stec groep

Woningbehoefte-onderzoek provincie Limburg

Separate notitie woonbehoefte tot 2035

Herziene versie
9 september 2025

Inhoudsopgave

1. Kwantitatieve woningbehoefte 2
- 1.1 Progneff2023: +1.035 huishoudens tot 2035 2
- 1.2 Primos2024: -1.930 huishoudens tot 2035 3
- 1.3 Trendscenario: +22.570 huishoudens tot 2035 4
- 1.4 WLO-Hoog: +38.925 huishoudens tot 2035 5
- 1.5 Vergelijking scenario's: met name sturing in jonge doelgroepen mogelijk 6

2. Kwalitatieve woningbehoefte 9
- 2.1 Woningbehoefte op hoofdlijnen 9
- 2.2 Woningbehoefte naar woningtypen en prijssegmenten 12

Bijlage A: verdieping per COROP 17
- A1. Noord-Limburg 17
- A2. Midden-Limburg 24
- A3. Zuid-Limburg 30

1. Kwantitatieve woningbehoefte

1.1 Progneff2023: +1.035 huishoudens tot 2035

We beredeneren de verwachte huishoudensgroei in eerste instantie vanuit de Progneff2023-huishoudensprognose. Hierin heeft Etil research group de verwachte groei van huishoudenstypen naar leeftijd en samenstelling per gebied (buurt, wijk of gemeente) geschat. Deze prognose vormt een doorrekening van migratiestromen en natuurlijke ontwikkelingen uit het verleden en neemt deze als basis voor toekomstverwachtingen. Deze prognose rekent met de gerealiseerde migratie over de periode 2008 tot en met 2022.

Progneff2023: +1.035 huishoudens tot 2035, met name 75-plussers

In de periode 2024 tot 2035 verwacht de Progneff2023-prognose een toename 1.035 huishoudens in de provincie Limburg. Met name het aantal alleenstaanden en stellen van 75 jaar en ouder neemt volgens deze prognose fors toe (+28%). Dit komt door de grote groep inwoners van de provincie die op dit moment nog tot de doelgroep 55 tot 75 jaar behoort, maar ouder wordt en dus tot de 75-plussers gaat behoren in de toekomst. Verder is de aanwas van nieuwe huishoudens, uitgaande van migratie uit de gehele periode 2008 tot en met 2022, relatief beperkt. Hierdoor nemen andere doelgroepen af.

Tabel 1: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar doelgroepen volgens Progneff2023, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	73.735	-7.840 (-11%)
Gezinnen	156.385	-2.280 (-1%)
A&S 35 tot 55 jaar	63.025	-700 (-1%)
A&S 55 tot 75 jaar	161.720	-15.540 (-10%)
A&S >75 jaar	87.550	+27.365 (+31%)
Overig	2.220	+25 (+1%)
Totaal	**544.635**	**+1.035 (0%)**

Bron: Progneff2023. Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Progneff2023: enkel in Zuid-Limburg een verwachte huishoudensafname

We splitsen de huishoudensontwikkeling ook uit naar de COROP-regio's in de provincie Limburg. Hieruit blijkt dat er op basis van Progneff2023 lichte verschillen zijn wat betreft huishoudensontwikkeling tussen de regio's. Zo zal in zowel Noord-Limburg (+5%) als in Midden-Limburg (+3%) het aantal huishoudens volgens de Progneff2023 toenemen tot 2035. Dit zijn respectievelijk 6.340 en 3.335 extra huishoudens. In Zuid-Limburg wordt juist een lichte afname geprognotiseerd van -3%. Dit is een afname van circa 8.645 huishoudens tot 2035.

Tabel 2: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar COROP-regio's volgens Progneff2023, 2024 tot 2035

COROP-regio's	Stand 2024	2024-2035
Noord-Limburg	131.650	+6.340 (+5%)
Midden-Limburg	111.620	+3.335 (+3%)
Zuid-Limburg	301.365	-8.645 (-3%)

Bron: Progneff2023. Bewerking Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

1.2 Primos2024: -1.930 huishoudens tot 2035

Een andere huishoudensprognose die landelijk wordt gehanteerd, is de Primos-prognose van het ABF. Deze wordt onder andere gebruikt om de landelijke woningbouwopgave te berekenen en is net zoals de Progneff-prognose gebaseerd op demografische trends en historische migratiestromen. In deze paragraaf tonen we de verwachte huishoudensontwikkeling van de meest actuele versie van deze prognose (Primos2024).

Primos2024: met name sterkere afname verwacht van jongeren en gezinnen

In de periode 2024 tot 2035 verwacht de Primos2024-prognose een afname van het aantal huishoudens in de provincie Limburg. In totaal betreft dit -1.930 huishoudens. De grootste verschillen met de Progneff-prognose zien we in de jongste leeftijdsgroepen. Zowel het aantal alleenstaanden en stellen tot 35 jaar en het aantal gezinnen neemt volgens de Primos-prognose fors sterker af. Dit lijkt sterk af te hangen van de mate waarin met name studentensteden (buitenlandse) jongeren aantrekken en weten vast te houden. Daarentegen zien we juist een sterkere toename van het aantal alleenstaanden en stellen ouder dan 75 jaar terug. Dat hangt samen met de extramuralisering van ouderenzorg waar de nieuwste Primos-prognose rekening mee houdt. Dit houdt in dat oudere huishoudens langer zelfstandig thuis zullen moeten blijven wonen in de toekomst. Dit resulteert in meer reguliere huishoudens in de oudste doelgroep.

Tabel 3: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar doelgroepen volgens Primos2024, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	77.305	-11.535 (-15%)
Gezinnen	155.505	-10.480 (-7%)
A&S 35 tot 55 jaar	64.780	+7.055 (+11%)
A&S 55 tot 75 jaar	162.595	-16.960 (-10%)
A&S >75 jaar	88.230	+30.115 (+34%)
Overig	2.375	-125 (-5%)
Totaal	**550.790**	-1.930 (0%)

Bron: Primos2024. Bewerking Stec Groep (2024). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Primos2024: met name huishoudensafname in Zuid-Limburg sterker dan volgens Progneff2023

We splitsen de huishoudensontwikkeling ook voor dit scenario uit naar de COROP-regio's in de provincie Limburg. Hieruit blijkt dat met name de huishoudensafname in Zuid-Limburg sterker is volgens de Primos2024-prognose. Ook in Noord-Limburg en Midden-Limburg zien we een minder positieve huishoudensontwikkeling terug.

Tabel 4: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar COROP-regio's volgens Primos2024, 2024 tot 2035

COROP-regio's	Stand 2024	2024-2035
Noord-Limburg	132.485	+5.315 (+4%)
Midden-Limburg	112.295	+2.945 (+3%)
Zuid-Limburg	306.010	-10.190 (-3%)

Bron: Primos2024. Bewerking Stec Groep (2024). Afgerond op vijftallen.

1.3 Trendscenario: +22.570 huishoudens tot 2035

In het derde scenario dat we doorrekenen voor de provincie Limburg hebben we de Prognеff-huishoudensprognose opnieuw als basis gebruikt, maar nu met de doorrekening van de actuele migratietrend (2019-2023). Deze migratietrend is positiever dan de migratietrend van de periode 2008-2022. Het doorrekenen van deze migratietrend richting de toekomst zorgt dan ook voor een positievere huishoudensontwikkeling. Er is immers meer aanwas van huishoudens van buitenaf. Voor het doorrekenen van deze migratietrend hebben we gebruik gemaakt van CBS Microdata. Daarin zien we namelijk de instroom naar doelgroepen, gemeenten en regio's terug. Naar deze verhoudingen in het verhuisgedrag is de verwachte instroom uit binnen- en buitenland tot 2035 doorgerekend.

Trendscenario: huidige migratietrend zorgt voor huishoudenstoename van +4% tot 2035

Wanneer we de huidige migratietrend doorrekenen in de verwachte huishoudensontwikkeling van de provincie Limburg dan kan een huishoudenstoename van 22.570 huishoudens verwacht worden tot 2035. Net als volgens Prognеff2023 verwachten we op basis van het trendscenario dat de grootste huishoudensontwikkeling plaats zal vinden in de doelgroep alleenstaanden en stellen van 75 jaar en ouder. Naar verwachting zal deze doelgroep op basis van het trendscenario met circa 28.415 huishoudens (+32%) tot 2035 toenemen. Bij gezinnen zien we de grootste positieve verandering ten opzichte van Prognеff2023. Waar Prognеff2023 uitgaat van een daling van 2.280 huishoudens (-1%), verwacht het trendscenario juist een toename van 4.975 huishoudens (+3%).

Tabel 5: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar doelgroepen volgens huidige migratietrend, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	73.735	-2.895 (-4%)
Gezinnen	156.385	+4.975 (+3%)
A&S 35 tot 55 jaar	63.025	+3.840 (+6%)
A&S 55 tot 75 jaar	161.720	-11.790 (-7%)
A&S >75 jaar	87.550	+28.415 (+32%)
Overig	2.220	+25 (+1%)
Totaal	**544.635**	**+22.570 (+4%)**

Bron: Prognеff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Trendscenario: in alle drie de COROP-regio's een toename van huishoudens tot 2035

Onderscheid makend naar de COROP-regio's zien we dat de huidige migratietrend in elke regio een positief effect heeft op de huishoudensontwikkeling tot 2035. In alle drie de COROP-regio's wordt, op basis van het trendscenario, een sterkere groei in het aantal huishoudens verwacht dan op basis van Prognеff2023. In

Noord-Limburg (+10%) en Midden-Limburg (+7%) ligt deze toename wel een stuk hoger dan in Zuid Limburg (+1%).

Tabel 6: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar COROP-regio's volgens huidige migratietrend, 2024 tot 2035

COROP-regio's	Stand 2024	2024-2035
Noord-Limburg	131.655	+12.700 (+10%)
Midden-Limburg	111.625	+8.235 (+7%)
Zuid-Limburg	301.360	+1.635 (+1%)

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

1.4 WLO-Hoog: +38.925 huishoudens tot 2035

Een laatste scenario dat we doorrekenen is gebaseerd op een bestaand scenario van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) uit 2020. Dit betreft het WLO-Hoog-scenario. Dit scenario is door het PBL ontwikkeld ten behoeve van de invoer van de mobiliteitsmodellen van Rijkswaterstaat. Deze doet echter ook uitspraken over de verwachte huishoudensontwikkeling in regio's en is daarmee relevant en toepasbaar in dit onderzoek. Met name het WLO-Hoog-scenario is daarbij interessant. Dit scenario toont namelijk een relatief sterke huishoudensgroei tot 2050 en deze sluit daarmee goed aan op de bestaande ambities van Limburg Centraal. Het bestaan van dit scenario geeft geen zekerheid over het realisme ervan. De uitwerking van dit scenario in deze rapportage is dan ook enkel bedoeld om meer richting mee te geven over wat een dergelijk hoge huishoudensgroei betekent voor de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de provincie Limburg.

WLO-Hoog: in periode 2024 tot 2035 in totaal +38.925 huishoudens, sterke instroom vanuit binnen- en buitenland zorgt voor meer jonge huishoudens

De WLO-Hoog verwacht een totaal aantal van 590.000 huishoudens in de provincie Limburg in 2050. Dat aantal is het uitgangspunt van onze doorrekening. Dit zou tot 2035 een groei betekenen van 38.925 huishoudens. Redenen voor deze huishoudensgroei liggen dan voornamelijk in een hogere bevolkingstoename van Nederland als geheel en een sterke economische groei mede als gevolg daarvan. Een sterkere huishoudensgroei in Limburg zal door verhuizingen vanuit binnen- en buitenland moeten plaatsvinden. Een hoger aantal geboorten ligt in ieder geval de komende jaren namelijk niet in de lijn der verwachting. Om die reden hebben we de extra huishoudensgroei volgens de WLO-Hoog naar doelgroepen opgedeeld op basis van de huidige migratiestromen. Dat betekent dat een hogere instroom van huishoudens met name plaatsvindt door jongeren en gezinnen. De doelgroepen die nu ook voornamelijk van buiten de provincie naar Limburg verhuizen. De extra groei plussen we daarmee op bovenop het trendscenario dat we uitgewerkt hebben. In totaal leidt dit tot een sterke extra toename van jongeren (+5%), gezinnen (+7%) en alleenstaanden en stellen tussen de 35 en 55 jaar (+8%). Voor het totaalbeeld geldt dat de WLO-Hoog met name in de eerste jaren tot en met 2030 een hogere groei verwacht. Om dat mogelijk te kunnen maken, is een hogere woningbouwopgave al op zeer korte termijn noodzakelijk.

Tabel 7: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening WLO-Hoog, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	73.735	+3.690 (+5%)
Gezinnen	156.385	+11.235 (+7%)
A&S 35 tot 55 jaar	63.025	+4.925 (+8%)
A&S 55 tot 75 jaar	161.720	-9.905 (-6%)
A&S >75 jaar	87.550	+28.955 (+33%)
Overig	2.220	+25 (+1%)
Totaal	**544.635**	**+38.925 (+7%)**

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

WLO-Hoog: huishoudensgroei mogelijk in alle regio's

We hebben de extra huishoudensgroei bovenop het trendscenario naar rato over de COROP-regio's verdeeld. Wanneer dat het geval is, betekent dit dat in alle regio's een huishoudensgroei mogelijk is. Ook in Zuid-Limburg zien we dan namelijk tot 2035 een lichte huishoudensgroei ontstaan (+4%). De groei is ook dan echter nog beduidend sterker in Noord- en Midden-Limburg, zowel in relatieve als absolute aantallen.

Tabel 8: Verwachte huishoudensontwikkeling provincie Limburg naar COROP-regio's volgens doorrekening WLO-Hoog, 2024-2050

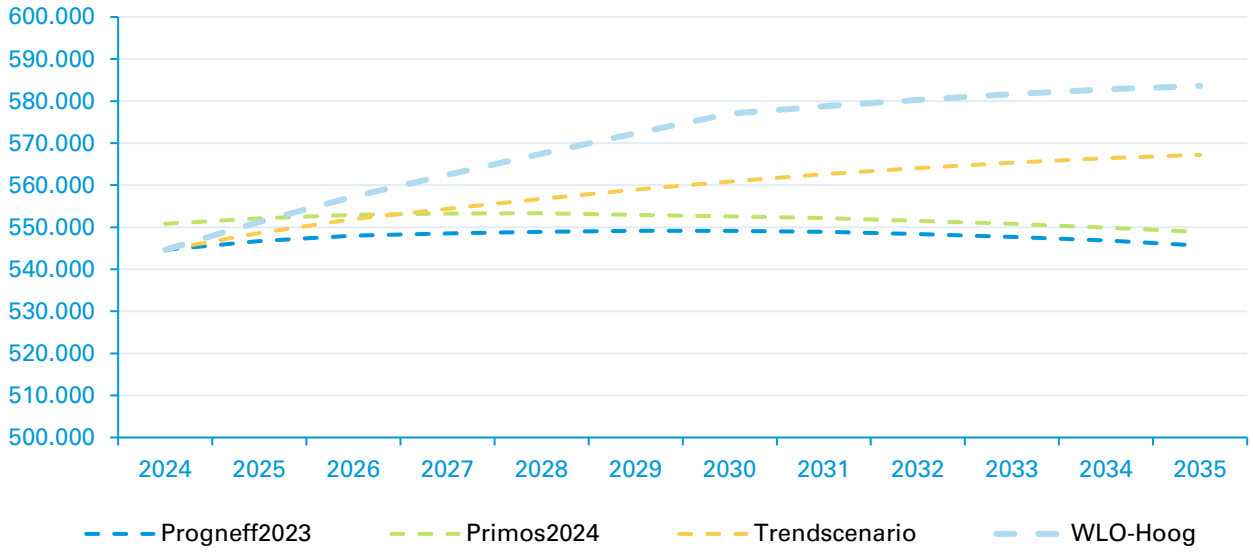
COROP-regio's	Stand 2024	2024-2035
Noord-Limburg	131.655	+16.615 (+13%)
Midden-Limburg	111.625	+11.605 (+10%)
Zuid-Limburg	301.360	+10.705 (+4%)

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2024). Afgerond op vijftallen.

1.5 Vergelijking scenario's: met name sturing in jonge doelgroepen mogelijk

We maken tenslotte een vergelijking tussen de vier scenario's die we hiervoor hebben geschetst. Deze geven namelijk een bandbreedte weer waarin de onzekerheid rond migratie en daaraan samenhangende economische ontwikkelingen wordt weergegeven. Hieronder tonen we deze bandbreedte voor de totale huishoudensontwikkeling in de periode 2024 tot 2035. Uiteraard is het ook mogelijk dat de huishoudensontwikkeling nog buiten deze bandbreedte plaatsvindt. Bijvoorbeeld in het geval van afwijkende economische ontwikkelingen.

