

**TNO-rapport**

T + 31 15 269 68 29

F + 31 15 262 43 41

Info-BenO@tno.nl

**TNO-034-DTM-2010-02383**

**Ontwikkelingen in de woningvoorraad  
in Nederland, de G31-steden en de  
40 krachtwijken in 2009**

Datum	20 juli 2010
Auteur(s)	Olaf Koops Wouter Jonkhoff Anita Bouman-Eijss
Opdrachtgever	Ministerie van VROM
Projectnummer	034.66156.01.01

Aantal pagina's 159

Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van TNO.

Indien dit rapport in opdracht werd uitgebracht, wordt voor de rechten en verplichtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer verwezen naar de Algemene Voorwaarden voor onderzoekopdrachten aan TNO, dan wel de betreffende terzake tussen de partijen gesloten overeenkomst.

Het ter inzage geven van het TNO-rapport aan direct belanghebbenden is toegestaan.



## Voorwoord

Gedurende de ISVII-periode (2005-2009) ontwikkelt TNO jaarlijks in opdracht van het Ministerie van VROM, Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie, een monitor met daarin de ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken. Het onderliggende rapport is de laatste in de reeks van vijf jaren en geeft een overzicht van de woningmutaties in het jaar 2009.

Het rapport is een uitgebreid naslagwerk met cijfretabellen en kaartbeelden van de ruimtelijke spreiding van de woningmutaties in 2009. De layout van het rapport is gestandaardiseerd zodat de rapportages van de verschillende jaren uit de ISVII-periode (2005-2009) met elkaar kunnen worden vergeleken. Voor iedere G31-stad en krachtwijk is een overzicht gegeven van sloop, nieuwbouw en de rol van vervangende nieuwbouw. Daarnaast wordt in dit rapport ingegaan op de ontwikkelingen in de vier krimpgebieden in Nederland (Parkstad Limburg, Eemsdelta, Zeeuws-Vlaanderen en Oost-Groningen).

Het bronmateriaal is afkomstig van het Woningmutatiesbestand van het CBS. TNO voegt aan de woningmutatie nieuwbouw een onderscheid toe naar uitbreidingsnieuwbouw, inbreiding en vervangende nieuwbouw. Daarnaast volgt TNO het proces van sloop-nieuwbouw over de tijd met het monitoren van de vervangingstijd.

Terugkijkend op de ISVII-periode dan zien we dat er in deze periode historisch veel gesloopt is in Nederland, en in het bijzonder de krachtwijken. Het aantal gesloopte woningen per jaar bedraagt in de periode 2005-2009 gemiddeld 16,5 duizend woningen, een toename van bijna vier duizend woningen ten opzichte van de jaren 2000-2004. Ook vervangende nieuwbouw krijgt een grotere rol in de nieuwbouwproductie. Gemiddeld nam de vervangende nieuwbouw met ruim 5 duizend woningen toe ten opzichte van de voorgaande vijf jaren tot 13,4 duizend woningen. Hiermee is vervangende nieuwbouw goed voor 17,5 procent van de totale nieuwbouwproductie.

Bij de wijkenaanpak kunnen we op basis van de jaarlijkse monitoren concluderen dat de gerichte aanpak van de woningvoorraad in de krachtwijken zijn vruchten heeft afgeworpen. Het achterstallig onderhoud van deze wijken, dat ontstaan is in de economische haussejaren van rond de eeuwwisseling, is grotendeels weggewerkt. Dit heeft geresulteerd in een toename van sloopactiviteiten en vervangende nieuwbouw en een afname van de tijdsperiode van het vervangingsproces van gesloopte woningen.

Tot slot willen de auteurs het Ministerie van VROM bedanken voor de prettige samenwerking gedurende de uitvoering van het project.



## Inhoudsopgave

	<b>Voorwoord.....</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>13</b>
1.1	Onderzoeksvraag .....	13
1.2	Werkwijze.....	14
<b>2</b>	<b>Nationale ontwikkelingen.....</b>	<b>15</b>
2.1	Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad .....	15
2.2	Vervangingstijd.....	20
<b>3</b>	<b>Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken .....</b>	<b>29</b>
3.1	Algemeen beeld in steden, wijken en woonmilieus .....	29
3.2	Woningmutaties in krimpgebieden .....	41
3.3	Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken.....	49
A.1	Definities.....	152
A.2	Kaartbeelden .....	152
A.3	Ruimtelijke afbakening 40 krachtwijken .....	153
A.4	Woningmutaties in de krimpgebieden .....	154
<b>4</b>	<b>Ondertekening.....</b>	<b>159</b>
 <b>BIJLAGEN</b>		
A.1	Definities.....	152
A.2	Kaartbeelden .....	152
A.3	Ruimtelijke afbakening 40 krachtwijken .....	153
A.4	Woningmutaties in de krimpgebieden .....	154

## Lijst van tabellen

Tabel 2.1	Mutaties in de woningvoorraad in 2009.....	15
Tabel 2.2	Overzicht selectie postcodegebieden voor berekening vervangingstijd.....	20
Tabel 2.3	Vervangingstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw.*.....	25
Tabel 2.4	Gewogen vervangingstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw, met als gewicht het aantal vervangende nieuwbouwwoningen* .....	28
Tabel 3.0.1	Mutaties in de woningvoorraad in de G31-steden in 2009 en de periode 2005-2009* .....	30
Tabel 3.0.2	Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2009 en de periode 2005-2009 .....	31
Tabel 3.0.3	Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2009 en de periode 2005-2009 .....	32
Tabel 3.0.4	Mutaties in de woningvoorraad in de 40 krachtwijken in 2009 en de periode 2007-2009 .....	36
Tabel 3.0.5	Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2009 en de periode 2005-2009* .....	39
Tabel 3.0.6	Relatief aantal mutaties in de woningvoorraad in de periode 2005- 2009 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad per 1 januari 2005 .....	40
Tabel 3.0.7	Verdeling van het aantal mutaties in de woningvoorraad naar woonmilieu in de periode 2005-2009, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo .....	41
Tabel 3.0.8	Overzicht van de woningmutaties in de krimpgebieden en overig deel van de provincies Groningen, Zeeland en Limburg in de periode 2005-2009 .....	44
Tabel 3.0.9	Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2009. ....	47
Tabel 3.0.10	Relatieve omvang van de woningmutaties in de periode 2005-2009 ten opzichte van de woningvoorraad op 1 januari 2005 in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws- Vlaanderen. ....	48
Tabel 3.1.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in 2009 en de periode 2005-2009 .....	49
Tabel 3.1.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in 2009 .....	51
Tabel 3.1.3	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw-West in 2009.....	52
Tabel 3.1.4	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bos en Lommer in 2009.....	53
Tabel 3.1.5	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Oost in 2009....	54
Tabel 3.1.6	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bijlmer in 2009.....	55
Tabel 3.2.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in 2009 en de periode 2005-2009 .....	56
Tabel 3.2.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in 2009.....	58
Tabel 3.2.3	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam Noord in 2009. ....	59
Tabel 3.2.4	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bergpolder in 2009.....	60

Tabel 3.2.5	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overschie in 2009.....	61
Tabel 3.2.6	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in 2009. ....	62
Tabel 3.2.7	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vreewijk in 2009. ....	63
Tabel 3.2.8	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in 2009. ....	64
Tabel 3.3.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag in 2009 en de periode 2005-2009. ....	65
Tabel 3.3.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stationsbuurt in 2009.....	67
Tabel 3.3.3	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schilderswijk in 2009. ....	68
Tabel 3.3.4	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag Zuidwest in 2009. ....	69
Tabel 3.3.5	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in 2009. ....	70
Tabel 3.4.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in 2009 en de periode 2005-2009. ....	71
Tabel 3.4.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland in 2009.....	73
Tabel 3.4.3	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Ondiep in 2009. ....	74
Tabel 3.4.4	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht in 2009. ....	75
Tabel 3.4.5	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen Oost in 2009.....	76
Tabel 3.5.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in 2009 en de periode 2005-2009. ....	77
Tabel 3.5.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel West in 2009.....	79
Tabel 3.5.3	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Doornakkers in 2009. ....	80
Tabel 3.5.4	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bennekel in 2009.....	81
Tabel 3.6.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in 2009 en de periode 2005-2009. ....	82
Tabel 3.7.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in 2009 en de periode 2005-2009. ....	84
Tabel 3.7.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Korrewegwijk in 2009.....	86
Tabel 3.7.3	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Hoogte in 2009. ....	87
Tabel 3.8.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in 2009 en de periode 2005-2009. ....	88
Tabel 3.9.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in 2009 en de periode 2005-2009. ....	90
Tabel 3.9.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hatert in 2009.....	92
Tabel 3.10.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in 2009 en de periode 2005-2009. ....	93
Tabel 3.10.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Velve-Lindenhof in 2009. ....	95
Tabel 3.11.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in 2009 en de periode 2005-2009. ....	96
Tabel 3.12.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in 2009 en de periode 2005-2009. ....	98
Tabel 3.12.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Klarendal in 2009. ....	100
Tabel 3.12.3	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in 2009. ....	101
Tabel 3.12.4	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Het Arnhemse Broek in 2009. ....	102
Tabel 3.12.5	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen/Immerloo in 2009. ....	103

Tabel 3.13.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in 2009 en de periode 2005-2009. ....	104
Tabel 3.13.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Poelenburg in 2009. ....	106
Tabel 3.14.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in 2009 en de periode 2005-2009. ....	107
Tabel 3.14.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp in 2009. ....	109
Tabel 3.15.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch in 2009 en de periode 2005-2009. ....	110
Tabel 3.16.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in 2009 en de periode 2005-2009. ....	112
Tabel 3.16.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordoost in 2009. ....	114
Tabel 3.17.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in 2009 en de periode 2005-2009. ....	115
Tabel 3.17.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wielwijk/Crabbehof in 2009. ....	117
Tabel 3.18.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in 2009 en de periode 2005-2009. ....	118
Tabel 3.19.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in 2009 en de periode 2005-2009. ....	120
Tabel 3.20.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in 2009 en de periode 2005-2009. ....	122
Tabel 3.21.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Sittard-Geleen in 2009 en de periode 2005-2009. ....	124
Tabel 3.22.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in 2009 en de periode 2005-2009. ....	126
Tabel 3.22.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in 2009. ....	128
Tabel 3.23.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in 2009 en de periode 2005-2009. ....	129
Tabel 3.23.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie in 2009. ....	131
Tabel 3.24.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in 2009 en de periode 2005-2009. ....	132
Tabel 3.24.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Meezenbroek in 2009. ....	134
Tabel 3.25.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in 2009 en de periode 2005-2009. ....	135
Tabel 3.26.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in 2009 en de periode 2005-2009. ....	137
Tabel 3.26.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heechterp/Schieringen in 2009. ....	139
Tabel 3.27.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in 2009 en de periode 2005-2009. ....	140
Tabel 3.28.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in 2009 en de periode 2005-2009. ....	142
Tabel 3.29.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in 2009 en de periode 2005-2009. ....	144
Tabel 3.29.2	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland in 2009. ....	146
Tabel 3.30.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in 2009 en de periode 2005-2009. ....	147



Tabel 3.31.1	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in 2009 en de periode 2005-2009. ....	149
Tabel B1	De 40 Krachtwijken .....	153
Tabel B2	Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta in de periode 2005-2009. ....	154
Tabel B3	Overzicht van woningmutaties in Oost-Groningen in de periode 2005-2009. ....	155
Tabel B4	Overzicht van woningmutaties in Parkstad Limburg in de periode 2005-2009. ....	156
Tabel B5	Overzicht van woningmutaties in Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2009. ....	157

### Lijst van figuren

Figuur 2.1	Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2009 .....	16
Figuur 2.2	Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2009 .....	17
Figuur 2.3	Onttrekkingen woningvoorraad naar sloop en overige onttrekkingen in de periode 1990-2009 .....	18
Figuur 2.4	Onttrekkingen woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2009 .....	19
Figuur 2.5	Saldo van woningmutaties in de woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2009 .....	19
Figuur 2.6	Sloop en vervangende nieuwbouw in geconcentreerde sloopgebieden in de periode 1996-2009 .....	22
Figuur 2.7	Vervangende nieuwbouw in de periode 1996-2009 in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw.....	23
Figuur 2.8	Gemiddelde vervangingstijd in de periode 1996-2009 in de geconcentreerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw (in jaren).*	24
Figuur 2.9	Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2009, totaal en ontwikkeling 2007-2009.....	25
Figuur 2.10	Gemiddelde vervangingstijd per jaar voor alle geselecteerde sloopgebieden en de geselecteerde sloopgebieden in de 40 krachtwijken, op basis van het jaar van nieuwbouw* .....	26
Figuur 2.11	Gewogen en ongewogen gemiddelde vervangingstijd per jaar voor alle geselecteerde sloopgebieden op basis van het jaar van nieuwbouw (in jaren), met als gewicht het aantal vervangende nieuwbouwwoningen.* .....	27
Figuur 3.0.1	De 40 krachtwijken in Nederland .....	35
Figuur 3.0.2	Sloop en nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 1990-2009 .....	37
Figuur 3.0.3	Nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 2004-2009 naar vervanging, uitbreiding binnen BBG2000 en uitbreiding buiten BBG2000 .....	38

Figuur 3.0.4	Bevolkingsontwikkelingen in de krimpgebieden in de periode 1991-2009, weergegeven ten opzichte van de bevolkingsontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen. ....	42
Figuur 3.0.5	Ontwikkeling van de woningvoorraad in de krimpgebieden in de periode 1991-2009, weergegeven ten opzichte van de woningvoorraadontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.....	43
Figuur 3.0.6	Bevolkingsontwikkeling in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2009 (1991=100). ....	45
Figuur 3.0.7	Ontwikkeling van de woningvoorraad in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2009 (1991=100). ....	45
Figuur 3.1.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2009. ....	50
Figuur 3.1.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2009. ....	50
Figuur 3.1.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2009.....	50
Figuur 3.2.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2009. ....	57
Figuur 3.2.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2009. ....	57
Figuur 3.2.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2009. ....	57
Figuur 3.3.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2009. ....	66
Figuur 3.3.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2009.....	66
Figuur 3.3.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2009. ....	66
Figuur 3.4.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2009. ....	72
Figuur 3.4.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2009.....	72
Figuur 3.4.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2009. ....	72
Figuur 3.5.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2009.....	78
Figuur 3.5.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2009.....	78
Figuur 3.5.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2009.....	78
Figuur 3.6.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2009. ....	83
Figuur 3.6.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2009.....	83
Figuur 3.6.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2009. ....	83
Figuur 3.7.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2009.....	85
Figuur 3.7.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2009.....	85
Figuur 3.7.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2009. ....	85
Figuur 3.8.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2009. ....	89
Figuur 3.8.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2009. ....	89
Figuur 3.8.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2009.....	89
Figuur 3.9.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2009. ....	91
Figuur 3.9.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2009. ....	91
Figuur 3.9.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2009. ....	91
Figuur 3.10.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2009.....	94
Figuur 3.10.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2009.....	94
Figuur 3.10.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2009.....	94
Figuur 3.11.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2009. ....	97
Figuur 3.11.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2009. ....	97
Figuur 3.11.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2009. ....	97
Figuur 3.12.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2009.....	99

Figuur 3.12.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2009.....	99
Figuur 3.12.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2009.....	99
Figuur 3.13.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2009.....	105
Figuur 3.13.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2009.....	105
Figuur 3.13.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2009.....	105
Figuur 3.14.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2009.....	108
Figuur 3.14.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2009.....	108
Figuur 3.14.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2009.....	108
Figuur 3.15.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2009.....	111
Figuur 3.15.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2009.....	111
Figuur 3.15.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2009.....	111
Figuur 3.16.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2009.....	113
Figuur 3.16.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2009.....	113
Figuur 3.16.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2009.....	113
Figuur 3.17.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2009.....	116
Figuur 3.17.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2009.....	116
Figuur 3.17.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2009.....	116
Figuur 3.18.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2009.....	119
Figuur 3.18.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2009.....	119
Figuur 3.18.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2009.....	119
Figuur 3.19.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2009.....	121
Figuur 3.19.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2009.....	121
Figuur 3.19.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2009.....	121
Figuur 3.20.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2009.....	123
Figuur 3.20.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2009.....	123
Figuur 3.20.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2009.....	123
Figuur 3.21.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2009.....	125
Figuur 3.21.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2009.....	125
Figuur 3.21.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2009.....	125
Figuur 3.22.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2009.....	127
Figuur 3.22.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2009.....	127
Figuur 3.22.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2009.....	127
Figuur 3.23.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2009.....	130
Figuur 3.23.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2009.....	130
Figuur 3.23.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2009.....	130
Figuur 3.24.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2009.....	133
Figuur 3.24.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2009.....	133
Figuur 3.24.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2009.....	133
Figuur 3.25.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2009.....	136
Figuur 3.25.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2009.....	136
Figuur 3.25.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2009.....	136
Figuur 3.26.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2009.....	138
Figuur 3.26.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2009.....	138
Figuur 3.26.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2009.....	138
Figuur 3.27.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2009.....	141
Figuur 3.27.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2009.....	141
Figuur 3.27.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2009.....	141

Figuur 3.28.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2009. ....	143
Figuur 3.28.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2009. ....	143
Figuur 3.28.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2009. ....	143
Figuur 3.29.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2009. ....	145
Figuur 3.29.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2009. ....	145
Figuur 3.29.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2009. ....	145
Figuur 3.30.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2009. ....	148
Figuur 3.30.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2009. ....	148
Figuur 3.30.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2009. ....	148
Figuur 3.31.1	Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2009. ....	150
Figuur 3.31.2	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2009. ....	150
Figuur 3.31.3	Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2009. ....	150

# 1 Inleiding

Sloop en nieuwbouw vormen een belangrijk beleidsveld van het ministerie van VROM. Mede hierdoor beslaan sloop en nieuwbouw een steeds groeiend deel van de bouwactiviteiten in Nederland. Voor de betrokken steden vormen sloop en nieuwbouw een belangrijk beleidsonderwerp. In 2002 werd gestart met de 56-wijkenaanpak om de realisatie van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) te versnellen. De inzet van VROM richt zich vanaf 2007 op de 40 krachtwijken. De ambitie van het kabinet is om deze wijken over tien jaar plaatsen te laten zijn waar het aangenaam wonen is en waar inwoners kansen krijgen. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de eenzijdigheid van het woningaanbod in deze wijken, die ze minder aantrekkelijk maakt voor vestiging van bewoners en bedrijven. Behalve fysieke maatregelen in de woningvoorraad bestaat er tevens aandacht voor een breed palet van sociaaleconomische onderwerpen (werken, leren en opgroeien, integratie, veiligheid) op de beleidsagenda staan. De krachtwijken liggen in de gemeenten: Alkmaar, Amersfoort, Amsterdam, Arnhem, Deventer, Dordrecht, Eindhoven, Enschede, Groningen, Heerlen, Leeuwarden, Maastricht, Nijmegen, Rotterdam, Schiedam, Den Haag, Utrecht en Zaanstad.

In verschillende producten en diensten van het Ministerie van VROM wordt informatie over sloop en nieuwbouw verwerkt, zoals voor de stadsaccountants van het Ministerie van VROM, voor de internetsite, de monitoring van krachtwijken en de GSB-monitor van het Ministerie van VROM.

De overheid is actief betrokken bij het proces van sloop en nieuwbouw. Door marktfalen bij het investeren in de bestaande woningvoorraad ontstaan maatschappelijk niet wenselijke effecten als verkrotting en gettovorming. De overheid grijpt derhalve in en geeft middelen uit om nadelige processen om te buigen. Het is wenselijk dit proces te monitoren, zodat bekend is wat de voortgang is en het uiteindelijke effect. Het proces van sloop en nieuwbouw is immers gebonden aan uitvoeringsafspraken tussen Rijk en gemeenten.

TNO heeft in de afgelopen jaren, voortvloeiend uit het datamateriaal dat bij het jaarlijks opstellen van de Bouwprognoses is ontwikkeld, een datasysteem opgebouwd waarmee sloop en nieuwbouw kunnen worden gevolgd in de tijd. Hierbij is een methodiek ontwikkeld voor het definiëren van vervangende nieuwbouw, en uitbreidingsnieuwbouw binnen en buiten bestaand bebouwd gebied. Het systeem is beschikbaar op postcodeniveau vanaf 1990. In een eerste onderzoek is het datasysteem consistent gemaakt en onderzocht op primaire vragen. In een tweede project is het datasysteem geactualiseerd en zijn sociaaleconomische effecten van sloop en nieuwbouw op postcode-4 niveau onderzocht.

## 1.1 Onderzoeksvraag

Het onderhavige rapport past in een serie van jaarlijkse actualiseringen die TNO maakt voor het ministerie van VROM voor de periode 2005-2009. Daarbij stelt het ministerie de volgende hoofdvragen:

- Wat is de ontwikkeling van nieuwbouw door uitbreiding (buiten bestaand bebouwd gebied) enerzijds en sloop/vervanging en inbreiding (binnen bebouwd gebied 2000) anderzijds over de periode 2005-2009?
- In welke mate wordt het woningaanbod gewijzigd door het proces van sloop en vervanging?
- Wat is de gemiddelde tijdsperiode tussen sloop en vervanging en waardoor wordt deze tijdsperiode bepaald?

- Hoe zien de ontwikkelingen in Nederland eruit, uitgesplitst naar de 40 krachtwijken, de ISV-wijken, de niet-ISV-wijken, en de G31-steden?

Dit rapport is het vijfde en laatste in de reeks sinds 2005. Naast de ontwikkelingen in wijken en G31-steden wordt extra aandacht besteed aan de woningmutaties in krimpgebieden.

## 1.2 Werkwijze

De beantwoording van deze vragen vindt in eerste instantie plaats analoog aan de methode zoals die in twee eerdere projecten is ontwikkeld. In het eerste project is een databestand ontwikkeld over de jaren 1990-2001, waarin een aantal kernvragen is beantwoord. In een tweede project is het databestand geactualiseerd, zijn opzetten voor uiteenlopende toepassingen gemaakt en is onderzocht wat het effect van sloop en nieuwbouw is op de sociale en economische karakteristieken van buurten.

Bij de actualisering van de cijfers benutten we gegevens van het CBS die aan het lopende bestand worden toegevoegd. Bij deze bewerking is de voornaamste activiteit het in overeenstemming brengen van de postcodes van het liggende bestand met de cijfers over het afgelopen jaar. Momenteel loopt het databestand over de jaren 1990-2009.

Vervolgens worden de geformuleerde onderzoeksvragen beantwoord op dezelfde wijze als in het eerdere project beantwoord. De vierde onderzoeksvraag is daarbij kaderstellend. Hiermee wordt de indeling in tabellen vastgesteld. Dat zijn de tabellen per stad (G31), het cluster ISV-wijken versus niet-ISV-wijken in de G4-G27 en per wijk (de 40 krachtwijken). Daarnaast wordt dit jaar ingegaan op ontwikkelingen in de woningvoorraad in krimpgebieden in Nederland.

## 2 Nationale ontwikkelingen

### 2.1 Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad

In 2009 woonden in Nederland ruim 16,5 miljoen inwoners in ruim 7,1 miljoen woningen. Er vonden bijna 109.000 woningmutaties plaats. Dit is ongeveer gelijk aan 2008. De nieuwbouw nam in vergelijking tot 2008 toe, terwijl er minder werd gesloopt. Op deze wijze bleef het aantal woningmutaties ongeveer gelijk maar steeg het saldo woningmutaties ongeveer zesduizend ten opzichte van 2008. In de periode 2005-2009 zijn ruim 311 duizend woningen aan de woningvoorraad toegevoegd.

Van de toevoeging door nieuwbouw was in 2009 krap twintig procent vervangende nieuwbouw. Inbreiding (uitbreiding binnen bestaand bebouwd gebied) maakte in 2009 ongeveer 40 procent uit van de nieuwbouw, de uitbreiding buiten bestaand bebouwd gebied zo'n 40 procent. In 20 procent van de gevallen ging het om vervanging. Deze getallen zijn bijna identiek aan die voor 2008.

Tabel 2.1 Mutaties in de woningvoorraad in 2009

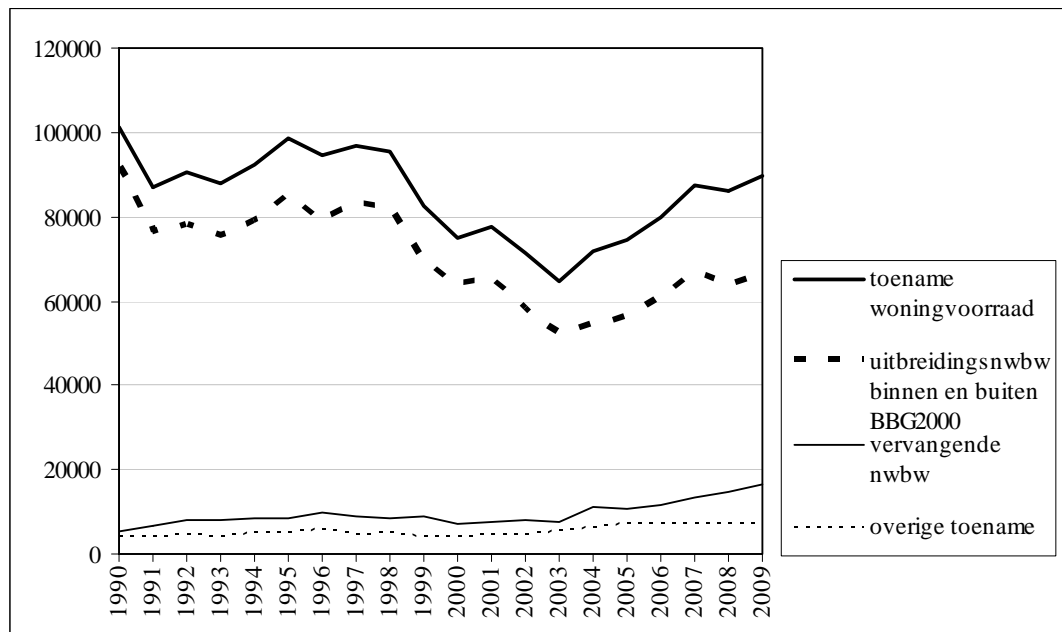
Nederland	Aantal woningen 2009	Onderverdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2005- 2009	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 1 januari 2010	16.577.612			
Woningvoorraad 1 januari 2010	7.175.286			
Aantal woningmutaties	108.884		523.482	
Saldo woningmutaties	70.876		311.622	
Nieuwbouw	82.932	100	381.404	100
w.v.Huur	25.464	31	109.124	29
w.v.Koop	57.468	69	272.280	71
w.v.Vervanging	16.357	20	67.039	18
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	32.408	40	160.866	42
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	34.167	40	153.499	40
Sloop	14.135	100	82.481	100
w.v.Huur	11.343	80	65.064	79
w.v.Koop	2.792	20	17.417	21
Overige toename	6.948		36.148	
Overige afname	4.869		23.449	

Bron: CBS/bewerking TNO

De ‘overige toename’ betreft woningen die zijn toegevoegd door splitsing, bestemmingswijziging of vastgoedconversie (bijvoorbeeld van kantoorpand naar woning). Over de periode 2005-2009 bedraagt de overige toename ruim 36 duizend woningen. Hiermee is de beleidsdoelstelling van het ministerie van VROM van 25 duizend woningen uit overige toename voor de periode 2005-2010 ruimschoots overtroffen. Dit was ook in 2008 al het geval. In 2009 werd aan de overige afname (door samenvoeging, bestemmingswijziging, brand of buitengebruikstelling) weinig toegevoegd, ongeveer 1.600 woningen.

In 2009 werden ruim 14 duizend woningen gesloopt, zo’n 4.500 minder dan in 2008. Deze daling trad zowel op bij de huur- als koopwoningen.

Figuur 2.1 Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2009

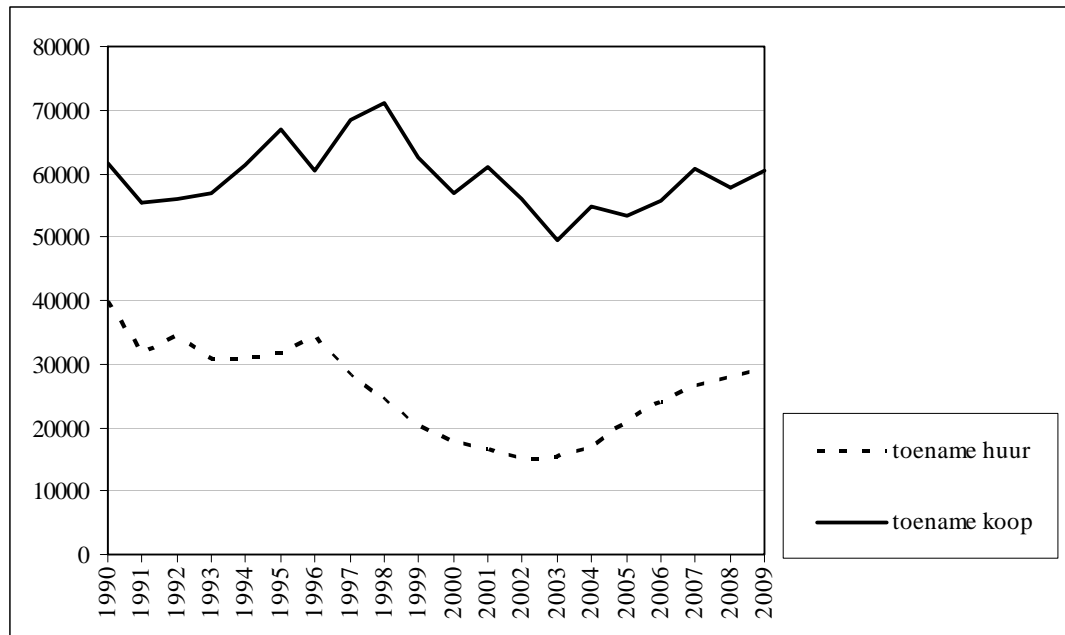


Bron: CBS/bewerking TNO

Na het historische dieptepunt in de toevoeging aan de woningvoorraad in 2003 laten de jaren daarop een gestage groei van de toename van de woningvoorraad zien. De toename van de woningvoorraad (de som van nieuwbouw en de overige toename) trok aan van krap 70 duizend per jaar in 2003 tot rond 90 duizend in 2009. Werd in de rapportage vorig jaar nog uitgegaan van een afzwakking van de groei, deze blijkt in 2009 op niveau te zijn gebleven. Het is vooral de vervangende nieuwbouw die sterk bijdraagt aan de blijvende groei.



Figuur 2.2 Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2009

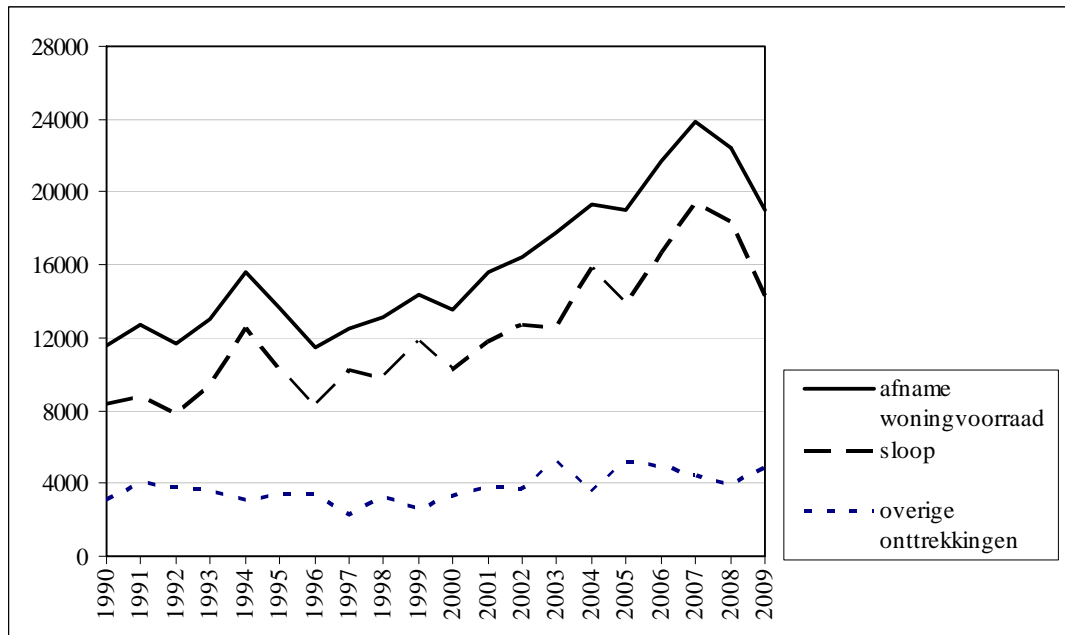


Bron: CBS/bewerking TNO

In figuur 2.2 is de toename van de woningvoorraad uit figuur 2.1 uitgesplitst naar de ontwikkeling van de voorraad huurwoningen en koopwoningen. Zwakte de toename bij de koopwoningen in 2008 nog af, in 2009 groeide deze sector gelijk met de toename bij de huurwoningen. De productie steeg hier met rond tweeduizend woningen. Daarmee kwam de toename van het aantal koopwoningen weer boven de 60 duizend stuks, evenals in 2007. Dit is ongeveer even hoog als in 1990.

De productie van huurwoningen bedroeg in 2009 bijna 30 duizend woningen. Er werden ongeveer 1.300 woningen meer toegevoegd dan in 2008. De laatste keer dat een productie van 30 duizend huurwoningen werd gehaald was in 1997. In 1990 lag de productie van huurwoningen rond 40 duizend.

Figuur 2.3 Onttrekkingen woningvoorraad naar sloop en overige onttrekkingen in de periode 1990-2009



Bron: CBS/bewerking TNO

Sinds 2007 laat de afname van de woningvoorraad een scherpe daling zien, na een lange periode van groei sinds 1996. Dit is geheel te wijten aan de afname van de sloop. De overige onttrekkingen laten een vrij constant langjarig patroon zien. De sloop bedroeg in 2007 nog ruim 19 duizend woningen. In 2009 was dit aantal met zo'n vijfduizend gedaald tot ruim 14 duizend.

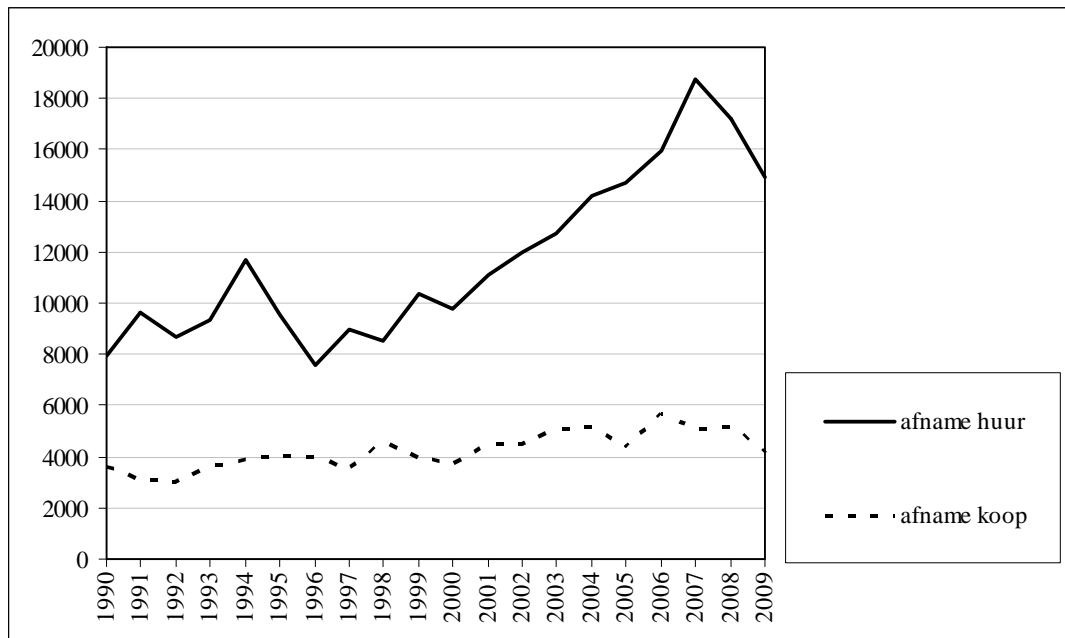
Sinds 1990 is het aantal jaarlijks gesloopte woningen gestegen van circa achtduizend tot een top van ruim 19 duizend woningen in 2007, waarna de sloop daalde tot ruim 14 duizend. De overige onttrekkingen stegen sinds 1990 van ruim drieduizend tot een top van ruim vijfduizend in 2003 en 2005. Deze top wordt in 2009 niet meer gehaald.

Figuur 2.4 laat zien dat de signaleerde daling in de sloop voor het grootste deel is toe te schrijven aan de huursector. De sloop nam hier met bijna vierduizend woningen af ten opzichte van topjaar 2007. Sinds midden jaren negentig was sprake van een stijging van de jaarlijkse afname, van minder dan achtduizend in 1996 tot bijna 19 duizend in 2007. In de koopwoningensector bedroeg het niveau van de onttrekking in 2009 zo'n vierduizend, na niveaus rond vijfduizend in voorgaande jaren. De afname is voor koopwoningen jaarlijks relatief constant.

