

WAARDERINGSKAMER

kadaster



De aansluiting van WOZ-waarden
op het marktniveau



Auteurs

Ben Bervoets

Marco Kuijper

Ivo Lechner

Adriënne Rietbergen

Leo Meijer

Peter van Erk

Redactiecommissie

Ruud Kathmann (Waarderingskamer) en Paul de Vries (Kadaster)

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Waarderingskamer
Postbus 93210
2509 AE 'S-GRAVENHAGE

Telefoon: (070) 311 05 55
E-mail: info@waarderingskamer.nl

Kadaster
Postbus 9046
7300 GH APELDOORN

088 183 22 00
contactformulier op www.kadaster.nl

© 2019, Waarderingskamer, 's-Gravenhage

Zonder schriftelijke toestemming van de Waarderingskamer en het Kadaster mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enig andere manier.

Samenvatting	5
1 Inleiding	7
1.1 <i>Aanleiding</i>	7
1.2 <i>Doelstelling</i>	9
1.3 <i>Leeswijzer</i>	9
2 Context	10
2.1 <i>Uitvoering Wet WOZ</i>	10
2.2 <i>Toezicht Waarderingskamer</i>	11
2.3 <i>Kwaliteit WOZ-taxaties</i>	12
2.4 <i>Ontwikkeling van de woningmarkt in Nederland</i>	13
2.5 <i>Onderzoek in internationaal perspectief</i>	14
3 Onderzoeksopzet	15
3.1 <i>Doelstelling</i>	15
3.2 <i>Hoofd- en deelvragen</i>	15
3.3 <i>Afbakening onderzoek</i>	16
3.4 <i>Onderzoeksmethoden</i>	18
3.4.1 <i>Methode 1: ratioanalyses</i>	19
3.4.2 <i>Methode 2: regressieanalyses</i>	22
3.4.3 <i>Methode 3: analyse onderlinge waardeverhoudingen</i>	23
3.5 <i>Data</i>	25
4 Resultaten.....	28
4.1 <i>Resultaten ratioanalyses</i>	28
4.1.1 <i>Wat verwachten we?</i>	28
4.1.2 <i>Dataverwerking</i>	30
4.1.3 <i>Analyse</i>	31
4.1.4 <i>Spreiding van ratio's</i>	35
4.1.5 <i>Conclusies</i>	40
4.2 <i>Resultaten regressieanalyses</i>	41
4.2.1 <i>Het voorspellen van een marktreferentie uit transactiepreizen en een set van variabelen</i>	41

4.2.2	Het vergelijken van de benaderde WOZ-waarde met de vastgestelde WOZ-waarde van alle woningen	44
4.3	<i>Resultaten analyse vierkante meterprijzen</i>	45
4.3.1	Wat verwachten we?	45
4.3.2	Dataverwerking	46
4.3.3	Analyse	48
4.3.4	Conclusies.....	50
5	Conclusies	52
5.1	<i>Beantwoording hoofdvraag</i>	52
5.1.1	In hoeverre sluiten de WOZ-waarden van alle woningen in Nederland, in de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2017, aan op het marktniveau in dezelfde periode?	52
5.2	<i>Beantwoording deelvragen</i>	53
5.2.1	In hoeverre worden WOZ-waarden van verkochte particuliere woningen op het marktniveau getaxeerd?	53
5.2.2	In hoeverre worden WOZ-waarden van niet-verkochte particuliere woningen op het marktniveau getaxeerd?.....	55
5.2.3	In hoeverre worden WOZ-waarden van woningen in eigendom bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders op het marktniveau getaxeerd?	56
5.2.4	Indien er sprake is van onvoldoende aansluiting op het marktniveau of van onjuiste onderlinge waardeverhoudingen, wat zijn daarvan de achterliggende oorzaken?.....	56
6	Bijlagen	58
	<i>Bijlage 1 – Definitie begrippen uit hoofd- en deelvragen</i>	58
	<i>Bijlage 2 – Normen</i>	60
	<i>Bijlage 3 – Gebruikte gegevens voor analyse</i>	62
	<i>Bijlage 4 – Ratio's per gemeente</i>	65
	<i>Bijlage 5 – COD per gemeente</i>	73
	<i>Bijlage 6 – vierkante meterprijzen grondgebonden woningen per gemeente</i>	82
	<i>Bijlage 7 – vierkante meterprijzen appartementen per gemeente</i>	109

Samenvatting

Jaarlijks taxeren gemeenten in Nederland de waarden van alle woningen. Deze WOZ-waarde wordt jaarlijks vastgesteld op een vaste waardepeildatum, die altijd op 1 januari van het voorgaande jaar ligt. De Waarderingskamer houdt toezicht op deze waardebepaling door gemeenten.

Sinds de invoering van de Wet WOZ in 1995 is het gebruik van de WOZ-waarde sterk toegenomen. Naast de onroerendezaakbelasting, het eigenwoningforfait en de waterschapsbelasting, wordt de WOZ-waarde nu bijvoorbeeld ook gebruikt bij de erf- en schenkbelasting, voor de vennootschapsbelasting en binnen het puntensysteem van het woningwaarderingstelsel. Bij deze toepassingen is voor de WOZ-waarde gekozen, omdat de WOZ-waarde een onafhankelijke inschatting van de marktwaarde van woningen biedt.

Vanwege het toenemende gebruik van de WOZ-waarde voor diverse doeleinden, is het daarom relevant om te beoordelen of WOZ-waarden daadwerkelijk een goede weerspiegeling van de marktwaarde geven. Om dit in beeld te brengen hebben het Kadaster en de Waarderingskamer op basis van zo'n 810.000 woningtransacties, die plaatsvonden in de periode 2012-2017, onderzocht in welke mate gemeenten erin slagen de WOZ-waarde marktconform vast te stellen. Dit onderzoek is uitgevoerd aan de hand van de methodiek en normen zoals beschreven in de internationaal aanvaarde Standard on Ratio Studies.

Op basis van een zogeheten out-of-sample test concluderen het Kadaster en de Waarderingskamer dat er bij de WOZ-waardebepaling van woningen naar waardepeildata 1 januari 2012 tot en met 1 januari 2017 sprake was van marktconforme taxaties en dat de WOZ-taxaties de waardeontwikkelingen in die periode goed volgen. Er is bij geen enkele gemeente in deze jaren sprake geweest van een systematische over- of onderwaardering van woningen.

Een vergelijking van de WOZ-waarden tussen verkochte en niet-verkochte woningen wijst uit dat ook het waardeniveau van niet-verkochte woningen in de periode 2012-2017 binnen de gestelde normen valt. Wel wijst deze analyse uit dat in een sterk stijgende markt niet-verkochte woningen tot enkele procenten lager gewaardeerd zijn dan verkochte woningen. Vooralsnog trekken wij de conclusie dat hier geen sprake is van systematische

onderwaardering, maar van een vertraging van het doorvoeren van marktstijgingen bij woningen waarvoor geen direct marktbevijs (transactiepijzen) beschikbaar zijn.

Ook concluderen we dat de waardeverhouding tussen niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen over de gehele periode constant is en binnen onze normen valt. Dit betekent dat woningen die in eigendom zijn bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders sprake is van WOZ-taxaties die zich goed verhouden ten opzichte van de marktwaarde van deze woningen.

In het kader van het permanente toezicht van de Waarderingskamer op de WOZ-taxaties door gemeenten zullen de komende periode de onderzoeksresultaten door de Waarderingskamer onder de aandacht worden gebracht van de afzonderlijke gemeenten. Daarbij zal de Waarderingskamer vooral in gesprek gaan met gemeenten waar de gerapporteerde kengetallen per waardepeildatum sterk variëren.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) worden sinds 1997 alle onroerende zaken periodiek door gemeenten of samenwerkingsverbanden (hierna: gemeenten) getaxeerd. Vanaf belastingjaar 2008 is er sprake van een jaarlijkse waardebeoordeling. De getaxeerde WOZ-waarde van alle woningen en niet-woningen is de grondslag voor verschillende belastingen, met een totale belastingopbrengst van circa € 10,7 miljard¹. Daarnaast spelen de WOZ-taxaties ook een rol in een bredere maatschappelijke context, zoals bij het bepalen van de maximaal toegestane huurprijs van sociale huurwoningen en bij het beoordelen van een hypotheekaanvraag door banken. Wij verwachten dat zowel het formele gebruik van WOZ-waarden door de overheid als het maatschappelijk gebruik verder zal toenemen doordat WOZ-taxaties van woningen sinds 2016 openbaar zijn geworden en te raadplegen in het WOZ-waardeloket.

De Waarderingskamer houdt toezicht op de (kwaliteit van de) uitvoering van de Wet WOZ. Het is haar missie om het maatschappelijke vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ te bevorderen. Het winnen en behouden van dit maatschappelijk vertrouwen betekent ook dat de WOZ-waarden een herkenbare benadering van de marktwaarde moeten vormen, waarbij de nauwkeurigheid en betrouwbaarheid van die benadering moet aansluiten bij de financiële en maatschappelijke gevolgen van het gebruik van die WOZ-waarden.

Om deze missie te realiseren heeft de Waarderingskamer een systeem van permanent toezicht ingericht, waarbij gebruik gemaakt wordt van verschillende toezichtinstrumenten. De meeste van deze instrumenten richten zich op individuele gemeenten en dragen bij aan het oordeel per gemeente over de uitvoering van de Wet WOZ, dan wel de jaarlijkse beslissing of de Waarderingskamer instemt met het bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden door een gemeente.

¹ Zie het Jaarverslag 2018 van de Waarderingskamer: www.waarderingskamer.nl

Artikel 17 van de Wet WOZ en de daarop gebaseerde uitvoeringsregels bepalen dat de WOZ-waarde van een woning een weergave is van de geschatte marktwaarde van deze woning op de waardepeildatum. Gezien het groeiende maatschappelijke gebruik van WOZ-taxaties is het steeds belangrijker dat de WOZ-waarden juist zijn, aansluiten op de daadwerkelijke marktwaarde (transactiepreizen) en dat er geen sprake is van systematische over- of onderwaardering. Voor gebruik en maatschappelijke acceptatie is verder van belang dat de onderlinge verschillen tussen WOZ-waarden ook kloppen met de verhoudingen op de markt tussen de woningen. Dit was de directe aanleiding voor de Waarderingskamer om een landelijk gegevensgericht onderzoek naar de aansluiting van WOZ-taxaties op het marktniveau, dat betrekking heeft op meerdere jaren in haar werkplan op te nemen.

Voor de uitvoering van dit onderzoek heeft de Waarderingskamer samenwerking gezocht met het Kadaster. Het Kadaster beschikt immers over alle transactiegegevens van woningen ook voor een langere periode. Daarnaast heeft het Kadaster ook ervaring met grootschalige onderzoeken op basis van deze marktgegevens. Voor het Kadaster sluit dit onderzoek ook aan op een onderzoek dat in 2008 en 2009 door de TU Delft in opdracht van het Kadaster en het CBS is uitgevoerd naar de aansluiting van de WOZ-waarde op de markt.² Dit onderzoek vormde het draagvlak voor de in Nederland gehanteerde methodiek bij het bepalen van de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK). Deze prijsindex wordt sindsdien samen door het Kadaster en het CBS bijgehouden.

Het in deze rapportage gepresenteerde onderzoek is het resultaat van de samenwerking tussen Waarderingskamer en Kadaster, waarbij de samenwerking betrekking heeft op de gebruikte gegevens over WOZ-objecten en WOZ-waarden uit de LV WOZ (Waarderingskamer) en over transacties en transactiepreizen (Kadaster) en de gehanteerde methodiek.

² De Vries, P., J. De Haan, E. van der Wal, G. Mariën. (2009). A house price index based on the SPAR method. *Journal of Housing Economics*. Volume 18 (3), September 2009, p. 214-223.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit onderzoek is om op een kwantitatieve wijze te onderzoeken in welke mate WOZ-taxaties van alle woningen in Nederland gedurende een langere periode, aansluiten op het daadwerkelijke marktniveau. Dit betreft zowel het aansluiten van het gemiddelde niveau van alle taxaties in een gemeente ten opzichte van het marktniveau als de aansluiting van individuele woningtaxaties op de markt en daarmee de onderlinge waardeverhouding tussen WOZ-waarden. Indien we concluderen dat er onvoldoende aansluiting is, willen we ook inzicht in de achterliggende oorzaken daarvan krijgen. In het onderzoek richten we ons uitdrukkelijk niet op het beoordelen van individuele gemeenten. Het beoordelen van individuele gemeenten is het domein van de Waarderingskamer als toezichthouder, waarvoor zij haar reguliere toezichtinstrumenten op een meer reguliere basis inzet.

1.3 Leeswijzer

Om u als lezer een volledig beeld te geven van de uitvoering van de Wet WOZ beschrijven wij in het volgende hoofdstuk eerst de context van het onderzoek. In het daaropvolgende hoofdstuk worden de onderzoeksopzet en de gebruikte data beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten en tot slot vindt u de conclusies.

2 Context

2.1 Uitvoering Wet WOZ

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wet WOZ. Jaarlijks ontvangen ruim acht miljoen huishoudens een nieuwe WOZ-taxatiewaarde van hun woning. Voor de WOZ-taxatiewaarde is de marktwaarde (transactieprizen) het formele uitgangspunt. De definitie die we hanteren voor marktwaarde sluit aan op de definities van het begrip marktwaarde in de International Valuation Standards (IVS) en de European Valuation Standards (EVS).

In Nederland zijn op dit moment 355 gemeenten. Maar als gevolg van de beslissing van veel gemeenten om de WOZ-uitvoering onder te brengen bij een regionaal samenwerkingsverband, is het aantal WOZ-uitvoeringsorganisaties kleiner. Gemeenten kunnen zelf besluiten of zij de Wet WOZ zelfstandig blijven uitvoeren of dat zij de krachten bundelen en participeren in een samenwerkingsverband. Er bestaat ook verder geen blauwdruk voor de uitvoering van de Wet WOZ. Wel gelden nadrukkelijke kwaliteitseisen voor de WOZ-uitvoering en een belangrijk deel van deze kwaliteitseisen in de Waarderingsinstructie van de Waarderingskamer richten zich op de (modelmatige) waardebeoordeling en de aansluiting van de WOZ-taxatiewaarden op de marktgegevens.

Oorspronkelijk was de WOZ-waarde primair bedoeld als de basis voor het heffen van verschillende vormen van belasting op onroerend goed door verschillende overheden. Naast het gebruik in gemeentelijke belastingen en heffingen wordt de WOZ-waarde door andere overheden (het Rijk en waterschappen) gebruikt bij belastingheffing. We zien echter dat de WOZ-waarde steeds breder wordt gebruikt in toepassingen waarbij de taxatiewaarde van een onroerende zaak relevant is. Zo wordt de WOZ-waarde gebruikt:

- bij het verdelen van de middelen uit het Gemeentefonds over gemeenten;
- bij het bepalen van de maximaal toegestane huurprijs van sociale huurwoningen;
- bij het controleren van een hypotheekaanvraag aan de hand van de waarde van een woning;

- in het kader van de bestrijding van de vastgoedfraude;
- in de voorgestelde regeling voor compensatie waardedaling in aardbevingsgebied.

In de volgende tabel is de ontwikkeling van het aantal gemeenten, het aantal WOZ-objecten en de belastingopbrengst op basis van de WOZ-waarde in de jaren waarop dit onderzoek betrekking heeft, weergegeven.

Tabel 1: Een aantal WOZ-kengetallen

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Aantal gemeenten	415	408	404	393	390	388	380
Aantal WOZ-objecten	8,6 mln.	8,6 mln.	8,6 mln.	8,6 mln.	8,7 mln.	8,8 mln.	8,9 mln.
Belastingopbrengst o.b.v. WOZ-waarde	€ 8,0 mld.	€ 8,2 mld.	€ 9,3 mld.	€ 9,8 mld.	€ 10,2 mld.	€ 10,5 mld.	€ 10,7 mld.

2.2 Toezicht Waarderingskamer

De Waarderingskamer houdt toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ en op de Basisregistratie WOZ. In het strategiedocument³ beschrijft zij de belangrijkste ontwikkelingen die relevant zijn met betrekking tot de WOZ-uitvoering en de daaruit voortvloeiende strategische doelstellingen die de organisatie zich stelt. De Waarderingskamer wil in de periode 2015-2020 haar missie realiseren door:

- er op toe te zien dat er sprake van een adequaat WOZ-proces waarin de kwaliteit, de continuïteit en de efficiency voortdurend worden aangepast aan de maatschappelijke verwachtingen;
- te stimuleren dat er in 2020 bij alle gemeenten sprake is van een WOZ-proces waarbij belanghebbenden op laagdrempelige wijze signalen aan gemeenten kunnen afgeven over de juistheid van de taxaties en over de juistheid van alle gegevens die daaraan ten grondslag liggen;

³ Zie: www.waarderingskamer.nl

- er op toe te zien dat de Basisregistratie WOZ ingebed raakt in het stelsel van basisregistraties en dat de juistheid, volledigheid en de tijdigheid van de koppelingen met alle "verbonden" basisregistraties zijn geborgd;
- te realiseren dat van alle medewerkers van gemeenten die een directe bijdrage leveren aan de uitvoering van de Wet WOZ hun deskundigheid, toegespitst op hun onderdeel in het werkproces, kan worden aangetoond;
- te bewerkstelligen dat alle systemen die bij de WOZ-uitvoering worden gebruikt voor de modelmatige waardebeoordeling voldoen aan de eisen die de Waarderingskamer in de Waarderingsinstructie heeft geformuleerd.

Hieruit blijkt dat de kwaliteit van WOZ-taxaties voor de Waarderingskamer op de eerste plaats komt. De kwaliteit van de taxaties is de belangrijkste voorwaarde voor het verkrijgen en behouden van vertrouwen van belanghebbenden in de WOZ-waarden. Oftewel, wanneer WOZ-taxaties onvoldoende aansluiten op het marktniveau of als de verhoudingen tussen WOZ-taxaties onvoldoende zijn, zal dit altijd een negatief effect hebben op het vertrouwen van belanghebbenden in de WOZ-uitvoering.

2.3 Kwaliteit WOZ-taxaties

Daarom is het optimaliseren van de kwaliteit van WOZ-taxaties de belangrijkste doelstelling van de Waarderingskamer. Om dit te realiseren heeft zij verschillende toezichtinstrumenten tot haar beschikking die bij gemeenten kunnen worden ingezet. Direct of indirect richten deze instrumenten zich op de kwaliteit van de taxaties. In het kader van sommige toezichtinstrumenten beoordeelt de Waarderingskamer het werkproces dat ten grondslag ligt aan de totstandkoming van de WOZ-taxaties.

Er zijn echter ook toezichtinstrumenten waarbij de kwaliteit van WOZ-taxaties van woningen meer direct wordt beoordeeld. De kwaliteitscontroles die de gemeente zelf heeft gedaan (en de vastlegging van de resultaten daarvan) gelden dan als uitgangspunt. Naast de resultaten van deze controles beoordeelt de Waarderingskamer ook of de inhoud van deze controles

voldoet aan de minimale eisen hiervoor, zoals beschreven in het Beoordelingsprotocol kwaliteit taxaties⁴.

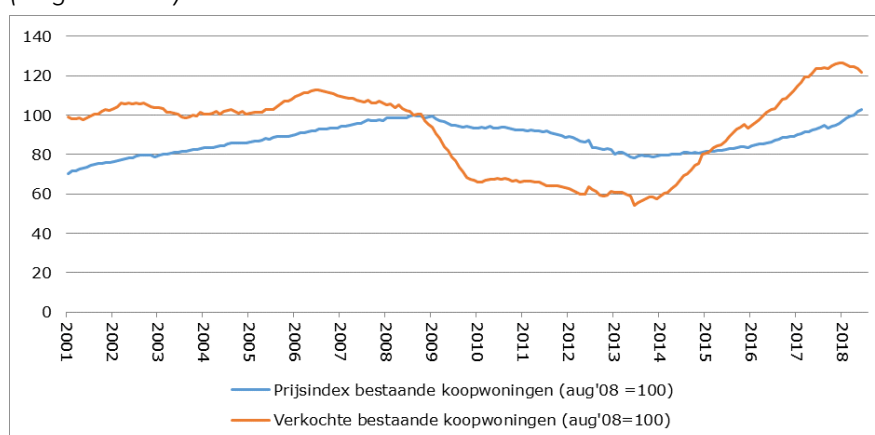
De kwaliteit van de WOZ-taxaties hangt voor alle belanghebbenden sterk samen met de vergelijking tussen WOZ-taxatiewaarden en transactiepreizen zoals deze tussen koper en verkoper worden overeengekomen. Deze directe vergelijking tussen taxatiewaarden en transactiepreizen speelt dan ook een belangrijke rol bij de kwaliteitscontroles die gemeenten zelf doen en de kwaliteitscontroles die de Waarderingskamer doet in het kader van haar permanente toezicht op gemeenten.

Diezelfde directe vergelijking tussen WOZ-taxatiewaarden en transactiepreizen staat ook centraal in dit landelijke onderzoek van Waarderingskamer en Kadaster.

2.4 Ontwikkeling van de woningmarkt in Nederland

Door onder meer de economische groei, stijgende koopkracht en de lage rente stijgen de woningprijzen sinds het einde van de economische crisis in 2013 gestaag door. In de volgende grafiek uit de Staat van de Woningmarkt⁵ met de prijsindex van bestaande koopwoningen is af te leiden dat de nominale huizenprijzen van het niveau van voor de crisis inmiddels met ruim 3% zijn overschreden. De reële huizenprijzen liggen nog echter nog ongeveer 9% lager dan de top van de markt in 2008.

Figuur 1 - Ontwikkeling prijs en transacties bestaande koopwoningen in de periode 2001-2018 (aug'08=100)



⁴ Zie: www.waarderingskamer.nl

⁵ Zie: www.rijksoverheid.nl

De totale marktwaarde van de woningvoorraad in Nederland wordt echter niet alleen bepaald door de prijsontwikkelingen op de markt. Ook de toename van de woningvoorraad heeft natuurlijk invloed op deze totale waarde. In de periode waarop dit onderzoek betrekking heeft is dan ook sprake van een significante stijging van de totale (WOZ) waarde van woningen. De woningvoorraad is daarmee een belangrijk deel van ons gezamenlijk vermogen.

Tabel 2 - De ontwikkeling van de (WOZ) waarde van de Nederlandse woningvoorraad

Waardepeildatum	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Totale WOZ-waarde	€ 1.650	€ 1.571	€ 1.540	€ 1.570	€ 1.646	€ 1.761
woningvoorraad	mld.	mld.	mld.	mld.	mld.	mld.

2.5 Onderzoek in internationaal perspectief

Ook internationaal is er aandacht voor de kwaliteit van woningtaxaties. Zo zijn er diverse standaarden opgesteld door internationale vakorganisaties die zich richten op de diverse aspecten van het taxeren. In dit onderzoek maken we gebruik van de "standard on ratio studies", die is opgesteld door de International Association of Assessing Officers (IAAO). Deze standaard richt zich op de meting van de kwaliteit van de aansluiting van taxaties op de markt (transactiepreizen) door het bepalen van de verhouding (ratio) tussen de taxatiewaarde en de transactieprijs van woningen.

3 Onderzoeksopzet

3.1 Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om op landelijk niveau inzicht te krijgen in de aansluiting van WOZ-taxaties van woningen in Nederland op het marktniveau gedurende een langere periode. Een landelijk onderzoek is mogelijk nu de WOZ-taxaties van alle woningen beschikbaar zijn in de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) en alle transacties beschikbaar zijn bij het Kadaster.

3.2 Hoofd- en deelvragen

Deze doelstelling is vertaald naar de volgende hoofdvraag:

In hoeverre sluiten de WOZ-waarden van alle woningen in Nederland, voor de waardeprijzen 1 januari 2012 tot en met 1 januari 2017 aan op het marktniveau in dezelfde periode (transacties van 1 januari 2011 tot en met 31 december 2017)?

Deze hoofdvraag valt uiteen in de volgende deelvragen:

- a. In hoeverre worden WOZ-waarden van verkochte particuliere woningen op het marktniveau getaxeerd?
- b. In hoeverre worden WOZ-waarden van niet-verkochte particuliere woningen op het marktniveau getaxeerd? Omdat voor de niet-verkochte woningen geen directe vergelijking met marktgegevens (transacties) kan plaatsvinden, onderzoeken we deze deelvraag door het beantwoorden van de vraag:
 - In hoeverre is er sprake van een juiste onderlinge waardeverhouding tussen verkochte particuliere woningen en niet-verkochte particuliere woningen?
- c. In hoeverre worden WOZ-waarden van huurwoningen in eigendom bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders op het marktniveau getaxeerd? Het antwoord op deze deelvraag onderzoeken we door het beantwoorden van de vraag:
 - In hoeverre is er sprake van een juiste onderlinge waardeverhouding tussen verkochte particuliere woningen en woningen in eigendom bij

woningcorporaties en andere (grootschalige) verhuurders (Eigenaar is een niet-natuurlijk persoon)?

- d. Indien uit voorgaande vragen naar voren komt dat de WOZ-waarden van woningen onvoldoende op het marktniveau aansluiten of dat sprake is van onjuiste onderlinge waardeverhoudingen, wat zijn daarvan de achterliggende oorzaken?

Het onderscheiden van de categorie "verkochte woningen" is om twee redenen van betekenis. Van verkochte woningen zijn in de geschetste periode één of meer transactieprijzen beschikbaar. Deze transactieprijzen kan in dit onderzoek als marktinformatie worden gebruikt om een directe vergelijking te maken met de WOZ-waarden naar de diverse waardepeildata voor deze woning. Naarmate het moment van transactie en waardepeildatum voor de WOZ-taxatie dichterbij elkaar liggen, zegt de verhouding tussen WOZ-taxatiewaarde en transactieprijzen meer over de aansluiting op het marktniveau.

Het onderscheiden van de categorie verkochte woningen is ook van belang, omdat gemeenten bij het bepalen van de WOZ-waarden de transactieprijzen gebruiken om tot een taxatiewaarde te komen. Omdat de waardepeildatum voor de WOZ-taxatiewaarde één jaar voor het jaar waarin deze geldt ligt, kunnen gemeenten de transactieprijzen in het gehele jaar nog een rol laten spelen bij het bepalen en controleren van de WOZ-waarden. Alle transacties met een transactiedatum in 2012 kunnen door de gemeente dus gebruikt zijn bij het bepalen en controleren van de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2012.

3.3 Afbakening onderzoek

In het onderzoek zijn alle circa acht miljoen woningen in Nederland betrokken. Onder het begrip "woning" verstaan we een onroerende zaak, afgebakend volgens de regels van de Wet WOZ, die in hoofdzaak dient tot woning, of die dienstbaar is aan woondoeleinden. Dit betreft de WOZ-objecten waarvan de WOZ-waarden ook openbaar zijn in het WOZ-waardeloket. Omdat tot deze categorie ook onroerende zaken behoren die dienstbaar zijn aan woningen (bijvoorbeeld garageboxen) en ook bijvoorbeeld recreatiewoningen, hebben we de afbakening van het onderzoek beperkt tot de "woningen dienend tot hoofdverblijf".

In het kader van dit onderzoek maken wij daarbij verder onderscheid tussen:

- verkochte particuliere woningen ("eigen woningen");
- niet-verkochte particuliere woningen ("eigen woningen");
- huurwoningen in eigendom bij woningcorporaties en grootschalige verhuurders.

De transacties die wij in dit onderzoek betrokken hebben zijn de transacties tussen 1 januari 2011 en 31 december 2017. Voor deze periode is gekozen met het oog op de actualiteit van het onderzoek en vanwege de beschikbaarheid van gegevens. Om te gebruiken in dit onderzoek moet een transactie gekoppeld kunnen worden aan een WOZ-object, geregistreerd in de LV WOZ. Uiteindelijk zijn ruim 800.000 transacties uit de genoemde periode bruikbaar voor dit onderzoek. In het onderzoek betrekken we de WOZ-taxaties naar de waardepeildata 1 januari 2012 tot en met 1 januari 2017. Per waardepeildatum onderzoeken we de aansluiting van de WOZ-taxaties op het marktniveau en de onderlinge waardeverhoudingen tussen de WOZ-waarden van de drie genoemde categorieën woningen.

Onder het begrip "marktniveau" verstaan we de mate waarin WOZ-taxatie van een woning in overeenstemming is met het marktniveau zoals dat blijkt uit een rond de waardepeildatum tot stand gekomen transactie. Deze aansluiting op het marktniveau drukken we uit in een verhouding tussen WOZ-taxatiewaarde en transactieprijs (ratio).

Onder het begrip "onderlinge waardeverhouding" verstaan we de verhouding tussen de WOZ-waarden van verschillende woningen of van verschillende categorieën woningen. Deze verhouding moet overeenstemmen met verschillen in objectkenmerken tussen de desbetreffende woningen en met verschillen in marktwaarde die samenhangen met deze verschillen in objectkenmerken. In het kader van dit onderzoek kijken we met name naar de onderlinge waardeverhouding tussen de WOZ-taxaties van verkochte woningen en:

- de WOZ-taxaties van niet-verkochte particuliere woningen;
- de WOZ-taxaties van woningen in eigendom bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders.

De overige begrippen uit de hoofd- en deelvragen zijn gedefinieerd in bijlage 1.

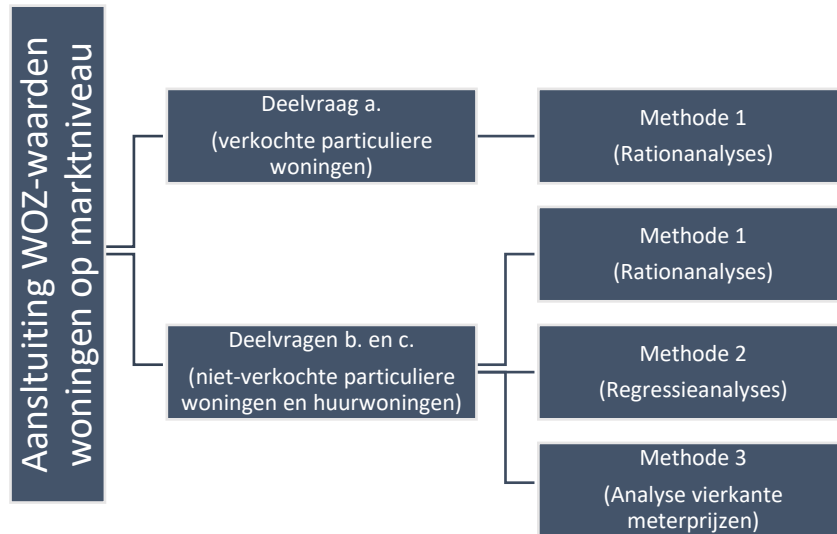
3.4 Onderzoeksmethoden

Om de deelvragen a t/m c te beantwoorden passen wij de volgende drie methoden toe:

1. Voor het onderzoeken van deelvraag a vergelijken we systematisch de taxatiewaarde en transactieprijs van verkochte woningen per waardepeildatum. Dit gebeurt door middel van ratioanalyses. Deze analyse geeft primair inzicht in de mate waarin de WOZ-waarde van verkochte woningen aansluiten op het marktniveau. De analyse in dit onderzoek sluit deels aan op kwaliteitsonderzoeken die gemeenten zelf hebben gedaan en de Waarderingskamer heeft gedaan in het kader van haar permanente toezicht. Omdat we in dit onderzoek ook WOZ-waarden vergelijken met transactiepreizen die nog niet bekend waren op het moment van vaststellen van de WOZ-waarden geeft de uitkomst van deze analyse eveneens inzicht in de aansluiting van de WOZ-taxaties van niet-verkochte woningen (ten tijde van de oorspronkelijke taxatie) op het marktniveau (deelvragen b en c). De normen die wij in het kader van deze methode toepassen zijn weergegeven en beschreven in Bijlage 2.
2. Voor het onderzoeken van deelvragen b en c vertalen we de transactiecijfers van de verkochte woningen naar een marktreferentie voor de overige woningen, zodat deze marktreferentie vergeleken kan worden met de vastgestelde WOZ-waarde. Het vertalen van transactiepreizen naar marktreferenties voor de niet-verkochte woningen gebeurt op basis van een set objectkenmerken die voor alle woningen beschikbaar is door middel van lineaire regressieanalyses. Vervolgens vergelijken we deze berekende marktreferenties met de door de gemeente vastgestelde WOZ-taxaties. De normen die wij in het kader van deze methode toepassen zijn weergegeven en beschreven in Bijlage 2.
3. Voor het onderzoeken van deelvragen b en c onderzoeken wij de onderlinge waardeverhoudingen. We analyseren daarbij in hoeverre gemiddelde vierkante meterpreizen, die zijn afgeleid van de transactiepreizen van verkochte particuliere woningen, in de juiste verhouding staan ten opzichte van de gemiddelde vierkante meterpreizen die zijn afgeleid van de WOZ-waarden van niet-verkochte particuliere woningen en de WOZ-waarden van huurwoningen in eigendom bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders. Ook de normen die wij in het kader van deze methode toepassen zijn weergegeven en beschreven in Bijlage 2.

Het verband tussen de hoofdvraag, drie deelvragen en de toegepaste methoden om deze te onderzoeken is weergegeven in de onderstaande figuur.

Figuur 2 - Relatie tussen hoofdvraag, deelvragen en toegepaste onderzoeksmethoden



Het antwoord op onderzoeksvraag d beantwoorden wij, indien aan de orde, op basis van inzichten die voortkomen uit de gegevensanalyses die we hebben uitgevoerd. Ook betrekken we hierbij de kennis en ervaringen die de Waarderingskamer heeft opgedaan met andere toezichtinstrumenten en het Kadaster met de uitgevoerde marktanalyses.

3.4.1 Methode 1: ratioanalyses

De belangrijkste methode om te kunnen beoordelen of WOZ-waarden een goede weergave van de marktwaarde van woningen zijn, is door WOZ-waarden te vergelijken met transactiepreizen. Hoewel er diverse redenen kunnen zijn waarom transactiepreizen bij individuele transacties afwijken van de marktwaarde, bieden transactiepreizen wel het enige “onafhankelijke” marktbevijs. Door gebruik te maken van adequate statistische analyses wordt rekening gehouden met het feit dat niet elk transactiecijfer een goede indicatie is van de marktwaarde. Omdat in totaal in dit onderzoek 800.000 transacties zijn gebruikt, kan in het algemeen een voldoende betrouwbare uitspraak worden gedaan over de aansluiting op het marktniveau.

Om WOZ-waarden met transactiepreisen te vergelijken wordt gebruik gemaakt van zogenaamde ratiocontroles. Daarbij wordt de verhouding (ratio) tussen de WOZ-waarde en de transactiepreis van een individuele woning berekend.

$$Ratio = \frac{WOZ - waarde}{Transactiepreis}$$

Vervolgens kan van de ratio's van alle individuele woningen het (gewogen) gemiddelde genomen worden om te beoordelen in welke mate alle taxaties van de betreffende gemeente in een bepaald jaar aansluiten op het marktniveau.

Wanneer deze gemiddelde ratio groter is dan 1,00 betekent dit dat de WOZ-waarde gemiddeld gezien hoger is dan de transactiepreis van de betreffende woning. Omgekeerd houdt een gemiddelde ratio die kleiner is dan 1,00 in dat de WOZ-waarden gemiddeld lager zijn dan de transactiepreisen van deze woningen. Als sprake is van onderwaardering, wordt daarom een gemiddelde ratio < 1,00 verwacht en bij overwaardering een gemiddelde ratio > 1,00.

Het doel van dit onderzoek is het beoordelen van de mate waarin WOZ-taxaties aansluiten op het marktniveau van woningen. Dat doen we door per gemeente en voor de verschillende waardepeildata de gemiddelde ratio te bepalen.

Bij het uitvoeren van ratiocontroles om de aansluiting van taxaties op de marktwaarde te beoordelen, wordt idealiter gebruik gemaakt van transactiepreisen die op- of direct rond de waardepeildatum tot stand gekomen zijn, omdat deze transacties in de regel het meest representatief zijn voor het marktniveau op de waardepeildatum. Hierbij is de toevoeging "in de regel" opgenomen omdat er bij sommige transacties een ruim tijdsverloop tussen de datum van koop en de uiteindelijke overdracht van het object (transportdatum/transactiedatum) kan bestaan waardoor de transactie alsnog niet het meest representatief is voor het marktniveau op de waardepeildatum. Daarnaast zal wanneer alleen transacties worden gebruikt die relatief dicht bij de waardepeildatum zijn overeengekomen, het aantal voor de analyse beschikbare transacties beperkt zijn. Wanneer ook transacties gebruikt worden die verder van de waardepeildatum tot stand zijn gekomen, moet bij de analyse rekening gehouden worden met de marktontwikkelingen tussen de waardepeildatum en het moment waarop de transactie tot stand is gekomen. In dit onderzoek is ervoor

gekozen om zoveel mogelijk transacties in de analyse te betrekken, hierdoor moet bij het interpreteren van de ratio rekening gehouden worden met de marktontwikkeling tussen de waardepeildatum en de transactiedatum.

In ons onderzoek hebben we in beginsel bij elke transactie drie ratio's bepaald voor drie verschillende waardepeildata. Bijvoorbeeld een transactie op 1 juli 2016 is gebruikt voor het berekenen van een ratio ten opzichte van de WOZ-waarde naar waardepeildatum 1 januari 2015, 1 januari 2016 en 1 januari 2017.

Op basis van de aldus bepaalde individuele ratio's kunnen per gemeente en per waardepeildatum de volgende gemiddelde ratio's worden berekend:

1. Ratio(t-1): Dit betreft de gewogen gemiddelde ratio tussen de WOZ-waarden op de waardepeildatum (t) en de transactieprijzen voor alle transacties die tot stand zijn gekomen in het jaar vóór deze waardepeildatum (dus bijvoorbeeld alle transactieprijzen in 2016 vergeleken met de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2017).
2. Ratio(t+1): Dit betreft de gewogen gemiddelde ratio tussen de WOZ-waarden op de waardepeildatum (t) en de transactieprijzen voor alle transacties die tot stand zijn gekomen in het jaar na deze waardepeildatum (dus bijvoorbeeld alle transactieprijzen in 2016 vergeleken met de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2016).
3. Out-of-sample ratio: Dit betreft de gewogen gemiddelde ratio tussen de WOZ-waarden op de waardepeildatum (t) en de transactieprijzen voor alle transacties die tot stand zijn gekomen één tot twee jaar na deze waardepeildatum (dus bijvoorbeeld alle transactieprijzen in 2016 vergeleken met de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2015). Deze ratio hebben we gecorrigeerd voor de marktontwikkeling die zich in de tussenliggende periode heeft voorgedaan. Deze gemiddelde ratio is opgenomen als out-of-sample test. Doordat deze transactieprijzen nog niet bekend waren op het moment dat de WOZ-waarden waarmee wordt vergeleken werd bepaald en dus de gemeente deze transacties niet heeft gebruikt bij de taxatie of de controle van de taxatie, kan met deze "out of sample ratio" een onafhankelijke vergelijking gemaakt worden. Deze ratio geeft daarmee een indicatie van de

aansluiting op het marktniveau van de WOZ-waarden van de ten tijde van de waardebeoordeling niet verkochte woningen.

Spreiding van de individuele ratio's

Naast het beoordelen van de mate waarin WOZ-waarden gemiddeld gezien overeenkomen met transactiepreizen, is het ook relevant te beoordelen hoe groot de spreiding van de individuele ratio's is. Immers, ook bij een gemiddelde ratio van 1,00 (hetgeen duidt op marktconforme taxaties), kan sprake zijn van een groot aantal woningen dat aanzienlijk hoger, en lager, dan de transactieprijs is getaxeerd. Bijvoorbeeld twee individuele ratio's van 1,0 leveren een gemiddelde ratio van 1,0 op. Maar ook een ratio van 0,2 en een ratio van 1,8 leveren hetzelfde gemiddelde. Daarom is een analyse van de spreiding van de ratio's een belangrijk onderdeel van een ratio-analyse.

Om deze spreiding van ratio's te beoordelen, is conform de internationale "Standard on ratio studies" gebruik gemaakt van de spreidingscoëfficiënt (ook wel Coefficient of Dispersion [COD] genoemd). Deze COD wordt bepaald door het gemiddelde te nemen van alle individuele afwijkingen van ratio's ten opzichte van de mediane ratio. De COD wordt bepaald met behulp van de volgende formule:

$$COD = \frac{\sum_{i=1}^n |ratio_i - mediaan|}{n \times mediaan} \times 100\%$$

Waarbij:

- $ratio_i$ = de individuele ratio van ieder object in de steekproef (categorie)
- $mediaan$ = de gevonden mediaan in de steekproef (categorie)
- n = het aantal objecten in de steekproef (categorie)

In dit onderzoek bestaat de "steekproef" uit alle transacties die gebruikt zijn voor het bepalen van de genoemde gemiddelde ratio's per gemeente en per waardepeildatum (de $ratio(t-1)$, de $ratio(t+1)$ en de out of sample ratio).

3.4.2 Methode 2: regressieanalyses

Met deze methode proberen we voor alle woningen die niet verkocht zijn toch een ratio te bepalen. Dat kan dus niet een ratio tussen de WOZ-waarde en een transactieprijs zijn, omdat

er geen transactieprijs beschikbaar is. Daarom wordt door middel van lineaire regressie als alternatief een "referentie marktgegeven" bepaald per woning voor elke waardepeildatum. Dit "referentiemarktgegeven" wordt gebaseerd op alle transacties die zijn gerealiseerd in het jaar voor en het jaar na de waardepeildatum.

Methodisch gezien zijn de volgende stappen te onderscheiden per waardepeildatum:

1. Het vertalen van de transactiepreisen, de datum van transactie en de beschikbare objectkenmerken (met name afkomstig uit de BAG, maar ook aangevuld met bijvoorbeeld grondoppervlakte uit de LV WOZ) naar parameters in een lineair regressie model.
2. De uit het model verkregen regressievergelijking passen we toe op alle woningen. Door de parameters in het regressiemodel toe te passen op de objectkenmerken van een woning vertalen we de wel beschikbare transactiecijfers naar een woning waarvoor geen transactie heeft plaatsgevonden.
3. Tenslotte vergelijken we de WOZ-waarde met de door middel van het lineaire regressiemodel bepaalde "referentie marktgegevens". De mate van verschil "kunnen we overeenkomstig de hiervoor beschreven ratio-analyse onderzoeken.

3.4.3 Methode 3: analyse onderlinge waardeverhoudingen

Het uitsluitend vergelijken van de WOZ-taxatiewaarden van twee woningen met elkaar of van de gemiddelde WOZ-waarden van twee groepen woningen met elkaar levert geen bruikbare informatie over de onderlinge waardeverhouding tussen deze woningen dan wel deze groepen woningen. De onderlinge verschillen tussen woningen en daarmee groepen van woningen zijn daarvoor te groot. Het vergelijken van de WOZ-waarde van € 900.000 van een vrijstaande woning, met de WOZ-waarde van € 150.000 voor een portiekflat levert ons geen direct inzicht in de juistheid van de onderlinge waardeverhoudingen.

Om een betere vergelijking te maken van onderlinge waardeverhoudingen tussen woningen en groepen woningen, vertalen we de WOZ-waarden naar een vierkante meter prijs. Hierbij gebruiken we de voor alle woningen beschikbare gebruiksoppervlakte uit de BAG. Maar bij grondgebonden woningen (tussenwoningen, vrijstaande woningen etc.) heeft ook de bij de woning aanwezige grond een significante invloed op de marktwaarde. Daarom hebben we bij het bepalen van de gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter een correctie toegepast

door een gedeelte van de WOZ-waarde toe te rekenen aan de grond die bij de woning behoort.

Deze correctie is berekend op basis van de volgende stappen:

- als algemeen uitgangspunt is genomen dat bij grondgebonden woningen gemiddeld een derde van de WOZ-waarde toegerekend kan worden aan de grond;
- op basis van de totale WOZ-waarde van grondgebonden woningen (en daar dan een derde van) en de totale grondoppervlakte bij de grondgebonden woningen is per gemeente een vierkante meterprijs voor grond bepaald;
- op basis van deze grondprijs per vierkante meter is voor elke grondgebonden woning een kavelwaarde bepaald. Deze kavelwaarde is "gecorrigeerd voor een grondstaffel", wanneer de kavel meer dan tweemaal zo groot was als de gemiddelde kavel in die gemeente, in dat geval werd de resterende oppervlakte doorgerekend met de helft van de grondwaarde per vierkante meter;
- van de WOZ-waarde van de grondgebonden woningen is de aldus bepaalde kavelwaarde afgetrokken en het resterende bedrag is gedeeld door de gebruiksoppervlakte volgens de BAG.

Voor appartementen is een correctie voor de bijbehorende grond niet aan de orde. Bij appartementen is daarom de vastgestelde WOZ-waarde direct gedeeld door de gebruiksoppervlakte uit de BAG.

Op deze manier is voor elke woning per waardepeildatum een WOZ-waarde per vierkante meter bepaald. Deze individuele WOZ-waarde per vierkante meter is vervolgens per gemeente gemiddeld voor de in dit onderzoek onderscheiden categorieën:

- verkochte particuliere woningen;
- niet-verkochte particuliere woningen;
- huurwoningen van woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders.

