

Woningbehoefte per gemeente

Stec Groep aan regio Parkstad Limburg

6 januari 2025

Inhoudsopgave

1.	Woningbehoefte gemeente Beekdaelen	2
2.	Woningbehoefte gemeente Brunssum	8
3.	Woningbehoefte gemeente Heerlen	14
4.	Woningbehoefte gemeente Kerkrade	20
5.	Woningbehoefte gemeente Landgraaf	26
6.	Woningbehoefte gemeente Simpelveld	32
7.	Woningbehoefte gemeente Voerendaal	38

1. Woningbehoefte gemeente Beekdaelen

Tabel 1: Betaalbaarheidsgrenzen en omvang woningvoorraad naar prijsklasse gemeente Beekdaelen

Inkomensgroep	Betaalbare klasse huur en koop	Aantal huis- houdens	Passende huur- woningen	Passende koopwoningen	Aandeel passend
Lage inkomens met passend toewijzen (tot € 27.725 / € 37.625)	Koop: tot € 170.000 Huur: tot € 650,53 / € 697,07	3.985 (25%)	2.970	285	82%
Lage inkomens zonder passend toewijzen (€ 27.725 / € 37.625 tot € 47.699 / € 52.671)	Koop: € 170.000 - € 240.000 Huur: € 650,53 - € 879,66	3.225 (20%)	430	2.105	79%
Middeninkomens (€ 47.699 / € 52.671 tot € 66.000)	Koop: € 240.000 – € 295.000 Huur: € 879,66 - € 1.157,95	2.080 (13%)	320	2.865	153%
Hoge inkomens tot betaalbaarheidsgrens (€ 66.000 tot € 78.500)	Koop: € 295.000 – € 390.000 Huur: € 1.157,95 – € 1.300	1.695 (11%)	100	3.350	203%
Hoogste inkomens (> € 78.500)	Koop: > € 390.000 Huur: > € 1.300	5.075 (32%)	20	3.110	62%

Bron: Hypotheker.nl, CBS Microdata (2024, cijfers 2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Huurprijzen van particuliere woningen betreft deels een inschatting door het CBS.

Tabel 2: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2044 in bandbreedte naar doelgroepen in de gemeente Beekdaelen

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2034	Bandbreedte 2024-2044
A&S tot 35 jaar	-135 (-11%) tot -15 (-1%)	-230 (-19%) tot -125 (-10%)
Gezinnen	-115 (-2%) tot +175 (+3%)	-180 (-3%) tot +520 (+10%)
A&S 35 tot 55 jaar	+15 (+1%) tot +160 (+10%)	-35 (-2%) tot +235 (+14%)
A&S 55 tot 75 jaar	-465 (-9%) tot -315 (-6%)	-1.315 (-26%) tot -1.015 (-20%)
A&S > 75 jaar	+610 (+20%) tot +645 (+21%)	+1.105 (+36%) tot +1.225 (+40%)
Overig	0 (4%) tot 0 (+4%)	0 (0%) tot 0 (0%)
Totaal	-95 (-1%) tot +655 (+4%)	-660 (-4%) tot +835 (+5%)

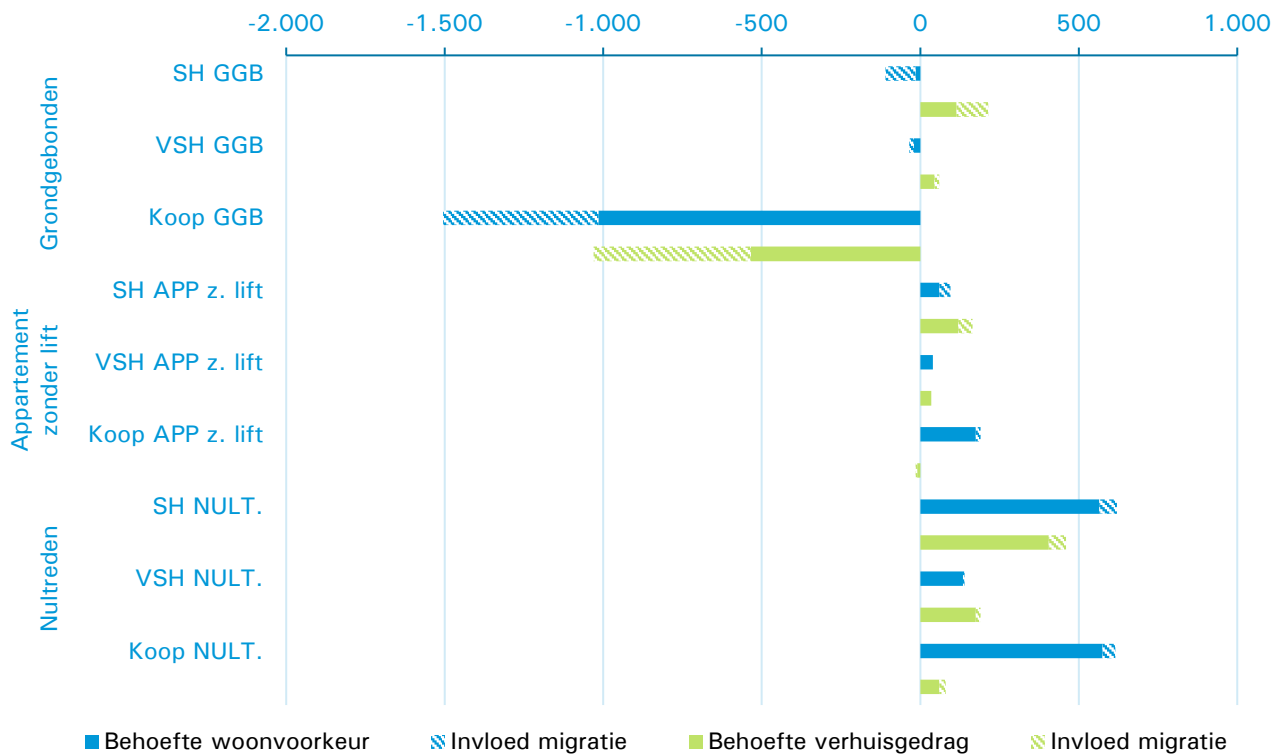
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel 3: Ontwikkeling Stec-doelgroepen gemeente Beekdaelen in bandbreedte*

Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen	Aantal 2024	Ontwikkeling 2024-2034	Ontwikkeling 2024-2044
Sub-1	Suburbaan / Dorps	A&S tot 35 jaar	Laag	435	-50 tot -5	-80 tot -45
Sub-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	525	-60 tot -5	-100 tot -55
Sub-3		Gezinnen	laag en midden	1.185	-25 tot +40	-40 tot +115
Sub-4		Gezinnen	Hoog	2.365	-50 tot +80	-80 tot +230
Sub-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	455	+5 tot +45	-10 tot +65
Sub-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	700	+5 tot +70	-15 tot +100
Sub-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	1.695	-155 tot -105	-435 tot -335
Sub-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	1.715	-155 tot -105	-440 tot -340
Sub-9		A&S 75 jaar +	Laag	1.320	+265 tot +280	+480 tot +535
Sub-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	840	+170 tot +180	+305 tot +340
Land-1	Landelijk	A&S tot 35 jaar	Laag	115	-15 tot 0	-20 tot -10
Land-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	155	-15 tot 0	-30 tot -15
Land-3		Gezinnen	laag en midden	400	-10 tot +15	-15 tot +40
Land-4		Gezinnen	Hoog	1.325	-30 tot +45	-45 tot +130
Land-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	180	+0 tot +15	-5 tot +25
Land-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	310	+0 tot +30	-5 tot +45
Land-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	820	-75 tot -50	-210 tot -165
Land-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	880	-80 tot -55	-225 tot -175
Land-9		A&S 75 jaar +	Laag	515	+105 tot +110	+185 tot +210
Land-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	350	+70 tot +75	+125 tot +140
Totaal				16.285	-95 tot +650	-660 tot +835

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Exclusief overig.

Figuur 1: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Beekdaelen basisscenario (niet-gearceerd) en invloed huidige migratietrend (gearceerd) ¹



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

¹ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Tabel 4: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Beekdaelen, basisscenario en invloed huidige migratietrend

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-110	-15	+ 115	+ 215
VSH GGB	-35	-20	+ 45	+ 60
Koop GGB	-1.505	-1.015	-1.030	-535
SH APP z. lift	+ 60	+ 95	+ 120	+ 165
VSH APP z. lift	+ 40	+ 40	+ 35	+ 35
Koop APP z. lift	+ 175	+ 190	-15	-10
SH NULT	+ 565	+ 620	+ 405	+ 460
VSH NULT	+ 135	+ 140	+ 175	+ 190
Koop NULT	+ 575	+ 615	+ 60	+ 80
Totaal	-95	+ 650	-95	+ 650
<i>Totaal – overschot</i>	<i>-1.650</i>	<i>-1.050</i>	<i>-1.045</i>	<i>-545</i>
<i>Totaal - tekort</i>	<i>+ 1.550</i>	<i>+ 1.700</i>	<i>+ 955</i>	<i>+ 1.205</i>

Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

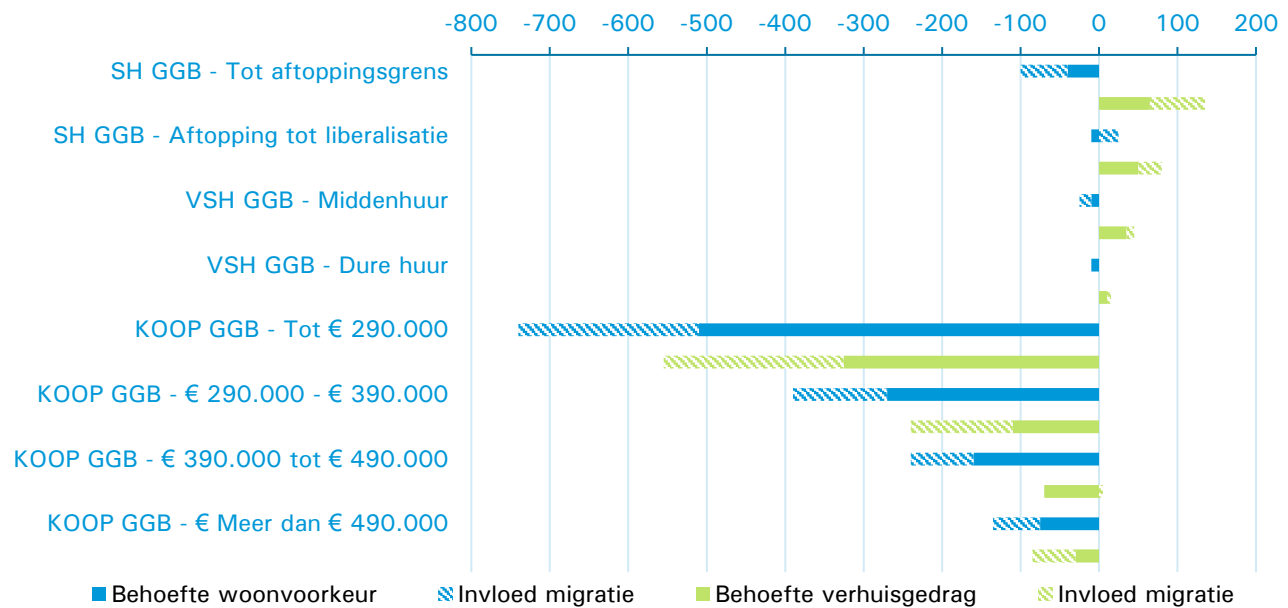
Tabel 5: Indicatie woonoppervlakte naar woningtype en prijssegment (PMC's)

Type	Segment	Prijs	Indicatie woonoppervlakte in m ²
Grondgebonden	Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	85 – 105 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	100 – 120 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	110 – 130 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 130 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 100 m ²
		€ 295.000 tot € 390.000	100 – 135 m ²
		€ 390.000 tot € 500.000	135 – 170 m ²
		Vanaf € 500.000	> 170 m ²
Appartement	Sociale huur	Tot kwaliteitskortingsgrens	40 – 60 m ²
		Tot aftoppingsgrens	65 – 85 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	75 – 95 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	80 – 100 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 100 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 90 m ²

	€ 295.000 tot € 390.000	90 m ² – 120 m ²
	€ 390.000 tot € 500.000	120 m ² – 155 m ²
	Vanaf € 500.000	> 155 m ²

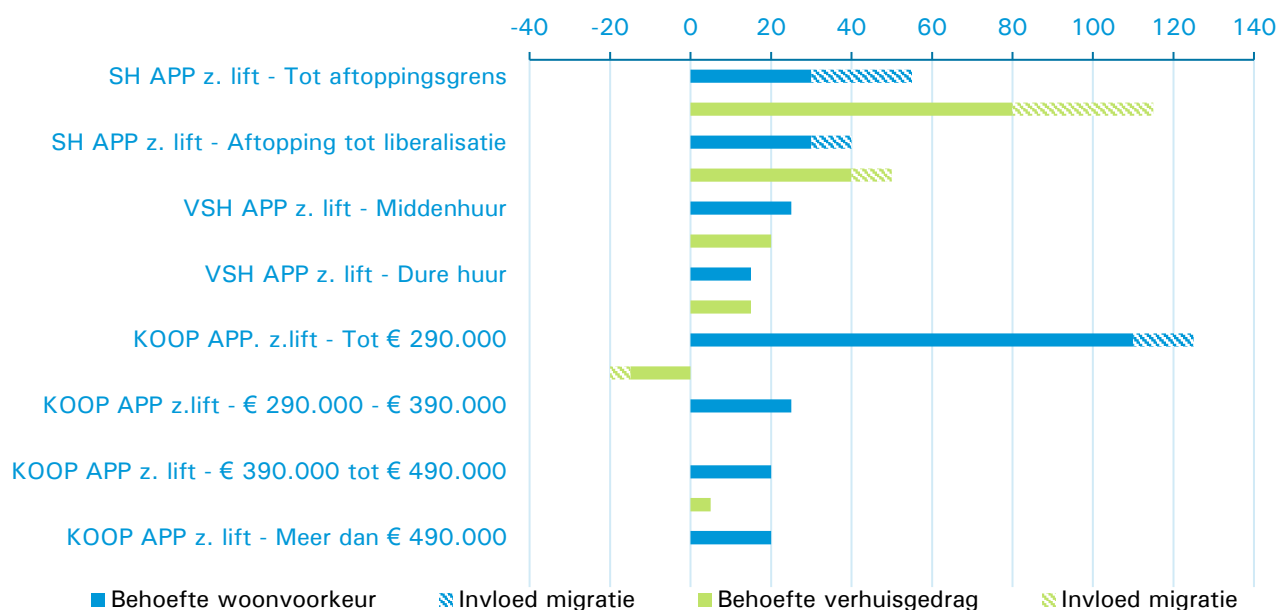
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 2: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024-2034 in de gemeente Beekdaelen