Figuur 1: Verwachte huishoudensontwikkeling op basis van vier scenario's



Bron: Prognoff2023, Primos2024, WLO2020, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2024).

Omvang gezinnen en jongeren meest volatiel, sterk afhankelijk van ontwikkelingen op arbeids- en woningmarkt

In onderstaande tabel hebben we de ontwikkeling van de doelgroepen in een bandbreedte weergegeven. Hierbij laten we telkens de meest negatieve ontwikkeling zien ten opzichte van de meest positieve ontwikkeling. Daarmee tonen we de mate waarin de toekomstige omvang van een doelgroep onzeker is. Hierin valt op dat de bandbreedte van met name gezinnen en alleenstaanden en stellen tot 35 jaar zeer breed is. Daartegenover zien we dat het aantal alleenstaanden en stellen van 75 jaar en ouder juist relatief goed te voorspellen lijkt. Dit komt doordat deze doelgroep sowieso niet vaak verhuist en wanneer ze dit wel doen, dan doen ze dit hoofdzakelijk binnen de eigen gemeente.

Tabel 9: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2035 in bandbreedte naar doelgroepen

Doelgroepen	Bandbreedte 2024-2035
A&S tot 35 jaar	-11.535 (-15%) tot +3.690 (+5%)
Gezinnen	-10.480 (-7%) tot +11.235 (+7%)
A&S 35 tot 55 jaar	-700 (-1%) tot +4.925 (+8%)
A&S 55 tot 75 jaar	-16.960 (-10%) tot -9.905 (-6%)
A&S >75 jaar	+27.365 (+31%) tot +28.955 (+33%)
Overig	-125 (-5%) tot +25 (+1%)
Totaal	**-1.930 (0%) tot +38.925 (+7%)**

Bron: Prognoff2023, Primos2024, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Bandbreedte per regio geeft indicatie, maar er is schuifruimte tussen regio's

De verdeling naar regio's toont een verwachte inschatting op basis van huidige migratiestromen en woon-werkverkeer. Door middel van bijvoorbeeld aantrekkelijke nieuwbouw kunnen huishoudens echter ook voor een woning in nabijgelegen gemeenten/regio's kiezen. Hierdoor kan de gerealiseerde huishoudensontwikkeling in de ene regio hoger uitvallen en in een andere regio tegelijkertijd lager.

Tabel 10: Verwachte huishoudensontwikkeling 2024-2035 in bandbreedte naar regio's

COROP-regio's	Bandbreedte 2024-2035
Noord-Limburg	+5.315 (+4%) tot +16.615 (+13%)
Midden-Limburg	+2.945 (+3%) tot +11.605 (+10%)
Zuid-Limburg	-10.190 (-3%) tot +10.705 (+4%)

Bron: Progneff2023, Primos2024, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

2. Kwalitatieve woningbehoefte

2.1 Woningbehoefte op hoofdlijnen

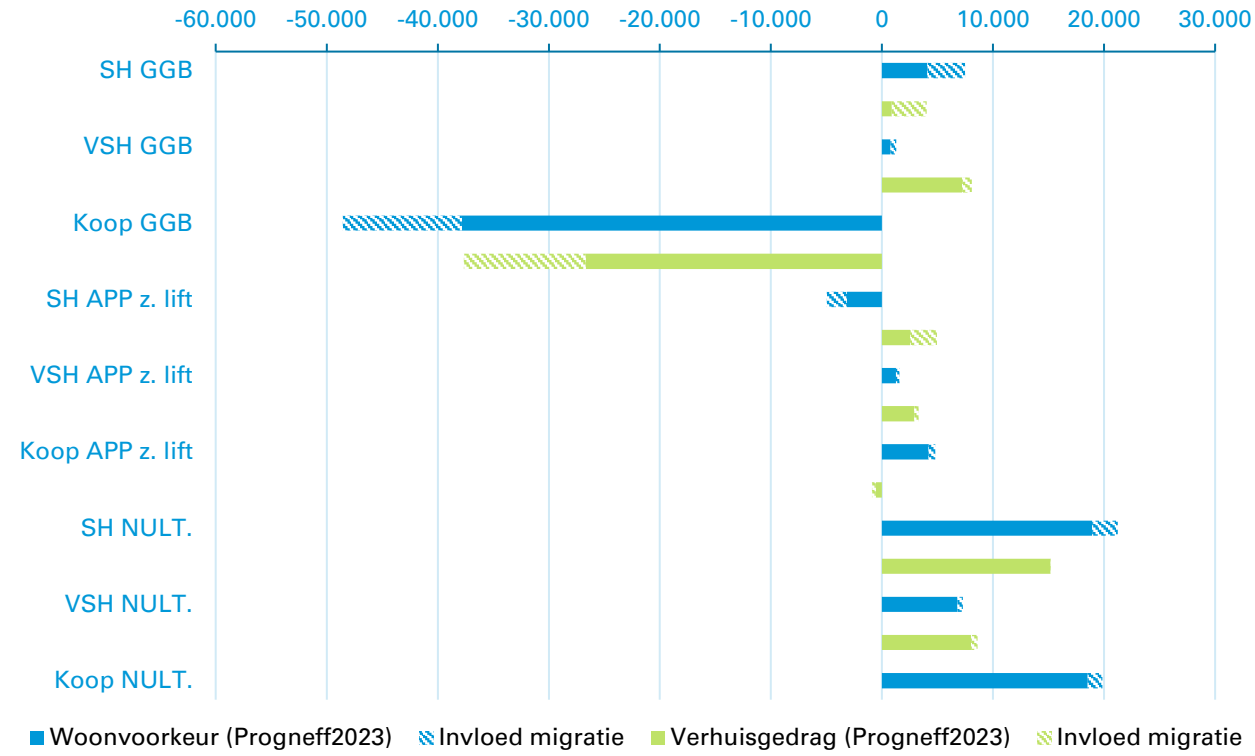
Progneff2023: vergrijzing en huishoudenskrimp leiden tot overschotten in grondgebonden segment
Volgens de Progneff2023 (basisscenario) zal het aantal huishoudens in de periode na 2030 afnemen, waarbij tegelijkertijd sprake is van een vergrijzing van de bevolking. Dit heeft een verandering van woningbehoefte als gevolg. Oudere huishoudens hebben vaker behoefte aan een woning die is aangepast aan een verminderde mobiliteit, denk hierbij aan nultredenwoningen. Deze woningen kunnen zowel grondgebonden als in de vorm van appartementen (met lift) gerealiseerd worden. De vergrijzing is daarmee terug te zien in de woningbehoefte. Naar nultredenwoningen in alle prijssegmenten wordt een toenemende vraag verwacht. Hierdoor is er voor dit type een bouwopgave ondanks de verwachte huishoudensafname.

In het basisscenario valt verder vooral het grote overschot aan grondgebonden koopwoningen op. Dit woningtype is nu nog veelvoorkomend in de regio, maar is meer in trek bij huishoudenstypen waarvan we volgens de Progneff2023 een afname kunnen verwachten tot 2035. Dit betreft bijvoorbeeld gezinnen en alleenstaanden en stellen tot 75 jaar. Daarnaast komt dit woningtype vrij als ouderen weten te verhuizen naar een nultredenwoning. Om overschotten te beperken, kan er daarom ook voor gekozen worden een deel van behoefte aan nultredenwoningen in te vullen door de bestaande reguliere grondgebonden woningvoorraad aan te passen naar hun wensen. Bijvoorbeeld door een traplift te installeren en/of de woning drempelvrij te maken.

Trendscenario: inkomende verhuizingen kunnen overschotten beperken, maar opgave blijft
Wanneer we de extra instroom van binnenlandse en buitenlandse migranten uit de afgelopen jaren doortrekken naar de toekomst, zien we een invloed op de woningbehoefte terug. Dit is het gearceerde deel in de figuren hierna (zie bijbehorende tabellen voor exacte aantallen). We zien dat deze migratie met name een invloed heeft op grondgebonden koopwoningen. Dit komt doordat nieuwe huishoudens die buiten-regionaal en buiten-provinciaal verhuizen relatief jong zijn. Deze huishoudens hebben vaker de voorkeur om in een grondgebonden koopwoning te wonen. Deze verjonging zorgt er dus voor dat het verwachte overschot aan grondgebonden koopwoningen kleiner is. De behoefte aan nultredenwoningen neemt slechts beperkt toe. Dit komt doordat deze behoefte met name voortkomt vanuit oudere huishoudens die al in de provincie Limburg wonen. Ouderen verhuizen immers minder vaak buiten-regionaal.

WLO-scenario: versterkte instroom beperkt overschotten verder
Ook bij de doorrekening van WLO-Hoog zien we een vergelijkbare behoefte ontstaan als in de andere scenario's. In feite is dit scenario namelijk een versterkte variant van het trendscenario. Oftewel nog meer instroom vanuit het binnen- en buitenland van relatief vaak jonge huishoudens. Zij zijn meestal op zoek naar grondgebonden woningen. We zien dat hierdoor het overschot aan grondgebonden koopwoningen nog beperkter uitvalt dan in het trendscenario. Opnieuw zien we dat de behoefte aan nultredenwoningen niet veel verandert onder invloed van dit scenario. Deze huishoudens zullen immers in het geval van het uitkomen van het WLO-Hoog-scenario niet beduidend meer aanwezig zijn in de provincie. Zij verhuizen immers minder vaak buiten-regionaal.

Figuur 2: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



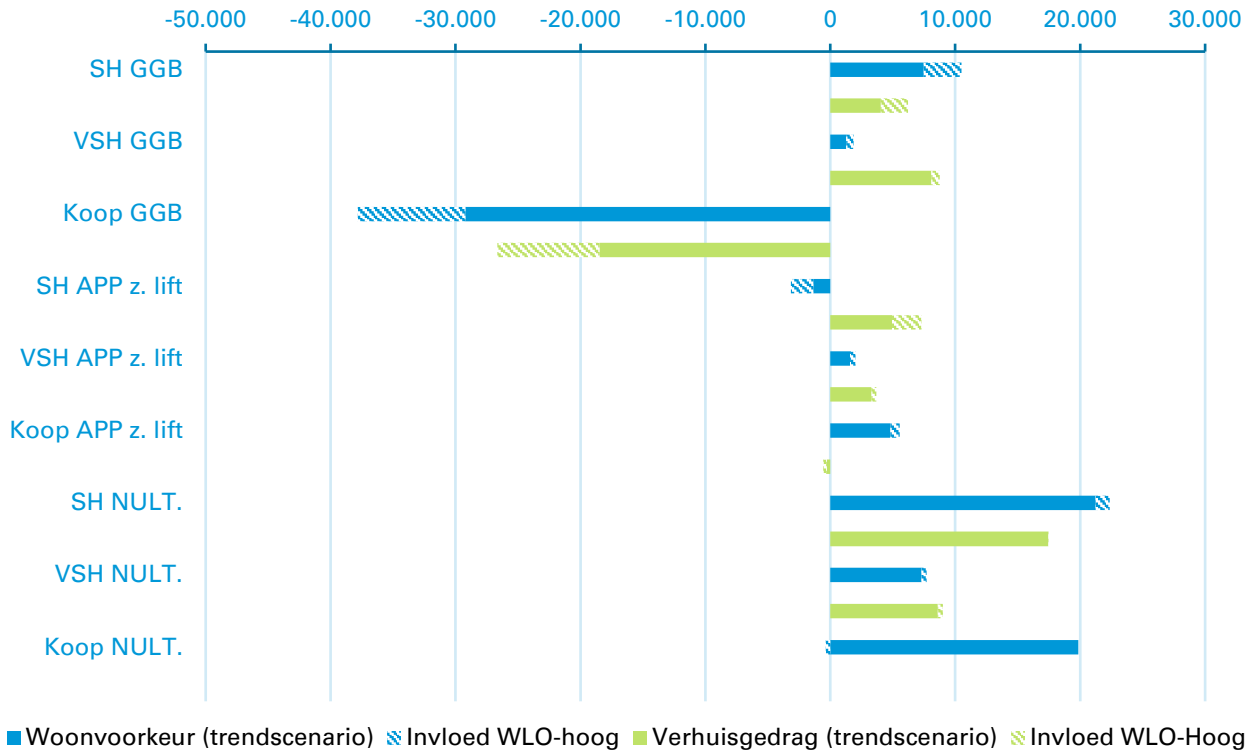
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel 11: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg, o.b.v. Progneff2023 en trendscenario

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Trendscenario	Basisscenario	Trendscenario
SH GGB	+4.100	+7.485	+880	+4.035
VSH GGB	+770	+1.280	+7.235	+8.085
Koop GGB	-48.560	-37.830	-37.655	-26.660
SH APP z. lift	-4.970	-3.145	+2.530	+4.940
VSH APP z. lift	+1.265	+1.585	+2.905	+3.295
Koop APP z. lift	+4.200	+4.805	-895	-560
SH NULT	+18.925	+21.235	+15.175	+17.435
VSH NULT	+6.800	+7.285	+8.035	+8.600
Koop NULT	+18.535	+19.840	+2.855	+3.370
Totaal	**+1.075**	**+22.545**	**+1.075**	**+22.545**
Totaal overschot	*-53.530*	*-40.975*	*-38.550*	*-27.220*
Totaal tekort	*+54.595*	*+63.515*	*+39.615*	*+49.760*

Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur 3: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel 12: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg, o.b.v. trendscenario en WLO-Hoog

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Trendscenario	WLO-Hoog	Trendscenario	WLO-Hoog
SH GGB	+7.485	+10.490	+4.035	+6.225
VSH GGB	+1.280	+1.865	+8.085	+8.755
Koop GGB	-37.830	-29.205	-26.660	-18.485
SH APP z. lift	-3.145	-1.355	+4.940	+7.290
VSH APP z. lift	+1.585	+2.015	+3.295	+3.690
Koop APP z. lift	+4.805	+5.545	-560	-295
SH NULT	+21.235	+22.355	+17.435	+19.065
VSH NULT	+7.285	+7.710	+8.600	+9.015
Koop NULT	+19.840	+19.470	3.370	+3.640
Totaal	**+22.545**	**+38.900**	**+22.545**	**+38.900**
Totaal overschot	*-40.975*	*-30.560*	*-27.220*	*-18.780*
Totaal tekort	*+63.515*	*+97.860*	*+49.760*	*+90.320*

Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

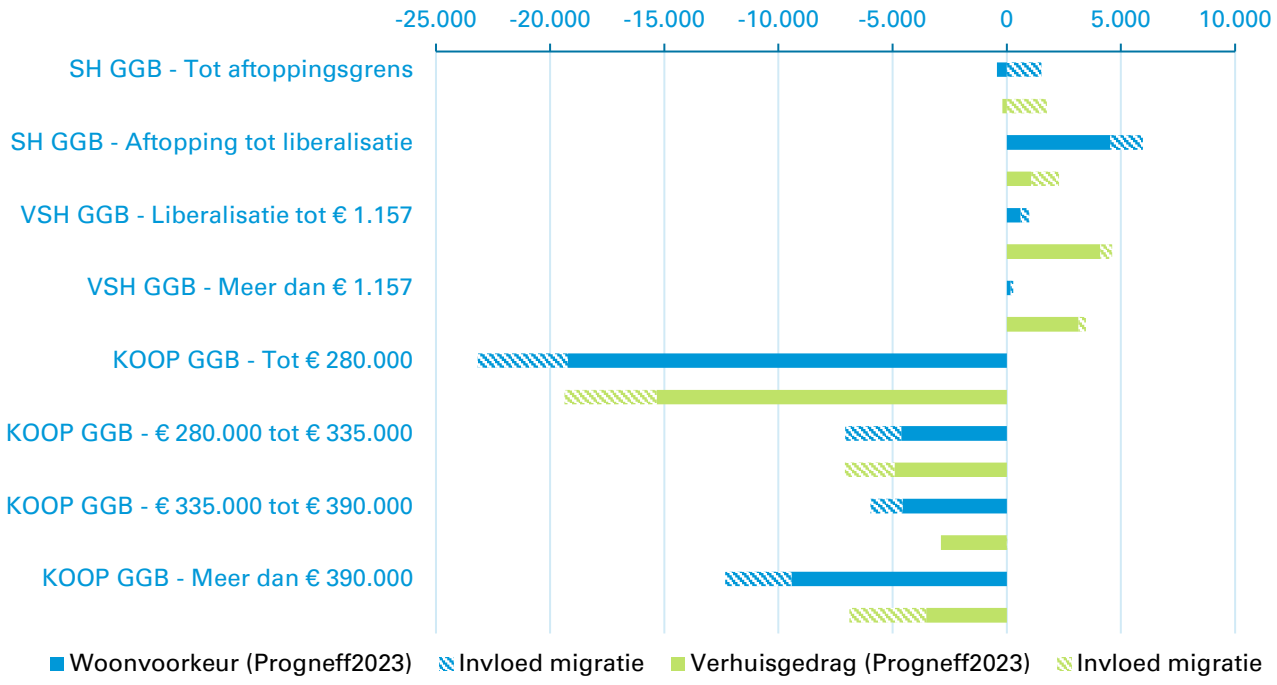
2.2 Woningbehoefte naar woningtypen en prijssegmenten

De woningbehoefte voor de provincie Limburg hebben we verder uitgewerkt naar prijssegmenten, die we hieronder per woningtype (grondgebonden, appartement zonder lift en nultreden) hebben uitgelicht.