Deze indeling in drie categorieën maakt het mogelijk om een zuiverdere vergelijking te maken dan bij het hanteren van de eigenlijk beoogde tweedeling tussen "verkochte woningen" en "niet-verkochte woningen". Op basis van de eerder genoemde ratioanalyses kan een uitspraak worden gedaan over de vraag of de verkochte woningen op marktniveau zijn

getaxeerd. Wanneer de niet-verkochte woningen op hetzelfde niveau zijn getaxeerd, kan deze conclusie worden doorgetrokken naar de niet-verkochte woningen.

Het doortrekken van deze conclusie is echter statistisch alleen mogelijk, wanneer de verkochte woningen beschouwd kunnen worden als een aselechte steekproef uit alle woningen. In het algemeen zal echter niet voldaan zijn aan dit uitgangspunt. Tot de niet-verkochte woningen behoort immers ook de grote groep van (sociale) huurwoningen. In de "steekproef" van de verkochte woningen zullen relatief meer luxere woningtypen (vrijstaande woningen bijvoorbeeld) met een hoger kwaliteitsniveau en hoger voorzieningen niveau voorkomen dan in de groep van huurwoningen. Daarom wordt de vergelijkingsgroep "niet verkochte woningen" gesplitst in de twee categorieën, namelijk "niet-verkochte particuliere woningen" en "huurwoningen van woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders". In dit onderzoek gaan we ervan uit dat de verkochte woningen in beginsel een aselechte steekproef vormen uit de groep "niet-verkochte particuliere woningen". In het onderzoek wordt echter per gemeente nog wel een vergelijking tussen de steekproef en de groep gedaan of in de desbetreffende gemeente dit in voldoende mate geldt. Indien dit niet geldt is de gemeente buiten dit gedeelte van de analyse gehouden.

Deze kengetallen over de gemiddelde WOZ-waarde per vierkante meter per categorie zijn de basis voor de beoordeling van de onderlinge waardeverhoudingen tussen de genoemde categorieën.

3.5 Data

Voor dit onderzoek hebben we gebruik gemaakt van gegevens uit verschillende bronnen, die in de periode juni tot en met eind juli 2018 zijn opgevraagd. De gebruikte bronnen zijn:

- Landelijke voorziening WOZ (LV WOZ);
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG);
- Kadaster (OV 15 bestand);
- iWOZ (gegevens uit verkoopadvertenties op internet).

Omdat ten tijde van de start van dit onderzoek nog niet alle gemeenten waren aangesloten op de LV WOZ zijn in dit onderzoek 373 van de 380 gemeenten in 2018 meegenomen. Alle

WOZ-objecten en alle analyses zijn gekoppeld aan de gemeentelijke indeling van 2018. Daarom wordt in alle overzichten over alle jaren (waardepeildata) steeds verwezen naar 373 gemeenten in dit onderzoek.

De data uit deze verschillende bronnen zijn gekoppeld en samengevoegd tot één landelijk bestand. Dit bestand bestond uit de volgende componenten:

- vanuit de LV WOZ gegevens over ruim 8,6 miljoen WOZ-objecten met de gebruikscodes "10", zijnde de woningen dienend tot hoofdverblijf. Om te zorgen dat alleen reguliere woningen in de vergelijking worden meegenomen, zijn alle objecten met een WOZ-waarde kleiner dan € 30.000,- en alle objecten die in aanbouw waren uitgefilterd. Van deze WOZ-objecten is gewerkt met de WOZ-waarden naar zes waardepeildata. Niet elk WOZ-object bestond op elk van de waardepeildata door veranderingen in WOZ-objectafbakening etc. Daarnaast was voor elk WOZ-object overgenomen welke verblijfsobjecten en panden uit de BAG gekoppeld zijn aan dit WOZ-object. Ook de grondoppervlakte van elk WOZ-object is overgenomen in dit landelijke bestand voor het onderzoek. Tenslotte is vanuit de LV WOZ ook gekeken naar informatie over de geregistreerde eigenaar voor het bepalen of sprake was van een huurwoning van een woningcorporatie of een andere grootschalige verhuurder (niet-natuurlijk persoon);
- vanuit de BAG is voor de gekoppelde verblijfsobjecten de gebruiksoppervlakte overgenomen. Voor de gekoppelde panden, en ook voor de panden die in de LV BAG gekoppeld zijn aan de verblijfsobjecten is het bouwjaar overgenomen in het landelijk bestand voor deze analyse;
- Vanuit het Kadaster zijn gegevens overgenomen over transactieprijs en transactiedatum van alle transacties in deze analyse. Op basis van postcode huisnummer zijn deze transacties gekoppeld aan de WOZ-objecten. Daarom was ook informatie beschikbaar of sprake was van transacties met meer onroerend goed, familietransacties, transactie van beperkte rechten in plaats van het volledig eigendom. Alleen transacties die gekoppeld konden worden aan een WOZ-object (woning) en die volgens de uitgangspunten van het Kadaster als reguliere transactie (niet met meer onroerend goed, geen familietransactie en transactie van volledig eigendom) zijn meegenomen in het gebruikte analysebestand.

- Vanuit het systeem van iWOZ zijn gegevens overgenomen over de totstandkoming van de transactieprijs (vraagprijs, duur van te koop staan etc).

In bijlage 3 wordt een overzicht gegeven van de kenmerken die per (verkochte) woning zijn vastgelegd in het bestand dat voor dit onderzoek is gebruikt.

Omdat het onderzoek meerdere jaren betreft, hebben we door gemeentelijke herindelingen te maken met een afnemend aantal gemeenten. In alle analyses hebben we echter alle WOZ-objecten gekoppeld aan de gemeenten waarin deze volgende de gemeentelijke indeling van 2018 zijn gelegen. Het onderzoek heeft zich daarmee gericht op 380 gemeenten.

Echter in de LV WOZ hebben nog niet alle gemeenten alle historische gegevens vastgelegd. Als gevolg daarvan zijn bij de analyses voor met name de minst recente waardepeildata de analyses en resultaten gericht op een beperkter aantal gemeenten.

4 Resultaten

4.1 Resultaten ratioanalyses

Om de aansluiting van WOZ-waarden van verkochte particuliere woningen op het marktniveau te onderzoeken zijn ratioanalyses uitgevoerd, waarbij de WOZ-waarden van verkochte woningen zijn vergeleken met de transactiepreizen van de desbetreffende woningen. Door de WOZ-waarde te delen door de transactieprijs, wordt de ratio verkregen. Met behulp van deze ratio's kunnen diverse analyses worden uitgevoerd om te onderzoeken of gemeenten er – gemiddeld gezien – in slagen de WOZ-waarden “marktconform” vast te stellen.

4.1.1 Wat verwachten we?

Bij ratiocontroles wordt de mate waarin taxaties aansluiten op de markt beoordeeld door een vergelijking te maken tussen de getaxeerde waarden en de transactiepreizen. Voor iedere woning waarvan een transactieprijs bekend is kan deze ratio worden bepaald door de getaxeerde waarde te delen door de transactieprijs. De uitkomst hiervan wordt de ratio genoemd. Als dit voor iedere verkochte woning wordt gedaan kan van al deze ratio's het gemiddelde bepaald worden. Bij een perfecte aansluiting van taxaties op de markt zal de gemiddelde ratio gelijk zijn aan 1,0. Een ratio die groter is dan 1,0 duidt erop dat de taxaties boven het marktniveau liggen en ratio's die kleiner zijn dan 1,0 duiden op taxaties die gemiddeld onder het marktniveau liggen.

Bij het beoordelen van ratio's moet echter wel rekening gehouden worden met de marktontwikkeling. Terwijl alle WOZ-taxaties zijn bepaald naar een vaste waardepeildatum, vinden de transacties die gebruikt worden in de ratiocontrole verspreid over het jaar plaats. Als een transactie een jaar na de waardepeildatum van de taxatie heeft plaatsgevonden en er is sprake van een stijgende markt dan zal een marktconforme taxatie een waarde kleiner dan 1,0 geven. Bij het interpreteren van de ratio moet er ook rekening mee gehouden worden dat er bij sommige transacties sprake is van een ruim tijdsverloop tussen de datum van koop en de transportdatum.

In de periode van 2011 tot 2014 was er in Nederland sprake van een stevig dalende woningmarkt. Doordat transactieprizen in een dalende markt lager worden naarmate de tijd vordert, zal de WOZ-waarde op de waardepeildatum over het algemeen lager zijn dan de transactieprizen die voorafgaand aan de waardepeildatum zijn gerealiseerd. Daarom verwachten we dat in een dalende markt de ratio(t-1) kleiner is dan 1,0 en de ratio(t+1) groter dan 1,0.

In een sterk stijgende markt, waarvan sinds 2014 sprake is in Nederland, is dit precies andersom. Omdat transactieprizen daar hoger worden naarmate de tijd vordert. De woningen die vóór de waardepeildatum zijn verkocht zullen daarom doorgaans een WOZ-waarde hebben die hoger is dan de transactieprijs. Hier speelt ook de sterke fluctuatie tussen deze verschillende perioden een rol in de mate waarin het effect in de ratio's zichtbaar is. In een stijgende markt verwachten we dat de ratio (t-1) groter is dan 1,0 en de ratio (t+1) kleiner is dan 1,0. De out-of-sample ratio zou in zowel een stijgende- als in een dalende markt gelijk moeten zijn aan 1,0, omdat deze gecorrigeerd is voor de marktontwikkeling. In Tabel 3 wordt de landelijk gemiddelde WOZ-waardeontwikkeling van woningen in de periode 2011- 2018 weergegeven. Deze marktontwikkeling is relevant voor de beoordeling van de ratio(t-1) en de ratio(t+1). Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat de prijsontwikkeling in van 2011 tot 2018 niet gelijk liep aan de inflatie en zo het effect richting de ratio technisch gezien niet helemaal beperkt blijft tot de prijsontwikkeling.

Tabel 3 - Waardeontwikkeling van woningen 2011-2018

Periode	WOZ- Waardeontwikkeling	Waardeontwikkeling prijsindex woningen
jan. 2011 – jan. 2012	- 3,6 %	- 3,8 %
jan. 2012 – jan. 2013	- 5,4 %	- 8,4 %
jan. 2013 – jan. 2014	- 2,8 %	- 2,1 %
jan. 2014 – jan. 2015	1,2 %	2,0 %
jan. 2015 – jan. 2016	3,3 %	3,7 %
jan. 2016 – jan. 2017	5,9 %	6,5 %
jan. 2017 – jan. 2018	8,3 %	8,6 %

Zoals af te leiden is uit Tabel 3 was tussen 2011 en 2014 sprake van een dalende markt en tussen 2014 en 2018 was er sprake van een stijgende markt.

Naast de ratio($t-1$) en de ratio ($t+1$) hebben we ook de ratio's bepaald op basis van een out-of-sample test, waarbij transacties zijn gebruikt die tot stand zijn gekomen nadat de WOZ-waarde was vastgesteld. Omdat er bij deze werkwijze enige tijd tussen de waardepeildatum en het moment van transactie zit, is bij deze out-of-sample-test gecorrigeerd voor de waardeontwikkeling. Deze waardeontwikkeling hebben we per gemeente bepaald door uit te gaan van het gemiddelde verschil in waarde tussen twee waardepeildata. Omdat we hebben gecorrigeerd voor de waardeontwikkeling verwachten we dat de out-of-sample ratio rond de 1,0 ligt. Daarbij moet worden opgemerkt dat een kleine positieve afwijking van 1,0 kan worden verwacht wanneer veel woningen na transactie worden opgeknapt. In die gevallen is het logisch dat de WOZ-waarde iets hoger ligt dan de transactieprijs, hetgeen een positief effect op de ratio's heeft.

4.1.2 Dataverwerking

Zoals beschreven in Hoofdstuk 3 is voor dit onderzoek gebruik gemaakt van informatie uit de LV WOZ en uit de LV BAG en van informatie die is verkregen uit de kadastrale registratie (BRK) (transactiepreisen). Uit de LV WOZ zijn voor de waardepeildata 1 januari 2012, 1 januari 2013, 1 januari 2014, 1 januari 2015, 1 januari 2016 en 1 januari 2017 de WOZ-waarden van alle woningen die dienen tot hoofdverblijf (gebruikscodes 10) geselecteerd. Van het Kadaster zijn alle transacties van woningen in de onderzoeksperiode verkregen. Vervolgens zijn, om de ratio's te berekenen, alle WOZ-objecten gekoppeld aan deze transacties.

In Tabel 4 is per waardepeildatum weergegeven hoeveel transacties op deze wijze aan WOZ-objecten zijn gekoppeld en dus op welke aantallen onze conclusies per waardepeildatum zijn gebaseerd. In paragraaf 3.5 zijn de gehanteerde uitgangspunten bij het koppelen per informatiebron opgenomen. Gemiddeld kon zo'n 65 – 75% van alle transacties als bruikbaar worden aangemerkt én worden gekoppeld aan WOZ-objecten, waarvan een WOZ-waarde beschikbaar was.

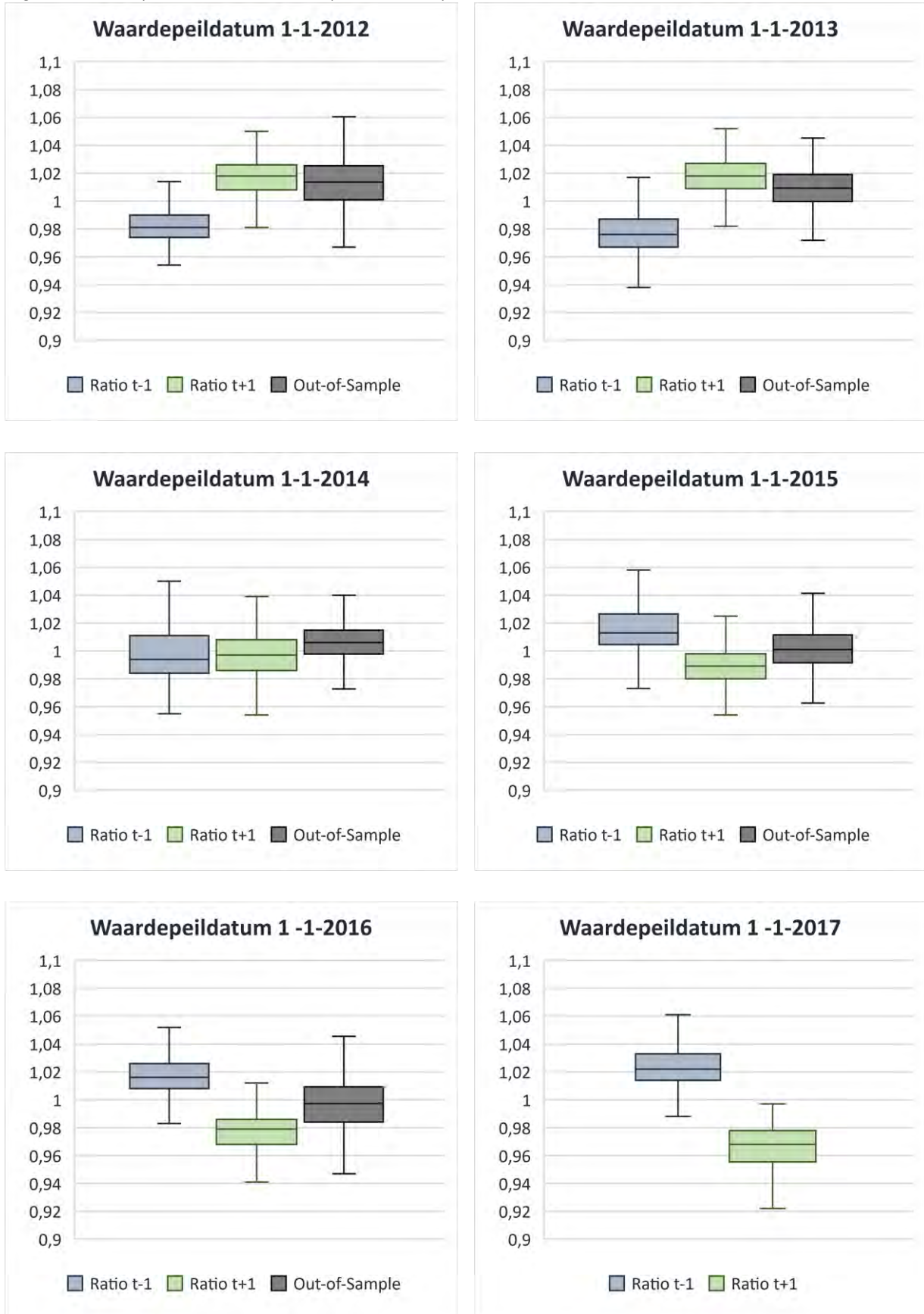
Tabel 4 - Totaal aantal woningtransacties per jaar en het aantal gekoppelde (bruikbare) transacties

	Bestaande koopwoningtransacties	Aantal gekoppelde (bruikbare) transacties
2011	120.739	79.030 (65,5%)
2012	117.261	76.312 (67,4%)
2013	110.094	70.728 (64,2%)
2014	153.511	108.209 (70,5%)
2015	178.293	133.027 (74,6%)
2016	214.793	162.581 (75,7%)
2017	241.860	180.667 (74,7%)

4.1.3 Analyse

Om de aansluiting van WOZ-waarden op de markt inzichtelijk te maken is per gemeente de gewogen gemiddelde $ratio(t-1)$, $ratio(t+1)$ en de out-of-sample ratio bepaald. Dit hebben we voor de waardepeildata 2012, 2013, 2014, 2015 en 2016 gedaan. Voor de waardepeildatum 2017 zijn alleen de $ratio_{t-1}$ en $ratio_{t+1}$ bepaald, omdat nog onvoldoende data beschikbaar was om een out-of-sample ratio te bepalen. In de grafieken in Figuur 3 zijn de gewogen gemiddelde ratio's weergegeven in de vorm van een boxplot, waarbij op de verticale as de gewogen gemiddelde ratio per gemeente is weergegeven. Met behulp van deze weergave kan de positie van de mediaan en de spreiding van de ratio's inzichtelijk worden gemaakt.

Figuur 3 – Boxplots van de ratio's per waardepeildatum



In Tabel 5 is voor iedere waardepeildatum de mediaan en de standaarddeviatie van de gewogen gemiddelde ratio's gegeven.

Tabel 5 - De mediaan van alle gewogen gemiddelde ratio's per waardepeildatum

Waardepeildatum	Ratio (t-1)		Ratio (t+1)		Out-of-Sample Ratio	
	Mediaan	Standaard-deviatie	Mediaan	Standaard-deviatie	Mediaan	Standaard-deviatie
1 januari 2012	0,981	0,018	1,018	0,018	1,014	0,022
1 januari 2013	0,976	0,019	1,018	0,018	1,009	0,018
1 januari 2014	0,994	0,022	0,997	0,019	1,006	0,016
1 januari 2015	1,013	0,020	0,989	0,016	1,001	0,016
1 januari 2016	1,016	0,017	0,979	0,018	0,997	0,023
1 januari 2017	1,022	0,017	0,968	0,019	-	-

Kijkend naar de ratio(t-1) en de ratio(t+1) dan is te zien dat deze zich conform onze verwachtingen tot elkaar verhouden. In de jaren waarin landelijk gezien sprake was van een dalende markt, zien we dat de ratio(t-1) systematisch kleiner is dan 1, terwijl deze in de jaren waarin sprake was van een stijgende markt groter was dan 1. Tegelijk zien we dat de ratio(t+1) in de jaren met een dalende markt groter is dan 1 en in de jaren met een stijgende markt, kleiner dan 1. Deze twee ratio's geven daarom een logisch beeld.

De transactiepreizen in het jaar voor de waardepeildatum en het jaar na de waardepeildatum waren echter voor het grootste gedeelte ook bekend toen de gemeenten de waarden hebben getaxeerd en gecontroleerd. Het is dus mogelijk dat de ratio voor deze woningen die in de geschetste periode de WOZ-taxatiewaarden aansluiten op het marktniveau, terwijl de WOZ-taxatiewaarden voor de overige woningen niet op marktniveau liggen.

Naast de ratio(t-1) en de ratio(t+1) is daarom met name ook de out-of-sample ratio relevant, omdat deze ratio is bepaald op basis van transactiepreizen die pas na de formele vaststelling van de WOZ-waarden tot stand zijn gekomen. Deze transactiepreizen waren dus niet bekend bij gemeenten toen de WOZ-waarden werden vastgesteld en de op basis van deze latere transactiepreizen berekende out-of sample-ratio geeft daarmee een objectiever beeld van het taxatieniveau van een willekeurige woning (die ten tijde van de taxatie niet recent verkocht

was). Wanneer we kijken naar deze out-of-sample ratio's, dan concluderen we dat deze zeer nauw aansluit op de verwachte waarde van 1,00 (afwijking in nagenoeg alle jaren kleiner dan 1%) en er dus geen systematische over- of onderwaardering plaatsvindt. In alle jaren die in dit onderzoek onderzocht zijn lag meer dan de helft van de gewogen gemiddelde ratio's per gemeente die in de out-of-sample test zijn bekeken tussen de 0,98 en 1,02. Kijkend naar de mediaan van alle gewogen gemiddelde ratio's per gemeente in de onderzochte periode, dan concluderen wij dat deze in alle jaren een absolute afwijking tussen de 0% en 2% heeft.

Wanneer de gewogen gemiddelde ratio per gemeente per waardepeildatum wordt getoetst aan de meest strikte norm dat ratio's tussen 0,98 en 1,02 moeten liggen, dan zien we dat een duidelijke meerderheid (zo'n 60% – 80% van de gemeenten) daarin slaagt. Als we de gebruikelijke internationale norm uit de Standard on Ratio Studies van de IAAO van 0,95 – 1,05 hanteren, voldoet zo'n 95% - 99% van de gemeenten aan deze norm. In Tabel 6 wordt per onderzochte waardepeildatum weergegeven hoeveel gemeenten aan welke normen voor ratio's voldoen.

Tabel 6 - Aantal gemeenten dat volgens de out-of-sample test aan verschillende normen voor ratio's voldoet per waardepeildatum

Waardepeildatum	0,98 – 1,02	0,95 – 1,05	0,9 – 1,1	0,85 – 1,15
1 januari 2012	62,2%	94,5%	99,7%	99,7%
1 januari 2013	72,2%	93,6%	100,0%	100,0%
1 januari 2014	79,2%	95,4%	100,0%	100,0%
1 januari 2015	81,7%	92,5%	100,0%	100,0%
1 januari 2016	65,7%	78,8%	99,5%	99,5%

Zoals blijkt uit Tabel 6 voldoen in de onderzochte jaren vrijwel alle gemeenten aan de norm dat de gewogen gemiddelde ratio tussen 0,9 en 1,1 moet liggen. In de onderzochte periode voldeden alleen de gemeenten Vlieland, Schiermonnikoog en Strijen in één jaar niet aan deze norm. Dat vinden wij, gelet op het beperkte aantal transacties dat plaats heeft binnen deze gemeenten en gelet op de heterogeniteit van de woningmarkt in deze gemeenten, te verklaren.

Op basis hiervan en op basis van het beperkt aantal gemeenten dat gedurende één of enkele jaren buiten de categorie 0,95 - 1,05 valt, (zie bijlage 4) concluderen wij op basis van de marktgegevens van woningen die in deze periode van eigenaar zijn gewisseld dat eigenlijk bij geen enkele gemeente in de afgelopen jaren sprake is geweest van een systematische over- of onderwaardering.

Hoewel de marges waarbinnen de out-of-sample-ratio's liggen zeer klein zijn, en dus bij alle waardepeildata de geanalyseerde WOZ-waarden op marktniveau liggen, valt wel op dat binnen deze nauwe marge sprake is van een dalende trend. Waar bij waardepeildatum 1 januari 2012, in een dalende markt, de WOZ-waarden gemiddeld iets boven het marktniveau liggen (ratio > 1,00), liggen deze bij waardepeildatum 1 januari 2016 iets onder het marktniveau (ratio < 1,00). Dit duidt erop dat mogelijk zowel een marktstijging als een marktdaling met enige vertraging tot uitdrukking komt in de WOZ-taxatiewaarde. Gezien de beperkte afwijking van minder dan 1% is dit echter een aanvaardbaar effect. Wij concluderen dat de gemiddelde WOZ-waarden per gemeente overeenkomen met de gemiddelde marktprijzen per gemeente.

Het feit dat gemiddeld de WOZ-taxatiewaarden overeenkomen met het marktniveau, wil echter niet zeggen dat op individueel niveau geen grotere afwijkingen kunnen bestaan. Daarom gaan we in de volgende paragraaf in op de spreiding van ratio's, om zo ook conclusies te kunnen trekken over de mate waarin individuele WOZ-waarden afwijken van het marktniveau.

4.1.4 Spreiding van ratio's

Zoals beschreven in paragraaf 3.4.1 wordt de spreidingscoëfficiënt (COD) gebruikt om de spreiding van ratio's binnen een gemeente, voor een herwaardering, te beoordelen. Deze spreiding is relevant, omdat een grote spreiding van ratio's duidt op een grote individuele afwijking van de WOZ-waarde ten opzichte van de transactieprijs.

We hebben ervoor gekozen bij de beoordeling van de COD vooral naar de out-of-sample-test te kijken. Daarmee wordt voorkomen dat de uitkomsten vertekend worden doordat gemeenten bij het vaststellen van de WOZ-waarde bekend waren met de transactieprijs. Door uit te gaan van de transactiepreizen die één tot twee jaar na de waardepeildatum zijn gerealiseerd, geeft de out-of-sample test een goede, onafhankelijke indicatie van de

gemiddelde afwijking van getaxeerde waarden ten opzichte van de transactiepreisen, omdat van iedere woning die in deze controle is meegenomen vast staat dat de WOZ-waarde is vastgesteld voordat de transactieprijs van die woning bekend was.

We verwachten dat de COD uit de out-of-sample test groter is dan een COD die is bepaald op basis van transacties die op, of rond, de waardepeildatum tot stand zijn gekomen, omdat er bij de out-of-sample-test meer effecten zijn van de verschillen in marktontwikkeling voor bepaalde marktsegmenten binnen een gemeente. Wanneer bijvoorbeeld in die periode tussen de waardepeildatum en het moment van transactie in een gemeente de appartementen meer in prijs stijgen dan eengezinswoningen, dan zal de out-of-sample-ratio voor appartementen lager zijn dan voor eengezinswoningen en is er sprake van een grotere spreiding van de ratio's (hogere COD).

In Tabel 7 wordt een overzicht gegeven van de COD zoals deze voor elke gemeente en elke waardepeildatum is berekend. Per onderzochte waardepeildatum wordt het aantal gemeenten in een bepaalde COD-klasse weergegeven. Hieruit komt naar voren dat voor alle onderzochte jaren geldt dat bij het merendeel van de gemeenten een COD van 5-15% is waargenomen. Een COD in deze range is volgens de internationale Standard on ratio studies een indicatie van een marktconforme spreiding. Daarnaast valt op dat de COD's in de onderzochte jaren van 2012 naar 2016 gestaag afnemen.

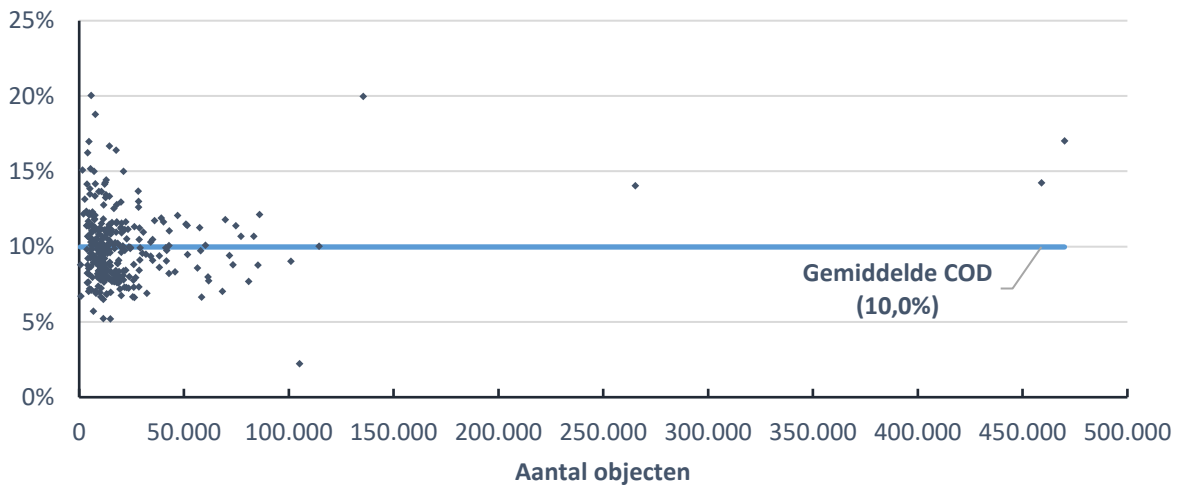
Tabel 7 – aantal gemeenten per COD-klasse per waardepeildatum

COD-klasse	1-1-2012	1-1-2013	1-1-2014	1-1-2015	1-1-2016
< 5%	1	1	0	0	0
5 – 10%	168	195	219	263	290
10 – 15%	123	137	131	102	76
15 – 20%	11	8	10	7	6
> 20%	1	1	3	0	1
Onbekend	69	31	10	1	0
Totaal	373	373	373	373	373

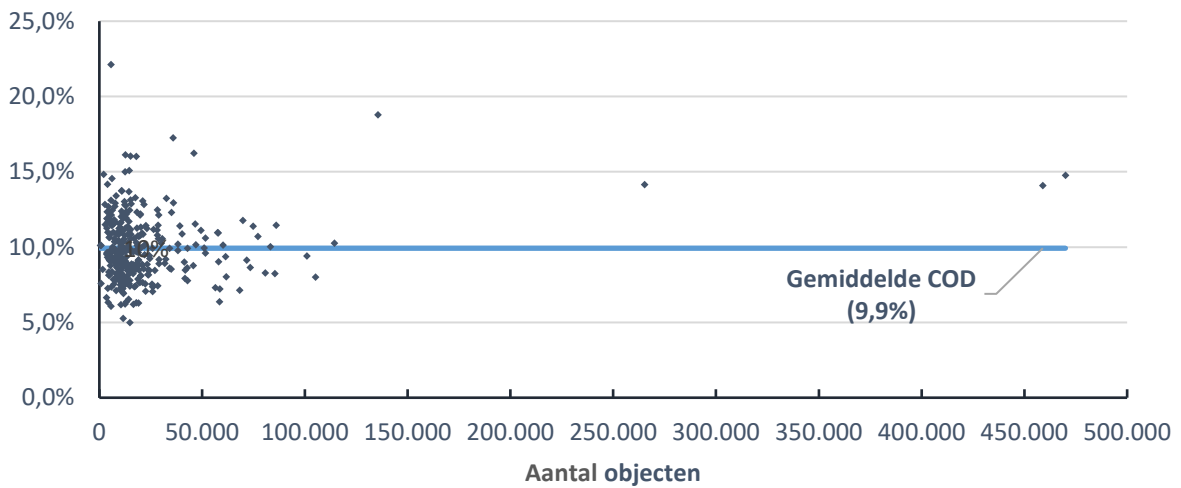
De internationale Standard on Ratio Studies van de International Association of Assessing Officers (IAAO) schrijft voor dat de COD in beginsel tussen de 5-20% moet liggen. Zoals uit Tabel 7 blijkt, voldoen de meeste gemeenten aan deze norm. In de Standard on Ratio Studies wordt echter ook aangegeven dat de verwachte COD verschilt, afhankelijk van de grootte van de gemeente, de marktomstandigheden en de homogeniteit van de woningvoorraad. Daarbij wordt aangegeven dat bij kleinere gemeenten, of gemeenten met een zeer heterogene markt eerder sprake is van een COD van 5-20%, en dat bij grotere gemeenten, en/of bij gemeenten met een meer homogene markt er sprake is van een COD van 5-10%. Bij de beoordeling van de COD moet rekening gehouden worden met de evidente verschillen in de samenstelling van de woningvoorraad in de afzonderlijke gemeenten. Om desondanks op landelijk niveau uitspraken te kunnen doen over de aansluiting van taxaties op de markt is de COD per gemeente afgezet tegen de gemeentegrootte. Daarbij wordt aangenomen dat, gemiddeld bezien, de COD groter is bij kleine gemeenten en de COD kleiner is bij grotere gemeenten. De precieze internationaal geaccepteerde normen uit de genoemde standard van de IAAO die wij hebben gehanteerd bij het beoordelen van de out-of-sample COD's zijn weergegeven in Bijlage 2. Hieruit blijkt op welke wijze wij rekening hebben gehouden met de grootte en de homogeniteit/heterogeniteit van de gemeenten.

Hoewel er op deze manier geen rekening gehouden wordt met de samenstelling van de woningvoorraad in gemeenten, geeft het toch een beeld van de mate waarin COD's aan de gestelde normen voldoen. Figuren 4,5,6,7 en 8 tonen de verdeling van de COD's van de out-of-sample-tests van de waardepeildata 2012, 2013, 2014, 2015 en 2016.

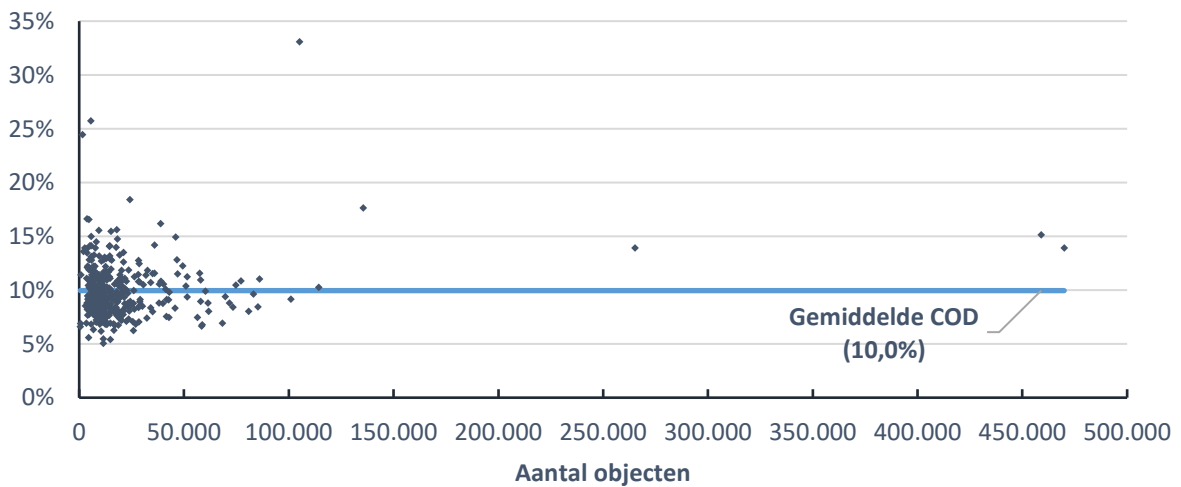
Figuur 4 - Verdeling van COD's naar gemeentegrootte per waardepeildatum 1 januari 2012



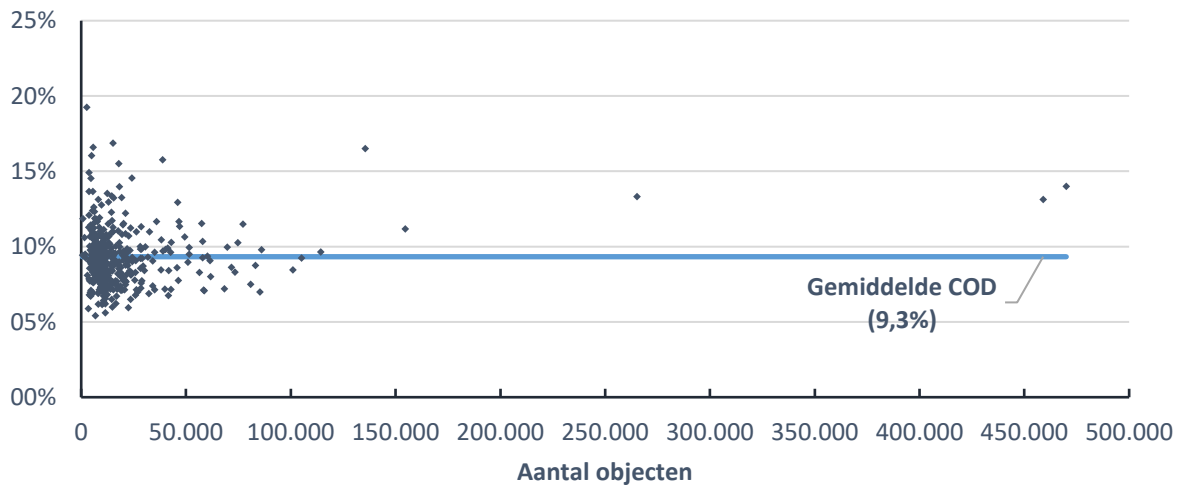
Figuur 5 - Verdeling van COD's naar gemeentegrootte per waardepeildatum 1 januari 2013



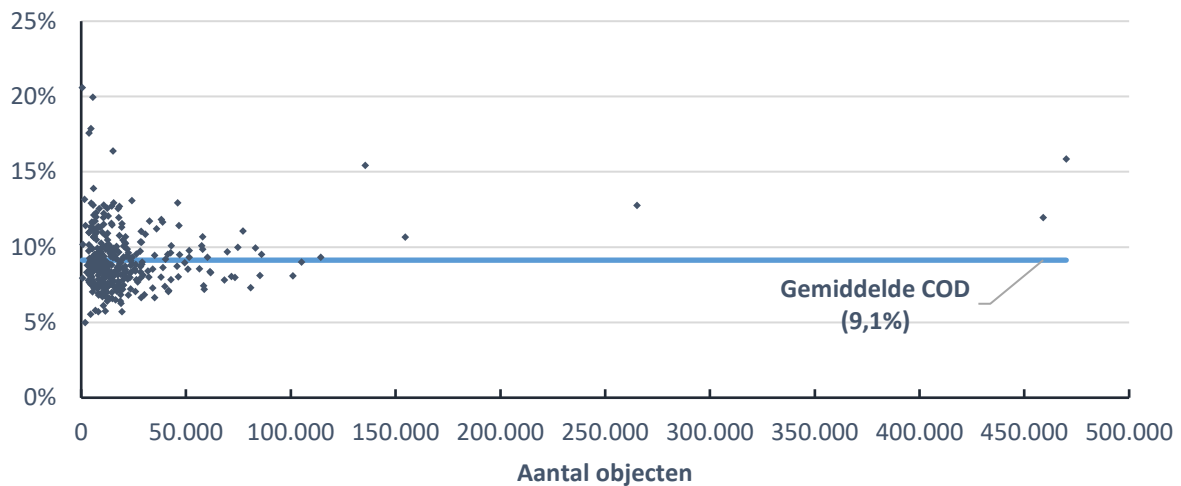
Figuur 6 - Verdeling van COD's naar gemeentegrootte per waardepeildatum 1 januari 2014



Figuur 7 - Verdeling van COD's naar gemeentegrootte per waardepeildatum 1 januari 2015



Figuur 8 - Verdeling van COD's naar gemeentegrootte per waardepeildatum 1 januari 2016



Zoals uit de hiervoor getoonde grafieken en uit Tabel 7 is af te leiden, is bij de meeste gemeenten sprake van een COD tussen de 5% en de 15%. Uit de grafieken blijkt eveneens dat de aanname dat bij kleinere gemeenten sprake is van een hogere COD dan bij grotere gemeenten klopt. Veel van de echte uitschieters qua COD betreffen kleinere gemeenten. In veel gevallen lijkt dit samen te hangen met het beperkte aantal transacties in deze gemeenten en/of met de heterogeniteit van woningen in deze gemeenten. Tegelijkertijd zien we dat er ook veel kleine gemeenten een COD hebben die lager is dan het landelijke gemiddelde. Als we kijken naar de COD van gemeenten door de jaren heen, dan constateren we dat er geen duidelijke patronen of verbanden zijn waar te nemen, waarbij bepaalde gemeenten in alle jaren een hoge, of juist een lage COD hebben. In de tabel in bijlage 5 is de berekende COD per gemeente per jaar weergegeven.

Uit de bovenstaande grafieken is af te leiden dat landelijk gezien de gemiddelde COD (de gemiddelde van alle COD's van gemeenten) in de periode 2012-2016 licht is gedaald. Mogelijk hangt dit samen met het feit dat in deze periode steeds meer woningen zijn verkocht. Bij een toename van het aantal woningtransacties komt meer informatie beschikbaar die belangrijk is als input van de taxatiemodellen.

4.1.5 Conclusies

Uit de analyse van de ratio's bij de 373 gemeenten die in dit onderzoek zijn betrokken, concluderen we dat gemeenten er de afgelopen jaren in zijn geslaagd WOZ-waarden op marktniveau te bepalen. Uit de out-of-sample test komt naar voren dat WOZ-waarden van woningen ondanks veranderende marktomstandigheden gemiddeld gezien op het marktniveau worden bepaald. Door de uitgevoerde ratio-onderzoeken hebben de onder deze conclusie liggende kengetallen primair betrekking op de woningen die in de genoemde periode van eigenaar zijn gewisseld. In de volgende paragrafen gaan we nader in op de deelvragen die erop gericht zijn of deze conclusie ook geldt voor de niet verkochte woningen en huurwoningen.

Hoewel er sprake is van enige schommelingen, ligt de mediaan van de out-of-sample ratio's in alle jaren bij alle gemeenten tussen 0,98 en 1,02 met een standaarddeviatie die in alle jaren tussen 0,016 en 0,023 ligt. Voor het landelijk gemiddelde is de afwijking ten opzichte van de "ideale" ratio van 1,00 zelfs steeds minder dan 1%. Hieruit concluderen wij dat er geen sprake is van een systematische over- of onderwaardering.

Om te beoordelen in welke mate individuele taxaties bij gemeenten afwijken van dit gemiddelde hebben we de spreidingscoëfficiënt bepaald. Deze spreidingscoëfficiënt wordt uitgedrukt als de gemiddelde procentuele afwijking van individuele taxaties ten opzichte van de transactieprijs. Conform de gehanteerde internationale standaard wordt dit aangeduid als de COD. Op basis van de out-of-sample test concluderen wij dat deze spreidingscoëfficiënt bij verreweg de meeste gemeenten tussen 5 en 15% ligt. Daarmee wordt door de meeste gemeenten voldaan aan de norm die hiervoor in internationale standaarden wordt gegeven. In de gevallen dat sprake is van een grotere spreiding wordt dit volgens de geschetste resultaten verklaard door de grootte van de gemeente en/of het beperkte aantal beschikbare transactiecijfers in bepaalde jaren. Daarnaast zien we dat de gemiddelde COD de afgelopen

jaren licht is gedaald. Dit duidt erop dat gemeenten er beter in slagen woningen op marktniveau te taxeren, ook als de woningmarkt dynamischer wordt, zoals de laatste jaren het geval is.

4.2 Resultaten regressieanalyses

Om te onderzoeken in hoeverre woningen die in de periode 1 januari 2011 tot en met 31 december 2017 niet zijn verkocht, wel op marktniveau zijn getaxeerd, hebben we geprobeerd een vergelijking te maken tussen de vastgestelde WOZ-waarde en een door middel van lineaire regressie afgeleide marktreferentie. Deze marktreferentie is met lineaire regressie afgeleid van de bruikbare transactiepreisen. We hebben dit geprobeerd voor een middelgrote gemeente alvorens deze analyses uit te voeren op alle gemeenten in Nederland.⁶ Uit deze analyses is naar voren gekomen dat naar onze mening de fit van het model waarop de marktreferentie gebaseerd zou worden, onvoldoende was om tot een betekenisvolle vergelijking te komen.

Deze analyse heeft daarom uiteindelijk geen rol gespeeld in de beantwoording van de vragen over de aansluiting van de WOZ-waarden op de markt. In deze paragraaf verantwoorden wij wel wat de inhoudelijke bevindingen waren en op grond waarvan wij tot de conclusie zijn gekomen dat op deze benadering geen conclusies gebaseerd kunnen worden over de aansluiting van de WOZ-waarden op de markt.

4.2.1 Het voorspellen van een marktreferentie uit transactiepreisen en een set van variabelen

Om een marktreferentie te generen is met behulp van de beschikbare transactiecijfers een lineair regressiemodel opgesteld. Als onafhankelijke variabelen hebben we de volgende set van landelijk beschikbare gegevens gebruikt om de afhankelijke variabele, de referentie koopsom, te voorspellen:

⁶ Het bestand voor deze testgemeente bestaat uit circa 35.000 woningen. Hiervan zijn ruim 20.000 (61%) koopwoningen. In de periode 2011 tot en met 2017 hebben bijna 6.000 transacties in deze gemeente plaats gevonden.