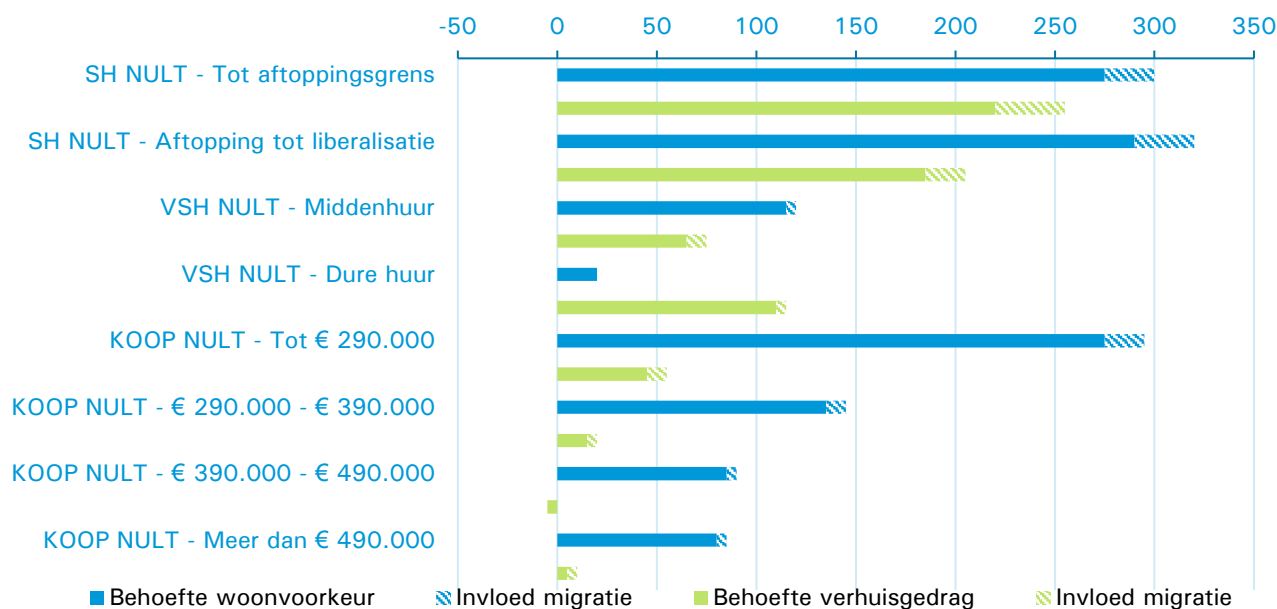
Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 3: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024-2034 in de gemeente Beekdaalen²



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 4: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Beekdaalen



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

² We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

2. Woningbehoefte gemeente Brunssum

Tabel 6: Betaalbaarheidsgrenzen en omvang woningvoorraad naar prijsklasse gemeente Brunssum

Inkomensgroep	Betaalbare klasse huur en koop	Aantal huis- houdens	Passende huur- woningen	Passende koopwoningen	Aandeel passend
Lage inkomens met passend toewijzen (tot € 27.725 / € 37.625)	Koop: tot € 170.000 Huur: tot € 650,53 / € 697,07	4.470 (33%)	3.885	1.065	111%
Lage inkomens zonder passend toewijzen (€ 27.725 / € 37.625 tot € 47.699 / € 52.671)	Koop: € 170.000 - € 240.000 Huur: € 650,53 - € 879,66	3.215 (24%)	460	3.405	120%
Middeninkomens (€ 47.699 / € 52.671 tot € 66.000)	Koop: € 240.000 – € 295.000 Huur: € 879,66 - € 1.157,95	1.865 (14%)	285	1.705	107%
Hoge inkomens tot betaalbaarheidsgrens (€ 66.000 tot € 78.500)	Koop: € 295.000 – € 390.000 Huur: € 1.157,95 – € 1.300	1.280 (10%)	60	1.500	122%
Hoogste inkomens (> € 78.500)	Koop: > € 390.000 Huur: > € 1.300	2.590 (19%)	0	770	30%

Bron: Hypotheker.nl, CBS Microdata (2024, cijfers 2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Huurprijzen van particuliere woningen betreft deels een inschatting door het CBS.

Tabel 7: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2044 in bandbreedte naar doelgroepen in de gemeente Brunssum

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2034	Bandbreedte 2024-2044
A&S tot 35 jaar	-175 (-14%) tot -95 (-8%)	-345 (-28%) tot -275 (-22%)
Gezinnen	-295 (-8%) tot -115 (-3%)	-560 (-15%) tot -130 (-3%)
A&S 35 tot 55 jaar	-160 (-10%) tot -70 (-4%)	-340 (-20%) tot -170 (-10%)
A&S 55 tot 75 jaar	-390 (-9%) tot -295 (-7%)	-1.365 (-31%) tot -1.185 (-26%)
A&S > 75 jaar	+ 695 (+30%) tot + 720 (+31%)	+ 1.310 (+56%) tot + 1.390 (+59%)
Overig	0 (-2%) tot 0 (-2%)	-5 (-11%) tot -5 (-11%)
Totaal	-320 (-2%) tot + 140 (+1%)	-1.300 (-10%) tot -375 (-3%)

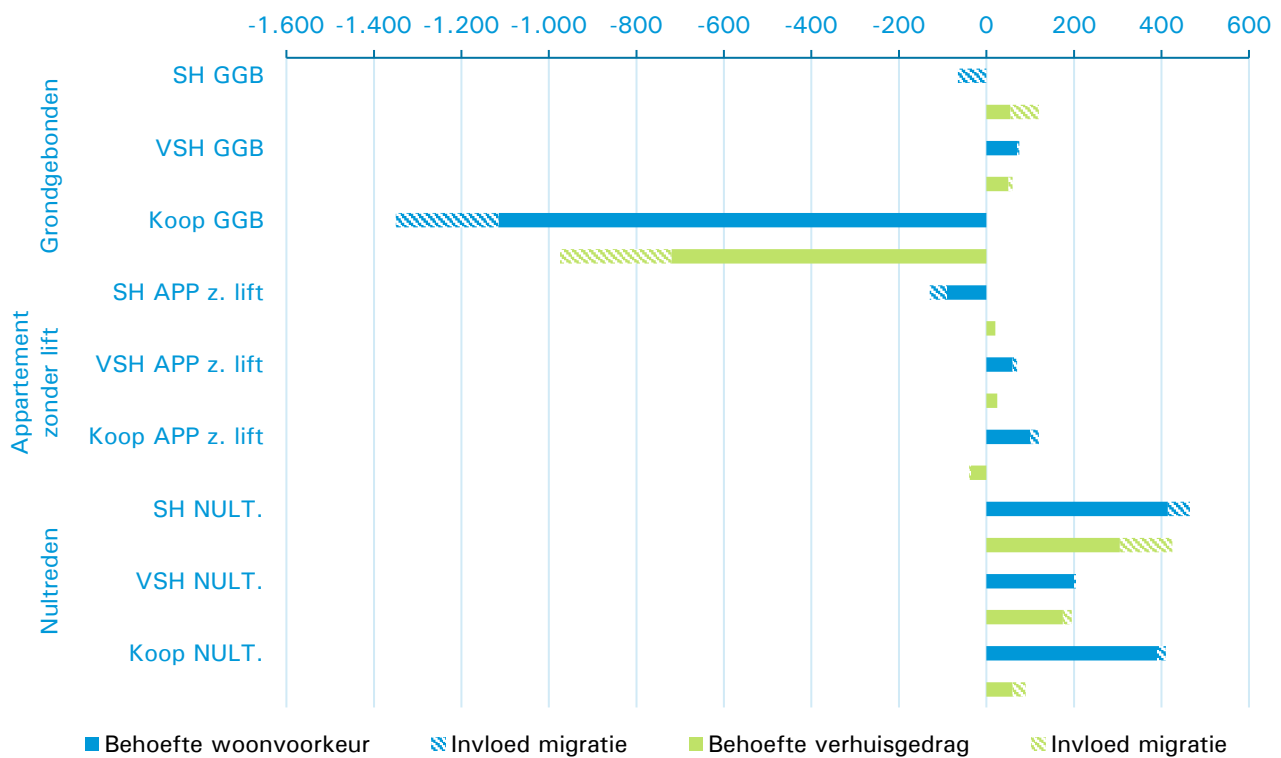
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel 8: Ontwikkeling Stec-doelgroepen gemeente Brunssum in bandbreedte*

Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen	Aantal 2024	Ontwikkeling 2024-2034	Ontwikkeling 2024-2044
Sted-1	Stedelijk	A&S tot 35 jaar	laag	400	-55 tot -30	-110 tot -90
Sted-2		A&S tot 35 jaar	midden	95	-15 tot -5	-25 tot -20
Sted-3		A&S tot 35 jaar	hoog	185	-25 tot -15	-50 tot -40
Sted-4		Gezinnen	laag en midden	835	-65 tot -25	-120 tot -30
Sted-5		Gezinnen	hoog	885	-65 tot -25	-130 tot -30
Sted-6		A&S 35 – 55 jaar	laag	455	-45 tot -20	-95 tot -45
Sted-7		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	420	-40 tot -20	-85 tot -45
Sted-8		A&S 55 – 75 jaar	laag	1.340	-115 tot -90	-410 tot -355
Sted-9		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	875	-75 tot -60	-265 tot -230
Sted-10		A&S 75 jaar +	laag	830	+ 245 tot + 255	+ 460 tot + 490
Sted-11		A&S 75 jaar +	midden en hoog	350	+ 105 tot + 105	+ 195 tot + 205
Sub-1	Suburbaan / Dorps	A&S tot 35 jaar	Laag	285	-40 tot -20	-80 tot -65
Sub-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	240	-35 tot -20	-65 tot -55
Sub-3		Gezinnen	laag en midden	860	-65 tot -25	-125 tot -30
Sub-4		Gezinnen	Hoog	1.110	-85 tot -35	-160 tot -40
Sub-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	335	-30 tot -15	-70 tot -35
Sub-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	405	-40 tot -15	-80 tot -40
Sub-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	1.175	-100 tot -80	-360 tot -310
Sub-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	905	-80 tot -60	-275 tot -240
Sub-9		A&S 75 jaar +	Laag	760	+ 225 tot + 235	+ 425 tot + 450
Sub-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	335	+ 100 tot + 105	+ 185 tot + 200
Land-1	Landelijk	A&S tot 35 jaar	Laag	15	0 tot 0	-5 tot -5
Land-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	15	0 tot 0	-5 tot -5
Land-3		Gezinnen	laag en midden	65	-5 tot 0	-10 tot 0
Land-4		Gezinnen	Hoog	115	-10 tot -5	-15 tot -5
Land-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	25	0 tot 0	-5 tot 0
Land-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	25	0 tot 0	-5 tot -5
Land-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	95	-10 tot -5	-30 tot -25
Land-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	75	-5 tot -5	-25 tot -20
Land-9		A&S 75 jaar +	Laag	60	+ 15 tot + 20	+ 35 tot + 35
Land-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	25	+ 5 tot + 5	+ 15 tot + 15
Totaal				13.600	-320 tot + 145	-1.295 tot -370

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Exclusief overig.

Figuur 5: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Brunssum basisscenario (niet-gearceerd) en invloed huidige migratietrend (gearceerd) ³



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

³ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Tabel 9: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Brunssum, basisscenario en invloed huidige migratietrend

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-65	0	+ 55	+ 120
VSH GGB	+ 70	+ 75	+ 50	+ 60
Koop GGB	-1.350	-1.115	-975	-720
SH APP z. lift	-130	-90	+ 20	-5
VSH APP z. lift	+ 60	+ 70	+ 25	20
Koop APP z. lift	+ 100	+ 120	-40	-35
SH NULT	+ 415	+ 465	+ 305	+ 425
VSH NULT	+ 200	+ 205	+ 175	+ 195
Koop NULT	+ 390	+ 410	+ 60	+ 90
Totaal	-320	+ 145	-320	+ 145
<i>Totaal – overschot</i>	<i>-1.545</i>	<i>-1.205</i>	<i>-1.015</i>	<i>-760</i>
<i>Totaal - tekort</i>	<i>+ 1.235</i>	<i>+ 1.345</i>	<i>+ 690</i>	<i>+ 910</i>

Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

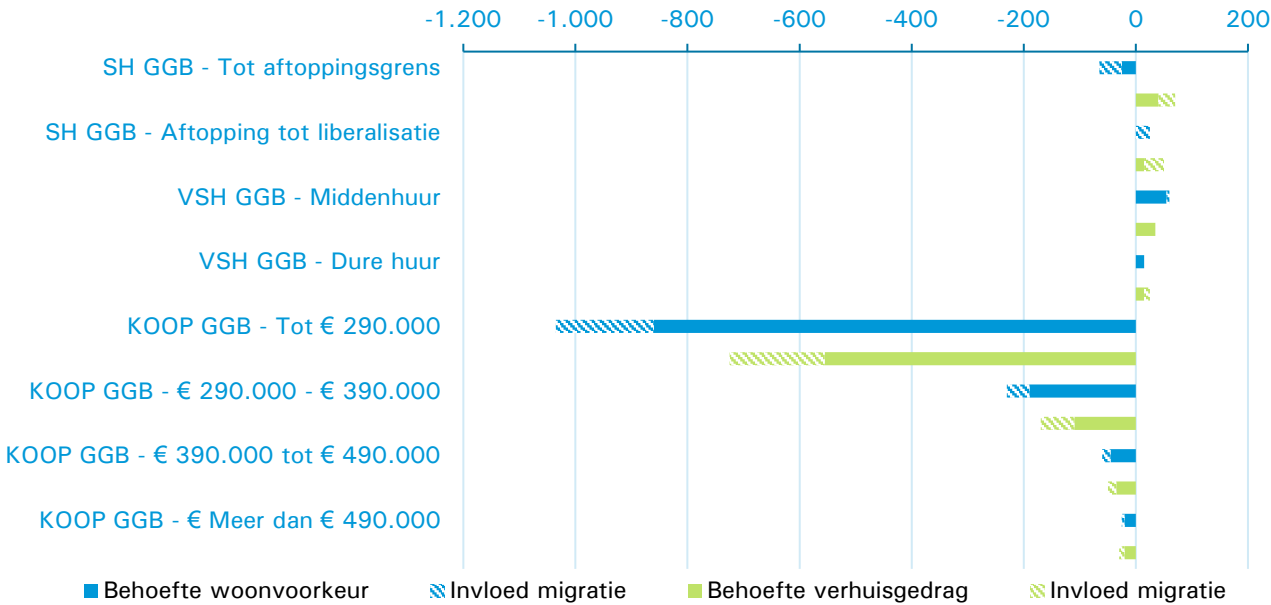
Tabel 10: Indicatie woonoppervlakte naar woningtype en prijssegment (PMC's)

Type	Segment	Prijs	Indicatie woonoppervlakte in m ²
Grondgebonden	Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	85 – 105 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	100 – 120 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	110 – 130 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 130 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 100 m ²
		€ 295.000 tot € 390.000	100 – 135 m ²
		€ 390.000 tot € 500.000	135 – 170 m ²
		Vanaf € 500.000	> 170 m ²
Appartement	Sociale huur	Tot kwaliteitskortingsgrens	40 – 60 m ²
		Tot aftoppingsgrens	65 – 85 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	75 – 95 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	80 – 100 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 100 m ²

Koop	Tot € 295.000	< 90 m ²
	€ 295.000 tot € 390.000	90 m ² – 120 m ²
	€ 390.000 tot € 500.000	120 m ² – 155 m ²
	Vanaf € 500.000	> 155 m ²

