



# Woonbehoefte in Gemert-Bakel



Gemeentelijke rapportage  
woonbehoeftenonderzoek  
Zuidoost-Brabant 2014



In het najaar 2014 is in Zuidoost-Brabant een regionaal woonbehoeftenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn beschreven in het SRE-rapport 'Veranderingen op de woningmarkt Zuidoost-Brabant' en de bijbehorende 'Achtergrondrapportage'.

Het rapport dat voor u ligt presenteert de uitkomsten van dit woonbehoeftenonderzoek op het niveau van de gemeente.

## Woonbehoeften in Gemert-Bakel

### Gemeentelijke rapportage woonbehoeftenonderzoek Zuidoost-Brabant 2014

In opdracht van	Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven en de gemeente Gemert-Bakel Opgesteld door de onderzoeksbureaus van de gemeente Helmond en de gemeente Eindhoven.
Auteurs	Jan Vriens (Gemeente Eindhoven) Gooitske Marsman (Gemeente Helmond)
Datum	maart 2015

## Inhoudsopgave

I	Inleiding.....	1
I.1	Aanleiding.....	1
I.2	Aanpak .....	1
I.3	Opbouw notitie .....	1
II	Huidige situatie.....	3
II.1	Inwoners, huishoudens en woningen.....	3
II.1.1	inwoners .....	3
II.1.2	Huishoudens.....	4
II.1.3	Woningen .....	5
III	Afgelopen vijf jaar verhuisd?.....	7
III.1	Dynamiek in de afgelopen vijf jaar .....	7
III.2	Verhuisredenen .....	8
IV	Woonwensen.....	11
IV.1	Verhuisgeneigdheid.....	11
IV.3	Verhuisreden .....	12
IV.4	Gewenste locatie.....	13
IV.5	Wensen woningzoekenden .....	13
V	Vraag en aanbod geconfronteerd .....	15



# I Inleiding

## I.1 Aanleiding

Het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven laat sinds de jaren '80 met enige regelmaat voor de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant onderzoek uitvoeren naar de woningmarkt. Het laatst gebeurde dit in 2011. Toen werd duidelijk dat sinds 2007 de woningmarkt aan het veranderen was, onder andere onder invloed van de economische crisis, maar ook als gevolg van veranderende Europese en landelijke wet- en regelgeving.

In 2014 werd besloten om opnieuw onderzoek te laten doen naar de ontwikkelingen op de woningmarkt. De onderzoeksafdelingen van de gemeente Helmond (Onderzoek en Statistiek) en Eindhoven (Beleidsinformatie en Onderzoek) voerden net als bij vorige edities samen het woningmarktonderzoek uit

De resultaten van dat onderzoek zijn beschreven in het SRE-rapport 'De woonconsument in een veranderde woningmarkt' en de bijbehorende 'Achtergrondrapportage'. Het rapport dat voor u ligt presenteert de uitkomsten van dit woonbehoeftenonderzoek op gemeenteniveau.

Het onderzoek geeft inzicht in de huidige situatie op de lokale woningmarkt, in de ontwikkelingen naar 2030 en in mogelijke knelpunten. Tenzij anders aangegeven zijn de cijfers in deze notitie afkomstig van het woonbehoeftenonderzoek.

## I.2 Aanpak

Woonwensen van lokale woningzoekenden vormen een van de informatiebronnen voor het plaatselijke beleid op het gebied van volkshuisvesting.

Er zijn in Gemert-Bakel 3.105 brieven verspreid met een link naar een digitale enquête. Er zijn 1.132 enquêtes ingevuld. Dit betekent een respons van 36,5%.

## I.3 Opbouw notitie

In deze notitie komt in hoofdstuk II de huidige situatie op de lokale woningmarkt aan de orde. Hoe ziet de gemeente eruit wat betreft inwoners, huishoudens en woningen? Hoofdstuk II laat ook zien hoe het aantal inwoners, het aantal huishoudens en de woningbehoefte zich tot 2030 naar verwachting zullen ontwikkelen. Dit aan de hand van de provinciale bevolkingsprognose.

Hoofdstuk III laat de dynamiek op de plaatselijke woningmarkt zien aan de hand van de in de afgelopen vijf jaar gerealiseerde verhuisstromen.

Hoofdstuk IV geeft inzicht in de geplande/gewenste verhuisstromen. Er wordt ingegaan op de woonwensen van de huidige verhuiscandidate inwoners. Verhuiscandidate inwoners zijn inwoners (doorstromers of starters) die hebben aangegeven binnen nu en vijf jaar te willen verhuizen naar een andere woning.

In hoofdstuk V vindt vervolgens een confrontatie plaats tussen vraag en aanbod. Hoofdstuk V geeft inzicht in mogelijke knelpunten; waar ontstaan mogelijke tekorten of overschotten, van welk type woningen en in welke prijklassen?



## II Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie op de woningmarkt. Hoe ziet de gemeente eruit wat betreft het aantal en soort (leeftijd) inwoners, welke typen huishoudens komen veel voor, hoeveel woningen staan er en in welke kwaliteiten? Ook wordt er aandacht besteed aan te verwachten ontwikkelingen wat betreft aantal inwoners, huishoudens en woningbehoefte.

### II.1 Inwoners, huishoudens en woningen

#### II.1.1 inwoners

De gemeente Gemert-Bakel heeft op 1 januari 2014 29.315 inwoners. 23% van hen is jonger dan 20 jaar, 20% is tussen de 60 en 80 jaar oud.

In 2030 zal Gemert-Bakel 31.205 inwoners hebben. Geïndiceerd is dat vanaf 2014 (2014 op 100 gezet) een groei naar 106. De groei-index van de jongeren (onder de 20 jaar) is 105, die van de 60 tot 80-jarigen 136.

Tabel 1: inwoners naar leeftijd en geslacht, 1 januari 2014 en geïndiceerde groei tot 2030

Leeftijd	Absoluut	%	Geïndiceerde groei tot 2030 (1014=100)
< 20	6.852	23%	105
20-40	6.647	23%	103
40-60	8.928	30%	81
60-80	5.795	20%	136
80eo	1.093	4%	190
Totaal	29.315	100%	106

Bron: cbs statline en provinciale prognose

Figuur 1: bevolkingspiramide (vergeleken met Zuidoost-Brabant)



Bron: cbs statline

## II.1.2 Huishoudens

De in de vorige paragraaf geschetste inwoners vormen huishoudens. Tabel 2 en Figuur 2 laten zien hoe de huishoudens zijn gevormd naar samenstelling en leeftijd. Er wordt een onderscheid gemaakt in eenpersoonshuishoudens (alleenstaanden), tweepersoonshuishoudens (samenwonend zonder kinderen), gezinnen (samenwonend of gehuwd, met kinderen), eenoudergezinnen en overige huishoudens.

Op 1 januari 2014 woonden er in Gemert-Bakel 11.941 huishoudens, er waren 3.228 eenpersoonshuishoudens en 3.993 gezinnen..

Volgens de provinciale prognose zal tot 2030 het aantal huishoudens toenemen tot 13.300. Geïndiceerd is dat vanaf 2014 (2014 op 100 gezet) een groei naar 111. Het aantal eenpersoonshuishoudens neemt toe met een groei-index van 133, het aantal gezinnen wordt bijgesteld met een index van 99.

