

TNO-rapport

2008-D-R0915/A

**Ontwikkelingen in de woningvoorraad in
Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in
2007**

Datum	16 september 2008
Auteur(s)	Olaf Koops Anita Bouman-Eijs Wouter Jonkhoff Elmer Rietveld
Opdrachtgever	Ministerie van VROM
Notitienummer	2008-IenR-N060-OKO-PEM
Projectnummer	034.66156.01.04
Rubricering rapport	
Titel	
Samenvatting	
Rapporttekst	
Bijlagen	
Aantal pagina's	145 (incl. bijlagen)
Aantal bijlagen	1

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 onderzoeksopdrachten 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.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	11
1.1	Onderzoeksvraag	11
1.2	Werkwijze.....	12
2	Nationale ontwikkelingen.....	13
2.1	Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad	13
2.2	Vervangingstijd.....	17
3	Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken	27
3.1	Algemeen beeld in steden, wijken en woonmilieus	27
3.2	Woningmutaties in G31-steden en krachtwijken	40
Bijlage		
A.1	Definities.....	143
A.2	Kaartbeelden	144
A.3	Ruimtelijke afbakening 40 krachtwijken	145

TABELLEN EN FIGUREN

Tabellen

Tabel 2.1:	Mutaties in de woningvoorraad in 2007.....	13
Tabel 2.2.:	Overzicht selectie postcodegebieden voor berekening vervangingsstijd.....	18
Tabel 2.3:	Vervangingsstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw.*.....	22
Tabel 2.4:	Gewogen vervangingsstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw, met als gewicht het aantal vervangende nieuwbouwwoningen.*.....	25
Tabel 3.0.1.:	Mutaties in de woningvoorraad in de G31-steden in 2007 en de periode 2005-2007.*.....	28
Tabel 3.0.2.:	Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2007 en de periode 2005-2007.....	29
Tabel 3.0.3.:	Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2007 en de periode 2005-2007.*.....	31
Tabel 3.0.4.:	Mutaties in de woningvoorraad in de 40 krachtwijken in 2007.....	35
Tabel 3.0.5.:	Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2007 en de periode 2005-2007.*.....	38
Tabel 3.0.6.:	Relatief aantal mutaties in de woningvoorraad in de periode 2003- 2007 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad van 1 januari 2003.....	39
Tabel 3.0.7.:	Verdeling van het aantal mutaties in de woningvoorraad naar woonmilieu in de periode 2003-2007, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo.....	40
Tabel 3.1.1.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in 2007 en de periode 2005-2007.....	41
Tabel 3.1.2.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in 2007.....	43
Tabel 3.1.3.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw-West in 2007.....	44
Tabel 3.1.4.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bos en Lommer in 2007.....	45
Tabel 3.1.5.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Oost in 2007.....	46
Tabel 3.1.6.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bijlmer in 2007.....	47
Tabel 3.2.1.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in 2007 en de periode 2005-2007.....	48
Tabel 3.2.2.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in 2007.....	50
Tabel 3.2.3.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam Noord in 2007.....	51
Tabel 3.2.4.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bergpolder in 2007.....	52
Tabel 3.2.5.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overschie in 2007.....	53
Tabel 3.2.6.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in 2007.....	54
Tabel 3.2.7.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vreewijk in 2007.....	55
Tabel 3.2.8.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in 2007.....	56
Tabel 3.3.1.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag in 2007 en de periode 2005-2007.....	57
Tabel 3.3.2.:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stationsbuurt in 2007.....	59

*Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken
in 2007*

Tabel 3.3.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schilderswijk in 2007.....	60
Tabel 3.3.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag Zuidwest in 2007.	61
Tabel 3.3.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in 2007.....	62
Tabel 3.4.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in 2007 en de periode 2005-2007.	63
Tabel 3.4.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland in 2007.....	65
Tabel 3.4.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Ondiep in 2007.....	66
Tabel 3.4.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht in 2007.	67
Tabel 3.4.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen Oost in 2007.....	68
Tabel 3.5.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in 2007 en de periode 2005-2007.	69
Tabel 3.5.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel West in 2007.....	71
Tabel 3.5.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Doornakkers in 2007.....	72
Tabel 3.5.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bennekel in 2007.....	73
Tabel 3.6.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in 2007 en de periode 2005-2007.	74
Tabel 3.7.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in 2007 en de periode 2005-2007.	76
Tabel 3.7.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Korrewegwijk in 2007.....	78
Tabel 3.7.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Hoogte in 2007.	79
Tabel 3.8.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in 2007 en de periode 2005-2007.	80
Tabel 3.9.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in 2007 en de periode 2005-2007.	82
Tabel 3.9.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hatert in 2007.....	84
Tabel 3.10.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in 2007 en de periode 2005-2007.	85
Tabel 3.10.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Velve-Lindenhof in 2007.	87
Tabel 3.11.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in 2007 en de periode 2005-2007.	88
Tabel 3.12.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in 2007 en de periode 2005-2007.	90
Tabel 3.12.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Klarendal in 2007.....	92
Tabel 3.12.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in 2007.....	93
Tabel 3.12.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Het Arnhemse Broek in 2007.	94
Tabel 3.12.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen/Immerloo in 2007.	95
Tabel 3.13.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in 2007 en de periode 2005-2007.	96
Tabel 3.13.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Poelenburg in 2007.....	98
Tabel 3.14.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in 2007 en de periode 2005-2007.	99
Tabel 3.14.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp in 2007.	101
Tabel 3.15.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch in 2007 en de periode 2005-2007.....	102

Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in 2007

Tabel 3.16.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in 2007 en de periode 2005-2007.	104
Tabel 3.16.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordoost in 2007.	106
Tabel 3.17.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in 2007 en de periode 2005-2007.	107
Tabel 3.17.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wielwijk/Crabbehof in 2007.	109
Tabel 3.18.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in 2007 en de periode 2005-2007.	110
Tabel 3.19.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in 2007 en de periode 2005-2007.	112
Tabel 3.20.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in 2007 en de periode 2005-2007.	114
Tabel 3.21.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Sittard-Geleen in 2007 en de periode 2005-2007.	116
Figuur 3.21.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2007.	117
Figuur 3.21.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2007.	117
Figuur 3.21.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2007.	117
Tabel 3.22.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in 2007 en de periode 2005-2007.	118
Tabel 3.22.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in 2007.	120
Tabel 3.23.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in 2007 en de periode 2005-2007.	121
Tabel 3.23.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie in 2007.	123
Tabel 3.24.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in 2007 en de periode 2005-2007.	124
Tabel 3.24.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Meezenbroek in 2007.	126
Tabel 3.25.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in 2007 en de periode 2005-2007.	127
Tabel 3.26.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in 2007 en de periode 2005-2007.	129
Tabel 3.26.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heechterp/Schieringen in 2007.	131
Tabel 3.27.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in 2007 en de periode 2005-2007.	132
Tabel 3.28.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in 2007 en de periode 2005-2007.	134
Tabel 3.29.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in 2007 en de periode 2005-2007.	136
Tabel 3.29.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland in 2007.	138
Tabel 3.30.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in 2007 en de periode 2005-2007.	139
Tabel 3.31.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in 2007 en de periode 2005-2007.	141
Tabel B.1.: De 40 Krachtwijken.	145

Figuren

Figuur 2.1:	Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2007.	14
Figuur 2.2:	Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2007.	15
Figuur 2.3:	Onttrekkingen woningvoorraad naar sloop en overige onttrekkingen in de periode 1990-2007.	16
Figuur 2.4:	Onttrekkingen woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2007.	16
Figuur 2.5:	Saldo van woningmutaties in de woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2007.	17
Figuur 2.6:	Sloop en vervangende nieuwbouw in geconcentreerde sloopgebieden in de periode 1996-2007.	19
Figuur 2.7:	Vervangende nieuwbouw in de periode 1996-2007 in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw.	20
Figuur 2.8	Gemiddelde vervangingstijd in de periode 1996-2007 in de geconcentreerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw (in jaren).*	21
Figuur 2.9:	Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2007, totaal en ontwikkeling 2006-2007.	22
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.*	23
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.*	24
Figuur 3.0.1.:	De 40 krachtwijken in beeld.	33
Figuur 3.0.1:	Sloop en nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 1990-2007.	36
Figuur 3.0.2.:	Nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 2004-2007, uitgesplitst naar vervanging, uitbreiding binnen BBG2000 en uitbreiding buiten BBG2000.	36
Figuur 3.1.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2007.	42
Figuur 3.1.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2007.	42
Figuur 3.1.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2007.	42
Figuur 3.2.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2007.	49
Figuur 3.2.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2007.	49
Figuur 3.2.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2007.	49
Figuur 3.3.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2007.	58
Figuur 3.3.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2007.	58
Figuur 3.3.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2007.	58
Figuur 3.4.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2007.	64
Figuur 3.4.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2007.	64
Figuur 3.4.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2007.	64
Figuur 3.5.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2007.	70

Figuur 3.5.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2007.....	70
Figuur 3.5.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2007.....	70
Figuur 3.6.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2007.....	75
Figuur 3.6.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2007.....	75
Figuur 3.6.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2007.....	75
Figuur 3.7.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2007.....	77
Figuur 3.7.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2007.....	77
Figuur 3.7.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2007.....	77
Figuur 3.8.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2007.....	81
Figuur 3.8.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2007.....	81
Figuur 3.8.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2007.....	81
Figuur 3.9.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2007.....	83
Figuur 3.9.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2007.....	83
Figuur 3.9.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2007.....	83
Figuur 3.10.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2007.....	86
Figuur 3.10.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2007.....	86
Figuur 3.10.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2007.....	86
Figuur 3.11.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2007.....	89
Figuur 3.11.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2007.....	89
Figuur 3.11.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2007.....	89
Figuur 3.12.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2007.....	91
Figuur 3.12.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2007.....	91
Figuur 3.12.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2007.....	91
Figuur 3.13.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2007.....	97
Figuur 3.13.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2007.....	97
Figuur 3.13.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2007.....	97
Figuur 3.14.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2007.....	100
Figuur 3.14.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2007.....	100
Figuur 3.14.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2007.....	100
Figuur 3.15.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2007.....	103
Figuur 3.15.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2007.....	103
Figuur 3.15.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2007.....	103
Figuur 3.16.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2007.....	105
Figuur 3.16.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2007.....	105
Figuur 3.16.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2007.....	105
Figuur 3.17.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2007.....	108
Figuur 3.17.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2007.....	108
Figuur 3.17.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2007.....	108
Figuur 3.18.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2007.....	111
Figuur 3.18.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2007.....	111
Figuur 3.18.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2007.....	111
Figuur 3.19.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2007.....	113
Figuur 3.19.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2007.....	113
Figuur 3.19.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2007.....	113
Figuur 3.20.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2007.....	115
Figuur 3.20.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2007.....	115
Figuur 3.20.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2007.....	115

Figuur 3.22.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2007.....	119
Figuur 3.22.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2007.	119
Figuur 3.22.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2007.....	119
Figuur 3.23.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2007.....	122
Figuur 3.23.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2007.	122
Figuur 3.23.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2007.	122
Figuur 3.24.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2007.....	125
Figuur 3.24.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2007.	125
Figuur 3.24.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2007.....	125
Figuur 3.25.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2007.	128
Figuur 3.25.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2007.	128
Figuur 3.25.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2007.....	128
Figuur 3.26.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2007.	130
Figuur 3.26.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2007.	130
Figuur 3.26.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2007.....	130
Figuur 3.27.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2007.	133
Figuur 3.27.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2007.	133
Figuur 3.27.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2007.....	133
Figuur 3.28.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2007.....	135
Figuur 3.28.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2007.....	135
Figuur 3.28.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2007.....	135
Figuur 3.29.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2007.	137
Figuur 3.29.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2007.	137
Figuur 3.29.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2007.....	137
Figuur 3.30.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2007.	140
Figuur 3.30.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2007.	140
Figuur 3.30.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2007.	140
Figuur 3.31.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2007.	142
Figuur 3.31.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2007.	142
Figuur 3.31.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2007.....	142

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 recentelijk op een lager aantal wijken, 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 wijken en de GSB-monitor van het Ministerie van VROM.

De overheid is actief betrokken bij het proces van sloop en nieuwbouw. Door markt-falen 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 postcode-niveau 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 onderzocht¹.

1.1 Onderzoeksvraag

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

¹ TNO (2005), *Sloop en nieuwbouw in Nederlandse wijken; ontwikkelingen en effecten*, Delft

- 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 derde in de reeks sinds 2005. Belangrijkste wijziging ten opzichte van vorige publicaties is dat de 56 prioriteitswijken zijn vervangen door de 40 krachtwijken in hoofdstuk 3. Verder heeft er een kleine correctie plaatsgevonden in de brongegevens van de vorige twee edities, waar ten onrechte ook gegevens over wooneenheden zijn meegenomen in de woningmutaties.

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 1990-2007.

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). Dit impliceert een wijziging ten opzichte van eerdere edities, toen nog met de 56 prioriteitswijken als kaderstelling werd gewerkt.

2 Nationale ontwikkelingen

2.1 Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad

In 2007 vonden in Nederland ruim 111.000 woningmutaties plaats. Vanaf 2003 is 2007 het vierde opeenvolgende jaar waarin de dynamiek in de woningvoorraad toeneemt. De toenemende trend zien we terug bij alle type mutaties. Circa zeventig procent hiervan betreft nieuwbouw. De toename in nieuwbouw in 2007 wordt verklaard door de sterke toename van nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied (gedefinieerd aan de hand van BBG2000). Ook vervangende nieuwbouw laat een toename zien ten opzichte van de voorgaande jaren. Uitbreidingsnieuwbouw binnen bestaand bebouwd gebied is relatief licht afgenomen in 2007.

Tabel 2.1: Mutaties in de woningvoorraad in 2007.

	Aantal wo- ningen 2007	Onderverdeling 2007	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onderverdeling 2005-2007
Nederland				
Inwoners 2008	16404300			
Woningvoorraad 2008	7030000			
Aantal woningmutaties	111376		306129	
Saldo woningmutaties	63696		177023	
Nieuwbouw	80192	100	219590	100
w.v.Huur	22763	28	59879	27
w.v.Koop	57429	72	159711	73
w.v.Vervanging	13391	17	35747	16
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	31218	39	95940	44
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	35583	44	87903	40
Sloop	19393	100	49914	100
w.v.Huur	15771	81	39158	78
w.v.Koop	3622	19	10756	22
Overige toename	7344		21986	
Overige afname	4447		14639	

Bron: CBS/bewerking TNO

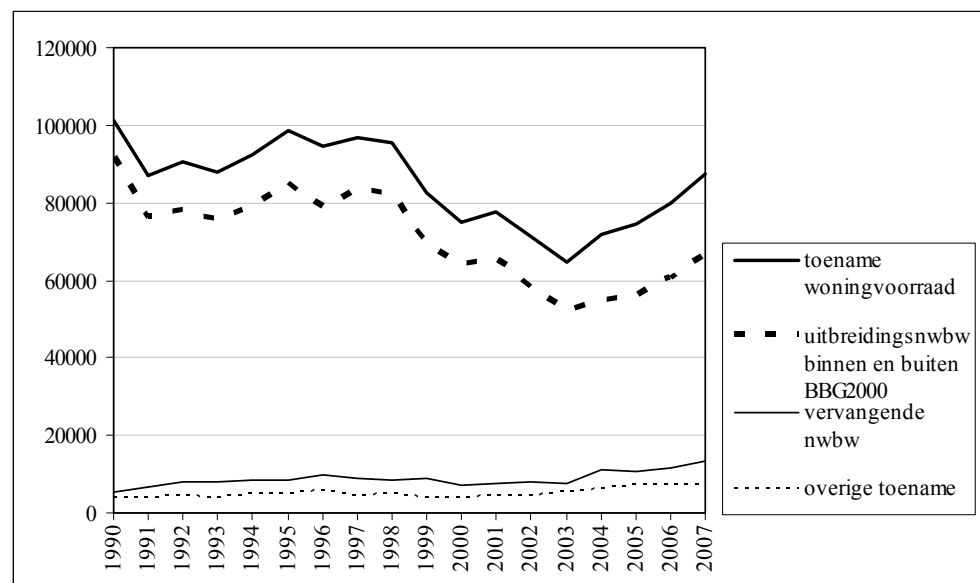
De overige mutaties zijn sloop, overige toename en overige afname. In 2007 zijn bijna 20 duizend woningen gesloopt, een sterke toename ten opzichte van de reeds stijgende trend van de afgelopen jaren.

Overige toename kan verband houden met bestemmingswijziging (bijvoorbeeld het verbouwen van een leegstaand kantoor tot appartement) en het splitsen van woningen. In 2007 werden bijna 20.000 woningen gesloopt. Bijna 4500 woningen werden op andere wijze aan de woningvoorraad onttrokken. Bijna driekwart van de nieuwbouwwoningen betrof koopwoningen. Bij de gesloopte woningen ging het daartegen voor het merendeel om huurwoningen. Bij ruim 13.000 woningen ging het om vervanging van een woning. De overige nieuwbouw valt te verdelen in nieuwbouw binnen respectievelijk buiten bestaand bebouwd gebied (volgens BBG2000). Meer dan de helft van de niet-vervangingswoningen (35.000) werd gebouwd buiten bestaand bebouwd gebied.

Behalve jaarcijfers voor 2007 zijn in tabel 2.1 ook ontwikkelingen over de jaren 2005 tot en met 2007 opgenomen. Dit rapport is de derde in een reeks vanaf 2005. De totalen voor 2007 zijn meer dan een proportioneel deel van de totalen voor de jaren 2005-2007. In 2007 zijn meer nieuwbouwwoningen gereedgemeld, meer woningen gesloopt en ook de overige mutaties namen toe.

In de volgende figuren zijn de ontwikkelingen van de woningmutaties weergegeven over de periode 1990-2007.

Figuur 2.1: Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2007.

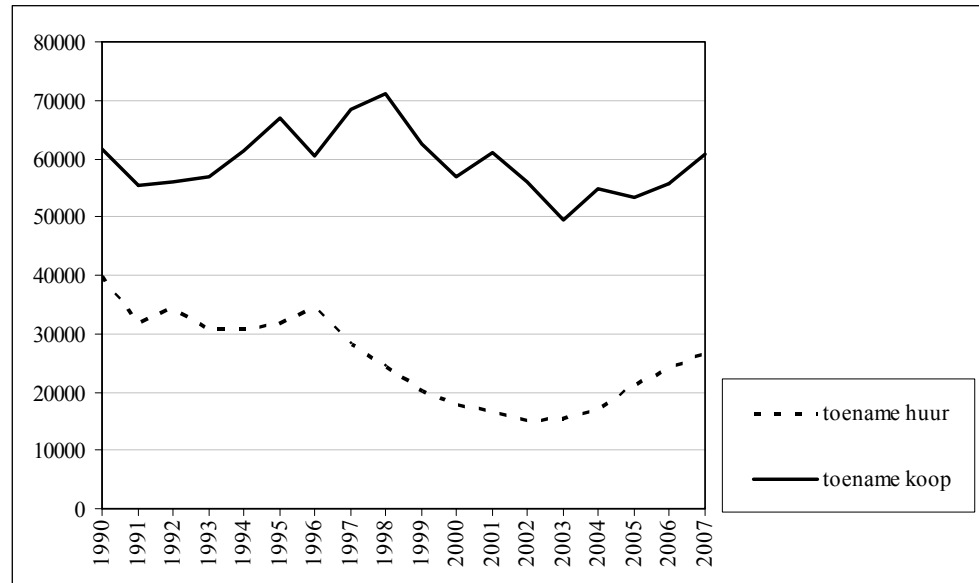


Bron: CBS/bewerking TNO

Na een historisch dieptepunt in 2003 laat de toename van de woningvoorraad sinds 2004 weer groei zien. De toename in 2007 vormt een verdere bevestiging van deze trend. De uitbreidingsnieuwbouw groeit bovendien sneller dan de vervangende nieuwbouw en de overige toename. De vervangende nieuwbouw neemt nog wel sterk toe maar houdt de uitbreidingsnieuwbouw qua tempo niet bij.

Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in 2007

Figuur 2.2: Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2007.

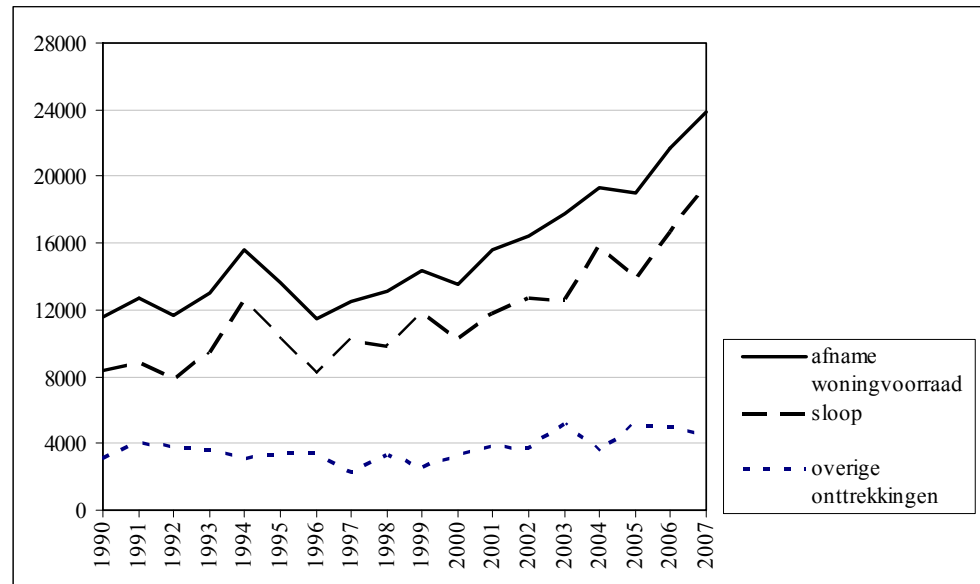


Bron: CBS/bewerking TNO

In figuur 2.2 is de toename van de woningvoorraad ontleed naar huur- en koopwoningen. Zowel koop als huur zijn in 2007 ten opzichte van het dieptepunt 2003 met ongeveer 10 duizend woningen per jaar toegenomen. Verschil is wel dat de koopsector deze extra 10 duizend woningen realiseert vanaf een niveau van ongeveer 50 duizend woningen in 2003, tegenover een niveau van 15 duizend woningen in 2003 in de huursector. Relatief is de huursector dus veel sterker gegroeid. Dit kan te maken hebben met de grote stedelijke vernieuwingsprojecten in enkele grote steden. Ook de groei in de uitbreidingsniewbouw valt op. Beide factoren vormen een voortzetting van een trend die in 2004 begon.

De onttrekkingen hebben een andere dynamiek ten opzichte van de toename van de woningvoorraad. In figuur 2.3 zien we dat de afname van de woningvoorraad reeds langdurig een sterk stijgende trend vertoont. Sinds 1996 neemt de sloop van woningen sterk toe.

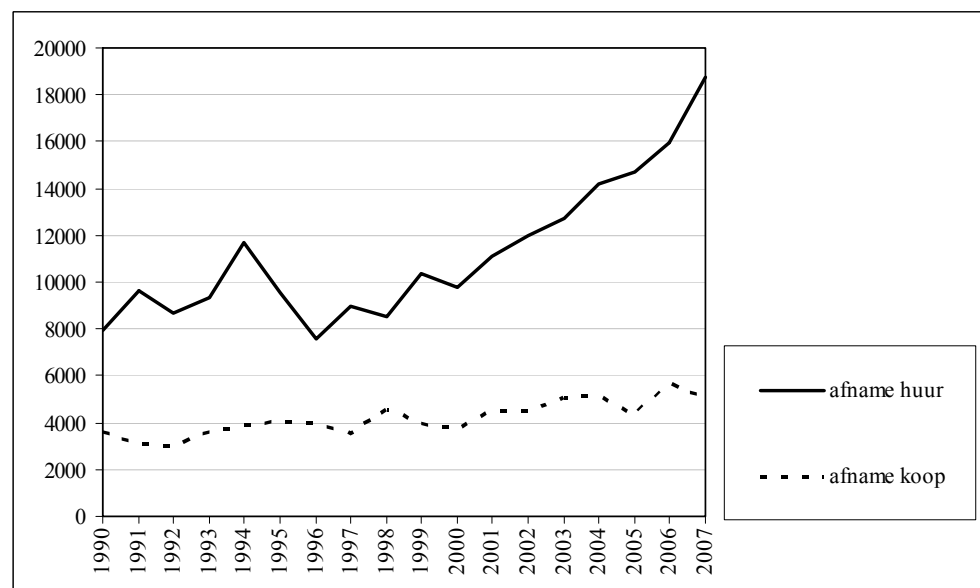
Figuur 2.3: Onttrekkingen woningvoorraad naar sloop en overige onttrekkingen in de periode 1990-2007.



Bron: CBS/bewerking TNO

De verwachting is dat deze trend onverminderd door zal gaan, gezien de omvang en de kwaliteit van de nieuwbouwproductie in de periode 1945-1988. De overige onttrekkingen daalden in 2007 iets. Over meerdere jaren zijn de onttrekkingen anderszins vrij constant.

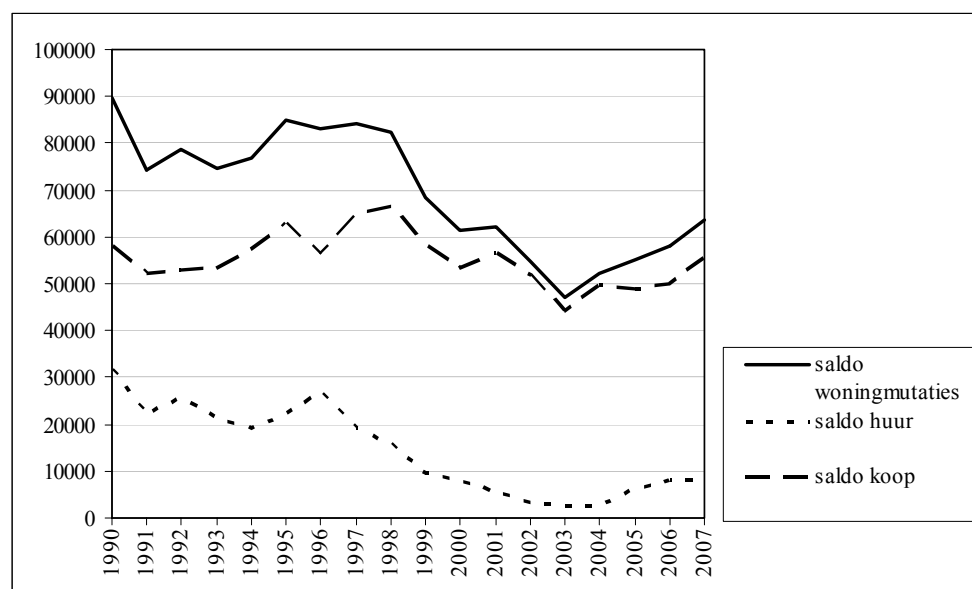
Figuur 2.4: Onttrekkingen woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2007.



Bron: CBS/bewerking TNO

Worden de onttrekkingen aan de woningvoorraad gesplitst naar huur- en koopwoningen, dan rijzen twee verschillende beelden. Onttrekking vormt in principe een normaal gevolg van afschrijvingen. Bij de koopwoningen zien we, analoog aan een gestage stijging van het aantal koopwoningen, een licht stijgende en vrij constante trend. Bij de huurwoningen ligt het anders. Sinds 1996 zijn de onttrekkingen aan de huurwoningenvoorraad meer dan verdubbeld van ruim 8000 tot ruim 18000 woningen. De toevoegingen aan de huurwoningenvoorraad bevinden zich sinds 1996 evenwel in een dalende trend en stijgen pas sinds 2004 weer enigszins (figuur 2.2). Deze woningen schrijven blijkbaar snel af. Vanaf eind jaren 80 is de rol van koopwoningen sterk toegenomen in de nieuwbouwproductie. Dit verklaart deels de dalende nieuwbouwproductie, er worden namelijk kwalitatief betere woningen geproduceerd.

Figuur 2.5: Saldo van woningmutaties in de woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2007.



Bron: CBS/bewerking TNO

De netto toevoeging (het saldo woningmutaties) is het saldo van de toevoegingen en de onttrekkingen aan de woningvoorraad. Netto werden er in 2007 in Nederland ruim 63.000 woningen gebouwd. De netto toevoeging nam na de jaren negentig fors af tot een dieptepunt onder 50.000 in 2003. De stijging van toevoegingen van huurwoningen rond 2005 zorgde ervoor dat het saldo positief bleef. Sinds 2003 zette een opwaartse trend in. De netto toevoeging in 2007 bevindt zich op het niveau van eind jaren negentig. In 2007 was het belangrijkste deel van de netto toevoeging afkomstig van de koopwoningen (circa 55.000). De netto toevoeging aan huurwoningen bleef, ondanks de hoge aantallen toevoeging en onttrekking, vrij constant rond de 8.000.

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 postcodegebied². 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 1990-2007 zijn er uiteindelijk 752 postcodegebieden die aan de bovenstaande selectiecriteria voldoen. Op deze geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw zijn in totaal 25 duizend woningen gesloopt en 17,7 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	Vervangende Nieuwbouw
Nederland 1990-2007	400000	209986	145835
Sloopgebieden 1990-2007	38671	209779 ¹	145835
Geconcentreerde sloopgebieden 1990-2007	1842	60599	18148
Geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw	752	24483	17693
<i>als % van Nederland</i>	<i>0,2%</i>	<i>11,7%</i>	<i>12,1%</i>

Bron: TNO, op basis van CBS

¹ Bij ongeveer 200 sloopwoningen is de bijbehorende postcode onbekend, deze woningen zijn niet opgenomen bij de sloopgebieden 1990-2007.