Worden de toe- en afname in respectievelijk de koop- en huurwoningsector vergeleken, dan blijkt dat het vervangingsniveau in de koopsector op een lager niveau ligt dan in de huursector. In de huursector wordt eenvoudig meer gesloopt, terwijl in de koopsector veel meer nieuw wordt gebouwd. Kwaliteitsverlies en waardedaling vertalen zich in vastgoedportefeuilles sneller naar onttrekking aan de woningvoorraad dan in particulier bezit. Het bouwen van koopwoningen rendeert bovendien blijkbaar meer dan het bouwen van huurwoningen. De daling van het aantal gesloopte huurwoningen kan voorts verband houden met het grote aantal gesloopte woningen in de voorafgaande jaren. Slopen en nieuw bouwen vormen een risicovol investeringstraject voor woningcorporaties, dat bovendien een bescheiden rendement levert. Het rendement in de koopsector is fors hoger. Er kan bovendien sprake zijn van verzadiging aan de vraagzijde. Bovendien kan gebrek aan krediet in deze jaren een rol spelen, zowel bij

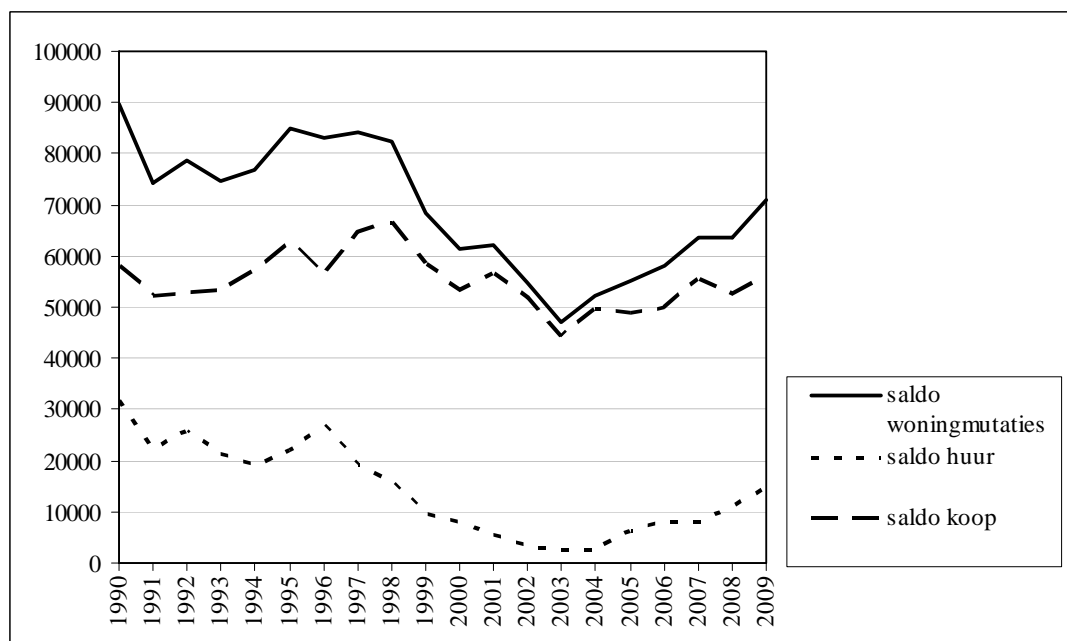
potentiële kopers als bij degenen die de investering in slopen en nieuw bouwen moeten doen.

Figuur 2.4 Onttrekkingen woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2009



Bron: CBS/bewerking TNO

Figuur 2.5 Saldo van woningmutaties in de woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2009



Bron: CBS/bewerking TNO

Het saldo woningmutaties is het saldo van de toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad. Netto werden in 2009 ruim 70 duizend woningen toegevoegd. Dit is ruim tien procent meer dan in 2008. Zowel de koop- als de huursector zijn voor de stijging verantwoordelijk, de huursector in iets hogere mate. Opvallend is in meerjarig perspectief dat het saldo woningmutaties voor de huursector steeds op een veel lager pad ligt dan het saldo woningmutaties koopwoningen. Nederland wordt steeds meer een land van koopwoningen. Deze ontwikkeling is logisch, gezien de verregaande en tegengestelde prijseffecten die van het gevoerde overheidsbeleid op respectievelijk de huur- en koopsector uitgaan. Het saldo woningmutaties is indicatief voor het exploitatierendement op huur- en koopwoningen. Wel stijgt het saldo woningmutaties in de huursector sinds 2003 weer enigszins. Dit geldt evenwel ook voor de koopsector.

## 2.2 Vervangingstijd

Naast de omvang van vervangende nieuwbouw in de totale nieuwbouwproductie, wordt ook de uitvoering van sloop-nieuwbouwprojecten gevolgd. We volgen hierbij de vervangingstijd, dat wil zeggen de tijdsspanne tussen het slopen van woningen en het realiseren van vervangende nieuwbouw. Doel is om beter inzicht te krijgen in de uitvoering van overheidsingrijpen bij complexe herstructureringsopgaven. We volgen derhalve het sloop-nieuwbouwproces in gebieden waar grootschalige sloop heeft plaatsgevonden. Het selectie criterium is hierbij dat tenminste 24 woningen gesloopt zijn in een postcodegebied<sup>1</sup>. Daarnaast zal er na de grootschalige sloop vervangende nieuwbouw moeten hebben plaatsgevonden voor het berekenen van de vervangingstijd. In tabel 2.2 is een overzicht gegeven van de selectie van postcodegebieden die in aanmerking komen voor het berekenen van de vervangingstijd. In de periode 1990-2009 zijn er uiteindelijk 909 postcodegebieden die aan de bovenstaande selectiecriteria voldoen. Op deze geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw zijn in totaal bijna 29 duizend woningen gesloopt en bijna 22 duizend woningen teruggebouwd. De geselecteerde sloopgebieden zijn goed voor ongeveer 12 procent van de sloop en vervangende nieuwbouw in Nederland.

Tabel 2.2 Overzicht selectie postcodegebieden voor berekening vervangingstijd

Gebied	Aantal Pc6	Sloop	Nieuwbouw	Vervangende Nieuwbouw
Nederland 1990-2009	400000	242553	1598336	179692
Sloopgebieden 1990-2009	42831	242372	208217	177127
Geconcentreerde sloopgebieden 1990-2008	2186	70891	23202	22424
Geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw	909	28920	21804	21676
<i>als % van Nederland</i>	<i>0,2%</i>	<i>11,9%</i>	<i>1,4%</i>	<i>12,1%</i>

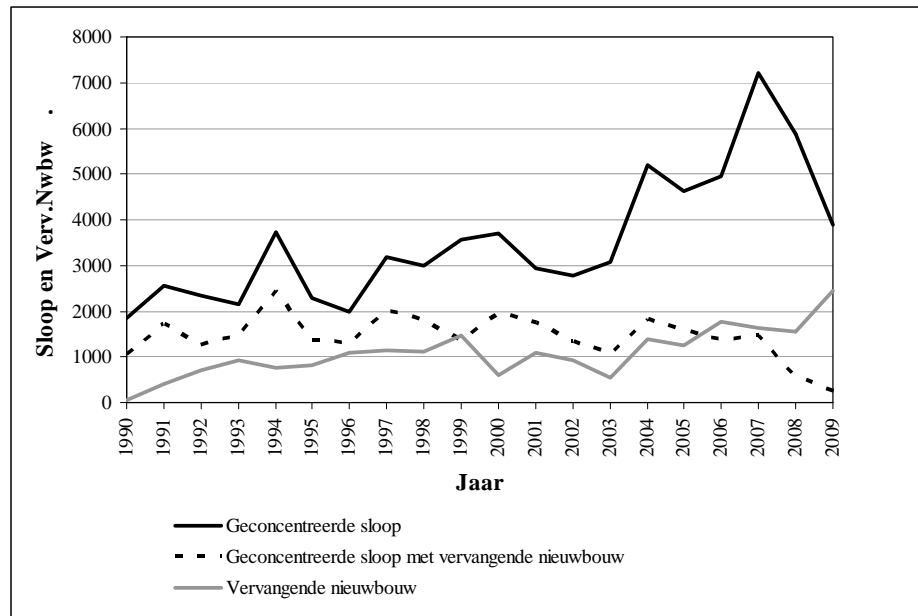
Bron: TNO, op basis van CBS

<sup>1</sup> Voor een onderbouwing van de methodiek verwijzen we naar Vernieuwing van de woningvoorraad; sloop en vervangende nieuwbouw in detail (TNO, 2003).

In de geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw vindt verdunning plaats. Voor elke 100 gesloopte woningen worden er 75 teruggebouwd. Dit aantal moeten we opvatten als een ondergrens, aangezien het sloop-nieuwbouwproces nog niet voltooid hoeft te zijn anno 2009. De postcodegebieden voldoen wel aan de selectiecriteria, dat wil zeggen dat een deel van de vervangende nieuwbouw is gerealiseerd na de grootschalige sloop, maar nog niet alle vervangende nieuwbouw is afgerond. Ten opzichte van vorige rapportages is de ratio van teruggebouwde woningen toegenomen door de relatief omvangrijke vervangende nieuwbouw in het jaar 2009.

Er wordt niet op alle geconcentreerde sloopgebieden teruggebouwd, zoals goed te zien is in figuur 2.6. Tot 2002 heeft in ongeveer 60 procent van de postcodegebieden met grootschalige sloop vervangende nieuwbouw plaatsgevonden. Vanaf 2002 vlakt dit percentage af, onder invloed van de vervangingstijd. Grootschalige sloop heeft al plaatsgevonden, maar de vervangende nieuwbouw moet nog worden gerealiseerd. Wel is dit een goede indicatie voor toekomstige vervangende nieuwbouw. Tot 2004 zien we dat de trends in de sloop met een vertraging van 2-3 jaar terug te zien zijn in het verloop van de vervangende nieuwbouw. Na 2004 zien we een trendbreuk tussen de ontwikkeling van grootschalige sloop en grootschalige sloop met vervangende nieuwbouw. Sloop neemt sterk toe, maar de toename van de vervangende nieuwbouw is beperkt. Het groeitempo van de sloop wordt niet bijgehouden door vervangende nieuwbouw. We zien dit later ook tot uiting komen in een toename van de vervangings-tijd. Er ligt zodoende een grote potentie voor vervangende nieuwbouw. Dit verklaart ook de sterke toename van vervangende nieuwbouw in 2009 tot 2450 woningen, ruim 900 meer als in het voorgaande jaar. Ook zien we na de piek in het jaar 2007 een daling in het aantal gesloopte woningen in geconcentreerde sloopgebieden. In 2007 zijn 7200 woningen gesloopt in de geconcentreerde sloopgebieden, in 2009 is dit aantal gedaald tot 3900 sloopwoningen. Dit duidt erop dat de grenzen van de fysieke aanpak van achterblijvende wijken bereikt zijn.

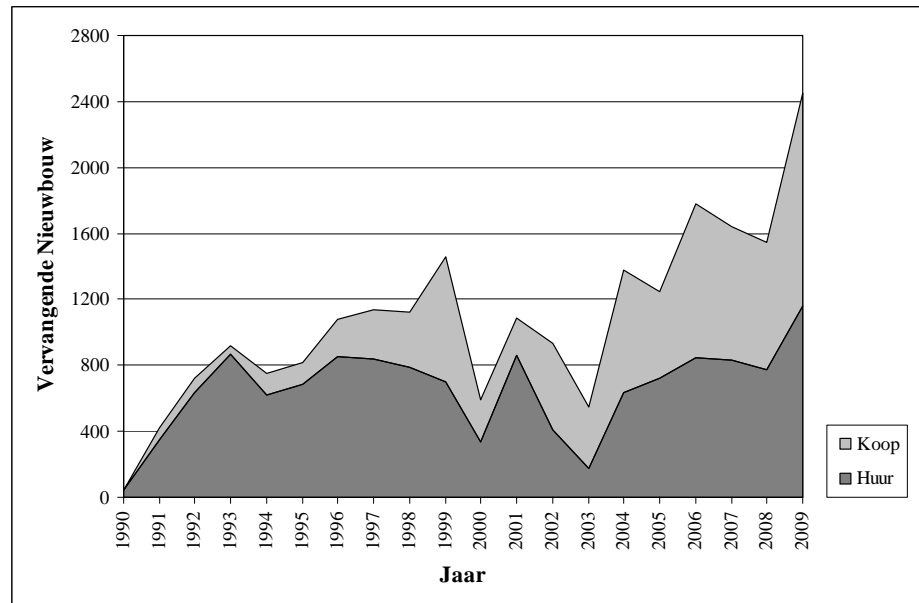
Figuur 2.6 Sloop en vervangende nieuwbouw in geconcentreerde sloopgebieden in de periode 1996-2009



Bron: TNO, op basis van CBS

Waar sloop in 2007 en 2008 sterk toenam in geconcentreerde sloopgebieden, zien we dat in 2009 terug in de vervangende nieuwbouw. De verwachting is dat vervangende nieuwbouw de komende jaren zal blijven toenemen, gezien de hoeveelheid sloop in de afgelopen jaren. De sloop van woningen betreft nagenoeg volledig huurwoningen, bij vervangende nieuwbouw zien we vanaf 2002 een gelijke verhouding tussen huur en koopwoningen. De toename van het aandeel koop is ook een mogelijke verklaring voor de toename van de vervangingstijd. Er worden kwalitatief betere woningen teruggebouwd op de grootschalige sloopgebieden.

Figuur 2.7 Vervangende nieuwbouw in de periode 1996-2009 in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw



Bron: TNO, op basis van CBS

Berekenen van de vervangingstijd.

Het berekenen van de vervangingstijd is voor het Ministerie van VROM van belang om inzicht te krijgen in het proces van stedelijke herstructurering.

De berekening van de vervangingstijd is niet helemaal eenduidig. In sommige gevallen is er sprake van sloop binnen een gegeven jaar en nieuwbouw binnen het daaropvolgende jaar. Maar dat is niet altijd het geval. Daarom zijn er voor de berekening van de vervangingstijd twee maten ontwikkeld:

Maat (1) definieert de gemiddelde vervangingstijd als het verschil tussen het jaar waarin de grootste sloop plaatsvond en het jaar waarin de grootste nieuwbouw plaatsvond.

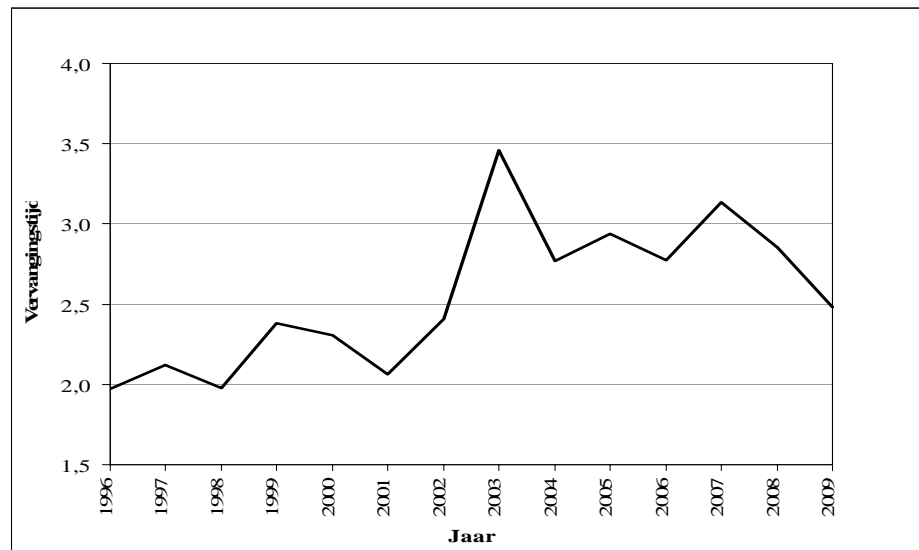
Maat (2) definieert de gemiddelde vervangingstijd als het verschil tussen het gemiddeld gewogen jaar van de gehele sloop in de periode 1990-2009 en gemiddeld gewogen jaar van de gehele nieuwbouw in de periode 1990-2009.

Over het algemeen wordt maat (2) als standaard genomen. In een aantal complexe sloopgebieden, waar sloop en nieuwbouw door elkaar heen lopen, is voor maat (1) gekozen. De gemiddelde vervangingstijd voor 2009 bedraagt 2,5 jaar. Dat houdt in dat het gemiddeld 2,5 jaar duurt voordat er op een pc6 gebied waar meer dan 24 woningen zijn gesloopt, nieuwbouw plaatsvindt. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er gecorrigeerd is voor uitschieters: sloopgebieden waarbij het sloop-nieuwbouwproces langer dan 10 jaar heeft geduurd, zijn buiten beschouwing gelaten.

In figuur 2.8 is een overzicht gegeven van de ontwikkeling van de vervangingstijd in de periode 1996-2009. De vervangingstijd is in 2009 gedaald tot het niveau van voor de start van de 56-wijkeraanpak in 2004. We zien dat na 2003 de vervangingstijd sterk is toegenomen, onder invloed van de toename van het aandeel koopwoningen in de vervangende nieuwbouw. De piek in het jaar 2003 hangt ook samen met het

‘achterstallig onderhoud’ uit de tijd van economische hoogconjunctuur in de jaren 2000-2002. Bouwactiviteiten concentreerden zich in deze periode op (meer lucratievere) uitbreidingsnieuwbouw en bouw van kantoren. Een derde verklaring is de structurele toename van sloop in Nederland. Deze toename van sloop leidt tot capaciteitsproblemen bij de vervangende nieuwbouw, waardoor vertraging optreedt. De dalende trend van de afgelopen jaar duidt op het succes van de gerichte aanpak van de 40 krachtwijken.

Figuur 2.8 Gemiddelde vervangingstijd in de periode 1996-2009 in de geconcentreerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw (in jaren).\*



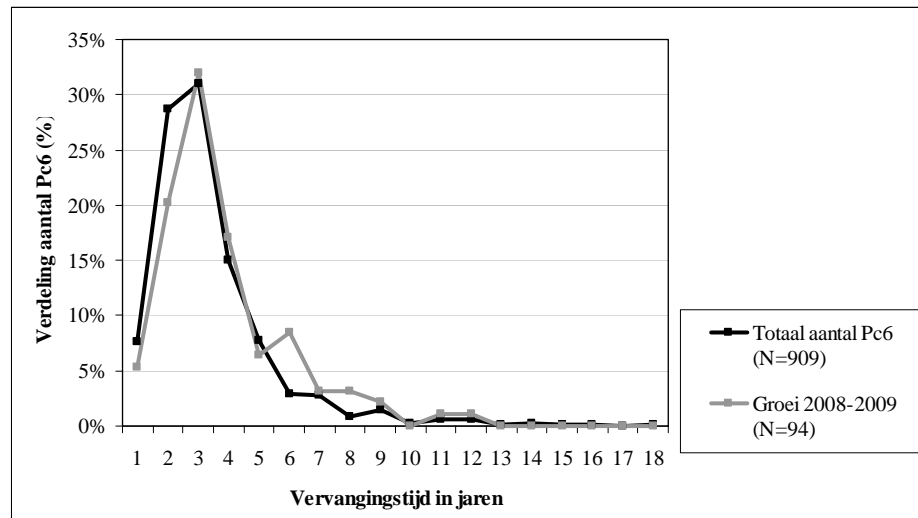
Bron: TNO, op basis van CBS

\* Sloopgebieden met een vervangingstijd langer dan 10 jaar zijn buiten beschouwing gelaten.

In figuur 2.9 is een overzicht gegeven van de verdeling van de gemiddelde vervangingstijd van de 909 geselecteerde postcodegebieden, met daarin tevens de ontwikkeling van het bestand ten opzichte van vorig jaar. We zien dat in de hele periode en ook in 2009 het merendeel van de sloop-nieuwbouw in 2-3 jaar is afgerond. In 2009 zien we dat ten opzichte van de hele periode een aantal postcodegebieden zijn waar sloop 6 tot 8 jaar geleden heeft plaatsgevonden.



Figuur 2.9 Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2009, totaal en ontwikkeling 2007-2009



Bron: TNO, op basis van CBS

In tabel 2.3 is een vergelijking gemaakt van de ontwikkelingen in het sloop-nieuwbouwproces tussen Nederland, de 40 krachtwijken en de ISV-wijken. Doordat in de 40 krachtwijken relatief veel sloop-nieuwbouwprojecten hebben plaatsgevonden in de jaren negentig, is de gemiddelde vervangingstijd over de hele periode 1990-2009 ongeveer gelijk aan de gemiddelde vervangingstijd van Nederland en de ISV-wijken. Zoomen we echter in op de laatste twee deelperioden, dan zien we dat een sloop-nieuwbouwtraject in een krachtwijk gemiddeld langer duurt: in de periode 2001-2005 ruim een half jaar langer en in de periode 2006-2009 ruim een kwartaal. Ook deze daling duidt op de gerichte aanpak van de krachtwijken. In de periode 2001-2005 is het achterstallige nieuwbouwproductie na de economische hausse weggewerkt en in de laatste periode is begonnen met de vervangende nieuwbouw na de start van de 56 wijkenaanpak. In de ISV-wijken zien we dat in de periode 2006-2009 de gemiddelde vervangingstijd met 3,12 jaar het hoogst is.

Tabel 2.3 Vervangingstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw.\*

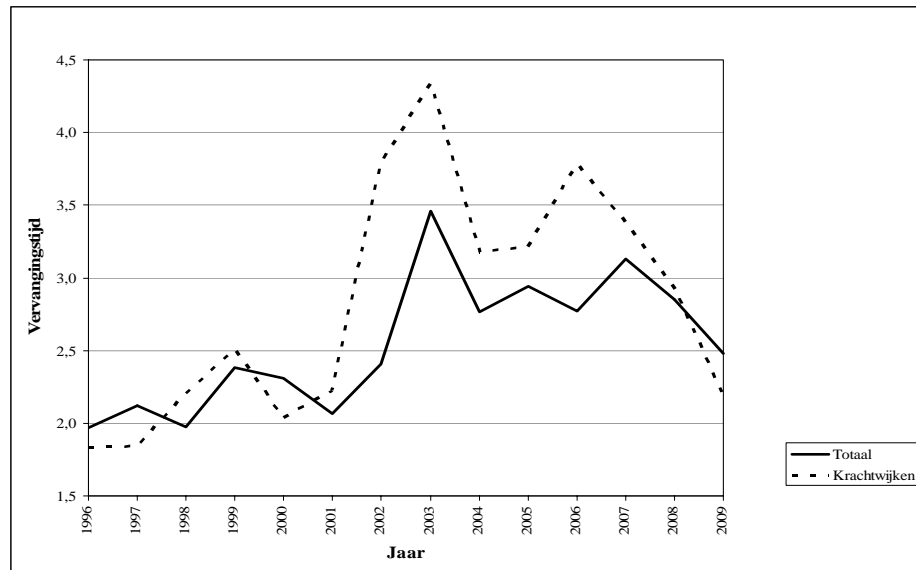
Periode	Gemiddelde vervangingstijd		
	Nederland	40 Krachtwijken	ISV-wijken
1990-1993	1,28	1,40	1,14
1994-1997	1,88	1,76	1,85
1998-2001	2,20	2,30	2,24
2002-2005	2,84	3,58	3,04
2006-2009	2,78	3,02	3,12
1990-2009	2,35	2,36	2,53
N	892	337	342

Bron: TNO, op basis van CBS

\* Sloopgebieden met een vervangingstijd langer dan 10 jaar zijn buiten beschouwing gelaten.

In figuur 2.10 is de vergelijking tussen Nederland en de 40 krachtwijken per jaar weergegeven. We zien dat sinds 2002 de gemiddelde vervangingstijd in de 40 krachtwijken ruim boven het nationaal gemiddelde zit. Echter, in 2008 en 2009 is de vervangingstijd sterk afgenomen in de krachtwijken ten opzichte van de voorgaande jaren en ten opzichte van Nederland.

Figuur 2.10 Gemiddelde vervangingstijd per jaar voor alle geselecteerde sloopgebieden en de geselecteerde sloopgebieden in de 40 krachtwijken, op basis van het jaar van nieuwbouw\*

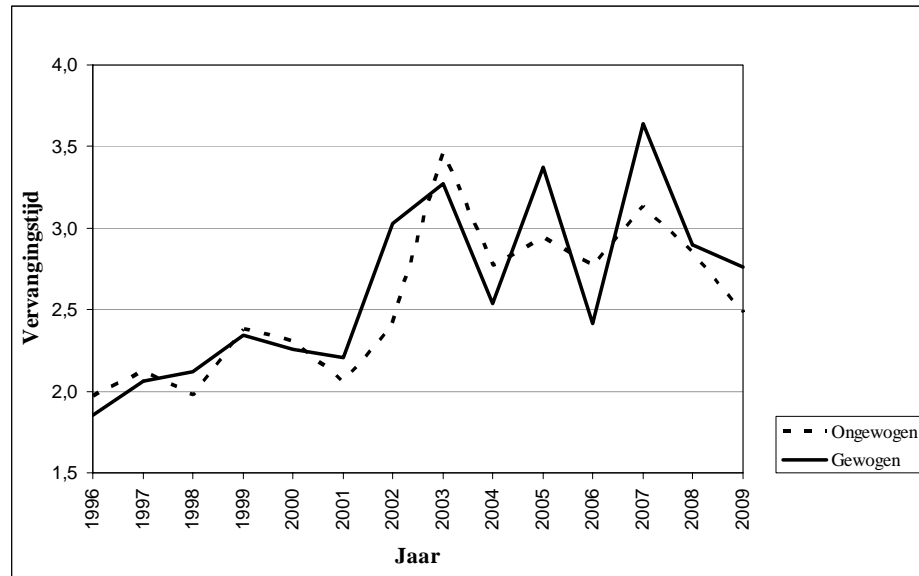


Bron: TNO, op basis van CBS

\* Sloopgebieden met een vervangingstijd langer dan 10 jaar zijn buiten beschouwing gelaten.

Voor de berekening van de vervangingstijd in figuur 2.10 en tabel 2.3 heeft geen weging plaatsgevonden tussen de postcodegebieden. Als we corrigeren voor de omvang van de vervangende nieuwbouwwoningen dan zien we dat in de laatste drie jaren de gewogen vervangingstijd boven de ongewogen vervangingstijd ligt. Relatief grote sloop-nieuwbouwprojecten hebben een langere looptijd. Wel zien we in beide lijnen een dalende trend na 2007.

Figuur 2.11 Gewogen en ongewogen gemiddelde vervangingstijd per jaar voor alle geselecteerde sloopgebieden op basis van het jaar van nieuwbouw (in jaren), met als gewicht het aantal vervangende nieuwbouwwoningen.\*



Bron: TNO, op basis van CBS

\* Sloopgebieden met een vervangingstijd langer dan 10 jaar zijn buiten beschouwing gelaten.

In tabel 2.4 is de gewogen vervangingstijd weergegeven per deelperiode voor Nederland, de 40 krachtwijken en de ISV-wijken. Als we tabel 2.4 vergelijken met de ongewogen resultaten uit tabel 2.3, dan zien we bij de krachtwijken en de ISV-wijken in de periode 2002-2005 een afwijkend resultaat ontstaan. De gemiddelde vervangingstijd is in deze periode bijna een jaar langer in de krachtwijken en ISV-wijken ten opzichte van het nationaal gemiddelde. De relatief grootschalige sloop-nieuwbouwprojecten in de krachtwijken en ISV-wijken hebben in deze periode relatief lang geduurd. In de periode 2006-2009 zien we de krachtwijken en ISV-wijken weer convergeren naar het nationaal gemiddelde van 2,93 jaar.

Tabel 2.4 Gewogen vervangingstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw, met als gewicht het aantal vervangende nieuwbouwwoningen\*

Periode	Gemiddelde vervangingstijd		
	Nederland	40 Krachtwijken	ISV-wijken
1990-1993	1,34	1,42	1,29
1994-1997	1,79	1,83	1,73
1998-2001	2,23	2,24	2,15
2002-2005	3,04	4,02	3,80
2006-2009	2,93	3,07	3,40
1990-2009	2,45	2,44	2,70
N	892	337	342

Bron: TNO, op basis van CBS

\* Sloopgebieden met een vervangingstijd langer dan 10 jaar zijn buiten beschouwing gelaten.

## 3 Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken

### 3.1 Algemeen beeld in steden, wijken en woonmilieus

In deze paragraaf worden de ontwikkelingen in de woningvoorraad beschreven voor steden, wijken en woonmilieus. In paragraaf 3.2 worden vervolgens de woningmutaties per G31-stad en krachtwijk weergegeven in kaarten en cijfers.

#### *Steden*

Er hebben zich in 2009 bijna 44 duizend woningmutaties voorgedaan in de G31-steden<sup>2</sup>. Daarmee zijn de G31-steden goed voor een derde van alle woningmutaties in Nederland, terwijl rond 36 procent van de woningvoorraad zich hier bevindt. De G31-steden liepen daarmee in 2009 in de pas met de nationale woningmutaties. Dit was anders in 2008, toen de G31-steden een veel hoger aandeel woningmutaties lieten zien dan het aandeel woningvoorraad. Vervangende nieuwbouw en sloop vonden in 2009 meer dan proportioneel plaats in de G31-steden: 44 procent van de vervangende nieuwbouw werd uitgevoerd in de G31, en 47 procent van de sloop. De overige toename (splitsing, vastgoedconversie, bestemmingswijziging) bedroeg liefst 62 procent, de overige afname (samenvoeging, onttrekking door schade of onbewoonbaarverklaring) 60 procent van het nationale totaal.

Ten opzichte van 2008 is de onderliggende dynamiek van de woningvoorraad in 2009 verder teruggezaakt van 47 duizend tot bijna 44 duizend. De toevoeging aan de woningvoorraad bedroeg per saldo bijna 25 duizend woningen. Dit is ruim vijfduizend meer dan in 2008. De belangrijkste reden hiervoor is de daling van het aantal gesloopte huurwoningen, met ongeveer 3500 eenheden. Ook de sloop van koopwoningen daalde, terwijl er meer koopwoningen nieuw werden gebouwd dan in 2008. De uitbreiding binnen bebouwd gebied steeg met bijna tweeduizend woningen, de uitbreiding buiten bebouwd gebied daalde met zo'n 1500.

Het aantal onttrekkingen (sloop plus overige afname) lag in 2009 rond 9.500 woningen. Dit is fors lager dan in 2008, toen dit aantal rond 13.500 lag. Andermaal blijkt hieruit de forse daling van het aantal onttrekkingen door sloop met rond 4500 woningen. Het aantal overige onttrekkingen steeg juist met zo'n 400 tot rond 2.900.

In de G31-steden werden in 2009 verhoudingsgewijs meer huurwoningen gebouwd dan nationaal. Ging het op nationaal niveau om 30 procent van het aantal nieuwbouw-woningen, in de G31-steden was dit 34 procent. In verhouding tot het nationale beeld is er in de G31-steden in 2009 sprake geweest van meer vervanging (24 procent), meer inbreiding (44 procent) en minder uitbreiding buiten bestaand bebouwd gebied (32 procent). 47 Procent van de sloop van woningen in Nederland vond in de G31-steden plaats. Daarmee waren deze steden actiever met sloop dan Nederland als geheel, al ligt het percentage flink lager dan in 2008, toen het 60 procent bedroeg. In liefst 94 procent van de sloopgevallen ging het in de G31 om huurwoningen (landelijk 80 procent).

---

<sup>2</sup> Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht, Eindhoven, Tilburg, Groningen, Breda, Nijmegen, Enschede, Haarlem, Arnhem, Zaanstad, Amersfoort, 's-Hertogenbosch, Maastricht, Dordrecht, Leiden, Zwolle, Emmen, Sittard-Geleen, Deventer, Alkmaar, Heerlen, Venlo, Leeuwarden, Helmond, Hengelo, Schiedam, Almelo en Lelystad.

Tabel 3.0.1 Mutaties in de woningvoorraad in de G31-steden in 2009 en de periode 2005-2009\*

G31	Aantal woningen 2009	Onderverdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2005-2009	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2010	5.527.400			
Woningvoorraad 2009	2.537.700			
Aantal woningmutaties	43.938		226.228	
Saldo woningmutaties	24.798		102.636	
Nieuwbouw	30.094	100	140.450	100
w.v.Huur	10.249	34	47.356	34
w.v.Koop	19.845	66	93.094	66
w.v.Vervanging	7.277	24	28.408	20
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	13.335	44	61.369	44
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	9.482	32	50.673	36
Sloop	6.627	100	44.977	100
w.v.Huur	6.205	94	40.034	89
w.v.Koop	422	6	4.943	11
Overige toename	4.274		23.982	
Overige afname	2.943		16.819	

Bron: CBS/bewerking TNO

\* Bij de eigendomsbepaling van sloopwoningen en nieuwbouwwoningen is het mogelijk dat in bepaalde gevallen onjuistheden zijn ontstaan in de gemeentelijke administratie van woningmutaties.

De G4-steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn goed voor vijftien procent van de Nederlandse woningvoorraad. Met elf procent lag het percentage woningmutaties veel lager. Er werden in de G4-steden verhoudingsgewijs meer huurwoningen gesloopt en minder koopwoningen. Ook vond er wat meer vervangende nieuwbouw plaats, terwijl de nieuwbouw als geheel in de pas liep met de omvang van de woningvoorraad. Het aantal woningmutaties daalde met bijna duizend eenheden ten opzichte van 2008.

Tabel 3.0.2 Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2009 en de periode 2005-2009

G4	Aantal woningen 2009	Onderverdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2005-2009	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2010	2.154.000			
Woningvoorraad 2009	1.043.800			
Aantal woningmutaties	20.458		111.281	
Saldo woningmutaties	10.244		38.645	
Nieuwbouw	13.041	100	61.234	100
w.v.Huur	4.078	31	22.568	37
w.v.Koop	8.963	69	38.666	63
w.v.Vervanging	3.430	26	12.607	21
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	5.541	41	26.812	44
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	4.070	32	21.815	36
Sloop	3.205	100	24.612	100
w.v.Huur	3.129	98	24.119	98
w.v.Koop	76	2	493	2
Overige toename	2.310		13.729	
Overige afname	1.902		11.706	

Bron: CBS/bewerking TNO

Binnen de G31 zijn de G4 verantwoordelijk voor 41 procent van de woningvoorraad. 54 procent van de overige toevoegingen in de G31 vond in de G4 plaats, evenals 65 procent van de overige afname. 48 procent van de sloop van woningen in de G31 vond plaats in de G4. Sloop vindt in deze steden nog steeds bovenproportioneel plaats, maar viel in absolute zin viel de sloop terug van ruim 4.800 tot ruim 3.400. Het beeld uit de rapportage vorig jaar dat de slooppiek in de G4 lijkt te zijn gepasseerd, wordt hiermee bevestigd. Niettemin ging het nog steeds om 23 procent van de sloop op nationaal niveau en 28 procent van alle gesloopte huurwoningen. Er werden per saldo ruim tienduizend woningen toegevoegd aan de G4-woningvoorraad. De in 2009 gerealiseerde nieuwbouw viel uiteen in 31 procent huur en 69 procent koop. Van de gerealiseerde sloop ging het in liefst 98 procent van de gevallen om huurwoningen (zo'n 3.100 eenheden). Dit past in het beeld van het terugbrengen van het overmatige percentage huurwoningen tot proporties die beter passen bij de doelgroep van het huurbeleid.

Amsterdam voegde in 2009 zo'n 3.200 woningen aan de voorraad toe. Ruim 4.200 woningen werden nieuwgebouwd, waarvan ruim 1.500 huur en ruim 2.600 koop. Er werd tweënhalf maal zoveel bebouwd binnen bestaand gebied als er buiten. De vervangende nieuwbouw besloeg ongeveer een kwart van de totale nieuwbouw. De overige toevoeging bedroeg ruim 1.400 woningen, het hoogste van de vier grote steden.

Er werden bijna 1.200 woningen gesloopt en ruim 1.200 woningen op andere wijze aan de voorraad onttrokken.

Rotterdam voegde in 2009 rond 600 woningen aan de voorraad toe. Er werd minder gesloopt dan tevoren. Ruim duizend woningen vielen aan de sloopbal ten prooi, minder dan de helft van de 2.200 uit 2008. Ruim vijfhonderd woningen werden op andere wijze aan de voorraad onttrokken. Van de nieuwbouw was het overgrote deel koopwoningen. Ruim de helft van de nieuwbouw betrof inbreiding. Dertig procent behelsde vervangende nieuwbouw en negentien procent betrof nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied.

In Den Haag werd aanzienlijk meer gebouwd dan in Rotterdam. Het saldo woningmutaties bedroeg in 2009 bijna 3.200. Er werden ruim 3.700 woningen nieuw gebouwd. Bijna de helft hiervan was huur, in veertig procent ging het om uitbreiding buiten bestaand bebouwd gebied. Er werden ruim 800 woningen gesloopt. Ruim honderd woningen verdwenen op andere wijze uit de woningvoorraad.

Utrecht voegde in 2009 ruim 3.200 woningen toe aan de woningvoorraad. Voor het overgrote deel ging het hierbij om de nieuwbouw van koopwoningen (83 procent van de totale nieuwbouw, welke ruim 3.100 woningen betrof). In liefst 47 procent van de nieuwbouwwoningen ging het om uitbreiding buiten bestaand bebouwd gebied. Vervangende nieuwbouw besloeg slechts veertien procent. De overige toename bedroeg ongeveer 250 woningen. Er was nagenoeg geen overige onttrekking.

