

terzake

2023 #4 | relatiemagazine van het Kadaster

Jongeren in actie voor eigen leefomgeving

Verandering merkbaar na invoeren
opkoopbescherming in Maastricht

“Afgaan op feiten in plaats van
onderbuikgevoel”

kadaster





“De herkenbare façade blijft bewaard, maar de bestemming is wel meegegaan met de moderne tijd.”

X 233.587 Y 581.774

Groningen



wie **Jop Woltjer**
 wat **Onderzoeker Wageningen Economic Research**
 waar **Korenbeurs Groningen**

Waarom is deze plek voor u zo bijzonder?

“Hier komen twee werelden bij elkaar. Het gebouw uit 1865 was vroeger een veilinghuis voor graan. Tegenwoordig zit er een supermarkt in, wat je overigens niet zou zeggen gezien de imposante voorgevel. Hiermee blijft dit historische gebouw niet alleen bewaard voor toekomstige generaties, maar heeft het ook weer een nieuwe, moderne bestemming gekregen. Als student economische geschiedenis kwam ik hier 's ochtends voor mijn college vaak nog even, klauterend over de fietsen, om een croissantje te halen.”

Colofon

Terzake #4 | december 2023



Eindredactie

Ernst Peter Oosterbroek

Redactie

Karl Adams
 Femke Hoekstra
 Tabitha Poolen
 Merel Vonk

Vormgeving

Peter Donderwinkel

Fotografie

Plaatwerk Fotografen
 VNG International (13)

Druk

De Bondt, Barendrecht

Oplage

4.200, vier keer per jaar

Adreswijzigingen?

nieuwsredactie@kadaster.nl

Contact met de redactie?

nieuwsredactie@kadaster.nl

Artikelen uit vorige edities lezen?

www.kadaster.nl/zakelijk/over-ons/terzake



Fijne dagen en een voorspoedig 2024

Inhoud



4 Verandering merkbaar na invoeren opkoopbescherming in Maastricht

6 Verstrekking van gegevens uit kadastrale registers beperkt

7 Kantorendata Locatus rijker door basisregistratie

8 Jongeren in actie voor eigen leefomgeving

10 “Afgaan op feiten in plaats van onderbuikgevoel”

12 Inzicht in verhuisstromen van woningkopers

13 Landadministratie biedt voedselzekerheid in Togo

15 Maak kennis met Eline Visser

Verandering merkbaar na invoeren opkoopbescherming in Maastricht

Als beleggers veel woningen kopen om deze vervolgens te verhuren, worden koopwoningen voor particuliere huishoudens uiteindelijk onbetaalbaar en daardoor onbereikbaar. Dit verschijnsel deed zich ook voor in Maastricht. Daarom heeft de gemeente in 2022 een opkoopbeschermingsregeling ingevoerd. Een klein jaar later onderzocht het Kadaster in hoeverre de regeling effect heeft gehad op de woningmarkt.

Tijdelijke wettelijke regeling

Met name studentensteden hebben te maken met verdrinking van particuliere huishoudens op de woningmarkt. Dat komt doordat beleggers woningen opkopen om ze vervolgens onder meer als studentenkamers te gaan verhuren, het zogeheten buy-to-let. De steden hebben dit met succes aangekaart bij de landelijke politiek en zo is in 2022 de tijdelijke wettelijke regeling Opkoopbescherming tot stand gekomen. Een gemeente moet richting het rijk aantonen dat woningaankopen door beleggers leiden tot schaarste op de woningmarkt of ten koste gaan van de leefbaarheid in de wijken. Dan kan zij de regeling toepassen voor woningen onder een bepaalde WOZ-waarde. Zij kan daarbij kiezen om deze in de hele gemeente of bepaalde wijken toe te passen.

Onderzoek Kadaster

Fred Bunk, beleidsadviseur Wonen bij de gemeente Maastricht, heeft geregeld contact met zijn collega's in andere gemeenten. In 2020 kwam hier onder andere het onderzoek door het Kadaster voor de gemeenten Maastricht, Rotterdam en Utrecht uit voort. Deze studie gaf aan dat het aandeel woningaankopen door beleggers in de daaraan voorafgaande jaren sterk is toegenomen en dat van koopstarters juist is afgenomen. Dit rapport toonde duidelijk aan dat er in de drie steden sprake is van schaarste op de koopwoningmarkt, één van de voorwaarden voor invoering van opkoopbescherming.