- het aantal dagen tussen transactiedatum en waardepeildatum. Voor elke waardepeildatum is een afzonderlijk referentiemodel gemaakt. In het referentiemodel per waardepeildatum zijn de transacties betrokken, die in het jaar voorafgaande aan de waardepeildatum en het jaar volgend op de waardepeildatum hebben plaatsgevonden.
- type woningen onderscheiden naar appartementen, hoek-, tussen-, vrijstaande, twee-onder-één-kap- en overige woningen (in model opgenomen door vier dummy variabelen);
- gebruiksoppervlakte van de woning (verblijfsobject volgens de BAG);
- dummy variabele gebruiksoppervlakte (waarde is '1' als de er bijvoorbeeld in de LV WOZ geen BAG-verblijfsobject is gekoppeld);
- grondoppervlakte van het WOZ-object (uit LV WOZ);
- dummy variabele WOZ-grondoppervlakte (waarde is '1' als de WOZ-grondoppervlakte '0' is). Deze dummy variabele is vooral van belang voor appartementen;
- bouwjaarklasse (afgeleid uit bouwjaar pand volgens de BAG, in model opgenomen door 9 dummy variabelen);
- postcode;
- aantal bijgebouwen (uit LV WOZ).

Voor elke waardepeildatum hebben we een regressiemodel opgesteld met bovengenoemde variabelen.

De fit van de modellen per waardepeildatum zijn op het eerste gezicht redelijk te noemen. De verschillen in koopsom worden voor ruim 77% verklaard door de set van onafhankelijke variabelen (R^2 varieert van 0.77 tot 0.79 in de verschillende jaren). Maar de opgestelde modellen bleken bij vergelijking over de jaren niet consistent. Zo laten met name de dummy variabelen voor type woningen een grillig verloop zien voor de verschillende waardepeildata. Daarom is geconcludeerd dat dit referentiemodel niet geschikt is om te gebruiken om de aansluiting van de vastgestelde WOZ-waarden op de markt te beoordelen.

Daarom is geprobeerd een tweede set regressiemodellen op te stellen, waarbij type woning en bouwjaarklassen niet als onafhankelijke variabelen zijn gebruikt. De onderlinge verhoudingen tussen typen woningen en tussen de bouwjaarklassen zijn a priori in de

modellen verwerkt. Om deze onderlinge verhoudingen te bepalen is voor vijf andere gemeenten een regressieanalyse uitgevoerd met dezelfde set variabelen. Voor deze gemeenten is uitsluitend een model gemaakt voor waardepeildatum 2014 met alle transacties uit de periode 2011 tot en met 2017. Vervolgens zijn de verhoudingen in gewichten tussen de diverse typen woningen en tussen de bouwjaarklassen bepaald. Deze verhoudingen zijn uitgedrukt als percentage van de koopsom.

In de tweede set regressiemodellen is de koopsom als afhankelijke variabele vooraf gecorrigeerd met de genoemde percentages voor type woning en bouwjaarklasse. Verder is het model uitgebreid met een staffel voor de grondoppervlakte. De set van onafhankelijke variabelen in deze tweede set regressiemodellen bestaat nu uit:

- het aantal dagen tussen transactiedatum en waardepeildatum;
- gebruiksoppervlakte van het verblijfsobject;
- staffels voor grondoppervlakte staffel1 (de grondoppervlakte tussen 0 en 200 m²), staffel2 (eventueel de oppervlakte tussen 200 en 500 m²), staffel3 (eventueel de oppervlakte tussen 500 en 1000 m²) en staffel4 (de eventueel aanwezige grondoppervlakte boven de 1000 m²);
- dummy variabele WOZ-grondoppervlakte als locatiewaarde (waarde is '1' als de WOZ-grondoppervlakte '0' is);

De variabelen postcode en bijgebouw zijn in deze set regressiemodellen niet meegenomen. De variabele bijgebouw was in het vorige model ook niet consistent over de verschillende waardepeildata. De variabele postcode is uit deze set modellen gehouden, omdat in een aantal postcodegebieden geen of slechts enkele transacties in bepaalde jaren hebben plaatsgevonden. De regressieanalyses zijn vervolgens uitgevoerd op woningen met een WOZ-waarde tussen 100.000 tot 500.000 euro om de invloed van extreme waarden te voorkomen.

De fit van deze set modellen was lager dan de fit van de eerste set modellen (R^2 varieert van 0.63 tot 0.66 in de diverse jaren), maar de consistentie van de verschillende variabelen over de diverse waardepeildata was wel beter. Maar gezien de beperkte fit is het geen overtuigend verklarend model voor het vertalen van de transactiepreizen naar markt referentie.

In onderstaande tabel worden de fit en de gewichten van de bijbehorende variabelen (b's en beta's) per jaar weergegeven. Het significantieniveau, p-waarde < 0.05) wordt aangegeven met een asterisk achter de gewichten. Per variabele wordt op de eerste regel de ongestandaardiseerde regressie-coëfficiënt (b) en op de tweede regel de gestandaardiseerde regressie-coëfficiënt (beta) weergegeven.

Tabel 8 - Fit van de tweede set referentiemodellen per waardepeildatum

Jaar	R ²	Constante	Datedifwpd	VBO_opp	Staffel1	Staffel2	Staffel3	Dum_Woz
2012	0,66	15692,617	-47,139*	1403,597*	575,331*	403,115*	-240,010	40534,526*
			-0,116*	0,479*	0,464*	0,167*	-0,019	0,206*
2013	0,65	15536,279*	-44,008*	1373,966*	478,449*	344,272*	-	27627,934*
			-0,110*	0,522*	0,415*	0,106*	-	0,150*
2014	0,65	5263,034	17,525*	1605,508*	321,128*	234,120*	-	17601,713*
			0,046*	0,622*	0,282*	0,088*	-	0,097*
2015	0,66	3420,395	20,903*	1651,624*	350,870*	230,697*	-	20883,188*
			0,052*	0,614*	0,297*	0,084*	-	0,110*
2016	0,65	14648,605*	20,725*	1614,250*	349,397*	213,952*	-	21369,584*
			0,051*	0,615*	0,285*	0,082*	-	0,108*
2017	0,63	25291,583*	48,290*	1592,873*	368,210*	232,933*	-	23230,409*
			0,116*	0,611*	0,295*	0,075*	-	0,119*

4.2.2 Het vergelijken van de benaderde WOZ-waarde met de vastgestelde WOZ-waarde van alle woningen

Omdat geconstateerd is dat de lineaire regressie niet heeft geleid tot een acceptabele marktreferentie hebben we de vervolgstappen, het vergelijken van de vastgestelde WOZ-waarden met deze marktreferentie, niet uitgevoerd.

4.3 Resultaten analyse vierkante meterprijzen

Om de aansluiting van WOZ-waarden van niet-verkochte particuliere woningen en van huurwoningen in eigendom bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders (hierna: huurwoningen) op het marktniveau te onderzoeken, hebben wij de gemiddelde vierkante meterprijzen van verkochte en niet-verkochte woningen systematisch met elkaar vergeleken. Met behulp van de resultaten van deze vergelijking kunnen we inzicht krijgen in de mate waarin verkochte en niet-verkochte woningen in het kader van de Wet WOZ gelijk worden getaxeerd.

4.3.1 Wat verwachten we?

De normen zijn beschreven in bijlage 2. Daarbij houden we rekening met het feit dat verkochte woningen gemiddeld een iets hogere marktwaarde/WOZ-waarde zullen hebben omdat:

- de meer courante woningen vaker worden verkocht, dit zijn gemiddeld de beter onderhouden woningen, dan wel woningen met eigentijdse woonvoorzieningen;
- verkochte woningen, indien er bij de transactie sprake is van gedateerdheid, de woningen na aankoop vaak worden opgeknapt.

In het algemeen is de norm die de Waarderingskamer hanteert voor het beoordelen van verschillen in de vierkante meterprijzen dat identieke woningen een identieke waarde (per vierkante meter) moeten krijgen. Daarnaast moeten waardeverschillen in principe kunnen worden verklaard uit verschillen in geregistreerde objectkenmerken.

Een uitspraak van de Hoge Raad (HR 29 november 2000, 35.785, ECLI: NL:HR2000:AA8604) leidt in sommige situaties tot WOZ-waarden die niet voldoen aan het uitgangspunt dat WOZ-waardeverschillen altijd verklaard moeten kunnen worden uit verschillen in objectkenmerken. In deze uitspraak beslist de Hoge Raad bij het vaststellen van de WOZ-waarde een eventuele recente transactieprijs van de woning zelf tot uitgangspunt genomen moet worden. Wanneer een woning recent verkocht is en de omstandigheden bij deze transactie komen in beginsel overeen met de waarderingsvoorschriften in de Wet WOZ, dan zal de WOZ-waarde in beginsel gelijk zijn aan de transactieprijs, ook wanneer een woning met identieke objectkenmerken recent voor een hoger bedrag is verkocht. Het volgen van deze jurisprudentie kan leiden tot verschillen in vierkante meterprijzen die niet verklaard kunnen

worden uit de verschillen in de geregistreerde objectkenmerken. Echter in de statistische analyses voor dit onderzoek zullen dit soort effecten bij individuele woningen niet zichtbaar worden in de berekende gemiddelde vierkante meter prijzen voor de diverse categorieën per gemeente en per waardepeildatum.

4.3.2 Dataverwerking

Voor dit deel van het onderzoek is dezelfde data gebruikt (zie hoofdstuk 3) uit de LV WOZ en van het Kadaster als bij de andere delen van het onderzoek.

In deze analyse staat de waarde per vierkante meter gebruiksoppervlakte centraal. Hierbij is er niet voor gekozen om direct de WOZ-waarde te delen door de gebruiksoppervlakte. Voor deze analyse wordt onderscheid gemaakt tussen appartementen en grondgebonden woningen. Bij appartementen wordt de WOZ-waarde direct gedeeld door de gebruiksoppervlakte. Voor de grondgebonden woningen is er bij deze analyse voor gekozen om eerst de WOZ-waarde per vierkante meter gebruiksoppervlakte te corrigeren voor de invloed van de grondwaarde. Dit hebben we gedaan door middel van de aanname dat gemiddeld de grondwaarde ongeveer een derde van de totale waarde vertegenwoordigt. Hieruit hebben we per gemeente een gemiddelde vierkante meterprijs van de grond bepaald. Deze grondwaarde hebben we gebruikt om per individuele woning de waarde van opstal te bepalen door van de WOZ-waarde het aantal vierkante meter grond maal de gemeentelijke gemiddelde vierkante meterprijs voor de grond af te trekken. Bij grote kavels (meer dan twee keer de gemiddelde kaveloppervlakte binnen de desbetreffende gemeente) hebben we een grondstaffel toegepast.

Vergelijking tussen verkochte en niet-verkochte particuliere woningen

Per gemeente is de gemiddelde BAG-gebruiksoppervlakte van de verkochte particuliere woningen vergeleken met de gemiddelde BAG-gebruiksoppervlakte van de niet-verkochte particuliere woningen. Dit is apart gedaan voor de appartementen en voor de grondgebonden woningen. Indien het verschil tussen de beide populaties groter was dan 15% hebben we deze gemeenten buiten de analyse gelaten. Dit is gedaan om de vergelijking zo zuiver mogelijk te houden, immers uit het verschil in oppervlakte komt naar voren dat de "steekproef" van de verkochte woning geen goede representatie is van de gehele groep particuliere woningen.

In de volgende tabel is weergegeven hoeveel gemeenten per waardepeildatum in deze vergelijking zijn betrokken. Het lagere aantal bij de eerste waardepeildata hangt samen met het feit dat niet alle gemeenten alle historische gegevens al in de LV WOZ beschikbaar hebben. Het lagere aantal bij de appartementen wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt dat in veel gemeenten het aantal appartementen beperkt is, waardoor ook het aantal verkochte appartementen laag is.

Tabel 9 - Aantal gemeenten betrokken in de vergelijking tussen verkochte en niet-verkochte particuliere woningen

Waardepeildatum	Aantal gemeenten betrokken in de analyse	
	Appartementen	Grondgebonden woningen
1 januari 2012	127	273
1 januari 2013	142	262
1 januari 2014	180	311
1 januari 2015	215	328
1 januari 2016	209	352
1 januari 2017	210	363

Vergelijking tussen niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen

Ook is per gemeente de gemiddelde BAG-gebruiksoppervlakte van de niet-verkochte particuliere woningen vergeleken met de gemiddelde BAG-gebruiksoppervlakte van de huurwoningen. Gezien de samenstelling van de huurwoningvoorraad wordt hier een groter verschil verwacht, omdat in de categorie particuliere woningen ook grote woningen voorkomen, terwijl dat in de categorie huurwoningen veel minder het geval zal zijn.. Daarom zijn de gemeenten waar de verschillen tussen deze beide groepen groter zijn dan 15% wel meegenomen in de analyse.

In de volgende tabel is weergegeven hoeveel gemeenten per waardepeildatum in de vergelijking tussen particuliere woningen en huurwoningen zijn betrokken.

Tabel 10 - Aantal gemeenten betrokken in de vergelijking tussen particuliere woningen en huurwoningen

Waardepeildatum	Aantal gemeenten betrokken in de analyse	
	Appartementen	Grondgebonden woningen
1 januari 2012	303	304
1 januari 2013	341	341
1 januari 2014	362	362
1 januari 2015	371	371
1 januari 2016	371	371
1 januari 2017	371	371

4.3.3 Analyse

Vergelijking tussen verkochte en niet-verkochte particuliere woningen

We hebben per gemeente en per waardepeildatum een vergelijking gemaakt tussen de gemiddelde vierkante meterprijs van de verkochte particuliere woningen en de gemiddelde vierkante meterprijs van de niet-verkochte particuliere woningen. De resultaten hiervan zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 11 - Het verschil tussen vierkante meterprijs van verkochte en niet-verkochte woningen

Waardepeildatum	Verskil vierkante meterprijs van verkochte ten opzichte van niet-verkochte particuliere woningen	
	Appartementen	Grondgebonden woningen
1 januari 2012	- 1,1 %	- 1,2 %
1 januari 2013	- 1,8 %	- 1,7 %
1 januari 2014	- 0,8 %	- 0,7 %
1 januari 2015	- 0,1 %	1,4 %
1 januari 2016	1,2 %	2,6 %
1 januari 2017	2,0 %	4,0 %

Uit de tabel blijkt dat voor alle waardepeildata het verschil tussen verkochte en niet-verkochte woningen binnen de marges valt die we voor dit onderzoek hebben gesteld (5 %). Dit betekent dat de verkochte woningen en de niet verkochte woningen op hetzelfde niveau

getaxeerd zijn. Wel blijkt dat het verschil de afgelopen jaren groter is geworden. De verkochte woningen hebben de meest recente waardepeildata een hogere WOZ-waarde per vierkante meter dan de niet verkochte woningen. De geleidelijke stijging van dit verschil sluit aan bij de bevindingen in paragraaf 4.1, waarbij naar voren kwam dat de out -of-sample-ratio een geleidelijke daling te zien gaf. De conclusie is dat deze analyse de analyse aan de hand van de out of sample ratio in paragraaf 4.1 bevestigt, dat de sterke waardestijging op de markt met enige vertraging tot uitdrukking komt in de WOZ-waarde.

In het kader van het permanente toezicht van de Waarderingskamer zal de komende periode door de Waarderingskamer nader onderzoek worden gedaan naar de oorzaak van dit verschil (de geschetste vertraging). Daarbij geeft de Waarderingskamer de hoogste prioriteit aan de gemeenten die volgens de volgende tabel voor de grondgebonden woningen bij één van de waardepeildata een verschil in gemiddelde waarde per vierkante meter tussen verkochte en niet-verkochte particuliere woningen hadden van meer dan 10%.

Tabel 12 - Aantal gemeenten waar het gemiddelde verschil tussen de m2 prijs van de opstal van de verkochte en niet-verkochte particuliere woningen groter is dan 10%

Waardepeildatum	Aantal gemeenten waar bij grondgebonden woningen het gemiddelde verschil tussen de vierkante meterprijs van verkochte en niet-verkochte particuliere woningen groter is dan 10% (norm +5%)
1 januari 2012	13
1 januari 2013	11
1 januari 2014	15
1 januari 2015	16
1 januari 2016	16
1 januari 2017	32

Vergelijking tussen niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen

Wij hebben ook een vergelijking gemaakt tussen de gemiddelde vierkante meterprijs van de niet-verkochte particuliere woningen en de gemiddelde vierkante meterprijs van huurwoningen. Dit is gedaan om te beoordelen of ook de huurwoningen, waarvoor geen marktgegevens beschikbaar zijn in de vorm van transactiepreizen, wel op marktniveau getaxeerd zijn voor de WOZ-waarde. De resultaten hiervan zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 13 - Het verschil tussen vierkante meterprijs van niet-verkochte particuliere woningen ten opzichte van huurwoningen

Waardepeildatum	Verschil vierkante meterprijs van niet-verkochte particuliere woningen ten opzichte van huurwoningen	
	Appartementen	Grondgebonden woningen
1 januari 2012	6,0 %	14,2 %
1 januari 2013	6,3 %	14,5 %
1 januari 2014	5,9 %	14,4 %
1 januari 2015	6,2 %	15,3 %
1 januari 2016	6,8 %	15,9 %
1 januari 2017	7,9 %	16,4 %

De geschetste verschillen komen overeen met de verwachtingen. Immers de (sociale) huurwoningen behoren in het algemeen tot de groep woningen met gemiddelde voorzieningen en een gemiddeld kwaliteitsniveau. Tot de groep van particuliere woningen behoren ook de luxere marktsegmenten met bovengemiddeld kwaliteitsniveau en bovengemiddeld voorzieningenniveau. Deze verschillen doen zich met name voor bij de grondgebonden woningen, waarbij de huurwoningen met name de eenvoudige rijwoningen betreffen, terwijl tot de particuliere woningen ook categorieën luxere vrijstaande woningen behoren.

4.3.4 Conclusies

Wij concluderen dat in de onderzochte periode de verschillen tussen de WOZ-taxaties van verkochte en niet-verkochte particuliere woningen geen grote systematische afwijkingen laten zien. Daaruit leiden wij af dat de conclusie over de aansluiting op het marktniveau van de verkochte woningen die wij gebaseerd hebben op de uitgevoerde ratio-analyse (paragraaf 4.1) ook doorgetrokken kan worden naar de niet verkochte woningen. Hoewel gedurende de gehele onderzochte periode de verschillen binnen de vooraf gestelde normen blijven, constateren we wel dat het verschil steeds groter wordt. Daarom zal de Waarderingskamer in het kader van het permanente toezicht naar aanleiding van deze vergelijking bij een aantal gemeenten nader onderzoek doen naar de oorzaak van dit verschil.

We concluderen verder dat de verschillen tussen de WOZ-waarden van particuliere niet-verkochte woningen en huurwoningen conform de in de norm opgenomen verwachtingen groter zijn, maar in de onderzochte periode in het algemeen ook voldoen aan de door ons vooraf gestelde norm die te vinden is in bijlage 2. Ook dit zal een aandachtspunt zijn in het kader van het permanente toezicht van de Waarderingskamer.

5 Conclusies

In dit onderzoek is de aansluiting van WOZ-waarden op het marktniveau voor een periode van zes jaar onderzocht. De WOZ-waarden naar de waardepeildata 2012 tot en met 2017 (WOZ-waarden geldig in de jaren 2013 tot en met 2018) zijn hierbij vergeleken met gerealiseerde transactiepreizen. In totaal zijn circa 810.000 transactiecijfers uit de jaren 2011 tot en met 2017 en de jaarlijkse WOZ-waarden van 8 miljoen woningen in het onderzoek betrokken. In dit hoofdstuk beschrijven wij de resultaten van dit onderzoek.

Door deze directe vergelijking van WOZ-taxaties met transactiepreizen kunnen we voor een groot deel van de woningvoorraad geen conclusies trekken over de aansluiting van de WOZ-waarde op het marktniveau, omdat deze woningen in de onderzoeksperiode niet zijn verkocht, of omdat het huurwoningen zijn. Daarom hebben we geprobeerd om met lineaire regressie beschikbare marktinformatie (transactiepreizen) te vertalen naar een marktreferentie voor het beoordelen van de vastgestelde WOZ-waarde. Dit heeft echter niet tot een voldoende betrouwbare marktreferentie geleid waaraan conclusies over het marktniveau van de onderzochte WOZ-waarden te ontleen waren.

Daarom hebben we als alternatief voor de beoordeling van de WOZ-waarden van niet-verkochte woningen een vergelijking gemaakt tussen WOZ-waarden per vierkante meter (na correctie voor de grondwaardecomponent) voor verkochte woningen en voor niet-verkochte woningen,

5.1 Beantwoording hoofdvraag

5.1.1 In hoeverre sluiten de WOZ-waarden van alle woningen in Nederland, in de periode 1 januari 2012 tot en met 31 december 2017, aan op het marktniveau in dezelfde periode?

Gemiddeld genomen is er bij de WOZ-waardebepaling van woningen naar de waardepeildata 1 januari 2012 tot en met 1 januari 2017 sprake van marktconforme taxaties. De WOZ-taxaties sluiten aan op de transactiepreizen in de genoemde periode en volgen de marktontwikkelingen. Wel zien we dat sommige gemeenten in een sterk stijgende markt wellicht de neiging hebben tot het onderwaarderen van niet-verkochte woningen. Vooral nog

trekken wij de conclusie dat hier geen sprake is van systematische onderwaardering, maar van een vertraging van het doorvoeren van marktstijgingen bij woningen waarvoor geen direct marktbevijs (transactiepijzen) beschikbaar zijn. Of er inderdaad sprake is van een "vertraging" zal blijken wanneer de woningmarkt stabiliseert, omdat de geschetste "onderwaardering" dan naar verwachting weer zal verdwijnen.

Ook concluderen we dat de waardeverhouding tussen niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen over de gehele periode constant is en binnen onze normen valt. Hieruit concluderen wij dat ook woningen in eigendom bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders sprake is van consistente WOZ-taxaties op marktniveau.

5.2 Beantwoording deelvragen

5.2.1 In hoeverre worden WOZ-waarden van verkochte particuliere woningen op het marktniveau getaxeed?

Om de aansluiting van de WOZ-waarden op het marktniveau te beoordelen hebben we voor alle 373 gemeenten die in dit onderzoek zijn betrokken, de WOZ-waarden vergeleken met transactiepijzen door het uitvoeren van een ratioanalyse op basis van de internationale Standard on Ratio Studies van de IAAO. De uitkomst van deze vergelijkingen hebben we getoetst aan de internationale normen uit de genoemde standard. Hieruit blijkt dat de WOZ-waarden aan deze normen voldoen. Op basis van deze internationaal erkende methodiek trekken wij de conclusie dat de WOZ-waarden aansluiten op het marktniveau. De mate van aansluiting van de WOZ-waarden op het marktniveau wordt globaal weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 14 – De landelijke out-of-sample ratio's per waardepeildatum

Waardepeildatum	Ratio
1 januari 2012	1,014
1 januari 2013	1,009
1 januari 2014	1,006
1 januari 2015	1,001
1 januari 2016	0,997
1 januari 2017	-

Deze ratio's geven de verhouding aan tussen de vastgestelde WOZ-waarden en transactiepreizen, waarbij uitsluitend is gekeken naar transactiepreizen die niet beschikbaar waren ten tijde van het vaststellen van de WOZ-waarde (out-of-sample-ratio's). In hoofdstuk 4.1 wordt een verdere analyse van de deze ratio's beschreven. Op basis hiervan concluderen we dat gemeenten er de afgelopen jaren goed in zijn geslaagd WOZ-waarden op marktniveau te bepalen. We zien dat er landelijk gezien in de periode 2012 tot en met 2017 gemiddeld sprake was van een afwijking tussen de WOZ-waarde en de transactieprijs van tussen de 0% en 2%. Uit de analyses komt naar voren dat WOZ-waarden van woningen ondanks veranderende marktomstandigheden gemiddeld op het marktniveau worden bepaald.

In de analyse valt wel op dat er sprake is van een dalende trend. Deze daling is echter zeer beperkt in de geschetste periode (ruim 1%) zeker in verhouding ten opzichte van de stijgende markt voor woningen. Uit deze dalende trend komt naar voren dat mogelijk in een sterk stijgende woningmarkt het vertalen van de stijgende prijzen in een hogere WOZ-waarde bij woningen waarvoor geen direct marktbevijs bestaat "iets vertraagt". De komende tijd in een meer stabiliserende woningmarkt zal gevolgd worden of de ratio zich weer ontwikkelt in de richting van de waarde "1,00".

Om te beoordelen in welke mate bij individuele transacties de verhouding tussen taxatie en transactieprijs afwijken van dit gemiddelde hebben we de spreidingscoëfficiënt bepaald. Deze werkwijze volgt uit de in dit onderzoek gebruikt internationale Standard on Ratio Studies. De spreidingscoëfficiënt wordt uitgedrukt als de gemiddelde procentuele afwijking van individuele taxaties ten opzichte van de transactieprijs. Op basis van de out-of-sample test concluderen wij dat deze spreidingscoëfficiënt bij 95% tot 98% van de gemeenten tussen 5% en 15% ligt. Dit houdt in dat bij per jaar circa tien gemeenten sprake is van een gemiddelde individuele afwijking van de WOZ-taxaties ten opzichte van de gerealiseerde transactiepreizen, die in eerste instantie buiten de internationale norm vallen. Zoals uit de rapportage blijkt komt deze afwijking met name voor bij gemeenten met een gering aantal transacties in de genoemde periode of in gemeenten met een heterogene woningvoorraad. Zoals in de internationale standaard is beschreven is onder deze omstandigheden een afwijking van de kwantitatieve norm niet bijzonder. De spreidingscoëfficiënten laten zien dat de verschillen tussen de vastgestelde WOZ-waarde en de later overeen gekomen transactieprijs aansluiten bij de verschillen die op grond van de statistiek verwacht mogen worden. Het feit dat daarbij

zowel afwijkingen naar beneden als naar boven voorkomen geeft aan dat men steeds zo goed mogelijk, met een natuurlijke schattingsmarge, de marktwaarde heeft geprobeerd in te schatten. Bij de vergelijking tussen WOZ-waarde en transactieprijs moet men zich realiseren dat zowel de WOZ-taxatiewaarde een natuurlijke schattingsmarge heeft rond de te schatten marktwaarde, maar dat ook de transactieprijs een statistische marge heeft rond de actuele marktwaarde van de verkochte woning.

5.2.2 In hoeverre worden WOZ-waarden van niet-verkochte particuliere woningen op het marktniveau getaxeerd?

Uit de analyse blijkt dat de WOZ-taxaties de verkochte en niet-verkochte woningen in de eerste jaren van onze onderzoeksperiode goed op elkaar aansluiten. Wij concluderen verder dat in de onderzochte periode de verschillen tussen de WOZ-taxaties van verkochte en niet-verkochte particuliere woningen groter worden. Dit is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 16: De vierkante meterprijs analyse

Waardepeildatum	Verskil vierkante meterprijs van verkochte ten opzichte van niet-verkochte particuliere woningen	
	Appartementen	Grondgebonden woningen
1 januari 2012	- 1,1 %	- 1,2 %
1 januari 2013	- 1,8 %	- 1,7 %
1 januari 2014	- 0,8 %	- 0,7 %
1 januari 2015	- 0,1 %	1,4 %
1 januari 2016	1,2 %	2,6 %
1 januari 2017	2,0 %	4,0 %

Het feit dat in de laatste twee jaar van het onderzoek de WOZ-taxatiewaarden van niet-verkochte woningen iets lager lijkt te liggen dan het taxatieniveau van de verkochte woningen, sluit aan bij de conclusie bij de vorige deelvraag. In een stijgende markt is het moeilijk de volledige marktstijging direct toe te passen bij WOZ-taxaties van woningen waarvoor zelf geen direct marktbevijs (transactiepreizen) voorhanden is.

5.2.3 In hoeverre worden WOZ-waarden van woningen in eigendom bij woningcorporaties en andere grootschalige verhuurders op het marktniveau getaxeerd?

Uit onze analyse blijkt dat de verschillen tussen de WOZ-taxaties van niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen constant zijn. De gemiddelde verschillen zijn circa 10% in de gehele periode die wij hebben onderzocht. Dit is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 15: De vierkante meterprijs analyse voor huurwoningen

Waardepeildatum	Het verschil tussen de vierkante meterprijs van niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen	
	Appartementen	Grondgebonden woningen
1 januari 2012	6,0 %	14,2 %
1 januari 2013	6,3 %	14,5 %
1 januari 2014	5,9 %	14,4 %
1 januari 2015	6,2 %	15,3 %
1 januari 2016	6,8 %	15,9 %
1 januari 2017	7,9 %	16,4 %

Deze verschillen komen overeen met de vooraf gedefinieerde verwachtingen (norm) en kunnen worden verklaard door verschillen in eigenschappen tussen de beide categorieën woningen. Immers binnen de categorie "niet-verkochte particuliere woningen" zullen, net als bij de verkochte woningen, meer woningen voorkomen van bijvoorbeeld een luxer woningtype (zoals een vrijstaande woning), of met een hoger voorzieningenniveau of kwaliteitsniveau en woningen gelegen in duurdere buurten, dan binnen de categorie "huurwoningen". Dit verschil doet zich met name voor bij de grondgebonden woningen.

5.2.4 Indien er sprake is van onvoldoende aansluiting op het marktniveau of van onjuiste onderlinge waardeverhoudingen, wat zijn daarvan de achterliggende oorzaken?

In hoofdlijnen luidt de conclusie dat de WOZ-taxatiewaarden in voldoende mate aansluiten op het marktniveau. Daarmee is in eerste instantie deze deelvraag niet aan de orde.

We constateren echter dat een aantal kengetallen erop wijzen dat de niet-verkochte woningen bij de laatste waardepeildata op een iets lager niveau (circa 1%) zijn getaxeerd dan de verkochte woningen. In deze rapportage wordt geschetst dat dit mogelijk samenhangt met het feit dat in een sterk stijgende woningmarkt het lastig is om deze stijging direct volledig toe te rekenen aan woningen waarvoor geen direct marktbevijs (transactieprizen) beschikbaar is. De verklaring zou dus kunnen zijn, dat er sprake is van een beperkte vertraging in het doorvoeren van de marktstijging bij niet-verkochte woningen. Als deze verklaring klopt zal dit effect weer teniet gedaan worden wanneer de woningmarkt zich stabiliseert.

6 Bijlagen

Bijlage 1 – Definitie begrippen uit hoofd- en deelvragen

Woningen: Binnen de context van dit onderzoek betreft dit de woningen "dienend tot hoofdverblijf die in de LV WOZ zijn geregistreerd met de gebruikscod "10".

Verkochte woningen: Dit zijn alle woningen waarvan in de periode 1 januari 2011 t/m 31 december 2017 het eigendomsrecht is overgedragen van een natuurlijke- of rechtspersoon naar een andere natuurlijke- of rechtspersoon.

Niet-verkochte woningen: Dit zijn alle woningen waarvan in de periode 1 januari 2011 t/m 31 december 2017 het eigendomsrecht niet is overgedragen van een natuurlijke- of rechtspersoon naar een andere natuurlijke- of rechtspersoon.

Particuliere woningen: Dit zijn alle woningen (gebruikscod 10 in de LV WOZ) die niet zijn geselecteerd in de groep "Huurwoningen in het bezit van woningcorporaties en grootschalige verhuurders".

Huurwoningen in het bezit van woningcorporaties en grootschalige verhuurders: Dit zijn de woningen (gebruikscod "10" in de LV WOZ) waarbij de geregistreerde eigenaar een woningcorporatie of een andere niet-natuurlijk persoon is.

Marktniveau: Voor de definitie van marktniveau sluiten we aan op de IVS- en EVS-definities van het begrip marktwaarde:

"Marktwaarde is het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang".

Marktniveau verkochte woningen: Voor het marktniveau van verkochte woningen hanteren we de mate waarin WOZ-waarden van verkochte woningen aansluiten op de gerealiseerde transactiecijfers, rekening houdend met de bandbreedte die aan de orde is bij een transactieprijs. Ook moet rekening worden gehouden met eventuele verbouwingen en/of verbeteringen na aankoop. We betrekken hierbij alle transactiepreizen uit de periode van 1

januari 2011 tot en met 31 december 2017, die we kunnen koppelen aan de betreffende woningen.

Transacties, transactieprijs: In dit onderzoek gebruiken we de aanduiding transacties en transactieprijs, omdat we aansluiten bij de gegevens uit het Kadaster. In de praktijk wordt meestal gesproken over verkopen en verkoopprijs.

Marktniveau niet-verkochte woningen: Het marktniveau van niet-verkochte woningen definiëren we als de mate waarin de niet-verkochte woningen aansluiten op het marktniveau van verkochte woningen, rekening houdend met onderlinge verschillen. Dit beoordelen we door de onderlinge waardeverhoudingen tussen verkochte en niet-verkochte woningen te onderzoeken.

Nederland: Het betreft een landelijk onderzoek waarbij de gegevens van alle Nederlandse gemeenten zijn betrokken.

Onderlinge waardeverhoudingen: Met onderlinge waardeverhoudingen worden de relatieve verschillen tussen WOZ-waarden van woningen bedoeld. In dit onderzoek is van belang dat:

- identieke woningen een identieke waarde hebben;
- de waardeverhouding tussen niet-identieke woningen logisch en verklaarbaar is.

Onvoldoende aansluiting: Voor de beoordeling van de aansluiting van de taxaties op het marktniveau sluiten wij aan bij de internationale normen die hiervoor zijn en die zijn vastgelegd in de "IAAO Standard on Ratio Studies".

Bijlage 2 – Normen

In het kader van het onderzoek zijn de normen toegepast zoals weergegeven in de volgende tabel. Daarbij maken we onderscheid tussen grote , middelgrote en kleine gemeenten.

	Aansluiting op marktniveau (ratio A)	Gemiddelde individuele afwijking transactiecijfers	Onderlinge waardeverhoudingen
	Out of sample	Coefficient of Dispersion (COD) [2]	Acceptabele verschillen [3]
Grote gemeenten (>60.000 WOZ- objecten)	0,95-1,05	5-10 (homogeen) 15-15 (heterogeen)	0% - 5% (verkocht/niet- verkocht) 0% - 15% (niet- verkocht/huur)
Middelgrote gemeenten (20.000 - 60.000 WOZ- objecten)	0,95-1,05	5-15 (homogeen) 5-15 (heterogeen)	0% - 5% (verkocht/niet- verkocht) 0% - 15% (niet- verkocht/huur)
Kleine gemeenten (0 - 20.000 WOZ- objecten)	0,95-1,05	5-15 (homogeen) 5-20 (heterogeen)	0% - 5% (verkocht/niet- verkocht) 0% - 15% (niet- verkocht/huur)

[1]: Bij de beoordeling van de aansluiting van de WOZ-taxaties op het marktniveau kijken wij naar de gemiddelde verhouding tussen de WOZ-taxaties van woningen en de gerealiseerde transactiepreizen. Wij hechten met name veel waarde aan de verhouding tussen de WOZ-taxaties en de transactiecijfers die bij de totstandkoming van de WOZ-waarde nog niet bekend waren en die dus geen rol hebben gespeeld bij de waardebeoordeling. In het kader van dit onderzoek zijn dit de transactiecijfers die tussen één en twee jaar na de waardepeildatum zijn gerealiseerd. We noemen de gemiddelde verhouding tussen deze transactiecijfers en de WOZ-taxaties de "out of sample ratio". Daarbij corrigeren we de transactiecijfers voor de individuele waardeontwikkeling die in de twee jaar na de waardepeildatum heeft plaatsgevonden. We verwachten dan een ratio van 1 met daaromheen een kleine bandbreedte.

[2]: Deze normen zijn direct afgeleid van de "Standard on Ratio Studies".

[3]: We beoordelen het verschil van de gemiddelde vierkante meterprijzen tussen:

- niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen; en
- verkochte en niet-verkochte particuliere woningen.

Voor de beoordeling van deze verschillen hanteren we ongelijke normen. We verwachten dat de gemiddelde vierkante meterprijs van de opstal van verkochte particuliere woningen maximaal 5% hoger is dan de vierkante meterprijs van de opstal van niet-verkochte particuliere woningen. Dit verschil wordt veroorzaakt doordat verkochte woningen doorgaans worden opgeknapt na aankoop. De ruimere norm (maximaal 15%) die wij toepassen om het verschil tussen niet-verkochte particuliere woningen en huurwoningen te beoordelen wordt veroorzaakt door de aanname dat het kwaliteitsverschil (type woning, kwaliteits- en voorzieningenniveau, ligging) tussen deze categorieën woningen gemiddeld aanzienlijk kan zijn.

Bijlage 3 – Gebruikte gegevens voor analyse

Tabel 1: Overzicht van opgevraagde gegevens met bronvermelding. Gegevens zonder bronvermelding zijn bewerkte gegevens of afgeleid uit brongegevens

Kolomnaam	Bron
WOZ_WOZOBJECTNUMMER	LV-WOZ
BG_INN_NNPID	LV-WOZ
BG_inn_nnpld_StUF_noValue	LV-WOZ
BG_ann_identificatie	LV-WOZ
BG_vestigingsNummer	LV-WOZ
WOZ_GEBRUIKSCODE	LV-WOZ
WOZ_GRONDOPPERVLAKTE	LV-WOZ
VBO_ID_1	LV-WOZ
VBO_ID_2	LV-WOZ
PAND_ID_1	LV-WOZ
PAND_ID_2	LV-WOZ
PAND_ID_3	LV-WOZ
PAND_ID_4	LV-WOZ
PAND_ID_5	LV-WOZ
PAND_ID_6	LV-WOZ
PERCEEL_1	LV-WOZ
TOEG_OPP_1	LV-WOZ
PERCEEL_2	LV-WOZ
TOEG_OPP_2	LV-WOZ
PERCEEL_3	LV-WOZ
TOEG_OPP_3	LV-WOZ
PERCEEL_4	LV-WOZ
TOEG_OPP_4	LV-WOZ
PERCEEL_5	LV-WOZ
TOEG_OPP_5	LV-WOZ
PERCEEL_6	LV-WOZ
TOEG_OPP_6	LV-WOZ
AANTAL_VBO	LV-WOZ
AANTAL_PAND	LV-WOZ
AANTAL_PERC	LV-WOZ

WAARDE_2012	LV-WRD
WAARDE_2013	LV-WRD
WAARDE_2014	LV-WRD
WAARDE_2015	LV-WRD
WAARDE_2016	LV-WRD
WAARDE_2017	LV-WRD
LAATSTE_AANBIEDINGSDATUM	IWOZ
LAATSTE_VRAAGPRIJS	IWOZ
PAND_ID	BAG
PHT	BAG
GEMEENTE_CODE	BAG
STRAAT	BAG
HUISNUMMER	BAG
AANT_PAND	BAG
AANT_NEVENADRES	BAG
BOUWJAAR	BAG
VBO_OPPERVLAK	BAG
GEBRUIKSDOEL_1	BAG
GEBRUIKSDOEL_2	BAG
WONINGTYPERING	BAG
AANT_GEBRUIKSDOEL	BAG
VERKOOPDATUM	OV15
WONINGTYPE	OV15
GROOTTE	OV15
IND_MOG	OV15
ZAK_RECHT	OV15
KULT_TEXT	OV15
FAM_TR	OV15
KOOPSOM	OV15
TRANS_AANBIEDINGSDATUM	IWOZ
TRANS_VRAAGPRIJS	IWOZ
Verkoopjaar	Afgeleid kenmerk
Volgorde oplopend per jaar	Afgeleid kenmerk
Volgorde aflopend per jaar	Afgeleid kenmerk

c2012m2Prijs	Afgeleid kenmerk
c2013m2Prijs	Afgeleid kenmerk
c2014m2Prijs	Afgeleid kenmerk
c2015m2Prijs	Afgeleid kenmerk
c2016m2Prijs	Afgeleid kenmerk
c2017m2Prijs	Afgeleid kenmerk
cVerkoopJaNee	Afgeleid kenmerk
cRatioA_Verk_Min1j	Afgeleid kenmerk
cRatioA_Verk_Plus1j	Afgeleid kenmerk
cRatioA_Verk_OutOfSample	Afgeleid kenmerk
cRatioA_Vraagpr_Min1j	Afgeleid kenmerk
cRatioA_Vraagpr_Plus1j	Afgeleid kenmerk
cRatioVerkpr_Vraagpr	Afgeleid kenmerk
cAantDgnVerk_Vraag	Afgeleid kenmerk
iWoz_Link	IWOZ
cGroep01	Afgeleid kenmerk

Bijlage 4 – Ratio's per gemeente

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Aa en Hunze	1,010	1,009	0,989	1,001	0,989
Aalburg	1,021	0,993	1,045	1,044	1,017
Aalsmeer	1,017	1,017	1,021	0,995	0,980
Aalten	0,994	1,008	1,012	0,986	0,997
Achtkarspelen	-	-	-	1,010	1,004
Alblasserdam	1,018	1,011	0,998	0,993	0,976
Albrandswaard	1,018	1,008	0,991	0,980	0,976
Alkmaar	1,002	0,985	0,985	0,978	0,961
Almelo	1,001	1,018	1,009	1,010	1,005
Almere	1,017	1,013	1,010	1,000	0,983
Alphen aan den Rijn	1,014	1,010	1,014	1,006	0,981
Alphen-Chaam	1,004	0,984	1,006	1,018	0,987
Ameland	1,007	1,001	1,006	0,983	1,017
Amersfoort	1,017	1,009	1,009	1,010	1,001
Amstelveen	1,066	1,033	1,020	1,002	1,019
Amsterdam	0,996	0,970	0,969	0,992	1,020
Apeldoorn	1,006	1,008	1,000	1,001	0,979
Appingedam	1,012	0,995	1,002	0,989	0,997
Arnhem	0,993	0,995	0,999	0,990	0,979
Assen	0,987	0,980	0,994	0,997	0,995
Asten	1,022	1,022	1,004	0,998	0,950
Baarle-Nassau	1,010	0,982	0,983	1,010	0,988
Baarn	1,041	1,013	1,016	1,004	0,999
Barendrecht	0,984	0,966	0,997	0,987	0,981
Barneveld	1,022	1,002	1,014	1,008	0,993
Bedum	0,979	0,986	1,011	1,003	1,026
Beek	1,003	1,009	1,001	1,014	0,999
Beemster	0,983	1,041	1,047	1,020	0,993
Beesel	-	-	0,989	1,011	1,010
Berg en Dal	0,990	1,005	1,017	0,993	1,037
Bergeijk	1,077	1,009	1,013	1,003	1,007
Bergen (L.)	1,069	1,030	1,027	0,990	0,965
Bergen (NH.)	1,037	1,013	1,020	0,997	0,987
Bergen op Zoom	1,031	1,019	1,012	1,009	1,003
Berkelland	1,014	1,011	1,015	1,014	0,992
Bernheze	1,001	0,983	0,984	1,009	0,960
Best	0,977	1,013	1,003	1,004	1,003
Beuningen	0,981	1,009	1,000	0,985	1,021
Beverwijk	1,035	1,029	1,033	1,015	0,990
Binnenmaas	1,021	1,031	1,016	1,014	0,983
Bladel	1,022	1,011	1,009	0,999	1,002
Blaricum	1,039	1,026	1,008	1,006	1,048
Bloemendaal	-	1,031	1,030	1,026	1,031
Bodegraven-Reeuwijk	1,015	1,027	1,030	1,029	0,992
Boekel	0,989	0,999	1,014	1,041	1,001
Borger-Odoorn	1,016	0,993	1,001	1,007	1,043
Borne	0,997	0,985	0,994	1,000	1,000
Borsele	-	1,009	0,989	0,983	0,973
Boxmeer	1,020	1,015	1,003	0,984	0,990
Boxtel	-	-	-	-	-
Breda	1,011	1,005	1,004	1,004	1,031

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Brielle	1,054	1,036	1,013	1,010	0,987
Bronckhorst	1,019	1,008	1,009	1,010	0,993
Brummen	1,005	1,018	1,034	1,012	1,003
Brunssum	-	1,027	1,021	1,005	1,005
Bunnik	-	-	0,972	0,974	1,005
Bunschoten	-	-	1,015	1,006	1,000
Buren	1,060	1,037	1,014	1,012	1,027
Capelle aan den IJssel	1,008	0,998	1,025	0,996	0,960
Castricum	1,021	1,015	1,019	1,013	0,964
Coevorden	1,005	0,993	1,008	1,000	1,028
Cranendonck	1,020	0,995	1,002	0,992	1,023
Cromstrijen	1,041	1,006	1,015	0,988	0,978
Cuijk	-	1,006	1,003	0,996	0,969
Culemborg	1,011	1,007	0,999	1,014	0,995
Dalfsen	-	-	1,012	1,016	0,987
Dantumadiel	0,997	1,009	1,015	1,006	1,027
De Bilt	-	0,967	0,960	0,949	0,933
De Fryske Marren	-	1,010	0,998	0,984	0,984
De Marne	0,996	0,966	0,992	0,970	1,008
De Ronde Venen	1,014	1,014	1,011	1,009	0,971
De Wolden	1,039	1,021	1,030	1,010	1,018
Delft	1,015	1,013	0,993	0,977	0,946
Delfzijl	1,011	1,011	0,981	0,998	0,994
Den Haag	1,013	1,002	1,002	0,993	0,971
Den Helder	1,008	0,994	0,993	0,989	0,986
Deurne	1,009	1,000	0,994	0,993	0,968
Deventer	1,020	1,026	1,024	1,018	1,011
Diemen	1,028	1,016	1,005	0,979	0,984
Dinkelland	-	-	-	1,017	1,009
Doesburg	0,992	0,987	0,995	1,019	1,014
Doetinchem	1,001	1,002	1,008	1,003	0,997
Dongen	-	1,033	1,013	1,021	1,016
Dongeradeel	0,998	1,012	1,005	0,983	1,031
Dordrecht	0,998	0,980	0,999	1,002	1,000
Drechterland	-	1,001	0,983	0,989	0,973
Drimmelen	0,994	1,013	1,002	0,988	1,007
Dronten	1,011	1,005	1,006	1,013	0,987
Druten	1,021	1,021	1,002	0,997	1,010
Duiven	0,996	0,970	0,996	0,997	0,977
Echt-Susteren	1,005	0,999	1,023	1,015	1,004
Edam-Volendam	1,015	0,977	1,007	0,964	0,991
Ede	-	-	-	1,005	0,983
Eemnes	1,009	0,962	0,982	0,980	1,033
Eemswold	1,014	0,972	1,019	0,989	0,999
Eersel	0,997	0,983	1,001	0,985	0,996
Eijsden-Margraten	-	-	1,005	0,996	0,976
Eindhoven	1,097	1,077	1,064	1,056	1,034
Elburg	1,029	1,005	1,000	0,995	0,987
Emmen	-	0,988	1,000	0,996	0,959
Enkhuisen	-	0,994	0,997	0,989	0,979
Enschede	0,994	1,000	1,000	0,992	1,004
Epe	1,025	1,011	1,006	1,012	0,988
Ermelo	1,030	1,021	1,009	1,002	1,016

