explica
analyse › advies

Voorraadrapportage 2020 Woningcorporaties Regio Utrecht

In opdracht van het Regioplatform Woningcorporaties Utrecht,
april 2020

Regioplatform Woningcorporaties Utrecht

Voorraadrapportage 2020
Woningcorporaties Regio Utrecht

Uitgevoerd in opdracht van
Regioplatform Woningcorporaties Utrecht (RWU)

1 mei 2020 › rapport 2020-09

Analyse
Explica › Linker Rottekade 292 › 3034 CV Rotterdam
www.explica.nl › e. info@explica.nl › t. 010 2236820

Inhoudsopgave

Figuur 1	Ontwikkeling woningvoorraad in 2019	7
Figuur 2	Woningvoorraad naar zelfstandigheid	10
Figuur 3	Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype	13
Figuur 4	Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype conform DVI	17
Figuur 5	Zelfstandige woningvoorraad naar aantal kamers	19
Figuur 6	Zelfstandige woningvoorraad naar oppervlakte	24
Figuur 7	Zelfstandige woningvoorraad naar bouwperiode	28
Figuur 8	Zelfstandige woningvoorraad naar WOZ-waarde	32
Figuur 9	Zelfstandige woningvoorraad naar energielabel	37
Figuur 10	Zelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse	41
Figuur 11	Zelfstandige woningvoorraad naar DAEB en niet-DAEB	47
Figuur 12	Zelfstandige woningvoorraad naar huurprijsklasse o.b.v. maximale huur	49
Figuur 13	Zelfstandige woningvoorraad naar percentage van maximale huurprijs	54
Figuur 14	Verhuringen 2019 als aandeel van de woningvoorraad	56
Figuur 15	Onzelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse	58
Figuur 16	Woningbezit per corporatie	59
Bijlage A	Toelichting werkwijze	60

Introductie

Voor u ligt de publicatie 'Voorraadrapportage 2020 Woningcorporaties Regio Utrecht'. Deze tabellenrapportage heeft Explica samengesteld in opdracht van het Regioplatform Woningcorporaties Utrecht (RWU). De rapportage is feitelijk een 'foto' in rapportvorm van de corporatievoorraad in de 16 gemeenten waar de RWU-corporaties werkzaam zijn, met als peildatum 1 januari 2020. De 'foto' is gemaakt op basis van een regionale Databank die Explica heeft vervaardigd aan de hand van digitale bestanden die de corporaties via RWU hebben aangeleverd. Deze rapportage is met name een naslagwerk waarin op een overzichtelijke manier de belangrijkste kenmerken van de woningen zijn weergegeven per corporatie en per gemeente.

Woningvoorraad op basis van eigendom
Gekozen is om de woningvoorraad op basis van eigendom (en dus niet van beheer) weer te geven. De woningen worden weergegeven bij de corporatie die eigenaar is.

Figuur 1.1 **Ontwikkeling woningvoorraad in 2019**

voorraadontwikkeling	zelfstandig	onzelfstandig	totaal
af: sloop	-53	-8	-61
af: verkoop	-380	-11	-391
af: overig uit exploitatie	-17	-295	-312
bij: aankoop/terugkoop	42	-	42
bij: nieuwbouw	415	-	415
bij: overig in exploitatie	55	-	55
saldo	62	-314	-252

Door de corporaties is aangeleverd[1] welke mutaties er in 2019 zijn geweest. Per saldo is het aantal zelfstandige woningen toegenomen in 2019 en het aantal onzelfstandige woningen afgenomen. De toename wordt vooral veroorzaakt door nieuwbouw en aankopen (in exploitatie). De afname is vooral het gevolg van verkoop en sloop.

[1] De aangeleverde gegevens zijn opgeschoond. Alleen de verkochte woningen die in de voorraad van 1-1-2019 aangeleverd zijn (en niet aanwezig waren in het voorraadbestand 1-1-2020), zijn meegerekend bij de verkopen.

Figuur 1.2 **Ontwikkeling zelfstandige woningvoorraad in 2019 naar woningtype**

voorraadontwikkeling	eengezins-woning	etagebouw	totaal
af: verkoop	-211	-169	-380
af: sloop	-6	-47	-53
bij: nieuwbouw	277	138	415
overige mutaties (saldo)	33	-6	27
opgegeven mutaties totaal	93	-84	9
stand 1-1-2020	39.449	66.373	105.822

Een nadere uitsplitsing van de aangeleverde mutaties in 2019 in de zelfstandige woningvoorraad naar woningtype laat zien dat zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen (etagebouw) zijn verkocht. De zelfstandige woningen die zijn gesloopt, betreffen voornamelijk etagebouw. Van de nieuwbouw in 2019 is een belangrijk deel (ruim 65%) eengezinswoningen.

Figuur 1.3 **Ontwikkeling zelfstandige woningvoorraad in 2019**

voorraadontwikkeling	betaalbaar	sociaal	totaal
totaal opgegeven mutaties	-219	593	62
- verkoop	-219	-294	-380
- sloop	-53	-53	-53
- nieuwbouw	251	415	415
- huurverandering zittend	-68	297	0
- huurverandering mutatie	-179	155	0
- overige mutaties (saldo)*	49	73	80
stand 1-1-2020	84.072	98.987	105.822

* omnummering, omzetting, samenvoeging, uit exploitatie, transformatie en terugkoop.

betaalbaar: huur tot de hoge aftoppingsgrens (€663,40)
sociaal: huur tot de vrijesectorgrens (€737,14), inclusief betaalbaar
totaal: alle woningen, inclusief vrijesectorhuur
bij verkopen waarbij de huurklasse onbekend is, is uitgegaan van de streefhuur.

Per 1-1-2020 bestaat de 'betaalbare' voorraad uit ruim 84.000 woningen. De totale sociale voorraad bedraagt bijna 99.000 woningen. Verkoop, sloop en nieuwbouw in 2019 heeft zich vooral voorgedaan in het betaalbare segment en in het segment tussen betaalbaar en de vrijesectorgrens.

Figuur 1.4 **Ontwikkeling zelfstandige woningvoorraad in 2019, per gemeente**

voorraadontwikkeling	stand 1-1-2020	af: verkoop	af: sloop	bij: nieuwbouw	saldo overig
Bunnik	903	-1	0	0	-2
De Bilt	5.002	-7	0	0	0
De Ronde Venen	4.308	-1	0	11	1
Houten	5.026	-31	0	0	20
IJsselstein	3.408	-12	0	0	4
Lopik	922	-1	0	0	0
Montfoort	802	-1	0	0	0
Nieuwegein	8.381	-53	0	0	4
Oudewater	894	-1	0	30	0
Stichtse Vecht	6.224	-6	-6	0	-6
Utrecht	47.358	-213	-47	302	-21
Utrechtse Heuvelrug	4.540	-9	0	0	20
Vijfheerenlanden	2.759	-5	0	72	8
Wijk bij Duurstede	2.171	-16	0	0	0
Woerden	4.916	0	0	0	1
Zeist	8.208	-23	0	0	-2
totaal U16	105.822	-380	-53	415	27

Figuur 1.5 **Ontwikkeling zelfstandige woningvoorraad in 2019, per corporatie**

voorraadontwikkeling	stand 1-1-2020	af: verkoop	af: sloop	bij: nieuwbouw	saldo overig
Bo-Ex	8.077	-19	0	160	14
GroenWest	11.965	-3	0	74	2
Heuvelrug Wonen	3.451	-3	0	0	0
Jutphaas Wonen	1.812	0	0	0	1
LEKSTEDEwonen	2.840	-5	0	72	8
Mitros	27.274	-216	-5	78	17
Portaal	18.071	-37	-48	1	0
Provides	3.468	-12	0	0	4
R.K. Wbv Zeist	943	0	0	0	0
Rhenam Wonen	608	-6	0	0	20
SSH Utrecht	3.189	0	0	0	-3
Viveste	6.861	-47	0	0	19
Wbs Cothen	296	0	0	0	0
Wbv Maarn	308	0	0	0	0
Wbv Vecht en Omstreken	2.013	0	0	0	0
De Woningraat	1.816	-2	0	30	0
Woongoed Zeist	7.319	-23	0	0	-2
Ws SSW	5.004	-7	0	0	0
Wst Kockengen	330	0	0	0	0
Wst Wuta	177	0	0	0	0
totaal	105.822	-380	-53	415	80

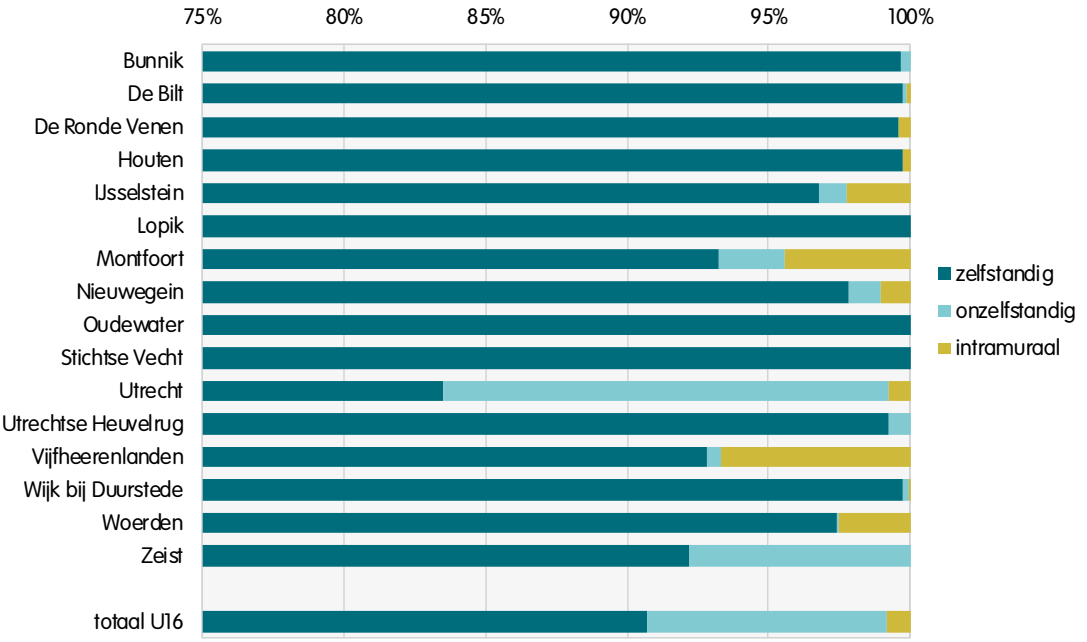
Figuur 2.1 **Woningvoorraad naar zelfstandigheid per gemeente, 2020**

gemeente	zelfstandig	onzelfstandig	intramuraal	totaal
Bunnik	903	3	0	906
De Bilt	5.002	10	5	5.017
De Ronde Venen	4.308	0	19	4.327
Houten	5.026	0	13	5.039
IJsselstein	3.408	33	80	3.521
Lopik	922	0	0	922
Montfoort	802	20	38	860
Nieuwegein	8.381	96	88	8.565
Oudewater	894	0	0	894
Stichtse Vecht	6.224	0	0	6.224
Utrecht	47.358	8.943	419	56.720
Utrechtse Heuvelrug	4.540	35	0	4.575
Vijfheerenlanden	2.759	15	199	2.973
Wijk bij Duurstede	2.171	5	1	2.177
Woerden	4.916	2	128	5.046
Zeist	8.208	699	0	8.907
totaal U16	105.822	9.861	990	116.673

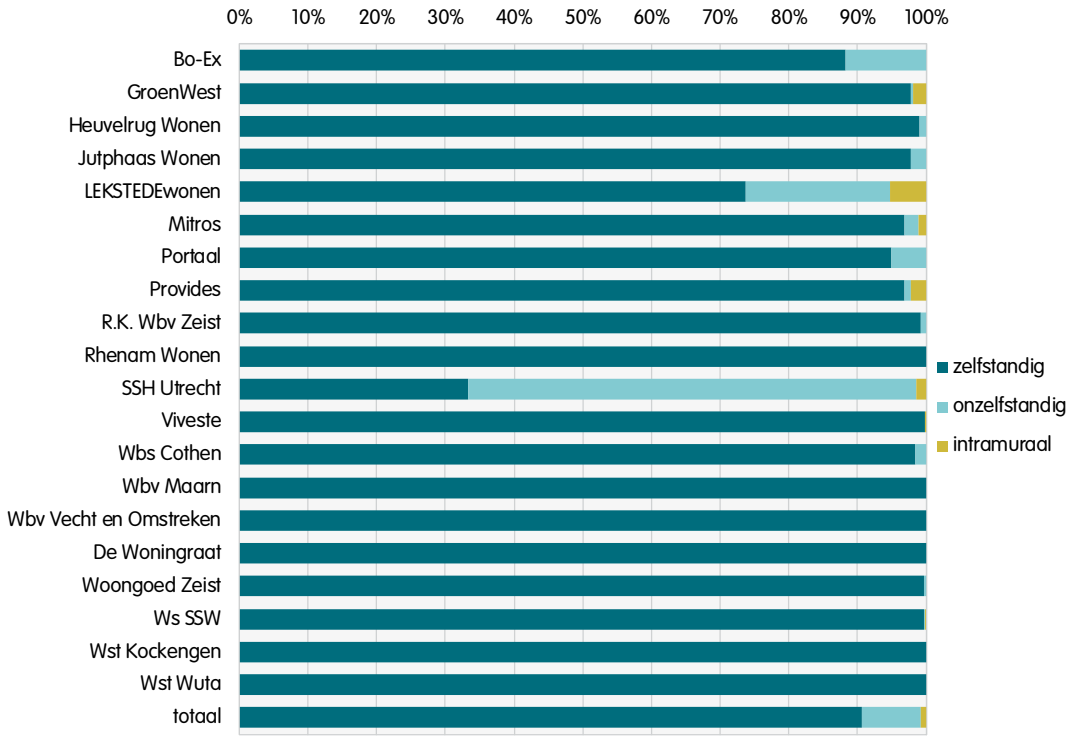
Figuur 2.2 **Woningvoorraad naar zelfstandigheid per corporatie, 2020**

corporatie	zelfstandig	onzelfstandig	intramuraal	totaal
Bo-Ex	8.077	1.072	0	9.149
GroenWest	11.965	40	239	12.244
Heuvelrug Wonen	3.451	35	0	3.486
Jutphaas Wonen	1.812	42	0	1.854
LEKSTEDEwonen	2.840	813	199	3.852
Mitros	27.274	569	323	28.166
Portaal	18.071	972	0	19.043
Provides	3.468	33	80	3.581
R.K. Wbv Zeist	943	8	0	951
Rhenam Wonen	608	0	0	608
SSH Utrecht	3.189	6.240	130	9.559
Viveste	6.861	0	14	6.875
Wbs Cothen	296	5	0	301
Wbv Maarn	308	0	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	2.013	0	0	2.013
De Woningraat	1.816	0	0	1.816
Woongoed Zeist	7.319	22	0	7.341
Ws SSW	5.004	10	5	5.019
Wst Kockengen	330	0	0	330
Wst Wuta	177	0	0	177
totaal	105.822	9.861	990	116.673

Figuur 2.3 **Woningvoorraad naar zelfstandigheid per gemeente, 2020**



Figuur 2.4 **Woningvoorraad naar zelfstandigheid per corporatie, 2020**



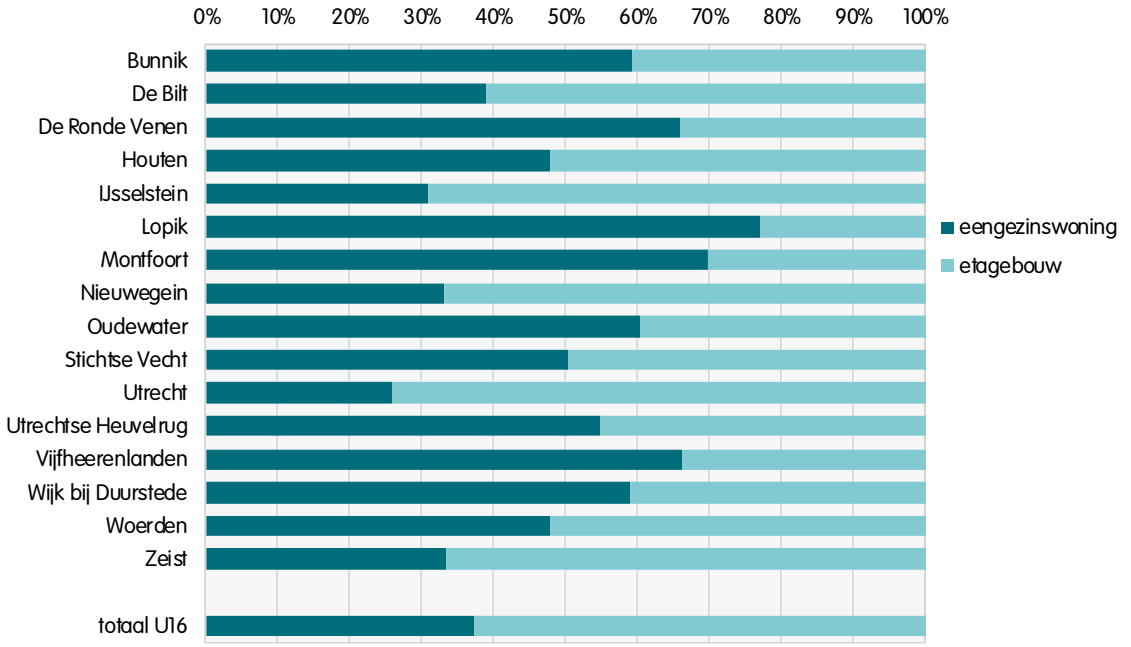
Figuur 3.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype per gemeente, 2020**

gemeente	eengezins-woning	etagebouw	totaal
Bunnik	535	368	903
De Bilt	1.940	3.062	5.002
De Ronde Venen	2.833	1.475	4.308
Houten	2.402	2.624	5.026
IJsselstein	1.054	2.354	3.408
Lopik	711	211	922
Montfoort	559	243	802
Nieuwegein	2.780	5.601	8.381
Oudewater	540	354	894
Stichtse Vecht	3.135	3.089	6.224
Utrecht	12.287	35.071	47.358
Utrechtse Heuvelrug	2.484	2.056	4.540
Vijfheerenlanden	1.825	934	2.759
Wijk bij Duurstede	1.280	891	2.171
Woerden	2.353	2.563	4.916
Zeist	2.731	5.477	8.208
totaal U16	39.449	66.373	105.822

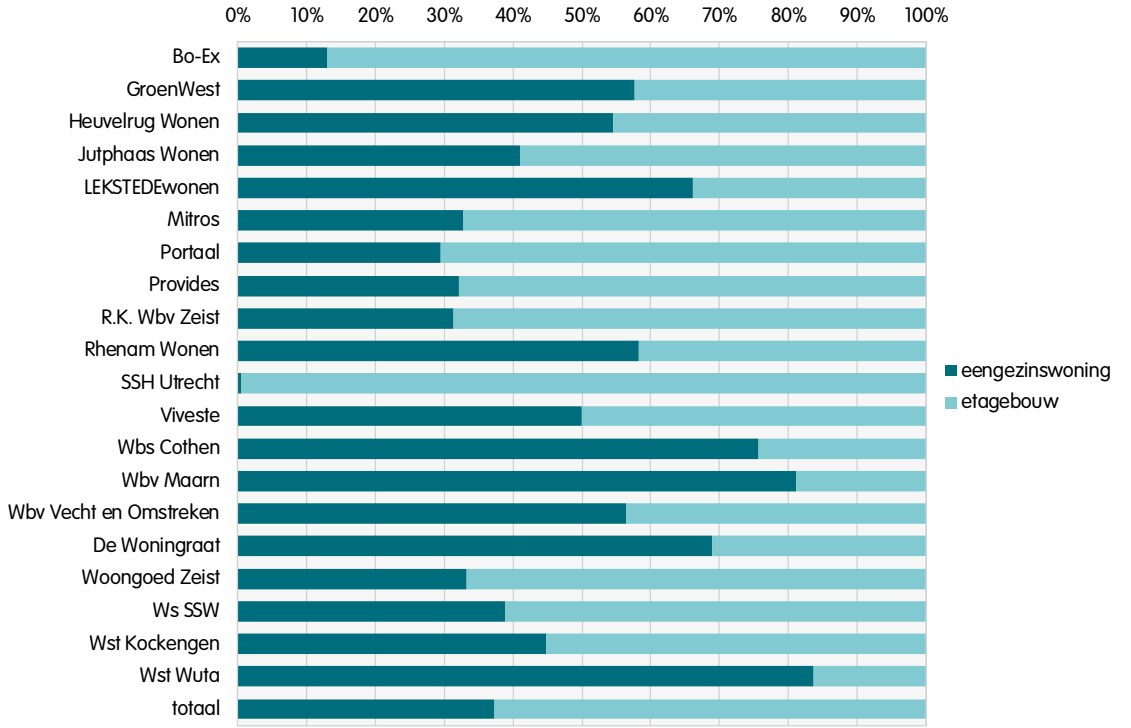
Figuur 3.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype per corporatie, 2020**

corporatie	eengezins-woning	etagebouw	totaal
Bo-Ex	1.047	7.030	8.077
GroenWest	6.905	5.060	11.965
Heuvelrug Wonen	1.883	1.568	3.451
Jutphaas Wonen	745	1.067	1.812
LEKSTEDEwonen	1.878	962	2.840
Mitros	8.915	18.359	27.274
Portaal	5.325	12.746	18.071
Provides	1.114	2.354	3.468
R.K. Wbv Zeist	296	647	943
Rhenam Wonen	354	254	608
SSH Utrecht	17	3.172	3.189
Viveste	3.434	3.427	6.861
Wbs Cothen	224	72	296
Wbv Maarn	250	58	308
Wbv Vecht en Omstreken	1.137	876	2.013
De Woningraat	1.251	565	1.816
Woongoed Zeist	2.436	4.883	7.319
Ws SSW	1.942	3.062	5.004
Wst Kockengen	148	182	330
Wst Wuta	148	29	177
totaal	39.449	66.373	105.822

Figuur 3.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype per gemeente, 2020**



Figuur 3.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype conform DVI per corporatie, 2020**