Tabel 3.0.3 Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2009 en de periode 2005-2009

G27	Aantal woningen 2009	Onderverdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2005-2009	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2010	3.373.400			
Woningvoorraad 2009	1.493.900			
Aantal woningmutaties	23.480		114.947	
Saldo woningmutaties	14.554		63.991	
Nieuwbouw	17.053	100	79.216	100
w.v.Huur	6.171	36	24.788	31
w.v.Koop	10.882	64	54.428	69
w.v.Vervanging	3.847	23	15.801	20
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	7.794	46	34.557	44
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	5.412	32	28.858	36
Sloop	3.422	100	20.365	100
w.v.Huur	3.076	90	15.915	78
w.v.Koop	346	10	4.450	22
Overige toename	1.964		10.253	
Overige afname	1.041		5.113	

Bron: CBS/bewerking TNO



De G27 omvatten 21 procent van de Nederlandse woningvoorraad. Het aandeel in de woningmutaties bedroeg ongeveer hetzelfde met 22 procent van de nationale hoeveelheid. Vooral de sloop van huurwoningen was hier met 27 procent voor verantwoordelijk. Van de ruim elfduizend gesloopte huurwoningen in Nederland in 2009 stonden er zo'n drieduizend in de G27-steden. Koopwoningen werden in de G27 nauwelijks gesloopt (slechts tien procent van het totaal). De sloop in de G27 inclusief koopwoningen bedroeg ongeveer 24 procent van het nationale cijfer.

Binnen de G27 vond in 2009 de meeste sloop plaats in Arnhem (389), Dordrecht (280) en Maastricht (252). Er werd nauwelijks gesloopt in Lelystad (0), Alkmaar (2), Groningen (11) en Leiden (14). Nieuwbouw vond het meeste plaats in Haarlem (1.446), Eindhoven (1.426), 's-Hertogenbosch (1.343), Arnhem (1.331) en Tilburg (1.305). Meer dan duizend toevoegingen door nieuwbouw waren er verder in Groningen, Zaanstad en Amersfoort. Over het algemeen ging het daarbij om meer koopwoningen dan huurwoningen. Wat betreft vervangende nieuwbouw spande Groningen de kroon met 472 uitbreidingen. Haarlem valt op doordat aldaar de forse uitbreiding (ruim 1100 uitbreidingen) nagenoeg uitsluitend binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvond. Geheel omgekeerd was het beeld in Amersfoort, waar bijna negentig procent van de uitbreidingen buiten bestaand bebouwd gebied plaatsvond.

Eindhoven, waar in 2008 veel sloop plaatsvond, zag de woningvoorraad per saldo het meeste toenemen in 2009, met 1.742 eenheden. Ook Tilburg, Haarlem, Zaanstad, 's-Hertogenbosch en Arnhem springen in het oog met een saldo woningmutaties boven de duizend. Een krimp (met enkele tientallen) vond plaats in Dordrecht en Schiedam.

Over de jaren 2005-2009 blijkt Eindhoven het meest actief geweest op het terrein van de sloop, gevolgd door Tilburg, Enschede, Groningen en Arnhem. Tilburg realiseerde de meeste nieuwbouw. Hoge nieuwbouwaantallen waren er ook in Eindhoven, Groningen, Nijmegen, Enschede, Arnhem, Zaanstad, Amersfoort, 's-Hertogenbosch en Zwolle. De meeste uitbreiding binnen bestaand bebouwd gebied werd gerealiseerd in Enschede (3.171). Dit houdt verband met de herbouw van binnenstedelijke woonwijken na de vuurwerkrampe in 2000. De meeste nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied vond plaats in Amersfoort, dat ver in noordoostelijke richting uitbreidde. De overige toename (door splitsing van woningen, functieverandering van gebouwen, etc.) was in de periode 2005-2009 het hoogst in Tilburg, de overige afname (door samenvoeging van woningen, onbewoonbaarverklaring etc.) het hoogst in Groningen.

### ***Wijken***

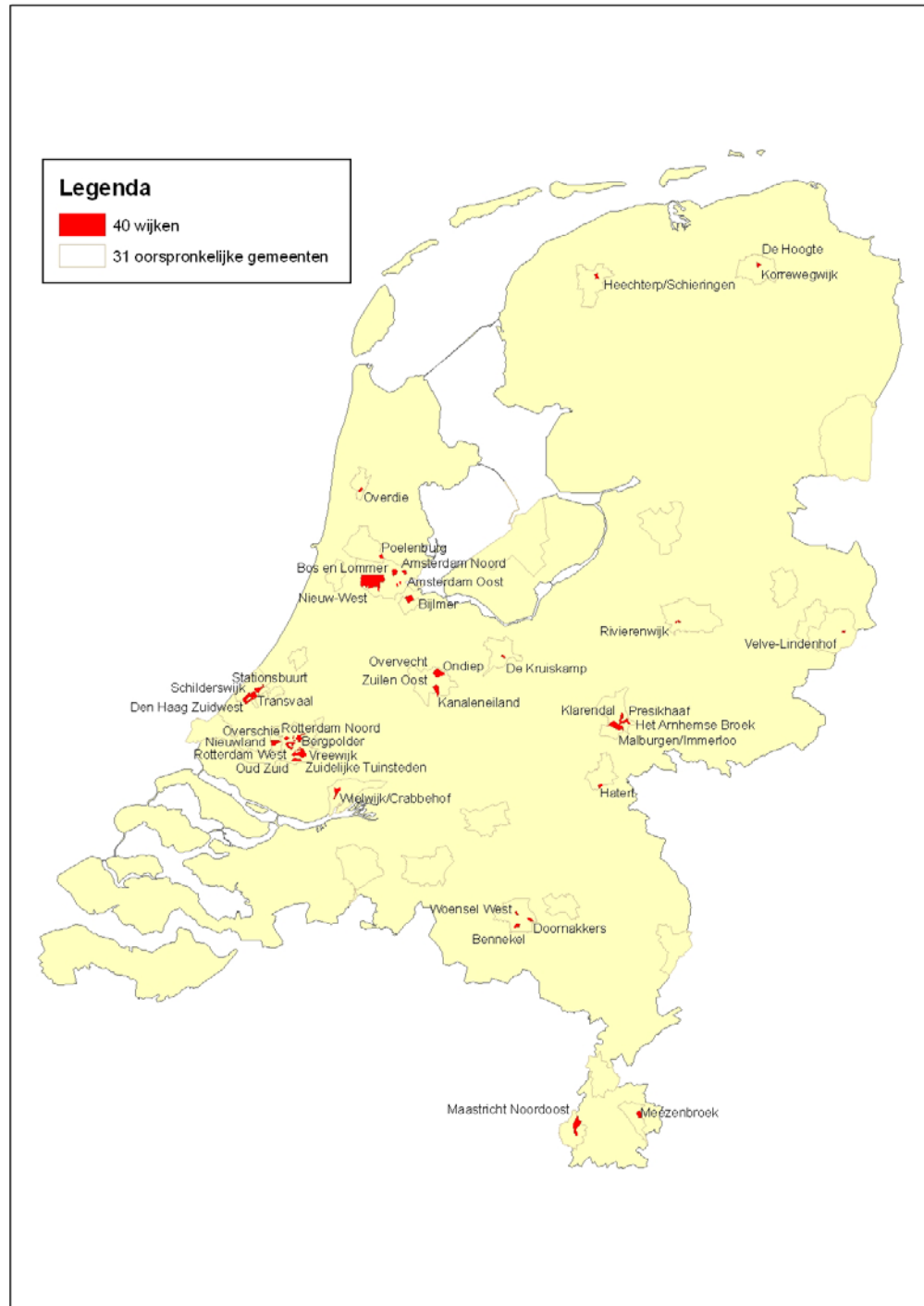
Op wijkniveau is de beleidsaandacht binnen het ministerie van VROM de afgelopen jaren verlegd van de 56-wijkaanpak naar de 40 krachtwijken. In 2007 is het Actieplan Krachtwijken opgesteld voor 40 aandachtswijken in achttien Nederlandse gemeenten waar de kwaliteit van de leefomgeving door een cumulatie van problemen flink achterblijft bij die van andere wijken in dezelfde stad.

De 56-wijk aanpak is beleidsmatig afgerond. Met de 56-wijken aanpak is in 2002 gestart om de realisatie van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) te versnellen. Uit de evaluatie van ISV-1 (2000-2004) is al zichtbaar dat meer is gerealiseerd dan in 2002 werd verwacht. Volgens de midterm review Grotestedenbeleid is het beeld van ISV-2 (2005-2009) ook positief. De verwachting is dat de afrekenbare prestaties met gemeenten in het kader van ISV-2 voor de periode tot 2010 zullen worden gerealiseerd.

In de waardering van de wijk door de bewoners is een positieve ontwikkeling zichtbaar. De extra inzet van VROM die louter is gericht op versnelling van de fysieke inspanning in de 56 wijken is daarom niet meer nodig. Dat wil echter niet zeggen dat alle problemen in deze wijken zijn opgelost. Een aantal (of delen van) wijken uit de 56-wijken aanpak zijn daarom opgenomen in de selectie van 40 krachtwijken. Uit het Grotestedenbeleid blijkt dat het oplossen van fysieke problemen alleen niet genoeg is. Daarom is in de nieuwe krachtwijkenaanpak ook aandacht voor werken, leren en opgroeien, integratie en veiligheid.

Figuur 3.0.1 geeft een overzicht van de 40 krachtwijken in Nederland; voor de volledige lijst wordt verwezen naar de bijlage. De selectie van de 40 wijken is tot stand gekomen via een objectieve systematiek, uitgevoerd door ABF Research. Bij deze analyses is zowel gekeken naar de fysieke als naar de sociaal-economische situatie in de wijken. Bij de fysieke omstandigheden gaat het om de kwaliteit van de woning en de woonomgeving. De maatschappelijke omstandigheden betreffen de fysieke, sociale, economische en culturele vermogens van de bewoners. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen achterstanden en problemen. Het idee daarachter is dat er altijd verschillen tussen wijken zullen zijn en er dus altijd achterstanden zullen zijn. In een aantal gevallen gaan deze achterstanden echter gepaard met problemen en dan is er reden tot zorg.

Figuur 3.0.1 De 40 krachtwijken in Nederland



Tabel 3.0.4 Mutaties in de woningvoorraad in de 40 krachtwijken in 2009 en de periode 2007-2009

40 Krachtwijken	Aantal woningen 2009	Onderverdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onderverdeling Huur/Koop	t.o.v.
					Woningvoorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	774.200				100,5
Woningvoorraad 2008	351.000				100,6
Aantal woningmutaties	9.056		29.562		8,5%
Saldo woningmutaties	4.042		3.448		1,0%
Nieuwbouw	5.944	100	14.340	100	4,1%
w.v.Huur	1.737	29	5.430	38	1,6%
w.v.Koop	4.207	71	8.910	62	2,6%
w.v.Vervanging	2.762	46	5.656	39	1,6%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	2.894	49	8.110	57	2,3%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	288	5	574	4	0,2%
Sloop	1.778	100	10.689	100	3,1%
w.v.Huur	1.739	98	10.200	95	2,9%
w.v.Koop	39	2	489	5	0,1%
Overige toename	605		2.165		0,6%
Overige afname	729		2.368		0,7%

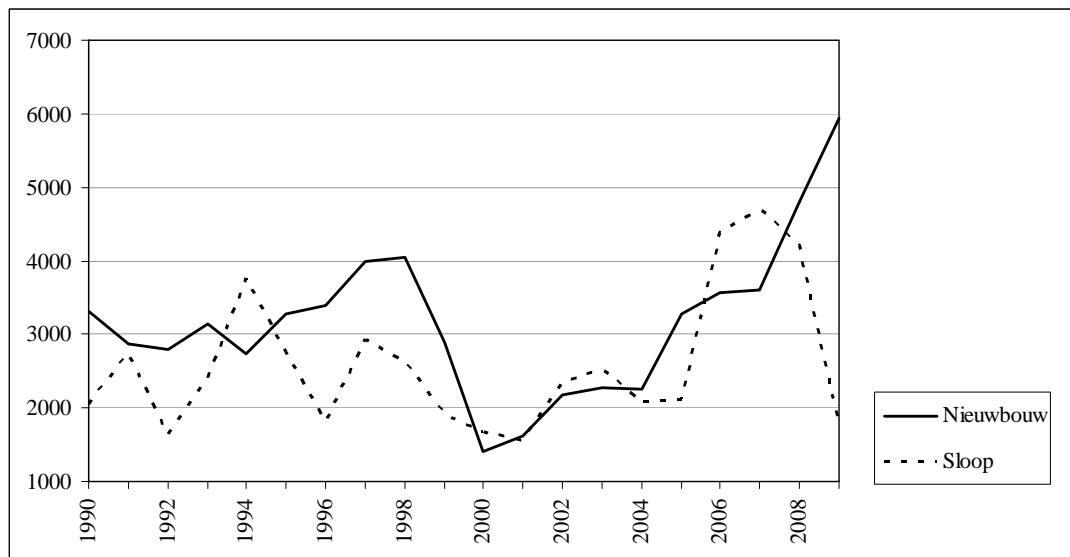
Bron: CBS/bewerking TNO

De 40 krachtwijken hadden in 2009 een aandeel van 4,8 procent van de Nederlandse woningvoorraad. Het aandeel in de woningmutaties lag fors hoger, op 8,3 procent. De krachtwijken nemen zo'n 12,6 procent van het totaal aantal gesloopte woningen in 2009 voor hun rekening. Dit is veel lager dan in 2008, toen het aandeel sloopt in de krachtwijken nog 23 procent bedroeg. Het ging toen om 4.200 woningen. In 2009 bedroeg dit aantal slechts een krappe 1.800. In 2009 namen de krachtwijken rond 17 procent van de vervangende nieuwbouw voor hun rekening (2008: 11 procent). Tegelijkertijd werden zo'n 2.800 woningen gebouwd als uitbreidende nieuwbouw. De oplevering van nieuwbouwwoningen steeg van zo'n 4.800 in 2008 tot bijna 6.000 in 2009. Het aandeel koopwoningen daarin was ongeveer 70 procent. Dit is iets hoger dan voor de G31, waar krap tweederde van de nieuwbouwwoningen koopwoningen zijn.

In de Arnhemse wijk Malburgen/Immerloo werd het meest gesloopt (353 woningen), gevolgd door Den Haag Zuidwest (262). Opvallend is dat de sloop op alle niveaus op een fors lager niveau ligt dan in eerdere jaren. Andere actieve sloopwijken zijn Heerlen-Meezenbroek, Rotterdam-Noord en Rotterdam-Oud Zuid. De meeste nieuwbouw vinden we in Utrecht-Kanaleneiland (2.006), Amsterdam Nieuw-West (969) en Den Haag Zuidwest (726). Andere krachtwijken volgen op grote afstand.

De omvang van de mutaties ten opzichte van de woningvoorraad geeft een indicatie van de mate waarin de voorraad wordt aangepakt. Utrecht-Kanaleneiland en Arnhem-Malburgen/Immerloo blijken dan het meest in het oog te springen. De woningmutaties betreffen daar rond 12 procent van de woningvoorraad. In Malburgen/Immerloo werden 353 woningen gesloopt en 381 nieuw gebouwd, in Kanaleneiland werden slechts 28 woningen gesloopt maar liefst 1.006 nieuw gebouwd. Andere actieve krachtwijken zijn Heerlen-Meezenbroek en Nijmegen-Hatert.

Figuur 3.0.2 Sloop en nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 1990-2009



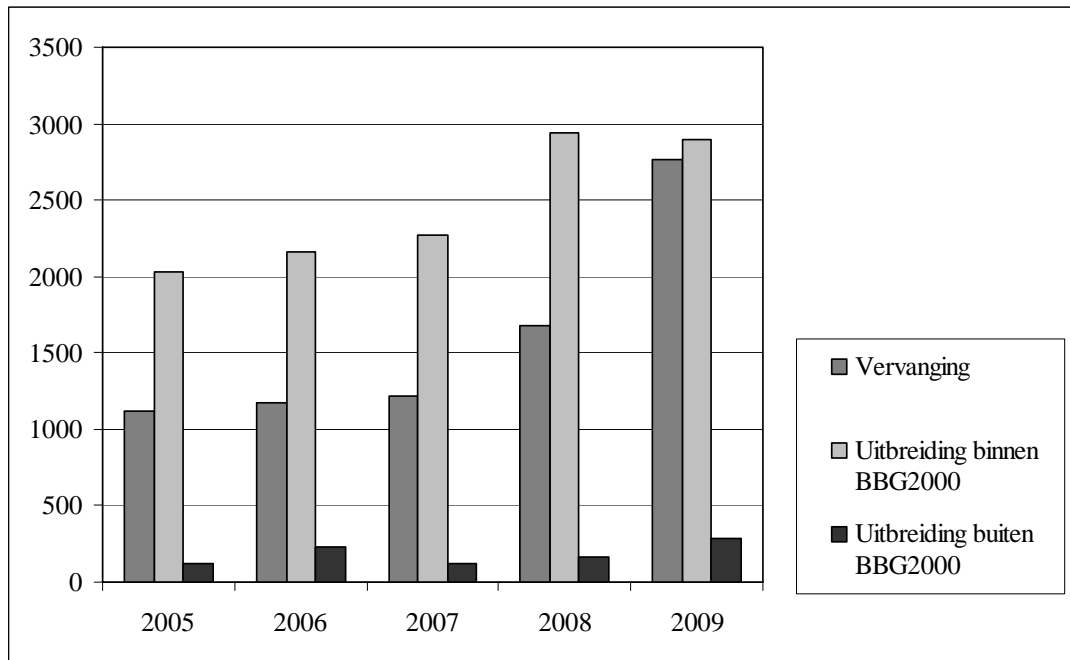
Bron: CBS

Figuur 3.0.2 geeft de ontwikkeling weer van sloop en nieuwbouwactiviteiten in de 40 krachtwijken sinds 1990. In 2009 is het aantal gesloopte woningen sterk gedaald ten opzichte van 2008: met ongeveer 3.000 woningen. In de periode 2006-2008 werd veel gesloopt. Deze periode, die nog flink hogere sloopaantallen liet zien dan de hoogtijperiode ervoor (1990-1997), lijkt nu ten einde.

Hoe anders is het beeld voor de nieuwbouw. Deze steeg krachtig door tot bijna 6.000 woningen. Deze stijging is een voortzetting van een trend die al sinds 2000 bestaat. Daarmee werd in 2009 bijna driemaal zoveel nieuw gebouwd als gesloopt. De lage sloop geeft overigens een eerste indruk van komende jaren; in het algemeen loopt de sloop enigszins op de nieuwbouw vooruit.

Figuur 3.0.3 geeft de ontwikkeling weer van de nieuwbouw in de 40 krachtwijken naar categorie. Terwijl de nieuwbouw binnen bestaand bebouwd gebied een pas op de plaats maakt na jaren van voorspoedige groei, groeit de vervangende nieuwbouw fors. De verklaring is ook hier gelegen in de omvangrijke sloopactiviteiten in de jaren 2006-2008, die de fysieke ruimte schiepen voor de vervangende en uitbreidingsnieuwbouw die 2009 laat zien. Daarbij is de inhaalrace van de vervangende nieuwbouw wel opvallend. Het lage niveau van uitbreiding buiten bestaand bebouwd gebied wordt verklaard doordat de krachtwijken alle binnenstedelijk liggen.

Figuur 3.0.3 Nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 2004-2009 naar vervanging, uitbreiding binnen BBG2000 en uitbreiding buiten BBG2000



Bron: CBS/bewerking TNO

In dit rapport wordt ook de voortgang weergegeven in de ISV-wijken (tabel 3.0.5). In eerdere jaren was er sprake van een negatief saldo woningmutaties. In 2009 was het saldo echter positief (1.247 woningen). De sloop in de ISV-wijken daalt al enige jaren, terwijl de nieuwbouw in de lift zit. In 2009 bedroeg de sloop 4.651 woningen, de nieuwbouw 6.079 woningen. Vergeleken met Nederland als geheel is dit ongeveer een derde van de sloop en zeven procent van de nieuwbouw. In 2008 ging het in de ISV-wijken nog om 7.187 respectievelijk 5.477 woningen. Ook hier gaat het bij de sloop overwegend om huurwoningen, terwijl de nieuwbouw gelijkmatig verdeeld over huur- en koopwoningen plaatsvindt. De ISV-wijken zijn hiermee wel de categorie wijken met het laagste aandeel koopwoningen in de nieuwbouw. In deze wijken is tevens het meest sprake van vervangende nieuwbouw om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren.

Sinds 2005 zijn er in de ISV-wijken ruim 31 duizend woningen gesloopt. Zo'n zesduizend woningen werden op andere wijze aan de voorraad onttrokken. Per saldo tellen de ISV-wijken in 2009 ruim achtduizend woningen minder dan in 2004.

Tabel 3.0.5 Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2009 en de periode 2005-2009\*

ISV-wijken	Aantal woningen		Aantal woningen	
	2009	Onderverdeling 2008	2005-2009	Onderverdeling
Aantal woningmutaties	12.263		67.038	
Saldo woningmutaties	1.247		-8.270	
Nieuwbouw	6.079	100	24.577	100
w.v.Huur	2.782	46	11.707	48
w.v.Koop	3.297	54	12.870	52
w.v.Vervanging	4.022	66	14.144	58
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1.873	31	9.677	39
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	184	3	756	3
Sloop	4.651	100	31.645	100
w.v.Huur	4.544	98	29.199	92
w.v.Koop	107	2	2.446	8
Overige toename	676		4.807	
Overige afname	857		6.009	

Bron: CBS/bewerking TNO

\* Bij de eigendomsbepaling van sloopwoningen en nieuwbouwwoningen is het mogelijk dat in bepaalde gevallen onjuistheden zijn ontstaan in de gemeentelijke administratie van woning-mutaties.

### **Woonmilieus**

Naast steden en wijken worden de woningmutaties ook gevolgd per type woonmilieu. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de indeling in tien woonmilieus van het ministerie van VROM. Tabel 3.0.6 geeft een overzicht van de relatieve veranderingen in de woningvoorraad in de periode 2005-2009, als percentage van de woningvoorraad per 1 januari 2005. Nieuwbouw is in de periode 2005-2009 goed geweest voor een toename van de woningvoorraad met 5 procent in Nederland. Nieuwbouw vindt vooral plaats in de gebieden rond de grote steden en middelgrote steden, in de groen-stedelijke (+8,5 procent) en kleinstedelijk-groene woonmilieus (+7,3 procent). Deze gebieden hebben meestal voldoende ruimte om te bouwen en voldoen aan consumentenvoorkeuren. Ook de centrum-dorpse woonmilieus, landelijke gebieden en centrum-stedelijke woonmilieus scoorden licht boven het nationaal gemiddelde van 5 procent. De toename in de centrum-stedelijke gebieden is terug te voeren op beleid van zowel het rijk als van gemeenten om de woonfunctie in binnensteden terug te brengen of te intensiveren, gekoppeld aan de exploitatievoordelen die meerlaags bouwen biedt. In dit licht moet ook het hoge percentage (zes procent) overig in centrum-stedelijke plus gebieden worden

gezien. Hier gaat het om bestemmingswijzigingen, vastgoedconversie en splitsing of samenvoeging. In het centrum-stedelijk plus milieu zijn deze toevoegingen wegens de schaarse ruimte belangrijker dan nieuwbouw.

Sloop vindt het meeste plaats in stedelijk naorlogs compacte wijken. (3,2 procent), en in mindere mate in stedelijk vooroorlogse wijken (1,6 procent). De overige woonmilieus liggen onder het nationaal gemiddelde. Vervangende nieuwbouw vindt ook relatief veel plaats in en rond het centrum van grote steden. De woonmilieus stedelijk vooroorlogs (1,6 procent), centrum-stedelijk (1,5 procent) en naorlogs compact (1,3 procent) scoren boven het nationaal gemiddelde van 1 procent. In de centrum-stedelijke woonmilieus is met sloop-nieuwbouw sprake van verdichting. In de naorlogse compacte wijken zien we juist verdunning optreden bij het vervangingsproces van gesloopte woningen.

Tabel 3.0.6 Relatief aantal mutaties in de woningvoorraad in de periode 2005-2009 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad per 1 januari 2005

Woonmilieu	Sloop	Vervangende nieuwbouw	Nieuwbouw	Overig	Saldo
Centrum-stedelijk Plus	0,9%	0,8%	3,2%	6,0%	3,7%
Centrum-stedelijk	0,9%	1,5%	5,3%	2,9%	5,9%
Stedelijk vooroorlogs	1,6%	1,6%	3,6%	2,3%	2,0%
Stedelijk naorlogs compact	3,2%	1,3%	4,5%	0,9%	1,4%
Stedelijk naorlogs laagbouw	0,9%	0,7%	3,9%	0,3%	3,0%
Groen-stedelijk	0,9%	0,7%	8,5%	0,5%	7,6%
Kleinstedelijk	1,0%	0,7%	4,2%	0,6%	3,4%
Kleinstedelijk-groen	0,7%	0,9%	7,0%	1,4%	6,8%
Centrum-dorps	0,8%	1,0%	5,2%	0,4%	4,5%
Landelijk wonen	0,7%	0,9%	5,4%	0,4%	4,8%
Nederland	1,2%	1,0%	5,0%	0,9%	4,0%

Bron: CBS/bewerking TNO

Tabel 3.0.7 splitst de mutaties in de woningvoorraad naar woonmilieus. In tabel 3.0.6 is rekening gehouden met de omvang van de verschillende type woonmilieus, in tabel 3.0.7 niet. Centrum-dorps is het woonmilieu waar veruit de meeste woningen in Nederland onder vallen. Dit verklaart ook de grote dynamiek in dit woonmilieu in absolute zin, zoals te zien is in tabel 3.0.7. Daarnaast springen de naorlogse compacte wijken er ook in absolute zin uit. Van de sloop vond een derde plaats in stedelijk-naorlogse compacte woonmilieus en een kwart in centrum-dorpse woonmilieus. Opvallend is verder dat de centrum-dorpse woonmilieus en landelijke wonen samen goed zijn voor meer dan 55 procent van de totale toename van de woningvoorraad in de afgelopen vijf jaar.



Tabel 3.0.7 Verdeling van het aantal mutaties in de woningvoorraad naar woonmilieu in de periode 2005-2009, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo

Woonmilieu	Sloop	Vervangende nieuwbouw	Nieuwbouw	Overig	Saldo
Centrum-stedelijk Plus	2,7%	3,1%	2,3%	24,8%	3,4%
Centrum-stedelijk	1,3%	2,7%	1,9%	5,8%	2,7%
Stedelijk vooroorlogs	9,4%	11,7%	5,2%	19,5%	3,8%
Stedelijk naoorlogs compact	33,3%	17,1%	11,5%	12,4%	4,4%
Stedelijk naoorlogs laagbouw	6,5%	6,1%	6,5%	2,9%	6,3%
Groen-stedelijk	4,2%	3,6%	9,1%	3,1%	10,3%
Kleinstedelijk	8,9%	8,1%	9,3%	8,1%	9,6%
Kleinstedelijk-groen	1,0%	1,6%	2,5%	2,7%	3,0%
Centrum-dorps	25,3%	35,5%	38,5%	14,9%	41,7%
Landelijk wonen	7,3%	10,7%	13,0%	5,8%	14,8%
Nederland	100%	100%	100%	100%	100%

Bron: CBS/bewerking TNO

### 3.2 Woningmutaties in krimpgebieden

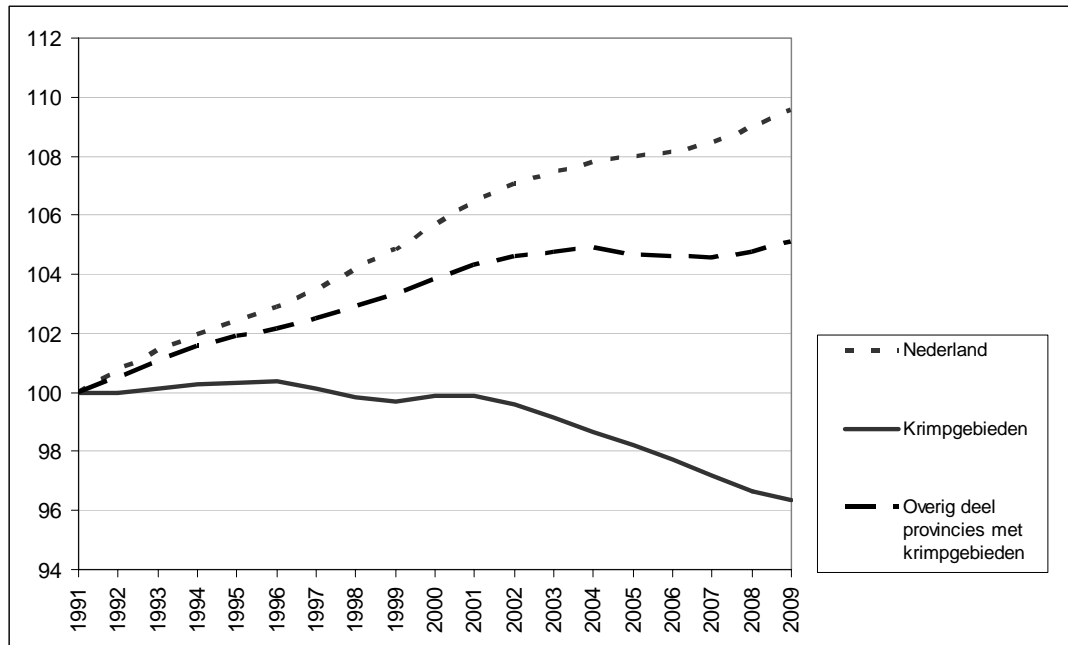
In deze jaarlijkse monitor wordt ook ingegaan op de ontwikkeling van de woningvoorraad in de Nederlandse krimpgebieden. Steeds meer regio's in Nederland zullen in de toekomst te maken krijgen met bevolkingskrimp. In verschillende regio's, zoals Zeeuws-Vlaanderen, Zuid-Limburg en Noord-Oost-Groningen, is deze krimp op dit moment al aan de gang. Deze regio's, allen gelegen in perifere uithoeken van het land, hebben te maken met ontgroening en vergrijzing. Jongeren en gezinnen met kinderen trekken weg naar andere regio's vanwege studie of een gunstiger perspectief op de arbeidsmarkt. Ouderen en mensen met een relatief laag opleidingsniveau blijven achter. Dit leidt tot dalende geboortecijfers, daling van het gemiddeld opleidingsniveau en vergrijzing in de krimpgebieden.

Het interbestuurlijke actieplan bevolkingsdaling richt zich in eerste instantie op vier regio's in Nederland: Zeeuws-Vlaanderen (de gemeenten Terneuzen, Hulst en Sluiskil), Parkstad Limburg (de gemeenten Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Brunssum, Nuth, voerendaal, Simpelveld en Onderbanken), Eemsdelta (de gemeenten Delfzijl, Appingedam, Eemsum en Loppersum) en Oost-Groningen (de gemeenten Stadskanaal, Veendam, Winschoten, Bellingwedde, Menterwolde, Pekela, Reiderland, Scheemda en Vlagtwedde). In figuur 3.0.4 is de bevolkingsontwikkeling in deze regio's afgezet tegen de bevolkingsontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.

De krimpgebieden vertonen een duidelijk afwijkend patroon ten opzichte van de omliggende regio's en van Nederland als geheel. In de jaren negentig is de bevolkingsontwikkeling in de krimpgebieden tot stilstand gekomen, waarna vanaf 2002 bevolkingsdaling volgde. In de periode na 2002 is de bevolking afgenomen met ruim 21 duizend personen, tot 576 duizend in 2010. Dit komt overeen met een bevolkingsdaling van circa 3,6 procent ten opzichte van 2002. In diezelfde periode groeide de bevolking van Nederland als geheel met 2,9 procent. Figuur 3.0.4 laat zien dat er de laatste twee jaar sprake is van enige afvlakking van de krimp, vermoedelijk veroorzaakt door een

licht hoger geboortecijfer. Van stabilisatie is echter geen sprake. In de overige delen van de provincies Groningen, Zeeland en Limburg groeide de bevolking nog wel, met gemiddeld 0,7 procent. Ook hier treedt evenwel stagnatie op; deze gebieden blijven achter bij de nationale trend.

Figuur 3.0.4 Bevolkingsontwikkelingen in de krimpggebieden in de periode 1991-2009, weergegeven ten opzichte van de bevolkingsontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.



Bron: CBS

De randprovincies van Nederland vertonen derhalve een duidelijk andere bevolkingsdynamiek dan de rest van het land, met de krimpggebieden in het bijzonder. Welke gevolgen heeft dit tot nu toe gehad voor de verandering van de woningvoorraad in deze regio's? In figuur 3.0.5 is de ontwikkeling van de woningvoorraad in de krimpggebieden weergegeven. Ook hier zien we dat de krimpggebieden achterblijven bij de nationale ontwikkelingen en ontwikkelingen in de omliggende regio's. Niettemin is er in plaats van afname sprake van toename van de woningvoorraad. Na 2004 is zelfs sprake van een lichte impuls aan de hoeveelheid woningen in de krimpggebieden. Ook in de omliggende regio's en heel Nederland zien we door conjuncturele ontwikkelingen een opleving van de woningvoorraad.

Figuur 3.0.5 Ontwikkeling van de woningvoorraad in de krimpggebieden in de periode 1991-2009, weergegeven ten opzichte van de woningvoorraadontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.

Jaar	Nederland	Krimpggebieden	Overig deel provincies met krimpggebieden
1991	100	100	100
1992	101	100	100
1993	102	101	101
1994	103	102	102
1995	104	103	103
1996	105	104	104
1997	106	105	105
1998	107	106	106
1999	108	106	107
2000	109	107	108
2001	110	107	109
2002	111	107	110
2003	112	107	111
2004	113	107	112
2005	114	108	113
2006	115	108	114
2007	116	109	115
2008	117	109	116
2009	118	110	117

Bron: CBS

Bevolgingskrimp hoeft geen reden te zijn voor een daling van het aantal woningen in een regio. In Nederland is al jaren sprake van een dalende woningbezetting, dat wil zeggen minder personen per huishouden. Dit verklaart waarom de groei van het aantal woningen hoger ligt dan de groei van de bevolking. Wel zien we in de krimpggebieden dat de relatieve woningbezetting meer is gedaald ten opzichte van de rest van Nederland. Dit duidt op een verhoging van het risico van leegstand en verpaupering.

In tabel 3.0.8 is een overzicht gegeven van de woningmutaties in de krimpggebieden en de omliggende regio's in de periode 2005-2009. De krimpggebieden wijken op twee punten duidelijk af van de overige delen van Limburg, Groningen en Zeeland. De nieuwbouw van koopwoningen blijft duidelijk achter en er worden relatief veel huurwoningen gesloopt in krimpggebieden. De nieuwbouw van koopwoningen in krimpggebieden was goed voor een toename van de woningvoorraad met 2,5 procent, in de omliggende regio's 3,6 procent. Overigens is bij nieuwbouw van koopwoningen vooral sprake van uitbreidingsnieuwbouw. Wat opvalt is dat in de krimpggebieden de relatieve omvang van de nieuwbouw van huurwoningen min of meer gelijk is aan de omliggende regio's (1,1 procent tegenover 1,2 procent). Woningcorporaties in krimpggebieden lijken hun beleid nog niet te hebben aangepast op de bevolgingskrimp.

Tabel 3.0.8 Overzicht van de woningmutaties in de krimpgebieden en overig deel van de provincies Groningen, Zeeland en Limburg in de periode 2005-2009

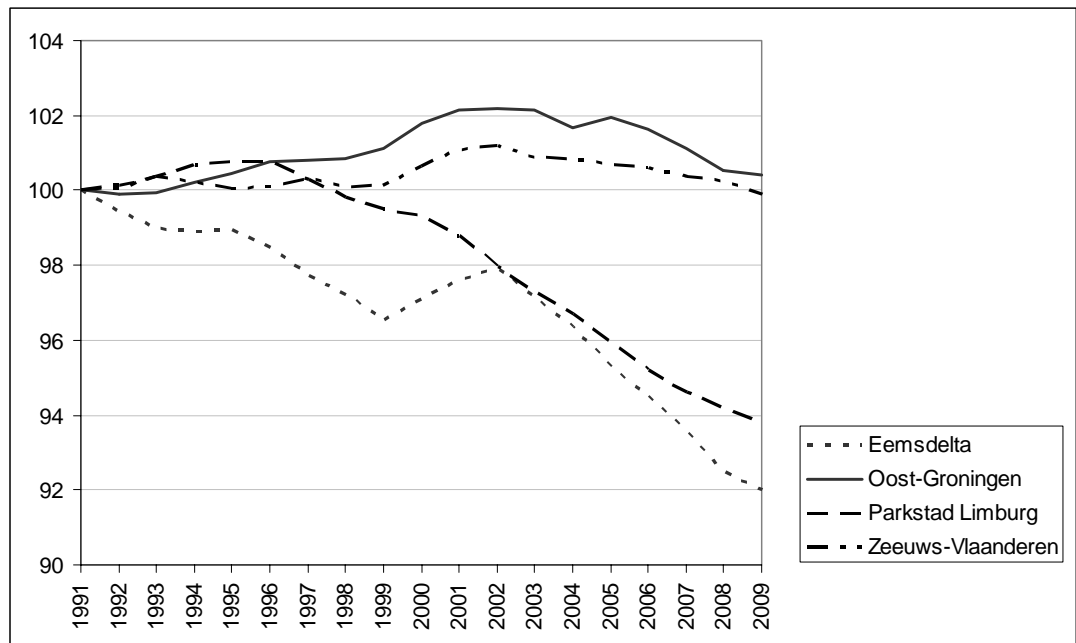
	Krimpgebieden	t.o.v. woningvoorraad 2005	Overig deel provincies met krimpgebieden	t.o.v. woningvoorraad 2005
Inwoners 2009	576676		1504102	
Bevolkingsgroei 2005-2009	-2,4%		0,2%	
Woningvoorraad 2009	270934		661772	
Aantal woningmutaties 2005-2009	14457	5,4%	42281	6,6%
Saldo woningmutaties 2005-2009	4961	1,9%	23531	3,7%
Nieuwbouw 2005-2009	9357	3,5%	29034	4,6%
w.v.Huur	2798	1,1%	7682	1,2%
w.v.Koop	6559	2,5%	21352	3,4%
w.v.Vervanging	2717	1,0%	6027	0,9%
w.v.Uitbreiding	6640	2,5%	23007	3,6%
Sloop 2005-2009	4451	1,7%	6385	1,0%
w.v.Huur	3877	1,5%	4991	0,8%
w.v.Koop	574	0,2%	1394	0,2%
Overige toename 2005-2009	352	0,1%	3872	0,6%
Overige afname 2005-2009	297	0,1%	2990	0,5%

Bron: CBS/TNO

Als we kijken naar bevolkingsgroei en de ontwikkelingen in de woningvoorraad in de vier krimpgebieden afzonderlijk, springen Parkstad en Eemsdelta in het oog. In deze regio's vindt al vanaf de jaren negentig bevolkingskrimp plaats, zoals in figuur 3.0.6 is weergegeven. In Zeeuws-Vlaanderen en Oost-Groningen is de bevolkingsdaling pas na de eeuwwisseling ingezet. Bovendien verloopt deze minder snel.

