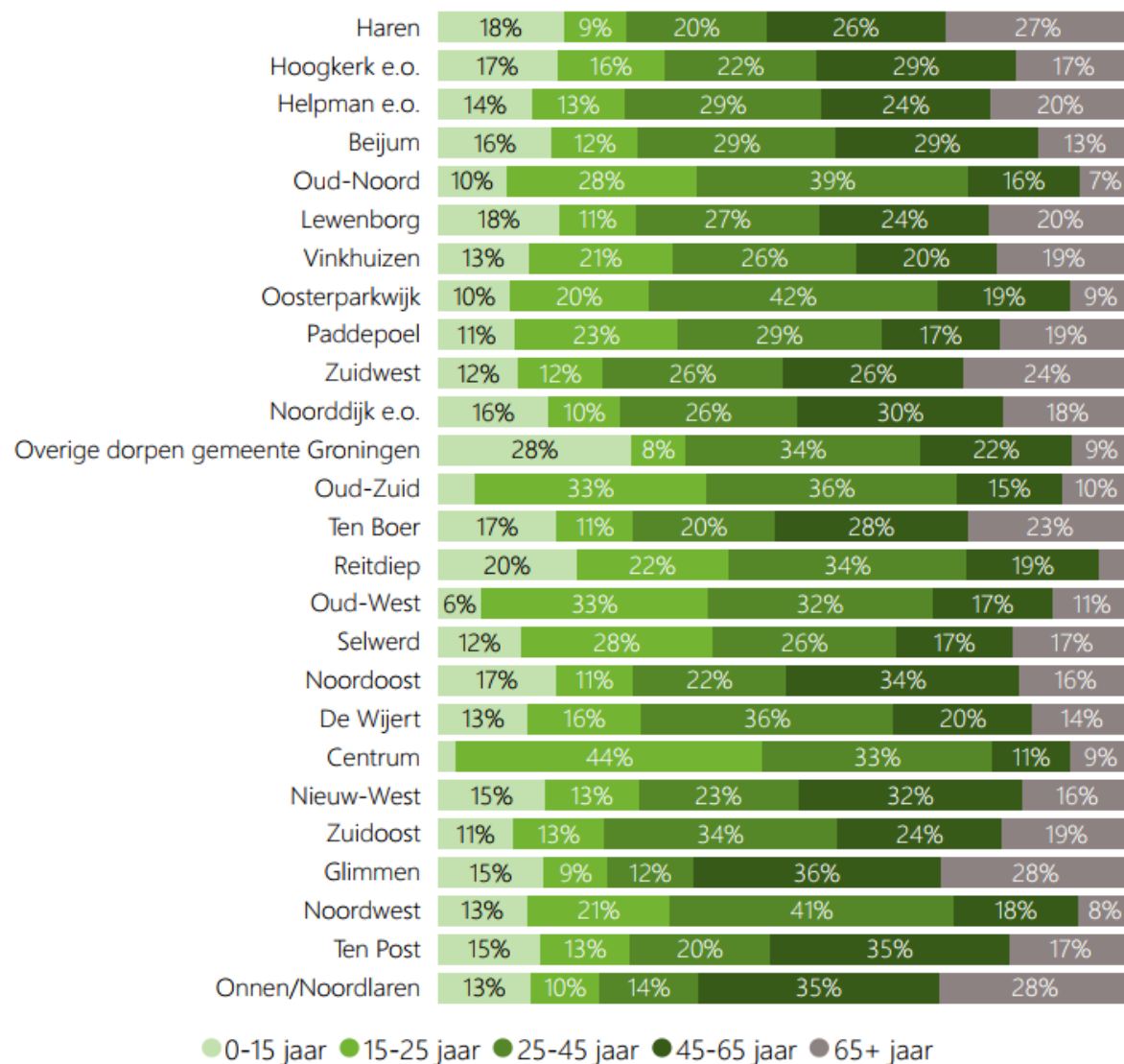




Regio Groningen-Assen
STEDELIJK NETWERK

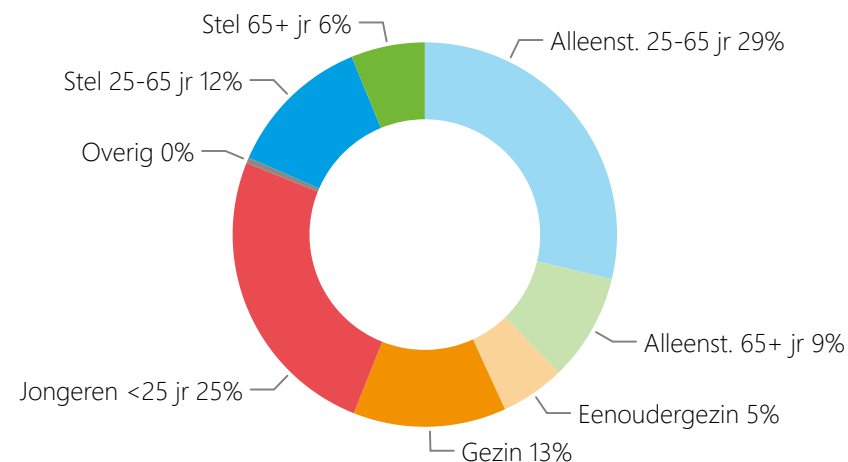
Gemeente Groningen

Huidige bevolkingssamenstelling per deelgebied (2023)

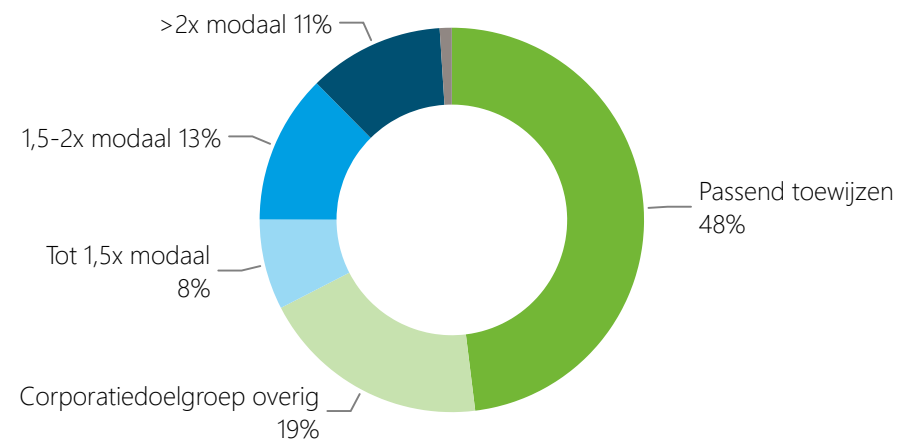


Bron: CBS.