Figuur 3.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar woningtype, 2020**

kenmerk	eengezins-woning	etagebouw	totaal
kamers			
1 kamer	41	4.641	4.682
2 kamers	1.034	15.921	16.955
3 kamers	7.106	25.287	32.393
4 kamers	19.177	16.706	35.883
5 kamers of meer	11.986	3.404	15.390
onbekend	105	414	519
oppervlakte			
tot 50 m2	895	16.612	17.507
50-75 m2	17.685	31.723	49.408
vanaf 75 m2	20.853	17.637	38.490
onbekend	16	401	417
bouwperiode			
<1945	3.895	2.530	6.425
1945-1970	10.197	21.352	31.549
1970-1989	15.687	24.779	40.466
1990-2009	7.595	10.783	18.378
vanaf 2010	2.075	6.928	9.003
WOZ-waarde			
tot €125.000	122	7.519	7.641
€125.000 - €150.000	201	10.193	10.394
€150.000 - €175.000	771	14.845	15.616
€175.000 - €200.000	4.650	13.815	18.465
vanaf €200.000	33.281	18.715	51.996
energie-index			
≤ 1,2	11.268	22.377	33.645
> 1,2 - ≤ 1,4	7.408	13.098	20.506
> 1,4 - ≤ 1,8	10.845	16.905	27.750
> 1,8 - ≤ 2,1	4.516	6.363	10.879
> 2,1 - ≤ 2,4	2.404	3.055	5.459
> 2,4 - ≤ 2,7	1.246	1.335	2.581
> 2,7	1.160	1.103	2.263
onbekend	602	2.137	2.739
netto huur			
tot kwaliteitskortingsgrens	2.283	12.119	14.402
tot lage aftoppingsgrens	15.897	39.216	55.113
tot hoge aftoppingsgrens	7.583	6.974	14.557
tot huurprijsgrens	9.144	5.771	14.915
boven huurprijsgrens	4.541	2.290	6.831
onbekend	1	3	4
maximale huur			
tot kwaliteitskortingsgrens	12	1.447	1.459
tot lage aftoppingsgrens	287	13.153	13.440
tot hoge aftoppingsgrens	611	7.141	7.752
tot huurprijsgrens	2.256	14.096	16.352
boven huurprijsgrens	36.248	30.193	66.441
onbekend	35	343	378
totaal	39.449	66.373	105.822

Figuur 3.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar woningtype, 2020 (relatief)**

kenmerk	eengezins-woning	etagebouw	totaal
kamers			
1 kamer	0,9%	99,1%	100,0%
2 kamers	6,1%	93,9%	100,0%
3 kamers	21,9%	78,1%	100,0%
4 kamers	53,4%	46,6%	100,0%
5 kamers of meer	77,9%	22,1%	100,0%
onbekend	20,2%	79,8%	100,0%
oppervlakte			
tot 50 m2	5,1%	94,9%	100,0%
50-75 m2	35,8%	64,2%	100,0%
vanaf 75 m2	54,2%	45,8%	100,0%
onbekend	3,8%	96,2%	100,0%
bouwperiode			
<1945	60,6%	39,4%	100,0%
1945-1970	32,3%	67,7%	100,0%
1970-1989	38,8%	61,2%	100,0%
1990-2009	41,3%	58,7%	100,0%
vanaf 2010	23,0%	77,0%	100,0%
WOZ-waarde			
tot €125.000	1,6%	98,4%	100,0%
€125.000 - €150.000	1,9%	98,1%	100,0%
€150.000 - €175.000	4,9%	95,1%	100,0%
€175.000 - €200.000	25,2%	74,8%	100,0%
vanaf €200.000	64,0%	36,0%	100,0%
energie-index			
≤ 1,2	33,5%	66,5%	100,0%
> 1,2 - ≤ 1,4	36,1%	63,9%	100,0%
> 1,4 - ≤ 1,8	39,1%	60,9%	100,0%
> 1,8 - ≤ 2,1	41,5%	58,5%	100,0%
> 2,1 - ≤ 2,4	44,0%	56,0%	100,0%
> 2,4 - ≤ 2,7	48,3%	51,7%	100,0%
> 2,7	51,3%	48,7%	100,0%
onbekend	22,0%	78,0%	100,0%
netto huur			
tot kwaliteitskortingsgrens	15,9%	84,1%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	28,8%	71,2%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	52,1%	47,9%	100,0%
tot huurprijsgrens	61,3%	38,7%	100,0%
boven huurprijsgrens	66,5%	33,5%	100,0%
onbekend	25,0%	75,0%	100,0%
maximale huur			
tot kwaliteitskortingsgrens	0,8%	99,2%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	2,1%	97,9%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	7,9%	92,1%	100,0%
tot huurprijsgrens	13,8%	86,2%	100,0%
boven huurprijsgrens	54,6%	45,4%	100,0%
onbekend	9,3%	90,7%	100,0%
totaal	37,3%	62,7%	100,0%

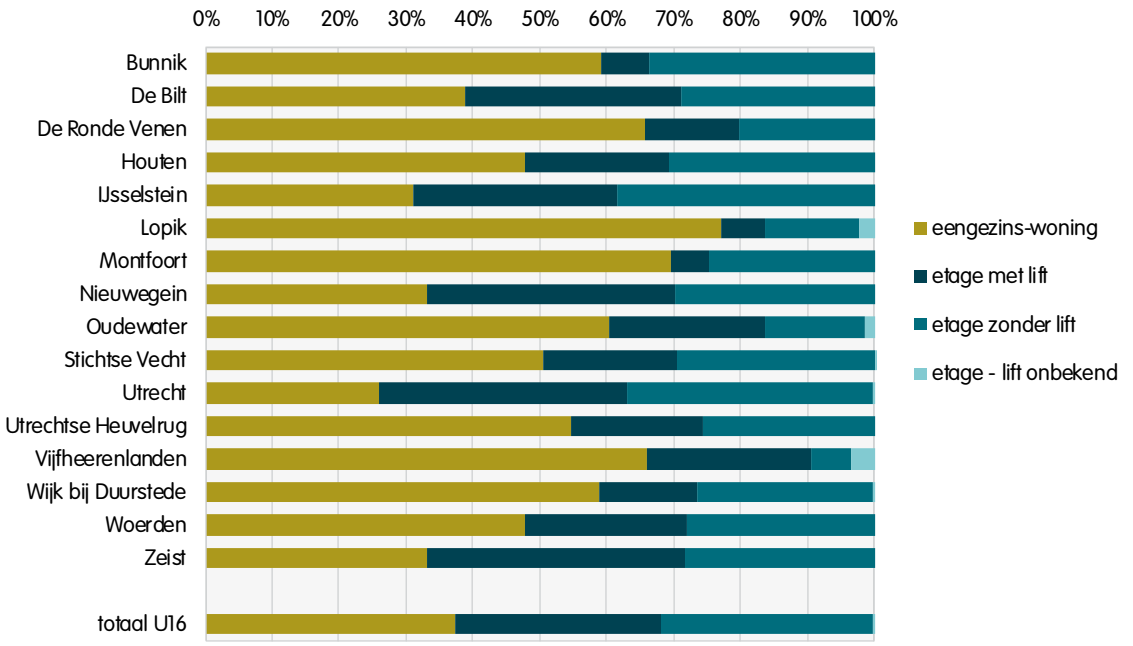
Figuur 4.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype conform DVI per gemeente, 2020**

gemeente	eengezins-woning	etage met lift	etage zonder lift	etage - lift onbekend	totaal
Bunnik	535	63	305	0	903
De Bilt	1.940	1.613	1.449	0	5.002
De Ronde Venen	2.833	605	870	0	4.308
Houten	2.402	1.080	1.544	0	5.026
IJsselstein	1.054	1.039	1.315	0	3.408
Lopik	711	59	132	20	922
Montfoort	559	46	197	0	802
Nieuwegein	2.780	3.115	2.486	0	8.381
Oudewater	540	207	135	12	894
Stichtse Vecht	3.135	1.250	1.836	3	6.224
Utrecht	12.287	17.498	17.507	66	47.358
Utrechtse Heuvelrug	2.484	896	1.160	0	4.540
Vijfheerenlanden	1.825	669	166	99	2.759
Wijk bij Duurstede	1.280	314	575	2	2.171
Woerden	2.353	1.194	1.369	0	4.916
Zeist	2.731	3.149	2.328	0	8.208
totaal U16	39.449	32.797	33.374	202	105.822

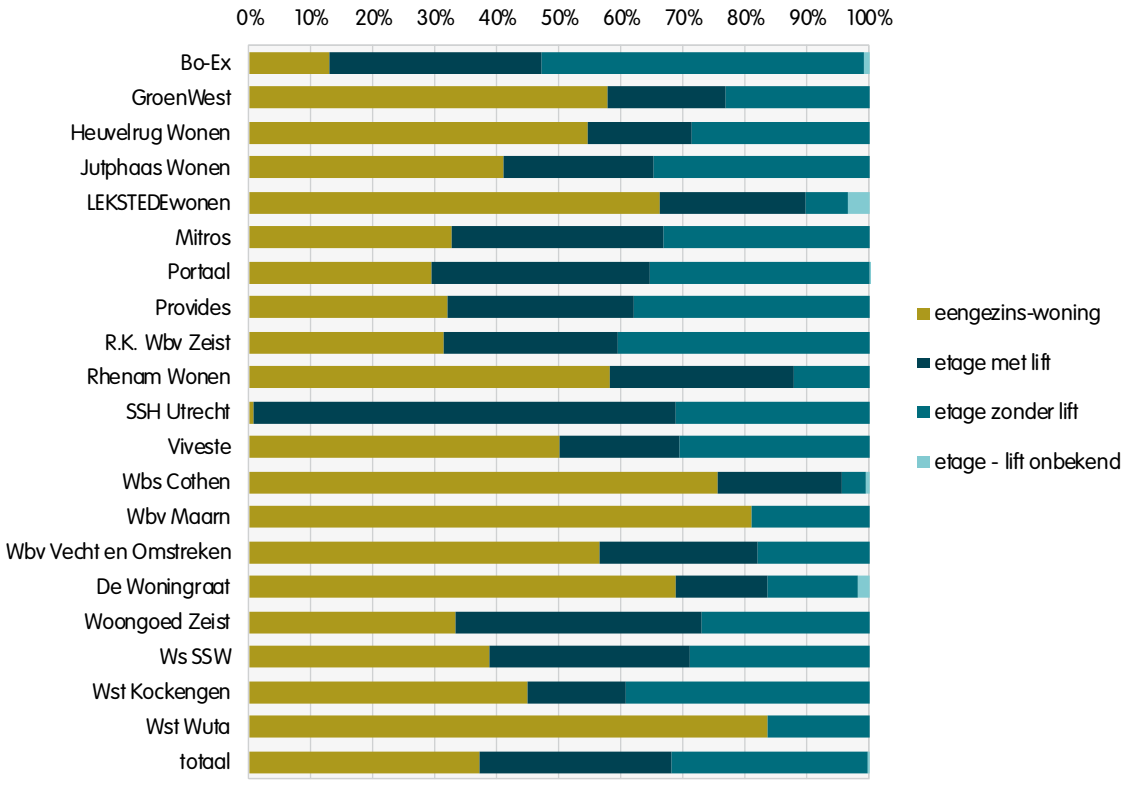
Figuur 4.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype conform DVI per corporatie, 2020**

corporatie	eengezins-woning	etage met lift	etage zonder lift	etage - lift onbekend	totaal
Bo-Ex	1.047	2.748	4.216	66	8.077
GroenWest	6.905	2.291	2.769	0	11.965
Heuvelrug Wonen	1.883	581	987	0	3.451
Jutphaas Wonen	745	437	630	0	1.812
LEKSTEDEwonen	1.878	669	194	99	2.840
Mitros	8.915	9.337	9.022	0	27.274
Portaal	5.325	6.338	6.405	3	18.071
Provides	1.114	1.039	1.315	0	3.468
R.K. Wbv Zeist	296	264	383	0	943
Rhenam Wonen	354	179	75	0	608
SSH Utrecht	17	2.177	995	0	3.189
Viveste	3.434	1.335	2.092	0	6.861
Wbs Cothen	224	59	11	2	296
Wbv Maarn	250	0	58	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	1.137	514	362	0	2.013
De Woningraat	1.251	266	267	32	1.816
Woongoed Zeist	2.436	2.898	1.985	0	7.319
Ws SSW	1.942	1.613	1.449	0	5.004
Wst Kockengen	148	52	130	0	330
Wst Wuta	148	0	29	0	177
totaal	39.449	32.797	33.374	202	105.822

Figuur 4.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype conform DVI per gemeente, 2020**



Figuur 4.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar woningtype conform DVI per corporatie, 2020**



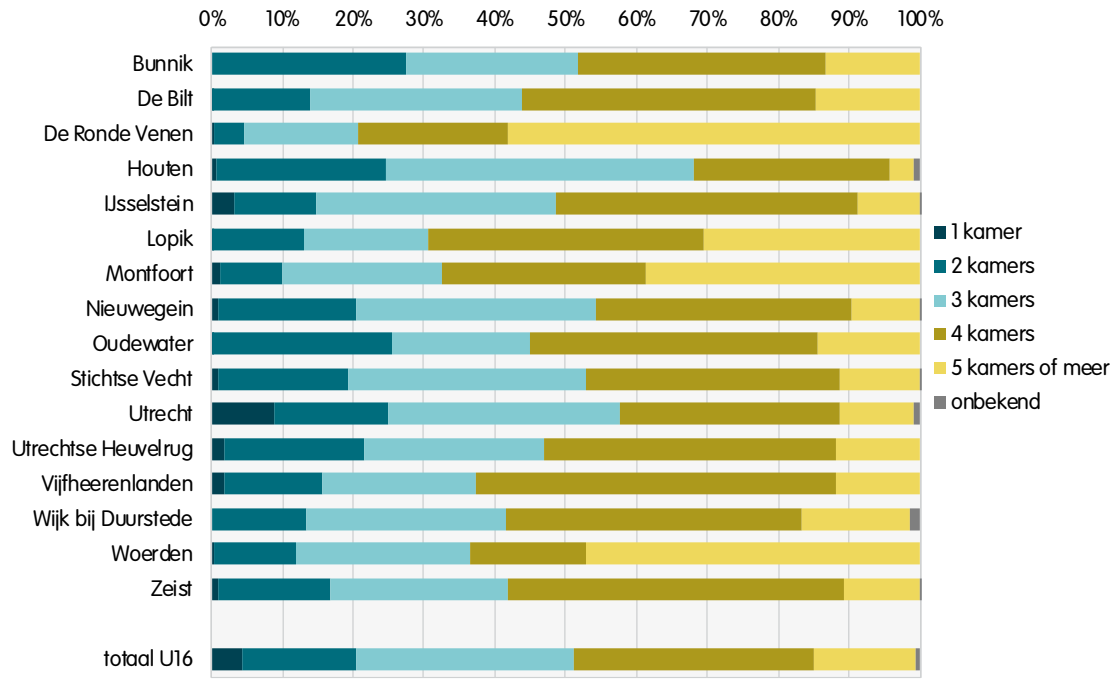
Figuur 5.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar aantal kamers per gemeente, 2020**

gemeente	1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers of meer	onbekend	totaal
Bunnik	0	248	220	315	120	0	903
De Bilt	11	687	1.496	2.072	736	0	5.002
De Ronde Venen	22	172	696	910	2.508	0	4.308
Houten	31	1.211	2.175	1.403	159	47	5.026
IJsselstein	107	396	1.158	1.453	292	2	3.408
Lopik	1	119	162	358	282	0	922
Montfoort	9	71	182	230	310	0	802
Nieuwegein	77	1.623	2.842	3.035	797	7	8.381
Oudewater	2	225	175	363	129	0	894
Stichtse Vecht	64	1.130	2.093	2.226	708	3	6.224
Utrecht	4.134	7.640	15.566	14.641	4.948	429	47.358
Utrechtse Heuvelrug	78	896	1.159	1.874	533	0	4.540
Vijfheerenlanden	49	380	604	1.400	326	0	2.759
Wijk bij Duurstede	0	290	612	905	334	30	2.171
Woerden	25	567	1.198	805	2.321	0	4.916
Zeist	72	1.300	2.055	3.893	887	1	8.208
totaal U16	4.682	16.955	32.393	35.883	15.390	519	105.822

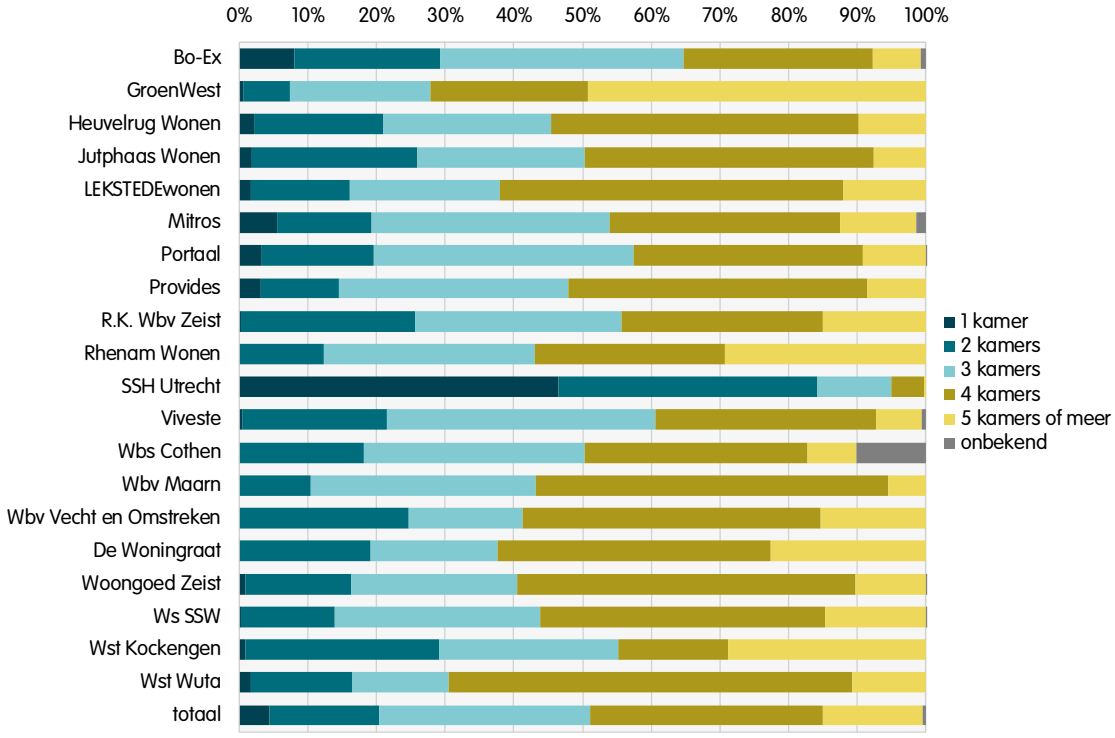
Figuur 5.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar aantal kamers per corporatie, 2020**

corporatie	1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers of meer	onbekend	totaal
Bo-Ex	653	1.708	2.863	2.225	564	64	8.077
GroenWest	61	830	2.434	2.741	5.899	0	11.965
Heuvelrug Wonen	78	645	843	1.548	337	0	3.451
Jutphaas Wonen	33	436	442	765	136	0	1.812
LEKSTEDEwonen	50	406	624	1.418	342	0	2.840
Mitros	1.487	3.787	9.431	9.186	3.012	371	27.274
Portaal	607	2.925	6.856	6.015	1.664	4	18.071
Provides	107	396	1.158	1.513	294	0	3.468
R.K. Wbv Zeist	2	239	284	276	142	0	943
Rhenam Wonen	0	75	187	168	178	0	608
SSH Utrecht	1.482	1.205	342	149	11	0	3.189
Viveste	31	1.447	2.684	2.196	456	47	6.861
Wbs Cothen	0	54	95	96	21	30	296
Wbv Maarn	0	32	101	158	17	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	1	497	333	872	310	0	2.013
De Woningraat	3	344	337	721	411	0	1.816
Woongoed Zeist	70	1.123	1.772	3.607	746	1	7.319
Ws SSW	11	687	1.496	2.072	736	2	5.004
Wst Kockengen	3	93	86	53	95	0	330
Wst Wuta	3	26	25	104	19	0	177
totaal	4.682	16.955	32.393	35.883	15.390	519	105.822

Figuur 5.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar aantal kamers per gemeente, 2020**



Figuur 5.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar aantal kamers per corporatie, 2020**



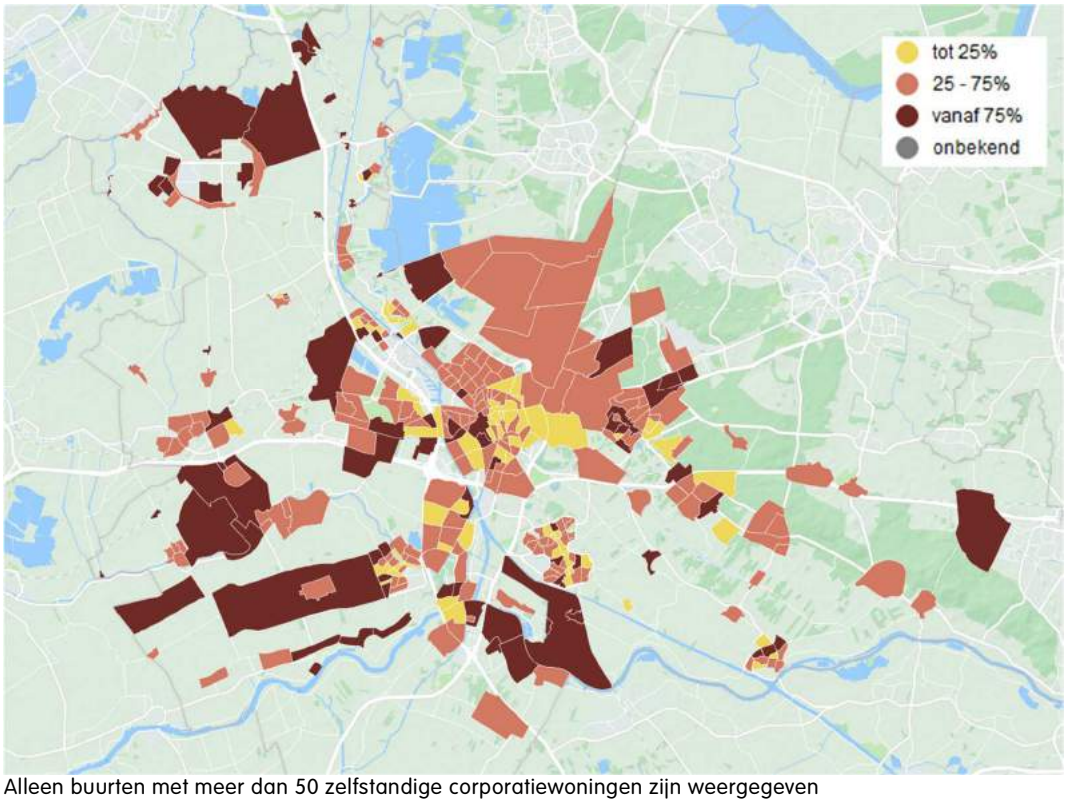
Figuur 5.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar aantal kamers, 2020**

kenmerk	1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers of meer	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	41	1.034	7.106	19.177	11.986	105	39.449
etagebouw	4.641	15.921	25.287	16.706	3.404	414	66.373
oppervlakte							
tot 50 m2	4.278	10.130	2.444	478	19	158	17.507
50-75 m2	203	6.189	21.267	16.602	5.063	84	49.408
vanaf 75 m2	16	542	8.678	18.789	10.307	158	38.490
onbekend	185	94	4	14	1	119	417
bouwperiode							
<1945	209	595	1.836	3.088	670	27	6.425
1945-1970	982	3.569	8.015	12.770	6.045	168	31.549
1970-1989	1.399	9.404	10.705	12.163	6.775	20	40.466
1990-2009	1.193	1.813	8.062	5.742	1.513	55	18.378
vanaf 2010	898	1.574	3.775	2.120	387	249	9.003
WOZ-waarde							
tot €125.000	2.931	3.068	1.150	337	36	119	7.641
€125.000 - €150.000	682	4.417	2.917	2.288	87	3	10.394
€150.000 - €175.000	291	4.331	6.074	3.852	1.015	53	15.616
€175.000 - €200.000	119	2.462	7.538	6.328	1.954	64	18.465
vanaf €200.000	127	2.374	14.388	22.763	12.270	74	51.996
energie-index							
≤ 1,2	2.155	5.244	12.278	9.820	4.009	139	33.645
> 1,2 - ≤ 1,4	257	3.683	7.077	7.162	2.311	16	20.506
> 1,4 - ≤ 1,8	618	5.162	7.669	9.929	4.352	20	27.750
> 1,8 - ≤ 2,1	505	1.527	2.586	3.808	2.371	82	10.879
> 2,1 - ≤ 2,4	91	508	1.209	2.372	1.247	32	5.459
> 2,4 - ≤ 2,7	42	259	521	1.221	533	5	2.581
> 2,7	8	188	596	1.089	380	2	2.263
onbekend	1.006	384	457	482	187	223	2.739
netto huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	2.761	5.418	3.261	2.274	554	134	14.402
tot lage aftoppingsgrens	1.812	9.912	19.928	17.490	5.698	273	55.113
tot hoge aftoppingsgrens	70	715	4.080	6.655	2.995	42	14.557
tot huurprijsgrens	23	639	3.785	6.522	3.895	51	14.915
boven huurprijsgrens	16	271	1.339	2.942	2.248	15	6.831
onbekend	0	0	0	0	0	4	4
maximale huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	1.249	133	41	1	0	35	1.459
tot lage aftoppingsgrens	2.983	6.956	2.643	749	26	83	13.440
tot hoge aftoppingsgrens	109	2.984	3.161	1.363	118	17	7.752
tot huurprijsgrens	145	3.468	6.525	5.571	575	68	16.352
boven huurprijsgrens	116	3.346	19.919	28.168	14.664	228	66.441
onbekend	80	68	104	31	7	88	378
totaal	4.682	16.955	32.393	35.883	15.390	519	105.822

