gemeente Krimpenerwaard

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W
VOOR de gemeenteraad
CC
DATUM 10 februari 2026
ONDERWERP Analyse Koopwoningenmarkt Gemeente Krimpenerwaard

Beste meneer, mevrouw,

Op 4 maart 2025 is de Notitie Woonruimteverdeling van de sociale huurwoningmarkt 2018-2023 in ons college behandeld. Naar aanleiding daarvan is gevraagd om een soortgelijke rapportage te maken over de koopwoningenmarkt in de gemeente Krimpenerwaard. Deze informatie is nuttig, omdat de woningvoorraad van de gemeente Krimpenerwaard merendeels uit koopwoningen bestaat.

In de bijlagen staan de rapporten en de analyses waaruit de rapportage is opgesteld. In bijlage 5 staan de belangrijkste conclusies uit de rapportage met onze visie op de conclusies en een aantal adviezen en nuances naar aanleiding van het onderzoek.

Bijlagen RIB:

- Bijlage 1 Marktrapport Gemeente Krimpenerwaard 2024
- Bijlage 2 Analyse gemeente Krimpenerwaard 2022-2024
- Bijlage 3 Analyse totaal samengevoegd per kern 2022-2024
- Bijlage 4 Funda Marktverkenner per kern
- Bijlage 5 Conclusies Koopwoningenmarkt rapport

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip ir. J. Beenakker

1706679 / 1800992

Marktrapport

Bestaande bouw koopwoningen Krimpenerwaard 2024



van herk
nieuwbouwmakelaars

Schoonhoven, 6 november 2025

Hierbij bieden wij u met veel genoegen onze marktrapportage aan, betreffende uw uitvraag over de bestaande bouw koopwoningmarkt in de Krimpenerwaard over 2024. De uitvraag hebben we per deelvraag beantwoord over de Krimpenerwaard vanuit het bijgevoegde data rapport welke wij tezamen met de NVM hebben vervaardigd. Het data rapport is volledig op NVM-data opgesteld op basis van uw uitvragen en gebaseerd op enkel data voor de 'bestaande' koopwoningmarkt.

Graag stellen wij ons nog kort aan u voor. Van Herk Nieuwbouwmakelaars is onderdeel van Van Herk Makelaars die op haar beurt onderdeel is van de Schep Groep waar onder andere ook Schep Vastgoedmanagers (één van de grootste aanbieders in Nederland met circa 36.000 huurwoningen namens haar opdrachtgevers en voorheen Van 't Hoff Rijnland had als naam) deel van uit maakt. Van Herk Makelaars is sterk vertegenwoordigd met 15 lokale makelaarskantoren (wonen) in onder meer de Rotterdamse regio, Het Groene Hart en Haaglanden. In de Krimpenerwaard zijn we vertegenwoordigd met 2 kantoren: Krimpen aan den IJssel en Schoonhoven. Daarnaast hebben we ook een kantoor in Gouda. In 2024 waren we met alle vestigingen bij meer dan 1700 transacties betrokken (nieuwbouw verkopen 414 transacties).

Van Herk Nieuwbouwmakelaars heeft als vestigingsplaats Rotterdam en bevindt zich op een schitterende locatie in het hart van de stad, direct naast de Willemsbrug en is gelegen op steenworp afstand van de Oude Haven. Wij zijn een toonaangevend kantoor als het gaat om de succesvolle afzet van vele nieuwbouwprojecten in bovengenoemd werkgebied namens diverse opdrachtgevers. Zoals onze bedrijfsnaam al aangeeft zijn wij een nieuwbouw makelaarskantoor waardoor onze dagelijkse werkzaamheden voor 100% uit nieuwbouw werkzaamheden bestaan. Onze medewerkers hebben vele jaren ervaring in project/tenderadvisering, marketing, voorbereiding en uiteindelijke verkoop van nieuwbouwprojecten. Al onze kantoren zijn lid van de NVM.

Van Herk Nieuwbouwmakelaars heeft in de afgelopen jaren vele nieuwbouwprojecten in de Krimpenerwaard mogen verkopen voor diverse opdrachtgevers waar de nieuwbouw verkocht werd uit ons lokale kantoor in Schoonhoven.

Wij gaan ervan uit dat u met deze rapportage een helder beeld krijgt van de door u gevraagde informatie. Als er vragen en/of opmerkingen zijn dan zijn wij van harte bereidt deze persoonlijk te beantwoorden en toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Inhoudsopgave

Aantal transacties van verschillende woningtypen per kwartaal 4

Transactieprijs van verschillende woningtypen per kwartaal 5

Transactieprijs per m2 van verschillende woningtypen per kwartaal 6

Verkooptijd van verschillende woningtypen per kwartaal 7

Aantal in aanbod van verschillende woningtypen per kwartaal 8

Vraagprijs van het aanbod van verschillende woningtypen dat aan het eind van dat kwartaal te koop stond per kwartaal; 9

Vraagprijs per m2 van het aanbod van verschillende woningtypen per kwartaal; 10

Looptijd aanbod van verschillende woningtypen per kwartaal 11

Aantal te koop gezette woningen in een kwartaal voor verschillende woningtypen; 12

Krapte-indicator voor verschillende woningtypen per kwartaal 13

Vraag-verkoopprijsverschil voor verschillende woningtypen per kwartaal. 14

% boven vraagprijs verkocht voor verschillende woningtypen per kwartaal. 15

Funda marktverkenner 16

- Ammerstol 16
- Bergambacht 17
- Berkenwoude 17
- Gouderak 18
- Haastrecht 19
- Krimpen aan de Lek 19
- Lekkerkerk 20
- Ouderkerk aan den IJssel 20
- Schoonhoven 21
- Stolwijk 21
- Samenvattend Krimpenerwaard 23

Conclusie 24

Disclaimer 25

Bijlagen 25

Aantal transacties van verschillende woningtypen per kwartaal

In het kalenderjaar 2024 werd in de gemeente Krimpenerwaard een lichte stijging van het aantal woningtransacties waargenomen ten opzichte van 2023. Gedurende het jaar bleef de koopmarkt actief, ondanks de oplopende financieringslasten en beperkte beschikbaarheid van woningen. De gegevens van de NVM/Brainbay laten zien dat de transacties in de tweede helft van het jaar verder aantrokken, vooral in de segmenten tussen- en hoekwoningen.

In totaal werden er in 2024 495 woningtransacties geregistreerd, verdeeld over vier kwartalen.

Kwartaal 2024	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand	Totaal
Q1	14	40	25	18	18	**115**
Q2	19	48	20	21	22	**130**
Q3	12	32	22	16	35	**117**
Q4	11	47	33	15	27	**133**

Analyse per woningtype

- **Appartementen:** Het aantal verkochte appartementen schommelde licht gedurende het jaar. Na een piek in het tweede kwartaal (19 transacties) volgde een terugval naar 11 transacties in het vierde kwartaal.
- **Tussenwoningen:** Vormden het grootste segment in aantallen, met een duidelijke stijging in het vierde kwartaal tot 47 transacties, het hoogste niveau van 2024.
- **Hoekwoningen**: Ook dit segment liet een sterke toename zien in de laatste maanden van het jaar; het aantal transacties steeg van 20 in Q2 naar 33 in Q4.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** De transacties bleven vrij stabiel, met kleine schommelingen tussen 15 en 21 per kwartaal.
- **Vrijstaande woningen:** Deze categorie kende een piek in het derde kwartaal met 35 transacties, gevolgd door een lichte afname naar 27 in Q4, maar bleef goed presteren binnen het hogere segment.

Transactieprijs van verschillende woningtypen per kwartaal

In 2024 vertoonde de woningmarkt van de gemeente Krimpenerwaard een duidelijke prijsstijging over vrijwel alle woningtypen. De mediane transactieprijs voor alle woningen samen steeg van € 445.000 in het eerste kwartaal naar € 531.000 in het vierde kwartaal. Dit komt neer op een jaarlijkse stijging van circa 19%

Kwartaal 2024	Appartement (€)	Tussenwoning (€)	Hoekwoning (€)	2-onder-1-kap (€)	Vrijstaand (€)	Totaal (€)
Q1	383.000	354.000	387.000	524.000	699.000	445.000
Q2	341.000	382.000	393.000	497.000	808.000	469.000
Q3	306.000	394.000	421.000	624.000	740.000	525.000
Q4	424.000	410.000	482.000	488.000	871.000	531.000

Deze toename weerspiegelt het herstellende vertrouwen in de koopmarkt na de lichte afkoeling in 2023. De combinatie van stabiele rentestanden, een afnemend aanbod en een toenemende vraag naar energiezuinige woningen droeg sterk bij aan deze opwaartse trend.

Prijsontwikkeling per woningtype

- **Appartementen:** De appartementenmarkt kende een wisselend verloop. De mediane verkoopprijs daalde in het derde kwartaal tot € 306.000, maar herstelde zich krachtig naar € 424.000 in het vierde kwartaal. Deze opleving hangt samen met een toenemende interesse van starters en senioren die zoeken naar compacte, onderhoudsarme woonoplossingen in de dorpskernen.
- **Tussenwoningen:** Tussenwoningen bleven het stabiele middensegment vormen. De prijzen stegen gestaag van € 354.000 (Q1) naar € 410.000 (Q4). De beperkte voorraad en de constante vraag onder gezinnen met een middeninkomen hielden dit segment goed in balans.
- **Hoekwoningen:** Voor hoekwoningen was 2024 een groeijaar. Na een lichte correctie in het tweede kwartaal trok de mediane prijs aan tot € 482.000 in Q4, een stijging van ruim 25% ten opzichte van het begin van het jaar. De vraag naar woningen met extra buitenruimte en privacy lijkt hier een belangrijke rol te spelen.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** In dit segment werd het hoogste prijsniveau bereikt in het derde kwartaal, met een mediane prijs van € 624.000. Richting het einde van het jaar daalde de prijs licht naar € 488.000, mede door een verschuiving in het aanbod naar iets kleinere objecten.
- **Vrijstaande woningen:** De vrijstaande woningen lieten de sterkste prijsbeweging zien. Na een piek in het tweede kwartaal (€ 808.000) daalde de mediane prijs iets in Q3, om vervolgens te stijgen naar € 871.000 in Q4 – het hoogste niveau van alle woningtypen. De belangstelling voor dit segment blijft groot, vooral onder doorstromers en kopers vanuit de Randstad die meer ruimte zoeken.

Transactieprijs per m2 van verschillende woningtypen per kwartaal

In 2024 stegen de gemiddelde transactieprijzen per vierkante meter in de gemeente Krimpenerwaard gestaag. De mediane prijs voor alle woningtypen samen, nam toe van € 4.046 per m² in het eerste kwartaal tot € 4.409 per m² in het vierde kwartaal.
Deze groei van circa 9% duidt op een blijvend krappe markt, waarin kopers bereid zijn meer te betalen voor goed onderhouden en energiezuinige woningen.

Kwartaal 2024	Appartement (€/m²)	Tussenwoning (€/m²)	Hoekwoning (€/m²)	2-onder-1-kap (€/m²)	Vrijstaand (€/m²)	Totaal (€/m²)
Q1	4.165	3.629	3.951	4.294	4.766	4.046
Q2	4.346	3.726	3.834	4.108	5.080	4.124
Q3	4.811	3.738	4.279	4.805	5.212	4.537
Q4	5.059	4.031	4.109	4.332	5.213	4.409

Analyse per segment

- **Appartementen:** De prijs per m² steeg fors, van € 4.165 in Q1 naar € 5.059 in Q4 (+21%). Deze sterke stijging weerspiegelt de toenemende vraag naar kleinere, energiezuinige woningen in stedelijke kernen zoals Schoonhoven en Lekkerkerk. De oplevering van nieuwbouwappartementen met hoge afwerkingsniveaus heeft eveneens bijgedragen aan deze groei.
- **Tussenwoningen**: De tussenwoningen lieten een stabieler verloop zien. De prijs steeg van € 3.629 naar € 4.031 per m², een toename van circa 11% over het jaar. Dit duidt op een aanhoudende vraag in het middensegment, waar gezinnen en starters de belangrijkste kopersgroep vormen.
- **Hoekwoningen**: De prijzen voor hoekwoningen schommelden gedurende het jaar, maar eindigden met een lichte stijging. Na een piek in het derde kwartaal (€ 4.279 per m²) sloten ze af op € 4.109 per m² in Q4. De beperkte voorraad en populariteit van grotere kavels verklaren de prijsvastheid in dit segment.
- **Twee-onder-één-kapwoningen**: De prijs per m² kende in dit segment meer schommelingen: van € 4.294 per m² in Q1 naar een piek van € 4.805 per m² in Q3, waarna het jaar eindigde op € 4.332 per m². Deze beweging hangt samen met het beperkte aantal transacties en de diversiteit in woninggrootte binnen dit type.
- **Vrijstaande woningen**: Vrijstaande woningen bereikten het hoogste prijsniveau per m² van alle categorieën, met een stijging van € 4.766 naar € 5.213 in 2024. De aantrekkingskracht van ruime, vrijstaande woningen blijft groot, vooral onder doorstromers uit de Randstad die kiezen voor rust en kwaliteit.



Verkooptijd van verschillende woningtypen per kwartaal

De gemiddelde verkooptijd van bestaande woningen in de gemeente Krimpenerwaard is in 2024 verder afgenomen, wat duidt op een aantrekkende woningmarkt. De mediane looptijd (de periode tussen aanmelding en koopovereenkomst) daalde van ongeveer 79 dagen in het eerste kwartaal naar 49 dagen in het vierde kwartaal. Dat is een duidelijke indicatie van een sneller verkooptempo, vooral zichtbaar bij appartementen en tussenwoningen.

Kwartaal 2024	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand	Totaal
Q1	49	45	40	66	193	**97**
Q2	54	19	47	32	156	**79**
Q3	83	24	42	38	64	**52**
Q4	59	23	32	30	80	**49**

Verkooptijd per woningtype

- **Appartementen:** Appartementen lieten in de loop van 2024 een lichte stijging van de verkooptijd zien, van 49 dagen in Q1 naar 59 dagen in Q4.
  De toename hangt samen met een ruimer aanbod aan kleinere appartementen en de iets afgenomen snelheid waarmee starters financiering rond krijgen. Toch blijft de verkooptijd relatief kort in vergelijking met voorgaande jaren.
- **Tussenwoningen**: De tussenwoning blijft het meest courante segment van de markt. De gemiddelde verkooptijd daalde fors, van 45 dagen in Q1 naar slechts 23 dagen in Q4.
  Dit type woning wordt doorgaans snel verkocht dankzij de betaalbaarheid, ligging in woonwijken en sterke vraag onder gezinnen.
- **Hoekwoningen:** Hoekwoningen kenden eveneens een sterke verkorting van de looptijd. De verkooptijd daalde van 40 dagen naar 32 dagen in het vierde kwartaal.
  De combinatie van extra buitenruimte en betaalbare prijs zorgt voor een hoge omloopsnelheid in dit segment.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** De looptijd in dit segment is gedaald van 66 dagen in Q1 naar 30 dagen in Q4. Dit wijst op een hernieuwde interesse van doorstromers die hun koopkracht benutten om op te schalen binnen de regio.
- **Vrijstaande woningen:** Vrijstaande woningen blijven een uitzonderingscategorie met langere verkooptijden, variërend van 193 dagen in Q1 tot 80 dagen in Q4.
  Ondanks de langere doorlooptijd is dit wel een aanzienlijke verbetering, aangezien de belangstelling voor dit segment toeneemt bij kopers uit omliggende stedelijke gebieden.

Aantal in aanbod van verschillende woningtypen per kwartaal

(Het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het einde van het kwartaal)

Aan het eind van 2024 was het totale woningaanbod in de gemeente Krimpenerwaard licht gestegen ten opzichte van het voorgaande jaar. Het aanbod herstelde zich enigszins na een periode van afname in 2023, maar bleef historisch gezien beperkt. De gegevens tonen aan dat de markt richting het jaareinde meer balans begon te vertonen tussen vraag en aanbod.

Het aantal beschikbare woningen aan het einde van elk kwartaal in 2024 ontwikkelde zich als volgt:

Kwartaal 2024	Totaal	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	87	9	21	17	11	29
Q2	90	10	21	14	12	33
Q3	93	9	17	15	12	40
Q4	102	9	25	27	6	35

Analyse per woningtype

- **Appartementen:** Het aantal beschikbare appartementen bleef gedurende het jaar beperkt, met een lichte stijging in het tweede kwartaal maar stabilisatie richting het einde van het jaar (9 woningen in Q4).
- **Tussenwoningen:** Het aanbod van tussenwoningen schommelde licht, maar vertoonde een duidelijke toename in het laatste kwartaal van 17 naar 25 woningen (+47%).
- **Hoekwoningen**: Na een stabiele eerste helft van 2024 nam het aanbod in de tweede helft aanzienlijk toe tot 27 woningen in Q4, het hoogste niveau van het jaar.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** Dit segment kende in 2024 een geleidelijke daling in aanbod, van 11 woningen in het eerste kwartaal tot slechts 6 aan het einde van het jaar.
- **Vrijstaande woningen:** Vrijstaande woningen vormden het grootste deel van het aanbod, met een piek in het derde kwartaal (40 woningen) en een lichte afname naar 35 in het vierde kwartaal.



Vraagprijs van het aanbod van verschillende woningtypen dat aan het eind van dat kwartaal te koop stond per kwartaal;

Aan het eind van 2024 vertoonde de woningmarkt in de gemeente Krimpenerwaard een stabiel prijsniveau, met een lichte stijging van de mediane vraagprijzen in de meeste woningtypen. De gemiddelde vraagprijs van het totale aanbod bedroeg in het vierde kwartaal van 2024 €662.000, waarmee de prijsontwikkeling over het jaar licht positief eindigde ten opzichte van het eerste kwartaal (€626.000).
Deze ontwikkeling duidt op een markt die zich in de loop van 2024 verder heeft hersteld na de afvlakking in 2023, waarbij de prijsstijging vooral zichtbaar was in het segment van vrijstaande woningen en appartementen.

