



Aanvullende analyses Woningbehoefteonderzoek gemeente Maastricht

Stec Groep aan gemeente Maastricht

14 april 2026

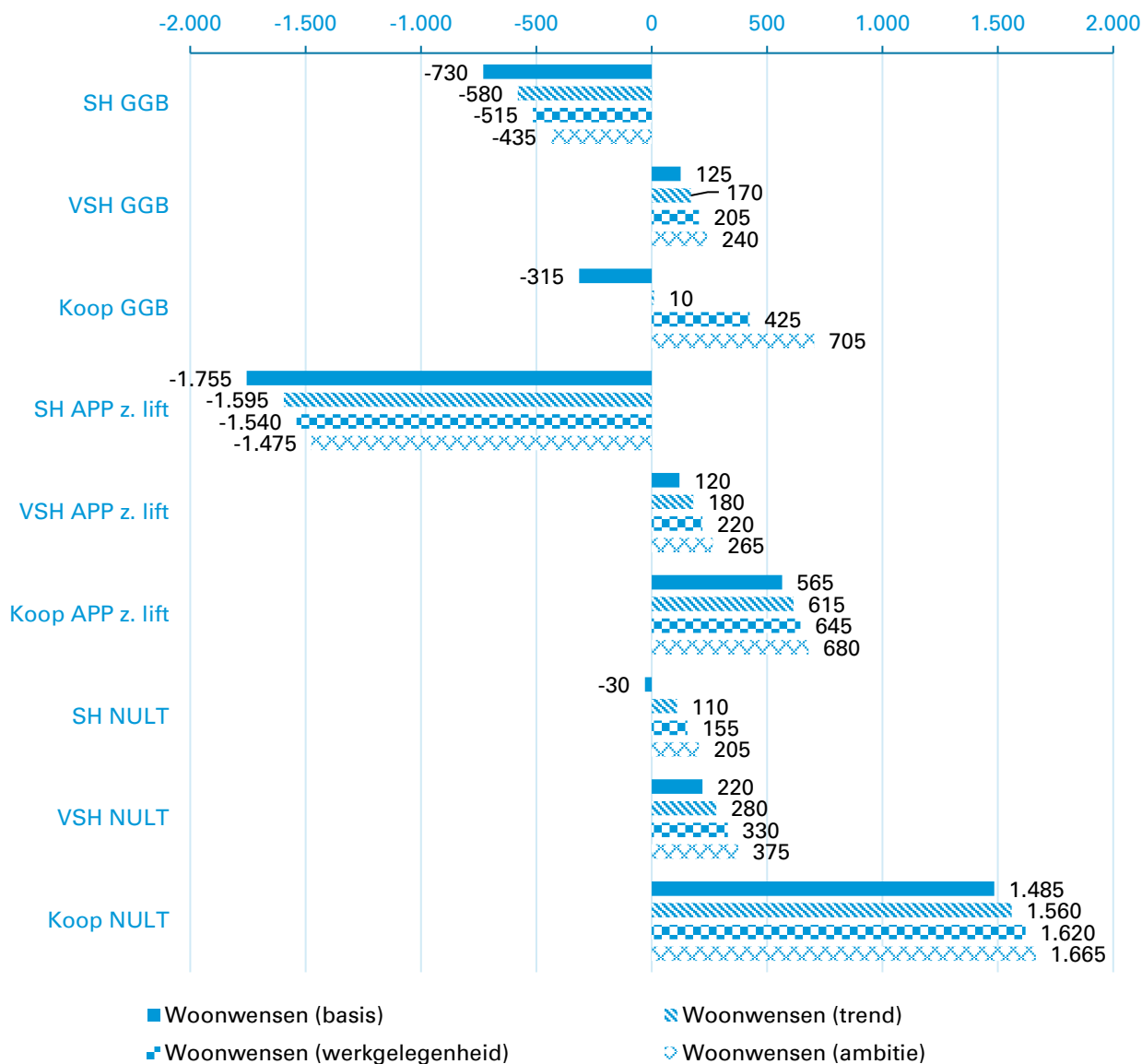
Inhoudsopgave

1. Gemeente Maastricht	3
1.1 Woningbehoefte op hoofdlijnen	3
1.2 Woningbehoefte naar prijssegmenten	7
2. Centrum	13
2.1 Verwachte huishoudensontwikkeling	13
2.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen	15
3. Buitenwijk Zuidwest	18
3.1 Verwachte huishoudensontwikkeling	18
3.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen	20
4. Buitenwijk West	23
4.1 Verwachte huishoudensontwikkeling	23
4.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen	25
5. Buitenwijk Noordwest	28
5.1 Verwachte huishoudensontwikkeling	28
5.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen	30
6. Buitenwijk Oost	33
6.1 Verwachte huishoudensontwikkeling	33
6.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen	35
7. Buitenwijk Noordoost	38
7.1 Verwachte huishoudensontwikkeling	38
7.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen	40
8. Buitenwijk Zuidoost	43
8.1 Verwachte huishoudensontwikkeling	43
8.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen	45

1. Gemeente Maastricht

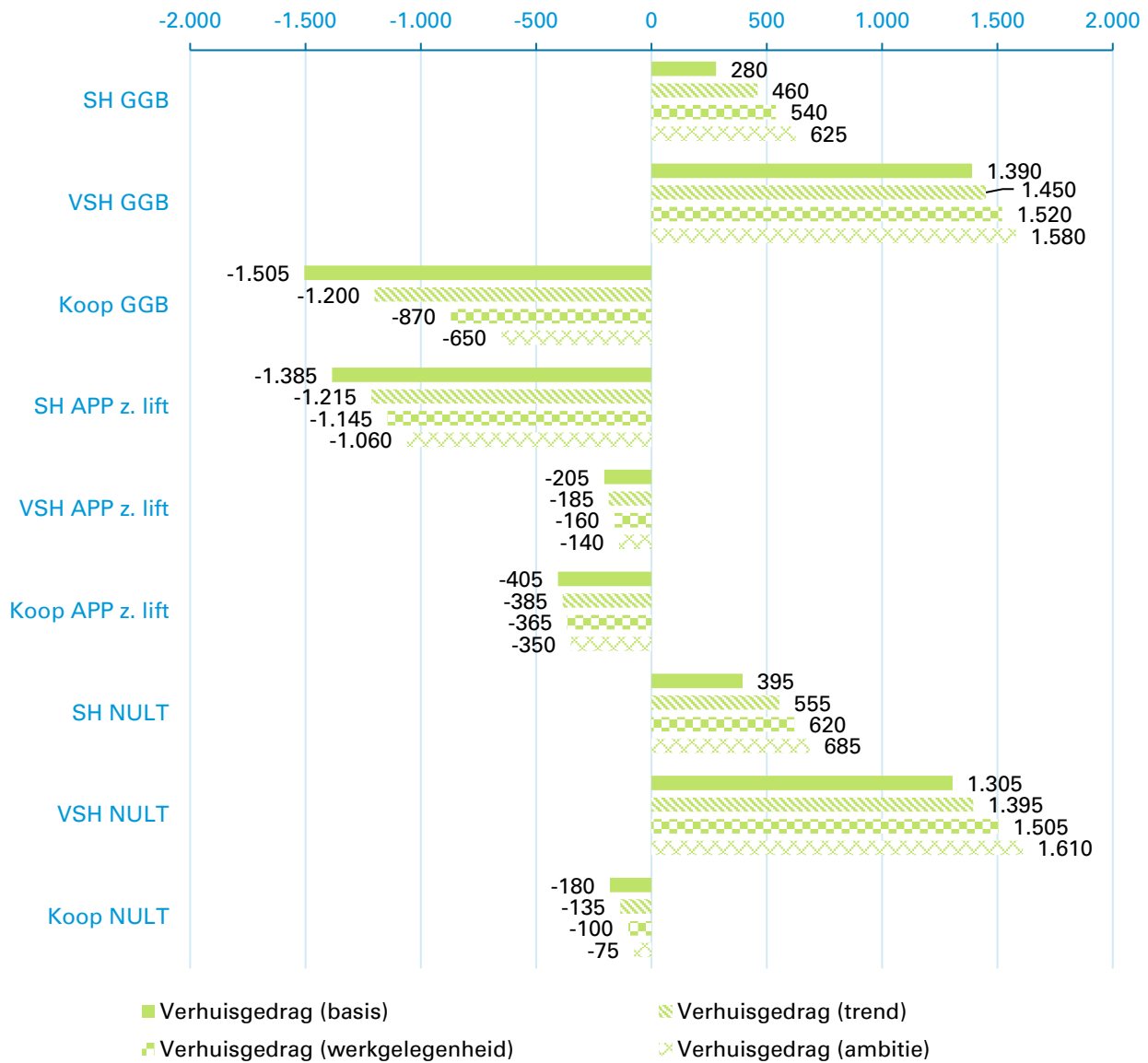
1.1 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 1: Woningbehoefte tot 2030 in de gemeente Maastricht op basis van woonwensen



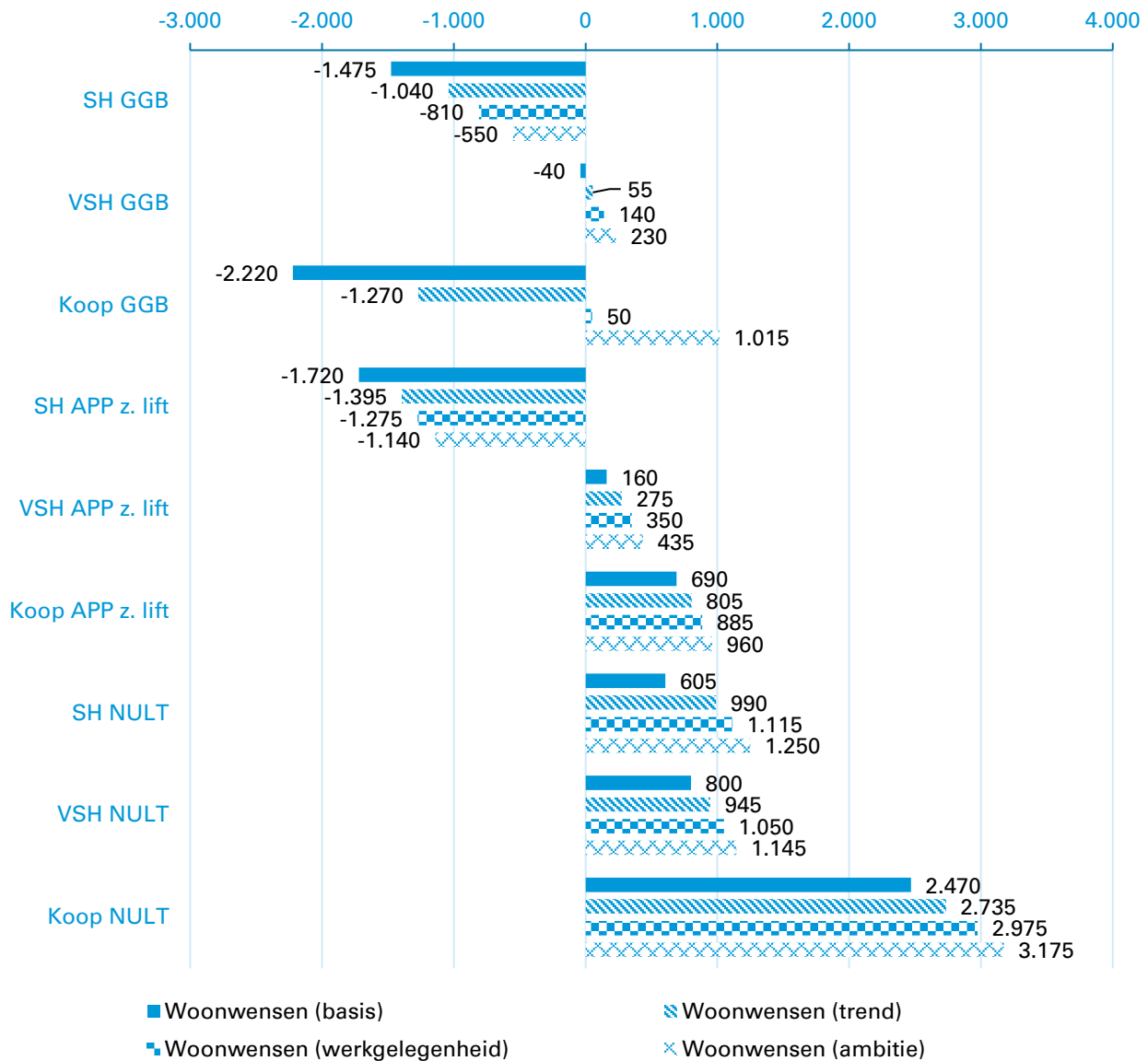
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 2: Woningbehoefte tot 2030 in de gemeente Maastricht op basis van verhuisgedrag



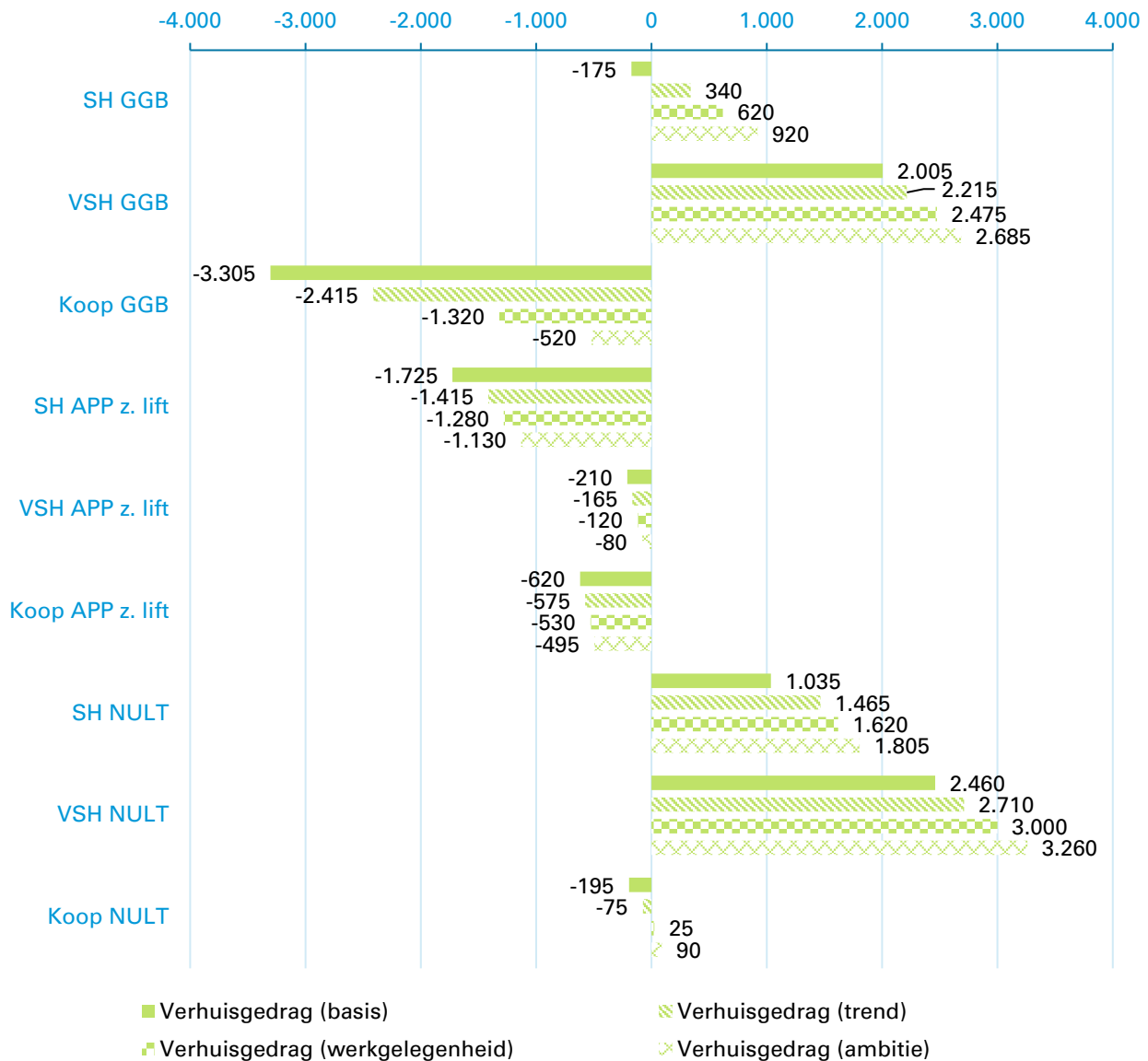
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 3: Woningbehoefte tot 2040 in de gemeente Maastricht op basis van woonwensen



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

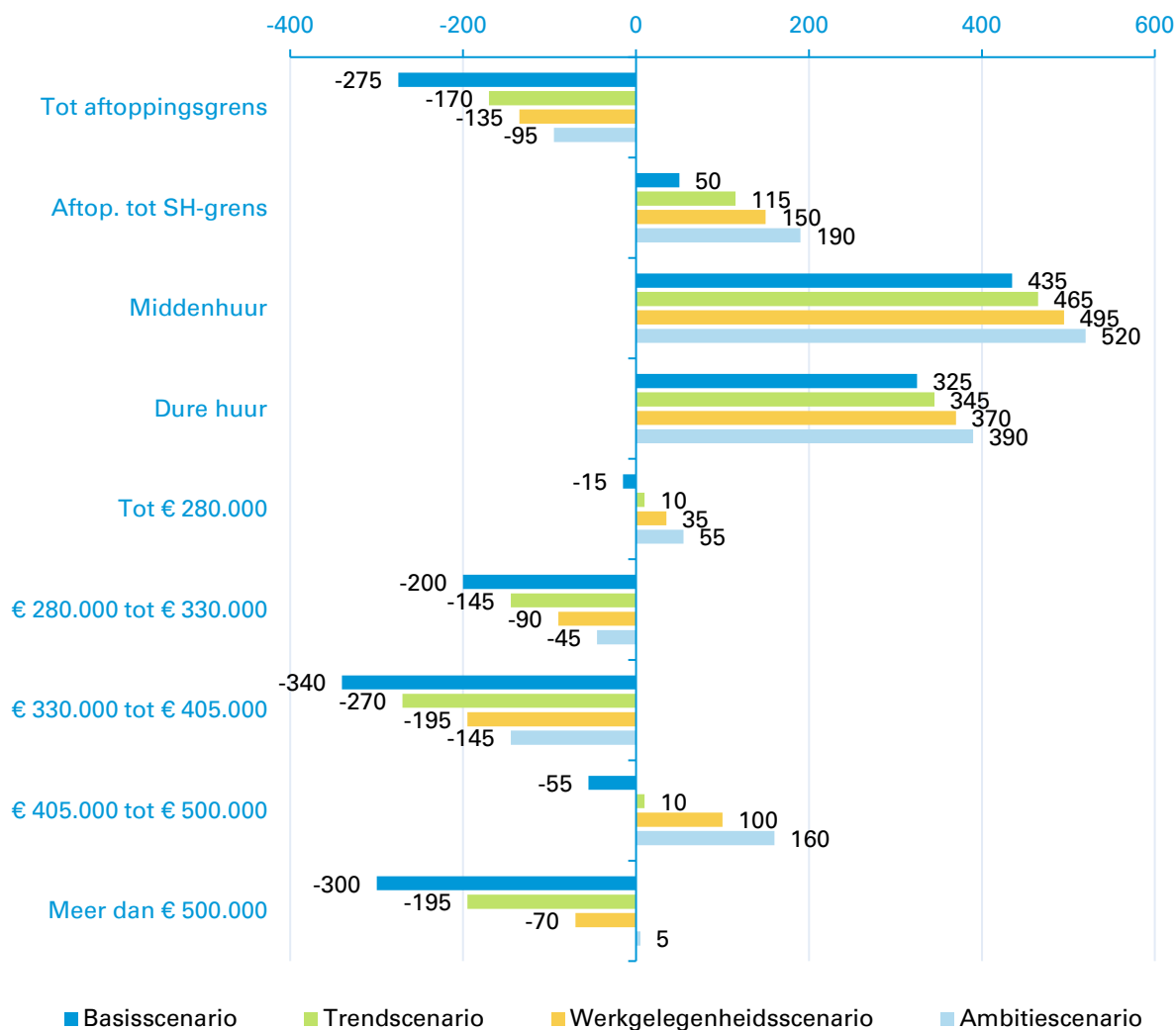
Figuur 4: Woningbehoefte tot 2040 in de gemeente Maastricht op basis van verhuisgedrag