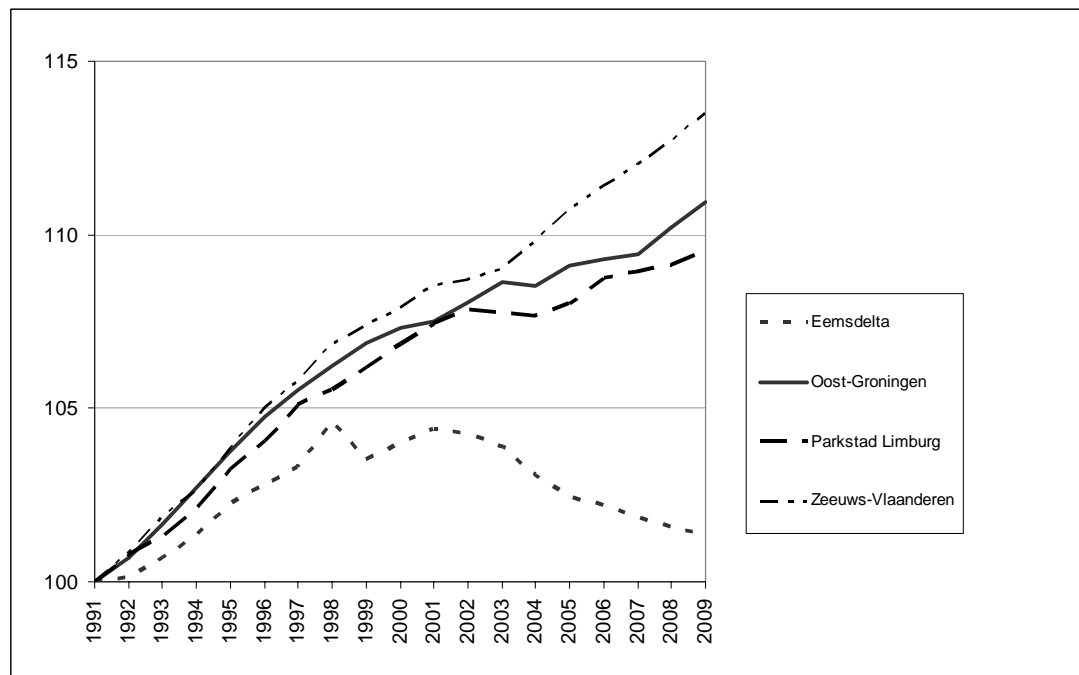
Een blik op de ontwikkeling van de woningvoorraad in de krimpregio's in figuur 3.0.7 leert dat ondanks de langdurige bevolkingskrimp in Parkstad de woningvoorraadontwikkeling in deze regio in lijn is gebleven met de woningvoorraadontwikkeling in Oost-Groningen en Zeeuws-Vlaanderen. Alleen in de regio Eemsdelta heeft bevolkingskrimp ook daadwerkelijk geleid tot een afname van de woningvoorraad. Bij de ontwikkelingen in de woningvoorraad zien we wederom grote gelijkenis tussen Zeeuws-Vlaanderen en Oost-Groningen. In beide regio's zet de groei van de woningvoorraad door, tot een indexcijfer van boven de 110 ten opzichte van het basisjaar 1991.

Figuur 3.0.6 Bevolkingsontwikkeling in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2009 (1991=100).



Bron: CBS

Figuur 3.0.7 Ontwikkeling van de woningvoorraad in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2009 (1991=100).



Bron: CBS

In de tabellen 3.0.9 en 3.0.10 zijn de woningmutaties in de jaren 2005-2009 per krimpgebied weergegeven. In de bijlage zijn de overzichtstabellen van de woningmutaties per krimpgebied afzonderlijk weergegeven. De bevolkingskrimp en woningmutaties hebben per krimpgebied een sterk eigen dynamiek. In Eemsdelta (-4,5 procent) en Parkstad (-3 procent) is de krimp sterker geweest dan in Oost-Groningen (-1,2 procent) en Zeeuws-Vlaanderen (-0,9 procent). Zoals hierboven aangegeven, is de omvang van de woningvoorraad alleen in Eemsdelta afgenomen. In de twee Groningse krimpgebieden spelen sloop en nieuwbouw een belangrijke rol. Naar verhouding werd er in Eemsdelta veel gesloopt, en liet Oost-Groningen een hoog aandeel vervangende nieuwbouw zien. Bovendien is het percentage van de nieuwbouw dat vervangende nieuwbouw betreft, hoger dan in Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen; 43 procent in Eemsdelta en 40 procent in Oost-Groningen. Met uitzondering van Zeeuws-Vlaanderen werden nagenoeg geen koopwoningen gesloopt. In Eemsdelta was de nieuwbouw vrij gelijkverdeeld over huur- en koopwoningen. In de andere drie krimpregio's werden substantieel meer koopwoningen dan huurwoningen nieuw gebouwd, met name in Zeeuws-Vlaanderen.

In Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen is relatief weinig ingegrepen op de woningmarkt. Waar in Eemsdelta 5,1 procent van de woningen en in Oost-Groningen 2 procent van de woningen is gesloopt in de periode 2005-2009, bedroeg sloop in Parkstad 1,1 procent en in Zeeuws-Vlaanderen 0,6 procent van de woningvoorraad. Daardoor speelt ook de vervangende nieuwbouw een ondergeschikte rol in deze regio's. Gemiddeld zo'n 1 op de 5 nieuwbouwwoningen is het resultaat van vervangende nieuwbouw in Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen. Opvallend is verder de vele uitbreidingsnieuwbouw in Zeeuws-Vlaanderen. Hierbij kan overigens sprake zijn van recreatiewoningen en tweede woningen voor welvarende huizenbezitters.

Tabel 3.0.9 Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2009.

	Eemsdelta	Oost-Groningen	Parkstad	Zeeuws-Vlaanderen
Inwoners 2009	65.545	152.004	252.300	106.827
Bevolkingsgroei 2005-2009	-4,5%	-1,2%	-3,0%	-0,9%
Woningvoorraad 2009	29.029	67.518	121.625	52.762
Aantal woningmutaties 2005-2009	2.538	4.332	5.163	2.424
Saldo woningmutaties 2005-2009	-512	1.472	2.257	1.744
Nieuwbouw 2005-2009	989	2.821	3.511	2036
w.v.Huur	447	904	1.151	296
w.v.Koop	542	1.917	2.360	1.740
w.v.Vervanging	429	1.133	678	477
w.v.Uitbreiding	560	1.688	2.833	1.559
Sloop 2005-2009	1.501	1.353	1.283	314
w.v.Huur	1.422	1.178	1.183	94
w.v.Koop	79	175	100	220
Overige toename 2005-2009	24	81	199	48
Overige afname 2005-2009	24	77	170	26

Bron: CBS/TNO

Tabel 3.0.10 Relatieve omvang van de woningmutaties in de periode 2005-2009 ten opzichte van de woningvoorraad op 1 januari 2005 in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen.

	Eemsdelta	Oost-Groningen	Parkstad	Zeeuws-Vlaanderen
Aantal woningmutaties 2005-2009	8,7%	6,6%	4,3%	4,8%
Saldo woningmutaties 2005-2009	-1,7%	2,2%	1,9%	3,4%
Nieuwbouw 2005-2009	3,4%	4,3%	2,9%	4,0%
w.v.Huur	1,5%	1,4%	1,0%	0,6%
w.v.Koop	1,8%	2,9%	2,0%	3,4%
w.v.Vervanging	1,5%	1,7%	0,6%	0,9%
w.v.Uitbreiding	1,9%	2,6%	2,4%	3,1%
Sloop 2005-2009	5,1%	2,0%	1,1%	0,6%
w.v.Huur	4,8%	1,8%	1,0%	0,2%
w.v.Koop	0,3%	0,3%	0,1%	0,4%
Overige toename 2005-2009	0,1%	0,1%	0,2%	0,1%
Overige afname 2005-2009	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%

Bron: CBS/TNO



### 3.3 Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken

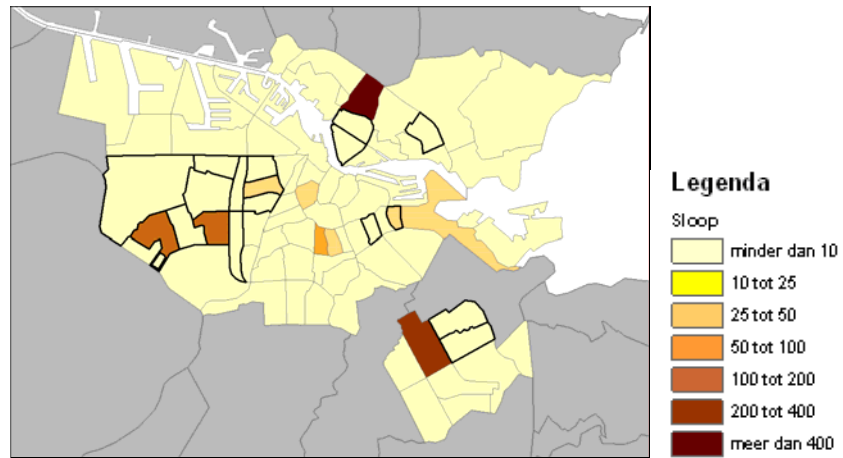
#### *Amsterdam*

Tabel 3.1.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in 2009 en de periode 2005-2009

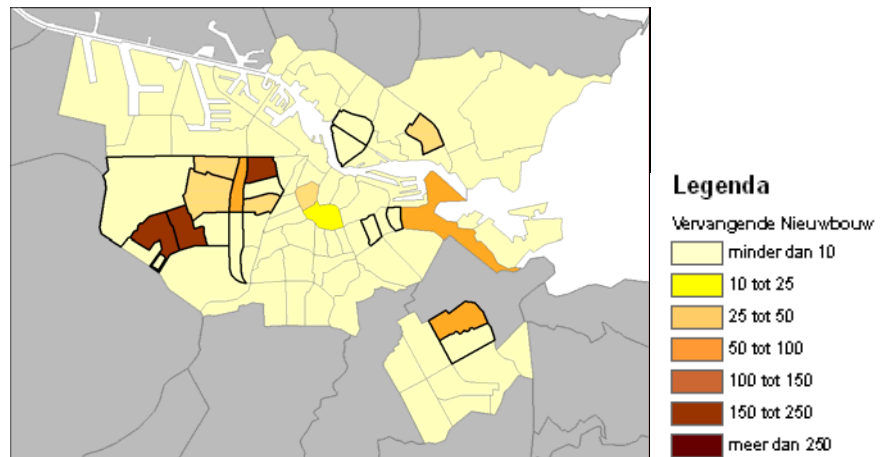
<b>Amsterdam</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	767 800			
Woningvoorraad 2009	390 900			
Aantal woningmutaties	8 085		47 375	
Saldo woningmutaties	3 201		12 615	
Nieuwbouw	4 224	100	20 479	100
w.v.Huur	1 572	37	10 229	50
w.v.Koop	2 652	63	10 250	50
w.v.Vervanging	1 060	25	3 164	15
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	2 286	54	12 193	60
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	878	21	5 122	25
Sloop	1 174	100	9 386	100
w.v.Huur	1 166	99	9 308	99
w.v.Koop	8	1	78	1
Overige toename	1 419		9 516	
Overige afname	1 268		7 994	

Bron: CBS

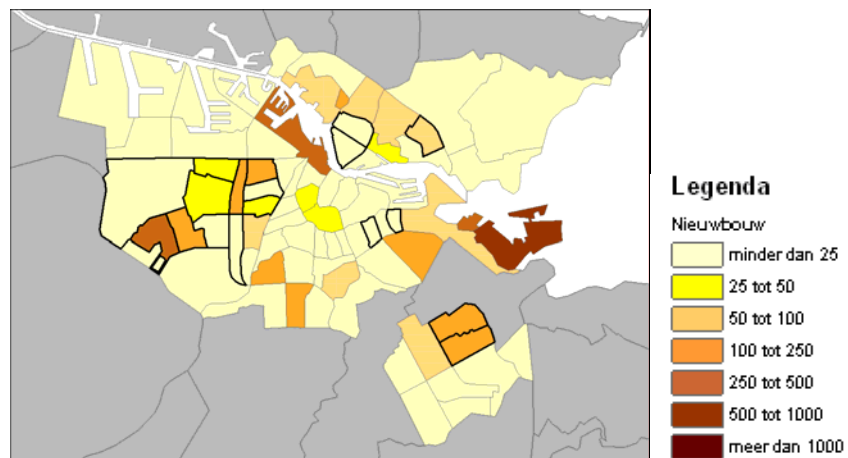
Figuur 3.1.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2009.



Figuur 3.1.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2009.



Figuur 3.1.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2009.



### Amsterdam Noord

Tabel 3.1.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in 2009

<b>Amsterdam Noord</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	22 600				98,7
Woningvoorraad 2008	10 200				100,0
Aantal woningmutaties	119		379		3,7%
Saldo woningmutaties	47		-111		-1,1%
Nieuwbouw	58	100	82	100	0,8%
w.v.Huur	0	0	0	0	0,0%
w.v.Koop	58	100	82	100	0,8%
w.v.Vervanging	43	74	43	52	0,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	4	7	28	34	0,3%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	11	19	11	13	0,1%
Sloop	0	-	166	100	1,6%
w.v.Huur	0	-	166	100	1,6%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	25		52		0,5%
Overige afname	36		79		0,8%

Bron: CBS

### Nieuw-West

Tabel 3.1.3 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw-West in 2009

<b>Nieuw-West</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	108 400				101,8
Woningvoorraad 2008	47 200				102,4
Aantal woningmutaties	1 407		5 353		11,6%
Saldo woningmutaties	655		1 045		2,3%
Nieuwbouw	969	100	2 900	100	6,3%
w.v.Huur	236	24	1 502	52	3,3%
w.v.Koop	733	76	1 398	48	3,0%
w.v.Vervanging	559	58	1 073	37	2,3%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	410	42	1 827	63	4,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	308	100	2 069	100	4,5%
w.v.Huur	307	100	2 058	99	4,5%
w.v.Koop	1	0	11	1	0,0%
Overige toename	62		299		0,6%
Overige afname	68		85		0,2%

Bron: CBS

**Bos en Lommer**

Tabel 3.1.4 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bos en Lommer in 2009

<b>Bos en Lommer</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	52 400				100,0
Woningvoorraad 2008	27 000				101,5
Aantal woningmutaties	393		745		2,8%
Saldo woningmutaties	211		59		0,2%
Nieuwbouw	269	100	315	100	1,2%
w.v.Huur	104	39	104	33	0,4%
w.v.Koop	165	61	211	67	0,8%
w.v.Vervanging	263	98	263	83	1,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	6	2	52	17	0,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	35	100	193	100	0,7%
w.v.Huur	35	100	192	99	0,7%
w.v.Koop	0	0	1	1	0,0%
Overige toename	33		87		0,3%
Overige afname	56		150		0,6%

Bron: CBS

### Amsterdam Oost

Tabel 3.1.5 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Oost in 2009

<b>Amsterdam Oost</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	20 500				96,2
Woningvoorraad 2008	10 400				99,0
Aantal woningmutaties	246		889		8,5%
Saldo woningmutaties	140		-193		-1,8%
Nieuwbouw	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	-	0,0%
Sloop	21	100	387	100	3,7%
w.v.Huur	21	100	387	100	3,7%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	193		348		3,3%
Overige afname	32		154		1,5%

Bron: CBS

## Bijlmer

Tabel 3.1.6 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bijlmer in 2009

<b>Bijlmer</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	25 300				110,5
Woningvoorraad 2008	10 400				103,0
Aantal woningmutaties	386		1 855		18,4%
Saldo woningmutaties	340		1 809		17,9%
Nieuwbouw	363	100	1 516	100	15,0%
w.v.Huur	124	34	582	38	5,8%
w.v.Koop	239	66	934	62	9,2%
w.v.Vervanging	67	18	112	7	1,1%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	296	82	1 404	93	13,9%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
Overige toename	0		316		3,1%
Overige afname	23		23		0,2%

Bron: CBS

## Rotterdam

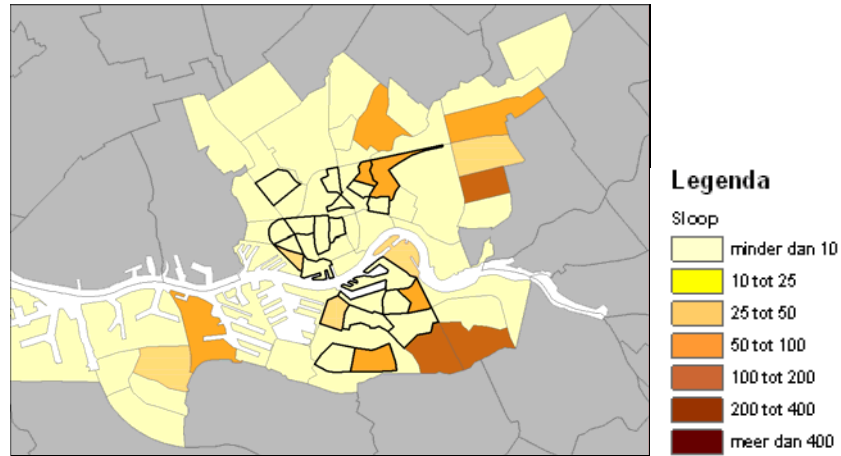
Tabel 3.2.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in 2009 en de periode 2005-2009

<b>Rotterdam</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	590 100			
Woningvoorraad 2009	289 400			
Aantal woningmutaties	3 769		26 375	
Saldo woningmutaties	603		4 337	
Nieuwbouw	1 957	100	13 374	100
w.v.Huur	200	10	3 753	28
w.v.Koop	1 757	90	9 621	72
w.v.Vervanging	586	30	4 716	35
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	996	51	5 696	43
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	375	19	2 962	22
Sloop	1 068	100	8 021	100
w.v.Huur	1 068	100	8 021	100
w.v.Koop	0	0	0	0
Overige toename	229		1 982	
Overige afname	515		2 998	

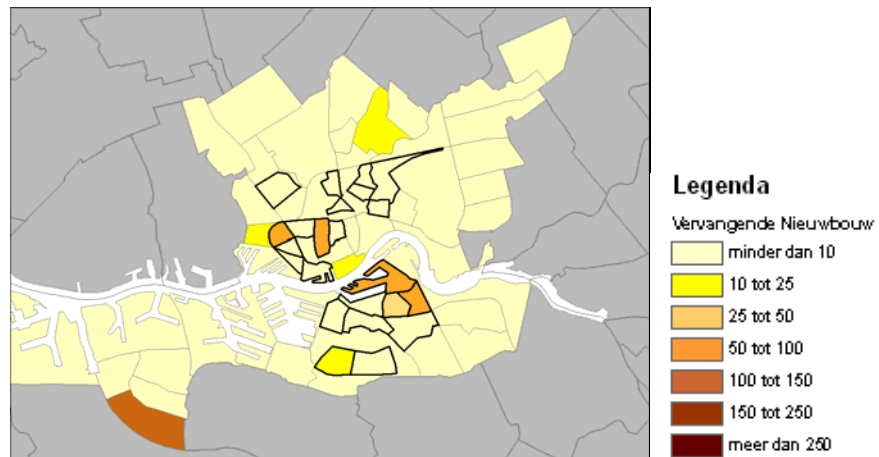
Bron: CBS



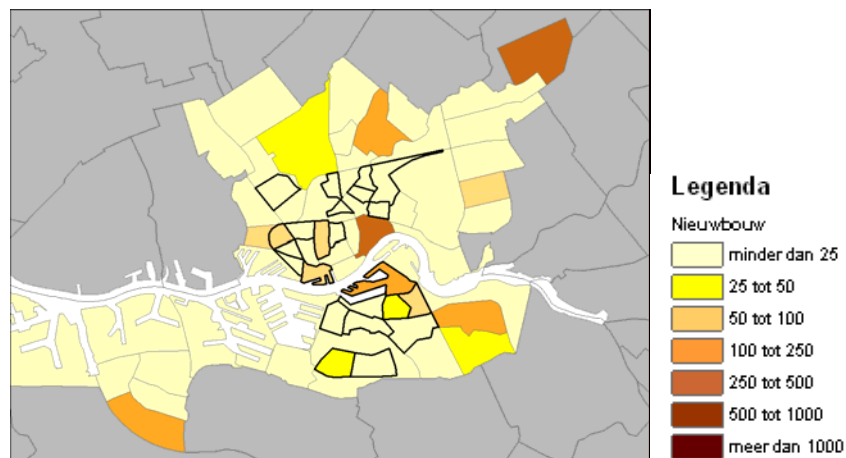
Figuur 3.2.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2009.



Figuur 3.2.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2009.



Figuur 3.2.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2009.



### Rotterdam West

Tabel 3.2.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in 2009.

<b>Rotterdam West</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	59 800				102,9
Woningvoorraad 2008	25 500				103,2
Aantal woningmutaties	496		2 251		9,1%
Saldo woningmutaties	166		1 145		4,6%
Nieuwbouw	245	100	1 294	100	5,2%
w.v.Huur	56	23	436	34	1,8%
w.v.Koop	189	77	858	66	3,5%
w.v.Vervanging	160	65	652	50	2,6%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	28	11	522	40	2,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	57	23	120	9	0,5%
Sloop	16	100	116	100	0,5%
w.v.Huur	16	100	116	100	0,5%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	86		404		1,6%
Overige afname	149		437		1,8%

Bron: CBS

### Rotterdam Noord

Tabel 3.2.3 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam Noord in 2009.

<b>Rotterdam Noord</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	37 500				97,2
Woningvoorraad 2008	18 100				98,4
Aantal woningmutaties	166		1 269		6,9%
Saldo woningmutaties	-138		-1 075		-5,8%
Nieuwbouw	0	-	36	100	0,2%
w.v.Huur	0	-	36	100	0,2%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	36	100	0,2%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	0	0,0%
Sloop	121	100	1 090	100	5,9%
w.v.Huur	121	100	1 090	100	5,9%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	14		61		0,3%
Overige afname	31		82		0,4%

Bron: CBS

## Bergpolder

Tabel 3.2.4 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bergpolder in 2009.

<b>Bergpolder</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	7 400				100,0
Woningvoorraad 2008	4 400				102,3
Aantal woningmutaties	10		30		0,7%
Saldo woningmutaties	2		14		0,3%
Nieuwbouw	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
Overige toename	6		22		0,5%
Overige afname	4		8		0,2%

Bron: CBS

## Overschie

Tabel 3.2.5 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overschie in 2009.

Overschie	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	7 300				101,4
Woningvoorraad 2008	3 600				102,9
Aantal woningmutaties	2		45		1,3%
Saldo woningmutaties	-2		-45		-1,3%
Nieuwbouw	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	2		45		1,3%

Bron: CBS

## Oud Zuid

Tabel 3.2.6 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in 2009.

Oud Zuid	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	71 500				99,6
Woningvoorraad 2008	32 000				101,3
Aantal woningmutaties	554		1 883		6,0%
Saldo woningmutaties	112		101		0,3%
Nieuwbouw	279	100	722	100	2,3%
w.v.Huur	45	16	232	32	0,7%
w.v.Koop	234	84	490	68	1,6%
w.v.Vervanging	207	74	510	71	1,6%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	41	15	178	25	0,6%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	31	11	34	5	0,1%
Sloop	115	100	338	100	1,1%
w.v.Huur	115	100	338	100	1,1%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	54		270		0,9%
Overige afname	106		553		1,8%

Bron: CBS

## Vreewijk

Tabel 3.2.7 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vreewijk in 2009.

Vreewijk	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	12 700				99,2
Woningvoorraad 2008	6 200				100,0
Aantal woningmutaties	3		44		0,7%
Saldo woningmutaties	-1		-36		-0,6%
Nieuwbouw	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	-	0,0%
Sloop	0	-	30	100	0,5%
w.v.Huur	0	-	30	100	0,5%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	1		4		0,1%
Overige afname	2		10		0,2%

Bron: CBS

### Zuidelijke Tuinsteden

Tabel 3.2.8 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in 2009.

Zuidelijke Tuinsteden	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	23 900				97,6
Woningvoorraad 2008	11 600				98,3
Aantal woningmutaties	120		1 188		10,1%
Saldo woningmutaties	-58		-506		-4,3%
Nieuwbouw	30	100	314	100	2,7%
w.v.Huur	0	0	0	0	0,0%
w.v.Koop	30	100	314	100	2,7%
w.v.Vervanging	12	40	154	49	1,3%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	18	60	160	51	1,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	89	100	843	100	7,1%
w.v.Huur	89	100	843	100	7,1%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	1		27		0,2%
Overige afname	0		4		0,0%

Bron: CBS



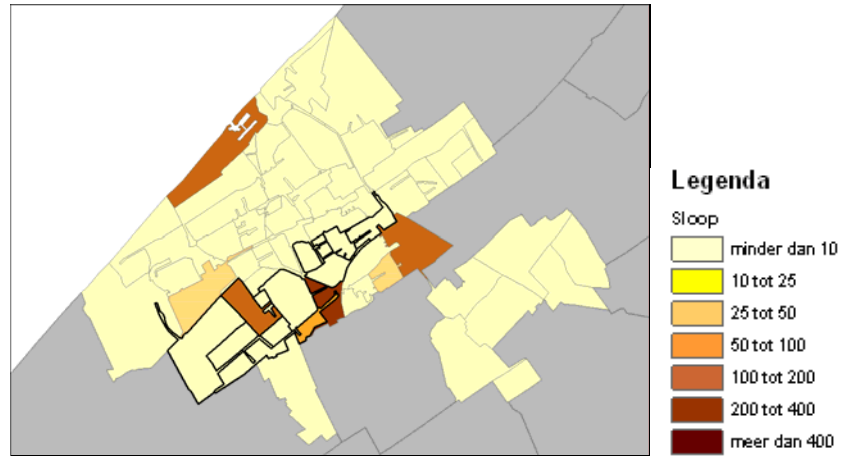
## Den Haag

Tabel 3.3.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag in 2009 en de periode 2005-2009.

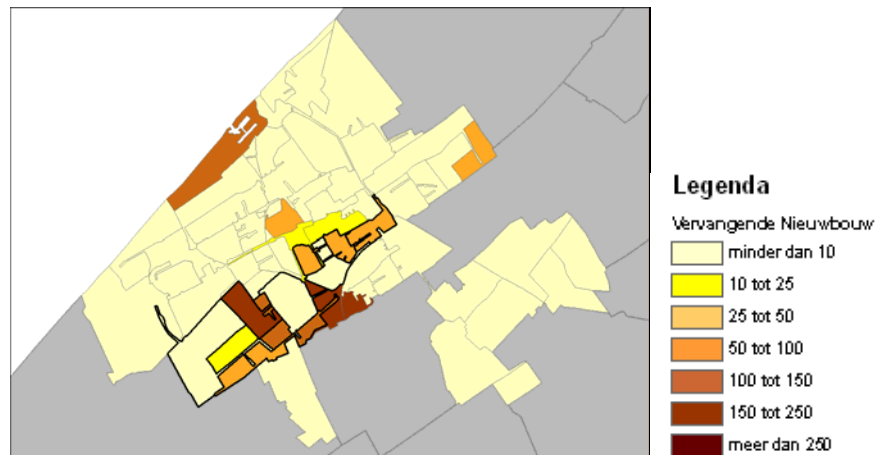
<b>Den Haag</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	489 400			
Woningvoorraad 2009	234 400			
Aantal woningmutaties	5 110		20 944	
Saldo woningmutaties	3 188		7 622	
Nieuwbouw	3 742	100	13 177	100
w.v.Huur	1 762	47	5 172	39
w.v.Koop	1 980	53	8 005	61
w.v.Vervanging	1 352	36	3 516	27
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	962	26	4 060	31
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	1 428	38	5 591	42
Sloop	855	100	6 016	100
w.v.Huur	832	97	5 809	97
w.v.Koop	23	3	207	3
Overige toename	407		1 106	
Overige afname	106		645	

Bron: CBS

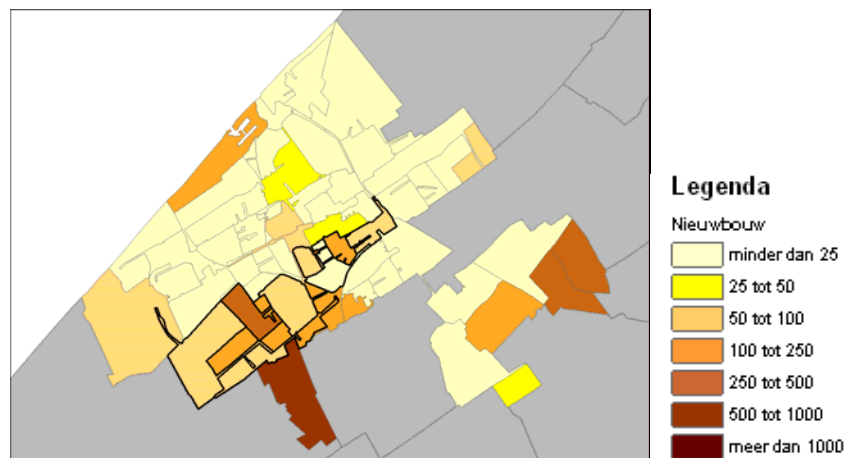
Figuur 3.3.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2009.



Figuur 3.3.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2009.



Figuur 3.3.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2009.



### Stationsbuurt

Tabel 3.3.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stationsbuurt in 2009.

Stationsbuurt	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	11 500				102,7
Woningvoorraad 2008	4 800				98,0
Aantal woningmutaties	66		220		4,5%
Saldo woningmutaties	66		220		4,5%
Nieuwbouw	57	100	210	100	4,3%
w.v.Huur	57	100	57	27	1,2%
w.v.Koop	0	0	153	73	3,1%
w.v.Vervanging	57	100	57	27	1,2%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	153	73	3,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
Overige toename	9		10		0,2%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

### Schilderswijk

Tabel 3.3.3 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schilderswijk in 2009.

Schilderswijk	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	29 700				101,4
Woningvoorraad 2008	10 400				100,0
Aantal woningmutaties	127		241		2,3%
Saldo woningmutaties	127		233		2,2%
Nieuwbouw	127	100	236	100	2,3%
w.v.Huur	0	0	91	39	0,9%
w.v.Koop	127	100	145	61	1,4%
w.v.Vervanging	91	72	191	81	1,8%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	36	28	45	19	0,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
Overige toename	0		1		0,0%
Overige afname	0		4		0,0%

Bron: CBS

### Den Haag Zuidwest

Tabel 3.3.4 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag Zuidwest in 2009.

<b>Den Haag Zuidwest</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	48 100				101,9
Woningvoorraad 2008	23 300				99,6
Aantal woningmutaties	989		3 133		13,4%
Saldo woningmutaties	463		89		0,4%
Nieuwbouw	726	100	1 610	100	6,9%
w.v.Huur	388	53	733	46	3,1%
w.v.Koop	338	47	877	54	3,7%
w.v.Vervanging	518	71	1 022	63	4,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	196	27	545	34	2,3%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	12	2	43	3	0,2%
Sloop	262	100	1 514	100	6,5%
w.v.Huur	262	100	1 514	100	6,5%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	0		1		0,0%
Overige afname	1		8		0,0%

Bron: CBS

## Transvaal

Tabel 3.3.5 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in 2009.

<b>Transvaal</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	8 200				103,8
Woningvoorraad 2008	2 700				93,1
Aantal woningmutaties	55		548		18,9%
Saldo woningmutaties	55		-60		-2,1%
Nieuwbouw	55	100	242	100	8,3%
w.v.Huur	20	36	173	71	6,0%
w.v.Koop	35	64	69	29	2,4%
w.v.Vervanging	55	100	240	99	8,3%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	2	1	0,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	296	100	10,2%
w.v.Huur	0	-	296	100	10,2%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	0		2		0,1%
Overige afname	0		8		0,3%

Bron: CBS

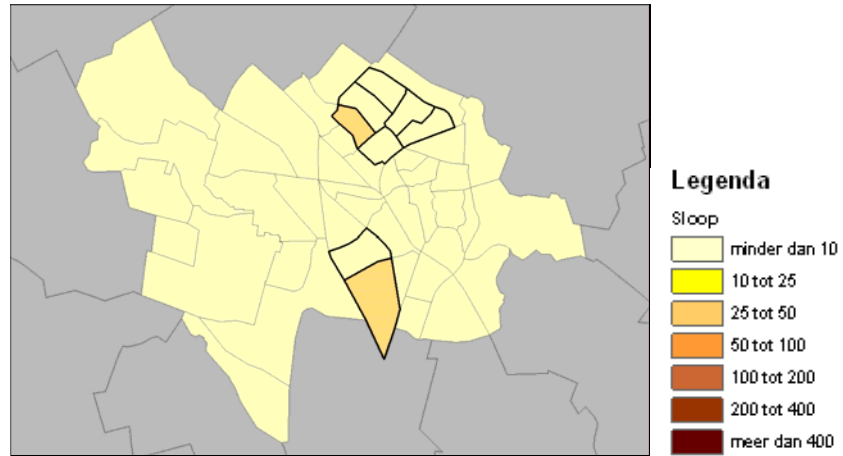
## Utrecht

Tabel 3.4.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in 2009 en de periode 2005-2009.

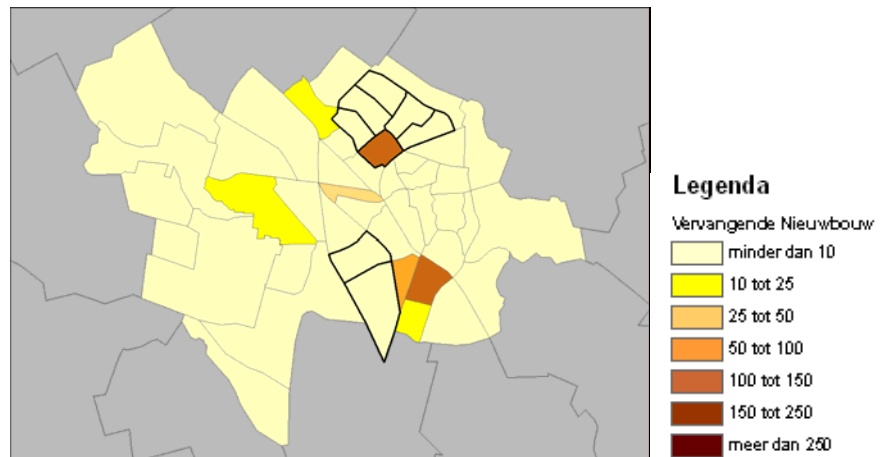
<b>Utrecht</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	306 700			
Woningvoorraad 2009	129 000			
Aantal woningmutaties	3 494		16 587	
Saldo woningmutaties	3 252		14 071	
Nieuwbouw	3 118	100	14 204	100
w.v.Huur	544	17	3 414	24
w.v.Koop	2 574	83	10 790	76
w.v.Vervanging	432	14	1 211	9
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1 297	42	4 853	34
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	1 389	45	8 140	57
Sloop	108	100	1 189	100
w.v.Huur	63	58	981	83
w.v.Koop	45	42	208	17
Overige toename	255		1 125	
Overige afname	13		69	

Bron: CBS

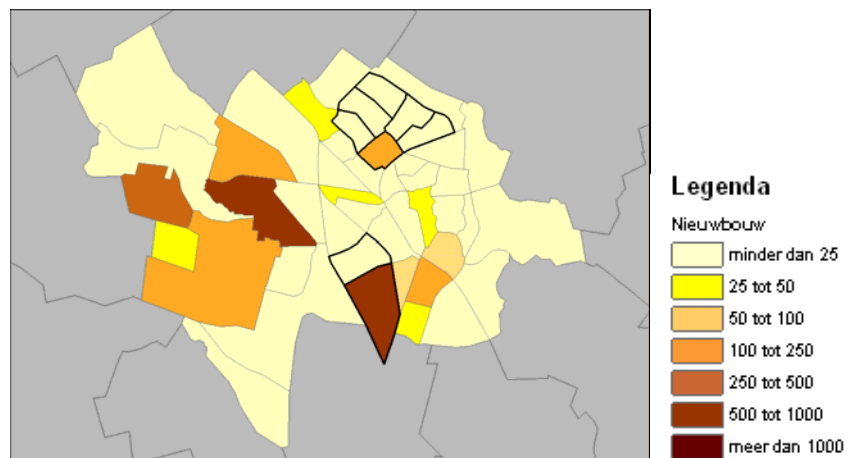
Figuur 3.4.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2009.



Figuur 3.4.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2009.



Figuur 3.4.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2009.





### Kanaleneiland

Tabel 3.4.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland in 2009.