Vraagprijsontwikkeling per kwartaal in 2024

Kwartaal 2024	Totaal	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	€626.000	€377.000	€360.000	€429.000	€580.000	€1.029.000
Q2	€648.000	€348.000	€373.000	€469.000	€539.000	€1.028.000
Q3	€672.000	€385.000	€394.000	€591.000	€653.000	€891.000
Q4	€662.000	€412.000	€422.000	€579.000	€612.000	€970.000

Analyse per woningtype

- **Appartementen:** De vraagprijzen stegen gestaag gedurende het jaar, van €377.000 in Q1 naar €412.000 in Q4 (+9%). De stijging is deels te verklaren door een toenemende vraag naar compacte woningen binnen de dorpskernen.
- **Tussenwoningen:** De prijzen namen geleidelijk toe van €360.000 naar €422.000, wat een jaarlijkse stijging van circa 17% betekent. Dit segment profiteerde van een constante koopinteresse bij jonge gezinnen.
- **Hoekwoningen:** De prijzen kenden schommelingen, maar sloten het jaar af met een gemiddelde van €579.000, nagenoeg gelijk aan het derde kwartaal.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** Na een prijsstijging in het derde kwartaal daalde de gemiddelde vraagprijs licht naar €612.000 in Q4.
- **Vrijstaande woningen:** Dit segment bleef het hoogste prijsniveau behouden. De vraagprijs liep op van €1.029.000 in Q1 naar €970.000 in Q4, wat wijst op een lichte correctie na de piek in het tweede kwartaal.

Vraagprijs per m2 van het aanbod van verschillende woningtypen per kwartaal;

Kwartaal 2024	Totaal	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	€4.285	€3.931	€3.290	€3.664	€4.178	€5.519
Q2	€4.474	€4.493	€3.744	€3.380	€4.085	€5.537
Q3	€4.566	€3.984	€3.794	€3.736	€4.531	€5.347
Q4	€4.368	€4.897	€3.742	€3.790	€4.820	€5.048

De gemiddelde vraagprijs per m² voor het totale aanbod bewoog in 2024 tussen €4.285 (Q1) en €4.566 (Q3), met een lichte terugval in Q4 (€4.368).

- **Appartementen** kenden de grootste dynamiek, met een piek in Q4 (€4.897 p/m²) na een dip in Q3.
- **Tussen- en hoekwoningen** bleven stabiel binnen een smalle bandbreedte rond € 3.700 ~ € 3.800 p/m².
- **Twee-onder-één-kapwoningen** liepen in de tweede helft duidelijk op naar € 4.820 p/m² in Q4.
- **Vrijstaande woningen** behielden het hoogste niveau per m², met een top in Q2 (€5.537 p/m²) en normalisatie richting Q4 (€5.048 p/m²).

Looptijd aanbod van verschillende woningtypen per kwartaal

(hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat)

De gemiddelde looptijd van het aanbod, gemeten op de eerste dag van elk kwartaal, ontwikkelde zich als volgt:

Kwartaal 2024	Totaal (dagen)	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	97	49	45	40	66	193
Q2	79	54	19	47	32	156
Q3	52	83	24	42	38	64
Q4	49	59	23	32	30	80

- **Appartementen:** De looptijd van appartementen varieerde sterk gedurende het jaar. Na een stijging in het derde kwartaal (83 dagen) nam de looptijd in het vierde kwartaal weer af naar 59 dagen, wat duidt op een herstellende vraag in dit segment.
- **Tussenwoningen:** Dit segment liet de kortste verkooptijd zien. Vanaf 45 dagen in Q1 daalde de looptijd tot 23 dagen in Q4, waarmee tussenwoningen het snelst werden verkocht van alle woningtypen.
- **Hoekwoningen:** De looptijd bleef stabiel en relatief laag, met een afname van 40 dagen in Q1 naar 32 dagen in Q4, passend bij een aanhoudend hoge vraag binnen dit segment.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** De gemiddelde looptijd daalde fors van 66 dagen in Q1 naar 30 dagen in Q4, waarmee ook in dit hogere segment de doorstroming duidelijk verbeterde.
- **Vrijstaande woningen:** Deze categorie kende traditioneel de langste verkooptijd, maar liet eveneens verbetering zien: van 193 dagen in Q1 naar 80 dagen in Q4. Ondanks deze afname blijft dit segment het meest tijdsintensief binnen het aanbod.

Aantal te koop gezette woningen in een kwartaal voor verschillende woningtypen;

Het aantal nieuw te koop gezette woningen (nieuwe aanmeldingen) binnen de gemeente Krimpenerwaard vertoonde in 2024 een licht wisselend beeld, waarbij sprake was van een stijging in het tweede kwartaal en een duidelijke toename in het vierde kwartaal. Over het geheel genomen is het aanbodniveau iets hoger dan in 2023, wat duidt op een geleidelijke toename van marktactiviteit na een periode van terughoudendheid.

Het aantal woningen dat per kwartaal nieuw in verkoop werd gezet, ontwikkelde zich in 2024 als volgt:

Kwartaal 2024	Totaal	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	119	13	41	21	19	24
Q2	144	19	47	19	22	37
Q3	126	16	32	32	18	28
Q4	135	10	58	29	8	30

Analyse per woningtype

- **Appartementen:** Het aantal nieuw aangeboden appartementen schommelde door het jaar heen en bereikte in het tweede kwartaal het hoogste punt (19 woningen). In het laatste kwartaal daalde dit naar 10, mede door beperkt aanbod in de bestaande bouw.
- **Tussenwoningen:** Deze categorie kende de sterkste stijging in het vierde kwartaal, met 58 nieuw te koop gezette woningen tegenover 32 in het derde kwartaal.
- **Hoekwoningen:** Het aantal nieuw aangeboden hoekwoningen bleef redelijk constant, met pieken in het eerste en vierde kwartaal (respectievelijk 21 en 29 woningen).
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** In dit segment was sprake van een duidelijke daling in het vierde kwartaal, van 18 naar 8 nieuwe aanmeldingen.
- **Vrijstaande woningen:** Het aanbod bleef relatief stabiel, variërend tussen 24 en 37 woningen per kwartaal, met een lichte toename aan het einde van het jaar.

Krapte-indicator voor verschillende woningtypen per kwartaal

De benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Wordt berekend als aanbod aan begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

De krapte-indicator (KI) geeft inzicht in de verhouding tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Een lage waarde duidt op een zeer krappe markt (weinig aanbod per transactie), terwijl een hogere waarde wijst op meer keuze voor kopers en een minder gespannen markt.
In 2024 bleef de markt in de gemeente Krimpenerwaard overwegend krap, met beperkte variatie tussen de kwartalen. De totale krapte-indicator schommelde tussen 2,1 en 2,6, wat erop wijst dat voor een gemiddeld koopprofiel slechts circa twee tot drie geschikte woningen beschikbaar waren. Daarmee bevindt de markt zich nog altijd aan de krappe kant van het evenwicht.

Uit de gegevens blijkt de volgende ontwikkeling van de KI per kwartaal:

Kwartaal 2024	Totaal	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	2,3	2,1	1,6	1,7	2,0	5,5
Q2	2,3	2,1	1,6	1,7	2,0	5,5
Q3	2,1	1,4	1,1	2,3	1,7	5,5
Q4	2,6	2,3	2,3	3,7	1,1	3,0

Analyse per woningtype

- **Appartementen:** De krapte-indicator bleef laag en stabiel, variërend tussen 1,4 en 2,3. Dit wijst op een voortdurende krapte binnen dit segment, ondanks een lichte verruiming in het laatste kwartaal.
- **Tussenwoningen:** De markt bleef het hele jaar zeer krap, met name in het derde kwartaal toen de KI slechts 1,1 bedroeg. Aan het einde van het jaar was sprake van een lichte normalisering.
- **Hoekwoningen:** Dit segment kende een duidelijke verschuiving. De krapte nam af in de tweede helft van het jaar, met een stijging van de indicator naar 3,7 in het vierde kwartaal, wat duidt op meer aanbod in verhouding tot transacties.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** De markt voor dit type woning bleef beperkt, met een lichte versoepeling richting het einde van 2024 (KI 1,1). Dit blijft desondanks een van de krapste segmenten.
- **Vrijstaande woningen:** Dit segment vertoonde de hoogste waarden van de krapte-indicator. Met waarden rond 5,0 in de eerste drie kwartalen was er hier sprake van een relatief ruim aanbod, dat pas in het vierde kwartaal iets daalde naar 3,0.

Vraag-verkoopprijsverschil voor verschillende woningtypen per kwartaal.

Het verschil tussen de vraag- en verkoopprijs geeft een goed beeld van de mate van concurrentie en overbieding op de woningmarkt. Een positief percentage betekent dat de verkoopprijs gemiddeld hoger lag dan de vraagprijs, wat duidt op overbiedingen. In 2024 bleef dit verschil per woningtype beperkt, maar vertoonde het in de loop van het jaar een lichte stijgende lijn. Dit weerspiegelt een marktdynamiek waarin de krapte opnieuw iets toenam, vooral in het segment van de tussen- en hoekwoningen.

De onderstaande tabel toont het gemiddelde percentageverschil tussen vraag- en verkoopprijs per woningtype per kwartaal van 2024.

Kwartaal 2024	Totaal	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	1,8%	0,4%	5,4%	1,7%	-1,2%	-2,1%
Q2	3,1%	-0,5%	6,6%	3,7%	2,9%	-2,0%
Q3	3,8%	7,0%	5,5%	8,0%	0,8%	-0,1%
Q4	4,5%	3,6%	6,9%	4,9%	6,1%	-0,7%

In het eerste kwartaal van 2024 lag de gemiddelde verkoopprijs nog slechts 1,8% boven de vraagprijs, wat wijst op een relatief evenwichtige markt. In de daaropvolgende kwartalen nam het verschil echter toe, tot 4,5% in het vierde kwartaal, hetgeen duidt op een hernieuwde toename van overbiedingen.

De ontwikkeling verschilt aanzienlijk per woningtype:

- **Appartementen** lieten een volatiel verloop zien. Na een kleine correctie in het tweede kwartaal steeg het verschil in het derde kwartaal sterk, wat wijst op toegenomen belangstelling bij beperkte beschikbaarheid.
- **Tussenwoningen** bleven het meest in trek, met een structureel hoog verschil van circa 6 à 7% gedurende het jaar. Dit segment blijft het gevoeligst voor overbiedingen door de combinatie van schaarste en brede betaalbaarheid.
- **Hoekwoningen** vertoonden eveneens een stijgende trend in overbieding, vooral in het derde kwartaal met een piek van 8,0%, gevolgd door een lichte afname eind 2024.
- **Twee-onder-één-kapwoningen** toonden pas in het laatste kwartaal weer een positieve marge (+6,1%) na een periode van relatieve afvlakking.
- **Vrijstaande woningen** vormden de uitzondering: in dit segment lag de verkoopprijs vrijwel steeds onder de vraagprijs (tussen -2,0% en -0,7%), wat duidt op een meer evenwichtige of licht kopers gerichte markt in het hogere segment.

% boven vraagprijs verkocht voor verschillende woningtypen per kwartaal.

In 2024 is binnen de gemeente Krimpenerwaard een geleidelijke toename zichtbaar van het aantal woningen dat boven de vraagprijs is verkocht. Waar in 2023 nog sprake was van stabilisatie en in sommige segmenten lichte onderbiedingen, keerde in 2024 het beeld van gerichte overbiedingen terug, vooral in de eerste helft van het jaar. Dit wijst op een toegenomen concurrentie op de woningmarkt, mede door het beperkte aanbod en de aanhoudende vraag.

Het percentage van woningen dat boven de vraagprijs werd verkocht, ontwikkelde zich in 2024 als volgt:

Kwartaal 2024	Totaal	Appartement	Tussenwoning	Hoekwoning	2-onder-1-kap	Vrijstaand
Q1	57%	29%	80%	53%	38%	44%
Q2	65%	67%	80%	55%	69%	37%
Q3	68%	85%	74%	100%	70%	41%
Q4	68%	60%	85%	68%	65%	38%

Analyse per woningtype

- **Appartementen:** Het aandeel verkopen boven de vraagprijs steeg sterk in de eerste helft van 2024, van 29% in Q1 naar 85% in Q3, wat duidt op een zeer concurrerende markt in dit segment. In Q4 zakte dit licht terug naar 60%, maar bleef het niveau hoog.
- **Tussenwoningen:** Dit woningtype kende gedurende het hele jaar de hoogste mate van overbieding. In alle kwartalen van 2024 werd 74% tot 85% boven de vraagprijs verkocht, een indicatie van structurele schaarste en grote vraag binnen dit segment.
- **Hoekwoningen:** De markt voor hoekwoningen liet in 2024 een geleidelijk herstel zien. In Q1 lag het percentage boven de vraagprijs op 53%, oplopend tot 100% in Q3, waarna het jaar eindigde op 68%.
- **Twee-onder-één-kapwoningen:** Ook in dit segment werd meer boven de vraagprijs geboden, met een stijging van 38% in Q1 naar 70% in Q3. Het jaar werd afgesloten met 65%, waarmee dit segment zich eveneens in een verkopersmarkt bevond.
- **Vrijstaande woningen:** De vrijstaande markt bleef relatief terughoudend. Slechts 37–44% van de woningen werd boven de vraagprijs verkocht, wat past bij de kleinere doelgroep en het hogere prijsniveau.

Funda marktverkenner

Wat is de Funda marktverkenner?

Funda heeft maandelijks miljoenen gebruikers voor zowel bestaande als nieuwbouwwoningen, die ieder op hun eigen manier zoeken op de website. Door te analyseren waar deze gebruikers naar zoeken, welke objecten ze bekijken en wanneer ze contact opnemen, brengt Funda de vraagzijde van de markt in kaart. Met de marktverkenner wordt aanvullende kennis over de markt verkregen voor de dagelijkse praktijk. De cijfers en visuele overzichten geven inzicht in de actuele vraag van zoekers naar bestaande woningen omdat hier simpelweg meer aanbod van is in Bergambacht dan nieuwbouw aanbod.

Er zijn op Funda ook veel "funzoekers" die regelmatig op de site kijken maar niet direct overwegen een woning te gaan kopen. Om de serieuze zoeker te onderscheiden van de "funzoeker" wordt gekeken naar het gedrag van deze zoeker. Zo wordt geanalyseerd hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak iemand terugkeert naar een bepaald object, of het object bewaard wordt, of men contact opneemt via het contactformulier, etc. Aan de hand hiervan kan vrij accuraat bepaald worden of het om een "funzoeker" of een serieuze zoeker gaat.

Om een zuiver beeld te hebben van de zoekcriteria hebben we per plaats uit de gemeente een analyse gemaakt zodat we goed inzichtelijk hebben waar de vraag naar uitgaat.

De data is geanalyseerd via de Funda marktverkenner op 6 november 2025, over een periode van 4 maanden.

Ammerstol

- Aantal serieuze zoekers: 296 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 10 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 5 transacties.

De woningmarkt in Ammerstol wordt gekenmerkt door een sterke vraag naar betaalbare grondgebonden woningen in het middensegment. De tussenwoning vormt daarin het belangrijkste producttype.
Ontwikkelingen die zich richten op woningen met een woonoppervlak van circa 120–130 m² en een prijsniveau tot € 550.000 kunnen rekenen op een hoge afzetratio en beperkt verkooprisico.

Samenvattend:

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (Ammerstol)	296 totaal, waarvan ±180 gericht op tussenwoningen
Voorkeursprijsklasse	€ 400.000 – € 550.000
Voorkeurs woonoppervlakte	110 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 160 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer krap, hoge vraagdruk, snelle opname mogelijk

Bergambacht

- Aantal serieuze zoekers: 881 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 24 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 28 transacties.

De woningmarkt in Bergambacht wordt in 2025 gekenmerkt door een uitzonderlijk sterke vraag naar tussenwoningen in het middenprijssegment. De meeste zoekers oriënteren zich op woningen tussen € 400.000 en € 575.000, met een gebruiksoppervlakte van circa 125 m² en een perceelgrootte van circa 150 m². De marktdruk is hoog: woningen in dit segment zullen naar verwachting snel afzet vinden, zeker bij een dorpsgerichte opzet met parkeerruimte en tuin.

Samenvattend:

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (Bergambacht)	881 totaal, waarvan ±370 gericht op tussenwoningen
Voorkeursprijsklasse	€ 400.000 – € 575.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 170 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer krap, hoge absorptie, hoge koopintentie

Berkenwoude

- Aantal serieuze zoekers: 343 serieuze zoekers in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 6 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 7 transacties.

De woningmarkt in Berkenwoude wordt gekenmerkt door een sterk vraag gedreven dynamiek, met een duidelijke concentratie in het middensegment van de koopmarkt.

De tussenwoning is het meest gewilde product, met een brede doelgroep bestaande uit jonge gezinnen, lokale doorstromers en instappers vanuit omliggende dorpen. Ontwikkelingen die inspelen op deze vraag — met woningen van 120–160 m² woonoppervlak op kavels van 150 m², geprijsd tussen € 425.000 en € 575.000 — kunnen rekenen op snelle afzet en een laag marktrisico. De data bevestigen dat Berkenwoude een sterke, duurzame woonvraag kent in het gezinssegment, met beperkte concurrentie vanuit het bestaande aanbod.

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (totaal)	343
Aantal zoekers specifiek naar tussenwoningen	± 240
Voorkeursprijsklasse	€ 425.000 – € 575.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 160 m²
Verwachte perceelgrootte	140 – 170 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakteristiek	Zeer krap, hoge absorptie, beperkte concurrentie in aanbod

Gouderak

- Aantal serieuze zoekers: 274 serieuze zoekers in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 5 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 11 transacties.

De woningmarkt in Gouderak wordt gekenmerkt door een sterke vraag. De tussenwoning is veruit het meest gewilde woningtype, vooral binnen het middensegment van € 400.000 tot € 550.000. De voorkeur gaat uit naar woningen van 120–140 m² woonoppervlak op percelen van circa 150 m², geschikt voor gezinnen met behoefte aan 4–5 kamers.