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

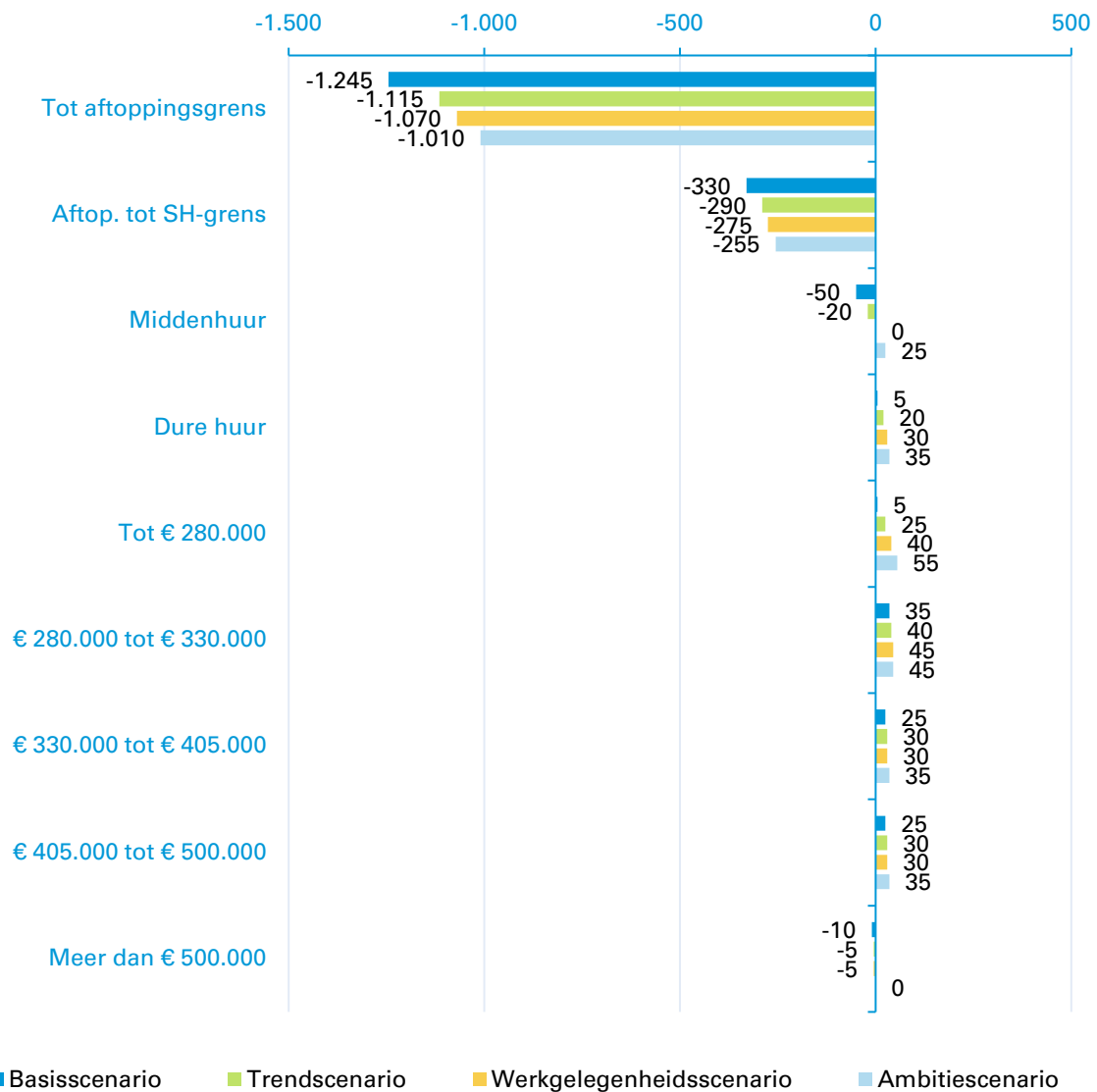
1.2 Woningbehoefte naar prijssegmenten

Figuur 5: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen tot 2030 in de gemeente Maastricht op basis van het gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag



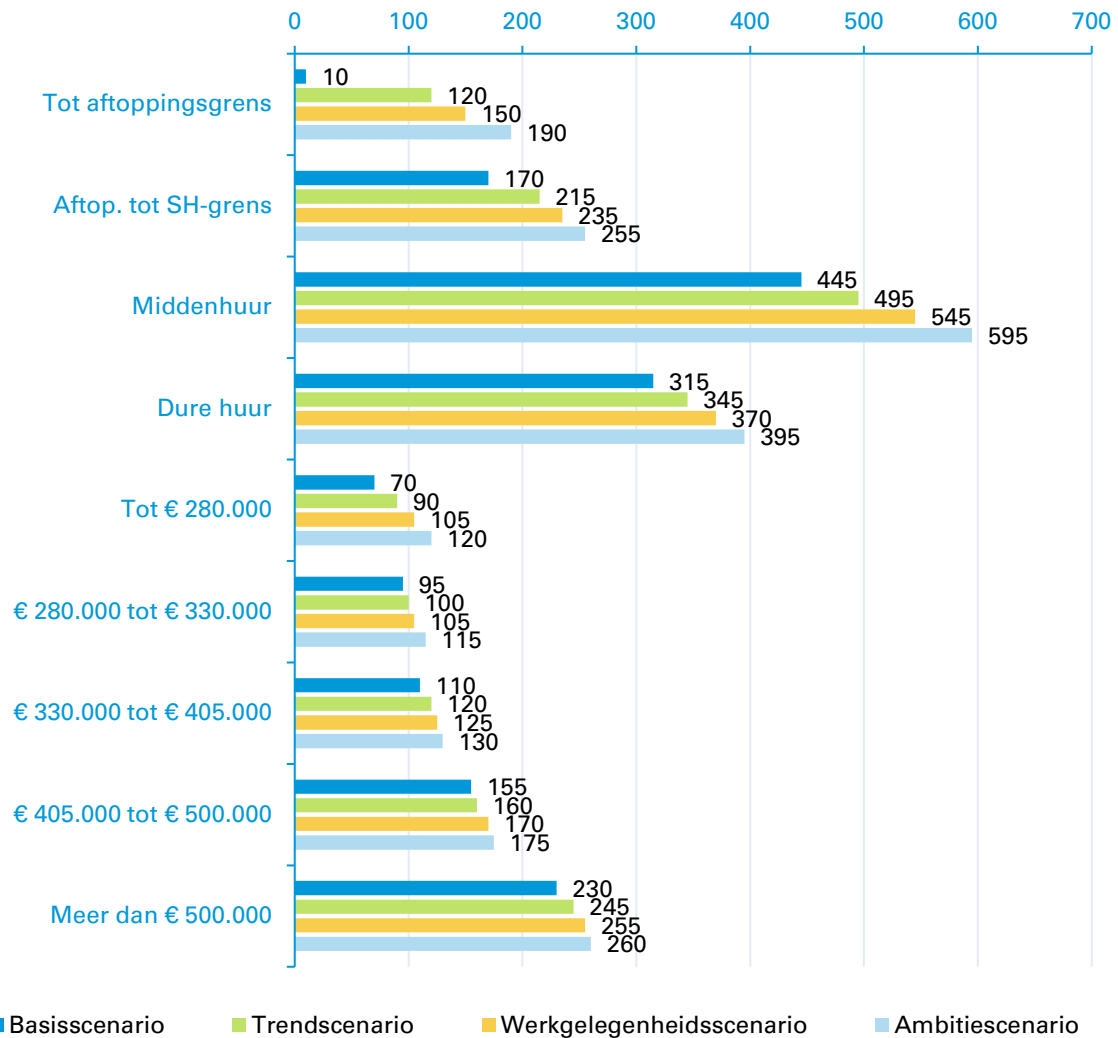
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025).

Figuur 6: Woningbehoefte appartementen zonder lift tot 2030 in de gemeente Maastricht op basis van het gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag



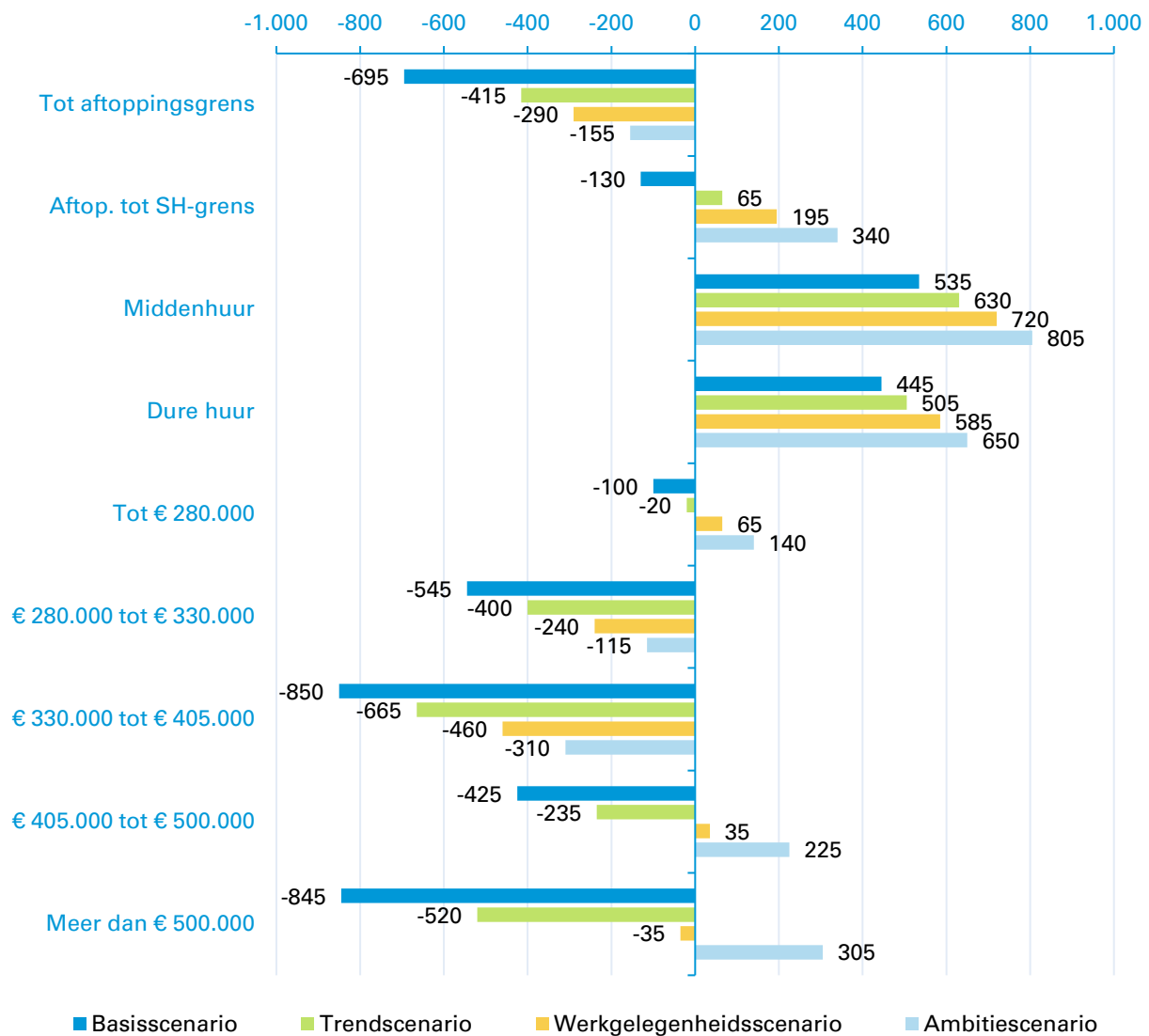
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025).

Figuur 7: Woningbehoefte nultredenwoningen tot 2030 in de gemeente Maastricht op basis van het gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag



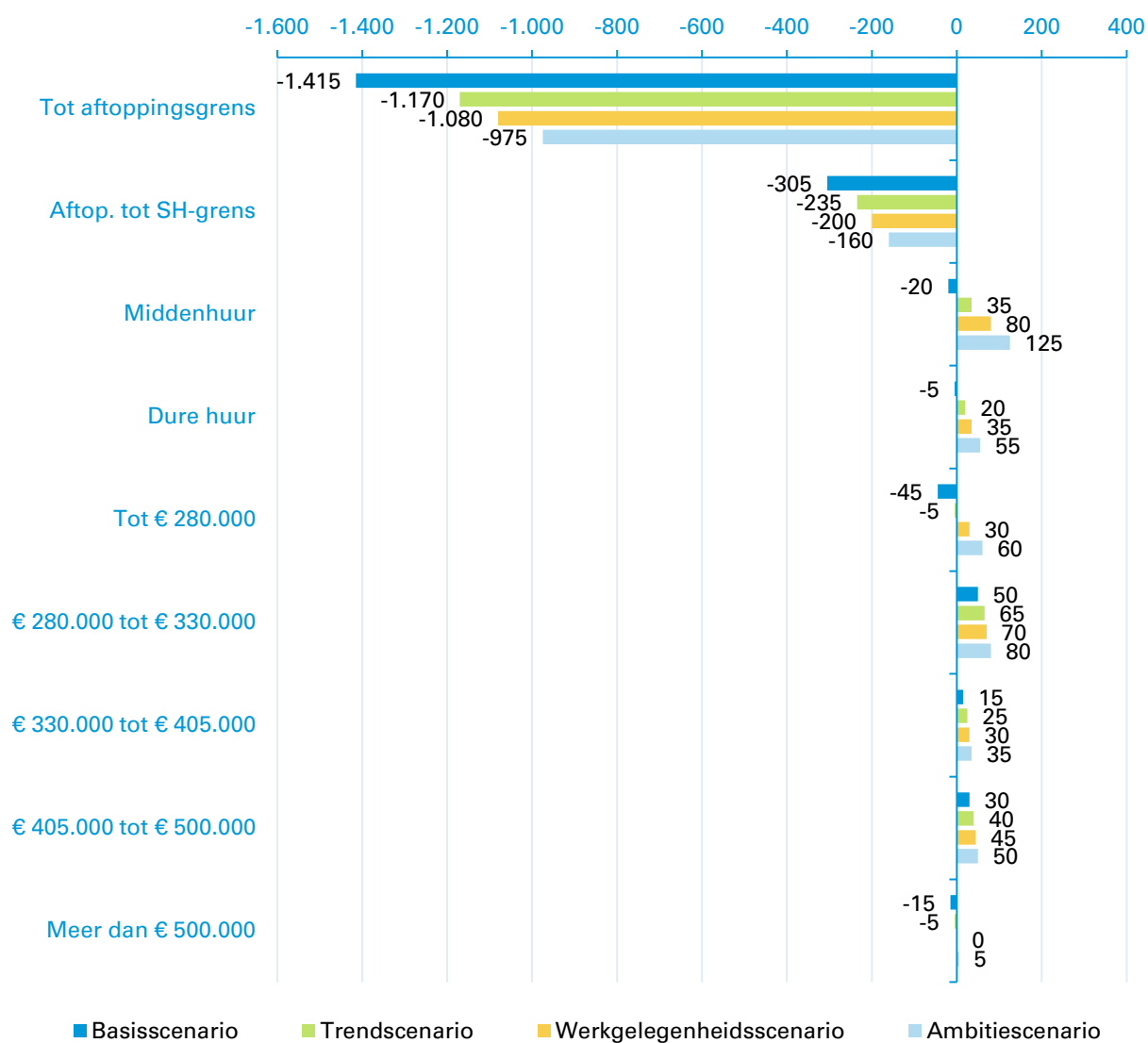
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025).

Figuur 8: Woningbehoefte reguliere grondgebonden woningen tot 2040 in de gemeente Maastricht op basis van het gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag



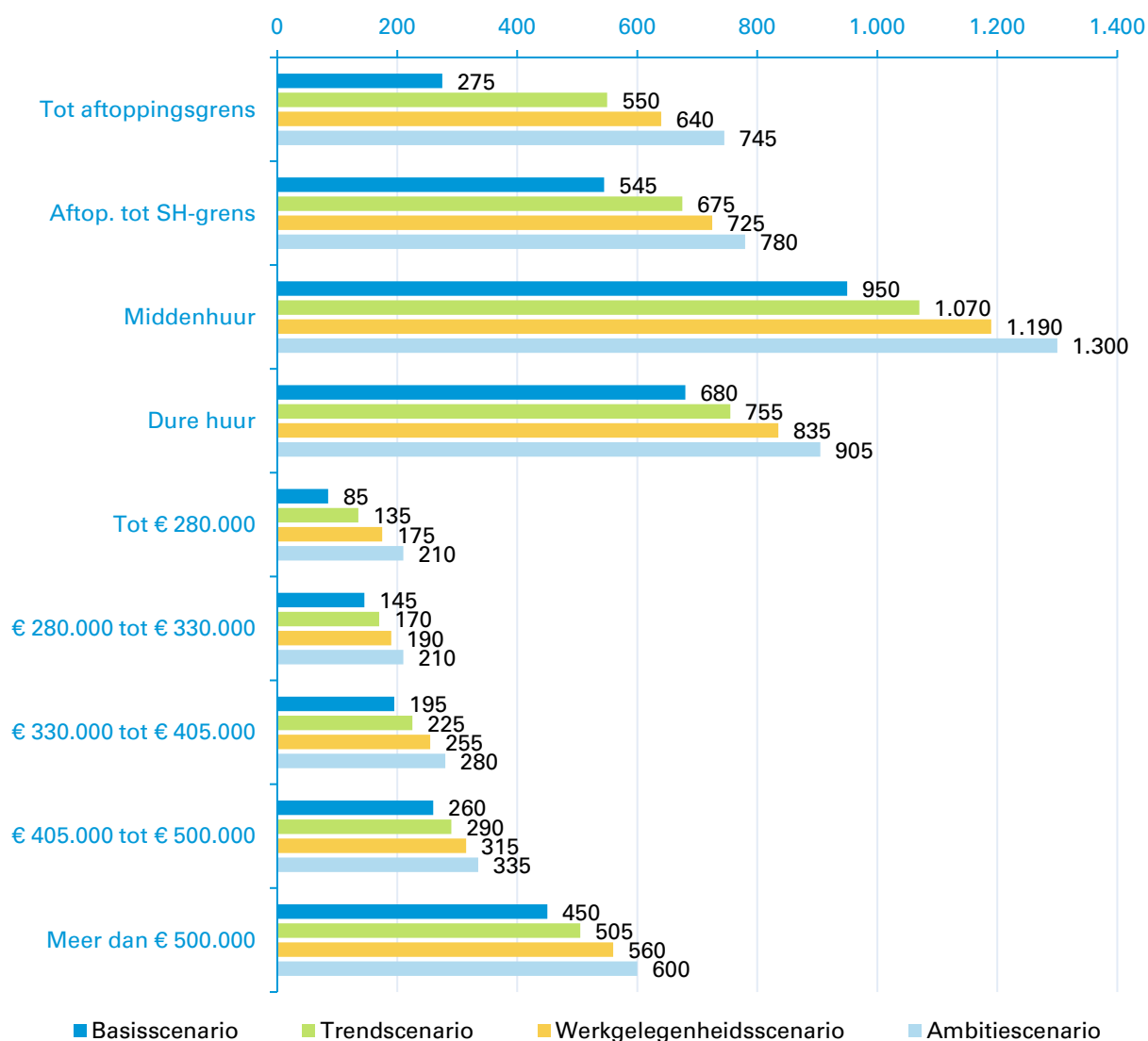
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025).