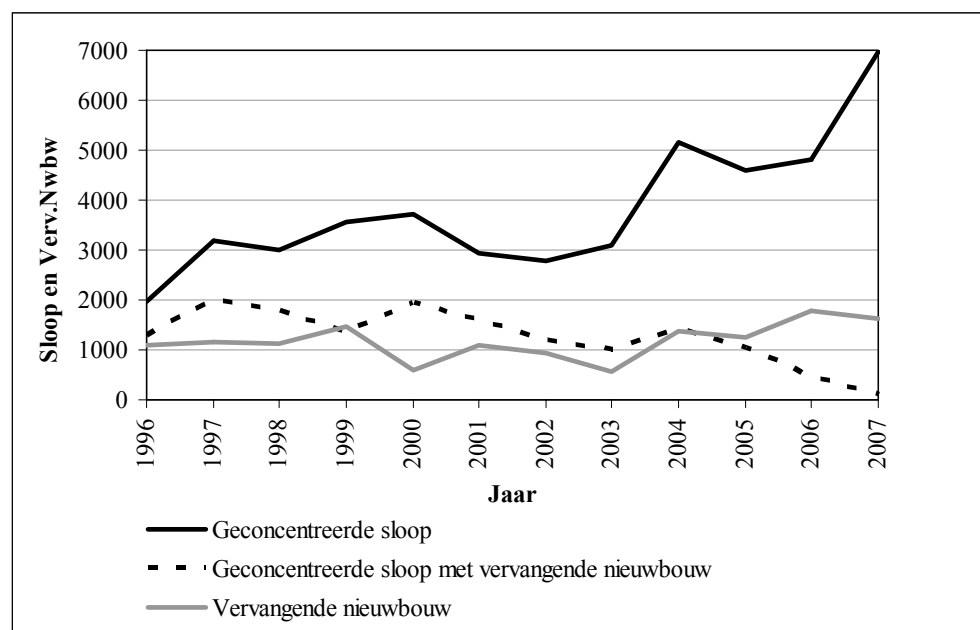
Per saldo vindt er verdunning plaats. Voor elke 100 gesloopte woningen worden er 72 teruggebouwd. Dit aantal moeten we opvatten als een ondergrens, aangezien het sloop-nieuwbouwproces nog niet voltooid hoeft te zijn anno 2007. De postcodegebieden voldoen wel aan de selectiecriteria, dat wil zeggen dat een deel van de vervangende nieuwbouw is gerealiseerd na de grootschalige sloop, maar nog niet alle vervangende nieuwbouw is afgerond.

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

² Voor een onderbouwing van de methodiek verwijzen we naar Vernieuwing van de woningvoorraad; sloop en vervangende nieuwbouw in detail (TNO, 2003).

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 vervangingstijd. De potentie voor vervangende nieuwbouw wordt alleen maar groter, gezien de sterke toename van geconcentreerde sloop in 2007 tot 7 duizend woningen.

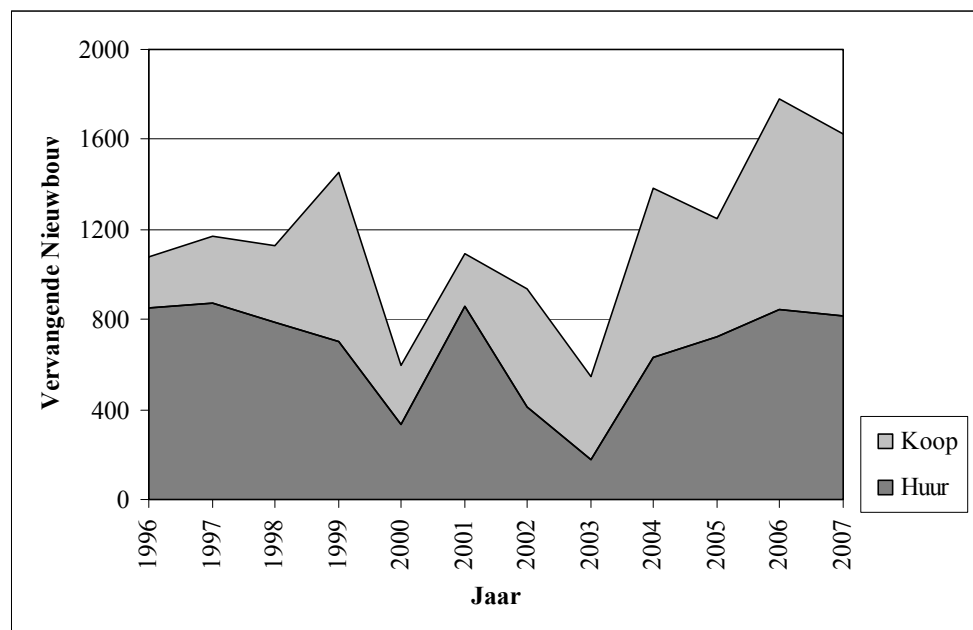
Figuur 2.6: Sloop en vervangende nieuwbouw in geconcentreerde sloopgebieden in de periode 1996-2007



Bron: TNO, op basis van CBS

Waar sloop in 2007 sterk toenam in geconcentreerde sloopgebieden, zien we dat de vervangende nieuwbouw afvlakt in 2007 ten opzichte van 2006. De sloop van woningen betreft nagenoeg volledig huurwoningen, bij vervangende nieuwbouw zien we dat vanaf 2002 de verhouding tussen huur en koop ongeveer gelijk is. 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 1996-2007 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 1990-2006 en gemiddeld gewogen jaar van de gehele nieuwbouw in de periode 1990-2006.

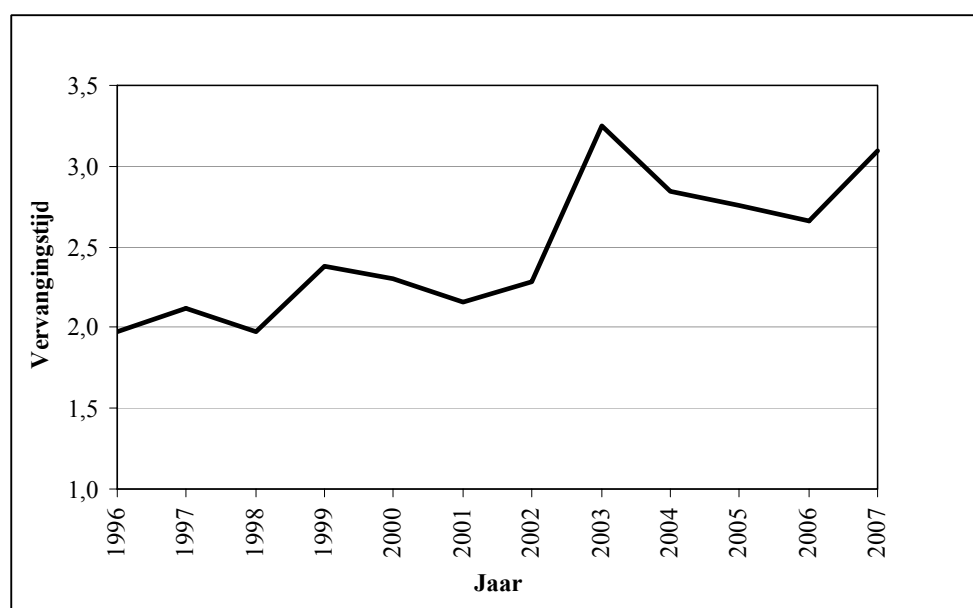
Over het algemeen wordt maat (2) als standaard genomen. In een aantal complexe sloopgebieden, waar sloop en nieuwbouw door elkaar heen lopen, is voor maat (1) gekozen. De gemiddelde vervangingstijd voor 2007 bedraagt 3,1 jaar. Dat houdt in dat het gemiddeld 3,1 jaar duurt voordat er op een pc6 gebied 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 1996-2007. 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.

In 2007 duurt het gemiddeld 3,1 jaar voordat er vervangende nieuwbouw heeft plaatsgevonden, ruim een kwartaal langer ten opzichte van de voorgaande drie jaren. De dalende trend in de vervangingstijd is gestopt.

Figuur 2.8 Gemiddelde vervangingstijd in de periode 1996-2007 in de geconcentreerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw (in jaren).*

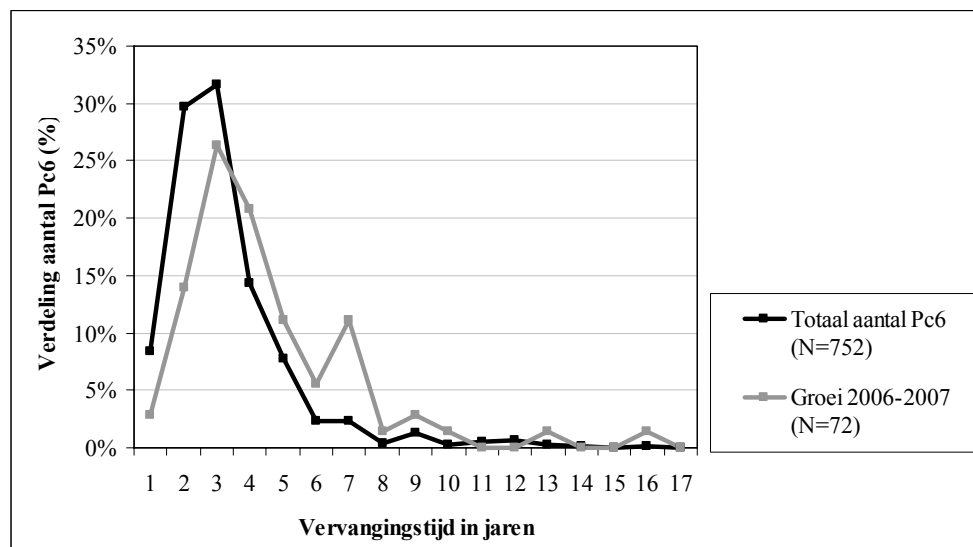


Bron: TNO, op basis van CBS

* 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 752 geselecteerde postcodegebieden, met daarin tevens de ontwikkeling van het bestand ten opzichte van vorig jaar. De toename in 2007 van de vervangingstijd heeft een structureel en incidenteel karakter. Enerzijds zien we dat de piek in het sloop-nieuwbouwproces verplaatst van 2-3 jaar naar 3-4 jaar in het afgelopen jaar. Dit proces is vanaf 2003 aan de gang. Daarnaast zien we dat er een aanzienlijke hoeveelheid vervangende nieuwbouw heeft plaatsgevonden in 2007, op de plaats van in 2000 gesloopte woningen (vervangingstijd van 7 jaar). Dit trekt het gemiddelde omhoog voor 2007. Waar over de hele periode 1990-2007 70 procent van de vervangende nieuwbouw plaatsvindt binnen drie jaar, is dat in 2007 slechts 43 procent.

Figuur 2.9: Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2007, totaal en ontwikkeling 2006-2007.



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 1990-2007 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 een half jaar langer duurt ten opzichte van heel Nederland. In de ISV-wijken zien we alleen in de periode 2004-2007 een vertraging van ongeveer een kwartaal ten opzichte van Nederland in de tijdspanne tussen sloop en vervangende nieuwbouw.

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

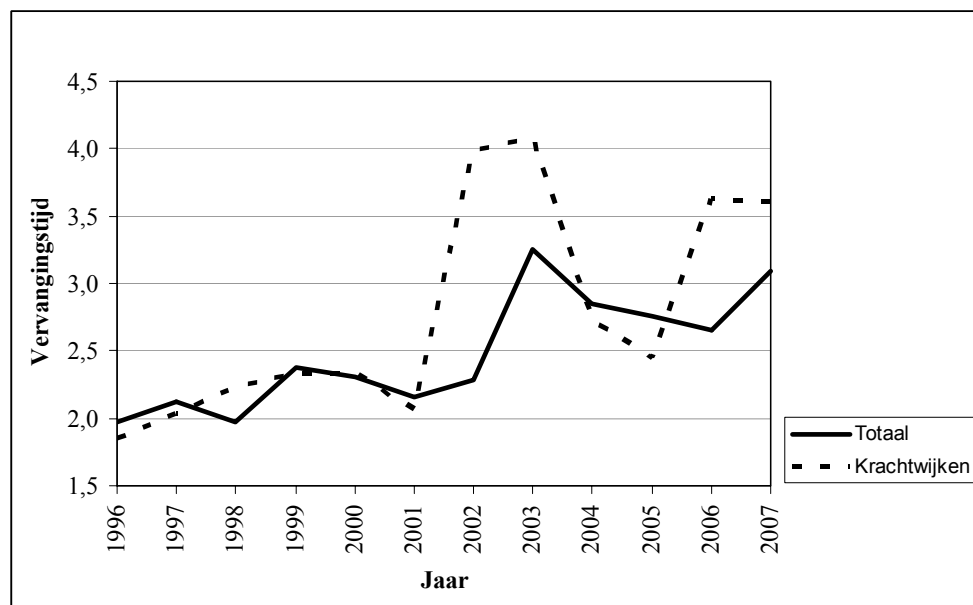
Periode	Gemiddelde vervangingstijd		
	Nederland	40 Krachtwijken	ISV-wijken
1990-1995	1,45	1,52	1,46
1996-1999	2,13	2,14	2,23
2000-2003	2,46	3,00	2,45
2004-2007	2,85	3,46	3,18
1990-2007	2,26	2,34	2,41
N	739	292	275

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.

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.*

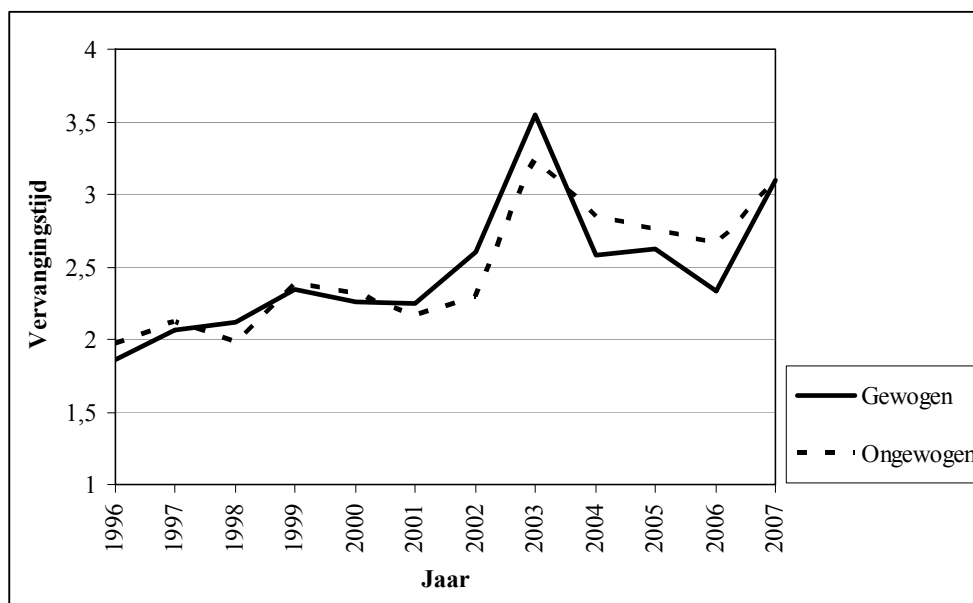


Bron: TNO, op basis van CBS

* 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 na 2003 de vervangingstijd sterker is afgenomen. In 2007 is er nagenoeg geen verschil tussen de gewogen en ongewogen vervangingstijd, in beide gevallen neemt de vervangingstijd sterk toe. Doordat de gewogen vervangingstijd in de periode 2003-2006 onder de ongewogen vervangingstijd ligt, zien we dat relatief grote sloop-nieuwbouwtrajecten succesvol zijn gelopen in deze periode.

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 alleen bij de ISV-wijken in de periode 2000-2003 een afwijkend resultaat ontstaan. De gemiddelde vervangingstijd blijft ruim een half jaar achter bij het nationaal gemiddelde, waar in tabel 2.3 de uitkomsten nog min of meer gelijk zijn. Grootschalige sloop-nieuwbouwprojecten in de ISV-wijken in deze periode zijn blijkbaar met relatief veel vertraging uitgevoerd.

Verder is de gewogen gemiddelde tijdsspanne in Nederland, de 40 krachtwijken en de ISV-wijken in de deelperiode 2004-2007 ruim een kwartaal korter ten opzichte van tabel 2.3. Dit was ook al te zien in figuur 2.11.

Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in 2007

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

Periode	Gemiddelde vervangingstijd		
	Nederland	40 Krachtwi- jken	ISV- wijken
1990-1995	1,43	1,51	1,43
1996-1999	2,11	2,15	2,11
2000-2003	2,67	3,16	3,26
2004-2007	2,51	3,09	2,81
1990-2007	2,17	2,23	2,27
N	739	292	275

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 in 2007 in totaal bijna 50 duizend woningmutaties plaatsgevonden in de G31-steden³. De G31-steden zijn hiermee goed voor bijna 45 procent van alle woningmutaties in 2007, terwijl bijna 36 procent van de nationale woningvoorraad zich in de G31-steden bevindt. Deze extra dynamiek wordt met name veroorzaakt door sloop en overige toename en -afname. De G31-steden zijn goed voor 59 procent van alle gesloopte woningen in 2007, terwijl meer dan 70 procent van de overige woningmutaties plaatsvond in de G31-steden.

Ook ten opzichte van de afgelopen twee jaar is de dynamiek in de woningvoorraad toegenomen met ongeveer zeven duizend woningen. Er zijn in 2007 ten opzichte van 2006 bijna vier duizend woningen meer gebouwd in de G31-steden. Tegelijkertijd zien we dat ook de sloop in de G31-steden met meer dan 2,5 duizend woningen is toegenomen tot 11,4 duizend woningen. Overige woningmutaties die leiden tot een toename van de woningvoorraad zijn de laatste jaren redelijk stabiel rond de 5000 mutaties per jaar in de G31-steden. Overige afnamen van de woningvoorraad hebben een dalende trend in de G31-steden.

De hoeveelheid nieuwbouw ligt relatief ten opzichte van de woningvoorraad rond het nationaal gemiddelde. De verdeling naar huur- en koopwoningen wijkt echter af. In de G31-steden werd in 2007 een aanzienlijk groter aandeel huurwoningen gebouwd dan nationaal. Dit was in voorgaande jaren ook het geval. Het percentage vervanging is ongeveer gelijk aan het nationale percentage. Er werd in de G31-steden meer dan nationaal binnen bestaand bebouwd gebied gebouwd. De zeer hoge percentage huurwoningen in de sloop zijn opvallend, zowel voor 2007 als voor de periode 2005-2007: 90 procent van de in 2007 gesloopte woningen was een huurwoning.

Het is opvallend dat ondanks de grote sloopwerkzaamheden in de G31-steden, het aandeel van vervangende nieuwbouw in de nieuwbouwproductie niet veel hoger ligt ten opzichte van heel Nederland.

³ 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 2007 en de periode 2005-2007.*

G31	Aantal wonin- gen 2007	Onderverdeling 2007	Aantal won- ingen 2005- 2007	Onderverdeling 2005-2007
Inwoners 2008	5422100			
Woningvoorraad 2008	2514000			
Aantal woningmutaties	49809		135235	
Saldo woningmutaties	20157		58057	
Nieuwbouw	30147	100	81930	100
w.v.Huur	10322	34	26610	32
w.v.Koop	19825	66	55320	68
w.v.Vervanging	5452	18	15313	19
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	13380	44	36500	45
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	11315	38	30117	37
Sloop	11418	100	27295	100
w.v.Huur	10281	90	24057	88
w.v.Koop	1137	10	3238	12
Overige toename	4836		14716	
Overige afname	3408		11294	

Bron: CBS/bewerking TNO

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

In 2007 vonden bijna 27 duizend woningmutaties plaats in de G4-steden Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. In deze steden gezamenlijk wonen ruim 2 miljoen mensen in ruim 1 miljoen woningen ofwel 15 procent van de Nederlandse woningvoorraad. Het aandeel van de woningmutaties in de G4 ligt op bijna een kwart van alle woningmutaties in Nederland in 2007. De verhoogde dynamiek in de woningvoorraad in de G31-steden, wordt verder versterkt in de vier grote steden. Bijna 40 procent van de gesloopte woningen in Nederland stond in 2007 in de vier grote steden. De samenstelling van de woningvoorraad in de G4-steden met relatief veel huurwoningen, zorgt ervoor dat 2/3 van de gesloopte woningen in de G31-steden zich in de G4 bevindt in 2007. Meer dan de helft van de overige afname van woningen is afkomstig uit de G4. Bijna een op de vijf nieuwbouwwoningen in Nederland staat in de G4, hetgeen iets boven het aandeel van de G4 in de nationale woningvoorraad is.

Tabel 3.0.2.: Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2007 en de periode 2005-2007.

G4	Aantal wonin- gen 2007	Onderverdeling 2007	Aantal won- ingen 2005- 2007	Onderverdeling 2005-2007
Inwoners 2008	2100500			
Woningvoorraad 2008	1033900			
Aantal woningmutaties	26694		69509	
Saldo woningmutaties	6996		19769	
Nieuwbouw	14185	100	36318	100
w.v.Huur	5386	38	13783	38
w.v.Koop	8799	62	22535	62
w.v.Vervanging	2343	17	6700	18
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	6420	45	16594	46
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	5422	38	13024	36
Sloop	7444	100	16582	100
w.v.Huur	7393	99	16247	98
w.v.Koop	51	1	335	2
Overige toename	2660		8321	
Overige afname	2405		8288	

Bron: CBS/bewerking TNO

Hoewel er dus veel gesloopt wordt in de G4, zien we dat de rol van de G4-steden bij vervangende nieuwbouw relatief beperkt is. De vervangende nieuwbouw ten opzichte van de woningvoorraad in de G4-steden ligt weliswaar boven het nationaal gemiddelde en het gemiddelde van de G31-steden, maar blijft wel achter bij de potentie van de grootschalige sloop. De G27-steden doen het wat dat betreft relatief beter.

De afzonderlijke G4-steden laten ieder een geheel eigen beeld zien. Amsterdam is afzonderlijk goed voor tien procent van de nationale woningmutaties. Zestig procent van de nieuwbouw bedraagt hier huurwoningen. Het aantal gesloopte woningen bedraagt met circa 3000 stuks rond de vijftien procent van het nationale totaal. Het percentage vervangende nieuwbouw is laag, het percentage nieuwbouw binnen bestaand bebouwd gebied hoog.

Rotterdam laat juist een hoog percentage koopwoningen in de nieuwbouw zien (81 procent). Het totaal aantal woningmutaties is er veel lager dan in Amsterdam. Vooral vindt er in Rotterdam veel minder nieuwbouw plaats. Van de nieuwbouw is dertig pro-

cent vervangende nieuwbouw. Het percentage uitbreiding binnen bestaand bebouwd gebied ligt met 44 procent lager dan in Amsterdam. Rond de 2200 woningen werden in 2007 gesloopt, bijna alle huurwoningen. De overige toe- en afname liggen rond de helft van de aantallen in Amsterdam. Het saldo woningmutaties ligt in Rotterdam erg laag.

In Den Haag ligt het aantal woningmutaties rond de 4600. Ook hier zien we een laag saldo woningmutaties. Het percentage huurwoningen in de nieuwbouw ligt vrij hoog op 38 procent. Relatief liggen de percentages vervangende nieuwbouw en nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied in Den Haag vrij hoog. De sloop ligt iets lager dan in Rotterdam, rond de 2000 woningen.

In Utrecht ligt door een zeer laag aantal gesloopte woningen het saldo woningmutaties dicht bij het aantal woningmutaties. Anders dan in Rotterdam en Den Haag ligt het saldo woningmutaties in Utrecht en Amsterdam niet in de honderd- maar in de duizendtallen. De nieuwbouw in Utrecht laat een zeer hoog percentage koopwoningen zien van meer dan 90 procent. Er vindt zeer weinig vervangende nieuwbouw plaats en veel (69 procent) nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied.

Tabel 3.0.3.: Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2007 en de periode 2005-2007.*

G27	Aantal wonin- gen 2007	Onderverdeling 2007	Aantal won- ingen 2005- 2007	Onderverdeling 2005-2007
Inwoners 2008	3321700			
Woningvoorraad 2008	1480100			
Aantal woningmutaties	23115		65726	
Saldo woningmutaties	13161		38288	
Nieuwbouw	15962	100	45612	100
w.v.Huur	4936	31	12827	28
w.v.Koop	11026	69	32785	72
w.v.Vervanging	3109	19	8613	19
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	6960	44	19906	44
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	5893	37	17093	37
Sloop	3974	100	10713	100
w.v.Huur	2888	73	7810	73
w.v.Koop	1086	27	2903	27
Overige toename	2176		6395	
Overige afname	1003		3006	

Bron: CBS/bewerking TNO

* Bij de eigendomsbepaling van sloopwoningen en nieuwbouwwoningen is het mogelijke dat in bepaalde gevallen onjuistheden zijn ontstaan in de gemeentelijke administratie van woningmutaties, waardoor ook het saldo woningmutaties iets hoger uitkomt.

De overige grote steden (de G27) laten een beeld zien dat meer in overeenstemming is met nationale tendensen. Het aantal woningmutaties is hier in lijn met het percentage dat het aantal woningen uitmaakt van het nationale totaal (rond de twintig procent). Het percentage huurwoningen in de nieuwbouw is iets hoger dan nationaal, evenals het percentage vervangende nieuwbouw en uitbreiding binnen bestaand bebouwd gebied. De overige toe- en afname zijn iets hoger dan op grond van het percentage van de nationale woningvoorraad zou worden verwacht. Steden waar in 2007 veel werd gebouwd, zijn Tilburg, Enschede, 's-Hertogenbosch en Maastricht.

Sloop vond in de G27 anno 2007 ongeveer iets meer plaats als in de rest van Nederland, in tegenstelling tot nieuwbouw. De nieuwbouw maakte in de g27 een iets kleiner deel

uit van de woningvoorraad dan nationaal. Steden waarin in 2007 veel werd gesloopt, zijn Eindhoven, Tilburg, Haarlem en Dordrecht.

Wijken

Op wijkniveau is de beleidsaandacht binnen het Ministerie van VROM verlegd van de 56-wijken aanpak naar de 40 krachtwijken. Minister Vogelaar van Wonen, Wijken en Integratie heeft in 2007 het Actieplan Krachtwijken opgesteld voor 40 aandachtswijken in 18 Nederlandse gemeenten waar de kwaliteit van de leefomgeving door een cumulatieve van problemen flink achterblijft bij die van andere wijken in de stad.

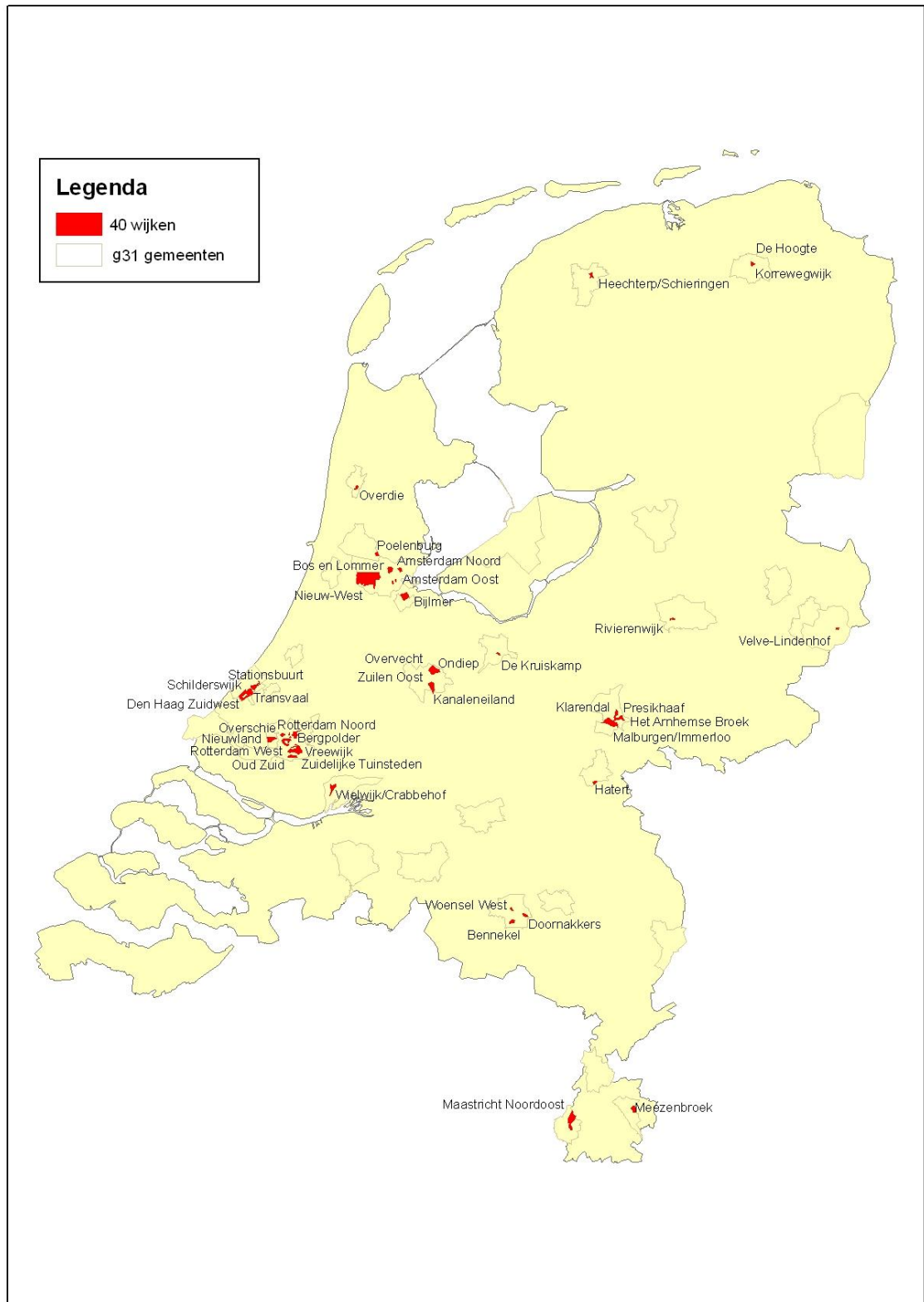
De 56-wijken aanpak is beleidsmatig afgerond. Met de 56-wijkenaanpak is in 2002 gestart om de realisatie van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) te versnellen. Uit de evaluatie van ISV-1 (2000-2004) is al zichtbaar dat meer gerealiseerd is dan in 2002 werd verwacht. Volgens de midterm review GSB 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, enkel en alleen gericht op versnelling van de fysieke inspanning in de 56-wijken, is daarom niet meer nodig. Dat wil niet zeggen dat alle problemen in die wijken opgelost zijn. Derhalve zijn een aantal (of delen van) wijken van de 56-wijkepak opgenomen in de selectie van 40 krachtwijken. Uit het GSB blijkt dat het oplossen van fysieke problemen alleen niet genoeg is. Daarom is in de nieuwe krachtwijken-aanpak ook aandacht voor werken, leren en opgroeien, integratie en veiligheid.

In figuur 3.0.1 is een overzicht gegeven van de 40 krachtwijken in Nederland, voor de volledige lijst wordt naar de bijlage verwezen. 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 mens. 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.

Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken
in 2007

Figuur 3.0.1.: De 40 krachtwijken in beeld.



Bron: Ministerie van VROM

In tabel 3.0.4. is een overzicht gegeven van de woningmutaties in de 40 krachtwijken. De bijna 10 duizend woningmutaties hebben per saldo geleid tot een afname van de woningvoorraad met bijna 1400 woningen. Er zijn 4700 woningen gesloopt tegenover 3600 nieuwbouwwoningen. Ook het saldo van de overige woningmutaties is negatief. De sloop van woningen betreft hoofdzakelijk huurwoningen. De nieuwbouw is een mix van huur en koop met een meerderheid koopwoningen. Het percentage koopwoningen blijft licht achter bij het aandeel van 66 procent in de hele G31 in 2007.

Bijna een kwart van de gesloopte woningen in Nederland in 2007 is gelegen in één van de 40 krachtwijken. De start van de Aanpak Krachtwijken is daarmee een mogelijke verklaring voor de versnelde toename van sloop in Nederland in 2007. Ook spelen de 40 Krachtwijken een belang rol bij vervangende nieuwbouw. In 2007 is 22 procent van de vervangende nieuwbouw in de G31 afkomstig van de 40 Krachtwijken tegenover 14 procent van de woningvoorraad. 1 op de 3 nieuwbouwwoningen in de Krachtwijken is tot stand gekomen door vervangende nieuwbouw, bijna twee keer zo veel als het nationaal gemiddelde en het gemiddelde van de G31-steden.

Tussen de krachtwijken zien we wel grote verschillen in dynamiek en omvang van de sloop en nieuwbouwprojecten. Krachtwijken met veel fysieke ingrepen in 2007 zijn Nieuw-West in Amsterdam, Den Haag Zuidwest en Rotterdam West. In deze wijken vond zowel veel sloop als nieuwbouw plaats en in totaal meer dan 1000 woningmutaties. Een andere opvallende krachtwijk is de Bijlmer in Amsterdam. Hoewel hier in 2007 geen woningen zijn gesloopt, zijn er wel 775 nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Ook in Rotterdam West, Nieuw-West in Amsterdam en De Kruiskamp in Amersfoort neemt in 2007 de woningvoorraad per saldo met meer dan 100 woningen toe. Wijken met een sterke daling van het aantal woningen zijn Den Haag Zuidwest, Rotterdam Noord, Schiedam Nieuwland, Amsterdam Oost, de Zuidelijke Tuinsteden in Rotterdam en het Dordse Wielwijk/Crabbehof (afname van 200 tot 500 woningen in 2007). Daartegenover staat dat in de helft van de krachtwijken 50 of minder woningmutaties hebben plaatsgevonden in 2007, veelal helemaal geen sloop.

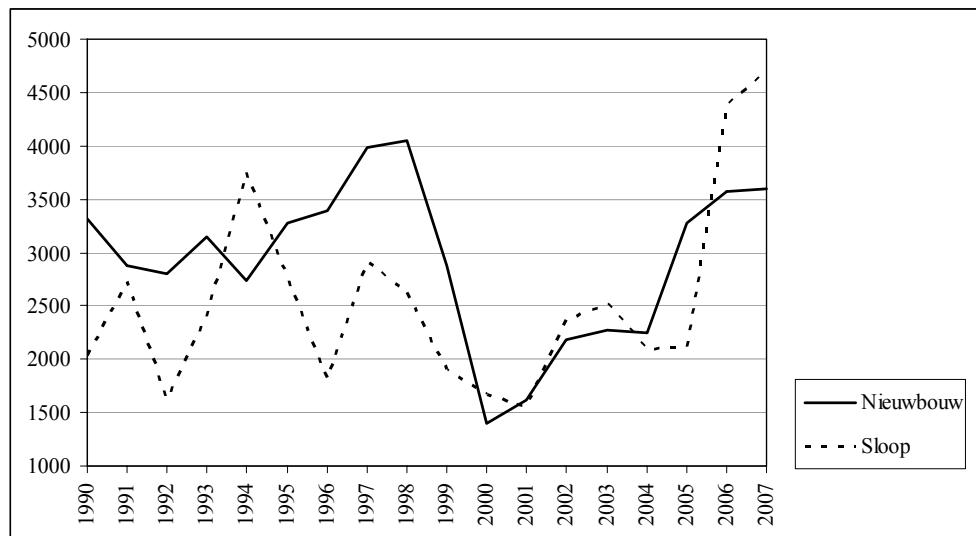
Tabel 3.0.4.: Mutaties in de woningvoorraad in de 40 krachtwijken in 2007.

40 Krachtwijken	Aantal wonin- gen 2007	Onderverdeling 2007	t.o.v. Woning- voorraad 1-1- 2007
Inwoners 2007	770700		100,0
Woningvoorraad 2007	348800		100,0
Aantal woningmutaties	9948		2,9%
Saldo woningmutaties	-1386		-0,4%
Nieuwbouw	3603	100	1,0%
w.v.Huur	1516	42	0,4%
w.v.Koop	2087	58	0,6%
w.v.Vervanging	1214	34	0,3%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	2272	63	0,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	117	3	0,0%
Sloop	4704	100	1,3%
w.v.Huur	4379	93	1,3%
w.v.Koop	325	7	0,1%
Overige toename	678		0,2%
Overige afname	963		0,3%

Bron: CBS/bewerking TNO

In figuur 3.0.1. is de ontwikkeling van sloop en nieuwbouw in de 40 krachtwijken weergegeven over de periode 1990-2007. We zien dat in deze wijken in de jaren negentig al aanzienlijke sloop en nieuwbouw heeft plaatsgevonden in de wijken in de tijd van het stadsvernieuwingsbeleid. Tijdens de ISV-I periode tussen 1999 en 2004 heeft in de krachtwijken weinig sloop en nieuwbouw plaatsgevonden. In 2006 en 2007 is de sloop sterk toegenomen. Vanaf 2000 zien we ook dat de nieuwbouw in de krachtwijken gestaag toeneemt. De laatste twee jaar blijft de hoeveelheid nieuwbouw met ruim 1000 woningen achter bij de sloop: tegenover ongeveer 4500 sloopwoningen in 2006 en 2007 staan ongeveer 3500 nieuwbouwwoningen in 2006 en 2007.

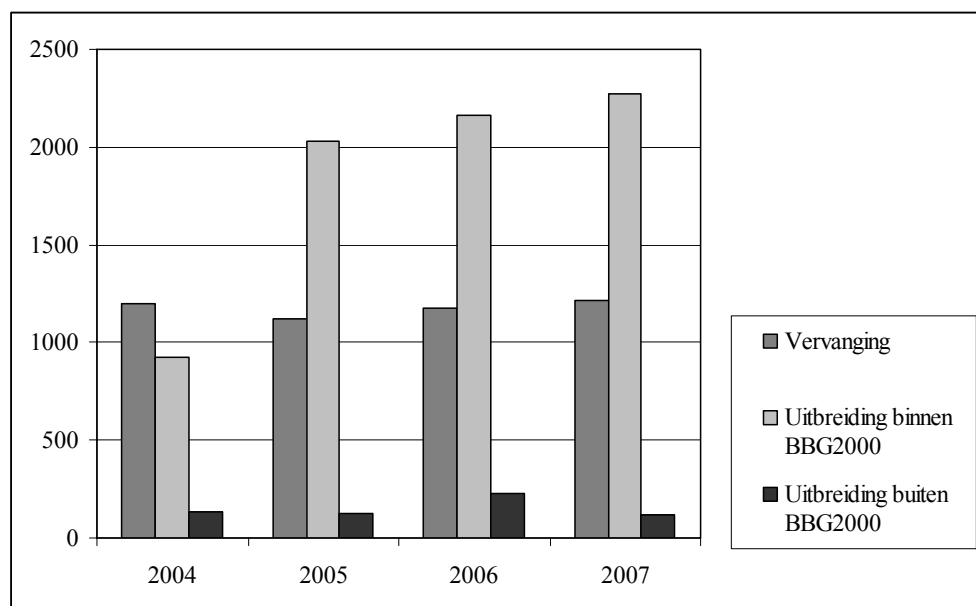
Figuur 3.0.1: Sloop en nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 1990-2007.



Bron: CBS

In figuur 3.0.2. is een overzicht gegeven van de samenstelling van de nieuwbouw. Aangezien de krachtwijken allemaal binnenstedelijk liggen, is er bijna geen sprake van nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied (volgens BBG2000). Vervangende nieuwbouw ligt in de periode 2004-2007 constant op ongeveer 1200 woningen per jaar. De toename van de nieuwbouwproductie in de krachtwijken is afkomstig van de uitbreidingsnieuwbouw binnen bestaand bebouwd gebied.

Figuur 3.0.2.: Nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 2004-2007, uitgesplitst naar vervanging, uitbreiding binnen BBG2000 en uitbreiding buiten BBG2000.



Bron: CBS/bewerking TNO

Naast de krachtwijken, zijn ook de ISV-wijken weergegeven in tabel 3.0.5. In 2007 heeft er grootschalig sloop plaatsgevonden in de ISV-wijken. Er zijn ruim 8200 woningen gesloopt, meer dan 40 procent van de totale sloop in Nederland. Ook ten opzichte van de jaren 2005 en 2006 is de hoeveelheid sloop sterk toegenomen. Dit heeft geleid tot een afname van de woningvoorraad in 2007 in de ISV-wijken met ruim vier duizend woningen, een verdubbeling van het totale saldo vanaf 2005. De hoeveelheid nieuwbouw komt ongeveer overeen met het gemiddelde van de voorgaande twee jaar, evenals de gelijke verdeling van huur en koop. Het aandeel koop in de nieuwbouw in de G31-steden ligt op ongeveer 2/3, daar blijven de ISV-wijken wel bij achter. Verder valt het grote aandeel vervangende nieuwbouw op in de nieuwbouwproductie. Maar liefst 58 procent van de nieuwbouw is vervangende nieuwbouw, hiermee zijn de ISV-wijken goed voor bijna 1 op de 5 vervangende nieuwbouwwoning. De overige mutaties blijven in 2007 achter bij de ontwikkelingen in de jaren 2005 en 2006, wel zien we dat er wederom per saldo een afname plaatsvindt van de woningvoorraad als gevolg van de overige mutaties.

Tabel 3.0.5.: Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2007 en de periode 2005-2007.*

ISV-wijken	Aantal woningen		Aantal woningen	
	2007	Onderverdeling 2007	2005- 2007	Onderverdeling 2005-2007
Aantal woningmutaties	14731		39893	
Saldo woningmutaties	-4145		-8183	
Nieuwbouw	4488	100	13021	100
w.v.Huur	2159	48	6175	47
w.v.Koop	2329	52	6846	53
w.v.Vervanging	2606	58	6744	52
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1769	39	5745	44
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	113	3	532	4
Sloop	8242	100	19807	100
w.v.Huur	7448	90	18289	92
w.v.Koop	794	10	1518	8
Overige toename	805		2834	
Overige afname	1196		4231	

Bron: CBS/bewerking TNO

* Bij de eigendomsbepaling van sloopwoningen en nieuwbouwwoningen is het mogelijke dat in bepaalde gevallen onjuistheden zijn ontstaan in de gemeentelijke administratie van woningmutaties, waardoor ook het saldo woningmutaties iets hoger uitkomt.

Woonmilieus

Naast steden en wijken, worden de woningmutaties ook gevolgd per type woonmilieu. Hierbij maken we gebruik van de 10-delige woonmilieu-indeling van het Ministerie van VROM. In tabel 3.0.6. is een overzicht gegeven van de relatieve veranderingen in de woningvoorraad in de periode 2003-2007 ten opzichte van de woningvoorraad begin 2003. Sloop vindt bovengemiddeld plaats in de stedelijk naoorlogs compacte wijken en stedelijk vooroorlogse wijken. Vervangende nieuwbouw zien we juist opvallend veel in centrum-stedelijk en stedelijk vooroorlogs. Het ruimtelijk patroon van deze twee samenhangende grootheden wijkt dus duidelijk af. Oorzaak is de verdichting in wijken in en rond het centrum, die economisch interessant zijn om te ontwikkelen. Daarnaast zien we in de naoorlogs compacte wijken maar beperkt vervangende nieuwbouw optreden. Dit kan komen doordat vervangende nieuwbouw in deze wijken moeilijk van de grond komt doordat deze wijken minder aantrekkelijk en risicovoller zijn om te ontwikkelen. Ook kan in deze wijken sprake zijn van verdunning na sloop-nieuwbouw.

Nieuwbouw als geheel vindt plaats aan de rand van steden en kleine steden, in de groen-stedelijke en kleinstedelijk-groene woonmilieus. Maar ook in de centrum stedelijke woonmilieus van de middelgrote steden zien we een sterke toename van de woningvoorraad. Per saldo is er nog wel sprake van een toename van de woningvoorraad in de 'oude' wijken (vooroorlogs en naoorlogs compact), maar blijft de groei sterk achter bij het nationaal gemiddelde. Er vindt relatief veel sloop plaats maar ook nieuwbouw blijft achter.

Tabel 3.0.6.: Relatief aantal mutaties in de woningvoorraad in de periode 2003-2007 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad van 1 januari 2003.

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

Bron: CBS/bewerking TNO

Tabel 3.0.6. laat de ontwikkelingen zien relatief ten opzichte van de woningvoorraad. In tabel 3.0.7. zijn de woningmutaties per woonmilieu vergeleken, zonder rekening te houden dat de woningvoorraad per woonmilieu afwijkt. Sloop vindt plaats in de stedelijk naoorlogs compacte wijken en de centrum dorps woonmilieus. Het karakter van de sloop is wel totaal verschillend. In de centrum naoorlogs compacte wijken gaat het om grootschalige sloopprojecten waar het in landelijk dorps gebieden om een natuurlijk afschrijvingsproces gaat. De omvang en invloed van de centrum dorps woonmilieus is groot. Ruim 41 procent van de netto toename van de woningvoorraad komt tot stand in de centrum dorps woonmilieus. Een kwart van alle vervangende nieuwbouw zien we in de stedelijk vooroorlogse en stedelijk naoorlogs compacte wijken terug.

Tabel 3.0.7.: Verdeling van het aantal mutaties in de woningvoorraad naar woonmilieu in de periode 2003-2007, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo.

Woonmilieu	Sloop	Vervangende nieuwbouw	Nieuwbouw	Overig	Saldo
Centrum-stedelijk Plus	2,5%	3,4%	2,5%	22,8%	3,6%
Centrum-stedelijk	0,8%	3,7%	2,3%	5,9%	3,3%
Stedelijk vooroorlogs	12,3%	12,5%	5,3%	19,0%	2,6%
Stedelijk naoorlogs compact	29,9%	13,3%	9,5%	13,6%	2,1%
Stedelijk naoorlogs laagbouw	6,9%	6,4%	6,9%	3,1%	6,8%
Groen-stedelijk	3,0%	3,1%	9,3%	2,4%	11,1%
Kleinstedelijk	10,0%	8,1%	9,9%	8,6%	10,2%
Kleinstedelijk-groen	1,0%	1,2%	2,5%	1,4%	3,0%
Centrum-dorps	26,3%	36,7%	38,3%	16,9%	41,6%
Landelijk wonen	7,3%	11,5%	13,5%	6,4%	15,7%
Nederland	100%	100%	100%	100%	100%

Bron: CBS/bewerking TNO

3.2 Woningmutaties in G31-steden en krachtwijken

In deze paragraaf worden de woningmutaties per G31-stad en krachtwijk weergegeven. Voor iedere stad is een aantal kaarten toegevoegd met daarin de spreiding van sloop, nieuwbouw en vervangende nieuwbouw binnen de stadsgrenzen. De wijken die behoren tot de 40 krachtwijken zijn zwart gearceerd in de kaartbeelden.

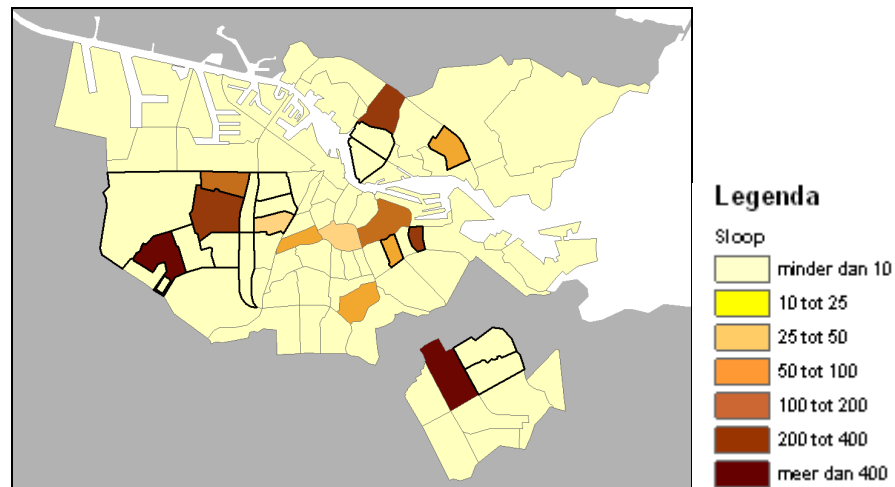
Amsterdam

Tabel 3.1.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in 2007 en de periode 2005-2007.

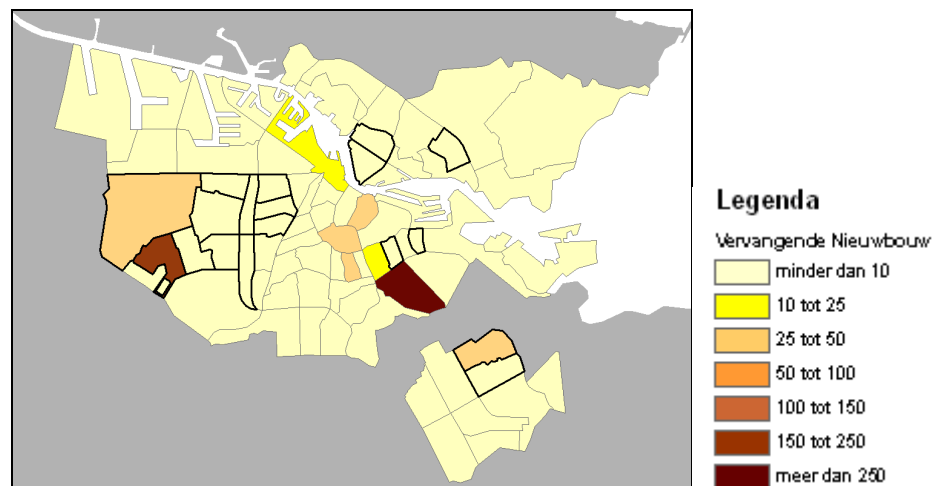
Amsterdam	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	747100			
Woningvoorraad 2008	386300			
Aantal woningmutaties	12281		31068	
Saldo woningmutaties	3257		6032	
Nieuwbouw	6190	100	12329	100
w.v.Huur	3736	60	6574	53
w.v.Koop	2454	40	5755	47
w.v.Vervanging	711	11	1594	13
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	3755	61	8137	66
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	1724	28	2598	21
Sloop	3028	100	6703	100
w.v.Huur	3015	100	6648	99
w.v.Koop	13	0	55	1
Overige toename	1579		6221	
Overige afname	1484		5815	

Bron: CBS

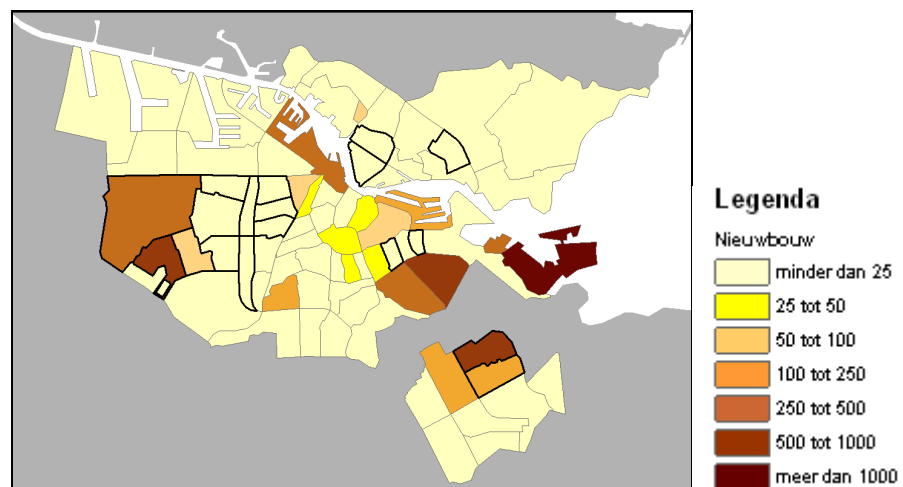
Figuur 3.1.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2007.



Figuur 3.1.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2007.



Figuur 3.1.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2007.



Amsterdam Noord

Tabel 3.1.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in 2007.

Amsterdam Noord	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	22900		100,0
Woningvoorraad 2007	10200		100,0
Aantal woningmutaties	141		1,4%
Saldo woningmutaties	-89		-0,9%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	78	100	0,8%
w.v.Huur	78	100	0,8%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	26		0,3%
Overige afname	37		0,4%

Bron: CBS

Nieuw-West

Tabel 3.1.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw-West in 2007.

Nieuw-West	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	106500		100,0
Woningvoorraad 2007	46100		100,0
Aantal woningmutaties	2080		4,5%
Saldo woningmutaties	186		0,4%
Nieuwbouw	1035	100	2,2%
w.v.Huur	569	55	1,2%
w.v.Koop	466	45	1,0%
w.v.Vervanging	184	18	0,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	851	82	1,8%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	940	100	2,0%
w.v.Huur	940	100	2,0%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	98		0,2%
Overige afname	7		0,0%

Bron: CBS

Bos en Lommer

Tabel 3.1.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bos en Lommer in 2007.

Bos en Lommer	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	52400		100,0
Woningvoorraad 2007	26600		100,0
Aantal woningmutaties	140		0,5%
Saldo woningmutaties	-54		-0,2%
Nieuwbouw	11	100	0,0%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	11	100	0,0%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	11	100	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	32	100	0,1%
w.v.Huur	32	100	0,1%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	32		0,1%
Overige afname	65		0,2%

Bron: CBS

Amsterdam Oost

Tabel 3.1.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Oost in 2007.

Amsterdam Oost	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	21300		100,0
Woningvoorraad 2007	10500		100,0
Aantal woningmutaties	466		4,4%
Saldo woningmutaties	-398		-3,8%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	331	100	3,2%
w.v.Huur	331	100	3,2%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	34		0,3%
Overige afname	101		1,0%

Bron: CBS

Bijlmer

Tabel 3.1.6: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bijlmer in 2007.

Bijlmer	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	22900		100,0
Woningvoorraad 2007	10100		100,0
Aantal woningmutaties	775		7,7%
Saldo woningmutaties	775		7,7%
Nieuwbouw	775	100	7,7%
w.v.Huur	398	51	3,9%
w.v.Koop	377	49	3,7%
w.v.Vervanging	33	4	0,3%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	742	96	7,3%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Rotterdam

Tabel 3.2.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in 2007 en de periode 2005-2007.

Rotterdam	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	583000			
Woningvoorraad 2008	288600			
Aantal woningmutaties	6387		16671	
Saldo woningmutaties	265		2973	
Nieuwbouw	2684	100	8617	100
w.v.Huur	506	19	2624	30
w.v.Koop	2178	81	5993	70
w.v.Vervanging	807	30	3113	36
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1190	44	3530	41
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	687	26	1974	23
Sloop	2237	100	4787	100
w.v.Huur	2237	100	4787	100
w.v.Koop	0	0	0	0
Overige toename	642		1205	
Overige afname	824		2062	

Bron: CBS

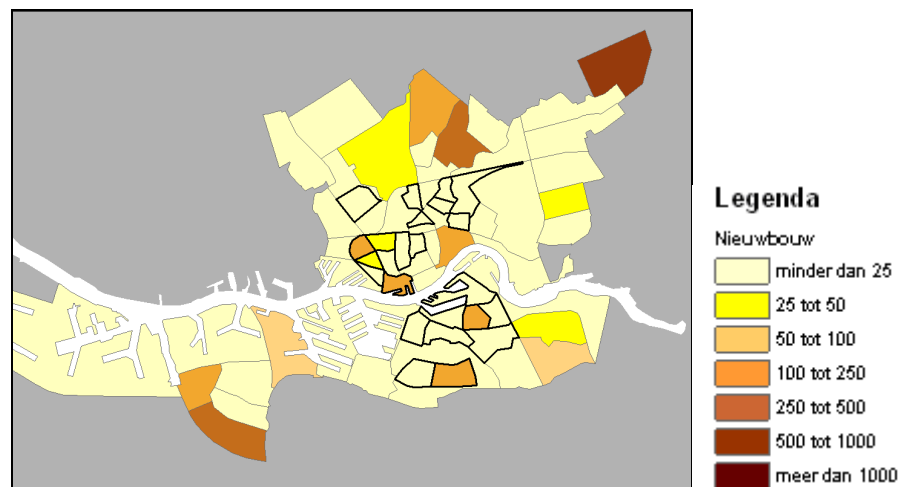
Figuur 3.2.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2007.



Figuur 3.2.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2007.



Figuur 3.2.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2007.



Rotterdam West

Tabel 3.2.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in 2007.

Rotterdam West	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	58100		100,0
Woningvoorraad 2007	24700		100,0
Aantal woningmutaties	971		3,9%
Saldo woningmutaties	317		1,3%
Nieuwbouw	418	100	1,7%
w.v.Huur	116	28	0,5%
w.v.Koop	302	72	1,2%
w.v.Vervanging	223	53	0,9%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	132	32	0,5%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	63	15	0,3%
Sloop	94	100	0,4%
w.v.Huur	94	100	0,4%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	226		0,9%
Overige afname	233		0,9%

Bron: CBS

Rotterdam Noord

Tabel 3.2.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam Noord in 2007.

Rotterdam Noord	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	38600		100,0
Woningvoorraad 2007	18400		100,0
Aantal woningmutaties	481		2,6%
Saldo woningmutaties	-427		-2,3%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	437	100	2,4%
w.v.Huur	437	100	2,4%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	27		0,1%
Overige afname	17		0,1%

Bron: CBS

Bergpolder

Tabel 3.2.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bergpolder in 2007.

Bergpolder	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	7400		100,0
Woningvoorraad 2007	4300		100,0
Aantal woningmutaties	7		0,2%
Saldo woningmutaties	7		0,2%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	7		0,2%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Overschie

Tabel 3.2.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overschie in 2007.

Overschie	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	7200		100,0
Woningvoorraad 2007	3500		100,0
Aantal woningmutaties	28		0,8%
Saldo woningmutaties	-28		-0,8%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	28		0,8%

Bron: CBS

Oud Zuid

Tabel 3.2.6: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in 2007.

Oud Zuid	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	71800		100,0
Woningvoorraad 2007	31600		100,0
Aantal woningmutaties	610		1,9%
Saldo woningmutaties	-80		-0,3%
Nieuwbouw	136	100	0,4%
w.v.Huur	88	65	0,3%
w.v.Koop	48	35	0,2%
w.v.Vervanging	133	98	0,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	3	2	0,0%
Sloop	67	100	0,2%
w.v.Huur	67	100	0,2%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	129		0,4%
Overige afname	278		0,9%

Bron: CBS

Vreewijk

Tabel 3.2.7: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vreewijk in 2007.

Vreewijk	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	12800		100,0
Woningvoorraad 2007	6200		100,0
Aantal woningmutaties	13		0,2%
Saldo woningmutaties	-9		-0,1%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	6	100	0,1%
w.v.Huur	6	100	0,1%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	2		0,0%
Overige afname	5		0,1%

Bron: CBS

Zuidelijke Tuinsteden

Tabel 3.2.8: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in 2007.

Zuidelijke Tuinsteden	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	24500		100,0
Woningvoorraad 2007	11800		100,0
Aantal woningmutaties	549		4,7%
Saldo woningmutaties	-291		-2,5%
Nieuwbouw	104	100	0,9%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	104	100	0,9%
w.v.Vervanging	38	37	0,3%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	66	63	0,6%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	420	100	3,6%
w.v.Huur	420	100	3,6%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	25		0,2%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

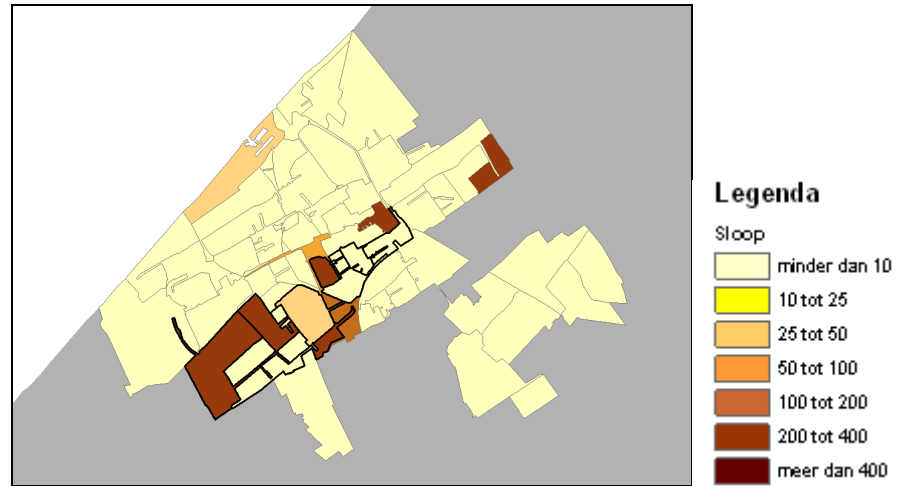
Den Haag

Tabel 3.3.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag in 2007 en de periode 2005-2007.