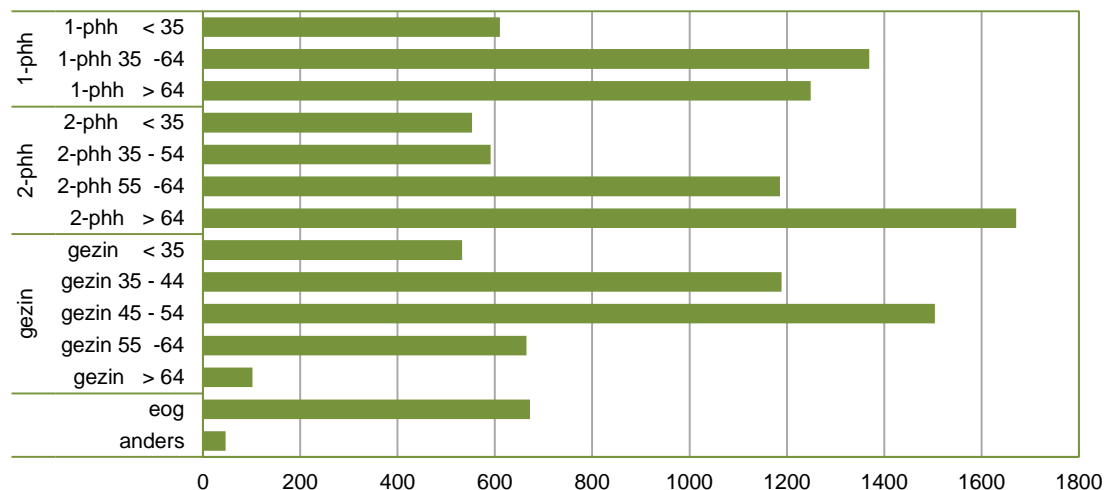
De gemiddelde huishoudengrootte is veranderd van 2,45 in 2014 naar 2,35 in 2030.

**Tabel 2: huishoudens naar samenstelling en naar leeftijd, 1 januari 2014 en geïndiceerde groei tot 2030**

samenstelling	aantal	%	Geïndiceerde groei tot 2030 (1014=100)
eenpersoonshuishouden	3.228	27%	133
tweepersoonshuishouden	4.001	33,5%	108
gezin	3.993	33,4%	99
eenoudergezin	672	5,6%	97
anders	47	0,4%	111
Totaal	11941	100%	111

Bron: cbs statline provinciale prognose

**Figuur 2: huishoudens naar samenstelling en naar leeftijd, 1 januari 2014**

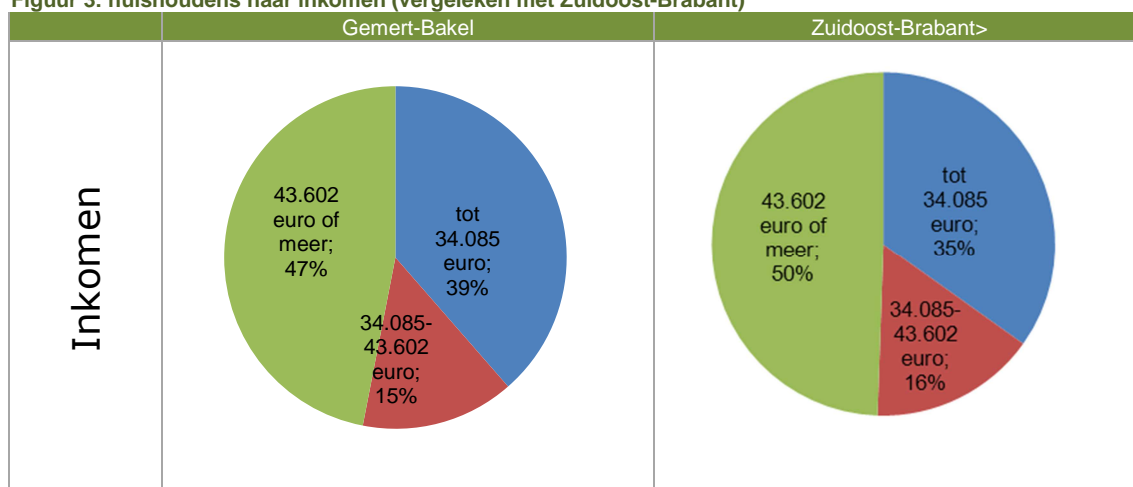


Bron: cbs statline



Figuur 3 geeft inzicht in de inkomenspositie van de huishoudens in Gemert-Bakel. 39% heeft een huishoudinkomen tot € 34.085. 33% van de huishoudens heeft recht op huurtoeslag (niet in figuur).

Figuur 3: huishoudens naar inkomen (vergeleken met Zuidoost-Brabant)



Bron: woonbehoeftenonderzoek

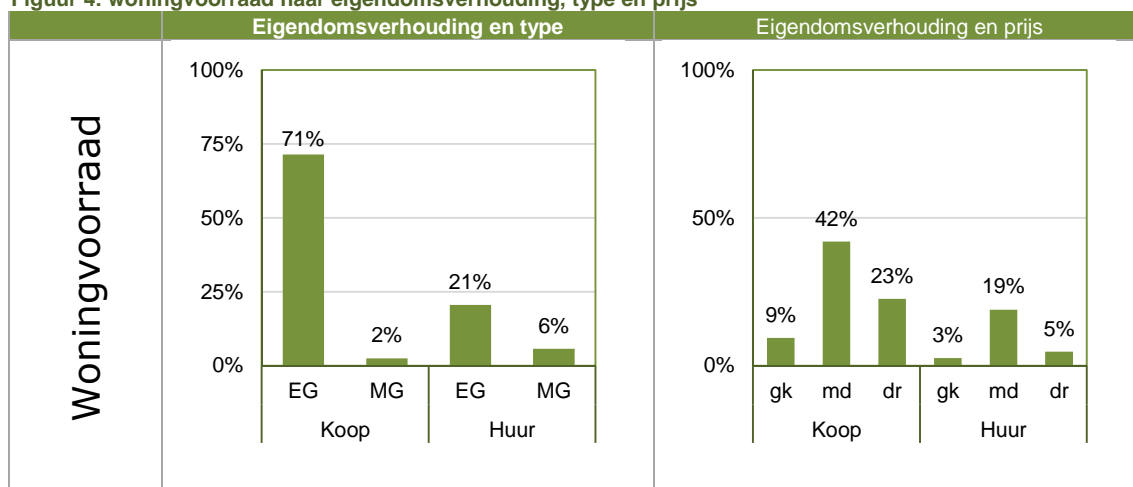
### II.1.3 Woningen

In Gemert-Bakel staan op 1 januari 2014 ca. 11.670 woningen (9.012 koop [74%], en 3.192 huur [26%]). Het merendeel van de woningen is een eengezinskoopwoning (zie Figuur 4). Er zijn 5.112 middeldure koopwoningen en 2.312 middeldure huurwoningen.

36% van de woningen is een nultredenwoning (30% eengezins en 6%meergezins).

Een nultredenwoning is een woning die extern en intern toegankelijk is. Dit betekent dat de woonkamer zonder trappen van buiten af bereikbaar is en dat de keuken, het sanitair en minimaal één slaapkamer vanuit de woonkamer eveneens zonder traplopen te bereiken zijn. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken. Een nultredenwoning hoeft niet perse een appartement te zijn, mits er maar aan de bovenstaande definitie van interne en externe toegankelijkheid wordt voldaan

Figuur 4: woningvoorraad naar eigendomsverhouding, type en prijs



Bron: woonbehoeftenonderzoek

Volgens de provinciale prognose zal in Gemert-Bakel de woningbehoefte toenemen tot 13.325 in 2030. Geïndiceerd (2014 weer op 100) is dat een groei naar 114.

Voor meer gegevens over de bevolkings- huishoudens en woningbehoefteprognose van de Provincie Noord-Brabant en van de Brabantse gemeenten wordt verwezen naar: <http://bevolkingsprognose.brabant.nl/> . De provincie actualiseert regelmatig haar prognoses. Zo bestaat steeds een actueel beeld van de veranderingen in de omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op 'het wonen'. De belangrijkste thema's uit de bevolkingsprognose zijn 'van groei naar krimp', vergrijzing en gezinsverdunding.