Figuur 9: Woningbehoefte appartementen zonder lift tot 2040 in de gemeente Maastricht op basis van het gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag



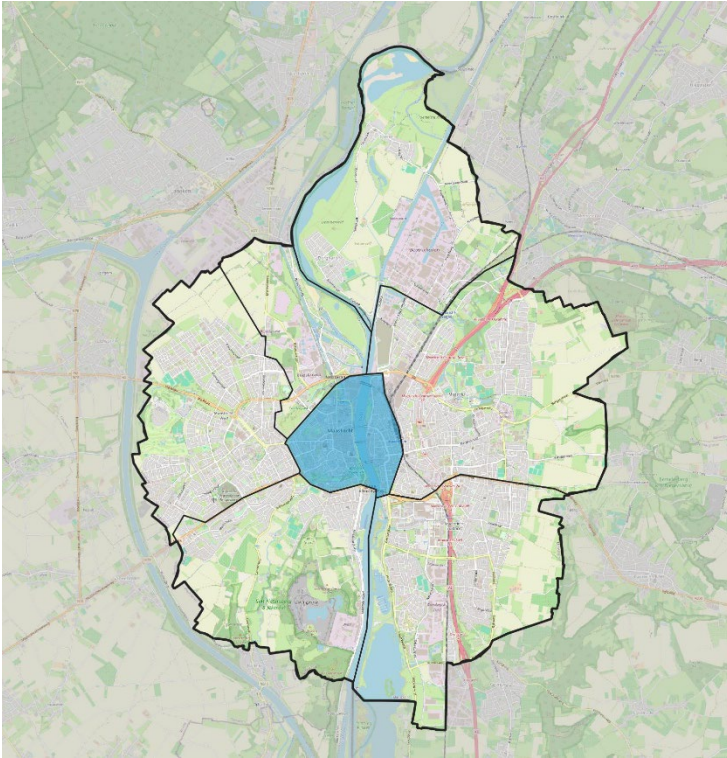
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025).

Figuur 10: Woningbehoefte nultredenwoningen tot 2040 in de gemeente Maastricht op basis van het gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025).

2. Centrum



2.1 Verwachte huishoudensontwikkeling

Tabel 1: Verwachte reguliere* huishoudensontwikkeling Centrum naar doelgroepen volgens het basisscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.115	-435 (-14%)	-700 (-22%)	-815 (-26%)
Gezinnen	2.020	+150 (+7%)	+310 (+15%)	+425 (+21%)
A&S 35-55 jaar	990	+100 (+10%)	+175 (+18%)	+275 (+28%)
A&S 55-75 jaar	2.010	-95 (-5%)	-230 (-11%)	-405 (-20%)
A&S >75 jaar	1.275	+130 (+10%)	+240 (+19%)	+345 (+27%)
Overig*	110	-5 (-5%)	-10 (-9%)	-10 (-9%)
Totaal	9.520	-155 (-2%)	-215 (-2%)	-185 (-2%)

Bron: Progneff2023. Afgerond op vijftallen. *Exclusief studentenhuishoudens. **Huishoudentypen die niet onder de andere doelgroepen zijn in te delen, zoals huishoudens met drie volwassenen.

Tabel 2: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Centrum naar doelgroepen volgens het trendscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.115	-325 (-10%)	-545 (-17%)	-655 (-21%)
Gezinnen	2.020	+185 (+9%)	+400 (+20%)	+580 (+29%)
A&S 35-55 jaar	990	+125 (+13%)	+230 (+23%)	+375 (+38%)
A&S 55-75 jaar	2.010	-80 (-4%)	-195 (-10%)	-350 (-17%)
A&S >75 jaar	1.275	+135 (+11%)	+255 (+20%)	+365 (+29%)
Overig*	110	-5 (-5%)	-10 (-9%)	-10 (-9%)
Totaal	9.520	+35 (+0%)	+130 (+1%)	+305 (+3%)

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

Tabel 3: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Centrum naar doelgroepen volgens het werkgelegenheidsscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.115	-240 (-8%)	-415 (-13%)	-515 (-16%)
Gezinnen	2.020	+240 (+12%)	+535 (+26%)	+820 (+40%)
A&S 35-55 jaar	990	+145 (+15%)	+275 (+28%)	+460 (+46%)
A&S 55-75 jaar	2.010	-70 (-3%)	-175 (-9%)	-320 (-16%)
A&S >75 jaar	1.275	+135 (+11%)	+255 (+20%)	+370 (+29%)
Overig*	110	-5 (-5%)	-10 (-9%)	-10 (-9%)
Totaal	9.520	+205 (+2%)	+465 (+5%)	+810 (+8%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

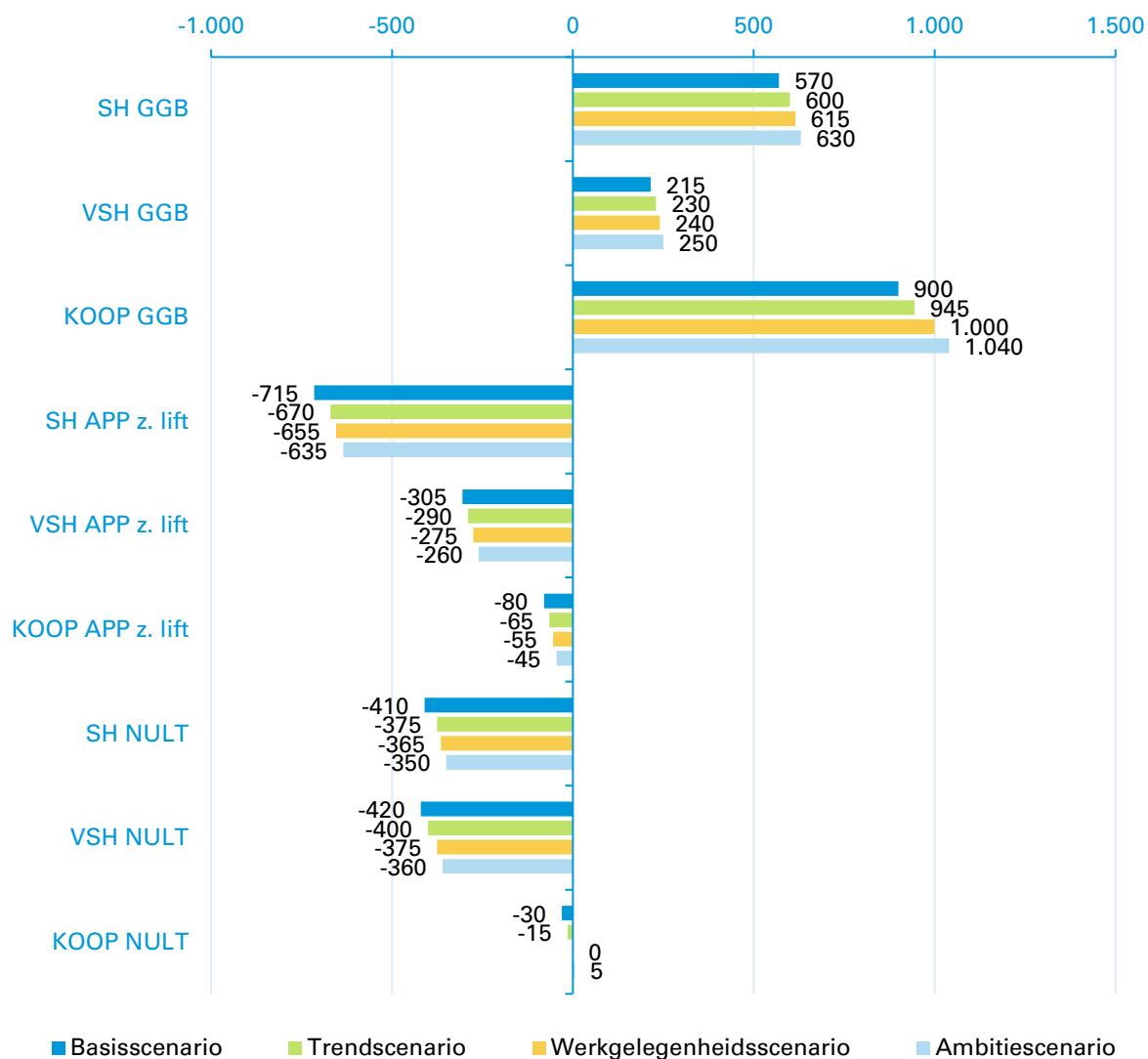
Tabel 4: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Centrum naar doelgroepen volgens het ambitie scenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.115	-150 (-5%)	-275 (-9%)	-375 (-12%)
Gezinnen	2.020	+275 (+14%)	+635 (+31%)	+1.000 (+49%)
A&S 35-55 jaar	990	+165 (+17%)	+325 (+33%)	+560 (+56%)
A&S 55-75 jaar	2.010	-70 (-3%)	-175 (-9%)	-310 (-15%)
A&S >75 jaar	1.275	+135 (+11%)	+255 (+20%)	+370 (+29%)
Overig*	110	-5 (-5%)	-10 (-9%)	-10 (-9%)
Totaal	9.520	+350 (+4%)	+750 (+8%)	+1.240 (+13%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025), Omgevingsvisie Maastricht (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

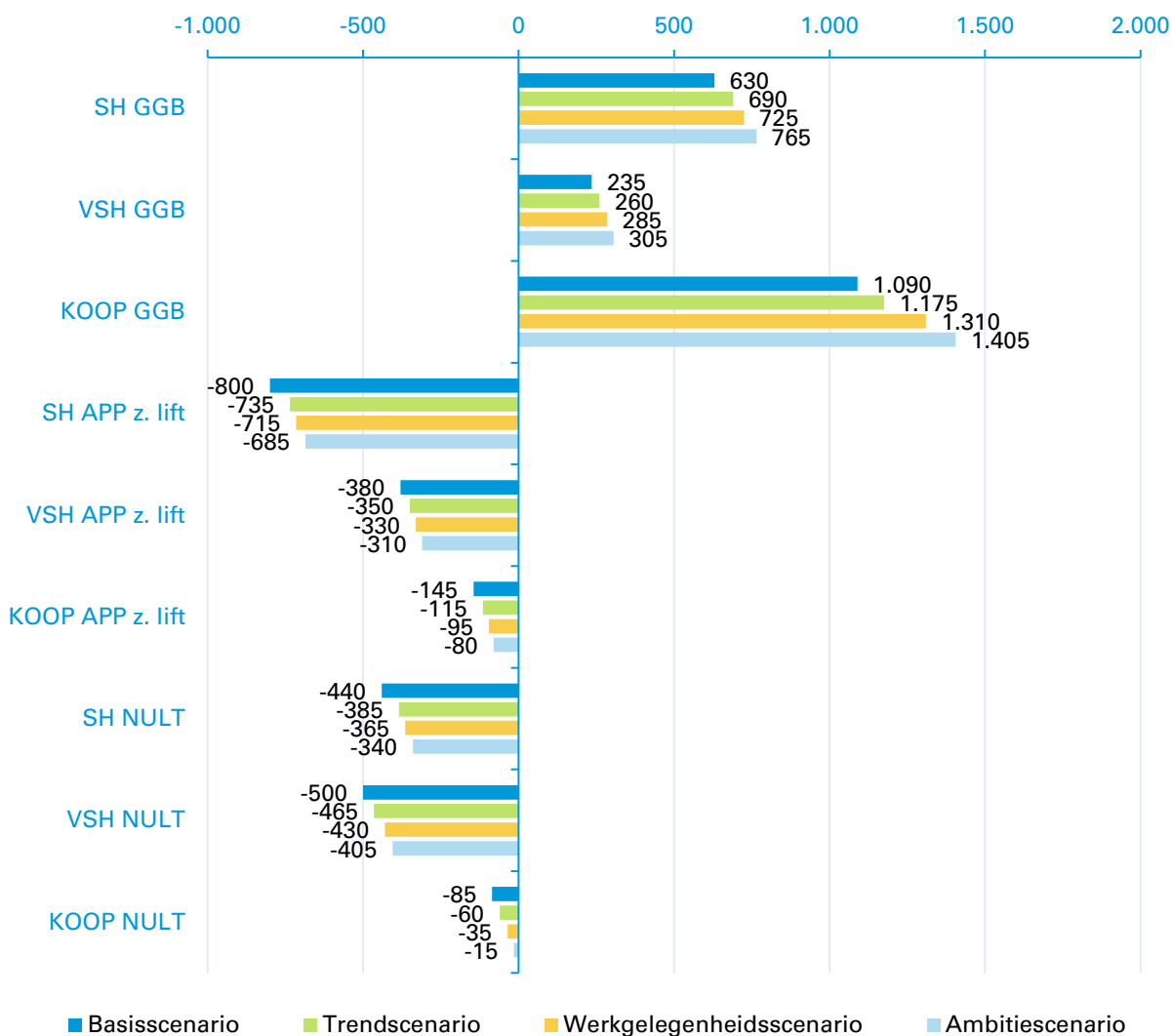
2.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 11: Woningbehoefte tot 2030 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Centrum



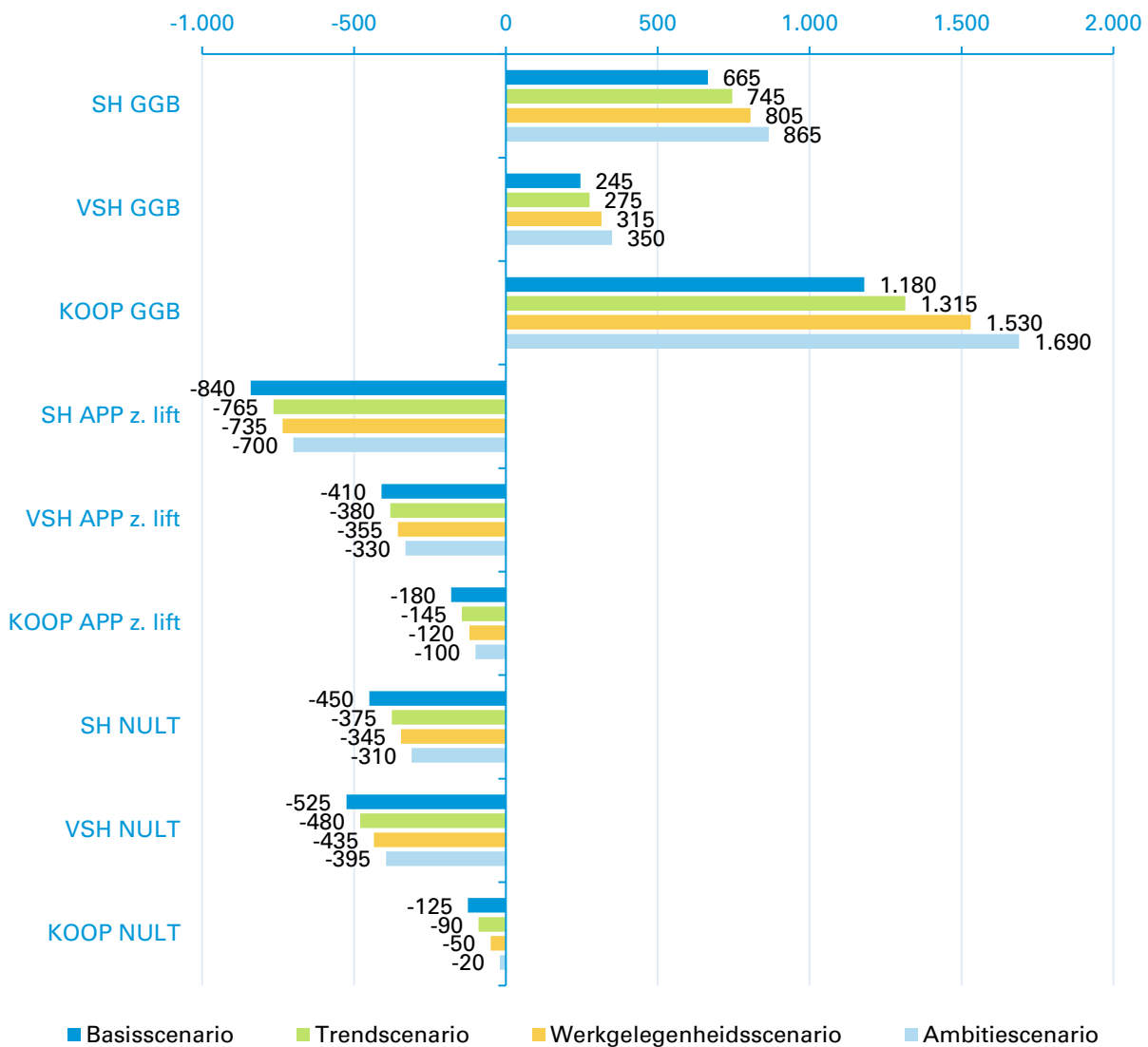
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 12: Woningbehoefte tot 2035 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Centrum



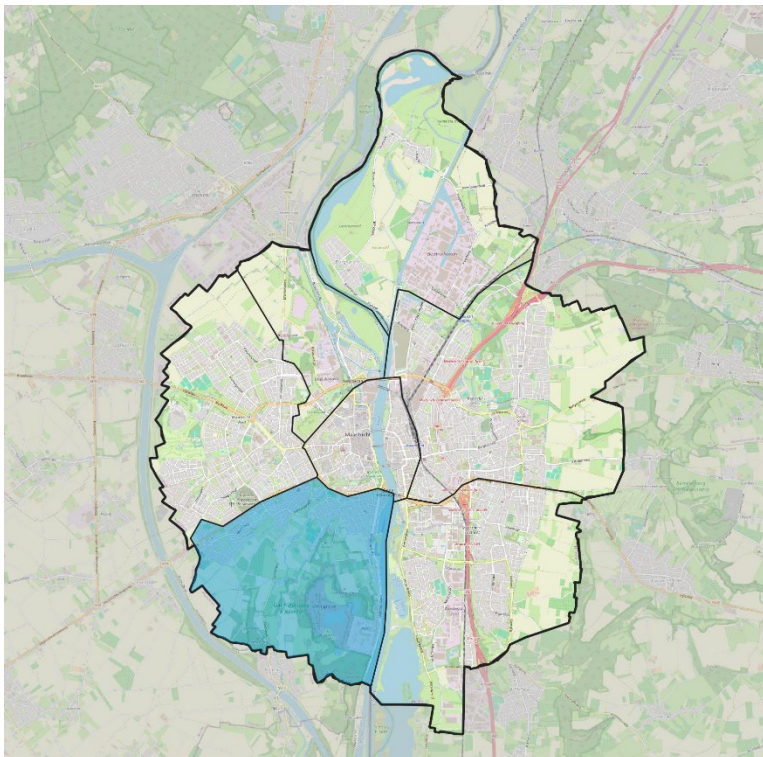
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 13: Woningbehoefte tot 2040 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Centrum



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

3. Buitenwijk Zuidwest



3.1 Verwachte huishoudensontwikkeling

Tabel 5: Verwachte reguliere* huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidwest naar doelgroepen volgens het basisscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	485	+40 (+8%)	+35 (+7%)	-25 (-5%)
Gezinnen	925	+25 (+3%)	+85 (+9%)	+145 (+16%)
A&S 35-55 jaar	505	+5 (+1%)	+30 (+6%)	+70 (+14%)
A&S 55-75 jaar	1.255	-65 (-5%)	-160 (-13%)	-265 (-21%)
A&S >75 jaar	925	+95 (+10%)	+190 (+21%)	+270 (+29%)
Overig*	20	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	4.115	+100 (+2%)	+180 (+4%)	+200 (+5%)

Bron: Progneff2023. Afgerond op vijftallen. *Exclusief studentenhuishoudens. **Huishoudentypen die niet onder de andere doelgroepen zijn in te delen, zoals huishoudens met drie volwassenen.