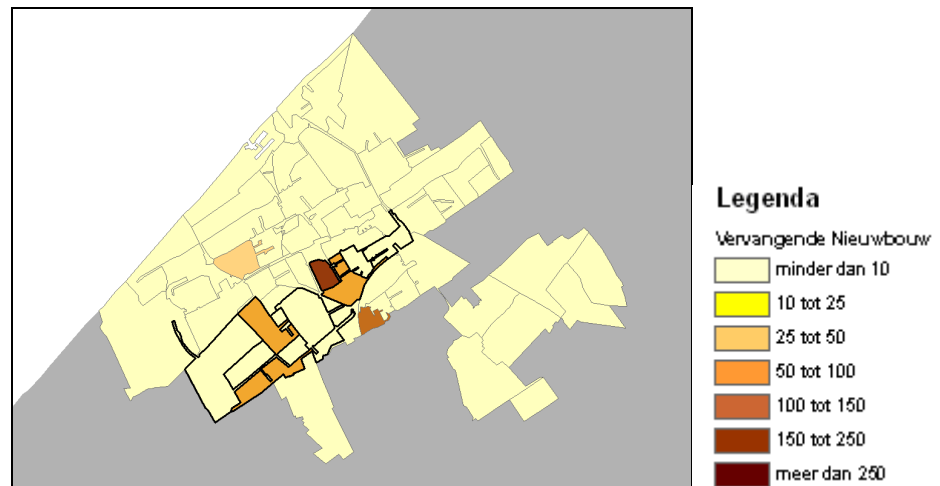
Den Haag	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	475700			
Woningvoorraad 2008	232400			
Aantal woningmutaties	4608		12445	
Saldo woningmutaties	432		2461	
Nieuwbouw	2371	100	6988	100
w.v.Huur	898	38	2501	36
w.v.Koop	1473	62	4487	64
w.v.Vervanging	582	25	1413	20
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	812	34	2450	35
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	977	41	3125	45
Sloop	2004	100	4627	100
w.v.Huur	2002	100	4450	96
w.v.Koop	2	0	177	4
Overige toename	149		465	
Overige afname	84		365	

Bron: CBS

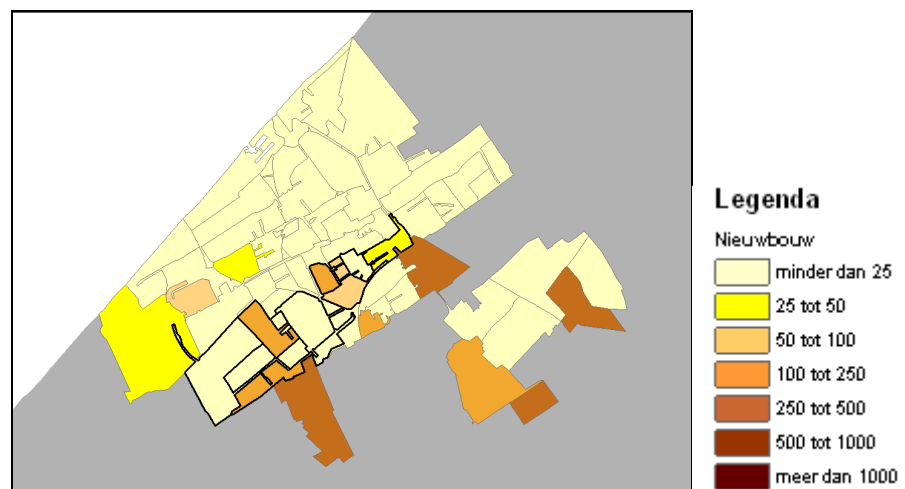
Figuur 3.3.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2007.



Figuur 3.3.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2007.



Figuur 3.3.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2007.



Stationsbuurt

Tabel 3.3.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stationsbuurt in 2007.

Stationsbuurt	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	11200		100,0
Woningvoorraad 2007	4900		100,0
Aantal woningmutaties	34		0,7%
Saldo woningmutaties	34		0,7%
Nieuwbouw	34	100	0,7%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	34	100	0,7%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	34	100	0,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Schilderswijk

Tabel 3.3.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schilderswijk in 2007.

Schilderswijk	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	29300		100,0
Woningvoorraad 2007	10400		100,0
Aantal woningmutaties	56		0,5%
Saldo woningmutaties	52		0,5%
Nieuwbouw	54	100	0,5%
w.v.Huur	48	89	0,5%
w.v.Koop	6	11	0,1%
w.v.Vervanging	54	100	0,5%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	2		0,0%

Bron: CBS

Den Haag Zuidwest

Tabel 3.3.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag Zuidwest in 2007.

Den Haag Zuidwest	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	47200		100,0
Woningvoorraad 2007	23400		100,0
Aantal woningmutaties	1250		5,3%
Saldo woningmutaties	-472		-2,0%
Nieuwbouw	389	100	1,7%
w.v.Huur	93	24	0,4%
w.v.Koop	296	76	1,3%
w.v.Vervanging	171	44	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	206	53	0,9%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	12	3	0,1%
Sloop	861	100	3,7%
w.v.Huur	861	100	3,7%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Transvaal

Tabel 3.3.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in 2007.

Transvaal	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	7900		100,0
Woningvoorraad 2007	2900		100,0
Aantal woningmutaties	491		16,9%
Saldo woningmutaties	-117		-4,0%
Nieuwbouw	187	100	6,4%
w.v.Huur	153	82	5,3%
w.v.Koop	34	18	1,2%
w.v.Vervanging	185	99	6,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	2	1	0,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	296	100	10,2%
w.v.Huur	296	100	10,2%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	8		0,3%

Bron: CBS

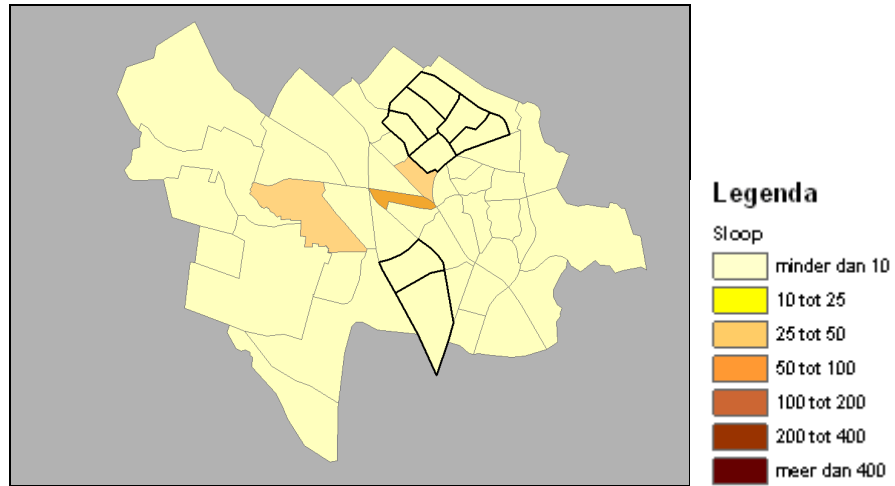
Utrecht

Tabel 3.4.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in 2007 en de periode 2005-2007.

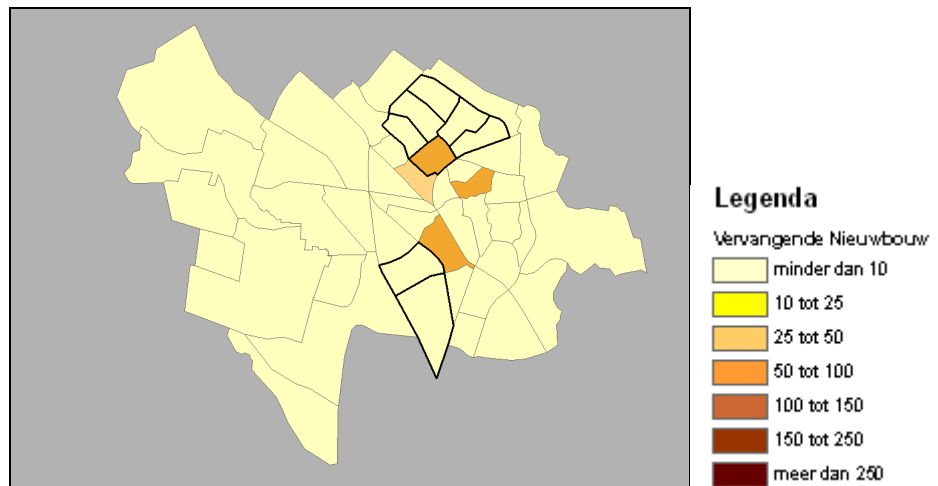
Utrecht	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	294700			
Woningvoorraad 2008	126500			
Aantal woningmutaties	3418		9325	
Saldo woningmutaties	3042		8303	
Nieuwbouw	2940	100	8384	100
w.v.Huur	246	8	2084	25
w.v.Koop	2694	92	6300	75
w.v.Vervanging	243	8	580	7
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	663	23	2477	30
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	2034	69	5327	64
Sloop	175	100	465	100
w.v.Huur	139	79	362	78
w.v.Koop	36	21	103	22
Overige toename	290		430	
Overige afname	13		46	

Bron: CBS

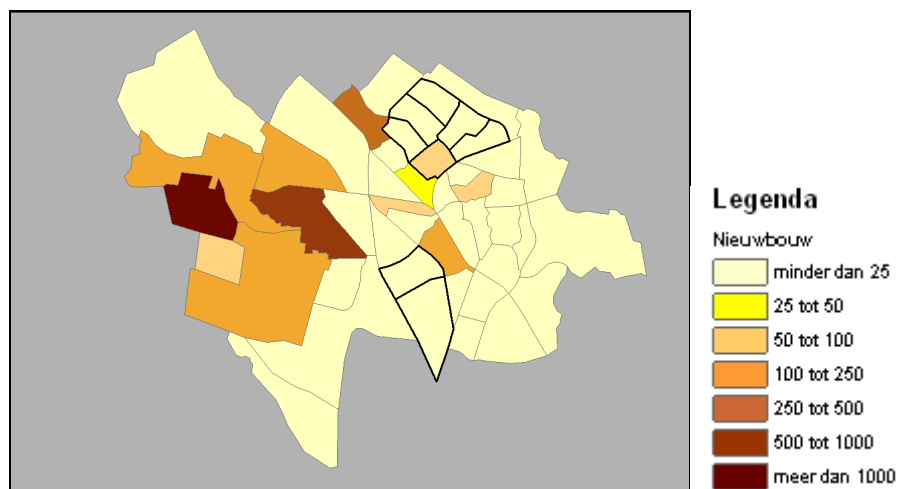
Figuur 3.4.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2007.



Figuur 3.4.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2007.



Figuur 3.4.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2007.



Kanaleneiland

Tabel 3.4.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland in 2007.

Kanaleneiland	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	20900		100,0
Woningvoorraad 2007	8200		100,0
Aantal woningmutaties	26		0,3%
Saldo woningmutaties	22		0,3%
Nieuwbouw	24	100	0,3%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	24	100	0,3%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	24	100	0,3%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	2	100	0,0%
w.v.Huur	2	100	0,0%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Ondiep

Tabel 3.4.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Ondiep in 2007.

Ondiep	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	6600		100,0
Woningvoorraad 2007	2900		100,0
Aantal woningmutaties	89		3,1%
Saldo woningmutaties	79		2,7%
Nieuwbouw	83	100	2,9%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	83	100	2,9%
w.v.Vervanging	83	100	2,9%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	5	100	0,2%
w.v.Huur	5	100	0,2%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Overvecht

Tabel 3.4.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht in 2007.

Overvecht	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	31000		100,0
Woningvoorraad 2007	14100		100,0
Aantal woningmutaties	3		0,0%
Saldo woningmutaties	1		0,0%
Nieuwbouw	2	100	0,0%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	2	100	0,0%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	2	100	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	1		0,0%

Bron: CBS

Zuilen Oost

Tabel 3.4.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen Oost in 2007.

Zuilen Oost	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	7700		100,0
Woningvoorraad 2007	3300		100,0
Aantal woningmutaties	0		0,0%
Saldo woningmutaties	0		0,0%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

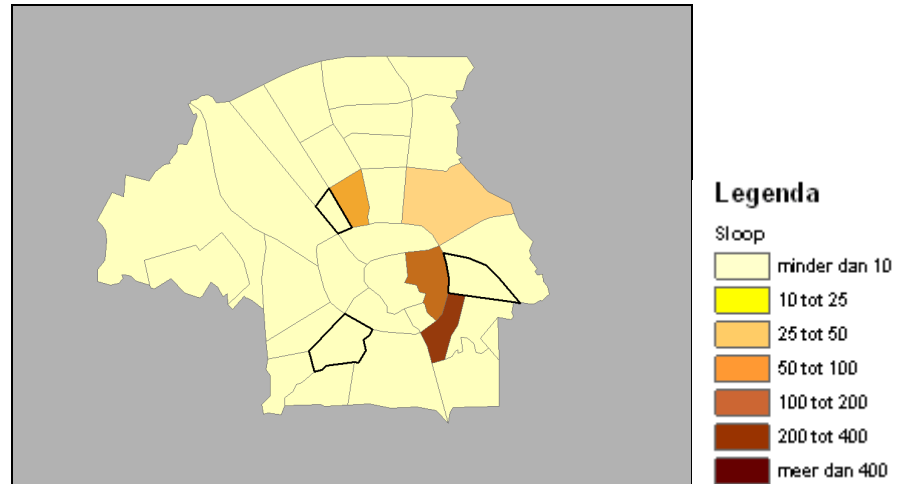
Eindhoven

Tabel 3.5.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in 2007 en de periode 2005-2007.

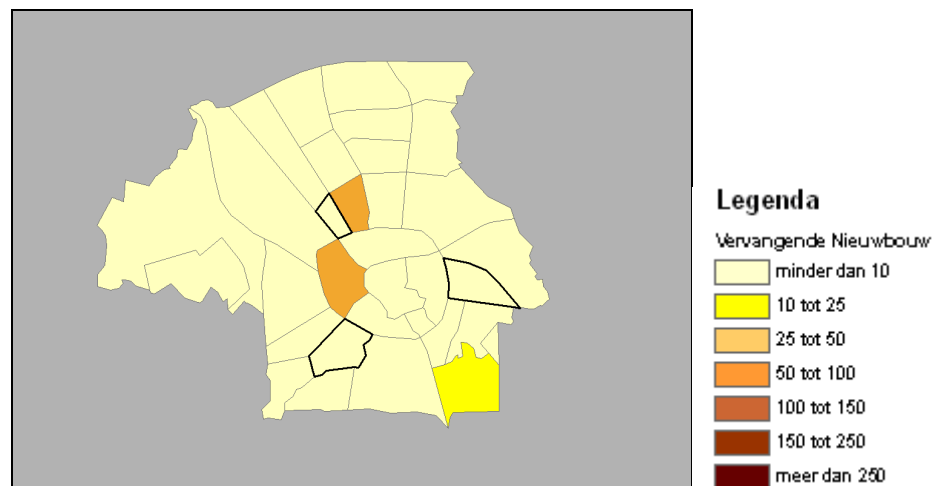
Eindhoven	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	210300			
Woningvoorraad 2008	95500			
Aantal woningmutaties	1544		3761	
Saldo woningmutaties	446		1741	
Nieuwbouw	824	100	2436	100
w.v.Huur	314	38	1025	42
w.v.Koop	510	62	1411	58
w.v.Vervanging	164	20	736	30
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	287	35	1055	43
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	373	45	645	26
Sloop	492	100	934	100
w.v.Huur	66	13	68	7
w.v.Koop	426	87	866	93
Overige toename	171		315	
Overige afname	57		76	

Bron: CBS

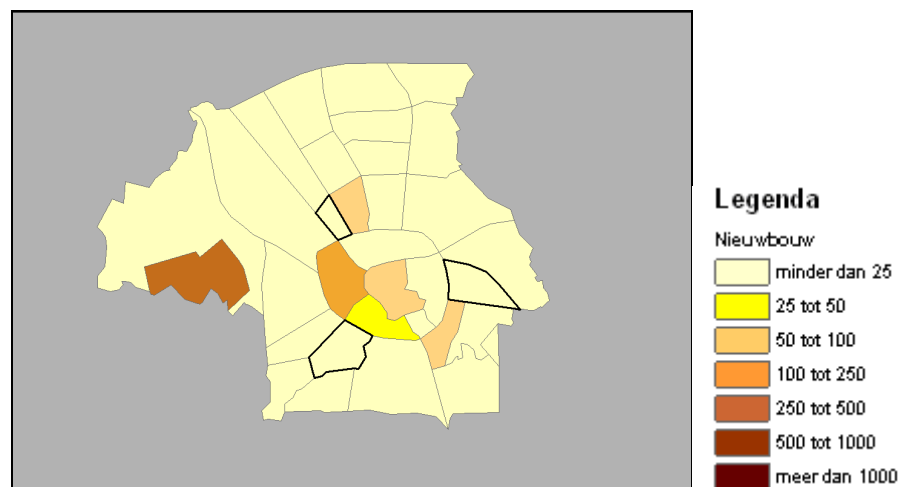
Figuur 3.5.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2007.



Figuur 3.5.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2007.



Figuur 3.5.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2007.



Woensel West

Tabel 3.5.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel West in 2007.

Woensel West	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	4200		100,0
Woningvoorraad 2007	1800		100,0
Aantal woningmutaties	29		1,6%
Saldo woningmutaties	-23		-1,3%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	3		0,2%
Overige afname	26		1,4%

Bron: CBS

Doornakkers

Tabel 3.5.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Doornakkers in 2007.

Doornakkers	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	6400		100,0
Woningvoorraad 2007	2800		100,0
Aantal woningmutaties	0		0,0%
Saldo woningmutaties	0		0,0%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Bennekel

Tabel 3.5.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bennekel in 2007.

Bennekel	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	9200		100,0
Woningvoorraad 2007	4200		100,0
Aantal woningmutaties	22		0,5%
Saldo woningmutaties	22		0,5%
Nieuwbouw	6	100	0,1%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	6	100	0,1%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	6	100	0,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	16		0,4%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

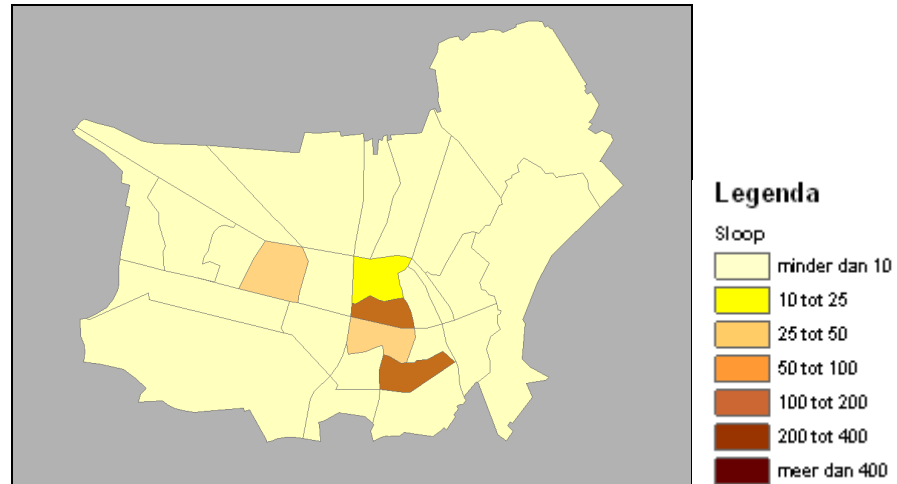
Tilburg

Tabel 3.6.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in 2007 en de periode 2005-2007.

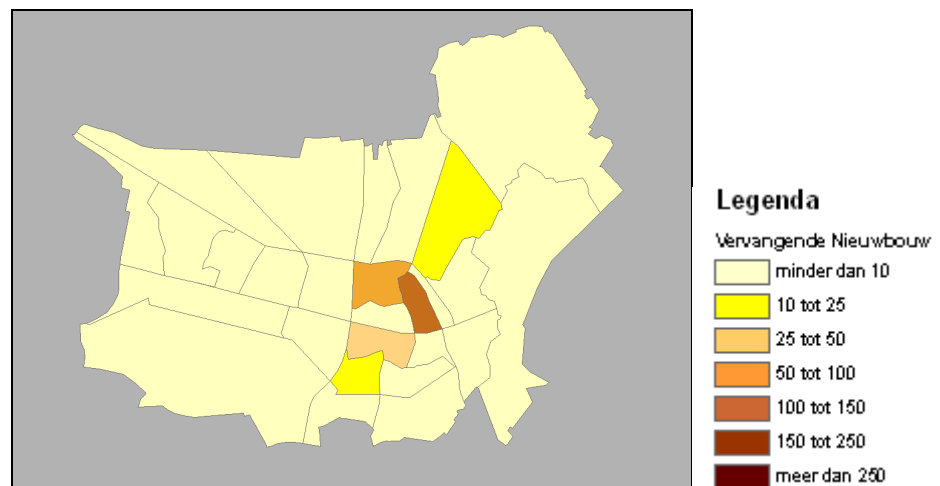
Tilburg	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	202100			
Woningvoorraad 2008	87100			
Aantal woningmutaties	2118		5626	
Saldo woningmutaties	1290		3602	
Nieuwbouw	967	100	3494	100
w.v.Huur	410	42	1093	31
w.v.Koop	557	58	2401	69
w.v.Vervanging	234	24	939	27
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	433	45	1337	38
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	300	31	1218	35
Sloop	394	100	878	100
w.v.Huur	365	93	821	94
w.v.Koop	29	7	57	6
Overige toename	737		1120	
Overige afname	20		134	

Bron: CBS

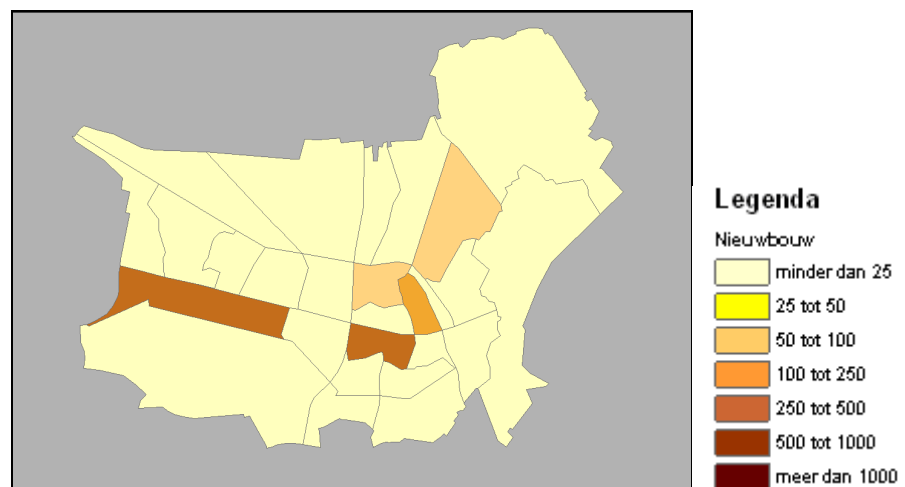
Figuur 3.6.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2007.



Figuur 3.6.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2007.



Figuur 3.6.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2007.



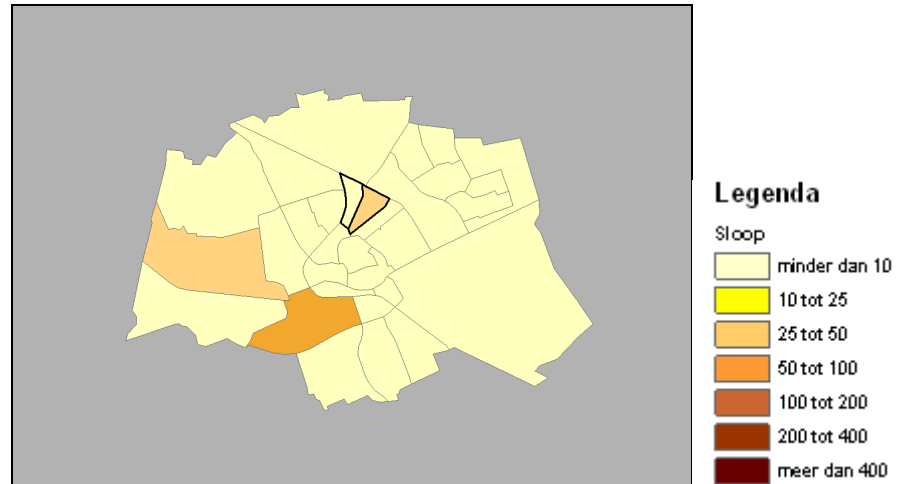
Groningen

Tabel 3.7.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in 2007 en de periode 2005-2007.

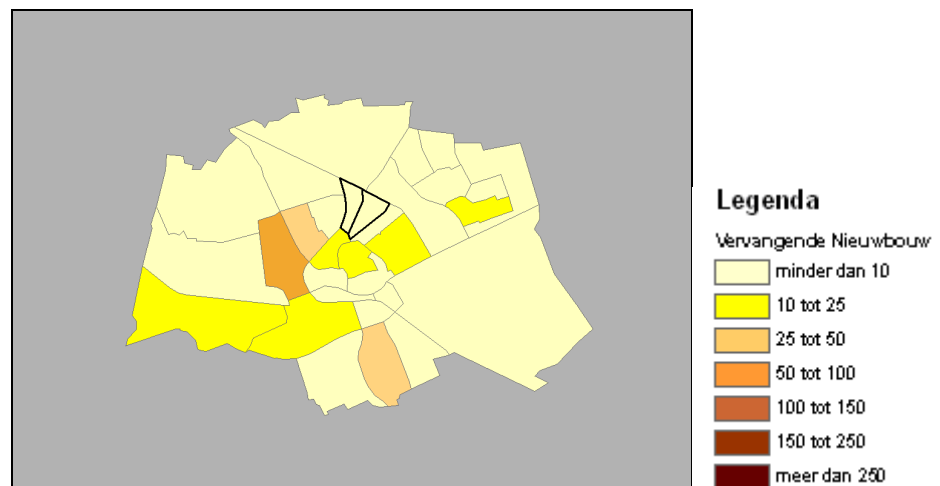
Groningen	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	182500			
Woningvoorraad 2008	83400			
Aantal woningmutaties	1541		4348	
Saldo woningmutaties	527		298	
Nieuwbouw	744	100	1775	100
w.v.Huur	171	23	343	19
w.v.Koop	573	77	1432	81
w.v.Vervanging	249	33	507	29
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	351	47	809	46
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	144	19	459	26
Sloop	170	100	927	100
w.v.Huur	154	91	852	92
w.v.Koop	16	9	75	8
Overige toename	290		548	
Overige afname	337		1098	

Bron: CBS

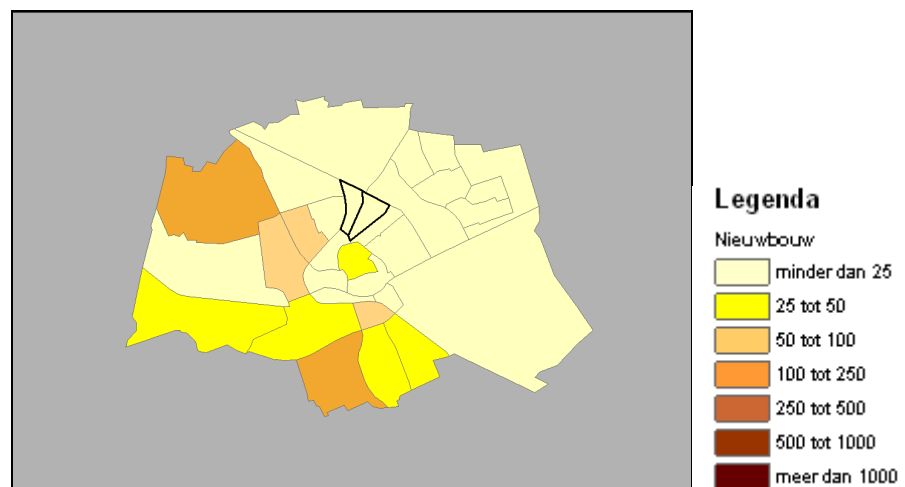
Figuur 3.7.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2007.



Figuur 3.7.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2007.



Figuur 3.7.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2007.



Korrewegwijk

Tabel 3.7.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Korrewegwijk in 2007.

Korrewegwijk	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	8500		100,0
Woningvoorraad 2007	4600		100,0
Aantal woningmutaties	82		1,8%
Saldo woningmutaties	-82		-1,8%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	42	100	0,9%
w.v.Huur	42	100	0,9%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	40		0,9%

Bron: CBS

De Hoogte

Tabel 3.7.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Hoogte in 2007.

De Hoogte	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	3200		100,0
Woningvoorraad 2007	1900		100,0
Aantal woningmutaties	14		0,7%
Saldo woningmutaties	0		0,0%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	7		0,4%
Overige afname	7		0,4%

Bron: CBS

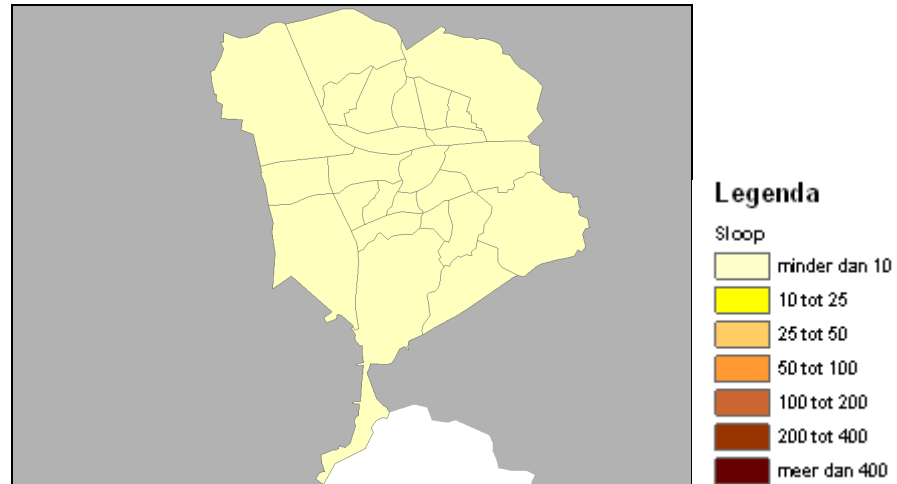
Breda

Tabel 3.8.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in 2007 en de periode 2005-2007.