<b>Kanaleneiland</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	20 900				100,0
Woningvoorraad 2008	8 300				101,2
Aantal woningmutaties	1 038		1 069		13,0%
Saldo woningmutaties	980		1 007		12,3%
Nieuwbouw	1 006	100	1 035	100	12,6%
w.v.Huur	0	0	0	0	0,0%
w.v.Koop	1 006	100	1 035	100	12,6%
w.v.Vervanging	0	0	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1 006	100	1 035	100	12,6%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	28	100	30	100	0,4%
w.v.Huur	24	86	26	87	0,3%
w.v.Koop	4	14	4	13	0,0%
Overige toename	3		3		0,0%
Overige afname	1		1		0,0%

Bron: CBS

## Ondiep

Tabel 3.4.3 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Ondiep in 2009.

Ondiep	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	6 200				93,9
Woningvoorraad 2008	2 900				100,0
Aantal woningmutaties	116		457		15,8%
Saldo woningmutaties	112		-49		-1,7%
Nieuwbouw	114	100	201	100	6,9%
w.v.Huur	0	0	4	2	0,1%
w.v.Koop	114	100	197	98	6,8%
w.v.Vervanging	114	100	201	100	6,9%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	251	100	8,7%
w.v.Huur	0	-	251	100	8,7%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	0		3		0,1%
Overige afname	2		2		0,1%

Bron: CBS

## Overvecht

Tabel 3.4.4 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht in 2009.

Overvecht	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	30 800				99,4
Woningvoorraad 2008	14 200				100,7
Aantal woningmutaties	1		158		1,1%
Saldo woningmutaties	1		156		1,1%
Nieuwbouw	1	100	156	100	1,1%
w.v.Huur	0	0	1	1	0,0%
w.v.Koop	1	100	155	99	1,1%
w.v.Vervanging	0	0	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1	100	156	100	1,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
Overige toename	0		1		0,0%
Overige afname	0		1		0,0%

Bron: CBS

### Zuilen Oost

Tabel 3.4.5 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen Oost in 2009.

Zuilen Oost	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	7 400				96,1
Woningvoorraad 2008	3 300				100,0
Aantal woningmutaties	40		222		6,7%
Saldo woningmutaties	-36		-212		-6,4%
Nieuwbouw	1	100	1	100	0,0%
w.v.Huur	0	0	0	0	0,0%
w.v.Koop	1	100	1	100	0,0%
w.v.Vervanging	0	0	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1	100	1	100	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	38	100	217	100	6,6%
w.v.Huur	32	84	211	97	6,4%
w.v.Koop	6	16	6	3	0,2%
Overige toename	1		4		0,1%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

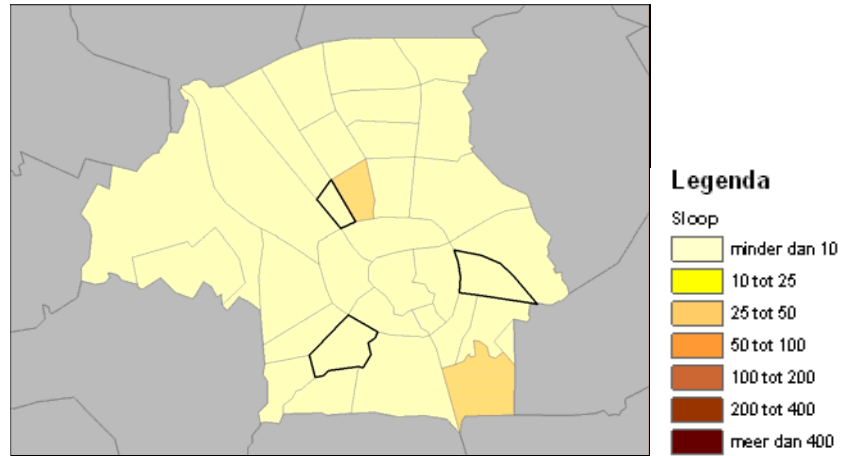
## Eindhoven

Tabel 3.5.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in 2009 en de periode 2005-2009.

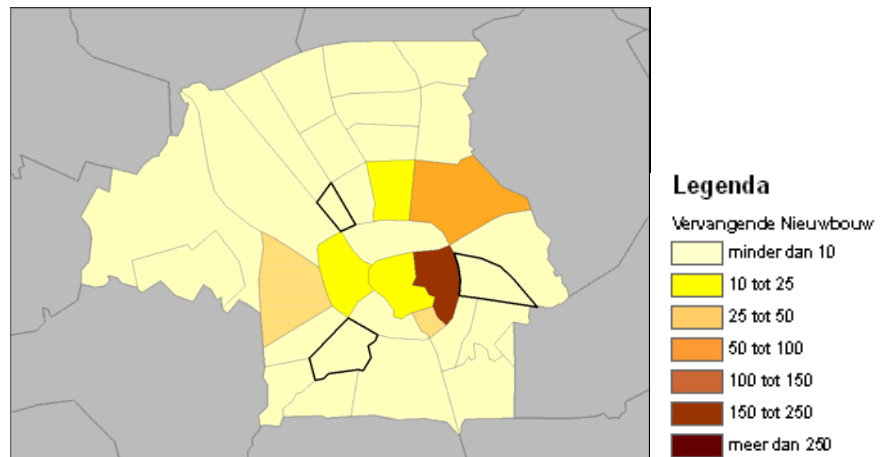
<b>Eindhoven</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	214 000			
Woningvoorraad 2009	95 300			
Aantal woningmutaties	1 928		7 409	
Saldo woningmutaties	1 742		3 221	
Nieuwbouw	1 426	100	4 488	100
w.v.Huur	577	40	1 867	42
w.v.Koop	849	60	2 621	58
w.v.Vervanging	381	27	1 274	28
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	604	42	1 873	42
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	441	31	1 341	30
Sloop	64	100	1 967	100
w.v.Huur	43	67	388	20
w.v.Koop	21	33	1 579	80
Overige toename	409		827	
Overige afname	29		127	

Bron: CBS

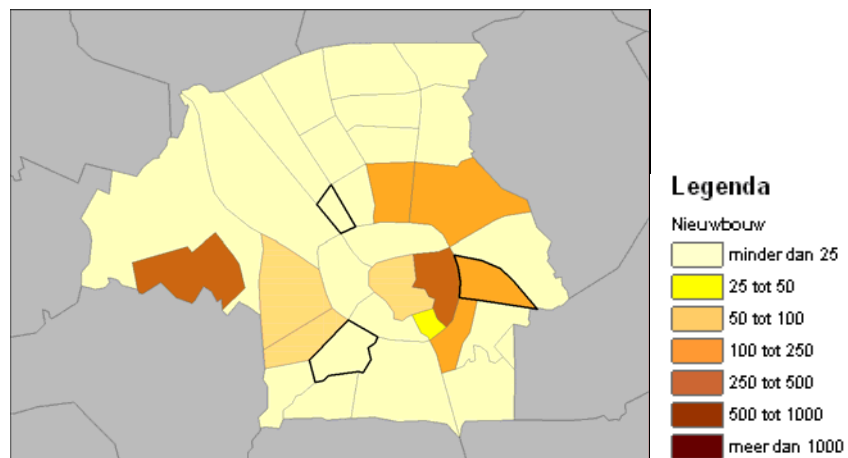
Figuur 3.5.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2009.



Figuur 3.5.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2009.



Figuur 3.5.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2009.



**Woensel West**

Tabel 3.5.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel West in 2009.

<b>Woensel West</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	4 100				97,6
Woningvoorraad 2008	1 800				100,0
Aantal woningmutaties	3		32		1,8%
Saldo woningmutaties	-3		-26		-1,4%
Nieuwbouw	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	-	0,0%
Sloop	1	100	1	100	0,1%
w.v.Huur	1	100	1	100	0,1%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	0		3		0,2%
Overige afname	2		28		1,6%

Bron: CBS

### Doornakkers

Tabel 3.5.3 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Doornakkers in 2009.

<b>Doornakkers</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	6 500				101,6
Woningvoorraad 2008	2 800				100,0
Aantal woningmutaties	114		158		5,6%
Saldo woningmutaties	106		148		5,3%
Nieuwbouw	102	100	144	100	5,1%
w.v.Huur	25	25	25	17	0,9%
w.v.Koop	77	75	119	83	4,3%
w.v.Vervanging	0	0	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	25	25	67	47	2,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	77	75	77	53	2,8%
Sloop	0	-	1	100	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	0	0,0%
w.v.Koop	0	-	1	100	0,0%
Overige toename	8		9		0,3%
Overige afname	4		4		0,1%

Bron: CBS



**Bennekel**

Tabel 3.5.4 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bennekel in 2009.

<b>Bennekel</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	9 300				101,1
Woningvoorraad 2008	4 200				100,0
Aantal woningmutaties	17		258		6,1%
Saldo woningmutaties	15		-172		-4,1%
Nieuwbouw	10	100	16	100	0,4%
w.v.Huur	9	90	9	56	0,2%
w.v.Koop	1	10	7	44	0,2%
w.v.Vervanging	9	90	9	56	0,2%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1	10	7	44	0,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	210	100	5,0%
w.v.Huur	0	-	209	100	5,0%
w.v.Koop	0	-	1	0	0,0%
Overige toename	6		27		0,6%
Overige afname	1		5		0,1%

Bron: CBS

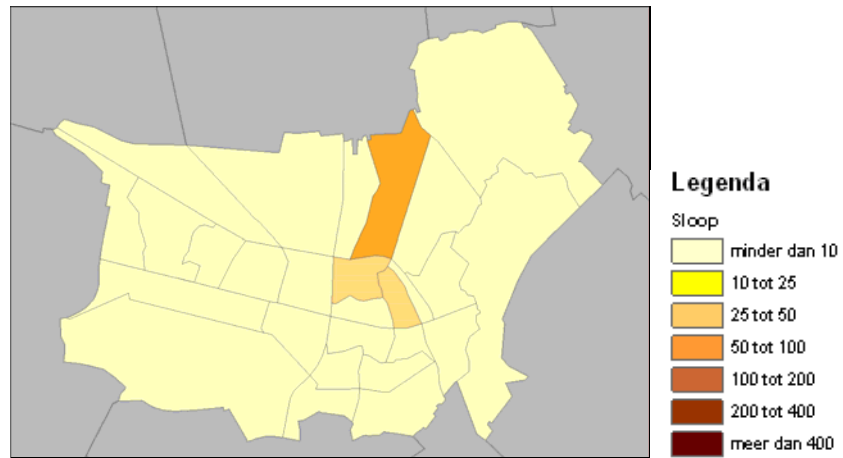
## Tilburg

Tabel 3.6.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in 2009 en de periode 2005-2009.

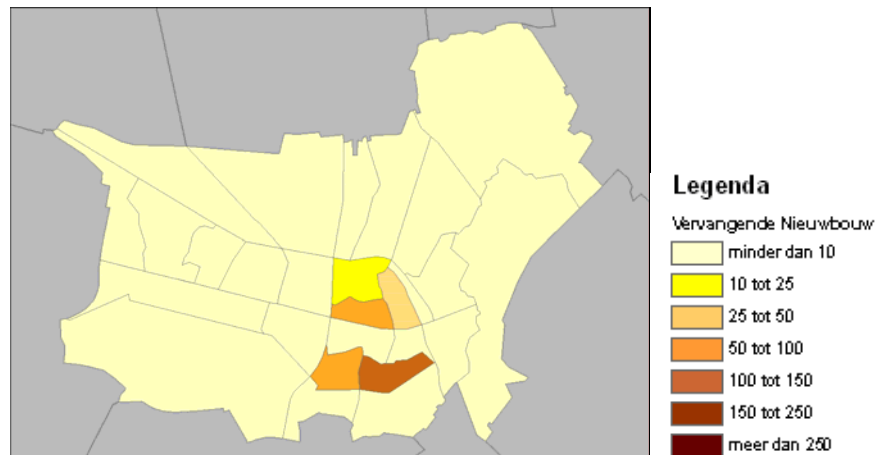
<b>Tilburg</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	204 900			
Woningvoorraad 2009	88 300			
Aantal woningmutaties	1 571		9 286	
Saldo woningmutaties	1 239		6 142	
Nieuwbouw	1 305	100	6 257	100
w.v.Huur	626	48	2 272	36
w.v.Koop	679	52	3 985	64
w.v.Vervanging	334	26	1 444	23
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	540	41	2 649	42
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	431	33	2 164	35
Sloop	149	100	1 354	100
w.v.Huur	133	89	1 241	92
w.v.Koop	16	11	113	8
Overige toename	100		1 457	
Overige afname	17		218	

Bron: CBS

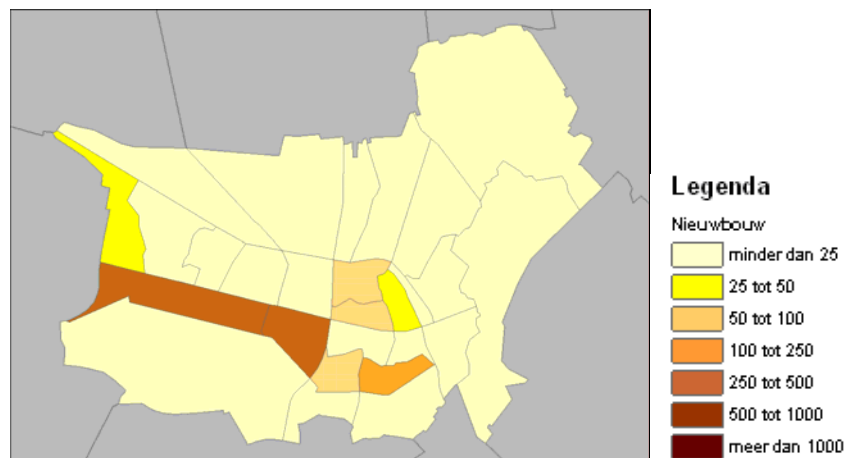
Figuur 3.6.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2009.



Figuur 3.6.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2009.



Figuur 3.6.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2009.



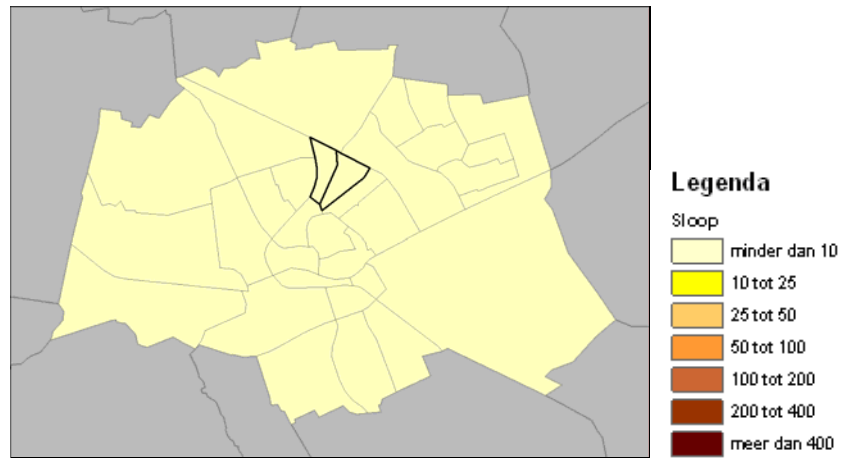
## Groningen

Tabel 3.7.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in 2009 en de periode 2005-2009.

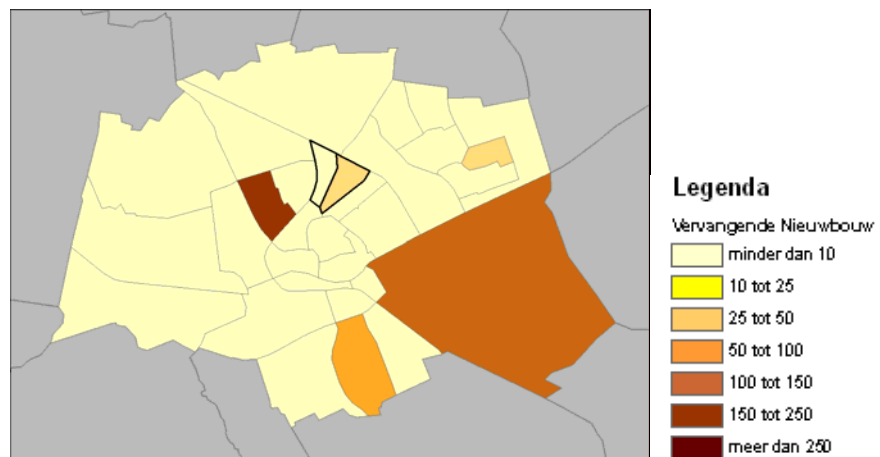
<b>Groningen</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	187 600			
Woningvoorraad 2009	84 200			
Aantal woningmutaties	1 785		8 294	
Saldo woningmutaties	937		1 776	
Nieuwbouw	1 277	100	4 293	100
w.v.Huur	433	34	1 396	33
w.v.Koop	844	66	2 897	67
w.v.Vervanging	472	37	1 521	35
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	753	59	2 113	49
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	52	4	659	15
Sloop	11	100	1 277	100
w.v.Huur	1	9	1 177	92
w.v.Koop	10	91	100	8
Overige toename	84		742	
Overige afname	413		1 982	

Bron: CBS

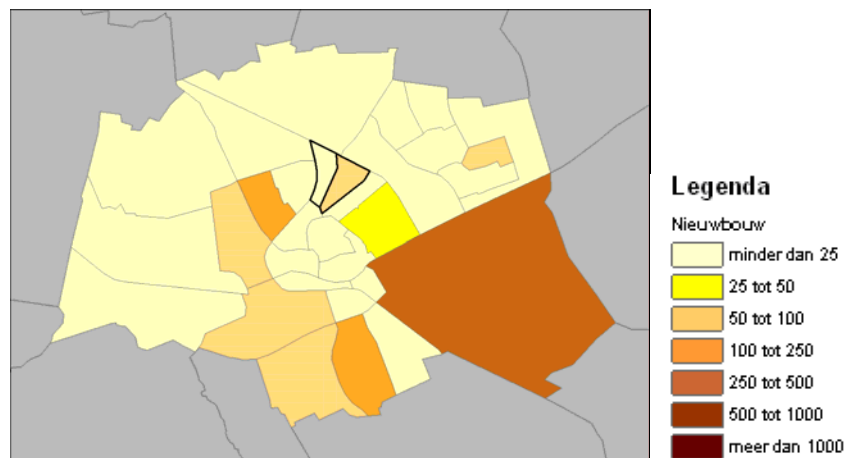
Figuur 3.7.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2009.



Figuur 3.7.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2009.



Figuur 3.7.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2009.



### Korrewegwijk

Tabel 3.7.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Korrewegwijk in 2009.

<b>Korrewegwijk</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	8 200				96,5
Woningvoorraad 2008	4 400				95,7
Aantal woningmutaties	178		475		10,3%
Saldo woningmutaties	-44		-341		-7,4%
Nieuwbouw	67	100	67	100	1,5%
w.v.Huur	24	36	24	36	0,5%
w.v.Koop	43	64	43	64	0,9%
w.v.Vervanging	33	49	33	49	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	34	51	34	51	0,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	42	100	0,9%
w.v.Huur	0	-	42	100	0,9%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	111		366		8,0%

Bron: CBS

## De Hoogte

Tabel 3.7.3 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Hoogte in 2009.

<b>De Hoogte</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	3 100				96,9
Woningvoorraad 2008	1 900				100,0
Aantal woningmutaties	72		91		4,8%
Saldo woningmutaties	-70		-75		-3,9%
Nieuwbouw	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0	-	0,0%
Overige toename	1		8		0,4%
Overige afname	71		83		4,4%

Bron: CBS

**Breda**

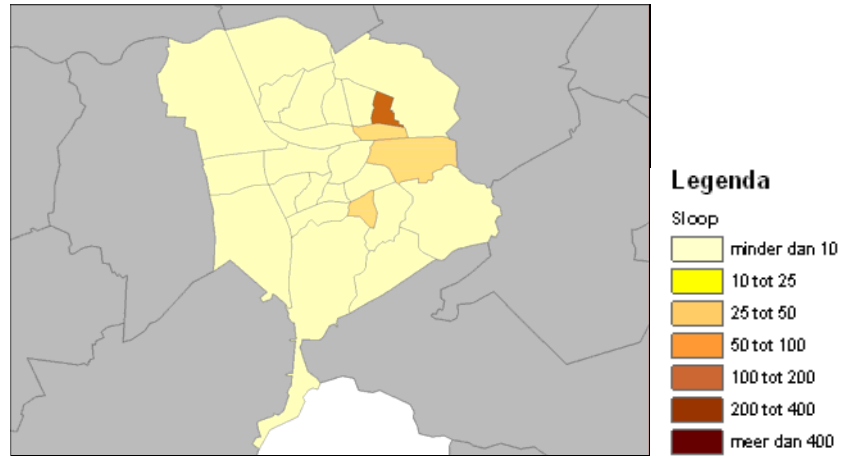
Tabel 3.8.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in 2009 en de periode 2005-2009.

<b>Breda</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	173 400			
Woningvoorraad 2009	76 000			
Aantal woningmutaties	858		4 163	
Saldo woningmutaties	398		2 747	
Nieuwbouw	528	100	3 084	100
w.v.Huur	112	21	813	26
w.v.Koop	416	79	2 271	74
w.v.Vervanging	117	22	835	27
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	266	50	1 635	53
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	145	27	614	20
Sloop	211	100	610	100
w.v.Huur	198	94	550	90
w.v.Koop	13	6	60	10
Overige toename	100		371	
Overige afname	19		98	

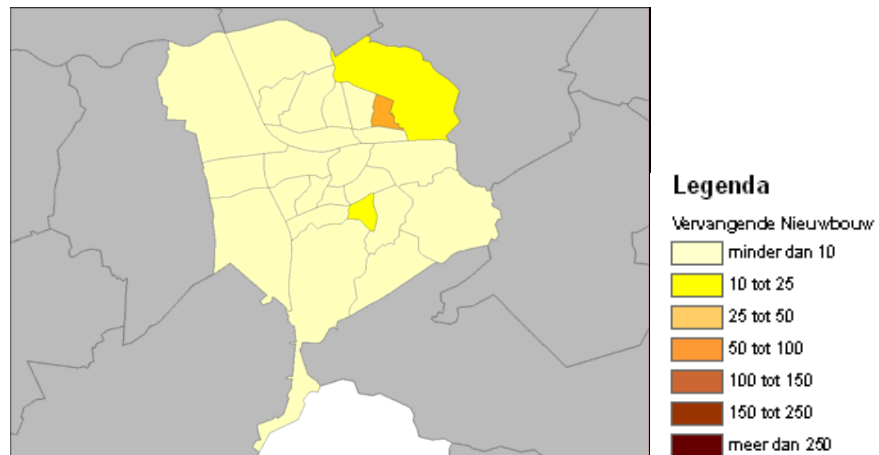
Bron: CBS



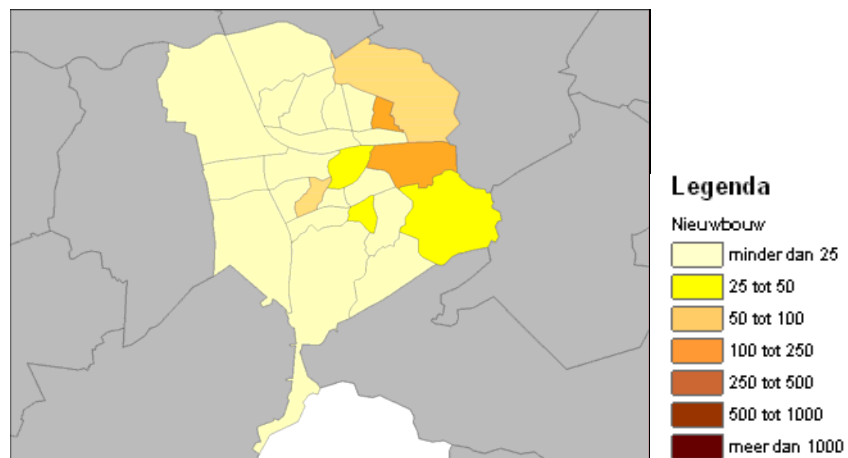
Figuur 3.8.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2009.



Figuur 3.8.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2009.



Figuur 3.8.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2009.



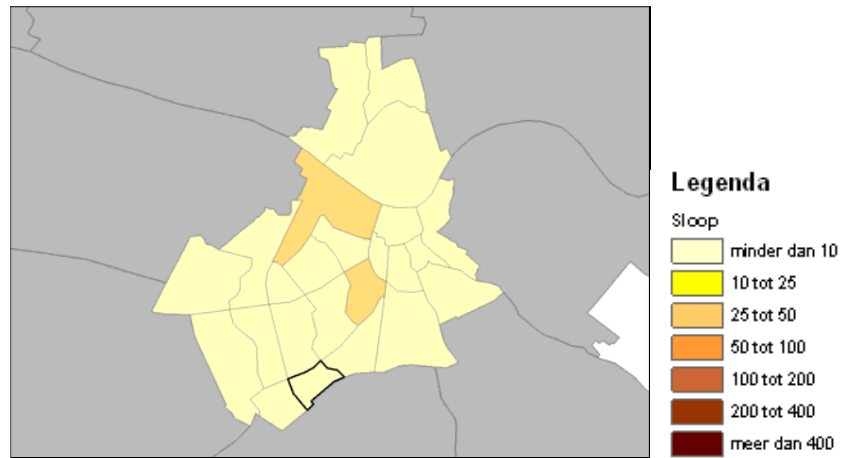
## Nijmegen

Tabel 3.9.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in 2009 en de periode 2005-2009.

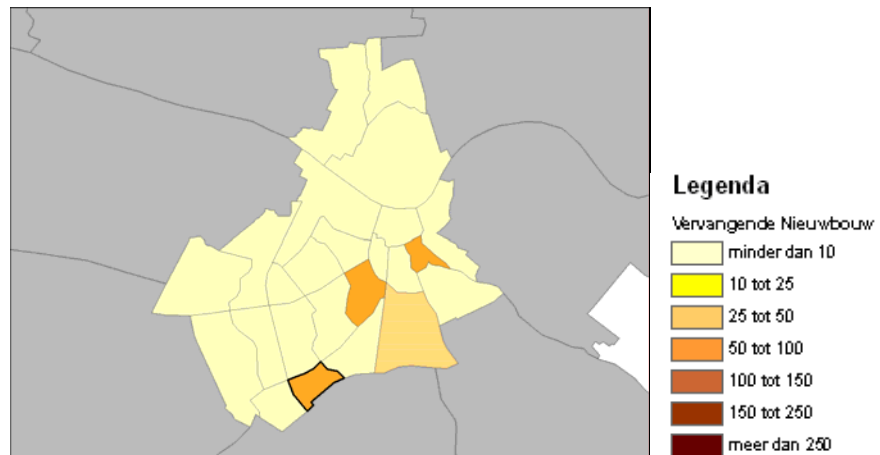
<b>Nijmegen</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	162 900			
Woningvoorraad 2009	69 900			
Aantal woningmutaties	553		5 150	
Saldo woningmutaties	425		3 782	
Nieuwbouw	448	100	4 023	100
w.v.Huur	278	62	1 542	38
w.v.Koop	170	38	2 481	62
w.v.Vervanging	234	52	833	21
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	206	46	2 119	53
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	8	2	1 071	27
Sloop	58	100	617	100
w.v.Huur	51	88	572	93
w.v.Koop	7	12	45	7
Overige toename	41		443	
Overige afname	6		67	

Bron: CBS

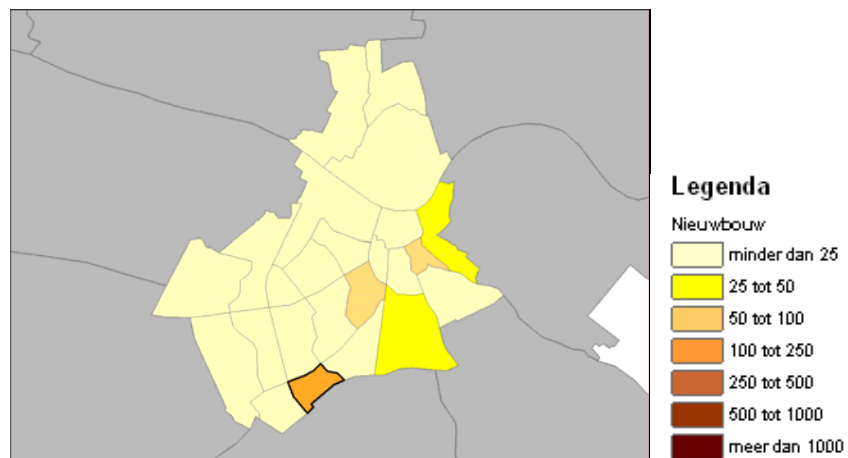
Figuur 3.9.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2009.



Figuur 3.9.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2009.



Figuur 3.9.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2009.



## Hatert

Tabel 3.9.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hatert in 2009.

<b>Hatert</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	6 500				98,5
Woningvoorraad 2008	3 200				100,0
Aantal woningmutaties	239		289		9,0%
Saldo woningmutaties	239		191		6,0%
Nieuwbouw	239	100	240	100	7,5%
w.v.Huur	172	72	172	72	5,4%
w.v.Koop	67	28	68	28	2,1%
w.v.Vervanging	90	38	90	38	2,8%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	149	62	150	63	4,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	49	100	1,5%
w.v.Huur	0	-	49	100	1,5%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

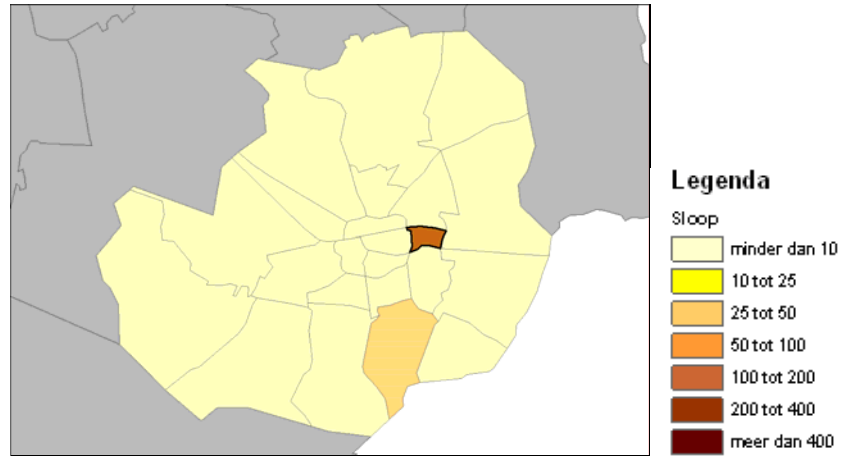
### Enschede

Tabel 3.10.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in 2009 en de periode 2005-2009.

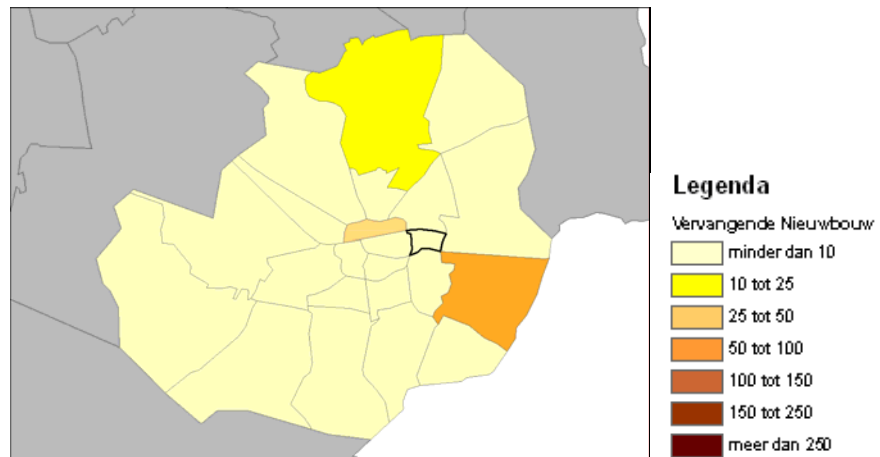
<b>Enschede</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	157 300			
Woningvoorraad 2009	67 800			
Aantal woningmutaties	706		6 146	
Saldo woningmutaties	374		3 568	
Nieuwbouw	540	100	4 857	100
w.v.Huur	43	8	887	18
w.v.Koop	497	92	3 970	82
w.v.Vervanging	131	24	921	19
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	306	57	3 171	65
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	103	19	765	16
Sloop	166	100	1 289	100
w.v.Huur	91	55	211	16
w.v.Koop	75	45	1 078	84
Overige toename	0		0	
Overige afname	0		0	

Bron: CBS

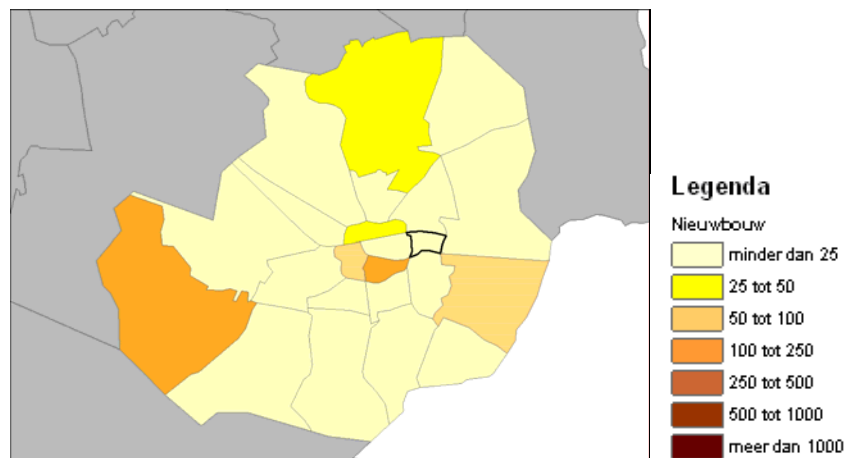
Figuur 3.10.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2009.



Figuur 3.10.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2009.



Figuur 3.10.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2009.



### Velve-Lindenhof

Tabel 3.10.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Velve-Lindenhof in 2009.

<b>Velve-Lindenhof</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	4 600				97,9
Woningvoorraad 2008	2 000				100,0
Aantal woningmutaties	116		465		23,3%
Saldo woningmutaties	-116		-365		-18,3%
Nieuwbouw	0	-	50	100	2,5%
w.v.Huur	0	-	48	96	2,4%
w.v.Koop	0	-	2	4	0,1%
w.v.Vervanging	0	-	50	100	2,5%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	0	0,0%
Sloop	116	100	415	100	20,8%
w.v.Huur	91	78	91	22	4,6%
w.v.Koop	25	22	324	78	16,2%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

## Haarlem

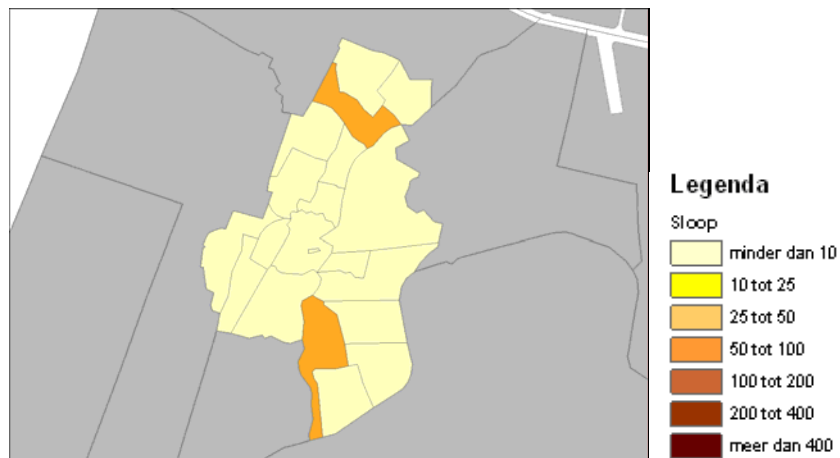
Tabel 3.11.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in 2009 en de periode 2005-2009.

