

Sprekende Cijfers Woningmarkten Limburg



Maastricht
Parkstad Limburg
Venlo
Venray



Sprekende Cijfers Woningmarkten

Een uitgave van Dynamis

© Copyright 2019

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd en/of verveelvoudigd of in enigerlei andere vorm openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar Dynamis B.V.

Dynamis

Orteliuslaan 1000
3528 BD Utrecht
research@dynamis.nl
030 307 89 00

Boek & Offermans Makelaars

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
info@boek-offermans.nl
045 574 32 33

Voorwoord



Jeroen van Bokhoven
MRE RM RT MRICS
Woningmakelaar / Directeur

Hierbij presenteren wij de kwartaalrapportage **Sprekende Cijfers Woningmarkten van Boek & Offermans Makelaars**, partner in Dynamis. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de woningmarkt van Limburg, naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteed aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat het woningaanbod in de provincie Limburg in een jaar tijd met circa 18% is afgenomen. Deze sterke afname van de beschikbare keuzeruimte voor woningzoekers belemmert de dynamiek op de woningmarkt, het aantal verkopen is vergeleken met vorig jaar licht gedaald. In Venray is het aantal transacties met maar liefst een kwart teruggevallen en kent hiermee een van de sterkste afnames van de provincie.



Stefan Stijns RM RT
Woningmakelaar

Nieuwbouw noodzakelijk voor het behouden van de dynamiek

In de gemeenten waar een verkoopstijging heeft plaatsgevonden in het afgelopen kwartaal, was vaak ook sprake van een bovengemiddeld nieuwbouwaandeel in het aanbod. Door een ruimer nieuwbouwaanbod zijn lokale woningmarkten vaker in staat om de dynamiek op peil te houden. In de vijftien gemeenten waar de verkopen zijn toegenomen bestaat gemiddeld 15% van het aanbod uit nieuwbouw. In de zestien Limburgse gemeenten met een verkoopdaling, bedraagt dit aandeel slechts 10%.



Gregory Borg RM RT
Woningmakelaar

Prijzen stijgen door heel Limburg

Als gevolg van de krappere marktomstandigheden nemen in nagenoeg alle Limburgse gemeenten de woningprijzen toe, er bestaan echter sterke verschillen tussen de gemeenten. Per vierkante meter moet de woningkoper in de gemeente Venlo gemiddeld € 1.900 betalen, in een jaar tijd is een vierkante meter woonruimte daarmee € 135 meer waard geworden. Als gevolg van de zeer beperkte prijsstijging in Venray (+1%) groeien de meterprijzen van deze twee gemeenten steeds verder naar elkaar toe, in Venray werd in het eerste kwartaal namelijk een vierkante meterprijs van slechts € 2.000 gerealiseerd. Kerkrade is de goedkoopste gemeente van de provincie Limburg, een vierkante meter woonruimte kost hier slechts € 1.425. Van alle grotere woongemeenten kent Maastricht met € 2.400 de hoogste meterprijs.



Daan van Kempen RM RT
Woningmakelaar

Voor meer informatie over de woningmarkt in Limburg staan wij u als lokale makelaar graag te woord. Vanzelfsprekend blijven wij u ook in de komende periode graag informeren en adviseren over de laatste trends en ontwikkelingen op de woningmarkt.

Met vriendelijke groet,

Boek & Offermans Makelaars

Heerlen, Maastricht, Venlo & Venray
Partner in Dynamis

Na jarenlange aanboddalingen op de woningmarkt, is het aanbod in de grote vier steden in het afgelopen jaar ruim toegenomen. In totaal staan per 1 april een derde meer woningen te koop in de G4 dan een jaar geleden, in Utrecht worden zelfs de helft meer woningen aangeboden. Ondanks de aanbodtoename blijft er sprake van woningschaarste, waardoor de gevolgen voor woningzoekers slechts beperkt merkbaar zijn. Buiten de G4 hebben nog veel gemeenten te maken met forse aanboddalingen, waardoor de marktdynamiek wordt geremd.

Een kwart van het aanbod in de G4 is nieuwbouw

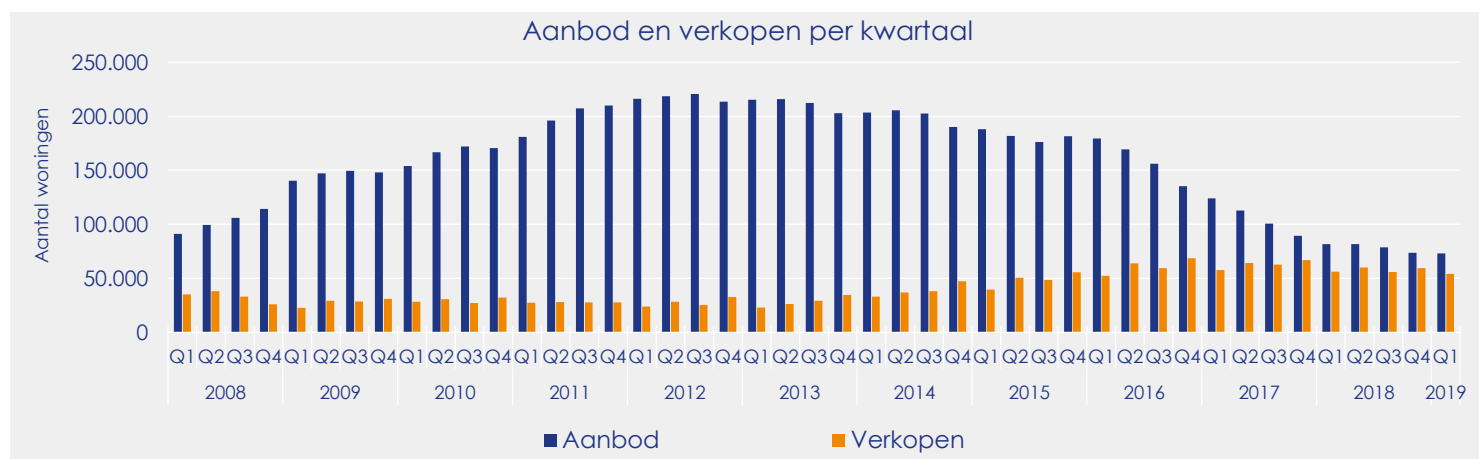
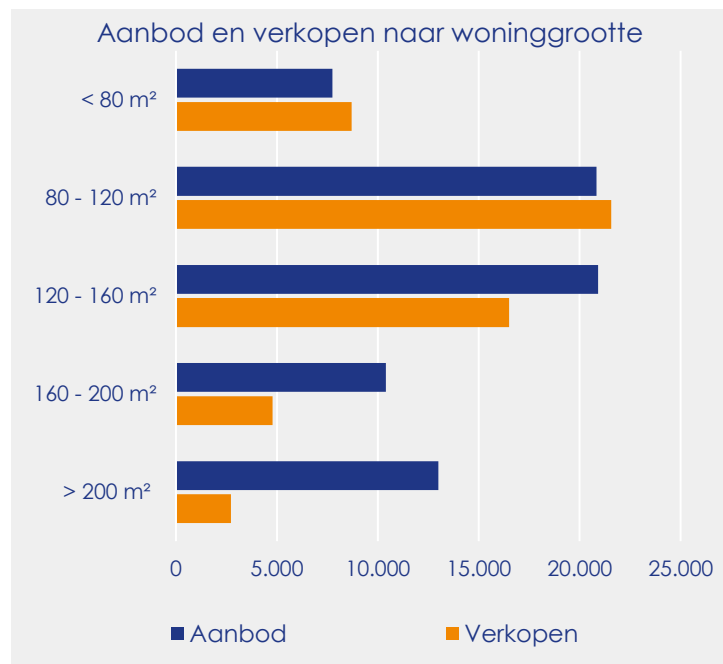
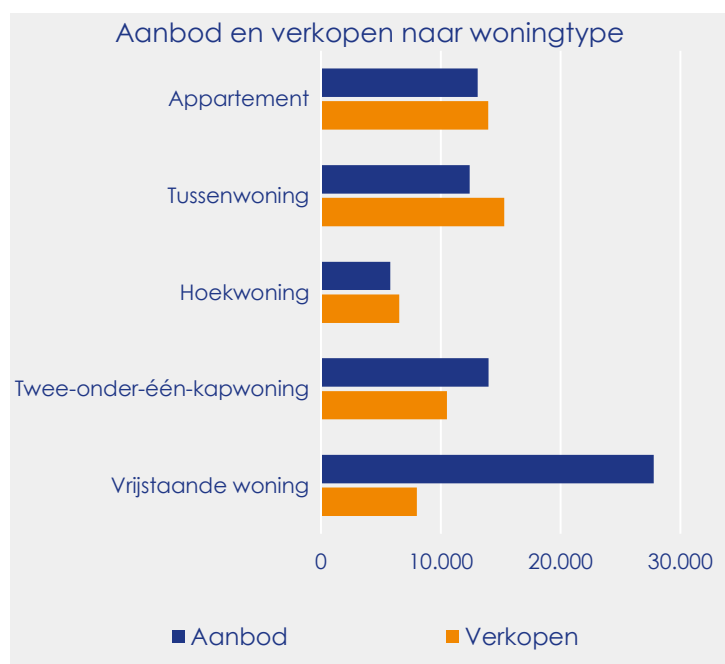
Aanleiding voor de aanbodtoename in de G4 is het aantrekken van de nieuwbouwproductie, hierdoor betreft ruim een kwart van de aangeboden woningen nieuwbouw. In de rest van Nederland is dit herstel minder zichtbaar. In het merendeel van de G4 gemeenten is de aanwas van nieuwe woningen minder sterk, waardoor de aanboddaling hier blijft voortzetten. Zo heeft het aantal woningen dat te koop staat in onder andere Arnhem en Deventer een historisch laagtepunt bereikt. Om de marktdynamiek op peil te houden blijven verdere uitbreidingen van de woningvoorraad noodzakelijk.

