



Woningvoorraad

Doelgroepen: Totaal

Doelgroepen: Sociale doelgroep

Kwantitatieve behoefte: Totaal

Kwantitatieve behoefte: Sociale doelgroep

Woonwensen: Totaal

Woonwensen: Sociale doelgroep

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

Woonwensen: Starters (< 30 jaar)

Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)

Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

Discrepantie-analyse

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

	Aantal woningen			Totaal	
	Woning-corporaties	Overige verhuurders	Koop	Abs.	In %
Goedkoop	30	3	2	35	3%
Betaalbaar 1	119	11	4	134	12%
Betaalbaar 2	13	5	22	40	4%
Duur	13	8	109	130	12%
Sociale voorraad	175	28	137	340	31%
Duur +	1	42	295	338	31%
Duur ++	0	26	190	216	20%
Duur +++	0	11	128	139	13%
Duur ++++	0	16	49	65	6%
Overige voorraad	1	95	662	758	69%
Onbekend	0	2	0	2	0%
Totale voorraad	176	125	799	1.100	100%

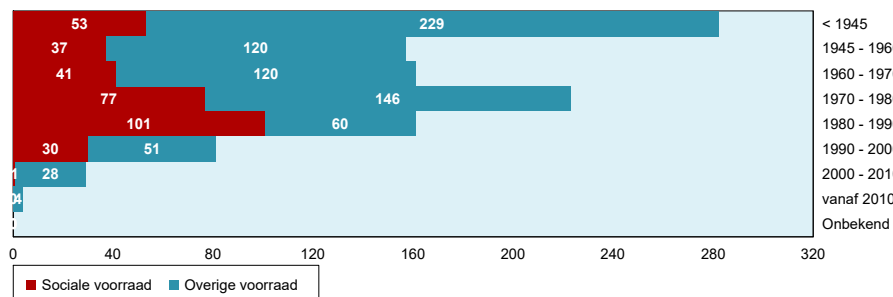
Huur:

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

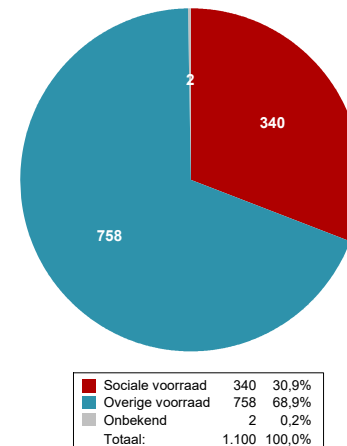
Koop:

Prijsklassen:	
Goedkoop	< € 75.000
Betaalbaar	€ 75.000 - € 125.000
Duur	€ 125.000 - € 150.000
Duur +	€ 150.000 - € 200.000
Duur ++	€ 200.000 - € 275.000
Duur +++	€ 275.000 - € 375.000
Duur ++++	€ 375.000 en meer

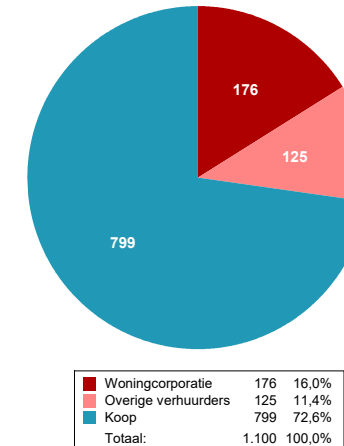
Woningvoorraad 1-1-2017 naar bouwjaar (aantal woningen)



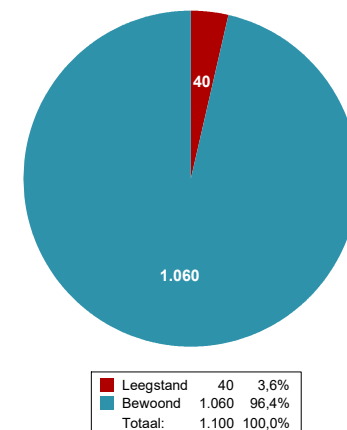
Woningvoorraad 1-1-2017 sociale voorraad versus overige voorraad



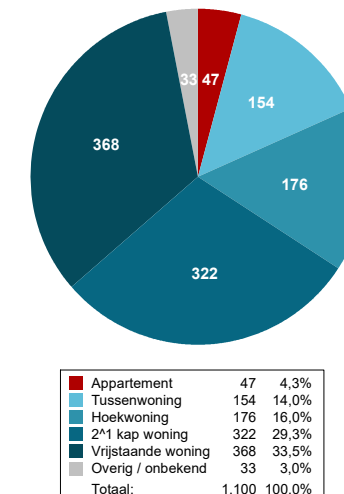
Woningvoorraad 1-1-2017 bezit woningcorporaties, overige verhuurders en koop



Woningvoorraad 1-1-2017 leegstand



Woningvoorraad 1-1-2017 woningtype



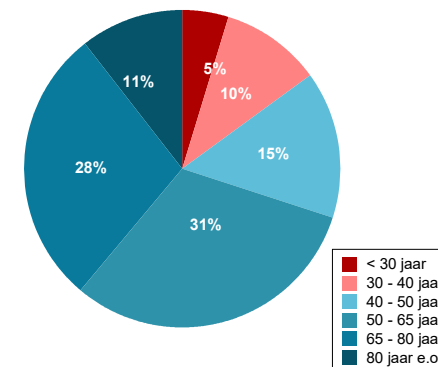
Thorn

Doelgroepen: Totaal

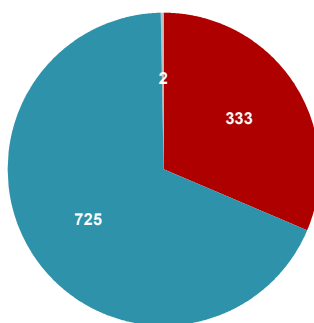
Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd en huishoudensgrootte

	1 persoon		2 personen		3 personen e.m.		Totaal	
	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %	Aantal	In %
< 30 jaar	27	54%	17	34%	6	12%	50	100%
30 - 40 jaar	38	35%	23	21%	48	44%	109	100%
40 - 50 jaar	35	22%	31	19%	94	59%	160	100%
50 - 65 jaar	71	22%	115	35%	142	43%	328	100%
65 - 80 jaar	105	35%	176	59%	20	7%	301	100%
80 jaar e.o.	78	70%	27	25%	6	6%	112	100%
Totaal	354	33%	389	37%	317	30%	1.060	100%