<b>Haarlem</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	149 500			
Woningvoorraad 2009	69 700			
Aantal woningmutaties	1 928		5 289	
Saldo woningmutaties	1 482		3 009	
Nieuwbouw	1 446	100	3 107	100
w.v.Huur	650	45	1 363	44
w.v.Koop	796	55	1 744	56
w.v.Vervanging	334	23	930	30
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1 108	77	2 154	69
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	4	0	23	1
Sloop	165	100	903	100
w.v.Huur	150	91	876	97
w.v.Koop	15	9	27	3
Overige toename	259		1 042	
Overige afname	58		237	

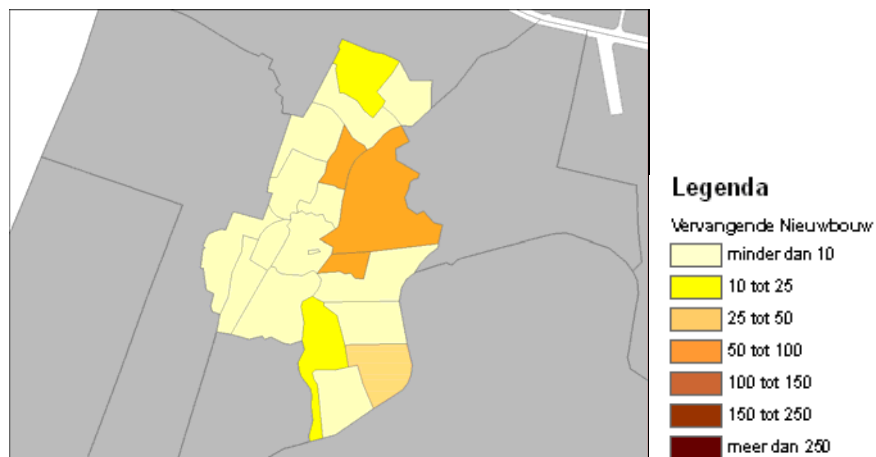
Bron: CBS



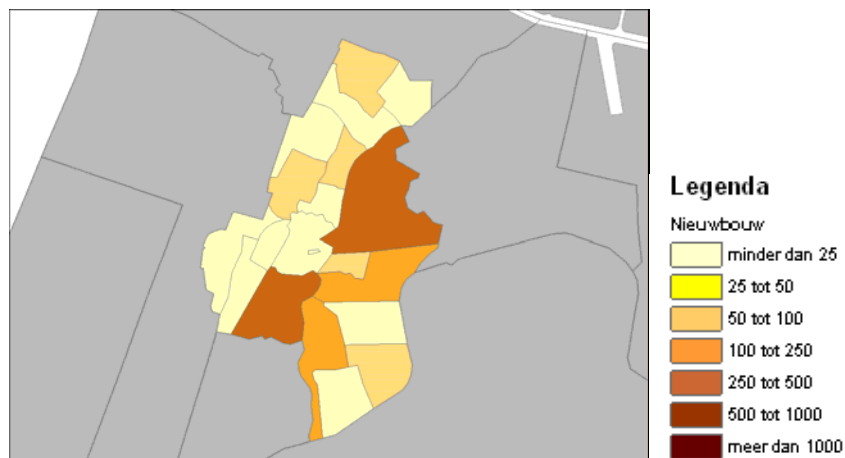
Figuur 3.11.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2009.



Figuur 3.11.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2009.



Figuur 3.11.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2009.



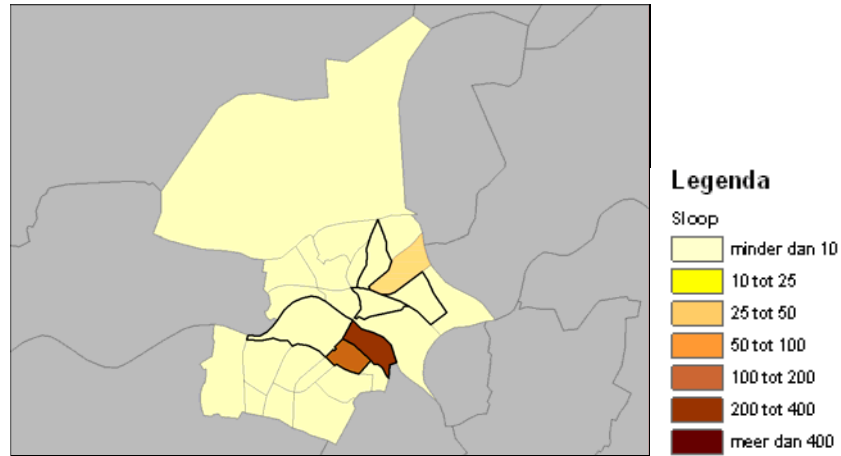
## Arnhem

Tabel 3.12.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in 2009 en de periode 2005-2009.

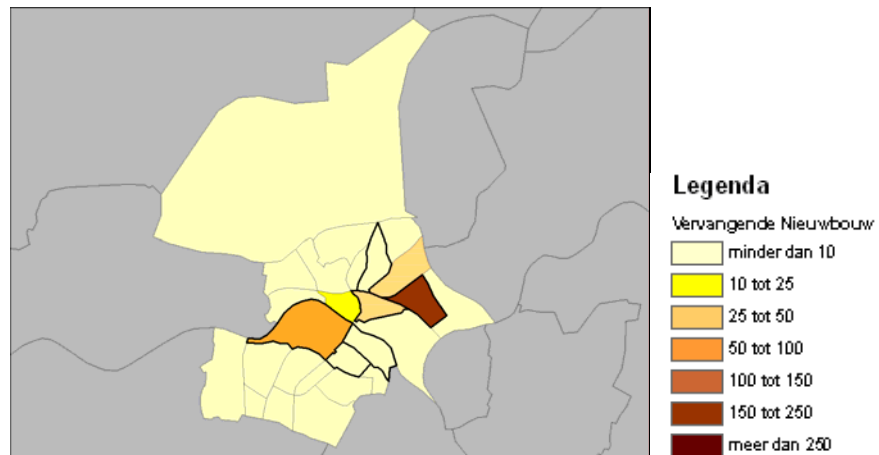
<b>Arnhem</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	147 200			
Woningvoorraad 2009	67 000			
Aantal woningmutaties	1 925		6 580	
Saldo woningmutaties	1 071		3 694	
Nieuwbouw	1 331	100	4 631	100
w.v.Huur	474	36	1 374	30
w.v.Koop	857	64	3 257	70
w.v.Vervanging	315	24	567	12
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	304	23	1 295	28
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	712	53	2 769	60
Sloop	389	100	1 265	100
w.v.Huur	388	100	1 247	99
w.v.Koop	1	0	18	1
Overige toename	167		506	
Overige afname	38		178	

Bron: CBS

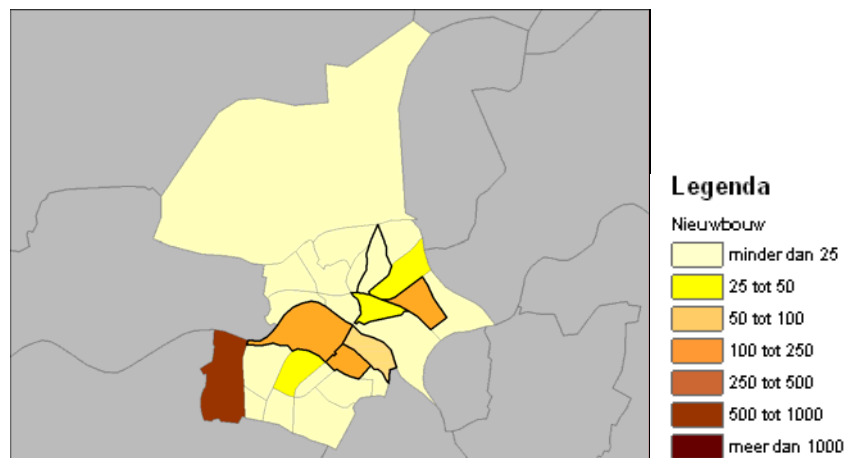
Figuur 3.12.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2009.



Figuur 3.12.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2009.



Figuur 3.12.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2009.



## Klarendal

Tabel 3.12.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Klarendal in 2009.

Klarendal	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	6 300				98,4
Woningvoorraad 2008	3 100				100,0
Aantal woningmutaties	10		61		2,0%
Saldo woningmutaties	2		27		0,9%
Nieuwbouw	0	-	17	100	0,5%
w.v.Huur	0	-	11	65	0,4%
w.v.Koop	0	-	6	35	0,2%
w.v.Vervanging	0	-	2	12	0,1%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	15	88	0,5%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	0	0,0%
Sloop	0	-	5	100	0,2%
w.v.Huur	0	-	5	100	0,2%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	6		27		0,9%
Overige afname	4		12		0,4%

Bron: CBS

### Presikhaaf

Tabel 3.12.3 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in 2009.

Presikhaaf	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	9 500				99,0
Woningvoorraad 2008	4 200				100,0
Aantal woningmutaties	207		333		7,9%
Saldo woningmutaties	207		225		5,4%
Nieuwbouw	207	100	269	100	6,4%
w.v.Huur	107	52	169	63	4,0%
w.v.Koop	100	48	100	37	2,4%
w.v.Vervanging	172	83	172	64	4,1%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	35	17	97	36	2,3%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	34	100	0,8%
w.v.Huur	0	-	34	100	0,8%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	0		10		0,2%
Overige afname	0		20		0,5%

Bron: CBS

### Het Arnhemse Broek

Tabel 3.12.4 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Het Arnhemse Broek in 2009.

<b>Het Arnhemse Broek</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	11 500				100,9
Woningvoorraad 2008	5 200				100,0
Aantal woningmutaties	85		158		3,0%
Saldo woningmutaties	73		102		2,0%
Nieuwbouw	34	100	34	100	0,7%
w.v.Huur	0	0	0	0	0,0%
w.v.Koop	34	100	34	100	0,7%
w.v.Vervanging	34	100	34	100	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	3	100	0,1%
w.v.Huur	0	-	2	67	0,0%
w.v.Koop	0	-	1	33	0,0%
Overige toename	45		96		1,8%
Overige afname	6		25		0,5%

Bron: CBS

### Malburgen/Immerloo

Tabel 3.12.5 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen/Immerloo in 2009.

Malburgen/Immerloo	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	14 000				100,7
Woningvoorraad 2008	6 100				101,7
Aantal woningmutaties	766		1 712		28,5%
Saldo woningmutaties	58		256		4,3%
Nieuwbouw	381	100	947	100	15,8%
w.v.Huur	194	51	452	48	7,5%
w.v.Koop	187	49	495	52	8,3%
w.v.Vervanging	54	14	79	8	1,3%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	228	60	580	61	9,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	99	26	288	30	4,8%
Sloop	353	100	720	100	12,0%
w.v.Huur	353	100	716	99	11,9%
w.v.Koop	0	0	4	1	0,1%
Overige toename	31		37		0,6%
Overige afname	1		8		0,1%

Bron: CBS

### Zaanstad

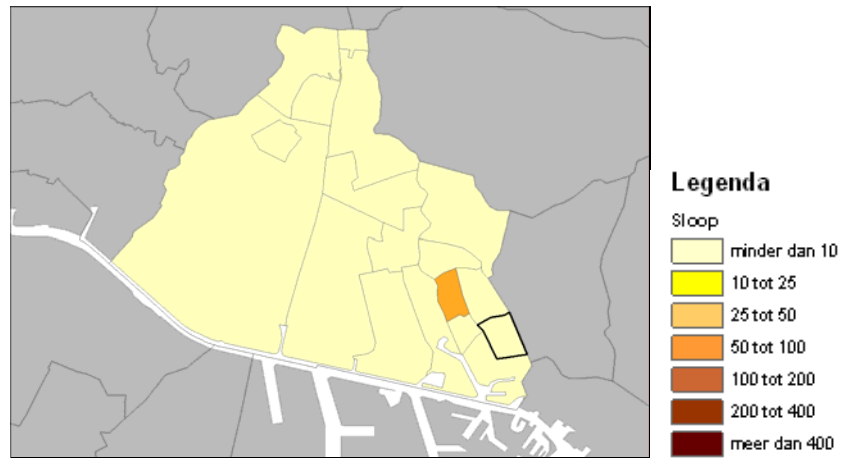
Tabel 3.13.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in 2009 en de periode 2005-2009.

<b>Zaanstad</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	145 300			
Woningvoorraad 2009	62 500			
Aantal woningmutaties	1 403		5 285	
Saldo woningmutaties	1 263		3 757	
Nieuwbouw	1 278	100	4 435	100
w.v.Huur	413	32	1 461	33
w.v.Koop	865	68	2 974	67
w.v.Vervanging	38	3	511	12
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	400	31	1 323	30
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	840	66	2 601	59
Sloop	63	100	755	100
w.v.Huur	60	95	647	86
w.v.Koop	3	5	108	14
Overige toename	55		86	
Overige afname	7		9	

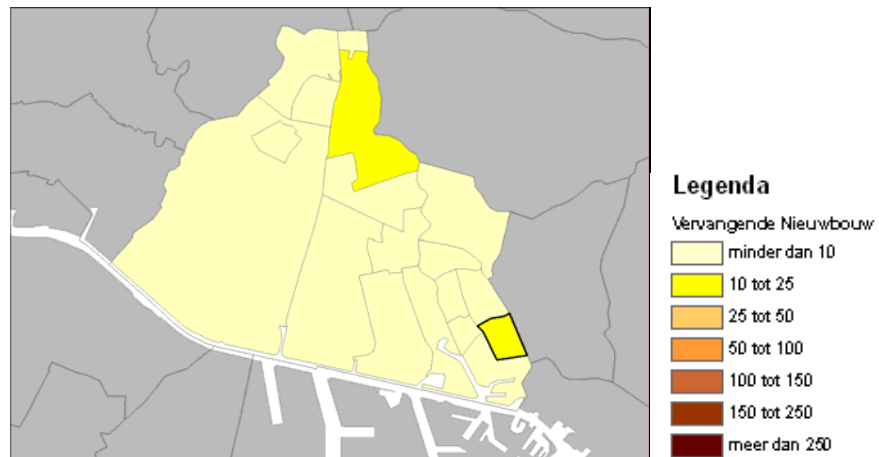
Bron: CBS



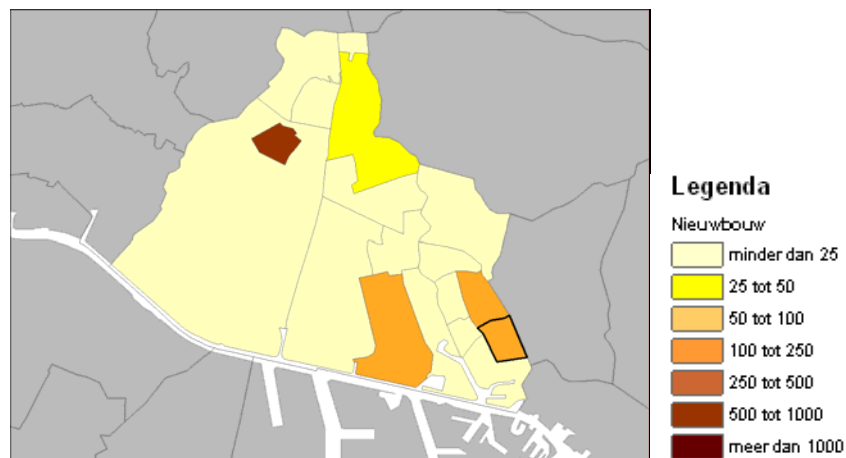
Figuur 3.13.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2009.



Figuur 3.13.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2009.



Figuur 3.13.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2009.



### Poelenburg

Tabel 3.13.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Poelenburg in 2009.

<b>Poelenburg</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	7 900				102,6
Woningvoorraad 2008	3 000				103,4
Aantal woningmutaties	167		245		8,4%
Saldo woningmutaties	167		89		3,1%
Nieuwbouw	167	100	167	100	5,8%
w.v.Huur	87	52	87	52	3,0%
w.v.Koop	80	48	80	48	2,8%
w.v.Vervanging	20	12	20	12	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	147	88	147	88	5,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	78	100	2,7%
w.v.Huur	0	-	78	100	2,7%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

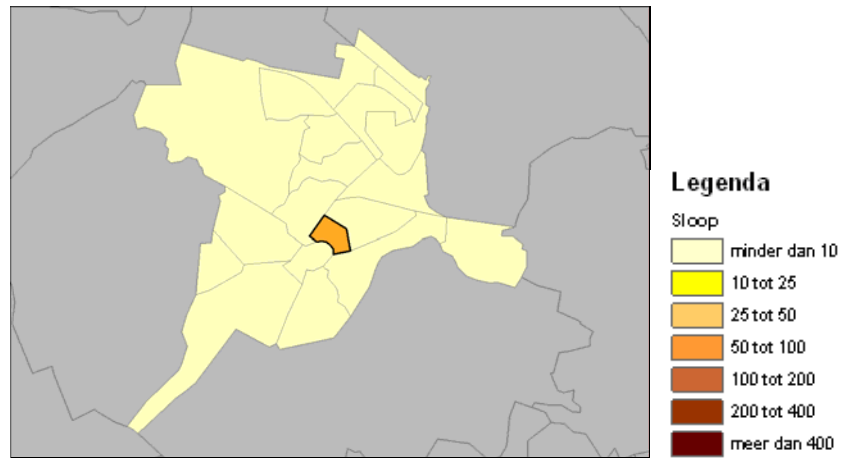
### Amersfoort

Tabel 3.14.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in 2009 en de periode 2005-2009.

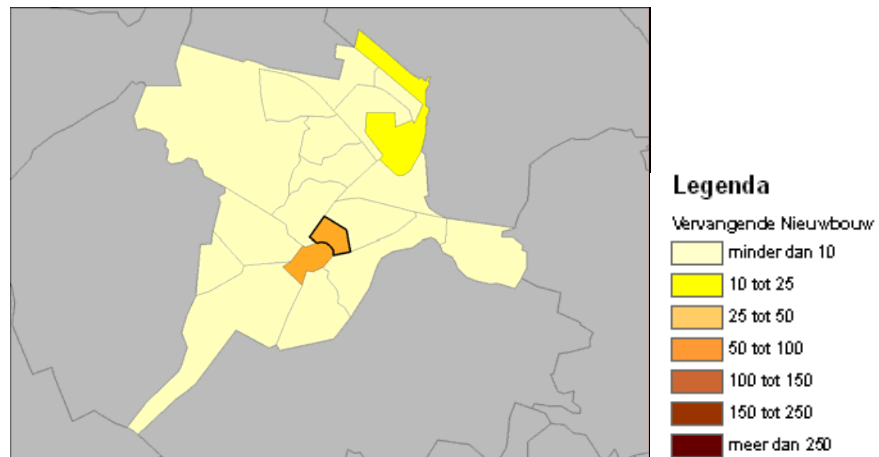
<b>Amersfoort</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	144 900			
Woningvoorraad 2009	59 700			
Aantal woningmutaties	1 220		5 581	
Saldo woningmutaties	958		4 783	
Nieuwbouw	1 048	100	5 041	100
w.v.Huur	256	24	818	16
w.v.Koop	792	76	4 223	84
w.v.Vervanging	179	17	514	10
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	96	9	749	15
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	773	74	3 778	75
Sloop	91	100	346	100
w.v.Huur	80	88	214	62
w.v.Koop	11	12	132	38
Overige toename	41		141	
Overige afname	40		53	

Bron: CBS

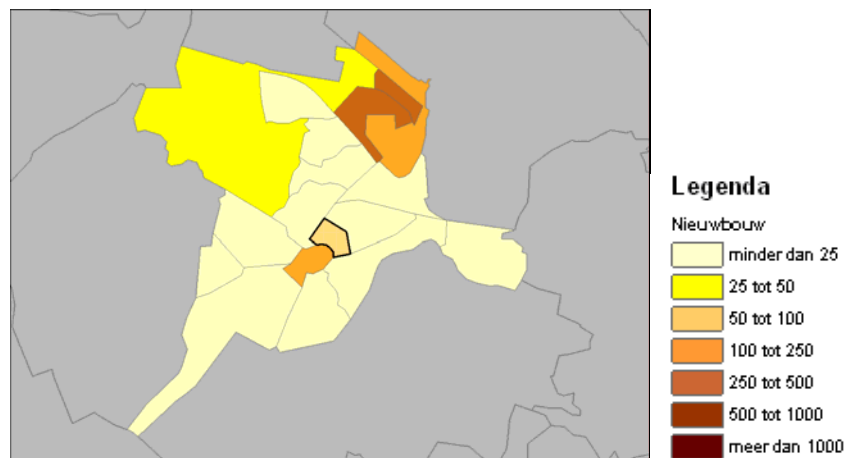
Figuur 3.14.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2009.



Figuur 3.14.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2009.



Figuur 3.14.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2009.



### De Kruiskamp

Tabel 3.14.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp in 2009.

<b>De Kruiskamp</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	5 800				113,7
Woningvoorraad 2008	2 400				104,3
Aantal woningmutaties	140		457		19,9%
Saldo woningmutaties	-26		257		11,2%
Nieuwbouw	57	100	357	100	15,5%
w.v.Huur	56	98	65	18	2,8%
w.v.Koop	1	2	292	82	12,7%
w.v.Vervanging	57	100	161	45	7,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	196	55	8,5%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	83	100	100	100	4,3%
w.v.Huur	80	96	96	96	4,2%
w.v.Koop	3	4	4	4	0,2%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

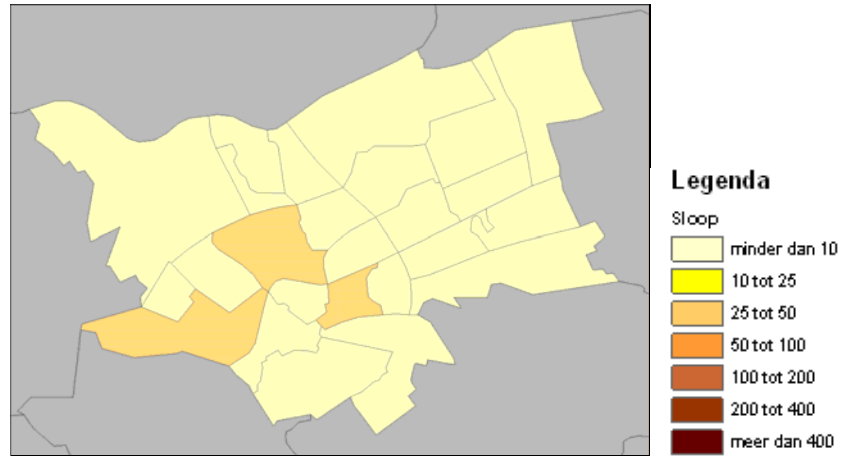
**'s-Hertogenbosch**

Tabel 3.15.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch in 2009 en de periode 2005-2009.

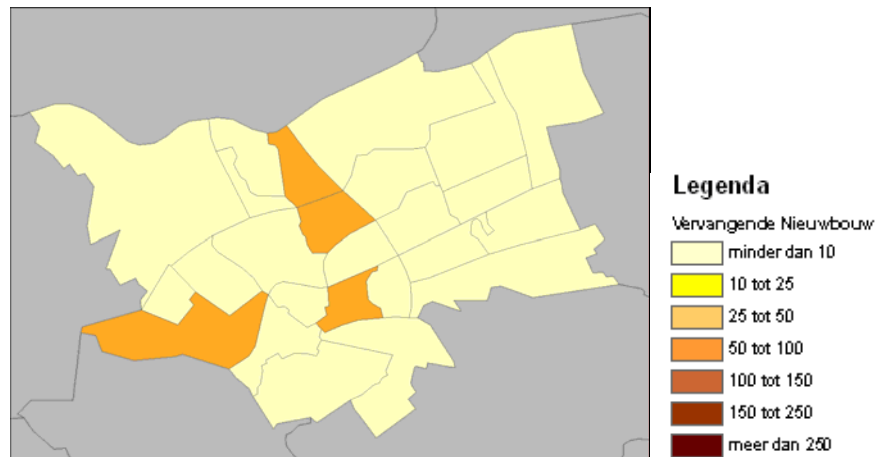
<b>'s-Hertogenbosch</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	139 800			
Woningvoorraad 2009	61 300			
Aantal woningmutaties	1 491		5 671	
Saldo woningmutaties	1 291		4 491	
Nieuwbouw	1 343	100	4 667	100
w.v.Huur	426	32	1 347	29
w.v.Koop	917	68	3 320	71
w.v.Vervanging	334	25	759	16
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	495	37	1 619	35
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	514	38	2 289	49
Sloop	96	100	464	100
w.v.Huur	80	83	401	86
w.v.Koop	16	17	63	14
Overige toename	48		414	
Overige afname	4		126	

Bron: CBS

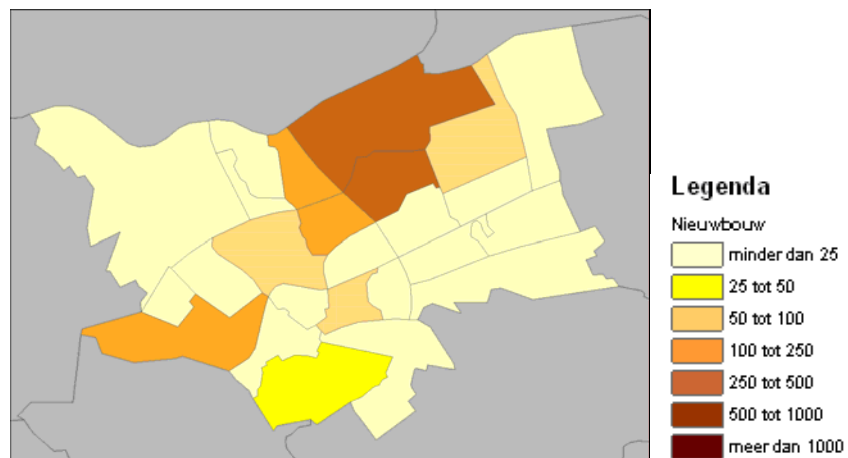
Figuur 3.15.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2009.



Figuur 3.15.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2009.



Figuur 3.15.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2009.



### Maastricht

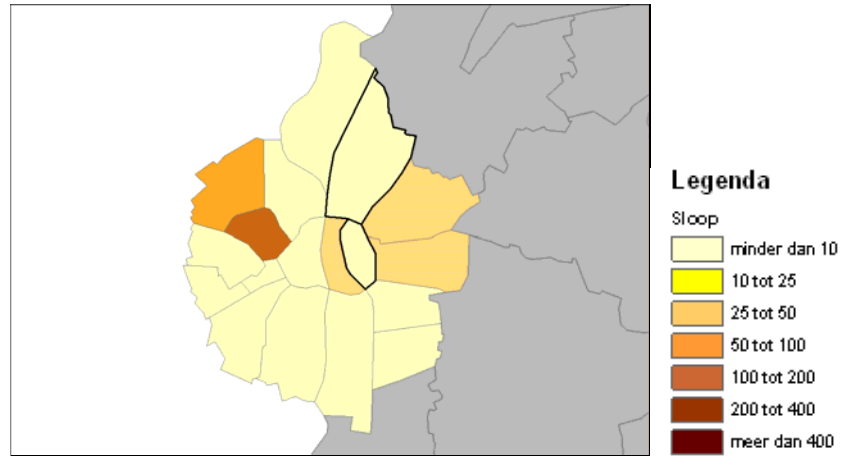
Tabel 3.16.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in 2009 en de periode 2005-2009.

<b>Maastricht</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	118 600			
Woningvoorraad 2009	56 400			
Aantal woningmutaties	782		3 713	
Saldo woningmutaties	236		1 391	
Nieuwbouw	431	100	2 170	100
w.v.Huur	217	50	1 092	50
w.v.Koop	214	50	1 078	50
w.v.Vervanging	243	56	546	25
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	180	42	1 373	63
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	8	2	251	12
Sloop	252	100	1 026	100
w.v.Huur	245	97	949	92
w.v.Koop	7	3	77	8
Overige toename	78		382	
Overige afname	21		135	

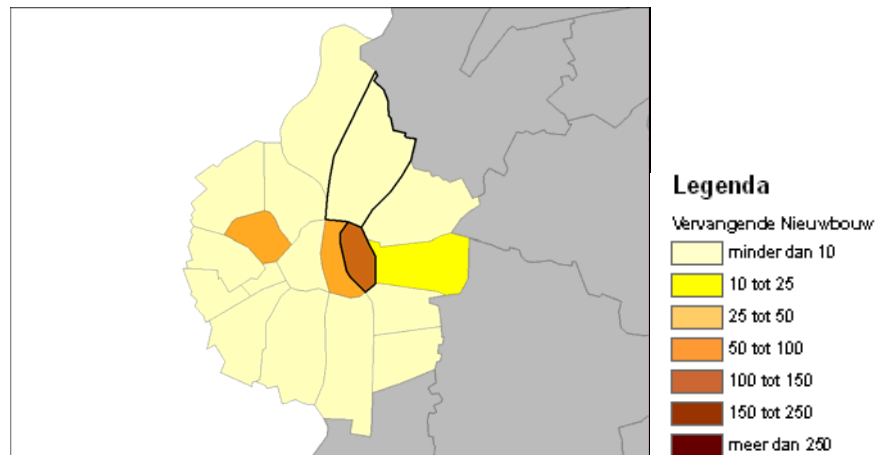
Bron: CBS



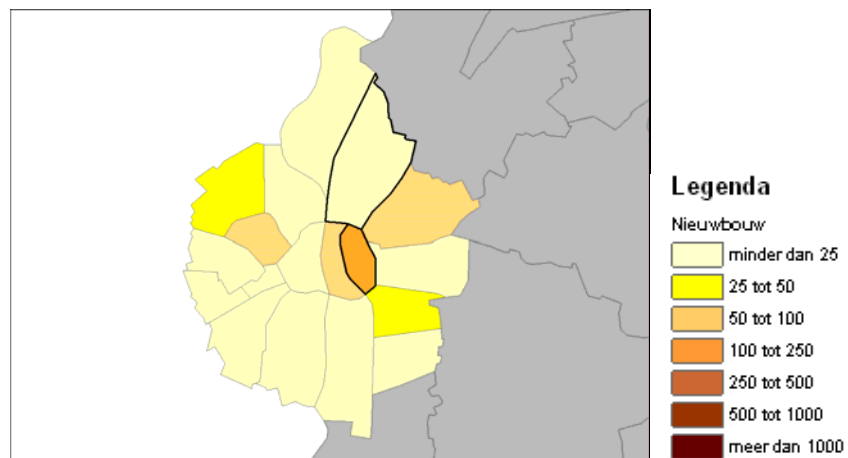
Figuur 3.16.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2009.



Figuur 3.16.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2009.



Figuur 3.16.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2009.



### Maastricht Noordoost

Tabel 3.16.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordoost in 2009.

<b>Maastricht Noordoost</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	14 400				100,0
Woningvoorraad 2008	6 600				100,0
Aantal woningmutaties	105		375		5,7%
Saldo woningmutaties	105		29		0,4%
Nieuwbouw	103	100	196	100	3,0%
w.v.Huur	33	32	100	51	1,5%
w.v.Koop	70	68	96	49	1,5%
w.v.Vervanging	103	100	169	86	2,6%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	27	14	0,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	161	100	2,4%
w.v.Huur	0	-	156	97	2,4%
w.v.Koop	0	-	5	3	0,1%
Overige toename	2		6		0,1%
Overige afname	0		12		0,2%

Bron: CBS

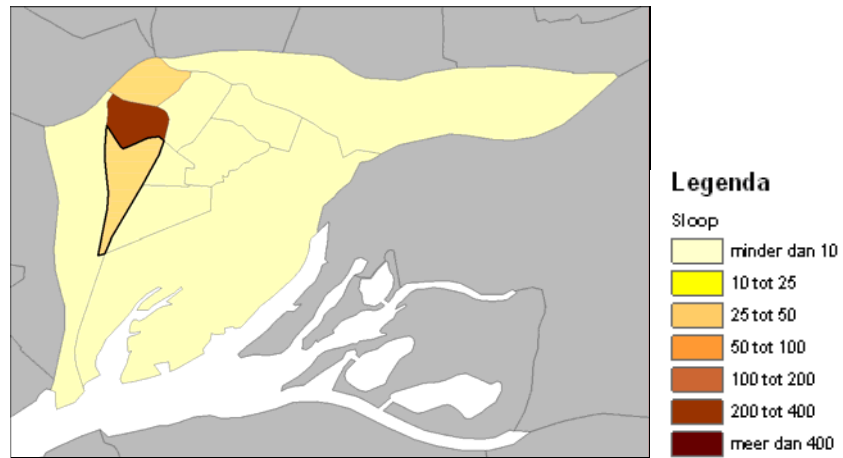
## Dordrecht

Tabel 3.17.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in 2009 en de periode 2005-2009.

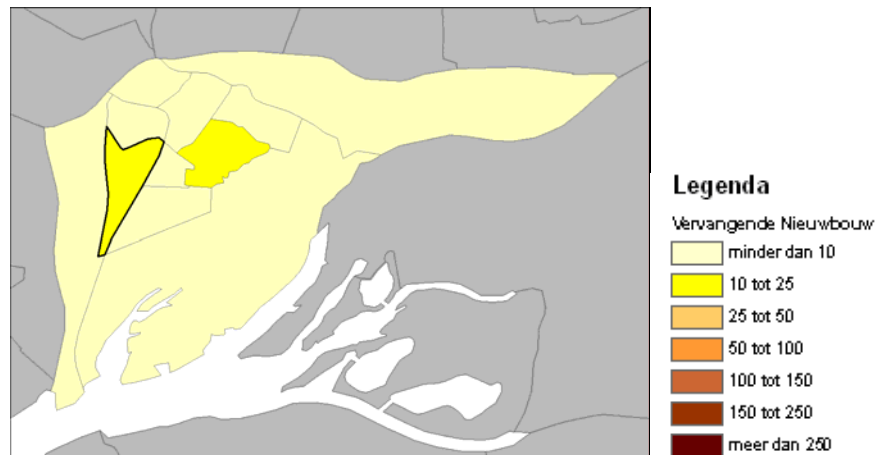
<b>Dordrecht</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	118 600			
Woningvoorraad 2009	53 400			
Aantal woningmutaties	515		3 049	
Saldo woningmutaties	-45		1 035	
Nieuwbouw	235	100	2 010	100
w.v.Huur	54	23	404	20
w.v.Koop	181	77	1 606	80
w.v.Vervanging	43	18	514	26
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	185	79	1 092	54
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	7	3	404	20
Sloop	280	100	872	100
w.v.Huur	280	100	732	84
w.v.Koop	0	0	140	16
Overige toename	0		32	
Overige afname	0		135	

Bron: CBS

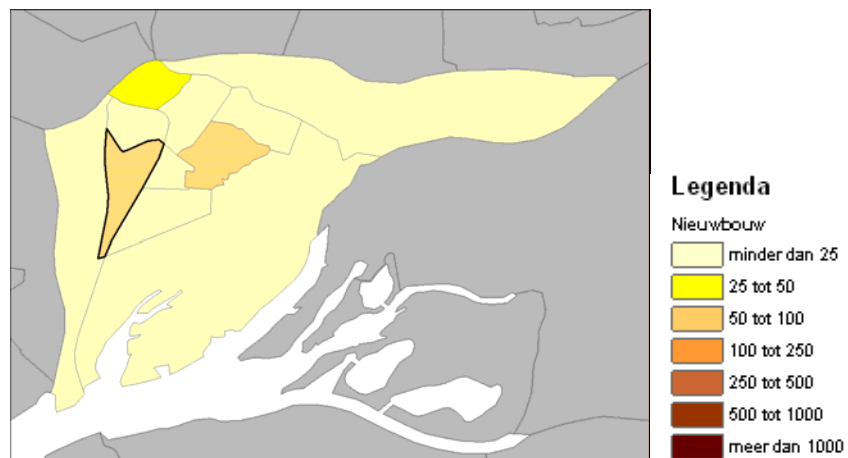
Figuur 3.17.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2009.



Figuur 3.17.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2009.



Figuur 3.17.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2009.



### Wielwijk/Crabbehof

Tabel 3.17.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wielwijk/Crabbehof in 2009.

Wielwijk/Crabbehof	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	14 400				100,7
Woningvoorraad 2008	7 000				100,0
Aantal woningmutaties	126		723		10,3%
Saldo woningmutaties	46		-59		-0,8%
Nieuwbouw	86	100	332	100	4,7%
w.v.Huur	0	0	10	3	0,1%
w.v.Koop	86	100	322	97	4,6%
w.v.Vervanging	19	22	106	32	1,5%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	67	78	226	68	3,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	40	100	262	100	3,7%
w.v.Huur	40	100	137	52	2,0%
w.v.Koop	0	0	125	48	1,8%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	0		129		1,8%

Bron: CBS

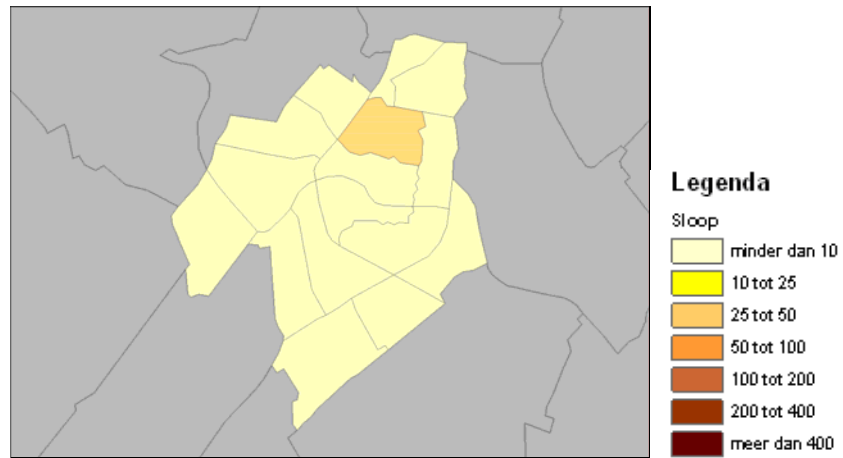
## Leiden

Tabel 3.18.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in 2009 en de periode 2005-2009.

