

Nieuwbouw woningen

Sinds 1956 is het aantal gereedgekomen nieuwbouwwoningen niet zo laag geweest als in 2000. Flevoland springt er al jaren uit als de provincie waarin het aantal nieuwe woningen per 1 000 woningen twee tot drie keer zo hoog is als in de andere provincies. Het aandeel van de koopwoningen in de nieuwbouw is de laatste jaren gestegen.

Het aantal gereedgekomen nieuwbouwwoningen in 1999 was 79 duizend, een dieptepunt sinds 1970. In 2000 kwamen er 71 duizend woningen gereed en werd het dieptepunt van 1999 overtroffen. De toename in 1999 van de hoeveelheid bestaande woningen was 1,2 procent, in 2000 daalde dit percentage tot 1,1.

Nieuwbouw

Flevoland en Zeeland vormen in 2000 de uitschieters wat betreft de nieuwbouw ten opzicht van het jaar daarvoor. In Flevoland werd namelijk zestien procent meer gebouwd dan in 1999, in Zeeland was dat dertien procent. Daarnaast was in Utrecht en Noord-Brabant de vermindering zeer gering met respectievelijk slecht één en drie procent. Hiermee zat de nieuwbouw in deze provincies, naast die van Flevoland en Zeeland, onder de landelijke daling van tien procent minder nieuwbouwwoningen.

Groningen, Friesland, Drenthe en Overijssel waren de uitschieters naar beneden. In die provincies bleef het aantal nieuwgebouwde woningen in 2000 het meest achter bij dit aantal in 1999. In Overijssel werd 28 procent minder nieuwe woningen gebouwd, in Groningen en Drenthe 25 procent en 22 procent minder en in Friesland 19 procent minder.


Ook wat betreft de betekenis van de nieuwbouw in relatie met de bestaande woningvoorraad blijkt Flevoland een uitschieter te zijn. Door de nieuwbouw nam in die provincie de hoeveelheid woningen met 3,7 procent toe. Het landelijke gemiddelde was 1,1 procent en alleen de toename in Utrecht (1,5 procent) en Noord-Brabant (1,2 procent) kwam hier bovenuit.

Koopwoningen

In 1999 en 2000 bestond 78 procent van de nieuwbouw uit koopwoningen. Het aandeel koopwoningen in Zeeland en Friesland lag aanzienlijk hoger dan in de overige provincies. In beide provincies bestond de nieuwbouw voor 90 procent, respectievelijk 89 procent uit koopwoningen. In Flevoland lag dit percentage op 83, voor de meeste provincies lag het aandeel rond het landelijk gemiddelde. In Zuid-Holland was dat 73 procent en in Noord-Holland twee procent meer.

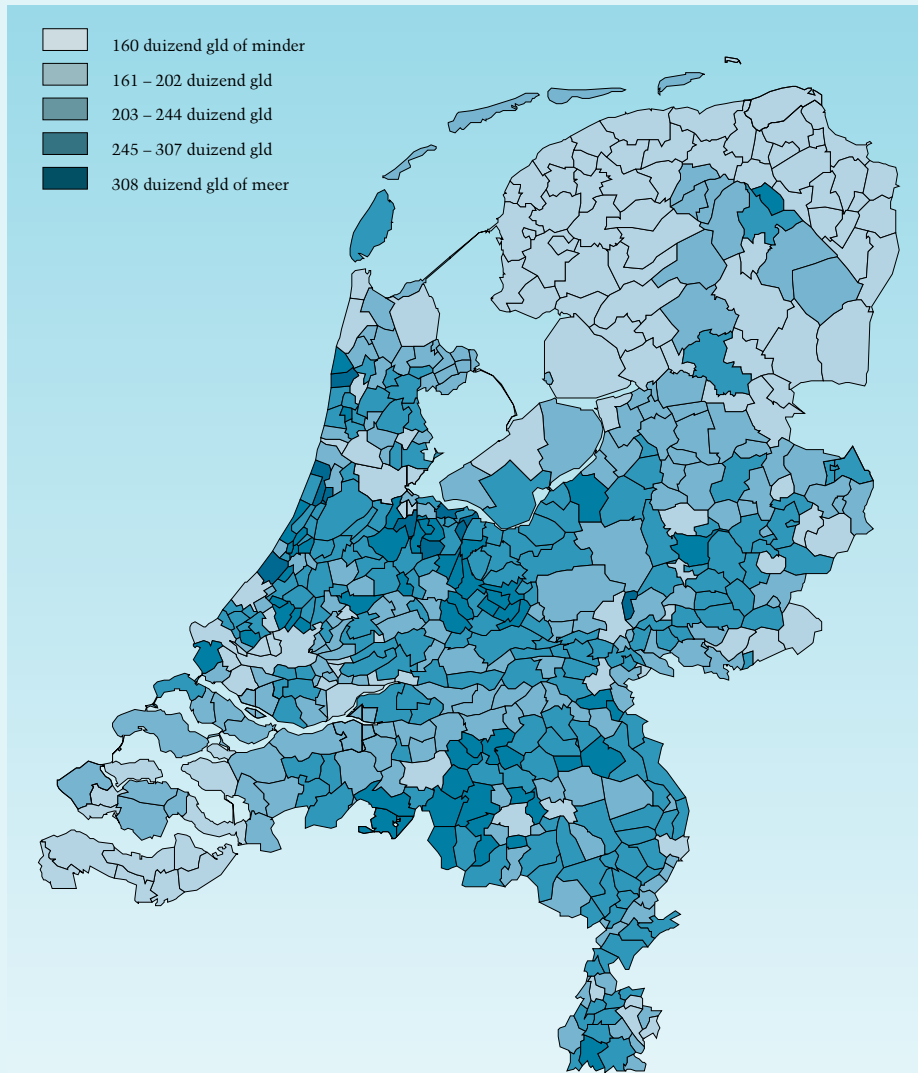
Het aandeel koopwoningen in de totale nieuwbouw is geleidelijk gestegen van 65 procent in 1996 tot bijna 78 procent in 2000. Deze verschuiving heeft zich niet in alle provincies voorgedaan. In Groningen, Friesland, Drenthe en Zeeland lag het aandeel koopwoningen in 1996 al rond de 80 procent of erboven.