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Etten-Leur	1,004	1,008	1,006	1,008	1,007
Ferwerderadiel	1,013	1,032	1,021	1,026	1,001
Geertruidenberg	1,014	1,034	1,013	1,017	1,020
Geldermalsen	0,987	1,003	1,005	1,001	0,988
Geldrop-Mierlo	1,022	1,011	0,999	1,009	1,017
Gemert-Bakel	0,983	0,993	0,973	1,000	0,982
Gennep	-	-	1,042	1,022	1,000
Giessenlanden	1,031	1,017	1,010	1,012	1,006
Gilze en Rijen	-	-	-	-	-
Goeree-Overflakkee	1,030	1,025	1,027	1,005	0,964
Goes	-	1,008	1,009	0,999	0,994
Goirle	1,015	1,005	0,974	1,013	1,002
Gooise Meren	1,022	1,008	0,997	0,978	0,970
Gorinchem	0,976	0,991	1,004	0,999	0,991
Gouda	1,012	1,013	1,032	1,022	1,004
Grave	-	1,003	0,992	0,975	0,976
Groningen	1,006	1,002	1,009	0,970	0,976
Grootevast	0,997	1,029	0,994	1,003	0,995
Gulpen-Wittem	-	-	1,006	0,997	0,981
Haaksbergen	0,952	1,005	1,017	0,994	0,987
Haaren	1,044	1,013	1,002	1,000	0,992
Haarlem	1,045	1,017	0,989	1,003	0,990
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	-	1,023	1,053	1,034	1,037
Haarlemmermeer	1,001	1,001	1,003	0,987	0,968
Halderberge	1,027	1,024	1,022	1,013	0,995
Hardenberg	0,998	1,006	0,997	0,999	0,976
Harderwijk	1,020	0,994	1,001	1,001	1,004
Hardinxveld-Giessendam	1,051	1,018	1,013	1,006	0,977
Haren	1,017	1,020	1,011	1,001	1,012
Harlingen	1,035	1,032	1,020	0,989	1,005
Hatterij	1,035	1,009	1,005	1,006	1,011
Heemskerk	1,023	0,998	1,004	0,988	0,984
Heemstede	-	1,025	1,029	1,022	1,038
Heerde	1,017	1,001	1,008	0,992	1,015
Heerenveen	1,023	1,014	0,986	1,001	1,006
Heerhugowaard	1,023	1,024	1,006	0,999	0,970
Heerlen	-	1,009	1,022	1,004	1,004
Heeze-Leende	1,064	1,086	1,032	1,032	1,017
Heiloo	1,033	1,026	1,030	1,015	0,975
Hellendoorn	1,010	1,015	1,012	1,009	1,022
Hellevoetsluis	1,007	1,009	1,003	1,011	0,999
Helmond	1,030	1,034	1,039	1,037	1,031
Hendrik-Ido-Ambacht	1,007	0,984	0,991	0,997	1,006
Hengelo	1,001	1,011	1,017	0,997	0,990
Heumen	1,018	1,010	1,012	1,000	0,976
Heusden	1,020	1,035	0,990	1,008	1,006
Hillegom	1,008	1,013	1,011	0,977	0,960
Hilvarenbeek	0,983	0,987	0,988	1,020	1,007
Hilversum	1,077	1,054	1,049	1,032	1,009
Hof van Twente	-	-	1,013	1,007	1,008
Hollands Kroon	1,020	1,015	1,007	1,019	1,000
Hoogeveen	0,995	1,016	1,005	1,013	1,004

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Hoorn	1,008	0,997	0,995	0,993	0,961
Horst aan de Maas	0,996	0,955	1,017	1,003	0,996
Houten	-	-	0,965	0,976	0,983
Huizen	1,039	1,023	1,007	1,027	1,020
Hulst	-	0,992	1,012	0,995	0,993
IJsselstein	1,004	1,006	1,002	0,990	1,008
Kaag en Braassem	0,963	0,999	0,983	0,989	1,000
Kampen	1,011	1,009	1,011	1,011	1,016
Kapelle	-	1,011	1,000	0,992	0,993
Katwijk	1,018	1,026	1,027	1,018	1,012
Kerkrade	-	-	1,042	1,023	0,994
Koggenland	1,050	1,042	1,012	1,008	1,000
Kollumerland en Nieuwkruisland	1,014	0,996	0,996	1,017	1,027
Korendijk	0,991	1,024	1,044	1,015	1,000
Krimpen aan den IJssel	1,019	1,008	0,992	0,983	1,007
Krimpenerwaard	-	-	1,014	1,013	0,983
Laarbeek	1,000	1,025	1,027	1,006	0,978
Landerd	1,008	0,987	0,990	1,003	0,984
Landgraaf	-	1,014	1,020	1,022	0,994
Landsmeer	1,035	0,993	1,023	1,000	1,021
Langedijk	1,035	1,005	1,006	0,988	0,954
Lansingerland	0,991	0,995	0,997	0,977	0,947
Laren	1,018	1,023	1,024	1,012	1,026
Leek	1,004	1,007	0,996	0,989	0,987
Leerdam	0,997	1,020	1,009	1,003	1,005
Leeuwarden	1,001	0,997	0,993	0,993	0,992
Leiden	1,018	1,011	1,004	0,999	0,985
Leiderdorp	1,034	1,019	1,009	0,991	0,967
Leidschendam-Voorburg	0,993	1,010	0,986	0,991	1,010
Lelystad	1,009	1,008	1,008	1,003	0,957
Leudal	0,988	1,001	1,000	0,996	0,984
Leusden	1,028	1,013	1,004	0,998	0,999
Lingewaal	1,003	1,007	0,991	0,996	0,986
Lingewaard	1,020	1,012	1,014	1,014	0,996
Lisse	1,019	1,016	1,013	1,001	1,021
Lochem	1,044	1,018	1,015	0,981	0,974
Loon op Zand	1,009	1,004	1,004	1,002	0,991
Lopik	-	-	0,983	0,977	0,940
Loppersum	0,953	1,014	0,987	0,995	1,000
Losser	1,007	1,008	1,020	1,013	1,011
Maasdriel	1,005	1,010	1,010	0,974	0,979
Maasgouw	1,001	0,997	0,998	1,008	0,997
Maassluis	1,072	1,049	1,031	1,047	1,041
Maastricht	-	0,991	1,001	0,998	0,984
Marum	0,969	0,963	0,998	0,986	0,986
Medemblik	1,051	1,045	1,026	0,981	0,991
Meerssen	-	-	1,013	1,010	1,013
Meierijstad	1,002	1,011	1,007	0,989	0,991
Meppel	1,015	1,013	0,999	0,983	0,959
Middelburg	0,986	0,975	0,974	0,975	0,963
Midden-Delfland	1,006	1,022	1,001	1,001	1,020
Midden-Drenthe	1,015	1,013	1,015	1,006	1,043

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Midden-Groningen	-	-	-	-	-
Mill en Sint Hubert	-	1,015	0,977	1,004	0,993
Moerdijk	-	1,006	1,005	0,983	1,002
Molenwaard	1,040	1,005	1,010	0,998	0,989
Montferland	0,986	0,976	0,982	0,989	1,001
Montfoort	0,976	1,010	0,972	0,995	0,982
Mook en Middelaar	1,046	1,025	1,000	0,979	0,985
Neder-Betuwe	1,001	1,000	0,998	1,012	1,039
Nederweert	0,993	1,008	0,992	0,996	0,975
Neerijnen	1,039	1,011	0,998	0,998	1,006
Nieuwegein	-	-	0,990	0,984	0,995
Nieuwkoop	1,025	1,026	0,999	0,995	0,987
Nijkerk	1,015	1,001	1,002	0,993	0,988
Nijmegen	1,017	1,020	1,012	1,011	1,027
Nissewaard	-	-	1,011	1,009	1,009
Noord-Beveland	1,034	0,958	1,014	0,997	1,006
Noordenveld	1,027	1,013	1,012	1,019	1,016
Noordoostpolder	1,009	0,986	1,001	0,986	0,980
Noordwijk	1,012	1,011	1,027	1,020	1,021
Noordwijkerhout	1,002	1,012	1,008	1,009	1,010
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	1,009	1,010	1,003	1,003	1,006
Nunspeet	1,020	0,998	1,001	1,013	1,027
Nuth	1,034	1,020	1,019	0,994	0,997
Oegstgeest	1,020	1,014	1,029	1,011	0,982
Oirschot	1,016	0,984	1,006	1,006	0,990
Oisterwijk	1,002	0,997	0,989	0,991	1,023
Oldambt	1,008	1,010	0,991	0,991	1,020
Oldebroek	0,999	1,002	1,001	1,010	1,005
Oldenzaal	-	1,004	0,986	1,003	1,023
Olst-Wijhe	1,069	1,030	1,016	1,018	1,004
Ommen	1,002	1,021	1,029	1,011	0,990
Onderbanken	-	1,010	1,040	1,029	0,986
Oost Gelre	1,017	1,027	1,015	1,017	1,015
Oosterhout	-	1,004	0,999	1,015	1,037
Ooststellingwerf	1,038	1,012	0,991	1,018	1,026
Oostzaan	1,020	1,017	1,004	0,970	0,920
Opmeer	1,014	1,025	1,019	1,019	1,009
Opsterland	1,022	1,016	1,003	1,002	1,024
Oss	1,002	1,006	0,998	0,995	0,975
Oud-Beijerland	1,044	1,021	1,024	1,013	0,986
Oude IJsselstreek	1,019	1,013	1,022	1,018	1,009
Ouder-Amstel	1,063	1,015	1,005	0,985	0,990
Oudewater	1,005	1,019	1,010	0,983	0,939
Overbetuwe	1,017	1,012	0,993	0,994	0,989
Papendrecht	0,998	0,984	0,990	0,988	1,000
Peel en Maas	1,004	0,979	1,003	1,004	0,992
Pekela	0,983	1,014	1,027	1,035	0,977
Pijnacker-Nootdorp	1,018	1,005	1,019	0,994	0,994
Purmerend	1,037	1,022	1,010	0,991	0,973
Putten	1,021	1,001	1,006	1,009	1,003
Raalte	1,029	1,019	1,015	1,016	1,003
Reimerswaal	-	0,991	1,002	0,993	0,992

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Renkum	1,017	1,005	1,007	0,989	0,993
Renswoude	-	-	-	1,021	1,046
Reusel-De Mierden	1,003	0,992	1,014	0,978	0,960
Rheden	1,001	0,999	1,007	1,001	0,998
Rhenen	-	0,966	0,980	0,973	1,016
Ridderkerk	1,023	1,005	1,004	0,993	0,969
Rijssen-Holten	1,030	1,007	1,000	0,997	1,018
Rijswijk	1,055	1,045	1,035	1,038	1,039
Roerdalen	0,999	1,012	1,015	1,020	1,006
Roermond	1,012	1,003	1,006	0,998	0,993
Roosendaal	1,001	1,009	1,016	1,016	1,005
Rotterdam	1,007	1,003	0,995	0,993	0,991
Rozendaal	1,038	-	1,002	1,008	0,996
Rucphen	1,032	1,037	1,035	0,988	1,008
Schagen	-	-	-	-	-
Scherpenzeel	1,036	1,019	1,041	1,034	0,971
Schiedam	-	-	1,059	1,041	0,993
Schiermonnikoog	-	1,029	1,000	-	1,153
Schinnen	-	-	0,988	0,991	1,022
Schouwen-Duiveland	1,003	1,008	1,014	0,998	0,999
's-Hertogenbosch	1,021	1,005	1,012	1,014	1,012
Simpelveld	-	1,007	1,019	1,022	1,004
Sint Anthonis	1,016	1,015	0,986	1,009	0,958
Sint-Michiëlgestel	1,014	1,019	0,998	0,990	1,000
Sittard-Geleen	-	1,006	1,005	1,007	0,999
Sliedrecht	0,982	0,986	0,993	0,990	0,977
Sluis	-	0,979	0,926	0,910	0,961
Smallingerland	0,999	1,013	1,012	1,002	0,998
Soest	1,000	1,001	1,004	1,006	1,004
Someren	1,031	1,029	1,034	0,998	0,972
Son en Breugel	1,018	1,014	1,006	0,991	1,009
Stadskanaal	0,999	1,006	0,990	0,991	1,004
Staphorst	1,017	1,021	1,014	1,026	1,017
Stede Broec	-	-	-	-	-
Steenbergen	1,037	1,024	1,021	0,999	0,987
Steenwijkerland	0,998	0,993	1,004	1,005	0,976
Stein	-	1,033	1,018	1,006	1,012
Stichtse Vecht	0,991	0,990	0,982	1,000	0,989
Strijen	1,107	1,007	1,048	1,015	0,965
Súdwest-Fryslân	0,997	0,994	1,012	1,006	0,989
Ten Boer	0,990	1,007	0,996	1,004	0,976
Terneuzen	-	0,996	1,003	0,996	1,005
Terschelling	0,996	0,984	1,020	0,965	0,990
Texel	1,025	1,030	1,028	1,008	0,966
Teylingen	1,003	0,997	1,005	1,023	1,029
Tholen	-	1,000	0,988	0,990	1,003
Tiel	0,995	0,993	0,995	0,995	0,996
Tilburg	1,027	1,029	1,021	1,017	1,007
Tubbergen	-	-	-	1,000	1,023
Twenterand	1,006	0,999	0,990	1,004	1,001
Tynaarlo	1,030	1,030	1,009	1,000	1,009
Tytsjerksteradiel	-	-	-	0,997	0,979
Uden	0,991	0,983	0,987	0,987	0,980

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Uitgeest	1,011	1,003	0,997	0,988	0,997
Uithoorn	1,013	1,001	0,997	0,984	0,978
Urk	1,003	1,002	0,998	0,981	0,996
Utrecht	-	-	-	0,963	0,961
Utrechtse Heuvelrug	-	-	-	0,984	0,974
Vaals	-	-	1,012	0,991	1,037
Valkenburg aan de Geul	-	-	1,002	0,995	0,998
Valkenswaard	1,022	1,009	1,007	1,005	1,035
Veendam	0,998	0,996	0,996	0,985	0,980
Veenendaal	1,007	1,024	1,010	1,015	1,009
Veere	1,004	1,021	1,001	0,997	0,994
Veldhoven	1,027	1,013	1,011	1,006	0,989
Velsen	1,049	1,045	1,033	1,029	1,040
Venlo	1,016	1,005	1,015	1,018	1,002
Venray	1,002	1,007	0,991	0,991	0,989
Vianen	1,032	1,012	1,011	1,013	1,006
Vlaardingen	-	1,080	1,045	1,040	1,000
Vlieland	-	0,963	-	1,022	1,118
Vlissingen	1,013	0,997	0,998	0,969	0,986
Voerendaal	-	1,007	0,990	0,995	1,027
Voorschoten	1,043	1,032	1,015	1,004	0,966
Voorst	1,019	1,023	1,010	1,008	0,997
Vught	1,046	1,036	1,050	1,041	1,040
Waadhoeke	-	-	-	-	-
Waalre	0,995	1,028	0,976	0,991	1,007
Waalwijk	1,024	0,993	0,994	0,993	0,990
Waddinxveen	-	-	-	1,029	0,996
Wageningen	1,007	0,999	0,999	1,003	0,977
Wassenaar	1,034	1,037	1,030	1,024	1,024
Waterland	1,003	1,018	1,014	0,993	1,008
Weert	-	-	1,009	1,011	1,004
Weesp	1,023	1,034	1,016	1,000	0,978
Werkendam	1,036	1,025	1,002	0,999	0,978
West Maas en Waal	0,951	1,011	1,006	0,993	1,003
Westerveld	1,004	1,019	1,035	1,013	1,007
Westervoort	1,039	1,025	1,007	1,012	1,020
Westerwolde	-	-	-	-	-
Westland	1,018	1,006	1,015	1,010	0,993
Weststellingwerf	0,999	1,008	0,986	0,997	1,011
Westvoorne	0,964	0,995	0,987	0,996	0,966
Wierden	1,008	0,996	1,016	1,017	1,027
Wijchen	1,001	1,006	1,004	0,987	0,985
Wijdemeren	1,025	1,019	0,971	1,001	0,975
Wijk bij Duurstede	1,014	1,013	1,000	0,999	1,014
Winsum	0,985	0,984	0,995	0,992	1,027
Winterswijk	1,030	1,029	1,014	1,008	1,021
Woensdrecht	1,002	1,002	1,004	1,001	0,997
Woerden	0,990	1,000	0,995	0,983	0,943
Wormerland	1,022	1,021	0,987	0,963	0,959
Woudenberg	1,060	1,056	1,057	1,012	1,015
Woudrichem	1,042	0,998	1,010	0,986	0,992
Zaanstad	1,010	0,996	1,001	1,002	0,990
Zaltbommel	1,023	1,009	1,014	0,998	1,022

Gemeente	Out-of-Sample Ratio 1-1-2012	Out-of-Sample Ratio 1-1-2013	Out-of-Sample Ratio 1-1-2014	Out-of-Sample Ratio 1-1-2015	Out-of-Sample Ratio 1-1-2016
Zandvoort	-	0,999	1,009	0,992	0,995
Zederik	0,984	1,009	1,007	1,022	1,001
Zeewolde	1,045	1,026	1,023	1,027	1,004
Zeist	-	-	0,995	0,977	0,992
Zevenaar	1,039	1,015	1,006	0,995	0,981
Zoetermeer	1,015	1,009	1,002	0,996	0,990
Zoeterwoude	1,019	1,024	1,021	1,021	1,018
Zuidhorn	1,051	1,045	1,032	1,020	1,014
Zuidplas	1,001	0,997	1,007	1,003	1,004
Zundert	-	1,003	1,009	1,023	1,002
Zutphen	1,027	1,015	1,005	0,997	0,994
Zwartewaterland	0,998	1,009	1,028	1,021	1,003
Zwijndrecht	0,983	0,992	1,005	0,989	0,998
Zwolle	-	1,017	1,000	0,999	0,991

Bijlage 5 – COD per gemeente

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Aa en Hunze	9,8%	9,1%	8,6%	9,4%	8,7%
Aalburg	13,9%	9,1%	8,3%	10,0%	8,0%
Aalsmeer	6,9%	8,8%	7,7%	7,3%	8,5%
Aalten	11,3%	10,8%	11,7%	10,2%	9,6%
Achtkarspelen				9,4%	8,3%
Alblasserdam	8,0%	9,0%	8,5%	7,2%	7,9%
Albrandswaard	8,2%	7,7%	7,6%	8,4%	7,9%
Alkmaar	8,6%	7,3%	7,5%	8,3%	8,6%
Almelo	10,5%	12,3%	11,6%	9,6%	9,5%
Almere	8,8%	8,2%	8,5%	7,0%	8,1%
Alphen aan den Rijn	7,7%	8,3%	8,0%	7,5%	7,3%
Alphen-Chaam	7,6%	12,4%	8,2%	9,0%	7,7%
Ameland	15,1%	8,5%	24,5%	10,6%	13,2%
Amersfoort	7,0%	7,2%	6,9%	7,2%	7,8%
Amstelveen	10,1%	8,6%	9,1%	9,6%	9,6%
Amsterdam	14,2%	14,1%	15,2%	13,1%	12,0%
Apeldoorn	8,8%	8,7%	8,4%	8,3%	8,0%
Appingedam	11,1%	9,3%	9,9%	11,6%	10,7%
Arnhem	11,4%	11,4%	10,5%	10,3%	10,0%
Assen	9,1%	7,9%	7,6%	6,8%	7,1%
Asten	6,9%	7,9%	9,6%	6,9%	9,6%
Baarle-Nassau	13,2%	12,8%	13,9%	19,3%	8,3%
Baarn	9,3%	8,0%	8,5%	9,7%	8,8%
Barendrecht	7,8%	7,7%	7,3%	7,1%	7,2%
Barneveld	7,3%	7,1%	7,1%	6,0%	6,8%
Bedum	10,3%	9,4%	10,1%	9,2%	9,0%
Beek	11,1%	12,9%	11,7%	11,7%	11,3%
Beemster	8,3%	14,2%	12,1%	6,8%	8,1%
Beesel			13,1%	11,3%	9,5%
Berg en Dal	10,9%	11,3%	11,9%	11,6%	10,1%
Bergeijk	18,8%	11,7%	13,9%	9,8%	8,8%
Bergen (L.)	20,0%	13,1%	15,0%	10,6%	9,2%
Bergen (NH.)	10,3%	11,2%	9,9%	9,4%	9,9%
Bergen op Zoom	9,6%	10,3%	8,5%	8,4%	6,8%
Berkelland	11,2%	8,9%	8,8%	9,8%	8,0%
Bernheze	11,5%	8,2%	10,2%	8,7%	7,7%
Best	7,9%	7,8%	8,6%	7,2%	7,5%
Beuningen	10,1%	8,5%	8,6%	8,3%	8,0%
Beverwijk	13,0%	12,1%	11,2%	9,6%	9,3%
Binnenmaas	9,9%	9,9%	7,5%	8,1%	7,5%
Bladel	11,2%	11,3%	9,7%	10,3%	9,4%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Blaricum	10,5%	14,6%	11,1%	12,6%	12,1%
Bloemendaal		11,1%	10,5%	8,9%	8,9%
Bodegraven-Reeuwijk	8,8%	8,6%	8,5%	7,2%	8,1%
Boekel	8,8%	7,3%	12,2%	7,7%	9,0%
Borger-Odoorn	11,0%	9,3%	10,3%	10,7%	10,0%
Borne	7,8%	10,8%	10,3%	9,3%	9,0%
Borsele		11,9%	11,7%	9,0%	9,9%
Boxmeer	10,6%	12,8%	9,7%	8,9%	7,0%
Boxtel					
Breda	10,0%	10,3%	10,3%	9,7%	9,3%
Brielle	10,1%	10,4%	9,3%	9,2%	7,6%
Bronckhorst	10,2%	10,1%	8,9%	10,0%	8,9%
Brummen	9,2%	9,9%	8,8%	9,3%	8,1%
Brunssum		15,1%	14,1%	13,4%	12,7%
Bunnik			11,2%	11,9%	9,5%
Bunschoten			7,5%	6,9%	6,9%
Buren	9,0%	10,4%	8,2%	8,4%	8,0%
Capelle aan den IJssel	9,5%	8,9%	11,4%	9,3%	8,4%
Castricum	7,6%	10,3%	8,9%	8,6%	9,7%
Coevorden	8,9%	11,3%	9,5%	10,3%	10,8%
Cranendonck	9,8%	9,1%	9,2%	11,9%	8,9%
Cromstrijen	10,1%	11,6%	10,5%	8,7%	7,5%
Cuijk		13,7%	9,8%	10,4%	8,3%
Culemborg	8,4%	7,5%	6,8%	6,8%	6,4%
Dalfsen			9,2%	8,6%	8,1%
Dantumadiel	9,4%	11,0%	12,2%	9,5%	10,9%
De Bilt		8,5%	11,4%	10,8%	11,6%
De Fryske Marren		9,5%	10,1%	9,9%	9,9%
De Marne	17,0%	9,3%	16,6%	14,5%	17,9%
De Ronde Venen	8,9%	9,7%	10,9%	9,7%	7,3%
De Wolden	9,2%	7,8%	8,2%	7,9%	7,4%
Delft	11,4%	9,6%	9,4%	9,9%	9,8%
Delfzijl	14,3%	15,0%	11,5%	13,5%	12,6%
Den Helder	13,0%	12,5%	12,8%	9,2%	8,3%
Deurne	10,1%	10,0%	8,6%	7,7%	8,0%
Deventer	8,0%	9,4%	8,8%	9,1%	8,4%
Diemen	8,7%	7,8%	6,9%	8,9%	9,8%
Dinkelland				10,3%	11,0%
Doesburg	9,3%	10,9%	9,0%	10,1%	9,2%
Doetinchem	6,6%	7,4%	8,2%	7,1%	7,9%
Dongen		8,1%	8,4%	7,3%	6,8%
Dongeradeel	10,7%	13,7%	11,2%	11,1%	11,5%
Dordrecht	11,3%	11,0%	11,6%	11,5%	10,1%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Drechterland		9,0%	10,0%	9,7%	9,6%
Drimmelen	12,8%	12,2%	12,8%	10,7%	10,8%
Dronten	8,2%	8,3%	6,9%	7,8%	6,5%
Druten	9,6%	9,2%	6,8%	8,4%	8,7%
Duiven	8,0%	6,6%	8,6%	7,8%	7,9%
Echt-Susteren	16,7%	13,7%	14,1%	9,9%	11,6%
Edam-Volendam	16,4%	13,3%	14,0%	11,1%	12,6%
Ede				7,8%	8,0%
Eemnes	8,2%	9,4%	8,8%	8,9%	8,6%
Eemmond	13,7%	10,8%	15,6%	10,1%	8,8%
Eersel	9,9%	9,6%	10,2%	9,3%	8,6%
Eijsden-Margraten			10,6%	10,1%	12,8%
Eindhoven	20,0%	18,8%	17,6%	16,5%	15,4%
Elburg	9,1%	9,3%	7,5%	7,8%	7,4%
Emmen		11,1%	12,3%	10,7%	9,0%
Enkhuizen		11,0%	10,4%	11,0%	11,3%
Enschede	12,1%	11,5%	11,0%	9,8%	9,5%
Epe	9,0%	7,6%	8,3%	7,5%	8,8%
Ermelo	7,3%	6,2%	6,2%	6,3%	7,0%
Etten-Leur	7,6%	7,9%	6,8%	7,4%	6,4%
Ferwerderadiel	11,4%	11,9%	13,9%	12,1%	11,0%
Geertruidenberg	8,5%	9,0%	9,4%	10,8%	8,6%
Geldermalsen	7,9%	7,1%	8,5%	6,4%	6,1%
Geldrop-Mierlo	11,0%	9,8%	8,4%	8,9%	7,7%
Gemert-Bakel	11,0%	13,1%	12,0%	8,8%	9,3%
Gennep			10,4%	10,8%	10,5%
Giessenlanden	11,5%	11,5%	11,4%	9,2%	9,2%
Gilze en Rijen					
Goeree-Overflakkee	15,0%	13,1%	12,6%	12,2%	10,2%
Goes		11,2%	9,7%	8,4%	8,3%
Goirle	10,1%	10,1%	9,8%	8,1%	7,7%
Gooise Meren	10,5%	11,5%	12,5%	11,3%	11,0%
Gorinchem	8,0%	8,6%	8,1%	7,4%	7,1%
Gouda	10,3%	9,9%	10,7%	9,1%	8,5%
Grave		8,8%	8,6%	7,8%	7,8%
Groningen	2,2%	8,0%	33,1%	9,3%	9,0%
Grootevast	10,6%	12,3%	8,1%	7,7%	9,0%
Gulpen-Wittem			12,0%	9,9%	11,7%
Haaksbergen	9,5%	8,5%	9,0%	9,0%	8,4%
Haaren	8,7%	11,8%	9,1%	8,9%	9,4%
Haarlem	10,7%	10,7%	10,9%	11,5%	11,1%
Haarlemmerliede en Spaarnwoude		11,5%	8,5%	8,1%	8,8%
Haarlemmermeer	7,7%	8,0%	8,0%	8,0%	8,3%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Halderberge	7,7%	8,9%	9,5%	7,6%	7,7%
Hardenberg	8,4%	10,6%	8,5%	7,6%	6,6%
Harderwijk	7,2%	7,7%	7,6%	7,1%	5,7%
Hardinxveld-Giessendam	11,8%	9,3%	9,7%	8,9%	7,3%
Haren	9,9%	9,4%	9,0%	9,7%	9,5%
Harlingen	13,4%	10,4%	12,2%	10,0%	9,4%
Hattem	7,2%	9,4%	8,9%	8,9%	9,9%
Heemskerk	10,0%	8,5%	8,4%	8,1%	9,1%
Heemstede		9,9%	11,1%	11,0%	11,5%
Heerde	8,7%	8,2%	8,5%	9,5%	9,4%
Heerenveen	10,5%	11,4%	10,0%	10,7%	9,3%
Heerhugowaard	7,3%	8,2%	7,3%	6,5%	7,2%
Heerlen		16,2%	14,9%	12,9%	13,0%
Heeze-Leende	5,7%	7,9%	6,4%	5,4%	5,8%
Heiloo	7,8%	8,2%	8,7%	8,2%	8,4%
Hellendoorn	7,8%	8,6%	9,9%	11,0%	8,0%
Hellevoetsluis	9,1%	10,7%	10,4%	8,3%	7,2%
Helmond	9,8%	8,5%	9,1%	8,4%	7,1%
Hendrik-Ido-Ambacht	8,3%	16,1%	7,8%	8,1%	7,6%
Hengelo	9,5%	10,6%	11,2%	9,5%	9,3%
Heumen	10,1%	8,7%	8,0%	9,8%	8,4%
Heusden	8,1%	9,7%	8,0%	7,2%	6,9%
Hillegom	9,9%	8,9%	7,5%	9,4%	7,5%
Hilvarenbeek	8,0%	10,0%	11,7%	10,9%	7,6%
Hilversum	11,1%	9,9%	9,8%	10,3%	10,1%
Hof van Twente			8,0%	6,5%	7,0%
Hollands Kroon	11,6%	10,0%	9,5%	9,7%	9,4%
Hoogeveen	6,9%	9,2%	7,4%	6,9%	8,0%
Hoorn	9,4%	8,6%	8,4%	7,4%	7,3%
Horst aan de Maas	9,6%	8,1%	9,8%	9,1%	8,2%
Houten			7,2%	7,9%	7,5%
Huizen	7,8%	7,4%	8,8%	8,3%	8,4%
Hulst		12,9%	12,8%	13,2%	13,0%
IJsselstein	5,2%	5,0%	5,4%	6,0%	6,6%
Kaag en Braassem	10,5%	10,3%	9,9%	8,9%	9,4%
Kampen	7,3%	7,1%	6,3%	6,8%	7,1%
Kapelle		11,4%	8,1%	7,7%	8,6%
Katwijk	8,0%	8,5%	6,9%	7,0%	7,7%
Kerkrade			18,4%	14,6%	13,1%
Koggenland	10,5%	10,1%	8,3%	9,4%	9,0%
Kollumerland en Nieuwkruisland	15,2%	11,5%	10,7%	10,9%	11,6%
Korendijk	12,1%	9,6%	11,9%	9,5%	8,6%
Krimpen aan den IJssel	8,5%	9,7%	9,1%	7,8%	8,4%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Krimpenerwaard			11,9%	11,2%	8,8%
Laarbeek	11,8%	10,5%	11,5%	9,7%	9,1%
Landerd	11,8%	11,8%	8,1%	8,4%	8,9%
Landgraaf		12,3%	14,8%	14,0%	12,7%
Landsmeer	12,1%	8,1%	10,2%	9,0%	11,3%
Langedijk	7,6%	6,9%	8,2%	7,5%	6,7%
Lansingerland	8,0%	8,2%	8,1%	8,3%	8,4%
Laren	12,3%	12,5%	12,1%	12,3%	10,7%
Leek	7,8%	7,5%	7,4%	7,2%	6,7%
Leerdam	7,4%	11,0%	11,2%	10,1%	8,6%
Leeuwarden	10,1%	10,1%	9,9%	9,4%	9,3%
Leiden	9,7%	9,0%	9,0%	9,3%	9,9%
Leiderdorp	8,1%	6,2%	7,8%	7,4%	7,3%
Leidschendam-Voorburg	8,6%	10,2%	10,6%	10,5%	11,9%
Lelystad	11,9%	11,4%	10,8%	9,7%	8,7%
Leudal	11,2%	10,9%	8,2%	8,7%	9,9%
Leusden	10,0%	7,6%	7,0%	8,4%	8,2%
Lingewaal	7,0%	8,3%	5,6%	6,7%	5,5%
Lingewaard	9,9%	8,9%	8,1%	7,1%	8,3%
Lisse	6,7%	7,3%	7,9%	7,5%	7,0%
Lochem	12,5%	9,7%	9,1%	10,0%	9,9%
Loon op Zand	11,2%	9,2%	9,9%	9,3%	8,6%
Lopik			8,8%	8,3%	7,0%
Loppersum	12,2%	10,6%	12,8%	11,1%	12,9%
Losser	11,1%	10,3%	10,8%	12,8%	9,9%
Maasdriel	11,2%	11,6%	10,0%	9,0%	9,0%
Maasgouw	13,7%	11,2%	12,7%	10,6%	10,1%
Maassluis	7,3%	8,6%	9,3%	7,7%	8,0%
Maastricht		10,9%	10,9%	10,4%	10,7%
Marum	7,7%	6,3%	9,5%	7,0%	7,7%
Medemblik	11,6%	10,2%	9,9%	9,2%	9,4%
Meerssen			11,3%	11,3%	12,6%
Meierijstad	9,4%	9,8%	8,8%	8,5%	8,0%
Meppel	8,3%	8,7%	8,1%	7,1%	7,4%
Middelburg	11,3%	11,2%	11,3%	11,0%	9,5%
Midden-Delfland	8,9%	7,9%	8,1%	8,1%	7,3%
Midden-Drenthe	9,8%	9,8%	7,7%	8,5%	8,4%
Midden-Groningen	11,7%	12,9%	11,6%		
Mill en Sint Hubert		12,7%	10,5%	9,2%	8,4%
Moerdijk		10,6%	10,6%	9,0%	10,1%
Molenwaard	8,9%	8,8%	10,3%	10,0%	7,3%
Montferland	11,2%	12,2%	10,8%	11,5%	10,5%
Montfoort	7,1%	7,4%	9,3%	7,6%	8,4%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Mook en Middelaar	11,4%	11,3%	11,1%	11,3%	9,8%
Neder-Betuwe	9,3%	8,3%	8,4%	6,3%	7,4%
Nederweert	9,0%	9,3%	8,6%	9,5%	8,9%
Neerijnen	11,4%	9,2%	7,7%	7,1%	7,5%
Nieuwegein			8,6%	8,7%	8,2%
Nieuwkoop	8,6%	9,6%	9,0%	8,4%	8,2%
Nijkerk	8,2%	7,4%	6,7%	7,7%	8,5%
Nijmegen	10,7%	10,0%	9,6%	8,8%	10,0%
Nissewaard			8,8%	7,2%	7,4%
Noord-Beveland	14,2%	9,6%	13,5%	14,9%	17,6%
Noordenveld	9,9%	8,5%	8,0%	6,7%	7,4%
Noordoostpolder	8,4%	9,2%	9,2%	8,2%	8,2%
Noordwijk	10,3%	10,6%	8,0%	11,3%	9,6%
Noordwijkerhout	8,4%	8,0%	9,1%	7,3%	9,9%
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	9,6%	8,1%	8,8%	8,2%	7,4%
Nunspeet	9,6%	8,9%	9,1%	7,9%	6,6%
Nuth	15,0%	11,6%	13,3%	11,8%	12,0%
Oegstgeest	9,4%	9,3%	7,8%	8,3%	8,3%
Oirschot	10,3%	9,9%	9,4%	10,6%	9,5%
Oisterwijk	10,1%	12,3%	10,9%	10,1%	8,4%
Oldambt	12,8%	16,0%	15,6%	15,5%	12,0%
Oldebroek	6,5%	7,0%	5,5%	6,2%	6,8%
Oldenzaal		8,8%	9,2%	8,6%	9,0%
Olst-Wijhe	9,6%	9,5%	8,3%	8,6%	9,1%
Ommen	10,6%	13,4%	10,0%	9,5%	7,9%
Onderbanken		9,6%	16,6%	13,7%	11,0%
Oost Gelre	13,5%	12,8%	9,4%	10,1%	8,3%
Oosterhout		9,4%	9,0%	9,0%	8,9%
Ooststellingwerf	13,3%	11,7%	11,2%	12,3%	9,9%
Oostzaan	9,2%	11,0%	9,1%	10,7%	8,5%
Opmeer	7,1%	6,1%	6,8%	6,9%	7,4%
Opsterland	10,8%	11,2%	9,6%	9,2%	9,4%
Oss	11,5%	9,9%	10,4%	9,0%	8,5%
Oud-Beijerland	9,0%	8,3%	7,9%	6,7%	7,0%
Oude IJsselstreek	10,3%	8,6%	8,4%	7,2%	8,6%
Ouder-Amstel	7,0%	7,9%	8,2%	7,8%	9,6%
Oudewater	11,7%	11,8%	9,2%	9,8%	8,7%
Overbetuwe	9,9%	8,5%	8,9%	9,3%	9,3%
Papendrecht	7,0%	8,5%	8,7%	7,7%	7,5%
Peel en Maas	11,7%	9,8%	9,8%	8,8%	9,1%
Pekela	10,9%	22,1%	14,1%	16,6%	12,8%
Pijnacker-Nootdorp	7,8%	7,6%	8,1%	7,5%	8,4%
Purmerend	8,3%	8,8%	8,3%	8,6%	8,7%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Putten	5,2%	5,3%	5,1%	5,6%	5,8%
Raalte	7,7%	6,3%	7,4%	7,1%	6,3%
Reimerswaal		11,2%	10,9%	9,8%	9,4%
Renkum	11,5%	12,5%	12,9%	11,7%	9,9%
Renswoude				9,5%	5,0%
Reusel-De Mierden	9,8%	12,1%	10,6%	9,8%	10,7%
Rheden	11,1%	12,8%	11,1%	9,6%	9,9%
Rhenen		10,9%	10,4%	10,7%	9,3%
Ridderkerk	9,8%	10,1%	8,7%	8,2%	9,4%
Rijssen-Holten	11,6%	9,8%	9,7%	7,4%	8,7%
Rijswijk	11,2%	12,1%	10,8%	9,8%	10,3%
Roerdalen	10,8%	9,6%	9,3%	8,5%	9,7%
Roermond	13,7%	11,1%	11,5%	10,0%	9,7%
Roosendaal	9,1%	8,5%	8,0%	7,1%	6,7%
Rotterdam	17,0%	14,8%	13,9%	14,0%	15,9%
Rozendaal	8,8%		6,9%	9,4%	8,0%
Rucphen	11,1%	11,3%	13,2%	10,7%	10,3%
Schagen					
Scherpenzeel	10,7%	9,3%	9,5%	8,6%	9,3%
Schiedam			16,2%	15,8%	11,7%
Schiermonnikoog		10,1%	6,6%		20,6%
Schinnen			12,8%	10,5%	13,9%
Schouwen-Duiveland	10,1%	10,9%	10,3%	9,3%	10,3%
's-Gravenhage	14,1%	14,2%	13,9%	13,3%	12,8%
's-Hertogenbosch	9,4%	9,1%	8,8%	8,6%	8,1%
Simpelveld		10,7%	12,1%	16,0%	11,4%
Sint Anthonis	8,6%	8,2%	11,0%	11,4%	9,1%
Sint-Michielsgestel	8,8%	7,7%	9,5%	8,5%	8,0%
Sittard-Geleen		11,5%	12,8%	11,7%	11,4%
Sliedrecht	9,6%	7,7%	8,6%	7,9%	8,7%
Sluis		16,0%	15,5%	16,9%	16,4%
Smallingerland	8,8%	9,9%	10,0%	9,1%	8,9%
Soest	8,1%	8,8%	7,7%	7,8%	8,7%
Someren	11,1%	10,4%	9,8%	7,3%	8,4%
Son en Breugel	7,0%	8,2%	7,2%	8,1%	8,1%
Stadskanaal	11,6%	9,7%	9,3%	9,6%	8,3%
Staphorst	9,8%	9,7%	8,0%	8,1%	7,3%
Stede Broec					
Steenbergen	14,2%	13,0%	13,1%	10,0%	8,6%
Steenwijkerland	10,1%	10,7%	13,3%	13,3%	11,3%
Stein		12,4%	11,0%	10,2%	12,2%
Stichtse Vecht	9,1%	9,2%	8,9%	7,7%	8,9%
Strijen	16,2%	11,6%	7,7%	10,0%	7,7%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Súdwest-Fryslân	11,7%	10,9%	10,6%	9,8%	9,2%
Ten Boer	9,8%	9,5%	8,8%	7,9%	10,2%
Terneuzen		13,2%	11,8%	11,0%	11,7%
Terschelling	12,2%	14,8%	13,6%	9,3%	11,4%
Texel	10,4%	12,7%	9,0%	8,6%	8,5%
Teylingen	8,0%	8,9%	8,1%	7,3%	7,2%
Tholen		12,4%	11,7%	13,0%	9,8%
Tiel	8,0%	6,3%	7,6%	8,8%	7,7%
Tilburg	9,0%	9,4%	9,2%	8,5%	8,1%
Tubbergen				8,0%	9,0%
Twenterand	10,2%	11,4%	9,2%	9,7%	8,9%
Tynaarlo	10,1%	8,8%	8,0%	9,1%	9,3%
Tytsjerksteradiel				9,6%	9,4%
Uden	7,7%	9,1%	8,0%	8,0%	7,3%
Uitgeest	8,9%	9,1%	7,7%	9,6%	9,5%
Uithoorn	6,9%	6,4%	6,8%	7,3%	8,1%
Urk	12,1%	9,7%	10,9%	9,5%	9,4%
Utrecht				11,2%	10,7%
Utrechtse Heuvelrug				10,9%	10,7%
Vaals			25,7%	13,7%	20,0%
Valkenburg aan de Geul			14,5%	13,1%	11,4%
Valkenswaard	8,4%	7,4%	10,1%	8,4%	8,2%
Veendam	14,4%	11,9%	12,9%	11,5%	12,1%
Veenendaal	7,3%	7,5%	7,1%	7,2%	8,0%
Veere	11,1%	10,5%	11,1%	10,8%	10,1%
Veldhoven	6,8%	8,1%	7,8%	7,8%	7,8%
Velsen	9,9%	9,0%	10,1%	9,9%	9,5%
Venlo	12,1%	10,2%	11,5%	11,4%	9,5%
Venray	8,2%	8,5%	9,5%	9,0%	8,5%
Vianen	8,5%	7,5%	7,4%	6,6%	7,2%
Vlaardingen		17,3%	14,2%	11,7%	11,2%
Vlieland		10,1%		11,9%	10,2%
Vlissingen	11,0%	10,6%	10,5%	10,0%	10,9%
Voerendaal		9,8%	13,1%	11,0%	11,2%
Voorschoten	8,8%	8,9%	8,2%	7,5%	8,2%
Voorst	8,0%	8,0%	7,7%	8,1%	10,5%
Vught	8,9%	7,2%	7,0%	8,0%	9,0%
Waadhoeke					
Waalre	14,2%	8,9%	11,3%	10,7%	9,3%
Waalwijk	12,6%	10,8%	8,4%	8,6%	8,7%
Waddinxveen				7,1%	6,7%
Wageningen	7,7%	6,2%	6,3%	6,2%	7,2%
Wassenaar	13,3%	11,3%	12,2%	10,6%	10,9%