Huishoudens 1-1-2017 naar leeftijd



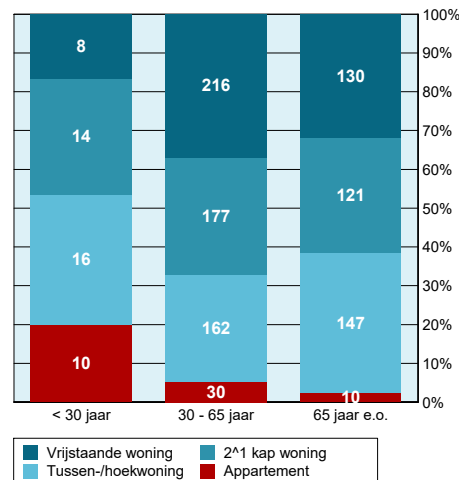
Huishoudens 1-1-2017 in de sociale / overige voorraad



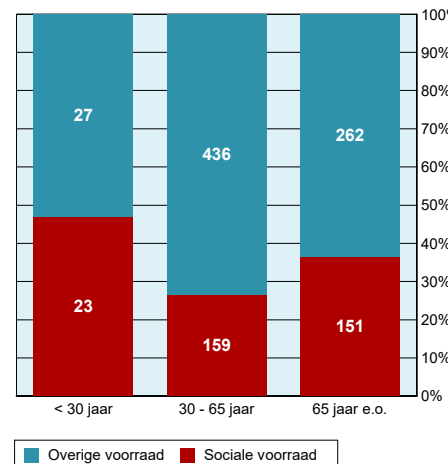
Sociale voorraad	333	31,4%
Overige voorraad	725	68,4%
Onbekend	2	0,2%
Totaal	1.060	100,0%

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

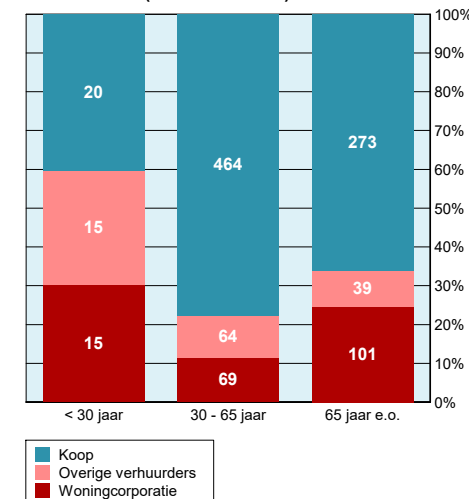
Huishoudens 1-1-2017 woningtype (excl. onbekend)



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



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



Samenstelling sociaal-economische doelgroepen 2015

			Aantal huishoudens	In %
Laag segment	Primair	Minder dan 22.200 euro	267	25%
		22.200 - 30.150 euro	85	8%
	Totaal		351	33%
	Secundair	22.200 - 30.150 euro	79	7%
30.150 - 36.165 euro		94	9%	
Totaal		173	16%	
Totaal Doelgroep sociale huur			524	49%
Midden segment	Tertiair	36.165 - 40.349 euro	62	6%
	Quartair	40.349 - 52.000 euro	117	11%
	Totaal Midden segment		180	17%
Hoog segment	Quartair	Meer dan 52.000 euro	366	34%
	Totaal Hoog segment		366	34%
Totaal aantal huishoudens			1.069	100%

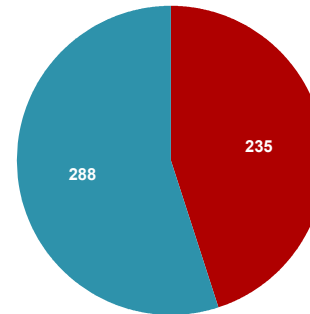
Op basis van CBS-gegevens betreffende alle huishoudens met een belastbaar inkomen (inclusief huishoudens met een belastbaar inkomen in niet-zelfstandige woonruimten, bijvoorbeeld kamerverhuur). Segmentering op basis van belastbaar inkomen.

Laag segment: < 36.165 euro (= doelgroep sociale huur)
Midden segment: 36.165 - 52.000 euro
Hoog segment: 52.000 euro en meer.

Totaal aantal huishoudens naar sociaal-economische status 2015

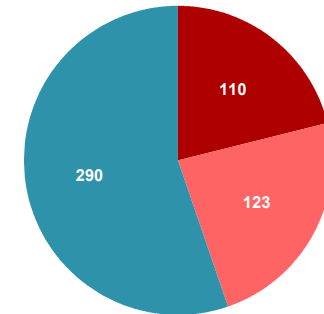
	In %
Werkende	54%
Uitkeringsgerechtigde	7%
Gepensioneerde	38%
Overig	1%
Totaal aantal huishoudens	100%

Doelgroep sociale huur 2015 naar leeftijdscategorie



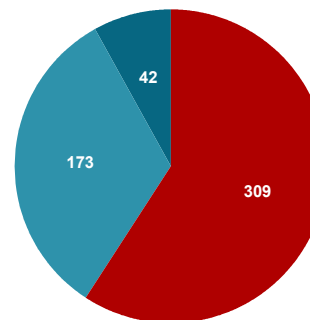
tot 65 jaar	235	44,9%
65 jaar e.o.	288	55,1%
Totaal:	524	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar woonsituatie



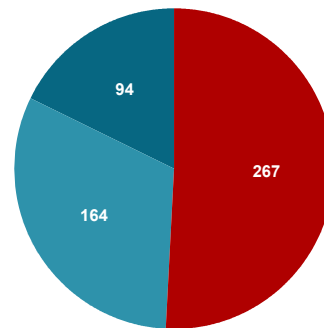
Huurwoning met huurtoeslag	110	21,1%
Huurwoning zonder huurtoeslag	123	23,6%
Koopwoning	290	55,4%
Totaal:	524	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar huishoudengrootte



1 persoon	309	59,0%
2 personen	173	33,0%
3 of meer personen	42	8,0%
Totaal:	524	100,0%

Doelgroep sociale huur 2015 naar inkomenscategorie



Minder dan 22.200 euro	267	50,9%
22.200 - 30.150 euro	164	31,2%
30.150 - 36.165 euro	94	17,9%
Totaal:	524	100,0%

Thorn

Kwantitatieve woningbehoefte: Totaal

Huishoudensprognose Totaal

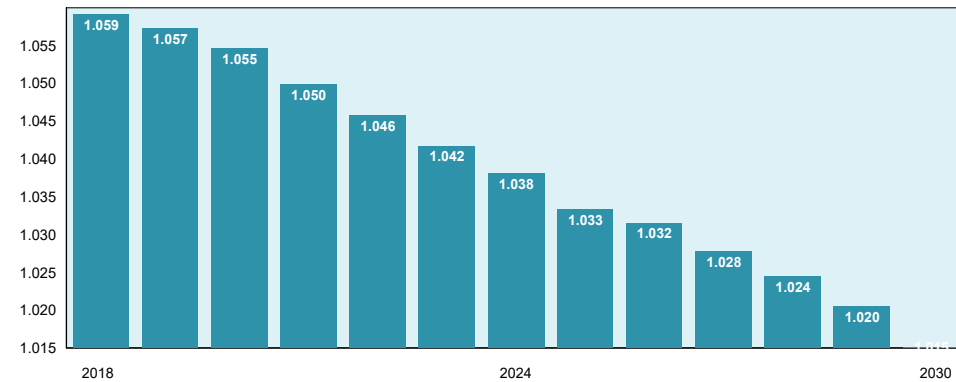
	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	1.059		
2024	1.038	-21	-2,0%
2030	1.015	-23	-2,2%
2018-2030		-44	-4,2%