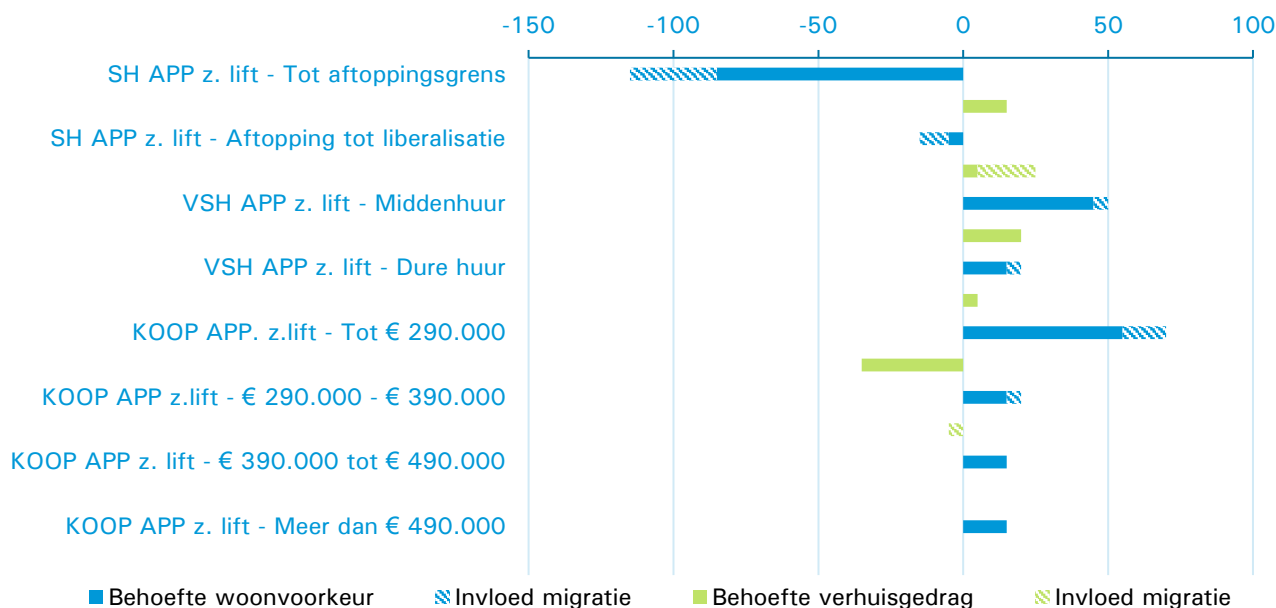
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 6: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024-2034 in de gemeente Brunssum



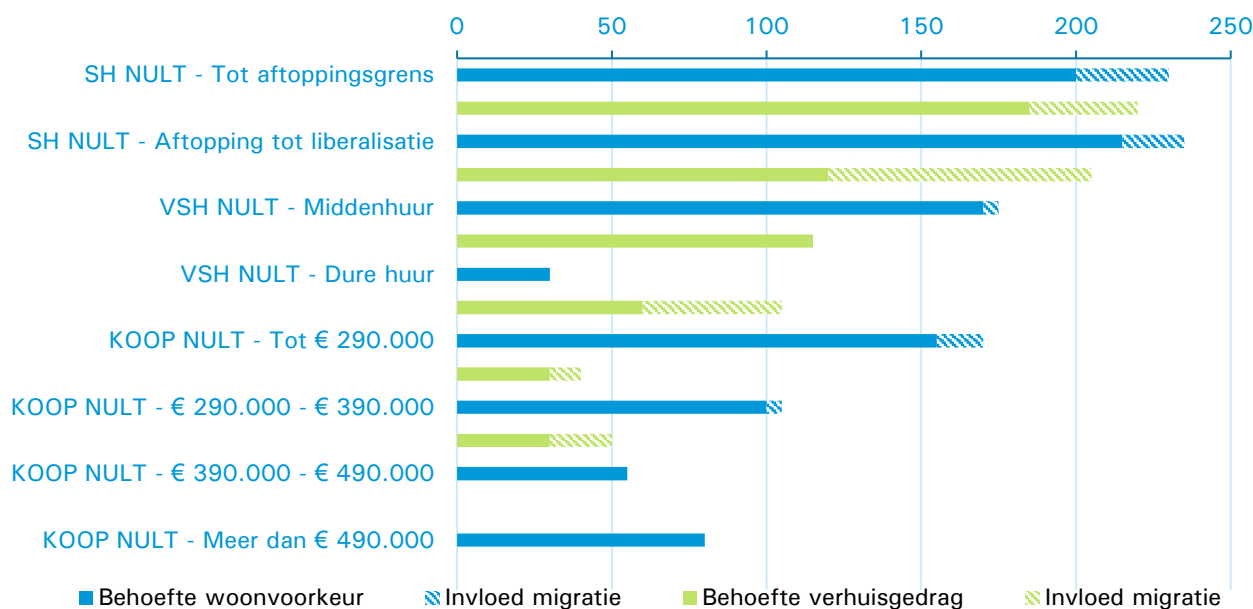
Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 7: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024-2034 in de gemeente Brunssum⁴



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 8: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Brunssum



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

⁴ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

3. Woningbehoefte gemeente Heerlen

Tabel 11: Betaalbaarheidsgrenzen en omvang woningvoorraad naar prijsklasse gemeente Heerlen

Inkomensgroep	Betaalbare klasse huur en koop	Aantal huis- houdens	Passende huur- woningen	Passende koopwoningen	Aandeel passend
Lage inkomens met passend toewijzen (tot € 27.725 / € 37.625)	Koop: tot € 170.000 Huur: tot € 650,53 / € 697,07	17.015 (39%)	17.370	4.140	126%
Lage inkomens zonder passend toewijzen (€ 27.725 / € 37.625 tot € 47.699 / € 52.671)	Koop: € 170.000 - € 240.000 Huur: € 650,53 - € 879,66	10.090 (23%)	2.570	7.465	99%
Middeninkomens (€ 47.699 / € 52.671 tot € 66.000)	Koop: € 240.000 – € 295.000 Huur: € 879,66 - € 1.157,95	5.845 (13%)	1.300	3.585	84%
Hoge inkomens tot betaalbaarheidsgrens (€ 66.000 tot € 78.500)	Koop: € 295.000 – € 390.000 Huur: € 1.157,95 – € 1.300	3.510 (8%)	415	3.310	106%
Hoogste inkomens (> € 78.500)	Koop: > € 390.000 Huur: > € 1.300	7.295 (17%)	30	2.325	32%

Bron: Hypotheker.nl, CBS Microdata (2024, cijfers 2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Huurprijzen van particuliere woningen betreft deels een inschatting door het CBS.

Tabel 12: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2044 in bandbreedte naar doelgroepen in de gemeente Heerlen

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2034	Bandbreedte 2024-2044
A&S tot 35 jaar	-860 (-14%) tot -380 (-6%)	-1.335 (-22%) tot -910 (-15%)
Gezinnen	-495 (-4%) tot +365 (+3%)	-1.025 (-9%) tot +1.105 (+9%)
A&S 35 tot 55 jaar	-365 (-5%) tot +95 (+1%)	-1.270 (-19%) tot -335 (-5%)
A&S 55 tot 75 jaar	-1.280 (-9%) tot -965 (-7%)	-3.435 (-25%) tot -2.775 (-20%)
A&S > 75 jaar	1.605 (24%) tot +1.720 (+26%)	3.025 (45%) tot +3.345 (+50%)
Overig	-15 (-7%) tot -15 (-7%)	-25 (-12%) tot -25 (-12%)
Totaal	-1.405 (-3%) tot +825 (+2%)	-4.065 (-9%) tot +400 (+1%)

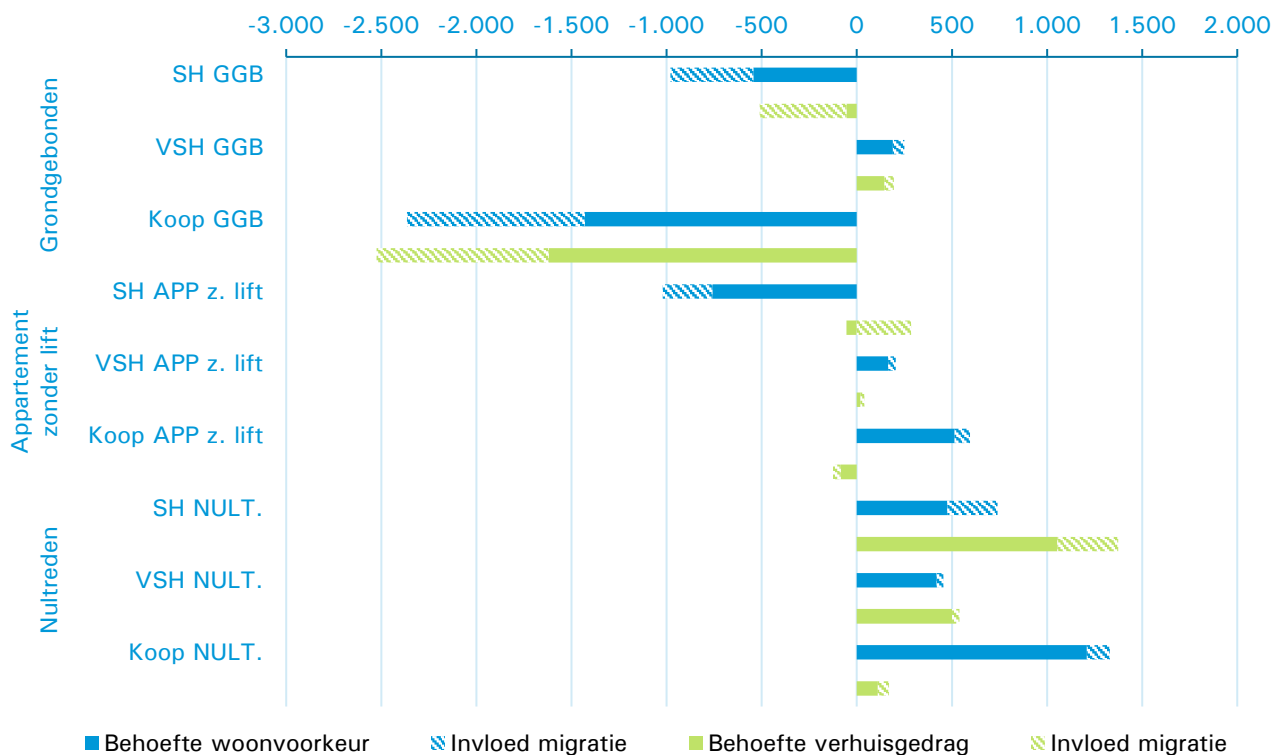
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel 13: Ontwikkeling Stec-doelgroepen gemeente Heerlen in bandbreedte*

Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen	Aantal 2024	Ontwikkeling 2024-2034	Ontwikkeling 2024-2044
Sted-1	Stedelijk	A&S tot 35 jaar	laag	2.020	-295 tot -130	-455 tot -310
Sted-2		A&S tot 35 jaar	midden	310	-45 tot -20	-70 tot -50
Sted-3		A&S tot 35 jaar	hoog	540	-80 tot -35	-120 tot -85
Sted-4		Gezinnen	laag en midden	3.240	-135 tot +100	-280 tot +300
Sted-5		Gezinnen	hoog	1.940	-80 tot +60	-165 tot +180
Sted-6		A&S 35 – 55 jaar	laag	1.885	-100 tot +25	-350 tot -90
Sted-7		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	1.245	-65 tot +15	-230 tot -60
Sted-8		A&S 55 – 75 jaar	laag	3.690	-340 tot -260	-920 tot -740
Sted-9		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	1.975	-185 tot -140	-490 tot -395
Sted-10		A&S 75 jaar +	laag	1.830	+440 tot +470	+825 tot +915
Sted-11		A&S 75 jaar +	midden en hoog	695	+165 tot +180	+310 tot +345
Sub-1	Suburbaan / Dorps	A&S tot 35 jaar	Laag	1.645	-240 tot -105	-370 tot -255
Sub-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	925	-135 tot -60	-210 tot -140
Sub-3		Gezinnen	laag en midden	3.230	-135 tot +100	-280 tot +300
Sub-4		Gezinnen	Hoog	3.175	-135 tot +95	-275 tot +295
Sub-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	1.845	-100 tot +25	-340 tot -90
Sub-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	1.470	-80 tot +20	-270 tot -70
Sub-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	4.560	-420 tot -320	-1135 tot -915
Sub-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	3.075	-285 tot -215	-765 tot -620
Sub-9		A&S 75 jaar +	Laag	2.620	+630 tot +675	+1.180 tot +1.305
Sub-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	1.350	+325 tot +345	+610 tot +675
Land-1	Landelijk	A&S tot 35 jaar	Laag	355	-50 tot -20	-80 tot -55
Land-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	135	-20 tot -10	-30 tot -20
Land-3		Gezinnen	laag en midden	115	-5 tot +5	-10 tot +10
Land-4		Gezinnen	Hoog	190	-10 tot +5	-15 tot +20
Land-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	275	-15 tot +5	-50 tot -15
Land-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	155	-10 tot +0	-30 tot -10
Land-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	350	-30 tot -25	-85 tot -70
Land-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	160	-15 tot -10	-40 tot -30
Land-9		A&S 75 jaar +	Laag	165	+40 tot +40	+75 tot +80
Land-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	50	+10 tot +15	+25 tot +25
Totaal				45.215	-1.395 tot +840	-4.040 tot +425

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Exclusief overig.

Figuur 9: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Heerlen basisscenario (niet-gearceerd) en invloed huidige migratietrend (gearceerd) ⁵



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

⁵ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Tabel 14: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Heerlen, basisscenario en invloed huidige migratietrend

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-980	-545	-510	-55
VSH GGB	+ 190	+ 250	+ 145	+ 195
Koop GGB	-2.365	-1.430	-2.525	-1.620
SH APP z. lift	-1.020	-760	-55	+ 285
VSH APP z. lift	+ 165	+ 205	+ 20	+ 40
Koop APP z. lift	+ 515	+ 595	-125	-85
SH NULT	+ 475	+ 740	+ 1.055	+ 1.375
VSH NULT	+ 420	+ 455	+ 500	+ 540
Koop NULT	+ 1.210	+ 1.330	+ 110	+ 170
Totaal	-1.395	+ 840	-1.395	+ 840
<i>Totaal – overschot</i>	<i>-4.365</i>	<i>-2.735</i>	<i>-3.215</i>	<i>-1.760</i>
<i>Totaal - tekort</i>	<i>+ 2.975</i>	<i>+ 3.575</i>	<i>+ 1.830</i>	<i>+ 2.605</i>

Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

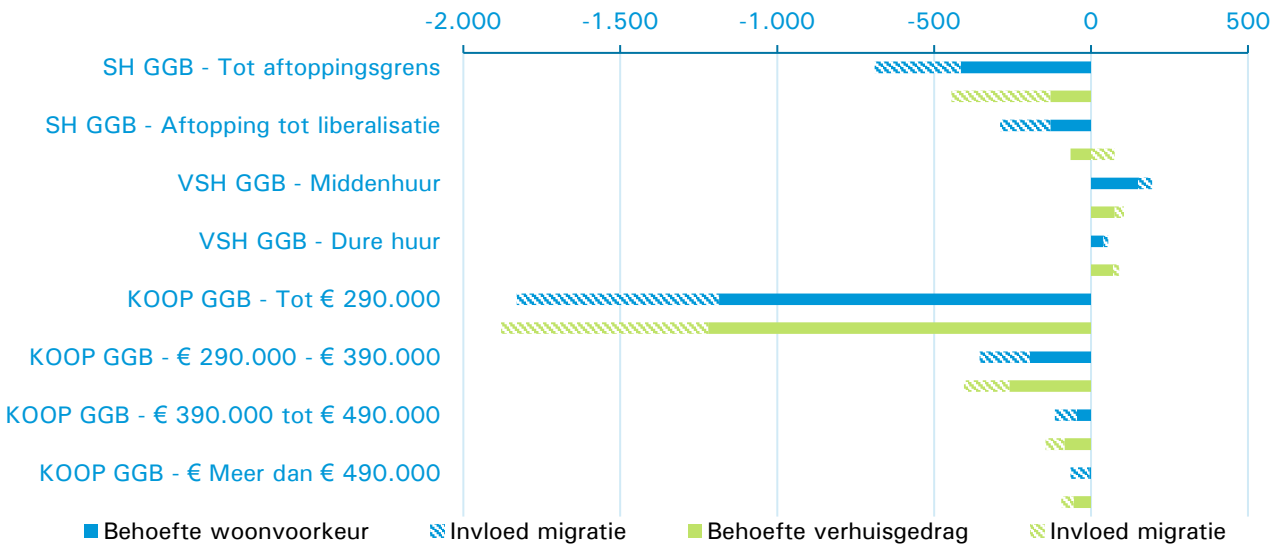
Tabel 15: Indicatie woonoppervlakte naar woningtype en prijssegment (PMC's)

Type	Segment	Prijs	Indicatie woonoppervlakte in m ²
Grondgebonden	Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	85 – 105 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	100 – 120 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	110 – 130 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 130 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 100 m ²
		€ 295.000 tot € 390.000	100 – 135 m ²
		€ 390.000 tot € 500.000	135 – 170 m ²
		Vanaf € 500.000	> 170 m ²
Appartement	Sociale huur	Tot kwaliteitskortingsgrens	40 – 60 m ²
		Tot aftoppingsgrens	65 – 85 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	75 – 95 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	80 – 100 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 100 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 90 m ²

	€ 295.000 tot € 390.000	90 m ² – 120 m ²
	€ 390.000 tot € 500.000	120 m ² – 155 m ²
	Vanaf € 500.000	> 155 m ²

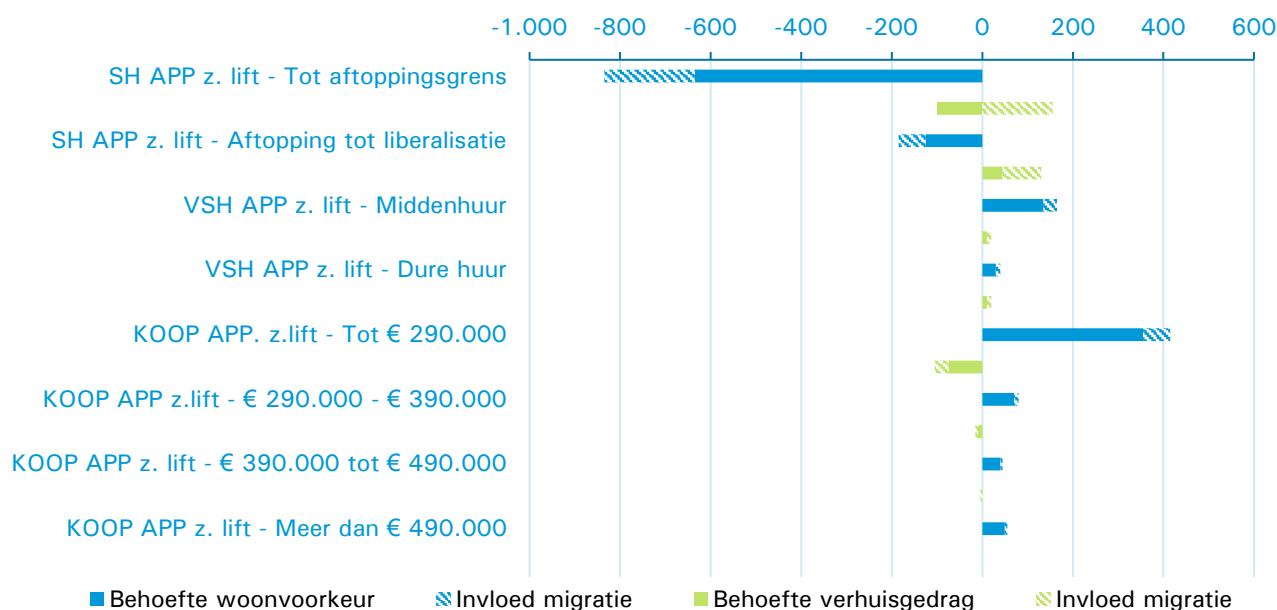
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 10: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024-2034 in de gemeente Heerlen



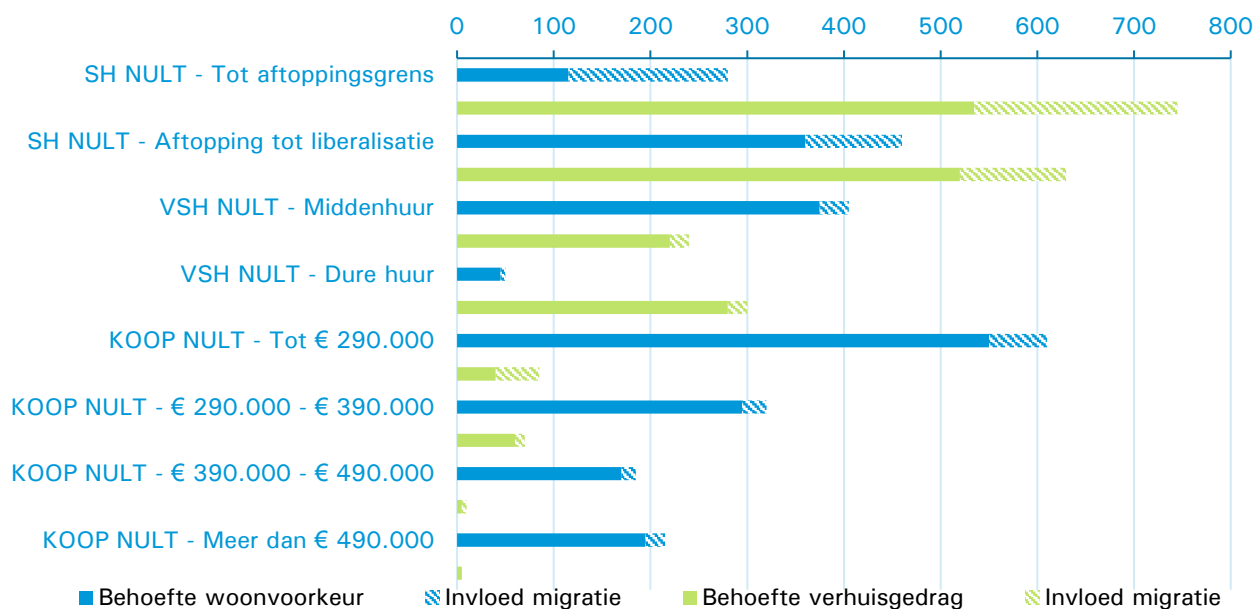
Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 11: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024-2034 in de gemeente Heerlen⁶



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 12: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Heerlen



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

⁶ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

4. Woningbehoefte gemeente Kerkrade

Tabel 16: Betaalbaarheidsgrenzen en omvang woningvoorraad naar prijsklasse gemeente Kerkrade

Inkomensgroep	Betaalbare klasse huur en koop	Aantal huis- houdens	Passende huur- woningen	Passende koopwoningen	Aandeel passend
Lage inkomens met passend toewijzen (tot € 27.725 / € 37.625)	Koop: tot € 170.000 Huur: tot € 650,53 / € 697,07	8.045 (36%)	7.945	1.730	120%
Lage inkomens zonder passend toewijzen (€ 27.725 / € 37.625 tot € 47.699 / € 52.671)	Koop: € 170.000 - € 240.000 Huur: € 650,53 - € 879,66	5.675 (25%)	1.185	5.295	114%
Middeninkomens (€ 47.699 / € 52.671 tot € 66.000)	Koop: € 240.000 – € 295.000 Huur: € 879,66 - € 1.157,95	2.875 (13%)	475	2.315	97%
Hoge inkomens tot betaalbaarheidsgrens (€ 66.000 tot € 78.500)	Koop: € 295.000 – € 390.000 Huur: € 1.157,95 – € 1.300	1.950 (9%)	90	1.850	99%
Hoogste inkomens (> € 78.500)	Koop: > € 390.000 Huur: > € 1.300	3.770 (17%)	0	915	24%

Bron: Hypotheker.nl, CBS Microdata (2024, cijfers 2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Huurprijzen van particuliere woningen betreft deels een inschatting door het CBS.

Tabel 17: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2044 in bandbreedte naar doelgroepen in de gemeente Kerkrade

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2034	Bandbreedte 2024-2044
A&S tot 35 jaar	-345 (-15%) tot -215 (-9%)	-545 (-24%) tot -430 (-19%)
Gezinnen	-425 (-7%) tot -145 (-2%)	-870 (-14%) tot -185 (-3%)
A&S 35 tot 55 jaar	-240 (-7%) tot -70 (-2%)	-745 (-23%) tot -440 (-13%)
A&S 55 tot 75 jaar	-1.180 (-16%) tot -1.050 (-14%)	-2.545 (-34%) tot -2.265 (-30%)
A&S > 75 jaar	+ 845 (+ 23%) tot + 870 (+ 24%)	+ 1.270 (+ 35%) tot + 1.355 (+ 37%)
Overig	-5 (-6%) tot -5 (-6%)	-15 (-15%) tot -15 (-15%)
Totaal	-1.350 (-6%) tot -615 (-3%)	-3.455 (-15%) tot -1.980 (-9%)

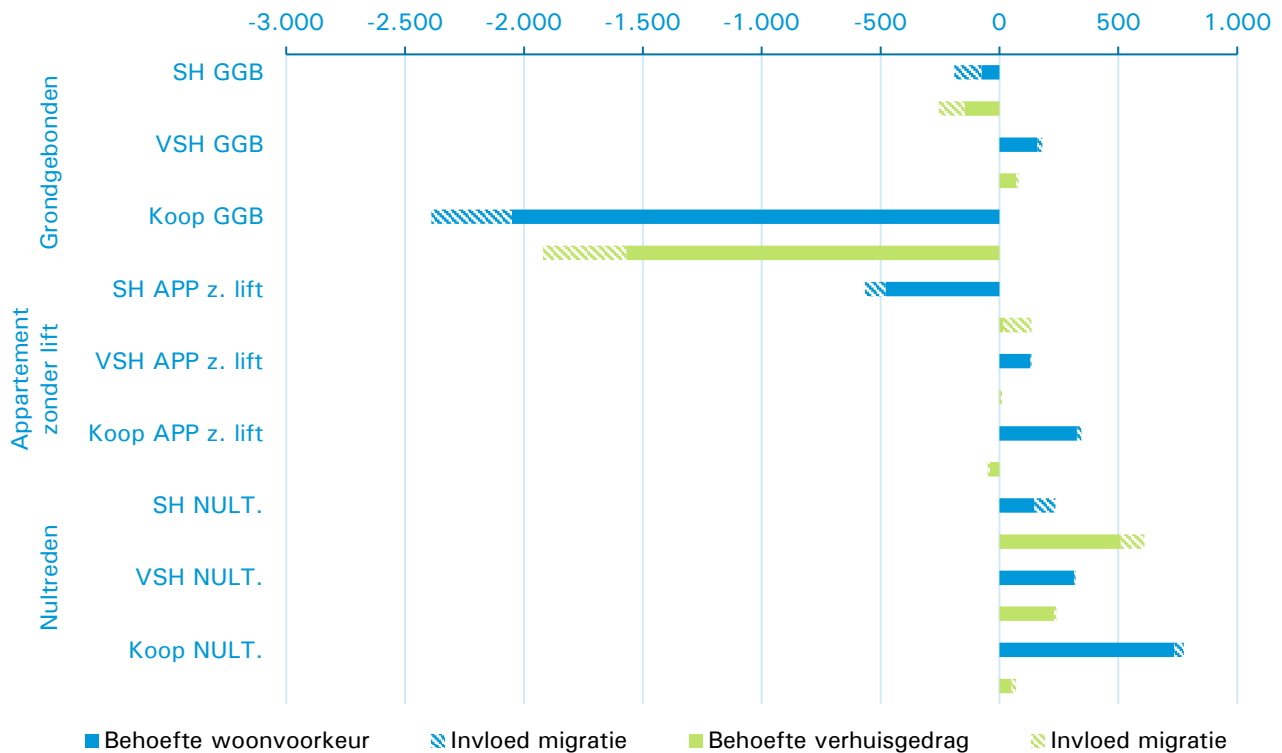
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel 18: Ontwikkeling Stec-doelgroepen gemeente Kerkade in bandbreedte*

Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen	Aantal 2024	Ontwikkeling 2024-2034	Ontwikkeling 2024-2044
Sted-1	Stedelijk	A&S tot 35 jaar	laag	950	-145 tot -90	-225 tot -180
Sted-2		A&S tot 35 jaar	midden	190	-30 tot -20	-45 tot -35
Sted-3		A&S tot 35 jaar	hoog	310	-45 tot -30	-75 tot -60
Sted-4		Gezinnen	laag en midden	1.990	-135 tot -45	-280 tot -60
Sted-5		Gezinnen	hoog	1.630	-110 tot -40	-230 tot -50
Sted-6		A&S 35 – 55 jaar	laag	1.175	-85 tot -25	-270 tot -155
Sted-7		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	855	-65 tot -20	-195 tot -115
Sted-8		A&S 55 – 75 jaar	laag	2.885	-455 tot -405	-980 tot -870
Sted-9		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	1.615	-255 tot -225	-550 tot -485
Sted-10		A&S 75 jaar +	laag	1.625	+ 380 tot + 395	+ 570 tot + 610
Sted-11		A&S 75 jaar +	midden en hoog	635	+ 150 tot + 155	+ 225 tot + 240
Sub-1	Suburbaan / Dorps	A&S tot 35 jaar	Laag	490	-75 tot -45	-115 tot -95
Sub-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	350	-50 tot -30	-85 tot -65
Sub-3		Gezinnen	laag en midden	1.325	-90 tot -30	-185 tot -40
Sub-4		Gezinnen	Hoog	1.260	-85 tot -30	-175 tot -35
Sub-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	640	-45 tot -15	-145 tot -85
Sub-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	605	-45 tot -15	-140 tot -80
Sub-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	1.795	-285 tot -250	-610 tot -545
Sub-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	1.200	-190 tot -170	-410 tot -365
Sub-9		A&S 75 jaar +	Laag	950	+ 220 tot + 230	+ 335 tot + 355
Sub-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	400	+ 95 tot + 95	+ 140 tot + 150
Totaal				22.875	-1.345 tot -610	-3.440 tot -1.965

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Exclusief overig.

