

## **Gebruikte cijfers over de woningvoorraad**

In de digitale woningmarktmonitor worden bij de thema's "Bevolking" en "Woningvoorraad" cijfers over de omvang en samenstelling van de woningvoorraad in Gelderland gepresenteerd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van verschillende informatiebronnen, zoals het CBS, Dataland en CFV. De informatie over de omvang en groei van de woningvoorraad komt van het CBS en is gebaseerd op de Basisadministraties Adressen en Gebouwen (BAG). Dit betekent dat de cijfers betrekking hebben op het aantal verblijfsobjecten met een woonfunctie. De provincie Gelderland maakt in haar rapportages over de ontwikkelingen op de woningmarkt sinds 2012 gebruik van gemeentelijke informatie over de groei van de woningvoorraad. Achtergrond hiervan is de overstap van het CBS van het Woningregister (tot 2012) naar de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) (vanaf 2012) voor het tellen van de omvang van de woningvoorraad. Vooral in de beginjaren was de BAG nog onvoldoende betrouwbaar. *Dit betekent dat de gepresenteerde nieuwbouwcijfers in de digitale woningmarktmonitor kunnen afwijken van de cijfers die de provincie Gelderland hanteert in de jaarlijkse rapportages "Wonen in Gelderland".* De onderstaande tabellen tonen de cijfers over de nieuwbouw in Gelderland zoals door de Gelderse gemeenten aangeleverd aan de provincie.

Informatie over de ontwikkeling van de koop- en huurvoorraad is gebaseerd op het SysWOZ en het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). Door de overgang naar de BAG wordt de informatie over de koop- en huurvoorraad vanaf 2013 niet meer beschikbaar gesteld door het CBS.

## **Nieuwe registratiewijze woningvoorraad**

Tot 1 januari 2012 heeft het CBS gegevens over de woningvoorraad gepubliceerd vanuit het Woningregister. Vanaf 1 januari 2012 baseert het CBS de woningvoorraad op de Basisregistraties Adressen en Gebouwen, de BAG. Deze overgang heeft een trendbreuk tot gevolg; het aantal woningen in Nederland is op basis van de BAG hoger dan op basis van de vorige wijze van registreren. Het CBS heeft onderzoek gedaan naar de verklaringen van dit verschil:

- Tijdelijke bouwwerken zoals containerwoningen voor studenten en asielzoekers behoren volgens de definities van de BAG tot de reguliere woningvoorraad; voorheen werden ze niet meegeteld.
- Recreatiewoningen krijgen in de BAG soms als gebruikstypering een woonfunctie en worden dan tot de woningvoorraad gerekend.
- Echter worden bijzondere woongebouwen in de BAG niet altijd aangeduid met een woonfunctie. Deze kunnen ook onder logiesfunctie of verzorgingsfunctie (verpleegtehuizen, gezinsvervangende tehuizen en kazernes) vallen.
- Wooneenheden (onzelfstandige woningen), zoals studentenflats, werden in het Woningregister aangemerkt als aparte categorie woonruimten. In de BAG worden ze samen als één verblijfsobject gezien. Wanneer de eenheden een eigen adres hebben worden alle eenheden als afzonderlijke verblijfsobjecten gezien.
- Woningen die wel zijn bewoond maar officieel nog niet zijn opgeleverd of soms al zijn onttrokken, worden bij de BAG niet en bij het Woningregister soms wel tot de woningvoorraad gerekend.
- De gebruiksfuncties kunnen in beide registers verschillend zijn.

Bron: CBS

## Geregistreeerde nieuwbouw 2013 en 2014

Bij de overgang naar registratie van de woningvoorraad via de BAG wordt ook bijgehouden op welke wijze de woningvoorraad zich ontwikkelt. Dit kan zijn door nieuwbouw, overige toevoeging, sloop, overige onttrekking, of correctie van de woningvoorraad. De praktijk leert dat de netto toevoegingen niet altijd aansluiten bij de opgave volgens de gemeenten. Vanwege de uniformiteit wordt in de monitor de nieuwbouw volgens CBS-opgave weergegeven. In de onderstaande tabellen is per gemeente de opgave volgens de gemeenten weergegeven.

Regio Achterhoek: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
Aalten	58	18
Berkelland	49	-35
Bronckhorst	20	24
Doetinchem	264	58
Oost Gelre	31	73
Oude IJsselstreek	-171	46
Winterswijk	4	57
<b>Achterhoek</b>	<b>255</b>	<b>241</b>

Regio FoodValley: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
Barneveld	362	254
Ede	501	356
Nijkerk	0	266
Scherpenzeel	43	6
Wageningen	167	144
<b>FoodValley</b>	<b>1.073</b>	<b>1.026</b>
Renswoude	13	
Rhenen	97	
Veenendaal	251	
<b>FoodValley+</b>	<b>1.434</b>	

Regio Noord-Veluwe: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
Elburg	37	100
Ermelo	85	23
Harderwijk	5	31
Hatterij	16	52
Heerde	40	34
Nunspeet	27	99
Oldebroek	64	54
Putten	131	44
<b>Noord-Veluwe</b>	<b>405</b>	<b>437</b>

Regio Rivierenland: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
Buren	80	133
Culemborg	28	147
Druten	75	67
Geldermalsen	87	49
Lingewaal	6	29
Maasdriel	84	53
Neder-Betuwe	15	159
Neerijnen	35	41
Tiel	110	45
West Maas en Waal	74	112
Zaltbommel	110	48
<b>Rivierenland</b>	<b>704</b>	<b>883</b>

Stadsregio, subregio Arnhem e.o.: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
<b>Arnhem</b>	225	604
<b>Lingewaard</b>	30	80
<b>Overbetuwe</b>	173	63
<b>Renkum</b>	11	0
<b>Rheden</b>	45	-4
<b>Rozendaal</b>	0	1
<b>Subregio Arnhem e.o.</b>	<b>484</b>	<b>744</b>

Stadsregio, subregio Liemers: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
<b>Doesburg</b>	-42	34
<b>Duiven</b>	80	36
<b>Montferland</b>	186	103
<b>Rijnwaarden</b>	3	5
<b>Westervoort</b>	8	39
<b>Zevenaar</b>	46	53
<b>Subregio Liemers</b>	<b>281</b>	<b>270</b>

Stadsregio, subregio Nijmegen e.o.: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
<b>Beuningen</b>	119	40
<b>Groesbeek</b>	36	108
<b>Heumen</b>	16	56
<b>Millingen ad Rijn</b>	38	-
<b>Nijmegen</b>	938	430
<b>Ubbergen</b>	0	-
<b>Wijchen</b>	93	52
<b>Subregio Nijmegen e.o.</b>	<b>1.240</b>	<b>686</b>
<b>Mook en Middelaar</b>	11	22
<b>Subregio Nijmegen e.o. +</b>	<b>1.251</b>	<b>708</b>

Stedendriehoek: Netto toevoegingen in 2013-2014

	2013	2014
<b>Apeldoorn</b>	306	388
<b>Brummen</b>	15	18
<b>Epe</b>	16	15
<b>Lochem</b>	99	47
<b>Voorst</b>	87	57
<b>Zutphen</b>	106	57
<b>Stedendriehoek</b>	<b>629</b>	<b>582</b>
<b>Deventer</b>	264	305
<b>Stedendriehoek +</b>	<b>893</b>	<b>887</b>