Samenvattend:

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (totaal)	274
Aantal zoekers naar tussenwoningen	± 110–120
Voorkeurs prijsklasse	€400.000 – €550.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 160 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer krap, hoge absorptie, hoge koopintentie

Haastrecht

- Aantal serieuze zoekers: 502 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 12 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 11 transacties.

De woningmarkt in Haastrecht heeft een duidelijke focus op tussenwoningen in het middensegment. De hoogste vraag ligt bij woningen van 120–140 m² woonoppervlak, op percelen van circa 150 m², met een prijsniveau tussen € 425.000 en € 575.000.

De combinatie van een hoge vraagdruk en beperkt aanbod zorgt ervoor dat dit segment snel wordt opgenomen.

Samenvattend:

Kenmerk	**Marktindicatie**
Aantal serieuze zoekers (totaal)	502
Aantal zoekers naar tussenwoningen	± 170
Voorkeursprijsklasse	€ 425.000 – € 575.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 160 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer krap, hoge absorptie, stabiele prijsvorming

Krimpen aan de Lek

- Aantal serieuze zoekers: 819 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 23 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 21 transacties.

De woningmarkt in Krimpen aan de Lek heeft een duidelijke focus op tussenwoningen in het middenprijssegment. De vraag concentreert zich rond woningen met een woonoppervlak van 120–140 m² en een perceel van circa 150 m², in de prijsklasse € 400.000 – € 550.000.

Samenvattend:

Kenmerk	**Marktindicatie**
Aantal serieuze zoekers (totaal)	819
Aantal zoekers naar tussenwoningen	± 280
Voorkeursprijsklasse	€400.000 – €550.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²

Kenmerk	Marktindicatie
Verwachte perceelgrootte	130 – 170 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer krap, hoge absorptie, stabiele vraagdruk

Lekkerkerk

- Aantal serieuze zoekers: 851 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 20 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 35 transacties.

De woningmarkt in Lekkerkerk vertoont een sterke vraag naar tussenwoningen in het middensegment, met een duidelijke focus op gezinswoningen met een woonoppervlakte tussen 120 en 140 m² en een prijsniveau van € 400.000 – € 550.000.

Samenvattend:

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (totaal)	851
Aantal zoekers specifiek naar tussenwoningen	± 280–300
Voorkeursprijsklasse	€ 400.000 – € 550.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 160 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakteristiek	Zeer krap, hoge vraagdruk, snelle opname

Ouderkerk aan den IJssel

- Aantal serieuze zoekers: 1.351 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 27 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 20 transacties.

De woningmarkt in Ouderkerk aan den IJssel vertoont een zeer sterke vraag naar tussenwoningen binnen het middensegment (€425.000 – €575.000). De doelgroep bestaat voornamelijk uit gezinnen en doorstromers die zoeken naar woningen van 120–140 m² woonoppervlak op kavels van circa 150 m². De hoge verhouding tussen vraag en aanbod (50:1) wijst op een structurele schaarste en een zeer gunstig afzetpotentieel voor nieuwe ontwikkelingen.



Samenvattend:

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (totaal)	1.351
Aantal zoekers naar tussenwoningen	± 450
Voorkeursprijsklasse	€ 425.000 – € 575.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 170 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer krap, sterke absorptie, hoge koopintentie

Schoonhoven

- Aantal serieuze zoekers: 2.625 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 119 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 69 transacties.

De woningmarkt in Schoonhoven wordt gekenmerkt door een zeer sterke vraag naar tussenwoningen binnen het middensegment (€ 425.000 – € 575.000). De doelgroep bestaat voornamelijk uit gezinnen en doorstromers die zoeken naar woningen met een woonoppervlak van 120–140 m² en kavels van circa 150 m².

Samenvattend:

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (totaal)	2.625
Aantal zoekers naar tussenwoningen	± 1.150
Voorkeursprijsklasse	€ 425.000 – € 575.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 170 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakteristiek	Zeer krap, sterke absorptie, stabiele koopintentie

Stolwijk

- Aantal serieuze zoekers: 1.103 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 14 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 18 transacties.

De woningmarkt in Stolwijk wordt gekenmerkt door een sterk vraaggedreven koopmarkt met een focus op tussenwoningen in het middensegment.

De ideale woning voor de doelgroep heeft een woonoppervlak van 120–140 m², ligt in de prijscategorie €425.000 – €575.000 en beschikt over een perceel van circa 150 m². Met ruim 450 actieve zoekers en een beperkte voorraad vormt dit segment een zeer kansrijke markt voor toekomstige nieuwbouwontwikkelingen.

Samenvattend:

Kenmerk	**Marktindicatie**
Aantal serieuze zoekers (totaal)	1.103
Aantal zoekers naar tussenwoningen	± 450
Voorkeursprijsklasse	€ 425.000 – € 575.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 170 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer krap, hoge absorptie, sterke koopintentie

Vlist

- Aantal serieuze zoekers: 5 personen in de afgelopen vier maanden.
- Actueel aanbod: 0 koopwoningen.
- Verkochte woningen (laatste 4 maanden): 0 transacties.

De woningmarkt in Vlist is zeer kleinschalig en kent momenteel geen geregistreerde vraag naar tussenwoningen op Funda, wat het gevolg is van een gebrek aan vergelijkbaar aanbod.

Samenvattend:

Kenmerk	Marktindicatie
Aantal serieuze zoekers (totaal)	5
Aantal zoekers naar tussenwoningen	0 (latente vraag vermoed)
Voorkeursprijsklasse	€ 400.000 – € 550.000
Voorkeurs woonoppervlakte	120 – 140 m²
Verwachte perceelgrootte	130 – 160 m²
Aantal kamers	4 – 5 kamers
Marktkarakter	Zeer beperkt aanbod, latente vraag aanwezig, potentieel voor kleinschalige uitbreiding

Samenvattend Krimpenerwaard

De woningmarkt binnen de Krimpenerwaard wordt in 2025 gekenmerkt door een sterk vraag koopmarkt met een duidelijke focus op tussenwoningen in het middensegment.
Er zijn in totaal circa **9.050** serieuze woningzoekenden actief binnen de gemeente Krimpenerwaard (peildatum 6 november)

Vrijwel alle kernen tonen een structureel tekort aan betaalbare gezinswoningen met een woonoppervlakte tussen 120 en 140 m² en een prijsniveau van € 400.000 tot € 575.000 v.o.n.
De marktdruk is in vrijwel alle dorpen zeer hoog, met verhoudingen tussen vraag en aanbod variërend van 20:1 tot 80:1. Dit betekent dat het beschikbare aanbod ver achterblijft bij de daadwerkelijke woningbehoefte.

Plaats	Serieuze zoekers (totaal)	Zoekers naar tussenwoningen	Voorkeurs-prijsklasse (€)	Woon-oppervlakte (m²)	Perceel-grootte (m²)
Ammerstol	296	±180	400.000 – 550.000	110 – 140	130 – 160
Bergambacht	881	±370	400.000 – 575.000	120 – 140	130 – 170
Berkenwoude	343	±240	425.000 – 575.000	120 – 160	140 – 170
Gouderak	274	±110–120	400.000 – 550.000	120 – 140	130 – 160
Haastrecht	502	±170	425.000 – 575.000	120 – 140	130 – 160
Krimpen aan de Lek	819	±280	400.000 – 550.000	120 – 140	130 – 170
Lekkerkerk	851	±280–300	400.000 – 550.000	120 – 140	130 – 160
Ouderkerk a/d IJssel	1.351	±450	425.000 – 575.000	120 – 140	130 – 170
Schoonhoven	2.625	±1.150	425.000 – 575.000	120 – 140	130 – 170
Stolwijk	1.103	±450	425.000 – 575.000	120 – 140	130 – 170
Vlist	5	0 (latente vraag)	400.000 – 550.000	120 – 140	130 – 160

Conclusie

Het kalenderjaar 2024 kenmerkte zich door een duidelijke herstelbeweging op de woningmarkt van de gemeente Krimpenerwaard. De transactieprijs steeg met 15,7% tot een mediaan van € 531.000,-, terwijl de prijs per vierkante meter toenam met 14% tot € 4.409,- p/m².

Het aantal transacties groeide met 14,7% ten opzichte van 2023, wat wijst op een toegenomen dynamiek. De krapte-indicator daalde naar 2,6, hetgeen betekent dat de markt nog altijd zeer krap is, maar iets minder gespannen dan in 2023. De gemiddelde verkooptijd daalde fors – met 41% – naar slechts 49 dagen, wat aangeeft dat woningen aanzienlijk sneller worden verkocht dan een jaar eerder.

Het rapport laat zien dat de mediane transactieprijzen sinds het eerste kwartaal 2023 gestaag zijn gestegen. De kloof tussen vraag- en transactieprijzen werd kleiner: het gemiddelde verschil bedroeg in 2024 slechts +4,5%, tegenover vrijwel geen overbieding in 2023.

Het percentage woningen dat boven de vraagprijs werd verkocht liep op tot circa 68% in het vierde kwartaal van 2024. Dit onderstreept de hernieuwde concurrentie tussen kopers en de aanhoudende schaarste in het beschikbare aanbod.

Daarnaast steeg de mediane vraagprijs van het aanbod met circa 8%; kopers accepteerden hogere instapprijzen, mede door de beperkte keuze en het verbeterde vertrouwen in de woningmarkt.

Verder laat het rapport zien dat het aanbod in 2024 opnieuw afnam, vooral in het segment van vrijstaande woningen. De looptijd van het aanbod daalde met 41,4% tot gemiddeld 49 dagen, een historisch laag niveau voor de Krimpenerwaard.

De verkorting van de doorlooptijd – vooral bij tussenwoningen en appartementen – bevestigt dat vraag en absorptiesnelheid in de gemeente sterk zijn toegenomen.

Nieuwe aanmeldingen bleven nagenoeg stabiel, waardoor de instroom van aanbod de vraagontwikkeling niet kon bijbenen. Dit leidt tot een blijvend spanningsveld, met name in de lagere en midden-prijscategorieën.

Samenvattend:
Het jaar 2024 was voor de Krimpenerwaard een jaar van marktherstel en prijsherstel, met duidelijke tekenen van aantrekkende koopbereidheid. De belangrijkste conclusies zijn:

- De woningmarkt is stabiel maar krap, met stijgende prijzen en snelle verkooptijden.
- Het aanbod blijft te beperkt, vooral in het betaalbare en middensegment.
- Appartementen en tussenwoningen vormen de motor van de marktgroei.
- De overbiedingspercentages tonen een terugkeer van competitieve biedingen.

Zonder nieuwe instroom van woningen — met name via nieuwbouwontwikkelingen — zal de druk op de bestaande voorraad aanhouden.

Disclaimer

Dit marktadvies is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever. Niets uit deze rapportage mag zonder toestemming van Van Herk Nieuwbouwmakelaars worden uitgevoerd, gedupliceerd of overgenomen.

Alle werkzaamheden worden verricht onder de voorwaarden voor professionele opdrachtgevers van de NVM, de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen. Een kopie hiervan wordt u graag toegezonden.

Bronnen die gebruikt zijn voor deze rapportage zijn data vanuit de NVM, Brainbay en gelieerde partijen, CBS, Funda, alle cijfers.nl en onze eigen dagelijkse ervaringen met de verkoop van nieuwbouwprojecten en lokale kennis van de bestaande en nieuwbouw woningmarkt in de Krimpenerwaard.

Bijlagen

Analyse_gem_Krimpenerwaard_2022-2024;

Analyse_per_plaats_11x_van_de _gemeente_Krimperwaard:

- Ammerstol
- Bergambacht
- Berkenwoude
- Gouderak
- Haastrecht
- Krimpen aan de Lek
- Lekkerkerk
- Ouderkerk ad IJssel
- Schoonhoven
- Stolwijk
- Vlist

Vraagscan_per_plaats_11x_van_de _gemeente_Krimperwaard

- Ammerstol
- Bergambacht
- Berkenwoude
- Gouderak
- Haastrecht
- Krimpen aan de Lek
- Lekkerkerk
- Ouderkerk ad IJssel
- Schoonhoven
- Stolwijk
- Vlist

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Krimpenerwaard

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Krimpenerwaard 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

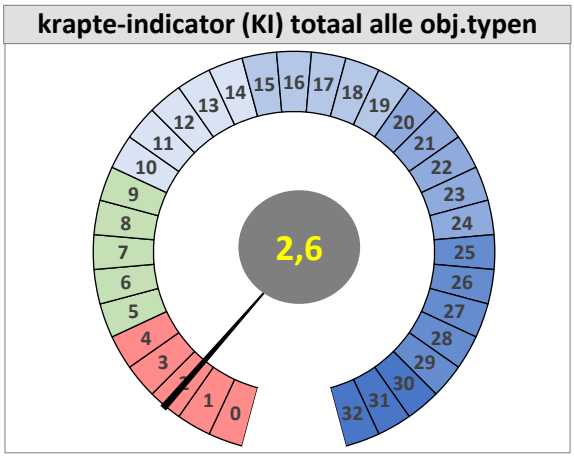
***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**133**	116	14,7%
	2024 cumulatief t/m q4	**495**	429	15,4%
	hele jaar 2023	**435**	482	-9,8%
transactieprijs	2024 q4	**€ 531.000**	€ 459.000	15,7%
transactieprijs per m²	2024 q4	**€ 4.409**	€ 3.869	14,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**135**	110	22,7%
	2024 cumulatief t/m q4	**523**	428	22,2%
aantal in aanbod	2024 q4	**102**	104	-1,9%
looptijd van aanbod	2024 q4	**49**	83	-41,4%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**2,6**	2,8	n.v.t.

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Krimpenerwaard 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	11	12	-8,3%
	2024 cumulatief t/m q4	56	43	30,2%
	hele jaar 2023	35	49	-28,6%
transactieprijs	2024 q4	€ 424.000	€ 317.000	33,8%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.059	€ 3.752	34,8%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	10	10	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	58	44	31,8%
aantal in aanbod	2024 q4	9	14	-35,7%
looptijd van aanbod	2024 q4	59	29	105,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	2,3	5,3	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	47	44	6,8%
	2024 cumulatief t/m q4	167	165	1,2%
	hele jaar 2023	187	181	3,3%
transactieprijs	2024 q4	€ 410.000	€ 351.000	16,8%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.031	€ 3.451	16,8%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	58	41	41,5%
	2024 cumulatief t/m q4	178	156	14,1%
aantal in aanbod	2024 q4	25	23	8,7%
looptijd van aanbod	2024 q4	23	40	-42,1%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	2,3	1,6	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	33	23	43,5%
	2024 cumulatief t/m q4	100	82	22,0%
	hele jaar 2023	76	83	-8,4%
transactieprijs	2024 q4	€ 482.000	€ 400.000	20,5%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.109	€ 3.816	7,7%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	29	29	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	101	88	14,8%
aantal in aanbod	2024 q4	27	14	92,9%
looptijd van aanbod	2024 q4	32	88	-63,4%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	3,7	1,9	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Krimpenerwaard 1. kengetallen

27 oktober 2025

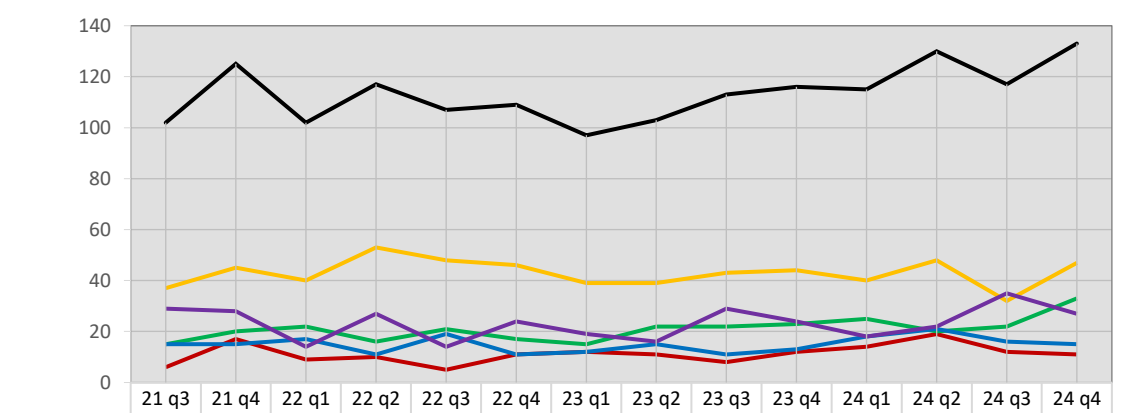
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**15**	13	15,4%
	2024 cumulatief t/m q4	**70**	51	37,3%
	hele jaar 2023	**58**	65	-10,8%
transactieprijs	2024 q4	**€ 488.000**	€ 449.000	8,7%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 4.332**	€ 4.055	6,8%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**8**	15	-46,7%
	2024 cumulatief t/m q4	**67**	49	36,7%
aantal in aanbod	2024 q4	**6**	11	-45,5%
looptijd van aanbod	2024 q4	**30**	103	-70,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**1,1**	3,0	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**27**	24	12,5%
	2024 cumulatief t/m q4	**102**	88	15,9%
	hele jaar 2023	**79**	104	-24,0%
transactieprijs	2024 q4	**€ 871.000**	€ 789.000	10,4%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 5.213**	€ 4.644	12,3%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**30**	15	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**119**	91	30,8%
aantal in aanbod	2024 q4	**35**	42	-16,7%
looptijd van aanbod	2024 q4	**80**	118	-32,1%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**3,0**	4,3	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