Figuur 5.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar aantal kamers, 2020 (relatief)**

kenmerk	1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers of meer	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	0,1%	2,6%	18,0%	48,6%	30,4%	0,3%	100,0%
etagebouw	7,0%	24,0%	38,1%	25,2%	5,1%	0,6%	100,0%
oppervlakte							
tot 50 m2	24,4%	57,9%	14,0%	2,7%	0,1%	0,9%	100,0%
50-75 m2	0,4%	12,5%	43,0%	33,6%	10,2%	0,2%	100,0%
vanaf 75 m2	0,0%	1,4%	22,5%	48,8%	26,8%	0,4%	100,0%
onbekend	44,4%	22,5%	1,0%	3,4%	0,2%	28,5%	100,0%
bouwperiode							
<1945	3,3%	9,3%	28,6%	48,1%	10,4%	0,4%	100,0%
1945-1970	3,1%	11,3%	25,4%	40,5%	19,2%	0,5%	100,0%
1970-1989	3,5%	23,2%	26,5%	30,1%	16,7%	0,0%	100,0%
1990-2009	6,5%	9,9%	43,9%	31,2%	8,2%	0,3%	100,0%
vanaf 2010	10,0%	17,5%	41,9%	23,5%	4,3%	2,8%	100,0%
WOZ-waarde							
tot €125.000	38,4%	40,2%	15,1%	4,4%	0,5%	1,6%	100,0%
€125.000 - €150.000	6,6%	42,5%	28,1%	22,0%	0,8%	0,0%	100,0%
€150.000 - €175.000	1,9%	27,7%	38,9%	24,7%	6,5%	0,3%	100,0%
€175.000 - €200.000	0,6%	13,3%	40,8%	34,3%	10,6%	0,3%	100,0%
vanaf €200.000	0,2%	4,6%	27,7%	43,8%	23,6%	0,1%	100,0%
energie-index							
≤ 1,2	6,4%	15,6%	36,5%	29,2%	11,9%	0,4%	100,0%
> 1,2 - ≤ 1,4	1,3%	18,0%	34,5%	34,9%	11,3%	0,1%	100,0%
> 1,4 - ≤ 1,8	2,2%	18,6%	27,6%	35,8%	15,7%	0,1%	100,0%
> 1,8 - ≤ 2,1	4,6%	14,0%	23,8%	35,0%	21,8%	0,8%	100,0%
> 2,1 - ≤ 2,4	1,7%	9,3%	22,1%	43,5%	22,8%	0,6%	100,0%
> 2,4 - ≤ 2,7	1,6%	10,0%	20,2%	47,3%	20,7%	0,2%	100,0%
> 2,7	0,4%	8,3%	26,3%	48,1%	16,8%	0,1%	100,0%
onbekend	36,7%	14,0%	16,7%	17,6%	6,8%	8,1%	100,0%
netto huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	19,2%	37,6%	22,6%	15,8%	3,8%	0,9%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	3,3%	18,0%	36,2%	31,7%	10,3%	0,5%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	0,5%	4,9%	28,0%	45,7%	20,6%	0,3%	100,0%
tot huurprijsgrens	0,2%	4,3%	25,4%	43,7%	26,1%	0,3%	100,0%
boven huurprijsgrens	0,2%	4,0%	19,6%	43,1%	32,9%	0,2%	100,0%
onbekend	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
maximale huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	85,6%	9,1%	2,8%	0,1%	0,0%	2,4%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	22,2%	51,8%	19,7%	5,6%	0,2%	0,6%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	1,4%	38,5%	40,8%	17,6%	1,5%	0,2%	100,0%
tot huurprijsgrens	0,9%	21,2%	39,9%	34,1%	3,5%	0,4%	100,0%
boven huurprijsgrens	0,2%	5,0%	30,0%	42,4%	22,1%	0,3%	100,0%
onbekend	21,2%	18,0%	27,5%	8,2%	1,9%	23,3%	100,0%
totaal	4,4%	16,0%	30,6%	33,9%	14,5%	0,5%	100,0%

Figuur 5.7 **Aandeel zelfstandige woningen met 4 of meer kamers per buurt, 2020**



Alleen buurten met meer dan 50 zelfstandige corporatiewoningen zijn weergegeven

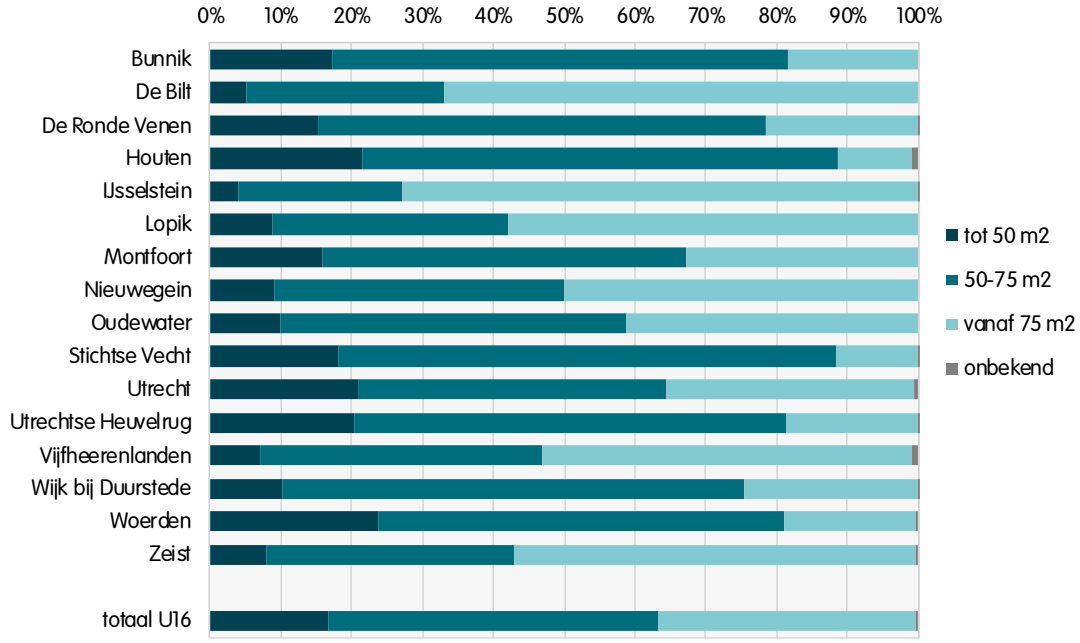
Figuur 6.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar oppervlakte per gemeente, 2020**

gemeente	tot 50 m2	50-75 m2	vanaf 75 m2	onbekend	totaal
Bunnik	157	579	167	0	903
De Bilt	256	1.402	3.344	0	5.002
De Ronde Venen	652	2.733	918	5	4.308
Houten	1.084	3.369	526	47	5.026
IJsselstein	139	786	2.481	2	3.408
Lopik	82	306	534	0	922
Montfoort	127	412	263	0	802
Nieuwegein	769	3.429	4.183	0	8.381
Oudewater	88	437	369	0	894
Stichtse Vecht	1.125	4.370	724	5	6.224
Utrecht	9.874	20.625	16.566	293	47.358
Utrechtse Heuvelrug	920	2.775	844	1	4.540
Vijfheerenlanden	192	1.098	1.447	22	2.759
Wijk bij Duurstede	220	1.419	530	2	2.171
Woerden	1.170	2.808	915	23	4.916
Zeist	652	2.860	4.679	17	8.208
totaal U16	17.507	49.408	38.490	417	105.822

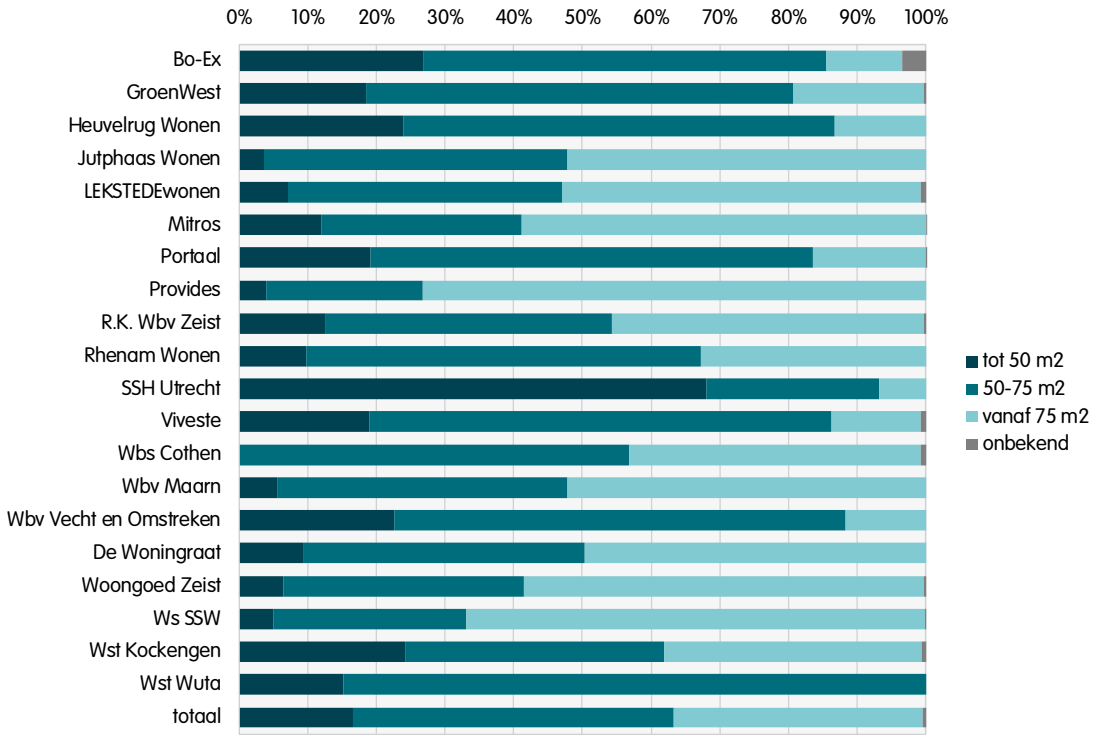
Figuur 6.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar oppervlakte per corporatie, 2020**

corporatie	tot 50 m2	50-75 m2	vanaf 75 m2	onbekend	totaal
Bo-Ex	2.167	4.735	895	280	8.077
GroenWest	2.222	7.437	2.276	30	11.965
Heuvelrug Wonen	824	2.170	457	0	3.451
Jutphaas Wonen	66	799	947	0	1.812
LEKSTEDEwonen	203	1.131	1.484	22	2.840
Mitros	3.273	7.957	16.034	10	27.274
Portaal	3.475	11.638	2.954	4	18.071
Provides	139	786	2.543	0	3.468
R.K. Wbv Zeist	120	392	429	2	943
Rhenam Wonen	60	349	199	0	608
SSH Utrecht	2.171	802	216	0	3.189
Viveste	1.304	4.617	893	47	6.861
Wbs Cothen	0	168	126	2	296
Wbv Maarn	17	130	161	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	454	1.325	234	0	2.013
De Woningraat	170	743	903	0	1.816
Woongoed Zeist	479	2.553	4.271	16	7.319
Ws SSW	256	1.402	3.344	2	5.004
Wst Kockengen	80	124	124	2	330
Wst Wuta	27	150	0	0	177
totaal	17.507	49.408	38.490	417	105.822

Figuur 6.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar oppervlakte per gemeente, 2020**



Figuur 6.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar oppervlakte per corporatie, 2020**



Figuur 6.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar oppervlakte, 2020**

kenmerk	tot 50 m2	50-75 m2	vanaf 75 m2	onbekend	totaal
woningtype					
eengezinswoning	895	17.685	20.853	16	39.449
etagebouw	16.612	31.723	17.637	401	66.373
kamers					
1 kamer	4.278	203	16	185	4.682
2 kamers	10.130	6.189	542	94	16.955
3 kamers	2.444	21.267	8.678	4	32.393
4 kamers	478	16.602	18.789	14	35.883
5 kamers of meer	19	5.063	10.307	1	15.390
onbekend	158	84	158	119	519
bouwperiode					
<1945	903	2.979	2.524	19	6.425
1945-1970	4.323	16.151	11.067	8	31.549
1970-1989	8.743	16.594	15.118	11	40.466
1990-2009	1.858	9.809	6.446	265	18.378
vanaf 2010	1.680	3.875	3.335	113	9.003
WOZ-waarde					
tot €125.000	6.130	1.278	80	153	7.641
€125.000 - €150.000	4.313	5.164	885	32	10.394
€150.000 - €175.000	3.228	9.018	3.271	99	15.616
€175.000 - €200.000	1.761	10.013	6.673	18	18.465
vanaf €200.000	1.361	23.284	27.331	20	51.996
energie-index					
≤ 1,2	5.187	15.094	13.133	231	33.645
> 1,2 - ≤ 1,4	3.190	10.885	6.376	55	20.506
> 1,4 - ≤ 1,8	4.699	13.272	9.768	11	27.750
> 1,8 - ≤ 2,1	1.865	4.698	4.315	1	10.879
> 2,1 - ≤ 2,4	730	2.543	2.184	2	5.459
> 2,4 - ≤ 2,7	325	1.259	995	2	2.581
> 2,7	351	1.004	905	3	2.263
onbekend	1.160	653	814	112	2.739
netto huur					
tot kwaliteitskortingsgrens	8.473	4.420	1.417	92	14.402
tot lage aftoppingsgrens	8.447	31.042	15.376	248	55.113
tot hoge aftoppingsgrens	303	6.266	7.955	33	14.557
tot huurprijsgrens	228	5.822	8.837	28	14.915
boven huurprijsgrens	56	1.858	4.905	12	6.831
onbekend	0	0	0	4	4
maximale huur					
tot kwaliteitskortingsgrens	1.431	8	0	20	1.459
tot lage aftoppingsgrens	9.108	3.887	337	108	13.440
tot hoge aftoppingsgrens	2.679	4.082	984	7	7.752
tot huurprijsgrens	2.518	10.126	3.631	77	16.352
boven huurprijsgrens	1.593	31.268	33.513	67	66.441
onbekend	178	37	25	138	378
totaal	17.507	49.408	38.490	417	105.822

Figuur 6.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar oppervlakte, 2020 (relatief)**

kenmerk	tot 50 m2	50-75 m2	vanaf 75 m2	onbekend	totaal
woningtype					
eengezinswoning	2,3%	44,8%	52,9%	0,0%	100,0%
etagebouw	25,0%	47,8%	26,6%	0,6%	100,0%
kamers					
1 kamer	91,4%	4,3%	0,3%	4,0%	100,0%
2 kamers	59,7%	36,5%	3,2%	0,6%	100,0%
3 kamers	7,5%	65,7%	26,8%	0,0%	100,0%
4 kamers	1,3%	46,3%	52,4%	0,0%	100,0%
5 kamers of meer	0,1%	32,9%	67,0%	0,0%	100,0%
onbekend	30,4%	16,2%	30,4%	22,9%	100,0%
bouwperiode					
<1945	14,1%	46,4%	39,3%	0,3%	100,0%
1945-1970	13,7%	51,2%	35,1%	0,0%	100,0%
1970-1989	21,6%	41,0%	37,4%	0,0%	100,0%
1990-2009	10,1%	53,4%	35,1%	1,4%	100,0%
vanaf 2010	18,7%	43,0%	37,0%	1,3%	100,0%
WOZ-waarde					
tot €125.000	80,2%	16,7%	1,0%	2,0%	100,0%
€125.000 - €150.000	41,5%	49,7%	8,5%	0,3%	100,0%
€150.000 - €175.000	20,7%	57,7%	20,9%	0,6%	100,0%
€175.000 - €200.000	9,5%	54,2%	36,1%	0,1%	100,0%
vanaf €200.000	2,6%	44,8%	52,6%	0,0%	100,0%
energie-index					
≤ 1,2	15,4%	44,9%	39,0%	0,7%	100,0%
> 1,2 - ≤ 1,4	15,6%	53,1%	31,1%	0,3%	100,0%
> 1,4 - ≤ 1,8	16,9%	47,8%	35,2%	0,0%	100,0%
> 1,8 - ≤ 2,1	17,1%	43,2%	39,7%	0,0%	100,0%
> 2,1 - ≤ 2,4	13,4%	46,6%	40,0%	0,0%	100,0%
> 2,4 - ≤ 2,7	12,6%	48,8%	38,6%	0,1%	100,0%
> 2,7	15,5%	44,4%	40,0%	0,1%	100,0%
onbekend	42,4%	23,8%	29,7%	4,1%	100,0%
netto huur					
tot kwaliteitskortingsgrens	58,8%	30,7%	9,8%	0,6%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	15,3%	56,3%	27,9%	0,4%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	2,1%	43,0%	54,6%	0,2%	100,0%
tot huurprijsgrens	1,5%	39,0%	59,2%	0,2%	100,0%
boven huurprijsgrens	0,8%	27,2%	71,8%	0,2%	100,0%
onbekend	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
maximale huur					
tot kwaliteitskortingsgrens	98,1%	0,5%	0,0%	1,4%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	67,8%	28,9%	2,5%	0,8%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	34,6%	52,7%	12,7%	0,1%	100,0%
tot huurprijsgrens	15,4%	61,9%	22,2%	0,5%	100,0%
boven huurprijsgrens	2,4%	47,1%	50,4%	0,1%	100,0%
onbekend	47,1%	9,8%	6,6%	36,5%	100,0%
totaal	16,5%	46,7%	36,4%	0,4%	100,0%

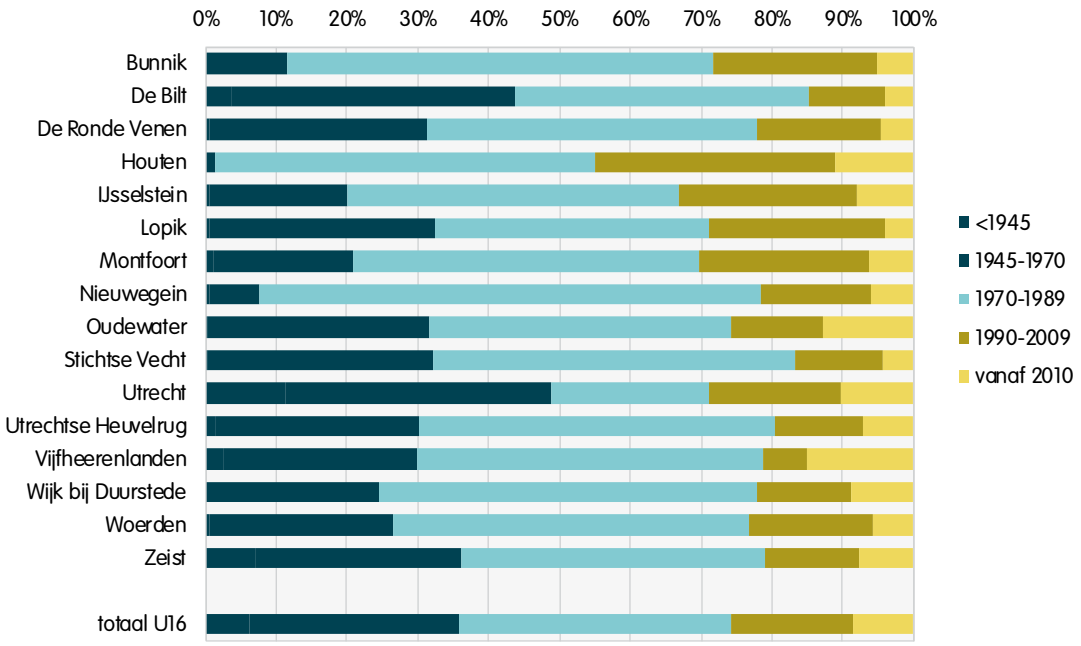
Figuur 7.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar bouwperiode per gemeente, 2020**

gemeente	<1945	1945-1970	1970-1989	1990-2009	vanaf 2010	totaal
Bunnik	0	105	542	208	48	903
De Bilt	179	2.004	2.080	534	205	5.002
De Ronde Venen	24	1.327	2.001	756	200	4.308
Houten	0	72	2.699	1.695	560	5.026
IJsselstein	16	665	1.595	858	274	3.408
Lopik	4	296	355	230	37	922
Montfoort	8	160	391	193	50	802
Nieuwegein	46	601	5.939	1.285	510	8.381
Oudewater	3	279	382	116	114	894
Stichtse Vecht	16	1.989	3.168	780	271	6.224
Utrecht	5.391	17.784	10.557	8.747	4.879	47.358
Utrechtse Heuvelrug	69	1.302	2.283	565	321	4.540
Vijfheerenlanden	66	756	1.346	174	416	2.759
Wijk bij Duurstede	0	535	1.155	288	193	2.171
Woerden	28	1.274	2.467	860	287	4.916
Zeist	575	2.400	3.506	1.089	638	8.208
totaal U16	6.425	31.549	40.466	18.378	9.003	105.822