Tabel 6: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidwest naar doelgroepen volgens het trendscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	485	+55 (+11%)	+60 (+12%)	0 (0%)
Gezinnen	925	+40 (+4%)	+125 (+14%)	+215 (+23%)
A&S 35-55 jaar	505	+15 (+3%)	+55 (+11%)	+115 (+23%)
A&S 55-75 jaar	1.255	-55 (-4%)	-135 (-11%)	-230 (-18%)
A&S >75 jaar	925	+100 (+11%)	+200 (+22%)	+285 (+31%)
Overig*	20	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	4.115	+155 (+4%)	+300 (+7%)	+385 (+9%)

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

Tabel 7: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidwest naar doelgroepen volgens het werkgelegenheidsscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	485	+80 (+16%)	+100 (+20%)	+40 (+8%)
Gezinnen	925	+60 (+6%)	+165 (+18%)	+290 (+31%)
A&S 35-55 jaar	505	+20 (+4%)	+70 (+14%)	+145 (+29%)
A&S 55-75 jaar	1.255	-55 (-4%)	-130 (-10%)	-225 (-18%)
A&S >75 jaar	925	+100 (+11%)	+200 (+22%)	+290 (+31%)
Overig*	20	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	4.115	+210 (+5%)	+405 (+10%)	+545 (+13%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

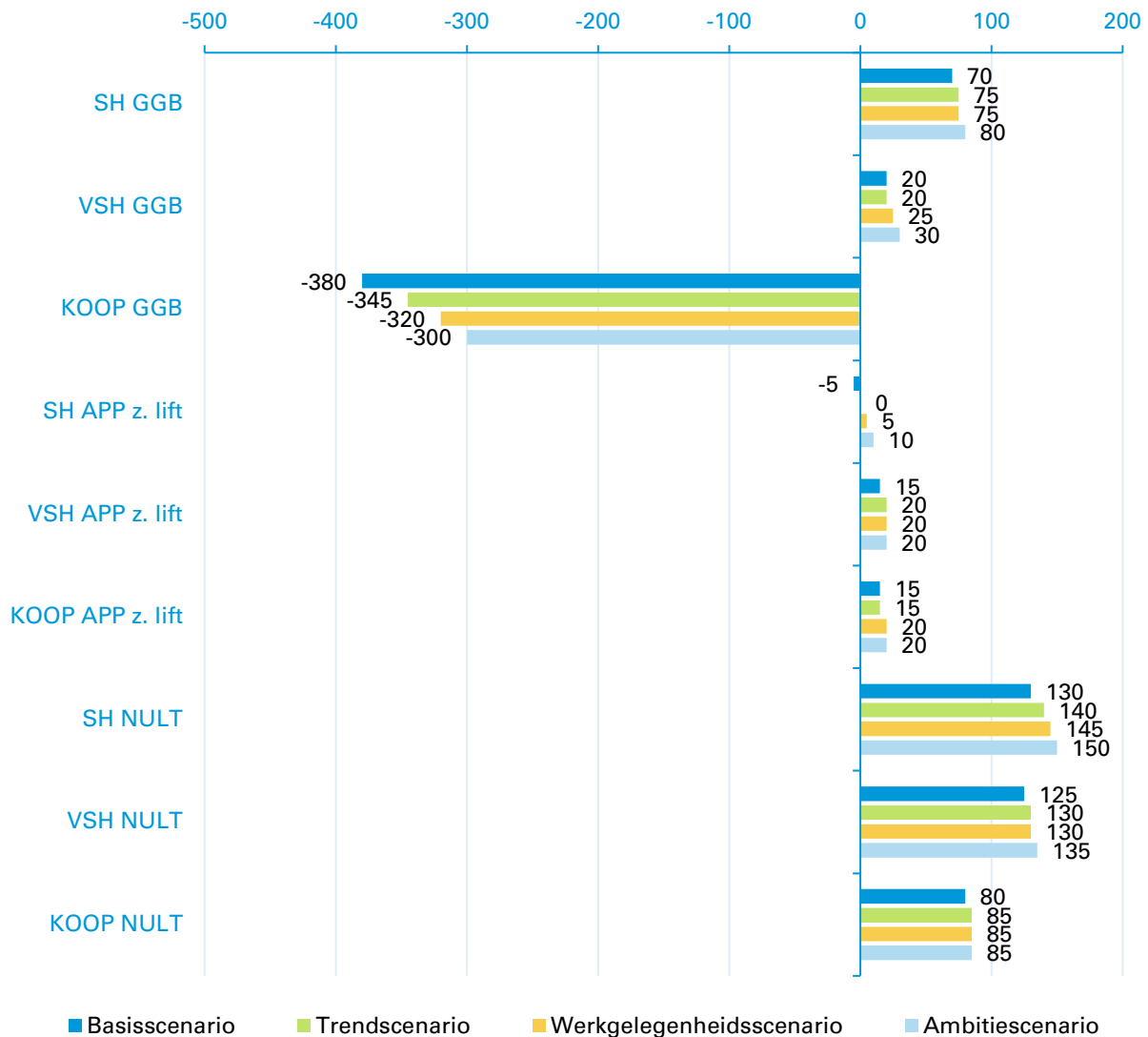
Tabel 8: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidwest naar doelgroepen volgens het ambitiescenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	485	+110 (+22%)	+145 (+30%)	+85 (+17%)
Gezinnen	925	+70 (+8%)	+195 (+21%)	+350 (+38%)
A&S 35-55 jaar	505	+25 (+5%)	+85 (+17%)	+175 (+35%)
A&S 55-75 jaar	1.255	-55 (-4%)	-130 (-10%)	-220 (-18%)
A&S >75 jaar	925	+100 (+11%)	+200 (+22%)	+290 (+31%)
Overig*	20	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	4.115	+255 (+6%)	+495 (+12%)	+680 (+16%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025), Omgevingsvisie Maastricht (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

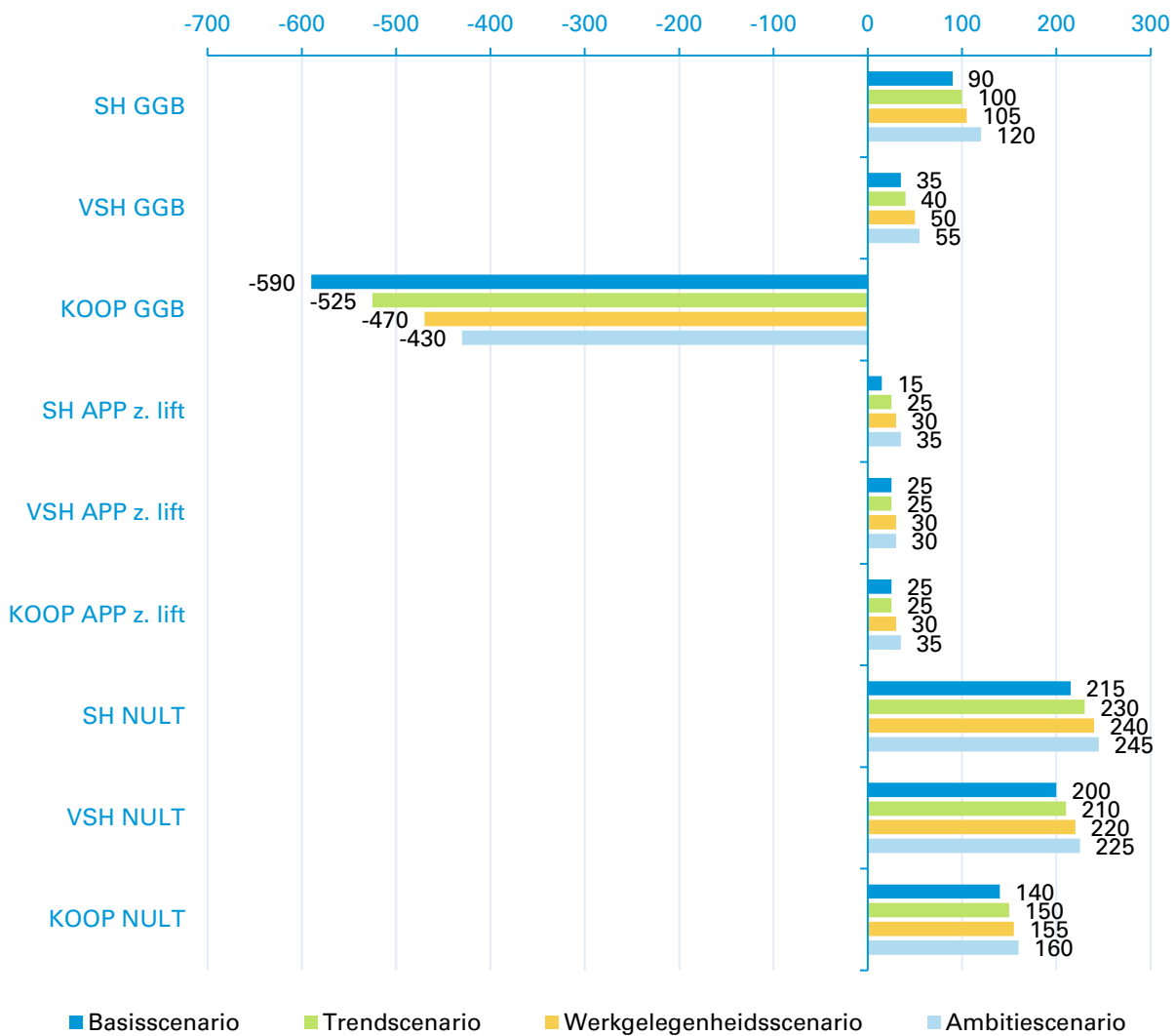
3.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 14: Woningbehoefte tot 2030 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Zuidwest



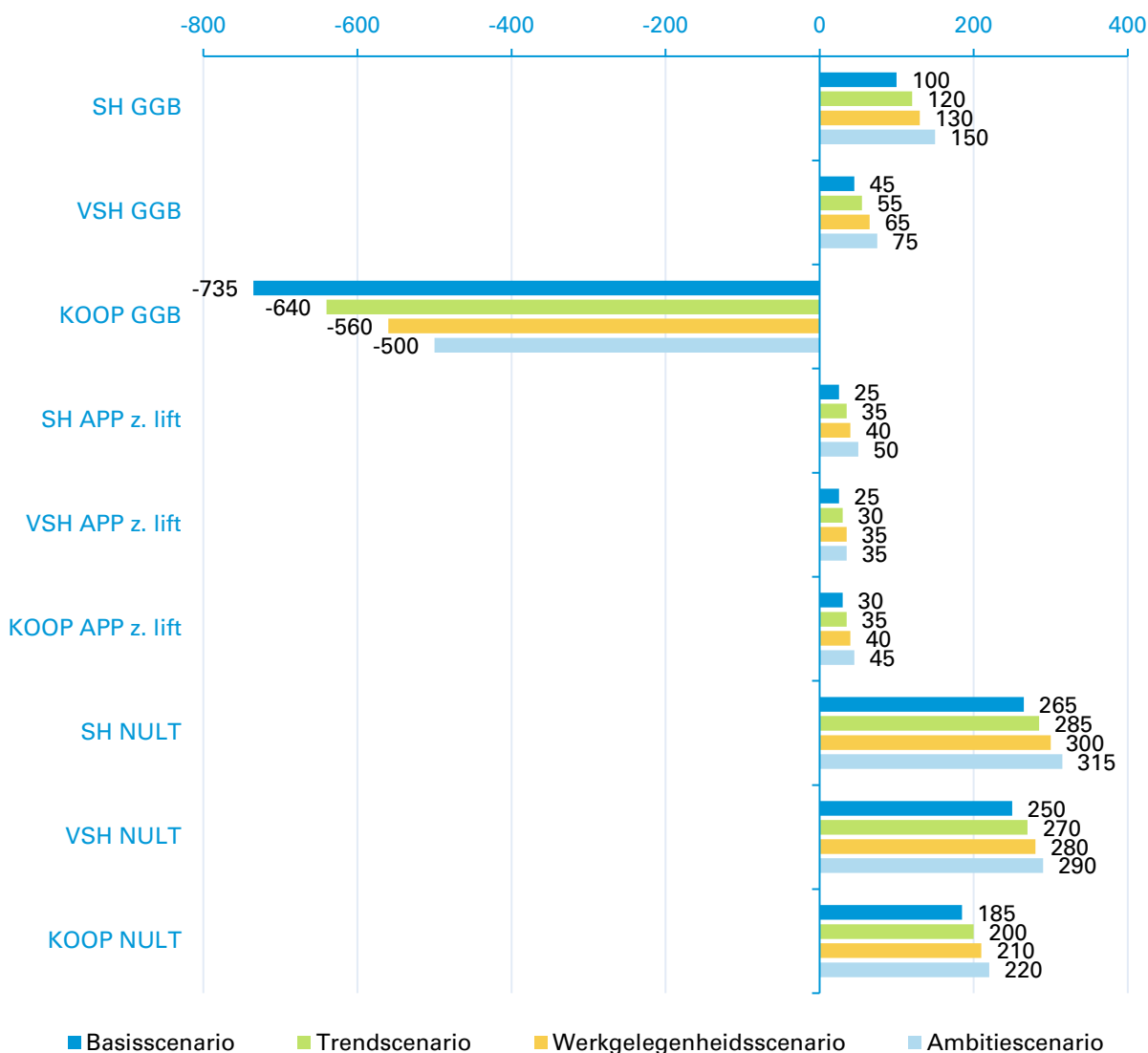
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 15: Woningbehoefte tot 2035 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Zuidwest



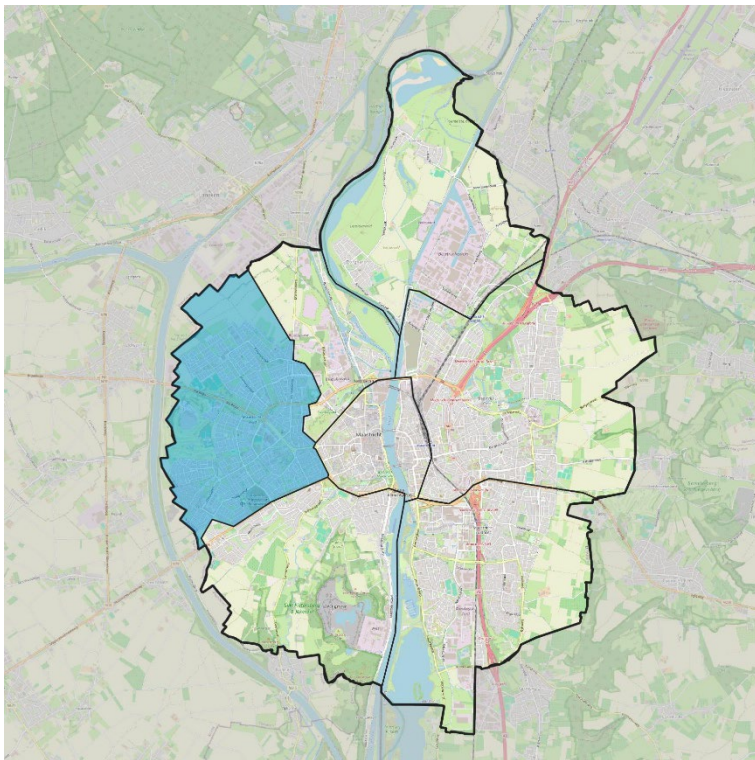
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 16: Woningbehoefte tot 2040 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenvestelijk Zuidwest



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

4. Buitenwijk West



4.1 Verwachte huishoudensontwikkeling

Tabel 9: Verwachte reguliere* huishoudensontwikkeling Buitenwijk West naar doelgroepen volgens het basisscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.580	-110 (-3%)	-230 (-6%)	-395 (-11%)
Gezinnen	4.100	+5 (+0%)	+125 (+3%)	+315 (+8%)
A&S 35-55 jaar	2.245	-35 (-2%)	0 (0%)	+125 (+6%)
A&S 55-75 jaar	5.010	-220 (-4%)	-610 (-12%)	-1.080 (-22%)
A&S >75 jaar	3.225	+310 (+10%)	+615 (+19%)	+900 (+28%)
Overig*	100	+5 (+5%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	18.265	-40 (0%)	-100 (-1%)	-135 (-1%)

Bron: Progneff2023. Afgerond op vijftallen. *Exclusief studentenhuishoudens. **Huishoudentypen die niet onder de andere doelgroepen zijn in te delen, zoals huishoudens met drie volwassenen.

