

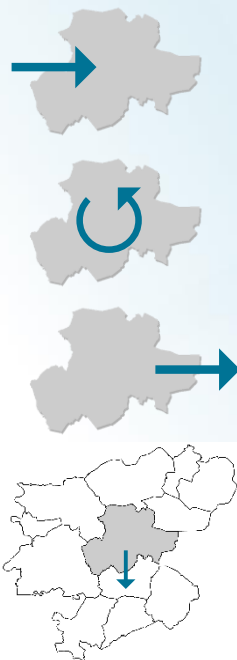
kadaster



Inhoud rapportage

Inhoudsopgave

- Uitleg gebruikte data
- Deel I : Instroom van buiten
- Deel II : Verhuizing binnen de gemeente
- Deel III : Vertrekkers uit de gemeente
- Deel IV : Verdieping Oost Gelre
- Bijlage: Definities en uitleg onbekende waarden



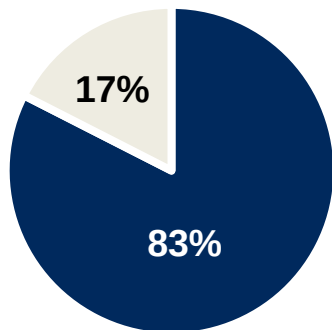
De data: Transacties Berkelland

- In de periode 2008-2017 zijn in de gemeente Berkelland **3.361** woningen gekocht door natuurlijke personen.
- Dit zijn transacties waarbij de gekochte woning zich in Berkelland bevindt. Het gaat hier zowel om verhuizing binnen de gemeente als om instroom van buiten
- Ook worden de natuurlijke personen die Berkelland hebben verlaten geanalyseerd. In de periode 2008-2017 gaat het om **948** woningen.
- De vorige woning bevond zich in Berkelland, maar de meest recent gekochte woning niet

De data: Transacties Berkelland

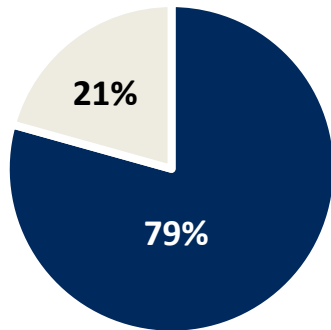
*Huidige woning in
Berkelland*

3.361



*Vorige woning in Berkelland,
huidige woning elders*

948



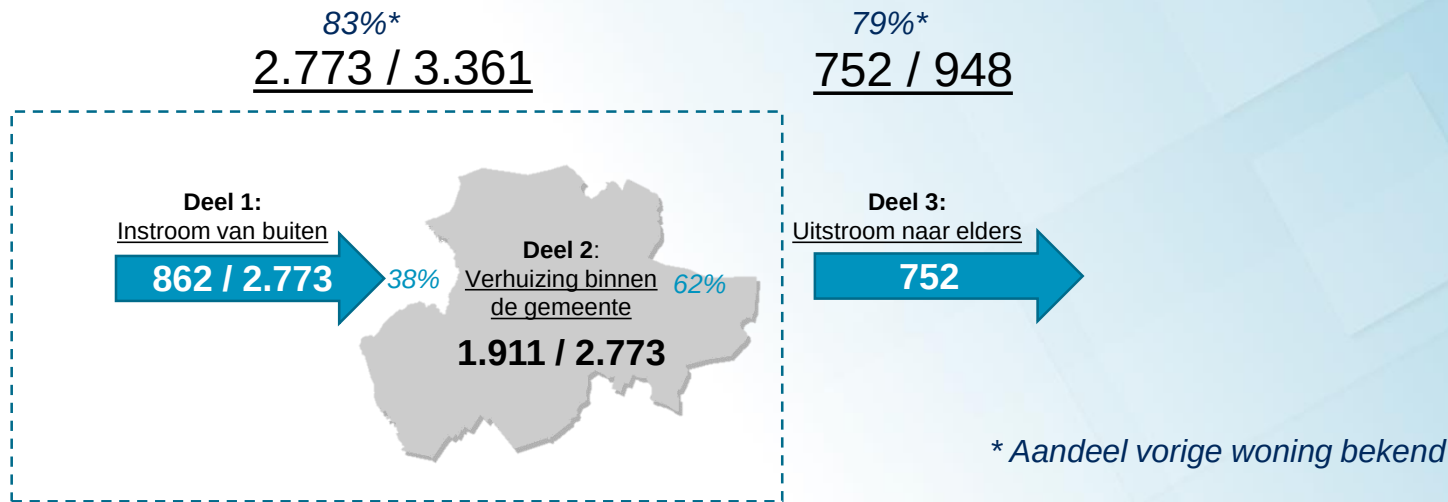
- Voor veel van de analyses is het van belang dat naast de gekochte woning ook de locatie van de vorige woning bekend is.
- Dit is niet bij 100% van de transacties het geval.
- In het vervolg zullen de totalen dus niet altijd optellen tot 3.361 of 948. Per analyse kunnen de aantallen transacties, en dus de totalen, verschillen.

 Vorige woning bekend
 Vorige woning onbekend

Reden onbekend:

- Vorige aankoop voor 1993
- Geen koppeling

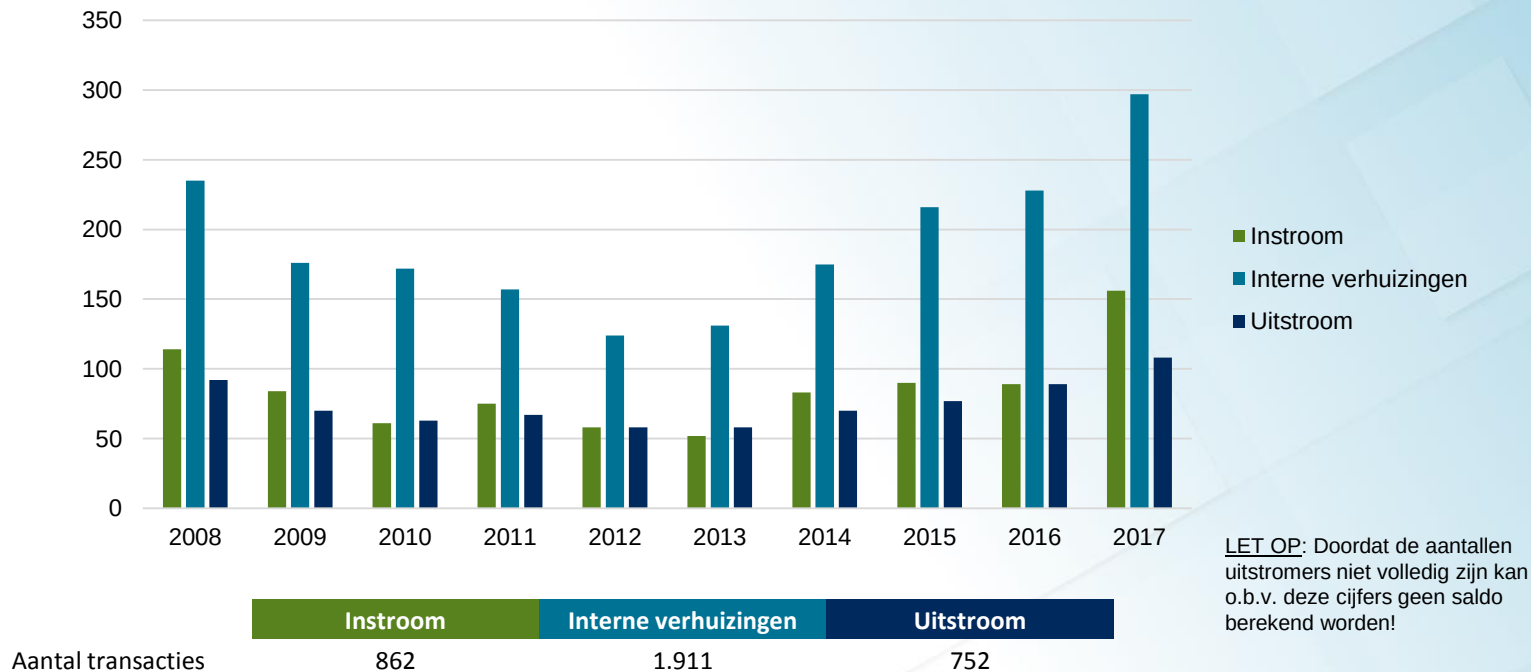
Transacties Berkelland: Vorige woning bekend



- De meeste natuurlijke personen kopen binnen de eigen gemeente een nieuwe woning.
- De aantallen kunnen **niet** 1 op 1 van elkaar afgetrokken worden, om zo tot een positieve of negatieve verhuisbalans te komen! De informatie heeft betrekking op de transactie en niet het aantal personen dat hierbij betrokken is. Wanneer leeftijd wordt gebruikt bij de analyses, gaan we uit van de oudste koper of verkoper.

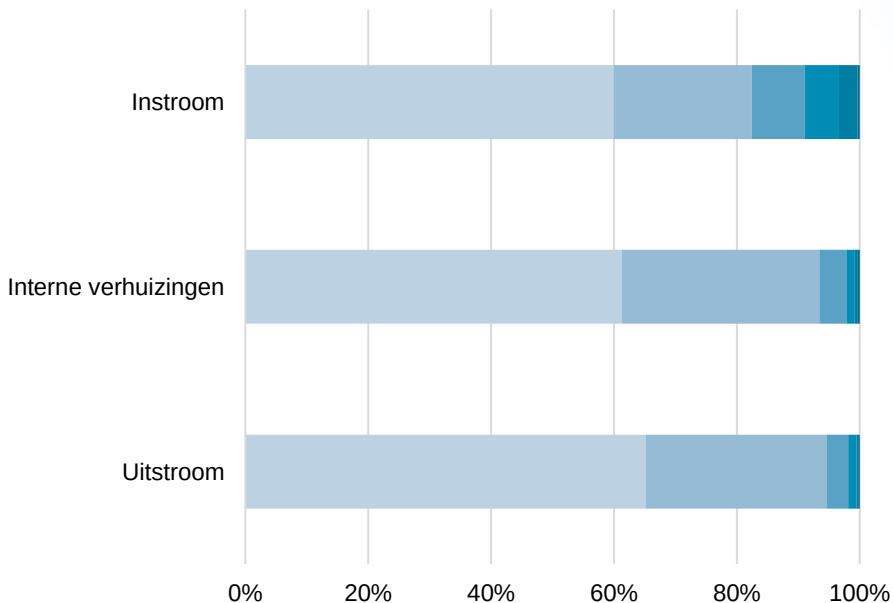
Transacties jaarlijks

Jaarlijkse instroom, interne verhuizingen en uitstroom gemeente Berkelland

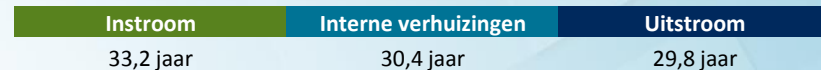


Profiel starters

Leeftijd starters uitgesplitst naar instromers, interne verhuizers en uitstromers



Gemiddelde leeftijd starters uitgesplitst naar instromers, interne verhuizers en uitstromers

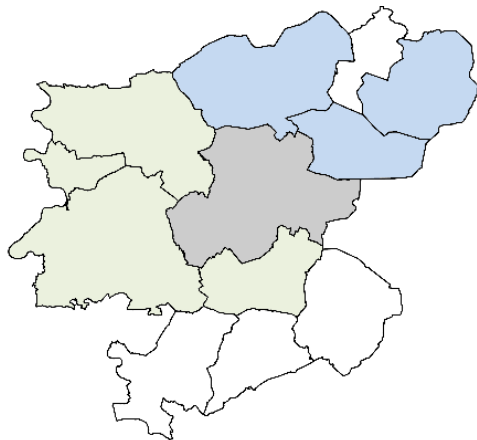


- Jonger dan 30 jaar
- 30 t/m 44 jaar
- 45 t/m 54 jaar
- 55 t/m 64 jaar
- 65 t/m 74 jaar
- 75 jaar en ouder

- Starters die uitstromen zijn gemiddeld bijna 3,5 jaar jonger dan starters die vanuit een andere gemeente in Berkelland komen wonen.

Deel I: Instroom van buiten

(1/2) Waar komen instromers vandaan?



Gemeente / Regio		Aantal	Starters	Aandeel
1. Lochem	GD	91	40	44%
2. Haaksbergen	OV	70	25	36%
3. Bronckhorst	GD	67	38	57%
4. Oost Gelre	GD	65	28	43%
5. Enschede	OV	54	22	41%
6. Hof van Twente	OV	43	23	53%
7. Zutphen	GD	34	9	26%
Overig Gelderland*		135	34	25%
Overig Overijssel		80	20	25%
Overig Nederland		223	28	13%
Totaal		862		

*Overig Gelderland is excl. Berkelland

Transacties:

- In de periode 2008-2017 hebben **862** natuurlijke personen, met het herkomstadres elders dan Berkelland, een woning gekocht.
- Vooral instromers uit buurgemeenten.
- Ook een relatie met Enschede en Zutphen.
- Bij overig Nederland (223 transacties) valt op dat er veel kopers uit Zuid-Holland (31%), Noord-Holland (24%) en Utrecht (20%) afkomstig zijn.