Huishoudensprognose Sociale doelgroep

	Stand per 1-1	Ontwikkeling	
		Abs.	In %
2018	528		
2024	519	-9	-1,6%
2030	506	-14	-2,6%
2018-2030		-22	-4,2%

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

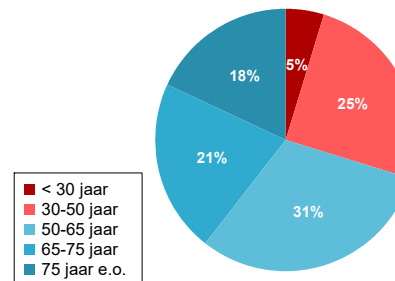
Huishoudensprognose Totaal 2018-2030



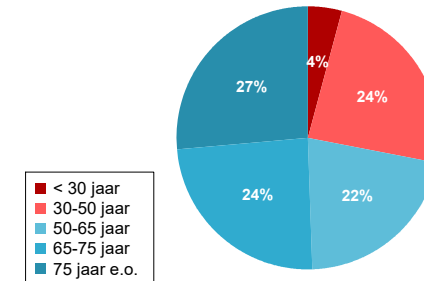
Huishoudensprognose naar leeftijd

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
<30 jaar	50	41	-9	-17,3%
30-50 jaar	266	243	-22	-8,5%
50-65 jaar	324	219	-106	-32,6%
65-75 jaar	227	243	16	7,0%
75 jaar e.o.	192	269	77	40,0%

Leeftijdverdeling 2018



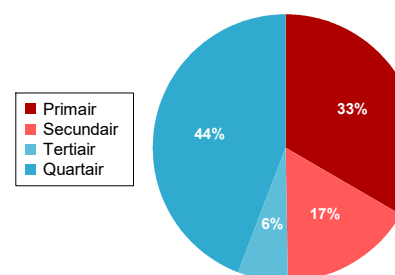
Leeftijdverdeling 2030



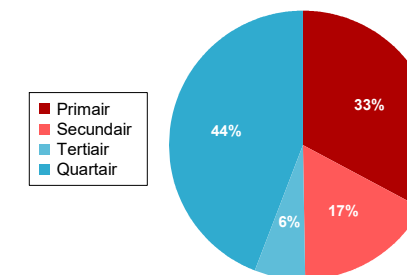
Huishoudensprognose naar doelgroep

	Stand per 1 januari		Ontwikkeling	
	2018	2030	Abs.	In %
Primaire doelgroep	352	332	-20	-5,6%
Secundaire doelgroep	176	173	-3	-1,4%
Tertiaire doelgroep	62	60	-2	-3,3%
Quartaire doelgroep	469	449	-20	-4,2%

Sociale doelgroepen 2018



Sociale doelgroepen 2030



Thorn

Kwantitatieve woningbehoefte: Sociale doelgroep



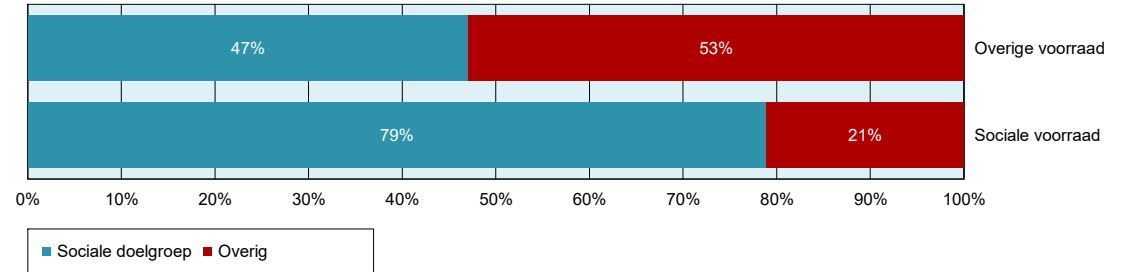
Verhoudingsfactor 2017

	Sociale doelgroep	waarvan primaire doelgroep
Woningvoorraad (aanbod)	340	209
Doelgroep (vraag)	527	352
Verschil	-188	-143
Verhoudingsfactor	0,64	0,59

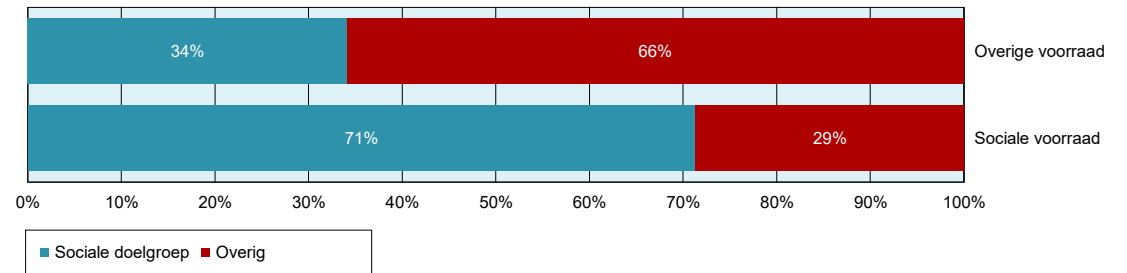
Op te merken is dat een tekort niet zondermeer tot problemen leidt; een groot deel van de sociale doelgroep betreft namelijk ouderen, weliswaar qua inkomen behorend tot de sociale doelgroep, maar met vermogen en/of een 'afbetaalde' koopwoning of wonend in een dure huurwoning en interend op het vermogen.