Tabel 10: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk West naar doelgroepen volgens het trendscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.580	-25 (-1%)	-105 (-3%)	-265 (-7%)
Gezinnen	4.100	+70 (+2%)	+290 (+7%)	+595 (+14%)
A&S 35-55 jaar	2.245	+15 (+1%)	+110 (+5%)	+300 (+13%)
A&S 55-75 jaar	5.010	-175 (-3%)	-525 (-10%)	-945 (-19%)
A&S >75 jaar	3.225	+325 (+10%)	+645 (+20%)	+955 (+30%)
Overig*	100	+5 (+5%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	18.265	+210 (+1%)	+410 (+2%)	+640 (+3%)

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

Tabel 11: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk West naar doelgroepen volgens het werkgelegenheidsscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.580	+95 (+3%)	+80 (+2%)	-75 (-2%)
Gezinnen	4.100	+145 (+4%)	+480 (+12%)	+930 (+23%)
A&S 35-55 jaar	2.245	+40 (+2%)	+165 (+7%)	+425 (+19%)
A&S 55-75 jaar	5.010	-165 (-3%)	-495 (-10%)	-900 (-18%)
A&S >75 jaar	3.225	+325 (+10%)	+645 (+20%)	+960 (+30%)
Overig*	100	+5 (+5%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	18.265	+440 (+2%)	+875 (+5%)	+1.335 (+7%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

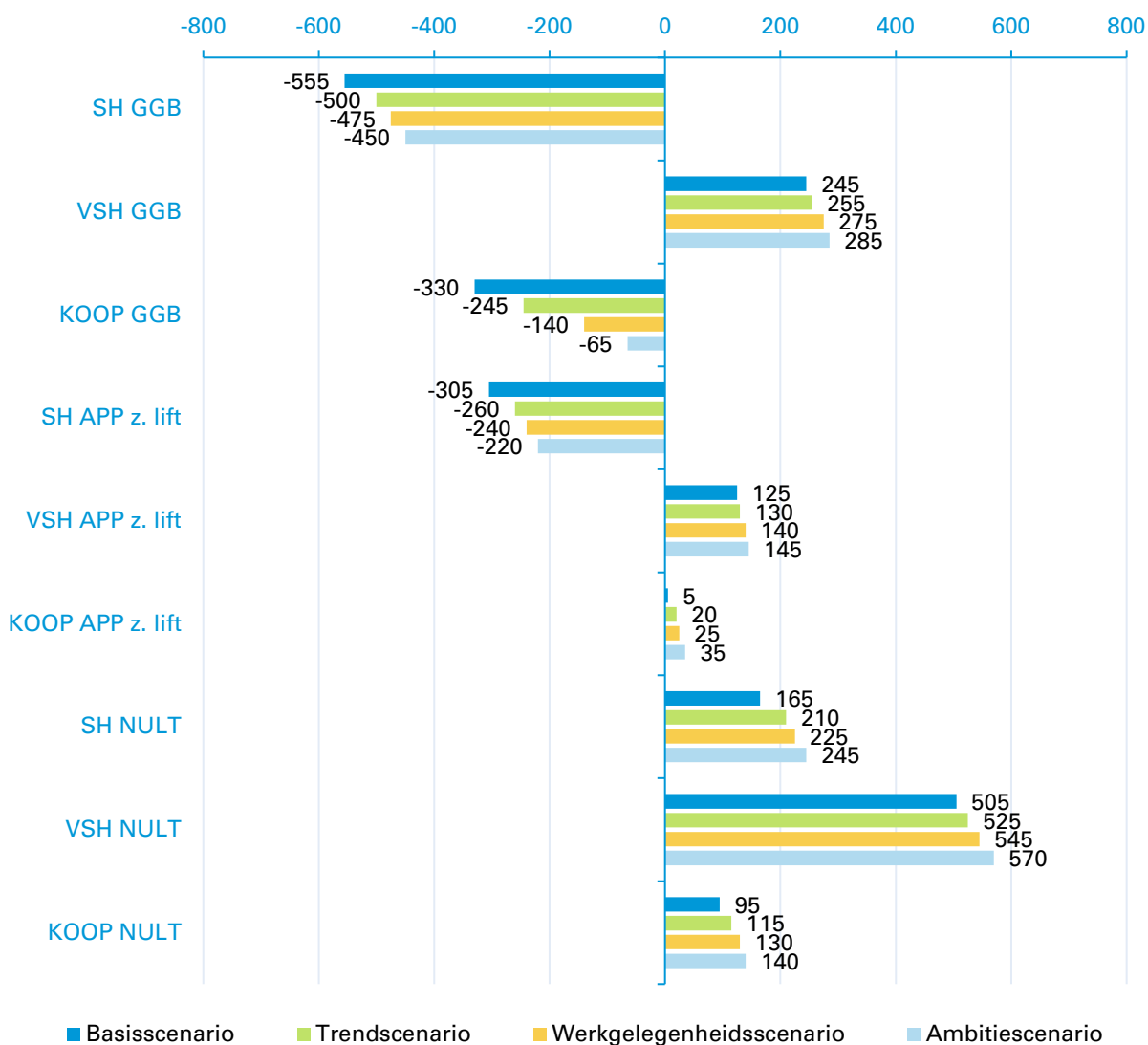
Tabel 12: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk West naar doelgroepen volgens het ambitiescenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	3.580	+220 (+6%)	+270 (+7%)	+120 (+3%)
Gezinnen	4.100	+190 (+5%)	+610 (+15%)	+1.175 (+29%)
A&S 35-55 jaar	2.245	+65 (+3%)	+235 (+10%)	+560 (+25%)
A&S 55-75 jaar	5.010	-165 (-3%)	-490 (-10%)	-885 (-18%)
A&S >75 jaar	3.225	+325 (+10%)	+645 (+20%)	+960 (+30%)
Overig*	100	+5 (+5%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	18.265	+640 (+3%)	+1.270 (+7%)	+1.930 (+11%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025), Omgevingsvisie Maastricht (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

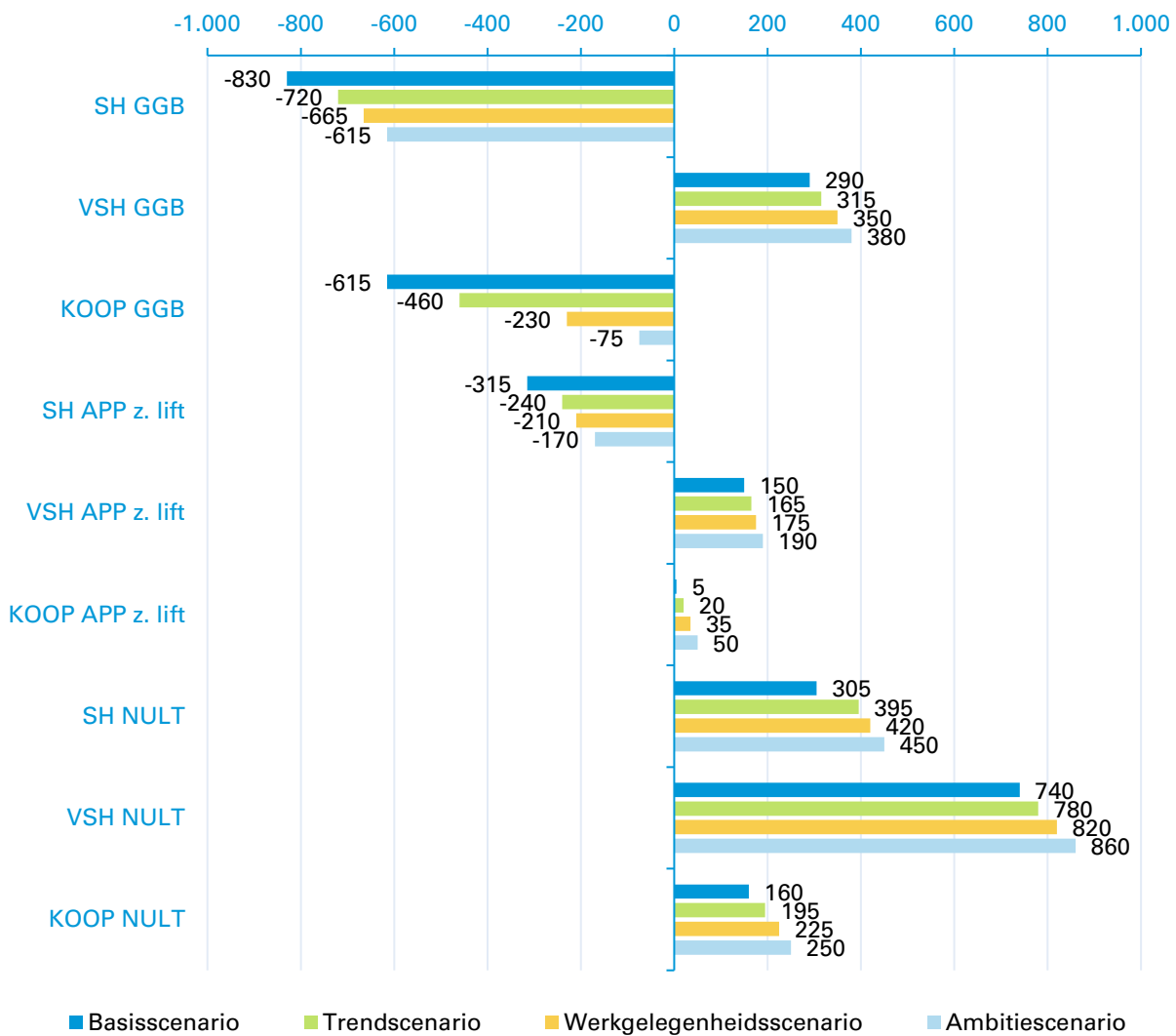
4.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 17: Woningbehoefte tot 2030 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk West



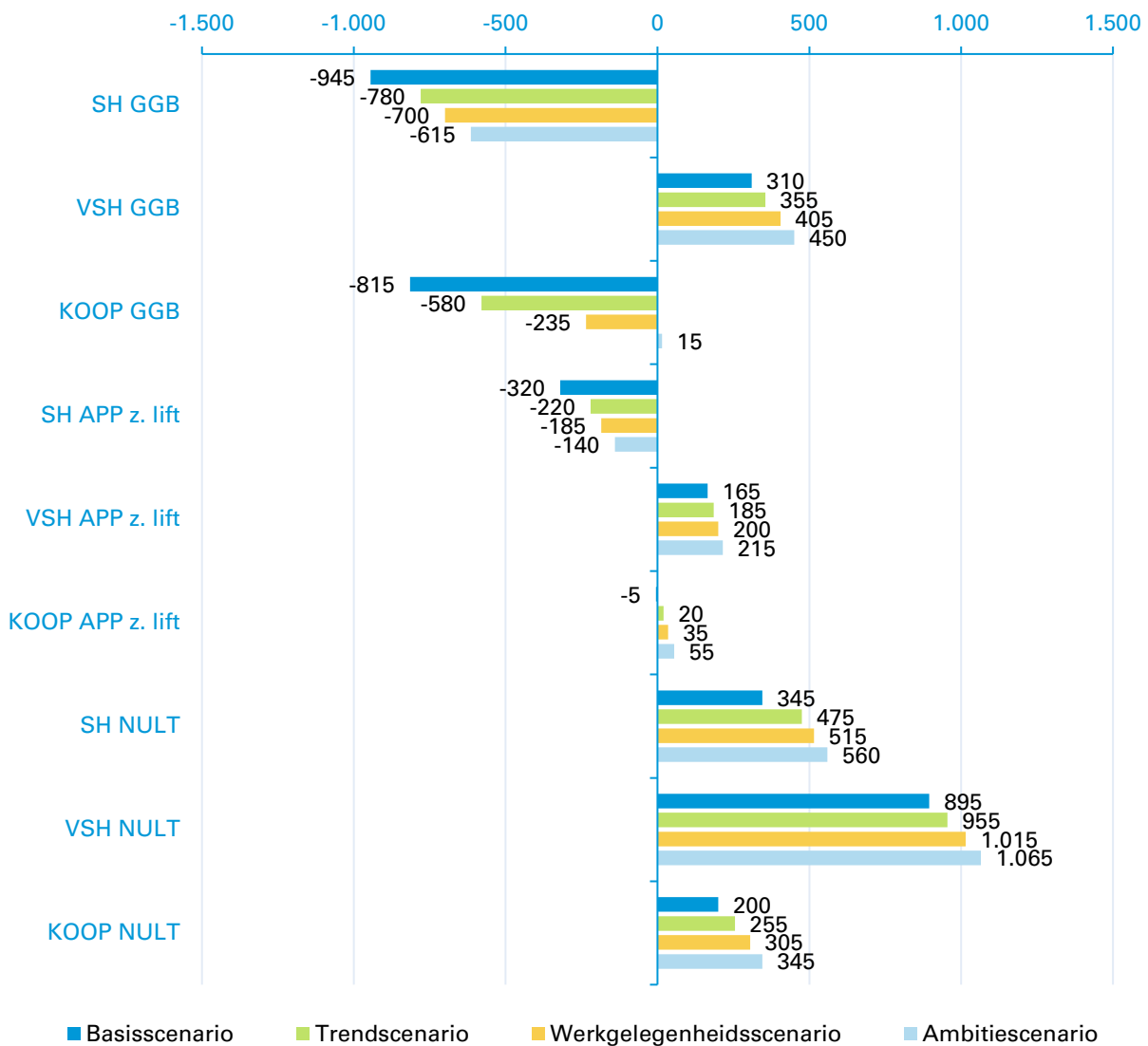
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 18: Woningbehoefte tot 2035 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenvijk West



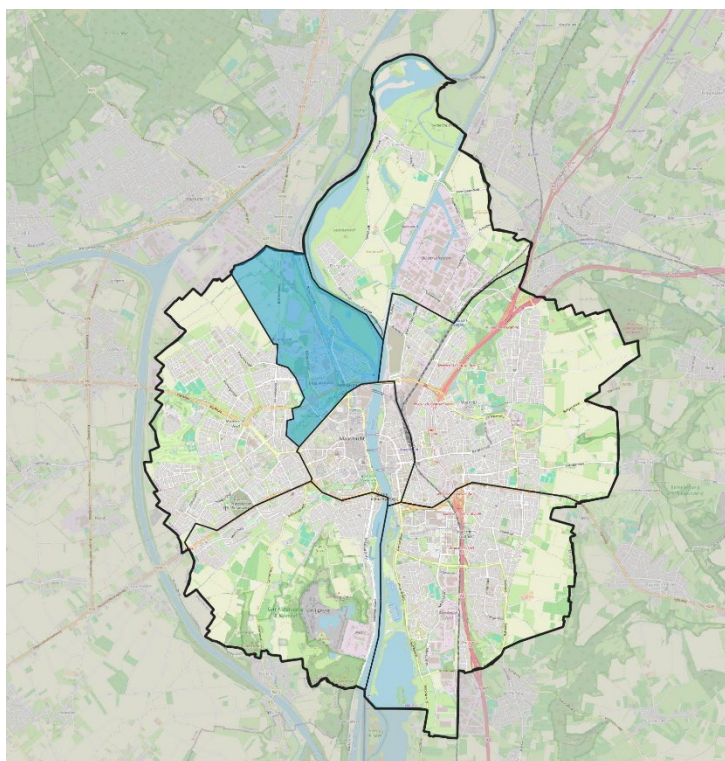
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 19: Woningbehoefte tot 2040 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk West



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

5. Buitenwijk Noordwest



5.1 Verwachte huishoudensontwikkeling

Tabel 13: Verwachte reguliere* huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordwest naar doelgroepen volgens het basisscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	110	-10 (-9%)	-10 (-9%)	-15 (-14%)
Gezinnen	260	-5 (-2%)	0 (0%)	+10 (+4%)
A&S 35-55 jaar	140	-5 (-4%)	-5 (-4%)	0 (0%)
A&S 55-75 jaar	340	-5 (-1%)	-25 (-7%)	-60 (-18%)
A&S >75 jaar	170	+15 (+9%)	+30 (+18%)	+45 (+26%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.020	-5 (0%)	-5 (0%)	-20 (-2%)

Bron: Progneff2023. Afgerond op vijftallen. *Exclusief studentenhuishoudens. **Huishoudentypen die niet onder de andere doelgroepen zijn in te delen, zoals huishoudens met drie volwassenen.

Tabel 14: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordwest naar doelgroepen volgens het trendscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	110	-5 (-5%)	-5 (-5%)	-10 (-9%)
Gezinnen	260	0 (0%)	+10 (+4%)	+25 (+10%)
A&S 35-55 jaar	140	0 (0%)	+5 (+4%)	+10 (+7%)
A&S 55-75 jaar	340	0 (0%)	-20 (-6%)	-50 (-15%)
A&S >75 jaar	170	+15 (+9%)	+30 (+18%)	+50 (+29%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.020	+10 (+1%)	+25 (+2%)	+25 (+2%)

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

Tabel 15: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordwest naar doelgroepen volgens het werkgelegenheidsscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	110	0 (0%)	+10 (+9%)	0 (0%)
Gezinnen	260	+5 (+2%)	+20 (+8%)	+45 (+17%)
A&S 35-55 jaar	140	0 (0%)	+5 (+4%)	+20 (+14%)
A&S 55-75 jaar	340	0 (0%)	-20 (-6%)	-50 (-15%)
A&S >75 jaar	170	+15 (+9%)	+30 (+18%)	+50 (+29%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.020	+25 (+2%)	+50 (+5%)	+65 (+6%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

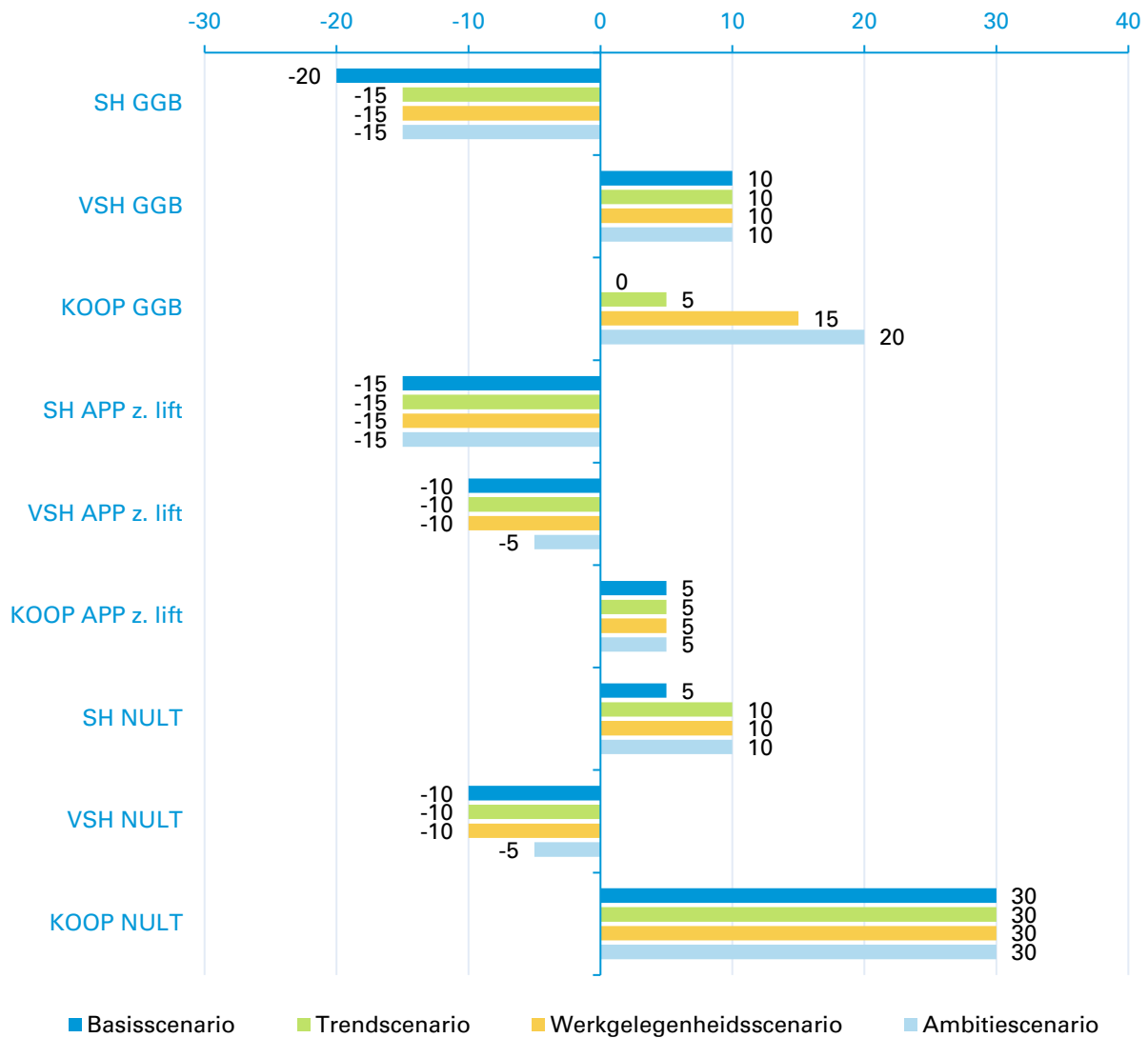
Tabel 16: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordwest naar doelgroepen volgens het ambitiescenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	110	+10 (+9%)	+20 (+18%)	+10 (+9%)
Gezinnen	260	+10 (+4%)	+30 (+12%)	+60 (+23%)
A&S 35-55 jaar	140	0 (0%)	+10 (+7%)	+25 (+18%)
A&S 55-75 jaar	340	0 (0%)	-15 (-4%)	-45 (-13%)
A&S >75 jaar	170	+15 (+9%)	+30 (+18%)	+50 (+29%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.020	+35 (+3%)	+70 (+7%)	+100 (+10%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025), Omgevingsvisie Maastricht (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

