

TNO-rapport

TNO-034-DTM-2009-03806

**Ontwikkelingen in de woningvoorraad in
Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in
2008**

Datum	16 oktober 2009
Auteur(s)	Olaf Koops Monique Roso Anita Bouman-Eijs Elmer Rietveld Thijmen van Bree
Opdrachtgever	Ministerie van VROM
Projectnummer	034.66156.01.05
Rubricering rapport	
Titel	
Samenvatting	
Rapporttekst	
Bijlagen	
Aantal pagina's	159 (incl. bijlagen)
Aantal bijlagen	

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.

Voorwoord

Gedurende de ISVII-periode (2005-2009) ontwikkelt TNO jaarlijks in opdracht van het Ministerie van VROM, Directoraat-Generaal Wonen, Wijken en Integratie, een monitor met daarin de ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken. Dit rapport vormt de vierde in de reeks en geeft een overzicht van de woningmutaties in het jaar 2008.

Het rapport is een uitgebreid naslagwerk met cijfertabellen en kaartbeelden van de ruimtelijke spreiding van de woningmutaties in 2008. De layout van het rapport is gestandaardiseerd zodat de rapportages van de verschillende jaren uit de ISVII-periode (2005-2009) met elkaar kunnen worden vergeleken. Voor iedere G31-stad is een overzicht gegeven van sloop, nieuwbouw en de rol van vervangende nieuwbouw. Daarnaast wordt een apart overzicht gegeven van de 40 krachtwijken.

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

Naast de jaarlijkse monitor van de ontwikkelingen in de woningvoorraad van de G31-steden en 40 krachtwijken, wordt in dit rapport ingegaan op ontwikkelingen in de woningvoorraad in de krimpgebieden in Nederland. In Groningen, Zeeland en Limburg liggen regio's waar bevolkingskrimp al enige jaren plaatsvindt. Wijken de ontwikkelingen in de woningvoorraad in deze regio's af van de omliggende gebieden? Met het bronmateriaal van deze monitor is het mogelijk alle woningmutaties over de periode 1990-2008 te volgen.

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

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	15
1.1	Onderzoeksvraag	15
1.2	Werkwijze.....	16
2	Nationale ontwikkelingen.....	17
2.1	Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad	17
2.2	Vervangingstijd.....	22
3	Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken	31
3.1	Algemeen beeld in steden, wijken en woonmilieus	31
3.2	Woningmutaties in de krimpgebieden	43
3.3	Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken.....	50
	Bijlagen	
A.1	Definities.....	153
A.2	Kaartbeelden	154
A.3	Ruimtelijke afbakening 40 krachtwijken	155
A.4	Woningmutaties in de krimpgebieden	156

TABELLEN EN FIGUREN**Tabellen**

Tabel 2.1:	Mutaties in de woningvoorraad in 2008.....	17
Tabel 2.2.:	Overzicht selectie postcodegebieden voor berekening vervangingsstijd.....	23
Tabel 2.3:	Vervangingsstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw.*.....	27
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.*.....	30
Tabel 3.0.1:	Mutaties in de woningvoorraad in de G31-steden in 2008 en de periode 2005-2008 *.....	32
Tabel 3.0.2:	Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2008 en de periode 2005-2008.....	33
Tabel 3.0.3:	Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2008 en de periode 2005-2008 *.....	35
Tabel 3.0.4:	Mutaties in de woningvoorraad in de 40 krachtwijken in 2008.....	38
Tabel 3.0.5:	Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2008 en de periode 2005-2008.....	41
Tabel 3.0.6:	Relatief aantal mutaties in de woningvoorraad in de periode 2003- 2008 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad per 1 januari 2003.....	42
Tabel 3.0.7:	Verdeling van het aantal mutaties in de woningvoorraad naar woonmilieu in de periode 2003-2008, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo.....	43
Tabel 3.0.8:	Overzicht van woningmutaties in krimpgebieden en overig deel van de provincies Groningen, Zeeland en Limburg in de periode 2005-2008.....	46
Tabel 3.0.9:	Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2008.....	49
Tabel 3.0.10:	Relatieve omvang van de woningmutaties in de periode 2005-2008 ten opzichte van de woningvoorraad op 1 januari 2005 in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen.....	50
Tabel 3.1.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in 2008 en de periode 2005-2008.....	51
Tabel 3.1.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in 2008.....	53
Tabel 3.1.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw-West in 2008.....	54
Tabel 3.1.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bos en Lommer in 2008.....	55
Tabel 3.1.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Oost in 2008.....	56
Tabel 3.1.6:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bijlmer in 2008.....	57
Tabel 3.2.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in 2008 en de periode 2005-2008.....	58
Tabel 3.2.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in 2008.....	60

Tabel 3.2.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam Noord in 2008.	61
Tabel 3.2.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bergpolder in 2008.....	62
Tabel 3.2.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overschie in 2008.....	63
Tabel 3.2.6:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in 2008.	64
Tabel 3.2.7:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vreewijk in 2008.....	65
Tabel 3.2.8:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in 2008.	66
Tabel 3.3.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag in 2008 en de periode 2005-2008.	67
Tabel 3.3.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stationsbuurt in 2008.....	69
Tabel 3.3.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schilderswijk in 2008.....	70
Tabel 3.3.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag Zuidwest in 2008.	71
Tabel 3.3.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in 2008.	72
Tabel 3.4.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in 2008 en de periode 2005-2008.	73
Tabel 3.4.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland in 2008.....	75
Tabel 3.4.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Ondiep in 2008.	76
Tabel 3.4.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht in 2008.	77
Tabel 3.4.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen Oost in 2008.....	78
Tabel 3.5.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in 2008 en de periode 2005-2008.	79
Tabel 3.5.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel West in 2008.....	81
Tabel 3.5.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Doornakkers in 2008.	82
Tabel 3.5.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bennekel in 2008.....	83
Tabel 3.6.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in 2008 en de periode 2005-2008.	84
Tabel 3.7.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in 2008 en de periode 2005-2008.	86
Tabel 3.7.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Korrewegwijk in 2008.....	88
Tabel 3.7.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Hoogte in 2008.	89
Tabel 3.8.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in 2008 en de periode 2005-2008.	90
Tabel 3.9.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in 2008 en de periode 2005-2008.	92
Tabel 3.9.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hatert in 2008.....	94
Tabel 3.10.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in 2008 en de periode 2005-2008.	95
Tabel 3.10.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Velve-Lindenhof in 2008.	97
Tabel 3.11.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in 2008 en de periode 2005-2008.	98
Tabel 3.12.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in 2008 en de periode 2005-2008.	100
Tabel 3.12.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Klarendal in 2008.	102
Tabel 3.12.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in 2008.....	103

Tabel 3.12.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Het Arnhemse Broek in 2008.	104
Tabel 3.12.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen/Immerloo in 2008.	105
Tabel 3.13.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in 2008 en de periode 2005-2008.	106
Tabel 3.13.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Poelenburg in 2008.	108
Tabel 3.14.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in 2008 en de periode 2005-2008.	109
Tabel 3.14.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp in 2008.	111
Tabel 3.15.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch in 2008 en de periode 2005-2008.	112
Tabel 3.16.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in 2008 en de periode 2005-2008.	114
Tabel 3.16.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordoost in 2008.	116
Tabel 3.17.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in 2008 en de periode 2005-2008.	117
Tabel 3.17.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wielwijk/Crabbehof in 2008.	119
Tabel 3.18.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in 2008 en de periode 2005-2008.	120
Tabel 3.19.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in 2008 en de periode 2005-2008.	122
Tabel 3.20.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in 2008 en de periode 2005-2008.	124
Tabel 3.21.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Sittard-Geleen in 2008 en de periode 2005-2008.	126
Tabel 3.22.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in 2008 en de periode 2005-2008.	128
Tabel 3.22.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in 2008.	130
Tabel 3.23.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in 2008 en de periode 2005-2008.	131
Tabel 3.23.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie in 2008.	133
Tabel 3.24.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in 2008 en de periode 2005-2008.	134
Tabel 3.24.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Meezenbroek in 2008.	136
Tabel 3.25.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in 2008 en de periode 2005-2008.	137
Tabel 3.26.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in 2008 en de periode 2005-2008.	139
Tabel 3.26.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heechterp/Schieringen in 2008.	141
Tabel 3.27.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in 2008 en de periode 2005-2008.	142
Tabel 3.28.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in 2008 en de periode 2005-2008.	144

Tabel 3.29.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in 2008 en de periode 2005-2008.	146
Tabel 3.29.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland in 2008.	148
Tabel 3.30.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in 2008 en de periode 2005-2008.	149
Tabel 3.31.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in 2008 en de periode 2005-2008.	151
Tabel B1:	De 40 Krachtwijken	155
Tabel B2:	Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta in de periode 2005-2008.	156
Tabel B3:	Overzicht van woningmutaties in Oost-Groningen in de periode 2005-2008.	157
Tabel B4:	Overzicht van woningmutaties in Parkstad Limburg in de periode 2005-2008.	158
Tabel B5:	Overzicht van woningmutaties in Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2008.	159

Figuren

Figuur 2.1:	Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2008	18
Figuur 2.2:	Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2008	19
Figuur 2.3:	Onttrekkingen woningvoorraad naar sloop en overige onttrekkingen in de periode 1990-2008	20
Figuur 2.4:	Onttrekkingen woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2008	21
Figuur 2.5:	Saldo van woningmutaties in de woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2008.....	21
Figuur 2.6:	Sloop en vervangende nieuwbouw in geconcentreerde sloopgebieden in de periode 1996-2008	24
Figuur 2.7:	Vervangende nieuwbouw in de periode 1996-2008 in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw.....	25
Figuur 2.8	Gemiddelde vervangingstijd in de periode 1996-2008 in de geconcentreerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw (in jaren).*	26
Figuur 2.9:	Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2008, totaal en ontwikkeling 2007-2008.....	27
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.*	28
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.*	29
Figuur 3.0.1:	De 40 krachtwijken in Nederland	37
Figuur 3.0.2	Sloop en nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 1990-2008	39

Figuur 3.0.3	Nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 2004-2008 naar vervanging, uitbreiding binnen BBG2000 en uitbreiding buiten BBG2000	40
Figuur 3.0.4:	Bevolkingsontwikkeling in de krimpgebieden in de periode 1991-2008, weergegeven ten opzichte van de bevolkingsontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.....	44
Figuur 3.0.5:	Ontwikkeling van de woningvoorraad in de krimpgebieden in de periode 1991-2008, weergegeven ten opzichte van de woningvoorraadontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.....	45
Figuur 3.0.6:	Bevolkingsgroei in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2008 (1991=100).....	47
Figuur 3.0.7:	Ontwikkeling van de woningvoorraad in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2008 (1991=100).	47
Figuur 3.1.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2008.	52
Figuur 3.1.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2008.	52
Figuur 3.1.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2008.....	52
Figuur 3.2.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2008.	59
Figuur 3.2.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2008.	59
Figuur 3.2.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2008.	59
Figuur 3.3.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2008.....	68
Figuur 3.3.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2008.....	68
Figuur 3.3.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2008.	68
Figuur 3.4.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2008.	74
Figuur 3.4.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2008.	74
Figuur 3.4.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2008.	74
Figuur 3.5.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2008.....	80
Figuur 3.5.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2008.....	80
Figuur 3.5.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2008.....	80
Figuur 3.6.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2008.	85
Figuur 3.6.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2008.	85
Figuur 3.6.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2008.	85
Figuur 3.7.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2008.	87
Figuur 3.7.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2008.....	87
Figuur 3.7.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2008.	87
Figuur 3.8.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2008.	91
Figuur 3.8.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2008.	91
Figuur 3.8.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2008.....	91
Figuur 3.9.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2008.	93
Figuur 3.9.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2008.	93
Figuur 3.9.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2008.	93
Figuur 3.10.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2008.	96
Figuur 3.10.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2008.....	96
Figuur 3.10.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2008.	96
Figuur 3.11.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2008.	99

Figuur 3.11.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2008.	99
Figuur 3.11.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2008.....	99
Figuur 3.12.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2008.	101
Figuur 3.12.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2008.	101
Figuur 3.12.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2008.	101
Figuur 3.13.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2008.....	107
Figuur 3.13.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2008.....	107
Figuur 3.13.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2008.	107
Figuur 3.14.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2008.....	110
Figuur 3.14.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2008.....	110
Figuur 3.14.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2008.	110
Figuur 3.15.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2008.	113
Figuur 3.15.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2008.	113
Figuur 3.15.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2008.....	113
Figuur 3.16.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2008.	115
Figuur 3.16.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2008.	115
Figuur 3.16.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2008.	115
Figuur 3.17.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2008.....	118
Figuur 3.17.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2008.....	118
Figuur 3.17.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2008.	118
Figuur 3.18.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2008.	121
Figuur 3.18.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2008.	121
Figuur 3.18.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2008.	121
Figuur 3.19.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2008.....	123
Figuur 3.19.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2008.....	123
Figuur 3.19.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2008.	123
Figuur 3.20.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2008.....	125
Figuur 3.20.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2008.....	125
Figuur 3.20.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2008.	125
Figuur 3.21.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2008.....	127
Figuur 3.21.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2008.....	127
Figuur 3.21.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2008.	127
Figuur 3.22.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2008.....	129
Figuur 3.22.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2008.	129
Figuur 3.22.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2008.....	129
Figuur 3.23.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2008.	132
Figuur 3.23.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2008.	132
Figuur 3.23.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2008.	132
Figuur 3.24.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2008.....	135
Figuur 3.24.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2008.	135
Figuur 3.24.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2008.....	135
Figuur 3.25.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2008.	138
Figuur 3.25.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2008.	138
Figuur 3.25.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2008.....	138
Figuur 3.26.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2008.	140
Figuur 3.26.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2008.	140
Figuur 3.26.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2008.....	140

Figuur 3.27.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2008.	143
Figuur 3.27.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2008.	143
Figuur 3.27.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2008.....	143
Figuur 3.28.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2008.....	145
Figuur 3.28.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2008.....	145
Figuur 3.28.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2008.....	145
Figuur 3.29.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2008.	147
Figuur 3.29.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2008.	147
Figuur 3.29.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2008.....	147
Figuur 3.30.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2008.	150
Figuur 3.30.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2008.	150
Figuur 3.30.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2008.	150
Figuur 3.31.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2008.	152
Figuur 3.31.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2008.	152
Figuur 3.31.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2008.....	152

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

TNO heeft in de afgelopen jaren, voortvloeiend uit het datamateriaal dat bij het jaarlijks opstellen van de Bouwprognoses is ontwikkeld, een datasysteem opgebouwd waarmee sloop en nieuwbouw kunnen worden gevolgd in de tijd. Hierbij is een methodiek ontwikkeld voor het definiëren van vervangende nieuwbouw, en uitbreidingsnieuwbouw binnen en buiten bestaand bebouwd gebied. Het systeem is beschikbaar op 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 actualisering van de 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 vierde in de reeks sinds 2005. In de vorige editie heeft een belangrijkste wijziging plaatsgevonden ten opzichte van vorige publicaties: de 56 prioriteitswijken zijn vervangen door de 40 krachtwijken. In deze uitgave is extra aandacht besteed aan de woningmutaties in de krimpggebieden.

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 1990-2008.

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

2 Nationale ontwikkelingen

2.1 Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad

In 2008 vonden ruim 108.000 mutaties in de woningvoorraad plaats. Dat betekent een breuk met de opwaartse trend die de periode 2003-2007 kenmerkte. De lagere dynamiek wordt veroorzaakt door een daling van alle variabelen ten opzichte van 2007: er zijn minder nieuwbouwwoningen opgeleverd en er is minder gesloopt, terwijl ook de overige toename (door bestemmingsplanwijziging, woningsplitsing, vastgoedconversie) en overige afname (bestemmingsplanwijziging, onttrekking door schade, onbewoonbaarverklaring of samenvoeging van woningen). In de periode 2005-2008 zijn ruim 240.000 woningen aan de voorraad toegevoegd.

Van de toevoeging door nieuwbouw was in 2008 bijna 20% vervangende nieuwbouw. De nieuwbouw in de vorm van uitbreiding binnen bestaand bebouwd gebied (inbreiding) maakte in 2008 41% uit van de nieuwbouwproductie; nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied (uitleggebieden) vormde 40% van de productie. In 2006 lag het accent nog sterk op uitbreiding binnen BBG (49% van de nieuwbouwproductie, oftewel 36.600 woningen). Het aandeel nieuwbouw buiten BBG schoot in 2007 omhoog naar 44%, ten koste van het aandeel binnen BBG.

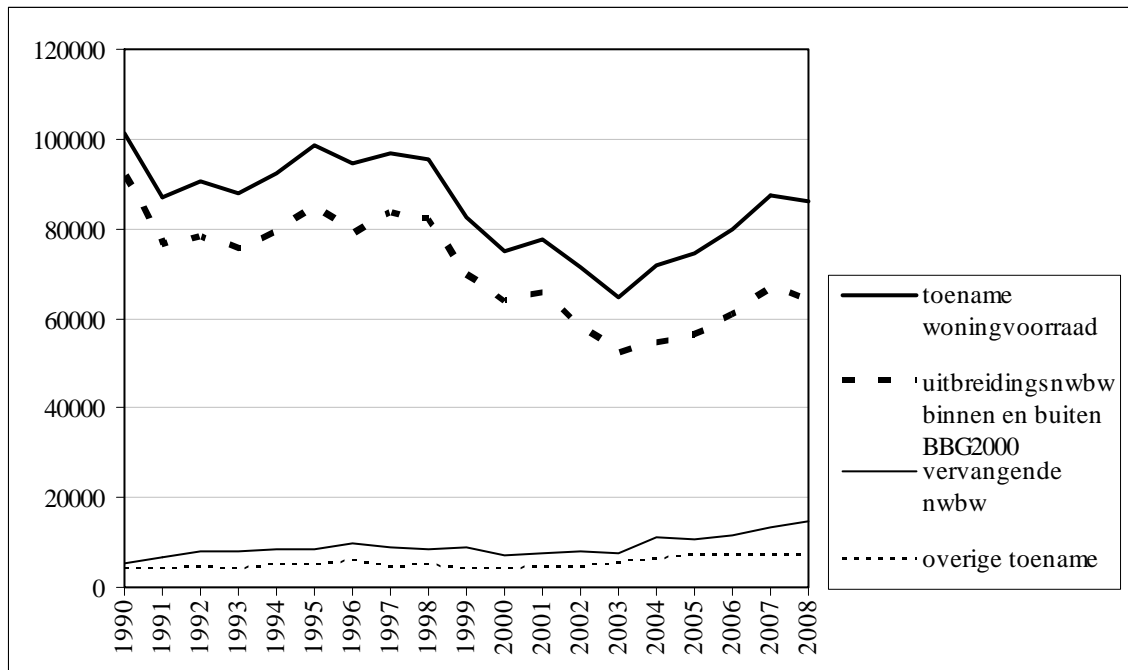
Tabel 2.1: Mutaties in de woningvoorraad in 2008

Nederland	Aantal wonin- gen 2008	Onderverdeling (%)	Aantal wonin- gen 2005-2008	Onderverdeling (%)
Inwoners 1 januari 2009	1.648.6600			
Woningvoorraad 1 januari 2009	7.106.600			
Aantal woningmutaties	108.469		414.598	
Saldo woningmutaties	63.723		240.746	
Nieuwbouw	78.882	100	298.472	100
w.v. huur	23.781	30	83.660	28
w.v. koop	55.101	70	214.812	72
w.v. vervanging	14.935	19	50.682	17
w.v. uitbreiding binnen BBG2000	32.480	41	128.420	43
w.v. uitbreiding buiten BBG2000	31.467	40	119.370	40
Sloop	18.432	100	68.346	100
w.v. huur	14.563	79	53.721	79
w.v. koop	3.869	21	14.625	21
Overige toename	7.214		29.200	
Overige afname	3.941		21.853	

Bron: CBS/bewerking TNO

Het aantal woningen dat is toegevoegd door splitsing, bestemmingswijziging en vastgoedconversie (ombouw van bv kantoren of kerken naar woningen) in de periode 2005-2008 bedraagt inmiddels ruim 29.000. Dat ligt boven de beleidsdoelstelling van 25.000 die het ministerie van VROM voor de periode 2005-2010 heeft geformuleerd. Anderzijds bedraagt het aantal woningen dat aan de voorraad is onttrokken door samenvoeging, bestemmingswijziging, brand of buitengebruikstelling sinds 2005 bijna 22.000. Het aantal woningen dat in 2008 is gesloopt, bedraagt bijna 18.500, 900 minder dan in 2007. De daling manifesteerde zich met name in een lager niveau in 2008 van de sloop van huurwoningen; in 2007 werd hier een top in bereikt. De sloop van koopwoningen steeg juist in 2008 ten opzichte van 2007.

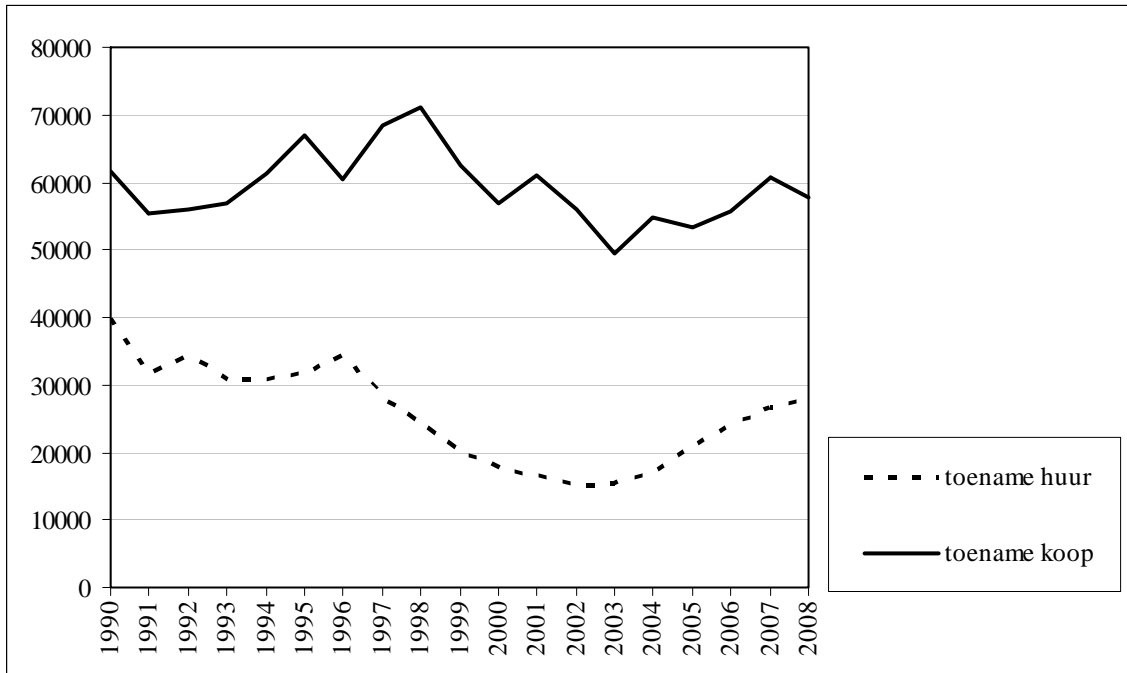
Figuur 2.1: Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2008



Bron: CBS/bewerking TNO

In 2003 lag het niveau van de toevoeging aan de woningvoorraad op een historisch dieptepunt na een decennium van aanhoudende groeivertraging. Sindsdien is de groei van de voorraad versneld en trok de woningproductie aan van 70.000 per jaar naar 85.000 per jaar. Deze groeiversnelling lijkt echter van korte duur, want in vergelijking met 2007 vakt de groei in 2008 alweer af. Dit wordt veroorzaakt door daling van de uitbreidingsnieuwbouw. Ook vertoont de categorie 'overige toename' geen groei meer. De categorie vervangende nieuwbouw daarentegen blijft licht toenemen.

Figuur 2.2: Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2008

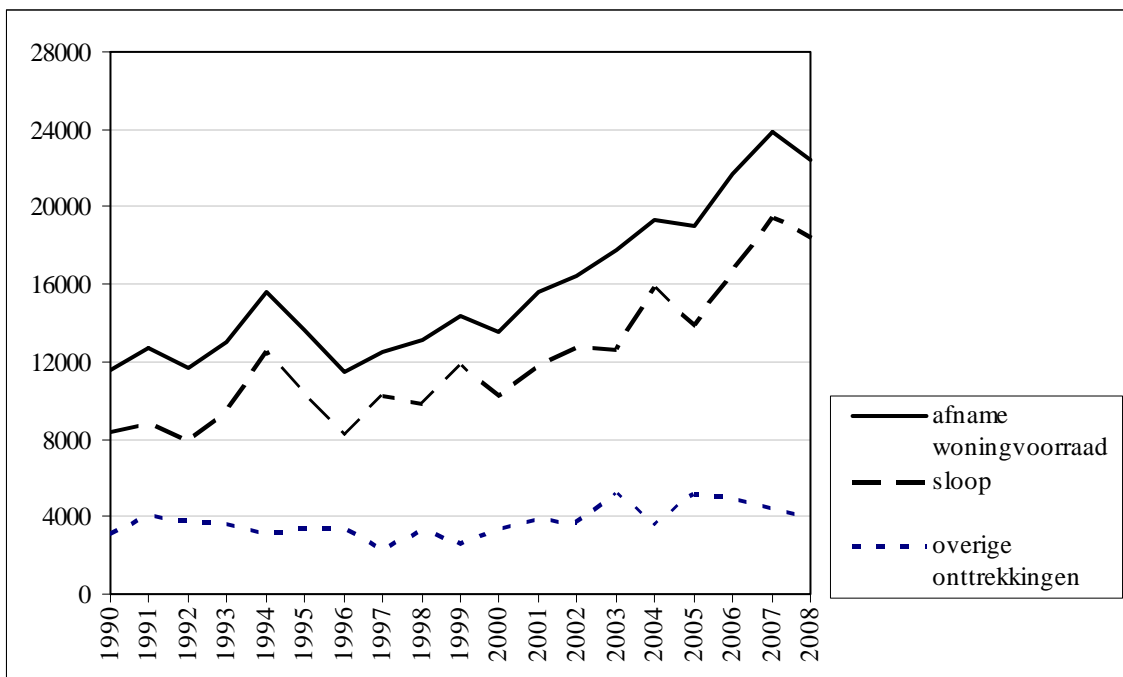


Bron: CBS/bewerking TNO

In figuur 2.2 is de toename van de woningvoorraad uit figuur 2.1 uitgesplitst naar de ontwikkeling van de voorraad huurwoningen en koopwoningen. Daaruit komt naar voren dat de daling van de woningproductie is toe te schrijven aan een lagere productie in het koopsegment; hier daalde de productie met 2.000 woningen. In dit segment kon tussen het dieptepunt 2003 en het hoogtepunt 2007 nog een productieversnelling worden bereikt van 50.000 naar 60.000 woningen per jaar. Het historisch hoogste productieniveau echter werd bereikt in 1998, met een jaarproductie van 70.000 koopwoningen.

Ook lijkt er in 2008 een groeivertraging op te treden bij de productie van huurwoningen. In 2008 werden 1.400 woningen meer toegevoegd, tegenover 2.700 meer in 2007. De huurwoningsector beleefde ook een dieptepunt in 2003, toen circa 15.000 woningen werden toegevoegd. Sindsdien heeft de sector de productie bijna weten te verdubbelen. Het historisch hoogste productieniveau bereikte de huurwoningsector echter in 1990, toen 40.000 woningen aan de voorraad werden toegevoegd. De jaarproductie ligt nu 10.000 woningen lager dan in 1990.

Figuur 2.3: Onttrekkingen woningvoorraad naar sloop en overige onttrekkingen in de periode 1990-2008



Bron: CBS/bewerking TNO

Figuur 2.3 laat zien dat het niveau van onttrekkingen aan de woningvoorraad in 2007 een hoogtepunt lijkt te hebben beleefd; in 2008 is het aantal onttrekkingen gedaald. Dit wordt met name veroorzaakt door een daling van het aantal gesloopte woningen (-1.000). Tevens is sprake van een lichte daling van overige onttrekkingen, maar deze trend is al in 2005 ingezet.

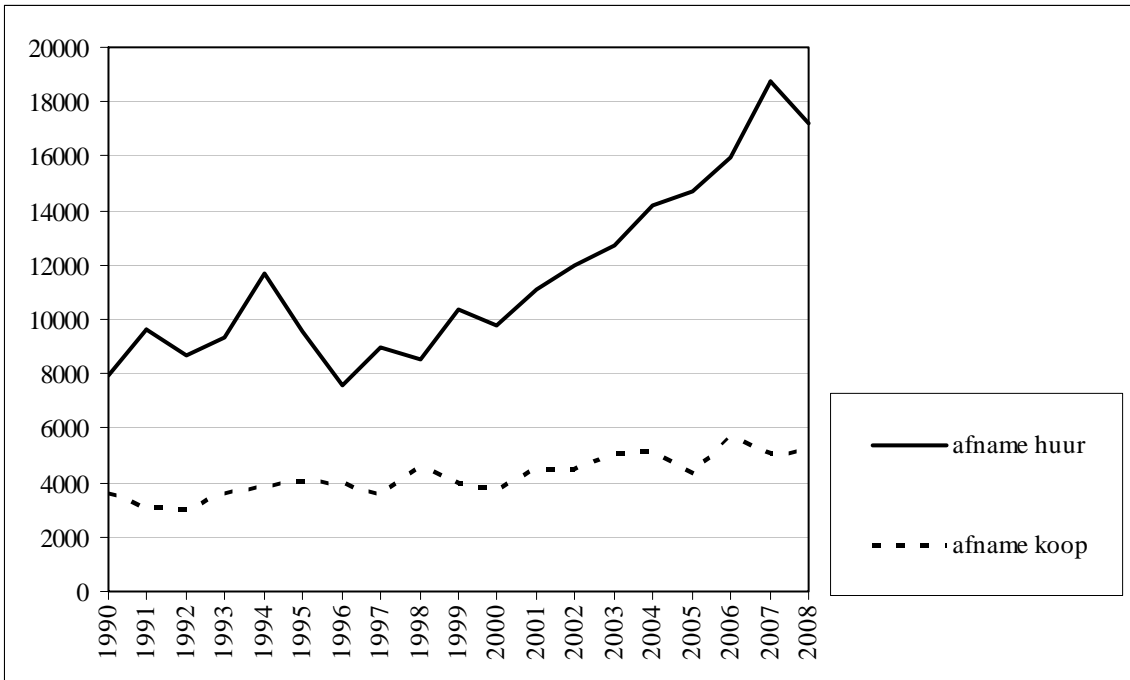
Sinds 1990 is het aantal gesloopte woningen gestegen van ruim 8.000 per jaar tot bijna 20.000 per jaar. Sinds 1990 zijn ruim 170.000 woningen gesloopt. Dit is een indicatie voor de mate waarin is geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad.

Uit figuur 2.4 komt naar voren dat de eerder gesignaleerde daling van onttrekkingen is toe te schrijven aan daling van aantal gesloopte huurwoningen. Het niveau van onttrekkingen in de koopwoningsector beweegt zich al enige tijd tussen 5.000 en 5.500 per jaar. De afname in de huursector is fors ingezet vanaf het jaar 2000 en versneld sinds 2003.

Wanneer de toe- en afname in respectievelijk de koop- en huurwoningsector met elkaar worden vergeleken, blijkt dat het vervangingsniveau in de koopsector op een veel lager niveau ligt (9% van de toevoegingen in 2008) dan in de huursector (61% van de toevoegingen in 2008). Kwaliteitsverlies en waardedaling kunnen zich in een vastgoedportefeuille met huurwoningen gemakkelijker vertalen naar onttrekking aan de woningvoorraad dan particulier bezit.

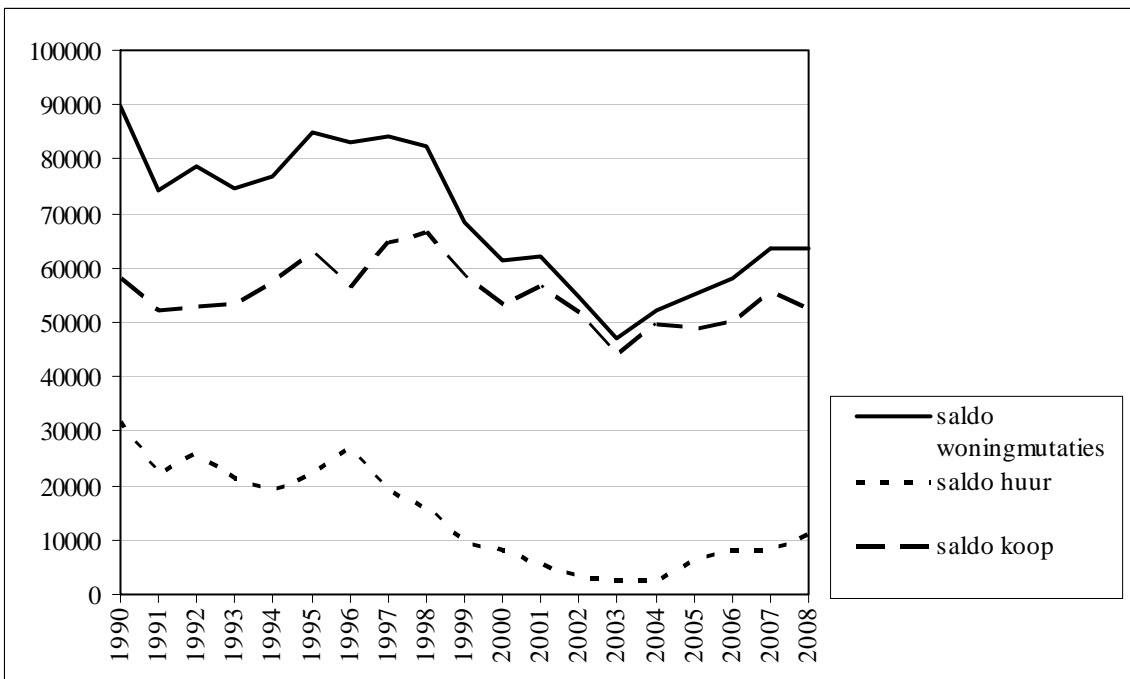
Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in 2008

Figuur 2.4: Onttrekkingen woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2008



Bron: CBS/bewerking TNO

Figuur 2.5: Saldo van woningmutaties in de woningwoningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2008



Bron: CBS/bewerking TNO

Het saldo woningmutaties is het saldo van de toevoegingen en onttrekkingen aan de woningvoorraad. Netto werden er in 2008 ruim 63.000 woningen aan de voorraad toegevoegd. Dit ligt op nagenoeg hetzelfde niveau als in 2007. Daarmee lijkt de positieve trend sinds 2003 te stagneren. Dit is toe te schrijven aan de daling van de toevoeging vanuit de koopsector. De toevoeging in de huursector daarentegen stijgt in 2008, na een jaar van stabilisering. De crisis in het kredietwezen en de weerslag ervan bij het verkrijgen van woningfinanciering in de particuliere koopsector lijkt zich dan ook in 2008 al te vertalen naar de woningproductie.

In langjarig perspectief wordt duidelijk dat de koopsector een steeds groter deel uitmaakt van de woningproductie. Bestond in 1990 nog eenderde van de toevoegingen uit huurwoningen, in 2008 is dat gedaald tot eenzesde. In 2003 lag de verhouding het meest scheef; toen was het aandeel huurwoningen in de uitbreiding van de voorraad gedaald tot eentiende.

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 tijdspanne 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 815 postcodegebieden die aan de bovenstaande selectiecriteria voldoen. Op deze geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw zijn in totaal ruim 26 duizend woningen gesloopt en 19,3 duizend woningen teruggebouwd. De geselecteerde sloopgebieden zijn goed voor ongeveer 12 procent van de sloop en vervangende nieuwbouw in Nederland.

