

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

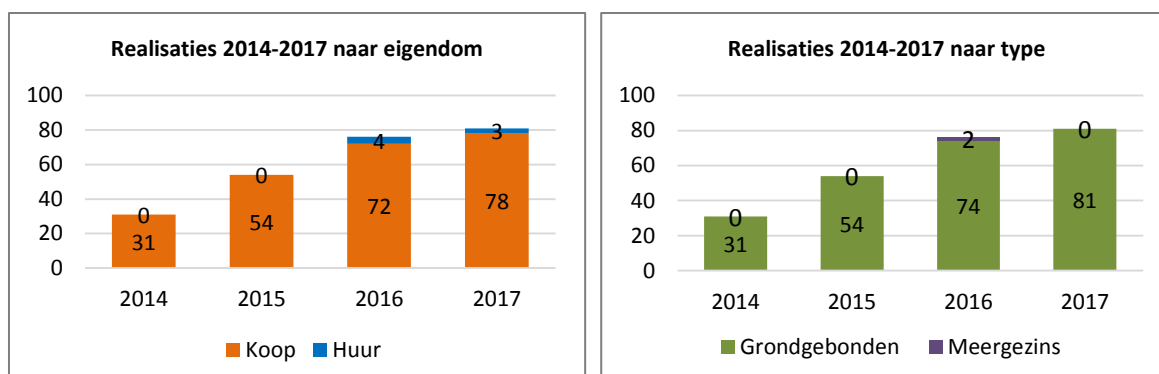
In deze bijlage wordt eerst teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 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.

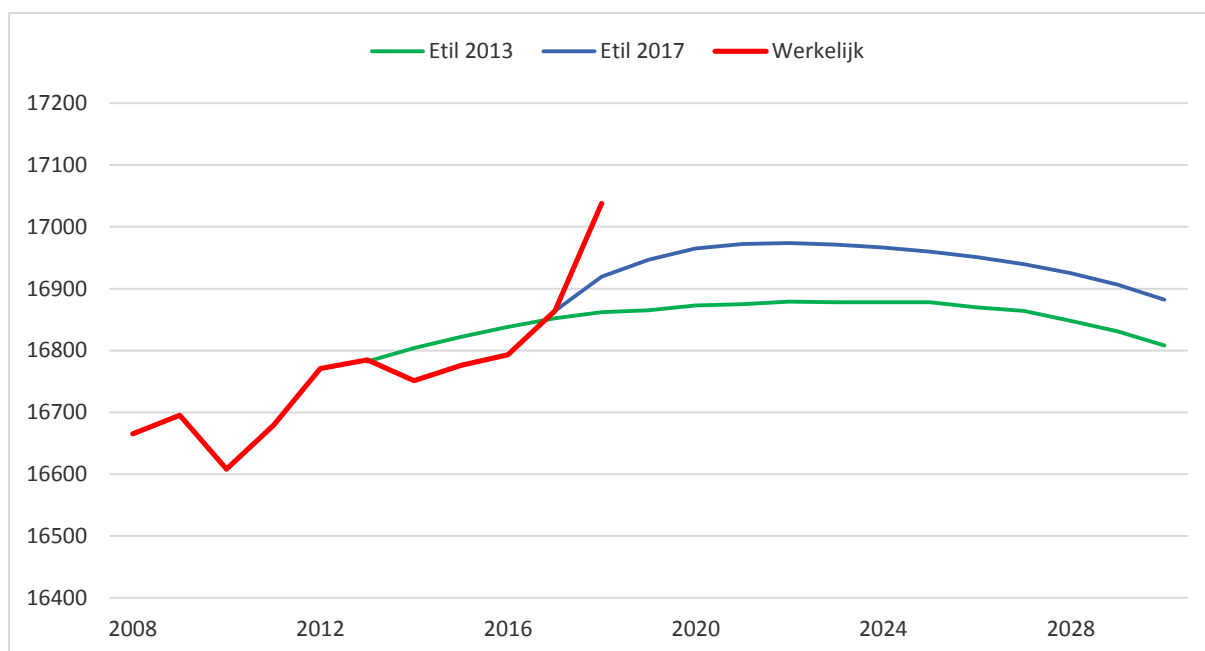
4. Leegstand

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%.

