



gemeente
Zoetermeer

Monitor wonen Zoetermeer 1e kwartaal 2015



Uitgave

Gemeente Zoetermeer
2 juli 2015

Samenstelling

JaBo / Onderzoek en Statistiek
Janny Luggens en Camiel Geryszewski

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
SAMENVATTING	4
1 De opzet	6
1.1 Doel	6
1.2 Opzet rapport.....	6
2 Woningen	8
2.1 Aantal woningen	8
2.2 Gemiddelde woningbezetting	8
3 Sociale woningmarkt	10
3.1 Aantal verhuringen naar categorie	10
3.2 Huurprijsontwikkeling.....	13
3.3 Inkomen huurders.....	14
4 De markt voor koopwoningen	16
4.1 Aanbod koopwoningen	16
4.2 Aantal woningverkopen	16
4.3 Vraagprijsontwikkeling.....	17
Bijlagen	18
Lijst met afkortingen	18
Vergelijkbare gemeenten.....	18

SAMENVATTING

In de volgende tabel zijn de cijfers in dit rapport in vogelvlucht te zien.

Woningen (H2)	Zoetermeer
- Aantal woningen in kwartaal 4 van 2014	<u>54.984</u>
- Aantal woningen t.o.v. het kwartaal ervoor	<u>+2</u>

Sociale woningmarkt (H3)	Zoetermeer	Haaglanden
- Aantal verhuringen in de sociale huursector in kwartaal 1 van 2015	<u>263</u>	<u>2.377</u>
- Aantal afgegeven urgenties	<u>71</u>	<u>263</u>
- Gemiddelde huurprijs van het aantal verhuringen in kwartaal 1 van 2015	<u>€ 534</u>	<u>€ 545</u>

De markt voor koopwoningen (H4)	Zoetermeer	Gem. gemeenten met 100.000 – 150.000 inwoners
- Aanbod koopwoningen in kwartaal 1 van 2015 bedraagt	<u>1.088</u>	<u>1.103</u>
- Aantal woningverkopen in kwartaal 1 van 2015 bedraagt	<u>549</u>	/
- Gemiddelde vraagprijs koopwoningen in kwartaal 1 van 2015 bedraagt	<u>€ 232.274</u>	<u>€ 275.431</u>
- Verschil vraagprijs van koopwoningen t.o.v. vorige kwartaal	<u>- € 212</u>	<u>+ € 4.544</u>
- Gemiddelde vraagprijs per vierkante meter in kwartaal 1 van 2015 bedraagt	<u>€ 2.070</u>	<u>€ 2.172</u>
- Verschil vraagprijs per vierkante meter t.o.v. vorige kwartaal	<u>- € 7</u>	<u>+ € 6</u>

1

De opzet

1.1 Doel

Kwartaalrapport Wonen geeft aan de hand van cijfers een zo feitelijk mogelijk beeld van de huidige situatie op de woningmarkt. Door de ontwikkelingen op de woningmarkt in Zoetermeer zo veel mogelijk te vergelijken met Haaglanden, kan duidelijk worden hoe de woningmarkt zich heeft ontwikkeld. Zo biedt het rapport een instrument om de ontwikkelingen op de woningmarkt te volgen, zodat desgewenst kan worden geanticipeerd op trends.

1.2 Opzet rapport

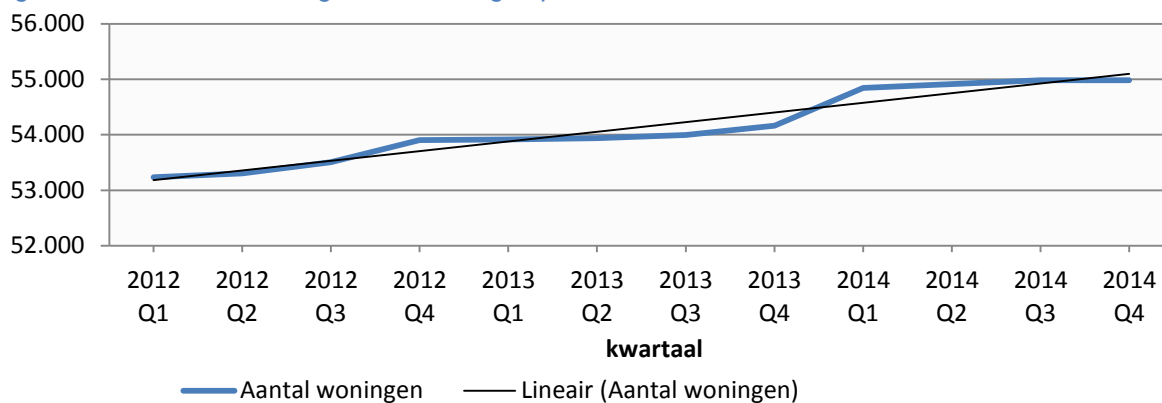
De woningmarkt wordt in dit rapport behandeld aan de hand van drie categorieën. Er wordt gekeken naar de ontwikkelingen in het woningenbestand, de sociale huurmarkt en de markt voor koopwoningen. Om de ontwikkelingen per categorie in kaart te brengen, zijn de gegevens afkomstig van een beperkt aantal (officiële) bronnen. Omdat sommige bronnen in een hogere periodiciteit verschijnen, zijn sommige gegevens soms actueler dan andere gegevens. Daarbij geldt dat sommige gegevens uit bronnen soms geactualiseerd worden door het gebruik nemen van nieuwe definities of doordat de gegevens later gecorrigeerd worden. Om een zo actueel mogelijk beeld te krijgen is hierom besloten om de resultaten telkens met 1 kwartaal terugwerkende kracht te vernieuwen. Indien resultaten (sterk) afwijken, dan wordt dit in de voetnoot vermeld.