Starters op de koopwoningmarkt:

- De meeste instromende starters komen uit Lochem, het hoogste aandeel komt uit Bronckhorst.
- Laag aandeel starters uit overig Nederland.

(2/2) Waar komen instromers vandaan?

Instromers naar herkomst en leeftijd

Gemeente / Regio	Jonger dan 30 jaar	30 t/m 44 jaar	45 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	65 t/m 74 jaar	75 jaar en ouder	Totaal
Lochem	31	14	14	20	7	5	91
Bronckhorst	30	11	8	6	9	3	67
Oost Gelre	24	28	7	3	2	1	65
Zutphen	2	16	8	5	3	0	34
Haaksbergen	19	19	16	10	5	1	70
Enschede	17	17	11	8	1	0	54
Hof van Twente	11	17	8	5	1	1	43
Overig Gelderland	29	46	25	16	14	5	135
Overig Overijssel	17	28	17	7	9	2	80
Overig Nederland	8	53	52	62	41	7	223
Totaal	188	249	166	142	92	25	862

- Grootste groep instromers zijn 30 tot 44 jarigen.
- Na het 65^{ste} levensjaar wordt er aanzienlijk minder gekocht, na 75 nog minder. Er komt relatief een groot aandeel 65 tot 74 jarigen uit overig Nederland. Dit is in lijn met ander onderzoek: ouderen verhuizen over langere afstanden.

Waar in Berkelland kopen instromers?

Waar komen huishoudens die een woning in Berkelland kopen vandaan en waar gaan ze wonen?

Van↓	Naar→	Ruurlo	Neede	Borculo	Eibergen	Buiten- gebied GK	Geesteren	Beltrum	Rekken	Rietmolen	Noordijk	Gelselaar	Haarlo	Onbekend	Totaal
Lochem		35	5	26	2	5	9	1	0	0	1	3	1	3	91
Bronckhorst		49	0	6	3	4	0	1	0	1	2	0	0	1	67
Oost Gelre		9	5	5	19	3	1	17	1	0	1	0	0	4	65
Zutphen		14	3	7	2	2	2	3	0	1	0	0	0	0	34
Haaksbergen		2	21	2	13	8	0	0	10	8	0	0	1	5	70
Enschede		3	14	6	12	3	1	0	3	5	2	0	1	4	54
Hof van Twente		0	14	4	2	3	4	0	3	3	4	4	0	2	43
Overig Gelderland		34	19	24	17	15	3	5	2	2	2	1	4	7	135
Overig Overijssel		10	22	14	12	6	4	1	2	2	1	3	0	3	80
Overig Nederland		56	29	26	19	39	17	4	5	3	6	3	2	14	223
Totaal		212	132	120	101	88	41	32	26	25	19	14	9	43	862

- De grootste groep instromers koopt in Ruurlo
- Ook uit overig Nederland verhuizen de meeste huishoudens naar Ruurlo maar ook naar het Buitengebied rond de grote kernen

Welke leeftijden kopen waar?

Gebiedsindeling	Jonger dan 30	30 t/m 44	45 t/m 54	55 t/m 64	65 t/m 74	75 en ouder	Totaal
Ruurlo	53	42	23	39	42	13	212
Neede	30	38	23	20	16	5	132
Borculo	31	32	25	19	11	2	120
Eibergen	32	35	14	9	7	4	101
Buitengebied GK	6	26	22	22	11	1	88
Geesteren	3	14	15	8	1	0	41
Beltrum	8	13	6	4	1	0	32
Rekken	2	4	10	10	0	0	26
Rietmolen	6	9	7	3	0	0	25
Noordijk	4	7	5	3	0	0	19
Gelselaar	2	8	2	1	1	0	14
Haarlo	0	3	3	2	1	0	9
Onbekend	11	18	11	2	1	0	43
Totaal	188	249	166	142	92	25	862

- Jongere instromers (<30 jaar) kopen vaak in of nabij de grotere kernen.
- In de cohorten 30 t/m 44 jaar (31%) en 45 t/m 54 jaar (36%) kopen instromers, naar verhouding, redelijk vaak in of nabij een kleinere kern.
- 65+-ers die instromen kopen vrijwel nooit iets in of nabij de kleinere kernen. Bijna de helft (47%) van de 65+-er die instromen kopen in Ruurlo.

(1/2) Tegen welke prijs kopen ze per kern?

Gebiedsindeling	<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend	Totaal
Ruurlo	19	44	34	43	28	14	17	13	212
Neede	29	39	37	11	8	2	4	2	132
Borculo	21	35	29	14	5	4	7	5	120
Eibergen	20	39	19	13	6	1	2	1	101
Buitengebied GK	4	6	8	15	13	12	30		88
Geesteren	5	3	8	5	2	6	10	2	41
Beltrum	3	3	7	8	6	1	2	2	32
Rekken	2	3	5	5	5	2	4		26
Rietmolen	0	7	7	6	1	1	3		25
Noordijk	1	0	3	2	1	2	8	2	19
Gelselaar	4	3	1	1	3	0	2		14
Haarlo	0	4	0	1	0	1	3		9
Onbekend								43	43
Totaal	108	186	158	124	78	46	92	70	862

- In de grotere kernen veel onder de €200.000, voornamelijk rijwoningen jaren '60/'70. Gekocht door startende jongeren (<30 jaar).
- Duurdere (+€350.000) woningen vooral in het buitengebied rond de kernen, gekocht door de leeftijdscohort 45 t/m 64 jarigen.
- Jongere instromers kopen voornamelijk onder de €200.000
- 75+'ers kopen nog weinig woningen

(2/2) Tegen welke prijs kopen ze per kern?