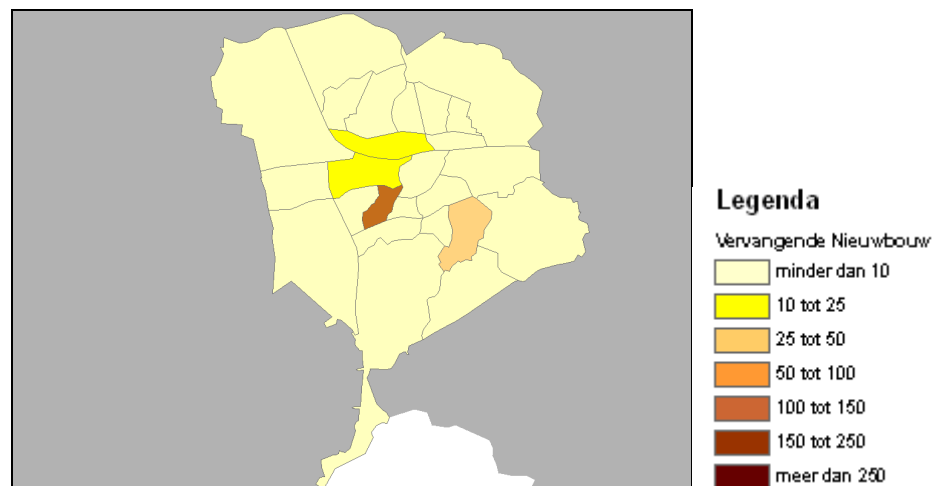
Breda	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	171000			
Woningvoorraad 2008	75300			
Aantal woningmutaties	862		2346	
Saldo woningmutaties	818		1628	
Nieuwbouw	778	100	1778	100
w.v.Huur	127	16	393	22
w.v.Koop	651	84	1385	78
w.v.Vervanging	223	29	466	26
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	441	57	892	50
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	114	15	420	24
Sloop	8	100	290	100
w.v.Huur	0	0	246	85
w.v.Koop	8	100	44	15
Overige toename	62		209	
Overige afname	14		69	

Bron: CBS

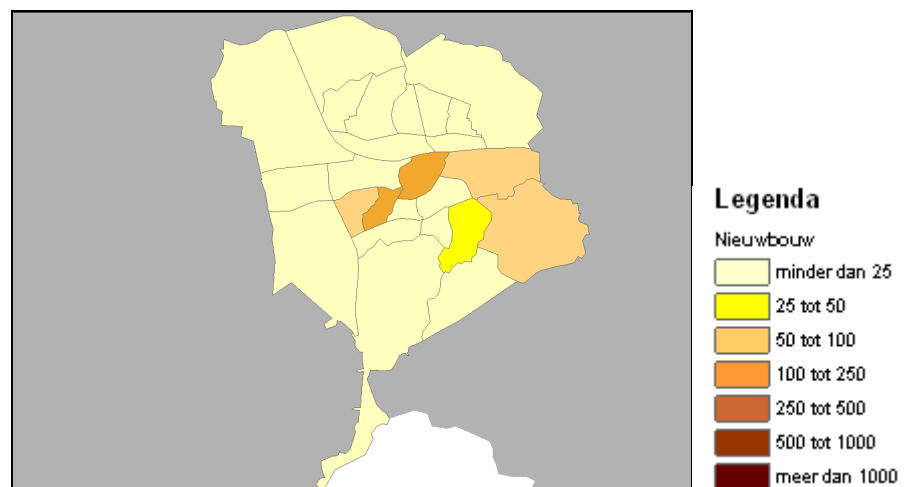
Figuur 3.8.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2007.



Figuur 3.8.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2007.



Figuur 3.8.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2007.



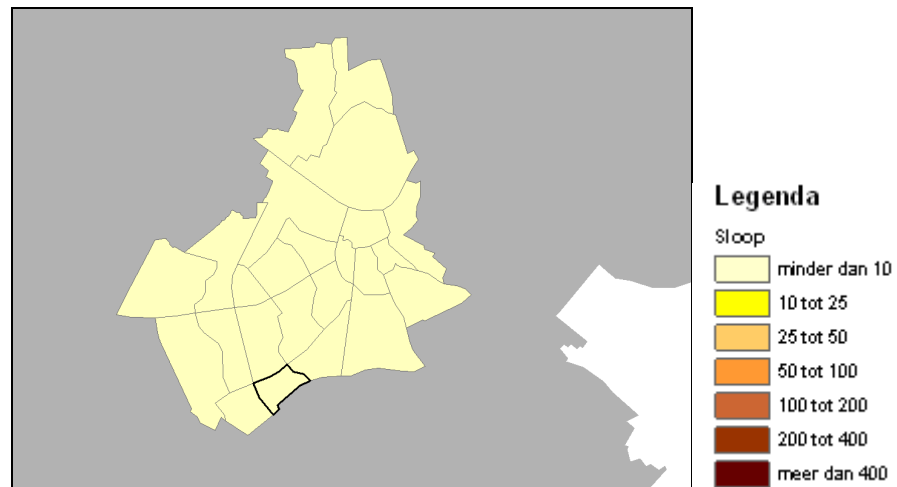
Nijmegen

Tabel 3.9.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in 2007 en de periode 2005-2007.

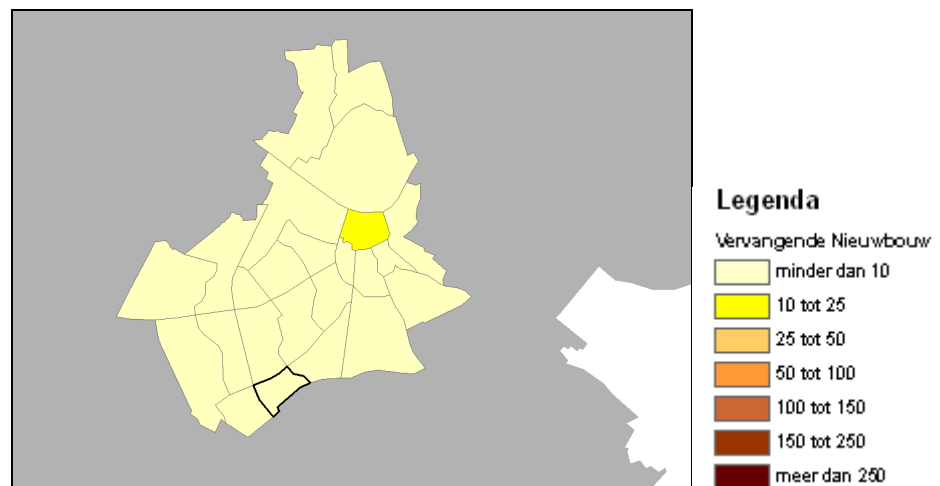
Nijmegen	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	161300			
Woningvoorraad 2008	69400			
Aantal woningmutaties	526		3371	
Saldo woningmutaties	490		2897	
Nieuwbouw	410	100	2818	100
w.v.Huur	133	32	1047	37
w.v.Koop	277	68	1771	63
w.v.Vervanging	29	7	395	14
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	273	67	1651	59
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	108	26	772	27
Sloop	6	100	186	100
w.v.Huur	1	17	157	84
w.v.Koop	5	83	29	16
Overige toename	98		316	
Overige afname	12		51	

Bron: CBS

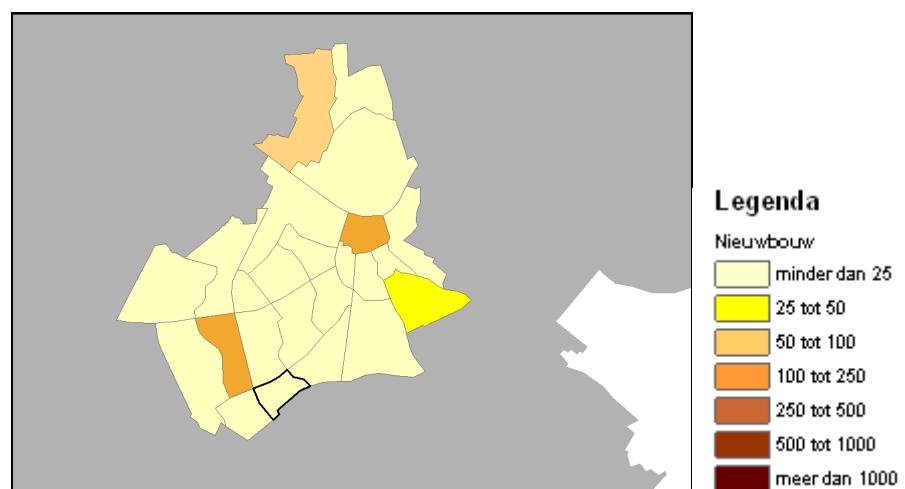
Figuur 3.9.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2007.



Figuur 3.9.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2007.



Figuur 3.9.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2007.



Hatert

Tabel 3.9.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hatert in 2007.

Hatert	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	6600		100,0
Woningvoorraad 2007	3200		100,0
Aantal woningmutaties	0		0,0%
Saldo woningmutaties	0		0,0%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

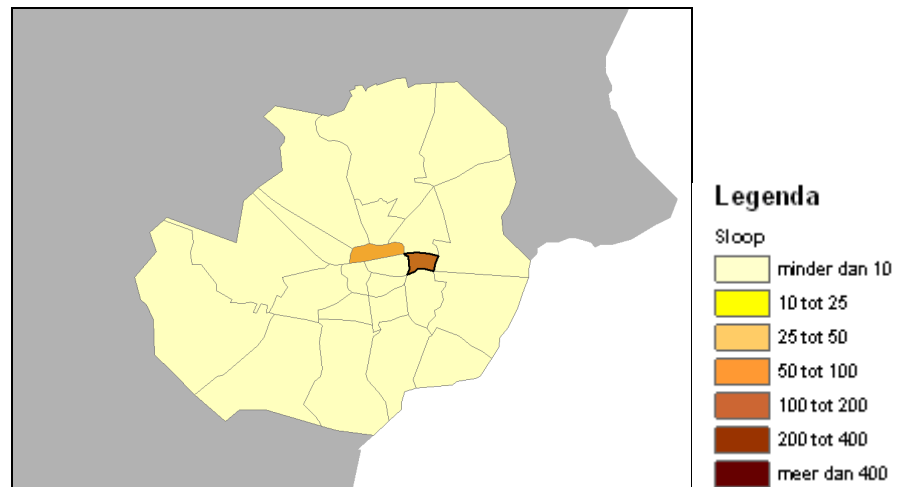
Enschede

Tabel 3.10.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in 2007 en de periode 2005-2007.

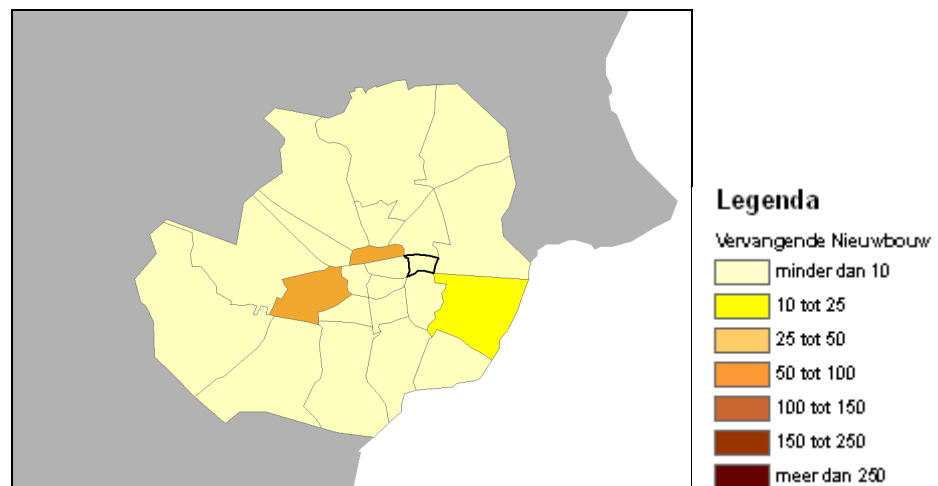
Enschede	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	154800			
Woningvoorraad 2008	67100			
Aantal woningmutaties	1384		4222	
Saldo woningmutaties	826		2292	
Nieuwbouw	1105	100	3257	100
w.v.Huur	347	31	514	16
w.v.Koop	758	69	2743	84
w.v.Vervanging	147	13	612	19
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	732	66	2281	70
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	226	20	364	11
Sloop	279	100	965	100
w.v.Huur	0	0	120	12
w.v.Koop	279	100	845	88
Overige toename	0		0	
Overige afname	0		0	

Bron: CBS

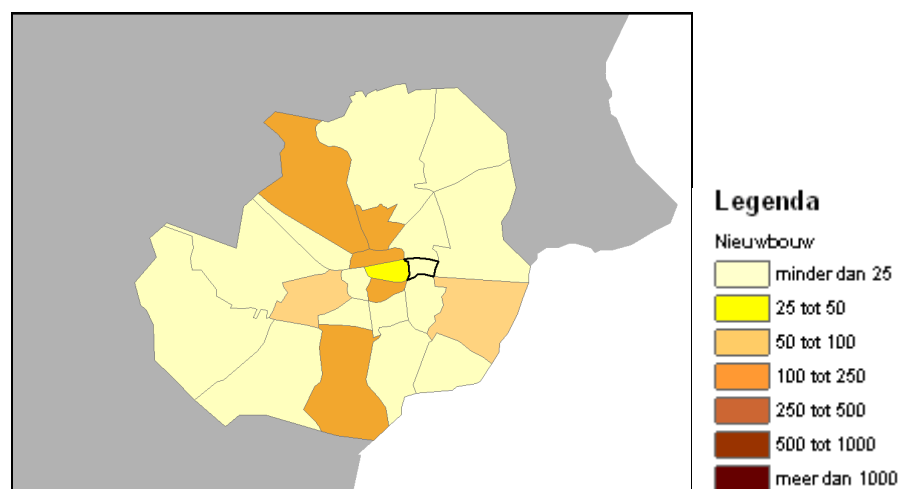
Figuur 3.10.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2007.



Figuur 3.10.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2007.



Figuur 3.10.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2007.



Velve-Lindenhof

Tabel 3.10.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Velve-Lindenhof in 2007.

Velve-Lindenhof	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	4700		100,0
Woningvoorraad 2007	2000		100,0
Aantal woningmutaties	197		9,9%
Saldo woningmutaties	-197		-9,9%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	197	100	9,9%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	197	100	9,9%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

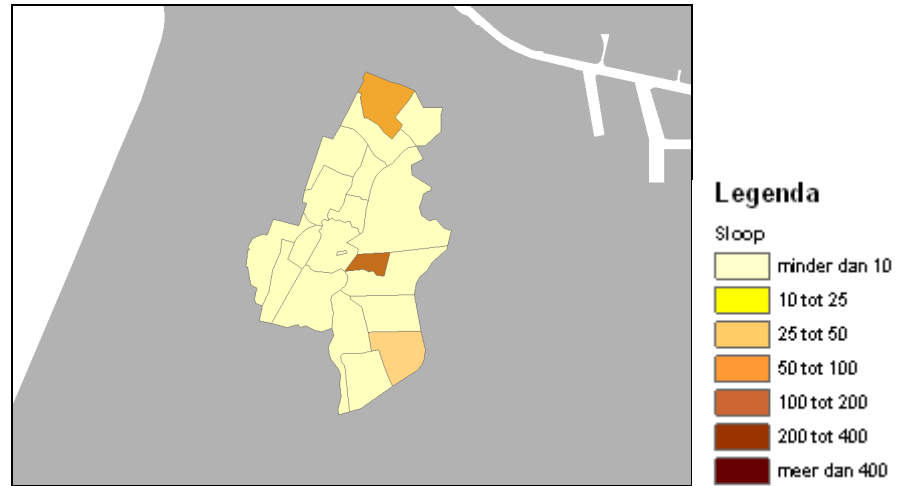
Haarlem

Tabel 3.11.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in 2007 en de periode 2005-2007.

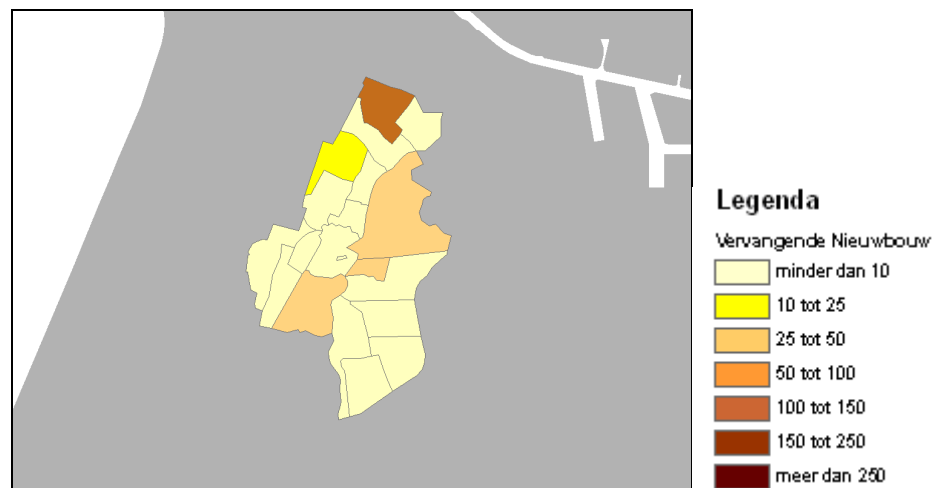
Haarlem	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	147600			
Woningvoorraad 2008	68200			
Aantal woningmutaties	1260		2238	
Saldo woningmutaties	738		1254	
Nieuwbouw	880	100	1175	100
w.v.Huur	323	37	495	42
w.v.Koop	557	63	680	58
w.v.Vervanging	257	29	419	36
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	609	69	742	63
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	14	2	14	1
Sloop	228	100	362	100
w.v.Huur	222	97	352	97
w.v.Koop	6	3	10	3
Overige toename	119		571	
Overige afname	33		130	

Bron: CBS

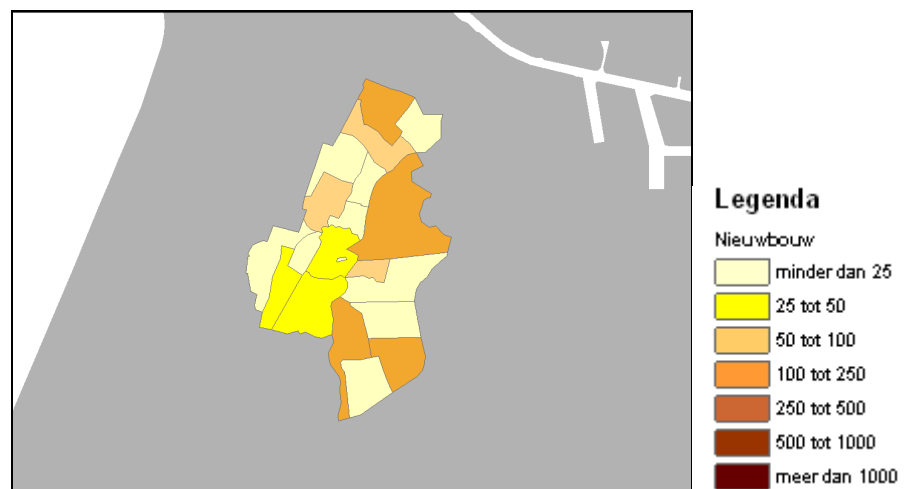
Figuur 3.11.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2007.



Figuur 3.11.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2007.



Figuur 3.11.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2007.



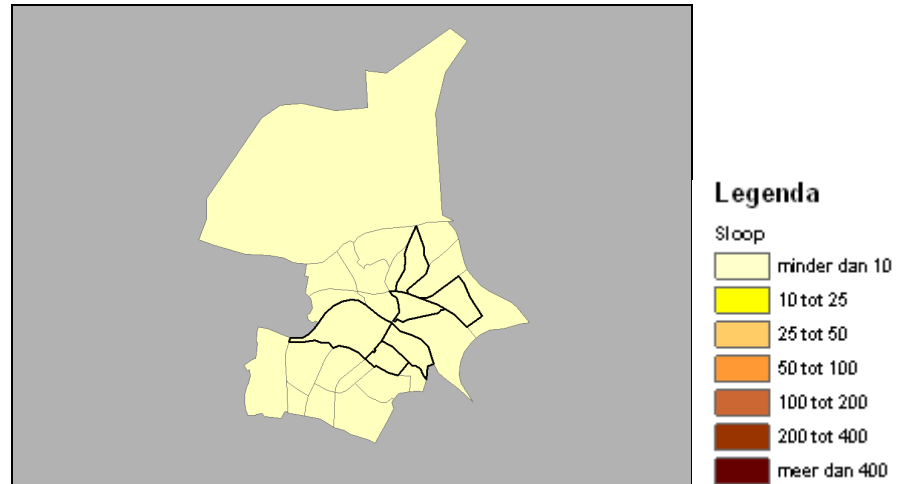
Arnhem

Tabel 3.12.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in 2007 en de periode 2005-2007.

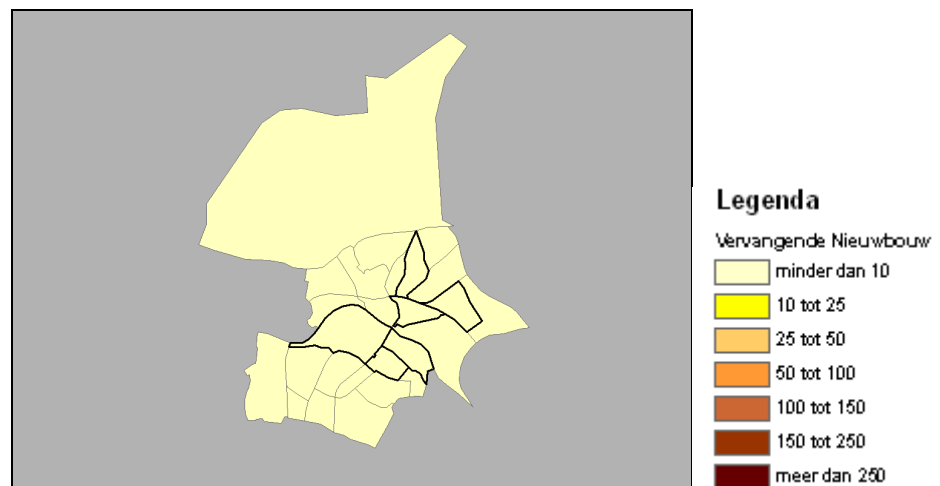
Arnhem	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	143600			
Woningvoorraad 2008	66300			
Aantal woningmutaties	941		2885	
Saldo woningmutaties	825		1873	
Nieuwbouw	784	100	2153	100
w.v.Huur	165	21	451	21
w.v.Koop	619	79	1702	79
w.v.Vervanging	9	1	220	10
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	141	18	528	25
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	634	81	1405	65
Sloop	17	100	440	100
w.v.Huur	15	88	432	98
w.v.Koop	2	12	8	2
Overige toename	99		226	
Overige afname	41		66	

Bron: CBS

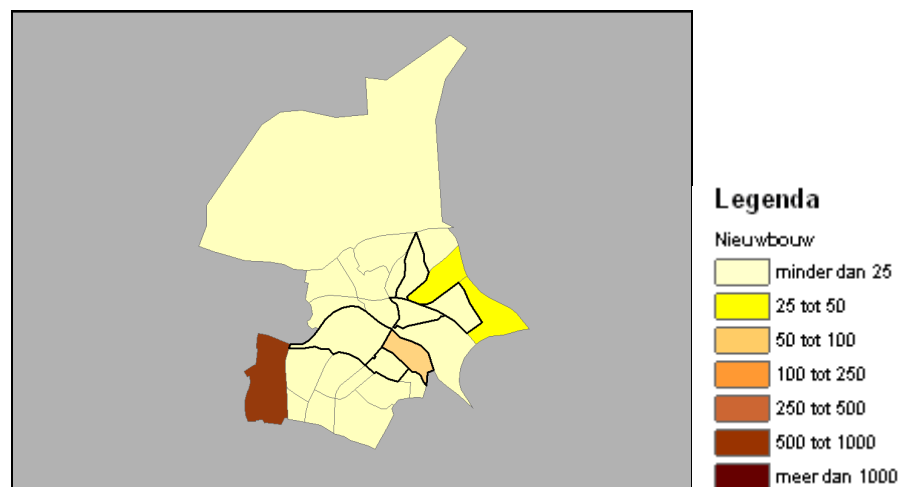
Figuur 3.12.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2007.



Figuur 3.12.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2007.



Figuur 3.12.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2007.



Klarendal

Tabel 3.12.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Klarendal in 2007.

Klarendal	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	6400		100,0
Woningvoorraad 2007	3100		100,0
Aantal woningmutaties	7		0,2%
Saldo woningmutaties	7		0,2%
Nieuwbouw	6	100	0,2%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	6	100	0,2%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	6	100	0,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Presikhaaf

Tabel 3.12.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in 2007.

Presikhaaf	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	9600		100,0
Woningvoorraad 2007	4200		100,0
Aantal woningmutaties	37		0,9%
Saldo woningmutaties	-17		-0,4%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	7	100	0,2%
w.v.Huur	7	100	0,2%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	10		0,2%
Overige afname	20		0,5%

Bron: CBS

Het Arnhemse Broek

Tabel 3.12.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Het Arnhemse Broek in 2007.

Het Arnhemse Broek	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	11400		100,0
Woningvoorraad 2007	5200		100,0
Aantal woningmutaties	33		0,6%
Saldo woningmutaties	19		0,4%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	26		0,5%
Overige afname	7		0,1%

Bron: CBS

Malburgen/Immerloo

Tabel 3.12.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen/Immerloo in 2007.

Malburgen/Immerloo	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	13900		100,0
Woningvoorraad 2007	6000		100,0
Aantal woningmutaties	86		1,4%
Saldo woningmutaties	84		1,4%
Nieuwbouw	82	100	1,4%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	82	100	1,4%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	43	52	0,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	39	48	0,7%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	3		0,1%
Overige afname	1		0,0%

Bron: CBS

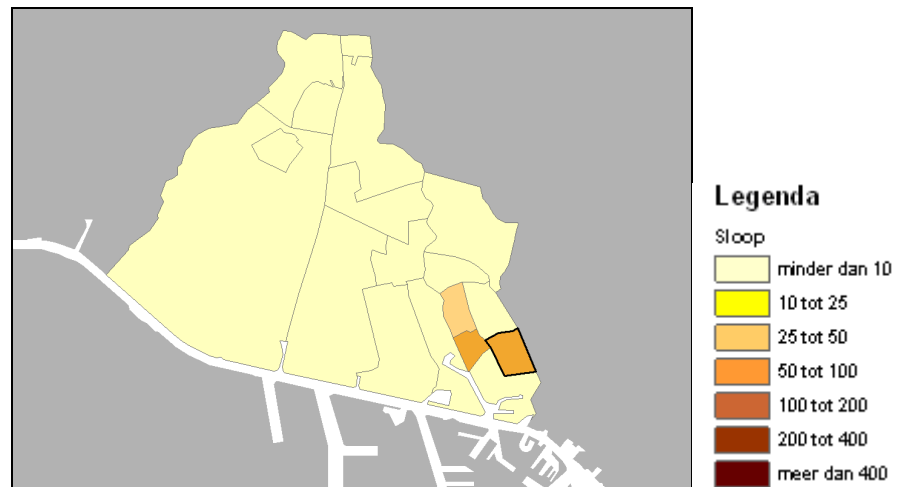
Zaanstad

Tabel 3.13.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in 2007 en de periode 2005-2007.

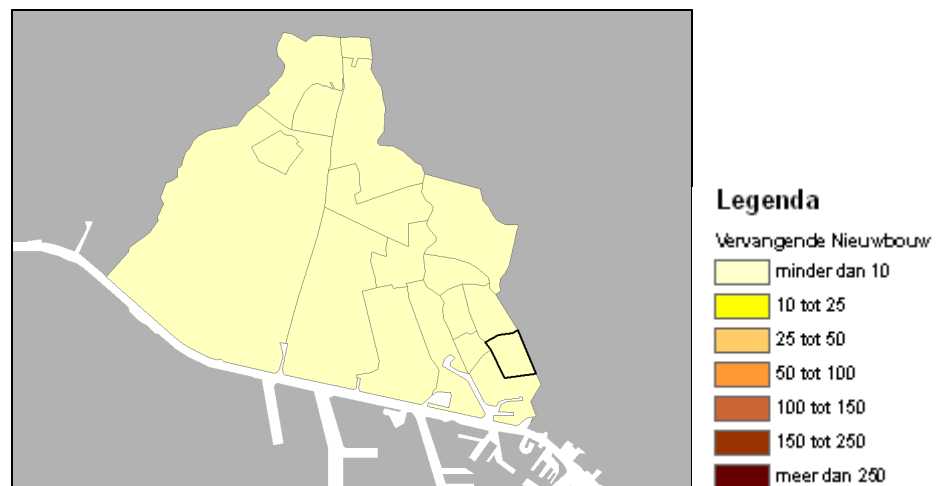
Zaanstad	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	142900			
Woningvoorraad 2008	61400			
Aantal woningmutaties	676		2996	
Saldo woningmutaties	344		1816	
Nieuwbouw	502	100	2381	100
w.v.Huur	146	29	782	33
w.v.Koop	356	71	1599	67
w.v.Vervanging	34	7	299	13
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	145	29	863	36
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	323	64	1219	51
Sloop	166	100	588	100
w.v.Huur	147	89	507	86
w.v.Koop	19	11	81	14
Overige toename	8		25	
Overige afname	0		2	

Bron: CBS

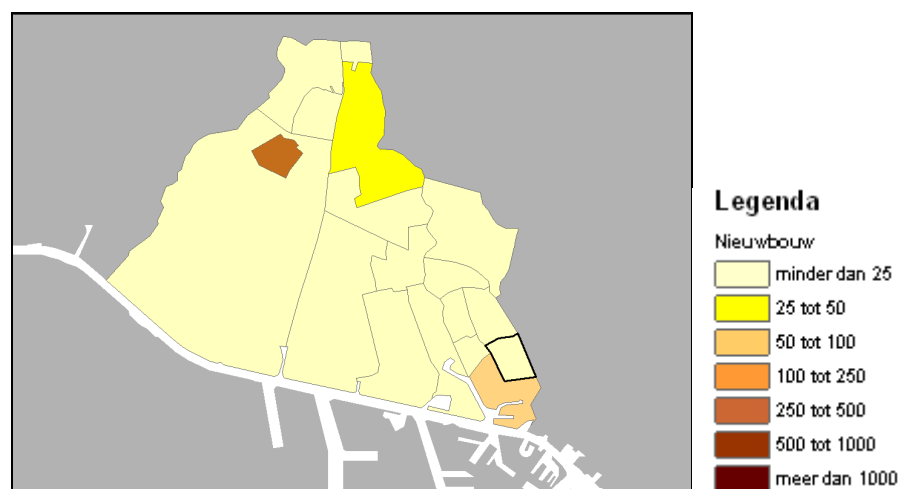
Figuur 3.13.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2007.



Figuur 3.13.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2007.



Figuur 3.13.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2007.



Poelenburg

Tabel 3.13.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Poelenburg in 2007.

