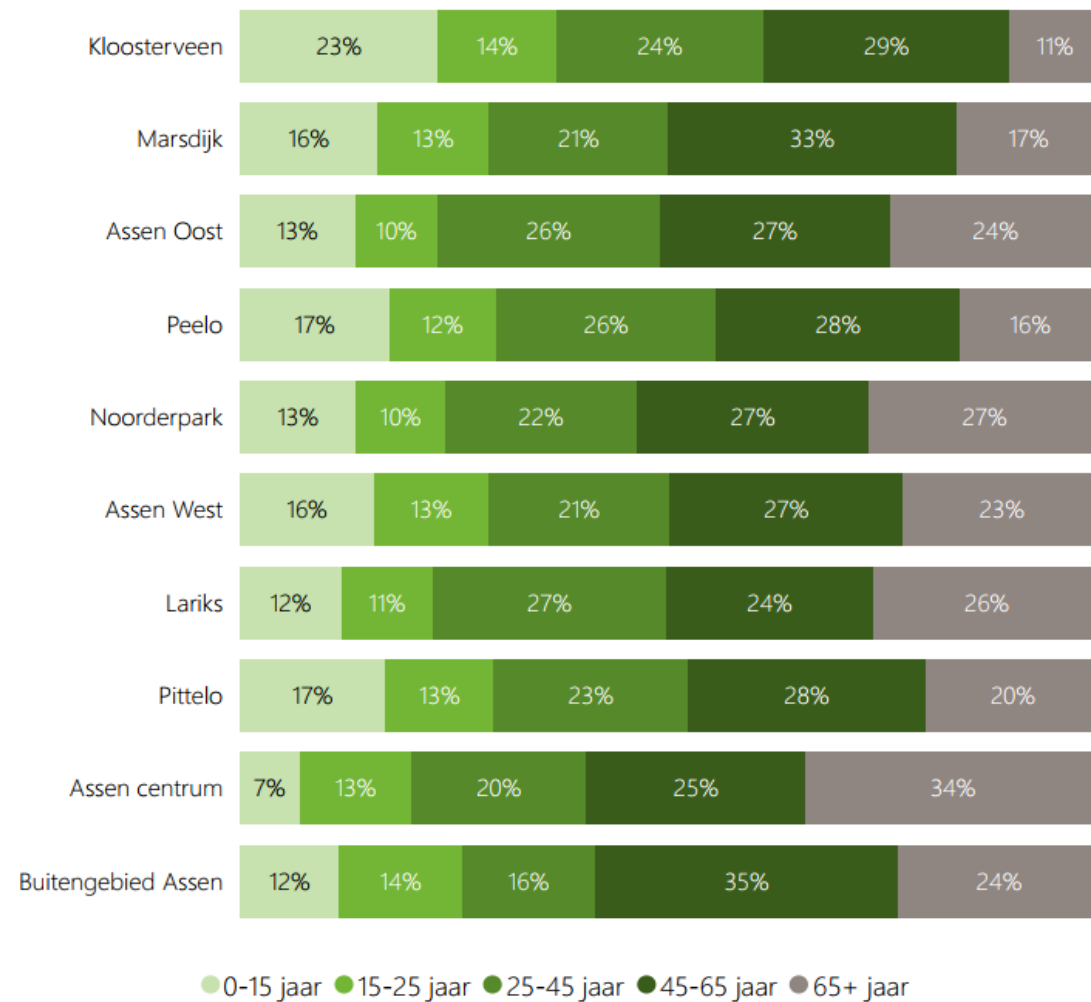




Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

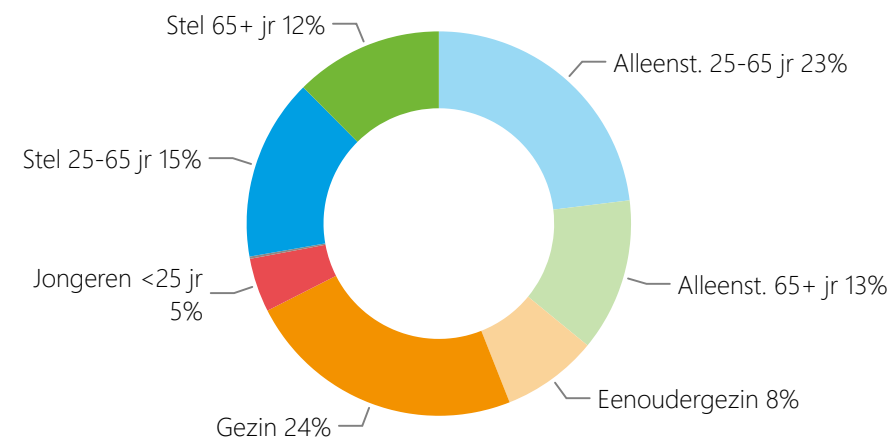
Gemeente Assen

Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)

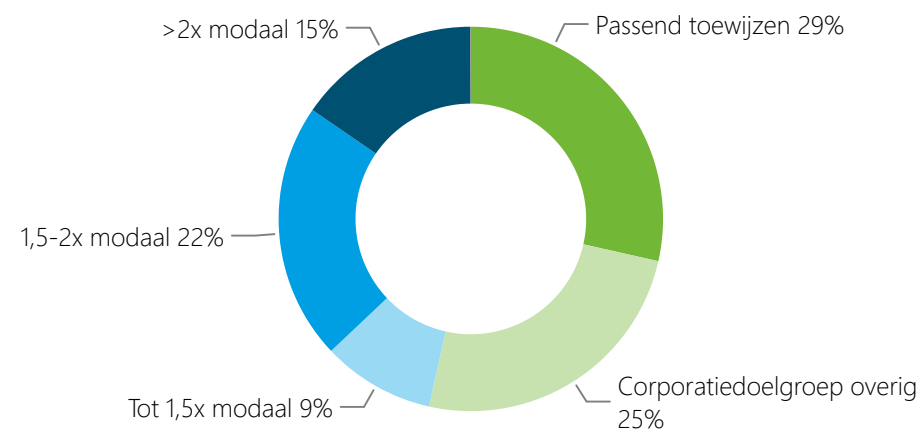


Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

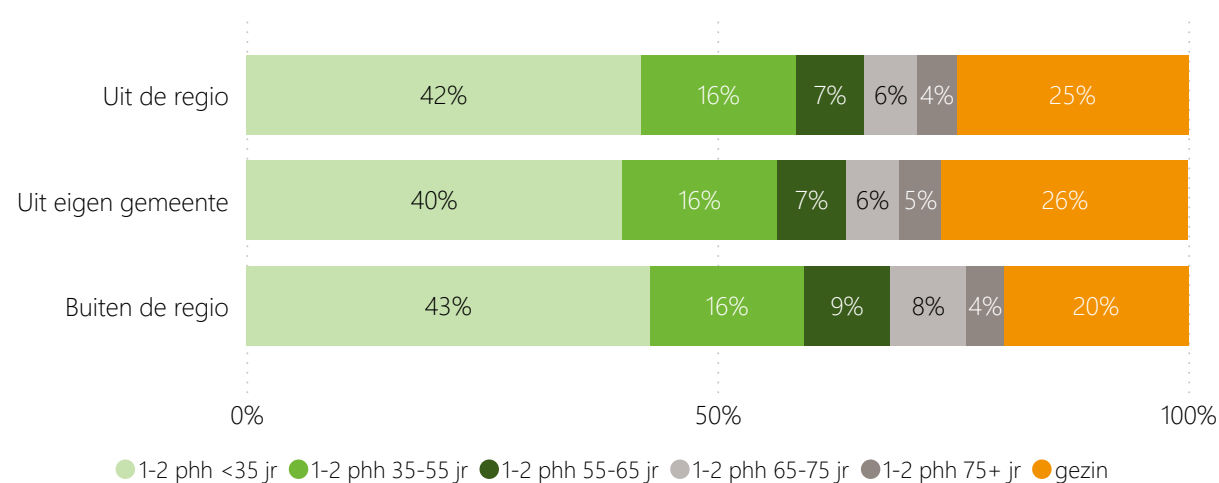


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Aantal

Uit de regio 16.065

Uit eigen gemeente 13.050

Buiten de regio 5.210

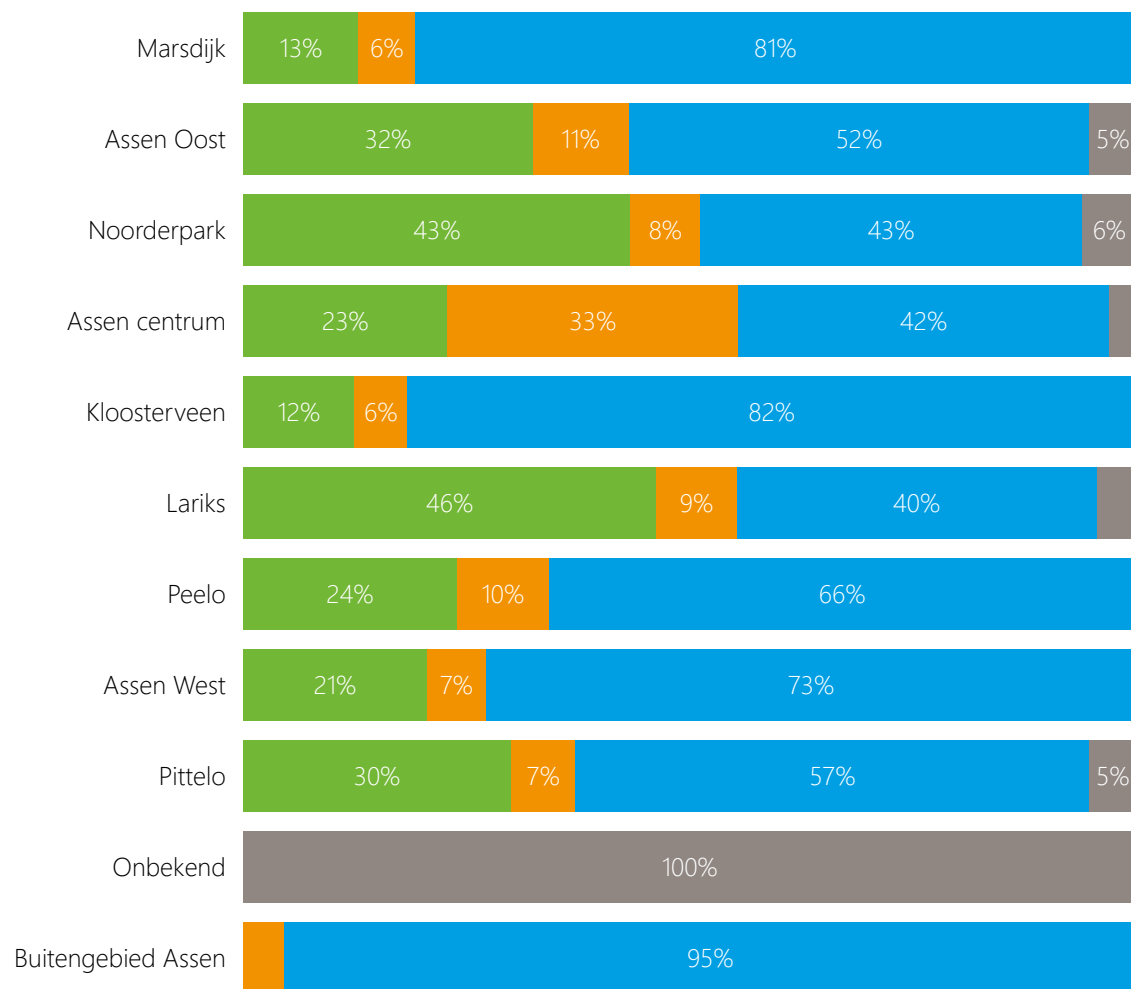
Top 5 vestigers binnen de regio (personen, 2018-2023)

Van gemeente	Aantal
Groningen	2.969
Tynaarlo	734
Noordenveld	565
Midden-Groningen	428
Westerkwartier	291
Totaal	4.987

Top 5 vestigers buiten de regio (personen, 2018-2023)

Vestiging uit	Aantal
Midden-Drenthe	1.910
Westerwolde	1.825
Aa en Hunze	1.210
Emmen	485
Ooststellingwerf	485
Totaal	5.915

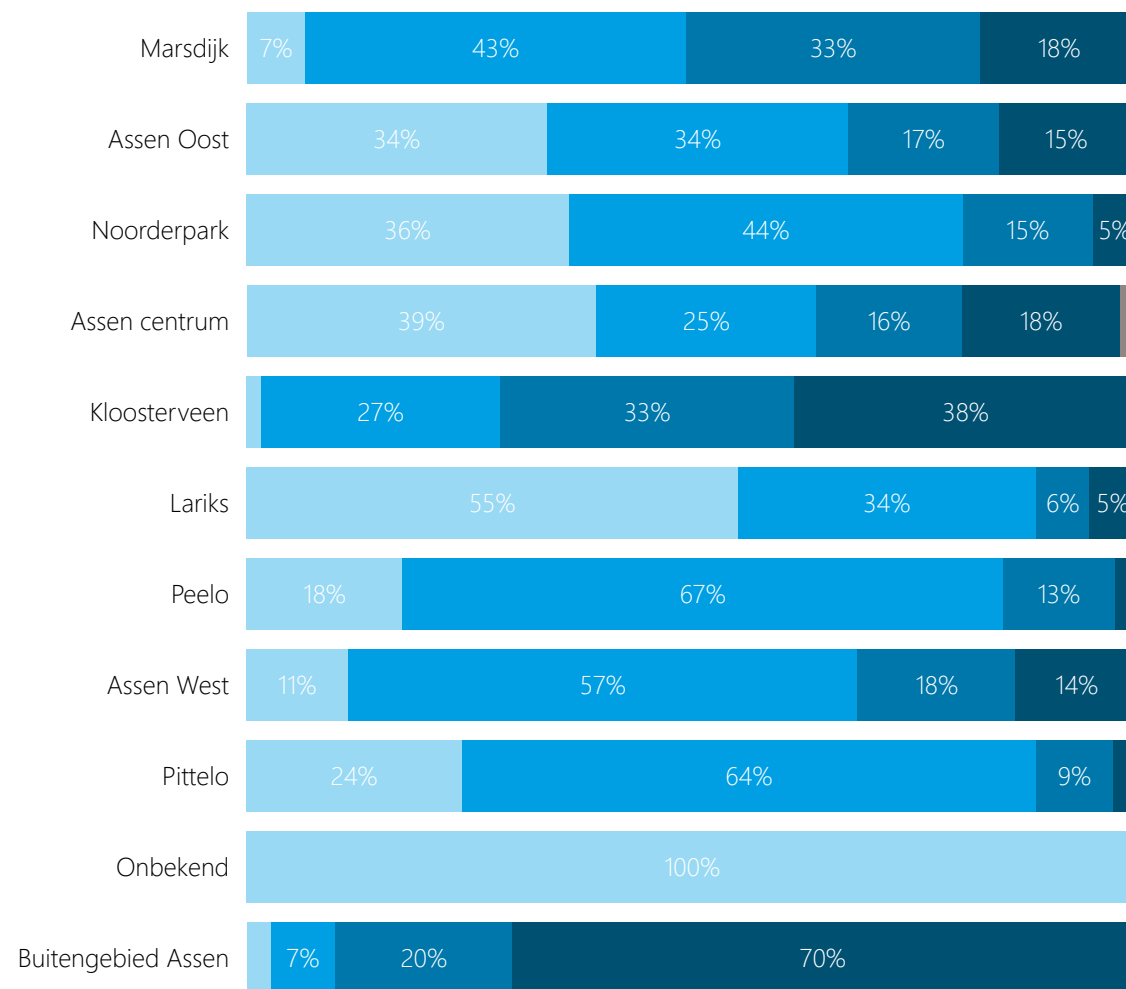
Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

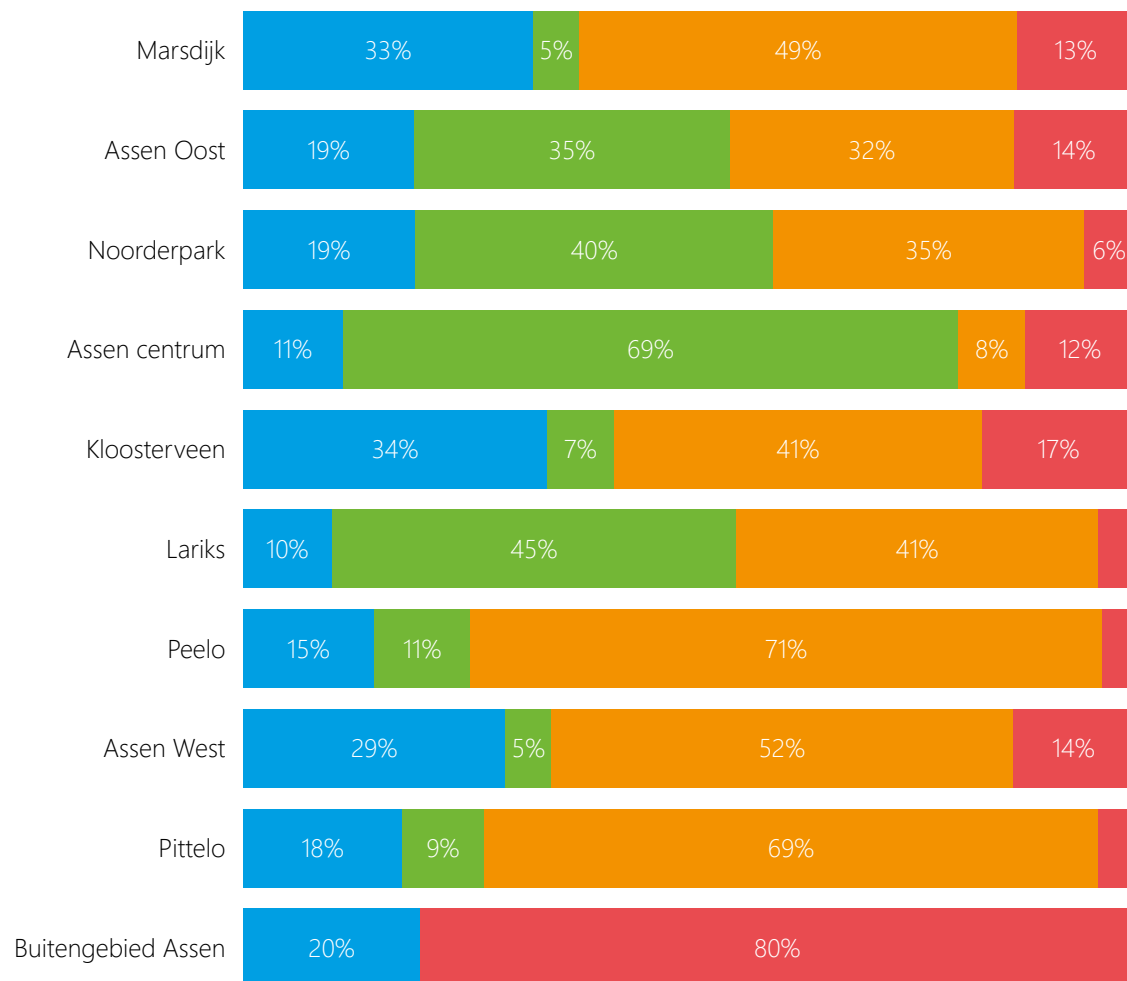
Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



● < €190.000 ● €190 - 290.000 ● €290 - 390.000 ● > €390.000 ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

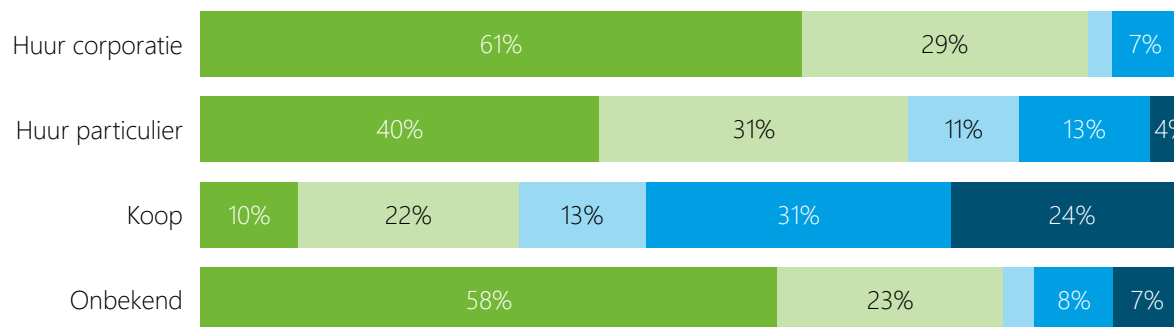
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Woningvoorraad naar eigendom (2024)

Eigendom	Aandeel	Aantal
Corporatiewoningen	27%	8.995
Koopwoningen	59%	19.475
Particuliere huurwoningen	14%	4.695
Totaal	100%	33.165

Bron: CBS.

Eigendom naar huishoudensinkomen (2022)



● Passend toewijzen ● Corporatie... ● Tot 1,5x modaal ● 1,5-2x modaal ● >2x modaal ● Onbekend

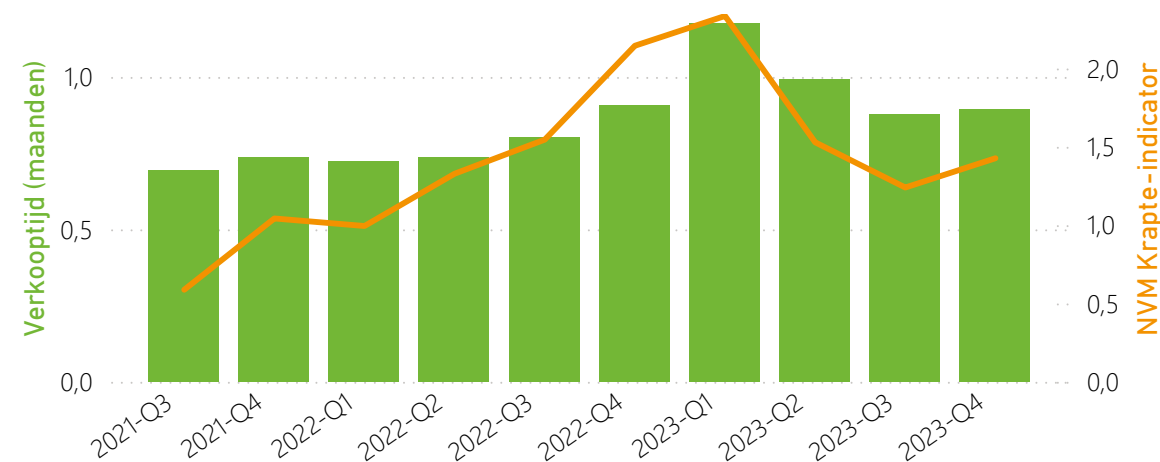
Bron: Lokale Monitor Wonen.

Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

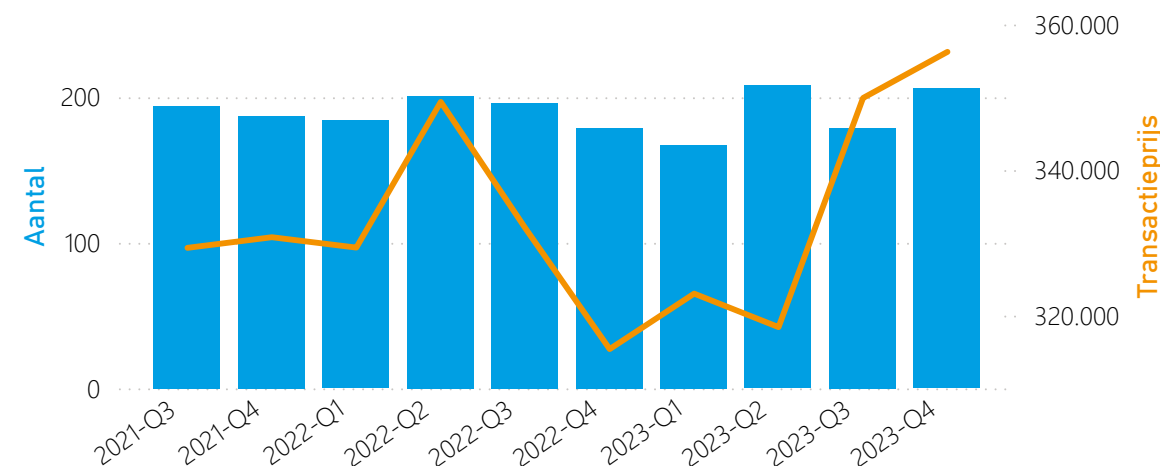
Periode	Verdeelsysteem	Type	Verhuringen	Reacties per adv.
2021	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	4	156
2021	Thuis Kompas	Benedenwoning	19	197
2021	Thuis Kompas	Bovenwoning	35	191
2021	Thuis Kompas	Flat/appartement	386	88
2021	Thuis Kompas	Hoekwoning	67	222
2021	Thuis Kompas	Tussenwoning	213	187
2021	Thuis Kompas	Woonwagenstandplaats	1	0
2022	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	6	305
2022	Thuis Kompas	Benedenwoning	14	304
2022	Thuis Kompas	Bovenwoning	33	231
2022	Thuis Kompas	Flat/appartement	312	187
2022	Thuis Kompas	Hoekwoning	63	315
2022	Thuis Kompas	Tussenwoning	144	279
2023	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	2	341
2023	Thuis Kompas	Benedenwoning	24	176
2023	Thuis Kompas	Bovenwoning	25	152
2023	Thuis Kompas	Flat/appartement	303	146
2023	Thuis Kompas	Hoekwoning	64	349
2023	Thuis Kompas	Tussenwoning	150	330
2023	Thuis Kompas	Woonwagen incl. standplaats	1	138
2023	Thuis Kompas	Woonwagenstandplaats	1	52

Bron: Verhuurgegevens corporaties.

Gemiddelde verkooptijd en krapte-indicator

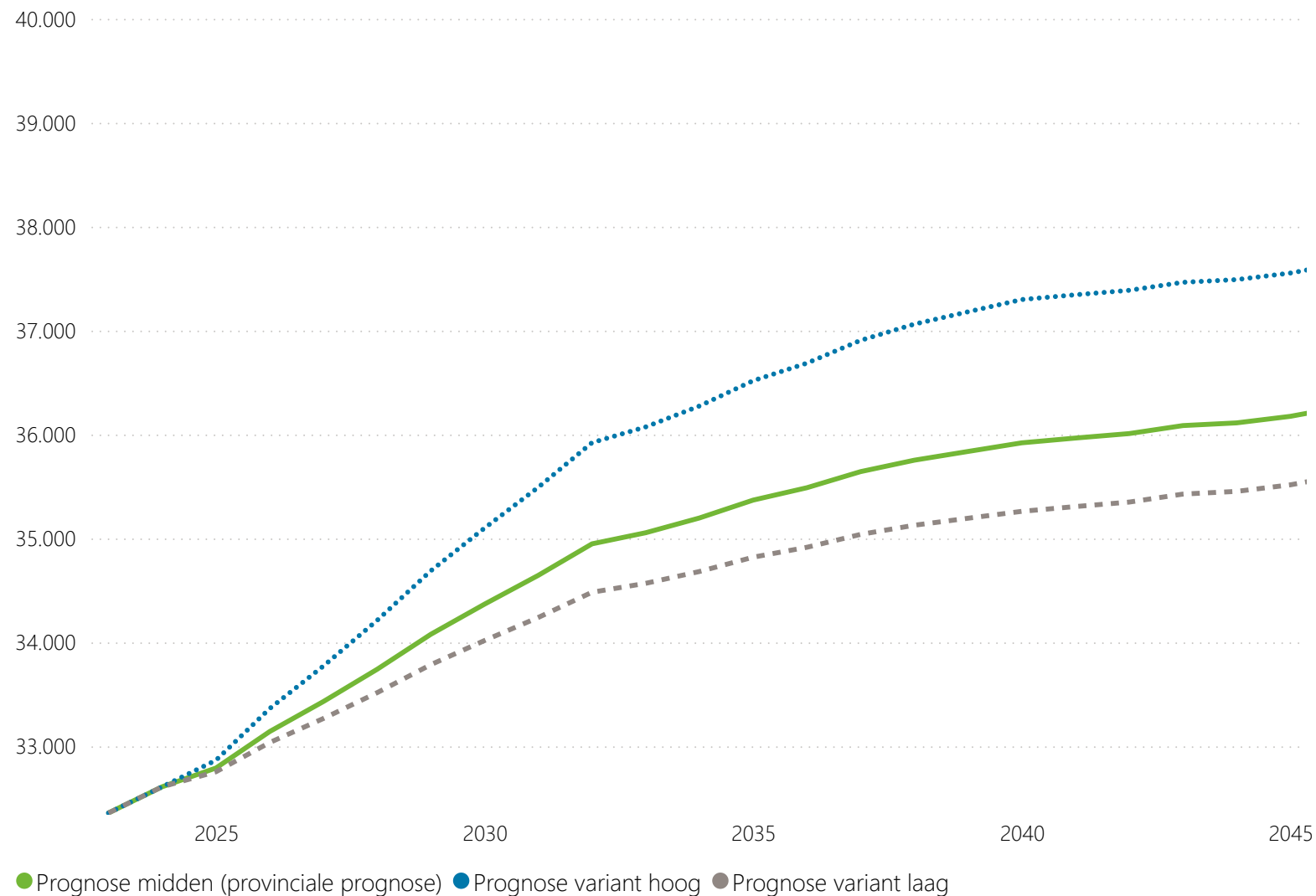


Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Bron: NVM.

Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



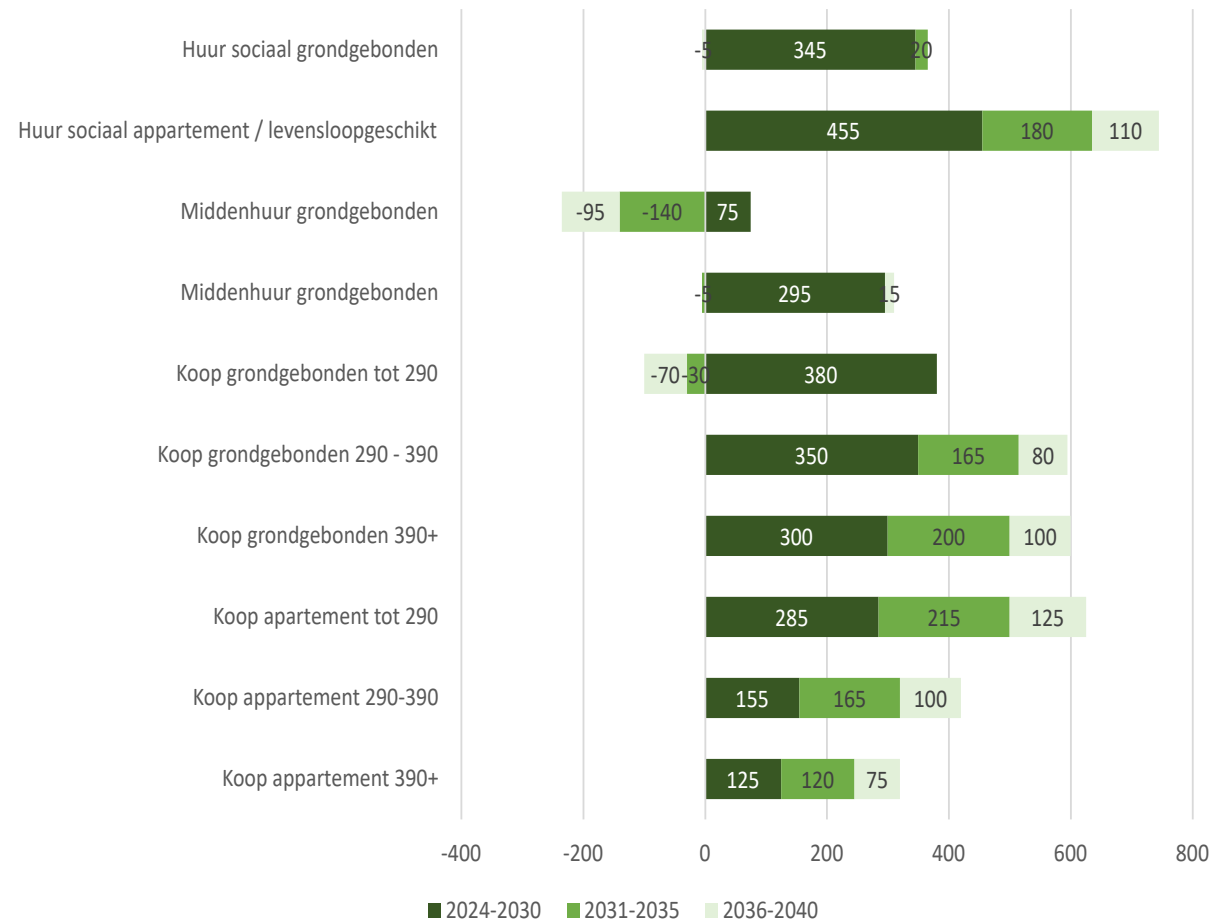
Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

Opgave	Aantal
Huishoudengroei 2024 t/m 2030	2.035
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	845
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	430
Inlopen woningtekort tot 2%	700
Totaal	4.010

Bron: Provinciale prognoses.

Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2024-2030, 2031-2035, 2036-2040



Kwalitatieve woningbehoefte 2024-2050 per periode

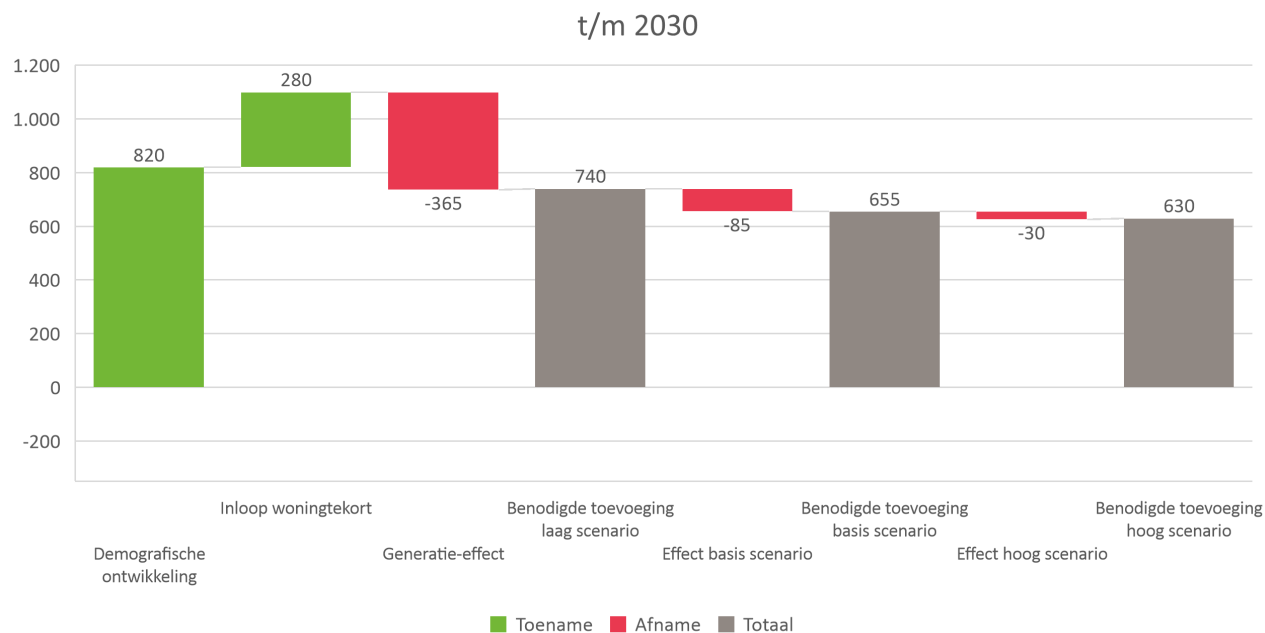
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	345	20	-5	0
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	455	180	110	80 tot 120
03.Middenhuur grondgebonden	75	-140	-95	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	295	-5	15	30 tot 50
05.Koop grondgebonden tot 290	380	-30	-70	0
06.Koop grondgebonden 290 - 390	350	165	80	30 tot 50
07.Koop grondgebonden 390+	300	200	100	50 tot 70
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	285	215	125	60 tot 100
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	155	165	100	50 tot 70
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	125	120	75	50 tot 70

Indicatie jaarlijkse woningbehoefte 2024-2035, afgerond op vijftallen

Opgave	2024-2030	2031-2035
01.Huur sociaal grondgebonden	50	5
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	65	35
03.Middenhuur grondgebonden	10	-30
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	40	0
05.Koop grondgebonden tot 290	55	-5
06.Koop grondgebonden 290 - 390	50	35
07.Koop grondgebonden 390+	45	40
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	40	45
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	20	35
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	20	25
Totaal	395	185

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Ontwikkeling van de behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, 2024 t/m 2030



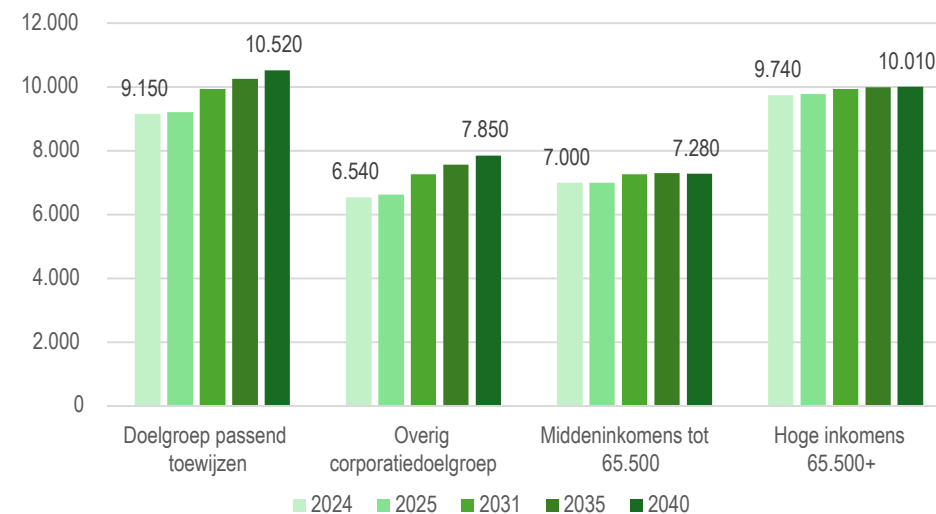
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Omvang benodigde kernvoorraad corporaties in 2024 en 2031

Thema	Aantal
Corporatievoorraad 1-1-2024	8.997
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch hoog scenario	9.627
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch laag scenario	9.737
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch midden scenario	9.652

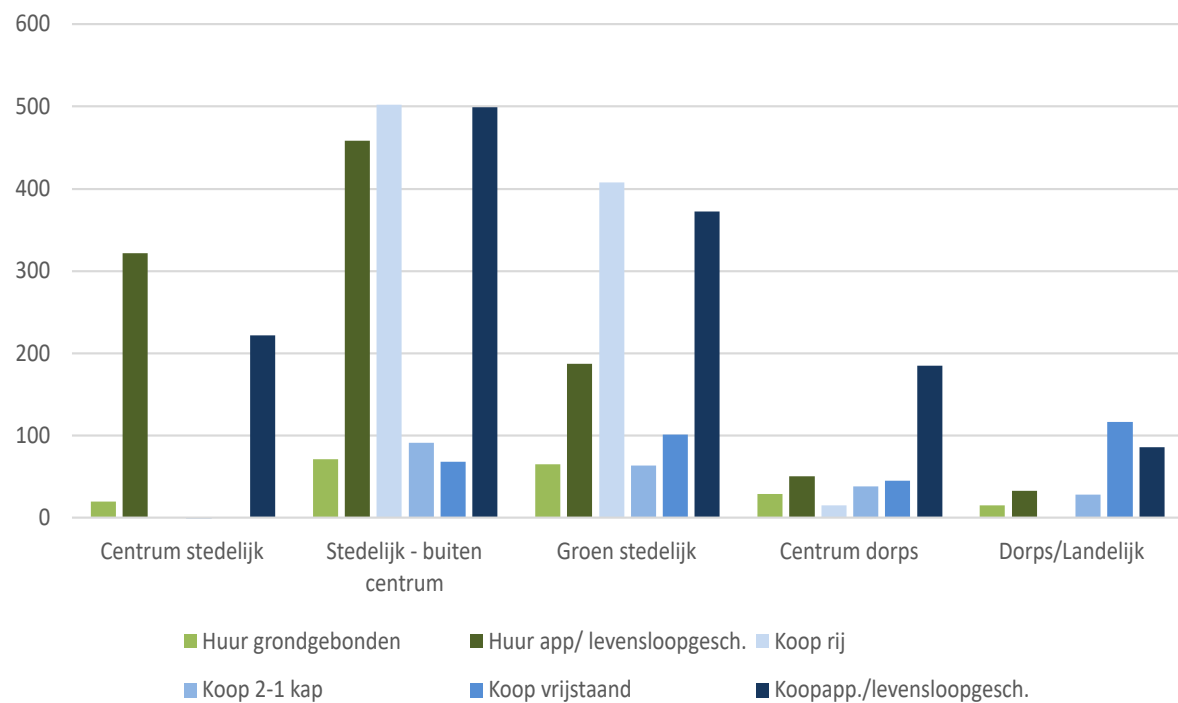
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Ontwikkeling inkomensgroepen, volgens laag economisch scenario 2024 t/m 2040

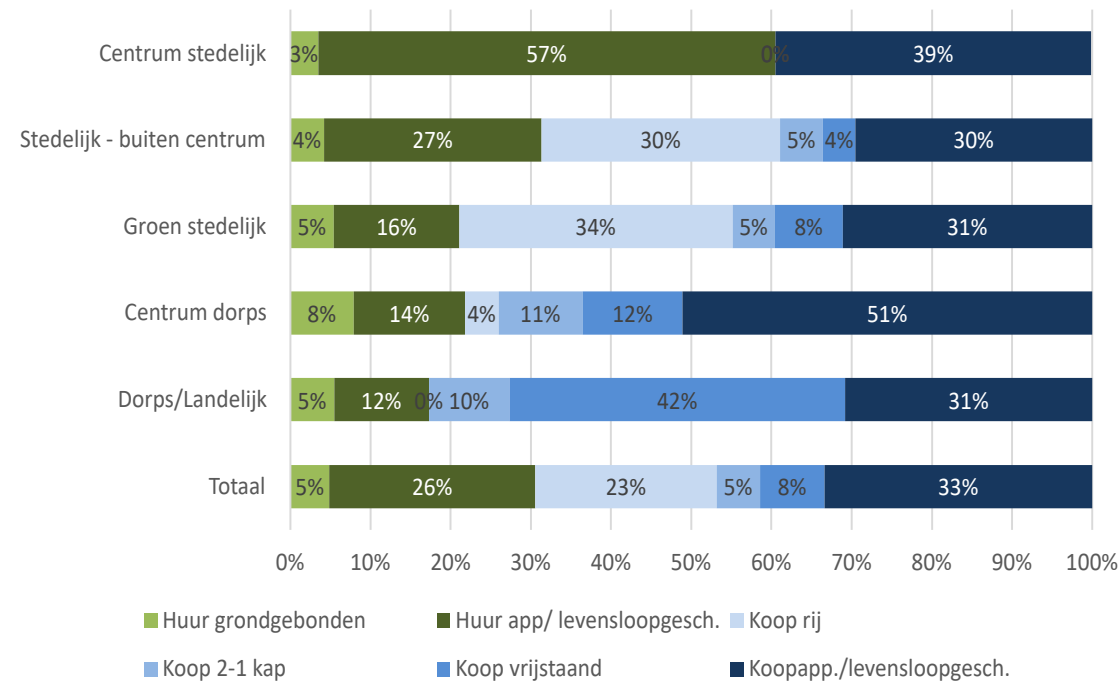


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)