Instromers naar herkomst en aankoopbedrag woning in Berkelland

Gemeente / Regio	<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend	Totaal
Lochem	18	23	15	8	7	8	4	8	91
Bronckhorst	8	19	9	17	2	3	5	4	67
Oost Gelre	14	13	9	13	5	1	1	9	65
Zutphen	0	7	6	16	1	1	3		34
Haaksbergen	11	15	12	9	9	4	5	5	70
Enschede	9	13	13	6	4	0	4	5	54
Hof van Twente	8	10	8	2	1	4	5	5	43
Overig Gelderland	12	30	35	17	16	5	12	8	135
Overig Overijssel	13	17	19	15	4	3	4	5	80
Overig Nederland	15	39	32	21	29	17	49	21	223
Totaal	108	186	158	124	78	46	92	70	862

- In de grotere kernen veel onder de €200.000, voornamelijk rijwoningen jaren '60/'70. Gekocht door startende jongeren (<30 jaar).
- Duurdere (+€350.000) woningen vooral in het buitengebied rond de kernen, gekocht door de leeftijdscohort 45 t/m 64 jarigen.
- Jongere instromers kopen voornamelijk onder de €200.000

Instromers naar leeftijd en aankoopbedrag woning in Berkelland

	<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend	Totaal
Jonger dan 30 jaar	39	67	27	17	4	3	1	30	188
30 t/m 44 jaar	32	44	61	37	18	11	23	23	249
45 t/m 54 jaar	17	31	29	27	17	11	22	12	166
55 t/m 64 jaar	16	21	22	23	17	10	29	4	142
65 t/m 74 jaar	2	15	14	15	18	10	17	1	92
Ouder dan 75 jaar	2	8	5	5	4	1	0	0	25
Totaal	108	186	158	124	78	46	92	70	862

- 75+'ers kopen nog weinig woningen
- De duurste woningen (+€400.000) worden voornamelijk gekocht door huishoudens uit "overig Nederland".

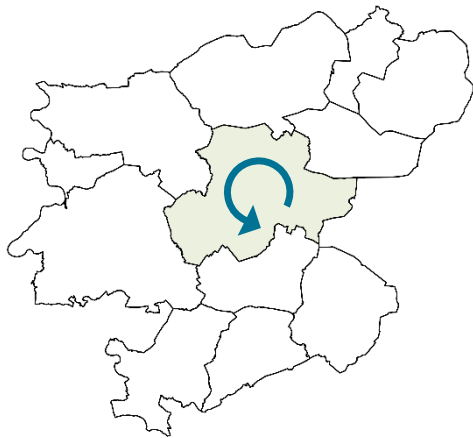
Wat kopen ze op welke plekken?

	Vrijstaand	Twee-onder-een-kap	Hoekwoning	Tussenwoning	Appartement	Onbekend	Totaal
Ruurlo kom	70	55	25	48	12	2	212
Neede kom	56	33	18	18	5	2	132
Borculo kom	33	29	16	35	6	1	120
Eibergen kom	24	22	20	31	3	1	101
Buitengebied GK	58	10	1	0	9	10	88
Geesteren	24	3	4	2	6	2	41
Beltrum	20	3	0	2	5	2	32
Rekken	20	2	1	0	3	0	26
Rietmolen	13	6	2	2	2	0	25
Noordijk	16	0	0	0	3	0	19
Gelselaar	7	1	3	1	2	0	14
Haarlo	5	1	0	1	2	0	9
Onbekend	0	0	0	0	0	43	43
Eindtotaal	346	165	90	140	58	63	862

- Instromers kopen in de gehele gemeente vrijstaande woningen, andere woningtypen dan vrijstaand vrijwel alleen in de grotere kernen. In Borculo en Eibergen naar verhouding opvallend veel rijwoningen. Appartementen in de kleinere kernen/buitengebied is in veel gevallen sprake van dubbele bewoning (komt door de methode woningtypering).
- Instromers kopen het vaakst een vrijstaande woning en opvallend vaak duurder dan €400.000. Ook kopen ze vaak twee-onder-een-kapwoningen tussen de €150.000 en €250.000. De meeste rijwoningen (hoek en tussen) worden gekocht tussen de €150.000 en €200.000
- Instromers kopen veel vrijstaande woningen van voor 1945. Ook veel rijwoningen uit de zeventiger jaren.
- In de grotere kernen kopen jongere instromers het vaakst een rijwoning (hoek- en tussenwoning) onder de €200.000

Deel II: Verhuizing binnen de gemeente

Wie kopen binnen de eigen gemeente?



	Aantal	Aandeel
Jonger dan 30 jaar	614	32%
30 t/m 44 jaar	781	41%
45 t/m 54 jaar	257	13%
55 t/m 64 jaar	133	7%
65 t/m 74 jaar	93	5%
Ouder dan 75 jaar	33	2%
Totaal	1.911*	100%

- In de periode 2008-2017 hebben **1.911*** natuurlijke personen, die al in Berkelland woonden, een woning gekocht in Berkelland.
- Van de natuurlijke personen die binnen de gemeente verhuizen koopt **47%** voor het eerst een koopwoning (*niet af te lezen in de tabel*).
- Er zijn weinig aankopen van 65+'ers
- De overige kopers zijn voornamelijk doorstromers, maar kunnen ook particuliere investeerders of kopers van een tweede woning zijn.

Waar kopen ze in Berkelland?

Locatie vorige en gekochte woning van verhuizers binnen de gemeente Berkelland

Van↓ Naar→	Eibergen	Neede	Borculo	Ruurlo	Buiten- gebied GK	Beltrum	Geesteren	Rekken	Haarlo	Rietmolen	Noordijk	Gelselaar	Onbekend	Totaal
Eibergen kom	389	12	10	3	21	3	2	3	5	2	0	1	44	495
Neede kom	24	292	8	1	9	3	4	2	4	4	4	0	24	379
Borculo kom	6	11	267	12	5	7	16	0	2	0	0	0	20	346
Ruurlo kom	4	3	10	150	18	1	1	0	1	0	1	0	16	205
Buitengebied GK	50	19	25	42	38	3	1	2	1	0	2	0	13	188
Beltrum	7	2	7	0	0	79	0	0	1	0	0	0	14	110
Geesteren	1	0	14	3	1	0	17	0	2	0	0	1	3	42
Rekken	15	1	1	0	2	0	0	22	0	1	0	0	3	45
Haarlo	4	3	5	0	0	0	0	0	8	0	1	0	2	23
Rietmolen	4	4	0	0	3	1	0	0	0	12	0	0	5	29
Noordijk	1	16	4	0	2	0	1	0	0	0	8	1	2	35
Gelselaar	0	2	5	1	0	0	1	0	1	0	0	4	0	14
	505	365	356	212	91	97	43	29	25	19	16	7	146	1.911

- De meeste transacties vinden binnen de eigen gemeente plaats, maar ook nabij de vorige woning. Alleen in het Buitengebied rond de grote kernen, Geesteren en Noordijk kopen meer personen een woning buiten het eigen gebied dan er binnen. Dit komt voornamelijk door de starters die vanuit deze gebieden, wellicht vanuit het ouderlijk huis, vertrekken naar de grotere kernen. Ook zien we 65+ ers uit het buitengebied verhuizen naar de grotere kernen.
- Er is een uitwisseling tussen Geesteren en Borculo waar te nemen. Jonger dan 30 jaar voornamelijk van Geesteren naar Borculo, ouder dan 30 jaar voornamelijk van Borculo naar Geesteren. Daarnaast zien we ook een groep vanuit Eibergen en Ruurlo vertrekken naar het buitengebied.
- Er zijn verschillen in de verhuispatronen van starters en doorstromers. Starters trekken naar de grotere kernen (vooral Eibergen en Borculo). Jongere doorstromers kopen ook in het buitengebied, oudere verlaten het buitengebied nabij de kernen juist

Welke leeftijden kopen waar?