Invoering opkoopbescherming

Bunk: "Ons gemeentebestuur wilde een goede onderbouwing voor de invoering van de opkoopbescherming. Het is immers een inbreuk op de vrije woningmarkt en de invoering en handhaving van de regeling kosten geld. Tegelijkertijd heeft het college wel de ambitie om de leefbaarheid in de wijken te verbeteren en de kansen op de woningmarkt voor koopstarters te verbeteren. En daarom werd besloten om de regeling per 1 oktober 2022 voor de gehele stad in te voeren voor woningen met een WOZ-waarde onder de € 355.000 en na een jaar te evalueren. Vanwege de cyclus van de gemeentebegroting is de evaluatie al driekwart jaar na de start gedaan, op basis van een onderzoek door het Kadaster."

Evaluatie

"De samenwerking met het Kadaster en de kwaliteit van de geleverde informatie in de studie uit 2020 bevielen ons goed. Daarom hebben we ook voor de evaluatiestudie weer een beroep gedaan op het Kadaster." In het rapport van juli 2023 is te zien dat van 2015 tot 1 oktober 2022 (invoering van de opkoopbescherming in Maastricht) tussen 9% en 14% van de woningen gekocht wordt door beleggers. In de eerste drie kwartalen na de invoering is dit nog maar zo'n 4%. Tegelijkertijd neemt het aandeel aankopen door koopstarters toe van iets onder 40% vóór de invoering naar ruim 45% erna. Het rapport laat eenzelfde ontwikkeling zien in de andere Nederlandse studentensteden waar opkoopbescherming bestaat. Bunk: "Hoewel de hogere overdrachtsbelasting, gestegen kosten voor beleggers en de aangekondigde maatregelen voor de middenhuur zeker ook een rol spelen, is het positieve effect van de opkoopbescherming overtuigend. Bovendien zijn de kosten van de uitvoering in Maastricht meegevallen."

Voortzetting regeling

De wethouder heeft het rapport van het Kadaster met een raadsinformatiebrief aangeboden aan de gemeenteraad. In de brief stelt de wethouder voor om, vanwege de positieve effecten en de meevallende kosten, de opkoopbescherming voort te zetten. De gemeenteraad heeft hiermee ingestemd. In 2026 is opnieuw een evaluatie voorzien.



Verstrekking van gegevens uit kadastrale registers beperkt



Het Kadaster voerde dit najaar acties uit op het gebied van verstrekking, toegang en afscherming van gegevens. “We nemen onze verantwoordelijkheid door er alles aan te doen om de kans op misbruik bij de toegang tot onze registers binnen onze mogelijkheden zo klein mogelijk te maken”, aldus bestuursvoorzitter Frank Tierolff.

Openbaarheid gegevens

De registers van het Kadaster zijn bij wet openbaar. Het doel daarvan is rechtszekerheid: bijvoorbeeld, is de verkoper van een huis wel echt de eigenaar? Maar door die openbaarheid kunnen adresgegevens soms gebruikt worden voor een ongewenst doel, bijvoorbeeld bedreiging.

Beperken gegevensverstrekking

Vanwege bescherming van persoonsgegevens mag niet iedereen bij het Kadaster opzoeken wat een persoon aan vastgoed bezit. Dat mogen alleen beroepsgroepen die daarvoor vanuit de wet of een maatschappelijke taak een legitiem doel hebben, zoals overheidsorganen of notarissen. “Dit jaar hebben we een verbetering doorgevoerd in ons systeem, waarmee we ervoor zorgen dat de rechtszekerheid nog beter gewaarborgd is”, aldus Tierolff.

Beschermende maatregelen

Sinds 20 november 2023 is het raadplegen van personen in de Basisregistratie Kadaster en de Scheepsinformatie voor een aantal beroepsgroepen ingeperkt. Sommige van die beroepsgroepen, bijvoorbeeld makelaars of journalisten, kunnen wel per geval kadastrale informatie krijgen op basis van een persoonsnaam. Met de minister van BZK zijn daarover afspraken gemaakt. Daarnaast wordt in 2024 eHerkenning

verplicht voor toegang tot alle dienstverlening van het Kadaster. Zo hebben we een extra waarborg dat autorisatie voor het raadplegen van persoonsgegevens veilig en betrouwbaar plaatsvindt. Ook zijn de minister en het Kadaster in gesprek over het uitbreiden van de mogelijkheid om personen af te laten schermen. Het gaat daarbij om beroepsgroepen vanwege waarschijnlijke dreiging en individuen vanwege ervaren van concrete dreiging.