Overschotten in grondgebonden segment afhankelijk van bestaande woningvoorraad en verhuisbewegingen

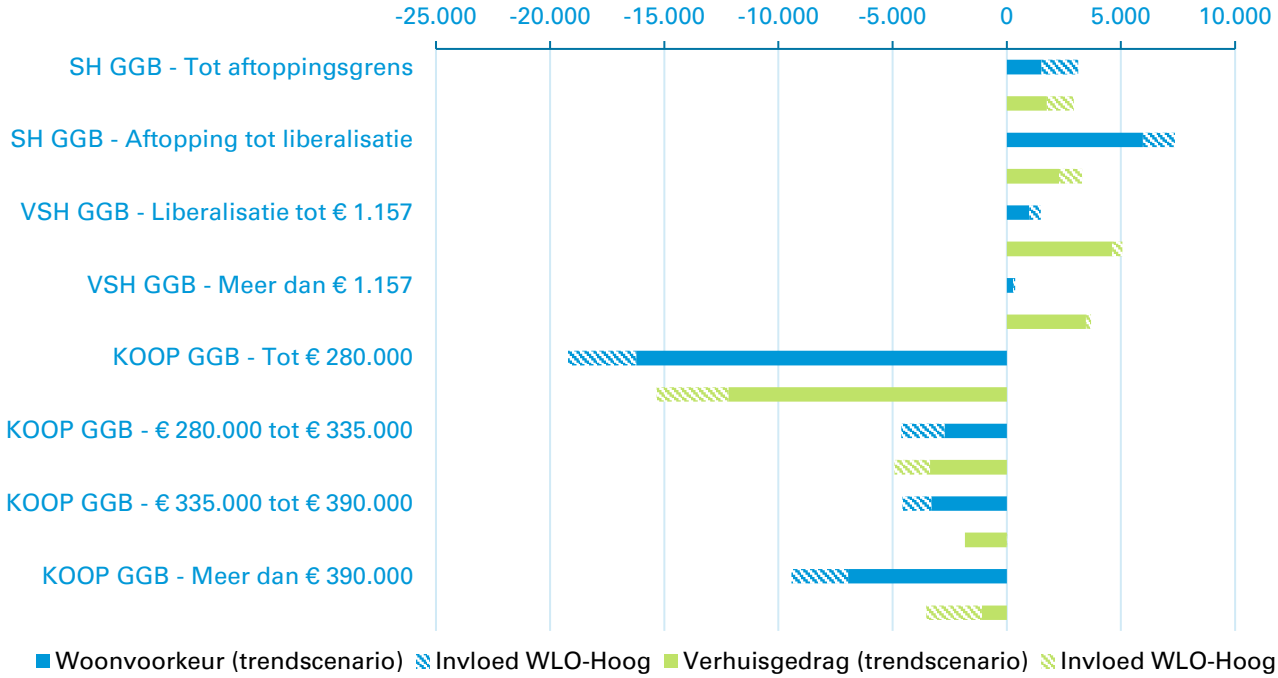
In welke prijssegmenten het overschot aan grondgebonden woningen landt, is voor een groot deel afhankelijk van de woningen die op dit moment al in de regio staan en door wie deze nu bewoond worden. Op basis van recente woningprijzen resulteert dit met name in een overschot in het goedkope koopsegment tot € 280.000. We zien dat nog een relatief groot deel van de koopwoningvoorraad een WOZ-waarde lager dan € 280.000 had in 2024 en dan met name in Zuid-Limburg waar het verwachte overschot aan dit woningtype het grootst is door de sterkere huishoudensafname. Daarnaast zien we dat veel ouderen op dit moment juist in deze goedkopere koopwoningen wonen. Wanneer zij in de toekomst een verhuizing maken naar een nultredenwoning komt dan dus juist dit woningtype vrij. Tegelijkertijd is dit overschot naar prijssegmenten zeer afhankelijk van verdere prijsontwikkelingen. Indien de prijzen op de woningmarkt toenemen, dan zal het overschot aan grondgebonden koopwoningen ook in een ander prijssegment plaatsvinden.

Figuur 4: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur 5: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)

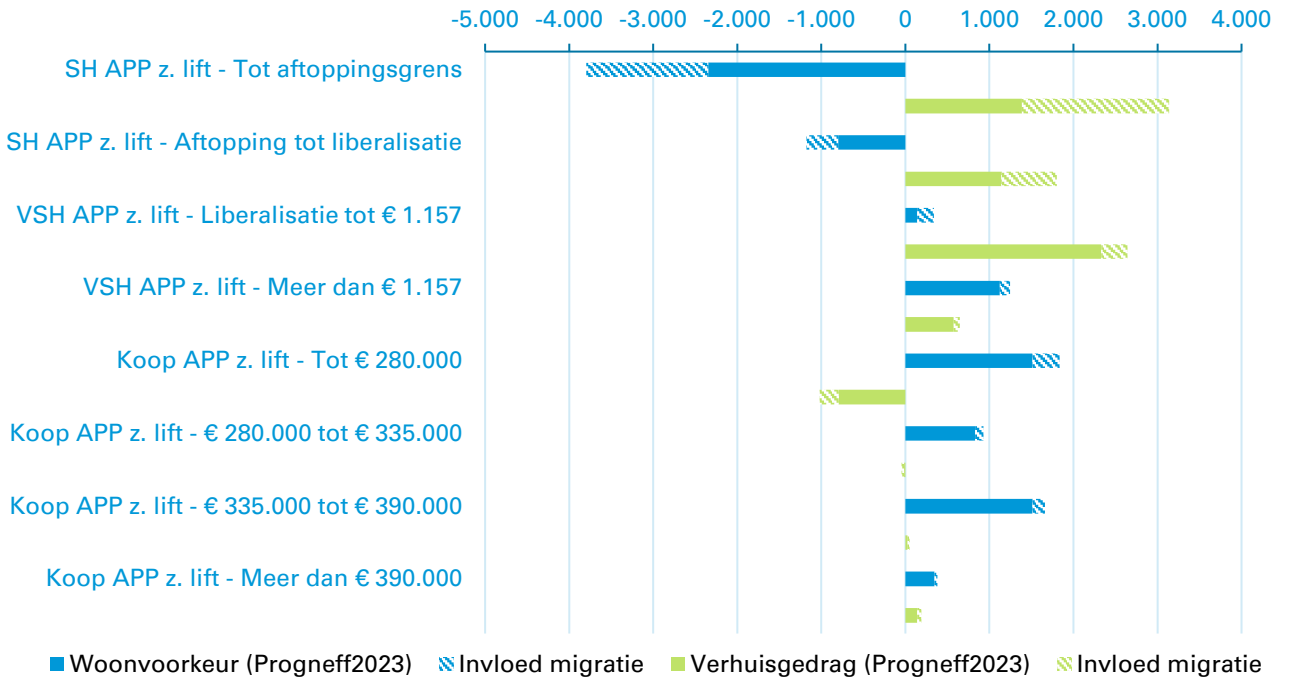


Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Appartementen zonder lift enkel gewenst in bestaande voorraad en bij transformatieopgaven

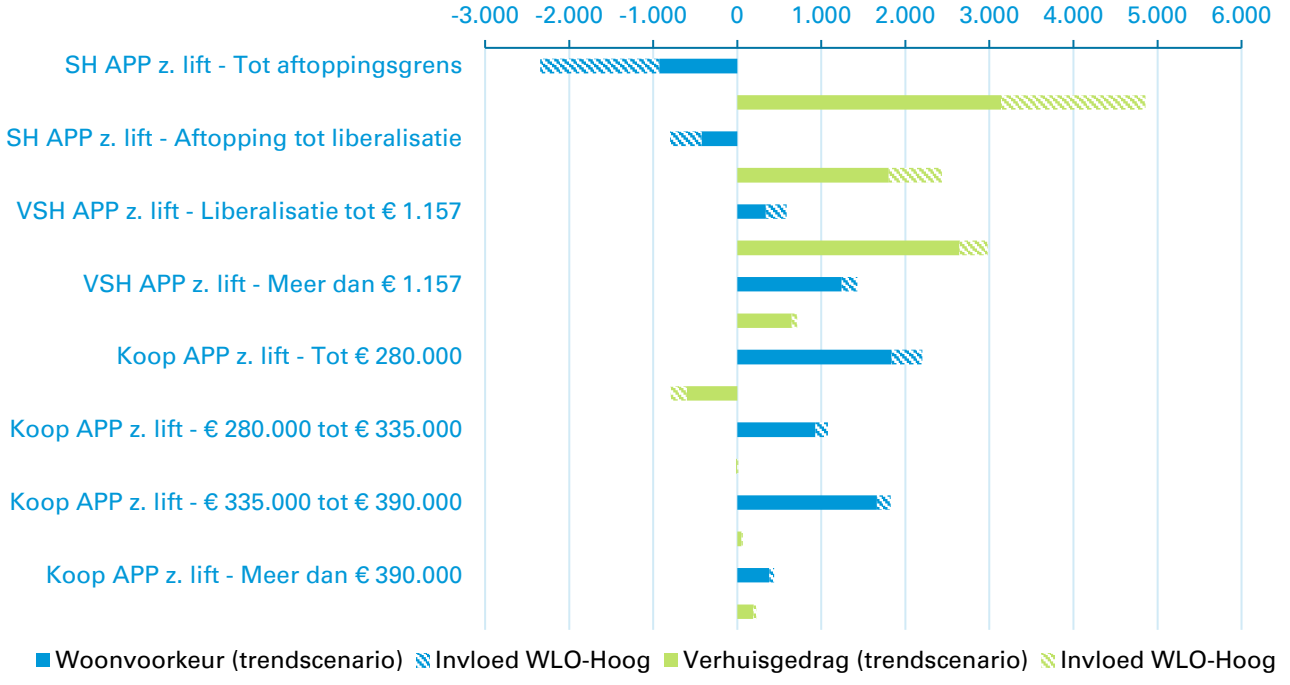
We zien dat er aan appartementen zowel overschotten als tekorten ontstaan. Hierbij ontstaan volgens de woonwensen met name overschotten in het sociale huursegment. Appartementen zonder lift komen namelijk vooral in dit segment voor. Op basis van verhuisgedrag zien we juist een vraag ontstaan. Dit verschil komt doordat weinig huishoudens nadrukkelijk een voorkeur uitspreken voor dit woningtype, maar dat door de huidige woningmarkt toch relatief veel huishoudens genoodzaakt zijn deze verhuisstap te maken. Dit is daarmee waarschijnlijk een secundaire woonwens. Met name bij jongere huishoudens zien we dit terug. Zij geven vaker de voorkeur aan een grondgebonden sociale huurwoning of koopwoning, maar kunnen die stap (nog) niet maken. Voor de nieuwbouwopgave is dit woningtype minder gewenst. Appartementen zonder lift zijn namelijk zeer moeilijk geschikt te maken voor ouderen en sluiten daardoor slecht aan op de vergrijzing die verwacht wordt. Enkel bij transformatieopgaven waar de installatie van een lift niet mogelijk is, biedt dit woningtype mogelijk uitkomst. Voor sommige doelgroepen kunnen dit immers wel passende woningen zijn.

Figuur 6: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur 7: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)

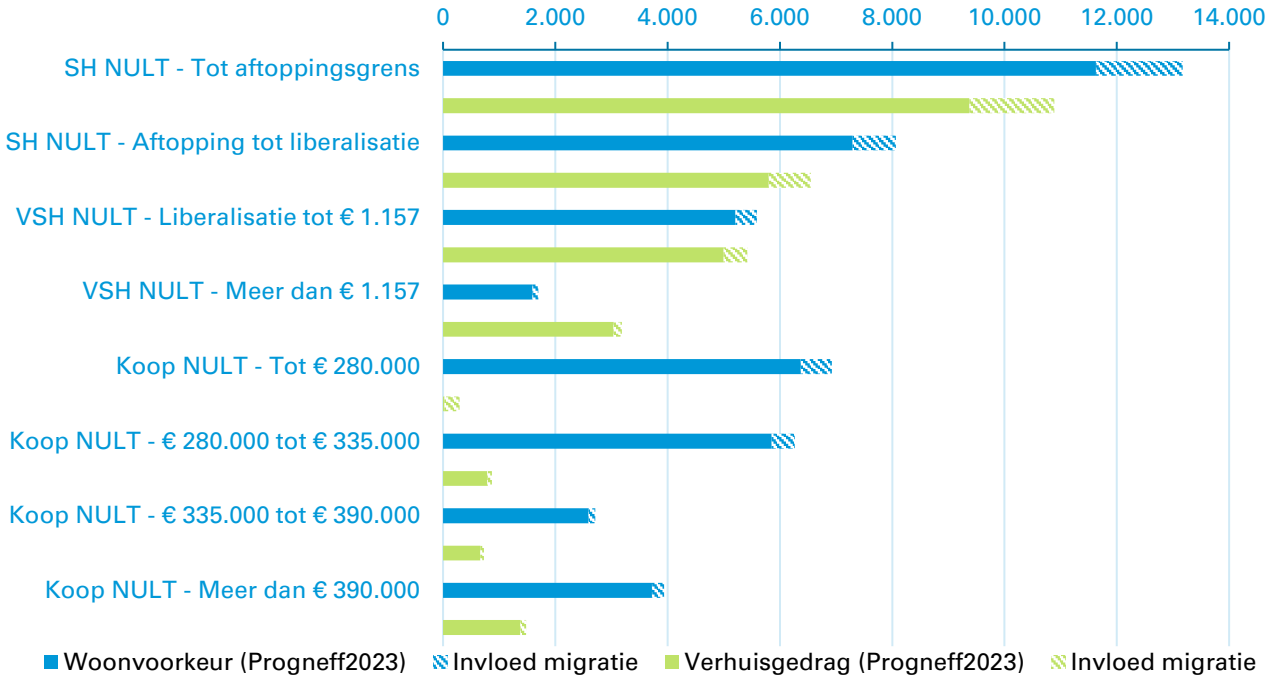


Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Zeer uiteenlopende vraag naar nultredenwoningen, daarom divers nieuwbouwaanbod gewenst

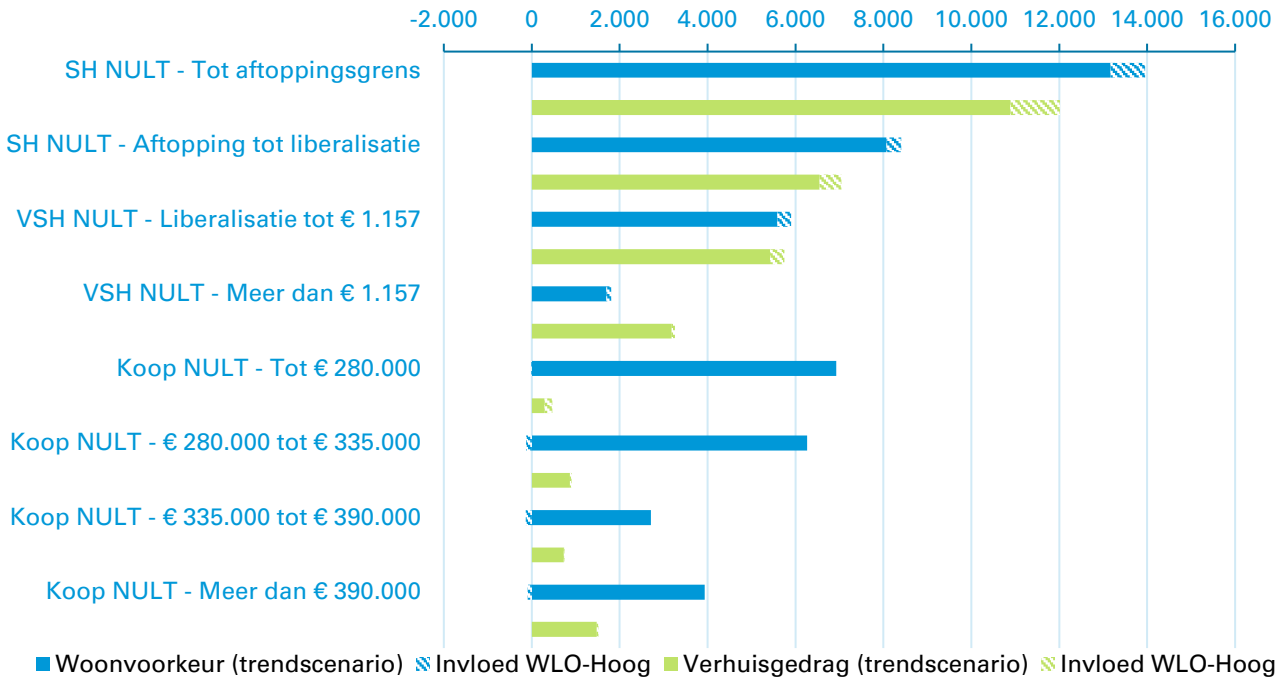
Tenslotte zien we dat de vraag naar nultredenwoningen sterk uiteenloopt in eigendomssituatie (huur/koop) en in betaalbaarheid. Er ontstaat volgens ons Stec-Doorstroommodel naar alle typen nultredenwoningen een behoefte tot 2035. Dit geldt zowel voor de woonvoorkeur als voor het verhuisgedrag. Dit komt door de sterke mate van vergrijzing in de provincie Limburg. Wel valt de relatief grote vraag op naar betaalbare woningtypen. We zien dat veel oudere huishoudens een laag inkomen hebben en daardoor de stap naar een sociale huurwoning kunnen maken. Zowel woonwensen als verhuisgedrag laten zien dat ze dit ook zowel wensen als in het verleden hebben gedaan. Een groot deel van deze ouderen woont nu nog in een koopwoning. Doordat vermogen echter niet meetelt in het wel of niet toegewezen krijgen van een sociale huurwoning wordt de stap van een koopwoning naar een sociale huurwoning vaak gemaakt. Dat heeft ook gevolgen voor de prijssegmenten waar in nieuwbouw behoefte aan is.

