



Innovatie en Ruimte
Van Mourik Broekmanweg 6
Postbus 49
2600 AA Delft

TNO rapport 2006-D-R0844/A

www.tno.nl

T 015 269 68 29

F 015 262 43 41

Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 56 prioriteitswijken in 2005

Datum	2 november 2006
Auteurs	Olaf Koops Anita Bouman-Eijs Judith van Brussel Walter Manshanden
Plaats	Delft
Nummer	2006-I&R-N068-KSO-PEM-66156.01.02
ISBN-nummer	ISBN-10: 90-5986-217-1 ISBN-13: 978-90-5986-217-1

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, foto-kopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande 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 belang-hebbenden is toegestaan.

© 2006 TNO

VOORWOORD

In opdracht van het Ministerie van VROM, Directoraat-Generaal Wonen heeft TNO Innovatie & Ruimte onderzoek verricht naar de ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G31-steden en de 56 prioriteitswijken. Gedurende de ISV-II periode (2005-2009) zal jaarlijks een update worden gemaakt met de ontwikkelingen in het recentste jaar en de hele periode. Voor u ligt de eerste rapportage van het jaar 2005.

De huidige vorm van het rapport is voortgevloeid uit een aantal eerdere onderzoeken van TNO in opdracht van het Ministerie van VROM. Het rapport is een uitgebreid naslagwerk met cijfertabellen en kaartbeelden van de ruimtelijke spreiding van woningmutaties in 2005. Naast nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad wordt iedere G31-stad en prioriteitswijk apart belicht. Een belangrijk aspect van het rapport is dat naast sloop, nieuwbouw en overige mutaties ook vervangende nieuwbouw apart wordt gemonitord.

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

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD.....	I
1 Inleiding.....	1
1.1 Onderzoeksvraag.....	1
1.2 Beantwoording hoofdvragen	2
2 Nationale ontwikkelingen	3
2.1 Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad.....	3
2.2 Vervangingstijd	7
3 Woningmutaties in de G31 en de 56 prioriteitswijken	15
3.1 Algemeen beeld.....	15
3.2 Woningmutaties per G31-stad en per prioriteitswijk	25
BIJLAGE	143
B.1 Definities	143
B.2 Kaartbeelden.....	143
B.3 Ruimtelijke afbakening 56 prioriteitswijken	144

LIJST TABELLEN EN FIGUREN

Tabellen

Tabel 2.1	Mutaties in de woningvoorraad in 2005.....	3
Tabel 2.2:	Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.....	12
Tabel 2.3:	Vervangingstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw.....	12
Tabel 2.4:	Vervangingstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw, gewogen met als gewicht het aantal nieuwbouwwoningen.	13
Tabel 3.0.1:	Mutaties in de woningvoorraad in de G31-steden in 2005.....	15
Tabel 3.0.2:	Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2005.....	16
Tabel 3.0.3:	Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2005.....	17
Tabel 3.0.4:	Mutaties in de woningvoorraad in de prioriteitswijken in 2005 en per 1-1-2004.....	19
Tabel 3.0.5:	Gemiddeld jaarlijkse mutaties in de prioriteitswijken in 2005, en de periode 2000-2004.	20
Tabel 3.0.6:	Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2005.	21
Tabel 3.0.7:	Gemiddeld jaarlijkse mutaties in de ISV-wijken in 2005 en de periode 2000-2004.....	22
Tabel 3.0.8:	Relatief aantal mutaties in de periode 1990-2005 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad van 1990.	23
Tabel 3.0.9:	Verdeling van het aantal mutaties naar woonmilieu in de periode 1990-2005, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo.	24
Tabel 3.0.10:	Relatief aandeel sloop per pc4-gebied en woonmilieu, minimaal een woningvoorraad van 100 in 1990 en 20 gesloopte woningen in 1990-2005.....	24
Tabel 3.1.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in de periode 2005.....	25
Tabel 3.1.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Westelijke Tuinsteden in de periode 2005.....	27
Tabel 3.1.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Zuidoost in de periode 2005.....	28
Tabel 3.1.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in de periode 2005.....	29
Tabel 3.2.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in de periode 2005.	30
Tabel 3.2.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Crooswijk Noord in de periode 2005.....	32
Tabel 3.2.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hoogvliet in de periode 2005.	33
Tabel 3.2.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in de periode 2005.....	34
Tabel 3.2.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in de periode 2005. ...	35
Tabel 3.2.6:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in de periode 2005.....	36
Tabel 3.3.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag in de periode 2005.	37
Tabel 3.3.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag Zuidwest in de periode 2005.....	39
Tabel 3.3.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Duindorp in de periode 2005.	40

Tabel 3.3.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Laakkwartier/Spoorwijk in de periode 2005.....	41
Tabel 3.3.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in de periode 2005.....	42
Tabel 3.3.6:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rustenburg/Oostbroek in de periode 2005.....	43
Tabel 3.4.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in de periode 2005.	44
Tabel 3.4.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw Hoograven in de periode 2005.....	46
Tabel 3.4.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland-Noord in de periode 2005.....	47
Tabel 3.4.4:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht-Zuid in de periode 2005....	48
Tabel 3.4.5:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen/Ondiep in de periode 2005.	49
Tabel 3.5.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in de periode 2005.	50
Tabel 3.5.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel Zuid in de periode 2005.....	52
Tabel 3.5.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tongelre in de periode 2005.....	53
Tabel 3.6.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in de periode 2005.	54
Tabel 3.6.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in de periode 2005.....	56
Tabel 3.6.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw Noord in de periode 2005.....	57
Tabel 3.7.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in de periode 2005.	58
Tabel 3.7.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lewenborg in de periode 2005.	60
Tabel 3.7.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vinkhuizen in de periode 2005.....	61
Tabel 3.8.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in de periode 2005.....	62
Tabel 3.8.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda Noord-Oost in de periode 2005.....	64
Tabel 3.8.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heuvel in de periode 2005.....	65
Tabel 3.9.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in de periode 2005.....	66
Tabel 3.9.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Willemskwartier in de periode 2005...	68
Tabel 3.10.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in de periode 2005.	69
Tabel 3.10.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Velve Lindenhof in de periode 2005.....	71
Tabel 3.10.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wesselerbrink in de periode 2005.	72
Tabel 3.11.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in de periode 2005.....	73
Tabel 3.11.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Delftwijk in de periode 2005.	75
Tabel 3.11.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Europawijk Zuid in de periode 2005.....	76
Tabel 3.12.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in de periode 2005.	77
Tabel 3.12.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen in de periode 2005.....	79
Tabel 3.12.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in de periode 2005.	80
Tabel 3.13.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in de periode 2005.....	81
Tabel 3.13.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaandam Zuidoost in de periode 2005.....	83
Tabel 3.14.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in de periode 2005.....	84
Tabel 3.14.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp/Koppel in de periode 2005.....	86
Tabel 3.14.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Randenbroek/Schuilenburg in de periode 2005.....	87
Tabel 3.15.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in 's-Hertogenbosch in de periode 2005.....	88

Tabel 3.15.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Boschveld in de periode 2005.	90
Tabel 3.15.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bartjes/Eikendonk/Hofstad in de periode 2005.....	91
Tabel 3.16.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in de periode 2005.	92
Tabel 3.16.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordwest in de periode 2005.....	94
Tabel 3.17.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in de periode 2005.	95
Tabel 3.17.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht West in de periode 2005.	97
Tabel 3.18.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in de periode 2005.	98
Tabel 3.18.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden Noord in de periode 2005.	100
Tabel 3.18.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden Zuidwest in de periode 2005.	101
Tabel 3.19.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in de periode 2005.	102
Tabel 3.19.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Holtenbroek in de periode 2005.	104
Tabel 3.20.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in de periode 2005.	105
Tabel 3.20.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen Revisited in de periode 2005.....	107
Tabel 3.21.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Sittard-Geleen in de periode 2005.	108
Tabel 3.22.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in de periode 2005.....	110
Tabel 3.22.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Keizerslanden in de periode 2005.....	112
Tabel 3.22.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in de periode 2005.....	113
Tabel 3.23.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in de periode 2005.	114
Tabel 3.23.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie/Schermereiland in de periode 2005.....	116
Tabel 3.24.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in de periode 2005.....	117
Tabel 3.24.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Grasbroek/Musschemig/Schandelen in de periode 2005.....	119
Tabel 3.24.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stad Oost in de periode 2005.....	120
Tabel 3.25.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in de periode 2005.....	121
Tabel 3.25.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Q4 in de periode 2005.	123
Tabel 3.26.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in de periode 2005.....	124
Tabel 3.26.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Achter de Hoven - Vegelin in de periode 2005.....	126
Tabel 3.26.3:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vrijheidswijk in de periode 2005.	127
Tabel 3.27.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in de periode 2005.	128
Tabel 3.27.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Binnenstad in de periode 2005.	130
Tabel 3.28.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in de periode 2005.....	131
Tabel 3.28.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Berflo Es in de periode 2005.	133
Tabel 3.29.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in de periode 2005.....	134
Tabel 3.29.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland/Groenord in de periode 2005.....	136
Tabel 3.30.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in de periode 2005.	137
Tabel 3.30.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo Zuidwest in de periode 2005.....	139
Tabel 3.31.1:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in de periode 2005.....	140
Tabel 3.31.2:	Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuiderzeewijk/Atol in de periode 2005.....	142
Tabel B.1:	De afbakening van de 56 prioriteitswijken op numeriek postcodeniveau.....	144

Figuren

Figuur 2.1:	Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2005.	4
Figuur 2.2:	Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2005.	5
Figuur 2.3:	Afname woningvoorraad naar sloop en overig af in de periode 1990-2005.	5
Figuur 2.4:	Afname woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2005.	6
Figuur 2.5:	Saldo van woningmutaties in de woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2005.	7
Figuur 2.6:	Sloop van woningen in de periode 1990-2005 in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.	9
Figuur 2.7:	Vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2005 in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.	9
Figuur 2.8:	Sloop en nieuwbouw in de periode 1990-2005 in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.	10
Figuur 2.9:	Gemiddelde vervangingstijd per jaar in de geselecteerde sloopgebieden, op basis het jaar van nieuwbouw (in jaren).	11
Figuur 3.1.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2005.	26
Figuur 3.1.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2005.	26
Figuur 3.1.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2005.	26
Figuur 3.2.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2005.	31
Figuur 3.2.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2005.	31
Figuur 3.2.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2005.	31
Figuur 3.3.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2005.	38
Figuur 3.3.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2005.	38
Figuur 3.3.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2005.	38
Figuur 3.4.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2005.	45
Figuur 3.4.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2005.	45
Figuur 3.4.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2005.	45
Figuur 3.5.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2005.	51
Figuur 3.5.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2005.	51
Figuur 3.5.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2005.	51
Figuur 3.6.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2005.	55
Figuur 3.6.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2005.	55
Figuur 3.6.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2005.	55
Figuur 3.7.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2005.	59
Figuur 3.7.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2005.	59
Figuur 3.7.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2005.	59
Figuur 3.8.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2005.	63
Figuur 3.8.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2005.	63
Figuur 3.8.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2005.	63
Figuur 3.9.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2005.	67
Figuur 3.9.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2005.	67
Figuur 3.9.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2005.	67
Figuur 3.10.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2005.	70
Figuur 3.10.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2005.	70
Figuur 3.10.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2005.	70
Figuur 3.11.1:	Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2005.	74
Figuur 3.11.2:	Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2005.	74
Figuur 3.11.3:	Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2005.	74

Figuur 3.12.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2005	78
Figuur 3.12.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2005	78
Figuur 3.12.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2005	78
Figuur 3.13.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2005	82
Figuur 3.13.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2005	82
Figuur 3.13.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2005	82
Figuur 3.14.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2005	85
Figuur 3.14.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2005	85
Figuur 3.14.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2005	85
Figuur 3.15.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2005	89
Figuur 3.15.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2005	89
Figuur 3.15.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2005	89
Figuur 3.16.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2005	93
Figuur 3.16.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2005	93
Figuur 3.16.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2005	93
Figuur 3.17.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2005	96
Figuur 3.17.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2005	96
Figuur 3.17.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2005	96
Figuur 3.18.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2005	99
Figuur 3.18.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2005	99
Figuur 3.18.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2005	99
Figuur 3.19.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2005	103
Figuur 3.19.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2005	103
Figuur 3.19.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2005	103
Figuur 3.20.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2005	106
Figuur 3.20.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2005	106
Figuur 3.20.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2005	106
Figuur 3.21.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2005	109
Figuur 3.21.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2005	109
Figuur 3.21.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2005	109
Figuur 3.22.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2005	111
Figuur 3.22.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2005	111
Figuur 3.22.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2005	111
Figuur 3.23.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2005	115
Figuur 3.23.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2005	115
Figuur 3.23.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2005	115
Figuur 3.24.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2005	118
Figuur 3.24.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2005	118
Figuur 3.24.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2005	118
Figuur 3.25.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2005	122
Figuur 3.25.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2005	122
Figuur 3.25.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2005	122
Figuur 3.26.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2005	125
Figuur 3.26.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2005	125
Figuur 3.26.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2005	125
Figuur 3.27.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2005	129
Figuur 3.27.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2005	129
Figuur 3.27.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2005	129

Figuur 3.28.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2005.....	132
Figuur 3.28.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2005.....	132
Figuur 3.28.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2005	132
Figuur 3.29.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2005	135
Figuur 3.29.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2005	135
Figuur 3.29.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2005.....	135
Figuur 3.30.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2005	138
Figuur 3.30.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2005	138
Figuur 3.30.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2005	138
Figuur 3.31.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2005	141
Figuur 3.31.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2005	141
Figuur 3.31.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2005.....	141

1 INLEIDING

Sloop en nieuwbouw is in de afgelopen jaren een van de belangrijke beleidsvelden van het Ministerie van VROM geworden. Sloop en nieuwbouw is door deze beleidsontwikkeling een grotere component geworden in de Nederlandse bouwactiviteit. Voor de steden zelf is het een van de belangrijkste ruimtelijke processen geworden.

Door deze ingreep wordt de kwaliteit en de diversiteit van de woningvoorraad verhoogd, worden er meer koopwoningen aangeboden en wordt de stad aantrekkelijker als woon en werkgebied. Een van de nadelen van sloop en nieuwbouw is dat het een neerwaarts effect heeft op het absolute aantal woningen. Betere woningen zijn doorgaans immers ook ruimer. Inmiddels is sloop en nieuwbouw een belangrijk onderdeel geworden van het grotestedenbeleid: in de 56-wijkenaanpak en in de 31 grote steden. In verschillende producten en diensten van het Ministerie van VROM wordt informatie over sloop en nieuwbouw verwerkt: voor de stadsaccounts van het Ministerie van VROM, voor de internetsite van het Ministerie van VROM, de 56 wijken monitor, en de GSB monitor van het Ministerie van Binnenlandse Zaken.

Een algemene reden voor het monitoren van het sloop-nieuwbouw proces is die van een effect-meting. Sloop en nieuwbouw is een kostbaar proces dat niet geheel aan de markt kan worden overgelaten; verkrotting zou dan optreden en in Nederland is de stedelijke ruimte daar te schaars voor. Bovendien treden er nadelige sociaal-economische effecten op voor de inwoners. De overheid grijpt derhalve in en geeft middelen uit om dit proces om te buigen. Vanuit een kosten baten perspectief is het daarom wenselijk het proces van sloop en nieuwbouw te monitoren, zodat bekend is wat de voortgang is en het uiteindelijke effect. Het proces van sloop-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-nieuwbouw kan worden gevolgd in de tijd. Dit datasysteem is oorspronkelijk afkomstig van het CBS, maar consistent gemaakt. Het is beschikbaar op postcodeniveau vanaf 1990. In een eerste onderzoek is het datasysteem consistent gemaakt en onderzocht op primaire vragen. In een tweede project is het datasysteem geactualiseerd en zijn sociaal-economische effecten van sloop-nieuwbouw op postcode-4 niveau onderzocht (*Sloop en nieuwbouw in Nederlandse stadswijken; ontwikkelingen en effecten, 2005 TNO: Delft*).

1.1 Onderzoeksvraag

Het Ministerie van VROM wenst het project te continueren en heeft TNO gevraagd een projectvoorstel in te dienen voor een jaarlijkse actualisering voor de periode 2006-2010.

Bij elkaar heeft het Ministerie van VROM de volgende vier hoofdvragen:

- 1 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?
- 2 In welke mate wordt het woningaanbod gewijzigd door het proces van sloop en vervanging?
- 3 Wat is de gemiddelde tijdsspanne tussen sloop en vervanging en waardoor wordt deze tijdsspanne bepaald?

- 4 Hoe zien de ontwikkelingen in Nederland eruit uitgesplitst naar de 56 wijken, de ISV-wijk/niet-ISV wijk en de G4-G27?

Voordat de bovengenoemde vragen jaarlijks – ingaande 2006 – uitgevoerd gaan worden, is er een vraag die daaraan voorafgaat:

- 5 Wat is de validiteit van de data?

Dit is het eerste jaar waarvoor de actualisatie wordt uitgevoerd. Voor het jaar 2005 worden de eerste vier hoofdvragen beantwoord. In een aparte notitie wordt ingegaan op de validiteit van de data.

1.2 Beantwoording hoofdvragen

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 er allerlei uitdraaien van gemaakt voor diverse toepassingen en is onderzocht wat het effect van sloop-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 huidige 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 1990-2005. Het in overeenstemming brengen vloeit voort uit wijzigingen in de postcode-gebieden.

Vervolgens worden de geformuleerde onderzoeksvragen beantwoord op dezelfde wijze als in het eerdere project is gedaan. De vierde vraag is daarbij kaderstellend in de zin dat het aangeeft op welke wijze de cijfers uitgedraaid worden in tabellen. Dat zijn de tabellen per stad (G31), het cluster ISV wijken versus niet ISV wijken in de G4/G27 en per wijk (56 prioriteitswijken). Van belang is dat het door het Ministerie van VROM gevraagde tabelformat hetzelfde blijft of dat gevraagde wijzigingen voor aanvang van de jaarlijkse werkzaamheden worden doorgegeven. Gebleken is namelijk dat een wijziging van het tabelformat relatief veel tijd vergt. Bij de kaarten is dat van belang; omdat de kaarten cijfers over een langere periode weergeven is het van belang vooraf door te nemen wat de kaarten moeten weergeven. Uitgangspunt is het tabelformat dat in het meest recente verslaglegging is gehanteerd en in de loop van 2005 is ontstaan.

2 NATIONALE ONTWIKKELINGEN

2.1 Nationale ontwikkelingen in de woningvoorraad

In 2005 zijn in Nederland bijna 100 duizend mutaties geweest in de woningvoorraad. Zeventig procent van deze mutaties betreft nieuwbouw van woningen. Maar ook door bestemmingswijzigingen en het splitsen van woningen neemt de woningvoorraad in 2005 toe met ruim 9100 woningen toe. Onder bestemmingswijzigingen vallen bijvoorbeeld het verbouwen van leegstaande kantoren naar appartementen. Ongeveer 1 op de 5 woningmutaties is een afname van de woningvoorraad. In 2005 zijn 14 duizend woningen gesloopt en 6 duizend woningen op een andere wijze aan de voorraad onttrokken. Hieronder vallen bijvoorbeeld buitengebruikstelling van woningen, bestemmingswijzigingen, samenvoegingen van woningen en brand van woningen.

Tabel 2.1 Mutaties in de woningvoorraad in 2005

Nederland	Aantal woningen 2005	Onderverdeling (%)
Inwoners 2005	16305500	
Woningvoorraad 2005	6858700	
Aantal woningmutaties	98236	
Saldo woningmutaties	58088	
Nieuwbouw	68988	100
w.v.Huur	17721	26
w.v.Koop	51267	74
w.v.Vervanging	11265	16
w.v.Uitbreiding	57723	84
Sloop	14087	100
w.v.Huur	10896	77
w.v.Koop	3191	23
Overige toename	9174	
Overige afname	5987	

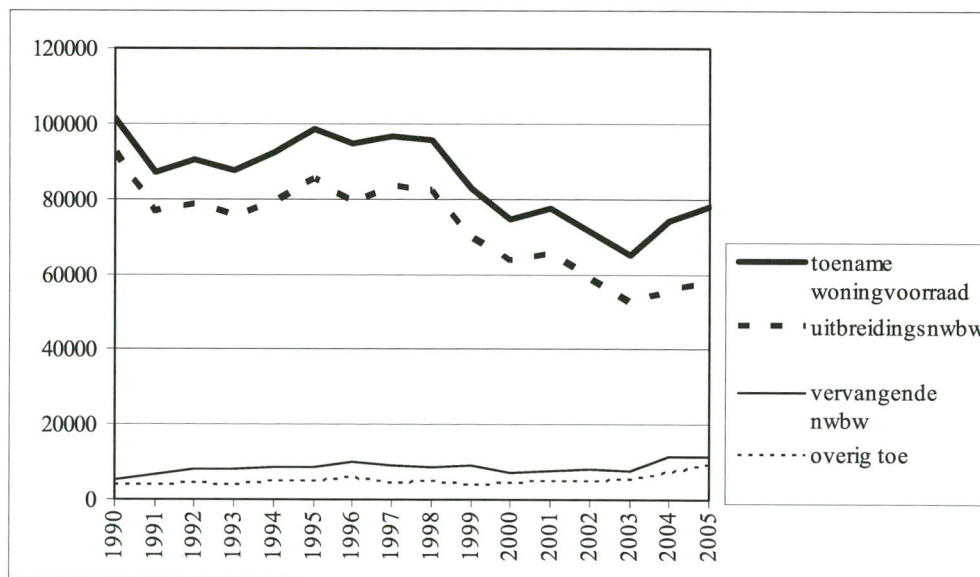
Bron: CBS/bewerking TNO

Ten opzichte van 2004 is de nieuwbouwproductie licht afgenomen met ongeveer twee duizend woningen. Wel zijn er 3300 huurwoningen meer gebouwd in 2005 ten opzichte van het voorgaande jaar. De rol van vervangende nieuwbouw in de nieuwbouw is gelijk gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Vervangende nieuwbouw is hier gedefinieerd als nieuwbouw op pc6-gebieden nadat er sloop heeft plaatsgevonden.

De sloop van woningen is in 2005 sterk afgenomen met ruim twee duizend woningen, het betreft hier een afname in de sloop van huur- en koopwoningen. De rol van de overige woningmutaties is de laatste twee jaar sterk gegroeid. De krapte op de woningmarkt en de langdurige leegstand van kantoren op de kantorenmarkt verklaren deze ontwikkeling.

In figuur 2.1 zien we dat de toename van de woningvoorraad over het dieptepunt van 2003 heen is. In totaal neemt de woningvoorraad in 2005 met ruim 78 duizend woningen toe, ruim 14 duizend meer dan in het jaar 2003. Deze ontwikkeling is niet tot stand gekomen door de lichte toename van de uitbreidingsnieuwbouw. Op de woningmarkt zien we dat de creatieve en complexe oplossingen van het woningtekort de veroorzakers zijn van de extra groei van de laatste twee jaar. We zien zowel een toename van de herbouw van gesloopte woningen als van de overige toename (kantoren worden appartementen). Deze twee vormen van nieuwbouw zijn sterk vertegenwoordigd in de G4 en de overige steden van de G31-steden. De beperkte ruimte voor uitbreiding en de overmatige vraag naar woningen in deze gebieden, leiden in de grote steden tot deze creatieve en complexe oplossingen van het matchen van vraag en aanbod op de woningmarkt.

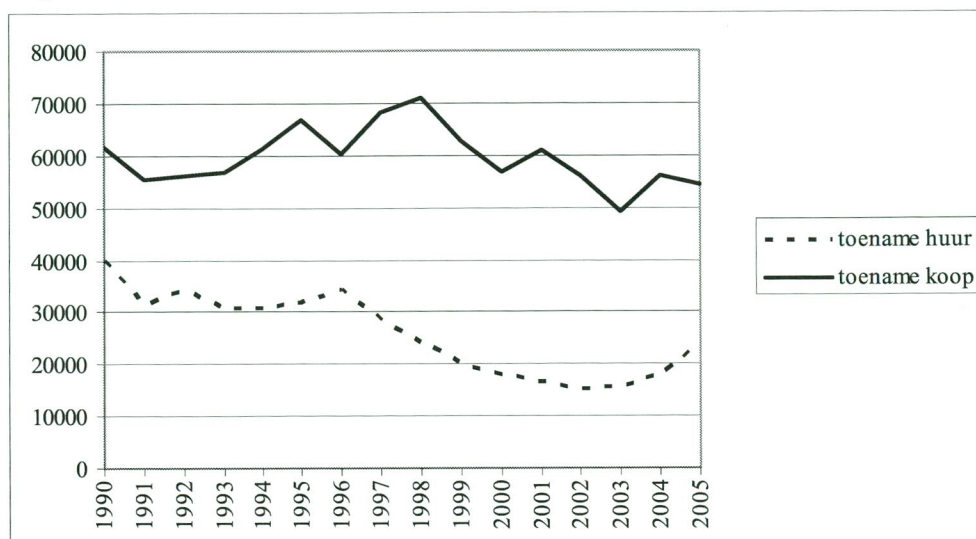
Figuur 2.1: Toename woningvoorraad naar type mutatie in de periode 1990-2005.



Bron: CBS/bewerking TNO

In figuur 2.2 is een onderverdeling gegeven van de toename van de woningvoorraad naar huur en koop. Ten opzichte van 2004 is de toename van koopwoningen licht afgenomen het afgelopen jaar. Daarentegen zien we op de huurwoningenmarkt een sterk herstel van de nieuwbouw. Dit herstel wordt deels verklaard door de toename van vervangende nieuwbouw en overige toename van de woningvoorraad. In deze twee segmenten is het aandeel van huur relatief groot ten opzichte van uitbreidingsnieuwbouw.

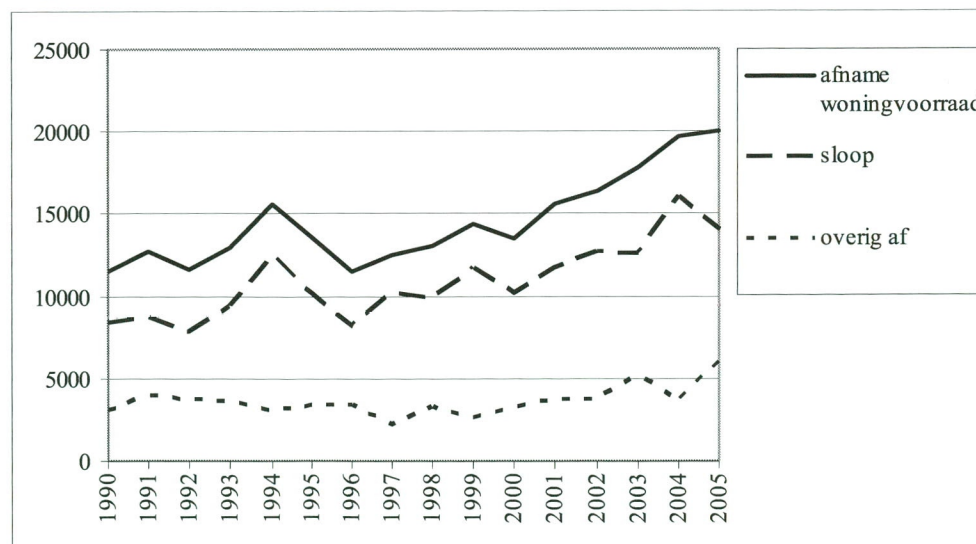
Figuur 2.2: Toename woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2005.



Bron: CBS

In figuur 2.3 is een overzicht gegeven van de afname van de woningvoorraad, onderverdeeld naar sloop en overige afname. Bij de totale afname van de voorraad zien we een stijgende trend vanaf 1996. Ook in 2005 zet deze trend zich voort. In totaal zijn er ruim 20 duizend woningen aan de voorraad onttrokken in 2005. Tegenover de lichte daling van sloop staat een toename van overige afname van woningen.

Figuur 2.3: Afname woningvoorraad naar sloop en overig af in de periode 1990-2005.

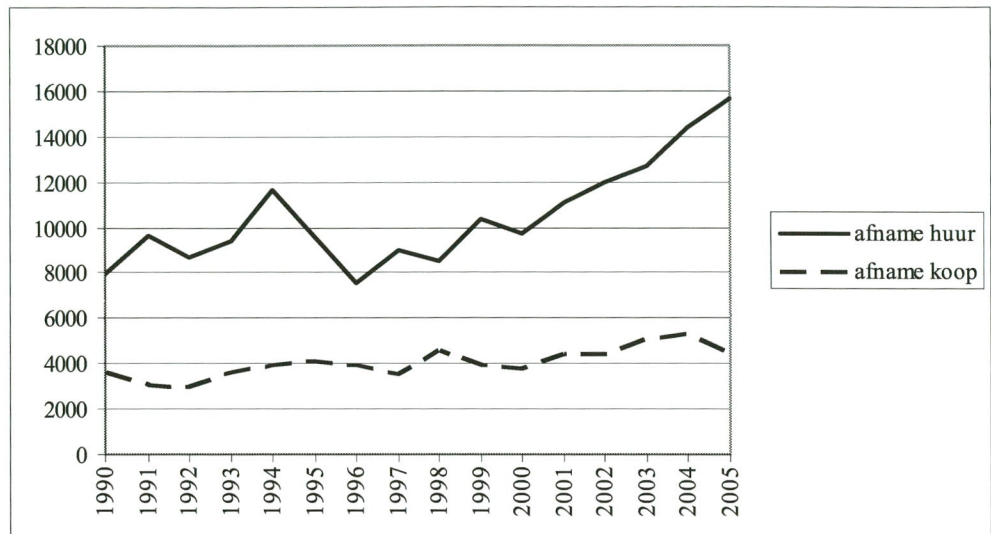


Bron: CBS

Bij de onderverdeling van de afname van de woningvoorraad naar huur en koop zien we twee gezichten. De afname van koopwoningen is een natuurlijk afschrijvingsproces dat redelijk stabiel is over de periode 1990-2005. De lichte toename is evenredig aan de toename van de totale voorraad. Bij huurwoningen zien contrasterend beeld. Vanaf

1996 is er een sterke groei van het aantal onttrokken woningen. In 10 jaar tijd is de jaarlijkse afname verdubbeld van 7,5 duizend naar 15,5 duizend woningen. Deze lijn heeft zich in 2005 voortgezet.

Figuur 2.4: Afname woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2005.

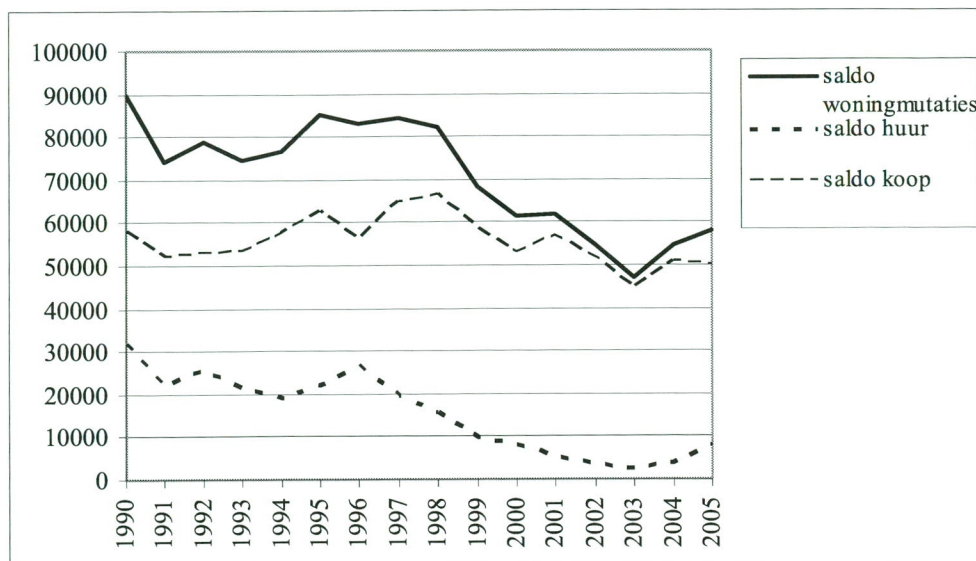


Bron: CBS

In 2005 zijn er netto 58 duizend woningen gebouwd in Nederland. In figuur 2.5 is te zien dat het bouwen van kwaliteit ten koste gaat van de kwantiteit in de woningproductie. Ten opzichte van de jaren 1990-1998 is het saldo van de woningvoorraad structureel met dertig procent verminderd vanaf 2000. In aantal woningen betekent dat in de periode 2000-2005 de woningvoorraad jaarlijks gemiddeld met 24,5 duizend woningen minder toeneemt ten opzichte van de periode 1990-1998. Gemiddeld worden er jaarlijks 20 duizend woningen minder gebouwd en worden er per jaar 4,5 duizend woningen meer gesloopt. Ontwikkelingen aan de toe- en afnamekant van de woningvoorraad hebben een negatief effect op het jaarlijkse saldo van de woningvoorraad.

De sterke toename van de nieuwbouw van huurwoningen in 2005 heeft ertoe geleid dat het saldo van huur niet onder de nulgrens is gekomen. In 2005 nam de voorraad huurwoningen in Nederland met 8 duizend woningen toe ten opzichte van 3600 in 2004. Per saldo zijn in 2005 50 duizend koopwoningen aan de voorraad toegevoegd. De toename van het saldo van de totale woningvoorraad in 2005 ten opzichte van 2004 is daarmee volledig toe te schrijven aan het saldo huur.

Figuur 2.5: Saldo van woningmutaties in de woningvoorraad naar huur en koop in de periode 1990-2005.



Bron: CBS

2.2 Vervangingstijd

In deze paragraaf wordt ingegaan op het uitvoeringsproces van sloop-nieuwbouw. Op basis van een zorgvuldig gekozen selectie van gesloopte woningen worden uitspraken gedaan over de vervangingstijd tussen sloop en nieuwbouw. De gehanteerde methodiek is gelijk aan de methodiek in twee eerdere onderzoeken¹ van TNO voor het Ministerie van VROM naar de vervangingstijd van sloop-nieuwbouw. De methodiek zal hieronder kort beschreven worden. Naar de twee eerdergenoemde rapporten wordt verwezen voor een uitgebreide toelichting op het totstandkomen van de methodiek voor het berekenen van de vervangingstijd.

Definitie vervangende nieuwbouw

In het woningmutatiebestand van het CBS staan alle mutaties in Nederland in de periode 1990-2005. Van iedere mutatie is bekend op welk adres de mutatie plaatsvond, de aard van de mutatie, het jaar waarin de mutatie plaatsvond en op wat voor type woning de mutatie betrekking had.

Gegeven het woningmutatiebestand is er een methodiek geformuleerd waarmee vervangende nieuwbouw kan worden onderscheiden van (uitbreidings-)nieuwbouw. Vervangende nieuwbouw is gedefinieerd als alle nieuwbouw die plaatsvindt in postcodegebieden nadat er woningen gesloopt zijn in het desbetreffende postcodegebied. Vervangende nieuwbouw refereert aan een causaal verband tussen de sloop en nieuwbouw van woningen. Het begrip vervangende nieuwbouw is hier zo eng mogelijk gedefinieerd, namelijk op basis van fysieke locatie. Vervangende nieuwbouw is nieuwbouw die niet had kunnen plaatsvinden zonder de sloop van woningen.