2 Woningen

2.1 Aantal woningen

In figuur 4.1 is de ontwikkeling van het aantal woningen in Zoetermeer te zien per kwartaal in de periode 2012 tot en met 2014. Er is in geen van de kwartalen sprake geweest van een daling.

Figuur 4.1 Ontwikkeling aantal woningen per kwartaal in Zoetermeer vanaf 2012 tot en met 2014

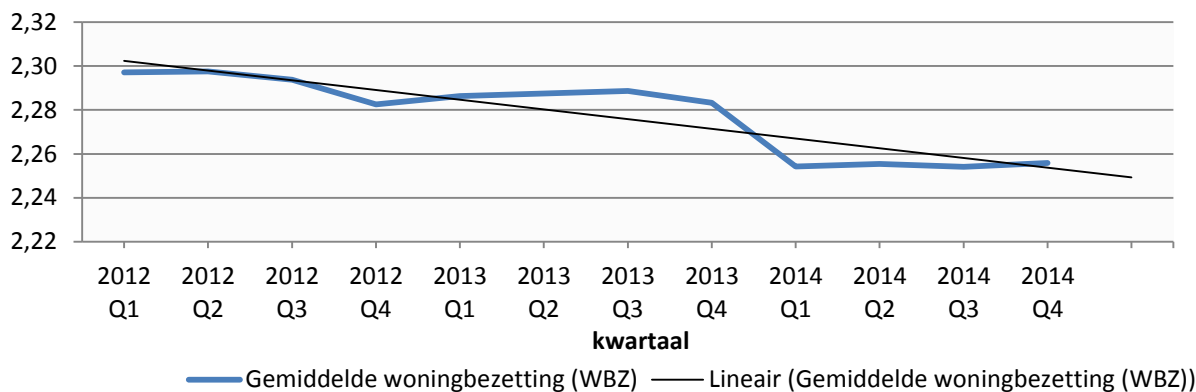


Bron: BAG.

2.2 Gemiddelde woningbezetting

De gemiddelde woningbezetting staat in onderstaande figuur per kwartaal weergegeven. Per saldo is de gemiddelde woningbezetting door de kwartalen heen, vanaf 2012 tot en met 2014, iets afgenomen.

Figuur 4.2 Ontwikkeling gemiddelde woningbezetting per kwartaal in Zoetermeer



Bron: BAG, BRP.

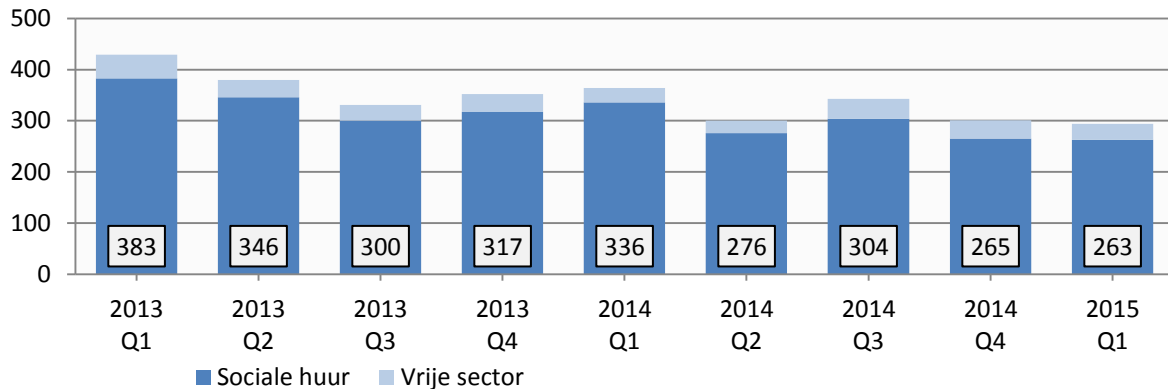
3

Sociale woningmarkt

3.1 Aantal verhuringen naar categorie

In de volgende figuur is het aantal verhuringen in de sociale sector (en vrije sector) inzichtelijk gemaakt. Zoals in de figuur te zien is, varieert het aantal verhuringen doorgaans tussen de 250 en 400 verhuringen.

Figuur 3.1 Ontwikkeling totale aantal verhuringen* per kwartaal in Zoetermeer vanaf 20xx tot en met 20xx



Bron: dwh woonnet-haaglanden.

*) De labels hebben in de figuur enkel betrekking op het aantal verhuringen in de sociale sector.