Breda nieuwe duurste stad buiten de Randstad

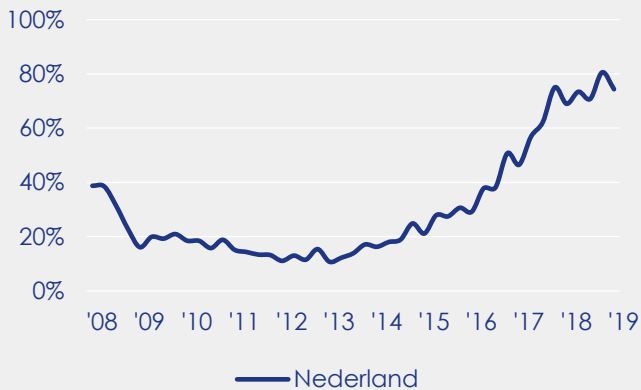
In het eerste kwartaal van 2019 betaalden woningkopers in Breda gemiddeld € 2.900 voor een vierkante meter woonruimte, waardoor de gemeente de duurste stad is buiten de Randstad. De landelijke ranglijsten worden echter gedomineerd door de Randstedelijke gemeenten. De goedkoopste woningen zijn te vinden in Noord-Nederland en Limburg, kopers in steden als Emmen (€ 1.600) en Kerkrade (€ 1.425) betalen een fors lagere meterprijs dan in de Randstad.

Steeds meer Amsterdammers verlaten de gemeente

Amsterdamse woningverkopers kiezen er steeds vaker voor om naar een andere gemeente te verhuizen, dankzij de overwaarde van hun woning kunnen deze huishoudens een volgende stap maken in hun wooncarrière. In 2018 besloot maar liefst twee op de drie Amsterdamse verkopers om in een andere gemeente te gaan wonen, drie jaar terug betrof dit nog minder dan de helft. Onder deze woningverkopers zijn Zaanstad en Haarlem de populairste woonlocaties. De gevolgen van de uitstroom zijn ook in andere grote steden in het land merkbaar, zo is in Arnhem, 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Zwolle het aandeel Amsterdamse woningkopers sterk gestegen.

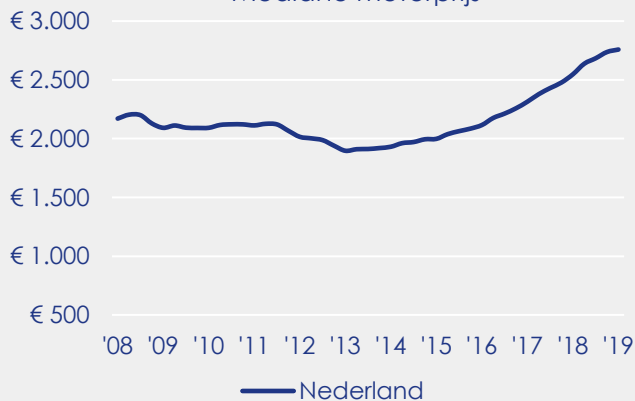


Markratio



Markratio	74%
Mediane looptijd	51 dagen
Verschil op jaarbasis	-9 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	16%
Nieuwbouw in de verkopen	14%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 298.500
Mediane meterprijs	€ 2.750
Verschil op jaarbasis	8%
Appartement per m ²	€ 3.425
Woonhuis per m ²	€ 2.500

Top tien duurste gemeenten (>100.000 inwoners)

Gemeente	Meterprijs
1. Amsterdam	€ 5.800
2. Haarlem	€ 4.125
3. Utrecht	€ 3.800
4. Leiden	€ 3.425
5. Haarlemmermeer	€ 3.325
6. Delft	€ 3.125
7. Zaanstad	€ 3.000
8. Amersfoort	€ 2.950
9. 's-Gravenhage	€ 2.925
10. Breda	€ 2.900

Regiostatistieken

Inwoners	17.181.000
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	25%
45 tot 65 jaar	28%
65 jaar en ouder	19%
Huishoudens	7.858.000
Eenpersoonshuishoudens	38%
Huishoudensprognose 2030	8.363.000
Woningvoorraad	
Koopwoningen	57%
Particuliere huurwoningen	13%
Sociale huurwoningen	30%

Spreekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

Dynamis Research
Orteliuslaan 1000
3528 BD Utrecht
research@dynamis.nl
dynamis.nl