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

Tabel 2.2.: Overzicht selectie postcodegebieden voor berekening vervangingstijd.

Gebied	Aantal Pc6	Sloop	Nieuwbouw	Vervangende Nieuwbouw
Nederland 1990-2008	400000	228418	1515404	160770
Sloopgebieden 1990-2008	41018	228237 ¹	189845	160770
Geconcentreerde sloopgebieden 1990-2008	2050	66718	20556	19837
Geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw	815	26267	19387	19261
<i>als % van Nederland</i>	<i>0,2%</i>	<i>11,5%</i>	<i>1,3%</i>	<i>12,0%</i>

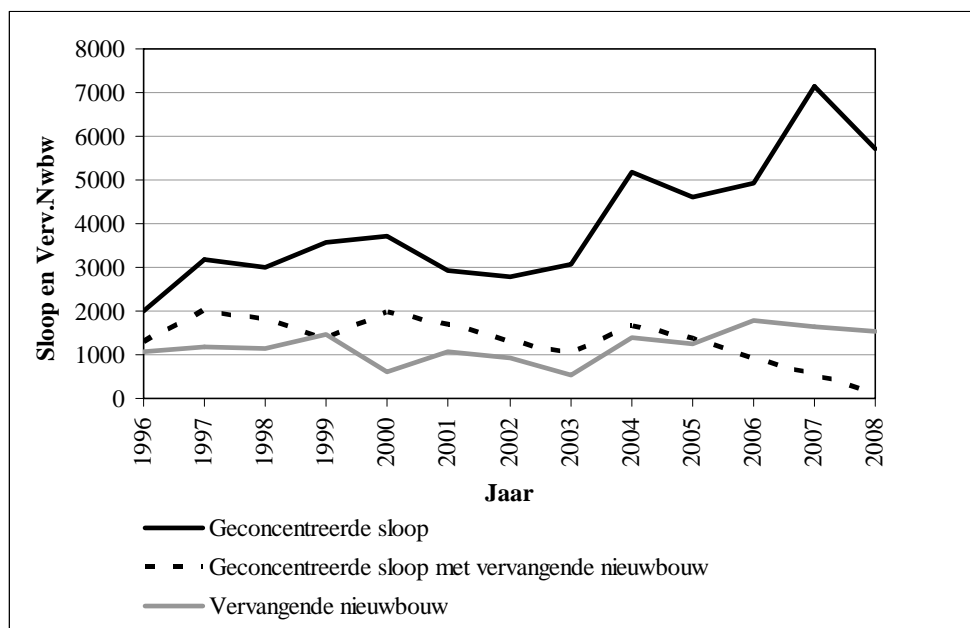
Bron: TNO, op basis van CBS

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 70 teruggebouwd. Dit aantal moeten we opvatten als een ondergrens, aangezien het sloop-nieuwbouwproces nog niet voltooid hoeft te zijn anno 2008. 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 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. Er ligt zodoende een grote potentie voor vervangende nieuwbouw. In 2008 is het aantal gesloopte woningen in geconcentreerde sloopgebieden gedaald ten opzichte van 2007 met ruim duizend woningen tot bijna zes duizend woningen, nog altijd ruim duizend woningen meer ten opzichte van de periode 2004-2006.

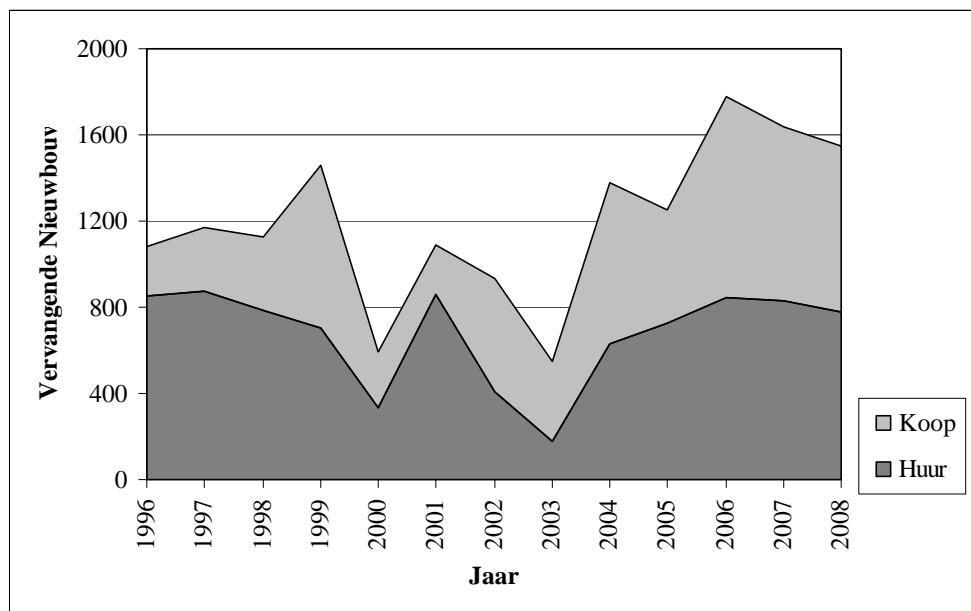
Figuur 2.6: Sloop en vervangende nieuwbouw in geconcentreerde sloopgebieden in de periode 1996-2008



Bron: TNO, op basis van CBS

Waar sloop in 2007 en 2008 sterk toenam in geconcentreerde sloopgebieden, zien we dat de vervangende nieuwbouw afvlakt de laatste jaren. Dit patroon komt overeen met de hoeveelheid sloop in de jaren 2004-2006. De verwachting is dan ook dat vervangende nieuwbouw de komende jaren flink zal stijgen door de hoeveelheid sloop in de jaren 2007 en 2008. 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 1996-2008 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.

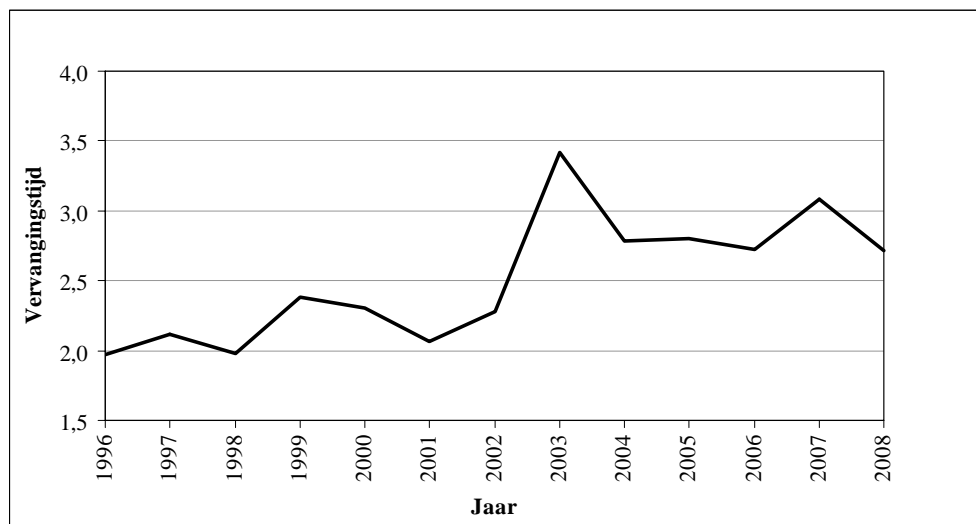
Maat (2) definieert de gemiddelde vervangingstijd als het verschil tussen het gemiddeld gewogen jaar van de gehele sloop in de periode 1990-2006 en gemiddeld gewogen jaar van de gehele nieuwbouw in de periode 1990-2006.

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 2008 bedraagt 2,7 jaar. Dat houdt in dat het gemiddeld 2,7 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 1996-2008. De vervangingstijd is in 2008 weer gedaald tot het niveau van de jaren 2004-2006. 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.

Figuur 2.8 Gemiddelde vervangingstijd in de periode 1996-2008 in de geconcentreerde sloopgebieden, op basis van jaar van nieuwbouw (in jaren).*

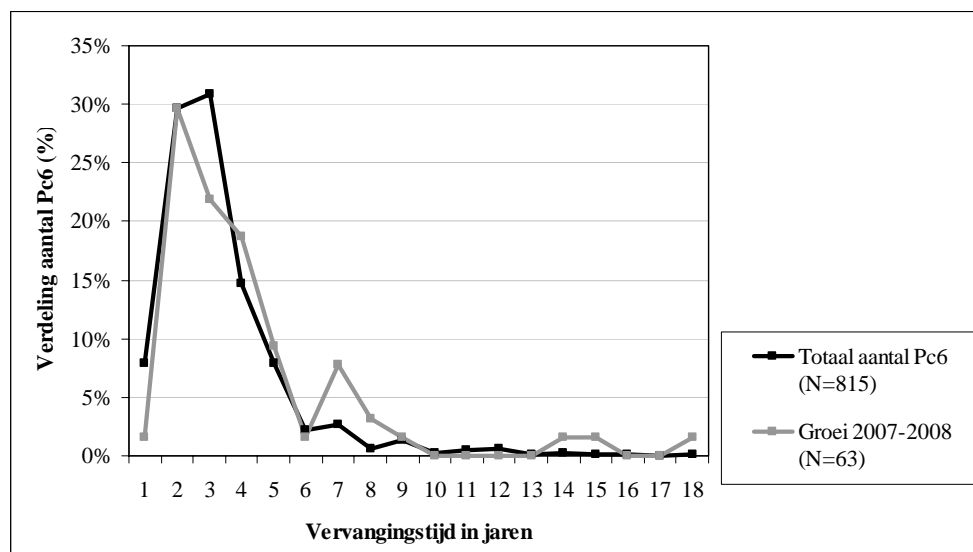


Bron: TNO, op basis van CBS

* 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 815 geselecteerde postcodegebieden, met daarin tevens de ontwikkeling van het bestand ten opzichte van vorig jaar. In 2008 zien we dat het merendeel van de sloopnieuwbouw in 2-3 jaar is afgerond. Dit proces heeft in 2008 een kortere doorlooptijd gehad ten opzichte van de hele periode. Daarnaast zien we dat in 2008 nieuwbouw heeft plaatsgevonden in geconcentreerde sloopgebieden waar sloop 7 a 8 jaar geleden heeft plaatsgevonden. Dit trekt het gemiddelde omhoog voor 2008.

Figuur 2.9: Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2008, totaal en ontwikkeling 2007-2008.



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 2005-2008 een vertraging van ongeveer een half jaar 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.*

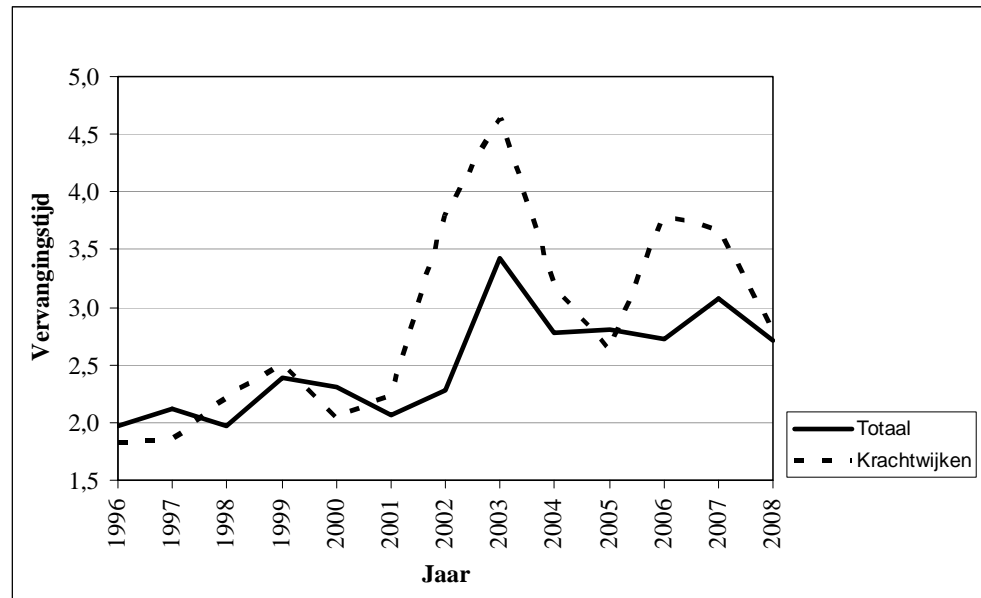
Periode	Gemiddelde vervangingstijd		
	Nederland	40 Krachtwijken	ISV-wijken
1990-1994	1,29	1,39	1,18
1995-1999	2,10	2,08	2,17
2000-2004	2,57	3,11	2,59
2005-2008	2,85	3,29	3,24
1990-2008	2,30	2,38	2,49
N	800	315	300

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 weer-gegeven. We zien dat sinds 2002 de gemiddelde vervangingstijd in de 40 krachtwijken ruim boven het nationaal gemiddelde zit. In 2008 is de vervangingstijd sterk afgenomen in de krachtwijken ten opzichte van de voorgaande jaren. Ook is in de figuur goed te zien dat het trage vervangingsproces in de krachtwijken het nationale gemiddelde optrekken in 2003 en 2007.

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.*

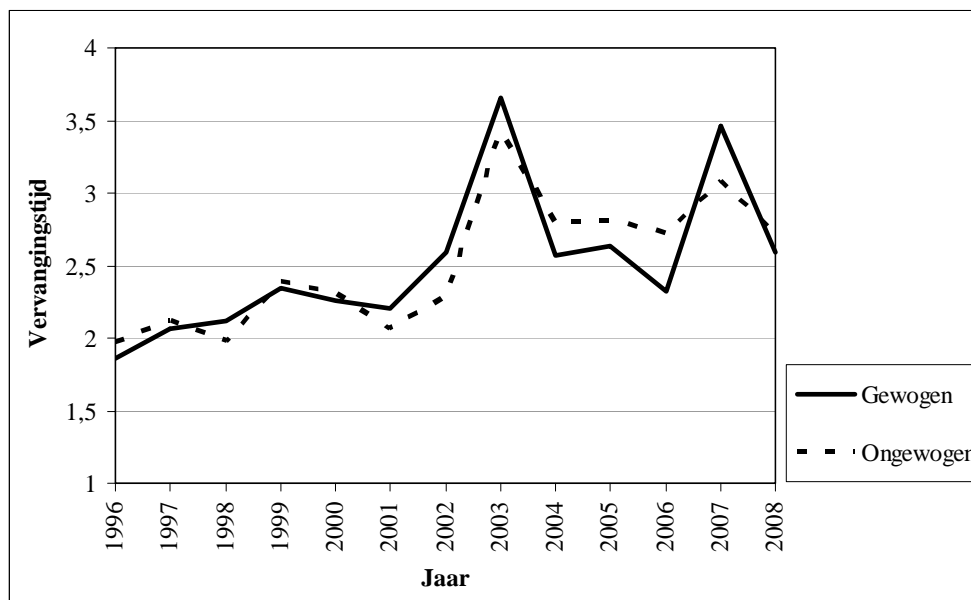


Bron: TNO, op basis van CBS

* 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. Doordat de gewogen vervangingstijd in de periode 2003-2006 onder de ongewogen vervangingstijd ligt, zien we dat relatief grote sloop-nieuwbouwtprojecten 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 2000-2004 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.

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.*

Gemiddelde vervangingstijd			
Periode	Nederland	40 Krachtwijken	ISV-wijken
1990-1994	1,33	1,41	1,26
1995-1999	2,07	2,10	2,07
2000-2004	2,66	3,15	3,04
2005-2008	2,77	3,27	3,19
1990-2008	2,31	2,37	2,49
N	800	315	300

Bron: TNO, op basis van CBS

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

3 Woningmutaties in de G31-steden en de 40 krachtwijken

3.1 Algemeen beeld in steden, wijken en woonmilieus

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

Steden

Er hebben zich in 2008 ruim 47.000 woningmutaties voorgedaan in de G31-steden.³ De G31-steden zijn hiermee goed voor 43% van alle woningmutaties in Nederland in 2008, terwijl bijna 36% van de woningvoorraad zich hier bevindt. Een groot deel van de dynamiek in de voorraad manifesteert zich derhalve in de G31-steden. Hieraan liggen met name sloop en overige toe- respectievelijk afname aan ten grondslag: 60% van de gesloopte woningen betreft de G31, terwijl 66% van de overige afname (samenvoeging, onttrekking door schade of onbewoonbaarverklaring) zich in de G31 afspeelt en 69% van de overige toename (splitsing, vastgoedconversie, bestemmingswijziging).

Ten opzichte van 2007 is de onderliggende dynamiek van de woningvoorraad in de G31-steden afgenomen: het aantal mutaties liep met bijna 3.000 terug.

De toevoeging aan de woningvoorraad bedroeg in 2007 nog bijna 20.200; in 2008 was dit iets teruggelopen naar 19.800. Met name de nieuwbouw verloor terrein: er werden ruim 1.700 woningen minder geproduceerd, wat een contrast vormt met de stijging van 4.000 in 2007 ten opzichte van 2006. Vooral de productie van koopwoningen vertraagde (-2.000). Hoewel de productie buiten bestaand bebouwd gebied ook terugliep (-241 woningen) liet vooral de productie binnen bestaand bebouwd gebied een veer; hier werden ruim 1.800 woningen minder opgeleverd.

Het aantal onttrekkingen aan de woningvoorraad lag in 2008 ook lager dan in 2007. Dit beeld verschilt aanmerkelijk van het jaar 2007 ten opzichte van 2006: toen werd nog een stijging van het aantal gesloopte woningen geregistreerd van 2.500 tot een totaal van ruim 11.400. Ook het aantal overige onttrekkingen daalde, met ruim 800.

In de G31-steden werden in 2008 verhoudingsgewijs meer nieuwe huurwoningen dan in Nederland als geheel (37% tegenover 30% in Nederland). Dit is een stijging ten opzichte van 2007, toen het aandeel huurwoningen nog op 34% lag. De verdeling van de nieuwbouw over de categorieën vervanging, nieuwbouw binnen en nieuwbouw buiten bestaand bebouwd gebied is vrijwel identiek aan het landelijke patroon. Op het vlak van sloop van woningen zijn de G31-steden actiever dan gemiddeld: 60% van de sloopactiviteiten manifesteert zich in de G31 waarbij er bovengemiddeld veel huurwoningen worden gesloopt (88% van de sloopmutaties tegenover 79% in de rest van Nederland). Het aandeel van de G31-steden in deze activiteit groeit ook.

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 2008 en de periode 2005-2008 *

G31	Aantal wonin- gen 2008	Onderverdeling (%)	Aantal wonin- gen 2005-008	Onderverdeling (%)
Inwoners 2009	5.465.000			
Woningvoorraad 2009	2.537.700			
Aantal woningmutaties	47.055		182.290	
Saldo woningmutaties	19.781		77.838	
Nieuwbouw	28.426	100	110.356	100
w.v. huur	10.497	37	37.107	34
w.v. koop	17.929	63	73.249	66
w.v. vervanging	5.818	20	21.131	19
w.v. uitbreiding binnen BBG2000	11.534	41	48.034	44
w.v. uitbreiding buiten BBG2000	11.074	39	41.191	37
Sloop	11.055	100	38.350	100
w.v. huur	9.772	88	33.829	88
w.v. koop	1.283	12	4.521	12
Overige toename	4.992		19.708	
Overige afname	2.582		13.876	

Bron: CBS/bewerking TNO

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

De G4, Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn goed voor 15% van de woningvoorraad in Nederland. Hun aandeel in de woningmutaties ligt echter met 20% hoger. Dit is toe te schrijven aan het relatief hogere niveau van sloopactiviteiten en overige toe- en afname (bestemmingswijzigingen, vastgoedconversie, splitsing c.q. samenvoeging). Desondanks is sprake van een afnemende activiteit: in 2007 waren de vier grote steden nog goed voor een kwart van de woningmutaties in Nederland.

Tabel 3.0.2: Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2008 en de periode 2005-2008

G4	Aantal wonin- gen 2008	Onderverdeling (%)	Aantal wonin- gen 2005-2008	Onderverdeling (%)
Inwoners 2009	2.124.500			
Woningvoorraad 2009	1.043.800			
Aantal woningmutaties	21.314		90.823	
Saldo woningmutaties	8.632		28.401	
Nieuwbouw	11.875	100	48.193	100
w.v. huur	4.707	40	18.490	38
w.v. koop	7.168	60	29.703	62
w.v. vervanging	2.477	21	9.177	19
w.v. uitbreiding binnen BBG2000	4.677	39	21.271	44
w.v. uitbreiding buiten BBG2000	4.721	40	17.745	37
Sloop	4.825	100	21.407	100
w.v. huur	4.743	98	20.990	98
w.v. koop	82	2	417	2
Overige toename	3.098		11.419	
Overige afname	1.516		9.804	

Bron: CBS/bewerking TNO

Binnen de G31 zijn de G4 verantwoordelijk voor 62% van de overige toevoegingen en 59% van de overige onttrekkingen. Waar echter in 2007 de G4 nog verantwoordelijk waren voor tweederde van de gesloopte woningen in de G31, was dat in 2008 teruggelopen tot tweevijfde. In absolute cijfers viel de sloop terug van 7.400 in 2007 naar 4.800 in 2008. In de G4 lijkt derhalve de piek in sloopactiviteiten te zijn gepasseerd. Het aandeel van de koopsector daarin is verwaarloosbaar. Toch tekenden de G4 in 2008 nog steeds voor een kwart van de gesloopte woningen in Nederland en eenderde van de in 2008 gesloopte huurwoningen. In 2008 werden per saldo 8.600 woningen aan de voorraad toegevoegd. De in 2008 gerealiseerde nieuwbouw viel uiteen in 40% huur- en 60% koopwoningen, een verhouding die weliswaar afwijkt van het Nederlands gemiddelde (respectievelijk 30 en 70%) maar bijdraagt aan het afvlakken van het overmatig accent op de huursector in de G4.

Amsterdam voegde in 2008 3.400 woningen aan de voorraad toe. Er werden bijna 4.000 woningen nieuw gebouwd, waarvan 53% huurwoningen. De uitbreidingsnieuwbouw werd in gelijke mate gerealiseerd binnen en buiten BBG2000. In de categorie 'overige toename' realiseerde de stad 1.900 toevoegingen, het hoogste van de vier grote steden.

Anderzijds werden 1.500 woningen gesloopt en werden 900 woningen op een andere manier aan de voorraad onttrokken.

Rotterdam was in 2008 van de G4 het meest actief op het vlak van sloop: er verdwenen 2.200 woningen, plus 400 woningen door andere maatregelen. In 2008 werden 2.800 woningen nieuw gebouwd, waarvan er 1.000 bestemd waren voor vervanging. Van de uitbreidingsniewbouw (1.800) kwam tweederde terecht binnen BBG2000. De nieuwbouw in de Maasstad bestond voor tweederde uit koopwoningen. Doordat het accent in 2008 nog lag op de vele sloopactiviteiten, voegde de stad slechts 800 woningen aan de voorraad toe.

Den Haag lijkt zijn meest grootschalige sloopactiviteiten al achter de rug te hebben; in 2008 werden 500 woningen neergehaald, en verdwenen 200 woningen op een andere wijze uit de voorraad. De Hofstad realiseerde in 2008 2.400 nieuwbouwwoningen, waarvan eenderde in de huursector. Met een aandeel van 70% lag het accent op uitbreidingsniewbouw; daarvan werd 60% buiten BBG2000 gerealiseerd.

Utrecht lijkt, net als Den Haag, een belangrijk deel van de sloopactiviteiten al achter zich te hebben. Er verdwenen in 2008 600 woningen op die manier. Er werden 2.700 woningen nieuw gebouwd, waarvan 2.500 uitbreiding. Van de uitbreidingsniewbouw werd 43% binnen BBG2000 gerealiseerd. Met een aandeel van 70% lag het accent op de realisatie van koopwoningen. Utrecht realiseerde via de categorie 'overige toename' daarnaast nog 400 woningen, en voerde nauwelijks woningen af.

Tabel 3.0.3: Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2008 en de periode 2005-2008 *

G27	Aantal wonin- gen 2008	Onderverdeling (%)	Aantal wonin- gen 2005-2008	Onderverdeling (%)
Inwoners 2009	3.340.500			
Woningvoorraad 2009	1.493.900			
Aantal woningmutaties	25.741		91.467	
Saldo woningmutaties	11.149		49.437	
Nieuwbouw	1.6551	100	62.163	100
w.v. huur	5.790	35	18.617	30
w.v. koop	10.761	65	43.546	70
w.v. vervanging	3.341	20	11.954	19
w.v. uitbreiding binnen BBG2000	6.857	41	26.763	43
w.v. uitbreiding buiten BBG2000	6.353	38	23.446	38
Sloop	6.230	100	16.943	100
w.v. huur	5.029	81	12.839	76
w.v. koop	1.201	19	4.104	24
Overige toename	1.894		8.289	
Overige afname	1.066		4.072	

Bron: CBS/bewerking TNO

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

De G27 omvatten 21% van de Nederlandse woningvoorraad. Hun aandeel in de woningmutaties lag in 2008 met 24% iets hoger. De activiteiten werden gestuurd door de mutaties door sloopactiviteiten. Het aantal gesloopte woningen steeg van 4.000 in 2007 naar 6.200 in 2008. Daarmee namen de G27 een groter deel van de sloopactiviteiten in Nederland voor hun rekening dan de G4: eenderde van het Nederlands totaal. Vergeleken met de G4 zijn de G27 niet alleen actiever in de sloop van huurwoningen (+2.000 woningen t.o.v. 2007) maar ook in de sloop van koopwoningen (+100 t.o.v. 2007). Daarmee werd in de G27-steden ook meer gesloopt dan op grond van hun aandeel in de woningvoorraad mocht worden verwacht.

Binnen de G27 springen Eindhoven, Maastricht, Leiden en Deventer er in 2008 uit met het hoge niveau van hun sloopactiviteiten. In Eindhoven verdwenen op deze manier 1.000 woningen uit de boeken. In Dordrecht en Lelystad daarentegen werd geen enkele woning gesloopt.

Op het vlak van nieuwbouw spanden Tilburg, Groningen, Enschede, Arnhem en Amersfoort de kroon met toevoegingen van meer dan 1.000 woningen in 2008. In Gro-

ningen was daarbij het meest sprake van vervangende nieuwbouw (44% van de nieuwbouwproductie). Groningen was tevens de stad waar de meeste uitbreidingsnieuwbouw binnen BBG2000 werd gerealiseerd (79%). Amersfoort realiseerde 86% van zijn uitbreidingsnieuwbouw buiten BBG2000.

Per saldo wisten Tilburg en Amersfoort de meeste woningen aan de voorraad toe te voegen in 2008. Aan de andere zijde van het spectrum bevonden zich Eindhoven, Maastricht, Venlo en Deventer die hun woningvoorraad zagen afnemen in 2008.

Over de periode 2005-2008 is Eindhoven binnen de G27 het meest actief geweest op het vlak van sloop; in deze jaren verdwenen 1.900 woningen. Tilburg realiseerde in deze periode de meeste nieuwbouwwoningen (5.000). Maastricht realiseerde de meeste uitbreidingsnieuwbouw binnen BBG2000 (83%).

Wijken

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

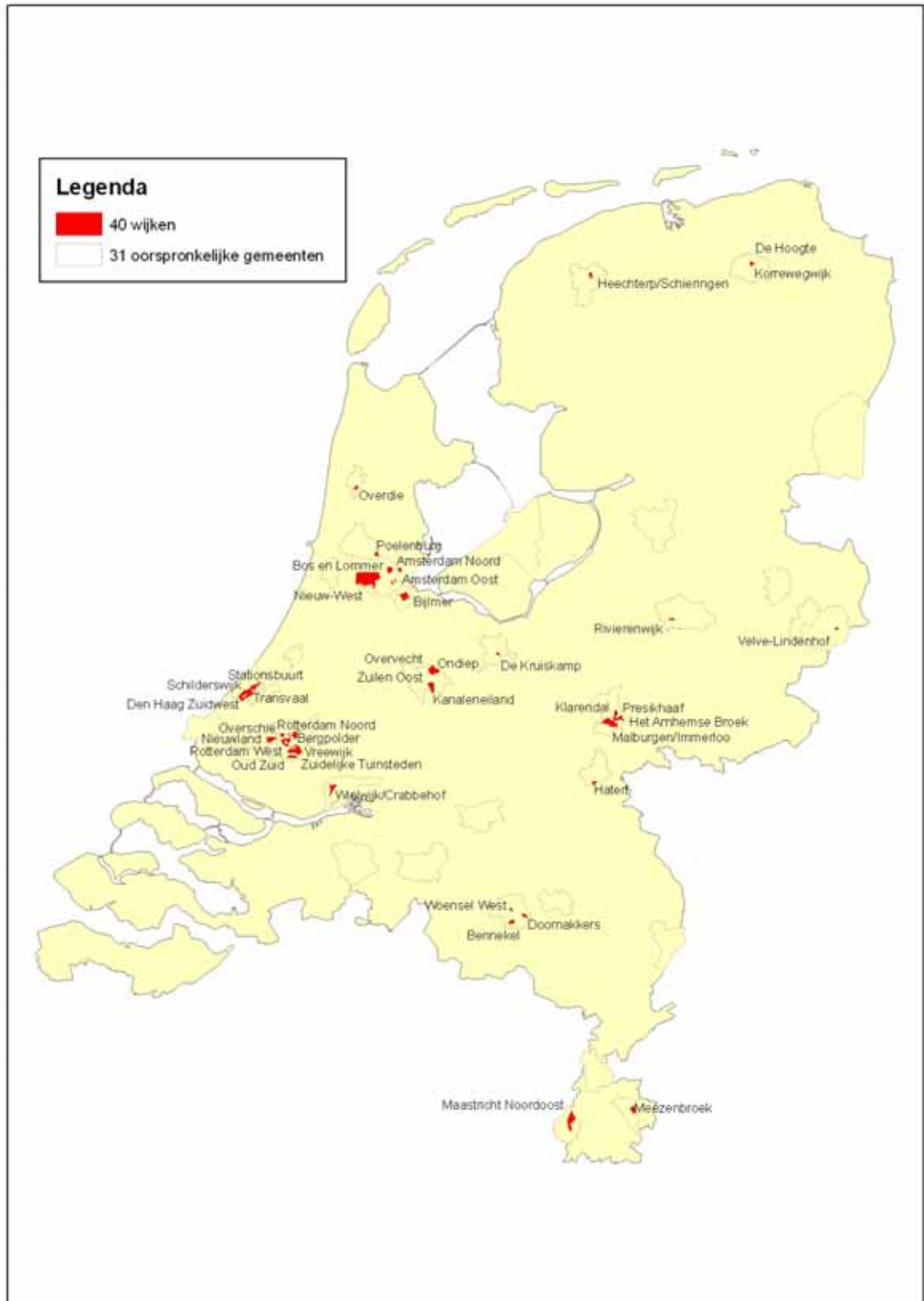
De 56-wijk aanpak is beleidsmatig afgerond. Met de 56-wijken aanpak is in 2002 gestart om de realisatie van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) te versnellen. Uit de evaluatie van ISV-1 (2000-2004) is al zichtbaar dat meer is gerealiseerd dan in 2002 werd verwacht. Volgens de midterm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

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

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

Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in 2008

Figuur 3.0.1: De 40 krachtwijken in Nederland



Tabel 3.0.4: Mutaties in de woningvoorraad in de 40 krachtwijken in 2008

40 Krachtwijken	Aantal wonin- gen 2008	Onderverdeling huur/koop (%)	t.o.v. Woningvoorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	768.500		100,0
Woningvoorraad 2008	351.000		100,0
Aantal woningmutaties	10.558		3,0%
Saldo woningmutaties	792		0,2%
Nieuwbouw	4.793	100	1,4%
w.v. huur	2.177	45	0,6%
w.v. koop	2.616	55	0,7%
w.v. vervanging	1.680	35	0,5%
w.v. uitbreiding binnen BBG2000	2.944	61	0,8%
w.v. uitbreiding buiten BBG2000	169	4	0,0%
Sloop	4.207	100	1,2%
w.v. huur	4.082	97	1,2%
w.v. koop	125	3	0,0%
Overige toename	882		0,3%
Overige afname	676		0,2%

Bron: CBS/bewerking TNO

De 40 krachtwijken hebben een aandeel van 5% van de Nederlandse woningvoorraad. Het aandeel in het aantal woningmutaties ligt tweemaal zo hoog. De krachtwijken nemen 23% van het totaal aantal gesloopte woningen in Nederland voor hun rekening. In 2008 ging het daarbij om de sloop van 4.200 woningen, waarvan het overgrote deel in de huursector. Tegelijkertijd waren ze in 2008 goed voor 11% van de vervangende nieuwbouw en 10% van de uitbreidingsnieuwbouw.

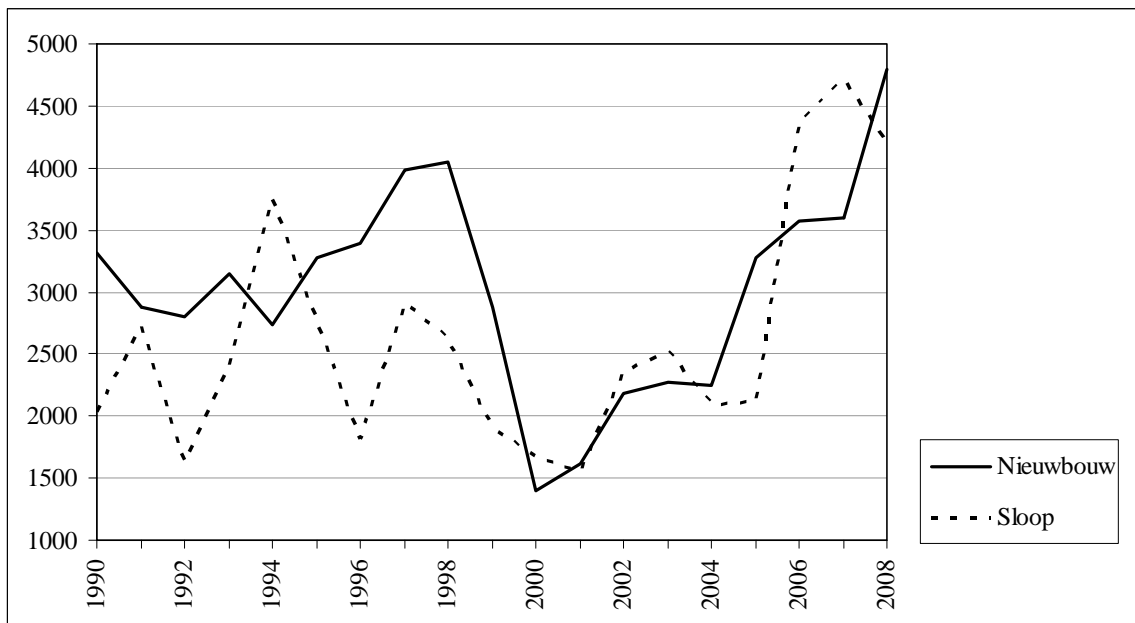
De oplevering van nieuwbouwwoningen steeg van 3.600 in 2007 naar 4.800 in 2008. Daarbij was het aandeel van de koopwoningen 55%. In 2007 werd nog een aandeel koopwoningen bereikt van 58%. Het aandeel koopwoningen blijft achter bij het niveau in de G31 (63%).

In de Amsterdamse krachtwijk Nieuw-West zijn in 2008 de meeste woningen gesloopt (821), gevolgd door Rotterdam-Noord (532). Buiten de Randstad is er veel activiteit in de Arnhemse wijk Malburgen/Immerloo (367) en Bennekel in Eindhoven (210). De meeste nieuwbouw is terug te vinden in - opnieuw - Nieuw-West (896) en daarnaast in

Rotterdam-West (631). Malburgen/Immerloo doet ook hier van zich spreken met een hoog nieuwbouwniveau (484).