Figuur 8: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur 9: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in de provincie Limburg o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Bijlage A: verdieping per COROP

A1. Noord-Limburg

Tabel A1: Verwachte huishoudensontwikkeling Noord-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening Progneff2023, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	14.560	-1.130 (-8%)
Gezinnen	42.545	+510 (+1%)
A&S 35 tot 55 jaar	14.825	+365 (+2%)
A&S 55 tot 75 jaar	38.560	-1.445 (-4%)
A&S >75 jaar	20.630	+8.005 (+39%)
Overig	535	+25 (+5%)
Totaal	**131.650**	**+6.340 (+5%)**

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel A2: Verwachte huishoudensontwikkeling Noord-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening Primos2024, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	15.135	-1.630 (-11%)
Gezinnen	41.975	-1.510 (-4%)
A&S 35 tot 55 jaar	15.495	+1.715 (+11%)
A&S 55 tot 75 jaar	38.650	-1.820 (-5%)
A&S >75 jaar	20.660	+8.630 (+42%)
Overig	575	-65 (-11%)
Totaal	**132.485**	**+5.315 (+4%)**

Bron: Primos2024. Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel A3: Verwachte huishoudensontwikkeling Noord-Limburg naar doelgroepen volgens trendscenario, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	14.560	+455 (+3%)
Gezinnen	42.545	+2.515 (+6%)
A&S 35 tot 55 jaar	14.825	+1.890 (+13%)
A&S 55 tot 75 jaar	38.560	-410 (-1%)
A&S >75 jaar	20.630	+8.230 (+40%)
Overig	535	+30 (+6%)
Totaal	**131.650**	**+12.700 (+10%)**

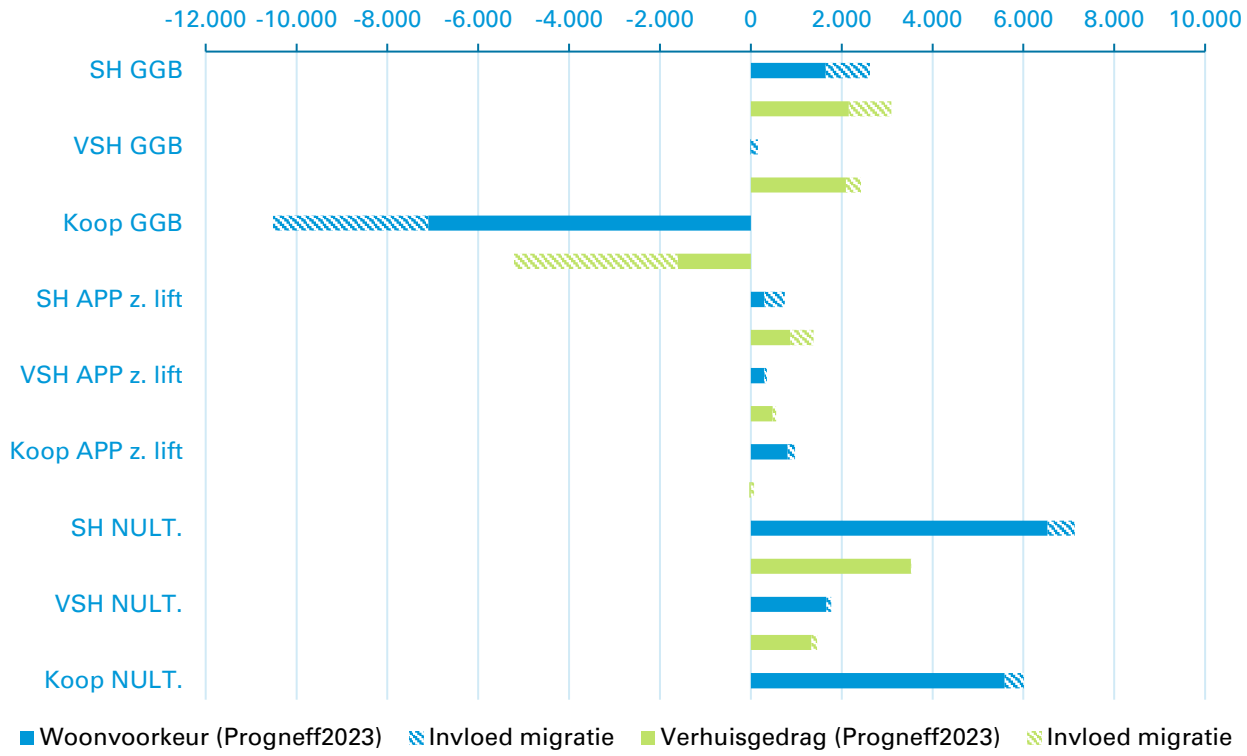
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel A4: Verwachte huishoudensontwikkeling Noord-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening WLO-scenario, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	14.560	+2.165 (+15%)
Gezinnen	42.545	+3.975 (+9%)
A&S 35 tot 55 jaar	14.825	+2.290 (+15%)
A&S 55 tot 75 jaar	38.560	-165 (0%)
A&S >75 jaar	20.630	+8.320 (+40%)
Overig	535	+25 (+5%)
Totaal	**131.650**	**+16.615 (+13%)**

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Figuur A1: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



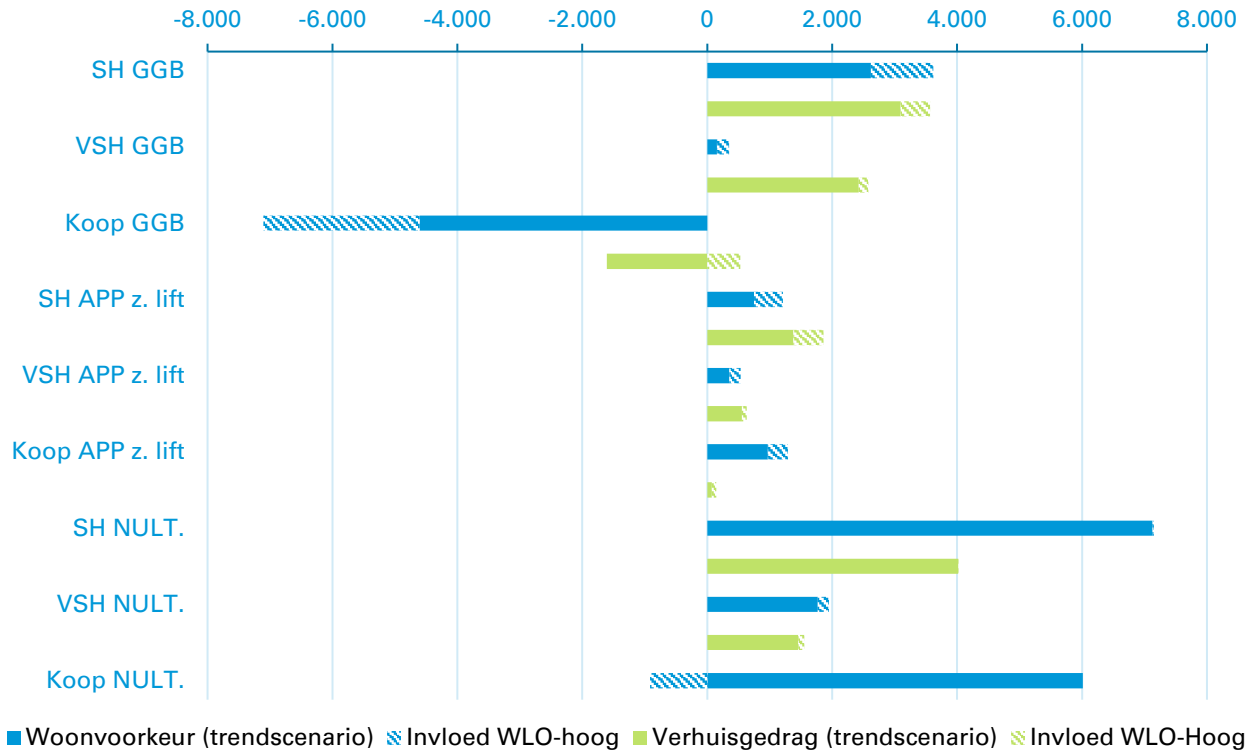
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel A5: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg o.b.v. Progneff2023 en trendscenario

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Trendscenario	Basisscenario	Trendscenario
SH GGB	+1.650	+2.620	+2.155	+3.095
VSH GGB	-15	+155	+2.095	+2.425
Koop GGB	-10.520	-7.105	-5.215	-1.605
SH APP z. lift	+295	+750	+870	+1.380
VSH APP z. lift	+295	+355	+480	+555
Koop APP z. lift	+815	+970	-30	+70
SH NULT	+6.535	+7.130	+3.520	+4.020
VSH NULT	+1.665	+1.770	+1.335	+1.460
Koop NULT	+5.585	+6.015	+1.105	+1.260
Totaal	**+6.310**	**+12.660**	**+6.310**	**+12.660**
Totaal overschot	*-10.535*	*-7.105*	*-5.245*	*-1.605*
Totaal tekort	*+16.840*	*+19.765*	*+11.560*	*+14.265*

Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A2: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



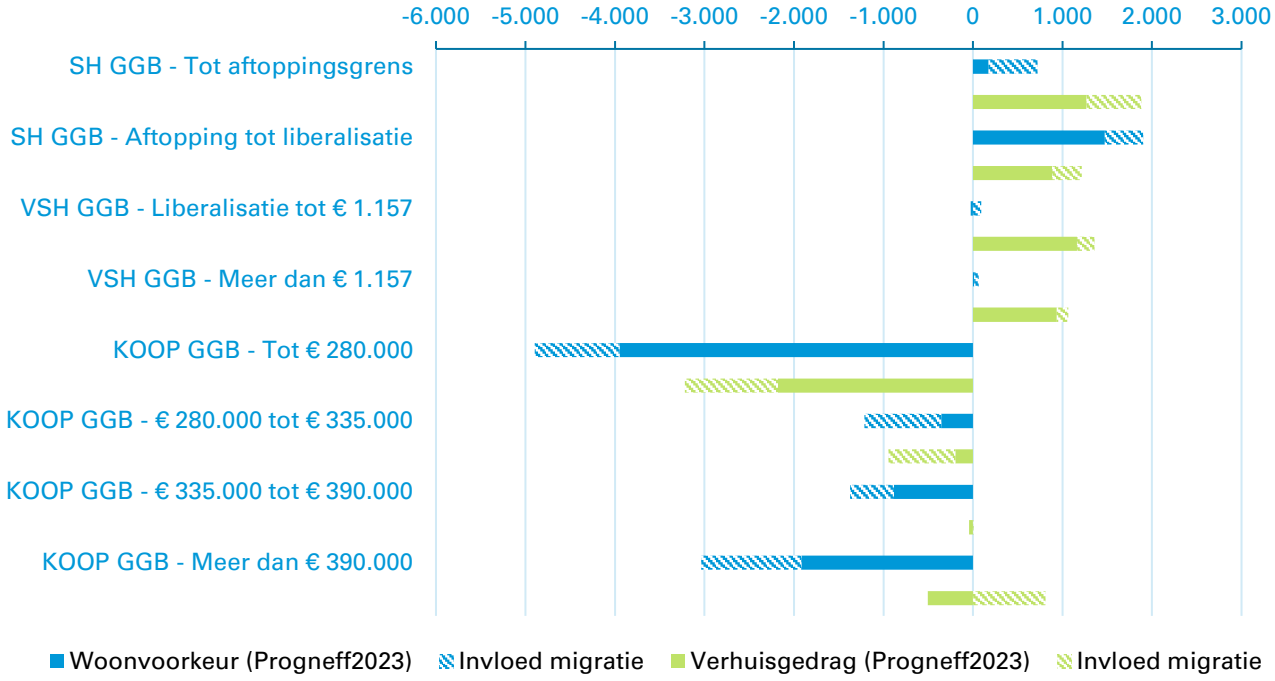
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel A6: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg o.b.v. trendscenario en doorrekening WLO-Hoog

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Trendscenario	WLO-Hoog	Trendscenario	WLO-Hoog
SH GGB	+2.620	+3.620	+3.095	+3.565
VSH GGB	+155	+350	+2.425	+2.580
Koop GGB	-7.105	-4.605	-1.605	+530
SH APP z. lift	+750	+1.210	+1.380	+1.860
VSH APP z. lift	+355	+530	+555	+630
Koop APP z. lift	+970	+1.295	+70	+145
SH NULT	+7.130	+7.150	+4.020	+4.365
VSH NULT	+1.770	+1.950	+1.460	+1.560
Koop NULT	+6.015	+5.095	+1.260	+1.345
Totaal	**+12.660**	**+16.590**	**+12.660**	**+16.590**
Totaal overschot	*-7.105*	*-4.605*	*-1.605*	*0*
Totaal tekort	*+19.765*	*+34.170*	*+14.265*	*+29.580*

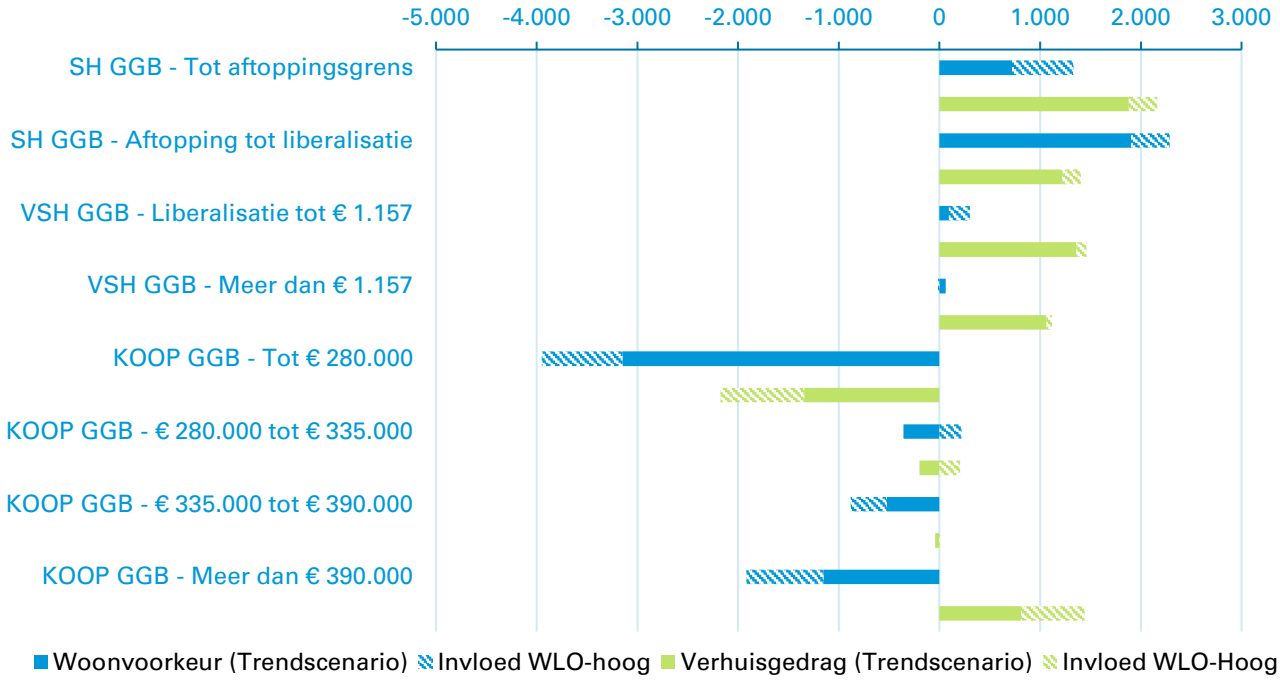
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A3: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



