

Kengetallen

In de gemeente Gemeert-Bakel is op 1 maart 2024 de totale bevolking 31.383 en de totale woningvoorraad 12.989 woningen.

(Bron: [Waar staat je gemeente](#))

Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose van 2023 zijn in de periode 2024 t/m 2033 1.780 nieuwe woningen nodig.

(Bron: [Prognoses provincie nov. 2023](#))

Definities en prijsgrenzen (Bron: [Regionale begrippenlijst wonen 2024](#)).

De definities en prijsgrenzen zijn op basis van de actuele vastgestelde 'Regionale begrippenlijst wonen' van de Woningmarktregio Metropoolregio Eindhoven.

Deze wordt jaarlijks geactualiseerd.

Prijssegmentatie *	
Categorie segment	Prijsgrenzen van 1 januari 2024 tot 1 januari 2025
Huur	
Betaalbaar	
Sociale huur	Tot € 880
Middenhuur	Huur vanaf € 880 tot € 1.123
Koop	
Betaalbaar (lage segment)	Tot € 275.000
Betaalbaar (midden segment)	Van € 275.000 tot € 390.000
Overige (hoger segment)	Vanaf € 390.000

Aantal opgeleverde woningen in 2022 en 2023

Opleverjaar	Huur		Koop			
	Betaalbaar Sociale huur	Betaalbaar Middenhuur	Betaalbaar Lage segment	Betaalbaar Midden segment	Overige Hoger segment	Totaal
2022	0	7	1	9	68	85
2023	9	17	14	29	56	125
Totaal	9	24	15	38	124	210

Totale woningbouwcapaciteit per 1 januari 2024

Het totale aantal geplande woningen en de segmentering kunnen door ontwikkelingen aangepast worden en zijn dus indicatief.

Plancapaciteit	Aantal woningen nieuwbouwopgave	Aantal te slopen woningen
Harde plancapaciteit (vastgesteld)	667 (30%)	46
Zachte plancapaciteit (nog niet vastgesteld)	1.544 (70%)	0
Totaal aantal woningen	2.211 (100%)	46

Totale woningbouwcapaciteit per 1 januari 2024: nieuwbouwopgave naar prijssegment

Van de totale plancapaciteit per 1 januari 2024 is ongeveer 75% betaalbaar, waarvan 28% sociale huurwoningen.

Plancapaciteit	Huur			Koop			
	Betaalbaar Sociale huur	Betaalbaar Middenhuur	Dure huur	Betaalbaar Lage segment	Betaalbaar Midden segment	Overige Hoger segment	Totaal
Harde plancapaciteit	186	40	0	44	150	247	667
Zachte plancapaciteit	424	200	10	238	377	295	1.544
Totale plancapaciteit	610	240	10	282	527	542	2.211
Percentage (afgerond)	28%	11%	0%	13%	24%	24%	100%

Overzicht harde plancapaciteit te bouwen woningen per 1 januari 2024 (nieuwbouwopgave)

Kern	Woningbouwproject	Initiatiefnemer	Huur			Koop			
			Betaalbaar Sociale huur	Betaalbaar Middenhuur	Dure huur	Betaalbaar Lage segment	Betaalbaar Midden segment	Overige Hoger segment	Totaal
Bakel	Kortestraat - Molenweg	Woningcorporatie	7	0	0	0	0	0	7
Bakel	Roessel 2	Ontwikkelaar	8	0	0	7	11	18	44
Bakel	Roessel 6	Ontwikkelaar	5	0	0	0	5	5	15
De Mortel	Woonwerk Leeuwerikweg/ De Mortel Zuid	Ontwikkelaar	0	0	0	0	0	10	10
De Rips	Paterslaan	Gemeente	8	0	0	7	11	14	40
Elsendorp	Keizersberg woonwerklocaties	Gemeente	0	0	0	0	0	10	10
Gemert	Axis (Het Blazoën)	Ontwikkelaar	0	0	0	14	10	0	24
Gemert	De Deel	Ontwikkelaar	0	0	0	0	0	11	11
Gemert	Doonheide II	Ontwikkelaar	41	35	0	8	75	88	247
Gemert	Fitland	Ontwikkelaar	12	0	0	0	0	0	12
Gemert	Julianastraat	Woningcorporatie	7	0	0	0	0	0	7
Gemert	Kasteel Gemert (fase 1a, 1b, 2a, 2b)	Ontwikkelaar	0	0	0	0	0	23	23
Gemert	Ripspark (Gerarduskerk + Drossard de la Courtstraat)	Woningcorporatie	70	0	0	0	0	0	70
Gemert	Virmindstraat (-Gelind)	Ontwikkelaar	0	0	0	2	12	4	18
Handel	Boskant	Woningcorporatie	8	0	0	0	0	0	8
Handel	Heerebosch, fase 2	Gemeente	0	0	0	0	0	4	4
Milheeze	De Berken: Nachtegaal - Berken	Gemeente	8	0	0	6	6	12	32
Alle	Overige ontwikkelingen	Diverse	12	5	0	0	20	48	85
Totaal			186	40	0	44	150	247	667

Overzicht zachte plancapaciteit te bouwen woningen per 1 januari 2024 (nieuwbouwopgave)

Kern	Woningbouwproject	Initiatiefnemer	Huur			Koop			
			Betaalbaar Sociale huur	Betaalbaar Middenhuur	Dure huur	Betaalbaar Lage segment	Betaalbaar Midden segment	Overige Hoger segment	Totaal
Bakel	Boerenbond (Molenakkers)	Ontwikkelaar	12	24	2	0	0	0	38
Bakel	Hooghland/Neerakker fase II	Ontwikkelaar	5	0	0	19	48	23	95
De Mortel	Centrumplan De Mortel - Aan 't plein	Ontwikkelaar	0	0	0	0	10	4	14
De Mortel	Lochterweg	Ontwikkelaar	18	0	0	0	18	7	43
De Mortel	Sint-Antoniusstraat	Ontwikkelaar	0	0	0	15	4	0	19
Elsendorp	St. Christoffelplein	Woningcorporatie	20	5	0	0	0	0	25
Gemert	Deel Middengebied	Ontwikkelaar	0	0	0	0	6	4	10
Gemert	Doonheide III	Ontwikkelaar	70	30	0	60	40	30	230
Gemert	Dribbelei - Oudestraat	Ontwikkelaar	12	0	0	8	10	10	40
Gemert	Groenendaal fase 1	Gemeente	0	0	0	0	0	18	18
Gemert	Groeskuilen	Ontwikkelaar	9	0	0	5	9	10	33
Gemert	Haageijk-Komweg	Ontwikkelaar	21	38	8	0	0	0	67
Gemert	Lodderdijk 9	Ontwikkelaar	9	0	0	7	12	2	30
Gemert	Van den Ackerterrein	Ontwikkelaar	40	30	0	0	65	20	155
Gemert	Wvg gebied (Deel-Groenesteeg)	Gemeente	180	60	0	120	90	150	600
Handel	Centrumplan Handel (oude Bron)	Ontwikkelaar	0	0	0	0	13	4	17
Handel	Heerebosch, fase 3	Gemeente	12	0	0	4	14	10	40
Milheeze	Centrumplan Milheeze	Woningcorporatie	16	0	0	0	0	0	16
Alle	Overige ontwikkelingen	Diverse	0	13	0	0	38	3	54
Totaal			424	200	10	238	377	295	1.544