¹ a. Vernieuwing van de woningvoorraad; sloop en vervangende nieuwbouw in detail (TNO 2003)

b. Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nederland, de G30-steden en de 56 prioriteitswijken (TNO 2006)

In welke mate er een causaal verband aanwezig dient te zijn, is discussieerbaar. Zo zien we bij een wijkgerichte of gebiedsgerichte benadering bijvoorbeeld investeringen in de woningvoorraad van een wijk plaatsvinden op wijkniveau. Binnen hetzelfde stedelijke vernieuwingsprogramma worden goedkope huurwoningen gesloopt en een paar straten verderop worden betaalbare koopwoningen gebouwd van hetzelfde budget. Er is wel degelijk een verband tussen deze twee mutaties maar dit wordt nu dus niet gezien als vervangende nieuwbouw.

Verder dient er een kanttekening geplaatst te worden bij de definiëring van *fysieke locatie*. Binnen de huidige definitie is fysieke locatie afgebakend op basis van het postcodegebied (pc6). Bij grootschalige sloop kunnen echter meerdere pc6-gebieden betrokken zijn. Er kan bijvoorbeeld een hele straat worden gesloopt maar ook kan een groot flatgebouw bestaan uit twee of meer pc6-gebieden. Binnen de huidige definitie wordt ieder pc6-gebied afzonderlijk meegenomen. Een tweede neveneffect is dat nieuwbouw weliswaar op dezelfde fysieke locatie wordt gebouwd maar dat de nieuwgebouwde woningen een andere postcode krijgen toegekend als de gesloopte woningen. Binnen de huidige definitie wordt deze nieuwbouw niet gezien als vervangende nieuwbouw.

Om deze twee definitieproblemen te lijf te gaan, voert TNO een validiteitstoets uit van het woningmutatiebestand. Met behulp van GIS-technieken is het mogelijk om nabijgelegen postcodegebieden te clusteren tot één locatie. Zo wordt het mogelijk het begrip van dezelfde fysieke locatie op te rekken. In deze studie zijn de uitkomsten van de validiteitstoets nog niet toegepast bij de berekening van de gemiddelde tijdsspanne van het proces van sloop en nieuwbouw.

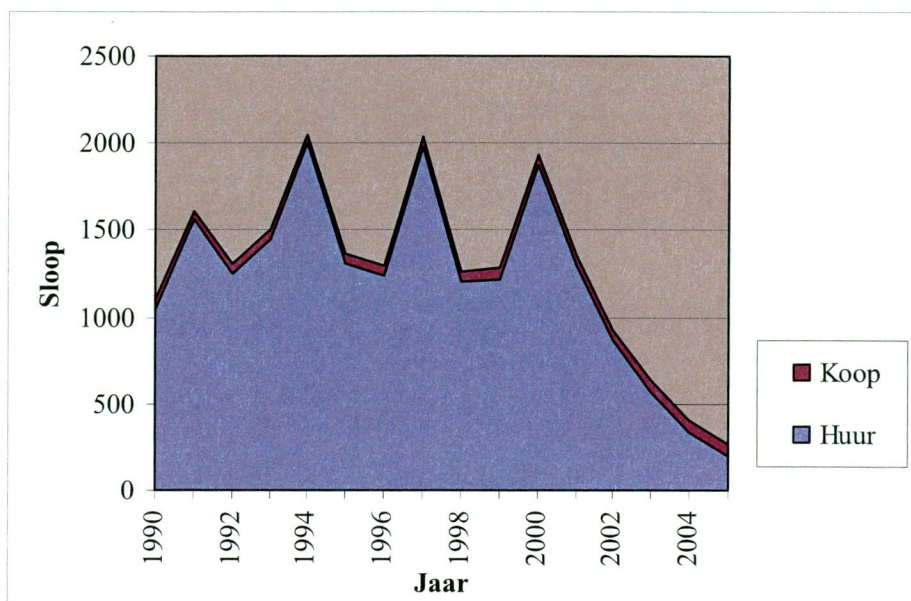
Selectie sloopgebieden

Het berekenen van de vervangingstijd is voor het Ministerie van VROM van belang om inzicht te krijgen in het proces van stedelijke herstructurering. Om de informatie uit het woningmutatiebestand zo goed mogelijk op deze doelstelling te laten aansluiten, wordt er een selectie gemaakt van de sloopgebieden. De selectie wordt gemaakt op basis van het aantal gesloopte woningen. Het slopen en vervangen van een groot aantal woningen is namelijk een complexer proces dan het vervangen van één gesloopte woning. Om een goed beeld te krijgen van het proces van sloop-herbouw bij stedelijke herstructurering geldt daarom een minimum van 24 gesloopte woningen bij de selectie van sloopgebieden.

Een tweede criterium is dat er nieuwbouw heeft plaatsgevonden na de sloop van (een deel van) de woningen op het postcodegebieden. Dit criterium is vanzelfsprekend omdat het anders niet mogelijk is om de vervangingstijd uit te rekenen.

In totaal zijn er 629 postcodegebieden die voldoen aan de twee selectiecriteria. In figuur 2.6 is een overzicht gegeven van de hoeveelheid sloop per jaar in deze gebieden in de periode 1990-2005. Het grootschalig slopen van woningen gaat in bijna alle gevallen om huurwoningen. De laatste drie jaar blijft de sloop achter ten opzichte van de overige jaren. Dit komt omdat in postcodegebieden waar in deze jaren is gesloopt, de nieuwbouw nog op gang moet komen. Als in 2006 of later de nieuwbouw gerealiseerd is, komen deze postcodegebieden pas in beeld voor het berekenen van de vervangingstijd.

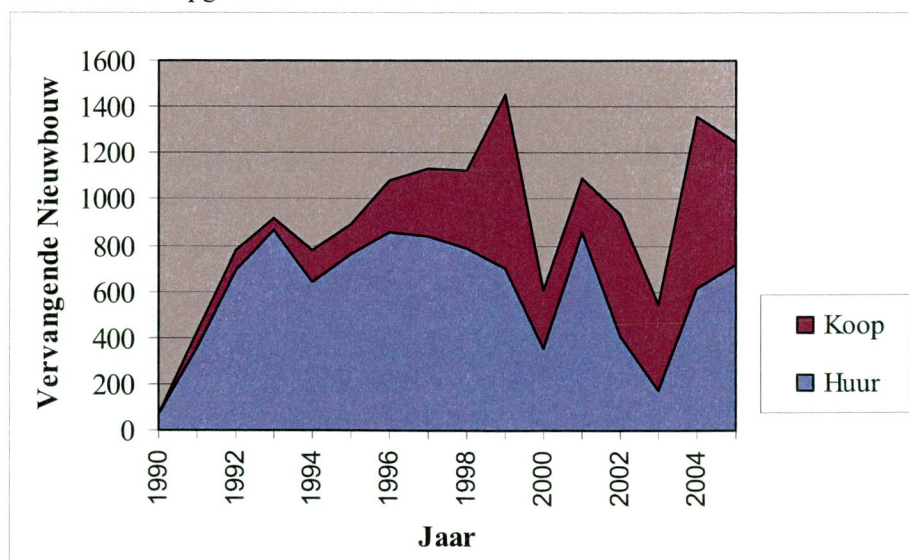
Figuur 2.6: Sloop van woningen in de periode 1990-2005 in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.



Bron: CBS/bewerking TNO

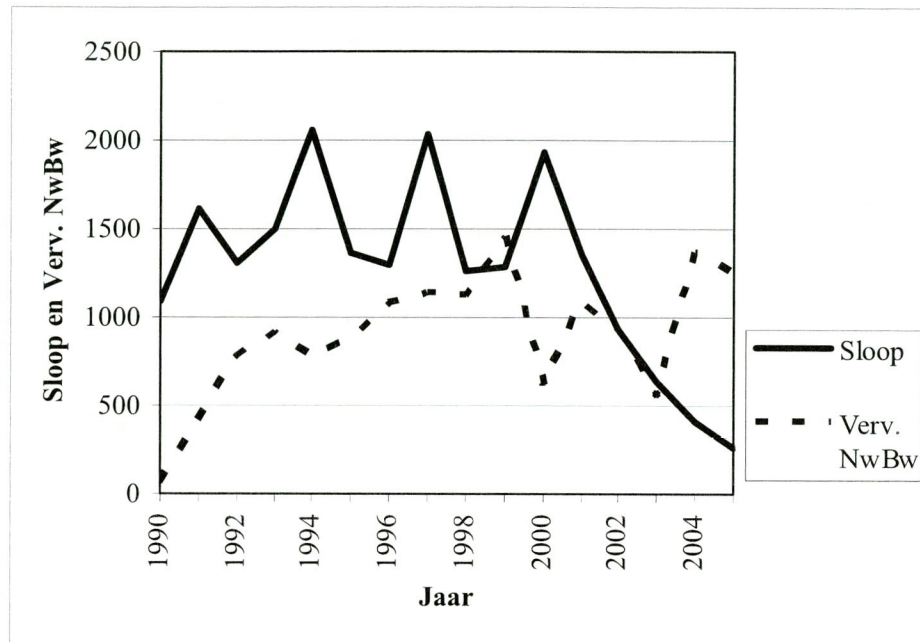
In figuur 2.7 is een overzicht gegeven van de vervangende nieuwbouw per jaar op sloopgebieden met tenminste 24 gesloopte woningen. Ten opzichte van figuur 2.6 wijkt deze figuur op twee punten af. De vervangende nieuwbouw vindt later plaats in de tijd en het gewicht van koopwoningen is groter. Aangezien er geen gegevens beschikbaar zijn over sloop voor 1990, is de vervangende nieuwbouw in de eerste jaren beperkt. Vanaf 1996 zien we het belang van koopwoningen in de vervangende nieuwbouw toenemen. In de laatste twee jaar is ongeveer 1 op de 2 nieuwgebouwde woning in de geconcentreerde sloopgebieden met herbouw een koopwoning.

Figuur 2.7: Vervangende nieuwbouw in de periode 1990-2005 in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.



Bron: CBS/bewerking TNO

Figuur 2.8: Sloop en nieuwbouw in de periode 1990-2005 in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.



Bron: CBS/bewerking TNO

In figuur 2.8 zijn de totalen van sloop en vervangende nieuwbouw in de 629 postcodegebieden samengevoegd. In de periode 2000-2003 is vervangende nieuwbouw in de grootschalige sloopgebieden relatief beperkt gebleven. Er is vanaf 2004 een inhaalslag gemaakt in de achterstallige productie. Oorzaak is dat in de periode van economische voorspoed de prioriteit lag bij de uitvoering van bouw van uitbreidingslocaties. Na het wegvallen van de economische groei werd duidelijk dat de bomen niet tot aan de lucht groeiden bij de grootschalige (uitbreidings-)nieuwbouwprojecten en op de kantorenmarkt. De verkoop van nieuwbouwwoningen op uitbreidingslocaties stagneerden, met als gevolg dat de bouw werd vertraagd. De laagconjunctuur leidde tot een verplaatsing van activiteiten in de bouwsector van het bouwen van uitbreidingsnieuwbouw en kantoren naar het minder rendabele herbouw van gesloopte woningen in stadswijken.

Resultaten vervangingstijd

In 2/3 van de postcodegebieden is het sloop-nieuwbouwproces helder waarneembaar. In precies één jaar heeft sloop plaatsgevonden en in precies één jaar heeft nieuwbouw plaatsgevonden. In de andere gevallen vindt er meer dynamiek over de tijd plaats. Sloop en nieuwbouw lopen door elkaar heen en daarvoor is het niet altijd even duidelijk welke sloop bij welke nieuwbouw hoort. Voor het berekenen van de vervangingstijd zijn daarom twee maten ontwikkeld. In principe is maat (2) leidend, maar in een aantal gevallen is voor maat (1) gekozen.

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

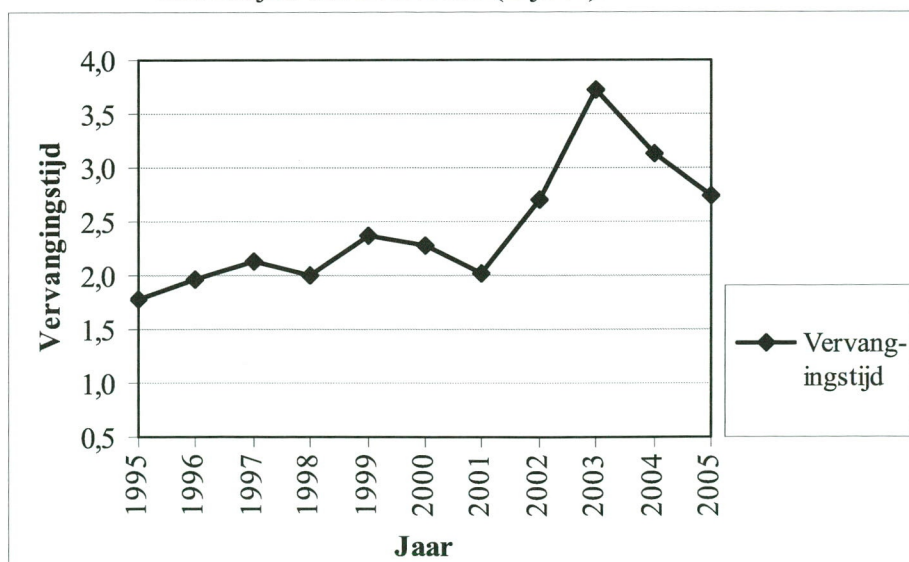
Maat (2) definieert de gemiddelde vervangingstijd als het tijdsverschil tussen het gemiddeld gewogen jaar van de gehele sloop in de periode 1990-2005 en gemiddeld gewogen jaar van de gehele nieuwbouw in de periode 1990-2005.

In 2005 bedraagt de gemiddelde tijdsspanne tussen het jaar van sloop en nieuwbouw 2,75 jaar. De vervangingstijd op geconcentreerde sloopgebieden is de laatste vier jaar structureel een half jaar langer geworden.

In de periode 1995-2001 is de gemiddelde tijdsspanne tussen het jaar van sloop en nieuwbouw 2 jaar en 2 maanden. Na 2001 zien we een kentering in het verloop. De oorzaak van deze kentering zien we in figuur 2.8. In de jaren 2000-2003 is relatief weinig teruggebouwd op de geconcentreerde sloopgebieden. Deze achterstallige nieuwbouwproductie is de afgelopen twee jaar gerepareerd. Oorzaak voor het achterblijven van de vervangende nieuwbouw in deze periode is de economisch hoogconjunctuur waarin bouwactiviteiten zich concentreerden op uitbreidingsnieuwbouw en de bouw van kantoren.

Deze inhaalslag leidt tegelijkertijd wel tot een gemiddeld langere vervangingstijd. De vervangende nieuwbouwproductie in de grootschalige sloopgebieden is de laatste twee jaar weer op peil geweest. Daardoor is de vervangingstijd ten opzichte van 2003 wel weer gedaald. Gezien de stijgende sloopactiviteiten in heel Nederland vanaf 2001 is te verwachten dat deze toename in de vervangingstijd structureel een half jaar boven de gemiddelde vervangingstijd in de periode 1995-2001 zal blijven.

Figuur 2.9: Gemiddelde vervangingstijd per jaar in de geselecteerde sloopgebieden, op basis het jaar van nieuwbouw (in jaren).



Bron: TNO, op basis van CBS

In tabel 2.2. is een overzicht gegeven van de verdeling van de twee maten. De bulk van de 629 postcodegebieden heeft een gemiddelde vervangingstijd tussen de één en de drie jaar. De laatste drie jaar is de vervangingstijd in ruim de helft van de postcodegebieden langer dan 3 jaar. De verdeling van de vervangingstijd van grootschalige sloop is hiermee aan verandering onderhevig.

Tabel 2.2: Verdeling van de vervangingstijd in geconcentreerde sloopgebieden met herbouw.

Vervangingstijd	Maat (1)	Maat (2)
< 0 jaar	4	8
0 tot 1 jaar	40	54
1 tot 2 jaar	193	201
2 tot 3 jaar	210	206
3 tot 4 jaar	92	86
4 tot 5 jaar	47	40
5 tot 6 jaar	14	10
> 6 jaar	29	24
Totaal	629	629

Bron: TNO, op basis van CBS

In tabel 2.3 is een vergelijking gemaakt van de vervangingstijd van de grootschalige sloopgebieden in Nederland, de 56 prioriteitswijken en de ISV-wijken. De gemiddelde tijdsspanne van sloop en nieuwbouw in de ISV-wijken ligt net onder het Nederlands gemiddelde, in de prioriteitswijken ligt deze er net boven. Over de tijd volgen de ISV-wijken en de prioriteitswijken de nationale trend.

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

Gemiddelde vervangingstijd			
Periode	Nederland	56 Prioriteitswijken	ISV-wijken
1990-1993	1,25	1,12	1,11
1994-1997	1,86	1,80	1,81
1998-2001	2,22	2,32	2,27
2002-2005	3,00	3,13	2,85
1990-2005	2,21	2,16	2,10
N	628	199	208

Bron: TNO, op basis van CBS

In bovenstaande resultaten is geen rekening gehouden met de omvang van de nieuwbouwprojecten op sloopgebieden. In tabel 2.4 is de gemiddelde vervangingstijd per deelperiode weergegeven waarbij rekening is gehouden met de omvang van de teruggebouwde nieuwbouwwoningen. We zien dat in Nederland, de prioriteitswijken en de ISV-wijken de gemiddelde tijdsspanne daalt ten opzichte van de ongewogen resultaten uit tabel 2.3. Dit geldt in het bijzonder voor de laatste deelperiode van 2002 tot en met 2005. In de prioriteitswijken en de ISV-wijken zien we dat de gemiddelde tijdsspanne in de periode 2002-2005 met 0,4 jaar daalt, ofwel ruim een kwartaal. De uitvoering van grote sloopnieuwbouwprojecten in deze wijken is relatief succesvol geweest ten opzichte van de kleinere projecten in dezelfde tijdperiode. Ten opzichte van de sloopnieuwbouwprojecten in de jaren negentig is nog altijd een stijgende trend waarneembaar in de vervangingstijd.

Tabel 2.4: Vervangingstijd per deelperiode van de geselecteerde sloopgebieden, op basis van het jaar van nieuwbouw, gewogen met als gewicht het aantal nieuwbouwwoningen.

Gemiddelde vervangingstijd			
Periode	Nederland	56 Prioriteitswijken	ISV-wijken
1990-1993	1,32	1,26	1,26
1994-1997	1,79	1,79	1,71
1998-2001	2,24	2,27	2,17
2002-2005	2,83	2,71	2,44
1990-2005	2,15	2,09	1,95
N	628	199	208

Bron: TNO, op basis van CBS

3 WONINGMUTATIES IN DE G31 EN DE 56 PRIORITEITSWIJKEN

3.1 Algemeen beeld

In deze paragraaf worden de ontwikkelingen in de woningvoorraad van steden, wijken en woonmilieus beschreven.

Steden

In 2005 hebben bijna 45 duizend woningmutaties plaatsgevonden in de G31-steden. De dynamiek in de woningvoorraad is hiermee aanzienlijk hoger ten opzichte van de rest van Nederland. In de G31-steden staat 35,6% van de woningvoorraad van Nederland maar vinden 45,5% van alle woningmutaties plaats. De extra dynamiek wordt relatief vooral veroorzaakt door de sloop en overige mutaties maar ook de nieuwbouwproductie ligt iets boven het nationaal gemiddelde. In 2005 stond iets meer dan de helft van de gesloopte woningen in de G31. Ook de mutatiecategorie overige woningmutaties is een echt (groot-)stedelijk fenomeen: bijna 80 procent van alle overige mutaties vindt plaats in de G31-steden, waarvan ruim de helft in de G4.

Tabel 3.0.1: Mutaties in de woningvoorraad in de G31-steden in 2005

G31	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	5380300	
Woningvoorraad 2005	2441600	
Aantal woningmutaties	44670	
Saldo woningmutaties	20544	
Nieuwbouw	25591	100
w.v.Huur	7177	28
w.v.Koop	18414	72
w.v.Vervanging	4613	18
w.v.Uitbreiding	20978	82
Sloop	7123	100
w.v.Huur	6270	88
w.v.Koop	853	12
Overige toename	7016	
Overige afname	4940	

Bron: CBS/bewerking TNO

De nieuwbouw van koopwoningen ten opzichte van de woningvoorraad ligt op het landelijk gemiddelde, maar er worden relatief meer huurwoningen gebouwd in de G31-steden. Vier op de tien nieuwgebouwde huurwoning in 2005 staat in de G31. Bij de opdeling van nieuwbouw naar vervanging en uitbreiding zien we dat het relatieve verschil ten opzichte van Nederland voortkomt uit de bovengemiddelde vervangende nieuwbouw.

In de vier grote steden worden de ontwikkelingen in de G31 op het gebied van sloop en overige mutaties versterkt. Drie op de tien gesloopte woningen in Nederland stond in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag of Utrecht. Ruim de helft van de overige mutaties vond plaats in de grote steden.

De nieuwbouwproductie vertoont een gelijk beeld ten opzichte van de G31-steden. Ook in de G4-steden wordt de net bovengemiddelde groei van nieuwbouw ten opzichte van heel Nederland veroorzaakt door de vervangende nieuwbouw.

Tabel 3.0.2: Mutaties in de woningvoorraad in de G4-steden in 2005

G4	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	2086500	
Woningvoorraad 2005	1009100	
Aantal woningmutaties	22771	
Saldo woningmutaties	6543	
Nieuwbouw	10375	100
w.v.Huur	3459	33
w.v.Koop	6916	67
w.v.Vervanging	1872	18
w.v.Uitbreiding	8503	82
Sloop	4207	100
w.v.Huur	3960	94
w.v.Koop	247	6
Overige toename	4282	
Overige afname	3907	

Bron: CBS/bewerking TNO

Tussen de vier grote steden zijn grote verschillen in de aard en de omvang van de woningmutaties in 2005. Het aantal mutaties ten opzichte van de woningvoorraad ligt in Amsterdam en Utrecht bijna twee keer boven het nationale gemiddelde. In Amsterdam wordt dit veroorzaakt door de creatieve vindingen in het omvormen van woningen naar kantoor en andersom. Overige toe- en afname van de woningvoorraad ligt relatief acht keer boven het nationaal gemiddelde. Ook vindt er in Amsterdam twee keer zo veel sloop plaats ten opzichte van heel Nederland. In Utrecht wordt de dynamiek juist ver-

oorzaakt door de uitbreidingsnieuwbouw aan de rand van de stad. De nieuwbouwproductie ligt in Utrecht 2,3 keer boven het nationaal gemiddelde terwijl sloop en overige mutaties ruim achterblijven bij het nationaal gemiddelde.

In Den Haag en Rotterdam ligt het aantal mutaties een kwart boven het nationaal gemiddelde in 2005. Nieuwbouw blijft in beide steden iets achter ten opzichte van Nederland. In Den Haag is relatief het meest gesloopt in 2005: bijna drie keer boven het landelijk gemiddelde. Ook in Rotterdam is bijna twee keer zo veel gesloopt ten opzichte van Nederland. Verder zien we dat in Rotterdam de vervangende nieuwbouw eruit springt ten opzichte van Nederland en de overige drie G4-steden. Ten opzichte van de woningvoorraad is het aandeel vervangende nieuwbouw bijna twee keer zo hoog in Rotterdam. Dit is het gevolg van de grote sloopactiviteiten in de voorgaande jaren in Rotterdam.

In de overige 27 steden van de G31 is komt de aard en de omvang van de woningmutaties in 2005 meer overeen met de ontwikkelingen in heel Nederland. De dynamiek is licht bovengemiddeld door de hogere nieuwbouwproductie. Steden waar het afgelopen jaar relatief veel is gebouwd, zijn Amersfoort, Enschede, Nijmegen en Tilburg.

Tabel 3.0.3: Mutaties in de woningvoorraad in de G27-steden in 2005

G27	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	3293800	
Woningvoorraad 2005	1432500	
Aantal woningmutaties	21899	
Saldo woningmutaties	14001	
Nieuwbouw	15216	100
w.v.Huur	3718	24
w.v.Koop	11498	76
w.v.Vervanging	2741	18
w.v.Uitbreiding	12475	82
Sloop	2916	100
w.v.Huur	2310	79
w.v.Koop	606	21
Overige toename	2734	
Overige afname	1033	

Bron: CBS/bewerking TNO

Sloop in de G27-steden vindt net zo veel plaats als in de rest van Nederland, uitgedrukt ten opzichte van de woningvoorraad. In de G27-steden vindt wel relatief meer nieuwbouw plaats. In Groningen, Zaanstad, Tilburg en Almelo is er het afgelopen jaar relatief veel gesloopt.

Door de bovengemiddelde nieuwbouw en een positief saldo van de overige woningmutaties neemt van de woningvoorraad in de G27-steden per saldo meer toe ten opzichte van Nederland. De groei van de woningvoorraad in de G31 is gelijk met het nationaal gemiddelde. De woningvoorraad van de G31-steden behoudt hiermee dezelfde positie in Nederland. Door een lagere gemiddelde woningbezetting zal het aantal inwoners licht benedengemiddeld groeien in de G31-steden ten opzichte van heel Nederland.

Wijken

Hier zal een overzicht gegeven worden van de dynamiek in de woningvoorraad in de 56 prioriteitswijken en de ISV-wijken.

In het kader van het Actieprogramma Herstructurering zijn, naast generieke maatregelen, 56 wijken geselecteerd waar specifiek beleid op wordt gevoerd om stedelijke vernieuwing te realiseren. Door deze wijken extra aandacht te geven en extra faciliteiten te bieden, kan bewerkstelligd worden dat de stedelijke vernieuwing hier sneller tot stand komt. In de onderstaande tabellen worden de prioriteitswijken gevolgd vanaf 1 januari 2004. Dit is de startdatum voor het volgen van de ontwikkelingen in de 56 prioriteitswijken.

De prioriteitswijken zijn stadswijken met een relatief hoge dynamiek in de woningvoorraad. In tabel 3.0.4. is een overzicht gegeven van de woningmutaties in de prioriteitswijken in 2005 en per 1 januari 2004. Er bestaan twee afbakeningen voor de 56 prioriteitswijken: een fijne afbakening op postcodeniveau en een ruime afbakening op numeriek postcodeniveau. In sommige gevallen kan dit leiden tot grote verschillen in het beeld van de dynamiek in de woningvoorraad van een prioriteitswijk.

In 2005 zijn er 4000 woningen gesloopt in de 56 prioriteitswijken. Ten opzichte van de aanwezige woningvoorraad is de omvang van sloop 3,5 keer zo groot als in heel Nederland. Tegenover deze sloopactiviteiten staat ook een oververtegenwoordiging van vervangende nieuwbouw. Er vindt in de prioriteitswijken in 2005 bijna twee keer zo veel activiteit plaats op het gebied van vervangende nieuwbouw. Uitbreidingsnieuwbouw in de prioriteitswijken gaat het om inbreiding aangezien de wijken binnen de stadsgrenzen liggen. Deze activiteiten blijven achter bij de uitbreidingsnieuwbouw in heel Nederland waardoor de totale nieuwbouwproductie ook benedengemiddeld is.

Vanaf 1 januari 2004 is per saldo de woningvoorraad in de prioriteitswijken gedaald. In de fijne afbakening gaat het hier om een sterke daling van 5 duizend woningen, in de ruime afbakening gaat het om 600 woningen. Er zijn in twee jaar tijd ruim 9 duizend woningen gesloopt in deze wijken. Tot nu toe zijn er rond 3 duizend woningen teruggebouwd voor de gesloopte woningen. Er ligt dus een enorme potentie voor vervangende nieuwbouw.

Tabel 3.0.4: Mutaties in de woningvoorraad in de prioriteitswijken in 2005 en per 1-1-2004.

Prioriteitswijken	Aantal woningen 2005			Onder- verdeling 2005			Aantal woningen per 1-1-2004		t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004	
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4		fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4		o.b.v. pc4	
Inwoners 2005		1159830							99,1	
Woningvoorraad 2005		540817							99,9	
Aantal woningmutaties	7964	10182			16463	20975			3,9%	
Saldo woningmutaties	-1426	1220			-5057	-577			-0,1%	
Nieuwbouw	2609	4597	100		4678	8580	100		1,6%	
w.v.Huur	1428	1671	36		2031	3042	35			
w.v.Koop	1181	2926	64		2647	5538	65			
w.v.Vervanging	1625	1636	36		2823	3363	39		0,6%	
w.v.Uitbreiding	984	2961	64		1855	5217	61		1,0%	
Sloop	4003	3700	100		9460	9231	100		1,7%	
w.v.Huur	3816	3515	95		9099	8869	96			
w.v.Koop	187	185	5		361	362	4			
Overige toename	660	1104			1025	1619			0,3%	
Overige afname	692	781			1300	1545			0,3%	

Bron: CBS/bewerking TNO

Tussen de prioriteitswijken zijn grote verschillen in de omvang van de woningdynamiek. De meeste sloop vindt plaats in de prioriteitswijken van Rotterdam (Zuidelijke Tuinsteden, Hoogvliet, West), Den Haag (Laakkwartier/Spoorkwartier, Transvaal, Duindorp en Amsterdam (Zuid-Oost). Daartegenover zien we dat in 23 van de 56 prioriteitswijken minder dan 10 woningen gesloopt zijn.

De ontwikkelingen in de woningvoorraad hebben in een aantal wijken geresulteerd in een toename van de woningvoorraad, waarbij vervangende nieuwbouw een belangrijke rol heeft gespeeld. Het gaat om de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam, Oud Zuid in Tilburg, Tongelre en Woensel-Zuid in Eindhoven, en Overdie/Schermereiland in Alkmaar.

De ISVII-periode is per 1 januari 2005 van start gegaan. Het tijdperk van ISV-I duurde van 1 januari 2000 tot en met 31 december 2004. In tabel 3.0.5. zijn beide perioden met elkaar worden vergeleken. In het eerste jaar van de ISVII-periode zien we een sterke stijging van de dynamiek van de woningvoorraad in de 56 prioriteitswijken. Deze stijging zien we bij ieder type mutatie. Zowel sloop, nieuwbouw als overige mutaties laten in 2005 een stijging zien ten opzichte van het gemiddelde van de vier voorgaande jaren. De relatief sterkste stijging zien we bij de vervangende nieuwbouw die in 2005 toeneemt tot ruim 1600 woningen in de prioriteitswijken.

Tabel 3.0.5: Gemiddeld jaarlijkse mutaties in de prioriteitswijken in 2005, en de periode 2000-2004.

Prioriteitswijken	Gemiddeld aantal woningen per jaar		Gemiddeld aantal woningen per jaar	
	ruim (pc4) 2005	ruim (pc4) 2000-2004	fijn (pc6) 2005	fijn (pc6) 2000-2004
Aantal woningmutaties	10182	7611	7964	4774
Saldo woningmutaties	1220	257	-1426	-818
Nieuwbouw	4597	3355	2609	1677
w.v.Huur	1671	1142	1428	559
w.v.Koop	2926	2214	1181	1119
w.v.Vervanging	1636	749	1625	481
w.v.Uitbreiding	2961	2606	984	1196
Sloop	3700	2873	4003	2253
w.v.Huur	3515	2732	3816	2118
w.v.Koop	185	141	187	135
Overige toename	1104	579	660	301
Overige afname	781	805	692	543

Bron: CBS/bewerking TNO

Naast de 56 prioriteitswijken is in tabel 3.0.6. een overzicht gegeven van de woningmutaties in alle ISV-II wijken. De ISV-II wijken zijn wijken waarvan de gemeente heeft aangegeven dat daar in de ISV-II periode substantiële stedelijke vernieuwingsactiviteiten worden ontplooid.

Er bestaat een grote overlap tussen de ISV-wijken en de prioriteitswijken. De afbakening van de ISV-wijken is gemaakt op postcodeniveau. In de ISV-wijken hebben in 2005 13 duizend woningmutaties plaatsgevonden. Er zijn ruim duizend woningen meer gesloopt dan nieuwgebouwd in de ISV-wijken, dit resulteert uiteindelijk in een negatief saldo van de woningmutaties in 2005. Ruim 4 op de 10 nieuwgebouwde woningen is gerealiseerd als gevolg van het slopen van woningen. Hiermee neemt vervangende nieuwbouw een belangrijke rol voor haar rekening in de nieuwbouwproductie.

Tabel 3.0.6: Mutaties in de woningvoorraad in de ISV-wijken in 2005.

ISV-wijken	Aantal woningen	Onderverdeling
Aantal woningmutaties	12955	
Saldo woningmutaties	-893	
Nieuwbouw	4177	100
w.v.Huur	1797	43
w.v.Koop	2380	57
w.v.Vervanging	1811	43
w.v.Uitbreiding	2366	57
Sloop	5224	100
w.v.Huur	4795	92
w.v.Koop	429	8
Overige toename	1854	
Overige afname	1700	

Bron: CBS/bewerking TNO

Ten opzichte van de periode 2000-2004 is de jaarlijkse dynamiek in de woningvoorraad sterk gegroeid in de ISV-wijken van 8500 naar 13 duizend woningmutaties. Deze toename is wederom terug te zien in de nieuwbouw, sloop en overige mutaties. Bij nieuwbouw zien we dat uitbreidingsnieuwbouw op ongeveer hetzelfde niveau is gebleven in 2005 en dat de jaarlijkse omvang van vervangende nieuwbouw is toegenomen met duizend woningen.

Tabel 3.0.7: Gemiddeld jaarlijkse mutaties in de ISV-wijken in 2005 en de periode 2000-2004.

ISV-wijken	Gemiddeld aantal woningen per jaar	
	2005	2000-2004
Aantal woningmutaties	12955	8495
Saldo woningmutaties	-893	-1185
Nieuwbouw	4177	3006
w.v.Huur	1797	1079
w.v.Koop	2380	1927
w.v.Vervanging	1811	850
w.v.Uitbreiding	2366	2156
Sloop	5224	3953
w.v.Huur	4795	3794
w.v.Koop	429	159
Overige toename	1854	649
Overige afname	1700	886

Bron: CBS/bewerking TNO

Woonmilieus²

In tabel 3.0.8. is per type mutatie te zien hoe intensief het verschijnsel zich voordoet per woonmilieu. Sloop komt relatief veel voor in de vooroorlogse en naoorlogse wijken. Meer dan 5 procent van de woningvoorraad van 1990 is gesloopt in de periode 1990-2005. Nieuwbouw komt relatief veel voor in de groenstedelijke en kleinstedelijk groene woonmilieus. De woningvoorraad in deze woonmilieus is sterk toegenomen in de periode 1990-2005. Overige woningmutaties, met name bestemmingswijzigingen, zien we relatief vaak in en rond het centrum van grote steden.

² In deze sectie worden 26000 woningmutaties in de periode 1990-2005 buiten beschouwing gelaten omdat er gegevens ontbreken over het bijbehorende pc4-gebied, woonmilieu en/of woningvoorraad van 1990.

Tabel 3.0.8: Relatief aantal mutaties in de periode 1990-2005 per type mutatie en woonmilieu, uitgedrukt als percentage van de woningvoorraad van 1990.

