkomsten woningmarktonderzoek
4. Planlijst per 1-1-2018



Terugblik Leudal periode 2014 tot en met 2017

1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (Structuurvisie 2014) heeft een looptijd van 2014 tot en met 2023, waarbij is vastgelegd dat na vier jaar een actualisatie plaatsvindt. Deze actualisatie vindt mede plaats op basis van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de nieuwe prognoses van de toekomstige woningbehoefte.

In de Structuurvisie 2014 zijn regionaal twee belangrijke uitgangspunten geformuleerd: het realiseren van voldoende woningen en het terugdringen van de overcapaciteit aan plannen. Deze zijn vertaald naar concrete afspraken per gemeente. Voor Leudal geldt:

	<u>Ambitie realisaties</u>	<u>Afspraak terugdringen planvoorraad</u>
2014 t/m 2017:	260	370
2018 t/m 2023:	380	550
Totaal planperiode:	640	920

In deze bijlage wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

2. Planrealisaties

In Leudal zijn in de periode 2014 tot en met 2017 199 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad en 16 woningen onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 183 woningen. In totaal zijn er 181 nieuwbouwwoningen gebouwd en 18 woningen toegevoegd door functieverandering of inpandig bouwen. Er is 1 woning onttrokken door samenvoeging van twee kleine woningen en er zijn 15 woningen gesloopt, alle ten behoeve van vervangende nieuwbouw.

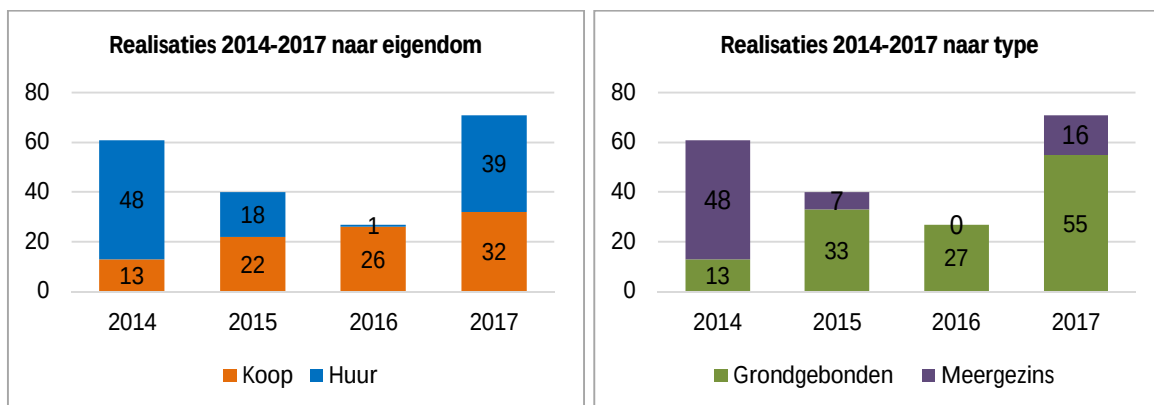
In de Structuurvisie 2014 is voor Leudal een ambitie van 260 woningen vastgelegd, 65 woningen per jaar. De werkelijke realisaties blijven achter. Van de ambitie is in de periode 2014 tot en met 2017 70% gerealiseerd, wat neerkomt op gemiddeld 46 woningen per jaar. De crisis op de woningmarkt heeft hierin een rol gespeeld. In 2017 is weer een toename van het aantal bouwactiviteiten te zien.

Leudal	bruto	sloop/ onttrekking	netto
2014	61	6	55
2015	40	3	37
2016	27	4	23
2017	71	3	68
totaal	199	16	183

Het aandeel huurwoningen is met 53% hoog. Van de 106 huurwoningen is 61% gebouwd in de vorm van appartementen, vrijwel allemaal voor de doelgroep ouderen. Van de grondgebonden huurwoningen is iets meer dan de helft bestemd voor de doelgroep ouderen, waarvan 7 mantelzorgwoningen. De rest is gebouwd voor starters en gezinnen.

Het aandeel koopwoningen bedraagt 47%. Van de 93 koopwoningen is maar liefst 95% gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen. Er zijn 44 woningen (22% van alle realisaties) opgeleverd die zijn gebouwd in particulier opdrachtgeverschap. Een derde hiervan betreft vervangende nieuwbouw. Daarnaast is 1 ruimte voor ruimte woning (0,5%) gerealiseerd.

Tot slot zijn 104 (52%) woningen nultreden uitgevoerd en zorggeschikt voor de doelgroep ouderen. Vrijwel alle woningen in particulier opdrachtgeverschap zijn levensloopbestendig en ook geschikt om langer zelfstandig thuis te wonen.



3. Planvoorraad

De planvoorraad is afgenomen van 1.560 woningen per 1 januari 2014 tot 1.080 woningen per 1 januari 2018. Een deel van de afname (38%) is het gevolg van de realisaties. Het merendeel (62%) is het resultaat van het actief ingrijpen op de planvoorraad. Netto zijn hierdoor 296 woningen geschrapt. In de afgelopen vier jaar zijn ook aantallen toegevoegd. In 2014 betrof dat vooral een correctieslag met bestaande bouwtitels uit bestemmingsplannen. Daarnaast is (terughoudend) medewerking verleend aan nieuwe initiatieven t.b.v. behoud van monumentale panden, bij functieveranderingen en transformatie van maatschappelijk vastgoed. Vervangende nieuwbouw wordt ook positief benaderd, maar heeft per saldo geen effect op de planvoorraad.

In de Structuurvisie 2014 is de afspraak gemaakt dat de overcapaciteit met 40% wordt teruggebracht. De overcapaciteit was 920 woningen op 1 januari 2014. Op basis van de afspraken en rekening houdend met de realisaties bedraagt de overcapaciteit per 1 januari 2018 nog 623 woningen. Er zijn in Leudal netto 296 woningen uit de planvoorraad gehaald van de afgesproken 370. De overcapaciteit is zodoende met 32% teruggedrongen in plaats van 40%. De doelstelling is daarmee niet helemaal gehaald. Dit is vooral het gevolg van de veelheid aan plannen met contractuele verplichtingen en/of directe bouwtitels. Per 1 januari 2014 was het aandeel 75% en per 2018 zelfs 90%. Inmiddels zijn alle makkelijke plannen geschrapt.

Het terugdringen van de planvoorraad zonder risico op planschade vergt meer tijd. Wel zijn diverse concrete stappen gezet om de planvoorraad in de volgende periode verder te kunnen reduceren. Zo is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017, waarmee het college bouwtitels planologisch kan laten vervallen als deze niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn benut. Contracten worden waar mogelijk heronderhandeld, termijnen strak gehanteerd en aantallen neerwaarts bijgesteld, meer in overeenstemming met de lokale behoefte. Bij marktpartijen begint het besef door te dringen dat oude rechten niet meer oneindig kunnen/zullen blijven bestaan.

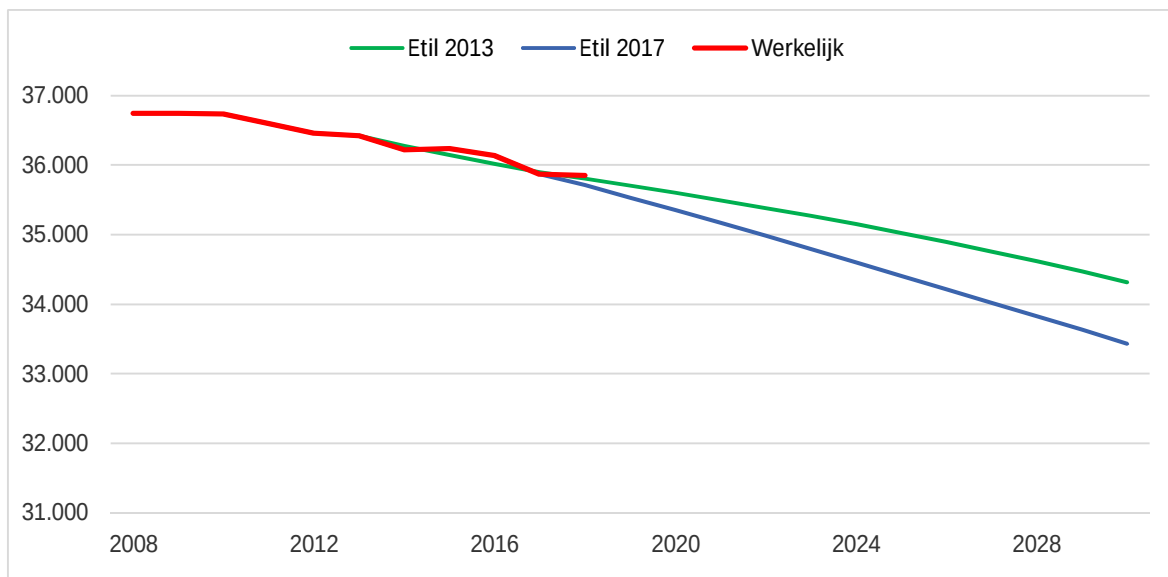
4. Leegstand

De leegstand bedroeg 435 woningen (2,8%) per 31 december 2013 en 432 woningen (2,8%) per 31 december 2016. De cijfers per 31 december 2017 zijn, vanwege het uitblijven van de provinciale woonmonitor, nog niet voorhanden. De verwachting is dat de leegstand in 2017 afgenomen is, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit is mede ingegeven door de economische ontwikkelingen en de aangetrokken woningmarkt. Het leegstandspercentage ligt in Leudal lager dan het regionaal gemiddelde van 3,0% per 1 januari 2017.

5. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Leudal is met 362 afgenomen, van 36.219 inwoners per 1 januari 2014 tot 35.857 inwoners per 1 januari 2018. Dit is een daling van 1,0%.

Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.

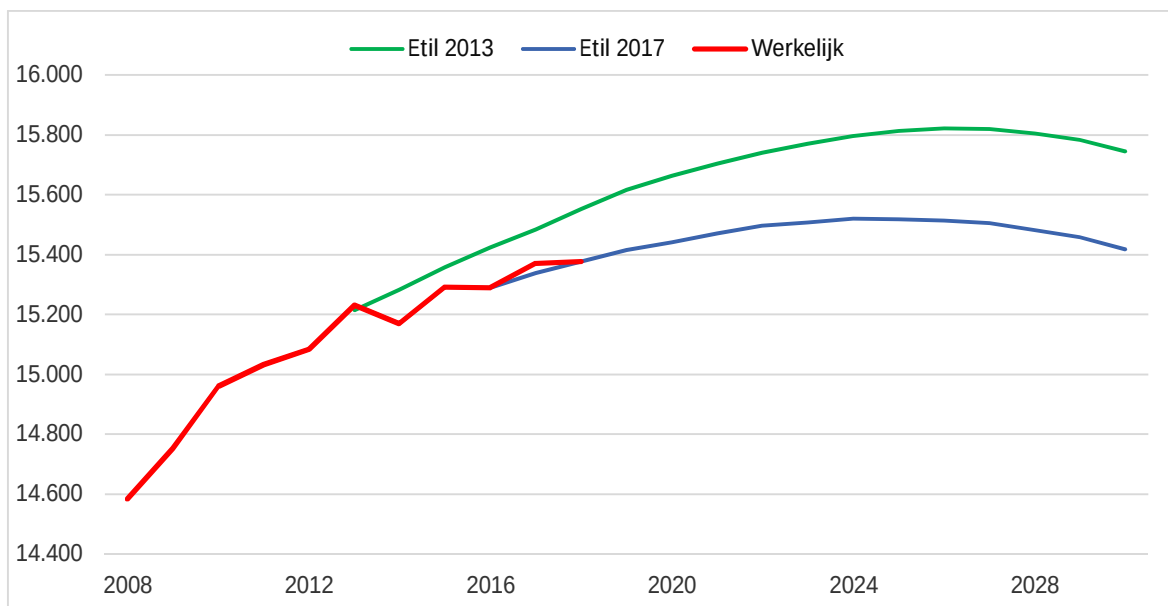


Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Leudal

6. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Leudal is in 4 jaar tijd gegroeid met 208, van 15.170 huishoudens per 1 januari 2014 tot 15.378 huishoudens per 1 januari 2018 (volgens prognose Etil 2017). De werkelijke groei blijft achter bij de verwachte groei van het aantal huishoudens op basis van de prognose 2013.

Het aantal huishoudens in Leudal is in 4 jaar iets méér gegroeid dan het netto aantal opgeleverde woningen in 4 jaar tijd (208 versus 183). Het aantal gerealiseerde woningen blijft fractioneel achter bij de behoefte. Per 1-1-2018 zijn 62 woningen in aanbouw.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Leudal

7. Kwantitatieve woningbehoefte (voortzetting afspraken, zoals vastgelegd in Hoofdstuk 3)

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Leudal vanaf 2014 nog met 540 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2027. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Leudal vanaf 2014 met 188 huishoudens minder tot de top, te weten 352 huishoudens. De top is niet alleen lager, maar ook verschoven naar 2024.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio (4,2% op basis van Etil 2013) verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Leudal betekende dit een potentiële groei van 640 woningen, 100 meer dan de toen verwachte gemeentelijke groei.

De prognose Etil 2017 laat voor Leudal een lagere groei zien dan Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Voor Leudal blijven de afspraken uit 2014 uitgangspunt, namelijk 640 woningen. Dit aantal ligt zo'n 290 woningen hoger dan de verwachte lokale behoefte uit de prognose Etil 2017. Leudal krijgt hiermee extra ruimte om een deel van de regionale groei op te vangen.

Na aftrek van de netto realisaties in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 183 woningen, resteert in Leudal een opgave van 457 te bouwen woningen vanaf 1 januari 2018. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.080 woningen. Daaruit volgt een overcapaciteit van 623 woningen. Van deze overcapaciteit wordt de komende vier jaar 40% gereduceerd, te weten 249 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014, gehandhaafd voor de periode 2018 tot en met 2021. In onderstaande tabel zijn de afspraken zoals beschreven in Hoofdstuk 3 voor Leudal samengevat.

gemeente	afpraak 1 SV 2018: maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afpraak 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	overcapaciteit per 1-1-2018	afpraak 3 SV 2018: 40% reductie 2018 t/m 2021
Leudal	640	183	457	1.080	623	249

Tabel: plancapaciteiten, netto realisaties, reductie (H3)

Kwaliteitsenvelop Leudal

KWANTITATIEVE OPGAVE

Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	640 (afpraak 1)
Netto realisaties 2014 t/m 2017	183
Maximaal te bouwen woningen	457 (afpraak 2)

Aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2018	1.080
Overcapaciteit per 1-1-2018	623
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	249 (afpraak 3)

	Baexem	Buggenum	Eil	Grathem	Haelen	Haler	Heibloem	Heythuysen
bestaande woningvoorraad	1.055	401	562	707	1.880	199	300	2.940
huurwoningen corporaties	144	37	54	67	250	8	26	454
huurwoningen overige verhuurders	88	41	28	46	150	10	12	366
koopwoningen	823	323	480	594	1.480	181	262	2.120
Aantal woningen in planvoorraad	94	33	163	25	115	13	6	191
Overcapaciteit	50	19	142	-1	66	6	-6	132
Richtcijfer te bouwen woningen	44	14	21	26	49	7	12	59

KWALITATIEVE OPGAVE

Woningtypen

appartement met lift	*	*	*	*	*	*	*	*
appartement zonder lift	-	-	-	*	-	-	*	-
rij-/hoekwoning	-	*	-	-	-	-	-	-
2^1 kapwoning	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijstaande woning	*	*	-	*	-	-	-	-
grondgebonden seniorenwoning	*	*	*	*	*	*	*	*
anders / nichemarkten	-	-	*	*	*	-	*	*

Prijsklassen

koop

tot € 125.000	-	-	-	*	-	-	*	*
€ 125.000 tot € 150.000	*	-	-	-	*	-	*	-
€ 150.000 tot € 200.000	-	*	*	-	-	*	-	*
€ 200.000 tot € 275.000	-	*	-	-	-	-	-	*
€ 275.000 tot € 375.000	-	*	-	*	*	-	-	*
meer dan € 375.000	-	-	-	*	-	*	-	-

huur

tot € 417	-	-	-	-	*	-	*	*
€ 417 - € 597	-	-	*	*	-	*	*	-
€ 597 tot € 640	*	*	*	-	*	-	*	*
€ 640 tot € 710	*	-	*	*	*	-	*	*
€ 710 tot € 900	-	*	-	-	-	-	*	*
meer dan € 900	-	-	-	-	*	-	*	*

Sociale voorraad

Uitbreiding 2018-2024	1	4	8	-1	7	0	2	17
Uitbreiding 2024-2030	-4	1	4	-6	-7	-1	1	4
Uitbreiding 2018-2030	-3	5	12	-7	0	-1	3	21
% sociale huurwoningen	13,6%	9,2%	9,6%	9,5%	13,3%	4,0%	8,7%	15,4%
Terughoudend in verkopen	-	*	*	-	*	*	*	*

KWANTITATIEVE OPGAVE

Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	640 (afpraak 1)
Netto realisaties 2014 t/m 2017	183
Maximaal te bouwen woningen	457 (afpraak 2)

Aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2018	1.080
Overcapaciteit per 1-1-2018	623
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	249 (afpraak 3)

	Horn	Hunsel	Ittervoort	Kelpen-Oler	Neer	Neeritter	Nunhem	Roggel	Leudal
bestaande woningvoorraad	1.582	413	740	480	1.454	580	300	1.822	15.415
huurwoningen corporaties	158	42	89	58	163	98	18	229	1.895
huurwoningen overige verhuurders	115	29	41	34	99	41	33	164	1.297
koopwoningen	1.309	342	610	388	1.192	441	249	1.429	12.223
Aantal woningen in planvoorraad	149	18	83	21	58	24	10	77	1.080
Overcapaciteit	100	2	54	10	5	2	-1	43	623
Richtcijfer te bouwen woningen	49	16	29	11	53	22	11	34	457

KWALITATIEVE OPGAVE

Woningtypen

appartement met lift	*	*	*	*	*	*	*	*	*
appartement zonder lift	-	*	*	-	-	-	-	-	-
rij-/hoekwoning	-	-	-	*	-	-	-	-	-
2 ^e 1 kapwoning	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vrijstaande woning	-	-	-	-	-	-	-	-	-
grondgebonden seniorenwoning	*	*	*	*	*	*	*	*	*
anders / nichemarkten	*	*	*	-	-	-	-	*	*

Prijsklassen

koop

tot € 125.000	*	-	-	-	*	-	-	-	*
€ 125.000 tot € 150.000	-	*	-	*	*	-	-	*	-
€ 150.000 tot € 200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
€ 200.000 tot € 275.000	*	-	*	-	-	-	*	*	-
€ 275.000 tot € 375.000	-	*	-	*	*	*	-	*	-
meer dan € 375.000	-	-	-	-	-	*	-	-	-

huur

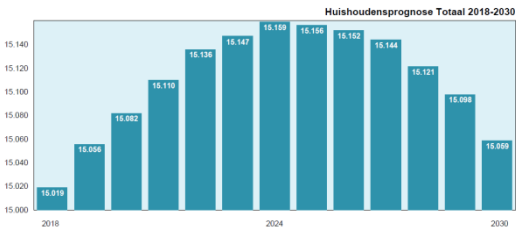
tot € 417	*	*	-	-	*	-	*	*	*
€ 417 - € 597	*	*	*	*	*	*	*	-	*
€ 597 tot € 640	*	*	-	*	*	*	*	*	*
€ 640 tot € 710	*	*	*	*	*	-	*	-	*
€ 710 tot € 900	*	-	*	-	*	*	-	*	*
meer dan € 900	*	-	*	-	-	-	-	-	*

Sociale voorraad

Uitbreiding 2018-2024	5	4	-4	-1	5	5	-2	16	66
Uitbreiding 2024-2030	-4	1	-4	-1	-1	0	-2	2	-18
Uitbreiding 2018-2030	1	5	-8	-2	4	5	-4	18	48
% sociale huurwoningen	10,0%	10,2%	12,0%	12,1%	11,2%	16,9%	6,0%	12,6%	12,3%
Terughoudend in verkopen	*	*	-	-	*	*	*	*	*

Leudal - Factsheet met uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 140, HH-top in 2024
Afspraak SV: + 457
1.080 woningen in planvoorraad
572 bouwtitels
268 vergund
62 in aanbouw

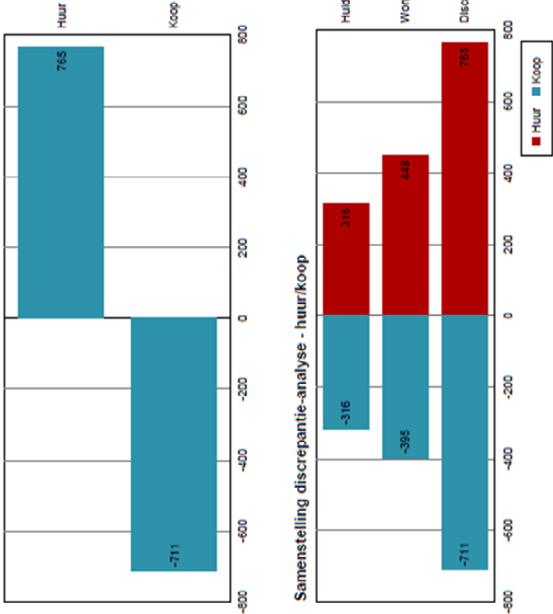


Gemeente Leudal
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 - € 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	41	154	74	144	73	78	564
Appartement zonder lift	-33	-142	-30	-61	17	0	-249
Rij-/hoekwoning	34	-132	-43	-35	-65	0	-242
2*1 kapwoning	3	-86	7	5	-53	-34	-158
Vrijstaande woning	29	7	38	13	-2	-34	51
Grondgeb. seniorenwoning	43	269	206	149	71	10	748
Onbekend	0	-25	37	11	0	28	51
Totaal	116	47	288	225	41	49	765

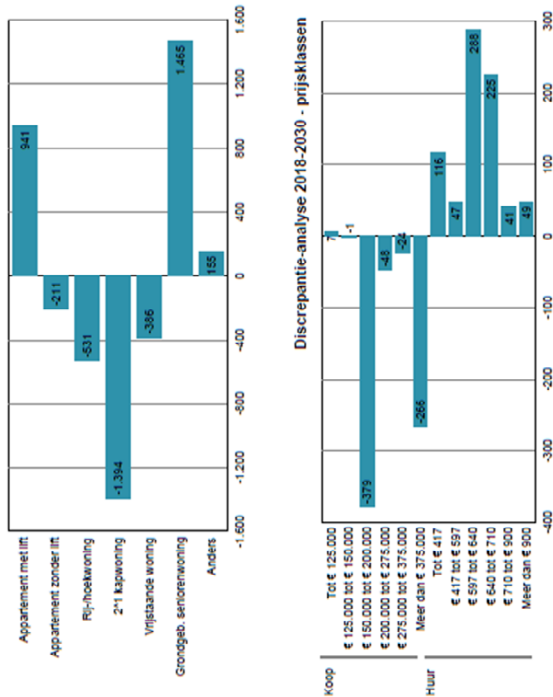
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		€ 275 - € 375		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.			
Appartement met lift	0	19	95	145	70	49		377	
Appartement zonder lift	-16	-8	10	40	8	3		38	
Rij-/hoekwoning	0	-45	-141	-79	-22	-2		-289	
2*1 kapwoning	5	-33	-671	-550	4	8		-1.236	
Vrijstaande woning	1	24	55	47	-240	-324		-437	
Grondgeb. seniorenwoning	9	35	244	292	124	13		717	
Onbekend	8	7	29	56	32	-13		119	
Totaal	7	-1	-379	-48	-24	-266		-711	

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Baexem - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 0, HH-top bereikt

Afspraak SV: + 44

94 woningen in planvoorraad

34 bouwtitels

17 vergund

0 in aanbouw

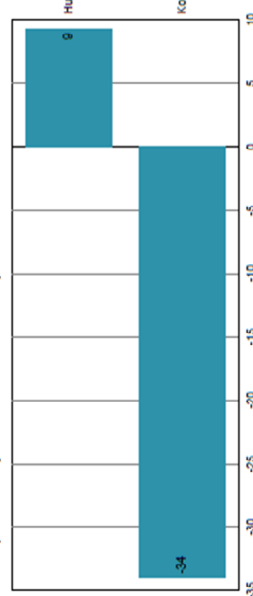


Baexem Discrepantie-analyse 2018-2030

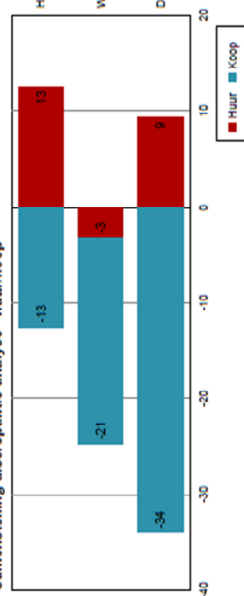
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	22	11	3	7	0	43
Appartement zonder lift	0	-37	0	0	4	0	-33
Rij-/hoekwoning	0	0	-17	0	-39	0	-56
2*1 kapwoning	0	2	19	0	0	0	22
Vrijstaande woning	0	0	19	0	17	0	37
Grondgeb. seniorenwoning	0	-13	2	6	3	0	-3
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	-25	35	9	-8	0	9

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



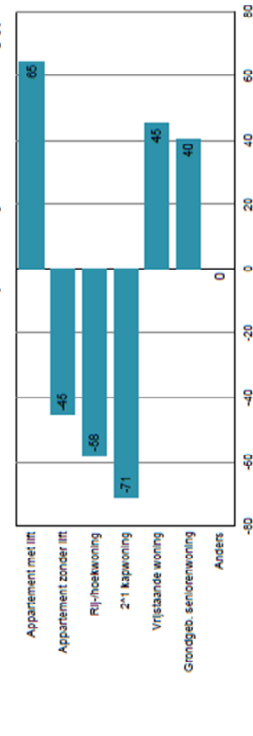
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



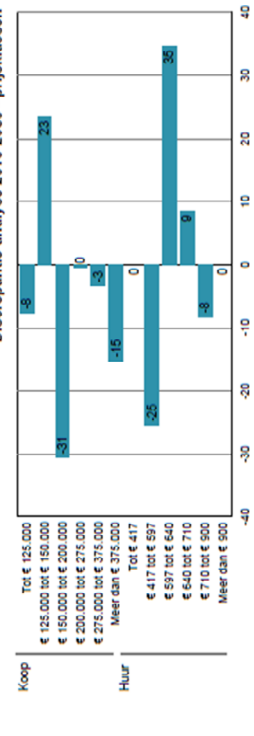
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	17	2	3	22
Appartement zonder lift	-8	0	-9	4	0	0	-12
Rij-/hoekwoning	0	0	-2	0	0	0	-2
2*1 kapwoning	0	0	-33	-59	0	0	-93
Vrijstaande woning	0	18	-3	28	-17	-18	8
Grondgeb. seniorenwoning	0	5	17	10	11	0	43
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	-8	23	-31	0	-3	-15	-34

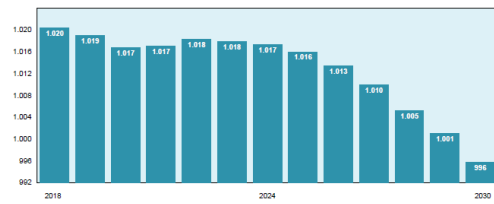
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Buggenum - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 13, HH-top in 2026

Afspraak SV: + 14

33 woningen in planvoorraad

19 bouwtitels

13 vergund

2 in aanbouw



Buggenum
Discrepantie-analyse 2018-2030

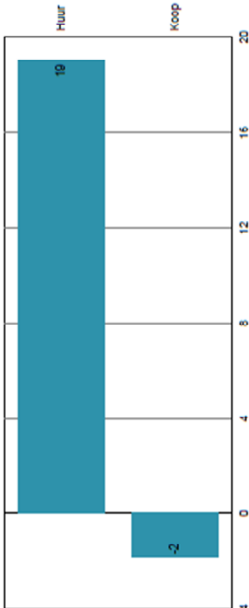
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	0	0	4	4
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	-5	0	0	0	-5	-5
2*1 kapwoning	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	15	20	0	8	43	43
Onbekend	0	-22	0	0	0	-22	-22
Totaal	0	-12	20	0	8	4	19

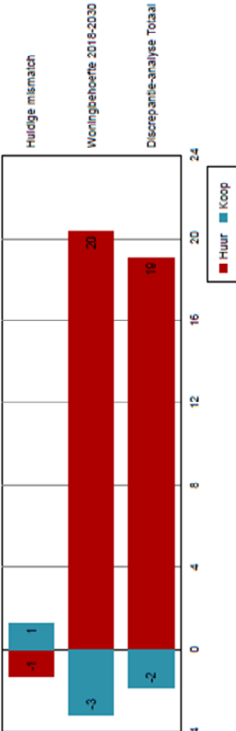
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	4	0	0	4
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	8	0	-2	0	6
2*1 kapwoning	0	-5	-6	-16	0	0	-27
Vrijstaande woning	0	0	8	18	4	-18	12
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	0	0	0	0
Onbekend	0	0	0	4	0	0	4
Totaal	0	-5	9	10	2	-18	-2

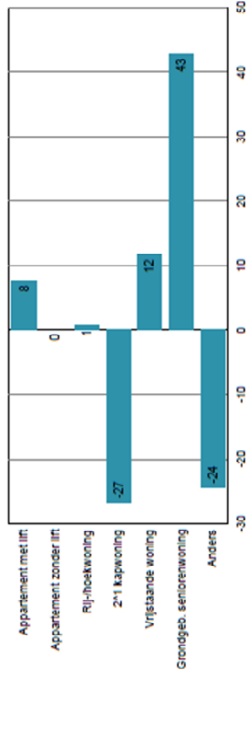
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



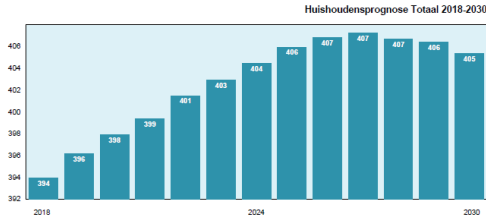
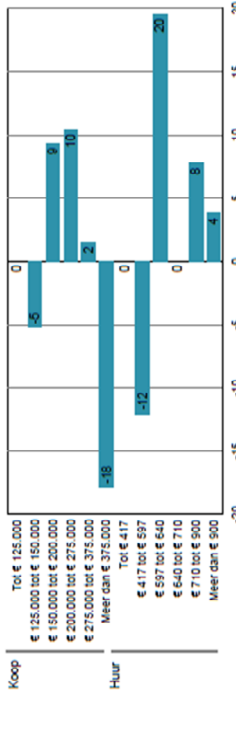
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



EII - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 58, HH-top in 2030

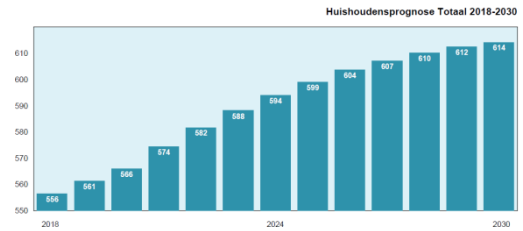
Afspraak SV: + 21

163 woningen in planvoorraad

66 *bouwtitels*

26 *vergund*

2 *in aanbouw*



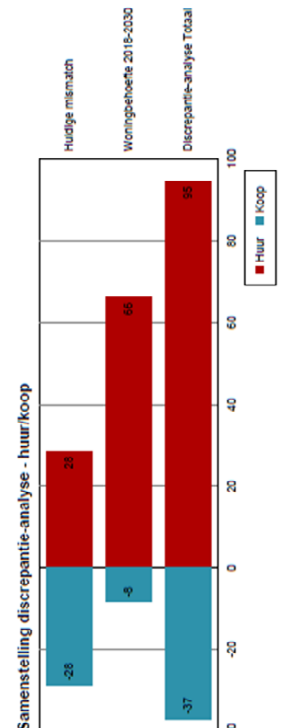
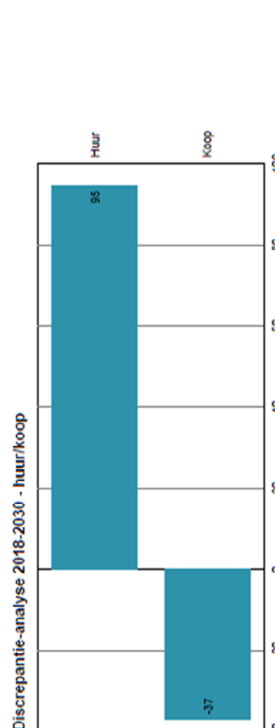
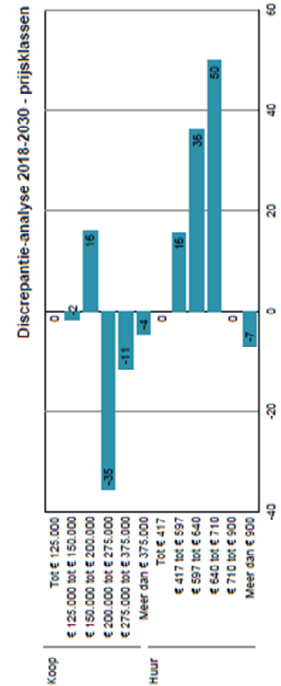
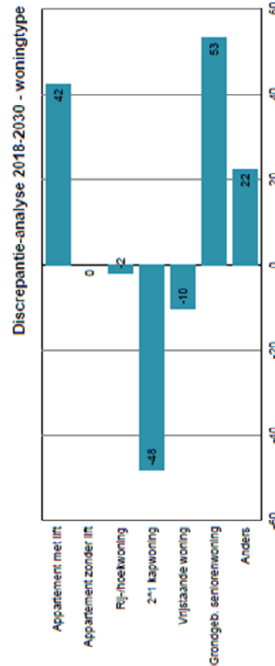
EII Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	3	0	3
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	-7	0	0	0	-7
2*1 kapwoning	0	0	-14	-31	-4	-48
Vrijstaande woning	0	0	24	-4	-11	-9
Grondgeb. seniorenwoning	0	3	6	0	3	13
Onbekend	0	2	0	-4	0	-1
Totaal	0	-2	16	-35	-11	-37

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	39	39
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	5	5
2*1 kapwoning	0	0	0	0	0
Vrijstaande woning	0	0	0	5	5
Grondgeb. seniorenwoning	0	16	13	0	28
Onbekend	0	0	24	0	24
Totaal	0	16	36	50	95



Grathem - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 0, HH-top bereikt

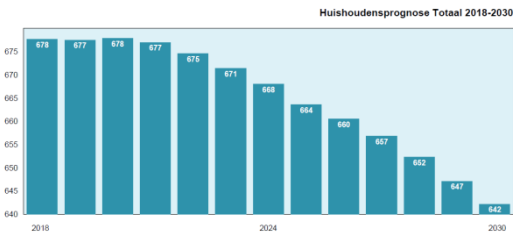
Afspraak SV: + 26

25 woningen in planvoorraad

2 bouwtitels

2 vergund

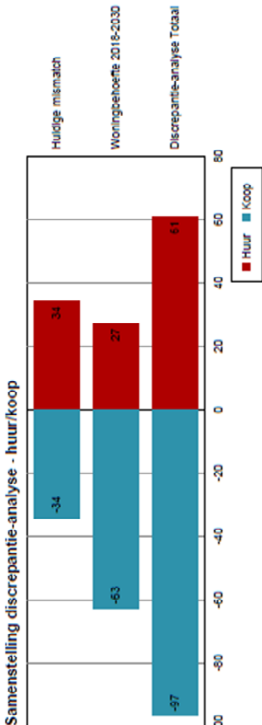
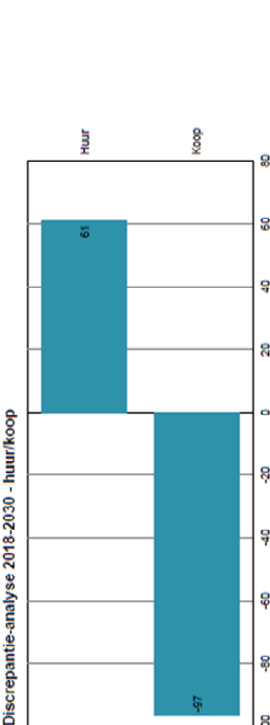
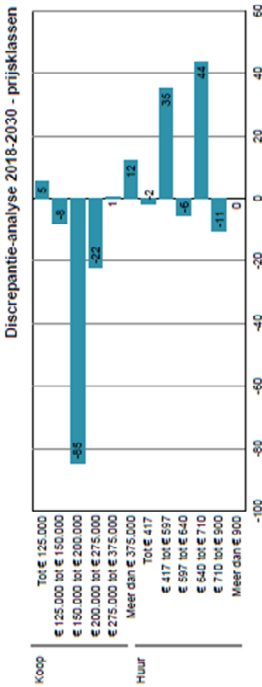
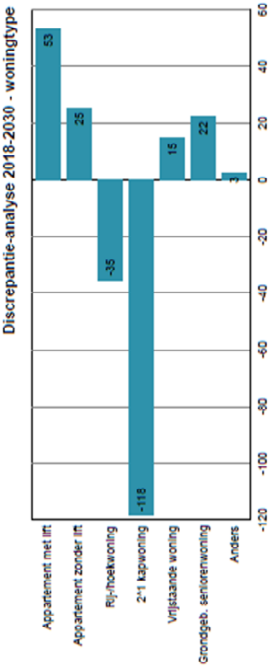
0 in aanbouw



Grathem
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijstklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 275	€ 375 e.m.	
Appartement met lift	0	3	0	0	11	0	0	0	13
Appartement zonder lift	0	0	6	3	-5	-5	0	0	4
Rij-/hoekwoning	0	-8	-20	-8	-5	6	-35		
2*1 kapwoning	0	-2	-86	-36	7	0	-117		
Vrijstaande woning	5	0	4	2	-3	7	16		
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	11	4	6	0	20		
Onbekend	0	0	0	3	0	0	3		
Totaal	5	-8	-85	-22	1	12	-97		

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Tot	€ 417 - € 597		€ 597 - € 640		€ 640 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.			
Appartement met lift	0	20	0	23	-4	0	0	0	40
Appartement zonder lift	6	11	0	6	0	0	0	0	22
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	-7	6	0	0	0	0	-2		
Vrijstaande woning	0	0	7	4	-13	0	-1		
Grondgeb. seniorenwoning	0	-2	-13	11	6	0	2		
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0		
Totaal	-2	35	-6	44	-11	0	61		



Haelen - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 8, HH-top in 2022

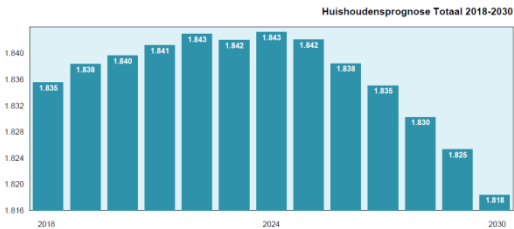
Afspraak SV: + 49

115 woningen in planvoorraad

72 bouwtitels

33 vergund

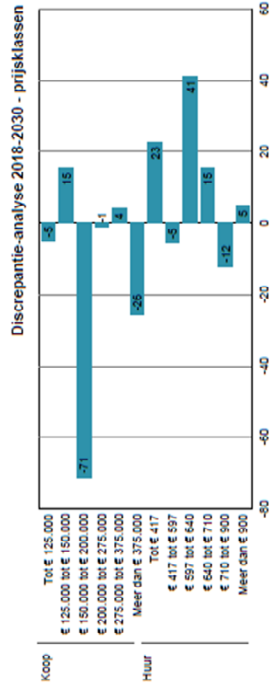
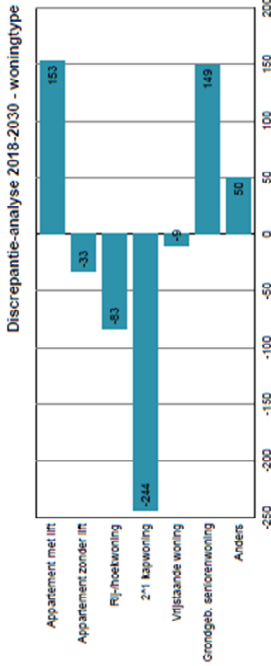
3 in aanbouw



Haelen
Discrepantie-analyse 2018-2030

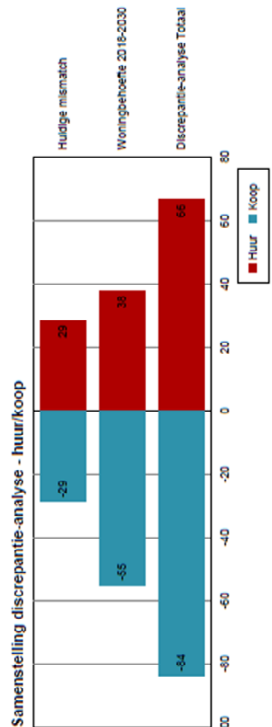
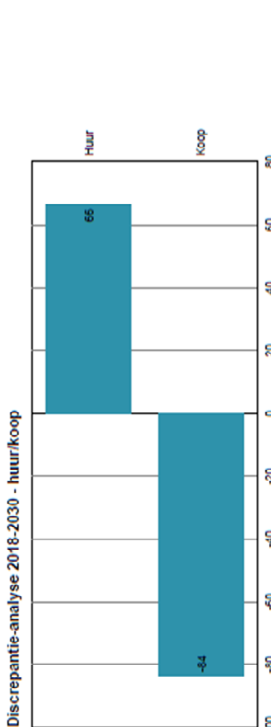
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		€ 275 - € 375		Totaal	
	€ 125	€ 150	€ 150	€ 200	€ 200	€ 275	€ 275	€ 375	e.m.	
Appartement met lift	0	0	21	11	9	8	8	49		
Appartement zonder lift	0	0	3	4	0	0	0	7		
Rij-hoekwoning	0	0	-18	-5	-4	0	0	-27		
2*1 kapwoning	-8	5	-111	-95	14	0	0	-194		
Vrijstaande woning	0	10	9	37	-42	-38	0	-23		
Grondgeb. seniorenwoning	3	0	20	37	13	0	0	73		
Onbekend	0	0	4	10	13	4	4	32		
Totaal	-5	15	-71	-1	4	-26	-84			



Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Tot € 417 - € 417	€ 417 - € 597		€ 597 - € 640		€ 640 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal	
	€ 417	€ 597	€ 640	€ 710	€ 710	€ 900	e.m.			
Appartement met lift	9	14	24	12	21	21	104			
Appartement zonder lift	0	-23	0	-16	0	0	-39			
Rij-hoekwoning	10	-23	-5	-33	0	0	-56			
2*1 kapwoning	0	-14	-2	0	0	-34	-49			
Vrijstaande woning	0	10	0	4	0	14	14			
Grondgeb. seniorenwoning	4	31	24	12	4	0	76			
Onbekend	0	0	0	0	18	18	18			
Totaal	23	-5	41	15	-12	5	66			