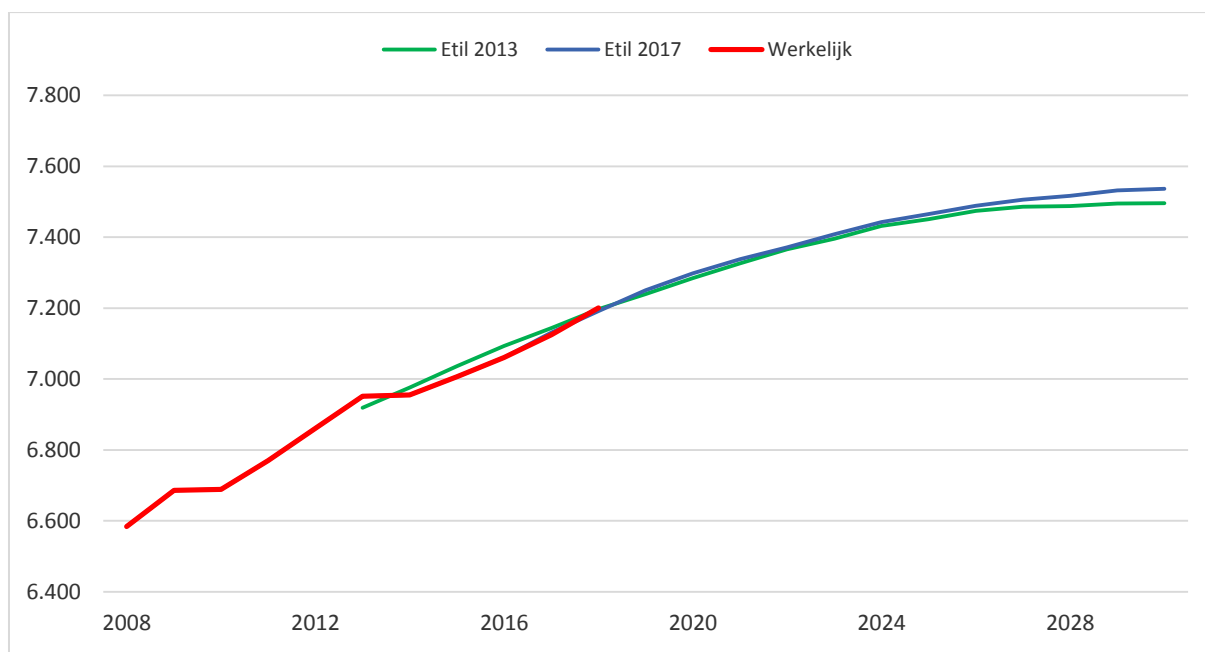
Regionaal laat Midden-Limburg een groei zien van 0,6%. In Weert (+1.134), Roermond (+832) en Nederweert (+287) is het aantal inwoners gegroeid. In Roerdalen (-104), Maasgouw (-210), Echt-Susteren (-225) en Leudal (-362) is het aantal inwoners afgenomen.



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

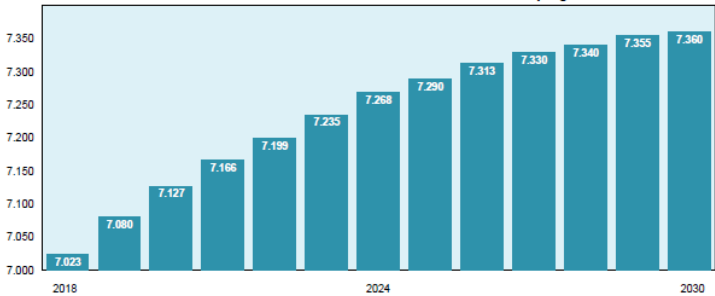
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	7.023		
2024	7.268	245	3,5%
2030	7.360	92	1,3%
2018-2030		337	4,8%