De komende 25 jaar zal de Brabantse bevolking naar verwachting nog groeien, de woningvoorraad ook. Hier speelt – onder invloed van de vergrijzing en de individualisering – vooral de sterke huishoudensgroei een rol. Vanaf het midden van de jaren '20 krijgt het landelijk gebied als geheel echter te maken met bevolkingskrimp. Steeds meer gemeenten krijgen in de komende decennia te maken met een afname van het aantal inwoners. In het stedelijk gebied blijft de bevolking nog iets langer groeien, al neemt de groei ook hier af. De bevolkingsgroei concentreert zich in de steden.

Over een jaar of 25 bereikt de vergrijzing van de Brabantse bevolking haar hoogtepunt. Dan is meer dan een kwart van de Brabantse bevolking 65 jaar of ouder, tegen nog geen vijfde deel in 2014. De hoogste leeftijdsgroepen (75-plus) groeien het sterkst. Landelijke gebieden vergrijzen meer dan stedelijke gebieden.

Tot 2040 komen er in Noord-Brabant nog zo'n 130.000 huishoudens bij. Vooral het aantal alleenstaanden groeit sterk. Door de vergrijzing zal met name het aantal oudere alleenstaanden (65-plus) sterk toenemen.

In lijn met het provinciale verstedelijkingsbeleid concentreert de groei van de woningvoorraad zich in de stedelijke gebieden.

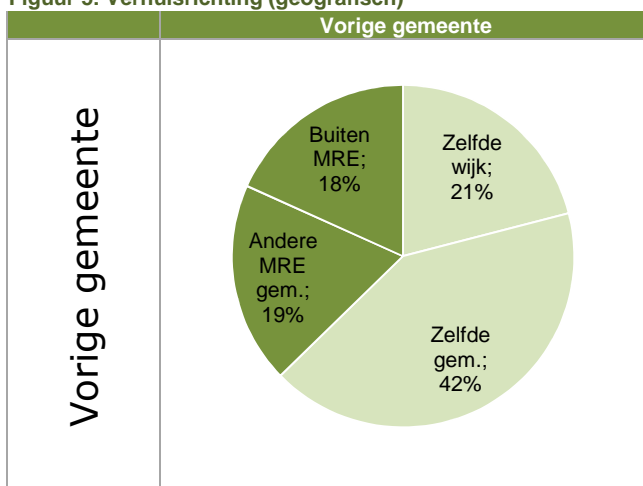
### III Afgelopen vijf jaar verhuisd?

Binnen een gemeente vindt er door continue verhuisprocessen wisseling van bewoners plaats. Inzicht in die verhuisprocessen biedt achtergrondinformatie voor het volkshuisvestingsbeleid. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verhuisbewegingen die zich in de afgelopen vijf jaar hebben voorgedaan in de gemeente Gemert-Bakel. In het volgende hoofdstuk wordt naar de woonwensen voor de komende vijf jaar gekeken.

#### III.1 Dynamiek in de afgelopen vijf jaar

Van de huidige bewoners van Gemert-Bakel is 26% in de afgelopen 5 jaar verhuisd (op het huidige adres komen wonen). Van hen was 71% een doorstromend en 29% een startend huishouden. Veel verhuizers waren 'gemeente-vast'; 21% van hen woonde voorheen al in dezelfde wijk/kern en 42% woonde voorheen weliswaar niet in dezelfde wijk/kern, maar al wel in Gemert-Bakel.

Figuur 5: Verhuisrichting (geografisch)



Bron: woonbehoeftenonderzoek

Van de onzelfstandig wonenden (de starters van toen) is 54% in een koopwoning terecht gekomen en 60% in een eengezinswoning. Van degenen die voorheen huurden heeft 59% opnieuw een huurwoning betrokken, 41% heeft de overstap gemaakt naar de koopsector.

Tabel 3: verhuisrichting (naar eigendomsvorm en naar type)

		koop	huur	totaal			eengezins	meergezins	totaal
Vorige woon-situatie	onzelfstandig	54%	46%	100%	onzelfstandig		60%	40%	100%
	koop	65%	36%	100%	eengezins		76%	24%	100%
	huur	41%	59%	100%	meergezins		86%	14%	100%
	totaal	54%	46%	100%	totaal		73%	27%	100%

Bron: woonbehoeftenonderzoek

### III.2 Verhuisredenen

Waarom is men in Gemert-Bakel komen wonen, en waarom juist in de woning waar men woont? Tabel 4 en Tabel 5 geven hierin inzicht. Het lukt niet alle woningzoekenden al hun wensen vervuld te krijgen. Soms moet men op een of meerdere wensen 'inleveren'. Tabel 6 geeft daarvan een beeld..

Waarom is men in de huidige gemeente komen of blijven wonen? Er waren meerdere antwoorden mogelijk. 52% woont al (bijna) zijn of haar hele leven in deze Gemert-Bakel (of de partner doet dat), voor 29% speelden sociale redenen (dichter bij familie en / of vrienden ) een rol, 35% kon in Gemert-Bakel een geschikte woning vinden, en werk of studie was bij 16% een van de overwegingen.,

**Tabel 4: Motieven om in de huidige gemeente te komen of blijven wonen**

Motieven	%
Ik woon al (bijna) mijn hele leven in deze gemeente (of mijn partner woont hier al (bijna) zijn hele leven).	52%
Ik kon in deze gemeente een geschikte woning vinden	35%
Sociale redenen (dichter bij familie en/of vrienden)	29%
Werk en/of studie	16%
De bereikbaarheid per openbaar vervoer	4%
Het voorzieningenniveau	14%
De groene omgeving	17%
Bron: woonbehoeftenonderzoek	

En om welke reden is men dan naar de huidige woning verhuisd? Voor 42% speelden veranderingen in het huishouden (huwelijk of gaan samenwonen, scheiding, geboorte van kinderen, etc.) een rol en voor 41% iets wat daarmee vaak samengaat: de kwaliteit van de woning (groter of kleiner wonen, grotere of kleinere tuin etc.). 25% noemde de kwaliteit van de woonomgeving als reden van de woningkeuze.

**Tabel 5: Motieven om naar de huidige woning te verhuizen**

Motieven	%
Veranderingen in mijn huishouden [huwelijk of gaan samenwonen, scheiden etc.]	42%
Gezondheid en/of behoefte aan zorg	11%
Verbetering van het inkomen van mijn huishouden	4%
Verslechtering van het inkomen van mijn huishouden	5%
Omdat het een koopwoning is	17%
Omdat het een huurwoning is	6%
De kwaliteit van de woning [groter of kleiner wonen, grotere/kleinere tuin, etc.]	41%
De kwaliteit van de woonomgeving [meer rust minder overlast etc.]	25%
Betere   andere voorzieningen in mijn directe woonomgeving	11%
Omdat deze woning beschikbaar was	20%
Bron: woonbehoeftenonderzoek	

Een grote groep (43%) vond wat men zocht (al of niet na een poosje wachten), 15% is niet geslaagd in de gemeente van de eerste voorkeur en daardoor in een andere gemeente terecht gekomen dan men aanvankelijk wilde.

**Tabel 6: Ingeleverd op wensen**

Ingeleverd op	%
Ik heb gewacht tot ik de woning vond die aan al mijn wensen voldeed	43%
Ik kon minder lenen dan gewenst en heb uiteindelijk gekozen voor een goedkopere woning	4%
De woning was uiteindelijk duurder dan ik aanvankelijk wilde	9%
Ik kon de woning kopen dankzij een starterslening	1%
Ik kon de woning kopen dankzij een eigenwoningschenking van (bijvoorbeeld) mijn ouders	3%
Ik kon de woning kopen dankzij een lening bij een familielid (familiebank-lening)	2%
Ik heb gekozen voor een koopwoning in plaats van een huurwoning	16%
Ik heb gekozen voor een huurwoning in plaats van een koopwoning	15%
Ik ben terecht gekomen in een andere buurt dan ik had gewild	7%
Ik ben terecht gekomen in een andere kern/dorp dan ik had gewild	3%
Ik ben terecht gekomen in een andere gemeente dan ik wilde	4%
Bron: woonbehoeftenonderzoek	



## IV Woonwensen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de woonwensen van de huidige verhuiscandidate inwoners. Verhuiscandidate inwoners zijn inwoners (doorstromers of starters) die hebben aangegeven binnen nu en vijf jaar te willen verhuizen naar een andere of eerste woning.