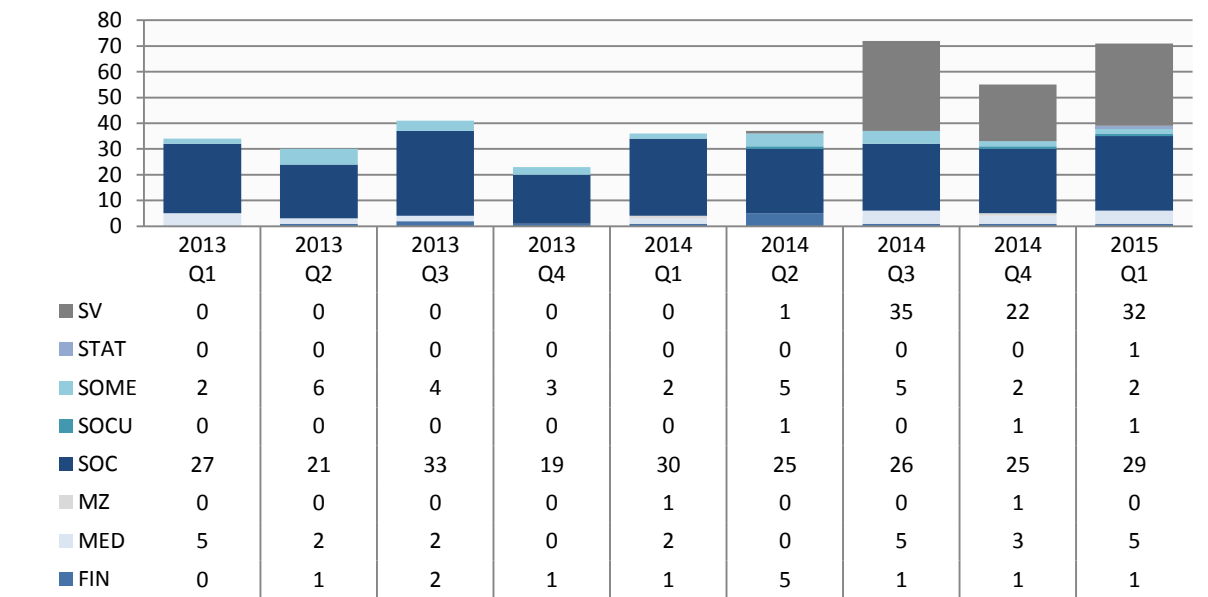
Huurgrens sociale huur 2013: € 681,02.

Huurgrens sociale huur 2014: € 699,48.

Huurgrens sociale huur 2015: € 710,68.

De volgende figuur en tabel geven het aantal afgegeven urgenties weer naar soort urgentie. Over de gehele periode geldt dat de urgentiereden SOC het vaakst wordt afgegeven.

Figuur 3.2 Ontwikkeling aantal afgegeven urgenties per kwartaal vanaf 2013 tot en met 2015



Bron: dwh woonnet-haaglanden.

SV: Stadsvernieuwing

SOME: Sociaal/medisch

SOCU: Sociale uitstroom

SOC: Sociaal

MZ: Mantelzorg

MED: Medisch

FIN: financieel

Tabel 3.1 geeft het aantal nieuwe huurders weer naar woningtype. De verhuringen, met een subsidiabele huur boven de huurgrens voor sociale huur zijn weggelaten. Het aandeel verhuringen is het grootst in de categorie FML en FZL welke tezamen vaak >50% bedroeg.

Tabel 3.1 Ontwikkeling aantal nieuwe huurders naar woningtype per kwartaal vanaf 2013 tot en met 2015

Aantal verhuringen naar woningtype/kwartaal									
Zoetermeer									
Woningtype	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
BEN	6,5	3,5	3,7	6,9	6,8	2,9	6,6	4,2	5,7
BOV	5,0	6,6	6,3	6,3	12,5	5,4	3,9	5,3	7,2
COM	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
EGW	15,9	14,2	10,7	13,6	12,5	12,7	22,7	20,4	13,7
FML	34,7	38,4	46,7	44,5	37,2	39,1	35,5	36,6	37,3
FZL	2,9	3,8	4,3	2,2	5,1	2,5	3,3	3,0	3,4
HAT	10,7	11,3	10,0	8,2	8,6	10,9	8,9	9,8	12,2
MAIS	3,7	3,5	2,7	2,2	4,2	6,5	5,3	2,6	4,6
MIVA	1,6	0,9	0,0	1,3	0,9	1,1	1,3	0,4	1,9
POR	2,1	2,0	2,3	4,7	3,3	4,3	2,3	3,8	0,4
SEN	16,2	15,9	13,3	9,8	8,0	14,1	9,5	14,0	13,3
STUD	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ZORG	0,0	0,0	0,0	0,3	0,9	0,4	0,3	0,0	0,4
Totaal	383	346	300	317	336	276	304	265	263

Bron: dwh woonnet-haaglanden.

De cijfers hebben in de tabellen enkel betrekking op het aantal verhuringen in de sociale sector.