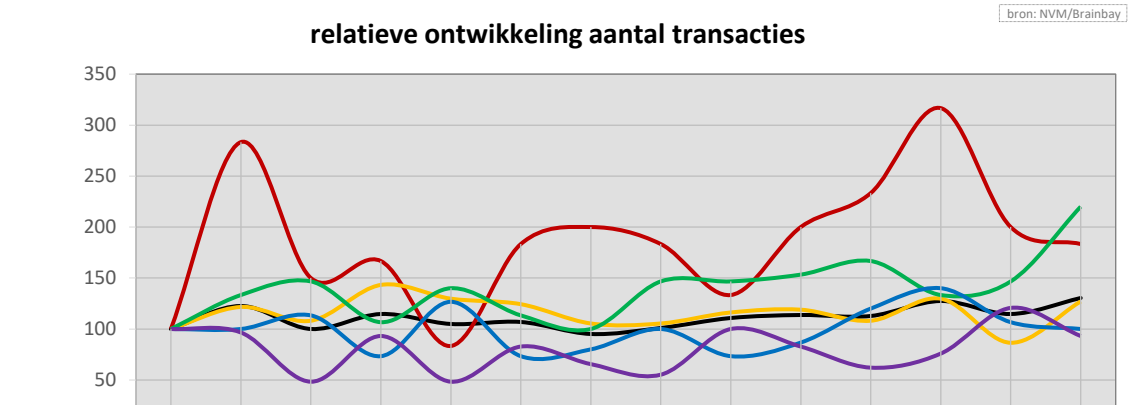
gemeente Krimpenerwaard 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



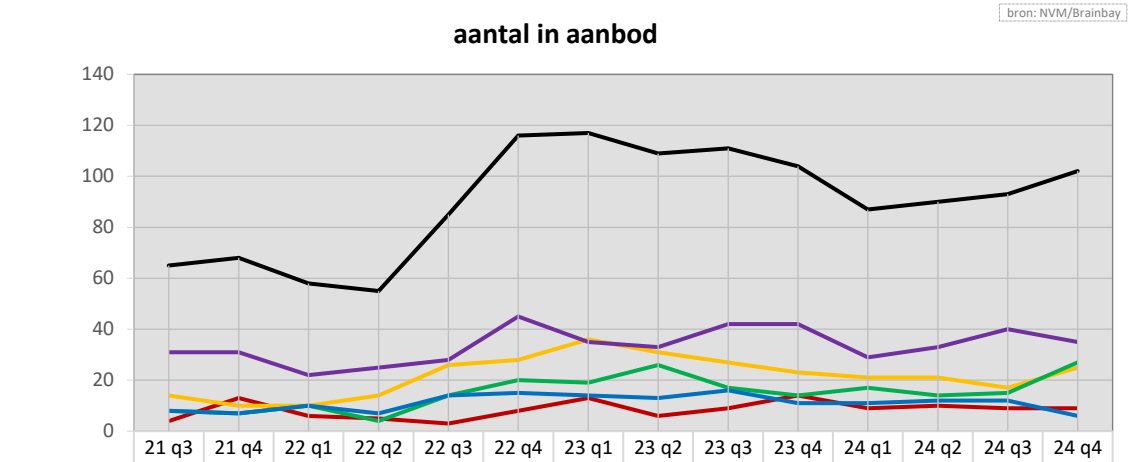
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	102	125	102	117	107	109	97	103	113	116	115	130	117	133
app	6	17	9	10	5	11	12	11	8	12	14	19	12	11
tus	37	45	40	53	48	46	39	39	43	44	40	48	32	47
hoek	15	20	22	16	21	17	15	22	22	23	25	20	22	33
2kap	15	15	17	11	19	11	12	15	11	13	18	21	16	15
vrij	29	28	14	27	14	24	19	16	29	24	18	22	35	27

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



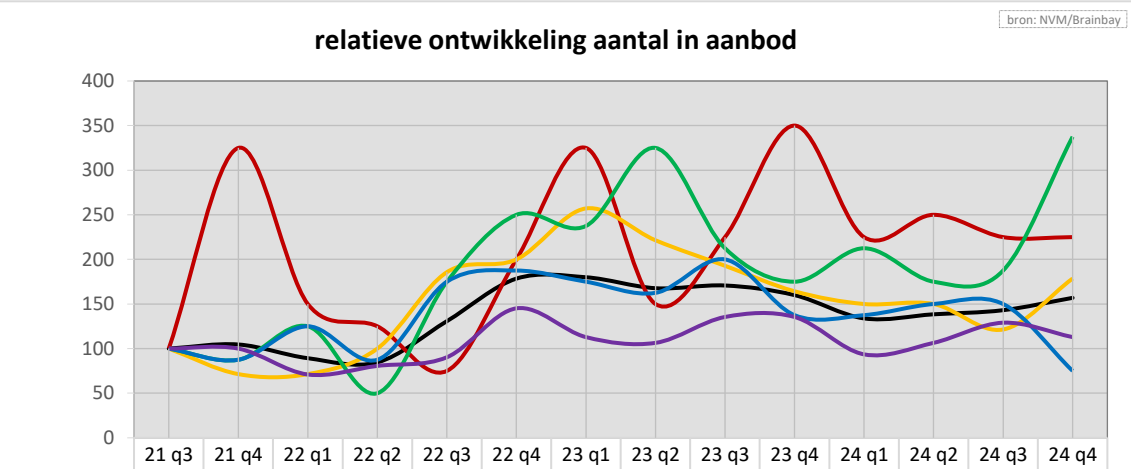
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	123	100	115	105	107	95	101	111	114	113	127	115	130
app	100	283	150	167	83	183	200	183	133	200	233	317	200	183
tus	100	122	108	143	130	124	105	105	116	119	108	130	86	127
hoek	100	133	147	107	140	113	100	147	147	153	167	133	147	220
2kap	100	100	113	73	127	73	80	100	73	87	120	140	107	100
vrij	100	97	48	93	48	83	66	55	100	83	62	76	121	93

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	65	68	58	55	85	116	117	109	111	104	87	90	93	102
app	4	13	6	5	3	8	13	6	9	14	9	10	9	9
tus	14	10	10	14	26	28	36	31	27	23	21	21	17	25
hoek	8	7	10	4	14	20	19	26	17	14	17	14	15	27
2kap	8	7	10	7	14	15	14	13	16	11	11	12	12	6
vrij	31	31	22	25	28	45	35	33	42	42	29	33	40	35

*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



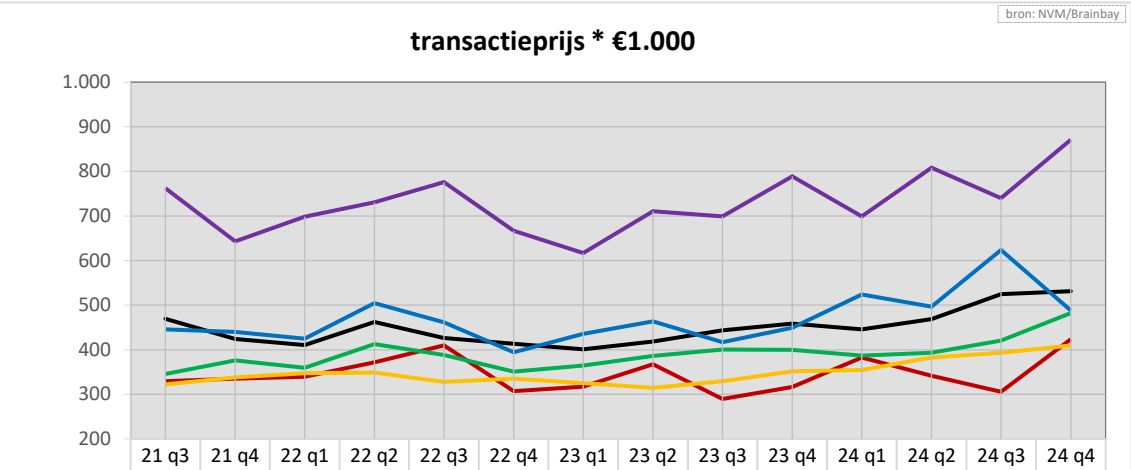
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	105	89	85	131	178	180	168	171	160	134	138	143	157
app	100	325	150	125	75	200	325	150	225	350	225	250	225	225
tus	100	71	71	100	186	200	257	221	193	164	150	150	121	179
hoek	100	88	125	50	175	250	238	325	213	175	213	175	188	338
2kap	100	88	125	88	175	188	175	163	200	138	138	150	150	75
vrij	100	100	71	81	90	145	113	106	135	135	94	106	129	113

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

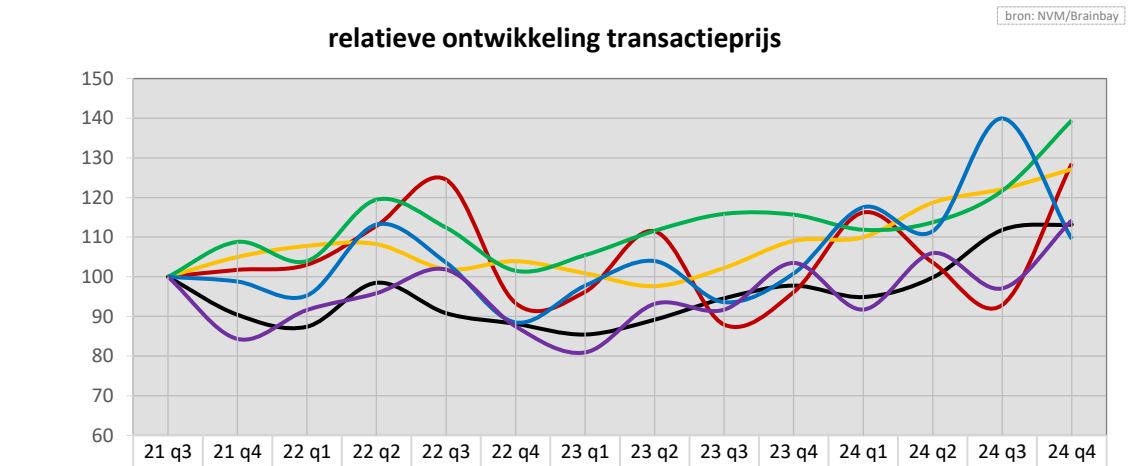
gemeente Krimpenerwaard 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	469	424	410	462	426	414	401	419	444	459	445	469	525	531
app	330	335	340	372	410	308	317	367	290	317	383	341	306	424
tus	322	338	347	349	328	335	325	315	329	351	354	382	394	410
hoek	346	376	360	413	389	351	365	386	401	400	387	393	421	482
2kap	446	440	425	505	462	394	436	463	417	449	524	497	624	488
vrij	762	643	699	731	776	667	617	710	699	789	699	808	740	871

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.

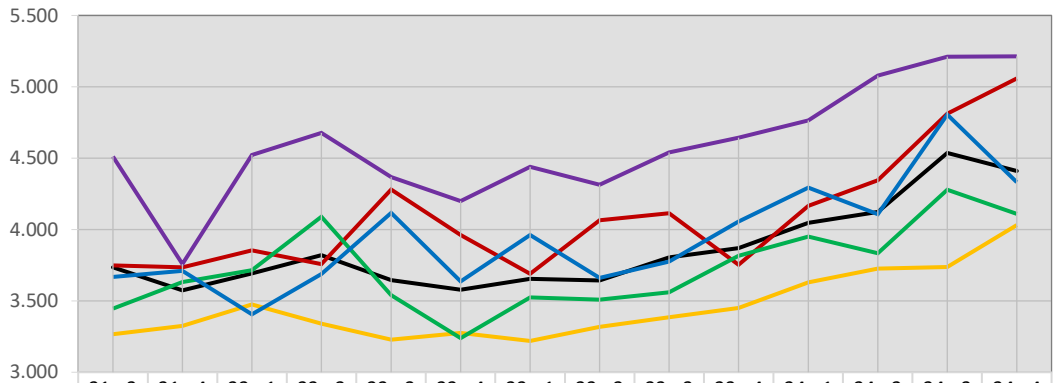


	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	90	87	98	91	88	85	89	95	98	95	100	112	113
app	100	102	103	113	124	93	96	111	88	96	116	104	93	129
tus	100	105	108	108	102	104	101	98	102	109	110	119	122	127
hoek	100	109	104	119	112	102	105	112	116	116	112	114	122	139
2kap	100	99	95	113	104	88	98	104	94	101	118	111	140	110
vrij	100	84	92	96	102	87	81	93	92	103	92	106	97	114

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.

bron: NVM/Brainbay

transactieprijs per m²

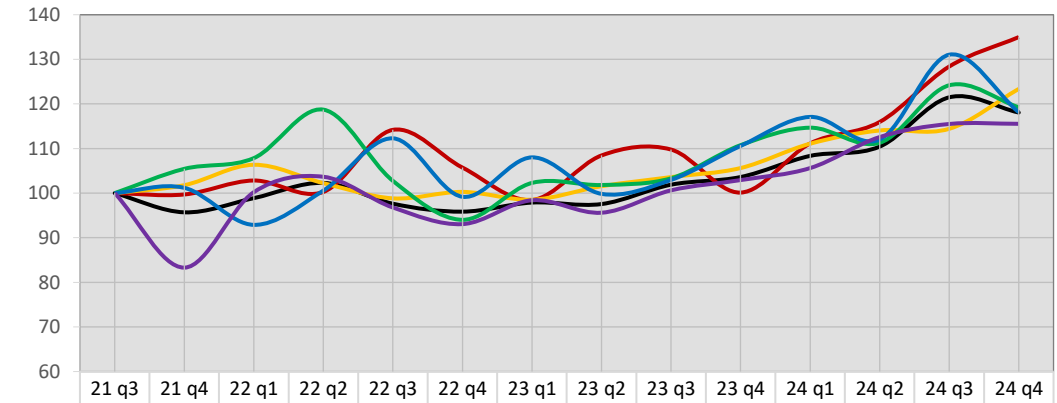


	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.734	3.574	3.693	3.820	3.646	3.579	3.656	3.643	3.805	3.869	4.046	4.124	4.537	4.409
app	3.748	3.736	3.854	3.757	4.279	3.962	3.690	4.064	4.114	3.752	4.165	4.346	4.811	5.059
tus	3.267	3.326	3.475	3.341	3.229	3.276	3.219	3.318	3.385	3.451	3.629	3.726	3.738	4.031
hoek	3.445	3.633	3.716	4.090	3.540	3.239	3.524	3.508	3.560	3.816	3.951	3.834	4.279	4.109
2kap	3.667	3.711	3.406	3.688	4.117	3.637	3.961	3.661	3.775	4.055	4.294	4.108	4.805	4.332
vrij	4.512	3.759	4.522	4.678	4.367	4.199	4.440	4.314	4.540	4.644	4.766	5.080	5.212	5.213

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.

bron: NVM/Brainbay

relatieve ontwikkeling transactieprijs per m²



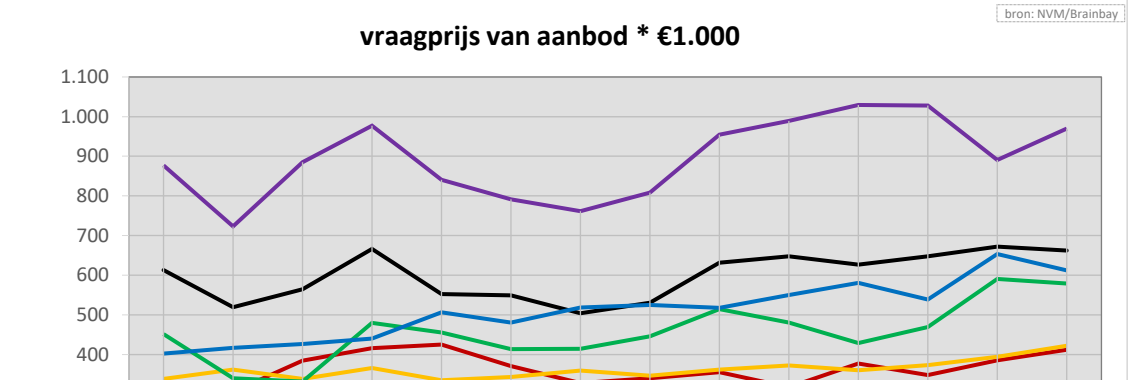
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	96	99	102	98	96	98	98	102	104	108	110	121	118
app	100	100	103	100	114	106	98	108	110	100	111	116	128	135
tus	100	102	106	102	99	100	99	102	104	106	111	114	114	123
hoek	100	105	108	119	103	94	102	102	103	111	115	111	124	119
2kap	100	101	93	101	112	99	108	100	103	111	117	112	131	118
vrij	100	83	100	104	97	93	98	96	101	103	106	113	115	116

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

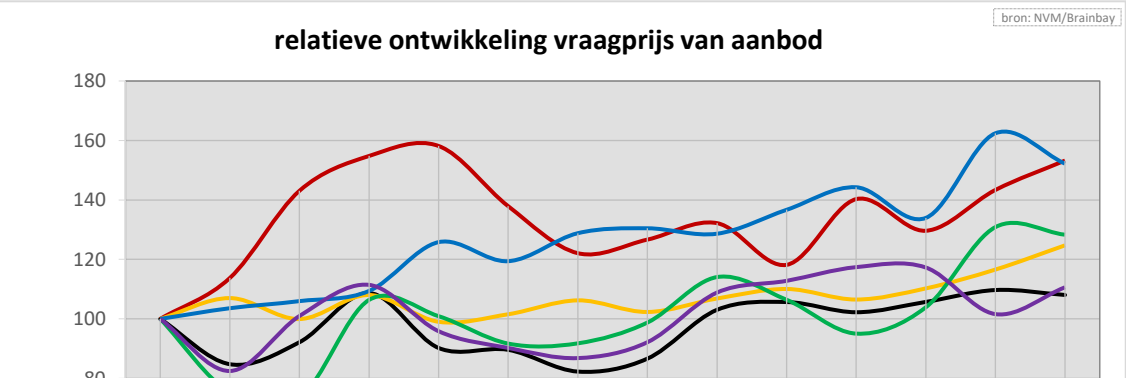
gemeente Krimpenerwaard 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	613	519	565	666	553	549	504	531	631	647	626	648	672	662
app	269	306	385	416	425	371	328	340	355	318	377	348	385	412
tus	338	362	338	366	335	344	359	346	362	372	360	373	394	422
hoek	451	340	332	480	455	414	414	446	515	480	429	469	591	579
2kap	402	417	426	440	506	480	518	525	517	550	580	539	653	612
vrij	877	723	885	977	840	791	761	808	954	989	1.029	1.028	891	970