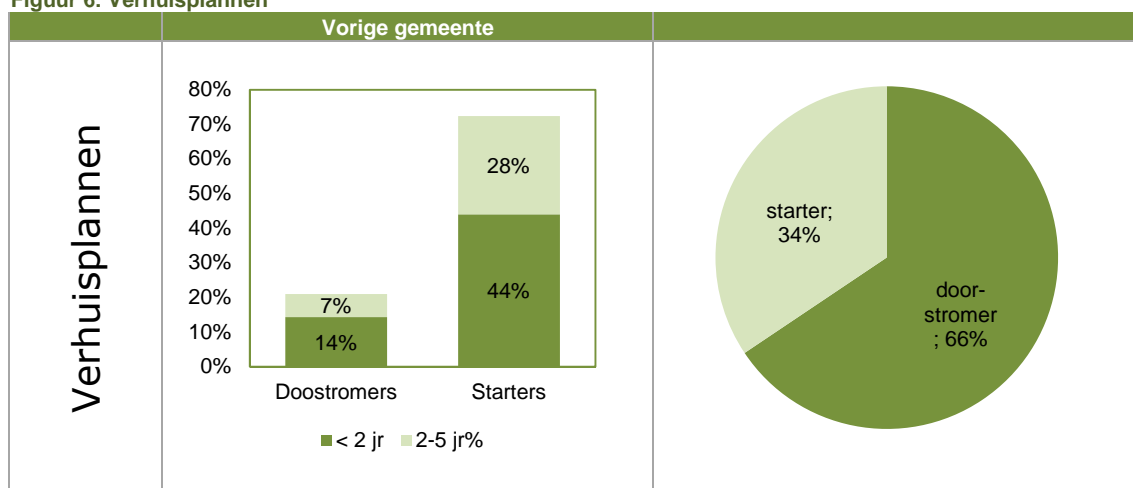
Doorstromers zijn huishoudens die willen verhuizen en zowel vóór als na de verhuizing de hoofdbewoner van een zelfstandige woning zijn. De vorige woning komt na de verhuizing beschikbaar voor nieuwe bewoners. Een startend huishouden is een huishouden dat vóór de verhuizing inwonend was.

### IV.1 Verhuiscandidate

In Gemert-Bakel is 21% van de doorstromers van plan binnen nu en vijf jaar te verhuizen, bij de potentiële starters (thuiswonende kinderen) is dat 72% (van hen zoekt 44% binnen twee jaar een woning).

Hoewel de verhuiscandidate onder potentiële starters dus hoger is dan onder potentiële doorstromers zijn er onder de woningzoekenden toch meer doorstromers (66%) dan starters.

Figuur 6: Verhuiscandidate



Bron: woonbehoeftenonderzoek

Van de woningzoekenden in Gemert-Bakel vormt 37% een eenpersoonshuishouden (of gaat dat vormen), is 43% jonger dan 30 jaar en heeft 54% een inkomen tot € 34.085.

Tabel 7: kenmerken woningzoekenden

Samenstelling huishouden	%	Leeftijd	%	Inkomen	%
eenpersoonshuishouden	37%	tot 30 jaar	43%	tot 34.085 euro	54%
tweepersoonshuishouden	36%	30 tot 56 jaar	43%	34.085-43.602 euro	12%
gezin	18%	65 jaar en ouder	14%	43.602 euro of meer	35%
eenoudergezin	9%				

Bron: woonbehoeftenonderzoek

### IV.3 Verhuisredenen

De wens om te verhuizen kan uit allerlei motieven voortkomen. Zoals al gezien bij de verhuisredenen van degenen die de afgelopen vijf jaar zijn verhuisd betreft het vaak motieven die te maken hebben met de levensfase waarin de woningzoekende zich bevindt. Soms ook heeft het te maken met de eisen die aan de kwaliteiten van de gewenste woning of woonomgeving worden gesteld.

**Tabel 8: Belangrijkste verhuisredenen**

Motieven	%
Vanwege werk / studie	2%
Zelfstandig gaan wonen	28%
Verandering in de privésituatie (samenwonen / trouwen / geboorte / scheiding etc.)	16%
Financiële omstandigheden	6%
(verwachte) Lichamelijke beperkingen / behoefte aan zorg door ouder worden of door ziekte	14%
Terug naar mijn oorspronkelijke woonplaats / dorp / kern	2%
Kwaliteit van mijn huidige woning voldoet niet meer	9%
Kwaliteit van mijn huidige woonomgeving voldoet niet meer	7%
Betere / andere voorzieningen in mij directe woonomgeving	5%
Andere redenen	12%
Totaal	100%

Bron: woonbehoeftenonderzoek

Bij (een deel van de) ouderen spelen bij de vraag of zij al of niet gaan verhuizen, factoren een rol die bij jongere huishoudens minder spelen. Denk hierbij aan het feit dat de woning waarin men woont te groot begint te worden als de kinderen het huis uit zijn, of dat het onderhoud van de woning en/of de tuin te veel dreigt te worden. Tabel 9 geeft een overzicht van die factoren, voor 55-plussers. De percentages tellen niet op tot 100% omdat men meerdere antwoorden kon aankruisen.

**Tabel 9: Motieven**

Motieven	%
Als mijn gezondheid of die van mijn partner (verder) achteruitgaat, ga ik verhuizen	25%
Ik ga mijn woning binnen een aantal jaren verkopen, zodat ik het geld aan andere dingen kan besteden	6%
Als het onderhouden van de tuin mij teveel wordt, wil ik geen tuin meer	11%
Als het onderhouden van de tuin mij teveel wordt, wil ik een kleinere tuin	16%
De woning is voor mijn gevoel te groot	15%
Ik ga binnen een aantal jaar verhuizen uit voorzorg, voor het geval mijn gezondheid (partner) achteruitgaat	13%
Ik ga 'nooit' verhuizen, indien nodig pas ik het huis aan	28%
Geen van bovenstaande situaties	36%

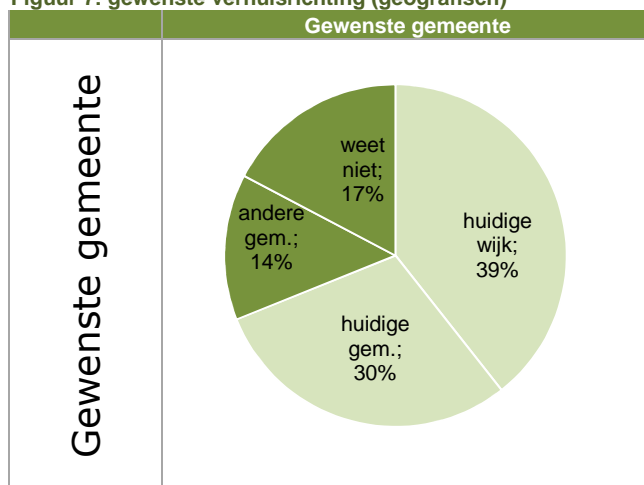
Bron: woonbehoeftenonderzoek



#### IV.4 Gewenste locatie

Vaak willen verhuiscandidate in de eigen woonplaats blijven wonen, zelfs in de eigen wijk, buurt of kern; in Gemert-Bakel gaat het respectievelijk om 30% en 39% . Een klein deel van de mensen met verhuiscandidate heeft zich nog geen beeld gevormd van de toekomstige gemeente (weet niet; 17%). 14% zoekt iets in een andere gemeente, vaak nog wel in Zuidoost-Brabant.

