

Verkenning aanpak problematische particuliere woningvoorraad

Resultaten per gebied

Eindrapport (inclusief aanpassingen)

3 juli 2023

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

© Mulder vastgoed

Resultaten van het onderzoek

Het Rijk ziet in bepaalde steden en wijken in ons land een verslechterende staat van de particuliere huur- en koopwoningenvoorraad. Hiervoor zijn 20 stedelijke focusgebieden aangewezen, verspreid door heel Nederland. Het ministerie van BZK heeft Rebel Group en Springco gevraagd in kaart te brengen hoe groot de problematische particuliere voorraad is in elk van de 20 focusgebieden en waar deze is gesitueerd.

Deze rapportage bevat de beoordeling van de particuliere huur- en koopwoningenvoorraad voor elk van deze 20 focusgebieden. Dit hebben we als volgt aangepakt. Ten eerste bepalen we aan welke kenmerken een woning moet voldoen om waarschijnlijk "problematisch" genoemd te worden. Hiervoor kijken we ten eerste naar de fysieke staat van de woning, door middel van het energielabel en de WOZ waarde van de woning. Daarnaast bekijken we de socio-economische omstandigheden waarin de woning zich bevindt: het inkomen van het huishouden en de mate van onveiligheid in de omgeving. Als een woning op al deze kenmerken slecht scoort is de kans groot dat het een problematische woning betreft.

Voor elk van de 20 focusgebieden hebben we de voorraad op deze kenmerken geïnventariseerd. Daarnaast hebben we door middel van kaarten weergegeven in welke bouwblokken de meest problematische panden zich bevinden.

De kaarten met de resultaten op bouwblok niveau zijn te vinden op de CartoTool: https://app.cartotool.com/

Inhoudsopgave

Totaal resultaat 3

Resultaten per gebied 6

Het onderzoeksrapport is als afzonderlijke rapportage uitgebracht:

Verkenning aanpak problematische particuliere woningvoorraad
Onderzoeksrapport



Totaal resultaat

Springco
urban analytics

Resultaten per gebied

Relatief

Totaalscore	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3
's-Gravenhage	31%	20%	17%	17%	8%	6%	1%
Amsterdam Nieuw-West	39%	25%	16%	11%	6%	2%	1%
Amsterdam Zuidoost	32%	21%	15%	19%	10%	3%	0%
Arnhem	14%	22%	13%	24%	13%	8%	6%
Breda	20%	25%	18%	28%	9%	1%	0%
Delft West	23%	25%	12%	25%	10%	2%	1%
Dordrecht West	7%	19%	23%	31%	8%	10%	1%
Eindhoven	20%	22%	28%	20%	7%	1%	1%
Groningen Noord	18%	23%	24%	26%	8%	1%	0%
Heerlen	19%	13%	24%	19%	10%	10%	4%
Leeuwarden	34%	15%	10%	24%	12%	3%	2%
Lelystad Oost	45%	12%	23%	10%	7%	3%	1%
Nieuwegein	52%	18%	18%	9%	1%	1%	0%
Roosendaal Ring	22%	16%	17%	21%	8%	13%	3%
Rotterdam	23%	19%	15%	22%	8%	9%	4%
Schiedam	15%	22%	11%	28%	12%	9%	4%
Tilburg	24%	12%	28%	18%	9%	5%	3%
Utrecht	6%	32%	20%	30%	5%	5%	2%
Vlaardingen Westwijk	7%	23%	11%	33%	10%	14%	2%
Zaanstad	18%	18%	24%	28%	7%	4%	1%
Totaal	26%	20%	18%	20%	8%	5%	2%

Absoluut

Totaalscore	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3
's-Gravenhage	3410	2190	1850	1860	900	660	140
Amsterdam Nieuw-West	15970	10320	6320	4510	2430	890	270
Amsterdam Zuidoost	6890	4480	3160	4180	2120	540	100
Arnhem	1370	2100	1240	2270	1200	730	570
Breda	2860	3580	2600	4110	1240	130	70
Delft West	1840	1980	950	2000	800	190	80
Dordrecht West	590	1490	1860	2520	660	770	120
Eindhoven	2280	2590	3260	2340	840	170	150
Groningen Noord	2800	3670	3910	4100	1340	110	70
Heerlen	3430	2250	4310	3390	1820	1820	800
Leeuwarden	3850	1730	1130	2720	1310	360	260
Lelystad Oost	4310	1140	2180	920	720	300	60
Nieuwegein	3960	1370	1350	720	110	90	10
Roosendaal Ring	2900	2070	2190	2810	1020	1750	350
Rotterdam	11400	9520	7490	10650	3800	4490	1860
Schiedam	1120	1660	830	2100	890	680	300
Tilburg	2230	1150	2600	1610	840	490	260
Utrecht	350	1900	1190	1810	280	320	90
Vlaardingen Westwijk	220	780	360	1100	320	470	60
Zaanstad	1790	1760	2400	2770	660	450	100
Totaal	73550	57720	51170	58470	23280	15420	5690

Resultaten per gebied

Focus voor verduurzaming

	Geen van beide	Laag inkomen	Slecht energielabel	Beide	
's-Gravenhage	5860	670	3770	700	6%
Amsterdam Nieuw-West	26950	3480	8150	2120	5%
Amsterdam Zuidoost	14630	3740	2500	600	3%
Arnhem	3460	1010	3290	1720	18%
Breda	6430	1630	5110	1410	10%
Delft West	3890	610	2760	570	7%
Dordrecht West	2420	290	4650	650	8%
Eindhoven	4730	1440	4130	1320	11%
Groningen Noord	4910	3360	3910	3810	24%
Heerlen	6020	1380	7370	3040	17%
Leeuwarden	5310	1130	3130	1790	16%
Lelystad Oost	6260	1030	1860	470	5%
Nieuwegein	5400	460	1550	190	3%
Roosendaal Ring	5280	930	5640	1240	9%
Rotterdam Zuid	21010	3820	18440	5940	12%
Schiedam	2860	480	3060	1190	16%
Tilburg	3610	820	3620	1120	12%
Utrecht	3240	390	2030	290	5%
Vlaardingen Westwijk	970	120	1910	310	9%
Zaanstad	3570	270	5320	760	8%
Totaal	136810	27060	92200	29240	10%