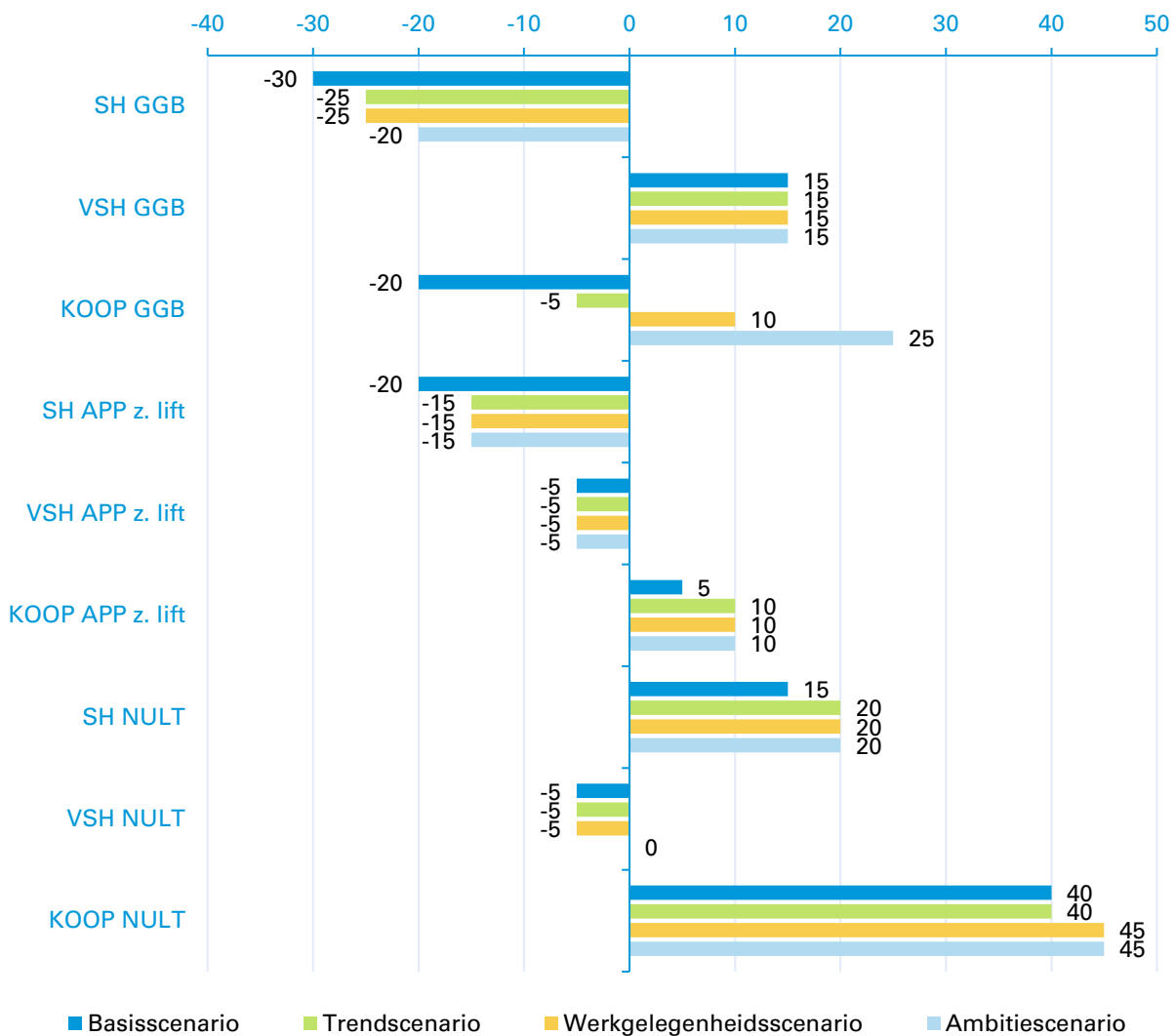
5.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 20: Woningbehoefte tot 2030 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Noordwest



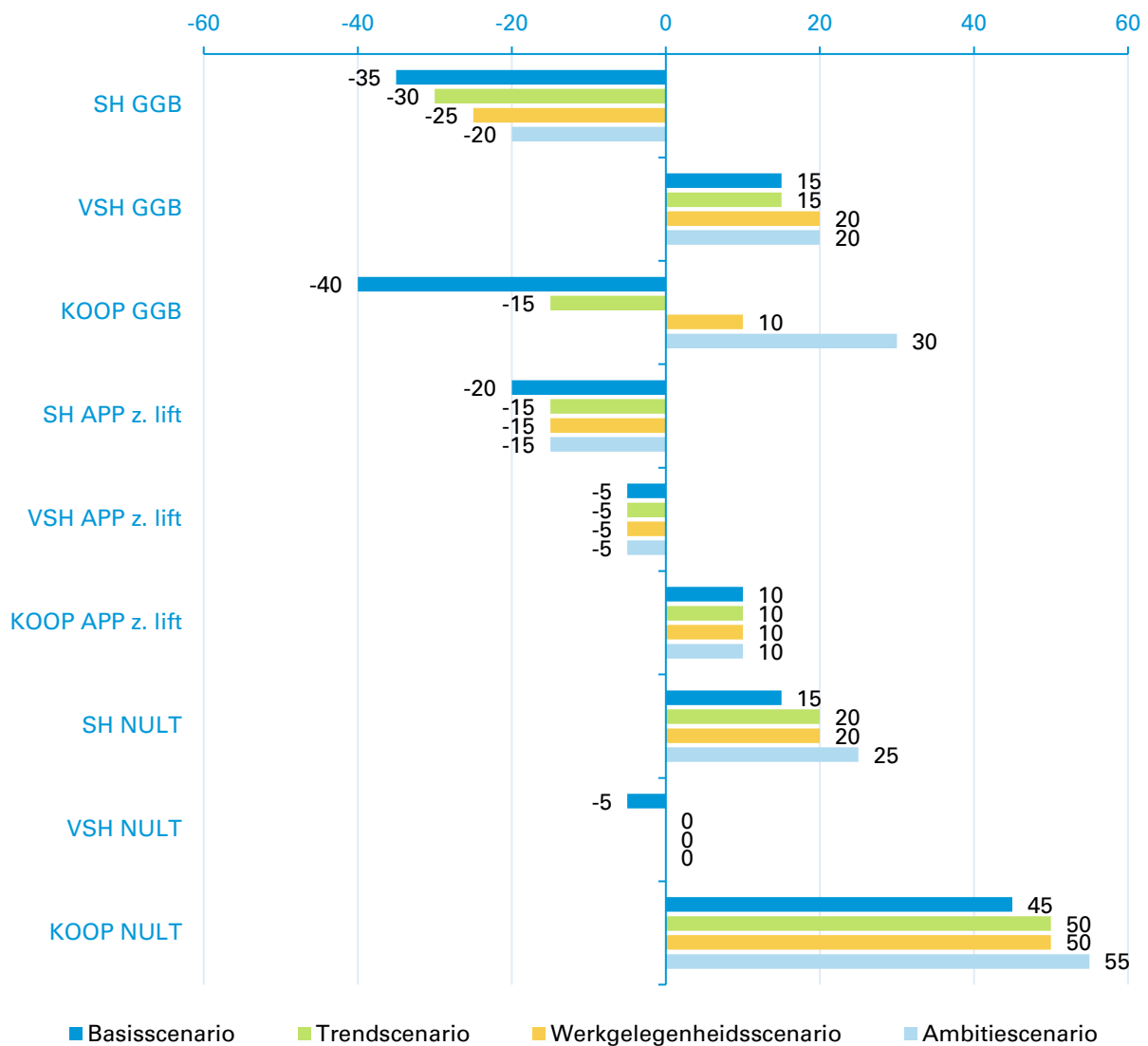
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 21: Woningbehoefte tot 2035 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Noordwest



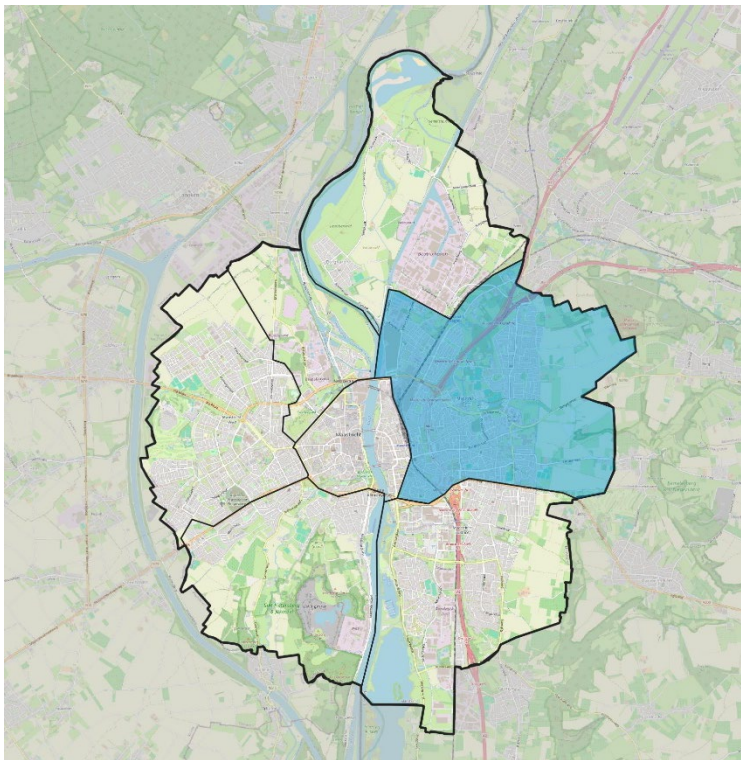
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 22: Woningbehoefte tot 2040 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenvijk Noordwest



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

6. Buitenwijk Oost



6.1 Verwachte huishoudensontwikkeling

Tabel 17: Verwachte reguliere* huishoudensontwikkeling Buitenwijk Oost naar doelgroepen volgens het basisscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	2.760	-95 (-3%)	-195 (-7%)	-355 (-13%)
Gezinnen	3.395	+5 (+0%)	+110 (+3%)	+275 (+8%)
A&S 35-55 jaar	1.900	-35 (-2%)	-20 (-1%)	+90 (+5%)
A&S 55-75 jaar	3.935	-120 (-3%)	-410 (-10%)	-765 (-19%)
A&S >75 jaar	1.930	+265 (+14%)	+520 (+27%)	+730 (+38%)
Overig*	90	+5 (+6%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	14.010	+20 (+0%)	+10 (+0%)	-25 (0%)

Bron: Progneff2023. Afgerond op vijftallen. *Exclusief studentenhuishoudens. **Huishoudentypen die niet onder de andere doelgroepen zijn in te delen, zoals huishoudens met drie volwassenen.

Tabel 18: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Oost naar doelgroepen volgens het trendscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	2.780	-15 (-1%)	-70 (-3%)	-225 (-8%)
Gezinnen	3.405	+55 (+2%)	+245 (+7%)	+510 (+15%)
A&S 35-55 jaar	1.910	+5 (+0%)	+70 (+4%)	+240 (+13%)
A&S 55-75 jaar	3.940	-90 (-2%)	-335 (-9%)	-655 (-17%)
A&S >75 jaar	1.930	+275 (+14%)	+540 (+28%)	+765 (+40%)
Overig*	90	+5 (+6%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	14.055	+235 (+2%)	+450 (+3%)	+630 (+4%)

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

Tabel 19: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Oost naar doelgroepen volgens het werkgelegenheidsscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	2.780	+85 (+3%)	+80 (+3%)	-70 (-3%)
Gezinnen	3.405	+120 (+4%)	+405 (+12%)	+785 (+23%)
A&S 35-55 jaar	1.910	+25 (+1%)	+120 (+6%)	+340 (+18%)
A&S 55-75 jaar	3.940	-80 (-2%)	-315 (-8%)	-625 (-16%)
A&S >75 jaar	1.930	+275 (+14%)	+540 (+28%)	+770 (+40%)
Overig*	90	+5 (+6%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	14.055	+430 (+3%)	+830 (+6%)	+1.210 (+9%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

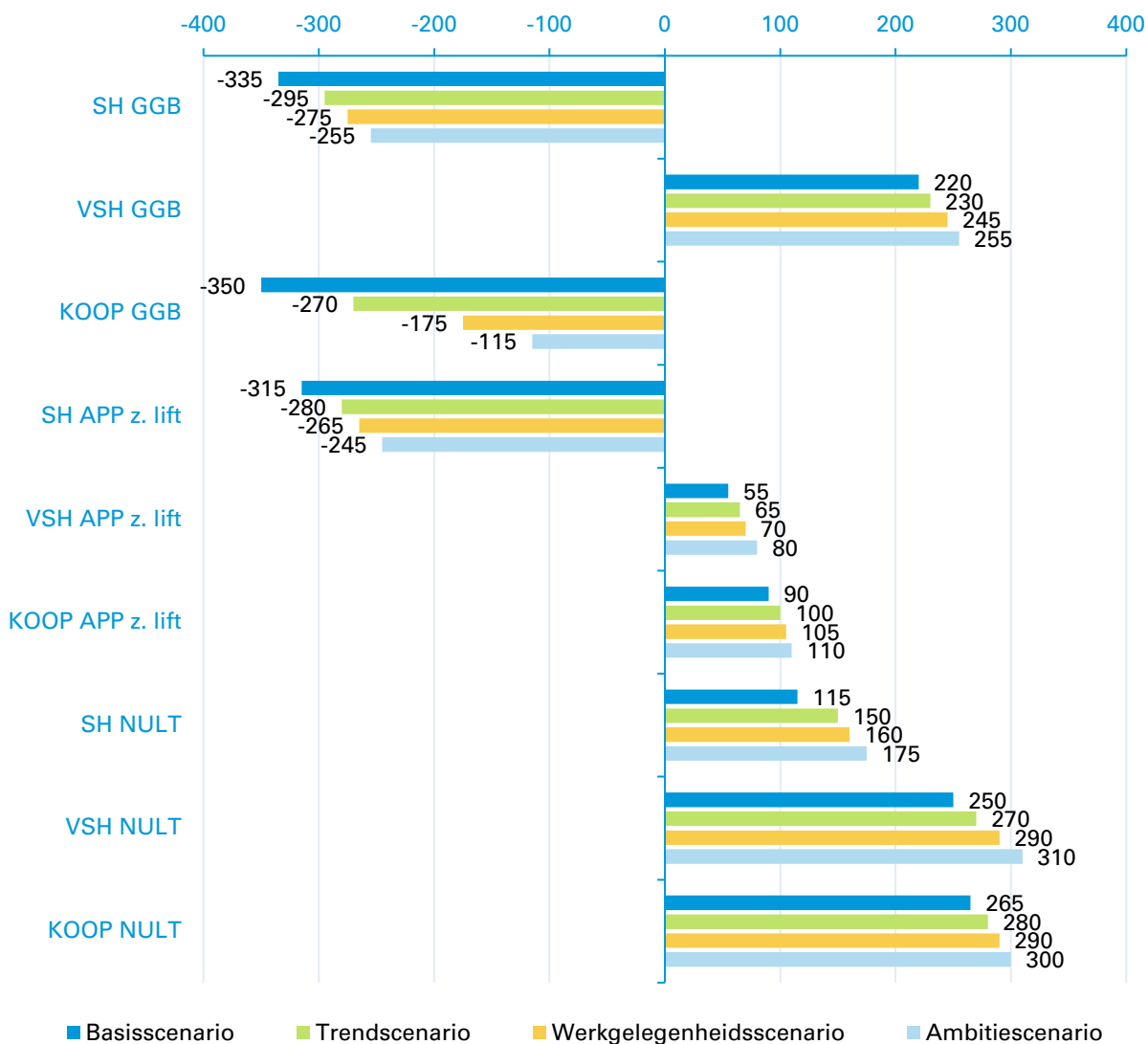
Tabel 20: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Oost naar doelgroepen volgens het ambitiescenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	2.780	+190 (+7%)	+240 (+9%)	+95 (+3%)
Gezinnen	3.405	+155 (+5%)	+515 (+15%)	+990 (+29%)
A&S 35-55 jaar	1.910	+45 (+2%)	+175 (+9%)	+455 (+24%)
A&S 55-75 jaar	3.940	-80 (-2%)	-310 (-8%)	-610 (-15%)
A&S >75 jaar	1.930	+275 (+14%)	+540 (+28%)	+770 (+40%)
Overig*	90	+5 (+6%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	14.055	+590 (+4%)	+1160 (+8%)	+1.700 (+12%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025), Omgevingsvisie Maastricht (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

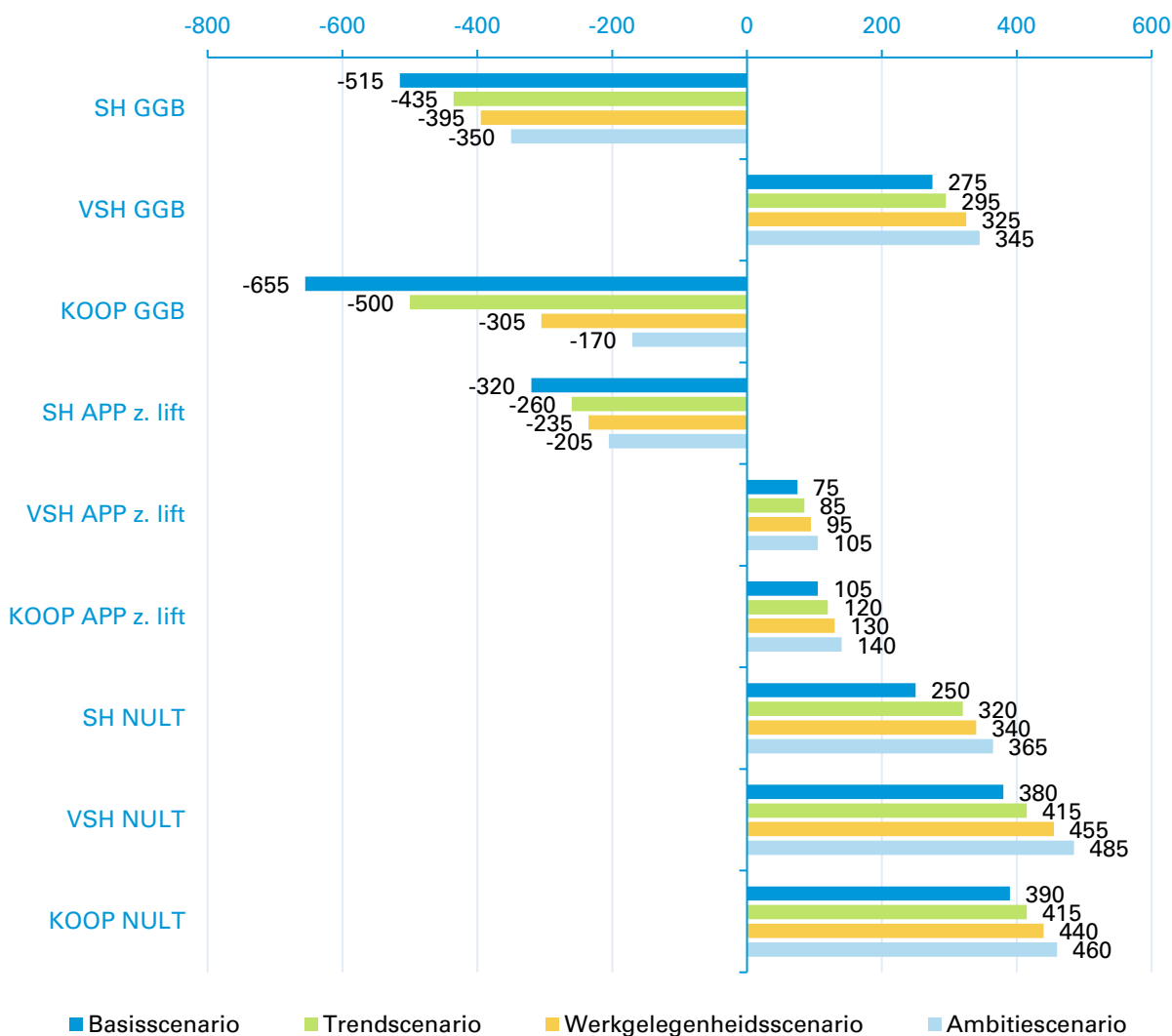
6.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 23: Woningbehoefte tot 2030 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Oost