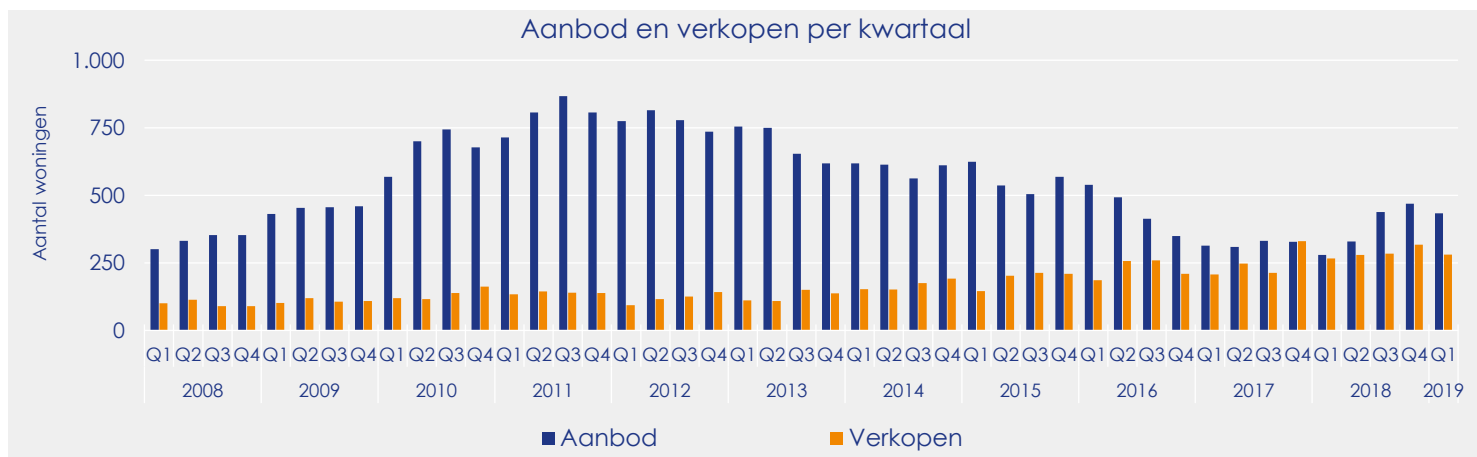
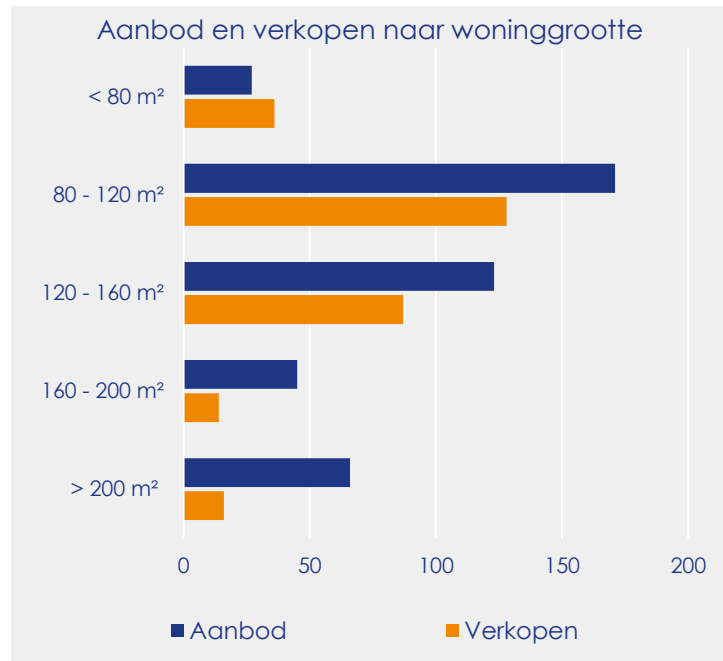
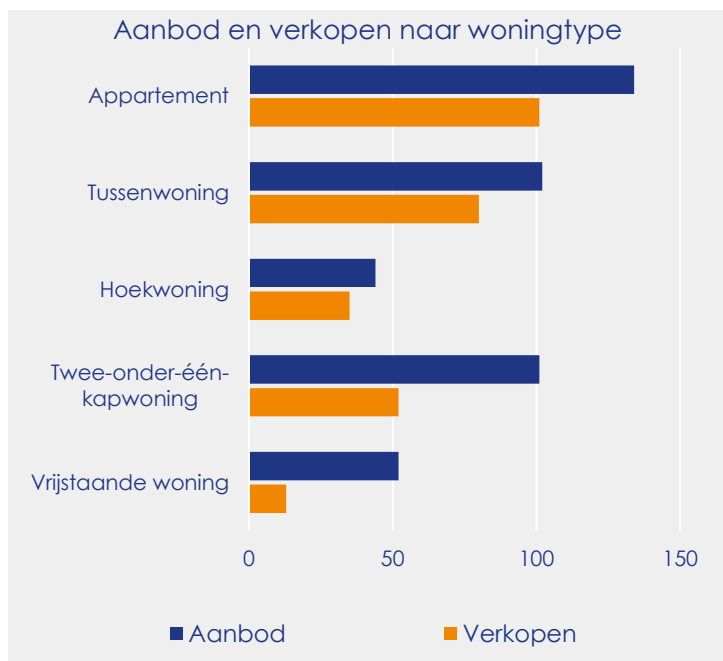
Marktbeeld

Het woningaanbod in Maastricht is ten aanzien van een jaar geleden aanzienlijk ruimer. In het eerste kwartaal van 2019 staan 433 woningen te koop, ruim de helft meer dan een jaar geleden. Deze aanbodstijging valt volledig te verklaren vanuit de nieuwbouw en heeft reeds plaatsgevonden in het derde kwartaal van 2018. In dat kwartaal vond er een ruime verdubbeling plaats van het nieuwbouwaanbod, waardoor het huidige niveau bereikt is. De aanbodstijging heeft dit kwartaal geleid tot een toename van het aantal transacties, in het eerste kwartaal van 2019 zijn 6% meer woningen verkocht dan een jaar geleden. In het voorgaande kwartaal vertaalde het ruimere nieuwbouwaanbod zich nog niet direct in een transactiestijging, maar in het afgelopen kwartaal wordt de verkooptoeename juist volledig verklaard door stijging van de nieuwbouwtransacties. Ruim een derde meer nieuwe woningen zijn in het afgelopen kwartaal verkocht dan een jaar eerder. De verwachting is dat gedurende 2019 de verkopen een verdere opwaartse trend gaan vertonen door de vele nieuwbouwontwikkelingen in de Limburgse hoofdstad. De bouw van bijvoorbeeld het

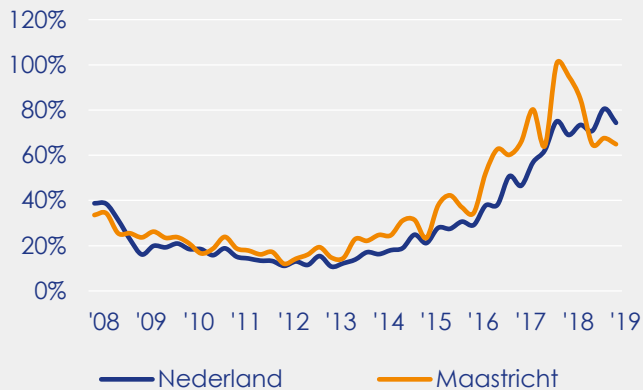
Sphinxkwartier is pas in november vorig jaar gestart, al 16 woningen zijn verkocht of onder optie maar het merendeel van de 57 woningen zal pas nabij oplevering daadwerkelijk verkocht worden. Daarnaast is fase 1 van de Groene Loper in verkoop gegaan, dit project betreft 53 grondgebonden woning (waarvan 49 verkocht/onder optie) en 15 appartementen (geheel verkocht).

Woningprijzen

In het voorgaande kwartaal toonde het prijsniveau in Maastricht een piek als gevolg van een samenstellingseffect. Een toename van het aantal verkopen in het centrum van de stad had een stuwend effect op de meterprijs. In het eerste kwartaal van 2019 ligt het prijsniveau weer in lijn met de prijsstijging van de voorgaande jaren. Kopers betaalden gemiddeld € 2.400 voor een vierkante meter woonruimte, dit is € 200 meer dan een jaar geleden. De gemeente kent hierdoor een vergelijkbare meterprijs als steden als Groningen en Apeldoorn.