BEN: Benedenwoning FZL: Flat zonder lift POR: Portiekwoning
BOV: Bovenwoning HAT: HAT-eenheid SEN: Seniorenwoning
COM: Complexwoning MAIS: Maisonnette STUD: Studentenwoning
EGW: Eengezinswoning MIVA: MIVA-woning ZORG: Zorgwoning
FML: Flat met lift

In de volgende tabellen wordt het aantal verhuringen naar aantal kamers weergegeven. In de eerste tabel staan de resultaten weergegeven voor Zoetermeer en in de tweede tabel staan de resultaten weergegeven voor heel Haaglanden. Door de tabellen met elkaar te vergelijken wordt duidelijk in hoeverre de verhuringen in Zoetermeer naar aantal kamers verschilt met Haaglanden.

Tabel 3.2 Aantal verhuringen naar aantal kamers per kwartaal vanaf 2013 tot en met 2015

Aantal verhuringen naar aantal kamers / per kwartaal									
Zoetermeer									
Aantal kamers	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
1 kamer	1,0	1,7	3,3	1,6	2,1	2,5	2,0	3,0	4,9
2 kamers	34,5	39,9	39,3	43,2	42,6	35,9	35,5	32,1	37,6
3 kamers	30,5	27,7	27,0	26,2	28,9	30,8	24,7	30,6	24,3
4 kamers	24,5	22,0	24,7	24,9	20,8	23,6	31,6	27,9	22,8
5 kamers	8,6	8,7	5,7	3,5	5,4	6,9	5,6	6,4	9,1
≥6 kamers	0,8	0,0	0,0	0,6	0,3	0,4	0,7	0,0	1,1
Totaal	383	346	300	317	336	276	304	265	263

Aantal verhuringen naar aantal kamers / per kwartaal									
Haaglanden									
Aantal kamers	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
1 kamer					10,5	9,8	9,5	6,2	6,0
2 kamers					30,1	30,3	27,7	32,1	30,8
3 kamers					36,2	37,6	36,6	37,4	39,2
4 kamers					18,5	17,9	22,9	19,7	19,0
5 kamers					4,1	4,0	2,9	4,3	4,5
≥6 kamers					0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Totaal					2.773	2.514	2.548	2.301	2.377

Bron: dwh woonnet-haaglanden.

De cijfers hebben in de tabellen enkel betrekking op het aantal verhuringen in de sociale sector.

Tabel 3.3 laat het aantal verhuringen zien, opgesplitst naar leeftijdsklasse. Een van de verschillen tussen Zoetermeer en Haaglanden is dat het aandeel jongeren (18-27jr) in Zoetermeer hoger ligt dan in Haaglanden. In 2014 bedroeg het aandeel jongeren in Zoetermeer gemiddeld 40% per kwartaal, terwijl dit gemiddelde in Haaglanden op 34% lag.

Tabel 3.3 Aantal verhuringen naar leeftijdsklasse per kwartaal vanaf 2013 tot en met 2015

Aantal verhuringen naar leeftijdsklasse / per kwartaal									
Zoetermeer									
Leeftijdsklasse	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
18-27 jaar	31,9	33,4	36,0	37,2	49,1	36,6	39,5	36,6	40,3
28-36 jaar	14,0	16,3	19,0	14,8	16,1	18,5	18,1	15,1	15,6
37-45 jaar	14,0	11,8	13,9	13,6	10,7	13,0	12,5	12,1	14,8
46-54 jaar	9,6	12,1	10,0	9,9	9,2	9,8	10,5	13,6	6,5
55-64 jaar	11,9	11,6	8,8	10,2	5,1	9,8	7,2	9,4	9,1
65 e.o.	18,6	14,7	12,4	14,2	9,8	12,3	12,2	13,2	13,7
Totaal	383	346	300	317	336	276	304	265	263

Aantal verhuringen naar leeftijdsklasse / per kwartaal									
Haaglanden									
Leeftijdsklasse	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
18-27 jaar					37,2	33,8	34,5	31,5	31,3
28-36 jaar					18,9	19,3	20,6	20,4	19,7
37-45 jaar					14,3	12,9	13,4	13,0	14,6
46-54 jaar					11,6	11,0	11,9	13,2	11,2
55-64 jaar					8,8	11,2	9,4	10,5	10,0
65 e.o.					9,1	11,7	10,2	11,5	13,3
Totaal					2.773	2.514	2.548	2.301	2.377

Bron: dwh woonnet-haaglanden.

De cijfers hebben in de tabellen enkel betrekking op het aantal verhuringen in de sociale sector.

De volgende tabellen geven van de verhuringen het aandeel van de huishoudens naar grootte weer. Het aandeel eenpersoonshuishoudens ligt in Zoetermeer doorgaans lager dan in Haaglanden.