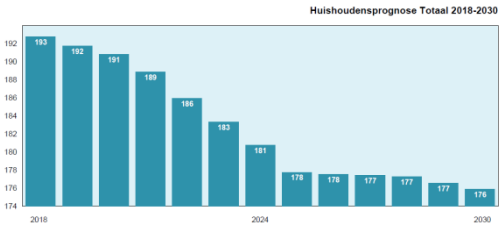


Haler - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 0, HH-top bereikt

Afspraak SV: + 7

- 13 woningen in planvoorraad
- 0 bouwtitels
- 0 vergund
- 0 in aanbouw



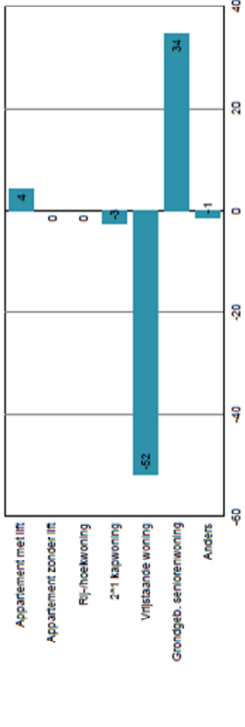
Haler
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

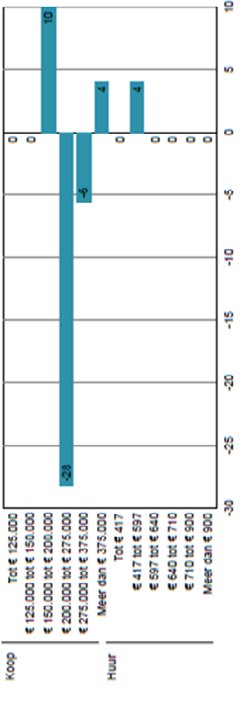
Prijkklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 125		€ 150 - € 150		€ 200 - € 200		€ 275 - € 275		€ 375 - € 375		Totaal
	€ 125 - € 125		€ 150 - € 150		€ 200 - € 200		€ 275 - € 275		€ 375 - € 375		€ 375 - € 375		e.m.
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	0	0	0	0	0	-3	0	0	0	0	-3	-3
Vrijstaande woning	0	0	0	0	-7	-43	-6	4	-52	34	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	0	17	17	0	0	0	0	0	0	0
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	0	0	10	-28	-6	4	-20	0	0	0	0

Prijkklassen x € 1.000	Tot		€ 417 - € 417		€ 597 - € 597		€ 710 - € 710		€ 900 - € 900		Totaal
	€ 417 - € 417		€ 597 - € 597		€ 710 - € 710		€ 900 - € 900		€ 900 - € 900		e.m.
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



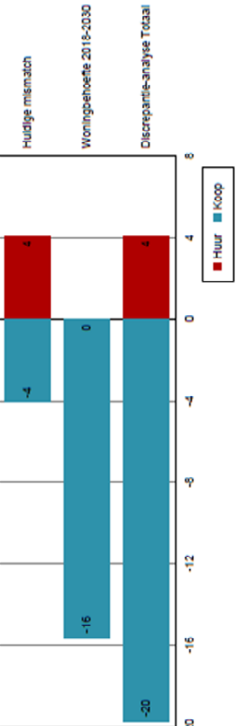
Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Heibloem - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 16, HH-top 2030

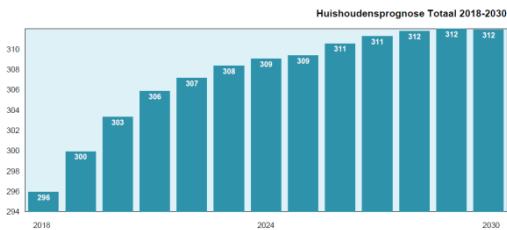
Afspraak SV: + 12

6 woningen in planvoorraad

5 bouwtitels

0 vergund

0 in aanbouw



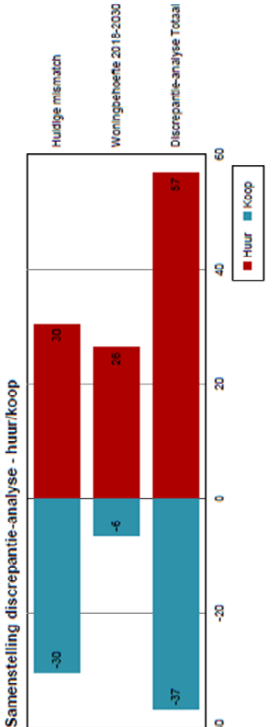
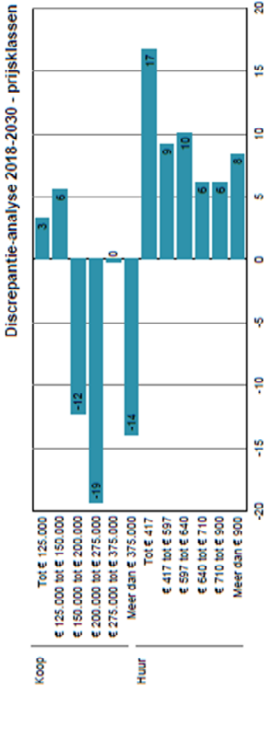
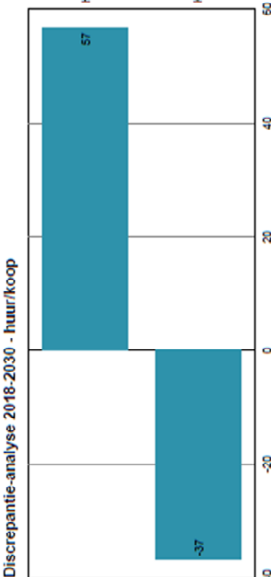
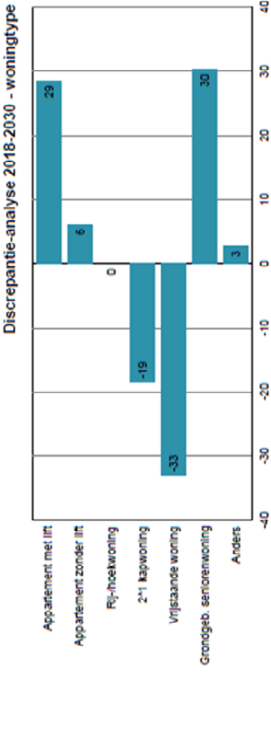
Heibloem
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Totaal
Appartement met lift	0	3	0	3	3	10
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	3	0	-25	-11	2	-31
Vrijstaande woning	0	0	-2	-11	-6	-33
Grondgeb. seniorenwoning	0	2	12	0	0	14
Onbekend	0	0	3	0	0	3
Totaal	3	6	-12	-19	0	-37

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	Totaal
Appartement met lift	3	6	3	0	19
Appartement zonder lift	0	6	0	0	6
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	10	-3	5	0	12
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	2	6	8
Onbekend	3	0	0	0	3
Totaal	17	9	10	6	57



Heythuysen - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 42, HH-top 2029

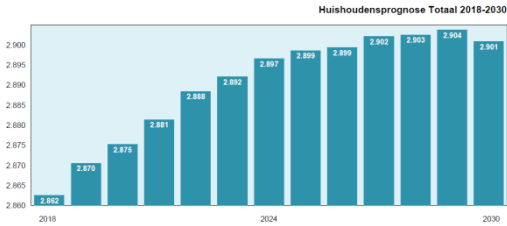
Afspraak SV: + 59

191 woningen in planvoorraad

169 bouwtitels

71 vergund

10 in aanbouw

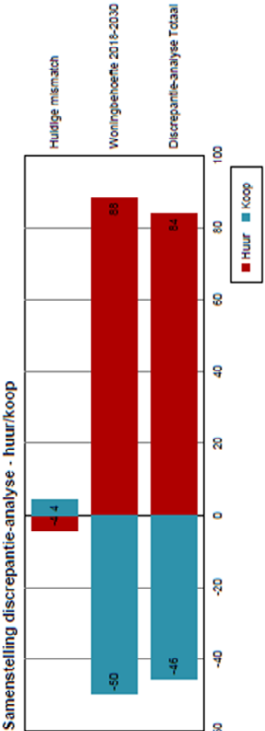
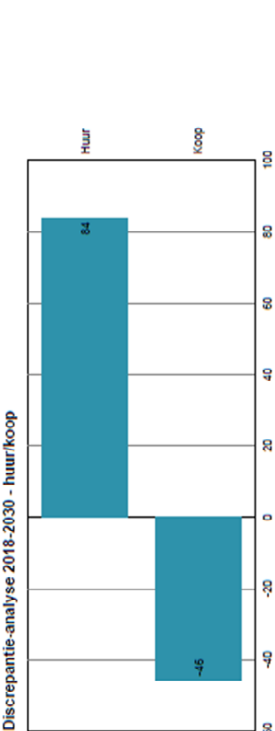
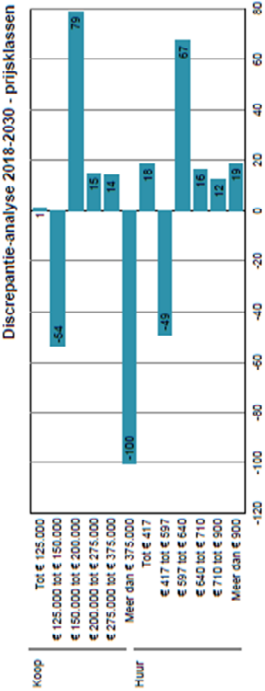
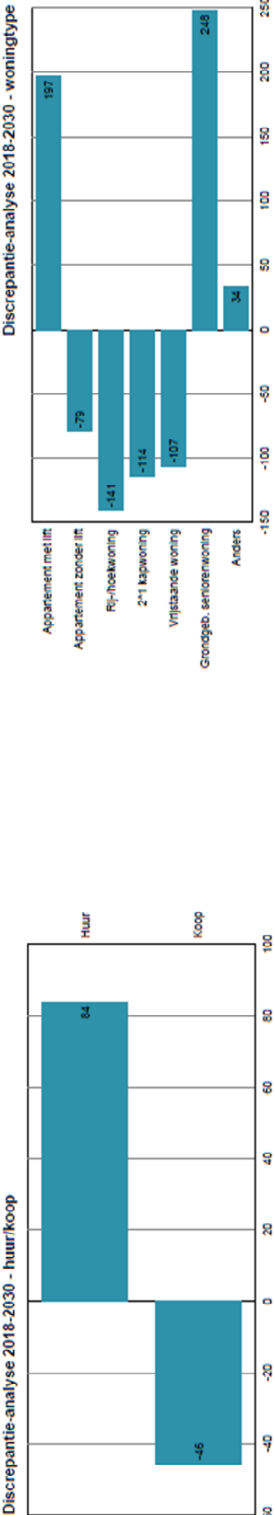


Heythuysen
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

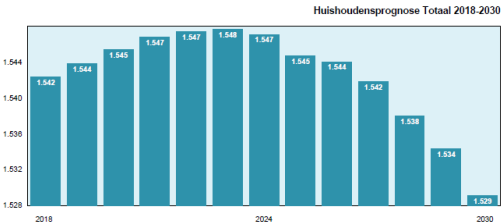
Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Totaal
Appartement met lift	0	-11	27	36	5	73
Appartement zonder lift	-8	-16	10	-2	3	-13
Rij-/hoekwoning	0	-26	-4	-21	-5	-64
2*1 kapwoning	9	-2	4	-90	14	-98
Vrijstaande woning	0	-2	4	20	-10	-111
Grondgeb. seniorenwoning	0	3	37	67	37	144
Onbekend	0	0	0	5	17	24
Totaal	1	-54	79	15	14	-46

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen							
	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	5	9	30	58	0	22	124
Appartement zonder lift	-12	-29	0	-25	0	0	-66
Rij-/hoekwoning	0	-39	0	-41	3	0	-78
2*1 kapwoning	0	-11	3	0	-8	0	-16
Vrijstaande woning	16	0	0	3	7	-21	5
Grondgeb. seniorenwoning	10	21	34	22	10	7	104
Onbekend	0	0	0	0	0	10	10
Totaal	18	-49	67	16	12	19	84



Horn - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 6, HH-top 2023
Afspraak SV: + 49
149 woningen in planvoorraad
15 bouwtitels
15 vergund
0 in aanbouw



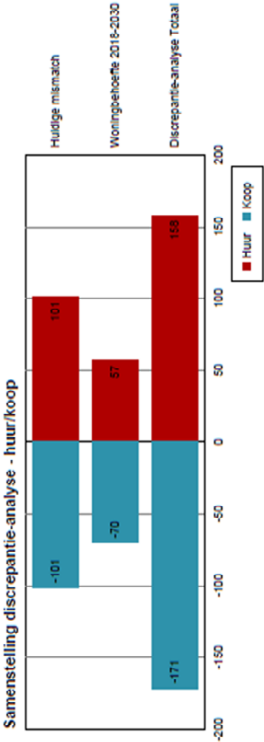
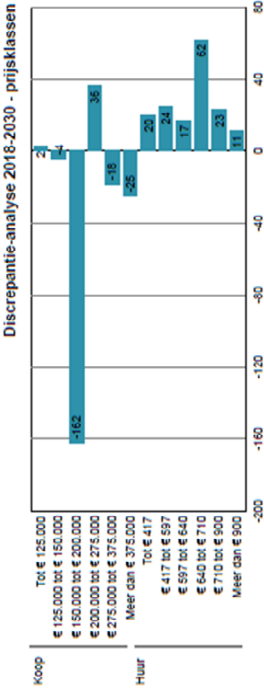
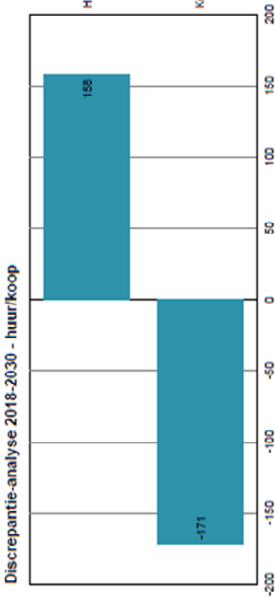
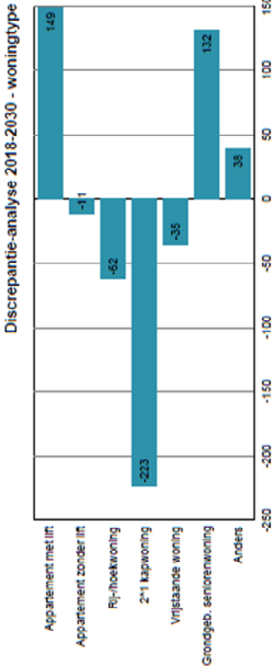
Horn
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Totaal
Appartement met lift	0	4	13	28	18	9
Appartement zonder lift	0	0	0	4	0	4
Rij-/hoekwoning	0	-16	-43	-14	-6	-79
2*1 kapwoning	0	-6	-145	-41	4	-187
Vrijstaande woning	0	0	-3	31	-43	-32
Grondgeb. seniorenwoning	0	9	11	24	8	53
Onbekend	2	4	4	2	0	-2
Totaal	2	-4	-162	36	-18	-171

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	Totaal
Appartement met lift	4	32	-13	29	13
Appartement zonder lift	0	0	-10	-14	8
Rij-/hoekwoning	0	-23	9	19	12
2*1 kapwoning	0	-14	-8	0	-14
Vrijstaande woning	0	4	0	7	0
Grondgeb. seniorenwoning	5	30	25	13	4
Onbekend	11	-6	14	8	0
Totaal	20	24	17	62	23



Hunsel - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 25, HH-top 2029

Afspraak SV: + 16

18 woningen in planvoorraad

16 bouwtitels

2 vergund

2 in aanbouw

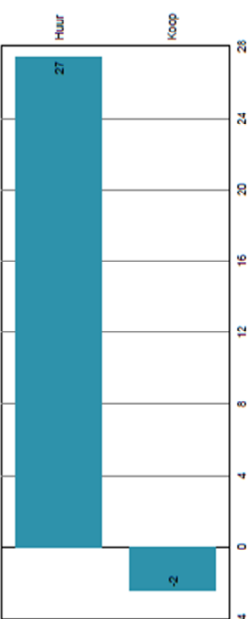


Hunsel
Discrepantie-analyse 2018-2030

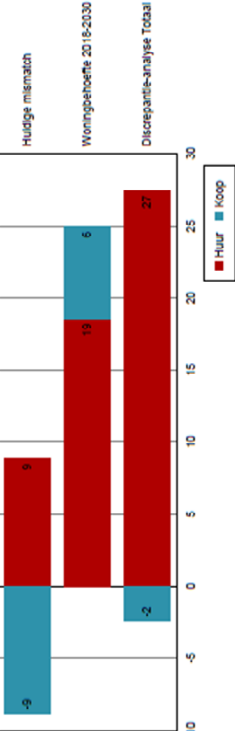
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417 - € 597		€ 597 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.	
Appartement met lift	11	0	0	0	6	0	17
Appartement zonder lift	0	0	0	6	0	0	6
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	0	0	0	-19	0	-19
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	12	6	6	0	0	23
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	11	12	6	12	-13	0	27

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



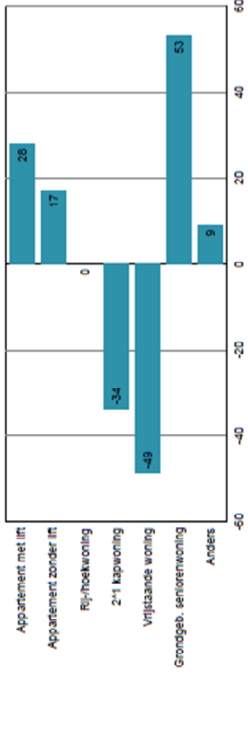
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



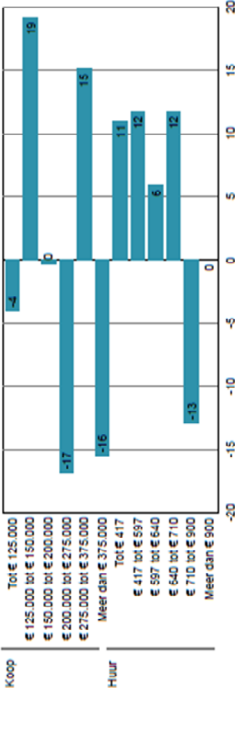
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot € 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.	
Appartement met lift	0	11	0	0	0	0	11
Appartement zonder lift	0	8	0	0	3	0	11
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	0	-11	-4	0	0	-15
Vrijstaande woning	-4	0	-7	-31	9	-16	-49
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	18	9	3	0	30
Onbekend	0	0	0	9	0	0	9
Totaal	-4	19	0	-17	15	-16	-2

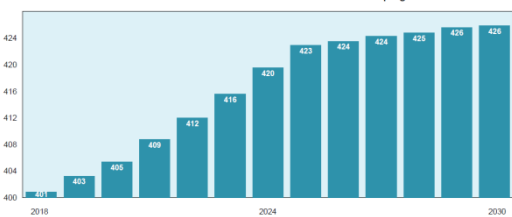
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Ittervoort - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 0, HH-top bereikt

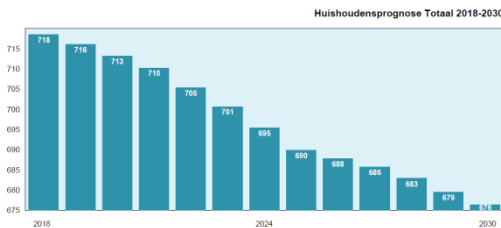
Afspraak SV: + 29

83 woningen in planvoorraad

5 bouwtitels

5 vergund

0 in aanbouw



Ittervoort
Discrepantie-analyse 2018-2030

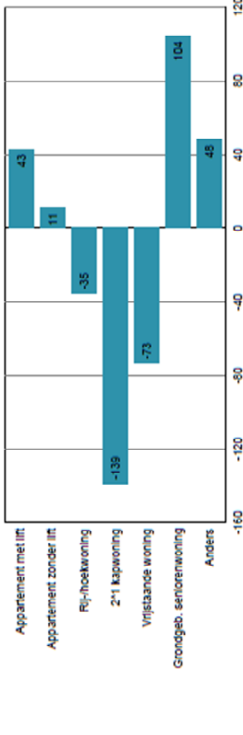
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		€ 275 - € 375		Totaal	
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 275	€ 375	e.m.			
Appartement met lift	0	2	5	15	0	0	0	0	0	21		
Appartement zonder lift	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4		
Rij-/hoekwoning	0	0	-15	-9	0	0	0	0	0	-24		
2*1 kapwoning	0	0	-59	-17	0	0	0	0	0	-117		
Vrijstaande woning	0	-2	2	-14	-54	-11	-80					
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	17	9	8	0	34					
Onbekend	0	0	11	33	0	0	44					
Totaal	0	0	-81	21	-46	-11	-117					

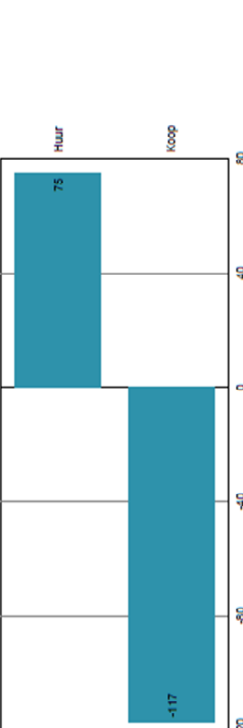
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Tot	€ 417 - € 597		€ 597 - € 640		€ 640 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal	
	€ 417	€ 597	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.			
Appartement met lift	0	0	2	8	2	8	21			
Appartement zonder lift	0	0	0	2	5	0	7			
Rij-/hoekwoning	0	0	-11	0	0	0	-11			
2*1 kapwoning	0	-17	-6	0	0	0	-22			
Vrijstaande woning	0	0	0	0	6	0	6			
Grondgeb. seniorenwoning	0	53	11	6	0	0	70			
Onbekend	0	4	0	0	0	0	4			
Totaal	0	40	-4	11	19	8	75			

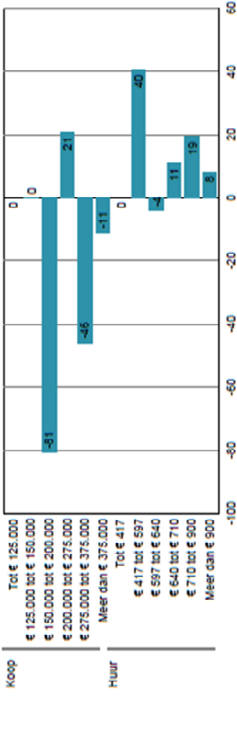
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



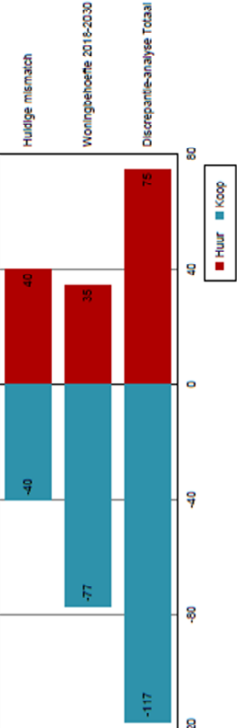
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Kelpen-Oler - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 1, HH-top 2019
Afspraak SV: + 11
21 woningen in planvoorraad
20 bouwtitels
3 vergund
0 in aanbouw

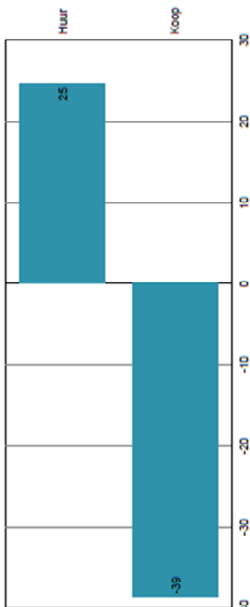


Kelpen-Oler
Discrepantie-analyse 2018-2030

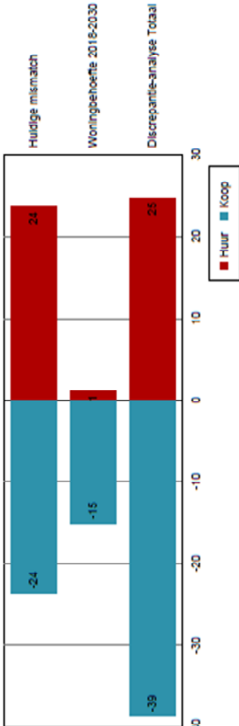
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

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

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



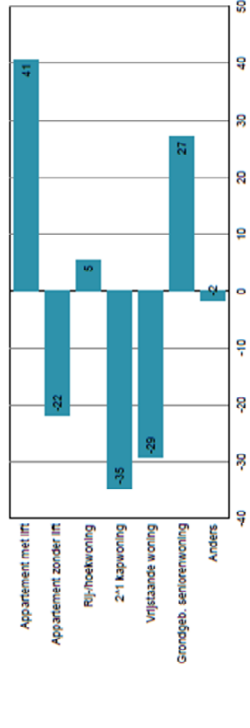
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



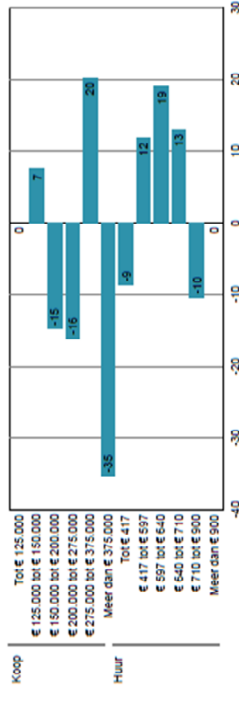
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Prijstklassen x € 1.000							
	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 - € 475	€ 475 - € 600	Totaal
Appartement met lift	0	7	0	0	14	0	0	22
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	0	0	-4	0	0	0	-4
2*1 kapwoning	0	0	-17	-17	0	0	0	-35
Vrijstaande woning	0	0	0	-2	1	-32	0	-32
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	2	7	2	0	0	12
Onbekend	0	0	0	0	2	-4	0	-2
Totaal	0	7	-15	-16	20	-35	0	-39

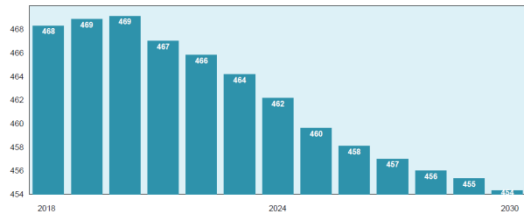
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Neer - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 11, HH-top 2022

Afspraak SV: + 53

58 woningen in planvoorraad

43 bouwtitels

31 vergund

17 in aanbouw



Neer Discrepantie-analyse 2018-2030

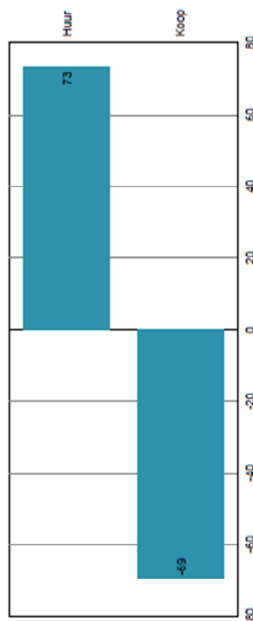
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

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

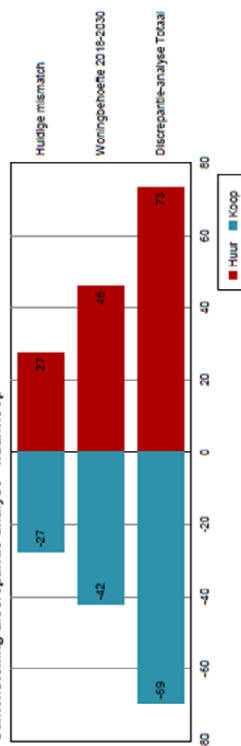
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot		€ 125 -	€ 150 -	€ 200 -	€ 275 -	€ 375 -	Totaal
	€ 125	€ 150	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.	
Appartement met lift	0	0	0	6	-9	11	5	14
Appartement zonder lift	0	0	0	-5	0	0	3	-2
Rij-/hoekwoning	0	0	0	-11	0	0	0	-11
2*1 kapwoning	0	-3	-31	-59	0	-6	-8	-98
Vrijstaande woning	0	0	12	10	-14	-19	-11	-11
Grondgeb. seniorenwoning	6	6	15	15	6	0	48	48
Onbekend	5	0	0	-6	0	-9	-9	-10
Totaal	11	3	-14	-48	3	-25	-69	

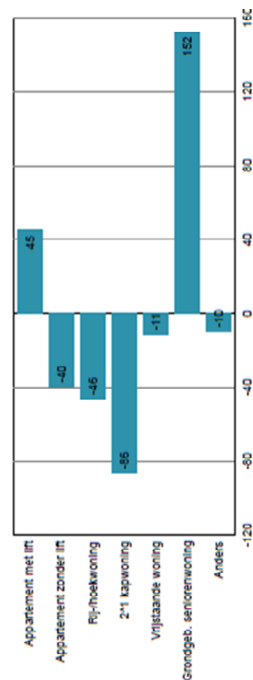
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



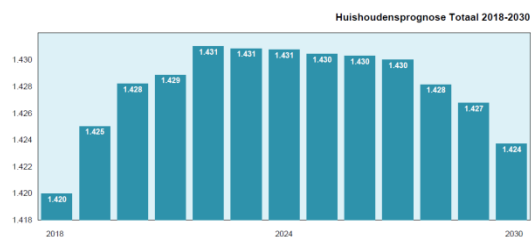
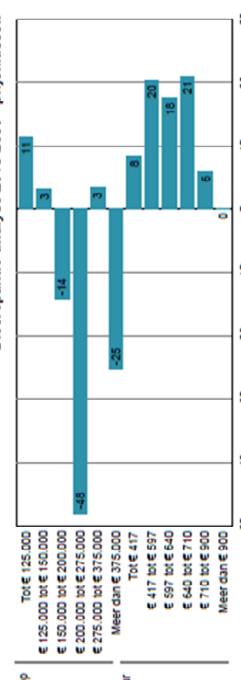
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Neeritter - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 13, HH-top 2026
Afspraak SV: + 22
24 woningen in planvoorraad
24 bouwtitels
8 vergund
4 in aanbouw

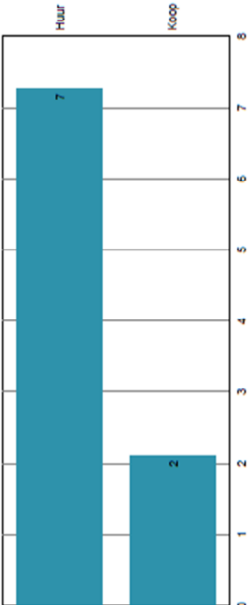
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot					Totaal				
	€ 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900
Appartement met lift	9	5	2	0	13	0	0	0	0	29
Appartement zonder lift	-14	-14	0	0	0	-28	0	0	0	-28
Rij-/hoekwoning	0	-8	0	0	-8	0	-8	0	0	-16
2*1 kapwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaande woning	0	9	0	-28	0	-20	0	0	0	-20
Grondgeb. seniorenwoning	0	25	0	15	13	54	0	0	0	54
Onbekend	-14	0	0	2	0	-12	0	0	0	-12
Totaal	-20	17	2	-11	18	7	0	0	0	7

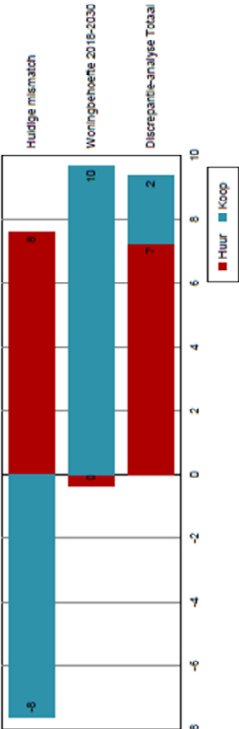
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot					Totaal				
	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375
Appartement met lift	0	2	13	13	0	2	0	0	0	31
Appartement zonder lift	0	0	0	13	0	13	0	0	0	13
Rij-/hoekwoning	0	0	-6	-6	0	-12	0	0	0	-12
2*1 kapwoning	0	-8	-21	-26	0	-54	0	0	0	-54
Vrijstaande woning	0	0	1	-17	-5	-16	0	0	0	-16
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	2	13	13	28	0	0	0	28
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	-5	-10	-9	8	18	0	0	0	2

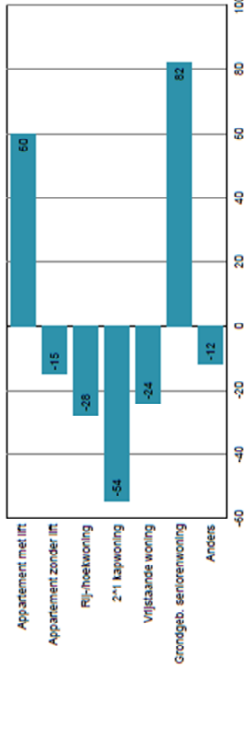
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



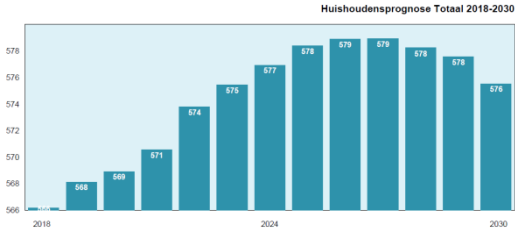
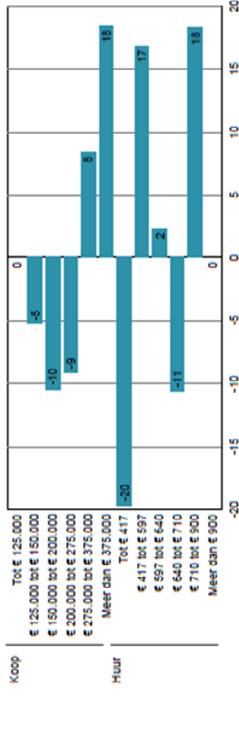
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Nunhem - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 0, HH-top bereikt

Afspraak SV: + 11

10 woningen in planvoorraad

6 bouwtitels

1 vergund

1 in aanbouw



Nunhem
Discrepantie-analyse 2018-2030

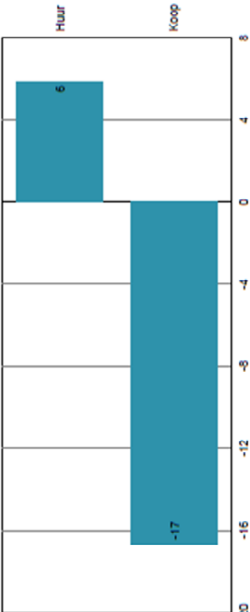
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

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

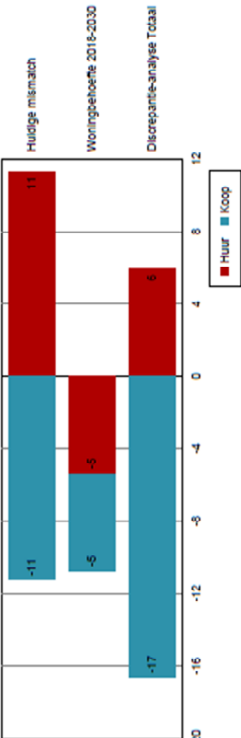
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

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

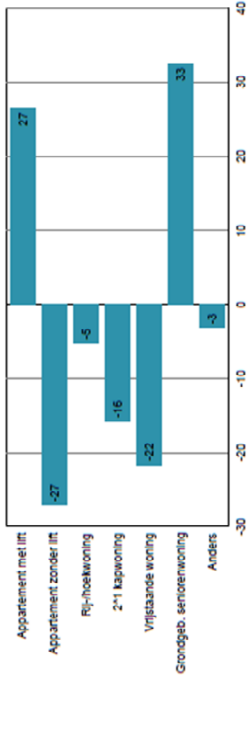
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



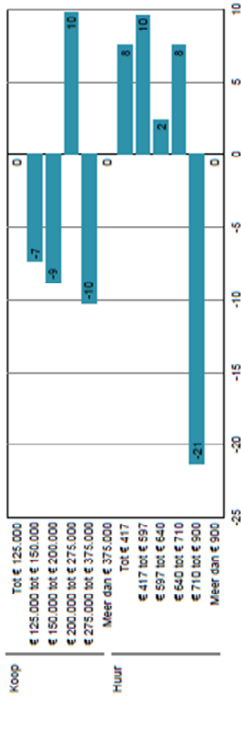
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



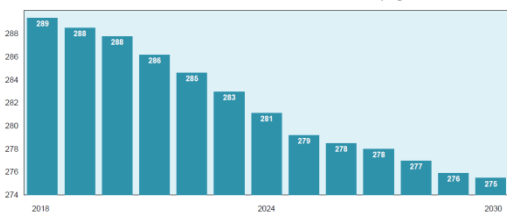
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Roggel - Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 63, HH-top 2026

Afspraak SV: + 34

77 woningen in planvoorraad

76 bouwtitels

41 vergund

21 in aanbouw



Roggel
Discrepantie-analyse 2018-2030

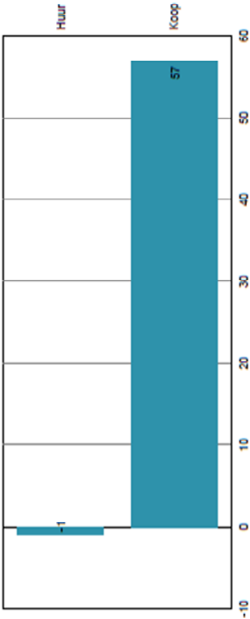
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	7	-6	-42	12	0	-30
Appartement zonder lift	7	-29	0	0	0	0	-22
Rij-/hoekwoning	24	-12	-15	-13	0	0	-17
2*1 kapwoning	0	-42	-4	0	-12	0	-59
Vrijstaande woning	0	-15	11	9	7	0	12
Grondgeb. seniorenwoning	10	30	40	17	17	0	114
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	41	-61	25	-30	24	0	-1

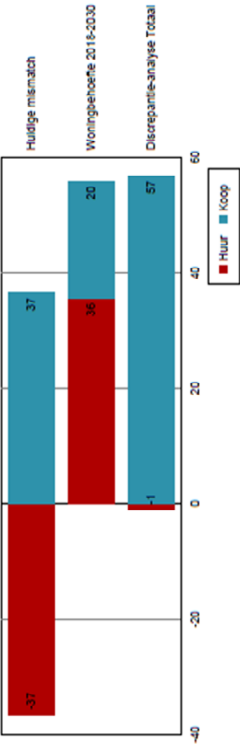
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	-4	7	13	7	7	30
Appartement zonder lift	0	0	6	10	7	0	23
Rij-/hoekwoning	0	11	-25	-11	0	0	-25
2*1 kapwoning	0	-4	-68	-46	13	0	-105
Vrijstaande woning	0	0	12	20	-33	-14	-15
Grondgeb. seniorenwoning	0	7	59	72	10	0	148
Onbekend	0	0	6	-1	0	-5	1
Totaal	0	10	-3	57	4	-11	57

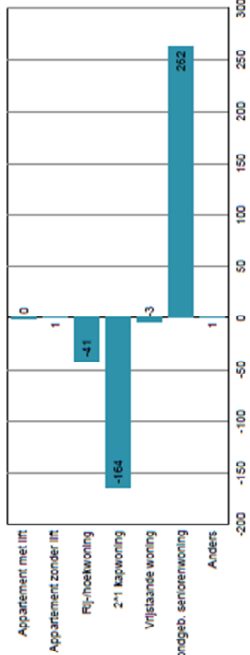
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



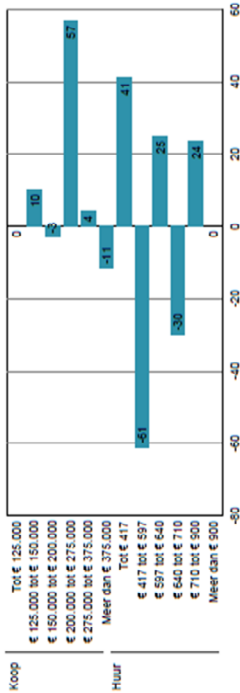
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



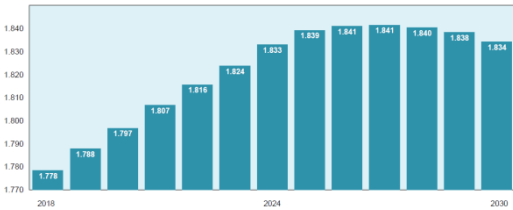
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Planlijst Leudal per 1-1-2018

[illegible]

[illegible]

Planaam	(verwacht) Realisatiejaar					Woningtype				Doelgroep				Zorgcomponent					Specifiek beleid					Status					
	2018	2019	2020	2021 - 2023	Onbekend	Totaal aantal woningen	Huur totaal	Koop totaal	Eengezins totaal	Meergezins totaal	Onbekend	Starters	Kleine huishoudens tot 55 jaar	Gezinnen	Kleine huishoudens 55 jaar en ouder	zelfstandig verzorgd wonen (aanleunwoningen / woonzorgcomplex)	zelfstandig grondgebonden wonen (bungalows e.d.)	zelfstandig gestapelde wonen (appartementen met lift)	niet-zelfstandig intramural wonen	niet-zelfstandig beschermd wonen (kleinschalig / in de wijk)	Sloop	Onttrekking a.g.v. functieverandering / inpassing bouwen	Toevoeging a.g.v. functieverandering / inpassing bouwen		Woningen buiten contour met P.v. kwal. instr. (o.a. R v R)	Particulier opdrachtgeverschap / kavels	Harde planvoorraad	(pre) Contractuele verplichtingen	Potentiele planvoorraad
Kern Nunhem, Kempiensstraat (Kempiensstr.3.5, Molenbergstr.3)	1	1				2	0	2	2	0	0	0	2	0	2											2	2		
Kern Nunhem, Kerkstraat 2 (Kerkstraat-Noord)						4	1	1	0	1	0	1	1	1	2											1	1		
Kern Nunhem, locatie basisschool Mariënschootstraat						2	4	0	0	0	4			2		x										4	2		
Part. Verspreid: Kern Nunhem, Hoogstraat 25/27	1					1	0	1	1	0	0	1	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Nunhem, Kampweg 38 (vervangende nieuw bouw)	-1					-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1											-1	-1		
Part. Verspreid: Kern Nunhem, Kampweg 38 (sloop)						1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Nunhem, Molenbergstraat (bij 7) / Kempiensstraat 2						10																							
Totaal Nunhem	19	10	9	24	5	5	0	5	5	0	0	x	x	x	5	5	25	5								23	62	5	
Kern Roggel, Klavaren (5b t/mf)	-1					62	0	62	62	0	0			-1	x														
Kern Roggel, Reppelveld	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Eind 1 (sloop bedrijfswoning)	1					1	0	1	1	0	0	1	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Grote Laak 8a	-1					-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1											-1	-1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Heide 1c (vervangende nieuw bouw)	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Heide 1c (onttrekking)	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Heide 13 (vervangende nieuw bouw)	-1					-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1											-1	-1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Heide 13 (sloop)	1					1	0	1	1	0	0	1	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Heide 13 (sloop)	-1					-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1											-1	-1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Kleine Laak 13 (compensatie nieuw bouw)	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Vrijenstraat 6 (onttrekking t.b.v. nieuw bouw Kleine Laak)	-1					-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1											-1	-1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Molenweg eg 56a	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Mortel (naast 5)	2					2	0	2	2	0	0	2	2	2	1											2	2		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Neerduw eg 1 (vervangende nieuw bouw)	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Neerduw eg 1 (sloop)	-1					-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1											-1	-1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Reppelstraat 23	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Strubben 5a (vervangende nieuw b. sloop Nijken)	1					1	0	1	1	0	1	0	1	1	1											1	1		
Part. Verspreid: Kern Roggel, Nijken 16 (sloop ijm nieuw bouw Strubben)	-1					-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	-1	-1											-1	-1		
RvR Kern Roggel: Ophoven (naast 6 (6b?))	1					2	0	2	2	0	0	2	2	2	2											2	2		
RvR Kern Roggel: Pasveld	1					3	0	3	3	0	0	3	3	3	3											3	3		
RvR Kern Roggel: Pasveld-Oost						77																							
Totaal Roggel	86	135	104	238	517	1080	165	609	587	187	306	67	68	313	294	37	165	100	0	21	-11	-4	62	51	215	573	397	110	
TOTAAL LEIJDAAL																													

Harde planvoorraad
(pre)Contractuele verplichtingen
Potentiele planvoorraad



- A. Terugblik periode 2014 tot en met 2017**
- B. Kwaliteitsenvelop**
- C. Uitkomsten woningmarktonderzoek per kern**
- D. Planlijst per 1-1-2018**

A. Terugblik Maasgouw

1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (Structuurvisie 2014) heeft een looptijd van 2014 tot en met 2023, waarbij is vastgelegd dat na vier jaar een actualisatie plaatsvindt. Deze actualisatie vindt mede plaats op basis van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de nieuwe prognoses van de toekomstige woningbehoefte.