Kans op misbruik verkleinen

“Voor het merendeel van onze klanten verandert er niets”, aldus Tierolff. “Zo kunnen alle gebruikers van Kadaster-on-line nog steeds kadastrale informatie opzoeken op basis van een adres of de naam van een rechtspersoon, zoals een bv of nv. Ik begrijp uiteraard dat het voor sommige gebruikers vervelend is dat de toegang is beperkt. Tegelijkertijd waarborgen we op deze manier voor de maatschappij dat de kans op misbruik kleiner wordt.”

Kijk voor meer informatie en actuele afspraken op:



Kantorendata Locatus rijker door basisregistratie

Locatus verzamelt data, onder meer van kantoren. Hiermee kan bijvoorbeeld een bedrijf bepalen of een kantoorlocatie interessant genoeg is om zich te vestigen. Sinds kort haalt Locatus ook informatie op uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Meer data, meer koppelmogelijkheden.

Gerard Zandbergen is CEO van Locatus en trots op de werkwijze van zijn organisatie: “Winkelpanden, woningbouwplannen, kantoorpanden: wij gaan minimaal één keer per jaar langs alle gebouwen om onze gegevens ter plekke te controleren. Die kwaliteit kun je vanaf het bureau niet bereiken.”

Kantorendata geven inzicht

De Locatus Kantorendatabase bevat informatie over 16.858 kantoren. De vele typen gegevens per kantoor helpen een bedrijf om een goede kantoorplek te kiezen, aldus Gertjan Slob, directeur Onderzoek: “Om jong talent aan te trekken, heb je een leuke kantooromgeving nodig. Hoe lang is het fietsen naar het station? Zit er fitness in de buurt?”

Bronnen van Locatus

Veel van de data houdt Locatus zelf bij. Maar ze gebruiken ook andere bronnen. Slob: “Informatie over energielabels halen we uit EP-Online, een systeem van de overheid. Met die informatie kunnen bijvoorbeeld gemeenten zien welke kantooreigenaren ze moeten aansporen om het verplichte C-label te halen.”

Verrijking met BAG-gegevens

Sinds dit jaar haalt Locatus ook gegevens op uit de BAG-database. Dat doen ze met de BAG-API-koppelsoftware. Niet alleen inzicht in de ouderdom van gebouwen is waardevol: “Voorheen konden we een gebouw op een kaart alleen weergeven met een stip”, aldus Zandbergen. “Bij BAG-gebouwen zie je de omtrek ervan. Zo heb je bij ruimtelijke plannen direct gevoel bij de omvang.”

BAG als unieke koppelsleutel

Elk BAG-gebouw heeft zijn unieke ID-code, het BAG-ID. Doordat veel Locatusklanten ook de BAG gebruiken, kunnen die nu ook makkelijker hun bestanden koppelen aan Locatusdata. “Het is dé sleutel. Je kunt geen goede database van locaties hebben zonder BAG-ID.”

Markt helpt overheid

Zandbergen ziet ook nog mogelijkheden voor een nieuwe toepassing van de Locatusdata: “Wij registreren hoe een gebouw wordt gebruikt vaak in meer detail dan basisregistraties. Bijvoorbeeld wanneer er binnen een winkelcentrum meer soorten gebruik zijn, zoals een bakker, supermarkt en kapper. Daar zouden wij als marktpartij de overheid mee kunnen helpen.”

Zelf aan de slag met de BAG?

Gemeenten zijn de bronhouders van de BAG-gegevens. Het Kadaster beheert de landelijke IT-voorziening BAG en levert de gegevens aan geïnteresseerden. Wilt u zelf BAG-gegevens gebruiken? Kijk dan voor meer informatie op:

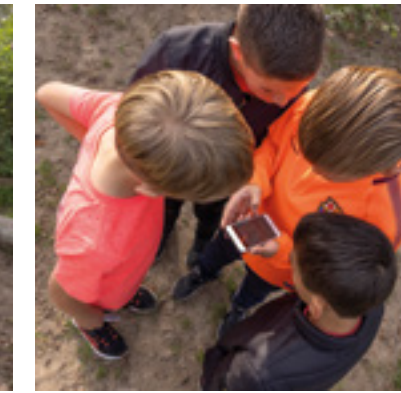




Jongeren in actie voor eigen leefomgeving

In oktober gingen zo'n 2.400 leerlingen aan de slag met het beoordelen van speel- en hangplekken in hun buurt. Wat vinden ze van de plek? Komen ze er graag, is het er schoon, veilig? Wat kan beter? Belangrijk om te weten, omdat uit onderzoek van Jantje Beton blijkt dat 1 op de 6 kinderen nooit buiten speelt.