Huidige huishoudenssamenstelling (2022)

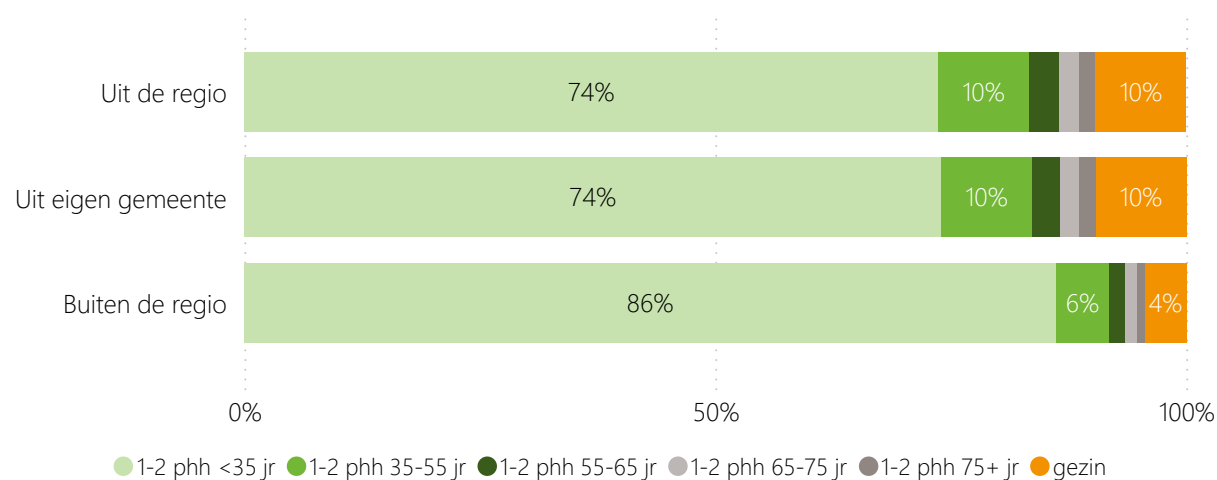


Huidige huishoudinkomens (2022)



Bron: Lokale Monitor Wonen.

Vestigers naar herkomst en huishoudenstype (2018-2023)



Herkomst	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)

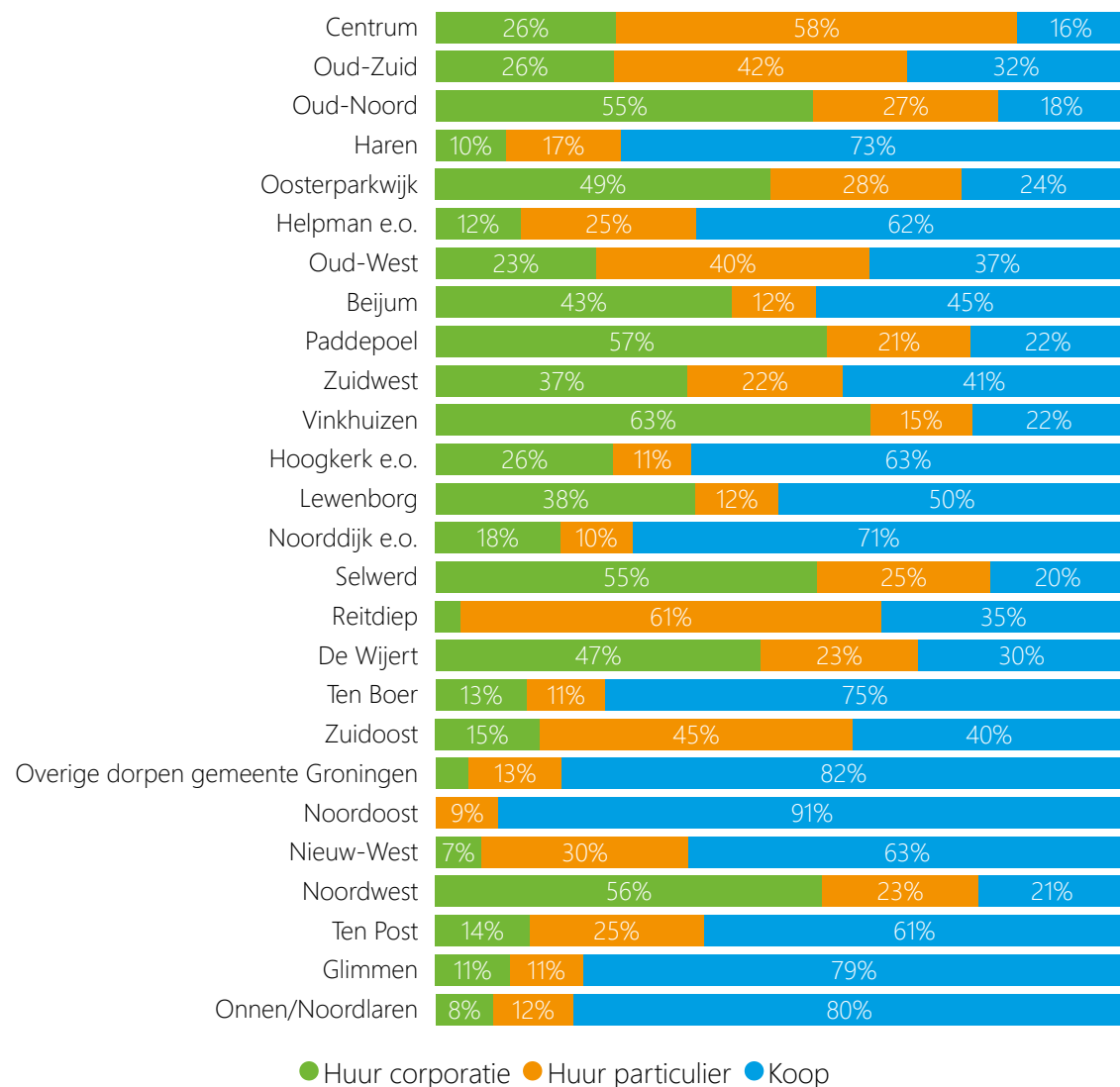
Van gemeente	Aantal
Westerkwartier	3.820
Midden-Groningen	3.803
Tynaarlo	3.474
Het Hogeland	3.228
Assen	2.844
Totaal	17.169

