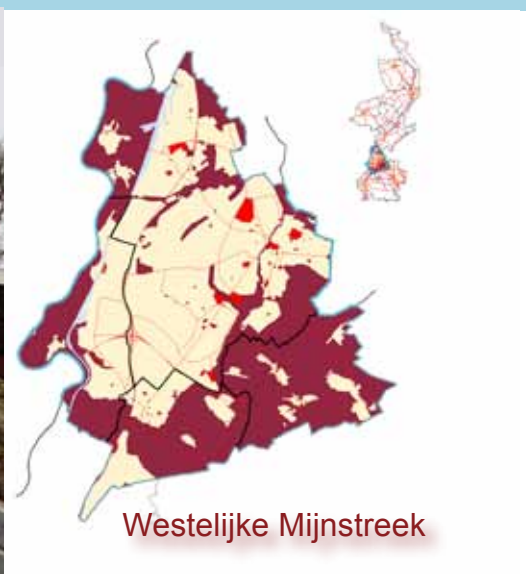


Woonmonitor Limburg 2009

Factsheetboek Westelijke Mijnstreek 2009



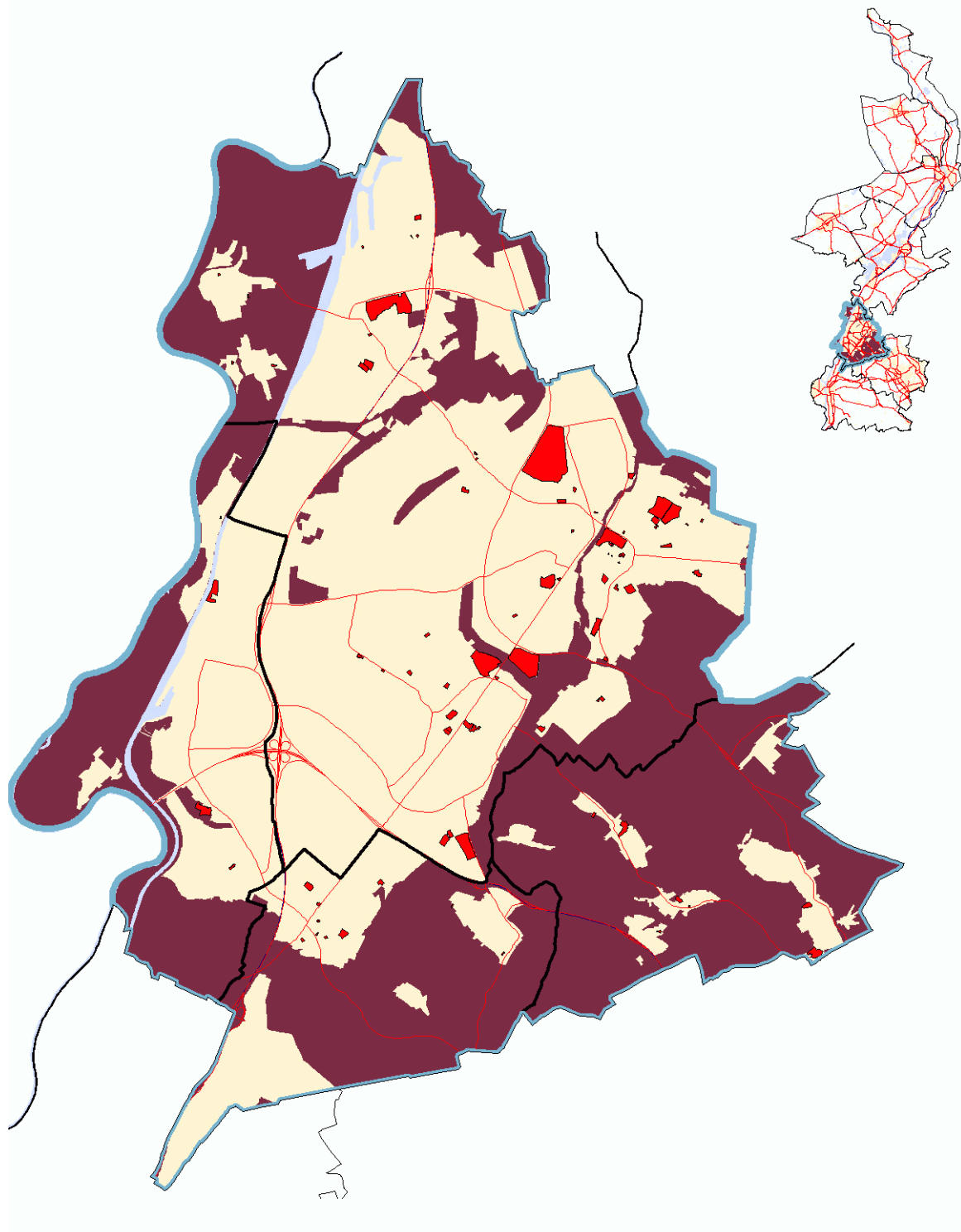
provincie limburg



Woonmonitor Limburg 2009

Factsheetboek

Woonregio Westelijke Mijnstreek



Colofon

Provincie Limburg

Postbus 5700
6202 MA Maastricht
Tel.: +31 (0)43 389 99 99
Fax.: +31 (0)43 361 80 99

E-mail: postbus@prvlimburg.nl
Internet: www.limburg.nl

Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

M. (Manuela) Reiche
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Etil BV

Postbus 1016
6201 BA Maastricht
Tel.: +31 (0)43 350 62 80
Fax.: +31 (0)43 350 62 81

E-mail: info@etil.nl
Internet: www.etil.nl

Witmakersstraat 10
6211 JB Maastricht

R.C.M. (Roger) Vaessens
S.A.G. (Sandra) van de Ven

E,til maakt deel uit van
Universiteit Maastricht
Holding bv

Maastricht, 10 juli 2010

Bronverantwoording Woonmonitor Limburg:

- Bevolking & huishoudens: CBS
- Woningvoorraad: Etil - WOZ-monitor Limburg
- Woningvoorraadontwikkeling: Etil - Enquête Woonmonitor Limburg
- Sociale huursector / woningcorporaties: Min. VROM/CFV - BBSH (Besluit Beheer Sociale Huursector)
- Aanbod koopwoningen: Woonplein Limburg
- Woningtransacties: Kadaster
- Plancapaciteiten: Etil - Enquête Woonmonitor Limburg

VOORWOORD

In de 'Provinciale Woonvisie Limburg' (mei 2005) stelt de Provincie Limburg zich betreffende het beleidsveld bouwen en wonen ten doel te investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bij te dragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit en op de juiste plaats. In deze woonvisie zijn de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven en de belangrijkste ontwikkelingen die van invloed zijn op het woonbeleid, nader belicht. Om eventuele negatieve ontwikkelingen om te kunnen buigen, dient tijdig actie te worden genomen. Om actie te kunnen ondernemen is het voor de Provincie Limburg en andere beleidsmakers van groot belang om tijdig inzicht te hebben in de ontwikkelingen en processen op de woningmarkt. De Provincie wil daarnaast ook inzicht in de uitvoering van de regionale woonvisies. De Provincie Limburg voert daarom sinds 2006 de provinciale woonmonitor uit, op basis waarvan het beleid tijdig aangepast of bijgestuurd kan worden.

De voorliggende 'Woonmonitor Limburg' gaat in op de ontwikkelingen in 2009 en de stand van zaken per 31-12-2009. Om inzicht te geven in de ontwikkelingen in de huidige beleidsperiode 2005 tot en met 2009 van de regionale woonvisie Westelijke Mijnstreek wordt ook ingegaan op de periode 2005-2009. Op te merken is dat niet voor alle gegevens de ontwikkeling in 2009 bekend is. Voor een aantal gegevens betreffen de meest actuele gegevens het jaar 2008. In het volgende overzicht wordt per gegevenscluster de actualiteitswaarde weergegeven:

- Bevolkingsontwikkeling 2009
- Huishoudensontwikkeling 2008
- Verhuisstromen 2008
- Woningvoorraad per 31-12-2009
- Woningvoorraadontwikkeling 2009
- Sociale huursector per 31-12-2008
- Transacties koopwoningen 2009
- Aanbod koopwoningen per 31-12-2009
- Plancapaciteiten per 31-12-2009

In het kader van de '**Woonmonitor Limburg**' worden de gegevens vanaf het laagst mogelijke schaalniveau geregistreerd. Zodoende zijn de ontwikkelingen op de Limburgse woningmarkt ook vanaf buurt-, wijk- en gemeenteniveau inzichtelijk te maken (1). Door het regionale karakter van de woningmarkt en het woningmarktbeleid is er voor gekozen de woningmarktontwikkelingen voor de acht Limburgse woonregio's en de Provincie Limburg in beeld te brengen. In het kader van de Woonmonitor Limburg worden de volgende publicaties samengesteld:

- Factsheetboek Limburg
- Factsheetboeken van de woonregio's (8 delen):
 - Factsheetboek Maasduinen
 - Factsheetboek Venlo e.o.
 - Factsheetboek Venray e.o.
 - Factsheetboek Weerterkwartier
 - Factsheetboek Midden-Limburg Oost
 - Factsheetboek Westelijke Mijnstreek
 - Factsheetboek Parkstad Limburg
 - Factsheetboek Maastricht en Mergelland
- Kaartenboek Woonmonitor Limburg
- Bijlagenboek Woonmonitor Limburg

De voorliggende publicatie betreft het '**Factsheetboek Westelijke Mijnstreek 2009**'.

De woonmonitor is in samenwerking met de acht woonregio's en de 34 Limburgse gemeenten tot stand gekomen. Wij willen dan ook op deze plaats de Limburgse regio's en gemeenten danken voor hun medewerking aan deze monitor.

1. Indien gewenst kunnen in het kader van de woonmonitor maatwerkanalyses gemaakt worden. Zo is de voorliggende publicatie voor een groot deel ook op wijk- en gemeenteniveau beschikbaar. Indien hieraan behoefte is, gelieve contact op te nemen met de Provincie Limburg of Etil.

INHOUD

VOORWOORD	1
INHOUDSOPGAVE	3
SAMENVATTING & CONCLUSIES	5
1 BEVOLKING & HUISHOUDENS	11
Bevolking - ontwikkeling	12
Huishoudens - ontwikkeling	13
Huishoudens - leeftijd	14
Verhuisstromen	15
2 WONINGVOORRAAD	17
Eigendom en woningtype	18
Eigendom en woningtype - gemeenten	19
Eigendom en woningtype - stadsregio en landelijk gebied	20
Bouwjaar	21
WOZ-waarde	22
WOZ-waarde - gemeenten	23
Leegstand	24
Leegstand - gemeenten	25
Leegstand - leegstandsduur	26
Leegstand - leegstandsoort	27
3 WONINGVOORRAADONTWIKKELING	29
Netto - toevoegingen minus onttrekkingen	30
Nieuwbouw	32
Sloop	34
Planrealisaties	36
Toevoegingen naar prijsklassen	37
Toevoegingen en specifiek beleid - woningen buiten contour	38
Toevoegingen en specifiek beleid - nultredenwoningen	39
Toevoegingen en specifiek beleid - zorgwoningen	40
4 SOCIALE HUURSECTOR - WONINGCORPORATIES	41
Voorraad totaal	42
Soort woningen	43
Huurprijzen	44
Leegstand	45
Dynamiek	46
5 KOOPSECTOR - TRANSACTIES & AANBOD	47
Woningtransacties - totaal	48
Woningtransacties - gemeenten	49
Aanbod - totaal	50
Aanbod - gemeenten	51
Theoretische Verkooptijd	52
6 PLANCAPACITEITEN	53
Totaal - toevoegingen en onttrekkingen	54
Toevoegingen naar planhardheid	56
Toevoegingen naar verwacht realisatiejaar	57
Toevoegingen naar eigendom, type en prijs	58
Toevoegingen en specifiek beleid - woningen buiten contour	59
Toevoegingen en specifiek beleid - nultredenwoningen	60
Toevoegingen en specifiek beleid - zorgwoningen	61

SAMENVATTING & CONCLUSIES

1. Algemeen

De woonregio Westelijke Mijnstreek bestaat behalve uit de centrumgemeente Sittard-Geleen uit de gemeenten Beek, Stein en Schinnen. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is de Westelijke Mijnstreek deels als stedelijk en deels als landelijk gebied aangewezen. De gemeenten Sittard-Geleen, Beek en Stein zijn grotendeels stedelijk. De gemeente Schinnen behoort daarentegen volledig tot het landelijk gebied.

2. De regionale woonvisie Westelijke Mijnstreek op hoofdlijnen

De regiogemeenten hebben gekozen om bij het uitwerken van het regionale ambitieniveau twee sporen te volgen. Het eerste spoor betreft het opstellen van een regionale woonvisie, waarin het woningbouwprogramma voor de periode 2005 t/m 2009 is opgenomen, en het tweede spoor het opstellen van een regionale woonmilieuvisie met 2020 als tijdshorizon. Het tweede spoor heeft in 2008 tot besluitvorming geleid, alle gemeenteraden in de Westelijke Mijnstreek hebben de regionale woonmilieuvisie 'Wonen met kwaliteit in een veranderende markt' vastgesteld. Voor de voorliggende Woonmonitor Limburg 2009 is echter de regionale woonvisie 2005 t/m 2009 van groter belang. De verschillende Limburgse woonregio's worden immers met name op basis van (de realisatie van) de regionale woningbouwprogramma's voor de periode 2006-2009 met elkaar vergeleken.

In de regionale woonvisie '*Wonen in de Westelijke Mijnstreek; Uitgangspunten en programma 2005-2010*' zijn alle harde plannen en projecten tot 2010 opgenomen. Inzet bij het opstellen van deze regionale woonvisie was niet het ontwikkelen van een nieuwe visie op wonen, maar bestaande beleidsuitgangspunten en doelstellingen met elkaar in samenhang brengen om te komen tot een concreet en reëel woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is opgebouwd uit een basisprogramma, reserveprogramma en ambitieprogramma. Centraal staat de realisatie van het basisprogramma. De beide andere programma's dienen als achtervang voor in het geval projecten in het basisprogramma vertraging oplopen of in het geval dat de projecten in het basisprogramma zijn gerealiseerd.

Het basisprogramma bestaat uit 3.269 woningen, waarvan 642 zorgwoningen, en stijgt daarmee uit boven de bovengrens van de bandbreedte die in de Provinciale Woonvisie Limburg is opgenomen. Deze bedraagt namelijk 2.000 woningen. De belangrijkste door de regio genoemde redenen hiervoor zijn de verstedelijkingsafspraken die Sittard-Geleen heeft gemaakt met het Rijk (2.200 woningen), de herstructureringsopgave, de opgave met betrekking tot de realisatie van nultreden- en zorgwoningen en de versterking van de concurrentiepositie van de regio. De reserve- en ambitieprogramma's bestaan uit 1.297 respectievelijk 720 woningen. Het totale woningbouwprogramma bestaat derhalve uit 5.286 woningen.

De regio heeft een nieuwe visie opgesteld: de Sectorale Structuurvisie Wonen. Deze wordt als uitvoeringsprogramma gebruikt voor de komende beleidsperiode.

3. Bespreking per aspect uit de woonmonitor

De woonmonitor 2009 geeft het volgende beeld van de regio:

Bevolking & huishoudens

Sinds 1998 wordt de Westelijke Mijnstreek geconfronteerd met een negatief migratiesaldo en sinds 2003 ook met een structurele negatieve natuurlijke aanwas. Het gevolg is dat de bevolking sinds 2002 daalt. De regio had eind vorig jaar ruim 150.960 inwoners. Dat zijn er 310 minder dan het jaar daarvoor (-0,2%). Dit betekent dat de bevolkingsdaling in 2009 kleiner was dan in de drie voorafgaande jaren. Dit komt enerzijds door een kleiner negatief migratiesaldo en anderzijds door een kleinere negatieve natuurlijke aanwas.

Gegevens over de huishoudensontwikkeling in 2009 ontbreken momenteel nog; zodoende wordt in het kader van de voorliggende woonmonitor de ontwikkeling in 2008 in beeld gebracht. Na een daling met -0,1% van het aantal huishoudens in 2007 is er in 2008 een stijging te zien van 0,4%. Deze stijging is het gevolg van de geringere afname van het aantal meerpersoonshuishoudens (-0,3%) in combinatie met een relatief hoge stijging van het aantal eenpersoonshuishoudens (2,0%). Er was in 2008, evenals in voorgaande jaren, sprake van veroudering van de huishoudenssamenstelling. In de leeftijdscategorie 15-45 jaar daalde namelijk het aantal huishoudens, terwijl juist in de oudere leeftijdsgroepen (60 jaren ouder) sprake was van een groei van het aantal huishoudens; uitzondering hierop zijn de leeftijdscategorieën 20-25 en 95 en ouder.

Gegevens over migratiebewegingen in 2009 ontbreken momenteel nog; zodoende wordt in het kader van de voorliggende woonmonitor de ontwikkeling in 2008 in beeld gebracht. In 2008 verhuisden in de regio Westelijke Mijnstreek 19.490 personen; hetgeen een afname van de verhuisdynamiek betekent ten opzichte van 2007 van circa 400 personen (-2,0%). De verhuisdynamiek was onder te verdelen in binnengemeentelijke verhuizingen (38%), verhuizingen tussen de regiogemeenten (15%), verhuizingen vanuit en naar andere regio's in Nederland (38%) en verhuizingen vanuit en naar het buitenland (10%). Zowel bij de binnenlandse verhuizingen als bij de buitenlandse verhuizingen is er sprake van een vertrekoverschot (-270 vs. -140). De meeste verhuizingen vanuit de regio vinden plaats naar Maastricht, Heerlen en Echt-Susteren. Ook bij de inkomende verhuizingen staan deze gemeenten in de top drie. Daarnaast is sprake van een groot aantal verhuizingen van en naar België en Duitsland. Met beide landen is sprake van een vertrekoverschot.

Woningvoorraad

De woningvoorraad in de regio Westelijke Mijnstreek bestond eind vorig jaar uit 68.550 woningen. Van deze woningvoorraad bestaat 60% uit koopwoningen en 36% uit huurwoningen (4% onbekend). In alle gemeenten binnen deze regio zijn er meer koop- dan huurwoningen. In Schinnen (71%), Stein (67%) en Beek (65%) ligt het aandeel koopwoningen boven en in Sittard-Geleen (56%) onder het regionaal gemiddelde. De koopwoningvoorraad bestaat vooral uit 2¹-kapwoningen en vrijstaande woningen en de huurwoningvoorraad vooral uit appartementen. Het grootste gedeelte van de woningvoorraad is gebouwd in de periode 1945-1970 (40%).

De gemiddelde woningwaarde (WOZ-waarde) in de regio ligt op € 199.400 (waardepeildatum 1-1-2008), waarbij de waarde in de gemeenten Schinnen, Beek en Stein hoger ligt dan in de gemeente Sittard-Geleen. De woningen in de regio zijn relatief goedkoop; de WOZ-waarde van de woningen in de regio liggen onder het Limburgs gemiddelde van € 211.200.

In de Westelijke Mijnstreek staan circa 2.640 woningen leeg, dit is 3,9% van de totale woningvoorraad. Het betreft voor een derde deel appartementen (33%) gevolgd door de 2¹ kapwoningen (23%) en de vrijstaande woningen (20%). Kijkend naar WOZ-waarde betreft het voor een groot deel (38%) woningen in de laagste waardeklasse (< € 147.000). Bij vrijstaande woningen zijn het met name de duurder woningen die leegstaan; 60% van de vrijstaande koopwoningen die leeg staan hebben een WOZ-waarde van boven de € 265.000. Op te merken is dat van de gemeente Stein geen gegevens over de leegstandsduur beschikbaar zijn. Kijkend naar de drie overige regiogemeenten bedraagt de gemiddelde leegstandsduur 514 dagen; de gemeente Schinnen is van deze drie gemeenten koploper met 606 dagen. Van de leegstaande woningen staat 24% al langer dan 2 jaar leeg.

Woningvoorraadontwikkeling

Per saldo nam de woningvoorraad in de Westelijke Mijnstreek in 2009 toe met bijna 290 woningen ten gevolge van een toevoeging van 360 woningen en een onttrekking (o.a. sloop) van 70 woningen. De toename van de woningvoorraad was daarmee beperkter dan in 2008. Dit komt primair door een afname van het aantal onttrekkingen ten opzichte van 2008. De netto toevoeging vond voor 89% plaats in het stedelijk gebied, grotendeels in de centrumstad Sittard-Geleen.

In 2009 bedroeg de nieuwbouwproductie ruim 280 woningen. Dit aantal is vergelijkbaar met de nieuwbouwrealisatie in 2006 en 2007. In 2008 was de bouwproductie echter twee maal zo groot. Circa 42% van de nieuwbouw in 2009 betrof huurwoningen en 58% koopwoningen. In 2008 werden juist meer huurwoningen dan koopwoningen gebouwd. De meeste nieuwbouwwoningen in de koopsector waren vorig jaar eengezinswoningen. In de huursector waren het daarentegen met name meergezinswoningen. Een groot deel van de huurwoningen is gerealiseerd in de laagste (< € 548) en duurste huurprijsklasse (< € 648). De nieuwbouw van koopwoningen vond met name plaats in de middelste (€ 182.000 - € 268.000) en dure prijsklasse (> € 268.000). Bij voorgaande wordt aangetekend dat van 30% van de huurwoningen en 23% van de koopwoningen de prijs onbekend is.

De grootste planrealisaties vonden plaats in het kader van de bouwplannen:

- Sicof (De Sjoap) (Beek):	46 woningen
- Kanaalboulevard Urmond (Stein):	18 woningen
- Looiwinkelstraat (Beek):	11 woningen

Naast een daling van de nieuwbouw ten opzichte van 2008 is er ook een daling van de sloop te zien. Werden in 2008 bijna 190 woningen gesloopt, in 2009 is dit met een aantal van ruim 50 woningen gedaald naar het niveau van de jaren van voor 2008. Er werden in 2009 met name eengezins-huurwoningen gesloopt (67%).

De voorraadontwikkeling met betrekking tot specifieke beleidsaspecten was in 2009 als volgt:

- Woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium:	5 woningen
- Nultredenwoningen:	184 woningen
- Zorgwoningen:	36 woningen

Sociale huursector/woningcorporaties

Gegevens over de sociale huursector in 2009 ontbreken momenteel nog; zodoende wordt in het kader van de voorliggende woonmonitor de ontwikkeling in 2008 in beeld gebracht. Eind 2008 beschikten de negen woningcorporaties in de Westelijke Mijnstreek samen over bijna 19.000 woonobjecten, waarvan 18.400 woningen, wat iets minder is dan in het voorafgaande jaar. Deze afname komt voornamelijk door de sloop van ruim 270 woningen, een aantal dat haast gelijk is aan de totale sloop van woningen in de afgelopen 4 jaar. Het aandeel van woningcorporaties in de totale woningvoorraad in 2008 bedraagt circa 27%. Als gekeken wordt naar de samenstelling van de woningvoorraad dan valt op dat het aantal dure huurwoningen (> € 648) is gestegen; deze stijging is in lijn met de trend die al sinds 2002 zichtbaar is. Het aantal betaalbare woningen (< € 548) nam daarentegen af tot het niveau van 2005-2006. De leegstand is, na de daling die in 2007 te zien was, weer toegenomen, maar ligt met 2,3% nog steeds onder het niveau van 2005-2006.

Koopsector

Het aantal transacties van koopwoningen daalde met 23,8% tot circa 1.200 transacties in 2009. Hiermee wordt de dalende trend gevolgd die in 2007 is ingezet. De meeste transacties vorig jaar betroffen net als voorgaande jaren tussenwoningen; hier is ook absoluut de grootste afname te zien. Er vonden maar liefst bijna 140 transacties minder plaats; hetgeen een daling van 27,8% betekent. De grootste daling lag in verhouding echter bij appartementen (-31,6%).