Woningvoorraad sociale doelgroep:	Huur: < € 711 Koop: < € 150.000
Woningvoorraad primaire doelgroep:	Huur: < € 635 Koop: < € 125.000
Sociale doelgroep:	Belastbaar inkomen: < € 36.165
Primaire doelgroep:	Eenpersoonshuishoudens: < € 22.200 Meerpersoonshuishoudens: < € 30.175
Verschil:	Aanbod - Vraag
Verhoudingsfactor:	Aanbod / Vraag

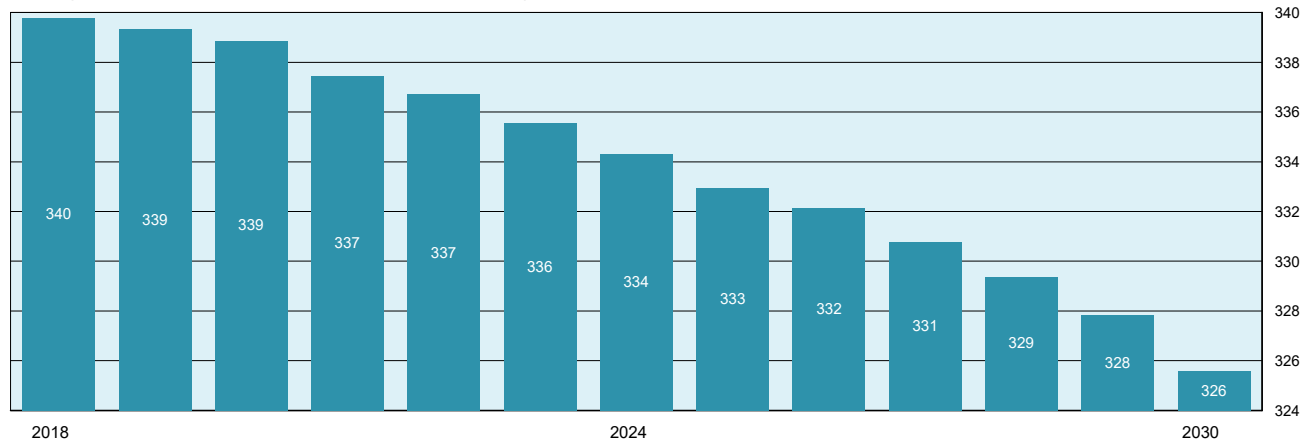
Goedkoop scheefwonen in de huursector (2017)



Goedkoop scheefwonen in de koopsector (2017)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2030 (sociale doelgroep)



Woningbehoefte sociale voorraad 2018-2024-2030

	Aantal	In %
2018-2024	-5	-1,6%
2024-2030	-9	-2,6%
2018-2030	-14	-4,2%

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

Thorn

Woonwensen: Totaal

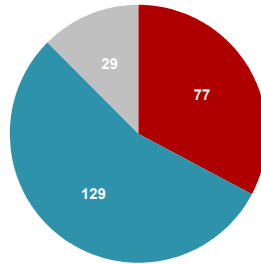


Verhuisgeneidheid 2017

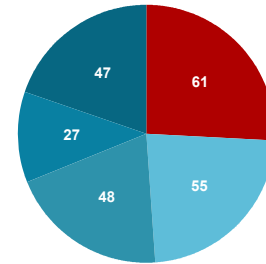
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	29	3%
Binnen 2 jaar	66	6%
Binnen 5 jaar	66	6%
Over meer dan 5 jaar	12	1%
Afhankelijk van aanbod	63	6%
Nee	824	78%
Totaal	1.060	100%

Verhuisgeneidheid	236	22%
Nee	824	78%

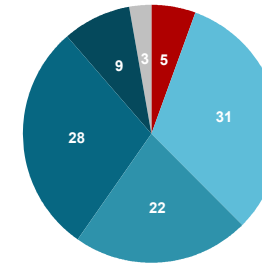
Wens naar eigendom



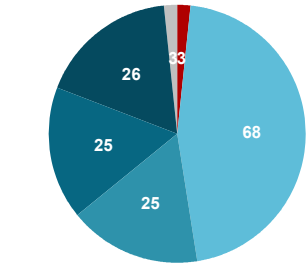
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



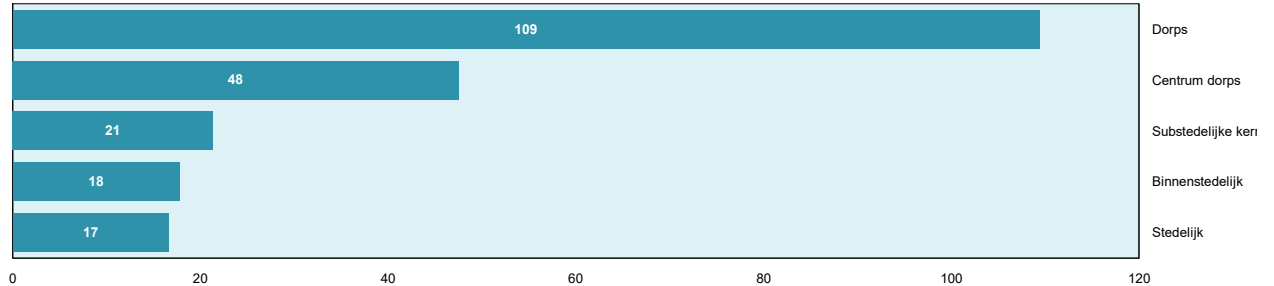
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	123	52%
Huidige gemeente	31	13%
Elders	47	20%
Onbekend	36	15%
Totaal	236	100%

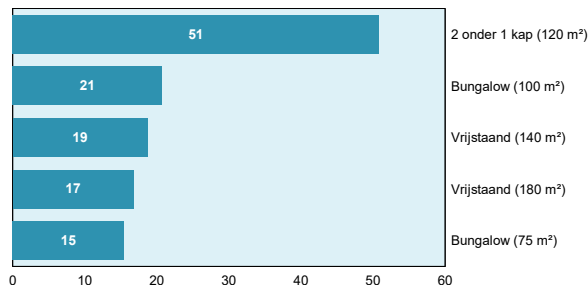
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



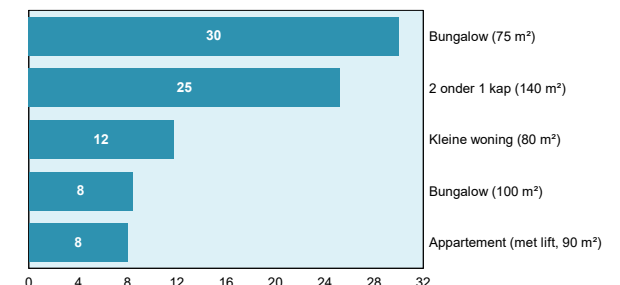
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	51	39%
Nieuwbouwwoning	28	22%
Geen voorkeur	41	32%
Onbekend	9	7%
Totaal	129	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



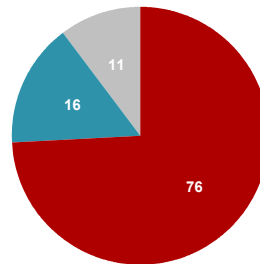
Thorn

Woonwensen: Sociale doelgroep

Verhuisgeneidheid 2017

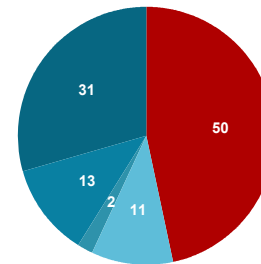
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	12	2%
Binnen 2 jaar	25	5%
Binnen 5 jaar	26	5%
Over meer dan 5 jaar	4	1%
Afhankelijk van aanbod	39	7%
Nee	421	80%
Totaal	527	100%
Verhuisgeneidheid	106	20%
Nee	421	80%