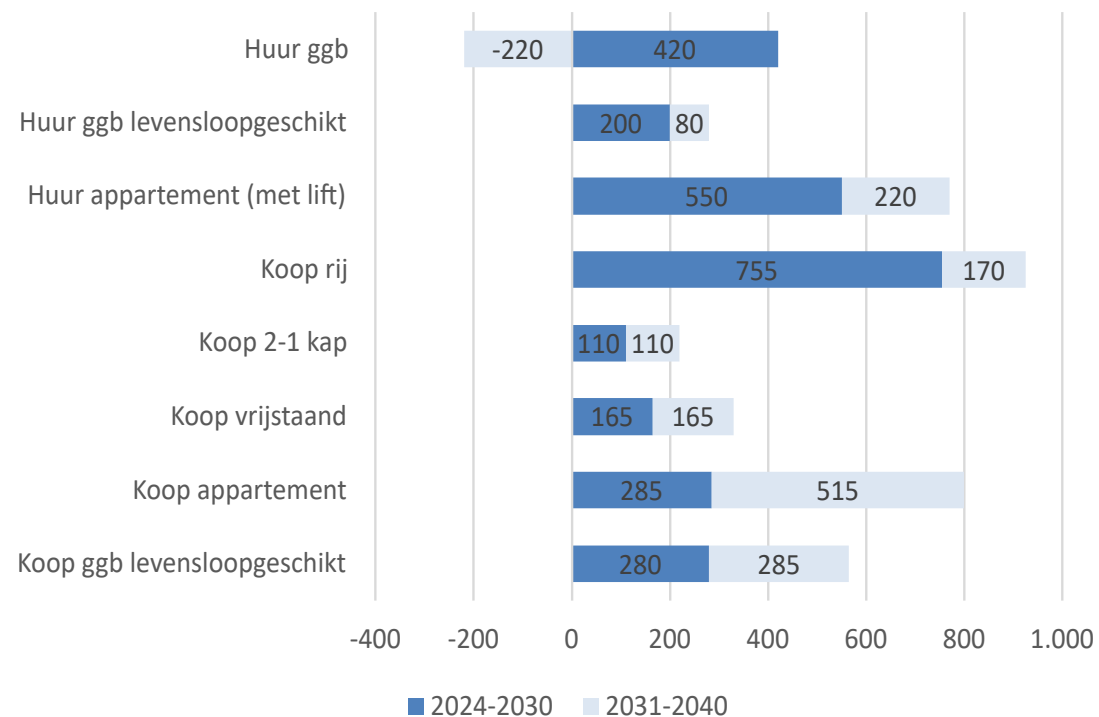


Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar woningtype

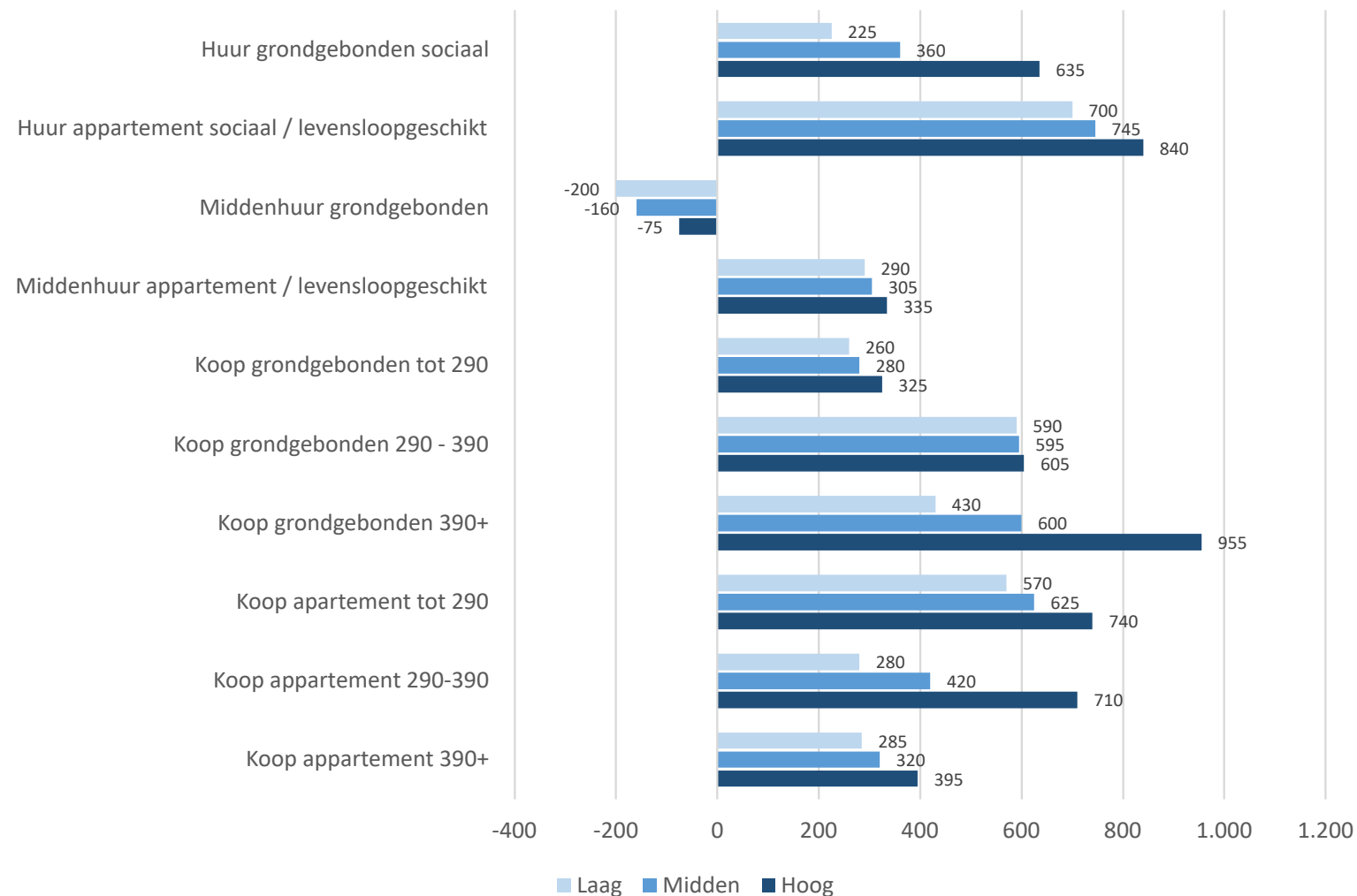


Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
Assen centrum	++	+		++	+
Assen Oost	++			+++	+
Assen West	+			+	
Buitengebied Assen					
Kloosterveen	+			++	+++
Marsdijk	++			++	++
Peelo	+			++	+
Pittelo	+			+	
Lariks/Noorderpark	++++	+		++++	+

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Woningbehoefte uitgesplitst naar scenario's



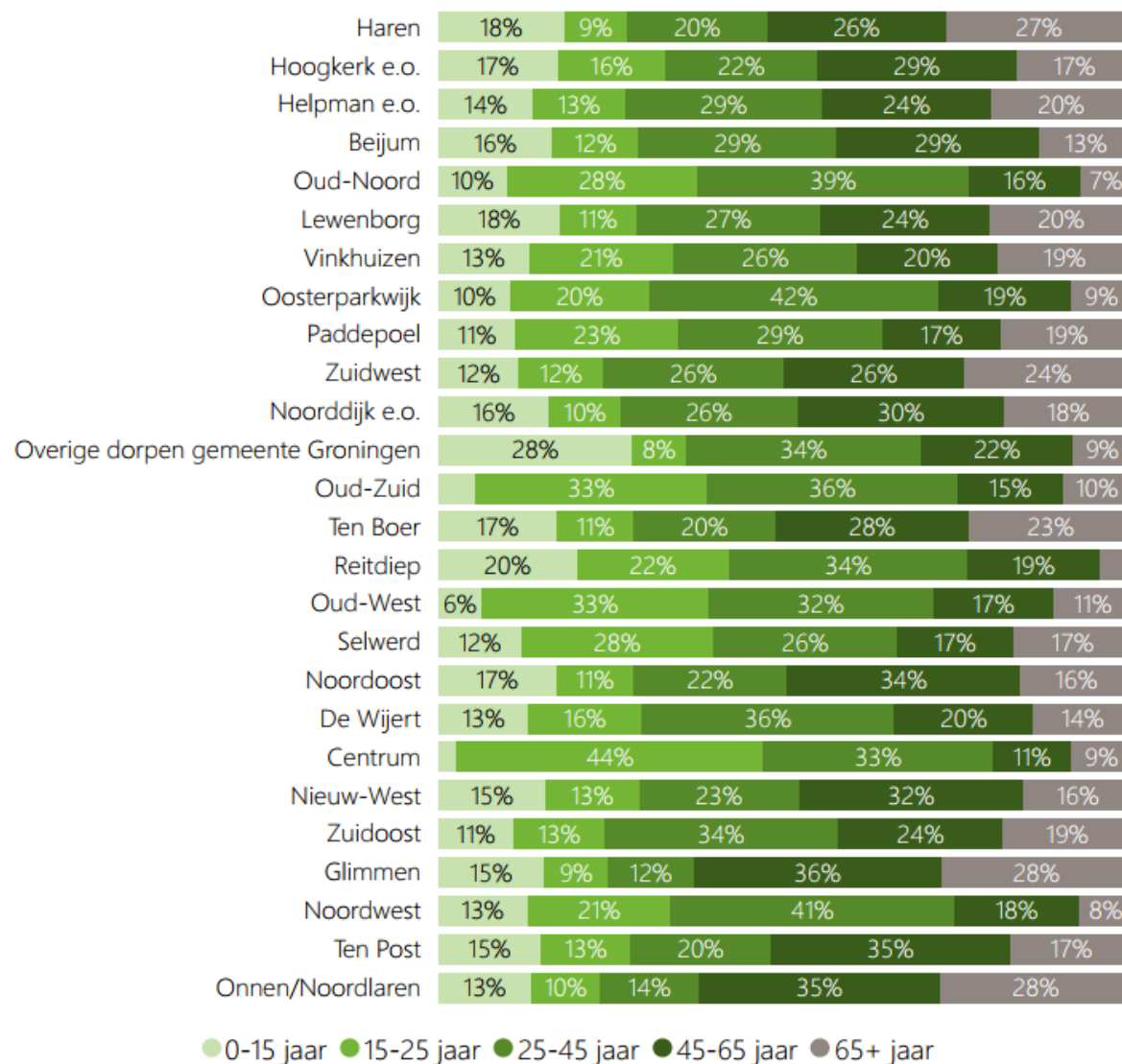
Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.



Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

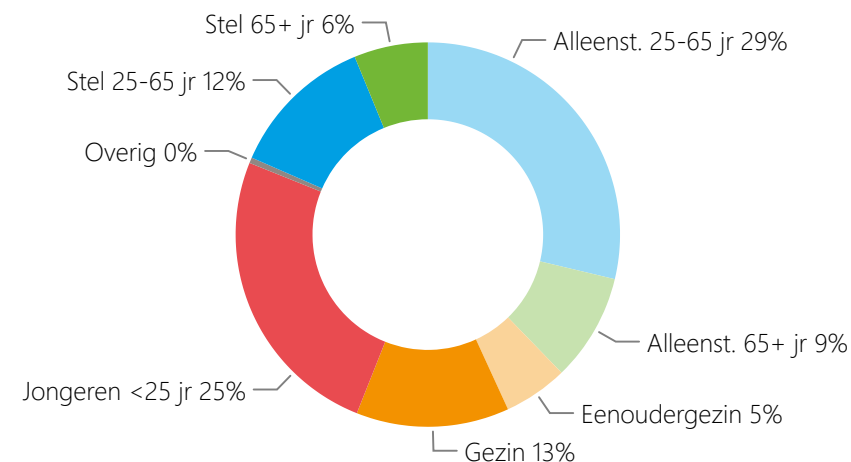
Gemeente Groningen

Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)

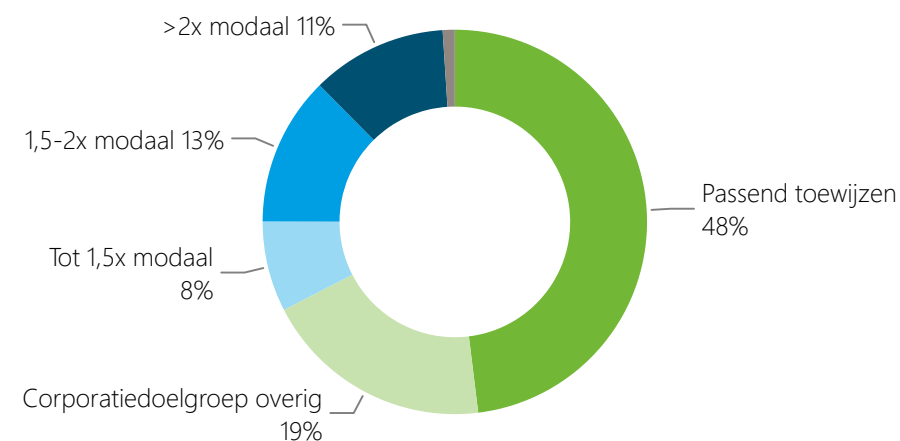


Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

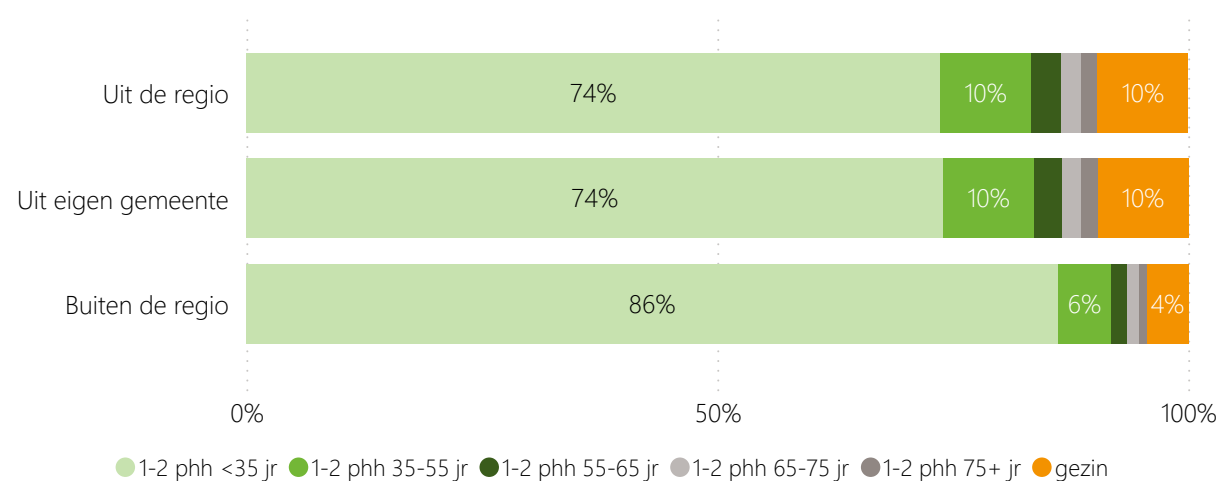


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Aantal

Uit de regio 115.260

Uit eigen gemeente 100.290

Buiten de regio 41.380

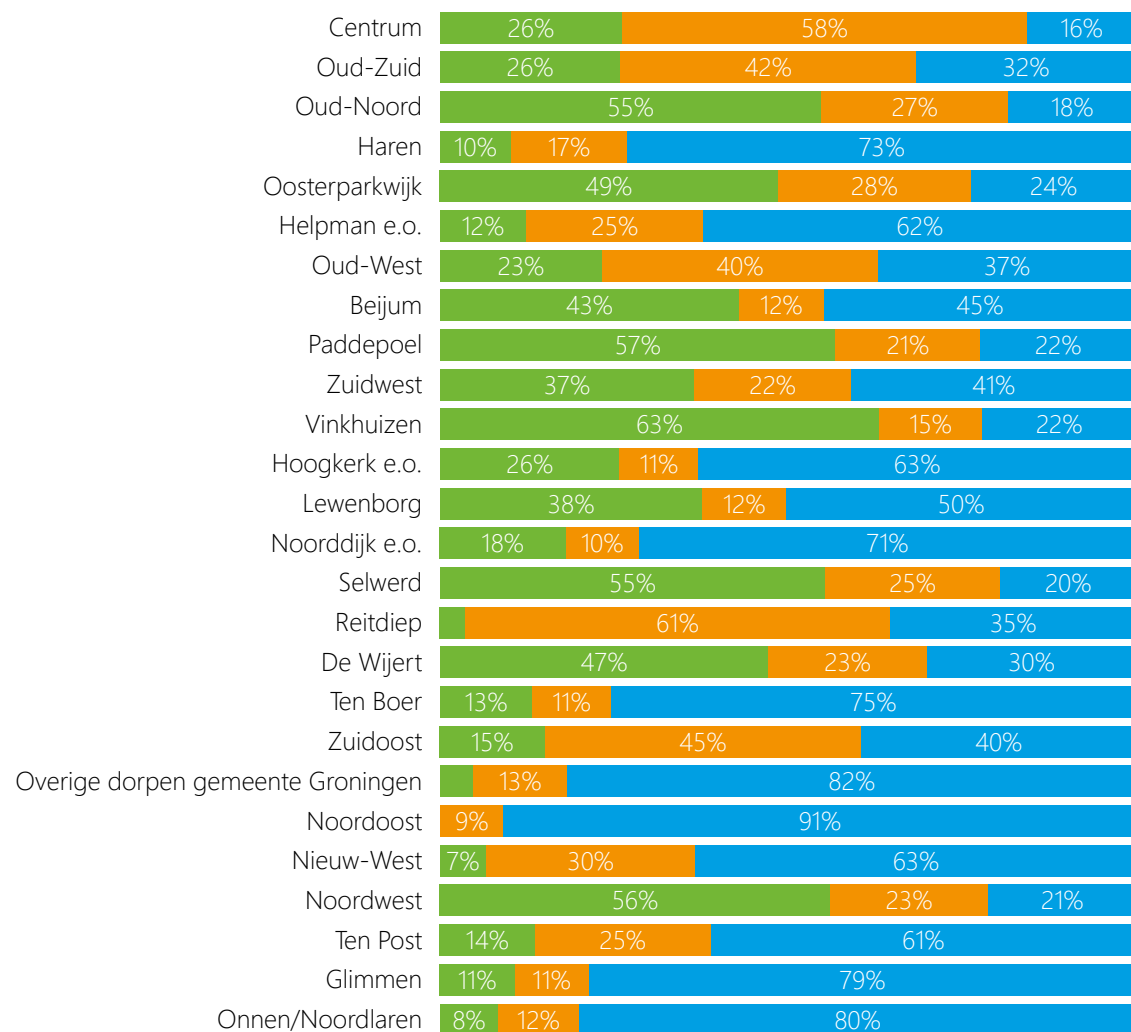
Top 5 vestigers binnen de regio (personen, 2018-2023)

Van gemeente	Aantal
Westerkwartier	3.820
Midden-Groningen	3.803
Tynaarlo	3.474
Het Hogeland	3.228
Assen	2.844
Totaal	17.169

Top 5 vestigers buiten de regio (personen, 2018-2023)

Vestiging uit	Aantal
Eemsdelta	3.095
Leeuwarden	2.655
Amsterdam	2.370
Emmen	1.985
Súdwest-Fryslân	1.640
Totaal	11.745

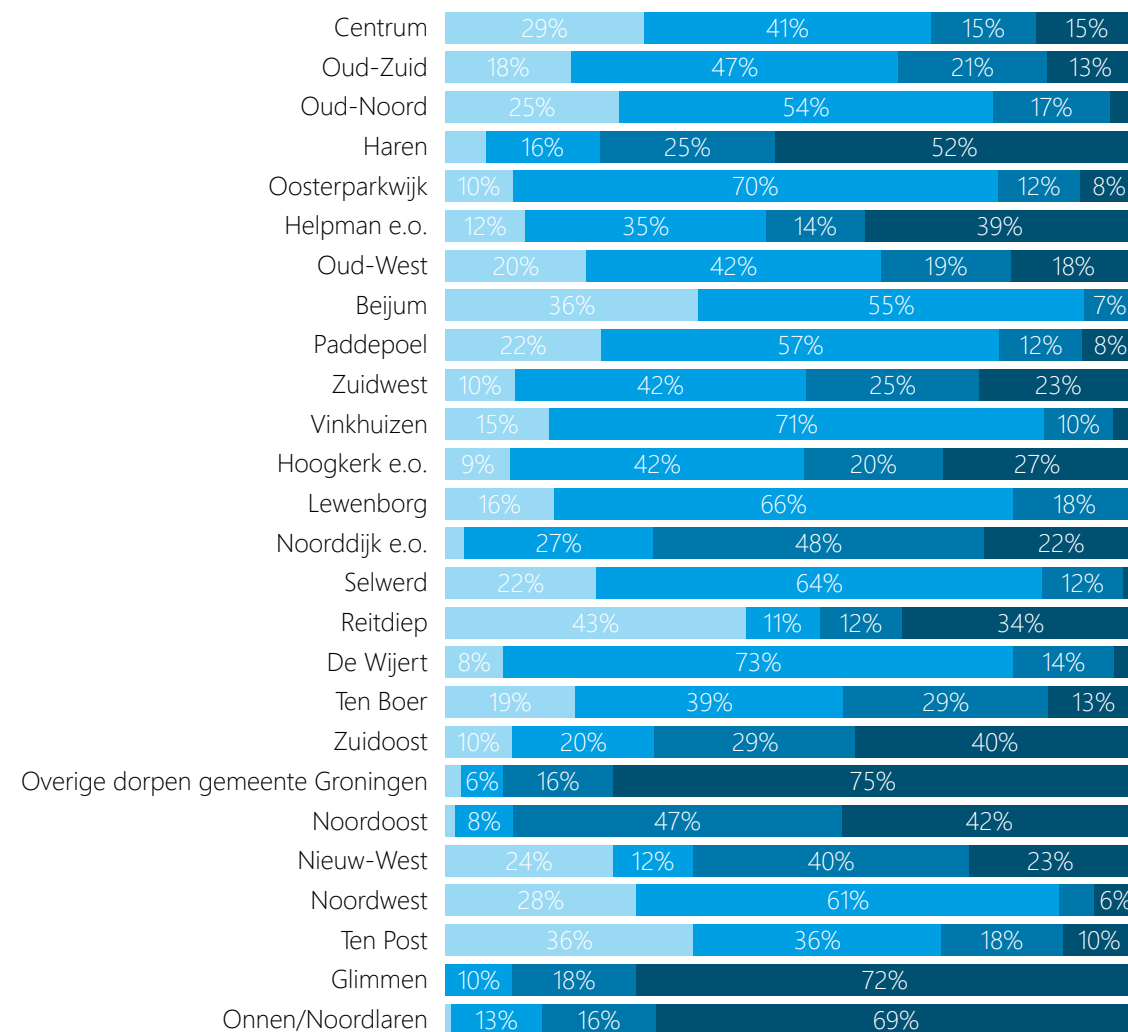
Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

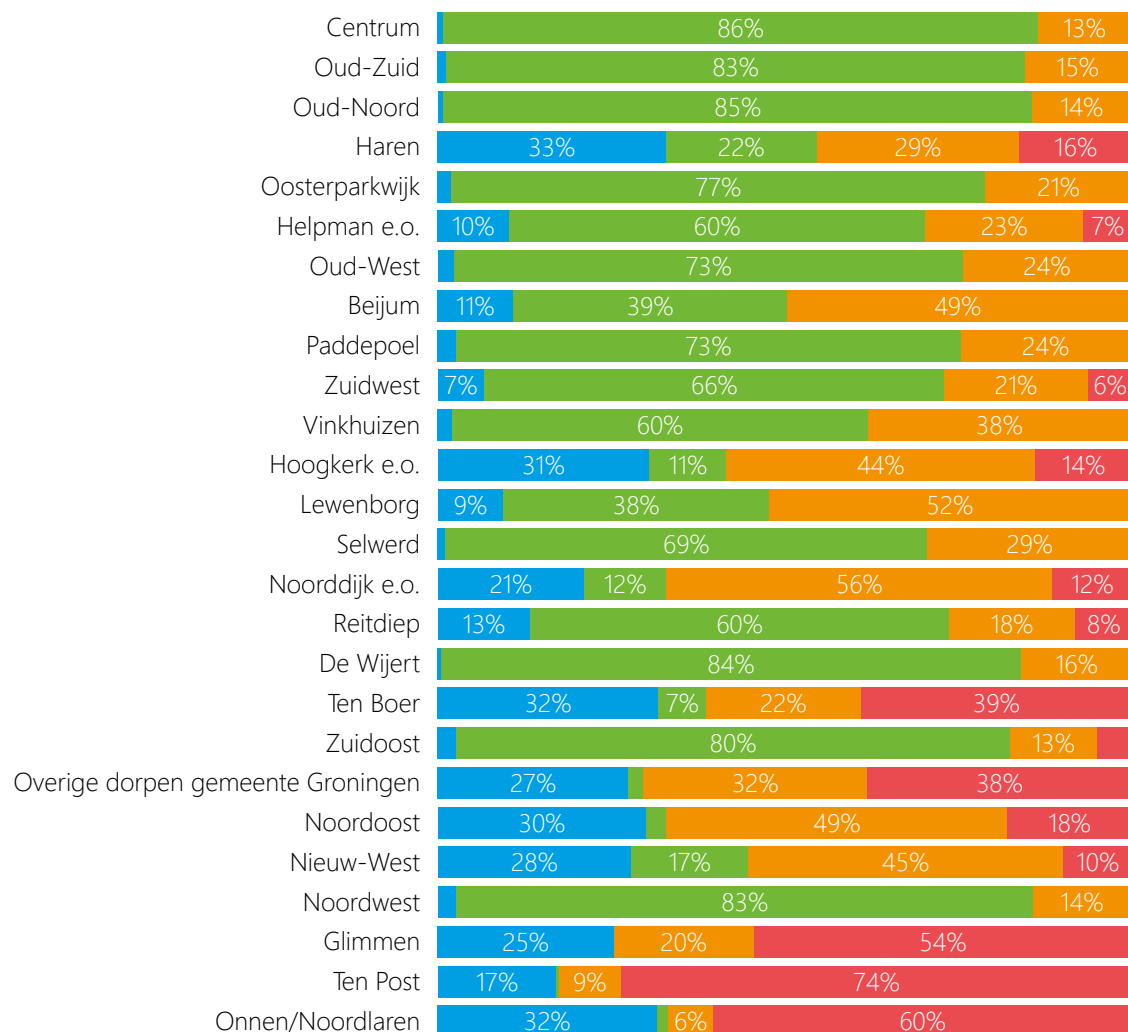
Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



● < €190.000 ● €190 - 290.000 ● €290 - 390.000 ● > €390.000 ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

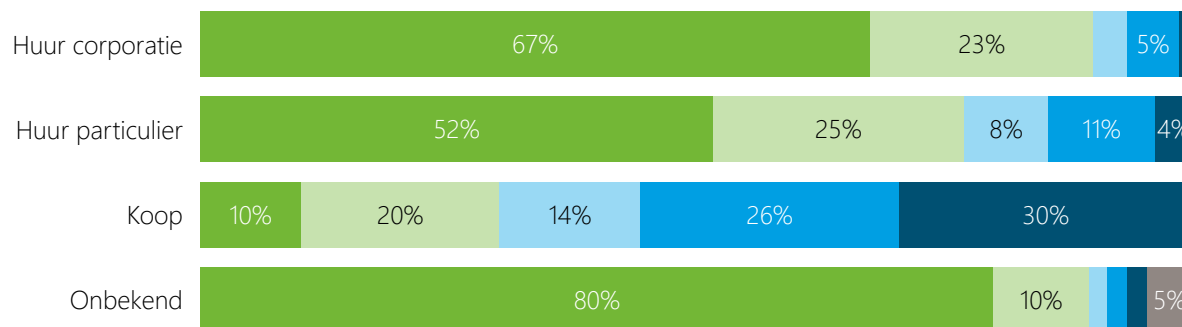
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Woningvoorraad naar eigendom (2024)

Eigendom	Aandeel	Aantal
Corporatiewoningen	32%	39.155
Koopwoningen	40%	49.960
Particuliere huurwoningen	28%	35.020
Totaal	100%	124.135

Bron: CBS.

Eigendom naar huishoudensinkomen (2022)



● Passend toewijzen ● Corporatie... ● Tot 1,5x mo... ● 1,5-2x mo... ● >2x modaal ● Onbekend

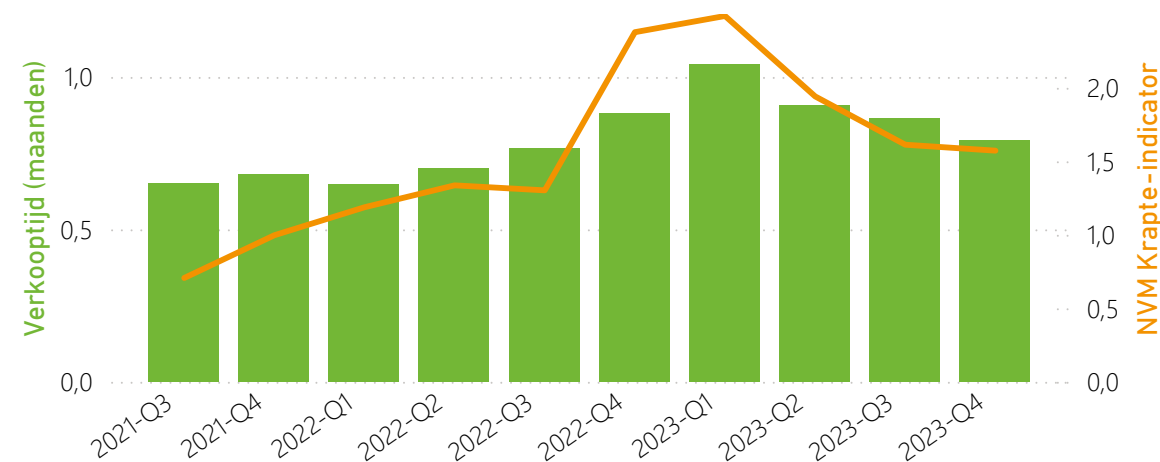
Bron: Lokale Monitor Wonen.

Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

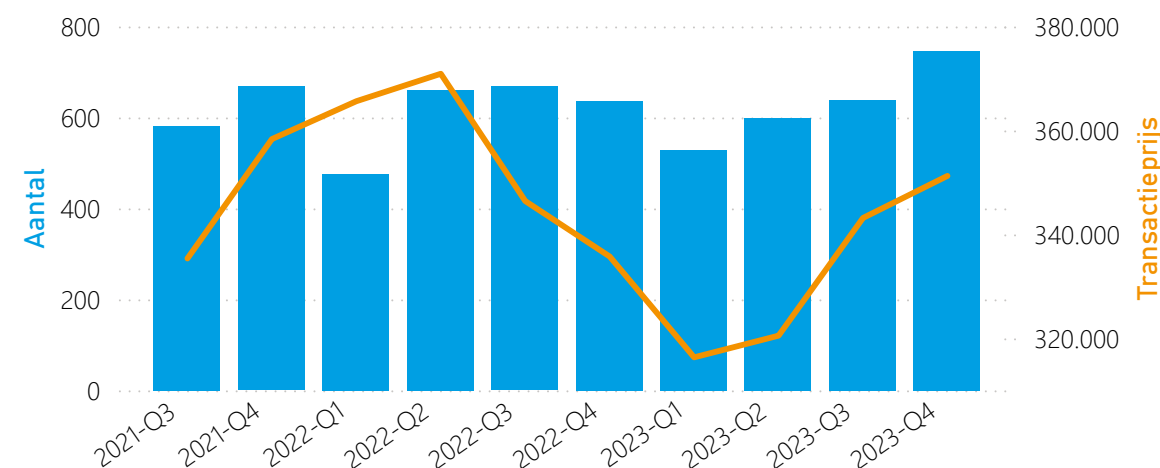
Periode	Verdeelsysteem	Type	Verhuringen	Reacties per adv.
2022	ROOM	Onzelfstandig (student)	704	
2022	ROOM	Totaal		30
2022	ROOM	Zelfstandig (student)	214	
2023	ROOM	Onzelfstandig (student)	721	
2023	ROOM	Totaal		24
2023	ROOM	Zelfstandig (student)	240	
2020	Woningnet	Appartement	2028	54
2020	Woningnet	Grondgebonden	210	91
2021	Woningnet	Appartement	2504	76
2021	Woningnet	Grondgebonden	252	117
2022	Woningnet	Appartement	2430	97
2022	Woningnet	Grondgebonden	339	149
2023	Woningnet	Appartement	2405	104
2023	Woningnet	Grondgebonden	328	139

Bron: Verhuurgegevens corporaties.

Gemiddelde verkooptijd en krapte-indicator

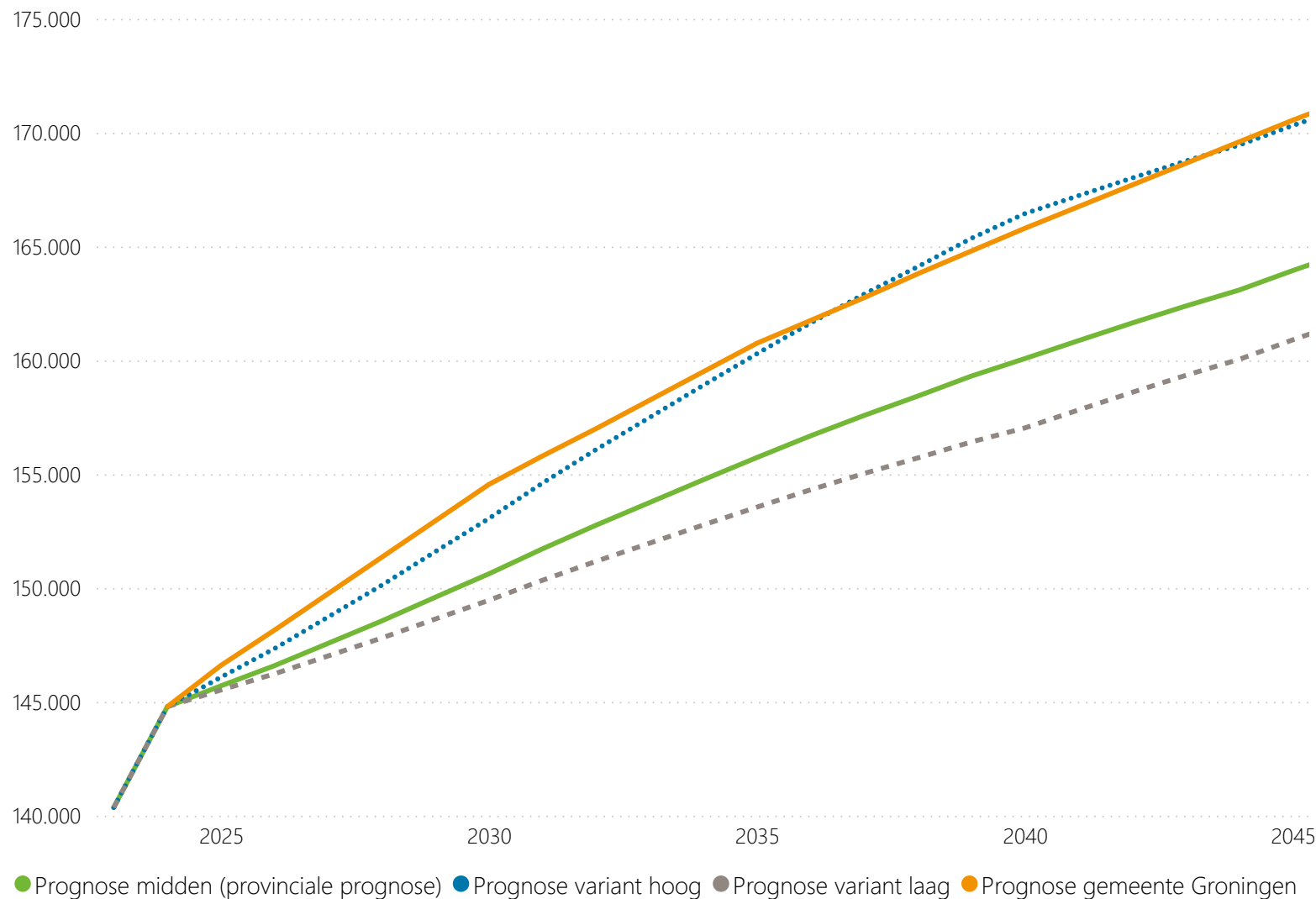


Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Bron: NVM.

Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

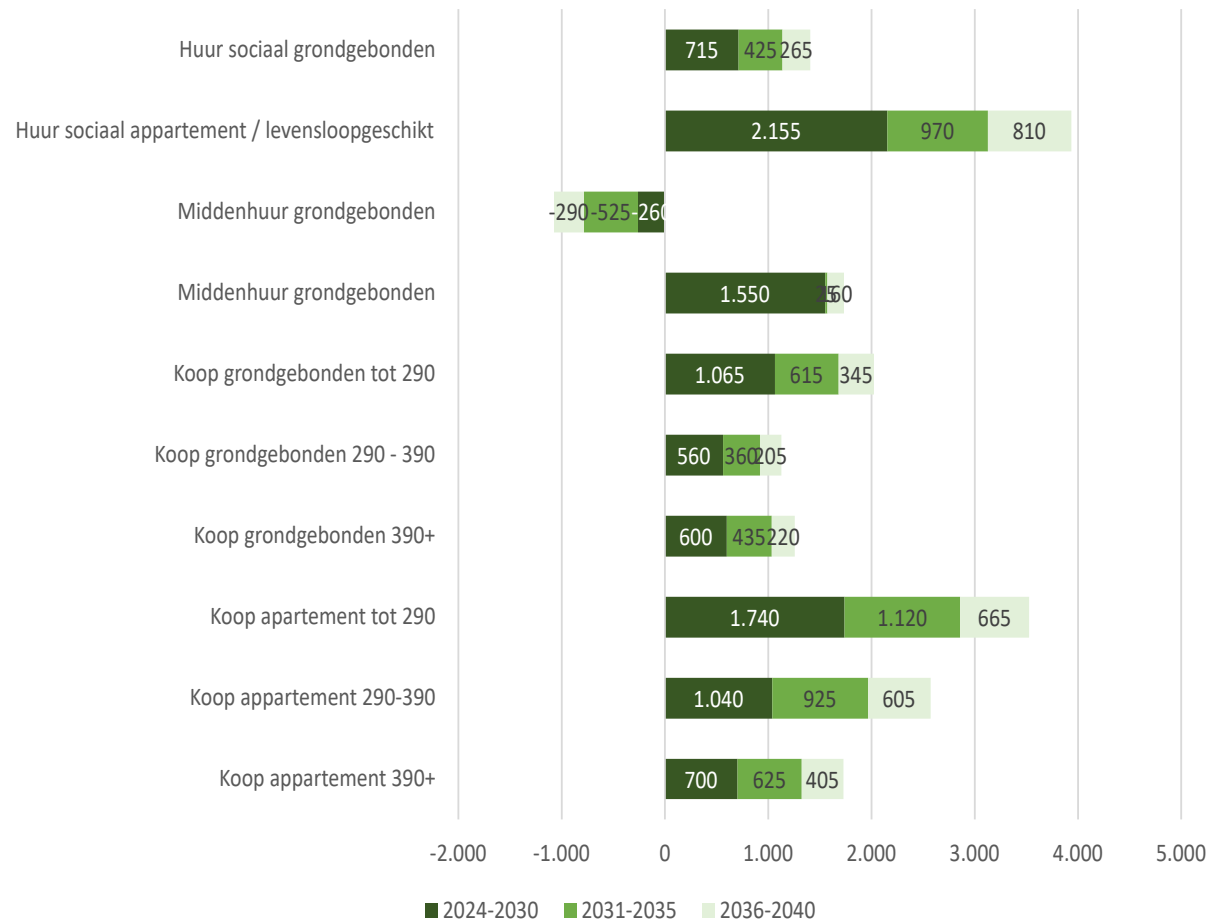
Opgave	Aantal
Huishoudengroei 2024 t/m 2030	6.935
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	4.960
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	3.395
Inlopen woningtekort tot 2%	2.950
Totaal	18.240

Bron: Provinciale prognoses.

De gemeente Groningen hanteert een eigen prognose voor huishoudensgroei, die afwijkt van de prognose van de provincie. In dit onderzoek is echter *geen* rekening gehouden met deze gemeentelijke prognose.

De verwachte groei in de hoge variant van dit onderzoek is vergelijkbaar met de prognose van de gemeente Groningen. De samenstelling van de groei verschilt echter: de prognose van de gemeente Groningen verwacht een sterkere toename van het aantal jonge en kleine huishoudens.

Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2024-2030, 2031-2035, 2036-2040



Kwalitatieve woningbehoefte 2024-2050 per periode

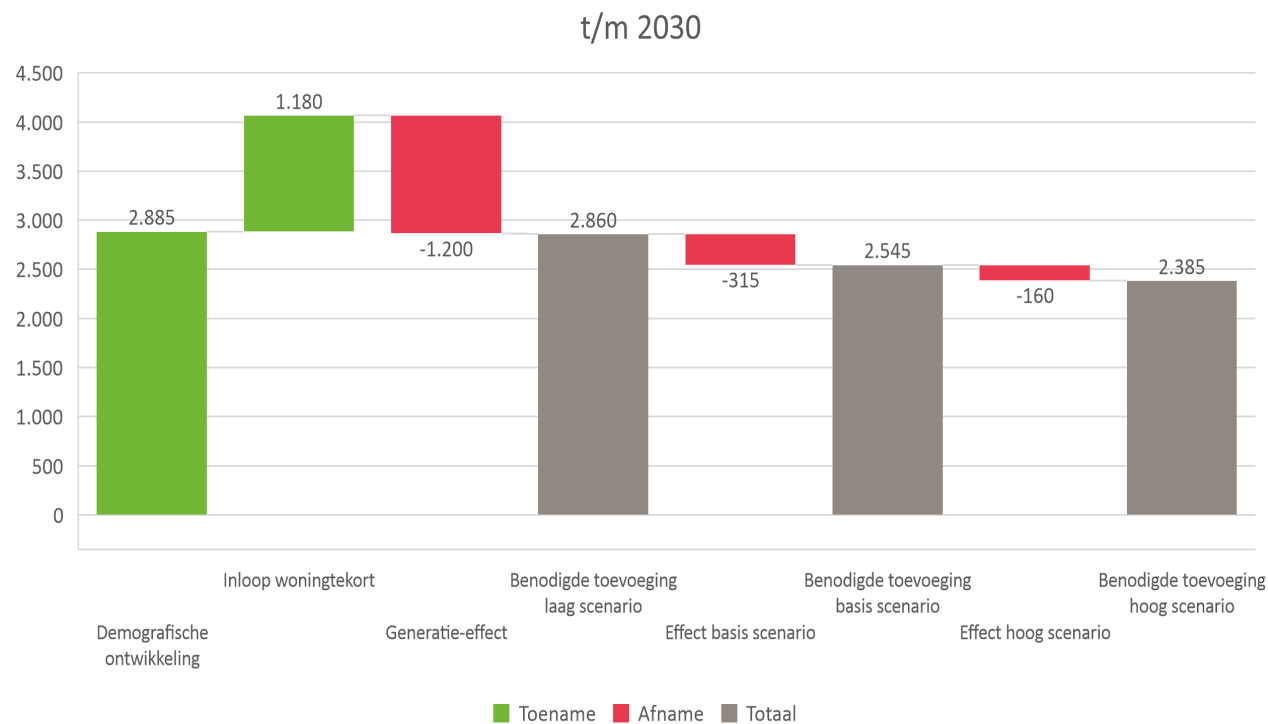
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	715	425	265	440 tot 660
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	2155	970	810	1.200 tot 1.800
03.Middenhuur grondgebonden	-260	-525	-290	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	1550	25	160	240 tot 360
05.Koop grondgebonden tot 290	1065	615	345	280 tot 420
06.Koop grondgebonden 290 - 390	560	360	205	460 tot 700
07.Koop grondgebonden 390+	600	435	220	640 tot 960
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	1740	1120	665	800 tot 1.200
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	1040	925	605	920 tot 1.380
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	700	625	405	1.080 tot 1.620

Indicatie jaarlijkse woningbehoefte 2024-2035, afgerond op vijftallen

Opgave	2024-2030	2031-2035
01.Huur sociaal grondgebonden	100	85
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	310	195
03.Middenhuur grondgebonden	-35	-105
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	220	5
05.Koop grondgebonden tot 290	150	125
06.Koop grondgebonden 290 - 390	80	70
07.Koop grondgebonden 390+	85	85
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	250	225
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	150	185
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	100	125
Totaal	1410	995

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Ontwikkeling van de behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, 2024 t/m 2030



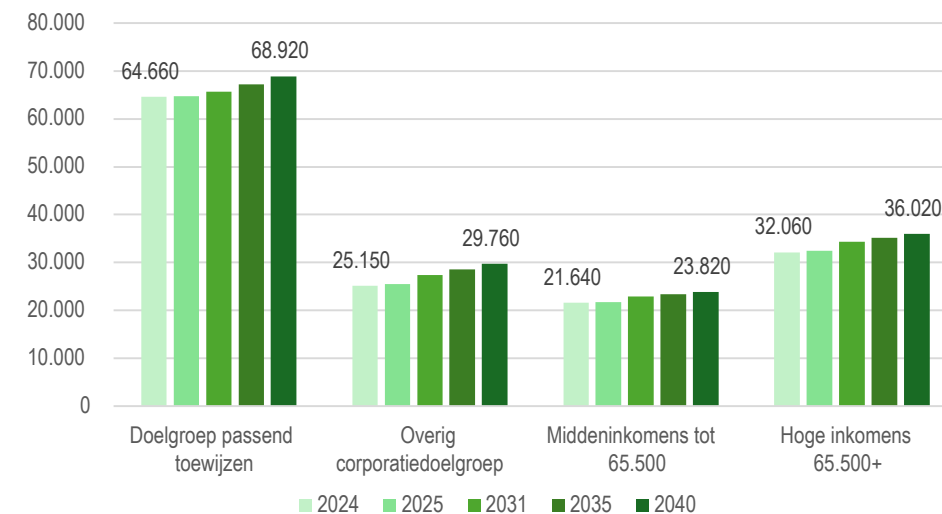
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Omvang benodigde kernvoorraad corporaties in 2024 en 2031

Thema	Aantal
Corporatievoorraad 1-1-2024	39.157
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch hoog scenario	41.542
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch laag scenario	42.017
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch midden scenario	41.702

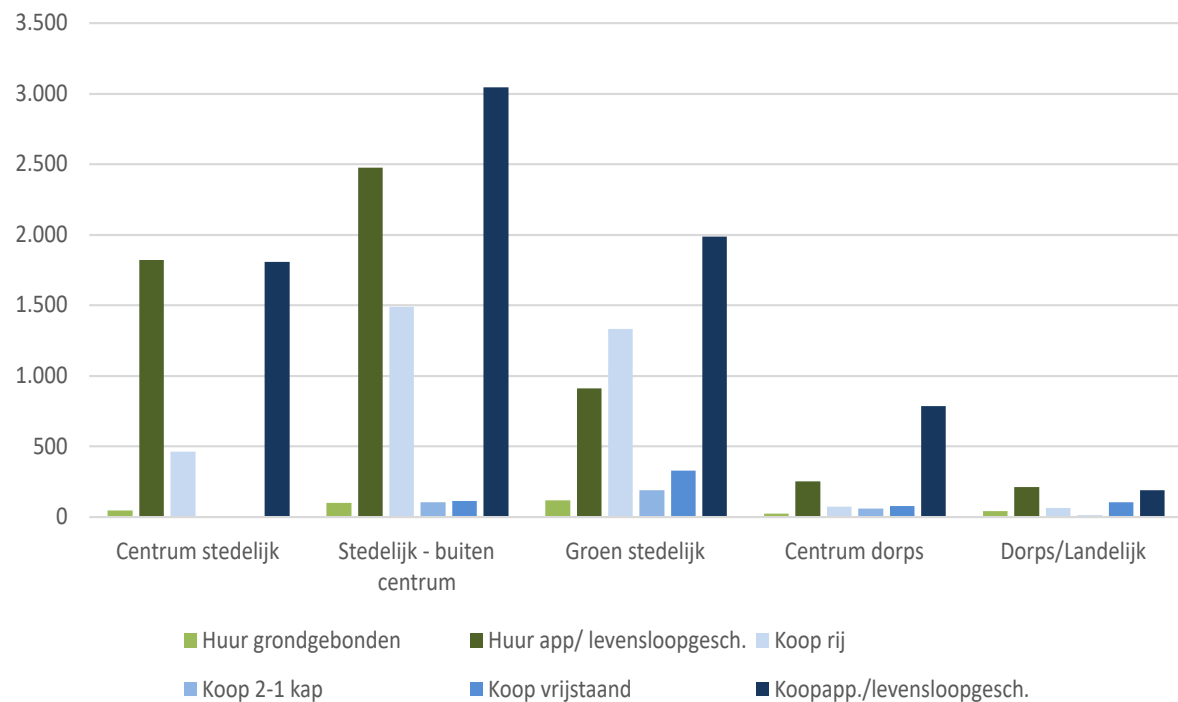
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Ontwikkeling inkomensgroepen, volgens laag economisch scenario 2024 t/m 2040

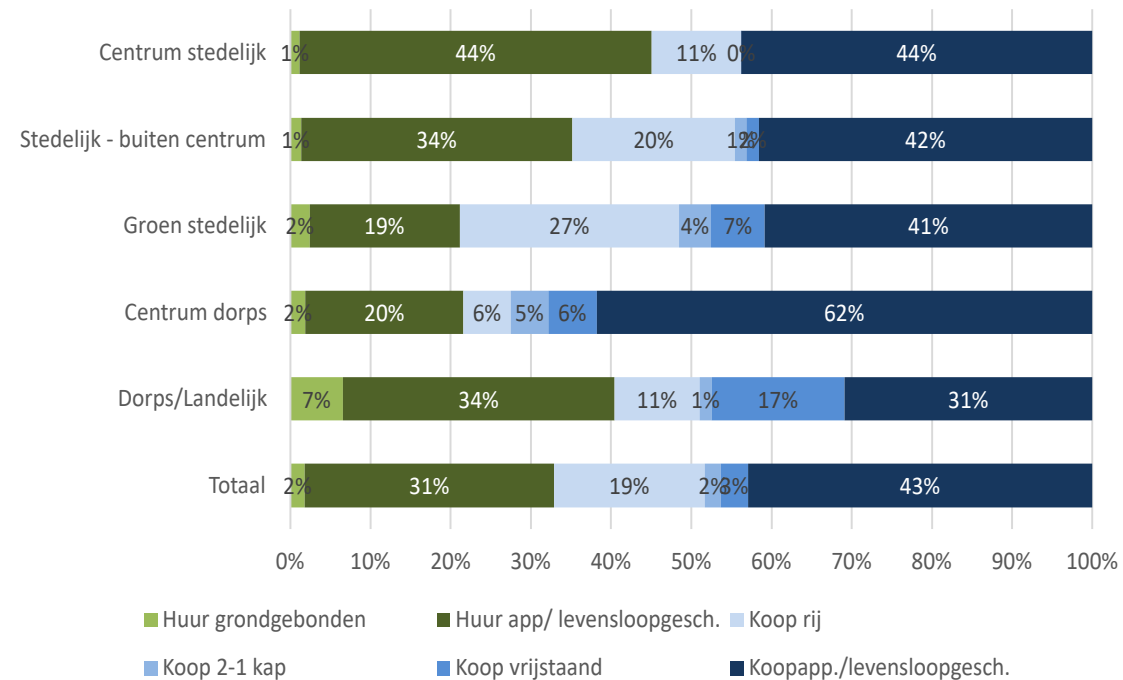


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)



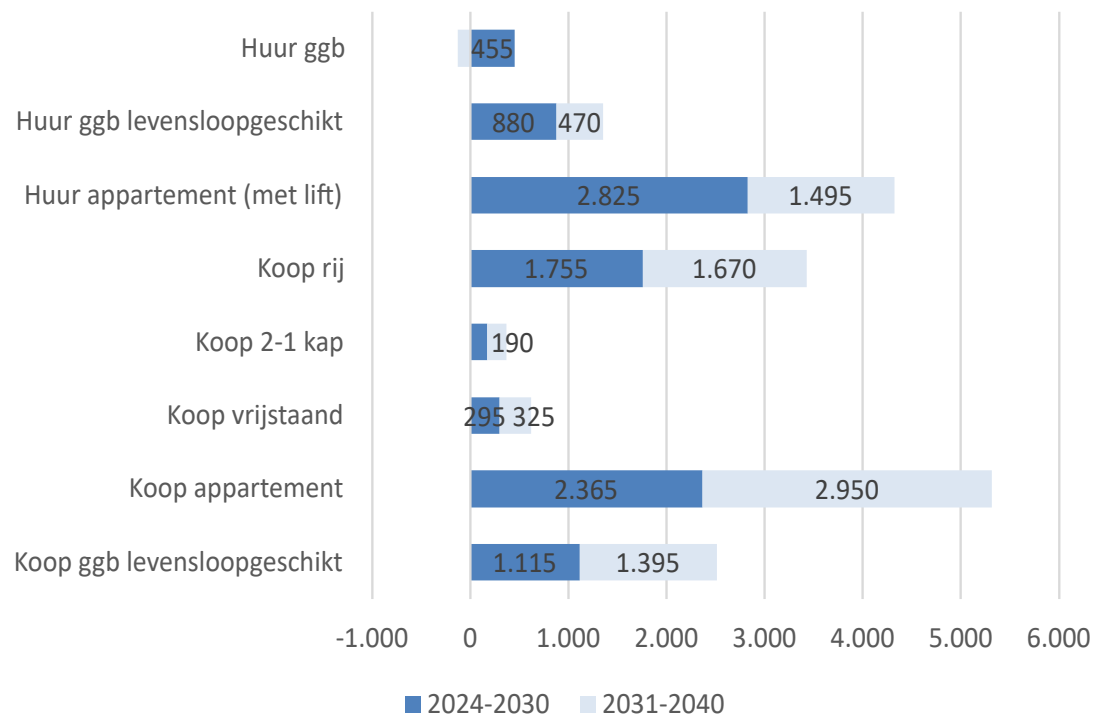
Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

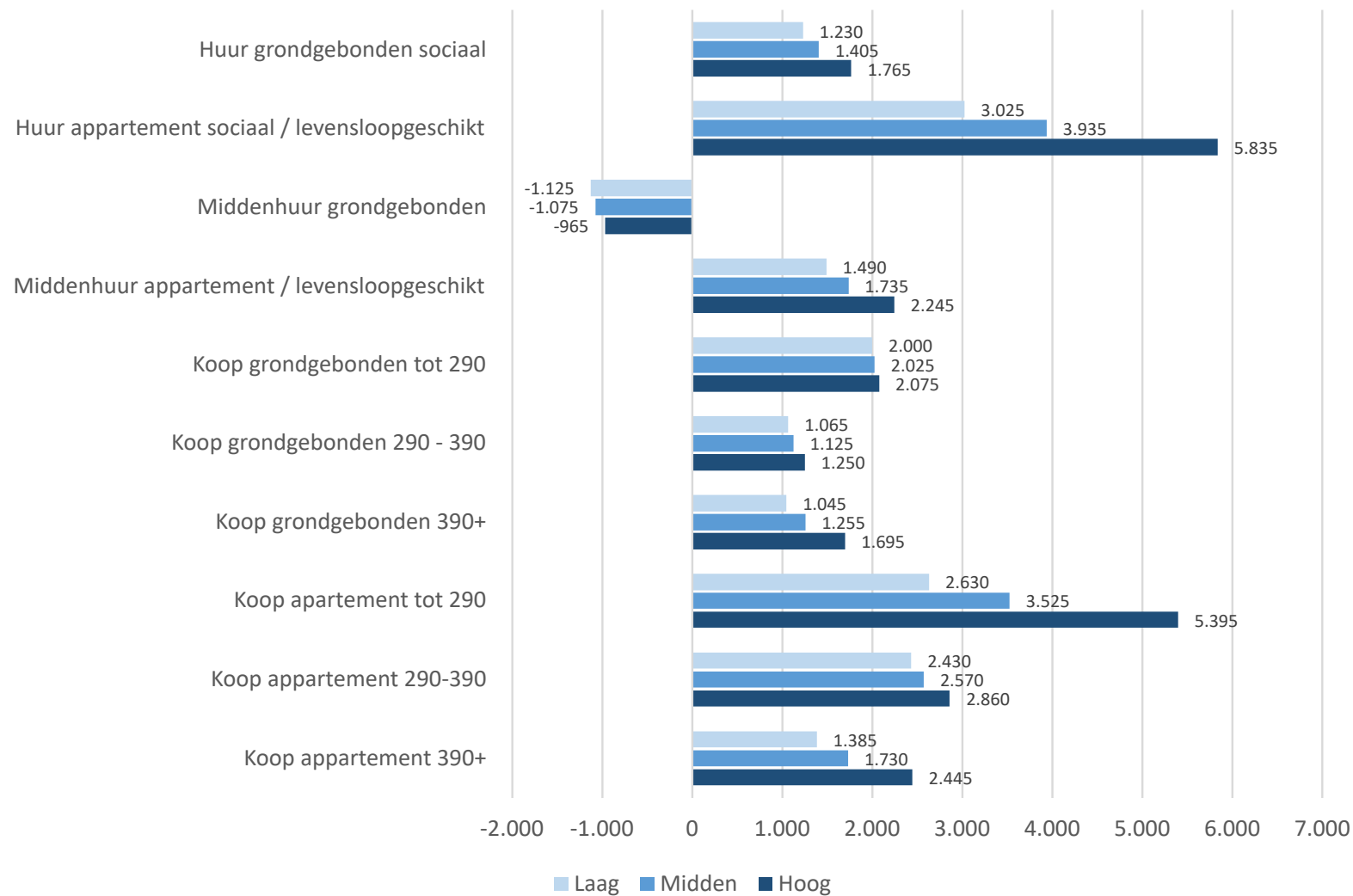
Indicatie woningbehoefte naar woningtype



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
Beijum	++++			++++	+
Centrum	+++++	++	+	+++++	++++
De Wijert	++			++	+
Glimmen					+
Haren	+++			++	+++++
Helpman e.o.	+++	+		++++	++++
Hoogkerk e.o.	++			+++	++
Lewenborg	+++			+++	
Nieuw-West				+	+
Noorddijk e.o.	+			++	++
Noordoost				+	+
Noordwest	+				
Onnen/Noordlaren					
Oosterparkwijk	+++	+		++++	+++
Oud-Noord	++++	+		+++++	++
Oud-West	+++	+		++++	+++
Oud-Zuid	++++	+		+++++	+++++
Overige dorpen gemeente Groningen				+	++
Paddepoel	+++	+		++++	+
Reitdiep	+			++	++
Selwerd	++			++	
Ten Boer	+			++	+
Ten Post				+	
Vinkhuizen	+++			+++	++
Zuidoost	+			+	+
Zuidwest	+++	+		++	+++

Woningbehoefte uitgesplitst naar scenario's



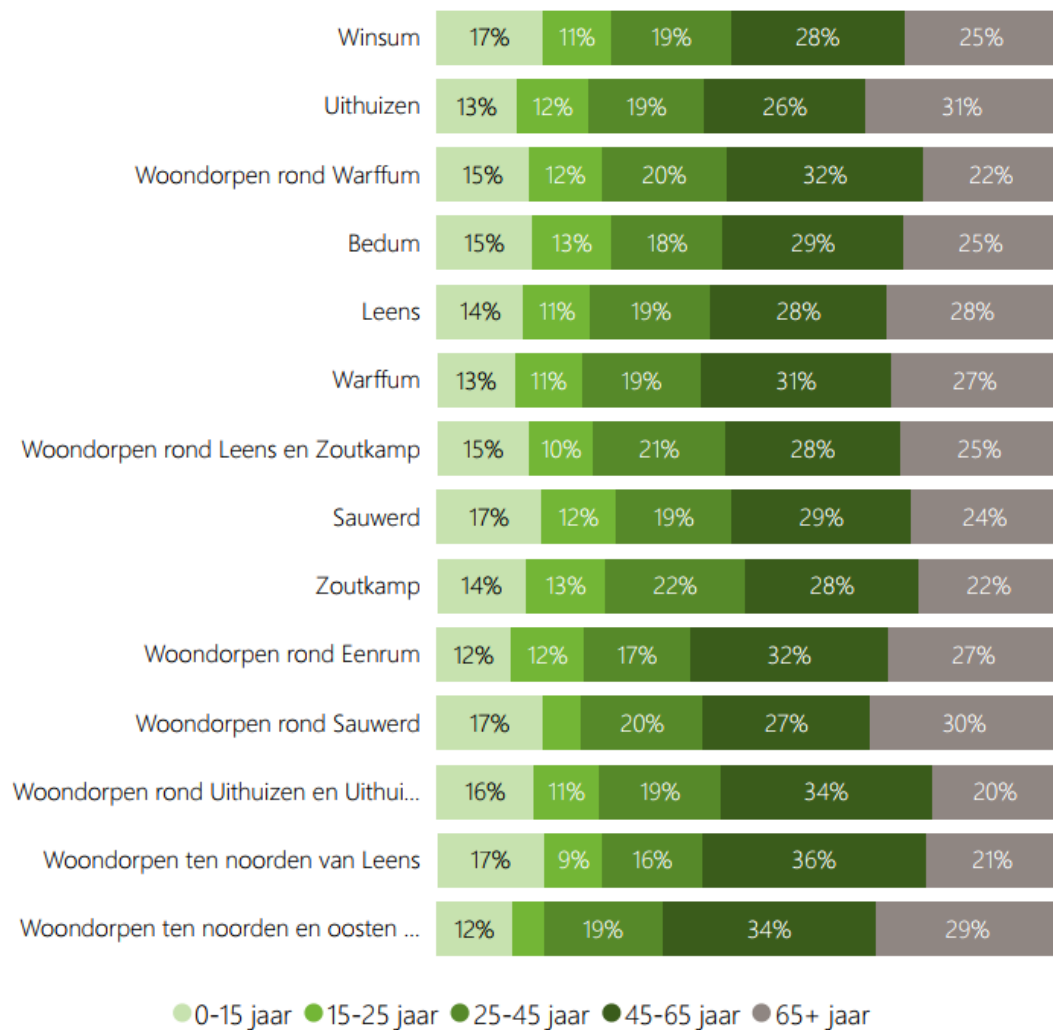
Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.



Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

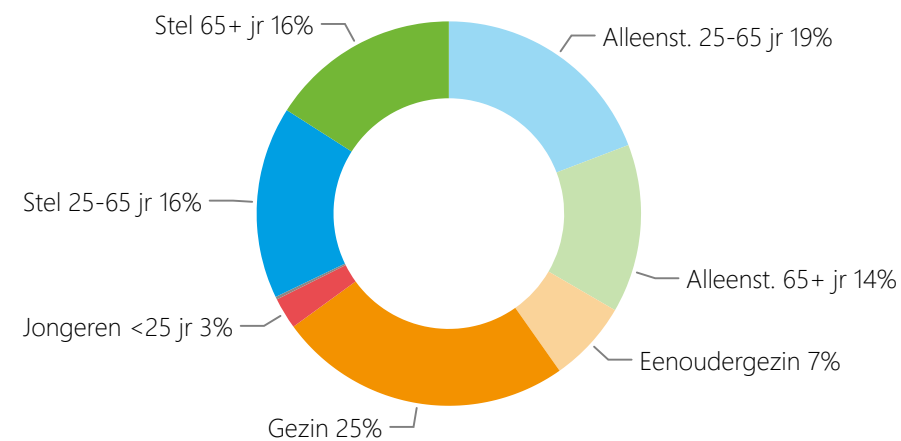
Gemeente Het Hogeland

Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)

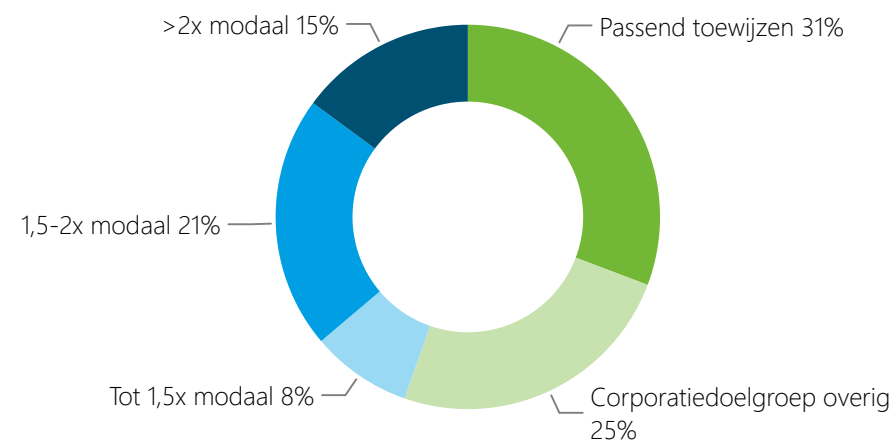


Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

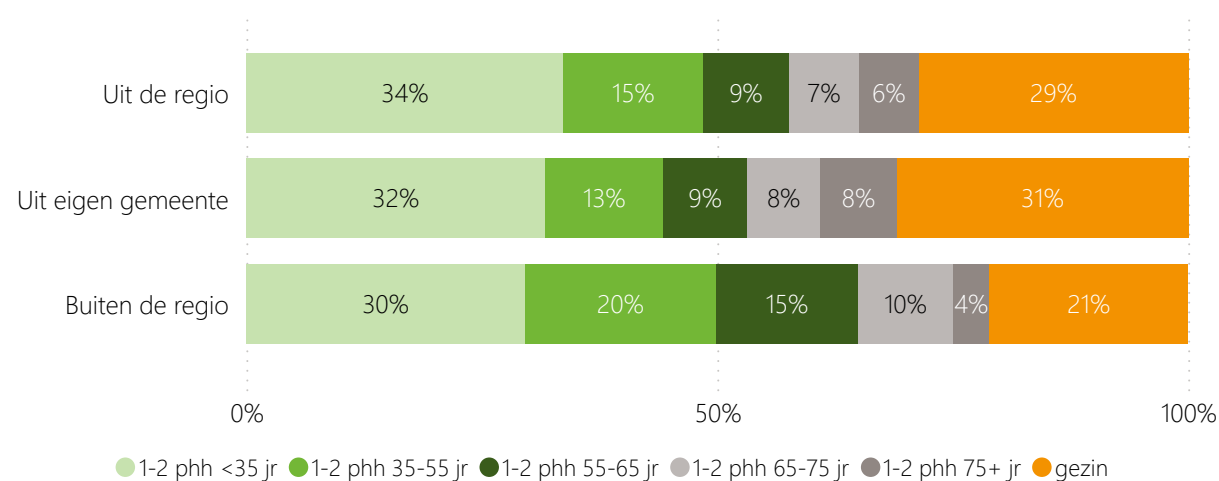


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Aantal

Uit de regio 8.425

Uit eigen gemeente 6.030

Buiten de regio 1.825

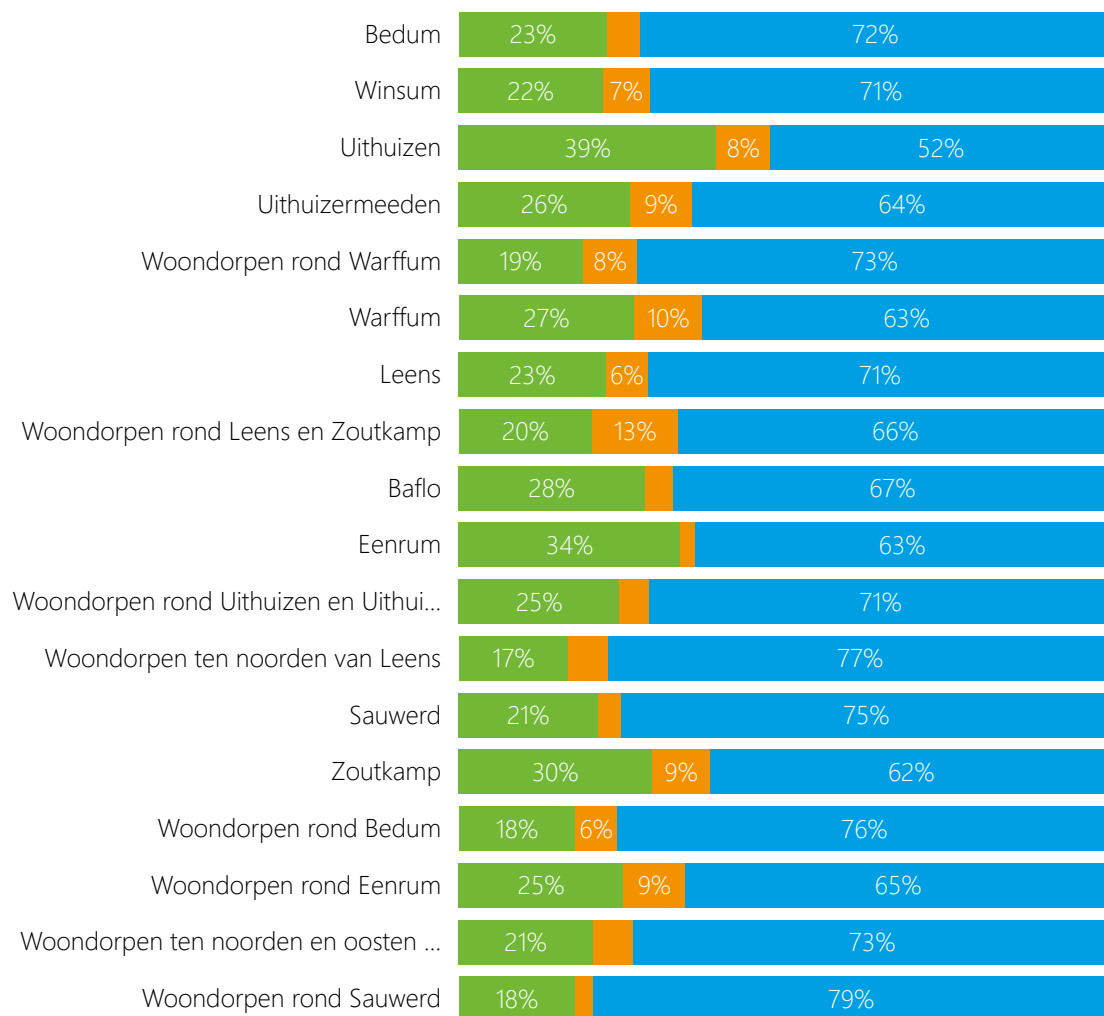
Top 5 vestigers binnen de regio (personen, 2018-2023)

Van gemeente	Aantal
Groningen	3.442
Westerkwartier	505
Midden-Groningen	279
Assen	187
Tynaarlo	121
Totaal	4.534

Top 5 vestigers buiten de regio (personen, 2018-2023)

Vestiging uit	Aantal
Eemsdelta	1.180
Westerwolde	780
Amsterdam	180
Noardeast-Fryslân	120
Leeuwarden	115
Totaal	2.375

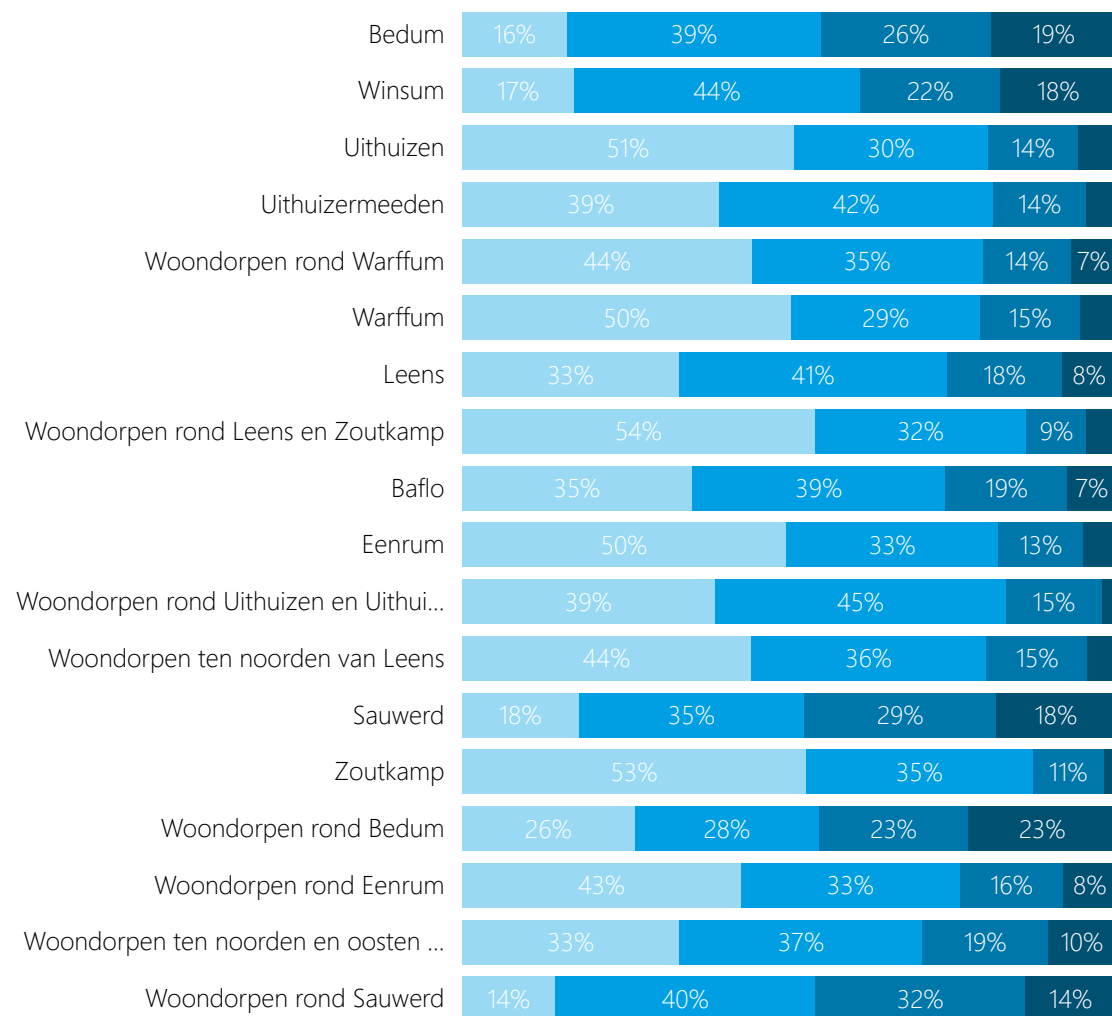
Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

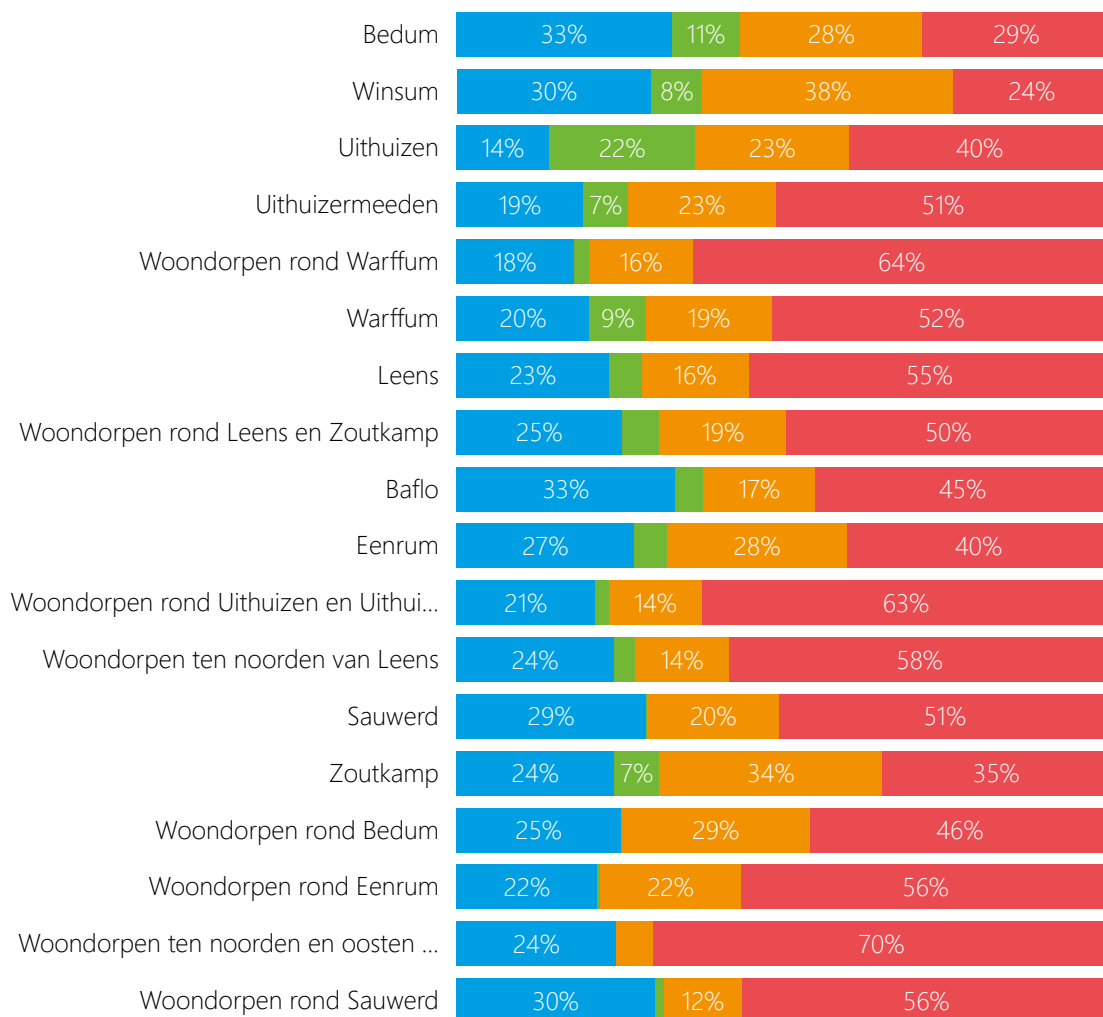
Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



● < €190.000 ● €190 - 290.000 ● €290 - 390.000 ● > €390.000 ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

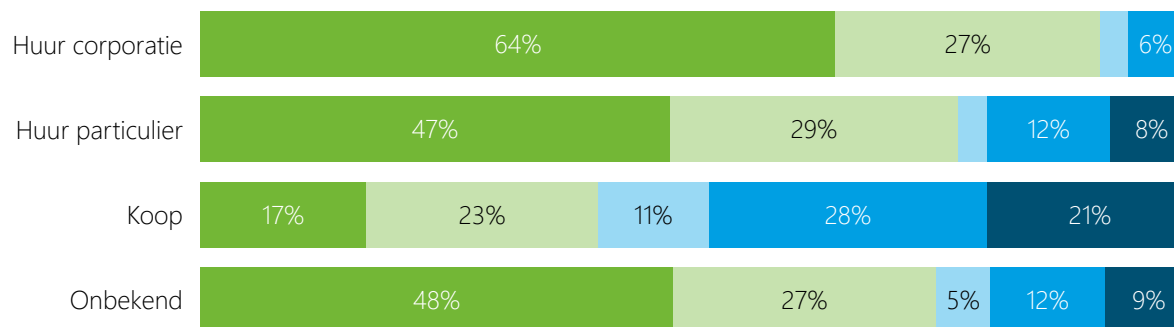
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Woningvoorraad naar eigendom (2024)

Eigendom	Aandeel	Aantal
Corporatiewoningen	25%	5.585
Koopwoningen	66%	15.310
Particuliere huurwoningen	8%	1.935
Totaal	100%	22.830

Bron: CBS.

Eigendom naar huishoudensinkomen (2022)



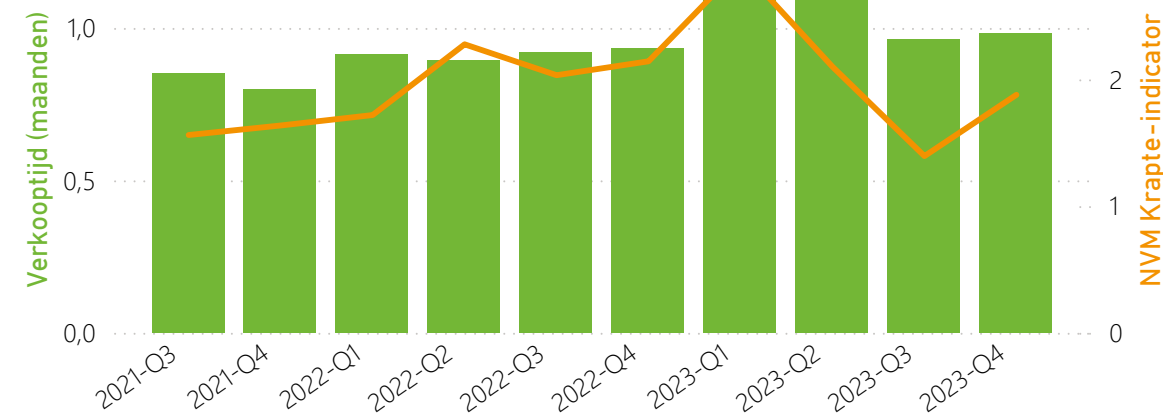
● Passend toewijzen ● Corporatie... ● Tot 1,5x mo... ● 1,5-2x mo... ● >2x modaal ● Onbekend

Bron: Lokale Monitor Wonen.

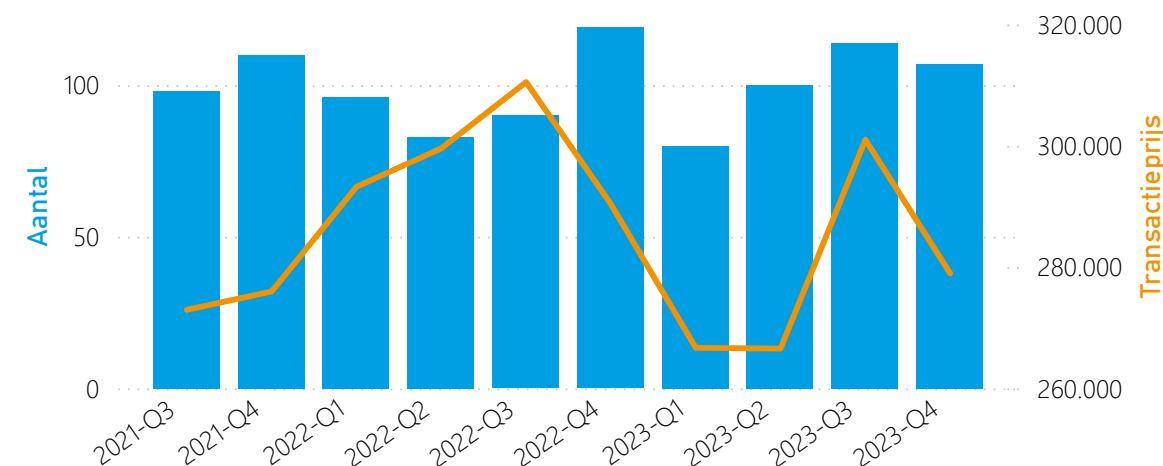
Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

Periode	Verdeelsysteem	Type	Verhuringen	Reacties per adv.
2023	GoudWonen	Totaal	364	

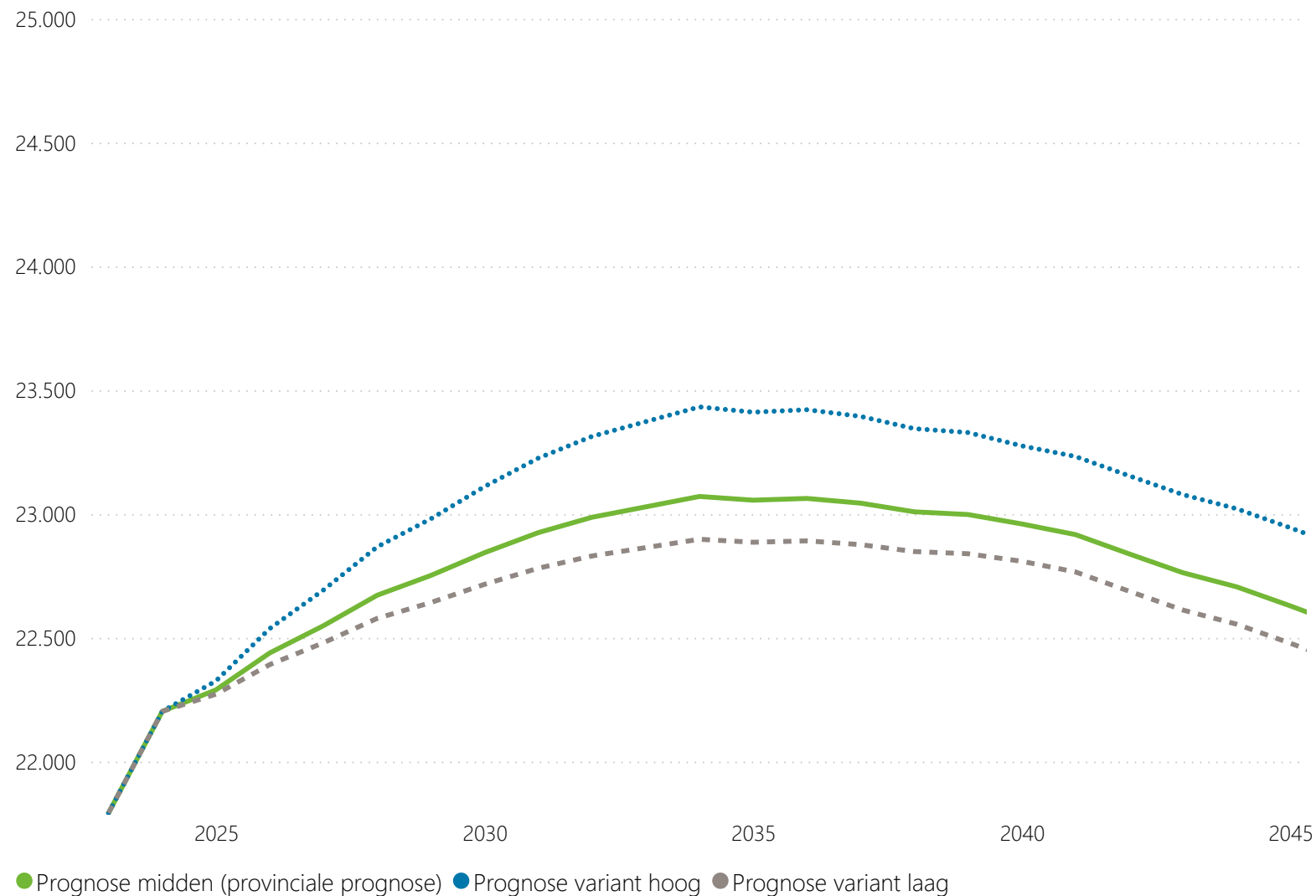
Gemiddelde verkooptijd en krapte-indicator



Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



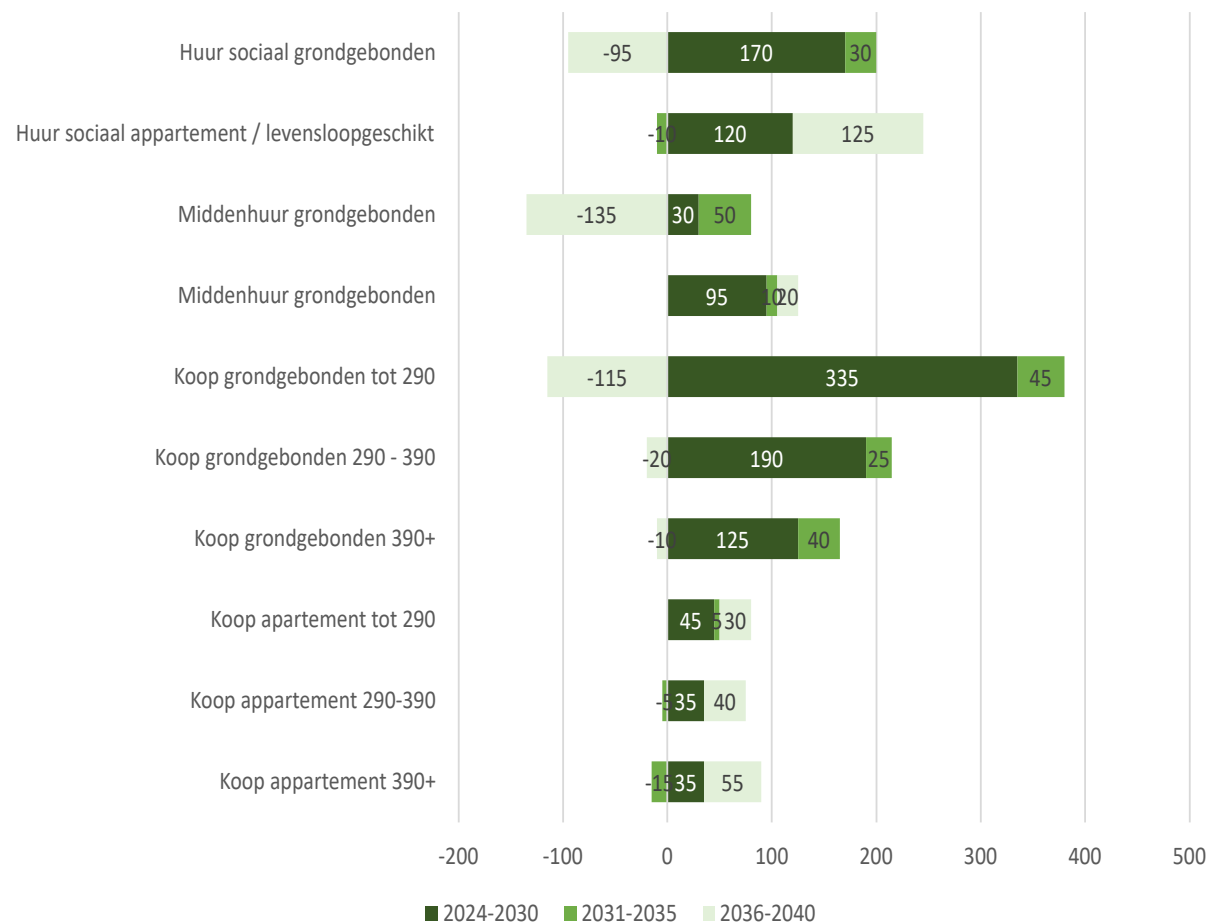
Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

Opgave	Aantal
Huishoudengroei 2024 t/m 2030	720
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	140
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	-105
Inlopen woningtekort tot 2%	450
Totaal	1.205

Bron: Provinciale prognoses.

Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2024-2030, 2031-2035, 2036-2040



Kwalitatieve woningbehoefte 2024-2050 per periode

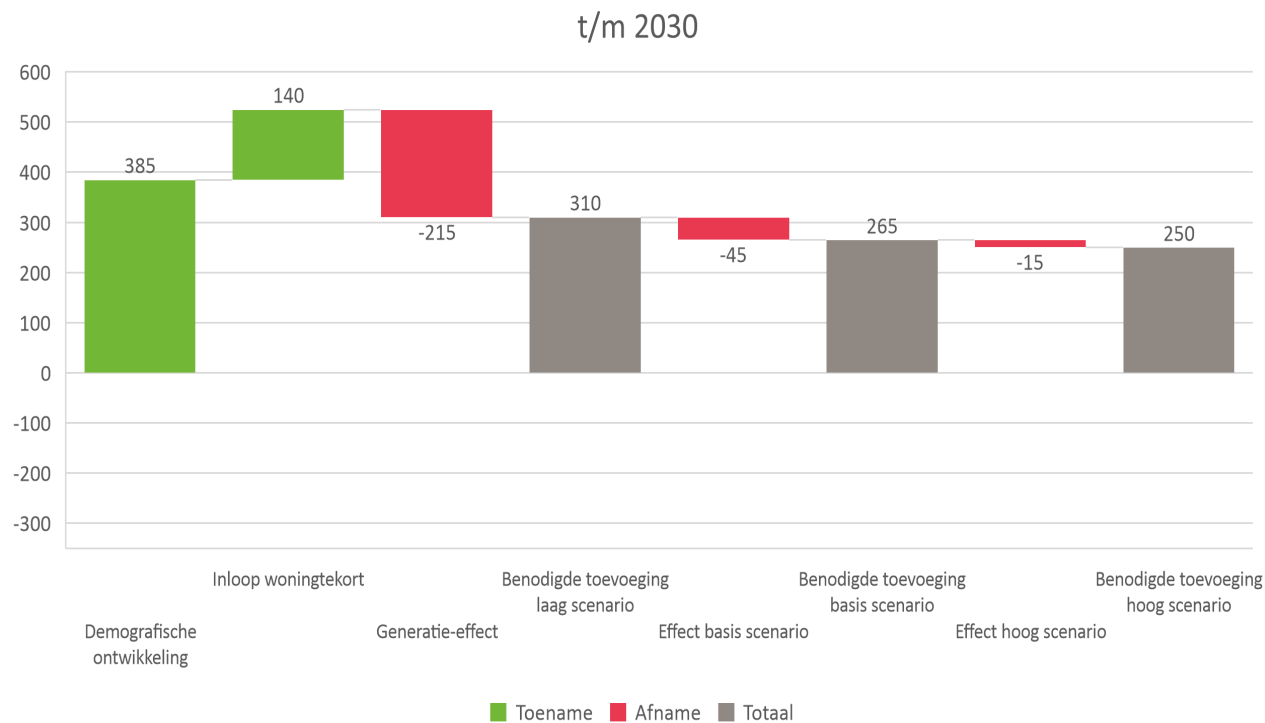
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	170	30	-95	-150 tot -230
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	120	-10	125	0
03.Middenhuur grondgebonden	30	50	-135	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	95	10	20	0
05.Koop grondgebonden tot 290	335	45	-115	-130 tot -190
06.Koop grondgebonden 290 - 390	190	25	-20	-80 tot -120
07.Koop grondgebonden 390+	125	40	-10	-40 tot -60
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	45	5	30	0
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	35	-5	40	0
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	35	-15	55	0

Indicatie jaarlijkse woningbehoefte 2024-2035, afgerond op vijftallen

Opgave	2024-2030	2031-2035
01.Huur sociaal grondgebonden	25	5
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	15	0
03.Middenhuur grondgebonden	5	10
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	15	0
05.Koop grondgebonden tot 290	50	10
06.Koop grondgebonden 290 - 390	25	5
07.Koop grondgebonden 390+	20	10
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	5	0
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	5	0
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	5	-5
Totaal	170	35

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Ontwikkeling van de behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, 2024 t/m 2030



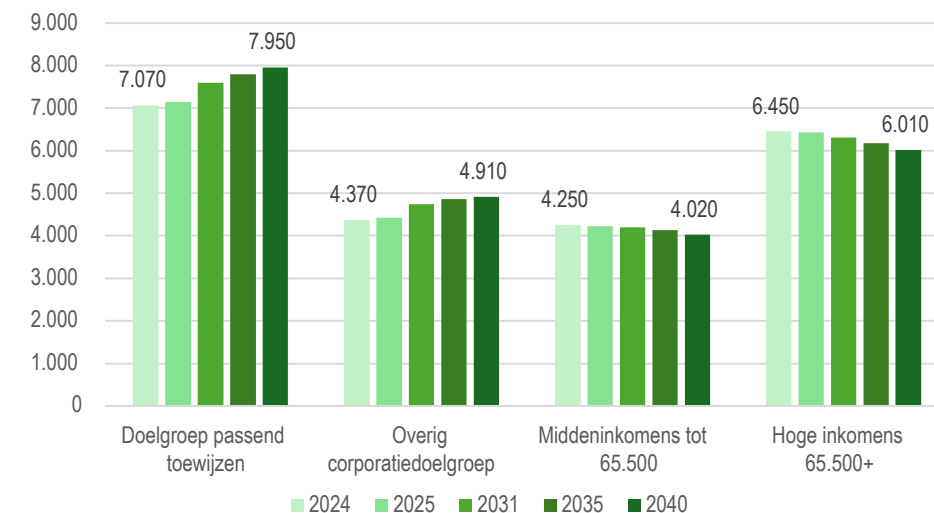
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Omvang benodigde kernvoorraad corporaties in 2024 en 2031

Thema	Aantal
Corporatievoorraad 1-1-2024	5.587
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch hoog scenario	5.837
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch laag scenario	5.897
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch midden scenario	5.852

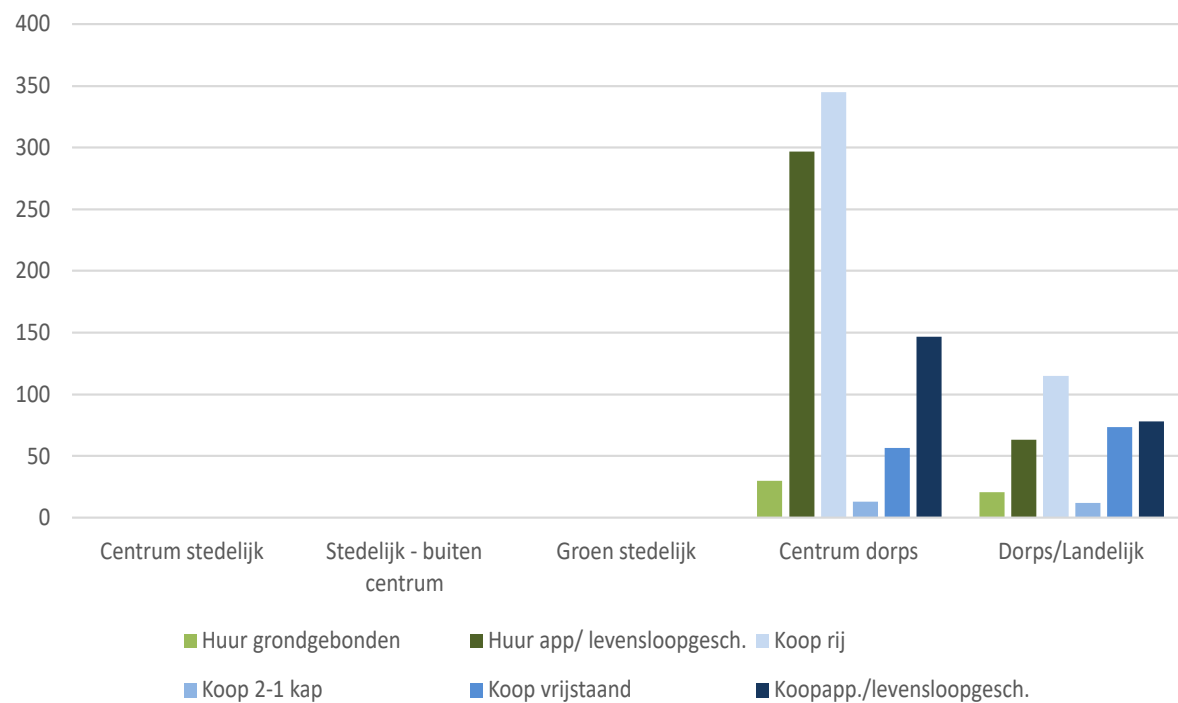
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Ontwikkeling inkomensgroepen, volgens laag economisch scenario 2024 t/m 2040

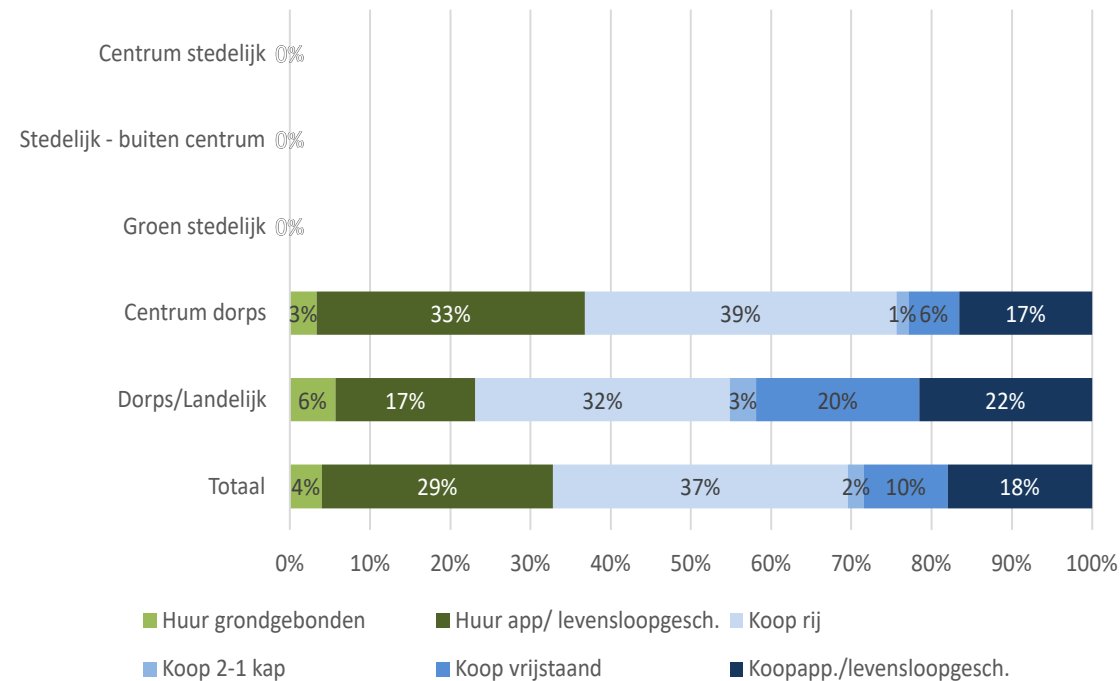


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)

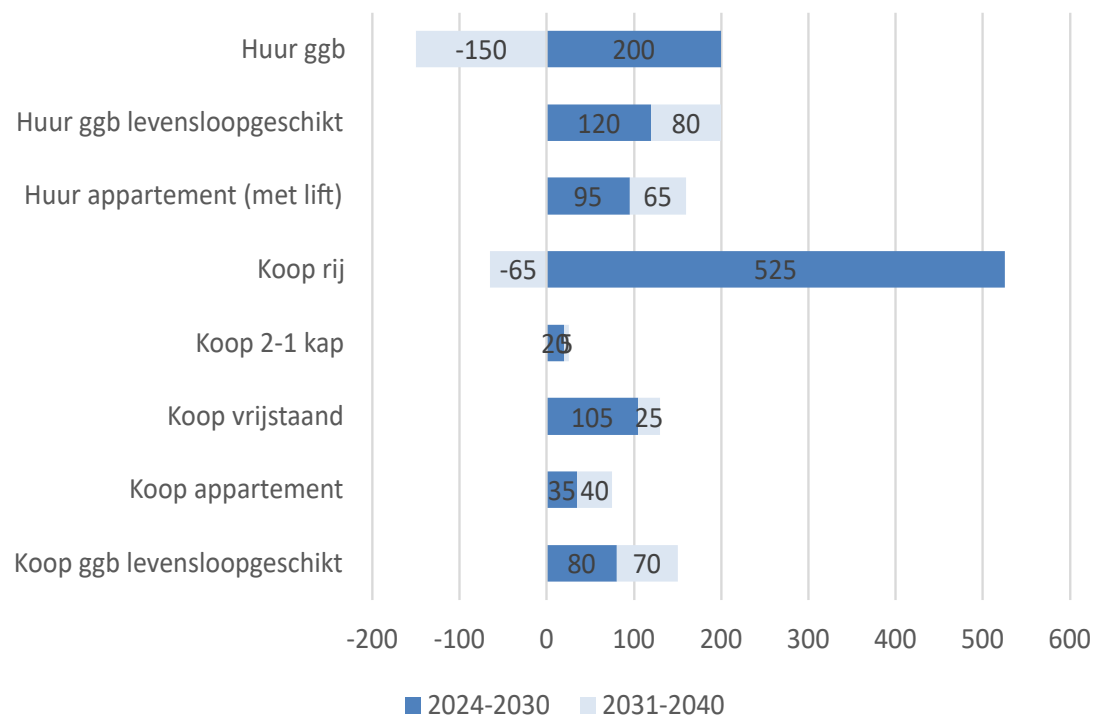


Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar woningtype

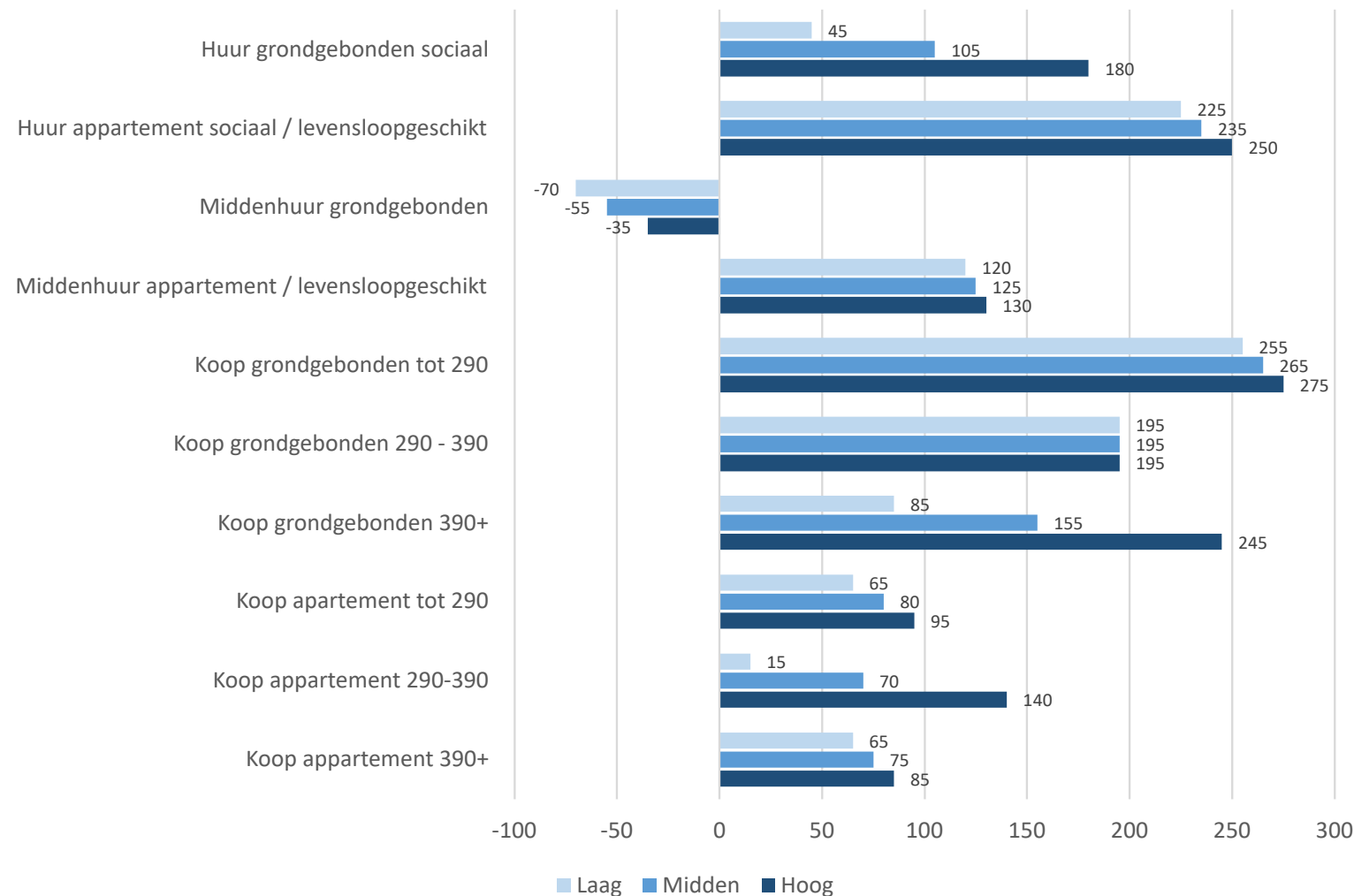


Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
Baflo	+			+	
Bedum	++	+		++	+
Eenrum					
Leens	+				
Sauwerd					
Uithuizen	++	+		++	
Uithuizermeeden	+			+	+
Warffum	+			+	
Winsum	++	+		++	++
Woondorpen rond Bedum					
Woondorpen rond Eenrum					
Woondorpen rond Leens en Zoutkamp	+			+	
Woondorpen rond Sauwerd					
Woondorpen rond Uithuizen en Uithuizermeeden					
Woondorpen rond Warffum	+			+	
Woondorpen ten noorden en oosten van Baflo					
Woondorpen ten noorden van Leens					
Zoutkamp					

Woningbehoefte uitgesplitst naar scenario's



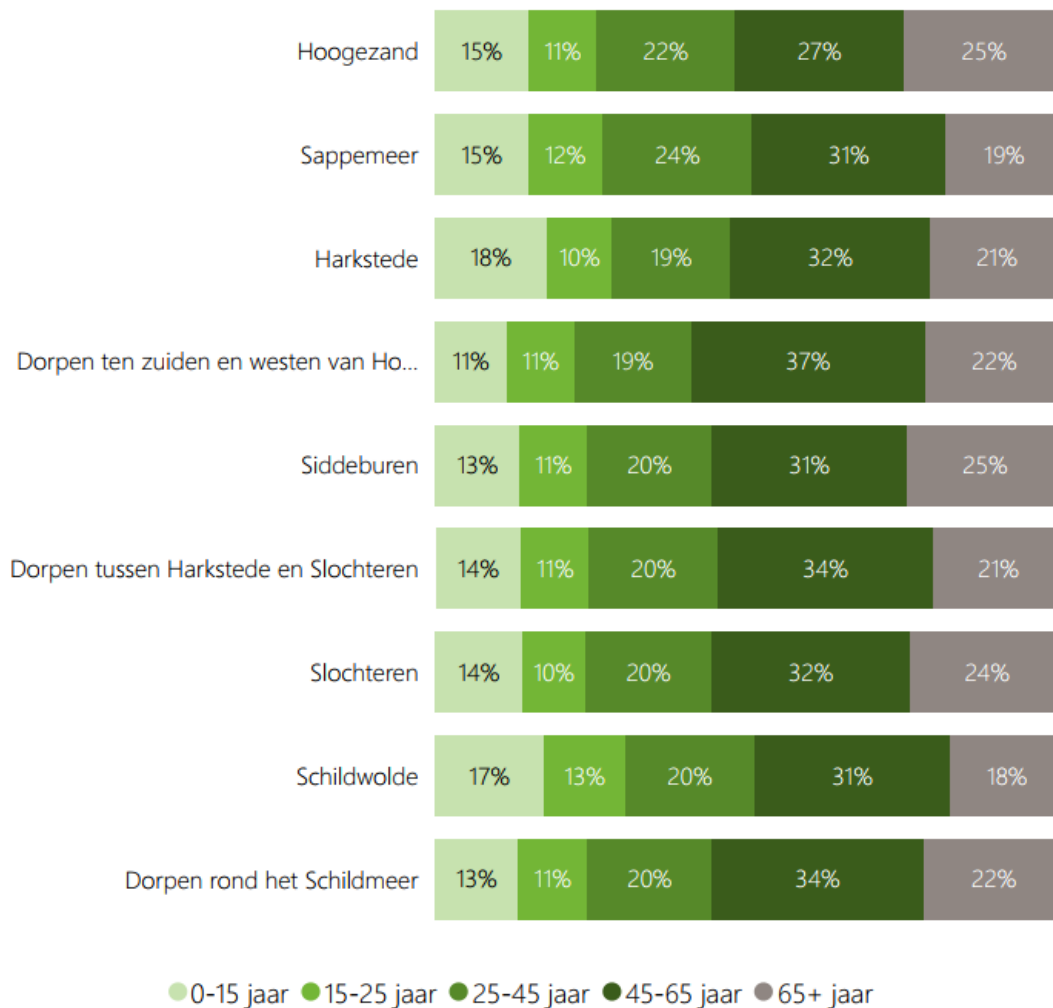
Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.



Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

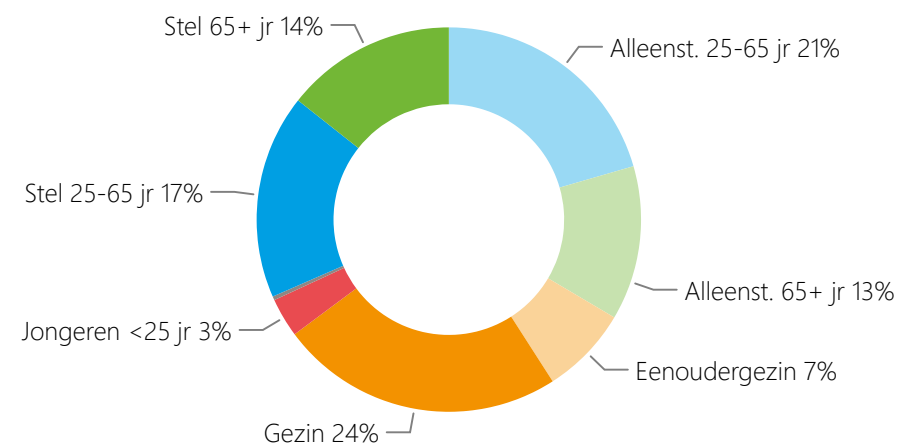
Gemeente Midden-Groningen

Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)

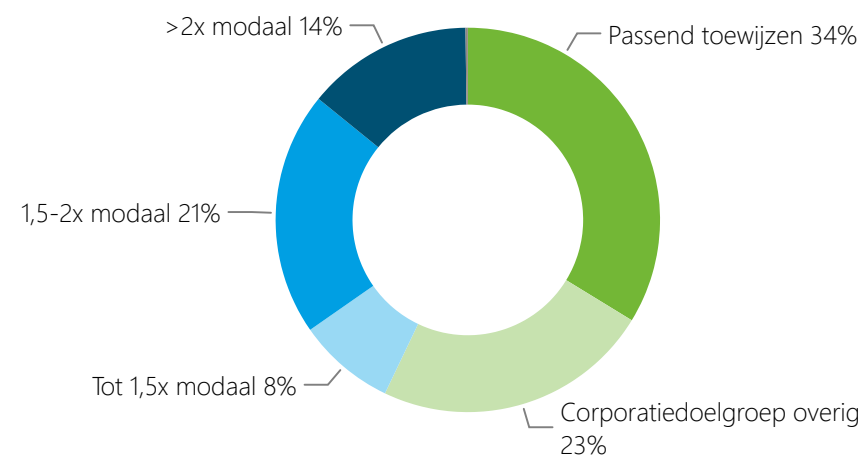


Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

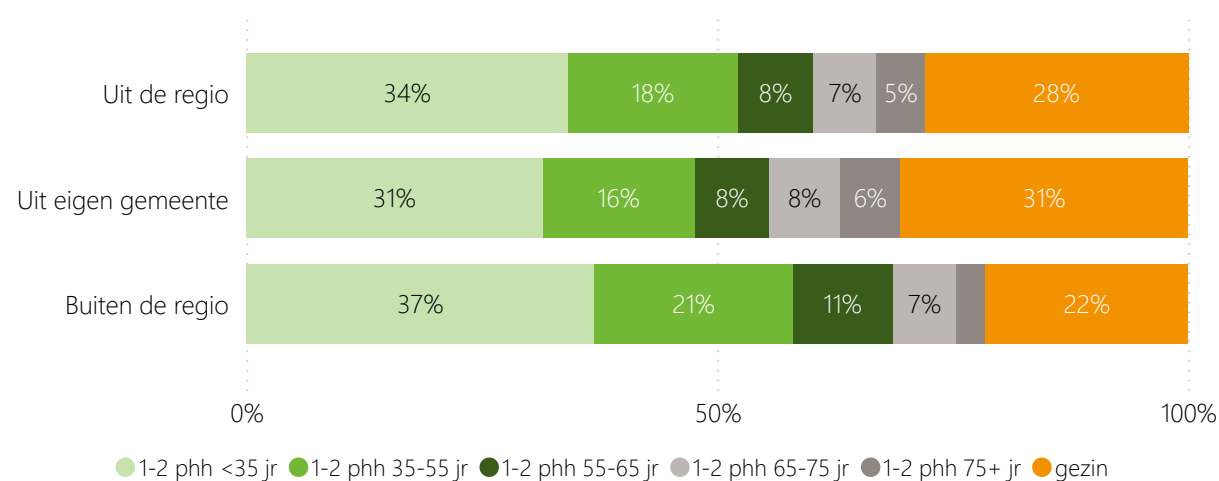


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Aantal

Uit de regio 11.950

Uit eigen gemeente 8.645

Buiten de regio 3.395

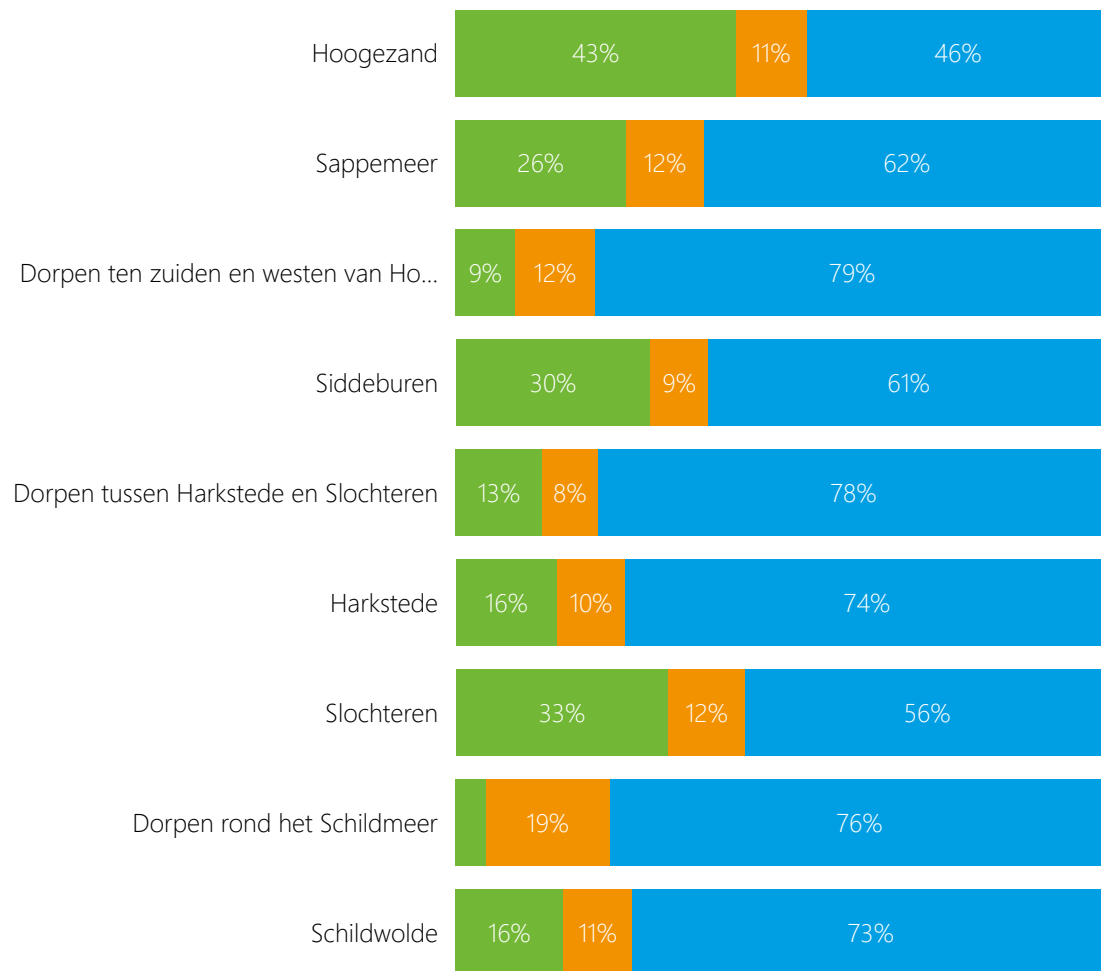
Top 5 vestigers binnen de regio (personen, 2018-2023)

Van gemeente	Aantal
Groningen	4.276
Tynaarlo	471
Het Hogeland	421
Assen	336
Westerkwartier	322
Totaal	5.826

Top 5 vestigers buiten de regio (personen, 2018-2023)

Vestiging uit	Aantal
Veendam	1.375
Eemsdelta	1.150
Oldambt	845
Westerwolde	365
Aa en Hunze	280
Totaal	4.015

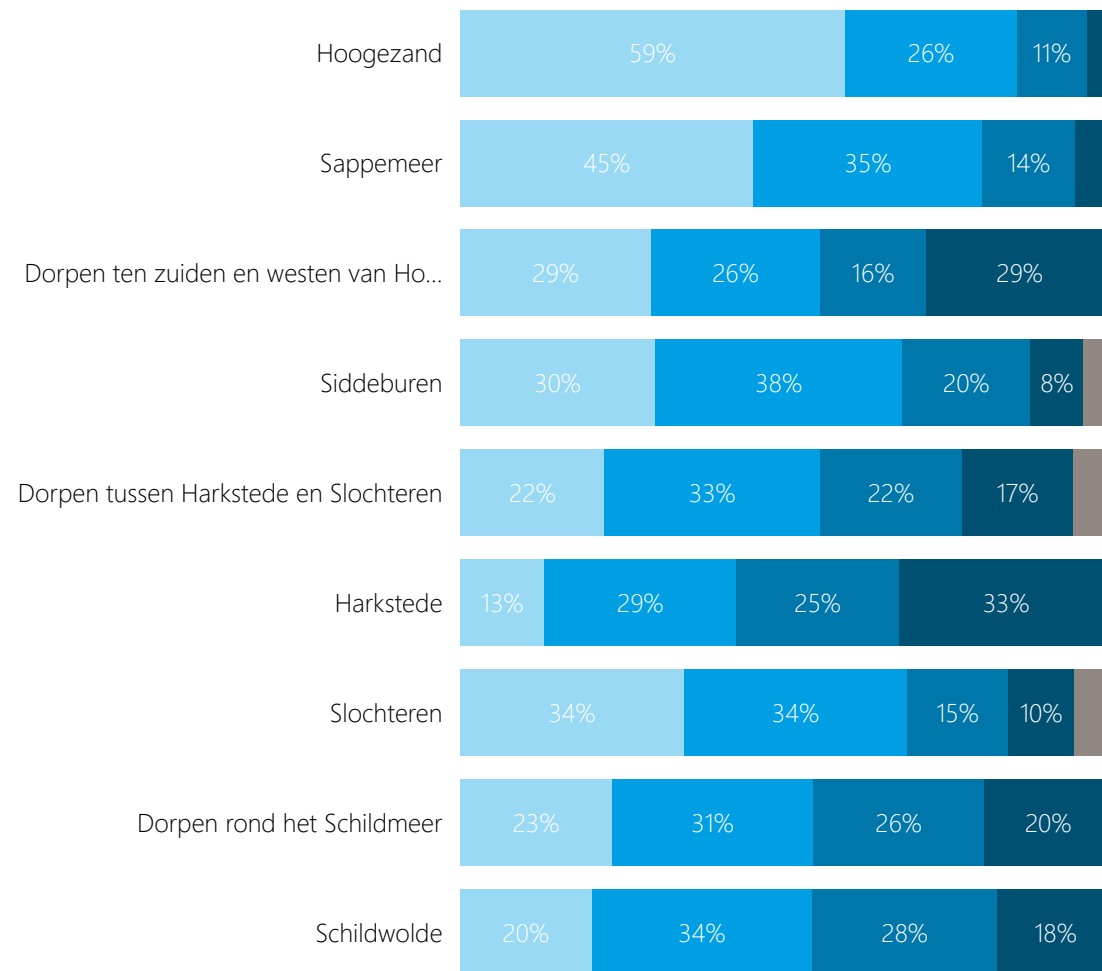
Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

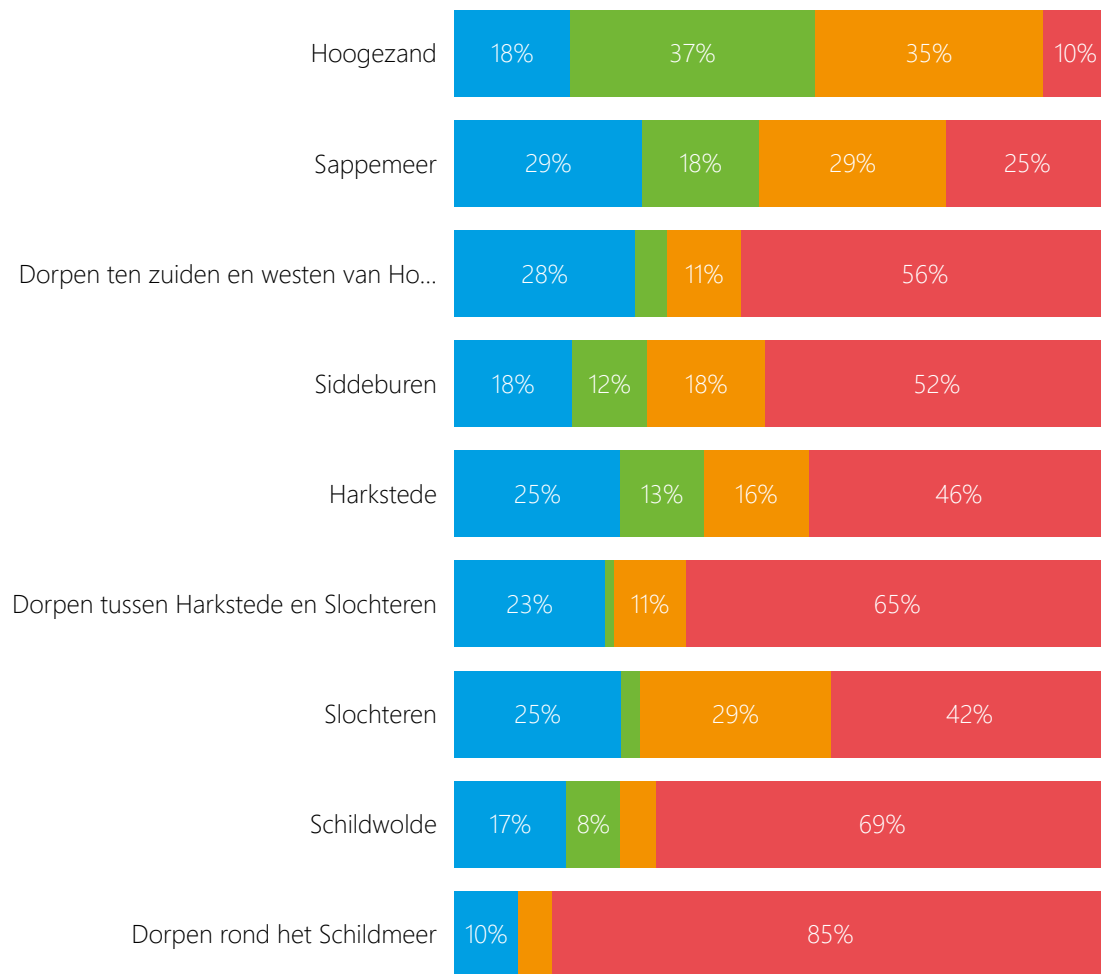
Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



● < €190.000 ● €190 - 290.000 ● €290 - 390.000 ● > €390.000 ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

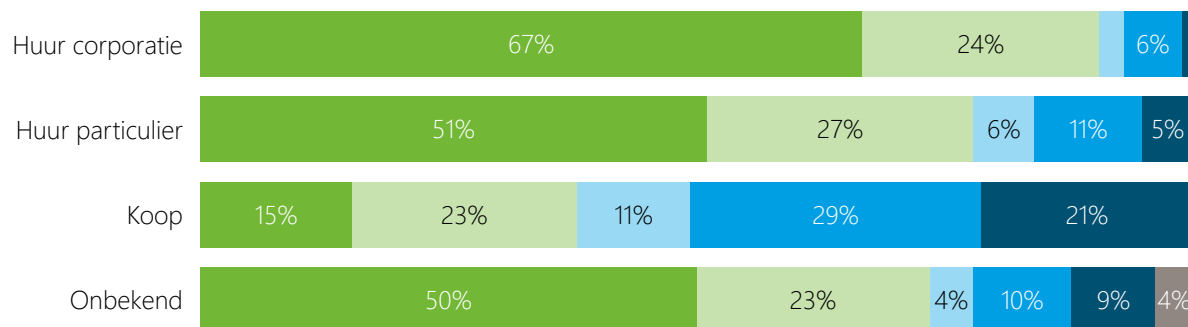
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Woningvoorraad naar eigendom (2024)

Eigendom	Aandeel	Aantal
Corporatiewoningen	29%	8.330
Koopwoningen	62%	17.820
Particuliere huurwoningen	9%	2.575
Totaal	100%	28.725

Bron: CBS.

Eigendom naar huishoudensinkomen (2022)



● Passend toewijzen ● Corporatiewoning ● Tot 1,5x modaal ● 1,5-2x modaal ● >2x modaal ● Onbekend

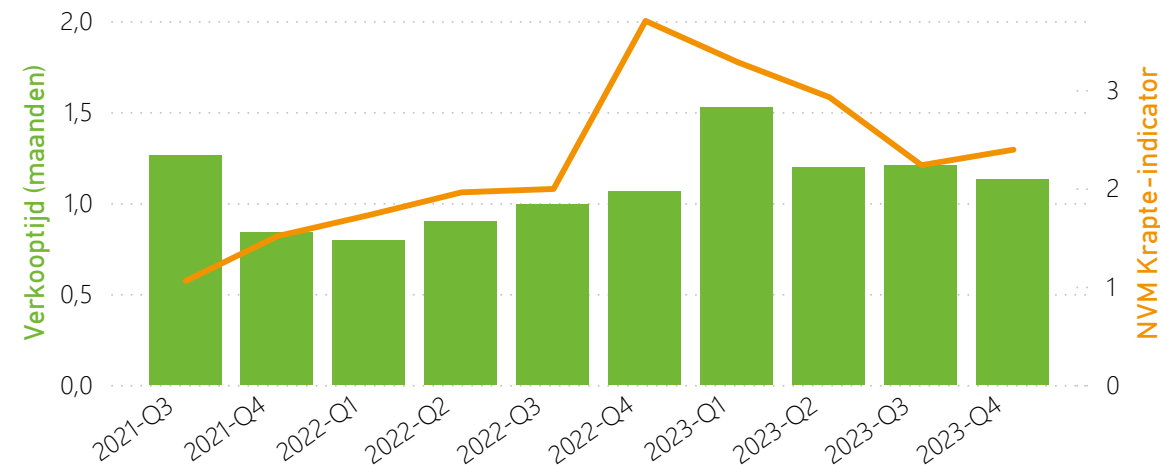
Bron: Lokale Monitor Wonen.

Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

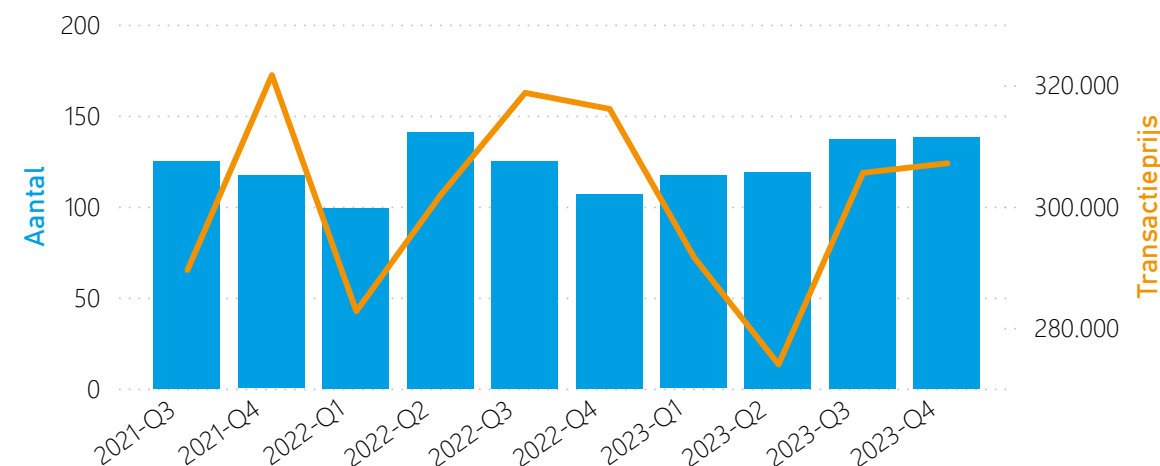
Periode	Verdeelsysteem	Type	Verhuringen	Reacties per adv.
2021	Thuiskompas	2-1-kapwoning	14	219
2021	Thuiskompas	Benedenwoning	26	71
2021	Thuiskompas	Bovenwoning	1	237
2021	Thuiskompas	Flat/appartement	191	97
2021	Thuiskompas	Hoekwoning	42	121
2021	Thuiskompas	Tussenwoning	57	121
2021	Thuiskompas	Vrijstaande woning	1	183
2022	Thuiskompas	2-1-kapwoning	6	212
2022	Thuiskompas	Benedenwoning	18	124
2022	Thuiskompas	Bovenwoning	2	81
2022	Thuiskompas	Flat/appartement	136	156
2022	Thuiskompas	Hoekwoning	76	181
2022	Thuiskompas	Tussenwoning	103	201
2023	Thuiskompas	2-1-kapwoning	7	300
2023	Thuiskompas	Benedenwoning	9	40
2023	Thuiskompas	Bovenwoning	1	298
2023	Thuiskompas	Flat/appartement	130	108
2023	Thuiskompas	Hoekwoning	38	138
2023	Thuiskompas	Tussenwoning	53	125
2023	Thuiskompas	Vrijstaande woning	1	0

Bron: Verhuurgegevens corporaties.