Naast het feit dat het aantal transacties sterk daalde, nam ook de gemiddelde koopsom voor het tweede achtereenvolgende jaar af. Deze afname van -7,1% in 2009 was echter beduidend groter dan de afname in 2008 (-0,9%). Met name bij vrijstaande woningen nam de gemiddelde koopsom relatief sterk af (-8,7%). Bij appartementen was de afname met -4,0% het geringst. Opvallend is de relatief grote afname in de gemeenten Schinnen en Stein, waarbij de gemeente Schinnen in 2009 zelfs tot de vijf grootste dalers in Limburg behoort.

Eind 2009 werden bijna 1.510 koopwoningen aangeboden hetgeen 5,4% minder is dan eind 2008. Het betrof voor 39% halfvrijstaande woningen (hoekwoningen en 2[^]1-kapwoningen) en 33% vrijstaande woningen. Qua prijsklasse is het aanbod redelijk evenredig verdeeld. In de gemeente Sittard-Geleen stonden de meeste woningen te koop (4,2% van de totale koopwoningvoorraad).

In 2009 is de theoretische verkooptijd van koopwoningen in de regio gestegen van 12 naar 15 maanden en ligt daarmee twee maanden onder het Limburgs gemiddelde. Met name bij vrijstaande woningen is de theoretische verkooptijd met 40 maanden lang. De theoretische verkooptijd bij tussenwoningen in de regio daarentegen bedraagt slechts 6 maanden. Er is vooral een stijging in verkooptijd te zien bij de vrijstaande woningen (van 31 naar 40 maanden) en appartementen (van 10 naar 18 maanden). Daarnaast is een grote stijging in verkooptijd te zien bij woningen met een waarde boven de € 268.000. De theoretische verkooptijd is bij deze woningen in 2009 toegenomen tot circa 48-54 maanden. De verkooptijd bij 'goedkope' woningen onder de € 147.000 nam slechts in beperkte mate toe tot 7 maanden.

Plancapaciteit

De plancapaciteit bestond eind 2009 uit ruim 5.210 woningtoevoegingen en 840 onttrekkingen. Zoals beoogd bevindt zich het overgrote deel van de plancapaciteit in het stedelijk gebied, zowel voor wat betreft de woningtoevoegingen (84%) als wat betreft de sloop (90%).

In totaal is in de regio 43% van de plannen 'hard', dat wil zeggen dat voor 2.230 geplande woningtoevoegingen een onherroepelijk bestemmingsplan geldig is. De gemeente Sittard-Geleen heeft de grootste plancapaciteit, ook in relatieve zin (64% van de plancapaciteiten is 'hard'). In de gemeente Schinnen daarentegen is slechts een klein deel van de grote plancapaciteit 'hard' (9%). Hetzelfde geldt ook voor Beek (15%) en Stein (19%). Gezien voorgaande is het niet verwonderlijk dat nog niet van alle plannen bekend is of het om koop- of huurwoningen gaat en om grondgebonden woningen of appartementen. Duidelijk is echter dat de nadruk meer op koopwoningen ligt (49%) dan op huurwoningen (34%) en ook iets meer op appartementen (44%) dan op grondgebonden woningen (36%). Qua prijsklassen ligt de nadruk met name op het middelste segment. Circa 40% van de geplande huurwoningen vallen in de prijsklasse € 548 - € 648 en circa 72% van de geplande koopwoningen in de prijsklasse € 182.000 - € 268.000.

In het kader van specifiek beleid bedraagt de omvang van de plancapaciteit (woningtoevoegingen):

- | | |
|--|----------------|
| - Woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium: | 13 woningen |
| - Nultredenwoningen: | 1.821 woningen |
| - Zorgwoningen: | 319 woningen |

4. Woningmarktbeleid versus realisatie

In de voorliggende monitor wordt, naast de ontwikkelingen in het voorafgaande jaar, ook ingegaan op de ontwikkelingen in de afgelopen beleidsperiode 2005-2009.

Uitgaande van het basisprogramma uit 2005 zouden er gemiddeld ruim 650 woningen per jaar moeten worden toegevoegd aan de woningvoorraad van de Westelijke Mijnstreek. In de afgelopen jaren werd dit aantal alleen in 2005 gehaald. Met een toevoeging van gemiddeld 480 woningen per jaar is de kwantitatieve doelstelling in de regionale woonvisie uit 2005 niet gehaald. Als de realisatie in de afgelopen vijf jaar wordt afgezet tegen het basisprogramma van de Westelijke Mijnstreek, dan levert dat een realisatie-index op van 0,74 (bij een index van 1 is de realisatie gelijk aan de planning). Van het regionale basisprogramma is dus 74% gerealiseerd. Opgemerkt dient te worden dat de ontwikkelingen in de laatste jaren gezien moeten worden in het licht van de demografische ontwikkelingen in de regio en de invloed van de kredietcrisis op de woningmarkt in met name de laatste twee jaren.

In het regionale woningbouwprogramma zijn naast kwantitatieve ook kwalitatieve doelstellingen opgenomen. Zo werd er onder andere ingezet op een verhouding tussen de huur- en koopsector van 44-56%. Alhoewel de in de regionale woonvisie opgegeven verhoudingspercentages niet werden gehaald, lag de nadruk in de afgelopen beleidsperiode op de koopsector. Van de nieuwbouwwoningen die in de periode 2005-2009 zijn gerealiseerd, behoorde namelijk 63% tot de koopsector. Daarnaast ligt in het woningbouwprogramma de nadruk op de toevoeging van appartementen. De verhouding tussen appartementen en grondgebonden woningen in het basisprogramma bedraagt 59-41%. Deze doelstelling is niet gerealiseerd. De verhouding tussen appartementen en grondgebonden woningen die in de afgelopen beleidsperiode zijn gerealiseerd, bedroeg namelijk 44-56%.

In het basisprogramma is ook de realisatie van 642 zorgwoningen opgenomen. Deze doelstelling is niet gehaald. In de afgelopen vier jaar (gegevens over 2006 zijn niet beschikbaar) zijn namelijk 124 zorgwoningen gerealiseerd; dit is gelijk aan een realisatiepercentage van 19%. Hier staat tegenover dat in dezelfde periode 661 nultredenwoningen zijn opgeleverd.

5. Conclusie

De doelstellingen die in de regionale woonvisie zijn opgenomen ten aanzien van de woningbouwproductie zijn niet gehaald. Van het regionale woningbouwprogramma 2005-2009 is 74% gerealiseerd. Ook de kwalitatieve doelstellingen uit de regionale woonvisie zijn niet gehaald wat betreft de beoogde verhouding tussen appartementen en grondgebonden woningen en de doelstelling op het gebied van zorgwoningen. In de afgelopen beleidsperiode lag de nadruk, conform de doelstelling, wel op de koopsector. Op te merken is dat de regio hierop al heeft gereageerd. In 2007 heeft de regio nieuwe woningmarktanalyses laten uitvoeren en hebben de regiogemeenten het woningbouwprogramma uit 2005 op basis van dat onderzoek aangepast c.q. geactualiseerd.

De realisatie in de afgelopen beleidsperiode van gemiddeld 480 woningen per jaar betekent echter wel dat de woonregio Westelijke Mijnstreek iets boven de in de provinciale woonvisie gehanteerde doelstelling ten aanzien van de netto voorraadontwikkeling is uitgekomen. De Provincie hanteerde daarbij voor de periode 2004-2009 voor de regio een bandbreedte van gemiddeld 167 tot 333 woningen per jaar. In de regio is in de provinciale beleidsperiode 2004-2009 de woningvoorraad gemiddeld met 339 woningen per jaar toegenomen.

Kencijfers realisatie/plannen versus beleidsdoelstelling

	Toevoegingen	Onttrekkingen	Netto
Realisatie 2005 t/m 2009	2.400	-629	1.771
Doelstelling regionale woonvisie 2005 t/m 2009	3.269	-	3.269
Vershil	-869	-629	-1.498
Zorgwoningen:			
Realisatie 2006 t/m 2009 *	124	0	124
Doelstelling	642	0	642
Vershil	-518	0	-518

* Realisatie van zorgwoningen in 2005 is onbekend.

Bevolking & huishoudens

Westelijke Mijnstreek

Bevolking Westelijke Mijnstreek: ontwikkeling

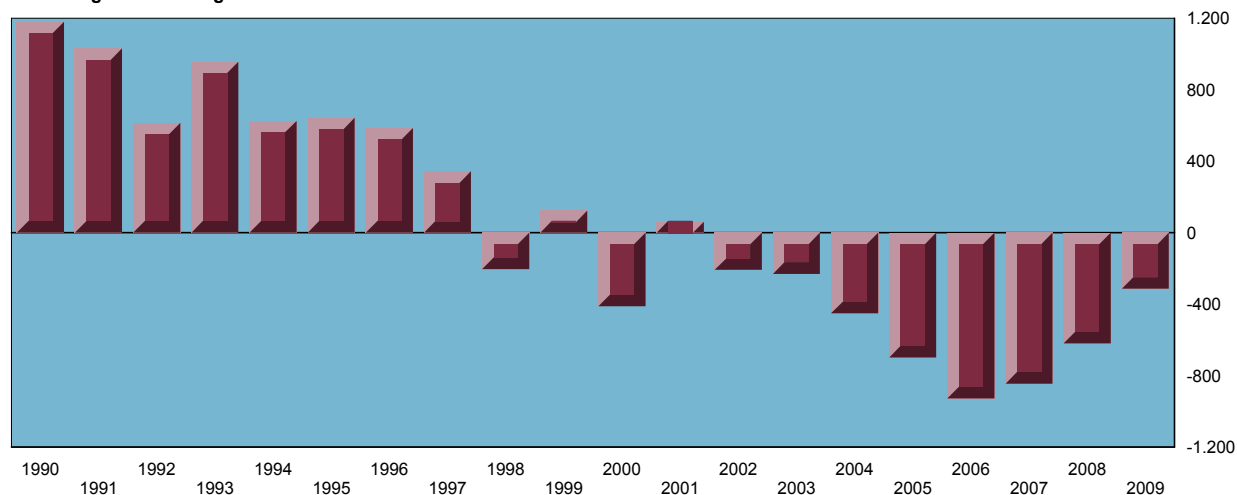
Bevolkingsontwikkeling (abs.), 2006-2009

	1 jan.	Geboorte-overschot	Vestiging	Vertrek	Migratie-saldo	Adm. saldo correcties	Bevolkings-groei	31 dec.
2006	153.669	-135	5.733	6.442	-709	-84	-928	152.741
2007	152.741	-244	5.847	6.377	-530	-71	-845	151.896
2008	151.896	-222	5.885	6.232	-347	-50	-619	151.277
2009	151.277	-189	5.546	5.800	-254	129	-314	150.963
totaal		-790	23.011	24.851	-1.840	-76	-2.706	

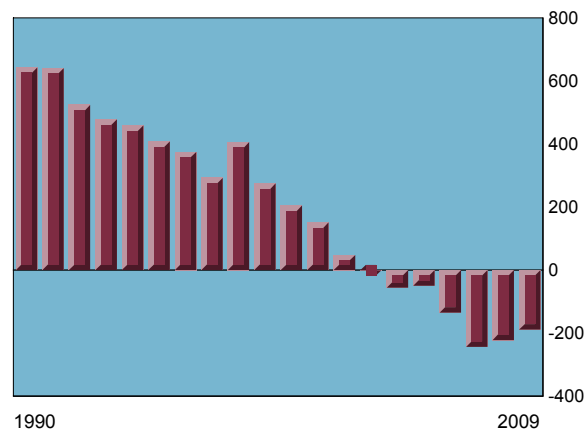
Bevolkingsontwikkeling (in 0/00), 2006-2009

	1 jan.	Geboorte-overschot	Vestiging	Vertrek	Migratie-saldo	Adm. saldo correcties	Bevolkings-groei	31 dec.
2006	153.669	-0,9	37,3	41,9	-4,6	-0,5	-6,0	152.741
2007	152.741	-1,6	38,3	41,8	-3,5	-0,5	-5,5	151.896
2008	151.896	-1,5	38,7	41,0	-2,3	-0,3	-4,1	151.277
2009	151.277	-1,2	36,7	38,3	-1,7	0,9	-2,1	150.963
gemiddeld		-1,3	37,7	40,8	-3,0	-0,1	-4,4	

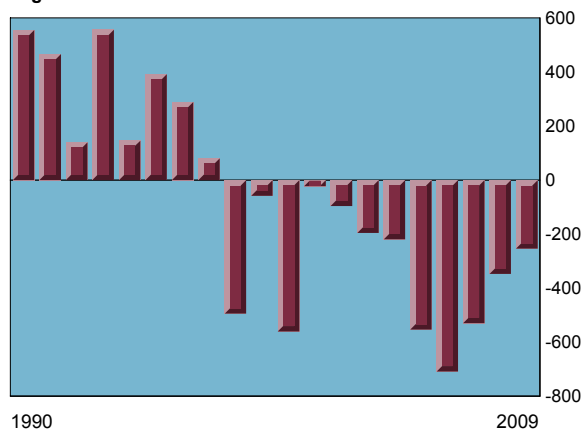
Bevolkingsontwikkeling vanaf 1990



Geboorteoverschot vanaf 1990



Migratiesaldo vanaf 1990

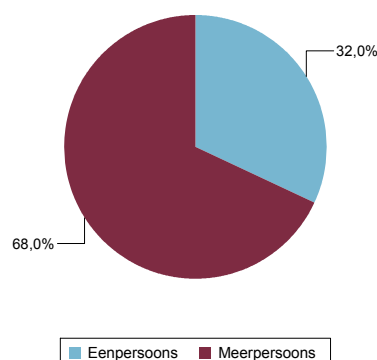


Huishoudens Westelijke Mijnstreek: ontwikkeling

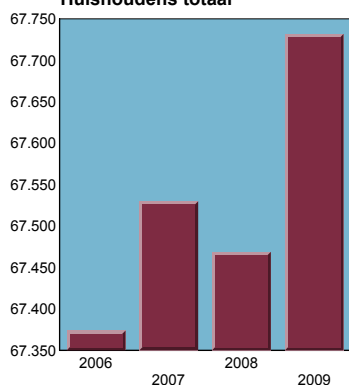
Huishoudens 2006-2009 (per 1 januari)

	Totaal huishoudens		Eenpersoons-huishoudens		Meerpersoons-huishoudens	
	Abs.	Ontw. in %	Abs.	Ontw. in %	Abs.	Ontw. in %
2006	67.374	0,2	20.660	1,9	46.714	-0,5
2007	67.530	-0,1	21.058	0,9	46.472	-0,6
2008	67.469	0,4	21.257	2,0	46.212	-0,3
2009	67.732		21.674		46.058	

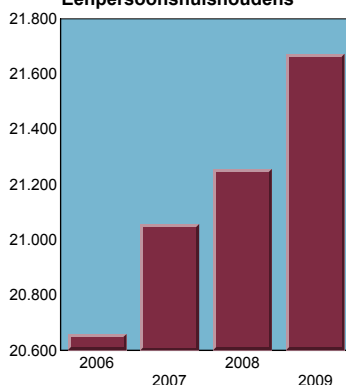
Huishoudenstructuur 2009



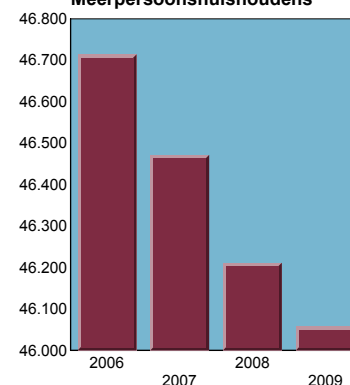
Huishoudens totaal



Eenpersoonshuishoudens



Meerpersoonshuishoudens

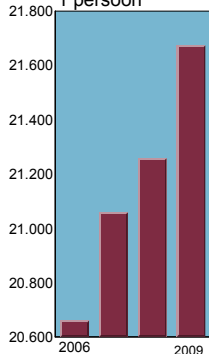


Huishoudens 2006-2009 (per 1 januari), samenstelling

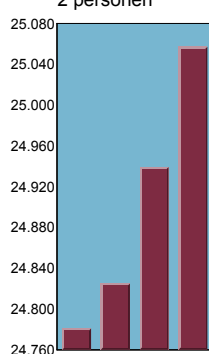
	Eenpersoons-huishoudens	Eenouder-huishoudens	Meerpersoons-huishoudens zonder	Meerpersoons-huishoudens met 1 kind	Meerpersoons-huishoudens met 2 kinderen	Meerpersoons-huishoudens met 3 kinderen e.m.
2006	20.660	4.172	22.315	8.211	9.234	2.415
2007	21.058	4.241	22.335	8.142	9.076	2.318
2008	21.257	4.349	22.347	8.017	8.874	2.240
2009	21.674	4.430	22.366	8.022	8.715	2.134

Aantal huishoudens naar aantal personen per huishouden

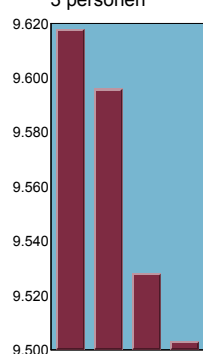
1 persoon



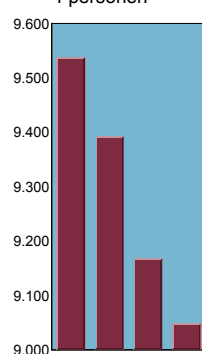
2 personen



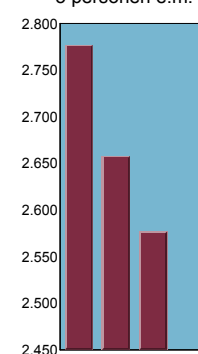
3 personen



4 personen



5 personen e.m.



Huishoudens Westelijke Mijnstreek: leeftijd

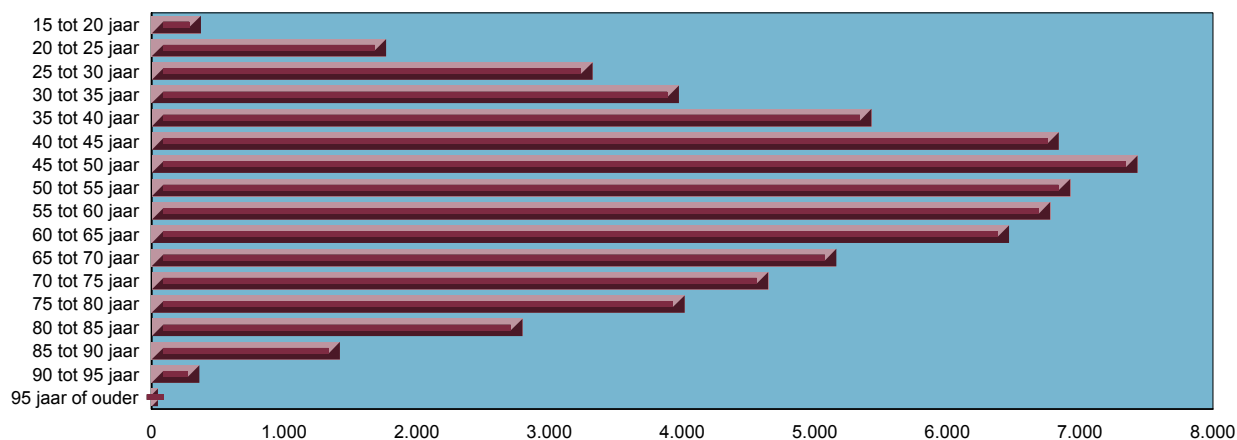
Huishoudensontwikkeling naar leeftijd,
1 jan 2006 - 1 jan 2009 (groei in %)

	2006	2007	2008	Gemiddeld
15 tot 20 jaar	-7,9	-1,3	-4,9	-4,8
20 tot 25 jaar	-1,7	-0,4	4,6	0,8
25 tot 30 jaar	0,9	-2,3	-0,5	-0,7
30 tot 35 jaar	-6,5	-5,6	-1,5	-4,6
35 tot 40 jaar	-4,2	-5,4	-4,4	-4,7
40 tot 45 jaar	-1,0	-1,9	-3,7	-2,2
45 tot 50 jaar	1,4	0,2	0,3	0,6
50 tot 55 jaar	0,7	0,6	2,5	1,3
55 tot 60 jaar	0,4	-0,8	-1,6	-0,6
60 tot 65 jaar	4,7	5,7	3,5	4,6
65 tot 70 jaar	1,0	1,4	1,6	1,3
70 tot 75 jaar	0,9	1,0	2,3	1,4
75 tot 80 jaar	1,3	1,0	0,9	1,1
80 tot 85 jaar	4,4	2,0	5,4	3,9
85 tot 90 jaar	11,6	10,5	7,8	9,8
90 tot 95 jaar	5,8	14,8	7,5	9,3
95 jaar of ouder	-8,5	14,0	-4,1	0,0
Totaal	0,2	-0,1	0,4	0,2

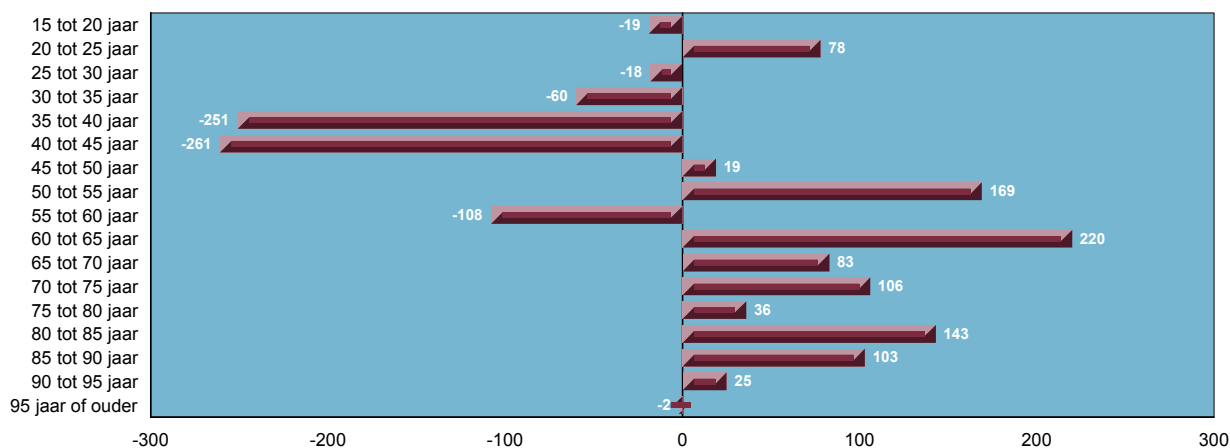
Leeftijdsstructuur
per 1-1-2009

	Abs.	In %
15 tot 20 jaar	390	0,6%
20 tot 25 jaar	1.690	2,5%
25 tot 30 jaar	3.341	5,0%
30 tot 35 jaar	4.034	6,0%
35 tot 40 jaar	5.676	8,4%
40 tot 45 jaar	7.099	10,5%
45 tot 50 jaar	7.412	11,0%
50 tot 55 jaar	6.754	10,0%
55 tot 60 jaar	6.881	10,2%
60 tot 65 jaar	6.242	9,3%
65 tot 70 jaar	5.078	7,5%
70 tot 75 jaar	4.541	6,7%
75 tot 80 jaar	3.981	5,9%
80 tot 85 jaar	2.651	3,9%
85 tot 90 jaar	1.316	2,0%
90 tot 95 jaar	334	0,5%
95 jaar of ouder	49	0,1%
Totaal	67.469	100,0%

Aantal huishoudens naar leeftijdscategorie, 1-1-2009



Verandering van het aantal huishoudens naar leeftijdscategorie, in 2008



Verhuizingen Westelijke Mijnstreek: verhuisstromen

Verhuizingen binnen, van en naar de regio Westelijke Mijnstreek in 2008, in absolute aantallen en in 0/00 **

	Abs.	Aandeel in %	In 0/00
Binnengemeentelijke verhuizingen	7.309	38%	48,1
Inkomende verhuizingen tussen gemeenten binnen Nederland*	5.001	26%	32,9
Inkomende verhuizingen naar Westelijke Mijnstreek vanuit het buitenland	884	5%	5,8
Uitgaande verhuizingen tussen gemeenten binnen Nederland*	5.271	27%	34,7
Uitgaande verhuizingen vanuit Westelijke Mijnstreek naar het buitenland	1.025	5%	6,7
Totaal	19.490	100%	128,3
Verhuismobiliteit ***	12.445		81,9

* Het betreft het totaal aantal verhuizingen tussen Nederlandse gemeenten; zowel naar c.q. vanuit gemeenten in andere provincies in Nederland als ook verhuizingen tussen gemeenten binnen de regio.