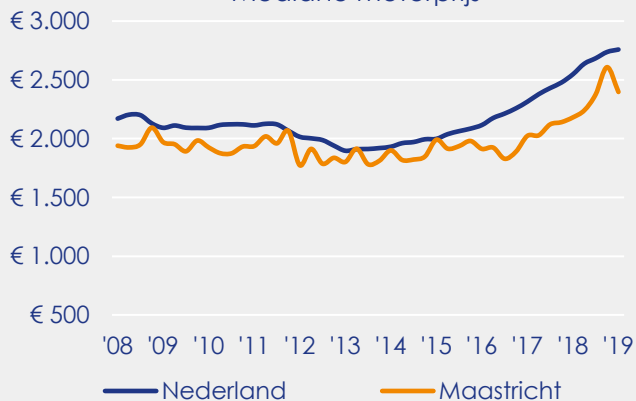


Markratio



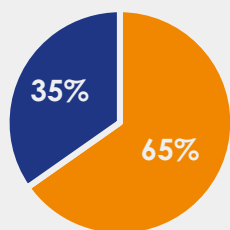
Markratio	65%
Mediane looptijd	50 dagen
Verskil op jaarbasis	+17 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	30%
Nieuwbouw in de verkopen	17%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 266.750
Mediane meterprijs	€ 2.400
Verskil op jaarbasis	10%
Appartement per m ²	€ 2.600
Woonhuis per m ²	€ 2.275

Herkomst woningkopers



Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

Top 3: herkomstgemeenten*:

1. Eijsden-Margraten **4%**
2. Sittard-Geleen **3%**
3. Meerssen **2%**

*aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

Regiostatistieken

Inwoners	122.700
Onder 25 jaar	30%
25 tot 45 jaar	24%
45 tot 65 jaar	26%
65 jaar en ouder	21%
Huishoudens	69.200
Eenpersoonshuishoudens	55%
Huishoudensprognose 2030	66.900
Woningvoorraad	
Koopwoningen	39%
Particuliere huurwoningen	24%
Sociale huurwoningen	36%



Sprekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

Boek & Offermans Makelaars
Scharnerweg 116-B
6224 JK Maastricht
maastricht@boek-offermans.nl
boek-offermans.nl

Partner in Dynamis

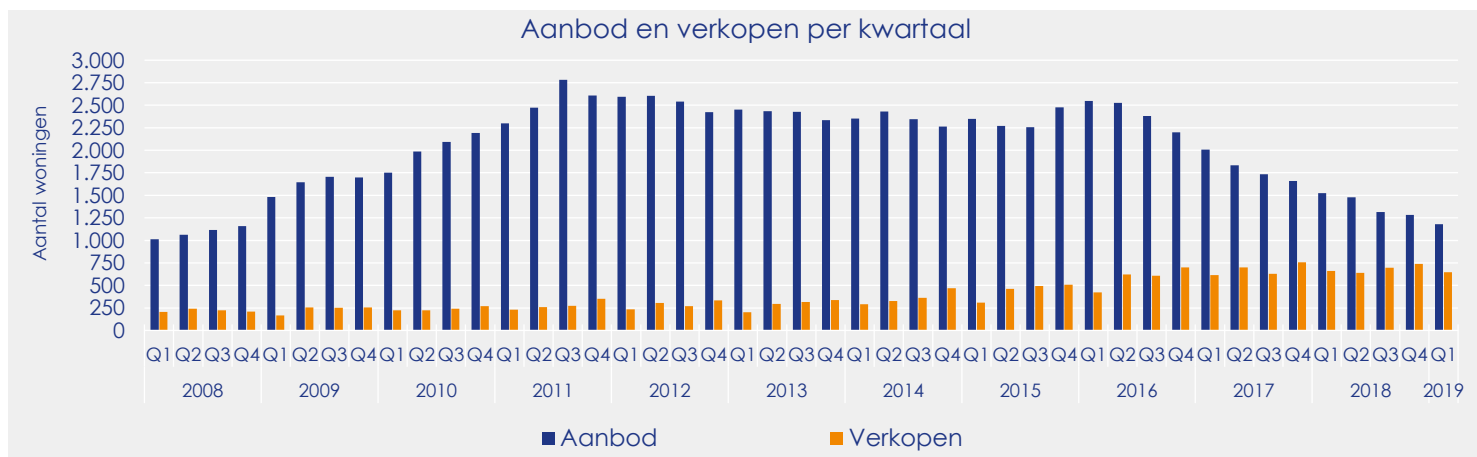
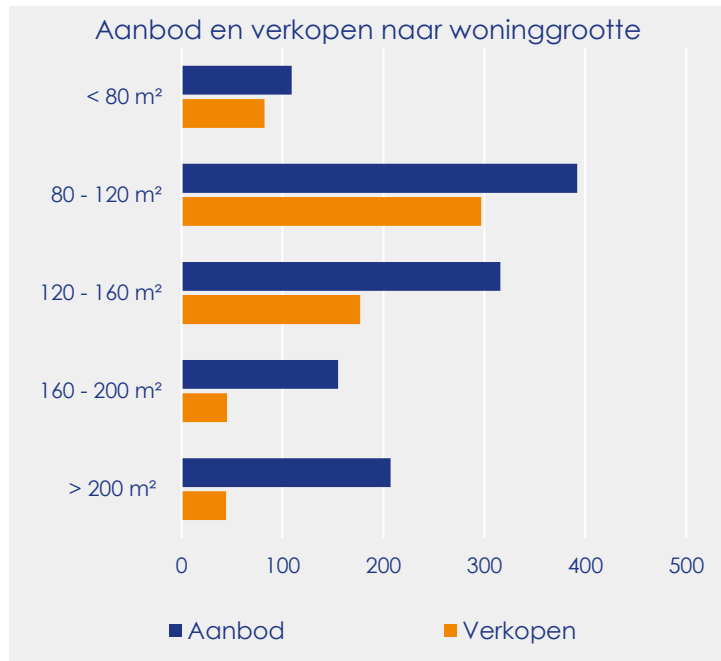
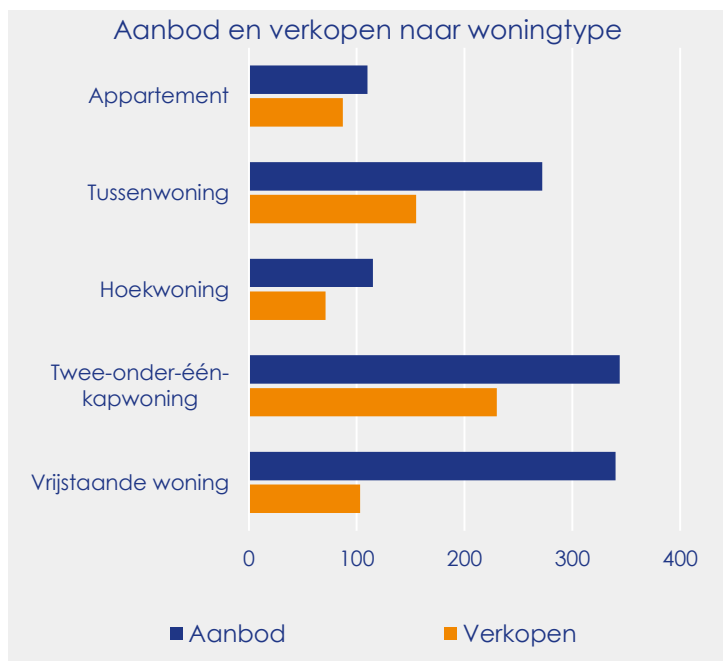
Marktbeeld