In de Structuurvisie 2014 zijn regionaal twee belangrijke uitgangspunten geformuleerd: het realiseren van voldoende woningen en het terugdringen van de overcapaciteit aan plannen. Deze zijn vertaald naar concrete afspraken per gemeente. Voor Maasgouw geldt:

	<u>Ambitie realisaties</u>	<u>Afspraak terugdringen planvoorraad</u>
2014 t/m 2017:	170	265
2018 t/m 2023:	260	400
Totaal planperiode:	430	665

In deze bijlage wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

2. Planrealisaties

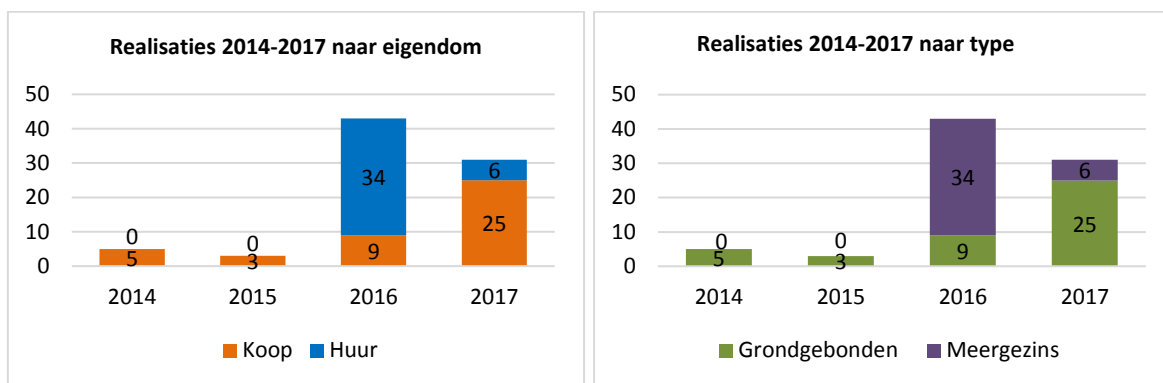
In Maasgouw zijn in de periode 2014 tot en met 2017 82 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad en 6 woningen onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 76 woningen.

In de Structuurvisie 2014 is voor Maasgouw een ambitie van 170 woningen vastgelegd, 43 woningen per jaar. De werkelijke realisaties blijven achter. Van de ambitie is in de periode 2014 tot en met 2017 45% gerealiseerd, wat neerkomt op gemiddeld 19 woningen per jaar. De crisis op de woningmarkt heeft hierin een rol gespeeld. In 2017 is weer een toename van het aantal bouwactiviteiten te zien.

Maasgouw	bruto	sloop/ onttrekking	netto
2014	5	0	5
2015	3	0	3
2016	43	3	40
2017	31	3	28
totaal	82	6	76

Het aandeel huurwoningen is met 49% hoog. De 40 huurwoningen zijn allemaal gebouwd in de vorm van appartementen, vrijwel allemaal voor de doelgroep ouderen.

Het aandeel koopwoningen bedraagt 51%. De 42 koopwoningen zijn allemaal gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen.



3. Planvoorraad

De planvoorraad is afgenomen van 1.095 woningen per 1 januari 2014 tot 799 woningen per 1 januari 2018. Een deel van de afname (25%) is het gevolg van de realisaties. Het merendeel (75%) is het resultaat van het actief ingrijpen op de planvoorraad. Netto zijn hierdoor 228 woningen geschrapt. In de afgelopen vier jaar zijn ook aantallen toegevoegd. In 2014 betrof dat vooral een correctieslag met bestaande bouwtitels uit bestemmingsplannen. Daarnaast is (terughoudend) medewerking verleend aan nieuwe initiatieven t.b.v. behoud van monumentale panden, bij functieveranderingen en transformatie van maatschappelijk vastgoed. Vervangende nieuwbouw wordt ook positief benaderd, maar heeft per saldo geen effect op de planvoorraad.

In de Structuurvisie 2014 is de afspraak gemaakt dat de overcapaciteit met 40% moet worden teruggebracht. De overcapaciteit was 665 woningen op 1 januari 2014. Op basis van de afspraken en rekening houdend met de realisaties bedraagt de overcapaciteit per 1 januari 2018 nog 437 woningen. Er zijn in Maasgouw netto 228 woningen uit de planvoorraad gehaald van de afgesproken 265. De overcapaciteit is zodoende met 34% teruggedrongen in plaats van 40%. De doelstelling is daarmee niet helemaal gehaald. Dit is vooral het gevolg van de veelheid aan plannen met contractuele verplichtingen en directe bouwtitels.

Het terugdringen van de planvoorraad zonder risico op planschade vergt meer tijd. Wel zijn diverse concrete stappen gezet om de planvoorraad in de volgende periode verder te kunnen reduceren. Zo is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan 'Afbouw Planvoorraad Woningbouw 2018' waarmee het college bouwtitels planologisch kan laten vervallen als deze niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zijn benut. Contracten worden -waar mogelijk- heronderhandeld, termijnen strak gehanteerd en aantallen neerwaarts bijgesteld, meer in overeenstemming met de lokale behoefte. Bij marktpartijen begint het besef door te dringen dat oude rechten niet meer oneindig kunnen/zullen blijven bestaan.

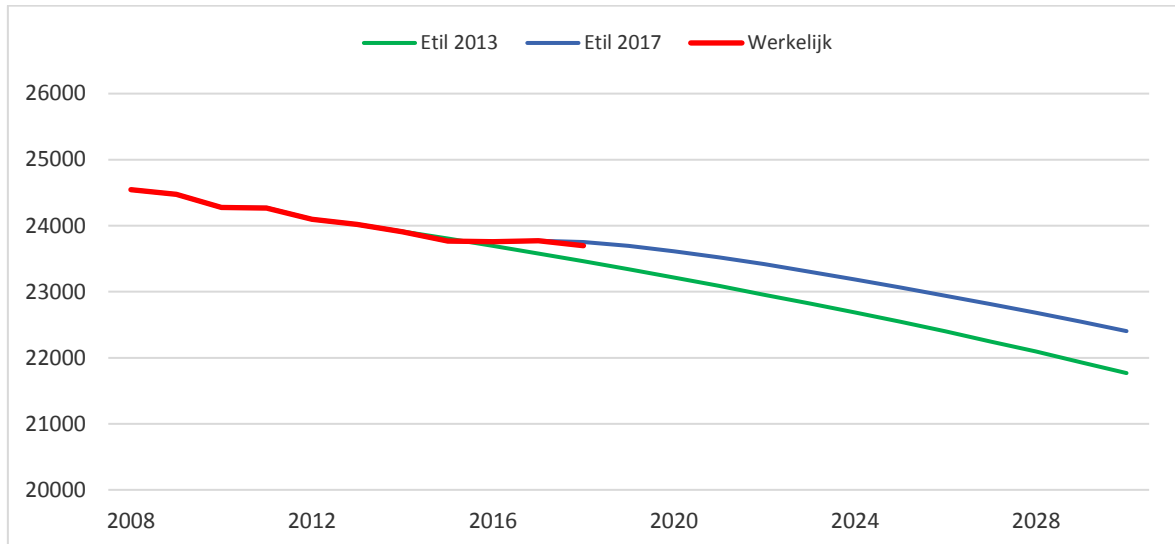
4. Leegstand

De leegstand bedroeg 347 woningen (3,3%) per 1 januari 2014 en 331 woningen (3,2%) per 1 januari 2017. De cijfers per 1 januari 2018 zijn, vanwege het uitblijven van de provinciale woonmonitor, nog niet voorhanden. De verwachting is dat de leegstand in 2017 afgenomen is, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit is mede ingegeven door de economische ontwikkelingen en de aangetrokken woningmarkt. Het leegstandspercentage ligt in Maasgouw net iets hoger dan het regionaal gemiddelde van 3,0% per 1 januari 2017.

5. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Maasgouw is met 210 afgenomen, van 23.907 inwoners per 1 januari 2014 tot 23.697 inwoners per 1 januari 2018. Dit is een daling van 0,6%.

Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.

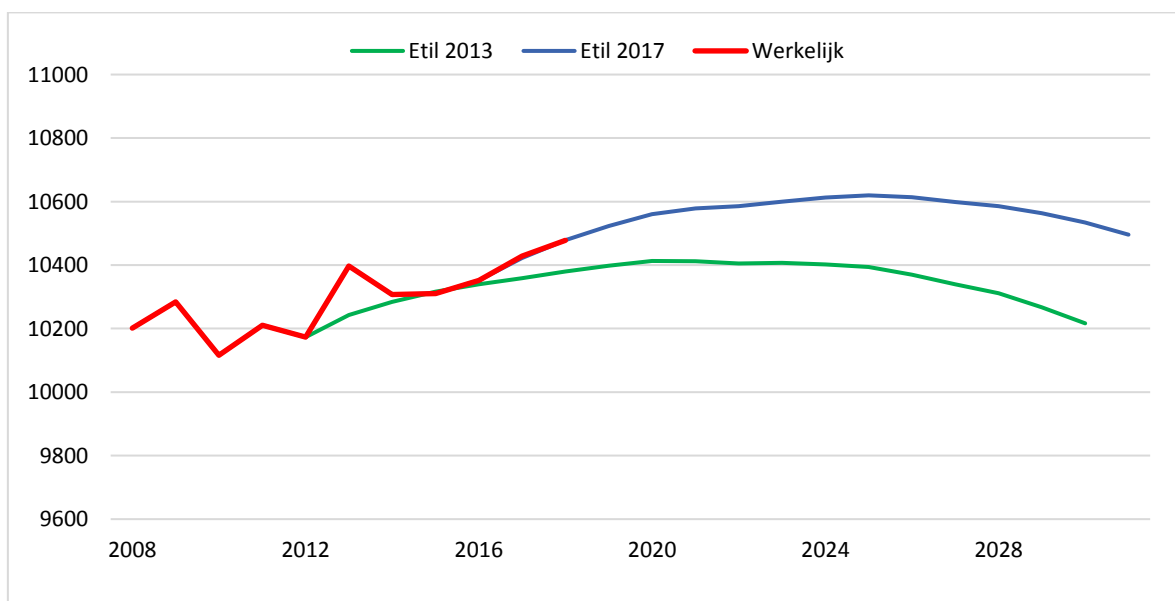


Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Maasgouw

6. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Maasgouw is in 4 jaar tijd gegroeid met 150, van 10.307 huishoudens per 1 januari 2014 tot 10.457 huishoudens per 1 januari 2018 (volgens prognose Etil 2017). De werkelijke groei blijft achter bij de verwachte groei van het aantal huishoudens op basis van de prognose 2013.

Het aantal huishoudens in Maasgouw is in 4 jaar behoorlijk méér gegroeid dan het netto aantal opgeleverde woningen in 4 jaar tijd (150 versus 76). Het aantal gerealiseerde woningen blijft daarmee achter bij de behoefte. Per 1-11-2018 zijn 141 woningen in aanbouw of starten binnenkort.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Maasgouw

7. Kwantitatieve woningbehoefte (voortzetting afspraken, zoals vastgelegd in Hoofdstuk 3)

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Maasgouw vanaf 2014 nog met 130 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2020. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Maasgouw vanaf 2014 met 183 huishoudens meer tot de top, te weten 313 huishoudens. De top ligt niet alleen hoger, maar is ook verschoven naar 2025.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio (4,2% op basis van Etil 2013) verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Maasgouw betekende dit een potentiële groei van 430 woningen, 300 meer dan de toen verwachte gemeentelijke groei.

De prognose Etil 2017 laat voor Maasgouw een grotere groei zien dan Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Omdat deze grotere groei nog altijd binnen de overeen gekomen kaders valt blijven voor Maasgouw de afspraken uit 2014 het uitgangspunt, namelijk 430 woningen. Dit aantal ligt 117 woningen hoger dan de verwachte lokale behoefte uit de prognose Etil 2017. Maasgouw krijgt hiermee extra ruimte om een deel van de regionale groei op te vangen.

Na aftrek van de netto realisaties in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 76 woningen, resteert in Maasgouw een opgave van 354 te bouwen woningen vanaf 1 januari 2018. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 799 woningen. Daaruit volgt een overcapaciteit van 445 woningen. Van deze overcapaciteit wordt de komende vier jaar 40% gereduceerd, te weten 178 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie, gehandhaafd voor de periode 2018-2021. In onderstaande tabel zijn de afspraken zoals beschreven in Hoofdstuk 3 voor Maasgouw samengevat.

gemeente	afpraak 1 SV 2018: maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afpraak 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	overcapaciteit per 1-1-2018	afpraak 3 SV 2018: 40% reductie 2018 t/m 2021
Maasgouw	430	76	354	799	445	178

Tabel: plancapaciteiten, netto realisaties, reductie (H3)

B. Kwaliteitsenvelop Maasgouw

KWANTITATIEVE OPGAVE

Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	430 (afsprak 1)
Netto realisaties 2014 t/m 2017	76
Maximaal te bouwen woningen	354 (afsprak 2)
Aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2018	799
Overcapaciteit per 1-1-2018	445
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	178 (afsprak 3)

	Beegden	Heel	Linne	Maasbracht	Ohé en Laak	Stevensweert	Thorn	Wessem	Maasgouw
bestaande woningvoorraad	771	1.640	1.676	3.193	367	723	1.100	926	10.395
huurwoningen corporaties	87	141	244	745	34	55	176	129	1.611
huurwoningen overige verhuurders	40	165	146	266	39	87	125	62	929
koopwoningen	644	1.334	1.286	2.182	294	581	799	735	7.855
Aantal woningen in planvoorraad	64	182	240	88	14	120	69	22	799
Overcapaciteit	38	126	183	-21	2	95	32	-10	445
Richtcijfer te bouwen woningen	26	56	57	109	12	25	37	32	354

KWALITATIEVE OPGAVE

Woningtypen

appartement met lift	*	*	*	*	*	*	*	*	*
appartement zonder lift			*						
rij-/hoekwoning									
2^1 kapwoning					*				
vrijstaande woning					*				
grondgebonden seniorenwoning	*	*	*	*	*	*	*	*	*
anders / nichemarkten	*	*	*	*	*	*	*	*	*

Prijsklassen

koop

tot € 125.000	*				*			*	*
€ 125.000 tot € 150.000			*		*		*		
€ 150.000 tot € 200.000		*			*	*			
€ 200.000 tot € 275.000	*	*		*		*	*		*
€ 275.000 tot € 375.000	*								
meer dan € 375.000									

huur

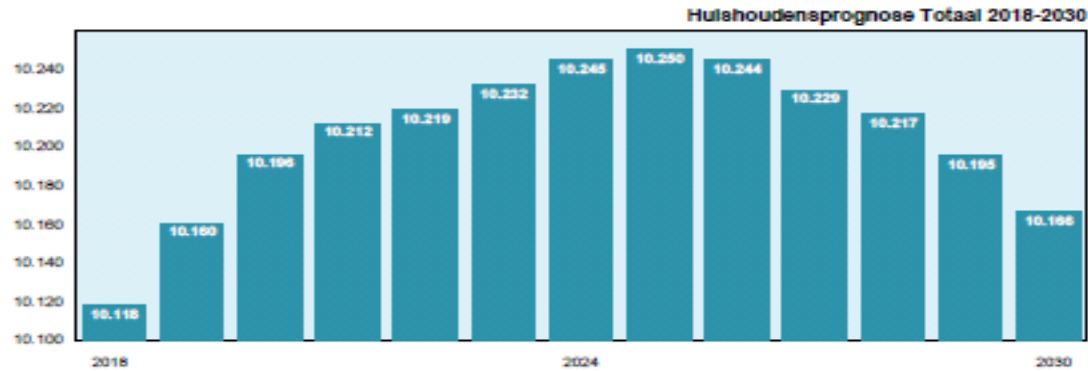
tot € 417	*			*	*			*	*
€ 417 - € 597	*	*	*	*		*	*		*
€ 597 tot € 640	*	*	*	*	*	*	*	*	*
€ 640 tot € 710	*		*	*	*	*	*	*	*
€ 710 tot € 900	*	*	*			*			*
meer dan € 900	*		*			*	*	*	*

Sociale voorraad

Uitbreiding 2018-2024	3	4	2	1	3	4	-2	0	15
Uitbreiding 2024-2030	-1	0	-2	-1	-2	0	-3	-3	-12
Uitbreiding 2018-2030	2	4	0	0	1	4	-4	-3	3
% sociale huurwoningen	11,3%	8,6%	14,6%	23,3%	9,3%	7,6%	16,0%	13,9%	15,5%
Terughoudend in verkopen		*		*	*	*			

C. Uitkomsten woningmarktonderzoek

Gemeente Maasgouw

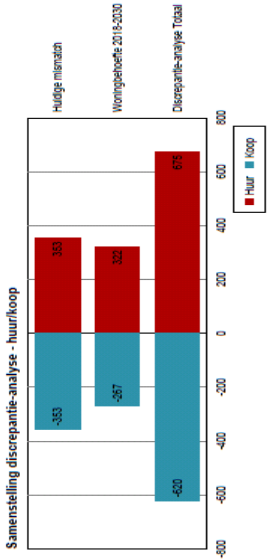
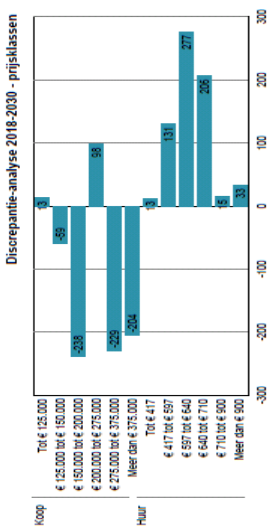
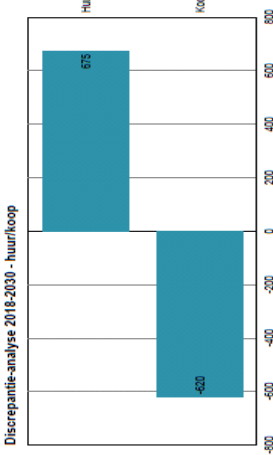
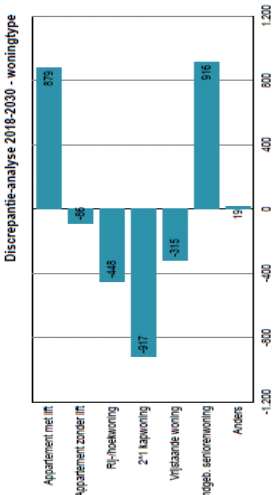


HH-top: 2025
Behoefte: + 49 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 354 woningen
Planvoorraad: 799 woningen

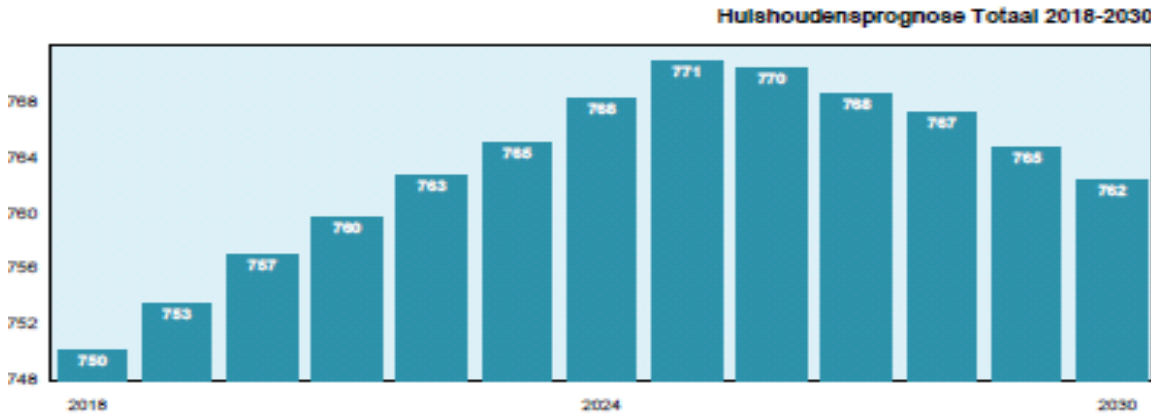
Gemeente Maasgouw
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 275	e.m.	
Appartement met lift	0	14	83	96	46	23	262		
Appartement zonder lift	0	-29	-6	13	6	3	-13		
Rij-hoekwoning	5	-55	-135	-50	-4	-10	-260		
2*1 kapwoning	-5	-31	-449	-233	-57	-8	-783		
Vrijstaande woning	2	8	92	49	-279	-189	-316		
Grondgeb. seniorenwoning	11	25	148	196	38	0	419		
Onbekend	0	8	28	26	20	-22	61		
Totaal	13	-59	-238	98	-229	-204	-620		

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Tot	€ 417 - € 597		€ 597 - € 640		€ 640 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.			
Appartement met lift	44	219	122	102	109	21	617		
Appartement zonder lift	-53	33	6	-74	10	5	-74		
Rij-hoekwoning	-1	-189	-28	46	-27	0	-198		
2*1 kapwoning	9	-74	-32	-24	6	-134			
Vrijstaande woning	-25	3	35	16	-19	-10	1		
Grondgeb. seniorenwoning	62	129	168	109	21	9	497		
Onbekend	-23	9	6	25	-55	2	-36		
Totaal	13	131	277	206	15	33	675		

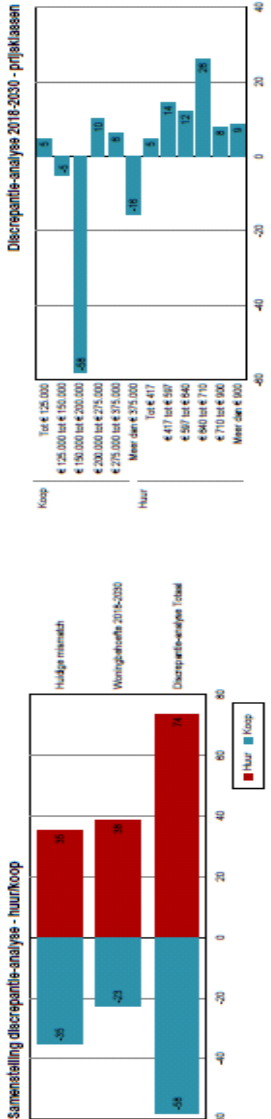
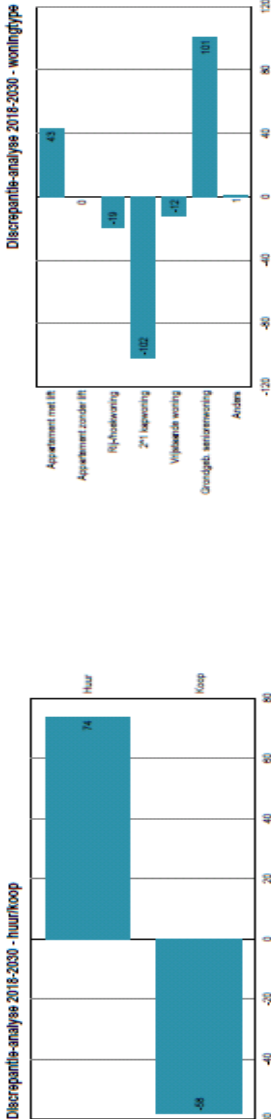
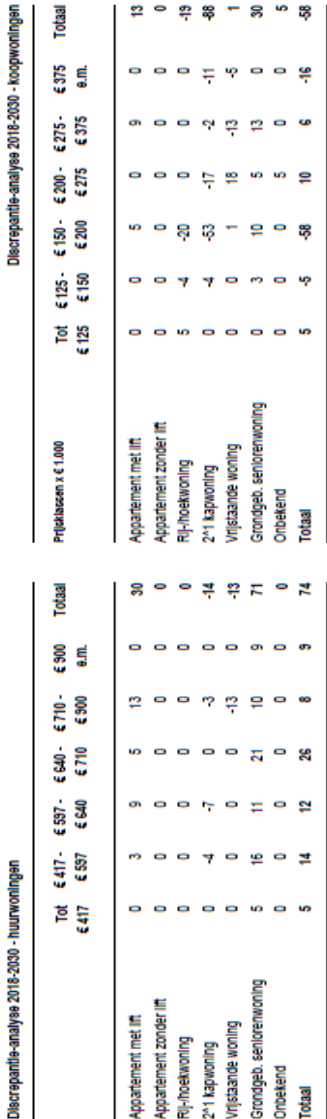


Beegden

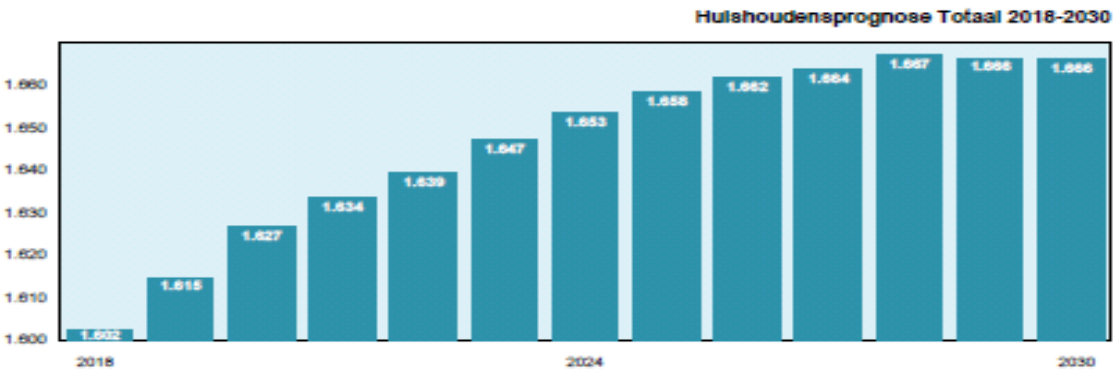


Behoefte: + 12 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 26 woningen
Planvoorraad: 64 woningen

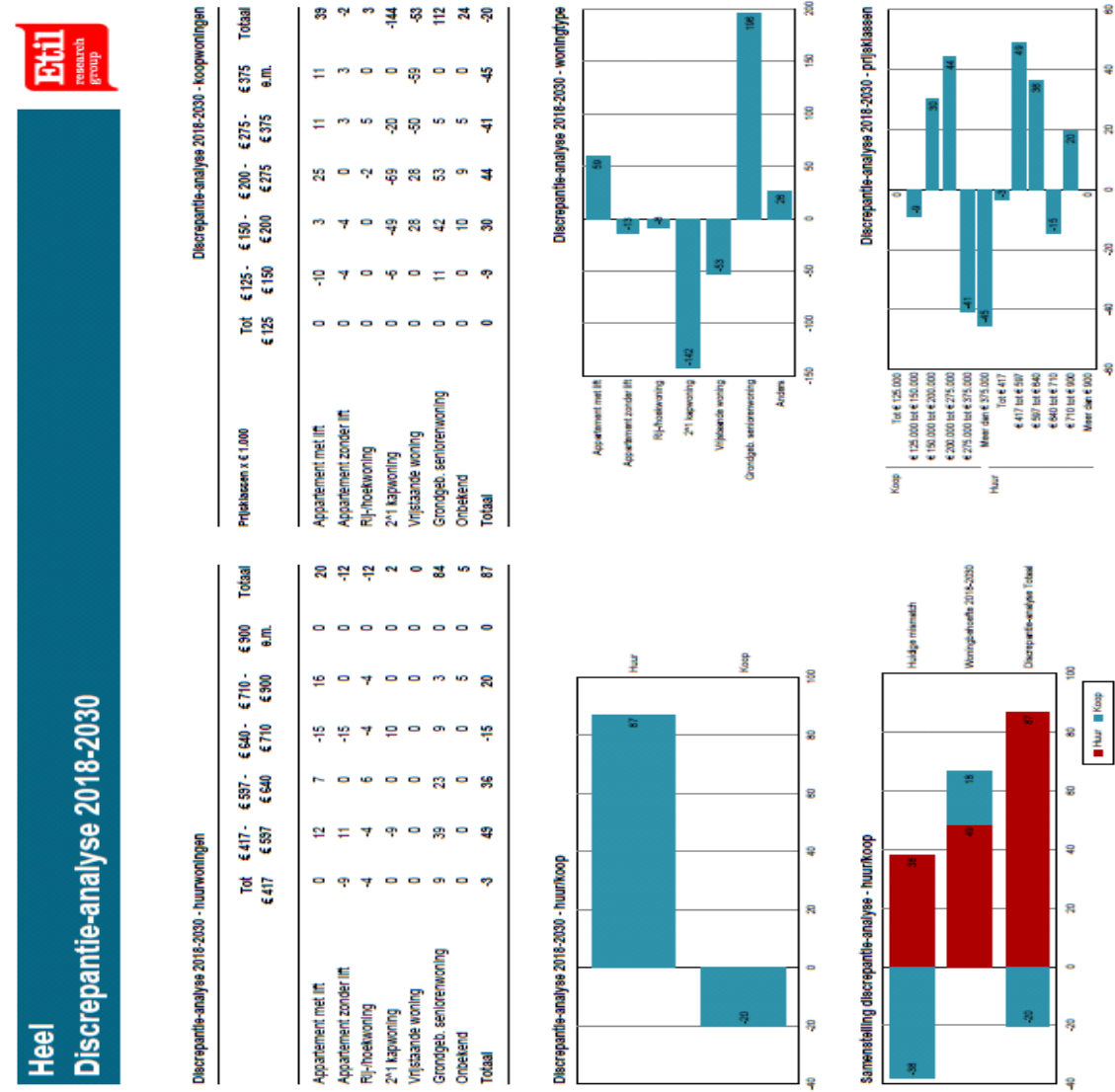
Beegden
Discrepantie-analyse 2018-2030

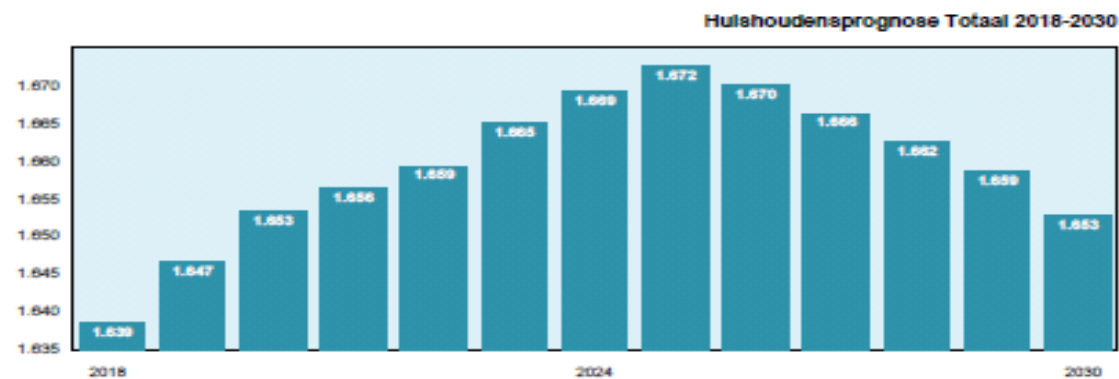


Heel



Behoefte: + 64 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 56 woningen
Planvoorraad: 182 woningen





Behoefte: + 14 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 57 woningen
Planvoorraad: 240 woningen

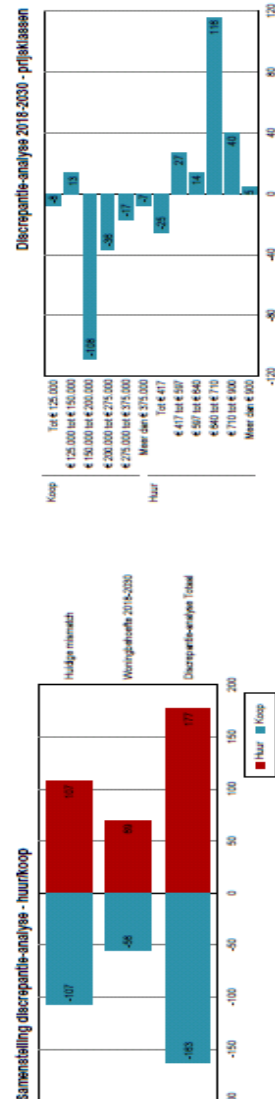
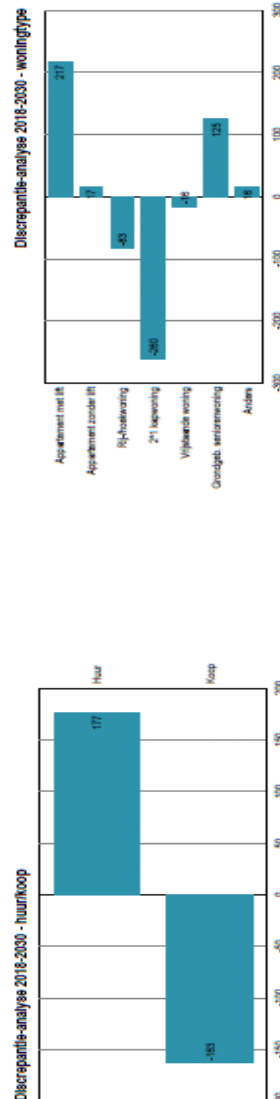


Linne

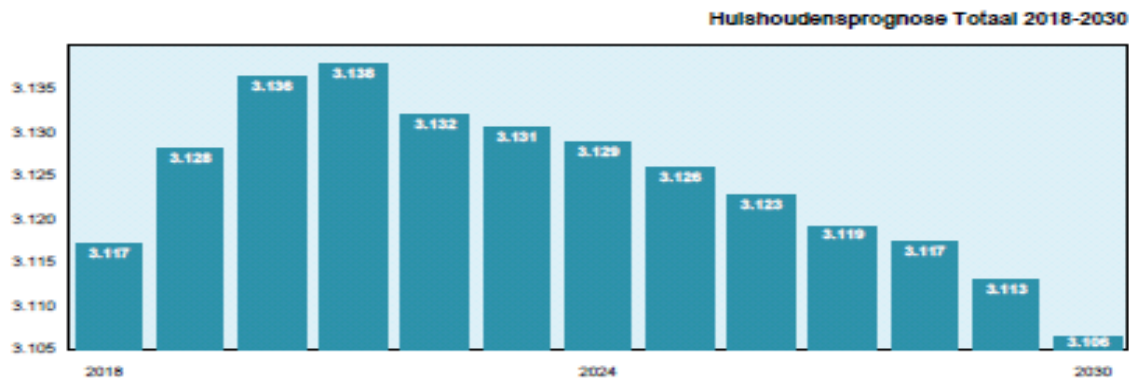
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklasse x € 1.000	Tot				Totaal				e.m.
	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	
Appartement met lift	0	5	10	33	5	5	5	5	57
Appartement zonder lift	0	-8	0	0	0	0	0	0	-8
Rij-hoekwoning	0	0	-12	-4	-5	-12	-30		
2+1 kapwoning	-8	-4	-130	-69	-9	-2	-223		
Vrijstaande woning	0	6	7	-25	-20	11	-21		
Grondgeb. seniorenwoning	0	8	17	23	8	0	62		
Onbekend	0	6	0	0	5	-3	3		
Totaal	-8	13	-108	-36	-17	-7	-163		

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Tot	€ 417 - € 537				€ 640 - € 710				Totaal
	€ 417	€ 537	€ 640	€ 710	€ 417	€ 537	€ 640	€ 710	
Appartement met lift	0	42	33	57	29	0	161		
Appartement zonder lift	-5	12	0	13	0	5	24		
Rij-hoekwoning	0	-25	-43	17	0	0	-51		
2+1 kapwoning	0	-17	-22	8	-7	0	-38		
Vrijstaande woning	-25	0	20	0	10	0	5		
Grondgeb. seniorenwoning	5	15	26	8	8	0	62		
Onbekend	0	0	0	13	0	0	13		
Totaal	-25	27	14	116	40	5	177		



Maasbracht

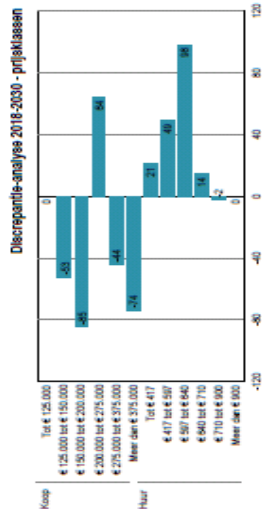
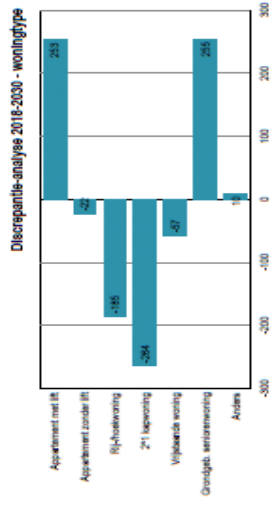
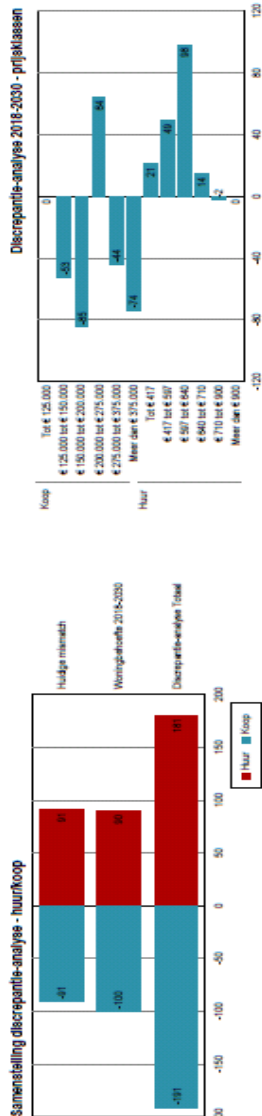
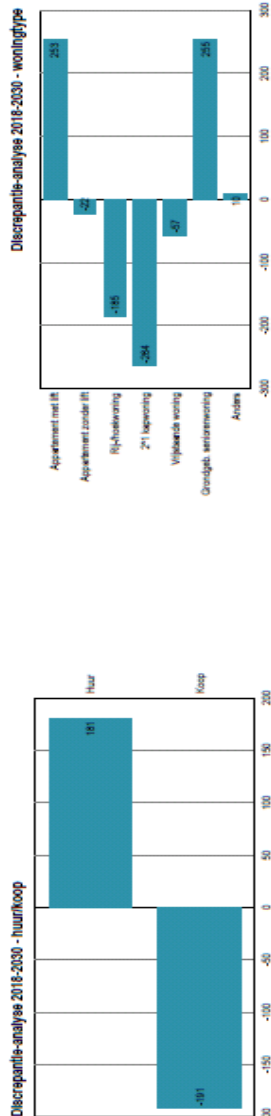


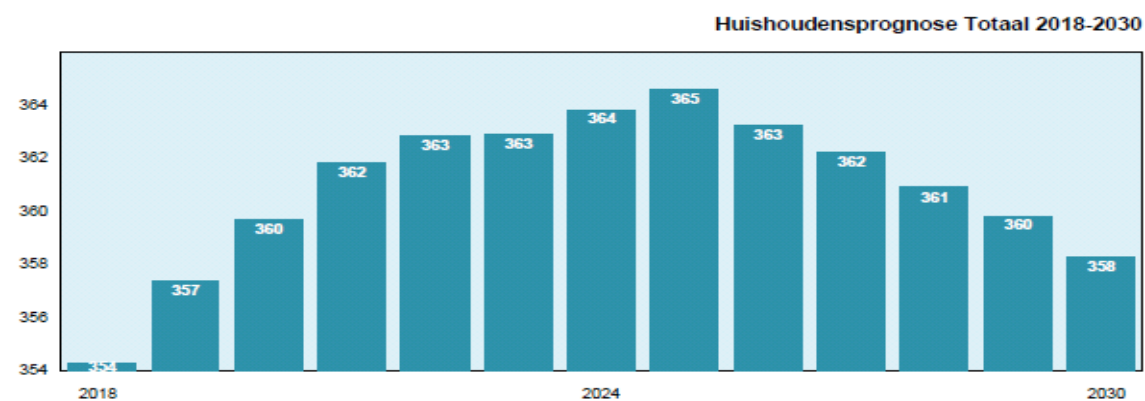
Behoefte: - 11 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 109 woningen
Planvoorraad: 88 woningen

Maasbracht
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen											
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 417 - € 537		€ 537 - € 640		€ 640 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal
	€ 417	€ 537	€ 537	€ 640	€ 640	€ 710	€ 710	€ 900	a.m.		
Appartement met lift	27	83	29	28	18	0	185				
Appartement zonder lift	-24	1	6	-22	10	0	-29				
Rij-hoekwoning	0	-72	-5	12	-17	0	-83				
2*1 kapwoning	6	-29	-1	-32	-10	0	-67				
Vrijstaande woning	0	0	5	-17	3	0	-9				
Grondgeb. seniorenwoning	29	61	59	33	0	0	183				
Onbekend	-17	6	6	12	-6	0	0				
Totaal	21	49	98	14	-2	0	181				

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen											
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		€ 275 - € 375		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 150	€ 200	€ 200	€ 275	€ 275	€ 375	a.m.		
Appartement met lift	0	6	45	10	1	7	68				
Appartement zonder lift	0	0	-3	6	3	0	7				
Rij-hoekwoning	0	-46	-54	-5	2	0	-103				
2*1 kapwoning	0	-12	-137	-49	1	0	-197				
Vrijstaande woning	0	-3	23	65	-67	-48					
Grondgeb. seniorenwoning	0	3	29	28	12	0	72				
Onbekend	0	0	12	8	3	-14	9				
Totaal	0	-53	-85	64	-44	-74	-191				





Behoefte: + 4 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 12 woningen
Planvoorraad: 14 woningen