Gemeente	2012	2013	2014	2015	2016
Waterland	11,3%	10,4%	10,2%	10,3%	11,0%
Weert			10,8%	9,0%	9,6%
Weesp	8,8%	8,0%	8,4%	8,0%	8,6%
Werkendam	8,5%	7,9%	9,8%	8,7%	7,5%
West Maas en Waal	9,3%	9,7%	10,4%	9,4%	9,9%
Westerveld	10,5%	8,8%	11,6%	9,0%	9,0%
Westervoort	8,2%	10,9%	8,5%	8,9%	8,6%
Westerwolde					
Westland	8,2%	7,8%	7,5%	7,2%	7,9%
Weststellingwerf	9,6%	11,1%	13,2%	11,0%	8,0%
Westvoorne	10,2%	9,4%	8,6%	8,5%	9,3%
Wierden	9,4%	9,7%	9,9%	9,0%	9,0%
Wijchen	8,4%	7,6%	8,4%	8,8%	7,9%
Wijdereen	11,5%	11,6%	10,3%	10,4%	12,0%
Wijk bij Duurstede	7,0%	7,7%	7,0%	6,2%	7,5%
Winsum	9,2%	10,6%	8,5%	9,2%	8,7%
Winterswijk	10,9%	12,2%	11,0%	10,3%	10,2%
Woensdrecht	9,2%	9,9%	11,4%	8,7%	8,6%
Woerden	6,7%	7,6%	7,1%	7,8%	8,5%
Wormerland	10,4%	7,6%	9,7%	10,2%	12,3%
Woudenberg	13,5%	12,1%	14,1%	9,7%	11,7%
Woudrichem	12,1%	8,4%	10,3%	8,6%	8,5%
Zaanstad	11,8%	11,8%	9,4%	10,0%	9,7%
Zaltbommel	9,6%	8,6%	8,7%	8,4%	8,4%
Zandvoort		10,4%	7,3%	9,3%	9,2%
Zederik	9,6%	9,1%	10,4%	12,4%	9,9%
Zeewolde	7,0%	7,1%	7,0%	6,2%	5,7%
Zeist			10,8%	9,8%	10,4%
Zevenaar	11,3%	10,8%	10,2%	9,4%	8,6%
Zoetermeer	6,7%	6,4%	6,7%	7,1%	7,4%
Zoeterwoude	12,4%	6,7%	6,9%	5,9%	7,8%
Zuidhorn	8,4%	8,4%	7,4%	7,5%	7,7%
Zuidplas	8,4%	7,4%	8,1%	8,2%	8,2%
Zundert		8,8%	9,1%	8,2%	6,8%
Zutphen	9,9%	8,9%	9,1%	9,2%	9,0%
Zwartewaterland	10,3%	12,0%	10,6%	7,0%	6,9%
Zwijndrecht	8,4%	10,9%	13,5%	8,8%	8,5%
Zwolle		7,2%	6,8%	7,1%	7,2%