Figuur 13: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Kerkrade basisscenario (niet-gearceerd) en invloed huidige migratietrend (gearceerd) ⁷



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning, dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

⁷ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Tabel 19: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Kerkrade, basisscenario en invloed huidige migratietrend

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-190	-75	-255	-145
VSH GGB	+160	+180	+70	+80
Koop GGB	-2.390	-2.050	-1.920	-1.570
SH APP z. lift	-565	-480	+15	+135
VSH APP z. lift	+130	+135	+5	+10
Koop APP z. lift	+325	+345	-50	-40
SH NULT	+145	+235	+510	+610
VSH NULT	+315	+320	+230	+240
Koop NULT	+735	+775	+50	+70
Totaal	-1.345	-610	-1.345	-610
<i>Totaal – overschot</i>	<i>-3.145</i>	<i>-2.605</i>	<i>-2.225</i>	<i>-1.755</i>
<i>Totaal - tekort</i>	<i>+1.810</i>	<i>+1.990</i>	<i>+880</i>	<i>+1.145</i>

Bron:

Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

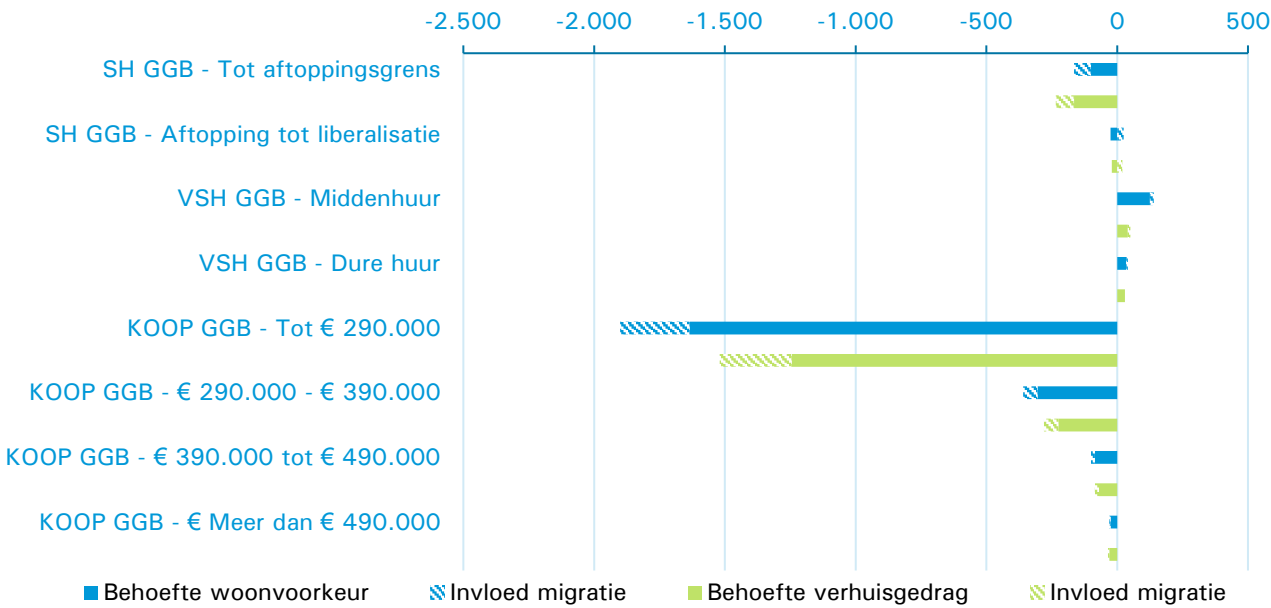
Tabel 20: Indicatie woonoppervlakte naar woningtype en prijssegment (PMC's)

Type	Segment	Prijs	Indicatie woonoppervlakte in m ²
Grondgebonden	Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	85 – 105 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	100 – 120 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	110 – 130 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 130 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 100 m ²
		€ 295.000 tot € 390.000	100 – 135 m ²
		€ 390.000 tot € 500.000	135 – 170 m ²
		Vanaf € 500.000	> 170 m ²
Appartement	Sociale huur	Tot kwaliteitskortingsgrens	40 – 60 m ²
		Tot aftoppingsgrens	65 – 85 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	75 – 95 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	80 – 100 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 100 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 90 m ²

	€ 295.000 tot € 390.000	90 m² – 120 m²
	€ 390.000 tot € 500.000	120 m² – 155 m²
	Vanaf € 500.000	> 155 m²

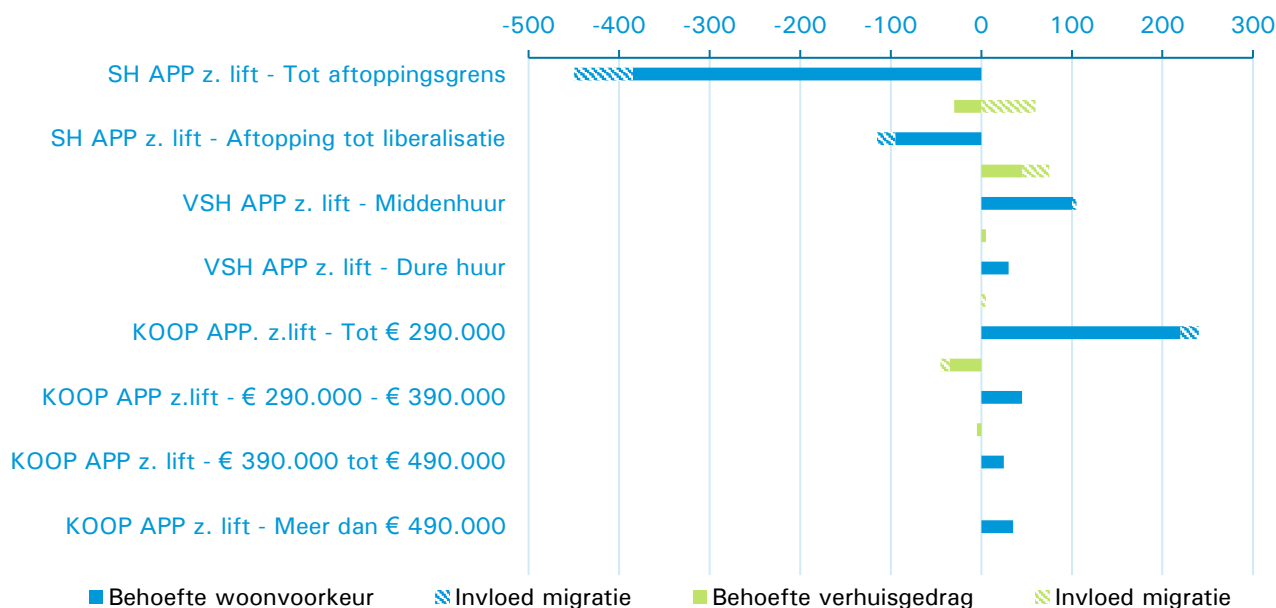
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 14: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024-2034 in de gemeente Kerkrade



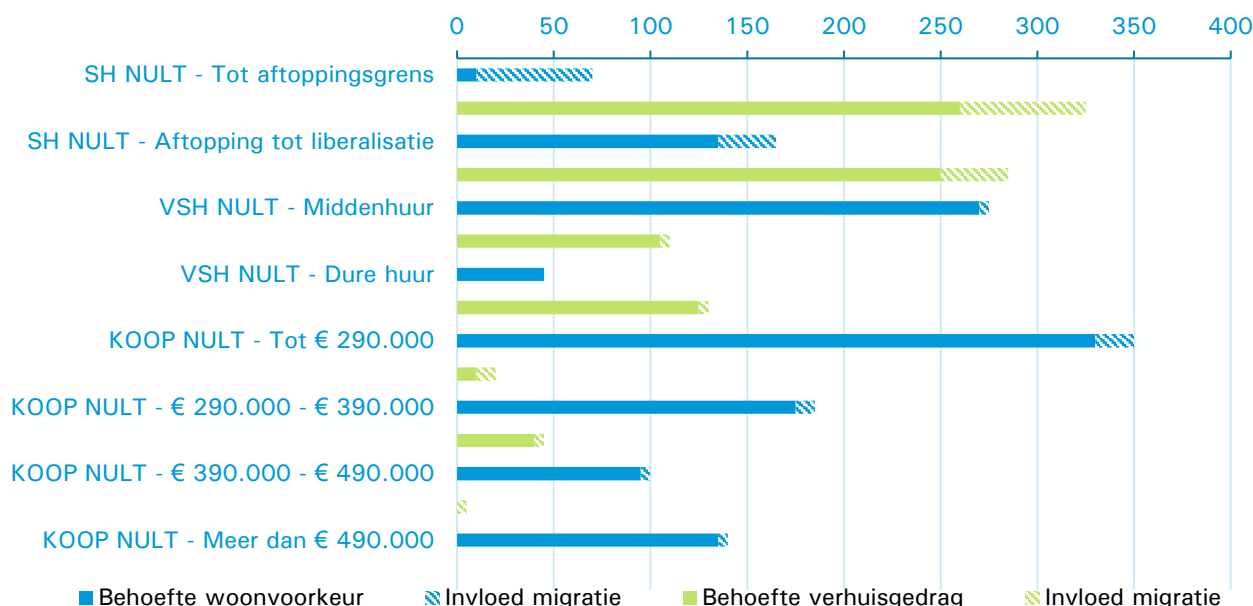
Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 15: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024-2034 in de gemeente Kerkrade⁸



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 16: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Kerkrade



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

⁸ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

5. Woningbehoefte gemeente Landgraaf

Tabel 21: Betaalbaarheidsgrenzen en omvang woningvoorraad naar prijsklasse gemeente Landgraaf

Inkomensgroep	Betaalbare klasse huur en koop	Aantal huis- houdens	Passende huur- woningen	Passende koopwoningen	Aandeel passend
Lage inkomens met passend toewijzen (tot € 27.725 / € 37.625)	Koop: tot € 170.000 Huur: tot € 650,53 / € 697,07	5.230 (30%)	4.805	605	103%
Lage inkomens zonder passend toewijzen (€ 27.725 / € 37.625 tot € 47.699 / € 52.671)	Koop: € 170.000 - € 240.000 Huur: € 650,53 - € 879,66	3.960 (23%)	635	3.575	106%
Middeninkomens (€ 47.699 / € 52.671 tot € 66.000)	Koop: € 240.000 – € 295.000 Huur: € 879,66 - € 1.157,95	2.395 (14%)	440	2.875	138%
Hoge inkomens tot betaalbaarheidsgrens (€ 66.000 tot € 78.500)	Koop: € 295.000 – € 390.000 Huur: € 1.157,95 – € 1.300	1.835 (11%)	70	2.395	134%
Hoogste inkomens (> € 78.500)	Koop: > € 390.000 Huur: > € 1.300	3.970 (23%)	0	1.560	39%

Bron: Hypotheker.nl, CBS Microdata (2024, cijfers 2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Huurprijzen van particuliere woningen betreft deels een inschatting door het CBS.

Tabel 22: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2044 in bandbreedte naar doelgroepen in de gemeente Landgraaf

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2034	Bandbreedte 2024-2044
A&S tot 35 jaar	-200 (-14%) tot -150 (-11%)	-320 (-22%) tot -275 (-19%)
Gezinnen	-365 (-7%) tot -240 (-5%)	-710 (-14%) tot -420 (-8%)
A&S 35 tot 55 jaar	-100 (-5%) tot -40 (-2%)	-330 (-17%) tot -215 (-11%)
A&S 55 tot 75 jaar	-915 (-15%) tot -850 (-14%)	-2.075 (-35%) tot -1.945 (-33%)
A&S > 75 jaar	+ 860 (+ 28%) tot + 870 (+ 29%)	+ 1.280 (+ 42%) tot + 1.325 (+ 43%)
Overig	0 (+ 1%) tot 0 (+ 1%)	-5 (-5%) tot -5 (-5%)
Totaal	-725 (-4%) tot -410 (-2%)	-2.155 (-12%) tot -1.530 (-9%)

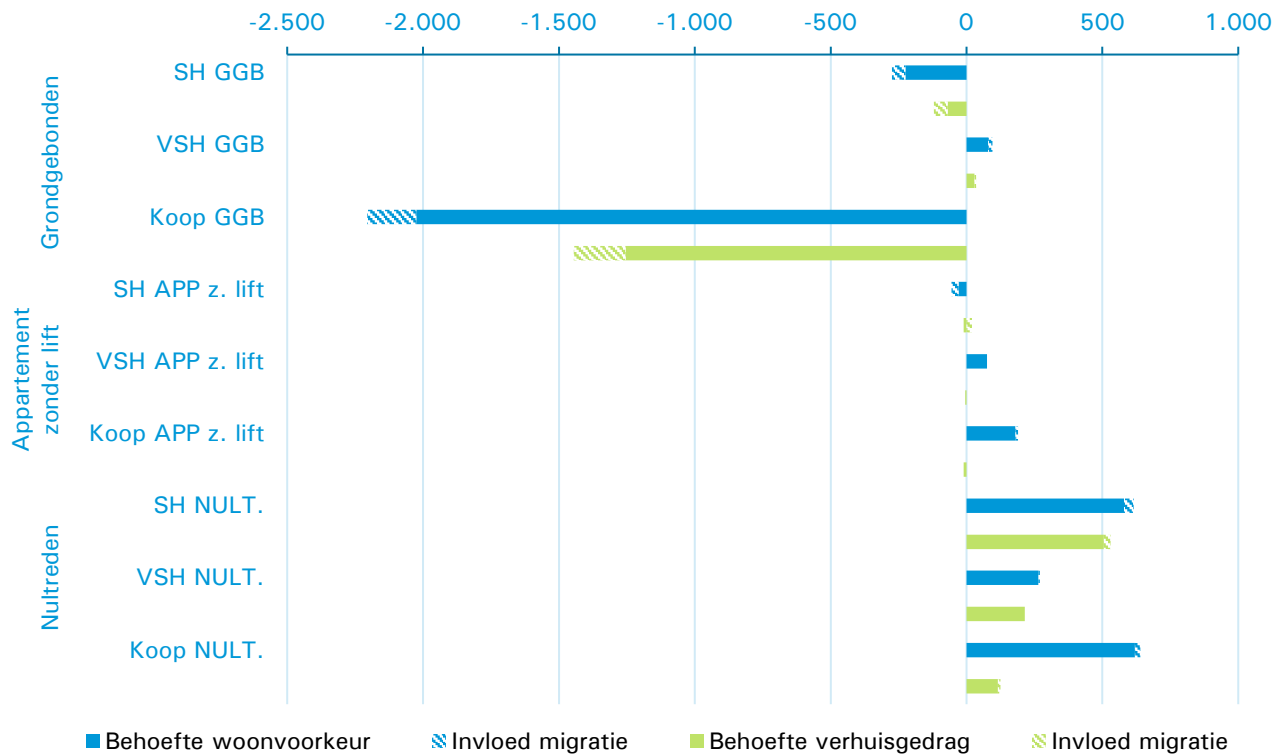
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel 23: Ontwikkeling Stec-doelgroepen gemeente Landgraaf in bandbreedte*

Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen	Aantal 2024	Ontwikkeling 2024-2034	Ontwikkeling 2024-2044
Sted-1	Stedelijk	A&S tot 35 jaar	laag	455	-65 tot -50	-100 tot -90
Sted-2		A&S tot 35 jaar	midden	110	-15 tot -10	-25 tot -20
Sted-3		A&S tot 35 jaar	hoog	315	-45 tot -35	-70 tot -60
Sted-4		Gezinnen	laag en midden	1.305	-90 tot -60	-175 tot -105
Sted-5		Gezinnen	hoog	1.660	-115 tot -75	-225 tot -130
Sted-6		A&S 35 – 55 jaar	laag	505	-25 tot -10	-85 tot -55
Sted-7		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	615	-30 tot -15	-100 tot -65
Sted-8		A&S 55 – 75 jaar	laag	1.800	-280 tot -255	-630 tot -590
Sted-9		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	1.530	-235 tot -220	-535 tot -505
Sted-10		A&S 75 jaar +	laag	1.095	+ 310 tot + 310	+ 460 tot + 475
Sted-11		A&S 75 jaar +	midden en hoog	620	+ 175 tot + 180	+ 260 tot + 270
Sub-1	Suburbaan / Dorps	A&S tot 35 jaar	Laag	280	-40 tot -30	-60 tot -55
Sub-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	260	-35 tot -30	-60 tot -50
Sub-3		Gezinnen	laag en midden	985	-70 tot -45	-135 tot -80
Sub-4		Gezinnen	Hoog	1.305	-90 tot -60	-175 tot -105
Sub-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	385	-20 tot -10	-65 tot -40
Sub-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	470	-25 tot -10	-80 tot -50
Sub-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	1.385	-215 tot -200	-485 tot -455
Sub-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	1.185	-185 tot -170	-415 tot -390
Sub-9		A&S 75 jaar +	Laag	850	+ 240 tot + 245	+ 355 tot + 370
Sub-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	480	+ 135 tot + 135	+ 200 tot + 210
Land-1	Landelijk	A&S tot 35 jaar	Laag	0	0 tot 0	0 tot 0
Land-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	0	0 tot 0	0 tot 0
Land-3		Gezinnen	laag en midden	5	0 tot 0	0 tot 0
Land-4		Gezinnen	Hoog	10	0 tot 0	0 tot 0
Land-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	5	0 tot 0	0 tot 0
Land-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	5	0 tot 0	0 tot 0
Land-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	10	0 tot 0	-5 tot -5
Land-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	10	0 tot 0	-5 tot -5
Land-9		A&S 75 jaar +	Laag	5	0 tot 0	0 tot 0
Land-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	0	0 tot 0	0 tot 0
Totaal				17.650	-725 tot -410	-2.155 tot -1.530

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Exclusief overig.