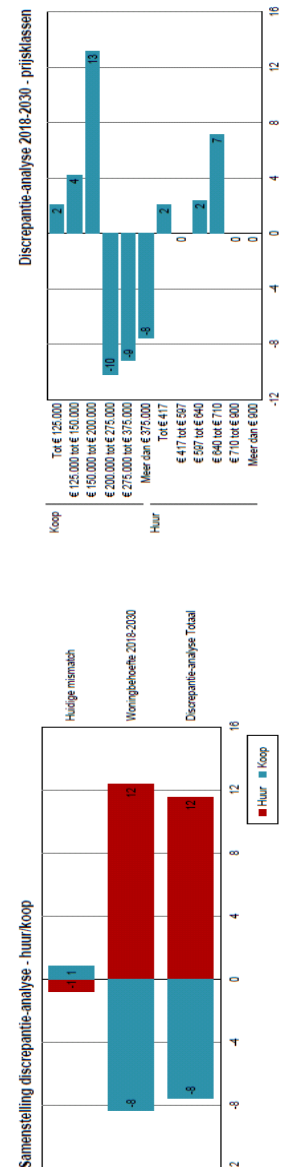
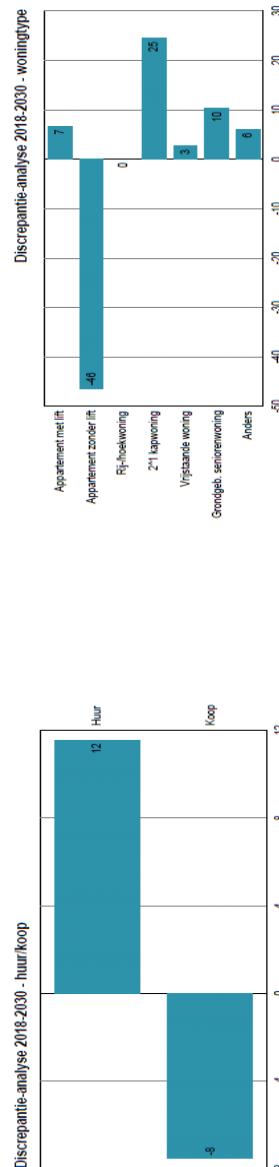


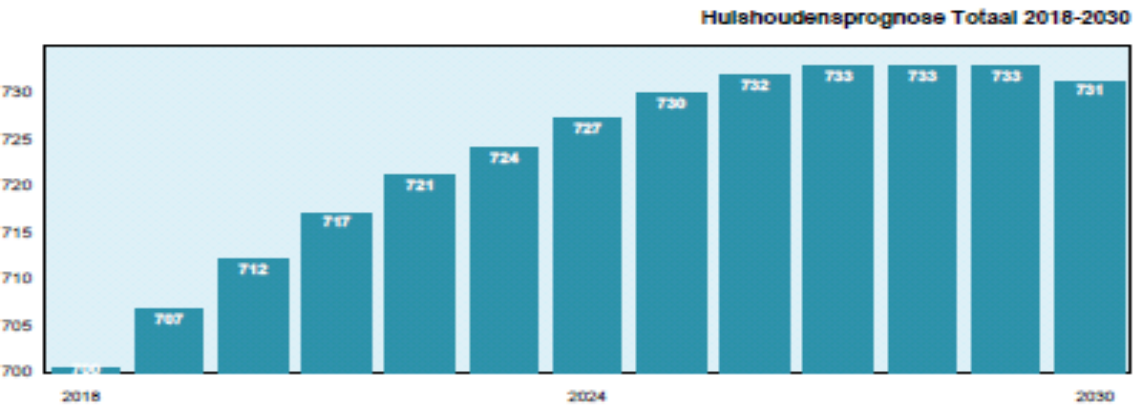
Ohé en Laak

Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 417	€ 597	€ 417	€ 597	€ 417	€ 597	e.m.
Appartement met lift	0	0	0	1	0	0	6	0	7
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	0	0	1	5	2	0	0	8
Vrijstaande woning	0	0	2	0	7	-19	-11	-8	-29
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	0	1	1	0	0	2
Onbekend	2	0	0	2	0	0	2	0	4
Totaal	2	0	2	4	13	-10	-9	-8	-8

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 417	€ 597	€ 417	€ 597	€ 417	€ 597	e.m.
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	-46
Rij-hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	0	0	0	16	0	0	0	16
Vrijstaande woning	0	0	0	0	32	0	0	0	32
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	2	6	0	0	0	8
Onbekend	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Totaal	2	0	2	2	7	0	0	0	12





Behoefte: + 31 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 25 woningen
Planvoorraad: 120 woningen



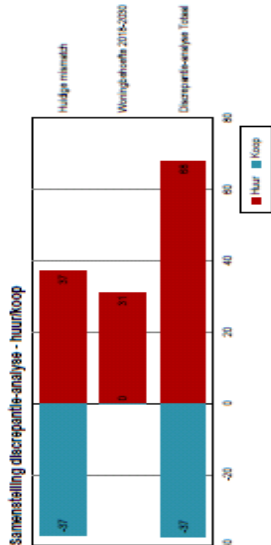
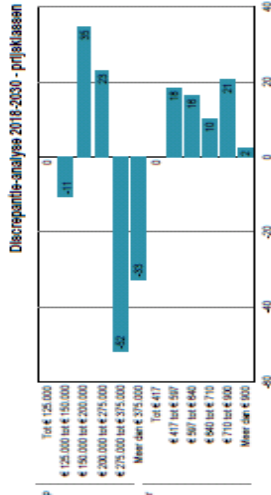
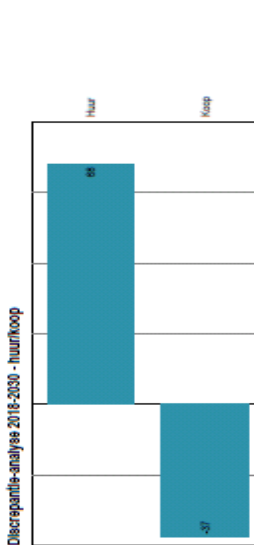
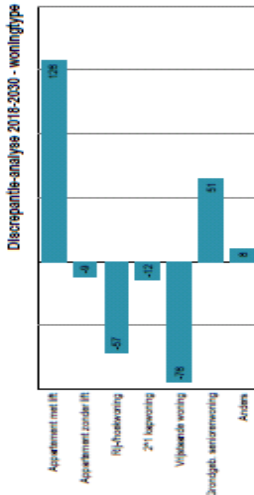
Stevensweert

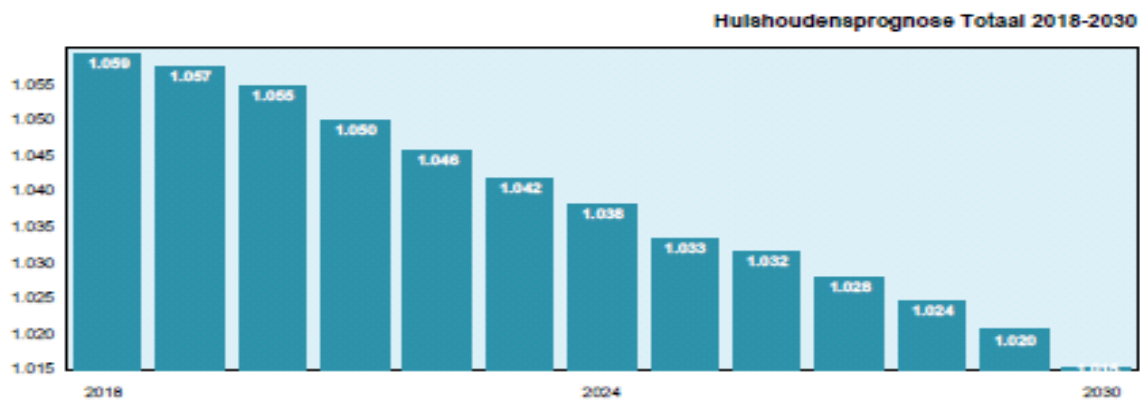
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklasse x € 1.000	Tot € 125 - € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Totaal
Appartement met lift	0	7	2	17	10	36
Appartement zonder lift	0	-12	0	7	0	-5
Rij-hoekwoning	0	-2	-10	-21	-7	-43
2+1 kapwoning	0	-3	2	6	0	5
Vrijstaande woning	0	0	20	-12	-55	-76
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	20	20	0	39
Onbekend	0	0	0	7	0	7
Totaal	0	-11	35	23	-52	-37

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen						
	Tot €417	€417 - €557	€557 - €640	€640 - €710	€710 - €900	€900 en m.
Appartement met lift	0	49	19	0	22	0
Appartement zonder lift	0	7	0	-12	0	0
Rij-hoekwoning	0	-23	0	15	-6	0
2+1 kapwoning	0	-12	-6	0	0	0
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	2	2	7	0	0
Onbekend	0	-6	0	0	4	2
Totaal	0	18	16	10	21	2
						68





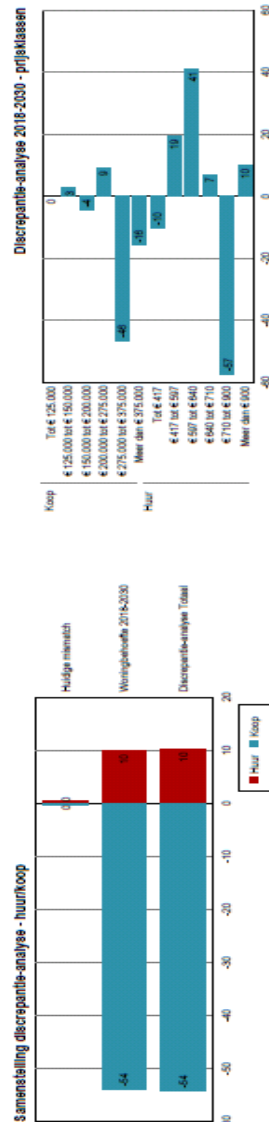
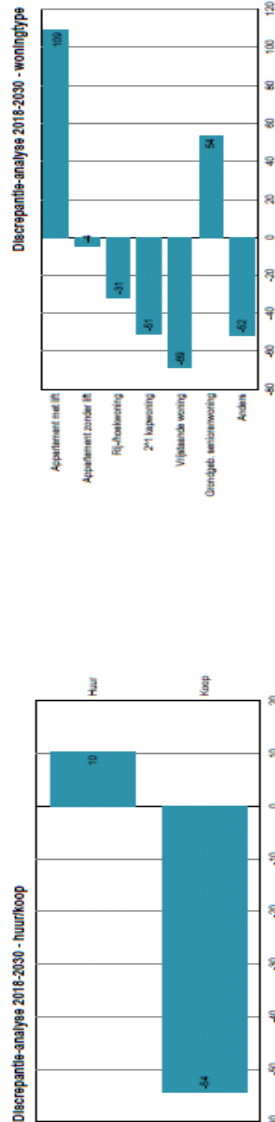
Behoefte: - 44 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 37 woningen
Planvoorraad: 69 woningen

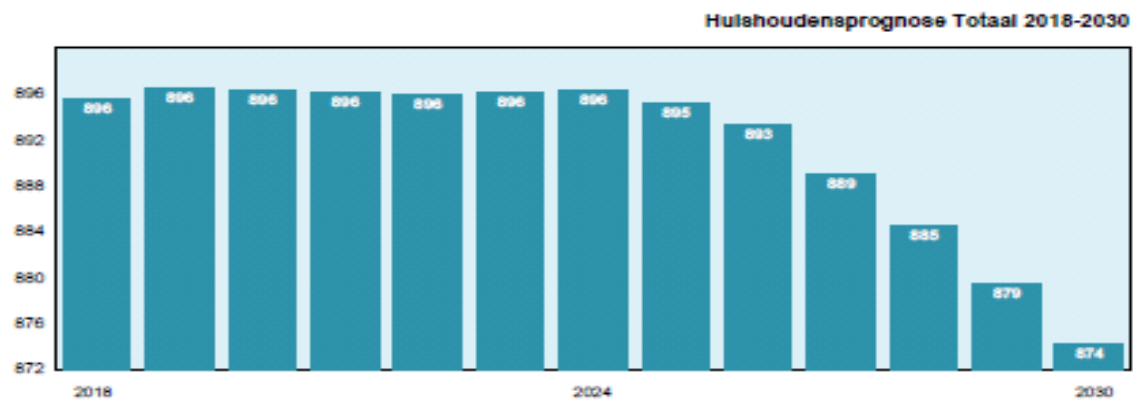


Thorn Discrepantie-analyse 2018-2030

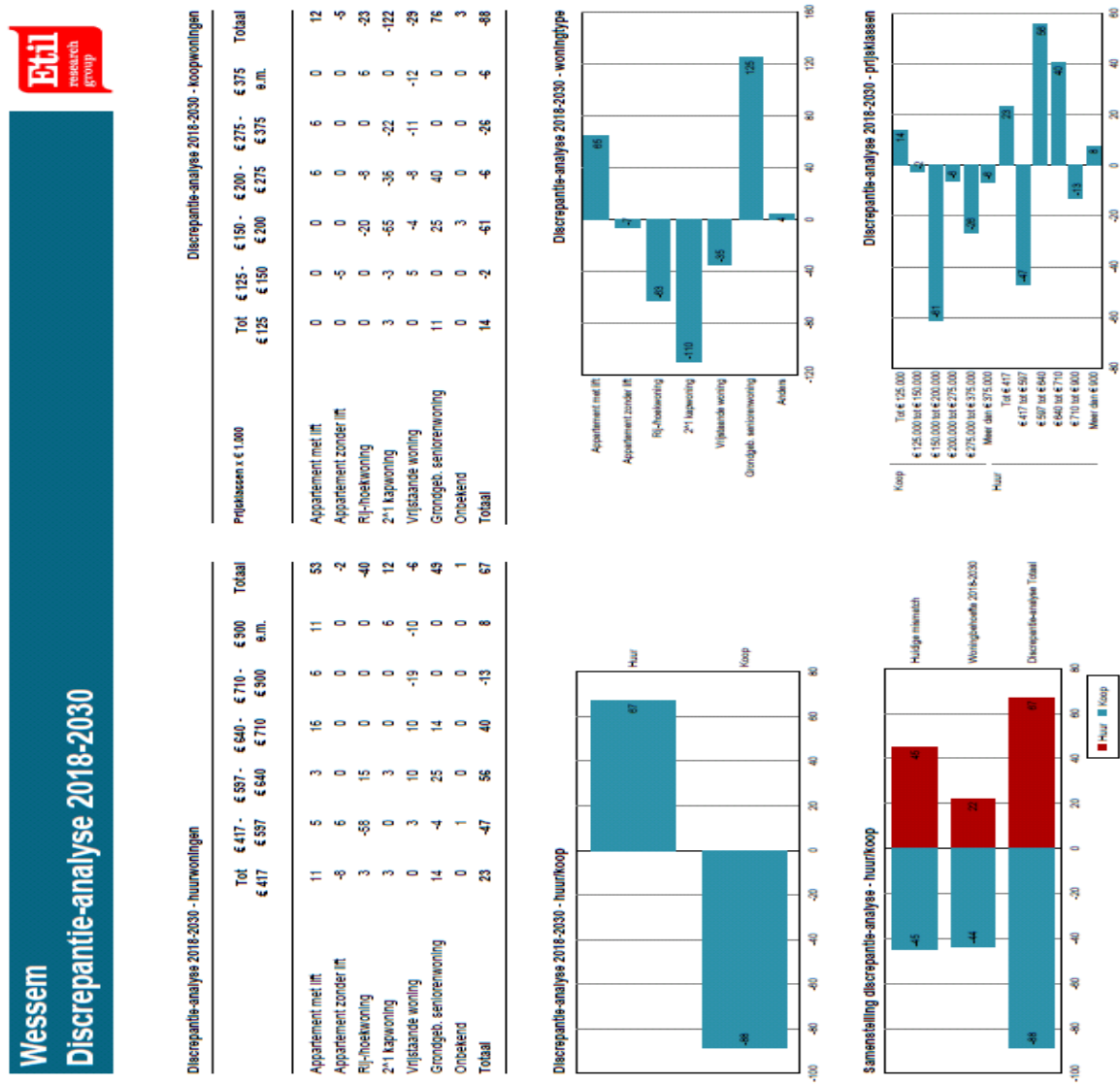
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen														
													Totaal	
													€ 1.000	
Tot	€ 417 - € 537	€ 537 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.									Totaal
€ 417	€ 537	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.	€ 375	Totaal	
Prijsklassen x € 1.000														
Appartement met lift														
0	6	19	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	30	
Appartement zonder lift														
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rij-hoekwoning														
0	-3	-19	-10	0	0	-3	-19	-10	0	0	0	-32	-32	
2+1 kapwoning														
0	0	-22	0	-5	5	0	-22	0	-5	5	-23	-23	-23	
Vrijstaande woning														
0	0	10	2	-52	-21	0	10	2	-52	-21	-60	-60	-60	
Grondgeb. seniorenwoning														
0	0	5	20	0	0	0	5	20	0	0	25	25	25	
Onbekend														
0	0	3	-3	6	0	0	3	-3	6	0	6	6	6	
Totaal														
0	3	-4	9	-46	-16	0	3	-4	9	-46	-16	-54	-54	

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen														
													Totaal	
													€ 1.000	
Tot	€ 417 - € 537	€ 537 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.									Totaal
€ 417	€ 537	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.	€ 375	Totaal	
Prijsklassen x € 1.000														
Appartement met lift														
6	26	22	11	4	10	0	6	19	0	6	0	30	80	
Appartement zonder lift														
-8	-4	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	-4	-4	
Rij-hoekwoning														
0	-7	0	7	0	0	0	-3	-19	-10	0	0	-32	-32	
2+1 kapwoning														
0	-4	0	-20	-4	0	0	0	-22	0	-5	5	-23	-28	
Vrijstaande woning														
0	0	0	-8	0	0	0	0	10	2	-52	-21	-60	-8	
Grondgeb. seniorenwoning														
0	0	19	10	0	0	0	0	5	20	0	0	25	29	
Onbekend														
-8	8	0	0	-53	0	0	0	3	-3	6	0	6	-58	
Totaal														
-10	19	41	7	-57	10	0	3	-4	9	-46	-16	-54	10	





Behoefte: - 21 woningen (tot 2030)
Afspraak: + 37 woningen
Planvoorraad: 69 woningen



D. Planlijst per 1-1-2018

Plannaam	Wijk / kern	Inbreidings- (U) of Uitbreidingslocatie (U)	Realisatie				Aard van geplande realisatie, invullen: A = Woningtoevoegingen of B = Onttrekkingen van woningen	Totaal					Planologische status				
			2018	2019-2023	Onbekend	Totaal (excl. realisatie en excl. woonenheden)		Huur totaal	Koop totaal	Eengezins totaal	Meergezins totaal	Onbekend	Fase 4: Potentiële plannen (nog niet in best plan procedure)	Fase 3: Ontwerp bestemmingsplan	Fase 2: Vastgesteld bestemmingsplan	Fase 1B: Ontwerp bestemmingsplan; nog uit te werken (deel-) plannen	Fase 1A: Ontwerp bestemmingsplan, definitief
Krijtenberg	Beegden	U	7	26		33	A										
Huis ter Beegden	Beegden	U		15		15	A	15			15		15				
Bosstraat / De Tes	Beegden	U			11	11	A		11	11							11
Bosstraat 12a	Beegden	I	1			1	A		1	1							1
Dorpstraat 29	Beegden	I	1			1	A		1	1							1
Dorpstraat 31-33	Beegden	I	1			1	A		1	1							1
Eindstraat 9	Beegden	I			1	1	A										
Veldstraat 3 (sectie B, nr. 1536)	Beegden	I		1		1	A										1
Totaal Beegden						64											
Oliestraat/Hurks	Brachterbeek	I	2			2	A		2	2							2
Tergouwen 6a	Brachterbeek	I	1			1	A		1	1							1
Tergouwen 18	Brachterbeek	I		8		8	A	8		8				8			
Tergouwen 18	Brachterbeek	I		-1		-1	B		-1	-1				-1			
Stationsweg 1	Brachterbeek	I		1		1	A		1	1							
Totaal Brachterbeek						11											
Sleydal	Heel	U	10		37	47	A		47				17				30
St. Anna	Heel	I	20	39		59	A		23	23		36					59
Heerbaan / Doormanweg	Heel	I			2	2	A		2	2							2
Reutsdael	Heel	U		21		21	A		21	21			30				21
Chateaupark Heel	Heel	U		30		30	A	30			30						
Bongerdpad 17-19	Heel	I			1	1	A		1	1							
Heerbaan 22-26	Heel	I	3			3	A		3	3				2			1
Bernardstraat 14	Heel	I			1	1	A										
Heerbaan 0-1a	Heel	I			1	1	A										
Heerbaan 1-3	Heel	I			1	1	A										
Rozenberglaan 7c/d	Heel	I			1	1	A										
Meester Delfhoofdenstraat	Heel	I			15	15	A										
Totaal Heel						182											
Linnerpark	Linne	U			224	224	A		224								224
Borgshof 26	Linne	I	1			1	A		1	1							1
Nieuwe Markt 4	Linne	I	1			1	A		1	1							1
Nieuwe Mergelweg 20	Linne	I			1	1	A										1
Vissersstraat 40	Linne	I			1	1	A		1	1							1
Grotestraat 25	Linne	I	1			1	A	1		1							1
Maj. Huthstraat 5	Linne	I			2	2	A										
Breeweg 11a	Linne	I			1	1	A										
Breeweg 14a	Linne	I			1	1	A										
Kerkstraat 9-11	Linne	I			1	1	A										
Molenweg 13	Linne	I			1	1	A										
Montforterweg 4a	Linne	I			2	2	A										
Processieweg 1	Linne	I			1	1	A										
Processieweg 9	Linne	I			1	1	A										
Veerstraat 8	Linne	I			1	1	A										
Totaal Linne						240											
Bosserhofsvelde	Maasbracht	U	46			46	A		46	46							46
Brede School Maasbracht	Maasbracht	I		20		20	A	10	10	20			10				20
Havenstraat 24-26	Maasbracht	I		10		10	A		10		10						
Havenstraat 24-26/Kruchterstr. 2	Maasbracht	I		-4		-4	B		-4	-4			-4				
Wilgenlaan 2	Maasbracht	I	1			1	A		1	1							1
Tipstraat 13	Maasbracht	I	2			2	A	2			2						2
hoek Wilhelminalaan 9/St. Gertrudisstr. 13	Maasbracht	I		1		1	A	1		1			1				
Totaal Maasbracht						76											
Kerkstraat 7	Ohe en Laak	I	1			1	A		1	1							1
Dorpstraat 34a	Ohe en Laak	I	1			1	A		1	1							1
voorm. schoollocatie Kerk-/Schoolstraat	Ohe en Laak	I		7		7	A	4	3	3	4		7				
Moeder Magdalenestraat 19	Ohe en Laak	I		1		1	A		1	1			1				
Burg. Minkenberghstraat 22	Ohe en Laak	I			1	1	A										
Dorpstraat 6-8	Ohe en Laak	I			1	1	A										
Dorpstraat 7-9	Ohe en Laak	I			1	1	A										
Dorpstraat 24 a/b	Ohe en Laak	I	1			1	A		1	1							1
St. Annastraat 11	Ohe en Laak	I	1			1	A		1	1							1
Totaal Ohé en Laak						15											
Op de Konie	Stevensweert	U			109	109	A					109					109
Bruidsweg	Stevensweert	I		1		1	A		1	1							1
Brandt 14	Stevensweert	I	1			1	A										1
Singelstraat Noord 13	Stevensweert	I	1			1	A		1	1			1				1
Bilt 2	Stevensweert	I	1			1	A			1							1
Nieuwendijk 5	Stevensweert	I	1			1	A		1	1							1
Eiland 31	Stevensweert	I			2	2	A										
Singelstraat Noord 21	Stevensweert	I			1	1	A										
Bilt 4a	Stevensweert	U	1			1	A		1	1			1				1
Bruidsweg 3	Stevensweert	I		1		1	A										
Veldstraat Oost 12a	Stevensweert	I	1			1	A	1		1							1
Totaal Stevensweert						120											
Schoolstraat-Oude Trambaan	Thorn	I		25		25	A	24	1	25							25
Locatie Rulkens, Meers 1	Thorn	I		13		13	A		13	13							13
Eind 9a	Thorn	I	8			8	A		8		8						8
Houthandel Parren	Thorn	I		10		10	A		10	10				10			
Daalstraat 8	Thorn	I	2			2	A		2	2							2
Oude Trambaan 1, 1a, 1b	Thorn	I	3			3	A		3	3							3
Sleestraat 2	Thorn	I	1			1	A										1
Oude Trambaan 32	Thorn	I			1	1	A										
Hoogstraat 24	Thorn	I	1			1	A										
Akkervat 16	Thorn	I			1	1	A										
Trippaardstraat 37	Thorn	I			1	1	A										
Kruisweg 43	Thorn	I			1	1	A										1
Vinkenstraat 9	Thorn	I			1	1	A										
Bogenstraat 1d/e	Thorn	I	1			1	A		1		1						1
Totaal Thorn						69											
Burg. Joostenlaan / Schoolstraat 32	Wessem	I		9		9	A		9	9			9				
Maasstraat 11	Wessem	I	1			1	A		1	1			10				1
Thornervweg 2 (Mutsaersstichting)	Wessem	I		10		10	A		10	10							
van Horneplein 1	Wessem	I		1		1	A		1	1							
Maasstraat 4	Wessem	I	1			1	A		1	1							
Totaal Wessem						22											
Totaal Maasgouw			126	225	448	799		96	511	266	70	145	100	19	0	0	636

Bijlage

Gemeente Nederweert



- A. Terugblik gemeente Nederweert
- B. Kwaliteitsenveloppe
- C. Factsheets met uitkomsten woningmarktonderzoek per kern
- D. Planvoorraad woningbouw Nederweert per 1-1-2018

A. TERUGBLIK

1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (Structuurvisie 2014) heeft een looptijd van 2014 tot en met 2023, waarbij is vastgelegd dat na vier jaar een actualisatie plaatsvindt. Deze actualisatie vindt mede plaats op basis van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de nieuwe prognoses van de toekomstige woningbehoefte.

In de Structuurvisie 2014 zijn regionaal twee belangrijke uitgangspunten geformuleerd: het realiseren van voldoende woningen en het terugdringen van de overcapaciteit aan plannen. Deze zijn vertaald naar concrete afspraken per gemeente. Voor Nederweert geldt:

	<u>Ambitie realisaties</u>	<u>Afspraak terugdringen planvoorraad</u>
2014 t/m 2017:	115 (min.)	120
2018 t/m 2023:	175 (min.)	180
Totaal planperiode:	290 (max. 520)	300

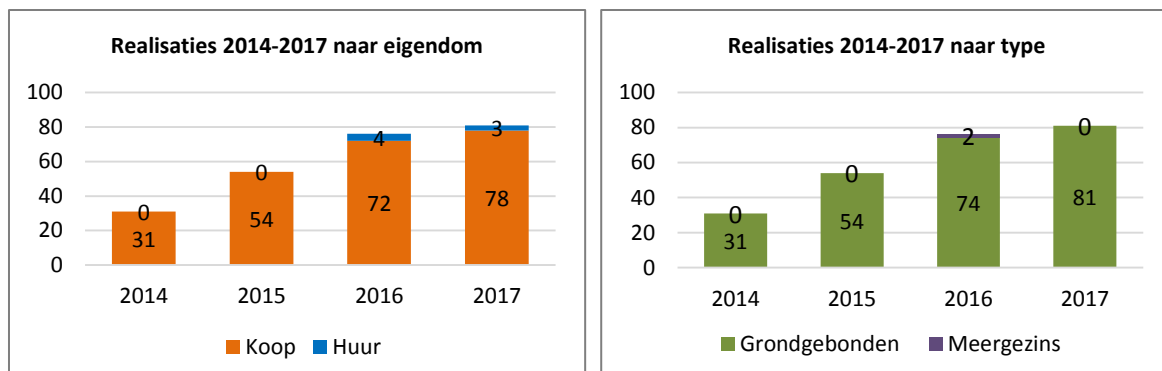
In deze bijlage wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

2. Planrealisaties

In Nederweert zijn in de periode 2014 tot en met 2017 242 woningen gebouwd en 6 woningen gesloopt / onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 236 woningen. In de Structuurvisie 2014 is een ambitie van minimaal 115 woningen vastgelegd. De ambitie is daarmee ruimschoots gehaald.

Nederweert	bruto	sloop/ onttrekking	netto
2014	31	0	31
2015	54	3	51
2016	76	1	75
2017	81	2	79
totaal	242	6	236

Het aandeel huurwoningen is met 3% laag. Het aandeel koopwoningen is 97%. Van de koopwoningen is maar liefst 100% gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen. Er zijn 2 woningen (1%) toegevoegd in de vorm van inpandig bouwen. Verder zijn 11 ruimte voor ruimte woningen (5%) opgeleverd. Er zijn 95 woningen (39%) opgeleverd die zijn gebouwd in particulier opdrachtgeverschap. Tot slot zijn 45 (19%) woningen levensloopbestendig uitgevoerd.



3. Planvoorraad

De planvoorraad is afgenomen van 820 woningen per 1 januari 2014 tot 553 woningen per 1 januari 2018. Een belangrijk deel van de afname is veroorzaakt door de realisaties (88 %). Het overige deel is het gevolg van actief ingrijpen op de planvoorraad. Netto zijn er 31 woningen uit de planvoorraad geschrapt. Rekening houdend met de nieuwe prognoses (Etil 2017) bedraagt de overcapaciteit per 1 januari 2018 nog 204 woningen. De overcapaciteit is zodoende teruggedrongen met 32%. De doelstelling van 40% van het overschot van 300 woningen is daarmee niet gehaald.

In Nederweert zijn in de periode 2014-2017 met name zachte plannen uit de planvoorraad gehaald. Het betrof potentiële bouwlocaties uit het verleden waar geen toezeggingen voor golden, die nooit verder zijn opgepakt of waarvoor de plannen zijn teruggetrokken (ong. 50). Daarnaast heeft de gemeente in het kader van haar eigen uitleglocaties de plancapaciteit teruggebracht in de plannen Tiskwesweij (17) en Hoebenakker (40). Ook is er in kader van de actualisering van de bestemmingsplannen voor kernen Ospel, Ospeldijk, Nederweert, Budschop en Nederweert-Eind restcapaciteit gesaneerd (ong. 40).

Het feit dat de doelstelling van 40 % uiteindelijk niet is gehaald, is het gevolg van de tussentijdse toevoeging van nieuwe planinitiatieven. Het betreft o.a. plannen voor de locatie Boerenbond/garage Stienen (36) aan Staat, de voorgenomen woningbouw in de Structuurvisie Kanaalzone (34). Daarnaast is de locatie Carisplan van de Woningvereniging Nederweert op grond van de prestatieafspraken opnieuw aan de planvoorraad toegevoegd. Hier zijn sociale huurwoningen voorzien (20). Verder heeft Nederweert nog een relatief groot aandeel verspreid liggende ruimte voor ruimte kavels, in het bezit bij particulieren (42 directe bouwtitels per 1 jan. 2018). Deze maken volgens de Structuurvisie 2014 deel uit van de reguliere planvoorraad. Het college van Nederweert heeft zich op het standpunt gesteld dat deze planvoorraad niet voor sanering in aanmerking komt. Tenslotte kost het reduceren van de geconstateerde overcapaciteit in Leveroy (plan Leiverse Velden) meer tijd dan voorzien vanwege de aanwezigheid van contractuele verplichtingen.

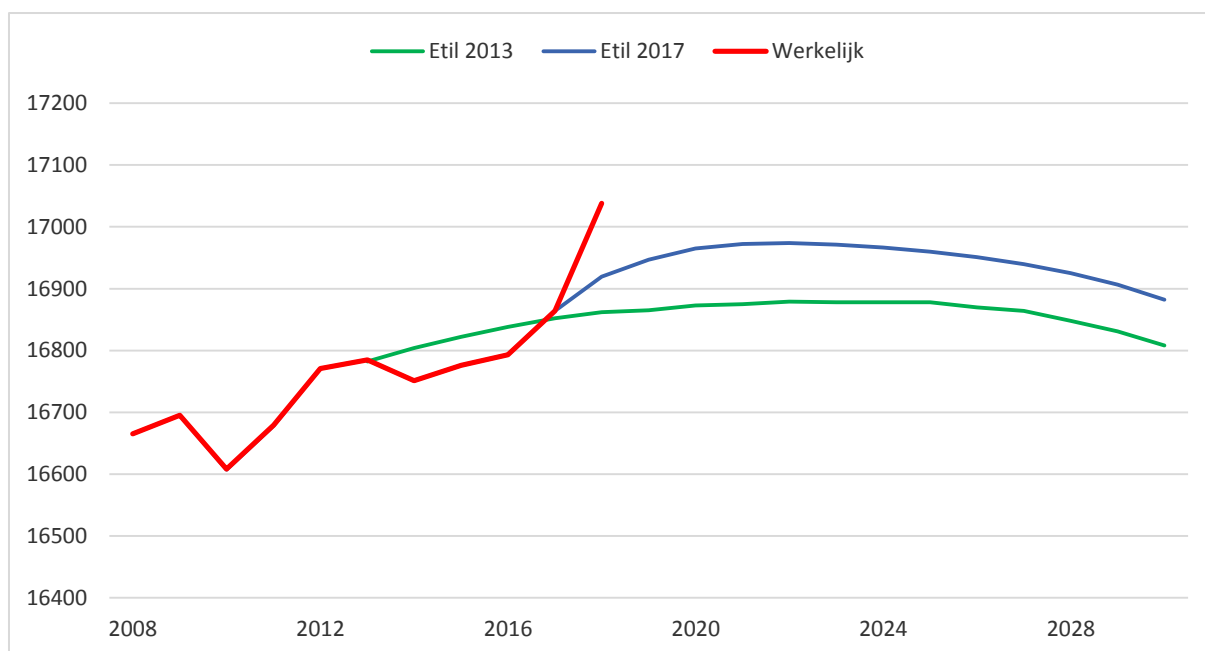
4. Leegstand

De leegstand bedroeg 166 woningen (2,4%) per 1 januari 2014 en 173 woningen (2,4%) per 1 januari 2017. De cijfers per 1 januari 2018 zijn, vanwege het uitblijven van de provinciale woonmonitor, nog niet voorhanden. De verwachting is dat de leegstand in 2017 afgenomen is, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt. In Nederweert is de druk op de woningmarkt fors toegenomen. Dit is mede ingegeven door de economische ontwikkelingen en de aangetrokken woningmarkt.

5. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Nederweert is gegroeid met 287, van 16.751 inwoners per 1 januari 2014 tot 17.038 inwoners per 1 januari 2018. Dit is een groei van 1,7%.

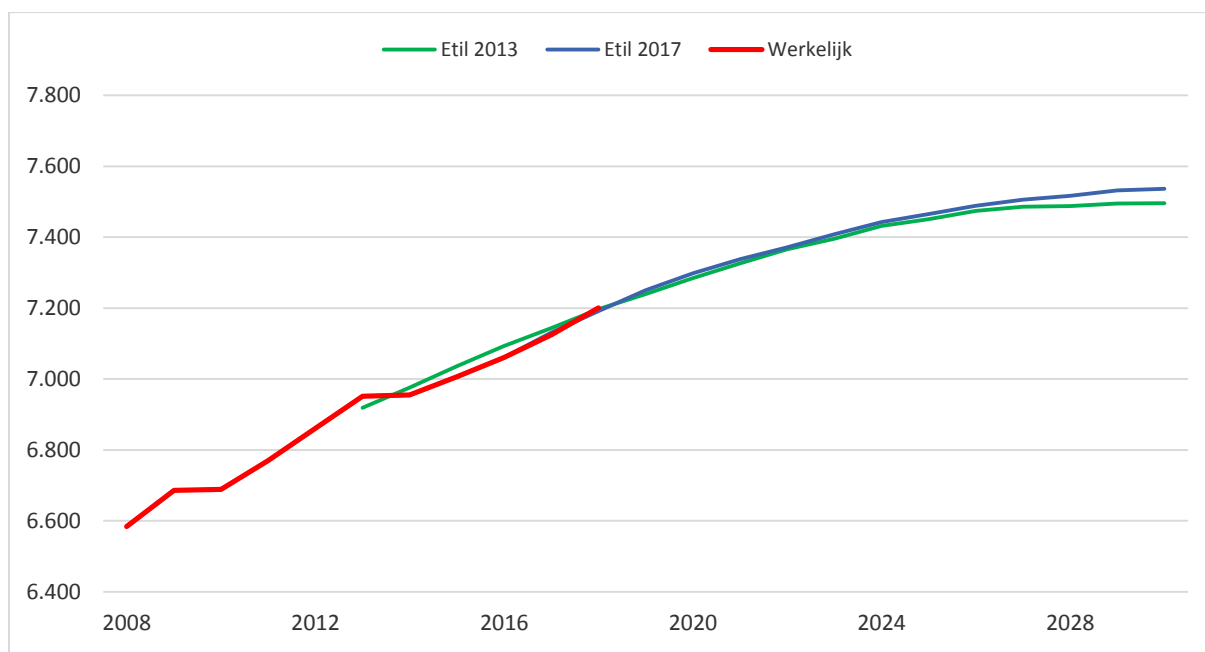
Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Nederweert

6. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Nederweert is in 4 jaar tijd gegroeid met 246, van 6.955 huishoudens per 1 januari 2014 tot 7.201 huishoudens per 1 januari 2018. De werkelijke groei was eerst een paar jaar lager dan de verwachte groei van het aantal huishoudens op basis van de prognose 2013, maar komt in 2018 iets hoger uit. Het netto aantal opgeleverde woningen is in 4 jaar tijd gelijk opgegaan met de groei van het aantal huishoudens in Nederweert (236 versus 246). Per 1-1-2018 zijn diverse plannen in aanbouw of starten binnenkort.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Nederweert

7. Kwantitatieve woningbehoefte (voortzetting afspraken, zoals vastgelegd in Hoofdstuk 3)

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Nederweert vanaf 2014 nog met 520 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2031. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Nederweert vanaf 2014 met 65 huishoudens meer tot de top, te weten 585. De top blijft gehandhaafd op 2031.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Nederweert betekende dit een groei van 520 woningen.

De prognose Etil 2017 laat voor Nederweert een hogere groei zien ten opzichte van Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Voor Nederweert is de prognose Etil 2017 uitgangspunt. Dit is 585 woningen.

Na aftrek van de netto realisatie in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 236 woningen, resteert de opgave tot de top van het aantal huishoudens, te weten 349 woningen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 553 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 204 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 81 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014, gehandhaafd. In onderstaande tabel zijn de afspraken zoals beschreven in hoofdstuk 3 voor Nederweert samengevat.

gemeente	afpraak 1 SV 2018: maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afpraak 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	overcapaciteit per 1-1-2018	afpraak 3 SV 2018: 40% reductie 2018 t/m 2021
Nederweert	585	236	349	553	204	81

Tabel: plancapaciteiten, netto realisaties, reductie (H3)

In de onderstaande kwaliteitsenveloppe is per kern een richtcijfer aangegeven voor nog te bouwen woningen. Als we kijken naar de demografische prognoses per kern (Etil), dan zien we dat Ospel/Ospeldijk en Leveroy nog een groei kennen (van resp. 80 en 30 huishoudens). De kernen Nederweert-Eind en Budschoep kennen geen groei meer (resp. -25 en -3). Dat zou betekenen dat er in deze kernen in principe geen ruimte meer zou zijn om te bouwen. Dit is niet wenselijk.

De richtcijfers zijn in de kwaliteitsenveloppe daarom zo veel mogelijk verdeeld naar rato van het aantal woningen in de kern. Op deze wijze krijgen de kernen Budschoep en Nederweert-Eind ook nog ruimte om woningen toe te voegen en kunnen we maatwerk leveren waar nodig. Op basis van gewijzigde inzichten blijft het altijd mogelijk om deze richtcijfers aan te passen.

B KWALITEITSENVELOPPE

Kwaliteitsenvelop Nederweert

KWANTITATIEVE OPGAVE

Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	585 (afspraken 1)
Netto realisaties 2014 t/m 2017	236
Maximaal te bouwen woningen	349 (afspraken 2)
Aantal plannen per 1-1-2018	553
Overcapaciteit per 1-1-2018	204
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	82 (afspraken 3)

	Budschop	Leveroy	Nederweert	Nederweert-Eind	Ospel	Nederweert
bestaande woningvoorraad	795	419	3.659	610	1.654	7.137
huurwoningen corporaties	129	50	1.024	61	255	1.519
huurwoningen overige verhuurders	87	41	315	47	141	631
koopwoningen	579	328	2.320	502	1.258	4.987
Aantal woningen in planvoorraad	64	68	326	21	74	553
Overcapaciteit	25	38	146	1	-6	204
Richtcijfer te bouwen woningen	39	30	180	20	80	349

KWALITATIEVE OPGAVE

Woningtypen

appartement met lift	*	*	*	*	*	*
appartement zonder lift						
rij-/hoekwoning	*					
2^1 kapwoning						
vrijstaande woning						
grondgebonden seniorenwoning	*	*	*	*	*	*
anders/nichtemarkten	*					

Prijsklassen

koop						
tot € 125.000	*				*	
€ 125.000 tot € 150.000		*	*	*	*	*
€ 150.000 tot € 200.000			*	*	*	*
€ 200.000 tot € 275.000		*	*		*	
€ 275.000 tot € 375.000			*		*	
meer dan € 375.000						
huur						
tot € 417		*		*	*	*
€ 417 - € 597	*		*	*	*	*
€ 597 tot € 640	*	*	*	*	*	*
€ 640 tot € 710		*	*		*	*
€ 710 tot € 900			*			
meer dan € 900					*	

Sociale voorraad

Uitbreiding 2018-2024	-1	4	55	1	13	
Uitbreiding 2024-2030	-5	2	27	-1	4	
Uitbreiding 2018-2030	-6	6	82	0	17	
% sociale huurwoningen	16,2%	11,9%	28,0%	10,0%	15,4%	21,3%
Terughoudend in verkopen		*		*		
verkoop toegestaan	*		*		*	

C FACTSHEETS UITKOMST WONINGMARKTONDERZOEK PER KERN

GEMEENTE NEDERWEERT

Huishoudensprognose
Totaal

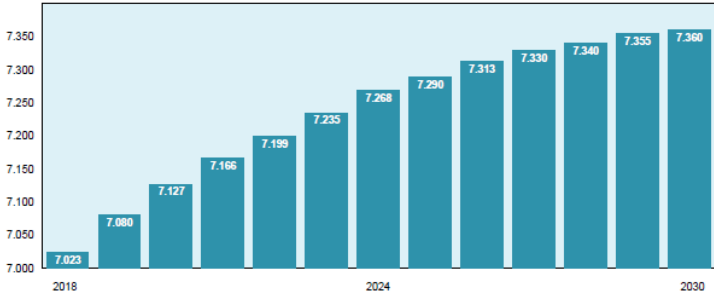
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	7.023		
2024	7.268	245	3,5%
2030	7.360	92	1,3%
2018-2030		337	4,8%

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
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	3.173		
2024	3.292	118	3,7%
2030	3.331	40	1,2%
2018-2030		158	5,0%

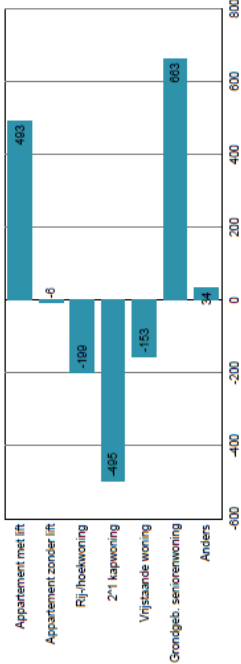
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



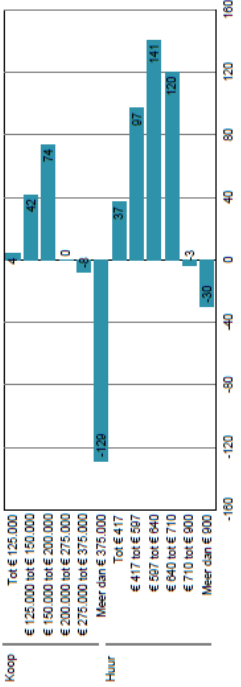
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot					Totaal				
	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275
Appartement met lift	0	2	30	90	45	21	188			
Appartement zonder lift	8	9	11	8	0	0	36			
Rij-/hoekwoning	0	-4	-28	-24	0	0	-56			
2x1 kapwoning	-10	12	-27	-295	-75	-24	-420			
Vrijstaande woning	0	0	17	65	-56	-137	-110			
Grondgeb. seniorenwoning	6	10	58	153	66	9	302			
Onbekend	0	13	13	2	12	2	42			
Totaal	4	42	74	0	-8	-129	-18			

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

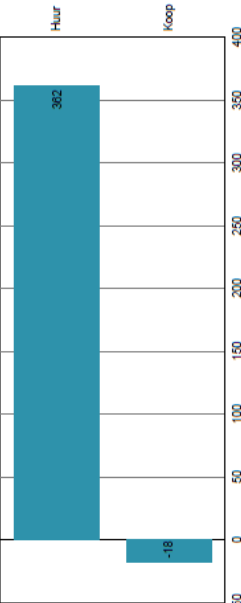


Gemeente Nederweert
Discrepantie-analyse 2018-2030

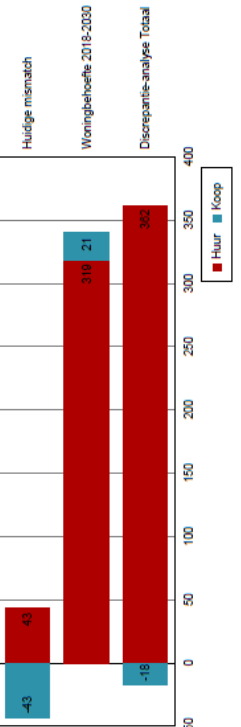
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot					Totaal				
	€ 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	€ 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710
Appartement met lift	6	113	34	86	57	10	305			
Appartement zonder lift	-20	-22	8	6	-10	-4	-42			
Rij-/hoekwoning	19	-81	-30	-18	-22	-10	-143			
2x1 kapwoning	-17	-52	15	5	-22	-4	-75			
Vrijstaande woning	-6	11	18	6	-50	-21	-43			
Grondgeb. seniorenwoning	54	137	97	36	37	0	360			
Onbekend	1	-9	0	0	8	0	0			
Totaal	37	97	141	120	-3	-30	362			

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



KERN NEDERWEERT

Huishoudensprognose
Totaal

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	3.621		
2024	3.788	167	4,6%
2030	3.877	89	2,3%
2018-2030		256	7,1%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Progneff (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < € 38.165.