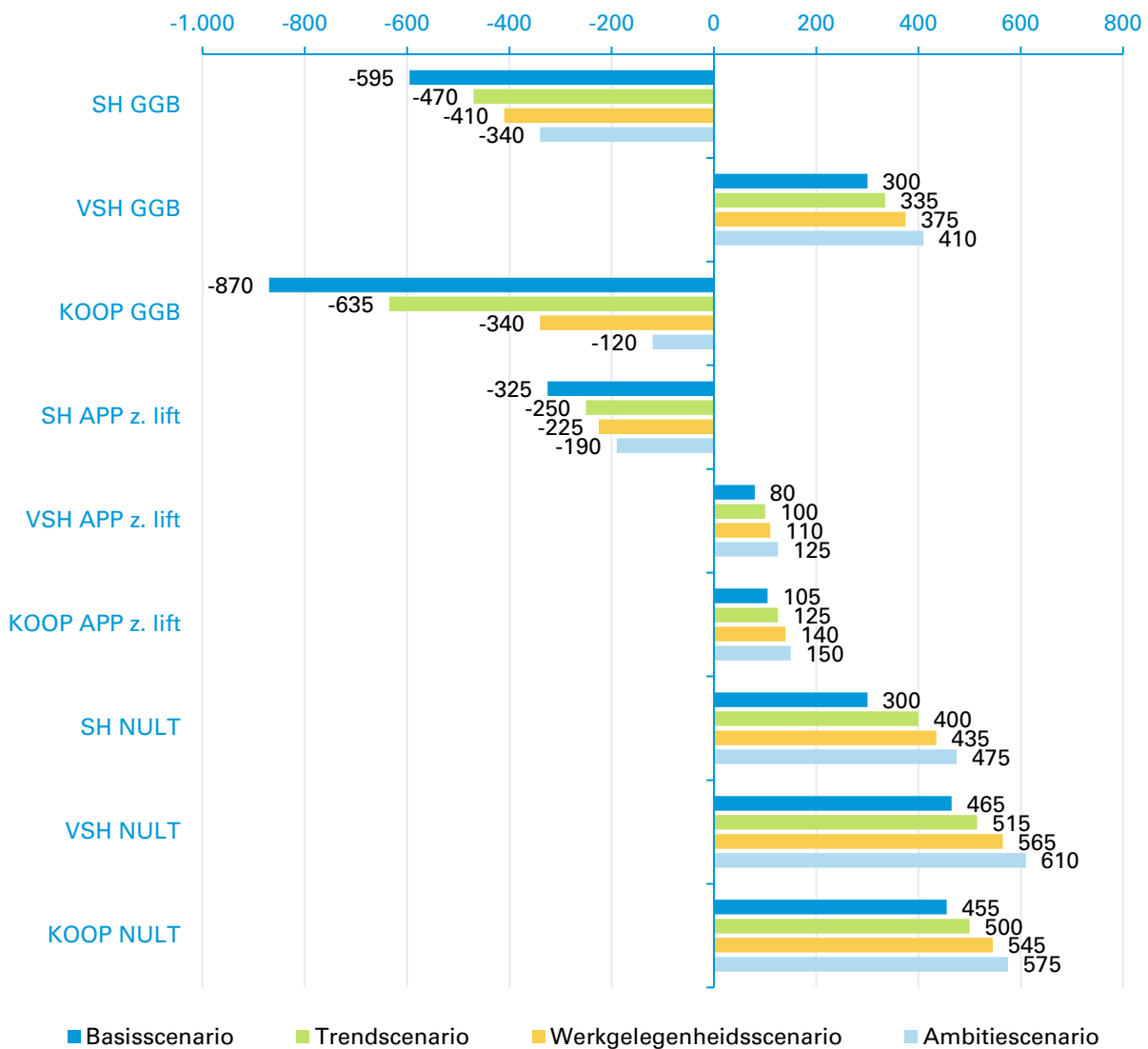
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 24: Woningbehoefte tot 2035 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenvijk Oost



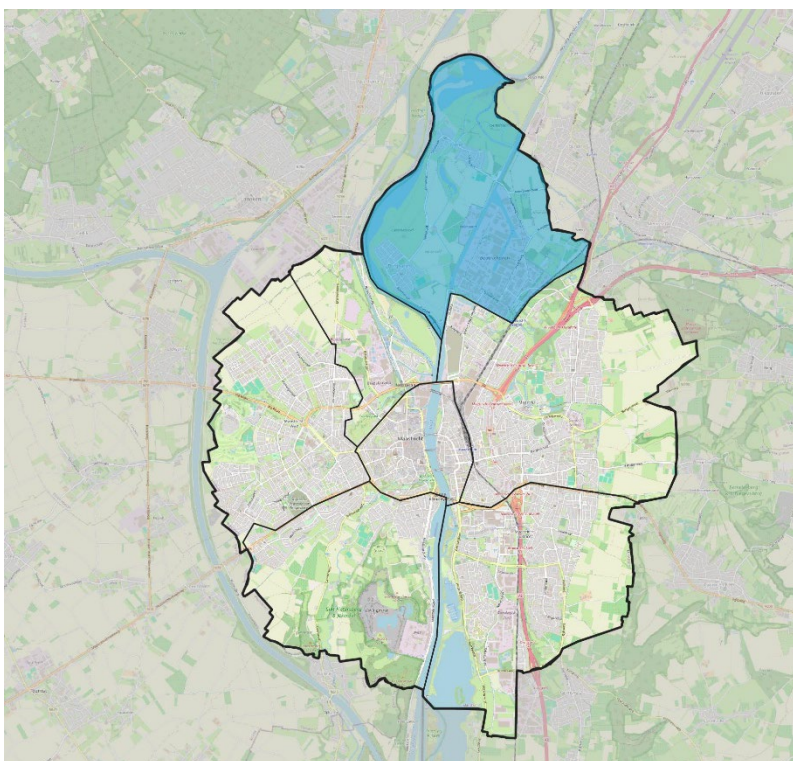
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 25: Woningbehoefte tot 2040 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Oost



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

7. Buitenwijk Noordoost



7.1 Verwachte huishoudensontwikkeling

Tabel 21: Verwachte reguliere* huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordoost naar doelgroepen volgens het basisscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	165	0 (0%)	-5 (-3%)	-15 (-9%)
Gezinnen	295	-5 (-2%)	+5 (+2%)	+15 (+5%)
A&S 35-55 jaar	155	0 (0%)	0 (0%)	+10 (+6%)
A&S 55-75 jaar	420	-25 (-6%)	-55 (-13%)	-100 (-24%)
A&S >75 jaar	270	+30 (+11%)	+50 (+19%)	+70 (+26%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.310	0 (0%)	-10 (-1%)	-20 (-2%)

Bron: Progneff2023. Afgerond op vijftallen. *Exclusief studentenhuishoudens. **Huishoudentypen die niet onder de andere doelgroepen zijn in te delen, zoals huishoudens met drie volwassenen.

Tabel 22: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordoost naar doelgroepen volgens het trendscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	165	0 (0%)	0 (0%)	-10 (-6%)
Gezinnen	295	0 (0%)	+15 (+5%)	+35 (+12%)
A&S 35-55 jaar	155	0 (0%)	+5 (+3%)	+20 (+13%)
A&S 55-75 jaar	420	-20 (-5%)	-50 (-12%)	-85 (-20%)
A&S >75 jaar	270	+30 (+11%)	+50 (+19%)	+75 (+28%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.310	+15 (+1%)	+25 (+2%)	+30 (+2%)

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

Tabel 23: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordoost naar doelgroepen volgens het werkgelegenheidsscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	165	+10 (+6%)	+15 (+9%)	+5 (+3%)
Gezinnen	295	+5 (+2%)	+25 (+8%)	+55 (+19%)
A&S 35-55 jaar	155	+5 (+3%)	+10 (+6%)	+30 (+19%)
A&S 55-75 jaar	420	-20 (-5%)	-45 (-11%)	-85 (-20%)
A&S >75 jaar	270	+30 (+11%)	+50 (+19%)	+75 (+28%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.310	+30 (+2%)	+55 (+4%)	+75 (+6%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

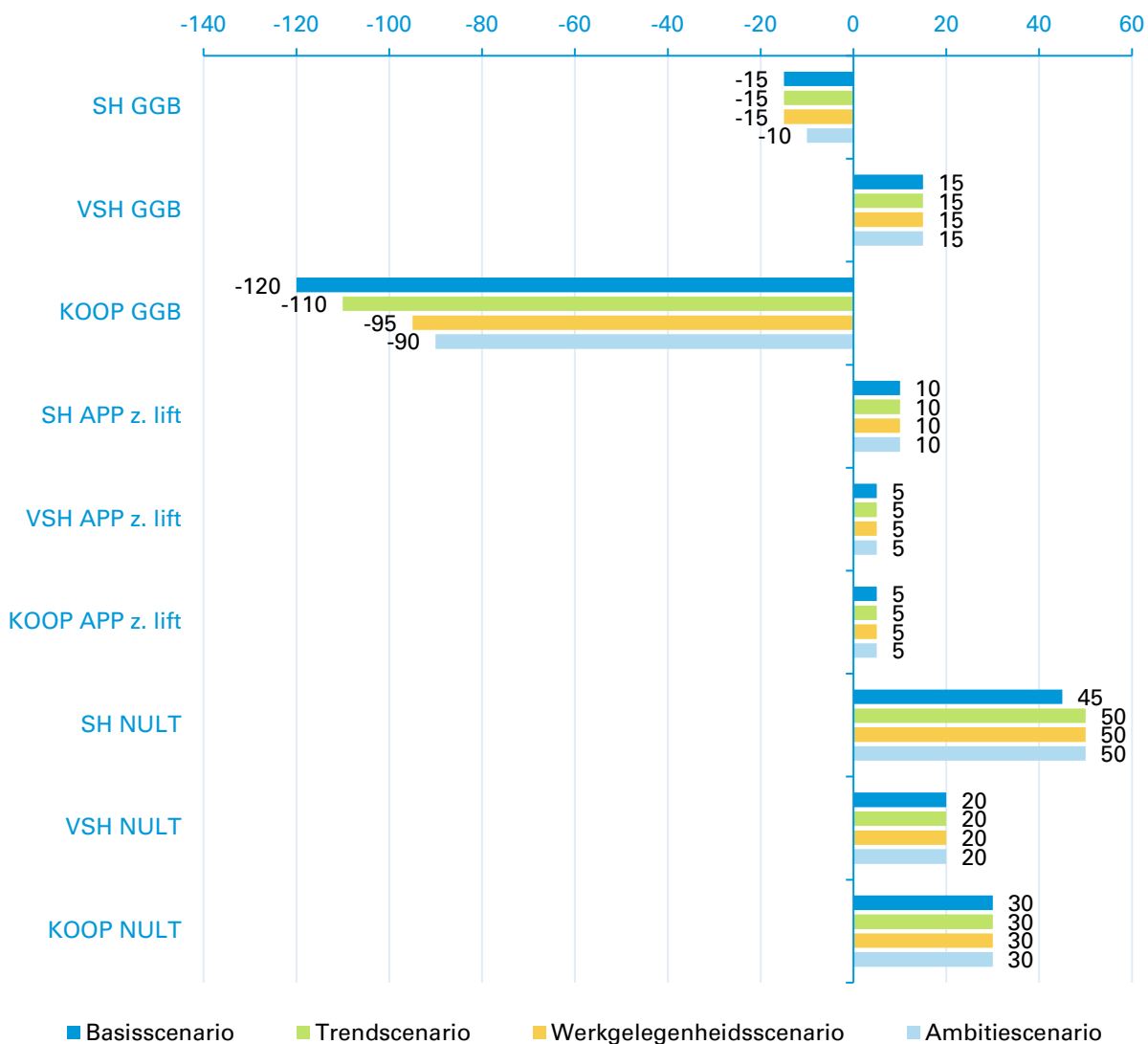
Tabel 24: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Noordoost naar doelgroepen volgens het ambitiescenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	165	+15 (+9%)	+25 (+15%)	+15 (+9%)
Gezinnen	295	+10 (+3%)	+35 (+12%)	+70 (+24%)
A&S 35-55 jaar	155	+5 (+3%)	+15 (+10%)	+35 (+23%)
A&S 55-75 jaar	420	-20 (-5%)	-45 (-11%)	-85 (-20%)
A&S >75 jaar	270	+30 (+11%)	+50 (+19%)	+75 (+28%)
Overig*	0	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	1.310	+40 (+3%)	+80 (+6%)	+115 (+9%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025), Omgevingsvisie Maastricht (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

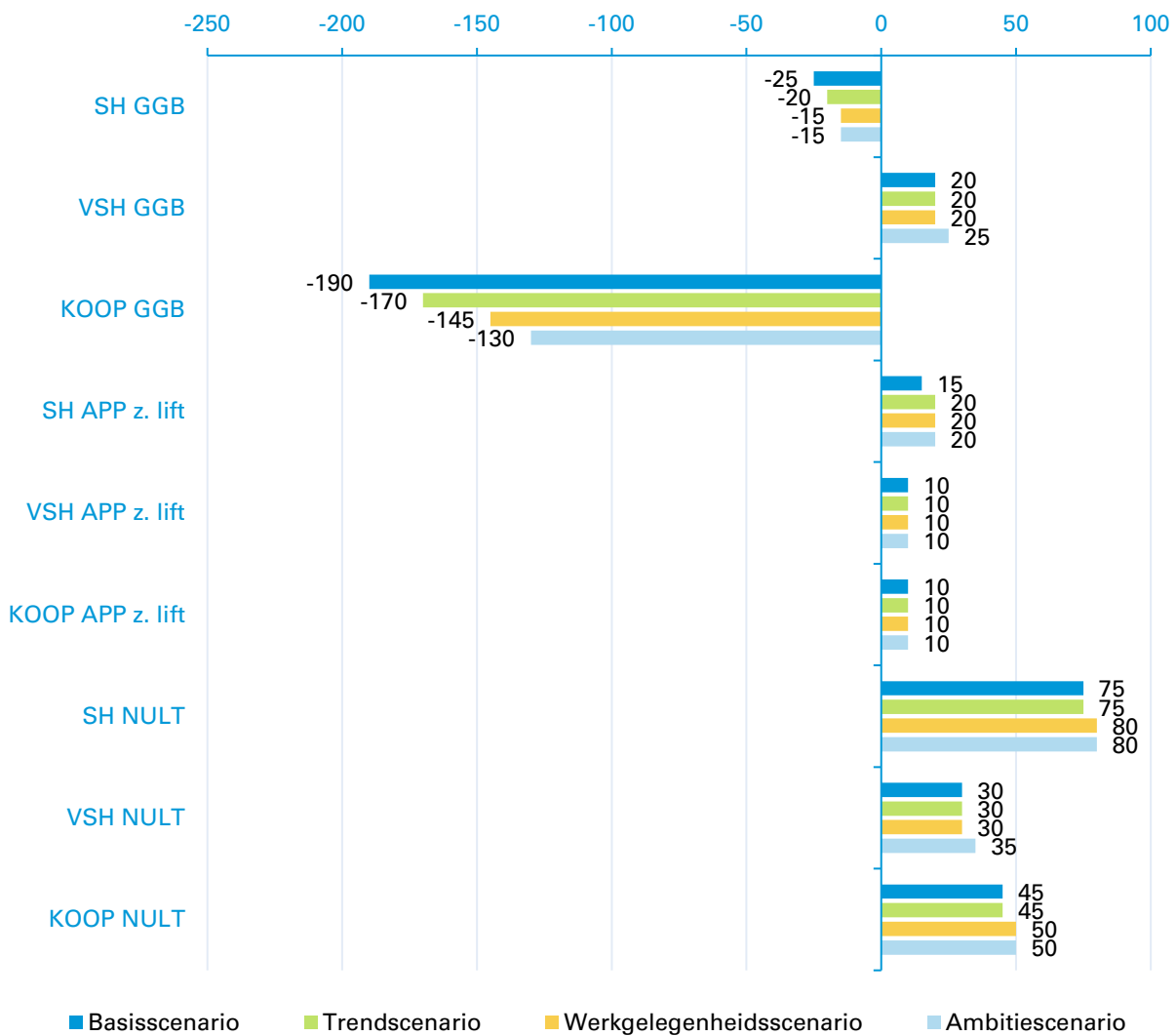
7.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 26: Woningbehoefte tot 2030 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Noordoost



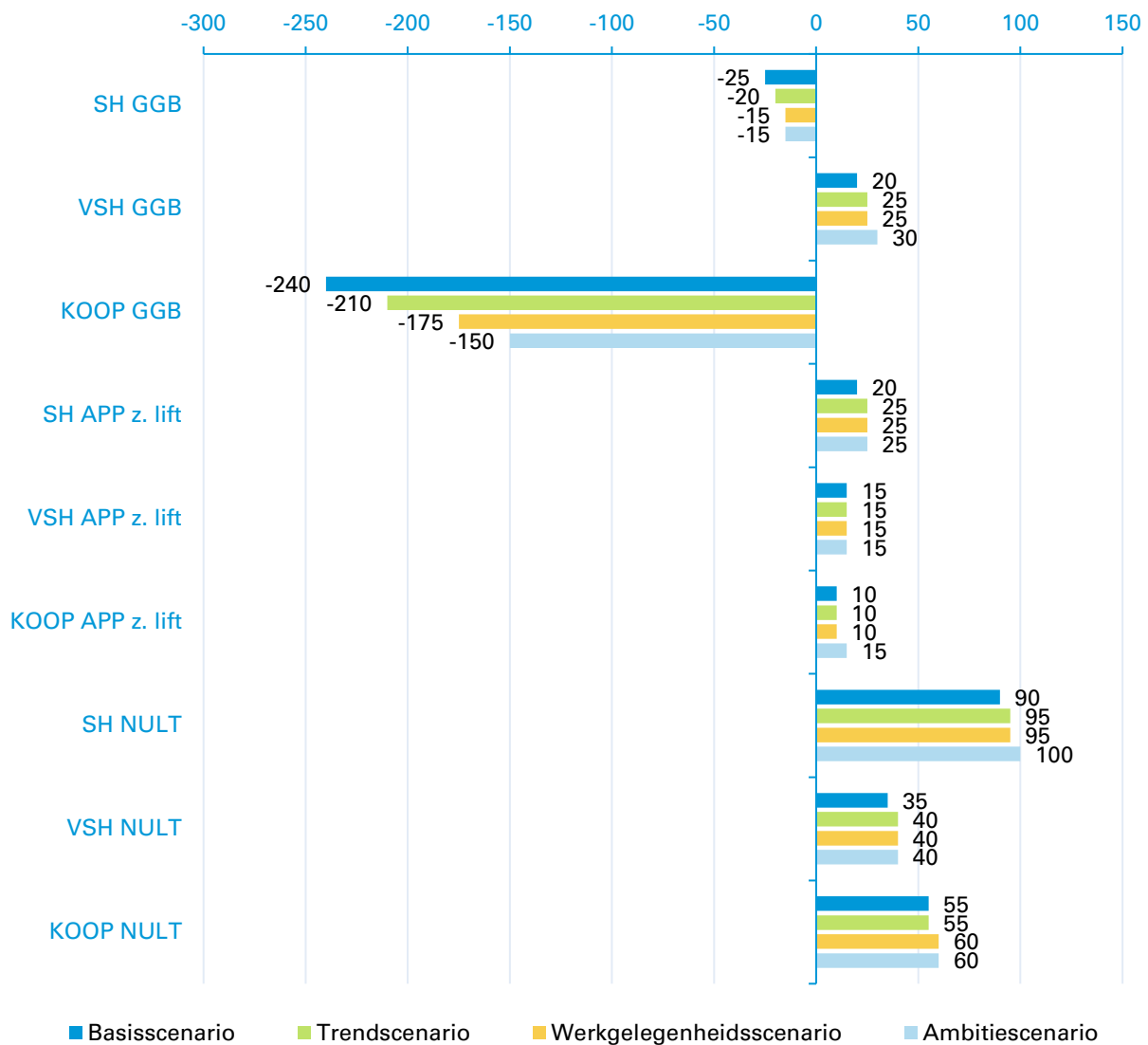
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 27: Woningbehoefte tot 2035 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Noordoost