De omvang van de mutaties ten opzichte van de woningvoorraad geeft daarnaast een indicatie van de mate waarin de voorraad wordt aangepakt. De Rivierenwijk in Deventer springt dan in het oog: het aantal mutaties (308) op een woningvoorraad van 1.800 betekent een majeure ingreep, oftewel 17%. Hier werden 200 woningen gesloopt (11% van de voorraad) en werden er 108 als vervangende nieuwbouw gerealiseerd. In Malburgen/Immerloo vertegenwoordigden de mutaties 10% van de woningvoorraad van 6.100 woningen.

Figuur 3.0.2 Sloop en nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 1990-2008



Bron: CBS

Figuur 3.0.2 geeft de ontwikkeling weer van sloop en nieuwbouwactiviteiten in de 40 krachtwijken sinds 1990. In 2008 is het aantal gesloopte woningen met 500 gedaald, na een sterke stijging in de jaren 2006 en 2007. In die jaren was het niveau van nieuwbouw laag in afwachting van het creëren van fysieke ruimte door sloop. In 2008 werd er meer nieuw gebouwd dan gesloopt, waardoor ook woningvoorraad in de 40 wijken weer kon toenemen.

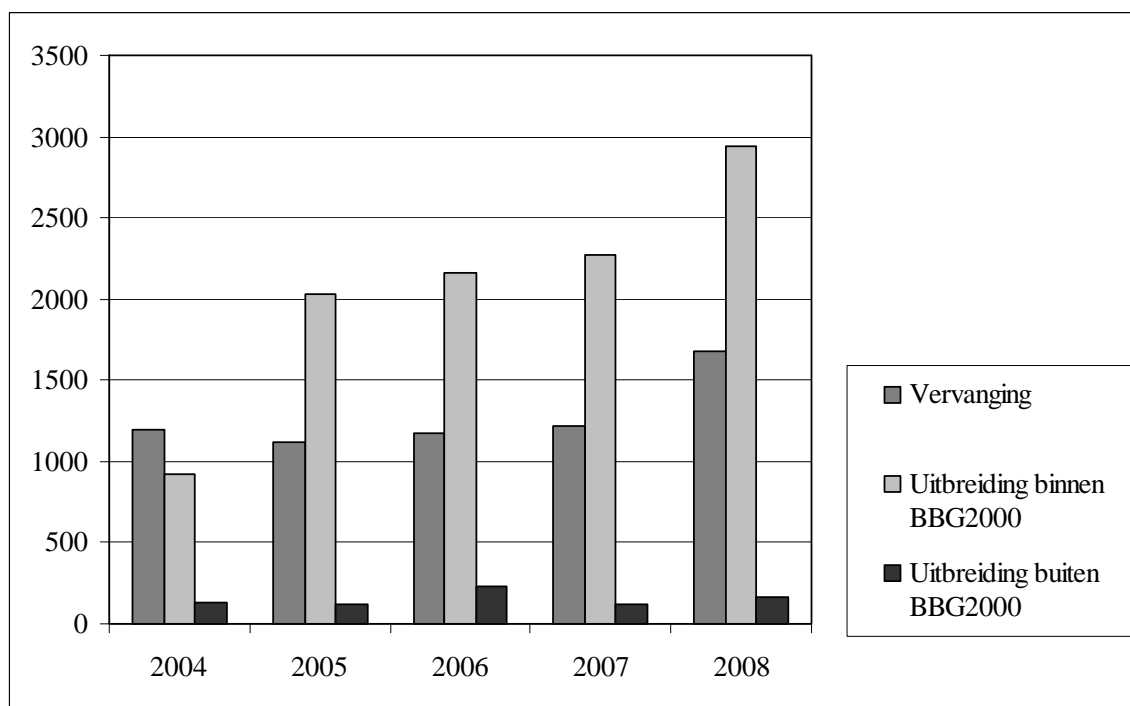
In langjarig perspectief zijn er twee fasen van verhoogde sloopactiviteiten in de 40 krachtwijken: de periode 1990-1997 met pieken in de jaren '91, '94 en '97 en de periode 2005-2007, waarin in korte tijd een hoog resultaat werd behaald. Het jaar 2000 was een dieptepunt zowel op het vlak van sloop als van nieuwbouw. Ook voor de nieuwbouw zijn er twee fasen van groei waarneembaar: de periode 1994-1998 en 2004-heden.

Figuur 3.0.3 geeft de ontwikkeling weer van de nieuwbouw in de 40 krachtwijken naar categorie. Duidelijk is de groeispurt van de nieuwbouw binnen BBG2000 te zien, die ook al tot uiting kwam in figuur 3.0.2. Deze groeispurt volgt op de verhoogde sloopactiviteit in 2006-2007, die fysiek ruimte schiep voor vervangende en uitbreidingsnieuwbouw. Eenzelfde ritme is eerder zichtbaar: de groeispurt van uitbreidingsnieuwbouw in

2005 werd mogelijk gemaakt door sloop in de periode 2003-2005. Eerder lag het accent meer op vervangende nieuwbouw dan op uitbreiding.

Het lage niveau van de uitbreiding buiten BBG2000 wordt verklaard door het feit dat de 40 krachtwijken alle binnenstedelijk liggen.

Figuur 3.0.3 Nieuwbouw in de 40 krachtwijken in de periode 2004-2008 naar vervanging, uitbreiding binnen BBG2000 en uitbreiding buiten BBG2000



Bron: CBS/bewerking TNO

In dit rapport wordt ook de voortgang weergegeven in de ISV-wijken (tabel 3.0.5). Dit is de enige categorie locaties waar de woningvoorraad afneemt. De daling vlakt echter af. In 2007 verloren de ISV-wijken nog 4.100 woningen, in 2008 was dit beperkt tot 1.300. Ook in de ISV-wijken lijkt de sloopactiviteit over een hoogtepunt heen te zijn. Werden in 2007 nog 8.200 woningen gesloopt, in 2008 was dat teruggelopen tot 7.200. Dit is echter nog steeds 40% van de totale sloop van woningen in Nederland.

Sinds 2005 zijn in de ISV-wijken 27.000 woningen aan de voorraad onttrokken door sloop, daarenboven zijn nog eens 5.200 woningen op een andere manier aan de voorraad onttrokken. Per saldo tellen de ISV-wijken bijna 10.000 woningen minder dan in 2004.

De nieuwbouw liep in 2008 op tot 5.500 (2007: 4.500). Daarvan behoorde de helft tot de koopsector. De ISV-wijken scoren hiermee het laagste van de in dit hoofdstuk onderscheiden groepen steden en wijken. In de ISV-wijken is ook het vaakst sprake van vervangende nieuwbouw om de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren.

Tabel 3.0.5: Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2008 en de periode 2005-2008

ISV-wijken	Aantal woningen 2008	Onderverdeling 2008 (%)	Aantal woningen 2005-2008	Onderverdeling (%)
Aantal woningmutaties	14.882		54.775	
Saldo woningmutaties	-13.34		-9.517	
Nieuwbouw	5.477	100	18.498	100
w.v. huur	2.750	50	8.925	48
w.v. koop	2.727	50	9.573	52
w.v. vervanging	3.378	62	10.122	55
w.v. uitbreiding binnen BBG2000	2.059	38	7.804	42
w.v. uitbreiding buiten BBG2000	40	1	572	3
Sloop	7.187	100	26.994	100
w.v. huur	6.366	89	24.655	91
w.v. koop	821	11	2.339	9
Overige toename	1.297		4.131	
Overige afname	921		5.152	

Bron: CBS/bewerking TNO

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

Woonmilieus

Naast steden en wijken worden de woningmutaties ook gevolgd per type woonmilieu. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de indeling in tien woonmilieus van het ministerie van VROM. Tabel 3.0.6 geeft een overzicht van de relatieve veranderingen in de woningvoorraad in de periode 2003-2008 ten opzichte van de woningvoorraad per 1 januari 2003. Op die manier wordt de voortgang inzichtelijk gemaakt.

Sloopactiviteit vindt het meest plaats in stedelijk naoorlogs compacte en stedelijk vooroorlogse woonmilieus. Inmiddels is hier respectievelijk 3,4% en 2,3% van de woningvoorraad gesloopt. In deze woonmilieus stedelijk naoorlogs compacte milieus lijkt te worden gekozen voor verdunning, maar uit de positieve saldi blijkt toch dat door nieuwbouw de voorraad wel wordt uitgebreid. Weliswaar ligt het sloopniveau hier hoog, maar dat geldt evenzeer voor de realisatie van nieuwbouw. In de analyse van de 40 krachtwijken (figuur 3.0.2) en van de ISV-wijken (tabel 3.0.5) is al naar voren gekomen dat in 2008 de nieuwbouw een vlucht heeft genomen.

Drie woonmilieus springen eruit als het gaat om toename van de woningvoorraad: centrum-stedelijke milieus, kleinstedelijk-groene milieus en groen-stedelijke milieus. De

groei in de twee laatste typen is verklaarbaar door de beschikbare fysieke ruimte en consumentenvoorkeuren en daarmee een geprononceerde vraag. De toename in centrum-stedelijke milieus is terug te voeren op beleid van zowel rijksoverheid als gemeenten om de woonfunctie in binnensteden terug te brengen of te intensiveren, vaak gekoppeld aan multifunctionele herontwikkelingsprojecten. In dat licht moet ook het hoge niveau aan 'overige mutaties' in het centrum-stedelijk plus-milieu worden gezien. Hier betreft het bestemmingswijzigingen, vastgoedconversie en splitsing c.q. samenvoeging. Deze vormen van toevoeging zijn in dit milieu van grotere betekenis dan nieuwbouw. Overigens hebben vastgoedpartijen gesignaleerd dat zich een overaanbod van appartementen in centrum-stedelijke milieus begint af te tekenen.

Tabel 3.0.6: Relatief aantal mutaties in de woningvoorraad in de periode 2003-2008 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad per 1 januari 2003

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

Bron: CBS/bewerking TNO

Tabel 3.0.7 splitst het aantal mutaties uit naar woonmilieu, zonder rekening te houden met de omvang van de voorraad. Hieruit komt de grote dynamiek naar voren in centrum-dorpse woonmilieus. Hier landt een kwart van de sloopmutaties in Nederland, bijna 40% van de nieuwbouw en een zesde van de overige mutaties, resulterend in een aandeel van meer dan 42% van de toename van de woningvoorraad in Nederland. Uit woonbehoefteonderzoek komt een grote vraag bij consumenten naar voren naar woningen in centrum-dorpse en groen-stedelijke milieus. Overheden en marktpartijen spannen zich kennelijk met succes in om aan deze vraag tegemoet te komen. Ook de mutaties in de landelijke woonmilieus dragen met 16% fors bij aan de toename van de woningvoorraad.

De bijdrage van de binnenstedelijke woonmilieus (centrum-stedelijk (plus), stedelijk vooroorlogs, stedelijk naoorlogs compact en laagbouw) aan de toename van de woningvoorraad is in dat licht gezien relatief bescheiden. Binnen deze milieus wordt 19% van de uitbreiding gerealiseerd. De binnenstedelijke milieus zijn wel goed voor ruim de

helft van de sloopmutaties sinds 2003. Het areaal vervangende nieuwbouw komt voor 40% hier terecht.

Tabel 3.0.7: Verdeling van het aantal mutaties in de woningvoorraad naar woonmilieu in de periode 2003-2008, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo

Woonmilieu	Sloop	Vervangende nieuwbouw	Nieuwbouw	Overig	Saldo
Centrum-stedelijk Plus	2,6%	3,5%	2,5%	22,9%	3,6%
Centrum-stedelijk	0,9%	3,3%	2,1%	6,1%	3,0%
Stedelijk vooroorlogs	11,8%	11,9%	5,3%	18,9%	2,9%
Stedelijk naoorlogs compact	30,2%	13,8%	10,0%	13,6%	2,8%
Stedelijk naoorlogs laagbouw	7,0%	6,3%	6,9%	3,5%	6,7%
Groen-stedelijk	3,7%	3,2%	9,2%	2,6%	10,7%
Kleinstedelijk	10,1%	8,1%	9,4%	7,9%	9,4%
Kleinstedelijk-groen	1,0%	1,4%	2,5%	2,0%	3,0%
Centrum-dorps	25,5%	36,9%	38,6%	16,3%	42,2%
Landelijk wonen	7,1%	11,5%	13,5%	6,3%	15,7%
Nederland	100%	100%	100%	100%	100%

Bron: CBS/bewerking TNO

3.2 Woningmutaties in de krimpgebieden

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

Het Ministerie van VROM richt in eerste instantie het krimpbeleid op vier regio's in Nederland: Zeeuws-Vlaanderen⁴, Parkstad⁵ in Zuid-Limburg en de Eemsdelta⁶ en Oost-Groningen⁷ in Groningen. In figuur 3.0.4 is de bevolkingsontwikkeling in deze regio's afgezet tegen de bevolkingsontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.

⁴ Zeeuws-Vlaanderen bestaat uit de gemeenten Terneuzen, Hulst en Sluis.

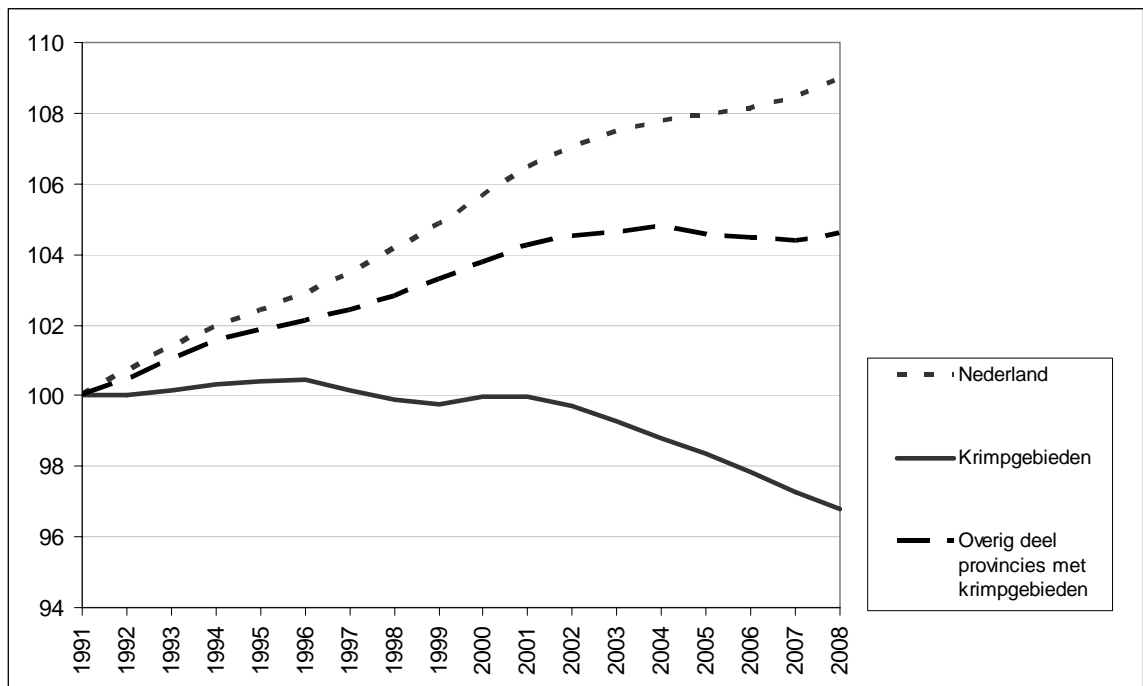
⁵ Parkstad bestaat uit de gemeenten Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Brunssum, Nuth, Voerendaal, Simpelveld en Onderbanken.

⁶ Eemsdelta bestaat uit de gemeenten Delfzijl, Appingedam, Eemmond en Loppersum.

⁷ Oost-Groningen bestaat uit de gemeenten Stadskanaal, Veendam, Winschoten, Bellingwedde, Menterwolde, Pekela, Reiderwold, Scheemda en Vlagtwedde.

De krimpgebieden vertonen een duidelijk afwijkend patroon ten opzichte van de omliggende regio's en Nederland als geheel. In de jaren negentig is de bevolkingsontwikkeling in de krimpgebieden gestagneerd en vanaf 2002 is bevolkingsdaling ingezet. In de periode na 2002 is de bevolking met 18,5 duizend inwoners afgenomen tot 563 duizend inwoners eind 2008, dit komt neer op een bevolkingsafname van 3,2 procent in de periode 2002-2008. In dezelfde periode groeide de bevolking in Nederland met 2,4 procent. In de overige delen van Groningen, Zeeland en Limburg nam de bevolking nog wel toe met 0,3 procent in de periode 2002-2008, maar ook hier zien we stagnatie plaatsvinden.

Figuur 3.0.4: Bevolkingsontwikkeling in de krimpgebieden in de periode 1991-2008, weergegeven ten opzichte van de bevolkingsontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.

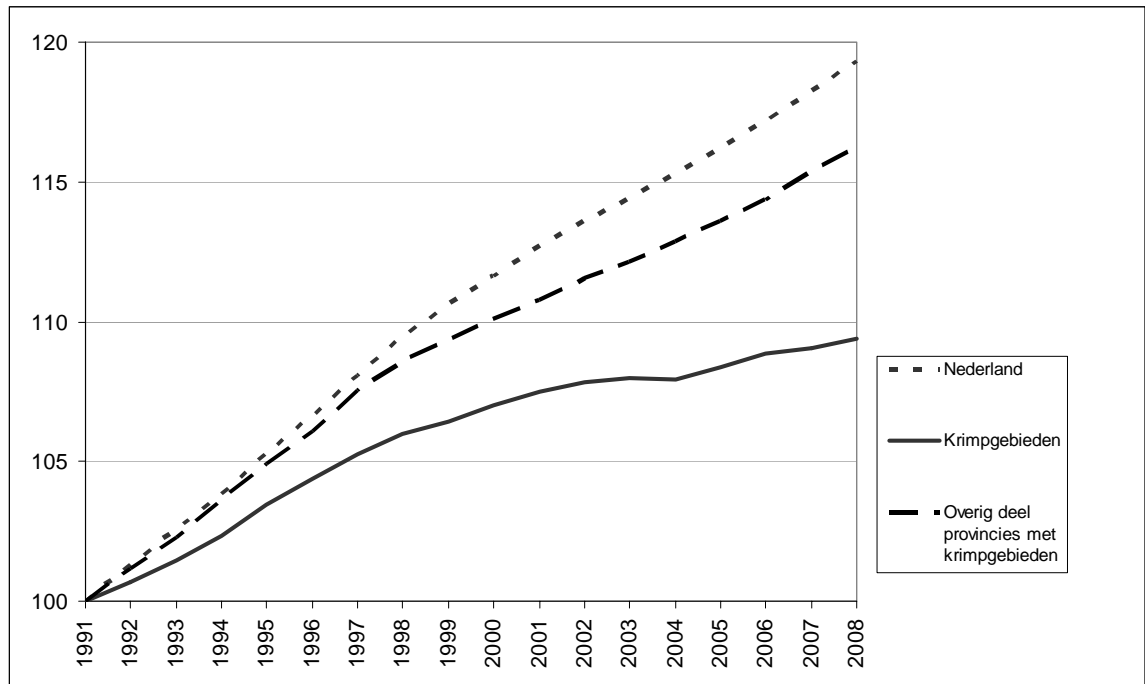


Bron: CBS

De randprovincies van Nederland vertonen hiermee duidelijk een andere bevolkingsdynamiek, met de krimpgebieden in het bijzonder. Wat heeft dit voor gevolgen gehad voor de ontwikkelingen in het woningaanbod in deze regio's? In figuur 3.0.5 is de ontwikkeling van de woningvoorraad voor krimpgebieden weergegeven. Ook hier zien we dat de krimpgebieden achterblijven bij de nationale ontwikkelingen en ontwikkelingen in de omliggende regio's. Maar er is geen sprake van een afname van de woningvoorraad in de krimpgebieden. Sterker, na 2004 zien we in de krimpgebieden een nieuwe impuls aan de hoeveelheid woningen. Ook in de omliggende regio's en heel Nederland zien we door conjuncturele ontwikkelingen een opleving van de groei van de woningvoorraad.

Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken in 2008

Figuur 3.0.5: Ontwikkeling van de woningvoorraad in de krimpgebieden in de periode 1991-2008, weergegeven ten opzichte van de woningvoorraadontwikkeling in Nederland en het overige deel van de provincies Zeeland, Limburg en Groningen.



Bron: CBS

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

In tabel 3.0.8 is een overzicht gegeven van de woningmutaties in de krimpgebieden en de omliggende regio's in de periode 2005-2008. De dynamiek in de woningvoorraad is relatief beperkt in de krimpgebieden. Dit wordt met name veroorzaakt door de relatief kleine omvang van uitbreidingsnieuwbouw. In de periode 2005-2008 groeide de woningvoorraad met 1,9 procent als gevolg van uitbreidingsnieuwbouw in de krimpgebieden tegenover 2,8 procent in het overige deel van de provincies Groningen, Zeeland en Limburg. Ook zijn de overige woningmutaties relatief klein.

Daarnaast wordt er relatief veel gesloopt in de krimpgebieden: 1,5 procent van de woningvoorraad tegenover 0,9 procent. Dit leidt ook tot meer vervangende nieuwbouw. Opvallend is verder dat het saldo huurwoningen negatief is in de krimpgebieden. In de periode 2005-2008 daalde het aantal huurwoningen met bijna 1000 woningen in de krimpgebieden.

Bevolkingkrimp impliceert niet automatisch een stop op nieuwbouwwoningen. Er kan sprake zijn van een mismatch tussen woningaanbod en woningvraag. Een wijziging in de bevolkingssamenstelling leidt tot vraag naar ander type woningen. Vergrijzing leidt bijvoorbeeld tot de vraag naar meer zorgwoningen.

Tabel 3.0.8: Overzicht van woningmutaties in krimpgebieden en overig deel van de provincies Groningen, Zeeland en Limburg in de periode 2005-2008.

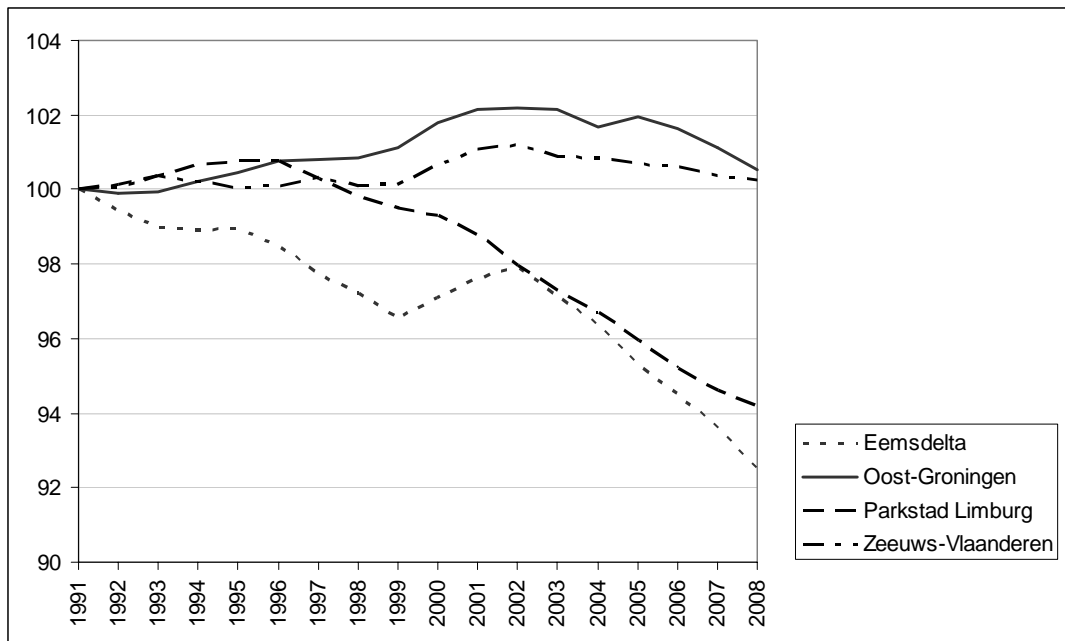
	Krimpgebieden	t.o.v. woningvoorraad 2005	Overig deel provincies met krimpgebieden	t.o.v. woningvoorraad 2005
Inwoners 2008	578634		1499046	
Bevolkingsgroei 2005-2008	-2,0%		-0,1%	
Woningvoorraad 2008	269725		656872	
Aantal woningmutaties 2005-2008	11664	4,4%	34902	5,5%
Saldo woningmutaties 2005-2008	3724	1,4%	19188	3,0%
Nieuwbouw 2005-2008	7433	2,8%	23617	3,7%
w.v.Huur	2393	0,9%	5774	0,9%
w.v.Koop	5040	1,9%	17694	2,8%
w.v.Vervanging	2156	0,8%	4529	0,7%
w.v.Uitbreiding	5277	2,0%	19088	3,0%
Sloop 2005-2008	3793	1,4%	5480	0,9%
w.v.Huur	3300	1,2%	4260	0,7%
w.v.Koop	493	0,2%	1205	0,2%
Overige toename 2005-2008	261	0,1%	3428	0,5%
Overige afname 2005-2008	177	0,1%	2377	0,4%

Bron: CBS/TNO

Als we kijken naar bevolkingsgroei en de ontwikkelingen in de woningvoorraad in de vier krimpgebieden afzonderlijk, valt Parkstad op. In Parkstad en Eemsdelta vindt al vanaf de jaren negentig bevolkingskrimp plaats, zoals in figuur 3.0.6 is weergegeven. In Zeeuws-Vlaanderen en Oost-Groningen is de bevolkingsdaling na de eeuwwisseling ingezet. Als we vervolgens in figuur 3.0.7 kijken naar de ontwikkeling van de woningvoorraad, dan zien we dat Parkstad het ontwikkelingspatroon van Zeeuws-Vlaanderen en Oost-Groningen volgt. Eemsdelta is de enige krimpregio waar bevolkingskrimp ook heeft geleid tot een structurele afname van de woningvoorraad. Bij de ontwikkelingen in de woningvoorraad zien we wederom grote gelijkenis tussen Zeeuws-Vlaanderen en Oost-Groningen. Verschil is alleen dat na 2004 het tempo van de groei van de woningvoorraad heeft doorgezet in Zeeuws-Vlaanderen, terwijl de groei van de woningvoorraad in Oost-Groningen afvlakte.

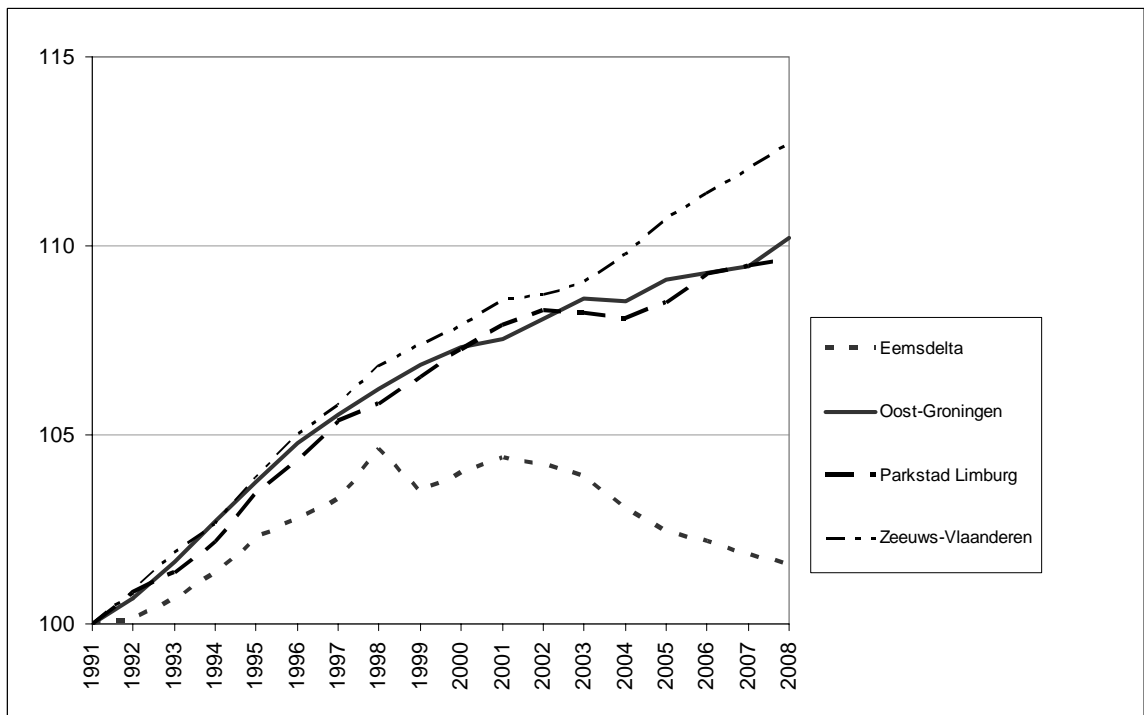
Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 40 krachtwijken
in 2008

Figuur 3.0.6: Bevolkingsgroei in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2008 (1991=100).



Bron: CBS

Figuur 3.0.7: Ontwikkeling van de woningvoorraad in de vier krimpgebieden Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 1991-2008 (1991=100).



Bron: CBS

In tabel 3.0.9 en tabel 3.0.10 zijn de woningmutaties in de jaren 2005-2008 per krimpgebied onder de loep genomen. In de bijlage zijn de overzichtstabellen van de woningmutaties per krimpgebied afzonderlijk weergegeven. De bevolkingskrimp en woningmutaties hebben per krimpgebied een eigen dynamiek. In Eemsdelta (-4%) en Parkstad (-2,7%) is de bevolkingsdaling sterker geweest ten opzichte van Oost-Groningen (-1,1%) en Zeeuws-Vlaanderen (-0,6%). Het woningaanbod is echter alleen in Eemsdelta afgenomen. In de twee Groningse krimpgebieden zien we dat sloop en vervangende nieuwbouw een belangrijke rol speelt. Er heeft in Eemsdelta en Oost-Groningen relatief veel sloop plaatsgevonden. Ook zien we dat in de nieuwbouw in deze regio's vervangende nieuwbouw een grote rol speelt. Meer dan 40 procent van de nieuwbouw is vervangende nieuwbouw tegenover 21 procent in Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen. Bij sloop-nieuwbouw gaat het om de sloop van huurwoningen en zien we een combinatie van huur en koop teruggebouwd worden. In Eemsdelta en Oost-Groningen is het aantal huurwoningen ook afgenomen.

In Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen is relatief weinig ingegrepen op de woningmarkt. Er heeft relatief weinig sloop en vervangende nieuwbouw plaatsgevonden. Minder dan 1 procent van de woningvoorraad is gesloopt in Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen. Minder sloop heeft ook als gevolg dat vervangende nieuwbouw een relatief kleine rol speelt. Ongeveer 1 op de 5 nieuwbouwwoningen in deze krimpgebieden is het resultaat van vervangende nieuwbouw na sloop van woningen. Dit wijkt niet af van de omliggende regio's in Groningen, Limburg en Zeeland. Door het beperkt ingrijpen, zien we ook dat in de samenstelling van de woningvoorraad geen afname van huurwoningen heeft plaatsgevonden in Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen.

Wel zien we in alle krimpgebieden dat uitbreidingsnieuwbouw een relatief kleinere omvang heeft ten opzichte van de omliggende regio's. De woningvoorraad is met 1,6 tot 2,5 procent toegenomen als gevolg van uitbreidingsnieuwbouw in de periode 2005-2008, tegenover 3 procent in de omliggende regio. Er is een duidelijk verband tussen de omvang van de uitbreidingsnieuwbouw en de bevolkingsgroei in de vier krimpgebieden. Zo zien we dat Zeeuws-Vlaanderen de regio is met de kleinste bevolkingskrimp (-0,6%) en de grootste uitbreidingsnieuwbouw (+2,5%).

Tabel 3.0.9: Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2008.

	Eemsdelta	Oost- Groningen	Parkstad	Zeeuws- Vlaanderen
Inwoners 2008	65888	152172	253383	107191
Bevolkingsgroei 2005-2008	-4,0%	-1,1%	-2,6%	-0,6%
Woningvoorraad 2008	29078	67127	121101	52419
Aantal woningmutaties 2005-2008	2147	3674	3942	1901
Saldo woningmutaties 2005-2008	-437	1028	1760	1373
Nieuwbouw 2005-2008	835	2305	2675	1618
w.v.Huur	361	785	999	248
w.v.Koop	474	1520	1676	1370
w.v.Vervanging	366	928	526	336
w.v.Uitbreiding	469	1377	2149	1282
Sloop 2005-2008	1277	1258	1014	244
w.v.Huur	1213	1106	937	44
w.v.Koop	64	152	77	200
Overige toename 2005-2008	20	46	176	19
Overige afname 2005-2008	15	65	77	20

Bron: CBS/TNO

Tabel 3.0.10: Relatieve omvang van de woningmutaties in de periode 2005-2008 ten opzichte van de woningvoorraad op 1 januari 2005 in Eemsdelta, Oost-Groningen, Parkstad en Zeeuws-Vlaanderen.

	Eemsdelta	Oost-Groningen	Parkstad	Zeeuws-Vlaanderen
Aantal woningmutaties 2005-2008	7,3%	5,6%	3,3%	3,7%
Saldo woningmutaties 2005-2008	-1,5%	1,6%	1,5%	2,7%
Nieuwbouw 2005-2008	2,8%	3,5%	2,2%	3,2%
w.v.Huur	1,2%	1,2%	0,8%	0,5%
w.v.Koop	1,6%	2,3%	1,4%	2,7%
w.v.Vervanging	1,2%	1,4%	0,4%	0,7%
w.v.Uitbreiding	1,6%	2,1%	1,8%	2,5%
Sloop 2005-2008	4,4%	1,9%	0,9%	0,5%
w.v.Huur	4,1%	1,7%	0,8%	0,1%
w.v.Koop	0,2%	0,2%	0,1%	0,4%
Overige toename 2005-2008	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%
Overige afname 2005-2008	0,1%	0,1%	0,1%	0,0%

Bron: CBS/TNO

3.3 Woningmutaties in de G31-steden en de 40 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.

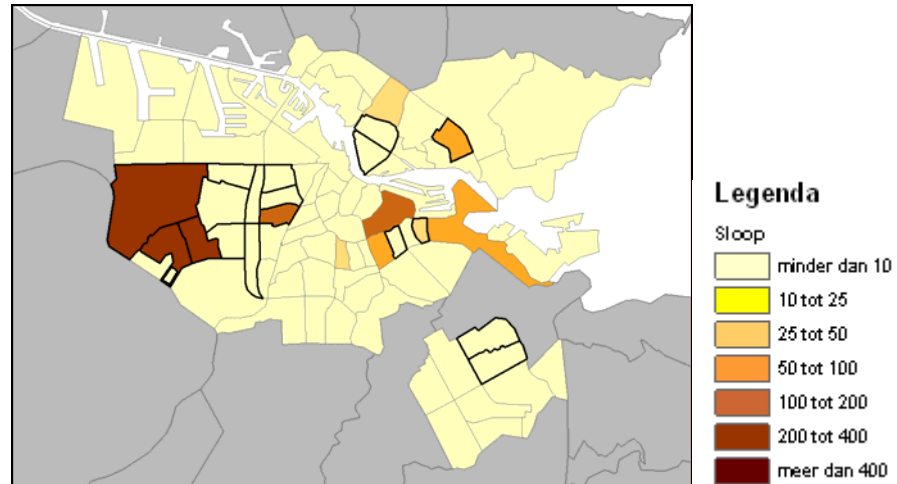
Amsterdam

Tabel 3.1.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in 2008 en de periode 2005-2008.