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



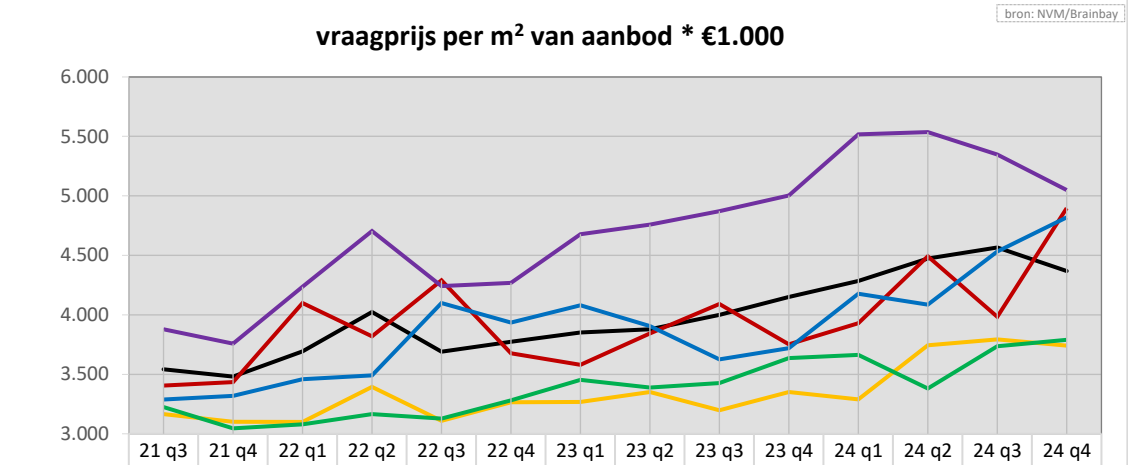
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	85	92	109	90	90	82	87	103	106	102	106	110	108
app	100	114	143	155	158	138	122	127	132	118	140	130	143	153
tus	100	107	100	108	99	102	106	102	107	110	107	110	117	125
hoek	100	75	73	106	101	92	92	99	114	106	95	104	131	128
2kap	100	104	106	109	126	119	129	130	129	137	144	134	162	152
vrij	100	82	101	111	96	90	87	92	109	113	117	117	102	111

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

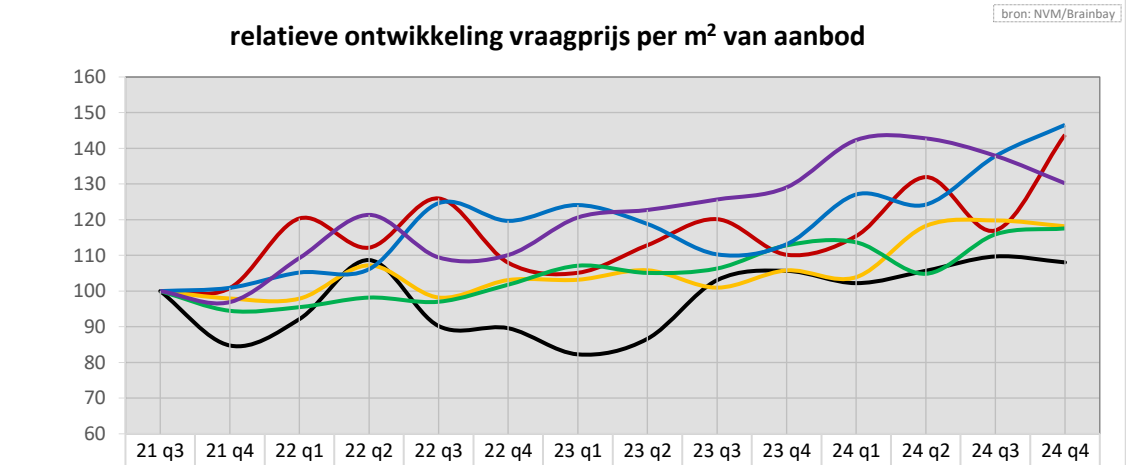
gemeente Krimpenerwaard 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.542	3.481	3.693	4.025	3.690	3.772	3.851	3.879	4.001	4.150	4.285	4.474	4.566	4.368
app	3.405	3.434	4.098	3.820	4.289	3.676	3.580	3.843	4.092	3.752	3.931	4.493	3.984	4.897
tus	3.166	3.101	3.100	3.395	3.109	3.264	3.267	3.351	3.197	3.350	3.290	3.744	3.794	3.742
hoek	3.224	3.046	3.079	3.165	3.128	3.282	3.453	3.388	3.428	3.637	3.664	3.380	3.736	3.790
2kap	3.288	3.318	3.459	3.490	4.098	3.935	4.081	3.906	3.626	3.720	4.178	4.085	4.531	4.820
vrij	3.877	3.758	4.236	4.705	4.243	4.269	4.677	4.759	4.873	5.004	5.519	5.537	5.347	5.048

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



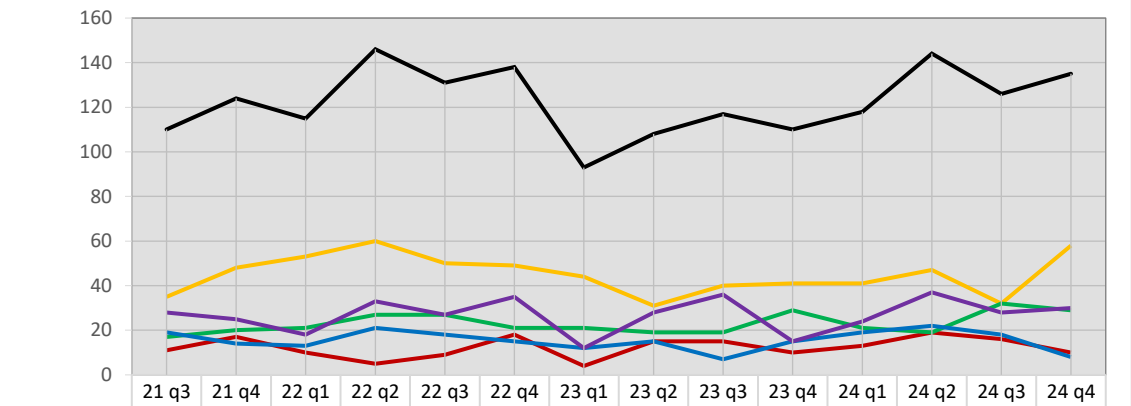
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	85	92	109	90	90	82	87	103	106	102	106	110	108
app	100	101	120	112	126	108	105	113	120	110	115	132	117	144
tus	100	98	98	107	98	103	103	106	101	106	104	118	120	118
hoek	100	94	95	98	97	102	107	105	106	113	114	105	116	118
2kap	100	101	105	106	125	120	124	119	110	113	127	124	138	147
vrij	100	97	109	121	109	110	121	123	126	129	142	143	138	130

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

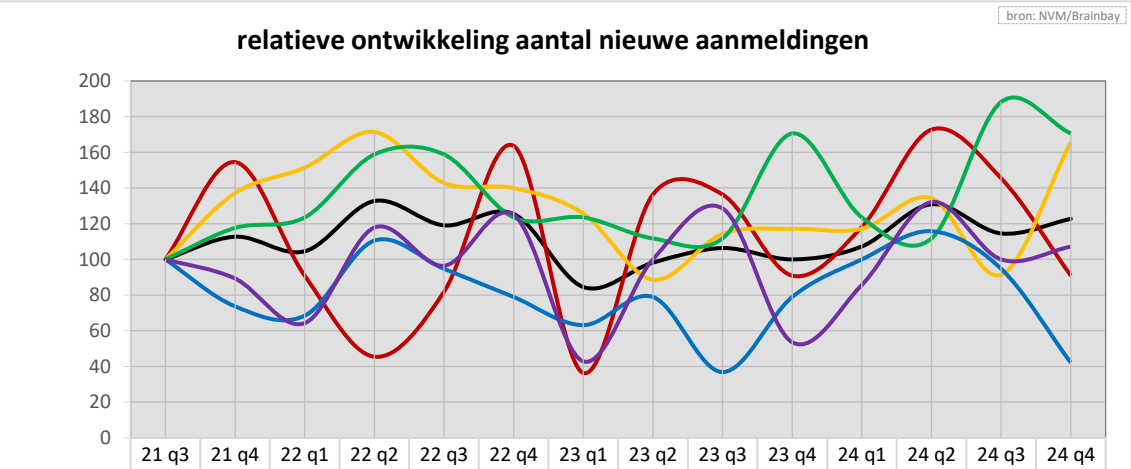
gemeente Krimpenerwaard 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



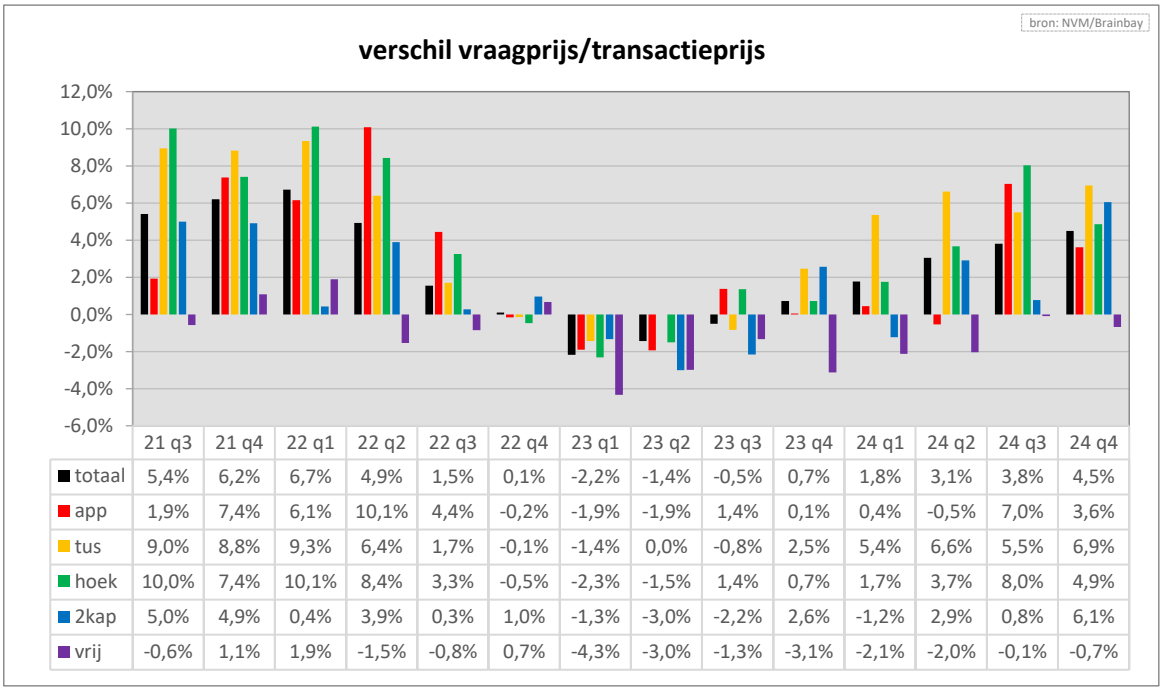
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	110	124	115	146	131	138	93	108	117	110	118	144	126	135
app	11	17	10	5	9	18	4	15	15	10	13	19	16	10
tus	35	48	53	60	50	49	44	31	40	41	41	47	32	58
hoek	17	20	21	27	27	21	21	19	19	29	21	19	32	29
2kap	19	14	13	21	18	15	12	15	7	15	19	22	18	8
vrij	28	25	18	33	27	35	12	28	36	15	24	37	28	30

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



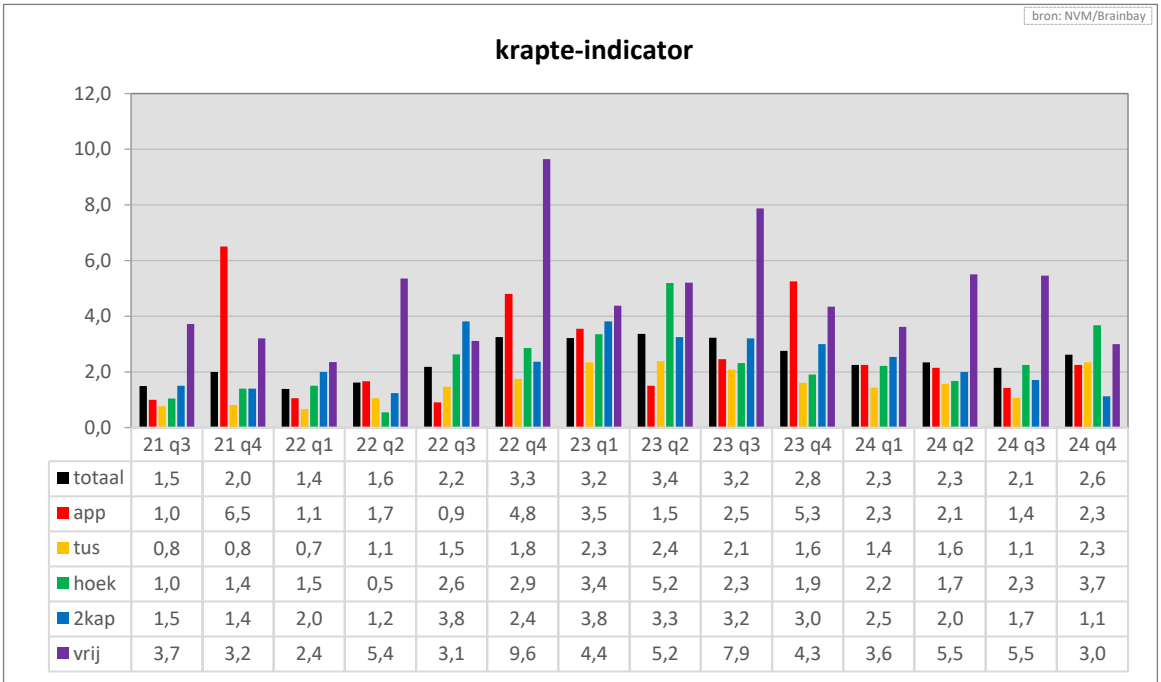
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	113	105	133	119	125	85	98	106	100	107	131	115	123
app	100	155	91	45	82	164	36	136	136	91	118	173	145	91
tus	100	137	151	171	143	140	126	89	114	117	117	134	91	166
hoek	100	118	124	159	159	124	124	112	112	171	124	112	188	171
2kap	100	74	68	111	95	79	63	79	37	79	100	116	95	42
vrij	100	89	64	118	96	125	43	100	129	54	86	132	100	107

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.



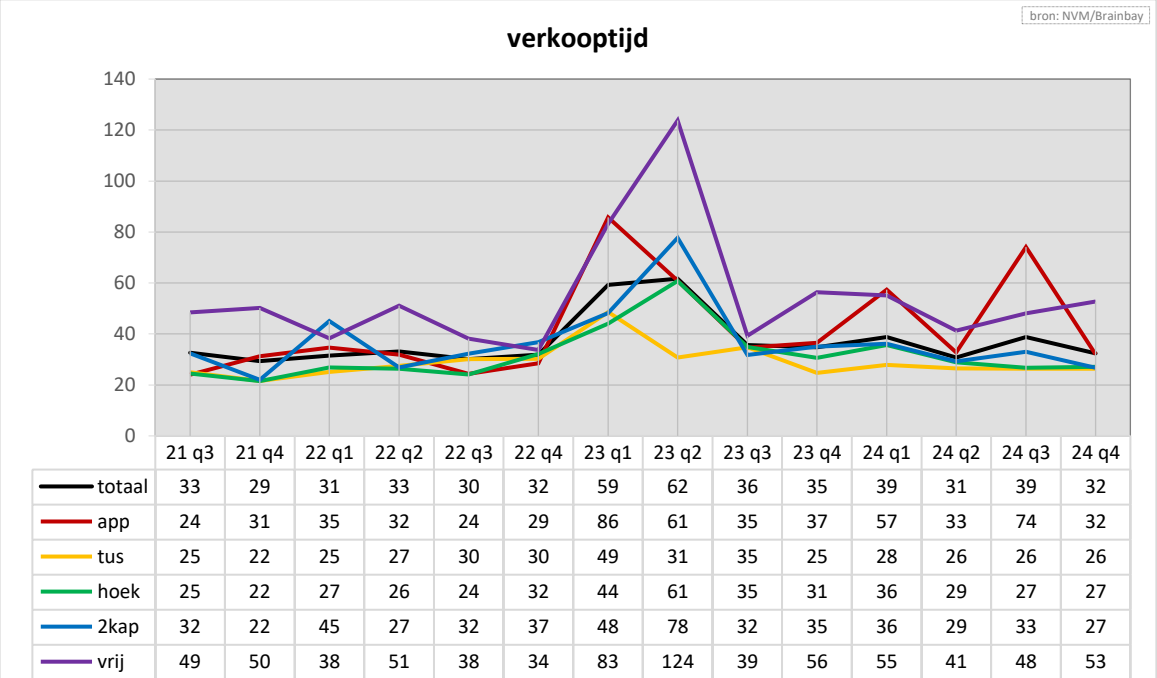
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5,4%	6,2%	6,7%	4,9%	1,5%	0,1%	-2,2%	-1,4%	-0,5%	0,7%	1,8%	3,1%	3,8%	4,5%
app	1,9%	7,4%	6,1%	10,1%	4,4%	-0,2%	-1,9%	-1,9%	1,4%	0,1%	0,4%	-0,5%	7,0%	3,6%
tus	9,0%	8,8%	9,3%	6,4%	1,7%	-0,1%	-1,4%	0,0%	-0,8%	2,5%	5,4%	6,6%	5,5%	6,9%
hoek	10,0%	7,4%	10,1%	8,4%	3,3%	-0,5%	-2,3%	-1,5%	1,4%	0,7%	1,7%	3,7%	8,0%	4,9%
2kap	5,0%	4,9%	0,4%	3,9%	0,3%	1,0%	-1,3%	-3,0%	-2,2%	2,6%	-1,2%	2,9%	0,8%	6,1%
vrij	-0,6%	1,1%	1,9%	-1,5%	-0,8%	0,7%	-4,3%	-3,0%	-1,3%	-3,1%	-2,1%	-2,0%	-0,1%	-0,7%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