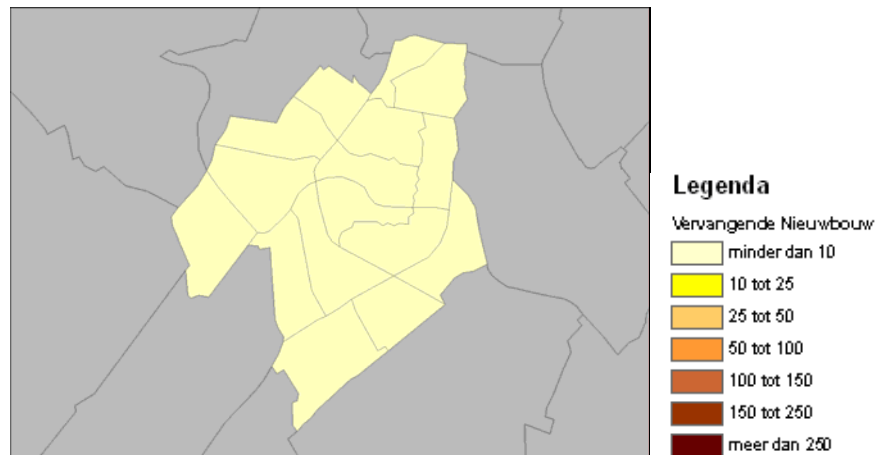
<b>Leiden</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	117 300			
Woningvoorraad 2009	51 400			
Aantal woningmutaties	639		3 223	
Saldo woningmutaties	567		1 273	
Nieuwbouw	399	100	1 425	100
w.v.Huur	171	43	394	28
w.v.Koop	228	57	1 031	72
w.v.Vervanging	4	1	45	3
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	285	71	723	51
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	110	28	657	46
Sloop	14	100	841	100
w.v.Huur	12	86	833	99
w.v.Koop	2	14	8	1
Overige toename	204		823	
Overige afname	22		134	

Bron: CBS

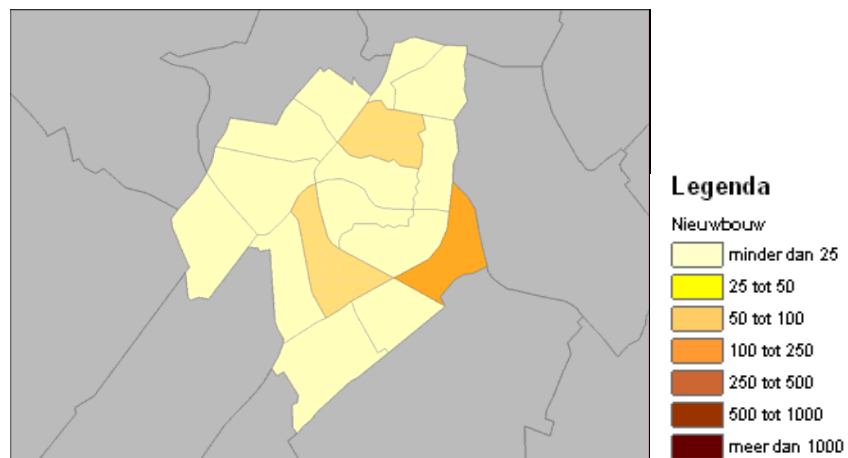
Figuur 3.18.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2009.



Figuur 3.18.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2009.



Figuur 3.18.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2009.



## Zwolle

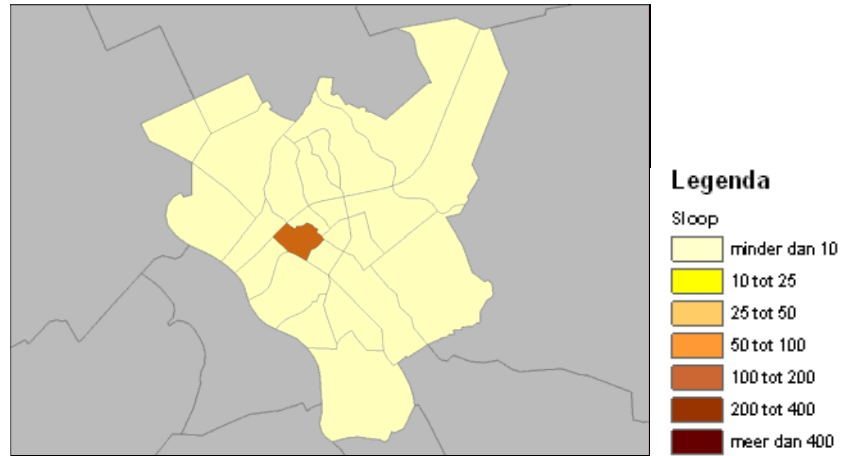
Tabel 3.19.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in 2009 en de periode 2005-2009.

<b>Zwolle</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	118 900			
Woningvoorraad 2009	51 300			
Aantal woningmutaties	976		5 142	
Saldo woningmutaties	610		3 774	
Nieuwbouw	754	100	4 017	100
w.v.Huur	286	38	1 333	33
w.v.Koop	468	62	2 684	67
w.v.Vervanging	113	15	298	7
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	346	46	1 324	33
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	295	39	2 395	60
Sloop	178	100	499	100
w.v.Huur	177	99	457	92
w.v.Koop	1	1	42	8
Overige toename	39		441	
Overige afname	5		185	

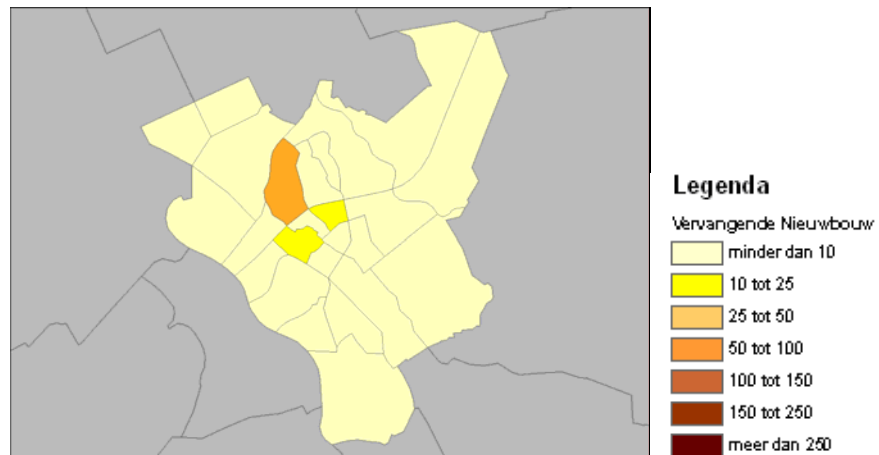
Bron: CBS



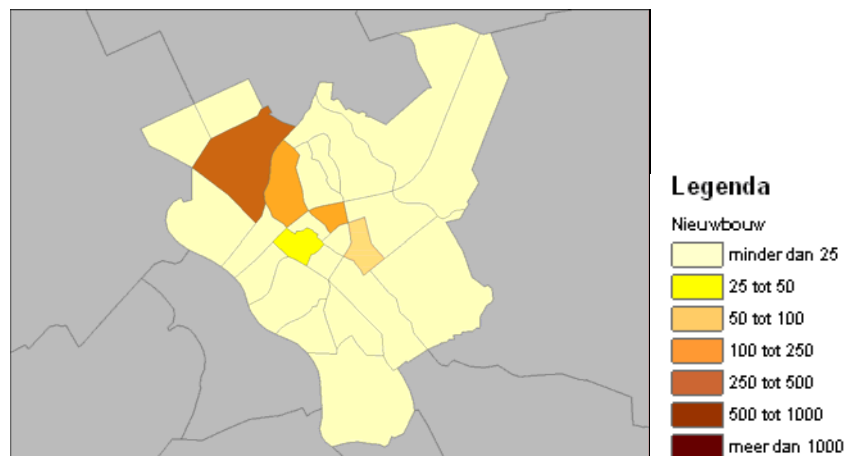
Figuur 3.19.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2009.



Figuur 3.19.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2009.



Figuur 3.19.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2009.



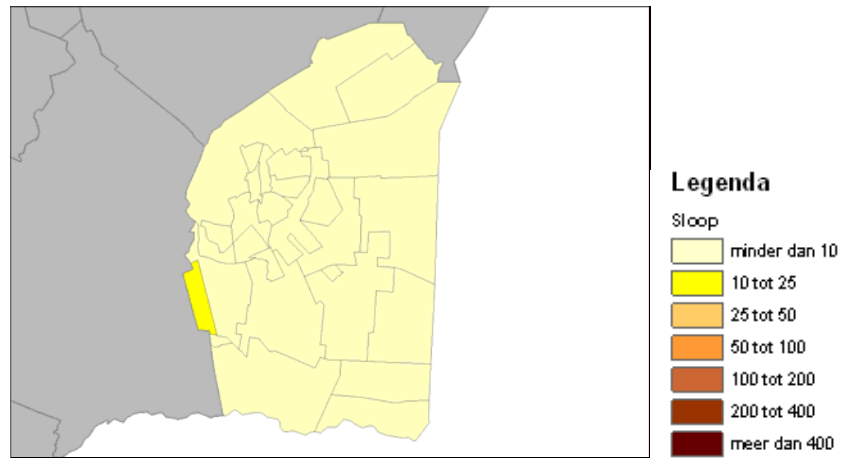
## Emmen

Tabel 3.20.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in 2009 en de periode 2005-2009.

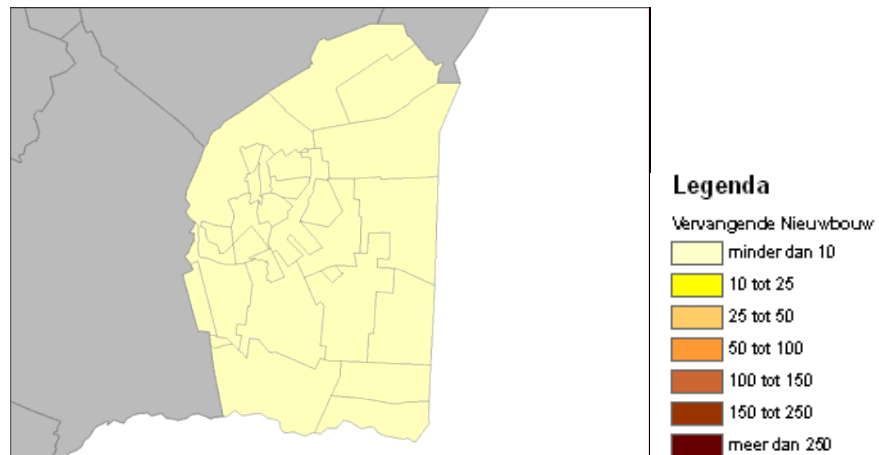
<b>Emmen</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	109 500			
Woningvoorraad 2009	46 700			
Aantal woningmutaties	259		2 247	
Saldo woningmutaties	171		1 363	
Nieuwbouw	212	100	1 793	100
w.v.Huur	24	11	600	33
w.v.Koop	188	89	1 193	67
w.v.Vervanging	27	13	553	31
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	43	20	703	39
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	142	67	537	30
Sloop	44	100	439	100
w.v.Huur	13	30	307	70
w.v.Koop	31	70	132	30
Overige toename	3		12	
Overige afname	0		3	

Bron: CBS

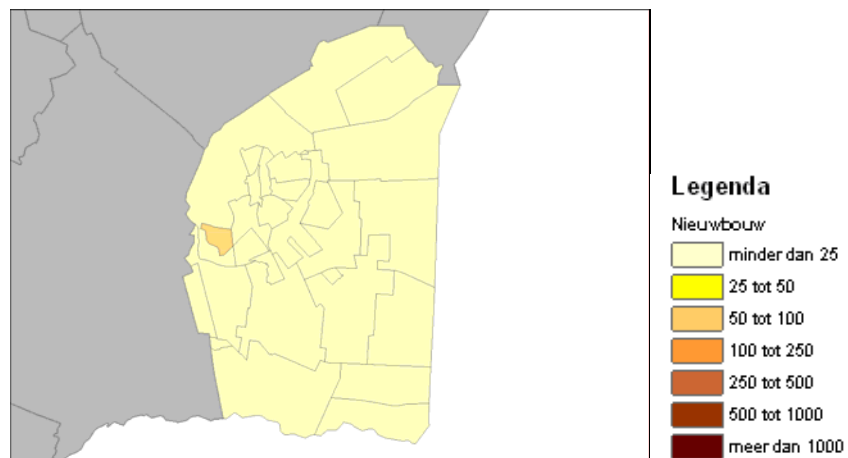
Figuur 3.20.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2009.



Figuur 3.20.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2009.



Figuur 3.20.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2009.



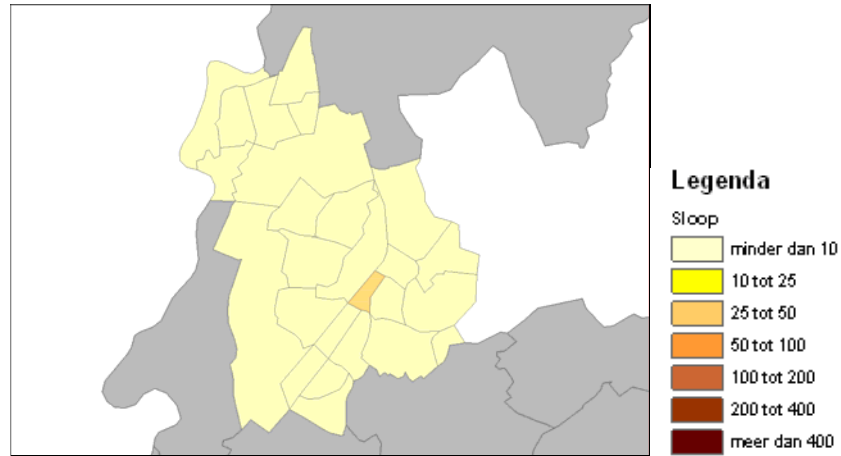
### Sittard-Geleen

Tabel 3.21.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Sittard-Geleen in 2009 en de periode 2005-2009.

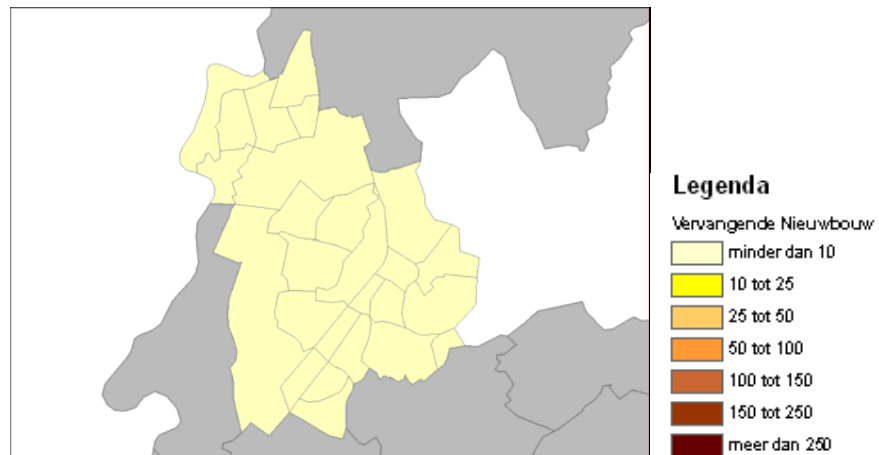
<b>Sittard-Geleen</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	95 200			
Woningvoorraad 2009	44 400			
Aantal woningmutaties	120		2 567	
Saldo woningmutaties	12		1 371	
Nieuwbouw	17	100	1 099	100
w.v.Huur	0	0	260	24
w.v.Koop	17	100	839	76
w.v.Vervanging	2	12	100	9
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	10	59	605	55
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	5	29	394	36
Sloop	47	100	342	100
w.v.Huur	36	77	314	92
w.v.Koop	11	23	28	8
Overige toename	49		870	
Overige afname	7		256	

Bron: CBS

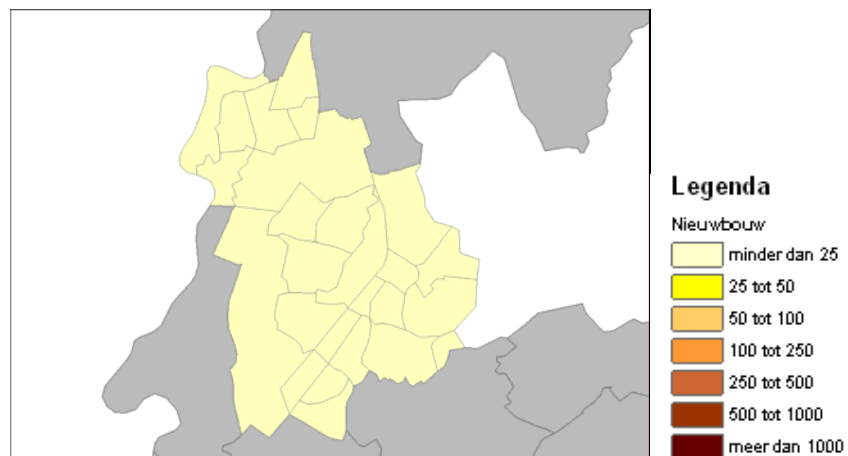
Figuur 3.21.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2009.



Figuur 3.21.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2009.



Figuur 3.21.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2009.



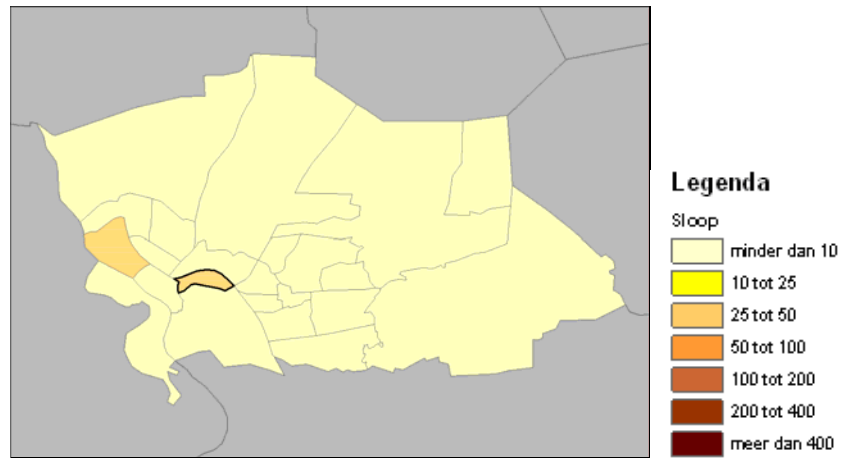
## Deventer

Tabel 3.22.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in 2009 en de periode 2005-2009.

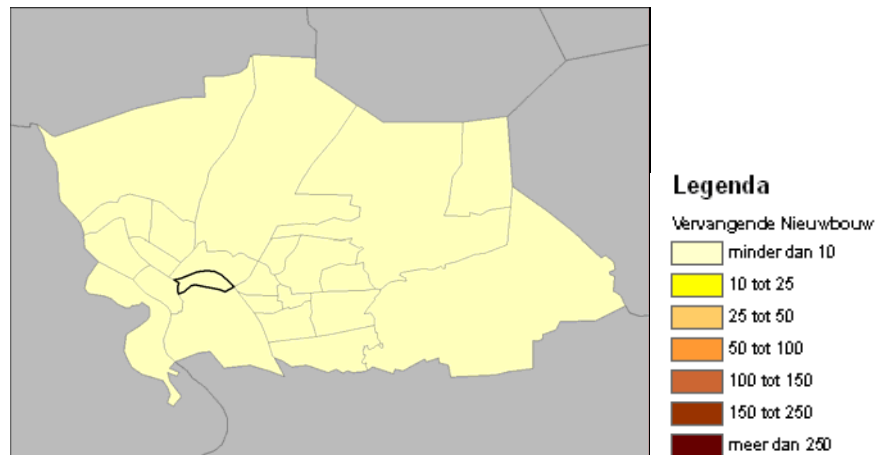
<b>Deventer</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	98 700			
Woningvoorraad 2009	41 500			
Aantal woningmutaties	461		3 332	
Saldo woningmutaties	309		1 550	
Nieuwbouw	375	100	2 253	100
w.v.Huur	121	32	737	33
w.v.Koop	254	68	1 516	67
w.v.Vervanging	19	5	451	20
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	178	47	661	29
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	178	47	1 141	51
Sloop	76	100	884	100
w.v.Huur	69	91	850	96
w.v.Koop	7	9	34	4
Overige toename	10		188	
Overige afname	0		7	

Bron: CBS

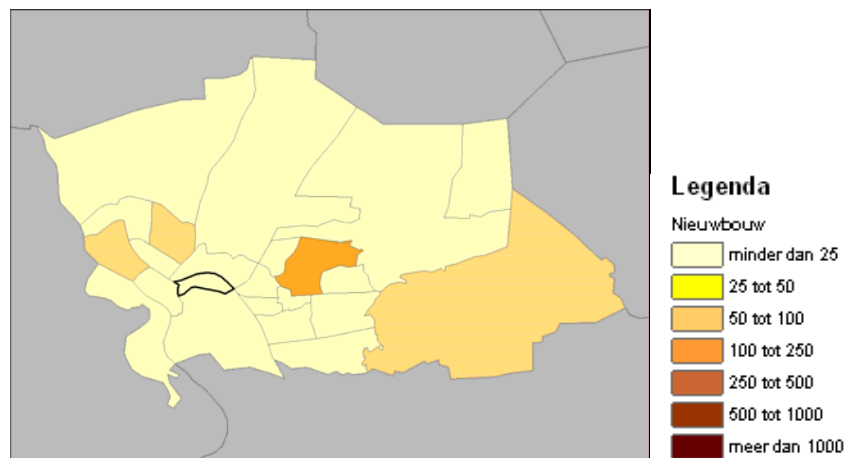
Figuur 3.22.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2009.



Figuur 3.22.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2009.



Figuur 3.22.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2009.



### Rivierenwijk

Tabel 3.22.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in 2009.

<b>Rivierenwijk</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	4 400				93,6
Woningvoorraad 2008	1 800				100,0
Aantal woningmutaties	40		348		19,3%
Saldo woningmutaties	-40		-132		-7,3%
Nieuwbouw	0	-	108	100	6,0%
w.v.Huur	0	-	108	100	6,0%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	108	100	6,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	0	0,0%
Sloop	40	100	240	100	13,3%
w.v.Huur	40	100	240	100	13,3%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS



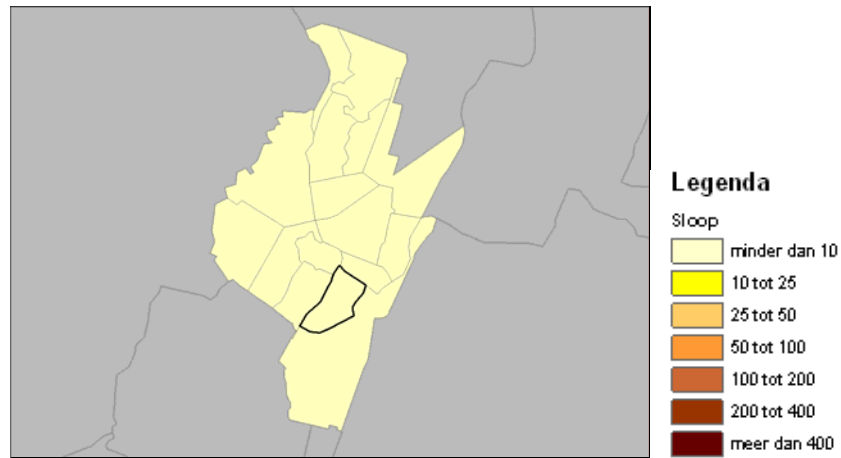
### Alkmaar

Tabel 3.23.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in 2009 en de periode 2005-2009.

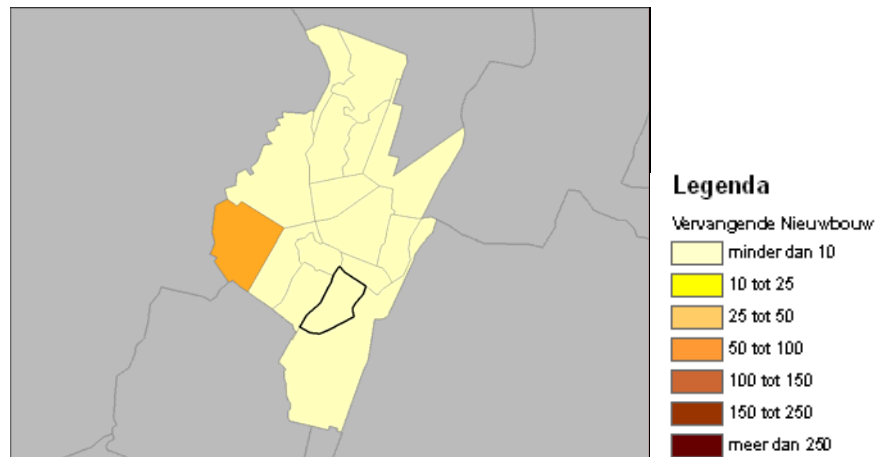
<b>Alkmaar</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	93 900			
Woningvoorraad 2009	42 800			
Aantal woningmutaties	326		1 943	
Saldo woningmutaties	224		1 075	
Nieuwbouw	220	100	1 157	100
w.v.Huur	106	48	380	33
w.v.Koop	114	52	777	67
w.v.Vervanging	60	27	369	32
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	160	73	623	54
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	165	14
Sloop	2	100	339	100
w.v.Huur	0	0	316	93
w.v.Koop	2	100	23	7
Overige toename	55		352	
Overige afname	49		95	

Bron: CBS

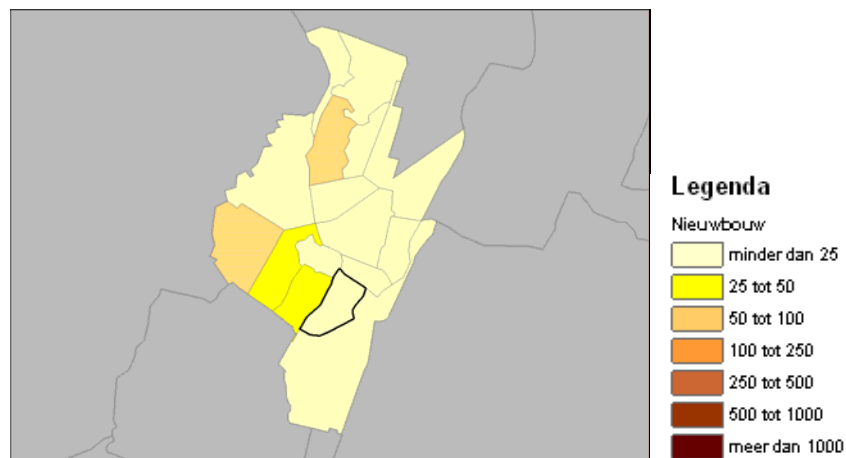
Figuur 3.23.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2009.



Figuur 3.23.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2009.



Figuur 3.23.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2009.



## Overdie

Tabel 3.23.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie in 2009.

Overdie	Aantal woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2009	7 200				96,0
Woningvoorraad 2008	3 300				97,1
Aantal woningmutaties	15		477		14,0%
Saldo woningmutaties	15		-11		-0,3%
Nieuwbouw	0	-	210	100	6,2%
w.v.Huur	0	-	148	70	4,4%
w.v.Koop	0	-	62	30	1,8%
w.v.Vervanging	0	-	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	210	100	6,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	0	0,0%
Sloop	0	-	244	100	7,2%
w.v.Huur	0	-	244	100	7,2%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
Overige toename	15		23		0,7%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

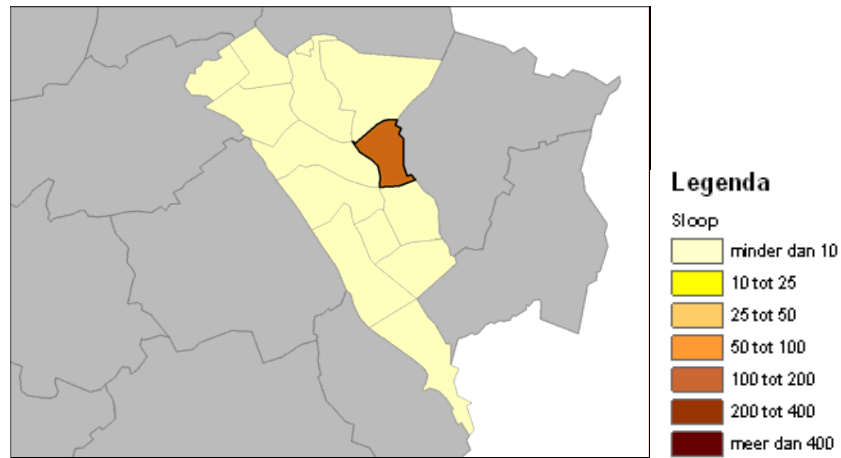
## Heerlen

Tabel 3.24.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in 2009 en de periode 2005-2009.

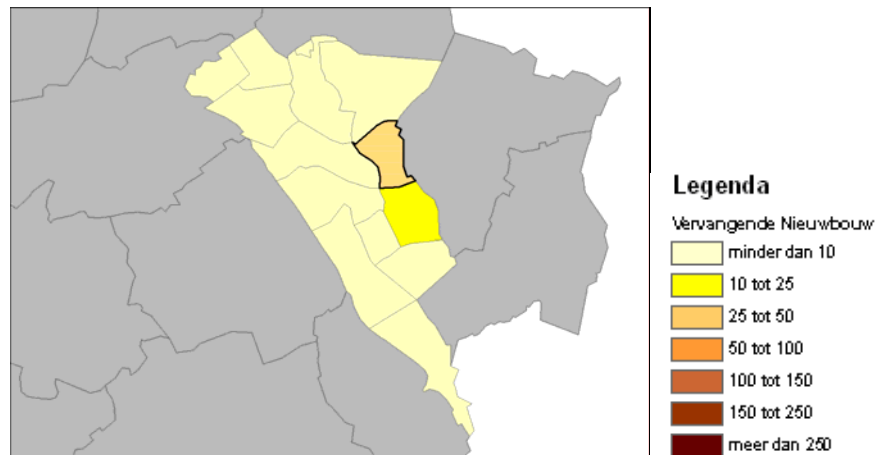
<b>Heerlen</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	89 300			
Woningvoorraad 2009	45 100			
Aantal woningmutaties	501		1 537	
Saldo woningmutaties	269		543	
Nieuwbouw	383	100	1 004	100
w.v.Huur	0	0	237	24
w.v.Koop	383	100	767	76
w.v.Vervanging	46	12	71	7
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	304	79	771	77
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	33	9	162	16
Sloop	115	100	489	100
w.v.Huur	112	97	474	97
w.v.Koop	3	3	15	3
Overige toename	2		36	
Overige afname	1		8	

Bron: CBS

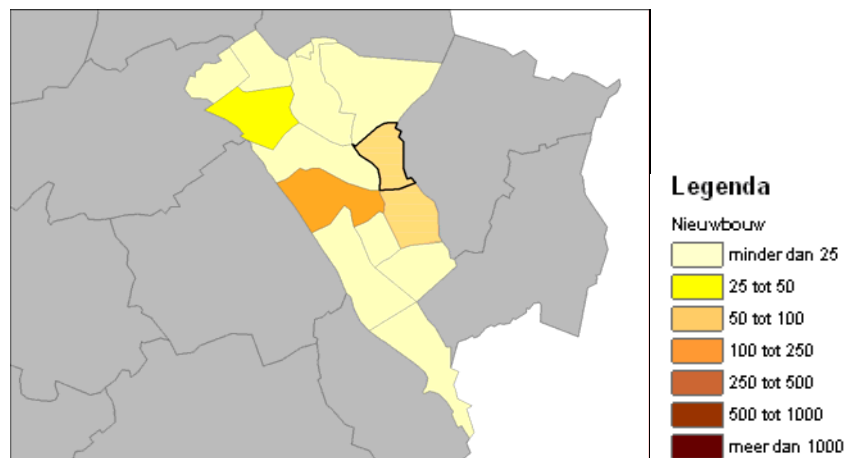
Figuur 3.24.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2009.



Figuur 3.24.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2009.



Figuur 3.24.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2009.



### Meezenbroek

Tabel 3.24.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Meezenbroek in 2009.

<b>Meezenbroek</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	6 700				93,1
Woningvoorraad 2008	3 200				94,1
Aantal woningmutaties	204		235		6,9%
Saldo woningmutaties	-20		-5		-0,1%
Nieuwbouw	92	100	115	100	3,4%
w.v.Huur	0	0	0	0	0,0%
w.v.Koop	92	100	115	100	3,4%
w.v.Vervanging	25	27	25	22	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	66	72	89	77	2,6%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	1	1	1	1	0,0%
Sloop	112	100	120	100	3,5%
w.v.Huur	112	100	120	100	3,5%
w.v.Koop	0	0	0	0	0,0%
Overige toename	0		0		0,0%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

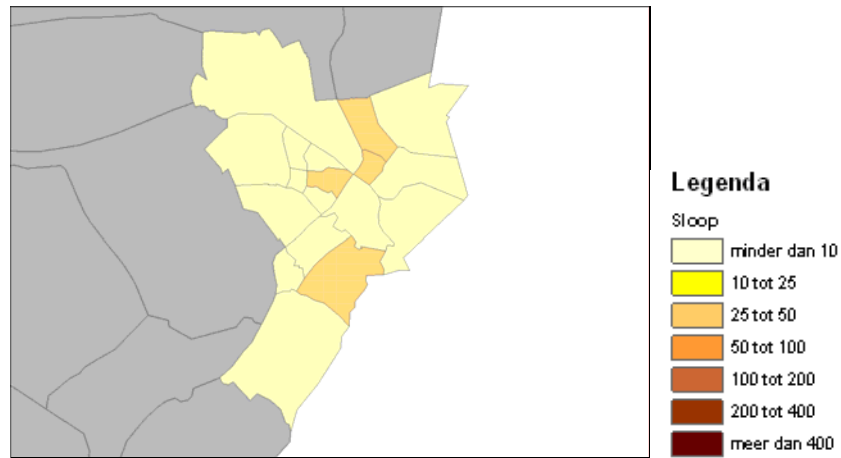
## Venlo

Tabel 3.25.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in 2009 en de periode 2005-2009.

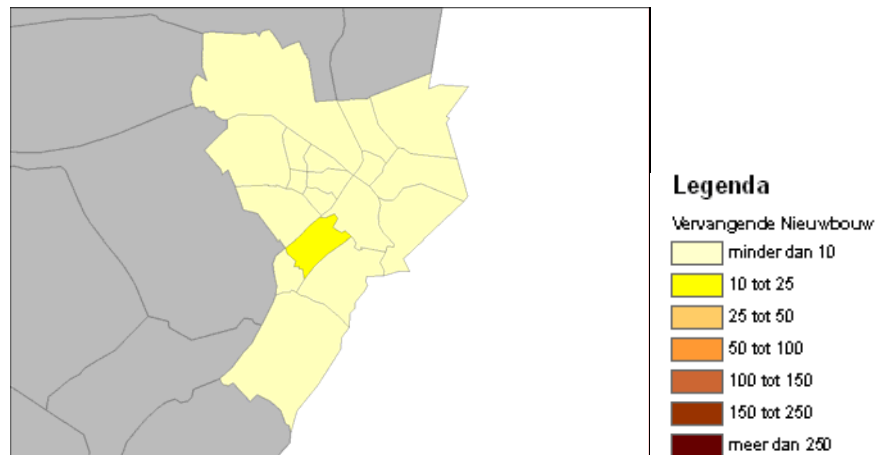
<b>Venlo</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	100 300			
Woningvoorraad 2009	41 300			
Aantal woningmutaties	399		2 326	
Saldo woningmutaties	115		788	
Nieuwbouw	211	100	1 314	100
w.v.Huur	27	13	159	12
w.v.Koop	184	87	1 155	88
w.v.Vervanging	33	16	271	21
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	104	49	801	61
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	74	35	242	18
Sloop	132	100	671	100
w.v.Huur	123	93	492	73
w.v.Koop	9	7	179	27
Overige toename	46		243	
Overige afname	10		98	

Bron: CBS

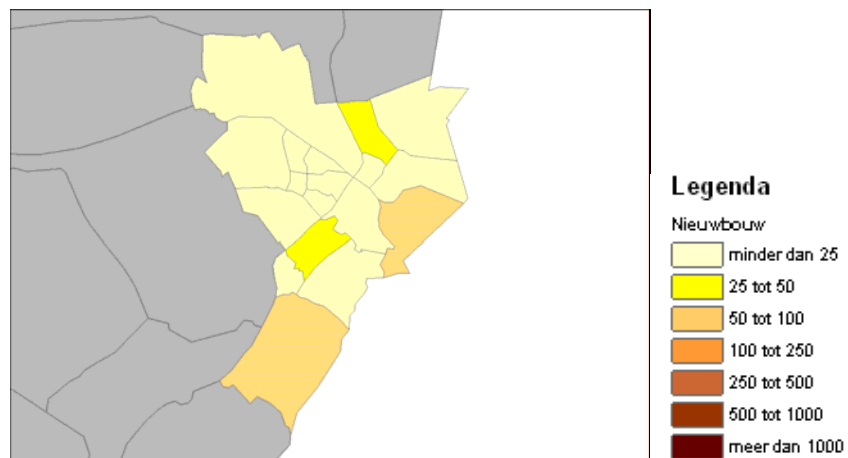
Figuur 3.25.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2009.



Figuur 3.25.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2009.



Figuur 3.25.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2009.





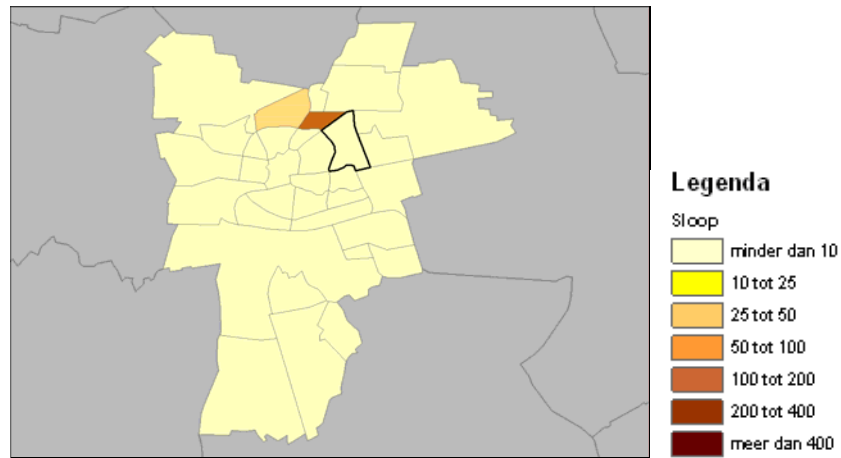
### Leeuwarden

Tabel 3.26.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in 2009 en de periode 2005-2009.