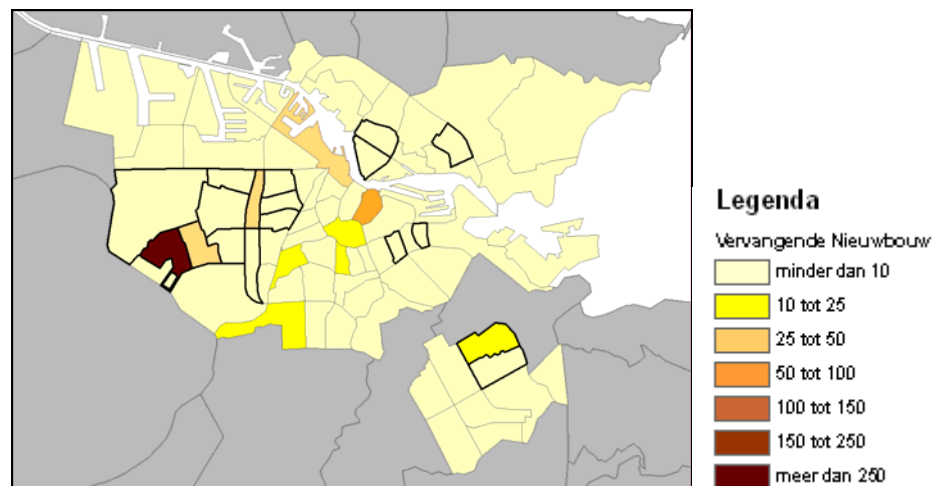
Amsterdam	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	755600			
Woningvoorraad 2009	390900			
Aantal woningmutaties	8222		39290	
Saldo woningmutaties	3382		9414	
Nieuwbouw	3926	100	16255	100
w.v.Huur	2083	53	8657	53
w.v.Koop	1843	47	7598	47
w.v.Vervanging	510	13	2104	13
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1770	45	9907	61
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	1646	42	4244	26
Sloop	1509	100	8212	100
w.v.Huur	1494	99	8142	99
w.v.Koop	15	1	70	1
Overige toename	1876		8097	
Overige afname	911		6726	

Bron: CBS

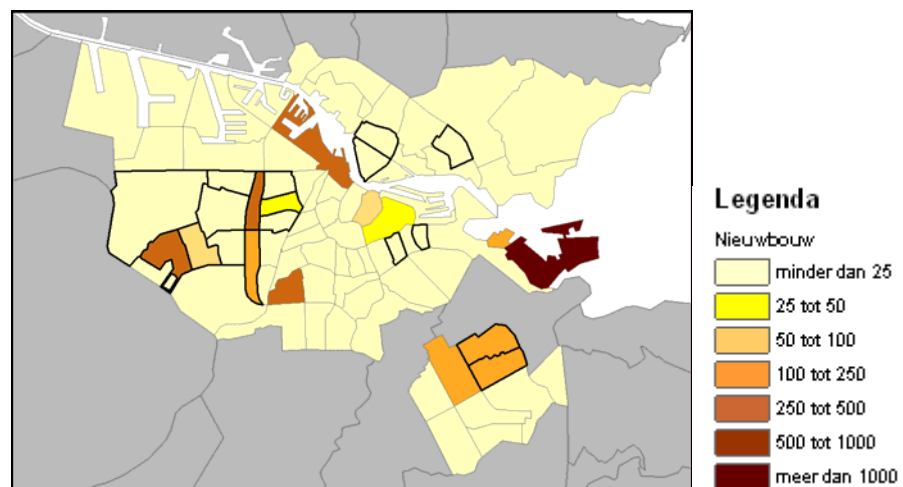
Figuur 3.1.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2008.



Figuur 3.1.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2008.



Figuur 3.1.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2008.



Amsterdam Noord

Tabel 3.1.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in 2008.

Amsterdam Noord	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	22800		100,0
Woningvoorraad 2008	10200		100,0
Aantal woningmutaties	119		1,2%
Saldo woningmutaties	-69		-0,7%
Nieuwbouw	24	100	0,2%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	24	100	0,2%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	24	100	0,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	88	100	0,9%
w.v.Huur	88	100	0,9%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	6		0,1%

Bron: CBS

Nieuw-West

Tabel 3.1.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw-West in 2008.

Nieuw-West	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	107600		100,0
Woningvoorraad 2008	47200		100,0
Aantal woningmutaties	1866		4,0%
Saldo woningmutaties	204		0,4%
Nieuwbouw	896	100	1,9%
w.v.Huur	697	78	1,5%
w.v.Koop	199	22	0,4%
w.v.Vervanging	330	37	0,7%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	566	63	1,2%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	821	100	1,7%
w.v.Huur	811	99	1,7%
w.v.Koop	10	1	0,0%
Overige toename	139		0,3%
Overige afname	10		0,0%

Bron: CBS

Bos en Lommer

Tabel 3.1.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bos en Lommer in 2008.

Bos en Lommer	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	52000		100,0
Woningvoorraad 2008	27000		100,0
Aantal woningmutaties	212		0,8%
Saldo woningmutaties	-98		-0,4%
Nieuwbouw	35	100	0,1%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	35	100	0,1%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	35	100	0,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	126	100	0,5%
w.v.Huur	125	99	0,5%
w.v.Koop	1	1	0,0%
Overige toename	22		0,1%
Overige afname	29		0,1%

Bron: CBS

Amsterdam Oost

Tabel 3.1.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Oost in 2008.

Amsterdam Oost	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	20700		100,0
Woningvoorraad 2008	10400		100,0
Aantal woningmutaties	177		1,7%
Saldo woningmutaties	65		0,6%
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	35	100	0,3%
w.v.Huur	35	100	0,3%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	121		1,2%
Overige afname	21		0,2%

Bron: CBS

Bijlmer

Tabel 3.1.6: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bijlmer in 2008.

Bijlmer	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	23900		100,0
Woningvoorraad 2008	10400		100,0
Aantal woningmutaties	694		6,7%
Saldo woningmutaties	694		6,7%
Nieuwbouw	378	100	3,6%
w.v.Huur	60	16	0,6%
w.v.Koop	318	84	3,1%
w.v.Vervanging	12	3	0,1%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	366	97	3,5%
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	316		3,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

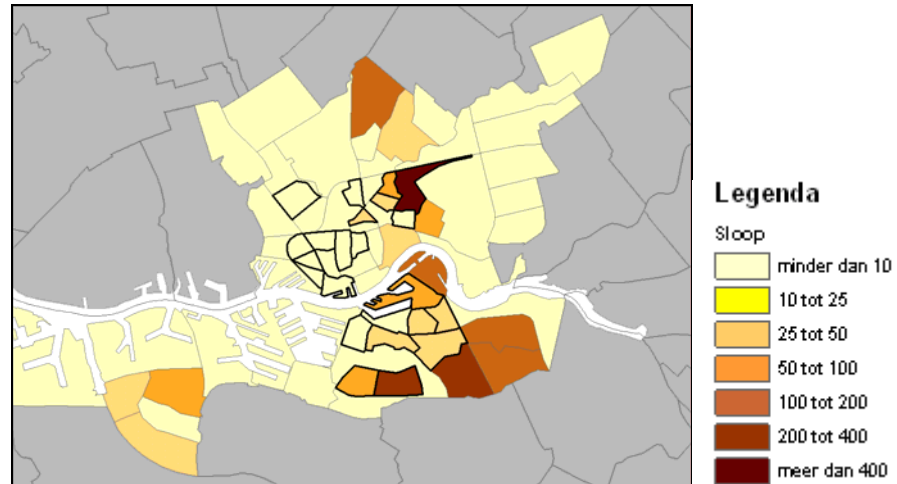
Rotterdam

Tabel 3.2.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in 2008 en de periode 2005-2008.

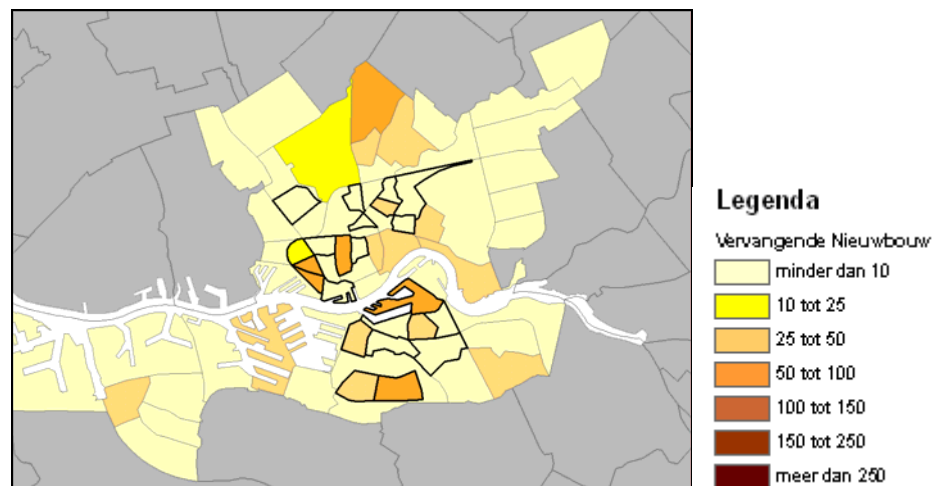
Rotterdam	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	587100			
Woningvoorraad 2009	289400			
Aantal woningmutaties	5935		22606	
Saldo woningmutaties	761		3734	
Nieuwbouw	2800	100	11417	100
w.v.Huur	929	33	3553	31
w.v.Koop	1871	67	7864	69
w.v.Vervanging	1017	36	4130	36
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1170	42	4700	41
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	613	22	2587	23
Sloop	2166	100	6953	100
w.v.Huur	2166	100	6953	100
w.v.Koop	0	0	0	0
Overige toename	548		1753	
Overige afname	421		2483	

Bron: CBS

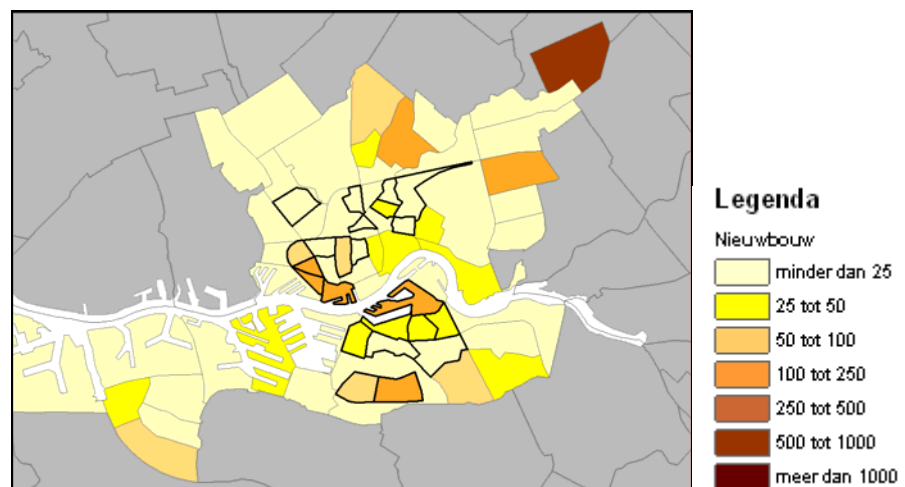
Figuur 3.2.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2008.



Figuur 3.2.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2008.



Figuur 3.2.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2008.



Rotterdam West

Tabel 3.2.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in 2008.

Rotterdam West	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	58600		100,0
Woningvoorraad 2008	25500		100,0
Aantal woningmutaties	784		3,1%
Saldo woningmutaties	662		2,6%
Nieuwbouw	631	100	2,5%
w.v.Huur	264	42	1,0%
w.v.Koop	367	58	1,4%
w.v.Vervanging	269	43	1,1%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	362	57	1,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	6	100	0,0%
w.v.Huur	6	100	0,0%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	92		0,4%
Overige afname	55		0,2%

Bron: CBS

Rotterdam Noord

Tabel 3.2.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam Noord in 2008.

Rotterdam Noord	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	37400		100,0
Woningvoorraad 2008	18100		100,0
Aantal woningmutaties	622		3,4%
Saldo woningmutaties	-510		-2,8%
Nieuwbouw	36	100	0,2%
w.v.Huur	36	100	0,2%
w.v.Koop	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	36	100	0,2%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	532	100	2,9%
w.v.Huur	532	100	2,9%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	20		0,1%
Overige afname	34		0,2%

Bron: CBS

Bergpolder

Tabel 3.2.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bergpolder in 2008.

Bergpolder	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	7400		100,0
Woningvoorraad 2008	4400		100,0
Aantal woningmutaties	13		0,3%
Saldo woningmutaties	5		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	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	9		0,2%
Overige afname	4		0,1%

Bron: CBS

Overschie

Tabel 3.2.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overschie in 2008.

Overschie	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	7300		100,0
Woningvoorraad 2008	3600		100,0
Aantal woningmutaties	15		0,4%
Saldo woningmutaties	-15		-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	0		0,0%
Overige afname	15		0,4%

Bron: CBS

Oud Zuid

Tabel 3.2.6: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in 2008.

Oud Zuid	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	71000		100,0
Woningvoorraad 2008	32000		100,0
Aantal woningmutaties	719		2,2%
Saldo woningmutaties	69		0,2%
Nieuwbouw	307	100	1,0%
w.v.Huur	99	32	0,3%
w.v.Koop	208	68	0,7%
w.v.Vervanging	170	55	0,5%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	137	45	0,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	156	100	0,5%
w.v.Huur	156	100	0,5%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	87		0,3%
Overige afname	169		0,5%

Bron: CBS

Vreewijk

Tabel 3.2.7: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vreewijk in 2008.

Vreewijk	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	12800		100,0
Woningvoorraad 2008	6200		100,0
Aantal woningmutaties	28		0,5%
Saldo woningmutaties	-26		-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	24	100	0,4%
w.v.Huur	24	100	0,4%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	3		0,0%

Bron: CBS

Zuidelijke Tuinsteden

Tabel 3.2.8: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in 2008.

Zuidelijke Tuinsteden	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	24000		100,0
Woningvoorraad 2008	11600		100,0
Aantal woningmutaties	519		4,5%
Saldo woningmutaties	-157		-1,4%
Nieuwbouw	180	100	1,6%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	180	100	1,6%
w.v.Vervanging	104	58	0,9%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	76	42	0,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	334	100	2,9%
w.v.Huur	334	100	2,9%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	4		0,0%

Bron: CBS

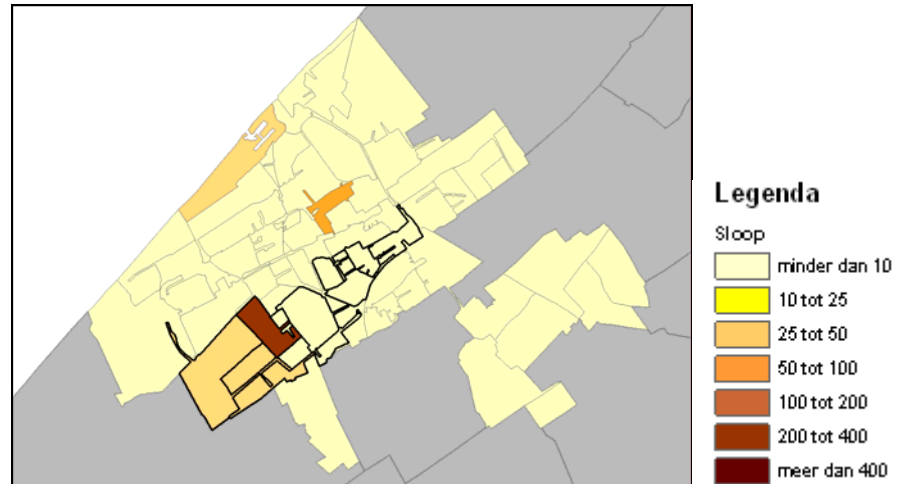
Den Haag

Tabel 3.3.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag in 2008 en de periode 2005-2008.

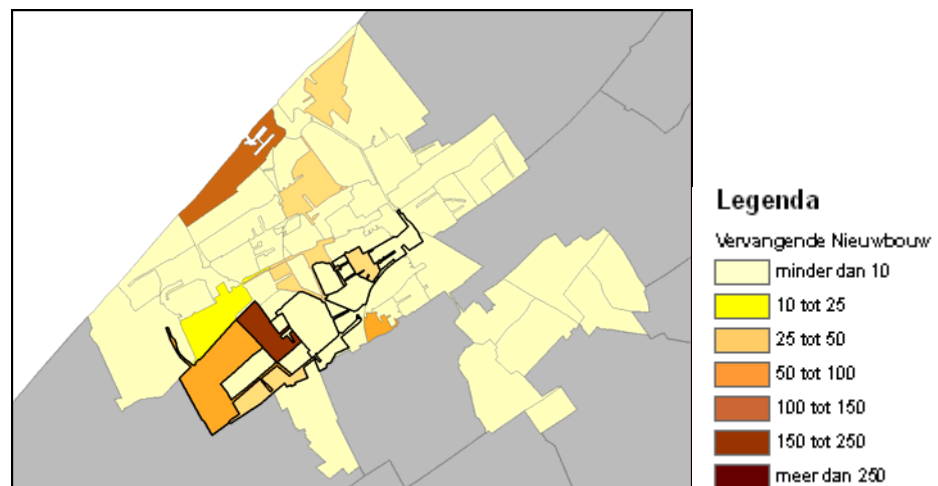
Den Haag	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	481900			
Woningvoorraad 2009	234400			
Aantal woningmutaties	3389		15834	
Saldo woningmutaties	1973		4434	
Nieuwbouw	2447	100	9435	100
w.v.Huur	909	37	3410	36
w.v.Koop	1538	63	6025	64
w.v.Vervanging	751	31	2164	23
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	658	27	3108	33
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	1038	42	4163	44
Sloop	534	100	5161	100
w.v.Huur	527	99	4977	96
w.v.Koop	7	1	184	4
Overige toename	234		699	
Overige afname	174		539	

Bron: CBS

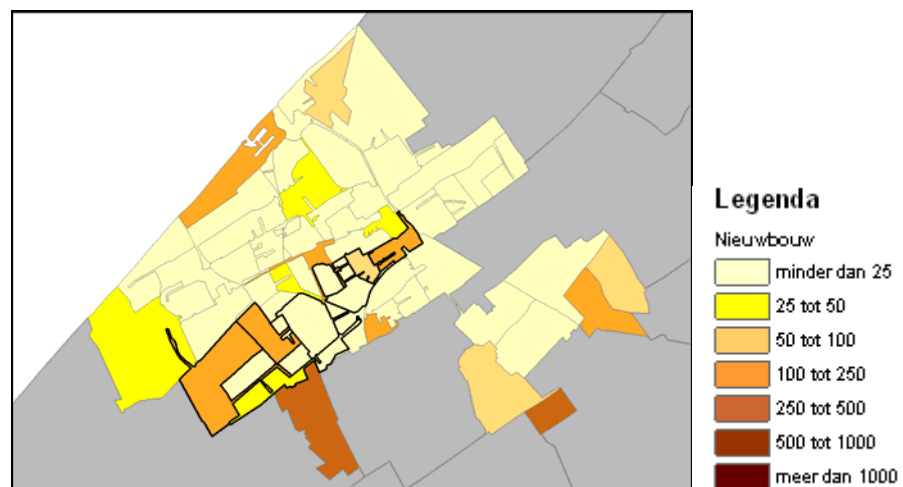
Figuur 3.3.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2008.



Figuur 3.3.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2008.



Figuur 3.3.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2008.



Stationsbuurt

Tabel 3.3.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stationsbuurt in 2008.

Stationsbuurt	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	11100		100,0
Woningvoorraad 2008	4800		100,0
Aantal woningmutaties	120		2,5%
Saldo woningmutaties	120		2,5%
Nieuwbouw	119	100	2,5%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	119	100	2,5%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	119	100	2,5%
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

Schilderswijk

Tabel 3.3.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schilderswijk in 2008.

Schilderswijk	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	29300		100,0
Woningvoorraad 2008	10400		100,0
Aantal woningmutaties	58		0,6%
Saldo woningmutaties	54		0,5%
Nieuwbouw	55	100	0,5%
w.v.Huur	43	78	0,4%
w.v.Koop	12	22	0,1%
w.v.Vervanging	46	84	0,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	9	16	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	1		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 2008.

Den Haag Zuidwest	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	47300		100,0
Woningvoorraad 2008	23300		100,0
Aantal woningmutaties	894		3,8%
Saldo woningmutaties	98		0,4%
Nieuwbouw	495	100	2,1%
w.v.Huur	252	51	1,1%
w.v.Koop	243	49	1,0%
w.v.Vervanging	333	67	1,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	143	29	0,6%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	19	4	0,1%
Sloop	391	100	1,7%
w.v.Huur	391	100	1,7%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	7		0,0%

Bron: CBS

Transvaal

Tabel 3.3.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in 2008.

Transvaal	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	8100		100,0
Woningvoorraad 2008	2700		100,0
Aantal woningmutaties	2		0,1%
Saldo woningmutaties	2		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	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	2		0,1%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

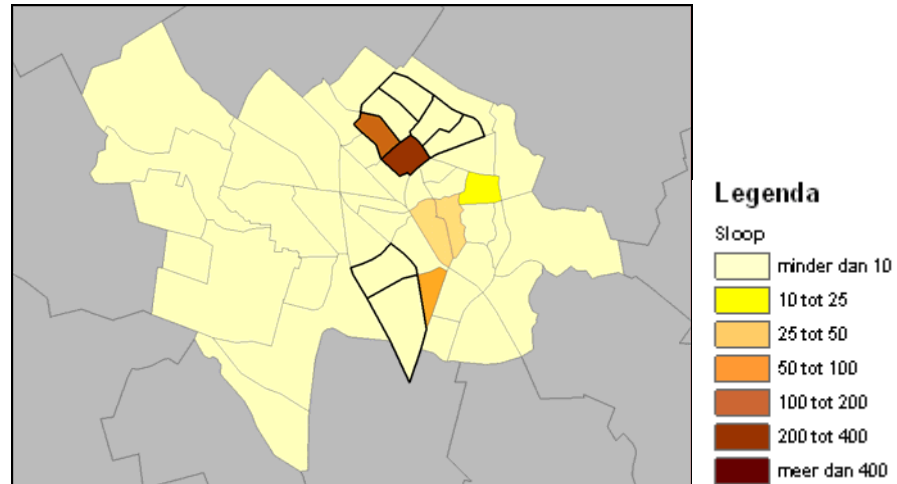
Utrecht

Tabel 3.4.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in 2008 en de periode 2005-2008.

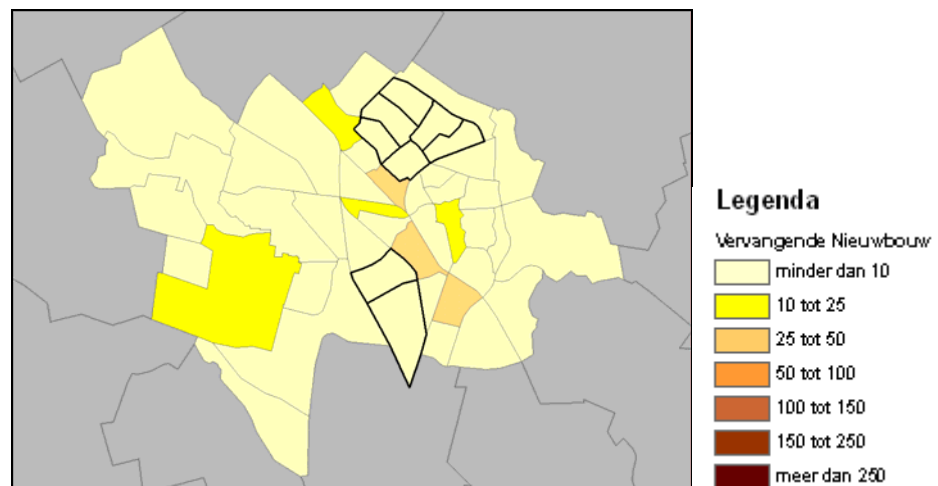
Utrecht	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	299900			
Woningvoorraad 2009	129000			
Aantal woningmutaties	3768		13093	
Saldo woningmutaties	2516		10819	
Nieuwbouw	2702	100	11086	100
w.v.Huur	786	29	2870	26
w.v.Koop	1916	71	8216	74
w.v.Vervanging	199	7	779	7
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1079	40	3556	32
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	1424	53	6751	61
Sloop	616	100	1081	100
w.v.Huur	556	90	918	85
w.v.Koop	60	10	163	15
Overige toename	440		870	
Overige afname	10		56	

Bron: CBS

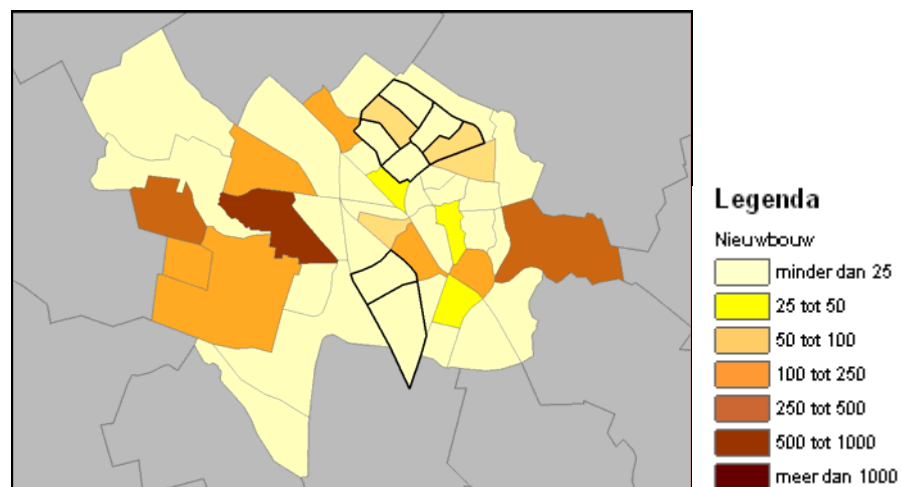
Figuur 3.4.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2008.



Figuur 3.4.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2008.



Figuur 3.4.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2008.



Kanaleneiland

Tabel 3.4.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland in 2008.

Kanaleneiland	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	21000		100,0
Woningvoorraad 2008	8300		100,0
Aantal woningmutaties	5		0,1%
Saldo woningmutaties	5		0,1%
Nieuwbouw	5	100	0,1%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	5	100	0,1%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	5	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	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Ondiep

Tabel 3.4.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Ondiep in 2008.

Ondiep	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	6500		100,0
Woningvoorraad 2008	2900		100,0
Aantal woningmutaties	252		8,7%
Saldo woningmutaties	-240		-8,3%
Nieuwbouw	4	100	0,1%
w.v.Huur	4	100	0,1%
w.v.Koop	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	4	100	0,1%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	246	100	8,5%
w.v.Huur	246	100	8,5%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	2		0,1%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Overvecht

Tabel 3.4.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht in 2008.

Overvecht	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	30700		100,0
Woningvoorraad 2008	14200		100,0
Aantal woningmutaties	154		1,1%
Saldo woningmutaties	154		1,1%
Nieuwbouw	153	100	1,1%
w.v.Huur	1	1	0,0%
w.v.Koop	152	99	1,1%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	153	100	1,1%
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	1		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Zuilen Oost

Tabel 3.4.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen Oost in 2008.

Zuilen Oost	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	7700		100,0
Woningvoorraad 2008	3300		100,0
Aantal woningmutaties	182		5,5%
Saldo woningmutaties	-176		-5,3%
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	179	100	5,4%
w.v.Huur	179	100	5,4%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	3		0,1%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

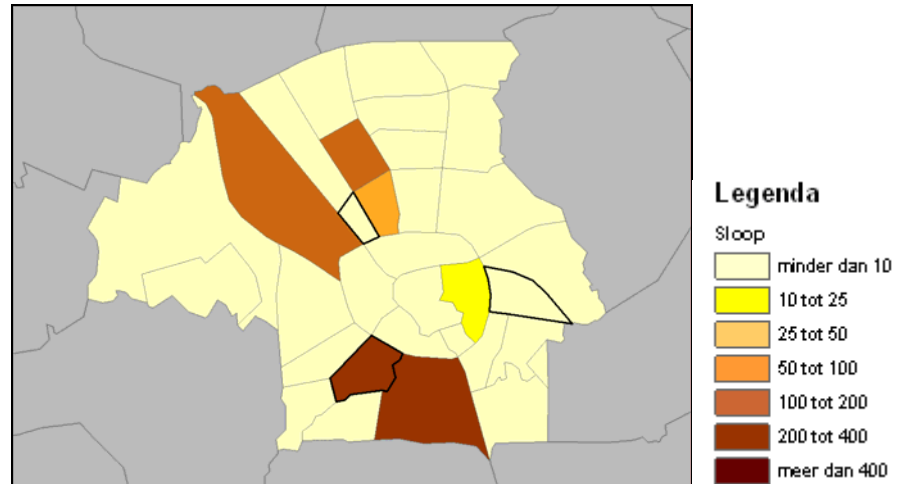
Eindhoven

Tabel 3.5.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in 2008 en de periode 2005-2008.

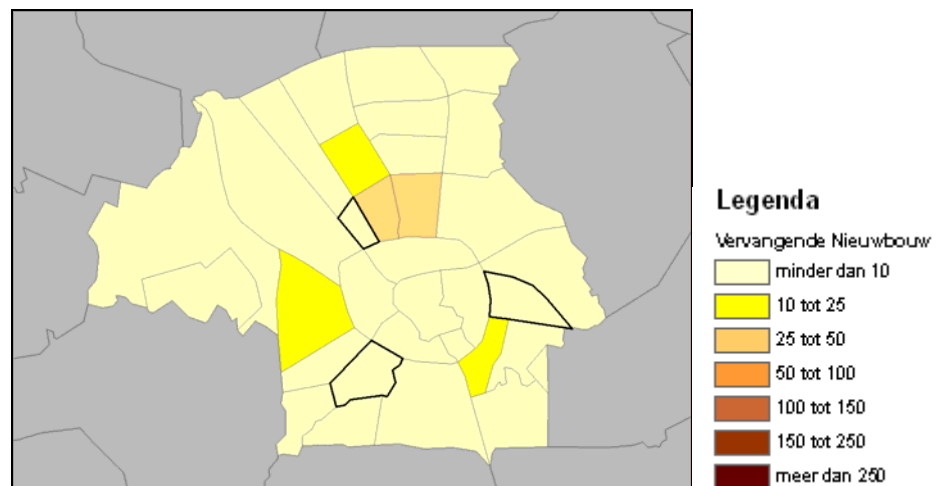
Eindhoven	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	212300			
Woningvoorraad 2009	95300			
Aantal woningmutaties	1720		5481	
Saldo woningmutaties	-262		1479	
Nieuwbouw	626	100	3062	100
w.v.Huur	265	42	1290	42
w.v.Koop	361	58	1772	58
w.v.Vervanging	157	25	893	29
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	214	34	1269	41
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	255	41	900	29
Sloop	969	100	1903	100
w.v.Huur	277	29	345	18
w.v.Koop	692	71	1558	82
Overige toename	103		418	
Overige afname	22		98	

Bron: CBS

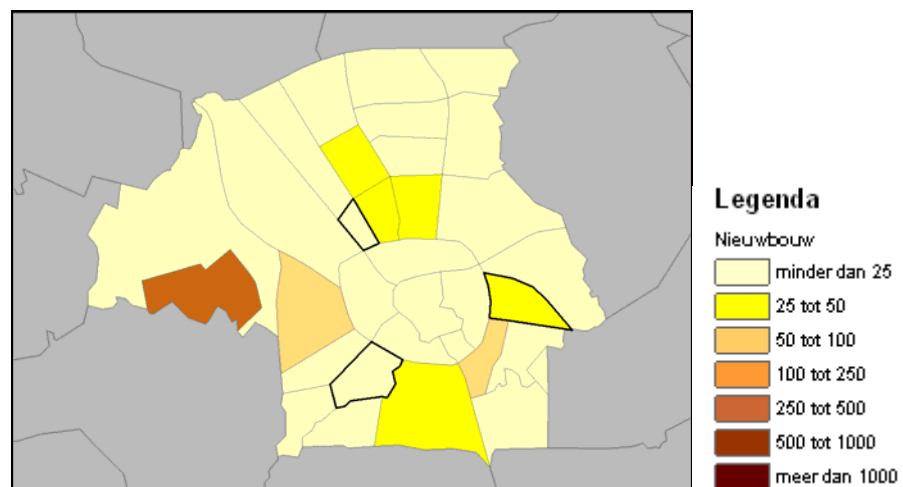
Figuur 3.5.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2008.



Figuur 3.5.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2008.



Figuur 3.5.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2008.



Woensel West

Tabel 3.5.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel West in 2008.

Woensel West	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	4100		100,0
Woningvoorraad 2008	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

Doornakkers

Tabel 3.5.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Doornakkers in 2008.

Doornakkers	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	6300		100,0
Woningvoorraad 2008	2800		100,0
Aantal woningmutaties	44		1,6%
Saldo woningmutaties	42		1,5%
Nieuwbouw	42	100	1,5%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	42	100	1,5%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	42	100	1,5%
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	1		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Bennekel

Tabel 3.5.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bennekel in 2008.

Bennekel	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	9200		100,0
Woningvoorraad 2008	4200		100,0
Aantal woningmutaties	219		5,2%
Saldo woningmutaties	-209		-5,0%
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	210	100	5,0%
w.v.Huur	209	100	5,0%
w.v.Koop	1	0	0,0%
Overige toename	5		0,1%
Overige afname	4		0,1%

Bron: CBS

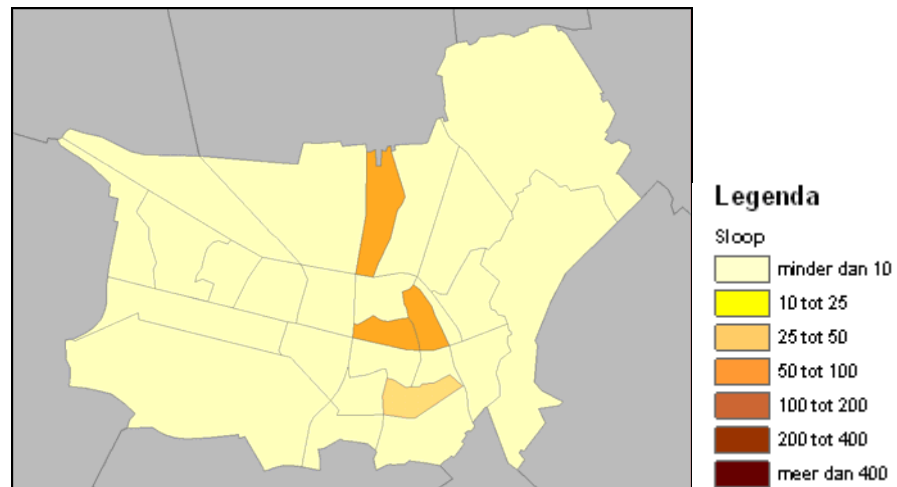
Tilburg

Tabel 3.6.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in 2008 en de periode 2005-2008.