Woonmilieu	Vervangende				Saldo
	Sloop	nieuwbouw	Nieuwbouw	Overig	
Centrum-stedelijk Plus	4,5	4,5	15,2	15,4	14,6
Centrum-stedelijk	4,0	4,3	18,0	8,2	17,6
Stedelijk vooroorlogs	5,8	3,1	8,8	5,2	2,7
Stedelijk naoorlogs compact	5,0	2,1	12,9	2,2	7,9
Stedelijk naoorlogs laagbouw	1,9	1,2	25,8	1,0	24,0
Groen-stedelijk	2,4	1,7	63,1	1,8	61,2
Kleinstedelijk	2,5	1,7	20,0	1,4	17,9
Kleinstedelijk-groen	3,4	1,6	37,8	1,0	34,6
Centrum-dorps	2,2	1,9	22,3	1,2	20,4
Landelijk wonen	2,3	2,1	24,8	1,7	23,0

Bron: CBS/bewerking TNO

Vervangende nieuwbouw zien we veel in de twee centrumstedelijke woonmilieus en in de vooroorlogse en naoorlogs compacte wijken. Vergelijken we de relatieve aanwezigheid met de bijbehorende sloop per woonmilieu, dan valt op dat in de centrumstedelijke woonmilieus het saldo van deze twee grootheden ongeveer nul is. In de naoorlogs compacte wijken en de vooroorlogse wijken zien we een negatief saldo bij de vervangende nieuwbouw ten opzichte van sloop. De economische noodzaak voor het herbouwen van de gesloopte woningen is hier minder en er kan sprake zijn van verdunning, dit geldt met name voor de naoorlogse compacte wijken.

In tabel 3.0.9 is een overzicht gegeven van de verdeling van de verschillende type mutaties over de 10 woonmilieus in de periode 1990-2005. Zo zien we dat ruim een kwart van alle sloop in centrum dorpse woonmilieus heeft plaatsgevonden. Dit aantal is zo groot omdat een groot gedeelte van de Nederlandse woningvoorraad in dit woonmilieu is gesitueerd. In tabel 3.0.8 zagen we al dat het verschijnsel sloop relatief beperkt is in dit woonmilieu.

Tabel 3.0.9: Verdeling van het aantal mutaties naar woonmilieu in de periode 1990-2005, voor sloop, vervangende nieuwbouw, nieuwbouw, overig en saldo.

Woonmilieu	Vervangende				
	Sloop	nieuwbouw	Nieuwbouw	Overig	Saldo
Centrum-stedelijk Plus	5,6	7,9	2,6	24,0	2,9
Centrum-stedelijk	2,4	3,6	1,5	6,2	1,7
Stedelijk vooroorlogs	16,0	12,2	3,4	18,1	1,2
Stedelijk naoorlogs compact	22,9	13,9	8,3	12,7	5,8
Stedelijk naoorlogs laagbouw	4,9	4,5	9,5	3,3	10,1
Groen-stedelijk	3,0	3,2	11,3	2,9	12,5
Kleinstedelijk	9,2	9,1	10,3	6,4	10,4
Kleinstedelijk-groen	1,7	1,1	2,7	0,7	2,8
Centrum-dorps	25,6	32,7	37,1	17,8	38,6
Landelijk wonen	8,6	11,7	13,3	8,0	14,1
Nederland	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Bron: CBS

In tabel 3.0.8 en tabel 3.0.9 is een verdeling gemaakt de ontwikkelingen in de woningvoorraad in de periode 1990-2005 naar de woonmilieu-indeling. In tabel 3.0.10 wordt de gemiddelde ontwikkeling in het woonmilieu verder uitgesplitst naar numerieke postcodegebieden. Hierbij zijn pc4-gebieden met een kleine woningvoorraad en/of beperkte sloop weggefilterd. Het resultaat is een verdeling per woonmilieu van de numerieke postcodegebieden naar sloopintensiteit.

Tabel 3.0.10: Relatief aandeel sloop per pc4-gebied en woonmilieu, minimaal een woningvoorraad van 100 in 1990 en 20 gesloopte woningen in 1990-2005.

Woonmilieu	Aantal				Aandeel	Aandeel	Aandeel	Aandeel
	Pc4	<2%	2-5%	>5%	<2%	2-5%	> 5%	
Centrum-stedelijk Plus	42	11	15	16	26,2	35,7	38,1	100
Centrum-stedelijk	24	7	7	10	29,2	29,2	41,7	100
Stedelijk vooroorlogs	83	21	22	40	25,3	26,5	48,2	100
Stedelijk naoorlogs compact	121	24	38	59	19,8	31,4	48,8	100
Stedelijk naoorlogs laagbouw	66	19	23	24	28,8	34,8	36,4	100
Groen-stedelijk	42	16	11	15	38,1	26,2	35,7	100
Kleinstedelijk	124	39	48	37	31,5	38,7	29,8	100
Kleinstedelijk-groen	18	2	6	10	11,1	33,3	55,6	100
Centrum-dorps	558	207	271	80	37,1	48,6	14,3	100
Landelijk wonen	198	14	94	90	7,1	47,5	45,5	100
Nederland	1276	360	535	381	28,2	41,9	29,9	100

Bron: CBS/bewerking TNO

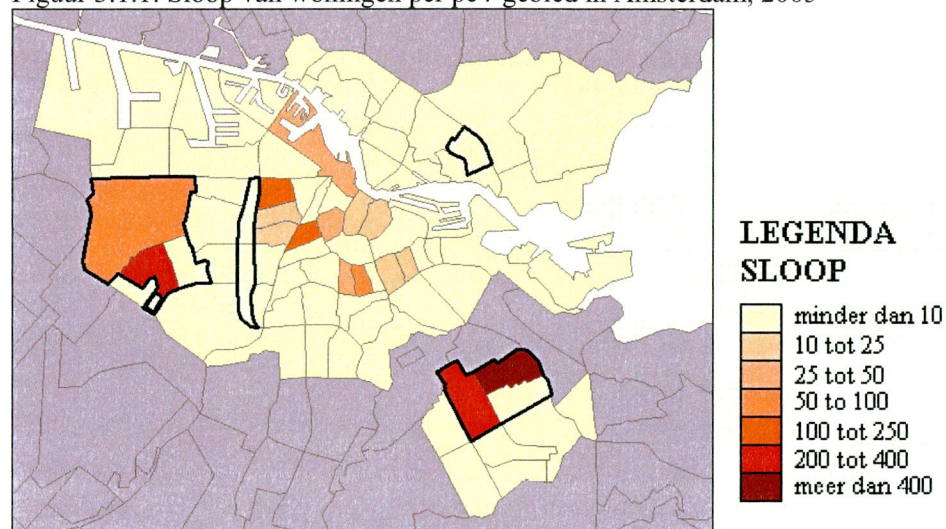
3.2 Woningmutaties per G31-stad en per prioriteitswijk

Amsterdam

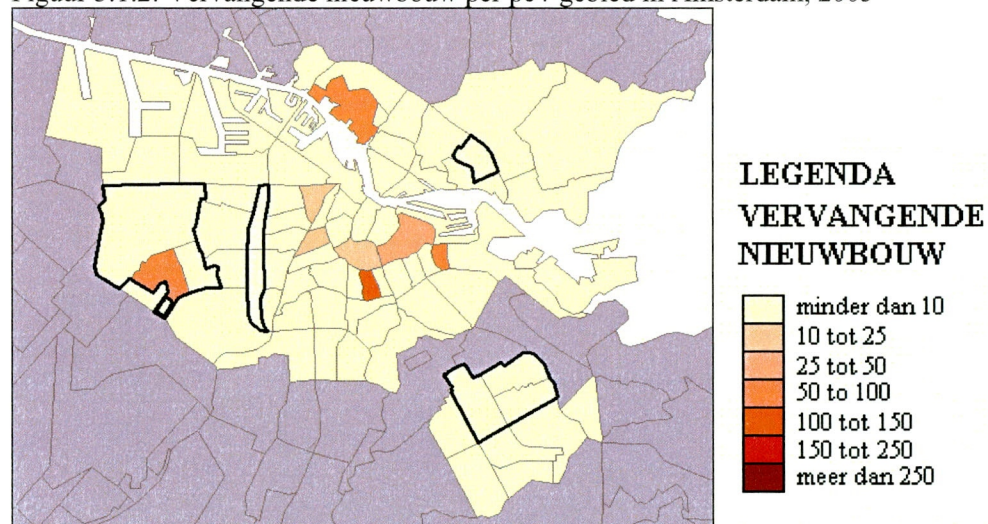
Tabel 3.1.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam in de periode 2005.

Amsterdam	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	742800	
Woningvoorraad 2005	378400	
Aantal woningmutaties	10813	
Saldo woningmutaties	2225	
Nieuwbouw	2782	100
w.v.Huur	1138	41
w.v.Koop	1644	59
w.v.Vervanging	424	15
w.v.Uitbreiding	2358	85
Sloop	1670	100
w.v.Huur	1638	98
w.v.Koop	32	2
Overige toename	3737	
Overige afname	2624	
Bron: CBS		

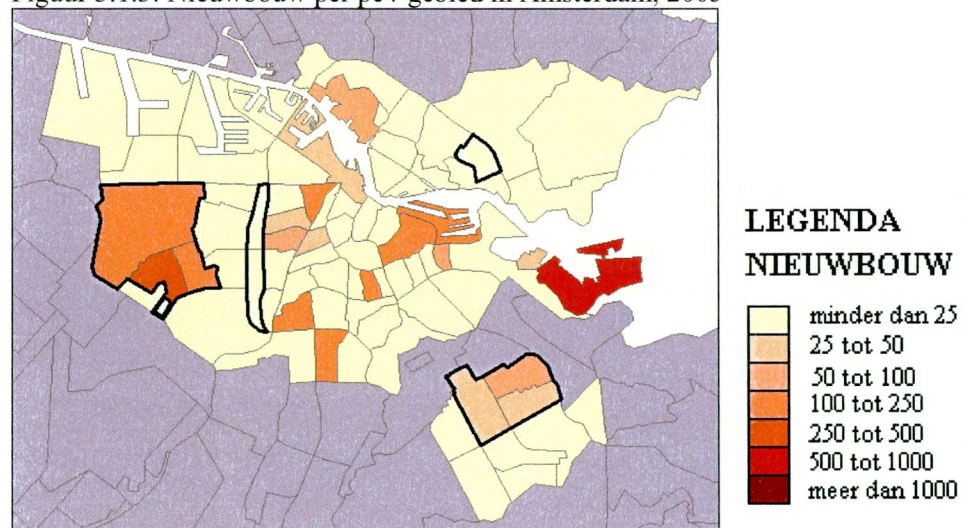
Figuur 3.1.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amsterdam, 2005



Figuur 3.1.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2005



Figuur 3.1.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amsterdam, 2005



Westelijke Tuinsteden

Tabel 3.1.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Westelijke Tuinsteden in de periode 2005.

Westelijke Tuinsteden	Aantal Onder- woningen verdeling 2005 2005			Aantal t.o.v. Woning- woningen Onder- voorraad per 1-1-2004 verdeling 1-1-2004			
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		68250					99.2
Woningvoorraad 2005		30699					101.7
Aantal woningmutaties	539	1452		671	1655		5.5%
Saldo woningmutaties	383	614		515	523		1.7%
Nieuwbouw	253	682	100	381	737	100	2.4%
w.v.Huur	81	223	33	81	223	30	
w.v.Koop	172	459	67	300	514	70	
w.v.Vervanging	3	75	11	100	129	18	0.4%
w.v.Uitbreiding	250	607	89	281	608	82	2.0%
Sloop	51	323	100	51	434	100	1.4%
w.v.Huur	50	322	100	50	433	100	
w.v.Koop	1	1	0	1	1	0	
Overige toename	208	351		212	352		1.2%
Overige afname	27	96		27	132		0.4%

Bron: CBS

Amsterdam Zuidoost

Tabel 3.1.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Zuidoost in de periode 2005.

Amsterdam Zuidoost	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		45560					94.7
Woningvoorraad 2005		22051					98.0
Aantal woningmutaties	1060	1275		1168	1632		7.3%
Saldo woningmutaties	-690	-497		-798	-452		-2.0%
Nieuwbouw	6	142	100	6	343	100	1.5%
w.v.Huur	5	80	56	5	226	66	
w.v.Koop	1	62	44	1	117	34	
w.v.Vervanging	0	0	0	0	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	6	142	100	6	343	100	1.5%
Sloop	774	774	100	874	874	100	3.9%
w.v.Huur	774	774	100	874	874	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	179	247		179	247		1.1%
Overige afname	101	112		109	168		0.7%

Bron: CBS

Amsterdam Noord

Tabel 3.1.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amsterdam Noord in de periode 2005.

Amsterdam Noord	Aantal Onder- woningen verdeling 2005 2005			Aantal Onder- woningen verdeling per 1-1-2004 2004			t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		13420					101.8
Woningvoorraad 2005		5760					100.0
Aantal woningmutaties	1	1		1	1		0.0%
Saldo woningmutaties	1	1		1	1		0.0%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
Overige toename	1	1		1	1		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

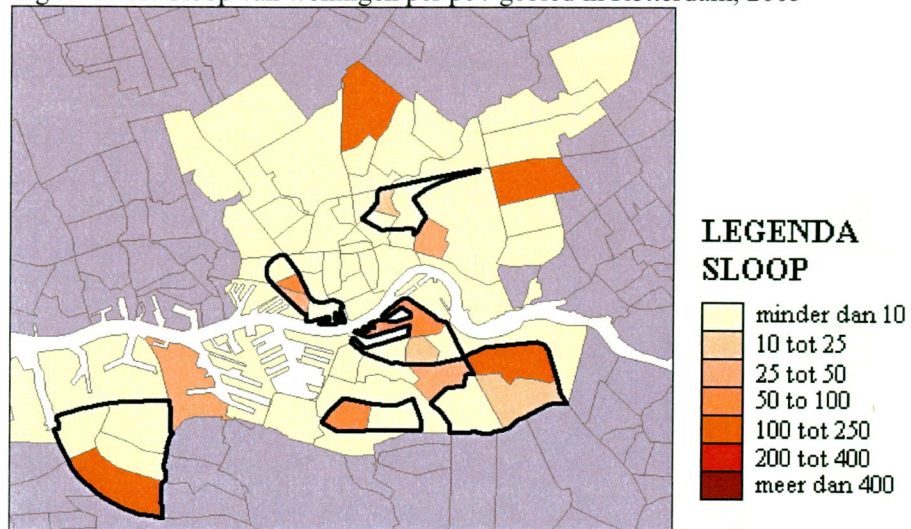
Bron: CBS

Rotterdam

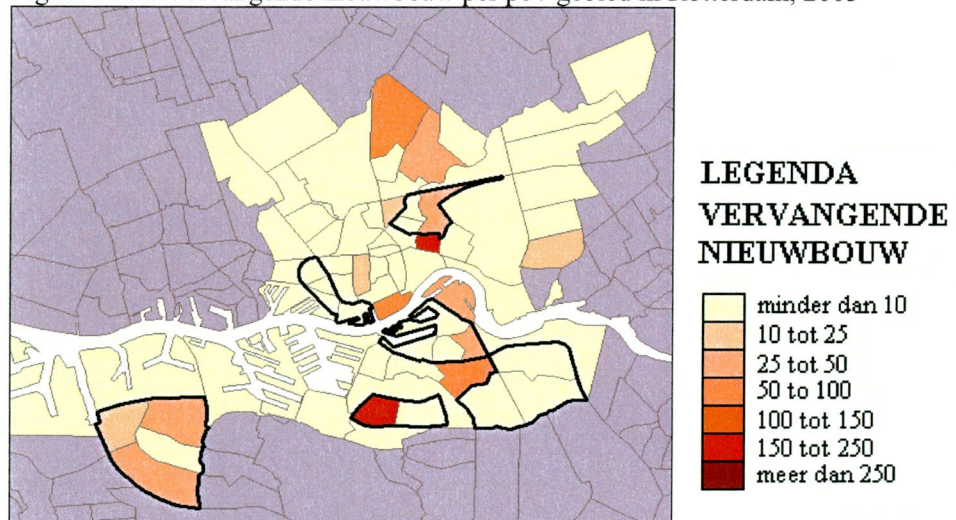
Tabel 3.2.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam in de periode 2005.

Rotterdam	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	596400	
Woningvoorraad 2005	286600	
Aantal woningmutaties	5207	
Saldo woningmutaties	769	
Nieuwbouw	2670	100
w.v.Huur	805	30
w.v.Koop	1865	70
w.v.Vervanging	886	33
w.v.Uitbreiding	1784	67
Sloop	1042	100
w.v.Huur	1042	100
w.v.Koop	0	0
Overige toename	318	
Overige afname	1177	
Bron: CBS		

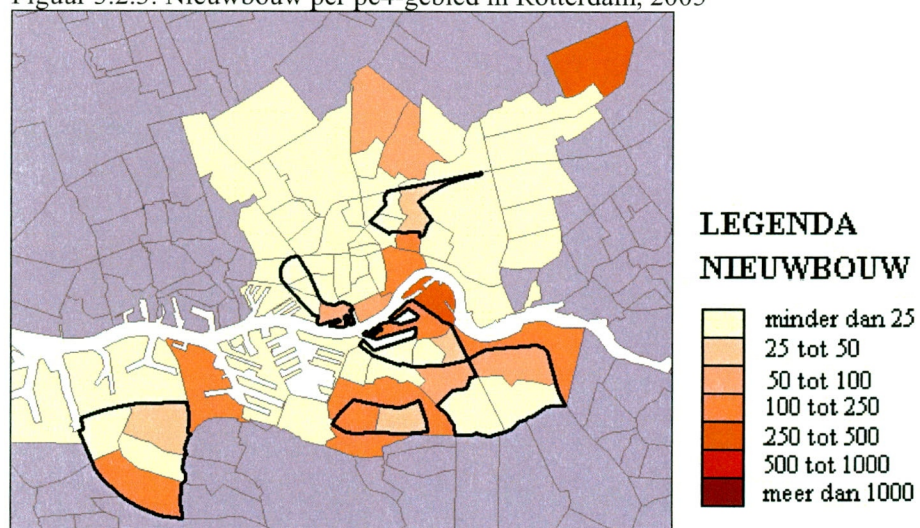
Figuur 3.2.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Rotterdam, 2005



Figuur 3.2.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2005



Figuur 3.2.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Rotterdam, 2005



Crooswijk Noord

Tabel 3.2.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Crooswijk Noord in de periode 2005.

Crooswijk Noord	Aantal woningen 2005		Onder-verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder-verdeling	t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		28395					97.6
Woningvoorraad 2005		13314					100.2
Aantal woningmutaties	119	114		183	167		1.3%
Saldo woningmutaties	15	18		31	27		0.2%
Nieuwbouw	49	49	100	56	49	100	0.4%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	49	49	100	56	49	100	
w.v.Vervanging	49	49	100	49	49	100	0.4%
w.v.Uitbreiding	0	0	0	7	0	0	0.0%
Sloop	22	21	100	28	27	100	0.2%
w.v.Huur	22	21	100	28	27	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	18	17		51	48		0.4%
Overige afname	30	27		48	43		0.3%

Bron: CBS

Hoogvliet

Tabel 3.2.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hoogvliet in de periode 2005.

	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004	
Hoogvliet	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		35465					98.7
Woningvoorraad 2005		16283					99.5
Aantal woningmutaties	262	347		815	1140		7.0%
Saldo woningmutaties	-48	37		-409	-84		-0.5%
Nieuwbouw	106	191	100	202	527	100	3.2%
w.v.Huur	39	65	34	39	134	25	
w.v.Koop	67	126	66	163	393	75	
w.v.Vervanging	95	95	50	176	184	35	1.1%
w.v.Uitbreiding	11	96	50	26	343	65	2.1%
Sloop	155	155	100	611	611	100	3.7%
w.v.Huur	155	155	100	611	611	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	1	1		1	1		0.0%
Overige afname	0	0		1	1		0.0%

Bron: CBS

Oud Zuid

Tabel 3.2.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in de periode 2005.

Oud Zuid	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		50770					97.9
Woningvoorraad 2005		23285					102.3
Aantal woningmutaties	199	387		592	1069		4.7%
Saldo woningmutaties	-87	139		6	525		2.3%
Nieuwbouw	29	239	100	228	730	100	3.2%
w.v.Huur	0	0	0	0	97	13	
w.v.Koop	29	239	100	228	633	87	
w.v.Vervanging	29	29	12	223	326	45	1.4%
w.v.Uitbreiding	0	210	88	5	404	55	1.8%
Sloop	97	79	100	193	175	100	0.8%
w.v.Huur	97	79	100	193	175	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	27	24		71	67		0.3%
Overige afname	46	45		100	97		0.4%

Bron: CBS

Rotterdam West

Tabel 3.2.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rotterdam West in de periode 2005.

Rotterdam West	Aantal woningen 2005		Onder-verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder-verdeling	t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		30685					97.4
Woningvoorraad 2005		13545					96.4
Aantal woningmutaties	281	356		822	987		7.0%
Saldo woningmutaties	-235	-156		-668	-499		-3.6%
Nieuwbouw	11	89	100	43	211	100	1.5%
w.v.Huur	11	11	12	11	11	5	
w.v.Koop	0	78	88	32	200	95	
w.v.Vervanging	10	10	11	10	16	8	0.1%
w.v.Uitbreiding	1	79	89	33	195	92	1.4%
Sloop	129	127	100	589	587	100	4.2%
w.v.Huur	129	127	100	589	587	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	12	11		34	33		0.2%
Overige afname	129	129		156	156		1.1%

Bron: CBS

Zuidelijke Tuinsteden

Tabel 3.2.6: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuidelijke Tuinsteden in de periode 2005.

Zuidelijke Tuinsteden	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004	
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		66365						95.9
Woningvoorraad 2005		33495						96.9
Aantal woningmutaties	721	767		1780	1830			5.3%
Saldo woningmutaties	-179	-133		-1100	-1058			-3.1%
Nieuwbouw	258	302	100	327	371	100		1.1%
w.v.Huur	216	216	72	283	283	76		
w.v.Koop	42	86	28	44	88	24		
w.v.Vervanging	184	184	61	246	246	66		0.7%
w.v.Uitbreiding	74	118	39	81	125	34		0.4%
Sloop	221	221	100	1209	1213	100		3.5%
w.v.Huur	221	221	100	1209	1213	100		
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0		
Overige toename	13	15		13	15			0.0%
Overige afname	229	229		231	231			0.7%

Bron: CBS

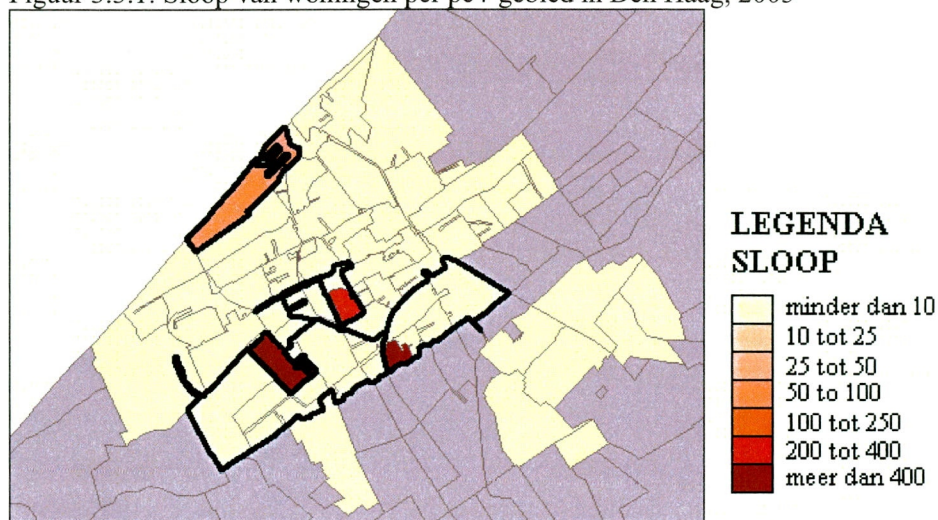
Den Haag

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

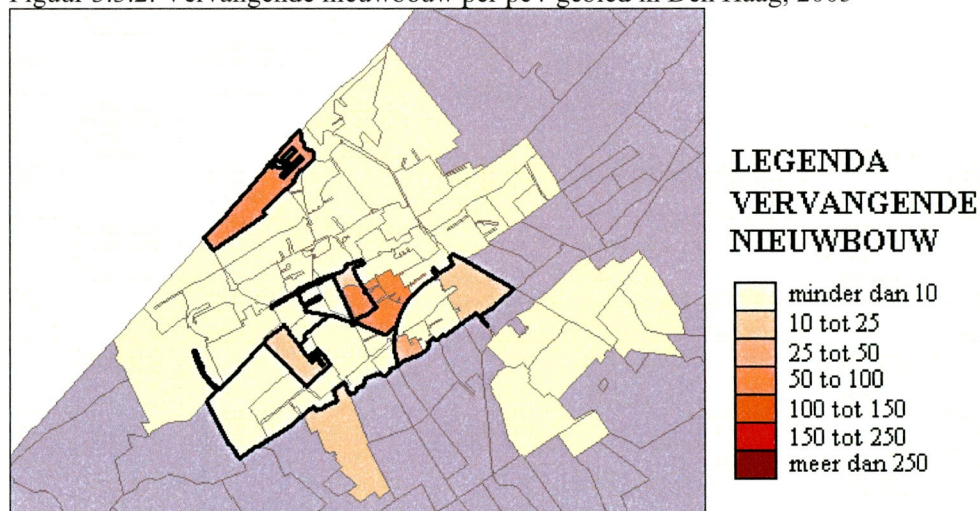
Den Haag	Aantal woningen 2005 Onderverdeling Huur/Koop	
Inwoners 2005	472100	
Woningvoorraad 2005	227100	
Aantal woningmutaties	3809	
Saldo woningmutaties	939	
Nieuwbouw	2224	100
w.v.Huur	712	32
w.v.Koop	1512	68
w.v.Vervanging	388	17
w.v.Uitbreiding	1836	83
Sloop	1350	100
w.v.Huur	1184	88
w.v.Koop	166	12
Overige toename	150	
Overige afname	85	

Bron: CBS

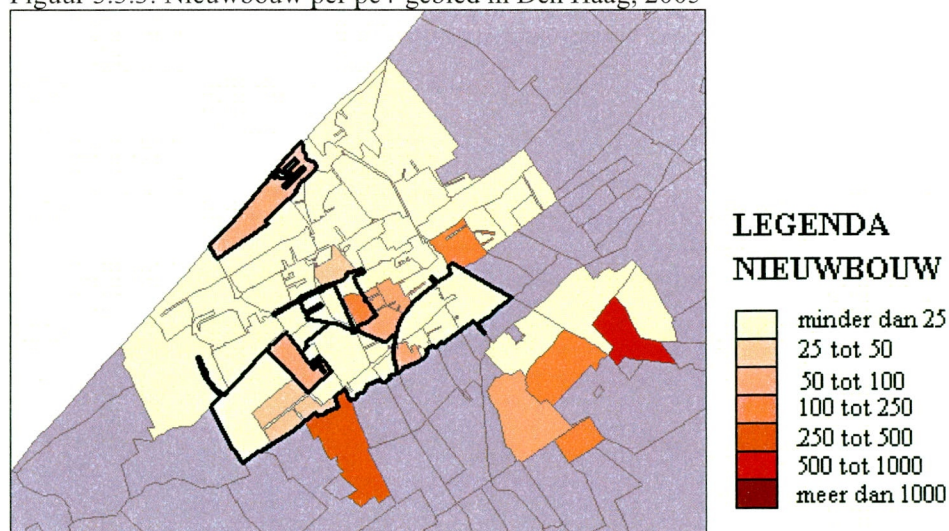
Figuur 3.3.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Den Haag, 2005



Figuur 3.3.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2005



Figuur 3.3.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Den Haag, 2005



Den Haag Zuidwest

Tabel 3.3.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Den Haag Zuidwest in de periode 2005.

Den Haag Zuidwest	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		53400					100.4
Woningvoorraad 2005		27052					100.8
Aantal woningmutaties	599	77		753	213		0.8%
Saldo woningmutaties	-381	77		-229	211		0.8%
Nieuwbouw	109	77	100	262	212	100	0.8%
w.v.Huur	57	20	26	57	20	9	
w.v.Koop	52	57	74	205	192	91	
w.v.Vervanging	20	10	13	111	77	36	0.3%
w.v.Uitbreiding	89	67	87	151	135	64	0.5%
Sloop	490	0	-	491	1	100	0.0%
w.v.Huur	490	0	-	490	1	100	
w.v.Koop	0	0	-	1	0	0	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Duindorp

Tabel 3.3.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Duindorp in de periode 2005.

Duindorp	Aantal		Onder- verdeling 2005	Aantal		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	woningen 2005	ruim 2005		woningen per 1-1-2004	ruim 2004		
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		9845					97.3
Woningvoorraad 2005		5185					96.8
Aantal woningmutaties	136	143		484	573		10.7%
Saldo woningmutaties	26	31		-258	-171		-3.2%
Nieuwbouw	81	81	100	109	190	100	3.5%
w.v.Huur	19	19	23	47	47	25	
w.v.Koop	62	62	77	62	143	75	
w.v.Vervanging	81	81	100	81	149	78	2.8%
w.v.Uitbreiding	0	0	0	28	41	22	0.8%
Sloop	54	54	100	367	367	100	6.9%
w.v.Huur	54	54	100	367	367	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	0	6		4	11		0.2%
Overige afname	1	2		4	5		0.1%

Bron: CBS

Laakkwartier/Spoorwijk

Tabel 3.3.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Laakkwartier/Spoorwijk in de periode 2005.

Laakkwartier/ Spoorwijk	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		37875					100.7
Woningvoorraad 2005		17805					97.4
Aantal woningmutaties	616	656		1135	1388		7.6%
Saldo woningmutaties	-526	-486		-735	-482		-2.6%
Nieuwbouw	39	79	100	156	409	100	2.2%
w.v.Huur	39	41	52	62	185	45	
w.v.Koop	0	38	48	94	224	55	
w.v.Vervanging	34	66	84	85	267	65	1.5%
w.v.Uitbreiding	5	13	16	71	142	35	0.8%
Sloop	568	568	100	926	926	100	5.1%
w.v.Huur	418	418	74	766	766	83	
w.v.Koop	150	150	26	160	160	17	
Overige toename	6	6		44	44		0.2%
Overige afname	3	3		9	9		0.0%

Bron: CBS

Transvaal

Tabel 3.3.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Transvaal in de periode 2005.

Transvaal	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		17765					94.2
Woningvoorraad 2005		7724					98.9
Aantal woningmutaties	339	353		643	751		9.6%
Saldo woningmutaties	-87	-73		-195	-87		-1.1%
Nieuwbouw	126	140	100	224	332	100	4.3%
w.v.Huur	126	140	100	128	174	52	
w.v.Koop	0	0	0	96	158	48	
w.v.Vervanging	125	72	51	223	244	73	3.1%
w.v.Uitbreiding	1	68	49	1	88	27	1.1%
Sloop	212	212	100	418	418	100	5.4%
w.v.Huur	212	212	100	418	418	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	1	1		1	1		0.0%

Bron: CBS

Rustenburg/Oostbroek

Tabel 3.3.6: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rustenburg/Oostbroek in de periode 2005.

Rustenburg/ Oostbroek	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005 o.b.v. pc4	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling o.b.v. pc4	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004 o.b.v. pc4
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		16345					99.0
Woningvoorraad 2005		7746					100.0
Aantal woningmutaties	1	1		1	1		0.0%
Saldo woningmutaties	-1	-1		-1	-1		0.0%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	1	1		1	1		0.0%

Bron: CBS

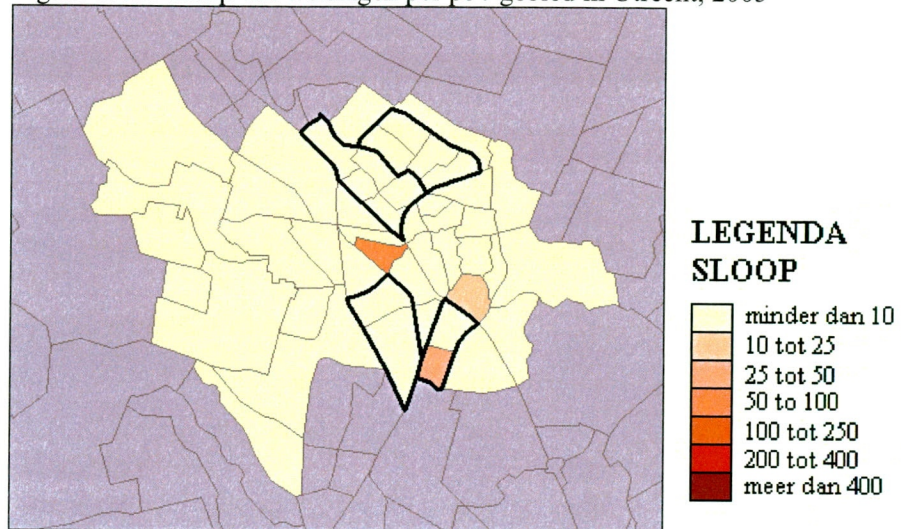
Utrecht

Tabel 3.4.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Utrecht in de periode 2005.

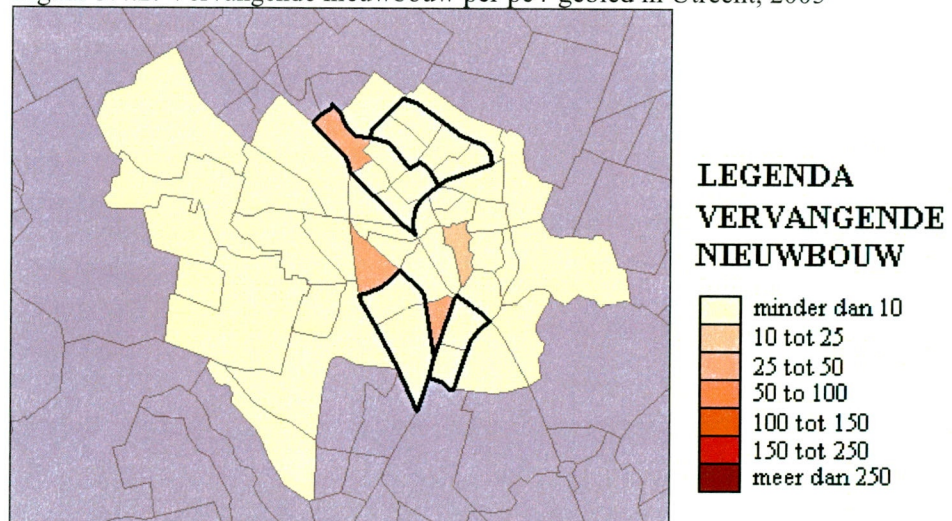
Utrecht	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	275300	
Woningvoorraad 2005	117100	
Aantal woningmutaties	2942	
Saldo woningmutaties	2610	
Nieuwbouw	2699	100
w.v.Huur	804	30
w.v.Koop	1895	70
w.v.Vervanging	174	6
w.v.Uitbreiding	2525	94
Sloop	145	100
w.v.Huur	96	66
w.v.Koop	49	34
Overige toename	77	
Overige afname	21	

Bron: CBS

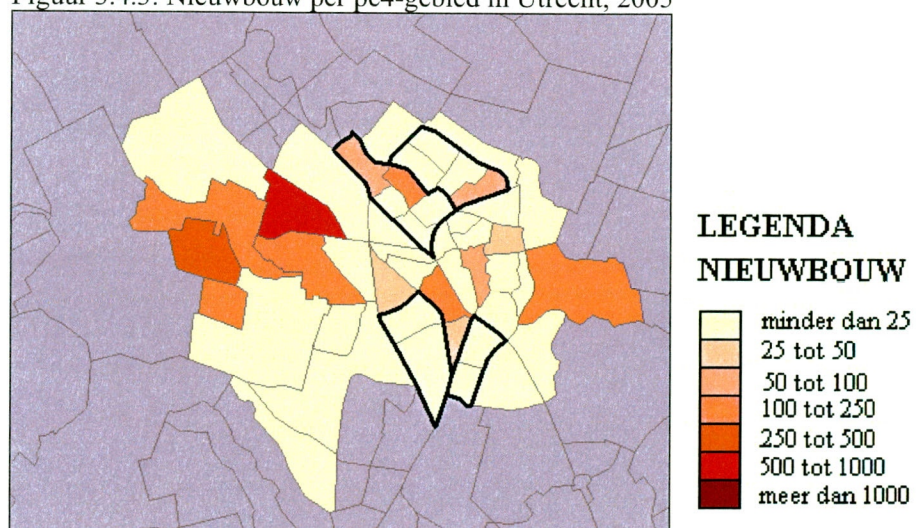
Figuur 3.4.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Utrecht, 2005



Figuur 3.4.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2005



Figuur 3.4.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Utrecht, 2005



Nieuw Hoograven

Tabel 3.4.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw Hoograven in de periode 2005.