Gemiddelde verkooptijd en krapte-indicator

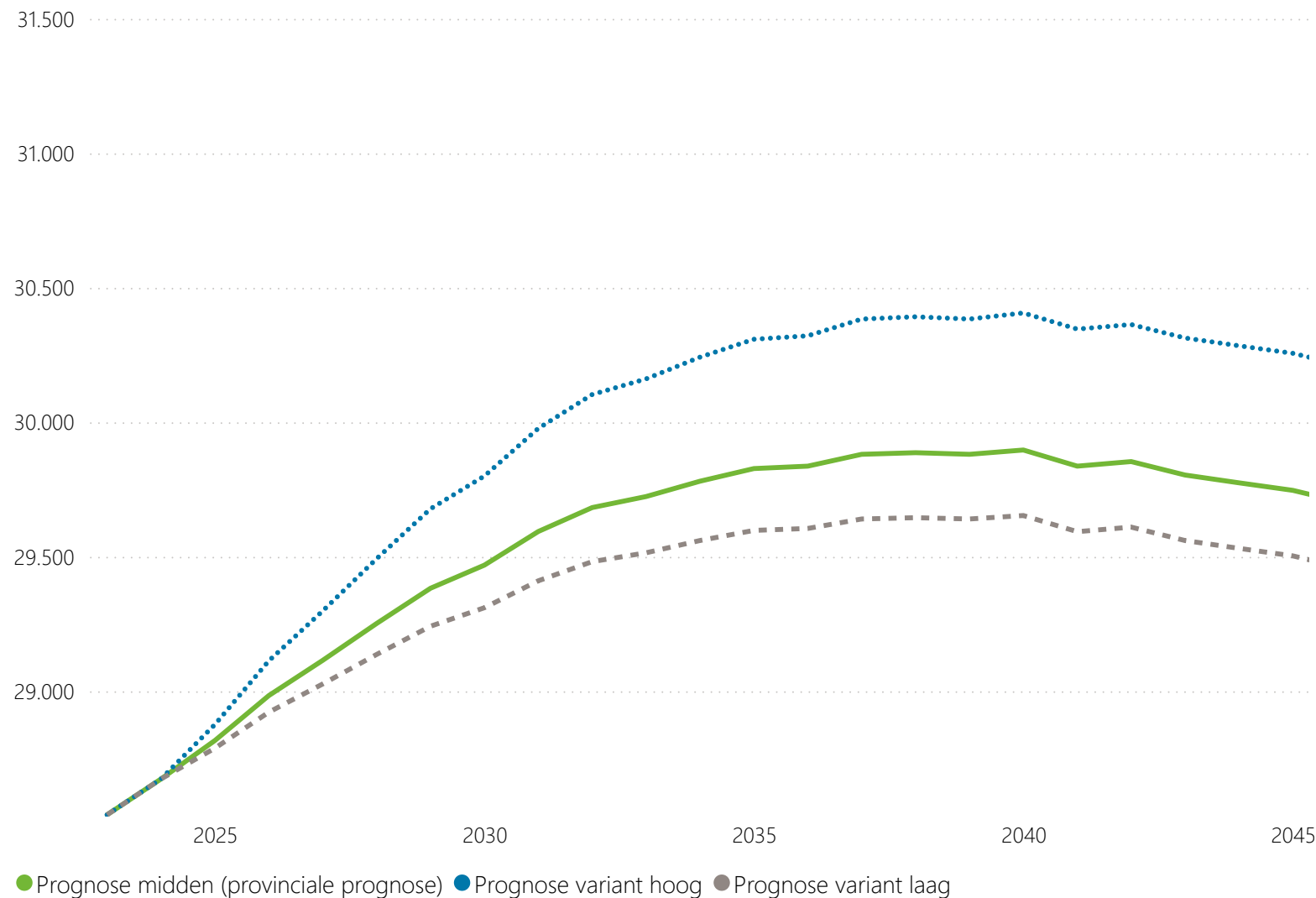


Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Bron: NVM.

Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



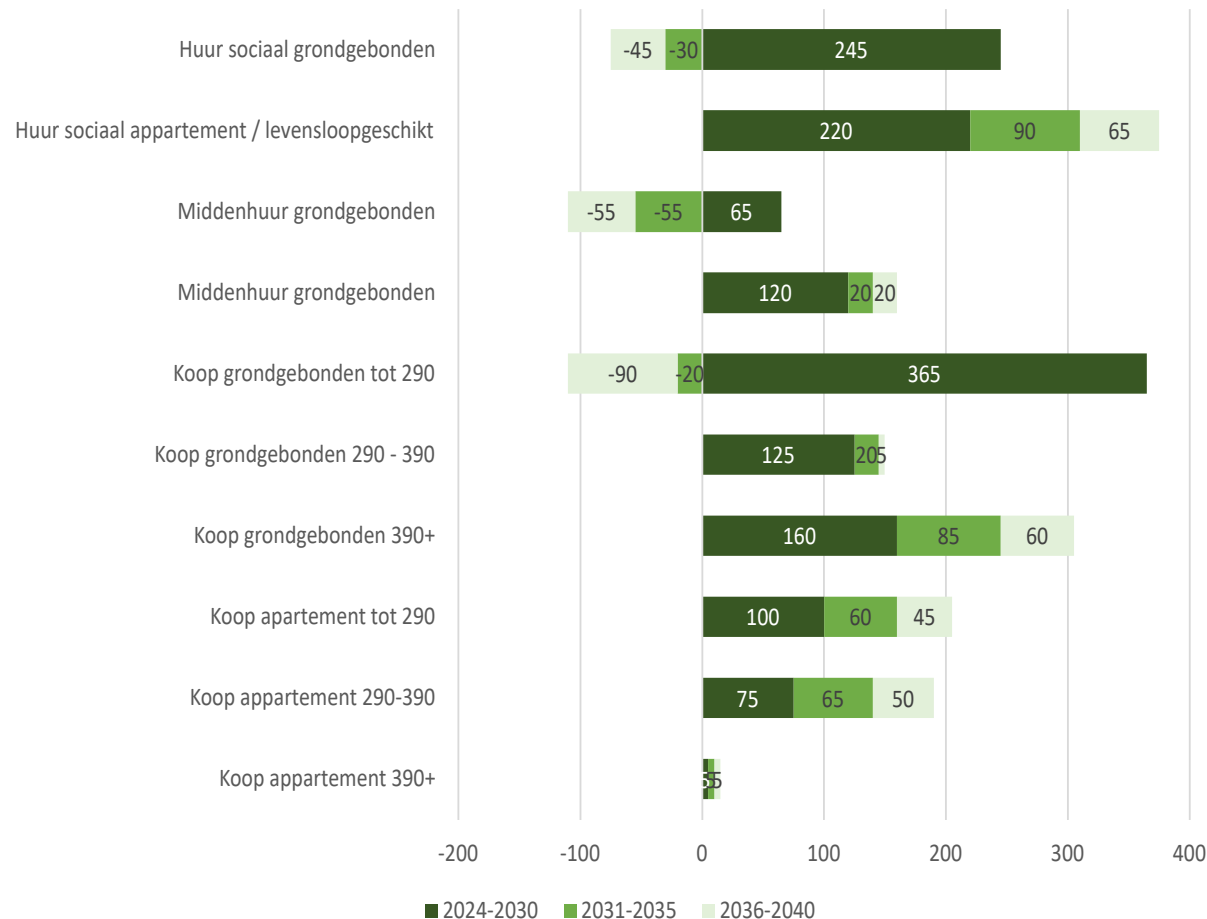
Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

Opgave	Aantal
Huishoudengroei 2024 t/m 2030	920
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	245
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	60
Inlopen woningtekort tot 2%	550
Totaal	1.775

Bron: Provinciale prognoses.

Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2024-2030, 2031-2035, 2036-2040



Kwalitatieve woningbehoefte 2024-2050 per periode

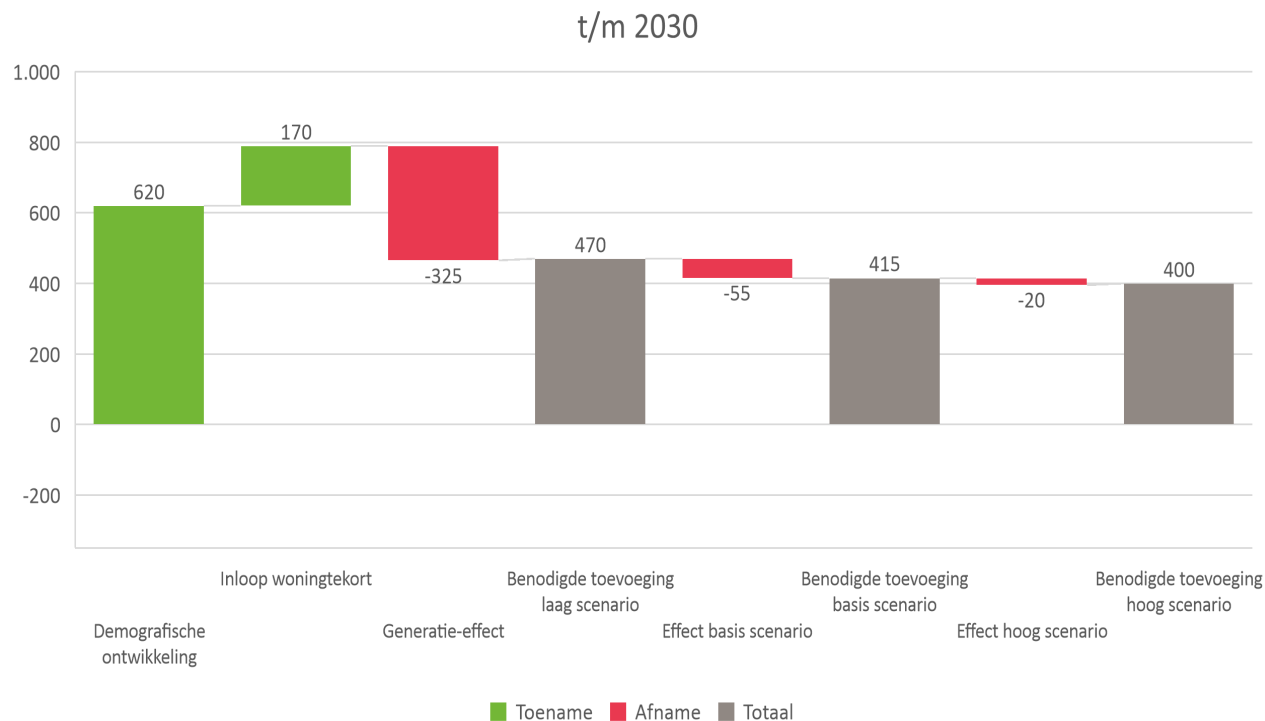
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	245	-30	-45	-70 tot -110
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	220	90	65	0
03.Middenhuur grondgebonden	65	-55	-55	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	120	20	20	0
05.Koop grondgebonden tot 290	365	-20	-90	-100 tot -140
06.Koop grondgebonden 290 - 390	125	20	5	-60 tot -100
07.Koop grondgebonden 390+	160	85	60	-40 tot -60
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	100	60	45	0
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	75	65	50	0
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	5	5	5	0

Indicatie jaarlijkse woningbehoefte 2024-2035, afgerond op vijftallen

Opgave	2024-2030	2031-2035
01.Huur sociaal grondgebonden	35	-5
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	30	20
03.Middenhuur grondgebonden	10	-10
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	15	5
05.Koop grondgebonden tot 290	50	-5
06.Koop grondgebonden 290 - 390	20	5
07.Koop grondgebonden 390+	25	15
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	15	10
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	10	15
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	0	0
Totaal	210	50

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Ontwikkeling van de behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, 2024 t/m 2030



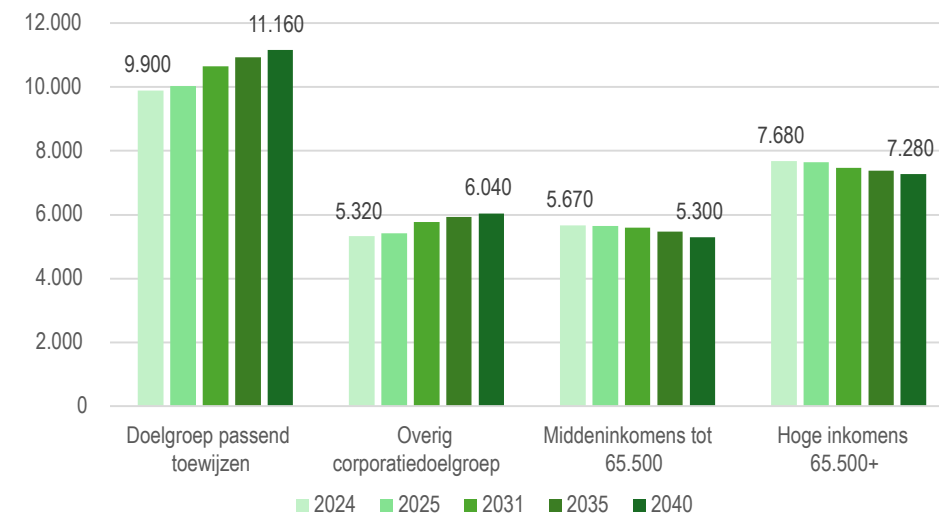
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Omvang benodigde kernvoorraad corporaties in 2024 en 2031

Thema	Aantal
Corporatievoorraad 1-1-2024	8.330
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch hoog scenario	8.730
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch laag scenario	8.800
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch midden scenario	8.745

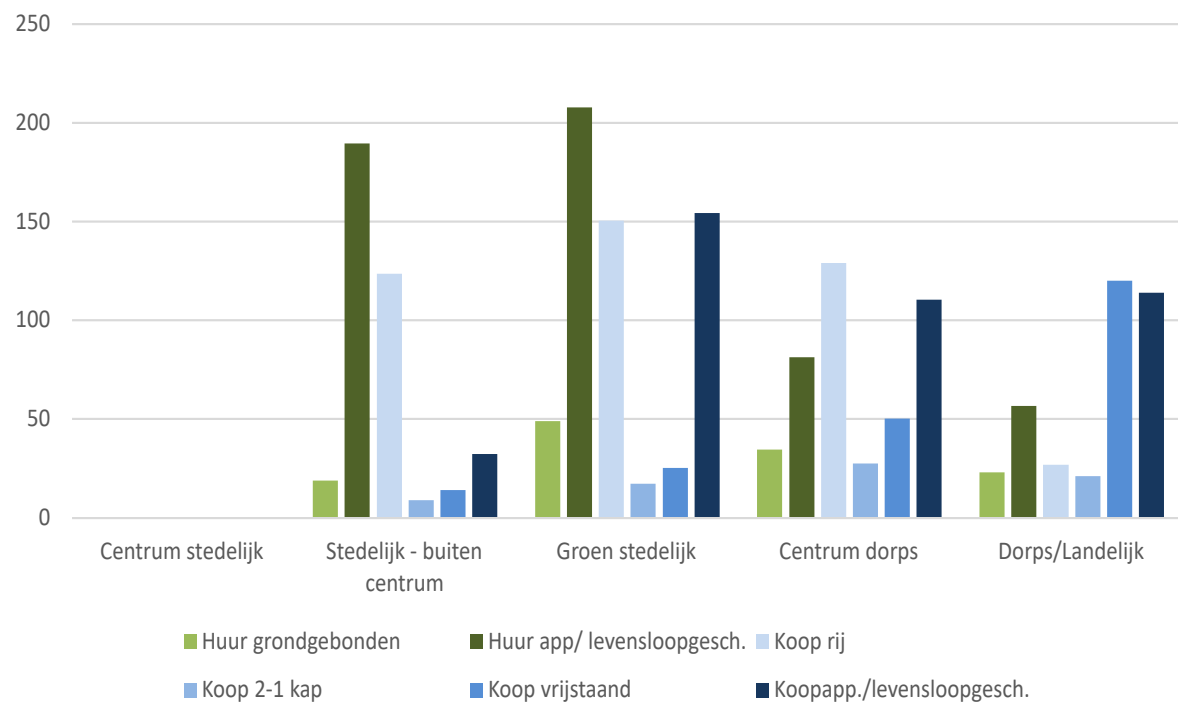
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Ontwikkeling inkomensgroepen, volgens laag economisch scenario 2024 t/m 2040

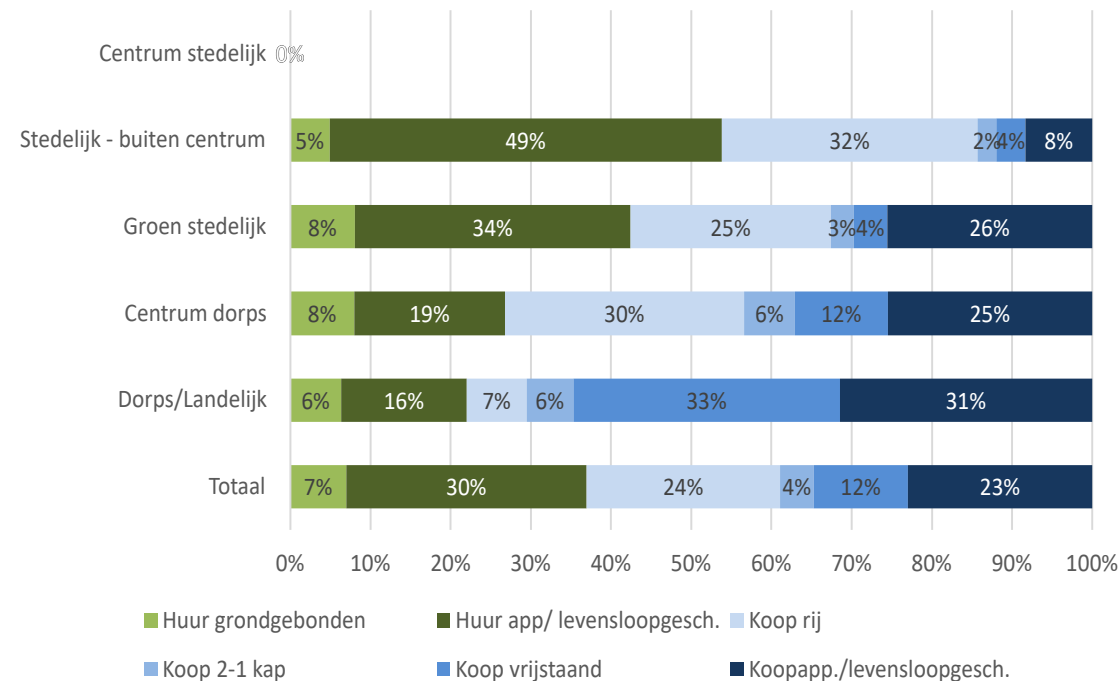


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)

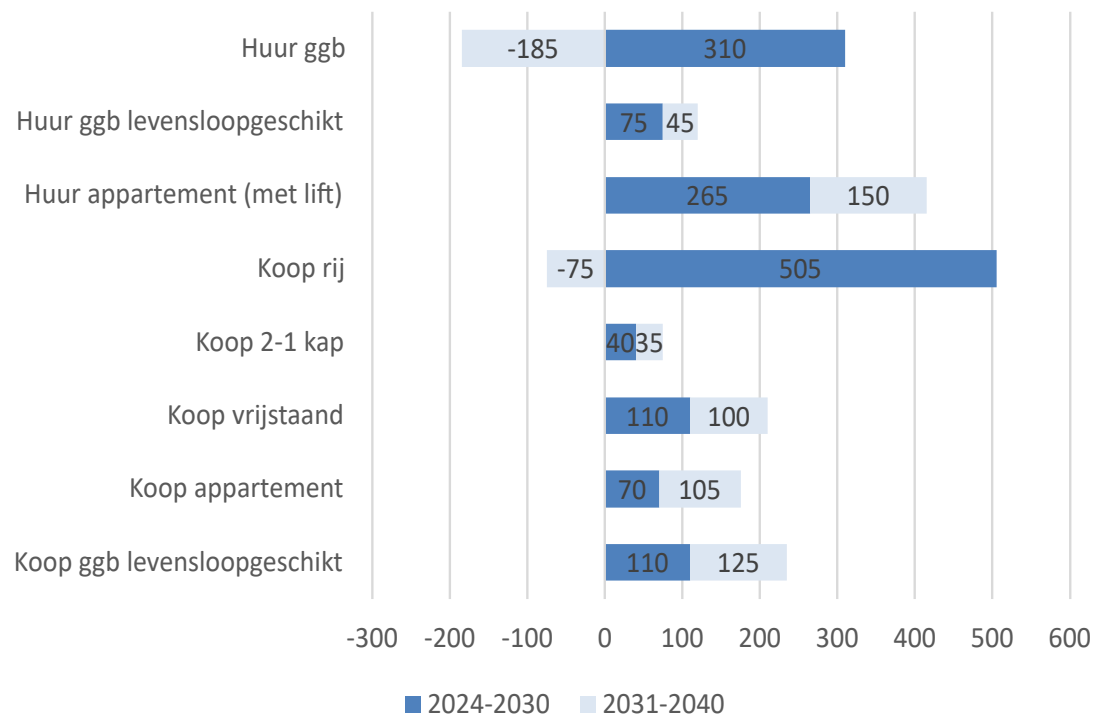


Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar woningtype

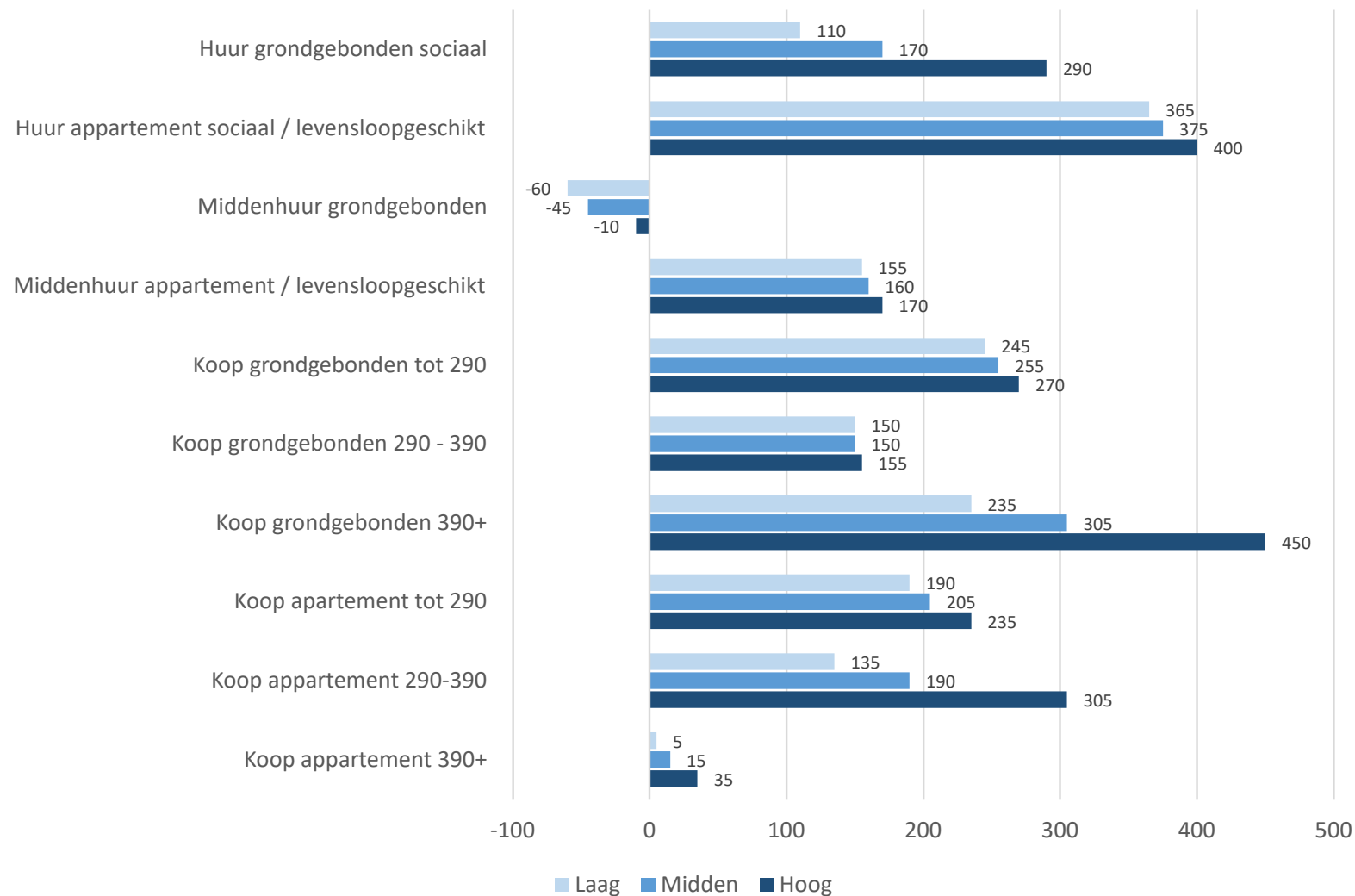


Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
Dorpen rond het Schildmeer		+		+	+
Dorpen ten zuiden en westen van Hoogezand	+			++	+
Dorpen tussen Harkstede en Slochteren	+			+	+
Harkstede	+			+	+
Hoogezand	++++	++		++++	++
Meeden	+			+	
Muntendam	+			++	
Noordbroek	+			+	+
Sappemeer	++			++	
Schildwolde				+	
Siddeburen	+			++	
Slochteren	+			+	
Zuidbroek	+			++	+

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Woningbehoefte uitgesplitst naar scenario's



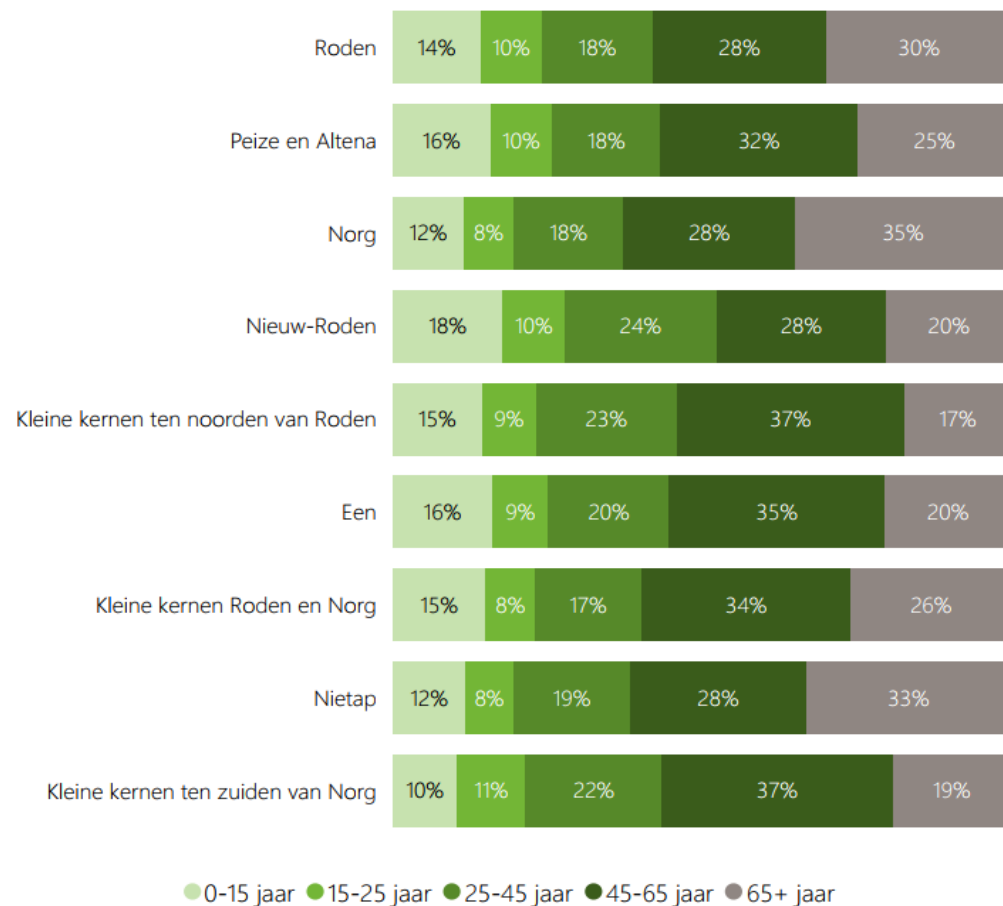
Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.



Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

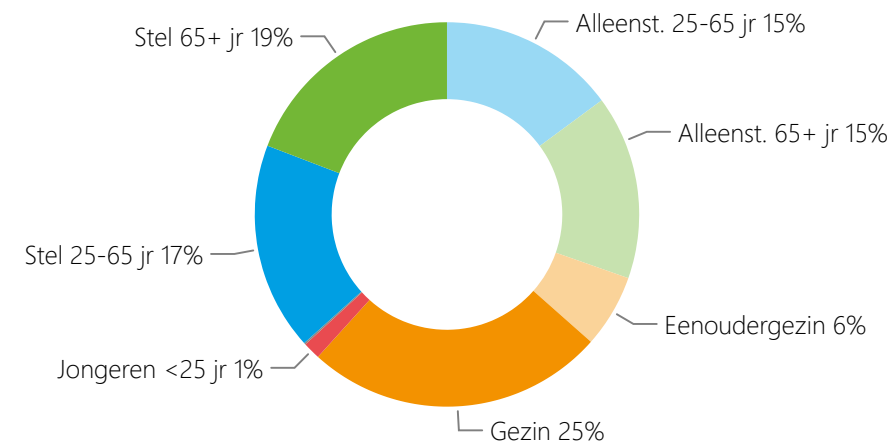
Gemeente Noordenveld

Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)

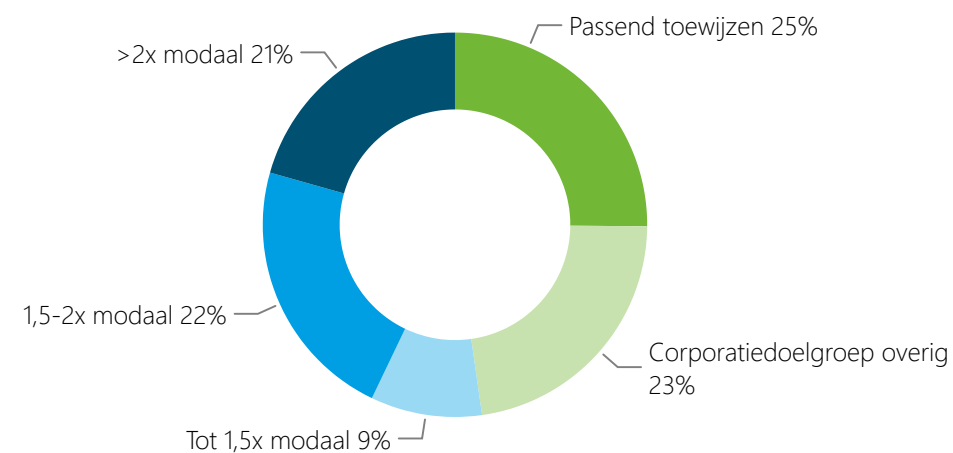


Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

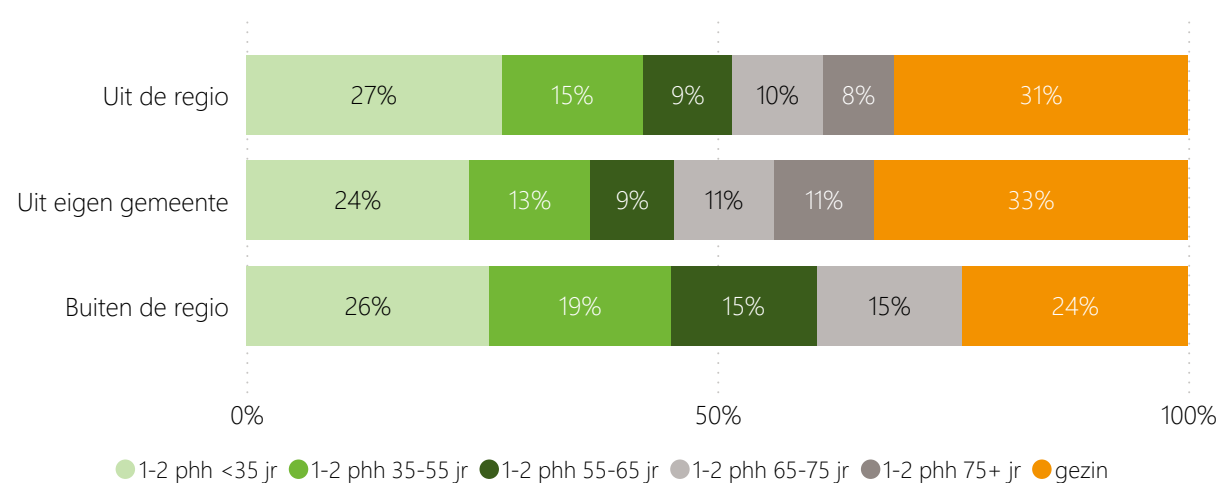


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Aantal

Uit de regio 5.350

Uit eigen gemeente 3.105

Buiten de regio 1.065

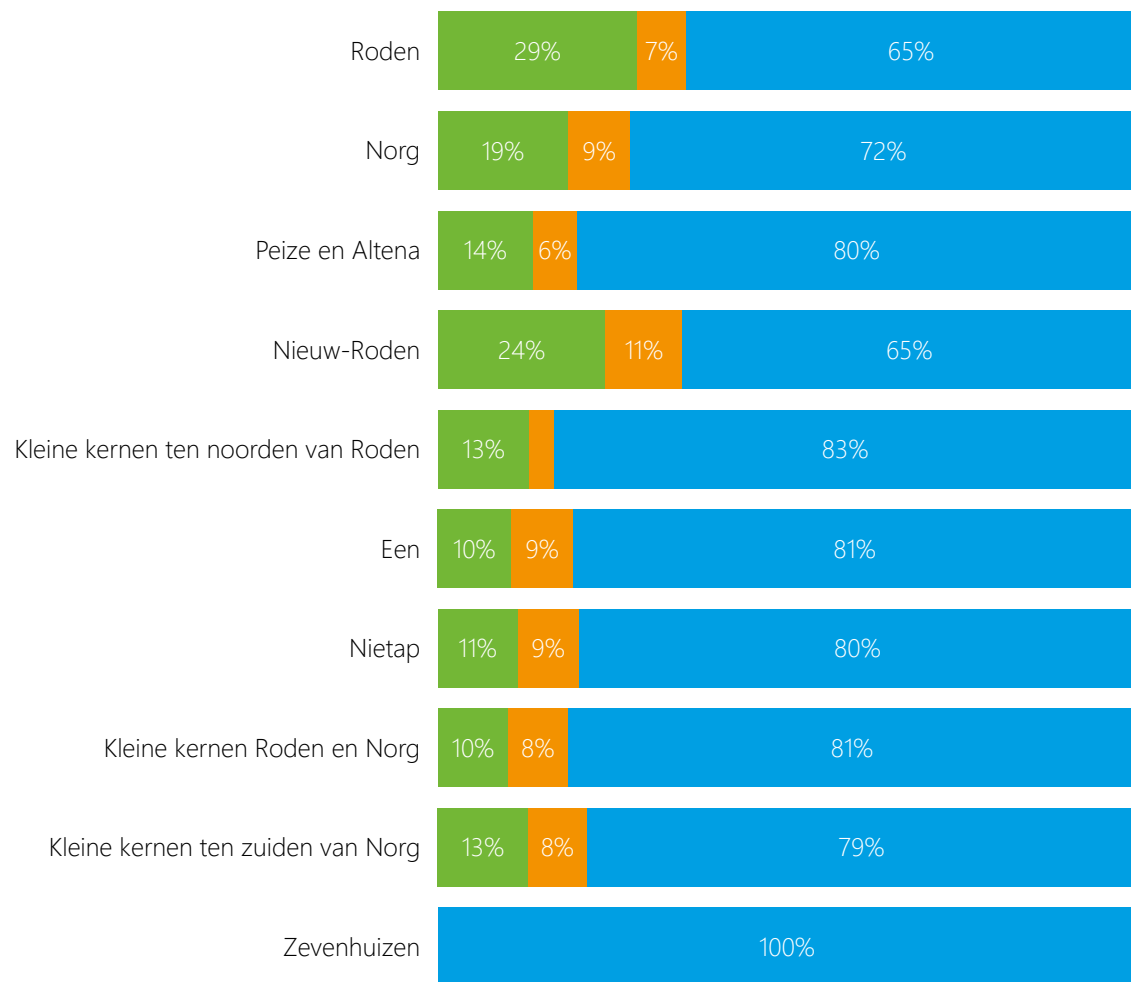
Top 5 vestigers binnen de regio (personen, 2018-2023)

Van gemeente	Aantal
Groningen	2.399
Westerkwartier	948
Assen	584
Tynaarlo	401
Midden-Groningen	154
Totaal	4.486

Top 5 vestigers buiten de regio (personen, 2018-2023)

Vestiging uit	Aantal
Leeuwarden	320
Ooststellingwerf	210
Aa en Hunze	115
Midden-Drenthe	115
Amsterdam	110
Totaal	870

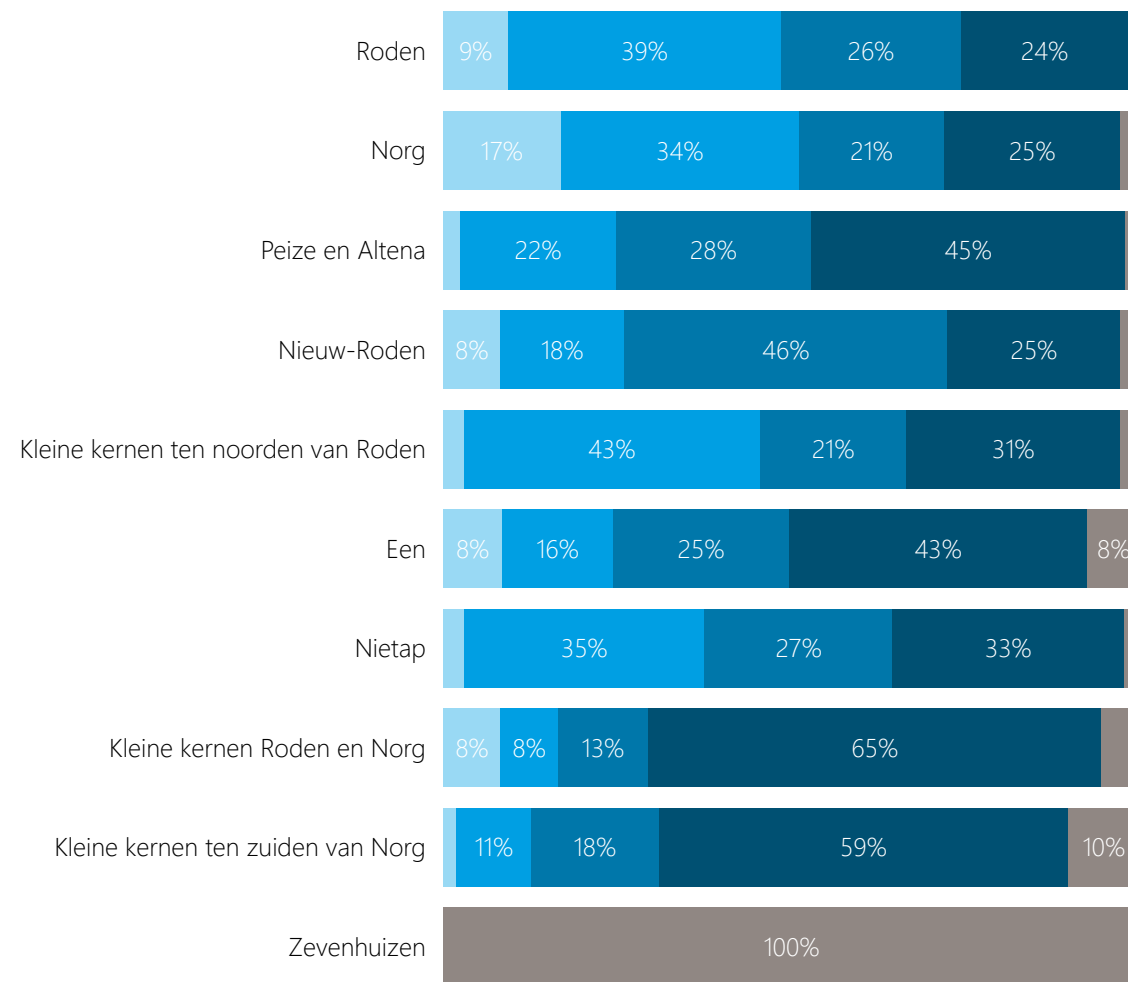
Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

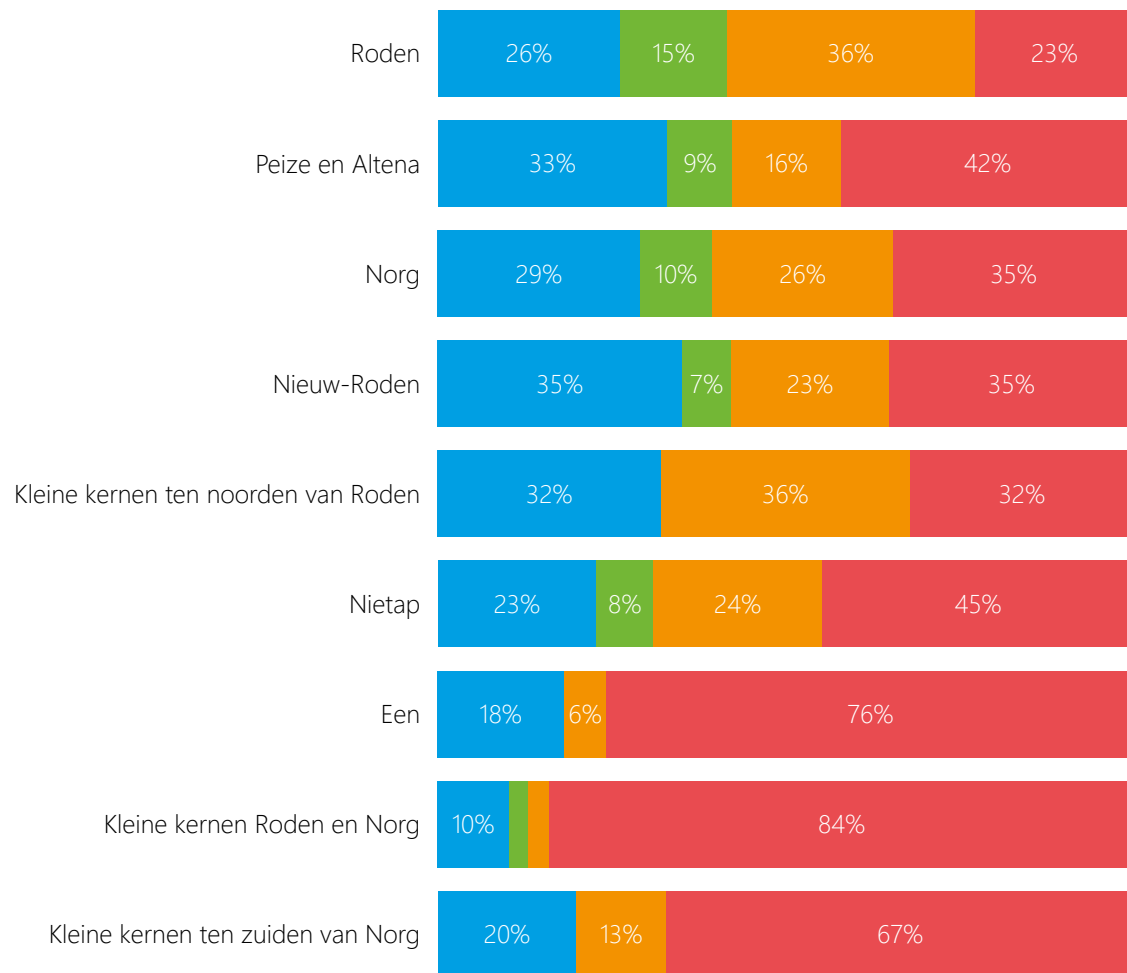
Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



● < €190.000 ● €190 - 290.000 ● €290 - 390.000 ● > €390.000 ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

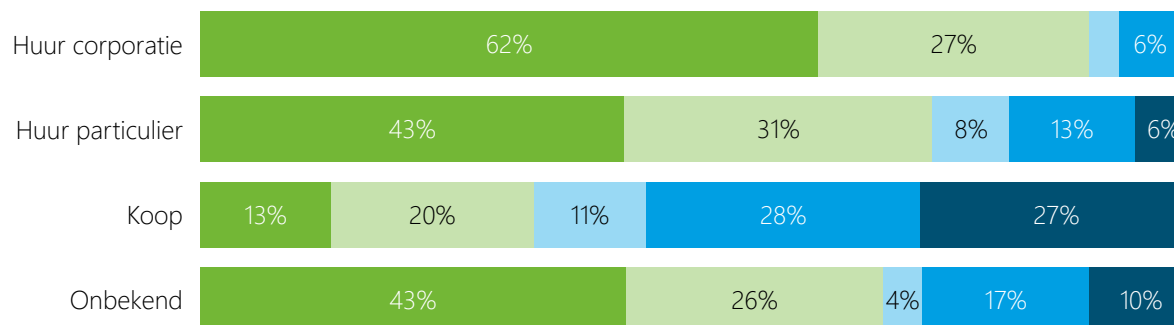
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Woningvoorraad naar eigendom (2024)

Eigendom	Aandeel	Aantal
Corporatiewoningen	19%	2.850
Koopwoningen	71%	10.710
Particuliere huurwoningen	10%	1.485
Totaal	100%	15.045

Bron: CBS.