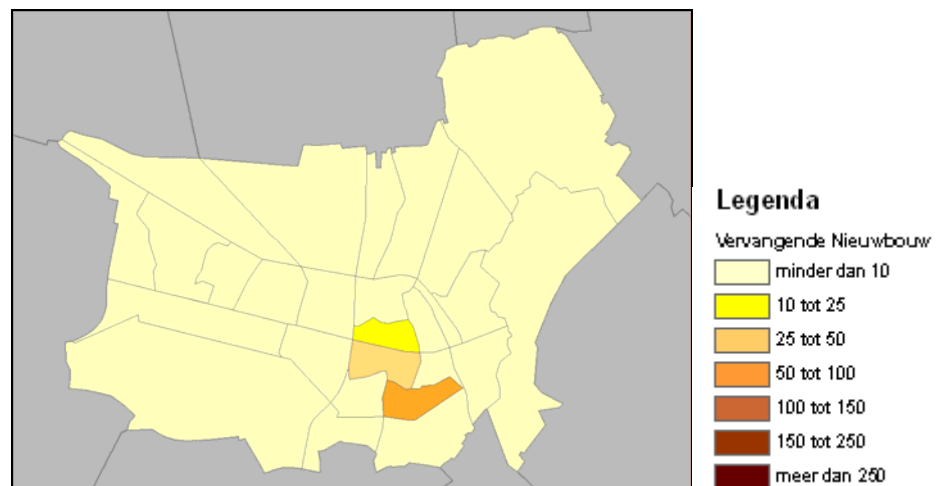
Tilburg	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	203500			
Woningvoorraad 2009	88300			
Aantal woningmutaties	2089		7715	
Saldo woningmutaties	1301		4903	
Nieuwbouw	1458	100	4952	100
w.v.Huur	553	38	1646	33
w.v.Koop	905	62	3306	67
w.v.Vervanging	171	12	1110	22
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	772	53	2109	43
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	515	35	1733	35
Sloop	327	100	1205	100
w.v.Huur	287	88	1108	92
w.v.Koop	40	12	97	8
Overige toename	237		1357	
Overige afname	67		201	

Bron: CBS

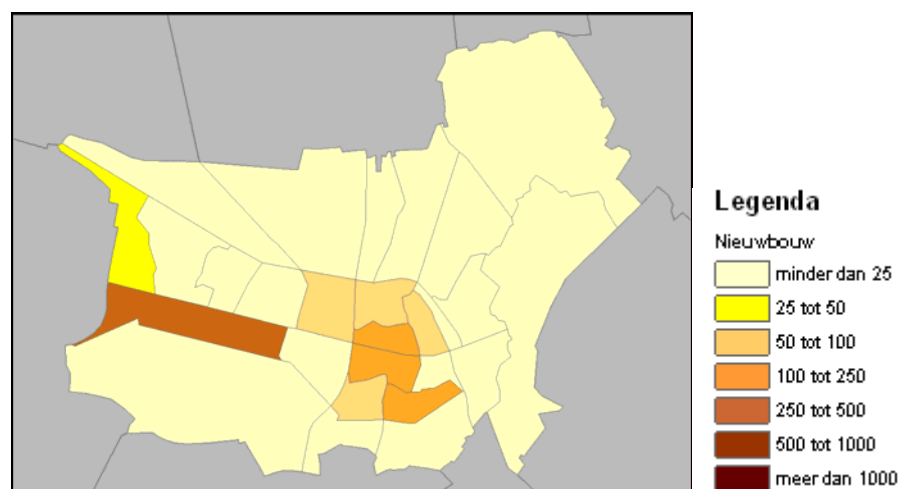
Figuur 3.6.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2008.



Figuur 3.6.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2008.



Figuur 3.6.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2008.



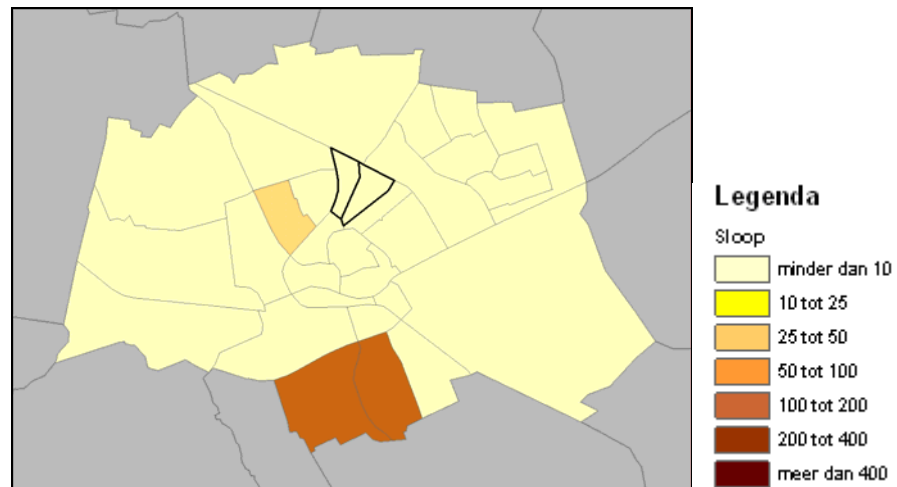
Groningen

Tabel 3.7.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in 2008 en de periode 2005-2008.

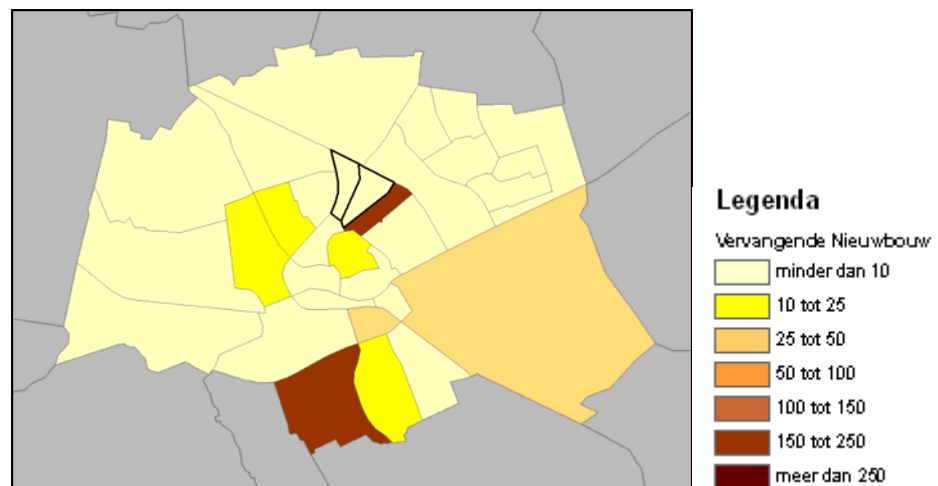
Groningen	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	184200			
Woningvoorraad 2009	84200			
Aantal woningmutaties	2161		6509	
Saldo woningmutaties	541		839	
Nieuwbouw	1241	100	3016	100
w.v.Huur	620	50	963	32
w.v.Koop	621	50	2053	68
w.v.Vervanging	542	44	1049	35
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	551	44	1360	45
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	148	12	607	20
Sloop	339	100	1266	100
w.v.Huur	324	96	1176	93
w.v.Koop	15	4	90	7
Overige toename	110		658	
Overige afname	471		1569	

Bron: CBS

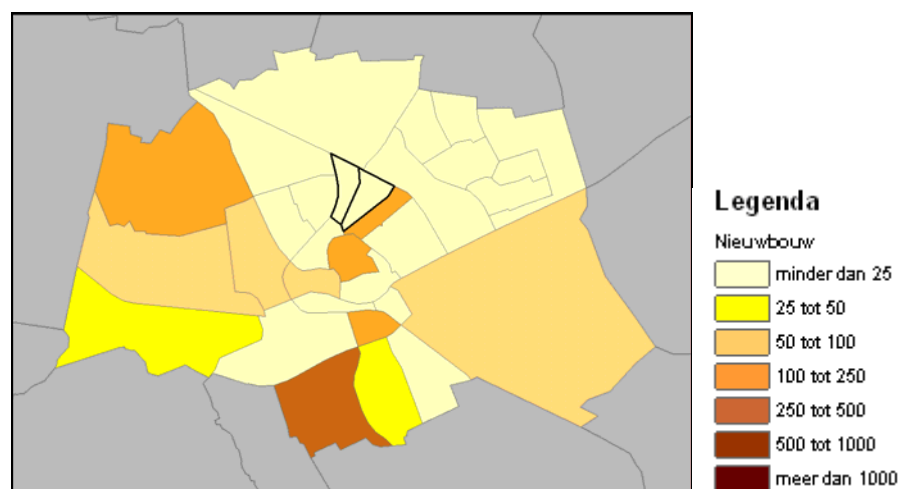
Figuur 3.7.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2008.



Figuur 3.7.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2008.



Figuur 3.7.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2008.



Korrewegwijk

Tabel 3.7.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Korrewegwijk in 2008.

Korrewegwijk	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	8300		100,0
Woningvoorraad 2008	4400		100,0
Aantal woningmutaties	215		4,9%
Saldo woningmutaties	-215		-4,9%
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	0	-	0,0%
w.v.Huur	0	-	0,0%
w.v.Koop	0	-	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	215		4,9%

Bron: CBS

De Hoogte

Tabel 3.7.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Hoogte in 2008.

De Hoogte	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	3200		100,0
Woningvoorraad 2008	1900		100,0
Aantal woningmutaties	5		0,3%
Saldo woningmutaties	-5		-0,3%
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	0		0,0%
Overige afname	5		0,3%

Bron: CBS

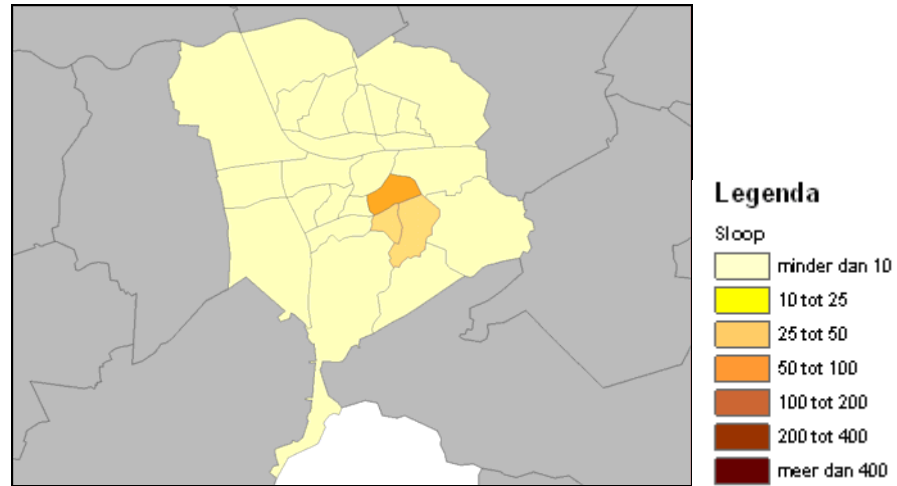
Breda

Tabel 3.8.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in 2008 en de periode 2005-2008.

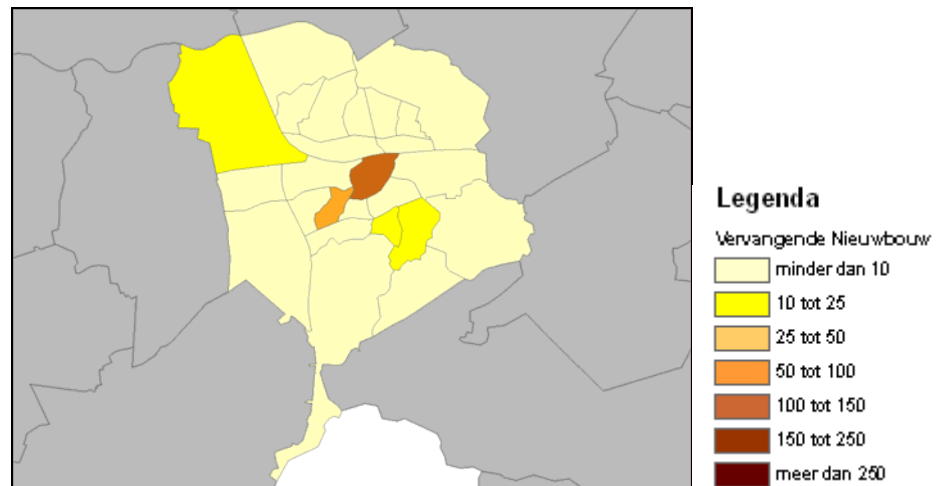
Breda	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	171900			
Woningvoorraad 2009	76000			
Aantal woningmutaties	959		3305	
Saldo woningmutaties	721		2349	
Nieuwbouw	778	100	2556	100
w.v.Huur	308	40	701	27
w.v.Koop	470	60	1855	73
w.v.Vervanging	252	32	718	28
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	477	61	1369	54
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	49	6	469	18
Sloop	109	100	399	100
w.v.Huur	106	97	352	88
w.v.Koop	3	3	47	12
Overige toename	62		271	
Overige afname	10		79	

Bron: CBS

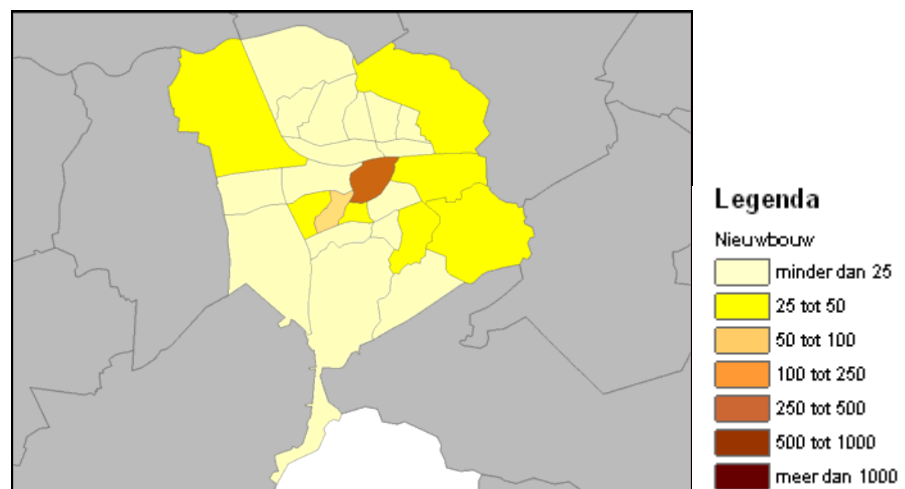
Figuur 3.8.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2008.



Figuur 3.8.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2008.



Figuur 3.8.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2008.



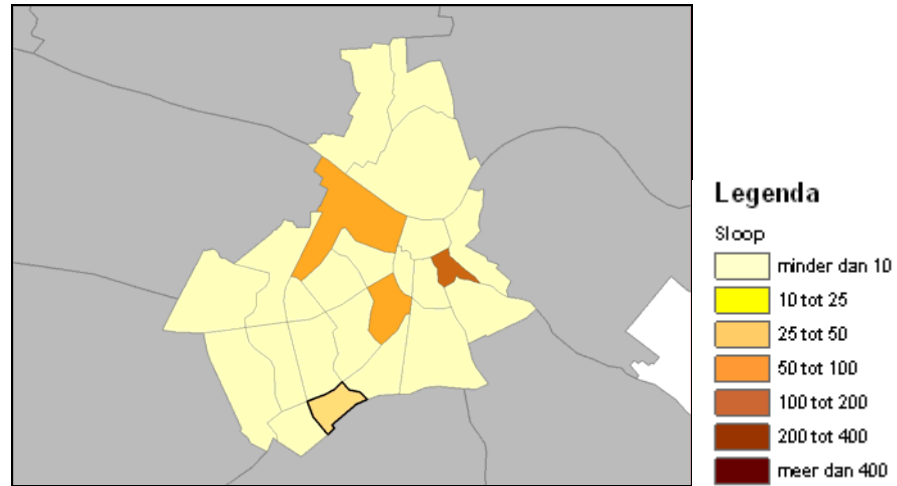
Nijmegen

Tabel 3.9.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in 2008 en de periode 2005-2008.

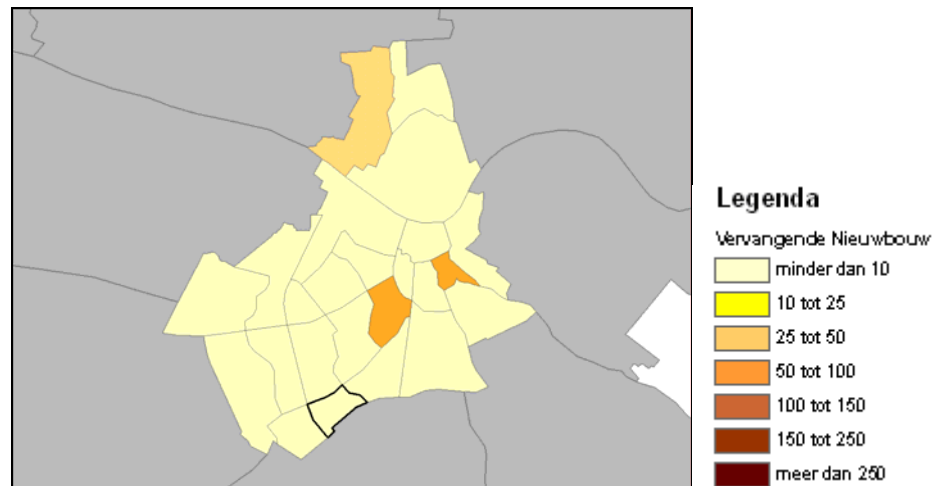
Nijmegen	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	161800			
Woningvoorraad 2009	69900			
Aantal woningmutaties	1226		4597	
Saldo woningmutaties	460		3357	
Nieuwbouw	757	100	3575	100
w.v.Huur	217	29	1264	35
w.v.Koop	540	71	2311	65
w.v.Vervanging	204	27	599	17
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	262	35	1913	54
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	291	38	1063	30
Sloop	373	100	559	100
w.v.Huur	364	98	521	93
w.v.Koop	9	2	38	7
Overige toename	86		402	
Overige afname	10		61	

Bron: CBS

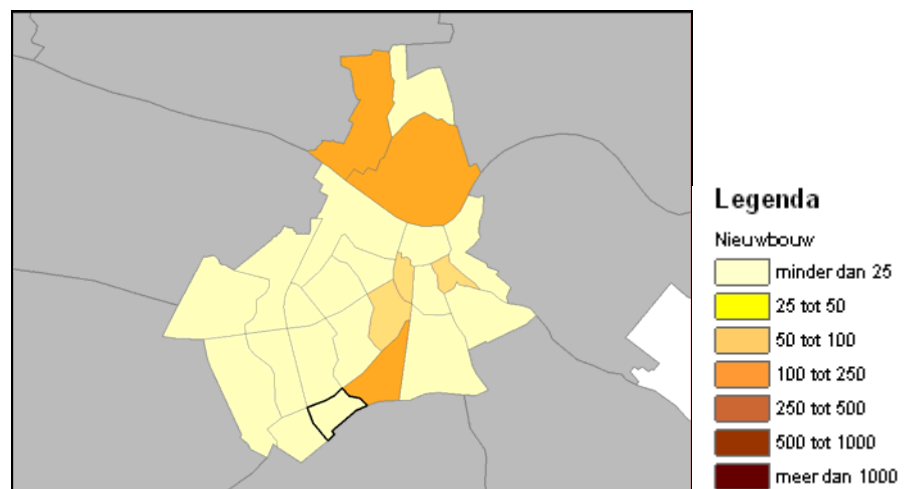
Figuur 3.9.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2008.



Figuur 3.9.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2008.



Figuur 3.9.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2008.



Hatert

Tabel 3.9.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hatert in 2008.

Hatert	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	6500		100,0
Woningvoorraad 2008	3200		100,0
Aantal woningmutaties	50		1,6%
Saldo woningmutaties	-48		-1,5%
Nieuwbouw	1	100	0,0%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	1	100	0,0%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1	100	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	49	100	1,5%
w.v.Huur	49	100	1,5%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

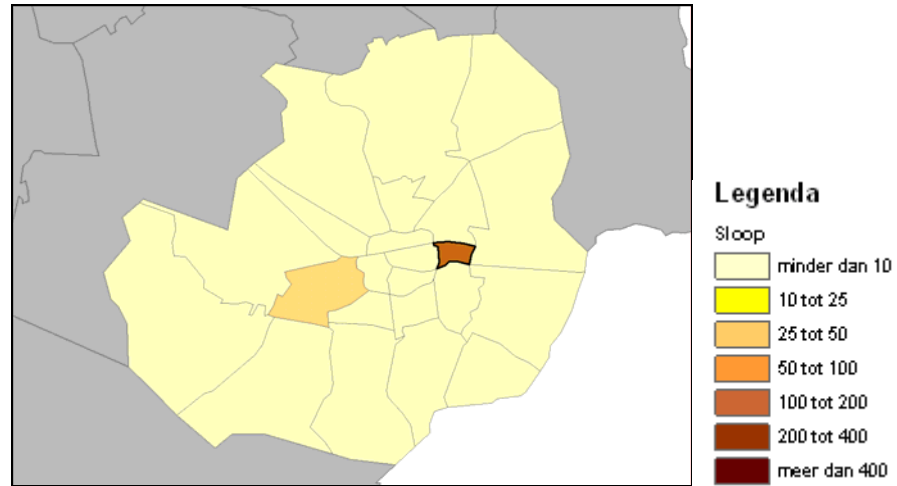
Enschede

Tabel 3.10.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in 2008 en de periode 2005-2008.

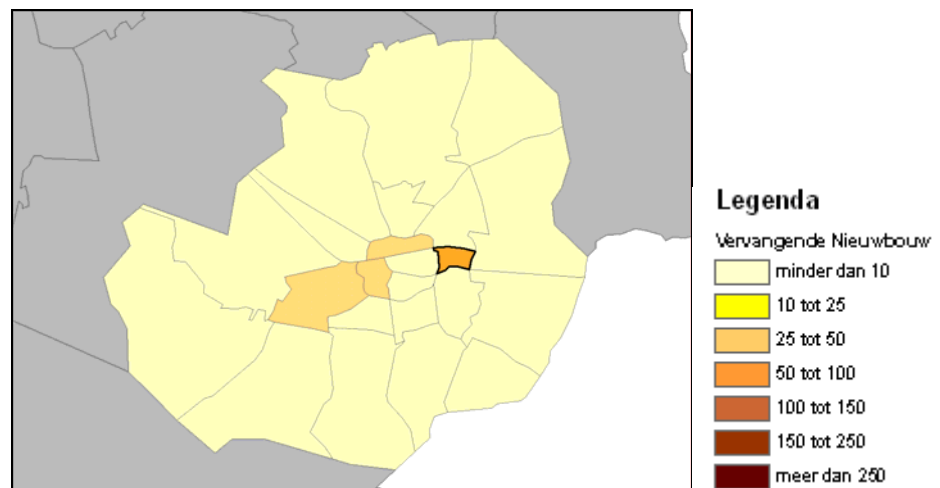
Enschede	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	156100			
Woningvoorraad 2009	67800			
Aantal woningmutaties	1218		5440	
Saldo woningmutaties	902		3194	
Nieuwbouw	1060	100	4317	100
w.v.Huur	330	31	844	20
w.v.Koop	730	69	3473	80
w.v.Vervanging	178	17	790	18
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	584	55	2865	66
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	298	28	662	15
Sloop	158	100	1123	100
w.v.Huur	0	0	120	11
w.v.Koop	158	100	1003	89
Overige toename	0		0	
Overige afname	0		0	

Bron: CBS

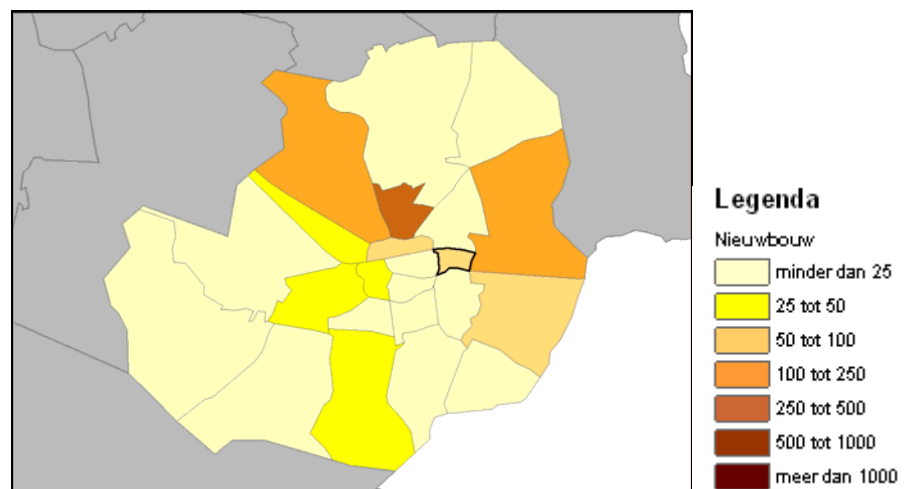
Figuur 3.10.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2008.



Figuur 3.10.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2008.



Figuur 3.10.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2008.



Velve-Lindenhof

Tabel 3.10.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Velve-Lindenhof in 2008.

Velve-Lindenhof	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	4600		100,0
Woningvoorraad 2008	2000		100,0
Aantal woningmutaties	152		7,6%
Saldo woningmutaties	-52		-2,6%
Nieuwbouw	50	100	2,5%
w.v.Huur	48	96	2,4%
w.v.Koop	2	4	0,1%
w.v.Vervanging	50	100	2,5%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	102	100	5,1%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	102	100	5,1%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

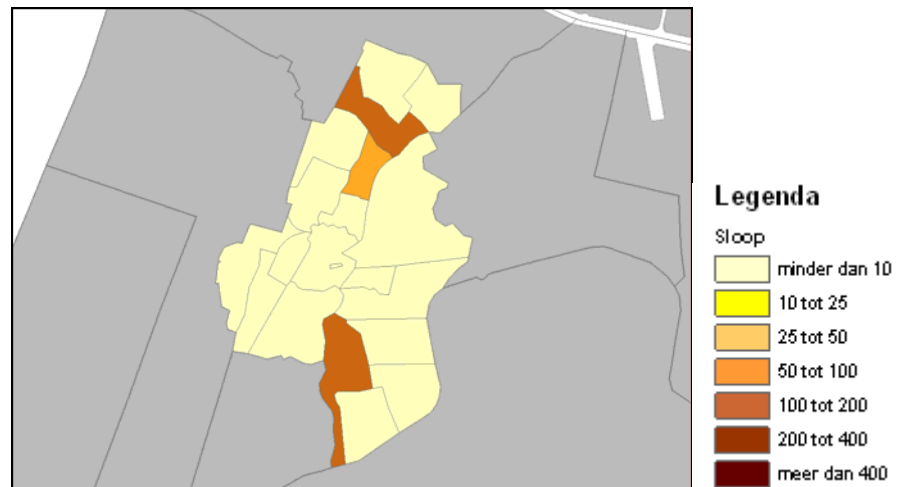
Haarlem

Tabel 3.11.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in 2008 en de periode 2005-2008.

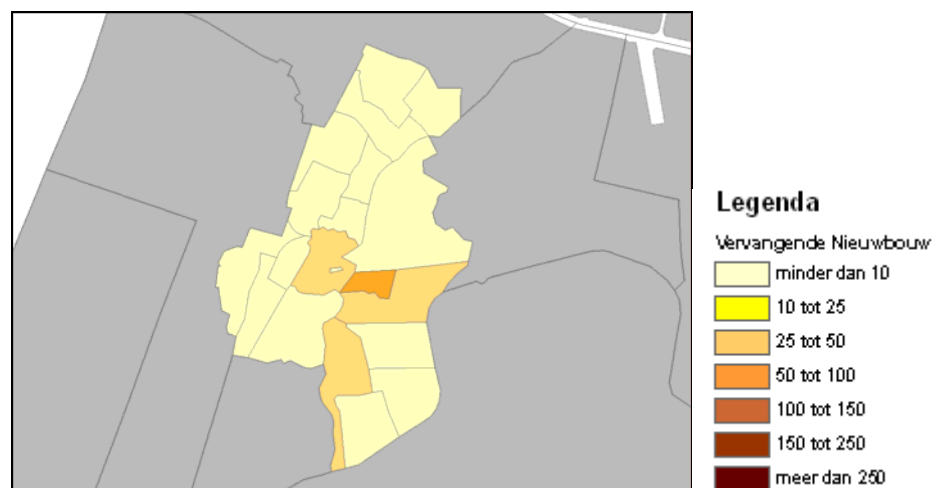
Haarlem	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	148200			
Woningvoorraad 2009	69700			
Aantal woningmutaties	1123		3361	
Saldo woningmutaties	273		1527	
Nieuwbouw	486	100	1661	100
w.v.Huur	218	45	713	43
w.v.Koop	268	55	948	57
w.v.Vervanging	177	36	596	36
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	304	63	1046	63
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	5	1	19	1
Sloop	376	100	738	100
w.v.Huur	374	99	726	98
w.v.Koop	2	1	12	2
Overige toename	212		783	
Overige afname	49		179	

Bron: CBS

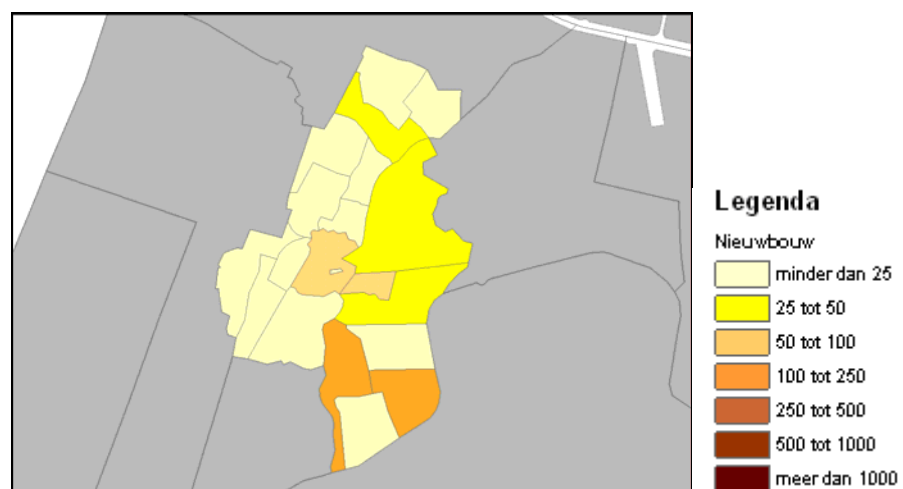
Figuur 3.11.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2008.



Figuur 3.11.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2008.



Figuur 3.11.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2008.



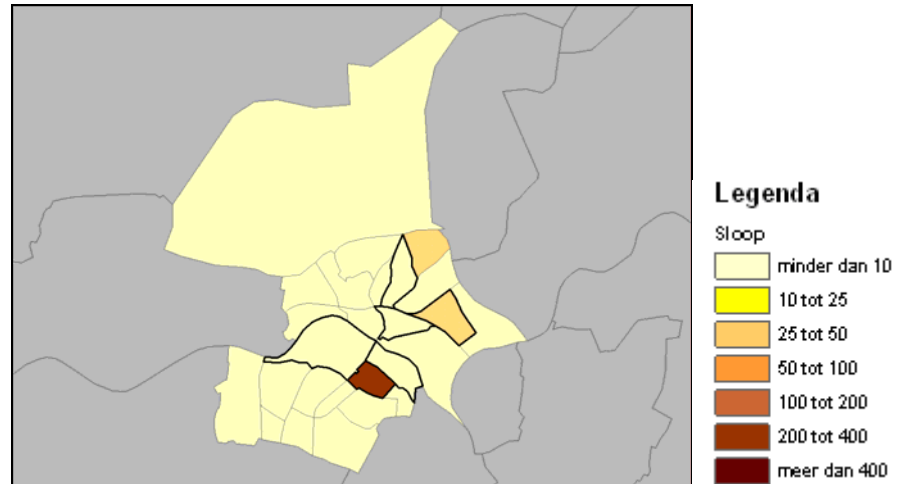
Arnhem

Tabel 3.12.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in 2008 en de periode 2005-2008.

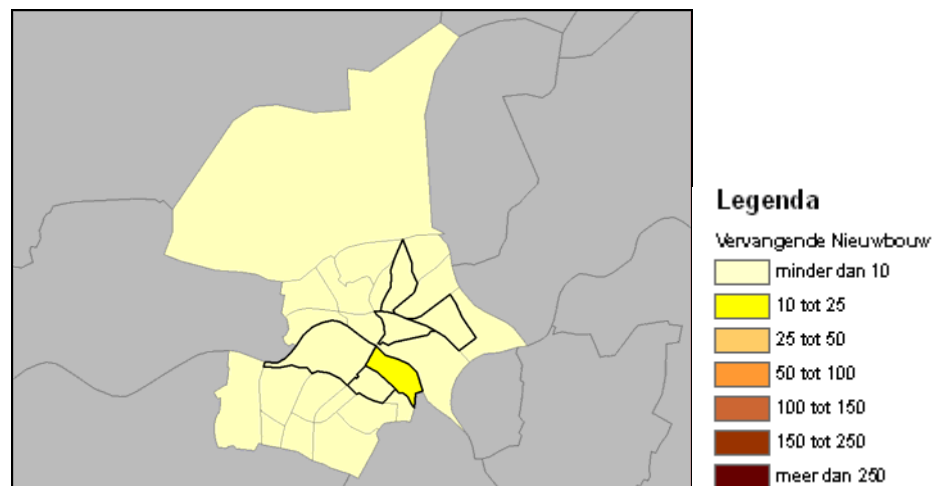
Arnhem	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	145600			
Woningvoorraad 2009	67000			
Aantal woningmutaties	1770		4655	
Saldo woningmutaties	750		2623	
Nieuwbouw	1147	100	3300	100
w.v.Huur	449	39	900	27
w.v.Koop	698	61	2400	73
w.v.Vervanging	32	3	252	8
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	463	40	991	30
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	652	57	2057	62
Sloop	436	100	876	100
w.v.Huur	427	98	859	98
w.v.Koop	9	2	17	2
Overige toename	113		339	
Overige afname	74		140	

Bron: CBS

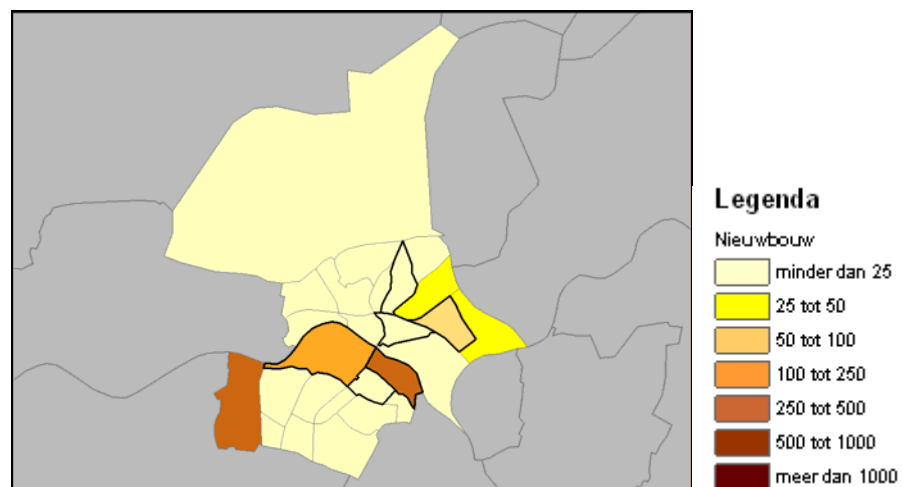
Figuur 3.12.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2008.



Figuur 3.12.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2008.



Figuur 3.12.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2008.



Klarendal

Tabel 3.12.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Klarendal in 2008.

Klarendal	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	6400		100,0
Woningvoorraad 2008	3100		100,0
Aantal woningmutaties	44		1,4%
Saldo woningmutaties	18		0,6%
Nieuwbouw	11	100	0,4%
w.v.Huur	11	100	0,4%
w.v.Koop	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	2	18	0,1%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	9	82	0,3%
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	20		0,6%
Overige afname	8		0,3%

Bron: CBS

Presikhaaf

Tabel 3.12.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in 2008.