Locatie gekochte woning en leeftijd van kopers

Gebiedsindeling	Jonger dan 30	30 t/m 44	45 t/m 54	55 t/m 64	65 t/m 74	75 en ouder	Totaal
Eibergen	171	208	59	29	30	8	505
Neede	103	158	51	22	24	7	365
Borculo	138	137	44	18	13	6	356
Ruurlo	66	73	31	20	13	9	212
Buitengebied GK	13	46	21	9	2	0	91
Beltrum	39	36	9	7	4	2	97
Geesteren	9	19	7	5	3	0	43
Rekken	9	13	4	2	0	1	29
Haarlo	9	9	3	2	2	0	25
Rietmolen	5	7	5	1	1	0	19
Noordijk	4	7	3	2	0	0	16
Gelselaar	4	1	0	2	0	0	7
Onbekend	44	67	20	14	1	0	146
Totaal	614	781	257	133	93	33	1.911

- Intern koopt de groep 30 t/m 44 jarigen het meest, dit is ook het landelijke beeld.
- De meeste jongeren kopen in Eibergen en Borculo

Tegen welke prijs kopen ze per kern?

Gebiedsindeling	<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend	Totaal
Eibergen	97	191	123	45	19	11	9	10	505
Neede	85	136	80	34	14	4	6	6	365
Borculo	73	125	79	29	10	3	12	25	356
Ruurlo	20	48	56	30	14	16	5	23	212
Buitengebied GK	6	8	10	14	17	13	23		91
Beltrum	14	17	30	18	8	2	6	2	97
Geesteren	8	4	8	8	4	1	6	4	43
Rekken	8	6	8	3	3	0	1		29
Haarlo	4	10	7	2	1	0	1		25
Rietmolen	2	6	2	3	1	1	2	2	19
Noordijk	2	1	2	2	5	1	2	1	16
Gelselaar	2	3	1	0	1	0	0		7
Onbekend								146	146
Totaal	321	555	406	188	97	52	73	219	1.911

- In Eibergen, Neede en Borculo worden de meeste woningen onder de €150.000 verkocht.

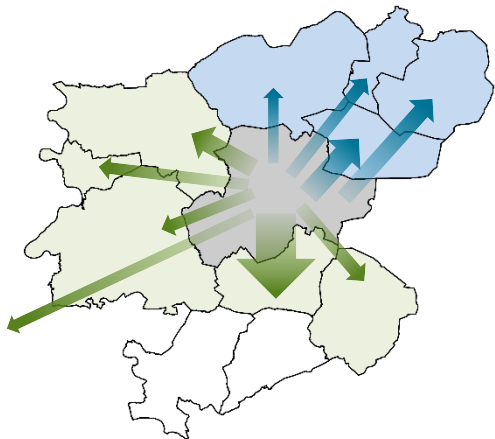
Wat kopen ze op welke plekken?

Gebiedsindeling	Vrijstaand	Twee-onder-een-kap	Hoekwoning	Tussenwoning	Appartement	Onbekend	Totaal
Eibergen	96	125	101	159	17	7	505
Neede	97	100	47	88	26	7	365
Borculo	68	68	55	137	21	7	356
Ruurlo	51	52	33	60	12	4	212
Buitengebied GK	69	11	0	1	9	1	91
Beltrum	38	19	7	10	20	3	97
Geesteren	19	9	2	2	11	0	43
Rekken	12	8	1	4	3	1	29
Haarlo	7	8	1	5	1	3	25
Rietmolen	10	3	1	2	1	2	19
Noordijk	11	1	1	0	3	0	16
Gelselaar	2	1	1	3	0	0	7
Onbekend	0	0	0	0	0	146	146
Totaal	480	405	250	471	124	181	1.911

- In Eibergen en Borculo worden veel rijwoningen (hoek- en tussenwoningen) verkocht. In Eibergen worden daarnaast ook veel twee-onder-een-kap woningen verkocht.

Deel III: Vertrekkers uit de gemeente

(1/2) Waar gaan vertrekkers wonen?



Gemeente/Regio		Aantal	Starters
1. Oost Gelre	GD	148	59%
2. Haaksbergen	OV	71	59%
3. Lochem	GD	57	53%
4. Enschede	OV	50	44%
5. Winterswijk	GD	40	53%
6. Hengelo	OV	35	57%
7. Zutphen	GD	27	44%
8. Hof van Twente	OV	26	42%
9. Bronckhorst	GD	24	38%
10. Arnhem	GD	20	40%
Overig Gelderland		78	32%
Overig Overijssel		66	47%
Overig Nederland		110	40%
Totaal		752	48%

- De meeste uitstromers kopen in Oost Gelre, ook een hoog aandeel starters.
- Weinig aankopen in Bronckhorst
- Hoog aandeel koopstarters dat naar Hengelo verhuist
- Veel aankopen in Enschede.

(2/2) Waar gaan vertrekkers wonen?

Wat is de herkomst (a.d.h.v. de gebiedsindeling) van de huishoudens die een woning buiten Berkelland kopen en in welke gemeente/regio kopen ze?

Van↓	Naar→	Oost Gelre	Haaks-bergen	Lochem	Enschede	Winters-wijk	Hengelo	Zutphen	Hof van Twente	Bronck-horst	Arnhem	Overig Gelderland	Overig Overijssel	Overig Nederland	Totaal
Eibergen		25	17	2	17	9	12	3	4	1	5	14	8	19	136
Neede		6	13	4	13	4	12	4	5	4	2	14	28	20	129
Ruurlo		8	1	20	3	6	1	9	1	9	3	23	7	23	114
Buitengebied GK		29	9	7	3	5	3	6	1	8	3	8	2	15	99
Borculo		7	5	14	8	6	2	1	4	2	5	6	9	16	85
Beltrum		65	1		0	5	0		1		1	5	1	1	80
Rietmolen		1	16	1	4	1	2		2			1	2	2	32
Rekken		2	7		2	4	2	1	1		1	1	4	3	28
Geesteren		2	0	5	0		0	1	2			3	2	5	20
Gelselaar			0	4	0		1		3			0	2	3	13
Noordijk			2		0		0	2	2			1	1	2	10
Haarlo		3										2		1	6
Totaal		148	71	57	50	40	35	27	26	24	20	78	66	110	752

- Vooral vanuit Beltrum verhuizen veel huishoudens naar Oost Gelre, gezien de ligging is dit goed te verklaren.
- Ook vanuit Eibergen en het Buitengebied rond de grote kernen wordt veel naar Oost Gelre verhuist
- Na Oost Gelre verhuizen de meeste huishoudens uit Berkelland naar Haaksbergen. Opvallend veel mensen uit Rietmolen verhuizen naar Haaksbergen (de helft van de totale verhuizingen in Rietmolen), dit is gezien de ligging ook goed te verklaren.