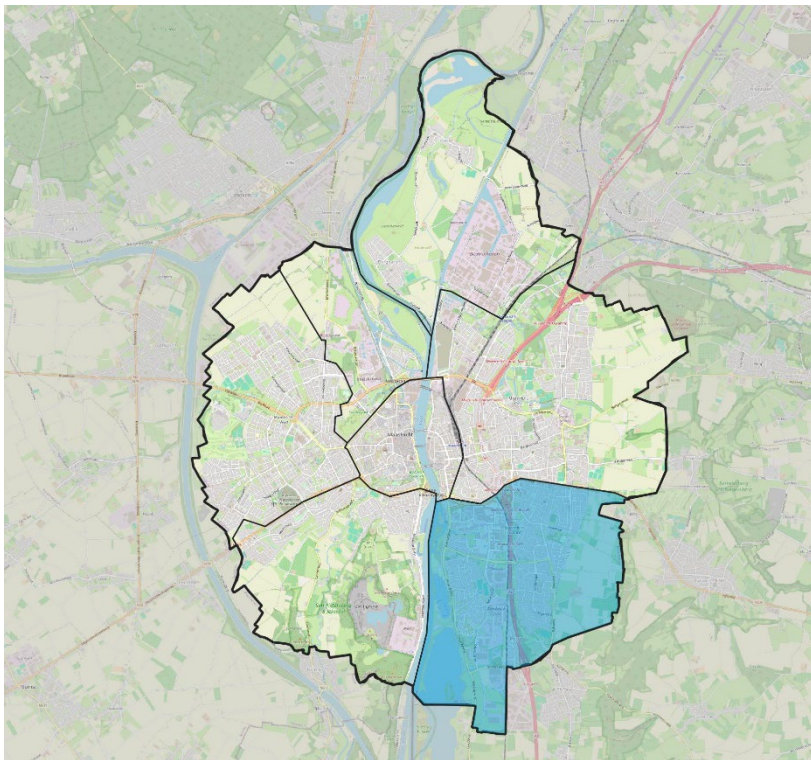
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 28: Woningbehoefte tot 2040 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Noordoost



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

8. Buitenwijk Zuidoost



8.1 Verwachte huishoudensontwikkeling

Tabel 25: Verwachte reguliere* huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidoost naar doelgroepen volgens het basisscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	1.245	-90 (-7%)	-150 (-12%)	-230 (-18%)
Gezinnen	2.445	-10 (0%)	+40 (+2%)	+130 (+5%)
A&S 35-55 jaar	1.355	0 (0%)	+10 (+1%)	+65 (+5%)
A&S 55-75 jaar	3.040	-155 (-5%)	-435 (-14%)	-735 (-24%)
A&S >75 jaar	1.345	+240 (+18%)	+460 (+34%)	+610 (+45%)
Overig*	55	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	9.485	-15 (0%)	-75 (-1%)	-160 (-2%)

Bron: Progneff2023. Afgerond op vijftallen. *Exclusief studentenhuishoudens. **Huishoudentypen die niet onder de andere doelgroepen zijn in te delen, zoals huishoudens met drie volwassenen.

Tabel 26: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidoost naar doelgroepen volgens het trendscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	1.245	-50 (-4%)	-90 (-7%)	-170 (-14%)
Gezinnen	2.445	+30 (+1%)	+135 (+6%)	+295 (+12%)
A&S 35-55 jaar	1.355	+30 (+2%)	+75 (+6%)	+170 (+13%)
A&S 55-75 jaar	3.040	-130 (-4%)	-385 (-13%)	-655 (-22%)
A&S >75 jaar	1.345	+245 (+18%)	+470 (+35%)	+635 (+47%)
Overig*	55	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	9.485	+120 (+1%)	+210 (+2%)	+275 (+3%)

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

Tabel 27: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidoost naar doelgroepen volgens het werkgelegenheidsscenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	1.245	+15 (+1%)	+10 (+1%)	-65 (-5%)
Gezinnen	2.445	+70 (+3%)	+240 (+10%)	+475 (+19%)
A&S 35-55 jaar	1.355	+45 (+3%)	+105 (+8%)	+235 (+17%)
A&S 55-75 jaar	3.040	-125 (-4%)	-370 (-12%)	-635 (-21%)
A&S >75 jaar	1.345	+245 (+18%)	+475 (+35%)	+640 (+48%)
Overig*	55	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	9.485	+245 (+3%)	+460 (+5%)	+655 (+7%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

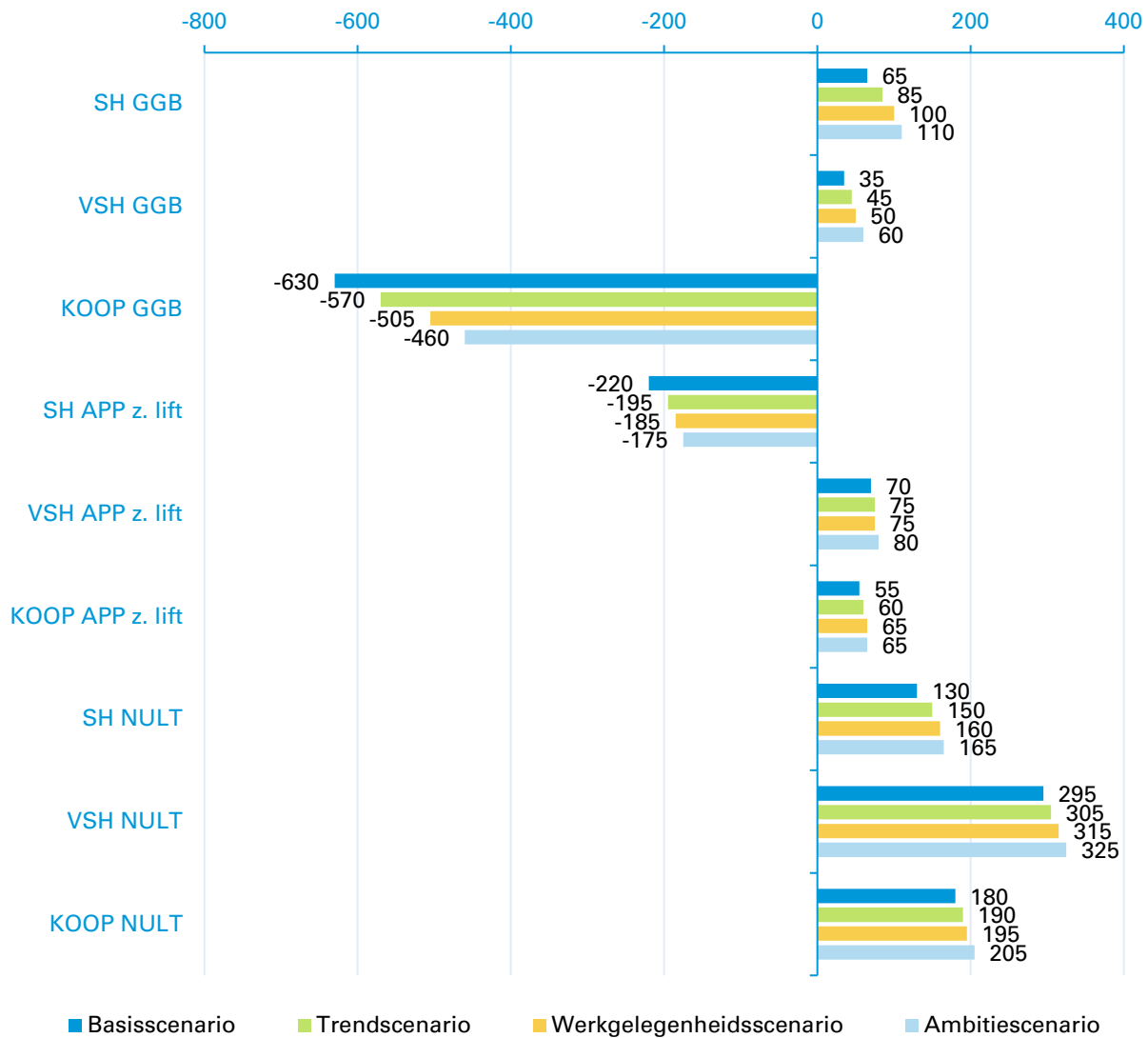
Tabel 28: Verwachte reguliere huishoudensontwikkeling Buitenwijk Zuidoost naar doelgroepen volgens het ambitiescenario, 2025-2040

Doelgroepen	2025	2025 tot 2030	2025 tot 2035	2025 tot 2040
A&S <35 jaar	1.245	+80 (+6%)	+110 (+9%)	+40 (+3%)
Gezinnen	2.445	+90 (+4%)	+310 (+13%)	+610 (+25%)
A&S 35-55 jaar	1.355	+60 (+4%)	+145 (+11%)	+310 (+23%)
A&S 55-75 jaar	3.040	-125 (-4%)	-370 (-12%)	-625 (-21%)
A&S >75 jaar	1.345	+245 (+18%)	+475 (+35%)	+640 (+48%)
Overig*	55	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Totaal	9.485	+355 (+4%)	+675 (+7%)	+975 (+10%)

Bron: Progneff2023, informatie Brightlands Campus (2025), informatie Einstein Telescope (2025), Omgevingsvisie Maastricht (2025) & berekeningen Stec Groep (2025). Afgerond op vijftallen.

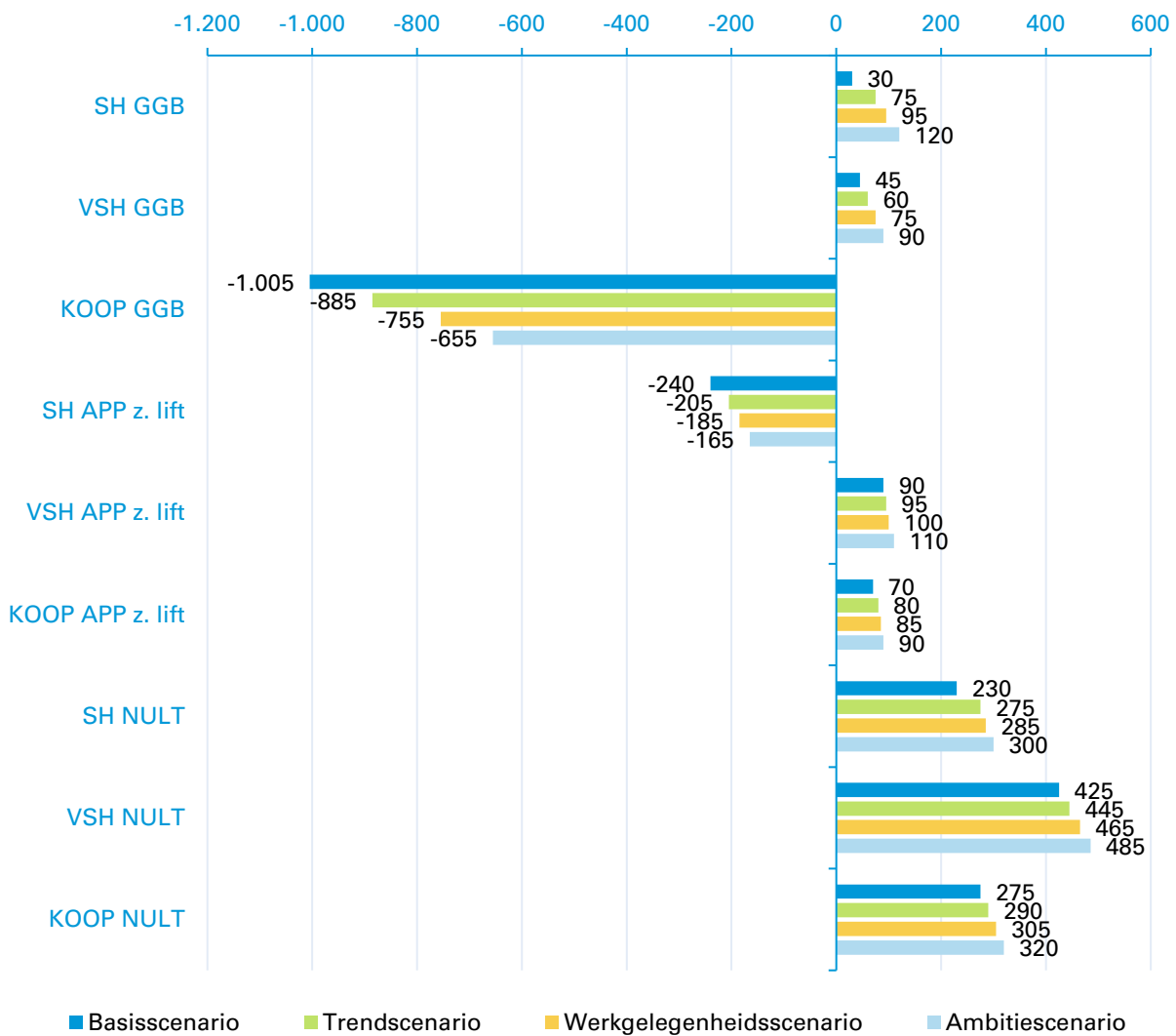
8.2 Woningbehoefte op hoofdlijnen

Figuur 29: Woningbehoefte tot 2030 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Zuidoost



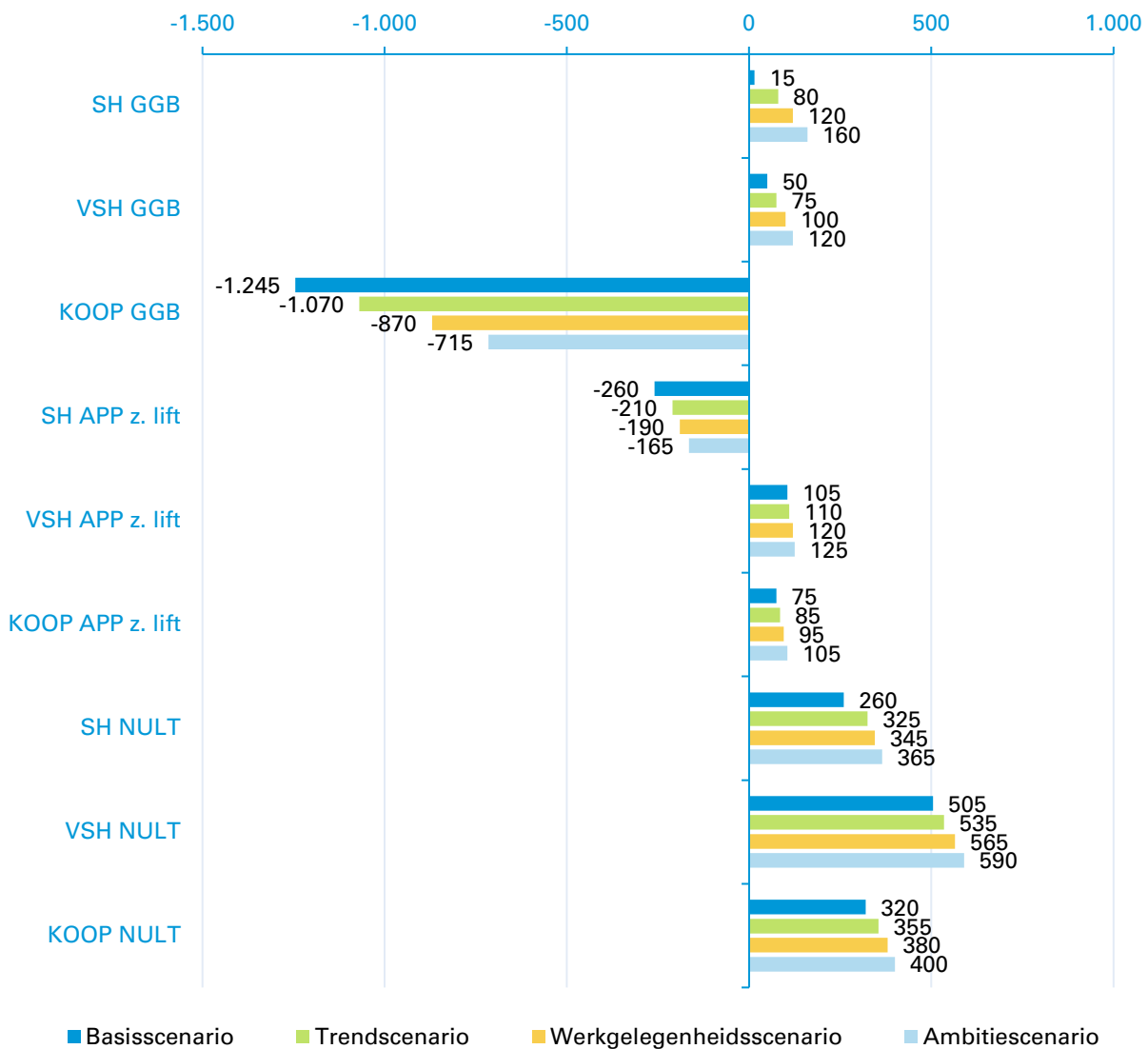
Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 30: Woningbehoefte tot 2035 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenwijk Zuidoost



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Figuur 31: Woningbehoefte tot 2040 op basis van gemiddelde van woonwensen en verhuisgedrag in Buitenvijk Zuidoost



Bron: Progneff2023, WoON2024, CBS Microdata (2025, cijfers 2019-2022). Bewerking Stec Groep (2025). SH = sociale huur, VSH = vrijesectorhuur. GGB = grondgebonden, APP z.lift = appartement zonder lift en NULT = Nultreden.

Colofon

Datum: 14 april 2026

Projectnummer: 25.093

Opdrachtgever: Gemeente Maastricht

Opdrachtnemer: Stec Groep

Adviseurs: Luuk Lentferink, Stijn Mars en Job Wevers

Stec Groep

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving

Postbus 217, 6800 AE Arnhem

Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00

info@stec.nl

www.stec.nl