Groep 7 en 8 van basisschool de Gong in Apeldoorn doen ook mee aan de actie. Na een korte instructie van de docent gaan de leerlingen in groepjes van 4 naar buiten. Met hun mobiele telefoon en een speciale app. De groepjes gaan serieus aan de slag. Ze overleggen wat ze invullen: 'Drie van ons vinden de plek wel oké en één vindt het saai. Ben jij het er mee eens als we wel oké invullen?' De verzamelde gegevens worden automatisch weergegeven op een online kaart. Bij terugkomst in de klas zijn ze benieuwd of ze hun eigen inspectie terugzien. En wat de anderen hebben ingevuld.



Belangrijk dat iedereen mee praat en doet

Ook aanwezig is Linda Hooijer, programmamanager bij de gemeente Apeldoorn. Zij houdt zich bezig met de leefkwaliteit van buurten en wordt in de loop van de dag steeds enthousiaster. Hooijer: "Dat iedereen mee kan praten en doen is voor ons heel belangrijk. Daarom wil ik graag weten hoe tevreden jongeren zijn met hun omgeving. En wat ze graag zouden willen veranderen." Ze is daarom heel blij met alle tips en ideeën. Hooijer: "We kunnen niet alles oplossen, maar ik hoorde net al wat leuke ideeën langskomen. We nemen de stem van jongeren serieus en dit is een mooie manier om hun stem te horen. Dat is anders best lastig."

Vakgebied laten ervaren

Het initiatief sluit goed aan bij de ambities van het Kadaster volgens Katja van den Berge, directeur Operatie, Dienstverlening en Registratie. "We willen jongeren laten ervaren dat topografie en geografie hartstikke leuk zijn. Dit soort initiatieven brengt ons vakgebied dichterbij en maakt het onderdeel van hun belevingswereld. Want het lijkt soms ver weg of abstract maar in wezen gaat het over plekken die voor jongeren belangrijk zijn."

Wat willen jongeren? Meer bankjes en onderhoud.

Landelijke resultaten (25 oktober) *

298

plekken zijn beoordeeld, hiervan zijn er:

133 cool **56** saai **235** redelijk tot heel schoon **245** veilig

- 124** plekken vragen om verandering. Van meer speeltoestellen en bankjes, tot grotere speelplekken, schoonmaak en onderhoud.
- 144** jongeren komen naar de plek om te: chillen, skaten, spelen, eten, voetballen, met vrienden af te spreken.
- 148** jongeren komen er niet want: het is te kinderachtig, saai, te ver van huis, te druk, te vies, niet fijn, er is geen tijd.

* Scan de QR-code voor de meest actuele resultaten



Meer weten?

Het NOS Jeugdjournaal was er ook bij. Kijk het item terug:



Meer informatie over de actie van het KNAG, EduGis, Esri Nederland en het Kadaster:



“Afgaan op feiten in plaats van onderbuikgevoel”

De Monitor Landschap meet om het jaar de stand van het landschap. Hierbij wordt gekeken naar zes criteria: bebouwing, openheid, opgaand groen, grondgebruik, reliëf en historische lijnelementen. De resultaten zijn beschikbaar als open data en voor iedereen vrij te gebruiken. Het Kadaster zorgt voor de data van drie indicatoren: bebouwing, reliëf en opgaand groen. Na lancering in 2018 spreken we nu twee mensen die werken met de monitor.

Basis voor beleidsafspraken

Patricia Braaksma is vanuit het coördinatiebureau Groene Hart gebruiker van de Monitor en schakelt tussen de verschillende overheidslagen die zich bevinden in die streek. Het gebied wordt gekenmerkt door veenbodems met veel CO₂-uitstoot en funderingsproblematiek voor wegen en huizen. De oplossing daarvoor, waterpeil verhogen, verandert het landschap en landgebruik. “Ik gebruik de gegevens van de Monitor Landschap om de veranderingen in het landgebruik in kaart te brengen. Zo kunnen er goed onderbouwde beleidsafspraken worden gemaakt voor deze veranderingen. Dat de data daarvoor nu op één plek gebundeld zijn, werkt erg prettig.”