Wens naar eigendom



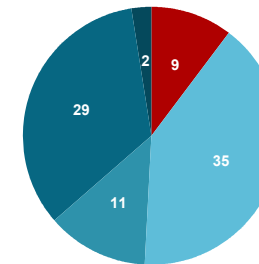
Huurwoning	76	74,1%
Koopwoning	16	15,5%
Geen voorkeur	11	10,4%
Totaal	102	100,0%

Wens naar woningtype



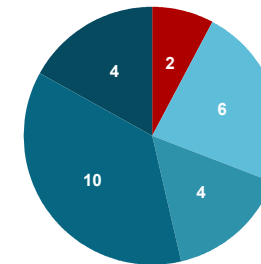
Appartement	50	46,7%
2-onder-1 kap	11	10,1%
Vrijstaand	2	1,9%
seniorenwoning (ggb)	13	11,9%
Overig	31	29,4%
Totaal	106	100,0%

Wens naar huurprijs



Tot € 417	9	10,4%
€ 417 tot € 597	35	40,4%
€ 597 tot € 640	11	12,8%
€ 640 tot € 710	29	34,0%
Weet niet	2	2,4%
Totaal	86	100,0%

Wens naar koopprijs

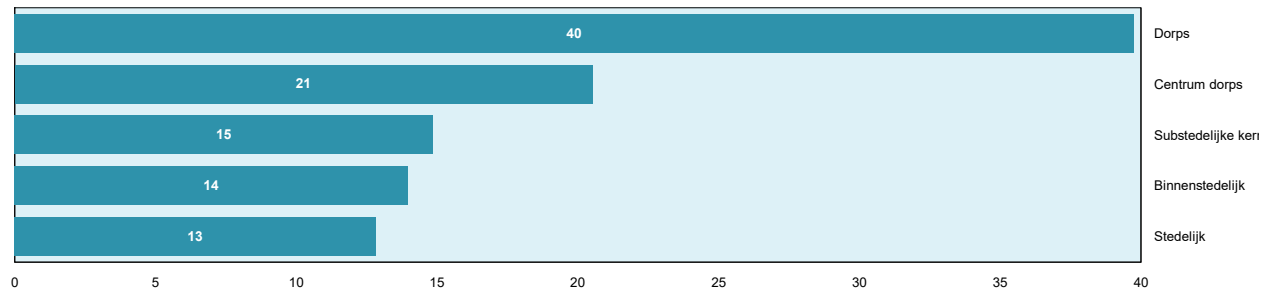


Tot € 150.000	2	7,7%
€ 150.000 tot € 200.000	6	23,2%
€ 200.000 tot € 275.000	4	15,5%
€ 275.000 tot € 375.000	10	36,7%
Weet niet	4	16,9%
Totaal	26	100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	52	49%
Huidige gemeente	38	36%
Elders	12	11%
Onbekend	4	4%
Totaal	106	100%

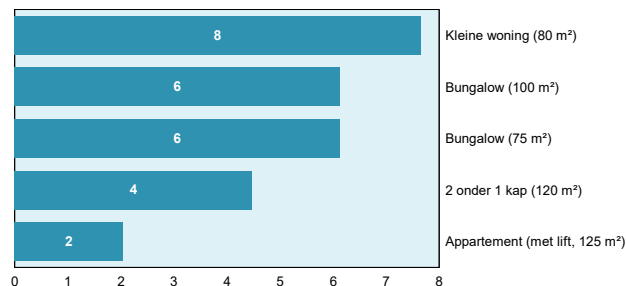
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



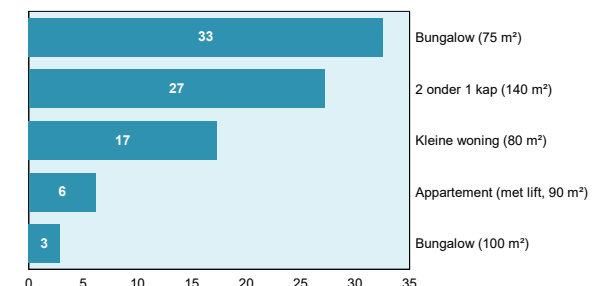
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	2	13%
Nieuwbouwwoning	6	39%
Geen voorkeur	8	48%
Totaal	16	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



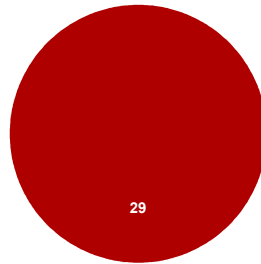
Thorn

Woonwensen: Jongeren (< 30 jaar)

Verhuiscgenigheid 2017

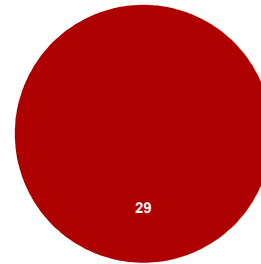
	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	29	58%
Nee	21	42%
Totaal	50	100%
Verhuiscgenigheid	29	58%
Nee	21	42%

Wens naar eigendom



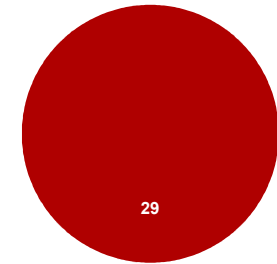
■ Koopwoning 29 100,0%
Totaal: 29 100,0%

Wens naar woningtype



■ 2-onder-1 kap 29 100,0%
Totaal: 29 100,0%

Wens naar huurprijs

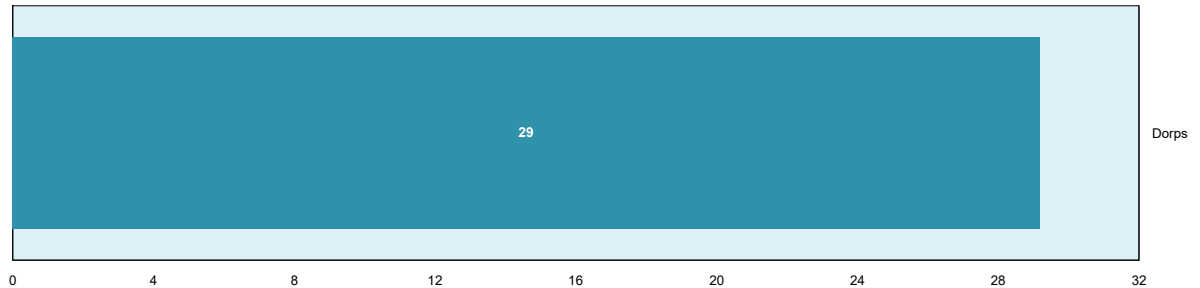


■ € 150.000 tot € 200.000 29 100,0%
Totaal: 29 100,0%

Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	29	100%
Totaal	29	100%

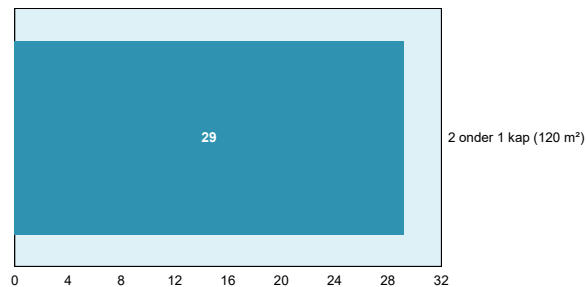
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	29	100%
Totaal	29	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)