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

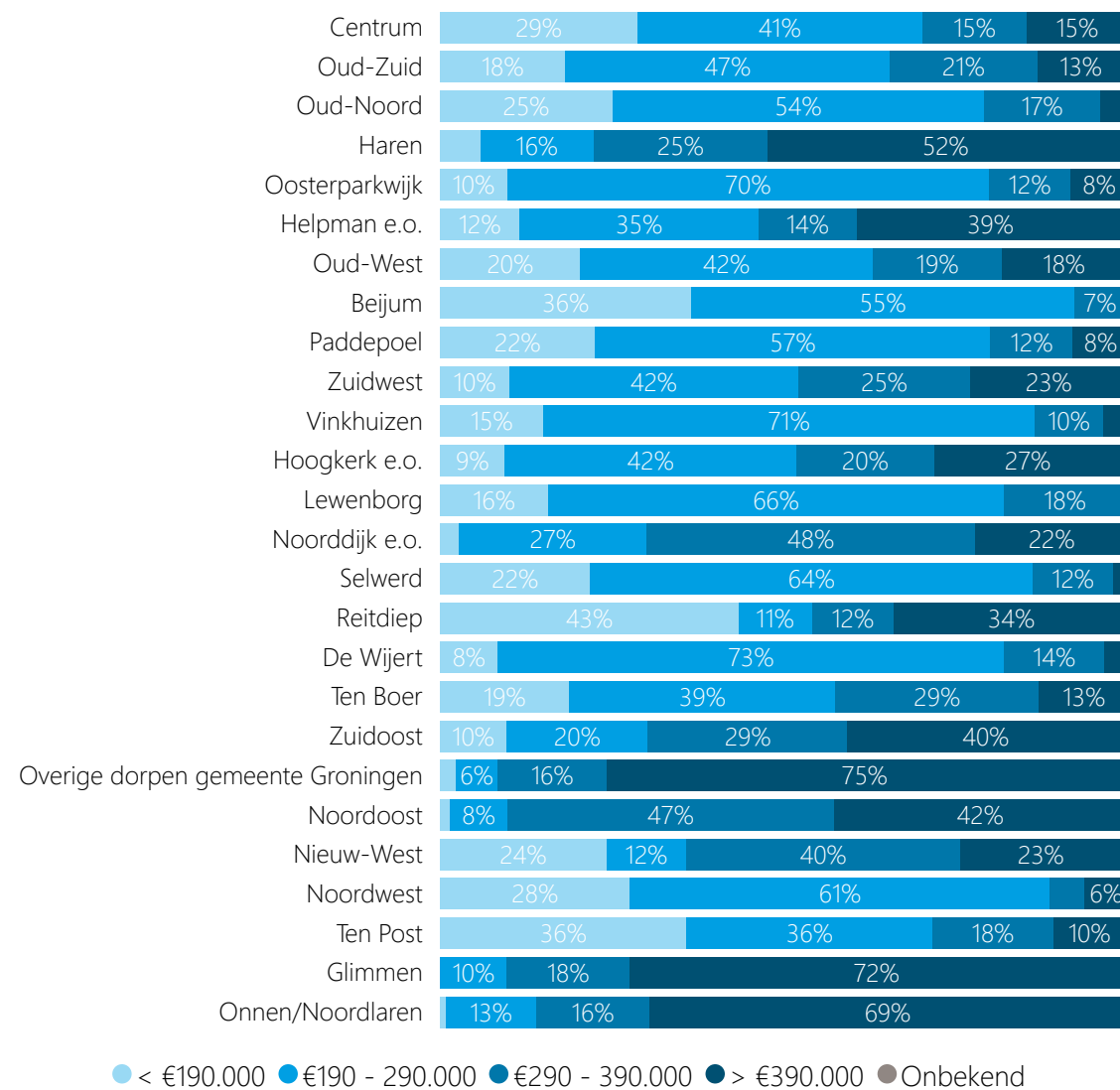
Bron: CBS Microdata.

Huidige woningvoorraad naar eigendom (2024)



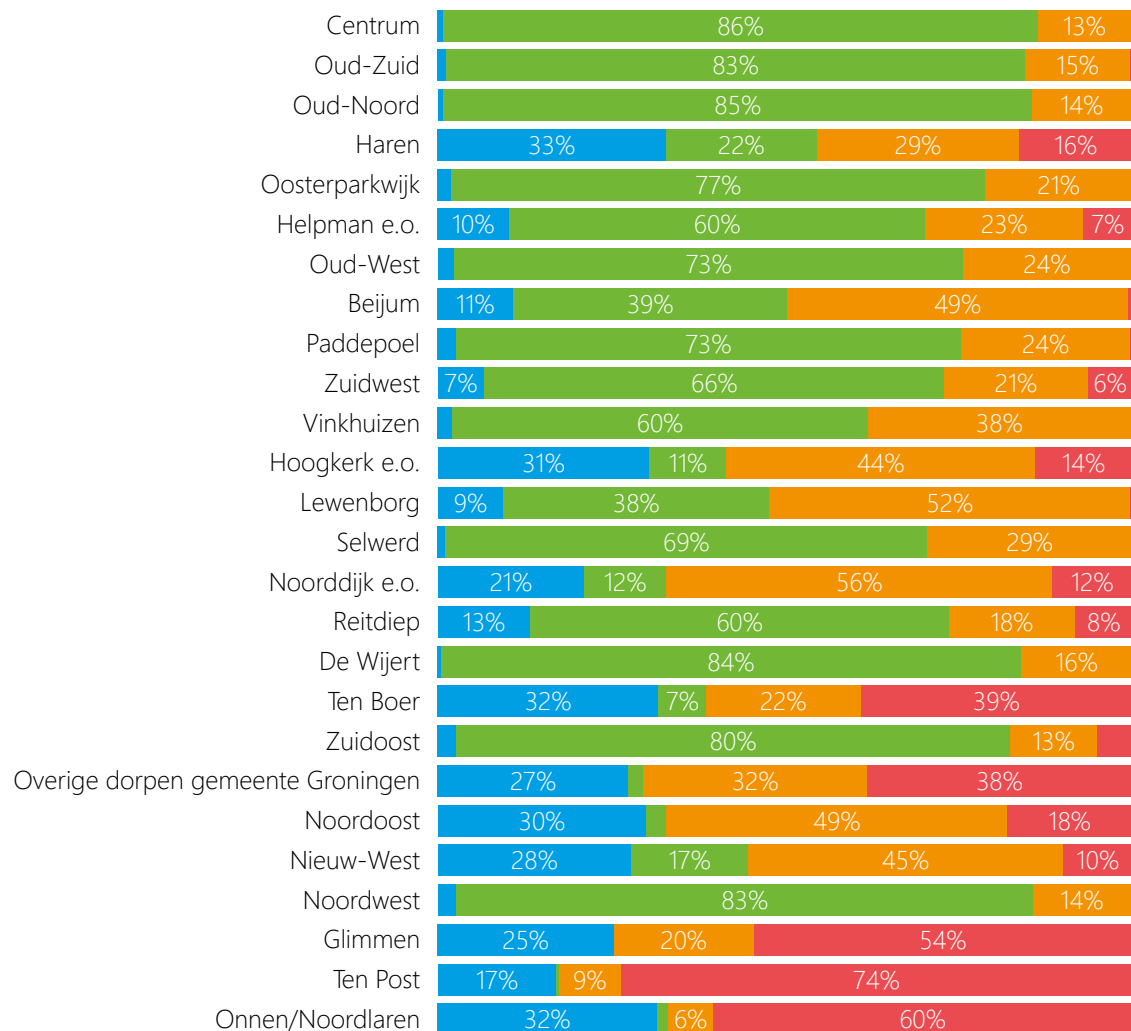
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar waarde (2024)



