

REGIO IN BEELD NOORDWEST 2019

De regio Noordwest omvat een groot verstedelijkt gebied, maar ook deels plattelandsgeregions. Opvallend is dat in de regio de bevolking in verhouding tot andere regio's fors meer zal toenemen tot 2040. De mutatiegraad ligt onder het landelijk gemiddelde. De provincie Flevoland kent het hoogste percentage huishoudens met betaalarisico en heeft ook de hoogste gemiddelde huurprijs, maar heeft tevens de beste score qua energie-index. De gemiddelde WOZ-waarde en navenant ook de gemiddelde verhuurderheffing per woning is het hoogst in deze regio. Bijna een derde van al het zorgvastgoed staat in deze regio. De toewijzingen aan bijzondere doelgroepen ligt fors hoger dan in de andere regio's.



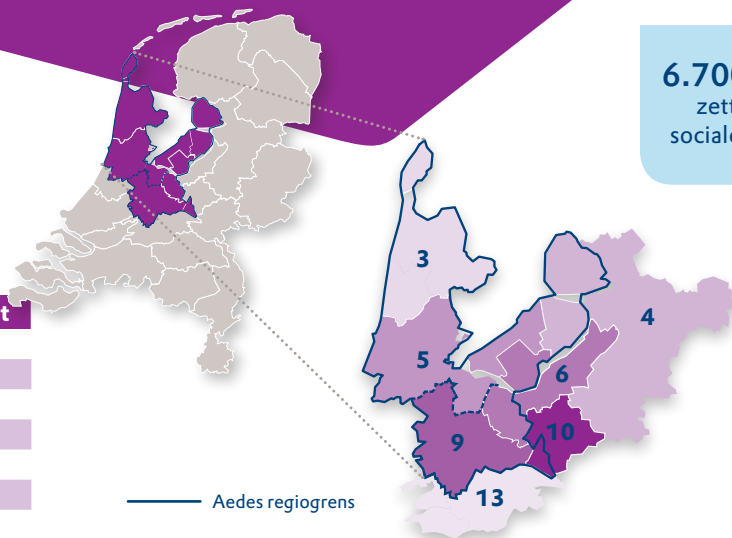
Rob Ravestein

Regionaal belangenbehartiger
06-108 987 38
r.ravestein@aedes.nl

Woningwetregio's in Aedes-regio Noord-West

3	Noord Holland Noord
4	Zwolle Stedendriehoek
5	Metropoolregio Amsterdam
6	Amersfoort/Noord-Veluwe/Zeevolde
9	U 16
10	Foodvalley

	Utrecht	Noord-Holland	Flevoland
Corporaties	43	45	14
Aantal FTE/100 woningen	0,88	0,87	0,79
Inwoners	1.295.500	2.831.200	411.700
Woningen corporaties	165.600	439.000	44.800
Verhuurderheffing per vhe	€682	€749	€579
Gemiddelde WOZ-waarde ¹	€156.300	€168.900	€127.000
Gemiddeld aantal WWS-punten ¹	153	150	158
Mutatiegraad	7,2%	6,8%	6,2%



— Aedes regiogrens

78 corporaties
zijn werkzaam in
79 gemeenten



3 op de 10
huishoudens woont in een
corporatiewoning

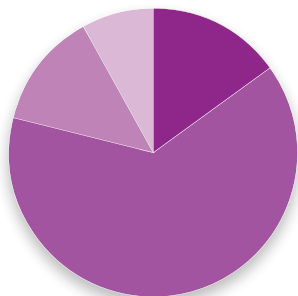
6.700 medewerkers
zetten zich in voor de
sociale verhuur in de regio

vereniging van
woningcorporaties



BETAALBAARHEID

Samenstelling huurwoningvoorraad corporaties



- 15% Goedkoop (tot €414)
- 65% Tot aftoppingsgrens (tot €635)
- 13% Duur (€711)
- 7% Vrije sector (boven €711)

BESCHIKBAARHEID

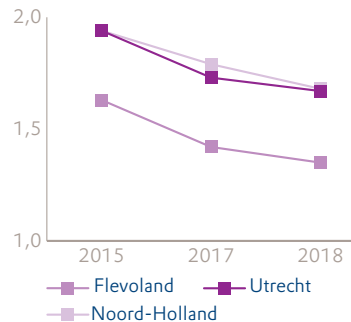
Corop-gebied	Aantal woningen (DAEB)	Mutaties woningvoorraad (DAEB)			Ontwikkeling Voorraad (DAEB)	Ontwikkeling huishoudens	
		Nieuwbouw	Sloop	aankoop/verkoop ³		2017	2040
Utrecht	157.300	1.210	-340	-4.600	-2,3%	0,9%	19,4%
Agglomeratie Haarlem	28.800	260	-340	-1.120	-4,0%	0,3%	19,1%
Alkmaar en omgeving	26.300	180	-30	-440	-1,1%	0,8%	7,8%
Groot-Amsterdam	230.800	1.550	-1.390	-9.480	-3,9%	1,0%	24,1%
Het Gooi en Vechtstreek	28.600	140	-80	-1.290	-4,1%	0,7%	10,8%
IJmond	27.000	140	-240	-580	-2,5%	0,5%	5,9%
Kop van Noord-Holland	41.400	160	-240	-2.160	-5,1%	0,5%	5,5%
Zaanstreek	25.500	60	-50	-1.820	-6,6%	0,8%	29,0%
Flevoland	40.900	440	-20	-2.950	-5,8%	1,3%	27,4%
Regio Noordwest	606.600	4.140	-2.730	-24.440	-3,7%	0,9%	19,2%

Bron: AW (dVi), Aedes Benchmarkcentrum en Waarstaatjegemeente, Jaar: 2017 afwijkende jaren apart vermeld, Bewerking: Aedes Kenniscentrum,

³inclusief overheveling naar niet-Daeb

DUURZAAMHEID

Energie- Index



Corporaties investeerden
690 miljoen euro
in 4.500 nieuwbouwwoningen

Provincie	Bruto huur ¹	%Max WWS ¹	Betaalrisico hh in corporatiewoning ¹	Bijstand t.o.v. totaal aantal hh ²
Utrecht	€ 557	74%	11,5%	4,3%
Noord-Holland	€ 547	74%	12,5%	5,7%
Flevoland	€ 585	75%	16,5%	5,9%
Regio Noordwest	€ 552	74%	12,5%	5,3%
Nederland	€ 539	73%	12,2%	5,4%

¹2016 ²2018

MAATWERK VOOR DOELGROEPEN

Provincie	Toewijzing bijzondere doelgroepen (%)	Nultreden woningen	Eenheden zorgvastgoed
Utrecht	12,8%	28,5%	4.200
Noord-Holland	9,2%	33,2%	26.900
Flevoland	14,4%	26,6%	900
Regio Noordwest	10,5%	31,8%	32.000
Nederland	7,7%	32,4%	102.800