Eigendom naar huishoudensinkomen (2022)



● Passend toewijzen ● Corporatie... ● Tot 1,5x mo... ● 1,5-2x mo... ● >2x modaal ● Onbekend

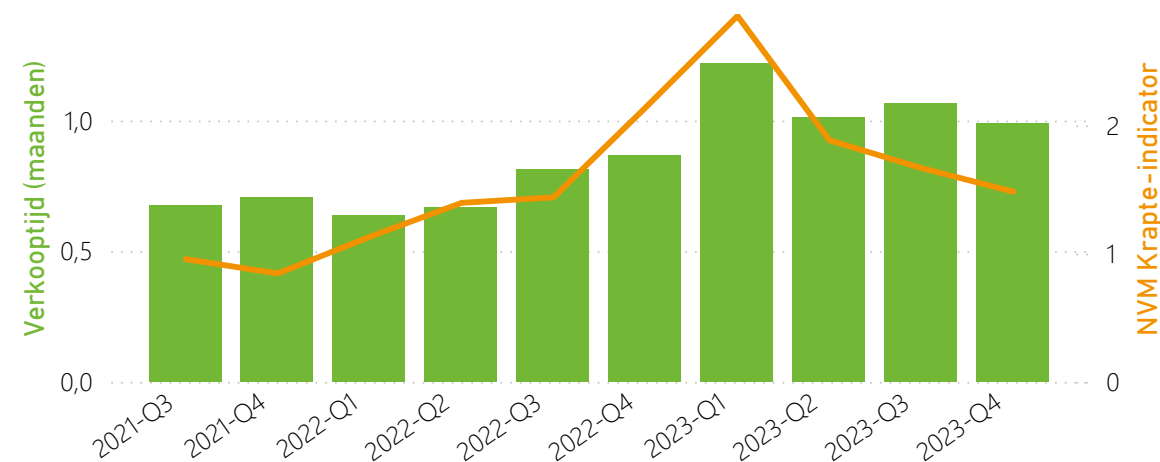
Bron: Lokale Monitor Wonen.

Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

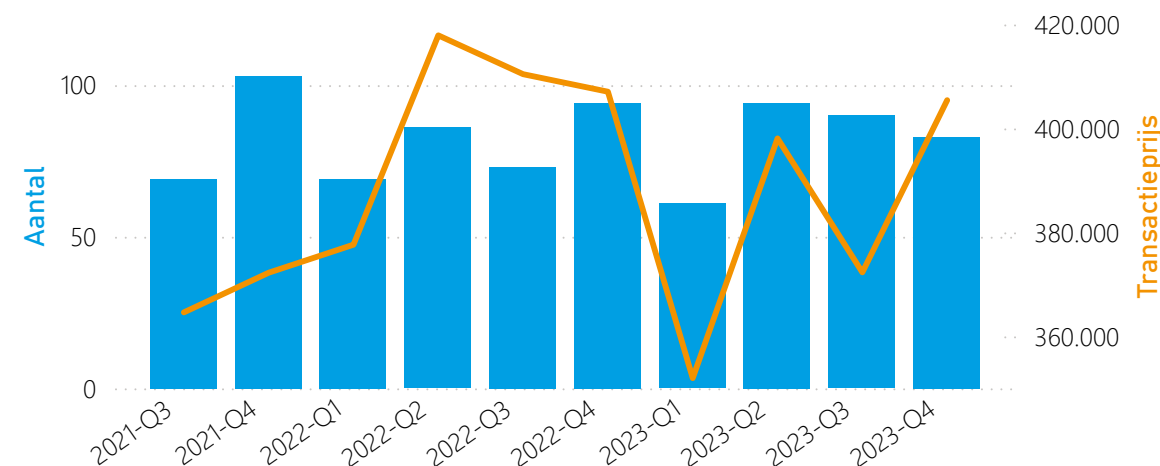
Periode	Verdeelsysteem	Type	Verhuringen	Reacties per adv.
2021	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	15	164
2021	Thuis Kompas	Benedenwoning	5	64
2021	Thuis Kompas	Bovenwoning	8	92
2021	Thuis Kompas	Flat/appartement	37	19
2021	Thuis Kompas	Hoekwoning	35	208
2021	Thuis Kompas	Tussenwoning	60	181
2021	Thuis Kompas	Vrijstaande woning	0	0
2022	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	23	246
2022	Thuis Kompas	Benedenwoning	10	88
2022	Thuis Kompas	Bovenwoning	3	49
2022	Thuis Kompas	Flat/appartement	39	26
2022	Thuis Kompas	Hoekwoning	33	256
2022	Thuis Kompas	Tussenwoning	41	200
2022	Thuis Kompas	Vrijstaande woning	1	0
2023	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	8	212
2023	Thuis Kompas	Benedenwoning	8	130
2023	Thuis Kompas	Bovenwoning	13	133
2023	Thuis Kompas	Flat/appartement	43	47
2023	Thuis Kompas	Hoekwoning	45	244
2023	Thuis Kompas	Tussenwoning	70	204

Bron: Verhuurgegevens corporaties.

Gemiddelde verkooptijd en krapte-indicator

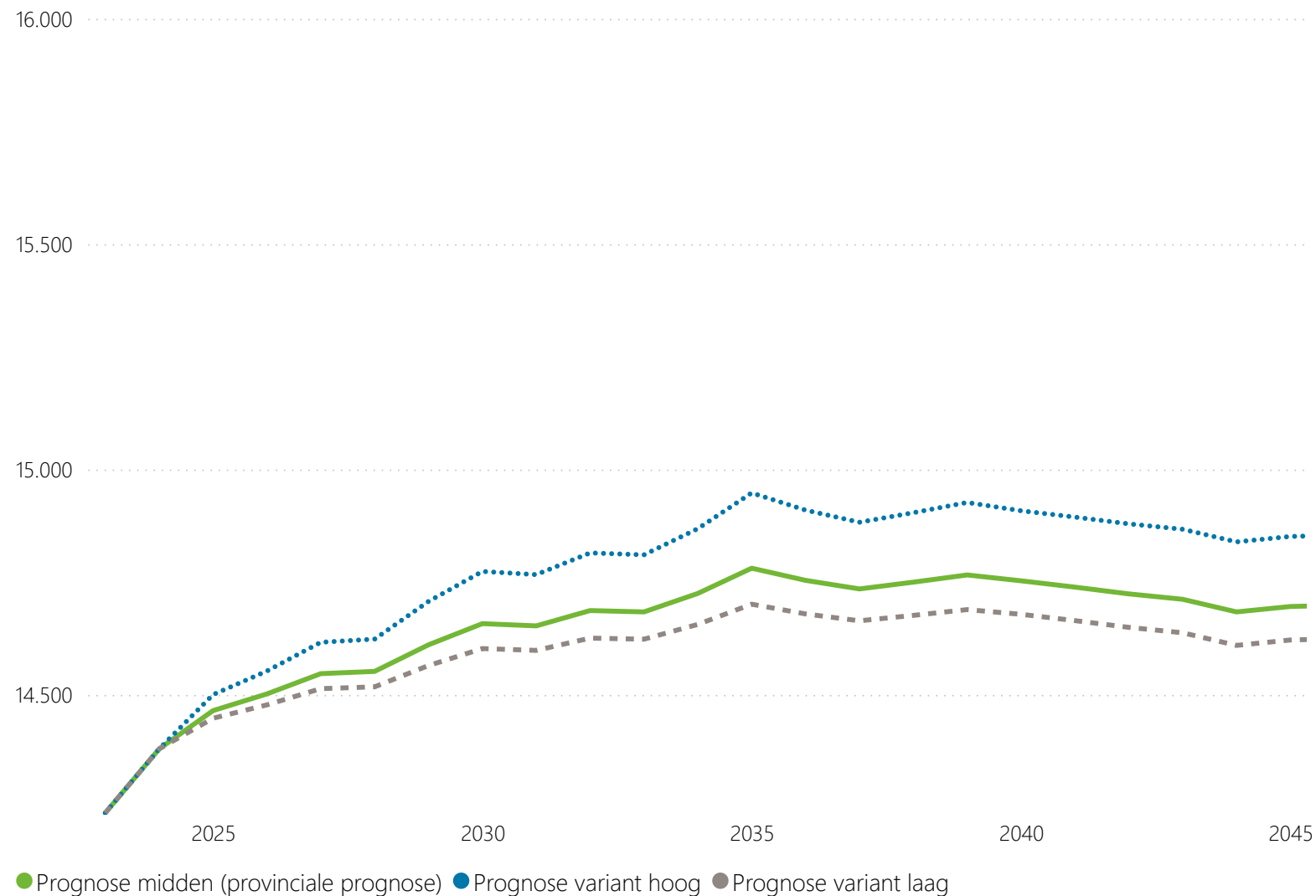


Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Bron: NVM.

Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



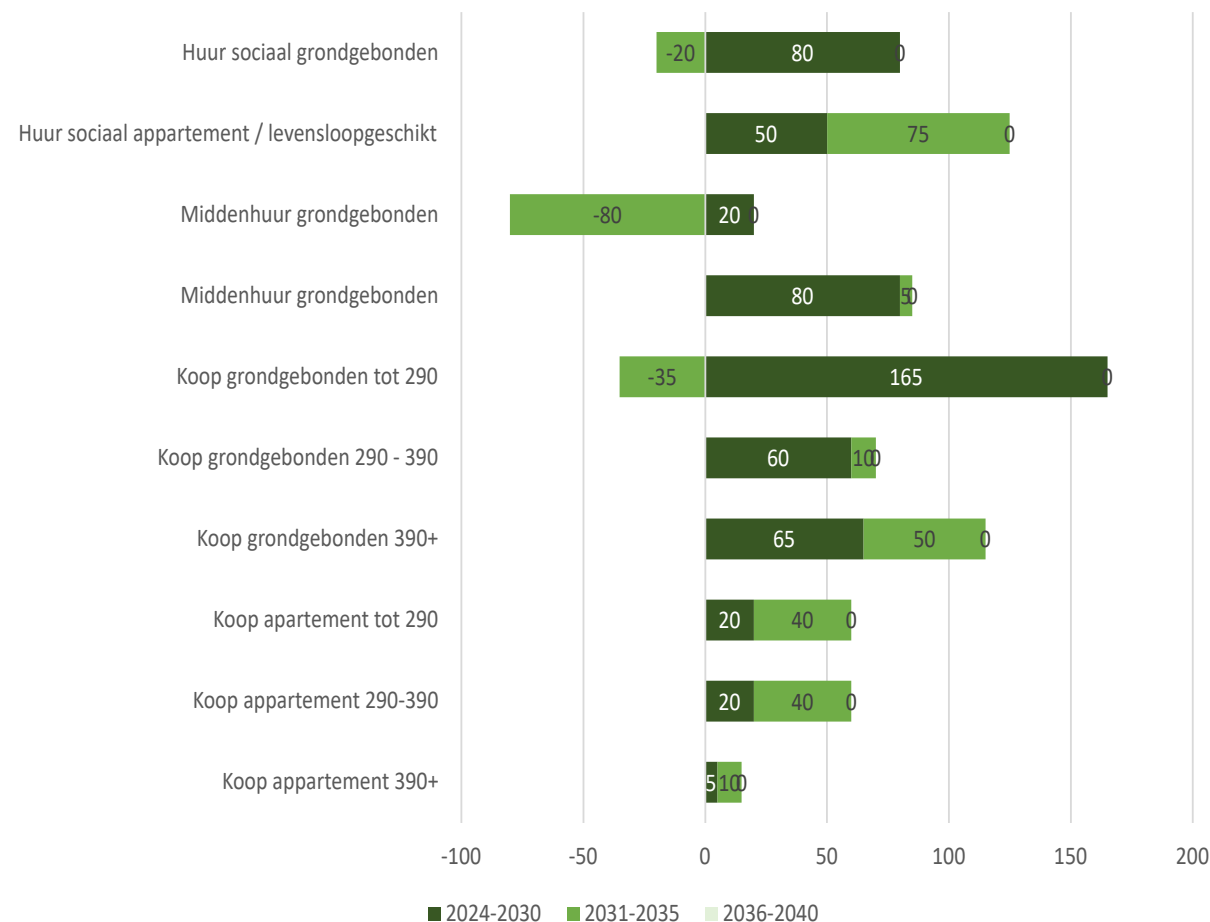
Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

Opgave	Aantal
Huishoudengroei 2024 t/m 2030	275
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	100
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	0
Inlopen woningtekort tot 2%	300
Totaal	675

Bron: Provinciale prognoses.

Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2024-2030, 2031-2035, 2036-2040



Kwalitatieve woningbehoefte 2024-2050 per periode

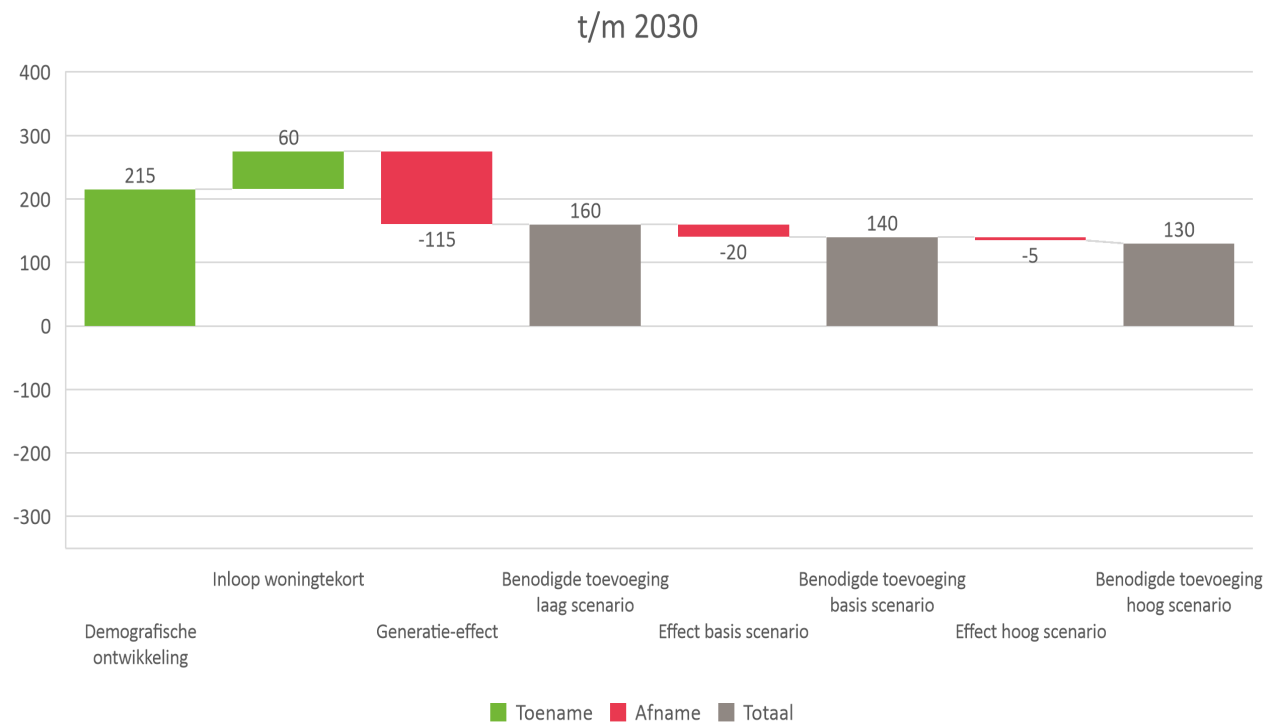
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	80	-20	0	-30 tot -50
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	50	75	0	0
03.Middenhuur grondgebonden	20	-80	0	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	80	5	0	0
05.Koop grondgebonden tot 290	165	-35	0	-40 tot -60
06.Koop grondgebonden 290 - 390	60	10	0	-20 tot -40
07.Koop grondgebonden 390+	65	50	0	0 tot -10
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	20	40	0	0
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	20	40	0	0
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	5	10	0	0

Indicatie jaarlijkse woningbehoefte 2024-2035, afgerond op vijftallen

Opgave	2024-2030	2031-2035
01.Huur sociaal grondgebonden	10	-5
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	5	15
03.Middenhuur grondgebonden	5	-15
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	10	0
05.Koop grondgebonden tot 290	25	-5
06.Koop grondgebonden 290 - 390	10	0
07.Koop grondgebonden 390+	10	10
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	5	10
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	5	10
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	0	0
Totaal	85	20

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Ontwikkeling van de behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, 2024 t/m 2030



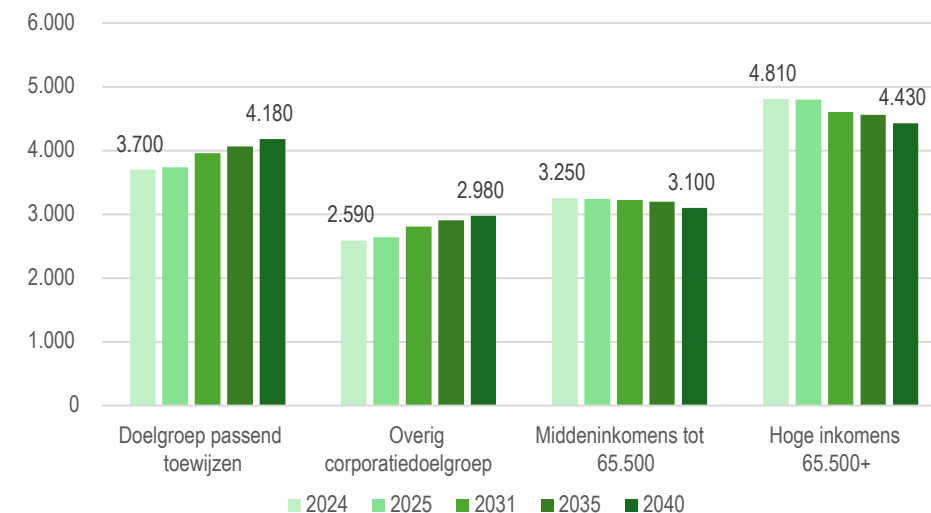
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Omvang benodigde kernvoorraad corporaties in 2024 en 2031

Thema	Aantal
Corporatievoorraad 1-1-2024	2.851
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch hoog scenario	2.981
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch laag scenario	3.011
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch midden scenario	2.991

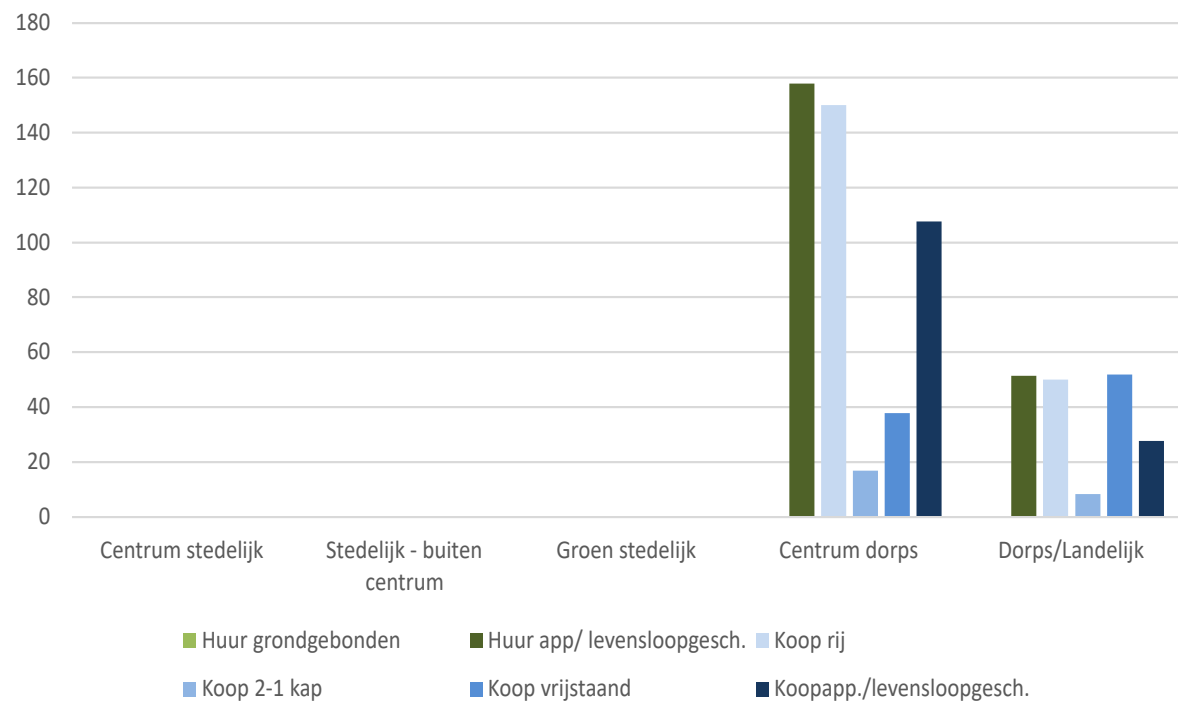
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Ontwikkeling inkomensgroepen, volgens laag economisch scenario 2024 t/m 2040

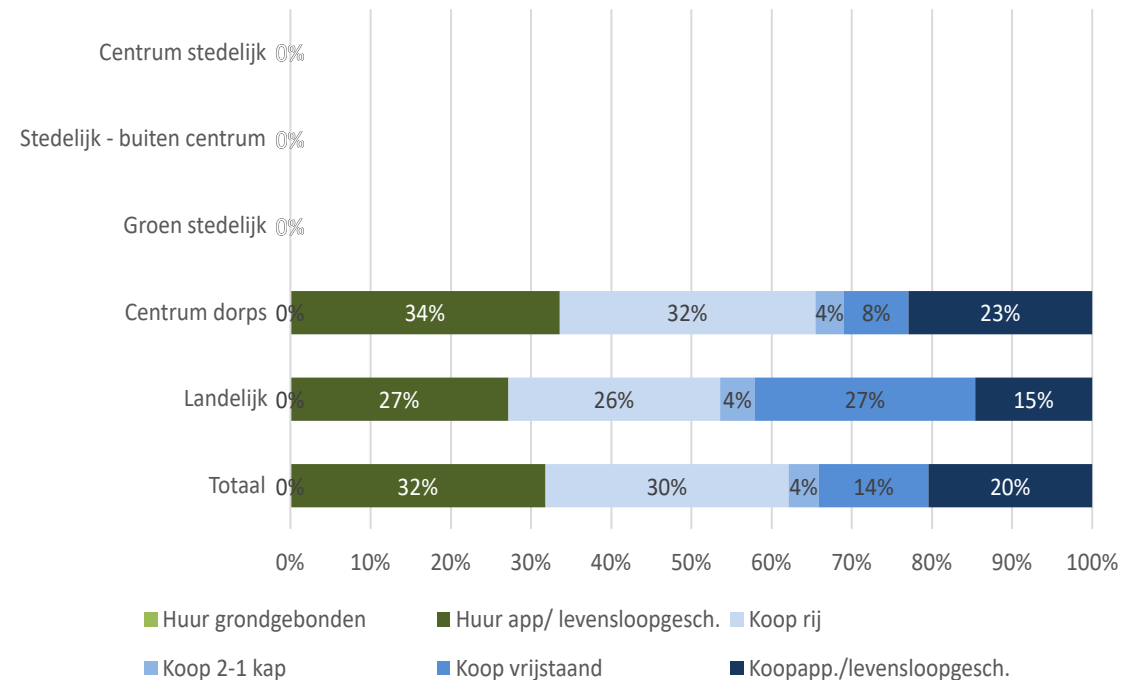


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)

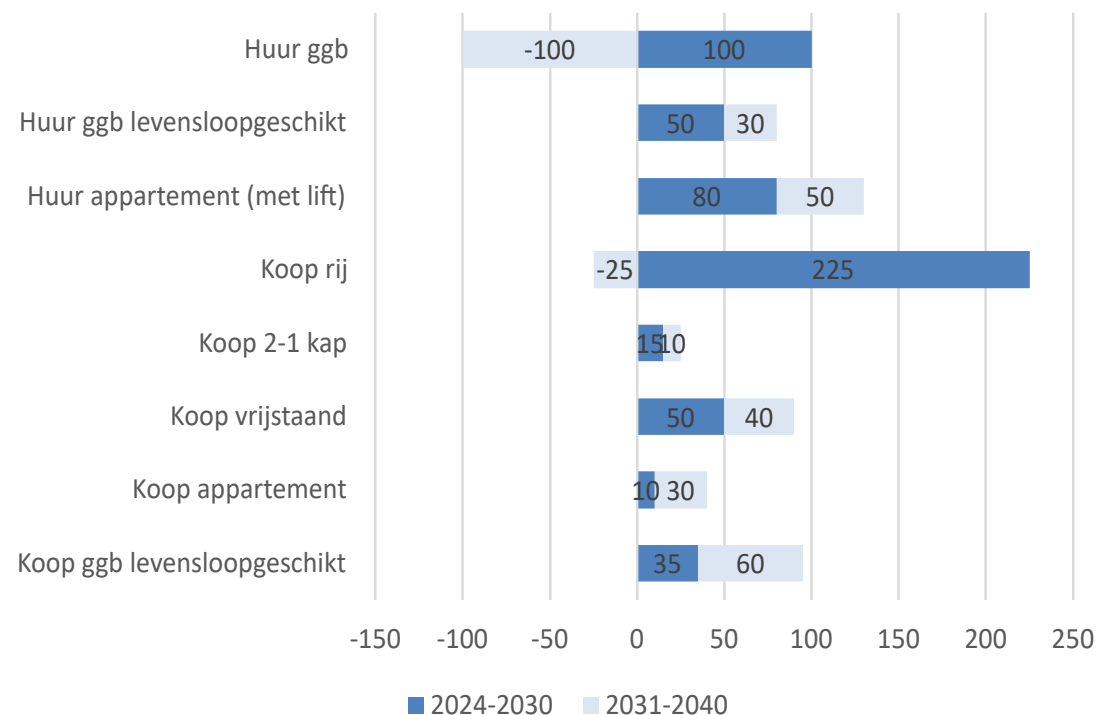


Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar woningtype

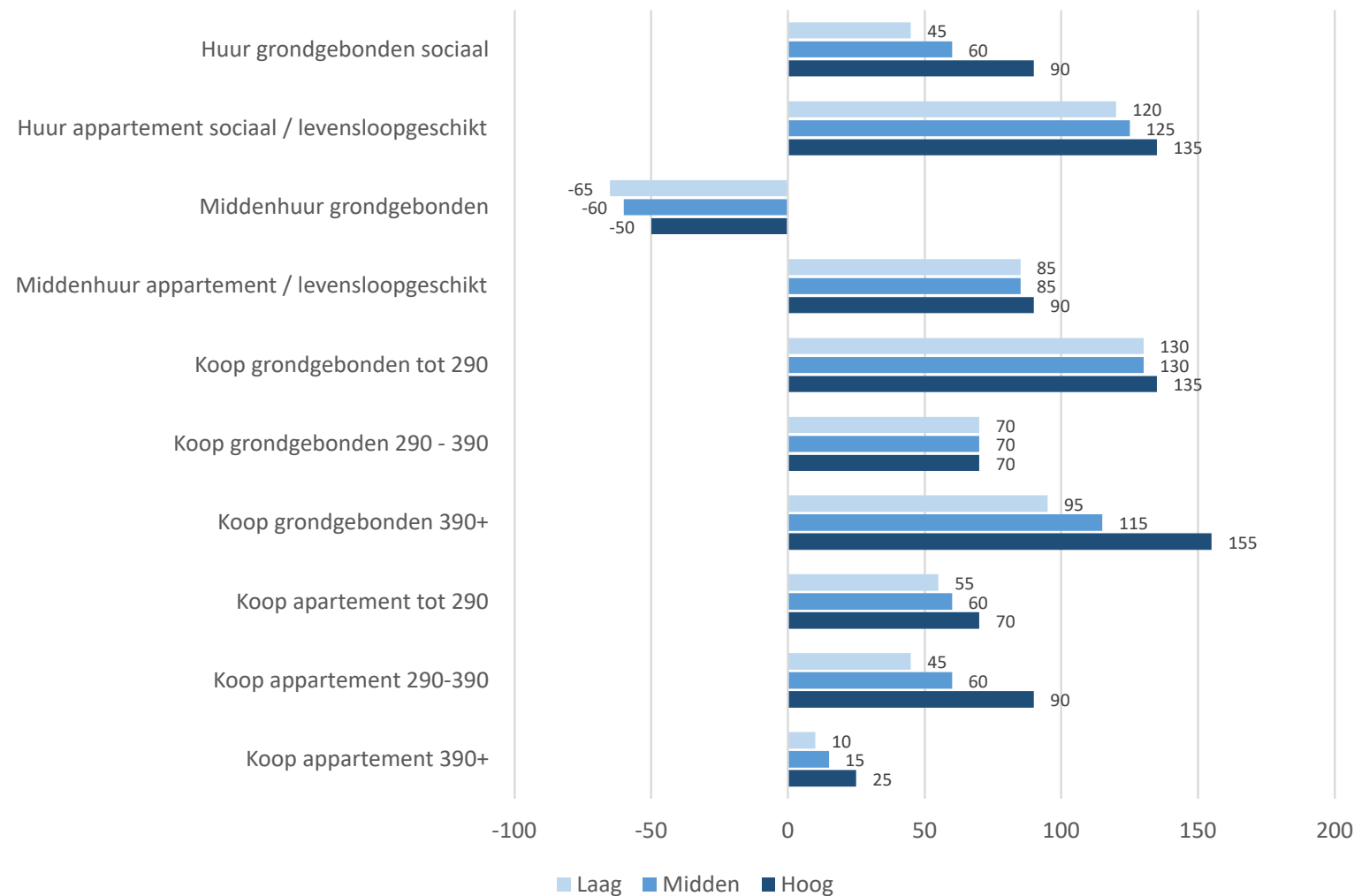


Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
Een					
Kleine kernen Roden en Norg					
Kleine kernen ten noorden van Roden					
Nietap					
Nieuw-Roden					
Norg	+			+	+
Peize en Altena	+			+	+
Roden	+++			++	++
Zevenhuizen	+			+	+

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Woningbehoefte uitgesplitst naar scenario's



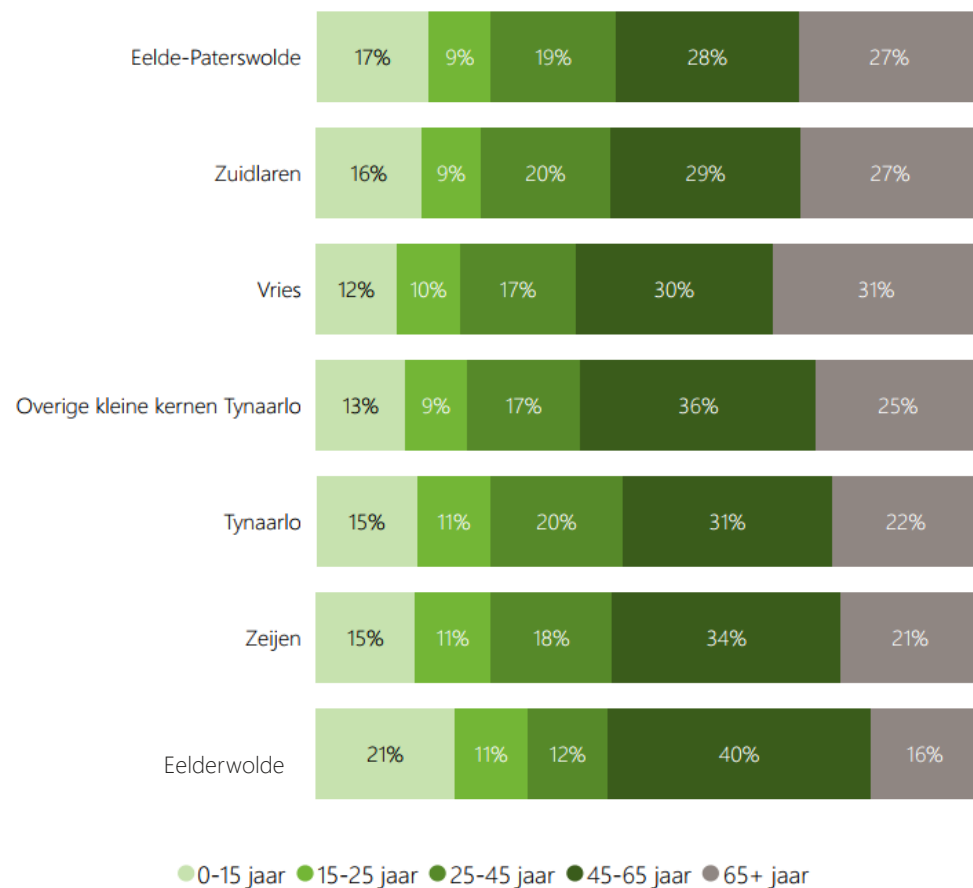
Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.



Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

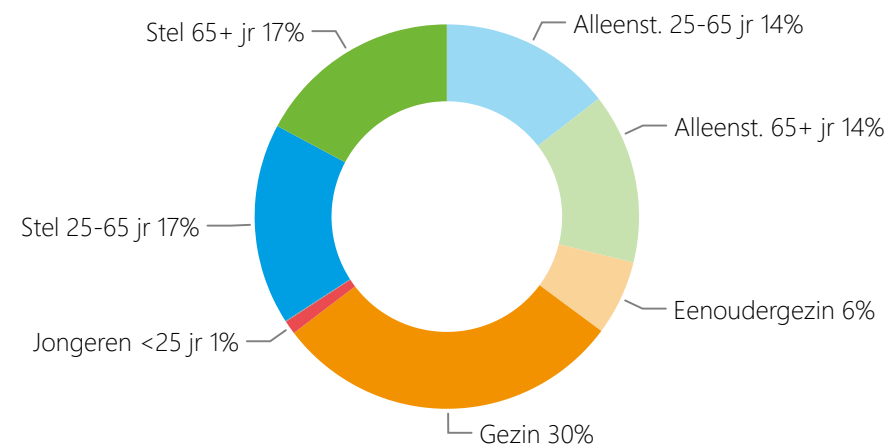
Gemeente Tynaarlo

Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)

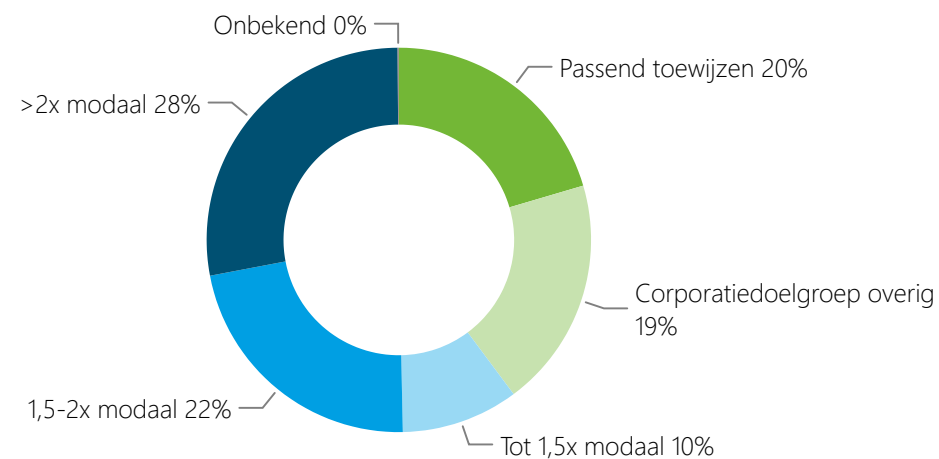


Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

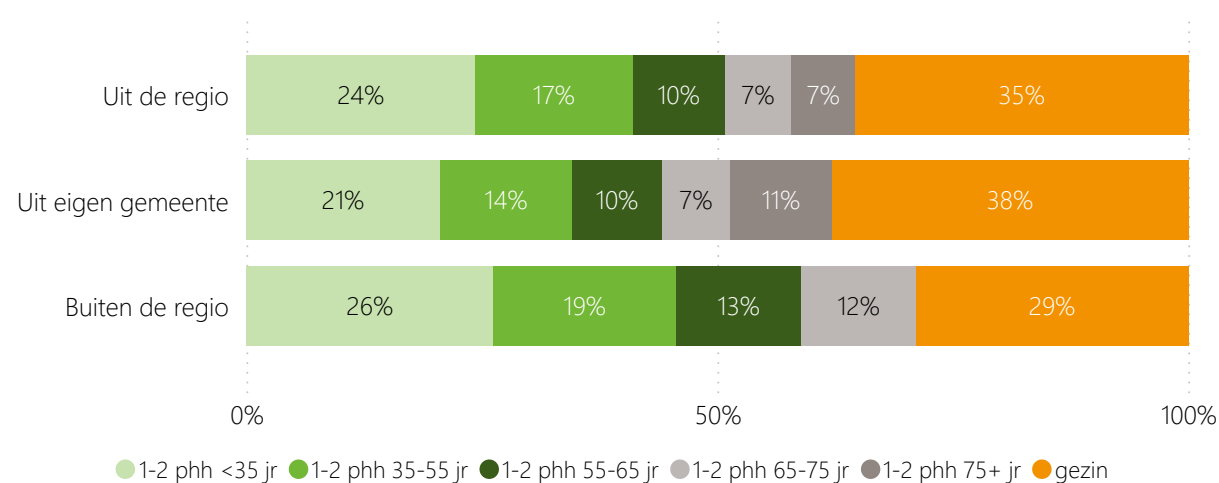


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Aantal

Uit de regio 5.840

Uit eigen gemeente 2.775

Buiten de regio 1.315

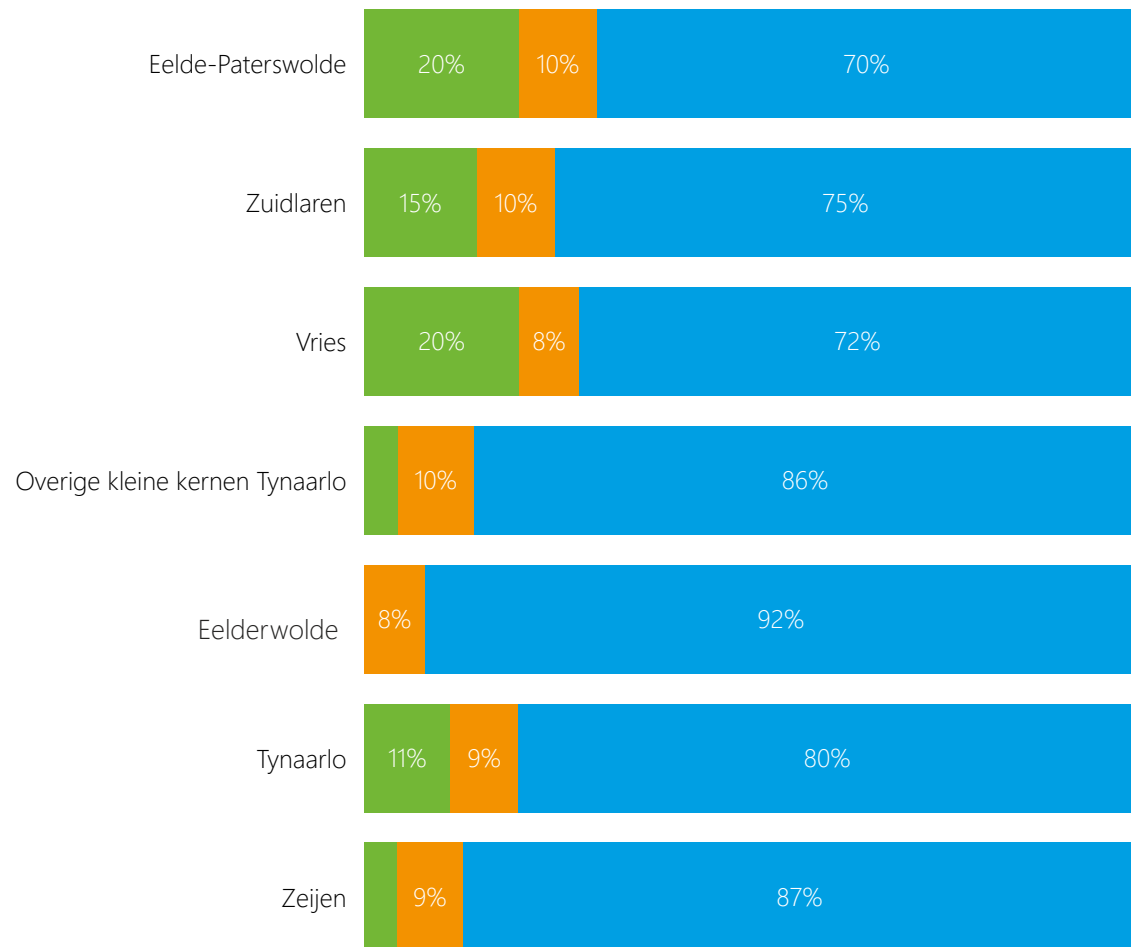
Top 5 vestigers binnen de regio (personen, 2018-2023)

Van gemeente	Aantal
Groningen	4.587
Assen	754
Midden-Groningen	413
Noordenveld	346
Westerkwartier	231
Totaal	6.331

Top 5 vestigers buiten de regio (personen, 2018-2023)

Vestiging uit	Aantal
Westerwolde	610
Aa en Hunze	525
Eemsdelta	185
Veendam	165
Amsterdam	155
Totaal	1.795