Bron: WOZ-gegevens gemeente.

Huidige woningvoorraad naar woningtype (2024)



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

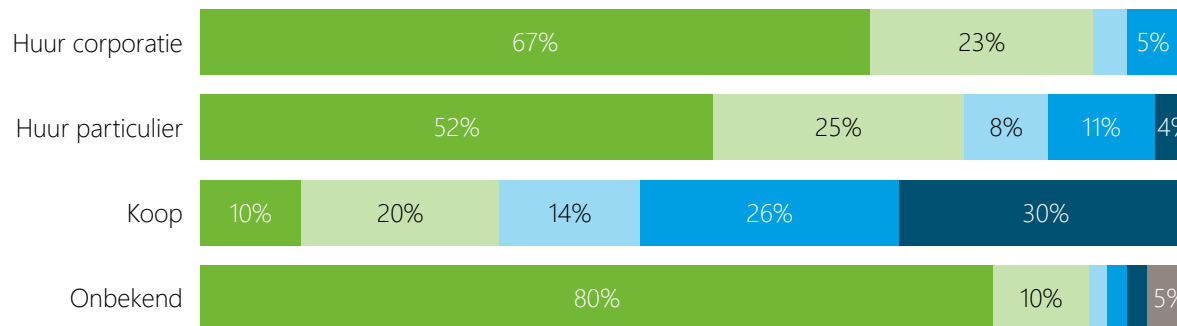
Bron: WOZ-gegevens gemeente.

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

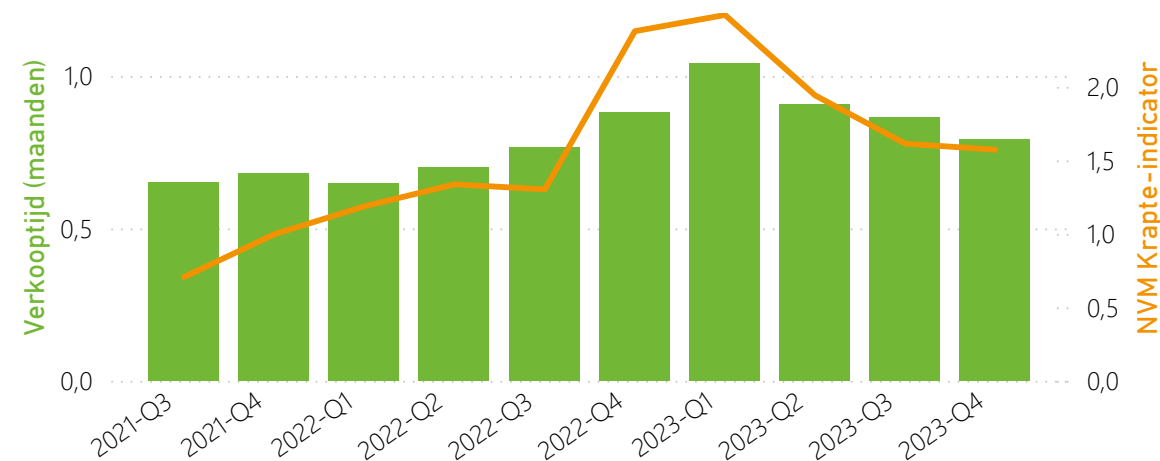
Bron: Lokale Monitor Wonen.

Aantal verhuringen en gemiddeld aantal reacties per advertentie

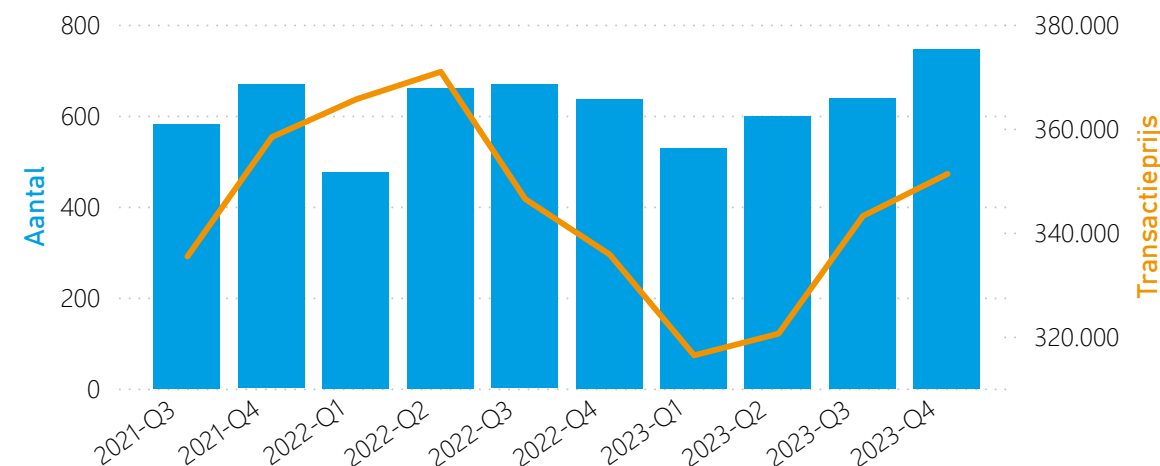
Periode	Verdeelsysteem	Type	Verhuringen	Reacties per adv.
2022	ROOM	Onzelfstandig (student)	704	
2022	ROOM	Totaal		30
2022	ROOM	Zelfstandig (student)	214	
2023	ROOM	Onzelfstandig (student)	721	
2023	ROOM	Totaal		24
2023	ROOM	Zelfstandig (student)	240	
2020	Woningnet	Appartement	2028	54
2020	Woningnet	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