De Monitor Landschap helpt ook bij het bewaken van de weidsheid van het Groene Hart. “Met de nieuwe indicator openheid kan je zien dat de openheid verstoord wordt, maar ook waardoor. Als er bomen bij zijn gekomen is dat toch heel anders dan distributiecentra. Ik hoop dat de monitoring nog lang blijft lopen, want een langlopende monitor is gebaat bij vaste gegevens. Dan kan je ontwikkelingen goed interpreteren.”

Beelden toevoegen aan de cijfers

Robin Ammerlaan (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) omschrijft de Monitor Landschap als ‘een datasamenvatting op hoger niveau’. “De monitor laat zien hoe je het landschap, wat complex is, kunt benaderen vanuit geo-informatie. Op zowel nationaal als provinciaal niveau. Ik zie steeds meer dat provincies dit gebruiken als contextinformatie bij bepaalde provinciale vraagstukken, zoals bebouwing. De monitor voegt beelden toe aan deze cijfers. Je ziet letterlijk waar er in een bepaald gebied veel is bijgebouwd. Op deze manier voegen we objectieve informatie toe aan discussies die vaak worden geleid door onderbuikgevoel. Bijvoorbeeld over de toename van distributiecentra langs de A12. Je kunt deze toename wel waarnemen wanneer je er langs rijdt, maar de monitor laat zien of die toename ook werkelijk zo groot is als je ervaart.”

Zelf aan de slag met de Monitor Landschap?



Inzicht in verhuisstromen van woningkopers



Een artikel in de Leeuwarder Courant over instromers vanuit de Randstad naar Friesland, zette provincie Fryslân aan het denken. Om meer inzicht in deze trend te krijgen, mocht het Kadaster onderzoek doen naar verhuisstromen van woningkopers in provincie Fryslân. Egbert de Vries, beleidsadviseur bij de provincie was verrast over de resultaten.

“De instroom vanuit Noord-Holland is echt gigantisch toegenomen en een groot deel van de instromers is tussen de 25 en 35 jaar. Daar ben ik heel blij mee, want wij dachten juist dat Fryslân niet aantrekkelijk was voor jonge mensen.”

Provincies krijgen per 1 juli 2024 een grotere coördinerende rol op het woningdossier. Daarom was het voor provincie Fryslân belangrijk om meer inzicht te krijgen in de inwoners. “Met de informatie van dit koopstromenonderzoek kunnen we specifiek inspelen op woonbehoeften van inwoners. Maar dat niet alleen, we kunnen het aanbod van zorg, onderwijs en andere voorzieningen ook beter koppelen.”

Ook zicht op trends en ontwikkelingen woningaankopen

Samen met onderzoekers van het Kadaster, stelde Egbert 14 deelvragen op. “Heel praktisch ingestoken, waardoor we veel beter zicht hebben op onze koopinstromers. De intentie is om dit op lange termijn te blijven doen zodat we op de hoogte blijven van ontwikkelingen. Zo monitoren we de koopwoningmarkt in Friesland en houden we trends in de gaten. In het vervolg willen we het onderzoek wel in iets compactere vorm en met nog meer samenhang doen.”

Verhuisstromen van kopers bron voor woningbeleidsplan

De conclusies uit het onderzoek zijn een belangrijke bron voor de volkshuisvestingsprogramma's die over twee jaar klaar moeten zijn. Daarna wil Egbert ook meer onderzoek doen naar verhuisstromen in bijvoorbeeld de huurmarkt. “Maar omdat woningaankopen goed geregistreerd zijn, is het onderzoek van het Kadaster een goede start en een basis voor ons beleid.”

Ook andere overheden zien de voordelen van inzicht in regionale verhuisbewegingen. Daarom organiseert het Kadaster bijvoorbeeld een kennistafel met provincies Zeeland, Gelderland en Fryslân, waar zij van elkaars inzichten kunnen leren. Wilt u meer weten of heeft u ook interesse in een onderzoek naar koopstromen? Neem contact op met expert woningmarkt Paul de Vries.



Landadministratie biedt voedselzekerheid in Togo

Togo is een relatief klein land in West-Afrika. De bevolking groeit snel en daarom is voedselzekerheid een speerpunt van het nationale overheidsbeleid. Duidelijkheid over de eigendoms- en gebruiksrechten van agrarisch land is een van de voorwaarden voor een betrouwbare en stabiele landbouwproductie. Togo heeft behoefte aan een modern, efficiënt en landsdekkend kadaster, want op dit moment zijn in het land nog geen 100.000 percelen officieel geregistreerd. Een project om Togo te ondersteunen bij het realiseren van zo'n kadaster heeft deze zomer zijn eerste jaar afgesloten.