Poelenburg	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	7700		100,0
Woningvoorraad 2007	2900		100,0
Aantal woningmutaties	78		2,7%
Saldo woningmutaties	-78		-2,7%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	78	100	2,7%
w.v.Huur	78	100	2,7%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

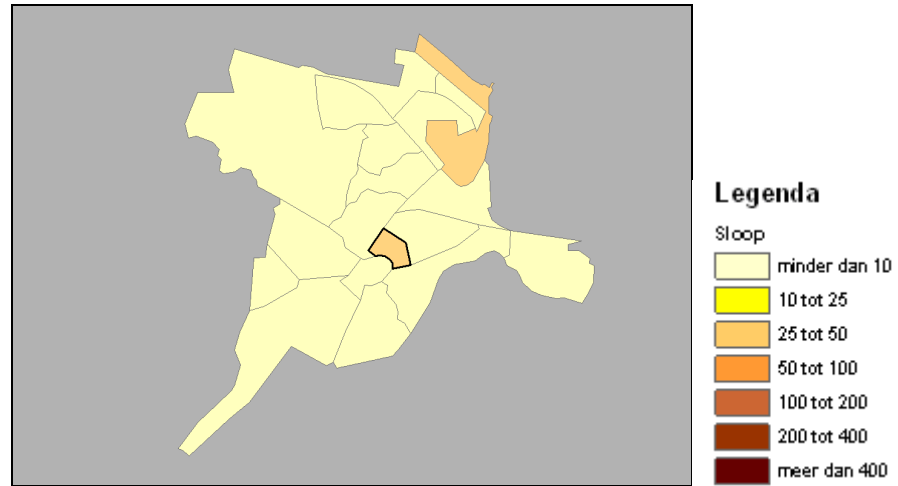
Amersfoort

Tabel 3.14.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in 2007 en de periode 2005-2007.

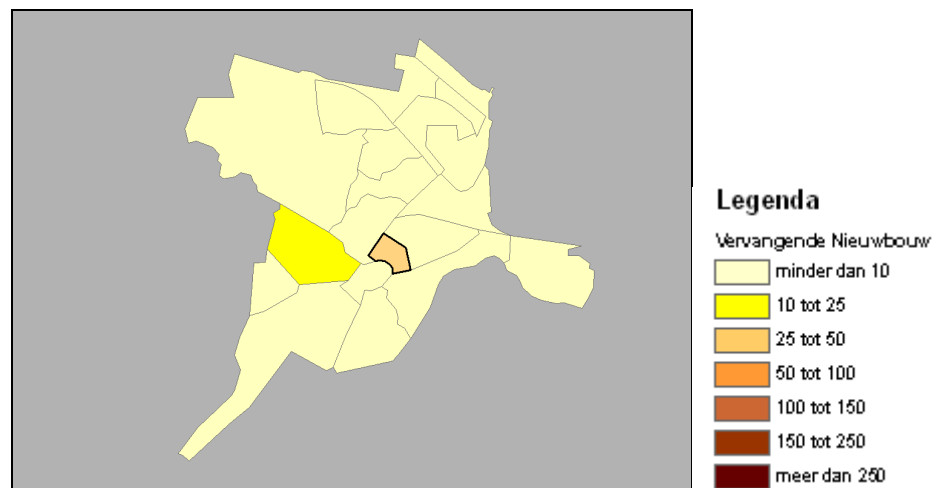
Amersfoort	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	141200			
Woningvoorraad 2008	58600			
Aantal woningmutaties	838		3287	
Saldo woningmutaties	716		2781	
Nieuwbouw	757	100	2948	100
w.v.Huur	35	5	459	16
w.v.Koop	722	95	2489	84
w.v.Vervanging	59	8	187	6
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	118	16	527	18
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	580	77	2234	76
Sloop	52	100	242	100
w.v.Huur	17	33	134	55
w.v.Koop	35	67	108	45
Overige toename	20		86	
Overige afname	9		11	

Bron: CBS

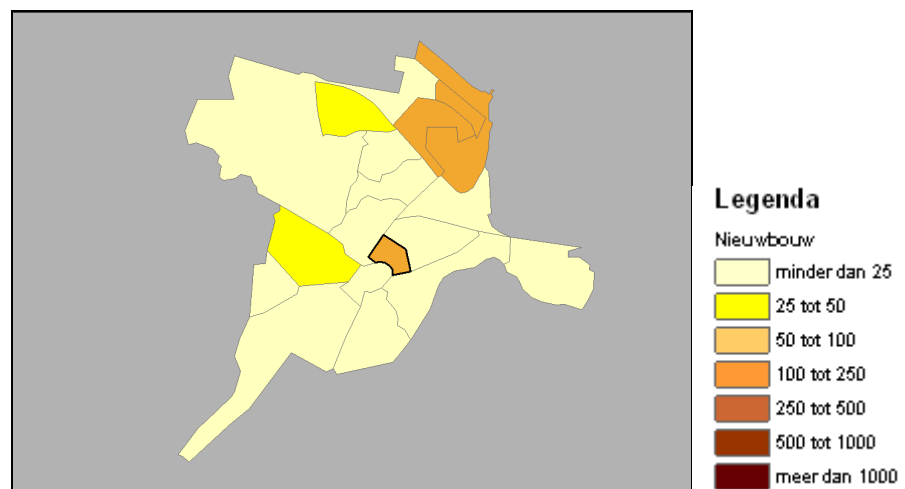
Figuur 3.14.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2007.



Figuur 3.14.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2007.



Figuur 3.14.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2007.



De Kruiskamp

Tabel 3.14.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp in 2007.

De Kruiskamp	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	5100		100,0
Woningvoorraad 2007	2300		100,0
Aantal woningmutaties	150		6,5%
Saldo woningmutaties	116		5,0%
Nieuwbouw	133	100	5,8%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	133	100	5,8%
w.v.Vervanging	34	26	1,5%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	99	74	4,3%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	17	100	0,7%
w.v.Huur	16	94	0,7%
w.v.Koop	1	6	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

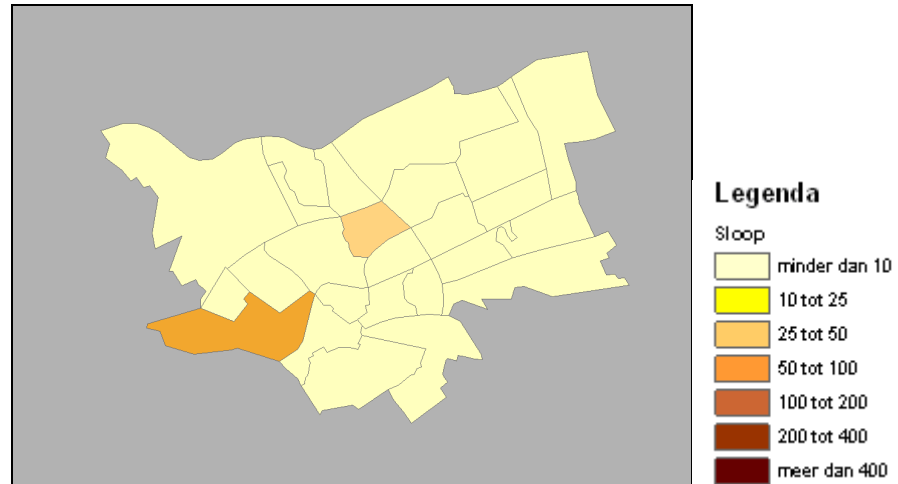
's-Hertogenbosch

Tabel 3.15.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch in 2007 en de periode 2005-2007.

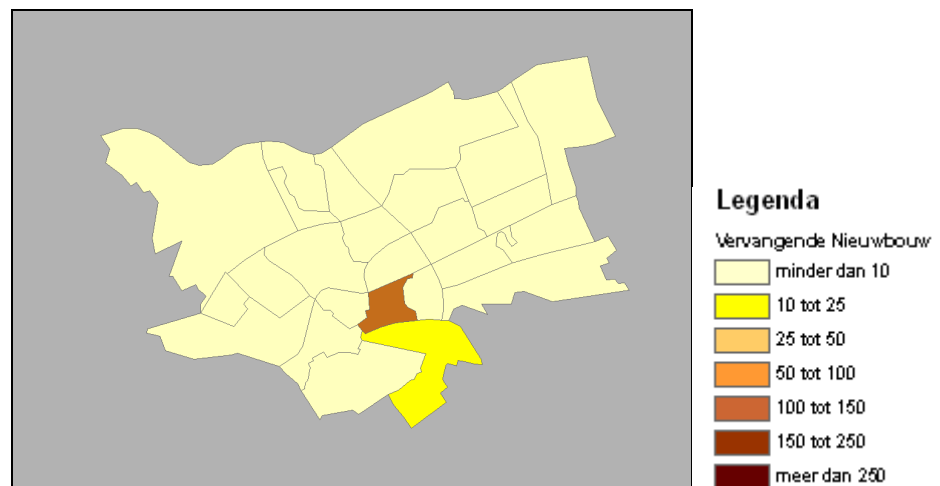
's-Hertogenbosch	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	136500			
Woningvoorraad 2008	59900			
Aantal woningmutaties	1193		2845	
Saldo woningmutaties	865		2287	
Nieuwbouw	983	100	2334	100
w.v.Huur	334	34	512	22
w.v.Koop	649	66	1822	78
w.v.Vervanging	146	15	205	9
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	299	30	938	40
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	538	55	1191	51
Sloop	102	100	187	100
w.v.Huur	92	90	144	77
w.v.Koop	10	10	43	23
Overige toename	46		232	
Overige afname	62		92	

Bron: CBS

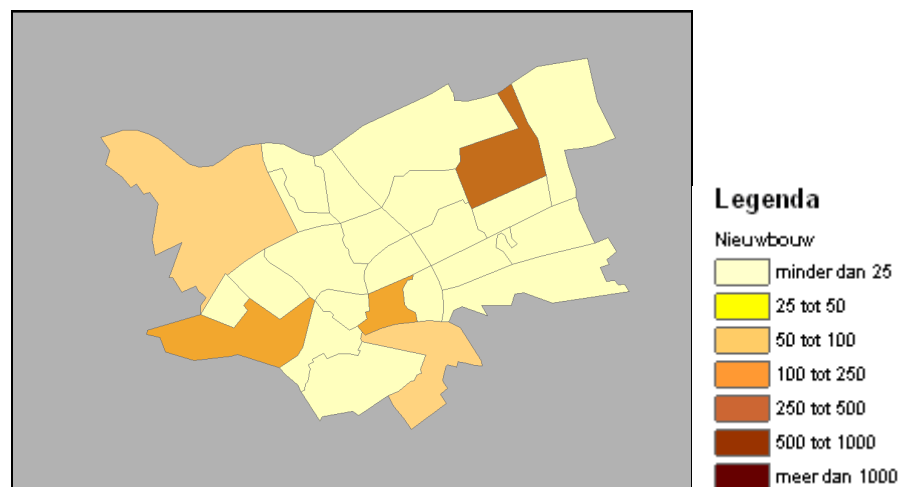
Figuur 3.15.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2007.



Figuur 3.15.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2007.



Figuur 3.15.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2007.



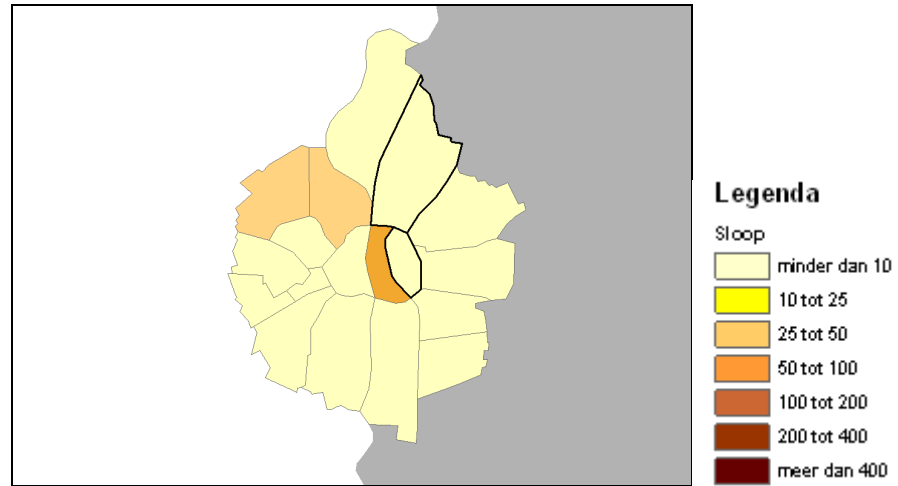
Maastricht

Tabel 3.16.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in 2007 en de periode 2005-2007.

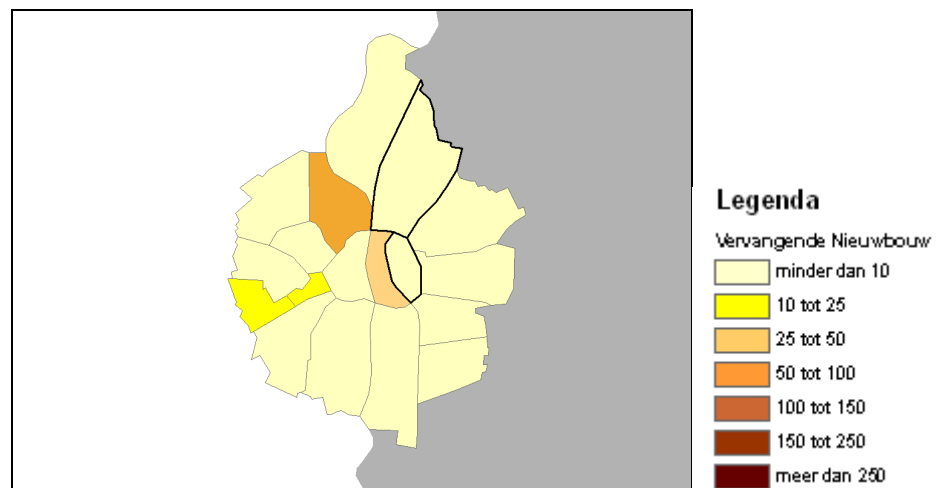
Maastricht	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	118000			
Woningvoorraad 2008	56500			
Aantal woningmutaties	1253		1741	
Saldo woningmutaties	849		1219	
Nieuwbouw	982	100	1317	100
w.v.Huur	667	68	732	56
w.v.Koop	315	32	585	44
w.v.Vervanging	115	12	155	12
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	819	83	1034	79
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	48	5	128	10
Sloop	176	100	178	100
w.v.Huur	175	99	177	99
w.v.Koop	1	1	1	1
Overige toename	69		163	
Overige afname	26		83	

Bron: CBS

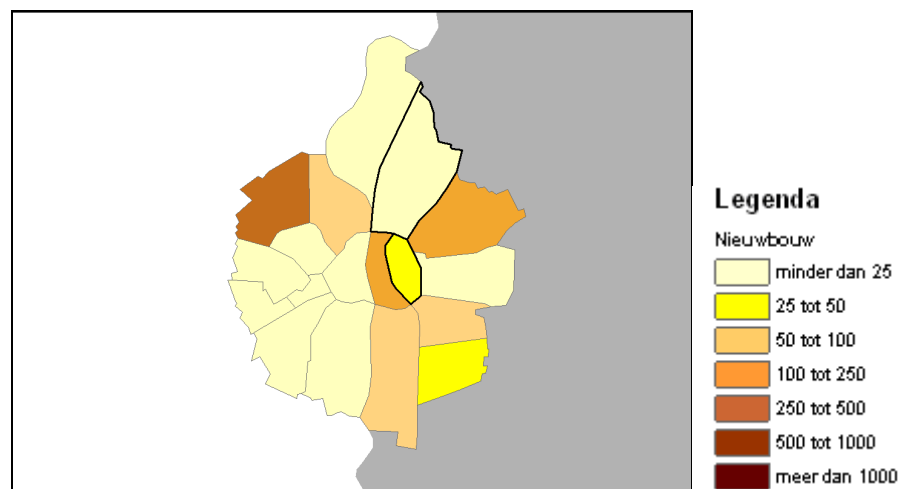
Figuur 3.16.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2007.



Figuur 3.16.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2007.



Figuur 3.16.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2007.



Maastricht Noordoost

Tabel 3.16.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordoost in 2007.

Maastricht Noordoost	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	14400		100,0
Woningvoorraad 2007	6600		100,0
Aantal woningmutaties	28		0,4%
Saldo woningmutaties	26		0,4%
Nieuwbouw	26	100	0,4%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	26	100	0,4%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	26	100	0,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	1		0,0%

Bron: CBS

Dordrecht

Tabel 3.17.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in 2007 en de periode 2005-2007.

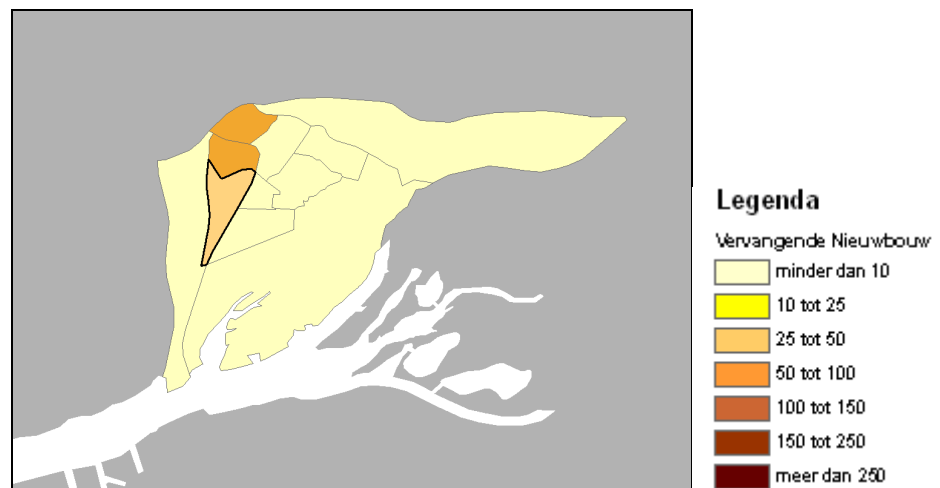
Dordrecht	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	118200			
Woningvoorraad 2008	52800			
Aantal woningmutaties	782		1823	
Saldo woningmutaties	152		481	
Nieuwbouw	464	100	1148	100
w.v.Huur	141	30	323	28
w.v.Koop	323	70	825	72
w.v.Vervanging	176	38	336	29
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	154	33	542	47
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	134	29	270	24
Sloop	242	100	592	100
w.v.Huur	117	48	452	76
w.v.Koop	125	52	140	24
Overige toename	3		4	
Overige afname	73		79	

Bron: CBS

Figuur 3.17.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2007.



Figuur 3.17.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2007.



Figuur 3.17.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2007.



Wielwijk/Crabbehof

Tabel 3.17.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wielwijk/Crabbehof in 2007.

Wielwijk/Crabbehof	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	14300		100,0
Woningvoorraad 2007	7000		100,0
Aantal woningmutaties	327		4,7%
Saldo woningmutaties	-263		-3,8%
Nieuwbouw	32	100	0,5%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	32	100	0,5%
w.v.Vervanging	32	100	0,5%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	222	100	3,2%
w.v.Huur	97	44	1,4%
w.v.Koop	125	56	1,8%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	73		1,0%

Bron: CBS

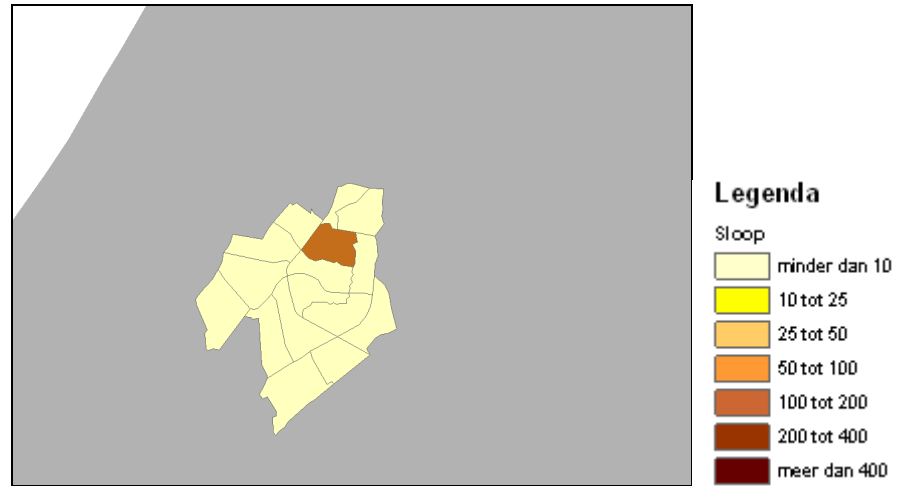
Leiden

Tabel 3.18.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in 2007 en de periode 2005-2007.

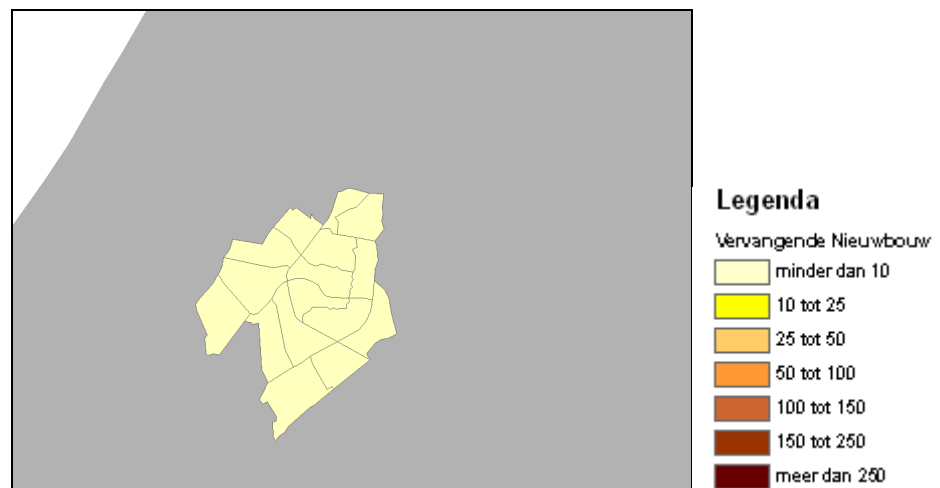
Leiden	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	116900			
Woningvoorraad 2008	51000			
Aantal woningmutaties	263		1175	
Saldo woningmutaties	-7		347	
Nieuwbouw	81	100	448	100
w.v.Huur	0	0	28	6
w.v.Koop	81	100	420	94
w.v.Vervanging	0	0	3	1
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	250	56
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	81	100	195	44
Sloop	118	100	321	100
w.v.Huur	118	100	315	98
w.v.Koop	0	0	6	2
Overige toename	47		313	
Overige afname	17		93	

Bron: CBS

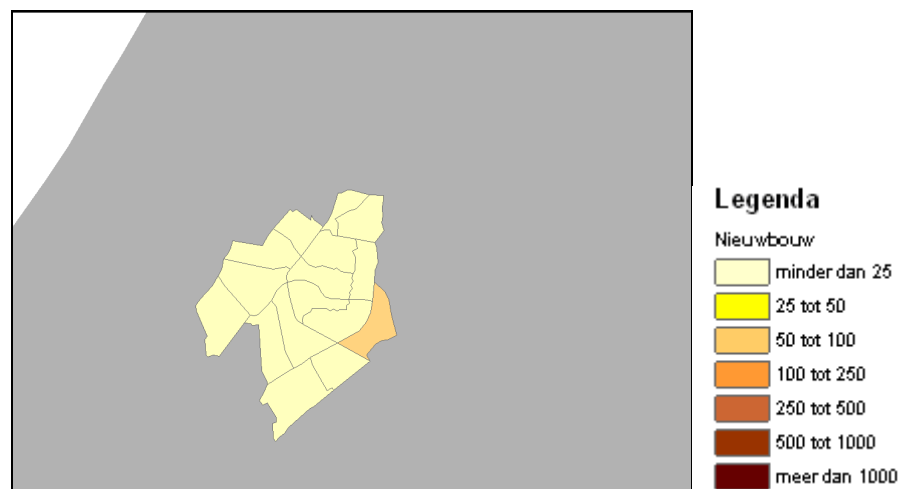
Figuur 3.18.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2007.



Figuur 3.18.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2007.



Figuur 3.18.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2007.



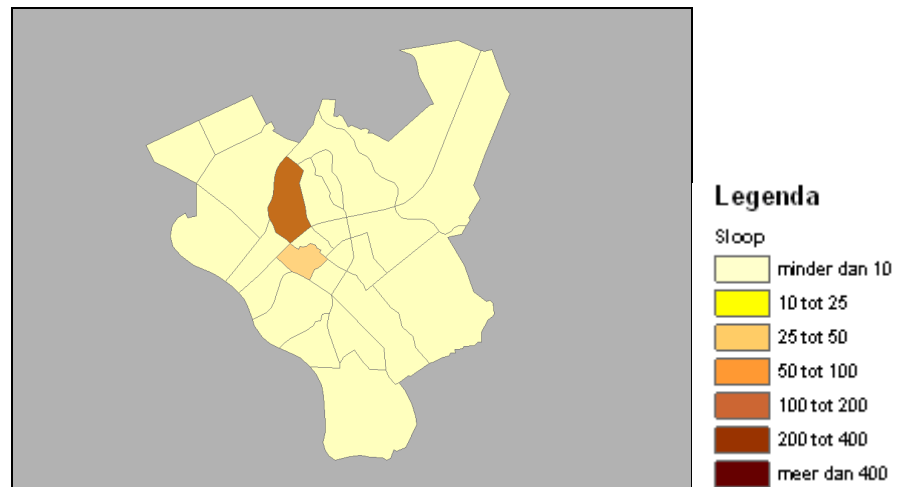
Zwolle

Tabel 3.19.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in 2007 en de periode 2005-2007.

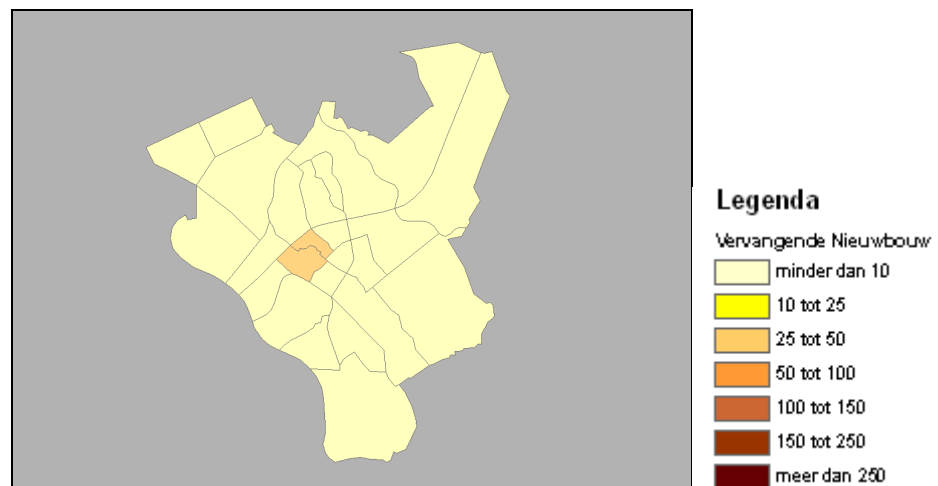
Zwolle	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	116400			
Woningvoorraad 2008	50500			
Aantal woningmutaties	1154		3253	
Saldo woningmutaties	634		2413	
Nieuwbouw	819	100	2479	100
w.v.Huur	256	31	693	28
w.v.Koop	563	69	1786	72
w.v.Vervanging	67	8	133	5
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	172	21	734	30
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	580	71	1612	65
Sloop	145	100	258	100
w.v.Huur	139	96	218	84
w.v.Koop	6	4	40	16
Overige toename	75		354	
Overige afname	115		162	

Bron: CBS

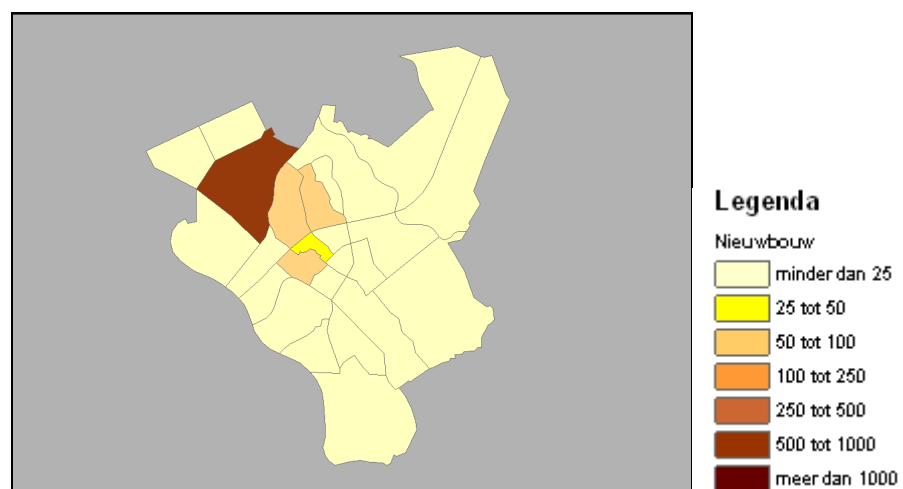
Figuur 3.19.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2007.



Figuur 3.19.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2007.



Figuur 3.19.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2007.



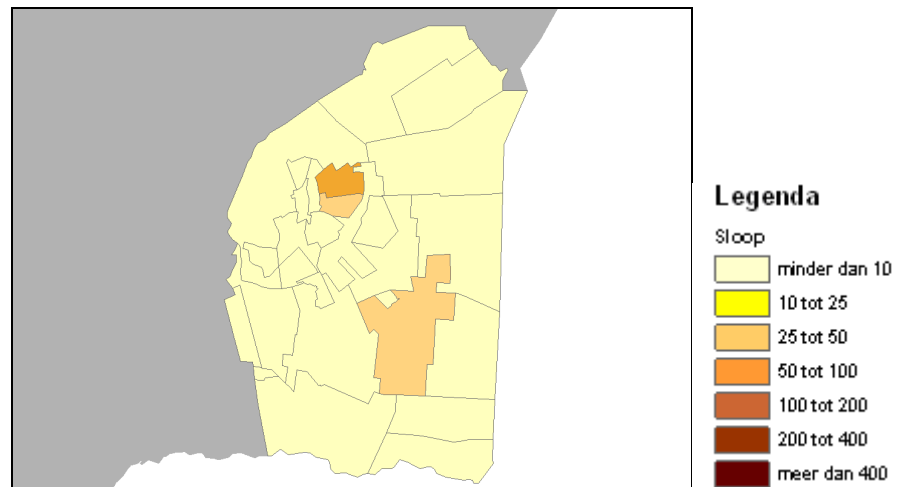
Emmen

Tabel 3.20.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in 2007 en de periode 2005-2007.