Presikhaaf	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	9600		100,0
Woningvoorraad 2008	4200		100,0
Aantal woningmutaties	89		2,1%
Saldo woningmutaties	35		0,8%
Nieuwbouw	62	100	1,5%
w.v.Huur	62	100	1,5%
w.v.Koop	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	62	100	1,5%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	27	100	0,6%
w.v.Huur	27	100	0,6%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

Het Arnhemse Broek

Tabel 3.12.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Het Arnhemse Broek in 2008.

Het Arnhemse Broek	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	11400		100,0
Woningvoorraad 2008	5200		100,0
Aantal woningmutaties	40		0,8%
Saldo woningmutaties	10		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	3	100	0,1%
w.v.Huur	2	67	0,0%
w.v.Koop	1	33	0,0%
Overige toename	25		0,5%
Overige afname	12		0,2%

Bron: CBS

Malburgen/Immerloo

Tabel 3.12.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen/Immerloo in 2008.

Malburgen/Immerloo	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	13900		100,0
Woningvoorraad 2008	6100		100,0
Aantal woningmutaties	860		14,1%
Saldo woningmutaties	114		1,9%
Nieuwbouw	484	100	7,9%
w.v.Huur	258	53	4,2%
w.v.Koop	226	47	3,7%
w.v.Vervanging	25	5	0,4%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	309	64	5,1%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	150	31	2,5%
Sloop	367	100	6,0%
w.v.Huur	363	99	6,0%
w.v.Koop	4	1	0,1%
Overige toename	3		0,0%
Overige afname	6		0,1%

Bron: CBS

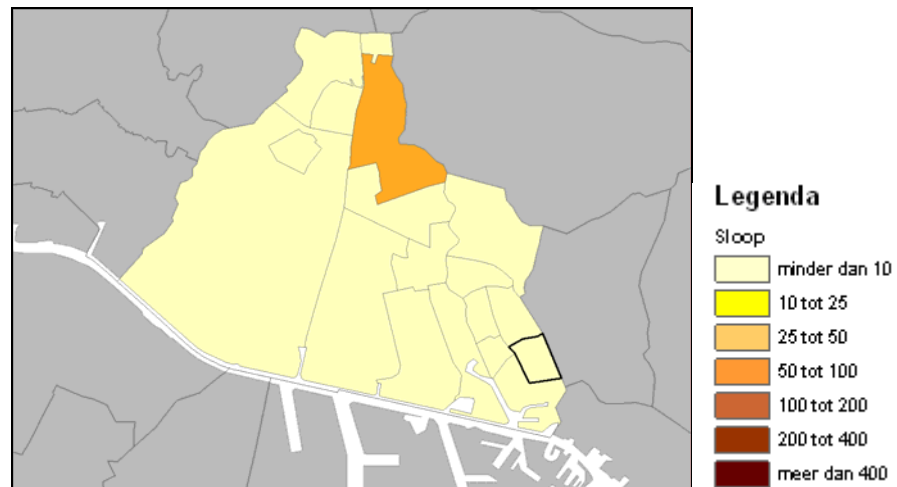
Zaanstad

Tabel 3.13.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in 2008 en de periode 2005-2008.

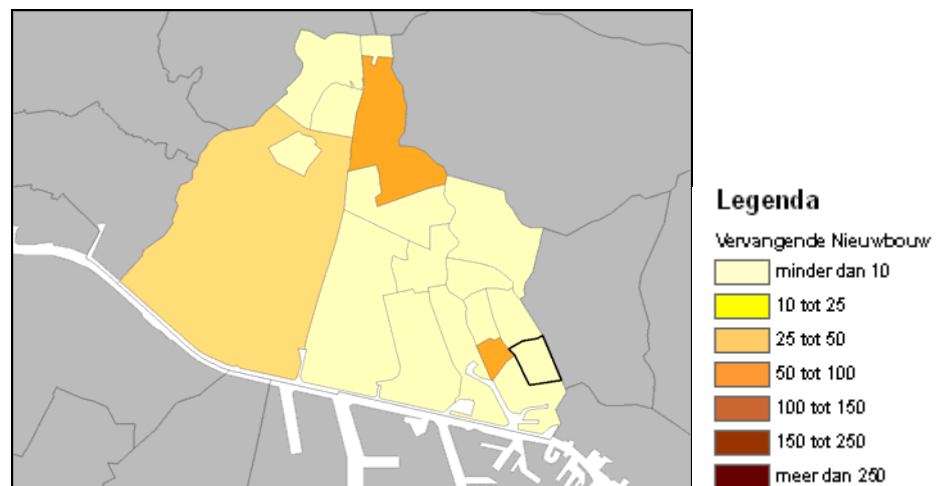
Zaanstad	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	144100			
Woningvoorraad 2009	62500			
Aantal woningmutaties	886		3882	
Saldo woningmutaties	678		2494	
Nieuwbouw	776	100	3157	100
w.v.Huur	266	34	1048	33
w.v.Koop	510	66	2109	67
w.v.Vervanging	174	22	473	15
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	60	8	923	29
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	542	70	1761	56
Sloop	104	100	692	100
w.v.Huur	80	77	587	85
w.v.Koop	24	23	105	15
Overige toename	6		31	
Overige afname	0		2	

Bron: CBS

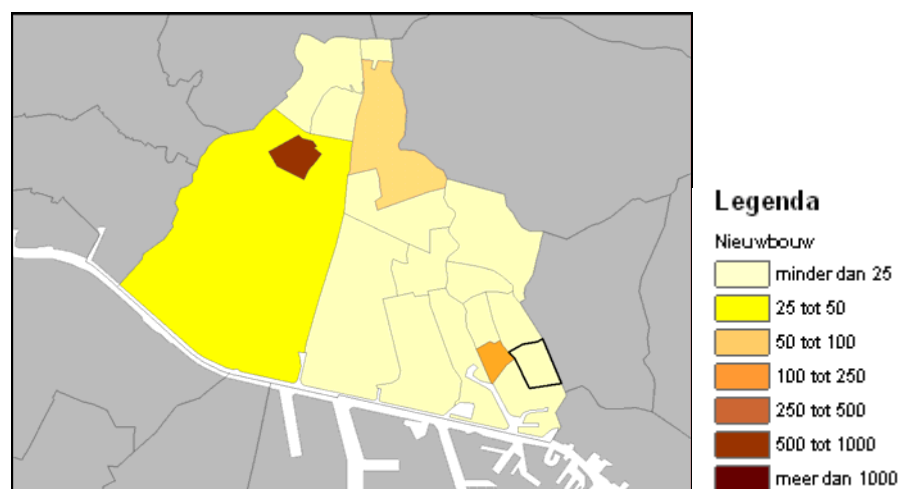
Figuur 3.13.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2008.



Figuur 3.13.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2008.



Figuur 3.13.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2008.



Poelenburg

Tabel 3.13.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Poelenburg in 2008.

Poelenburg	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	7800		100,0
Woningvoorraad 2008	3000		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

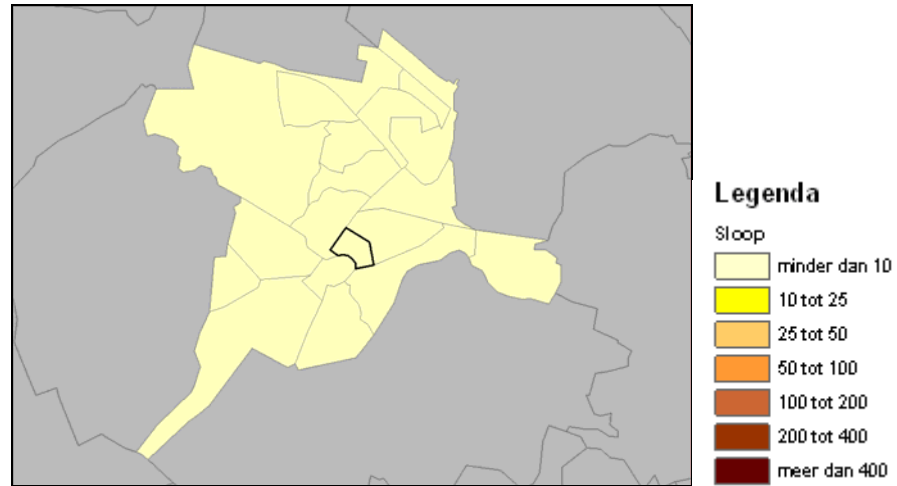
Amersfoort

Tabel 3.14.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in 2008 en de periode 2005-2008.

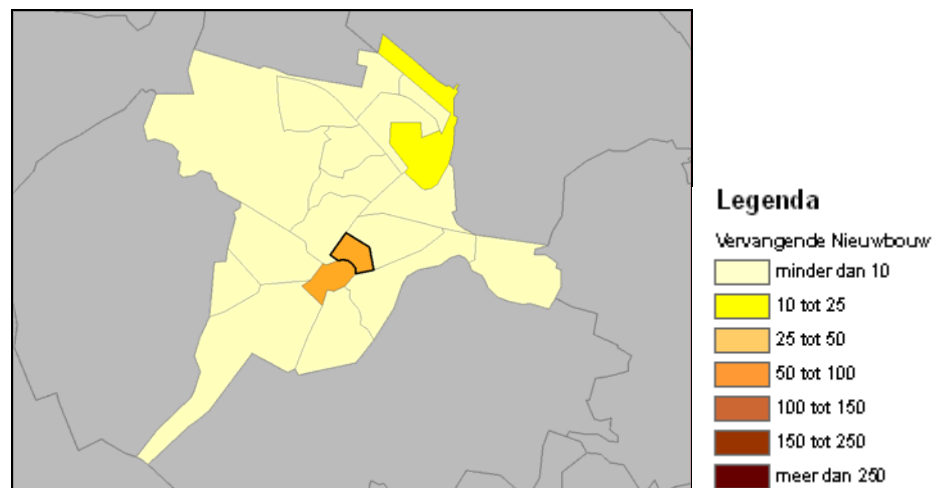
Amersfoort	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	143200			
Woningvoorraad 2009	59700			
Aantal woningmutaties	1074		4361	
Saldo woningmutaties	1044		3825	
Nieuwbouw	1045	100	3993	100
w.v.Huur	103	10	562	14
w.v.Koop	942	90	3431	86
w.v.Vervanging	148	14	335	8
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	126	12	653	16
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	771	74	3005	75
Sloop	13	100	255	100
w.v.Huur	0	0	134	53
w.v.Koop	13	100	121	47
Overige toename	14		100	
Overige afname	2		13	

Bron: CBS

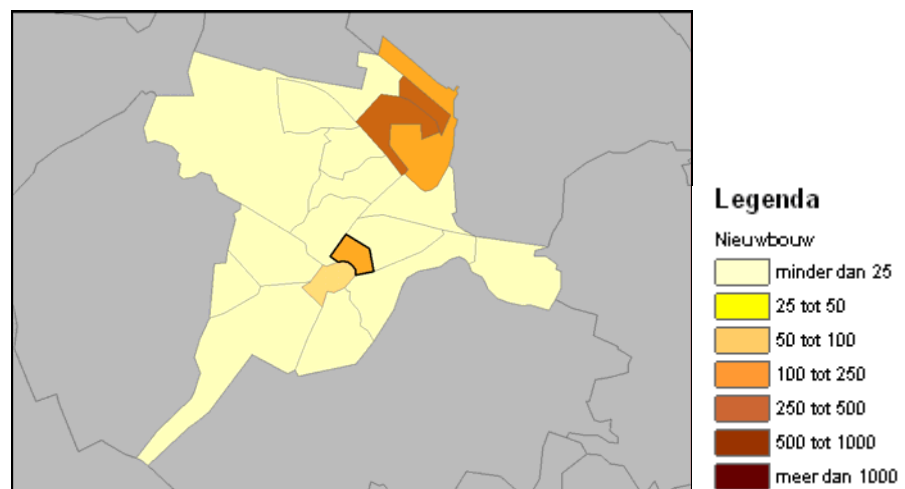
Figuur 3.14.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2008.



Figuur 3.14.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2008.



Figuur 3.14.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2008.



De Kruiskamp

Tabel 3.14.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp in 2008.

De Kruiskamp	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	5500		100,0
Woningvoorraad 2008	2400		100,0
Aantal woningmutaties	167		7,0%
Saldo woningmutaties	167		7,0%
Nieuwbouw	167	100	7,0%
w.v.Huur	9	5	0,4%
w.v.Koop	158	95	6,6%
w.v.Vervanging	70	42	2,9%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	97	58	4,0%
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	0		0,0%

Bron: CBS

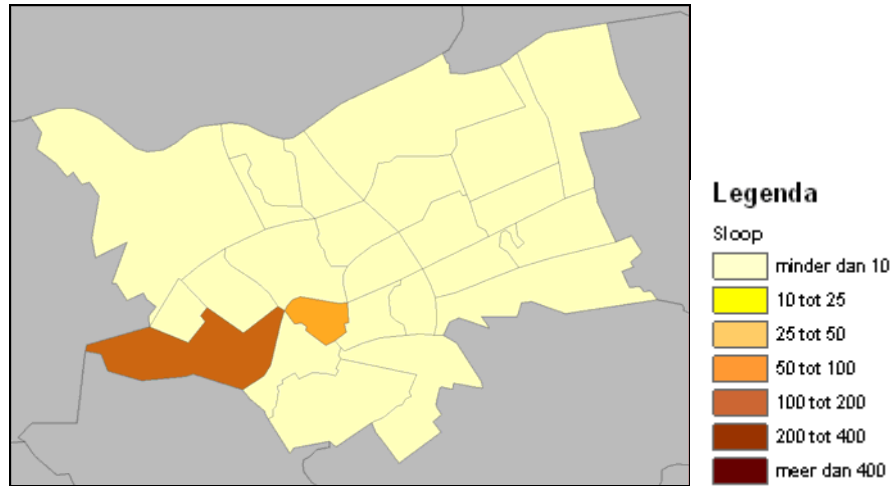
's-Hertogenbosch

Tabel 3.15.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch in 2008 en de periode 2005-2008.

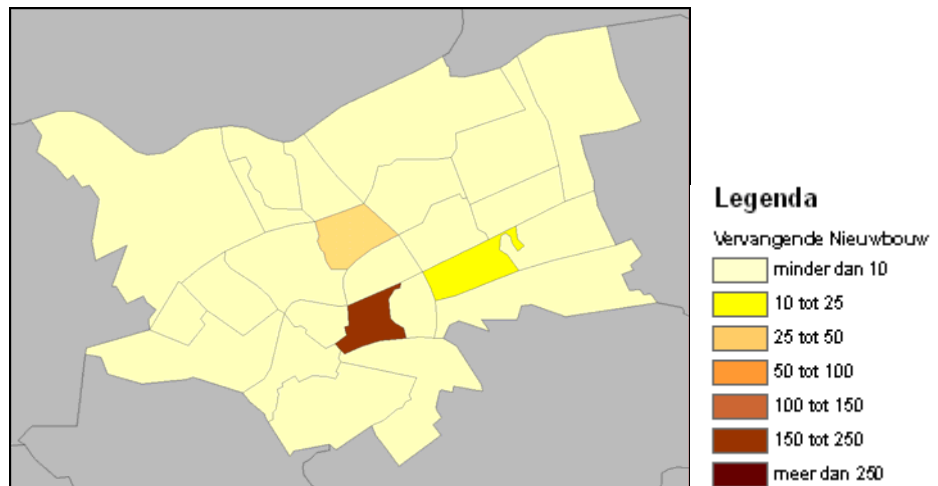
's-Hertogenbosch	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	137800			
Woningvoorraad 2009	61300			
Aantal woningmutaties	1335		4180	
Saldo woningmutaties	913		3200	
Nieuwbouw	990	100	3324	100
w.v.Huur	409	41	921	28
w.v.Koop	581	59	2403	72
w.v.Vervanging	220	22	425	13
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	186	19	1124	34
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	584	59	1775	53
Sloop	181	100	368	100
w.v.Huur	177	98	321	87
w.v.Koop	4	2	47	13
Overige toename	134		366	
Overige afname	30		122	

Bron: CBS

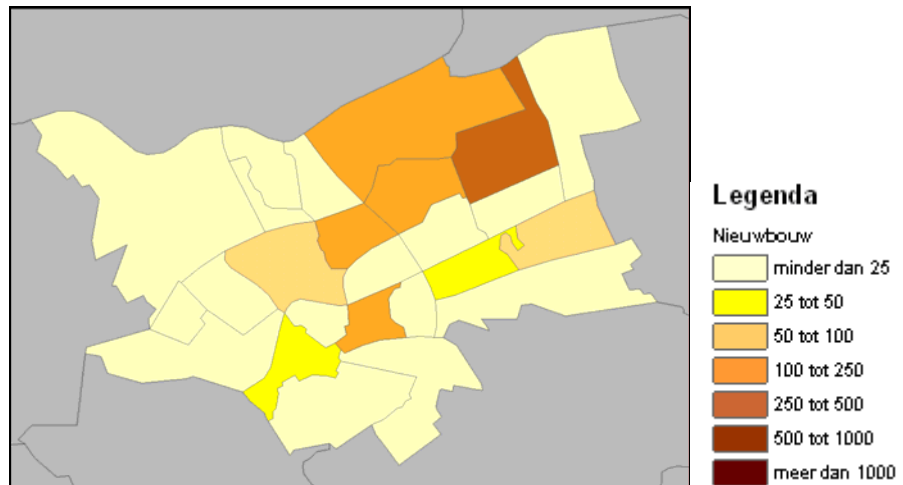
Figuur 3.15.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2008.



Figuur 3.15.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2008.



Figuur 3.15.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2008.



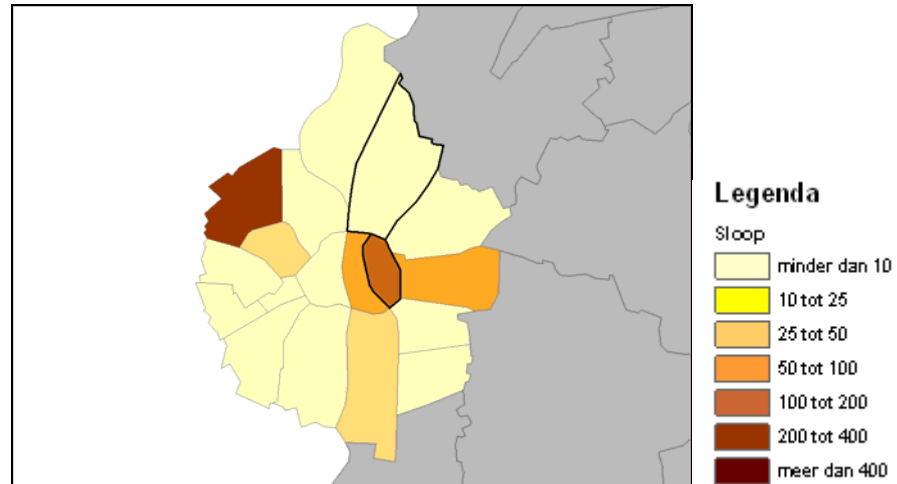
Maastricht

Tabel 3.16.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in 2008 en de periode 2005-2008.

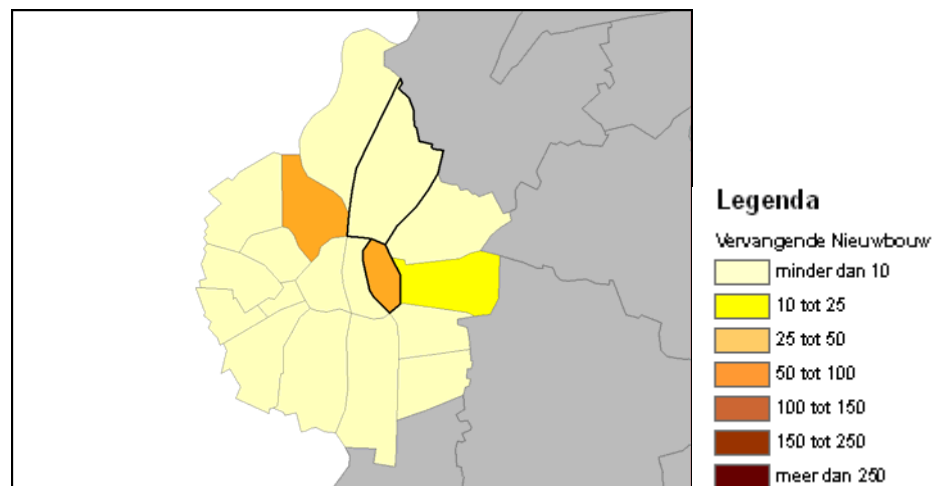
Maastricht	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	118300			
Woningvoorraad 2009	56400			
Aantal woningmutaties	1190		2931	
Saldo woningmutaties	-64		1155	
Nieuwbouw	422	100	1739	100
w.v.Huur	143	34	875	50
w.v.Koop	279	66	864	50
w.v.Vervanging	148	35	303	17
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	159	38	1193	69
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	115	27	243	14
Sloop	596	100	774	100
w.v.Huur	527	88	704	91
w.v.Koop	69	12	70	9
Overige toename	141		304	
Overige afname	31		114	

Bron: CBS

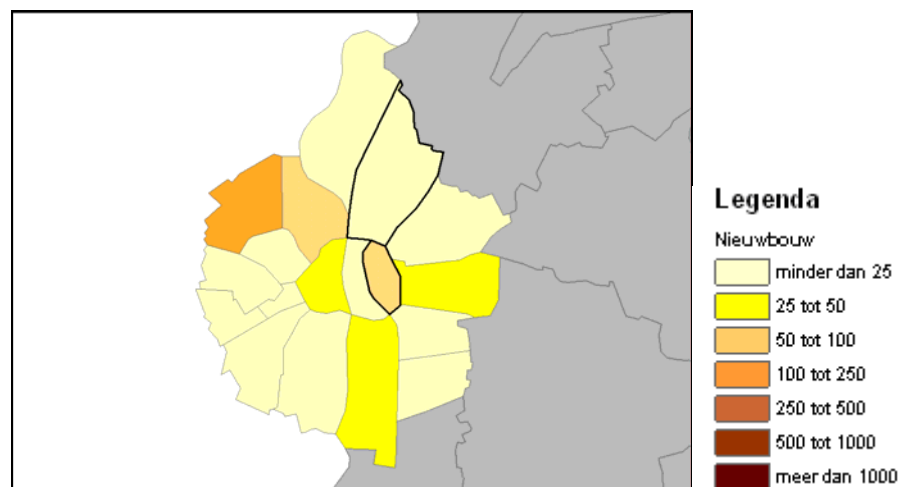
Figuur 3.16.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2008.



Figuur 3.16.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2008.



Figuur 3.16.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2008.



Maastricht Noordoost

Tabel 3.16.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordoost in 2008.

Maastricht Noordoost	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	14300		100,0
Woningvoorraad 2008	6600		100,0
Aantal woningmutaties	242		3,7%
Saldo woningmutaties	-102		-1,5%
Nieuwbouw	67	100	1,0%
w.v.Huur	67	100	1,0%
w.v.Koop	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	66	99	1,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	1	1	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	161	100	2,4%
w.v.Huur	156	97	2,4%
w.v.Koop	5	3	0,1%
Overige toename	3		0,0%
Overige afname	11		0,2%

Bron: CBS

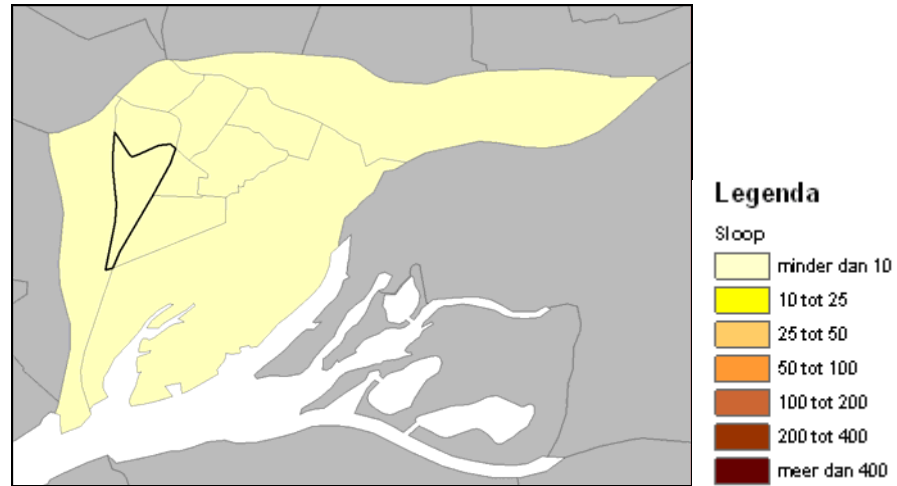
Dordrecht

Tabel 3.17.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in 2008 en de periode 2005-2008.

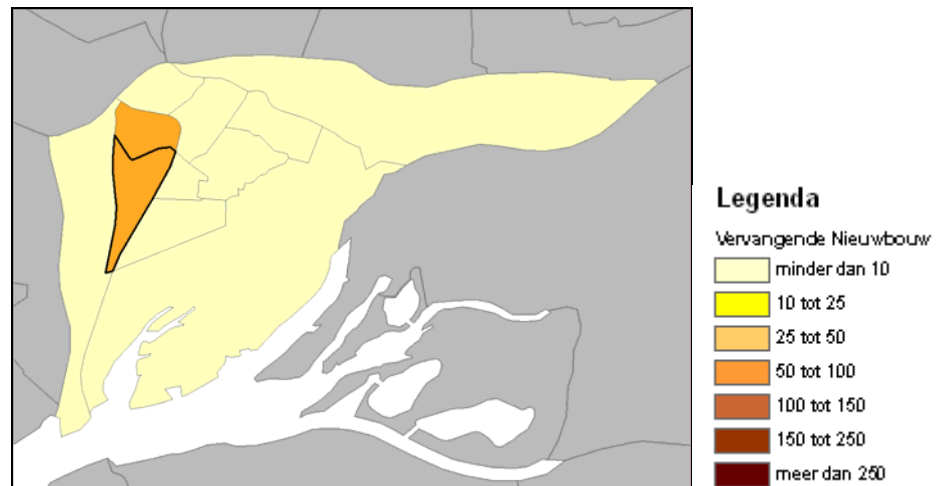
Dordrecht	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	118400			
Woningvoorraad 2009	53400			
Aantal woningmutaties	711		2534	
Saldo woningmutaties	599		1080	
Nieuwbouw	627	100	1775	100
w.v.Huur	27	4	350	20
w.v.Koop	600	96	1425	80
w.v.Vervanging	135	22	471	27
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	365	58	907	51
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	127	20	397	22
Sloop	0	-	592	100
w.v.Huur	0	-	452	76
w.v.Koop	0	-	140	24
Overige toename	28		32	
Overige afname	56		135	

Bron: CBS

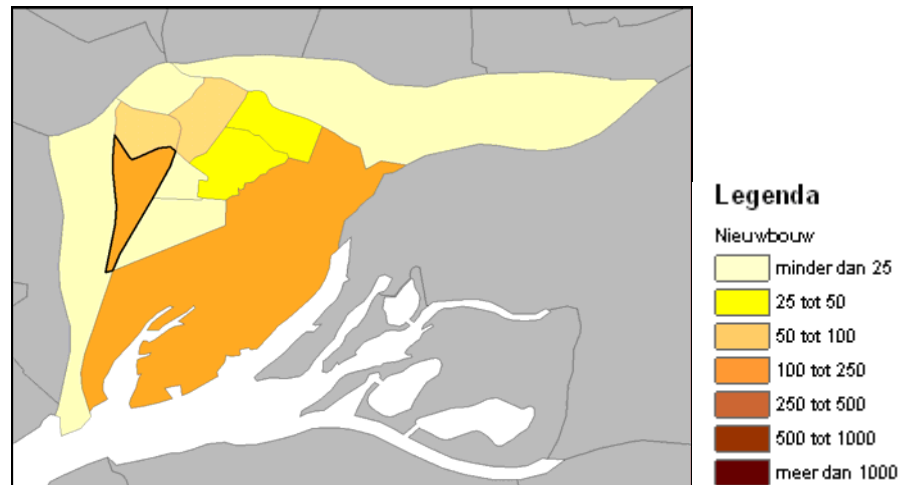
Figuur 3.17.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2008.



Figuur 3.17.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2008.



Figuur 3.17.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2008.



Wielwijk/Crabbehof

Tabel 3.17.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wielwijk/Crabbehof in 2008.

Wielwijk/Crabbehof	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	14100		100,0
Woningvoorraad 2008	7000		100,0
Aantal woningmutaties	270		3,9%
Saldo woningmutaties	158		2,3%
Nieuwbouw	214	100	3,1%
w.v.Huur	10	5	0,1%
w.v.Koop	204	95	2,9%
w.v.Vervanging	55	26	0,8%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	159	74	2,3%
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	56		0,8%

Bron: CBS

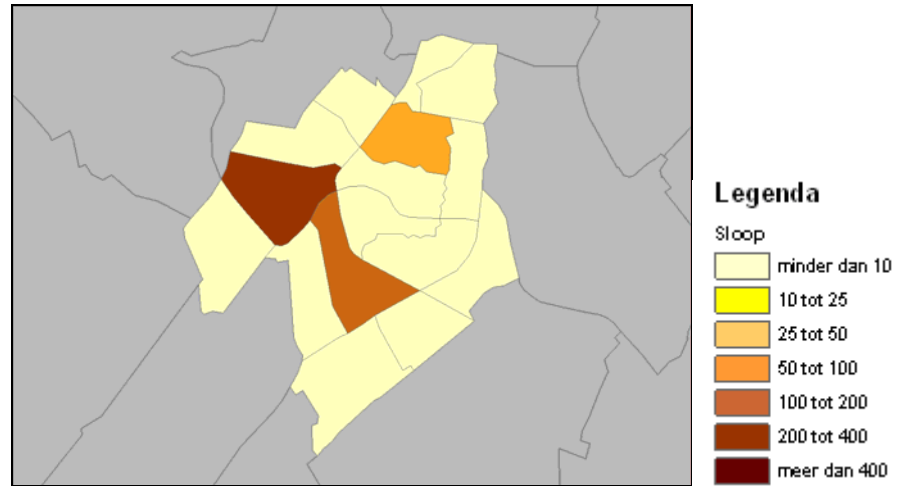
Leiden

Tabel 3.18.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in 2008 en de periode 2005-2008.

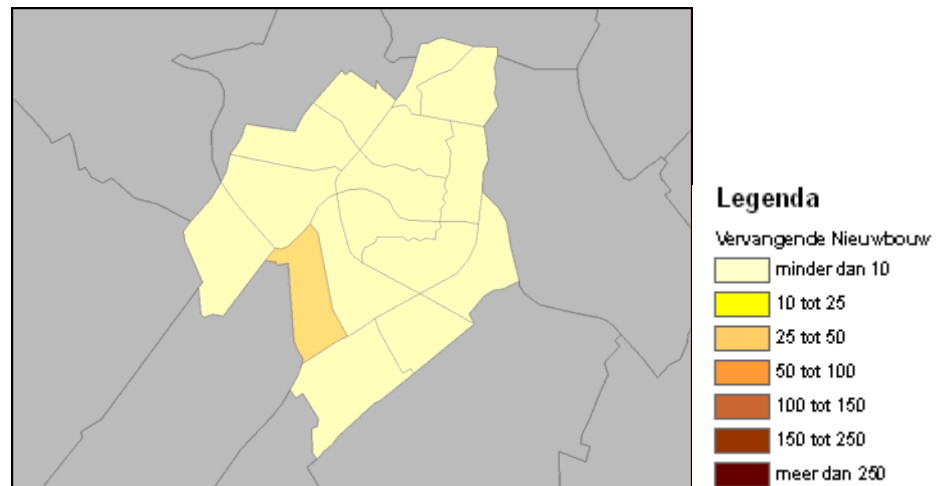
Leiden	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	116800			
Woningvoorraad 2009	51400			
Aantal woningmutaties	1409		2584	
Saldo woningmutaties	359		706	
Nieuwbouw	578	100	1026	100
w.v.Huur	195	34	223	22
w.v.Koop	383	66	803	78
w.v.Vervanging	38	7	41	4
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	188	33	438	43
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	352	61	547	53
Sloop	506	100	827	100
w.v.Huur	506	100	821	99
w.v.Koop	0	0	6	1
Overige toename	306		619	
Overige afname	19		112	

Bron: CBS

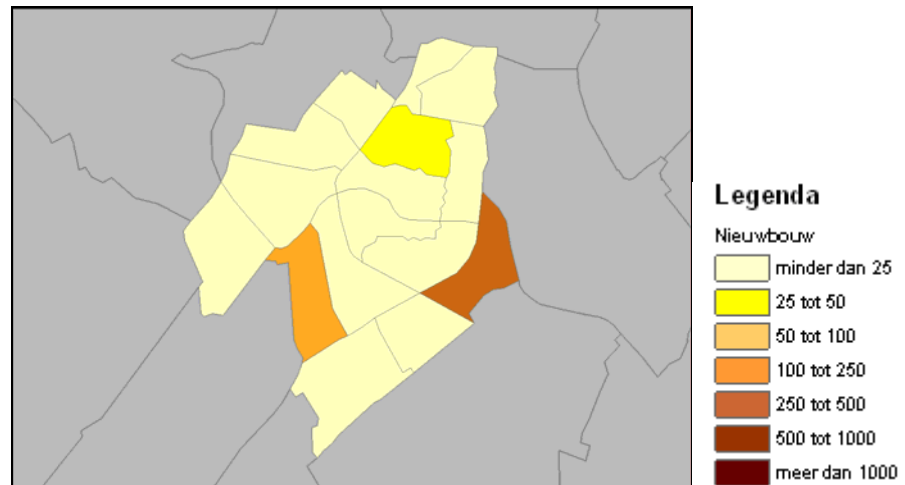
Figuur 3.18.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2008.



Figuur 3.18.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2008.



Figuur 3.18.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2008.



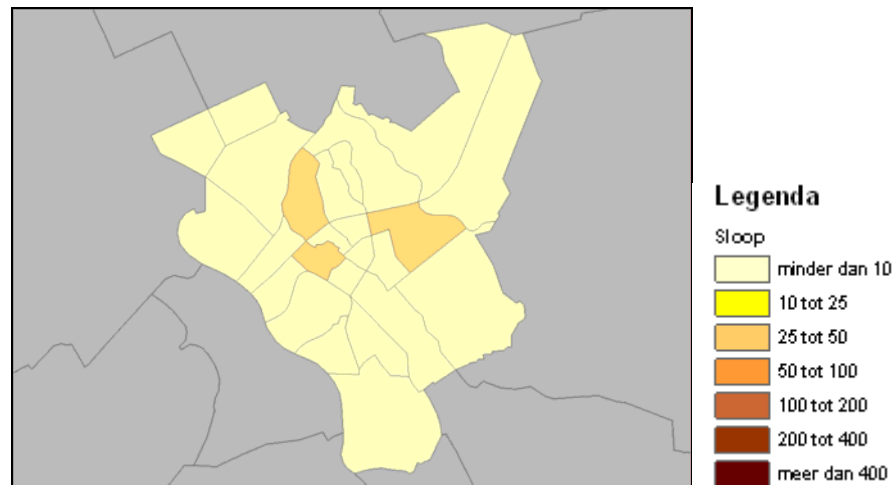
Zwolle

Tabel 3.19.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in 2008 en de periode 2005-2008.