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%

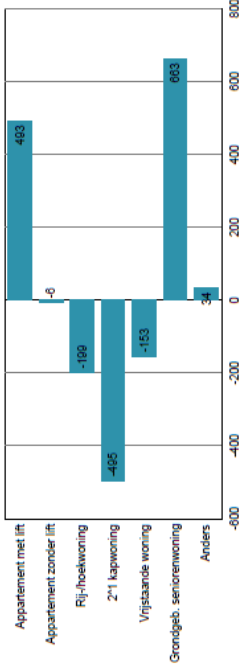
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



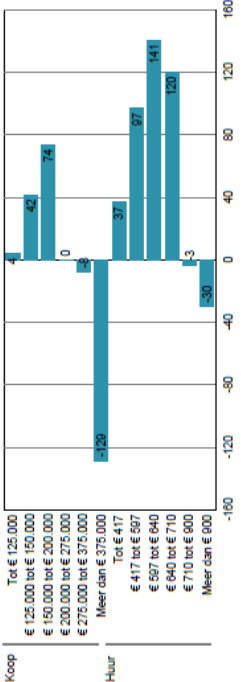
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot						Totaal	
	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	€ 375	€ 375 e.m.
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

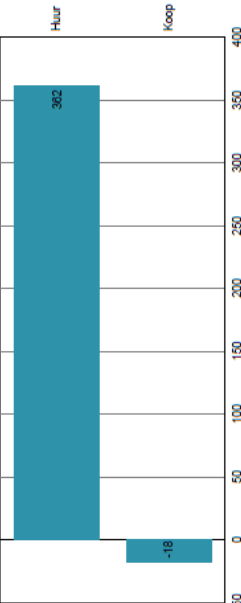


Gemeente Nederweert
Discrepantie-analyse 2018-2030

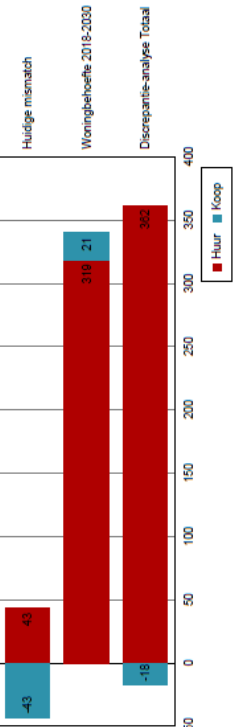
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

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

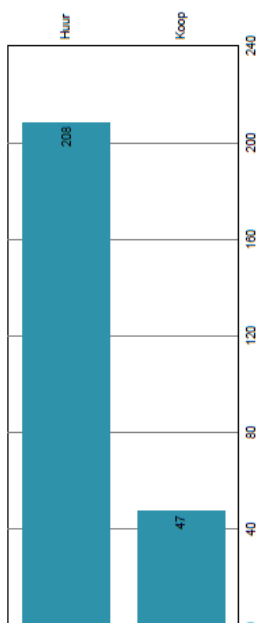
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 -		€ 150 -		€ 200 -		€ 275 -		€ 375 -		Totaal
	€ 125	€ 125	€ 125	€ 150	€ 150	€ 200	€ 200	€ 275	€ 275	€ 375	e.m.		
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	-57				-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						

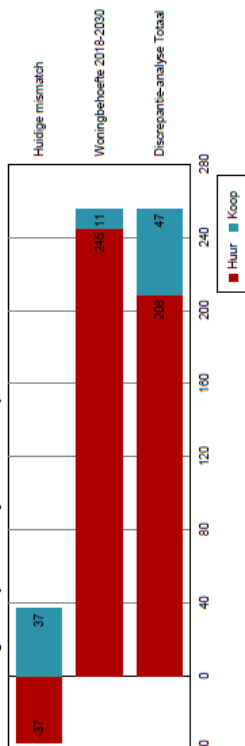
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	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
2x1 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