** In 0/00 = ten opzichte de totale bevolking

*** Verhuismobiliteit = het totaal van de verhuizingen binnen de provincie plus de halve som van vestiging in en vertrek uit de provincie. Hoe hoger de waarde van de verhuismobiliteit, hoe meer verhuizingen er gemiddeld per inwoner hebben plaatsgevonden.

Top 5 binnenlandse verhuizingen naar de regio Westelijke Mijnstreek vanuit gemeenten in andere regio's in 2008

	Vestiging vanuit	
	Abs.	In %
Heerlen	545	15%
Maastricht	442	13%
Echt-Susteren	320	9%
Meerssen	143	4%
Nuth	115	3%
Overige gemeenten	1.971	56%
Totaal	3.536	100,0

Top 5 binnenlandse verhuizingen vanuit de regio Westelijke Mijnstreek naar gemeenten in andere regio's in 2008

	Vertrek naar	
	Abs.	In %
Maastricht	-489	13%
Heerlen	-415	11%
Echt-Susteren	-342	9%
Brunssum	-121	3%
Eindhoven	-120	3%
Overige gemeenten	-2.319	61%
Totaal	-3.806	100,0

Top 5 immigratie naar de regio Westelijke Mijnstreek, naar land van herkomst in 2008

	Aantal
België	204
Duitsland	167
Polen	47
Verenigd Koninkrijk	45
Irak	31

Top 5 emigratie vanuit de regio Westelijke Mijnstreek, naar land van bestemming in 2008

	Aantal
België	-308
Duitsland	-287
Verenigd Koninkrijk	-61
Ned. Antillen + Aruba	-31
Ver. Staten v. Amerika	-25

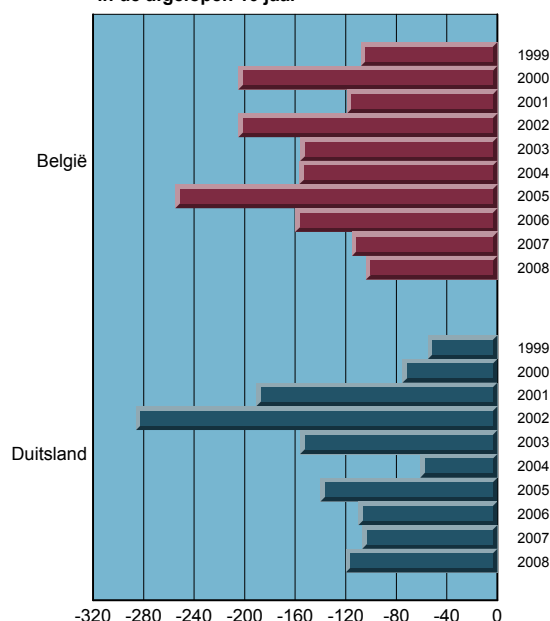
Top 5 positief migratie-saldo naar land in 2008

	Aantal
Polen	40
Irak	25
Somalië	21
Roemenië	16
Voormalig Sovjet-Unie	12

Top 5 negatief migratie-saldo naar land in 2008

	Aantal
Duitsland	-120
België	-104
Verenigd Koninkrijk	-16
Ned. Antillen + Aruba	-13
Canada	-7

Migratiesaldo van de regio Westelijke Mijnstreek met België en Duitsland in de afgelopen 10 jaar



Woningvoorraad

Westelijke Mijnstreek

Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: eigendom en woningtype

Woningvoorraad 31-12-2009, naar woningtype en eigendom (aantal)

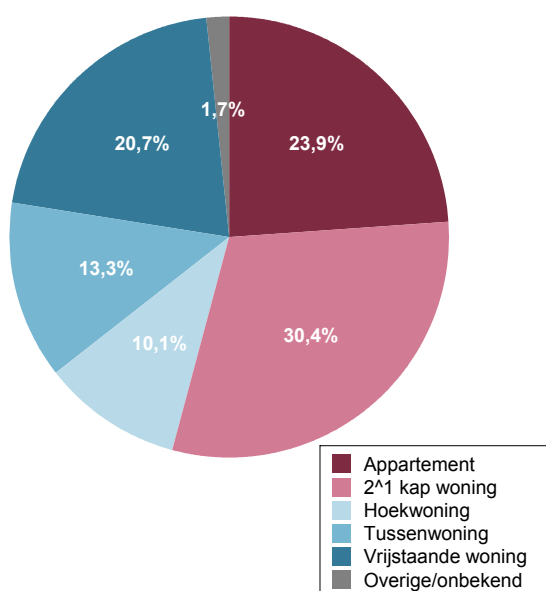
	huur	koop	Onbekend	Totaal
Appartement	12.506	2.986	864	16.356
2^1 kap woning	3.517	16.712	597	20.826
Hoekwoning	2.781	3.908	221	6.910
Tussenwoning	4.081	4.677	358	9.116
Vrijstaande woning	1.408	12.270	524	14.202
Overige/onbekend	517	544	78	1.139
Totaal	24.810	41.097	2.642	68.549

Woningvoorraad 31-12-2009, naar woningtype en eigendom (in %)

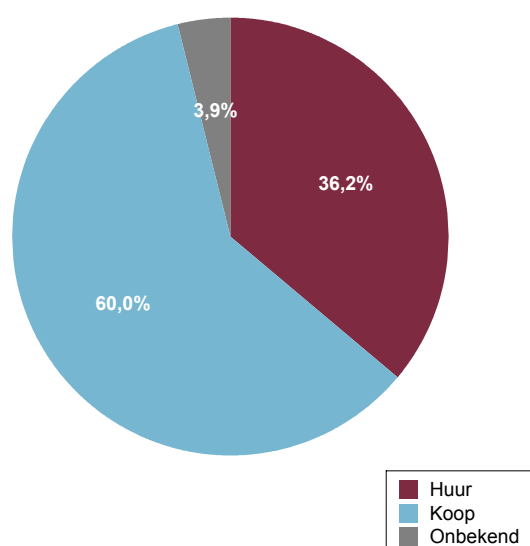
	huur	koop	Onbekend	Totaal
Appartement	76%	18%	5%	24%
2^1 kap woning	17%	80%	3%	30%
Hoekwoning	40%	57%	3%	10%
Tussenwoning	45%	51%	4%	13%
Vrijstaande woning	10%	86%	4%	21%
Overige/onbekend	45%	48%	7%	2%
Totaal	36%	60%	4%	100%

Onbekend betreft leegstaande woningen, bedrijfswoningen, boerderijen/winkels met woongedeelte, woonwagens en woningen waarvan het woningtype of de eigendoms-situatie onbekend is.

Woningvoorraad, naar woningtype (in %)



Woningvoorraad, naar eigendom (in %)



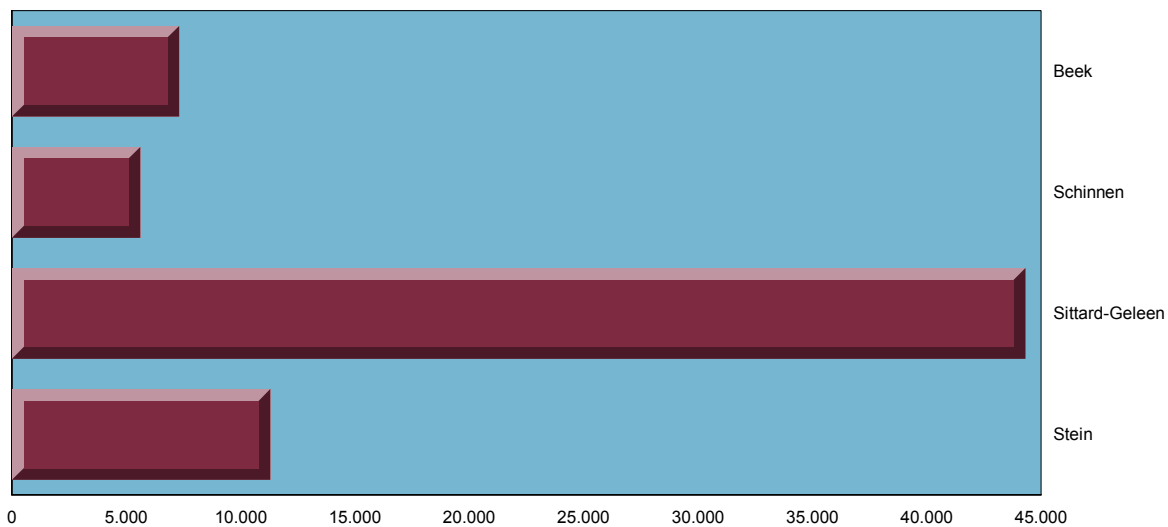
Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: eigendom en woningtype - gemeenten

Woningvoorraad 31-12-2009, naar gemeente

Woningvoorraad 31-12-2009, naar eigendom (in %)

	Aantal	In %	huur	koop	Onb.	Totaal
Beek	7.315	11%	32%	65%	3%	100%
Schinnen	5.611	8%	26%	71%	2%	100%
Sittard-Geleen	44.321	65%	40%	56%	5%	100%
Stein	11.302	16%	30%	67%	3%	100%
Totaal	68.549	100%	36%	60%	4%	100%

Woningvoorraad 31-12-2009, naar gemeente (aantal woningen)



Woningvoorraad 31-12-2009, naar gemeente en woningtype (in %)

	Apparte- ment	2/1 kap woning	Hoek- woning	Tussen- woning	Vrijstaande woning	On- bekend	Totaal
Beek	22%	34%	9%	10%	24%	2%	100%
Schinnen	10%	37%	8%	11%	32%	2%	100%
Sittard-Geleen	28%	28%	11%	15%	17%	1%	100%
Stein	14%	33%	10%	11%	29%	2%	100%
Totaal	24%	30%	10%	13%	21%	2%	100%

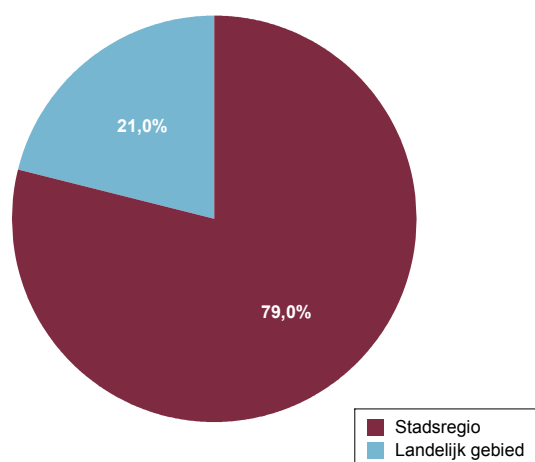
Onbekend betreft met name bedrijfswoningen, boerderijen/winkels met woongedeelte, woonwagens en woningen waarvan het woningtype onbekend is.

Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: eigendom en woningtype - stedelijk en landelijk gebied

Woningvoorraad 31-12-2009,
naar stadsregio en landelijk gebied

		Aantal	In %
Stads- regio	Beek	5.083	7%
	Sittard-Geleen	39.929	58%
	Stein	9.147	13%
	Totaal	54.159	79%
Landelijk gebied	Beek	2.232	3%
	Schinnen	5.611	8%
	Sittard-Geleen	4.392	6%
	Stein	2.155	3%
	Totaal	14.390	21%
Totaal	68.549	100%	

Woningvoorraad 31-12-2009
stadsregio versus landelijk gebied



De stadsregio's zijn afgebakend op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Er worden in Limburg zeven stadsregio's onderscheiden: Venlo, Venray, Weert-Nederweert, Roermond e.o., Westelijke Mijnstreek, Parkstad Limburg en Maastricht e.o. (de woonregio Maasduinen is de enige woonregio zonder stadsregio).

Woningvoorraad 31-12-2009,
naar stadsregio en landelijk gebied, woningdichtheid en samenstelling

		Aantal	Dichtheid	Huur	Koop	Onb.	MG	EG	Onb.
Stads- regio	Beek	5.083	0,08	35%	63%	3%	28%	71%	0%
	Sittard-Geleen	39.929	1,30	41%	54%	5%	31%	69%	0%
	Stein	9.147	0,15	31%	66%	3%	15%	84%	1%
	Totaal	54.159	0,99	39%	57%	4%	28%	72%	1%
Landelijk gebied	Beek	2.232	0,08	26%	72%	3%	6%	93%	1%
	Schinnen	5.611	0,03	26%	71%	2%	10%	89%	0%
	Sittard-Geleen	4.392	1,30	26%	72%	3%	7%	92%	1%
	Stein	2.155	0,15	25%	71%	4%	10%	89%	0%
	Totaal	14.390	0,44	26%	71%	3%	9%	91%	1%
Totaal	68.549	0,88	36%	60%	4%	24%	76%	1%	

Dichtheid = aantal woningen per ha.
MG = meergezinswoningen (appartementen e.d.)
EG = eengezinswoningen

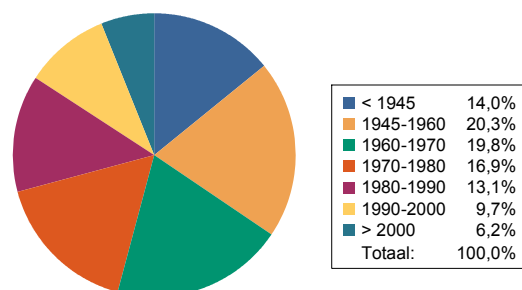
Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: bouwjaar

Op basis van de WOZ-monitor Limburg wordt de woningvoorraad in Limburg in beeld gebracht. Op te merken is dat in het kader van deze monitor niet voor alle woningen het bouwjaar bekend is. Woningen waarvan het bouwjaar niet bekend is, zijn in de voorliggende analyse buiten beschouwing gelaten.

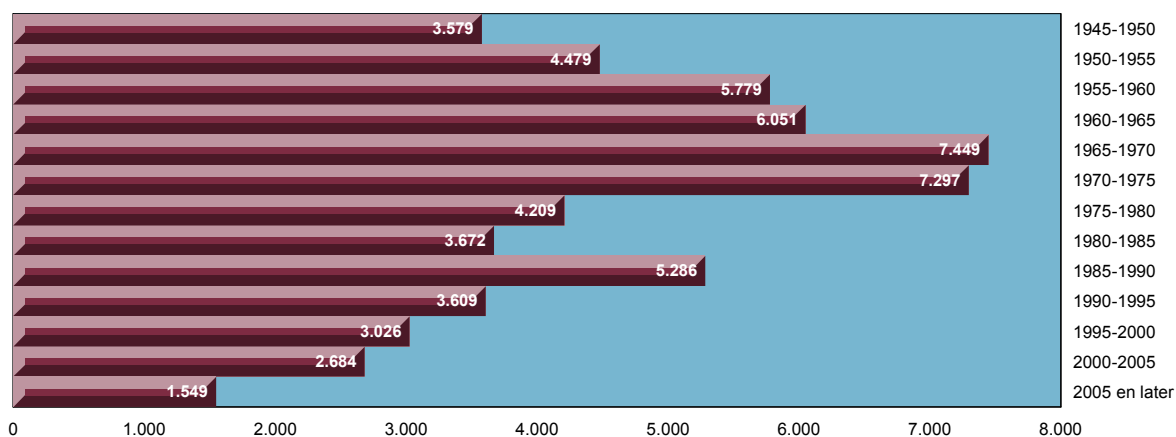
Woningvoorraad 31-12-2009, naar bouwjaar

	Aantal	In %
<1945	9.578	14%
1945-1960	13.837	20%
1960-1970	13.500	20%
1970-1980	11.506	17%
1980-1990	8.958	13%
1990-2000	6.635	10%
> 2000	4.233	6%
Totaal	68.247	100%

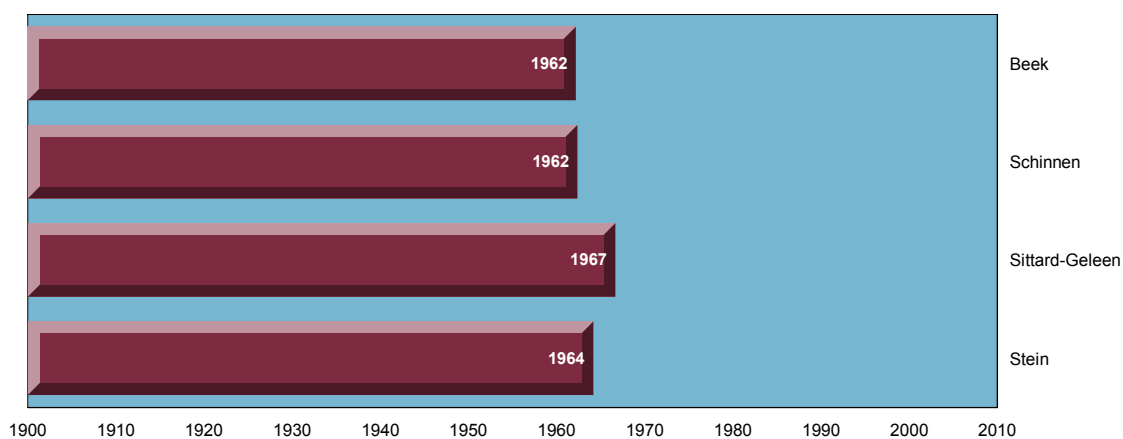
Woningvoorraad 31-12-2009 naar bouwjaar (in %)



Woningvoorraad 31-12-2009, naar bouwjaar vanaf 1945



Woningvoorraad 31-12-2009, gemiddeld bouwjaar per gemeente

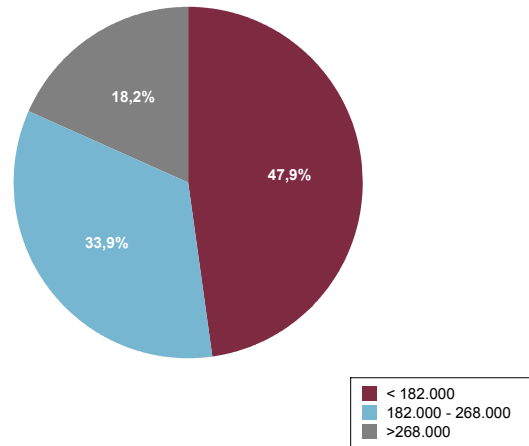


Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: WOZ-waarde

Gemiddelde WOZ-waarde 1-1-2008, naar woningtype

	Aantal	In €
Appartement	16.241	124.000
2^1 kap woning	20.792	199.900
Hoekwoning	6.876	164.800
Tussenwoning	9.085	153.600
Vrijstaande woning	14.163	323.000
Bedrijf met woning	755	373.500
Woonwagen	277	61.400
Onbekend	75	265.100
Totaal	68.264	199.400

Gemiddelde WOZ-waarde 1-1-2008, naar waardecategorie

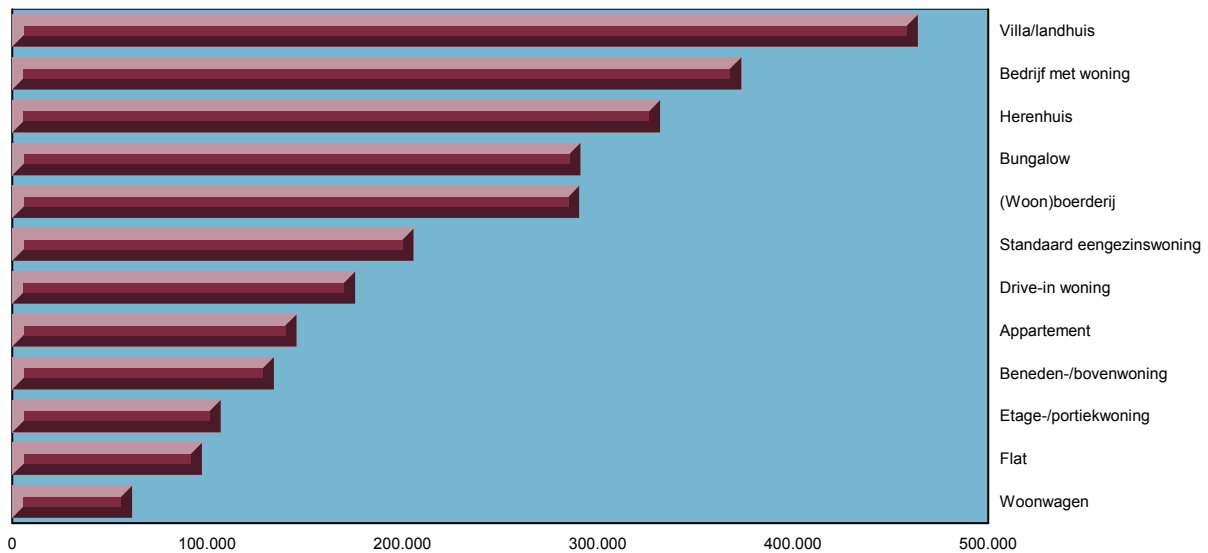


De gegevens hebben betrekking op de gemiddelde WOZ-waarde per 1-1-2008 op basis van de woningvoorraad van 31-12-2009. Woningen waarvan de WOZ-waarde onbekend is, zijn buiten beschouwing gelaten.

De totale omvang van de waarde van de woningvoorraad in Westelijke Mijnstreek bedraagt per 1-1-2008:

€ 13.522.814.000

Gemiddelde WOZ-waarde 1-1-2008, naar soort woning (in €)



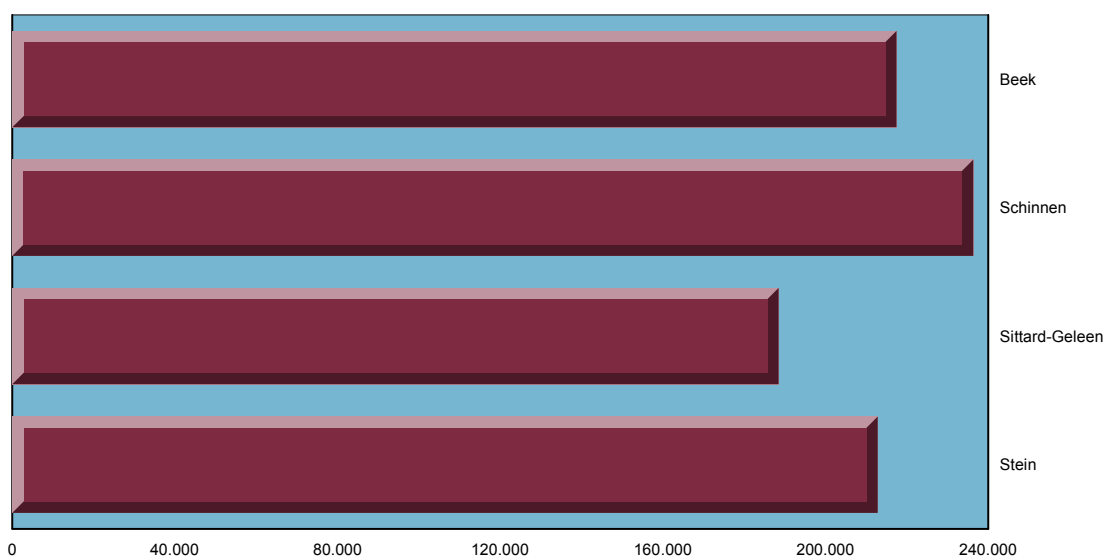
Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: WOZ-waarde - gemeenten

Gemiddelde WOZ-waarde 1-1-2008 naar gemeente

	Aantal	In €
Beek	7.160	217.400
Schinnen	5.610	236.300
Sittard-Geleen	44.211	188.400
Stein	11.283	212.800
Totaal	68.264	199.400

De bovenstaande tabel betreft de gemiddelde WOZ-waarde per 1-1-2008 op basis van de woningvoorraad van 31-12-2009. Woningen waarvan de WOZ-waarde onbekend is, zijn buiten beschouwing gelaten.