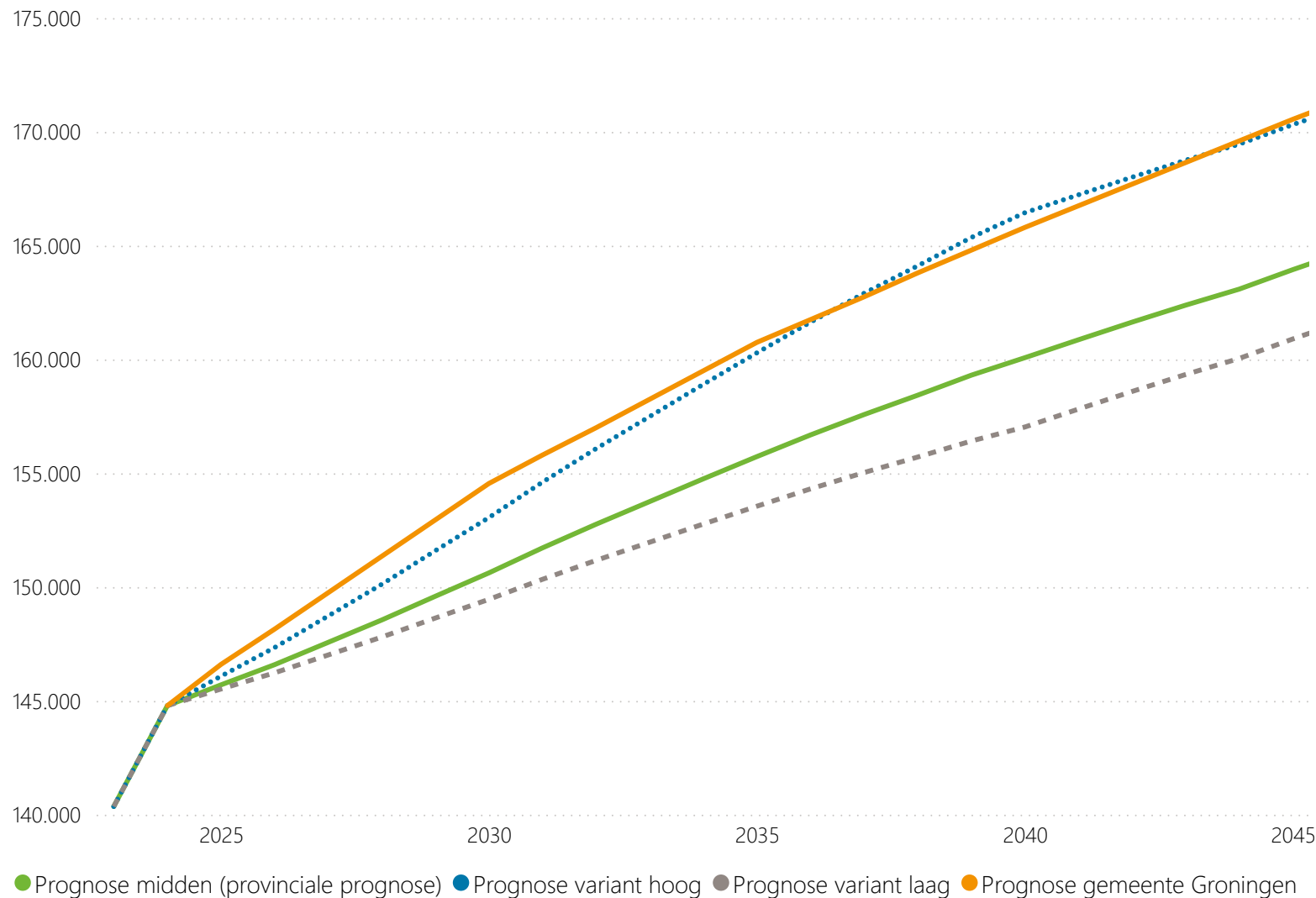


Aantal transacties en gemiddelde transactieprijs



Bron: NVM.

Huishoudensontwikkeling en -prognose volgens verschillende scenario's



Bron: CBS en prognoses provincies.