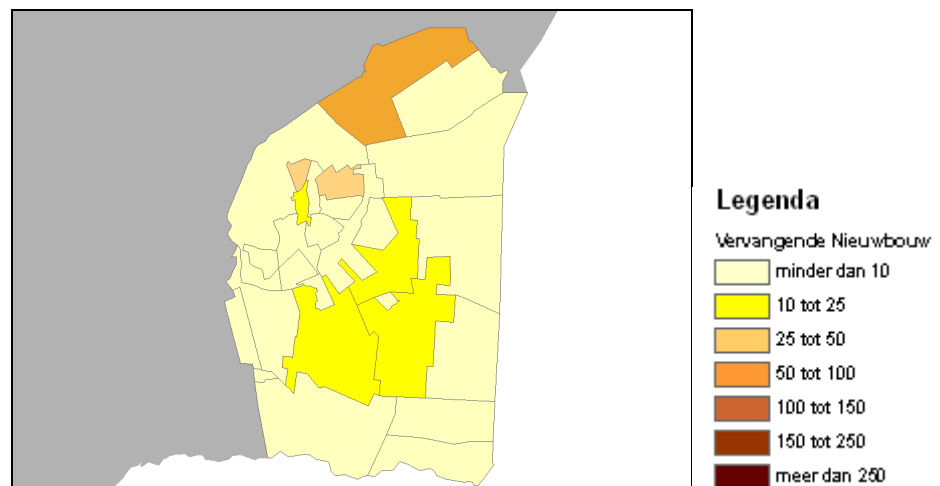
Emmen	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	109200			
Woningvoorraad 2008	46600			
Aantal woningmutaties	695		1804	
Saldo woningmutaties	413		1048	
Nieuwbouw	554	100	1420	100
w.v.Huur	176	32	475	33
w.v.Koop	378	68	945	67
w.v.Vervanging	217	39	489	34
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	225	41	555	39
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	112	20	376	26
Sloop	141	100	375	100
w.v.Huur	110	78	292	78
w.v.Koop	31	22	83	22
Overige toename	0		6	
Overige afname	0		3	

Bron: CBS

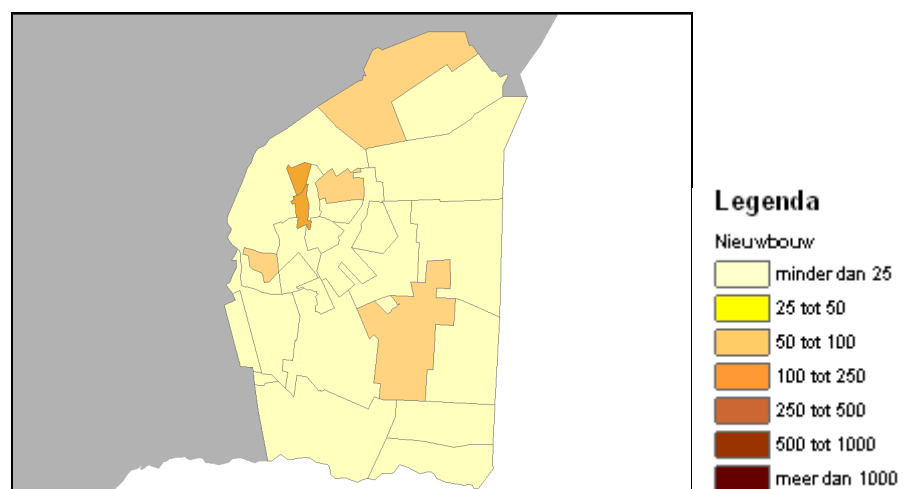
Figuur 3.20.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2007.



Figuur 3.20.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2007.



Figuur 3.20.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2007.



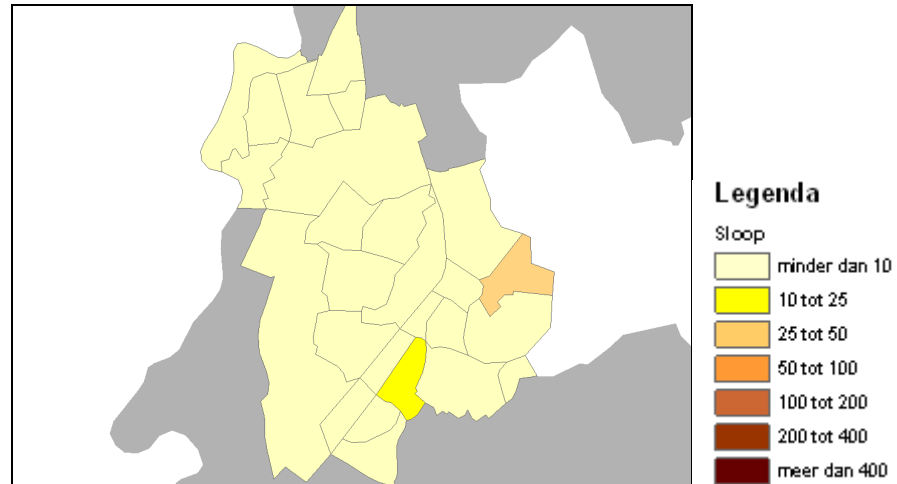
Sittard-Geleen

Tabel 3.21.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Sittard-Geleen in 2007 en de periode 2005-2007.

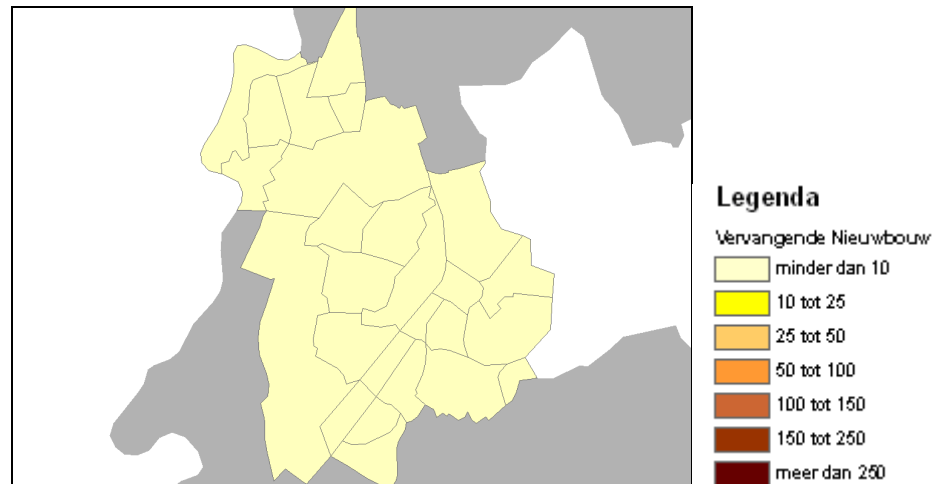
Sittard-Geleen	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	95700			
Woningvoorraad 2008	43500			
Aantal woningmutaties	245		1887	
Saldo woningmutaties	131		1291	
Nieuwbouw	158	100	812	100
w.v.Huur	84	53	163	20
w.v.Koop	74	47	649	80
w.v.Vervanging	1	1	23	3
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	88	56	498	61
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	69	44	291	36
Sloop	53	100	56	100
w.v.Huur	52	98	55	98
w.v.Koop	1	2	1	2
Overige toename	30		777	
Overige afname	4		242	

Bron: CBS

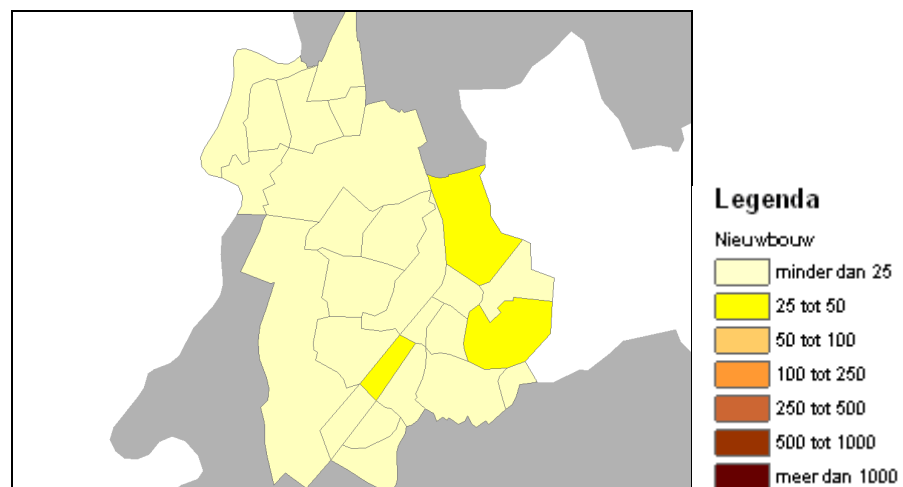
Figuur 3.21.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2007.



Figuur 3.21.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2007.



Figuur 3.21.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2007.



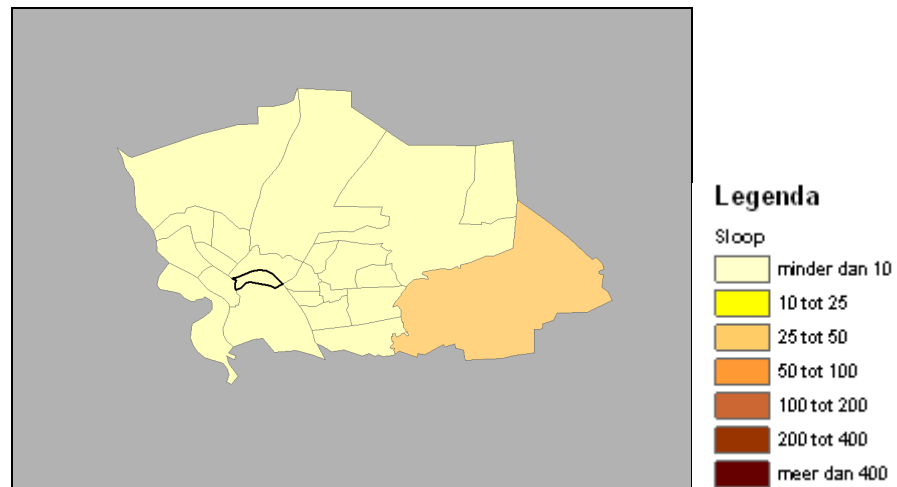
Deventer

Tabel 3.22.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in 2007 en de periode 2005-2007.

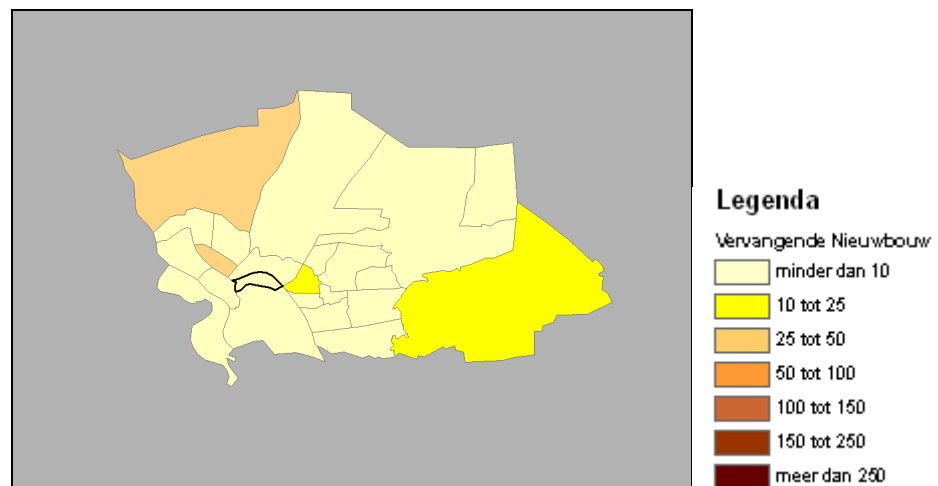
Deventer	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	97300			
Woningvoorraad 2008	41700			
Aantal woningmutaties	664		1989	
Saldo woningmutaties	618		1337	
Nieuwbouw	580	100	1500	100
w.v.Huur	159	27	434	29
w.v.Koop	421	73	1066	71
w.v.Vervanging	115	20	306	20
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	133	23	437	29
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	332	57	757	50
Sloop	23	100	321	100
w.v.Huur	18	78	300	93
w.v.Koop	5	22	21	7
Overige toename	61		163	
Overige afname	0		5	

Bron: CBS

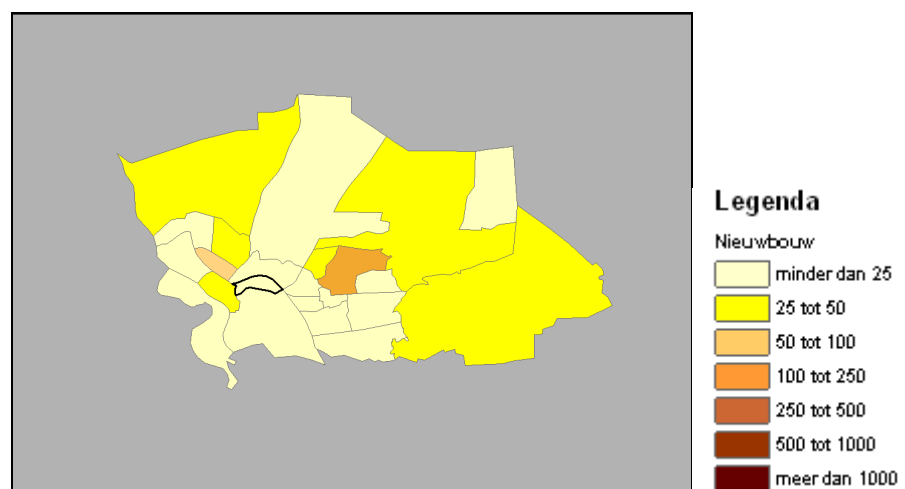
Figuur 3.22.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2007.



Figuur 3.22.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2007.



Figuur 3.22.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2007.



Rivierenwijk

Tabel 3.22.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in 2007.

Rivierenwijk	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	4700		100,0
Woningvoorraad 2007	1800		100,0
Aantal woningmutaties	0		0,0%
Saldo woningmutaties	0		0,0%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

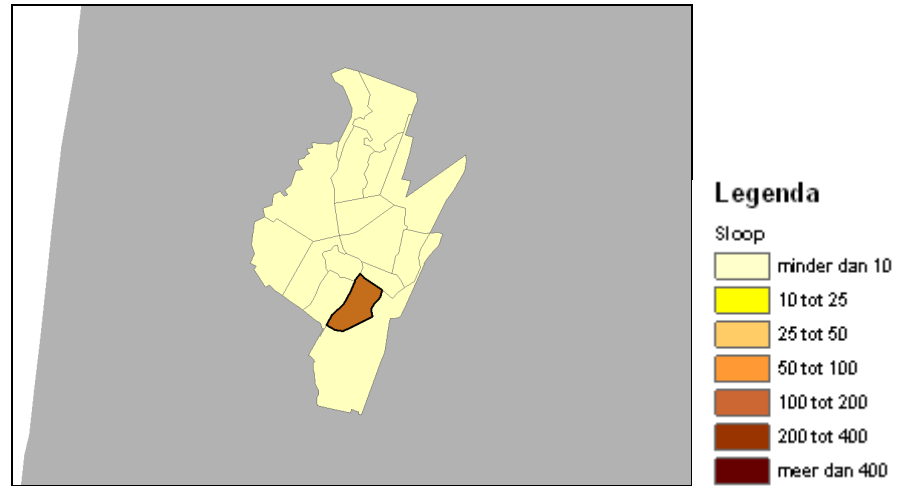
Alkmaar

Tabel 3.23.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in 2007 en de periode 2005-2007.

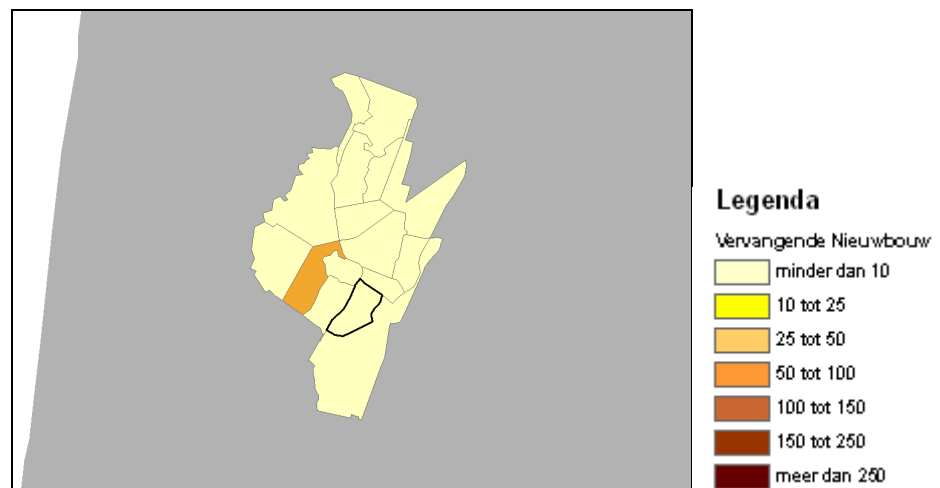
Alkmaar	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	93900			
Woningvoorraad 2008	42700			
Aantal woningmutaties	421		1115	
Saldo woningmutaties	139		657	
Nieuwbouw	231	100	628	100
w.v.Huur	21	9	94	15
w.v.Koop	210	91	534	85
w.v.Vervanging	72	31	277	44
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	40	17	186	30
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	119	52	165	26
Sloop	133	100	195	100
w.v.Huur	127	95	182	93
w.v.Koop	6	5	13	7
Overige toename	49		258	
Overige afname	8		34	

Bron: CBS

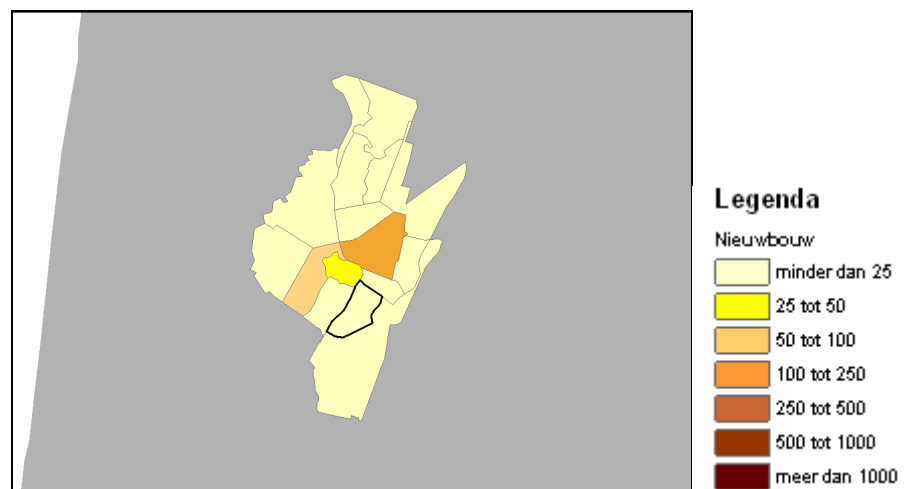
Figuur 3.23.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2007.



Figuur 3.23.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2007.



Figuur 3.23.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2007.



Overdie

Tabel 3.23.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie in 2007.

Overdie	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	7500		100,0
Woningvoorraad 2007	3400		100,0
Aantal woningmutaties	130		3,8%
Saldo woningmutaties	-122		-3,6%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	126	100	3,7%
w.v.Huur	126	100	3,7%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	4		0,1%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

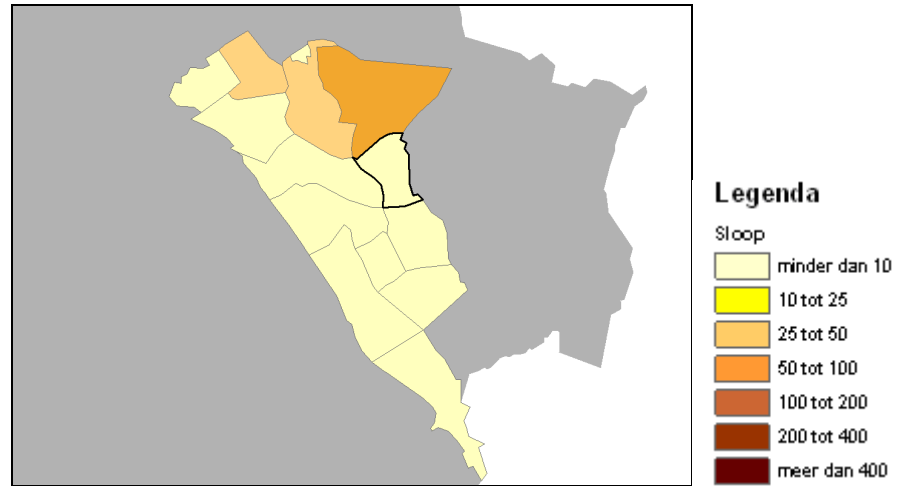
Heerlen

Tabel 3.24.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in 2007 en de periode 2005-2007.

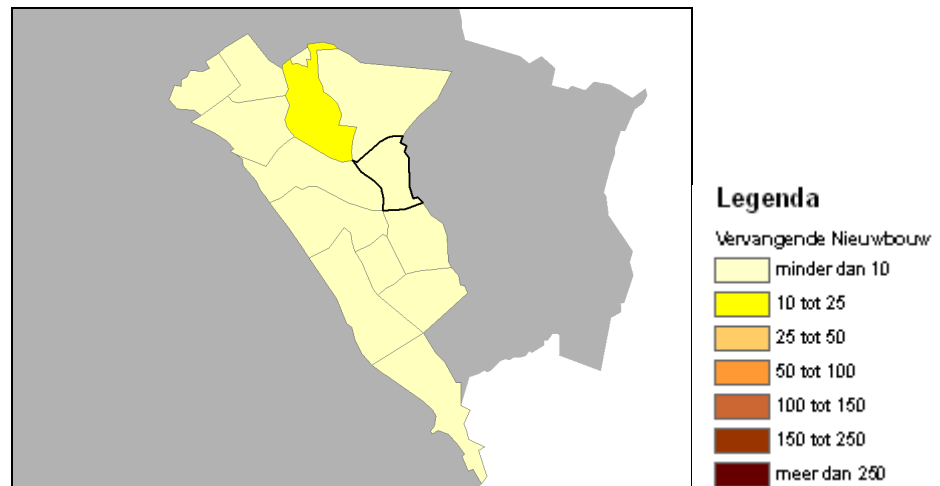
Heerlen	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	89700			
Woningvoorraad 2008	45000			
Aantal woningmutaties	326		863	
Saldo woningmutaties	2		207	
Nieuwbouw	161	100	501	100
w.v.Huur	59	37	237	47
w.v.Koop	102	63	264	53
w.v.Vervanging	18	11	24	5
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	140	87	351	70
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	3	2	126	25
Sloop	160	100	321	100
w.v.Huur	160	100	314	98
w.v.Koop	0	0	7	2
Overige toename	3		34	
Overige afname	2		7	

Bron: CBS

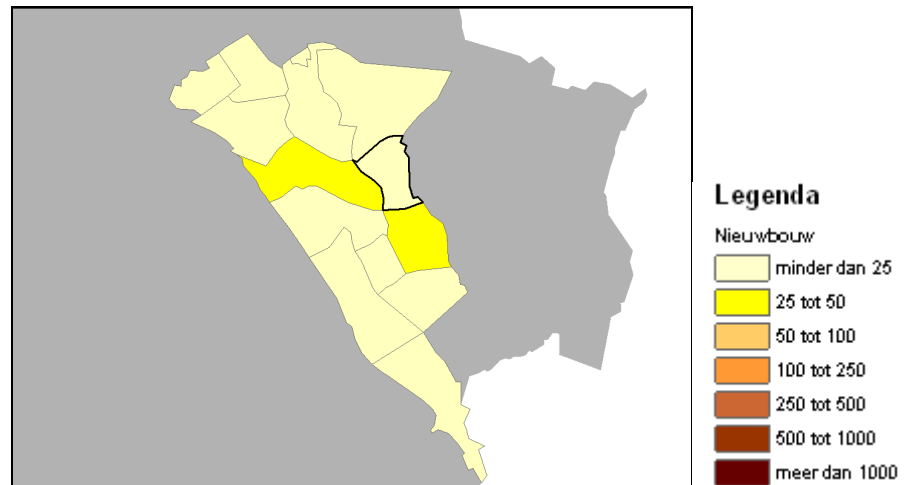
Figuur 3.24.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2007.



Figuur 3.24.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2007.



Figuur 3.24.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2007.



Meezenbroek

Tabel 3.24.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Meezenbroek in 2007.

Meezenbroek	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	7200		100,0
Woningvoorraad 2007	3400		100,0
Aantal woningmutaties	0		0,0%
Saldo woningmutaties	0		0,0%
Nieuwbouw	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
w.v.Vervanging	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	-	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	-	0,0%
Sloop	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

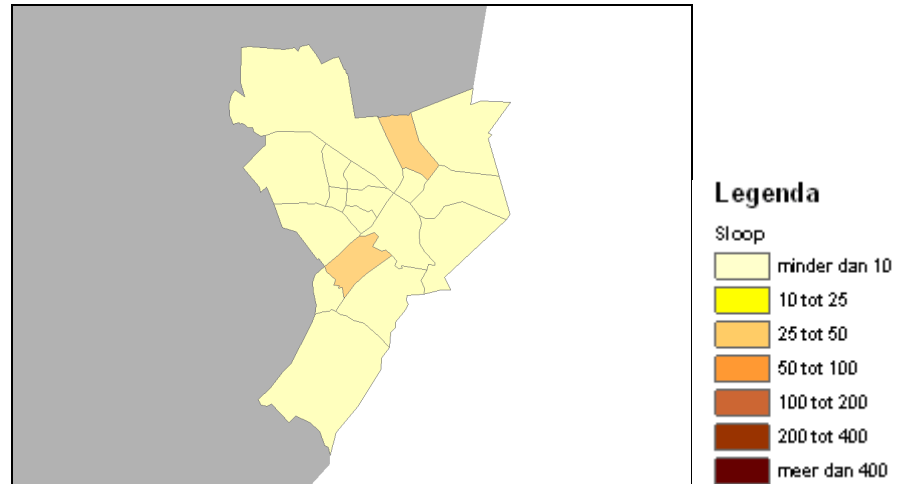
Venlo

Tabel 3.25.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in 2007 en de periode 2005-2007.

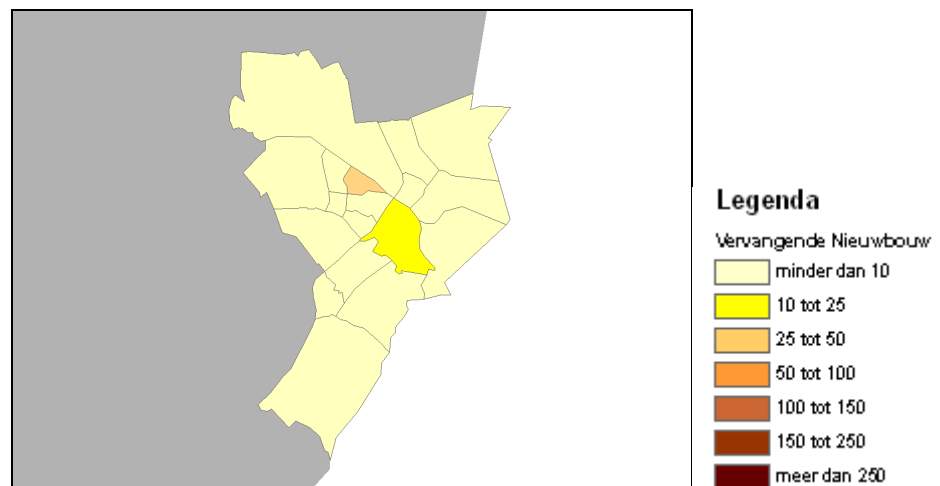
Venlo	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	91900			
Woningvoorraad 2008	41300			
Aantal woningmutaties	439		1430	
Saldo woningmutaties	269		722	
Nieuwbouw	320	100	928	100
w.v.Huur	0	0	104	11
w.v.Koop	320	100	824	89
w.v.Vervanging	44	14	202	22
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	239	75	590	64
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	37	12	136	15
Sloop	71	100	293	100
w.v.Huur	68	96	135	46
w.v.Koop	3	4	158	54
Overige toename	34		148	
Overige afname	14		61	

Bron: CBS

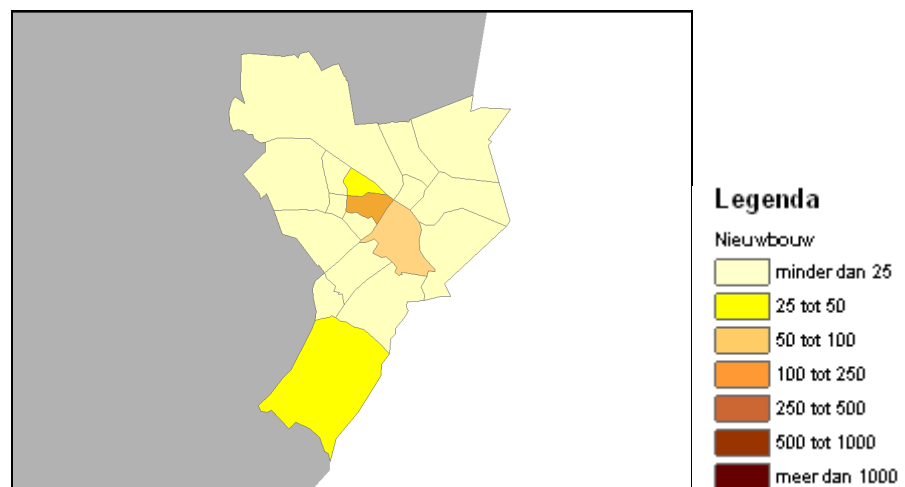
Figuur 3.25.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2007.



Figuur 3.25.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2007.



Figuur 3.25.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2007.