Bijlage 6 – vierkante meterprijzen grondgebonden woningen per gemeente

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Aa en Hunze	1647	1521	1480	1487	1511	1585	Verkocht
Aa en Hunze	1670	1559	1511	1514	1545	1600	Niet verkocht, particulier
Aa en Hunze	1198	1127	1093	1093	1118	1155	Huurwoning
Aalburg	1557	1414	1380	1406	1458	1479	Verkocht
Aalburg	1559	1471	1428	1426	1458	1497	Niet verkocht, particulier
Aalburg	1409	1305	1239	1235	1240	1262	Huurwoning
Aalsmeer	1634	1585	1595	1599	1687	1863	Verkocht
Aalsmeer	1644	1572	1581	1612	1686	1802	Niet verkocht, particulier
Aalsmeer	1384	1266	1264	1303	1376	1528	Huurwoning
Aalten	1223	1132	1063	1064	1150	1210	Verkocht
Aalten	1242	1149	1110	1098	1120	1157	Niet verkocht, particulier
Aalten	1087	1003	959	934	953	983	Huurwoning
Achtkarspelen	0	0	0	0	1170	1205	Verkocht
Achtkarspelen	0	0	0	1059	1093	1141	Niet verkocht, particulier
Achtkarspelen	0	0	0	901	917	944	Huurwoning
Alblasserdam	1488	1380	1359	1406	1409	1462	Verkocht
Alblasserdam	1442	1362	1314	1346	1378	1435	Niet verkocht, particulier
Alblasserdam	1325	1204	1175	1173	1193	1214	Huurwoning
Albrandswaard	1498	1445	1426	1451	1490	1619	Verkocht
Albrandswaard	1498	1432	1389	1401	1444	1513	Niet verkocht, particulier
Albrandswaard	1399	1307	1219	1197	1216	1239	Huurwoning
Alkmaar	1583	1448	1429	1457	1543	1705	Verkocht
Alkmaar	1600	1502	1413	1422	1465	1564	Niet verkocht, particulier
Alkmaar	1214	1136	1066	1078	1108	1188	Huurwoning
Almelo	976	920	918	953	994	1051	Verkocht
Almelo	1065	1005	985	1007	1017	1061	Niet verkocht, particulier
Almelo	817	746	726	716	731	782	Huurwoning
Almere	1132	1072	1069	1116	1166	1268	Verkocht
Almere	1147	1096	1080	1098	1135	1214	Niet verkocht, particulier
Almere	1093	1059	1044	1056	1082	1152	Huurwoning
Alphen aan den Rijn	1662	1580	1528	1518	1548	1659	Verkocht
Alphen aan den Rijn	1774	1582	1544	1540	1571	1658	Niet verkocht, particulier
Alphen aan den Rijn	1460	1322	1314	1303	1320	1356	Huurwoning
Alphen-Chaam	1663	1522	1629	1612	1669	1781	Verkocht
Alphen-Chaam	1585	1536	1528	1544	1598	1659	Niet verkocht, particulier
Alphen-Chaam	1618	1508	1484	1471	1492	1506	Huurwoning
Ameland	1459	1408	1492	1431	1498	1693	Verkocht
Ameland	1424	1345	1309	1333	1366	1399	Niet verkocht, particulier
Ameland	1381	1321	1265	1297	1314	1361	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Amersfoort	1485	1384	1396	1436	1482	1617	Verkocht
Amersfoort	1372	1294	1275	1311	1379	1519	Niet verkocht, particulier
Amersfoort	1143	1090	1062	1086	1129	1248	Huurwoning
Amstelveen	2135	1991	2032	2215	2394	2683	Verkocht
Amstelveen	2026	1925	1907	2010	2248	2486	Niet verkocht, particulier
Amstelveen	1697	1570	1539	1613	1773	2000	Huurwoning
Amsterdam	3611	3871	3836	3992	4350	4772	Verkocht
Amsterdam	2363	2251	2265	2384	2627	2929	Niet verkocht, particulier
Amsterdam	2042	1907	1906	2006	2136	2486	Huurwoning
Apeldoorn	1544	1391	1365	1417	1491	1592	Verkocht
Apeldoorn	1541	1436	1399	1410	1455	1551	Niet verkocht, particulier
Apeldoorn	1238	1149	1119	1111	1154	1233	Huurwoning
Appingedam	1135	1009	978	1051	1062	1124	Verkocht
Appingedam	1124	1062	996	977	1001	1037	Niet verkocht, particulier
Appingedam	927	883	841	814	829	866	Huurwoning
Arnhem	1440	1329	1314	1347	1385	1479	Verkocht
Arnhem	1388	1331	1304	1313	1363	1456	Niet verkocht, particulier
Arnhem	1159	1085	1049	1054	1094	1151	Huurwoning
Assen	1051	1008	990	1028	1072	1136	Verkocht
Assen	1083	1034	1015	1018	1049	1102	Niet verkocht, particulier
Assen	783	751	729	734	759	803	Huurwoning
Asten	1379	1294	1358	1393	1421	1451	Verkocht
Asten	1511	1439	1345	1351	1370	1412	Niet verkocht, particulier
Asten	1350	1286	1227	1224	1228	1216	Huurwoning
Baarle-Nassau	1463	1302	1305	1381	1489	1429	Verkocht
Baarle-Nassau	1359	1305	1281	1251	1341	1388	Niet verkocht, particulier
Baarle-Nassau	1491	1398	1373	1363	1360	1371	Huurwoning
Baarn	2057	1899	1939	1992	2113	2292	Verkocht
Baarn	2039	1929	1857	1867	1927	2035	Niet verkocht, particulier
Baarn	1541	1474	1422	1421	1448	1532	Huurwoning
Barendrecht	1507	1431	1421	1458	1493	1609	Verkocht
Barendrecht	1481	1408	1361	1376	1432	1525	Niet verkocht, particulier
Barendrecht	1364	1279	1245	1244	1260	1305	Huurwoning
Barneveld	1678	1598	1582	1584	1625	1740	Verkocht
Barneveld	1762	1666	1586	1604	1632	1694	Niet verkocht, particulier
Barneveld	1488	1391	1329	1280	1255	1259	Huurwoning
Bedum	1131	1136	1213	1194	1200	1240	Verkocht
Bedum	1279	1222	1188	1183	1207	1253	Niet verkocht, particulier
Bedum	1173	1113	1059	1095	1099	1128	Huurwoning
Beek	1051	1004	962	984	1043	1097	Verkocht
Beek	1011	984	952	991	993	1025	Niet verkocht, particulier
Beek	867	842	837	859	845	878	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Beemster	1842	1716	1715	1868	1912	2065	Verkocht
Beemster	2128	2051	1968	1943	2013	2176	Niet verkocht, particulier
Beemster	1626	1592	1543	1474	1518	1577	Huurwoning
Beesel	0	0	0	1004	1045	1096	Verkocht
Beesel	0	0	1017	1037	1042	1085	Niet verkocht, particulier
Beesel	0	0	886	884	894	931	Huurwoning
Berg en Dal	1611	1485	1396	1407	1457	1568	Verkocht
Berg en Dal	1559	1464	1415	1386	1417	1483	Niet verkocht, particulier
Berg en Dal	1348	1262	1230	1187	1164	1181	Huurwoning
Bergeijk	1568	1442	1350	1437	1531	1646	Verkocht
Bergeijk	1618	1525	1421	1431	1474	1529	Niet verkocht, particulier
Bergeijk	1608	1488	1389	1375	1418	1467	Huurwoning
Bergen (L.)	1298	1232	1211	1181	1200	1222	Verkocht
Bergen (L.)	1236	1210	1175	1193	1199	1222	Niet verkocht, particulier
Bergen (L.)	1125	1040	981	1002	1034	1046	Huurwoning
Bergen (NH.)	2746	2321	2297	2320	2404	2652	Verkocht
Bergen (NH.)	2403	2250	2205	2221	2262	2375	Niet verkocht, particulier
Bergen (NH.)	1746	1618	1594	1579	1600	1679	Huurwoning
Bergen op Zoom	1262	1212	1222	1248	1302	1367	Verkocht
Bergen op Zoom	1323	1272	1260	1268	1304	1339	Niet verkocht, particulier
Bergen op Zoom	1087	1051	1043	1061	1080	1110	Huurwoning
Berkelland	1353	1226	1194	1206	1287	1366	Verkocht
Berkelland	1412	1328	1288	1268	1307	1370	Niet verkocht, particulier
Berkelland	1104	1002	975	1042	1081	1162	Huurwoning
Bernheze	1732	1591	1509	1597	1662	1641	Verkocht
Bernheze	1786	1690	1625	1606	1648	1657	Niet verkocht, particulier
Bernheze	1373	1290	1255	1255	1302	1314	Huurwoning
Best	1476	1384	1400	1432	1488	1559	Verkocht
Best	1562	1460	1410	1431	1485	1542	Niet verkocht, particulier
Best	1281	1206	1171	1199	1251	1302	Huurwoning
Beuningen	1423	1321	1351	1376	1399	1467	Verkocht
Beuningen	1472	1361	1319	1333	1353	1399	Niet verkocht, particulier
Beuningen	1296	1175	1153	1131	1135	1146	Huurwoning
Beverwijk	1343	1275	1263	1339	1406	1499	Verkocht
Beverwijk	1359	1273	1247	1269	1331	1423	Niet verkocht, particulier
Beverwijk	1264	1204	1195	1126	1161	1239	Huurwoning
Binnenmaas	1438	1404	1356	1369	1387	1421	Verkocht
Binnenmaas	1460	1362	1312	1331	1359	1396	Niet verkocht, particulier
Binnenmaas	1375	1285	1231	1233	1260	1290	Huurwoning
Bladel	1502	1448	1371	1348	1433	1511	Verkocht
Bladel	1484	1416	1379	1383	1407	1461	Niet verkocht, particulier
Bladel	1381	1353	1279	1251	1290	1339	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Blaricum	2770	2319	2311	2486	2626	2989	Verkocht
Blaricum	2556	2428	2318	2327	2384	2639	Niet verkocht, particulier
Blaricum	1764	1650	1618	1554	1735	1967	Huurwoning
Bloemendaal	0	0	2562	2721	2973	3285	Verkocht
Bloemendaal	0	2536	2450	2567	2724	2967	Niet verkocht, particulier
Bloemendaal	0	1862	1773	1864	1965	2113	Huurwoning
Bodegraven-Reeuwijk	1700	1648	1635	1664	1721	1777	Verkocht
Bodegraven-Reeuwijk	1855	1763	1691	1689	1716	1794	Niet verkocht, particulier
Bodegraven-Reeuwijk	1538	1455	1400	1378	1395	1472	Huurwoning
Boekel	1604	1559	1454	1493	1502	1562	Verkocht
Boekel	1724	1584	1445	1418	1478	1531	Niet verkocht, particulier
Boekel	1501	1374	1268	1250	1319	1373	Huurwoning
Borger-Odoorn	1295	1197	1127	1174	1233	1312	Verkocht
Borger-Odoorn	1288	1188	1132	1128	1140	1184	Niet verkocht, particulier
Borger-Odoorn	1077	991	946	944	955	986	Huurwoning
Borne	1213	1124	1056	1087	1145	1243	Verkocht
Borne	1174	1109	1099	1100	1141	1221	Niet verkocht, particulier
Borne	1068	1031	1023	930	979	1077	Huurwoning
Borsele	0	0	1250	1250	1295	1354	Verkocht
Borsele	662	1407	1389	1391	1401	1426	Niet verkocht, particulier
Borsele	0	1117	1098	1094	1111	1130	Huurwoning
Boxmeer	1563	1444	1372	1356	1407	1500	Verkocht
Boxmeer	1608	1515	1454	1457	1477	1482	Niet verkocht, particulier
Boxmeer	1528	1472	1372	1272	1294	1286	Huurwoning
Breda	1656	1563	1583	1600	1711	1901	Verkocht
Breda	1670	1567	1583	1599	1679	1794	Niet verkocht, particulier
Breda	1235	1167	1155	1149	1162	1243	Huurwoning
Brielle	1546	1394	1247	1275	1349	1443	Verkocht
Brielle	1600	1472	1416	1426	1452	1485	Niet verkocht, particulier
Brielle	1427	1283	1185	1160	1171	1159	Huurwoning
Bronckhorst	1514	1478	1438	1395	1446	1527	Verkocht
Bronckhorst	1591	1506	1431	1411	1440	1501	Niet verkocht, particulier
Bronckhorst	1310	1184	1121	1088	1140	1227	Huurwoning
Brummen	1603	1483	1429	1468	1561	1622	Verkocht
Brummen	1664	1594	1537	1549	1559	1596	Niet verkocht, particulier
Brummen	1345	1300	1265	1254	1268	1301	Huurwoning
Brunssum	0	0	710	807	837	849	Verkocht
Brunssum	0	779	744	759	788	822	Niet verkocht, particulier
Brunssum	0	652	627	640	648	665	Huurwoning
Bunnik	0	0	0	1755	1900	2069	Verkocht
Bunnik	0	0	1633	1650	1779	1924	Niet verkocht, particulier
Bunnik	0	0	1474	1486	1566	1754	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Bunschoten	0	0	0	1757	1781	1755	Verkocht
Bunschoten	0	0	1688	1723	1799	1808	Niet verkocht, particulier
Bunschoten	0	0	1500	1543	1573	1560	Huurwoning
Buren	1709	1606	1578	1598	1644	1733	Verkocht
Buren	1778	1649	1625	1632	1627	1681	Niet verkocht, particulier
Buren	1446	1380	1372	1351	1342	1379	Huurwoning
Capelle aan den IJssel	1399	1292	1248	1279	1359	1507	Verkocht
Capelle aan den IJssel	1401	1309	1289	1311	1364	1465	Niet verkocht, particulier
Capelle aan den IJssel	1288	1216	1173	1163	1186	1218	Huurwoning
Castricum	1709	1609	1530	1690	1728	1837	Verkocht
Castricum	1731	1611	1576	1590	1670	1744	Niet verkocht, particulier
Castricum	1635	1513	1417	1411	1450	1518	Huurwoning
Coevorden	1316	1241	1219	1229	1280	1330	Verkocht
Coevorden	1412	1344	1319	1303	1320	1332	Niet verkocht, particulier
Coevorden	1055	985	973	961	970	993	Huurwoning
Cranendonck	1304	1231	1217	1248	1289	1375	Verkocht
Cranendonck	1340	1275	1228	1236	1254	1287	Niet verkocht, particulier
Cranendonck	1258	1192	1142	1130	1169	1182	Huurwoning
Cromstrijen	1714	1509	1449	1445	1464	1584	Verkocht
Cromstrijen	1676	1561	1503	1509	1516	1557	Niet verkocht, particulier
Cromstrijen	1468	1386	1320	1323	1332	1364	Huurwoning
Cuijk	0	0	1104	1120	1170	1210	Verkocht
Cuijk	0	1230	1189	1192	1221	1241	Niet verkocht, particulier
Cuijk	0	1135	1102	968	969	1017	Huurwoning
Culemborg	1602	1432	1395	1466	1468	1526	Verkocht
Culemborg	1643	1525	1468	1479	1492	1541	Niet verkocht, particulier
Culemborg	1321	1231	1188	1207	1176	1199	Huurwoning
Dalfsen	0	0	0	1477	1493	1518	Verkocht
Dalfsen	0	0	1405	1432	1503	1565	Niet verkocht, particulier
Dalfsen	0	0	1197	1230	1281	1304	Huurwoning
Dantumadiel	1399	1275	1322	1356	1424	1454	Verkocht
Dantumadiel	1383	1275	1239	1253	1288	1328	Niet verkocht, particulier
Dantumadiel	1103	1044	1012	1017	1036	1057	Huurwoning
De Bilt	0	0	2208	2228	2351	2539	Verkocht
De Bilt	0	2242	2181	2199	2311	2436	Niet verkocht, particulier
De Bilt	0	1736	1684	1693	1778	1909	Huurwoning
De Fryske Marren	0	0	1432	1407	1446	1530	Verkocht
De Fryske Marren	0	1439	1378	1364	1396	1447	Niet verkocht, particulier
De Fryske Marren	0	1114	1037	1014	1027	1069	Huurwoning
De Marne	1082	1021	940	973	965	1028	Verkocht
De Marne	1144	1056	1027	1018	1002	1010	Niet verkocht, particulier
De Marne	985	914	885	869	869	874	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
De Ronde Venen	2029	1878	1841	1965	2171	2230	Verkocht
De Ronde Venen	2142	2030	2033	2029	2101	2177	Niet verkocht, particulier
De Ronde Venen	1854	1768	1767	1645	1716	1826	Huurwoning
De Wolden	1493	1426	1369	1382	1431	1484	Verkocht
De Wolden	1536	1438	1399	1424	1457	1476	Niet verkocht, particulier
De Wolden	1247	1178	1146	1166	1184	1194	Huurwoning
Delft	1777	1654	1607	1638	1695	1841	Verkocht
Delft	1575	1502	1477	1505	1570	1642	Niet verkocht, particulier
Delft	1707	1599	1573	1576	1579	1643	Huurwoning
Delfzijl	939	910	867	859	857	891	Verkocht
Delfzijl	958	910	861	840	839	856	Niet verkocht, particulier
Delfzijl	698	667	618	607	594	620	Huurwoning
Den Helder	1033	1003	977	999	1030	1054	Verkocht
Den Helder	1120	1069	1040	1047	1052	1076	Niet verkocht, particulier
Den Helder	966	911	885	866	866	882	Huurwoning
Deurne	1429	1337	1294	1305	1357	1418	Verkocht
Deurne	1507	1380	1297	1292	1320	1364	Niet verkocht, particulier
Deurne	1406	1303	1224	1223	1260	1304	Huurwoning
Deventer	1465	1345	1290	1331	1395	1465	Verkocht
Deventer	1432	1363	1320	1327	1357	1427	Niet verkocht, particulier
Deventer	1141	1118	1085	1070	1088	1122	Huurwoning
Diemen	1787	1698	1619	1658	1801	2082	Verkocht
Diemen	1809	1707	1663	1679	1842	2076	Niet verkocht, particulier
Diemen	1713	1547	1514	1548	1624	1857	Huurwoning
Dinkelland	0	0	0	0	1433	1493	Verkocht
Dinkelland	0	0	0	1412	1448	1512	Niet verkocht, particulier
Dinkelland	0	0	0	1122	1138	1185	Huurwoning
Doesburg	1198	1058	1062	1152	1159	1195	Verkocht
Doesburg	1216	1140	1093	1105	1111	1138	Niet verkocht, particulier
Doesburg	1161	1114	1057	1075	1071	1094	Huurwoning
Doetinchem	1332	1246	1209	1238	1272	1327	Verkocht
Doetinchem	1322	1224	1163	1184	1206	1242	Niet verkocht, particulier
Doetinchem	1064	1005	949	965	988	1006	Huurwoning
Dongen	0	0	1326	1349	1399	1473	Verkocht
Dongen	0	1376	1357	1353	1375	1417	Niet verkocht, particulier
Dongen	0	1223	1175	1166	1174	1200	Huurwoning
Dongeradeel	1223	1137	1098	1138	1176	1225	Verkocht
Dongeradeel	1183	1109	1077	1062	1074	1097	Niet verkocht, particulier
Dongeradeel	910	868	841	821	844	868	Huurwoning
Dordrecht	1244	1153	1124	1242	1273	1343	Verkocht
Dordrecht	1260	1170	1124	1169	1211	1277	Niet verkocht, particulier
Dordrecht	1124	1027	992	1000	988	1028	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Drechterland	0	0	1345	1408	1414	1532	Verkocht
Drechterland	0	1519	1478	1506	1512	1609	Niet verkocht, particulier
Drechterland	0	1123	1087	1126	1152	1219	Huurwoning
Drimmelen	1684	1544	1499	1524	1576	1689	Verkocht
Drimmelen	1646	1536	1490	1513	1546	1594	Niet verkocht, particulier
Drimmelen	1424	1324	1281	1297	1302	1342	Huurwoning
Dronten	1207	1129	1123	1155	1198	1266	Verkocht
Dronten	1315	1237	1209	1224	1258	1314	Niet verkocht, particulier
Dronten	950	889	885	896	919	973	Huurwoning
Druten	1461	1324	1273	1324	1340	1386	Verkocht
Druten	1491	1386	1342	1325	1337	1390	Niet verkocht, particulier
Druten	1259	1171	1136	1097	1069	1076	Huurwoning
Duiven	1253	1128	1113	1178	1229	1270	Verkocht
Duiven	1381	1296	1249	1234	1245	1293	Niet verkocht, particulier
Duiven	1273	1211	1160	1145	1156	1193	Huurwoning
Echt-Susteren	1040	947	945	975	1032	1130	Verkocht
Echt-Susteren	1060	1015	991	1018	1015	1081	Niet verkocht, particulier
Echt-Susteren	1025	958	876	903	903	954	Huurwoning
Edam-Volendam	1705	1449	1437	1606	1608	1750	Verkocht
Edam-Volendam	1687	1560	1475	1463	1521	1593	Niet verkocht, particulier
Edam-Volendam	1518	1370	1295	1280	1359	1437	Huurwoning
Ede	0	0	0	0	1638	1682	Verkocht
Ede	0	0	0	1540	1606	1674	Niet verkocht, particulier
Ede	0	0	0	1380	1457	1508	Huurwoning
Eemnes	1866	1836	1837	1818	1855	2029	Verkocht
Eemnes	1899	1836	1770	1820	1831	2004	Niet verkocht, particulier
Eemnes	1580	1517	1474	1497	1558	1700	Huurwoning
Eemsmond	1115	1067	1055	1058	1125	1179	Verkocht
Eemsmond	1270	1203	1140	1112	1116	1123	Niet verkocht, particulier
Eemsmond	1014	986	944	931	933	927	Huurwoning
Eersel	1616	1522	1496	1497	1513	1586	Verkocht
Eersel	1639	1541	1481	1480	1518	1548	Niet verkocht, particulier
Eersel	1641	1505	1426	1422	1428	1461	Huurwoning
Eijsden-Margraten	0	0	0	1261	1289	1378	Verkocht
Eijsden-Margraten	0	0	1138	1143	1153	1224	Niet verkocht, particulier
Eijsden-Margraten	0	0	1197	1172	1208	1248	Huurwoning
Eindhoven	1247	1185	1182	1230	1297	1387	Verkocht
Eindhoven	1272	1191	1179	1193	1245	1343	Niet verkocht, particulier
Eindhoven	1098	1019	1009	1021	1047	1114	Huurwoning
Elburg	1439	1399	1372	1418	1445	1458	Verkocht
Elburg	1506	1431	1372	1351	1354	1403	Niet verkocht, particulier
Elburg	1432	1282	1278	1250	1215	1246	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Emmen	0	0	1015	1070	1138	1163	Verkocht
Emmen	0	1086	1041	1048	1034	1053	Niet verkocht, particulier
Emmen	0	809	788	802	793	821	Huurwoning
Enkhuizen	0	0	1223	1244	1277	1400	Verkocht
Enkhuizen	0	1319	1284	1296	1322	1367	Niet verkocht, particulier
Enkhuizen	0	1013	985	983	1009	1050	Huurwoning
Enschede	1148	1092	1091	1168	1220	1323	Verkocht
Enschede	1228	1159	1137	1174	1205	1280	Niet verkocht, particulier
Enschede	945	902	891	893	917	978	Huurwoning
Epe	1572	1472	1422	1434	1438	1509	Verkocht
Epe	1558	1493	1442	1424	1432	1498	Niet verkocht, particulier
Epe	1370	1304	1260	1259	1228	1234	Huurwoning
Ermelo	1860	1779	1764	1825	1863	1946	Verkocht
Ermelo	1870	1797	1751	1793	1844	1928	Niet verkocht, particulier
Ermelo	1497	1431	1362	1420	1460	1513	Huurwoning
Etten-Leur	1461	1373	1315	1370	1449	1538	Verkocht
Etten-Leur	1479	1416	1395	1406	1461	1512	Niet verkocht, particulier
Etten-Leur	1214	1152	1131	1149	1178	1208	Huurwoning
Ferwerderadiel	1202	1123	1100	1140	1169	1204	Verkocht
Ferwerderadiel	1220	1138	1115	1140	1139	1172	Niet verkocht, particulier
Ferwerderadiel	988	911	903	910	921	943	Huurwoning
Geertruidenberg	1406	1344	1304	1343	1385	1452	Verkocht
Geertruidenberg	1410	1335	1312	1333	1354	1399	Niet verkocht, particulier
Geertruidenberg	1292	1146	1116	1123	1124	1171	Huurwoning
Geldermalsen	1808	1647	1658	1727	1701	1766	Verkocht
Geldermalsen	1917	1762	1698	1713	1737	1768	Niet verkocht, particulier
Geldermalsen	1754	1615	1555	1540	1509	1556	Huurwoning
Geldrop-Mierlo	1280	1187	1229	1261	1314	1417	Verkocht
Geldrop-Mierlo	1363	1274	1231	1237	1274	1340	Niet verkocht, particulier
Geldrop-Mierlo	1299	1227	1128	1102	1121	1153	Huurwoning
Gemert-Bakel	1558	1504	1458	1478	1491	1507	Verkocht
Gemert-Bakel	1534	1424	1383	1365	1400	1445	Niet verkocht, particulier
Gemert-Bakel	1361	1251	1214	1201	1241	1269	Huurwoning
Gennep	0	0	0	1158	1130	1202	Verkocht
Gennep	0	0	1125	1166	1158	1199	Niet verkocht, particulier
Gennep	0	0	1092	1081	1079	1105	Huurwoning
Giessenlanden	1892	1789	1757	1738	1749	1812	Verkocht
Giessenlanden	1887	1778	1720	1731	1757	1806	Niet verkocht, particulier
Giessenlanden	1718	1604	1531	1541	1532	1583	Huurwoning
Goeree-Overflakkee	1568	1509	1398	1407	1443	1464	Verkocht
Goeree-Overflakkee	1517	1425	1365	1370	1382	1412	Niet verkocht, particulier
Goeree-Overflakkee	1269	1188	1131	1149	1167	1174	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Goes	0	0	1452	1470	1496	1559	Verkocht
Goes	955	1520	1504	1520	1543	1580	Niet verkocht, particulier
Goes	0	1114	1106	1113	1129	1156	Huurwoning
Goirle	1589	1511	1424	1462	1516	1622	Verkocht
Goirle	1580	1487	1444	1465	1496	1547	Niet verkocht, particulier
Goirle	1422	1289	1241	1248	1241	1268	Huurwoning
Gooise Meren	2699	2408	2388	2430	2537	2801	Verkocht
Gooise Meren	2459	2310	2252	2281	2362	2500	Niet verkocht, particulier
Gooise Meren	1818	1713	1632	1564	1562	1623	Huurwoning
Gorinchem	1558	1395	1399	1446	1466	1516	Verkocht
Gorinchem	1545	1441	1391	1398	1436	1441	Niet verkocht, particulier
Gorinchem	1436	1361	1313	1324	1311	1273	Huurwoning
Gouda	1350	1270	1233	1304	1342	1416	Verkocht
Gouda	1355	1282	1224	1238	1264	1331	Niet verkocht, particulier
Gouda	1151	1090	1037	1052	1084	1115	Huurwoning
Grave	0	0	1140	1155	1234	1275	Verkocht
Grave	0	1243	1210	1181	1193	1229	Niet verkocht, particulier
Grave	0	1105	1089	1019	1025	1045	Huurwoning
Groningen	1277	1199	1202	1268	1261	1346	Verkocht
Groningen	1235	1193	1159	1186	1222	1299	Niet verkocht, particulier
Groningen	1093	1047	1021	1036	1063	1144	Huurwoning
Grootegast	1087	1045	1018	1055	1135	1248	Verkocht
Grootegast	1195	1132	1081	1104	1136	1175	Niet verkocht, particulier
Grootegast	879	841	816	845	866	883	Huurwoning
Gulpen-Witterm	0	0	0	1164	1223	1251	Verkocht
Gulpen-Witterm	0	0	1034	1045	1069	1124	Niet verkocht, particulier
Gulpen-Witterm	0	0	1125	1109	1137	1160	Huurwoning
Haaksbergen	1408	1325	1290	1277	1283	1405	Verkocht
Haaksbergen	1456	1366	1337	1344	1353	1406	Niet verkocht, particulier
Haaksbergen	1171	1104	1095	1065	1087	1124	Huurwoning
Haaren	1728	1630	1671	1665	1624	1656	Verkocht
Haaren	1740	1628	1544	1523	1538	1583	Niet verkocht, particulier
Haaren	1606	1500	1372	1349	1355	1407	Huurwoning
Haarlem	1893	1775	1739	1810	2064	2305	Verkocht
Haarlem	1810	1716	1681	1720	1905	2209	Niet verkocht, particulier
Haarlem	1413	1320	1281	1281	1378	1613	Huurwoning
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	0	0	1951	1908	2179	2492	Verkocht
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	0	1968	1929	1976	2148	2391	Niet verkocht, particulier
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	0	1857	1794	1851	1914	2107	Huurwoning
Haarlemmermeer	1729	1622	1612	1680	1767	1883	Verkocht
Haarlemmermeer	1740	1619	1591	1629	1673	1785	Niet verkocht, particulier
Haarlemmermeer	1581	1481	1447	1392	1423	1557	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Halderberge	1346	1293	1292	1334	1409	1466	Verkocht
Halderberge	1403	1333	1297	1294	1316	1353	Niet verkocht, particulier
Halderberge	1204	1143	1089	1064	1094	1130	Huurwoning
Hardenberg	1322	1276	1263	1271	1305	1338	Verkocht
Hardenberg	1373	1287	1253	1301	1337	1380	Niet verkocht, particulier
Hardenberg	1119	1057	1044	1051	1079	1094	Huurwoning
Harderwijk	1396	1354	1386	1400	1479	1566	Verkocht
Harderwijk	1454	1388	1373	1403	1469	1521	Niet verkocht, particulier
Harderwijk	1388	1320	1313	1315	1305	1350	Huurwoning
Hardinxveld-Giessendam	1559	1491	1516	1512	1470	1533	Verkocht
Hardinxveld-Giessendam	1572	1506	1444	1442	1487	1516	Niet verkocht, particulier
Hardinxveld-Giessendam	1384	1309	1256	1264	1279	1305	Huurwoning
Haren	1675	1539	1521	1597	1698	1764	Verkocht
Haren	1552	1473	1429	1455	1515	1602	Niet verkocht, particulier
Haren	1066	1017	989	1010	1048	1095	Huurwoning
Harlingen	1122	1104	1061	1118	1103	1160	Verkocht
Harlingen	1207	1117	1075	1084	1103	1135	Niet verkocht, particulier
Harlingen	944	878	822	826	835	842	Huurwoning
Hatterem	1635	1518	1508	1518	1481	1622	Verkocht
Hatterem	1672	1550	1503	1514	1564	1629	Niet verkocht, particulier
Hatterem	1407	1281	1262	1273	1313	1341	Huurwoning
Heemskerk	1565	1514	1447	1486	1565	1706	Verkocht
Heemskerk	1595	1500	1456	1505	1555	1669	Niet verkocht, particulier
Heemskerk	1388	1309	1283	1315	1341	1406	Huurwoning
Heemstede	0	0	2128	2293	2532	2844	Verkocht
Heemstede	0	2159	2107	2235	2386	2691	Niet verkocht, particulier
Heemstede	0	1726	1646	1615	1722	2006	Huurwoning
Heerde	1635	1478	1469	1507	1514	1638	Verkocht
Heerde	1728	1575	1514	1535	1575	1604	Niet verkocht, particulier
Heerde	1442	1305	1251	1257	1276	1307	Huurwoning
Heerenveen	1540	1436	1358	1445	1508	1602	Verkocht
Heerenveen	1638	1507	1449	1495	1527	1654	Niet verkocht, particulier
Heerenveen	1138	1066	1004	1030	1067	1121	Huurwoning
Heerhugowaard	1358	1274	1251	1327	1359	1432	Verkocht
Heerhugowaard	1403	1354	1325	1317	1345	1427	Niet verkocht, particulier
Heerhugowaard	1150	1130	1035	1049	1064	1134	Huurwoning
Heerlen	0	0	718	782	828	859	Verkocht
Heerlen	0	759	735	756	767	799	Niet verkocht, particulier
Heerlen	0	614	597	614	616	639	Huurwoning
Heeze-Leende	1610	1477	1455	1509	1585	1706	Verkocht
Heeze-Leende	1662	1584	1528	1570	1601	1650	Niet verkocht, particulier
Heeze-Leende	1380	1306	1255	1266	1290	1329	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Heiloo	1785	1702	1681	1759	1850	1949	Verkocht
Heiloo	1862	1723	1667	1696	1768	1847	Niet verkocht, particulier
Heiloo	1512	1407	1327	1290	1359	1444	Huurwoning
Hellendoorn	1473	1409	1382	1370	1412	1513	Verkocht
Hellendoorn	1549	1464	1417	1418	1443	1493	Niet verkocht, particulier
Hellendoorn	1296	1229	1177	1211	1184	1221	Huurwoning
Hellevoetsluis	1335	1226	1222	1258	1325	1406	Verkocht
Hellevoetsluis	1321	1255	1235	1246	1280	1328	Niet verkocht, particulier
Hellevoetsluis	1197	1121	1073	1070	1071	1090	Huurwoning
Helmond	1233	1158	1128	1165	1222	1293	Verkocht
Helmond	1274	1215	1174	1160	1174	1224	Niet verkocht, particulier
Helmond	1106	1010	985	949	948	976	Huurwoning
Hendrik-Ido-Ambacht	1469	1349	1256	1332	1443	1548	Verkocht
Hendrik-Ido-Ambacht	1483	1373	1320	1359	1387	1481	Niet verkocht, particulier
Hendrik-Ido-Ambacht	1362	1267	1237	1236	1242	1282	Huurwoning
Hengelo	1115	1017	1024	1063	1105	1165	Verkocht
Hengelo	1141	1060	1038	1070	1085	1132	Niet verkocht, particulier
Hengelo	950	885	857	860	877	920	Huurwoning
Heumen	1564	1488	1397	1470	1509	1501	Verkocht
Heumen	1663	1535	1482	1476	1485	1548	Niet verkocht, particulier
Heumen	1396	1286	1257	1248	1249	1281	Huurwoning
Heusden	1505	1426	1409	1462	1513	1595	Verkocht
Heusden	1584	1518	1467	1473	1477	1535	Niet verkocht, particulier
Heusden	1436	1371	1255	1267	1295	1319	Huurwoning
Hillegom	1478	1377	1425	1522	1507	1592	Verkocht
Hillegom	1575	1464	1435	1417	1456	1543	Niet verkocht, particulier
Hillegom	1497	1354	1348	1311	1337	1395	Huurwoning
Hilvarenbeek	1845	1732	1665	1678	1774	1831	Verkocht
Hilvarenbeek	1822	1726	1669	1652	1698	1764	Niet verkocht, particulier
Hilvarenbeek	1713	1621	1523	1584	1480	1522	Huurwoning
Hilversum	1957	1795	1757	1856	1962	2116	Verkocht
Hilversum	1829	1743	1705	1741	1823	1952	Niet verkocht, particulier
Hilversum	1510	1427	1357	1371	1353	1425	Huurwoning
Hof van Twente	0	0	0	1262	1242	1268	Verkocht
Hof van Twente	0	0	1193	1192	1203	1238	Niet verkocht, particulier
Hof van Twente	0	0	1083	1073	1087	1113	Huurwoning
Hollands Kroon	1493	1390	1335	1372	1420	1501	Verkocht
Hollands Kroon	1636	1559	1498	1500	1529	1547	Niet verkocht, particulier
Hollands Kroon	1200	1109	1040	1023	1035	1065	Huurwoning
Hoogeveen	1131	1053	1052	1080	1109	1145	Verkocht
Hoogeveen	1106	1023	992	997	1024	1063	Niet verkocht, particulier
Hoogeveen	957	902	883	891	886	914	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Hoorn	1213	1145	1119	1134	1180	1250	Verkocht
Hoorn	1178	1129	1095	1106	1126	1186	Niet verkocht, particulier
Hoorn	1072	1031	970	973	990	1032	Huurwoning
Horst aan de Maas	1357	1312	1295	1335	1378	1427	Verkocht
Horst aan de Maas	1412	1352	1314	1322	1342	1388	Niet verkocht, particulier
Horst aan de Maas	1253	1193	1158	1148	1162	1206	Huurwoning
Houten	0	0	0	1515	1661	1809	Verkocht
Houten	0	0	1426	1459	1590	1730	Niet verkocht, particulier
Houten	0	0	1351	1306	1478	1650	Huurwoning
Huizen	1784	1624	1610	1698	1741	1879	Verkocht
Huizen	1703	1605	1543	1569	1620	1717	Niet verkocht, particulier
Huizen	1426	1348	1304	1303	1339	1403	Huurwoning
Hulst	0	0	1103	1152	1183	1177	Verkocht
Hulst	0	1123	1118	1129	1143	1179	Niet verkocht, particulier
Hulst	0	802	794	804	805	849	Huurwoning
IJsselstein	1583	1460	1443	1481	1576	1701	Verkocht
IJsselstein	1630	1507	1455	1486	1521	1566	Niet verkocht, particulier
IJsselstein	1426	1336	1282	1300	1325	1358	Huurwoning
Kaag en Braassem	1719	1635	1604	1614	1653	1798	Verkocht
Kaag en Braassem	1851	1728	1656	1673	1730	1803	Niet verkocht, particulier
Kaag en Braassem	1475	1373	1315	1331	1345	1396	Huurwoning
Kampen	1403	1337	1275	1307	1337	1399	Verkocht
Kampen	1408	1331	1310	1303	1324	1399	Niet verkocht, particulier
Kampen	1230	1149	1133	1114	1115	1166	Huurwoning
Kapelle	0	0	1397	1463	1495	1508	Verkocht
Kapelle	0	1470	1461	1470	1489	1529	Niet verkocht, particulier
Kapelle	0	1120	1149	1162	1181	1221	Huurwoning
Katwijk	1852	1730	1670	1676	1740	1882	Verkocht
Katwijk	1785	1691	1647	1649	1682	1796	Niet verkocht, particulier
Katwijk	1704	1564	1522	1532	1571	1614	Huurwoning
Kerkrade	0	0	0	686	709	739	Verkocht
Kerkrade	0	0	700	686	722	753	Niet verkocht, particulier
Kerkrade	0	0	635	623	671	690	Huurwoning
Koggenland	1526	1434	1440	1497	1505	1570	Verkocht
Koggenland	1581	1464	1438	1440	1482	1517	Niet verkocht, particulier
Koggenland	1506	1372	1300	1287	1287	1356	Huurwoning
Kollumerland en Nieuwkruisland	1166	1128	1181	1144	1156	1213	Verkocht
Kollumerland en Nieuwkruisland	1251	1153	1116	1129	1168	1186	Niet verkocht, particulier
Kollumerland en Nieuwkruisland	876	1002	975	972	992	1007	Huurwoning
Korendijk	1566	1453	1390	1379	1340	1466	Verkocht
Korendijk	1560	1483	1422	1391	1424	1439	Niet verkocht, particulier
Korendijk	1431	1319	1211	1215	1221	1228	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Krimpen aan den IJssel	1317	1271	1210	1243	1308	1395	Verkocht
Krimpen aan den IJssel	1325	1279	1241	1259	1286	1347	Niet verkocht, particulier
Krimpen aan den IJssel	1267	1221	1200	1215	1233	1297	Huurwoning
Krimpenerwaard	0	0	0	1417	1458	1515	Verkocht
Krimpenerwaard	0	0	1436	1434	1475	1516	Niet verkocht, particulier
Krimpenerwaard	0	0	1311	1299	1317	1323	Huurwoning
Laarbeek	1489	1348	1329	1430	1521	1514	Verkocht
Laarbeek	1568	1487	1439	1422	1439	1470	Niet verkocht, particulier
Laarbeek	1269	1185	1146	1126	1178	1224	Huurwoning
Landerd	1556	1465	1302	1356	1490	1557	Verkocht
Landerd	1587	1447	1341	1366	1404	1460	Niet verkocht, particulier
Landerd	1402	1339	1262	1279	1359	1382	Huurwoning
Landgraaf	0	0	755	818	863	912	Verkocht
Landgraaf	0	822	799	818	842	881	Niet verkocht, particulier
Landgraaf	0	707	691	720	758	810	Huurwoning
Landsmeer	1933	1853	1849	1937	2086	2265	Verkocht
Landsmeer	1912	1830	1774	1863	2034	2149	Niet verkocht, particulier
Landsmeer	1737	1613	1584	1659	1801	1956	Huurwoning
Langedijk	1496	1397	1339	1348	1394	1459	Verkocht
Langedijk	1512	1413	1373	1347	1343	1404	Niet verkocht, particulier
Langedijk	1260	1190	1210	1147	1168	1219	Huurwoning
Lansingerland	1603	1528	1502	1539	1652	1789	Verkocht
Lansingerland	1644	1550	1500	1539	1605	1695	Niet verkocht, particulier
Lansingerland	1433	1326	1288	1304	1318	1373	Huurwoning
Laren	2820	2757	2642	2816	3009	2978	Verkocht
Laren	2908	2746	2751	2781	2860	3020	Niet verkocht, particulier
Laren	2250	2136	2069	2093	2153	2295	Huurwoning
Leek	1253	1179	1161	1284	1290	1300	Verkocht
Leek	1276	1190	1156	1179	1211	1254	Niet verkocht, particulier
Leek	1051	968	932	948	975	1011	Huurwoning
Leerdam	1653	1530	1501	1603	1556	1610	Verkocht
Leerdam	1777	1671	1613	1626	1638	1687	Niet verkocht, particulier
Leerdam	1333	1247	1207	1250	1219	1230	Huurwoning
Leeuwarden	1143	1091	1108	1119	1145	1223	Verkocht
Leeuwarden	1148	1124	1082	1093	1133	1183	Niet verkocht, particulier
Leeuwarden	905	886	848	857	874	923	Huurwoning
Leiden	2140	2006	1973	2055	2158	2350	Verkocht
Leiden	1849	1769	1723	1764	1867	2042	Niet verkocht, particulier
Leiden	2256	2158	2118	2122	2163	2327	Huurwoning
Leiderdorp	1703	1594	1582	1649	1697	1813	Verkocht
Leiderdorp	1699	1630	1607	1646	1658	1768	Niet verkocht, particulier
Leiderdorp	1501	1450	1418	1424	1449	1583	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Leidschendam-Voorburg	2066	1978	1980	2072	2137	2361	Verkocht
Leidschendam-Voorburg	2021	1921	1912	1953	2052	2124	Niet verkocht, particulier
Leidschendam-Voorburg	1891	1778	1700	1654	1704	1825	Huurwoning
Lelystad	1015	965	967	1033	1094	1126	Verkocht
Lelystad	1073	1029	990	986	1010	1048	Niet verkocht, particulier
Lelystad	896	862	820	829	839	866	Huurwoning
Leudal	1234	1175	1150	1200	1244	1275	Verkocht
Leudal	1255	1212	1170	1180	1207	1249	Niet verkocht, particulier
Leudal	1162	1110	1074	1079	1101	1143	Huurwoning
Leusden	1587	1493	1517	1542	1605	1717	Verkocht
Leusden	1642	1544	1523	1534	1596	1717	Niet verkocht, particulier
Leusden	1626	1477	1437	1436	1488	1587	Huurwoning
Lingewaal	1809	1622	1580	1593	1621	1755	Verkocht
Lingewaal	1922	1784	1711	1704	1719	1715	Niet verkocht, particulier
Lingewaal	1802	1676	1588	1541	1500	1487	Huurwoning
Lingewaard	1361	1280	1265	1328	1354	1433	Verkocht
Lingewaard	1452	1390	1350	1341	1383	1441	Niet verkocht, particulier
Lingewaard	1173	1161	1092	1073	1116	1134	Huurwoning
Lisse	1658	1481	1430	1536	1590	1777	Verkocht
Lisse	1598	1527	1467	1501	1514	1575	Niet verkocht, particulier
Lisse	1311	1244	1192	1199	1235	1291	Huurwoning
Lochem	1691	1529	1503	1533	1580	1654	Verkocht
Lochem	1691	1619	1560	1537	1565	1636	Niet verkocht, particulier
Lochem	1409	1366	1284	1243	1218	1238	Huurwoning
Loon op Zand	1492	1389	1355	1381	1426	1528	Verkocht
Loon op Zand	1529	1451	1399	1419	1456	1451	Niet verkocht, particulier
Loon op Zand	1411	1323	1276	1289	1316	1263	Huurwoning
Lopik	0	0	0	1525	1545	1677	Verkocht
Lopik	0	0	1641	1656	1678	1706	Niet verkocht, particulier
Lopik	0	0	1344	1344	1370	1443	Huurwoning
Loppersum	1148	1076	1104	1119	1124	1158	Verkocht
Loppersum	1195	1102	1047	1034	1037	1065	Niet verkocht, particulier
Loppersum	1085	1011	973	967	975	998	Huurwoning
Losser	1240	1158	1175	1171	1217	1322	Verkocht
Losser	1222	1162	1147	1149	1163	1228	Niet verkocht, particulier
Losser	991	964	960	946	956	1033	Huurwoning
Maasdriel	1554	1430	1410	1441	1515	1633	Verkocht
Maasdriel	1701	1611	1545	1553	1560	1590	Niet verkocht, particulier
Maasdriel	1496	1418	1309	1311	1296	1321	Huurwoning
Maasgouw	1051	988	1003	1053	1087	1116	Verkocht
Maasgouw	1063	1031	995	997	1017	1051	Niet verkocht, particulier
Maasgouw	1026	1001	942	952	975	1004	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Maassluis	1364	1245	1229	1284	1352	1432	Verkocht
Maassluis	1359	1289	1250	1273	1308	1392	Niet verkocht, particulier
Maassluis	1406	1349	1309	1318	1320	1361	Huurwoning
Maastricht	0	0	1137	1245	1283	1343	Verkocht
Maastricht	0	1117	1091	1135	1180	1251	Niet verkocht, particulier
Maastricht	0	881	860	872	902	938	Huurwoning
Marum	1245	1180	1132	1199	1279	1355	Verkocht
Marum	1255	1204	1148	1188	1220	1268	Niet verkocht, particulier
Marum	1048	998	957	974	993	1014	Huurwoning
Medemblik	1458	1367	1362	1368	1407	1498	Verkocht
Medemblik	1597	1500	1447	1460	1487	1506	Niet verkocht, particulier
Medemblik	1229	1133	1073	1063	1123	1148	Huurwoning
Meerssen	0	0	0	1216	1252	1349	Verkocht
Meerssen	0	0	1176	1215	1221	1296	Niet verkocht, particulier
Meerssen	0	0	1046	1071	1068	1127	Huurwoning
Meierijstad	1467	1369	1369	1405	1449	1542	Verkocht
Meierijstad	1508	1415	1351	1350	1382	1440	Niet verkocht, particulier
Meierijstad	1297	1227	1163	1175	1212	1250	Huurwoning
Meppel	1442	1387	1325	1363	1398	1442	Verkocht
Meppel	1475	1423	1361	1359	1390	1418	Niet verkocht, particulier
Meppel	1251	1196	1146	1146	1163	1191	Huurwoning
Middelburg	1286	1226	1215	1213	1253	1341	Verkocht
Middelburg	1262	1208	1180	1181	1209	1240	Niet verkocht, particulier
Middelburg	971	937	899	899	910	920	Huurwoning
Midden-Delfland	1898	1768	1715	1748	1814	1969	Verkocht
Midden-Delfland	1864	1755	1709	1709	1753	1878	Niet verkocht, particulier
Midden-Delfland	1609	1426	1461	1492	1510	1577	Huurwoning
Midden-Drenthe	1382	1301	1243	1296	1353	1396	Verkocht
Midden-Drenthe	1404	1323	1260	1249	1273	1299	Niet verkocht, particulier
Midden-Drenthe	1107	1091	1061	1057	1076	1100	Huurwoning
Mill en Sint Hubert	0	0	1268	1282	1310	1322	Verkocht
Mill en Sint Hubert	0	1284	1243	1218	1242	1276	Niet verkocht, particulier
Mill en Sint Hubert	0	1327	1296	1180	1178	1212	Huurwoning
Moerdijk	0	0	1145	1205	1257	1339	Verkocht
Moerdijk	0	1293	1238	1235	1280	1317	Niet verkocht, particulier
Moerdijk	0	1118	1064	1070	1072	1096	Huurwoning
Molenwaard	1577	1477	1437	1466	1537	1573	Verkocht
Molenwaard	1592	1484	1454	1449	1484	1516	Niet verkocht, particulier
Molenwaard	1466	1366	1317	1313	1315	1322	Huurwoning
Montferland	1266	1214	1172	1177	1217	1309	Verkocht
Montferland	1424	1324	1268	1255	1261	1295	Niet verkocht, particulier
Montferland	1146	1061	1016	996	994	1029	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Montfoort	1736	1664	1587	1565	1752	1928	Verkocht
Montfoort	1900	1737	1674	1706	1718	1804	Niet verkocht, particulier
Montfoort	1737	1593	1520	1538	1554	1603	Huurwoning
Mook en Middelaar	1474	1338	1231	1283	1375	1524	Verkocht
Mook en Middelaar	1499	1410	1333	1318	1361	1434	Niet verkocht, particulier
Mook en Middelaar	1366	1268	1175	1227	1221	1193	Huurwoning
Neder-Betuwe	1552	1440	1400	1479	1515	1562	Verkocht
Neder-Betuwe	1498	1370	1332	1362	1410	1471	Niet verkocht, particulier
Neder-Betuwe	1314	1223	1209	1241	1260	1305	Huurwoning
Nederweert	1167	1148	1123	1155	1149	1239	Verkocht
Nederweert	1182	1164	1117	1148	1158	1233	Niet verkocht, particulier
Nederweert	1048	1010	993	1012	1022	1062	Huurwoning
Neerijnen	1761	1618	1624	1692	1774	1840	Verkocht
Neerijnen	2003	1860	1787	1781	1796	1837	Niet verkocht, particulier
Neerijnen	1551	1479	1424	1389	1397	1406	Huurwoning
Nieuwegein	0	0	0	1262	1326	1452	Verkocht
Nieuwegein	0	0	1242	1244	1286	1378	Niet verkocht, particulier
Nieuwegein	0	0	1193	1208	1215	1298	Huurwoning
Nieuwkoop	1753	1627	1562	1587	1660	1739	Verkocht
Nieuwkoop	1840	1730	1667	1660	1701	1770	Niet verkocht, particulier
Nieuwkoop	1560	1464	1412	1437	1450	1483	Huurwoning
Nijkerk	1529	1462	1471	1485	1535	1644	Verkocht
Nijkerk	1610	1509	1490	1508	1550	1644	Niet verkocht, particulier
Nijkerk	1432	1333	1329	1349	1392	1494	Huurwoning
Nijmegen	1386	1279	1247	1277	1349	1431	Verkocht
Nijmegen	1253	1182	1140	1165	1231	1317	Niet verkocht, particulier
Nijmegen	1431	1354	1313	1327	1363	1422	Huurwoning
Nissewaard	0	0	0	1233	1275	1340	Verkocht
Nissewaard	0	0	1173	1188	1208	1277	Niet verkocht, particulier
Nissewaard	0	0	1051	1058	1070	1114	Huurwoning
Noord-Beveland	1155	1130	1145	1187	1191	1246	Verkocht
Noord-Beveland	1333	1311	1279	1260	1296	1339	Niet verkocht, particulier
Noord-Beveland	1034	999	975	962	992	1023	Huurwoning
Noordenveld	1365	1257	1193	1239	1321	1405	Verkocht
Noordenveld	1369	1289	1261	1278	1306	1374	Niet verkocht, particulier
Noordenveld	1130	1077	1034	1013	1037	1083	Huurwoning
Noordoostpolder	1304	1205	1206	1228	1269	1360	Verkocht
Noordoostpolder	1371	1297	1274	1277	1300	1346	Niet verkocht, particulier
Noordoostpolder	983	935	920	921	941	980	Huurwoning
Noordwijk	2399	2385	2329	2299	2441	2767	Verkocht
Noordwijk	2326	2239	2191	2243	2254	2333	Niet verkocht, particulier
Noordwijk	1830	1644	1589	1617	1638	1717	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Noordwijkerhout	1780	1723	1694	1685	1713	1858	Verkocht
Noordwijkerhout	1801	1703	1634	1635	1685	1743	Niet verkocht, particulier
Noordwijkerhout	1609	1526	1485	1496	1499	1553	Huurwoning
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	1595	1473	1423	1500	1588	1679	Verkocht
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	1625	1540	1479	1491	1505	1577	Niet verkocht, particulier
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	1487	1402	1271	1321	1295	1324	Huurwoning
Nunspeet	1652	1611	1595	1626	1689	1739	Verkocht
Nunspeet	1741	1628	1579	1598	1627	1693	Niet verkocht, particulier
Nunspeet	1526	1421	1412	1369	1369	1425	Huurwoning
Nuth	1140	1066	1024	1078	1148	1180	Verkocht
Nuth	1090	1066	1040	1070	1072	1102	Niet verkocht, particulier
Nuth	1001	954	906	921	938	957	Huurwoning
Oegstgeest	2068	1929	1988	2115	2206	2262	Verkocht
Oegstgeest	2102	1980	1898	1945	2038	2173	Niet verkocht, particulier
Oegstgeest	1411	1317	1228	1388	1413	1519	Huurwoning
Oirschot	1720	1601	1586	1636	1699	1778	Verkocht
Oirschot	1778	1681	1600	1627	1664	1699	Niet verkocht, particulier
Oirschot	1607	1523	1489	1519	1557	1618	Huurwoning
Oisterwijk	2067	1745	1664	1740	1860	1918	Verkocht
Oisterwijk	1933	1798	1743	1713	1755	1821	Niet verkocht, particulier
Oisterwijk	1681	1588	1455	1427	1405	1449	Huurwoning
Oldambt	981	958	888	874	941	1023	Verkocht
Oldambt	1024	942	917	905	906	960	Niet verkocht, particulier
Oldambt	811	766	746	735	731	757	Huurwoning
Oldebroek	1064	1027	1022	1053	1101	1178	Verkocht
Oldebroek	1159	1107	1085	1100	1136	1189	Niet verkocht, particulier
Oldebroek	835	806	821	828	825	836	Huurwoning
Oldenzaal	0	0	973	1013	1061	1132	Verkocht
Oldenzaal	0	1073	1085	1104	1130	1171	Niet verkocht, particulier
Oldenzaal	0	1025	1043	976	1019	1064	Huurwoning
Olst-Wijhe	1303	1322	1338	1358	1383	1497	Verkocht
Olst-Wijhe	1499	1427	1386	1368	1387	1455	Niet verkocht, particulier
Olst-Wijhe	1238	1189	1175	1159	1168	1202	Huurwoning
Ommen	1532	1386	1407	1446	1394	1519	Verkocht
Ommen	1546	1431	1376	1399	1406	1450	Niet verkocht, particulier
Ommen	1394	1305	1264	1265	1290	1300	Huurwoning
Onderbanken	0	0	905	902	903	989	Verkocht
Onderbanken	0	858	843	858	854	902	Niet verkocht, particulier
Onderbanken	0	806	809	831	790	834	Huurwoning
Oost Gelre	1354	1256	1260	1174	1193	1334	Verkocht
Oost Gelre	1292	1207	1217	1219	1234	1256	Niet verkocht, particulier
Oost Gelre	1126	1085	1081	1073	1081	1117	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Oosterhout	0	0	1248	1298	1384	1480	Verkocht
Oosterhout	0	1350	1284	1289	1317	1379	Niet verkocht, particulier
Oosterhout	0	1128	1069	1085	1082	1117	Huurwoning
Ooststellingwerf	1442	1412	1352	1337	1394	1526	Verkocht
Ooststellingwerf	1547	1421	1319	1336	1400	1515	Niet verkocht, particulier
Ooststellingwerf	1152	1057	986	996	1033	1079	Huurwoning
Oostzaan	1820	1744	1727	1681	1781	2020	Verkocht
Oostzaan	1820	1645	1626	1662	1741	1847	Niet verkocht, particulier
Oostzaan	1697	1512	1502	1477	1470	1504	Huurwoning
Opmeer	1536	1382	1309	1374	1457	1588	Verkocht
Opmeer	1618	1521	1489	1478	1505	1554	Niet verkocht, particulier
Opmeer	1312	1266	1252	1257	1262	1286	Huurwoning
Opsterland	1318	1241	1223	1210	1282	1338	Verkocht
Opsterland	1306	1192	1220	1207	1254	1331	Niet verkocht, particulier
Opsterland	1032	961	966	953	981	1009	Huurwoning
Oss	1313	1264	1211	1223	1287	1332	Verkocht
Oss	1349	1251	1208	1187	1224	1275	Niet verkocht, particulier
Oss	1213	1137	1093	1080	1097	1140	Huurwoning
Oud-Beijerland	1509	1416	1435	1468	1419	1493	Verkocht
Oud-Beijerland	1506	1407	1357	1379	1409	1461	Niet verkocht, particulier
Oud-Beijerland	1331	1211	1172	1196	1217	1241	Huurwoning
Oude IJsselstreek	1253	1176	1082	1128	1164	1209	Verkocht
Oude IJsselstreek	1295	1200	1141	1160	1173	1200	Niet verkocht, particulier
Oude IJsselstreek	1142	1066	994	1007	1008	1037	Huurwoning
Ouder-Amstel	2141	2137	2002	2154	2488	2663	Verkocht
Ouder-Amstel	2376	2173	2163	2272	2398	2661	Niet verkocht, particulier
Ouder-Amstel	2158	1872	1843	1909	2078	2365	Huurwoning
Oudewater	1907	1745	1689	1855	1931	1941	Verkocht
Oudewater	2006	1884	1840	1818	1865	1899	Niet verkocht, particulier
Oudewater	1708	1614	1538	1532	1577	1625	Huurwoning
Overbetuwe	1564	1514	1439	1421	1501	1556	Verkocht
Overbetuwe	1577	1502	1442	1428	1456	1507	Niet verkocht, particulier
Overbetuwe	1370	1312	1259	1221	1242	1272	Huurwoning
Papendrecht	1227	1184	1174	1251	1292	1324	Verkocht
Papendrecht	1310	1205	1156	1189	1229	1288	Niet verkocht, particulier
Papendrecht	1136	1089	1062	1075	1094	1127	Huurwoning
Peel en Maas	1324	1262	1191	1244	1306	1353	Verkocht
Peel en Maas	1276	1230	1189	1205	1228	1266	Niet verkocht, particulier
Peel en Maas	1136	1099	1059	1055	1082	1115	Huurwoning
Pekela	841	868	834	870	882	903	Verkocht
Pekela	955	904	888	880	868	869	Niet verkocht, particulier
Pekela	799	782	749	746	743	750	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Pijnacker-Nootdorp	1713	1602	1552	1612	1658	1739	Verkocht
Pijnacker-Nootdorp	1681	1615	1569	1591	1623	1752	Niet verkocht, particulier
Pijnacker-Nootdorp	1415	1358	1316	1360	1373	1510	Huurwoning
Purmerend	1321	1244	1225	1263	1309	1456	Verkocht
Purmerend	1316	1239	1208	1222	1260	1381	Niet verkocht, particulier
Purmerend	1265	1188	1139	1129	1157	1256	Huurwoning
Putten	1846	1764	1714	1779	1870	1978	Verkocht
Putten	1728	1674	1653	1672	1703	1784	Niet verkocht, particulier
Putten	1354	1294	1301	1326	1352	1423	Huurwoning
Raalte	1422	1366	1350	1380	1411	1458	Verkocht
Raalte	1511	1444	1385	1379	1393	1436	Niet verkocht, particulier
Raalte	1263	1223	1191	1170	1166	1183	Huurwoning
Reimerswaal	0	0	1276	1282	1340	1364	Verkocht
Reimerswaal	0	1355	1318	1327	1348	1376	Niet verkocht, particulier
Reimerswaal	0	1114	1088	1081	1100	1108	Huurwoning
Renkum	1017	879	921	985	1004	1089	Verkocht
Renkum	986	924	899	899	917	954	Niet verkocht, particulier
Renkum	848	802	786	770	792	830	Huurwoning
Renswoude	0	0	0	0	2269	2490	Verkocht
Renswoude	0	0	0	2611	2725	2835	Niet verkocht, particulier
Renswoude	0	0	0	1552	1477	1530	Huurwoning
Reusel-De Mierden	1650	1526	1525	1458	1541	1643	Verkocht
Reusel-De Mierden	1585	1529	1483	1472	1501	1543	Niet verkocht, particulier
Reusel-De Mierden	1587	1398	1338	1331	1385	1443	Huurwoning
Rheden	1430	1350	1327	1364	1396	1486	Verkocht
Rheden	1449	1345	1299	1301	1324	1367	Niet verkocht, particulier
Rheden	1141	1094	1066	1060	1070	1089	Huurwoning
Rhenen	0	0	1485	1571	1559	1654	Verkocht
Rhenen	0	1624	1542	1500	1522	1668	Niet verkocht, particulier
Rhenen	0	1352	1314	1284	1313	1447	Huurwoning
Ridderkerk	1524	1425	1451	1460	1461	1554	Verkocht
Ridderkerk	1577	1524	1460	1462	1482	1542	Niet verkocht, particulier
Ridderkerk	1384	1307	1259	1264	1266	1308	Huurwoning
Rijssen-Holten	1435	1359	1352	1392	1422	1501	Verkocht
Rijssen-Holten	1390	1318	1276	1286	1321	1365	Niet verkocht, particulier
Rijssen-Holten	1306	1241	1191	1205	1231	1267	Huurwoning
Rijswijk	1693	1611	1553	1651	1725	1800	Verkocht
Rijswijk	1577	1488	1419	1466	1522	1648	Niet verkocht, particulier
Rijswijk	1470	1378	1279	1221	1256	1305	Huurwoning
Roerdalen	1137	1155	1071	1102	1097	1155	Verkocht
Roerdalen	1109	1087	1051	1079	1103	1148	Niet verkocht, particulier
Roerdalen	988	952	926	966	951	994	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Roermond	961	942	912	963	977	1036	Verkocht
Roermond	944	909	880	914	937	993	Niet verkocht, particulier
Roermond	799	772	729	779	807	823	Huurwoning
Roosendaal	1340	1280	1222	1264	1314	1389	Verkocht
Roosendaal	1337	1289	1261	1274	1299	1331	Niet verkocht, particulier
Roosendaal	1180	1121	1067	1037	1047	1038	Huurwoning
Rotterdam	1445	1352	1303	1314	1413	1577	Verkocht
Rotterdam	1332	1282	1253	1265	1308	1409	Niet verkocht, particulier
Rotterdam	1039	989	962	965	987	1011	Huurwoning
Rozendaal	1808	1619	1470	1731	1834	1935	Verkocht
Rozendaal	1849	1767	1719	1712	1737	1771	Niet verkocht, particulier
Rozendaal	1778	1698	1635	1627	1648	1668	Huurwoning
Rucphen	1485	1421	1394	1409	1438	1520	Verkocht
Rucphen	1493	1433	1407	1394	1408	1432	Niet verkocht, particulier
Rucphen	1476	1409	1393	1347	1337	1352	Huurwoning
Scherpenzeel	3001	2940	2877	2748	2887	3069	Verkocht
Scherpenzeel	3238	3203	3041	3066	3135	3137	Niet verkocht, particulier
Scherpenzeel	2764	2732	2683	2688	2792	2686	Huurwoning
Schiedam	0	0	0	1171	1212	1263	Verkocht
Schiedam	0	0	1175	1190	1229	1284	Niet verkocht, particulier
Schiedam	0	0	1198	1203	1241	1297	Huurwoning
Schiermonnikoog	1572	1517	1486	1441	1409	1913	Verkocht
Schiermonnikoog	1765	1614	1562	1525	1538	1530	Niet verkocht, particulier
Schiermonnikoog	1468	1276	1186	1156	1176	1184	Huurwoning
Schinnen	0	0	0	970	999	1106	Verkocht
Schinnen	0	0	948	952	949	1007	Niet verkocht, particulier
Schinnen	0	0	810	898	903	950	Huurwoning
Schouwen-Duiveland	1663	1566	1524	1579	1604	1694	Verkocht
Schouwen-Duiveland	1676	1645	1602	1598	1616	1655	Niet verkocht, particulier
Schouwen-Duiveland	1096	1064	1078	1108	1141	1174	Huurwoning
's-Gravenhage	1765	1641	1654	1731	1835	1964	Verkocht
's-Gravenhage	1610	1526	1488	1515	1606	1736	Niet verkocht, particulier
's-Gravenhage	1310	1242	1204	1233	1283	1361	Huurwoning
's-Hertogenbosch	1485	1387	1392	1516	1629	1748	Verkocht
's-Hertogenbosch	1534	1451	1457	1508	1574	1686	Niet verkocht, particulier
's-Hertogenbosch	1268	1194	1191	1240	1279	1377	Huurwoning
Simpelveld	0	0	864	864	910	998	Verkocht
Simpelveld	0	903	885	901	932	960	Niet verkocht, particulier
Simpelveld	0	772	779	779	807	832	Huurwoning
Sint Anthonis	1425	1339	1294	1366	1355	1420	Verkocht
Sint Anthonis	1447	1350	1291	1298	1333	1335	Niet verkocht, particulier
Sint Anthonis	1410	1310	1252	1263	1302	1314	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Sint-Michielsgestel	1692	1569	1583	1663	1645	1753	Verkocht
Sint-Michielsgestel	1683	1606	1558	1561	1579	1637	Niet verkocht, particulier
Sint-Michielsgestel	1432	1376	1385	1380	1394	1430	Huurwoning
Sittard-Geleen	0	0	805	864	910	963	Verkocht
Sittard-Geleen	0	866	839	860	878	918	Niet verkocht, particulier
Sittard-Geleen	0	737	733	753	772	806	Huurwoning
Sliedrecht	1367	1261	1219	1287	1343	1371	Verkocht
Sliedrecht	1355	1258	1218	1258	1288	1354	Niet verkocht, particulier
Sliedrecht	1326	1215	1188	1206	1241	1295	Huurwoning
Sluis	0	0	1073	1113	1182	1239	Verkocht
Sluis	0	1095	1096	1113	1142	1177	Niet verkocht, particulier
Sluis	0	873	872	895	891	936	Huurwoning
Smallingerland	1109	1066	1015	1046	1095	1129	Verkocht
Smallingerland	1123	1047	990	985	1016	1066	Niet verkocht, particulier
Smallingerland	915	865	813	804	833	861	Huurwoning
Soest	1898	1828	1790	1791	1881	2088	Verkocht
Soest	1891	1770	1716	1752	1795	1920	Niet verkocht, particulier
Soest	1673	1534	1418	1339	1373	1448	Huurwoning
Someren	1528	1428	1433	1487	1528	1535	Verkocht
Someren	1550	1483	1427	1421	1446	1483	Niet verkocht, particulier
Someren	1428	1354	1265	1247	1266	1260	Huurwoning
Son en Breugel	1423	1335	1336	1355	1431	1531	Verkocht
Son en Breugel	1484	1407	1354	1362	1366	1453	Niet verkocht, particulier
Son en Breugel	1283	1217	1209	1226	1191	1228	Huurwoning
Stadskanaal	1188	1135	1130	1154	1180	1264	Verkocht
Stadskanaal	1285	1197	1152	1136	1156	1199	Niet verkocht, particulier
Stadskanaal	810	776	733	722	743	775	Huurwoning
Staphorst	1436	1401	1358	1393	1411	1437	Verkocht
Staphorst	1463	1359	1328	1332	1341	1390	Niet verkocht, particulier
Staphorst	1320	1251	1203	1211	1235	1250	Huurwoning
Steenbergen	1318	1260	1232	1250	1248	1322	Verkocht
Steenbergen	1326	1264	1245	1256	1277	1314	Niet verkocht, particulier
Steenbergen	1151	1121	1108	1076	1096	1144	Huurwoning
Steenwijkerland	1322	1317	1273	1280	1300	1369	Verkocht
Steenwijkerland	1505	1411	1355	1354	1375	1442	Niet verkocht, particulier
Steenwijkerland	1068	1010	970	967	963	1014	Huurwoning
Stein	0	0	841	862	891	960	Verkocht
Stein	0	877	846	869	896	948	Niet verkocht, particulier
Stein	0	817	781	806	845	899	Huurwoning
Stichtse Vecht	1766	1627	1629	1729	1837	2001	Verkocht
Stichtse Vecht	1870	1743	1690	1724	1819	1956	Niet verkocht, particulier
Stichtse Vecht	1608	1476	1402	1401	1424	1524	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Strijen	1654	1479	1381	1395	1493	1614	Verkocht
Strijen	1562	1450	1403	1405	1419	1410	Niet verkocht, particulier
Strijen	1327	1184	1183	1190	1183	1209	Huurwoning
Súdwest-Fryslân	1362	1270	1273	1290	1355	1408	Verkocht
Súdwest-Fryslân	1406	1326	1289	1308	1347	1407	Niet verkocht, particulier
Súdwest-Fryslân	987	926	910	923	939	968	Huurwoning
Ten Boer	1163	1216	1132	1181	1188	1260	Verkocht
Ten Boer	1282	1213	1152	1150	1174	1219	Niet verkocht, particulier
Ten Boer	1209	1143	1111	1092	1113	1135	Huurwoning
Terneuzen	0	0	959	992	1031	1073	Verkocht
Terneuzen	0	1026	1021	1028	1044	1069	Niet verkocht, particulier
Terneuzen	0	778	776	779	776	791	Huurwoning
Terschelling	2215	2251	2199	2222	2285	2423	Verkocht
Terschelling	2120	2009	1949	1977	2040	2090	Niet verkocht, particulier
Terschelling	1769	1634	1599	1635	1666	1703	Huurwoning
Texel	1913	1835	1738	1775	1877	1974	Verkocht
Texel	1721	1681	1660	1713	1761	1836	Niet verkocht, particulier
Texel	942	631	923	632	648	658	Huurwoning
Teylingen	1854	1809	1754	1765	1864	1967	Verkocht
Teylingen	1871	1824	1784	1781	1815	1852	Niet verkocht, particulier
Teylingen	1580	1510	1529	1505	1505	1558	Huurwoning
Tholen	0	0	1127	1157	1176	1239	Verkocht
Tholen	1103	1327	1304	1300	1311	1336	Niet verkocht, particulier
Tholen	0	1056	1035	1035	1036	1040	Huurwoning
Tiel	1336	1237	1207	1242	1295	1358	Verkocht
Tiel	1448	1351	1308	1319	1337	1370	Niet verkocht, particulier
Tiel	1171	1117	1085	1099	1110	1107	Huurwoning
Tilburg	1314	1227	1199	1224	1274	1345	Verkocht
Tilburg	1307	1234	1190	1191	1214	1281	Niet verkocht, particulier
Tilburg	1393	1312	1281	1301	1312	1356	Huurwoning
Tubbergen	0	0	0	0	1511	1550	Verkocht
Tubbergen	0	0	0	1351	1381	1443	Niet verkocht, particulier
Tubbergen	0	0	0	1085	1111	1143	Huurwoning
Twenterand	1248	1207	1195	1161	1190	1288	Verkocht
Twenterand	1315	1256	1225	1204	1236	1288	Niet verkocht, particulier
Twenterand	1132	1064	1016	990	970	1003	Huurwoning
Tynaarlo	1558	1467	1461	1484	1543	1643	Verkocht
Tynaarlo	1492	1418	1395	1409	1454	1529	Niet verkocht, particulier
Tynaarlo	1099	1040	1017	1038	1072	1127	Huurwoning
Tytsjerksteradiel	0	0	0	0	1406	1503	Verkocht
Tytsjerksteradiel	0	0	0	1451	1463	1514	Niet verkocht, particulier
Tytsjerksteradiel	0	0	0	957	965	989	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Uden	1513	1385	1350	1336	1363	1480	Verkocht
Uden	1494	1384	1308	1307	1347	1409	Niet verkocht, particulier
Uden	1160	1090	1039	1083	1110	1183	Huurwoning
Uitgeest	1626	1480	1452	1523	1581	1692	Verkocht
Uitgeest	1572	1500	1473	1492	1535	1629	Niet verkocht, particulier
Uitgeest	1420	1369	1302	1324	1329	1382	Huurwoning
Uithoorn	1674	1574	1540	1595	1665	1812	Verkocht
Uithoorn	1639	1559	1537	1585	1668	1805	Niet verkocht, particulier
Uithoorn	1415	1295	1282	1324	1408	1553	Huurwoning
Urk	1257	1261	1248	1247	1253	1329	Verkocht
Urk	1242	1189	1180	1205	1233	1312	Niet verkocht, particulier
Urk	1139	1096	1052	1003	1017	1089	Huurwoning
Utrecht	0	0	0	0	2158	2365	Verkocht
Utrecht	0	0	0	1669	1906	2112	Niet verkocht, particulier
Utrecht	0	0	0	1423	1584	1803	Huurwoning
Utrechtse Heuvelrug	0	0	0	0	2414	2535	Verkocht
Utrechtse Heuvelrug	0	0	0	2284	2363	2477	Niet verkocht, particulier
Utrechtse Heuvelrug	0	0	0	1686	1722	1784	Huurwoning
Vaals	0	0	0	1635	1642	1698	Verkocht
Vaals	0	0	1186	1236	1279	1340	Niet verkocht, particulier
Vaals	0	0	1256	1231	1266	1287	Huurwoning
Valkenburg aan de Geul	0	0	0	1129	1177	1292	Verkocht
Valkenburg aan de Geul	0	0	1084	1096	1079	1111	Niet verkocht, particulier
Valkenburg aan de Geul	0	0	1063	1012	1003	1008	Huurwoning
Valkenswaard	1522	1424	1412	1453	1501	1598	Verkocht
Valkenswaard	1540	1463	1412	1427	1446	1510	Niet verkocht, particulier
Valkenswaard	1300	1253	1223	1245	1274	1296	Huurwoning
Veendam	982	952	941	960	950	998	Verkocht
Veendam	1045	988	981	981	967	973	Niet verkocht, particulier
Veendam	790	766	753	752	739	734	Huurwoning
Veenendaal	1443	1312	1333	1392	1464	1550	Verkocht
Veenendaal	1461	1368	1328	1347	1374	1446	Niet verkocht, particulier
Veenendaal	1257	1170	1152	1147	1137	1235	Huurwoning
Veere	1703	1628	1562	1633	1668	1654	Verkocht
Veere	1696	1639	1607	1610	1609	1637	Niet verkocht, particulier
Veere	1241	1213	1175	1157	1142	1152	Huurwoning
Veldhoven	1461	1357	1348	1394	1432	1517	Verkocht
Veldhoven	1494	1418	1377	1402	1473	1573	Niet verkocht, particulier
Veldhoven	1277	1241	1211	1223	1233	1301	Huurwoning
Velsen	1622	1479	1480	1623	1756	1888	Verkocht
Velsen	1684	1612	1571	1611	1696	1818	Niet verkocht, particulier
Velsen	1282	1173	1132	1164	1172	1195	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Venlo	1048	991	964	1011	1061	1124	Verkocht
Venlo	1070	1043	999	1042	1069	1117	Niet verkocht, particulier
Venlo	927	908	878	882	905	946	Huurwoning
Venray	1347	1283	1275	1276	1259	1300	Verkocht
Venray	1418	1363	1319	1304	1307	1359	Niet verkocht, particulier
Venray	1117	1042	1040	1019	1047	1071	Huurwoning
Vianen	1652	1530	1435	1485	1576	1645	Verkocht
Vianen	1663	1578	1528	1556	1561	1635	Niet verkocht, particulier
Vianen	1382	1320	1282	1318	1335	1372	Huurwoning
Vlaardingen	0	0	1125	1164	1188	1268	Verkocht
Vlaardingen	0	1169	1128	1130	1163	1230	Niet verkocht, particulier
Vlaardingen	0	1518	1471	1471	1501	1544	Huurwoning
Vlieland	0	0	1978	1954	2208	2309	Verkocht
Vlieland	0	1604	1570	1567	1644	1697	Niet verkocht, particulier
Vlieland	0	1440	1439	1483	1514	1541	Huurwoning
Vlissingen	1078	1035	1041	1103	1122	1130	Verkocht
Vlissingen	1128	1057	1029	1026	1033	1054	Niet verkocht, particulier
Vlissingen	861	797	768	775	771	803	Huurwoning
Voerendaal	0	0	1042	1123	1234	1302	Verkocht
Voerendaal	0	1105	1082	1118	1123	1183	Niet verkocht, particulier
Voerendaal	0	1041	1036	1036	1048	1102	Huurwoning
Voorschoten	1642	1561	1592	1693	1761	1905	Verkocht
Voorschoten	1737	1667	1622	1651	1715	1832	Niet verkocht, particulier
Voorschoten	1600	1495	1420	1399	1418	1510	Huurwoning
Voorst	1763	1660	1575	1616	1652	1754	Verkocht
Voorst	1812	1680	1596	1648	1686	1780	Niet verkocht, particulier
Voorst	1550	1469	1320	1335	1349	1381	Huurwoning
Vught	1946	1824	1785	1842	1962	2100	Verkocht
Vught	1923	1850	1772	1772	1823	1924	Niet verkocht, particulier
Vught	1478	1315	1295	1283	1309	1378	Huurwoning
Waalre	1742	1614	1587	1611	1726	1860	Verkocht
Waalre	1673	1571	1518	1550	1582	1647	Niet verkocht, particulier
Waalre	1414	1337	1298	1324	1334	1386	Huurwoning
Waalwijk	1517	1419	1325	1377	1468	1521	Verkocht
Waalwijk	1556	1466	1422	1412	1447	1508	Niet verkocht, particulier
Waalwijk	1389	1292	1211	1193	1227	1262	Huurwoning
Waddinxveen	0	0	0	0	1587	1691	Verkocht
Waddinxveen	0	0	0	1520	1534	1636	Niet verkocht, particulier
Waddinxveen	0	0	0	1271	1238	1284	Huurwoning
Wageningen	1640	1548	1472	1510	1542	1627	Verkocht
Wageningen	1687	1588	1556	1552	1583	1609	Niet verkocht, particulier
Wageningen	1606	1681	1627	1577	1522	1554	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Wassenaar	2703	2553	2463	2611	2751	3041	Verkocht
Wassenaar	2731	2545	2431	2531	2634	2829	Niet verkocht, particulier
Wassenaar	1743	1638	1636	1657	1704	1825	Huurwoning
Waterland	2039	1837	1857	1901	2007	2244	Verkocht
Waterland	1903	1787	1734	1777	1879	2016	Niet verkocht, particulier
Waterland	1694	1528	1474	1487	1602	1725	Huurwoning
Weert	0	0	0	1263	1294	1364	Verkocht
Weert	0	0	1229	1208	1225	1310	Niet verkocht, particulier
Weert	0	0	965	992	1004	1093	Huurwoning
Weesp	2206	1980	1845	1826	1978	2366	Verkocht
Weesp	2082	1968	1910	1943	1932	2180	Niet verkocht, particulier
Weesp	1802	1708	1686	1704	1698	1866	Huurwoning
Werkendam	1641	1545	1419	1435	1524	1568	Verkocht
Werkendam	1616	1539	1510	1504	1526	1575	Niet verkocht, particulier
Werkendam	1430	1317	1280	1248	1242	1261	Huurwoning
West Maas en Waal	1577	1360	1251	1372	1492	1572	Verkocht
West Maas en Waal	1511	1405	1350	1363	1383	1413	Niet verkocht, particulier
West Maas en Waal	1395	1289	1231	1243	1239	1276	Huurwoning
Westerveld	1423	1339	1270	1288	1342	1420	Verkocht
Westerveld	1516	1403	1363	1336	1365	1409	Niet verkocht, particulier
Westerveld	1265	1184	1125	1102	1113	1159	Huurwoning
Westervoort	1153	1034	1033	1061	1090	1163	Verkocht
Westervoort	1161	1101	1046	1040	1059	1117	Niet verkocht, particulier
Westervoort	1070	1033	983	978	1003	1059	Huurwoning
Westland	1632	1505	1464	1512	1591	1696	Verkocht
Westland	1625	1535	1477	1490	1529	1631	Niet verkocht, particulier
Westland	1486	1377	1325	1332	1321	1385	Huurwoning
Weststellingwerf	1385	1329	1284	1266	1333	1455	Verkocht
Weststellingwerf	1461	1368	1272	1300	1365	1464	Niet verkocht, particulier
Weststellingwerf	1068	999	944	945	954	980	Huurwoning
Westvoorne	1871	1733	1752	1717	1732	1872	Verkocht
Westvoorne	1937	1803	1729	1732	1769	1828	Niet verkocht, particulier
Westvoorne	1617	1508	1437	1453	1447	1487	Huurwoning
Wierden	1571	1507	1423	1483	1547	1618	Verkocht
Wierden	1580	1499	1451	1478	1512	1564	Niet verkocht, particulier
Wierden	1259	1133	1103	1119	1136	1162	Huurwoning
Wijchen	1410	1312	1322	1348	1395	1494	Verkocht
Wijchen	1495	1383	1353	1346	1358	1419	Niet verkocht, particulier
Wijchen	1342	1240	1213	1162	1145	1206	Huurwoning
Wijdmeren	2194	2015	2000	1993	2100	2255	Verkocht
Wijdmeren	2279	2133	2061	2093	2122	2266	Niet verkocht, particulier
Wijdmeren	1780	1659	1594	1620	1671	1787	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Wijk bij Duurstede	1653	1553	1480	1518	1610	1733	Verkocht
Wijk bij Duurstede	1744	1659	1602	1603	1636	1673	Niet verkocht, particulier
Wijk bij Duurstede	1544	1513	1406	1421	1441	1461	Huurwoning
Winsum	1214	1161	1158	1108	1111	1248	Verkocht
Winsum	1229	1175	1149	1149	1147	1181	Niet verkocht, particulier
Winsum	1030	994	978	980	976	997	Huurwoning
Winterswijk	846	793	768	806	843	864	Verkocht
Winterswijk	877	822	789	780	800	829	Niet verkocht, particulier
Winterswijk	763	682	642	628	652	688	Huurwoning
Woensdrecht	1322	1256	1254	1299	1350	1438	Verkocht
Woensdrecht	1380	1332	1290	1305	1351	1388	Niet verkocht, particulier
Woensdrecht	1131	1162	1131	1121	1194	1247	Huurwoning
Woerden	1731	1683	1649	1696	1765	1899	Verkocht
Woerden	1716	1643	1605	1629	1688	1760	Niet verkocht, particulier
Woerden	1502	1438	1387	1423	1428	1495	Huurwoning
Wormerland	1685	1523	1563	1600	1643	1752	Verkocht
Wormerland	1783	1592	1578	1588	1613	1709	Niet verkocht, particulier
Wormerland	1621	1446	1428	1401	1411	1477	Huurwoning
Woudenberg	1721	1682	1613	1645	1733	1812	Verkocht
Woudenberg	1839	1806	1741	1725	1766	1833	Niet verkocht, particulier
Woudenberg	1721	1695	1640	1641	1723	1758	Huurwoning
Woudrichem	1669	1537	1476	1504	1537	1607	Verkocht
Woudrichem	1742	1633	1559	1553	1562	1606	Niet verkocht, particulier
Woudrichem	1441	1337	1287	1250	1265	1295	Huurwoning
Zaanstad	1428	1315	1286	1385	1502	1623	Verkocht
Zaanstad	1455	1377	1335	1381	1454	1550	Niet verkocht, particulier
Zaanstad	1268	1170	1096	1115	1177	1270	Huurwoning
Zaltbommel	1586	1481	1467	1479	1520	1633	Verkocht
Zaltbommel	1528	1412	1351	1372	1391	1450	Niet verkocht, particulier
Zaltbommel	1297	1198	1156	1163	1171	1226	Huurwoning
Zandvoort	0	0	1790	1812	1955	2168	Verkocht
Zandvoort	0	1796	1707	1760	1837	1926	Niet verkocht, particulier
Zandvoort	0	1668	1585	1634	1725	1817	Huurwoning
Zederik	1843	1626	1677	1671	1623	1790	Verkocht
Zederik	1676	1576	1527	1514	1552	1593	Niet verkocht, particulier
Zederik	1577	1465	1371	1362	1378	1394	Huurwoning
Zeewolde	1385	1322	1310	1352	1372	1417	Verkocht
Zeewolde	1535	1477	1433	1425	1453	1536	Niet verkocht, particulier
Zeewolde	1347	1294	1258	1250	1203	1243	Huurwoning
Zeist	0	0	0	2024	2122	2324	Verkocht
Zeist	0	0	1933	1939	2032	2161	Niet verkocht, particulier
Zeist	0	0	1595	1583	1585	1675	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Zevenaar	1169	1170	1216	1222	1190	1240	Verkocht
Zevenaar	1295	1213	1175	1186	1195	1228	Niet verkocht, particulier
Zevenaar	1083	1016	975	963	956	981	Huurwoning
Zoetermeer	1384	1258	1248	1327	1419	1529	Verkocht
Zoetermeer	1415	1319	1304	1330	1367	1456	Niet verkocht, particulier
Zoetermeer	1389	1286	1271	1283	1309	1369	Huurwoning
Zoeterwoude	1776	1617	1682	1740	1772	1887	Verkocht
Zoeterwoude	1849	1747	1664	1657	1731	1840	Niet verkocht, particulier
Zoeterwoude	1725	1613	1585	1598	1654	1687	Huurwoning
Zuidhorn	1413	1342	1249	1278	1357	1419	Verkocht
Zuidhorn	1423	1365	1334	1349	1381	1435	Niet verkocht, particulier
Zuidhorn	1083	1013	977	991	1005	1029	Huurwoning
Zuidplas	1625	1526	1432	1517	1597	1698	Verkocht
Zuidplas	1650	1556	1477	1482	1518	1636	Niet verkocht, particulier
Zuidplas	1349	1214	1129	1124	1174	1243	Huurwoning
Zundert	0	0	1580	1544	1530	1556	Verkocht
Zundert	0	1644	1594	1578	1601	1591	Niet verkocht, particulier
Zundert	0	1346	1272	1267	1334	1355	Huurwoning
Zutphen	1345	1227	1229	1254	1282	1350	Verkocht
Zutphen	1366	1293	1245	1245	1270	1328	Niet verkocht, particulier
Zutphen	1152	1088	1059	1049	1044	1084	Huurwoning
Zwartewaterland	1323	1332	1323	1315	1306	1346	Verkocht
Zwartewaterland	1416	1325	1281	1291	1321	1361	Niet verkocht, particulier
Zwartewaterland	1136	1078	1024	949	921	940	Huurwoning
Zwijndrecht	1292	1181	1191	1272	1304	1376	Verkocht
Zwijndrecht	1313	1213	1169	1206	1241	1312	Niet verkocht, particulier
Zwijndrecht	1106	1032	1009	1030	1043	1086	Huurwoning
Zwolle	0	0	1393	1437	1482	1557	Verkocht
Zwolle	0	1438	1444	1465	1510	1590	Niet verkocht, particulier
Zwolle	0	1163	1189	1211	1248	1315	Huurwoning