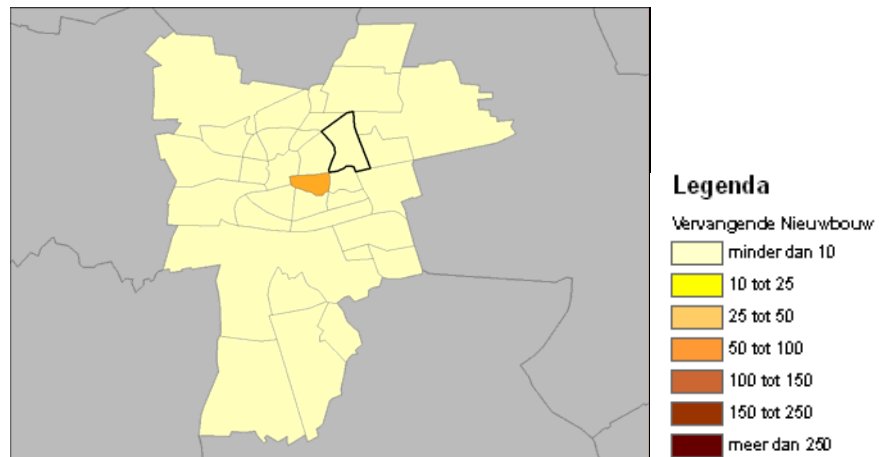
<b>Leeuwarden</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	94 100			
Woningvoorraad 2009	46 200			
Aantal woningmutaties	539		3 371	
Saldo woningmutaties	147		2 325	
Nieuwbouw	254	100	2 538	100
w.v.Huur	112	44	685	27
w.v.Koop	142	56	1 853	73
w.v.Vervanging	70	28	521	21
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	110	43	977	38
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	74	29	1 040	41
Sloop	189	100	462	100
w.v.Huur	182	96	438	95
w.v.Koop	7	4	24	5
Overige toename	89		310	
Overige afname	7		61	

Bron: CBS

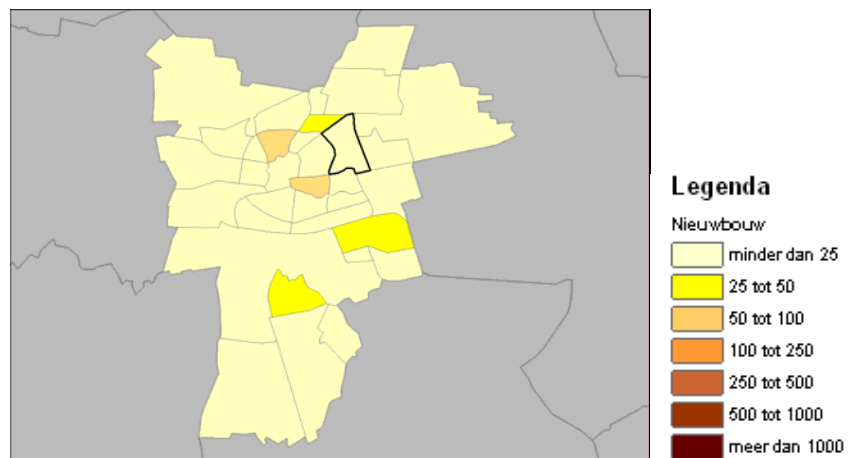
Figuur 3.26.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2009.



Figuur 3.26.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2009.



Figuur 3.26.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2009.



### Heechterp/Schieringen

Tabel 3.26.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heechterp/Schieringen in 2009.

<b>Heechterp/Schieringen</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2007- 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007</b>
Inwoners 2009	3 900				97,5
Woningvoorraad 2008	2 200				100,0
Aantal woningmutaties	2		24		1,1%
Saldo woningmutaties	2		22		1,0%
Nieuwbouw	0	-	21	100	1,0%
w.v.Huur	0	-	21	100	1,0%
w.v.Koop	0	-	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	21	100	1,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0	0	0,0%
Sloop	0	-	1	100	0,0%
w.v.Huur	0	-	0	0	0,0%
w.v.Koop	0	-	1	100	0,0%
Overige toename	2		2		0,1%
Overige afname	0		0		0,0%

Bron: CBS

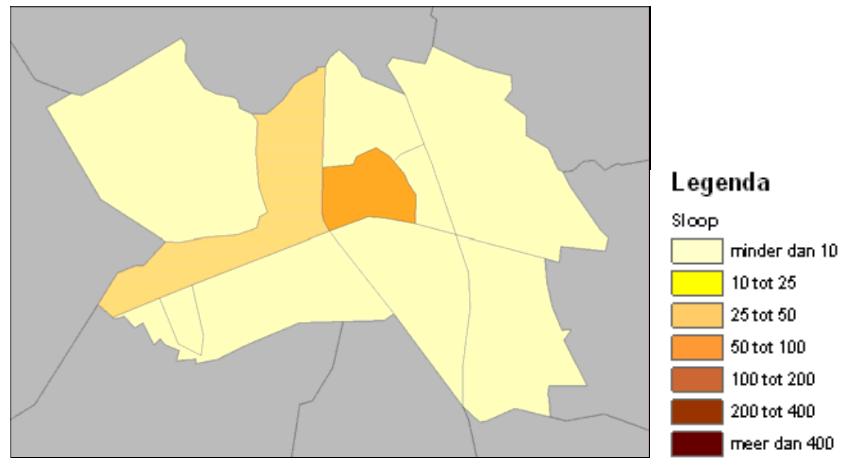
## Helmond

Tabel 3.27.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in 2009 en de periode 2005-2009.

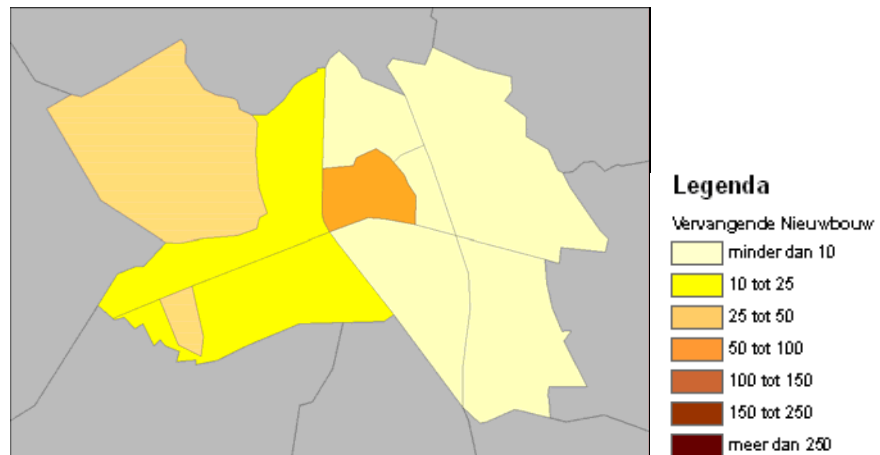
<b>Helmond</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	88 300			
Woningvoorraad 2009	37 700			
Aantal woningmutaties	407		3 440	
Saldo woningmutaties	199		1 994	
Nieuwbouw	288	100	2 645	100
w.v.Huur	202	70	1 348	51
w.v.Koop	86	30	1 297	49
w.v.Vervanging	143	50	511	19
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	79	27	1 181	45
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	66	23	953	36
Sloop	101	100	613	100
w.v.Huur	70	69	490	80
w.v.Koop	31	31	123	20
Overige toename	15		72	
Overige afname	3		110	

Bron: CBS

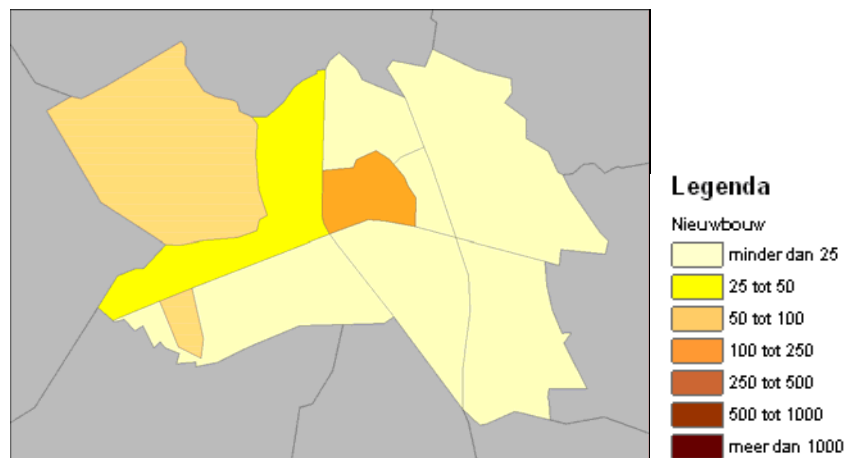
Figuur 3.27.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2009.



Figuur 3.27.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2009.



Figuur 3.27.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2009.



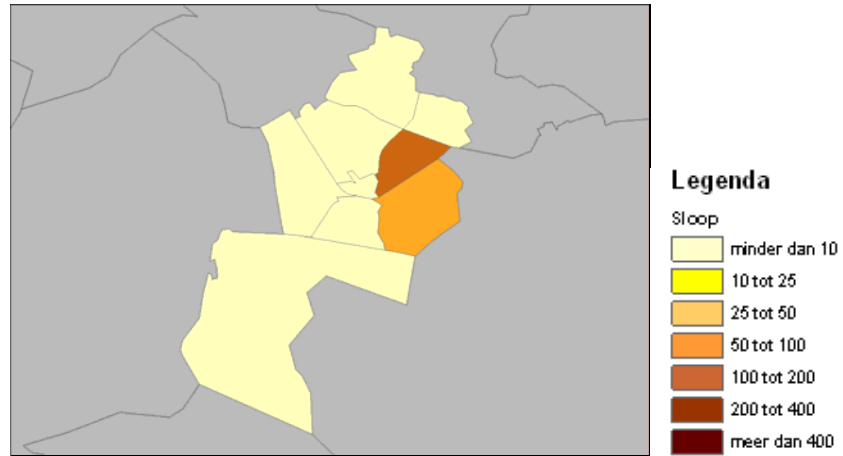
## Hengelo

Tabel 3.28.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in 2009 en de periode 2005-2009.

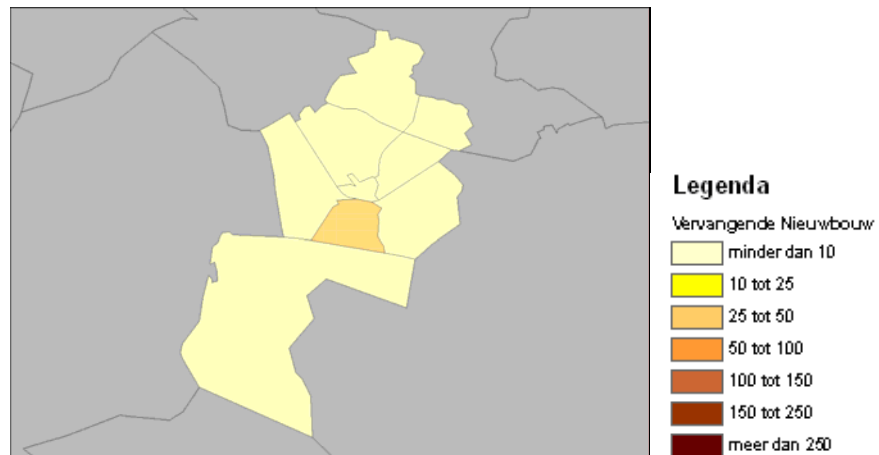
<b>Hengelo</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	80 800			
Woningvoorraad 2009	36 800			
Aantal woningmutaties	442		2 256	
Saldo woningmutaties	48		1 018	
Nieuwbouw	236	100	1 610	100
w.v.Huur	143	61	664	41
w.v.Koop	93	39	946	59
w.v.Vervanging	44	19	458	28
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	121	51	582	36
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	71	30	570	35
Sloop	195	100	587	100
w.v.Huur	184	94	493	84
w.v.Koop	11	6	94	16
Overige toename	9		27	
Overige afname	2		32	

Bron: CBS

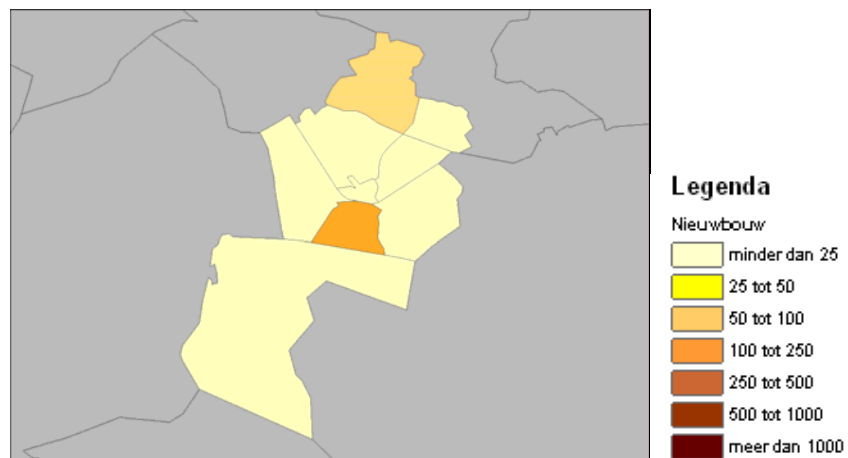
Figuur 3.28.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2009.



Figuur 3.28.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2009.



Figuur 3.28.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2009.



## Schiedam

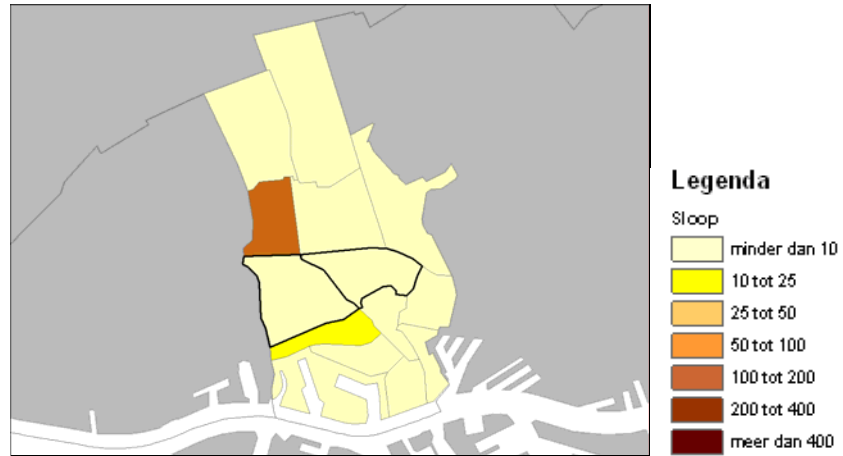
Tabel 3.29.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in 2009 en de periode 2005-2009.

<b>Schiedam</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	75 800			
Woningvoorraad 2009	35 600			
Aantal woningmutaties	764		3 440	
Saldo woningmutaties	-32		404	
Nieuwbouw	315	100	1 576	100
w.v.Huur	73	23	228	14
w.v.Koop	242	77	1 348	86
w.v.Vervanging	104	33	628	40
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	148	47	543	34
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	63	20	405	26
Sloop	150	100	817	100
w.v.Huur	150	100	797	98
w.v.Koop	0	0	20	2
Overige toename	51		346	
Overige afname	248		701	

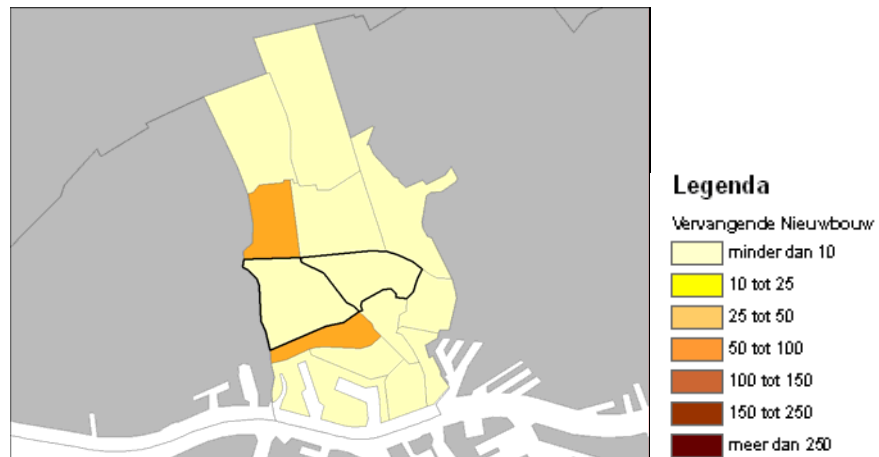
Bron: CBS



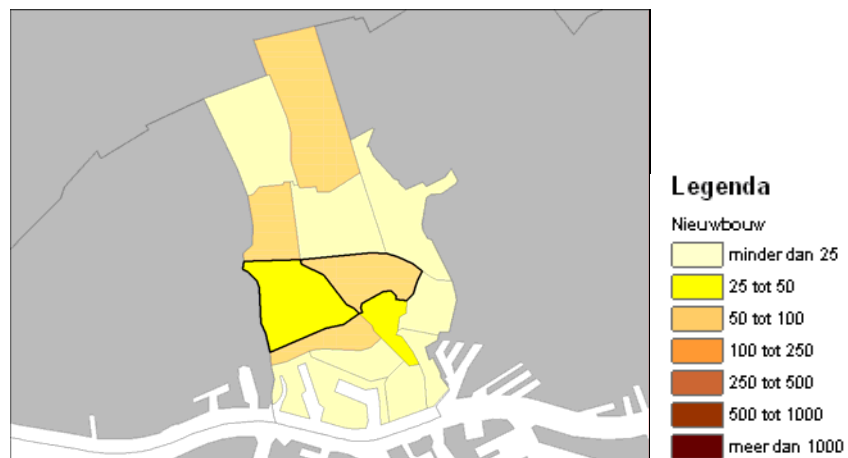
Figuur 3.29.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2009.



Figuur 3.29.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2009.



Figuur 3.29.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2009.



## Nieuwland

Tabel 3.29.2 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland in 2009.

Nieuwland	Aantal		Aantal		t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
	woningen 2009	Onder- verdeling Huur/Koop	woningen 2007-2009	Onder- verdeling Huur/Koop	
Inwoners 2009	14 100				102,2
Woningvoorraad 2008	6 200				101,6
Aantal woningmutaties	116		667		10,9%
Saldo woningmutaties	84		-303		-5,0%
Nieuwbouw	99	100	180	100	3,0%
w.v.Huur	0	0	30	17	0,5%
w.v.Koop	99	100	150	83	2,5%
w.v.Vervanging	0	0	44	24	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	99	100	136	76	2,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0	0	0,0%
Sloop	0	-	463	100	7,6%
w.v.Huur	0	-	462	100	7,6%
w.v.Koop	0	-	1	0	0,0%
Overige toename	1		2		0,0%
Overige afname	16		22		0,4%

Bron: CBS

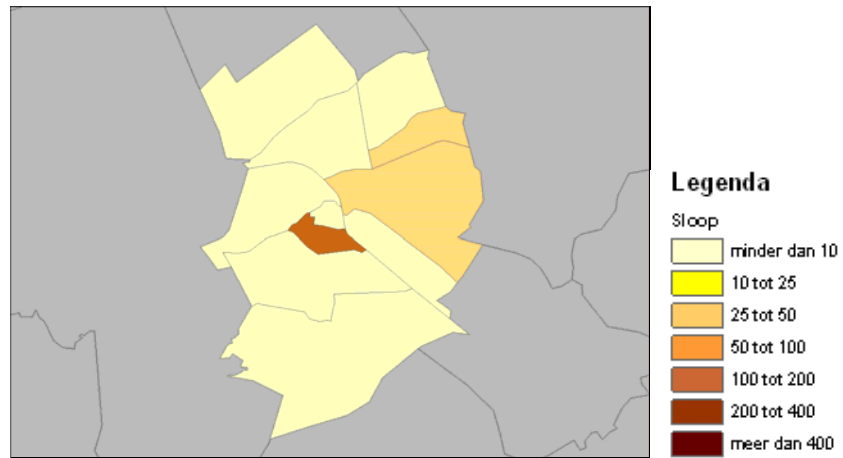
**Almelo**

Tabel 3.30.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in 2009 en de periode 2005-2009.

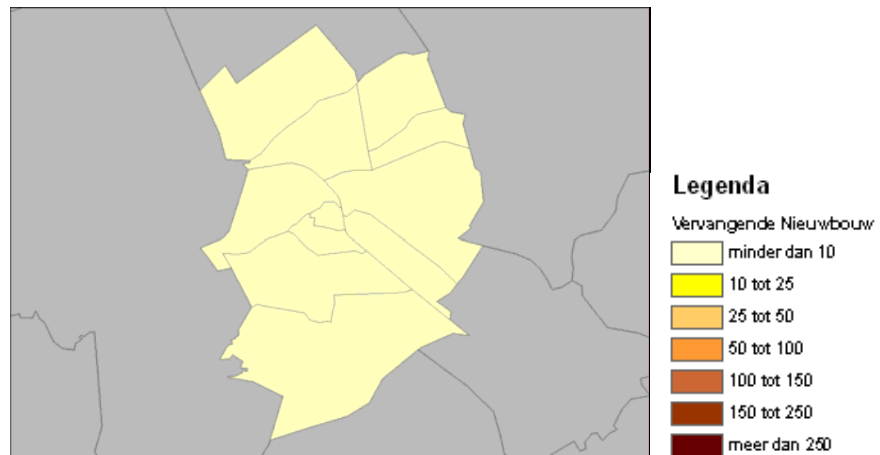
<b>Almelo</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	72 600			
Woningvoorraad 2009	31 500			
Aantal woningmutaties	474		2 356	
Saldo woningmutaties	36		1 016	
Nieuwbouw	245	100	1 626	100
w.v.Huur	145	59	720	44
w.v.Koop	100	41	906	56
w.v.Vervanging	7	3	306	19
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	156	64	876	54
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	82	33	444	27
Sloop	184	100	615	100
w.v.Huur	148	80	428	70
w.v.Koop	36	20	187	30
Overige toename	10		60	
Overige afname	35		55	

Bron: CBS

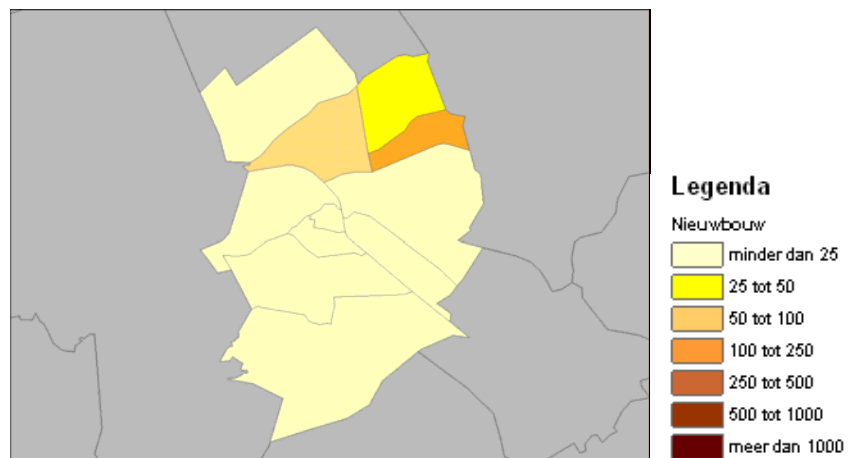
Figuur 3.30.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2009.



Figuur 3.30.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2009.



Figuur 3.30.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2009.



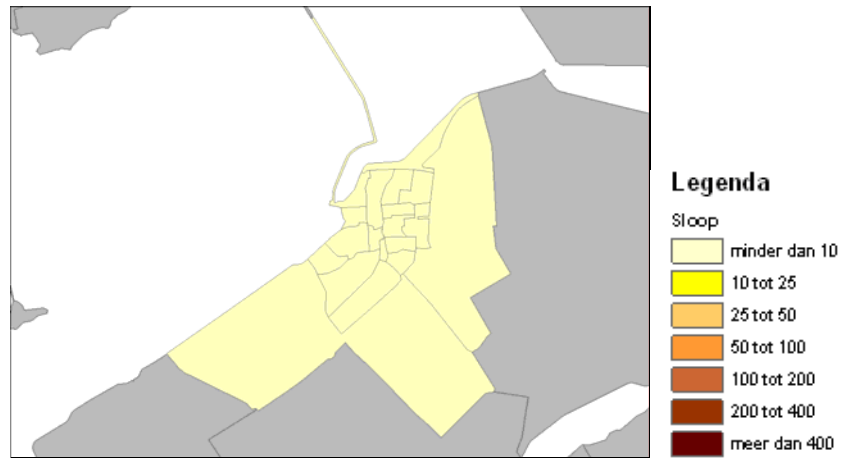
## Lelystad

Tabel 3.31.1 Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in 2009 en de periode 2005-2009.

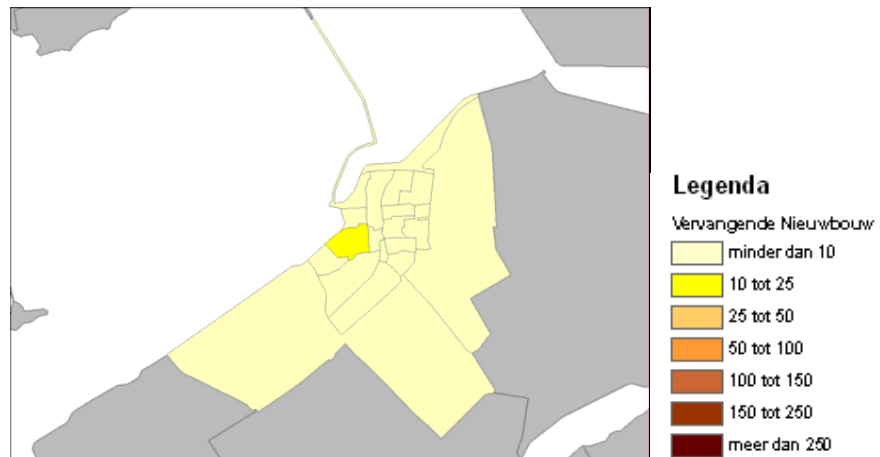
<b>Lelystad</b>	<b>Aantal woningen 2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>	<b>Aantal woningen 2005-2009</b>	<b>Onder- verdeling Huur/Koop</b>
Inwoners 2010	74 700			
Woningvoorraad 2009	30 500			
Aantal woningmutaties	508		2 151	
Saldo woningmutaties	508		2 101	
Nieuwbouw	508	100	2 096	100
w.v.Huur	202	40	407	19
w.v.Koop	306	60	1 689	81
w.v.Vervanging	20	4	50	2
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	307	60	1 022	49
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	181	36	1 024	49
Sloop	0	-	22	100
w.v.Huur	0	-	21	95
w.v.Koop	0	-	1	5
Overige toename	0		30	
Overige afname	0		3	

Bron: CBS

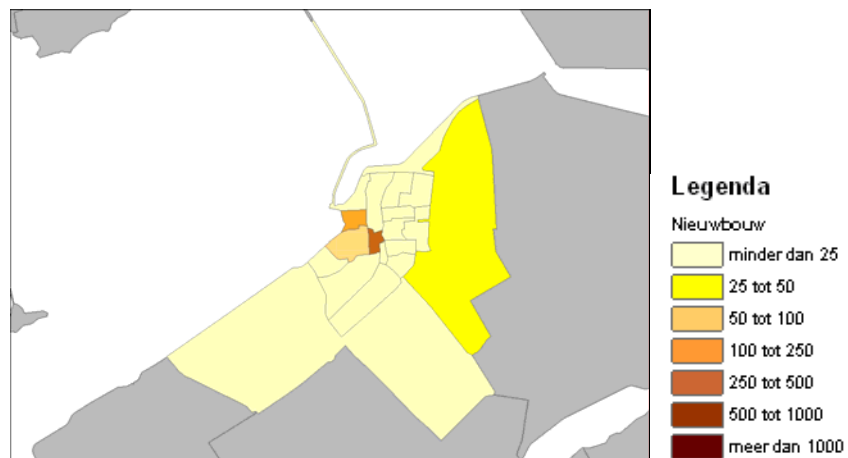
Figuur 3.31.1 Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2009.



Figuur 3.31.2 Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2009.



Figuur 3.31.3 Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2009.





## BIJLAGEN

### A.1 Definities

In deze bijlage wordt verantwoording afgelegd voor de geraadpleegde bronnen bij het presenteren van de voortgang in de woningvoorraad van de G31-steden en de 40 krachtwijken.

- Inwoners 2009/2010:

Bron hiervoor is CBS Statline, met als peildatum 1 januari 2009.

- Woningvoorraad 2008/2009:

De woningvoorraad voor Nederland en de G31-steden zijn afkomstig van Statline, met als peildatum 1 januari.

De woningvoorraad van de 40 krachtwijken is afkomstig van de Krachtwijken Monitor van het CBS.

- Woningmutaties 1990-2009:

Het Ministerie van VROM heeft beschikking over het Woningmutatiebestand van het CBS. In dit bestand staan alle woningmutaties op adresniveau van 1990 tot en met 2009. Er wordt onderscheid gemaakt naar type mutatie (nieuwbouw/sloop/overig toe/overig af) en eigendom (huur/koop). Onder 'overig toe' vallen de woningmutaties ten gevolge van splitsing en bestemmingswijzigingen (kantoor wordt woning). Onder 'overig af' vallen de woningmutaties ten gevolge van brand, verbouw (samenvoeging), buitengebruikstelling, en bestemmingswijziging (woning wordt kantoor).

- Vervangende nieuwbouw

Verder is er onderscheid gemaakt naar vervangende nieuwbouw en uitbreidingsnieuwbouw. Vervangende nieuwbouw is gedefinieerd als alle nieuwbouw die plaatsvindt in postcodegebieden *nadat* er woningen gesloopt zijn in het desbetreffende postcodegebied.

De definitie is afhankelijk van de postcode-indeling van de PTT. Er vindt een onderschatting plaats van de hoeveelheid vervangende nieuwbouw doordat er geen rekening kan worden gehouden met postcode-wijzigingen. In het sloop-nieuwbouwproces hoeven de teruggebouwde woningen niet per se de postcode van de gesloopte woningen te krijgen. Hierdoor worden deze niet herkend als vervangende nieuwbouw in de data.

- Binnen en buiten Begrensd Bebouwd Gebied 2000

Bij niet-vervangende nieuwbouw wordt onderscheid gemaakt tussen uitbreidingsnieuwbouw binnen en buiten Begrensd Bebouwd Gebied 2000 (BBG00).

Op basis van de Bodemstatistiek in 2000 is op adresniveau bij het Ministerie van VROM bekend of een woningmutatie binnen of buiten begrensd bebouwd gebied valt. Zo is voor niet-vervangende nieuwbouw vast te stellen of er sprake is van inbreiding of uitbreiding. Deze opdeling is gemaakt voor de woningmutaties vanaf 2004.

### A.2 Kaartbeelden

Per G31-stad zijn drie kaarten weergegeven met woningmutaties in het jaar 2008. Het gaat om het aantal gesloopte woningen, het aantal nieuwgebouwde woningen en het aantal nieuwbouwwoningen als gevolg van sloop.



De kaarten zijn gemaakt met behulp van de kaartlaag van numerieke postcodegebieden in 2006. Verder zijn in de kaarten de numerieke postcodegebieden die behoren tot de 40 krachtwijken dik gearceerd.

### A.3 Ruimtelijke afbakening 40 krachtwijken

De ruime afbakening is gedefinieerd op numeriek postcodeniveau. Deze is de afbakening van het Ministerie van VROM en is hieronder weergegeven in tabel B.1.

Tabel B1 De 40 Krachtwijken

Nummer	Krachtwijk	Gemeente
1	Overdie	Alkmaar
2	De Kruiskamp	Amersfoort
3	Amsterdam Noord	Amsterdam
4	Nieuw-West	Amsterdam
5	Bos en Lommer	Amsterdam
6	Amsterdam Oost	Amsterdam
7	Bijlmer	Amsterdam
8	Klarendal	Arnhem
9	Presikhaaf	Arnhem
10	Het Arnhemse Broek	Arnhem
11	Malburgen/Immerloo	Arnhem
12	Rivierenwijk	Deventer
13	Woensel West	Eindhoven
14	Doornakkers	Eindhoven
15	Bennekel	Eindhoven
16	Korrewegwijk	Groningen
17	De Hoogte	Groningen
18	Meezenbroek	Heerlen
19	Hechterp/Schieringen	Leeuwarden
20	Maastricht Noordoost	Maastricht
21	Hatert	Nijmegen
22	Rotterdam West	Rotterdam
23	Rotterdam Noord	Rotterdam
24	Bergpolder	Rotterdam
25	Overschie	Rotterdam
26	Oud Zuid	Rotterdam
27	Vreewijk	Rotterdam
28	Zuidelijke Tuinsteden	Rotterdam
29	Nieuwland	Schiedam
30	Stationsbuurt	s-Gravenhage
31	Schilderswijk	s-Gravenhage
32	Den Haag Zuidwest	s-Gravenhage
33	Transvaal	s-Gravenhage
34	Kanaleneiland	Utrecht
35	Ondiep	Utrecht
36	Overvecht	Utrecht
37	Zuilen Oost	Utrecht
38	Poelenburg	Zaanstad
39	Wielwijk/Crabbehof	Dordrecht
40	Velve-Lindenhof	Enschede

Bron: Ministerie van VROM

#### A.4 Woningmutaties in de krimpgedieden

Voor de vier afzonderlijke krimpgedieden is hieronder een overzicht gegeven van de ontwikkelingen in de woningvoorraad in de periode 2005-2008.

Tabel B2 Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta in de periode 2005-2009.

	Eemsdelta	t.o.v. woningvoorraad 2005
Inwoners 2009	65545	
Bevolkingsgroei 2005-2009	-4,5%	
Woningvoorraad 2009	29029	
Aantal woningmutaties 2005-2009	2538	8,7%
Saldo woningmutaties 2005-2009	-512	-1,7%
Nieuwbouw 2005-2009	989	3,4%
w.v.Huur	447	1,5%
w.v.Koop	542	1,8%
w.v.Vervanging	429	1,5%
w.v.Uitbreiding	560	1,9%
Sloop 2005-2009	1501	5,1%
w.v.Huur	1422	4,8%
w.v.Koop	79	0,3%
Overige toename 2005-2009	24	0,1%
Overige afname 2005-2009	24	0,1%

Bron: CBS/TNO

Tabel B3 Overzicht van woningmutaties in Oost-Groningen in de periode 2005-2009.

	Oost-Groningen	t.o.v. woningvoorraad 2005
Inwoners 2009	152004	
Bevolkingsgroei 2005-2009	-1,2%	
Woningvoorraad 2009	67518	
Aantal woningmutaties 2005-2009	4332	6,6%
Saldo woningmutaties 2005-2009	1472	2,2%
Nieuwbouw 2005-2009	2821	4,3%
w.v.Huur	904	1,4%
w.v.Koop	1917	2,9%
w.v.Vervanging	1133	1,7%
w.v.Uitbreiding	1688	2,6%
Sloop 2005-2009	1353	2,0%
w.v.Huur	1178	1,8%
w.v.Koop	175	0,3%
Overige toename 2005-2009	81	0,1%
Overige afname 2005-2009	77	0,1%

Bron: CBS/TNO

Tabel B4 Overzicht van woningmutaties in Parkstad Limburg in de periode 2005-2009.

	Parkstad	t.o.v. woningvoorraad 2005
Inwoners 2009	252300	
Bevolkingsgroei 2005-2009	-3,0%	
Woningvoorraad 2009	121625	
Aantal woningmutaties 2005-2009	5163	4,3%
Saldo woningmutaties 2005-2009	2257	1,9%
Nieuwbouw 2005-2009	3511	2,9%
w.v.Huur	1151	1,0%
w.v.Koop	2360	2,0%
w.v.Vervanging	678	0,6%
w.v.Uitbreiding	2833	2,4%
Sloop 2005-2009	1283	1,1%
w.v.Huur	1183	1,0%
w.v.Koop	100	0,1%
Overige toename 2005-2009	199	0,2%
Overige afname 2005-2009	170	0,1%

Bron: CBS/TNO

Tabel B5 Overzicht van woningmutaties in Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2009.

	Zeeuws-Vlaanderen	t.o.v. woningvoorraad 2005
Inwoners 2009	106827	
Bevolkingsgroei 2005-2009	-0,9%	
Woningvoorraad 2009	52762	
Aantal woningmutaties 2005-2009	2424	4,8%
Saldo woningmutaties 2005-2009	1744	3,4%
Nieuwbouw 2005-2009	2036	4,0%
w.v.Huur	296	0,6%
w.v.Koop	1740	3,4%
w.v.Vervanging	477	0,9%
w.v.Uitbreiding	1559	3,1%
Sloop 2005-2009	314	0,6%
w.v.Huur	94	0,2%
w.v.Koop	220	0,4%
Overige toename 2005-2009	48	0,1%
Overige afname 2005-2009	26	0,1%

Bron: CBS/TNO



## 4 Ondertekening

TNO Bouw en Ondergrond  
Delft, 20 juli 2010

Ir. T.J.J. van der Horst  
Manager Business Unit Innovatie en Ruimte

Olaf Koops MSc  
auteur

Rapport tegengelezen door drs. Thijmen van Bree