Tabel 3.4 Aantal verhuringen naar grootte huishouden per kwartaal vanaf 2013 tot en met 2015

Aantal verhuringen naar grootte huishouden / per kwartaal									
Zoetermeer									
Leeftijdsklasse	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
1 persoon	46,7	48,3	41,0	46,7	53,3	48,6	45,7	46,8	50,6
2 personen	25,1	20,4	17,8	17,5	25,0	26,4	22,4	23,8	21,7
3 personen	15,7	11,5	10,7	10,7	12,2	13,4	15,8	15,5	15,6
4 personen	7,6	7,6	7,0	5,5	5,7	5,4	8,2	8,7	6,8
5 personen	4,7	2,6	1,3	1,8	2,1	4,7	5,3	4,2	3,4
>=6 personen	0,3	0,0	0,5	0,5	1,8	1,4	2,6	1,1	1,9
Totaal	383	346	300	317	336	276	304	265	263

Aantal verhuringen naar grootte huishouden / per kwartaal									
Haaglanden									
Leeftijdsklasse	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1*
1 persoon					60,9	62,4	58,8	60,1	60,5
2 personen					22,1	22,5	22,3	22,9	22,2
3 personen					10,9	9,3	12,2	10,2	10,9
4 personen					3,7	3,3	4,2	4,6	4,2
5 personen					1,7	1,8	1,7	1,6	1,4
>=6 personen					0,7	0,8	0,8	0,7	0,8
Totaal					2.773	2.514	2.548	2.301	2.376

Bron: dwh woonnet-haaglanden.

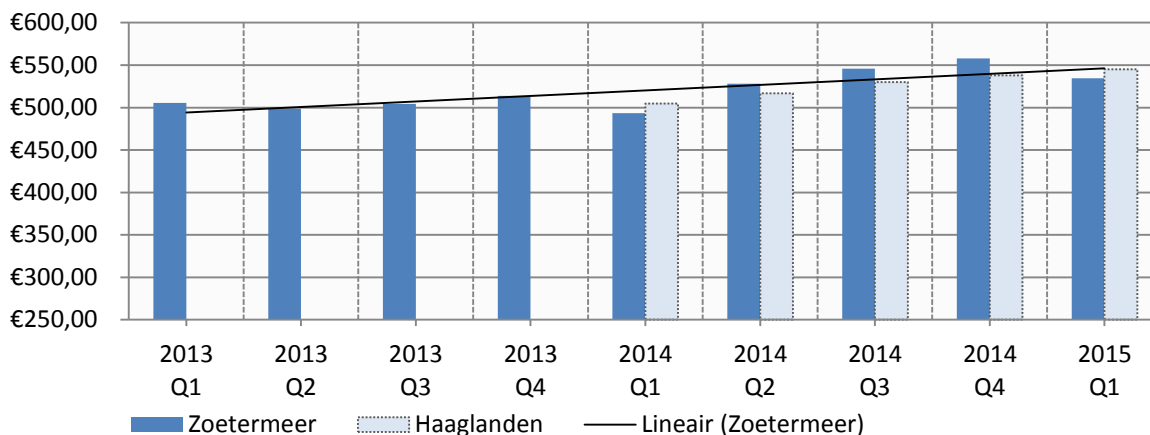
*) 1 missing value.

De cijfers hebben in de tabellen enkel betrekking op het aantal verhuringen in de sociale sector.

3.2 Huurprijsontwikkeling

Om de huurprijsontwikkeling in kaart te brengen, is in de volgende figuur gekeken naar de gemiddelde huurprijs van de verhuringen per kwartaal. Zowel in Zoetermeer als in Haaglanden is een stijging in de gemiddelde huurprijs zichtbaar.

Figuur 3.2 Ontwikkeling gemiddelde huurprijs van het aantal verhuringen per kwartaal in Zoetermeer en Haaglanden vanaf 2013 tot en met 2015



Gemiddelde huurprijs / kwartaal en jaar									
Regio	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
Zoetermeer	€ 506	€ 499	€ 504	€ 514	€ 493	€ 528	€ 546	€ 558	534
Haaglanden					€ 505	€ 517	€ 530	€ 538	545

Bron: dwh woonnet-haaglanden.

De cijfers hebben in de tabellen enkel betrekking op het aantal verhuringen in de sociale sector.

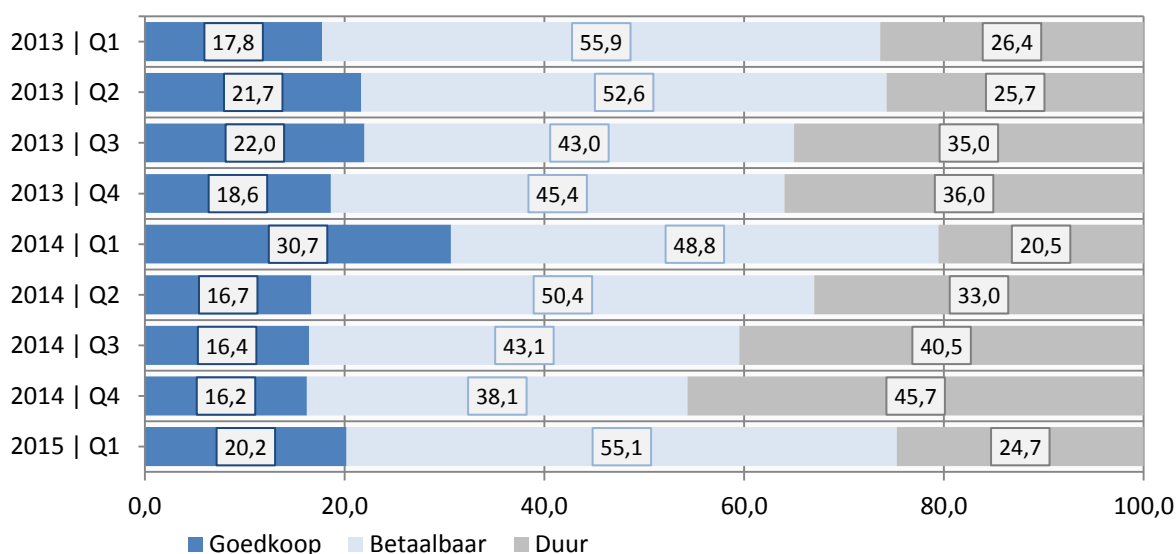
Huurgrens sociale huur 2013: € 681,02.