Bijlage 7 – vierkante meterprijzen appartementen per gemeente

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Aa en Hunze	2104	2112	1793	1810	1978	1776	Verkocht
Aa en Hunze	2011	1892	1785	1775	1848	1887	Niet verkocht, particulier
Aa en Hunze	1518	1409	1354	1357	1391	1436	Huurwoning
Aalburg	2243	1745	1854	2057	2015	2276	Verkocht
Aalburg	2093	1972	1886	1826	1920	2004	Niet verkocht, particulier
Aalburg	2042	1929	1903	1886	1882	1968	Huurwoning
Aalsmeer	2547	2292	2242	2327	2385	2642	Verkocht
Aalsmeer	2300	2371	2345	2438	2552	2775	Niet verkocht, particulier
Aalsmeer	2200	2166	2140	2187	2265	2427	Huurwoning
Aalten	1529	1329	1362	1336	1352	1569	Verkocht
Aalten	1670	1513	1457	1436	1461	1493	Niet verkocht, particulier
Aalten	1760	1605	1546	1519	1547	1569	Huurwoning
Achtkarspelen	0	0	0	0	1715	1824	Verkocht
Achtkarspelen	0	0	0	1251	1260	1312	Niet verkocht, particulier
Achtkarspelen	0	0	0	1170	1179	1229	Huurwoning
Alblasserdam	2122	1924	1946	1992	1872	1999	Verkocht
Alblasserdam	2410	2260	2238	2276	2317	2380	Niet verkocht, particulier
Alblasserdam	1877	1736	1705	1720	1746	1776	Huurwoning
Albrandswaard	2169	1992	1974	2011	2098	2271	Verkocht
Albrandswaard	2234	2105	2027	2033	2113	2206	Niet verkocht, particulier
Albrandswaard	2213	2070	1966	1947	1990	2054	Huurwoning
Alkmaar	2170	2008	1952	1963	2063	2227	Verkocht
Alkmaar	2221	2041	1970	1982	2034	2187	Niet verkocht, particulier
Alkmaar	1803	1653	1582	1590	1630	1732	Huurwoning
Almelo	1434	1353	1326	1355	1347	1295	Verkocht
Almelo	1521	1452	1360	1383	1399	1454	Niet verkocht, particulier
Almelo	1453	1336	1249	1255	1256	1325	Huurwoning
Almere	1926	1839	1785	1793	1839	1984	Verkocht
Almere	1848	1777	1747	1738	1816	1970	Niet verkocht, particulier
Almere	1806	1752	1722	1699	1726	1806	Huurwoning
Alphen aan den Rijn	2080	1959	1887	1875	1848	1963	Verkocht
Alphen aan den Rijn	2138	2005	1954	1920	1953	2055	Niet verkocht, particulier
Alphen aan den Rijn	1995	1851	1851	1786	1832	1900	Huurwoning
Alphen-Chaam	1219	1364	3892	1891	2027	2968	Verkocht
Alphen-Chaam	1850	1766	1735	1867	1948	2029	Niet verkocht, particulier
Alphen-Chaam	1692	1634	1643	1654	1680	1727	Huurwoning
Ameland	2168	1913	1731	6824	6110	1913	Verkocht
Ameland	2256	2020	2084	2117	2144	2193	Niet verkocht, particulier
Ameland	1461	1398	1357	1384	1400	1443	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Amersfoort	2127	2040	1967	1983	2076	2304	Verkocht
Amersfoort	2047	1962	1899	1906	1990	2190	Niet verkocht, particulier
Amersfoort	1924	1814	1740	1760	1841	1993	Huurwoning
Amstelveen	2455	2351	2389	2561	2826	3284	Verkocht
Amstelveen	2502	2349	2369	2472	2720	3125	Niet verkocht, particulier
Amstelveen	2369	2213	2231	2325	2519	2908	Huurwoning
Amsterdam	3625	3557	3545	3918	4532	5276	Verkocht
Amsterdam	3554	3447	3530	3839	4504	5255	Niet verkocht, particulier
Amsterdam	3029	2885	2890	3164	3643	4318	Huurwoning
Apeldoorn	1715	1557	1499	1552	1585	1667	Verkocht
Apeldoorn	2000	1822	1727	1742	1795	1882	Niet verkocht, particulier
Apeldoorn	1909	1749	1662	1666	1653	1700	Huurwoning
Appingedam	1709	1415	1402	1369	1346	1673	Verkocht
Appingedam	1438	1354	1281	1238	1234	1267	Niet verkocht, particulier
Appingedam	1418	1358	1294	1292	1298	1338	Huurwoning
Arnhem	1789	1672	1659	1712	1747	1865	Verkocht
Arnhem	1855	1757	1694	1683	1731	1836	Niet verkocht, particulier
Arnhem	1797	1703	1621	1581	1632	1695	Huurwoning
Assen	1606	1452	1468	1514	1523	1584	Verkocht
Assen	1736	1617	1578	1572	1605	1694	Niet verkocht, particulier
Assen	1477	1405	1357	1336	1357	1431	Huurwoning
Asten	2192	2218	1755	1671	2057	1981	Verkocht
Asten	2121	1972	1901	1923	1918	1976	Niet verkocht, particulier
Asten	2141	2027	1968	1964	1995	2039	Huurwoning
Baarle-Nassau	0	1568	1288	1044	0	0	Verkocht
Baarle-Nassau	1813	1722	1684	1736	1740	1789	Niet verkocht, particulier
Baarle-Nassau	1877	1763	1734	1792	1812	2005	Huurwoning
Baarn	2462	2408	2176	2290	2330	2382	Verkocht
Baarn	2455	2262	2161	2145	2190	2286	Niet verkocht, particulier
Baarn	2263	2173	2044	2054	2091	2172	Huurwoning
Barendrecht	1880	1805	1743	1795	1822	1920	Verkocht
Barendrecht	1911	1899	1834	1860	1915	2064	Niet verkocht, particulier
Barendrecht	1891	1746	1696	1684	1698	1763	Huurwoning
Barneveld	2270	2560	2478	2444	2511	2562	Verkocht
Barneveld	2552	2411	2300	2283	2295	2352	Niet verkocht, particulier
Barneveld	2672	2496	2382	2403	2421	2450	Huurwoning
Bedum	1371	1458	1497	1681	1394	1580	Verkocht
Bedum	1517	1428	1394	1380	1415	1506	Niet verkocht, particulier
Bedum	1665	1575	1554	1540	1540	1588	Huurwoning
Beek	1605	1507	1435	1484	1469	1413	Verkocht
Beek	1593	1534	1474	1489	1500	1492	Niet verkocht, particulier
Beek	1384	1364	1338	1374	1369	1375	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Beemster	2375	2041	1999	1966	2033	2326	Verkocht
Beemster	2317	2265	2192	2232	2337	2421	Niet verkocht, particulier
Beemster	2231	2141	2082	2019	2049	2158	Huurwoning
Beesel	0	0	0	2589	2511	2125	Verkocht
Beesel	0	0	1374	1513	1516	1559	Niet verkocht, particulier
Beesel	0	0	1298	1400	1414	1486	Huurwoning
Berg en Dal	1909	1714	1665	1753	1921	2093	Verkocht
Berg en Dal	1988	1853	1776	1769	1805	1918	Niet verkocht, particulier
Berg en Dal	2016	1885	1814	1802	1754	1772	Huurwoning
Bergeijk	1984	1840	1838	1962	2070	2363	Verkocht
Bergeijk	1996	1871	1664	1685	1723	1795	Niet verkocht, particulier
Bergeijk	1852	1691	1541	1539	1612	1654	Huurwoning
Bergen (L.)	2009	2249	0	1768	1854	1710	Verkocht
Bergen (L.)	1401	1267	1309	1310	1314	1321	Niet verkocht, particulier
Bergen (L.)	1502	1143	1445	1413	1664	1651	Huurwoning
Bergen (NH.)	2723	2597	2544	2609	2730	2690	Verkocht
Bergen (NH.)	3067	2909	2857	2829	2949	3240	Niet verkocht, particulier
Bergen (NH.)	2682	2541	2489	2459	2478	2613	Huurwoning
Bergen op Zoom	1936	1794	1787	1867	1892	1925	Verkocht
Bergen op Zoom	2025	1928	1870	1860	1904	1950	Niet verkocht, particulier
Bergen op Zoom	1766	1703	1683	1696	1739	1767	Huurwoning
Berkelland	1685	1593	1577	1477	1558	1719	Verkocht
Berkelland	1550	1481	1419	1424	1483	1545	Niet verkocht, particulier
Berkelland	1815	1642	1598	1633	1686	1761	Huurwoning
Bernheze	1695	2112	2074	2221	2023	2065	Verkocht
Bernheze	2290	2170	2081	2082	2070	2091	Niet verkocht, particulier
Bernheze	1884	1785	1741	1769	1713	1890	Huurwoning
Best	2369	2125	2070	2075	2150	2324	Verkocht
Best	2357	2110	2113	2139	2214	2307	Niet verkocht, particulier
Best	2223	2074	1996	2016	2046	2095	Huurwoning
Beuningen	2214	1934	1858	1874	2014	2050	Verkocht
Beuningen	2140	1947	1892	1807	1802	1872	Niet verkocht, particulier
Beuningen	2228	1919	1853	1807	1782	1846	Huurwoning
Beverwijk	2084	1817	1817	1832	1906	2051	Verkocht
Beverwijk	2152	1931	1900	1908	1950	2081	Niet verkocht, particulier
Beverwijk	1970	1761	1764	1745	1762	1836	Huurwoning
Binnenmaas	2102	2074	2172	1962	2004	2027	Verkocht
Binnenmaas	2114	1941	1871	1886	1934	1970	Niet verkocht, particulier
Binnenmaas	2041	1899	1818	1854	1890	1923	Huurwoning
Bladel	2375	2151	2038	2062	2061	2227	Verkocht
Bladel	2153	2169	2096	2044	2194	2251	Niet verkocht, particulier
Bladel	2258	2199	2066	2016	2097	2158	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Blaricum	2698	2565	2248	2325	2244	2555	Verkocht
Blaricum	2055	2169	2202	2043	2061	2378	Niet verkocht, particulier
Blaricum	2051	1948	1921	1867	1964	2030	Huurwoning
Bloemendaal	0	0	2545	2598	2724	3013	Verkocht
Bloemendaal	0	2799	2681	2787	2988	3222	Niet verkocht, particulier
Bloemendaal	0	2578	2527	2718	2867	3024	Huurwoning
Bodegraven-Reeuwijk	2400	2184	2201	2071	2064	2154	Verkocht
Bodegraven-Reeuwijk	2433	2306	2307	2270	2302	2394	Niet verkocht, particulier
Bodegraven-Reeuwijk	2142	2100	2022	2060	2045	2178	Huurwoning
Boekel	2010	1859	1622	1603	1896	1874	Verkocht
Boekel	1790	1643	1637	1608	1600	1599	Niet verkocht, particulier
Boekel	2003	1794	1694	1603	1631	1686	Huurwoning
Borger-Odoorn	1984	1675	1772	1696	1473	1878	Verkocht
Borger-Odoorn	1776	1658	1585	1574	1596	1674	Niet verkocht, particulier
Borger-Odoorn	1393	1287	1227	1213	1225	1267	Huurwoning
Borne	1655	1763	1755	1791	1942	2143	Verkocht
Borne	1635	1560	1479	1487	1481	1587	Niet verkocht, particulier
Borne	1964	1870	1774	1630	1637	1794	Huurwoning
Borsele	0	0	2149	1949	1899	1964	Verkocht
Borsele	0	1801	1788	1752	1852	1941	Niet verkocht, particulier
Borsele	0	2004	1904	1906	1942	1978	Huurwoning
Boxmeer	1975	1873	1898	1978	1956	1926	Verkocht
Boxmeer	2147	2000	1952	1903	1897	1901	Niet verkocht, particulier
Boxmeer	1986	1907	1859	1788	1819	1837	Huurwoning
Breda	2110	1902	1857	1888	1980	2175	Verkocht
Breda	2238	2083	2060	2061	2150	2336	Niet verkocht, particulier
Breda	1948	1806	1791	1783	1856	2004	Huurwoning
Brielle	2360	2279	2145	1995	2021	2017	Verkocht
Brielle	2343	2172	2045	2011	2043	2116	Niet verkocht, particulier
Brielle	2116	1969	1890	1876	1912	1952	Huurwoning
Bronckhorst	1721	1773	1996	1958	1843	1897	Verkocht
Bronckhorst	1951	1818	1717	1714	1755	1803	Niet verkocht, particulier
Bronckhorst	2028	1806	1691	1667	1694	1789	Huurwoning
Brummen	1864	1697	1856	1879	1906	1968	Verkocht
Brummen	1979	1844	1810	1840	1893	1929	Niet verkocht, particulier
Brummen	2039	1891	1838	1899	1929	1972	Huurwoning
Brunssum	0	0	1308	1241	1127	1007	Verkocht
Brunssum	0	1309	1244	1237	1276	1305	Niet verkocht, particulier
Brunssum	0	1139	1100	1105	1108	1131	Huurwoning
Bunnik	0	0	0	2157	2215	2562	Verkocht
Bunnik	0	0	2193	2228	2277	2437	Niet verkocht, particulier
Bunnik	0	0	2267	2258	2280	2383	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Bunschoten	0	0	0	2704	2853	3237	Verkocht
Bunschoten	0	0	2322	2375	2460	2618	Niet verkocht, particulier
Bunschoten	0	0	2231	2234	2194	2291	Huurwoning
Buren	2003	1884	2025	1777	1872	1910	Verkocht
Buren	2073	1922	1907	1921	1925	1996	Niet verkocht, particulier
Buren	1894	1864	1804	1873	1901	1951	Huurwoning
Capelle aan den IJssel	1831	1685	1634	1651	1693	1773	Verkocht
Capelle aan den IJssel	1890	1753	1689	1692	1742	1845	Niet verkocht, particulier
Capelle aan den IJssel	1712	1607	1541	1518	1541	1593	Huurwoning
Castricum	2177	2129	2078	2057	2134	2336	Verkocht
Castricum	2293	2090	2067	2059	2116	2253	Niet verkocht, particulier
Castricum	2197	2001	1946	1888	1927	1979	Huurwoning
Coevorden	1232	1205	1304	1411	1436	1515	Verkocht
Coevorden	1533	1443	1369	1353	1375	1374	Niet verkocht, particulier
Coevorden	1507	1351	1318	1293	1313	1336	Huurwoning
Cranendonck	2207	2514	1720	1639	1679	1736	Verkocht
Cranendonck	1802	1771	1686	1683	1681	1742	Niet verkocht, particulier
Cranendonck	1735	1761	1659	1651	1689	1671	Huurwoning
Cromstrijen	2935	2761	0	1722	2106	2132	Verkocht
Cromstrijen	2450	2328	2277	2293	2351	2441	Niet verkocht, particulier
Cromstrijen	2069	1971	1903	1965	1974	2038	Huurwoning
Cuijk	0	0	1843	1905	1919	1987	Verkocht
Cuijk	0	2027	1963	1888	1908	2022	Niet verkocht, particulier
Cuijk	0	1819	1745	1703	1701	1786	Huurwoning
Culemborg	2079	2144	2161	2132	2158	2203	Verkocht
Culemborg	2171	2049	2017	2066	2039	2127	Niet verkocht, particulier
Culemborg	2171	2005	1951	1963	1920	1969	Huurwoning
Dalfsen	0	0	0	2590	2532	2369	Verkocht
Dalfsen	0	0	1790	1814	1867	1972	Niet verkocht, particulier
Dalfsen	0	0	2006	1993	2085	2184	Huurwoning
Dantumadiel	0	0	0	0	1040	1087	Verkocht
Dantumadiel	1535	1408	1274	1272	1124	1321	Niet verkocht, particulier
Dantumadiel	1335	1239	1169	1177	1204	1175	Huurwoning
De Bilt	0	0	2150	2213	2324	2448	Verkocht
De Bilt	0	2319	2201	2214	2315	2464	Niet verkocht, particulier
De Bilt	0	2120	1977	1996	2033	2172	Huurwoning
De Fryske Marren	0	0	1808	1699	1821	2010	Verkocht
De Fryske Marren	0	1517	1444	1428	1479	1497	Niet verkocht, particulier
De Fryske Marren	0	1589	1555	1524	1530	1577	Huurwoning
De Marne	0	0	0	0	0	0	Verkocht
De Marne	1759	1663	1620	1501	1489	1449	Niet verkocht, particulier
De Marne	1337	1263	1224	1186	1175	1195	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
De Ronde Venen	2631	2397	2475	2332	2497	2557	Verkocht
De Ronde Venen	2694	2570	2545	2461	2648	2771	Niet verkocht, particulier
De Ronde Venen	2502	2424	2423	2400	2395	2445	Huurwoning
De Wolden	4490	1658	1508	1515	1756	1805	Verkocht
De Wolden	1593	1531	1495	1524	1555	1595	Niet verkocht, particulier
De Wolden	1527	1433	1445	1474	1511	1548	Huurwoning
Delft	2124	1971	1980	2024	2094	2173	Verkocht
Delft	2125	2023	1979	2019	2091	2209	Niet verkocht, particulier
Delft	1966	1861	1821	1822	1871	1943	Huurwoning
Delfzijl	1549	1487	1338	1245	1318	1355	Verkocht
Delfzijl	1419	1329	1253	1202	1180	1191	Niet verkocht, particulier
Delfzijl	1368	1301	1229	1229	1182	1214	Huurwoning
Den Helder	1521	1406	1275	1267	1358	1439	Verkocht
Den Helder	1512	1443	1372	1372	1376	1403	Niet verkocht, particulier
Den Helder	1436	1362	1300	1288	1295	1318	Huurwoning
Deurne	1820	1746	1674	1666	1685	1807	Verkocht
Deurne	2117	1932	1824	1820	1856	1910	Niet verkocht, particulier
Deurne	2210	2047	1921	1905	1962	2004	Huurwoning
Deventer	1717	1563	1474	1507	1574	1665	Verkocht
Deventer	1816	1733	1658	1656	1707	1789	Niet verkocht, particulier
Deventer	1657	1579	1508	1487	1508	1569	Huurwoning
Diemen	2413	2233	2228	2303	2397	2795	Verkocht
Diemen	2244	2117	2073	1973	2075	2571	Niet verkocht, particulier
Diemen	2222	1949	2252	2264	2331	2601	Huurwoning
Dinkelland	0	0	0	0	1871	1917	Verkocht
Dinkelland	0	0	0	1657	1686	1718	Niet verkocht, particulier
Dinkelland	0	0	0	1555	1578	1610	Huurwoning
Doesburg	2108	1790	1835	1288	1759	2029	Verkocht
Doesburg	2300	2138	2055	2061	2100	2119	Niet verkocht, particulier
Doesburg	2007	1884	1811	1828	1788	1855	Huurwoning
Doetinchem	1917	1820	1674	1594	1562	1616	Verkocht
Doetinchem	1896	1759	1641	1618	1644	1684	Niet verkocht, particulier
Doetinchem	1852	1739	1548	1554	1572	1588	Huurwoning
Dongen	0	0	1919	1997	2213	2203	Verkocht
Dongen	0	2066	1976	1967	1991	2055	Niet verkocht, particulier
Dongen	0	1734	1678	1671	1690	1727	Huurwoning
Dongeradeel	1135	1482	1708	1582	1217	1232	Verkocht
Dongeradeel	1444	1340	1301	1300	1324	1382	Niet verkocht, particulier
Dongeradeel	1384	1300	1262	1254	1279	1324	Huurwoning
Dordrecht	1690	1578	1500	1554	1550	1615	Verkocht
Dordrecht	1697	1566	1505	1566	1618	1729	Niet verkocht, particulier
Dordrecht	1506	1383	1324	1343	1356	1420	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Drechterland	0	0	1914	1986	2038	2242	Verkocht
Drechterland	0	1831	1791	1844	1824	1941	Niet verkocht, particulier
Drechterland	0	1479	1407	1455	1421	1502	Huurwoning
Drimmelen	2657	2571	2282	2275	2236	2418	Verkocht
Drimmelen	2248	2159	2054	2002	2118	2220	Niet verkocht, particulier
Drimmelen	2293	2118	2036	2060	2092	2139	Huurwoning
Dronten	1892	1879	1802	1791	1821	1976	Verkocht
Dronten	2193	2082	2073	2065	2113	2193	Niet verkocht, particulier
Dronten	1794	1690	1636	1636	1665	1754	Huurwoning
Druten	2090	1894	2073	2094	2076	2015	Verkocht
Druten	2243	2087	2058	1994	1968	2084	Niet verkocht, particulier
Druten	2201	2077	1933	1937	1908	1860	Huurwoning
Duiven	2066	1753	1744	1842	1772	1904	Verkocht
Duiven	1832	1800	1742	1696	1707	1768	Niet verkocht, particulier
Duiven	2005	1866	1802	1772	1781	1831	Huurwoning
Echt-Susteren	1711	1597	1549	1637	1517	1559	Verkocht
Echt-Susteren	1493	1333	1384	1394	1398	1463	Niet verkocht, particulier
Echt-Susteren	1575	1330	1444	1475	1462	1521	Huurwoning
Edam-Volendam	2537	2227	2041	2069	2187	2349	Verkocht
Edam-Volendam	2170	2189	2065	2068	2166	2311	Niet verkocht, particulier
Edam-Volendam	2211	2074	1933	1910	2042	2177	Huurwoning
Ede	0	0	0	0	1910	1972	Verkocht
Ede	0	0	0	1721	1736	1818	Niet verkocht, particulier
Ede	0	0	0	1973	1952	2078	Huurwoning
Eemnes	0	2167	2136	1487	1370	1960	Verkocht
Eemnes	2809	2667	2574	2604	2528	2701	Niet verkocht, particulier
Eemnes	2238	2034	2109	2133	2056	2137	Huurwoning
Eemsmond	1956	1455	1519	1567	1555	1462	Verkocht
Eemsmond	1375	1295	1232	1194	1196	1218	Niet verkocht, particulier
Eemsmond	1563	1483	1439	1417	1447	1437	Huurwoning
Eersel	2315	1871	1937	2069	2251	2664	Verkocht
Eersel	2251	2111	2036	2000	2016	2068	Niet verkocht, particulier
Eersel	2011	1908	1810	1821	1831	1879	Huurwoning
Eijsden-Margraten	0	0	0	1465	1495	1640	Verkocht
Eijsden-Margraten	0	0	1438	1449	1447	1509	Niet verkocht, particulier
Eijsden-Margraten	0	0	1616	1678	1703	1725	Huurwoning
Eindhoven	1965	1824	1811	1840	1925	2063	Verkocht
Eindhoven	2200	2038	2020	2010	2144	2331	Niet verkocht, particulier
Eindhoven	2051	1964	1962	1977	2097	2249	Huurwoning
Elburg	2368	2110	1891	1866	2190	2163	Verkocht
Elburg	2215	2101	2065	2043	1979	2047	Niet verkocht, particulier
Elburg	2035	1871	1862	1852	1828	1900	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Emmen	0	0	1332	1345	1347	1384	Verkocht
Emmen	0	1548	1429	1428	1391	1445	Niet verkocht, particulier
Emmen	0	1282	1231	1233	1192	1194	Huurwoning
Enkhuizen	0	0	1598	1698	1876	2052	Verkocht
Enkhuizen	0	1762	1739	1708	1775	1936	Niet verkocht, particulier
Enkhuizen	0	1698	1653	1642	1677	1803	Huurwoning
Enschede	1568	1448	1346	1393	1440	1557	Verkocht
Enschede	1585	1510	1423	1463	1479	1607	Niet verkocht, particulier
Enschede	1523	1467	1388	1389	1391	1501	Huurwoning
Epe	2359	1967	1850	1962	2099	2191	Verkocht
Epe	2149	2017	1926	1895	1883	1987	Niet verkocht, particulier
Epe	2038	1928	1886	1900	1878	1935	Huurwoning
Ermelo	2629	2430	2321	2241	2228	2390	Verkocht
Ermelo	2160	2048	2016	2052	2116	2220	Niet verkocht, particulier
Ermelo	2363	2297	2270	2253	2268	2367	Huurwoning
Etten-Leur	2327	2298	2286	2287	2233	2304	Verkocht
Etten-Leur	2273	2197	2149	2198	2244	2318	Niet verkocht, particulier
Etten-Leur	2143	2074	2026	2054	2097	2114	Huurwoning
Ferwerderadiel	0	0	0	0	0	0	Verkocht
Ferwerderadiel	1105	1046	1025	1040	1055	1078	Niet verkocht, particulier
Ferwerderadiel	1270	1186	1166	1223	1228	1251	Huurwoning
Geertruidenberg	1916	1979	2829	2723	2506	1582	Verkocht
Geertruidenberg	2263	2096	2059	2115	2191	2276	Niet verkocht, particulier
Geertruidenberg	2107	1892	1826	1848	1880	1947	Huurwoning
Geldermalsen	2663	2320	2205	2165	2256	2417	Verkocht
Geldermalsen	2517	2294	2215	2233	2314	2374	Niet verkocht, particulier
Geldermalsen	2548	2356	2273	2223	2287	2313	Huurwoning
Geldrop-Mierlo	2004	1907	1933	1797	1883	2055	Verkocht
Geldrop-Mierlo	2051	1952	1850	1807	1830	1963	Niet verkocht, particulier
Geldrop-Mierlo	1738	1664	1600	1569	1611	1675	Huurwoning
Gemert-Bakel	2025	1851	1872	1743	1902	2260	Verkocht
Gemert-Bakel	1911	1638	1686	1672	1746	1813	Niet verkocht, particulier
Gemert-Bakel	1753	1488	1507	1519	1575	1666	Huurwoning
Gennep	0	0	0	1514	1511	1507	Verkocht
Gennep	0	0	1829	1793	1702	1819	Niet verkocht, particulier
Gennep	0	0	1804	1709	1650	1672	Huurwoning
Giessenlanden	1966	2116	1832	1699	1609	1954	Verkocht
Giessenlanden	1881	1911	1884	1903	1923	1978	Niet verkocht, particulier
Giessenlanden	1771	1774	1847	1854	1855	1893	Huurwoning
Goeree-Overflakkee	1657	1881	1455	1585	1757	1757	Verkocht
Goeree-Overflakkee	1835	1761	1689	1683	1734	1791	Niet verkocht, particulier
Goeree-Overflakkee	1599	1456	1478	1477	1515	1543	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Goes	0	0	1786	1780	1846	1955	Verkocht
Goes	0	1911	1917	1930	1976	2040	Niet verkocht, particulier
Goes	0	1720	1708	1704	1729	1765	Huurwoning
Goirle	1400	1879	1753	1870	2016	2141	Verkocht
Goirle	2248	2200	2157	2176	2192	2262	Niet verkocht, particulier
Goirle	1976	1880	1828	1833	1859	1883	Huurwoning
Gooise Meren	2343	2089	2052	2090	2151	2365	Verkocht
Gooise Meren	2528	2347	2255	2233	2299	2477	Niet verkocht, particulier
Gooise Meren	2310	2161	2075	2055	2110	2212	Huurwoning
Gorinchem	1958	1800	1751	1785	1856	2003	Verkocht
Gorinchem	2088	1988	1949	1989	2009	2023	Niet verkocht, particulier
Gorinchem	1941	1832	1773	1788	1814	1826	Huurwoning
Gouda	1773	1636	1576	1657	1714	1785	Verkocht
Gouda	1884	1793	1727	1746	1798	1871	Niet verkocht, particulier
Gouda	1834	1718	1643	1631	1639	1707	Huurwoning
Grave	0	0	1468	1709	1969	2006	Verkocht
Grave	0	1752	1666	1627	1651	1695	Niet verkocht, particulier
Grave	0	1825	1747	1739	1751	1793	Huurwoning
Groningen	1682	1588	1529	1580	1610	1761	Verkocht
Groningen	1779	1714	1676	1725	1831	1976	Niet verkocht, particulier
Groningen	1644	1568	1505	1534	1581	1697	Huurwoning
Grootegast	0	0	1193	1502	1697	1959	Verkocht
Grootegast	1608	1518	1468	1514	1524	1588	Niet verkocht, particulier
Grootegast	1467	1383	1339	1373	1404	1399	Huurwoning
Gulpen-Witterm	0	0	0	0	1651	1702	Verkocht
Gulpen-Witterm	0	0	1455	1476	1535	1577	Niet verkocht, particulier
Gulpen-Witterm	0	0	1462	1470	1513	1488	Huurwoning
Haaksbergen	0	0	0	5038	2856	2042	Verkocht
Haaksbergen	2078	1965	1840	1866	1803	1927	Niet verkocht, particulier
Haaksbergen	1811	1725	1639	1609	1593	1684	Huurwoning
Haaren	1598	1508	1599	1959	2374	2743	Verkocht
Haaren	2179	2054	1859	1846	1862	1911	Niet verkocht, particulier
Haaren	2050	1952	1826	1781	1820	1876	Huurwoning
Haarlem	2392	2246	2214	2315	2570	2833	Verkocht
Haarlem	2450	2306	2254	2300	2464	2832	Niet verkocht, particulier
Haarlem	2116	1981	1935	1955	2063	2348	Huurwoning
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	0	0	1586	2554	2637	2669	Verkocht
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	0	2384	2380	2465	2587	2901	Niet verkocht, particulier
Haarlemmerliede en Spaarnwoude	0	2239	2227	2283	2376	2593	Huurwoning
Haarlemmermeer	2565	2417	2341	2391	2432	2596	Verkocht
Haarlemmermeer	2495	2331	2248	2346	2413	2576	Niet verkocht, particulier
Haarlemmermeer	2469	2314	2278	2236	2261	2394	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Halderberge	954	2594	1783	1675	1723	1633	Verkocht
Halderberge	1774	1695	1696	1741	1740	1760	Niet verkocht, particulier
Halderberge	1857	1813	1782	1803	1779	1800	Huurwoning
Hardenberg	1609	1703	2042	2019	1876	1951	Verkocht
Hardenberg	1871	1756	1707	1721	1789	1837	Niet verkocht, particulier
Hardenberg	1847	1749	1736	1747	1807	1888	Huurwoning
Harderwijk	2085	1990	1997	2031	2135	2214	Verkocht
Harderwijk	2210	2094	2087	2141	2182	2300	Niet verkocht, particulier
Harderwijk	2140	2001	2010	2026	1987	2051	Huurwoning
Hardinxveld-Giessendam	3180	2442	2279	2104	2489	2539	Verkocht
Hardinxveld-Giessendam	2392	2261	2166	2129	2225	2244	Niet verkocht, particulier
Hardinxveld-Giessendam	2073	1947	1871	1872	1903	1931	Huurwoning
Haren	1846	1757	1664	1688	1757	1903	Verkocht
Haren	1794	1641	1593	1617	1665	1792	Niet verkocht, particulier
Haren	1560	1443	1382	1408	1423	1505	Huurwoning
Harlingen	1970	1987	1539	1331	1562	1606	Verkocht
Harlingen	1659	1536	1490	1513	1525	1601	Niet verkocht, particulier
Harlingen	1394	1303	1216	1297	1318	1326	Huurwoning
Hatterm	2706	2011	1956	2848	2378	1873	Verkocht
Hatterm	1776	1660	1595	1530	1560	1599	Niet verkocht, particulier
Hatterm	1820	1715	1655	1613	1662	1723	Huurwoning
Heemskerk	1949	1816	1721	1803	1877	1997	Verkocht
Heemskerk	2137	2018	1994	2067	2101	2253	Niet verkocht, particulier
Heemskerk	1953	1819	1768	1797	1814	1874	Huurwoning
Heemstede	0	0	2348	2440	2701	3009	Verkocht
Heemstede	0	2563	2478	2544	2686	2956	Niet verkocht, particulier
Heemstede	0	2298	2228	2296	2382	2579	Huurwoning
Heerde	2410	2259	2121	2011	2016	2195	Verkocht
Heerde	2334	2165	2102	2134	2132	2174	Niet verkocht, particulier
Heerde	1992	1824	1755	1772	1805	1841	Huurwoning
Heerenveen	1580	1346	1332	1426	1442	1536	Verkocht
Heerenveen	1817	1638	1563	1582	1597	1689	Niet verkocht, particulier
Heerenveen	1712	1533	1470	1498	1505	1556	Huurwoning
Heerhugowaard	2295	2017	1968	1942	1951	2065	Verkocht
Heerhugowaard	2168	2045	1914	1911	1952	2086	Niet verkocht, particulier
Heerhugowaard	2184	2099	2017	1985	2000	2112	Huurwoning
Heerlen	0	0	1139	1228	1254	1246	Verkocht
Heerlen	0	1270	1214	1229	1237	1265	Niet verkocht, particulier
Heerlen	0	1153	1119	1134	1128	1156	Huurwoning
Heeze-Leende	0	1304	1613	1083	1828	1849	Verkocht
Heeze-Leende	2102	1940	1888	1787	1774	2002	Niet verkocht, particulier
Heeze-Leende	1914	1808	1756	1733	1566	1758	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Heiloo	2449	2365	2316	2362	2422	2607	Verkocht
Heiloo	2560	2403	2376	2345	2430	2595	Niet verkocht, particulier
Heiloo	2352	2246	2229	2186	2232	2307	Huurwoning
Hellendoorn	1969	1841	1931	2023	2112	2111	Verkocht
Hellendoorn	2042	1895	1831	1822	1868	1943	Niet verkocht, particulier
Hellendoorn	2246	2103	2030	2027	1913	1951	Huurwoning
Hellevoetsluis	1997	1897	1932	1921	1969	2066	Verkocht
Hellevoetsluis	2180	2028	1966	1949	2033	2099	Niet verkocht, particulier
Hellevoetsluis	1892	1757	1661	1670	1680	1721	Huurwoning
Helmond	2039	2080	1827	1831	1852	1851	Verkocht
Helmond	2141	2046	1965	1924	1925	1970	Niet verkocht, particulier
Helmond	1840	1742	1681	1626	1633	1656	Huurwoning
Hendrik-Ido-Ambacht	2006	1805	1600	1792	2012	1954	Verkocht
Hendrik-Ido-Ambacht	2105	1932	1871	1921	1989	2151	Niet verkocht, particulier
Hendrik-Ido-Ambacht	1835	1717	1651	1684	1719	1795	Huurwoning
Hengelo	1577	1409	1395	1423	1359	1438	Verkocht
Hengelo	1523	1431	1320	1367	1373	1444	Niet verkocht, particulier
Hengelo	1506	1387	1284	1277	1275	1355	Huurwoning
Heumen	2092	1945	1944	1919	1923	1949	Verkocht
Heumen	2146	1980	1853	1901	1904	1988	Niet verkocht, particulier
Heumen	2047	1893	1891	1835	1852	1844	Huurwoning
Heusden	2280	2199	2100	2044	2070	2280	Verkocht
Heusden	2286	2165	2067	2050	2079	2135	Niet verkocht, particulier
Heusden	2363	2213	1993	1988	2009	2077	Huurwoning
Hillegom	2557	2167	2091	2261	2286	2390	Verkocht
Hillegom	2608	2333	2285	2284	2309	2415	Niet verkocht, particulier
Hillegom	2527	2245	2172	2088	2085	2198	Huurwoning
Hilvarenbeek	2530	1804	2001	2377	2644	2776	Verkocht
Hilvarenbeek	2021	1995	2072	2079	2113	2292	Niet verkocht, particulier
Hilvarenbeek	1799	1894	1840	1830	1875	1925	Huurwoning
Hilversum	2435	2259	2136	2170	2210	2386	Verkocht
Hilversum	2424	2288	2203	2210	2275	2418	Niet verkocht, particulier
Hilversum	2408	2237	2145	2166	2187	2282	Huurwoning
Hof van Twente	0	0	0	1892	1898	1851	Verkocht
Hof van Twente	0	0	1609	1603	1616	1661	Niet verkocht, particulier
Hof van Twente	0	0	1755	1723	1739	1779	Huurwoning
Hollands Kroon	2129	2237	1996	2210	2274	2137	Verkocht
Hollands Kroon	1840	1778	1709	1731	1761	1791	Niet verkocht, particulier
Hollands Kroon	1684	1606	1523	1513	1508	1537	Huurwoning
Hoogeveen	1588	1489	1400	1393	1419	1420	Verkocht
Hoogeveen	1645	1489	1446	1451	1432	1466	Niet verkocht, particulier
Hoogeveen	1551	1425	1388	1406	1392	1413	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Hoorn	2020	1782	1724	1800	1933	1984	Verkocht
Hoorn	2141	2028	1953	1961	2026	2075	Niet verkocht, particulier
Hoorn	1722	1629	1544	1502	1519	1589	Huurwoning
Horst aan de Maas	1746	1641	1770	1727	1813	1909	Verkocht
Horst aan de Maas	1818	1702	1640	1646	1679	1741	Niet verkocht, particulier
Horst aan de Maas	1864	1694	1678	1661	1731	1813	Huurwoning
Houten	0	0	0	2126	2360	2620	Verkocht
Houten	0	0	2137	2129	2318	2485	Niet verkocht, particulier
Houten	0	0	2176	2190	2279	2396	Huurwoning
Huizen	2107	2003	2187	2291	2237	2423	Verkocht
Huizen	2522	2414	2315	2322	2362	2499	Niet verkocht, particulier
Huizen	2081	2036	1948	1931	1947	2058	Huurwoning
Hulst	0	0	1515	1621	1899	1949	Verkocht
Hulst	0	1932	1853	1926	2005	2051	Niet verkocht, particulier
Hulst	0	1325	1262	1306	1358	1415	Huurwoning
IJsselstein	2488	2361	2257	2342	2402	2527	Verkocht
IJsselstein	2480	2310	2217	2251	2325	2404	Niet verkocht, particulier
IJsselstein	2174	2011	1887	1921	1965	2015	Huurwoning
Kaag en Braassem	2610	2319	2426	2440	2356	2522	Verkocht
Kaag en Braassem	2455	2300	2230	2197	2219	2421	Niet verkocht, particulier
Kaag en Braassem	2532	2367	2257	2310	2334	2409	Huurwoning
Kampen	2223	2145	2060	2068	1968	1993	Verkocht
Kampen	2033	1917	1855	1822	1843	1936	Niet verkocht, particulier
Kampen	1899	1783	1751	1757	1761	1822	Huurwoning
Kapelle	0	0	1773	1973	2893	3303	Verkocht
Kapelle	0	2007	1964	2026	2102	2182	Niet verkocht, particulier
Kapelle	0	1956	1898	1934	1937	1959	Huurwoning
Katwijk	2647	2539	2522	2535	2519	2616	Verkocht
Katwijk	2684	2498	2501	2505	2554	2695	Niet verkocht, particulier
Katwijk	2359	2262	2183	2172	2177	2272	Huurwoning
Kerkrade	0	0	0	1500	1323	1173	Verkocht
Kerkrade	0	0	1063	1035	1087	1123	Niet verkocht, particulier
Kerkrade	0	0	1050	1023	1067	1109	Huurwoning
Koggenland	1974	1903	1968	2029	2001	1998	Verkocht
Koggenland	1971	1825	1785	1796	1838	1894	Niet verkocht, particulier
Koggenland	2236	2056	1943	1974	1993	2043	Huurwoning
Kollumerland en Nieuwkruisland	1186	1369	1489	1558	1476	1771	Verkocht
Kollumerland en Nieuwkruisland	1531	1420	1343	1348	1356	1375	Niet verkocht, particulier
Kollumerland en Nieuwkruisland	1888	1517	1429	1441	1503	1515	Huurwoning
Korendijk	2296	2262	1928	2064	2125	2113	Verkocht
Korendijk	2177	2046	1997	1819	1993	1950	Niet verkocht, particulier
Korendijk	2169	1979	1985	1931	1913	1931	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Krimpen aan den IJssel	2101	1948	1868	1880	1914	2060	Verkocht
Krimpen aan den IJssel	2336	2178	2096	2099	2129	2233	Niet verkocht, particulier
Krimpen aan den IJssel	2052	1903	1852	1847	1819	1941	Huurwoning
Krimpenerwaard	0	0	0	1995	2071	2221	Verkocht
Krimpenerwaard	0	0	2122	2115	2158	2234	Niet verkocht, particulier
Krimpenerwaard	0	0	1937	1964	1986	2003	Huurwoning
Laarbeek	2232	1928	2104	2193	1608	1730	Verkocht
Laarbeek	1956	1744	1733	1719	1744	1781	Niet verkocht, particulier
Laarbeek	1762	1601	1637	1609	1648	1676	Huurwoning
Landerd	2278	1822	1770	1988	2645	2420	Verkocht
Landerd	2071	1855	1775	1804	1853	1938	Niet verkocht, particulier
Landerd	1771	1676	1595	1613	1653	1712	Huurwoning
Landgraaf	0	0	979	1468	1443	1199	Verkocht
Landgraaf	0	1259	1229	1246	1284	1316	Niet verkocht, particulier
Landgraaf	0	1244	1234	1243	1272	1315	Huurwoning
Landsmeer	3013	2737	2492	2693	3022	3187	Verkocht
Landsmeer	2910	2743	2797	2925	3253	3480	Niet verkocht, particulier
Landsmeer	2449	2369	2411	2662	2947	3046	Huurwoning
Langedijk	2018	1820	1761	1877	1914	1890	Verkocht
Langedijk	2060	1925	1852	1853	1834	1867	Niet verkocht, particulier
Langedijk	2066	1893	1929	1872	1911	1903	Huurwoning
Lansingerland	2261	2177	2049	2058	2244	2471	Verkocht
Lansingerland	2294	2095	1999	2128	2292	2428	Niet verkocht, particulier
Lansingerland	2229	2082	1927	1999	2059	2149	Huurwoning
Laren	3674	3472	3720	3633	3718	3971	Verkocht
Laren	3849	3664	3541	3591	3674	3746	Niet verkocht, particulier
Laren	2982	2979	2898	2933	2946	3166	Huurwoning
Leek	1804	1699	1797	1654	1601	1745	Verkocht
Leek	1663	1545	1490	1499	1535	1584	Niet verkocht, particulier
Leek	1603	1508	1448	1494	1554	1610	Huurwoning
Leerdam	2149	2080	1869	2210	2168	2207	Verkocht
Leerdam	2316	2189	2090	2092	2112	2173	Niet verkocht, particulier
Leerdam	2107	2035	1972	1991	1962	1997	Huurwoning
Leeuwarden	1463	1375	1370	1440	1521	1585	Verkocht
Leeuwarden	1499	1354	1340	1356	1416	1477	Niet verkocht, particulier
Leeuwarden	1345	1238	1183	1196	1217	1298	Huurwoning
Leiden	2182	2050	2025	2121	2217	2398	Verkocht
Leiden	2268	2156	2089	2111	2267	2454	Niet verkocht, particulier
Leiden	2006	1913	1843	1898	1960	2109	Huurwoning
Leiderdorp	2302	2222	2128	2149	2235	2382	Verkocht
Leiderdorp	2328	2231	2190	2215	2285	2395	Niet verkocht, particulier
Leiderdorp	2247	2172	2131	2142	2186	2285	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Leidschendam-Voorburg	1964	1838	1821	1880	1945	2121	Verkocht
Leidschendam-Voorburg	2054	1941	1925	1943	2059	2157	Niet verkocht, particulier
Leidschendam-Voorburg	1982	1883	1827	1818	1865	1933	Huurwoning
Lelystad	1401	1278	1323	1400	1548	1609	Verkocht
Lelystad	1496	1431	1380	1363	1398	1451	Niet verkocht, particulier
Lelystad	1578	1489	1451	1445	1500	1551	Huurwoning
Leudal	3110	1640	1571	1828	1775	1727	Verkocht
Leudal	1613	1550	1495	1531	1553	1590	Niet verkocht, particulier
Leudal	1525	1464	1470	1481	1519	1551	Huurwoning
Leusden	2188	2176	2047	2146	2169	2236	Verkocht
Leusden	2476	2327	2250	2222	2287	2462	Niet verkocht, particulier
Leusden	2463	2292	2230	2168	2226	2403	Huurwoning
Lingewaal	2334	1988	1392	1401	1702	1824	Verkocht
Lingewaal	2444	2286	2196	2162	2197	2238	Niet verkocht, particulier
Lingewaal	2440	2115	1952	1937	1941	2001	Huurwoning
Lingewaard	1614	1538	1600	1622	1671	1772	Verkocht
Lingewaard	2051	1920	1862	1861	1922	1984	Niet verkocht, particulier
Lingewaard	2015	1995	1786	1727	1812	1848	Huurwoning
Lisse	2410	2269	2207	2138	2270	2491	Verkocht
Lisse	2526	2432	2425	2399	2475	2564	Niet verkocht, particulier
Lisse	2292	2120	2031	2012	2043	2093	Huurwoning
Lochem	1931	2039	1990	1906	1911	2038	Verkocht
Lochem	2105	1951	1890	1899	1900	1995	Niet verkocht, particulier
Lochem	1966	1926	1833	1824	1802	1849	Huurwoning
Loon op Zand	2014	1942	1918	1878	1861	1928	Verkocht
Loon op Zand	1994	1891	1790	1805	1869	1879	Niet verkocht, particulier
Loon op Zand	2069	1967	1896	1944	1992	1821	Huurwoning
Lopik	0	0	0	2405	2492	2844	Verkocht
Lopik	0	0	2096	2153	2186	2222	Niet verkocht, particulier
Lopik	0	0	2055	2048	2186	2234	Huurwoning
Loppersum	0	0	0	0	0	0	Verkocht
Loppersum	932	866	819	813	870	889	Niet verkocht, particulier
Loppersum	1067	1003	966	954	958	977	Huurwoning
Losser	1785	1690	1360	1444	1414	1745	Verkocht
Losser	1598	1524	1444	1437	1434	1559	Niet verkocht, particulier
Losser	1438	1392	1344	1295	1266	1391	Huurwoning
Maasdriel	2132	1511	1708	1852	2132	2008	Verkocht
Maasdriel	2155	1965	1954	2053	2092	2132	Niet verkocht, particulier
Maasdriel	2024	1898	1875	1874	1847	1892	Huurwoning
Maasgouw	1219	1860	1588	1524	1694	1712	Verkocht
Maasgouw	1418	1357	1341	1321	1354	1379	Niet verkocht, particulier
Maasgouw	1536	1482	1378	1340	1411	1425	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Maassluis	2175	1895	1834	1834	1898	2014	Verkocht
Maassluis	2124	1991	1923	1940	1986	2098	Niet verkocht, particulier
Maassluis	2089	1988	1954	1981	1993	2028	Huurwoning
Maastricht	0	0	1609	1705	1749	1849	Verkocht
Maastricht	0	1809	1789	1834	1942	2064	Niet verkocht, particulier
Maastricht	0	1520	1478	1508	1579	1663	Huurwoning
Marum	0	0	0	1349	1285	1285	Verkocht
Marum	1718	1623	1527	1343	1269	1353	Niet verkocht, particulier
Marum	1505	1452	1401	1427	1464	1506	Huurwoning
Medemblik	1875	1844	1812	1724	1788	1893	Verkocht
Medemblik	1999	1861	1791	1790	1827	1896	Niet verkocht, particulier
Medemblik	1892	1775	1644	1612	1641	1697	Huurwoning
Meerssen	0	0	0	1526	1564	1786	Verkocht
Meerssen	0	0	1388	1498	1534	1605	Niet verkocht, particulier
Meerssen	0	0	1541	1583	1598	1675	Huurwoning
Meierijstad	2125	2094	2128	2018	1879	1999	Verkocht
Meierijstad	2181	2055	1927	1912	1912	2005	Niet verkocht, particulier
Meierijstad	1987	1890	1719	1663	1686	1760	Huurwoning
Meppel	2056	1887	1868	1832	1832	1944	Verkocht
Meppel	2113	1996	1912	1891	1916	1976	Niet verkocht, particulier
Meppel	1743	1671	1605	1572	1586	1625	Huurwoning
Middelburg	1835	1726	1575	1637	1672	1780	Verkocht
Middelburg	1892	1770	1715	1687	1700	1775	Niet verkocht, particulier
Middelburg	1475	1465	1426	1429	1456	1501	Huurwoning
Midden-Delfland	2336	2053	2065	2250	2298	2450	Verkocht
Midden-Delfland	2244	2262	2198	2235	2311	2433	Niet verkocht, particulier
Midden-Delfland	2284	2165	2136	2173	2210	2291	Huurwoning
Midden-Drenthe	1804	1925	2016	2072	2154	2047	Verkocht
Midden-Drenthe	1655	1561	1528	1506	1447	1422	Niet verkocht, particulier
Midden-Drenthe	1421	1352	1301	1283	1262	1284	Huurwoning
Mill en Sint Hubert	0	0	2138	1991	2040	2305	Verkocht
Mill en Sint Hubert	0	1903	1847	1833	1831	1880	Niet verkocht, particulier
Mill en Sint Hubert	0	1860	1800	1614	1807	1855	Huurwoning
Moerdijk	0	0	2055	1944	1959	2053	Verkocht
Moerdijk	0	1972	1954	1937	1973	2047	Niet verkocht, particulier
Moerdijk	0	2044	2046	2017	1939	2015	Huurwoning
Molenwaard	1902	2229	1969	1934	2061	2006	Verkocht
Molenwaard	1918	1865	1859	1849	1874	1907	Niet verkocht, particulier
Molenwaard	2088	2037	2013	1988	2007	2002	Huurwoning
Montferland	2031	1596	1508	1622	1781	1652	Verkocht
Montferland	1771	1653	1610	1580	1575	1609	Niet verkocht, particulier
Montferland	1670	1645	1574	1554	1540	1581	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Montfoort	2226	1929	1903	1994	2026	2226	Verkocht
Montfoort	2689	2463	2324	2355	2454	2539	Niet verkocht, particulier
Montfoort	2481	2286	2204	2182	2192	2257	Huurwoning
Mook en Middelaar	2312	2166	2122	2157	2080	2232	Verkocht
Mook en Middelaar	2222	1987	1927	1921	1978	2117	Niet verkocht, particulier
Mook en Middelaar	1963	1842	1782	1768	1808	1850	Huurwoning
Neder-Betuwe	2340	2201	1966	1985	2145	2199	Verkocht
Neder-Betuwe	1975	1802	1738	1767	1744	1811	Niet verkocht, particulier
Neder-Betuwe	2002	1892	1879	1890	1869	1919	Huurwoning
Nederweert	1839	1777	1677	1780	1651	1812	Verkocht
Nederweert	1848	1779	1730	1775	1787	1822	Niet verkocht, particulier
Nederweert	1575	1540	1504	1554	1579	1623	Huurwoning
Neerijnen	2014	0	0	0	0	2828	Verkocht
Neerijnen	1992	1856	1770	1851	1913	1930	Niet verkocht, particulier
Neerijnen	1782	1844	1825	1816	1875	1811	Huurwoning
Nieuwegein	0	0	0	2071	2119	2340	Verkocht
Nieuwegein	0	0	2112	2100	2141	2303	Niet verkocht, particulier
Nieuwegein	0	0	2016	1986	1990	2107	Huurwoning
Nieuwkoop	2394	2221	2304	2278	2261	2422	Verkocht
Nieuwkoop	2317	2274	2243	2287	2345	2421	Niet verkocht, particulier
Nieuwkoop	2364	2228	2167	2160	2198	2275	Huurwoning
Nijkerk	2305	2105	2043	2119	2192	2234	Verkocht
Nijkerk	2318	2173	2124	2137	2191	2299	Niet verkocht, particulier
Nijkerk	2298	2107	2063	2070	2112	2249	Huurwoning
Nijmegen	2068	1945	1908	1908	2000	2154	Verkocht
Nijmegen	2012	1926	1843	1862	1939	2044	Niet verkocht, particulier
Nijmegen	1904	1821	1746	1795	1831	1893	Huurwoning
Nissewaard	0	0	0	1651	1719	1767	Verkocht
Nissewaard	0	0	1808	1836	1869	1946	Niet verkocht, particulier
Nissewaard	0	0	1559	1576	1594	1627	Huurwoning
Noord-Beveland	2103	1766	2434	2211	2133	2192	Verkocht
Noord-Beveland	1665	1628	1587	1533	1633	1680	Niet verkocht, particulier
Noord-Beveland	1470	1416	1387	1361	1398	1432	Huurwoning
Noordenveld	1991	1879	1800	1912	1848	1767	Verkocht
Noordenveld	1885	1745	1678	1659	1689	1765	Niet verkocht, particulier
Noordenveld	1913	1798	1698	1589	1600	1674	Huurwoning
Noordoostpolder	2012	2043	1985	1826	1780	1909	Verkocht
Noordoostpolder	1792	1701	1642	1635	1615	1700	Niet verkocht, particulier
Noordoostpolder	1538	1449	1414	1414	1408	1505	Huurwoning
Noordwijk	3421	3242	3023	3064	3255	3419	Verkocht
Noordwijk	3326	3187	3048	3117	3200	3351	Niet verkocht, particulier
Noordwijk	3083	2815	2614	2670	2709	2799	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Noordwijkerhout	2812	2885	2832	2648	2600	2837	Verkocht
Noordwijkerhout	2704	2540	2490	2375	2491	2579	Niet verkocht, particulier
Noordwijkerhout	2555	2519	2411	2318	2462	2484	Huurwoning
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	2206	2105	1983	1947	2131	2355	Verkocht
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	2263	2141	2043	2055	2093	2242	Niet verkocht, particulier
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	2233	2122	2049	2046	2020	2064	Huurwoning
Nunspeet	2380	1853	1918	1814	1828	2102	Verkocht
Nunspeet	2551	2382	2308	2322	2350	2467	Niet verkocht, particulier
Nunspeet	2350	2194	2040	1914	1945	2019	Huurwoning
Nuth	1619	1472	1316	1288	1554	1383	Verkocht
Nuth	1343	1284	1213	1243	1267	1289	Niet verkocht, particulier
Nuth	1418	1363	1324	1371	1372	1381	Huurwoning
Oegstgeest	2364	2253	2139	2182	2235	2337	Verkocht
Oegstgeest	2441	2281	2203	2270	2378	2496	Niet verkocht, particulier
Oegstgeest	2334	2122	2073	2097	2123	2213	Huurwoning
Oirschot	2545	2660	2441	2334	2431	2493	Verkocht
Oirschot	2344	2150	2073	2037	2064	2129	Niet verkocht, particulier
Oirschot	2322	2144	2051	2002	2064	2175	Huurwoning
Oisterwijk	2804	2238	2180	1942	2178	2359	Verkocht
Oisterwijk	2665	2507	2411	2339	2387	2538	Niet verkocht, particulier
Oisterwijk	2632	2497	2259	2216	2102	2176	Huurwoning
Oldambt	1322	1213	1276	1201	1153	1109	Verkocht
Oldambt	1324	1213	1142	1123	1127	1188	Niet verkocht, particulier
Oldambt	1474	1386	1321	1287	1292	1361	Huurwoning
Oldebroek	1605	1596	1821	1553	1343	1560	Verkocht
Oldebroek	1461	1381	1339	1339	1361	1438	Niet verkocht, particulier
Oldebroek	1434	1325	1345	1322	1337	1370	Huurwoning
Oldenzaal	0	0	1717	1757	1825	1880	Verkocht
Oldenzaal	0	1732	1672	1673	1700	1804	Niet verkocht, particulier
Oldenzaal	0	1675	1608	1651	1681	1755	Huurwoning
Olst-Wijhe	1912	1927	0	1551	1684	1731	Verkocht
Olst-Wijhe	1748	1685	1640	1629	1707	1817	Niet verkocht, particulier
Olst-Wijhe	1630	1610	1630	1608	1628	1661	Huurwoning
Ommen	1330	1258	1040	1158	1240	1294	Verkocht
Ommen	1759	1633	1588	1605	1639	1769	Niet verkocht, particulier
Ommen	1842	1730	1678	1564	1710	1765	Huurwoning
Onderbanken	0	0	1362	1051	880	1690	Verkocht
Onderbanken	0	998	974	984	988	1022	Niet verkocht, particulier
Onderbanken	0	1059	1032	1038	969	1006	Huurwoning
Oost Gelre	1621	1330	1379	1376	1539	1421	Verkocht
Oost Gelre	1538	1448	1391	1392	1405	1420	Niet verkocht, particulier
Oost Gelre	1624	1499	1485	1463	1437	1452	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Oosterhout	0	0	1774	1985	2092	2310	Verkocht
Oosterhout	0	2090	2020	1958	2005	2146	Niet verkocht, particulier
Oosterhout	0	1893	1782	1735	1794	1836	Huurwoning
Ooststellingwerf	2179	1773	1600	1689	2041	1953	Verkocht
Ooststellingwerf	2008	1890	1751	1627	1686	1790	Niet verkocht, particulier
Ooststellingwerf	1548	1404	1308	1232	1279	1361	Huurwoning
Oostzaan	2560	2383	2174	2269	2512	2834	Verkocht
Oostzaan	2569	2407	2319	2290	2422	2596	Niet verkocht, particulier
Oostzaan	2451	2199	2136	2159	2201	2237	Huurwoning
Opmeer	2012	1341	1717	1804	1773	1892	Verkocht
Opmeer	1912	1800	1741	1716	1752	1783	Niet verkocht, particulier
Opmeer	2097	2004	1952	1947	1945	1968	Huurwoning
Opsterland	1759	1748	1652	1547	1725	1926	Verkocht
Opsterland	1487	1383	1359	1271	1333	1427	Niet verkocht, particulier
Opsterland	1551	1477	1488	1394	1427	1537	Huurwoning
Oss	1970	1805	1742	1803	1817	1793	Verkocht
Oss	1967	1814	1706	1672	1701	1757	Niet verkocht, particulier
Oss	1993	1797	1684	1656	1670	1728	Huurwoning
Oud-Beijerland	2704	2404	2290	2346	2309	2329	Verkocht
Oud-Beijerland	2444	2282	2129	2154	2281	2339	Niet verkocht, particulier
Oud-Beijerland	2100	1954	1901	1854	1946	2007	Huurwoning
Oude IJsselstreek	1948	1910	1735	1453	1552	1719	Verkocht
Oude IJsselstreek	1607	1492	1404	1431	1430	1472	Niet verkocht, particulier
Oude IJsselstreek	1766	1640	1546	1568	1580	1613	Huurwoning
Ouder-Amstel	2525	2576	2532	2379	2518	2758	Verkocht
Ouder-Amstel	2448	2227	2200	2282	2528	2838	Niet verkocht, particulier
Ouder-Amstel	2316	2034	2001	2032	2232	2497	Huurwoning
Oudewater	3025	2692	2562	2344	2313	2575	Verkocht
Oudewater	2521	2474	2368	2360	2457	2468	Niet verkocht, particulier
Oudewater	2410	2217	2226	2219	2270	2302	Huurwoning
Overbetuwe	1950	2099	1898	1781	1903	1998	Verkocht
Overbetuwe	2019	1915	1808	1757	1804	1872	Niet verkocht, particulier
Overbetuwe	1952	1863	1802	1770	1776	1821	Huurwoning
Papendrecht	1784	1679	1624	1573	1609	1700	Verkocht
Papendrecht	2371	2196	2105	2173	2245	2336	Niet verkocht, particulier
Papendrecht	1680	1550	1473	1508	1543	1619	Huurwoning
Peel en Maas	1606	1464	1416	1563	1628	1659	Verkocht
Peel en Maas	1728	1669	1610	1622	1660	1705	Niet verkocht, particulier
Peel en Maas	1597	1529	1578	1518	1569	1593	Huurwoning
Pekela	93	93	1139	1186	1345	1032	Verkocht
Pekela	1166	1116	1082	1067	1057	1085	Niet verkocht, particulier
Pekela	1306	1286	1266	1279	1261	1251	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Pijnacker-Nootdorp	2425	2279	2188	2268	2284	2376	Verkocht
Pijnacker-Nootdorp	2193	2077	1927	2035	2072	2246	Niet verkocht, particulier
Pijnacker-Nootdorp	2094	2018	1888	1918	1973	2096	Huurwoning
Purmerend	2007	1913	1886	1953	2018	2219	Verkocht
Purmerend	2128	2008	1945	1984	2082	2297	Niet verkocht, particulier
Purmerend	2046	1918	1848	1816	1881	2006	Huurwoning
Putten	2314	2268	2374	2356	2352	2485	Verkocht
Putten	2364	2268	2220	2220	2248	2376	Niet verkocht, particulier
Putten	1999	1995	2060	2140	2167	2289	Huurwoning
Raalte	2197	2156	2097	2062	2047	2158	Verkocht
Raalte	2086	1998	1959	1932	1928	2054	Niet verkocht, particulier
Raalte	1724	1794	1759	1728	1730	1714	Huurwoning
Reimerswaal	0	0	1542	1518	1809	1809	Verkocht
Reimerswaal	0	1831	1863	1907	1938	2068	Niet verkocht, particulier
Reimerswaal	0	1547	1512	1524	1550	1558	Huurwoning
Renkum	1294	1124	988	1025	1062	1168	Verkocht
Renkum	1447	1349	1303	1303	1306	1377	Niet verkocht, particulier
Renkum	1379	1299	1238	1218	1225	1290	Huurwoning
Renswoude	0	0	0	0	2160	2235	Verkocht
Renswoude	0	0	0	1878	1947	2011	Niet verkocht, particulier
Renswoude	0	0	0	1830	1939	2007	Huurwoning
Reusel-De Mierden	2170	2420	2076	1753	1867	2008	Verkocht
Reusel-De Mierden	1999	1924	1822	1814	1803	1849	Niet verkocht, particulier
Reusel-De Mierden	2192	2122	2039	2029	1868	1946	Huurwoning
Rheden	1743	1536	1483	1504	1602	1734	Verkocht
Rheden	1928	1777	1664	1636	1659	1725	Niet verkocht, particulier
Rheden	1887	1741	1668	1635	1648	1683	Huurwoning
Rhenen	0	0	1398	1803	1995	2037	Verkocht
Rhenen	0	1869	1795	1819	1870	2066	Niet verkocht, particulier
Rhenen	0	1562	1483	1456	1470	1676	Huurwoning
Ridderkerk	1896	1780	1688	1718	1764	1827	Verkocht
Ridderkerk	2038	1910	1783	1794	1833	1936	Niet verkocht, particulier
Ridderkerk	1963	1788	1674	1671	1677	1755	Huurwoning
Rijssen-Holten	2080	1991	1974	1992	2015	2039	Verkocht
Rijssen-Holten	1998	1875	1806	1812	1879	1943	Niet verkocht, particulier
Rijssen-Holten	1918	1844	1789	1844	1893	1949	Huurwoning
Rijswijk	1805	1737	1701	1731	1806	1949	Verkocht
Rijswijk	1822	1721	1666	1700	1779	1856	Niet verkocht, particulier
Rijswijk	1761	1651	1597	1625	1690	1764	Huurwoning
Roerdalen	1707	1928	1390	1536	1322	1188	Verkocht
Roerdalen	1363	1325	1293	1330	1366	1390	Niet verkocht, particulier
Roerdalen	1381	1347	1301	1339	1361	1397	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Roermond	1654	1502	1490	1587	1687	1736	Verkocht
Roermond	1811	1726	1654	1693	1685	1757	Niet verkocht, particulier
Roermond	1657	1577	1520	1557	1575	1654	Huurwoning
Roosendaal	1902	1812	1697	1698	1757	1836	Verkocht
Roosendaal	1893	1814	1778	1775	1799	1856	Niet verkocht, particulier
Roosendaal	1813	1718	1677	1650	1650	1617	Huurwoning
Rotterdam	1757	1675	1687	1714	1831	2017	Verkocht
Rotterdam	1713	1646	1617	1636	1696	1858	Niet verkocht, particulier
Rotterdam	1523	1473	1447	1470	1523	1647	Huurwoning
Rozendaal	0	0	0	4813	4657	4432	Verkocht
Rozendaal	1077	1026	3123	3333	3186	3350	Niet verkocht, particulier
Rozendaal	1481	1420	1370	1741	1716	1728	Huurwoning
Rucphen	2172	2008	1556	1755	1850	1546	Verkocht
Rucphen	1970	1832	1798	1797	1823	1843	Niet verkocht, particulier
Rucphen	1894	1775	1760	1731	1740	1728	Huurwoning
Scherpenzeel	3947	2583	2439	2807	3006	2699	Verkocht
Scherpenzeel	2911	2854	2737	2713	2777	2641	Niet verkocht, particulier
Scherpenzeel	2663	2598	2514	2488	2464	2505	Huurwoning
Schiedam	0	0	0	1405	1444	1498	Verkocht
Schiedam	0	0	1422	1435	1459	1509	Niet verkocht, particulier
Schiedam	0	0	1405	1408	1390	1436	Huurwoning
Schiermonnikoog	0	0	0	0	0	2411	Verkocht
Schiermonnikoog	3113	2879	2796	2877	2675	2743	Niet verkocht, particulier
Schiermonnikoog	2017	1812	1695	1933	1971	2006	Huurwoning
Schinnen	0	0	0	1308	1340	1642	Verkocht
Schinnen	0	0	1280	1285	1289	1351	Niet verkocht, particulier
Schinnen	0	0	1241	1311	1302	1352	Huurwoning
Schouwen-Duiveland	1800	1856	2033	2056	2084	2117	Verkocht
Schouwen-Duiveland	2145	2037	1983	1980	1996	2013	Niet verkocht, particulier
Schouwen-Duiveland	1564	1469	1501	1540	1576	1601	Huurwoning
's-Gravenhage	1903	1812	1806	1872	1970	2118	Verkocht
's-Gravenhage	2044	1935	1894	1916	1997	2158	Niet verkocht, particulier
's-Gravenhage	1726	1632	1592	1598	1666	1796	Huurwoning
's-Hertogenbosch	2323	2216	2128	2201	2330	2519	Verkocht
's-Hertogenbosch	2364	2220	2164	2224	2368	2613	Niet verkocht, particulier
's-Hertogenbosch	2205	2046	1989	2044	2129	2373	Huurwoning
Simpelveld	0	0	0	1270	1418	1619	Verkocht
Simpelveld	0	1020	987	1002	1040	1055	Niet verkocht, particulier
Simpelveld	0	966	941	941	983	993	Huurwoning
Sint Anthonis	1915	1787	1596	1778	1777	1578	Verkocht
Sint Anthonis	1629	1477	1437	1453	1466	1509	Niet verkocht, particulier
Sint Anthonis	1435	1286	1246	1265	1308	1458	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Sint-Michielsgestel	2525	2315	2030	1879	2047	2172	Verkocht
Sint-Michielsgestel	2364	2185	2103	2087	2073	2194	Niet verkocht, particulier
Sint-Michielsgestel	2123	1986	1918	1888	1955	2075	Huurwoning
Sittard-Geleen	0	0	1306	1277	1226	1235	Verkocht
Sittard-Geleen	0	1356	1294	1309	1351	1374	Niet verkocht, particulier
Sittard-Geleen	0	1228	1213	1235	1249	1279	Huurwoning
Sliedrecht	1858	1691	1536	1506	1616	1737	Verkocht
Sliedrecht	2090	1912	1875	2006	2122	2224	Niet verkocht, particulier
Sliedrecht	1602	1467	1416	1425	1475	1528	Huurwoning
Sluis	0	0	2160	1716	1969	2478	Verkocht
Sluis	0	2350	2348	2393	2433	2476	Niet verkocht, particulier
Sluis	0	1499	1500	1523	1529	1576	Huurwoning
Smallingerland	1500	1357	1347	1359	1416	1407	Verkocht
Smallingerland	1580	1481	1412	1388	1400	1452	Niet verkocht, particulier
Smallingerland	1326	1244	1224	1198	1216	1265	Huurwoning
Soest	2043	1861	1832	1827	1823	1895	Verkocht
Soest	2199	2032	1969	1988	2035	2167	Niet verkocht, particulier
Soest	1929	1790	1670	1652	1654	1726	Huurwoning
Someren	2350	1971	2112	2177	2183	2195	Verkocht
Someren	2173	2030	1907	1908	1936	2024	Niet verkocht, particulier
Someren	2102	1952	1824	1797	1824	1890	Huurwoning
Son en Breugel	2924	2832	2674	2833	2782	2872	Verkocht
Son en Breugel	2626	2487	2277	2300	2332	2516	Niet verkocht, particulier
Son en Breugel	2387	2265	2161	2194	2170	2238	Huurwoning
Stadskanaal	1637	1806	1543	1465	1524	1564	Verkocht
Stadskanaal	1588	1500	1466	1484	1496	1502	Niet verkocht, particulier
Stadskanaal	1288	1243	1220	1232	1241	1278	Huurwoning
Staphorst	1505	785	1376	1344	1406	1827	Verkocht
Staphorst	1405	1295	1236	1251	1289	1312	Niet verkocht, particulier
Staphorst	1868	1745	1682	1706	1685	1706	Huurwoning
Steenbergen	2134	1893	1793	1848	1809	1840	Verkocht
Steenbergen	1715	1660	1673	1702	1692	1759	Niet verkocht, particulier
Steenbergen	1829	1872	1892	1835	1818	1806	Huurwoning
Steenwijkerland	2025	1879	2253	1826	1997	2186	Verkocht
Steenwijkerland	1879	1728	1675	1656	1701	1797	Niet verkocht, particulier
Steenwijkerland	1278	1198	1151	1151	1179	1279	Huurwoning
Stein	0	0	1478	1969	2149	1508	Verkocht
Stein	0	1493	1428	1444	1504	1565	Niet verkocht, particulier
Stein	0	1463	1419	1436	1532	1582	Huurwoning
Stichtse Vecht	2314	2056	1952	2025	2243	2437	Verkocht
Stichtse Vecht	2473	2242	2157	2198	2313	2459	Niet verkocht, particulier
Stichtse Vecht	2196	2031	1933	1958	1999	2135	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Strijen	2419	1806	1632	1717	1593	2773	Verkocht
Strijen	2104	2162	2075	2071	2036	2068	Niet verkocht, particulier
Strijen	2087	1956	1869	1947	1962	2003	Huurwoning
Súdwest-Fryslân	1686	1544	1520	1640	1705	1728	Verkocht
Súdwest-Fryslân	1673	1575	1513	1542	1577	1644	Niet verkocht, particulier
Súdwest-Fryslân	1353	1287	1253	1268	1280	1340	Huurwoning
Ten Boer	2061	2084	2040	2091	2101	2043	Verkocht
Ten Boer	1992	1931	1841	1894	1969	2079	Niet verkocht, particulier
Ten Boer	1606	1543	1464	1473	1517	1557	Huurwoning
Terneuzen	0	0	1550	1613	1604	1611	Verkocht
Terneuzen	0	1784	1790	1792	1804	1845	Niet verkocht, particulier
Terneuzen	0	1343	1342	1351	1356	1387	Huurwoning
Terschelling	3383	2781	2544	2340	2787	2794	Verkocht
Terschelling	2656	2507	2354	2397	2421	2518	Niet verkocht, particulier
Terschelling	1992	1868	1831	1846	1920	1941	Huurwoning
Texel	2237	2255	2154	2153	2202	2352	Verkocht
Texel	2129	2088	2100	2140	2181	2254	Niet verkocht, particulier
Texel	1616	1568	1581	1613	1655	1725	Huurwoning
Teylingen	2857	2637	2389	2558	2708	2851	Verkocht
Teylingen	2634	2546	2470	2537	2626	2758	Niet verkocht, particulier
Teylingen	2368	2194	2186	2216	2264	2354	Huurwoning
Tholen	0	0	991	1761	2175	2111	Verkocht
Tholen	0	2010	2170	2182	2174	2191	Niet verkocht, particulier
Tholen	0	1473	1590	1606	1623	1633	Huurwoning
Tiel	2024	1806	1788	1831	1808	1950	Verkocht
Tiel	2152	2008	1935	1925	1947	1988	Niet verkocht, particulier
Tiel	1803	1721	1643	1648	1665	1690	Huurwoning
Tilburg	1955	1809	1735	1758	1796	1880	Verkocht
Tilburg	1927	1839	1797	1802	1827	1919	Niet verkocht, particulier
Tilburg	1870	1740	1702	1707	1735	1806	Huurwoning
Tubbergen	0	0	0	0	1451	1333	Verkocht
Tubbergen	0	0	0	1658	1724	1791	Niet verkocht, particulier
Tubbergen	0	0	0	1485	1519	1548	Huurwoning
Twenterand	2117	1838	1955	2051	1995	1695	Verkocht
Twenterand	1771	1691	1639	1635	1652	1714	Niet verkocht, particulier
Twenterand	1837	1721	1693	1691	1716	1727	Huurwoning
Tynaarlo	1990	1748	1350	1503	1764	1960	Verkocht
Tynaarlo	1805	1676	1645	1704	1737	1790	Niet verkocht, particulier
Tynaarlo	2077	1930	1881	1888	1848	1896	Huurwoning
Tytsjerksteradiel	0	0	0	0	1648	1700	Verkocht
Tytsjerksteradiel	0	0	0	1367	1375	1466	Niet verkocht, particulier
Tytsjerksteradiel	0	0	0	1403	1413	1438	Huurwoning