Nieuw Hoograven	Aantal woningen 2005			Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004			t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)			fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		14550						100.7
Woningvoorraad 2005		6642						99.5
Aantal woningmutaties	43	36			72	38		0.6%
Saldo woningmutaties	-37	-36			-18	-36		-0.5%
Nieuwbouw	2	0	-		21	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-		12	0	-	
w.v.Koop	2	0	-		9	0	-	
w.v.Vervanging	2	0	-		15	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-		6	0	-	0.0%
Sloop	40	36	100		45	37	100	0.6%
w.v.Huur	36	36	100		37	37	100	
w.v.Koop	4	0	0		8	0	0	
Overige toename	1	0			6	1		0.0%
Overige afname	0	0			0	0		0.0%

Bron: CBS

Kanaleneiland-Noord

Tabel 3.4.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Kanaleneiland-Noord in de periode 2005.

Kanaleneiland-Noord	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		20310					103.7
Woningvoorraad 2005		8417					100.0
Aantal woningmutaties	0	1		0	1		0.0%
Saldo woningmutaties	0	-1		0	-1		0.0%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	1		0	1		0.0%

Bron: CBS

Overvecht-Zuid

Tabel 3.4.4: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overvecht-Zuid in de periode 2005.

Overvecht-Zuid	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		30920					101.0
Woningvoorraad 2005		14241					100.9
Aantal woningmutaties	69	65		135	132		0.9%
Saldo woningmutaties	65	65		129	130		0.9%
Nieuwbouw	67	65	100	132	130	100	0.9%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	67	65	100	132	130	100	
w.v.Vervanging	2	0	0	2	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	65	65	100	130	130	100	0.9%
Sloop	2	0	-	3	1	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	2	0	-	3	1	100	
Overige toename	0	0		0	1		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Zuilen/Ondiep

Tabel 3.4.5: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuilen/Ondiep in de periode 2005.

Zuilen/Ondiep	Aantal woningen 2005		Onder-verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder-verdeling	t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		34945					101.2
Woningvoorraad 2005		15754					99.1
Aantal woningmutaties	158	292		589	729		4.6%
Saldo woningmutaties	156	282		-263	-137		-0.9%
Nieuwbouw	152	281	100	158	287	100	1.8%
w.v.Huur	73	74	26	73	74	26	
w.v.Koop	79	207	74	85	213	74	
w.v.Vervanging	34	35	12	34	35	12	0.2%
w.v.Uitbreiding	118	246	88	124	252	88	1.6%
Sloop	0	0	-	424	427	100	2.7%
w.v.Huur	0	0	-	416	416	97	
w.v.Koop	0	0	-	8	11	3	
Overige toename	5	6		5	9		0.1%
Overige afname	1	5		2	6		0.0%

Bron: CBS

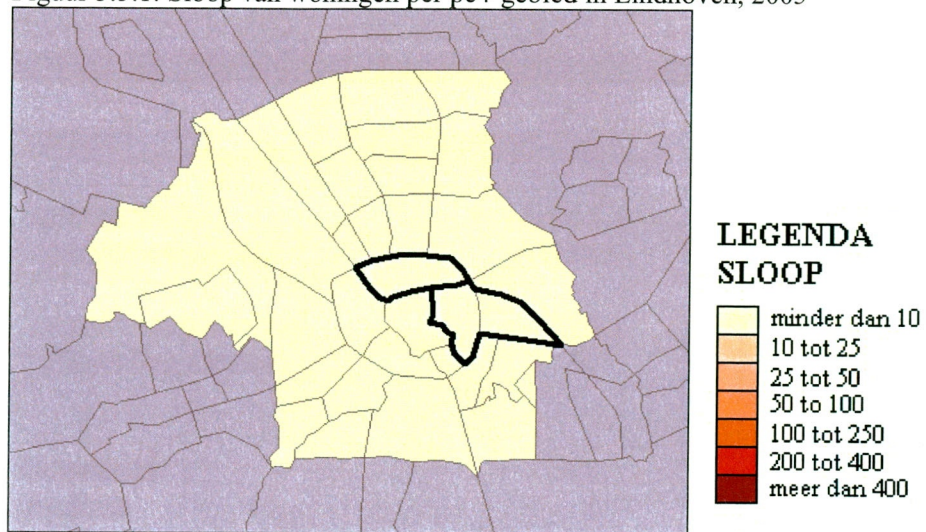
Eindhoven

Tabel 3.5.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Eindhoven in de periode 2005.

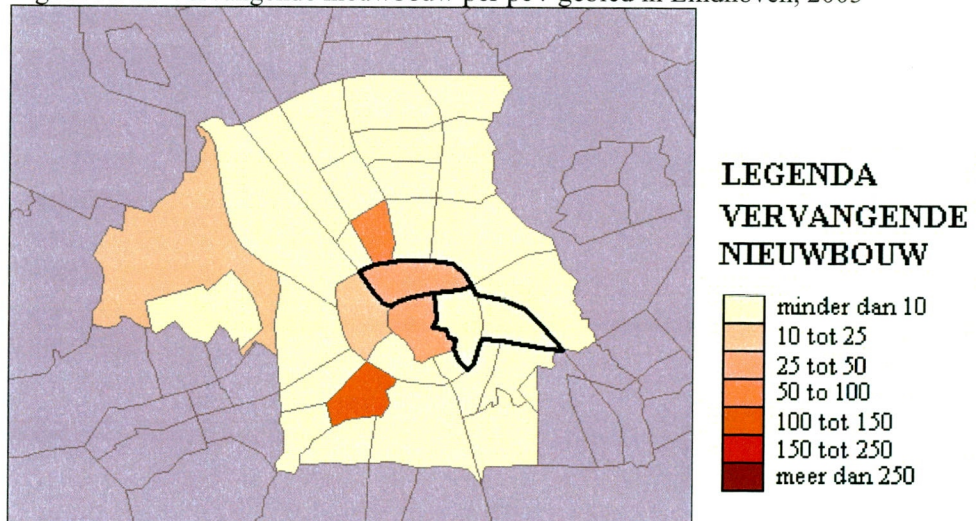
Eindhoven	Aantal woningen 2005	OnderverdelingHuur/Koop
Inwoners 2005	208500	
Woningvoorraad 2005	92500	
Aantal woningmutaties	639	
Saldo woningmutaties	625	
Nieuwbouw	630	100
w.v.Huur	312	50
w.v.Koop	318	50
w.v.Vervanging	342	54
w.v.Uitbreiding	288	46
Sloop	5	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	5	100
Overige toename	2	
Overige afname	2	

Bron: CBS

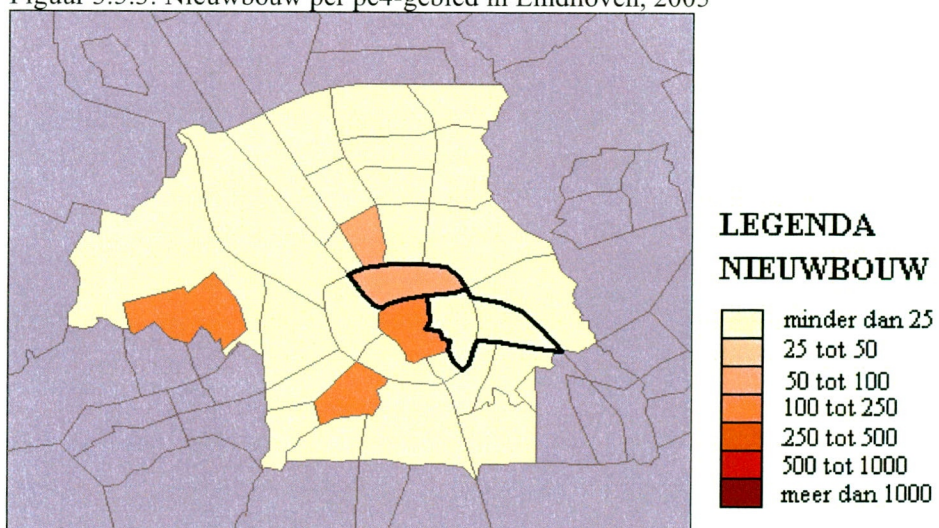
Figuur 3.5.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Eindhoven, 2005



Figuur 3.5.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2005



Figuur 3.5.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Eindhoven, 2005



Woensel Zuid

Tabel 3.5.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Woensel Zuid in de periode 2005.

Woensel Zuid	Aantal woningen 2005			Onder-verdeling 2005			Aantal woningen per 1-1-2004			t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004		
	fijn (pc6)	ruim (pc4)				o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)				o.b.v. pc4
Inwoners 2005		9095										100.8
Woningvoorraad 2005		4572										102.2
Aantal woningmutaties	175	62					428	108				2.4%
Saldo woningmutaties	175	62					216	100				2.2%
Nieuwbouw	174	62				100	260	86			100	1.9%
w.v.Huur	113	44				71	156	45			52	
w.v.Koop	61	18				29	104	41			48	
w.v.Vervanging	129	49				79	140	49			57	1.1%
w.v.Uitbreiding	45	13				21	120	37			43	0.8%
Sloop	0	0				-	92	2			100	0.0%
w.v.Huur	0	0				-	92	2			100	
w.v.Koop	0	0				-	0	0			0	
Overige toename	1	0					62	18				0.4%
Overige afname	0	0					14	2				0.0%

Bron: CBS

Tongelre

Tabel 3.5.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tongelre in de periode 2005.

Tongelre	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		11730					102.4
Woningvoorraad 2005		4986					103.1
Aantal woningmutaties	21	11		179	167		3.5%
Saldo woningmutaties	15	7		157	149		3.1%
Nieuwbouw	17	9	100	151	144	100	3.0%
w.v.Huur	9	9	100	139	143	99	
w.v.Koop	8	0	0	12	1	1	
w.v.Vervanging	15	9	100	147	139	97	2.9%
w.v.Uitbreiding	2	0	0	4	5	3	0.1%
Sloop	2	2	100	3	2	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	0	1	0	0	
w.v.Koop	2	2	100	2	2	100	
Overige toename	1	0		17	14		0.3%
Overige afname	1	0		8	7		0.1%

Bron: CBS

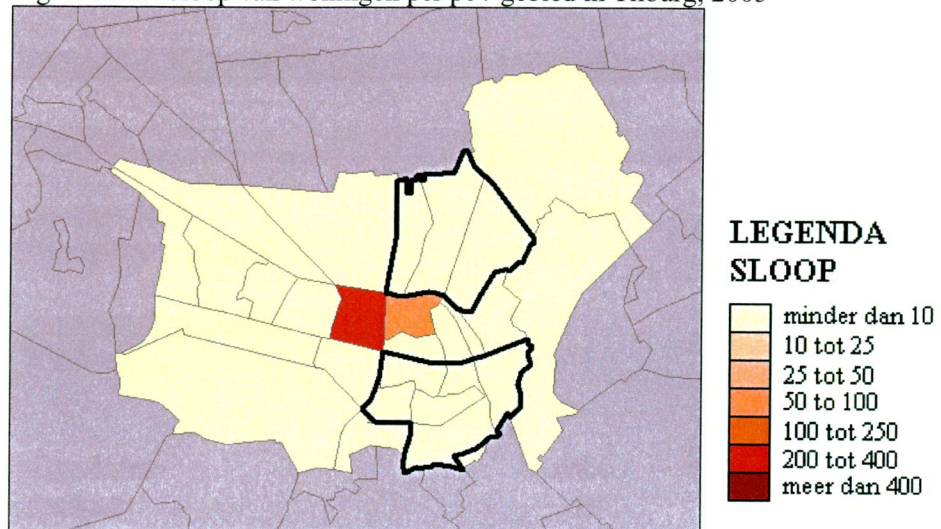
Tilburg

Tabel 3.6.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Tilburg in de periode 2005.

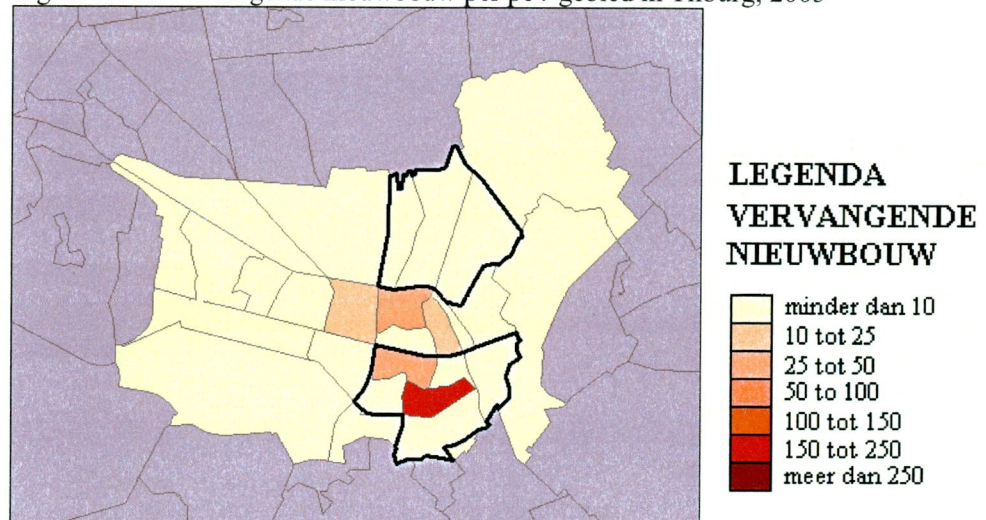
Tilburg	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	199100	
Woningvoorraad 2005	83400	
Aantal woningmutaties	2450	
Saldo woningmutaties	1488	
Nieuwbouw	1586	100
w.v.Huur	489	31
w.v.Koop	1097	69
w.v.Vervanging	293	18
w.v.Uitbreiding	1293	82
Sloop	326	100
w.v.Huur	306	94
w.v.Koop	20	6
Overige toename	383	
Overige afname	155	

Bron: CBS

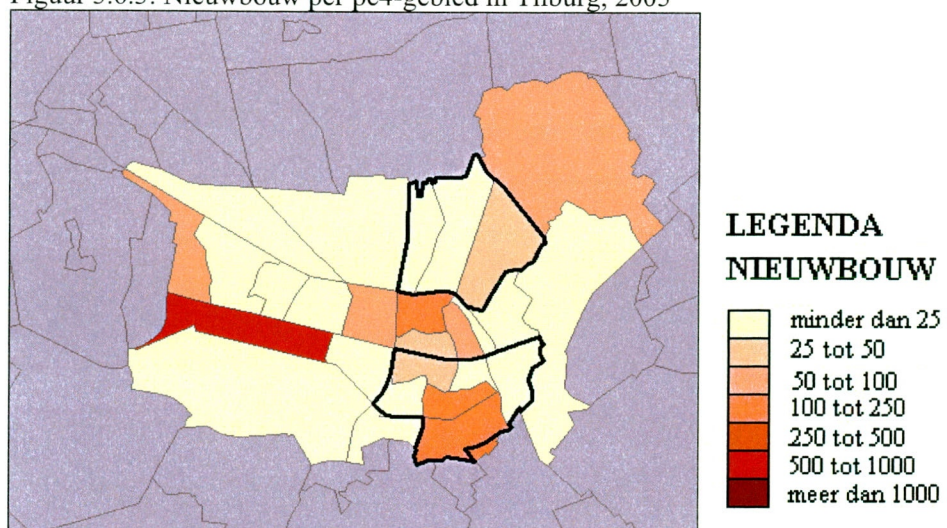
Figuur 3.6.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Tilburg, 2005



Figuur 3.6.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2005



Figuur 3.6.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Tilburg, 2005



Oud Zuid

Tabel 3.6.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Oud Zuid in de periode 2005.

Oud Zuid	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		51145					101.6
Woningvoorraad 2005		23957					102.1
Aantal woningmutaties	360	517		459	875		3.7%
Saldo woningmutaties	212	395		243	491		2.1%
Nieuwbouw	213	366	100	275	590	100	2.5%
w.v.Huur	163	163	45	172	178	30	
w.v.Koop	50	203	55	103	412	70	
w.v.Vervanging	209	209	57	217	293	50	1.2%
w.v.Uitbreiding	4	157	43	58	297	50	1.3%
Sloop	3	13	100	37	144	100	0.6%
w.v.Huur	0	10	77	19	125	87	
w.v.Koop	3	3	23	18	19	13	
Overige toename	73	90		76	93		0.4%
Overige afname	71	48		71	48		0.2%

Bron: CBS

Nieuw Noord

Tabel 3.6.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuw Noord in de periode 2005.

Nieuw Noord	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		23180					98.0
Woningvoorraad 2005		9911					101.5
Aantal woningmutaties	78	107		142	177		1.8%
Saldo woningmutaties	54	83		114	147		1.5%
Nieuwbouw	25	54	100	87	121	100	1.2%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	25	54	100	87	121	100	
w.v.Vervanging	0	1	2	0	1	1	0.0%
w.v.Uitbreiding	25	53	98	87	120	99	1.2%
Sloop	0	0	-	2	3	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	2	3	100	
Overige toename	41	41		41	41		0.4%
Overige afname	12	12		12	12		0.1%

Bron: CBS

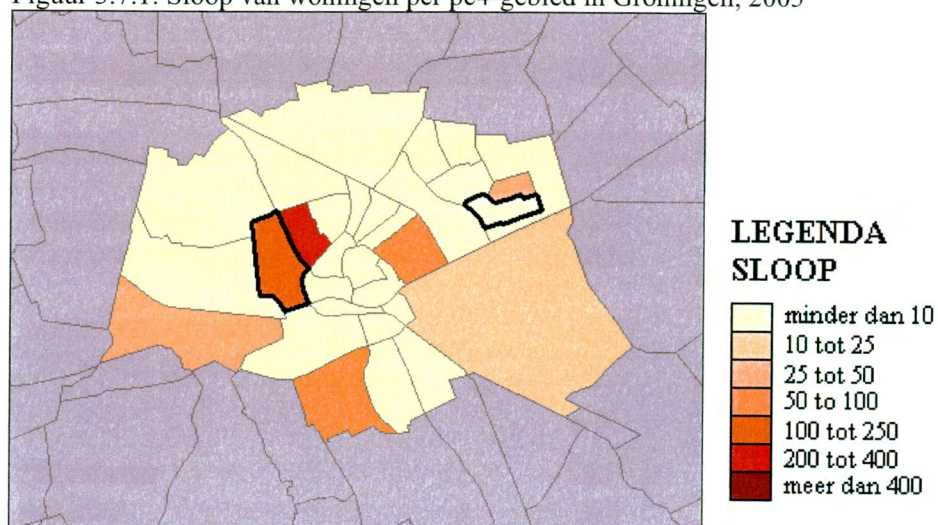
Groningen

Tabel 3.7.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Groningen in de periode 2005.

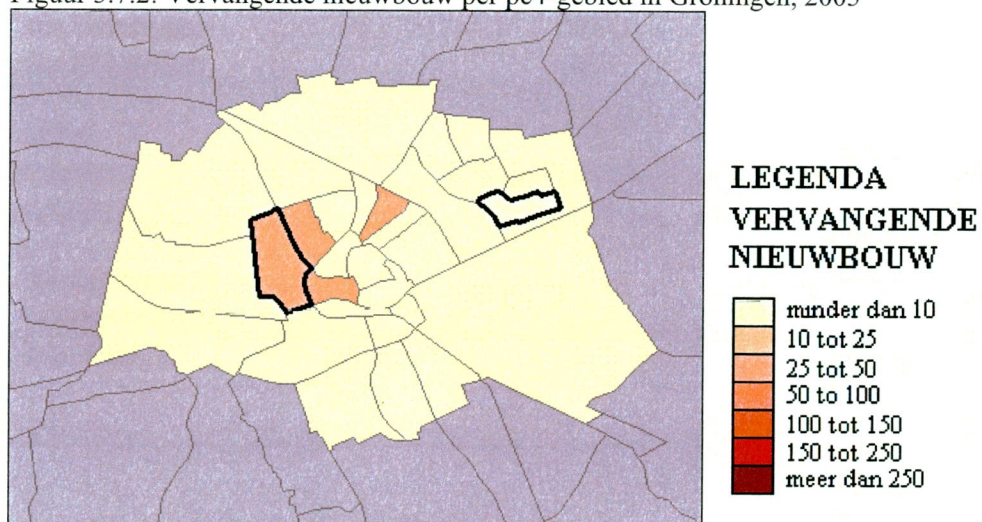
Groningen	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	180600	
Woningvoorraad 2005	83300	
Aantal woningmutaties	2321	
Saldo woningmutaties	369	
Nieuwbouw	507	100
w.v.Huur	92	18
w.v.Koop	415	82
w.v.Vervanging	156	31
w.v.Uitbreiding	351	69
Sloop	641	100
w.v.Huur	593	93
w.v.Koop	48	7
Overige toename	838	
Overige afname	335	

Bron: CBS

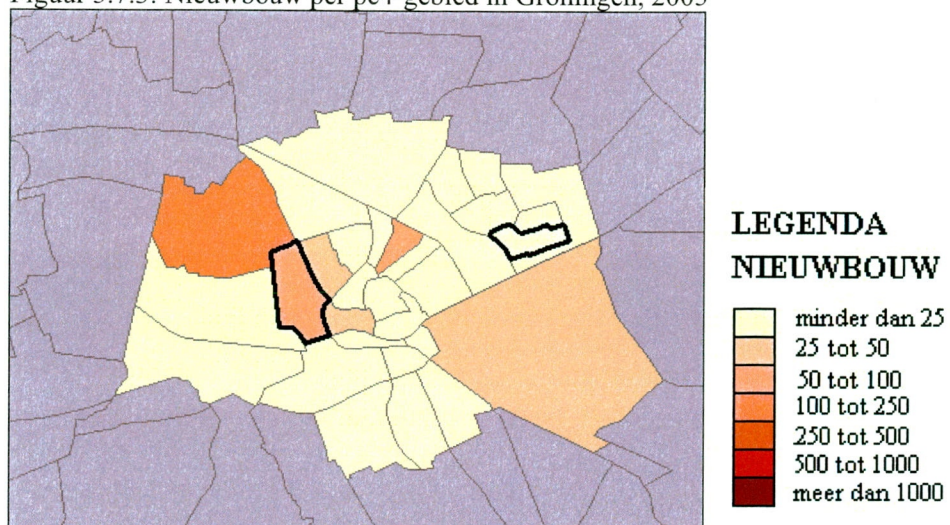
Figuur 3.7.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Groningen, 2005



Figuur 3.7.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2005



Figuur 3.7.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Groningen, 2005



Lewenborg

Tabel 3.7.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lewenborg in de periode 2005.

Lewenborg	Aantal woningen 2005			Onder-verdeling 2005			t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004	
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4		fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	
Inwoners 2005		5540					97.7	
Woningvoorraad 2005		2265					93.9	
Aantal woningmutaties	42	16			213	194	8.0%	
Saldo woningmutaties	-34	16			-205	-148	-6.1%	
Nieuwbouw	4	16	100		4	23	100	
w.v.Huur	0	0	0		0	0	0	
w.v.Koop	4	16	100		4	23	100	
w.v.Vervanging	0	0	0		0	0	0	
w.v.Uitbreiding	4	16	100		4	23	100	
Sloop	38	0	-		209	171	100	
w.v.Huur	36	0	-		207	171	100	
w.v.Koop	2	0	-		2	0	0	
Overige toename	0	0			0	0	0.0%	
Overige afname	0	0			0	0	0.0%	

Bron: CBS

Vinkhuizen

Tabel 3.7.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vinkhuizen in de periode 2005.

Vinkhuizen	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		10375					102.6
Woningvoorraad 2005		4979					99.7
Aantal woningmutaties	127	216		147	246		4.9%
Saldo woningmutaties	-123	-44		-103	-14		-0.3%
Nieuwbouw	2	66	100	22	96	100	1.9%
w.v.Huur	0	20	30	0	20	21	
w.v.Koop	2	46	70	22	76	79	
w.v.Vervanging	0	44	67	18	62	65	1.2%
w.v.Uitbreiding	2	22	33	4	34	35	0.7%
Sloop	125	128	100	125	128	100	2.6%
w.v.Huur	125	128	100	125	128	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	0	20		0	20		0.4%
Overige afname	0	2		0	2		0.0%

Bron: CBS

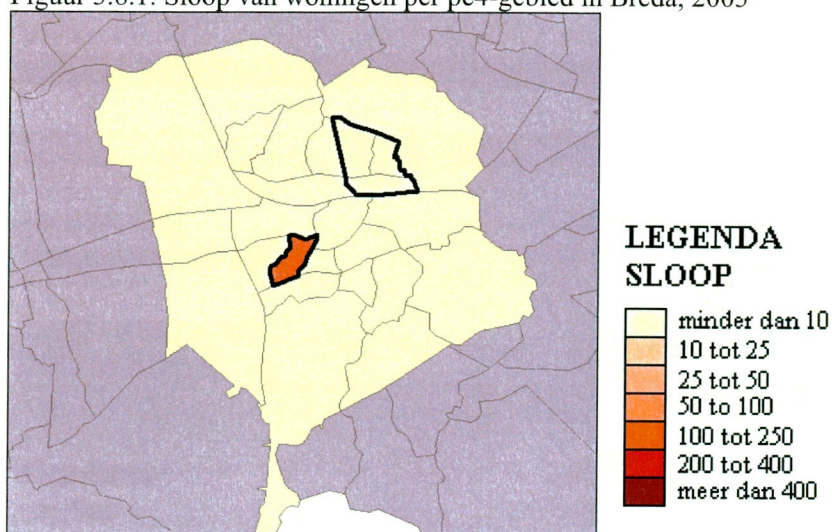
Breda

Tabel 3.8.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda in de periode 2005.

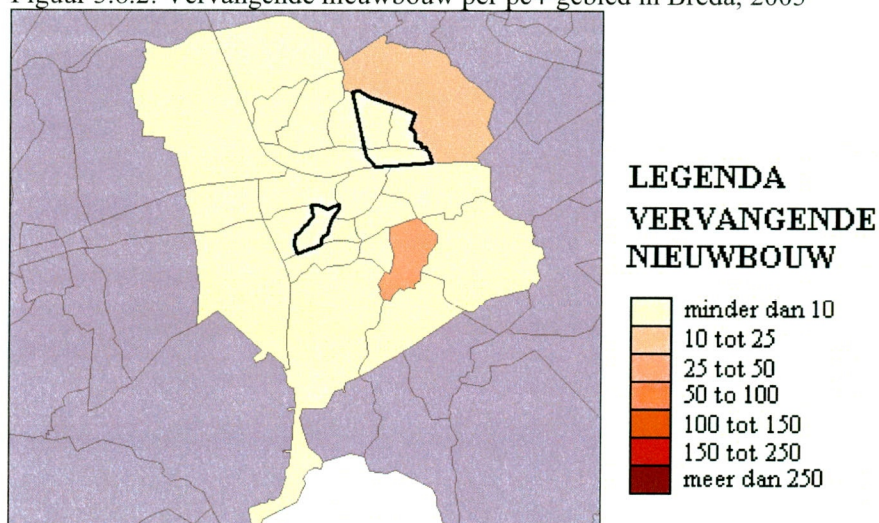
Breda	Aantal woningen 2005	OnderverdelingHuur/Koop
Inwoners 2005	168100	
Woningvoorraad 2005	73300	
Aantal woningmutaties	742	
Saldo woningmutaties	244	
Nieuwbouw	428	100
w.v.Huur	83	19
w.v.Koop	345	81
w.v.Vervanging	65	15
w.v.Uitbreiding	363	85
Sloop	208	100
w.v.Huur	194	93
w.v.Koop	14	7
Overige toename	65	
Overige afname	41	

Bron: CBS

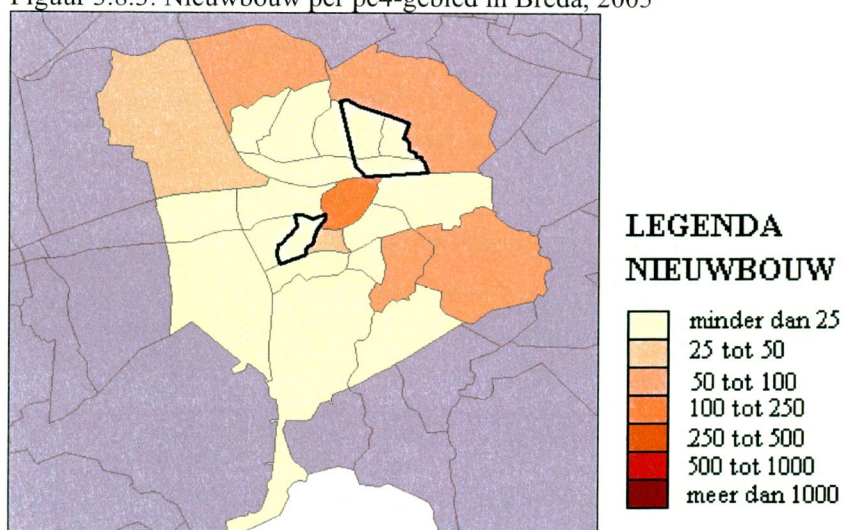
Figuur 3.8.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Breda, 2005



Figuur 3.8.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2005



Figuur 3.8.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Breda, 2005



Breda Noord-Oost

Tabel 3.8.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Breda Noord-Oost in de periode 2005.

Breda Noord-Oost	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		27480					100.0
Woningvoorraad 2005		12992					100.1
Aantal woningmutaties	4	195		141	442		3.4%
Saldo woningmutaties	4	-181		141	18		0.1%
Nieuwbouw	1	1	100	136	222	100	1.7%
w.v.Huur	0	0	0	65	139	63	
w.v.Koop	1	1	100	71	83	37	
w.v.Vervanging	0	0	0	49	135	61	1.0%
w.v.Uitbreiding	1	1	100	87	87	39	0.7%
Sloop	0	188	100	0	212	100	1.6%
w.v.Huur	0	188	100	0	212	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	3	6		5	8		0.1%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Heuvel

Tabel 3.8.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heuvel in de periode 2005.

Heuvel	Aantal Onder- woningen verdeling 2005 2005			Aantal t.o.v. Woning woningen Onder- voorraad per 1-1-2004 verdeling 1-1-2004			
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		8025					98.8
Woningvoorraad 2005		3999					97.0
Aantal woningmutaties	191	191		301	301		7.3%
Saldo woningmutaties	-185	-185		-123	-123		-3.0%
Nieuwbouw	0	0	-	86	86	100	2.1%
w.v.Huur	0	0	-	74	74	86	
w.v.Koop	0	0	-	12	12	14	
w.v.Vervanging	0	0	-	86	86	100	2.1%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	0	0.0%
Sloop	188	188	100	212	212	100	5.1%
w.v.Huur	188	188	100	212	212	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	3	3		3	3		0.1%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

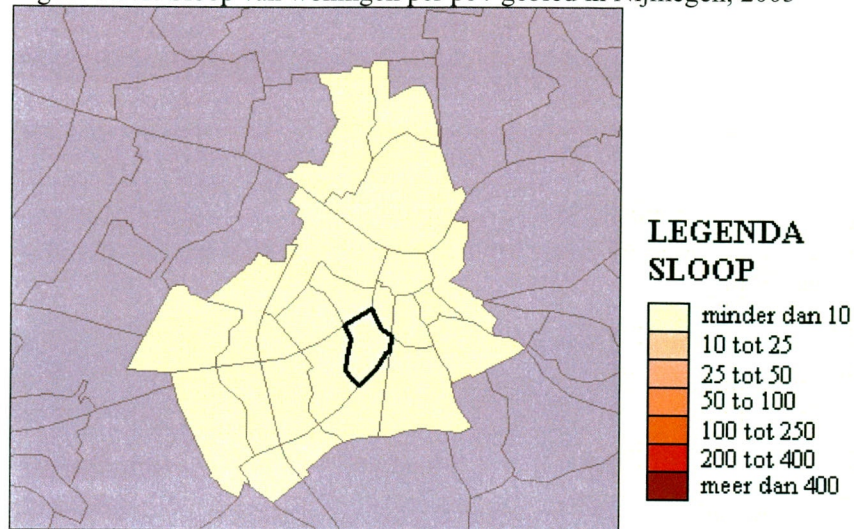
Nijmegen

Tabel 3.9.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nijmegen in de periode 2005.

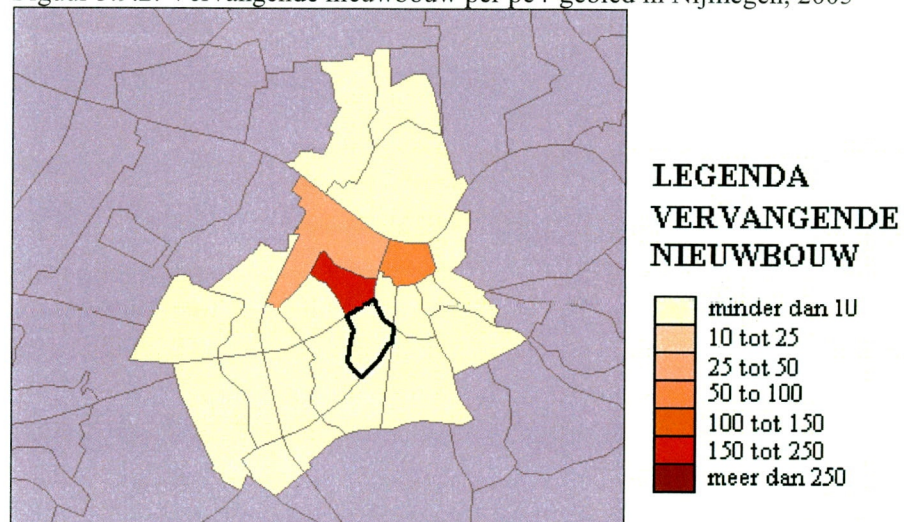
Nijmegen	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	158200	
Woningvoorraad 2005	66600	
Aantal woningmutaties	1595	
Saldo woningmutaties	1497	
Nieuwbouw	1400	100
w.v.Huur	436	31
w.v.Koop	964	69
w.v.Vervanging	272	19
w.v.Uitbreiding	1128	81
Sloop	19	100
w.v.Huur	5	26
w.v.Koop	14	74
Overige toename	146	
Overige afname	30	

Bron: CBS

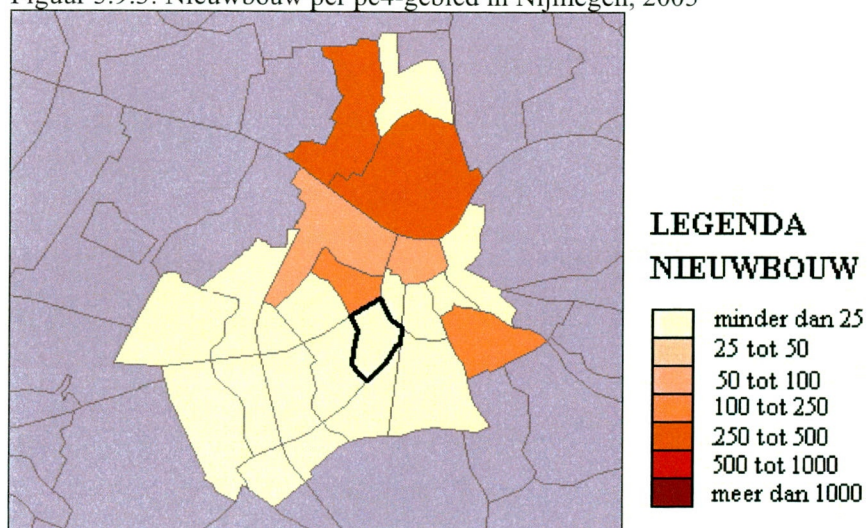
Figuur 3.9.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Nijmegen, 2005



Figuur 3.9.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2005



Figuur 3.9.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Nijmegen, 2005



Willemskwartier

Tabel 3.9.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Willemskwartier in de periode 2005.

