

Bevolking in kaart

Aantal nieuwbouwwoningen daalt, grote verschillen per gemeente

Op landelijk niveau is er een daling van bijna 20 procent van het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen over de eerste drie kwartalen van 2009 vergeleken met dezelfde periode in 2008. Opgesplitst in huur- en koopwoningen vertoont de huursector nog een lichte stijging van 4 procent. Dit wordt echter teniet gedaan door de sterke daling van 27 procent in de koopsector. Per gemeente zijn er grote verschillen te zien. In Amsterdam is het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen over de eerste drie kwartalen van 2009 sterk gestegen ten opzichte van dezelfde periode in 2008. Een derde van de stijging wordt veroorzaakt door huurwoningen en twee derde door koopwoningen.

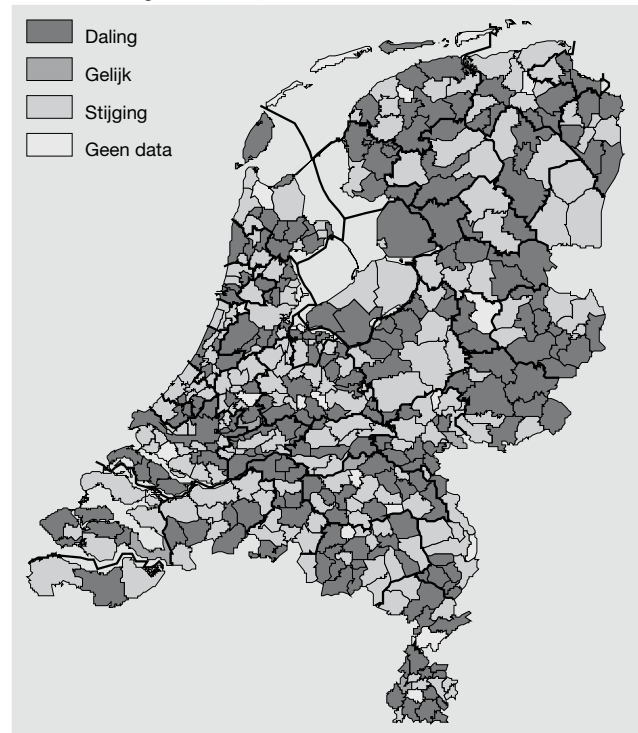
De landelijke daling van 34 procent van het aantal verkochte bestaande woningen is bij alle gemeenten terug te zien. In Amsterdam bedraagt deze 29 procent. Omdat in Amsterdam landelijk gezien meer nieuwbouwwoningen zijn gebouwd, is de verwachting dat de binnengemeentelijke verhuizingen ook boven de landelijke ontwikkeling liggen. In Amsterdam zijn de binnengemeentelijke verhuizingen over de eerste drie kwartalen licht gestegen met 1 procent, terwijl er landelijk een daling van 8 procent is te zien.

Een andere landelijke ontwikkeling is een stijging van 44 procent van het saldo van het aantal gevestigde min het aantal vertrokken inwoners (inclusief immigratie en emigratie). Amsterdam volgt deze ontwikkeling met een stijging van 91 procent. Deze stijging wordt vooral veroorzaakt door een daling van het aantal vertrokken inwoners. De daling van het aantal vertrokken inwoners wordt voor 60 procent veroorzaakt door een daling van inwoners die zijn vertrokken naar het buitenland. Het aantal gevestigde inwoners is nagenoeg gelijk gebleven.

Rotterdam volgt zowel de landelijke daling in het aantal nieuwbouwwoningen met 28 procent als de landelijke daling van het aantal verkochte bestaande woningen met 28 procent. Deze dalingen veroorzaken ook een daling van het aantal gevestigde, vertrokken en binnen de gemeente verhuisde inwoners, met respectievelijk 8, 2 en 7 procent. In Utrecht is een vergelijkbare ontwikkeling te zien.

Den Haag laat een stijging van 23 procent zien van het aantal nieuwbouwwoningen, maar de daling in het aantal bestaande verkochte woningen is gelijk aan het landelijke niveau van 34 procent. Als percentage van de woningvoorraad is de daling van de verkoop voor Den Haag sterker dan gemiddeld bij de 25 grootste Nederlandse gemeenten. Zowel het aantal gevestigde, vertrokken en binnen de gemeente verhuisde inwoners zijn gedaald voor deze gemeente.

1. Ontwikkeling nieuwbouw, 1e-3e kwartaal 2009 t.o.v. 2008



2. Ontwikkeling saldo vestiging minus vertrek, 1e-3e kw. 2009 t.o.v. 2008