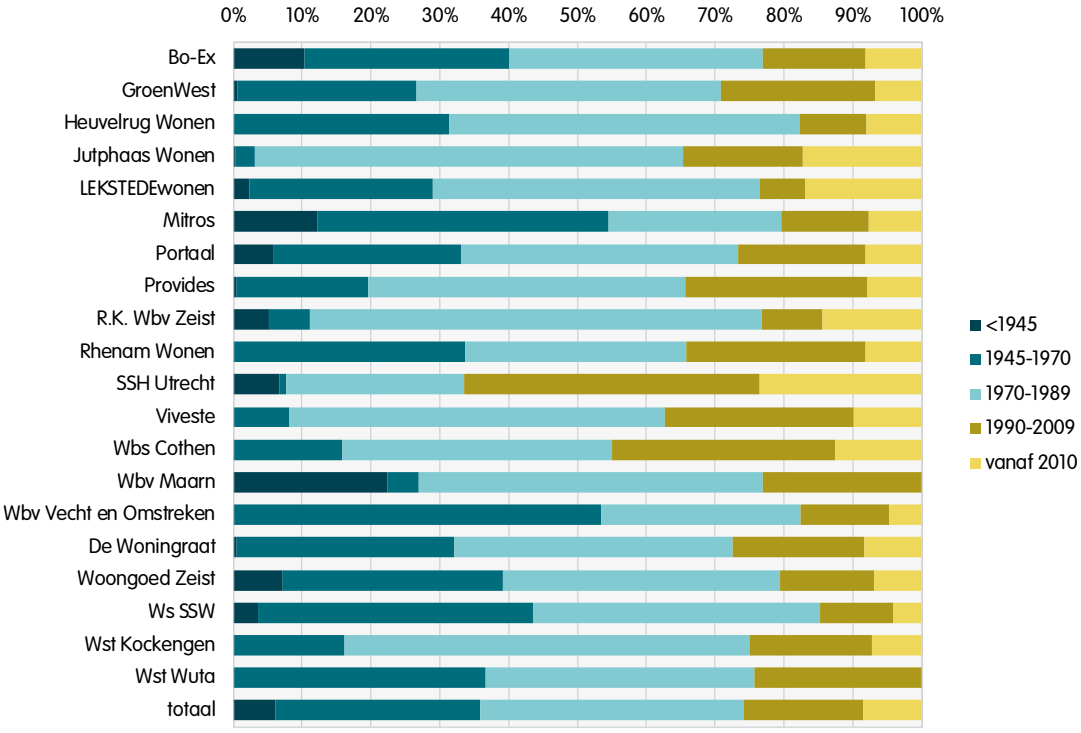
Figuur 7.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar bouwperiode per corporatie, 2020**

corporatie	<1945	1945-1970	1970-1989	1990-2009	vanaf 2010	totaal
Bo-Ex	838	2.399	2.977	1.206	657	8.077
GroenWest	66	3.125	5.287	2.679	808	11.965
Heuvelrug Wonen	0	1.083	1.757	336	275	3.451
Jutphaas Wonen	4	51	1.128	317	312	1.812
LEKSTEDEwonen	68	756	1.346	187	482	2.840
Mitros	3.334	11.525	6.842	3.487	2.086	27.274
Portaal	1.054	4.917	7.281	3.335	1.484	18.071
Provides	16	665	1.595	918	274	3.468
R.K. Wbv Zeist	49	55	620	83	136	943
Rhenam Wonen	0	205	195	158	50	608
SSH Utrecht	215	28	826	1.369	751	3.189
Viveste	0	560	3.738	1.887	676	6.861
Wbs Cothen	0	47	116	96	37	296
Wbv Maarn	69	14	154	71	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	0	1.077	583	260	93	2.013
De Woningraat	7	575	737	346	151	1.816
Woongoed Zeist	526	2.345	2.940	1.006	502	7.319
Ws SSW	179	2.004	2.080	536	205	5.004
Wst Kockengen	0	53	195	58	24	330
Wst Wuta	0	65	69	43	0	177
totaal	6.425	31.549	40.466	18.378	9.003	105.822

Figuur 7.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar bouwperiode per gemeente, 2020**



Figuur 7.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar bouwperiode per corporatie, 2020**



Figuur 7.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar bouwperiode, 2020**

kenmerk	<1945	1945-1970	1970-1989	1990-2009	vanaf 2010	totaal
woningtype						
eengezinswoning	3.895	10.197	15.687	7.595	2.075	39.449
etagebouw	2.530	21.352	24.779	10.783	6.928	66.373
kamers						
1 kamer	209	982	1.399	1.193	898	4.682
2 kamers	595	3.569	9.404	1.813	1.574	16.955
3 kamers	1.836	8.015	10.705	8.062	3.775	32.393
4 kamers	3.088	12.770	12.163	5.742	2.120	35.883
5 kamers of meer	670	6.045	6.775	1.513	387	15.390
onbekend	27	168	20	55	249	519
oppervlakte						
tot 50 m2	903	4.323	8.743	1.858	1.680	17.507
50-75 m2	2.979	16.151	16.594	9.809	3.875	49.408
vanaf 75 m2	2.524	11.067	15.118	6.446	3.335	38.490
onbekend	19	8	11	265	113	417
WOZ-waarde						
tot €125.000	41	2.058	3.840	1.256	446	7.641
€125.000 - €150.000	75	4.329	5.097	407	486	10.394
€150.000 - €175.000	189	6.209	7.246	1.477	495	15.616
€175.000 - €200.000	598	6.551	6.628	3.515	1.173	18.465
vanaf €200.000	5.500	11.946	17.466	11.617	5.467	51.996
energie-index						
≤ 1,2	878	7.214	6.958	10.747	7.847	33.645
> 1,2 - ≤ 1,4	559	4.803	9.228	5.306	610	20.506
> 1,4 - ≤ 1,8	656	8.383	16.621	1.938	152	27.750
> 1,8 - ≤ 2,1	1.018	4.313	5.305	226	17	10.879
> 2,1 - ≤ 2,4	944	2.938	1.545	32	0	5.459
> 2,4 - ≤ 2,7	841	1.384	349	3	4	2.581
> 2,7	1.141	1.006	115	1	0	2.263
onbekend	388	1.508	345	125	373	2.739
netto huur						
tot kwaliteitskortingsgrens	2.138	6.163	5.184	757	160	14.402
tot lage aftoppingsgrens	2.744	19.304	19.391	10.573	3.101	55.113
tot hoge aftoppingsgrens	698	3.444	5.840	2.874	1.701	14.557
tot huurprijsgrens	566	2.018	6.577	2.816	2.937	14.915
boven huurprijsgrens	278	619	3.472	1.358	1.104	6.831
onbekend	1	1	2	0	0	4
maximale huur						
tot kwaliteitskortingsgrens	23	1.030	312	88	6	1.459
tot lage aftoppingsgrens	752	4.074	6.538	1.200	876	13.440
tot hoge aftoppingsgrens	390	3.284	3.463	308	307	7.752
tot huurprijsgrens	975	7.253	5.753	1.935	436	16.352
boven huurprijsgrens	4.262	15.800	24.316	14.824	7.239	66.441
onbekend	23	108	84	23	139	378
totaal	6.425	31.549	40.466	18.378	9.003	105.822

Figuur 7.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar bouwperiode, 2020 (relatief)**

kenmerk	<1945	1945-1970	1970-1989	1990-2009	vanaf 2010	totaal
woningtype						
eengezinswoning	9,9%	25,8%	39,8%	19,3%	5,3%	100,0%
etagebouw	3,8%	32,2%	37,3%	16,2%	10,4%	100,0%
kamers						
1 kamer	4,5%	21,0%	29,9%	25,5%	19,2%	100,0%
2 kamers	3,5%	21,0%	55,5%	10,7%	9,3%	100,0%
3 kamers	5,7%	24,7%	33,0%	24,9%	11,7%	100,0%
4 kamers	8,6%	35,6%	33,9%	16,0%	5,9%	100,0%
5 kamers of meer	4,4%	39,3%	44,0%	9,8%	2,5%	100,0%
onbekend	5,2%	32,4%	3,9%	10,6%	48,0%	100,0%
oppervlakte						
tot 50 m2	5,2%	24,7%	49,9%	10,6%	9,6%	100,0%
50-75 m2	6,0%	32,7%	33,6%	19,9%	7,8%	100,0%
vanaf 75 m2	6,6%	28,8%	39,3%	16,7%	8,7%	100,0%
onbekend	4,6%	1,9%	2,6%	63,5%	27,1%	100,0%
WOZ-waarde						
tot €125.000	0,5%	26,9%	50,3%	16,4%	5,8%	100,0%
€125.000 - €150.000	0,7%	41,6%	49,0%	3,9%	4,7%	100,0%
€150.000 - €175.000	1,2%	39,8%	46,4%	9,5%	3,2%	100,0%
€175.000 - €200.000	3,2%	35,5%	35,9%	19,0%	6,4%	100,0%
vanaf €200.000	10,6%	23,0%	33,6%	22,3%	10,5%	100,0%
energie-index						
≤ 1,2	2,6%	21,4%	20,7%	31,9%	23,3%	100,0%
> 1,2 - ≤ 1,4	2,7%	23,4%	45,0%	25,9%	3,0%	100,0%
> 1,4 - ≤ 1,8	2,4%	30,2%	59,9%	7,0%	0,5%	100,0%
> 1,8 - ≤ 2,1	9,4%	39,6%	48,8%	2,1%	0,2%	100,0%
> 2,1 - ≤ 2,4	17,3%	53,8%	28,3%	0,6%	0,0%	100,0%
> 2,4 - ≤ 2,7	32,6%	53,6%	13,5%	0,1%	0,2%	100,0%
> 2,7	50,4%	44,5%	5,1%	0,0%	0,0%	100,0%
onbekend	14,2%	55,1%	12,6%	4,6%	13,6%	100,0%
netto huur						
tot kwaliteitskortingsgrens	14,8%	42,8%	36,0%	5,3%	1,1%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	5,0%	35,0%	35,2%	19,2%	5,6%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	4,8%	23,7%	40,1%	19,7%	11,7%	100,0%
tot huurprijsgrens	3,8%	13,5%	44,1%	18,9%	19,7%	100,0%
boven huurprijsgrens	4,1%	9,1%	50,8%	19,9%	16,2%	100,0%
onbekend	25,0%	25,0%	50,0%	0,0%	0,0%	100,0%
maximale huur						
tot kwaliteitskortingsgrens	1,6%	70,6%	21,4%	6,0%	0,4%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	5,6%	30,3%	48,6%	8,9%	6,5%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	5,0%	42,4%	44,7%	4,0%	4,0%	100,0%
tot huurprijsgrens	6,0%	44,4%	35,2%	11,8%	2,7%	100,0%
boven huurprijsgrens	6,4%	23,8%	36,6%	22,3%	10,9%	100,0%
onbekend	6,1%	28,6%	22,2%	6,1%	36,8%	100,0%
totaal	6,1%	29,8%	38,2%	17,4%	8,5%	100,0%

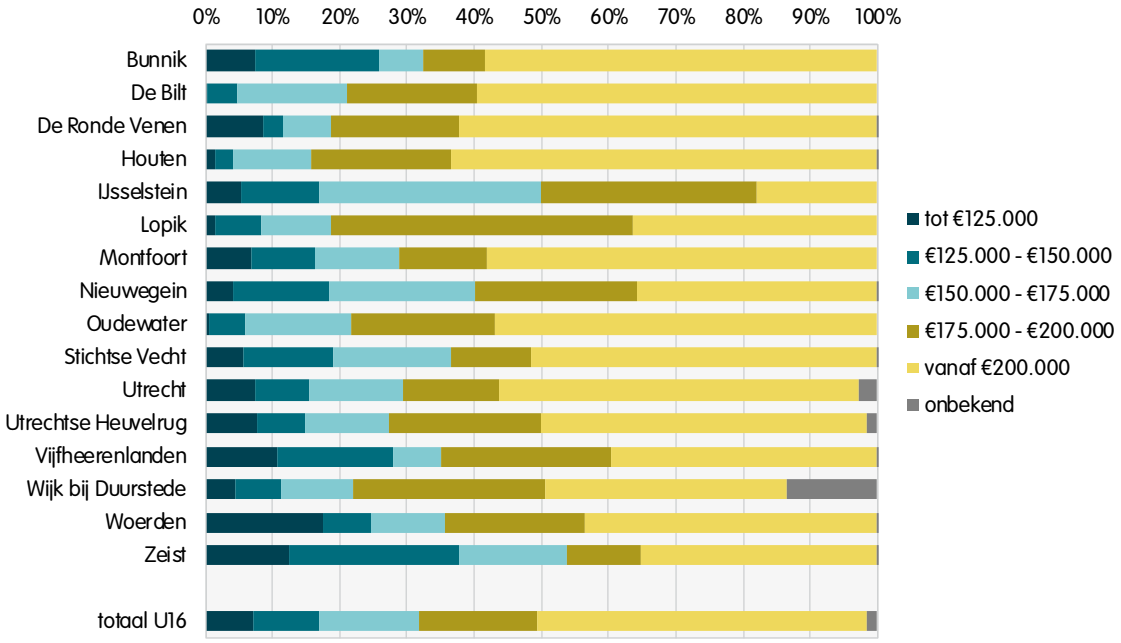
Figuur 8.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar WOZ-waarde per gemeente, 2020**

gemeente	tot €125.000	€125.000 - €150.000	€150.000 - €175.000	€175.000 - €200.000	vanaf €200.000	onbekend	totaal
Bunnik	67	166	59	84	527	0	903
De Bilt	19	214	825	963	2.981	0	5.002
De Ronde Venen	371	131	302	817	2.676	11	4.308
Houten	74	135	585	1.041	3.185	6	5.026
IJsselstein	185	389	1.131	1.089	614	0	3.408
Lopik	13	63	96	415	335	0	922
Montfoort	54	76	101	104	467	0	802
Nieuwegein	352	1.190	1.814	2.013	3.011	1	8.381
Oudewater	4	48	142	190	510	0	894
Stichtse Vecht	347	842	1.081	752	3.198	4	6.224
Utrecht	3.524	3.785	6.625	6.709	25.402	1.313	47.358
Utrechtse Heuvelrug	348	327	566	1.031	2.199	69	4.540
Vijfheerenlanden	294	474	199	696	1.091	5	2.759
Wijk bij Duurstede	94	151	232	617	781	296	2.171
Woerden	867	342	542	1.027	2.137	1	4.916
Zeist	1.028	2.061	1.316	917	2.882	4	8.208
totaal U16	7.641	10.394	15.616	18.465	51.996	1.710	105.822

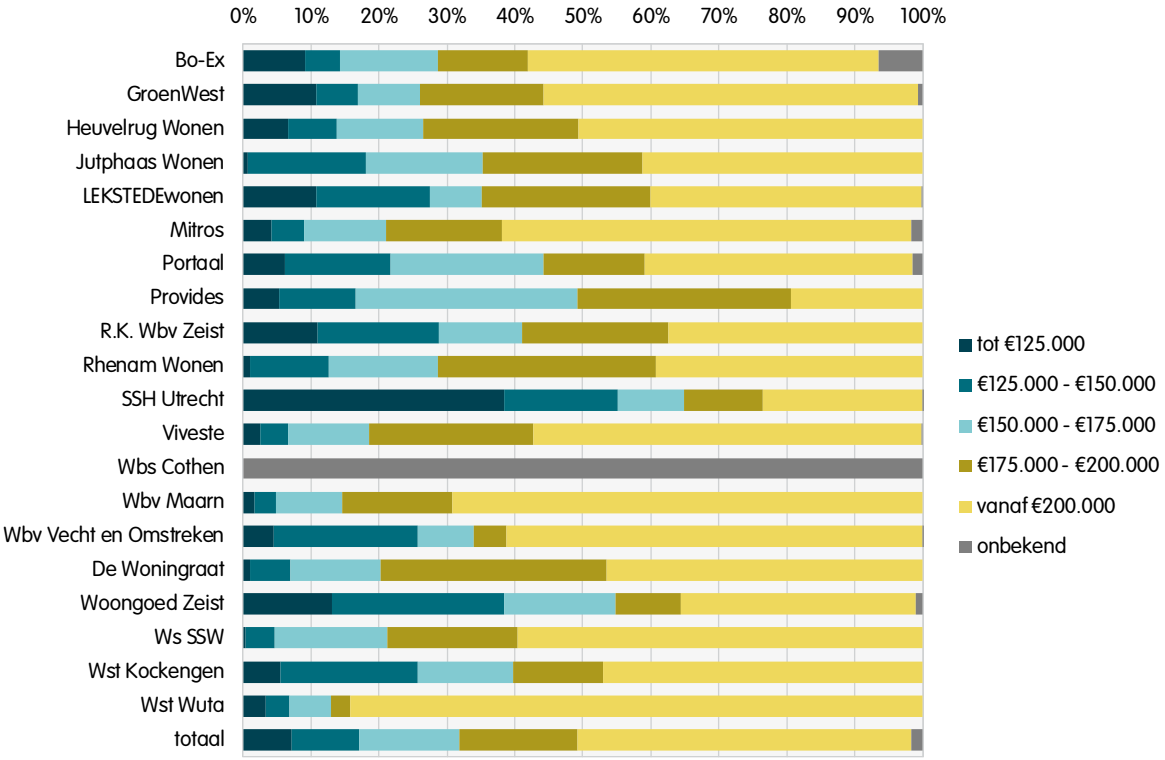
Figuur 8.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar WOZ-waarde per corporatie, 2020**

corporatie	tot €125.000	€125.000 - €150.000	€150.000 - €175.000	€175.000 - €200.000	vanaf €200.000	onbekend	totaal
Bo-Ex	734	411	1.164	1.080	4.162	526	8.077
GroenWest	1.299	716	1.091	2.183	6.601	75	11.965
Heuvelrug Wonen	230	246	439	786	1.750	0	3.451
Jutphaas Wonen	12	316	312	426	746	0	1.812
LEKSTEDEwonen	307	474	214	708	1.132	5	2.840
Mitros	1.150	1.285	3.321	4.631	16.423	464	27.274
Portaal	1.105	2.815	4.085	2.670	7.134	262	18.071
Provides	185	389	1.131	1.089	674	0	3.468
R.K. Wbv Zeist	103	169	116	203	352	0	943
Rhenam Wonen	6	71	97	195	239	0	608
SSH Utrecht	1.228	528	315	366	750	2	3.189
Viveste	168	286	817	1.658	3.926	6	6.861
Wbs Cothen	0	0	0	0	0	296	296
Wbv Maarn	5	10	30	50	213	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	89	429	164	99	1.231	1	2.013
De Woningraat	17	111	238	605	845	0	1.816
Woongoed Zeist	960	1.851	1.200	704	2.531	73	7.319
Ws SSW	19	214	825	963	2.983	0	5.004
Wst Kockengen	18	67	46	44	155	0	330
Wst Wuta	6	6	11	5	149	0	177
totaal	7.641	10.394	15.616	18.465	51.996	1.710	105.822

Figuur 8.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar WOZ-waarde per gemeente, 2020**



Figuur 8.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar WOZ-waarde per corporatie, 2020**



Figuur 8.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar WOZ-waarde, 2020**

kenmerk	tot €125.000	€125.000 - €150.000	€150.000 - €175.000	€175.000 - €200.000	vanaf €200.000	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	122	201	771	4.650	33.281	424	39.449
etagebouw	7.519	10.193	14.845	13.815	18.715	1.286	66.373
kamers							
1 kamer	2.931	682	291	119	127	532	4.682
2 kamers	3.068	4.417	4.331	2.462	2.374	303	16.955
3 kamers	1.150	2.917	6.074	7.538	14.388	326	32.393
4 kamers	337	2.288	3.852	6.328	22.763	315	35.883
5 kamers of meer	36	87	1.015	1.954	12.270	28	15.390
onbekend	119	3	53	64	74	206	519
oppervlakte							
tot 50 m2	6.130	4.313	3.228	1.761	1.361	714	17.507
50-75 m2	1.278	5.164	9.018	10.013	23.284	651	49.408
vanaf 75 m2	80	885	3.271	6.673	27.331	250	38.490
onbekend	153	32	99	18	20	95	417
bouwperiode							
<1945	41	75	189	598	5.500	22	6.425
1945-1970	2.058	4.329	6.209	6.551	11.946	456	31.549
1970-1989	3.840	5.097	7.246	6.628	17.466	189	40.466
1990-2009	1.256	407	1.477	3.515	11.617	106	18.378
vanaf 2010	446	486	495	1.173	5.467	936	9.003
energie-index							
≤ 1,2	2.285	2.174	4.584	5.863	17.951	788	33.645
> 1,2 - ≤ 1,4	1.392	2.342	3.265	4.159	9.296	52	20.506
> 1,4 - ≤ 1,8	1.589	3.765	4.701	4.835	12.791	69	27.750
> 1,8 - ≤ 2,1	1.083	1.069	1.718	1.767	5.166	76	10.879
> 2,1 - ≤ 2,4	396	467	657	905	2.875	159	5.459
> 2,4 - ≤ 2,7	108	171	461	320	1.446	75	2.581
> 2,7	51	136	155	379	1.488	54	2.263
onbekend	737	270	75	237	983	437	2.739
netto huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	4.750	2.588	2.144	1.483	3.241	196	14.402
tot lage aftoppingsgrens	2.720	7.178	11.203	12.044	20.847	1.121	55.113
tot hoge aftoppingsgrens	27	518	1.382	2.763	9.747	120	14.557
tot huurprijsgrens	30	102	777	1.868	11.973	165	14.915
boven huurprijsgrens	114	8	110	306	6.188	105	6.831
onbekend	0	0	0	1	0	3	4
maximale huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	1.144	277	25	2	2	9	1.459
tot lage aftoppingsgrens	5.177	3.886	2.244	927	515	691	13.440
tot hoge aftoppingsgrens	760	2.028	2.876	1.091	871	126	7.752
tot huurprijsgrens	237	2.677	4.835	4.995	3.449	159	16.352
boven huurprijsgrens	281	1.431	5.632	11.448	47.147	502	66.441
onbekend	42	95	4	2	12	223	378
totaal	7.641	10.394	15.616	18.465	51.996	1.710	105.822