Studiebezoek aan andere Afrikaanse landen

In de net afgesloten fase is de zogeheten Fit-for-Purpose landregistratiemethodiek afgestemd op de Togolese situatie en uitgetest in vier gebieden verspreid over het land. Daarnaast brachten vertegenwoordigers van de ministeries en het projectteam studiebezoeken aan twee landen in de regio, Benin en Rwanda. In Benin loopt een gelijksoortig traject, terwijl dit in Rwanda al afgerond is. Togo kan veel leren van de ervaringen in deze landen. Bijvoorbeeld, hoe maak je tempo met het vastleggen van landrechten? En hoe registreer je situaties waarin de hele stam of het hele dorp eigenaar is van de grond, niet de afzonderlijke bewoners. Benin en Rwanda hebben ervaring met het vastleggen van zulke situaties in hun nationale kadaster.



Synergie

Naast de technische resultaten is de synergie die is ontstaan tussen de verschillende ministeries en overheidsdiensten erg belangrijk. Dit drukte Besseh Koffitsé, directeur-generaal Geografische Informatie en Cartografie van het ministerie van Stedenbouw, namens alle belanghebbenden uit tijdens de slotbijeenkomst van de eerste fase. Met als ultiem doel: de kwaliteit van en de toegang tot onze diensten voor alle gebruikers te verbeteren.

Vervolgfase

De ervaringen van het eerste jaar worden nu gebruikt om voorstellen te doen voor de kadastrale wet- en regelgeving, de technische aanpak en de samenwerking tussen alle betrokken instanties.



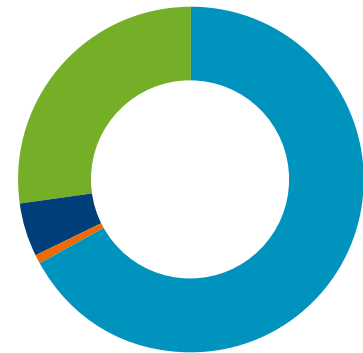
Het initiatief voor het landhervormingsprogramma voor verhoging van de landbouw-productiviteit is genomen door de regering van Togo. Het heeft een looptijd van vier jaar en wordt gefinancierd door de Verenigde Staten van Amerika via het Millennium Challenge Account. Een internationaal consortium van VNG international, Cadasta Foundation, WiLDAF Togo en het Kadaster levert vakinhoudelijke ondersteuning.



kwartaal 3 2023

Aantal akten

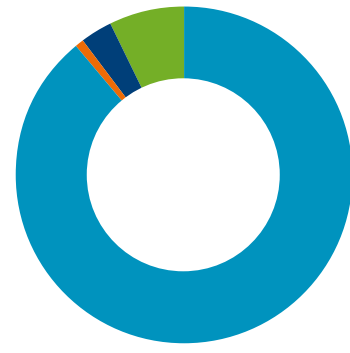
kwartaal 3 2023	82.263 (-12,9%)
kwartaal 3 2022	94.495



- particuliere woningen 67%
- agrarisch 1%
- bedrijfsmatig 5%
- overig 27%

Aantal hypotheekstukken

kwartaal 3 2023	87.276 (-28,5%)
kwartaal 3 2022	122.067



- particuliere woningen 88%
- agrarisch 1%
- bedrijfsmatig 3%
- overig 8%

Kwartaalcijfers Terzake nader verklaard

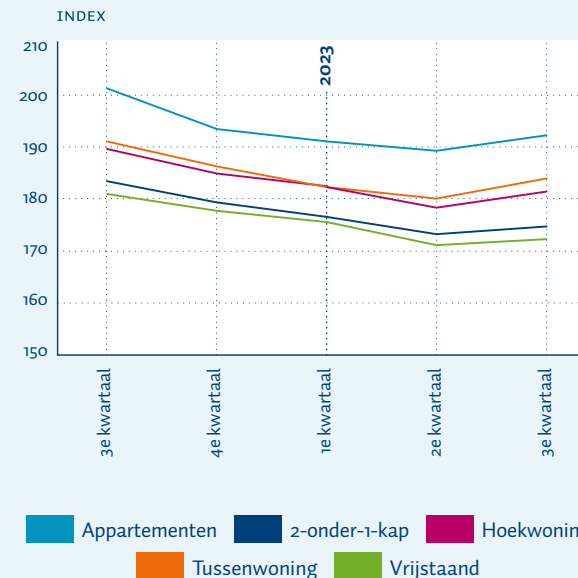
Terzake toont kwartaalcijfers over de woningmarkt. De bron voor de gegevens is grotendeels ons online Vastgoed-dashboard. Hierin vindt u altijd actuele en uitgebreide vastgoedcijfers. De cijfers actualiseren we elke maand. U kunt informatie opzoeken, vergelijken en downloaden. Ga naar:

kadaster.nl/vastgoeddashboard

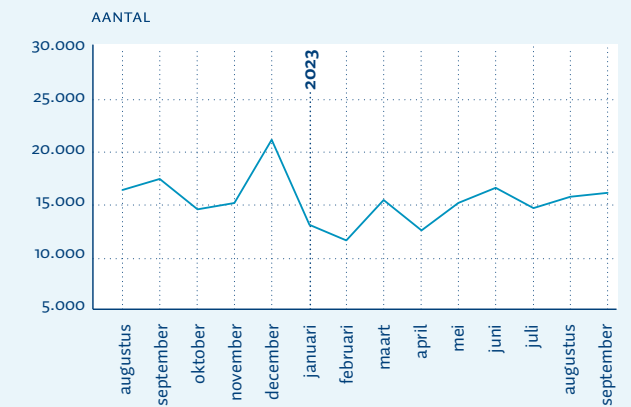
Prijsindex Bestaande Koopwoningen

Het Prijsindexcijfer van Bestaande Koopwoningen geeft per kwartaal het prijsverloop weer van bestaande woningen die door particulieren zijn gekocht. Nieuwbouwwoningen maken geen deel uit van de index. Het cijfer is een gezamenlijke statistiek van het Kadaster en het CBS. Door rekening te houden met de WOZ-waarde, corrigeert het CBS de index voor prijsveranderingen die alleen het gevolg zijn van kwaliteitsverschillen tussen de verkochte woningen. Deze correctie vindt niet plaats bij het bepalen van de gemiddelde koopsom.

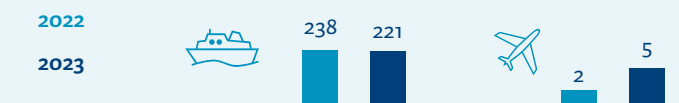
Prijsindex bestaande koopwoningen



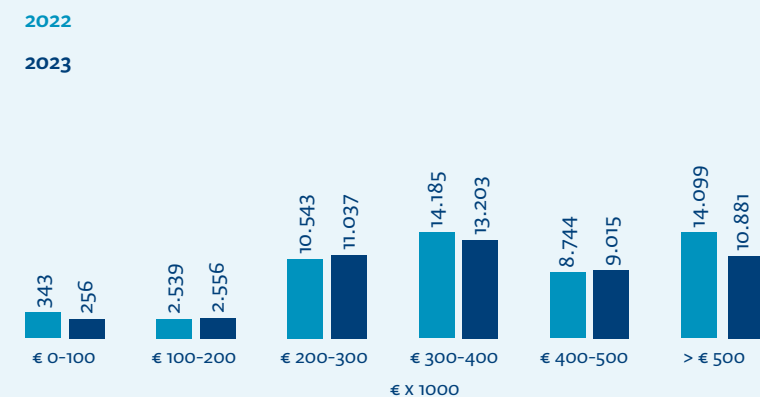
Aantal geregistreerde verkochte woningen



Aantal nieuw ingeschreven schepen en luchtvaartuigen



Aantal geregistreerde verkochte woningen per prijssegment



Gemiddelde koopsom woningen

	2022	2023
totaal	€ 443.042	€ 417.656
2/1 kap woningen	€ 471.822	€ 444.715
appartementen	€ 378.605	€ 355.212
hoekwoningen	€ 430.609	€ 412.896
tussenwoningen	€ 414.312	€ 397.056
vrijstaand	€ 646.050	€ 600.750