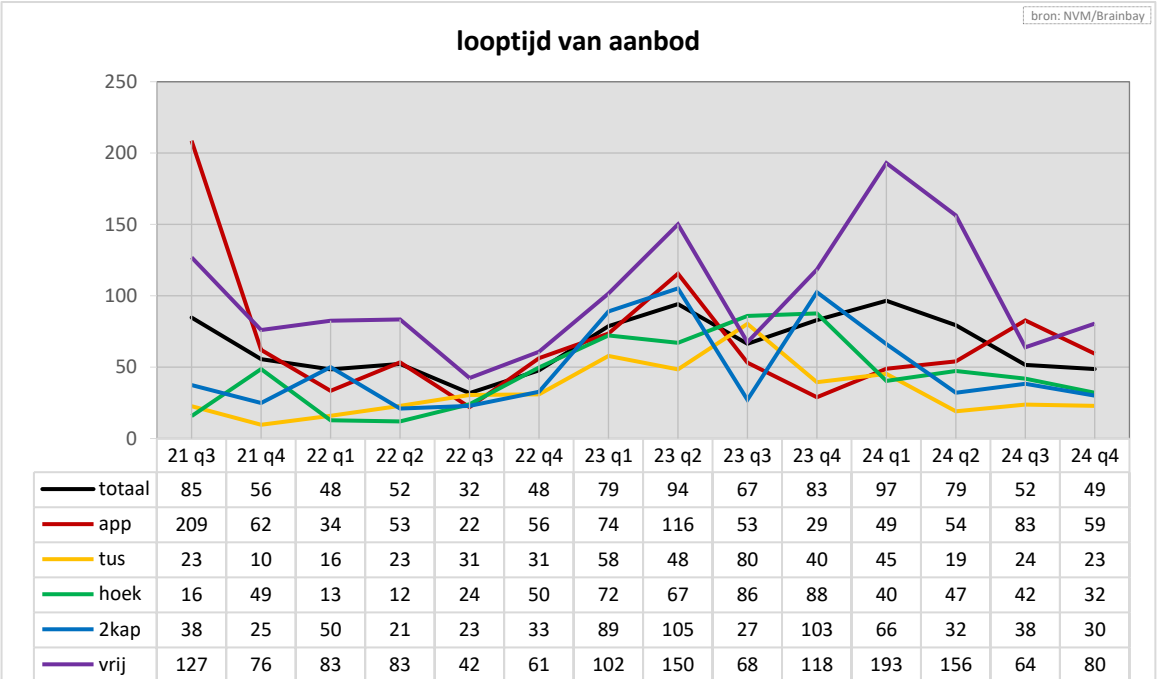
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	1,5	2,0	1,4	1,6	2,2	3,3	3,2	3,4	3,2	2,8	2,3	2,3	2,1	2,6
app	1,0	6,5	1,1	1,7	0,9	4,8	3,5	1,5	2,5	5,3	2,3	2,1	1,4	2,3
tus	0,8	0,8	0,7	1,1	1,5	1,8	2,3	2,4	2,1	1,6	1,4	1,6	1,1	2,3
hoek	1,0	1,4	1,5	0,5	2,6	2,9	3,4	5,2	2,3	1,9	2,2	1,7	2,3	3,7
2kap	1,5	1,4	2,0	1,2	3,8	2,4	3,8	3,3	3,2	3,0	2,5	2,0	1,7	1,1
vrij	3,7	3,2	2,4	5,4	3,1	9,6	4,4	5,2	7,9	4,3	3,6	5,5	5,5	3,0

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	33	29	31	33	30	32	59	62	36	35	39	31	39	32
app	24	31	35	32	24	29	86	61	35	37	57	33	74	32
tus	25	22	25	27	30	30	49	31	35	25	28	26	26	26
hoek	25	22	27	26	24	32	44	61	35	31	36	29	27	27
2kap	32	22	45	27	32	37	48	78	32	35	36	29	33	27
vrij	49	50	38	51	38	34	83	124	39	56	55	41	48	53

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.

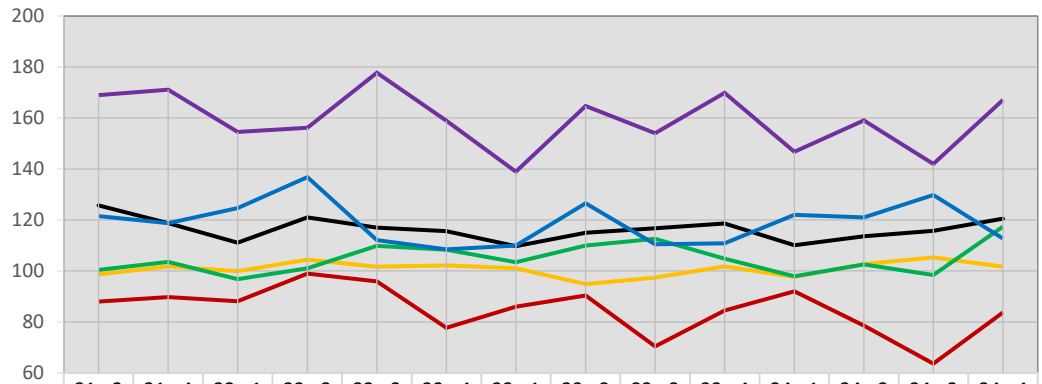


	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	85	56	48	52	32	48	79	94	67	83	97	79	52	49
app	209	62	34	53	22	56	74	116	53	29	49	54	83	59
tus	23	10	16	23	31	31	58	48	80	40	45	19	24	23
hoek	16	49	13	12	24	50	72	67	86	88	40	47	42	32
2kap	38	25	50	21	23	33	89	105	27	103	66	32	38	30
vrij	127	76	83	83	42	61	102	150	68	118	193	156	64	80

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.

bron: NVM/Brainbay

GBO van transacties

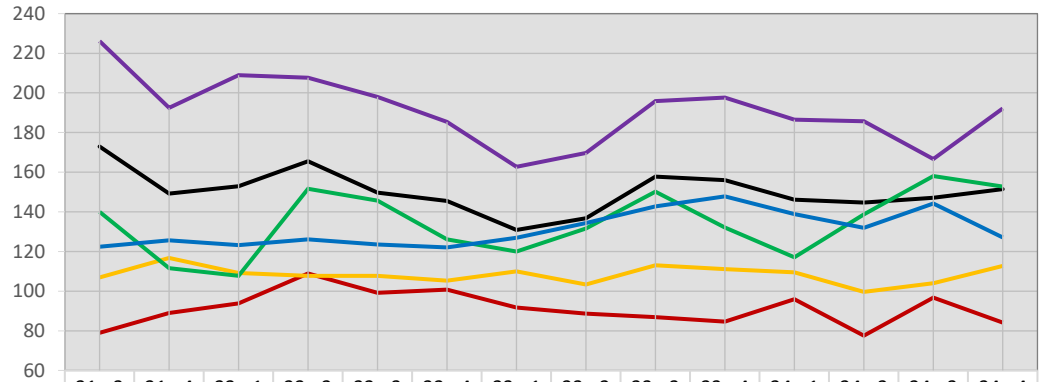


	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	126	119	111	121	117	116	110	115	117	119	110	114	116	121
app	88	90	88	99	96	78	86	90	70	84	92	79	64	84
tus	99	102	100	104	102	102	101	95	97	102	98	103	105	102
hoek	100	104	97	101	110	108	103	110	113	105	98	103	98	117
2kap	122	119	125	137	112	108	110	127	111	111	122	121	130	113
vrij	169	171	154	156	178	159	139	165	154	170	147	159	142	167

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.

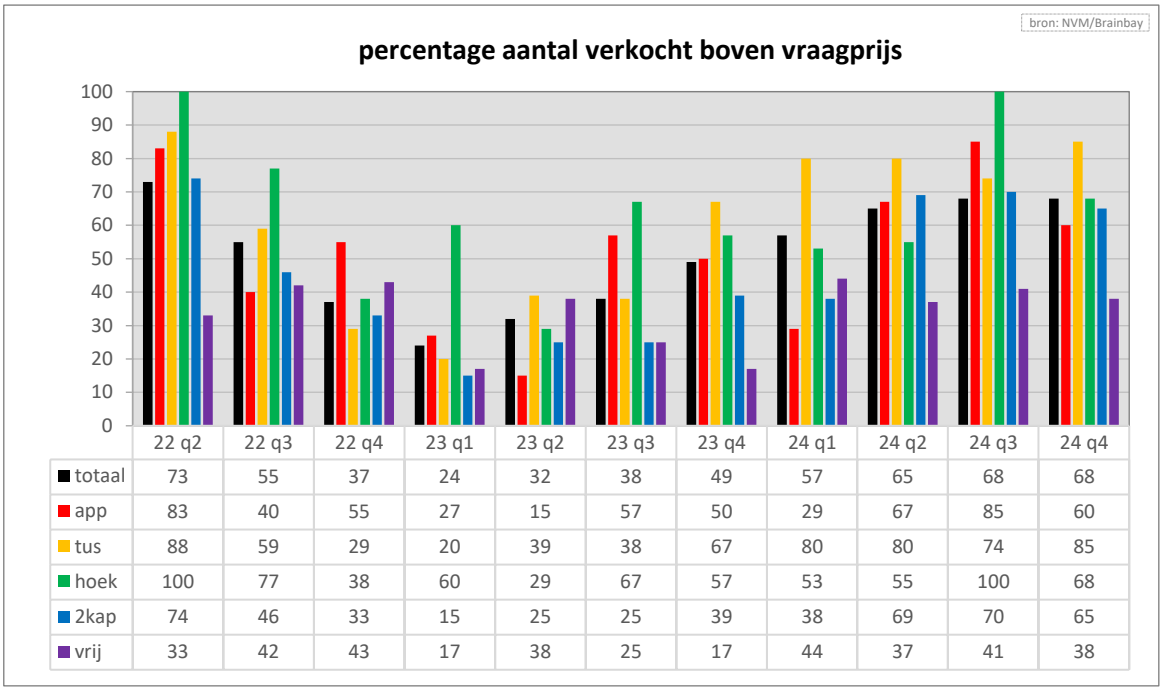
bron: NVM/Brainbay

GBO van aanbod



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	173	149	153	165	150	145	131	137	158	156	146	145	147	152
app	79	89	94	109	99	101	92	89	87	85	96	78	97	84
tus	107	117	109	108	108	105	110	103	113	111	110	100	104	113
hoek	140	112	108	152	146	126	120	132	150	132	117	139	158	153
2kap	122	126	123	126	123	122	127	134	143	148	139	132	144	127
vrij	226	192	209	208	198	185	163	170	196	198	187	186	167	192

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.

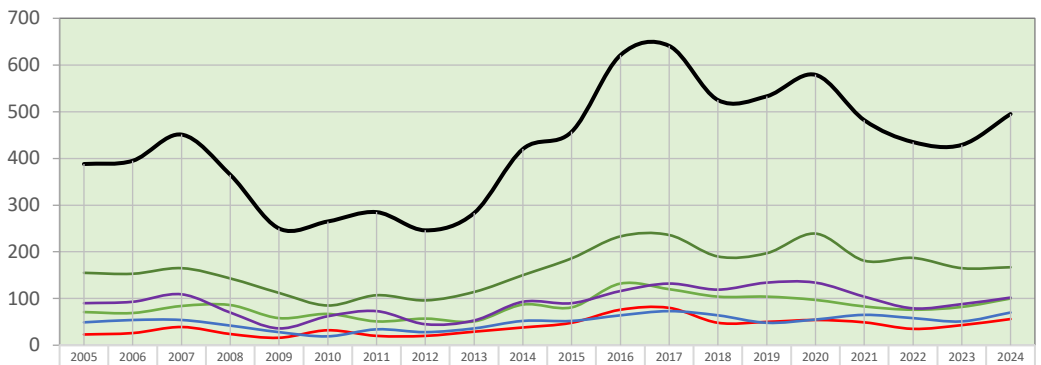


	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	73	55	37	24	32	38	49	57	65	68	68
app	83	40	55	27	15	57	50	29	67	85	60
tus	88	59	29	20	39	38	67	80	80	74	85
hoek	100	77	38	60	29	67	57	53	55	100	68
2kap	74	46	33	15	25	25	39	38	69	70	65
vrij	33	42	43	17	38	25	17	44	37	41	38

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

bron: NVM/Brainbay

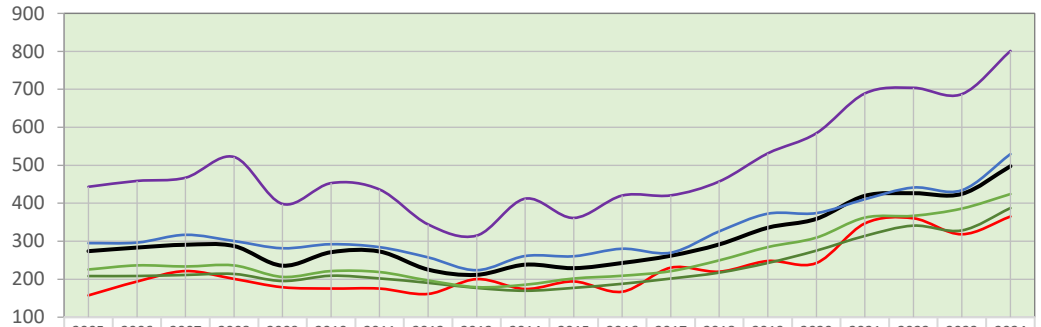
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	388	395	451	365	250	265	285	246	283	420	457	621	641	525	533	579	482	435	429	495
app	23	26	39	24	16	32	20	20	29	38	48	76	80	48	50	54	49	35	43	56
tus	155	153	165	143	112	85	107	96	114	150	186	233	236	190	197	239	181	187	165	167
hoek	71	69	84	86	58	67	51	57	51	87	81	132	120	104	104	97	83	76	82	100
2kap	49	54	54	42	28	19	34	28	36	52	52	64	73	64	48	55	65	58	51	70
vrij	90	93	109	70	36	62	73	45	53	93	90	116	132	119	134	134	104	79	88	102

bron: NVM/Brainbay

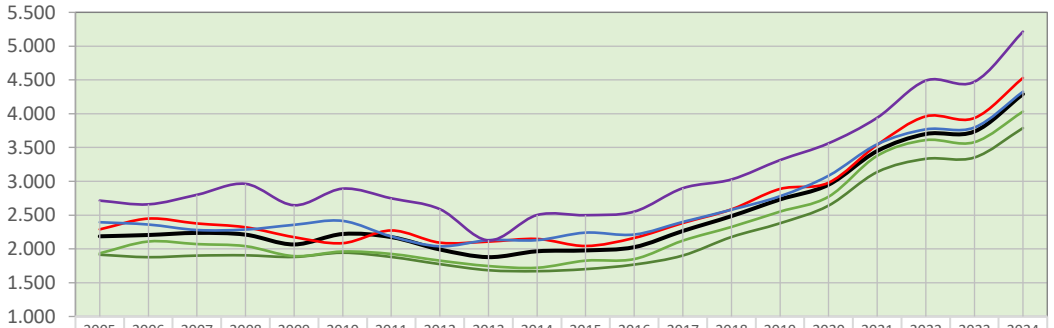
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	274	283	291	287	236	271	273	225	212	238	229	243	262	292	336	359	420	426	425	498
app	157	194	221	201	179	175	175	161	200	174	194	167	230	220	248	243	347	360	318	365
tus	208	209	211	214	195	209	202	190	177	170	177	188	202	217	243	275	314	341	329	387
hoek	226	236	234	236	206	221	219	197	179	186	202	209	221	250	285	310	362	367	386	424
2kap	295	296	317	301	282	292	284	257	224	261	261	280	270	326	373	374	411	441	434	530
vrij	443	459	467	522	398	453	436	344	315	412	361	420	421	457	531	584	689	704	688	801

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.187	2.206	2.237	2.211	2.066	2.221	2.175	1.992	1.878	1.965	1.978	2.026	2.265	2.485	2.732	2.950	3.448	3.700	3.737	4.291
app	2.289	2.448	2.376	2.320	2.174	2.085	2.273	2.093	2.108	2.147	2.043	2.163	2.384	2.585	2.887	2.980	3.539	3.962	3.937	4.530
tus	1.914	1.878	1.901	1.905	1.881	1.944	1.881	1.775	1.684	1.671	1.701	1.769	1.902	2.176	2.380	2.641	3.137	3.333	3.352	3.789
hoek	1.935	2.110	2.071	2.041	1.894	1.962	1.926	1.827	1.747	1.721	1.826	1.850	2.123	2.325	2.552	2.773	3.378	3.611	3.579	4.032
2kap	2.395	2.361	2.280	2.287	2.356	2.414	2.185	2.039	2.130	2.130	2.241	2.213	2.399	2.580	2.780	3.083	3.548	3.769	3.797	4.326
vrij	2.714	2.660	2.801	2.963	2.646	2.892	2.748	2.588	2.127	2.501	2.499	2.552	2.899	3.028	3.314	3.563	3.941	4.490	4.473	5.214

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ammerstol

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ammerstol 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

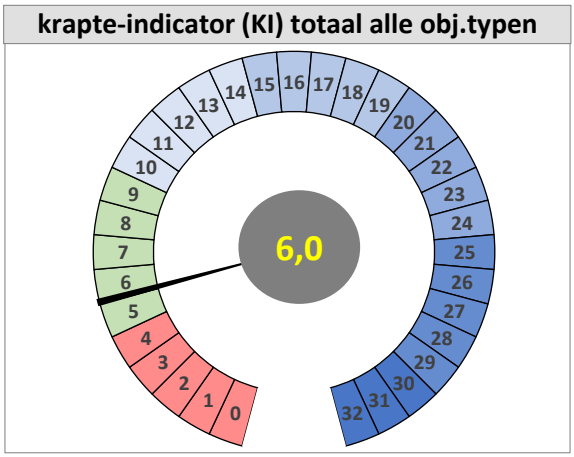
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**6**	4	50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**20**	13	53,8%
	hele jaar 2023	**17**	13	30,8%
transactieprijs	2024 q4	**€ 721.000**	€ 434.000	66,1%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 3.880**	€ 3.292	17,9%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**4**	2	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**21**	11	90,9%
aantal in aanbod	2024 q4	**4**	2	100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**53**	314	-83,1%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**6,0**	1,5	n.v.t.