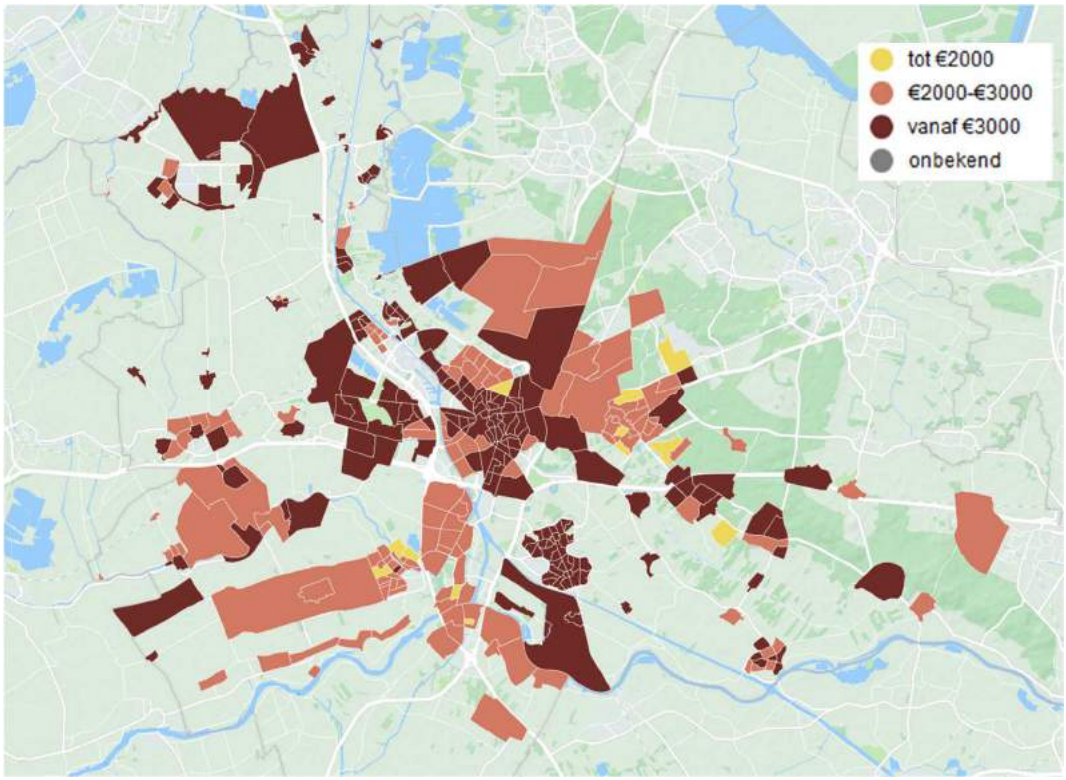
Figuur 8.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar WOZ-waarde, 2020 (relatief)**

kenmerk	tot €125.000	€125.000 - €150.000	€150.000 - €175.000	€175.000 - €200.000	vanaf €200.000	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	0,3%	0,5%	2,0%	11,8%	84,4%	1,1%	100,0%
etagebouw	11,3%	15,4%	22,4%	20,8%	28,2%	1,9%	100,0%
kamers							
1 kamer	62,6%	14,6%	6,2%	2,5%	2,7%	11,4%	100,0%
2 kamers	18,1%	26,1%	25,5%	14,5%	14,0%	1,8%	100,0%
3 kamers	3,6%	9,0%	18,8%	23,3%	44,4%	1,0%	100,0%
4 kamers	0,9%	6,4%	10,7%	17,6%	63,4%	0,9%	100,0%
5 kamers of meer	0,2%	0,6%	6,6%	12,7%	79,7%	0,2%	100,0%
onbekend	22,9%	0,6%	10,2%	12,3%	14,3%	39,7%	100,0%
oppervlakte							
tot 50 m2	35,0%	24,6%	18,4%	10,1%	7,8%	4,1%	100,0%
50-75 m2	2,6%	10,5%	18,3%	20,3%	47,1%	1,3%	100,0%
vanaf 75 m2	0,2%	2,3%	8,5%	17,3%	71,0%	0,6%	100,0%
onbekend	36,7%	7,7%	23,7%	4,3%	4,8%	22,8%	100,0%
bouwperiode							
<1945	0,6%	1,2%	2,9%	9,3%	85,6%	0,3%	100,0%
1945-1970	6,5%	13,7%	19,7%	20,8%	37,9%	1,4%	100,0%
1970-1989	9,5%	12,6%	17,9%	16,4%	43,2%	0,5%	100,0%
1990-2009	6,8%	2,2%	8,0%	19,1%	63,2%	0,6%	100,0%
vanaf 2010	5,0%	5,4%	5,5%	13,0%	60,7%	10,4%	100,0%
energie-index							
≤ 1,2	6,8%	6,5%	13,6%	17,4%	53,4%	2,3%	100,0%
> 1,2 - ≤ 1,4	6,8%	11,4%	15,9%	20,3%	45,3%	0,3%	100,0%
> 1,4 - ≤ 1,8	5,7%	13,6%	16,9%	17,4%	46,1%	0,2%	100,0%
> 1,8 - ≤ 2,1	10,0%	9,8%	15,8%	16,2%	47,5%	0,7%	100,0%
> 2,1 - ≤ 2,4	7,3%	8,6%	12,0%	16,6%	52,7%	2,9%	100,0%
> 2,4 - ≤ 2,7	4,2%	6,6%	17,9%	12,4%	56,0%	2,9%	100,0%
> 2,7	2,3%	6,0%	6,8%	16,7%	65,8%	2,4%	100,0%
onbekend	26,9%	9,9%	2,7%	8,7%	35,9%	16,0%	100,0%
netto huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	33,0%	18,0%	14,9%	10,3%	22,5%	1,4%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	4,9%	13,0%	20,3%	21,9%	37,8%	2,0%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	0,2%	3,6%	9,5%	19,0%	67,0%	0,8%	100,0%
tot huurprijsgrens	0,2%	0,7%	5,2%	12,5%	80,3%	1,1%	100,0%
boven huurprijsgrens	1,7%	0,1%	1,6%	4,5%	90,6%	1,5%	100,0%
onbekend	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	0,0%	75,0%	100,0%
maximale huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	78,4%	19,0%	1,7%	0,1%	0,1%	0,6%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	38,5%	28,9%	16,7%	6,9%	3,8%	5,1%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	9,8%	26,2%	37,1%	14,1%	11,2%	1,6%	100,0%
tot huurprijsgrens	1,4%	16,4%	29,6%	30,5%	21,1%	1,0%	100,0%
boven huurprijsgrens	0,4%	2,2%	8,5%	17,2%	71,0%	0,8%	100,0%
onbekend	11,1%	25,1%	1,1%	0,5%	3,2%	59,0%	100,0%
totaal	7,2%	9,8%	14,8%	17,4%	49,1%	1,6%	100,0%

Figuur 8.7 **Zelfstandige woningvoorraad naar gemiddelde WOZ-waarde per gemeente, 2020**

gemeente	WOZ-waarde
Bunnik	214.000
De Bilt	214.000
De Ronde Venen	224.000
Houten	174.000
IJsselstein	184.000
Lopik	201.000
Montfoort	207.000
Nieuwegein	191.000
Oudewater	193.000
Stichtse Vecht	164.000
Utrecht	207.000
Utrechtse Heuvelrug	198.000
Vijfheerenlanden	191.000
Wijk bij Duurstede	195.000
Woerden	193.000
Zeist	164.000
totaal U16	199.000

Figuur 8.8 **Gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter per buurt, 2020**



Alleen buurten met meer dan 50 zelfstandige corporatiewoningen zijn weergegeven

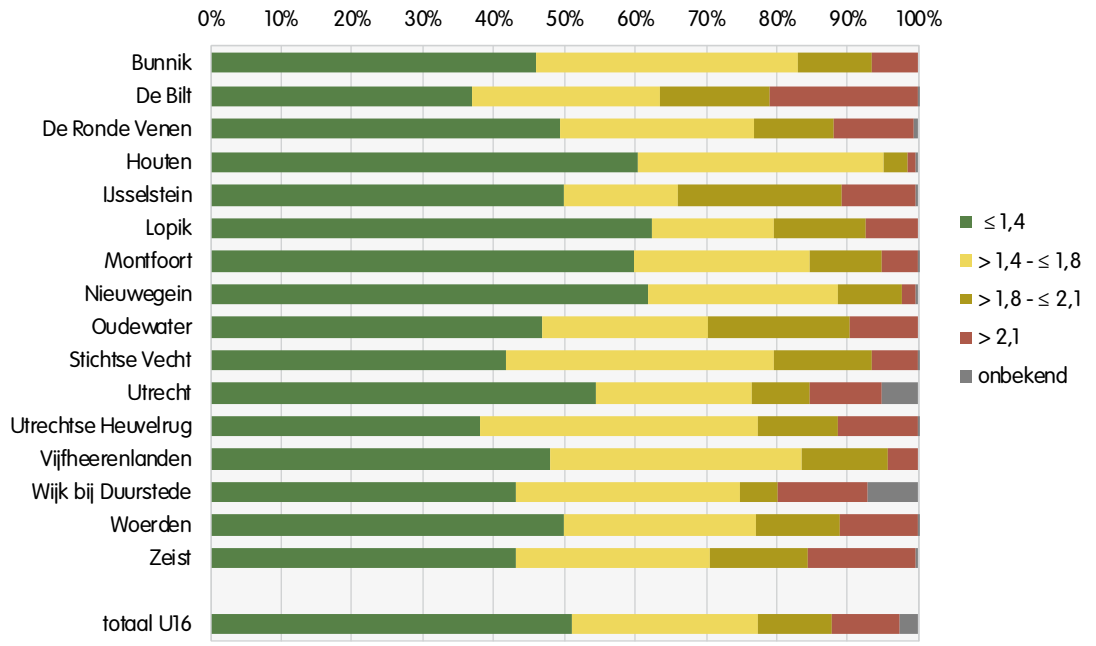
Figuur 9.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar energie-index per gemeente, 2020**

gemeente	≤ 1,4	> 1,4 - ≤ 1,8	> 1,8 - ≤ 2,1	> 2,1	onbekend	totaal
Bunnik	416	334	93	60	0	903
De Bilt	1.844	1.334	772	1.048	4	5.002
De Ronde Venen	2.121	1.188	482	484	33	4.308
Houten	3.034	1.739	182	45	26	5.026
IJsselstein	1.698	551	794	356	9	3.408
Lopik	575	159	119	69	0	922
Montfoort	480	199	81	40	2	802
Nieuwegein	5.185	2.250	750	159	37	8.381
Oudewater	419	209	178	88	0	894
Stichtse Vecht	2.591	2.363	862	406	2	6.224
Utrecht	25.779	10.420	3.892	4.837	2.430	47.358
Utrechtse Heuvelrug	1.734	1.776	506	518	6	4.540
Vijfheerenlanden	1.324	977	338	120	0	2.759
Wijk bij Duurstede	939	685	116	276	155	2.171
Woerden	2.458	1.334	575	543	6	4.916
Zeist	3.554	2.232	1.139	1.254	29	8.208
totaal U16	54.151	27.750	10.879	10.303	2.739	105.822

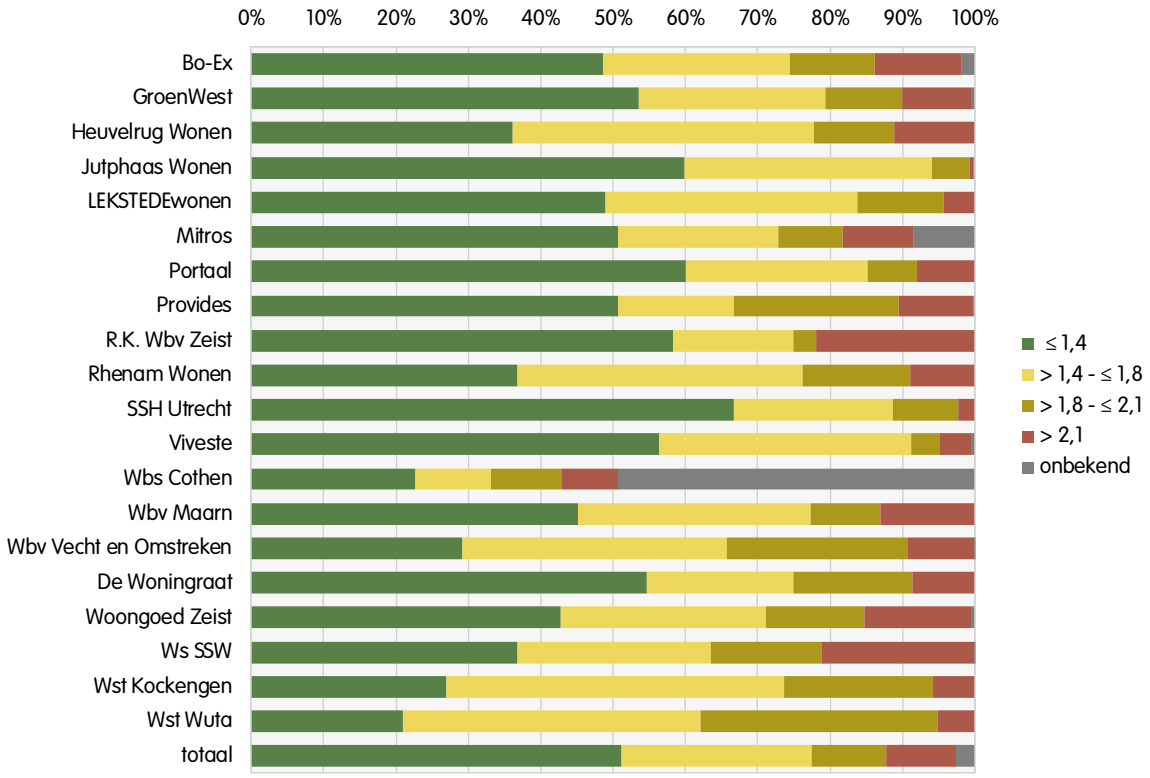
Figuur 9.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar energie-index per corporatie, 2020**

corporatie	≤ 1,4	> 1,4 - ≤ 1,8	> 1,8 - ≤ 2,1	> 2,1	onbekend	totaal
Bo-Ex	3.933	2.080	949	970	145	8.077
GroenWest	6.410	3.090	1.263	1.146	56	11.965
Heuvelrug Wonen	1.248	1.435	381	387	0	3.451
Jutphaas Wonen	1.085	620	95	8	4	1.812
LEKSTEDEwonen	1.390	990	338	122	0	2.840
Mitros	13.830	6.044	2.413	2.685	2.302	27.274
Portaal	10.841	4.573	1.221	1.435	1	18.071
Provides	1.760	551	794	356	7	3.468
R.K. Wbv Zeist	550	156	30	207	0	943
Rhenam Wonen	224	239	91	54	0	608
SSH Utrecht	2.127	703	289	70	0	3.189
Viveste	3.866	2.393	269	298	35	6.861
Wbs Cothen	67	31	29	23	146	296
Wbv Maarn	139	99	30	40	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	586	739	501	185	2	2.013
De Woningraat	994	368	297	157	0	1.816
Woongoed Zeist	3.131	2.078	991	1.084	35	7.319
Ws SSW	1.844	1.334	772	1.048	6	5.004
Wst Kockengen	89	154	68	19	0	330
Wst Wuta	37	73	58	9	0	177
totaal	54.151	27.750	10.879	10.303	2.739	105.822

Figuur 9.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar energie-index per gemeente, 2020**



Figuur 9.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar energie-index per corporatie, 2020**



Figuur 9.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, energie-index, 2020**

kenmerk	≤ 1,2	> 1,2 - ≤ 1,4	> 1,4 - ≤ 1,8	> 1,8 - ≤ 2,1	> 2,1 - ≤ 2,4	> 2,4 - ≤ 2,7	> 2,7	onbekend	totaal
woningtype									
eengezinswoning	11.268	7.408	10.845	4.516	2.404	1.246	1.160	602	39.449
etagebouw	22.377	13.098	16.905	6.363	3.055	1.335	1.103	2.137	66.373
kamers									
1 kamer	2.155	257	618	505	91	42	8	1.006	4.682
2 kamers	5.244	3.683	5.162	1.527	508	259	188	384	16.955
3 kamers	12.278	7.077	7.669	2.586	1.209	521	596	457	32.393
4 kamers	9.820	7.162	9.929	3.808	2.372	1.221	1.089	482	35.883
5 kamers of meer	4.009	2.311	4.352	2.371	1.247	533	380	187	15.390
onbekend	139	16	20	82	32	5	2	223	519
oppervlakte									
tot 50 m2	5.187	3.190	4.699	1.865	730	325	351	1.160	17.507
50-75 m2	15.094	10.885	13.272	4.698	2.543	1.259	1.004	653	49.408
vanaf 75 m2	13.133	6.376	9.768	4.315	2.184	995	905	814	38.490
onbekend	231	55	11	1	2	2	3	112	417
bouwperiode									
<1945	878	559	656	1.018	944	841	1.141	388	6.425
1945-1970	7.214	4.803	8.383	4.313	2.938	1.384	1.006	1.508	31.549
1970-1989	6.958	9.228	16.621	5.305	1.545	349	115	345	40.466
1990-2009	10.747	5.306	1.938	226	32	3	1	125	18.378
vanaf 2010	7.847	610	152	17	0	4	0	373	9.003
WOZ-waarde									
tot €125.000	2.285	1.392	1.589	1.083	396	108	51	737	7.641
€125.000 - €150.000	2.174	2.342	3.765	1.069	467	171	136	270	10.394
€150.000 - €175.000	4.584	3.265	4.701	1.718	657	461	155	75	15.616
€175.000 - €200.000	5.863	4.159	4.835	1.767	905	320	379	237	18.465
vanaf €200.000	17.951	9.296	12.791	5.166	2.875	1.446	1.488	983	51.996
netto huur									
tot kwaliteitskortingsgrens	2.485	2.019	3.469	2.064	1.107	737	1.121	1.400	14.402
tot lage aftoppingsgrens	17.050	11.243	14.885	5.745	3.087	1.392	870	841	55.113
tot hoge aftoppingsgrens	5.351	2.885	3.893	1.324	572	222	125	185	14.557
tot huurprijsgrens	6.041	3.062	3.707	1.183	489	150	95	188	14.915
boven huurprijsgrens	2.718	1.297	1.796	562	203	79	51	125	6.831
onbekend	0	0	0	1	1	1	1	0	4
maximale huur									
tot kwaliteitskortingsgrens	8	58	127	137	102	48	20	959	1.459
tot lage aftoppingsgrens	3.137	1.629	4.211	2.071	981	523	733	155	13.440
tot hoge aftoppingsgrens	1.688	1.316	2.325	1.036	561	410	331	85	7.752
tot huurprijsgrens	3.548	3.268	5.599	1.506	1.075	583	477	296	16.352
boven huurprijsgrens	25.217	14.215	15.485	6.078	2.709	1.015	695	1.027	66.441
onbekend	47	20	3	51	31	2	7	217	378
totaal	33.645	20.506	27.750	10.879	5.459	2.581	2.263	2.739	105.822

Figuur 9.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar energie-index, 2020 (relatief)**

kenmerk	≤ 1,2	> 1,2 - ≤ 1,4	> 1,4 - ≤ 1,8	> 1,8 - ≤ 2,1	> 2,1 - ≤ 2,4	> 2,4 - ≤ 2,7	> 2,7	onbekend	totaal
woningtype									
eengezinswoning	28,6%	18,8%	27,5%	11,4%	6,1%	3,2%	2,9%	1,5%	100,0%
etagebouw	33,7%	19,7%	25,5%	9,6%	4,6%	2,0%	1,7%	3,2%	100,0%
kamers									
1 kamer	46,0%	5,5%	13,2%	10,8%	1,9%	0,9%	0,2%	21,5%	100,0%
2 kamers	30,9%	21,7%	30,4%	9,0%	3,0%	1,5%	1,1%	2,3%	100,0%
3 kamers	37,9%	21,8%	23,7%	8,0%	3,7%	1,6%	1,8%	1,4%	100,0%
4 kamers	27,4%	20,0%	27,7%	10,6%	6,6%	3,4%	3,0%	1,3%	100,0%
5 kamers of meer	26,0%	15,0%	28,3%	15,4%	8,1%	3,5%	2,5%	1,2%	100,0%
onbekend	26,8%	3,1%	3,9%	15,8%	6,2%	1,0%	0,4%	43,0%	100,0%
oppervlakte									
tot 50 m2	29,6%	18,2%	26,8%	10,7%	4,2%	1,9%	2,0%	6,6%	100,0%
50-75 m2	30,5%	22,0%	26,9%	9,5%	5,1%	2,5%	2,0%	1,3%	100,0%
vanaf 75 m2	34,1%	16,6%	25,4%	11,2%	5,7%	2,6%	2,4%	2,1%	100,0%
onbekend	55,4%	13,2%	2,6%	0,2%	0,5%	0,5%	0,7%	26,9%	100,0%
bouwperiode									
<1945	13,7%	8,7%	10,2%	15,8%	14,7%	13,1%	17,8%	6,0%	100,0%
1945-1970	22,9%	15,2%	26,6%	13,7%	9,3%	4,4%	3,2%	4,8%	100,0%
1970-1989	17,2%	22,8%	41,1%	13,1%	3,8%	0,9%	0,3%	0,9%	100,0%
1990-2009	58,5%	28,9%	10,5%	1,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,7%	100,0%
vanaf 2010	87,2%	6,8%	1,7%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	4,1%	100,0%
WOZ-waarde									
tot €125.000	29,9%	18,2%	20,8%	14,2%	5,2%	1,4%	0,7%	9,6%	100,0%
€125.000 - €150.000	20,9%	22,5%	36,2%	10,3%	4,5%	1,6%	1,3%	2,6%	100,0%
€150.000 - €175.000	29,4%	20,9%	30,1%	11,0%	4,2%	3,0%	1,0%	0,5%	100,0%
€175.000 - €200.000	31,8%	22,5%	26,2%	9,6%	4,9%	1,7%	2,1%	1,3%	100,0%
vanaf €200.000	34,5%	17,9%	24,6%	9,9%	5,5%	2,8%	2,9%	1,9%	100,0%
netto huur									
tot kwaliteitskortingsgrens	17,3%	14,0%	24,1%	14,3%	7,7%	5,1%	7,8%	9,7%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	30,9%	20,4%	27,0%	10,4%	5,6%	2,5%	1,6%	1,5%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	36,8%	19,8%	26,7%	9,1%	3,9%	1,5%	0,9%	1,3%	100,0%
tot huurprijsgrens	40,5%	20,5%	24,9%	7,9%	3,3%	1,0%	0,6%	1,3%	100,0%
boven huurprijsgrens	39,8%	19,0%	26,3%	8,2%	3,0%	1,2%	0,7%	1,8%	100,0%
onbekend	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	0,0%	100,0%
maximale huur									
tot kwaliteitskortingsgrens	0,5%	4,0%	8,7%	9,4%	7,0%	3,3%	1,4%	65,7%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	23,3%	12,1%	31,3%	15,4%	7,3%	3,9%	5,5%	1,2%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	21,8%	17,0%	30,0%	13,4%	7,2%	5,3%	4,3%	1,1%	100,0%
tot huurprijsgrens	21,7%	20,0%	34,2%	9,2%	6,6%	3,6%	2,9%	1,8%	100,0%
boven huurprijsgrens	38,0%	21,4%	23,3%	9,1%	4,1%	1,5%	1,0%	1,5%	100,0%
onbekend	12,4%	5,3%	0,8%	13,5%	8,2%	0,5%	1,9%	57,4%	100,0%
totaal	31,8%	19,4%	26,2%	10,3%	5,2%	2,4%	2,1%	2,6%	100,0%