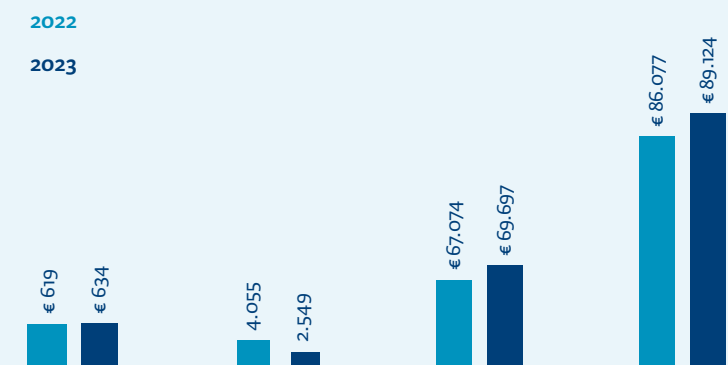
Aantal geregistreerde verkochte woningen

	2022	2023
totaal	50.453	46.948
2/1 kap woningen	5.459	4.869
appartementen	13.266	13.878
hoekwoningen	6.938	6.076
tussenwoningen	17.671	15.771
vrijstaand	6.495	5.975
onbekend	624	379

Gemiddelde hypotheeksom woningen

	2022	2023
totaal	€ 468.420	€ 435.084
2/1 kap woningen	€ 508.991	€ 468.093
appartementen	€ 393.955	€ 363.735
hoekwoningen	€ 457.845	€ 438.114
tussenwoningen	€ 438.999	€ 418.377
vrijstaand	€ 674.485	€ 619.632
onbekend	€ 469.343	€ 462.562

Gem. prijs bouwkvavels /m2, Aantal bouwkvavels, Gem. prijs grasland /ha, Gem. prijs akkerbouwland /ha



“Binnen een klein team kun je dichterbij de ‘bal’ zitten”

Eline Visser
teamleider productie Rechtszekerheid

Ze startte tijdens haar studie in de flexpool in Groningen, ook wel de ‘kraamkamer van het Kadaster’ genoemd. Daar verwerkte ze aktes, niet wetende dat ze via verschillende functies door zou groeien naar teamleider binnen de afdeling Rechtszekerheid in Rotterdam. Daarnaast geeft ze leiding aan het team schepen en luchtvaartuigen, ook in Rotterdam.

“Het leukste aan het werken met deze teams is het contact met mijn collega’s. Dat ik daarnaast de inhoud ken omdat ik ooit hetzelfde werk deed, helpt zeker bij de vernieuwingen die we als afdeling doormaken. Er is in het land maar één team van schepen en luchtvaartuigen; het is een soort Kadaster in het klein. Er is veel direct klantcontact doordat eigenaren van schepen de originele bewijsstukken naar kantoor brengen en we ook langsgaan om schepen te inspecteren en te voorzien van een brandmerk. Zowel in binnen- als buitenland. Volgend jaar starten we met het gebruik van een nieuw registratiesysteem. Doordat we een uniek team zijn en straks de enige gebruiker van het nieuwe systeem, zit ik dichterbij de ‘bal’ om de lijnen voor die ontwikkeling uit te zetten.”



Inzicht in de regionale agrarische grondmarkt. Aansluiting op regionale thematiek.

Product Regionaal kwartaalbericht agrarische grondmarkt

Doel inzicht in de regionale ontwikkelingen op de agrarische grondmarkt

Te gebruiken door partijen die werken in de agrarische grondmarkt zoals provincies, gemeenten, waterschappen, rentmeesters, makelaars en taxateurs

Hoe op maat gemaakt regionaal overzicht van agrarische prijs- en mobiliteitsontwikkelingen en natuurgrondprijzen

Interesse of meer weten? Neem contact op met Expert Landelijk Gebied, Paul Peter Kuiper



Elk gebied in Nederland is anders. Inzicht in regionale ontwikkelingen is daarom belangrijk, vinden provincies als Noord-Brabant, Zuid-Holland en Fryslân. Zij ontvangen elk kwartaal een op maat gemaakt overzicht van regionale marktontwikkelingen van landbouw- en natuurgrond.

Fryslân krijgt in haar kwartaalbericht bijvoorbeeld een op maat gemaakt overzicht waarbij rekening is gehouden met bodemsoorten zoals veen, zand en klei. Deze inzichten dragen bij aan betere keuzes in het provinciale plan voor de ontwikkeling van landelijk gebied.

Andere provincies kiezen voor een alternatieve gebiedsbegrenzing in hun kwartaalbericht of krijgen bijvoorbeeld informatie over hun eigen aan- en verkopen. Veel maatwerk is mogelijk.