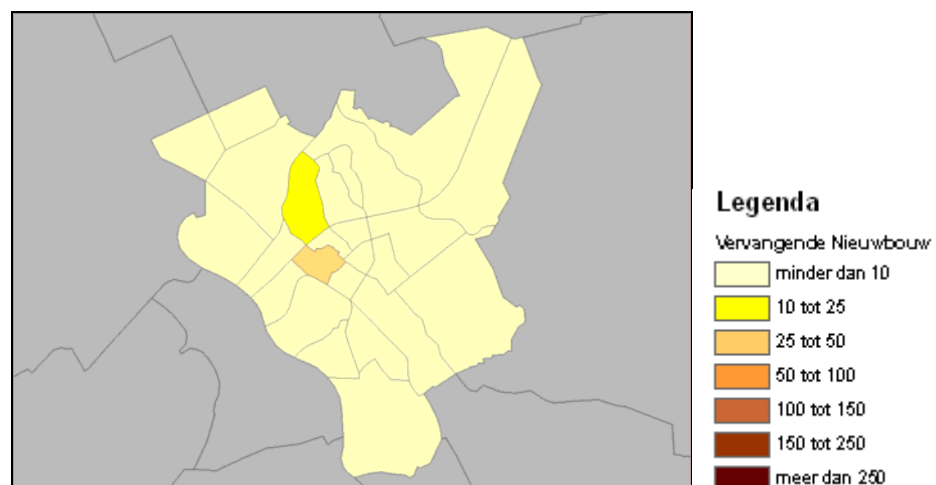
Zwolle	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	117700			
Woningvoorraad 2009	51300			
Aantal woningmutaties	913		4166	
Saldo woningmutaties	751		3164	
Nieuwbouw	784	100	3263	100
w.v.Huur	354	45	1047	32
w.v.Koop	430	55	2216	68
w.v.Vervanging	52	7	185	6
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	244	31	978	30
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	488	62	2100	64
Sloop	63	100	321	100
w.v.Huur	62	98	280	87
w.v.Koop	1	2	41	13
Overige toename	48		402	
Overige afname	18		180	

Bron: CBS

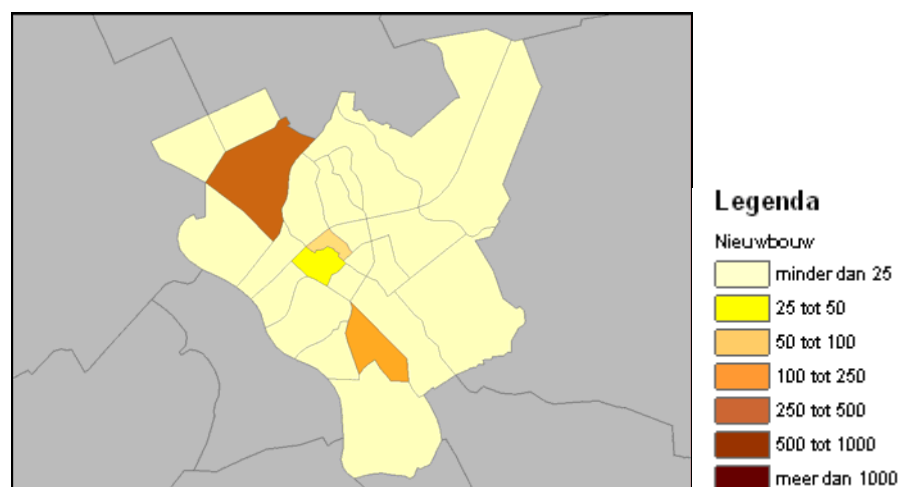
Figuur 3.19.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2008.



Figuur 3.19.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2008.



Figuur 3.19.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2008.



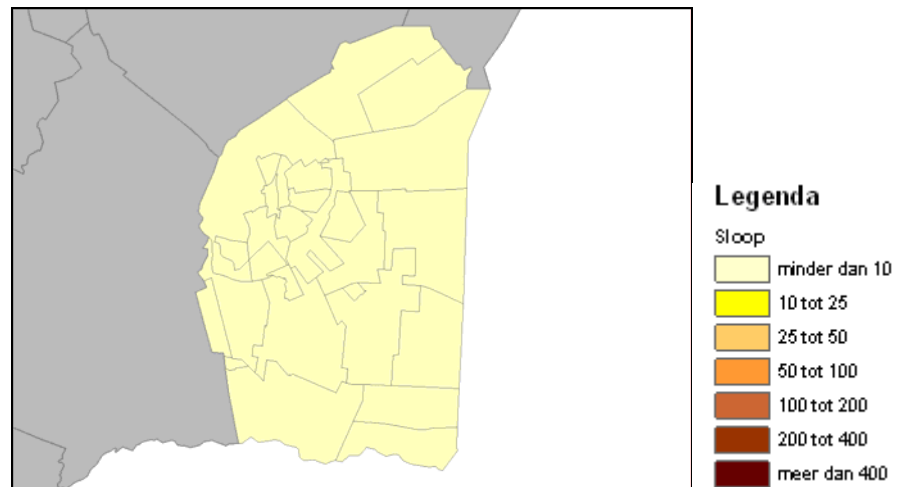
Emmen

Tabel 3.20.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in 2008 en de periode 2005-2008.

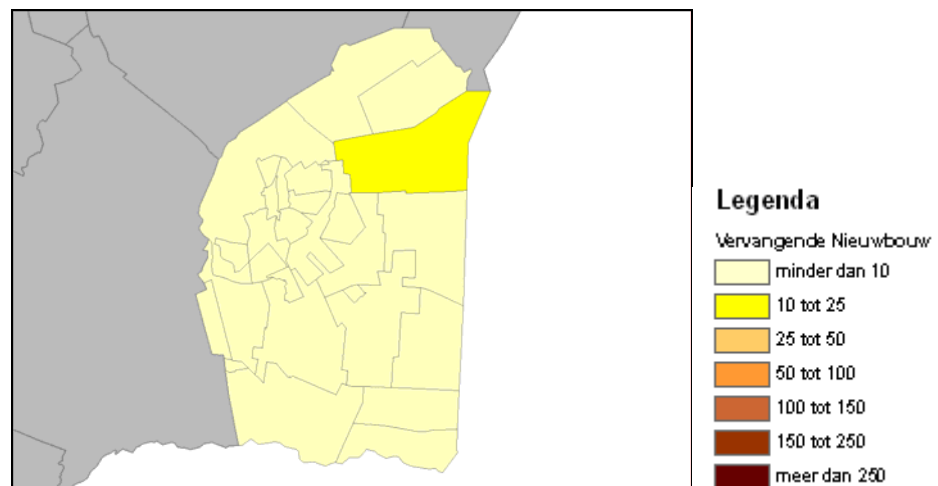
Emmen	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	109400			
Woningvoorraad 2009	46700			
Aantal woningmutaties	184		1988	
Saldo woningmutaties	144		1192	
Nieuwbouw	161	100	1581	100
w.v.Huur	101	63	576	36
w.v.Koop	60	37	1005	64
w.v.Vervanging	37	23	526	33
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	105	65	660	42
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	19	12	395	25
Sloop	20	100	395	100
w.v.Huur	2	10	294	74
w.v.Koop	18	90	101	26
Overige toename	3		9	
Overige afname	0		3	

Bron: CBS

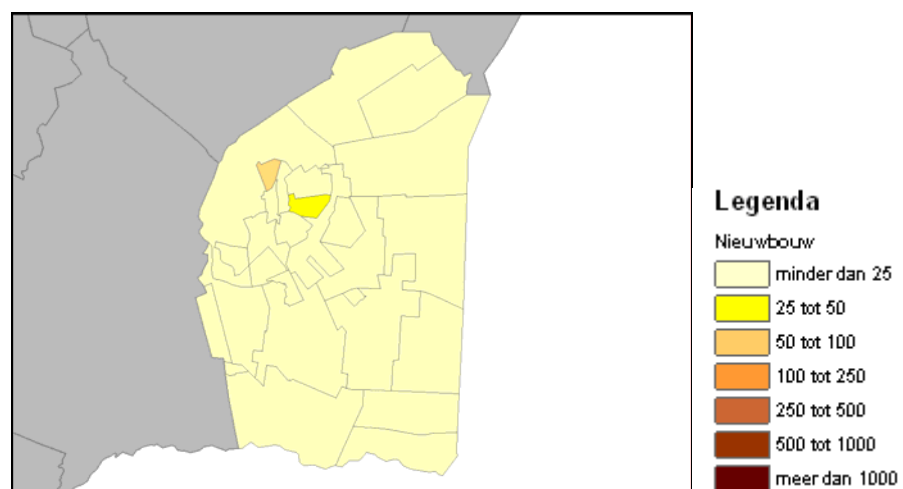
Figuur 3.20.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2008.



Figuur 3.20.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2008.



Figuur 3.20.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2008.



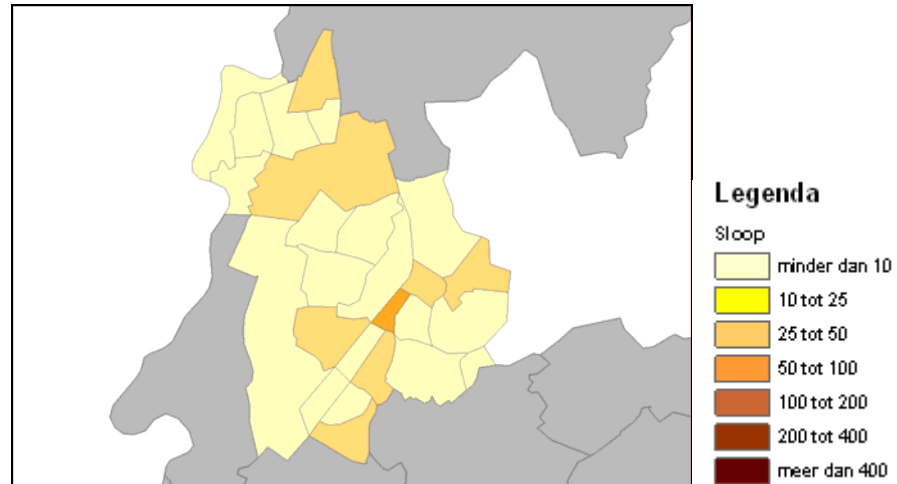
Sittard-Geleen

Tabel 3.21.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Sittard-Geleen in 2008 en de periode 2005-2008.

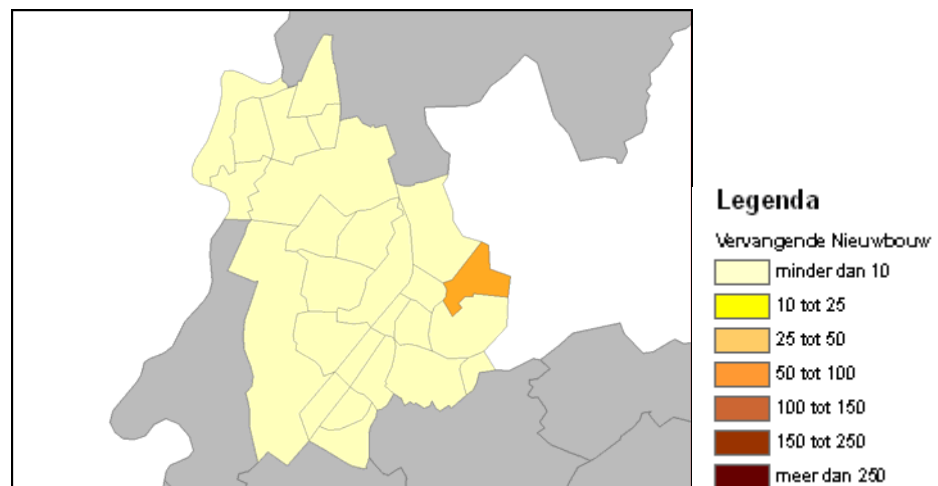
Sittard-Geleen	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	95300			
Woningvoorraad 2009	44400			
Aantal woningmutaties	560		2447	
Saldo woningmutaties	68		1359	
Nieuwbouw	270	100	1082	100
w.v.Huur	97	36	260	24
w.v.Koop	173	64	822	76
w.v.Vervanging	75	28	98	9
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	97	36	595	55
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	98	36	389	36
Sloop	239	100	295	100
w.v.Huur	223	93	278	94
w.v.Koop	16	7	17	6
Overige toename	44		821	
Overige afname	7		249	

Bron: CBS

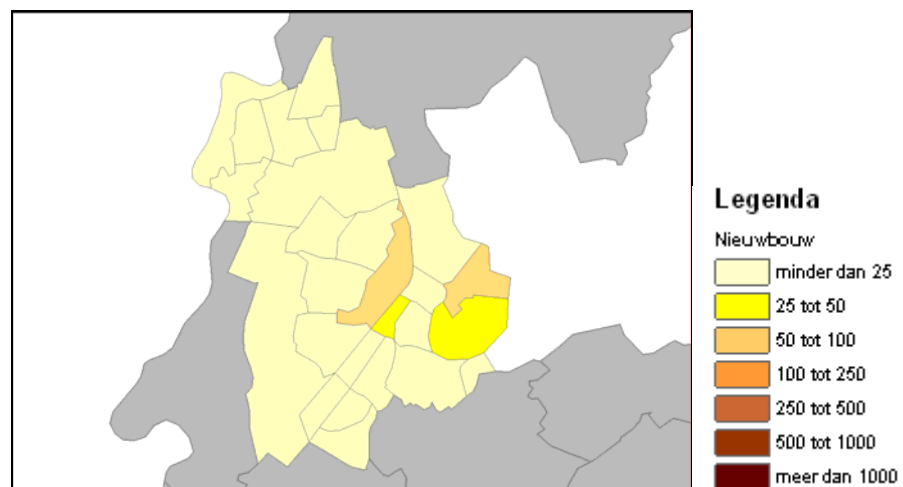
Figuur 3.21.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2008.



Figuur 3.21.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2008.



Figuur 3.21.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2008.



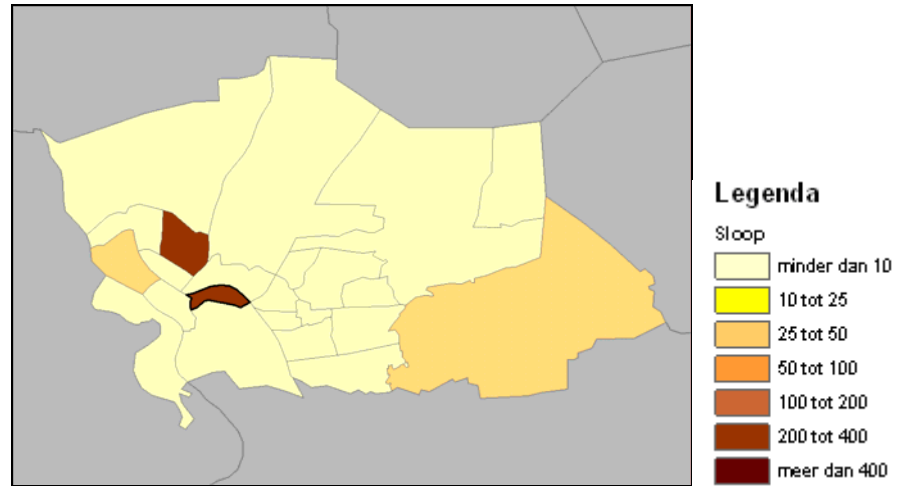
Deventer

Tabel 3.22.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in 2008 en de periode 2005-2008.

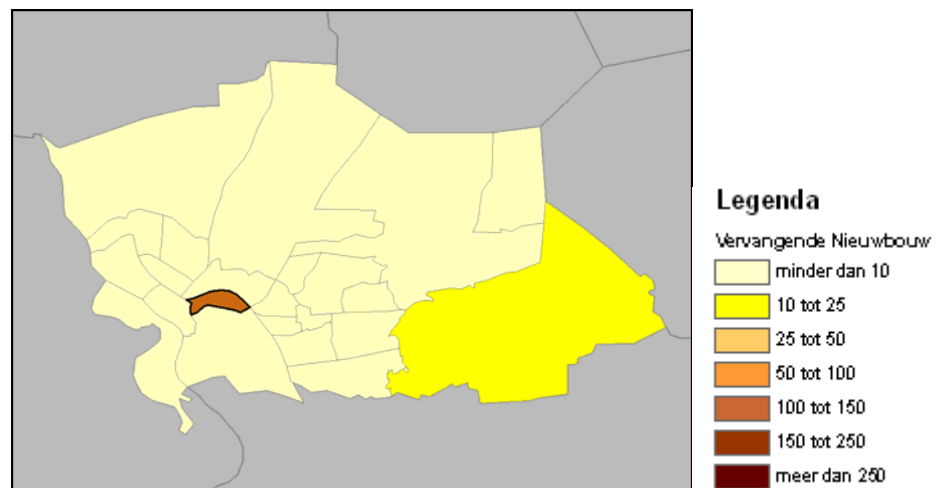
Deventer	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	97900			
Woningvoorraad 2009	41500			
Aantal woningmutaties	882		2871	
Saldo woningmutaties	-96		1241	
Nieuwbouw	378	100	1878	100
w.v.Huur	182	48	616	33
w.v.Koop	196	52	1262	67
w.v.Vervanging	126	33	432	23
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	46	12	483	26
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	206	54	963	51
Sloop	487	100	808	100
w.v.Huur	481	99	781	97
w.v.Koop	6	1	27	3
Overige toename	15		178	
Overige afname	2		7	

Bron: CBS

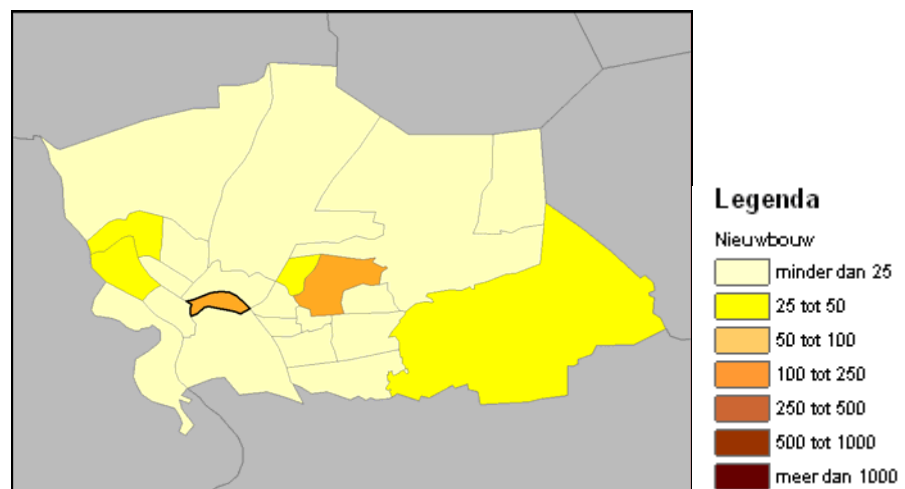
Figuur 3.22.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2008.



Figuur 3.22.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2008.



Figuur 3.22.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2008.



Rivierenwijk

Tabel 3.22.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in 2008.

Rivierenwijk	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	4500		100,0
Woningvoorraad 2008	1800		100,0
Aantal woningmutaties	308		17,1%
Saldo woningmutaties	-92		-5,1%
Nieuwbouw	108	100	6,0%
w.v.Huur	108	100	6,0%
w.v.Koop	0	0	0,0%
w.v.Vervanging	108	100	6,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	200	100	11,1%
w.v.Huur	200	100	11,1%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

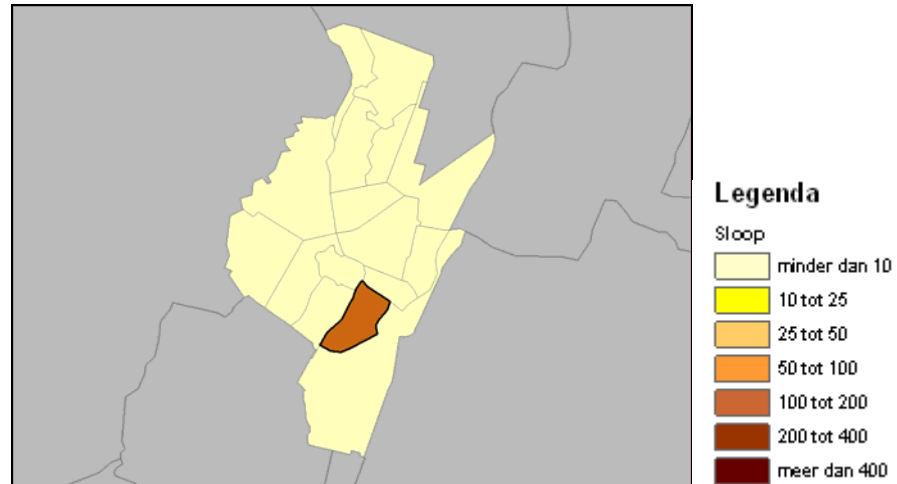
Alkmaar

Tabel 3.23.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in 2008 en de periode 2005-2008.

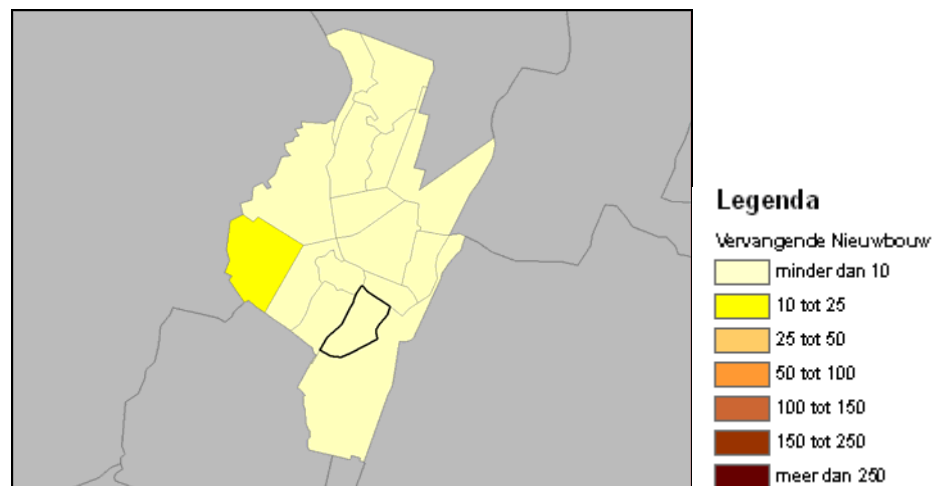
Alkmaar	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	93400			
Woningvoorraad 2009	42800			
Aantal woningmutaties	502		1617	
Saldo woningmutaties	194		851	
Nieuwbouw	309	100	937	100
w.v.Huur	180	58	274	29
w.v.Koop	129	42	663	71
w.v.Vervanging	32	10	309	33
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	277	90	463	49
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	165	18
Sloop	142	100	337	100
w.v.Huur	134	94	316	94
w.v.Koop	8	6	21	6
Overige toename	39		297	
Overige afname	12		46	

Bron: CBS

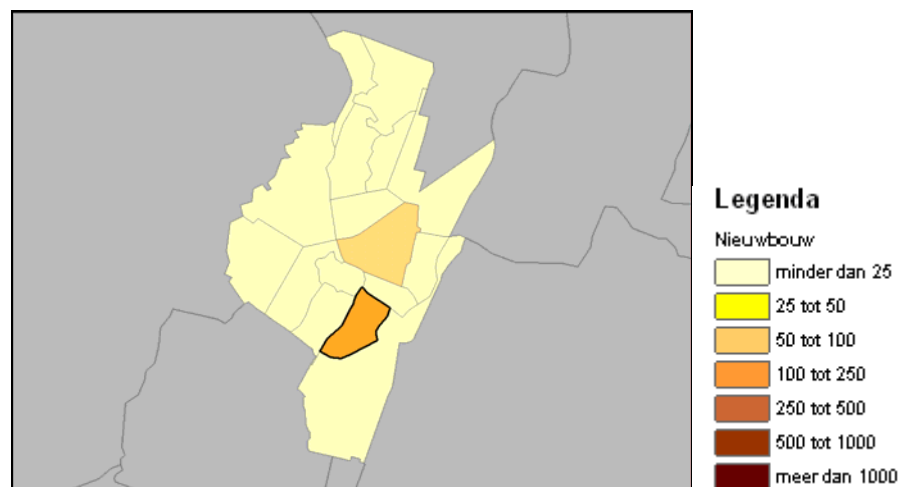
Figuur 3.23.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2008.



Figuur 3.23.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2008.



Figuur 3.23.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2008.



Overdie

Tabel 3.23.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie in 2008.

Overdie	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	7300		100,0
Woningvoorraad 2008	3300		100,0
Aantal woningmutaties	332		10,1%
Saldo woningmutaties	96		2,9%
Nieuwbouw	210	100	6,4%
w.v.Huur	148	70	4,5%
w.v.Koop	62	30	1,9%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	210	100	6,4%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	118	100	3,6%
w.v.Huur	118	100	3,6%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	4		0,1%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

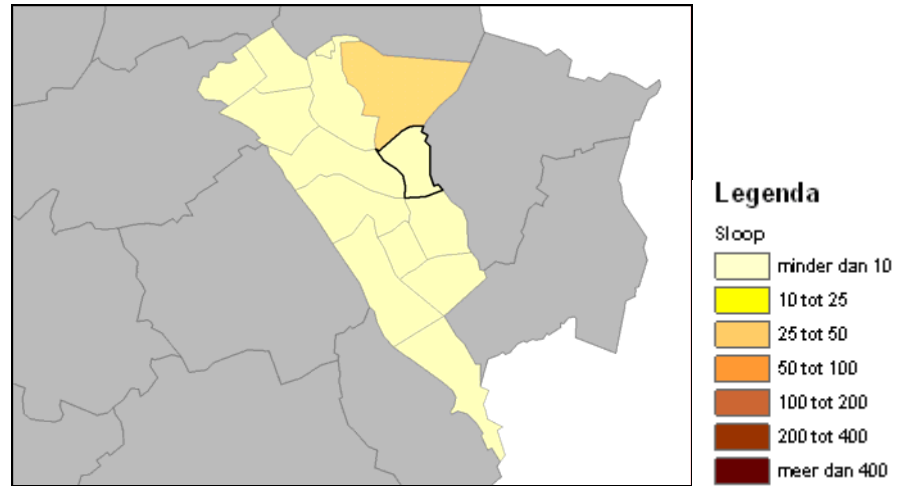
Heerlen

Tabel 3.24.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in 2008 en de periode 2005-2008.

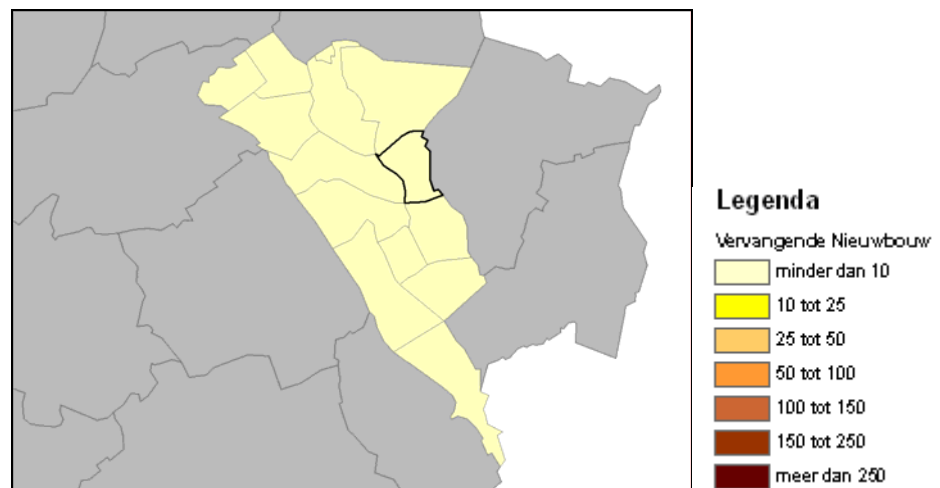
Heerlen	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	89400			
Woningvoorraad 2009	45100			
Aantal woningmutaties	173		1036	
Saldo woningmutaties	67		274	
Nieuwbouw	120	100	621	100
w.v.Huur	0	0	237	38
w.v.Koop	120	100	384	62
w.v.Vervanging	1	1	25	4
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	116	97	467	75
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	3	3	129	21
Sloop	53	100	374	100
w.v.Huur	48	91	362	97
w.v.Koop	5	9	12	3
Overige toename	0		34	
Overige afname	0		7	

Bron: CBS

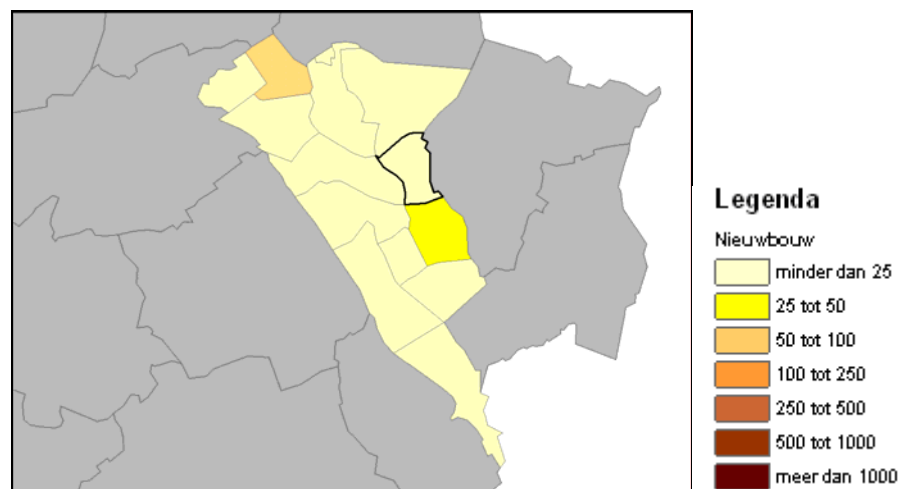
Figuur 3.24.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2008.



Figuur 3.24.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2008.



Figuur 3.24.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2008.



Meezenbroek

Tabel 3.24.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Meezenbroek in 2008.

Meezenbroek	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	6900		100,0
Woningvoorraad 2008	3200		100,0
Aantal woningmutaties	31		1,0%
Saldo woningmutaties	15		0,5%
Nieuwbouw	23	100	0,7%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	23	100	0,7%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	23	100	0,7%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	8	100	0,3%
w.v.Huur	8	100	0,3%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	0		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

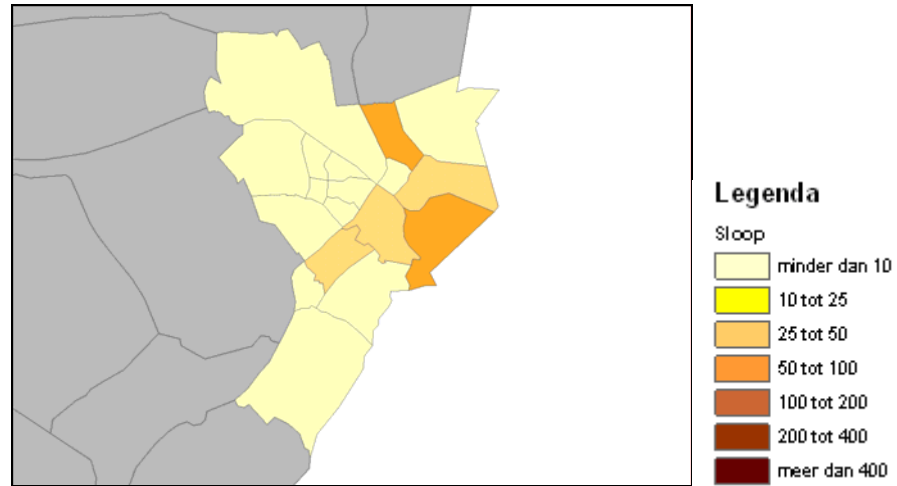
Venlo

Tabel 3.25.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in 2008 en de periode 2005-2008.

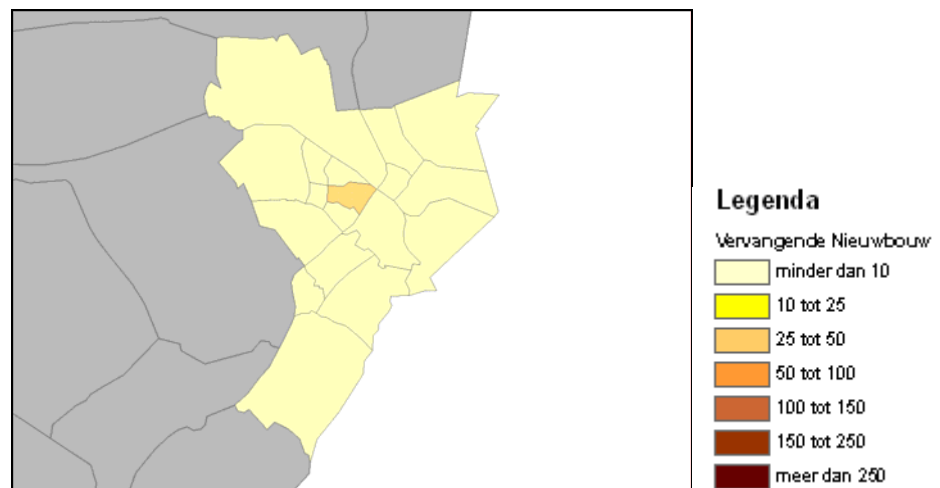
Venlo	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	91500			
Woningvoorraad 2009	41300			
Aantal woningmutaties	497		1927	
Saldo woningmutaties	-49		673	
Nieuwbouw	175	100	1103	100
w.v.Huur	28	16	132	12
w.v.Koop	147	84	971	88
w.v.Vervanging	36	21	238	22
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	107	61	697	63
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	32	18	168	15
Sloop	246	100	539	100
w.v.Huur	234	95	369	68
w.v.Koop	12	5	170	32
Overige toename	49		197	
Overige afname	27		88	

Bron: CBS

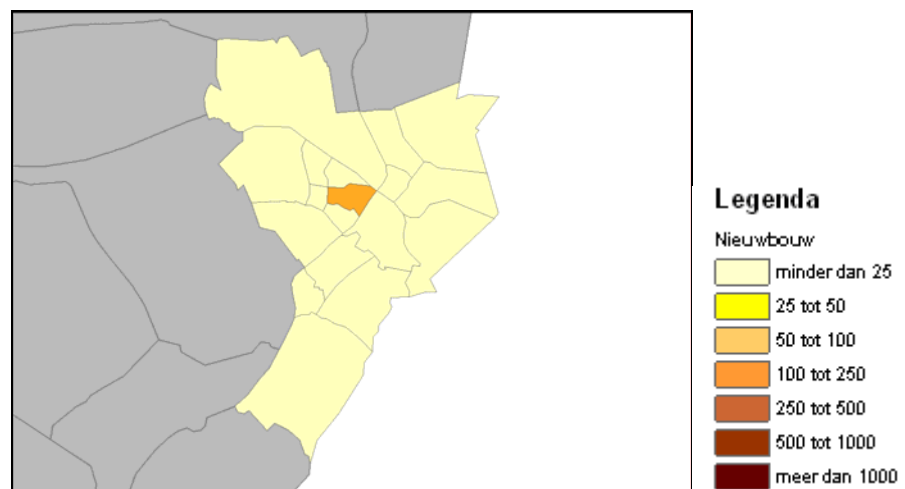
Figuur 3.25.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2008.



Figuur 3.25.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2008.



Figuur 3.25.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2008.