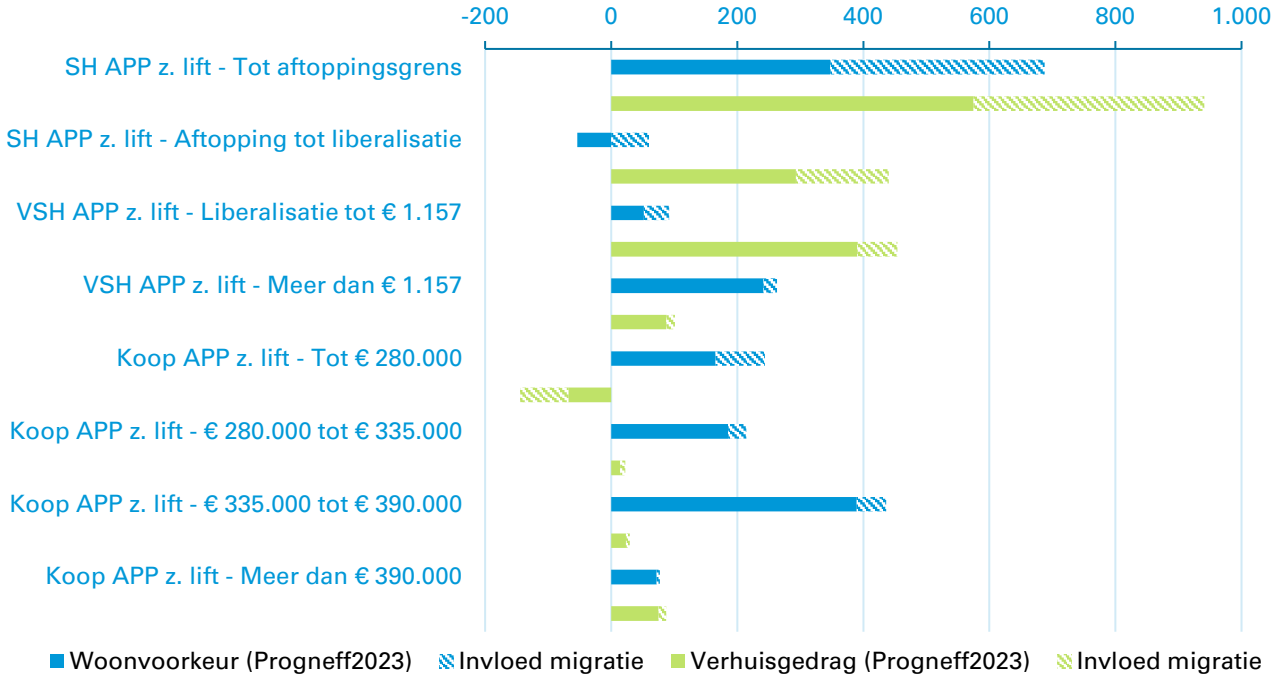
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A4: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



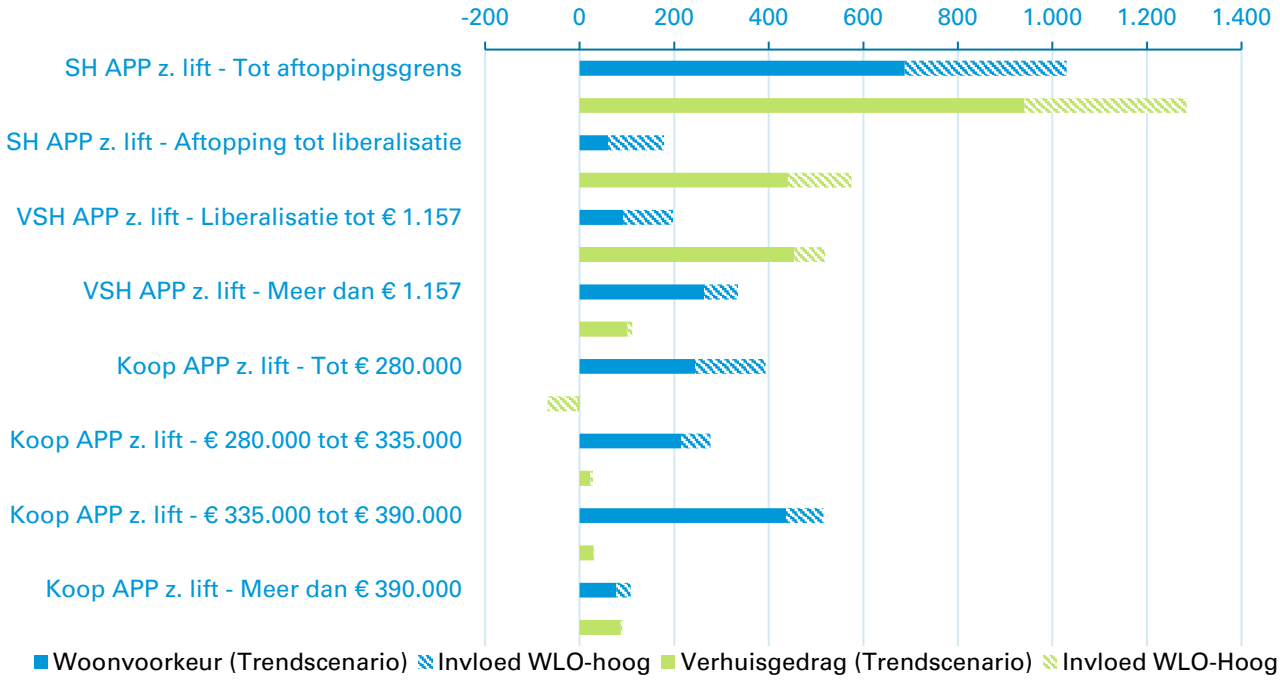
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A5: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



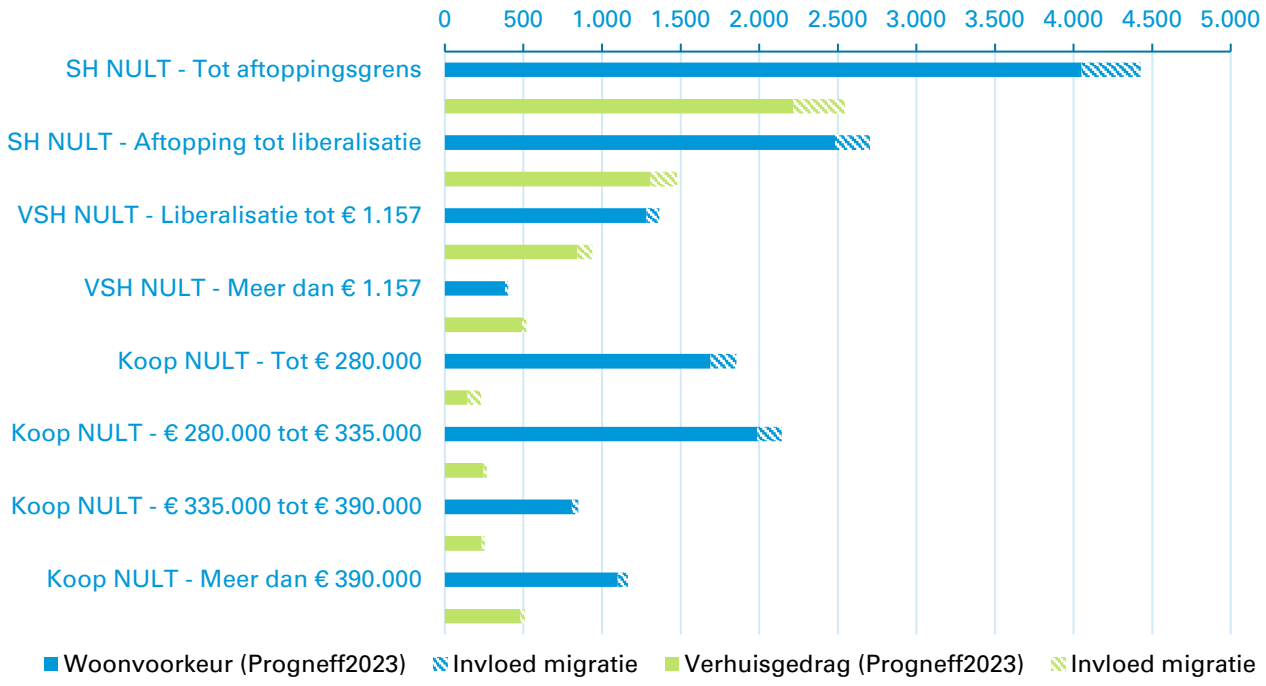
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A6: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



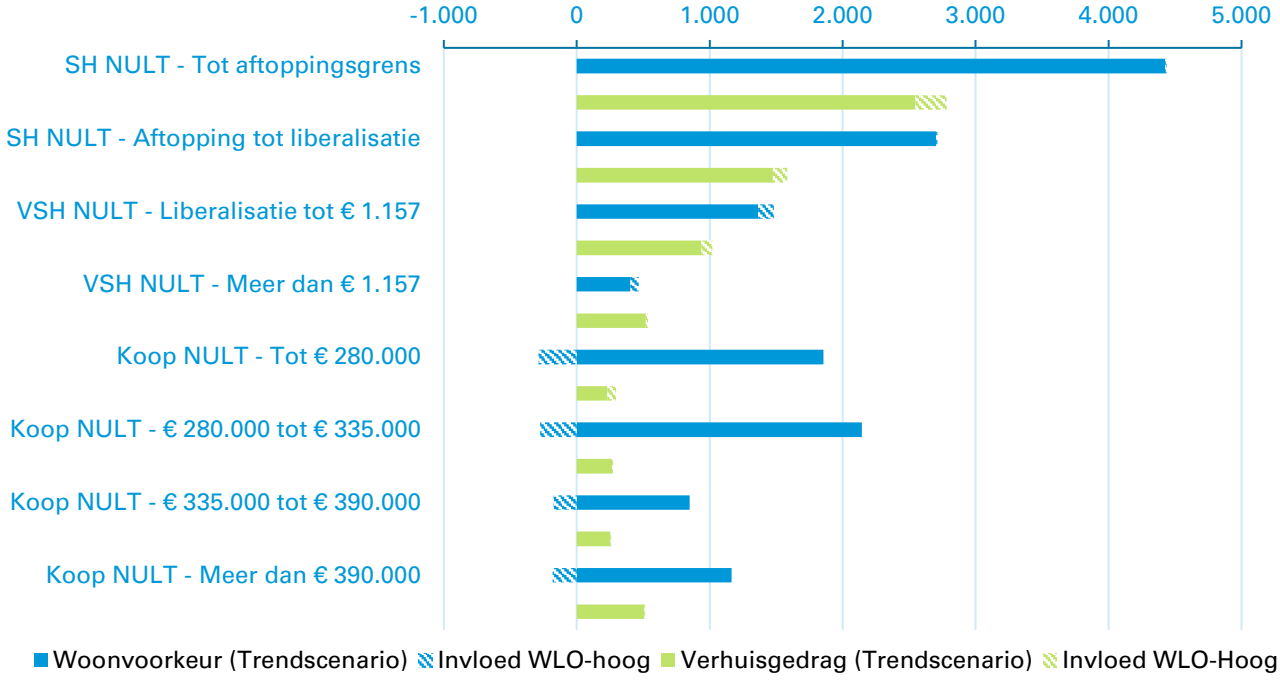
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A7: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A8: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Noord-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

A2. Midden-Limburg

Tabel A7: Verwachte huishoudensontwikkeling Midden-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening Progneff2023, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	11.435	-1.050 (-9%)
Gezinnen	34.370	+25 (+0%)
A&S 35 tot 55 jaar	12.870	+160 (+1%)
A&S 55 tot 75 jaar	33.935	-2.290 (-7%)
A&S >75 jaar	18.570	+6.470 (+35%)
Overig	445	+15 (+3%)
Totaal	**111.620**	**+3.335 (+3%)**

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel A8: Verwachte huishoudensontwikkeling Midden-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening Primos2024, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	11.790	-1.345 (-11%)
Gezinnen	34.350	-1.565 (-5%)
A&S 35 tot 55 jaar	13.110	+1.920 (+15%)
A&S 55 tot 75 jaar	34.020	-2.510 (-7%)
A&S >75 jaar	18.580	+6.475 (+35%)
Overig	440	-30 (-7%)
Totaal	**112.295**	**+2.945 (+3%)**

Bron: Primos2024. Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen

Tabel A9: Verwachte huishoudensontwikkeling Midden-Limburg naar doelgroepen volgens trendscenario, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	11.435	-20 (0%)
Gezinnen	34.370	+1.790 (+5%)
A&S 35 tot 55 jaar	12.870	+1.055 (+8%)
A&S 55 tot 75 jaar	33.935	-1.375 (-4%)
A&S >75 jaar	18.570	+6.805 (+37%)
Overig	445	+20 (+5%)
Totaal	**111.620**	**+8.235 (+7%)**

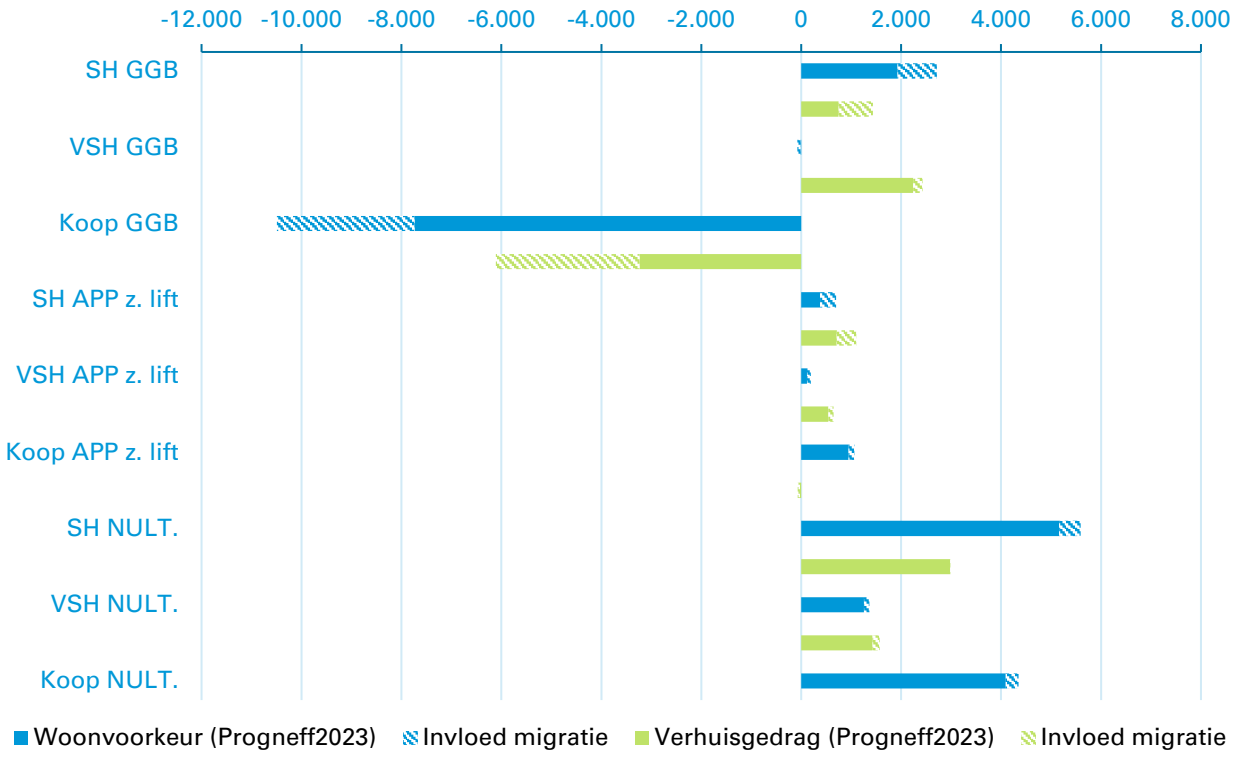
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel A10: Verwachte huishoudensontwikkeling Midden-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening WLO-Hoog, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	11.435	+1.215 (+11%)
Gezinnen	34.370	+3.110 (+9%)
A&S 35 tot 55 jaar	12.870	+1.205 (+9%)
A&S 55 tot 75 jaar	33.935	-885 (-3%)
A&S >75 jaar	18.570	+6.945 (+37%)
Overig	445	+20 (+4%)
Totaal	**111.620**	**+11.605 (+10%)**