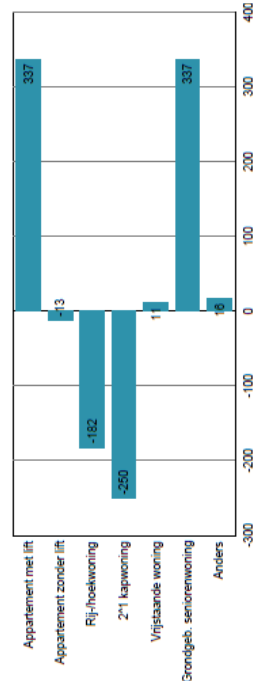
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



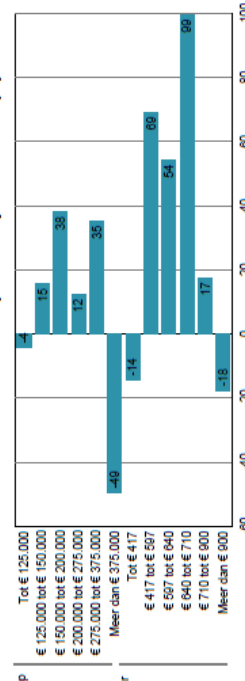
Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



LEVEROY

Huishoudensprognose
Totaal

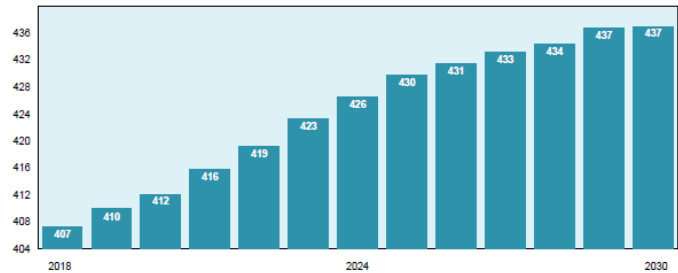
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	407		
2024	426	19	4,7%
2030	437	10	2,5%
2018-2030		30	7,3%

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		
2024	182	9	4,9%
2030	186	4	2,3%
2018-2030		13	7,3%

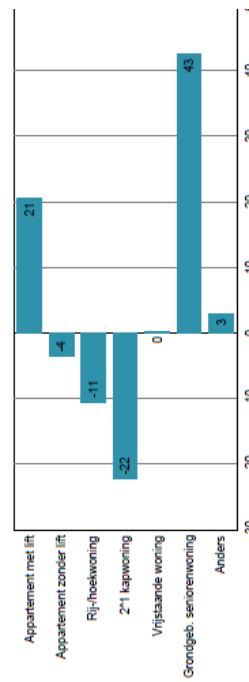
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



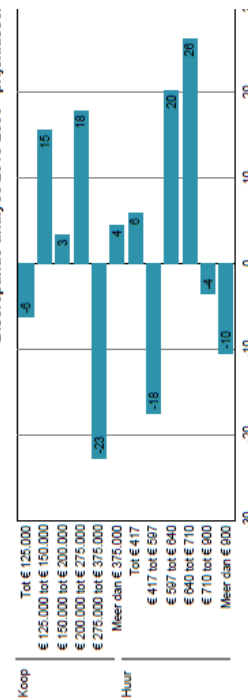
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot								Totaal	
	€ 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 - € 475	€ 475 - € 575	€ 575 - € 675	e.m.	
Appartement met lift	0	0	0	11	0	0	0	0	0	21
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4
Rij-/hoekwoning	0	4	0	0	0	0	0	0	0	-11
2x1 kapwoning	-6	6	-21	-6	0	0	0	0	0	-22
Vrijstaande woning	0	0	0	8	-23	4	-1	-1	-1	0
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	15	6	0	0	0	0	0	27
Onbekend	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Totaal	-6	15	3	18	-23	4	4	4	4	1

Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtyp



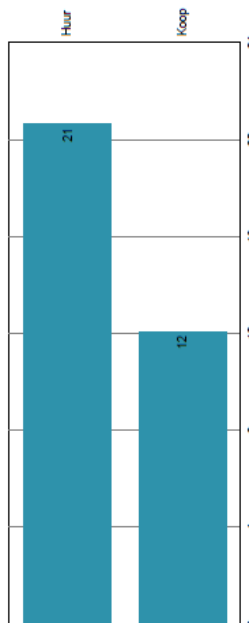
Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



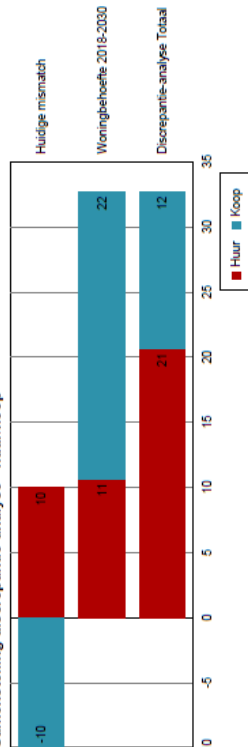
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot								Totaal	
	€ 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 800	€ 800 - € 900	€ 900 - € 1.000	€ 1.000 - € 1.100	e.m.	
Appartement met lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4
Rij-/hoekwoning	0	-18	4	10	0	-10	0	0	0	-14
2x1 kapwoning	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
Vrijstaande woning	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11
Grondgeb. seniorenwoning	6	0	16	0	0	0	0	0	0	22
Onbekend	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	6	-18	20	26	-4	-10	-10	-10	-10	21

Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



NEDERWEERT EIND

Huishoudensprognose
Totaal

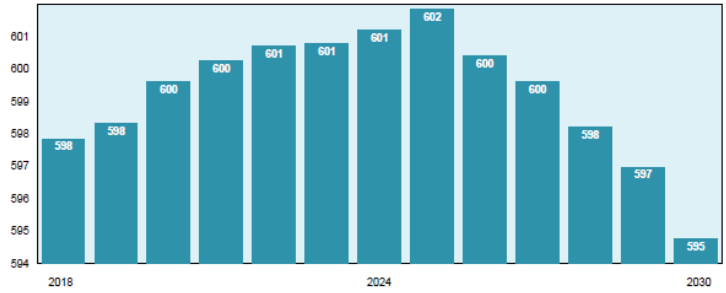
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	598		
2024	601	3	0,6%
2030	595	-6	-1,1%
2018-2030		-3	-0,5%

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



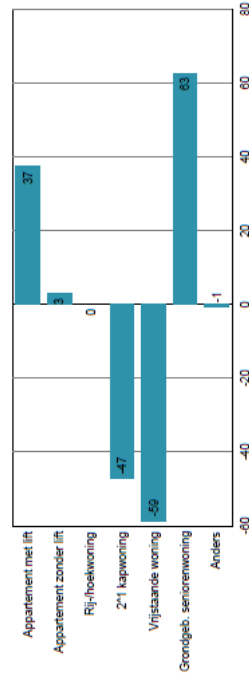
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot		€ 125 - € 150		€ 150 - € 200		€ 200 - € 275		€ 275 - € 375		Totaal	
	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 125	€ 150	€ 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					

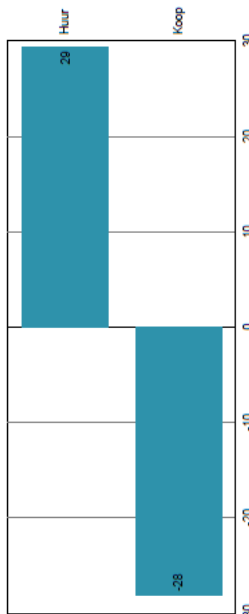
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