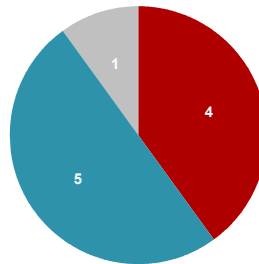


Verhuisgeneigdheid 2017

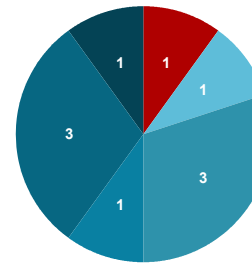
	Abs.	In %
Binnen 2 jaar	6	40%
Binnen 5 jaar	2	13%
Afhankelijk van aanbod	2	13%
Nee	5	33%
Totaal	15	100%
<hr/>		
Verhuisgeneigd	10	67%
Nee	5	33%
Totaal	15	100%

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

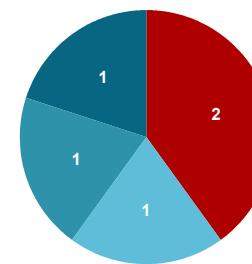
Wens naar eigendom



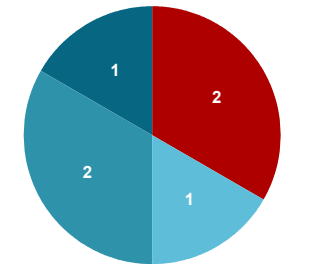
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



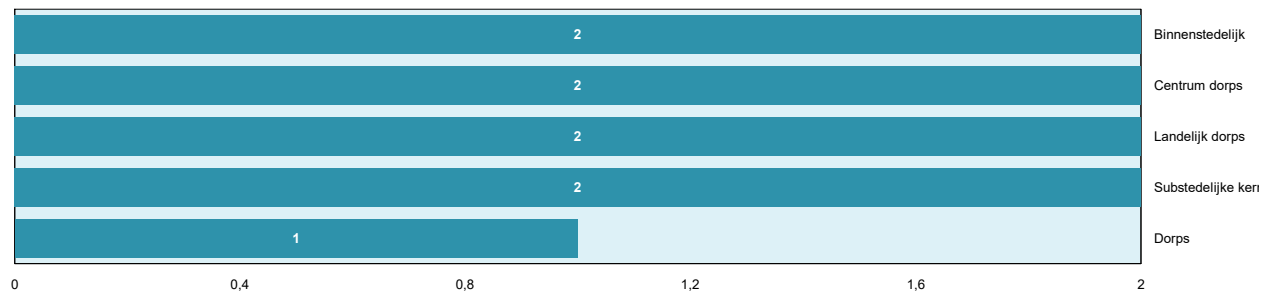
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	4	40%
Huidige gemeente	3	30%
Elders	2	20%
Onbekend	1	10%
Totaal	10	100%

Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



Thorn

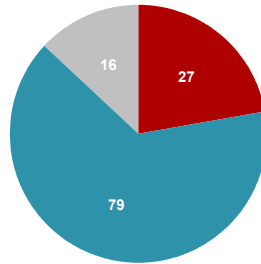
Woonwensen: Middengroep (30-65 jarigen)



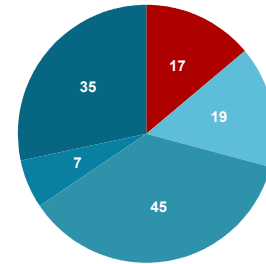
Verhuisgeneigdheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	17	3%
Binnen 2 jaar	21	3%
Binnen 5 jaar	43	7%
Over meer dan 5 jaar	5	1%
Afhankelijk van aanbod	37	6%
Nee	474	79%
Totaal	597	100%
Verhuisgeneigdheid	123	21%
Nee	474	79%

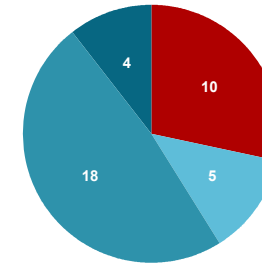
Wens naar eigendom



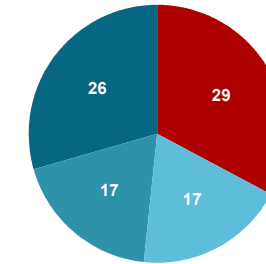
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



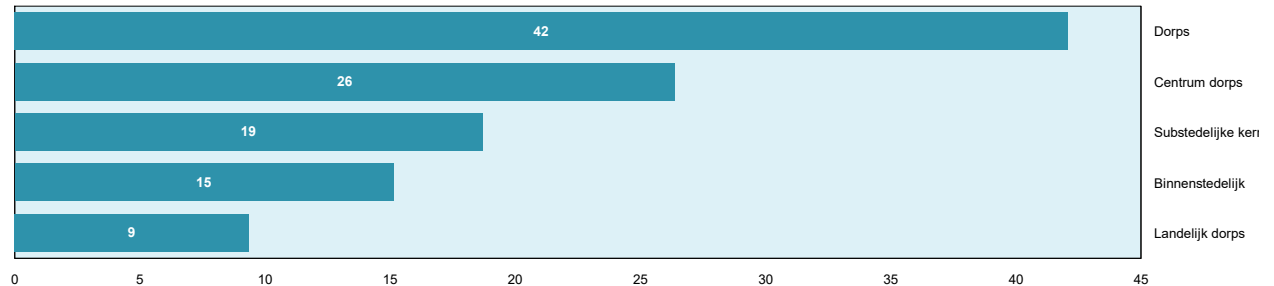
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	35	29%
Huidige gemeente	23	18%
Elders	32	26%
Onbekend	33	27%
Totaal	123	100%

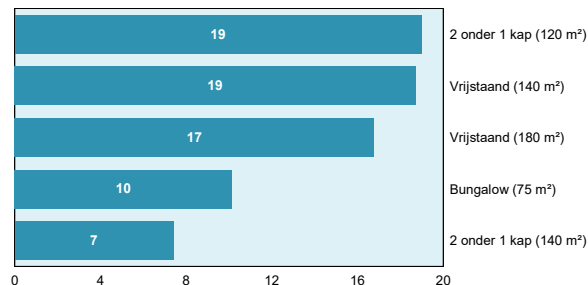
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



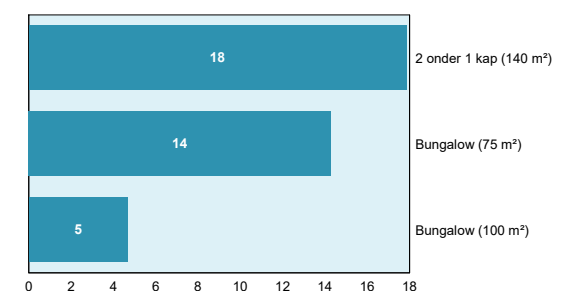
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	21	27%
Nieuwbouwwoning	12	16%
Geen voorkeur	36	46%
Onbekend	9	12%
Totaal	79	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Thorn

Woonwensen: Ouderen (65 jaar e.o.)