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Figuur A9: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



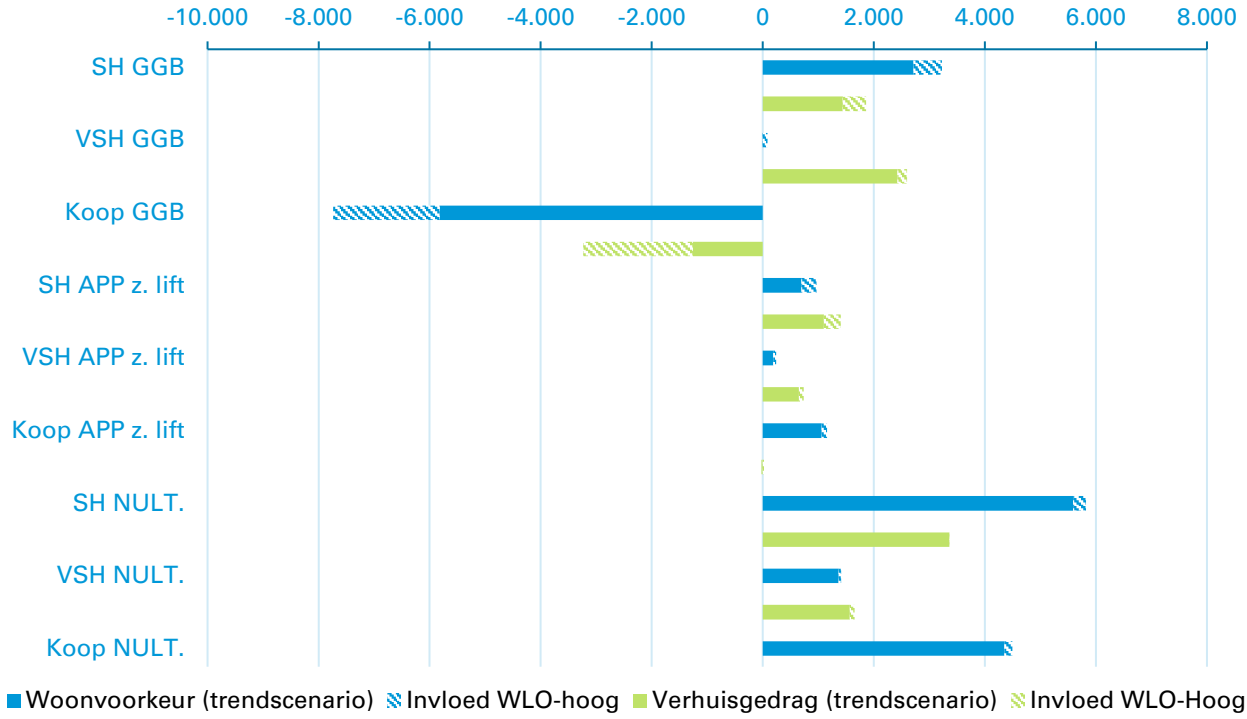
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel A11: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg o.b.v. Progneff2023 en trendscenario

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Trendscenario	Basisscenario	Trendscenario
SH GGB	+1.925	+2.715	+750	+1.440
VSH GGB	-75	-10	+2.240	+2.425
Koop GGB	-10.490	-7.740	-6.110	-3.235
SH APP z. lift	+375	+700	+710	+1.100
VSH APP z. lift	+120	+190	+545	+650
Koop APP z. lift	+950	+1.060	-70	-20
SH NULT	+5.165	+5.595	+2.975	+3.365
VSH NULT	+1.255	+1.365	+1.425	+1.570
Koop NULT	+4.095	+4.355	+850	+940
Totaal	**+3.320**	**+8.225**	**+3.320**	**+8.225**
Totaal overschot	*-10.565*	*-7.750*	*-6.180*	*-3.255*
Totaal tekort	*+13.885*	*+15.980*	*+9.495*	*+11.490*

Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A10: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



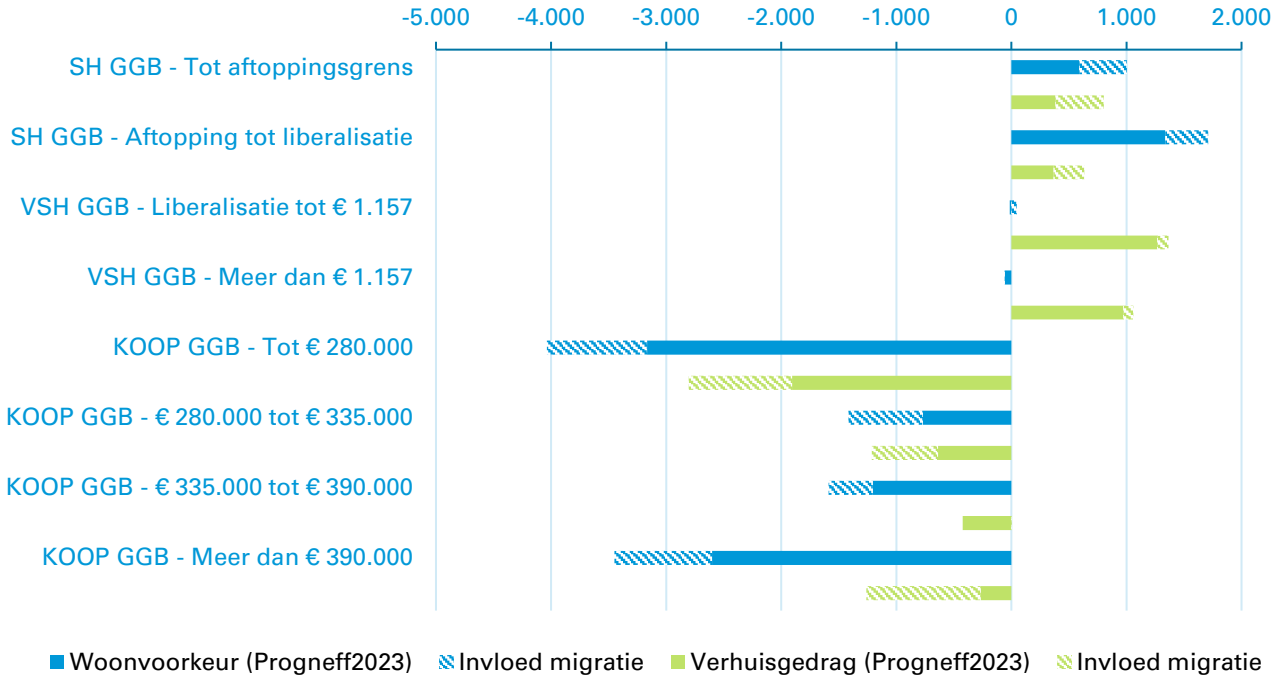
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel A12: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg o.b.v. trendscenario en doorrekening WLO-Hoog

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Trendscenario	WLO-Hoog	Trendscenario	WLO-Hoog
SH GGB	+2.715	+3.230	+1.440	+1.860
VSH GGB	-10	+85	+2.425	+2.600
Koop GGB	-7.740	-5.820	-3.235	-1.260
SH APP z. lift	+700	+970	+1.100	+1.405
VSH APP z. lift	+190	+240	+650	+735
Koop APP z. lift	+1.060	+1.155	-20	+20
SH NULT	+5.595	+5.825	+3.365	+3.595
VSH NULT	+1.365	+1.415	+1.570	+1.655
Koop NULT	+4.355	+4.495	+940	+980
Totaal	**+8.225**	**+11.590**	**+8.225**	**+11.590**
Totaal overschot	*-7.750*	*-5.820*	*-3.255*	*-1.260*
Totaal tekort	*+15.980*	*+25.775*	*+11.490*	*+22.580*

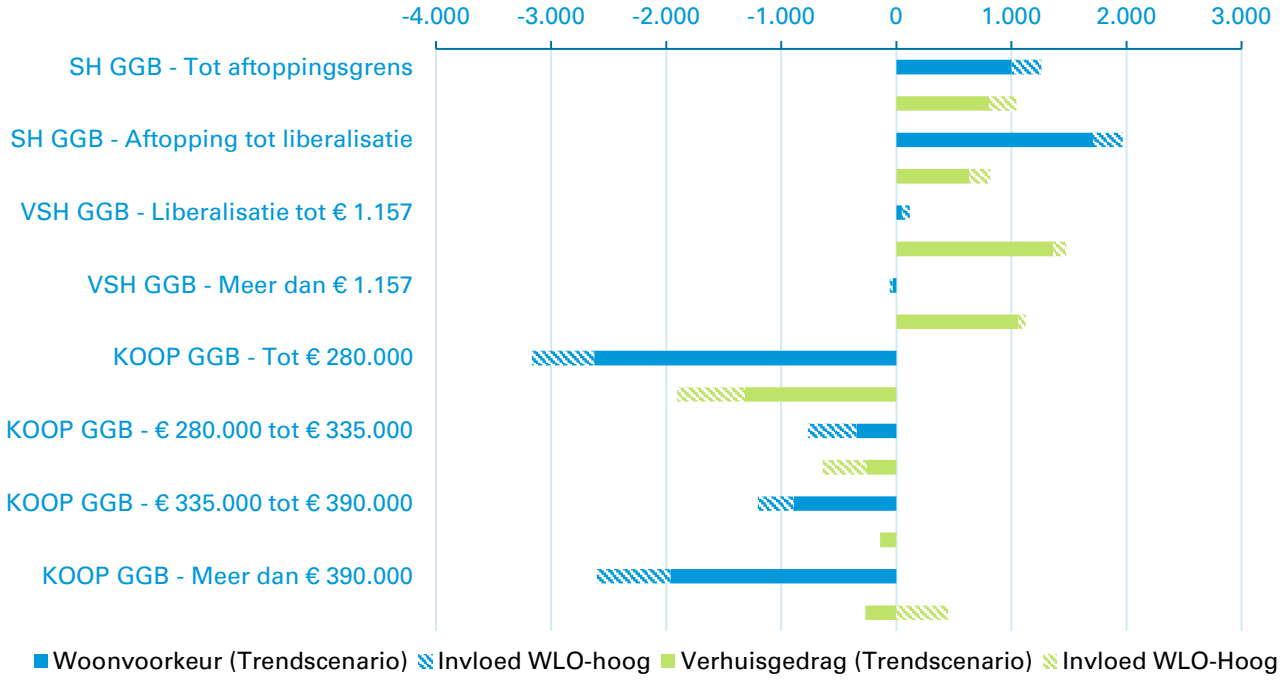
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A11: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



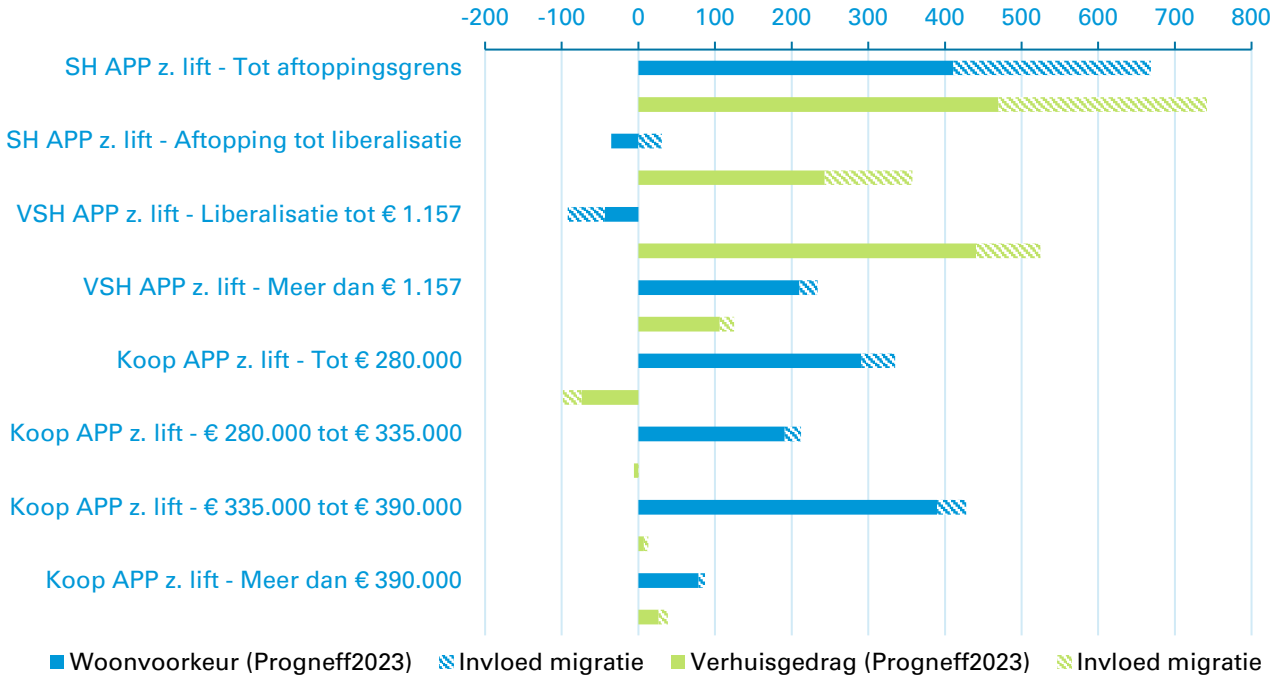
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A12: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



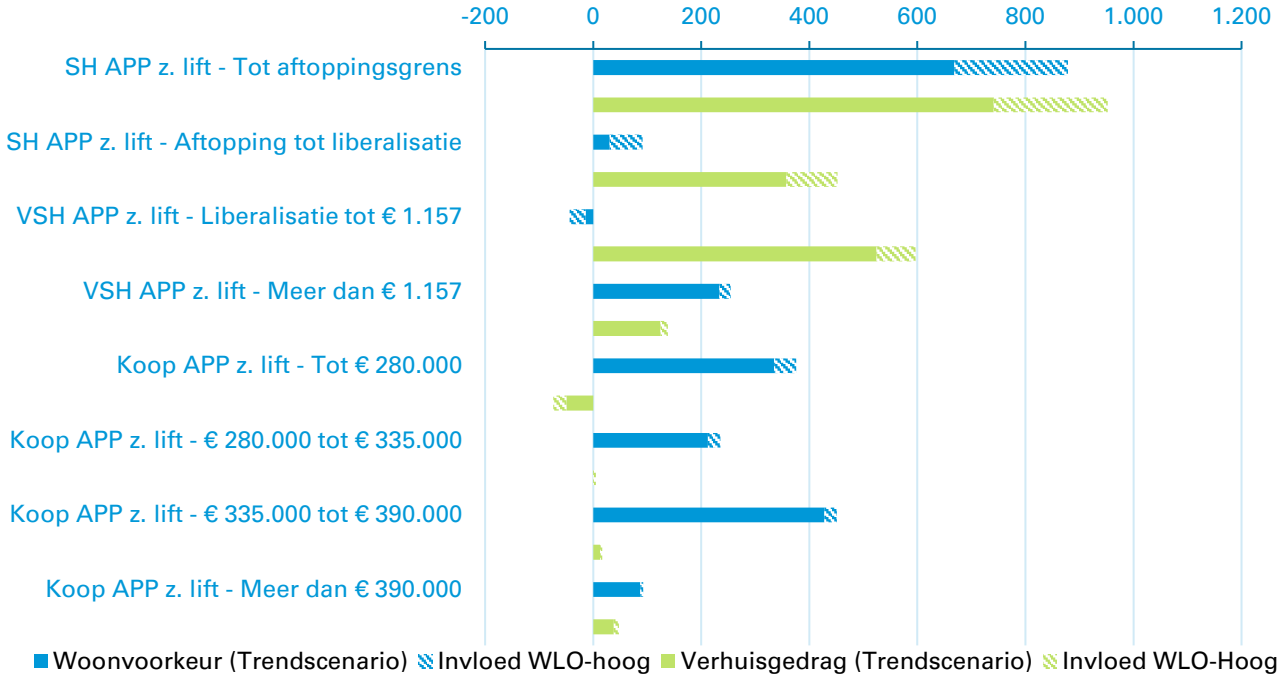
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A13: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