Welke leeftijden kopen waar?

Gemeente/Regio		Jonger dan 30	30 t/m 44	45 t/m 54	55 t/m 64	65 t/m 74	75 en ouder	Totaal
Oost Gelre	GD	74	28	24	11	8	3	148
Haaksbergen	OV	34	17	7	9	4	0	71
Lochem	GD	11	20	12	8	2	4	57
Enschede	OV	23	17	8	1	0	1	50
Winterswijk	GD	12	14	8	4	1	1	40
Hengelo	OV	16	10	5	2	2	0	35
Zutphen	GD	5	13	4	2	3	0	27
Hof van Twente	OV	8	4	5	3	6	0	26
Bronckhorst	GD	7	10	1	1	2	3	24
Arnhem	GD	8	6	4	1	1	0	20
Overig Gelderland		20	29	12	6	7	4	78
Overig Overijssel		21	20	10	10	4	1	66
Overig Nederland		26	25	15	11	25	8	110
Totaal		265	213	115	69	65	25	752

- In Oost Gelre wordt voornamelijk door jongeren gekocht. Ook naar Haaksbergen en Enschede vertrekken relatief veel jongere huishoudens
- Relatief veel 65+'ers verhuizen naar overig Nederland, dit komt overeen met de landelijke trend dat ouderen over grotere afstanden verhuizen (bijvoorbeeld om dichterbij familie en voorzieningen te wonen)

(1/2) Tegen welke prijs kopen ze per gemeente?

Gemeente / Regio		<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend*	Totaal
Oost Gelre	GD	59	33	28	6	3	3	5	11	148
Lochem	OV	10	14	10	7	3	5	3	5	57
Winterswijk	GD	23	8	3	2	2	0	2	0	40
Zutphen	OV	7	6	3	4	4	0	1	2	27
Bronckhorst	GD	0	4	8	5	1	1	3	2	24
Arnhem	OV	9	8	0	1	0	0	1	1	20
Haaksbergen	GD	13	22	17	5	1	5	1	7	71
Enschede	OV	29	10	5	1	2	0	1	2	50
Hengelo	GD	12	12	3	3	3	0	0	2	35
Hof van Twente	GD	4	6	5	2	0	2	4	3	26
Overig Gelderland		17	13	14	11	7	1	5	10	78
Overig Overijssel		16	17	11	7	4	2	3	6	66
Overig Nederland		30	21	22	10	6	1	13	7	110
Totaal		229	174	129	64	36	20	42	58	752

- In Oost Gelre wordt een groot deel van de woningen gekocht onder de €150.000. Deze wonen worden vooral door jongeren gekocht (zie voorgaande sheets)
- Ook in Enschede (en Overig Nederland) worden voornamelijk goedkope woningen gekocht
- In Haaksbergen wordt voornamelijk tussen de €150.000 en €250.000 gekocht een iets duurder segment dan bijvoorbeeld in Oost Gelre

*Onbekend is nieuwbouw, deze koopsommen zijn niet geschikt voor de analyse (zie bijlage)

(2/2) Tegen welke prijs kopen ze per gemeente?

Uit welk deel van Berkelland komen huishoudens die een woning buiten Berkelland kopen en welke prijs betalen ze in de andere gemeente?

Gebiedsindeling	<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend*	Totaal
Eibergen	47	29	21	16	8	1	5	9	136
Neede	42	34	25	10	3	1	3	11	129
Ruurlo	23	19	16	14	11	4	9	18	114
Buitengebied GK	30	25	14	9	3	4	9	5	99
Borculo	26	19	19	4	4	3	7	3	85
Beltrum	35	22	14	2	0	1	2	4	80
Rietmolen	7	9	3	5	1	1	2	4	32
Rekken	8	8	5	3	2	0	2		28
Geesteren	6	2	4	1	2	2	1	2	20
Gelselaar	2	3	3	0	1	1	2	1	13
Noordijk	2	3	3	0	0	2	0		10
Haarlo	1	1	2	0	1	0	0	1	6
Totaal	229	174	129	64	36	20	42	58	752

- Voornamelijk huishoudens uit de grotere kernen kopen elders goedkope woningen.
- De huishoudens uit Beltrum die elders een goedkope woningen kopen doen dit vaak in Oost Gelre.

*Onbekend is nieuwbouw, deze koopsommen zijn niet geschikt voor de analyse (zie bijlage)

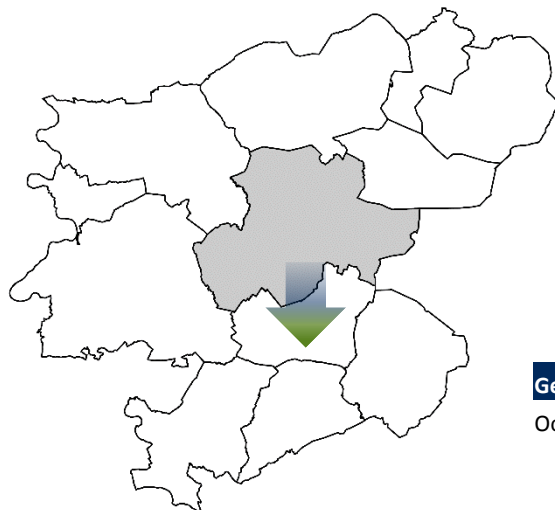
Wat kopen ze per gemeente?