Kwantitatieve woningbehoefte 2024-2040

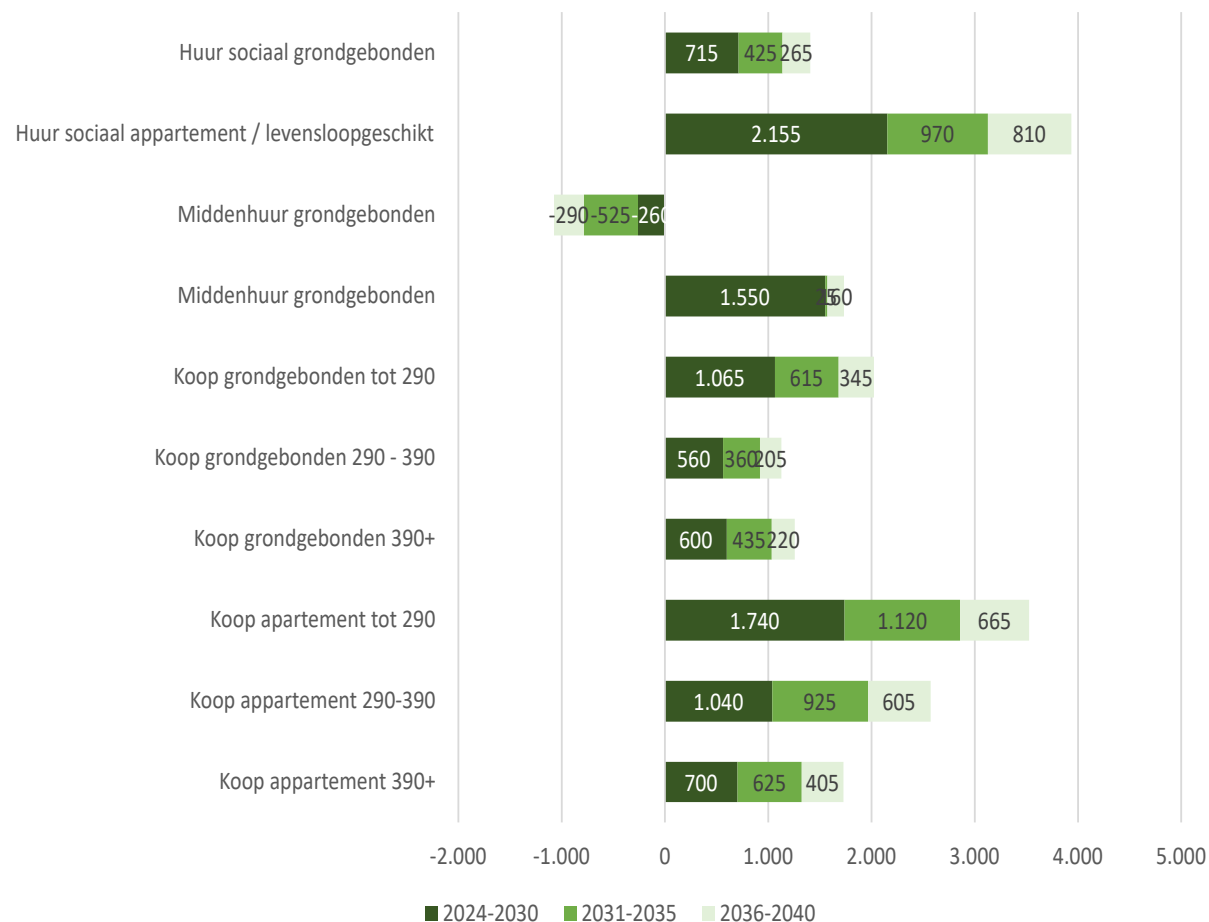
Opgave	Aantal
Huishoudensgroei 2024 t/m 2030	6.935
Huishoudensgroei 2031 t/m 2035	4.960
Huishoudensgroei 2036 t/m 2040	3.395
Inlopen woningtekort tot 2%	2.950
Totaal	18.240

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

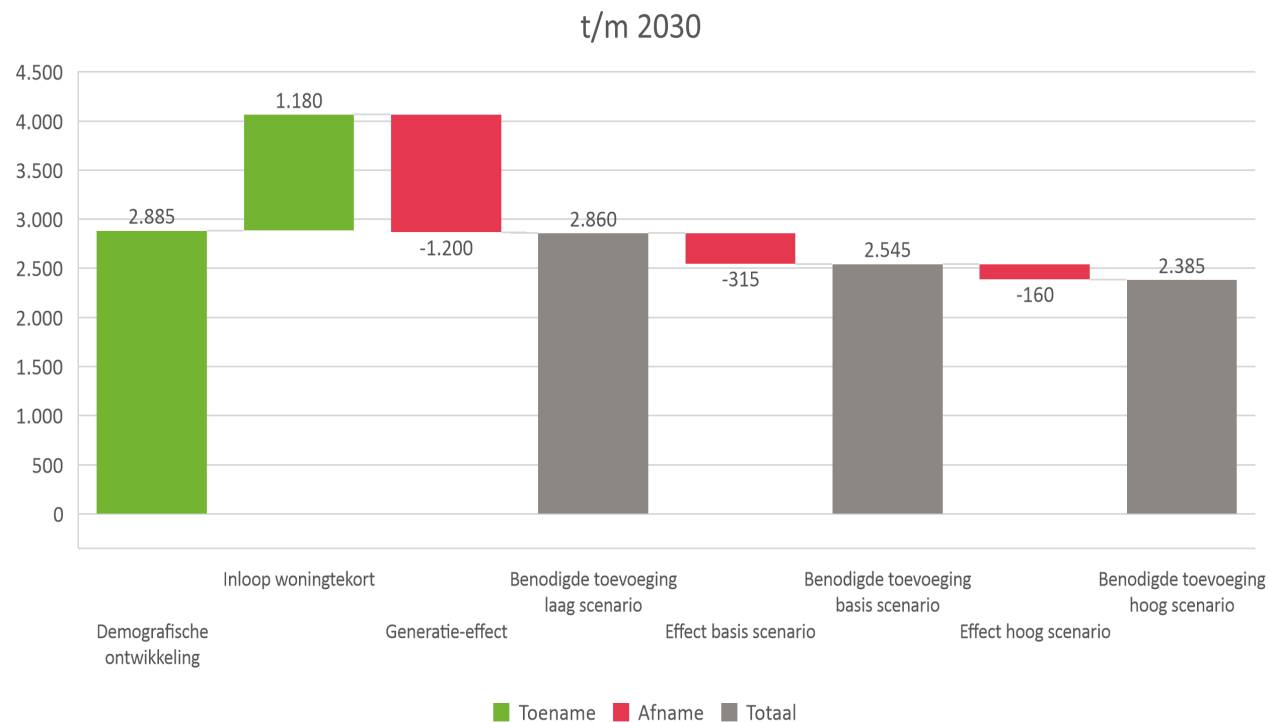
Opgave	2024-2030	2031-2035	2036-2040	2041-2050
01.Huur sociaal grondgebonden	715	425	265	440 tot 660
02.Huur sociaal appartement / levensloopgeschied	2155	970	810	1.200 tot 1.800
03.Middenhuur grondgebonden	-260	-525	-290	0
04.Middenhuur appartement / levensloopgeschied	1550	25	160	240 tot 360
05.Koop 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



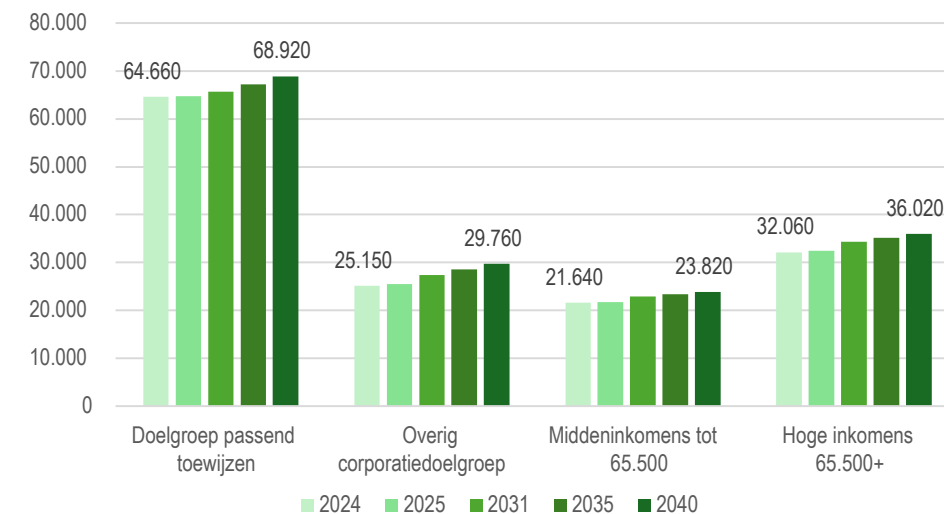
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