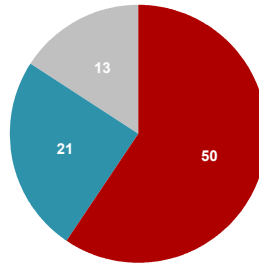


Verhuiscgenigheid 2017

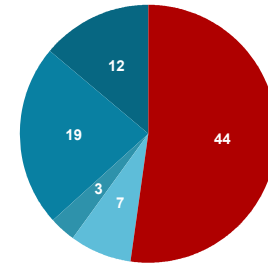
	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	12	3%
Binnen 2 jaar	16	4%
Binnen 5 jaar	23	6%
Over meer dan 5 jaar	7	2%
Afhankelijk van aanbod	25	6%
Nee	329	80%
Totaal	413	100%

Verhuiscgenigheid	84	20%
Nee	329	80%

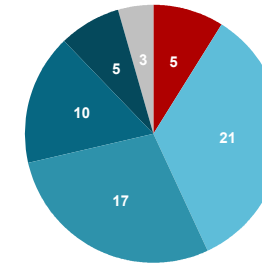
Wens naar eigendom



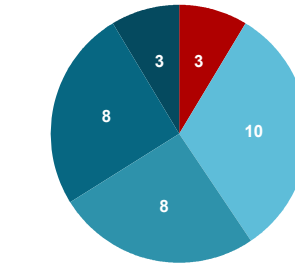
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



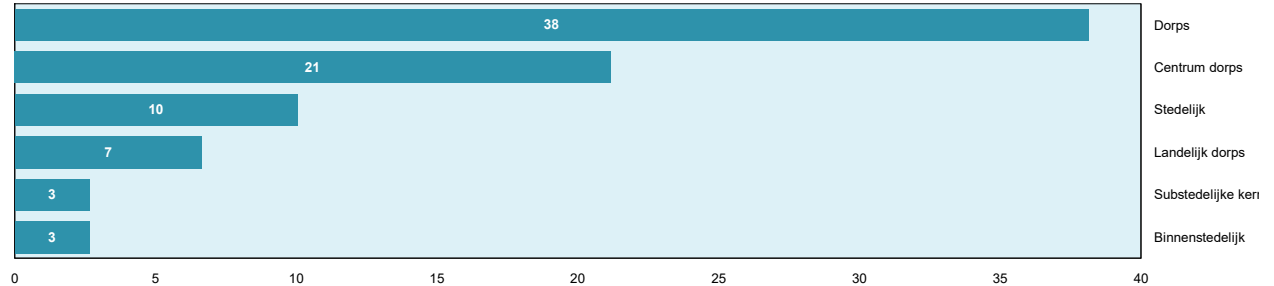
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	58	69%
Huidige gemeente	8	10%
Elders	15	18%
Onbekend	3	3%
Totaal	84	100%

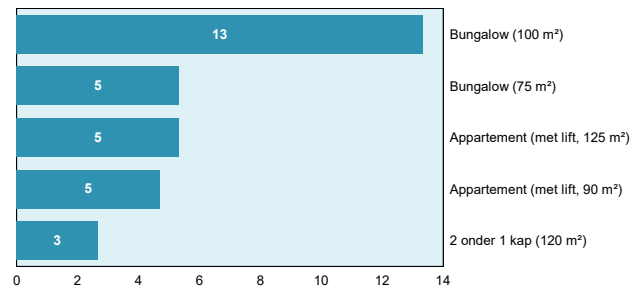
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



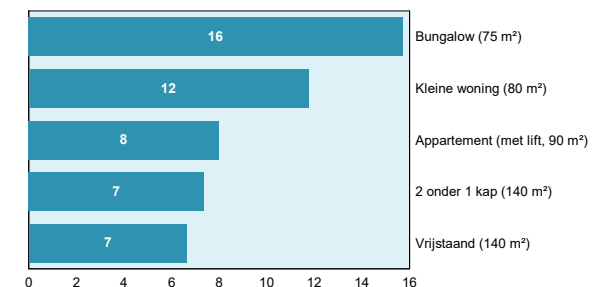
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Nieuwbouwwoning	16	77%
Geen voorkeur	5	23%
Totaal	21	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



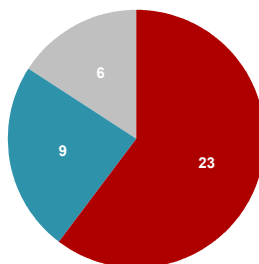
Thorn

Woonwensen: Eenpersoonshuishoudens

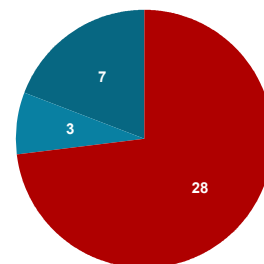
Verhuiscgenigheid 2017

	Abs.	In %
Zo snel mogelijk	6	2%
Binnen 2 jaar	7	2%
Binnen 5 jaar	15	5%
Over meer dan 5 jaar	0	0%
Afhankelijk van aanbod	10	3%
Nee	281	88%
Totaal	319	100%
Verhuiscgenigheid	38	12%
Nee	281	88%