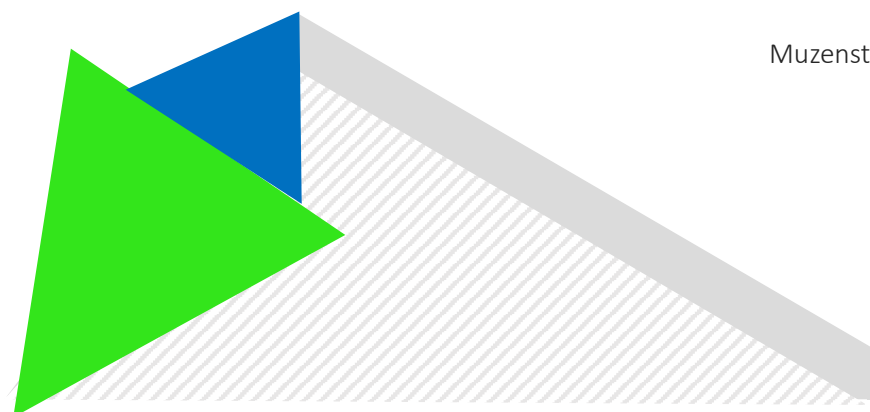
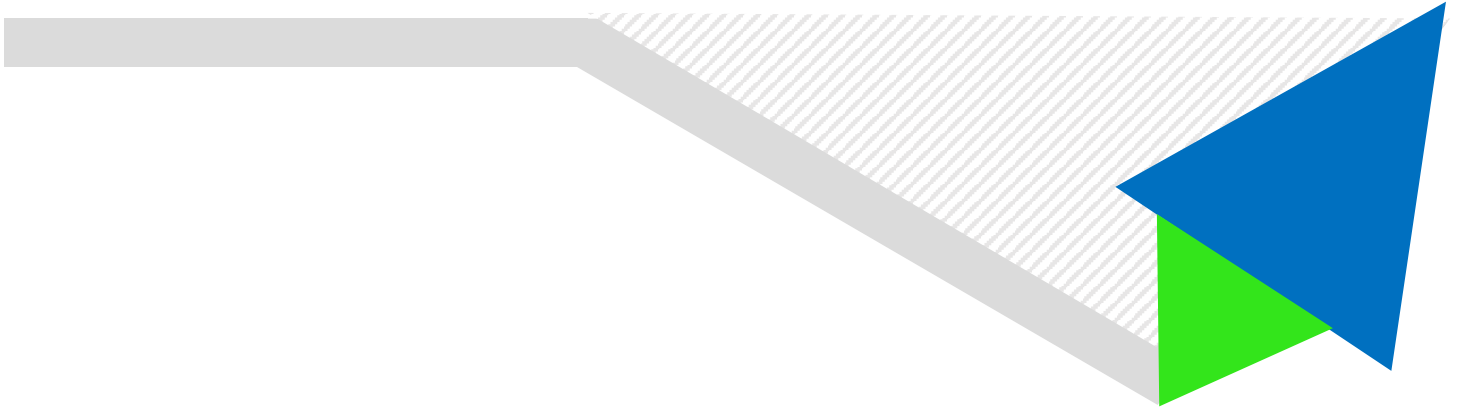
Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Uden	2413	2170	2063	2122	2162	2219	Verkocht
Uden	2253	2092	1985	1995	1988	2087	Niet verkocht, particulier
Uden	1850	1735	1620	1689	1705	1808	Huurwoning
Uitgeest	2111	2141	2110	2113	2183	2214	Verkocht
Uitgeest	2210	2096	2057	2132	2158	2239	Niet verkocht, particulier
Uitgeest	1973	1928	1864	1892	1910	1980	Huurwoning
Uithoorn	2254	2104	2119	2163	2243	2457	Verkocht
Uithoorn	2180	2071	2056	2096	2172	2352	Niet verkocht, particulier
Uithoorn	2149	1975	1936	1989	2045	2183	Huurwoning
Urk	2163	2063	2102	2120	2120	2184	Verkocht
Urk	2142	2080	2048	2074	2090	2239	Niet verkocht, particulier
Urk	1686	2052	1808	1820	1796	1887	Huurwoning
Utrecht	0	0	0	0	2704	2995	Verkocht
Utrecht	0	0	0	2339	2603	2898	Niet verkocht, particulier
Utrecht	0	0	0	1966	2078	2312	Huurwoning
Utrechtse Heuvelrug	0	0	0	0	2370	2433	Verkocht
Utrechtse Heuvelrug	0	0	0	2317	2354	2501	Niet verkocht, particulier
Utrechtse Heuvelrug	0	0	0	2117	2162	2267	Huurwoning
Vaals	0	0	0	1445	1216	882	Verkocht
Vaals	0	0	1068	1096	1127	1144	Niet verkocht, particulier
Vaals	0	0	1029	1083	1389	1416	Huurwoning
Valkenburg aan de Geul	0	0	0	1957	1815	1886	Verkocht
Valkenburg aan de Geul	0	0	1464	1504	1558	1568	Niet verkocht, particulier
Valkenburg aan de Geul	0	0	1581	1564	1599	1607	Huurwoning
Valkenswaard	2652	2278	2147	2147	2327	2473	Verkocht
Valkenswaard	2473	2319	2223	2253	2277	2353	Niet verkocht, particulier
Valkenswaard	2073	1970	1948	1997	2081	2074	Huurwoning
Veendam	1511	1420	1116	1083	1304	1363	Verkocht
Veendam	1417	1355	1324	1304	1290	1304	Niet verkocht, particulier
Veendam	1275	1235	1216	1219	1210	1216	Huurwoning
Veenendaal	2094	1924	1885	1919	1964	2086	Verkocht
Veenendaal	2130	1991	1961	2002	2037	2137	Niet verkocht, particulier
Veenendaal	1934	1812	1756	1776	1813	1892	Huurwoning
Veere	2343	2842	2978	2717	3054	2695	Verkocht
Veere	3150	3053	2988	2960	2992	2927	Niet verkocht, particulier
Veere	1751	1737	1697	1669	1691	1731	Huurwoning
Veldhoven	2158	2036	1970	2004	2045	2141	Verkocht
Veldhoven	2339	2128	2054	2054	2145	2290	Niet verkocht, particulier
Veldhoven	2042	1927	1874	1901	1964	2084	Huurwoning
Velsen	2012	2016	1926	1851	1915	2070	Verkocht
Velsen	2284	2158	2103	2139	2209	2373	Niet verkocht, particulier
Velsen	1763	1634	1573	1597	1647	1717	Huurwoning


Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Venlo	1528	1393	1380	1469	1491	1540	Verkocht
Venlo	1621	1505	1427	1460	1495	1555	Niet verkocht, particulier
Venlo	1410	1369	1320	1351	1376	1436	Huurwoning
Venray	1751	1717	1617	1815	1761	2258	Verkocht
Venray	1959	1888	1804	1816	1785	1889	Niet verkocht, particulier
Venray	1811	1750	1666	1656	1675	1720	Huurwoning
Vianen	2449	2412	2282	2244	2218	2338	Verkocht
Vianen	2250	2240	2153	2148	2188	2246	Niet verkocht, particulier
Vianen	1709	1744	1754	1794	1823	1880	Huurwoning
Vlaardingen	0	0	1585	1605	1614	1662	Verkocht
Vlaardingen	0	1743	1675	1668	1702	1743	Niet verkocht, particulier
Vlaardingen	0	1592	1528	1513	1529	1571	Huurwoning
Vlieland	0	0	0	0	7115	7510	Verkocht
Vlieland	0	3366	3355	3284	3408	3388	Niet verkocht, particulier
Vlieland	0	2591	2475	2387	2452	1338	Huurwoning
Vlissingen	1530	1458	1460	1430	1521	1525	Verkocht
Vlissingen	1944	1798	1715	1711	1732	1770	Niet verkocht, particulier
Vlissingen	1614	1467	1383	1373	1377	1393	Huurwoning
Voerendaal	0	0	2495	1802	1925	2331	Verkocht
Voerendaal	0	1564	1495	1522	1533	1619	Niet verkocht, particulier
Voerendaal	0	1489	1453	1430	1447	1497	Huurwoning
Voorschoten	2354	2234	2168	2240	2272	2350	Verkocht
Voorschoten	2464	2341	2323	2344	2410	2568	Niet verkocht, particulier
Voorschoten	2301	2166	2089	2016	2067	2198	Huurwoning
Voorst	2349	2153	2132	2358	2311	2315	Verkocht
Voorst	2094	1911	1792	1847	1914	1984	Niet verkocht, particulier
Voorst	2170	2206	2056	2116	2101	2131	Huurwoning
Vught	2338	2375	2087	2265	2327	2408	Verkocht
Vught	2569	2476	2581	2510	2566	2658	Niet verkocht, particulier
Vught	2380	2246	2218	2195	2231	2301	Huurwoning
Waalre	1897	2737	3080	2155	1877	2025	Verkocht
Waalre	2166	1990	1843	1938	1954	2021	Niet verkocht, particulier
Waalre	2225	2137	2040	2083	2103	2124	Huurwoning
Waalwijk	2109	1839	1879	1927	1896	2074	Verkocht
Waalwijk	2092	1997	1909	1882	1921	2022	Niet verkocht, particulier
Waalwijk	2201	2043	2001	1927	1893	1966	Huurwoning
Waddinxveen	0	0	0	0	1875	1930	Verkocht
Waddinxveen	0	0	0	1921	1953	2100	Niet verkocht, particulier
Waddinxveen	0	0	0	1722	1667	1752	Huurwoning
Wageningen	1861	1793	1817	1855	1893	1957	Verkocht
Wageningen	2045	1948	1896	1896	1923	1976	Niet verkocht, particulier
Wageningen	1993	1907	1860	1857	1800	1817	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Wassenaar	2504	2484	2343	2329	2359	2534	Verkocht
Wassenaar	2576	2455	2351	2385	2487	2684	Niet verkocht, particulier
Wassenaar	2311	2133	2055	2056	2098	2215	Huurwoning
Waterland	2444	2581	2675	2179	2849	3243	Verkocht
Waterland	2457	2295	2247	2276	2426	2621	Niet verkocht, particulier
Waterland	1832	1757	1704	1720	1786	1901	Huurwoning
Weert	0	0	0	1789	1892	1942	Verkocht
Weert	0	0	1864	1837	1890	1968	Niet verkocht, particulier
Weert	0	0	1754	1727	1702	1805	Huurwoning
Weesp	2354	2188	2139	2223	2318	2461	Verkocht
Weesp	2268	2151	2160	2203	2284	2528	Niet verkocht, particulier
Weesp	2052	1977	1945	1977	1990	2141	Huurwoning
Werkendam	2598	2514	2303	2288	2341	2349	Verkocht
Werkendam	2297	2038	2098	2106	2124	2242	Niet verkocht, particulier
Werkendam	2216	1889	1949	1903	1973	2008	Huurwoning
West Maas en Waal	2191	2276	1963	1754	1849	2053	Verkocht
West Maas en Waal	1918	1809	1738	1738	1777	1810	Niet verkocht, particulier
West Maas en Waal	2038	1895	1817	1823	1835	1876	Huurwoning
Westerveld	1770	1735	1804	1733	1758	1881	Verkocht
Westerveld	1937	1787	1674	1645	1705	1741	Niet verkocht, particulier
Westerveld	1991	1847	1845	1786	1778	1845	Huurwoning
Westervoort	1924	1779	1716	1703	1793	1921	Verkocht
Westervoort	1877	1746	1602	1615	1706	1845	Niet verkocht, particulier
Westervoort	1643	1545	1446	1450	1517	1572	Huurwoning
Westland	2425	2335	2328	2337	2392	2513	Verkocht
Westland	2622	2461	2381	2372	2435	2577	Niet verkocht, particulier
Westland	2248	2111	2047	2065	2071	2143	Huurwoning
Weststellingwerf	1984	2120	1701	1705	1781	1718	Verkocht
Weststellingwerf	1670	1588	1500	1425	1429	1547	Niet verkocht, particulier
Weststellingwerf	1589	1511	1436	1350	1360	1392	Huurwoning
Westvoorne	2599	2440	2247	2129	2394	2588	Verkocht
Westvoorne	2708	2564	2458	2421	2425	2541	Niet verkocht, particulier
Westvoorne	2426	2341	2205	2146	2138	2234	Huurwoning
Wierden	2329	1468	1454	1919	2253	2360	Verkocht
Wierden	2033	1953	1911	1903	1953	2011	Niet verkocht, particulier
Wierden	1953	1747	1647	1669	1803	1818	Huurwoning
Wijchen	1924	1910	1924	1968	1954	1954	Verkocht
Wijchen	2367	2155	2119	2110	1993	2226	Niet verkocht, particulier
Wijchen	2158	1972	1924	1878	1761	1956	Huurwoning
Wijdmeren	3024	2564	2613	2536	2678	2863	Verkocht
Wijdmeren	3122	2873	2745	2752	2778	2888	Niet verkocht, particulier
Wijdmeren	2598	2404	2284	2313	2340	2386	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Wijk bij Duurstede	2758	2511	2674	2607	2588	2750	Verkocht
Wijk bij Duurstede	2843	2686	2516	2490	2535	2620	Niet verkocht, particulier
Wijk bij Duurstede	2485	2433	2323	2329	2341	2404	Huurwoning
Winsum	2451	0	235	240	0	0	Verkocht
Winsum	1424	1335	1280	1307	1296	1315	Niet verkocht, particulier
Winsum	1245	1256	1224	1237	1231	1245	Huurwoning
Winterswijk	1176	1203	1167	1047	1138	1187	Verkocht
Winterswijk	1187	1094	1028	1007	1033	1080	Niet verkocht, particulier
Winterswijk	1406	1282	1196	1147	1170	1234	Huurwoning
Woensdrecht	1382	1322	1530	1663	1813	1842	Verkocht
Woensdrecht	1560	1402	1470	1462	1545	1609	Niet verkocht, particulier
Woensdrecht	1700	1701	1670	1661	1678	1688	Huurwoning
Woerden	2505	2520	2510	2391	2374	2509	Verkocht
Woerden	2217	2106	2073	2068	2153	2200	Niet verkocht, particulier
Woerden	2308	2210	2163	2165	2205	2253	Huurwoning
Wormerland	2140	1956	2001	1872	2093	2237	Verkocht
Wormerland	2238	2028	2048	2060	2128	2288	Niet verkocht, particulier
Wormerland	2069	1918	1943	1924	1950	1980	Huurwoning
Woudenberg	2675	2502	2229	2294	2285	2484	Verkocht
Woudenberg	2654	2558	2354	2382	2324	2414	Niet verkocht, particulier
Woudenberg	2597	2549	2473	2457	2472	2432	Huurwoning
Woudrichem	2112	1981	1792	1844	1925	2057	Verkocht
Woudrichem	2205	1953	2104	2155	2213	2265	Niet verkocht, particulier
Woudrichem	1899	1694	1702	1677	1684	1723	Huurwoning
Zaanstad	1978	1820	1781	1871	1928	2099	Verkocht
Zaanstad	1918	1815	1744	1805	1895	2122	Niet verkocht, particulier
Zaanstad	1768	1635	1547	1585	1657	1818	Huurwoning
Zaltbommel	2290	2254	1959	2096	2067	2220	Verkocht
Zaltbommel	2228	2102	1989	2035	2024	2080	Niet verkocht, particulier
Zaltbommel	2121	2038	1975	1992	1981	2066	Huurwoning
Zandvoort	0	0	2274	2337	2488	2767	Verkocht
Zandvoort	0	2356	2286	2326	2428	2667	Niet verkocht, particulier
Zandvoort	0	2190	2084	2122	2166	2316	Huurwoning
Zederik	2343	1666	2718	2862	2319	1919	Verkocht
Zederik	1828	1774	1733	1698	1690	1727	Niet verkocht, particulier
Zederik	1904	1835	1789	1779	1781	1810	Huurwoning
Zeewolde	1763	1850	1694	1723	1923	2000	Verkocht
Zeewolde	2006	1914	1891	1901	1992	2094	Niet verkocht, particulier
Zeewolde	2161	2028	1989	2019	1925	1969	Huurwoning
Zeist	0	0	0	1963	1978	2143	Verkocht
Zeist	0	0	2043	2043	2109	2267	Niet verkocht, particulier
Zeist	0	0	1683	1656	1694	1828	Huurwoning

Gemeentenaam	Wpd_2012	Wpd_2013	Wpd_2014	Wpd_2015	Wpd_2016	Wpd_2017	m2Prijs Part Woningen
Zevenaar	1845	1640	1693	1659	1705	1860	Verkocht
Zevenaar	1807	1668	1615	1589	1590	1644	Niet verkocht, particulier
Zevenaar	1822	1697	1576	1496	1478	1490	Huurwoning
Zoetermeer	1926	1816	1763	1792	1810	1890	Verkocht
Zoetermeer	1901	1824	1770	1774	1811	1891	Niet verkocht, particulier
Zoetermeer	1769	1693	1647	1649	1684	1725	Huurwoning
Zoeterwoude	2474	2144	2266	2337	2245	2475	Verkocht
Zoeterwoude	2557	2370	2294	2130	2453	2575	Niet verkocht, particulier
Zoeterwoude	2400	2177	2101	1887	2308	2383	Huurwoning
Zuidhorn	2052	2334	1762	1567	1362	1482	Verkocht
Zuidhorn	1198	1118	1094	1115	1125	1184	Niet verkocht, particulier
Zuidhorn	1397	1319	1268	1279	1301	1349	Huurwoning
Zuidplas	2138	2046	2009	2056	2082	2209	Verkocht
Zuidplas	2287	2109	2023	2019	2096	2237	Niet verkocht, particulier
Zuidplas	1897	1781	1652	1679	1718	1805	Huurwoning
Zundert	0	0	2282	2380	2378	2700	Verkocht
Zundert	0	2301	2190	2107	2294	2280	Niet verkocht, particulier
Zundert	0	2198	2083	2067	2142	2174	Huurwoning
Zutphen	1710	1701	1699	1707	1674	1669	Verkocht
Zutphen	1978	1843	1784	1772	1788	1879	Niet verkocht, particulier
Zutphen	1712	1624	1581	1570	1524	1583	Huurwoning
Zwartewaterland	1753	1759	1705	1762	1931	2100	Verkocht
Zwartewaterland	1793	1737	1687	1702	1676	1729	Niet verkocht, particulier
Zwartewaterland	1674	1568	1472	1373	1409	1408	Huurwoning
Zwijndrecht	1755	1604	1559	1583	1586	1652	Verkocht
Zwijndrecht	2026	1863	1788	1844	1897	2004	Niet verkocht, particulier
Zwijndrecht	1667	1534	1469	1474	1506	1559	Huurwoning
Zwolle	0	0	1924	1962	2020	2142	Verkocht
Zwolle	0	1971	2025	2015	2049	2168	Niet verkocht, particulier
Zwolle	0	1777	1803	1816	1833	1884	Huurwoning



www.waarderingskamer.nl 

Muzenstraat 73, 2511 WB 's-Gravenhage 

070-311 05 55 

info@waarderingskamer.nl 