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

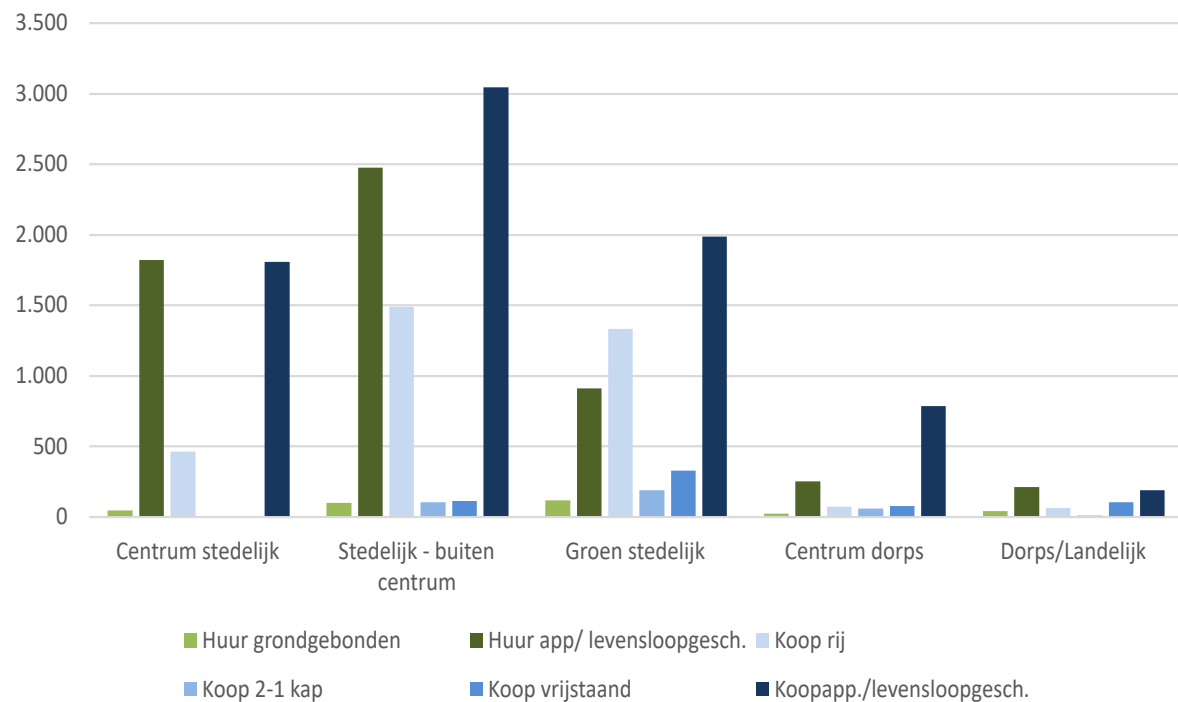
Bron: Doelgroepenmodel Companen.

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

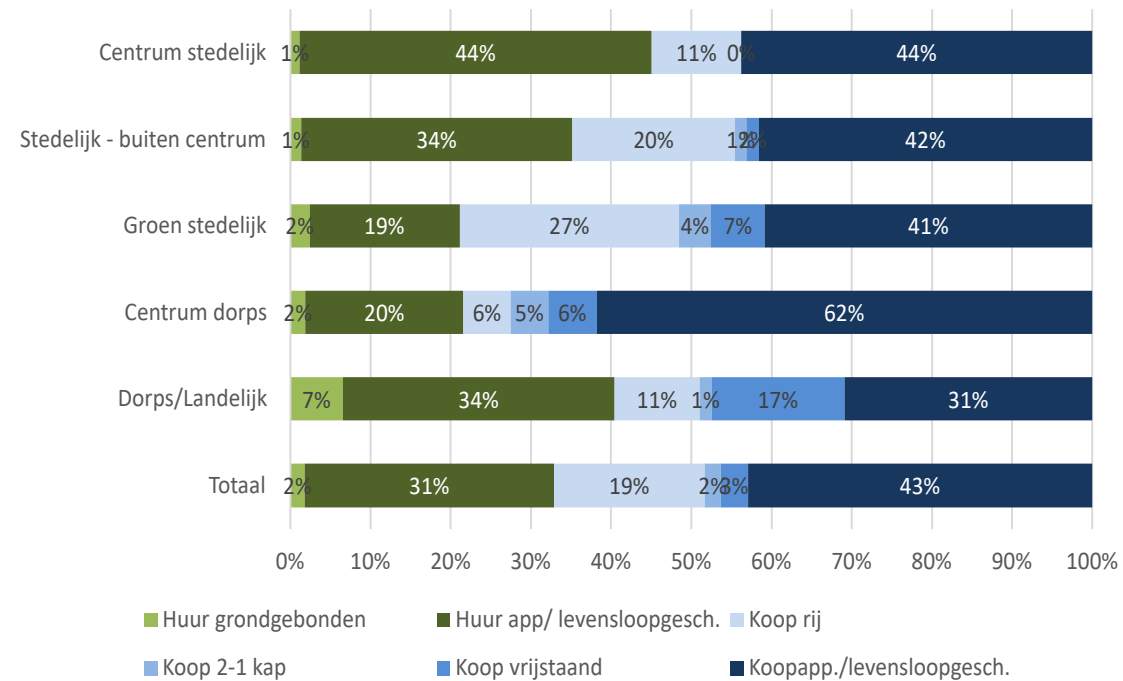


Bron: Doelgroepenmodel Companen.

Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (absoluut)

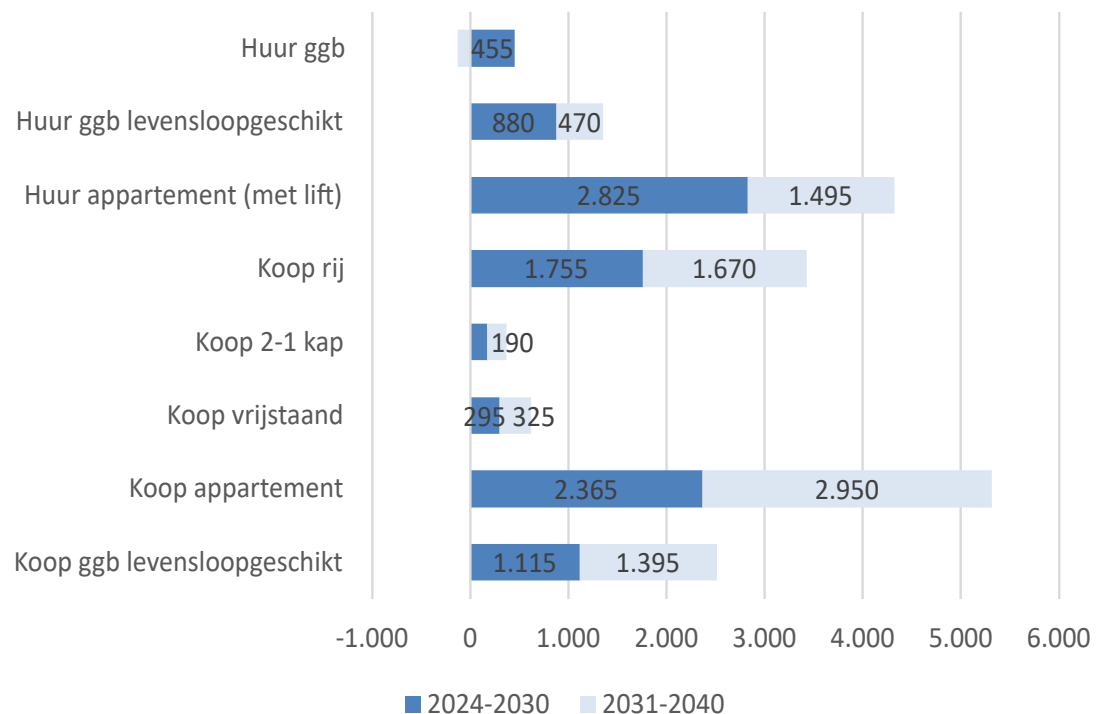


Woningbehoefte naar woonmilieus en woningtypen (percentage)



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

Indicatie woningbehoefte naar woningtype

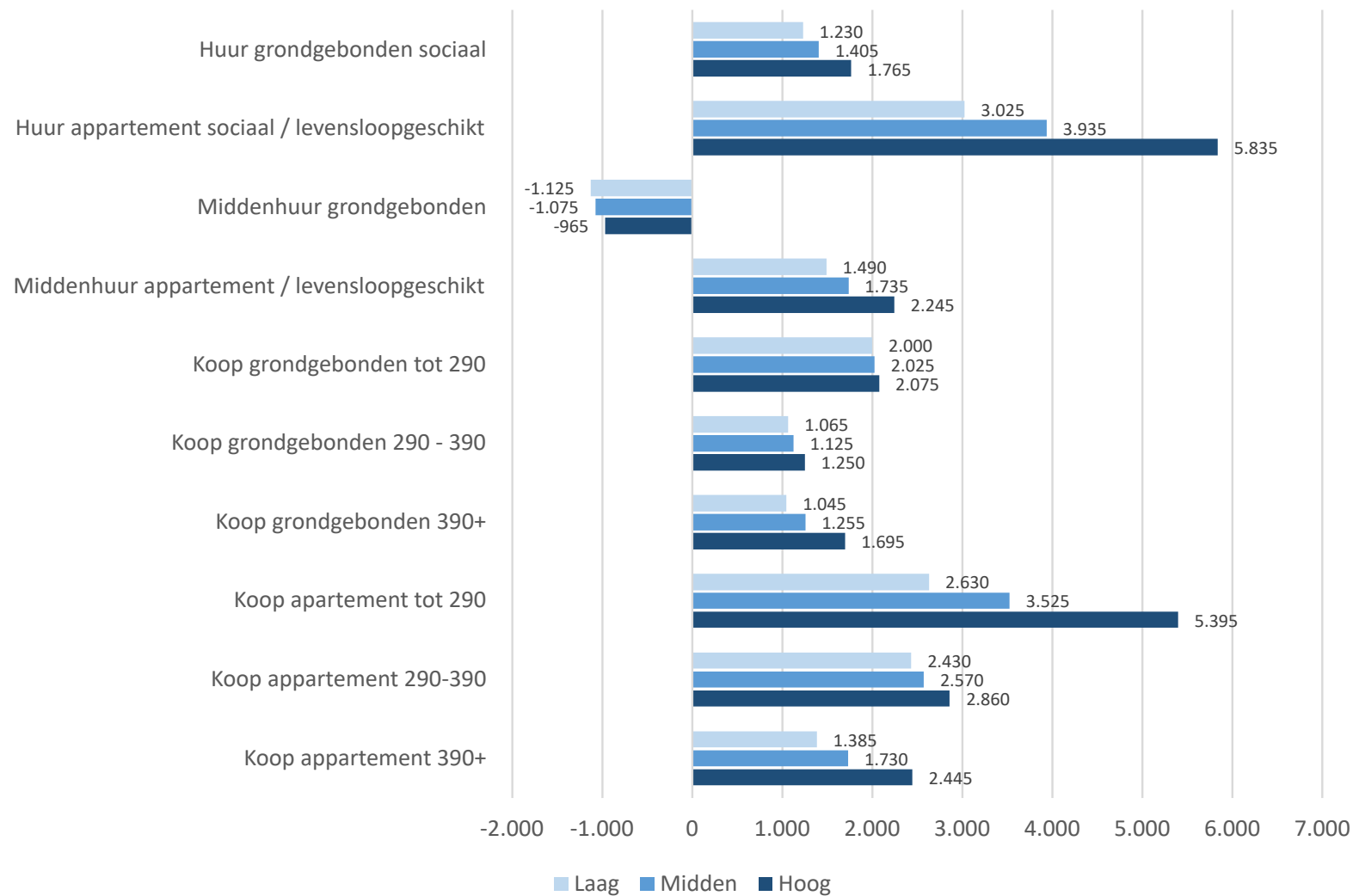


Bron: Provinciale prognose, Enquête woningbehoefteonderzoek, CBS Microdata, bewerking Companen.

Indicatie woningbehoefte naar deelgebieden

	Sociale huur	Midden-huur	Dure huur	Koop tot €390.000	Koop €390.000+
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.