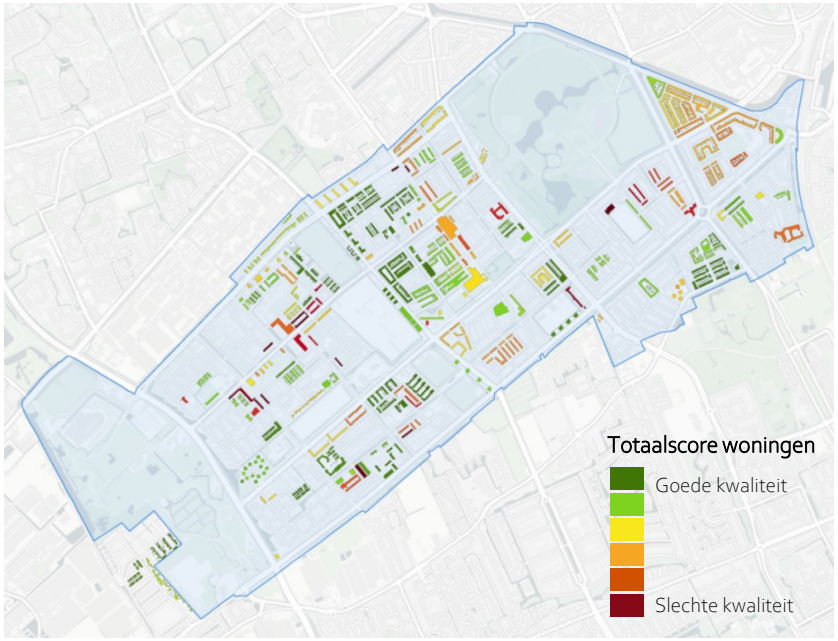


Resultaten per gebied

Springco
urban analytics

Resultaten per gebied

‘s-Gravenhage



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

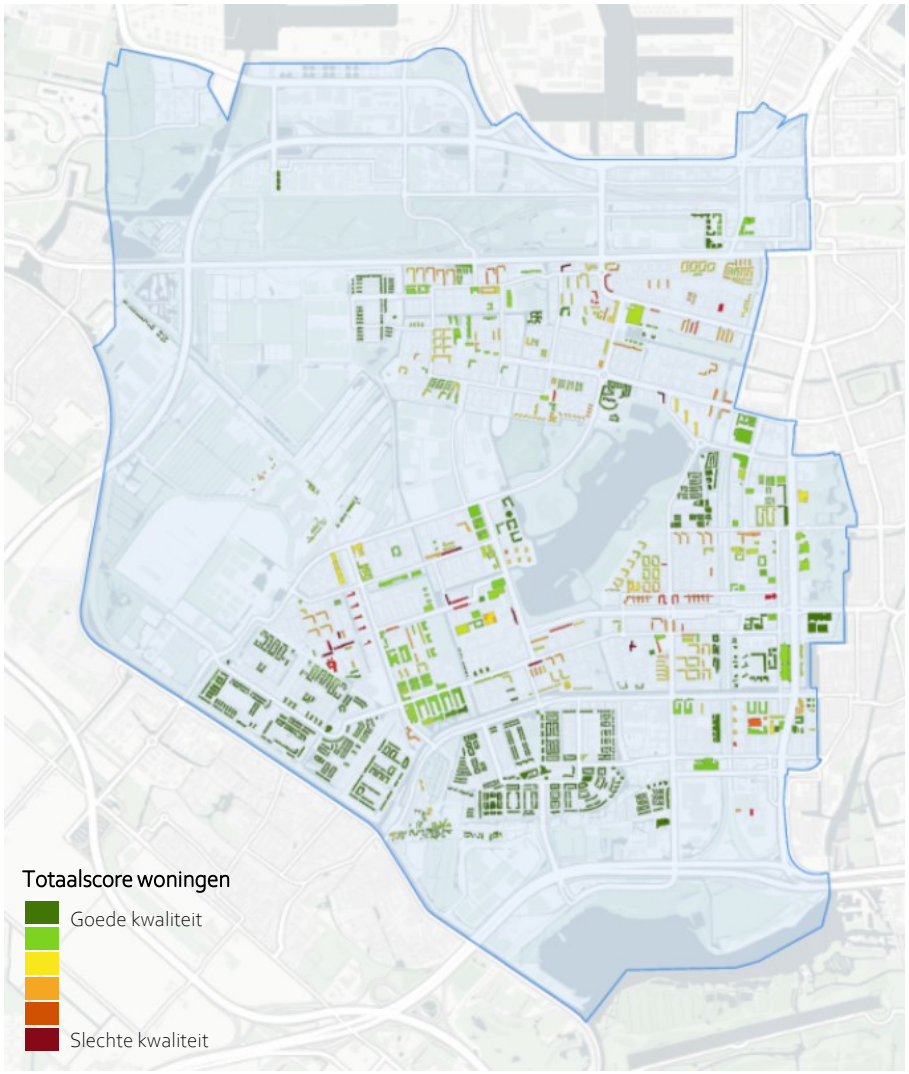
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	3410	2190	1850	1860	900	660	140	11010	0.87
Particuliere huur	1000	980	710	830	520	310	50	4400	1.00
Koopwoningen	2400	1200	1150	1030	380	350	80	6590	0.78

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	3410	200	1990	340	*5940*
	Lage WOZ-waarde	80	10	380	130	*600*
	Slecht energielabel	1430	220	1250	270	*3170*
	Beide kenmerken	510	80	580	140	*1310*
		5430	*510*	*4200*	*880*	*11020*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	31%	2%	18%	3%	*54%*
	Lage WOZ-waarde	1%	0%	3%	1%	*5%*
	Slecht energielabel	13%	2%	11%	2%	*29%*
	Beide kenmerken	5%	1%	5%	1%	*12%*
		49%	*5%*	*38%*	*8%*	*100%*

Resultaten per gebied

Amsterdam Nieuw-West



Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	15970	10320	6320	4510	2430	890	270	40710	0.64
Particuliere huur	5910	4830	3450	2280	1800	350	180	18800	0.76
Koopwoningen	10060	5490	2870	2220	630	540	80	21890	0.54

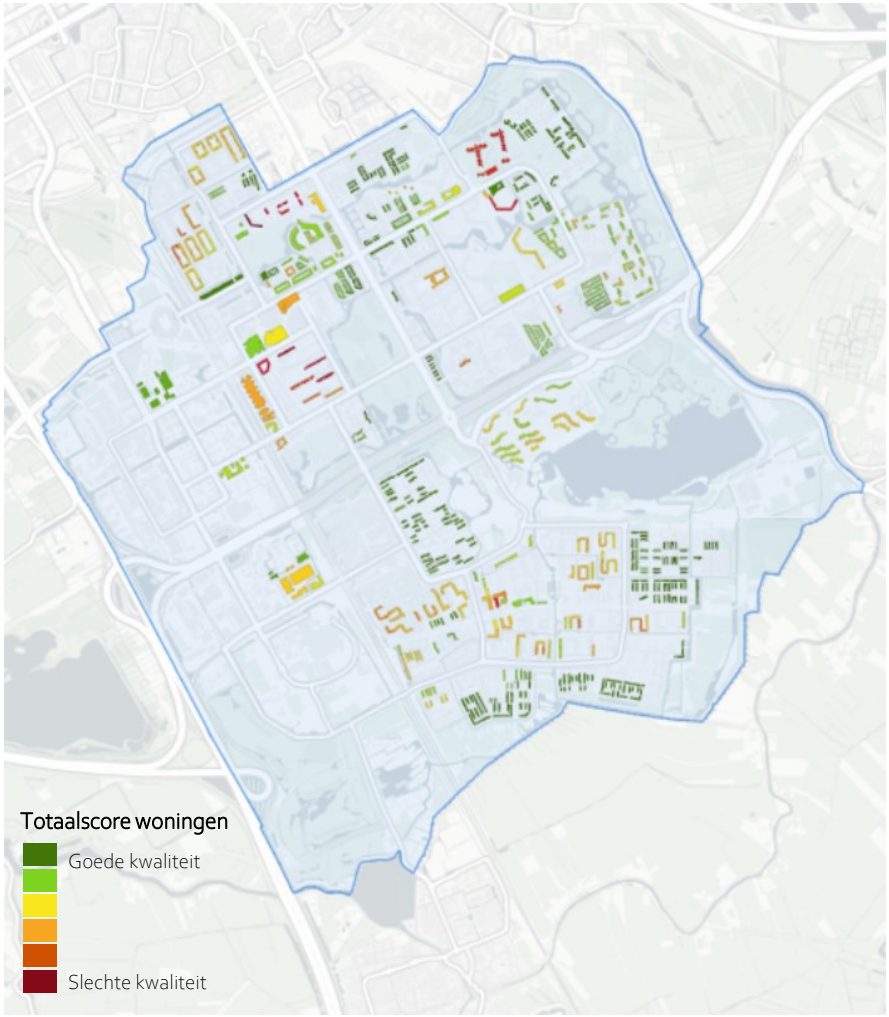
Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	15970	1120	9200	1700	*27990*
	Lage WOZ-waarde	940	340	850	320	*2450*
	Slecht energielabel	3680	400	2930	1310	*8320*
	Beide kenmerken	790	140	750	270	*1950*
		21380	*2000*	*13730*	*3600*	*40710*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	39%	3%	23%	4%	*69%*
	Lage WOZ-waarde	2%	1%	2%	1%	*6%*
	Slecht energielabel	9%	1%	7%	3%	*20%*
	Beide kenmerken	2%	0%	2%	1%	*5%*
		53%	*5%*	*34%*	*9%*	*100%*

Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Resultaten per gebied

Amsterdam Zuidoost



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

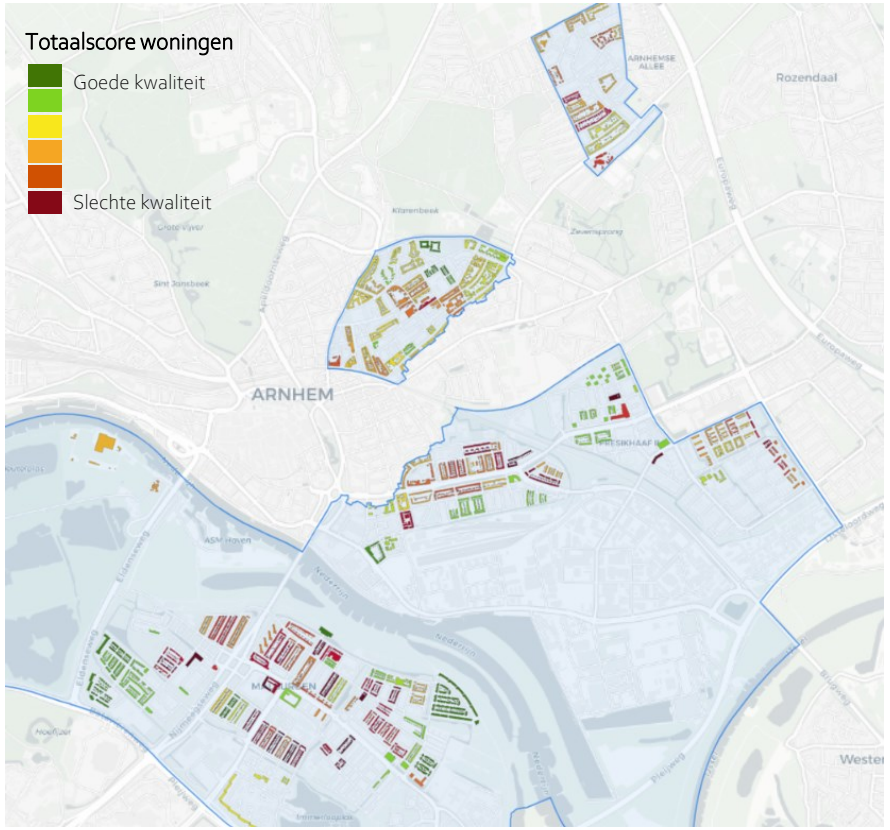
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	6890	4480	3160	4180	2120	540	100	21470	0.82
Particuliere huur	2080	1920	1670	2610	1110	120	30	9540	0.96
Koopwoningen	4810	2570	1490	1570	1000	420	70	11930	0.70

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	6890	1090	3390	530	*11900*
	Lage WOZ-waarde	2000	1160	2350	960	*6470*
	Slecht energielabel	630	100	570	280	*1580*
	Beide kenmerken	870	110	440	100	*1520*
		10390	*2460*	*6750*	*1870*	*21470*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	32%	5%	16%	2%	*55%*
	Lage WOZ-waarde	9%	5%	11%	4%	*30%*
	Slecht energielabel	3%	0%	3%	1%	*7%*
	Beide kenmerken	4%	1%	2%	0%	*7%*
		48%	*11%*	*31%*	*9%*	*100%*

Resultaten per gebied

Arnhem



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

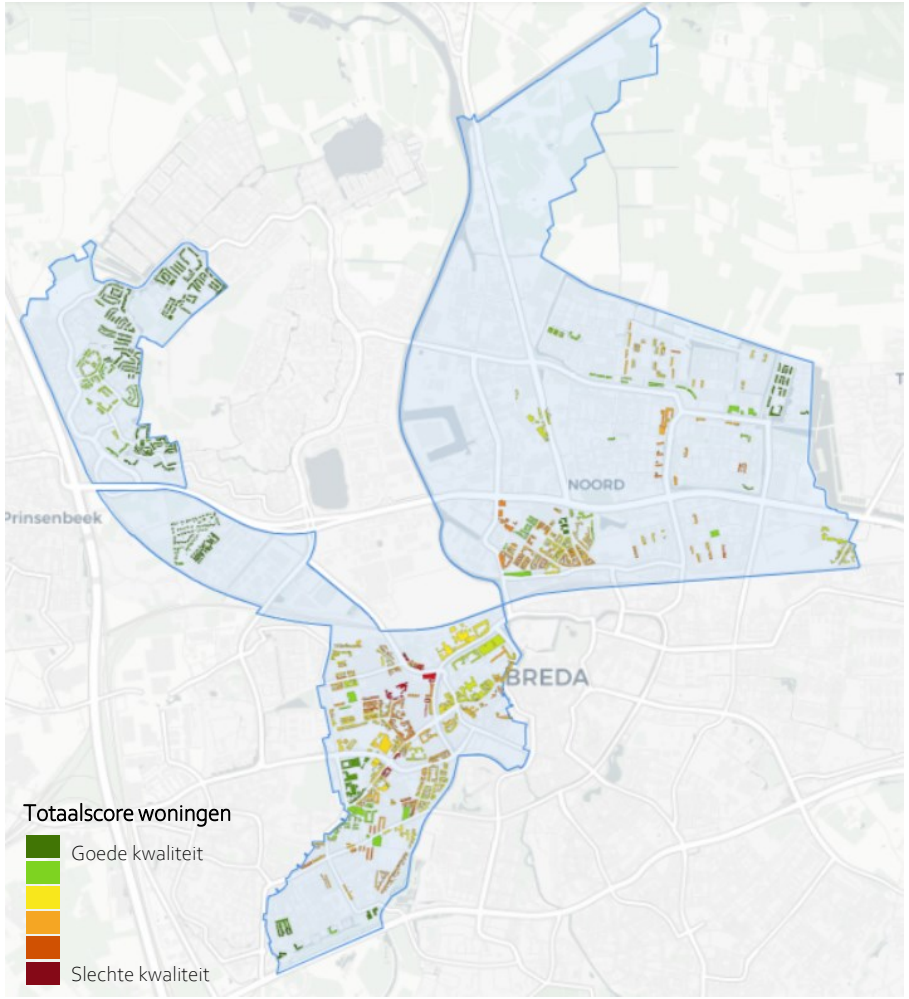
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	1370	2100	1240	2270	1200	730	570	9480	1.23
Particuliere huur	370	650	470	730	580	330	250	3380	1.37
Koopwoningen	1000	1460	780	1540	620	390	330	6120	1.15

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	1370	250	1850	470	*3940*
	Lage WOZ-waarde	70	50	170	240	*530*
	Slecht energielabel	710	230	1810	840	*3590*
	Beide kenmerken	120	70	650	570	*1410*
		2270	*600*	*4480*	*2120*	*9470*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	14%	3%	20%	5%	*42%*
	Lage WOZ-waarde	1%	1%	2%	3%	*6%*
	Slecht energielabel	7%	2%	19%	9%	*38%*
	Beide kenmerken	1%	1%	7%	6%	*15%*
		24%	*6%*	*47%*	*22%*	*100%*

Resultaten per gebied

Breda



Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	2860	3580	2600	4110	1240	130	70	14590	0.93
Particuliere huur	420	970	1060	720	260	70	40	3540	0.97
Koopwoningen	2430	2610	1530	3390	980	60	30	11030	0.92

Aantal particuliere woningen

		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	2860	210	3370	1390	*7830*
	Lage WOZ-waarde	80	0	120	30	*230*
	Slecht energielabel	1120	120	3860	1200	*6300*
	Beide kenmerken	20	20	110	70	*220*
		4080	*350*	*7460*	*2690*	*14580*