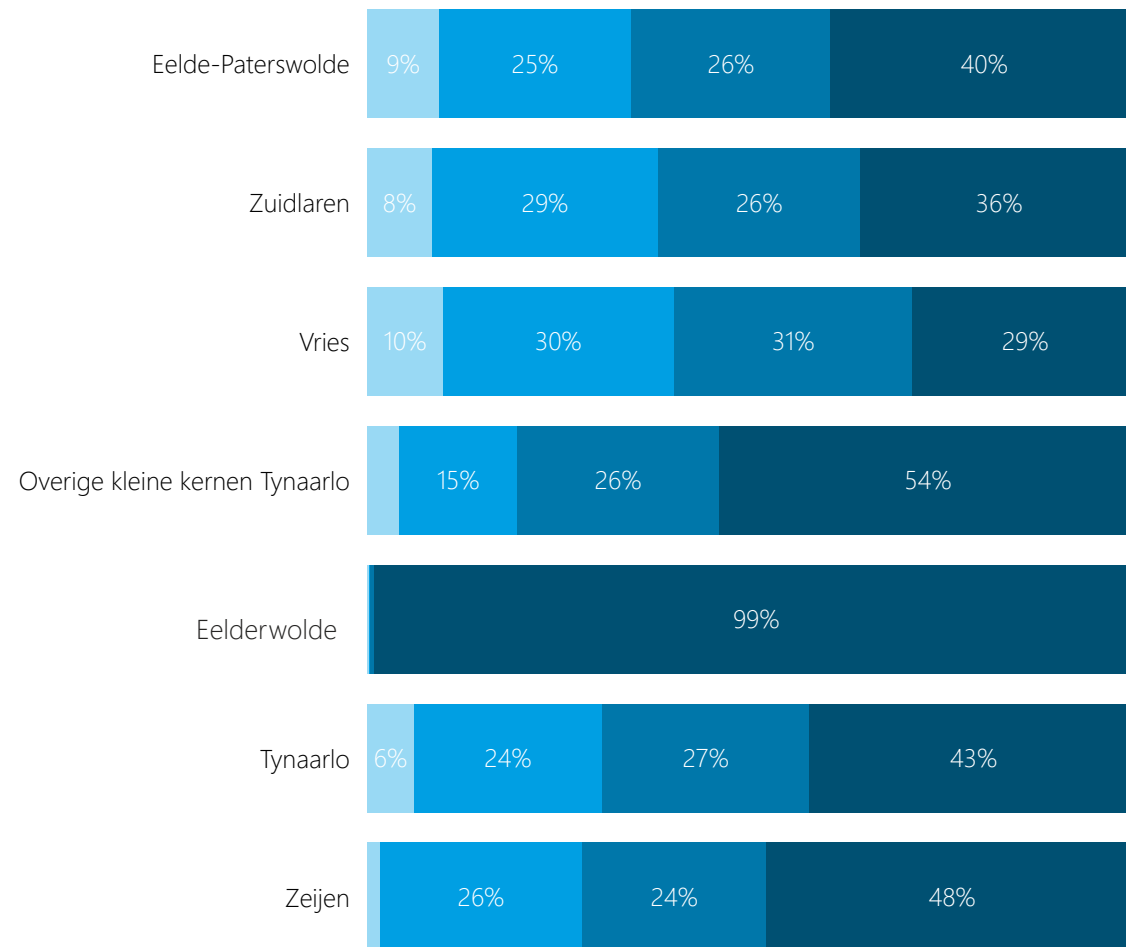
Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

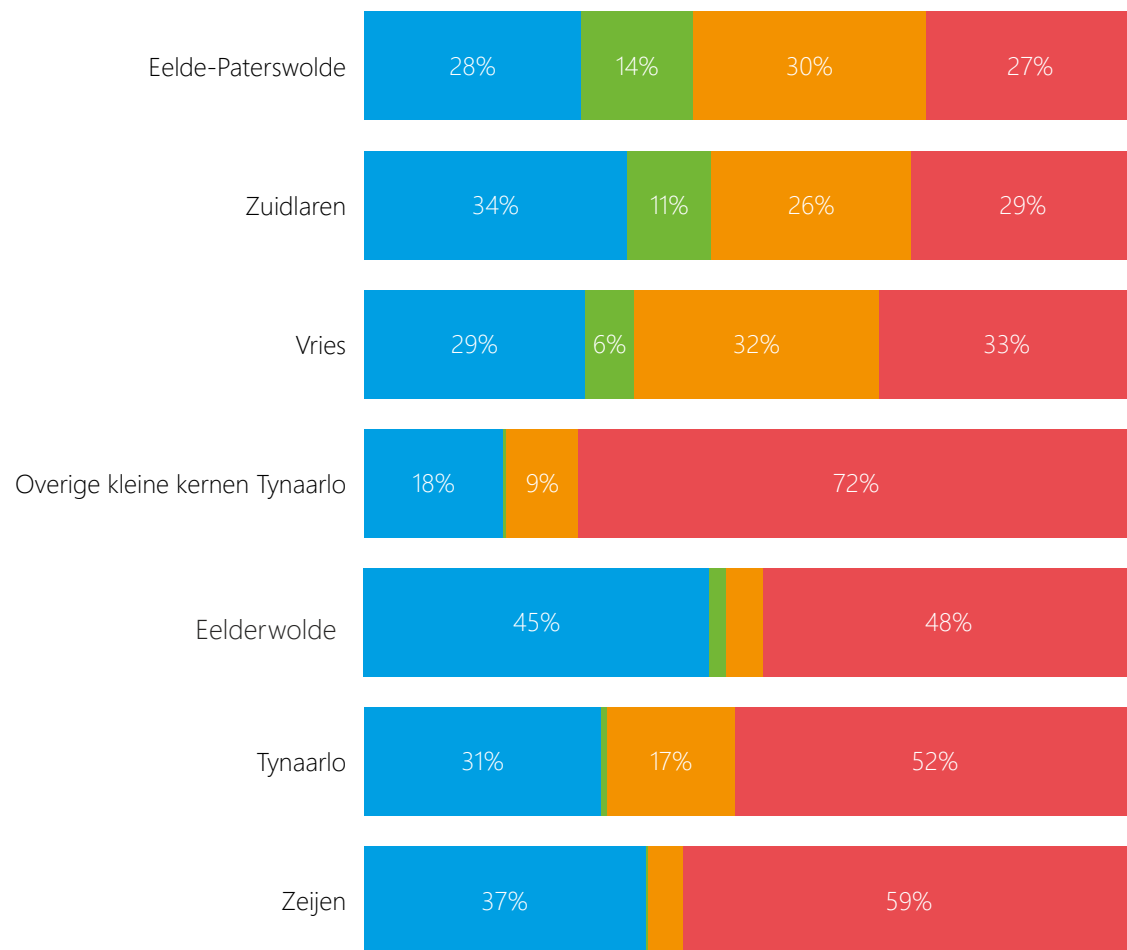
Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



● < €190.000 ● €190 - 290.000 ● €290 - 390.000 ● > €390.000 ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

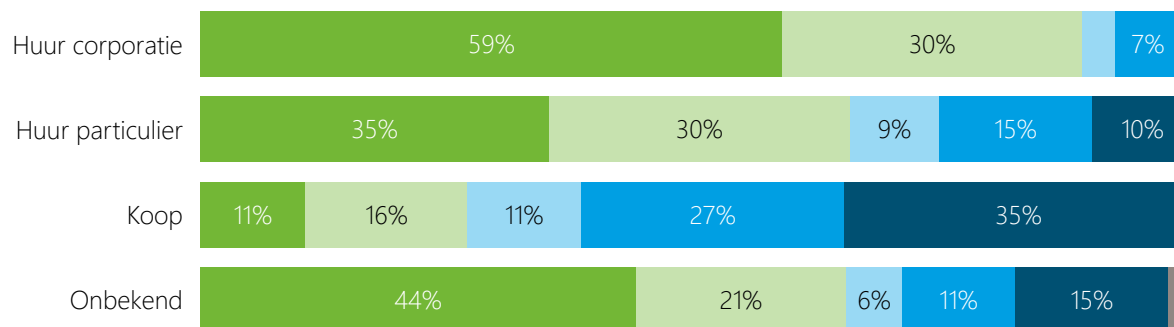
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Woningvoorraad naar eigendom (2024)

Eigendom	Aandeel	Aantal
Corporatiewoningen	15%	2.165
Koopwoningen	77%	11.415
Particuliere huurwoningen	8%	1.240
Totaal	100%	14.820

Bron: CBS.

Eigendom naar huishoudensinkomen (2022)



● Passend toewijzen ● Corporatie... ● Tot 1,5x modaal ● 1,5-2x modaal ● >2x modaal ● Onbekend

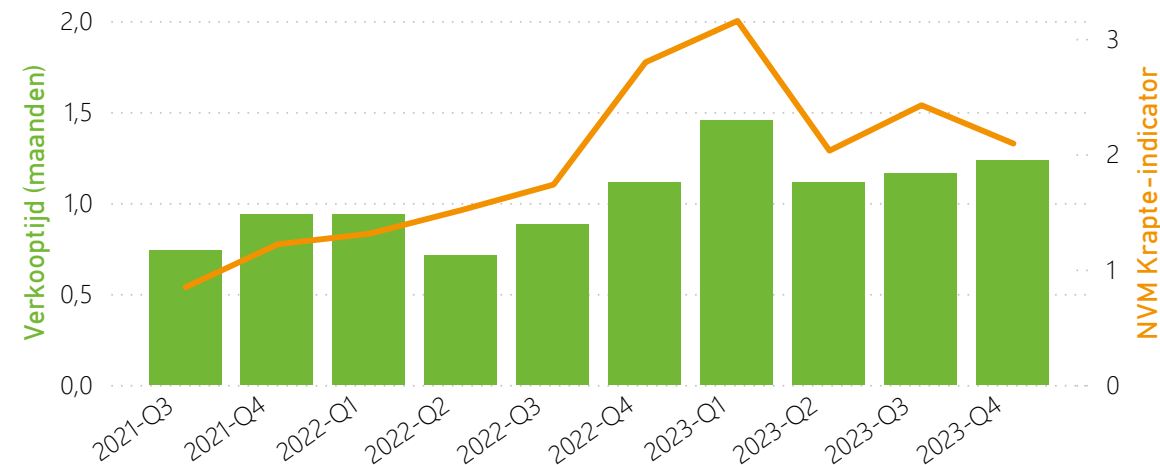
Bron: Lokale Monitor Wonen.

Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

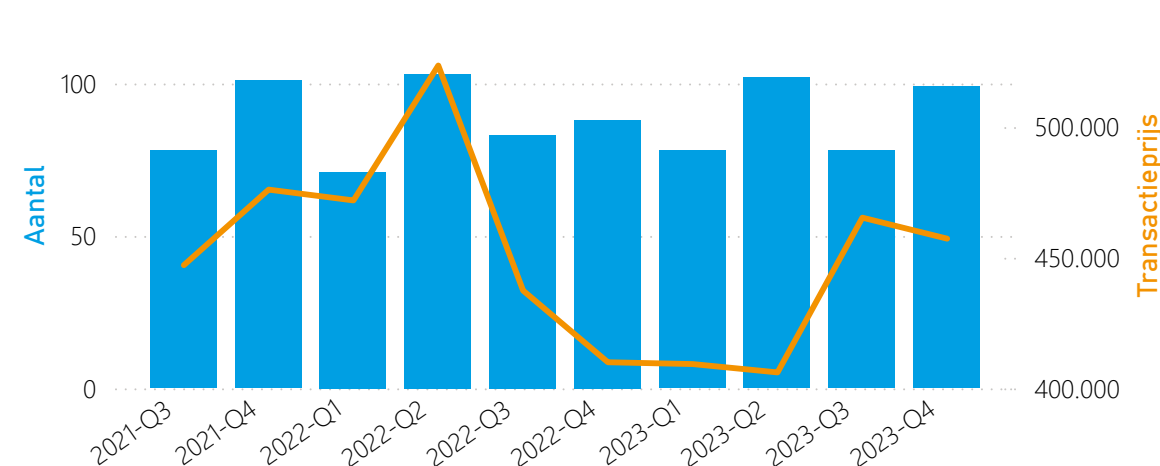
Periode	Verdeelsysteem	Type	Verhuringen	Reacties per adv.
2021	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	7	320
2021	Thuis Kompas	Benedenwoning	6	92
2021	Thuis Kompas	Bovenwoning	8	95
2021	Thuis Kompas	Flat/appartement	30	20
2021	Thuis Kompas	Hoekwoning	39	129
2021	Thuis Kompas	Tussenwoning	42	137
2022	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	12	270
2022	Thuis Kompas	Benedenwoning	10	142
2022	Thuis Kompas	Bovenwoning	5	187
2022	Thuis Kompas	Flat/appartement	45	44
2022	Thuis Kompas	Hoekwoning	35	179
2022	Thuis Kompas	Tussenwoning	55	194
2023	Thuis Kompas	2-1-kapwoning	7	245
2023	Thuis Kompas	Benedenwoning	7	155
2023	Thuis Kompas	Bovenwoning	5	201
2023	Thuis Kompas	Flat/appartement	29	48
2023	Thuis Kompas	Hoekwoning	45	152
2023	Thuis Kompas	Tussenwoning	54	196

Bron: Verhuurgegevens corporaties.

Gemiddelde verkooptijd en krapte-indicator

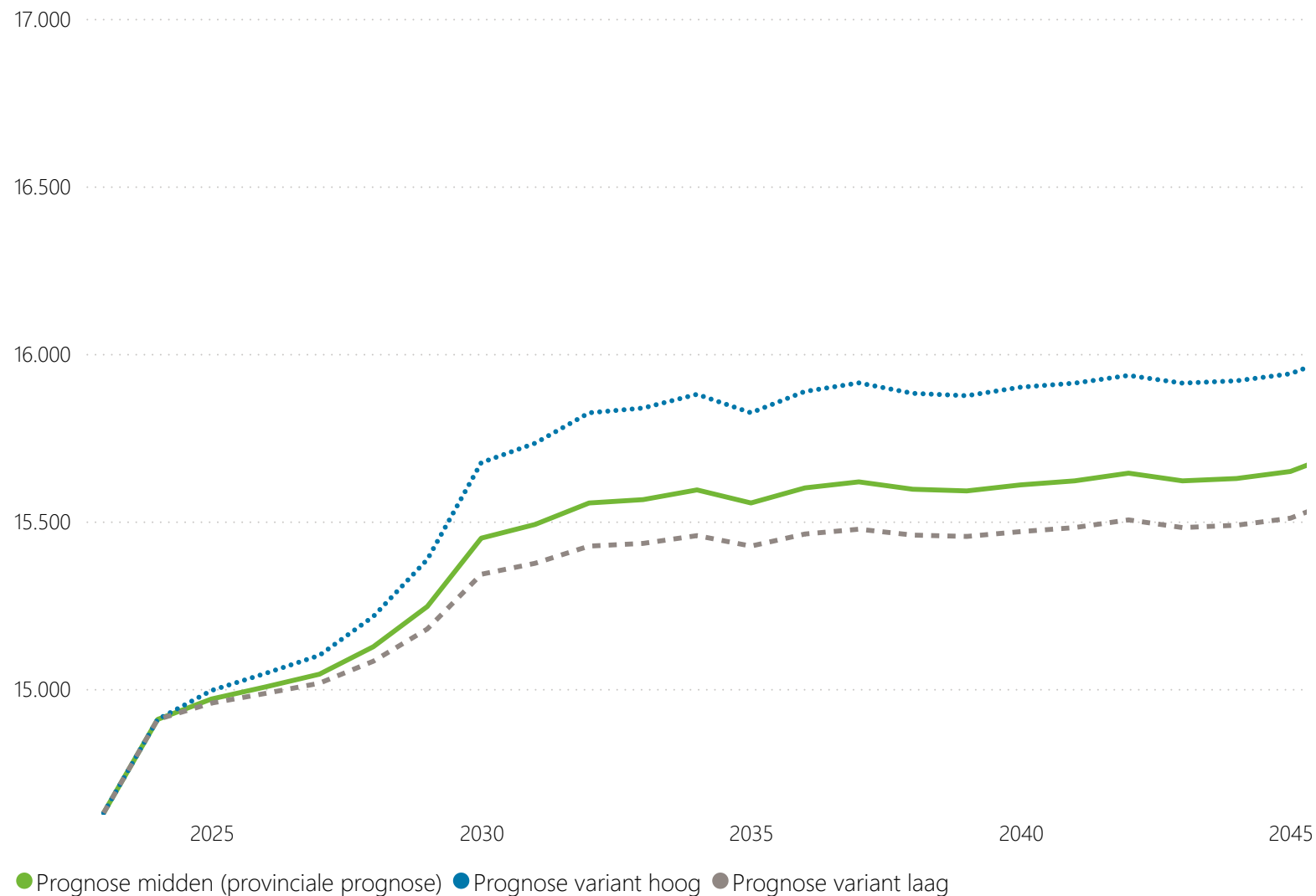


Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Bron: NVM.

Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



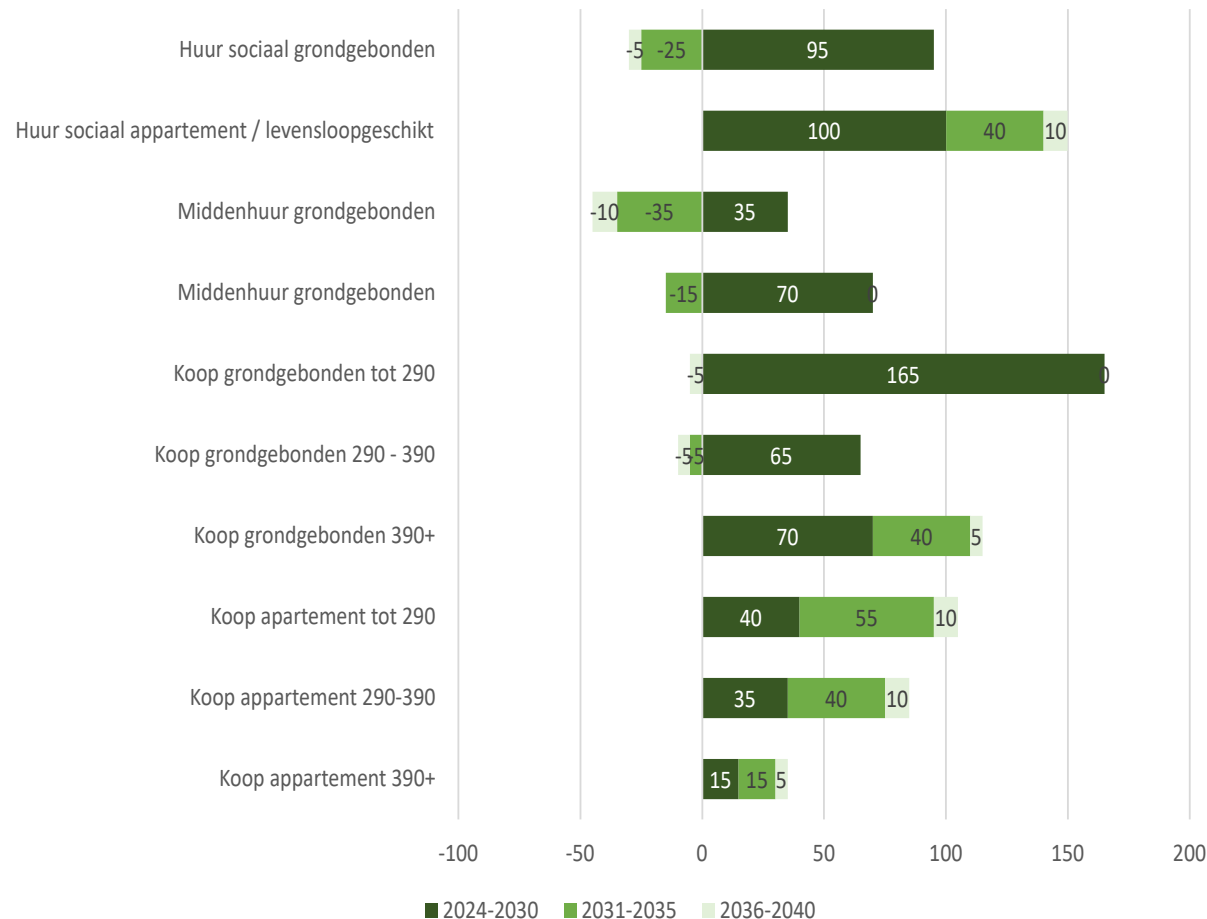
Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

Opgave	Aantal
Huishoudengroei 2024 t/m 2030	580
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	110
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	10
Inlopen woningtekort tot 2%	300
Totaal	1.000

Bron: Provinciale prognoses.

Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2024-2030, 2031-2035, 2036-2040



Kwalitatieve woningbehoefte 2024-2050 per periode

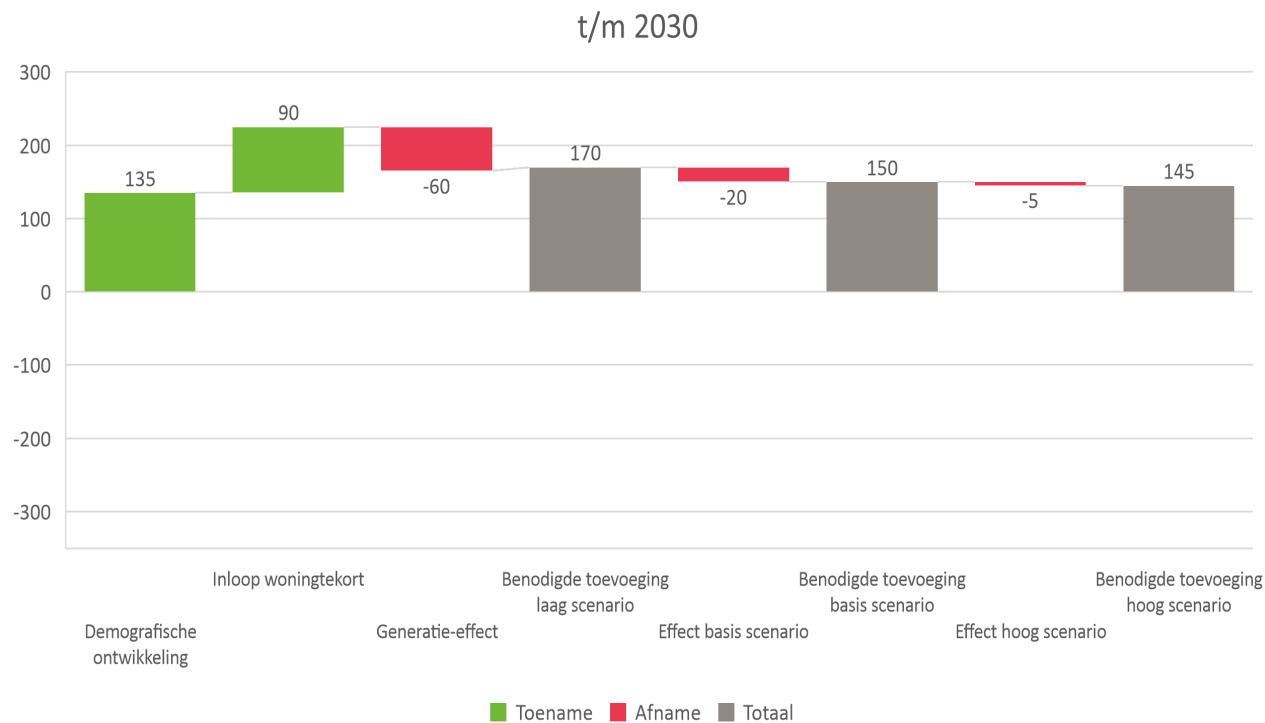
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	95	-25	-5	0
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	100	40	10	30 tot 50
03.Middenhuur grondgebonden	35	-35	-10	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	70	-15	0	0
05.Koop grondgebonden tot 290	165	0	-5	0
06.Koop grondgebonden 290 - 390	65	-5	-5	0
07.Koop grondgebonden 390+	70	40	5	0
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	40	55	10	20 tot 40
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	35	40	10	30 tot 50
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	15	15	5	30 tot 50

Indicatie jaarlijkse woningbehoefte 2024-2035, afgerond op vijftallen

Opgave	2024-2030	2031-2035
01.Huur sociaal grondgebonden	15	-5
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	15	10
03.Middenhuur grondgebonden	5	-5
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	10	-5
05.Koop grondgebonden tot 290	25	0
06.Koop grondgebonden 290 - 390	10	0
07.Koop grondgebonden 390+	10	10
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	5	10
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	5	10
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	0	5
Totaal	100	30

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Ontwikkeling van de behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, 2024 t/m 2030



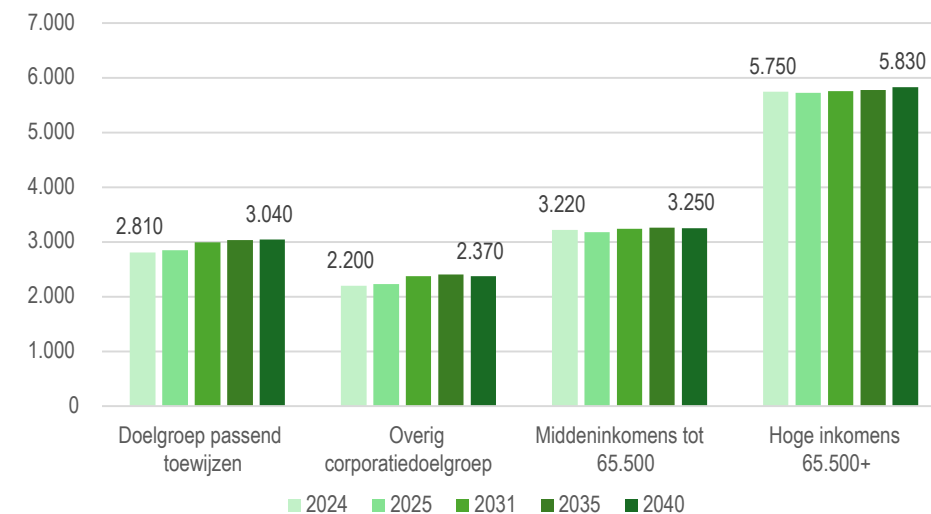
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Omvang benodigde kernvoorraad corporaties in 2024 en 2031

Thema	Aantal
Corporatievoorraad 1-1-2024	2.167
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch hoog scenario	2.312
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch laag scenario	2.337
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch midden scenario	2.317

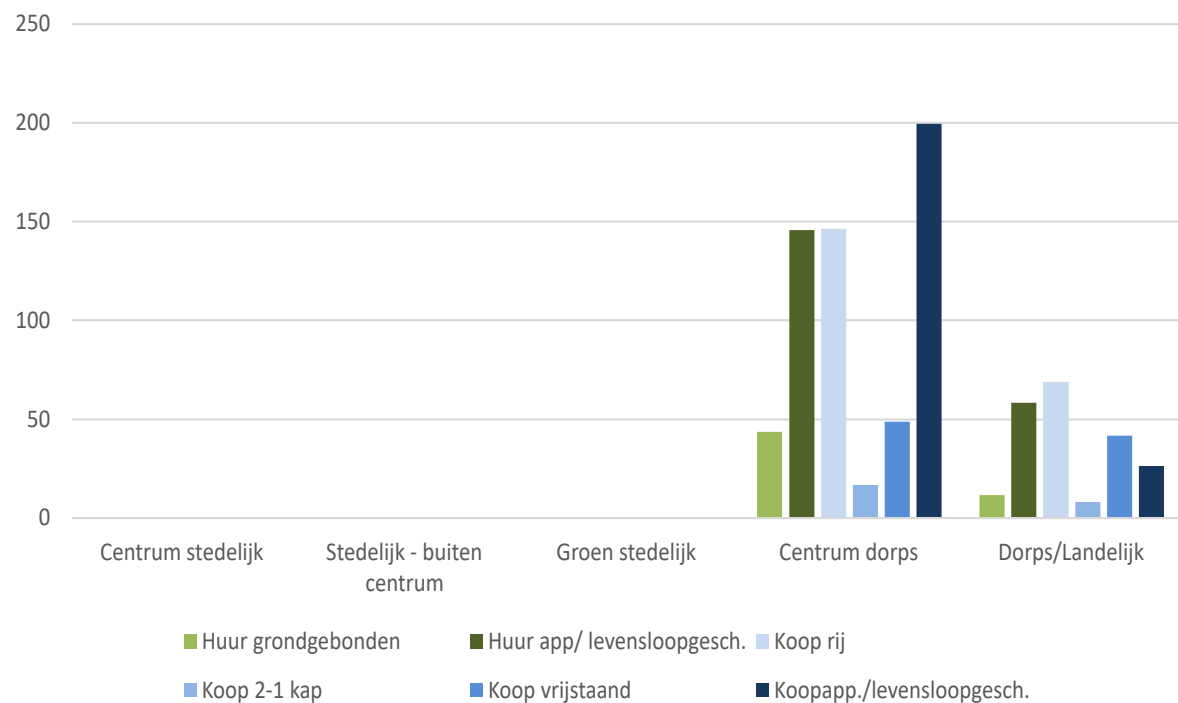
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Ontwikkeling inkomensgroepen, volgens laag economisch scenario 2024 t/m 2040

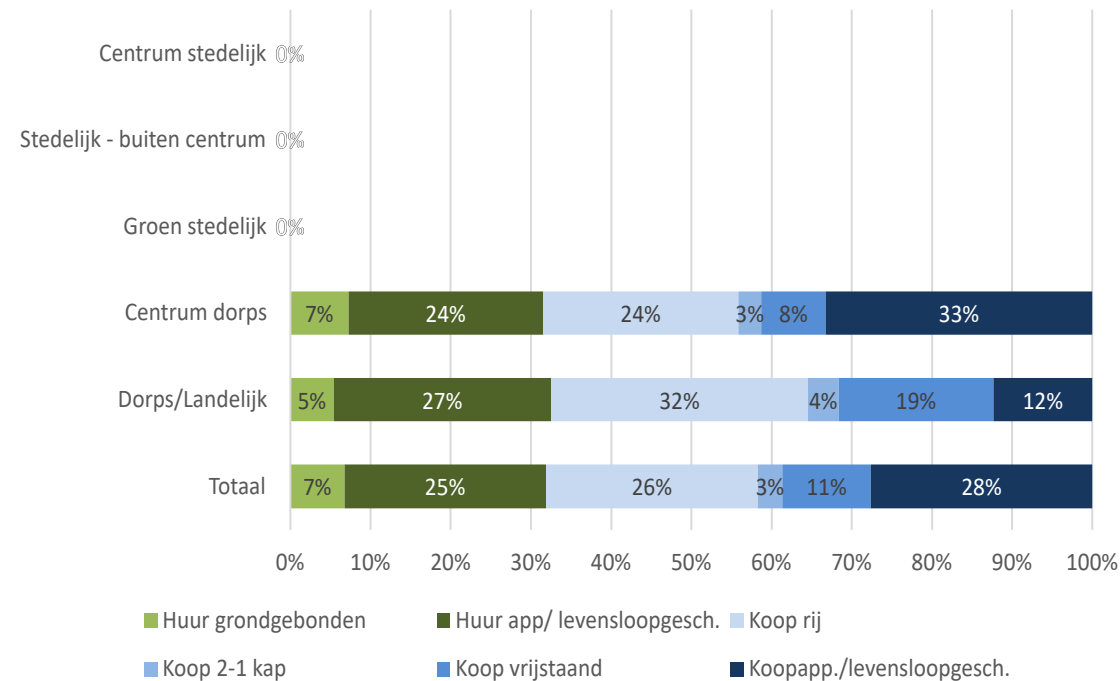


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)

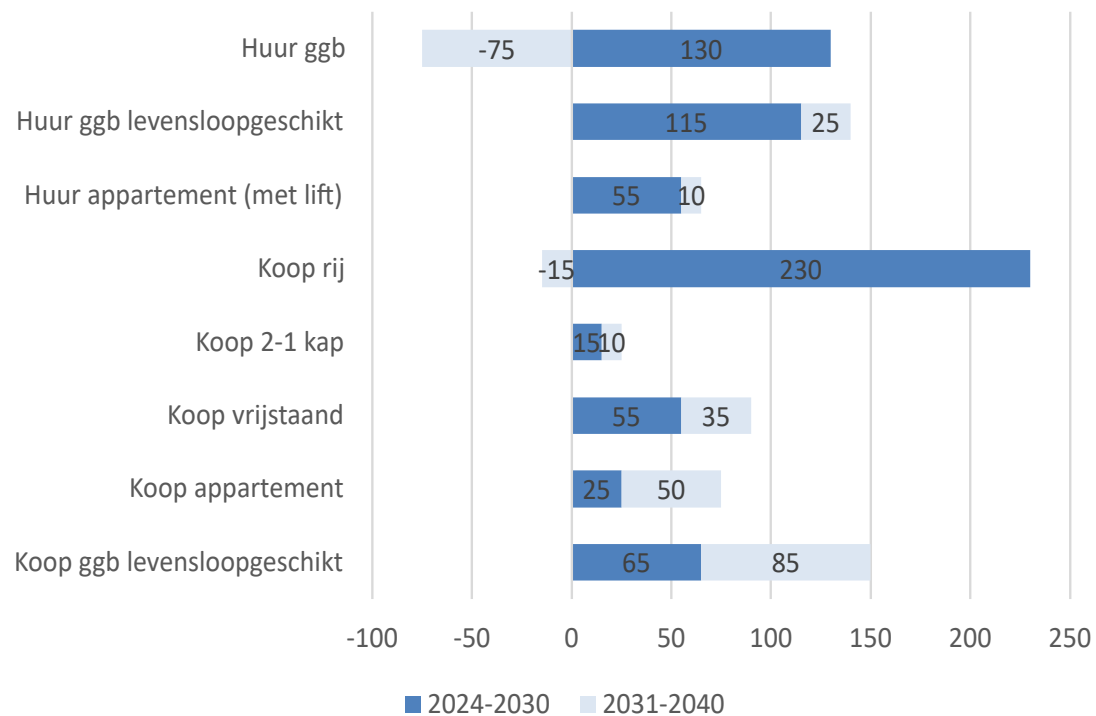


Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar woningtype

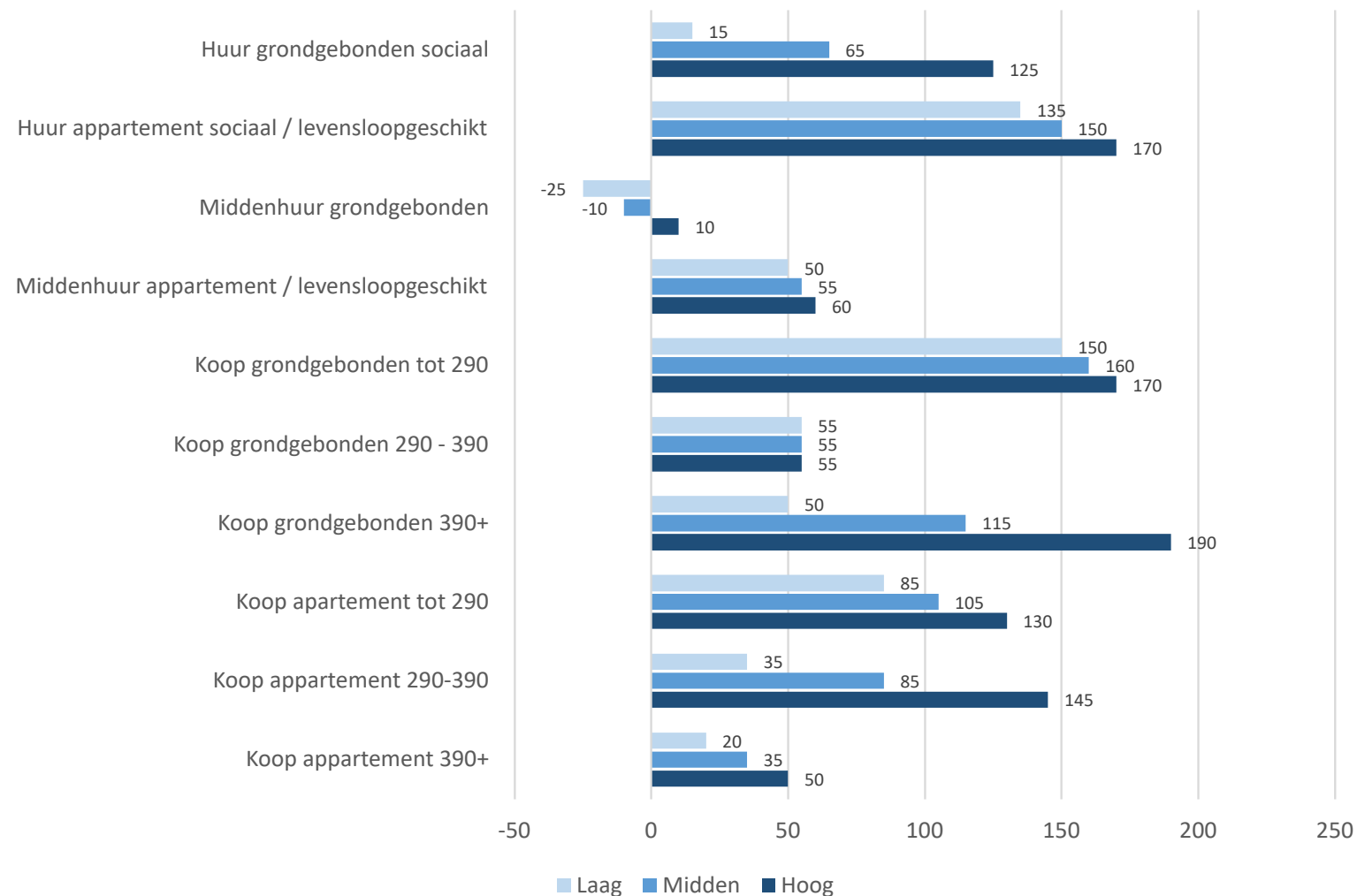


Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
Eelde-Paterswolde	++	+		++	++
Eelderwolde					++
Overige kleine kernen					
Tynaarlo	+			+	+
Tynaarlo				+	+
Vries	+			++	+
Zeijen					
Zuidlaren	++			++	++

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Woningbehoefte uitgesplitst naar scenario's



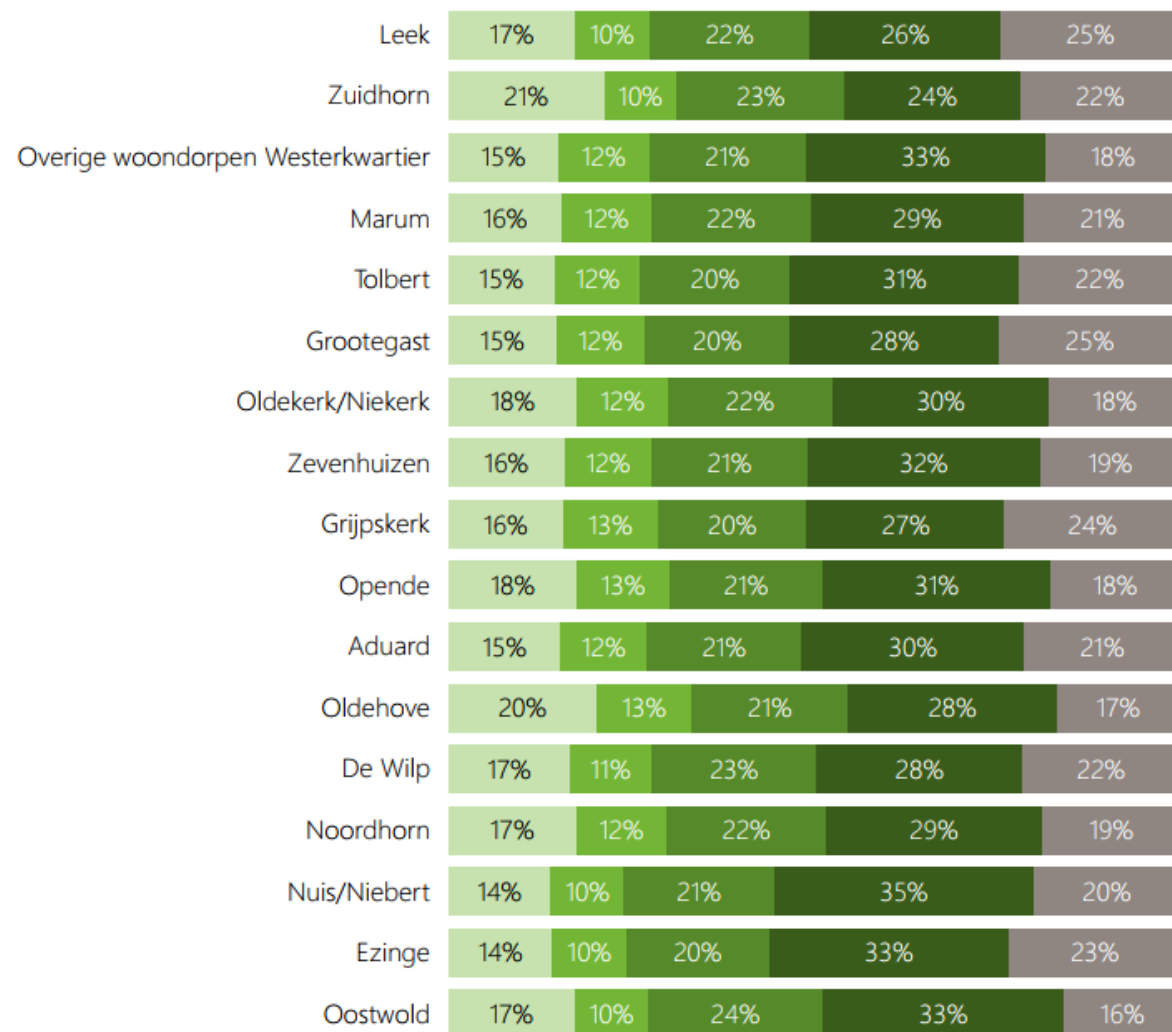
Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.



Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

Gemeente Westerkwartier

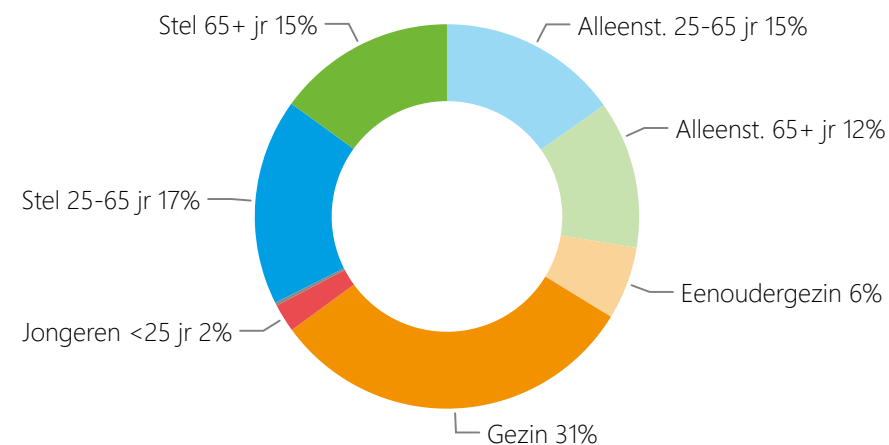
Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)



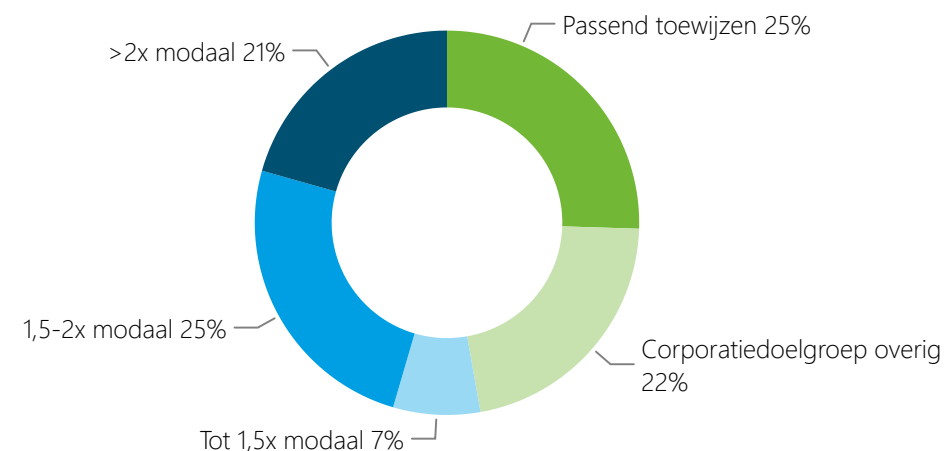
● 0-15 jaar ● 15-25 jaar ● 25-45 jaar ● 45-65 jaar ● 65+ jaar

Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

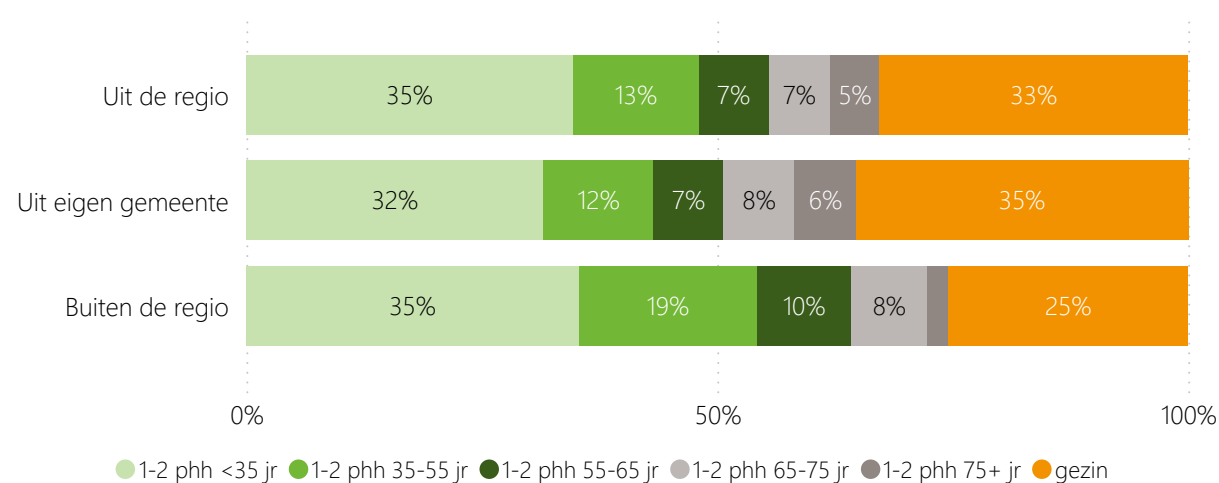


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Aantal

Uit de regio 10.910

Uit eigen gemeente 7.400

Buiten de regio 2.435

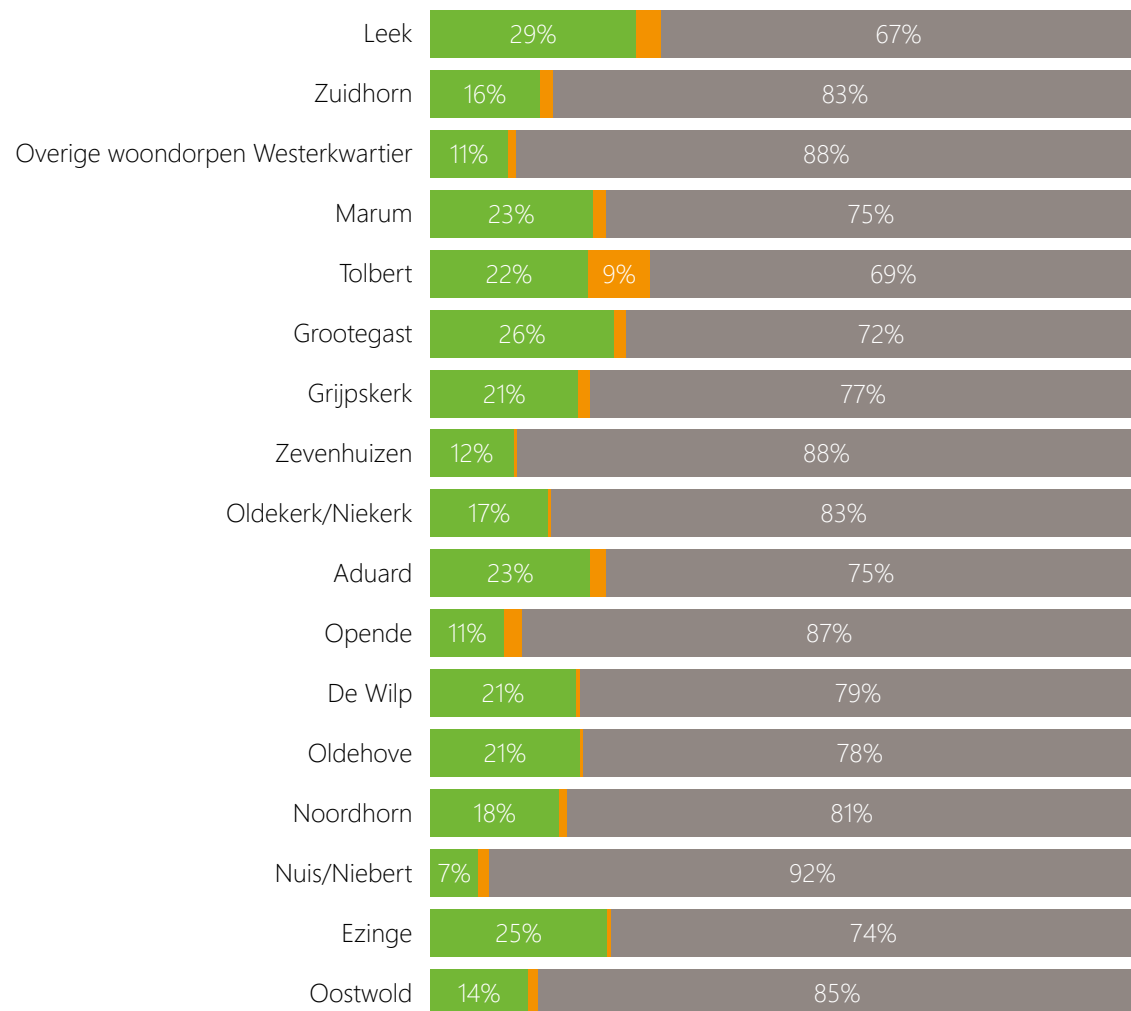
Top 5 vestigers binnen de regio (personen, 2018-2023)

Van gemeente	Aantal
Groningen	4.831
Noordenveld	1.042
Het Hogeland	542
Midden-Groningen	327
Assen	249
Totaal	6.991

Top 5 vestigers buiten de regio (personen, 2018-2023)

Vestiging uit	Aantal
Achtkarspelen	545
Smallingerland	515
Leeuwarden	340
Opsterland	305
Eemsdelta	290
Totaal	1.995

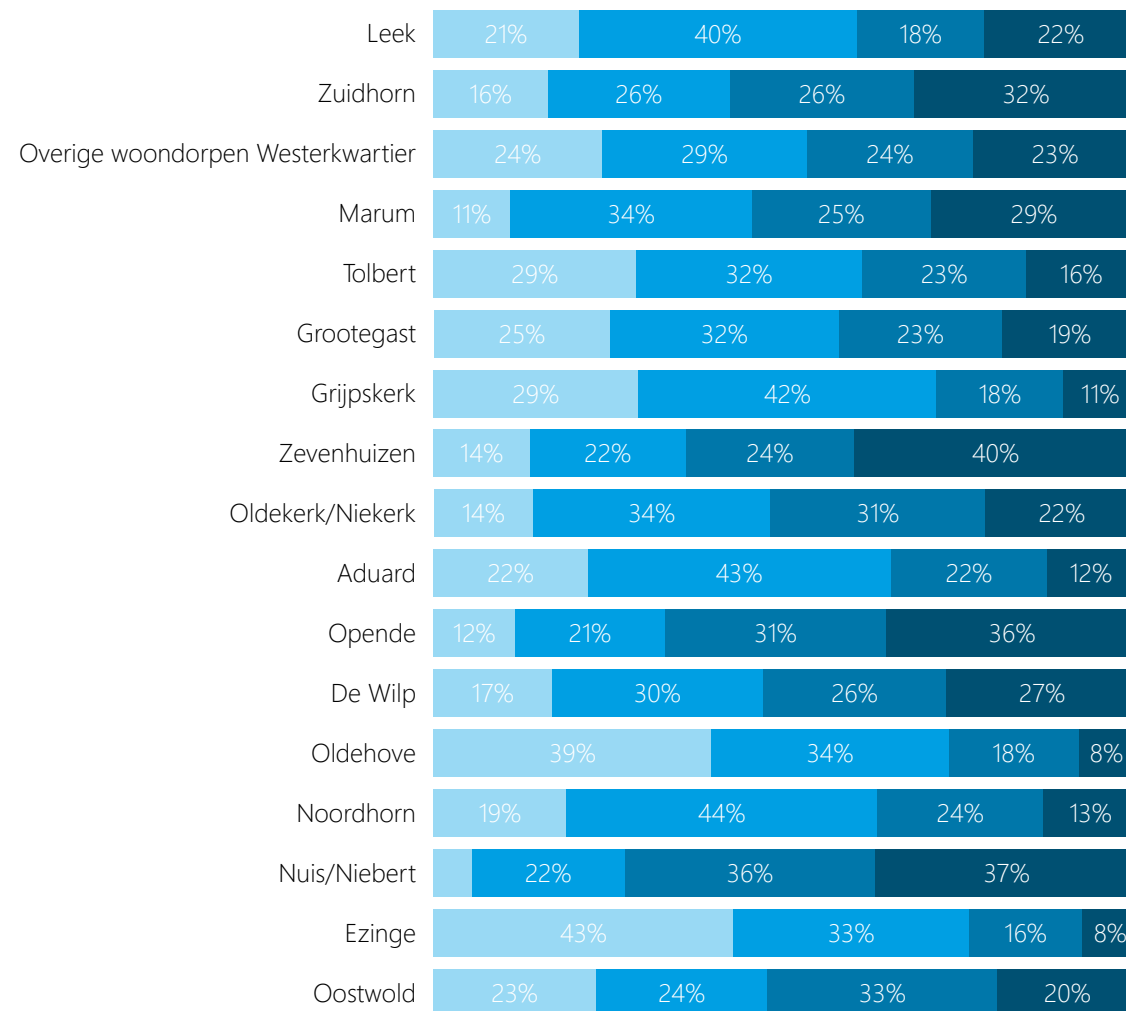
Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



● Huur corporatie ● Huur particulier ● Koop/particulier

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

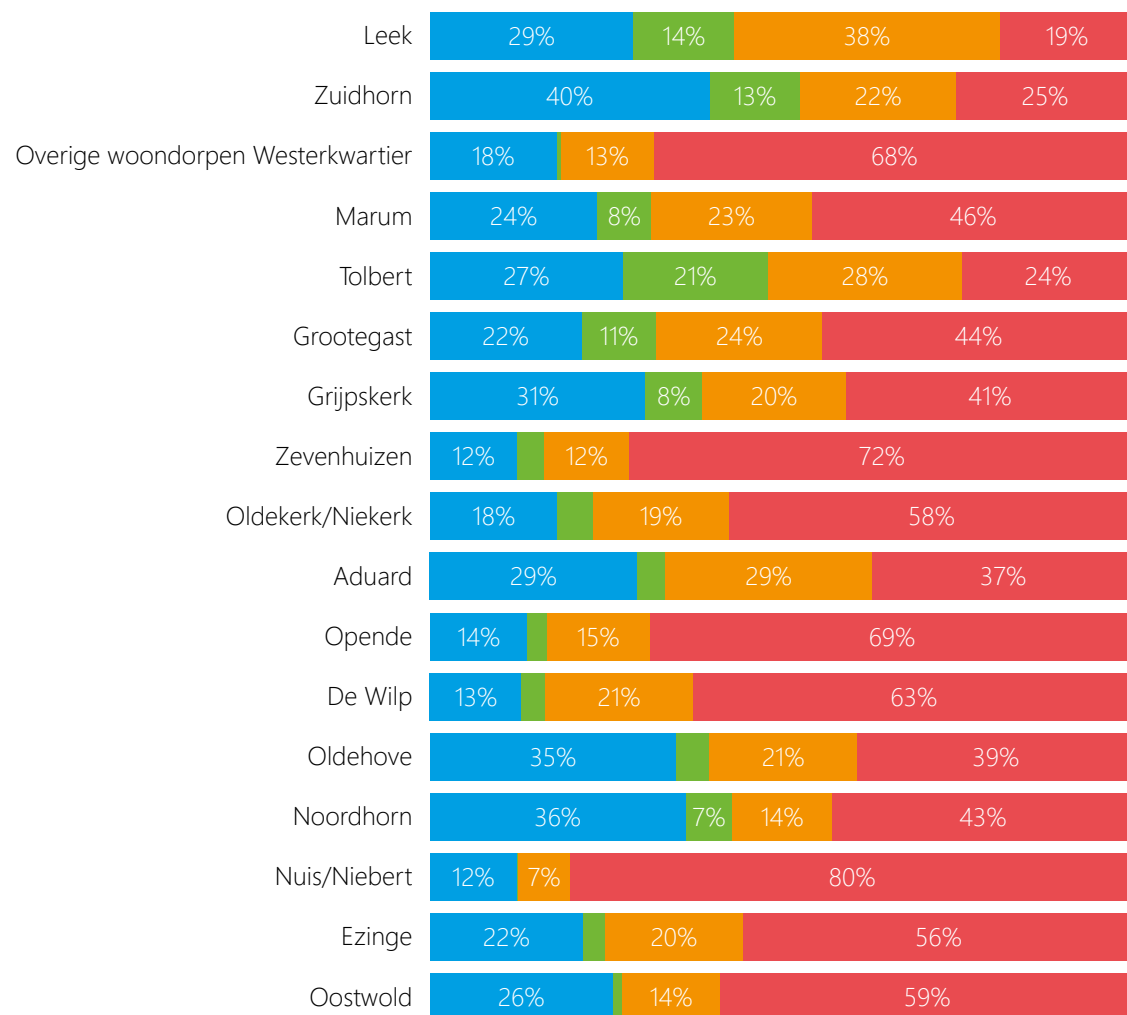
Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



● < €190.000 ● €190 - 290.000 ● €290 - 390.000 ● > €390.000 ● Onbekend

Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



● 2-1 Kap ● Appartement ● Rij-/Hoekwoning ● Vrijstaand

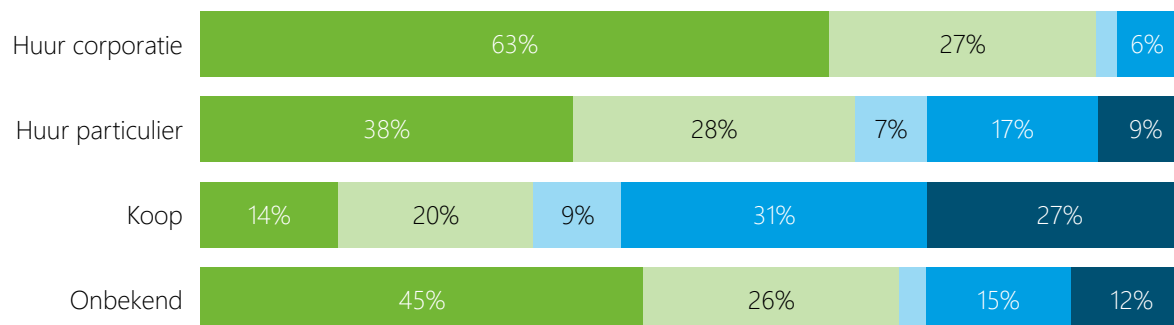
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Woningvoorraad naar eigendom (2024)

Eigendom	Aandeel	Aantal
Corporatiewoningen	20%	5.520
Koopwoningen	73%	20.390
Particuliere huurwoningen	8%	2.145
Totaal	100%	28.055

Bron: CBS.

Eigendom naar huishoudensinkomen (2022)



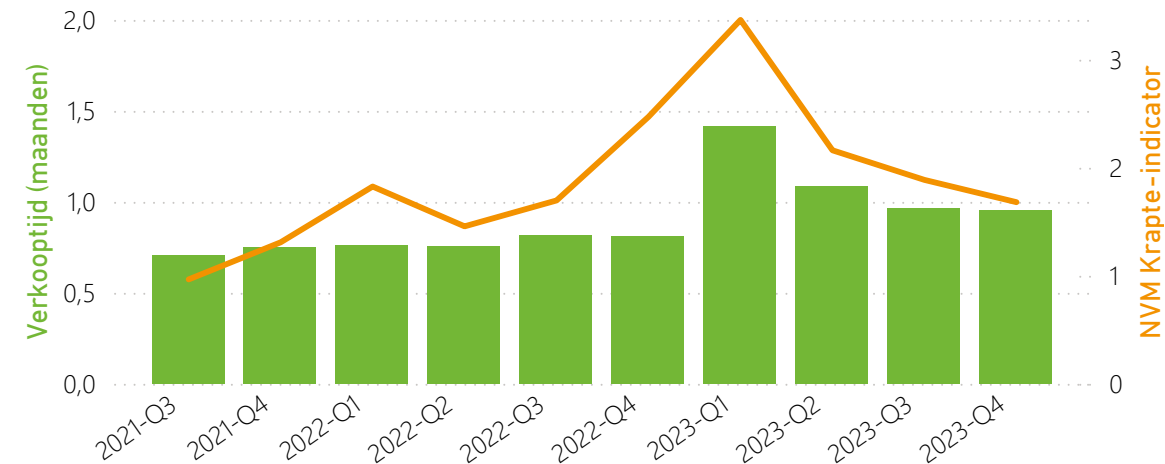
● Passend toewijzen ● Corporatie... ● Tot 1,5x mo... ● 1,5-2x mo... ● >2x modaal ● Onbekend

Bron: Lokale Monitor Wonen.

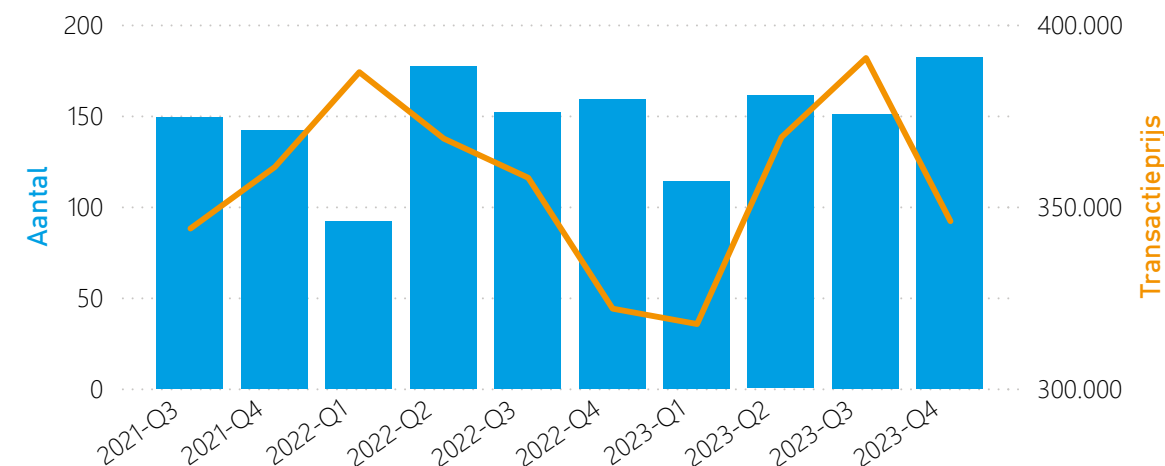
Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

Periode Verdeelsysteem Type Verhuringen Reacties per adv.

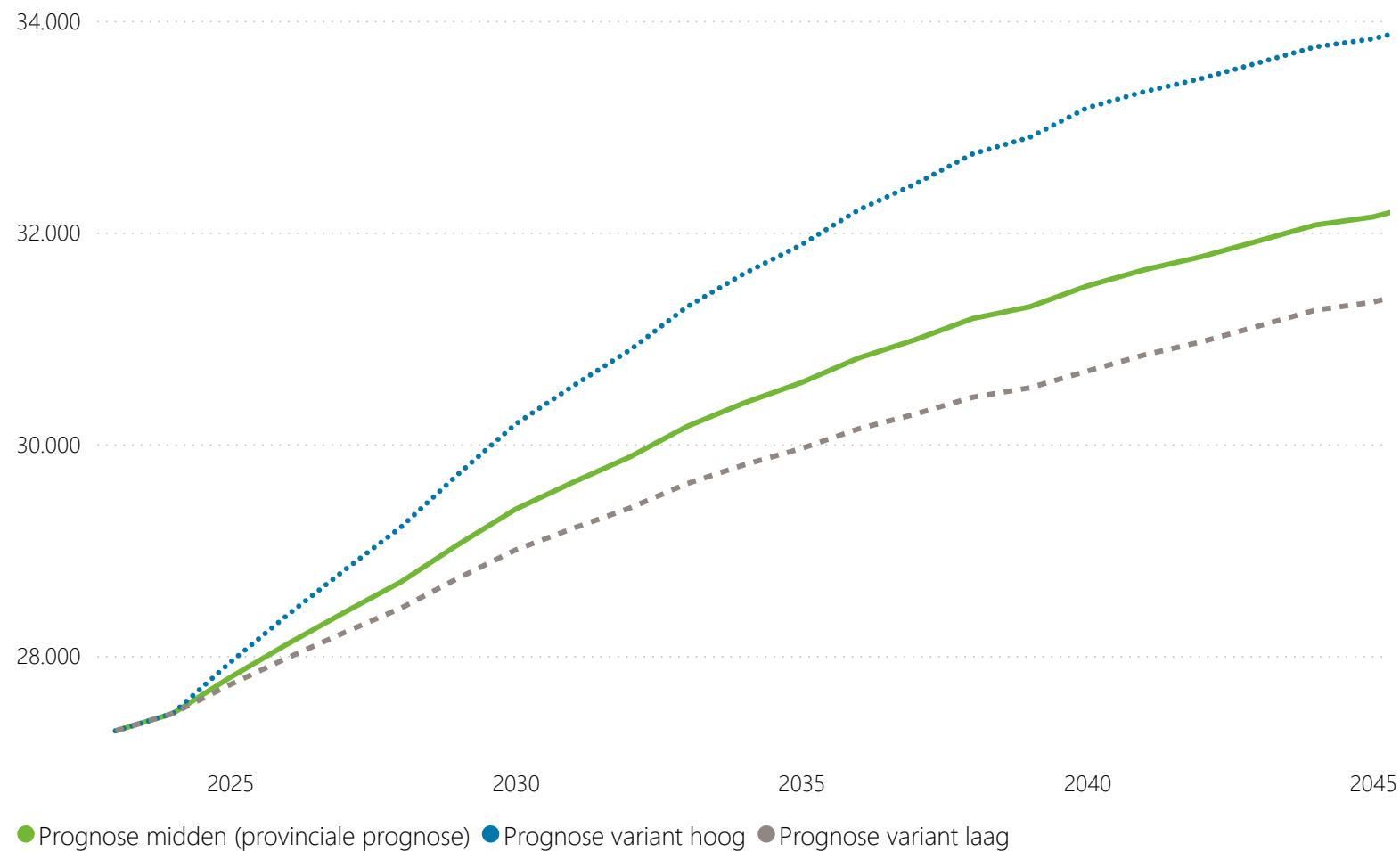
Gemiddelde verkooptijd en krapte-indicator



Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



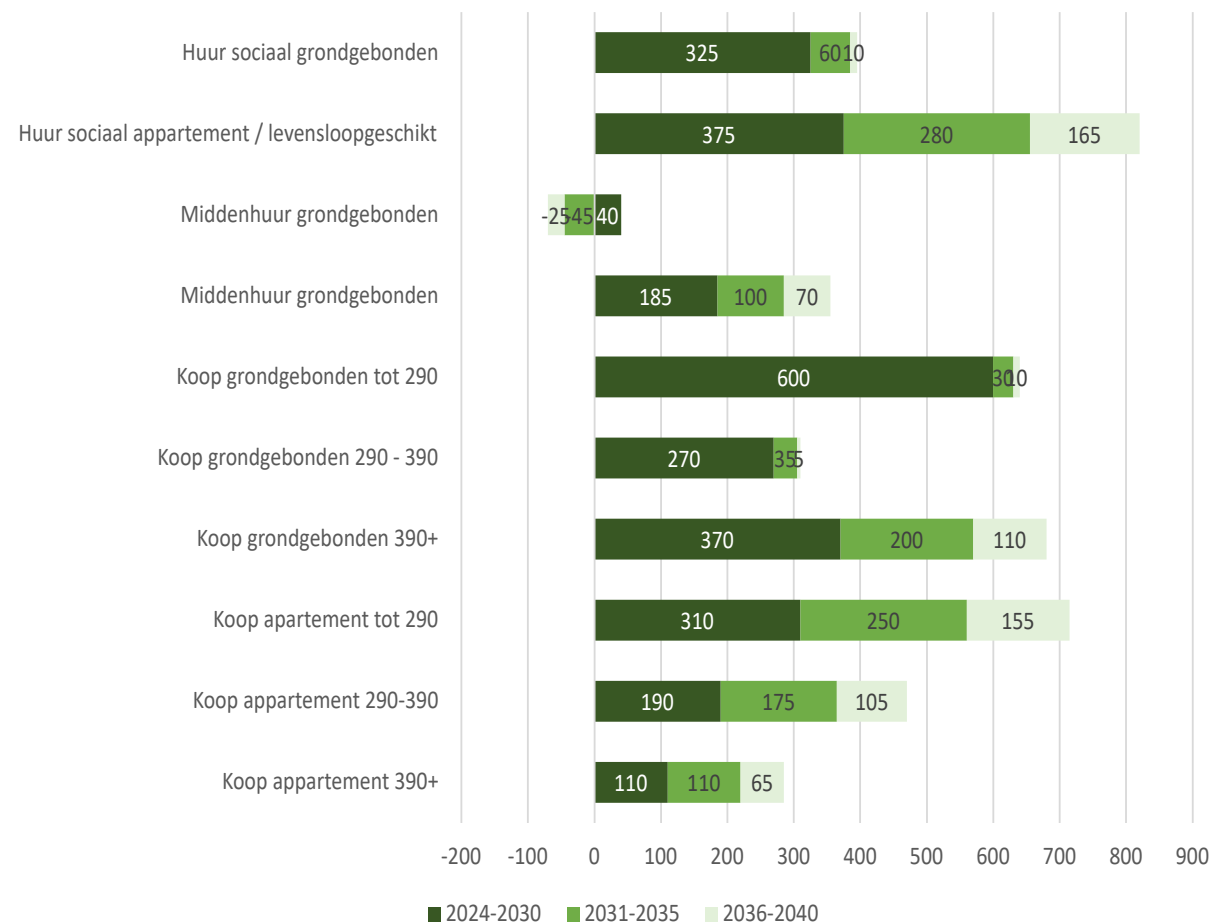
Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

Opgave	Aantal
Huishoudengroei 2024 t/m 2030	2.185
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	1.175
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	680
Inlopen woningtekort tot 2%	600
Totaal	4.640

Bron: Provinciale prognoses.

Kwalitatieve woningbehoefte naar eigendom, woonvorm en prijssegment, 2024-2030, 2031-2035, 2036-2040



Kwalitatieve woningbehoefte 2024-2050 per periode

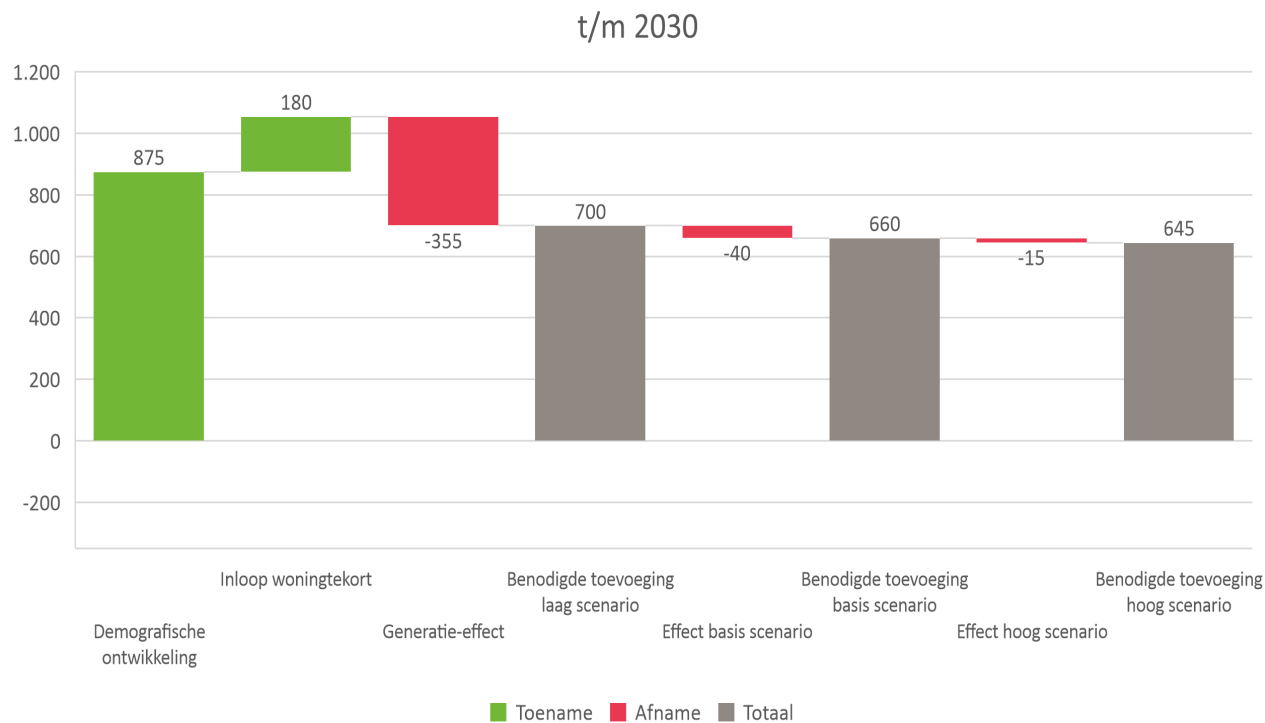
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	325	60	10	20 tot 40
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	375	280	165	300 tot 460
03.Middenhuur grondgebonden	40	-45	-25	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	185	100	70	60 tot 80
05.Koop grondgebonden tot 290	600	30	10	100 tot 140
06.Koop grondgebonden 290 - 390	270	35	5	100 tot 160
07.Koop grondgebonden 390+	370	200	110	200 tot 300
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	310	250	155	80 tot 120
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	190	175	105	160 tot 240
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	110	110	65	240 tot 360

Indicatie jaarlijkse woningbehoefte 2024-2035, afgerond op vijftallen

Opgave	2024-2030	2031-2035
01.Huur sociaal grondgebonden	45	10
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	55	55
03.Middenhuur grondgebonden	5	-10
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	25	20
05.Koop grondgebonden tot 290	85	5
06.Koop grondgebonden 290 - 390	40	5
07.Koop grondgebonden 390+	55	40
08.Koop appartement / levensloopgeschied tot 290	45	50
09.Koop appartement / levensloopgeschied 290-390	25	35
10.Koop appartement / levensloopgeschied 390+	15	20
Totaal	395	230

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Ontwikkeling van de behoefte aan corporatiewoningen met een sociale huur, 2024 t/m 2030



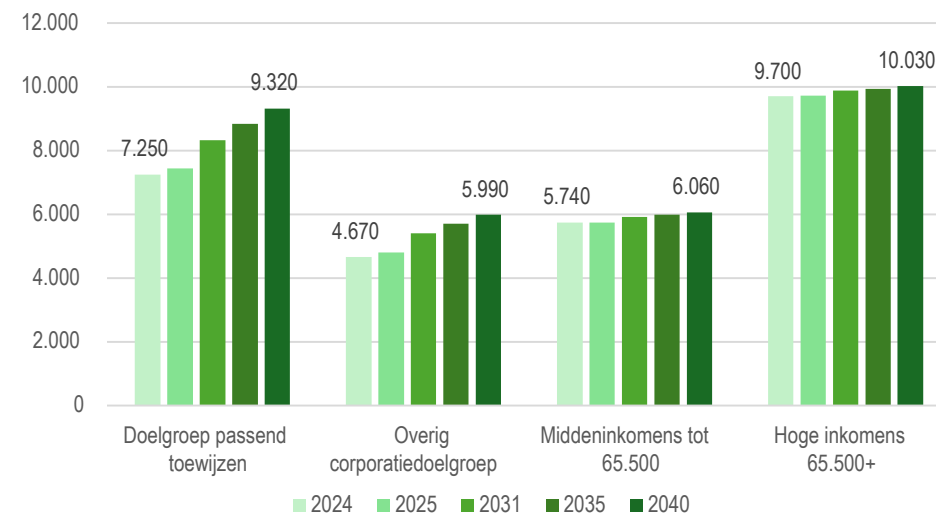
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Omvang benodigde kernvoorraad corporaties in 2024 en 2031

Thema	Aantal
Corporatievoorraad 1-1-2024	5.518
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch hoog scenario	6.163
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch laag scenario	6.218
Omvang kernvoorraad 2031 in economisch midden scenario	6.178

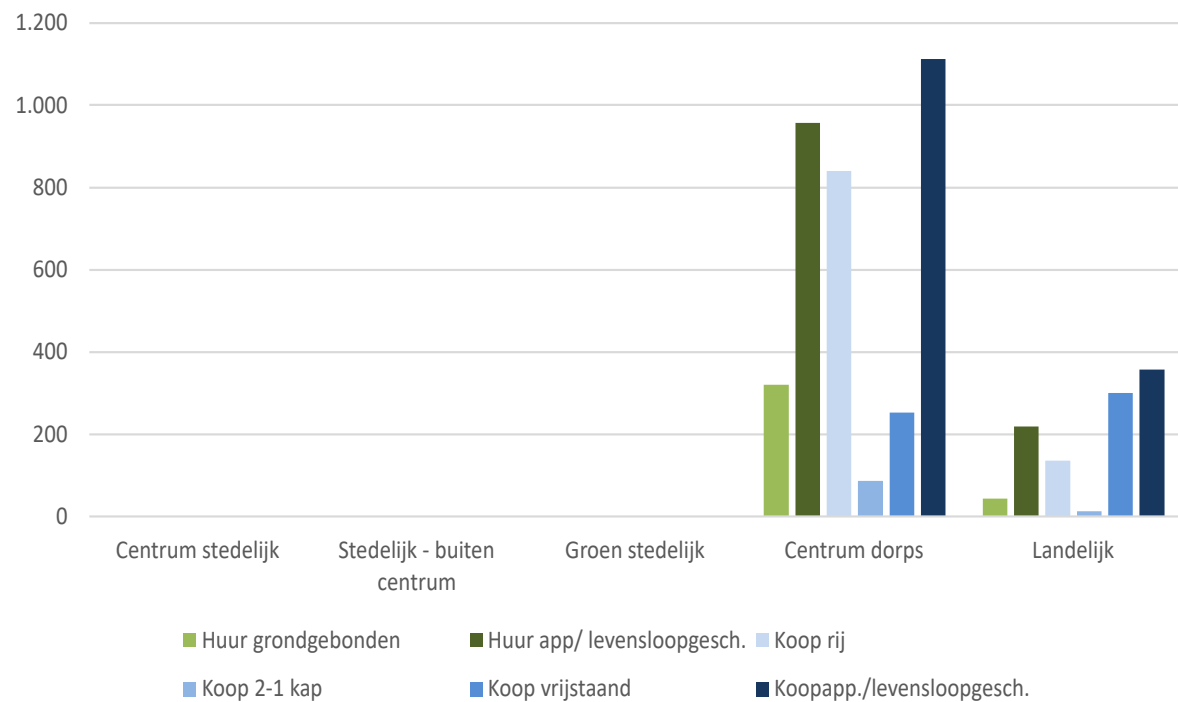
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Ontwikkeling inkomensgroepen, volgens laag economisch scenario 2024 t/m 2040

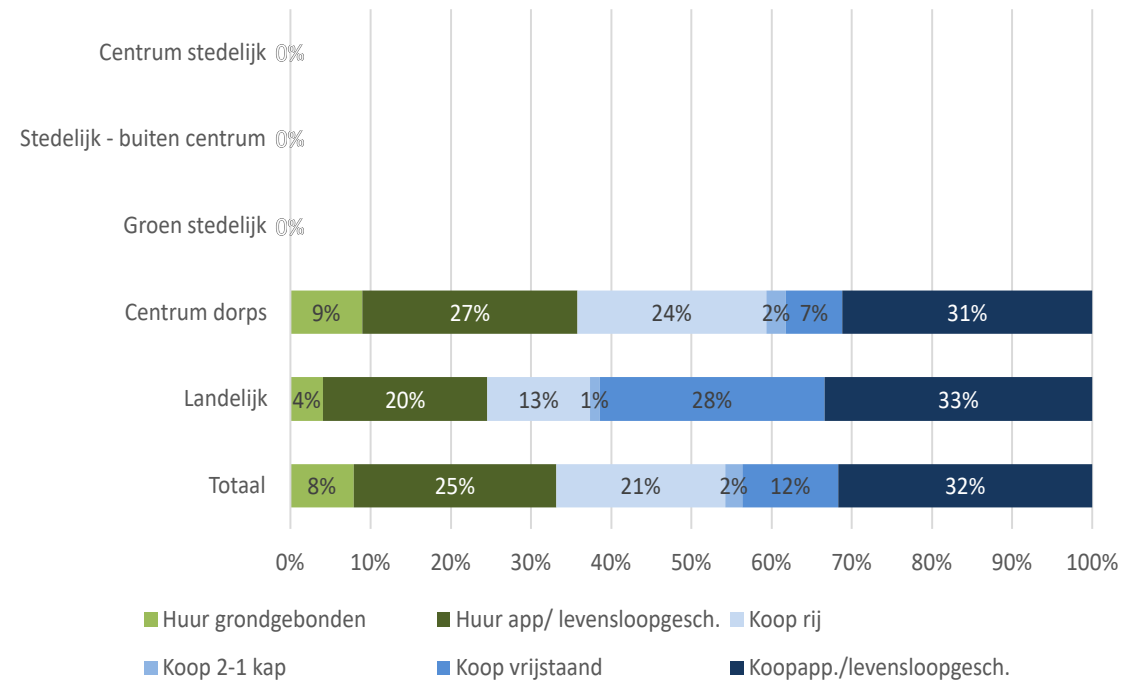


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)

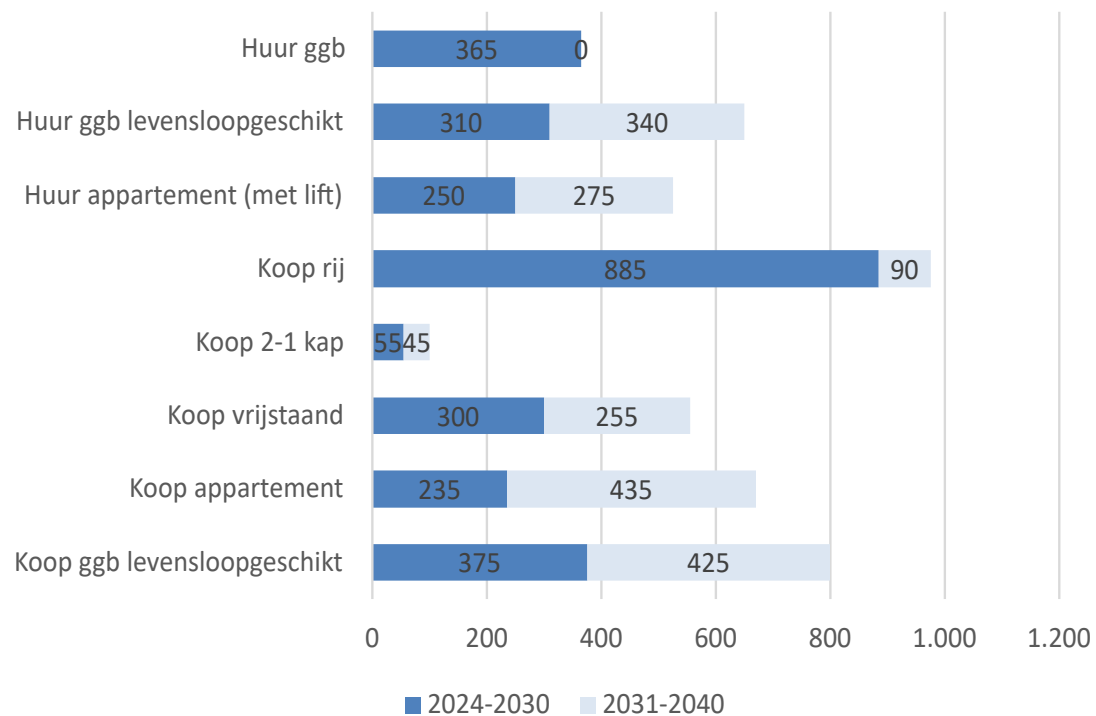


Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar woningtype

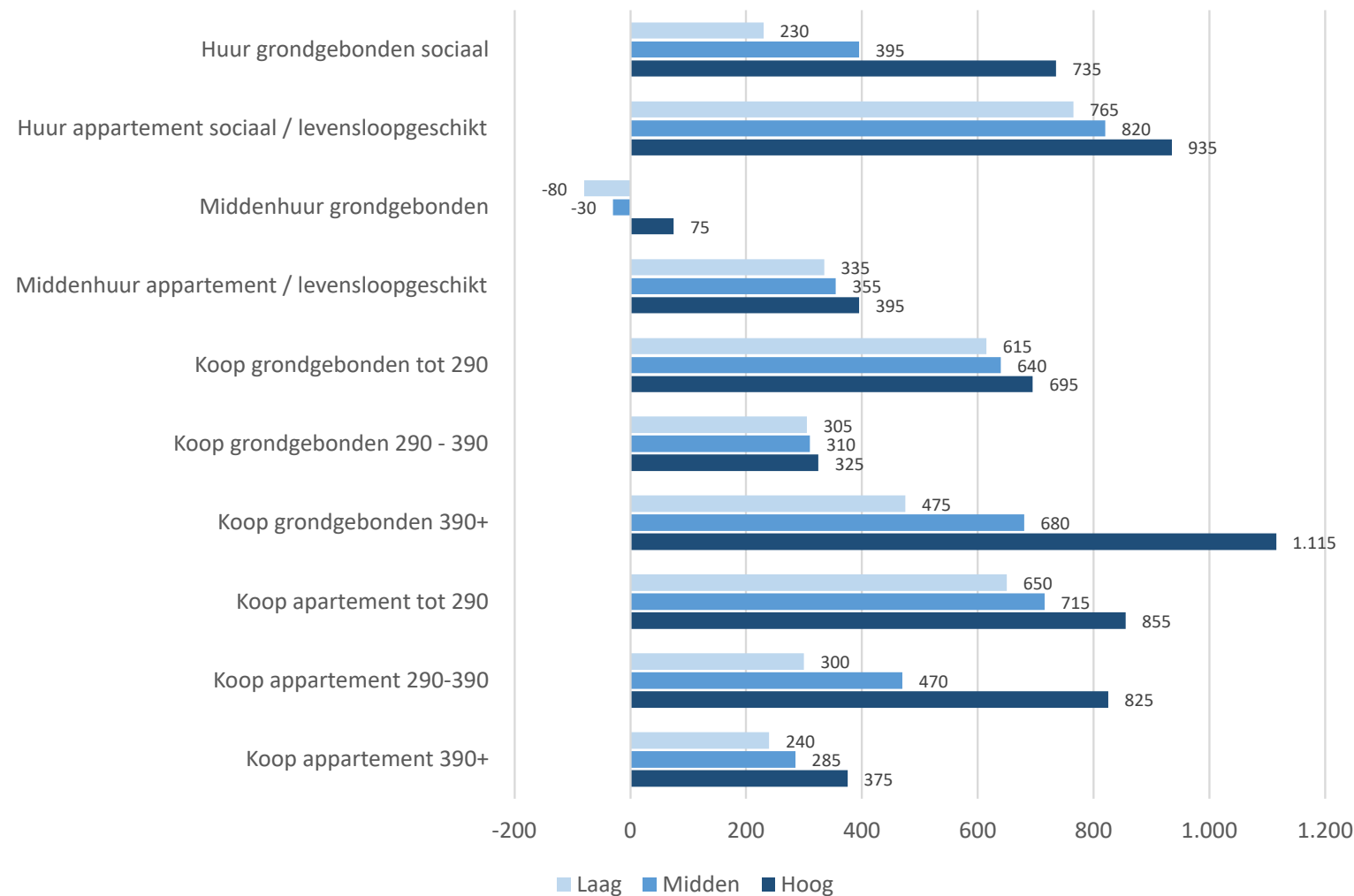


Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
Aduard				+	+
De Wilp				+	
Ezinge					
Grijskerk	+			+	+
Leek	++	+		+++	+++
Marum	+			+	++
Noordhorn				+	
Nuis/Niebert					+
Oldehove				+	
Oldekerk/Niekerk				+	+
Oostwold					
Overige woondorpen Westerkwartier	+			++	++
Tolbert	+			+	++
Zuidhorn	+			++	+++
Grootegast/Openende	++			++	+

Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Woningbehoefte uitgesplitst naar scenario's



Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.