Gemeente/Regio		Vrijstaand	Twee-onder-een-kap	Hoekwoning	Tussenwoning	Appartement	Onbekend	Totaal
Oost Gelre	GD	21	25	19	51	22	10	148
Haaksbergen	OV	10	13	12	25	6	5	71
Lochem	GD	9	12	9	16	8	3	57
Enschede	OV	2	13	7	13	13	2	50
Winterswijk	GD	3	10	9	17	1	0	40
Hengelo	OV	3	5	8	13	4	2	35
Zutphen	GD	2	3	6	11	4	1	27
Hof van Twente	OV	6	8	3	6	1	2	26
Bronckhorst	GD	8	11	0	4	0	1	24
Arnhem	GD	0	0	1	3	14	2	20
Overig Gelderland		12	8	9	27	13	9	78
Overig Overijssel		13	13	6	16	11	7	66
Overig Nederland		15	8	6	26	47	8	110
Totaal		104	129	95	228	144	52	752

- In Oost Gelre worden in veel gevallen (goedkope) rijwoningen gekocht door de uitstromers

Deel IV : Verdieping Oost Gelre

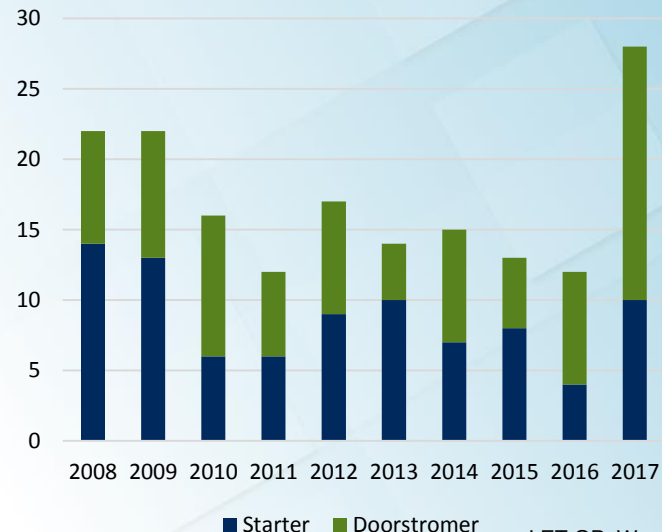
Verhuizingen van Berkelland richting Oost Gelre



	Aantal	Aandeel
Jonger dan 30 jaar	76	44%
30 t/m 44 jaar	43	25%
45 t/m 54 jaar	29	17%
55 t/m 64 jaar	11	6%
65 t/m 74 jaar	9	5%
Ouder dan 75 jaar	3	2%
Totaal	171	

Gemeente/Regio	Aantal	Starters
Oost Gelre	171	51%

Jaarlijkse uitstroom vanuit Berkelland naar Oost Gelre, verdeeld naar starters en doorstromer



LET OP: Wegens ontbrekende transacties kan o.b.v. deze cijfers geen saldo berekend worden!

Waar gaan vertrekkers wonen in Oost Gelre?

Uit welk deel van de gemeente komen huishoudens uit Berkelland die een woning in Oost Gelre kopen en waar kopen ze?

Van↓ Naar→	Lichtenvoorde	Harreveld	Zieuwewnt	Lievelde	Vragender	Groenlo	Marienvelde	Totaal
Beltrum	13	0	0	1	1	49	1	65
Buitengebied GK	3	0	1	0	0	23	2	29
Eibergen	8	1	2	0	0	14	0	25
Ruurlo	3	0	2	0	0	1	2	8
Borculo	2	0	0	0	0	4	1	7
Neede	1	0	0	0	0	5	0	6
Haarlo	0	0	0	0	0	3	0	3
Rekken	1	0	0	0	0	1	0	2
Geesteren	0	0	0	0	0	2	0	2
Rietmolen	0	0	0	0	0	1	0	1
Onbekend	2	0	1	1	0	18	1	23
Totaal	33	1	6	2	1	121	7	171

- Vanuit Betrum verhuizen de meeste uitstromers naar Groenlo
- Ook vanuit het buitengebied rond de grote kernen wordt vaak naar Groenlo verhuist

Welke leeftijden kopen (waar) in Oost Gelre?

Uit welk deel van de gemeente Berkelland komen huishoudens die een woning in Oost Gelre kopen en tot welke leeftijdsklasse behoren ze?

	Jonger dan 30 jaar	30 t/m 44 jaar	45 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	65 t/m 74 jaar	75 jaar en ouder	Totaal
Beltrum	42	7	11	2	2	1	65
Buitengebied GK	10	4	7	4	3	1	29
Eibergen	9	8	3	2	2	1	25
Ruurlo	3	4	0	1	0	0	8
Borculo	5	1	1	0	0	0	7
Neede	1	2	1	2	0	0	6
Haarlo	1	1	0	0	1	0	3
Rekken	2	0	0	0	0	0	2
Geesteren	1	0	1	0	0	0	2
Rietmolen	0	1	0	0	0	0	1
Onbekend	2	15	5	0	1	0	23
Totaal	76	43	29	11	9	3	171

Waar kopen huishoudens uit de gemeente Berkelland in Oost Gelre en tot welke leeftijdsklasse behoren ze?

Wijken Oost Gelre	Jonger dan 30 jaar	30 t/m 44 jaar	45 t/m 54 jaar	55 t/m 64 jaar	65 t/m 74 jaar	75 jaar en ouder	Totaal
Groenlo	56	28	22	6	7	2	121
Lichtenvoorde	14	8	5	3	2	1	33
Marienvelde	3	3	0	1	0	0	7
Zieuwewnt	0	3	2	1	0	0	6
Lievelde	1	1	0	0	0	0	2
Vragender	1	0	0	0	0	0	1
Harreveld	1	0	0	0	0	0	1
Totaal	76	43	29	11	9	3	171

- Veel huishoudens uit Beltrum verhuizen naar Oost Gelre en dan voornamelijk jongeren.

(1/2) Tegen welke prijs kopen ze in Oost Gelre

Uit welk deel van de gemeente komen huishoudens uit Berkelland die een woning in Oost Gelre kopen en welke prijs betalen ze?