Gemiddelde WOZ-waarde 1-1-2008 naar gemeente (in €)



Gemiddelde WOZ-waarde 1-1-2008 naar gemeente (in €) en woningtype

	App.	2^1 kap	Hoek	Tussen	Vrijstaand	Overig	Totaal
Beek	146.600	220.800	184.800	170.100	305.700	237.700	217.400
Schinnen	155.400	206.400	168.800	153.600	338.300	304.500	236.300
Sittard-Geleen	118.500	195.300	160.000	151.100	333.500	330.800	188.400
Stein	133.600	198.200	174.100	157.700	300.200	213.800	212.800
Totaal	124.000	199.900	164.800	153.600	323.000	287.900	199.400

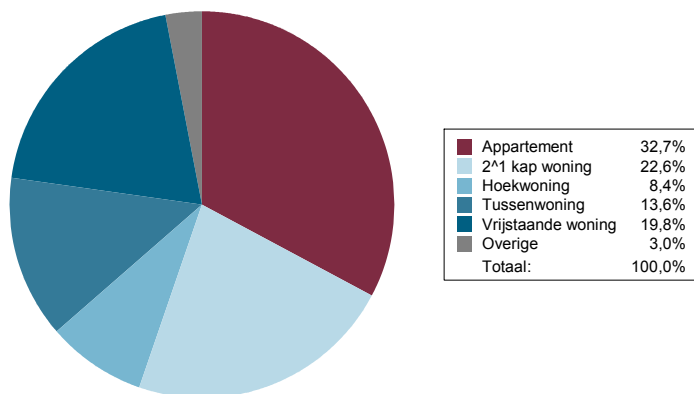
Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: leegstand 31-12-2009

Leegstand 31-12-2009, naar woningtype

	Aantal	In %
Appartement	864	5,3%
2^1 kap woning	597	2,9%
Hoekwoning	221	3,2%
Tussenwoning	358	3,9%
Vrijstaande woning	524	3,7%
Bedrijf met woning	56	7,3%
Woonwagen	19	6,5%
Onbekend	3	3,9%
Totaal	2.642	3,9%

In % = het aantal leegstaande woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in de desbetreffende categorie.

Leegstand 31-12-2009, naar woningtype
(aandeel in %)

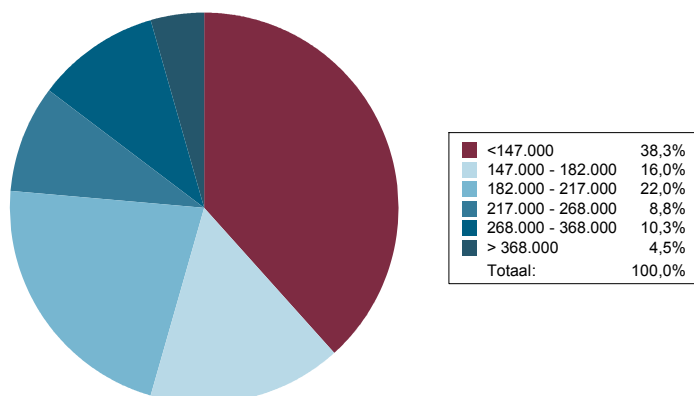


Leegstand 31-12-2009,
naar WOZ-waardeklasse

	Aantal	In %
< 147.000	985	38%
147.000 - 182.000	411	16%
182.000 - 217.000	566	22%
217.000 - 268.000	226	9%
268.000 - 368.000	265	10%
> 368.000	116	5%
Totaal	2.569	100%

Niet van alle leegstaande woningen is de WOZ-waarde bekend. Deze woningen zijn in de boven- en onderstaande overzichten buiten beschouwing gelaten.

Leegstand 31-12-2009, naar WOZ-waardeklasse
(aandeel in %)



Leegstand 31-12-2009, naar woningtype en WOZ-waardeklasse

	< 147.000	147.000 - 182.000	182.000 - 217.000	217.000- 268.000	268.000 - 368.000	> 368.000	Totaal
Appartement	636	71	76	21	6	4	814
2^1 kap woning	12	111	410	45	10	4	592
Hoekwoning	74	101	29	4	10	0	218
Tussenwoning	234	98	10	3	6	1	352
Vrijstaande woning	5	21	37	143	215	97	518
Bedrijf met woning	3	9	4	10	18	10	54
Woonwagen	19	0	0	0	0	0	19
Onbekend	2	0	0	0	0	0	2
Totaal	985	411	566	226	265	116	2.569

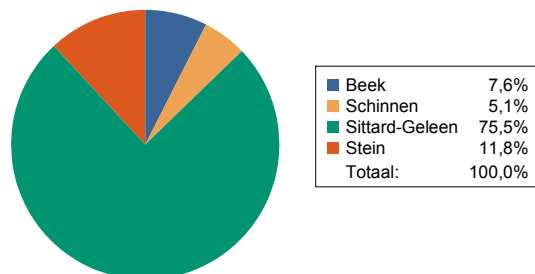
Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: leegstand 31-12-2009 - gemeenten

Leegstand 31-12-2009, naar gemeente

	Aantal	In %
Beek	200	2,7%
Schinnen	134	2,4%
Sittard-Geleen	1.995	4,5%
Stein	313	2,8%
Totaal	2.642	3,9%

In % = het aantal leegstaande woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in de desbetreffende categorie.

Leegstand 31-12-2009
naar gemeente (aandeel in %)

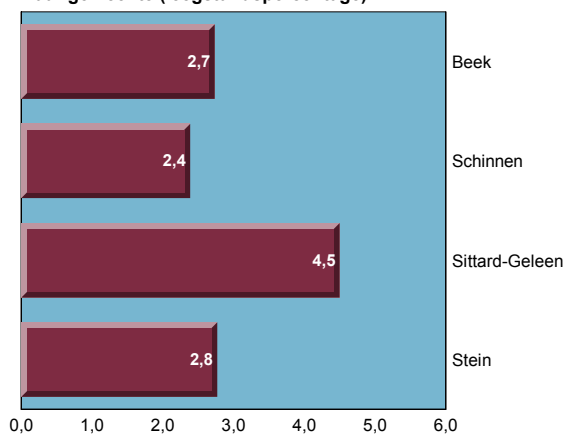


Top 10 Leegstand 31-12-2009, naar gemeente

	Aantal	In %
Vaals	298	5,9%
Kerkrade	1.268	5,4%
Roermond	1.386	5,4%
Heerlen	2.339	5,2%
Gulpen-Wittem	299	4,7%
Eijsden	217	4,6%
Sittard-Geleen	1.995	4,5%
Venlo	1.899	4,3%
Valkenburg aan de Geul	334	4,2%
Onderbanken	145	4,0%

In % = het aantal leegstaande woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in de desbetreffende categorie.

Leegstand 31-12-2009,
naar gemeente (leegstandspercentage)



Leegstand (in %) naar gemeente en woningtype (31-12-2009)

	App.	2^1	Hoek	Tussen	Vrij	Bedrijf	Wwagen	Onb.	Totaal
Beek	3,8	1,9	1,7	3,0	3,1	5,0	6,1	0,0	2,7
Schinnen	4,2	1,3	3,2	4,0	2,2	4,8	0,0	0,0	2,4
Sittard-Geleen	5,5	3,7	3,7	4,5	4,4	7,7	8,5	5,9	4,5
Stein	5,3	1,7	1,7	1,5	3,2	9,6	0,0	3,4	2,8
Totaal	5,3	2,9	3,2	3,9	3,7	7,3	6,5	3,9	3,9

In % = het aantal leegstaande woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in de desbetreffende categorie.

App. = Appartementen
Tussen = Tussenwoningen
Wwagen = Woonwagens

2^1 = 2^1-kapwoningen
Vrij = Vrijstaande woningen
Onb. = Onbekend

Hoek = Hoekwoningen
Bedrijf = Bedrijven met woning

Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: leegstand 31-12-2009 - leegstandsduur

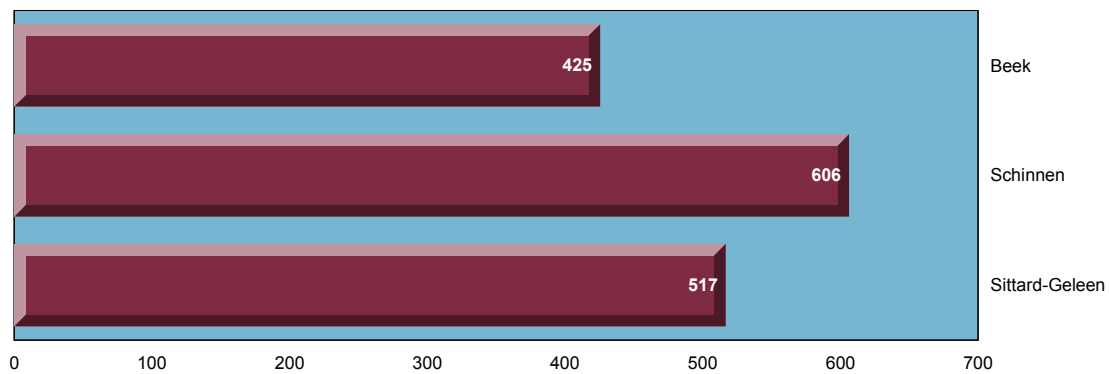
Op basis van de WOZ-monitor Limburg wordt de woningleegstand in Limburg in beeld gebracht. Op te merken is dat in het kader van deze monitor niet voor alle gemeenten de leegstandsdatum c.q. leegstandsduur bekend is. In de regio Westelijke Mijnstreek gaat het hierbij om de gemeente Stein. Deze gemeente is dan ook in de onderstaande analyse buiten beschouwing gelaten.

Leegstand 31-12-2009, naar leegstandsduur

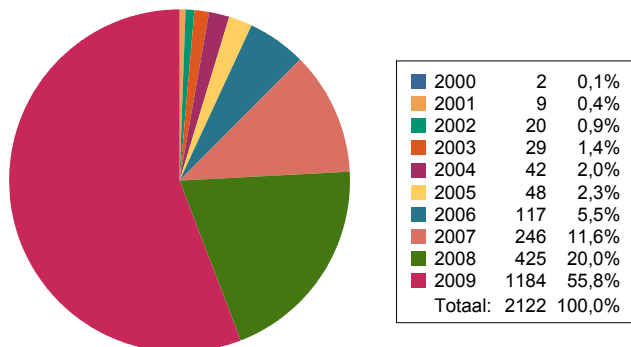
	Aantal	In %
> 2 jaar	511	24%
1-2 jaar	427	20%
< 1 jaar	1.184	56%
Totaal	2.122	100%

De gemiddelde leegstandsduur per 31-12-2009 in de regio Westelijke Mijnstreek bedraagt: 514 dagen.

Gemiddelde leegstandsduur 31-12-2009, naar gemeente (in dagen)



Leegstandverdeling 31-12-2009, naar jaar van leegstand



Woningvoorraad Westelijke Mijnstreek: leegstand 31-12-2009 - leegstandsoort

Leegstand 31-12-2009, naar leegstandsoort

	Aantal	In %
Herstructureringsplan	176	6,7%
Nieuwbouwplan	188	7,1%
Incidentele nieuwbouw	17	0,6%
Stadscentrum	44	1,7%
Overige leegstand	2.218	83,9%
Totaal	2.643	100,0%

De volgende soorten leegstand worden onderscheiden:

Herstructureringsplan:

Leegstand in het kader van een plan, waarbij sloop aan de orde is.

Nieuwbouwplan:

Leegstand in nieuwbouwplannen. Het betreft hierbij reeds gerealiseerde nieuwbouwplannen (vanaf 2004) alsook nieuwbouwplannen die nog niet zijn afgerond.

Incidentele nieuwbouw:

Nieuwbouw gerealiseerd in 2009 die niet in het kader van een geregistreerd nieuwbouwplan valt.

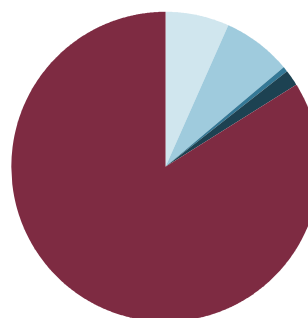
Stadscentrum:

Het betreft leegstaande 'bovenwoningen' en 'bedrijfspanen met woongedeelte' in een van de zeven stadscentra in Limburg (stadscentra van Venlo, Venray, Weert, Roermond, Sittard-Geleen, Heerlen en Maastricht).

Overige leegstand:

Deze leegstand is ook wel als marktleege stand te zien (en valt niet in een van de eerder genoemde categorieën).

Leegstand 31-12-2009 naar leegstandsoort (aandeel in %)



Herstructureringsplan	6,7%
Nieuwbouwplan	7,1%
Incidentele nieuwbouw 2009	0,6%
Stadscentrum	1,7%
Overige leegstand	83,9%
Totaal:	100,0%

Leegstand 31-12-2009,

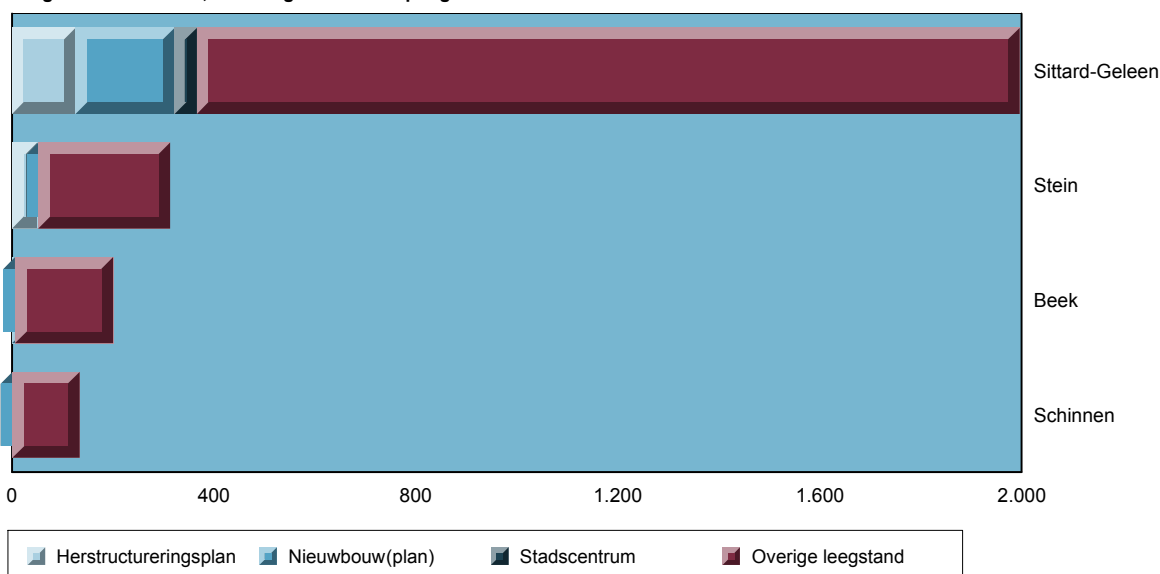
Top 5 leegstand in het kader van bouwplannen

Plannaam	Leegstandsoort	Gemeente	Aantal
Thienbunder	A	Sittard-Geleen	111
Hoogveld (Sittard)	B	Sittard-Geleen	58
Centrumplan Stein	A	Stein	50
Aldenhof	B	Sittard-Geleen	39
De Haese A	B	Sittard-Geleen	16

A = Herstructureringsplan (sloopplan)

B = Nieuwbouwplan

Leegstand 31-12-2009, naar leegstandsoort per gemeente



Woningvoorraad- ontwikkeling

Westelijke Mijnstreek

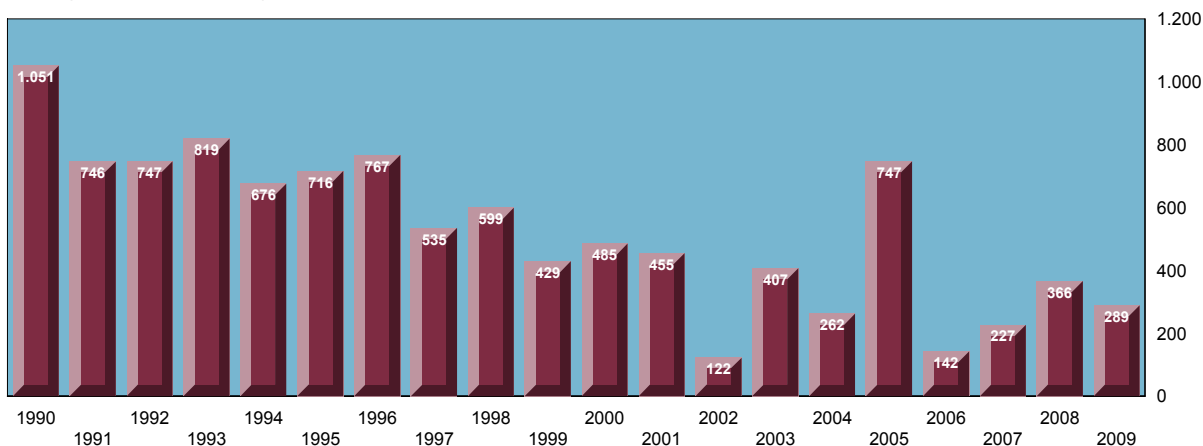
Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: netto: toevoegingen minus onttrekkingen

Woningvoorraadontwikkeling in de afgelopen 10 jaar

	Saldo		Administratieve correcties	Toevoegingen		Onttrekkingen	
	Abs.	In %		Abs.	In %	Abs.	In %
2000	485	0,7%	-16	520	0,8%	-19	0,0%
2001	455	0,7%	-79	539	0,8%	-5	0,0%
2002	122	0,2%	-56	179	0,3%	-1	0,0%
2003	407	0,6%	-50	463	0,7%	-6	0,0%
2004	262	0,4%	0	337	0,5%	-75	-0,1%
2005	747	1,1%	0	844	1,3%	-97	-0,1%
2006	142	0,2%	0	353	0,5%	-211	-0,3%
2007	227	0,3%	0	289	0,4%	-62	-0,1%
2008	366	0,5%	0	552	0,8%	-186	-0,3%
2009	289	0,4%	0	362	0,5%	-73	-0,1%

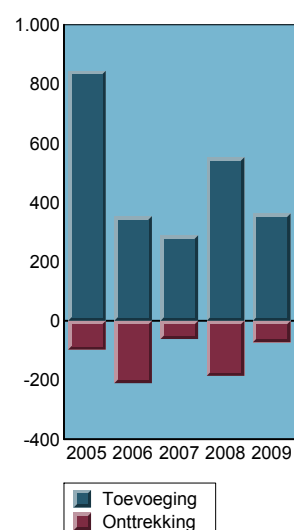
Het saldo betreft het verschil tussen toevoegingen en onttrekkingen en is inclusief administratieve correcties.

Woningvoorraadontwikkeling vanaf 1990



Toevoegingen en onttrekkingen naar reden (2009 en periode 2005-2009)

		2009		2005-2009	
		Abs.	In %	Abs.	In %
Toevoeging	Nieuwbouw	283	78,2%	2.005	83,5%
	Bestemmingswijziging	40	11,0%	181	7,5%
	Woonruimtesplitsing	38	10,5%	152	6,3%
	Anderszins	1	0,3%	62	2,6%
	Subtotaal	362	100,0%	2.400	100,0%
Onttrekking	Sloop	-54	74,0%	-367	58,3%
	Bestemmingswijziging	-1	1,4%	-230	36,6%
	Woonruimtesamenvoeging	-9	12,3%	-23	3,7%
	Brand en andere rampen	-9	12,3%	-9	1,4%
	Subtotaal	-73	100,0%	-629	100,0%
Totaal		289	100,0%	1.771	100,0%



Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: netto: toevoegingen minus onttrekkingen

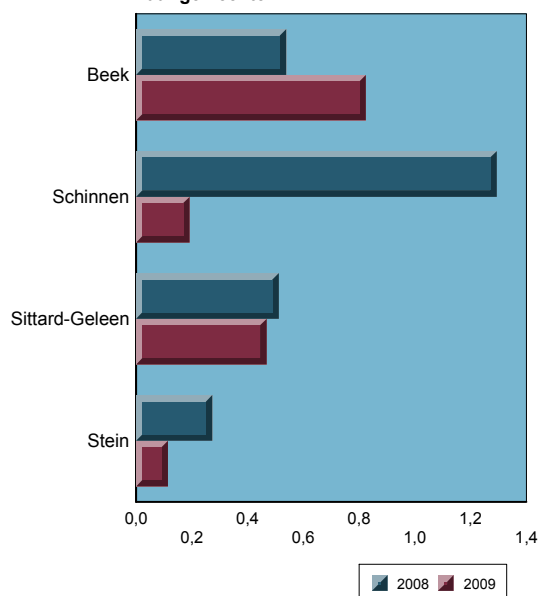
Woningvoorraadontwikkeling 2009 Limburg - Nederland

	Saldo		Toevoegingen		Onttrekkingen	
	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
Limburg	2.849	0,6%	4.028	0,8%	-1.179	0,2%
Nederland	70.768	1,0%	89.880	1,3%	-19.004	0,3%

Woningvoorraadontwikkeling naar gemeente (2009 en periode 2005-2009)

	2009		2005-2009	
	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	60	0,8%	113	0,3%
Schinnen	11	0,2%	209	0,7%
Sittard-Geleen	205	0,5%	1.207	0,6%
Stein	13	0,1%	242	0,4%
Totaal	289	0,4%	1.771	0,5%

Woningvoorraadontwikkeling naar gemeente



Woningvoorraadontwikkeling naar stadsregio en landelijk gebied (2009 en periode 2005-2009)

		2009		2005-2009	
		Abs.	In %	Abs.	In %
Stads- regio's	Beek	48	17%	93	5%
	Sittard-Geleen	200	69%	1.160	65%
	Stein	9	3%	244	14%
	Totaal	257	89%	1.497	85%
Landelijk gebied	Beek	12	4%	20	1%
	Schinnen	11	4%	209	12%
	Sittard-Geleen	5	2%	47	3%
	Stein	4	1%	-2	0%
	Totaal	32	11%	274	15%
Totaal		289	100%	1.771	100%

Ranglijst Top 10 gemeenten 2009 (woningvoorraadontwikkeling)

	In %	Abs.
Roermond	2,8%	717
Weert	1,2%	247
Sittard-Geleen	0,5%	205
Maastricht	0,4%	204
Venray	0,9%	167
Heerlen	0,3%	130
Horst aan de Maas	0,8%	124
Venlo	0,3%	124
Echt-Susteren	0,9%	121
Leudal-Oost	0,9%	107

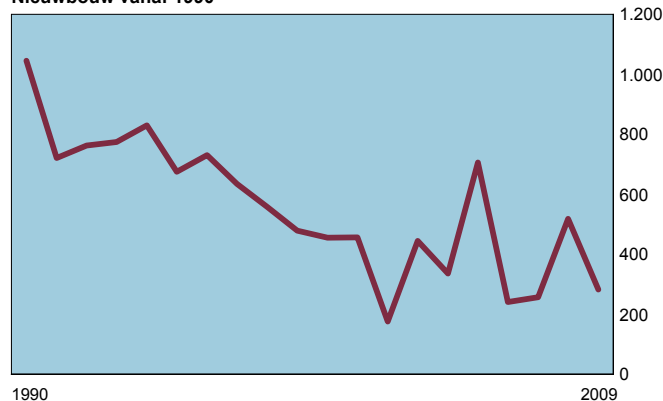
De stadsregio's zijn afgebakend op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Er worden in Limburg zeven stadsregio's onderscheiden: Venlo, Venray, Weert-Nederweert, Roermond e.o., Westelijke Mijnstreek, Parkstad Limburg en Maastricht e.o. (de woonregio Maasduinen is de enige woonregio zonder stadsregio).

Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: nieuwbouw

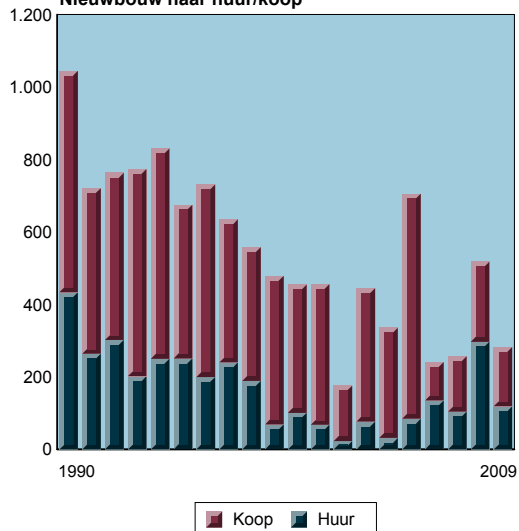
Nieuwbouw van woningen in de afgelopen 10 jaar

	Nieuwbouw		Eigendomsverhouding				Woningtype			
	Totaal		Huur		Koop		Eengezins		Meergezins	
	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
2000	455	0,7%	101	22%	354	78%	386	85%	69	15%
2001	456	0,7%	68	15%	388	85%	403	88%	53	12%
2002	176	0,3%	23	13%	153	87%	176	100%	0	0%
2003	445	0,7%	77	17%	368	83%	360	81%	85	19%
2004	336	0,5%	32	10%	304	90%	286	85%	50	15%
2005	706	1,1%	85	12%	621	88%	532	75%	174	25%
2006	241	0,4%	135	56%	106	44%	134	56%	107	44%
2007	257	0,4%	104	40%	153	60%	152	59%	105	41%
2008	518	0,8%	297	57%	221	43%	168	32%	350	68%
2009	283	0,4%	119	42%	164	58%	132	47%	151	53%

Nieuwbouw vanaf 1990



Nieuwbouw naar huur/koop



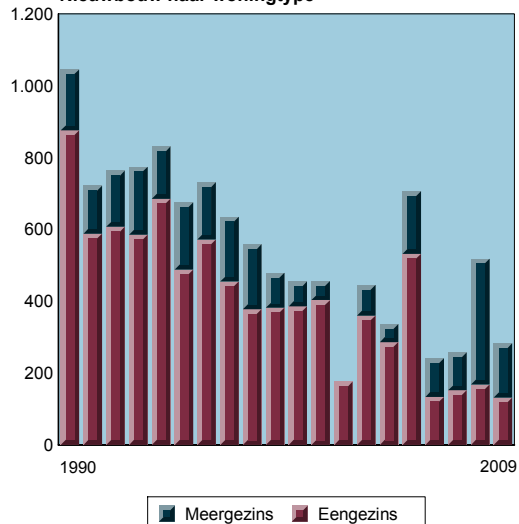
Nieuwbouw naar eigendomsverhouding
en woningtype in 2009 en periode 2005-2009

		2009		2005-2009	
		Abs.	In %	Abs.	In %
Huurwoningen	Eengezins	9	3%	71	4%
	Meergezins	110	39%	669	33%
	Subtotaal	119	42%	740	37%
Koopwoningen	Eengezins	123	43%	1.047	52%
	Meergezins	41	14%	218	11%
	Subtotaal	164	58%	1.265	63%
Totaal		283	100%	2.005	100%

Nieuwbouw naar opdrachtgever in 2009

	Abs.	In %
Overheid (o.a. corporaties)	11	4%
Bouwers voor de markt	136	48%
Particuliere opdrachtgever	54	19%
Onbekend	82	29%
Totaal	283	100%

Nieuwbouw naar woningtype



Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: nieuwbouw

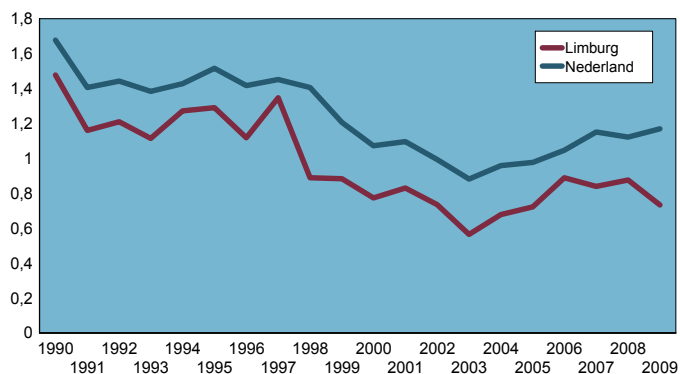
Nieuwbouw in 2009 Limburg -Nederland

	Nieuwbouw		Eigendomsverhouding				Woningtype			
	Totaal		Huur		Koop		Eengezins		Meergezins	
	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
Limburg	3.664	0,7%	1.566	43%	2.098	57%	1.840	50%	1.824	50%
Nederland	82.932	1,2%	25.464	31%	57.468	69%	48.282	58%	34.650	42%

Nieuwbouw 2009 en periode 2005-2009 stadsregio versus landelijk gebied

	2009		2005-2009	
	Abs.	In %	Abs.	In %
Stadsregio	256	90%	1.706	85%
Landelijk gebied	27	10%	299	15%
Totaal	283	100%	2.005	100%

Nieuwbouw in % van de woningvoorraad Limburg - Nederland vanaf 1990



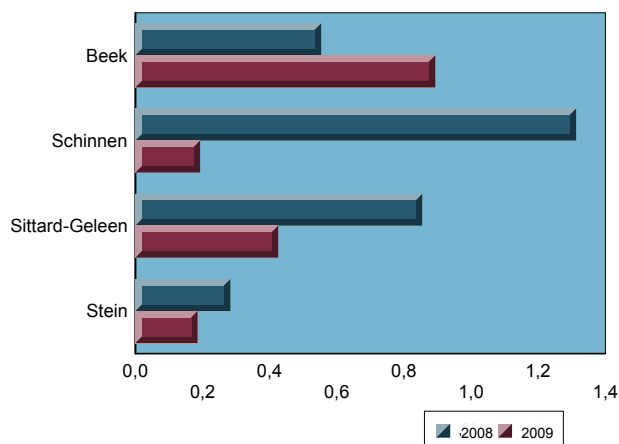
Nieuwbouw in 2009, naar gemeente

	Nieuwbouw		Eigendomsverhouding				Woningtype			
	Totaal		Huur		Koop		Eengezins		Meergezins	
	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	65	0,9%	11	17%	54	83%	54	83%	11	17%
Schinnen	11	0,2%	0	0%	11	100%	11	100%	0	0%
Sittard-Geleen	186	0,4%	108	58%	78	42%	59	32%	127	68%
Stein	21	0,2%	0	0%	21	100%	8	38%	13	62%

Ranglijst Top 10 gemeenten (nieuwbouw in 2009)

	In %	Abs.
Roermond	2,8%	717
Maastricht	0,6%	361
Weert	1,2%	258
Heerlen	0,5%	228
Kerkrade	0,9%	222
Venlo	0,5%	221
Sittard-Geleen	0,4%	186
Venray	0,9%	172
Echt-Susteren	0,9%	124
Landgraaf	0,7%	123

Nieuwbouw in % van de woningvoorraad, naar gemeente

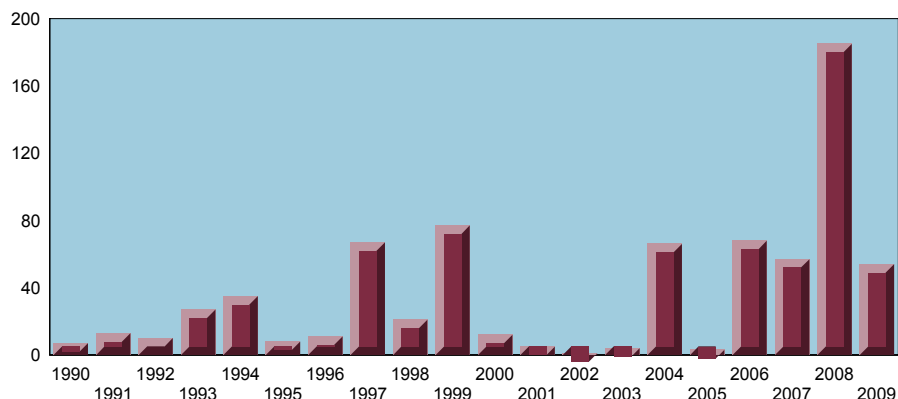


Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: sloop

Sloop in de afgelopen 10 jaar

	Abs.	In %
2000	12	0,0%
2001	5	0,0%
2002	1	0,0%
2003	4	0,0%
2004	66	0,1%
2005	3	0,0%
2006	68	0,1%
2007	57	0,1%
2008	185	0,3%
2009	54	0,1%

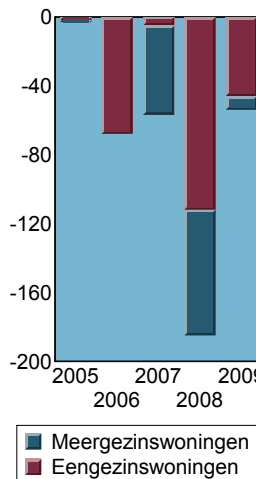
Sloop sinds 1990



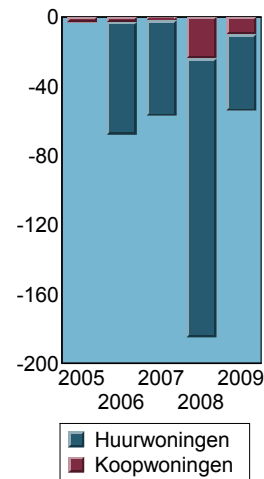
Sloop naar eigendomsverhouding en woningtype 2009 en periode 2005-2009

		2009		2005-2009	
		Abs.	In %	Abs.	In %
Huurwoningen	Eengezins	-36	67%	-192	52%
	Meergezins	-8	15%	-133	36%
	Totaal	-44	81%	-325	89%
Koopwoningen	Eengezins	-10	19%	-41	11%
	Meergezins	0	0%	-1	0%
	Totaal	-10	19%	-42	11%
Totaal	-54	100%	-367	100%	

Sloop naar type woning



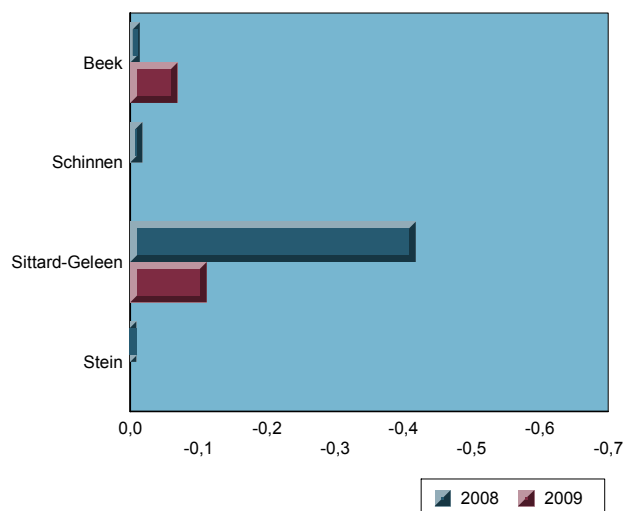
Sloop naar eigendomsverhouding



Sloop in 2009 naar gemeente

	Abs.	In %
Beek	-5	-0,1%
Schinnen	0	0,0%
Sittard-Geleen	-49	-0,1%
Stein	0	0,0%
Totaal	-54	-0,1%

Sloop in 2008 en 2009 in % van de woningvoorraad, naar gemeente

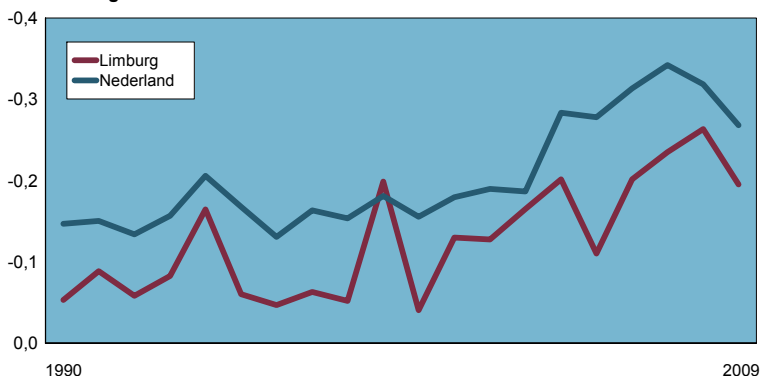


Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: sloop

Sloop in 2009
Limburg -Nederland

	Abs.	In %
Limburg	-977	-0,2%
Nederland	-19.004	-0,3%

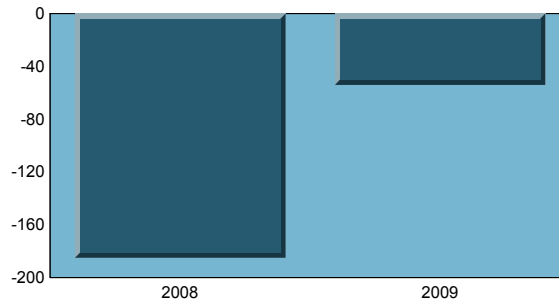
Sloop in % van de woningvoorraad
Limburg - Nederland vanaf 1990



Sloop 2009 en periode 2005-2009
stadsregio versus landelijk gebied

	2009		2005-2009	
	Abs.	In %	Abs.	In %
Stadsregio	-54	100%	-308	84%
Landelijk gebied	0	0%	-59	16%
Totaal	-54	100%	-367	100%

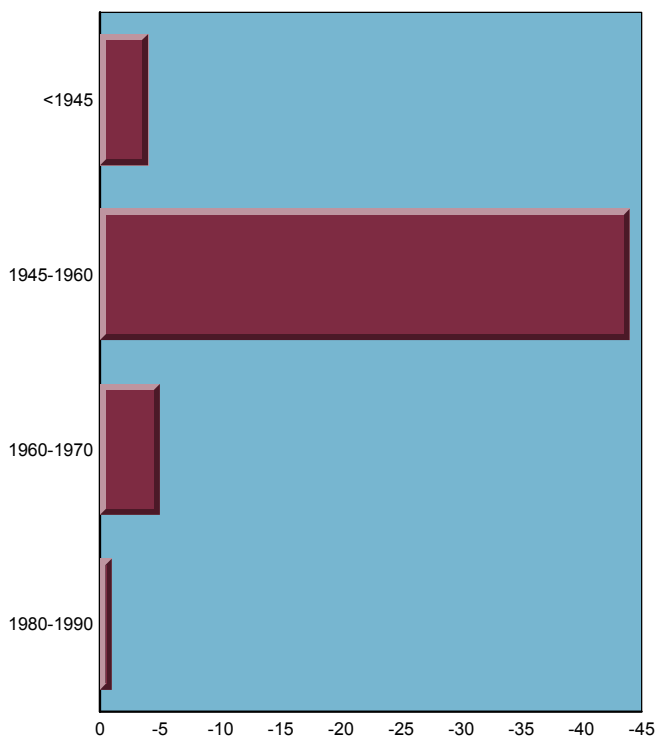
Sloop 2008 en 2009,
stadsregio versus landelijk gebied



Sloop naar bouwperiode
2009 en periode 2005-2009

	2009		2005-2009	
	Abs.	In %	Abs.	In %
<1945	-4	7%	-17	5%
1945-1960	-44	81%	-216	59%
1960-1970	-5	9%	-110	30%
1970-1980	0	0%	-10	3%
1980-1990	-1	2%	-6	2%
Onbekend	0	0%	-8	2%
Totaal	-54	100%	-367	100%

Sloop 2009
naar bouwperiode van de gesloopte woningen



Ranglijst Top 10 gemeenten
(sloop in 2009)

	In %	Abs.
Maastricht	-0,4%	-205
Venlo	-0,3%	-132
Heerlen	-0,2%	-112
Kerkrade	-0,5%	-112
Brunssum	-0,8%	-110
Landgraaf	-0,3%	-61
Sittard-Geleen	-0,1%	-49
Voerendaal	-0,5%	-27
Vaals	-0,5%	-25
Meerssen	-0,3%	-21

Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: planrealisaties

In de onderstaande overzichten is het aantal woningen per plan weergegeven dat in 2009 aan de woningvoorraad is toegevoegd en/of onttrokken. Op te merken is dat in de Top-10 ranglijsten alleen woningtoevoegingen en -onttrekkingen van 5 woningen en meer in de overzichten zijn opgenomen.

Top 10 Ranglijst planrealisaties woningtoevoegingen

Plannaam	Gemeente	Aantal
Sicof (De Sjoap)	Beek	46
Kanaalboulevard Urmond	Stein	18
Looiwinkelstraat	Beek	11
Nieuwstraat 9	Sittard-Geleen	8
Oppeveneweg	Schinnen	5

Top 10 Ranglijst planrealisaties woningonttrekkingen

Plannaam	Gemeente	Aantal
Raadhuisplein	Stein	-9
Burg Janssenstraat 1-9	Beek	-5

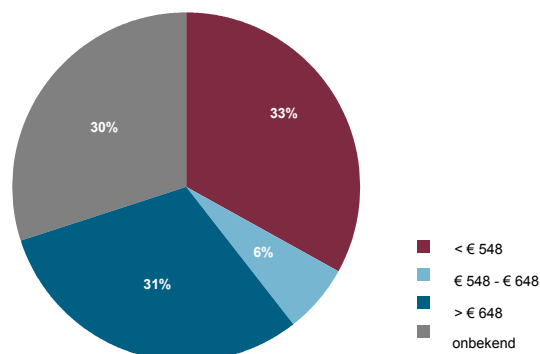
Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: prijsklassen

Aantal gerealiseerde huurwoningen in 2009, naar prijs

	Aantal	In %
< € 548	57	33%
€ 548 - € 648	11	6%
> € 648	53	31%
onbekend	52	30%
Totaal	173	100%

Opmerking:

De aantallen betreffen het totaal aan woningtoevoegingen (nieuwbouw + overige toevoegingen (zoals bestemmingswijzigingen en woningsplitsingen))

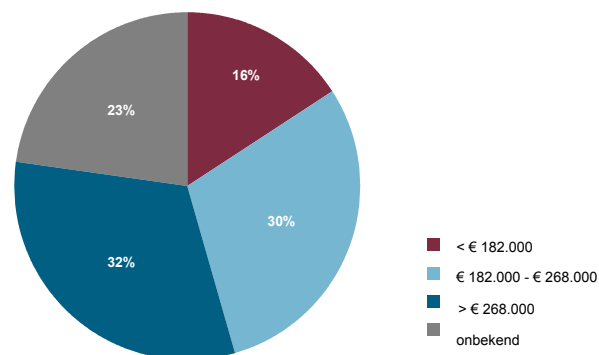


Aantal gerealiseerde koopwoningen in 2009, naar prijs

	Aantal	In %
< € 182.000	30	16%
€ 182.000 - € 268.000	56	29%
> € 268.000	60	32%
onbekend	43	23%
Totaal	189	100%

Opmerking:

De aantallen betreffen het totaal aan woningtoevoegingen (nieuwbouw + overige toevoegingen (zoals bestemmingswijzigingen en woningsplitsingen))



Aantal gerealiseerde huurwoningen in 2009 naar prijs (huurprijs per maand), per gemeente (in % van totale gerealiseerde huurwoningen)

	< € 548	€ 548 - € 648	> € 648	Onbekend	Totaal
Beek	0%	100%	0%	0%	100%
Sittard-Geleen	36%	0%	33%	31%	100%
Stein	0%	0%	0%	100%	100%
Totaal	33%	6%	31%	30%	100%

Aantal gerealiseerde koopwoningen in 2009 naar prijs, per gemeente (in % van totale gerealiseerde koopwoningen)

	< € 182.000	€ 182.000 - € 268.000	> € 268.000	Onbekend	Totaal
Beek	0%	43%	57%	0%	100%
Schinnen	0%	9%	73%	18%	100%
Sittard-Geleen	29%	13%	17%	41%	100%
Stein	0%	86%	14%	0%	100%
Totaal	16%	29%	32%	23%	100%

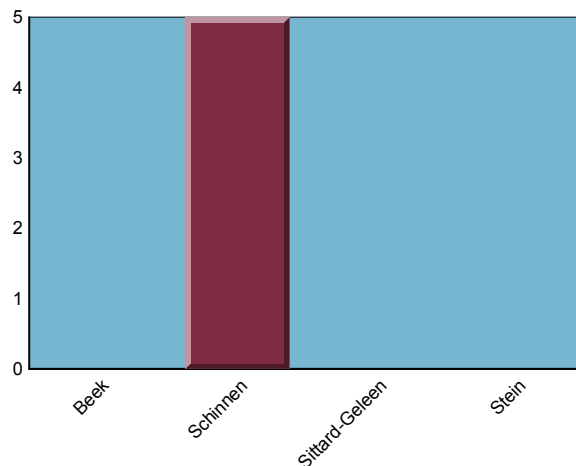
Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: specifiek beleid - woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium

Realisatie van woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium 2009 en periode 2006-2009

	2009		2006-2009	
	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	0	0,0	0	0,0
Schinnen	5	45,5	5	3,2
Sittard-Geleen	0	0,0	0	0,0
Stein	0	0,0	0	0,0
Totaal	5	1,6	5	0,3

In % = in % van het totaal aantal woningtoevoegingen

Realisatie van woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium in 2009

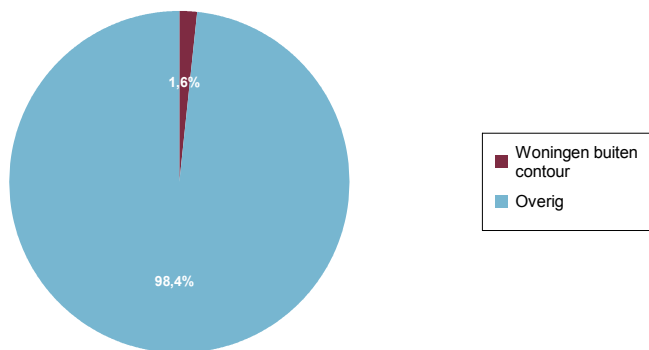


Ranglijst Top 10 gemeenten (gerealiseerde woningen 2009)

	Abs.	In %
Peel en Maas	11	0,1
Horst aan de Maas	10	0,1
Leudal-Oost	8	0,1
Nederweert	6	0,1
Schinnen	5	0,1
Echt-Susteren	2	0,0
Weert	2	0,0
Venray	1	0,0

In % = in % van de totale woningvoorraad

Aandeel gerealiseerde woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium in Limburg, 2009 (in % van het totaal aantal woningtoevoegingen)



Ranglijst Top 10 planrealisaties woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium in de regio

	Aantal
Oppeveneweg	Schinnen 5

Onder deze beleidscategorie vallen woningen die gerealiseerd worden of zijn buiten de contour en met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium. De volgende soort woningen vallen onder deze categorie:

- VORm woningen
- Gebiedsontwikkelingswoningen
- Bom+ woningen
- Ruimte-voor-Ruimte-woningen Z-Limburg
- Ruimte-voor-Ruimte-woningen N- en M-Limburg

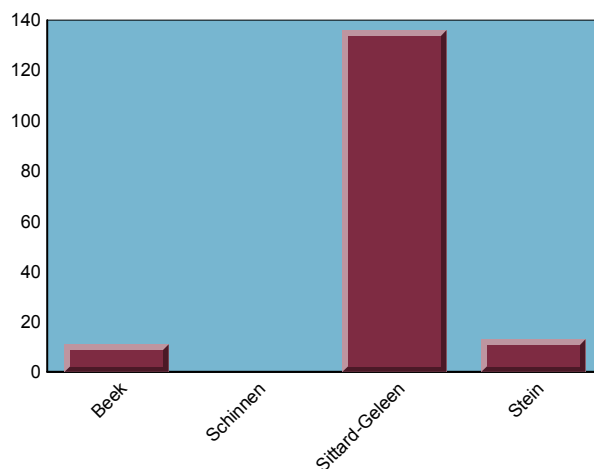
Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: specifiek beleid - nultredenwoningen