Huurgrens sociale huur 2014: € 699,48.

Huurgrens sociale huur 2015: € 710,68.

Figuur 3.5 laat de verhouding van het aantal verhuringen zien naar prijsklasse huur. In de kwartalen in de figuur valt gemiddeld 68% van de verhuringen in de goedkoop/betaalbare prijscategorie.

Figuur 3.5 Ontwikkeling aantal verhuringen naar prijsklasse huur in Zoetermeer vanaf 2013 tot en met 2015



Bron: dwh woonnet-haaglanden.

De cijfers hebben in de tabellen enkel betrekking op het aantal verhuringen in de sociale sector.

Huurprijsklassen: G (Goedkoop) = onder kwaliteitskortingsgrens; B (Betaalbaar) = Onder 2e aftoppingsgrens; D (Duur) = onder vrije sector grens; a = > betreffende aftoppingsgrens

3.3 Inkomen huurders

In dit deelhoofdstuk wordt tot slot het inkomen van de nieuwe huurders behandeld. Ook hier worden Zoetermeer en Haaglanden apart behandeld. De volgende tabel geeft het aandeel nieuwe huurders per kwartaal weer naar categorie inkomen. Aan de hand van de kwartalen valt vast te stellen dat doorgaans 80% of meer van de verhuringen de inkomenscategorieën DG/DG- betreft.

Tabel 3.2 Ontwikkeling aantal nieuwe huurders naar categorie inkomen per kwartaal vanaf 2013 tot en met 2015

Aantal verhuringen naar categorie inkomen / per kwartaal									
Zoetermeer									
Inkomen	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
DG	29,2	26,9	24,0	31,2	27,1	25,0	24,3	29,8	24,0
DG-	47,8	54,3	57,0	46,7	58,6	53,6	59,9	54,3	60,8
Hg	0,0	1,2	2,0	0,9	0,6	0,0	0,3	0,8	0,8
Hg+	2,6	0,6	1,0	1,6	0,6	0,4	0,3	0,4	10,6
Mi	15,9	13,6	13,0	16,7	10,7	17,0	11,8	10,9	3,8
Mi+	4,4	3,5	3,0	2,8	2,4	4,0	3,3	3,8	24,0
Totaal	383	346	300	317	336	276	304	265	263

Aantal verhuringen naar categorie inkomen / per kwartaal									
Haaglanden									
Inkomen	2013 Q1	2013 Q2	2013 Q3	2013 Q4	2014 Q1	2014 Q2	2014 Q3	2014 Q4	2015 Q1
DG					28,2	27,2	25,6	27,8	26,3
DG-					53,8	54,0	56,6	53,7	55,6
Hg					0,8	0,9	0,8	0,8	0,5
Hg+					0,5	0,4	0,5	0,5	0,3
Mi					14,1	15,2	14,5	15,2	15,0
Mi+					28,2	27,2	25,6	27,8	2,3
Totaal					2.773	2.514	2.548	2.301	2.377

Bron: dwh woonnet-haaglanden.

Inkomensklassen: DG- = minima, DG = overig BBSH-doelgroep, MI = middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH); Hg = hogere inkomens ; "+" = boven de EU-grens.