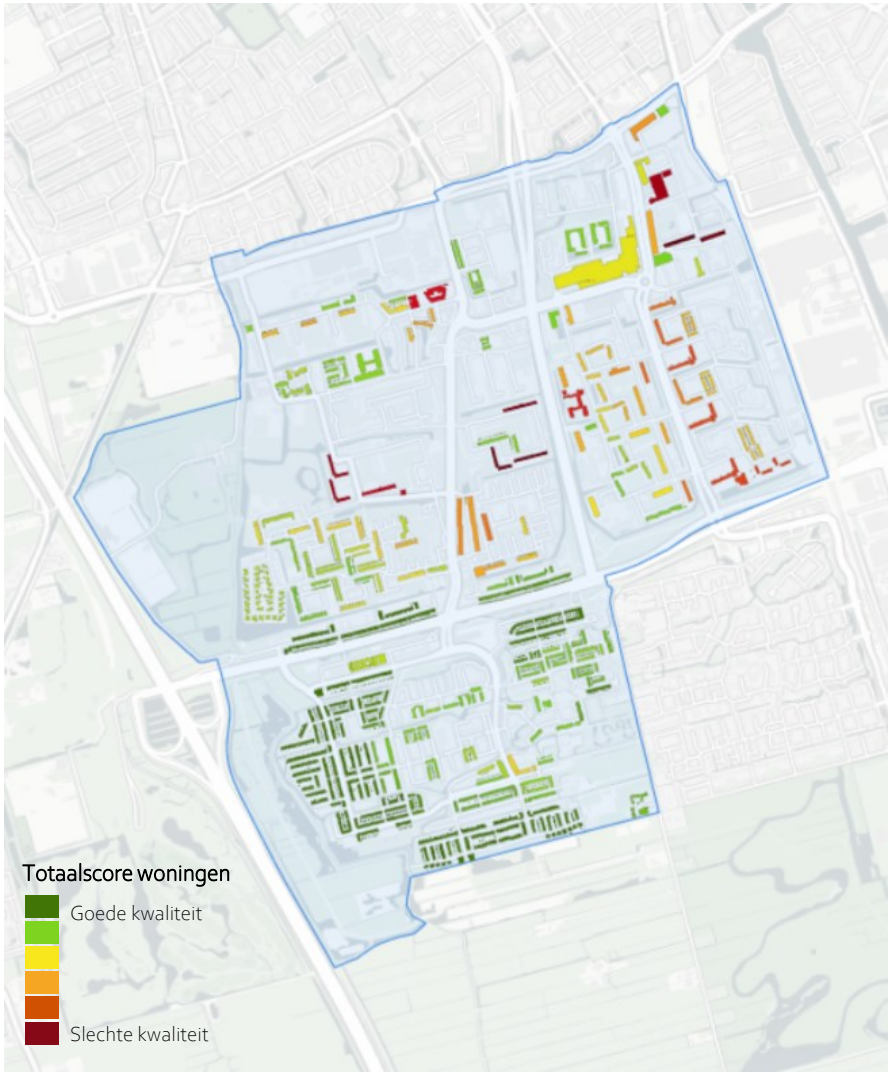
% particuliere woningen

Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	20%	1%	23%	10%	*54%*
	Lage WOZ-waarde	1%	0%	1%	0%	*2%*
	Slecht energielabel	8%	1%	26%	8%	*43%*
	Beide kenmerken	0%	0%	1%	0%	*1%*
		28%	*2%*	*51%*	*18%*	*100%*

Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Resultaten per gebied

Delft West



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

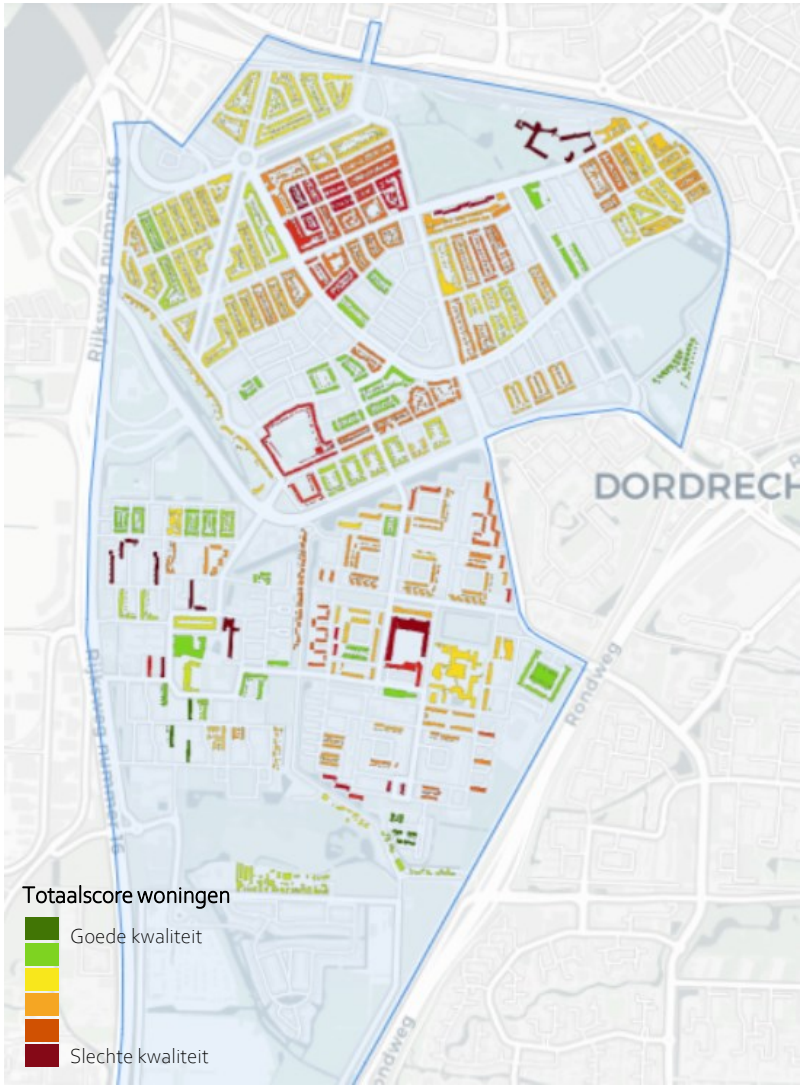
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	1840	1980	950	2000	800	190	80	7840	0.93
Particuliere huur	130	360	160	360	410	50	20	1490	1.27
Koopwoningen	1710	1620	790	1630	390	130	60	6330	0.84

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	1840	70	1910	190	*4010*
	Lage WOZ-waarde	80	20	60	330	*490*
	Slecht energielabel	680	30	1880	470	*3060*
	Beide kenmerken	0	0	190	80	*270*
		2600	*120*	*4040*	*1070*	*7830*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	23%	1%	24%	2%	*51%*
	Lage WOZ-waarde	1%	0%	1%	4%	*6%*
	Slecht energielabel	9%	0%	24%	6%	*39%*
	Beide kenmerken	0%	0%	2%	1%	*3%*
		33%	*2%*	*52%*	*14%*	*100%*

Resultaten per gebied

Dordrecht West



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	590	1490	1860	2520	660	770	120	8010	1.25
Particuliere huur	30	320	310	410	160	380	40	1650	1.50
Koopwoningen	550	1170	1550	2110	500	390	80	6350	1.18

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	590	30	1460	140	*2220*
	Lage WOZ-waarde	130	40	250	80	*500*
	Slecht energielabel	1590	160	2080	360	*4190*
	Beide kenmerken	220	20	750	120	*1110*
		2530	*250*	*4540*	*700*	*8020*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	7%	0%	18%	2%	*28%*
	Lage WOZ-waarde	2%	0%	3%	1%	*6%*
	Slecht energielabel	20%	2%	26%	4%	*52%*
	Beide kenmerken	3%	0%	9%	1%	*14%*
		32%	*3%*	*57%*	*9%*	*100%*

Resultaten per gebied

Eindhoven



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

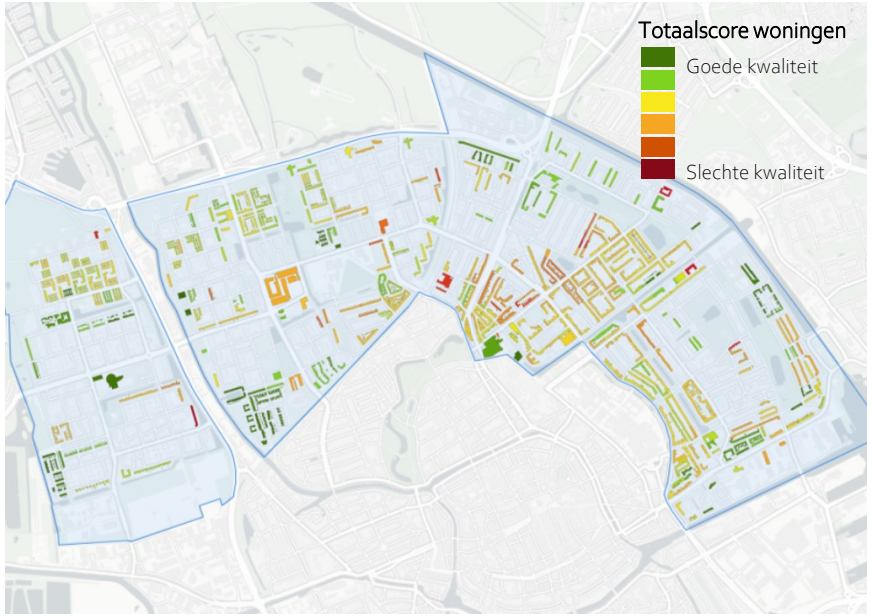
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	2280	2590	3260	2340	840	170	150	11630	0.91
Particuliere huur	1070	1150	1050	620	230	40	40	4200	0.77
Koopwoningen	1220	1440	2210	1720	610	120	110	7430	0.99