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.724		
2024	1.806	82	4,7%
2030	1.846	40	2,2%
2018-2030		122	7,1%

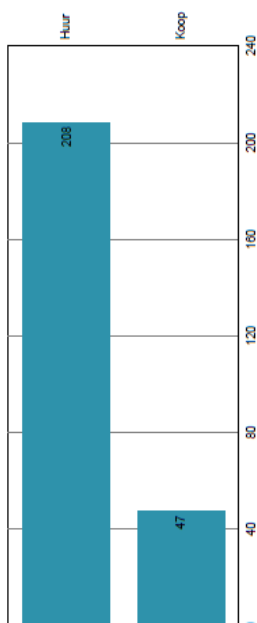
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 -		€ 150 -		€ 200 -		€ 275 -		€ 375 -		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.	€ 375		
Appartement met lift	0	0	0	0	16	53	26	7	102				
Appartement zonder lift	0	15	0	0	0	0	0	0	15				
Rij-/hoekwoning	0	-8	-23	0	-27	0	0	0	-57				
2v1 kapwoning	-4	6	0	-163	-45	-16	-221						
Vrijstaande woning	0	0	17	58	21	-51	45						
Grondgeb. seniorenwoning	0	2	20	90	32	2	147						
Onbekend	0	0	0	8	0	0	8	17					
Totaal	-4	15	38	12	35	-49	47						

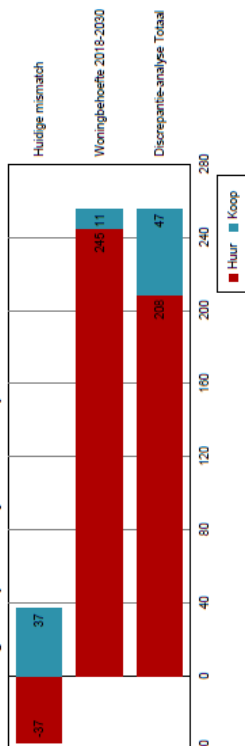
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	69	31	90	45	-1	234
Appartement zonder lift	-20	2	0	0	-6	-4	-28
Rij-/hoekwoning	19	-61	-34	-26	-22	0	-125
2v1 kapwoning	0	-19	13	-1	-17	-4	-29
Vrijstaande woning	-9	0	0	4	-20	-9	-34
Grondgeb. seniorenwoning	4	78	44	33	31	0	190
Onbekend	-9	0	0	0	8	0	-1
Totaal	-14	69	54	99	17	-18	208

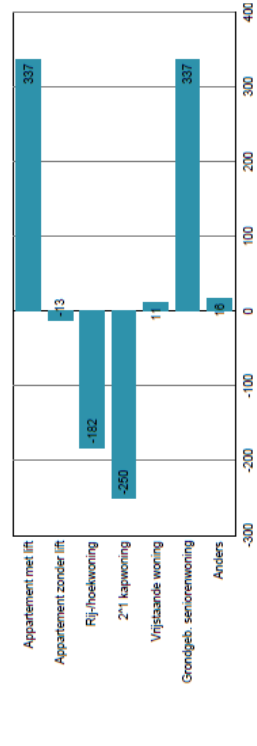
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



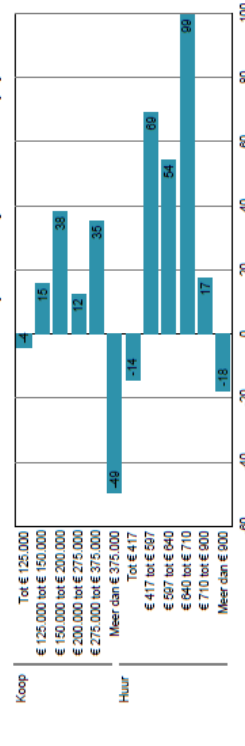
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



LEVEROY

Huishoudensprognose
Totaal

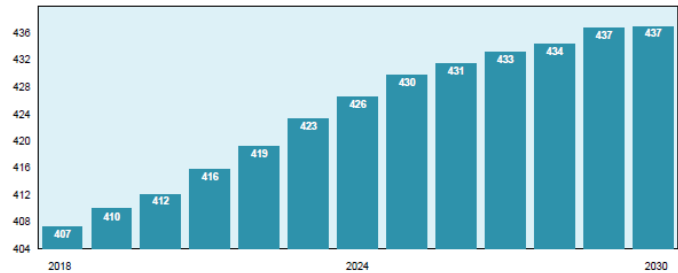
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	407	19	4,7%
2024	426	10	2,5%
2030	437		
2018-2030		30	7,3%

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
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	174	9	4,9%
2024	182	4	2,3%
2030	186		
2018-2030		13	7,3%

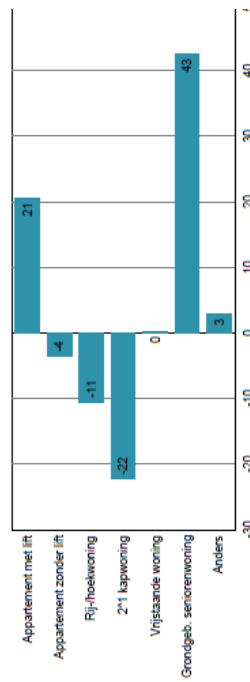
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



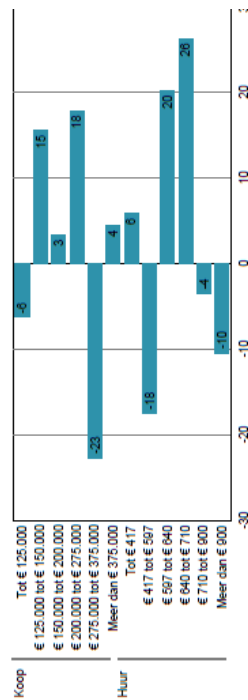
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot								Totaal
	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 - € 475	€ 475 - € 575	€ 575 - € 675	
Appartement met lift	0	0	0	11	0	0	0	0	11
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	4	0	0	0	0	0	0	4
2x1 kapwoning	-6	6	-21	-6	0	0	0	0	-21
Vrijstaande woning	0	0	0	8	-23	4	-1	-1	-11
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	15	6	0	0	0	0	21
Onbekend	0	6	0	0	0	0	0	0	6
Totaal	-6	15	3	18	-23	4	4	4	11

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



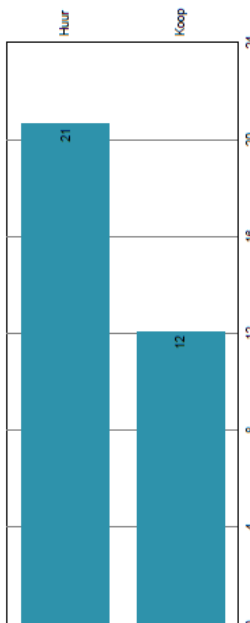
Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



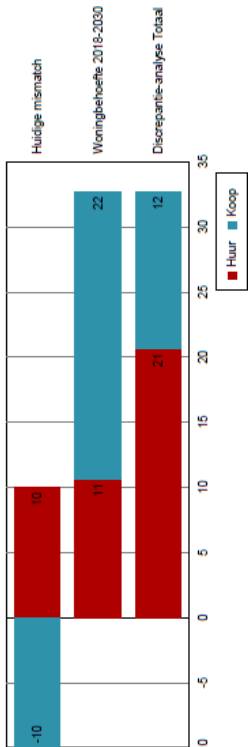
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot								Totaal
	€ 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 800	€ 800 - € 900	€ 900 - € 1.000	€ 1.000 - € 1.100	
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	-18	4	10	0	-10	0	-4	-4
2x1 kapwoning	0	0	0	6	0	0	0	6	6
Vrijstaande woning	0	0	0	11	0	0	0	11	11
Grondgeb. seniorenwoning	6	0	16	0	0	0	0	22	22
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	6	-18	20	26	-4	-10	-10	21	21

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



NEDERWEERT EIND

Huishoudensprognose
Totaal

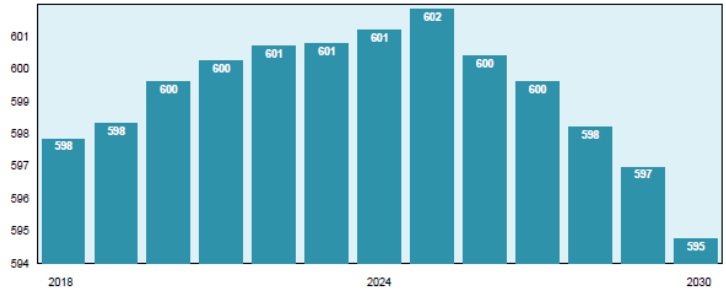
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	598		
2024	601	3	0,6%
2030	595	-6	-1,1%
2018-2030		-3	-0,5%

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
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	216		
2024	217	2	0,8%
2030	215	-3	-1,2%
2018-2030		-1	-0,4%

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



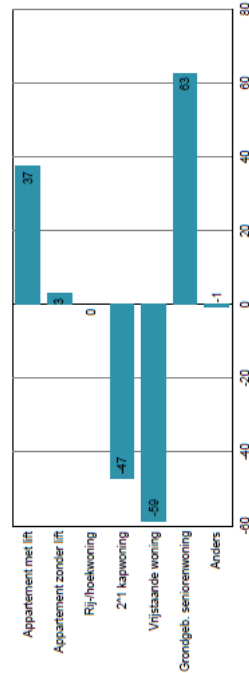
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		€ 275 - € 375		Totaal	
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 275	€ 375	e.m.			
Appartement met lift	0	0	0	4	10	0	0	0	0	0	14	
Appartement zonder lift	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2*1 kapwoning	0	0	0	-2	-37	-4	0	0	0	0	-44	
Vrijstaande woning	0	0	0	0	-13	-10	-15	0	0	0	-38	
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	17	12	12	0	0	0	0	42	
Onbekend	0	3	5	-2	-5	-5	-6	0	0	0	-6	
Totaal	0	3	24	-27	-6	-21	-28					

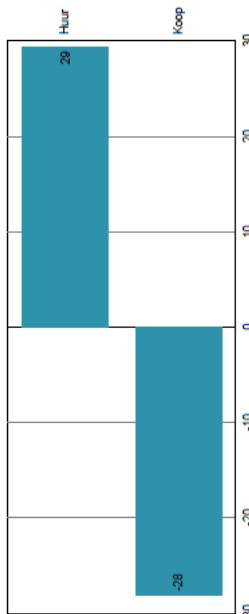
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Tot	€ 417	€ 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	3	6	5	5	5	23
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2*1 kapwoning	0	-9	0	0	6	0	-3
Vrijstaande woning	0	0	18	-9	-17	-13	-21
Grondgeb. seniorenwoning	0	10	10	0	0	0	21
Onbekend	10	0	0	0	0	0	10
Totaal	10	4	34	-4	-7	-8	29

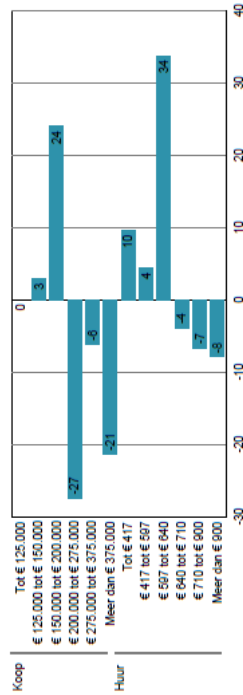
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



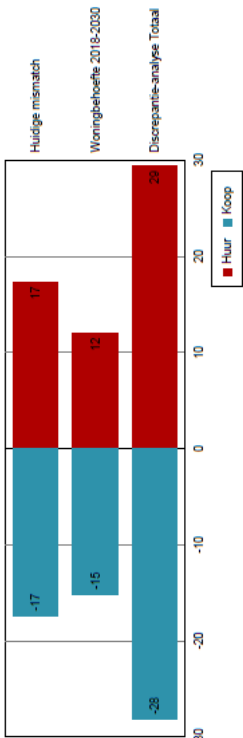
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop

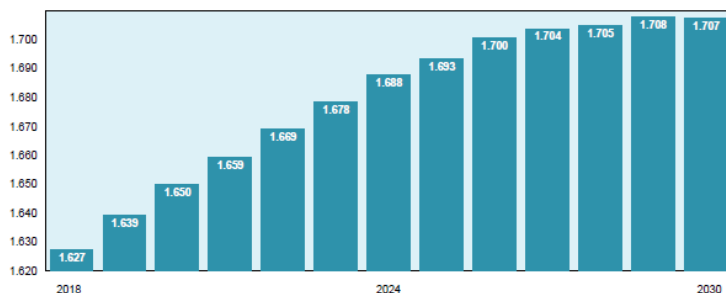


Ospeľ Discrepantie-analyse 2018-2030

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.627		
2024	1.688	61	3,7%
2030	1.707	19	1,2%
2018-2030		80	4,9%

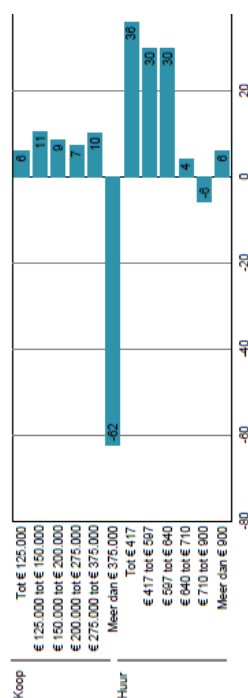
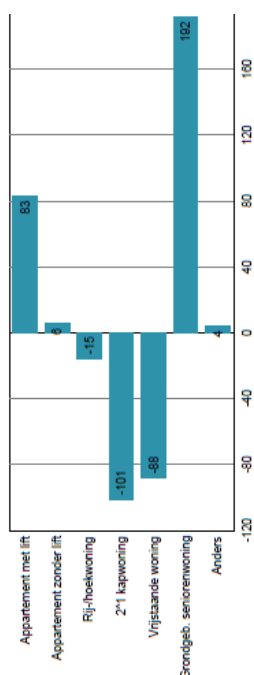
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	724		
2024	752	28	3,9%
2030	759	8	1,0%
2018-2030		36	4,9%

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



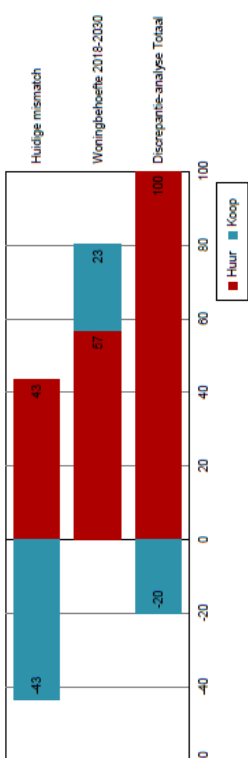
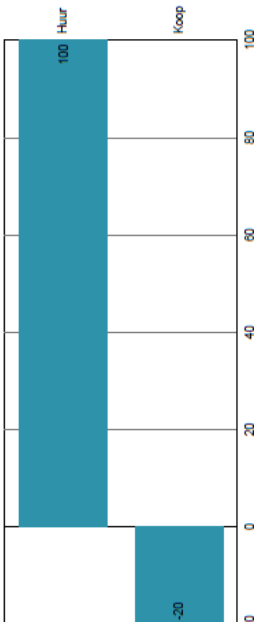
rijnsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Tota € 375 e.m.
------------------------	--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------------

Appartement met lift	0	3	0	3	18	6
Appartement zonder lift	0	0	11	5	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	-5	2	0	0
2 ^e /1 kapwoning	0	0	-3	-48	-10	-8
rijstaande woning	0	0	0	-2	-25	-60
Grondgeb. seniorenwoning	6	8	6	46	13	0
Onbekend	0	0	0	0	13	0
Totaal	6	11	9	7	10	-62



Tot	€ 417 -	€ 597 -	€ 640 -	€ 710 -	€ 900	Totaal
€ 417	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.	

Appartement met lift	6	29	-6	6	11	6	53
Appartement zonder lift	0	-24	8	6	0	0	-11
Rij-/hoekwoning	0	-2	0	-11	0	0	-13
2 ^e / ¹ kapwoning	-17	-6	3	0	-11	0	-32
Vrijstaande woning	3	8	0	0	-12	0	-2
Grondgeb. seniorenwoning	44	34	26	3	6	0	113
Onbekend	0	-9	0	0	0	0	-9
Totaal	36	30	30	4	-6	6	100



BUDSCHOP

Huishoudensprognose
Totaal

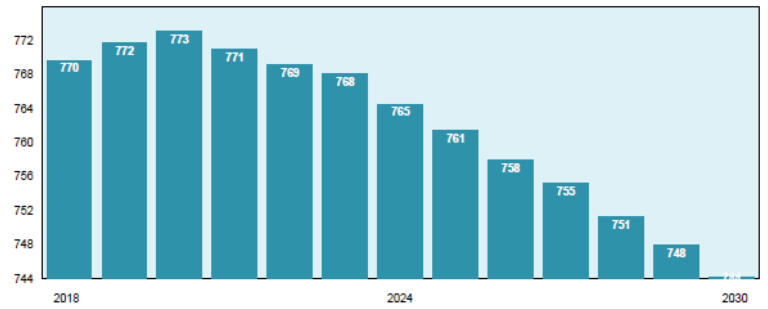
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	770		
2024	765	-5	-0,7%
2030	744	-20	-2,7%
2018-2030		-25	-3,3%

Prognose zelfstandige huishoudens op basis van het prognosemodel Progneff (zodoende exclusief huishoudens in niet-zelfstandige woonruimten). Sociale doelgroep = huishoudens met een belastbaar inkomen < € 30.165.

Huishoudensprognose
Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	336		
2024	335	-2	-0,5%
2030	325	-9	-2,8%
2018-2030		-11	-3,3%

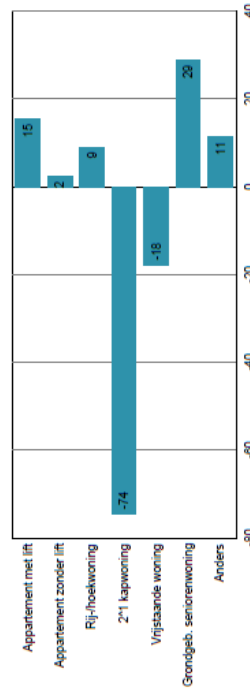
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



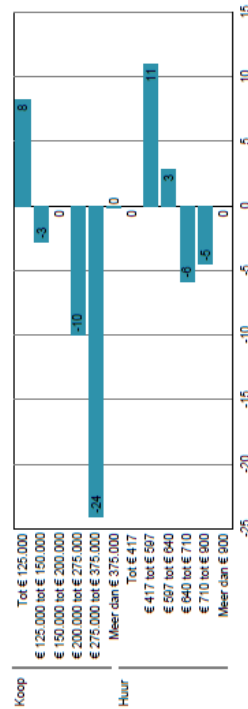
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot						Totaal
	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	
Appartement met lift	0	-1	0	13	1	8	20
Appartement zonder lift	8	-6	0	0	0	0	2
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2+1 kapwoning	0	0	0	-40	-16	0	-57
Vrijstaande woning	0	0	0	15	-20	-15	-20
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	-1	9	7	14
Onbekend	0	4	0	4	3	0	11
Totaal	8	-3	0	-10	-24	0	-29

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



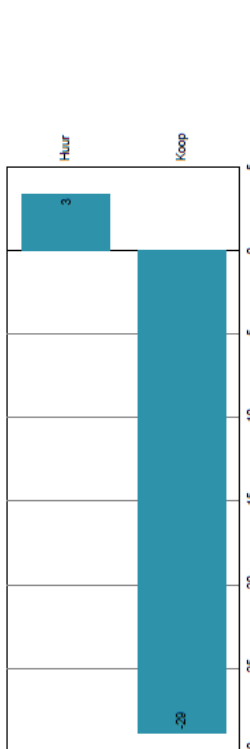
Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



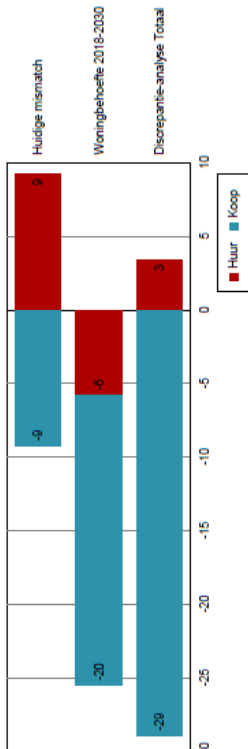
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot						Totaal
	€ 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	
Appartement met lift	0	12	3	-15	-5	0	-5
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	9	0	0	9
2+1 kapwoning	0	-18	0	0	0	0	-18
Vrijstaande woning	0	3	0	0	0	0	3
Grondgeb. seniorenwoning	0	14	0	0	0	0	14
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	11	3	-6	-5	0	3

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



D PLANVOORRAAD WONINGBOUW NEDERWEERT PER 1-1-2018**Totaal: 553 woningen****Hard: 405 woningen (bestemmingsplan en/of contract)****Zacht: 148 woningen**

Groene lijst: Plannen waarvan verwacht wordt dat ze in de periode 2018 tot en met 2021 gerealiseerd worden.

Plan	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement	status
NEDERWEERT-DORP						
Ruimte voor Ruimte/ LKM/diverse locaties buitengebied	20		20	20		hard
Brugstraat 4 (Santa Domingo)	4	4		2	4	hard
Bredeweg 1e fase (Woningvereniging)	8	8		8		hard
Carisplan, Mrg Kreijelmansstraat (Woningvereniging)	24	24			24	zacht
Locatie Wijen, centrumplan	29	26	3		29	hard
Boerenbond-Staat	36					zacht
Kerkstraat 90	1		1	1		hard
Kerneelhoven, diverse locaties	4		1	1		hard
Nooitgedacht, afbouw/uitbreiding	6		6	6		hard
Hoebenakker, 1e fase (gemeentelijk)	18		18	18		hard
Hoebenakker, 1e fase (particulieren)	8		8	8		hard
Hoebenakker 1e fase (bouwclaim VOZ)	31		31	31		hard
Hoebenakker-Salmespad (uitbreiding)	32		32	32		hard
BUDSCHOP						
Ruimte voor Ruimte/diverse locaties buitengebied	9		9	9		hard
Woongebied Merenveld	55		55	55		hard
OSPEL						
Ruimte voor Ruimte/diverse locaties buitengebied	8		8	8		hard
OLV straat 18-20 (inbreidingsplan)	23		23	23		hard
Diverse locaties binnen bebouwde kom	11		11	11		hard
Uitbreidingsplan Houwakker-Vlut	26		26	26		hard
OSPELDIJK						
Ruimte voor Ruimte/diverse locaties buitengebied	5		5	5		hard
Anselberg/Meijelsedijk	1		1	1		hard
NEDERWEERT-EIND						
Ruimte voor Ruimte/buitengebied	2		2	2		hard
Inbreidingsplan Ahrensburgerstraat-Pijlspits	4		4	4		hard
Woongebied Tiskesweij (gemeentelijk)	5		5	5		hard
Woongebied Tiskesweij (particulier)	4		4	4		hard
LEVEROY						
Ruimte voor ruimte/buitengebied	1		1	1		hard
Restcapaciteit in de kern	4		4	4		hard
Leiverse velden1e fase	11		11	11		hard
Leiverse velden, 2e fase (bouwplan HVG RealEstate)	20	10	10	20		hard
Totaal	410					

Oranje lijst: Plannen waarvan we verwachten dat ze op middellange termijn gerealiseerd worden. Deels zijn dit harde plannen, dus eerdere realisatie is mogelijk. Binnen het oranje bakje zal verder ruimte gezocht moeten worden voor de saneringsopgave.

Plan	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement	status
NEDERWEERT-DORP						
Bredeweg 2e fase (Woningvereniging Nederweert)	15	15		15		zacht
Locatie Emté, centrumplan (2 ^e fase)	6				6	zacht
Kanaalzone Nederweert	34					zacht
Kapelaniestraat (parkeerplaats)	2					zacht
Beuldersweg tussen 2 en 12	2					zacht
Hoebenakker, particulier	3		3	3		hard
Vervolgfase Hoebenakker (gemeentelijke gronden)	47					zacht
NEDERWEERT-EIND						
Restcapaciteit in de kern	2		2			hard
LEVEROY						
Restcapaciteit in de kern	2		2	2		hard
Leiverse velden (restant fase 2)	12			12		hard
Leiverse velden (fase 3 en 4)	18			18		hard
Totaal	143					



1. Terugblik periode 2014 tot en met 2017
2. Kwaliteitsenvelop
3. Factsheets met uitkomsten woningmarktonderzoek
4. Planlijst per 1-1-2018

Terugblik Roerdalen 2014 tot en met 2017

1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (Structuurvisie 2014) heeft een looptijd van 2014 tot en met 2023, waarbij is vastgelegd dat na vier jaar een actualisatie plaatsvindt. Deze actualisatie vindt mede plaats op basis van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de nieuwe prognoses van de toekomstige woningbehoefte.

In de Structuurvisie 2014 zijn regionaal twee belangrijke uitgangspunten geformuleerd: het realiseren van voldoende woningen en het terugdringen van de overcapaciteit aan plannen. Deze zijn vertaald naar concrete afspraken per gemeente. Voor Roerdalen geldt:

	<u>Ambitie realisaties</u>	<u>Afspraak terugdringen planvoorraad</u>
2014 t/m 2017:	150	140
2018 t/m 2023:	230	95
Totaal planperiode:	380	235

In deze bijlage wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

2. Planrealisaties

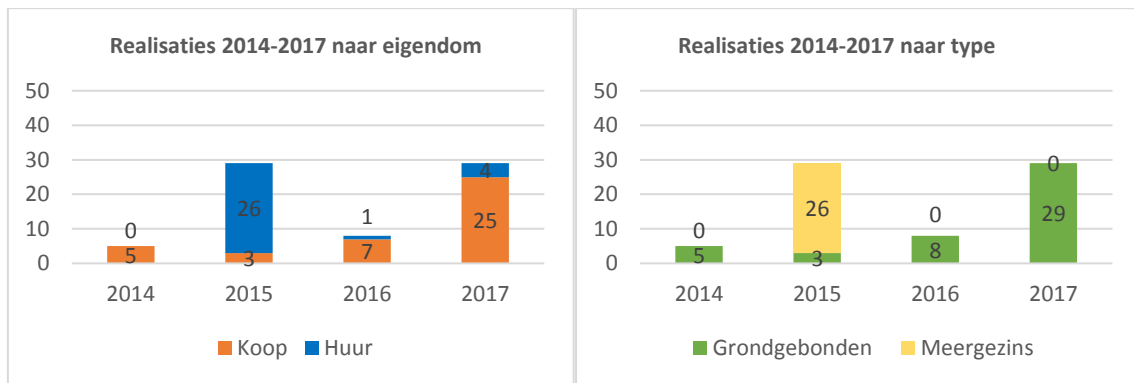
In Roerdalen zijn in de periode 2014 tot en met 2017 71 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad en 10 woningen onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 61 woningen.

In de Structuurvisie 2014 is voor Roerdalen een ambitie van 150 woningen vastgelegd, 37-38 woningen per jaar. De werkelijke realisaties blijven achter. Van de ambitie is in de periode 2014 tot en met 2017 47% gerealiseerd, wat neerkomt op gemiddeld 18 woningen per jaar. De crisis op de woningmarkt heeft hierin een rol gespeeld.

Roerdalen	bruto	sloop/ onttrekking	netto
2014	5	3	2
2015	29	0	29
2016	8	4	4
2017	29	3	26
totaal	71	10	61

Het aandeel huurwoningen bedraagt 44%. De 31 huurwoningen zijn bijna allemaal gebouwd in de vorm van appartementen, vrijwel allemaal voor de doelgroep ouderen.

Het aandeel koopwoningen bedraagt 56%. De 40 koopwoningen zijn allemaal gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen.



3. Planvoorraad

De planvoorraad is afgenomen van 725 woningen per 1 januari 2014 tot 557 woningen per 1 januari 2018. Een deel van de afname (36%) is het gevolg van realisaties. Het merendeel (64%) is het resultaat van het actief ingrijpen in de planvoorraad. Netto zijn hierdoor 107 woningen geschrapt. In de afgelopen vier jaar zijn er ook aantallen toegevoegd aan de planvoorraad.

Er is in beperkte mate medewerking verleend aan het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad. Daarnaast is er sprake geweest van woningsplitsingen die niet voorzien waren en daarmee van invloed waren op het aantal gerealiseerde woningen. Tot slot was er nog sprake van een ophoging van het aantal transformatiecontingenten, een aantal administratieve correcties van plannen die vergund waren maar pas veel later afgebouwd zijn, en stond er een plan dubbel op de lijst. Vervangende nieuwbouw wordt positief benaderd, maar heeft per saldo geen effect op de planvoorraad.

In de Structuurvisie 2014 is de afspraak gemaakt dat de overcapaciteit met 40% wordt teruggebracht. De overcapaciteit was 345 woningen op 1 januari 2014. Op basis van de afspraken en rekening houdend met de realisaties bedraagt de overcapaciteit per 1 januari 2018 nog 238 woningen. Er zijn in Roerdalen netto 107 woningen uit de planvoorraad gehaald van de afgesproken 140. De overcapaciteit is zodoende met 31% teruggedrongen in plaats van 40%. De doelstelling is daarmee niet helemaal gehaald, maar het proces om te komen tot een betere op de behoefte afgestemde kwalitatieve en kwantitatieve planvoorraad, is duidelijk ingezet.

Het terugdringen van de planvoorraad zonder risico op planschade vergt meer tijd. Wel worden er diverse concrete stappen gezet om de planvoorraad in de komende periode verder te kunnen reduceren. Een daarvan is het collegevoorstel van 23 oktober 2018 met betrekking tot de planvoorraad. In dat besluit heeft het college van de gemeente Roerdalen er mee ingestemd om, totdat er beleidskeuzes zijn gemaakt met betrekking tot de planvoorraad, alleen mee te werken aan nieuwe woningbouwplannen waarbij er sprake is van een saldo 0 ontwikkeling en/of goede ruimtelijke/programmatische bouwplannen.

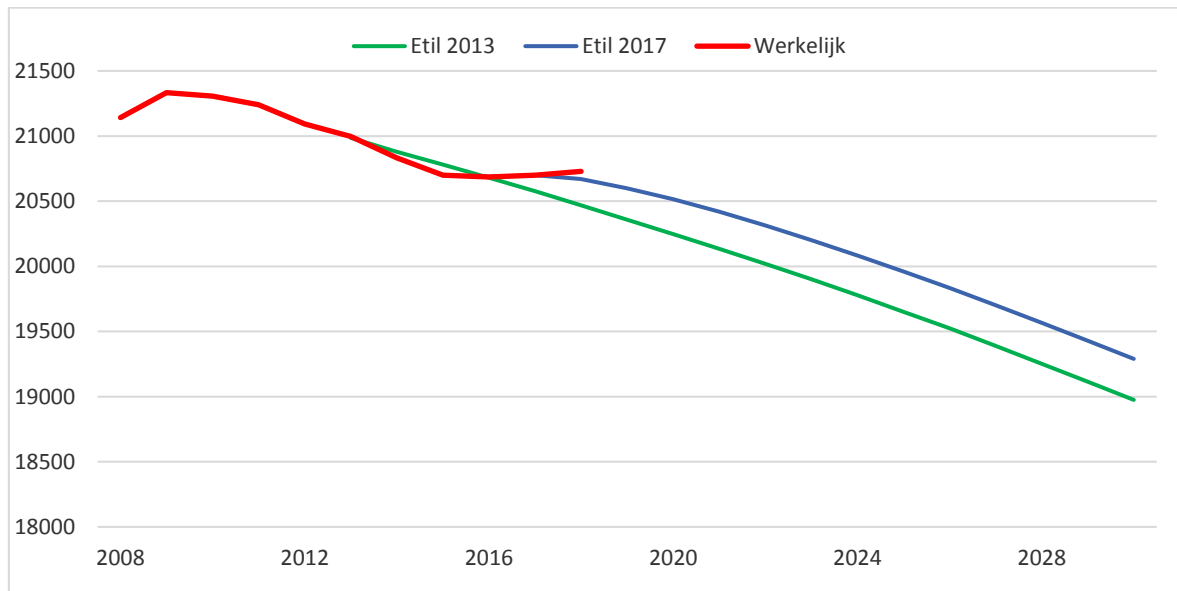
4. Leegstand

De leegstand bedroeg 328 woningen (3,6%) per 1 januari 2014 en 306 woningen (3,2%) per 1 januari 2017. De cijfers per 1 januari 2018 zijn, vanwege het uitblijven van de provinciale woonmonitor, nog niet voorhanden. De verwachting is dat de leegstand in 2017 afgenomen is, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit is mede ingegeven door de economische ontwikkelingen en de aangetrokken woningmarkt. Het leegstandspercentage ligt in Roerdalen iets hoger dan het regionaal gemiddelde van 3,0% per 1 januari 2017.

5. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Roerdalen is met 104 afgenomen, van 20.832 inwoners per 1 januari 2014 tot 20.728 inwoners per 1 januari 2018. Dit is een daling van 0,5%.

Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.

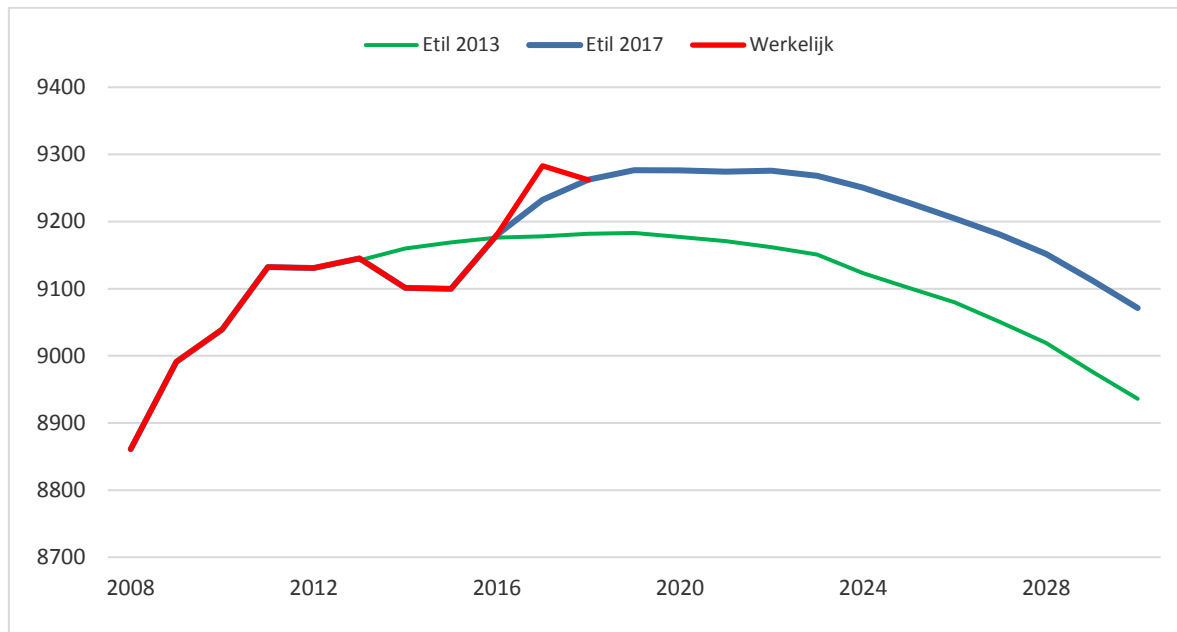


Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Roerdalen

6. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Roerdalen is in 4 jaar tijd gegroeid met 161, van 9.101 huishoudens per 1 januari 2014 tot 9.262 huishoudens per 1 januari 2018 (volgens prognose Etil 2017). De werkelijke groei van het aantal huishoudens blijft achter bij de verwachte groei van het aantal huishoudens op basis van de prognose van 2013.

Het aantal huishoudens in Roerdalen is in 4 jaar sterker gegroeid dan het netto aantal opgeleverde woningen in vier jaar tijd (161 versus 61). Het aantal gerealiseerde woningen blijft achter bij de behoefte.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Roerdalen

7. Kwantitatieve woningbehoefte (voortzetting afspraken, zoals vastgelegd in Hoofdstuk 3)

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Roerdalen vanaf 2014 nog met 23 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2018. Op basis van de prognose Etil 2017 groeit Roerdalen vanaf 2014 met 152 huishoudens meer tot de top, te weten 175 huishoudens. De top is niet alleen hoger maar ook een jaar verschoven naar 2019.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio (4,2% op basis van Etil 2013) verdeeld over de gemeente naar rato van het aantal huishoudens. Voor Roerdalen betekende dit een potentiële groei van 380 woningen, 357 (380 - 23) meer dan de toen verwachte gemeentelijke groei.

De prognose Etil 2017 laat voor Roerdalen een hogere groei zien dan Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Omdat deze grotere groei nog altijd binnen de overeen gekomen kaders valt blijven voor Roerdalen de afspraken uit 2014 het uitgangspunt, namelijk 380 woningen. Dit aantal ligt 202 (380 - 175) woningen hoger dan de verwachte lokale behoefte uit de prognose Etil 2017. Roerdalen krijgt hiermee extra ruimte om een deel van de regionale groei op te vangen.

Na aftrek van de netto realisaties in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 61 woningen, resteert in Roerdalen een opgave van 319 te bouwen woningen vanaf 1 januari 2018. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 557 woningen. Daaruit volgt een overcapaciteit van 238 woningen. Van deze overcapaciteit wordt de komende vier jaar 40% gereduceerd, te weten 95 woningen.

Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014 gehandhaafd voor de periode 2018-2021. In onderstaande tabel zijn de afspraken zoals beschreven in hoofdstuk 3 voor Roerdalen samengevat.

gemeente	afpraak 1 SV 2018: maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afpraak 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	overcapaciteit per 1-1-2018	afpraak 3 SV 2018: 40% reductie 2018 t/m 2021
Roerdalen	380	61	319	557	238	95

Tabel: plancapaciteiten, netto realisaties, reductie (H3)

Kwaliteitsenvelop Roerdalen

KWANTITATIEVE OPGAVE

Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	380 (afpraak 1)
Netto realisaties 2014 t/m 2017	61
Maximaal te bouwen woningen	319 (afpraak 2)

Aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2018	557
Overcapaciteit per 1-1-2018	238
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	95 (afpraak 3)

	Herkenbosch	Melick	Montfort	Posterholt	St. Odilienberg	Vlodrop	Roerdalen
bestaande woningvoorraad	1.939	1.603	1.330	1.989	1.505	1.085	9.451
huurwoningen corporaties	368	293	149	355	266	211	1.642
huurwoningen overige verhuurders	174	109	96	161	108	104	752
koopwoningen	1.397	1.201	1.085	1.473	1.131	770	7.057
Aantal woningen in planvoorraad	55	116	125	89	110	62	557
Overcapaciteit	-15	46	86	19	70	32	238
Richtcijfer te bouwen woningen	70	70	39	70	40	30	319

KWALITATIEVE OPGAVE - een uitwerking is te vinden in de factsheets per kern

* is behoefte/- is geen behoefte

Woningtypen

appartement met lift	*	*	*	*	*	*	*
appartement zonder lift	-	*	-	-	-	-	-
rij-/hoekwoning	-	-	-	-	-	-	-
2^1 kapwoning	-	-	*	-	-	-	-
vrijstaande woning	-	-	-	-	-	-	-
grondgebonden seniorenwoning	*	*	*	*	*	*	*
anders / nichemarkten	-	-	-	-	-	-	-

Prijsklassen

koop

tot € 125.000	-	-	-	-	*	-	-
€ 125.000 tot € 150.000	-	*	*	-	-	*	*
€ 150.000 tot € 200.000	-	-	*	-	-	-	-
€ 200.000 tot € 275.000	-	-	-	-	-	-	-
€ 275.000 tot € 375.000	*	*	-	-	-	-	*
meer dan € 375.000	-	-	-	-	-	-	-

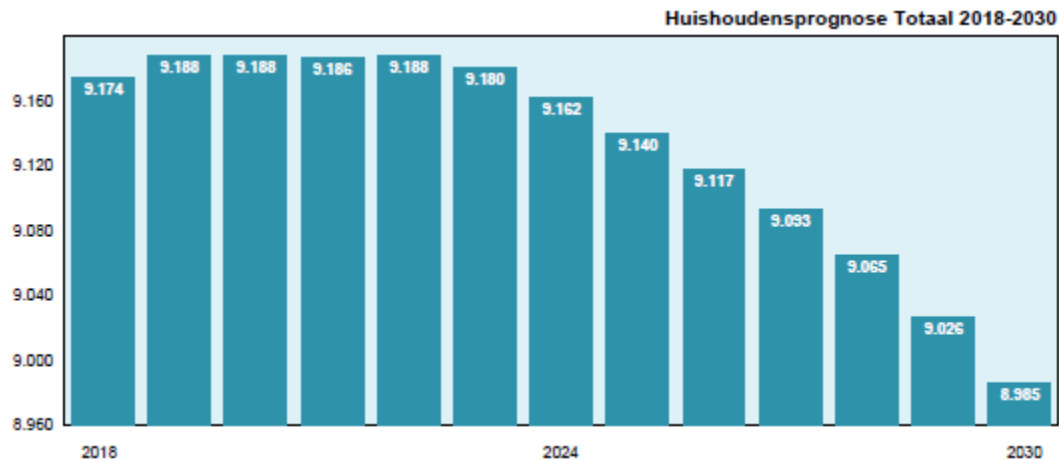
huur

tot € 417	*	-	-	*	*	*	*
€ 417 - € 597	-	*	*	*	*	*	*
€ 597 tot € 640	*	*	*	*	*	-	*
€ 640 tot € 710	*	*	*	*	*	-	*
€ 710 tot € 900	*	-	-	*	*	*	*
meer dan € 900	-	*	*	*	*	-	*

Sociale voorraad

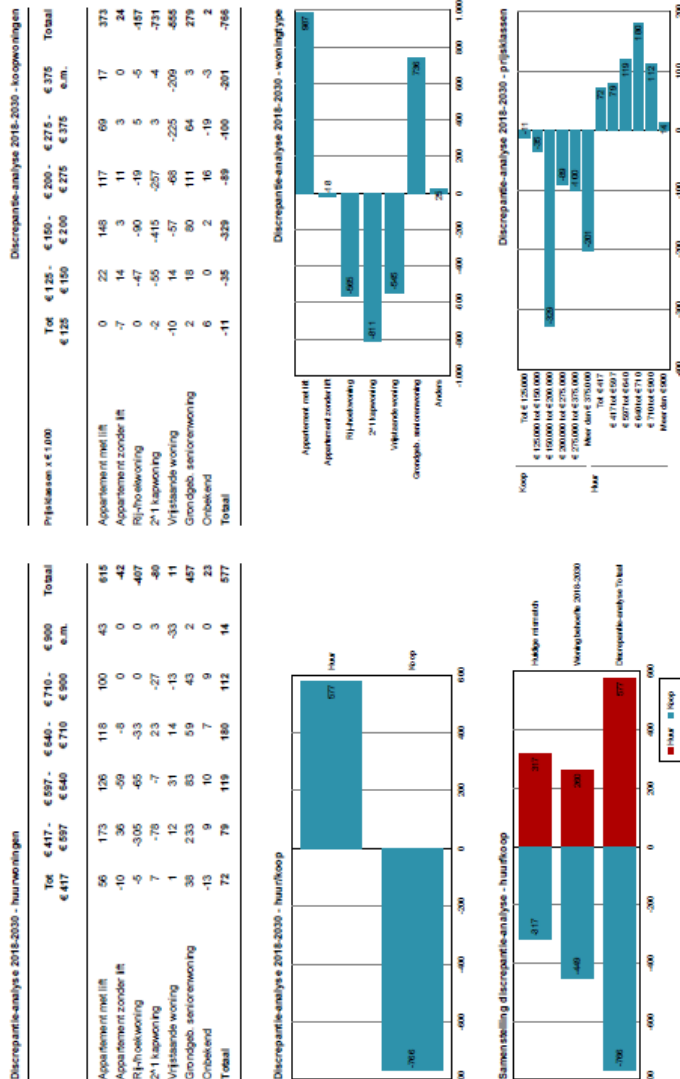
Uitbreiding 2018-2024	21	5	-2	-4	-14	-13	-7
Uitbreiding 2024-2030	1	-6	-7	-26	-28	-23	-89
Uitbreiding 2018-2030	22	-1	-9	-30	-42	-36	-96
% sociale huurwoningen	19,0%	18,3%	11,2%	17,8%	17,7%	19,4%	17,4%
Terughoudend in verkopen	*	*	*	*	*	*	*

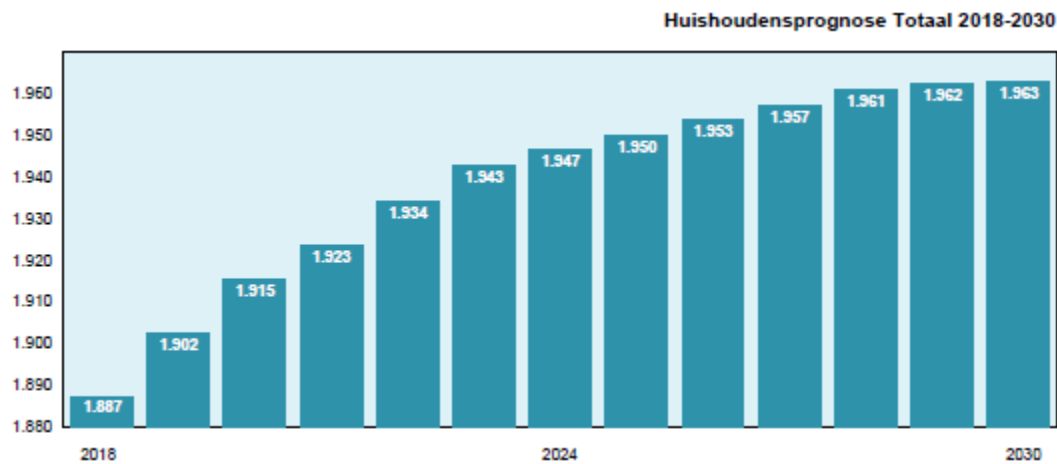
Roerdalen - Factsheet met uitkomsten woningmarktonderzoek



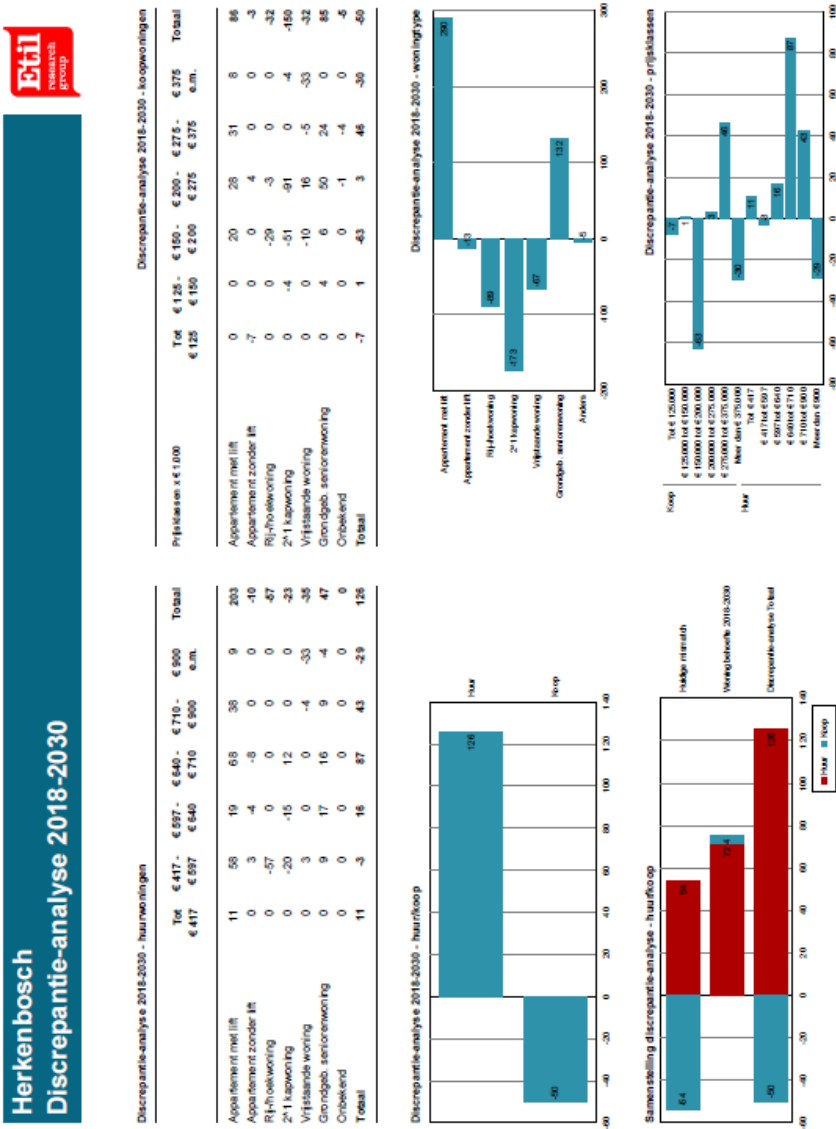
HH-top: 2019 (blijft tot 2022 stabiel)
Behoefte: - 189 woningen (tot 2030; -12 tot 2024)
Afspraak (richtcijfer): + 319 woningen
Planvoorraad: 557 woningen

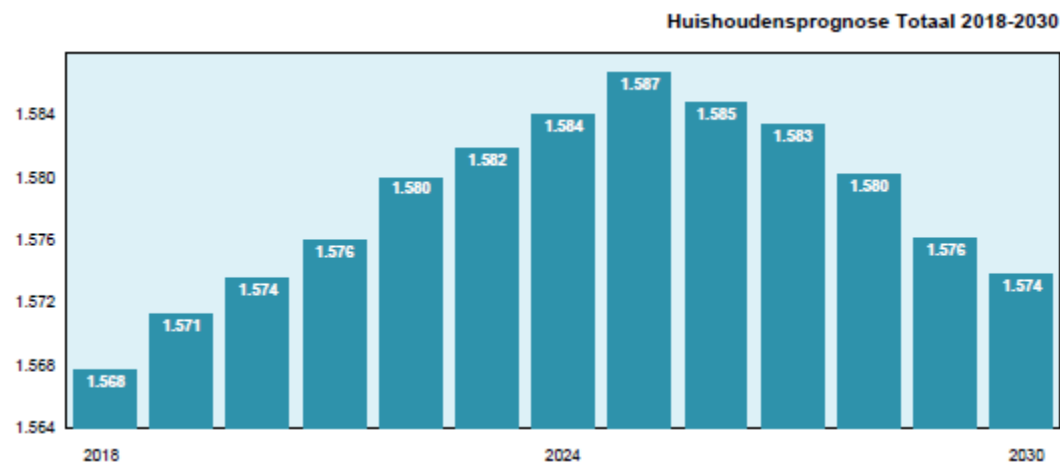
Gemeente Roerdalen
Discrepantie-analyse 2018-2030



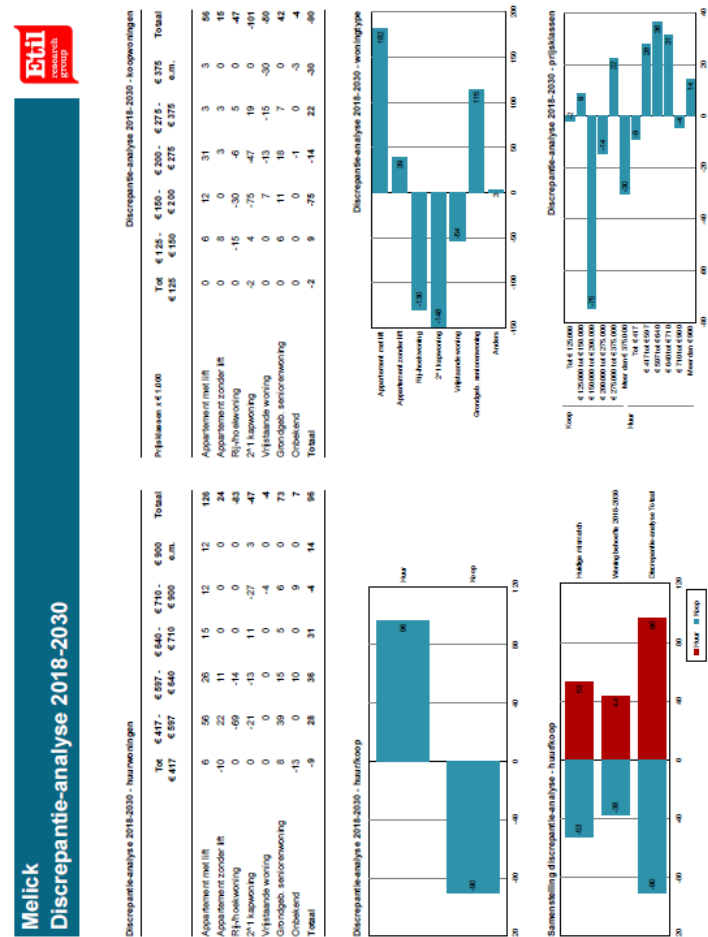


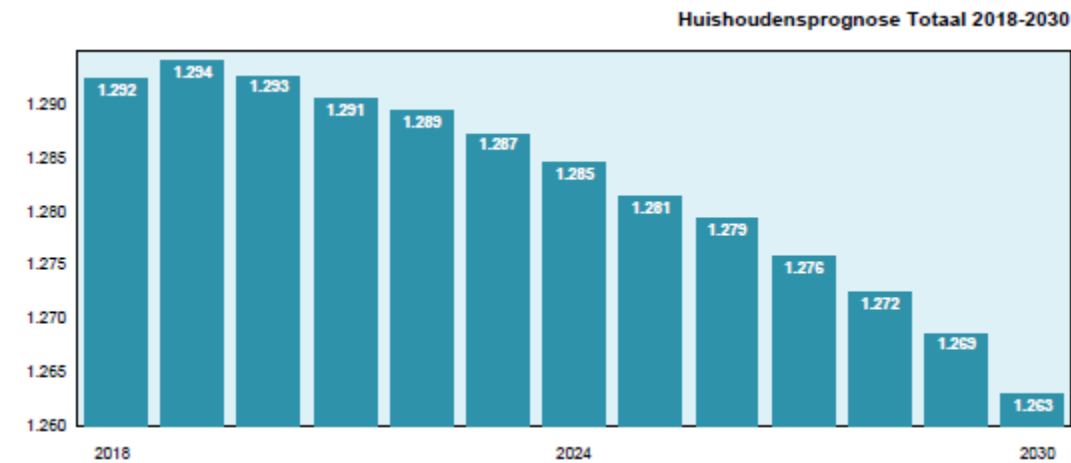
Behoefte: + 76 woningen (tot 2030, daarvan + 59 tot 2024)
Afspraak (richtcijfer): + 70 woningen
Planvoorraad: 55 woningen





Behoefte: + 6 woningen (netto behoefte tot 2030, piekbehoefte in 2025 +19, daarna afname)
Afspraak (richtcijfer): + 70 woningen
Planvoorraad: 116 woningen





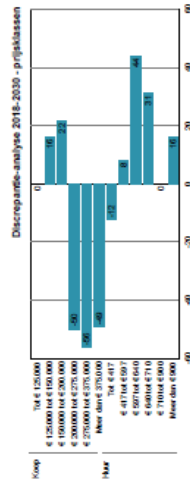
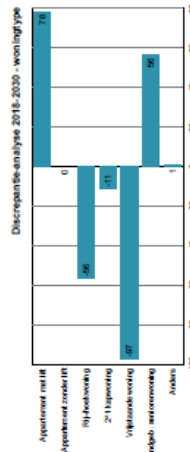
Behoefte: - 29 woningen (tot 2030; tot 2024 -8 woningen)
Afspraak (richtcijfer): + 39 woningen
Planvoorraad: 125 woningen



Montfort
Discrepantie-analyse 2018-2030

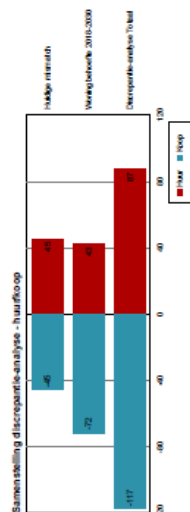
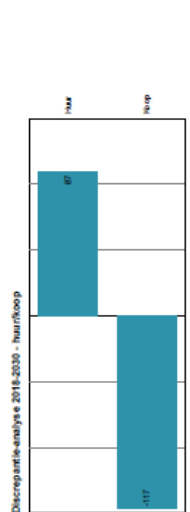
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

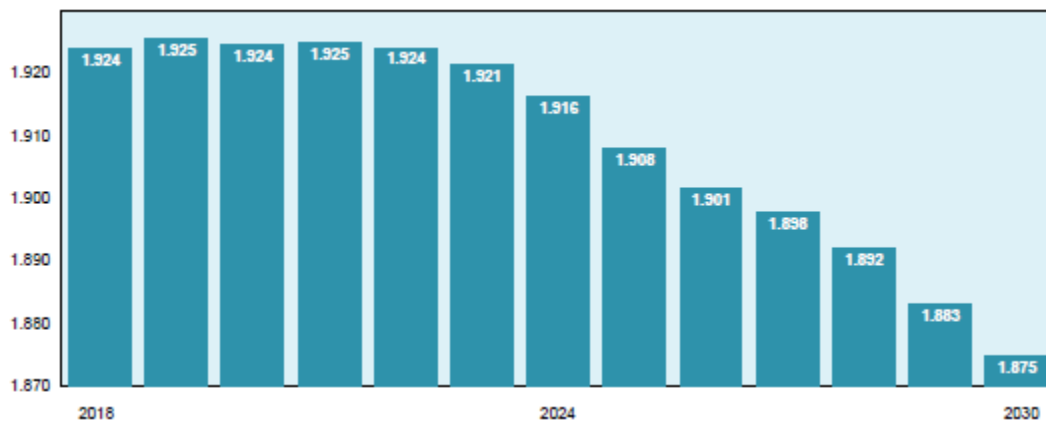
Prijsklasse < € 1.000	Tot € 1.125	€ 1.125 - € 1.150	€ 1.150 - € 1.200	€ 1.200 - € 1.275	€ 1.275 - € 1.375	Totaal
0	16	33	0	0	0	49
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0
Rijwoning	0	0	0	0	0	0
2+1 kapwoning	0	0	-9	-36	-10	-54
Vrijstaande woning	0	0	-11	-18	-47	-126
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	9	4	0	13
Onroerend	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	16	22	-50	-56	-117



Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Tot € 417	€ 417 - € 557	€ 557 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 800	Totaal
0	9	0	4	0	16
Appartement met lift	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0
Rijwoning	-56	20	0	0	-36
2+1 kapwoning	0	23	0	0	23
Vrijstaande woning	0	0	4	0	4
Grondgeb. seniorenwoning	-12	32	0	23	43
Onroerend	0	0	0	0	0
Totaal	-12	8	44	23	63

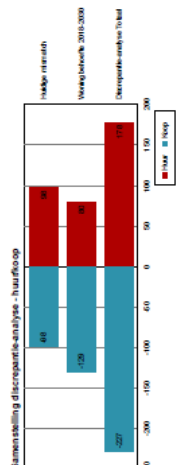
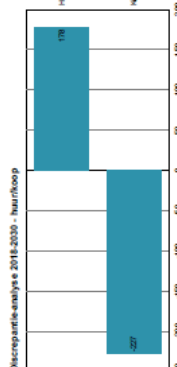


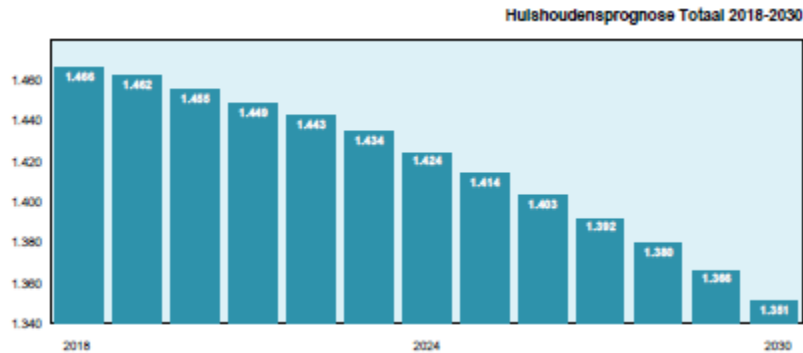


Afspraak (richtcijfer): + 70 woningen

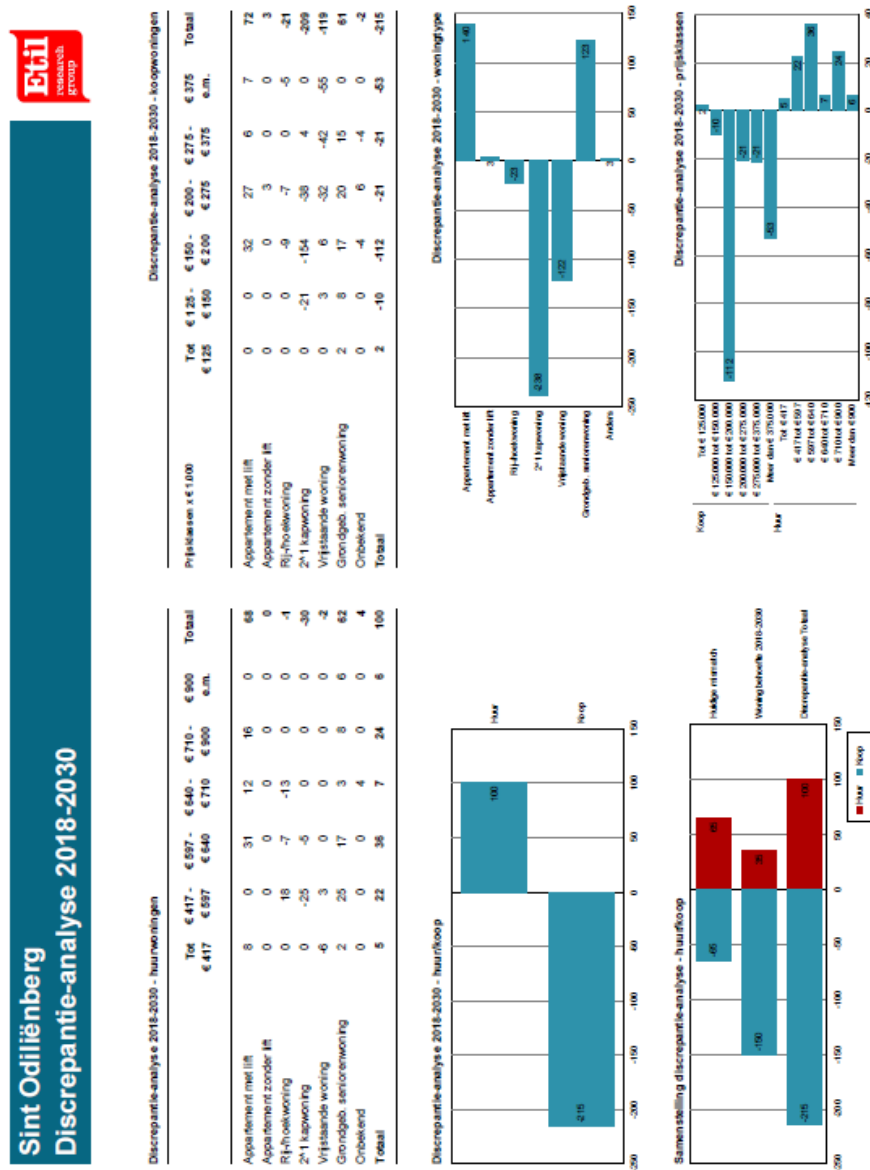
Planvoorraad: 89 woningen

	Top	€ 417 -	€ 557 -	€ 640 -	€ 710 -	€ 800	Total
	€ 417	€ 557	€ 640	€ 710	€ 800	€ m.	
open fields of meadow	12	32	26	19	21	7	117
open fields of zander fish	0	1	-34	0	0	0	-33
open fields of water lily	0	-90	0	0	0	0	-90
open fields of water lily	7	-21	12	0	0	0	-3
open fields of water lily	7	0	7	10	0	0	29
open fields of water lily	16	94	34	7	7	0	157
open fields of water lily	0	0	0	0	0	0	0
open fields of water lily	41	16	45	35	34	7	178
total							

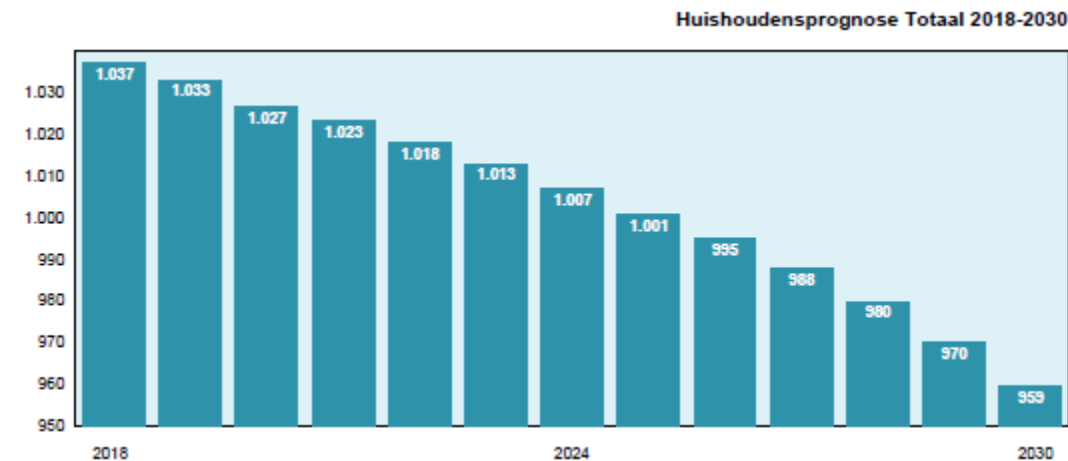




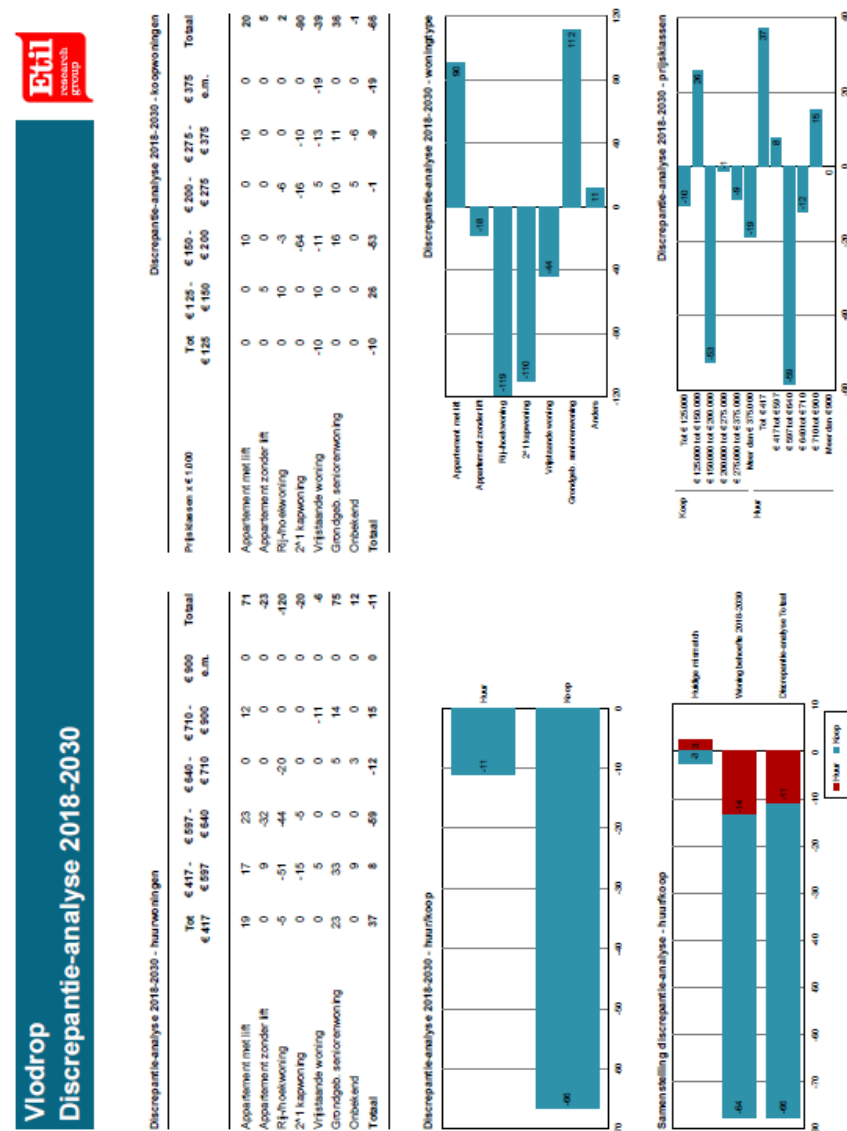
Behoefte: - 115 woningen (tot 2030, tot 2024 -41)
Afspraak (richtcijfer): + 40 woningen
Planvoorraad: 110 woningen



Vlodrop



Behoefte: - 78 woningen (tot 2030; tot 2024 -30 woningen)
Afspraak (richtcijfer): + 30 woningen
Planvoorraad: 62 woningen



Planlijst Roerdalen per 1-1-2018

Herkenbosch	Melick	Montfort	Posterholt	Sint Odilienberg	Vlodrop
BP Oortjensveld	Geelen	Sportlaan	Zwarte Molenweg	't Sittert	Holsterweld
BP Oortjensveld	Basisschool	De Wiejerd	BP Borgepark	Schaapsweg 64	Walstraat
BP Aan het klooster	Wienkeskoel III	De Wiejerd	DOP Posterholt	BP Molenweld	Holsterweg
Heemels Hoofdstraat	Wienkeskoel		Bedrijfssterrein Donck	Raadhuisplein 6a	Kerkepad Swentibold
BP Reeuwoude	Wienkeskoel	Mariaveld	Hoofdstraat		Smidstraat
Berben		Heistersweg	BP Winkel		
Stee straat		Bosring	BP Borg Grens		
Molenbergweg		Zandstraat	BP Kom		
Stee straat 14/16		Hoogstraat	Raadhuisstraat 42		
Hammerstraat 51		Aan de Kerk	Reijnenweg 7		
Europalaan-centrum 31					
Transformatie	Transformatie	Transformatie	Transformatie	Transformatie	Transformatie
55	116	125	89	110	62
149					TOTAAL KERNEN
Transformatie					557

1. Terugblik periode 2014 tot en met 2017
2. Kwaliteitsenvelop
3. Factsheets met uitkomsten woningmarktonderzoek
4. Planlijst per 1-1-2018



Terugblik Roermond

1. Algemeen

De kwantitatieve afspraken uit de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (Structuurvisie 2014) hebben een looptijd van 2014 tot en met 2023, waarbij is vastgelegd dat na 4 jaar een actualisatie plaatsvindt. Deze actualisatie vindt mede plaats op basis van de daadwerkelijke ontwikkelingen en de nieuwe prognoses.

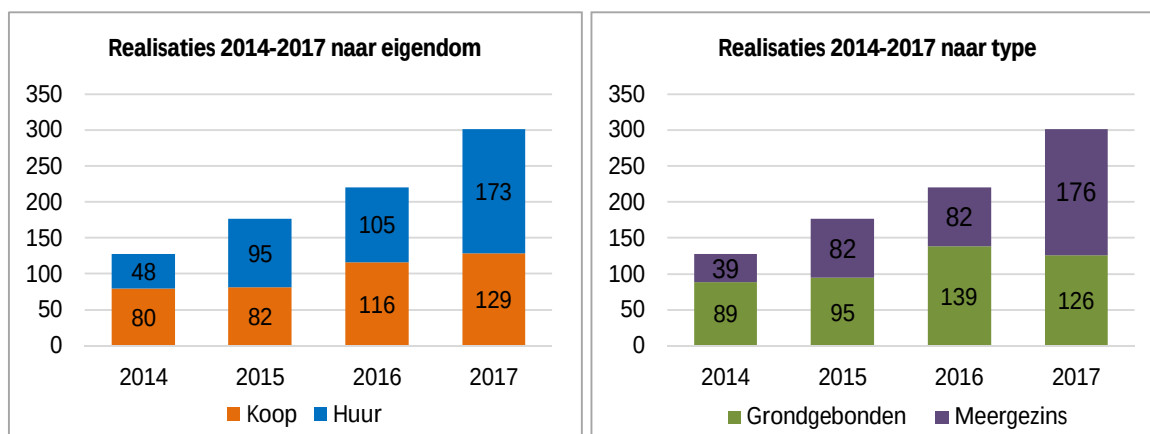
In deze bijlage wordt teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

2. Planrealisaties

In Roermond zijn in de periode 2014 tot en met 2017 828 woningen gebouwd en 59 woningen gesloopt / onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 769 woningen. In de Structuurvisie is een ambitie van minimaal 450 woningen vastgelegd. De ambitie is daarmee gehaald.

Roermond	bruto	sloop/ onttrekking	netto
2014	128	27	101
2015	177	7	170
2016	221	22	199
2017	302	3	299
totaal	828	59	769

Het aandeel huurwoningen bedraagt 51%. Van de huurwoningen is 74% gebouwd in de vorm van appartementen. Het aandeel koopwoningen bedraagt 49%. Van de koopwoningen is 84% gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen. Er zijn 229 woningen (28%) toegevoegd in de vorm van inpandig bouwen, splitsingen en herbestemmingen. Er zijn 61 woningen (7%) opgeleverd die zijn gebouwd in particulier opdrachtgeverschap. Tot slot zijn 290 (35%) 0-trede woningen uitgevoerd.



3. Planvoorraad

De planvoorraad is afgenomen van 3.630 woningen per 1 januari 2014 tot 3.099 woningen per 1 januari 2018. De overcapaciteit was 20 woningen op 1 januari 2014. Op basis van de Etil prognose uit 2013 bedraagt de overcapaciteit per 1 januari 2018 258 woningen. De overcapaciteit is toegenomen ten opzichte van 1 januari 2014.

In de Structuurvisie 2014 is geconstateerd dat de huishoudengroei (3.610) nagenoeg overeen komt met de planvoorraad (3.630). Om er voor te zorgen dat de planvoorraad onder controle blijft ten opzichte van de huishoudengroei zijn plannen in 2016 geïnventariseerd op "dynamiek / voortgang". Verder zijn met het oog op sturing van de planvoorraad structureel termijnen gesteld aan principemedewerkingen en in overeenkomsten. In januari 2017 bleek dat laag dynamische plannen in de meeste gevallen niet direct van de planvoorraad verwijderd kunnen worden. Tevens ligt er een transformatieopgave van met name kantoren en detailhandel waarvoor mogelijk aanvullende plancapaciteit is benodigd. Ook geldt als een gegeven dat nieuwe plannen ingediend zullen blijven worden, die afgewogen moeten worden en waaraan mogelijk medewerking kan worden verleend. Al deze overwegingen tezamen hebben geleid tot een aanscherping van het afwegingskader voor de toetsing van nieuwe plannen.

Hierbij is niet gekozen voor de minutieuze afwegingsmethode uit de Structuurvisie 2014, omdat dit betekent dat alle plannen op detailniveau moeten worden onderzocht en beoordeeld. De volgende aanscherping van het bestaande beleid is gehanteerd er van uitgaande dat er ten opzichte van de huishoudengroei een te grote planvoorraad is waardoor er in beginsel geen plannen meer zouden moeten toegevoegd aan de planvoorraad:

1. Onderscheid wordt gemaakt tussen kleine plannen (particuliere initiatieven, één of twee woningen) en grote plannen (projectontwikkelaars, meer dan 2 woningen). Voor de kleine plannen geldt dat de te bouwen woning of de te wijzigen functie dient te passen binnen het kwalitatief kader.
2. Kleine nieuwe plannen dienen te passen binnen de kwalitatieve opgave neergelegd in de structuurvisie, in eerste instantie bekeken voor de gehele gemeente en in tweede instantie in het kader van de wijk/kern.
3. Wanneer er kwalitatief gezien ruimte bestaat voor de toevoeging van de woning(en), wordt – vanuit volkshuisvestelijk oogpunt – positief geadviseerd ten aanzien van het verzoek. Wanneer kwalitatief geen ruimte bestaat voor de toevoeging van de woning(en), kan evenwel om andere redenen (bijzondere omstandigheden) toch een ander eindoordeel volgen.
4. Voor grotere plannen dient het initiatief dient te passen binnen de kwalitatieve opgave neergelegd in de structuurvisie en dient er niet reeds al te zijn voorzien in de planvoorraad. Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar de totale gemeente en in tweede instantie naar de wijk. Het initiatief moet een bijzondere aard te hebben, dat wil zeggen een monumentale status, en/of bijdragen aan de transformatieopgave, en/of de planvoorraad verminderen, en/of groene voorzieningen toevoegen en/of andere vormen van kwaliteitsverbetering.

Zoals aangegeven is de planvoorraad ondanks bovengenoemde maatregelen per 1 januari 2018 258 woningen meer dan de maximale huishoudengroei op basis van de Etil huishoudenprognose 2013.

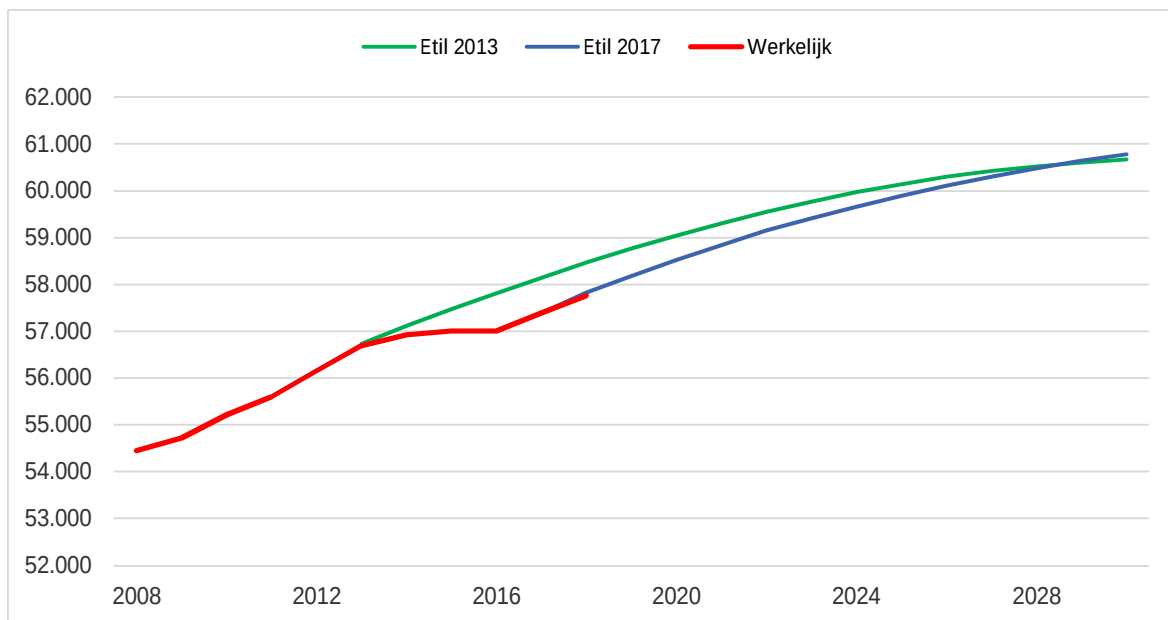
4. Leegstand

De leegstand bedroeg 1.185 woningen (4,4%) per 1 januari 2014 en 918 woningen (3,4%) per 1 januari 2017. De cijfers per 1 januari 2018 zijn, vanwege het uitblijven van de provinciale woonmonitor, nog niet voorhanden. De verwachting is dat de leegstand in 2017 verder afgenomen is, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit is mede ingegeven vanwege de economische ontwikkelingen en de aangetrokken woningmarkt.

5. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Roermond is gegroeid met 832, van 56.929 per 1 januari 2014 tot 57.761 per 1 januari 2018. Dit is een groei van 1,5%.

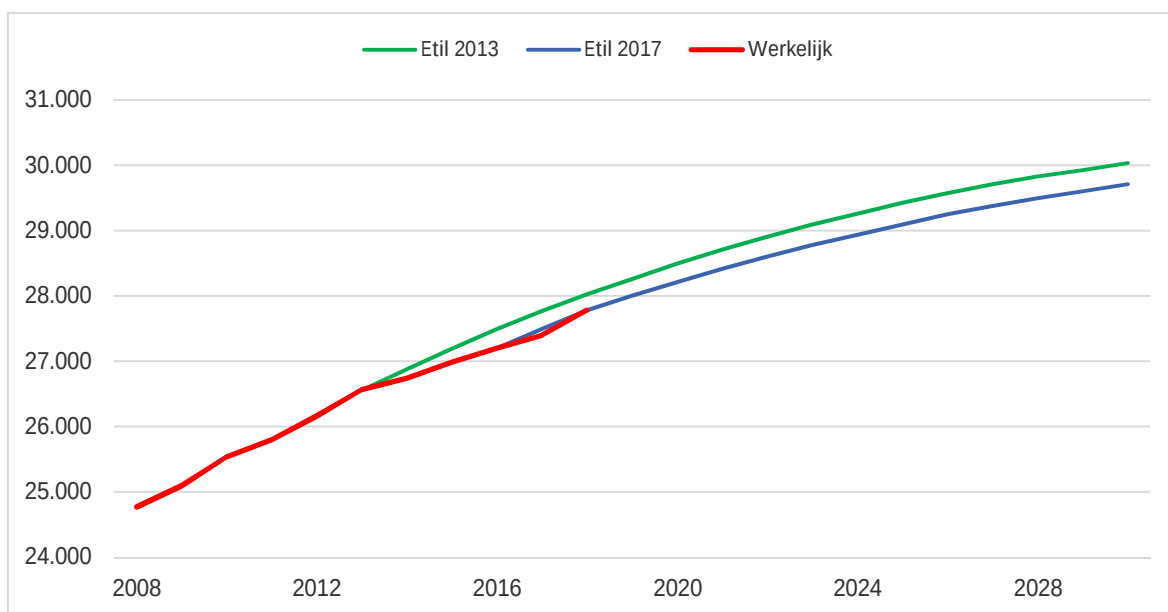
Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Roermond

6. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Roermond is in 4 jaar tijd gegroeid met 1.036, van 26.747 huishoudens per 1 januari 2014 tot 27.783 huishoudens per 1 januari 2018 (volgens prognose Etil 2017). Het aantal huishoudens in Roermond is in 4 jaar méér gegroeid dan het netto aantal opgeleverde woningen in 4 jaar tijd (1.036 versus 769).



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Roermond

7. Kwantitatieve woningbehoefte (voortzetting afspraken, zoals vastgelegd in Hoofdstuk 3)

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Roermond vanaf 2014 nog met 3.610 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2040. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Roermond vanaf 2014 198 huishoudens minder tot de top, te weten 3.412. De top is verschoven naar 2039.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Roermond bleef een groei van 3.610 woningen gehandhaafd, aangezien Roermond anders benadeeld zou worden.

De prognose Etil 2017 laat voor Roermond een kleinere groei zijn ten opzichte van Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Voor Roermond is de prognose Etil 2013 uitgangspunt. Dit is 3.610 woningen.