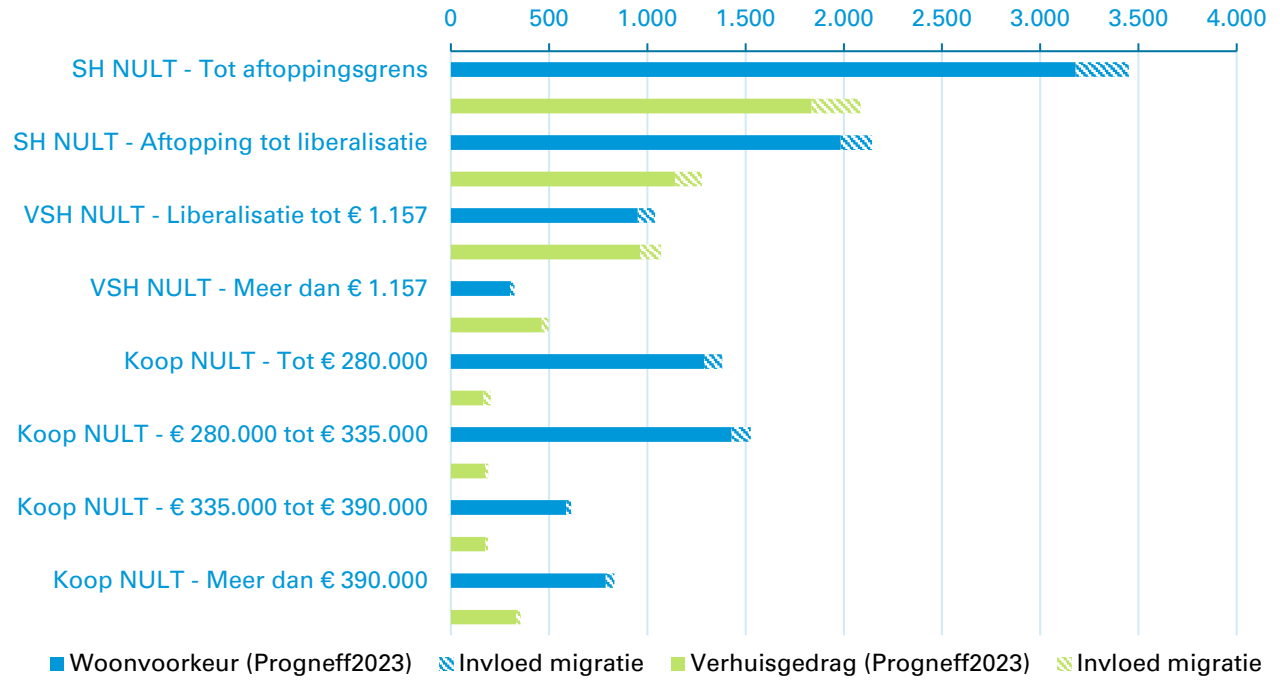
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A14: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



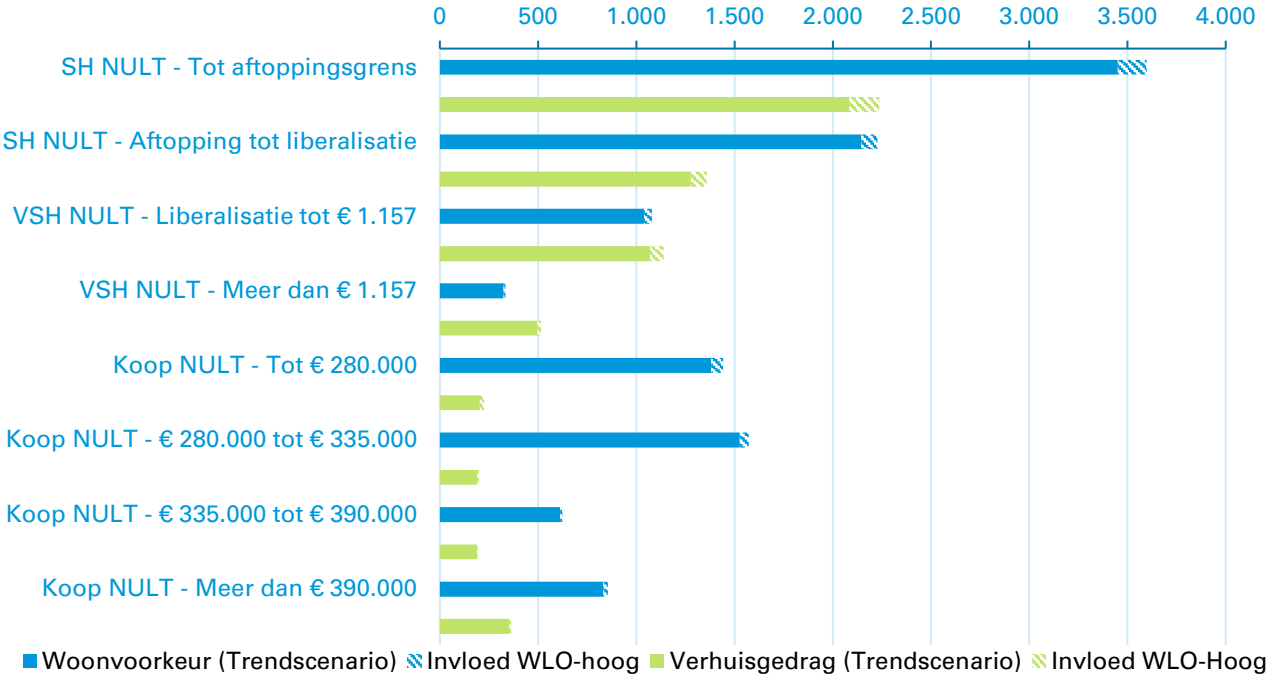
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A15: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A16: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Midden-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

A3. Zuid-Limburg

Tabel A13: Verwachte huishoudensontwikkeling Zuid-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening Progneff2023, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	47.745	-5.665 (-12%)
Gezinnen	79.475	-2.815 (-4%)
A&S 35 tot 55 jaar	35.330	-1.225 (-3%)
A&S 55 tot 75 jaar	89.220	-11.800 (-13%)
A&S >75 jaar	48.355	+12.885 (+27%)
Overig	1.245	-25 (-2%)
Totaal	**301.365**	-8.645 (-3%)

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel A14: Verwachte huishoudensontwikkeling Zuid-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening Primos2024, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	50.380	-8.560 (-17%)
Gezinnen	79.185	-7.405 (-9%)
A&S 35 tot 55 jaar	36.180	+3.420 (+9%)
A&S 55 tot 75 jaar	89.920	-12.625 (-14%)
A&S >75 jaar	48.990	+15.010 (+31%)
Overig	1.360	-30 (-2%)
Totaal	**306.010**	**-10.190 (-3%)**

Bron: Primos2024. Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen

Tabel A15: Verwachte huishoudensontwikkeling Zuid-Limburg naar doelgroepen volgens trendscenario, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	47.745	-3.325 (-7%)
Gezinnen	79.475	+670 (+1%)
A&S 35 tot 55 jaar	35.330	+910 (+3%)
A&S 55 tot 75 jaar	89.220	-9.985 (-11%)
A&S >75 jaar	48.355	+13.370 (+28%)
Overig	1.245	-15 (-1%)
Totaal	**301.365**	**+1.635 (+1%)**

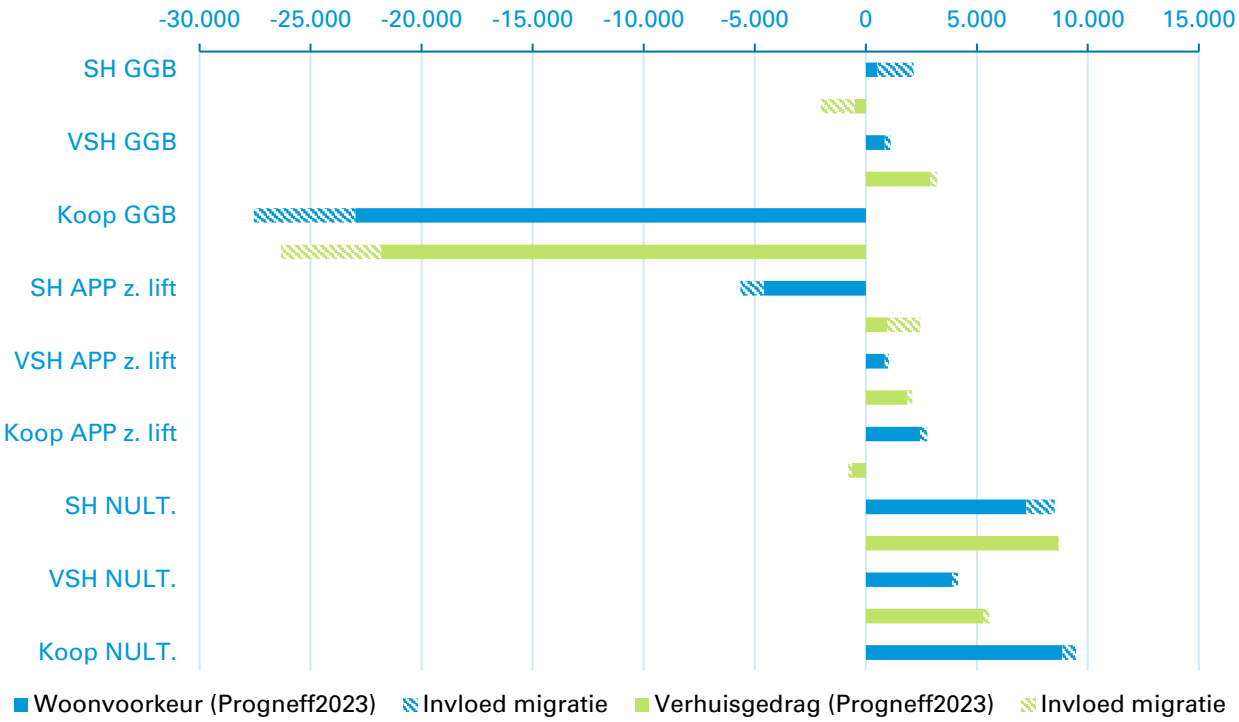
Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Tabel A16: Verwachte huishoudensontwikkeling Zuid-Limburg naar doelgroepen volgens doorrekening WLO-Hoog, 2024 tot 2035

Doelgroepen	Stand 2024	2024-2035
A&S tot 35 jaar	47.745	+310 (+1%)
Gezinnen	79.475	+4.155 (+5%)
A&S 35 tot 55 jaar	35.330	+1.430 (+4%)
A&S 55 tot 75 jaar	89.220	-8.860 (-10%)
A&S >75 jaar	48.355	+13.690 (+28%)
Overig	1.245	-20 (-2%)
Totaal	**301.365**	**+10.705 (+4%)**

Bron: Progneff2023. CBS Microdata (2024, cijfers 2018-2022). Bewerking Stec Groep (2025). A&S = alleenstaanden en stellen. Afgerond op vijftallen.

Figuur A17: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



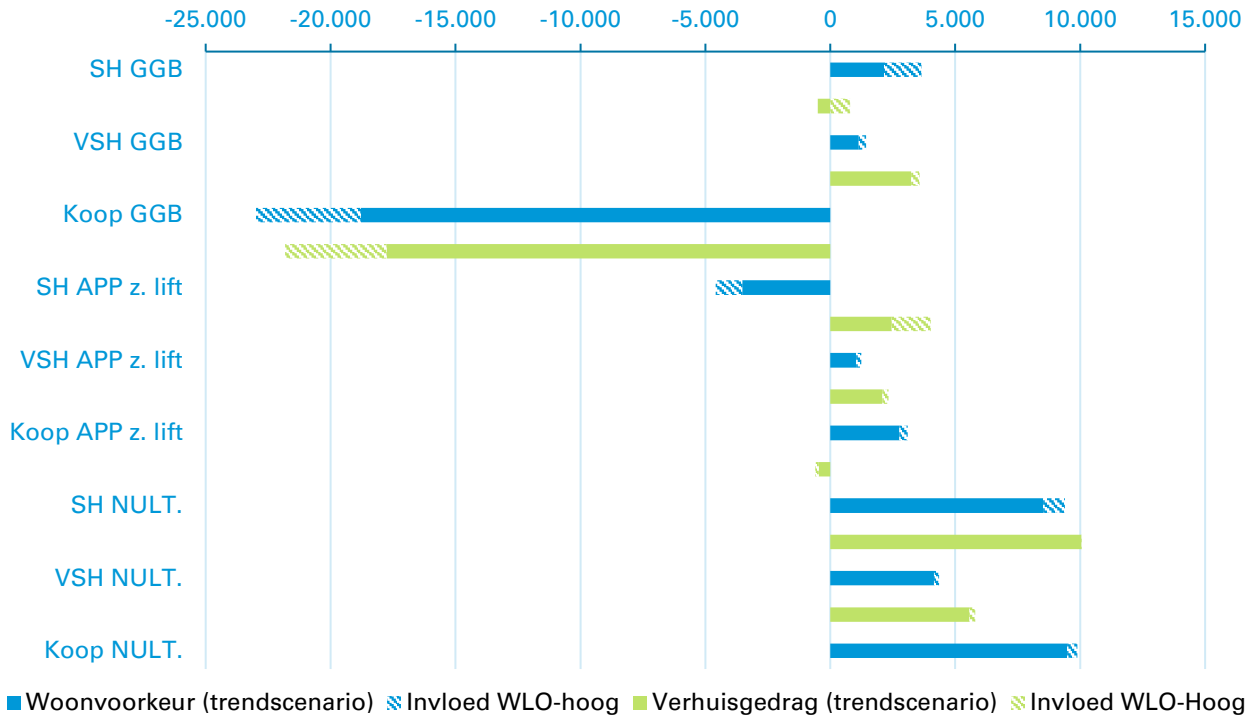
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel A17: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg o.b.v. Progneff2023 en trendscenario

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Basisscenario	Trendscenario	Basisscenario	Trendscenario
SH GGB	+520	+2.150	-2.025	-500
VSH GGB	+855	+1.135	+2.895	+3.235
Koop GGB	-27.555	-22.985	-26.330	-21.820
SH APP z. lift	-5.640	-4.590	+950	+2.460
VSH APP z. lift	+855	+1.040	+1.880	+2.090
Koop APP z. lift	+2.440	+2.770	-790	-610
SH NULT	+7.225	+8.515	+8.675	+10.055
VSH NULT	+3.880	+4.155	+5.280	+5.575
Koop NULT	+8.855	+9.475	+900	+1.170
Totaal	**-8.560**	**+1.655**	**-8.560**	**+1.655**
Totaal overschot	*-33.195*	*-27.575*	*-29.145*	*-22.930*
Totaal tekort	*+24.630*	*+29.240*	*+20.580*	*+24.585*

Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A18: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en doorrekening WLO-Hoog (gearceerd)



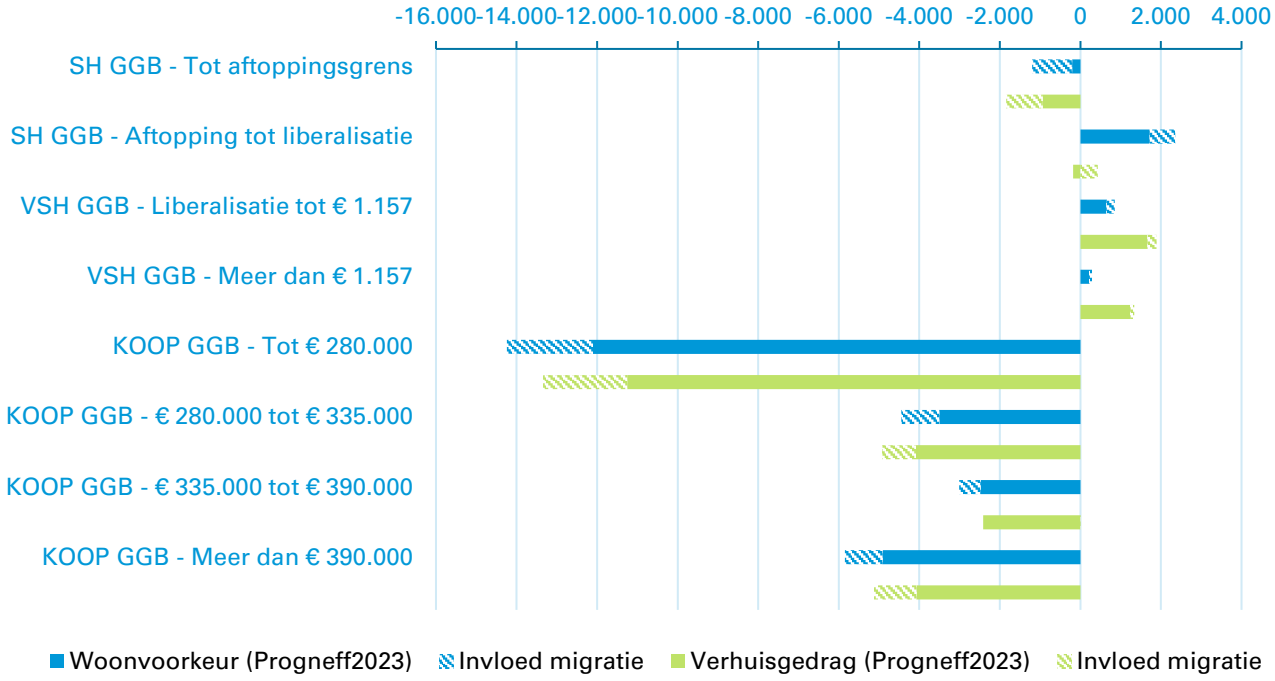
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Tabel A18: Woningbehoefte op hoofdlijnen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg o.b.v. trendscenario en doorrekening WLO-Hoog