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	2280	430	2160	740	*5610*
	Lage WOZ-waarde	160	160	140	110	*570*
	Slecht energielabel	2360	460	1590	700	*5110*
	Beide kenmerken	30	20	150	150	*350*
		4830	*1070*	*4040*	*1700*	*11640*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	20%	4%	19%	6%	*48%*
	Lage WOZ-waarde	1%	1%	1%	1%	*5%*
	Slecht energielabel	20%	4%	14%	6%	*44%*
	Beide kenmerken	0%	0%	1%	1%	*3%*
		42%	*9%*	*35%*	*15%*	*100%*

Resultaten per gebied

Groningen Noord



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	2800	3670	3910	4100	1340	110	70	16000	0.94
Particuliere huur	800	1820	1430	970	530	70	20	5640	0.90
Koopwoningen	2000	1850	2480	3130	810	40	40	10350	0.96

Aantal particuliere woningen

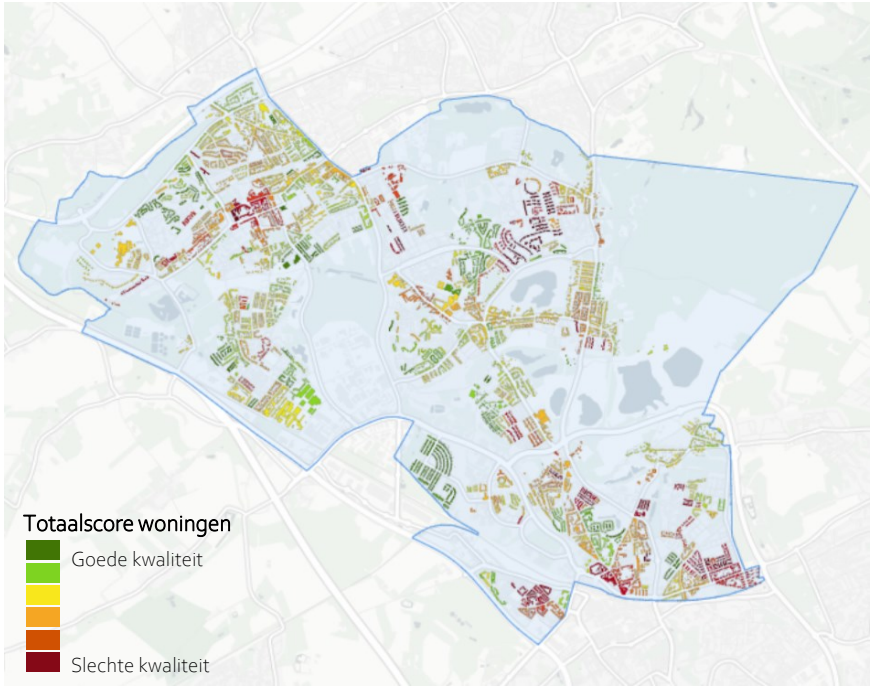
		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	2800	1860	1810	890	*7360*
	Lage WOZ-waarde	160	390	130	230	*910*
	Slecht energielabel	2850	2660	920	1000	*7430*
	Beide kenmerken	110	80	30	70	*290*
		5920	*4990*	*2890*	*2190*	*15990*

% particuliere woningen

Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	18%	12%	11%	6%	*46%*
	Lage WOZ-waarde	1%	2%	1%	1%	*6%*
	Slecht energielabel	18%	17%	6%	6%	*46%*
	Beide kenmerken	1%	1%	0%	0%	*2%*
		37%	*31%*	*18%*	*14%*	*100%*

Resultaten per gebied

Heerlen



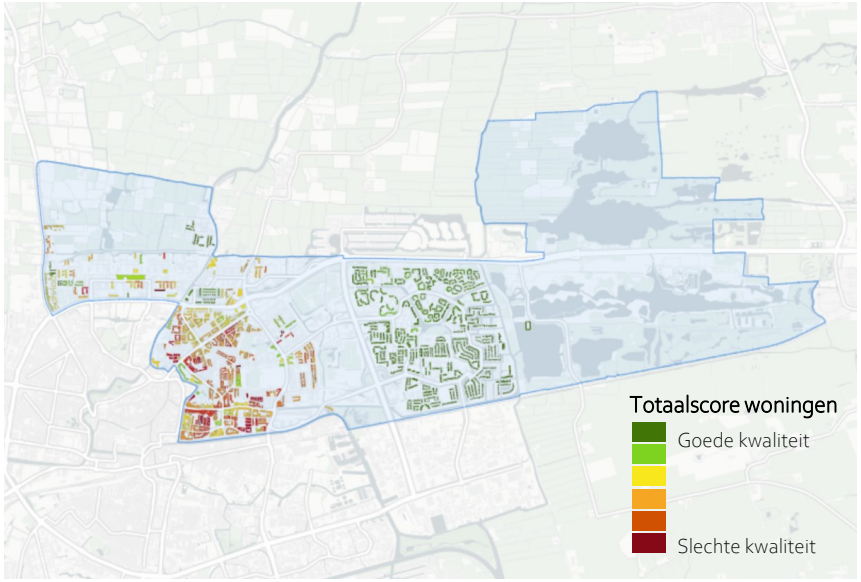
Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	3430	2250	4310	3390	1820	1820	800	17820	1.18
Particuliere huur	350	350	460	580	440	580	90	2850	1.44
Koopwoningen	3090	1900	3850	2810	1380	1240	710	14980	1.14

		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
Aantal particuliere woningen		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	3430	560	1690	530	*6210*
	Lage WOZ-waarde	360	80	540	220	*1200*
	Slecht energielabel	3420	980	1790	640	*6830*
	Beide kenmerken	960	630	1190	800	*3580*
		8170	*2250*	*5210*	*2190*	*17820*
% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	19%	3%	9%	3%	*35%*
	Lage WOZ-waarde	2%	0%	3%	1%	*7%*
	Slecht energielabel	19%	5%	10%	4%	*38%*
	Beide kenmerken	5%	4%	7%	4%	*20%*
		46%	*13%*	*29%*	*12%*	*100%*

Resultaten per gebied

Leeuwarden



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

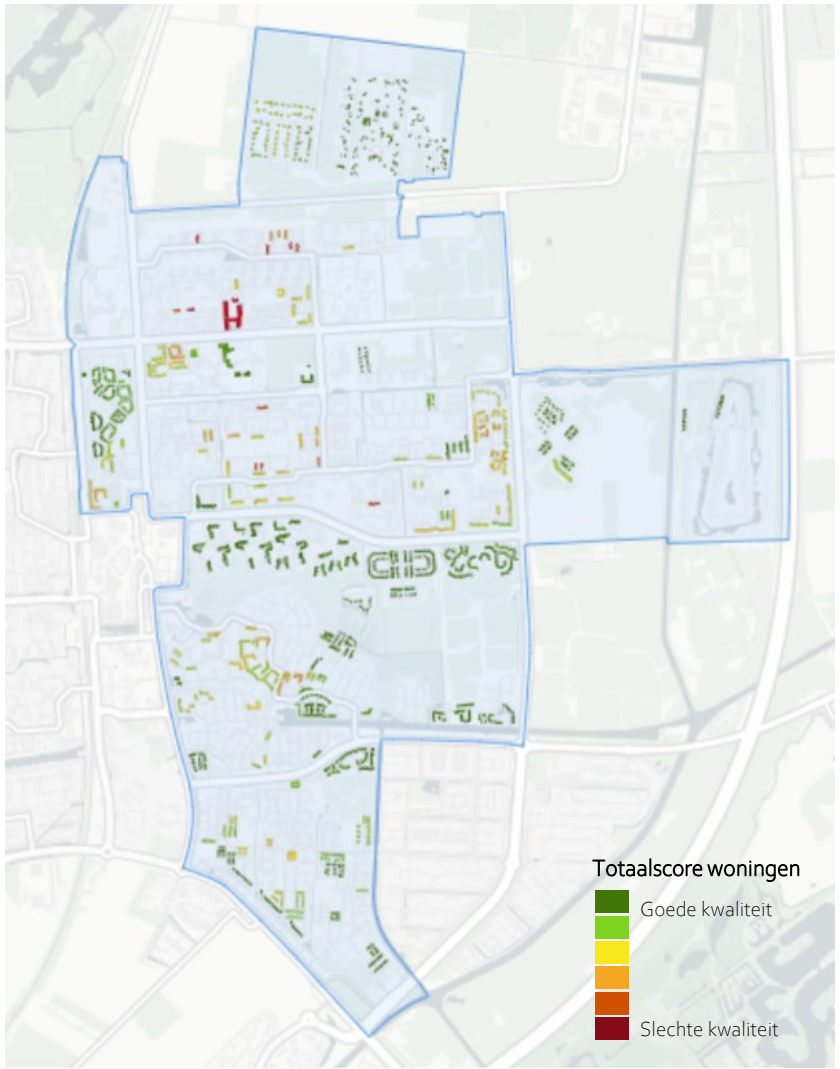
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	3850	1730	1130	2720	1310	360	260	11360	0.91
Particuliere huur	520	640	380	810	420	200	80	3050	1.15
Koopwoningen	3330	1090	750	1910	890	160	180	8310	0.83