Willemskwartier	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		10485					101.4
Woningvoorraad 2005		4317					100.2
Aantal woningmutaties	10	5		12	13		0.3%
Saldo woningmutaties	10	1		12	9		0.2%
Nieuwbouw	10	2	100	10	8	100	0.2%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	10	2	100	10	8	100	
w.v.Vervanging	0	0	0	0	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	10	2	100	10	8	100	0.2%
Sloop	0	2	100	0	2	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	0	2	100	0	2	100	
Overige toename	0	1		2	3		0.1%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

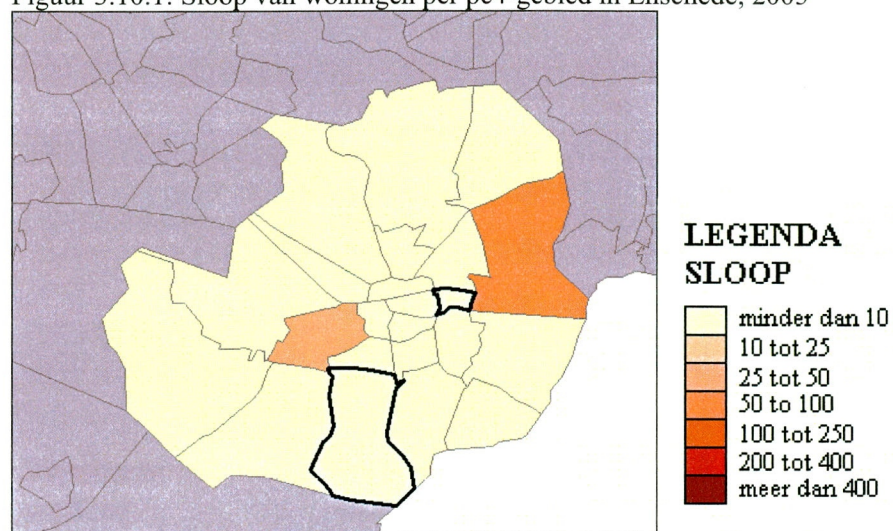
Bron: CBS

EnschedeTabel 3.10.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Enschede in de periode 2005.

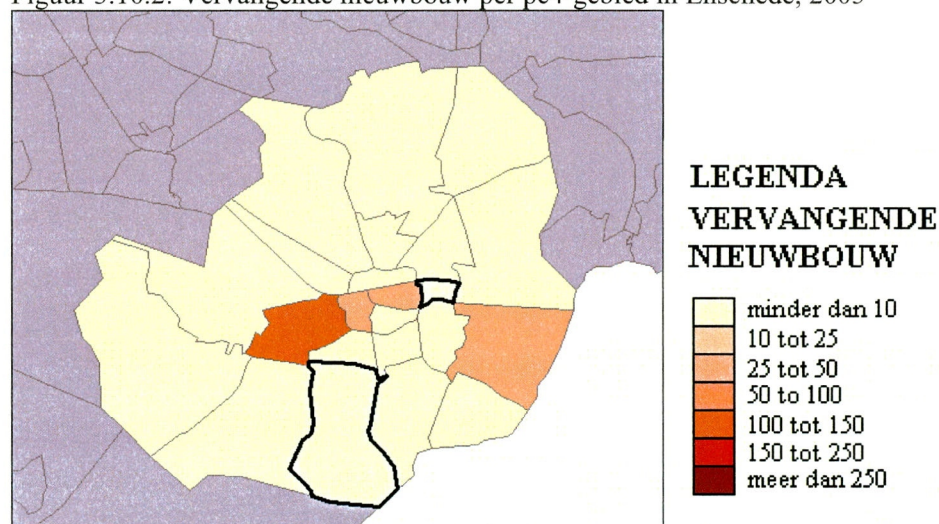
Enschede	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	153700	
Woningvoorraad 2005	64800	
Aantal woningmutaties	1564	
Saldo woningmutaties	1274	
Nieuwbouw	1419	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	1419	100
w.v.Vervanging	263	19
w.v.Uitbreiding	1156	81
Sloop	145	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	145	100
Overige toename	0	
Overige afname	0	

Bron: CBS

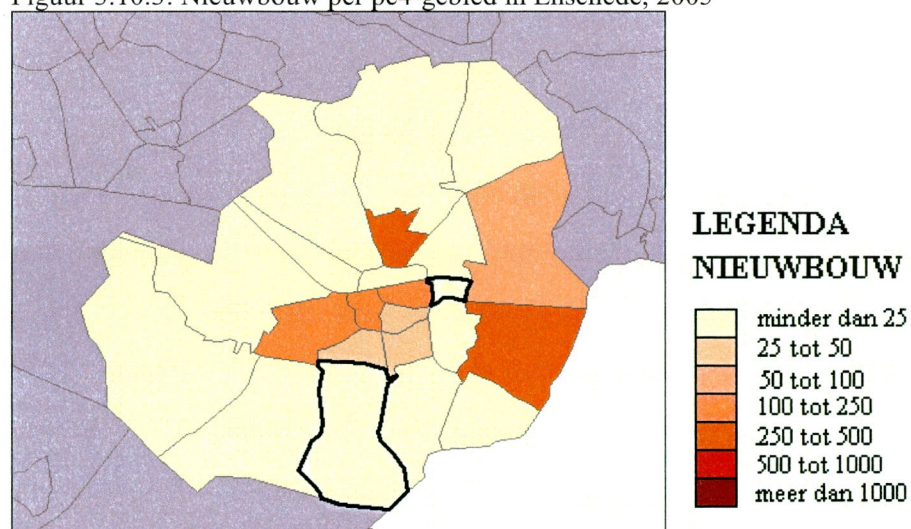
Figuur 3.10.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Enschede, 2005



Figuur 3.10.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2005



Figuur 3.10.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Enschede, 2005



De Velve Lindenhof

Tabel 3.10.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Velve Lindenhof in de periode 2005.

De Velve Lindenhof	Aantal woningen 2005		Onder-verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder-verdeling	t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		4840					99.8
Woningvoorraad 2005		2085					100.8
Aantal woningmutaties	5	18		8	20		1.0%
Saldo woningmutaties	5	18		2	16		0.8%
Nieuwbouw	5	18	100	5	18	100	0.9%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	5	18	100	5	18	100	
w.v.Vervanging	2	2	11	2	2	11	0.1%
w.v.Uitbreiding	3	16	89	3	16	89	0.8%
Sloop	0	0	-	3	2	100	0.1%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	3	2	100	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Wesselerbrink

Tabel 3.10.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Wesselerbrink in de periode 2005.

Wesselerbrink	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		17000					99.7
Woningvoorraad 2005		7166					100.0
Aantal woningmutaties	2	3		3	5		0.1%
Saldo woningmutaties	0	1		-1	1		0.0%
Nieuwbouw	1	2	100	1	3	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	1	2	100	1	3	100	
w.v.Vervanging	1	1	50	1	1	33	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	1	50	0	2	67	0.0%
Sloop	1	1	100	2	2	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	1	1	100	2	2	100	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

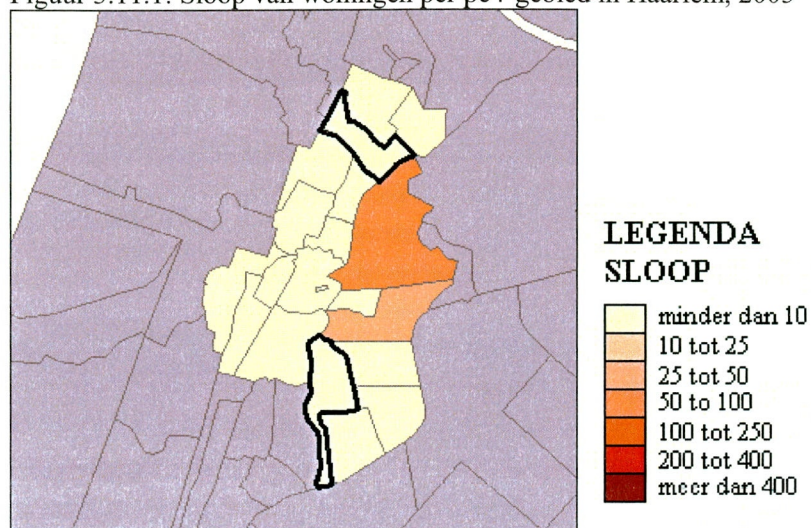
Haarlem

Tabel 3.11.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Haarlem in de periode 2005.

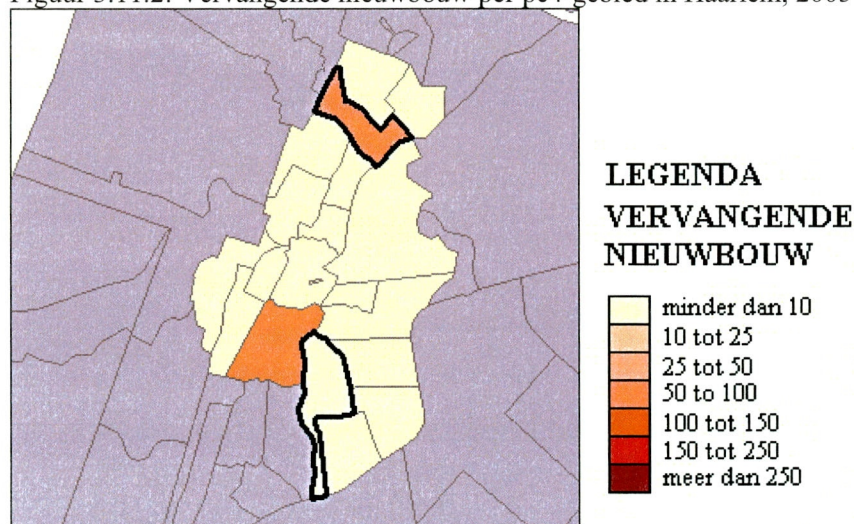
Haarlem	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	146700	
Woningvoorraad 2005	67100	
Aantal woningmutaties	501	
Saldo woningmutaties	189	
Nieuwbouw	295	100
w.v.Huur	172	58
w.v.Koop	123	42
w.v.Vervanging	162	55
w.v.Uitbreiding	133	45
Sloop	134	100
w.v.Huur	130	97
w.v.Koop	4	3
Overige toename	50	
Overige afname	22	

Bron: CBS

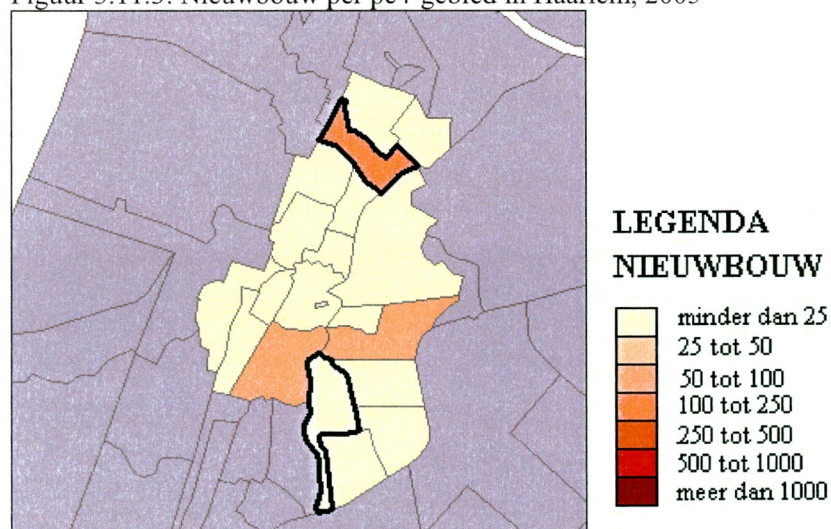
Figuur 3.11.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Haarlem, 2005



Figuur 3.11.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2005



Figuur 3.11.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Haarlem, 2005



Delftwijk

Tabel 3.11.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Delftwijk in de periode 2005.

Delftwijk	Aantal woningen 2005			Onder-verdeling 2005			t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004	
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4		fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		8940						101.0
Woningvoorraad 2005		4260						103.5
Aantal woningmutaties	128	145			128	149		3.6%
Saldo woningmutaties	128	145			128	145		3.5%
Nieuwbouw	128	144	100		128	144	100	3.5%
w.v.Huur	69	69	48		69	69	48	
w.v.Koop	59	75	52		59	75	52	
w.v.Vervanging	94	94	65		94	94	65	2.3%
w.v.Uitbreiding	34	50	35		34	50	35	1.2%
Sloop	0	0	-		0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-		0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-		0	0	-	
Overige toename	0	1			0	3		0.1%
Overige afname	0	0			0	2		0.0%

Bron: CBS

Europawijk Zuid

Tabel 3.11.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Europawijk Zuid in de periode 2005.

Europawijk Zuid	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		9305					98.7
Woningvoorraad 2005		4814					99.3
Aantal woningmutaties	1	1		42	44		0.9%
Saldo woningmutaties	1	1		-36	-34		-0.7%
Nieuwbouw	1	1	100	3	5	100	0.1%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	1	1	100	3	5	100	
w.v.Vervanging	1	1	100	3	4	80	0.1%
w.v.Uitbreiding	0	0	0	0	1	20	0.0%
Sloop	0	0	-	39	39	100	0.8%
w.v.Huur	0	0	-	38	38	97	
w.v.Koop	0	0	-	1	1	3	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

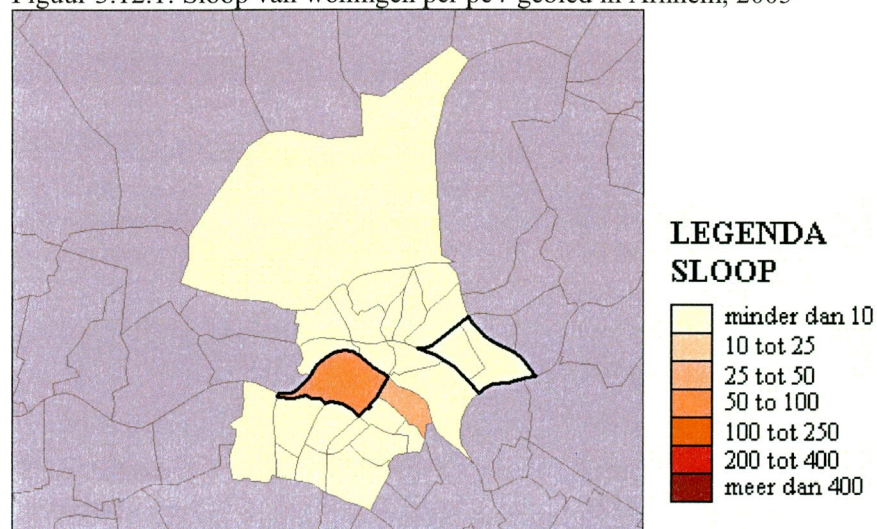
Arnhem

Tabel 3.12.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Arnhem in de periode 2005.

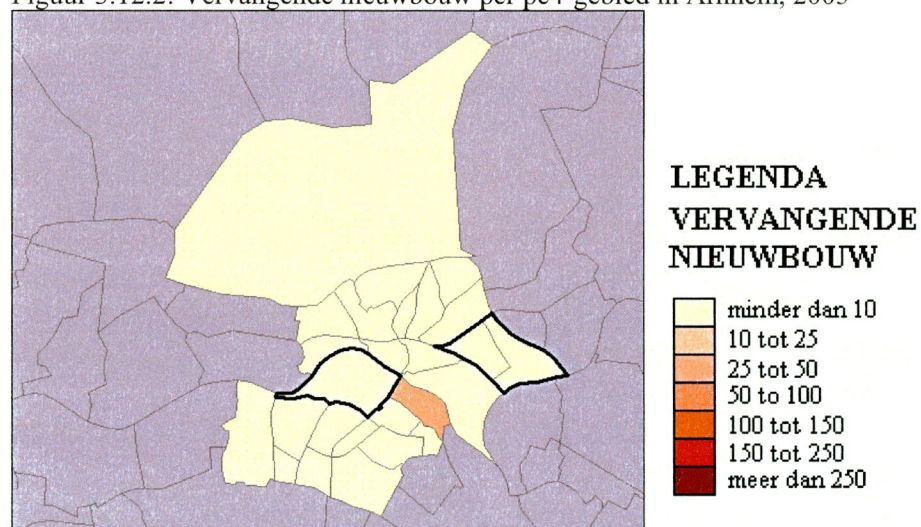
Arnhem	Aantal woningen 2005 Onderverdeling Huur/Koop	
Inwoners 2005	141300	
Woningvoorraad 2005	64300	
Aantal woningmutaties	843	
Saldo woningmutaties	601	
Nieuwbouw	711	100
w.v.Huur	145	20
w.v.Koop	566	80
w.v.Vervanging	44	6
w.v.Uitbreiding	667	94
Sloop	110	100
w.v.Huur	106	96
w.v.Koop	4	4
Overige toename	11	
Overige afname	11	

Bron: CBS

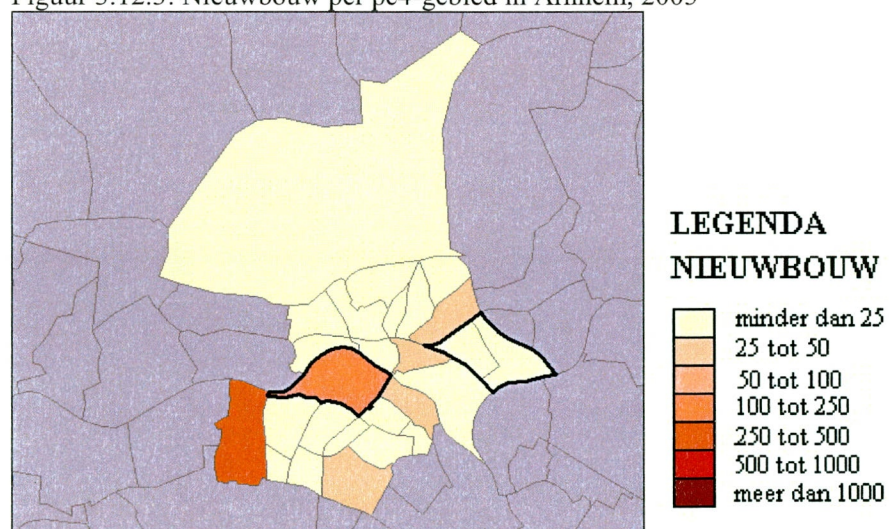
Figuur 3.12.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Arnhem, 2005



Figuur 3.12.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2005



Figuur 3.12.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Arnhem, 2005



Malburgen

Tabel 3.12.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Malburgen in de periode 2005.

Malburgen	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		3415					89.0
Woningvoorraad 2005		1726					98.7
Aantal woningmutaties	143	206		352	420		24.0%
Saldo woningmutaties	-59	72		-268	-22		-1.3%
Nieuwbouw	42	139	100	42	199	100	11.4%
w.v.Huur	42	6	4	42	22	11	
w.v.Koop	0	133	96	0	177	89	
w.v.Vervanging	42	0	0	42	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	139	100	0	199	100	11.4%
Sloop	101	67	100	310	221	100	12.6%
w.v.Huur	101	67	100	310	221	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Presikhaaf

Tabel 3.12.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Presikhaaf in de periode 2005.

Presikhaaf	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		14980					98.8
Woningvoorraad 2005		7180					100.0
Aantal woningmutaties	0	0		0	0		0.0%
Saldo woningmutaties	0	0		0	0		0.0%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

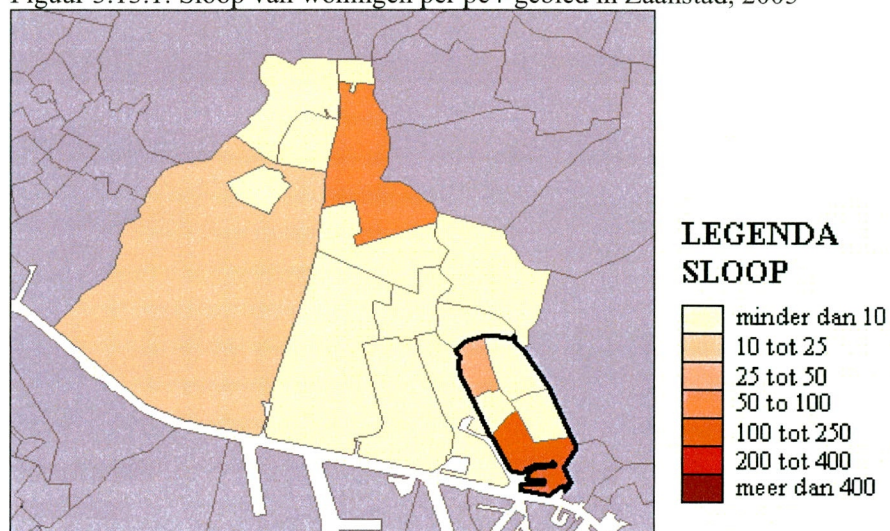
Zaanstad

Tabel 3.13.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaanstad in de periode 2005.

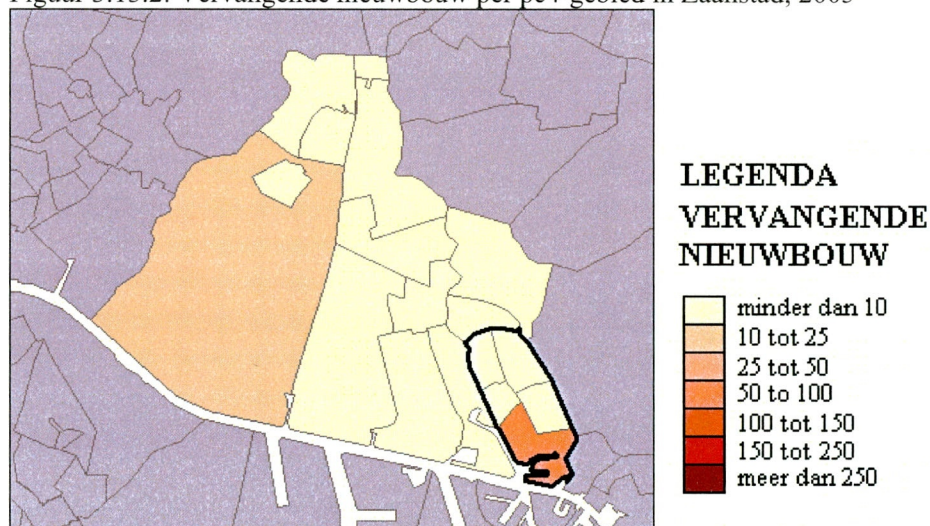
Zaanstad	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	139800	
Woningvoorraad 2005	59100	
Aantal woningmutaties	1195	
Saldo woningmutaties	463	
Nieuwbouw	826	100
w.v.Huur	250	30
w.v.Koop	576	70
w.v.Vervanging	91	11
w.v.Uitbreiding	735	89
Sloop	366	100
w.v.Huur	324	89
w.v.Koop	42	11
Overige toename	3	
Overige afname	0	

Bron: CBS

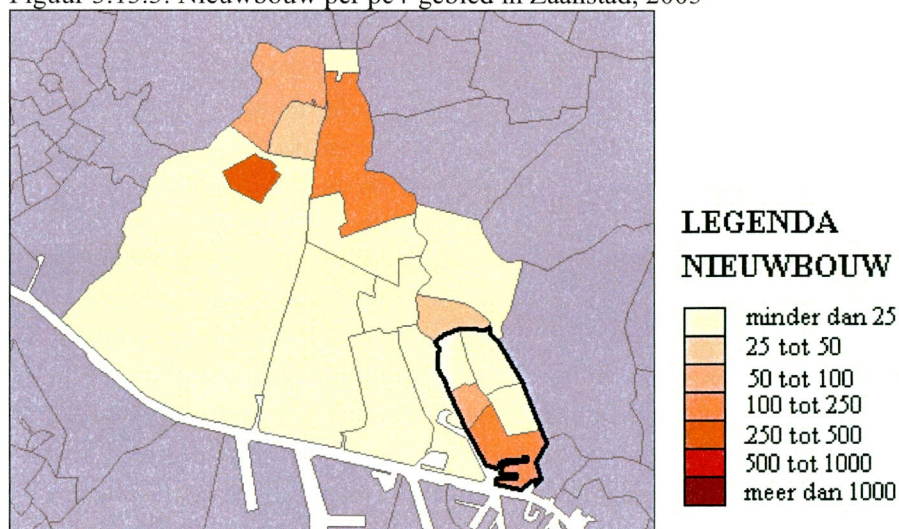
Figuur 3.13.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zaanstad, 2005



Figuur 3.13.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2005



Figuur 3.13.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zaanstad, 2005



Zaandam Zuidoost

Tabel 3.13.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zaandam Zuidoost in de periode 2005.

Zaandam Zuidoost	Aantal woningen 2005		Onder-verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder-verdeling	t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		36810					99.6
Woningvoorraad 2005		16908					100.7
Aantal woningmutaties	341	420		451	596		3.5%
Saldo woningmutaties	-125	-46		-27	118		0.7%
Nieuwbouw	106	185	100	199	344	100	2.0%
w.v.Huur	32	53	29	99	188	55	
w.v.Koop	74	132	71	100	156	45	
w.v.Vervanging	70	70	38	73	71	21	0.4%
w.v.Uitbreiding	36	115	62	126	273	79	1.6%
Sloop	233	233	100	238	238	100	1.4%
w.v.Huur	233	233	100	234	234	98	
w.v.Koop	0	0	0	4	4	2	
Overige toename	2	2		13	13		0.1%
Overige afname	0	0		1	1		0.0%

Bron: CBS

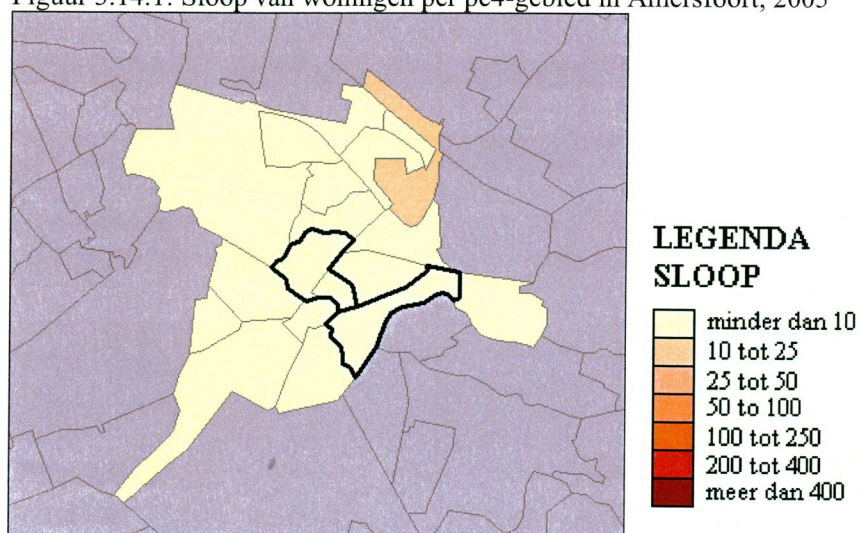
Amersfoort

Tabel 3.14.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Amersfoort in de periode 2005.

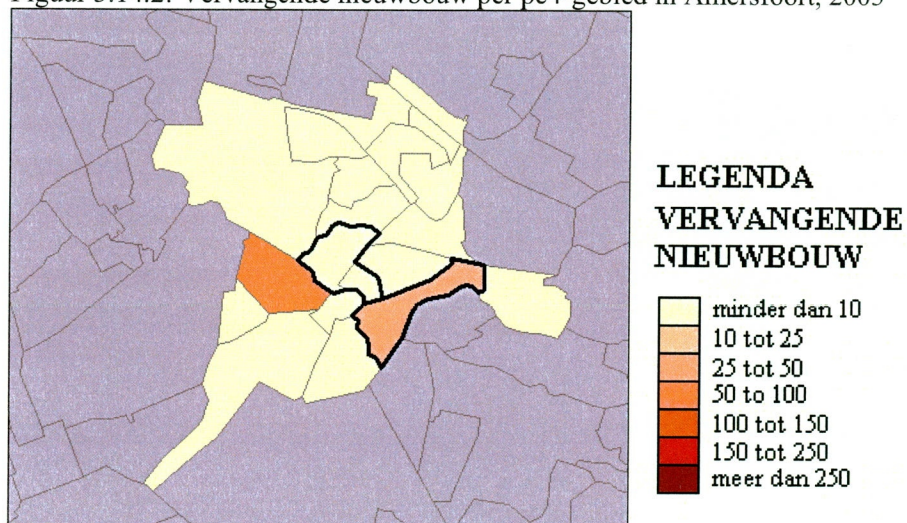
Amersfoort	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	134900	
Woningvoorraad 2005	54900	
Aantal woningmutaties	1385	
Saldo woningmutaties	1309	
Nieuwbouw	1298	100
w.v.Huur	308	24
w.v.Koop	990	76
w.v.Vervanging	110	8
w.v.Uitbreiding	1188	92
Sloop	37	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	37	100
Overige toename	49	
Overige afname	1	

Bron: CBS

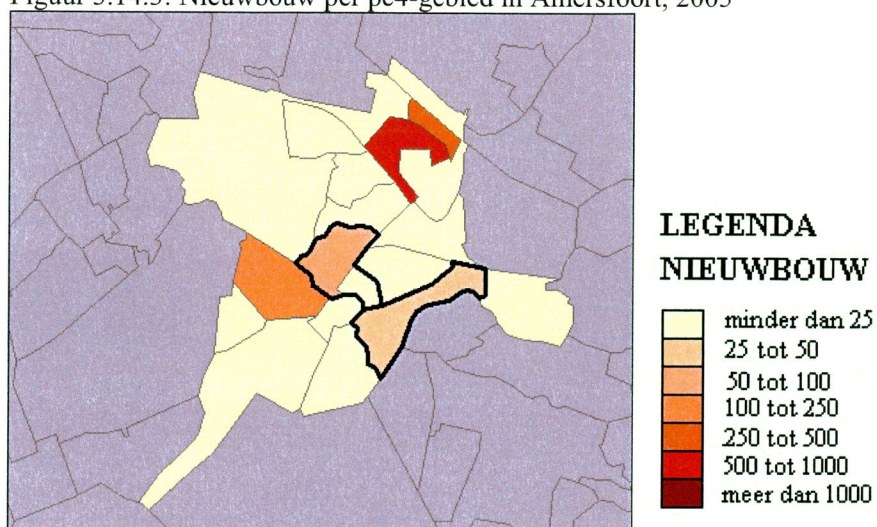
Figuur 3.14.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Amersfoort, 2005



Figuur 3.14.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2005



Figuur 3.14.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Amersfoort, 2005



De Kruiskamp/Koppel

Tabel 3.14.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in De Kruiskamp/Koppel in de periode 2005.

De Kruiskamp/ Koppel	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		20780					98.2
Woningvoorraad 2005		8972					100.2
Aantal woningmutaties	3	69		207	304		3.4%
Saldo woningmutaties	3	69		-79	20		0.2%
Nieuwbouw	3	69	100	63	160	100	1.8%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	3	69	100	63	160	100	
w.v.Vervanging	3	3	4	47	47	29	0.5%
w.v.Uitbreiding	0	66	96	16	113	71	1.3%
Sloop	0	0	-	143	142	100	1.6%
w.v.Huur	0	0	-	143	142	100	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	0	
Overige toename	0	0		1	2		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Randenbroek/Schuilenburg

Tabel 3.14.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Randenbroek/Schuilenburg in de periode 2005.