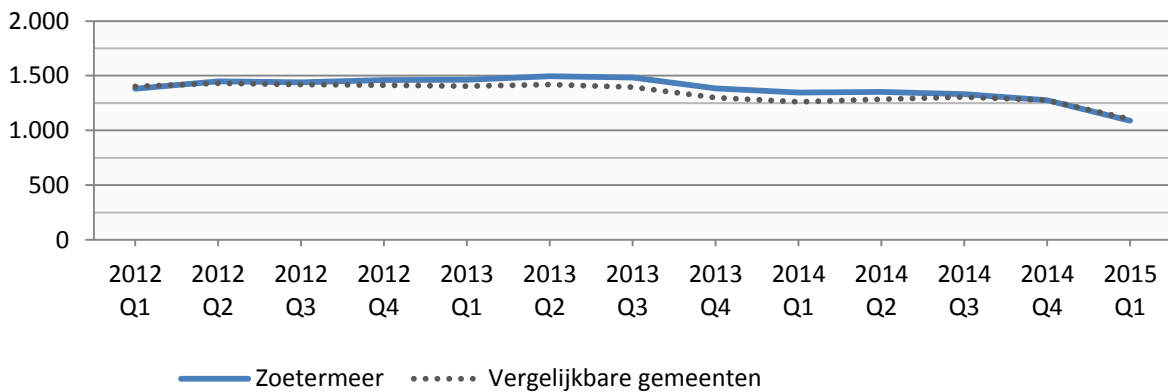
4

De markt voor koopwoningen

4.1 Aanbod koopwoningen

Het aanbod van koopwoningen is in de volgende figuur weergegeven. Hierin wordt Zoetermeer afgezet tegen vergelijkbare gemeenten. Tot de vergelijkbare gemeenten worden gemeenten met 100.000 tot 150.000 inwoners gerekend. De gemeenten die hieronder vallen, worden in de bijlage omschreven. In totaal gaat het om 12 gemeenten.

Figuur 4.1 *Ontwikkeling aanbod koopwoningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten* per laatste maand van elk kwartaal vanaf 2012 tot 2015*



Bron: www.huizenzoeker.nl

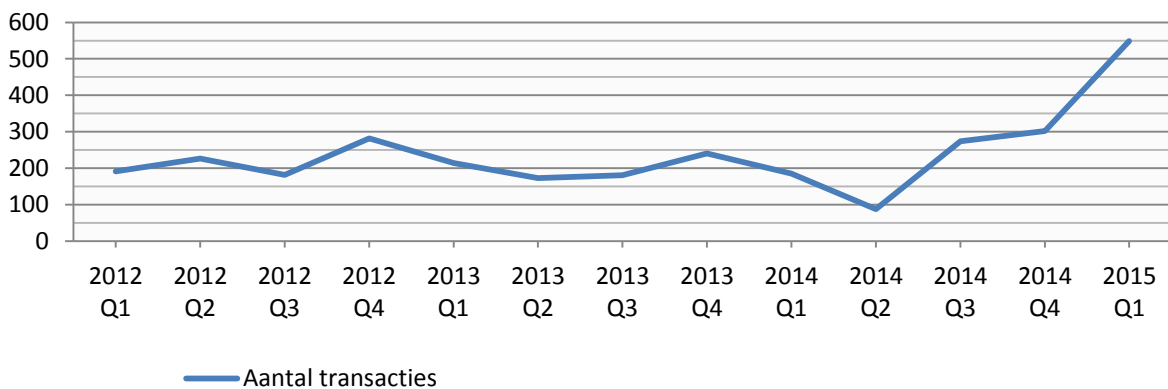
*) Tot de vergelijkbare gemeenten (n=12) worden alle gemeenten met tussen 100.000 en 150.000 inwoners gerekend. Van deze gemeenten is een gemiddelde genomen.

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000 en € 5.000.000 en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m².

4.2 Aantal woningverkopen

Onderstaande tabel geeft het aantal woningverkopen in Zoetermeer weer per kwartaal. Aan de hand van de figuur valt te stellen dat vanaf 2014 sprake is geweest van relatief sterke stijging in het aantal woningverkopen.

Figuur 4.2 *Ontwikkeling aantal transacties van bestaande koopwoningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten per kwartaal vanaf 20xx tot 20xx*

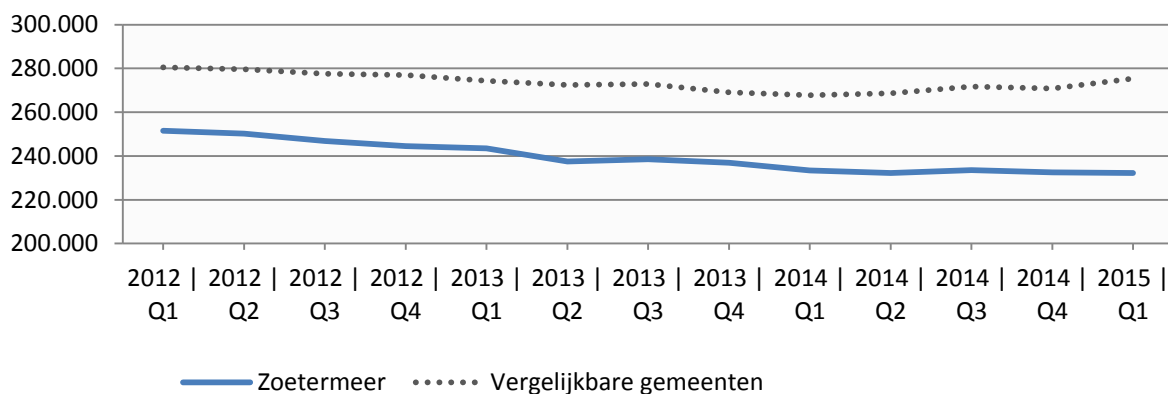


Bron: Kadaster.

4.3 Vraagprijsontwikkeling

De data van de woningmarkt is, via huizenzoeker.nl, afkomstig van 15 verschillende huizensites. Om goed op de vraagprijsontwikkeling in te gaan, wordt Zoetermeer in de volgende figuur vergeleken met het gemiddelde van (de met Zoetermeer) vergelijkbare gemeenten. Te zien is dat de vraagprijs in Zoetermeer doorgaans wat lager ligt en dat de trendlijnen in de figuur redelijk parallel aan elkaar verlopen.