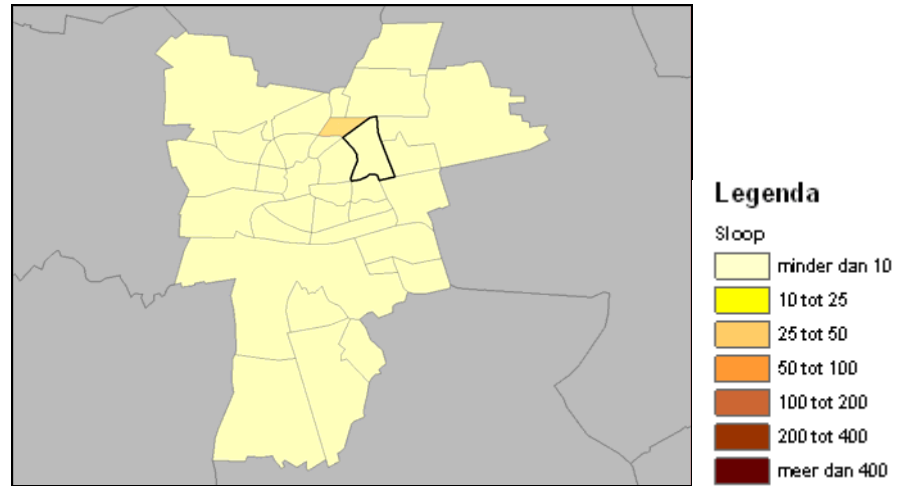
Leeuwarden

Tabel 3.26.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in 2008 en de periode 2005-2008.

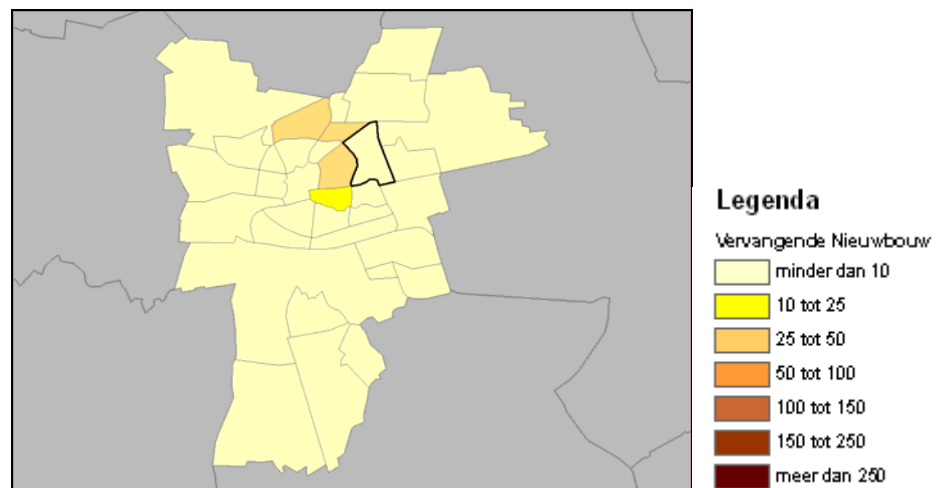
Leeuwarden	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	93500			
Woningvoorraad 2009	46200			
Aantal woningmutaties	588		2832	
Saldo woningmutaties	524		2178	
Nieuwbouw	506	100	2284	100
w.v.Huur	216	43	573	25
w.v.Koop	290	57	1711	75
w.v.Vervanging	144	28	451	20
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	166	33	867	38
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	196	39	966	42
Sloop	20	100	273	100
w.v.Huur	16	80	256	94
w.v.Koop	4	20	17	6
Overige toename	50		221	
Overige afname	12		54	

Bron: CBS

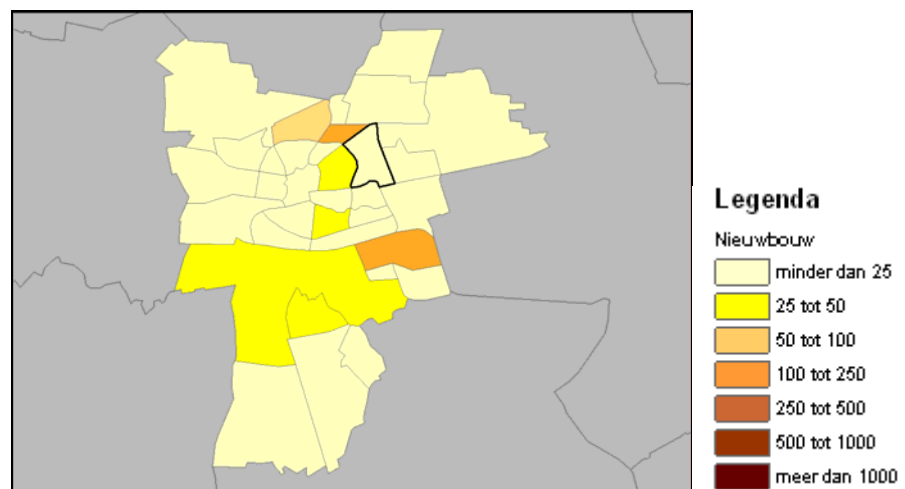
Figuur 3.26.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2008.



Figuur 3.26.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2008.



Figuur 3.26.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2008.



Heechterp/Schieringen

Tabel 3.26.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heechterp/Schieringen in 2008.

Heechterp/Schieringen	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	3900		100,0
Woningvoorraad 2008	2200		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

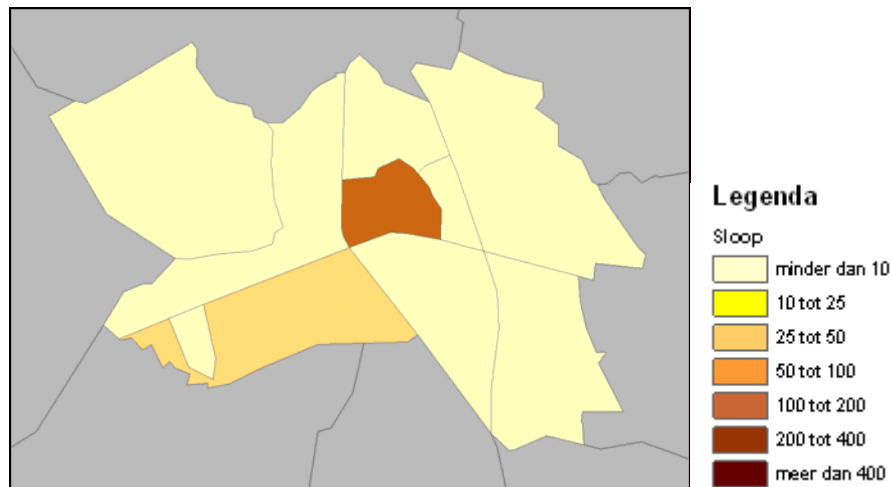
Helmond

Tabel 3.27.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in 2008 en de periode 2005-2008.

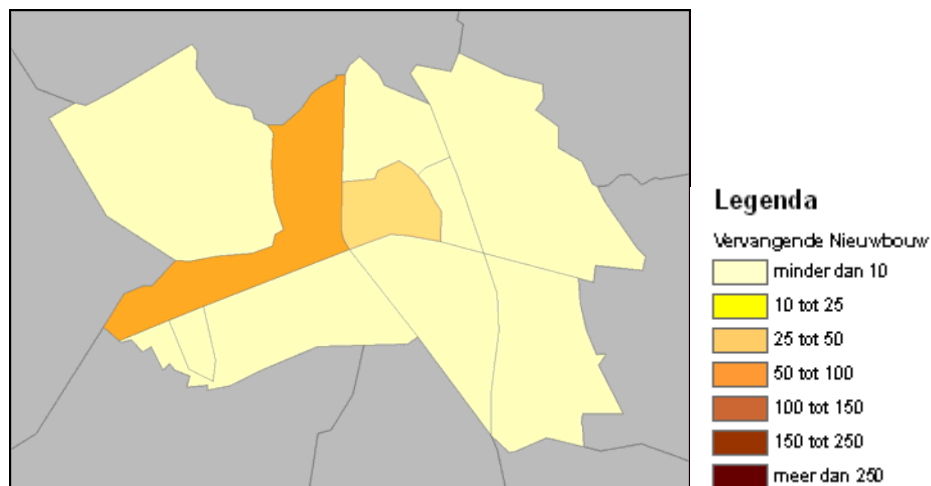
Helmond	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	87800			
Woningvoorraad 2009	37700			
Aantal woningmutaties	756		3033	
Saldo woningmutaties	348		1795	
Nieuwbouw	539	100	2357	100
w.v.Huur	291	54	1146	49
w.v.Koop	248	46	1211	51
w.v.Vervanging	107	20	368	16
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	251	47	1102	47
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	181	34	887	38
Sloop	176	100	512	100
w.v.Huur	155	88	420	82
w.v.Koop	21	12	92	18
Overige toename	13		57	
Overige afname	28		107	

Bron: CBS

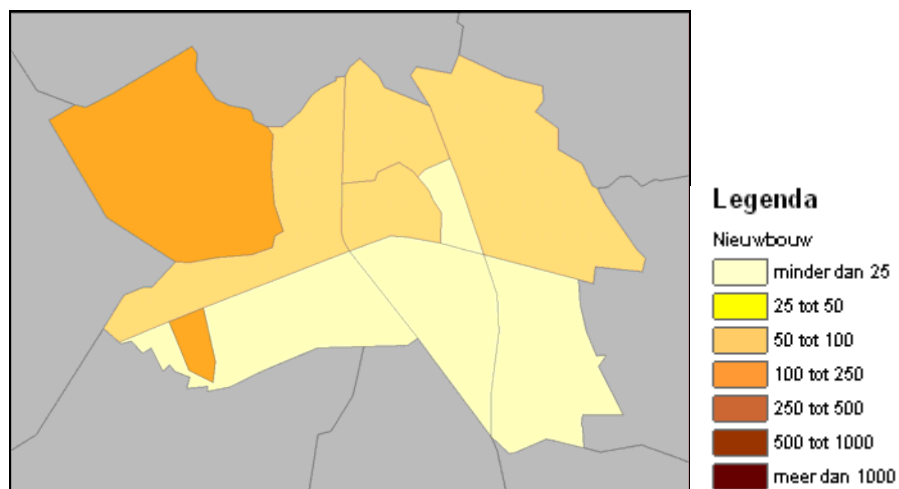
Figuur 3.27.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2008.



Figuur 3.27.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2008.



Figuur 3.27.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2008.



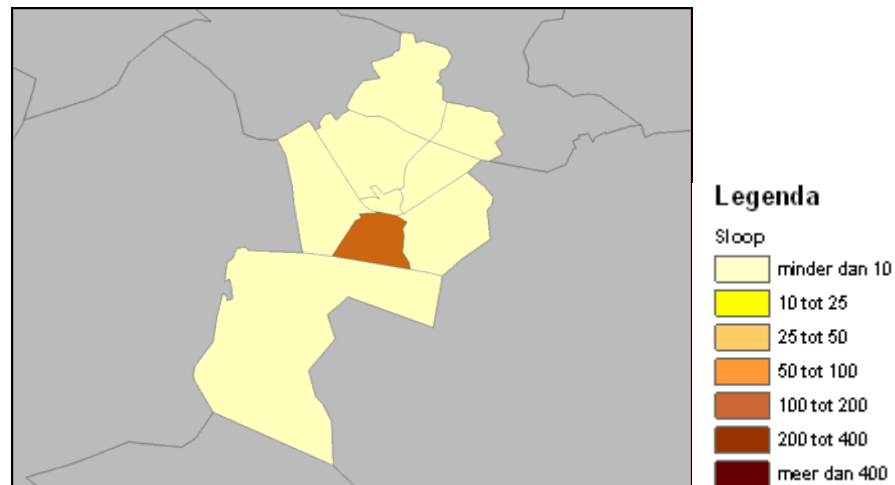
Hengelo

Tabel 3.28.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in 2008 en de periode 2005-2008.

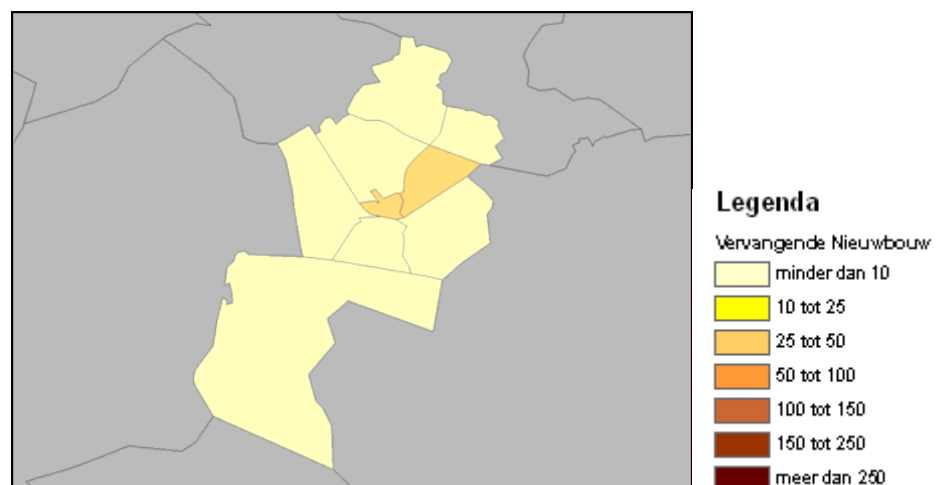
Hengelo	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	80900			
Woningvoorraad 2009	36800			
Aantal woningmutaties	433		1814	
Saldo woningmutaties	137		970	
Nieuwbouw	285	100	1374	100
w.v.Huur	92	32	521	38
w.v.Koop	193	68	853	62
w.v.Vervanging	85	30	414	30
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	74	26	461	34
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	126	44	499	36
Sloop	145	100	392	100
w.v.Huur	128	88	309	79
w.v.Koop	17	12	83	21
Overige toename	0		18	
Overige afname	3		30	

Bron: CBS

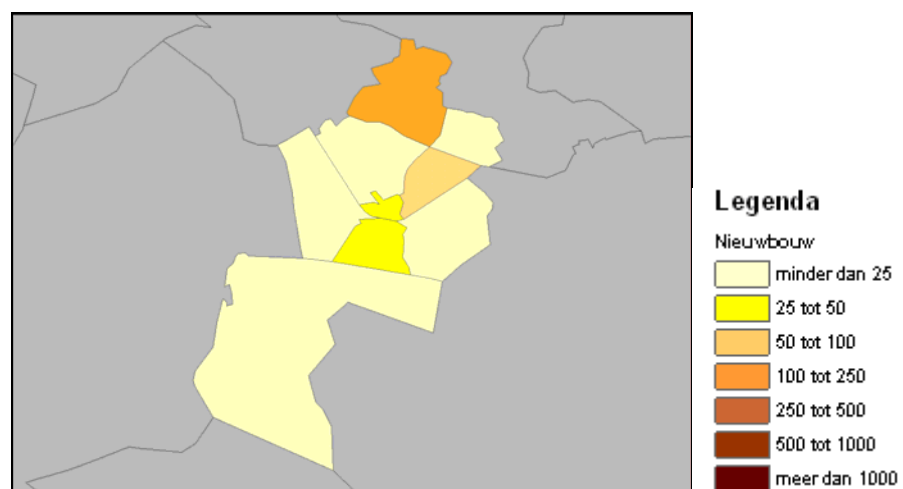
Figuur 3.28.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2008.



Figuur 3.28.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2008.



Figuur 3.28.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2008.



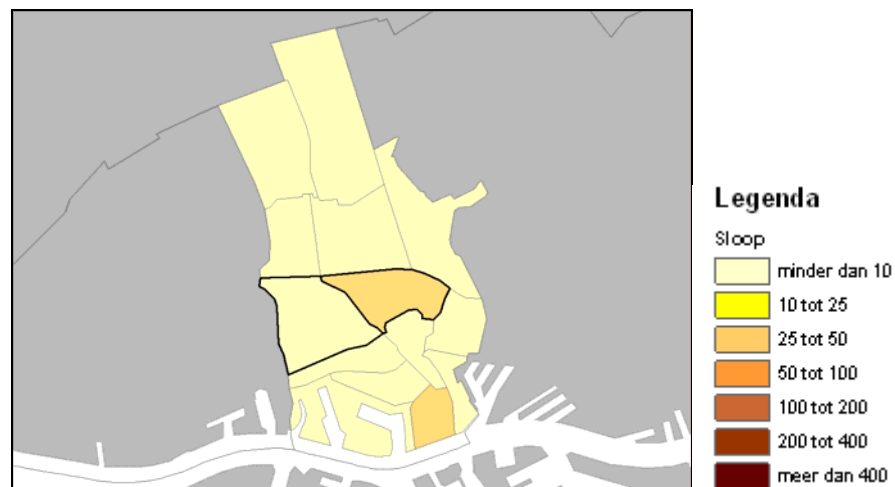
Schiedam

Tabel 3.29.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in 2008 en de periode 2005-2008.

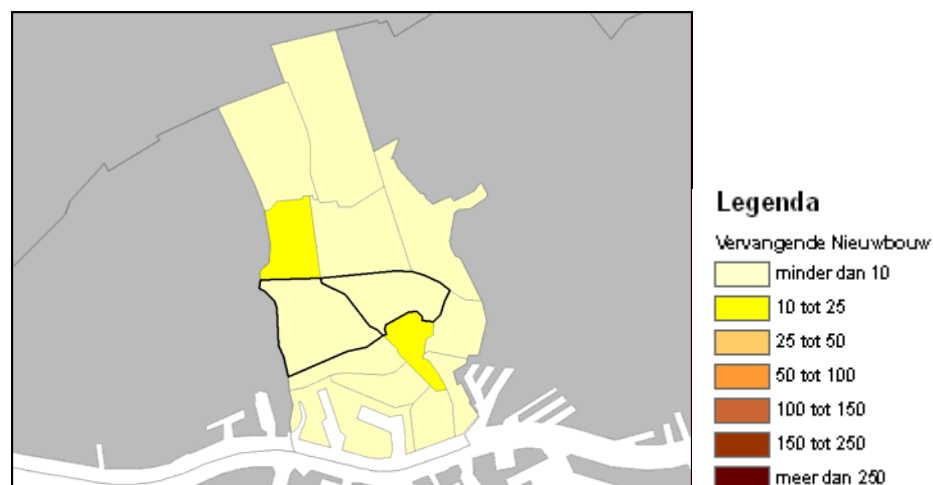
Schiedam	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	75300			
Woningvoorraad 2009	35600			
Aantal woningmutaties	459		2676	
Saldo woningmutaties	141		436	
Nieuwbouw	233	100	1261	100
w.v.Huur	0	0	155	12
w.v.Koop	233	100	1106	88
w.v.Vervanging	32	14	524	42
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	126	54	395	31
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	75	32	342	27
Sloop	49	100	667	100
w.v.Huur	47	96	647	97
w.v.Koop	2	4	20	3
Overige toename	67		295	
Overige afname	110		453	

Bron: CBS

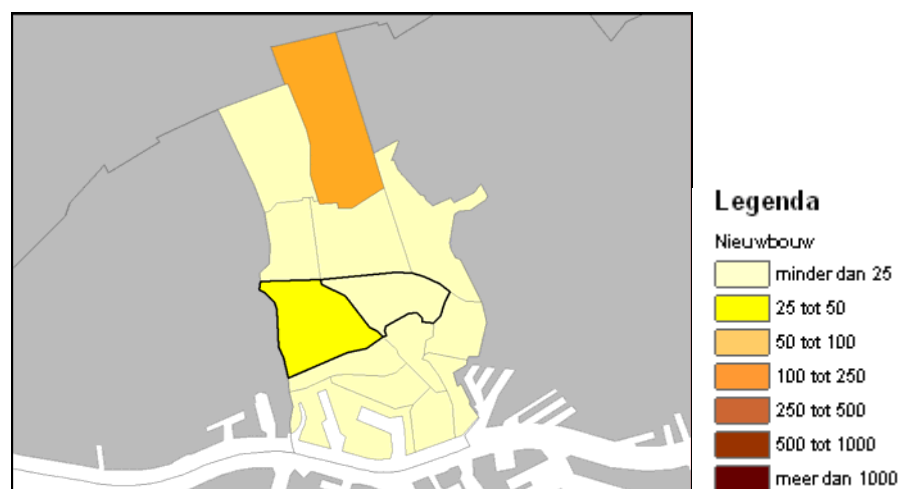
Figuur 3.29.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2008.



Figuur 3.29.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2008.



Figuur 3.29.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2008.



Nieuwland

Tabel 3.29.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland in 2008.

Nieuwland	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2008
Inwoners 2008	13900		100,0
Woningvoorraad 2008	6200		100,0
Aantal woningmutaties	55		0,9%
Saldo woningmutaties	19		0,3%
Nieuwbouw	36	100	0,6%
w.v.Huur	0	0	0,0%
w.v.Koop	36	100	0,6%
w.v.Vervanging	0	0	0,0%
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	36	100	0,6%
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	0	0	0,0%
Sloop	18	100	0,3%
w.v.Huur	18	100	0,3%
w.v.Koop	0	0	0,0%
Overige toename	1		0,0%
Overige afname	0		0,0%

Bron: CBS

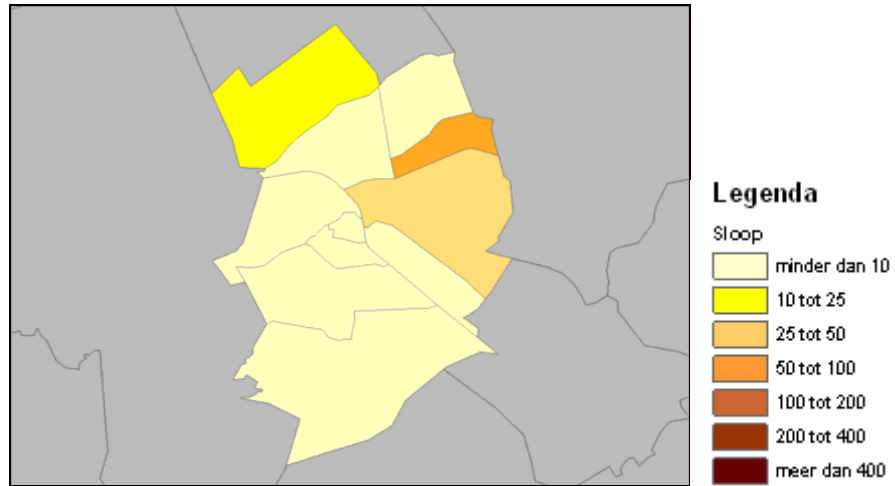
Almelo

Tabel 3.30.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in 2008 en de periode 2005-2008.

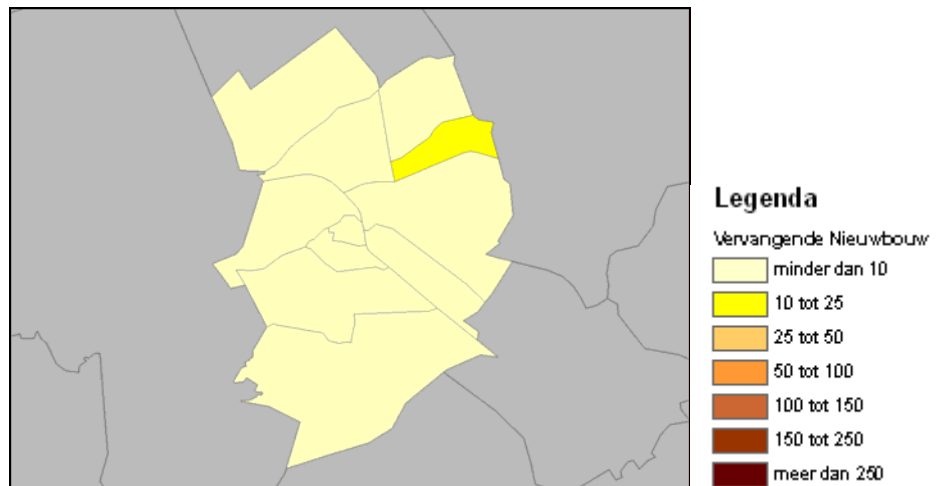
Almelo	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	72400			
Woningvoorraad 2009	31500			
Aantal woningmutaties	481		1882	
Saldo woningmutaties	263		980	
Nieuwbouw	361	100	1381	100
w.v.Huur	146	40	575	42
w.v.Koop	215	60	806	58
w.v.Vervanging	38	11	299	22
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	279	77	720	52
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	44	12	362	26
Sloop	103	100	431	100
w.v.Huur	50	49	280	65
w.v.Koop	53	51	151	35
Overige toename	11		50	
Overige afname	6		20	

Bron: CBS

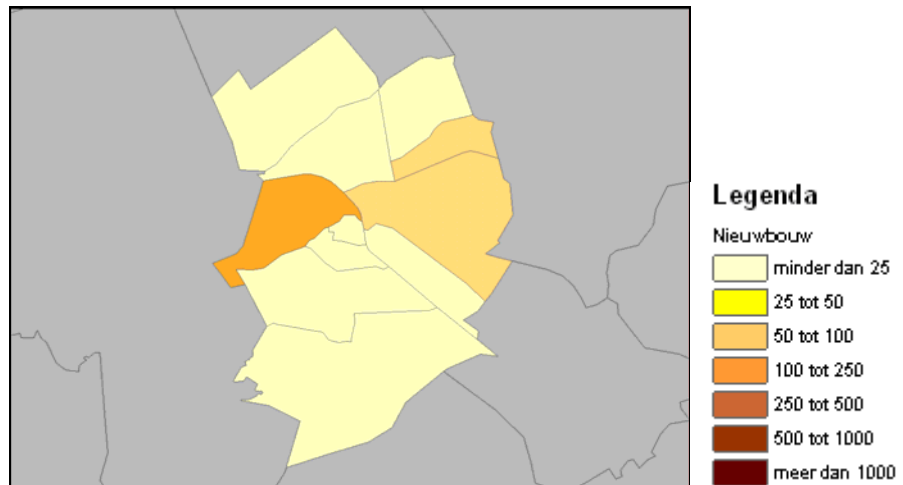
Figuur 3.30.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2008.



Figuur 3.30.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2008.



Figuur 3.30.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2008.



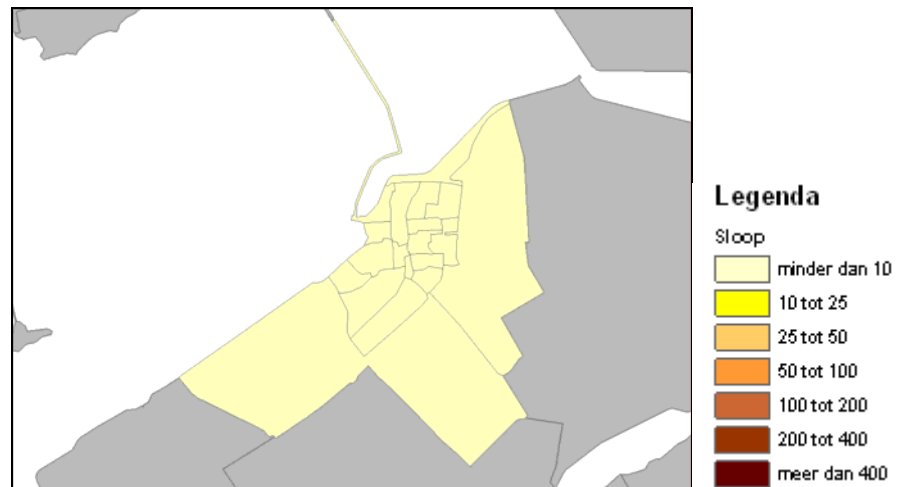
Lelystad

Tabel 3.31.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in 2008 en de periode 2005-2008.

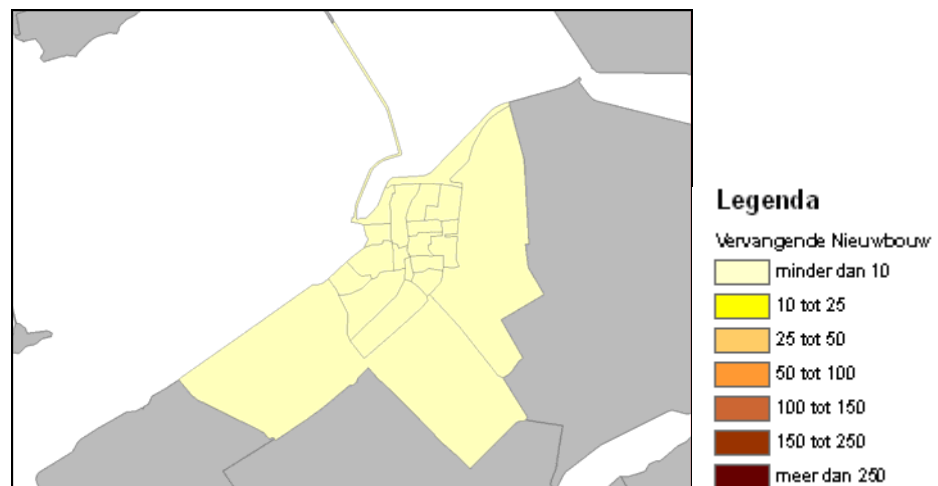
Lelystad	Aantal woningen 2008	Onder- verdeling Huur/Koop	Aantal wo- ningen 2005-2008	Onder- verdeling Huur/Koop
Inwoners 2009	73800			
Woningvoorraad 2009	30500			
Aantal woningmutaties	442		1643	
Saldo woningmutaties	442		1593	
Nieuwbouw	439	100	1588	100
w.v.Huur	0	0	205	13
w.v.Koop	439	100	1383	87
w.v.Vervanging	0	0	30	2
w.v.Uitbreiding binnen BBG2000	258	59	715	45
w.v.Uitbreiding buiten BBG2000	181	41	843	53
Sloop	0	-	22	100
w.v.Huur	0	-	21	95
w.v.Koop	0	-	1	5
Overige toename	3		30	
Overige afname	0		3	

Bron: CBS

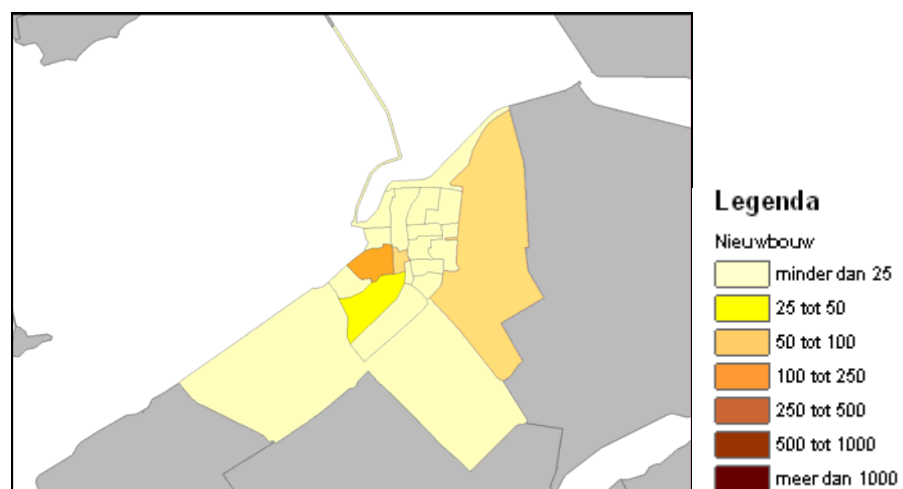
Figuur 3.31.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2008.



Figuur 3.31.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2008.



Figuur 3.31.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2008.



A Bijlagen

A.1 Definities

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

- Inwoners 2008:

Bron hiervoor is CBS Statline, met als peildatum 1 januari 2008.

- 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 1990-2008:

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 (huur/koop). Onder 'overig toe' vallen de woningmutaties ten gevolge van splitsing en bestemmingswijzigingen (kantoor wordt woning). Onder 'overig af' vallen de woningmutaties ten gevolge van brand, verbouw (samenvoeging), buitengebruikstelling, en bestemmingswijziging (woning wordt kantoor).

- Vervangende nieuwbouw

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

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

- Binnen en buiten Begrensd Bebouwd Gebied 2000

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

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

A.2 Kaartbeelden

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

De kaarten zijn gemaakt met behulp van de kaartlaag van numerieke postcodegebieden in 2006.

Verder zijn in de kaarten de numerieke postcodegebieden die behoren tot de 40 krachtwijken dik gearceerd.

A.3 Ruimtelijke afbakening 40 krachtwijken

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

Tabel 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

A.4 Woningmutaties in de krimpgebieden

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

Tabel B2: Overzicht van woningmutaties in Eemsdelta in de periode 2005-2008.

	Eemsdelta t.o.v. woningvoorraad 2005	
Inwoners 2008	65888	
Bevolkingsgroei 2005-2008	-4,0%	
Woningvoorraad 2008	29078	
Aantal woningmutaties 2005-2008	2147	7,3%
Saldo woningmutaties 2005-2008	-437	-1,5%
Nieuwbouw 2005-2008	835	2,8%
w.v.Huur	361	1,2%
w.v.Koop	474	1,6%
w.v.Vervanging	366	1,2%
w.v.Uitbreiding	469	1,6%
Sloop 2005-2008	1277	4,4%
w.v.Huur	1213	4,1%
w.v.Koop	64	0,2%
Overige toename 2005-2008	20	0,1%
Overige afname 2005-2008	15	0,1%

Bron: CBS/TNO

Tabel B3: Overzicht van woningmutaties in Oost-Groningen in de periode 2005-2008.

	Oost- Groningen	t.o.v. woning- voorraad 2005
Inwoners 2008	152172	
Bevolkingsgroei 2005-2008	-1,1%	
Woningvoorraad 2008	67127	
Aantal woningmutaties 2005-2008	3674	5,6%
Saldo woningmutaties 2005-2008	1028	1,6%
Nieuwbouw 2005-2008	2305	3,5%
w.v.Huur	785	1,2%
w.v.Koop	1520	2,3%
w.v.Vervanging	928	1,4%
w.v.Uitbreiding	1377	2,1%
Sloop 2005-2008	1258	1,9%
w.v.Huur	1106	1,7%
w.v.Koop	152	0,2%
Overige toename 2005-2008	46	0,1%
Overige afname 2005-2008	65	0,1%

Bron: CBS/TNO

Tabel B4: Overzicht van woningmutaties in Parkstad Limburg in de periode 2005-2008.

	Parkstad	t.o.v. woning- voorraad 2005
Inwoners 2008	253383	
Bevolkingsgroei 2005-2008	-2,6%	
Woningvoorraad 2008	121101	
Aantal woningmutaties 2005-2008	3942	3,3%
Saldo woningmutaties 2005-2008	1760	1,5%
Nieuwbouw 2005-2008	2675	2,2%
w.v.Huur	999	0,8%
w.v.Koop	1676	1,4%
w.v.Vervanging	526	0,4%
w.v.Uitbreiding	2149	1,8%
Sloop 2005-2008	1014	0,9%
w.v.Huur	937	0,8%
w.v.Koop	77	0,1%
Overige toename 2005-2008	176	0,1%
Overige afname 2005-2008	77	0,1%

Bron: CBS/TNO

Tabel B5: Overzicht van woningmutaties in Zeeuws-Vlaanderen in de periode 2005-2008.

	Zeeuws- Vlaanderen	t.o.v. woning- voorraad 2005
Inwoners 2008	107191	
Bevolkingsgroei 2005-2008	-0,6%	
Woningvoorraad 2008	52419	
Aantal woningmutaties 2005-2008	1901	3,7%
Saldo woningmutaties 2005-2008	1373	2,7%
Nieuwbouw 2005-2008	1618	3,2%
w.v.Huur	248	0,5%
w.v.Koop	1370	2,7%
w.v.Vervanging	336	0,7%
w.v.Uitbreiding	1282	2,5%
Sloop 2005-2008	244	0,5%
w.v.Huur	44	0,1%
w.v.Koop	200	0,4%
Overige toename 2005-2008	19	0,0%
Overige afname 2005-2008	20	0,0%

Bron: CBS/TNO