Randenbroek/ Schuilenburg	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		11390					101.0
Woningvoorraad 2005		5288					100.6
Aantal woningmutaties	37	40		82	86		1.6%
Saldo woningmutaties	37	40		26	30		0.6%
Nieuwbouw	37	40	100	53	57	100	1.1%
w.v.Huur	36	36	90	36	36	63	
w.v.Koop	1	4	10	17	21	37	
w.v.Vervanging	36	36	90	36	36	63	0.7%
w.v.Uitbreiding	1	4	10	17	21	37	0.4%
Sloop	0	0	-	28	28	100	0.5%
w.v.Huur	0	0	-	28	28	100	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	0	
Overige toename	0	0		1	1		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

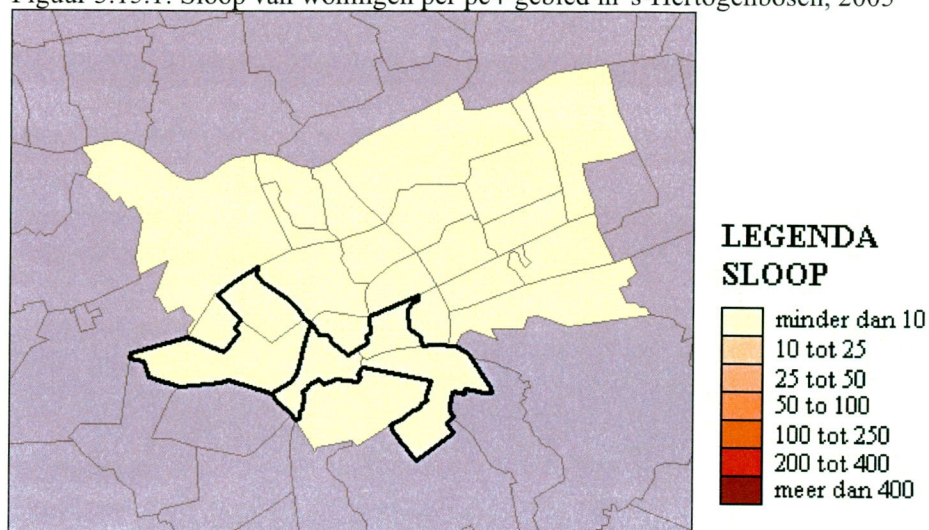
's-Hertogenbosch

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

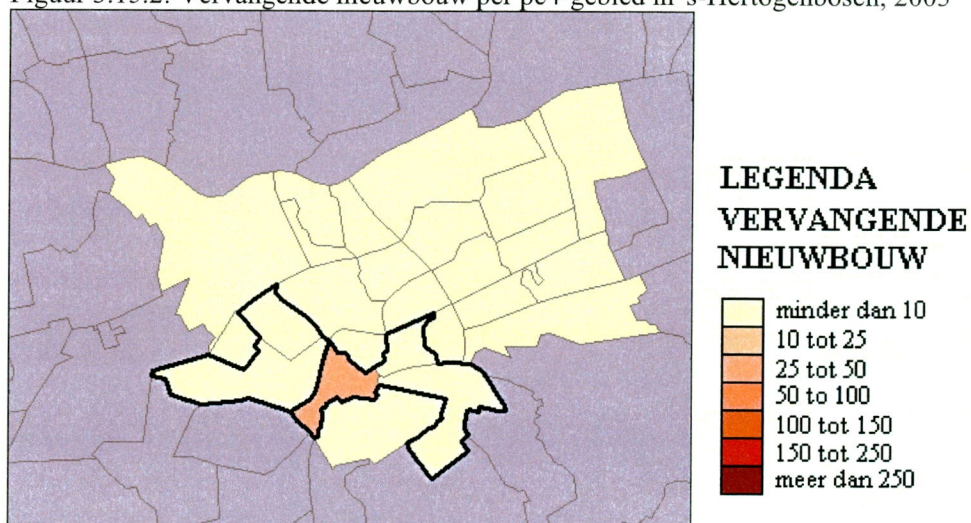
's-Hertogenbosch	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	134000	
Woningvoorraad 2005	56700	
Aantal woningmutaties	729	
Saldo woningmutaties	689	
Nieuwbouw	572	100
w.v.Huur	61	11
w.v.Koop	511	89
w.v.Vervanging	51	9
w.v.Uitbreiding	521	91
Sloop	5	100
w.v.Huur	3	60
w.v.Koop	2	40
Overige toename	137	
Overige afname	15	

Bron: CBS

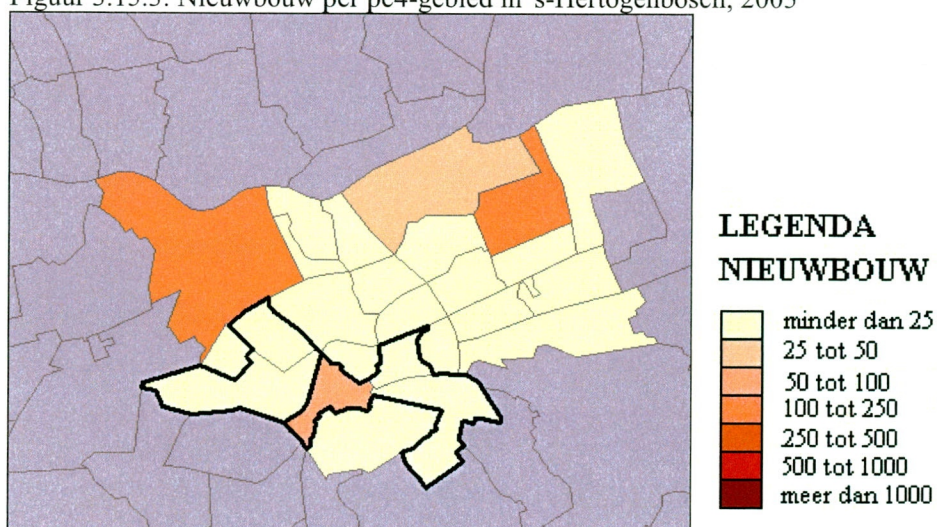
Figuur 3.15.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2005



Figuur 3.15.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2005



Figuur 3.15.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in 's-Hertogenbosch, 2005



Boschveld

Tabel 3.15.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Boschveld in de periode 2005.

Boschveld	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		10830					105.0
Woningvoorraad 2005		4871					101.5
Aantal woningmutaties	1	17		5	74		1.5%
Saldo woningmutaties	1	17		3	72		1.5%
Nieuwbouw	1	17	100	1	70	100	1.5%
w.v.Huur	0	0	0	0	27	39	
w.v.Koop	1	17	100	1	43	61	
w.v.Vervanging	1	1	6	1	1	1	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	16	94	0	69	99	1.4%
Sloop	0	0	-	1	1	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	1	1	100	
Overige toename	0	0		3	3		0.1%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Bartjes/Eikendonk/Hofstad

Tabel 3.15.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Bartjes/Eikendonk/Hofstad in de periode 2005.

Bartjes/Eikendonk/ Hofstad	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		23790					100.9
Woningvoorraad 2005		12600					100.9
Aantal woningmutaties	28	176		246	571		4.6%
Saldo woningmutaties	24	162		-184	113		0.9%
Nieuwbouw	24	68	100	24	201	100	1.6%
w.v.Huur	0	0	0	0	127	63	
w.v.Koop	24	68	100	24	74	37	
w.v.Vervanging	4	36	53	4	109	54	0.9%
w.v.Uitbreiding	20	32	47	20	92	46	0.7%
Sloop	2	3	100	213	219	100	1.8%
w.v.Huur	2	3	100	209	215	98	
w.v.Koop	0	0	0	4	4	2	
Overige toename	2	101		7	141		1.1%
Overige afname	0	4		2	10		0.1%

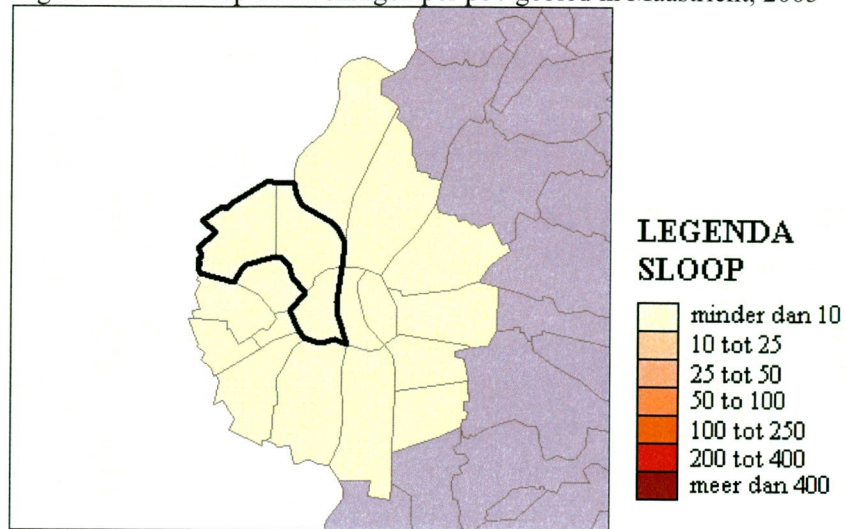
Bron: CBS

Maastricht

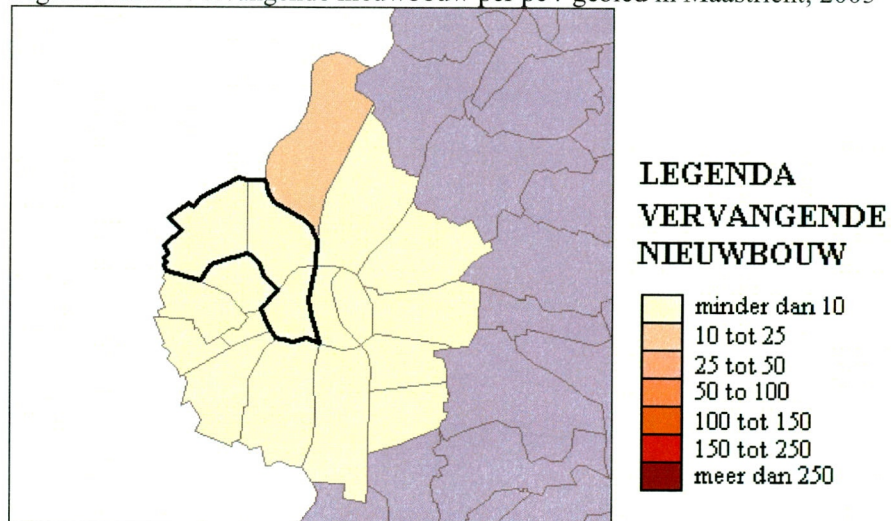
Tabel 3.16.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht in de periode 2005.

Maastricht	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	121500	
Woningvoorraad 2005	55100	
Aantal woningmutaties	464	
Saldo woningmutaties	350	
Nieuwbouw	218	100
w.v.Huur	43	20
w.v.Koop	175	80
w.v.Vervanging	18	8
w.v.Uitbreiding	200	92
Sloop	2	100
w.v.Huur	2	100
w.v.Koop	0	0
Overige toename	189	
Overige afname	55	
Bron: CBS		

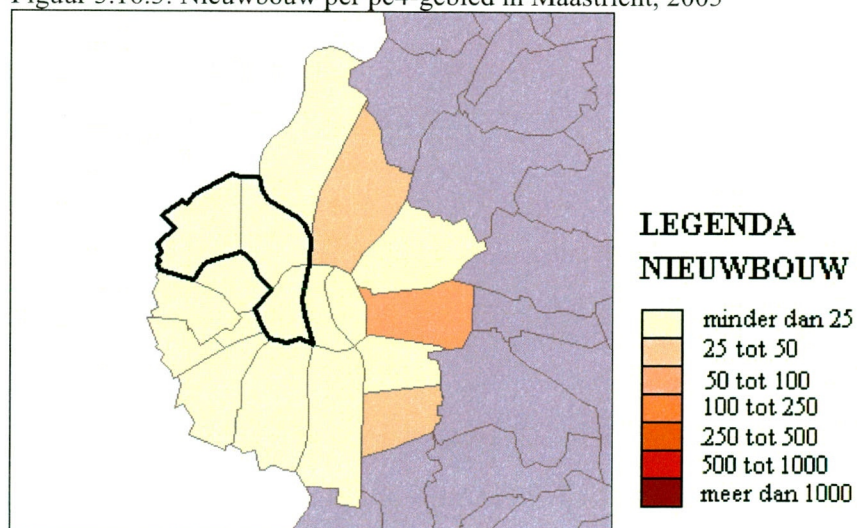
Figuur 3.16.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Maastricht, 2005



Figuur 3.16.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2005



Figuur 3.16.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Maastricht, 2005



Maastricht Noordwest

Tabel 3.16.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Maastricht Noordwest in de periode 2005.

Maastricht Noord- west	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		18680					98.6
Woningvoorraad 2005		9337					101.9
Aantal woningmutaties	0	120		4	250		2.7%
Saldo woningmutaties	0	96		-2	178		1.9%
Nieuwbouw	0	2	100	1	17	100	0.2%
w.v.Huur	0	2	100	0	16	94	
w.v.Koop	0	0	0	1	1	6	
w.v.Vervanging	0	0	0	0	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	2	100	1	17	100	0.2%
Sloop	0	0	-	3	4	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	1	25	
w.v.Koop	0	0	-	3	3	75	
Overige toename	0	106		0	197		2.2%
Overige afname	0	12		0	32		0.3%

Bron: CBS

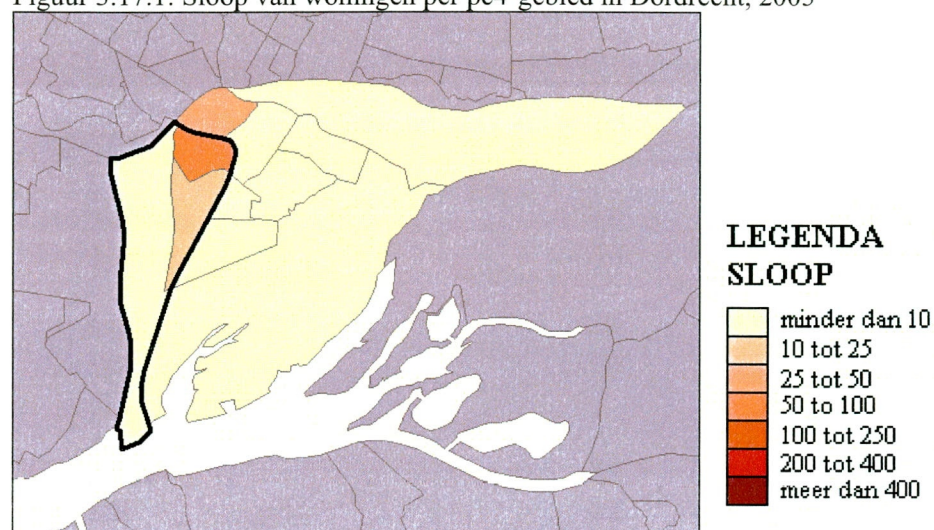
Dordrecht

Tabel 3.17.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht in de periode 2005.

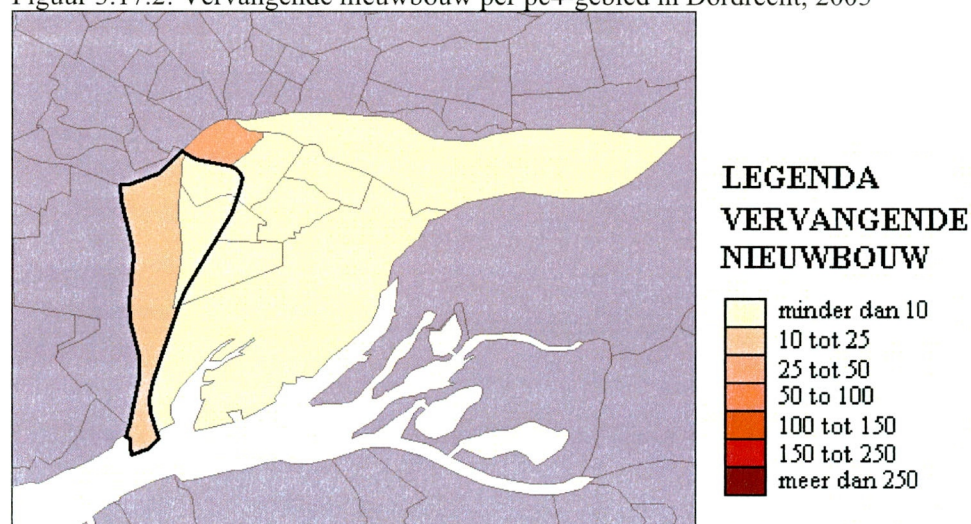
Dordrecht	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	119300	
Woningvoorraad 2005	52600	
Aantal woningmutaties	545	
Saldo woningmutaties	291	
Nieuwbouw	418	100
w.v.Huur	150	36
w.v.Koop	268	64
w.v.Vervanging	50	12
w.v.Uitbreiding	368	88
Sloop	122	100
w.v.Huur	119	98
w.v.Koop	3	2
Overige toename	0	
Overige afname	5	

Bron: CBS

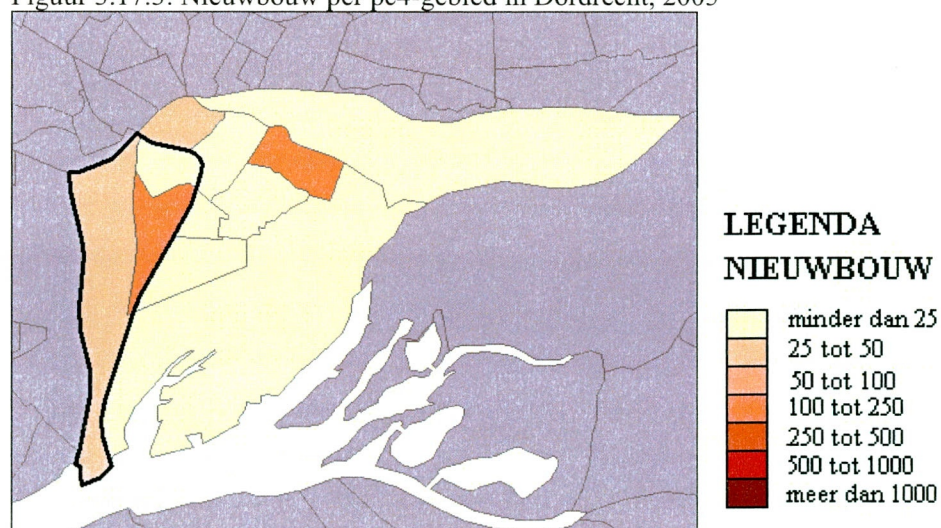
Figuur 3.17.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Dordrecht, 2005



Figuur 3.17.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2005



Figuur 3.17.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Dordrecht, 2005



Dordrecht West

Tabel 3.17.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Dordrecht West in de periode 2005.

Dordrecht West	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		32400					97.9
Woningvoorraad 2005		15360					101.0
Aantal woningmutaties	148	272		348	520		3.4%
Saldo woningmutaties	-4	116		-22	146		1.0%
Nieuwbouw	72	194	100	163	333	100	2.2%
w.v.Huur	0	0	0	19	63	19	
w.v.Koop	72	194	100	144	270	81	
w.v.Vervanging	0	12	6	57	73	22	0.5%
w.v.Uitbreiding	72	182	94	106	260	78	1.7%
Sloop	75	77	100	183	185	100	1.2%
w.v.Huur	75	76	99	183	184	99	
w.v.Koop	0	1	1	0	1	1	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	1	1		2	2		0.0%

Bron: CBS

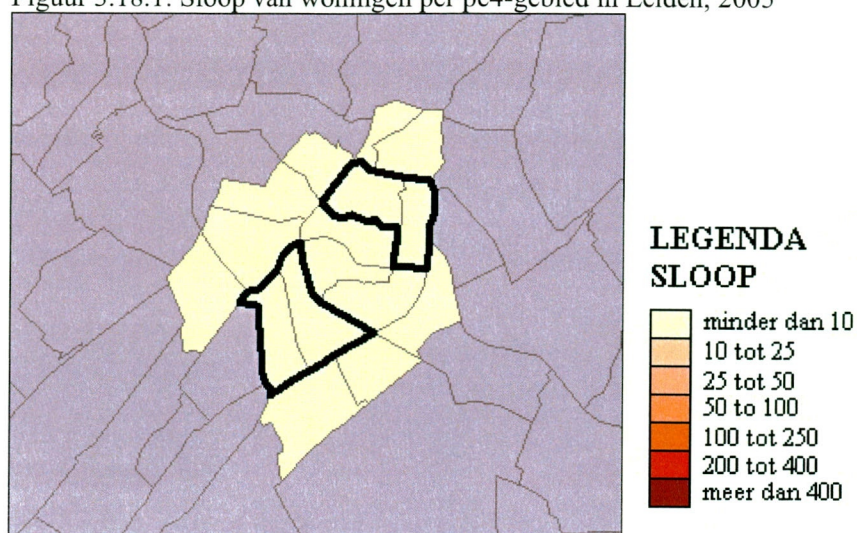
Leiden

Tabel 3.18.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden in de periode 2005.

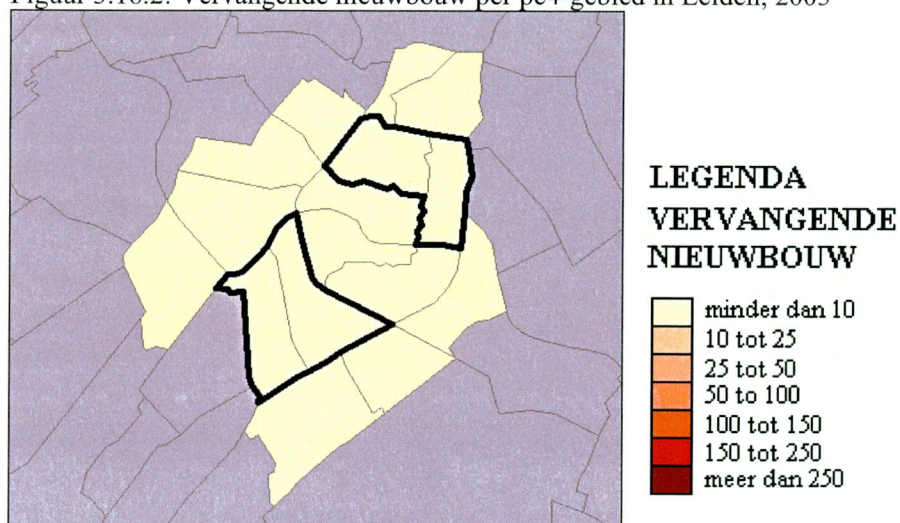
Leiden	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	118600	
Woningvoorraad 2005	50500	
Aantal woningmutaties	158	
Saldo woningmutaties	138	
Nieuwbouw	124	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	124	100
w.v.Vervanging	17	14
w.v.Uitbreiding	107	86
Sloop	7	100
w.v.Huur	1	14
w.v.Koop	6	86
Overige toename	24	
Overige afname	3	

Bron: CBS

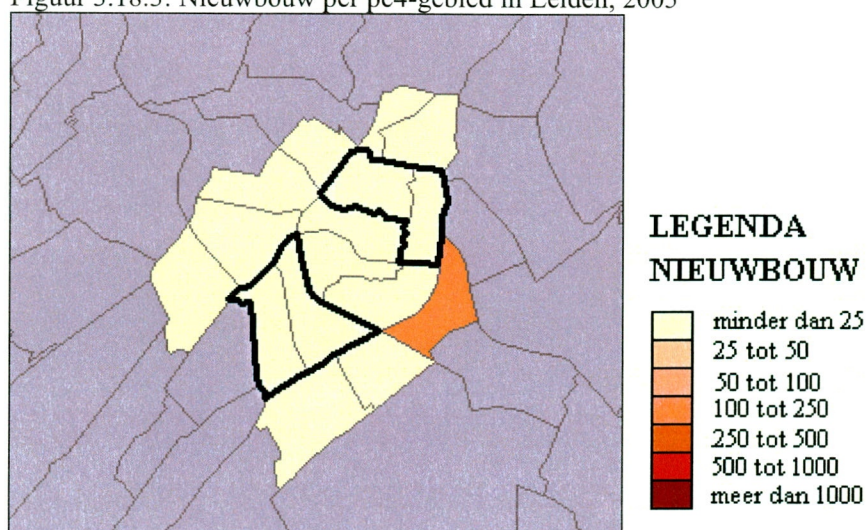
Figuur 3.18.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leiden, 2005



Figuur 3.18.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2005



Figuur 3.18.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leiden, 2005



Leiden Noord

Tabel 3.18.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden Noord in de periode 2005.

Leiden Noord	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		16615					99.2
Woningvoorraad 2005		7708					100.3
Aantal woningmutaties	1	1		1	25		0.3%
Saldo woningmutaties	1	1		1	25		0.3%
Nieuwbouw	0	0	-	0	24	100	0.3%
w.v.Huur	0	0	-	0	3	13	
w.v.Koop	0	0	-	0	21	87	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	5	21	0.1%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	19	79	0.2%
Sloop	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
Overige toename	1	1		1	1		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Leiden Zuidwest

Tabel 3.18.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leiden Zuidwest in de periode 2005.

Leiden Zuidwest	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		18570					100.5
Woningvoorraad 2005		8524					100.0
Aantal woningmutaties	0	0		2	2		0.0%
Saldo woningmutaties	0	0		-2	-2		0.0%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	2	2	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	2	2	100	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	0	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

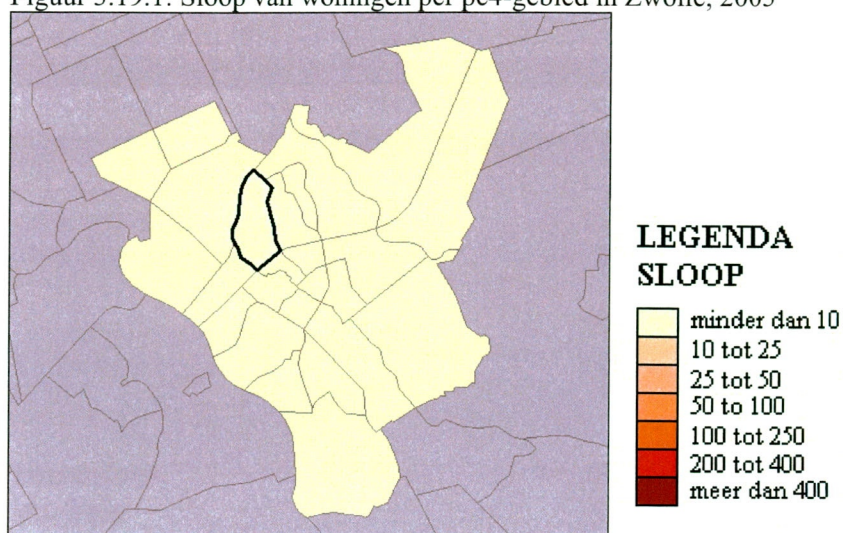
Zwolle

Tabel 3.19.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zwolle in de periode 2005.

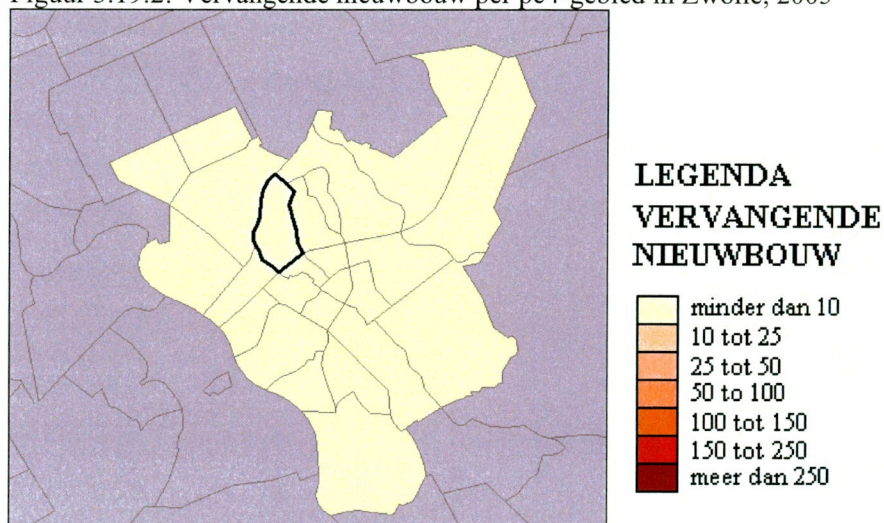
Zwolle	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	111900	
Woningvoorraad 2005	47800	
Aantal woningmutaties	1022	
Saldo woningmutaties	936	
Nieuwbouw	823	100
w.v.Huur	240	29
w.v.Koop	583	71
w.v.Vervanging	172	21
w.v.Uitbreiding	651	79
Sloop	22	100
w.v.Huur	1	5
w.v.Koop	21	95
Overige toename	156	
Overige afname	21	

Bron: CBS

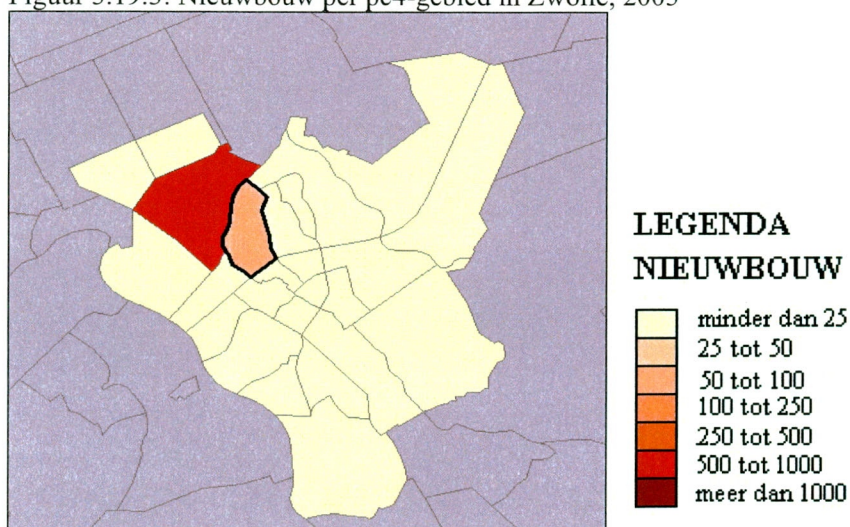
Figuur 3.19.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Zwolle, 2005



Figuur 3.19.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2005



Figuur 3.19.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Zwolle, 2005



Holtenbroek

Tabel 3.19.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Holtenbroek in de periode 2005.

	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
Holtenbroek	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		9255					94.5
Woningvoorraad 2005		4371					99.1
Aantal woningmutaties	18	109		228	378		8.6%
Saldo woningmutaties	2	93		-188	-40		-0.9%
Nieuwbouw	9	100	100	14	160	100	3.6%
w.v.Huur	0	24	24	0	24	15	
w.v.Koop	9	76	76	14	136	85	
w.v.Vervanging	9	9	9	9	9	6	0.2%
w.v.Uitbreiding	0	91	91	5	151	94	3.4%
Sloop	8	8	100	208	208	100	4.7%
w.v.Huur	0	0	0	200	200	96	
w.v.Koop	8	8	100	8	8	4	
Overige toename	1	1		6	9		0.2%
Overige afname	0	0		0	1		0.0%

Bron: CBS

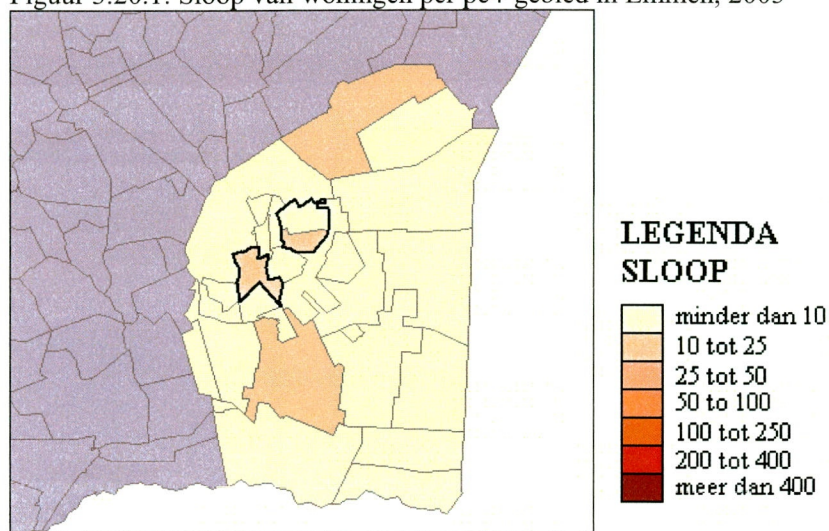
Emmen

Tabel 3.20.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen in de periode 2005.

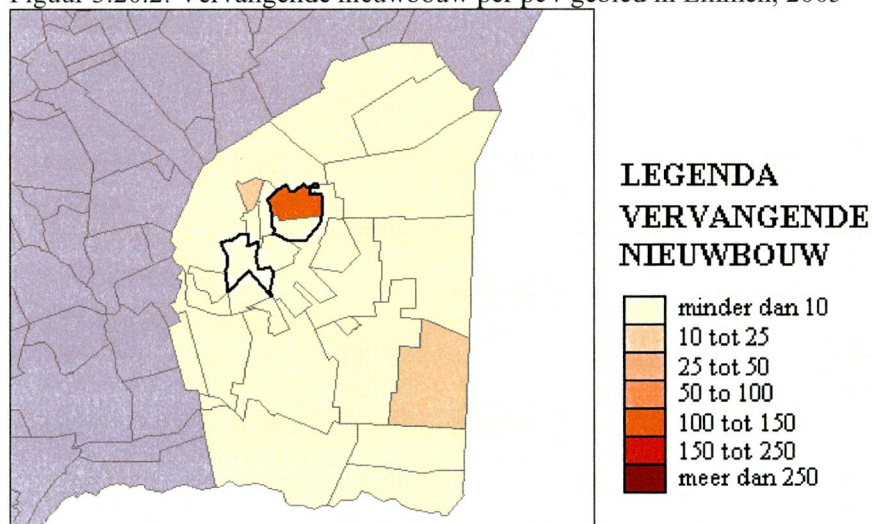
Emmen	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	108600	
Woningvoorraad 2005	45200	
Aantal woningmutaties	624	
Saldo woningmutaties	442	
Nieuwbouw	530	100
w.v.Huur	220	42
w.v.Koop	310	58
w.v.Vervanging	3	1
w.v.Uitbreiding	527	99
Sloop	89	100
w.v.Huur	57	64
w.v.Koop	32	36
Overige toename	3	
Overige afname	2	

Bron: CBS

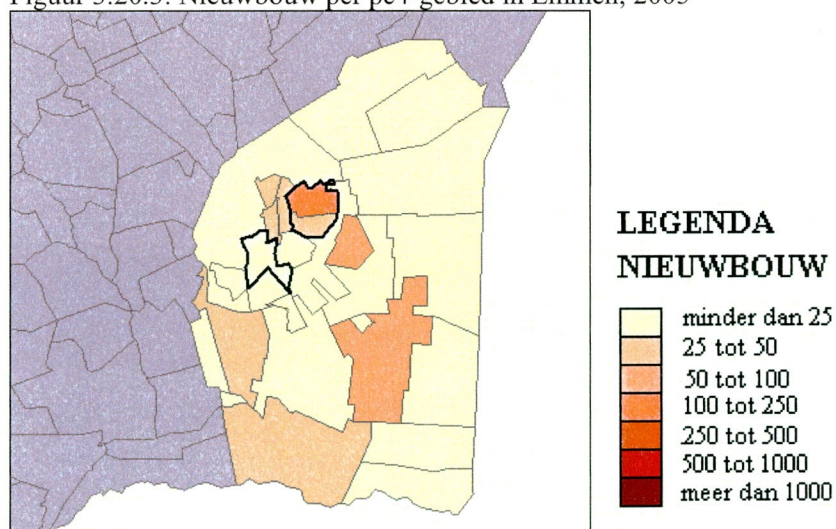
Figuur 3.20.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Emmen, 2005



Figuur 3.20.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2005



Figuur 3.20.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Emmen, 2005



Emmen Revisited

Tabel 3.20.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Emmen Revisited in de periode 2005.