Figuur 7: gewenste verhuisrichting (geografisch)



Bron: woonbehoeftenonderzoek

#### IV.5 Wensen woningzoekenden

Figuur 8 laat zien wat voor soort woningen (huur of koop, een- of meergezins, goedkoop of duur) vooral gezocht worden in Gemert-Bakel. Maar eerst laten we in Tabel 10 zien (op hoofdlijnen) wat de onderscheiden doelgroepen (starters, doorstromers die nu een koopwoning hebben en doorstromers die nu (nog) huren) zoeken.

Van degenen die nu huren zoekt 54% opnieuw een huurwoning, 46% wil de stap maken naar de koopsector. Starters zoeken voor 54% een koopwoning en voor 70% een eengezinswoning.

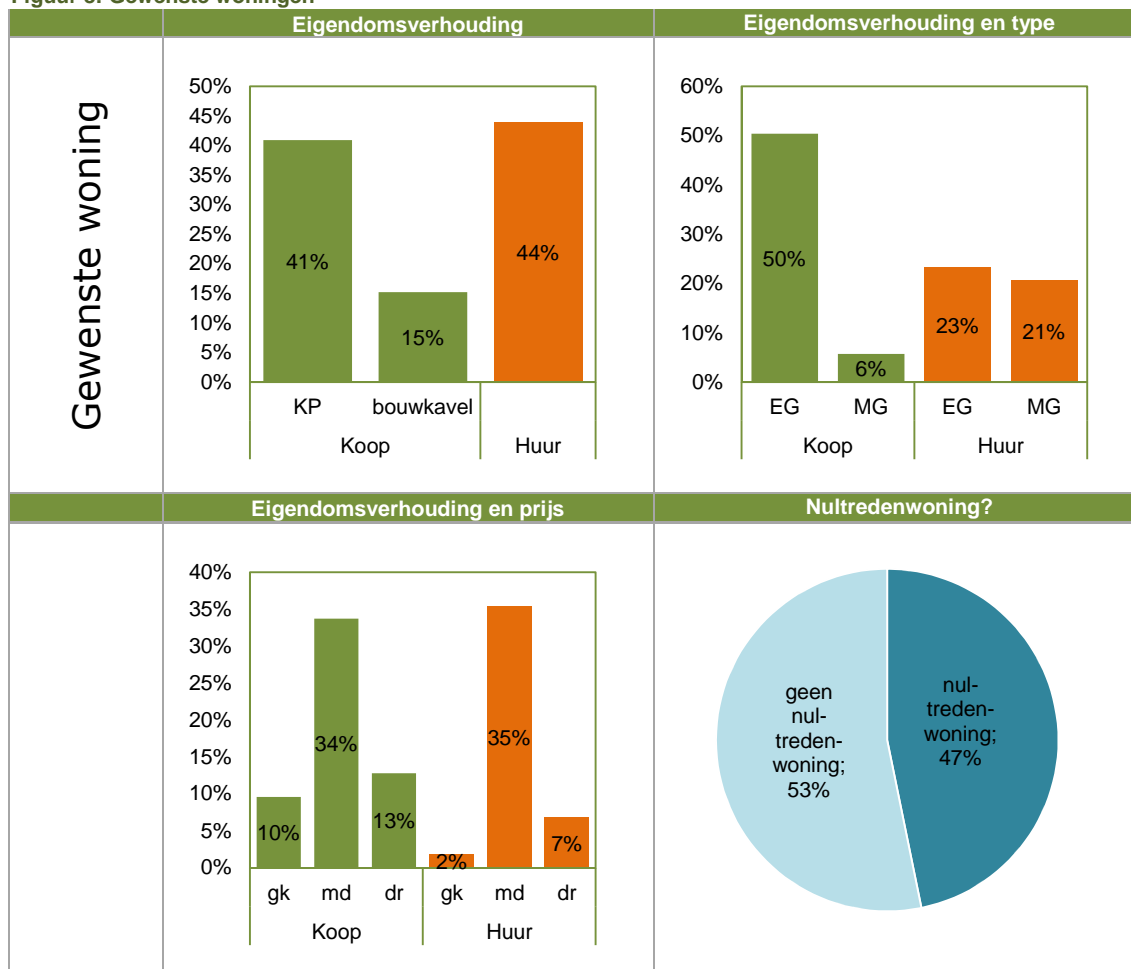
Tabel 10: gewenste woningen naar huidige woonsituatie

		koop	huur	totaal			eengezins	meergezins	totaal
Huidige woon-situatie	onzelfstandig	54%	46%	100%	onzelfstandig		70%	30%	100%
	koop	66%	34%	100%	eengezins		72%	28%	100%
	huur	46%	54%	100%	meergezins		80%	20%	100%
	totaal	56%	44%	100%	totaal		74%	27%	100%

Bron: woonbehoeftenonderzoek

De woningzoekenden in Gemert-Bakel zoeken vooral koopwoningen (56%, waarvan 15% een bouwka-  
 vel) en eengezinswoningen (74%; 50% koop en 23% huur). Wat prijsklassen betreft  
 gaat de grootste voorkeur uit naar middeldure woningen. 47% van de gezochte woningen is een  
 nultredenwoning.

**Figuur 8: Gewenste woningen**



Bron: woonbehoeftenonderzoek

## V Vraag en aanbod geconfronteerd

In dit hoofdstuk worden modelmatig vraag en aanbod van verhuiscapaciteit van huishoudens tegenover elkaar gezet. Er wordt geen rekening gehouden met nieuwbouw. De getallen in dit hoofdstuk zijn (voor een deel) gebaseerd op een aantal aannames.

De voornaamste aanname is misschien wel dat mensen gaan verhuizen zoals ze in de woningmarkt-enquête hebben aangegeven, dus naar de gemeente van hun voorkeur, de woning van hun voorkeur en binnen de termijn van hun voorkeur.

Van een aantal verhuiscapaciteiten weten we de (geografische) voorkeur niet, met name niet van de mensen die geen voorkeursgemeente hebben aangegeven ('weten het nog niet'; in Gemert-Bakel was dat 17%). Van hen nemen we aan dat ze in Gemert-Bakel blijven.

Wat we verder ook niet weten is het aantal mensen dat van zich van buiten Zuidoost-Brabant in Gemert-Bakel wil vestigen. We weten het aantal niet, noch hun woningvoorkeuren. In deze modelmatige benadering gaan we ervan uit dat er net zoveel mensen uit Gemert-Bakel naar een gemeente buiten Zuidoost-Brabant vertrekken als er van buiten Zuidoost-Brabant naar Gemert-Bakel komen. Voor de kwalitatieve woonwensen van die instromers van buiten Zuidoost-Brabant, gaan we uit van de wensen van de vertrekkers uit Zuidoost-Brabant. Dat deze aanname te verdedigen valt, laat Tabel 11 zien: getalsmatig is de groep inkomenden klein ten opzichte van de groep internen (mensen uit Gemert-Bakel die een woning zoeken). En voor zover de inkomenden uit een andere Zuidoost-Brabantse gemeente komen, kennen we hun aantal en hun voorkeuren.

De aantallen in Tabel 11 en Tabel 12 zijn afgerond op 10-tallen. Daardoor kan het voorkomen dat de opgetelde aantallen niet exact kloppen.

Doorstromers die in Gemert-Bakel willen blijven wonen vragen 2.200 woningen, bij die woningvraag komen er 130 bij van doorstromende huishoudens van elders. Starters uit Gemert-Bakel vragen 1.120 woningen. De vraag van starters kan worden aangevuld met 90 van buiten Gemert-Bakel. Dit levert voor de komende vijf jaar (theoretisch) een woningvraag op van 3.540 woningen.