Na aftrek van de netto realisatie in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 769 woningen, resteert een opgave tot de top van het aantal huishoudens, te weten 2.841 woningen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 3.099 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 258 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 103 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014, gehandhaafd.

gemeente	afpraak 1 SV 2018: maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afpraak 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	overcapaciteit per 1-1-2018	afpraak 3 SV 2018: 40% reductie 2018 t/m 2021
Roermond	3.610	769	2.841	3.099	258	103

Tabel: plancapaciteiten, netto realisaties, reductie

Kwaliteitsenvelop Roermond

KWANTITATIEVE OPGAVE

Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	3.610 (afpraak 1)
Netto realisaties 2014 t/m 2017	769
Maximaal te bouwen woningen	2.841 (afpraak 2)

Aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2018	3.099
Overcapaciteit per 1-1-2018	258
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	103 (afpraak 3)

	Asenray	Boukoul	Roermond (overig)	Swalmen	Roermond
bestaande woningvoorraad	399	425	22.826	3.496	27.146
huurwoningen corporaties	41	47	7.448	847	8.383
huurwoningen overige verhuurders	38	35	3.652	275	4.000
koopwoningen	320	343	11.726	2.374	14.763
Aantal woningen in planvoorraad	114	11	2.857	117	3.099
Overcapaciteit	56	-1	162	41	258
Richtcijfer te bouwen woningen (#)	58	12	2.695	76	2.841

KWALITATIEVE OPGAVE

Woningtypen

appartement met lift	*	*	*	*	*
appartement zonder lift					
rij-/hoekwoning					
2^1 kapwoning					
vrijstaande woning			*	*	*
grondgebonden seniorenwoning	*	*	*	*	*
anders	*		*	*	*

Prijsklassen

koop

tot € 125.000			*	*	*
€ 125.000 tot € 150.000	*				
€ 150.000 tot € 200.000	*	*	*		*
€ 200.000 tot € 275.000	*		*		*
€ 275.000 tot € 375.000			*		*
meer dan € 375.000		*	*		*

huur

tot € 417	*		*		*
€ 417 - € 597		*		*	*
€ 597 tot € 640		*	*	*	*
€ 640 tot € 710	*		*	*	*
€ 710 tot € 900				*	
meer dan € 900			*	*	*

Sociale voorraad

Uitbreiding 2018-2024	1	-1	279	-19	260
Uitbreiding 2024-2030	3	-4	66	-43	23
Uitbreiding 2018-2030	4	-6	347	-62	283
% sociale huurwoningen	10,3%	11,1%	32,6%	24,2%	30,9%
Terughoudend in verkopen	*		*		*

#) Richtcijfer te bouwen woningen

Het richtcijfer per kern (Asenray, Boukoul, Roermond-overig en Swalmen) is als volgt opgebouwd. Het maximum aan te houden aantal te bouwen woningen is 2.841 voor de gehele gemeente. De verdeling over de kernen zal zoveel mogelijk verdeeld worden op basis van de meest actuele woningbehoeftecijfers per kern. De meest actuele behoeftecijfers per kern uit 2017, zoals aangegeven in de factsheets per kern, lopen echter slechts door tot 2030, terwijl het aantal huishoudens in de gemeente Roermond blijft toenemen na 2030, nl. 2039. Verder is het aantal van 2.841 woningen (het totaal van alle kernen) 198 meer dan de meest actuele prognose uit 2017 omdat het aantal van 2.841 is gebaseerd op bovenstaande afspraak 1, zijnde de huishoudenprognose uit 2013. Daarom is de verdeling over de kernen als volgt opgebouwd:

-De behoefte tot 2030 per kern volgens de factsheets, zijnde de meest actuele prognose per kern. Daarbij heeft het aantal huishoudens in de kernen Swalmen en Boukoul een maximum in deze periode. Voor Swalmen en Boukoul wordt dit maximum aangehouden. Voor Roermond-overig en Asenray is het aantal huishoudens in 2030 als maximum genomen omdat het aantal huishoudens hier blijft groeien.

- De groei van het aantal huishoudens na 2030 voor de gemeente wordt verdeeld over Asenray en Roermond-overig omdat het aantal huishoudens in Swalmen en Boukoul al voor 2030 afneemt. De verdeling tussen Asenray en Roermond-overig vindt plaats op basis van de bestaande woningvoorraad.

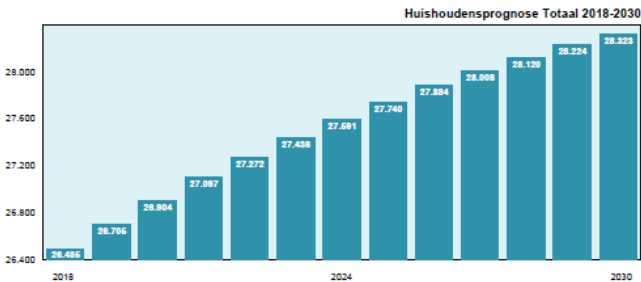
-De extra groei van het aantal huishoudens ten opzichte van de huishoudenprognose 2017 (198 huishoudens) wordt over alle kernen verdeeld op basis van het bestaande aantal woningen.

Richtcijfer te bouwen woningen	58 (Asenray)	12 (Boukoul)	2.695 (Roermond- overig)	76 (Swalmen)	2.841 (Totaal)
Bestaande uit					
Behoefte tot 2030	41	9	1757	50	1857
Behoefte na 2030	14	0	772	0	786
Verdeling aangehouden hogere groei	3	3	166	26	198

Roermond – Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Gemeente Roermond

Behoefte: + 1.838 (tot 2030), HH-top in 2039
Afspraak: + 2.841
Planvoorraad: 3.099 woningen

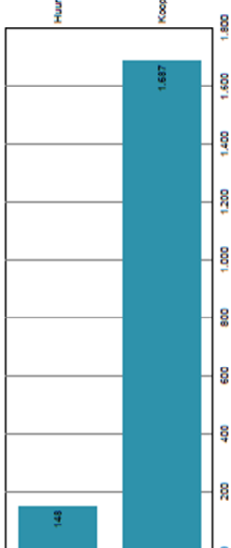


Gemeente Roermond
Discrepantie-analyse 2018-2030

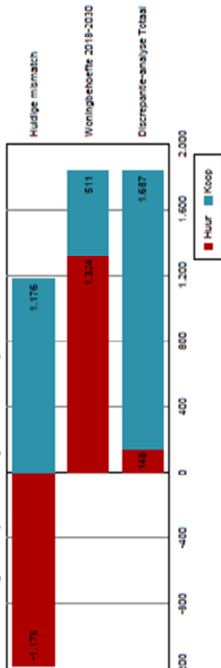
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot					Totaal
	€ 417	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900 e.m.	
Appartement met lift	97	434	228	159	-189	901
Appartement zonder lift	-48	-319	-32	-300	4	-704
Rij-hoekwoning	9	-39	-147	-128	-88	-496
2x1 kapwoning	0	-25	-26	4	-116	-201
Vrijstaande woning	-32	56	13	130	30	197
Grondgeb. seniorenwoning	102	2	198	282	28	611
Onbekend	-45	-83	5	-57	0	-160
Totaal	82	46	239	113	-351	19

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



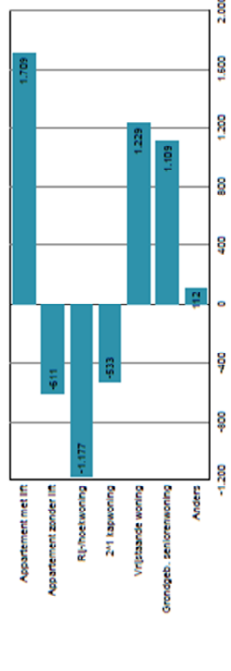
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



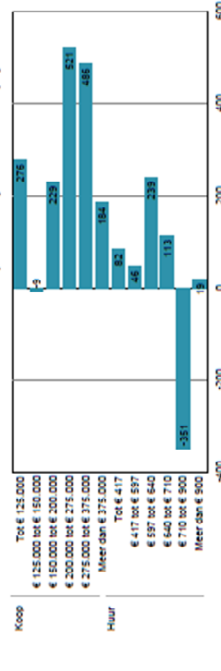
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot					Totaal
	€ 125	€ 150 - € 150	€ 200 - € 200	€ 275 - € 275	€ 375 e.m.	
Appartement met lift	0	36	268	119	327	808
Appartement zonder lift	0	-46	45	64	0	93
Rij-hoekwoning	37	-74	-312	-31	-219	-681
2x1 kapwoning	0	25	-85	-51	-240	-332
Vrijstaande woning	56	2	157	182	461	1,032
Grondgeb. seniorenwoning	45	48	59	204	141	498
Onbekend	138	0	47	4	17	269
Totaal	276	-9	229	521	486	1,687

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Asenray

Behoefte: + 41 (tot 2030)
Afspraak: 58
Planvoorraad: 114 woningen

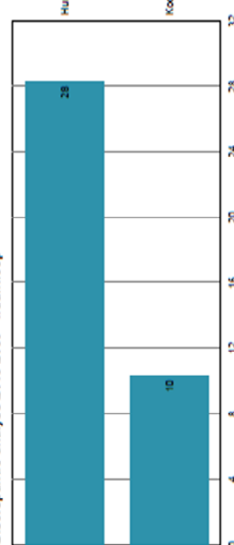


Asenray Discrepantie-analyse 2018-2030

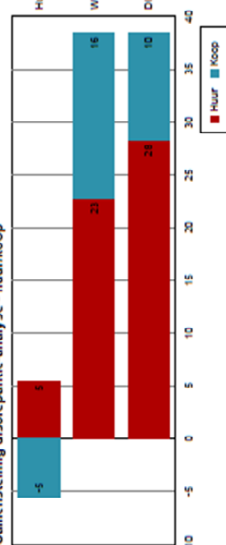
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot					Totaal	
	€ 417	€ 597	€ 597 - € 417	€ 640 - € 597	€ 710 - € 640	€ 900 e.m.	
Appartement met lift	22	0	0	0	0	0	22
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	-16	0	0	0	-16
2+1 kapwoning	0	-11	0	10	0	0	-1
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	10	13	0	0	22
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	22	-11	-6	22	0	0	28

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurkoop



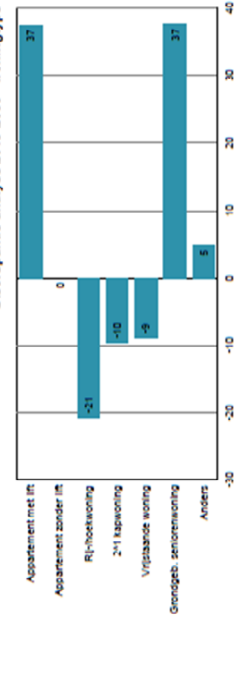
Samenstelling discrepantie-analyse - huurkoop



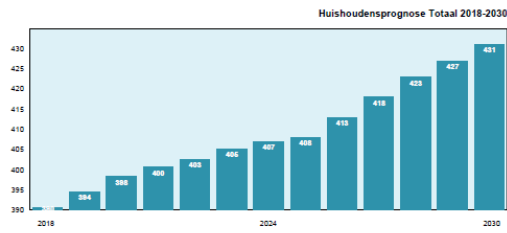
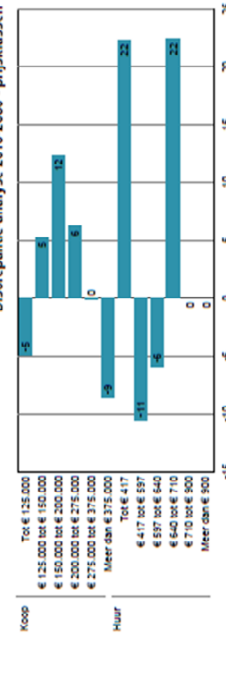
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot					Totaal	
	€ 125	€ 150	€ 150 - € 125	€ 200 - € 150	€ 275 - € 200	€ 375 e.m.	
Appartement met lift	0	0	0	13	0	3	15
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	-5	0	0	0	0	0	-5
2+1 kapwoning	0	0	-3	-6	0	0	-9
Vrijstaande woning	0	5	0	-3	-3	-9	-9
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	15	0	0	15
Onbekend	0	0	0	3	0	0	3
Totaal	-5	5	5	12	6	0	10

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Behoefte: + 9 (tot 2030)
Afspraak: + 12
Planvoorraad: 11 woningen

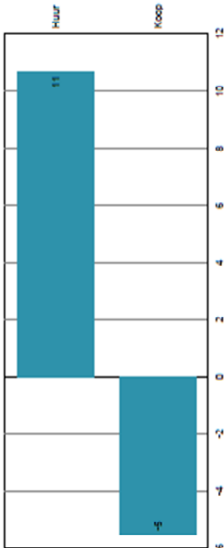


Boukoul
Discrepantie-analyse 2018-2030

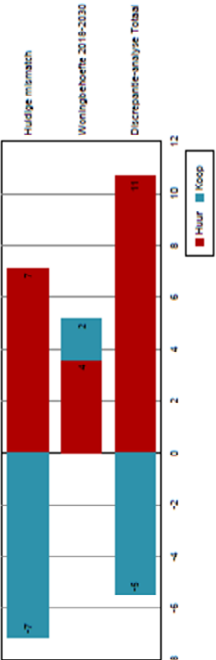
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot					Totaal				
	€ 417	€ 597	€ 640	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	€ 900	e.m.	
Appartement met lift	0	10	0	0	0	4	0	0	0	23
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	-8	0	0	0	0	0	0	-8	-8
2+1 kapwoning	0	0	0	0	-12	0	0	0	-12	-12
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	10	0	0	0	0	0	10	10
Onbekend	0	0	-2	0	0	0	0	0	-2	-2
Totaal	0	11	8	-8	0	0	0	0	11	11

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



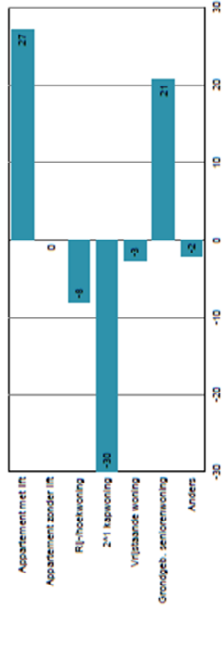
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



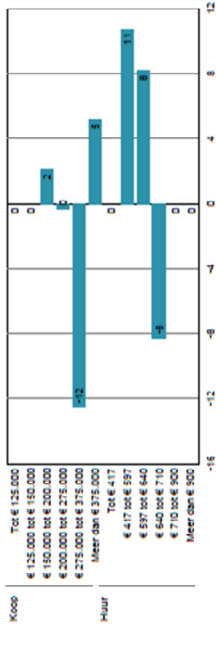
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot					Totaal				
	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	e.m.
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2+1 kapwoning	0	0	0	-10	-7	0	-7	0	-17	-17
Vrijstaande woning	0	0	-5	7	-5	1	-3	1	-3	-3
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	8	3	0	0	0	0	10	10
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	2	0	-12	5	-5	5	-5	-5

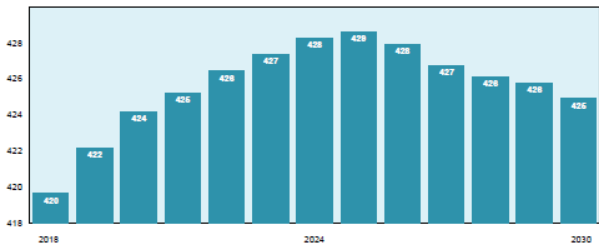
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

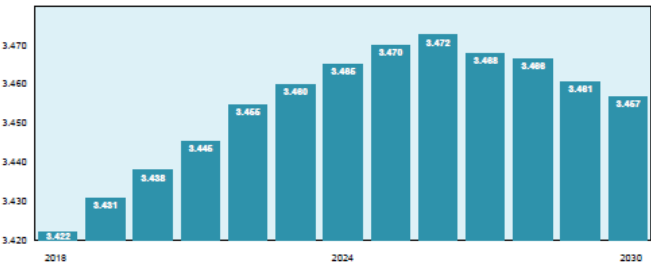


Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Behoefte: + 50 (tot 2030)
Afspraak: + 76
Planvoorraad: 117 woningen

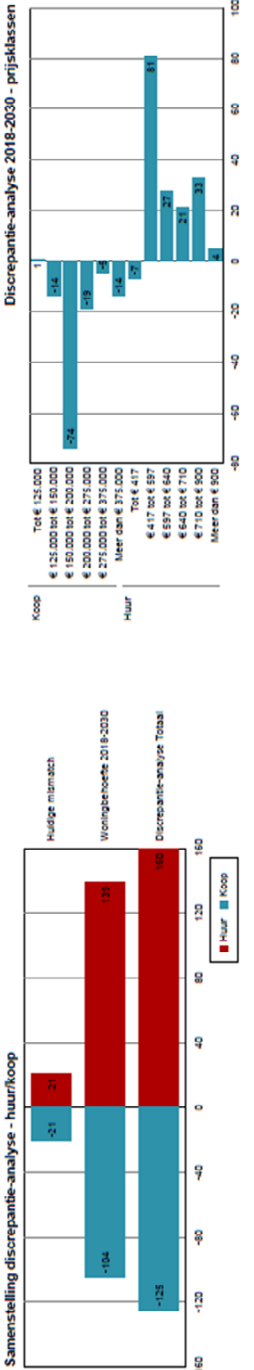
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Swalmen (excl. Boukoul)
Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125 - € 125		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
									e.m.
Appartement met lift	0	7	20	38	25	0	88		
Appartement zonder lift	0	-8	0	7	0	0	-1		
Rij-hoekwoning	-15	-24	-68	-6	-8	0	-126		
2x1 kapwoning	0	11	-104	-81	-14	0	-189		
Vrijstaande woning	-3	-3	47	-5	-8	-14	13		
Grondgeb. seniorenwoning	0	3	31	30	12	0	77		
Onbekend	19	0	0	4	-11	0	12		
Totaal	1	-14	-74	-19	-5	-14	-125		

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Tot € 417 - € 417	€ 417 - € 597		€ 597 - € 640		€ 640 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal
									e.m.
Appartement met lift	12	127	40	27	32	19	256		
Appartement zonder lift	-25	-22	-10	0	0	-8	-66		
Rij-hoekwoning	-24	-46	-72	-28	-17	-6	-193		
2x1 kapwoning	0	-14	0	-1	-14	0	-30		
Vrijstaande woning	0	-4	13	0	25	0	35		
Grondgeb. seniorenwoning	43	23	50	24	7	0	146		
Onbekend	-12	16	7	0	0	0	11		
Totaal	-7	81	27	21	33	4	160		



Roermond (overig)

Discrepantie-analyse 2018-2030

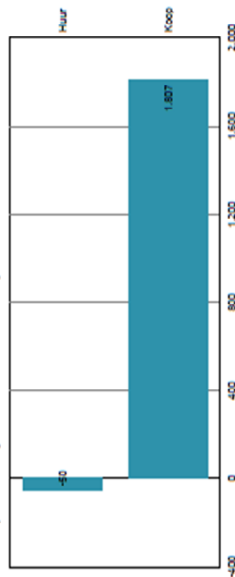


Roermond overig (stedelijk gebied)
 Behoefte: + 1.757 (tot 2030)
 Afspraak: + 2.695
 Planvoorraad: 2.857 woningen

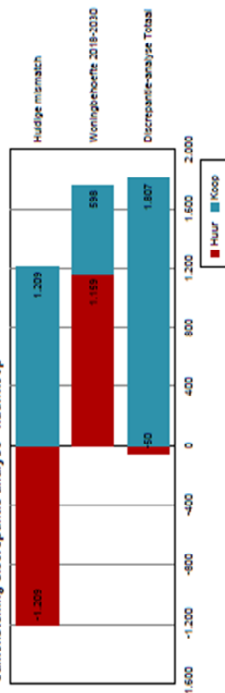
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	Totaal e.m.
Appartement met lift	63	288	188	128	-200	133
Appartement zonder lift	-24	-287	-22	-300	4	-638
Rij-hoekwoning	33	15	-59	-78	-111	-80
2x1 kapwoning	0	0	-26	8	-101	-39
Vrijstaande woning	-32	60	0	130	5	162
Grondgeb. seniorenwoning	59	-22	128	246	21	432
Onbekend	-32	-79	0	-57	0	-168
Totaal	67	-35	209	77	-383	15

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurkoop



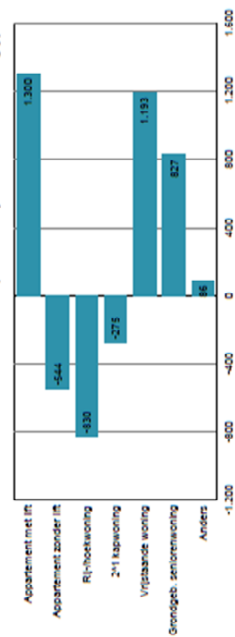
Samenstelling discrepantie-analyse - huurkoop



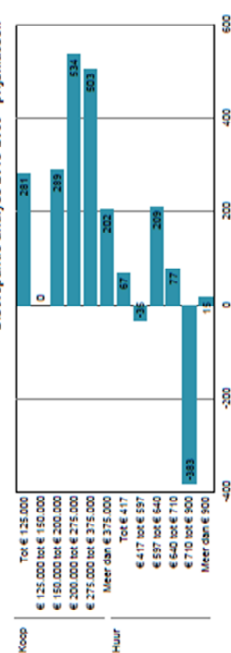
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Totaal e.m.
Appartement met lift	0	29	205	83	269	23
Appartement zonder lift	0	-39	45	88	0	94
Rij-hoekwoning	57	-50	-244	-22	-210	-81
2x1 kapwoning	0	14	42	46	-219	0
Vrijstaande woning	60	0	115	183	477	180
Grondgeb. seniorenwoning	45	45	21	156	129	395
Onbekend	119	0	45	0	27	64
Totaal	281	0	289	534	503	1,807

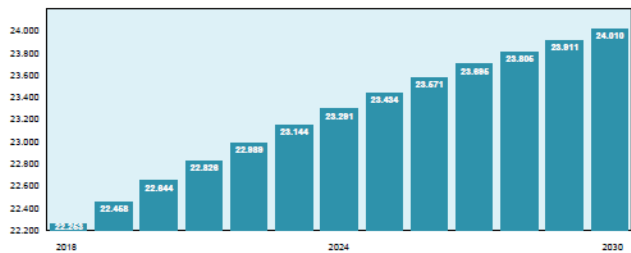
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



WONINGTYPE										SPECIFIEK BELEID		ZORGCOMPONENT	PLANSTATUS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
TOTAAL AANTAL WONINGEN										EEN-MEERGEZINS ONBEKEND		ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG	ZELFSTANDIG

PLAANAAM	BUURTNAAM	WONINGTYPE					SPECIFIEK BELEID				ZORGCOMPONENT				PLANSTATUS			
		HUUR TOTAAL	KOOP TOTAAL	HUUR-KOOP ONBEKEND	EENGEZINS TOTAAL	MEERGEZINS TOTAAL	EEN-MERGEZINS ONBEKEND	INPANDIG BOUWEN / FUNCTIEVERANDERING	WONINGEN BUITEN CONTOUR	PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP	ZELFSTANDIG GRONDGEBONDEN WONEN (PATIOS E.D.)	ZELFSTANDIG GESTAPELD WONEN	NIET ZELFSTANDIG BESCHERMD WONEN	IDEEFASE	ONTWERP BP	VASTGESTELD BP	ONHERROEPELIJK BP	ONHERROEPELIJK BP UIT TE WERKEN
Schuitenbergh 28	Binnenstad Roermond	1				1		1									1	
Schuitenbergh 30	Binnenstad Roermond	1				1		1									1	
Stationsplein 5c	Binnenstad Roermond																	
Veelalingsstraat 16	Binnenstad Roermond	11				11		11						3			11	
Veldstraat 14-20	Binnenstad Roermond	3				3		3										
Veldstraat 23	Binnenstad Roermond		13			13		13									13	
Voormalig CK	Binnenstad Roermond																	
Wml. Belastingkantor Godsweetersingel	Binnenstad Roermond	1				1		1									1	
Wilhelminaplein 21a	Binnenstad Roermond	1				1		1									1	
Willem II Singel 20a	Binnenstad Roermond		1															
Willem II Singel 4-6	Binnenstad Roermond	1				1		1									1	
Willem II Singel 86	Binnenstad Roermond	1				1		1									1	
Zwartbroekstraat 15 ab	Binnenstad Roermond	1				1		1									1	
Kruisheerenstraat 3	Binnenstad Roermond	6		6		6		6						6				
Wilhelminasingel 5	Binnenstad Roermond	30		30		30		30						30				
Willem II Singel 33	Binnenstad Roermond	5		5		5		5						5				
Willem+B2 II Singel 33	Binnenstad Roermond	-1		-1		-1		-1						-1				
Willem II Singel 88	Binnenstad Roermond	3		3		3		3						3				
Willem II Singel 88	Binnenstad Roermond	-1		-1		-1		-1						-1				
Schuitenbergh 27-29	Binnenstad Roermond	10		10		10		10						-1			10	
Schuitenbergh 27-29	Binnenstad Roermond	-2		-2		-2		-2									-2	
Godsweetersstraat 2a en 2c	Binnenstad Roermond	2		2		2		2									2	
Kloosterwandstraat 6a	Binnenstad Roermond	1		1		1		1									1	
Willem II Singel 40	Binnenstad Roermond	6		6		6		6									6	
Willem II Singel 22abcd	Binnenstad Roermond	4		4		4		4									4	
Venloseweg 26	Binnenstad Roermond	4		4		4		4									4	
Venloseweg 26	Binnenstad Roermond	-1		-1		-1		-1									-1	
Swalmerstraat 104	Binnenstad Roermond	3		3		3		3									3	
Swalmerstraat 104	Binnenstad Roermond	-1		-1		-1		-1									-1	
Mariagardestraat 96 96 al/m d	Binnenstad Roermond	-5		-5		-5		-5									-5	
Mariagardestraat 96 a l/m n	Binnenstad Roermond	14		14		14		14									14	
Boven Boukoul 52a	Boukoul	1		1		1				1				1				
Boven Boukoul L7	Boukoul	6		6		6												
De Kamp	Boukoul																	
Elmptierbaan ong	Boukoul	1		1		1										1		
Graeteweg ong	Boukoul	1		1		1												
Boven Boukoul 21	Boukoul	1		1		1		1						2				
Elmptierbaan 14	Boukoul	2		2		2				2								

PLANNAAM	BUURTNAAM	WONINGTYPE				SPECIFIEK BELEID				ZORGCOMPONENT				PLANSTATUS			
		HUUR TOTAAL	KOOP TOTAAL	HUUR-KOOP ONBEKEND	EENGEGZINS TOTAAL	MEERGEGZINS TOTAAL	EEN-MEERGEGZINS ONBEKEND	INPANDIG BOUWEN / FUNCTIEVERANDERING	WONINGEN BUITEN CONTOUR	PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP	ZELFSTANDIG GRONDGEBOUWEN WONEN (PATIOS E.D.)	ZELFSTANDIG GESTAFELD WONEN	NIET ZELFSTANDIG BESCHERMD WONEN	IDEEFASE	ONTWERP BP	FASTGESTELD BP	ONHERROEPELIJK BP UIT TE WERKEN
		TOTAAL AANTAL WONINGEN															
Bovenste Schraagweg 2	Buitengebied Asenray	1			1												1
Kloosterbaan 20	Buitengebied Asenray	1			1												1
Raaystraat	Buitengebied Swalmen																
Wielers 13	Buitengebied Swalmen																1
Componistenbuurt	Componistenbuurt					21											21
Componistenbuurt-Oost	Componistenbuurt																110
Terbaansweg 27 A	Componistenbuurt	1	1		1												1
Heidebaan 16	De kemp	5	5		5			5						5			
Karel Doormanstraat 20	De kemp	1	1		1			1						1			
Kemp 1	De kemp																
Kemp 6	De kemp																
Kemp 7	De kemp	58	58		58												58
Mathilde de Haanstraat	De kemp	22	22		22			8						8			20
Olieberg 73	De kemp	1						1						1			1
Gebroek 75a	De kemp				1			1									
Kroepesstraat 59/61	Groenekruisgebied																
Rijksweg Noord 59	Heide	2			1	2		2						2			1
Hertenweg 2a	Herten	1															
Menumerkerkweg 11	Herten	10	10		10									10			
Rosslag	Herten	81	81		27	54						14		2			81
Schoolstraat 13	Herten	2	2		2									1			
Willem Dreesstraat 60a	Herten	1	1		1			1						1			1
Molenweg naast 24	Herten																
Godsweetersingel 69c	Kapel-Muggenbroek	1	1		1			1						1			1
Heinsbergerweg 107/109	Kapel-Muggenbroek	5	5		5			5						5			
Heinsbergerweg 130	Kapel-Muggenbroek																
Heinsbergerweg Roermond	Kapel-Muggenbroek	14	14		14			14						14			6
Kapellerlaan 146	Kapel-Muggenbroek	6	6		6			6						6			-2
Kapellerlaan 146	Kapel-Muggenbroek	-2	-2		-2			-2						16			3
Wonen aan het plein	Kastelenbuurt	16	16		16			6						6			-1
Bredeweg 7	Kem Maasniel	3	3		3			3						1			
Bredeweg 99	Kem Maasniel	-1	-1		-1			-1						1			
Bredeweg 99	Kem Maasniel	1	1		1			1						1			
Dominicusshof 3	Kem Maasniel	1	1		1			1						1			
Elmpteweg 51	Kem Maasniel	13	13		13			13						13			
Gebroeklaan	Kem Maasniel	3	3		3			3						3			
Gebroeklaan 7	Kem Maasniel	-1	-1		-1			-1						-1			

		WONINGTYPE					SPECIEFIEK BELEID				ZORGCOMPONENT	PLANSTATUS								
		HUUR TOTAAL	KOOP TOTAAL	HUUR-KOOP ONBEKEND	EENGEZINS TOTAAL	MEERGEZINS TOTAAL	EEN-MEERGEZINS ONBEKEND	INPANDIG BOUWEN / FUNCTIEVERANDERING	WONINGEN BUITEN CONTOUR	PARTICULIER OPDRACHTGEVEERSCHAP		ZELFSTANDIG GRONDGEBONDEN WONEN (PATIOS E.D.)	ZELFSTANDIG GESTAPELD WONEN	NIET ZELFSTANDIG BESCHERMD WONEN	IDEEFASE	ONTWERP BP	FASTGESTELD BP	ONHERRROEPELIJK BP	ONHERRROEPELIJK BP	UIT TE WERKEN
BUURTNAAM		TOTAAL AANTAL WONINGEN																		
PLAANNAAM		1	1		1															
Julianalaan 63		66	66		66															
Maasniel "Witte wijk"		-66	-66		-66															
Maasniel "Witte wijk"																				
Raadhuisstraat 25		179	36	143	179	12														
Tegelenjveld		12	12																	
Van Kleef Julianalaan 15																				
Wilhelminalaan																				
Klitskensberg - van Heutzstraat		7	7		7															
Klitskensberg		-12																		
Klitskensberg - van Heutzstraat		1	1		1															
Dirksbergweg ong.		2	2		2															
Klitskensdal		27	27		27															
Hoewe Sch Andeln																				
Kemp 9		468	27	27	468															
Melickenveld		1	1		1															
Oude keulsebaan 158		1	1		1															
Wirosingel 50-52		1																		
Klitskensdal		1																		
Leeuwen		2	2		2															
Op het Schoor																				
Roroweg 20																				
Burgemeester Thomas wackersstraat 28a		1			1															
Bosstraat Zuid		71	71		71															
Martin Giessen-Bosstraat		6	6		6															
Herfoddom Gelesingel 43		5	5		5															
Kavels Pouilly		4	4		4															
Schutteboom		10	10		10															
Rijksweg Noord 26		8	8		8															
Bosstraat Schaepekens		1																		
Bosstraat Schaepekens		1																		
Bosstraat 82		1																		
Hoofdstraat 1		1			1															
Hoofdstraat Merum		2	2		2															
Marktstraat		6	6		6															
Merummerbroekweg 8		3	3		3															
Merum-Wolffhagen		11	11		11															
Merum-Zuid (Wolfsberg)		10	10		10															
Oudeborgstraat		2	2		2															
Tramweg 15		3	3		3															
Broekstraat 19		1	1		1															
Broekstraat 38		1	1		1															
Groenezijweg Ool		5	5		5															
Ooldeneste		285	285		285															

Bijlage 7 Gemeente Weert

1. Terugblik periode 2014 t/m 2017
2. Kwaliteitsenvelop
3. Factsheets met uitkomsten woningmarktonderzoek
4. Lijsten planvoorraad per 01-01-2018



Transformatie Maasstraat 28



Hornehoof



Dorpsvernieuwing Willibrordushof Stramproy



Vrouwenhof



Kumpehof Tungelroy



Laarveld



Tijdelijke woningen Stramproy



Tijdelijke woningen Leuken

Terugblik Weert

1. Algemeen

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna Structuurvisie 2014) heeft een looptijd van 2014 tot en met 2023, waarbij is vastgelegd dat na 4 jaar een actualisatie plaatsvindt. Deze actualisatie vindt mede plaats op basis van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt en de nieuwe prognoses van de toekomstige woningbehoefte.

In de Structuurvisie 2014 zijn regionaal twee belangrijke uitgangspunten geformuleerd: het realiseren van voldoende woningen en het terugdringen van de overcapaciteit aan plannen. Deze zijn vertaald naar concrete afspraken per gemeente. Voor Weert geldt:

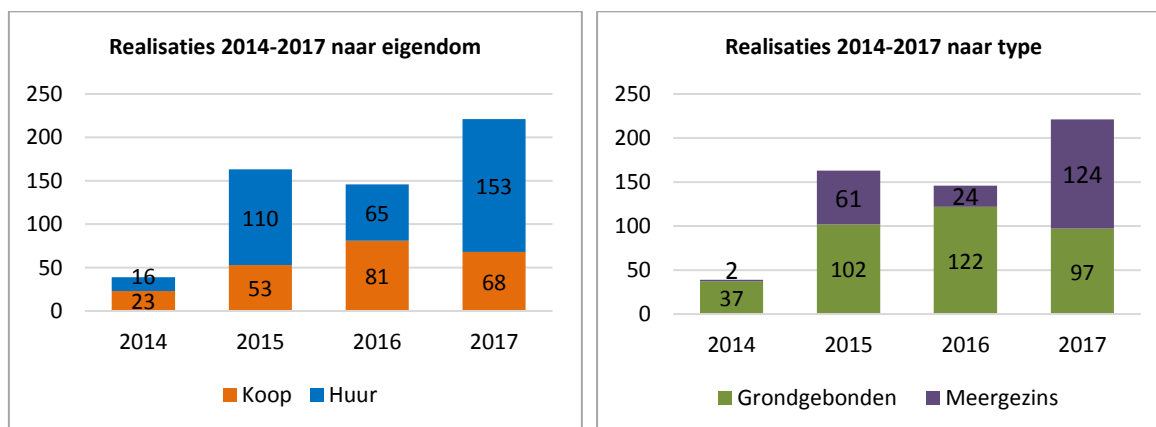
	<u>Ambitie realisaties</u>	<u>Afspraak terugdringen planvoorraad</u>
2014 t/m 2017:	360	455
2018 t/m 2023:	540	680
Totaal planperiode:	900	1.135

In deze bijlage wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021 (hierna Structuurvisie 2018).

2. Planrealisaties

In Weert zijn in de periode 2014 tot en met 2017 569 woningen gebouwd en 154 woningen gesloopt/onttrokken. De netto realisatie komt hiermee uit op 415 woningen. In de Structuurvisie 2014 is een ambitie van 360 woningen vastgelegd. De ambitie is daarmee gehaald.

Weert	bruto	sloop/ onttrekking	netto
2014	39	72	-33
2015	163	8	155
2016	146	70	76
2017	221	4	217
totaal	569	154	415



Het aandeel huurwoningen is met 60% hoog. Van de huurwoningen is 58% gebouwd in de vorm van appartementen. Het aandeel koopwoningen bedraagt 40%. Van de koopwoningen is maar liefst 95% gebouwd in de vorm van grondgebonden woningen.

Er zijn 77 woningen (13%) toegevoegd in de vorm van inpandig bouwen. Verder zijn 12 ruimte voor ruimte woningen (2%) opgeleverd. Er zijn 97 woningen (17%) opgeleverd die zijn gebouwd in particulier opdrachtgeverschap. Tot slot zijn 275 (48%) woningen levensloopbestendig uitgevoerd.

3. Planvoorraad

De planvoorraad is afgenomen van 2.035 woningen per 1 januari 2014 tot 1.659 woningen per 1 januari 2018. De overcapaciteit was 1.135 woningen op 1 januari 2014.

Er zijn bouw mogelijkheden voor 388 woningen geschrapt door herziening van bestemmingsplannen en vervallen principe toezeggingen. In principe worden alle indirecte bouw mogelijkheden geschrapt bij de herziening, conform de Structuurvisie Weert 2025. Het betreft binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. Daarnaast wordt het aantal woningen binnen een aantal plannen met directe bouw titels verminderd of wordt het plan in zijn geheel geschrapt. Dit betreft in alle gevallen gronden van de gemeente.

De prognoses voor Weert werden elk jaar na 2014 hoger, tot een forse ruim 1.000 huishoudens méér in 2017 ten opzichte van 2014. Weert gaat echter door met het schrappen van indirecte onbenutte bouw mogelijkheden in bestemmingsplannen. Zo ontstaat er ruimte voor nieuwe plannen. Hierbij wordt primair ingezet op transformatie en stads- of dorps vernieuwing. Daarnaast is een aantal uitbreidingslocaties in ontwikkeling. Bij transformatie worden vaak huurappartementen gerealiseerd, geschikt voor kleine huishoudens. Dit is belangrijk omdat de groei van het aantal huishoudens nagenoeg volledig wordt veroorzaakt door een toename van het aantal 1-persoons huishoudens.

In de periode 2014 tot en met 2017 zijn nieuwe plannen voor 427 woningen toegevoegd, grotendeels in 2017. Hier ligt een relatie met het programma stedelijke ontwikkeling, waarbij onder andere ingezet wordt op het terugdringen van m² commerciële ruimten. Er zijn nieuwe plannen voor in totaal 290 woningen ontstaan als gevolg van transformatie van leegstaand vastgoed. Het gaat enerzijds om (voormalige) kantoorpanden, maar anderzijds ook om een tot enkele woningen in winkelpanden in de binnenstad. Vaak op verdiepingen, in een enkel geval ook op de begane grond. Ook het plan Werthaboulevard met de locatie van de tennishal die plaats maakt voor woningbouw wordt hiertoe gerekend. Daarnaast zijn 90 woningen toegevoegd op de planlijst van bestaande plannen die ontbraken dan wel niet met de correcte aantallen opgenomen waren. Verder zijn 20 woningen toegevoegd door nieuwe plannen (onder andere 7 tijdelijke woningen Stramproy) dan wel meer woningen in bestaande plannen. Er zijn 3 mantelzorgwoningen gerealiseerd. Er zijn 7 ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd, waarvan de locaties in 2014 nog niet bekend waren. Daarom ontbraken deze woningen op de planlijst in 2014. Tot slot zijn plannen voor 17 woningen toegevoegd waarbij 1 woning wordt gesloopt en 1 woning wordt gebouwd.

Planvoorraad op 1-1-2014	2.035
Netto gerealiseerd 2014 t/m 2017	Af: 415
Geschrapt door herziening bestemmingsplannen	Af: 388
Toegevoegd door nieuwe plannen/correcties	Bij: 427
Planvoorraad per 1-1-2018	1.659

Rekening houdend met de nieuwe prognoses (Etil 2017) bedraagt de overcapaciteit per 1 januari 2018 nog 299 woningen. De overcapaciteit is zodoende teruggedrongen met 74%, van 1.135 woningen tot 299 woningen. De planvoorraad is enerzijds teruggedrongen door herziening van bestemmingsplannen. Daarnaast is ruimte gegeven aan nieuwe plannen. Hierdoor is de planvoorraad per saldo niet afgenomen en is niet voldaan aan de afspraak om de planvoorraad terug te dringen met 455 woningen. Echter door onbenutte plan capaciteit te schrappen heeft er een kwalitatieve opschoning plaats gevonden en is ruimte geboden aan nieuwe plannen die aan de behoefte voldoen en concreet gerealiseerd worden. Daarnaast laten de prognoses Etil 2017 een fors grotere groei zien dan de prognoses Etil 2013, waarop de Structuurvisie is gebaseerd.

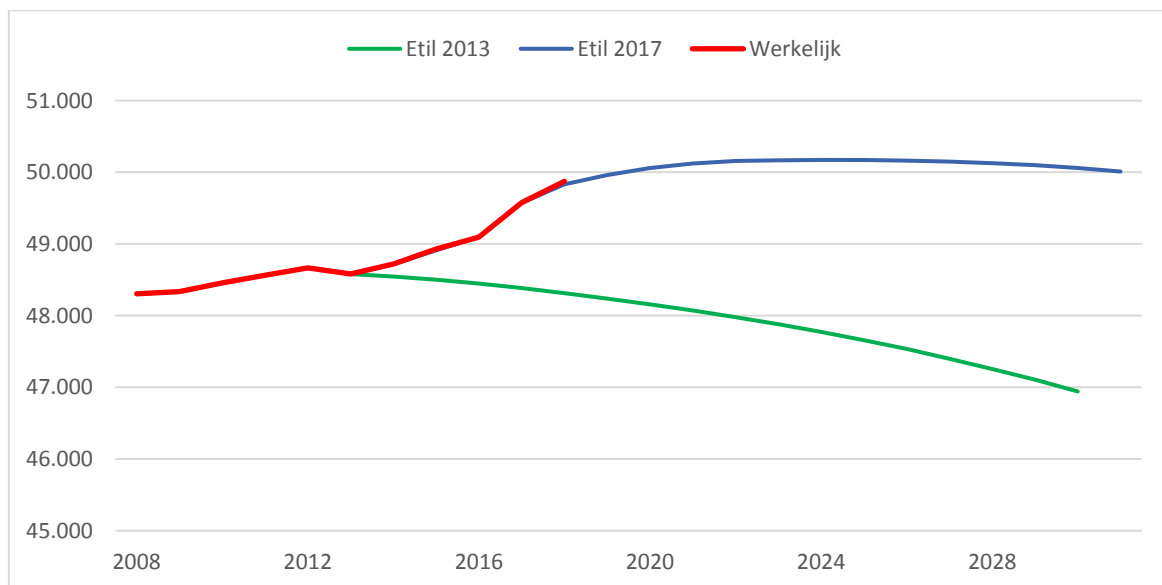
4. Leegstand

De leegstand bedroeg 714 woningen (3,2%) per 1 januari 2014 en 561 woningen (2,5%) per 1 januari 2017. De cijfers per 1 januari 2018 zijn, vanwege het uitblijven van de provinciale woonmonitor, nog niet voorhanden. De verwachting is dat de leegstand in 2017 verder afgenomen is, gelet op de ontwikkelingen op de woningmarkt. In Weert is de druk op de woningmarkt fors aan het toenemen. Dit is mede ingegeven door de economische ontwikkelingen en de aangetrokken woningmarkt.

5. Bevolkingsontwikkeling

Het aantal inwoners in Weert is met 1.134 toegenomen, van 48.721 inwoners per 1 januari 2014 tot 49.855 inwoners per 1 januari 2018. Dit is een groei van 2,3%.

Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.