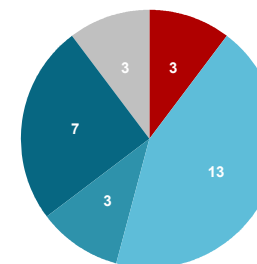
Wens naar eigendom



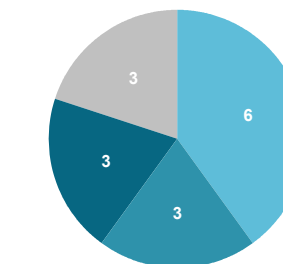
Wens naar woningtype



Wens naar huurprijs



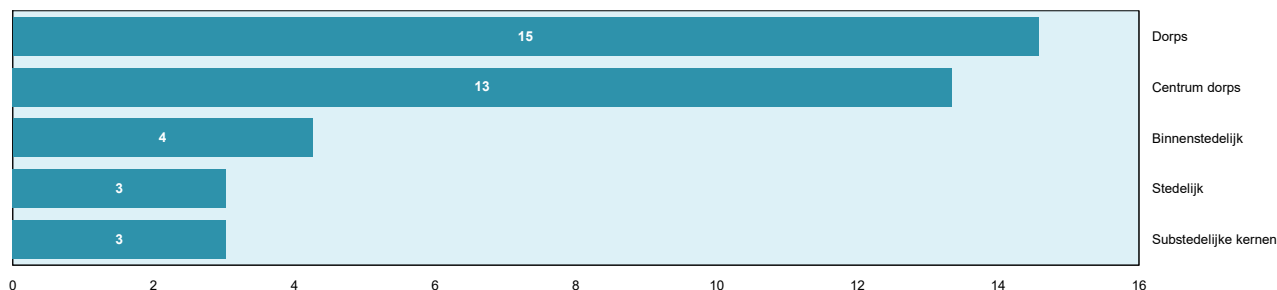
Wens naar koopprijs



Voorkeur woonplaats

	Abs.	In %
Huidige woonplaats	25	65%
Huidige gemeente	10	27%
Elders	3	8%
Onbekend	0	0%
Totaal	38	100%

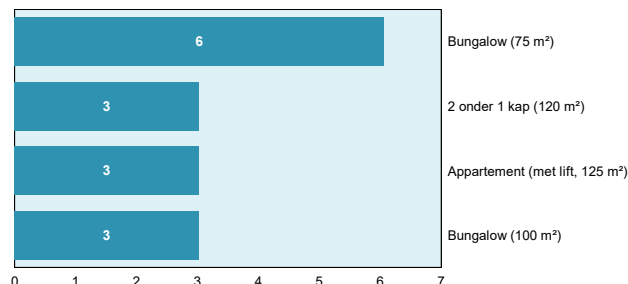
Top Wensbeeld woonmilieu (aantal)



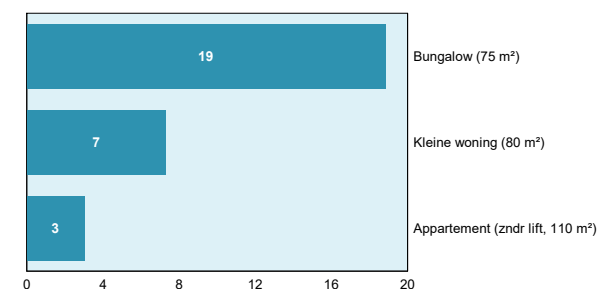
Voorkeur nieuwbouw (koopwoning)

	Abs.	In %
Bestaande woning	3	33%
Nieuwbouwwoning	6	67%
Geen voorkeur	0	0%
Onbekend	0	0%
Totaal	9	100%

Top Wensbeeld koopwoning (aantal)



Top Wensbeeld huurwoning (aantal)



Thorn

Discrepantie-analyse 2018-2030



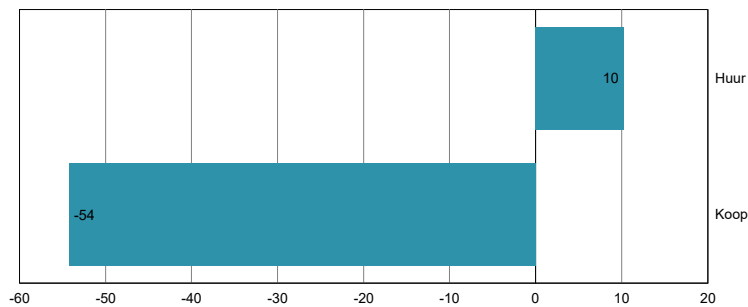
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huurwoningen

	Tot € 417	€ 417 - € 597	€ 597 - € 640	€ 640 - € 710	€ 710 - € 900	€ 900 e.m.	Totaal
Appartement met lift	6	26	22	11	4	10	80
Appartement zonder lift	-8	-4	0	7	0	0	-4
Rij-/hoekwoning	0	-7	0	7	0	0	0
2^1 kapwoning	0	-4	0	-20	-4	0	-28
Vrijstaande woning	0	0	0	-8	0	0	-8
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	19	10	0	0	29
Onbekend	-8	8	0	0	-58	0	-58
Totaal	-10	19	41	7	-57	10	10

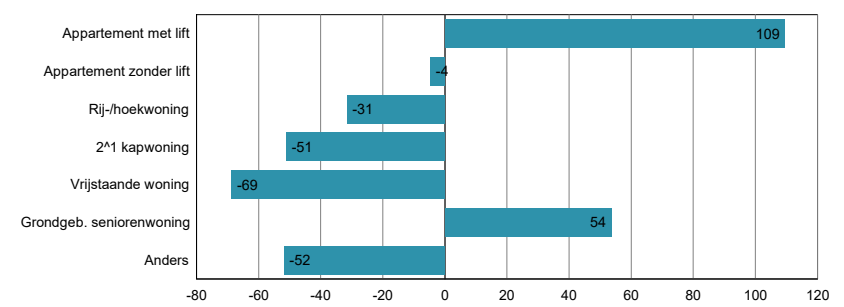
Discrepantie-analyse 2018-2030 - koopwoningen

Prijsklassen x € 1.000	Tot € 125	€ 125 - € 150	€ 150 - € 200	€ 200 - € 275	€ 275 - € 375	€ 375 e.m.	Totaal
Appartement met lift	0	6	19	0	6	0	30
Appartement zonder lift	0	0	0	0	0	0	0
Rij-/hoekwoning	0	-3	-19	-10	0	0	-32
2^1 kapwoning	0	0	-22	0	-5	5	-23
Vrijstaande woning	0	0	10	2	-52	-21	-60
Grondgeb. seniorenwoning	0	0	5	20	0	0	25
Onbekend	0	0	3	-3	6	0	6
Totaal	0	3	-4	9	-46	-16	-54

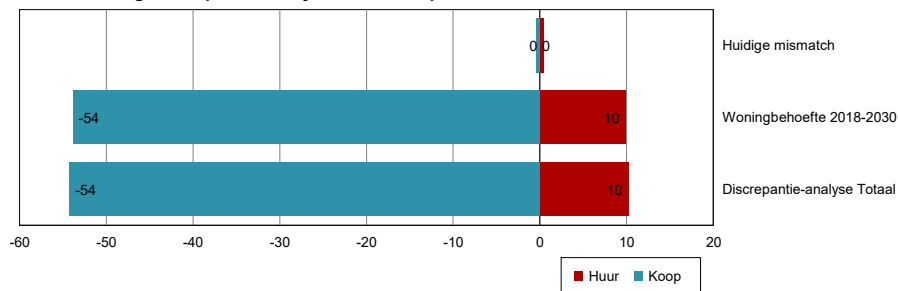
Discrepantie-analyse 2018-2030 - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - woningtype



Samenstelling discrepantie-analyse - huur/koop



Discrepantie-analyse 2018-2030 - prijsklassen