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ammerstol 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	0	##########
	hele jaar 2023	1	0	##########
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	0	##########
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	##########	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	1	2	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	4	5	-20,0%
	hele jaar 2023	5	3	66,7%
transactieprijs	2024 q4	€ 417.000	€ 349.000	19,5%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 3.624	€ 3.489	3,9%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	1	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	4	5	-20,0%
aantal in aanbod	2024 q4	1	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	11	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	0,0	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	1	2	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	1	3	-66,7%
	hele jaar 2023	6	2	200,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 810.000	€ 520.000	55,8%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.500	€ 3.094	45,4%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	1	3	-66,7%
aantal in aanbod	2024 q4	1	1	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	21	205	-89,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ammerstol 1. kengetallen

27 oktober 2025

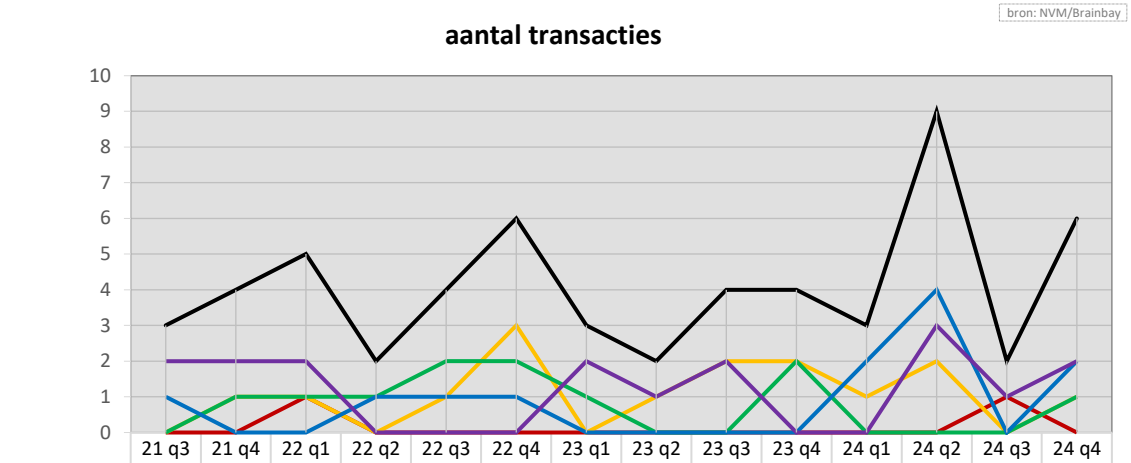
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	8	0	##########
	hele jaar 2023	3	2	50,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 408.000	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 3.397	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	8	0	##########
aantal in aanbod	2024 q4	1	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	40	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	6	5	20,0%
	hele jaar 2023	2	6	-66,7%
transactieprijs	2024 q4	€ 1.141.000	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.179	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	7	3	133,3%
aantal in aanbod	2024 q4	1	1	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	140	422	-66,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	3,0	1,5	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

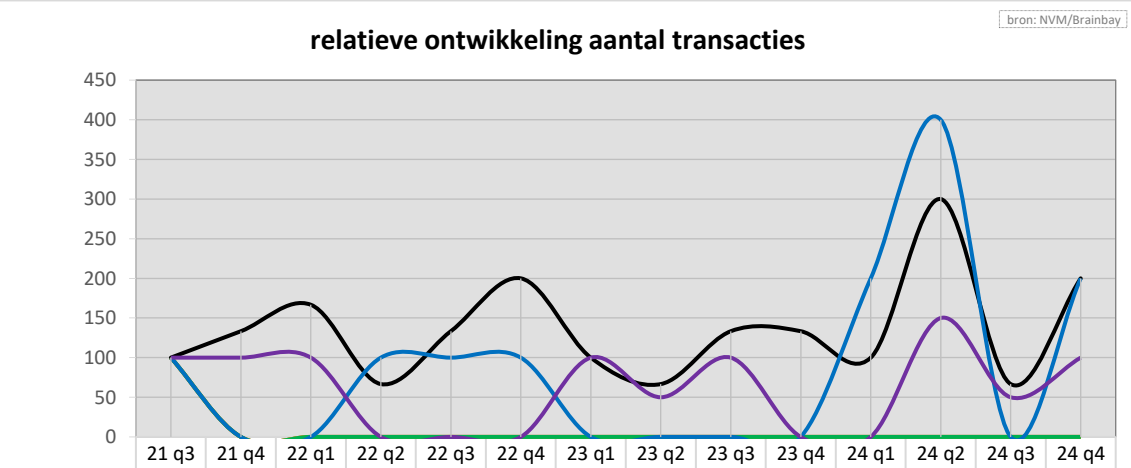
Ammerstol 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3	4	5	2	4	6	3	2	4	4	3	9	2	6
app	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
tus	0	1	1	0	1	3	0	1	2	2	1	2	0	1
hoek	0	1	1	1	2	2	1	0	0	2	0	0	0	1
2kap	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	2	4	0	2
vrij	2	2	2	0	0	0	2	1	2	0	0	3	1	2

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



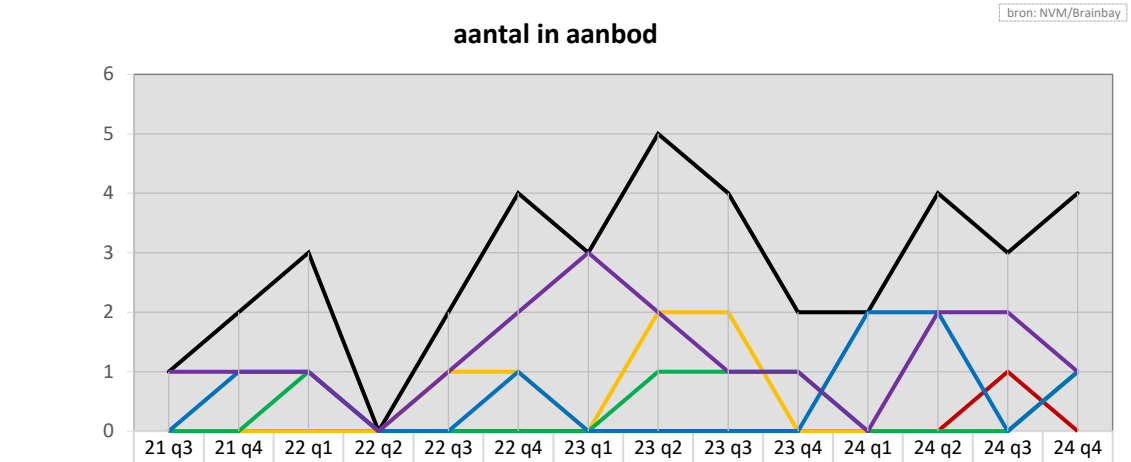
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	133	167	67	133	200	100	67	133	133	100	300	67	200
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	100	100	100	0	0	0	0	200	400	0	200
vrij	100	100	100	0	0	0	100	50	100	0	0	150	50	100

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

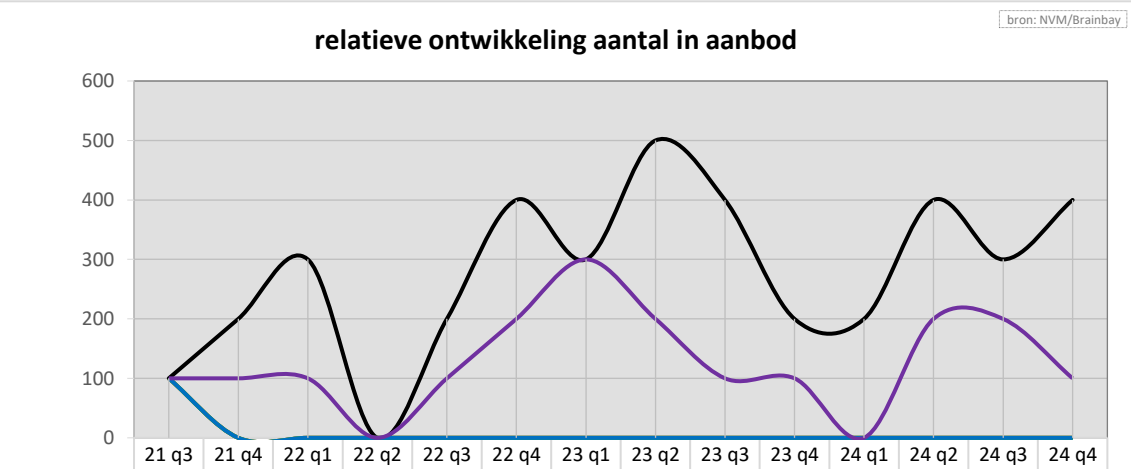
Ammerstol 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



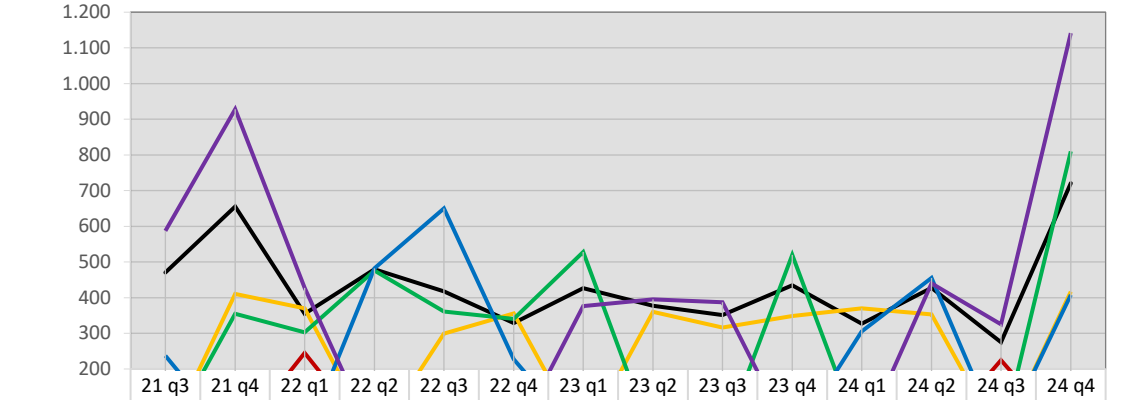
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	1	2	3	0	2	4	3	5	4	2	2	4	3	4
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
tus	0	0	0	0	1	1	0	2	2	0	0	0	0	1
hoek	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1
2kap	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	2	2	0	1
vrij	1	1	1	0	1	2	3	2	1	1	0	2	2	1

*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	200	300	0	200	400	300	500	400	200	200	400	300	400
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	100	100	0	100	200	300	200	100	100	0	200	200	100

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.



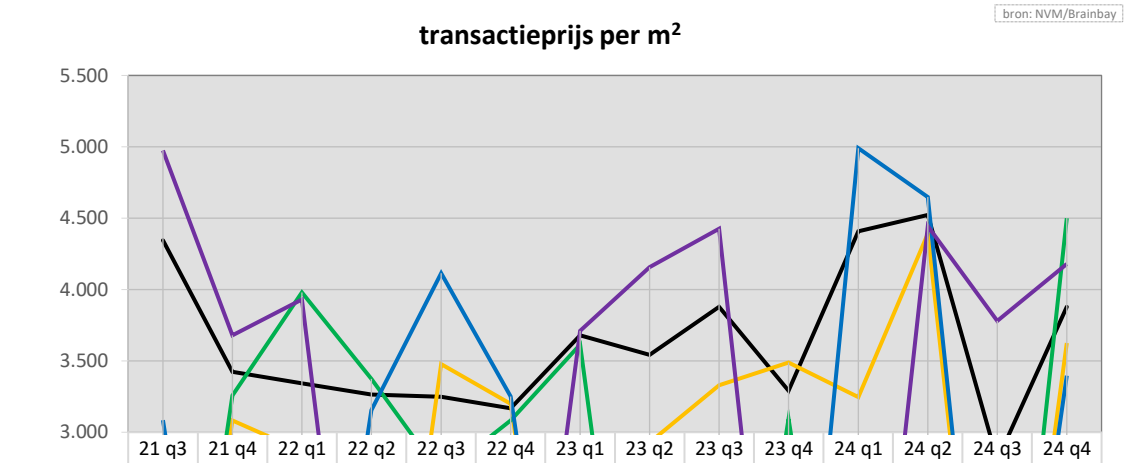
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	471	655	355	479	418	329	427	378	352	434	327	427	275	721
app	0	0	245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	225	0
tus	0	410	370	0	299	356	0	360	316	349	370	353	0	417
hoek	0	355	303	476	361	340	528	0	0	520	0	0	0	810
2kap	238	0	0	483	650	228	0	0	0	0	306	455	0	408
vrij	588	928	428	0	0	0	376	395	387	0	0	440	325	1.141

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



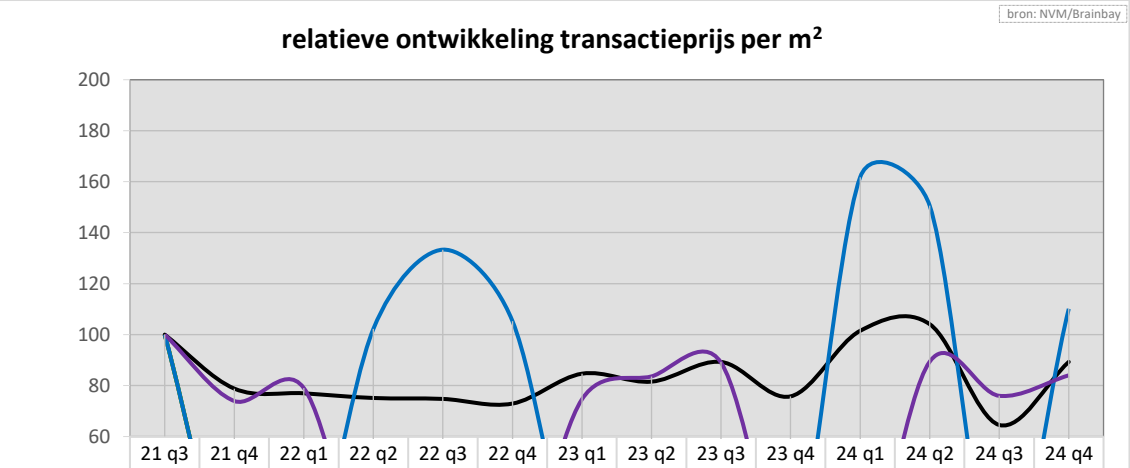
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	139	75	102	89	70	91	80	75	92	69	91	58	153
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	203	274	96	0	0	0	0	129	192	0	172
vrij	100	158	73	0	0	0	64	67	66	0	0	75	55	194

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	4.345	3.424	3.344	3.264	3.248	3.168	3.678	3.542	3.878	3.292	4.409	4.523	2.804	3.880
app	0	0	2.008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.829	0
tus	0	3.083	2.868	0	3.477	3.198	0	2.927	3.330	3.489	3.246	4.391	0	3.624
hoek	0	3.258	3.980	3.374	2.700	3.082	3.613	0	0	3.094	0	0	0	4.500
2kap	3.086	0	0	3.154	4.114	3.250	0	0	0	0	4.990	4.647	0	3.397
vrij	4.974	3.678	3.931	0	0	0	3.711	4.158	4.426	0	0	4.444	3.779	4.179

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



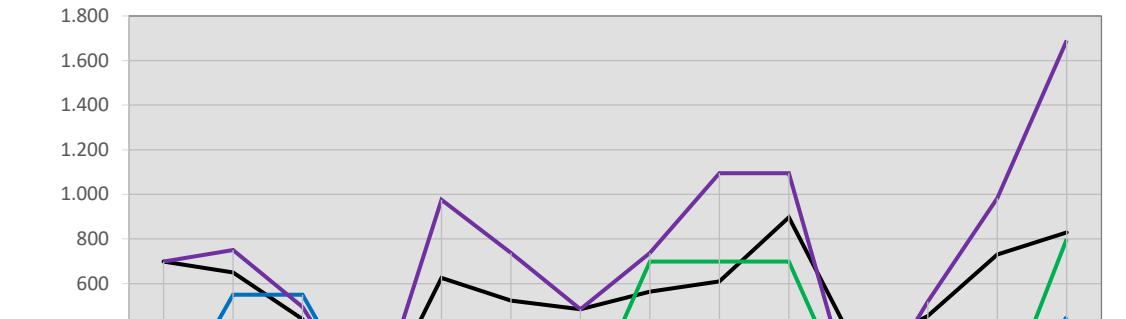
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	79	77	75	75	73	85	82	89	76	101	104	65	89
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	102	133	105	0	0	0	0	162	151	0	110
vrij	100	74	79	0	0	0	75	84	89	0	0	89	76	84

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ammerstol 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	698	650	440	0	625	523	485	563	610	897	294	454	731	829
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	228	0
tus	0	0	0	0	275	379	0	322	322	0	0	0	0	375
hoek	0	0	275	0	0	0	0	699	699	699	0	0	0	800
2kap	0	550	550	0	0	239	0	0	0	0	294	390	0	450
vrij	698	750	495	0	975	737	485	737	1.095	1.095	0	519	983	1.690