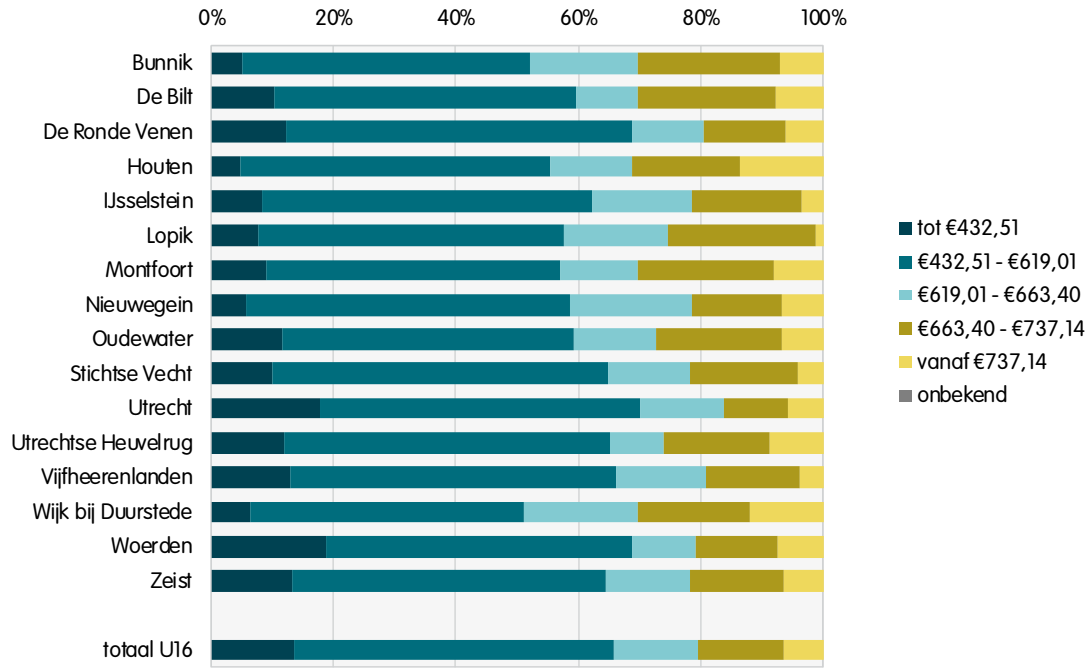
Figuur 10.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse per gemeente, 2020**

gemeente	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
Bunnik	46	424	161	208	64	0	903
De Bilt	515	2.464	511	1.130	382	0	5.002
De Ronde Venen	523	2.440	510	574	261	0	4.308
Houten	236	2.552	666	888	684	0	5.026
IJsselstein	283	1.838	561	605	121	0	3.408
Lopik	72	460	157	222	11	0	922
Montfoort	73	384	102	178	65	0	802
Nieuwegein	476	4.431	1.664	1.232	578	0	8.381
Oudewater	105	425	120	185	59	0	894
Stichtse Vecht	625	3.418	823	1.107	248	3	6.224
Utrecht	8.395	24.750	6.450	5.059	2.703	1	47.358
Utrechtse Heuvelrug	543	2.415	393	791	398	0	4.540
Vijfheerenlanden	356	1.469	403	424	107	0	2.759
Wijk bij Duurstede	135	974	403	402	257	0	2.171
Woerden	928	2.455	508	664	361	0	4.916
Zeist	1.091	4.214	1.125	1.246	532	0	8.208
totaal U16	14.402	55.113	14.557	14.915	6.831	4	105.822

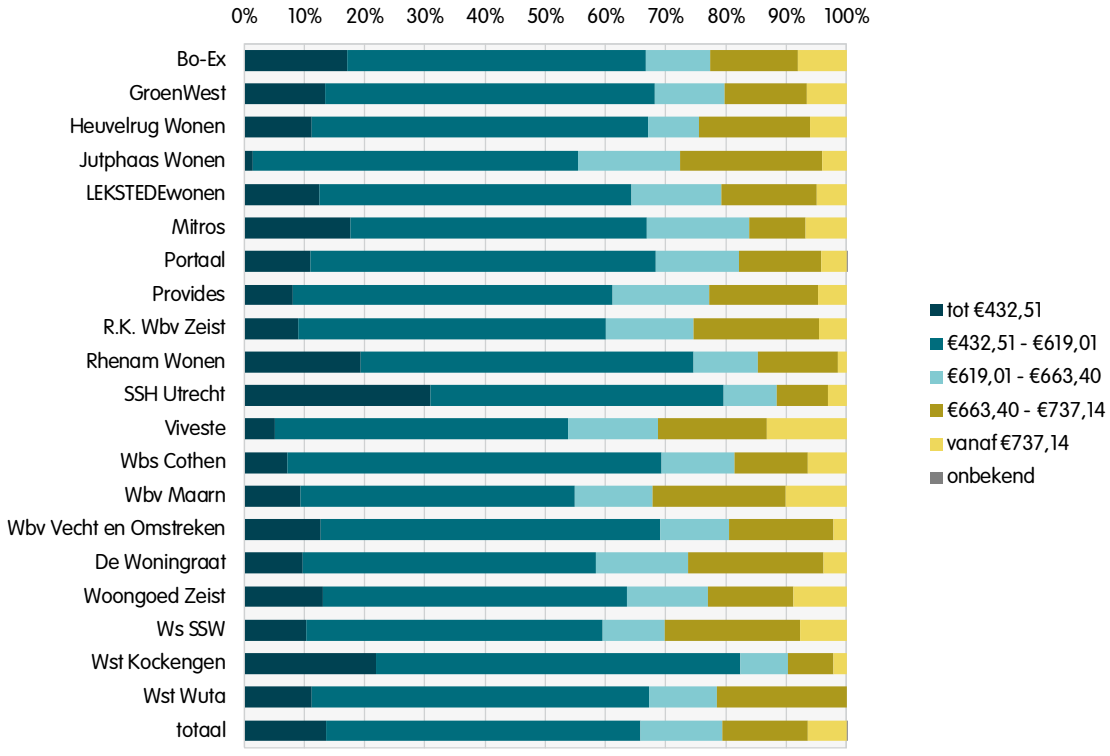
Figuur 10.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse per corporatie, 2020**

corporatie	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
Bo-Ex	1.375	4.016	858	1.181	647	0	8.077
GroenWest	1.603	6.559	1.373	1.648	782	0	11.965
Heuvelrug Wonen	387	1.930	287	641	206	0	3.451
Jutphaas Wonen	26	978	309	427	72	0	1.812
LEKSTEDEwonen	356	1.471	423	450	140	0	2.840
Mitros	4.819	13.439	4.626	2.569	1.821	0	27.274
Portaal	1.978	10.366	2.492	2.482	749	4	18.071
Provides	281	1.838	561	624	164	0	3.468
R.K. Wbv Zeist	84	482	137	197	43	0	943
Rhenam Wonen	117	337	65	80	9	0	608
SSH Utrecht	986	1.552	280	272	99	0	3.189
Viveste	346	3.342	1.023	1.245	905	0	6.861
Wbs Cothen	21	184	36	36	19	0	296
Wbv Maarn	29	140	40	68	31	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	254	1.137	229	349	44	0	2.013
De Woningraat	177	885	277	407	70	0	1.816
Woongoed Zeist	954	3.694	984	1.046	641	0	7.319
Ws SSW	517	2.464	511	1.130	382	0	5.004
Wst Kockengen	72	200	26	25	7	0	330
Wst Wuta	20	99	20	38	0	0	177
totaal	14.402	55.113	14.557	14.915	6.831	4	105.822

Figuur 10.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse per gemeente, 2020**



Figuur 10.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse per corporatie, 2020**



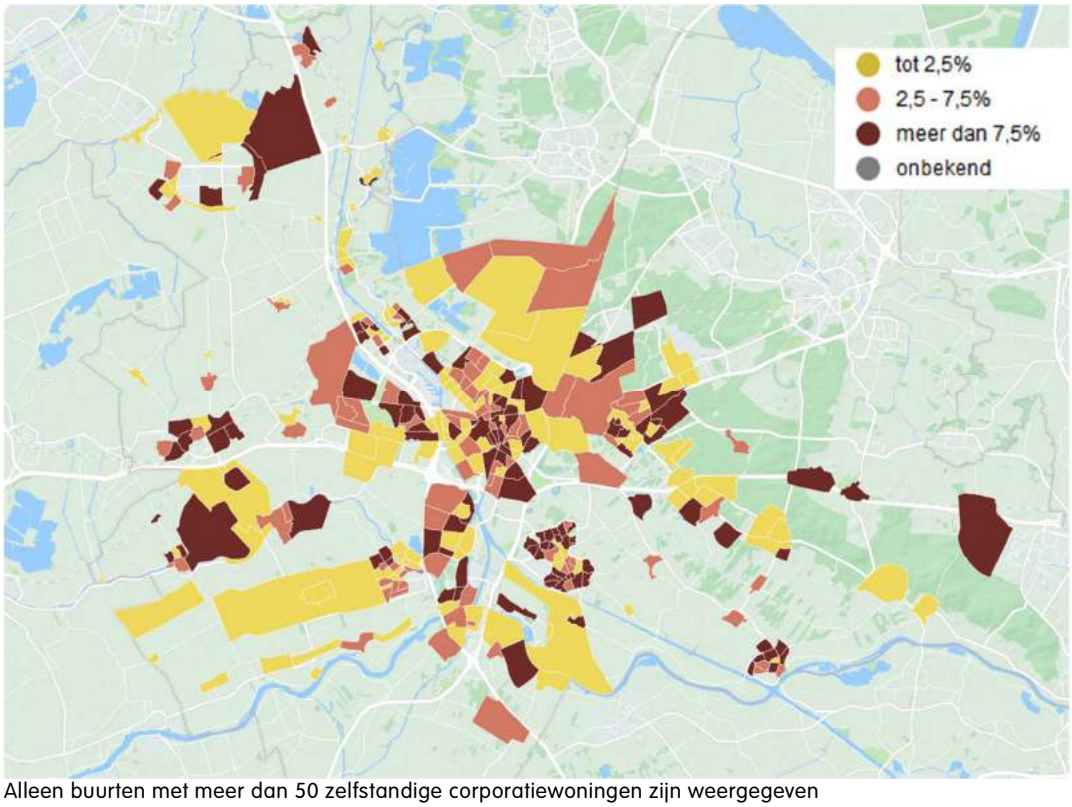
Figuur 10.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar kale huurprijsklasse, 2020**

kenmerk	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	2.283	15.897	7.583	9.144	4.541	1	39.449
etagebouw	12.119	39.216	6.974	5.771	2.290	3	66.373
kamers							
1 kamer	2.761	1.812	70	23	16	0	4.682
2 kamers	5.418	9.912	715	639	271	0	16.955
3 kamers	3.261	19.928	4.080	3.785	1.339	0	32.393
4 kamers	2.274	17.490	6.655	6.522	2.942	0	35.883
5 kamers of meer	554	5.698	2.995	3.895	2.248	0	15.390
onbekend	134	273	42	51	15	4	519
oppervlakte							
tot 50 m2	8.473	8.447	303	228	56	0	17.507
50-75 m2	4.420	31.042	6.266	5.822	1.858	0	49.408
vanaf 75 m2	1.417	15.376	7.955	8.837	4.905	0	38.490
onbekend	92	248	33	28	12	4	417
bouwperiode							
<1945	2.138	2.744	698	566	278	1	6.425
1945-1970	6.163	19.304	3.444	2.018	619	1	31.549
1970-1989	5.184	19.391	5.840	6.577	3.472	2	40.466
1990-2009	757	10.573	2.874	2.816	1.358	0	18.378
vanaf 2010	160	3.101	1.701	2.937	1.104	0	9.003
WOZ-waarde							
tot €125.000	4.750	2.720	27	30	114	0	7.641
€125.000 - €150.000	2.588	7.178	518	102	8	0	10.394
€150.000 - €175.000	2.144	11.203	1.382	777	110	0	15.616
€175.000 - €200.000	1.483	12.044	2.763	1.868	306	1	18.465
vanaf €200.000	3.241	20.847	9.747	11.973	6.188	0	51.996
energie-index							
≤ 1,2	2.485	17.050	5.351	6.041	2.718	0	33.645
> 1,2 - ≤ 1,4	2.019	11.243	2.885	3.062	1.297	0	20.506
> 1,4 - ≤ 1,8	3.469	14.885	3.893	3.707	1.796	0	27.750
> 1,8 - ≤ 2,1	2.064	5.745	1.324	1.183	562	1	10.879
> 2,1 - ≤ 2,4	1.107	3.087	572	489	203	1	5.459
> 2,4 - ≤ 2,7	737	1.392	222	150	79	1	2.581
> 2,7	1.121	870	125	95	51	1	2.263
onbekend	1.400	841	185	188	125	0	2.739
maximale huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	1.441	9	2	0	7	0	1.459
tot lage aftoppingsgrens	6.885	6.507	7	0	41	0	13.440
tot hoge aftoppingsgrens	1.762	5.643	343	2	2	0	7.752
tot huurprijsgrens	2.062	12.243	1.520	515	12	0	16.352
boven huurprijsgrens	2.142	30.524	12.659	14.359	6.757	0	66.441
onbekend	110	187	26	39	12	4	378
totaal	14.402	55.112	14.557	14.915	6.831	4	105.822

Figuur 10.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar kale huurprijsklasse, 2020 (relatief)**

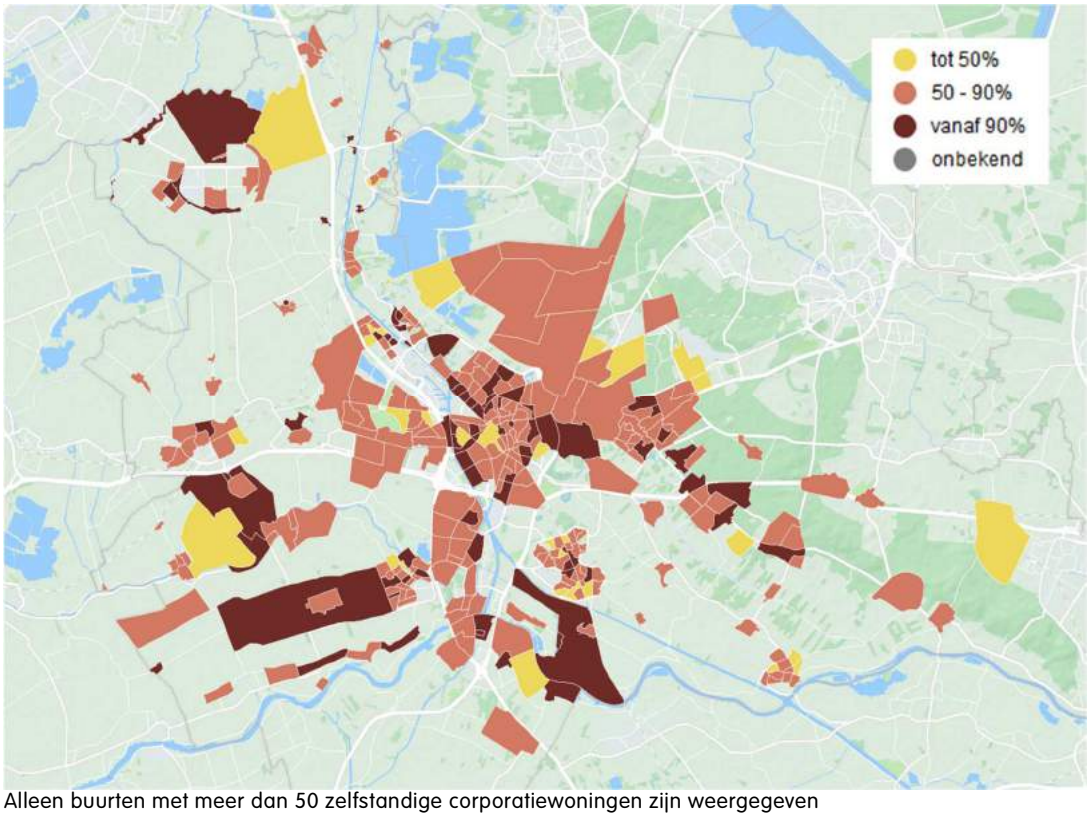
kenmerk	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	5,8%	40,3%	19,2%	23,2%	11,5%	0,0%	100,0%
etagebouw	18,3%	59,1%	10,5%	8,7%	3,5%	0,0%	100,0%
kamers							
1 kamer	59,0%	38,7%	1,5%	0,5%	0,3%	0,0%	100,0%
2 kamers	32,0%	58,5%	4,2%	3,8%	1,6%	0,0%	100,0%
3 kamers	10,1%	61,5%	12,6%	11,7%	4,1%	0,0%	100,0%
4 kamers	6,3%	48,7%	18,5%	18,2%	8,2%	0,0%	100,0%
5 kamers of meer	3,6%	37,0%	19,5%	25,3%	14,6%	0,0%	100,0%
onbekend	25,8%	52,6%	8,1%	9,8%	2,9%	0,8%	100,0%
oppervlakte							
tot 50 m2	48,4%	48,2%	1,7%	1,3%	0,3%	0,0%	100,0%
50-75 m2	8,9%	62,8%	12,7%	11,8%	3,8%	0,0%	100,0%
vanaf 75 m2	3,7%	39,9%	20,7%	23,0%	12,7%	0,0%	100,0%
onbekend	22,1%	59,5%	7,9%	6,7%	2,9%	1,0%	100,0%
bouwperiode							
<1945	33,3%	42,7%	10,9%	8,8%	4,3%	0,0%	100,0%
1945-1970	19,5%	61,2%	10,9%	6,4%	2,0%	0,0%	100,0%
1970-1989	12,8%	47,9%	14,4%	16,3%	8,6%	0,0%	100,0%
1990-2009	4,1%	57,5%	15,6%	15,3%	7,4%	0,0%	100,0%
vanaf 2010	1,8%	34,4%	18,9%	32,6%	12,3%	0,0%	100,0%
WOZ-waarde							
tot €125.000	62,2%	35,6%	0,4%	0,4%	1,5%	0,0%	100,0%
€125.000 - €150.000	24,9%	69,1%	5,0%	1,0%	0,1%	0,0%	100,0%
€150.000 - €175.000	13,7%	71,7%	8,8%	5,0%	0,7%	0,0%	100,0%
€175.000 - €200.000	8,0%	65,2%	15,0%	10,1%	1,7%	0,0%	100,0%
vanaf €200.000	6,2%	40,1%	18,7%	23,0%	11,9%	0,0%	100,0%
energie-index							
≤ 1,2	7,4%	50,7%	15,9%	18,0%	8,1%	0,0%	100,0%
> 1,2 - ≤ 1,4	9,8%	54,8%	14,1%	14,9%	6,3%	0,0%	100,0%
> 1,4 - ≤ 1,8	12,5%	53,6%	14,0%	13,4%	6,5%	0,0%	100,0%
> 1,8 - ≤ 2,1	19,0%	52,8%	12,2%	10,9%	5,2%	0,0%	100,0%
> 2,1 - ≤ 2,4	20,3%	56,5%	10,5%	9,0%	3,7%	0,0%	100,0%
> 2,4 - ≤ 2,7	28,6%	53,9%	8,6%	5,8%	3,1%	0,0%	100,0%
> 2,7	49,5%	38,4%	5,5%	4,2%	2,3%	0,0%	100,0%
onbekend	51,1%	30,7%	6,8%	6,9%	4,6%	0,0%	100,0%
maximale huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	98,8%	0,6%	0,1%	0,0%	0,5%	0,0%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	51,2%	48,4%	0,1%	0,0%	0,3%	0,0%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	22,7%	72,8%	4,4%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
tot huurprijsgrens	12,6%	74,9%	9,3%	3,1%	0,1%	0,0%	100,0%
boven huurprijsgrens	3,2%	45,9%	19,1%	21,6%	10,2%	0,0%	100,0%
onbekend	29,1%	49,5%	6,9%	10,3%	3,2%	1,1%	100,0%
totaal	13,6%	52,1%	13,8%	14,1%	6,5%	0,0%	100,0%

Figuur 10.7 **Aandeel woningen met huurprijs boven de vrije-sectorgrens (kale huur) per buurt, 2020**



Alleen buurten met meer dan 50 zelfstandige corporatiewoningen zijn weergegeven

Figuur 10.8 **Aandeel woningen met een huurprijs tot de hoge aftoppingsgrens (kale huur) per buurt, 2020**



Alleen buurten met meer dan 50 zelfstandige corporatiewoningen zijn weergegeven

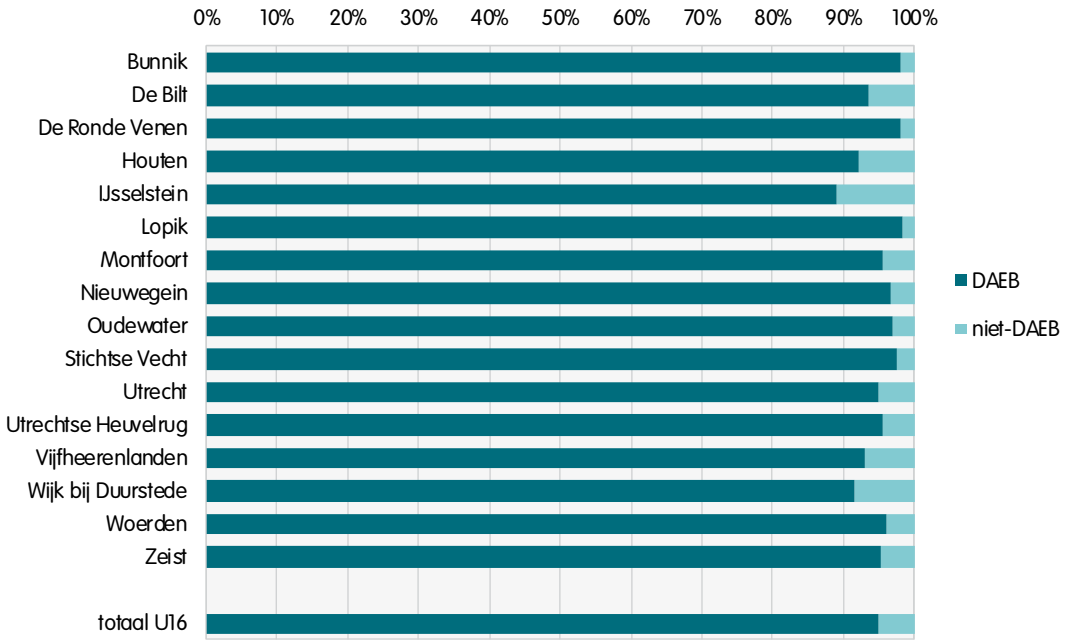
Figuur 11.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar DAEB en niet-DAEB per gemeente, 2020**

gemeente	DAEB	niet-DAEB	totaal
Bunnik	887	16	903
De Bilt	4.683	319	5.002
De Ronde Venen	4.226	82	4.308
Houten	4.638	388	5.026
IJsselstein	3.038	370	3.408
Lopik	906	16	922
Montfoort	766	36	802
Nieuwegein	8.113	268	8.381
Oudewater	867	27	894
Stichtse Vecht	6.072	152	6.224
Utrecht	44.961	2.397	47.358
Utrechtse Heuvelrug	4.334	206	4.540
Vijfheerenlanden	2.565	194	2.759
Wijk bij Duurstede	1.990	181	2.171
Woerden	4.721	195	4.916
Zeist	7.821	387	8.208
totaal U16	100.588	5.234	105.822