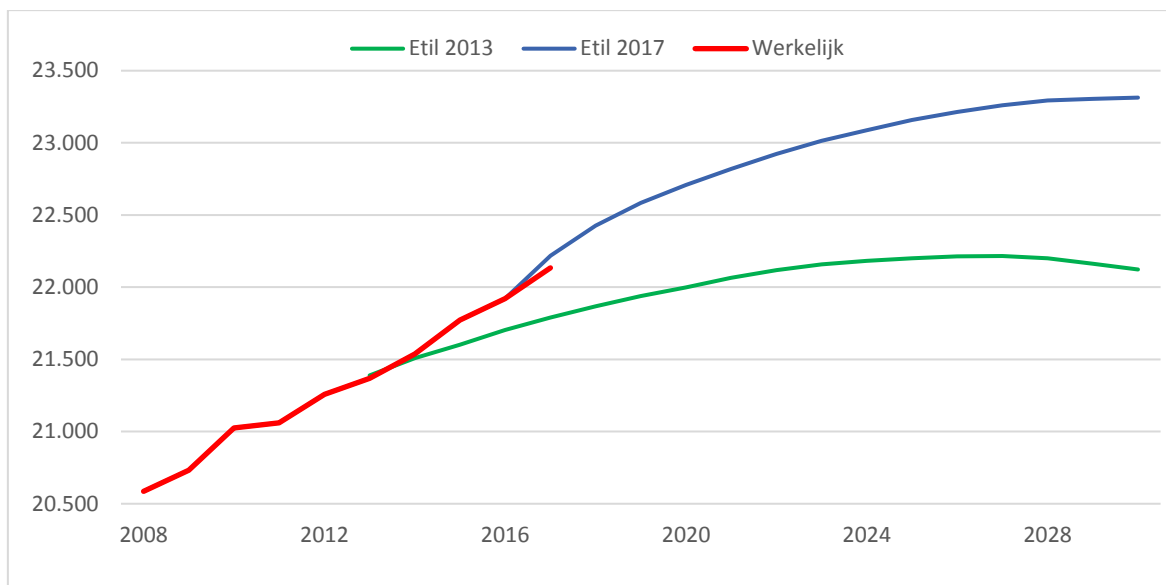


Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal inwoners Weert

6. Ontwikkeling aantal huishoudens

Het aantal huishoudens in Weert is in 4 jaar tijd gegroeid met 888, van 21.538 huishoudens per 1 januari 2014 tot 22.426 huishoudens per 1 januari 2018 (volgens prognose Etil 2017). De werkelijke groei overstijgt de verwachte groei van het aantal huishoudens op basis van de prognose 2013.

Het aantal huishoudens in Weert is in 4 jaar méér gegroeid, dan het netto aantal opgeleverde woningen in 4 jaar tijd (888 versus 415).



Grafiek: prognose en ontwikkeling aantal huishoudens Weert

7. Kwantitatieve woningbehoefte (voortzetting afspraken, zoals vastgelegd in Hoofdstuk 3)

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Weert vanaf 2014 nog met 710 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2027. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Weert vanaf 2014 ruim 1.000 huishoudens meer tot de top, te weten 1.775 huishoudens. De top is verschoven naar 2031.

In de Structuurvisie 2014 zijn voor 10 jaar aantallen te bouwen woningen per gemeente vastgelegd. Hierbij is de totale groei van de regio verdeeld over de gemeenten naar rato van het aantal huishoudens. Voor Weert betekende dit een groei van 900 woningen.

De prognose Etil 2017 laat voor Weert een hogere groei zien ten opzichte van Etil 2013. In deze actualisatie wordt vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose. Voor Weert is de prognose Etil 2017 uitgangspunt. Dit is 1.775 woningen.

Na aftrek van de netto realisatie in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 415 woningen, resteert een opgave tot de top van het aantal huishoudens, te weten 1.360 woningen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 1.659 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 299 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 120 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie, gehandhaafd. De ontwikkeling van de prognoses wordt gemonitord. Mocht tussentijds blijken dat de groei opnieuw hoger is dan voorzien, dan heeft dat invloed op de reductie-opgave. Daarnaast blijft het uit de planvoorraad halen van onbenutte bouw mogelijkheden belangrijk om ruimte te creëren voor nieuwe initiatieven. In onderstaande tabel zijn de afspraken zoals beschreven in Hoofdstuk 3 voor Weert samengevat.

gemeente	afpraak 1 SV 2018: maximaal aan te houden groei v.a. 1-1-2014	netto realisaties 2014 t/m 2017	afpraak 2 SV 2018: maximaal aantal te bouwen tot HH top v.a. 1-1-2018	planvoorraad per 1-1-2018	overcapaciteit per 1-1-2018	afpraak 3 SV 2018: 40% reductie 2018 t/m 2021
Weert	1.775	415	1.360	1.659	298	120

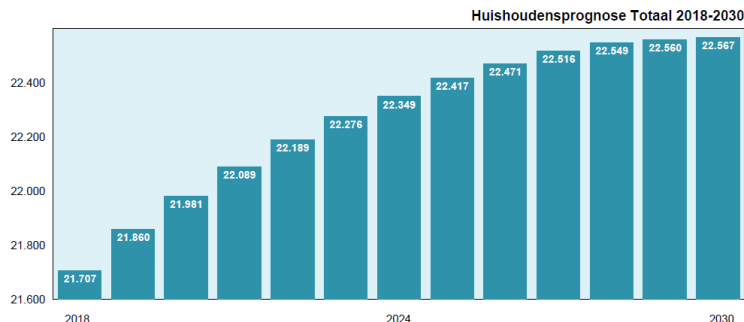
Tabel: plancapaciteiten, netto realisaties, reductie (H3)

2. Kwaliteitsenvelop Weert

Kwaliteitsenvelop Weert							
KWANTITATIEVE OPGAVE							
Maximaal aan te houden groei (2014 t/m huishoudenstop)	1.775	(afpraak 1)					
Netto realisaties 2014 t/m 2017	415						
Maximaal te bouwen woningen	1.360	(afpraak 2)					
Aantal woningen in planvoorraad per 1-1-2018	1.659						
Overcapaciteit per 1-1-2018	299						
Reductieopgave 2018-2021 (40%)	120	(afpraak 3)					
	Altweeterheide	Laar	Stramproy	Swartbroek	Tungelroy	Weert-stad	Weert
bestaande woningvoorraad	431	387	2.203	355	422	18.269	22.067
huurwoningen corporaties	32	23	463	31	36	4.714	5.299
huurwoningen overige verhuurders	44	40	168	41	31	1.980	2.304
koopwoningen	355	324	1.572	283	355	11.575	14.464
Aantal woningen in planvoorraad	41	46	67	38	52	1.415	1.659
Overcapaciteit	32	34	-49	22	11	249	299
Richtcijfer te bouwen woningen	9	12	116	16	41	1.166	1.360
KWALITATIEVE OPGAVE							
Woningtypen							
appartement met lift	-	-	*	-	-	*	*
appartement zonder lift	-	-	*	-	-	-	-
rij-/hoekwoning	-	-	-	-	*	-	-
2*1 kapwoning	-	-	-	-	-	-	-
vrijstaande woning	-	-	-	-	-	*	*
grondgebonden seniorenwoning	*	*	*	*	*	*	*
anders / nichemarkten	-	-	-	*	*	*	*
Prijsklassen							
koop							
tot € 125.000	-	-	-	-	-	*	*
€ 125.000 tot € 150.000	-	-	-	-	*	*	*
€ 150.000 tot € 200.000	-	-	-	*	*	-	-
€ 200.000 tot € 275.000	*	*	-	*	-	-	-
€ 275.000 tot € 375.000	-	*	-	*	-	*	*
meer dan € 375.000	-	-	-	-	-	-	-
huur							
tot € 417	-	*	*	*	-	*	*
€ 417 - € 597	*	-	*	-	*	-	-
€ 597 tot € 640	*	*	*	*	*	*	*
€ 640 tot € 710	-	-	*	-	*	*	*
€ 710 tot € 900	-	*	*	-	-	-	-
meer dan € 900	*	-	*	-	-	*	*
Sociale voorraad							
Uitbreiding 2018-2024	-4	4	12	0	0	103	115
Uitbreiding 2024-2030	-3	2	-2	-1	-1	-55	-60
Uitbreiding 2018-2030	-7	6	10	-1	-1	48	55
% sociale huurwoningen	7,4%	5,9%	21,0%	8,7%	8,5%	25,8%	24,0%
Terughoudend in verkopen	-	-	-	-	-	-	-

3. Weert – Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 860, HH-top in 2031
Afspraak: + 1.360
Planvoorraad: 1.659 woningen
Bouwtitels: 879 woningen
Vergund: 307 woningen
In aanbouw: 186 woningen

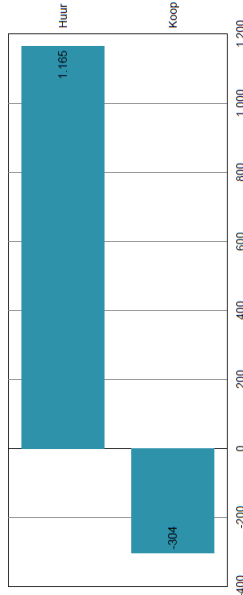


Gemeente Weert
Discrepantie-analyse 2018-2030

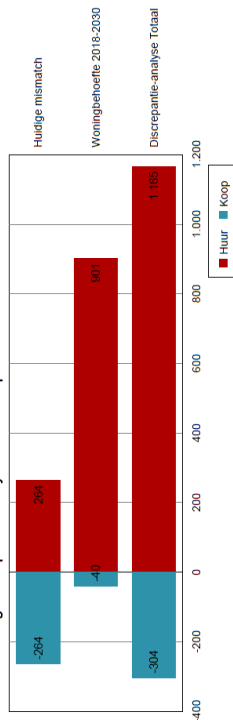
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	174	170	609	224	251	229	1.656
Appartement zonder lift	-137	-753	41	-144	-61	0	-1.054
Rij-/hoekwoning	2	-29	16	67	-114	0	-58
2 ^m 1 kapwoning	12	60	0	0	-98	4	-23
Vrijstaande woning	0	54	13	80	-75	28	100
Grondgeb. seniorenwoning	46	167	172	94	56	5	539
Onbekend	33	-75	44	-3	5	0	5
Totaal	130	-408	895	319	-35	265	1.165

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



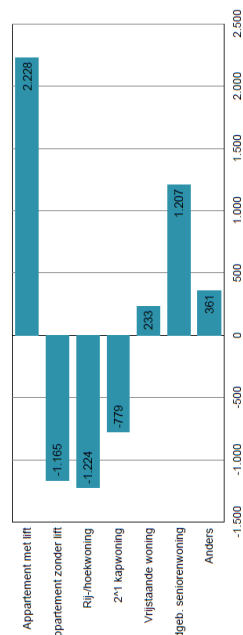
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



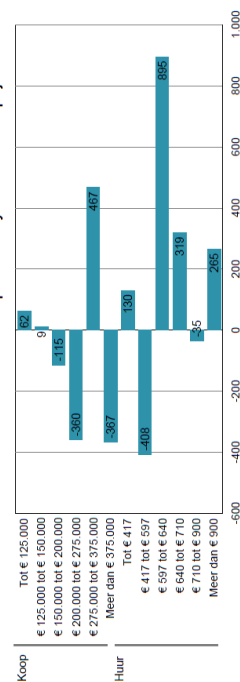
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

	Prijsklassen x € 1.000										
	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 - € 475	€ 475 - € 572	€ 572 - € 668	€ 668 - € 756	€ 756 - € 852	Totaal
Appartement met lift	57	6	42	234	208	25	572				
Appartement zonder lift	-81	-19	-20	9	0	0	-111				
Rij-/hoekwoning	13	-20	-584	-487	-43	-45	-1.166				
2 ^m 1 kapwoning	25	25	20	-604	-173	-49	-756				
Vrijstaande woning	48	0	46	173	180	-313	133				
Grondgeb. seniorenwoning	0	20	279	196	171	2	668				
Onbekend	0	-3	102	121	124	13	357				
Totaal	62	9	-115	-360	467	-367	-304				

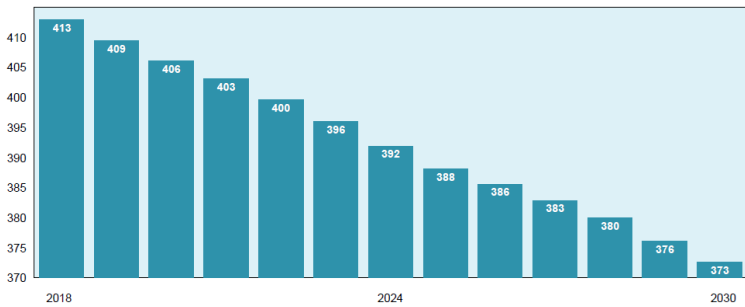
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



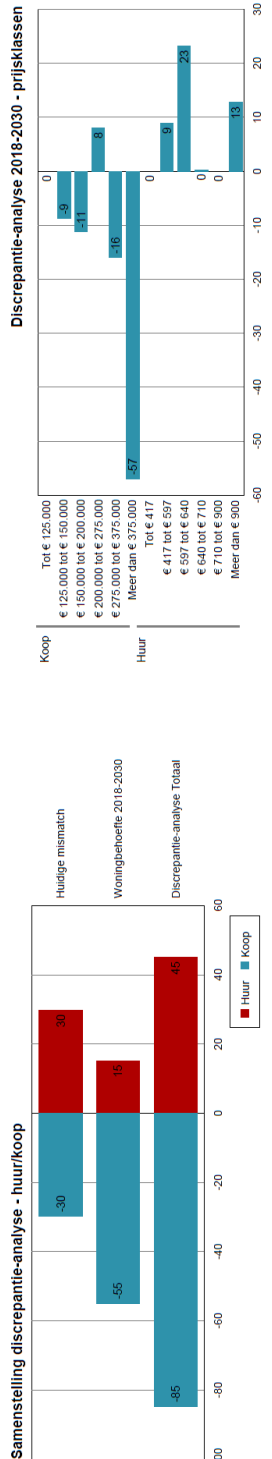
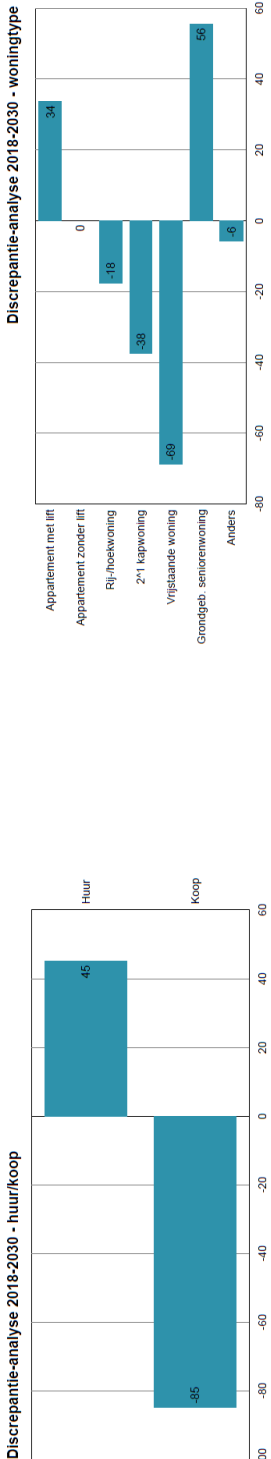
Behoefte: + 0, HH-top in 2031
Afspraak: + 9
Planvoorraad: 41 woningen
Bouwtitels: 2 woningen
Vergund: 0 woningen
In aanbouw: 0 woningen



Altweeterheide Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 417	e.m.	€ 125	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.	
Appartement met lift	0	10	0	0	0	0	13	0	13
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	-5	0	-12	0	0	0	0	-12
2^1 kapwoning	0	0	0	0	-17	-12	0	0	-41
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	4	-16	-57	-69
Grondgeb. seniorenwoning	0	4	4	5	16	0	0	0	25
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	9	-9	-11	8	-16	-57	-85	

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Tot	€ 417 - € 597		€ 597 - € 640		€ 640 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal
	€ 417	e.m.	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.		
Appartement met lift	0	10	2	0	0	0	9	0	21
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-hoekwoning	0	-5	0	0	0	0	0	0	-5
2^1 kapwoning	0	0	0	0	0	4	0	0	4
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	4	21	5	0	0	0	0	30
Onbekend	0	0	0	-5	0	0	0	0	-5
Totaal	0	9	23	0	0	13	0	0	45



Behoefte: + 64, HH-top in 2030
Afspraak: + 12
Planvoorraad: 46 woningen
Bouwtitels: 10 woningen
Vergund: 8 woningen
In aanbouw: 4 woningen

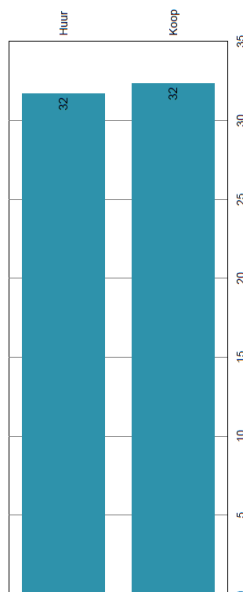


Laar Discrepantie-analyse 2018-2030

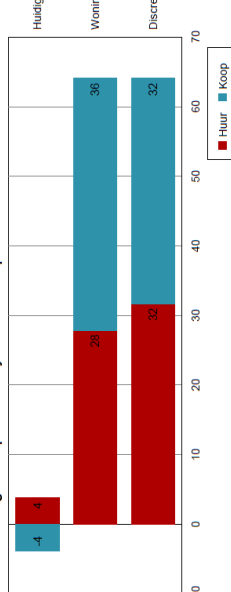
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	0	11	0	35
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0
2 ^u 1 kapwoning	12	0	0	0	0	0	12
Vrijstaande woning	0	0	0	0	0	0	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	0	0	0	0
Onbekend	0	-15	0	0	0	0	-15
Totaal	12	-15	24	0	11	0	32

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



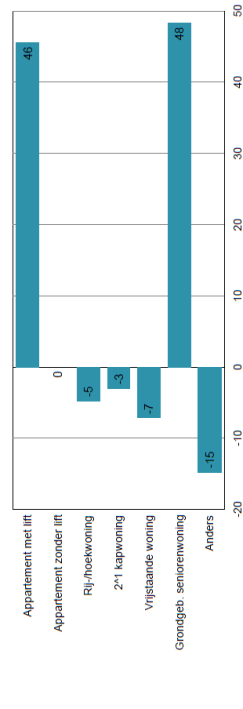
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



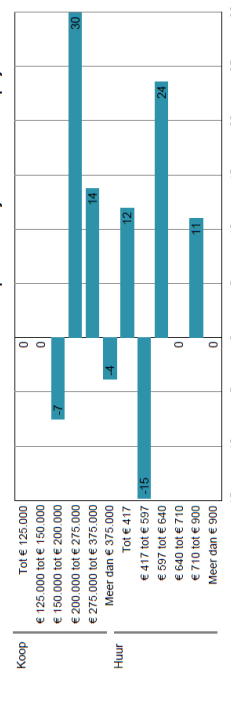
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	0	0	11	11
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	-5	0	0	0	-5
2 ^u 1 kapwoning	0	0	-3	-9	3	0	-15
Vrijstaande woning	0	0	0	5	3	-15	-7
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	34	14	0	48
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	-7	30	14	-4	32

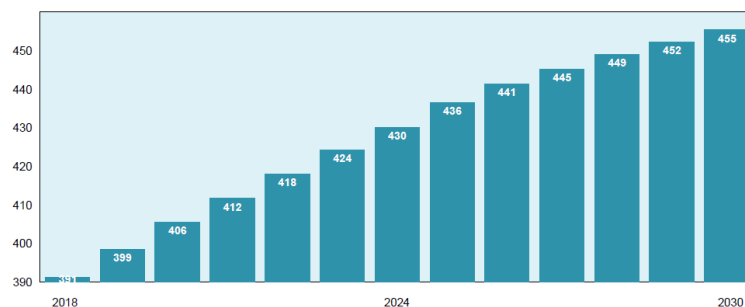
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

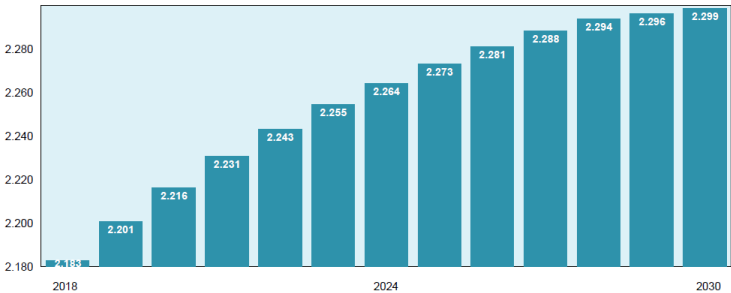


Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Behoefte: + 116, HH-top in 2030
Afspraak: + 116
Planvoorraad: 67 woningen
Bouwtitels: 23 woningen
Vergund: 6 woningen
In aanbouw: 5 woningen

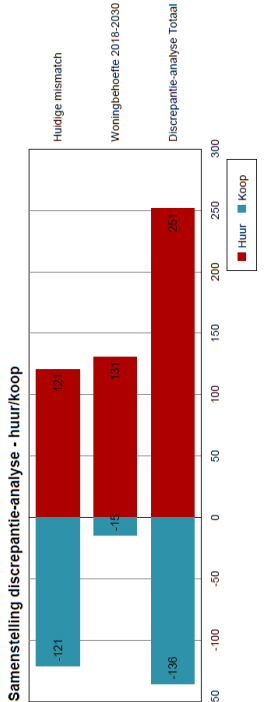
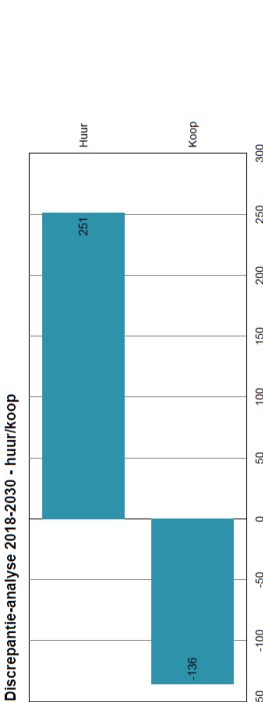
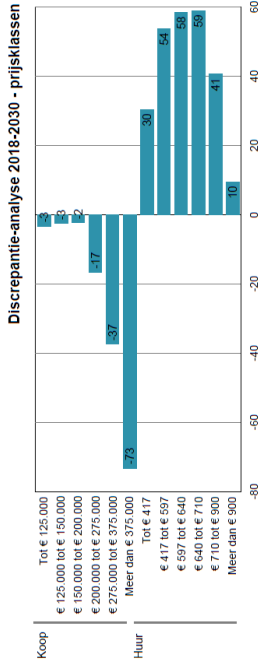
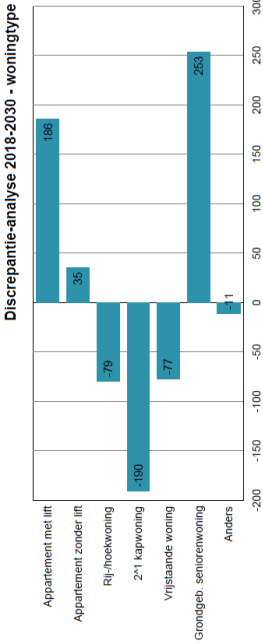
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Stramproy Discrepantie-analyse 2018-2030

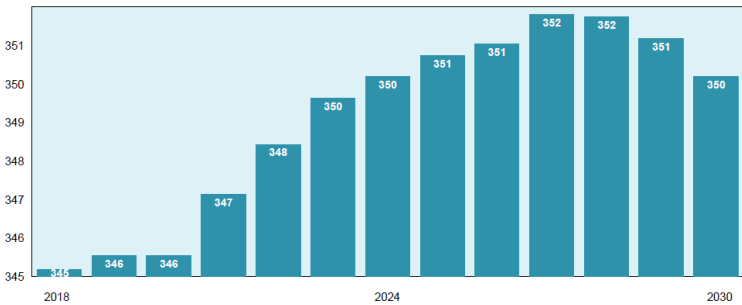
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.
Appartement met lift	0	6	12	18	0	0	0	2	39
Appartement zonder lift	0	0	5	9	0	0	0	0	13
Rij-/hoekwoning	0	0	8	-18	-4	0	-14	0	-14
2*1 kapwoning	-3	-6	-49	-94	-42	-10	-203	0	-203
Vrijstaande woning	0	0	9	-6	-25	-62	-84	0	-84
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	13	77	29	0	120	0	120
Onbekend	0	-3	0	-3	4	-3	-6	0	-6
Totaal	-3	-3	-2	-17	-37	-73	-136		

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Tot	€ 417 - € 597		€ 597 - € 710		€ 710 - € 900		€ 900 e.m.		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 597	€ 710	€ 900	€ 900	e.m.		
Appartement met lift	22	15	32	47	31	0	0	147	
Appartement zonder lift	-5	44	0	-19	2	0	0	22	
Rij-/hoekwoning	0	-41	17	2	0	0	-66	-66	
2*1 kapwoning	9	4	0	0	0	0	0	13	
Vrijstaande woning	0	0	-3	5	0	5	7	7	
Grondgeb. seniorenwoning	5	37	73	10	5	5	134	134	
Onbekend	0	-5	0	0	0	0	-5	-5	
Totaal	30	54	58	59	41	10	251		



Behoefte: + 5, HH-top in 2027
Afspraak: + 16
Planvoorraad: 38 woningen
Bouwtitels: 15 woningen
Vergund: 2 woningen
In aanbouw: 1 woning

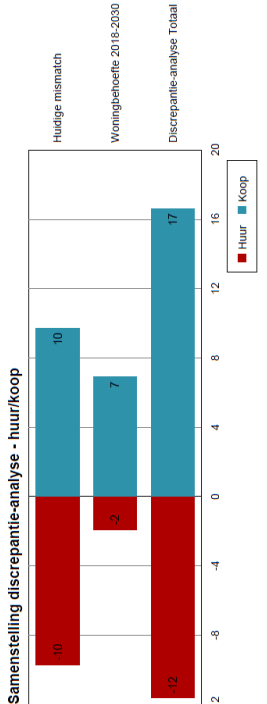
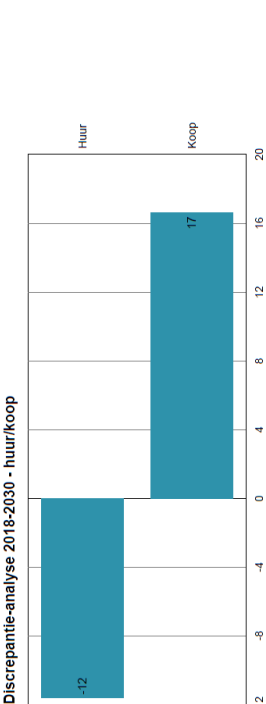
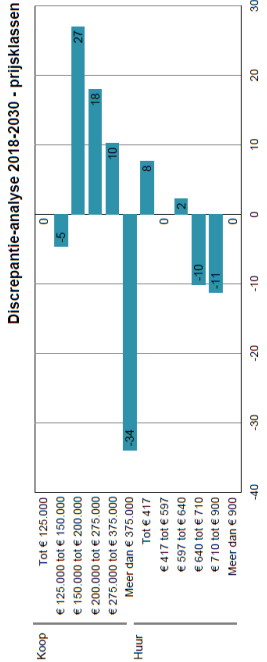
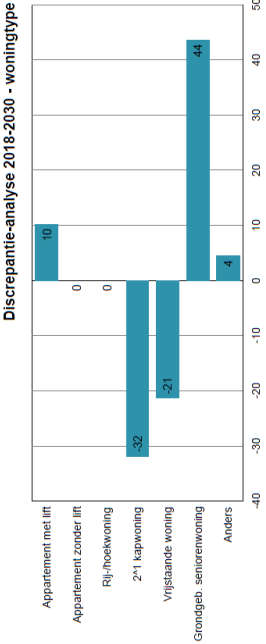
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



Swartbroek Discrepantie-analyse 2018-2030

Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 150	€ 200	€ 275	€ 375	e.m.
Appartement met lift	0	0	0	0	13	8	2	0	23
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 ^m 1 kapwoning	0	-5	-6	-19	0	0	-4	-34	-34
Vrijstaande woning	0	0	0	15	0	-25	-10	-36	-36
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	0	20	13	8	-5	36	36
Onbekend	0	0	0	0	2	0	0	2	2
Totaal	0	-5	27	18	10	-34	17		

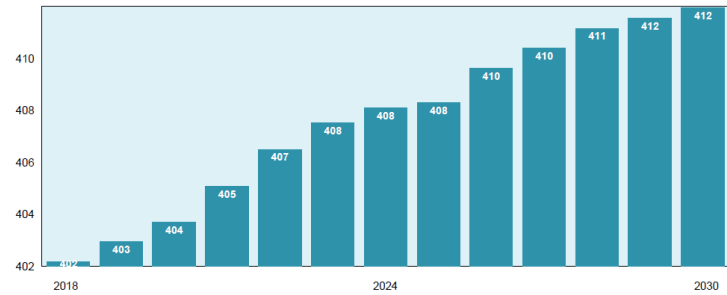
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 417 - € 597		€ 597 - € 710		€ 710 - € 900		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 417	€ 597	€ 640	€ 710	€ 900	e.m.	
Appartement met lift	0	0	0	0	-12	0	0	0	-12
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 ^m 1 kapwoning	0	0	0	0	2	0	2	2	2
Vrijstaande woning	0	0	2	0	-14	0	0	-11	-11
Grondgeb. seniorenwoning	8	0	0	0	0	0	0	8	8
Onbekend	0	0	0	2	0	0	0	2	2
Totaal	8	0	2	-10	-11	0	0	-12	-12



Tungelroy – Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 10, HH-top in 2030
Afspraak: + 41
Planvoorraad: 52 woningen
Bouwtitels: 38 woningen
Vergund: 15 woningen
In aanbouw: 14 woningen

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030

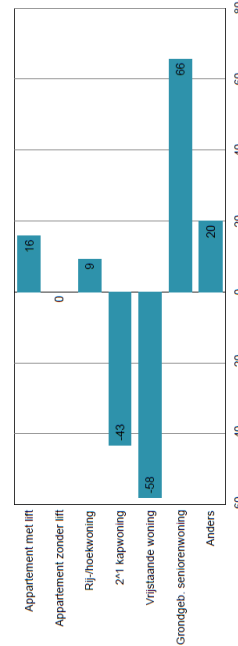


Tungelroy Discrepantie-analyse 2018-2030

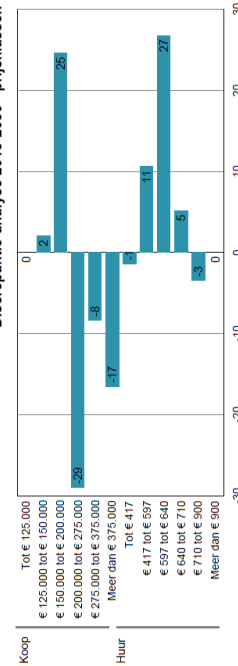
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	2	0	0	0	0	2
2*1 kapwoning	0	0	-5	-30	0	0	-34
Vrijstaande woning	0	0	-4	-15	-14	-17	-49
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	31	11	5	0	47
Onbekend	0	0	2	5	0	0	7
Totaal	0	2	25	-29	-8	-17	-27

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

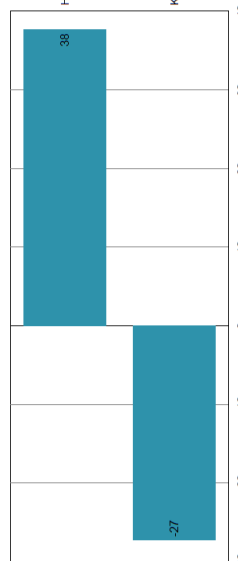


Tungelroy (gemeente Weert)

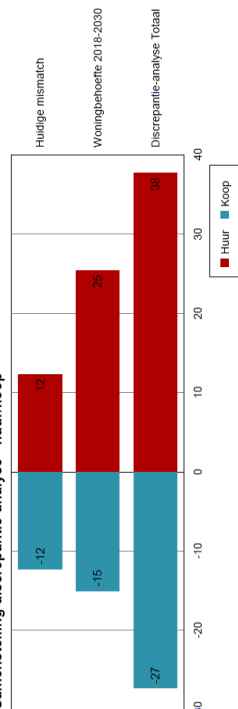
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	5	5	5	0	0	0	16
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	2	0	0	5	0	0	7
2*1 kapwoning	-9	0	0	0	0	0	-9
Vrijstaande woning	0	0	0	0	-9	0	-9
Grondgeb. seniorenwoning	0	-3	21	0	0	0	19
Onbekend	0	8	0	0	5	0	13
Totaal	-1	11	27	5	-3	0	38

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop

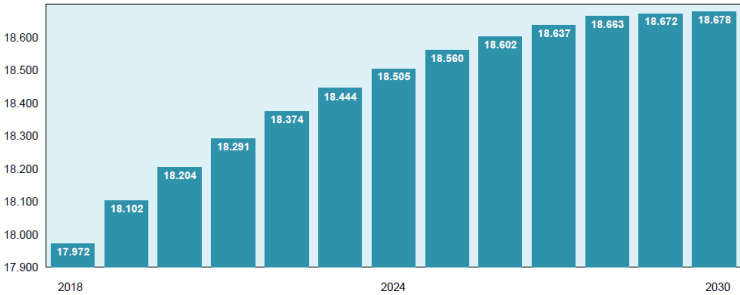


Etil, Woononderzoek Midden-Limburg 2018-2030

Overig Weert – Factsheet uitkomsten woningmarktonderzoek

Behoefte: + 706, HH-top in 2030
Afspraak: + 1.166
Planvoorraad: 1.415 woningen
Bouwtitels: 791 woningen
Vergund: 276 woningen
In aanbouw: 162 woningen

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030

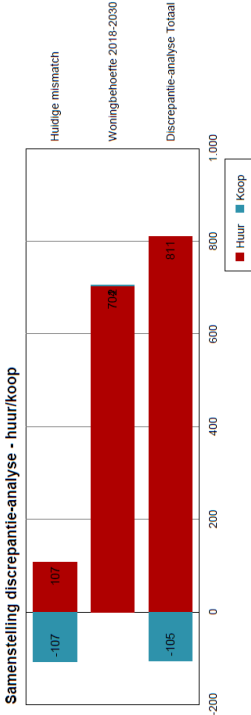
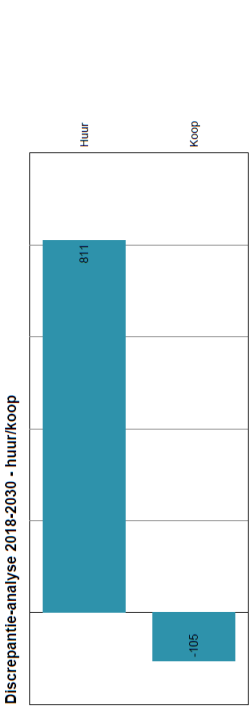
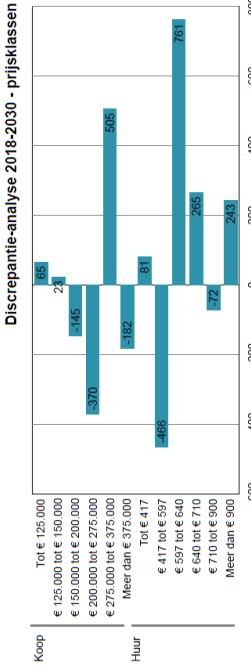
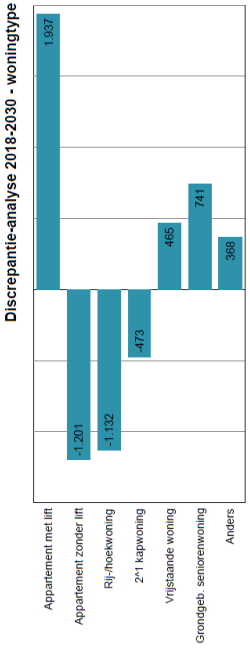


Overig Weert
Discrepantie-analyse 2018-2030



Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 -		€ 150 -		€ 200 -		Totaal
	€ 125	€ 150	€ 125 -	€ 150	€ 200 -	€ 275	€ 375	e.m.	
Appartement met lift	57	0	18	208	193	12	487		
Appartement zonder lift	-81	-19	-25	0	0	0	-125		
Rij-/hoekwoning	13	-10	-587	-470	-39	-45	-1.137		
2 ^{de} kapwoning	28	35	99	-439	-116	-35	-428		
Vrijstaande woning	48	0	41	170	232	-137	352		
Grondgeb. seniorenwoning	0	17	210	45	115	6	392		
Onbekend	0	0	100	116	120	17	353		
Totaal	65	23	-145	-370	505	-182	-105		

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen									
Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 417 -		€ 597 -		€ 710 -		Totaal
	€ 417	€ 597	€ 417 -	€ 597	€ 640 -	€ 710	€ 900	e.m.	
Appartement met lift	146	139	546	190	209	220	1.450		
Appartement zonder lift	-132	-797	41	-125	-63	0	-1.076		
Rij-/hoekwoning	0	17	60	45	-116	0	5		
2 ^{de} kapwoning	0	55	0	0	-100	0	-45		
Vrijstaande woning	0	54	13	76	-53	23	113		
Grondgeb. seniorenwoning	33	129	57	79	52	0	349		
Onbekend	33	-63	44	0	0	0	15		
Totaal	81	-466	761	265	-72	243	811		



Planvoorraad Weert per 1 januari 2018

Totaal 1.659 woningen

Groene bakje

Het groene bakje bestaat uit plannen waarvan verwacht wordt dat ze in de periode 2018 tot en met 2021 gerealiseerd worden.

Plan	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Transformatie verdiepingen Langstraat-Ursulinenhof	30	30			30
Transformatie voormalig RICK	35	35			35
Transformatie kantoor Emmasingel 53	28	28			28
Transformatie Boermansstraat 29-31	4	4			4
Begijnenhofstraat 10	1		1	1	
Transformatie Stationsstraat 16	24	24			24
Transformatie Langpoort 9	3	3			3
La Cour Bleue	48	7	41	10	38
Transformatie Sint Rumoldusstraat 1	15	15			15
Werthaboulevard plandeel Landbouwbelang	114	96	18	6	108
Transformatie Werthaboulevard plandeel tennishal	92	54	38	28	64
Transformatie Biemansstraat 18	2	2			2
Doolhofstraat 45, Recollectenstraat 5	2		2	2	
Hendrikkehofstraat	17		17	17	
Trancheeweg 44, Rentmeesterlaan 1 en 9, Veldbloemstraat 54, Koelebeemdweg 10	5		5	5	
Beekpoort-Noord	67		67	67	
Kerkstraat/Sutjensstraat, Dijkerakkerweg, Keenterstraat 43	10	2	8	10	
Klakstaartweg 6, Kazernelaan 128	2		2	2	
Vrouwenhof	48		48	48	
Centrum Leuken	14		14	14	
Schoorweg 6	1		1	1	
Laarveld fase 1	29		29	29	
Laarveld fase 2	151		151	151	
Laarveld fase 3	60	18	42	60	
Hushoverweg 71	2		2	2	
Jeupenhof 8, Ellergeweg 9a, Molenweg 23, Walestraat 38, Wilhelminastraat 17a, Julianastraat 26, Kruisstraat 29, Prinses Margrietstraat naast 1, Julianastraat naast 47, Eltenbosdijk 2	18		18	18	
Ittervoortterweg 99, Bij Polderte 14, Hennenstraatje 11	6		6	6	
Aan Botkoel 16, Rakerstraat 7-7B-7C-19, Nieuwenheerd 1-1a, Neelenweg 2a, Laarderweg 84, Pylsstraatje 2a	10		10	10	
Tuurkesweg 11 en 13, Kievitspeelweg 38a, 38b en naast 26, Meussenstraat 1c, Tungeler Dorpsstraat tussen 13-17 en 85, Jean Amentstraat naast 8, Konenhofstraat naast 4, Truppertstraat 1 en plan Truppertstraat-Kumpehof	25		25	25	
Totaal	863	318	545	512	351

Oranje bakje

Het oranje bakje bestaat uit plannen, die in principe vanaf 2022 gerealiseerd worden. Het betreft echter deels plannen met een directe bouwtitel. Eerdere realisatie is derhalve mogelijk.

Plan	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Hoek Begijnenhofstraat/Maaspoort en Beekpoort	8	7	1	1	7
Molenpoort 19b	3	3			3
Biest 47-51, Recollectenstraat 5	4		4	4	
Koelebeemdweg 9	1		1	1	
De Chroniek, Keenterstraat naast 22	3	2	1	2	1
Nassaulaan 59 hoek Maaseikerweg 78	1		1	1	
Diesterbaan 4a en 4b	2		2	2	
Breijbaan, hoek Achtertestraat/Beemdenstraat	17		17	17	
Beltmolen	1		1	1	
Laarveld fase 3	101		101	101	
Houtbroek 3a, Crixstraat tussen 43 en 45, Oude Trambaan naast 6, Eltenbosdijk 4, Dr. Schaepmanstraat 7	5		5	5	
Coolenstraat 28, Hennenstraatje 16-18, Pelmersheideweg 10, Breijbaan 15	9		9	9	
Heidebeemd, Past. Schippersstraat, Bergsheisteeg, Herenvennenweg	7		7	7	
Neelenweg 4, Rakerstraat 8	2		2	2	
Meussenstraat, Tuurkesweg, Tungeler Dorpsstraat, Maaseikerweg	7		7	7	
Totaal	171	12	159	160	11

Rode bakje

Het rode bakje bestaat uit plannen die vervallen. Het betreft voor het merendeel indirecte bouwmogelijkheden dan wel potentiële plannen. Verder maakt de vermindering van het aantal woningen in bestaande plannen deel uit van het rode bakje.

Plan	aantal woningen	huur	koop	grond- gebonden	appar- tement
Sint Hieronymusstraat naast 3, Emmasingel naast 46, Stadhuispassage, Landbouwbelang (minder woningen), rest Hornehoof	70	28	42	1	69
Parallelweg 202-204, Kanaalstraat naast 5, Straevenweg 14	4		4	4	
Biest 112	1		1	1	
Beekpoort-Noord, Boshoverweg 49, Tobbersdijk, Princenweg, Pinksterbloemstraat, Vrakkerstraat 133, Eindhovenseweg 93	168	12	156	30	138
Sutjensstraat-Noord, Keulerstraat/Scheerderstraat, Bocholterweg 18	13		13	13	
Kazernelaan 120	1		1	1	
Maaseikerweg naast 103	1		1	1	
Truyenhoekweg 13	1		1	1	
Helmondseweg, Noordkade 49	11		11	11	
Laarveld fase 4	199	40	159	199	
Lambroek, Amenstraat 8, Crixstraat naast 16a, tussen 34 en 38, Bergerothweg naast 60a, tussen 64 en 66, Kruisstraat tussen 27 en 37, Beeleweg naast 1, Vloedmolenweg naast 5, Soutsweg naast 3, Wilhelminastraat naast 11, Molenweg 9	44		44	44	
Rectorijstraat, Coolenstraat tussen 9 en 9b en 11 en 13, Ittervoortterweg	23		23	23	
Zoomweg	34		34	34	
Laarderschans, Brandstraat, Heerspad	35		35	35	
Tungeler Dorpsstraat	20		20	20	
Totaal	625	80	545	418	207