Het aantal te koop staande woningen in de regio Parkstad Limburg is in het eerste kwartaal van 2019 verder afgenomen. Per 1 april 2019 worden bijna een kwart minder woningen aangeboden op aanbodplatform Funda. Met 1.181 aangeboden woningen is het laagste punt bereikt sinds eind 2008, het aanbodniveau is daarmee na tien jaar weer op het niveau van het begin van de crisis. In de tussenliggende jaren is het aanbod opgelopen naar ruim 2.700 woningen, dat niveau werd behaald in het derde kwartaal van 2011. De doorzettende aanboddaling heeft voor het tweede kwartaal op rij een dempend effect op het aantal verkopen. Hoewel er nog geen aanbodtekorten optreden in deze regio, neemt de vraag licht af door de lagere beschikbaarheid van geschikt aanbod. 2% minder verkopen hebben in het eerste kwartaal van 2019 plaatsgevonden vergeleken met een jaar eerder. In alle onderliggende gemeenten van de regio is het aanbod teruggevallen, in Voerendaal is de afname het sterkst geweest. In de woningverkopen van de gemeenten zit meer differentiatie, in Landgraaf, Heerlen en Beekdaalen zijn

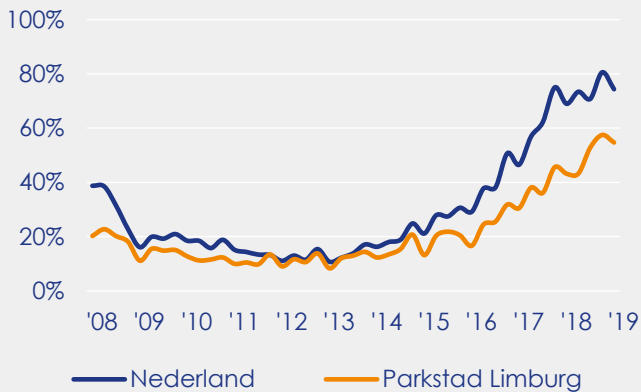
er in het afgelopen kwartaal minder woningen verkocht dan een jaar geleden. De andere gemeenten in de regio Parkstad Limburg hebben ondanks de aanboddaling een toename van de verkopen doorgemaakt.

Woningprijzen

Gemiddeld werd er in het afgelopen kwartaal in de regio € 1.650 per vierkante meter betaald door woningkopers, circa € 100 meer dan vorig jaar. Dit prijsniveau verhult dat er aanzienlijke regionale verschillen zichtbaar zijn. In Voerendaal is een verkoopprijs per vierkante meter woonruimte van ruim € 2.000 gerealiseerd, daarmee is dit de duurste gemeente binnen de regio. In Kerkrade zijn de woningen het goedkoopst, daar kunnen woningkopers al voor circa € 1.400 per vierkante meter terecht. Binnen Nederland betalen kopers alleen in Delfzijl en Pekela een lager bedrag voor hun woning.

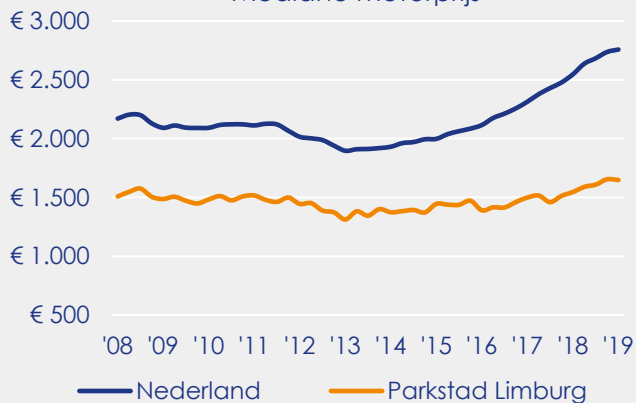


Markratio



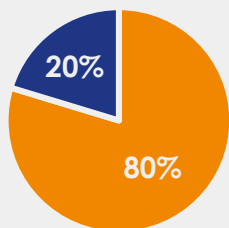
Markratio	55%
Mediane looptijd	67 dagen
Verskil op jaarbasis	-13 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	7%
Nieuwbouw in de verkopen	7%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 194.500
Mediane meterprijs	€ 1.650
Verskil op jaarbasis	7%
Appartement per m ²	€ 1.675
Woonhuis per m ²	€ 1.650

Herkomst woningkopers



Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de regio
- Afkomstig uit een andere gemeente

Top 3: herkomstgemeenten*:

1. Sittard-Geleen **4%**
2. Maastricht **2%**
3. Valkenburg aan de Geul **1%**

*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

Regiostatistieken

Inwoners	257.400
Onder 25 jaar	23%
25 tot 45 jaar	22%
45 tot 65 jaar	32%
65 jaar en ouder	24%
Huishoudens	125.500
Eenpersoonshuishoudens	39%
Huishoudensprognose 2030	126.600
Woningvoorraad	
Koopwoningen	57%
Particuliere huurwoningen	13%
Sociale huurwoningen	30%



Sprekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

Boek & Offermans Makelaars
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
heerlen@boek-offermans.nl
boek-offermans.nl

Partner in Dynamis

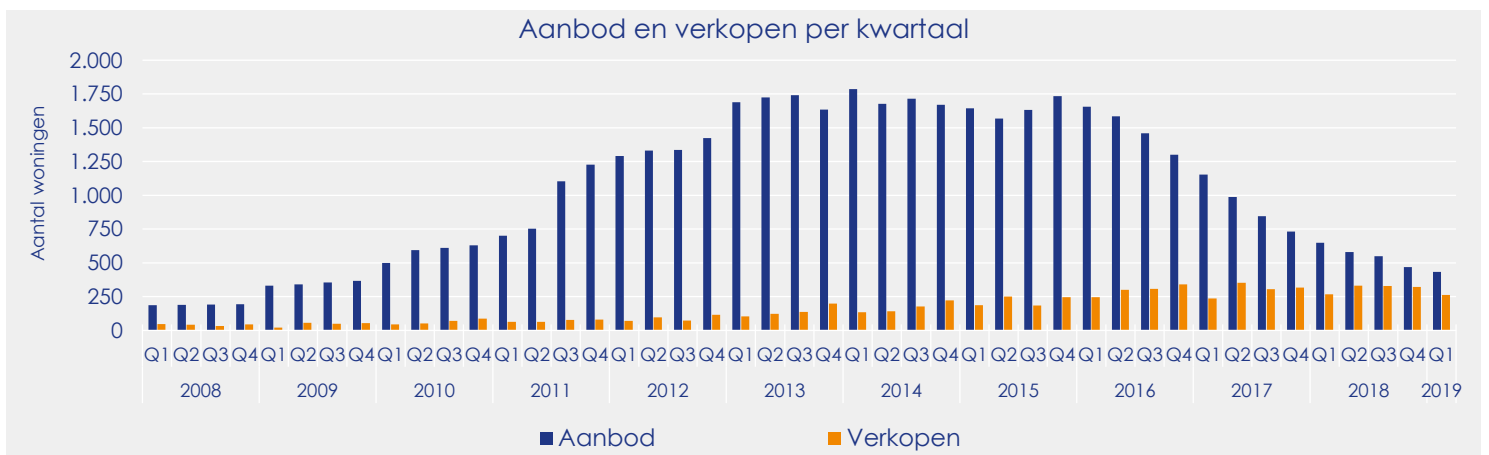
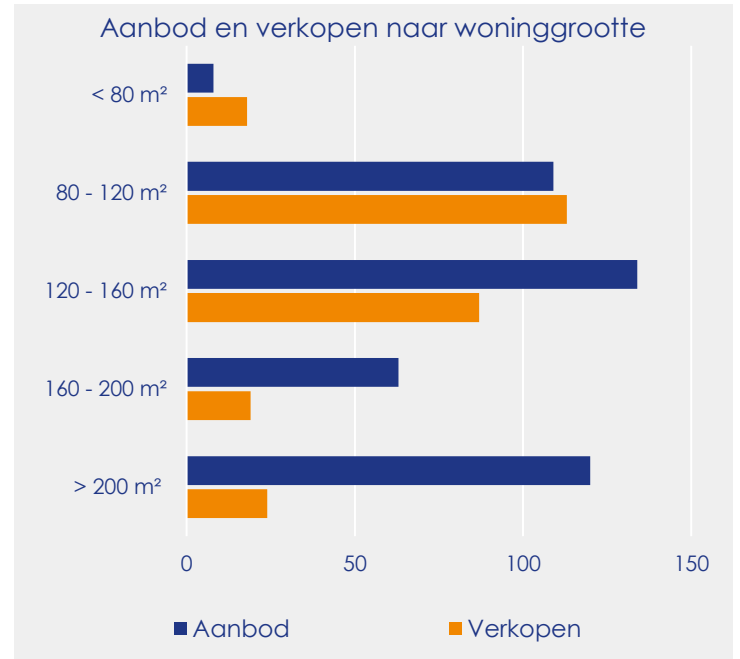
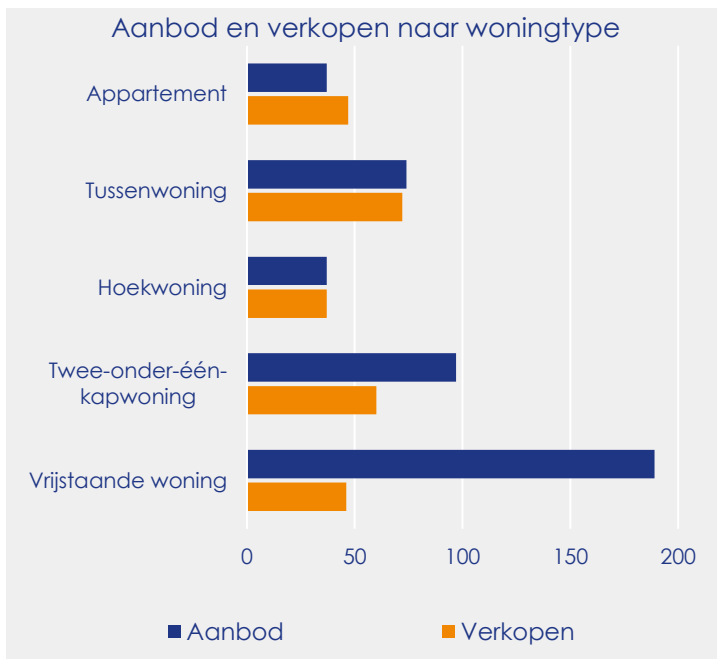
Marktbeeld