Realisatie van nultredenwoningen
per gemeente, 2009 en periode 2006-2009

	2009		2006-2009	
	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	11	57,9	47	67,1
Schinnen	0	0,0	65	42,2
Sittard-Geleen	136	51,7	520	44,6
Stein	13	56,5	29	32,2
Totaal	160	50,6	661	44,6

In % = in % van het totaal aantal woningtoevoegingen

Realisatie van nultredenwoningen
per gemeente, 2009

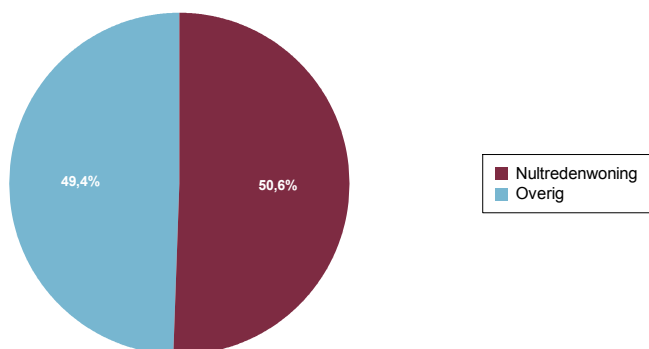


Ranglijst Top 10 gemeenten
(nultredenwoningen 2009)

	Abs.	In %
Roermond	512	2,0
Maastricht	312	0,6
Sittard-Geleen	136	0,3
Weert	118	0,6
Venlo	114	0,3
Heerlen	110	0,2
Gulpen-Wittem	81	1,3
Landgraaf	66	0,4
Echt-Susteren	63	0,5
Vaals	59	1,2

In % = in % van de totale
woningvoorraad

Aandeel gerealiseerde nultredenwoningen
in Limburg, 2009
(in % van het totaal aantal woningtoevoegingen)



Ranglijst Top 10 planrealisaties nultredenwoningen in de regio

		Aantal
Hoogveld (Sittard)	Sittard-Geleen	53
Engelbewaarderskerk	Sittard-Geleen	37
Zuiderpoort	Sittard-Geleen	25
Sicof (De Sjoap)	Beek	24
Locatie v.m. Hotel Riche (Deuxvilles)	Sittard-Geleen	21
Kanaalboulevard Urmond	Stein	13
Looiwinkelstraat	Beek	11

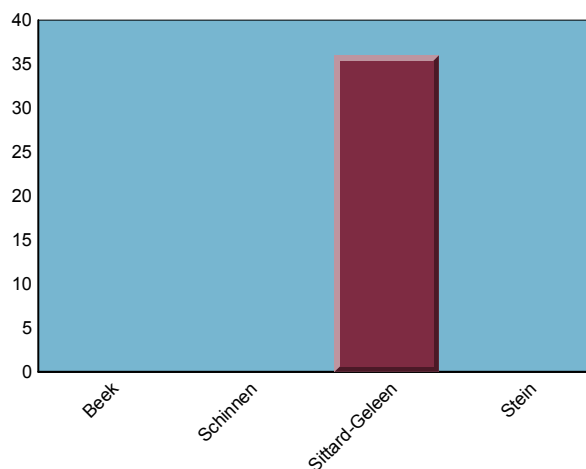
Woningvoorraadontwikkeling Westelijke Mijnstreek: specifiek beleid - zorgwoningen

Realisatie van zorgwoningen
per gemeente, 2009 en periode 2006-2009

	2009		2006-2009	
	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	0	0,0	18	25,7
Schinnen	0	0,0	19	12,3
Sittard-Geleen	36	13,7	71	6,1
Stein	0	0,0	16	17,8
Totaal	36	11,4	124	8,4

In % = in % van het totaal aantal woningtoevoegingen

Realisatie van zorgwoningen
per gemeente, 2009

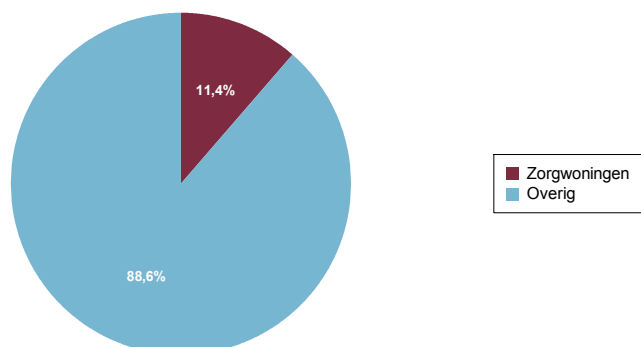


Ranglijst Top 10 gemeenten
(zorgwoningen 2009)

	Abs.	In %
Heerlen	110	0,2
Roermond	90	0,4
Maastricht	84	0,2
Sittard-Geleen	36	0,1
Landgraaf	30	0,2
Brunssum	19	0,1
Nederweert	17	0,3
Beesel	10	0,2
Peel en Maas	2	0,0
Beek	0	0,0

In % = in % van de totale
woningvoorraad

Aandeel gerealiseerde zorgwoningen
in Limburg, 2009
(in % van het totaal aantal woningtoevoegingen)



Ranglijst Top 10 planrealisaties zorgwoningen in de regio

	Aantal
Engelbewaarderskerk	Sittard-Geleen 36

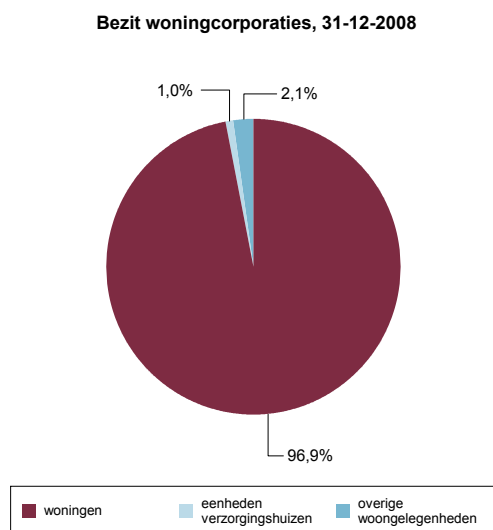
Sociale huursector - woningcorporaties

Westelijke Mijnstreek

Sociale huursector Westelijke Mijnstreek: woningcorporaties - voorraad totaal

Bezit woningcorporaties, per 31 december

	Aantal woning- corporaties	Totaal	waarvan:		Eenheden verzorgings- huizen		Overige woon- gelegenheden	
			Woningen	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.
2001	12	18.945	18.600	98,2	194	1,0	151	0,8
2002	11	18.883	18.388	97,4	134	0,7	361	1,9
2003	11	18.995	18.395	96,8	187	1,0	413	2,2
2004	9	18.847	18.224	96,7	187	1,0	436	2,3
2005	9	18.938	18.489	97,6	188	1,0	261	1,4
2006	9	18.871	18.382	97,4	188	1,0	301	1,6
2007	9	18.954	18.440	97,3	188	1,0	326	1,7
2008	9	18.990	18.398	96,9	188	1,0	404	2,1



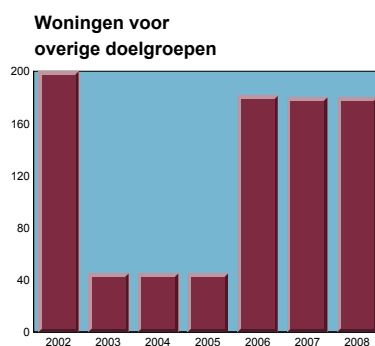
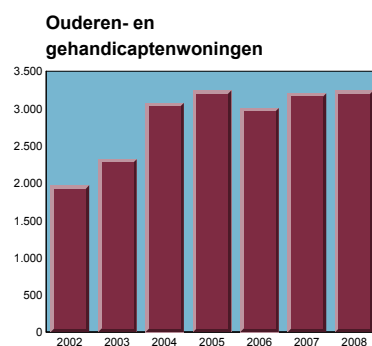
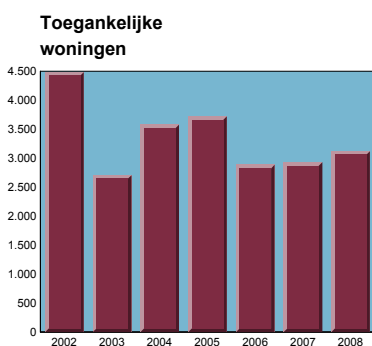
Woningcorporaties, per 31-12-2008

	Woningen		Eenheden verzorgings- huizen	Overige woon- gelegenheden	Totaal
	Abs.	In %			
Zo Wonen	12.292	66,8%	188	172	12.652
Maaskant Wonen	1.938	10,5%	0	0	1.938
Wonen Limburg	1.143	6,2%	0	11	1.154
Woonpunt	955	5,2%	0	221	1.176
Woningbeheer Born-Grevenbicht	876	4,8%	0	0	876
Woningstichting Urmond	489	2,7%	0	0	489
Woningstichting Limbricht	285	1,5%	0	0	285
Woningvereniging Spaubeek	236	1,3%	0	0	236
Woningvereniging Obbicht	184	1,0%	0	0	184

Sociale huursector Westelijke Mijnstreek: woningcorporaties - soort woningen

Woningvoorraad woningcorporaties, naar soort woning per 31 december

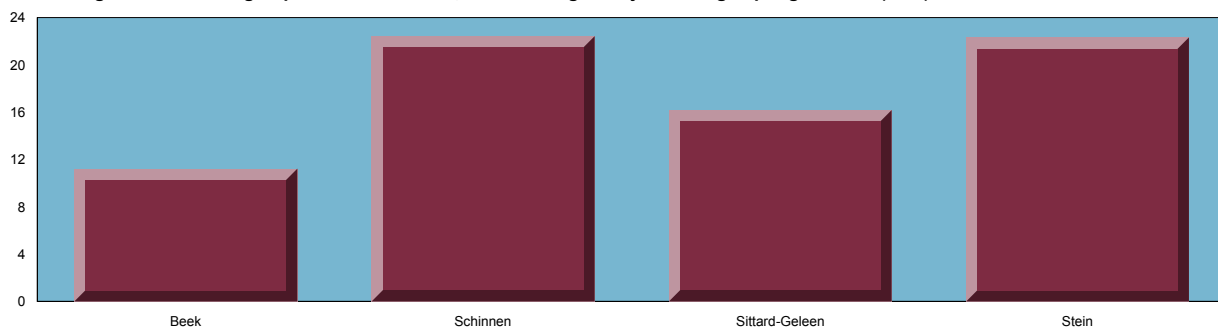
	Woningen totaal	waarvan:	Toegankelijke woningen		Ouderen- en gehandicapten woningen		Woningen voor overige doelgroepen	
			Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
2002	18.388		4.486	24,4	1.970	10,7	200	1,1
2003	18.395		2.707	14,7	2.318	12,6	45	0,2
2004	18.224		3.581	19,6	3.077	16,9	45	0,2
2005	18.489		3.723	20,1	3.241	17,5	45	0,2
2006	18.382		2.886	15,7	3.005	16,3	181	1,0
2007	18.440		2.930	15,9	3.203	17,4	180	1,0
2008	18.398		3.121	17,0	3.242	17,6	180	1,0



Woningvoorraad woningcorporaties 31-12-2008, soort woningen per gemeente

	Woningen totaal	waarvan:	Toegankelijke woningen		Ouderen- en gehandicapten- woningen		Woningen voor overige doelgroepen	
			Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	1.594		179	11,2	239	15,0	30	1,9
Schinnen	1.047		235	22,4	311	29,7	0	0,0
Sittard-Geleen	13.213		2.139	16,2	1.945	14,7	150	1,1
Stein	2.544		568	22,3	747	29,4	0	0,0
Totaal	18.398		3.121	17,0	3.242	17,6	180	1,0

Woningvoorraad woningcorporaties 31-12-2008, aandeel toegankelijke woningen per gemeente (in %)

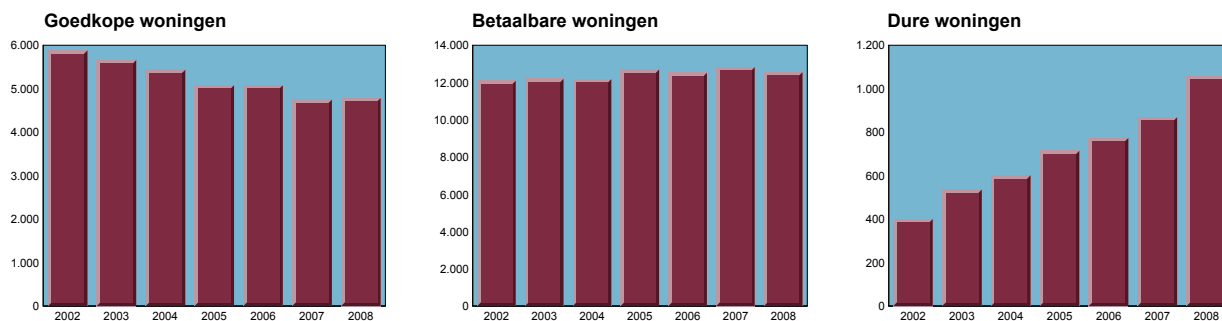


Sociale huursector Westelijke Mijnstreek: woningcorporaties - huurprijzen

Woningvoorraad woningcorporaties, naar huurprijsklasse per 31 december

	Woningen totaal	waarvan:		Goedkope woningen		Betaalbare woningen		Dure woningen	
		Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
2002	18.388	5.885	32,0	12.102	65,8	401	2,2		
2003	18.395	5.660	30,8	12.199	66,3	536	2,9		
2004	18.224	5.435	29,8	12.187	66,9	602	3,3		
2005	18.489	5.082	27,5	12.692	68,6	715	3,9		
2006	18.382	5.083	27,7	12.526	68,1	773	4,2		
2007	18.440	4.746	25,7	12.825	69,5	869	4,7		
2008	18.398	4.786	26,0	12.555	68,2	1.057	5,7		

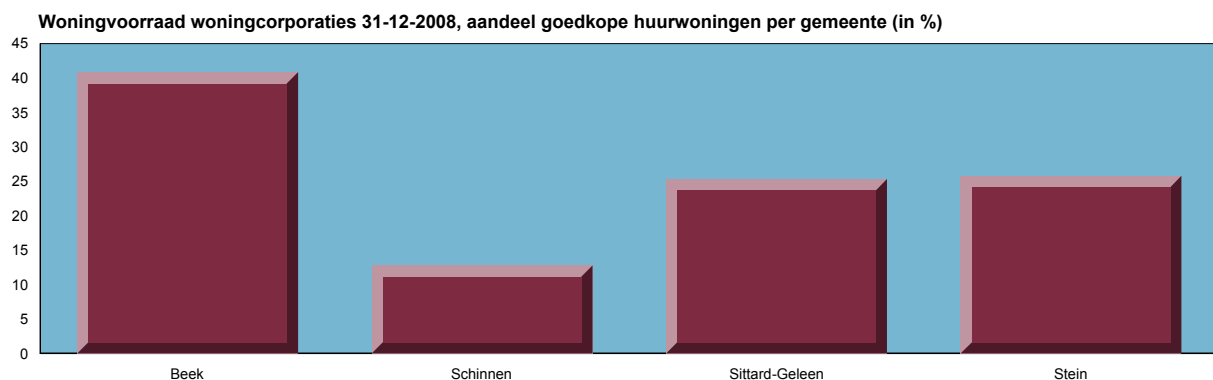
Huurprijsklassen 2008: Goedkoop: < € 349, Betaalbaar: € 349 - € 535, Duur: > € 535.



Woningvoorraad woningcorporaties 31-12-2008, huurprijsklassen per gemeente

	Woningen totaal	waarvan:		Goedkope woningen		Betaalbare woningen		Dure woningen	
		Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %		
Beek	1.594	651	40,8	911	57,2	32	2,0		
Schinnen	1.047	134	12,8	841	80,3	72	6,9		
Sittard-Geleen	13.213	3.345	25,3	8.984	68,0	884	6,7		
Stein	2.544	656	25,8	1.819	71,5	69	2,7		
Totaal	18.398	4.786	26,0	12.555	68,2	1.057	5,7		

Huurprijsklassen 2008: Goedkoop: < € 349, Betaalbaar: € 349 - € 535, Duur: > € 535.

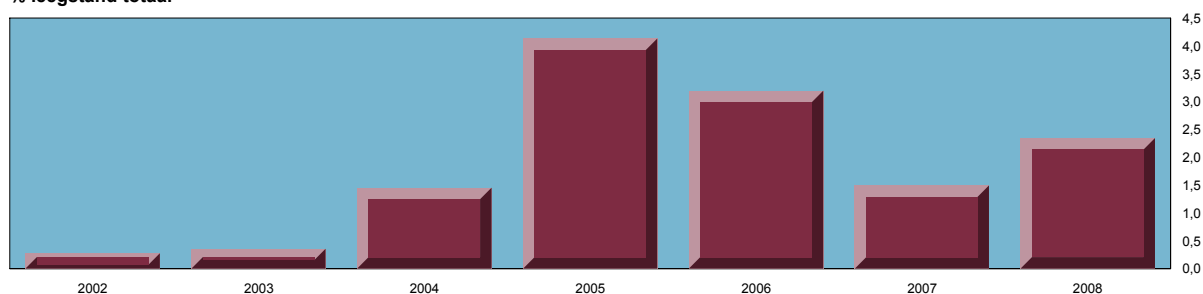


Sociale huursector Westelijke Mijnstreek: woningcorporaties - leegstand

Woningvoorraad woningcorporaties, leegstand per 31 december

	Woningen totaal	Leegstand totaal	
		Abs.	In %
2002	18.388	51	0,3
2003	18.395	66	0,4
2004	18.224	265	1,5
2005	18.489	764	4,1
2006	18.382	588	3,2
2007	18.440	276	1,5
2008	18.398	432	2,3

% leegstand totaal

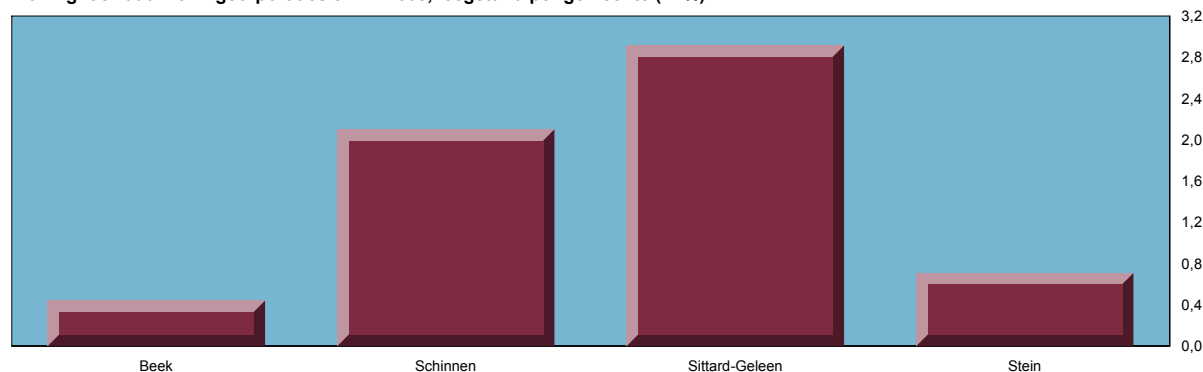


Woningvoorraad woningcorporaties 31-12-2008, leegstand per gemeente

	Woningen totaal	Leegstand totaal	
		Abs.	In %
Beek	1.594	7	0,4
Schinnen	1.047	22	2,1
Sittard-Geleen	13.213	385	2,9
Stein	2.544	18	0,7
Totaal	18.398	432	2,3

De bovenstaande leegstandsgegevens zijn op basis van het landelijk BBSH-bestand c.q. de jaarverslagen van woningcorporaties in beeld gebracht. Op te merken is dat in de regio Parkstad Limburg door Etil onlangs een onderzoek is uitgevoerd naar de leegstand van woningen van woningcorporaties op basis van de WOZ-registratie. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de leegstand van corporatiewoningen (eind 2008: 2.221 woningen) beduidend hoger is dan de aantallen uit het BBSH-bestand. Op te merken is dat het BBSH-bestand alleen de leegstand vanaf drie maanden registreert, de leegstand uit het onderzoek in Parkstad Limburg betreft daarentegen de totale leegstand van corporatiewoningen. Aanvullend onderzoek naar leegstand van corporatiewoningen op provinciaal niveau op basis van de WOZ-registratie zou echter een kwalitatief beter en gedetailleerder beeld kunnen geven van de leegstand in de sociale huursector. Om toch een indicatie te kunnen geven van de leegstand in de provincie Limburg worden vooralsnog, bij het ontbreken van kwalitatief betere leegstandsgegevens, gegevens gebruikt uit het landelijk BBSH-bestand.