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

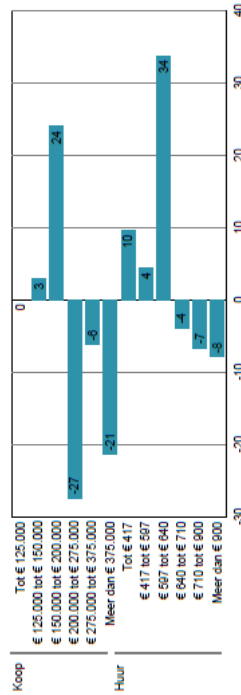
Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



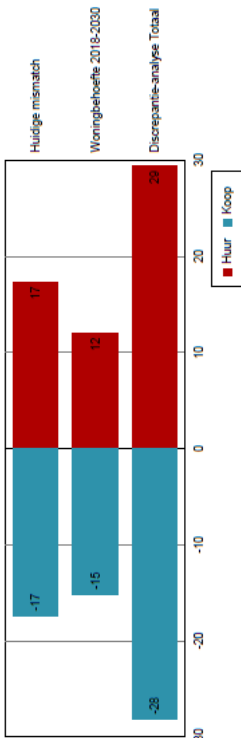
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop

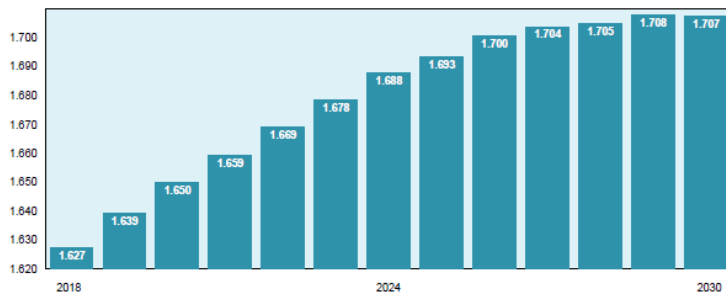


Ospeľ Discrepantie-analyse 2018-2030

	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%

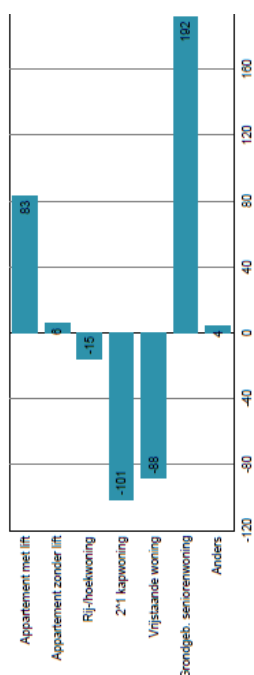
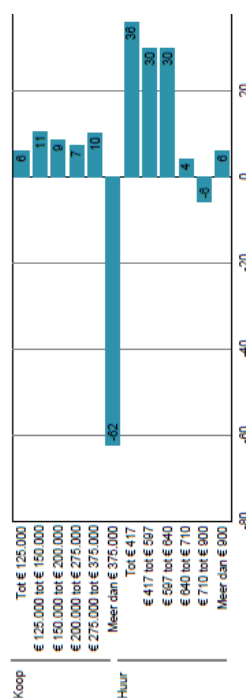
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	724		
2024	752	28	3,9%
2030	759	8	1,0%
2018-2030		36	4,9%

Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



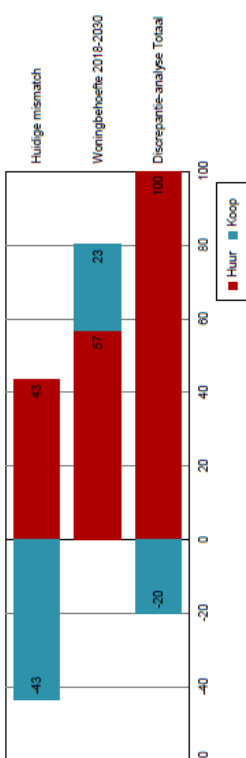
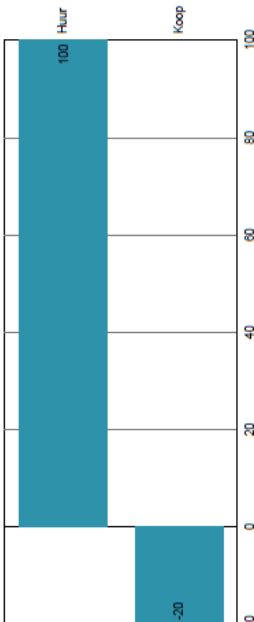
rijnsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	Tota € 375 e.m.
------------------------	--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------------