Voor het dertiende kwartaal op rij is het beschikbare woningaanbod aan het dalen in Venlo. Vergeleken met een jaar eerder staan er op 1 april 2019 een derde minder woningen te koop. Het totale koopwoningaanbod komt daarmee uit op een niveau van 434 woningen. Als gevolg van de doorzettende aanboddaling, is er sinds het tweede kwartaal van 2018 sprake van krappe marktomstandigheden in de gemeente Venlo. Het afnemen van de keuzeruimte voor woningzoekers heeft in het afgelopen kwartaal effect gehad op het aantal verkopen. Op jaarbasis zijn er 2% minder woningen verkocht, vooral de verkopen van appartementen maken een aanzienlijke terugval door. In dit segment is ook het aanbod met bijna de helft afgenomen, met als resultaat dat de marktverhoudingen van appartementen de meeste krapte kennen in Venlo. Vanuit de nieuwbouw vinden te weinig toevoegingen plaats om de druk op de markt voor appartementen te verlichten, momenteel worden amper nieuwbouwappartementen aangeboden in de gemeente. Bij gebrek aan nieuwbouw blijft ook de instroom van huishoudens van buiten de gemeente

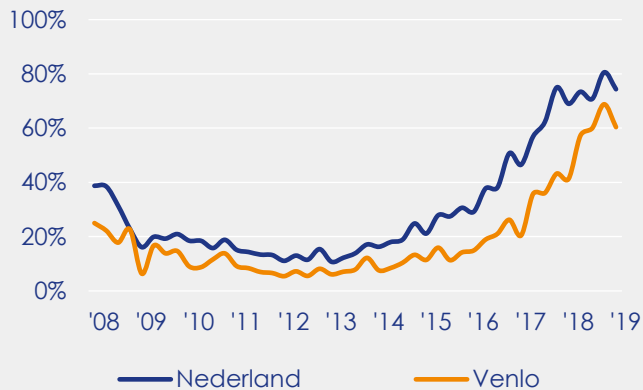
beperkt. Circa acht van de tien huishoudens die in Venlo een woning koopt, woonde al in de gemeente. De woningmarkt heeft dus een zeer intern gericht karakter.

Woningprijzen

In de gemeente Venlo is sprake van een gemiddelde prijsstijging, met 8% wordt in Venlo dezelfde toename geregistreerd als de landelijke stijging. Hoewel de prijs zich ten opzichte van de voorgaande kwartalen in een meer gematigd tempo ontwikkeld, is er alsnog sprake van een toenemend prijsniveau. Per vierkante meter moet de woningkoper in de gemeente Venlo gemiddeld € 1.900 betalen, in een jaar tijd is een vierkante meter woonruimte daarmee € 135 meer waard geworden. Als gevolg van de zeer beperkte prijsstijging in Venray (+1%) groeien de meterprijzen van deze twee gemeenten steeds verder naar elkaar toe, in Venray werd in het eerste kwartaal namelijk een vierkante meterprijs van slechts € 2.000 gerealiseerd.

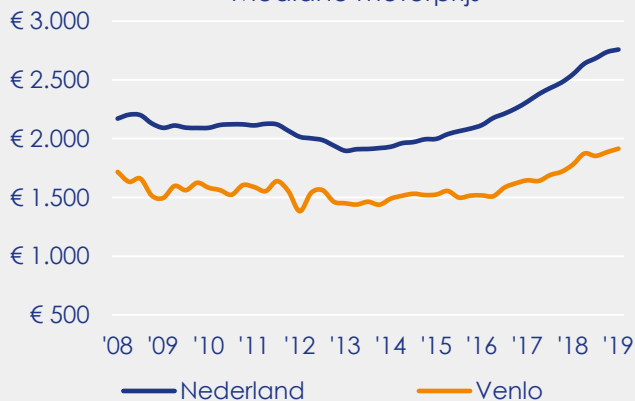


Markratio



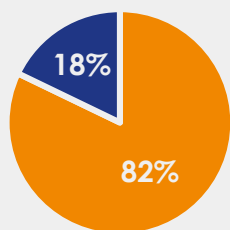
Markratio	60%
Mediane looptijd	56 dagen
Verschil op jaarbasis	-12 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	3%
Nieuwbouw in de verkopen	3%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 230.750
Mediane meterprijs	€ 1.925
Verschil op jaarbasis	8%
Appartement per m ²	€ 1.925
Woonhuis per m ²	€ 1.900

Herkomst woningkopers



Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

Top 3: herkomstgemeenten*:

1. Horst aan de Maas **3%**
2. Peel en Maas **3%**
3. Beesel **1%**

*aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

Regiostatistieken

Inwoners	101.200
Onder 25 jaar	26%
25 tot 45 jaar	23%
45 tot 65 jaar	30%
65 jaar en ouder	21%
Huishoudens	47.400
Eenpersoonshuishoudens	38%
Huishoudensprognose 2030	46.900
Woningvoorraad	
Koopwoningen	59%
Particuliere huurwoningen	13%
Sociale huurwoningen	29%



Sprekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

Boek & Offermans Makelaars
Straalseweg 234
5914 AV Venlo
venlo@boek-offermans.nl
boek-offermans.nl

Partner in Dynamis

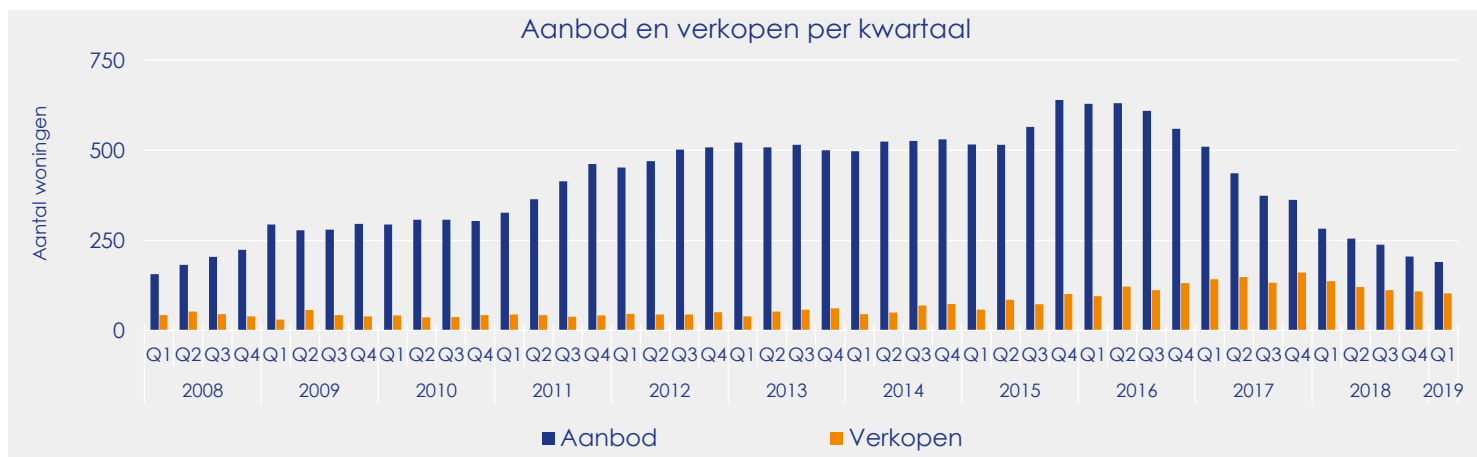
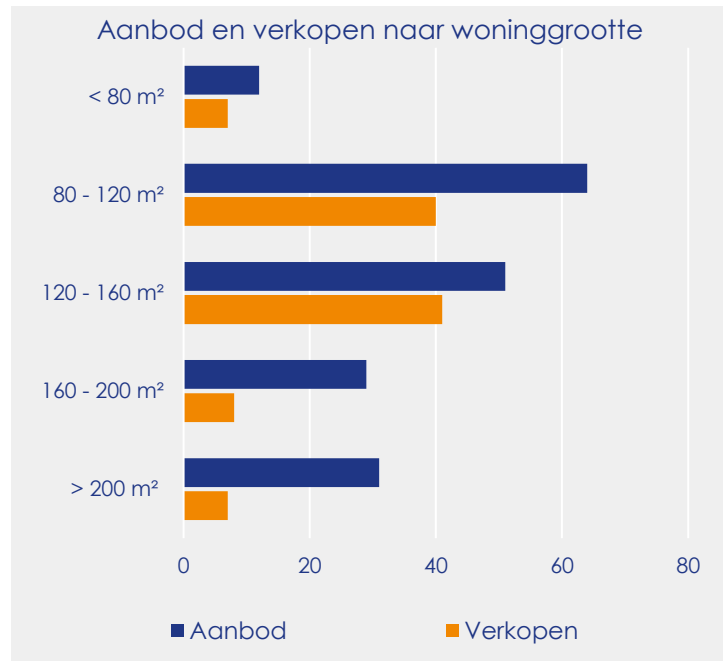
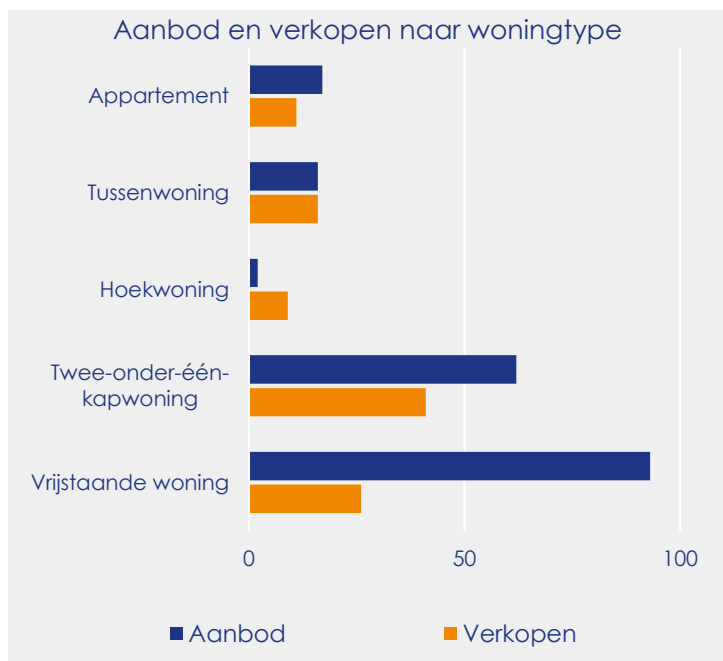
Marktbeeld

In de gemeente Venray is de dynamiek op de woningmarkt sterk gestagneerd. Zowel in de verkopen als in het aanbod is een aanzienlijke daling zichtbaar. Het beschikbare woningaanbod is in een jaar tijd met maar liefst een derde afgenomen. Deze afname past in de dalende tendens die al sinds 2016 gaande is. De aanhoudende vraag naar woningen in Venray heeft het aanbod steeds verder doen afnemen. Door dit afnemende aanbod is het aantal keuzemogelijkheden voor woningzoekers aanzienlijk verminderd, waardoor zij minder snel tot aankoop overgaan. Al vanaf het eerste kwartaal van 2018 is om die reden het aantal transacties afgenomen, begin 2019 werd het laagste punt bereikt in drie jaar. Ten opzichte van een jaar geleden zijn er in het eerste kwartaal een kwart minder woningen van eigenaar gewisseld. Ondanks dat er minder transacties plaatsvinden, neemt het aandeel van instromende huishoudens toe. Waar in 2016 slechts 2% van het aantal huishoudens dat zich in Venray vestigde afkomstig was uit Boxmeer, is in het afgelopen jaar maar liefst 5% van de instroom afkomstig uit deze gemeente. In Boxmeer was in dit kwartaal de aanboddaling met 38% nog

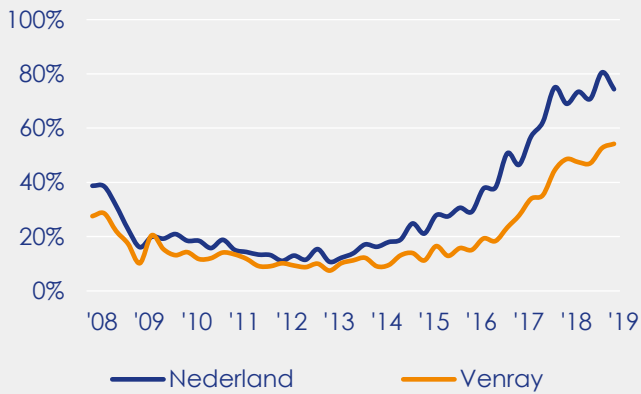
sterker dan in Venray, huishoudens breiden om die reden waarschijnlijk hun zoekgebied ook uit naar Venray.