Waarde van de woningen

In 2000 bedroeg de gemiddelde waarde van een woning volgens de Wet Onroerende Zaken 176 duizend gulden. Dit betreft de waarde zoals die is vastgesteld met 1 januari 1995 als peildatum. In Utrecht is de gemiddelde waarde van een woning 218 duizend gulden, het hoogst van alle provincies. In de omringende provincies Flevoland, Gelderland en Noord-Brabant lag de waarde van een woning met gemiddeld 189 duizend gulden ook nog aanzienlijk boven het landelijk gemiddelde. Aanzienlijk minder waard waren de woningen in Friesland en in Groningen. In Friesland bedroeg de waarde van een woning gemiddeld 139 duizend gulden en in Groningen 143 duizend gulden. 

Bert Erwich en Mathieu Vliegen

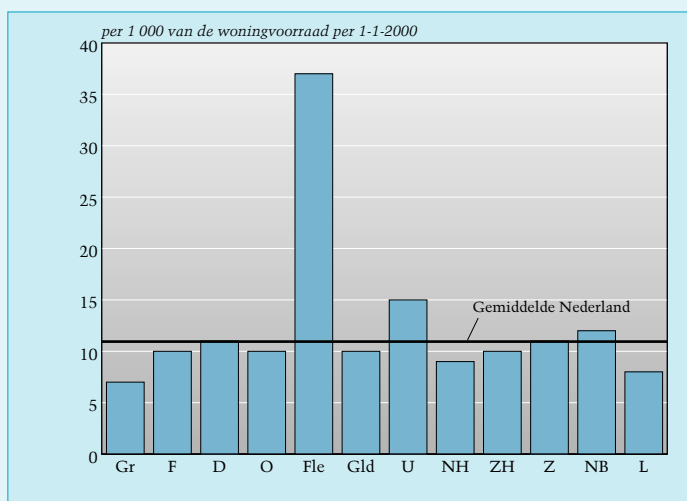
Gemiddelde woningwaarde per gemeente, 1 januari 2000



Gemeenten met een hoge gemiddelde waarde van hun woningbestand (245 duizend gulden of meer) liggen vooral in het Gooi, de provincie Utrecht, in de Hollandse kuststreek en in Midden Brabant. Het zijn vooral gemeenten die rond grotere steden liggen en als forensengemeenten te boek staan. De gemeenten met de hoogste woningwaarde (308 duizend gulden of meer) zijn Blaricum, Laren en Naarden in het Gooi en twee aan dit gebied grenzende gemeenten Abcoude en Loosdrecht; de gemeenten Bloemendaal, Heemstede en Bennebroek bij Haarlem, Wassenaar bij Den Haag, Rozendaal bij Arnhem en Bergen bij Alkmaar.

Gemeenten met de laagste gemiddelde woningwaarde (160 duizend gulden of minder) bevinden zich vooral in Friesland en Groningen, in grote delen van Drenthe en in Zeeuwsch-Vlaanderen. De waarde van de woningen in twee van deze gemeenten ligt zelfs onder de honderdduizend gulden. Dit zijn Reiderland (woningwaarde 88 duizend gulden) in Oost-Groningen en Leeuwarden (woningwaarde 94 duizend gulden) in Friesland. Tot de categorie gemeenten met de laagste woningwaarde behoren ook veel grote en middelgrote steden. Van de vier grote steden vormt de gemeente Utrecht met een gemiddelde woningwaarde van 176 duizend gulden hierop een uitzondering.

Gereedgemaakte woningen per provincie, 2000



Gemiddelde woningwaarde per provincie, 1 januari 2000