Emmen Revisited	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		26580					98.6
Woningvoorraad 2005		12290					100.2
Aantal woningmutaties	180	189		455	514		4.2%
Saldo woningmutaties	106	109		-27	24		0.2%
Nieuwbouw	143	149	100	214	269	100	2.2%
w.v.Huur	128	132	89	158	210	78	
w.v.Koop	15	17	11	56	59	22	
w.v.Vervanging	110	111	74	130	132	49	1.1%
w.v.Uitbreiding	33	38	26	84	137	51	1.1%
Sloop	37	40	100	241	245	100	2.0%
w.v.Huur	36	36	90	239	239	98	
w.v.Koop	1	4	10	2	6	2	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

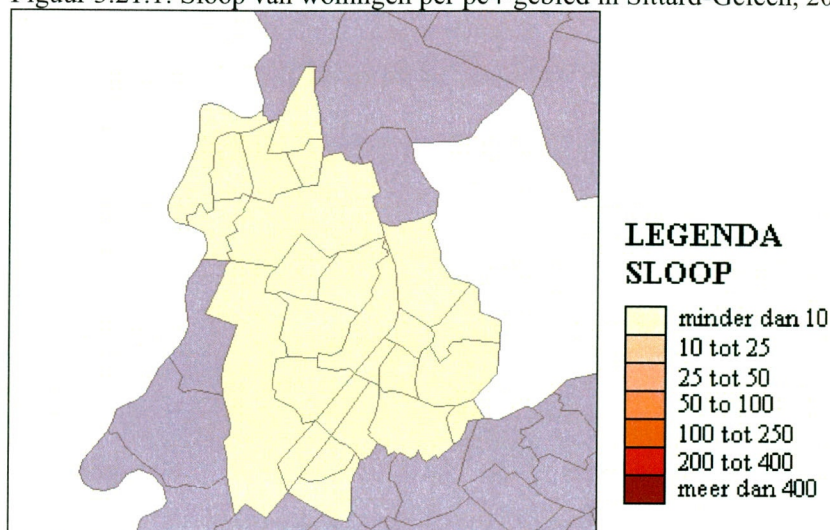
Sittard-Geleen

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

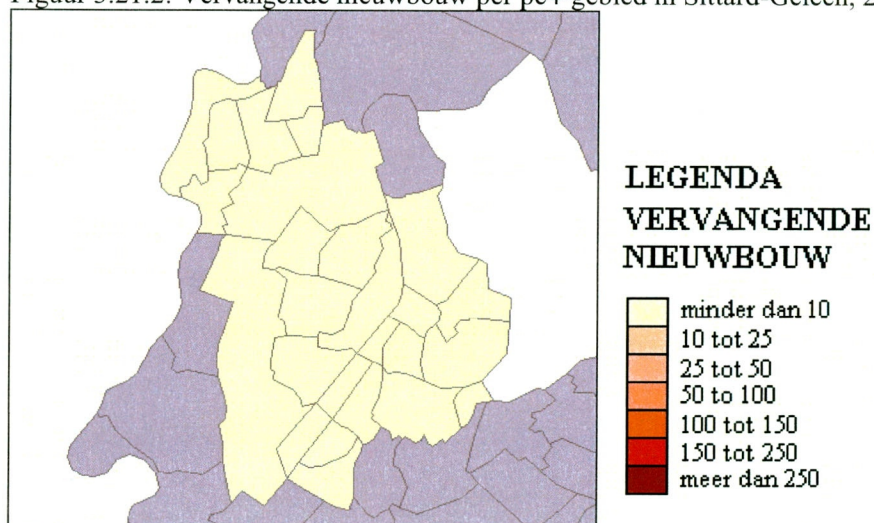
Sittard-Geleen	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	97100	
Woningvoorraad 2005	42500	
Aantal woningmutaties	760	
Saldo woningmutaties	574	
Nieuwbouw	440	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	440	100
w.v.Vervanging	54	12
w.v.Uitbreiding	386	88
Sloop	0	-
w.v.Huur	0	-
w.v.Koop	0	-
Overige toename	227	
Overige afname	93	

Bron: CBS

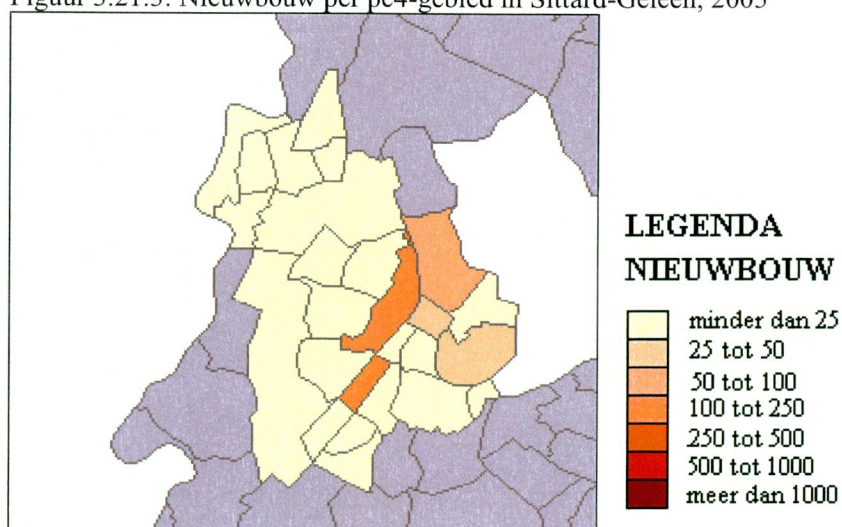
Figuur 3.21.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2005



Figuur 3.21.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2005



Figuur 3.21.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Sittard-Geleen, 2005

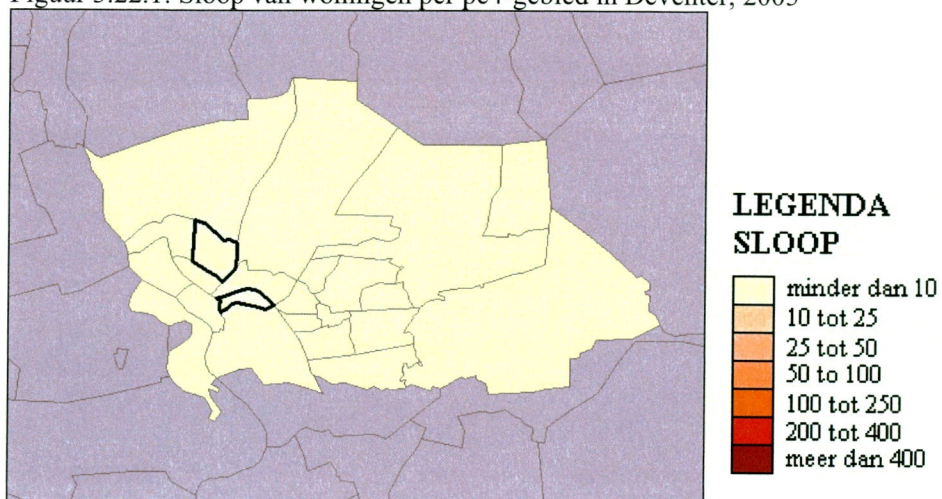


Deventer

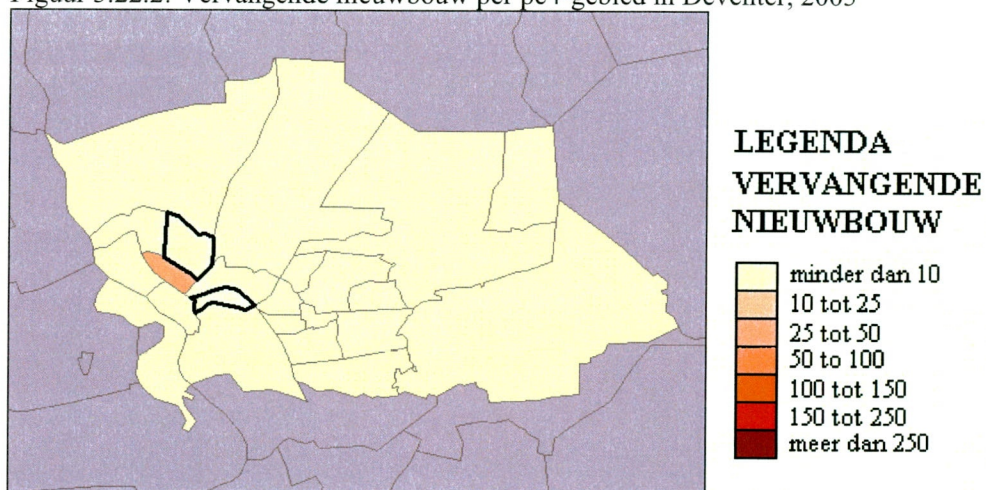
Tabel 3.22.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Deventer in de periode 2005.

Deventer	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	95600	
Woningvoorraad 2005	37800	
Aantal woningmutaties	498	
Saldo woningmutaties	450	
Nieuwbouw	406	100
w.v.Huur	143	35
w.v.Koop	263	65
w.v.Vervanging	157	39
w.v.Uitbreiding	249	61
Sloop	19	100
w.v.Huur	9	47
w.v.Koop	10	53
Overige toename	68	
Overige afname	5	
Bron: CBS		

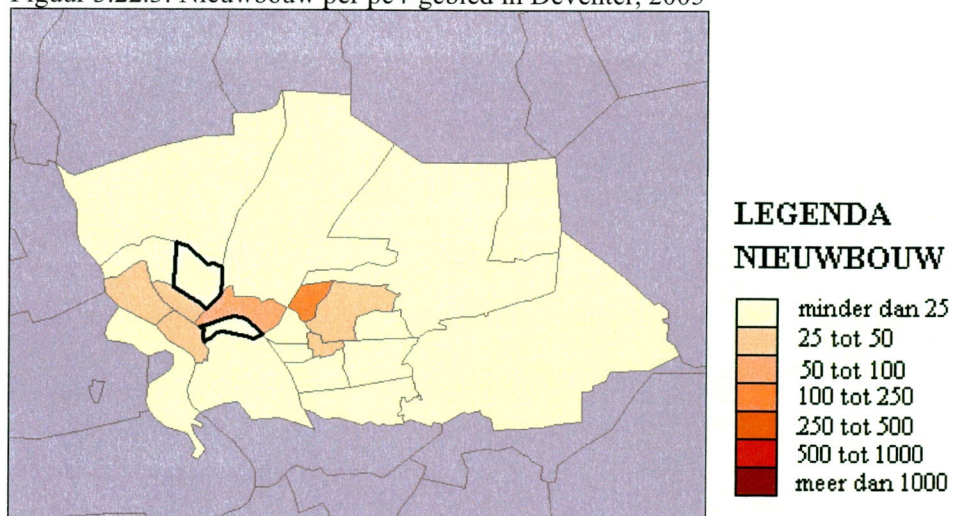
Figuur 3.22.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Deventer, 2005



Figuur 3.22.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2005



Figuur 3.22.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Deventer, 2005



Keizerslanden

Tabel 3.22.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Keizerslanden in de periode 2005.

Keizerslanden	Aantal woningen 2005			Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004			t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)			fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		10175						100.2
Woningvoorraad 2005		5229						100.1
Aantal woningmutaties	3	3			3	3		0.1%
Saldo woningmutaties	3	3			3	3		0.1%
Nieuwbouw	0	0	-		0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-		0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-		0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-		0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-		0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-		0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-		0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-		0	0	-	
Overige toename	3	3			3	3		0.1%
Overige afname	0	0			0	0		0.0%

Bron: CBS

Rivierenwijk

Tabel 3.22.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Rivierenwijk in de periode 2005.

Rivierenwijk	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		5440					99.5
Woningvoorraad 2005		2219					99.6
Aantal woningmutaties	0	0		0	10		0.4%
Saldo woningmutaties	0	0		0	-10		-0.4%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	0	10	100	0.4%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	0	10	100	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

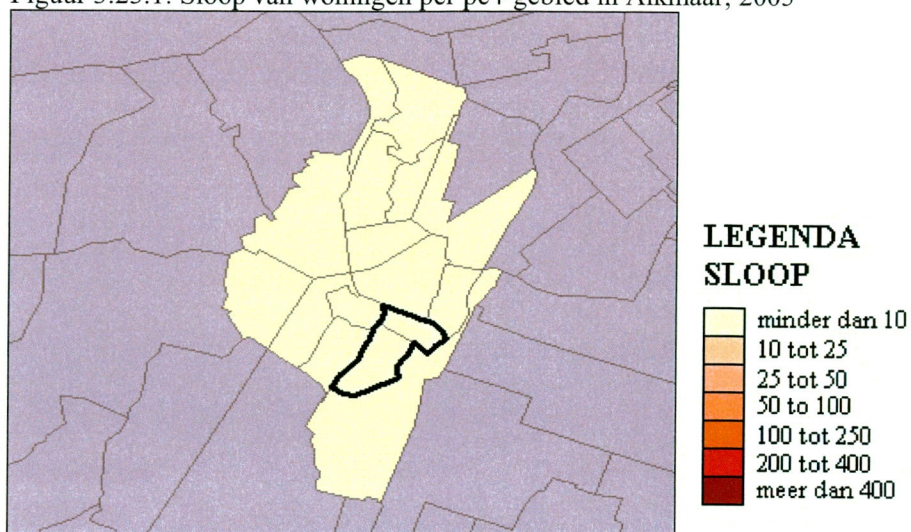
Bron: CBS

AlkmaarTabel 3.23.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Alkmaar in de periode 2005.

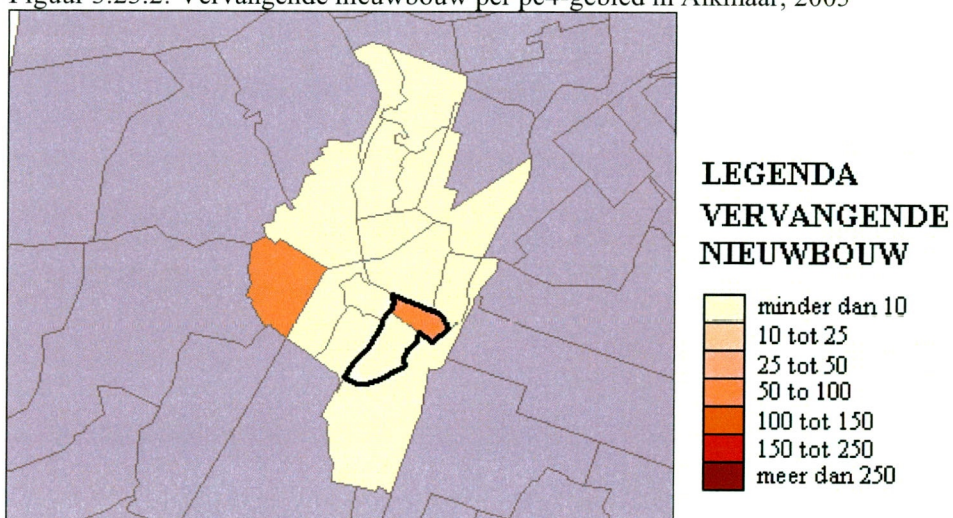
Alkmaar	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	94300	
Woningvoorraad 2005	41200	
Aantal woningmutaties	394	
Saldo woningmutaties	372	
Nieuwbouw	258	100
w.v.Huur	61	24
w.v.Koop	197	76
w.v.Vervanging	2	1
w.v.Uitbreiding	256	99
Sloop	3	100
w.v.Huur	2	67
w.v.Koop	1	33
Overige toename	125	
Overige afname	8	

Bron: CBS

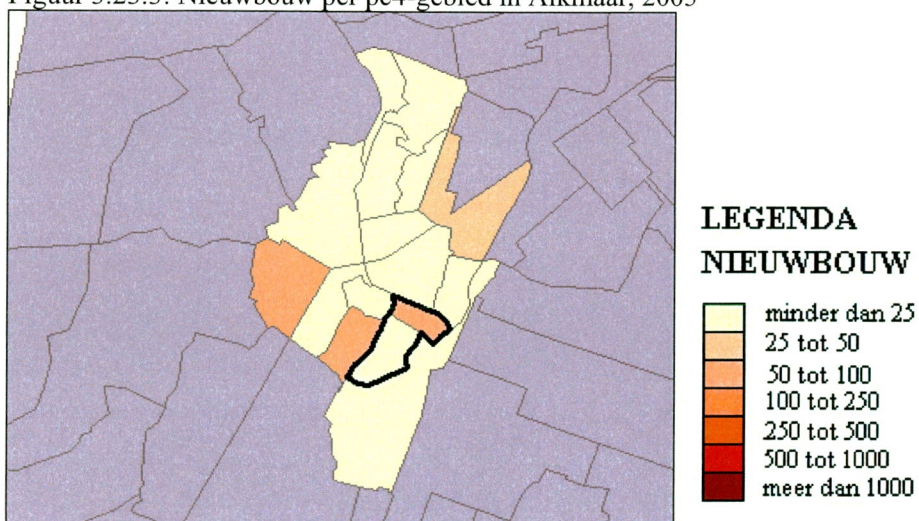
Figuur 3.23.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Alkmaar, 2005



Figuur 3.23.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2005



Figuur 3.23.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Alkmaar, 2005



Overdie/Schermereiland

Tabel 3.23.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Overdie/Schermereiland in de periode 2005.

Overdie/ Schermereiland	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		8815					99.0
Woningvoorraad 2005		4024					104.5
Aantal woningmutaties	111	97		190	174		4.5%
Saldo woningmutaties	111	97		184	172		4.5%
Nieuwbouw	70	70	100	142	142	100	3.7%
w.v.Huur	61	61	87	77	77	54	
w.v.Koop	9	9	13	65	65	46	
w.v.Vervanging	70	70	100	142	142	100	3.7%
w.v.Uitbreiding	0	0	0	0	0	0	0.0%
Sloop	0	0	-	1	1	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	1	1	100	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	0	
Overige toename	41	27		45	31		0.8%
Overige afname	0	0		2	0		0.0%

Bron: CBS

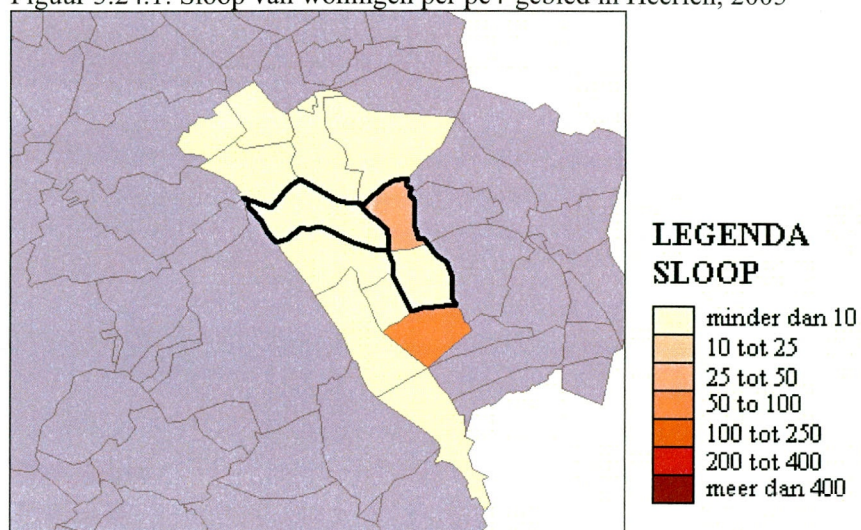
Heerlen

Tabel 3.24.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Heerlen in de periode 2005.

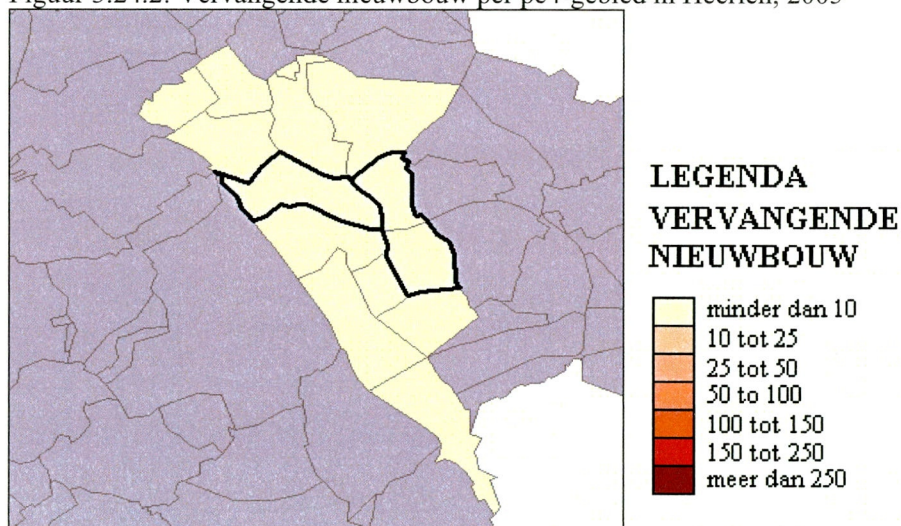
Heerlen	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	92500	
Woningvoorraad 2005	45000	
Aantal woningmutaties	244	
Saldo woningmutaties	24	
Nieuwbouw	112	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	112	100
w.v.Vervanging	38	34
w.v.Uitbreiding	74	66
Sloop	109	100
w.v.Huur	106	97
w.v.Koop	3	3
Overige toename	22	
Overige afname	1	

Bron: CBS

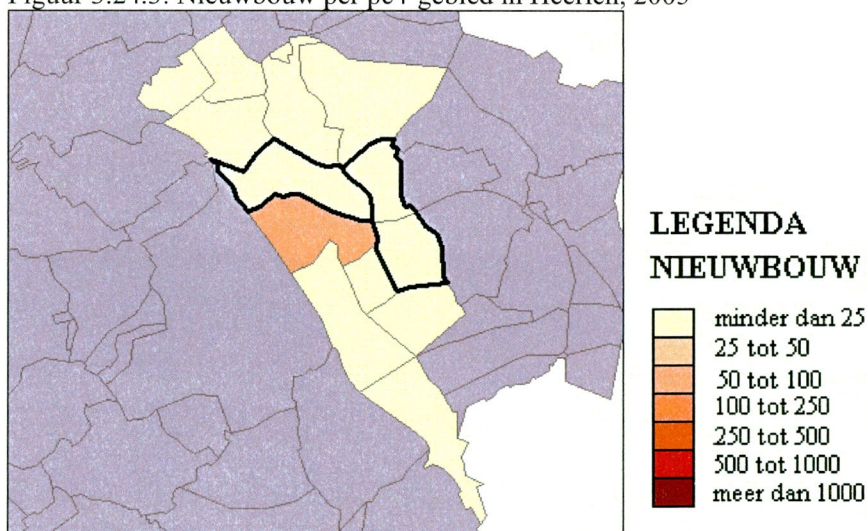
Figuur 3.24.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Heerlen, 2005



Figuur 3.24.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2005



Figuur 3.24.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Heerlen, 2005



Grasbroek/Musschemig/Schandelen

Tabel 3.24.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Grasbroek/Musschemig/Schandelen in de periode 2005.

Grasbroek/ Musschemig/ Schandelen	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		9080					99.7
Woningvoorraad 2005		4317					101.2
Aantal woningmutaties	0	0		14	55		1.3%
Saldo woningmutaties	0	0		12	53		1.2%
Nieuwbouw	0	0	-	13	54	100	1.3%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	13	54	100	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	13	54	100	1.3%
Sloop	0	0	-	1	1	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	1	1	100	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

Stad Oost

Tabel 3.24.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Stad Oost in de periode 2005.

Stad Oost	Aantal woningen 2005			Onder-verdeling 2005		Aantal woningen per 1-1-2004		t.o.v. Woning-voorraad 1-1-2004	
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4			fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		12865							97.7
Woningvoorraad 2005		6001							98.9
Aantal woningmutaties	50	51				113	116		1.9%
Saldo woningmutaties	-6	-7				-69	-68		-1.1%
Nieuwbouw	21	21	100			21	23	100	0.4%
w.v.Huur	0	0	0			0	0	0	
w.v.Koop	21	21	100			21	23	100	
w.v.Vervanging	0	0	0			0	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	21	21	100			21	23	100	0.4%
Sloop	28	29	100			91	92	100	1.5%
w.v.Huur	28	28	97			91	91	99	
w.v.Koop	0	1	3			0	1	1	
Overige toename	1	1				1	1		0.0%
Overige afname	0	0				0	0		0.0%

Bron: CBS

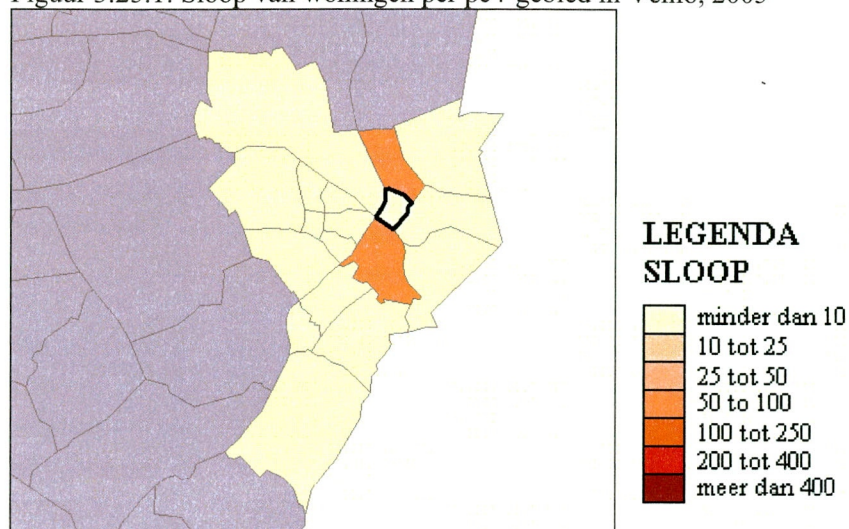
Venlo

Tabel 3.25.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Venlo in de periode 2005.

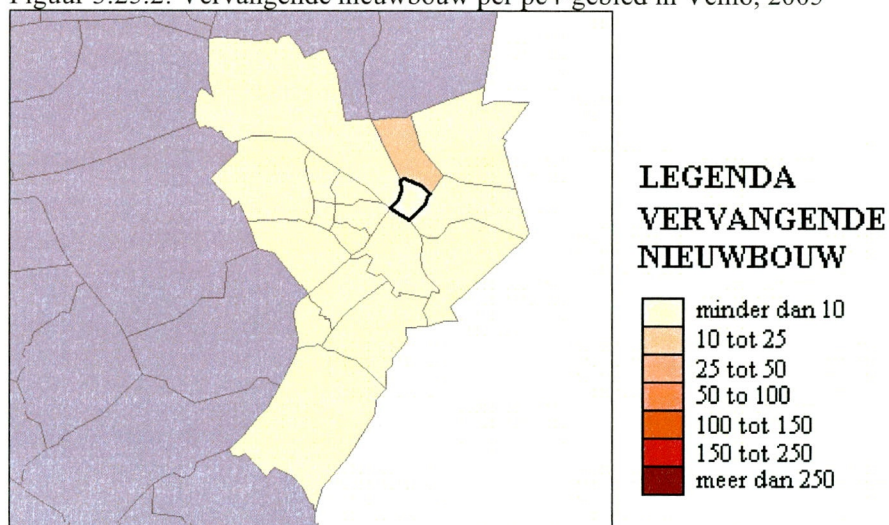
Venlo	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	92300	
Woningvoorraad 2005	40200	
Aantal woningmutaties	384	
Saldo woningmutaties	60	
Nieuwbouw	188	100
w.v.Huur	23	12
w.v.Koop	165	88
w.v.Vervanging	110	59
w.v.Uitbreiding	78	41
Sloop	135	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	135	100
Overige toename	34	
Overige afname	27	

Bron: CBS

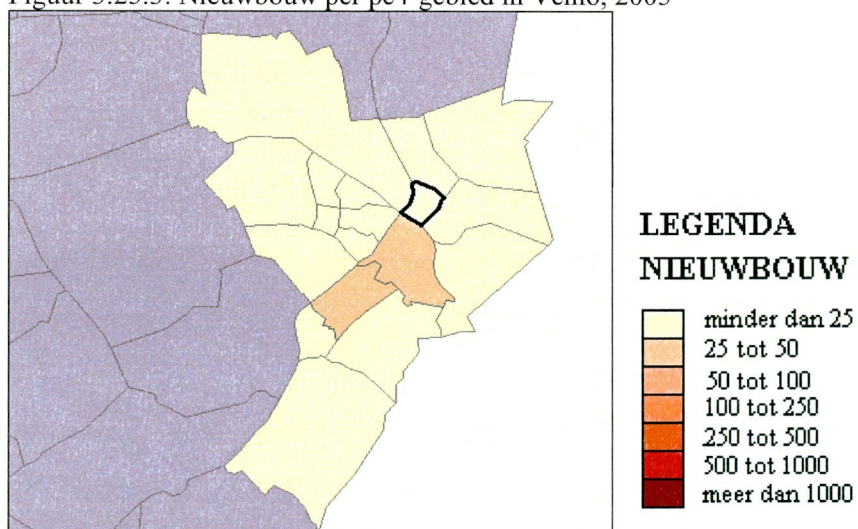
Figuur 3.25.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Venlo, 2005



Figuur 3.25.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2005



Figuur 3.25.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Venlo, 2005



Q4

Tabel 3.25.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Q4 in de periode 2005.

Q4	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		3900					100.0
Woningvoorraad 2005		2456					101.3
Aantal woningmutaties	4	8		20	44		1.8%
Saldo woningmutaties	2	2		12	32		1.3%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	1	1	100	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	1	1	100	
Overige toename	3	5		16	38		1.6%
Overige afname	1	3		3	5		0.2%

Bron: CBS

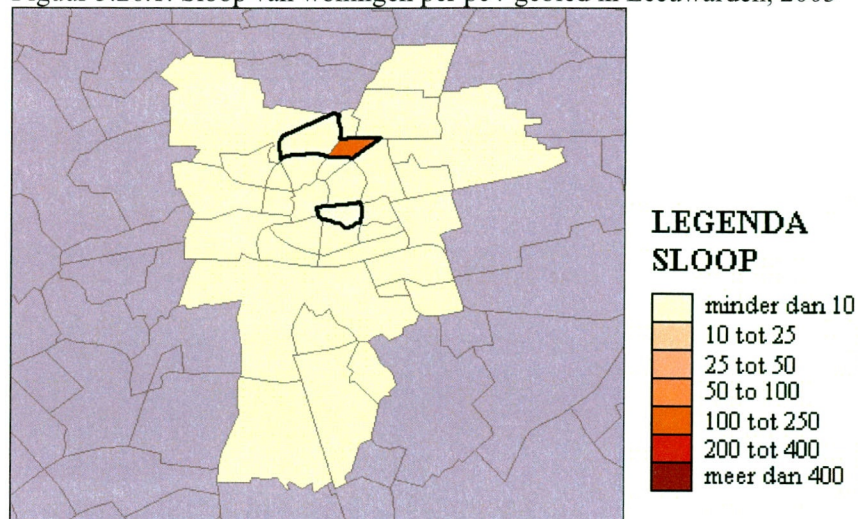
Leeuwarden

Tabel 3.26.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Leeuwarden in de periode 2005.

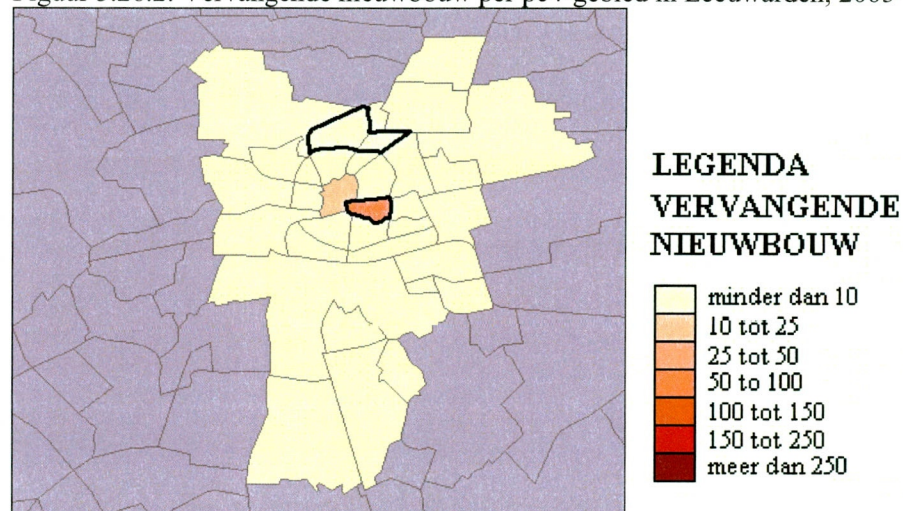
Leeuwarden	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	91700	
Woningvoorraad 2005	43800	
Aantal woningmutaties	682	
Saldo woningmutaties	400	
Nieuwbouw	470	100
w.v.Huur	95	20
w.v.Koop	375	80
w.v.Vervanging	88	19
w.v.Uitbreiding	382	81
Sloop	129	100
w.v.Huur	124	96
w.v.Koop	5	4
Overige toename	71	
Overige afname	12	

Bron: CBS

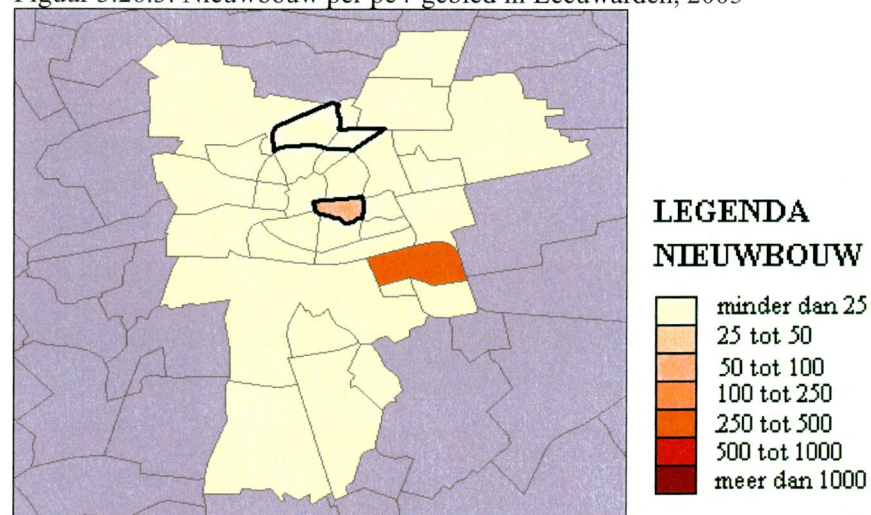
Figuur 3.26.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Leeuwarden, 2005



Figuur 3.26.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2005



Figuur 3.26.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Leeuwarden, 2005



Achter de Hoven - Vegelin

Tabel 3.26.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Achter de Hoven - Vegelin in de periode 2005.

Achter de Hoven - Vegelin	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004	
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		3865					97.0
Woningvoorraad 2005		1785					105.1
Aantal woningmutaties	93	93		181	267		15.7%
Saldo woningmutaties	89	89		1	87		5.1%
Nieuwbouw	91	91	100	91	112	100	6.6%
w.v.Huur	12	12	13	12	12	11	
w.v.Koop	79	79	87	79	100	89	
w.v.Vervanging	84	84	92	84	105	94	6.2%
w.v.Uitbreiding	7	7	8	7	7	6	0.4%
Sloop	0	0	-	88	88	100	5.2%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	0	0	-	88	88	100	
Overige toename	0	0		0	65		3.8%
Overige afname	2	2		2	2		0.1%

Bron: CBS

Vrijheidswijk

Tabel 3.26.3: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Vrijheidswijk in de periode 2005.

Vrijheidswijk	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		9440					94.3
Woningvoorraad 2005		4736					97.4
Aantal woningmutaties	124	124		124	124		2.6%
Saldo woningmutaties	-124	-124		-124	-124		-2.6%
Nieuwbouw	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	0	0	-	
w.v.Vervanging	0	0	-	0	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	0	0	-	0.0%
Sloop	124	124	100	124	124	100	2.6%
w.v.Huur	124	124	100	124	124	100	
w.v.Koop	0	0	0	0	0	0	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		0	0		0.0%

Bron: CBS

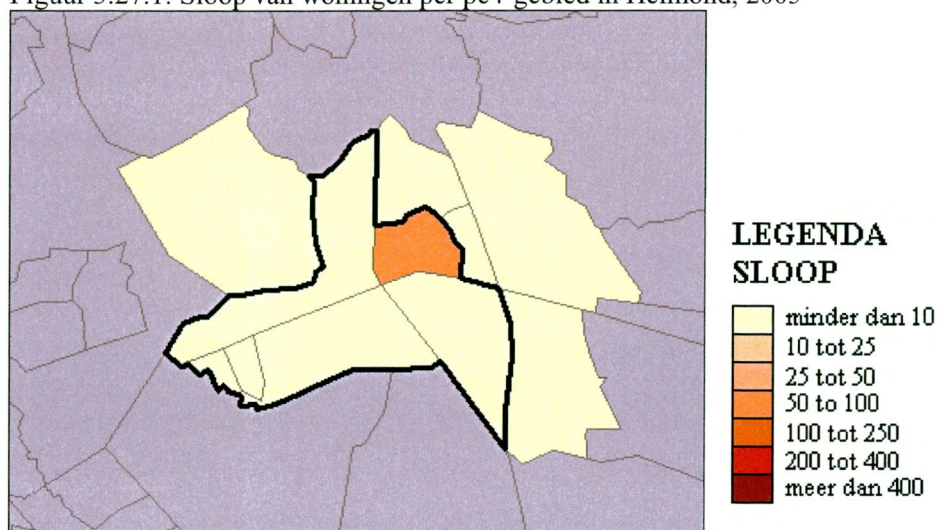
Helmond

Tabel 3.27.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Helmond in de periode 2005.