Woningtype	Woonvoorkeur		Verhuisgedrag	
	Trendscenario	WLO-Hoog	Trendscenario	WLO-Hoog
SH GGB	+2.150	+3.645	-500	+800
VSH GGB	+1.135	+1.425	+3.235	+3.575
Koop GGB	-22.985	-18.780	-21.820	-17.755
SH APP z. lift	-4.590	-3.530	+2.460	+4.025
VSH APP z. lift	+1.040	+1.245	+2.090	+2.325
Koop APP z. lift	+2.770	+3.100	-610	-460
SH NULT	+8.515	+9.385	+10.055	+11.100
VSH NULT	+4.155	+4.350	+5.575	+5.795
Koop NULT	+9.475	+9.880	+1.170	+1.315
Totaal	**+1.655**	**+10.720**	**+1.655**	**+10.720**
Totaal overschot	*-27.575*	*-22.310*	*-22.930*	*-18.215*
Totaal tekort	*+29.240*	*+40.105*	*+24.585*	*+38.855*

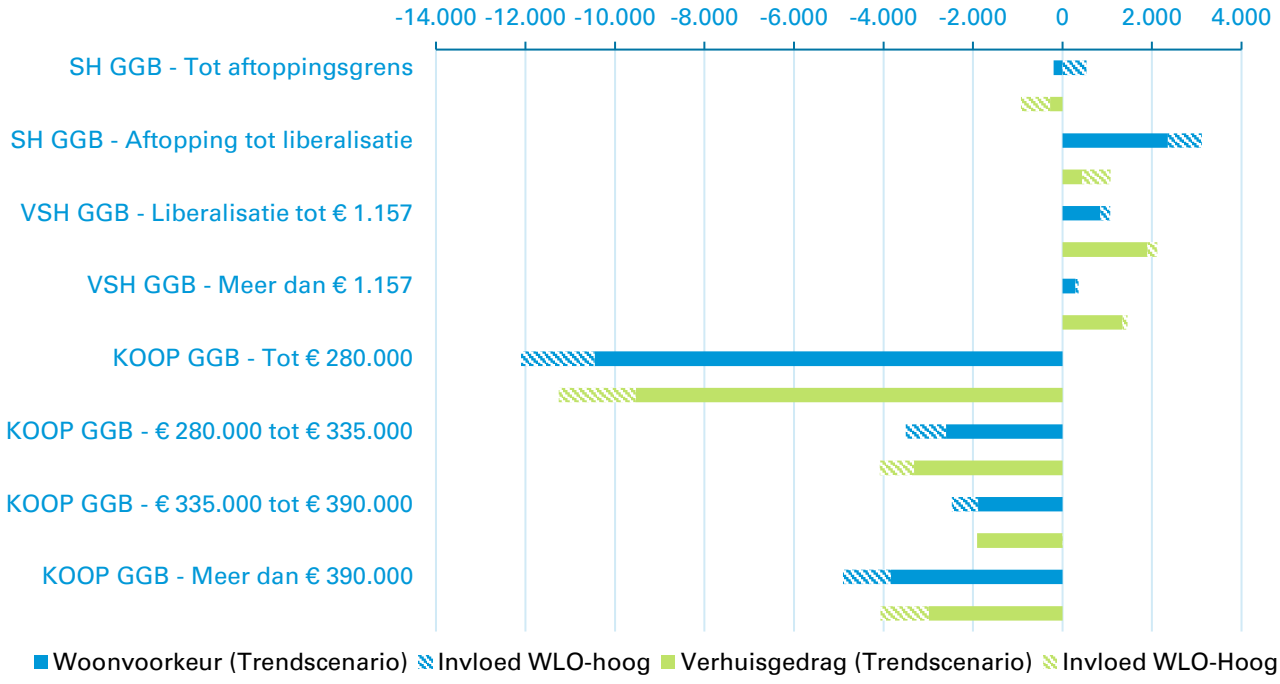
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2021). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A19: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



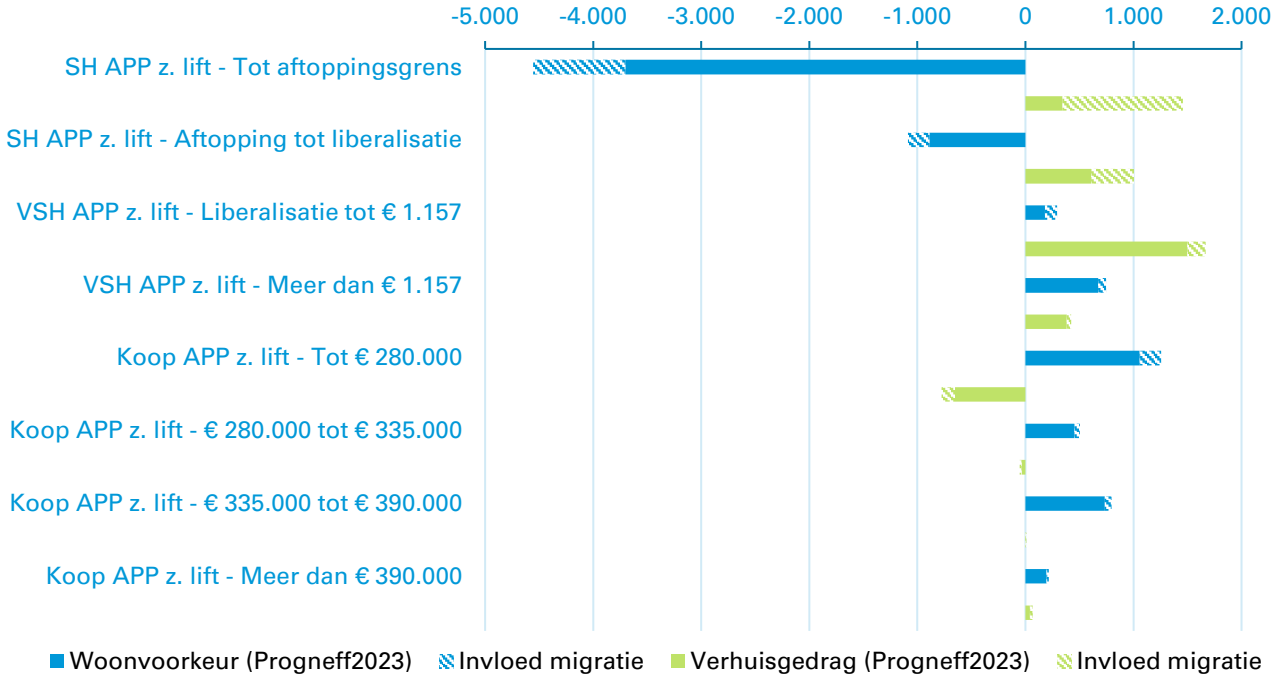
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A20: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



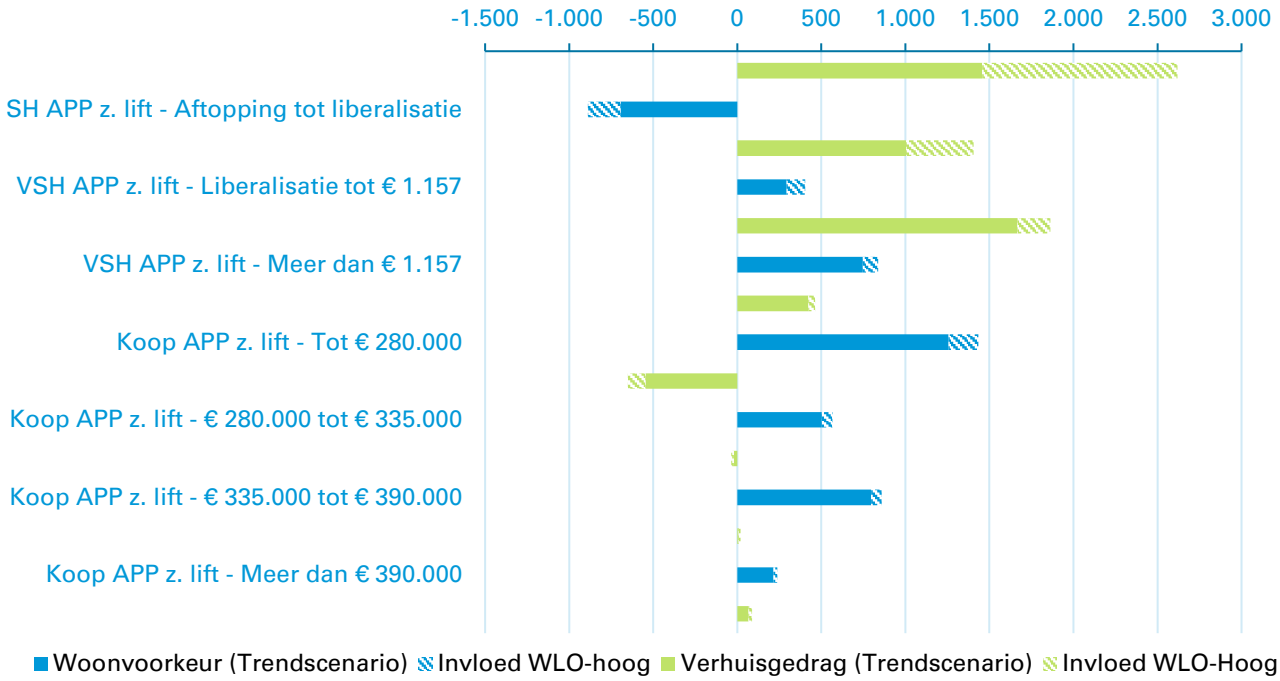
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A21: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



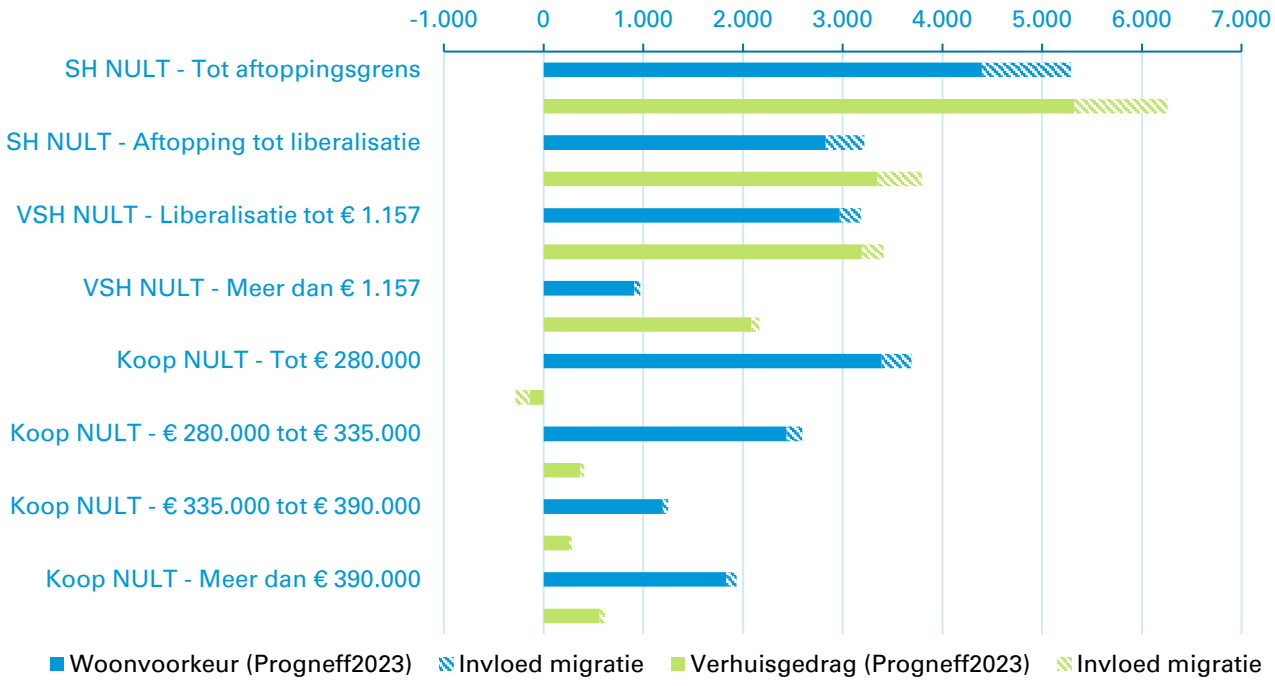
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A22: Woningbehoefte appartementen zonder lift in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



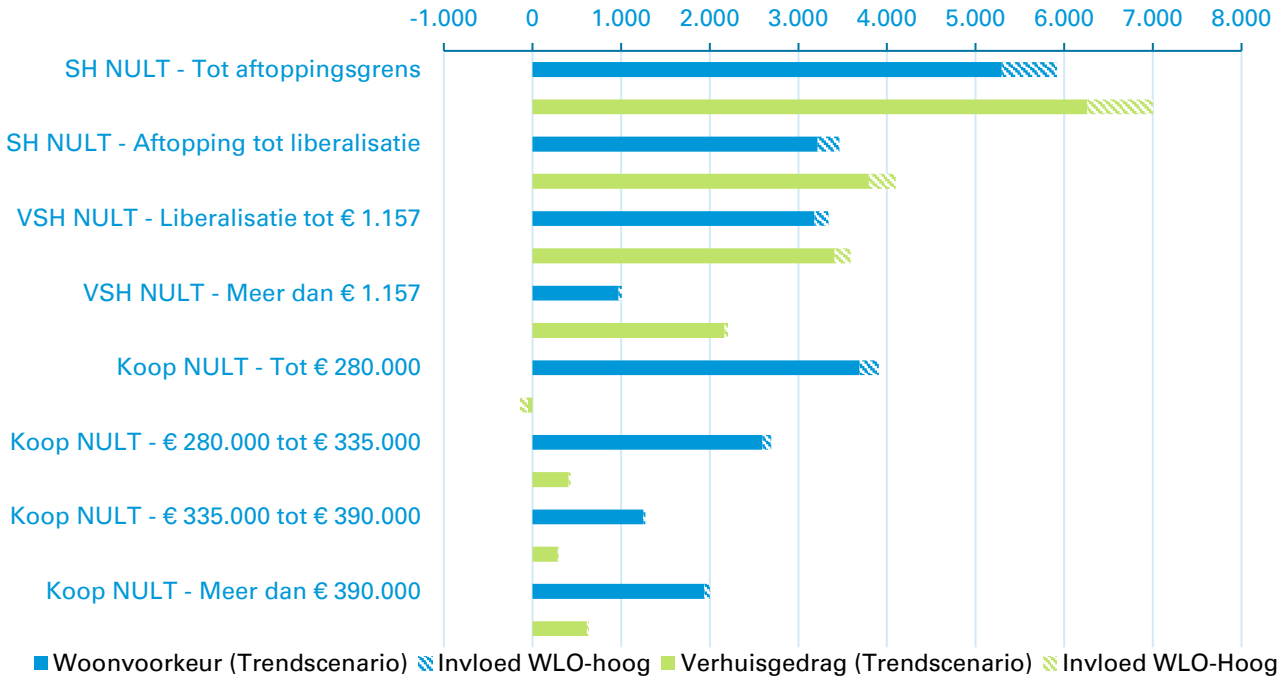
Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A23: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. Progneff2023 (niet-gearceerd) en invloed trendscenario (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Figuur A24: Woningbehoefte nultredenwoningen in periode 2024 tot 2035 in COROP-regio Zuid-Limburg, o.b.v. trendscenario (niet-gearceerd) en invloed WLO-Hoog (gearceerd)



Bron: Progneff2023, WoON2021, CBS Microdata (2024, cijfers 2019-2023). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur.

Colofon

Datum: 9 september 2025
Projectnummer: 24.200
Opdrachtgevers: Provincie Limburg
Opdrachtnemer: Stec Groep
Adviseurs: Esther Geuting, Job Wevers en Claire Eijkelboom

Stec Groep
Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving
Postbus 217, 6800 AE Arnhem
Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00
info@stec.nl
www.stec.nl