Daar staat aanbod tegenover. In deze berekening alleen van doorstromers (met aanbod van nieuwbouw wordt in deze berekening geen rekening gehouden). De interne doorstromers maken 2.120 woningen vrij (niet elke doorstromer laat een woning vrij, soms blijft er iemand op het oude adres wonen). Doorstromers die naar een andere gemeenten vertrekken laten 100 woningen vrij achter. In totaal zorgt dit voor een woningaanbod van 2.230 woningen.

Het theoretische tekort komt hiermee op -1310.

**Tabel 11: vraag en aanbod van woningen (kwantitatief)**

	vraag	aantal	aantal	aanbod
doorstromers	intern	2.200	2.120	intern
	inkomend	130	100	uitgaand
starters	intern	1.120		
	inkomend	90		
totaal		3.540	2.230	
Theoretisch tekort			-1.310	

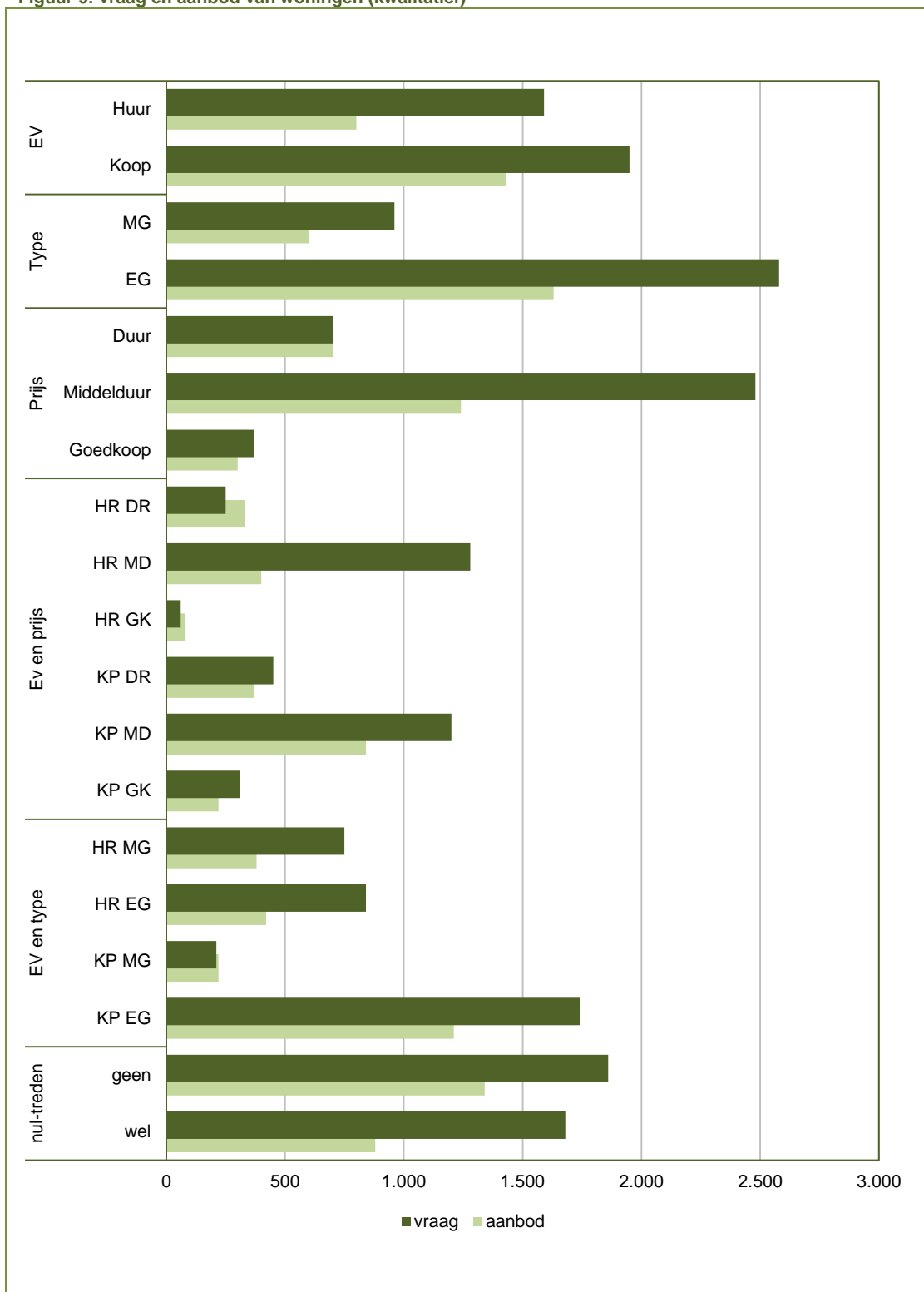
Bron: woonbehoeftenonderzoek

In Tabel 12 is te zien wat dit betekent voor de vraag en het aanbod van woningen naar de onderscheiden eigendomsvormen, prijsklassen en typen. Zo worden er volgens dit rekenmodel door (voorgenomen) verhuizing in Gemert-Bakel 1.430 koopwoningen aangeboden en worden er 1.960 gevraagd. Dat leidt tot een tekort aan koopwoningen: -530. Als we de eigendomsverhouding even buiten beschouwing laten, worden er 2.480 middeldure woningen gevraagd (dus huur en koop) en 1.240 door verhuizing aangeboden. Dit leidt tot een tekort aan middeldure woningen: -1.240.

**Tabel 12: vraag en aanbod van woningen (kwalitatief)**

Soort	vraag	aanbod	Theoretisch tekort
Eigendomsverhouding			
Koop	1.960	1.430	-530
Huur	1.590	810	-780
Type			
Eengezins	2.580	1.630	-950
Meergezins	960	600	-360
Prijs			
Goedkoop	370	300	-70
Middelduur	2.480	1.240	-1.240
Duur	700	700	
Eigendomsverhouding en type			
Koop eengezins	1.740	1.210	-530
Koop meergezins	210	220	10
Huur eengezins	840	420	-420
Huur meergezins	750	380	-370
Eigendomsverhouding en prijs			
Koop Goedkoop	310	220	-90
Koop Middelduur	1.200	840	-360
Koop Duur	450	370	-80
Huur Goedkoop	60	80	20
Huur Middelduur	1.280	400	-880
Huur Duur	250	330	80
Nultredenwoning			
Wel	1.680	880	-800
Niet	1.860	1.340	-520
Bron: woonbehoeftenonderzoek			

Figuur 9: vraag en aanbod van woningen (kwalitatief)



Bron: woonbehoeftenonderzoek



# Bijlage

Gemeentelijke rapportage  
kernenonderzoek





## Tabellen bij Hoofdstuk I

Tabel 1: respons

	Gemeert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
verzonden	890	260	374	296	615	405	265	3.105
respons absoluut	362	85	122	99	233	143	88	1.132
respons %	41%	33%	33%	33%	38%	35%	33%	36%

Bron: woningbehoeftenonderzoek

## Tabellen bij Hoofdstuk II

Tabel 2: inwoners naar leeftijd, najaar 2014 (%)

	Gemeert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
< 20	23%	23%	21%	27%	21%	24%	25%	23%
20 - 40	23%	25%	20%	19%	24%	23%	22%	23%
40 - 60	30%	33%	32%	31%	30%	30%	33%	30%
60 - 80	20%	15%	22%	19%	22%	19%	17%	20%
80 eo	4%	4%	4%	3%	4%	4%	3%	4%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Totaal Abs.	16.000	1.070	1.870	1.550	5.670	2.080	1.200	29.440

Bron: Basisregistratie Personen van de gemeente

Tabel 3: huishoudens naar samenstelling en naar leeftijd, najaar 2014 (%)