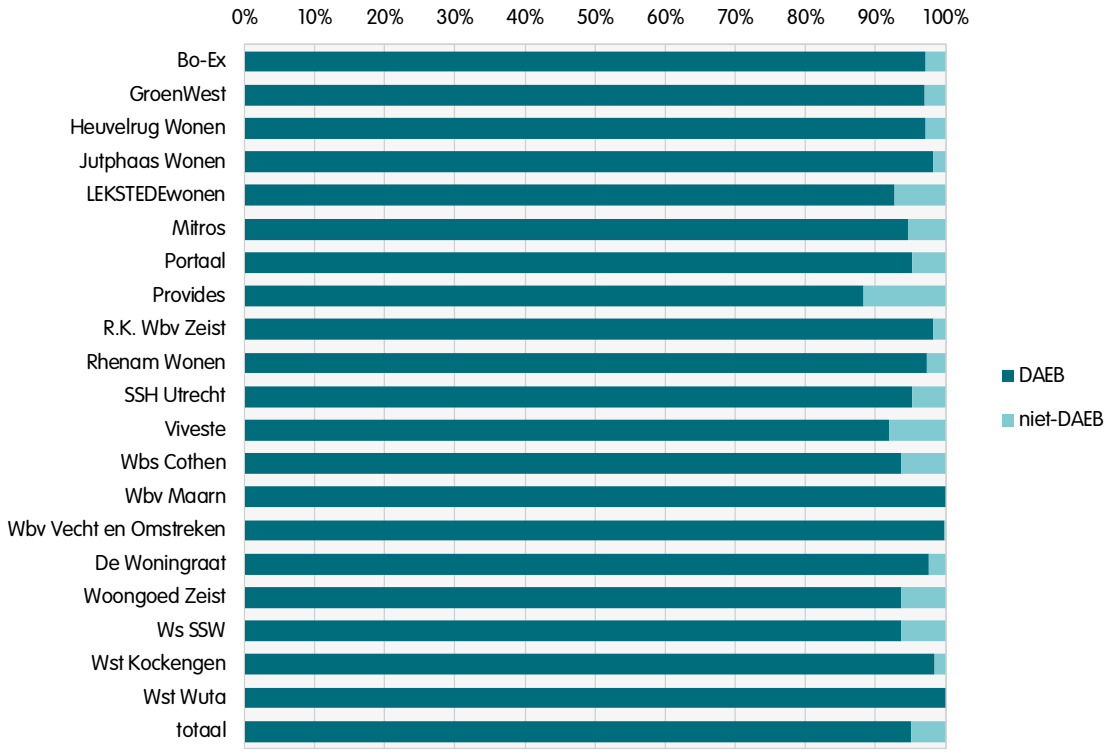
Figuur 11.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar DAEB en niet-DAEB per corporatie, 2020**

corporatie	DAEB	niet-DAEB	totaal
Bo-Ex	7.848	229	8.077
GroenWest	11.595	370	11.965
Heuvelrug Wonen	3.354	97	3.451
Jutphaas Wonen	1.781	31	1.812
LEKSTEDEwonen	2.631	209	2.840
Mitros	25.821	1.453	27.274
Portaal	17.222	849	18.071
Provides	3.062	406	3.468
R.K. Wbv Zeist	927	16	943
Rhenam Wonen	592	16	608
SSH Utrecht	3.036	153	3.189
Viveste	6.311	550	6.861
Wbs Cothen	277	19	296
Wbv Maarn	308	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	2.010	3	2.013
De Woningraat	1.773	43	1.816
Woongoed Zeist	6.855	464	7.319
Ws SSW	4.683	321	5.004
Wst Kockengen	325	5	330
Wst Wuta	177	0	177
totaal	100.588	5.234	105.822

Figuur 11.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar DAEB en niet-DAEB per gemeente, 2020**



Figuur 11.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar DAEB en niet-DAEB per corporatie, 2020**



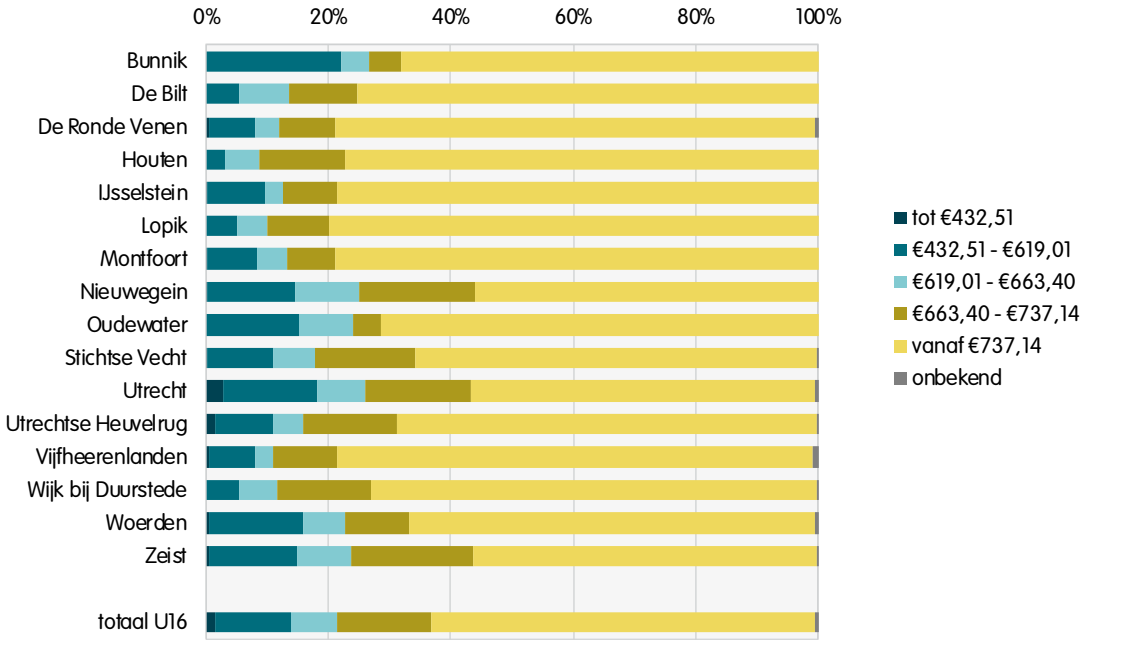
Figuur 12.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar huurprijsklasse o.b.v. maximale huur per gemeente, 2020**

gemeente	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
Bunnik	0	199	41	47	616	0	903
De Bilt	0	279	397	564	3.762	0	5.002
De Ronde Venen	20	328	172	386	3.386	16	4.308
Houten	0	164	270	717	3.875	0	5.026
IJsselstein	7	318	108	293	2.682	0	3.408
Lopik	0	47	44	95	736	0	922
Montfoort	3	64	40	63	632	0	802
Nieuwegein	7	1.221	858	1.596	4.699	0	8.381
Oudewater	0	137	79	40	638	0	894
Stichtse Vecht	4	690	426	1.011	4.088	5	6.224
Utrecht	1.273	7.302	3.806	8.070	26.604	303	47.358
Utrechtse Heuvelrug	76	416	232	692	3.122	2	4.540
Vijfheerenlanden	11	211	80	293	2.141	23	2.759
Wijk bij Duurstede	0	115	136	335	1.584	1	2.171
Woerden	22	757	337	511	3.266	23	4.916
Zeist	36	1.192	726	1.639	4.610	5	8.208
totaal U16	1.459	13.440	7.752	16.352	66.441	378	105.822

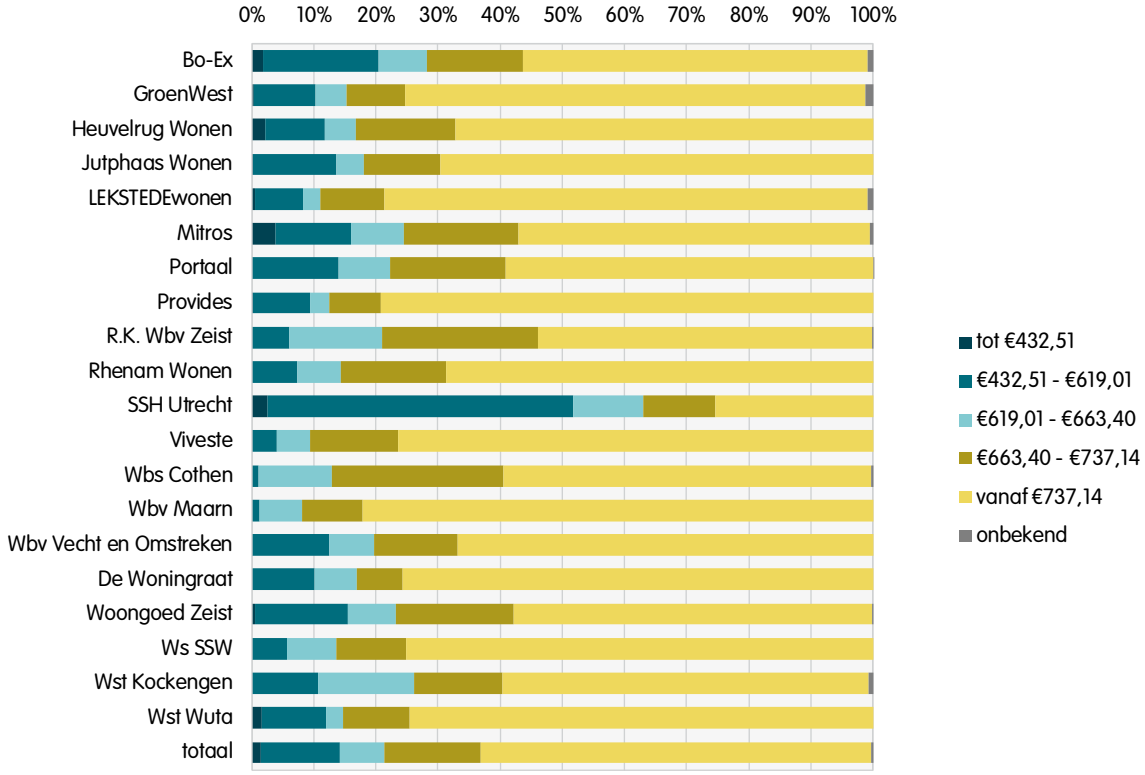
Figuur 12.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar huurprijsklasse o.b.v. maximale huur per corporatie, 2020**

corporatie	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
Bo-Ex	143	1.509	628	1.240	4.493	64	8.077
GroenWest	45	1.179	601	1.127	8.858	155	11.965
Heuvelrug Wonen	76	331	169	557	2.318	0	3.451
Jutphaas Wonen	2	246	79	225	1.260	0	1.812
LEKSTEDEwonen	17	218	80	293	2.209	23	2.840
Mitros	1.045	3.319	2.302	5.059	15.427	122	27.274
Portaal	4	2.510	1.526	3.342	10.685	4	18.071
Provides	5	318	108	293	2.744	0	3.468
R.K. Wbv Zeist	0	57	141	237	506	2	943
Rhenam Wonen	0	45	42	103	418	0	608
SSH Utrecht	80	1.571	357	371	810	0	3.189
Viveste	0	276	371	970	5.244	0	6.861
Wbs Cothen	0	3	35	82	175	1	296
Wbv Maarn	0	4	21	30	253	0	308
Wbv Vecht en Omstreken	1	249	147	269	1.347	0	2.013
De Woningraat	0	184	123	135	1.374	0	1.816
Woongoed Zeist	36	1.089	569	1.389	4.231	5	7.319
Ws SSW	2	279	397	564	3.762	0	5.004
Wst Kockengen	0	35	51	47	195	2	330
Wst Wuta	3	18	5	19	132	0	177
totaal	1.459	13.440	7.752	16.352	66.441	378	105.822

Figuur 12.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar huurprijsklasse o.b.v. maximale huur per gemeente, 2020**



Figuur 12.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar huurprijsklasse o.b.v. maximale huur per corporatie, 2020**



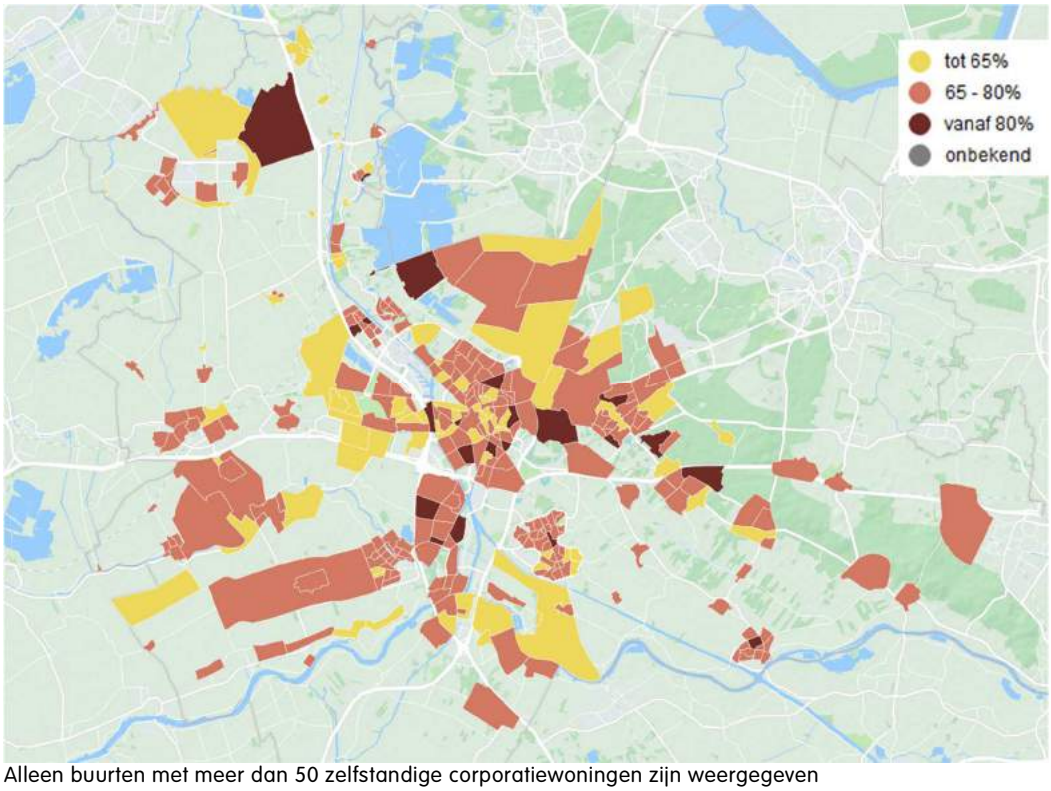
Figuur 12.5 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar huurprijsklasse o.b.v. maximale huur, 2020**

kenmerk	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	12	287	611	2.256	36.248	35	39.449
etagebouw	1.447	13.153	7.141	14.096	30.193	343	66.373
kamers							
1 kamer	1.249	2.983	109	145	116	80	4.682
2 kamers	133	6.956	2.984	3.468	3.346	68	16.955
3 kamers	41	2.643	3.161	6.525	19.919	104	32.393
4 kamers	1	749	1.363	5.571	28.168	31	35.883
5 kamers of meer	0	26	118	575	14.664	7	15.390
onbekend	35	83	17	68	228	88	519
oppervlakte							
tot 50 m2	1.431	9.108	2.679	2.518	1.593	178	17.507
50-75 m2	8	3.887	4.082	10.126	31.268	37	49.408
vanaf 75 m2	0	337	984	3.631	33.513	25	38.490
onbekend	20	108	7	77	67	138	417
bouwperiode							
<1945	23	752	390	975	4.262	23	6.425
1945-1970	1.030	4.074	3.284	7.253	15.800	108	31.549
1970-1989	312	6.538	3.463	5.753	24.316	84	40.466
1990-2009	88	1.200	308	1.935	14.824	23	18.378
vanaf 2010	6	876	307	436	7.239	139	9.003
WOZ-waarde							
tot €125.000	1.144	5.177	760	237	281	42	7.641
€125.000 - €150.000	277	3.886	2.028	2.677	1.431	95	10.394
€150.000 - €175.000	25	2.244	2.876	4.835	5.632	4	15.616
€175.000 - €200.000	2	927	1.091	4.995	11.448	2	18.465
vanaf €200.000	2	515	871	3.449	47.147	12	51.996
energie-index							
≤ 1,2	8	3.137	1.688	3.548	25.217	47	33.645
> 1,2 - ≤ 1,4	58	1.629	1.316	3.268	14.215	20	20.506
> 1,4 - ≤ 1,8	127	4.211	2.325	5.599	15.485	3	27.750
> 1,8 - ≤ 2,1	137	2.071	1.036	1.506	6.078	51	10.879
> 2,1 - ≤ 2,4	102	981	561	1.075	2.709	31	5.459
> 2,4 - ≤ 2,7	48	523	410	583	1.015	2	2.581
> 2,7	20	733	331	477	695	7	2.263
onbekend	959	155	85	296	1.027	217	2.739
netto huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	1.441	6.885	1.762	2.062	2.142	110	14.402
tot lage aftoppingsgrens	9	6.507	5.643	12.243	30.524	187	55.113
tot hoge aftoppingsgrens	2	7	343	1.520	12.659	26	14.557
tot huurprijsgrens	0	0	2	515	14.359	39	14.915
boven huurprijsgrens	7	41	2	12	6.757	12	6.831
onbekend	0	0	0	0	0	4	4
totaal	1.459	13.440	7.752	16.352	66.441	378	105.822

Figuur 12.6 **Zelfstandige woningvoorraad naar kenmerk, naar huurprijsklasse o.b.v. maximale huur, 2020 (relatief)**

kenmerk	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
woningtype							
eengezinswoning	0,0%	0,7%	1,5%	5,7%	91,9%	0,1%	100,0%
etagebouw	2,2%	19,8%	10,8%	21,2%	45,5%	0,5%	100,0%
kamers							
1 kamer	26,7%	63,7%	2,3%	3,1%	2,5%	1,7%	100,0%
2 kamers	0,8%	41,0%	17,6%	20,5%	19,7%	0,4%	100,0%
3 kamers	0,1%	8,2%	9,8%	20,1%	61,5%	0,3%	100,0%
4 kamers	0,0%	2,1%	3,8%	15,5%	78,5%	0,1%	100,0%
5 kamers of meer	0,0%	0,2%	0,8%	3,7%	95,3%	0,0%	100,0%
onbekend	6,7%	16,0%	3,3%	13,1%	43,9%	17,0%	100,0%
oppervlakte							
tot 50 m2	8,2%	52,0%	15,3%	14,4%	9,1%	1,0%	100,0%
50-75 m2	0,0%	7,9%	8,3%	20,5%	63,3%	0,1%	100,0%
vanaf 75 m2	0,0%	0,9%	2,6%	9,4%	87,1%	0,1%	100,0%
onbekend	4,8%	25,9%	1,7%	18,5%	16,1%	33,1%	100,0%
bouwperiode							
<1945	0,4%	11,7%	6,1%	15,2%	66,3%	0,4%	100,0%
1945-1970	3,3%	12,9%	10,4%	23,0%	50,1%	0,3%	100,0%
1970-1989	0,8%	16,2%	8,6%	14,2%	60,1%	0,2%	100,0%
1990-2009	0,5%	6,5%	1,7%	10,5%	80,7%	0,1%	100,0%
vanaf 2010	0,1%	9,7%	3,4%	4,8%	80,4%	1,5%	100,0%
WOZ-waarde							
tot €125.000	15,0%	67,8%	9,9%	3,1%	3,7%	0,5%	100,0%
€125.000 - €150.000	2,7%	37,4%	19,5%	25,8%	13,8%	0,9%	100,0%
€150.000 - €175.000	0,2%	14,4%	18,4%	31,0%	36,1%	0,0%	100,0%
€175.000 - €200.000	0,0%	5,0%	5,9%	27,1%	62,0%	0,0%	100,0%
vanaf €200.000	0,0%	1,0%	1,7%	6,6%	90,7%	0,0%	100,0%
energie-index							
≤ 1,2	0,0%	9,3%	5,0%	10,5%	75,0%	0,1%	100,0%
> 1,2 - ≤ 1,4	0,3%	7,9%	6,4%	15,9%	69,3%	0,1%	100,0%
> 1,4 - ≤ 1,8	0,5%	15,2%	8,4%	20,2%	55,8%	0,0%	100,0%
> 1,8 - ≤ 2,1	1,3%	19,0%	9,5%	13,8%	55,9%	0,5%	100,0%
> 2,1 - ≤ 2,4	1,9%	18,0%	10,3%	19,7%	49,6%	0,6%	100,0%
> 2,4 - ≤ 2,7	1,9%	20,3%	15,9%	22,6%	39,3%	0,1%	100,0%
> 2,7	0,9%	32,4%	14,6%	21,1%	30,7%	0,3%	100,0%
onbekend	35,0%	5,7%	3,1%	10,8%	37,5%	7,9%	100,0%
netto huur							
tot kwaliteitskortingsgrens	10,0%	47,8%	12,2%	14,3%	14,9%	0,8%	100,0%
tot lage aftoppingsgrens	0,0%	11,8%	10,2%	22,2%	55,4%	0,3%	100,0%
tot hoge aftoppingsgrens	0,0%	0,0%	2,4%	10,4%	87,0%	0,2%	100,0%
tot huurprijsgrens	0,0%	0,0%	0,0%	3,5%	96,3%	0,3%	100,0%
boven huurprijsgrens	0,1%	0,6%	0,0%	0,2%	98,9%	0,2%	100,0%
onbekend	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
totaal	1,4%	12,7%	7,3%	15,5%	62,8%	0,4%	100,0%

Figuur 12.7 **Kale huurprijs als percentage van de maximale huurprijs, per buurt, 2020**