		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
Aantal particuliere woningen		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	3850	470	1270	460	*6050*
	Lage WOZ-waarde	60	50	140	160	*410*
	Slecht energielabel	610	380	2160	1120	*4270*
	Beide kenmerken	30	40	330	260	*660*
		4550	*940*	*3900*	*2000*	*11390*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	34%	4%	11%	4%	*53%*
	Lage WOZ-waarde	1%	0%	1%	1%	*4%*
	Slecht energielabel	5%	3%	19%	10%	*38%*
	Beide kenmerken	0%	0%	3%	2%	*6%*
		40%	*8%*	*34%*	*18%*	*100%*

Resultaten per gebied

Lelystad Oost



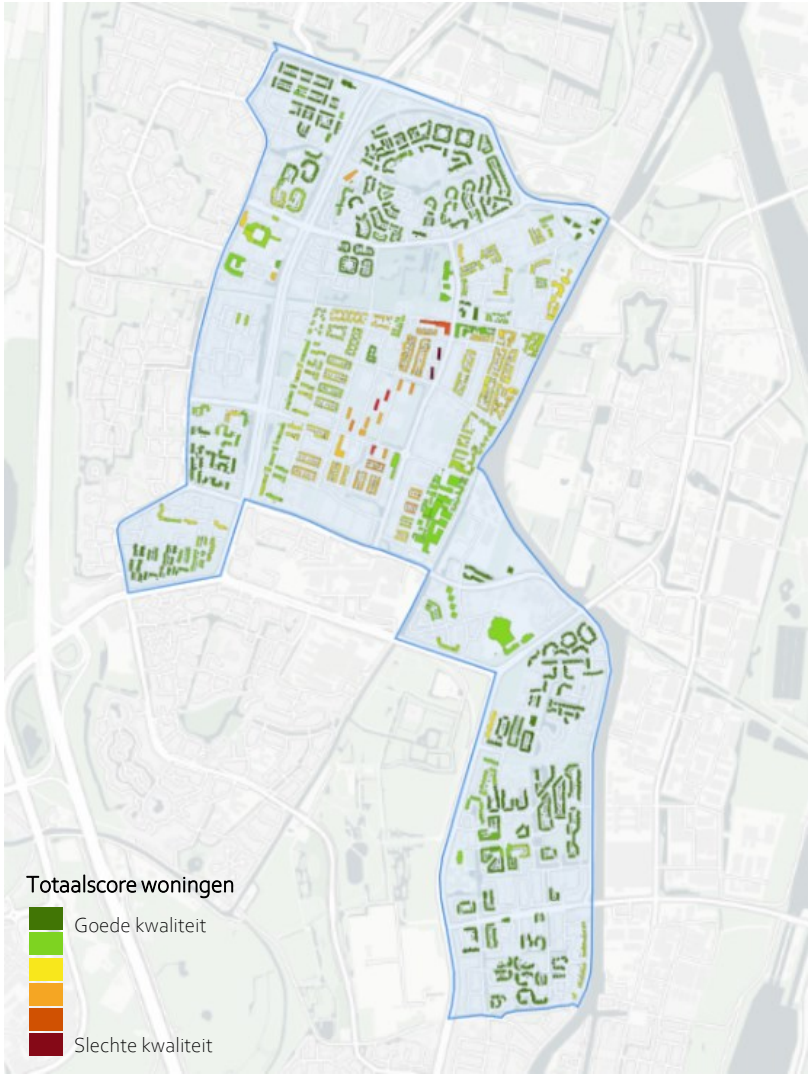
Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	4310	1140	2180	920	720	300	60	9630	0.67
Particuliere huur	290	90	260	90	80	40	10	860	0.85
Koopwoningen	4020	1050	1920	830	640	260	40	8760	0.66

		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
Aantal particuliere woningen		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	4310	480	660	220	*5670*
	Lage WOZ-waarde	830	180	480	140	*1630*
	Slecht energielabel	1120	210	50	30	*1410*
	Beide kenmerken	560	180	120	60	*920*
		6820	*1050*	*1310*	*450*	*9630*
% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	45%	5%	7%	2%	*59%*
	Lage WOZ-waarde	9%	2%	5%	1%	*17%*
	Slecht energielabel	12%	2%	1%	0%	*15%*
	Beide kenmerken	6%	2%	1%	1%	*9%*
		71%	*11%*	*14%*	*5%*	*100%*

Resultaten per gebied

Nieuwegein



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

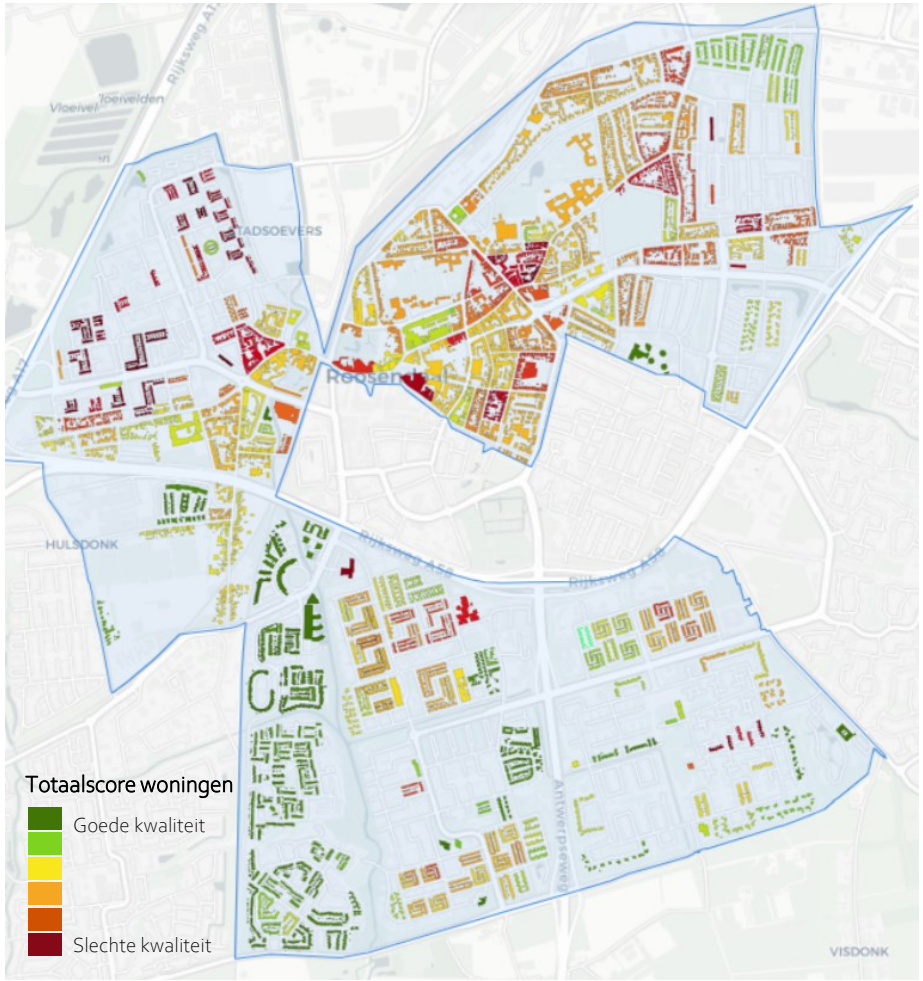
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	3960	1370	1350	720	110	90	10	7610	0.47
Particuliere huur	450	190	120	150	20	10	0	940	0.54
Koopwoningen	3510	1180	1230	570	100	70	10	6670	0.46