	Gemeert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Eenpersoonshuishouden < 35	4%	3%	3%	3%	4%	2%	4%	4%
Eenpersoonshuishouden 35 - 64	10%	9%	11%	10%	11%	7%	12%	10%
Eenpersoonshuishouden > 64	12%	12%	11%	7%	12%	13%	8%	12%
<b>Subtotaal 1-phh</b>	<b>26%</b>	<b>24%</b>	<b>24%</b>	<b>20%</b>	<b>27%</b>	<b>22%</b>	<b>23%</b>	<b>26%</b>
Tweepersoonshuishouden < 35	5%	4%	4%	3%	3%	5%	3%	4%
Tweepersoonshuishouden 35 - 54	4%	7%	4%	4%	4%	4%	5%	4%
Tweepersoonshuishouden 55 - 64	10%	9%	9%	8%	10%	10%	9%	9%
Tweepersoonshuishouden > 64	14%	11%	17%	17%	16%	14%	15%	15%
<b>Subtotaal 2-phh</b>	<b>34%</b>	<b>30%</b>	<b>34%</b>	<b>32%</b>	<b>33%</b>	<b>33%</b>	<b>32%</b>	<b>33%</b>
gezin < 35	4%	7%	2%	3%	4%	4%	4%	4%
gezin 35 - 44	10%	6%	7%	11%	10%	10%	12%	10%
gezin 45 - 54	12%	16%	14%	17%	11%	15%	15%	13%
gezin 55 - 64	5%	11%	8%	9%	7%	9%	6%	6%
gezin > 64	1%	1%	2%	3%	1%	2%	1%	1%
<b>Subtotaal gezin</b>	<b>32%</b>	<b>41%</b>	<b>34%</b>	<b>42%</b>	<b>33%</b>	<b>39%</b>	<b>39%</b>	<b>34%</b>
eenoudergezin	6%	4%	4%	3%	4%	4%	3%	5%
anders	2%	2%	3%	3%	3%	2%	2%	2%
Totaal %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Totaal abs	6.600	400	750	560	2.310	790	460	11.860

Bron: Basisregistratie Personen van de gemeente

Tabel 4: huishoudens naar inkomen

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
tot 34.085 euro	43%	41%	45%	48%	43%	43%	44%	44%
34.085-43.602 euro	12%	13%	11%	12%	15%	18%	13%	13%
43.602 euro of meer	45%	46%	44%	40%	42%	40%	43%	43%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	362	85	122	99	233	143	88	1.132

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 5: recht op huurtoeslag

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
geen recht op huurtoeslag	67%	75%	70%	68%	69%	71%	73%	69%
potentieel recht op huurtoeslag	33%	25%	30%	32%	31%	29%	27%	31%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	362	85	122	99	233	143	88	1.132

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 6: woningen naar eigendom

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
koopwoning	67%	76%	81%	83%	84%	84%	85%	74%
huurwoning	33%	24%	19%	17%	16%	16%	15%	26%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	328	70	104	85	217	122	69	995

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 7: woningen naar type

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
eengezinswoning	90%	82%	98%	97%	95%	88%	97%	92%
meergezinswoning	10%	18%	2%	3%	5%	12%	3%	8%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	328	70	104	85	217	122	69	995

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 8: woningen naar eigendom en naar type

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Koop EG	65%	67%	79%	80%	81%	82%	82%	71%
Koop MG	2%	9%	2%	3%	3%	2%	3%	2%
Huur EG	25%	16%	19%	17%	14%	6%	15%	21%
Huur MG	8%	9%	0%	0%	2%	10%	0%	6%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	328	70	104	85	217	122	69	995

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 9: woningen naar eigendom en naar prijs

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Koop goedkoop	10%	5%	5%	5%	10%	8%	8%	9%
Koop middelduur	41%	33%	40%	48%	42%	52%	47%	42%
Koop duur	16%	38%	36%	30%	31%	24%	31%	23%
Huur goedkoop	3%	7%	2%	0%	1%	3%	0%	3%
Huur middelduur	23%	14%	16%	14%	14%	11%	10%	19%
Huur duur	7%	3%	1%	3%	1%	2%	5%	5%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	328	70	104	85	217	122	69	995

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 10: nutredenwoning

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
geen nultredenwoning	64%	53%	69%	77%	62%	64%	61%	64%
wel nultredenwoning	36%	47%	31%	23%	38%	36%	39%	36%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	328	70	104	85	217	122	69	995

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 11: nultredenwoning en type

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
EG geen nultreden	62%	50%	69%	76%	61%	63%	59%	62%
EG nultreden	29%	33%	29%	21%	34%	25%	38%	30%
MG geen nultreden	2%	3%	0%	1%	1%	1%	2%	2%
MG nultreden	7%	15%	2%	2%	4%	12%	2%	6%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	328	70	104	85	217	122	69	995

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

## Tabellen bij Hoofdstuk III

Tabel 12: In de afgelopen 5 jaar verhuisd

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
nee	71%	81%	83%	82%	75%	82%	67%	74%
ja	29%	19%	17%	18%	25%	18%	34%	26%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	326	70	108	82	216	123	77	1002

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 13: verhuistermijn

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Korter dan 2 jaar	55%	41%	36%	24%	43%	45%	29%	49%
2 t/m 5 jaar	45%	59%	64%	76%	57%	55%	71%	51%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	87	16	18	16	50	23	23	233

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 14: doorstromer of starter

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
doorstromer	76%	42%	71%	71%	68%	39%	68%	71%
starter	24%	58%	29%	29%	32%	61%	32%	29%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	87	16	18	16	50	23	23	233

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 15: vorige wijk / gemeente

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
zelfde wijk	19%	0%	42%	29%	23%	7%	26%	21%
zelfde gemeente, andere wijk	42%	79%	39%	34%	41%	44%	27%	41%
andere ZOB-gemeente	20%	0%	4%	37%	16%	38%	42%	20%
buiten ZOB	20%	21%	15%	0%	20%	11%	5%	18%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	68	7	14	12	34	10	16	161

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 16: motieven om in de huidige gemeente te komen of blijven wonen

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Ik woon al (bijna) mijn hele leven in deze gemeente (of mijn partner woont hier al (bijna) zijn hele leven).	49%	39%	60%	30%	51%	44%	36%	48%
Ik kon in deze gemeente een geschikte woning vinden	38%	24%	52%	45%	32%	20%	20%	36%
Sociale redenen (dichter bij familie en/of vrienden)	29%	37%	46%	27%	22%	0%	31%	28%
Werk en/of studie	16%	0%	29%	21%	10%	10%	19%	15%
De bereikbaarheid per openbaar vervoer	5%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%
Het voorzieningenniveau	19%	0%	3%	0%	11%	0%	0%	14%
De groene omgeving	17%	3%	10%	28%	13%	20%	10%	16%
N	68	7	14	12	34	10	16	161

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 17: motieven om naar de huidige woning te verhuizen

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Veranderingen in mijn huishouden [huwelijk of gaan samenwonen, scheiden etc.]	43%	49%	41%	9%	44%	26%	48%	42%
Gezondheid en/of behoefte aan zorg	16%	0%	14%	9%	3%	28%	23%	14%
Verbetering van het inkomen van mijn huishouden	6%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	4%
Verslechtering van het inkomen van mijn huishouden	7%	3%	3%	0%	3%	0%	5%	5%
Omdat het een koopwoning is	16%	0%	20%	12%	15%	0%	23%	15%
Omdat het een huurwoning is	4%	3%	10%	0%	7%	11%	10%	5%
De kwaliteit van de woning [groter of kleiner wonen grotere klei	42%	23%	48%	61%	27%	38%	50%	40%
De kwaliteit van de woonomgeving [meer rust minder overlast etc.]	26%	23%	3%	50%	21%	20%	15%	24%
Betere   andere voorzieningen in mijn directe woonomgeving	14%	0%	9%	0%	8%	0%	0%	11%
Omdat deze woning beschikbaar was	19%	27%	4%	23%	22%	11%	9%	18%
N	68	7	14	12	34	10	16	161