Alleen buurten met meer dan 50 zelfstandige corporatiewoningen zijn weergegeven

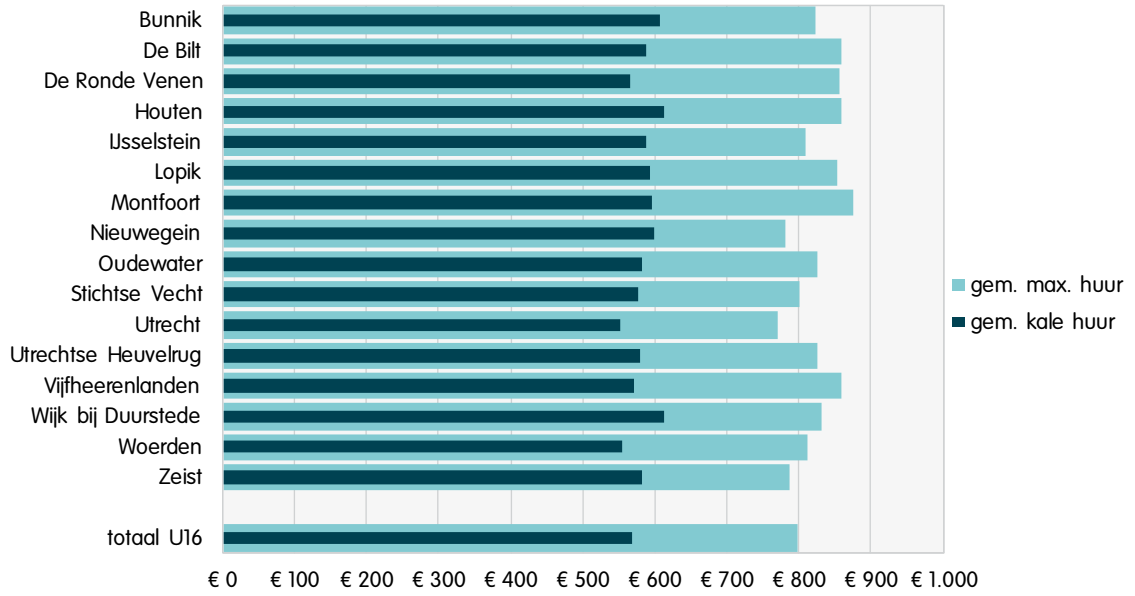
Figuur 13.1 **Zelfstandige woningvoorraad naar percentage van maximale huurprijs per gemeente, 2020**

gemeente	gem. kale huur	gem. max. huur	percentage van max.
Bunnik	606	823	75%
De Bilt	587	857	69%
De Ronde Venen	566	856	66%
Houten	614	858	72%
IJsselstein	588	809	73%
Lopik	593	854	70%
Montfoort	595	876	68%
Nieuwegein	599	780	78%
Oudewater	582	826	71%
Stichtse Vecht	575	800	72%
Utrecht	550	771	72%
Utrechtse Heuvelrug	579	826	71%
Vijfheerenlanden	570	857	67%
Wijk bij Duurstede	612	832	74%
Woerden	555	811	69%
Zeist	582	788	75%
totaal U16	569	798	72%

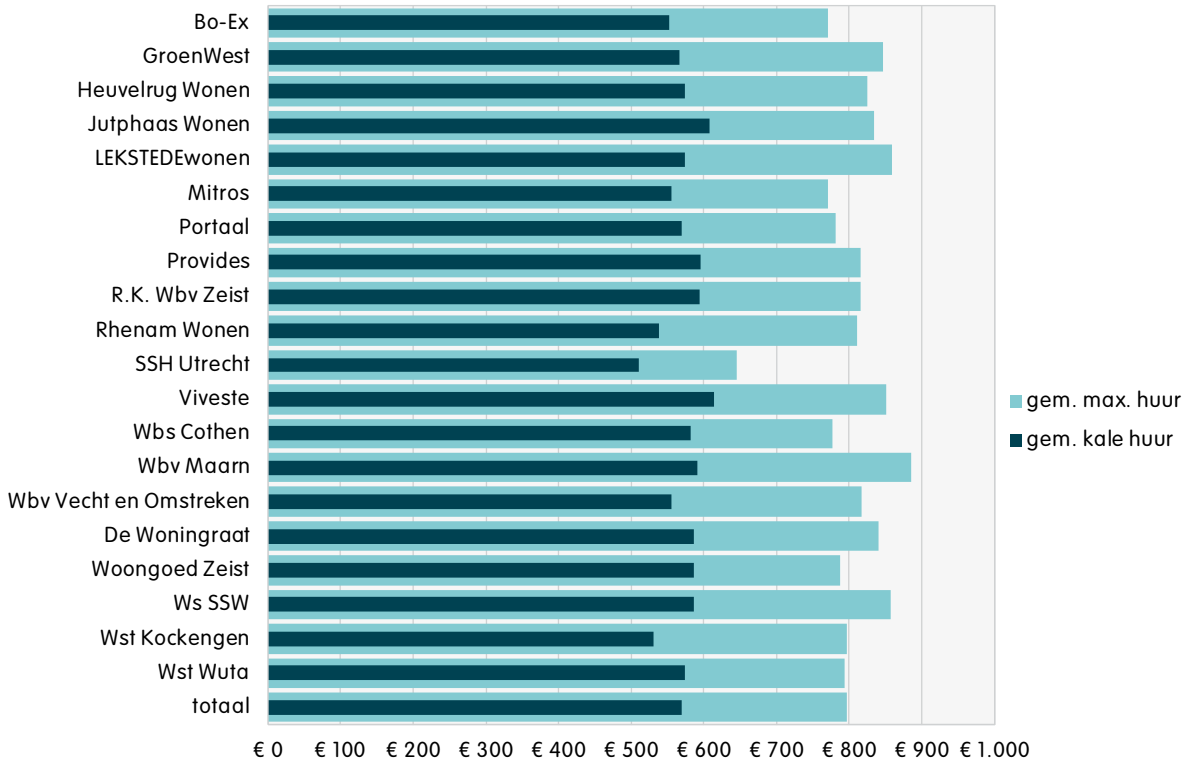
Figuur 13.2 **Zelfstandige woningvoorraad naar percentage van maximale huur per corporatie, 2020**

corporatie	gem. kale huur	gem. max. huur	percentage van max.
Bo-Ex	553	771	72%
GroenWest	566	847	67%
Heuvelrug Wonen	574	825	70%
Jutphaas Wonen	608	835	74%
LEKSTEDEwonen	574	859	68%
Mitros	556	770	73%
Portaal	569	782	74%
Provides	595	816	73%
R.K. Wbv Zeist	595	816	75%
Rhenam Wonen	538	811	67%
SSH Utrecht	510	645	80%
Viveste	614	852	72%
Wbs Cothen	581	776	75%
Wbv Maarn	591	886	67%
Wbv Vecht en Omstreken	555	817	68%
De Woningraat	587	840	70%
Woongoed Zeist	587	788	75%
Ws SSW	587	857	69%
Wst Kockengen	531	798	67%
Wst Wuta	574	795	73%
totaal	569	798	72%

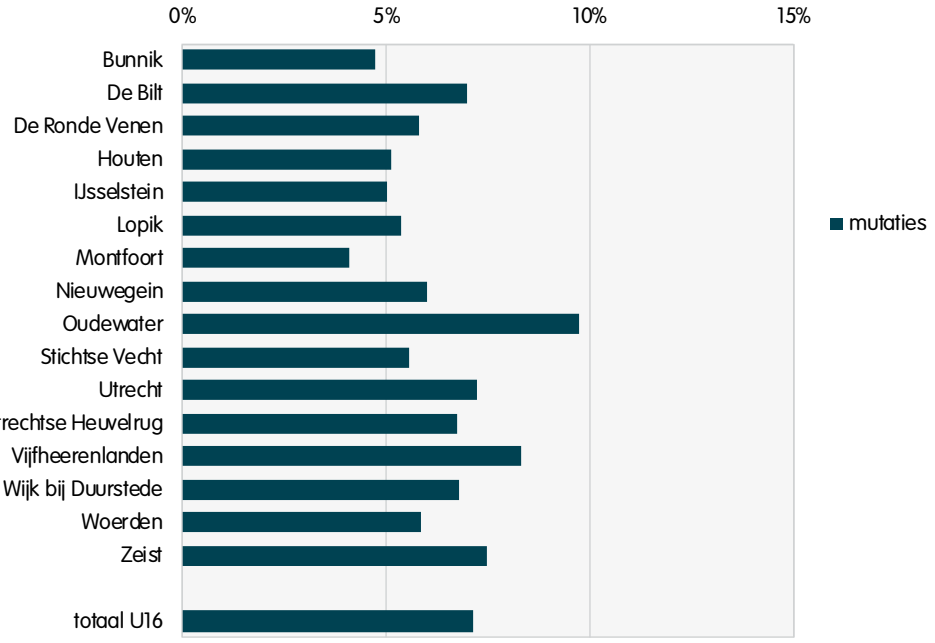
Figuur 13.3 **Zelfstandige woningvoorraad naar kale huur en maximale huur per gemeente, 2020**



Figuur 13.4 **Zelfstandige woningvoorraad naar kale huur en maximale huur per corporatie, 2020**

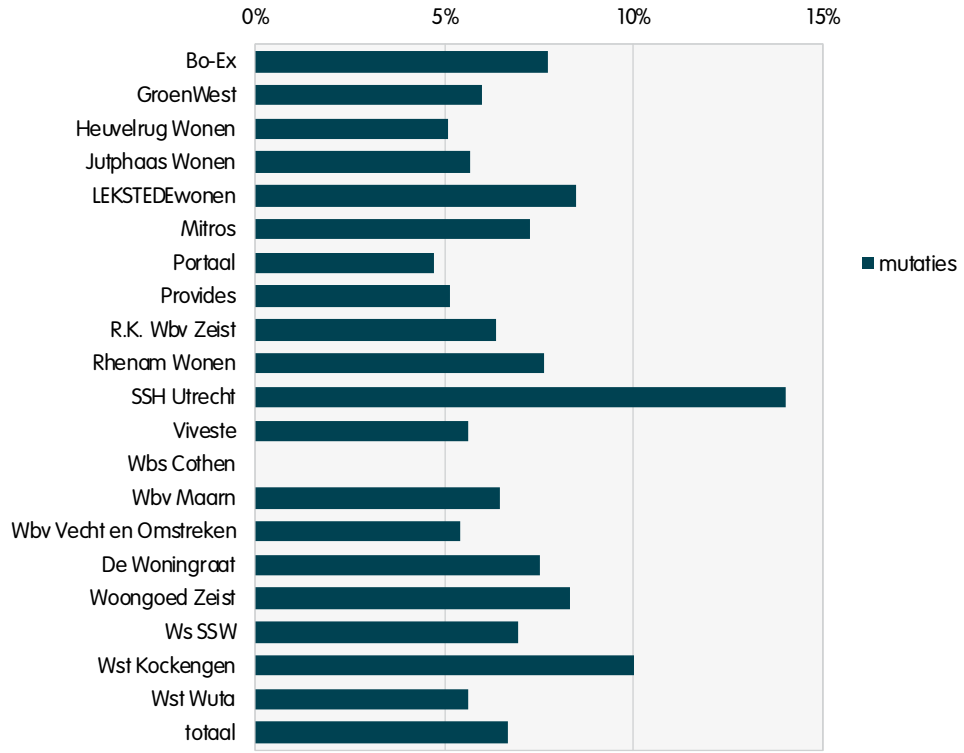


Figuur 14.1 **Verhuringen 2019 als aandeel van de woningvoorraad per 1-1-2020 per gemeente (zelfstandig en exclusief nieuwbouw)**



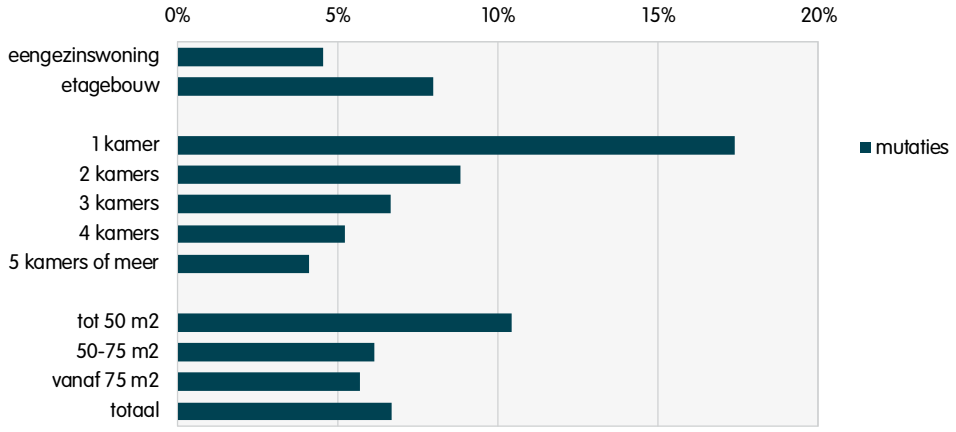
* De mutatiegraad is afgeleid van de datum laatste verhuring; deze is niet door alle corporaties aangeleverd

Figuur 14.2 **Verhuringen 2019 als aandeel van de woningvoorraad per 1-1-2020 per corporatie (zelfstandig en exclusief nieuwbouw)**



* De mutatiegraad is afgeleid van de datum laatste verhuring; deze is niet door alle corporaties aangeleverd

Figuur 14.3 **Verhuringen 2019 als aandeel van de woningvoorraad per 1-1-2020 naar kenmerken van de woning (zelfstandig en exclusief nieuwbouw)**



* De mutatiegraad is afgeleid van de datum laatste verhuring; deze is niet door alle corporaties aangeleverd

Figuur 15.1 Onzelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse per gemeente, 2020

gemeente	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
Bunnik	3	0	0	0	0	0	3
De Bilt	10	0	0	0	0	0	10
De Ronde Venen	-	-	-	-	-	-	-
Houten	-	-	-	-	-	-	-
IJsselstein	33	0	0	0	0	0	33
Lopik	-	-	-	-	-	-	-
Montfoort	19	0	0	0	1	0	20
Nieuwegein	93	3	0	0	0	0	96
Oudewater	-	-	-	-	-	-	-
Stichtse Vecht	-	-	-	-	-	-	-
Utrecht	8.728	207	1	0	6	1	8.943
Utrechtse Heuvelrug	34	0	0	0	0	1	35
Vijfheerenlanden	9	0	0	0	5	1	15
Wijk bij Duurstede	3	1	0	1	0	0	5
Woerden	2	0	0	0	0	0	2
Zeist	683	8	8	0	0	0	699
totaal U16	9.617	219	9	1	12	3	9.861

Figuur 15.2 Onzelfstandige woningvoorraad naar kale huurprijsklasse per corporatie, 2020

corporatie	tot €432,51	€432,51 - €619,01	€619,01 - €663,40	€663,40 - €737,14	vanaf €737,14	onbekend	totaal
Bo-Ex	1.072	0	0	0	0	0	1.072
GroenWest	38	1	0	0	1	0	40
Heuvelrug Wonen	34	0	0	0	0	1	35
Jutphaas Wonen	39	3	0	0	0	0	42
LEKSTEDEwonen	714	93	0	0	5	1	813
Mitros	551	16	0	0	2	0	569
Portaal	954	15	1	0	1	1	972
Provides	33	0	0	0	0	0	33
R.K. Wbv Zeist	8	0	0	0	0	0	8
Rhenam Wonen	-	-	-	-	-	-	-
SSH Utrecht	6.158	82	0	0	0	0	6.240
Viveste	-	-	-	-	-	-	-
Wbs Cothen	3	1	0	1	0	0	5
Wbv Maarn	-	-	-	-	-	-	-
Wbv Vecht en Omstreken	-	-	-	-	-	-	-
De Woningraat	-	-	-	-	-	-	-
Woongoed Zeist	3	8	8	0	3	0	22
Ws SSW	10	0	0	0	0	0	10
Wst Kockengen	-	-	-	-	-	-	-
Wst Wuta	-	-	-	-	-	-	-
totaal	9.617	219	9	1	12	3	9.861

Figuur 16.1 **Woningbezit per corporatie, per gemeente, 2020**

zelfstandig

corporatie	Bunnik	De Bilt	De Ronde Venen	Houten	IJsselstein	Lopik	Montfoort	Nieuwegein	Oudewater	Stichtse Vecht	Utrecht	Utrechtse Heuvelrug	Vijfheerenlanden	Wijk bij Duurstede	Woerden	Zeist	totaal U16
Bo-Ex	-	-	-	-	-	-	-	54	-	-	8.023	-	-	-	-	-	8.077
GroenWest	-	-	4.308	-	-	-	802	-	-	-	1.939	-	-	-	4.916	-	11.965
Heuvelrug Wonen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.447	-	4	-	-	3.451
Jutphaas Wonen	-	-	-	-	-	-	-	1.812	-	-	-	-	-	-	-	-	1.812
LEKSTEDEwonen	30	-	-	36	-	-	-	-	-	-	15	-	2.759	-	-	-	2.840
Mitros	-	-	-	-	-	-	-	5.288	-	-	21.986	-	-	-	-	-	27.274
Portaal	762	-	-	-	-	-	-	1.227	-	3.704	12.378	-	-	-	-	-	18.071
Provides	-	-	-	-	3.406	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-	-	3.468
R.K. Wbv Zeist	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943	943
Rhenam Wonen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	608	-	-	-	-	608
SSH Utrecht	111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.955	-	-	-	-	123	3.189
Viveste	-	-	-	4.990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.871	-	-	6.861
Wbs Cothen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	296	-	-	296
Wbv Maarn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	308	-	-	-	-	308
Wbv Vecht en Omstreken	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.013	-	-	-	-	-	-	2.013
De Woningraat	-	-	-	-	-	922	-	-	894	-	-	-	-	-	-	-	1.816
Woongoed Zeist	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177	-	-	-	7.142	7.319
Ws SSW	-	5.002	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.004
Wst Kockengen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	330	-	-	-	-	-	-	330
Wst Wuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177	-	-	-	-	-	-	177
totaal	903	5.002	4.308	5.026	3.408	922	802	8.381	894	6.224	47.358	4.540	2.759	2.171	4.916	8.208	105.822

onzelfstandig

corporatie	De Bilt	Bunnik	Houten	IJsselstein	Nieuwegein	Stichtse Vecht	Utrecht	Vijfheerenlanden	Woerden	Zeist	De Ronde Venen	Lopik	Montfoort	Oudewater	Utrechtse Heuvelrug	Wijk bij Duurstede	totaal U16
Bo-Ex	-	-	-	-	-	-	1.072	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.072
GroenWest	-	-	-	-	-	-	18	-	2	-	-	-	20	-	-	-	40
Heuvelrug Wonen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35	-	35
Jutphaas Wonen	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42
LEKSTEDEwonen	-	-	-	-	-	-	798	15	-	-	-	-	-	-	-	-	813
Mitros	-	-	-	-	54	-	515	-	-	-	-	-	-	-	-	-	569
Portaal	-	3	-	-	-	-	969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	972
Provides	-	-	-	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
R.K. Wbv Zeist	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	8
SSH Utrecht	-	-	-	-	-	-	5.568	-	-	672	-	-	-	-	-	-	6.240
Wbs Cothen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5
Woongoed Zeist	-	-	-	-	-	-	3	-	-	19	-	-	-	-	-	-	22
Ws SSW	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
totaal	10	3	-	33	96	-	8.943	15	2	699	-	-	20	-	35	5	9.861

BIJLAGE

A Toelichting werkwijze

Bestandsbewerkingen

Door de corporaties zijn gegevens aangeleverd over de voorraad per 1-1-2020 en over de veranderingen in de voorraad in 2019 (bijvoorbeeld sloop, verkoop etc.). Allereerst zijn de gegevens van de verschillende corporaties onder elkaar geplakt, om tot één bestand te komen. Vervolgens zijn verschillende bewerkingen uitgevoerd.

- De adressen zijn zoveel mogelijk gestandaardiseerd.
- Alle woningen met als status verkocht of gesloopt zijn verwijderd uit het voorraadbestand.
- Alle woningen zonder compleet adres (geen volledige postcode of geen huisnummer) zijn verwijderd.
- Alle dubbele vhe-nummers zijn verwijderd.
- Alle woningen met een ontbrekend vhe-nummer zijn verwijderd.
- Alle woningen met een brutohuur boven de €10.000 zijn verwijderd.
- Alle woningen met een adres buiten de U16 zijn verwijderd.
- Alle niet-woningen zijn verwijderd:
  - Verzorgingscentrum;
  - Antenne-opstelplaats;
  - Atelier;
  - Bedrijfsruimte;
  - Bergruimte;
  - Garage;
  - Kantoor;
  - Kinderdagverblijf;
  - Ontmoetingscentrum;
  - Overd. parkeerplaats;
  - Parkeergarage;
  - Parkeerplaats;
  - Peuterzaal;
  - Praktijk;
  - Standpl. woonwagen;
  - Verkocht object;
  - VvE koop garage;
  - Wijkgebouw;
  - Winkel.
- De aangeleverde kenmerken zijn zo goed mogelijk aan elkaar gelijk gemaakt, door de spelwijze op elkaar aan te sluiten.
- De BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen) is aan het bestand gekoppeld.

Belangrijkste correcties

- De aangeleverde kenmerken zijn zo goed mogelijk aan elkaar gelijk gemaakt, door de spelwijze op elkaar aan te sluiten.

- Bo-Ex 867 VHE's zonder VHE-nummer. Die zijn eenheden die dubbelen met SSH, in beheer bij SSH.
- Lekstedewonen 5 postcodes '0'
- Lekstedewonen 673 foutieve postcodes, niet kloppend met straat huisnummer
- SSH 67 postcodes foutief, niet kloppend met straat huisnummer
- Rhenam Wonen 4 postcodes foutief, niet kloppend met straat huisnummer
- 102 eenheden van Lekstedewonen verwijderd: parkeerplaats, bedrijfsruimte, mog
- Cothen: 8 vhe's verwijderd: winkel en bedrijfsgebouw
- Vecht e.o.: 1 dubbele VHE.verwijderd
- Verwijderde VHE's vanwege ligging buiten de U16: Mitros 5 VHE's in Soest; Rhenam 3 VHE's in Rhenen; SSH 24 VHE's in Amersfoort; Vecht e.o. 474 VHE's in Wijdemeren

Bouwjaar
Bij een ontbrekend bouwjaar is het bouwjaar volgens de BAG overgenomen (indien beschikbaar door koppeling).

Energieindex
Bij de energieindex is niet altijd duidelijk gemaakt of sprake is van een opname voor of na 1-1-2015. Indien mogelijk is dit gecheckt in het bestand met afgemelde opnames van de RVO. Indien daar geen of een afwijkende opname in te vinden was, dan is aangenomen dat het gaat om een opname vanaf 1-1-2015.

Bij het samenstellen van de rapportage bleek de energieindex van Vecht e.o. lag in vrijwel alle gevallen boven de 2,5 te liggen. Aangezien het wel om geldige waarden gaat bleek dit pas in de rapportagefase. Dit hebben we gecorrigeerd, door uit te gaan van de afgemelde opnames in het RVO-bestand.

Gemeentecode
Op basis van de BAG-koppeling zijn de gemeente-, wijk- en buurtcodes aan de woningen gekoppeld, inclusief de code voor de woonplaats.

Kale maandhuur
Bij een ontbrekende kale maandhuur is de kale huur van 2019 ingevuld. Bij de dan nog ontbrekende huren is gebruik gemaakt van de streefhuur om zoveel mogelijk onbekende huren op te lossen.

Maximale huur
De maximale huur is berekend door aan de WWS-punten de maximale huur te koppelen (die geldig is van 1-7-2019 tot 1-7-2020).

Woningtype
Het woningtype is zoveel mogelijk bepaald op basis van de aangeleverde gegevens. Daarnaast is gebruik gemaakt van een koppeling met de BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen) en informatie uit het voorraadbestand van 2019.

WOZ-waarde
Alle woningen met een WOZ-waarde onder de €15.000 zijn buiten beschouwing gelaten. De WOZ-waarde van deze woningen is op 'onbekend' gezet. Bij een beperkt deel van de woningen ligt het peiljaar van de WOZ-waarde voor 2018. Deze WOZ-waarden zijn niet gecorrigeerd. De woningen hebben in de tabellen de door de corporaties opgegeven WOZ-waarde.