Figuur 4.3 *Ontwikkeling vraagprijs van bestaande koopwoningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten* per kwartaal vanaf 2012 tot 2015*



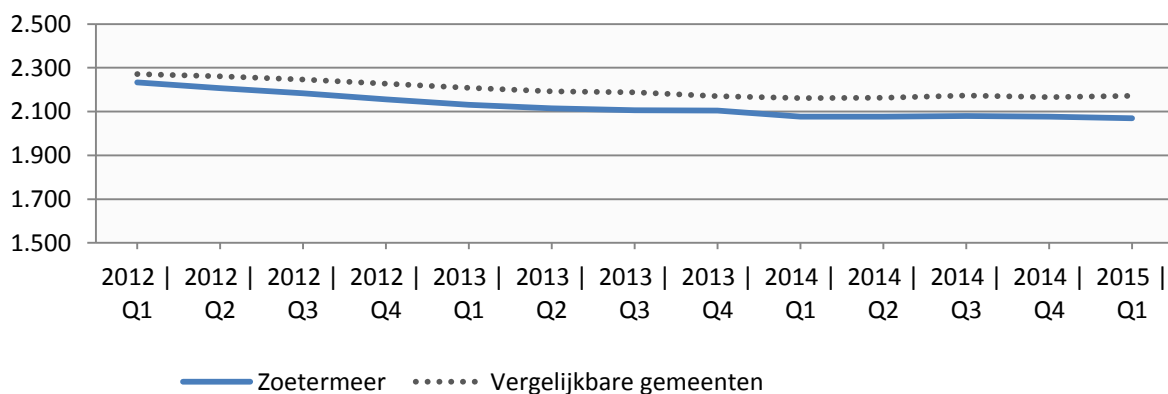
Bron: Huizenzoeker.nl.

*) Tot de vergelijkbare gemeenten (n=12) worden alle gemeenten met tussen 100.000 en 150.000 inwoners gerekend. Van deze gemeenten is een gemiddelde genomen.

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000 en € 5.000.000 en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m².

De gemiddelde vraagprijs per m² ligt in Zoetermeer redelijk gelijk aan dat van het gemiddelde van de vergelijkbare gemeenten (met 100.000 tot en met 150.000 inwoners). In de volgende figuur is te zien dat de vraagprijs per m², door de kwartalen heen, iets is gedaald.

Figuur 4.4 *Ontwikkeling gemiddelde vraagprijs per m² van bestaande koopwoningen in Zoetermeer en vergelijkbare gemeenten* per kwartaal vanaf 2012 tot 2015*



Bron: Huizenzoeker.nl.

*) Tot de vergelijkbare gemeenten (n=12) worden alle gemeenten met tussen 100.000 en 150.000 inwoners gerekend. Van deze gemeenten is een gemiddelde genomen.

De statistieken hebben enkel betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen € 50.000 en € 5.000.000 en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m².

Bijlagen

Lijst met afkortingen

In dit rapport komen diverse afkortingen aan bod. Onderstaand staan deze afkortingen weergegeven met de bijbehorende betekenissen.

- BBSH: Besluit Beheer Sociale Huursector
- BEN: Benedenwoning
- BOV: Bovenwoning
- COM: Complexwoning
- EGW: Eengezinswoning
- FIN: Financieel
- FML: Flat met lift
- FZL: Flat zonder lift
- HAT: HAT-eenheid
- Huurprijsklasse B: Betaalbaar = Onder 2e aftoppingsgrens;
- Huurprijsklasse D: Duur = onder vrije sector grens; a = > betreffende aftopgrens
- Huurprijsklasse G: Goedkoop = onder kwaliteitskortingsgrens;
- Inkomensklasse DG-: Minima
- Inkomensklasse DG: Overig BBSH-doelgroep
- Inkomensklasse Hg: Hogere inkomens ; "+" = boven de EU-grens.
- Inkomensklasse MI: Middeninkomens (vanaf BBSH tot 1,5x BBSH)
- MZ: Mantelzorg
- MED: Medisch
- MAIS: Maisonnette
- MIVA: MIVA-woning
- POR: Portiekwoning
- SEN: Seniorenwoning
- SOME: Sociaal/medisch
- SOCU: Sociale uitstroom
- SOC: Sociaal
- STUD: Studentenwoning
- SV: Stadsvernieuwing
- ZORG: Zorgwoning

Vergelijkbare gemeenten

In de figuren in hoofdstuk 4 wordt er gesproken over vergelijkbare gemeenten. De gemeenten in Nederland met 100.000 tot 150.000 inwoners worden in dit rapport als vergelijkbare gemeenten beschouwd. Tot de vergelijkbare gemeenten worden hierom de volgende gemeenten gerekend:

- Haarlemmermeer
- 's-Hertogenbosch
- Zwolle
- Maastricht
- Leiden
- Dordrecht
- Ede
- Leeuwarden
- Emmen
- Alphen aan den Rijn
- Westland
- Venlo