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

Discrepanantie-analyse 2018-2030 - prijsklasse

Tot	€ 417 -	€ 597 -	€ 640 -	€ 710 -	€ 900
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

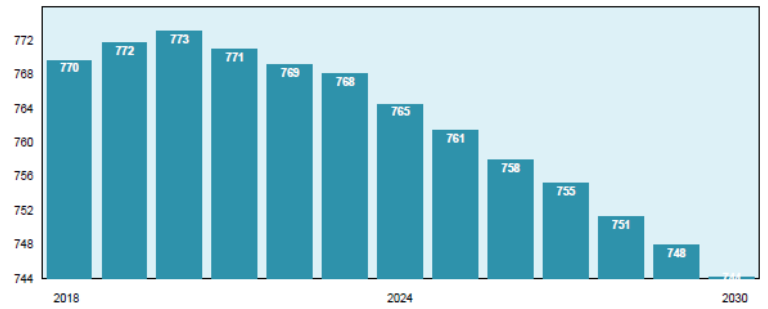
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	770		
2024	765	-5	-0,7%
2030	744	-20	-2,7%
2018-2030		-25	-3,3%

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%

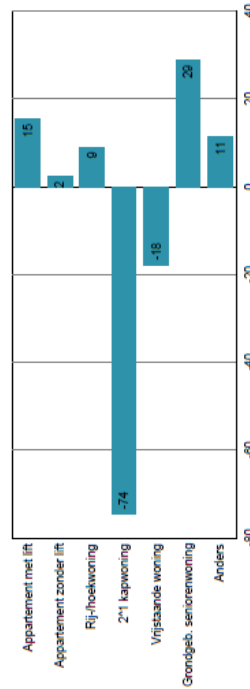
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



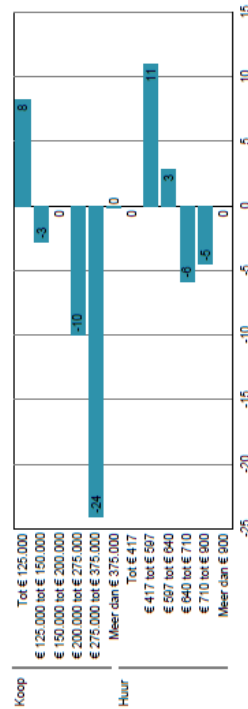
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

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



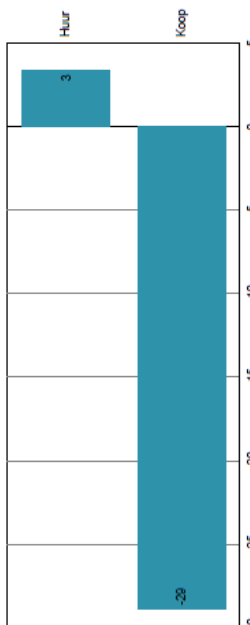
Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen



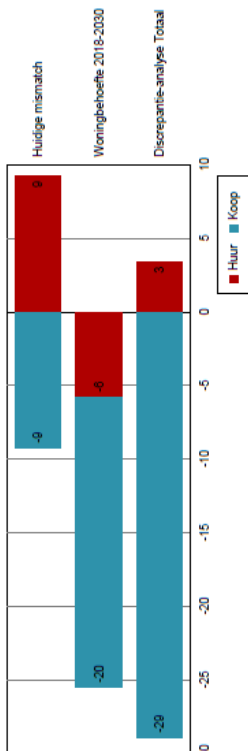
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	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					