Woningprijzen

De gerealiseerde woningprijzen zijn in het eerste kwartaal van 2019 nagenoeg stabiel gebleven. Een gemiddelde woning is vergeleken met vorig jaar slechts 2% duurder geworden. Doordat de landelijke woningprijzen continue door blijven stijgen, wordt het verschil met Venray steeds groter. Vorig jaar was het verschil ongeveer € 35.000, afgelopen kwartaal betaalden woningkopers in Venray gemiddeld circa € 48.000 minder dan de gemiddelde landelijke woningkoper.

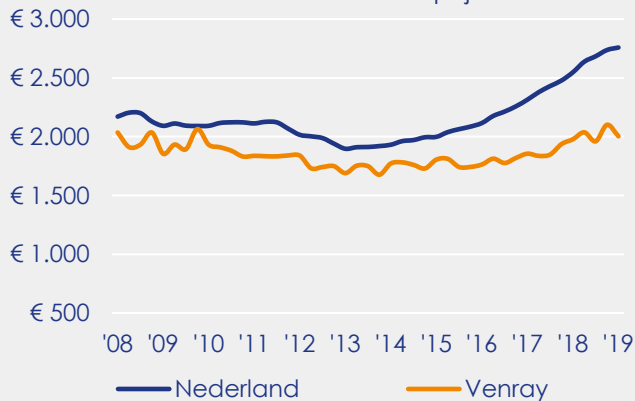


Markratio



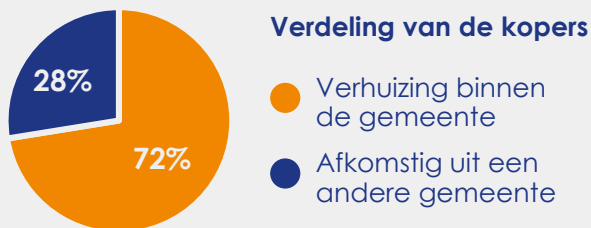
Markratio	54%
Mediane looptijd	41 dagen
Verschil op jaarbasis	-47 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	16%
Nieuwbouw in de verkopen	7%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 251.000
Mediane meterprijs	€ 2.000
Verschil op jaarbasis	1%
Appartement per m ²	€ 2.300
Woonhuis per m ²	€ 1.975

Herkomst woningkopers



Top 3: herkomstgemeenten*:

1. Boxmeer **5%**
2. Horst aan de Maas **4%**
3. Nijmegen **2%**

*aandeel huishoudens dat naar de gemeente toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

Regiostatistieken

Inwoners	43.300
Onder 25 jaar	27%
25 tot 45 jaar	22%
45 tot 65 jaar	30%
65 jaar en ouder	21%
Huishoudens	18.600
Eenpersoonshuishoudens	32%
Huishoudensprognose 2030	19.600
Woningvoorraad	
Koopwoningen	63%
Particuliere huurwoningen	10%
Sociale huurwoningen	27%



Sprekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

Boek & Offermans Makelaars
Poststraat 9
5801 BC Venray
venray@boek-offermans.nl
boek-offermans.nl

Partner in Dynamis

Begrippen

Voor dit rapport zijn de volgende definities en afbakeningen gehanteerd:

Aanbod

Het aantal te koop staande objecten op een bepaald moment in de tijd. Het aanbodtotaal wordt aan het eind van het kwartaal vastgesteld. Het totale aanbod bestaat uit bestaande woningen, nieuwbouw en is sinds het laatste kwartaal van 2015 inclusief de verkoop van vrije kavels, particuliere beleggingsverkoop en duurzaam met de grond verbonden stacaravans en woonboten (categorie overig). Dit betreft aanbod dat direct is aangeboden op het platform Funda, al het extern zichtbare aanbod wordt niet meegenomen in de analyse.

Transacties

Het aantal verkopen binnen een bepaalde periode. In de rapportage wordt het aantal transacties opgedeeld in kwartalen. Het totaal aan transacties bestaat uit bestaande woningen, nieuwbouw en is sinds het laatste kwartaal van 2015 inclusief de verkoop van vrije kavels, beleggingsverkoop en duurzaam met de grond verbonden stacaravans en woonboten (categorie overig). In het volumetotaal worden ook de woningen meegenomen die verkocht zijn onder voorbehoud, dit is tevens de reden dat het transactievolume van het laatste kwartaal voorlopig is.

Mediane verkoopprijs/mediane vierkante meterprijs

De middelste waarneming in een reeks van verkoopprijzen en vierkante meterprijzen. De mediane prijzen worden gecorrigeerd op woningtype en regio.

Marktratio

De marktratio geeft de verhouding weer tussen het aantal transacties (in één kwartaal) ten opzichte van het aanbod aan het eind van hetzelfde kwartaal. Wanneer de marktratio stijgt, komen de vraag en het aanbod dichterbij elkaar en is sprake van een krappere markt.

Nieuwbouwratio

De nieuwbouwratio geeft de verhouding weer tussen het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen ten aanzien van het totale beschikbare aanbod. Een nieuwbouwratio van 10% betekent derhalve dat één op de tien woningen die op de markt beschikbaar is een nieuwbouwwoning betreft.

Financieringscapaciteit

De financieringscapaciteit is de capaciteit die een huishouden kan lenen op basis van de door het NIBUD vastgestelde normen. Deze normen worden jaarlijks opnieuw vastgesteld door het NIBUD.

Voorraadcijfers

De gebruikte voorraad- en huishoudenscijfers zijn afkomstig van het CBS.



**Boek & Offermans
Makelaars**

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
info@boek-offermans.nl
boek-offermans.nl
(ook in o.a. Maastricht en Venray)

Frisia Makelaars

Javastraat 1a
2585 AA Den Haag
070 342 01 01
info@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl

HRS

Pettelaarpark 36
5216 PD 's-Hertogenbosch
073 80 000 08
info@hrs.nl
hrs.nl
(ook in Tilburg)

Kuijs Reinder Kakes

Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl
krk.nl
(ook in o.a. Amsterdam en Alkmaar)

Lamberink Makelaars

Javastraat 10-18
9401 KZ Assen
0592 33 84 10
assen@lamberink.nl
lamberink.nl
(ook in o.a. Groningen en Emmen)

Molenbeek Makelaars

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht
030 256 88 11
info@molenbeek.nl
molenbeek.nl
(ook in Zeist en Woudenberg)

Ooms.com

Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
010 424 88 88
info@ooms.com
ooms.com
(ook in o.a. Dordrecht)

Rodenburg Makelaars

Paslaan 20
7311 AL Apeldoorn
055 5 268 268
info@rodenburg.nl
rodenburg.nl
(ook in Deventer en Zwolle)

Snelder Zijlstra Makelaars

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
053 485 22 22
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl
(ook in Almelo en Hengelo)

**Strijbosch Thunnissen
Makelaars Arnhem**

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
026 355 21 00
arnhem@s-t.nl
stmakelaars.nl

**Strijbosch Thunnissen
Makelaars Nijmegen**

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen
024 365 10 10
info@s-t.nl
stmakelaars.nl

**Van der Sande
Makelaars**

Vijverstraat 1
4818 ST Breda
076 514 74 53
wonen@vandersande.nl
vandersande.nl

**Verschuuren & Schreppers
Makelaars**

Emmasingel 13
5611 AZ Eindhoven
040 211 11 12
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu



DYNAMIS

Orteliuslaan 1000
3528 BD Utrecht
030 307 89 00
dynamis@dynamis.nl
dynamis.nl