Woningvoorraad woningcorporaties 31-12-2008, leegstand per gemeente (in %)

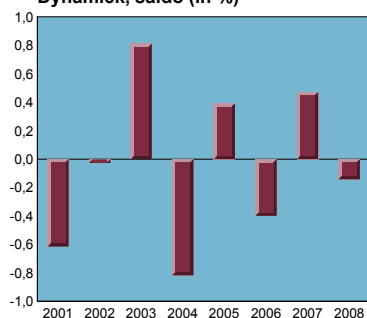


Sociale huursector Westelijke Mijnstreek: woningcorporaties - dynamiek

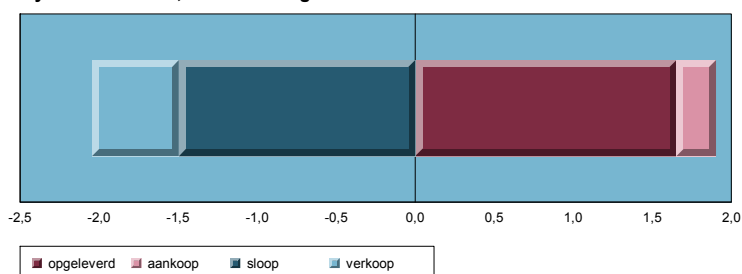
Bezit woningcorporaties (totaal), dynamiek

	Opgeleverd		Aankoop		Sloop		Verkoop		Saldo	
	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
2001	131	0,7	0	0,0	-59	-0,3	-187	-1,0	-115	-0,6
2002	75	0,4	120	0,7	-121	-0,7	-79	-0,4	-5	0,0
2003	314	1,7	3	0,0	-72	-0,4	-95	-0,5	150	0,8
2004	105	0,6	33	0,2	-181	-1,0	-105	-0,6	-148	-0,8
2005	184	1,0	0	0,0	-18	-0,1	-93	-0,5	73	0,4
2006	128	0,7	10	0,1	-94	-0,5	-118	-0,6	-74	-0,4
2007	272	1,5	0	0,0	-51	-0,3	-136	-0,7	85	0,5
2008	304	1,7	46	0,3	-274	-1,5	-101	-0,5	-25	-0,1

Dynamiek, saldo (in %)



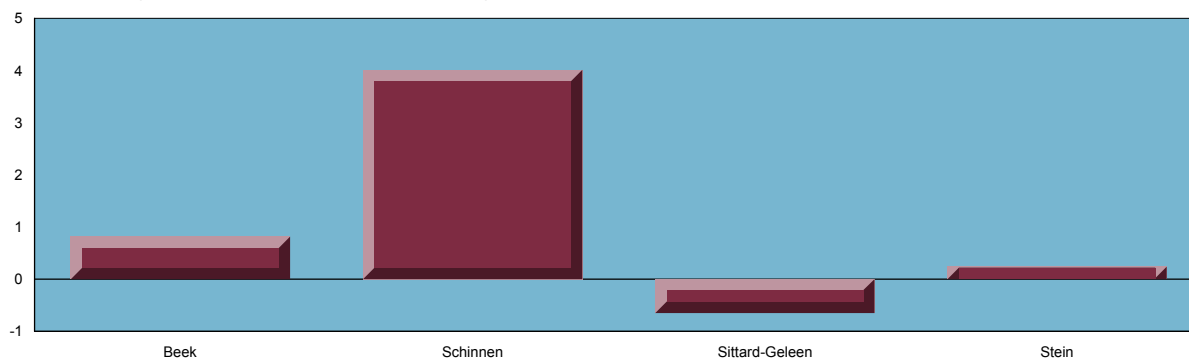
Dynamiek in 2008, samenstelling



Bezit woningcorporaties (totaal), dynamiek in 2008 per gemeente

	Opgeleverd		Aankoop		Sloop		Verkoop		Saldo	
	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	18	1,1	0	0,0	0	0,0	-5	-0,3	13	0,8
Schinnen	44	4,2	0	0,0	0	0,0	-2	-0,2	42	4,0
Sittard-Geleen	226	1,7	46	0,3	-274	-2,1	-84	-0,6	-86	-0,7
Stein	16	0,6	0	0,0	0	0,0	-10	-0,4	6	0,2
Totaal	304	1,7	46	0,3	-274	-1,5	-101	-0,5	-25	-0,1

Bezit woningcorporaties (totaal), saldo in 2008 per gemeente



Koopsector - transacties en aanbod

Westelijke Mijnstreek

Koopsector Westelijke Mijnstreek: woningtransacties - totaal

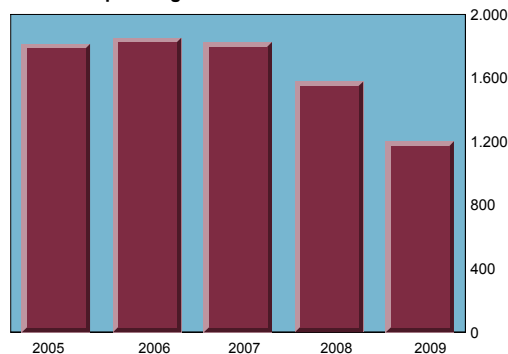
Aantal koopwoningtransacties
in de periode 2005-2009

	Aantal transacties		Ontwikkeling	
	Aantal	Abs.	In %	
2005	1.815			
2006	1.853	38	2,1%	
2007	1.827	-26	-1,4%	
2008	1.577	-250	-13,7%	
2009	1.202	-375	-23,8%	

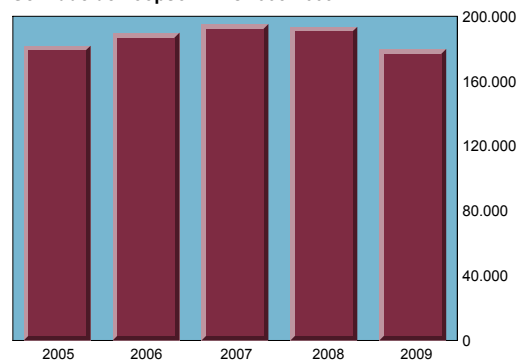
Gemiddelde koopsom
in de periode 2005-2009

	Gemiddelde koopsom		Ontwikkeling	
	In €	Abs.	In %	
2005	181.900			
2006	189.900	8.000	4,4%	
2007	195.200	5.300	2,8%	
2008	193.500	-1.700	-0,9%	
2009	179.800	-13.700	-7,1%	

Aantal koopwoningtransacties 2005-2009



Gemiddelde koopsom in € 2005-2009



Aantal koopwoningtransacties naar woningtype
in de periode 2008-2009

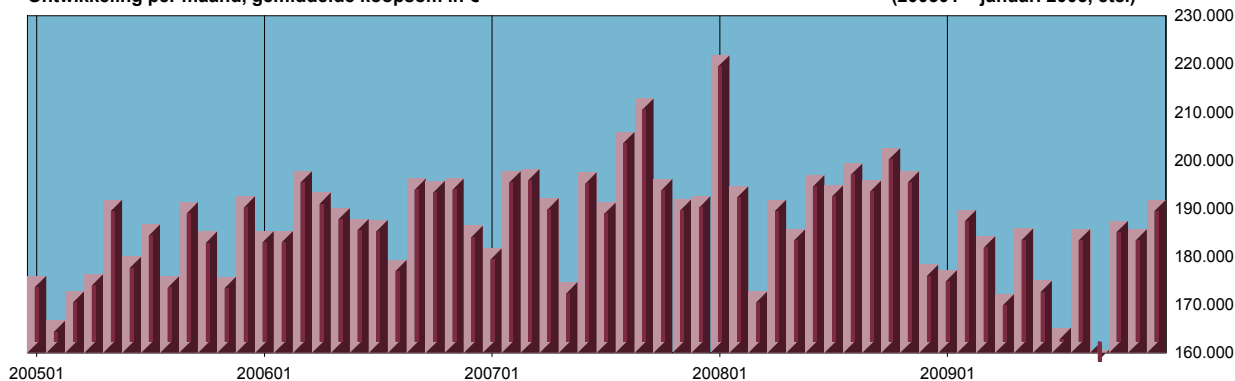
	Aantal transacties		Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %	
Appartementen	154	-71	-31,6%	
2^1-kap woningen	268	-74	-21,6%	
Hoekwoningen	244	-32	-11,6%	
Tussenwoningen	361	-139	-27,8%	
Vrijstaande woningen	147	-49	-25,0%	
Onbekend	28	-10	-26,3%	
Totaal	1.202	-375	-23,8%	

Gemiddelde koopsom in € naar woningtype
in de periode 2008-2009

	Gemiddelde koopsom		Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %	
Appartementen	123.200	-5.100	-4,0%	
2^1-kap woningen	179.000	-12.400	-6,5%	
Hoekwoningen	166.600	-15.400	-8,4%	
Tussenwoningen	165.000	-8.700	-5,0%	
Vrijstaande woningen	294.500	-28.000	-8,7%	
Onbekend	202.300	-77.200	-27,6%	
Totaal	179.800	-13.700	-7,1%	

Ontwikkeling per maand, gemiddelde koopsom in €

(200501 = januari 2005, etc.)



Koopsector Westelijke Mijnstreek: woningtransacties - gemeenten

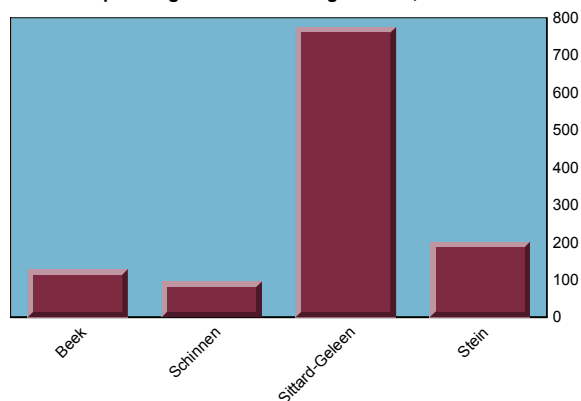
Aantal koopwoningtransacties naar woonregio
in de periode 2008-2009

	Aantal transacties	Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %
Beek	129	-37	-22,3%
Schinnen	96	-24	-20,0%
Sittard-Geleen	775	-287	-27,0%
Stein	202	-27	-11,8%
Totaal	1.202	-375	-23,8%

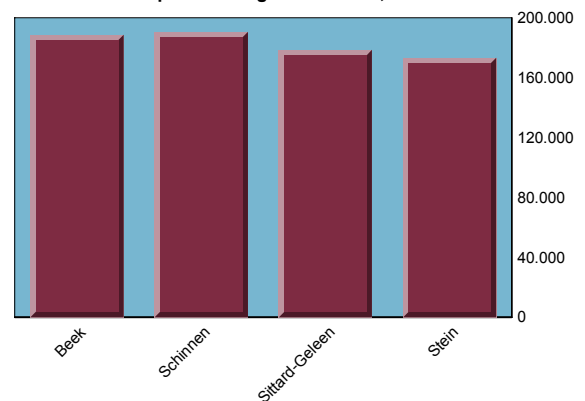
Gemiddelde koopsom in € naar woonregio
in de periode 2008-2009

	Gemiddelde koopsom	Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %
Beek	188.700	-13.900	-6,9%
Schinnen	190.600	-31.700	-14,3%
Sittard-Geleen	178.600	-9.500	-5,0%
Stein	173.400	-23.800	-12,1%
Totaal	179.800	-13.700	-7,1%

Aantal koopwoningtransacties naar gemeente, 2009



Gemiddelde koopsom naar gemeente in €, 2009



Aantal koopwoningtransacties Limburg
Top-5 gemeenten ontwikkeling 2008-2009

	Aantal transacties	Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %
Margraten	78	-3	-3,7%
Onderbanken	72	-4	-5,3%
Venray	288	-17	-5,6%
Stein	202	-27	-11,8%
Peel en Maas	278	-45	-13,9%

Gemiddelde koopsom Limburg
Top-5 gemeenten ontwikkeling 2008-2009

	Gemiddelde koopsom	Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %
Mook en Middelaar	351.200	27.600	8,5%
Gulpen-Wittem	262.100	7.100	2,8%
Gennepe	268.400	6.400	2,4%
Nuth	212.700	1.100	0,5%
Eijsden	253.200	-2.300	-0,9%

Aantal koopwoningtransacties Limburg
Low-5 gemeenten ontwikkeling 2008-2009

	Aantal transacties	Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %
Mook en Middelaar	40	-41	-50,6%
Nederweert	75	-67	-47,2%
Meerssen	116	-76	-39,6%
Gennepe	82	-53	-39,3%
Heerlen	647	-388	-37,5%

Gemiddelde koopsom Limburg
Low-5 gemeenten ontwikkeling 2008-2009

	Gemiddelde koopsom	Ontwikkeling 2008-2009	
	2009	Abs.	In %
Nederweert	235.400	-45.400	-16,2%
Margraten	265.400	-49.200	-15,7%
Onderbanken	177.500	-29.800	-14,4%
Schinnen	190.600	-31.700	-14,3%
Leudal-Oost	202.100	-29.200	-12,7%

Koopsector Westelijke Mijnstreek: aanbod koopwoningen - totaal

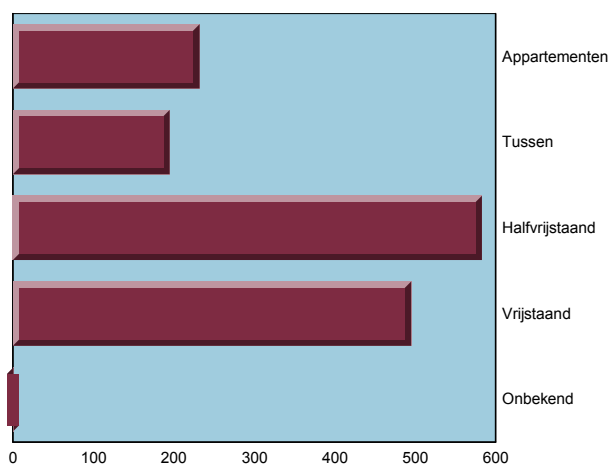
Aanbod koopwoningen
per 31 december

	Aantal
2007	1.383
2008	1.592
2009	1.506

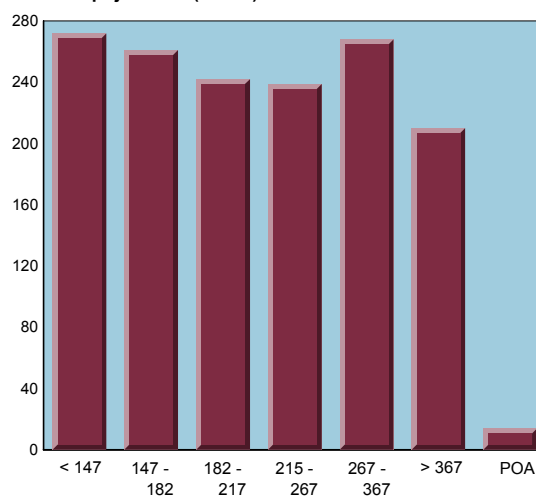
In % van het totaal aantal
koopwoningen per 31 december

	In %
2007	3,4%
2008	3,9%
2009	3,7%

Aanbod koopwoningen 31-12-2009
naar woningtype (aantal)



Aanbod koopwoningen 31-12-2009
naar prijsklasse (aantal)



Aanbod koopwoningen 31-12-2009
naar woningtype (aantal en in %)

	Aantal	In %
Appartementen	232	15%
Tussenwoningen	195	13%
Halfvrijstaande woningen	583	39%
Vrijstaande woningen	495	33%
Onbekend	1	0%
Totaal	1.506	100%

Aanbod koopwoningen 31-12-2009
naar prijsklasse (aantal en in %)

	Aantal	In %
< € 147.000	272	18%
€ 147.000 - € 182.000	261	17%
€ 182.000 - € 217.000	242	16%
€ 217.000 - € 268.000	239	16%
€ 268.000 - € 368.000	268	18%
> € 368.000	210	14%
Prijs op aanvraag	14	1%
Totaal	1.506	100%

Koopsector Westelijke Mijnstreek: aanbod koopwoningen - gemeenten

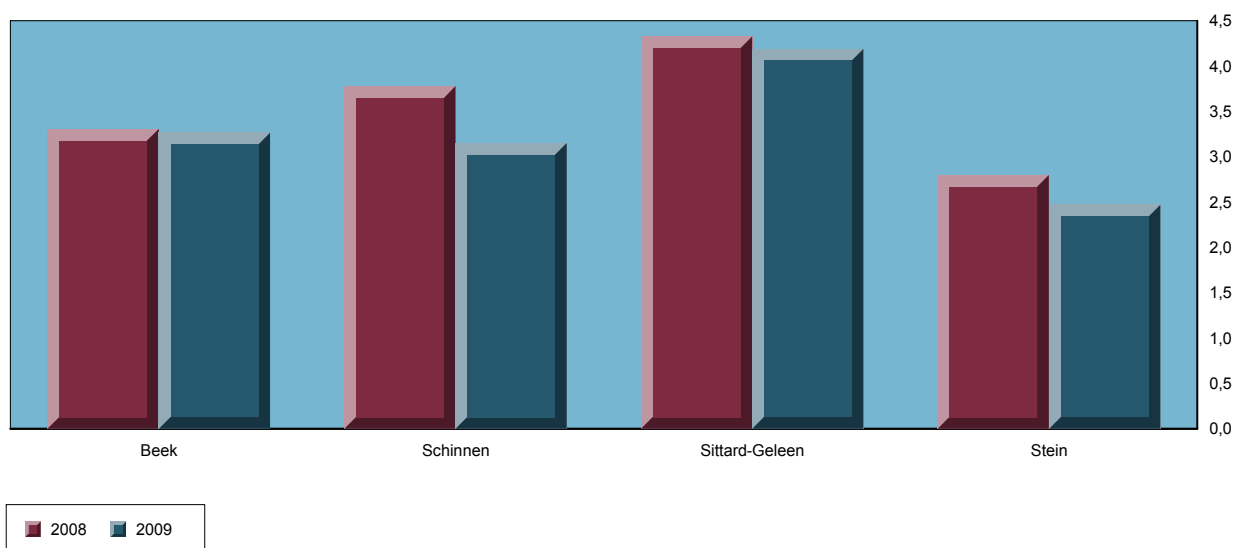
Aanbod koopwoningen per 31 december

	2008	2009
Beek	158	156
Schinnen	151	126
Sittard-Geleen	1.070	1.036
Stein	213	188
Totaal	1.592	1.506

In % van het totaal aantal koopwoningen per 31 december

	2008	2009
Beek	3,3%	3,3%
Schinnen	3,8%	3,2%
Sittard-Geleen	4,3%	4,2%
Stein	2,8%	2,5%
Totaal	3,9%	3,7%

Aanbod koopwoningen naar gemeente (in % van het totaal aantal koopwoningen), per 31 december



Ranglijst Top 10 gemeenten Limburg (aanbod koopwoningen, 31-12-2009)

	In %	Aantal
Kerkrade	5,4%	666
Venlo	5,1%	1.311
Vaals	5,1%	117
Roermond	4,9%	645
Heerlen	4,8%	982
Onderbanken	4,6%	110
Echt-Susteren	4,3%	411
Simpelveld	4,2%	127
Sittard-Geleen	4,2%	1.036
Roerdalen	4,2%	270

Ranglijst Low 10 gemeenten Limburg (aanbod koopwoningen, 31-12-2009)

	In %	Aantal
Mook en Middelaar	2,1%	53
Gennep	2,3%	99
Nuth	2,4%	113
Voerendaal	2,5%	93
Stein	2,5%	188
Margraten	2,7%	106
Eijsden	2,9%	95
Beesel	2,9%	113
Horst aan de Maas	2,9%	360
Leudal	2,9%	345

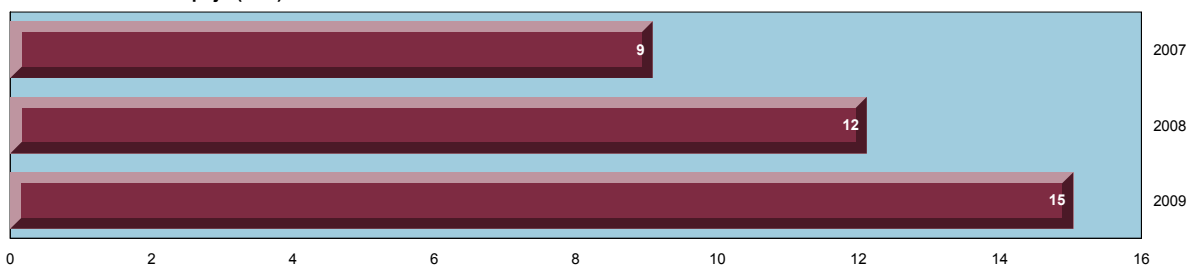
Koopsector Westelijke Mijnstreek: theoretische verkooptijd

Aanbod, transacties en theoretische verkooptijd (TVT)

	Aanbod koopwoningen (per 31-12)	Transacties koop- woningen	Theoretische verkooptijd (TVT in mnd)
2007	1.383	1.827	9
2008	1.592	1.577	12
2009	1.506	1.202	15

De theoretische verkooptijd (TVT) is een door "Woningmarkt cijfers.nl" ontwikkeld instrument om de gemiddelde verkooptijd van woningen te bepalen. Het actuele woningaanbod wordt vergeleken met het aantal transacties van de laatste 12 maanden. Indien bijvoorbeeld in de laatste 12 maanden 12.000 woningen zijn verkocht en thans eveneens 12.000 woningen te koop staan, dan bedraagt de TVT 12 maanden.

Theoretische verkooptijd (TVT) in maanden



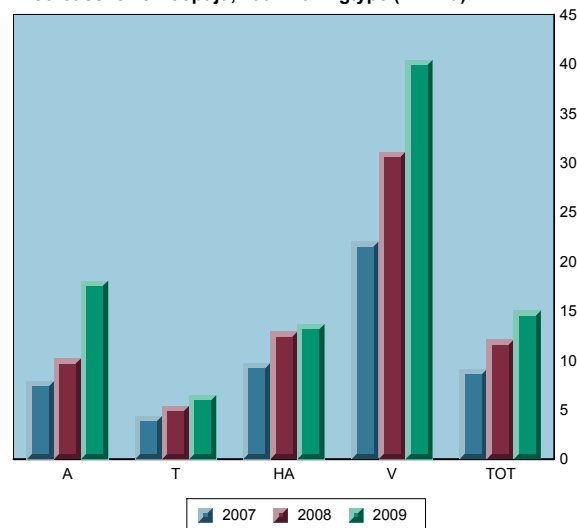
Theoretische verkooptijd (TVT) naar woningtype (in mnd)

	2008	2009
Appartementen	10	18
Tussenwoningen	5	6
Halfvrijstaande woningen	13	14
Vrijstaande woningen	31	40
Totaal	12	15

Theoretische verkooptijd (TVT) naar prijsklasse (in mnd)

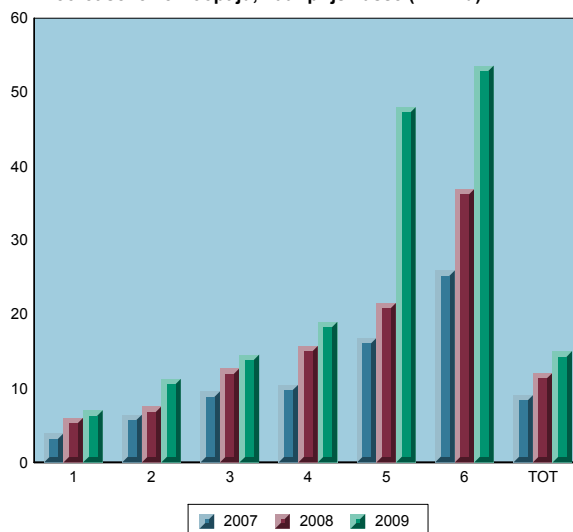
	2008	2009
< € 147.000	6	7
€ 147.000 - € 182.000	8	11
€ 182.000 - € 217.000	13	15
€ 217.000 - € 268.000	16	19
€ 268.000 - € 368.000	22	48
> € 368.000	37	54
Totaal	12	15

Theoretische verkooptijd, naar woningtype (in mnd)



A = Appartementen
T = Tussenwoningen
HA = Halfvrijstaande woningen
(hoek- en 2^o1 kapwoningen)
V = Vrijstaande woningen
Tot = Totaal

Theoretische verkooptijd, naar prijsklasse (in mnd)



1 = < € 147.000
2 = € 147.000 - € 182.000
3 = € 182.000 - € 217.000
4 = € 217.000 - € 268.000
5 = € 268.000 - € 368.000
6 = > € 368.000
Tot = Totaal

Plancapaciteiten

Westelijke Mijnstreek

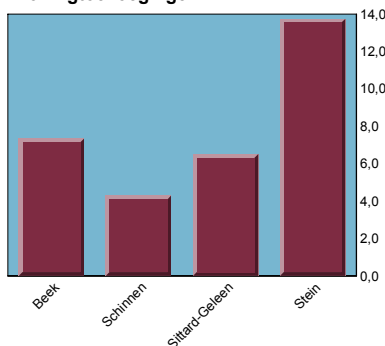
Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: totaal - toevoegingen en onttrekkingen

Totaal aantal plancapaciteiten (toevoegingen en sloop), per 31-12-2009 (absoluut en in % van de totale woningvoorraad)

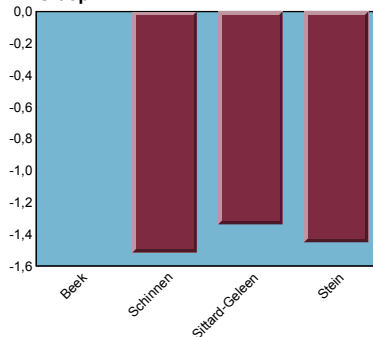
	Woningtoevoegingen		Sloop		Netto toevoeging	
	Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
Beek	532	7,3	0	0,0	532	7,3
Schinnen	238	4,3	-84	-1,5	154	2,8
Sittard-Geleen	2.892	6,5	-594	-1,3	2.298	5,2
Stein	1.552	13,7	-164	-1,5	1.388	12,3
Totaal	5.214	7,6	-842	-1,2	4.372	6,4

Totaal aantal plancapaciteiten per gemeente, per 31-12-2009 (in % van de totale woningvoorraad)

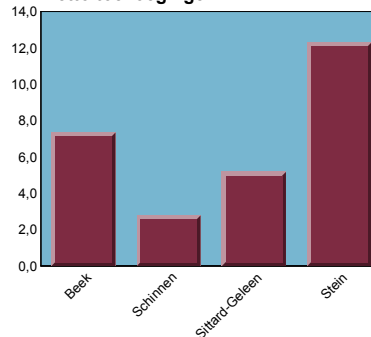
Woningtoevoegingen



Sloop



Netto toevoegingen



Ranglijst Top 10 gemeenten
(woningtoevoegingen)