Figuur 17: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Landgraaf basisscenario (niet-gearceerd) en invloed huidige migratietrend (gearceerd) ⁹



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

⁹ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Tabel 24: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Landgraaf, basisscenario en invloed huidige migratietrend

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-275	-225	-120	-70
VSH GGB	+80	+95	+30	+35
Koop GGB	-2.205	-2.025	-1.445	-1.255
SH APP z. lift	-55	-30	-10	+20
VSH APP z. lift	+75	+75	-5	-5
Koop APP z. lift	+180	+190	-10	-10
SH NULT	+580	+615	+505	+530
VSH NULT	+265	+270	+215	+215
Koop NULT	+620	+640	+115	+125
Totaal	-725	-410	-725	-410
<i>Totaal – overschot</i>	<i>-2.535</i>	<i>-2.280</i>	<i>-1.590</i>	<i>-1.340</i>
<i>Totaal - tekort</i>	<i>+1.800</i>	<i>+1.885</i>	<i>+865</i>	<i>+925</i>

Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

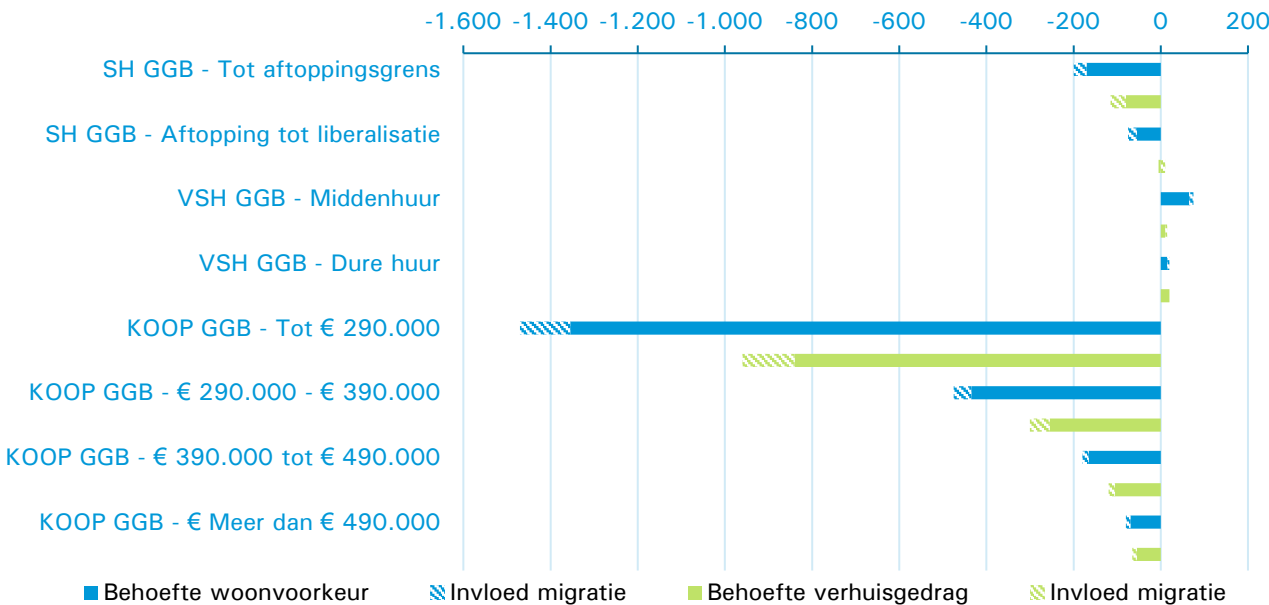
Tabel 25: Indicatie woonoppervlakte naar woningtype en prijssegment (PMC's)

Type	Segment	Prijs	Indicatie woonoppervlakte in m ²
Grondgebonden	Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	85 – 105 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	100 – 120 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	110 – 130 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 130 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 100 m ²
		€ 295.000 tot € 390.000	100 – 135 m ²
		€ 390.000 tot € 500.000	135 – 170 m ²
		Vanaf € 500.000	> 170 m ²
Appartement	Sociale huur	Tot kwaliteitskortingsgrens	40 – 60 m ²
		Tot aftoppingsgrens	65 – 85 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	75 – 95 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	80 – 100 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 100 m ²

Koop	Tot € 295.000	< 90 m ²
	€ 295.000 tot € 390.000	90 m ² – 120 m ²
	€ 390.000 tot € 500.000	120 m ² – 155 m ²
	Vanaf € 500.000	> 155 m ²

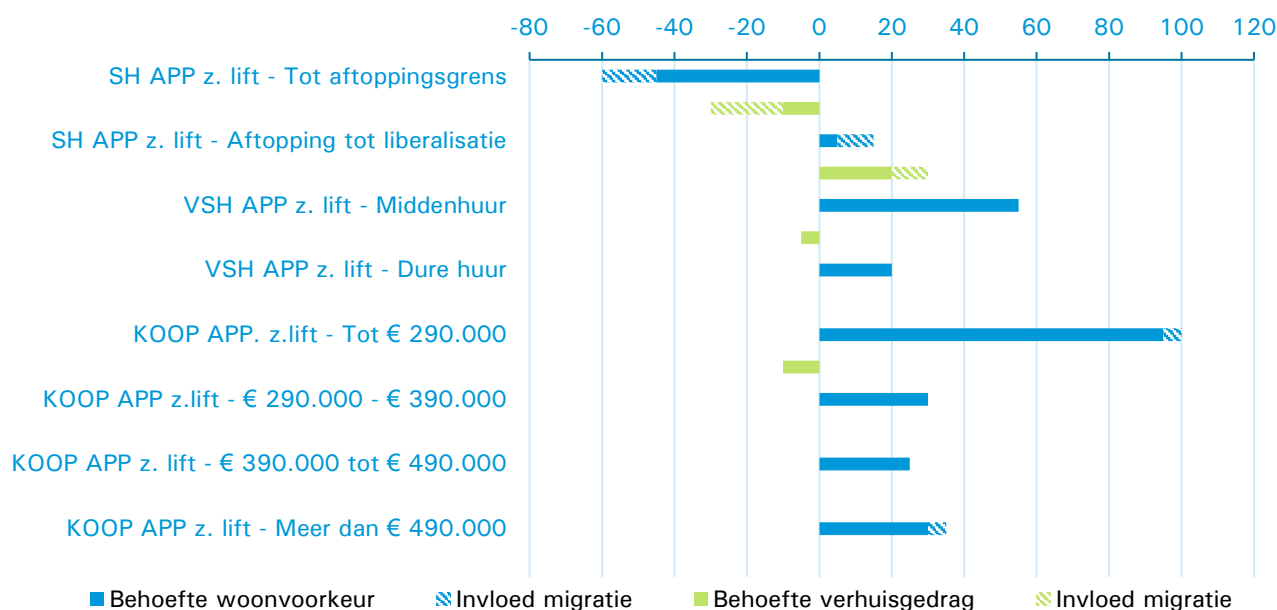
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 18: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024-2034 in de gemeente Landgraaf



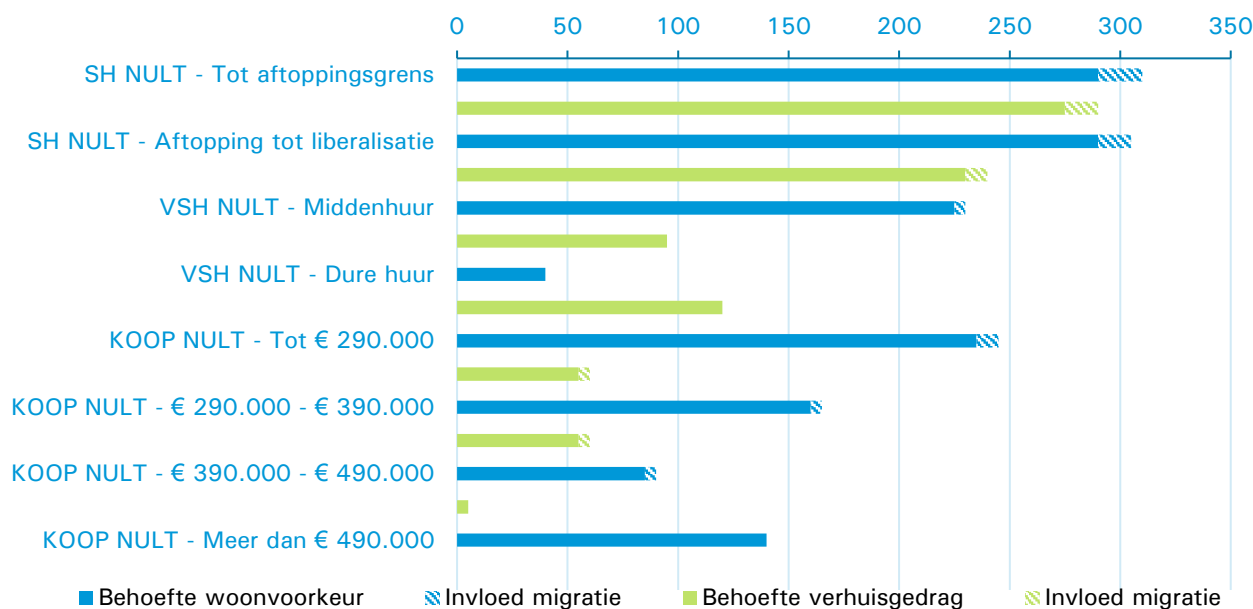
Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 19: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024-2034 in de gemeente Landgraaf¹⁰



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 20: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Landgraaf



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

¹⁰ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

6. Woningbehoefte gemeente Simpelveld

Tabel 26: Betaalbaarheidsgrenzen en omvang woningvoorraad naar prijsklasse gemeente Simpelveld

Inkomensgroep	Betaalbare klasse huur en koop	Aantal huis- houdens	Passende huur- woningen	Passende koopwoningen	Aandeel passend
Lage inkomens met passend toewijzen (tot € 27.725 / € 37.625)	Koop: tot € 170.000 Huur: tot € 650,53 / € 697,07	1.310 (27%)	1.230	140	105%
Lage inkomens zonder passend toewijzen (€ 27.725 / € 37.625 tot € 47.699 / € 52.671)	Koop: € 170.000 - € 240.000 Huur: € 650,53 - € 879,66	1.095 (23%)	175	825	91%
Middeninkomens (€ 47.699 / € 52.671 tot € 66.000)	Koop: € 240.000 – € 295.000 Huur: € 879,66 - € 1.157,95	685 (14%)	160	890	153%
Hoge inkomens tot betaalbaarheidsgrens (€ 66.000 tot € 78.500)	Koop: € 295.000 – € 390.000 Huur: € 1.157,95 – € 1.300	475 (10%)	30	765	167%
Hoogste inkomens (> € 78.500)	Koop: > € 390.000 Huur: > € 1.300	1.265 (26%)	0	530	42%

Bron: Hypotheker.nl, CBS Microdata (2024, cijfers 2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Huurprijzen van particuliere woningen betreft deels een inschatting door het CBS.

Tabel 27: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2044 in bandbreedte naar doelgroepen in de gemeente Simpelveld

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2034	Bandbreedte 2024-2044
A&S tot 35 jaar	-50 (-12%) tot -50 (-12%)	-100 (-24%) tot -100 (-24%)
Gezinnen	-80 (-5%) tot -80 (-5%)	-135 (-9%) tot -135 (-9%)
A&S 35 tot 55 jaar	-30 (-6%) tot -30 (-6%)	-60 (-12%) tot -60 (-12%)
A&S 55 tot 75 jaar	-175 (-11%) tot -175 (-11%)	-480 (-31%) tot -480 (-31%)
A&S > 75 jaar	+ 185 (+ 18%) tot + 185 (+ 18%)	+ 330 (+ 33%) tot + 330 (+ 33%)
Overig	0 (+ 14%) tot 0 (+ 14%)	0 (+ 16%) tot 0 (+ 16%)
Totaal	-145 (-3%) tot -145 (-3%)	-440 (-9%) tot -440 (-9%)

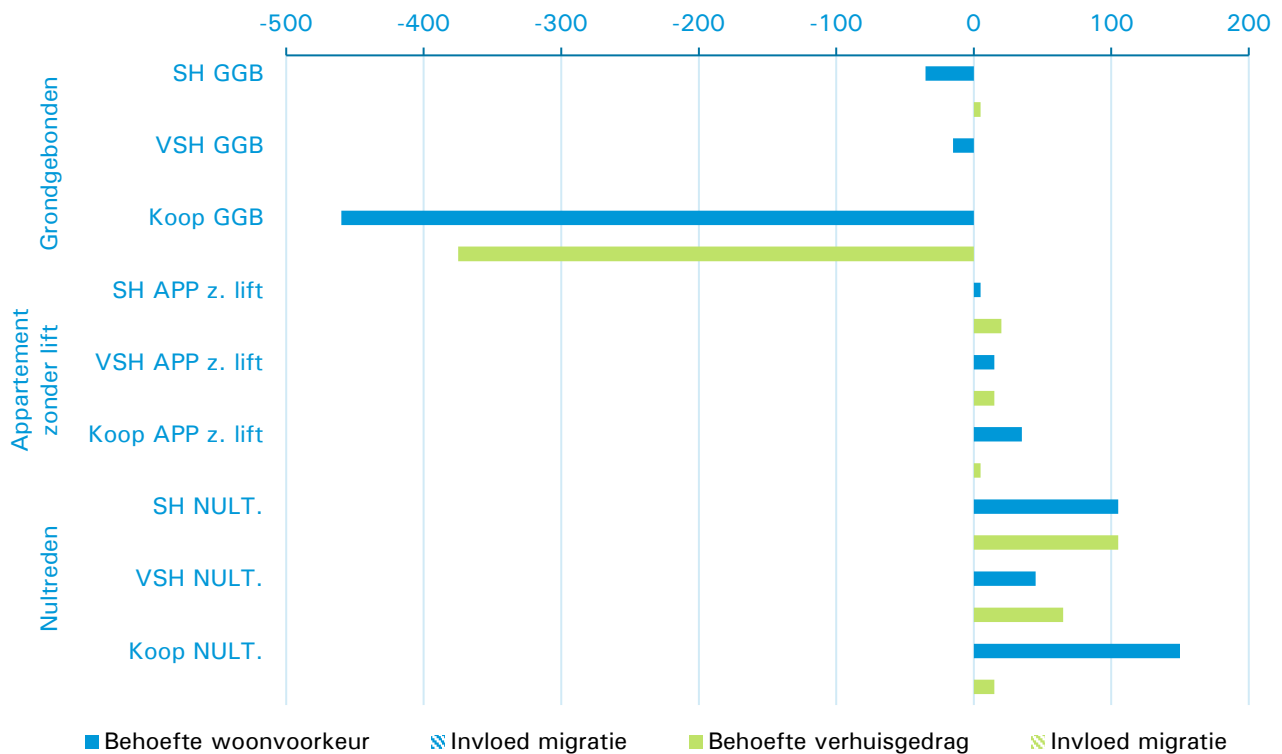
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel 28: Ontwikkeling Stec-doelgroepen gemeente Simpelveld in bandbreedte*

Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen	Aantal 2024	Ontwikkeling 2024-2034	Ontwikkeling 2024-2044
Sub-1	Suburbaan / Dorps	A&S tot 35 jaar	Laag	200	-25 tot -25	-50 tot -50
Sub-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	195	-25 tot -25	-45 tot -45
Sub-3		Gezinnen	laag en midden	460	-25 tot -25	-45 tot -45
Sub-4		Gezinnen	Hoog	885	-50 tot -50	-85 tot -85
Sub-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	190	-10 tot -10	-25 tot -25
Sub-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	285	-15 tot -15	-35 tot -35
Sub-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	775	-85 tot -85	-240 tot -240
Sub-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	680	-75 tot -75	-210 tot -210
Sub-9		A&S 75 jaar +	Laag	630	+ 115 tot + 115	+ 210 tot + 210
Sub-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	310	+ 55 tot + 55	+ 100 tot + 100
Land-1	Landelijk	A&S tot 35 jaar	Laag	5	0 tot 0	0 tot 0
Land-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	5	0 tot 0	0 tot 0
Land-3		Gezinnen	laag en midden	25	0 tot 0	0 tot 0
Land-4		Gezinnen	Hoog	70	-5 tot -5	-5 tot -5
Land-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	10	0 tot 0	0 tot 0
Land-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	15	0 tot 0	0 tot 0
Land-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	45	-5 tot -5	-15 tot -15
Land-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	40	-5 tot -5	-10 tot -10
Land-9		A&S 75 jaar +	Laag	40	+ 10 tot + 10	+ 15 tot + 15
Land-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	20	+ 5 tot + 5	+ 5 tot + 5
Totaal				4.900	-145 tot -145	-440 tot -440

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Exclusief overig.

Figuur 21: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Simpelveld basisscenario (niet-gearceerd) en invloed huidige migratietrend (gearceerd) ¹¹



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

¹¹ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Tabel 29: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Simpelveld, basisscenario en invloed huidige migratietrend

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-35	-35	+ 5	+ 5
VSH GGB	-15	-15	0	0
Koop GGB	-460	-460	-375	-375
SH APP z. lift	+ 5	+ 5	+ 20	+ 20
VSH APP z. lift	+ 15	+ 15	+ 15	+ 15
Koop APP z. lift	+ 35	+ 35	+ 5	+ 5
SH NULT	+ 105	+ 105	+ 105	+ 105
VSH NULT	+ 45	+ 45	+ 65	+ 65
Koop NULT	+ 150	+ 150	+ 15	+ 15
Totaal	-145	-145	-145	-145
<i>Totaal – overschot</i>	<i>-510</i>	<i>-510</i>	<i>-375</i>	<i>-375</i>
<i>Totaal - tekort</i>	<i>+355</i>	<i>+355</i>	<i>+230</i>	<i>+230</i>

Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

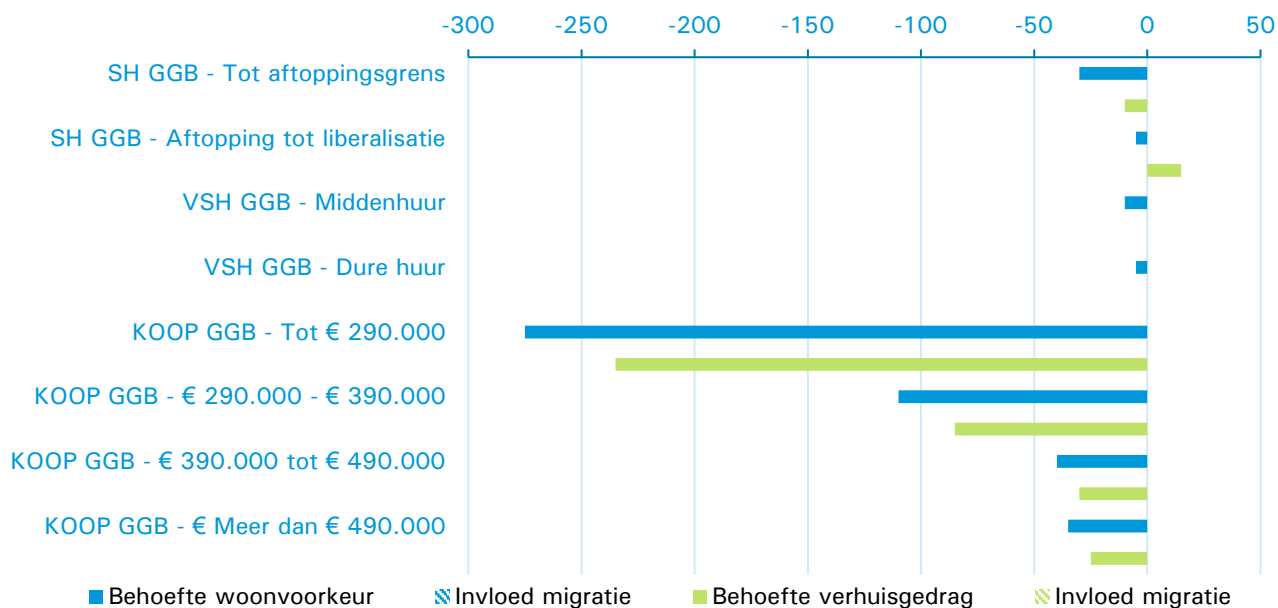
Tabel 30: Indicatie woonoppervlakte naar woningtype en prijssegment (PMC's)

Type	Segment	Prijs	Indicatie woonoppervlakte in m ²
Grondgebonden	Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	85 – 105 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	100 – 120 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	110 – 130 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 130 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 100 m ²
		€ 295.000 tot € 390.000	100 – 135 m ²
		€ 390.000 tot € 500.000	135 – 170 m ²
		Vanaf € 500.000	> 170 m ²
Appartement	Sociale huur	Tot kwaliteitskortingsgrens	40 – 60 m ²
		Tot aftoppingsgrens	65 – 85 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	75 – 95 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	80 – 100 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 100 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 90 m ²

	€ 295.000 tot € 390.000	90 m ² – 120 m ²
	€ 390.000 tot € 500.000	120 m ² – 155 m ²
	Vanaf € 500.000	> 155 m ²

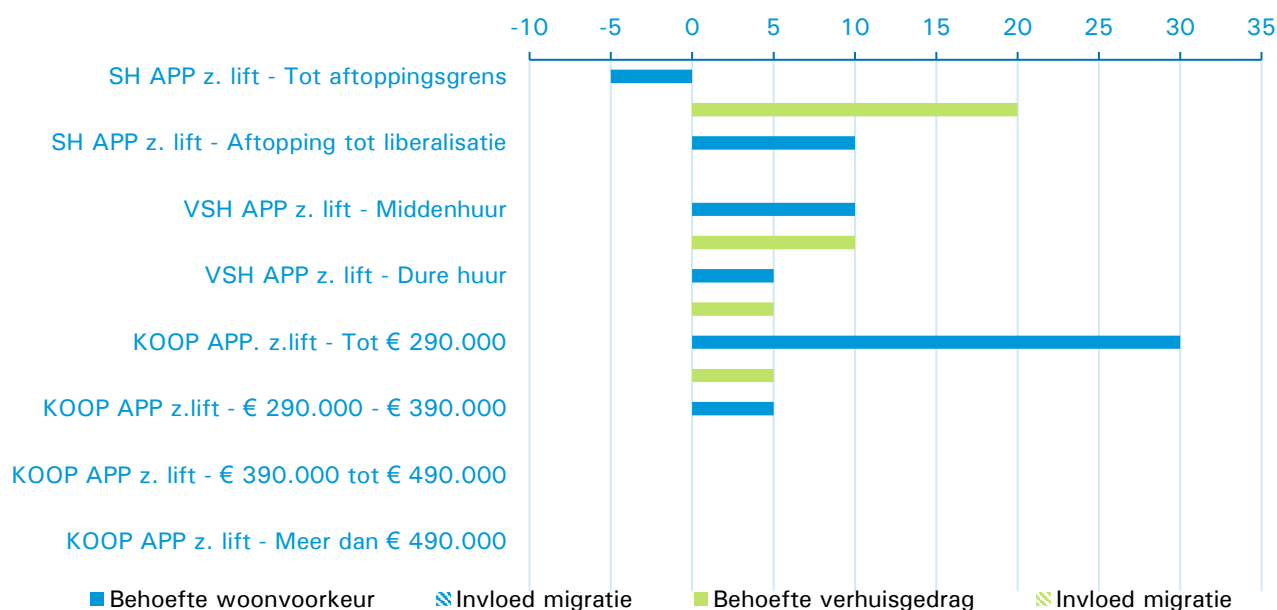
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 22: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024-2034 in de gemeente Simpelveld



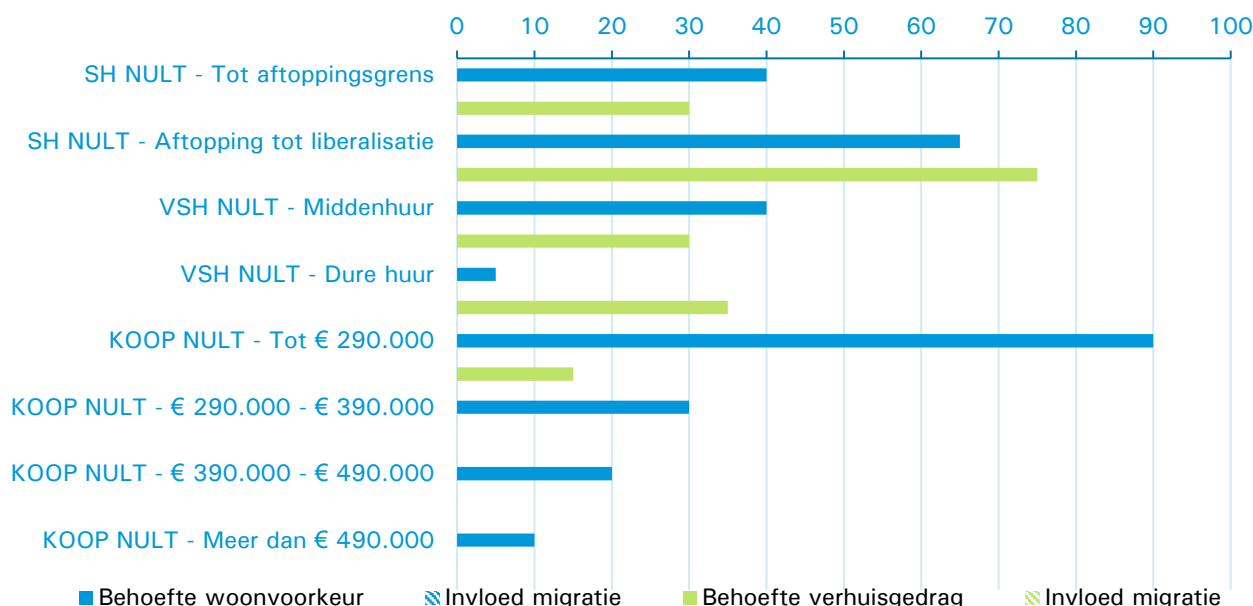
Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 23: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024-2034 in de gemeente Simpelveld¹²



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 24: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Simpelveld



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

¹² We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

7. Woningbehoefte gemeente Voerendaal

Tabel 31: Betaalbaarheidsgrenzen en omvang woningvoorraad naar prijsklasse gemeente Voerendaal

Inkomensgroep	Betaalbare klasse huur en koop	Aantal huis- houdens	Passende huur- woningen	Passende koopwoningen	Aandeel passend
Lage inkomens met passend toewijzen (tot € 27.725 / € 37.625)	Koop: tot € 170.000 Huur: tot € 650,53 / € 697,07	1.255 (23%)	1.170	35	96%
Lage inkomens zonder passend toewijzen (€ 27.725 / € 37.625 tot € 47.699 / € 52.671)	Koop: € 170.000 - € 240.000 Huur: € 650,53 - € 879,66	1.165 (21%)	170	305	41%
Middeninkomens (€ 47.699 / € 52.671 tot € 66.000)	Koop: € 240.000 – € 295.000 Huur: € 879,66 - € 1.157,95	750 (13%)	65	835	120%
Hoge inkomens tot betaalbaarheidsgrens (€ 66.000 tot € 78.500)	Koop: € 295.000 – € 390.000 Huur: € 1.157,95 – € 1.300	545 (10%)	45	1.425	269%
Hoogste inkomens (> € 78.500)	Koop: > € 390.000 Huur: > € 1.300	1.850 (33%)	0	1.360	73%

Bron: Hypotheker.nl, CBS Microdata (2024, cijfers 2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Huurprijzen van particuliere woningen betreft deels een inschatting door het CBS.