Gebiedsindeling	<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend	Totaal
Beltrum	31	15	11	1	0	1	2	4	65
Buitengebied GK	9	6	5	2	1	0	1	5	29
Eibergen	9	5	3	3	2	0	1	2	25
Ruurlo	3	3	1	0	0	0	0		7
Borculo	4	0	2	0	0	0	0		6
Neede	1	1	1	0	0	0	0		3
Haarlo	0	1	0	0	0	1	0		2
Rekken	0	1	1	0	0	0	0		2
Geesteren	1	0	0	0	0	0	0		1
Rietmolen	1	1	4	0	0	1	1		8
Onbekend	8	6	5	1	2	0	0	1	23
Totaal	67	39	33	7	5	3	5	12	171

- Huishoudens uit Beltrum kopen voornamelijk goedkope woningen in Oost Gelre

*Onbekende koopsom ontstaat door nieuwbouw

(2/2) Tegen welke prijs kopen ze in Oost Gelre

Wijken Oost Gelre	<€150.000	€150.000 t/m €200.000	€200.000 t/m €250.000	€250.000 t/m €300.000	€300.000 t/m €350.000	€350.000 t/m €400.000	>€400.000	Onbekend	Totaal
Groenlo	62	25	14	3	3	2	2	10	0
Lichtenvoorde	2	11	14	3	1	0	1	1	109
Marienvelde	2	0	3	1	0	1	0		31
Zieuwewnt	1	1	1	0	1	0	2		7
Harreveld	0	0	1	0	0	0	0		4
Vragender	0	1	0	0	0	0	0		1
Lievelde	0	1	0	0	0	0	0	1	1
Totaal	67	39	33	7	5	3	5	12	171

- De goedkope woningen worden veel gekocht in Groenlo
- In Lichtenvoorde worden naar verhouding weinig goedkope woningen (€150.000) gekocht door vertrekkers uit Oost Gelre, hier wordt voornamelijk tussen de €200.000 en €250.000 gekocht.

*Onbekende koopsom ontstaat door nieuwbouw

Wat kopen ze in Oost Gelre

Uit welk deel van de gemeente Berkelland komen huishoudens die een woning in Oost Gelre kopen en wat voor woningen kopen ze?

Gebiedsindeling	Vrijstaand	Twee-onder-een-kap	Hoekwoning	Tussenwoning	Appartement	Onbekend	Totaal
Beltrum	4	11	11	29	7	3	65
Buitengebied GK	5	5	5	2	7	5	29
Eibergen	5	4	3	7	4	2	25
Ruurlo	4	1	0	2	1	0	8
Borculo	1	2	0	4	0	0	7
Neede	0	1	0	2	3	0	6
Haarlo	1	0	0	2	0	0	3
Rekken	0	1	0	1	0	0	2
Geesteren	1	0	0	1	0	0	2
Rietmolen	0	0	0	1	0	0	1
Totaal	21	25	19	51	22	10	148

- Er worden voornamelijk goedkopere rijwoningen in Oost Gelre gekocht, waarvan de meeste kopers uit Berkelland afkomstig zijn uit Beltrum

Bijlage :

Definities

Koopwoningtransactie:

Alle transacties die betrekking hebben op de overdracht van rechten op woonruimte of bouwgrond (terrein nieuwbouw wonen) zijn geselecteerd. Onder woonruimte wordt verstaan percelen waarvan het gebruik Wonen, Wonen (appartement), Wonen (agrarisch) of Wonen met bedrijvigheid is. Waar in dit onderzoek gesproken wordt over nieuwbouw, is deze afgeleid van grondtransacties met het gebruik "Terrein nieuwbouw wonen". De verkrijger(s) moet(en) een natuurlijke persoon(en) zijn en een transactie heeft altijd betrekking op een huishouden.

(Koop)Starter:

De koper(s) hebben (beide), ongeacht hun leeftijd, niet eerder een woning in eigendom gehad. Ten tijde van de transactie is bepaald of de verkrijger(s) eerder eigenaar is (zijn) geweest van een perceel met daarop een woning. Indien dit (voor eventueel beide eigenaren) niet het geval is, krijgt de natuurlijk persoon de indicatie 'koopstarter'.

Doorstromer

Wanneer één van beide of beide kopers eerder een woning in eigendom heeft/hebben gehad dan krijgt de transacties de indicatie 'doorstromer'. Een doorstromer is iemand die eerder als verkrijger of vervreemder betrokken is geweest bij een koopwoningtransactie. Een doorstromer is minimaal vier maanden voor een geselecteerde transactie bekend bij het Kadaster, want er zit ca. 3 maanden tussen het inschrijven van een koopovereenkomst en het inschrijven van een levering.

Instromer

Onder instromende huishoudens worden transacties gerekend waarvan of het voorgaande adres van de verkrijger of het adres van de vorige woning van de verkrijger (=doorstromer) buiten de gemeente Berkelland ligt. Indien het voorgaande adres en/of het adres van de vorige woning niet of niet eenduidig is/zijn vastgelegd in de registratie worden deze met herkomst 'onbekend' aangeduid. Inclusief de categorie 'onbekend' is de volledige instroom in beeld gebracht. Indien het huishouden uit meerdere kopers bestaat worden de gegevens van de oudste koper meegenomen in het onderzoek.

Uitstromer

Onder uitstromende huishoudens worden transacties gerekend waarvan het voorgaande adres van de verkrijger of het adres van de vorige woning van de verkrijger (=doorstromer) binnen de gemeente Berkelland en de gekochte woning buiten de gemeente Berkelland gelegen is. Doordat het voorgaande adres en/of het adres van de vorige woning niet altijd of niet eenduidig is vastgelegd kan de uitstroom niet helemaal volledig in beeld worden gebracht. Daardoor kunnen er ook geen vergelijkingen gemaakt worden tussen aantallen instromers en uitstromers. Beide stromen moeten afzonderlijke worden geïnterpreteerd. Indien het huishouden uit meerdere verkopers bestaat worden de gegevens van de oudste verkoper meegenomen in het onderzoek.

Koopsom

De koopsom is het in een ter inschrijving aangeboden stuk vermelde bedrag, dat als tegenprestatie geldt met betrekking tot een transactie of overdracht van een zakelijk recht van een object (zoals de verkoop een woning) en dat de verkrijger (koper) verschuldigd is aan de vervreemder (verkoper). Deze wordt alleen ingevuld wanneer de koopsom eenduidig aan het verkochte kan worden toegekend.

Leeftijd

Voor analyse van de leeftijd kijken we – bij meerdere verkrijgers – naar de oudste verkrijger.

Hoe ontstaan onbekende waarden bij de vorige woning?

- De koppeling van het oude adres van de koper aan de transacties (o.b.v. de BRP) is nog niet uitgevoerd ten tijde van de bevraging van de transactiedatabase voor dit onderzoek.
- Fout bij de inwinning: Gegevens uit de akte kunnen verkeerd worden overgenomen. Dit wordt gecorrigeerd in de Basis Registratie Kadaster, maar wordt niet bijgewerkt in de transactiedatabase.
- Als de vorige woning is aangekocht voor 1993 ontbreekt de informatie over deze woning. Informatie over de vorige woning is pas vanaf 1993 opgenomen in de transactiedatabase.
- Wanneer een persoon uit het buitenland komt kan er geen koppeling gemaakt worden met de BRP en worden de adresgegevens niet gevuld.
- Wanneer het oude adres van de koper niet eenduidig geregistreerd is (locatie vorige woning vs. vorige woonplaats is verschillend) wordt deze niet meegenomen.