	In %	Abs.
Roermond	20,9	5.257
Venlo	11,2	5.008
Maastricht	8,9	4.893
Heerlen	9,7	4.362
Peel en Maas	17,5	2.936
Sittard-Geleen	6,5	2.892
Weert	12,4	2.569
Venray	11,7	2.030
Kerkrade	8,0	1.894
Horst aan de Maas	11,4	1.870

Ranglijst Top 10 gemeenten
(sloop)

	In %	Abs.
Maastricht	-3,6	-2.002
Heerlen	-1,7	-781
Sittard-Geleen	-1,3	-594
Venlo	-1,2	-537
Kerkrade	-2,2	-534
Brunssum	-3,3	-465
Meerssen	-2,7	-219
Landgraaf	-1,1	-191
Stein	-1,5	-164
Eijsden	-2,7	-123

Ranglijst Top 10 gemeenten
(netto toevoegingen)

	In %	Abs.
Roermond	20,5	5.146
Venlo	10,0	4.471
Heerlen	7,9	3.581
Peel en Maas	17,5	2.929
Maastricht	5,2	2.891
Weert	11,8	2.449
Sittard-Geleen	5,2	2.298
Venray	11,7	2.030
Horst aan de Maas	10,8	1.766
Stein	12,3	1.388

In % = in % van de totale woningvoorraad

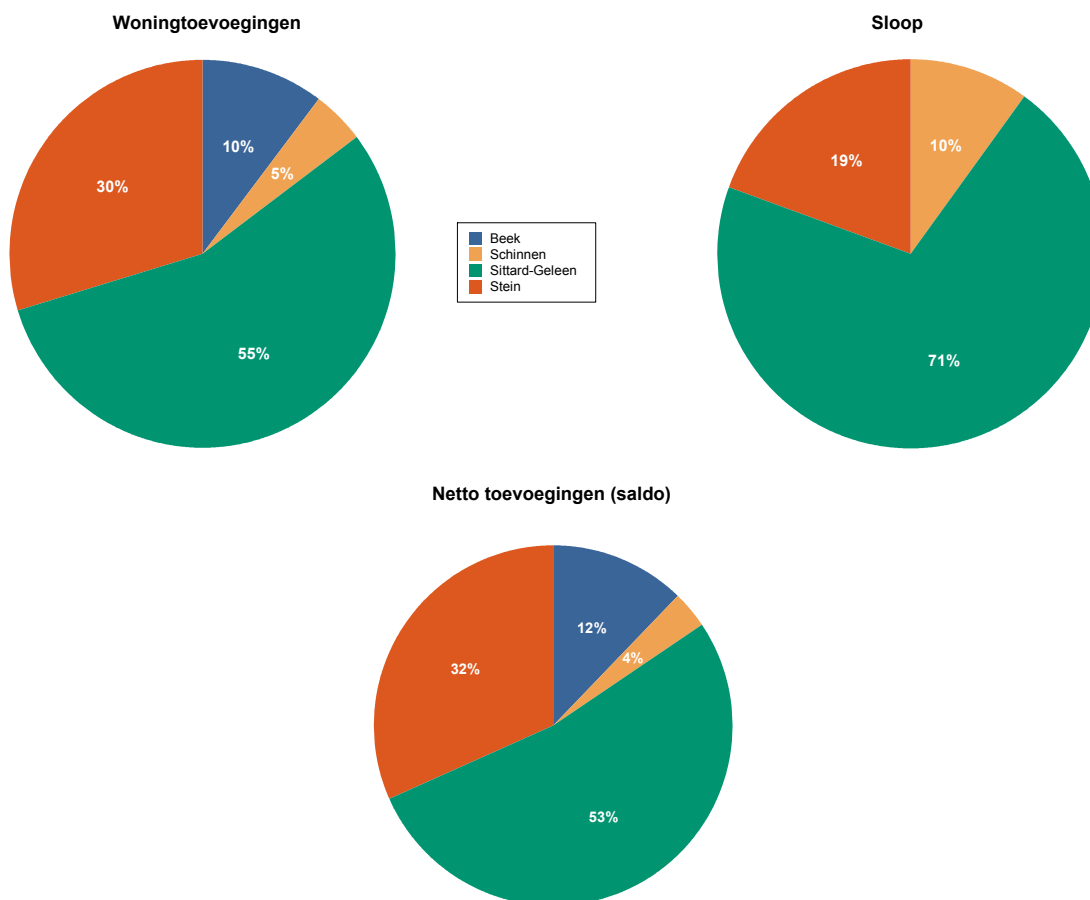
Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: totaal - toevoegingen en onttrekkingen

Plancapaciteiten naar stadsregio en landelijk gebied, per 31-12-2009

		Woningtoevoegingen		Sloop		Netto toevoeging	
		Abs.	In %	Abs.	In %	Abs.	In %
Stads-regio	Beek	337	6%	0	0%	337	8%
	Sittard-Geleen	2.813	54%	-594	71%	2.219	51%
	Stein	1.224	23%	-164	19%	1.060	24%
	Totaal	4.374	84%	-758	90%	3.616	83%
Landelijk gebied	Beek	195	4%	0	0%	195	4%
	Schinnen	238	5%	-84	10%	154	4%
	Sittard-Geleen	79	2%	0	0%	79	2%
	Stein	328	6%	0	0%	328	8%
	Totaal	840	16%	-84	10%	756	17%
Totaal		5.214	100%	-842	100%	4.372	100%

De stadsregio's zijn afgebakend op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Er worden in Limburg zeven stadsregio's onderscheiden: Venlo, Venray, Weert-Nederweert, Roermond e.o., Westelijke Mijnstreek, Parkstad Limburg en Maastricht e.o. (de woonregio Maasduinen is de enige woonregio zonder stadsregio).

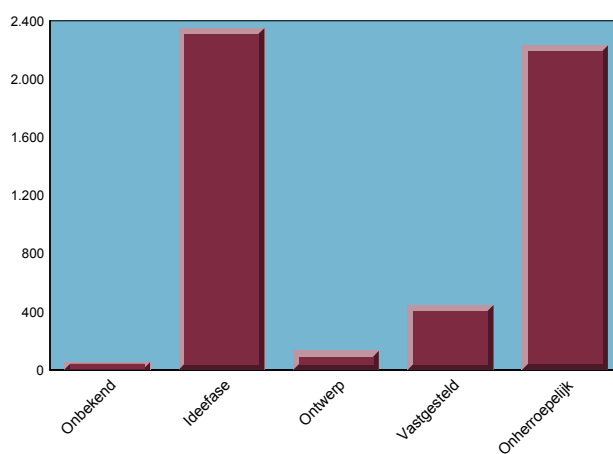
Plancapaciteiten per gemeente, per 31-12-2009



Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: toevoegingen naar planhardheid

Plancapaciteiten toevoegingen naar bestemmingsplanfase, per 31-12-2009

	Abs.	In %
Onbekend	52	1,0
Ideefase	2.351	45,1
Ontwerp	132	2,5
Vastgesteld	447	8,6
Onherroepelijk	2.232	42,8
Totaal	5.214	100,0



'Harde' plancapaciteiten toevoegingen per gemeente, per 31-12-2009

	Abs.	In % van toevoegingen totaal	In % van woningvoorraad totaal	waarvan met bouwvergunning	
				Abs.	In %*
Beek	78	14,7	1,1	44	8,3
Schinnen	21	8,8	0,4	21	8,8
Sittard-Geleen	1.845	63,8	4,2	853	29,5
Stein	288	18,6	2,6	111	7,2
Totaal	2.232	42,8	3,3	1.029	19,7

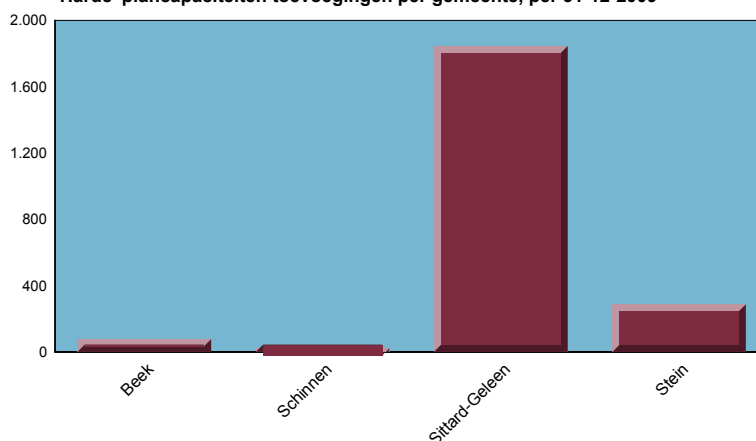
'Harde' plancapaciteiten worden gedefinieerd als plancapaciteiten waaraan een onherroepelijk bestemmingsplan ten grondslag ligt, met of zonder bouwvergunning.

* In % van het totaal aantal plancapaciteiten c.q. geplande woningtoevoegingen

Ranglijst Top 10 gemeenten
('harde' plancapaciteiten)

	Abs.	In %
Venlo	2.075	4,7
Roermond	1.883	7,5
Sittard-Geleen	1.845	4,2
Heerlen	1.186	2,6
Venray	1.126	6,5
Weert	1.019	4,9
Peel en Maas	1.014	6,1
Eijsden	689	14,9
Leudal-Oost	653	5,4
Landgraaf	599	3,4

'Harde' plancapaciteiten toevoegingen per gemeente, per 31-12-2009



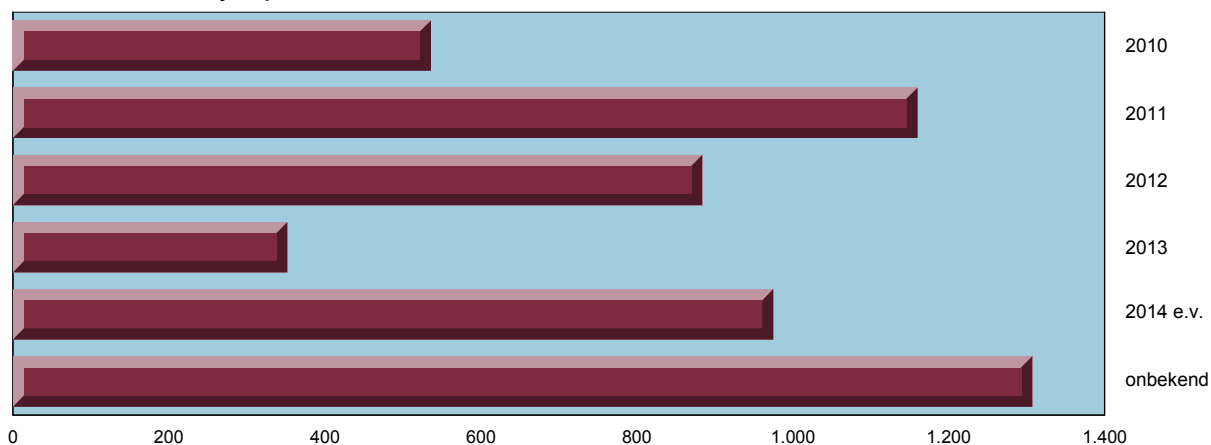
In % = in % van de totale
woningvoorraad

Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: toevoegingen naar verwacht realisatiejaar

Plancapaciteiten woningtoevoegingen
naar verwacht realisatiejaar, per 31-12-2009

	Abs.	In %
2010	536	10%
2011	1.160	22%
2012	884	17%
2013	352	7%
2014 e.v.	975	19%
Onbekend	1.307	25%
Totaal	5.214	100%

Plancapaciteiten woningtoevoegingen
naar verwacht realisatiejaar, per 31-12-2009



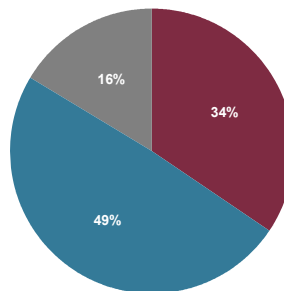
Plancapaciteiten woningtoevoegingen
met verwachte realisatie in 2010 per gemeente, per 31-12-2009

	Aantal	In % van plannen totaal	In % van de huidige woningvoorraad
Beek	5	0,9%	0,1%
Schinnen	12	5,0%	0,2%
Sittard-Geleen	401	13,9%	0,9%
Stein	118	7,6%	1,0%
Totaal	536	10,3%	0,8%

Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: toevoegingen naar eigendom, type en prijs

Plancapaciteiten woningtoevoegingen, naar eigendom (per 31-12-2009)

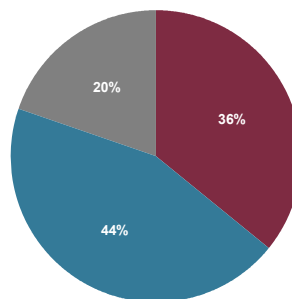
	Abs.	In %
Huurwoningen	1.798	34%
Koopwoningen	2.561	49%
Onbekend	855	16%
Totaal	5.214	100%



■ Huurwoningen
■ Koopwoningen
■ Onbekend

Plancapaciteiten woningtoevoegingen, naar type woning (per 31-12-2009)

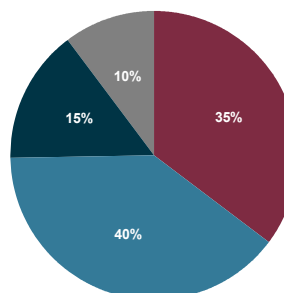
	Abs.	In %
Eengezinswoningen	1.871	36%
Meergezinswoningen	2.317	44%
Onbekend	1.026	20%
Totaal	5.214	100%



■ Eengezinswoningen
■ Meergezinswoningen
■ Onbekend

Plancapaciteiten woningtoevoegingen, huurwoningen naar prijs (per 31-12-2009)

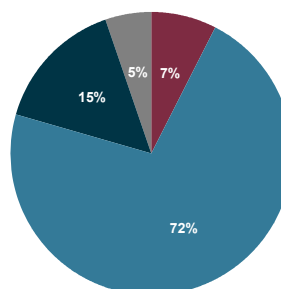
	Abs.	In %
< € 548	633	35%
€ 548 - € 648	713	40%
> € 648	267	15%
Onbekend	185	10%
Totaal	1.798	100%



■ < € 548
■ € 548 - € 648
■ > € 648
■ onbekend

Plancapaciteiten woningtoevoegingen, koopwoningen naar prijs (per 31-12-2009)

	Abs.	In %
< € 182.000	190	7%
€ 182.000 - € 268.000	1.844	72%
> € 268.000	395	15%
Onbekend	132	5%
Totaal	2.561	100%

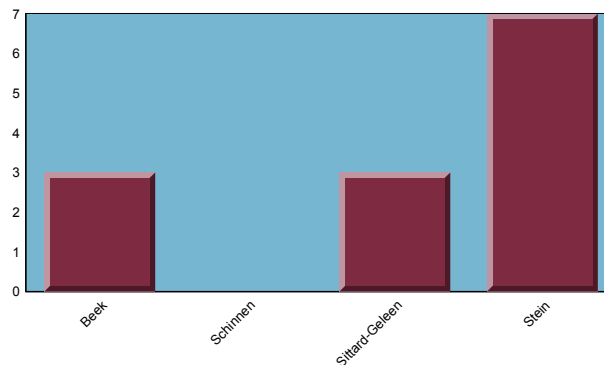


■ < € 182.000
■ € 182.000 - € 268.000
■ > € 268.000
■ onbekend

Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: toevoegingen en specifiek beleid - woningen buiten contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium

Plancapaciteiten woningtoevoegingen "buiten de contour met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium" per gemeente, (plancapaciteiten per 31-12-2009)

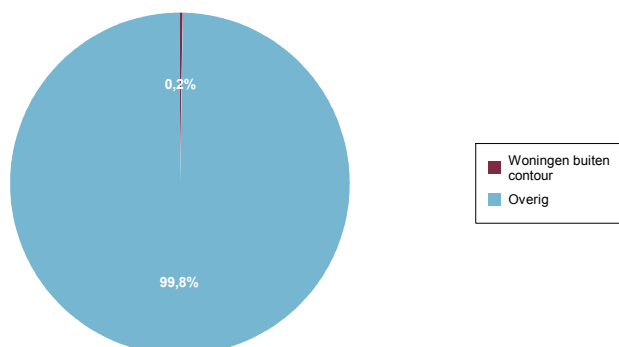
	Abs.	In % van toevoegingen totaal
Beek	3	0,6
Schinnen	0	0,0
Sittard-Geleen	3	0,1
Stein	7	0,5
Totaal	13	0,2



Ranglijst Top 10 gemeenten Limburg
(geplande woningen)

	Abs.	In %
Peel en Maas	665	4,0
Beesel	225	3,9
Venlo	134	0,3
Horst aan de Maas	93	0,6
Weert	87	0,4
Echt-Susteren	77	0,6
Venray	74	0,4
Maasgouw	66	0,6
Leudal-Oost	51	0,4
Bergen LB	37	0,7

In % = in % van de totale
woningvoorraad



Ranglijst Top 10 plannen "buiten de contour met provinciaal
kwaliteitsinstrumentarium" in de regio, per 31-12-2009

		Aantal
Schuthagerweg (Roosen)	Stein	7
Brugstraat	Sittard-Geleen	3
Bruls	Beek	3

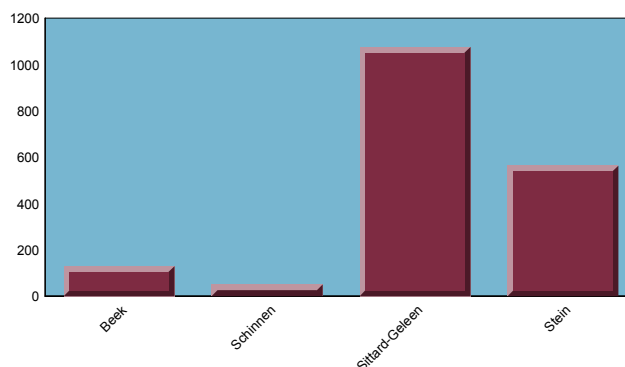
Onder deze beleids categorie vallen woningen die gerealiseerd worden of zijn buiten de contour en met provinciaal kwaliteitsinstrumentarium. De volgende soort woningen vallen onder deze categorie:

- VORM woningen
- Gebiedsontwikkelingswoningen
- Bom+ woningen
- Ruimte-voor-Ruimte-woningen Z-Limburg
- Ruimte-voor-Ruimte-woningen N- en M-Limburg

Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: toevoegingen en specifiek beleid - nultredenwoningen

Plancapaciteiten nultredenwoningen per gemeente, aantal nultredenwoningen (plancapaciteiten per 31-12-2009)

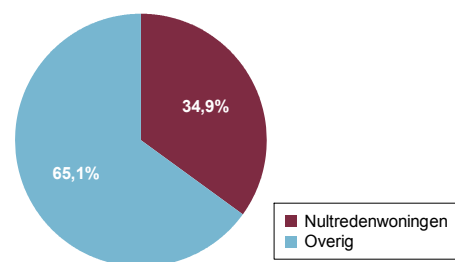
	Abs.	In % van toevoegingen totaal
Beek	130	24,4
Schinnen	50	21,0
Sittard-Geleen	1.077	37,2
Stein	564	36,3
Totaal	1.821	34,9



'Harde' plancapaciteiten nultredenwoningen per gemeente, (plancapaciteiten per 31-12-2009)

	Abs.	In % van nultredenwoningen totaal
Beek	9	6,9
Schinnen	5	10,0
Sittard-Geleen	629	58,4
Stein	172	30,5
Totaal	815	44,8

Plancapaciteiten nultredenwoningen ten opzichte van de totale plancapaciteiten



'Harde' plancapaciteiten nultredenwoningen: Aantal nultredenwoningen in het kader van plancapaciteiten waaraan een onherroepelijk bestemmingsplan ten grondslag ligt.

Ranglijst Top 10 plannen nultredenwoningen in de regio, per 31-12-2009

		Aantal
Zitterd Revisited, fase 1 (De Kam)	Sittard-Geleen	336
Centrumplan Stein	Stein	160
Kanaalboulevard Urmond	Stein	130
Kattekop Urmond	Stein	90
Hub Dassenplein/ Schuttestraat	Sittard-Geleen	72
Burgemeester Lemmenstraat	Sittard-Geleen	69
Odiliaterrein Geleen-Zuid	Sittard-Geleen	66
Stadshart Geleen - Kwikfit Parkzicht	Sittard-Geleen	57
Componistenflats (inclusief gezondheidscentrum en w	Sittard-Geleen	56
Garage Bex	Sittard-Geleen	52

Ranglijst Top 10 gemeenten Limburg (plancapaciteiten nultredenwoningen per 31-12-2009)

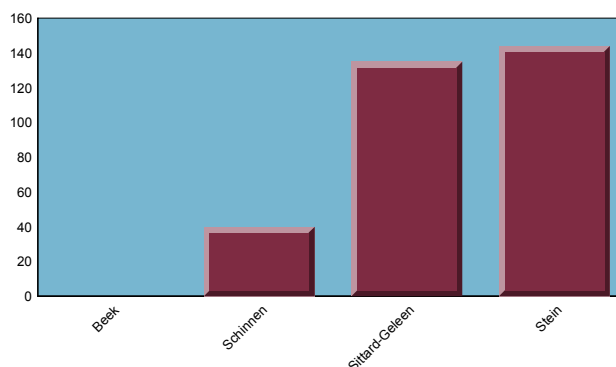
	Abs.	In %
Roermond	1.848	7,3
Heerlen	1.624	3,6
Venlo	1.520	3,4
Weert	1.120	5,4
Sittard-Geleen	1.077	2,4
Peel en Maas	756	4,5
Brunssum	580	4,1
Stein	564	5,0
Venray	545	3,1
Gennep	321	4,9

In % = in % van de totale woningvoorraad

Plancapaciteiten Westelijke Mijnstreek: toevoegingen en specifiek beleid - zorgwoningen

Plancapaciteiten zorgwoningen per gemeente, aantal zorgwoningen (plancapaciteiten per 31-12-2009)

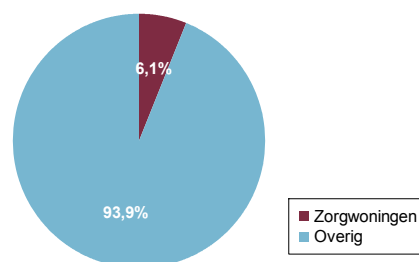
	Abs.	In % van toevoegingen totaal
Beek	0	0,0
Schinnen	40	16,8
Sittard-Geleen	135	4,7
Stein	144	9,3
Totaal	319	6,1



'Harde' plancapaciteiten zorgwoningen per gemeente,
(plancapaciteiten per 31-12-2009)

	Abs.	In % van zorgwoningen totaal
Beek	0	
Schinnen	0	0,0
Sittard-Geleen	92	68,1
Stein	44	30,6
Totaal	136	42,6

Plancapaciteiten zorgwoningen ten opzichte
van de totale plancapaciteiten



'Harde' plancapaciteiten zorgwoningen: Aantal zorgwoningen in het kader van plancapaciteiten waaraan een onherroepelijk bestemmingsplan ten grondslag ligt.

Ranglijst Top 10 plannen zorgwoningen in de regio,
per 31-12-2009

		Aantal
Odiliaterrein Geleen-Zuid	Sittard-Geleen	66
Centrumplan Stein	Stein	60
Kanaalboulevard Urmond	Stein	44
Charles de Gavrestraat	Stein	40
Garage Bex	Sittard-Geleen	26
TASs - Schoollocatie Sanderbout	Sittard-Geleen	25
Diverse projecten	Schinnen	20
Stegelenhof Oirsbeek	Schinnen	20
Oude Bunderhof	Sittard-Geleen	18

Ranglijst Top 10 gemeenten Limburg
(plancapaciteiten zorgwoningen
per 31-12-2009)

	Abs.	In %
Venlo	395	0,9
Weert	320	1,5
Heerlen	312	0,7
Echt-Susteren	232	1,7
Bergen LB	228	4,2
Peel en Maas	216	1,3
Nuth	215	3,2
Brunssum	186	1,3
Stein	144	1,3
Kerkrade	139	0,6

In % = in % van de totale
woningvoorraad