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	3960	250	1110	110	*5430*
	Lage WOZ-waarde	180	70	160	20	*430*
	Slecht energielabel	1050	110	380	60	*1600*
	Beide kenmerken	40	10	80	10	*140*
		5230	*440*	*1730*	*200*	*7600*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	52%	3%	15%	1%	*72%*
	Lage WOZ-waarde	2%	1%	2%	0%	*6%*
	Slecht energielabel	14%	1%	5%	1%	*21%*
	Beide kenmerken	0%	0%	1%	0%	*2%*
		69%	*6%*	*23%*	*3%*	*100%*

Resultaten per gebied

Roosendaal Ring



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

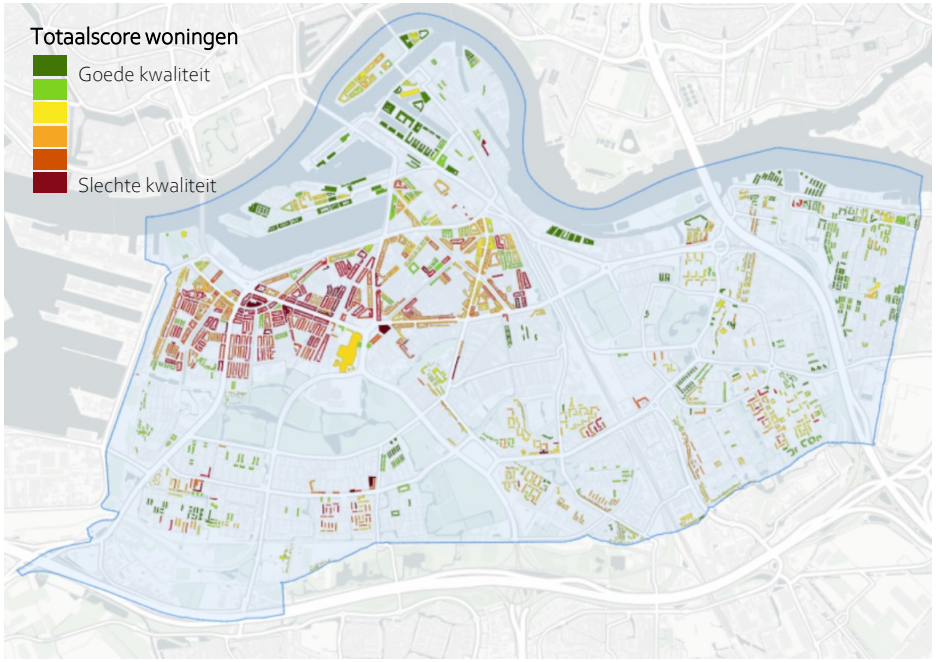
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	2900	2070	2190	2810	1020	1750	350	13090	1.14
Particuliere huur	380	430	270	650	170	580	70	2550	1.36
Koopwoningen	2520	1650	1920	2160	850	1170	280	10550	1.09

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt): Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	2900	300	1770	220	*5190*
	Lage WOZ-waarde	220	300	380	110	*1010*
	Slecht energielabel	1740	170	1970	280	*4160*
	Beide kenmerken	620	440	1320	350	*2730*
		5480	*1210*	*5440*	*960*	*13090*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	22%	2%	14%	2%	*40%*
	Lage WOZ-waarde	2%	2%	3%	1%	*8%*
	Slecht energielabel	13%	1%	15%	2%	*32%*
	Beide kenmerken	5%	3%	10%	3%	*21%*
		42%	*9%*	*42%*	*7%*	*100%*

Resultaten per gebied

Rotterdam Zuid



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

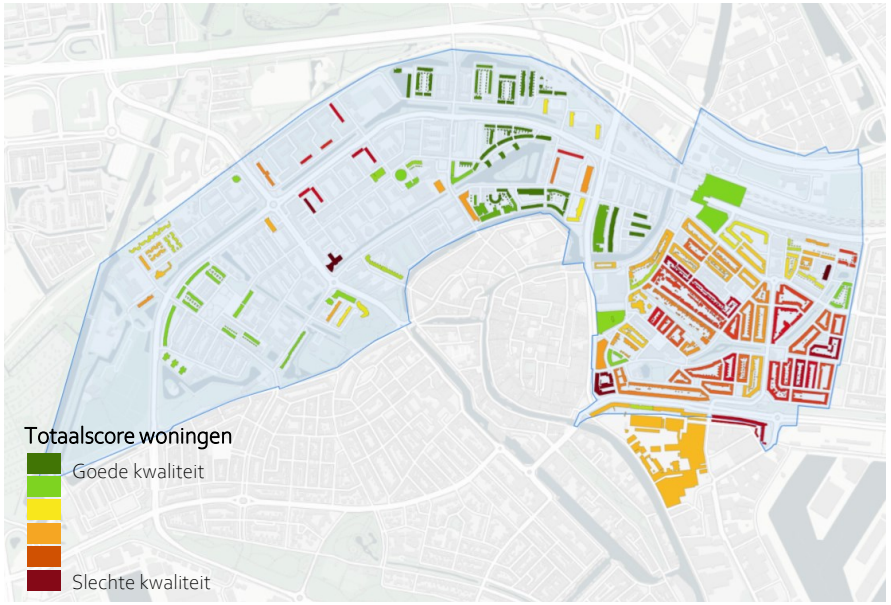
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	11400	9520	7490	10650	3800	4490	1860	49210	1.07
Particuliere huur	6290	5120	3230	7020	2460	4150	1610	29880	1.22
Koopwoningen	5120	4400	4260	3630	1330	340	250	19330	0.84

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	11400	1180	8350	2160	*23090*
	Lage WOZ-waarde	150	40	1130	430	*1750*
	Slecht energielabel	5190	1090	8390	2810	*17480*
	Beide kenmerken	560	190	4300	1860	*6910*
		17300	*2500*	*22170*	*7260*	*49230*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	23%	2%	17%	4%	*47%*
	Lage WOZ-waarde	0%	0%	2%	1%	*4%*
	Slecht energielabel	11%	2%	17%	6%	*36%*
	Beide kenmerken	1%	0%	9%	4%	*14%*
		35%	*5%*	*45%*	*15%*	*100%*

Resultaten per gebied

Schiedam



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

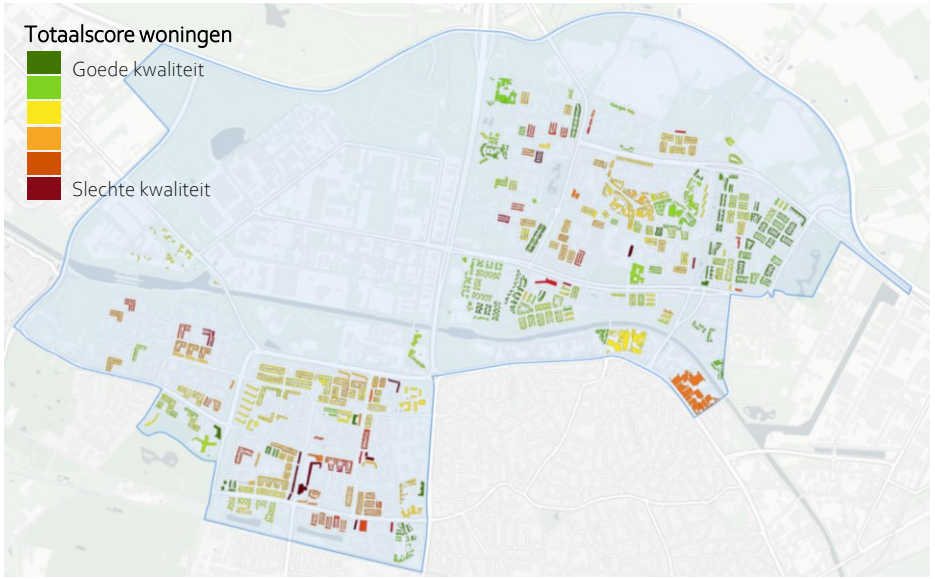
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	1120	1660	830	2100	890	680	300	7580	1.21
Particuliere huur	330	460	300	740	190	370	130	2520	1.32
Koopwoningen	790	1190	530	1360	710	310	180	5070	1.16

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	1120	120	1540	300	*3080*
	Lage WOZ-waarde	70	0	130	60	*260*
	Slecht energielabel	460	80	1900	810	*3250*
	Beide kenmerken	20	0	680	300	*1000*
		1670	*200*	*4250*	*1470*	*7590*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	15%	2%	20%	4%	*41%*
	Lage WOZ-waarde	1%	0%	2%	1%	*3%*
	Slecht energielabel	6%	1%	25%	11%	*43%*
	Beide kenmerken	0%	0%	9%	4%	*13%*
		22%	*3%*	*56%*	*19%*	*100%*