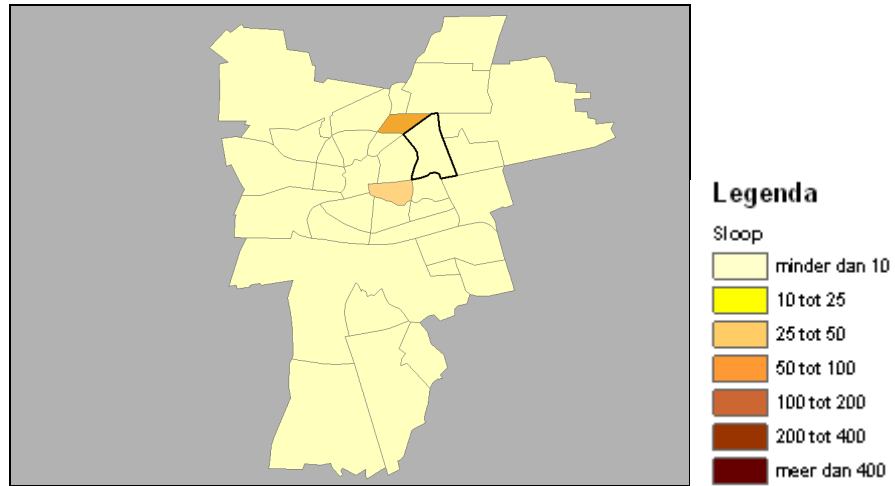
Leeuwarden

Tabel 3.26.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in 2007 en de periode 2005-2007.

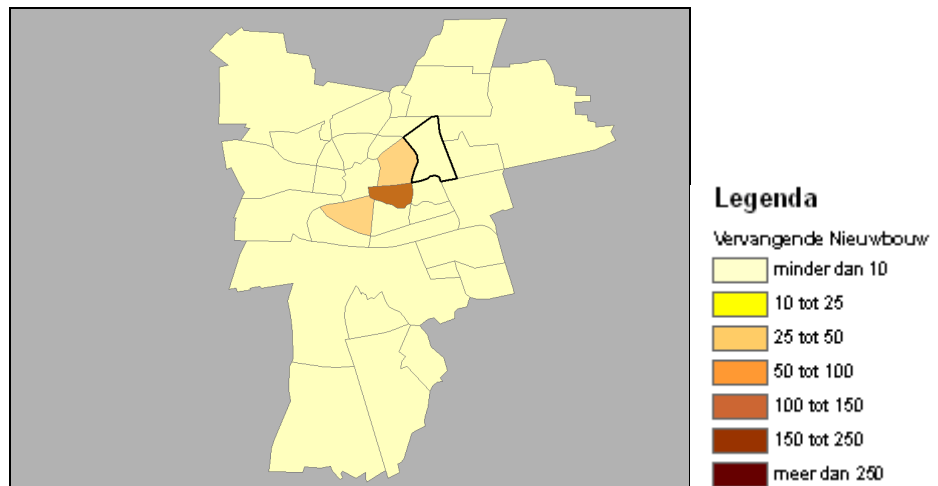
Leeuwarden	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	92900			
Woningvoorraad 2008	45500			
Aantal woningmutaties	831		2244	
Saldo woningmutaties	635		1654	
Nieuwbouw	675	100	1778	100
w.v.Huur	131	19	357	20
w.v.Koop	544	81	1421	80
w.v.Vervanging	164	24	307	17
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	304	45	701	39
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	207	31	770	43
Sloop	84	100	253	100
w.v.Huur	78	93	240	95
w.v.Koop	6	7	13	5
Overige toename	58		171	
Overige afname	14		42	

Bron: CBS

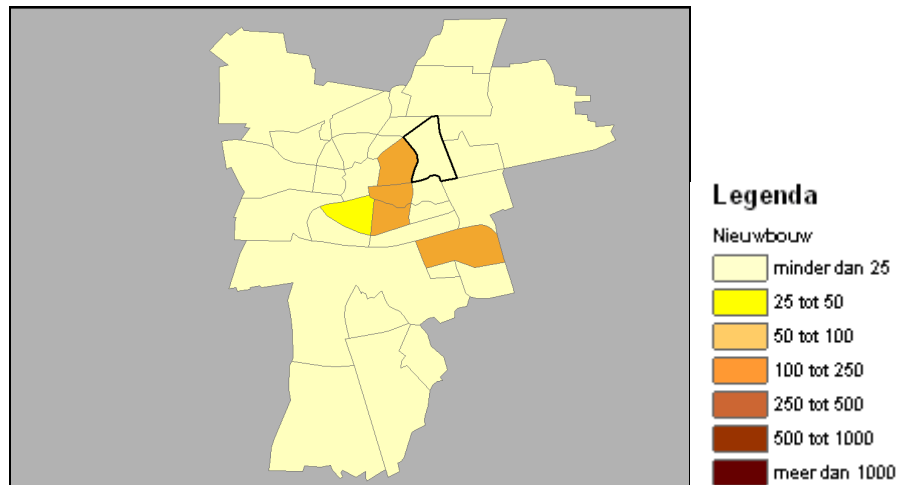
Figuur 3.26.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2007.



Figuur 3.26.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2007.



Figuur 3.26.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2007.



Hechterp/Schieringen

Tabel 3.26.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hechterp/Schieringen in 2007.

Hechterp/Schieringen	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	4000		100,0
Woningvoorraad 2007	2200		100,0
Aantal woningmutaties	22		1,0%
Saldo woningmutaties	20		0,9%
Nieuwbouw	21	100	1,0%
w.v.Huur	21	100	1,0%
w.v.Koop	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	21	100	1,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	1	100	0,0%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	1	100	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

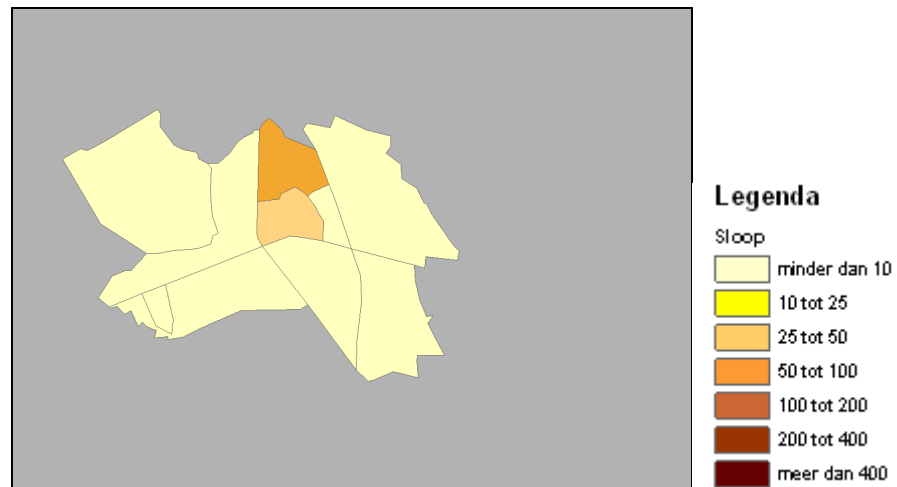
Helmond

Tabel 3.27.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in 2007 en de periode 2005-2007.

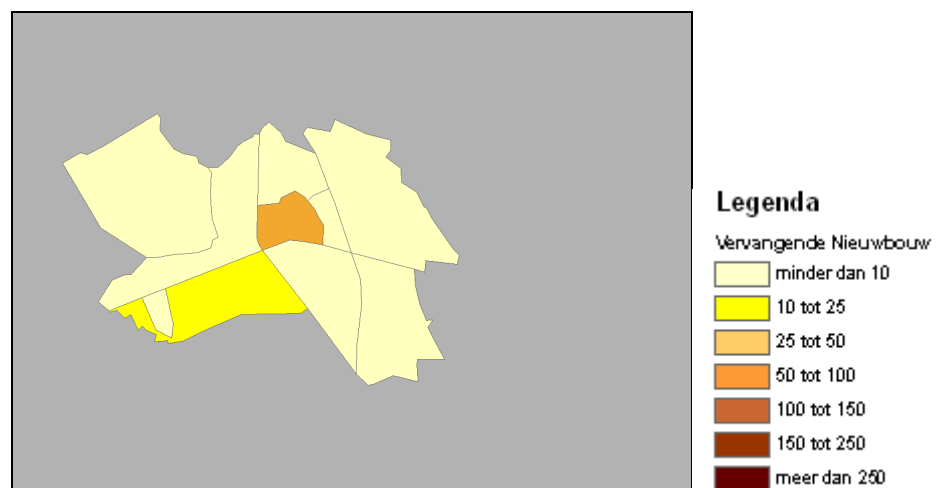
Helmond	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	86800			
Woningvoorraad 2008	37300			
Aantal woningmutaties	791		2277	
Saldo woningmutaties	557		1447	
Nieuwbouw	657	100	1818	100
w.v.Huur	229	35	855	47
w.v.Koop	428	65	963	53
w.v.Vervanging	108	16	261	14
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	226	34	851	47
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	323	49	706	39
Sloop	102	100	336	100
w.v.Huur	94	92	265	79
w.v.Koop	8	8	71	21
Overige toename	17		44	
Overige afname	15		79	

Bron: CBS

Figuur 3.27.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2007.



Figuur 3.27.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2007.



Figuur 3.27.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2007.



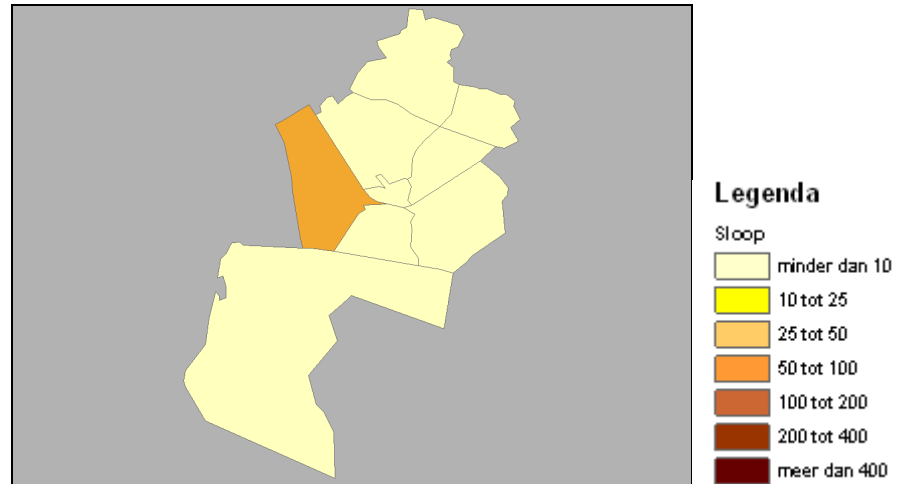
Hengelo

Tabel 3.28.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in 2007 en de periode 2005-2007.

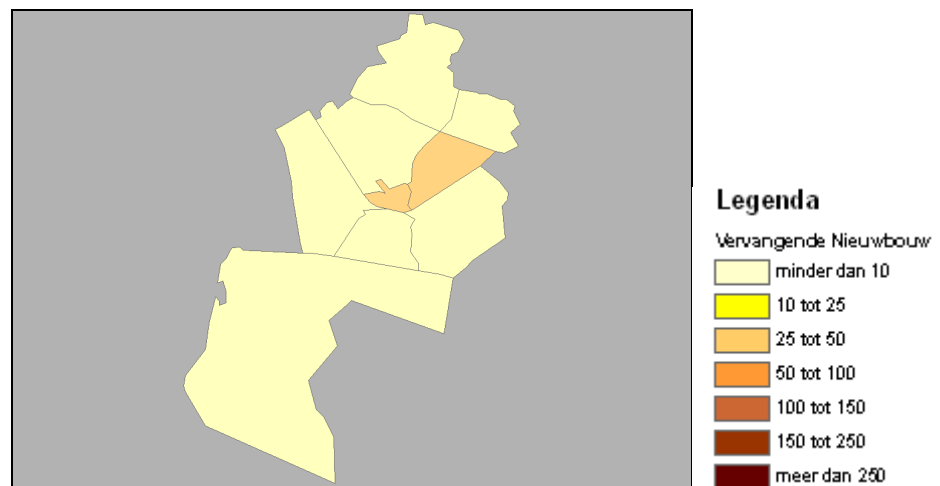
Hengelo	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	81100			
Woningvoorraad 2008	36600			
Aantal woningmutaties	414		1381	
Saldo woningmutaties	164		833	
Nieuwbouw	289	100	1089	100
w.v.Huur	89	31	429	39
w.v.Koop	200	69	660	61
w.v.Vervanging	85	29	329	30
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	80	28	387	36
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	124	43	373	34
Sloop	124	100	247	100
w.v.Huur	96	77	181	73
w.v.Koop	28	23	66	27
Overige toename	0		18	
Overige afname	1		27	

Bron: CBS

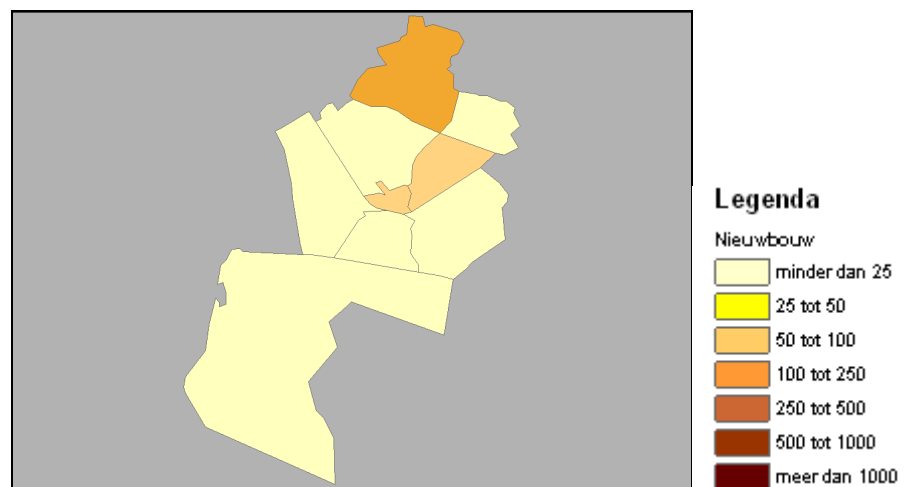
Figuur 3.28.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2007.



Figuur 3.28.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2007.



Figuur 3.28.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2007.



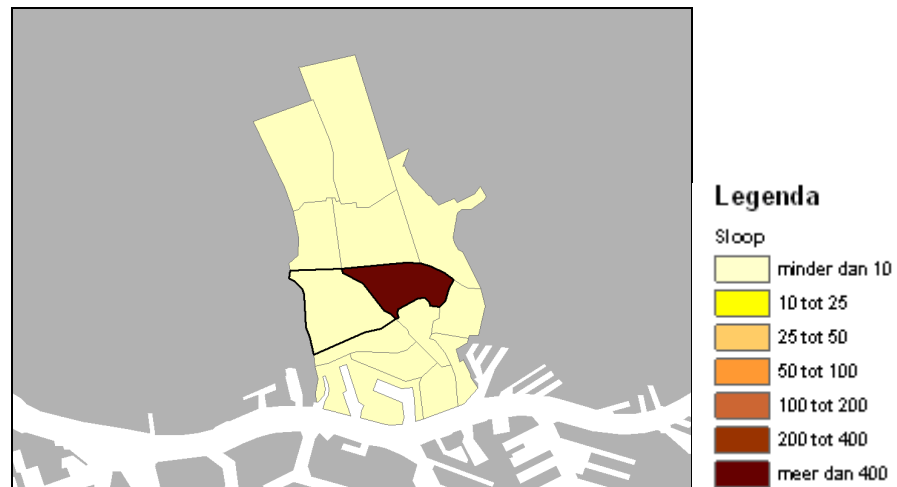
Schiedam

Tabel 3.29.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in 2007 en de periode 2005-2007.

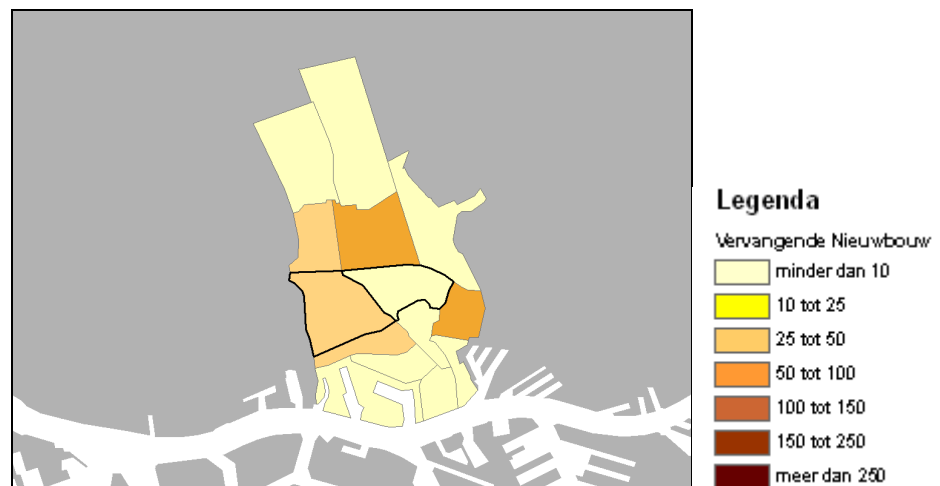
Schiedam	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	75000			
Woningvoorraad 2008	35500			
Aantal woningmutaties	952		2217	
Saldo woningmutaties	-206		295	
Nieuwbouw	325	100	1028	100
w.v.Huur	58	18	155	15
w.v.Koop	267	82	873	85
w.v.Vervanging	261	80	492	48
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	64	20	269	26
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	267	26
Sloop	452	100	618	100
w.v.Huur	451	100	600	97
w.v.Koop	1	0	18	3
Overige toename	48		228	
Overige afname	127		343	

Bron: CBS

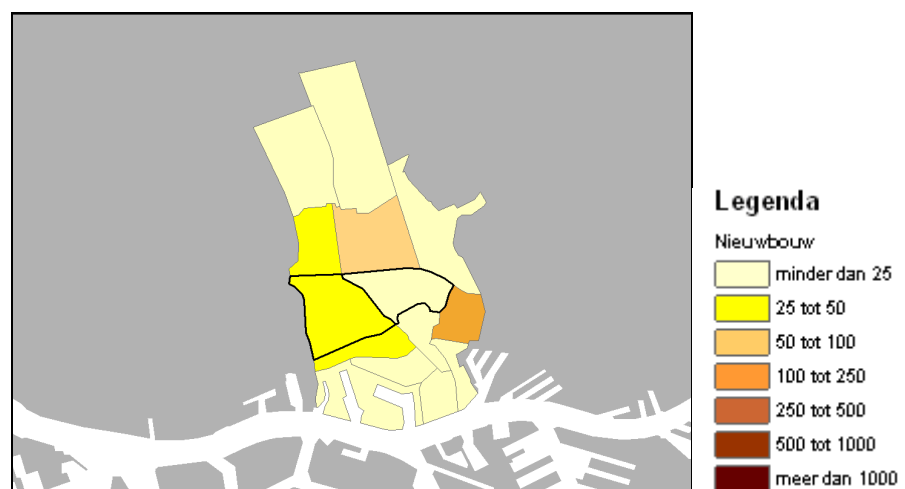
Figuur 3.29.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2007.



Figuur 3.29.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2007.



Figuur 3.29.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2007.



Nieuwland

Tabel 3.29.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland in 2007.

Nieuwland	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2007
Inwoners 2007	13800		100,0
Woningvoorraad 2007	6100		100,0
Aantal woningmutaties	496		8,1%
Saldo woningmutaties	-406		-6,7%
Nieuwbouw	45	100	0,7%
w.v.Huur	30	67	0,5%
w.v.Koop	15	33	0,2%
w.v.Vervanging	44	98	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1	2	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	445	100	7,3%
w.v.Huur	444	100	7,3%
w.v.Koop	1	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	6		0,1%

Bron: CBS

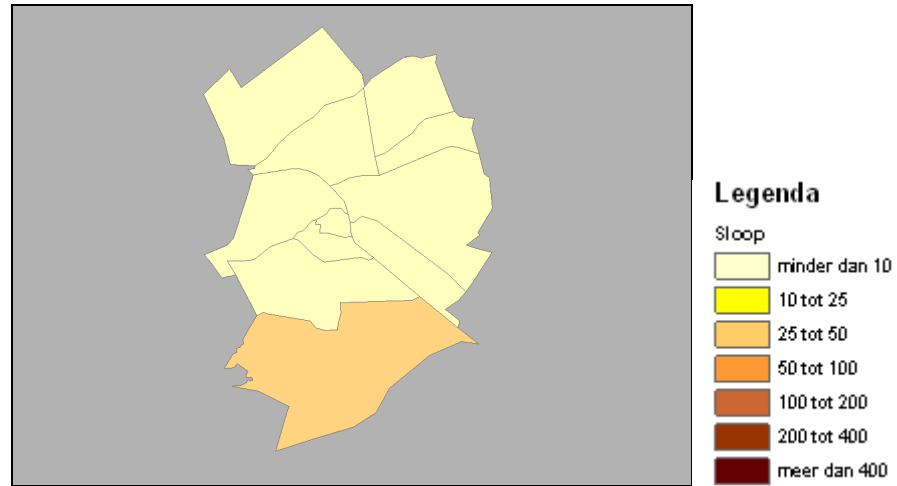
Almelo

Tabel 3.30.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in 2007 en de periode 2005-2007.

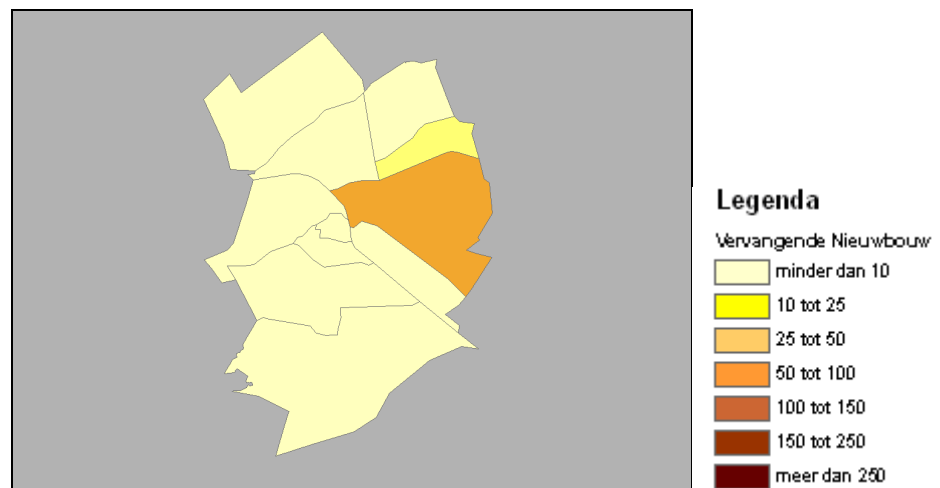
Almelo	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	72300			
Woningvoorraad 2008	31200			
Aantal woningmutaties	463		1401	
Saldo woningmutaties	387		717	
Nieuwbouw	413	100	1020	100
w.v.Huur	191	46	429	42
w.v.Koop	222	54	591	58
w.v.Vervanging	115	28	261	26
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	135	33	441	43
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	163	39	318	31
Sloop	36	100	328	100
w.v.Huur	6	17	230	70
w.v.Koop	30	83	98	30
Overige toename	12		39	
Overige afname	2		14	

Bron: CBS

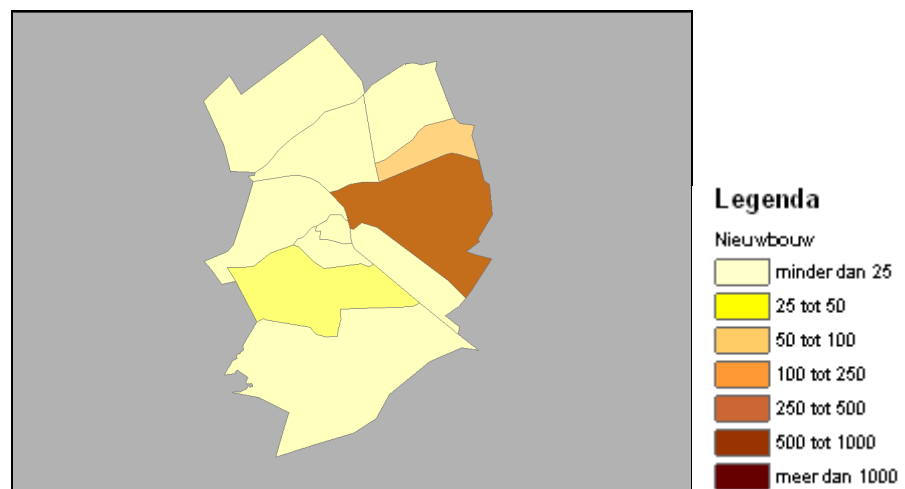
Figuur 3.30.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2007.



Figuur 3.30.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2007.



Figuur 3.30.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2007.



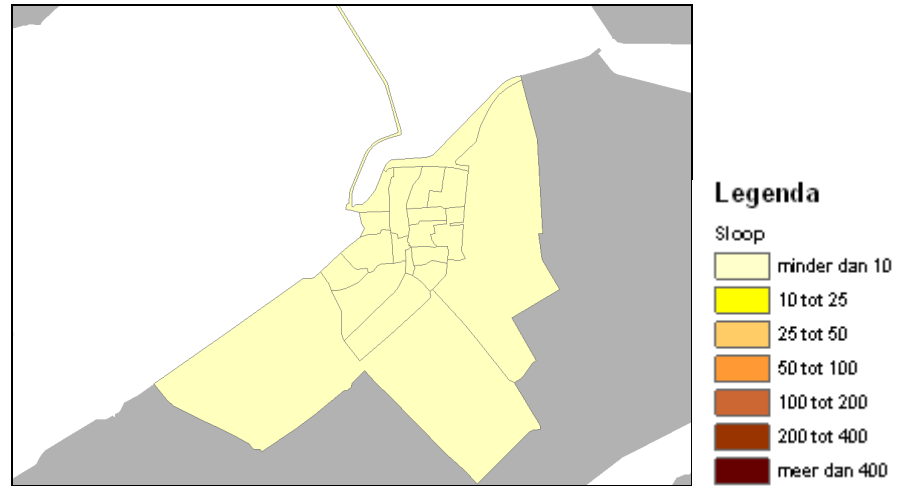
Lelystad

Tabel 3.31.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in 2007 en de periode 2005-2007.

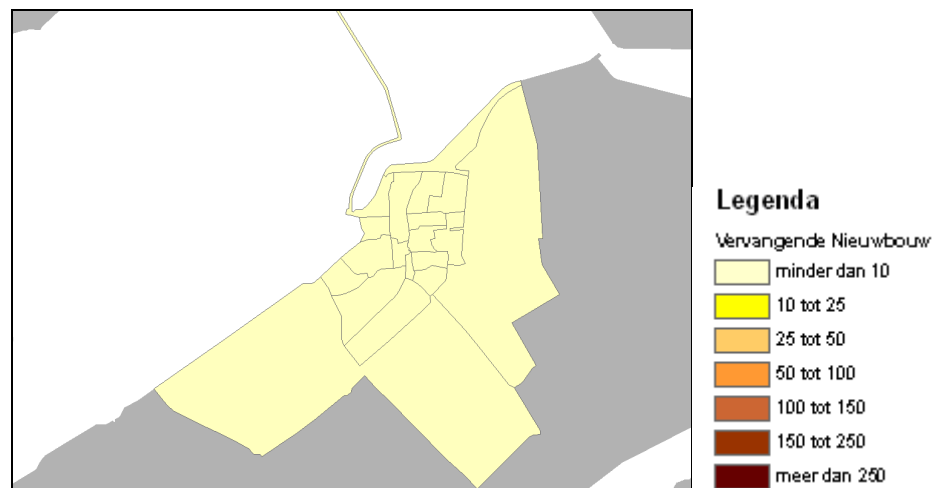
Lelystad	Aantal woningen 2007	Onder- verdeling	Aantal wo- ningen 2005-2007	Onder- verdeling
Inwoners 2008	73100			
Woningvoorraad 2008	30000			
Aantal woningmutaties	539		1201	
Saldo woningmutaties	539		1151	
Nieuwbouw	519	100	1149	100
w.v.Huur	170	33	205	18
w.v.Koop	349	67	944	82
w.v.Vervanging	0	0	30	3
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	312	60	457	40
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	207	40	662	58
Sloop	0	-	22	100
w.v.Huur	0	-	21	95
w.v.Koop	0	-	1	5
Overige toename	20		27	
Overige afname	0		3	

Bron: CBS

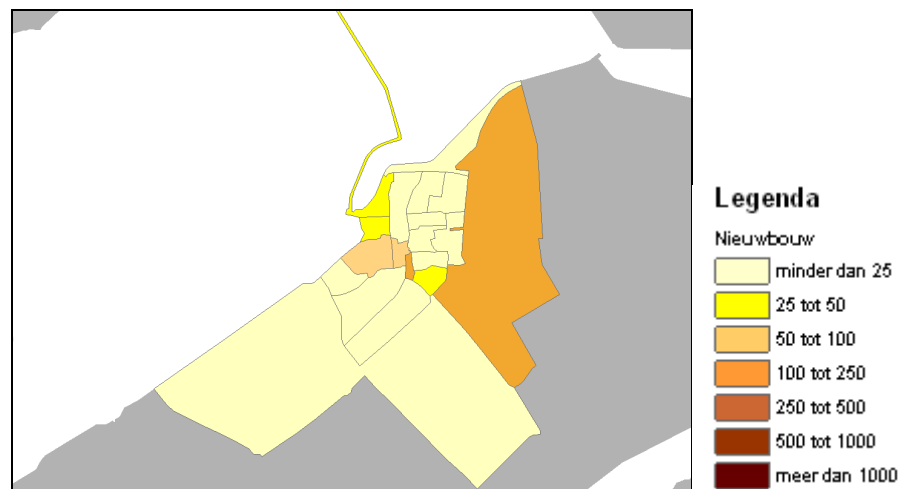
Figuur 3.31.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2007.



Figuur 3.31.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2007.



Figuur 3.31.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2007.



A BIJLAGE

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 2008:

Bron hiervoor is CBS Statline, met als peildatum 1 januari 2007.

- Woningvoorraad 2008:

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 1990-2007:

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 2007. Er wordt onderscheid gemaakt naar type mutatie (nieuwbouw/sloop/overig toe/overig af) en eigendom (). 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 2007. 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 B.1.: 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	Heechterp/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