Tabel 32: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2044 in bandbreedte naar doelgroepen in de gemeente Voerendaal

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2034	Bandbreedte 2024-2044
A&S tot 35 jaar	-20 (-6%) tot -5 (-2%)	-20 (-7%) tot -10 (-3%)
Gezinnen	-105 (-6%) tot -60 (-3%)	-160 (-9%) tot -65 (-4%)
A&S 35 tot 55 jaar	0 (0%) tot +15 (+4%)	-20 (-4%) tot 15 (3%)
A&S 55 tot 75 jaar	-215 (-12%) tot -200 (-11%)	-570 (-31%) tot -530 (-29%)
A&S > 75 jaar	+215 (+19%) tot +215 (+19%)	+375 (+33%) tot +390 (+34%)
Overig	0 (0%) tot 0 (0%)	0 (+1%) tot 0 (+1%)
Totaal	-130 (-2%) tot -35 (-1%)	-395 (-7%) tot -205 (-4%)

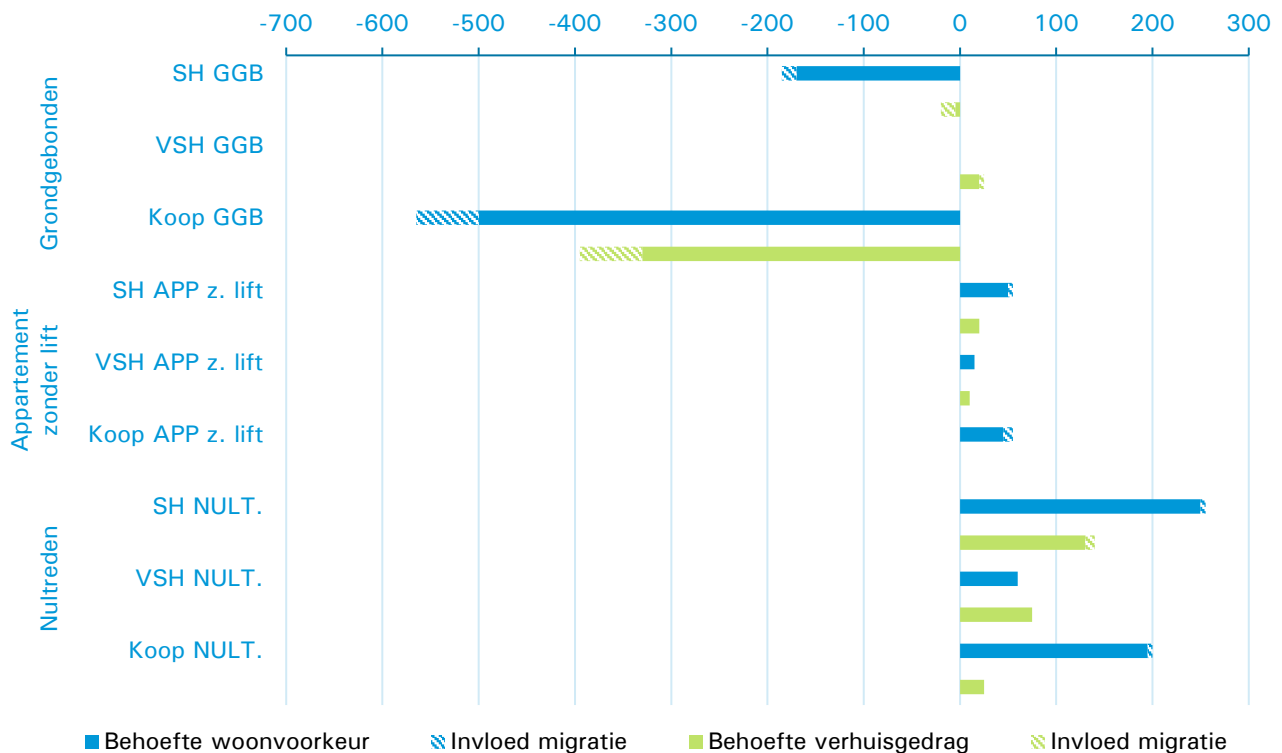
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel 33: Ontwikkeling Stec-doelgroepen gemeente Voerendaal in bandbreedte*

Naam doelgroep	Woonmilieu	Leeftijd en samenstelling	Inkomen	Aantal 2024	Ontwikkeling 2024-2034	Ontwikkeling 2024-2044
Sub-1	Suburbaan / Dorps	A&S tot 35 jaar	Laag	125	-10 tot 0	-10 tot -5
Sub-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	165	-10 tot -5	-10 tot -5
Sub-3		Gezinnen	laag en midden	445	-25 tot -15	-40 tot -15
Sub-4		Gezinnen	Hoog	1.045	-60 tot -35	-90 tot -35
Sub-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	135	0 tot +5	-5 tot +5
Sub-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	270	0 tot +10	-10 tot +5
Sub-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	700	-85 tot -75	-215 tot -205
Sub-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	840	-100 tot -90	-260 tot -245
Sub-9		A&S 75 jaar +	Laag	565	+105 tot +110	+190 tot +195
Sub-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	415	+80 tot +80	+140 tot +145
Land-1	Landelijk	A&S tot 35 jaar	Laag	15	0 tot 0	0 tot 0
Land-2		A&S tot 35 jaar	midden en hoog	30	0 tot 0	0 tot 0
Land-3		Gezinnen	laag en midden	65	-5 tot 0	-5 tot 0
Land-4		Gezinnen	Hoog	265	-15 tot -10	-25 tot -10
Land-5		A&S 35 – 55 jaar	Laag	20	0 tot +0	0 tot +0
Land-6		A&S 35 – 55 jaar	midden en hoog	50	0 tot +0	0 tot +0
Land-7		A&S 55 – 75 jaar	Laag	125	-15 tot -15	-40 tot -35
Land-8		A&S 55 – 75 jaar	midden en hoog	170	-20 tot -20	-55 tot -50
Land-9		A&S 75 jaar +	Laag	80	+15 tot +15	+25 tot +25
Land-10		A&S 75 jaar +	midden en hoog	70	+15 tot +15	+25 tot +25
Totaal				5.595	-130 tot -35	-395 tot -205

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). *Exclusief overig.

Figuur 25: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Voerendaal basisscenario (niet-gearceerd) en invloed huidige migratietrend (gearceerd) ¹³



Bron: Progneff2023, WoOn NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator. 2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

¹³ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Tabel 34: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024-2034 in de gemeente Voerendaal, basisscenario en invloed huidige migratietrend

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Migratiescenario	Basisscenario	Migratiescenario
SH GGB	-185	-170	-20	-5
VSH GGB	0	0	+ 20	+ 25
Koop GGB	-565	-500	-395	-330
SH APP z. lift	+ 50	+ 55	+ 20	+ 20
VSH APP z. lift	+ 15	+ 15	+ 10	+ 10
Koop APP z. lift	+ 45	+ 55	0	0
SH NULT	+ 250	+ 255	+ 130	+ 140
VSH NULT	+ 60	+ 60	+ 75	+ 75
Koop NULT	+ 195	+ 200	+ 25	+ 25
Totaal	-130	-35	-130	-35
<i>Totaal – overschot</i>	<i>-750</i>	<i>-670</i>	<i>-415</i>	<i>-335</i>
<i>Totaal - tekort</i>	<i>+ 615</i>	<i>+ 640</i>	<i>+ 280</i>	<i>+ 295</i>

Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT= nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

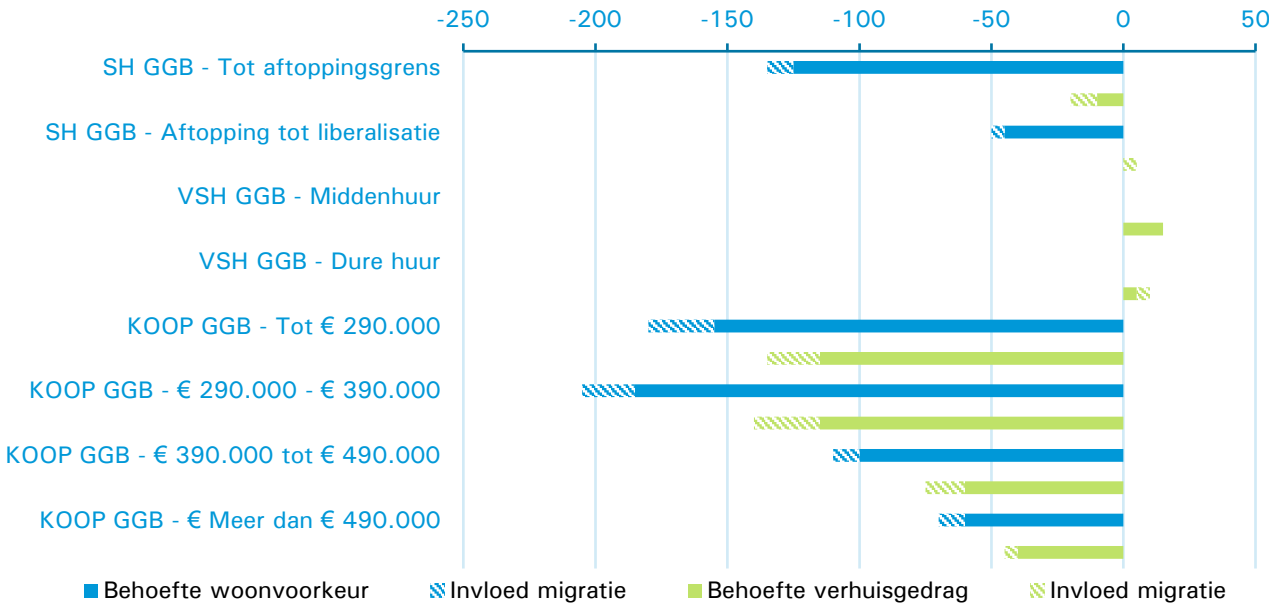
Tabel 35: Indicatie woonoppervlakte naar woningtype en prijssegment (PMC's)

Type	Segment	Prijs	Indicatie woonoppervlakte in m ²
Grondgebonden	Sociale huur	Tot aftoppingsgrens	85 – 105 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	100 – 120 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	110 – 130 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 130 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 100 m ²
		€ 295.000 tot € 390.000	100 – 135 m ²
		€ 390.000 tot € 500.000	135 – 170 m ²
		Vanaf € 500.000	> 170 m ²
Appartement	Sociale huur	Tot kwaliteitskortingsgrens	40 – 60 m ²
		Tot aftoppingsgrens	65 – 85 m ²
		Tussen aftoppingsgrens en liberalisatiegrens	75 – 95 m ²
	Vrijesectorhuur	Liberalisatiegrens tot middenhuurgrens	80 – 100 m ²
		Vanaf middenhuurgrens	> 100 m ²
	Koop	Tot € 295.000	< 90 m ²

	€ 295.000 tot € 390.000	90 m² – 120 m²
	€ 390.000 tot € 500.000	120 m² – 155 m²
	Vanaf € 500.000	> 155 m²

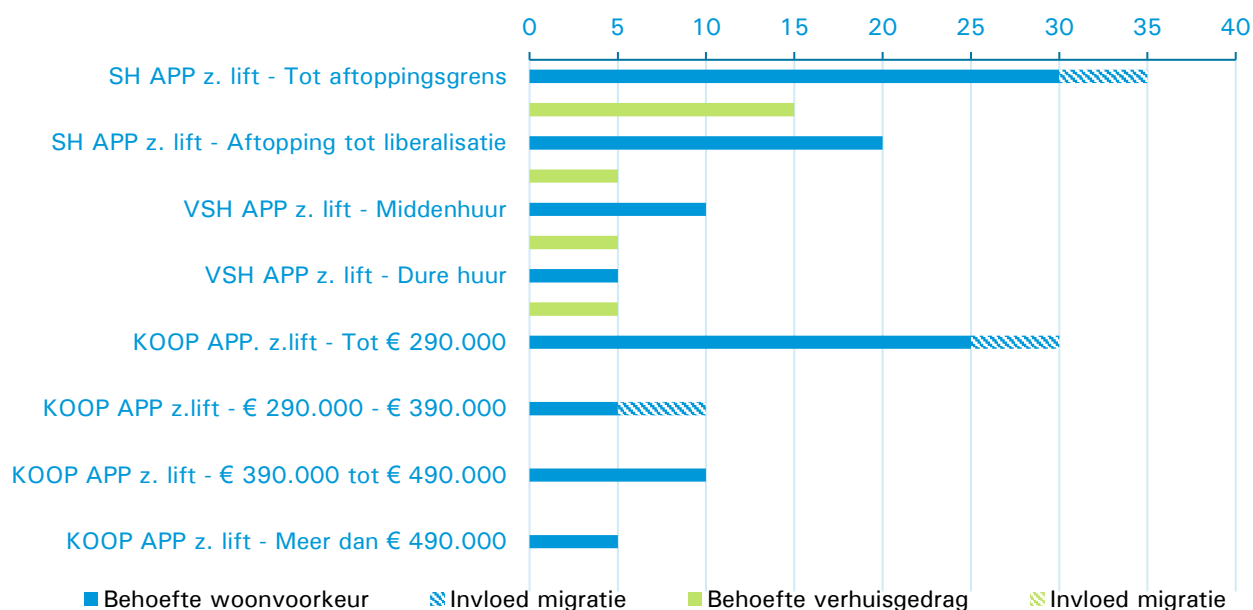
Bron: CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Figuur 26: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024-2034 in de gemeente Voerendaal



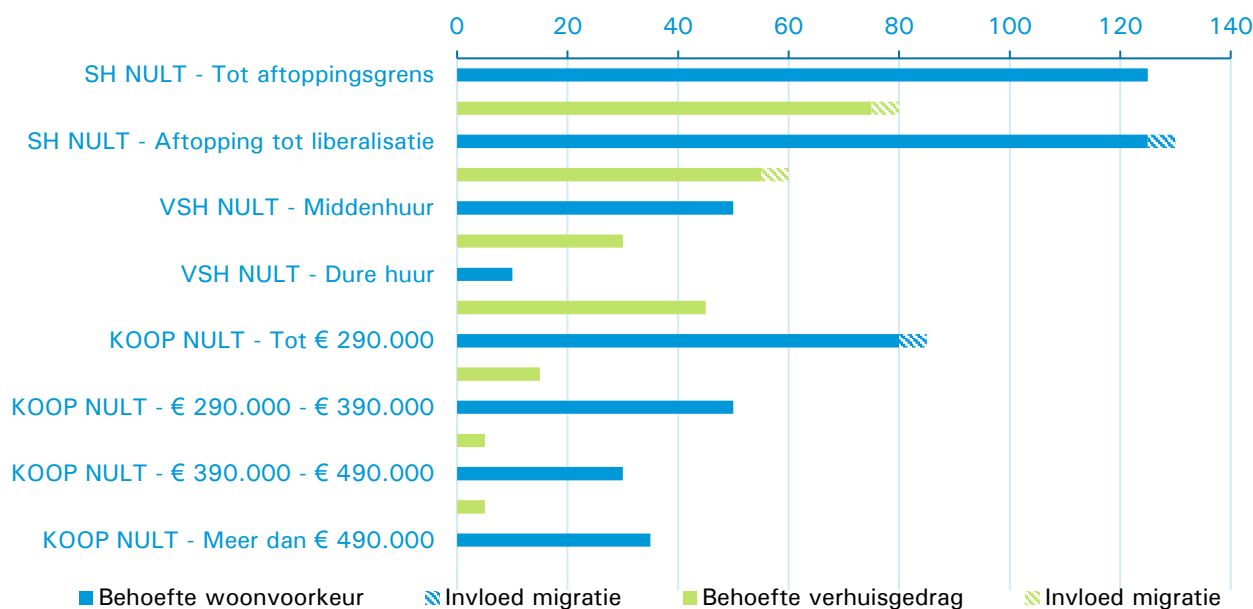
Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 27: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024-2034 in de gemeente Voerendaal¹⁴



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

Figuur 28: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024-2034 in de gemeente Voerendaal



Bron: Progneff2023, WoOn2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. NULT = nultredenwoning dit is een woning waarvan de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers zijn. De woning is zonder traplopen bereikbaar en goed toegankelijk voor mensen met een rollator.

¹⁴ We raden aan appartementen zonder lift alleen toe te voegen waar dat niet anders kan, bijvoorbeeld bij herstructurering of transformatie en voor het overige deze categorie samen te pakken met appartementen met lift/nultredenwoningen.

Colofon

Datum: 6 januari 2025

Projectnummer: 23.410

Opdrachtgevers: Regio Parkstad Limburg

Opdrachtnemer: Stec Groep

Adviseurs: Esther Geuting en Job Wevers

Stec Groep

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving

Postbus 217, 6800 AE Arnhem

Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00

info@stec.nl

www.stec.nl