Bron: Woningbehoefteonderzoek

Tabel 18: ingeleverd op wensen

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Ik heb gewacht tot ik de woning vond die aan al mijn wensen voldeed	45%	62%	30%	67%	24%	37%	39%	42%
Ik kon minder lenen dan gewenst en heb uiteindelijk gekozen voor een goedkopere woning	4%	0%	0%	14%	5%	0%	0%	4%
De woning was uiteindelijk duurder dan ik aanvankelijk wilde	10%	20%	24%	9%	5%	0%	7%	9%
Ik kon de woning kopen dankzij een starterslening	1%	0%	14%	0%	0%	0%	0%	1%
Ik kon de woning kopen dankzij een eigenwoningschenking van (bijvoorbeeld) mijn ouders	1%	20%	0%	0%	6%	0%	0%	2%
Ik kon de woning kopen dankzij een lening bij een familielid (familiebank-lening)	2%	0%	0%	0%	7%	0%	0%	2%
Ik heb gekozen voor een koopwoning in plaats van een huurwoning	17%	0%	6%	4%	12%	7%	33%	15%
Ik heb gekozen voor een huurwoning in plaats van een koopwoning	16%	18%	18%	14%	15%	11%	19%	16%
Ik ben terecht gekomen in een andere buurt dan ik had gewild	5%	18%	10%	0%	8%	0%	12%	6%
Ik ben terecht gekomen in een andere kern/dorp dan ik had gewild	3%	18%	11%	0%	0%	0%	13%	3%
Ik ben terecht gekomen in een andere gemeente dan ik wilde	3%	18%	0%	0%	3%	0%	6%	3%
N	68	7	14	12	34	10	16	161

Bron: Woningbehoefteonderzoek

Tabel 19: verhuiscens potentiële doorstromers (zelfstandig wonenden)

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
wenst te verhuizen < 2 jaar	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
wenst te verhuizen 2-5 jaar	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
<i>wenst te verhuizen &lt; 5jr</i>	<i>20%</i>	<i>15%</i>	<i>21%</i>	<i>27%</i>	<i>24%</i>	<i>15%</i>	<i>22%</i>	<i>21%</i>
geen verhuiscens	80%	85%	79%	73%	76%	85%	78%	80%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	330	72	108	86	218	124	78	1.016

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 20: verhuiscens potentiële starters (onzelfstandig wonenden)

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
wenst te verhuizen < 2 jaar	59%	38%	57%	38%	40%	32%	20%	44%
wenst te verhuizen 2-5 jaar	19%	23%	21%	38%	40%	42%	20%	28%
<i>wenst te verhuizen &lt; 5jr</i>	<i>78%</i>	<i>62%</i>	<i>79%</i>	<i>77%</i>	<i>80%</i>	<i>74%</i>	<i>40%</i>	<i>72%</i>
geen verhuiscens	22%	39%	21%	23%	20%	26%	60%	28%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	32	13	14	13	15	19	10	116

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 21: verhuiscensgeneigden, doorstromer of starter

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
doorstromer	65%	28%	53%	65%	79%	53%	87%	66%
starter	35%	72%	47%	35%	21%	47%	13%	34%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	82	21	25	30	64	31	17	270

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 22: woningzoekenden, samenstelling van het huishouden

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
alleenstaand	39%	66%	30%	26%	33%	43%	54%	38%
paar zonder kind	36%	15%	32%	47%	38%	36%	32%	36%
paar met kind	15%	19%	22%	22%	22%	13%	14%	17%
eenoudergezin	11%	0%	16%	5%	7%	8%	0%	9%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 23: woningzoekenden, leeftijd van het hoofd van het huishouden

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
tot 30 jaar	42%	61%	52%	39%	36%	52%	47%	43%
30-64 jaar	41%	33%	37%	42%	51%	40%	35%	42%
65+ jaar	17%	7%	11%	19%	12%	9%	19%	15%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 24: woningzoekenden, huishoudinkomen

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
tot 34.085 euro	54%	53%	65%	44%	44%	65%	63%	53%
34.085-43.602 euro	4%	13%	4%	15%	30%	13%	13%	12%
43.602 euro of meer	42%	35%	31%	41%	26%	22%	24%	35%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 25: gewenste verhuisrichting

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Bij voorkeur in huidige wijk/kern/dorp	44%	67%	48%	58%	43%	37%	46%	45%
Bij voorkeur in huidige gemeente	39%	31%	26%	33%	31%	22%	22%	34%
In een andere gemeente	0%	0%	7%	0%	0%	0%	0%	1%
Ik weet het nog niet	17%	2%	19%	9%	26%	42%	31%	20%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Total	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 26: gewenste woningen naar eigendomsvorm

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
koopwoning	49%	78%	52%	52%	54%	79%	65%	54%
huurwoning	51%	22%	48%	48%	47%	21%	35%	46%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 27: gewenste woningen naar type

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
eengezinswoning	71%	72%	77%	82%	73%	81%	81%	73%
meergezinswoning	29%	28%	23%	18%	27%	19%	19%	27%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoeftenonderzoek

Tabel 28: gewenste woningen naar eigendom en naar type

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Koop EG	45%	70%	47%	48%	48%	69%	60%	49%
Koop MG	4%	9%	5%	3%	5%	10%	5%	5%
Huur EG	26%	3%	30%	34%	25%	12%	21%	24%
Huur MG	26%	19%	18%	15%	22%	9%	14%	22%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoefteonderzoek

Tabel 29: gewenste woningen naar eigendom en naar prijs

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Koop goedkoop	8%	5%	7%	3%	14%	23%	18%	10%
Koop middelduur	31%	55%	33%	30%	30%	37%	28%	32%
Koop duur	11%	18%	11%	18%	10%	19%	19%	12%
Huur goedkoop	2%	0%	0%	0%	3%	0%	0%	2%
Huur middelduur	42%	22%	44%	40%	34%	13%	35%	37%
Huur duur	7%	0%	4%	8%	10%	8%	0%	7%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoefteonderzoek

Tabel 30: gewenste nutredenwoning

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
geen nultredenwoning	59%	65%	43%	44%	46%	44%	47%	53%
wel nultredenwoning	41%	35%	57%	56%	54%	56%	53%	47%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoefteonderzoek

Tabel 31: gewenste nutredenwoning en type

	Gemert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
EG geen nultreden	51%	43%	40%	44%	39%	44%	32%	45%
EG nultreden	20%	29%	37%	38%	34%	37%	49%	28%
MG geen nultreden	9%	22%	3%	0%	7%	0%	15%	8%
MG nultreden	20%	6%	20%	18%	20%	19%	5%	19%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	72	16	26	27	60	23	14	239

Bron: Woningbehoefteonderzoek



Tabel 32: verhuisredenen

	Gemeert	Eisen-dorp	Handel	De Mortel	Bakel-kern	Mil-heeze	De Rips	Totaal
Vanwege werk/studie	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%
Zelfstandig gaan wonen	31%	68%	40%	33%	11%	44%	38%	30%
Verandering in de privésituatie (samenwonen/trouwen/geboorte)	17%	22%	7%	15%	21%	8%	0%	16%
Financiële omstandigheden	7%	1%	5%	11%	5%	5%	0%	6%
(verwachte) Lichamelijke beperkingen/behoefte aan zorg door	16%	3%	22%	14%	15%	12%	16%	15%
Terug naar mijn oorspronkelijke woonplaats/dorp/kern	0%	0%	5%	2%	0%	4%	0%	1%
Kwaliteit van mijn huidige woning voldoet niet meer	12%	0%	0%	0%	16%	0%	11%	10%
Kwaliteit van mijn huidige woonomgeving voldoet niet meer	3%	0%	3%	3%	8%	0%	6%	4%
Betere / andere voorzieningen in mijn directe woonomgeving	6%	3%	3%	6%	5%	4%	5%	5%
Andere reden	8%	4%	16%	16%	18%	24%	24%	13%
Totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
N	70	16	26	25	58	23	12	231

Bron: Woningbehoeftenonderzoek