Resultaten per gebied

Tilburg



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

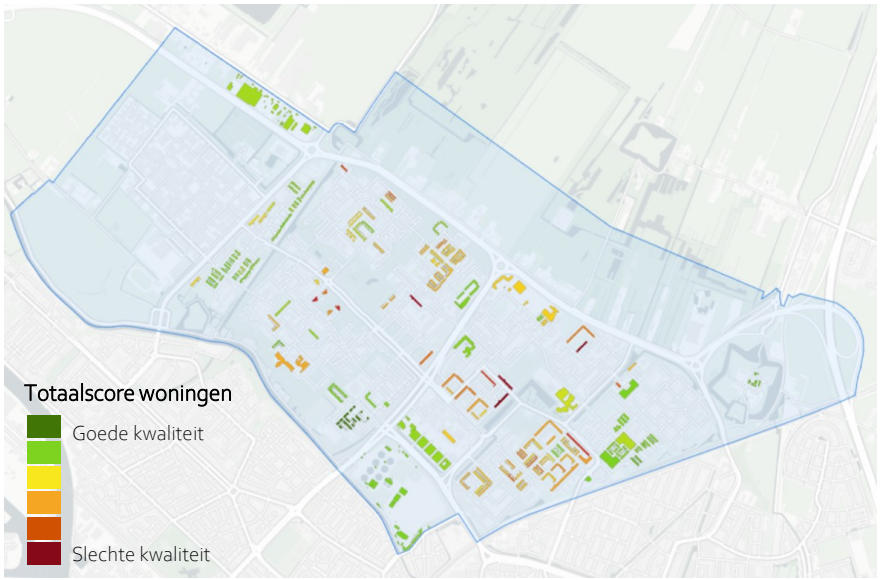
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	2230	1150	2600	1610	840	490	260	9180	1.01
Particuliere huur	440	360	350	200	90	100	60	1600	0.90
Koopwoningen	1790	790	2250	1420	740	400	200	7590	1.03

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt): Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	2230	440	700	210	*3580*
	Lage WOZ-waarde	480	90	190	90	*850*
	Slecht energielabel	1910	370	970	370	*3620*
	Beide kenmerken	380	120	370	260	*1130*
		5000	*1020*	*2230*	*930*	*9180*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	24%	5%	8%	2%	*39%*
	Lage WOZ-waarde	5%	1%	2%	1%	*9%*
	Slecht energielabel	21%	4%	11%	4%	*39%*
	Beide kenmerken	4%	1%	4%	3%	*12%*
		54%	*11%*	*24%*	*10%*	*100%*

Resultaten per gebied

Utrecht Overvecht



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	350	1900	1190	1810	280	320	90	5940	1.09
Particuliere huur	200	360	970	460	90	50	10	2140	1.02
Koopwoningen	150	1550	220	1350	190	270	80	3810	1.13

		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
Aantal particuliere woningen		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	350	20	1880	280	*2530*
	Lage WOZ-waarde	830	10	160	90	*1090*
	Slecht energielabel	80	10	1630	190	*1910*
	Beide kenmerken	10	0	320	90	*420*
		1270	*40*	*3990*	*650*	*5950*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	6%	0%	32%	5%	*43%*
	Lage WOZ-waarde	14%	0%	3%	1%	*18%*
	Slecht energielabel	1%	0%	27%	3%	*32%*
	Beide kenmerken	0%	0%	5%	2%	*7%*
		21%	*1%*	*67%*	*11%*	*100%*

Resultaten per gebied

Vlaardingen Westwijk



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

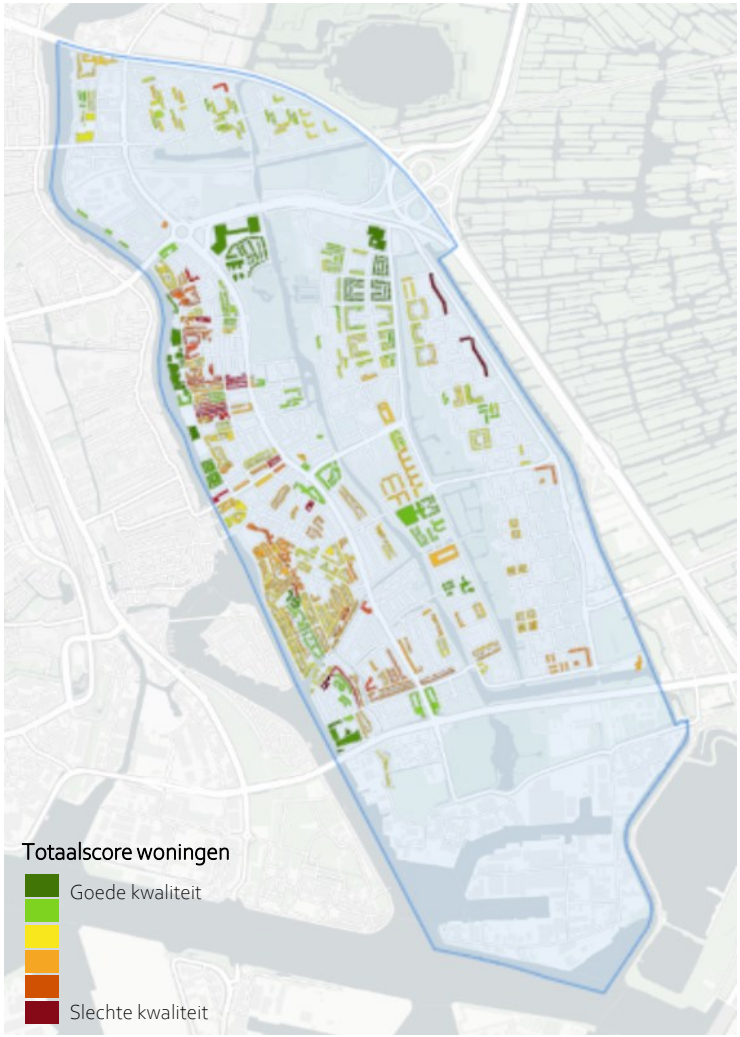
Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	220	780	360	1100	320	470	60	3310	1.33
Particuliere huur	100	140	40	100	40	190	20	630	1.39
Koopwoningen	130	640	330	1000	280	290	40	2710	1.31

Aantal particuliere woningen		Socio-economische factoren (+0.5 punt): Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	220	50	720	60	*1050*
	Lage WOZ-waarde	10	0	10	0	*20*
	Slecht energielabel	290	40	1040	190	*1560*
	Beide kenmerken	130	30	450	60	*670*
		650	*120*	*2220*	*310*	*3300*

% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	7%	2%	22%	2%	*32%*
	Lage WOZ-waarde	0%	0%	0%	0%	*1%*
	Slecht energielabel	9%	1%	32%	6%	*47%*
	Beide kenmerken	4%	1%	13%	2%	*20%*
		20%	*4%*	*67%*	*9%*	*100%*

Resultaten per gebied

Zaanstad



Score problematisch bezit per bouwblok. Gaat enkel over particulier bezit (koop en vrijemarkthuur) in bouwblokken met minstens 10 woningen in particulier bezit.

Totaal score	0	0.5	1	1.5	2	2.5	3	Totaal	Gemiddeld
Alle particuliere woningen	1790	1760	2400	2770	660	450	100	9930	1.03
Particuliere huur	520	270	240	340	100	160	20	1650	0.94
Koopwoningen	1270	1490	2170	2430	560	290	80	8290	1.04

		Socio-economische factoren (+0.5 punt)				
Aantal particuliere woningen		Geen vd factoren	Laag inkomen	Onveilig gebied	Beide factoren	
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	1790	90	1670	160	*3710*
	Lage WOZ-waarde	60	0	60	10	*130*
	Slecht energielabel	2190	200	2500	420	*5310*
	Beide kenmerken	230	50	400	100	*780*
		4270	*340*	*4630*	*690*	*9930*
% particuliere woningen						
Fysieke woning kenmerken (+1 punt)	Geen vd kenmerken	18%	1%	17%	2%	*37%*
	Lage WOZ-waarde	1%	0%	1%	0%	*1%*
	Slecht energielabel	22%	2%	25%	4%	*53%*
	Beide kenmerken	2%	0%	4%	1%	*8%*
		43%	*3%*	*47%*	*7%*	*100%*