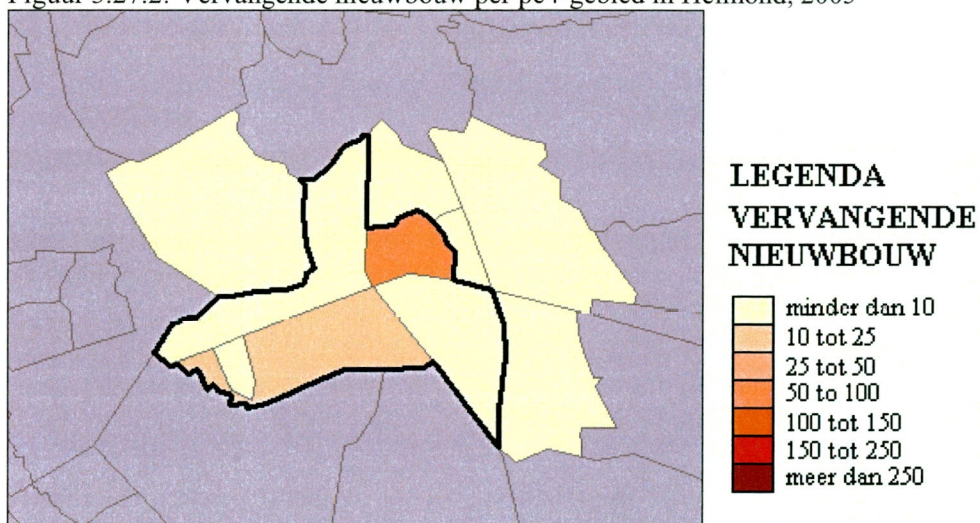
Helmond	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	85800	
Woningvoorraad 2005	35500	
Aantal woningmutaties	523	
Saldo woningmutaties	251	
Nieuwbouw	374	100
w.v.Huur	158	42
w.v.Koop	216	58
w.v.Vervanging	97	26
w.v.Uitbreiding	277	74
Sloop	97	100
w.v.Huur	83	86
w.v.Koop	14	14
Overige toename	13	
Overige afname	39	

Bron: CBS

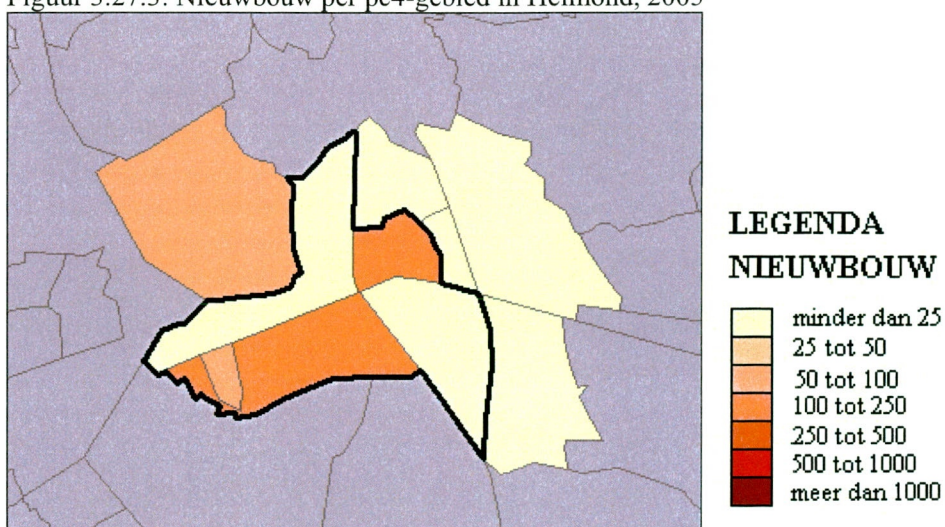
Figuur 3.27.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Helmond, 2005



Figuur 3.27.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2005



Figuur 3.27.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Helmond, 2005



Binnenstad

Tabel 3.27.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Binnenstad in de periode 2005.

Binnenstad	Aantal Onder- woningen verdeling 2005 2005			Aantal t.o.v. Woning- woningen Onder- voorraad per 1-1-2004 verdeling 1-1-2004			
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		37435					100.7
Woningvoorraad 2005		16124					100.4
Aantal woningmutaties	226	414		419	713		4.4%
Saldo woningmutaties	-14	152		-111	57		0.4%
Nieuwbouw	97	272	100	143	372	100	2.3%
w.v.Huur	97	151	56	115	169	45	
w.v.Koop	0	121	44	28	203	55	
w.v.Vervanging	71	84	31	76	102	27	0.6%
w.v.Uitbreiding	26	188	69	67	270	73	1.7%
Sloop	90	92	100	90	92	100	0.6%
w.v.Huur	83	83	90	83	83	90	
w.v.Koop	7	9	10	7	9	10	
Overige toename	9	11		11	13		0.1%
Overige afname	30	39		175	236		1.5%

Bron: CBS

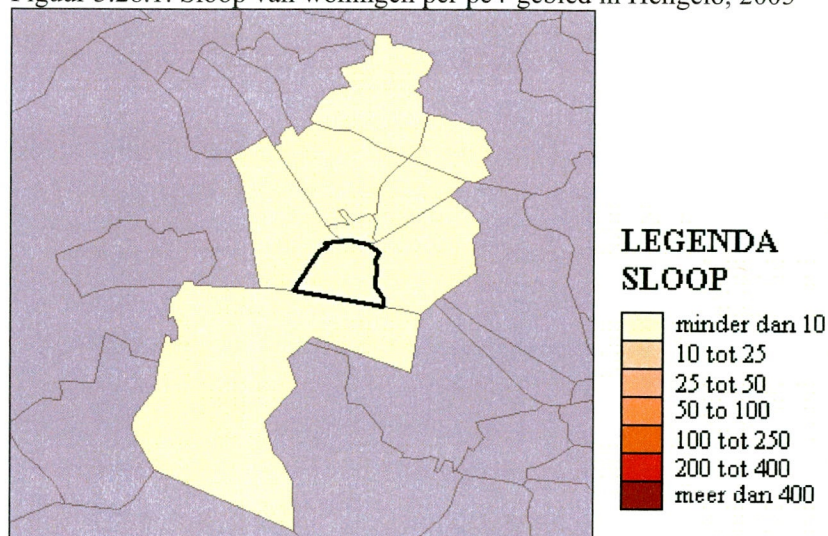
Hengelo

Tabel 3.28.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Hengelo in de periode 2005.

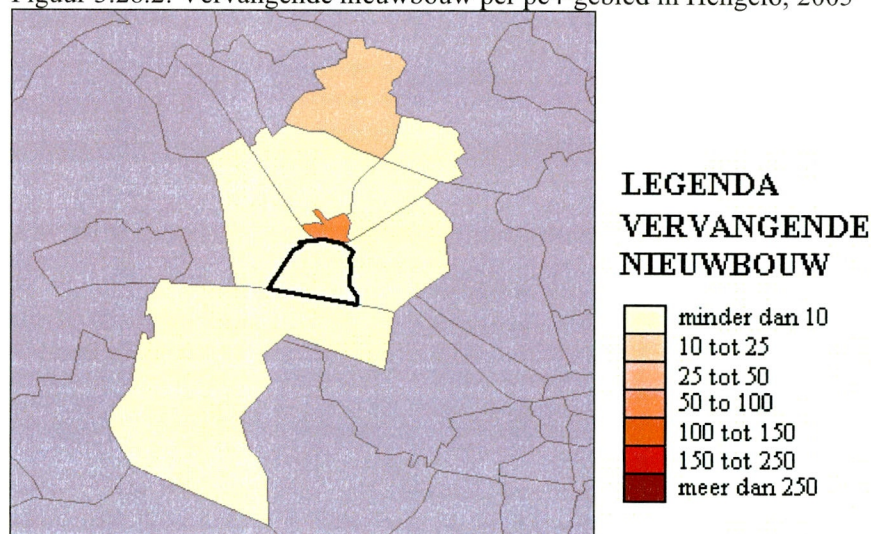
Hengelo	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	81200	
Woningvoorraad 2005	35700	
Aantal woningmutaties	507	
Saldo woningmutaties	427	
Nieuwbouw	454	100
w.v.Huur	214	47
w.v.Koop	240	53
w.v.Vervanging	49	11
w.v.Uitbreiding	405	89
Sloop	27	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	27	100
Overige toename	13	
Overige afname	13	

Bron: CBS

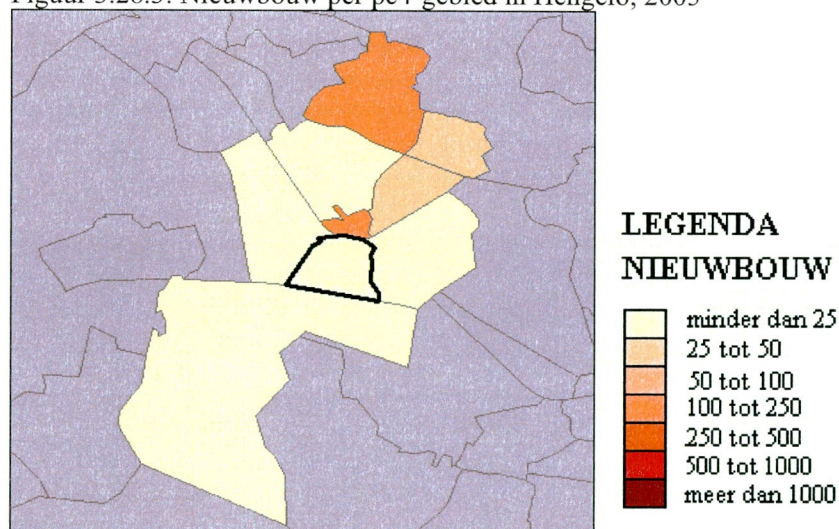
Figuur 3.28.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Hengelo, 2005



Figuur 3.28.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2005



Figuur 3.28.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Hengelo, 2005



Berflo Es

Tabel 3.28.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Berflo Es in de periode 2005.

Berflo Es	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)		fijn (pc6)	ruim (pc4)		
Inwoners 2005		10090					99.1
Woningvoorraad 2005		4815					99.9
Aantal woningmutaties	14	17		19	39		0.8%
Saldo woningmutaties	8	5		11	-5		-0.1%
Nieuwbouw	11	11	100	14	16	100	0.3%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	11	11	100	14	16	100	
w.v.Vervanging	4	4	36	5	6	38	0.1%
w.v.Uitbreiding	7	7	64	9	10	63	0.2%
Sloop	2	3	100	3	7	100	0.1%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	2	3	100	3	7	100	
Overige toename	0	0		1	1		0.0%
Overige afname	1	3		1	15		0.3%

Bron: CBS

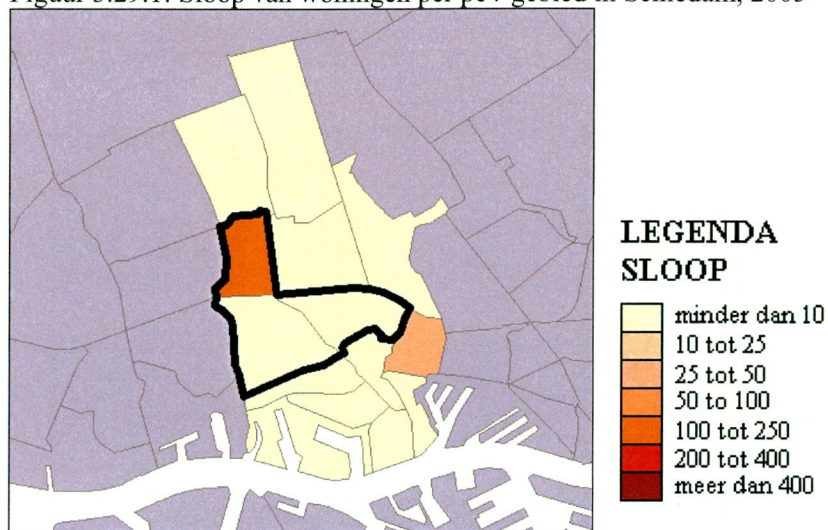
Schiedam

Tabel 3.29.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Schiedam in de periode 2005.

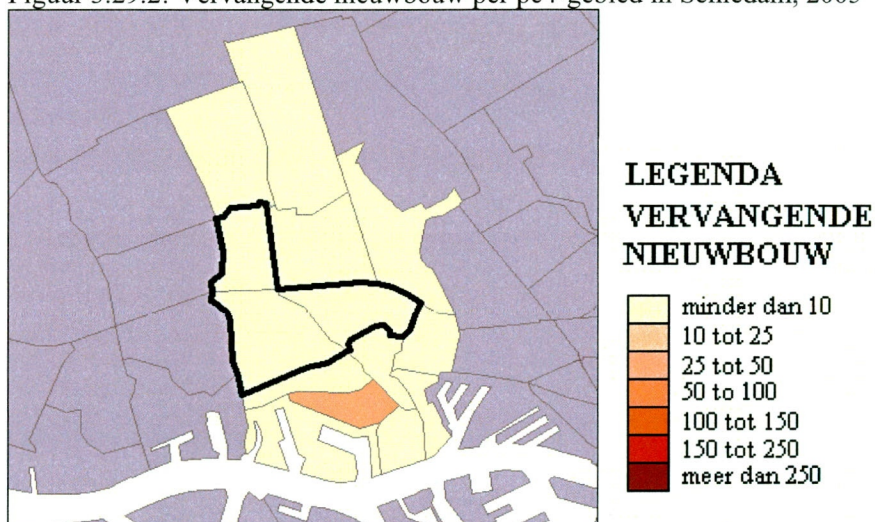
Schiedam	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	75500	
Woningvoorraad 2005	34900	
Aantal woningmutaties	681	
Saldo woningmutaties	95	
Nieuwbouw	284	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	284	100
w.v.Vervanging	26	9
w.v.Uitbreiding	258	91
Sloop	159	100
w.v.Huur	145	91
w.v.Koop	14	9
Overige toename	104	
Overige afname	134	

Bron: CBS

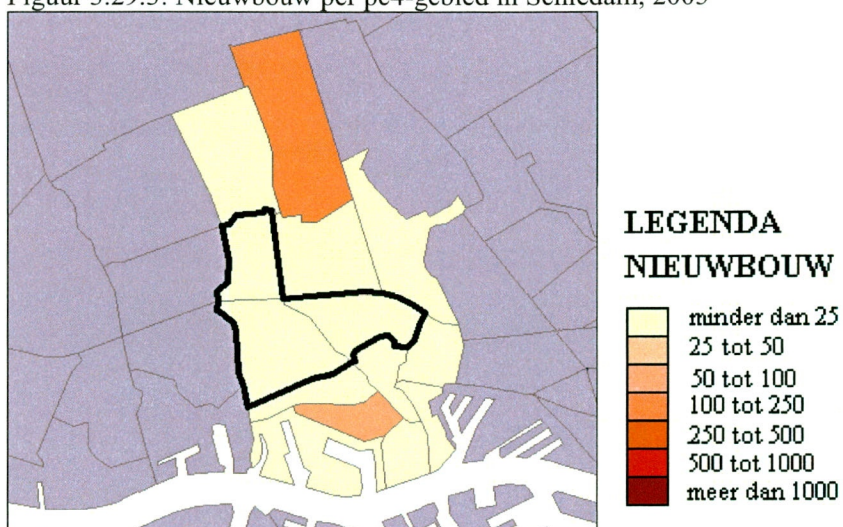
Figuur 3.29.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Schiedam, 2005



Figuur 3.29.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2005



Figuur 3.29.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Schiedam, 2005



Nieuwland/Groennoord

Tabel 3.29.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Nieuwland/Groennoord in de periode 2005.

Nieuw- land/Groennoord	Aantal Onder- woningen verdeling 2005 2005			Aantal t.o.v. Woning- woningen Onder- voorraad per 1-1-2004 verdeling 1-1-2004			
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		23320					98.6
Woningvoorraad 2005		11007					93.9
Aantal woningmutaties	149	137		928	933		8.0%
Saldo woningmutaties	-121	-111		-748	-721		-6.1%
Nieuwbouw	11	11	100	13	36	100	0.3%
w.v.Huur	0	0	0	0	0	0	
w.v.Koop	11	11	100	13	36	100	
w.v.Vervanging	0	0	0	0	23	64	0.2%
w.v.Uitbreiding	11	11	100	13	13	36	0.1%
Sloop	131	120	100	523	512	100	4.4%
w.v.Huur	127	120	100	508	501	98	
w.v.Koop	4	0	0	15	11	2	
Overige toename	3	2		77	70		0.6%
Overige afname	4	4		315	315		2.7%

Bron: CBS

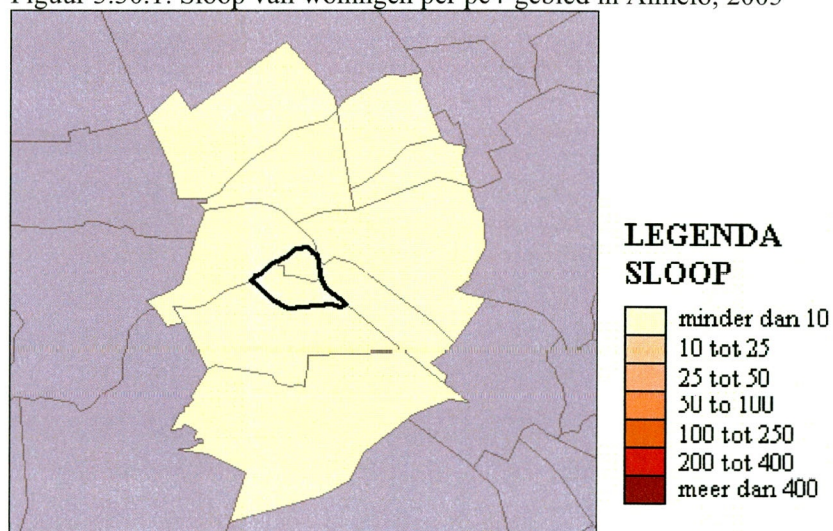
Almelo

Tabel 3.30.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo in de periode 2005.

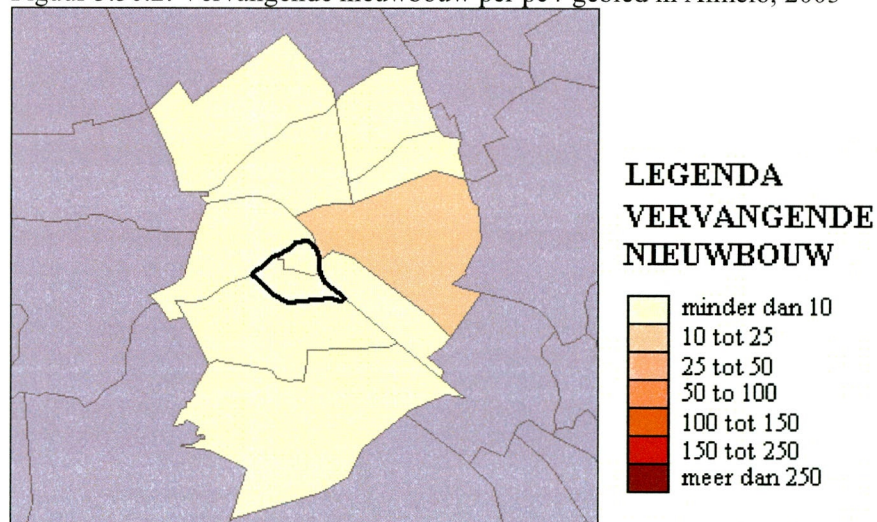
Almelo	Aantal woningen 2005 Onderverdeling Huur/Koop	
Inwoners 2005	72300	
Woningvoorraad 2005	30200	
Aantal woningmutaties	211	
Saldo woningmutaties	211	
Nieuwbouw	211	100
w.v.Huur	23	11
w.v.Koop	188	89
w.v.Vervanging	11	5
w.v.Uitbreiding	200	95
Sloop	0	-
w.v.Huur	0	-
w.v.Koop	0	-
Overige toename	0	
Overige afname	0	

Bron: CBS

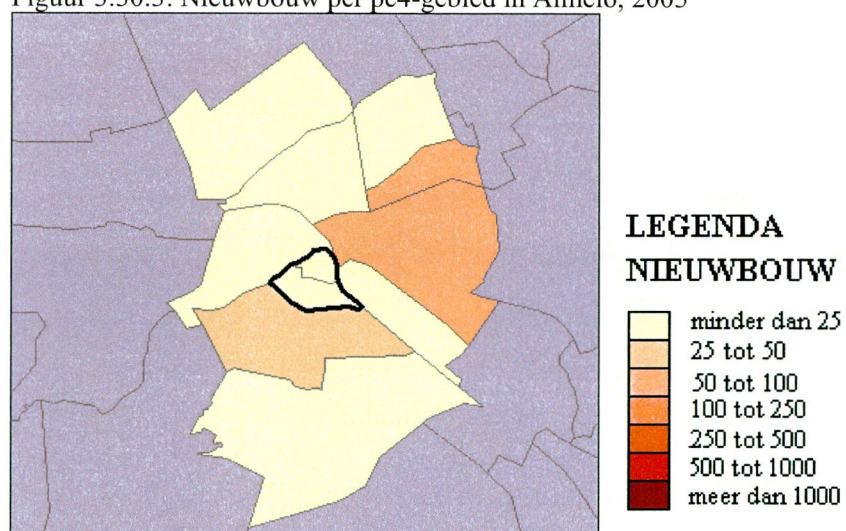
Figuur 3.30.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Almelo, 2005



Figuur 3.30.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2005



Figuur 3.30.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Almelo, 2005



Almelo Zuidwest

Tabel 3.30.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Almelo Zuidwest in de periode 2005.

Almelo Zuidwest	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		10565					98.7
Woningvoorraad 2005		4834					99.9
Aantal woningmutaties	1	0		23	10		0.2%
Saldo woningmutaties	1	0		-9	-4		-0.1%
Nieuwbouw	1	0	-	7	3	100	0.1%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	0	
w.v.Koop	1	0	-	7	3	100	
w.v.Vervanging	1	0	-	4	0	0	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	3	3	100	0.1%
Sloop	0	0	-	14	5	100	0.1%
w.v.Huur	0	0	-	2	2	40	
w.v.Koop	0	0	-	12	3	60	
Overige toename	0	0		0	0		0.0%
Overige afname	0	0		2	2		0.0%

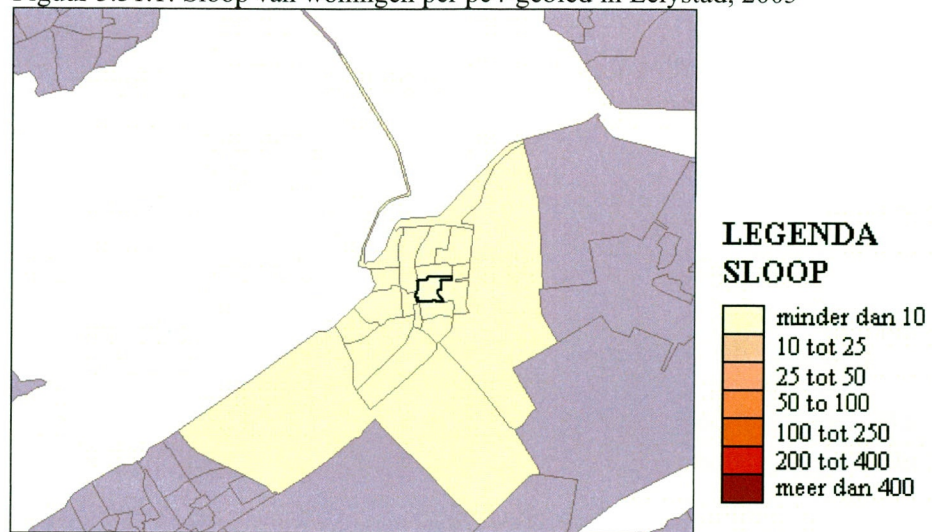
Bron: CBS

Lelystad

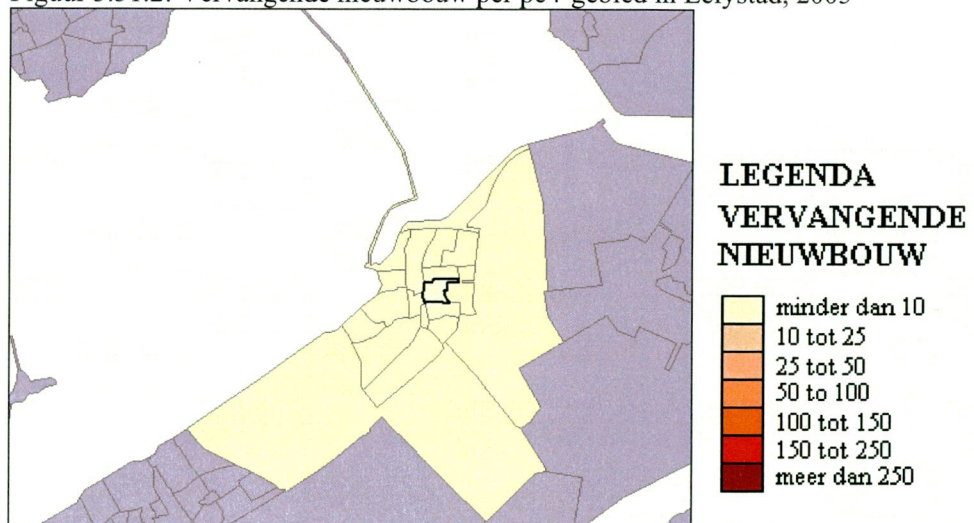
Tabel 3.31.1: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Lelystad in de periode 2005.

Lelystad	Aantal woningen 2005	Onderverdeling Huur/Koop
Inwoners 2005	70900	
Woningvoorraad 2005	28300	
Aantal woningmutaties	238	
Saldo woningmutaties	232	
Nieuwbouw	234	100
w.v.Huur	0	0
w.v.Koop	234	100
w.v.Vervanging	0	0
w.v.Uitbreiding	234	100
Sloop	0	-
w.v.Huur	0	-
w.v.Koop	0	-
Overige toename	1	
Overige afname	3	
Bron: CBS		

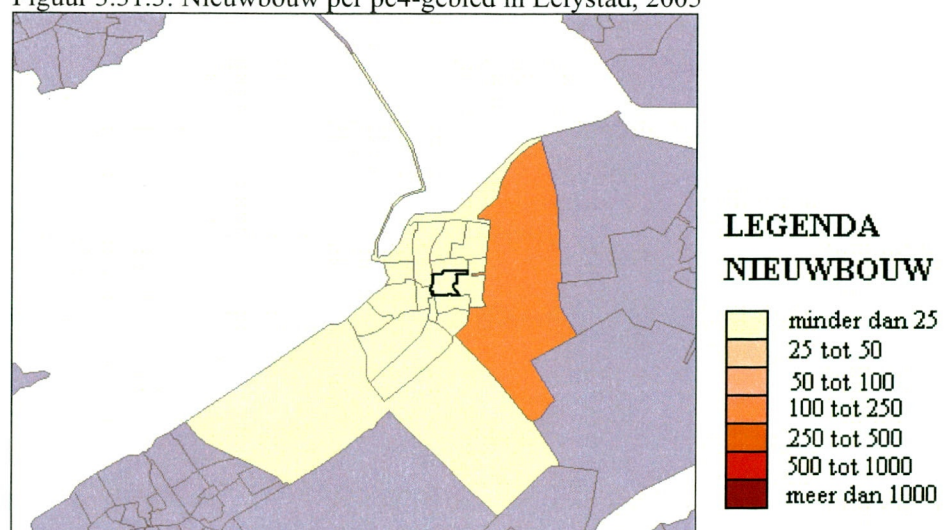
Figuur 3.31.1: Sloop van woningen per pc4-gebied in Lelystad, 2005



Figuur 3.31.2: Vervangende nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2005



Figuur 3.31.3: Nieuwbouw per pc4-gebied in Lelystad, 2005



Zuiderzeewijk/Atol

Tabel 3.31.2: Ontwikkelingen in de woningvoorraad in Zuiderzeewijk/Atol in de periode 2005.

Zuiderzeewijk/Atol	Aantal woningen 2005		Onder- verdeling 2005	Aantal woningen per 1-1-2004		Onder- verdeling	t.o.v. Woning- voorraad 1-1-2004
	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	fijn (pc6)	ruim (pc4)	o.b.v. pc4	o.b.v. pc4
Inwoners 2005		6765					101.0
Woningvoorraad 2005		2833					100.0
Aantal woningmutaties	2	0		17	0		0.0%
Saldo woningmutaties	2	0		13	0		0.0%
Nieuwbouw	1	0	-	3	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	1	0	-	3	0	-	
w.v.Vervanging	1	0	-	1	0	-	0.0%
w.v.Uitbreiding	0	0	-	2	0	-	0.0%
Sloop	0	0	-	1	0	-	0.0%
w.v.Huur	0	0	-	0	0	-	
w.v.Koop	0	0	-	1	0	-	
Overige toename	1	0		12	0		0.0%
Overige afname	0	0		1	0		0.0%

Bron: CBS

BIJLAGE

B.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 56 prioriteitswijken.

- Inwoners 2005:

Bron hiervoor is CBS Statline, met als peildatum 1 januari 2005.

Bij de G31-steden is tevens de inwonersgroei van de gemeente weergegeven in de periode 1990-2004. Het aantal inwoners in 1990 is gecorrigeerd voor gemeentelijke herindelingen en grote grenswijzigingen in de tussenliggende periode.

Op basis van de bevolking per numeriek postcodegebied van CBS Statline en de pc4-afbakening van de prioriteitswijken, is het aantal inwoners van de prioriteitswijken bepaald.

- Woningvoorraad 2005:

Het Ministerie van VROM beschikt over de woningvoorraad op postcodeniveau (pc6) in 2001. De woningvoorraad van 2004 en 2005 per numeriek postcodegebied zijn berekend op basis van dit bestand en de woningmutaties in de tussenliggende periode.

- Woningmutaties 1990-2005:

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 2005. 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.

B.2 Kaartbeelden

Per G30-stad zijn drie kaarten weergegeven met woningmutaties in het jaar 2005. 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 prioriteitswijken dik gearceerd. De arcering is aangepast op de onderstaande indeling van de prioriteitswijken plus één uitzondering. Het pc4-gebied 2545 Morgenstond in Den Haag is ook gearceerd in de kaartbeelden. Een groot deel van dit pc4-gebied behoort namelijk wel tot de pc6-afbakening van de prioriteitswijken.

B.3 Ruimtelijke afbakening 56 prioriteitswijken

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. De fijne afbakening is gedefinieerd op postcodeniveau. Deze afbakening is gemaakt door Ecorys in opdracht van het Ministerie van VROM. De fijne afbakening is geen deelverzameling van de ruime afbakening. Het kan dus zo zijn dat een postcode van een prioriteitswijk in de fijne afbakening buiten de brede afbakening van de prioriteitswijk valt.

Tabel B.1: De afbakening van de 56 prioriteitswijken op numeriek postcodeniveau

	Gemeente	Wijk	Postcode
1	Alkmaar	Overdie/	1813
		Schermereiland	1821
2	Almelo	Almelo Zuidwest/ Ossen-	7606
		koppelerhoek/ Kerkelanden	7605
3	Amersfoort	De Kruiskamp-Koppel	3813 3814
4		Randenbroek-Schuilenburg	3816
5	Amsterdam	Westelijke tuinsteden: Os-	1069
		dorp Midden Noord	1068
		Meer en Oever	1067
		Geuzenveld Zuid	1061
		Overtoomse Veld	1062
		Delfland-	1062
		plein\Staalmanpleinbuurt	1061
		Kolenkitbuurt	
6		Zuidoost: Bijlmermeer:	1102
		buurten K, G en F, D, E. en	1103
		H	1104
7		Noord: Nieuwendam Noord,	1024
		de Banne	
8	Arnhem	Malburgen	6841
9		Presikhaaf	6825-6826

	Gemeente	Wijk	Postcode
10	Breda	Breda Noord-Oost : Hoge Vlucht/ Doornbos-Linie	4812
			4816
			4826
			4827
11		De Heuvel	4812
12	Den Bosch	Boschveld	5222
			5223
13		Barten / Eiken-donk/Hofstad	5213
			5215
			5211 PJ-RT
14	Den Haag	Den Haag Zuidwest	2531-2533
			2541-2544
15		Duindorp	2583
16		Laakkwartier Spoorwijk	2521-2523
			2516, 2522- 2523,2524
17		Transvaal	2571- 2572
18		Rustenburg/Oostbroek	2573, 2574
19	Deventer	Keizerslanden	7415
20		Rivierenwijk	7417
21	Dordrecht	Dordrecht West: Oud en Nieuw <u>Krispijn</u> /Wielwijk/ Crabbenhof	3314
			3316
			3317
22	Eindhoven	Woensel Zuid (Hemelrijken)	5612
			5612
23		Tongelre	5642 5613
24	Emmen	Emmen Revisited:,	7812
			7823
			7824
25	Enschede	De Velve Lindenhof	7533

	Gemeente	Wijk	Postcode
26		Wesselerbrink	7544
27	Groningen	Lewenborg	9732
28		Vinkhuizen	9743
29	Haarlem	Delftwijk	2025
30		Europawijk Zuid	2034
31	Heerlen	GMS	6412
32		Heerlen Stad Oost	6415
			6416
33	Helmond	Binnenstad	5701
			5705
			5706
			5707
34	Hengelo (Ov)	Berflo Es	7553
35	Leeuwarden	Achter de Hove - Vegelin	8933
36		Vrijheidswijk	8923
			8918
37	Leiden	Leiden Noord	2316
			2315
			2316
38		Leiden Zuid/West	2321
			2324
39	Lelystad	Zuiderzeewijk/Atol	8224
40	Maastricht	Maastricht Noordwest	6211
			6218
			6219
41	Nijmegen	Willemskwartier	6531
42	Rotterdam	Crooswijk Noord	3034
			3035
			3036
43		Hoogvliet	3191
			3192
			3193
			3194
44		Oud Zuid	3072
			3073

	Gemeente	Wijk	Postcode
			3074
			3081
45		Rotterdam West	3024
			3025
			3026
			3027
46		Zuidelijke Tuinsteden	3076
			3078
			3079
			3085
			3086
47	Schiedam	Nieuwland/Groenord	3118
			3119
			3122
48	Tilburg	Oud-Zuid	5017
			5018
			5021
			5022
			5025
			5038
49		Nieuw-Noord	5049
			5011
			5012
50	Utrecht	Hoograven/Tolsteeg	3523
			3525
51		Kanaleneiland/ Transwijk	3526
			3527
52		Overvecht	3561-3564
53		Zuilen/Ondiep	3551
			3552
			3553
			3554
			3555
54	Venlo	Q4	5911
55	Zaandam	Zaandam Zuidoost	1502
			1503
			1504

	Gemeente	Wijk	Postcode
			1501
			1505
56	Zwolle	Holtenbroek	8031

Bron: Ministerie van VROM