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



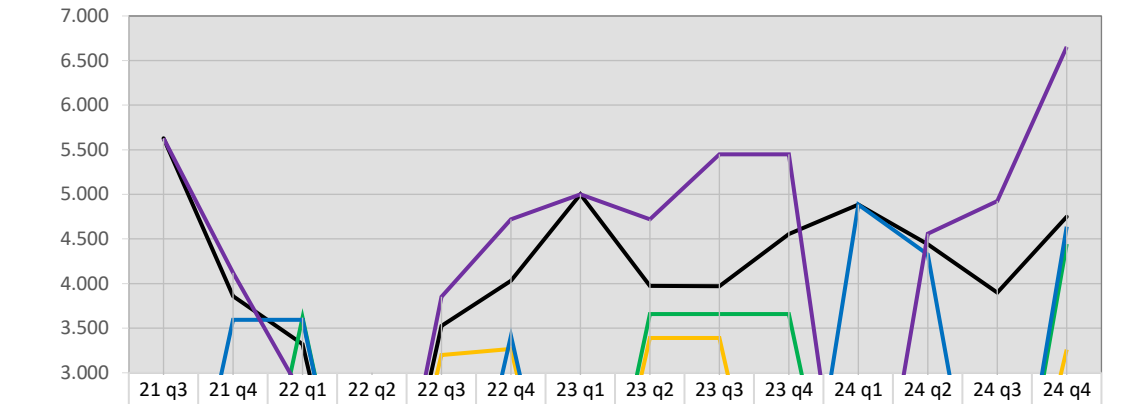
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	93	63	0	90	75	69	81	87	129	42	65	105	119
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	107	71	0	140	106	69	106	157	157	0	74	141	242

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

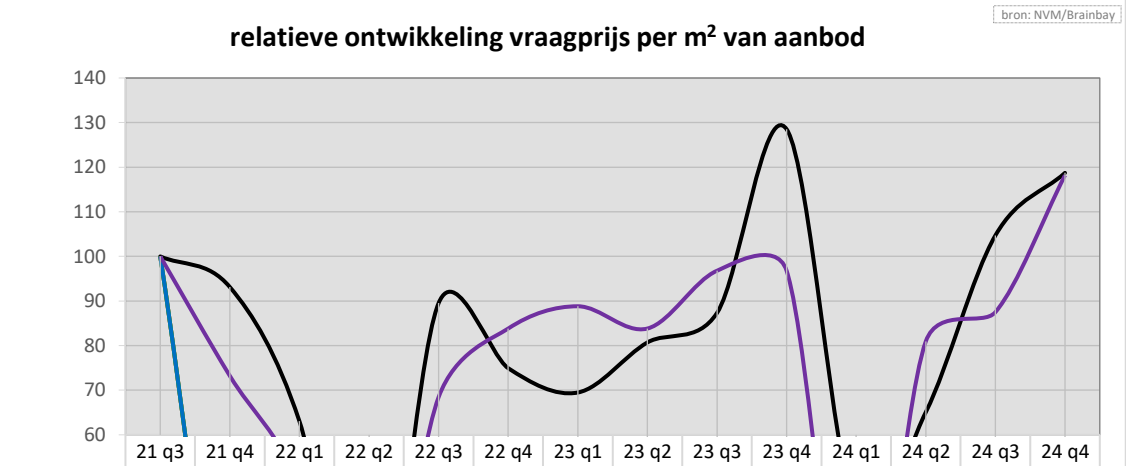
Ammerstol 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5.629	3.858	3.321	0	3.526	4.030	5.000	3.975	3.972	4.554	4.885	4.441	3.900	4.750
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.850	0
tus	0	0	0	0	3.198	3.267	0	3.390	3.390	0	0	0	0	3.261
hoek	0	0	3.618	0	0	0	0	3.660	3.660	3.660	0	0	0	4.444
2kap	0	3.595	3.595	0	0	3.414	0	0	0	0	4.885	4.326	0	4.639
vrij	5.629	4.121	2.750	0	3.854	4.719	5.000	4.719	5.448	5.448	0	4.557	4.926	6.654

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



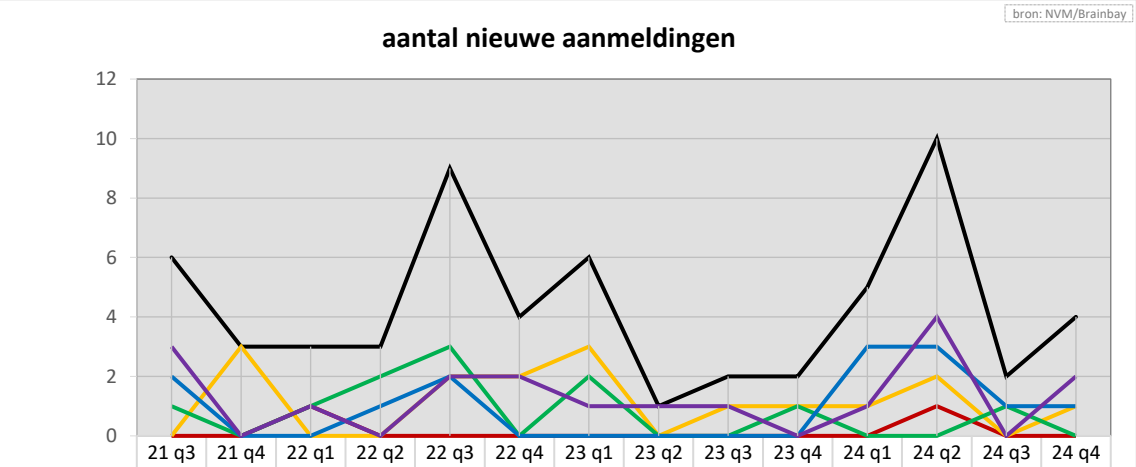
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	93	63	0	90	75	69	81	87	129	42	65	105	119
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	73	49	0	68	84	89	84	97	97	0	81	88	118

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

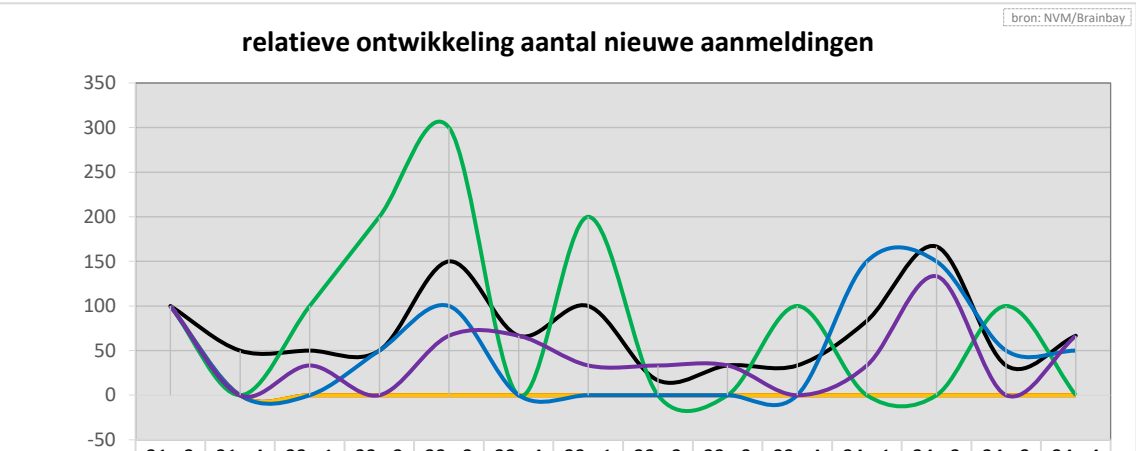
Ammerstol 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6	3	3	3	9	4	6	1	2	2	5	10	2	4
app	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
tus	0	3	0	0	2	2	3	0	1	1	1	2	0	1
hoek	1	0	1	2	3	0	2	0	0	1	0	0	1	0
2kap	2	0	0	1	2	0	0	0	0	0	3	3	1	1
vrij	3	0	1	0	2	2	1	1	1	0	1	4	0	2

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



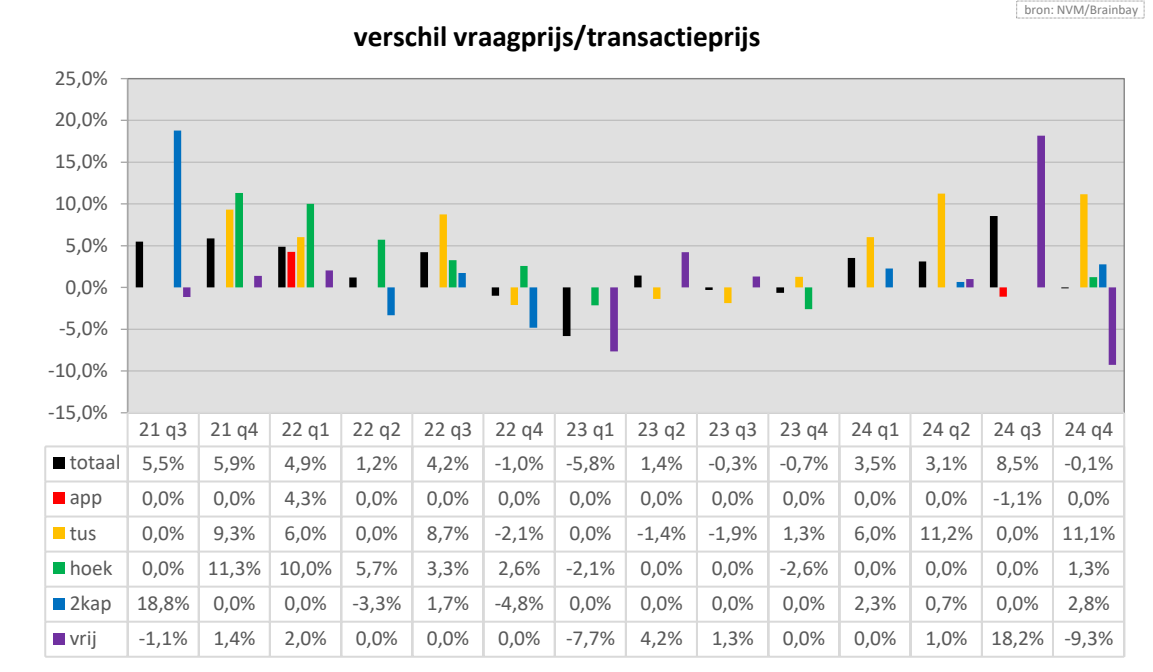
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	50	50	50	150	67	100	17	33	33	83	167	33	67
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	100	200	300	0	200	0	0	100	0	0	100	0
2kap	100	0	0	50	100	0	0	0	0	0	150	150	50	50
vrij	100	0	33	0	67	67	33	33	33	0	33	133	0	67

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

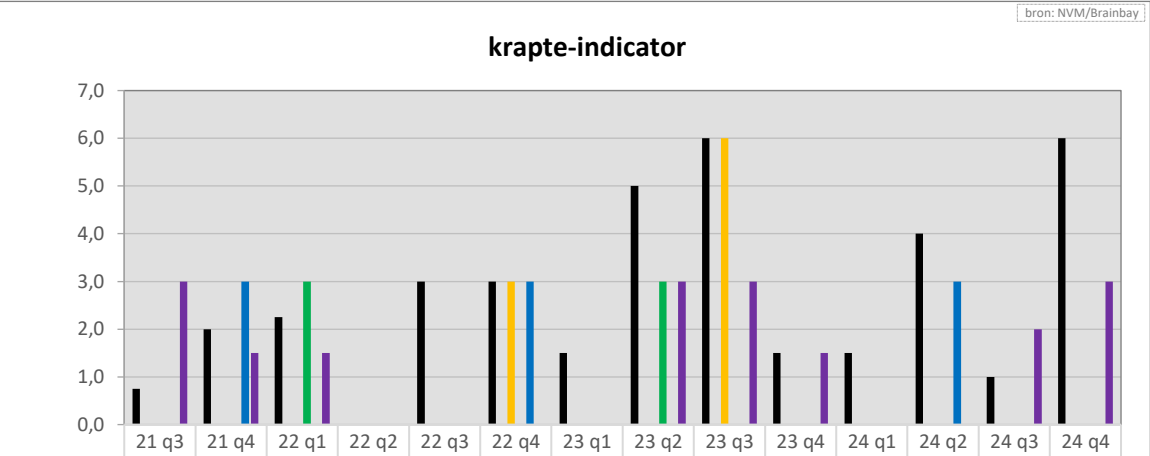
Ammerstol 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



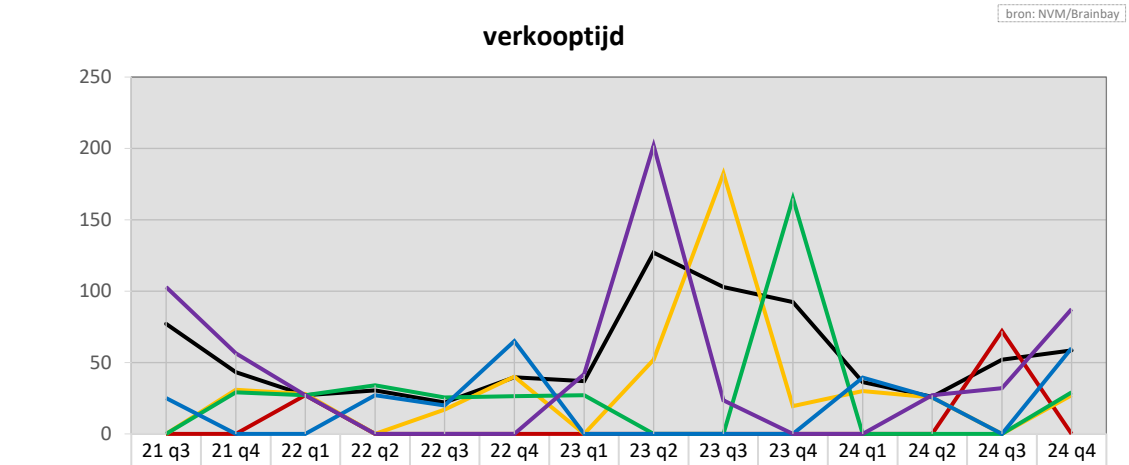
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5,5%	5,9%	4,9%	1,2%	4,2%	-1,0%	-5,8%	1,4%	-0,3%	-0,7%	3,5%	3,1%	8,5%	-0,1%
app	0,0%	0,0%	4,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,1%	0,0%
tus	0,0%	9,3%	6,0%	0,0%	8,7%	-2,1%	0,0%	-1,4%	-1,9%	1,3%	6,0%	11,2%	0,0%	11,1%
hoek	0,0%	11,3%	10,0%	5,7%	3,3%	2,6%	-2,1%	0,0%	0,0%	-2,6%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
2kap	18,8%	0,0%	0,0%	-3,3%	1,7%	-4,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	0,7%	0,0%	2,8%
vrij	-1,1%	1,4%	2,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-7,7%	4,2%	1,3%	0,0%	0,0%	1,0%	18,2%	-9,3%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



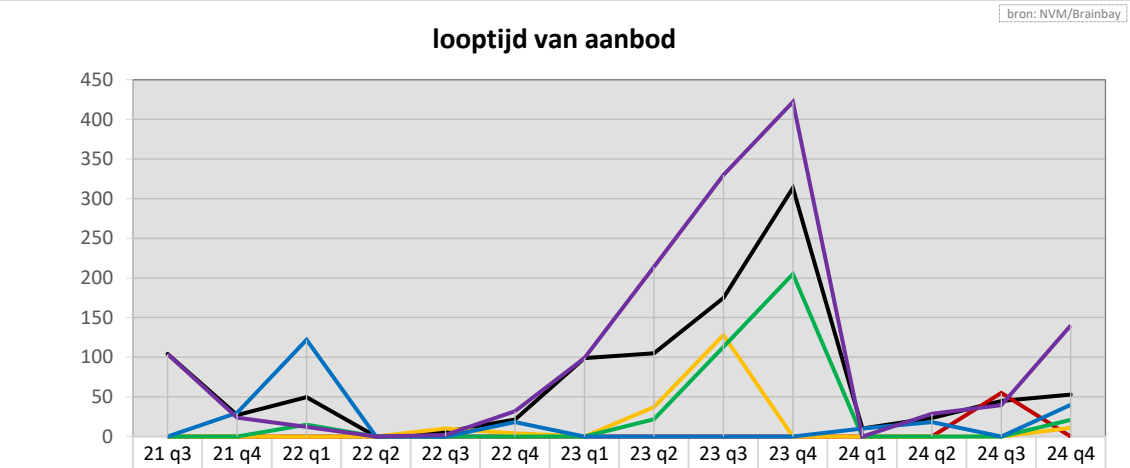
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0,8	2,0	2,3	0,0	3,0	3,0	1,5	5,0	6,0	1,5	1,5	4,0	1,0	6,0
app	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
tus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
hoek	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2kap	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0
vrij	3,0	1,5	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	1,5	0,0	0,0	2,0	3,0

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



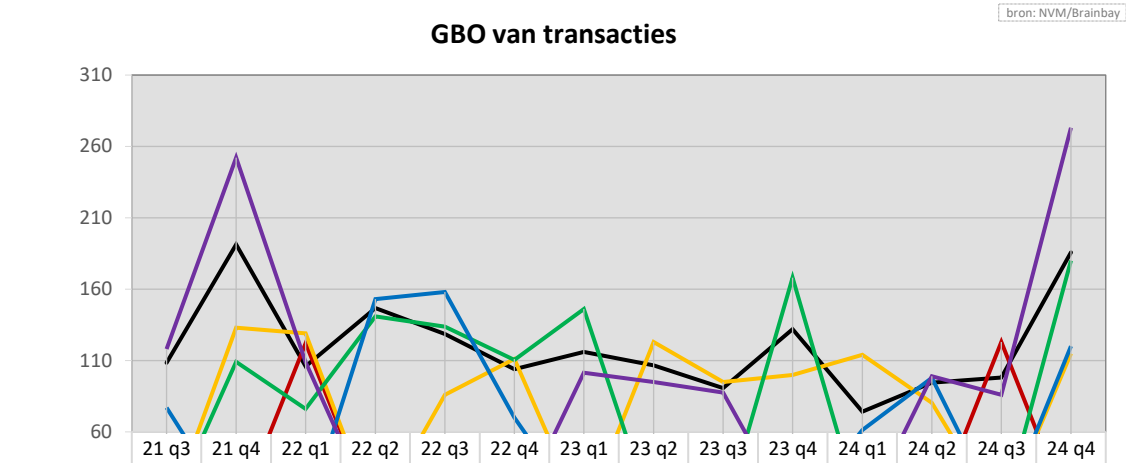
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	77	43	27	31	22	40	37	127	103	92	36	26	52	59
app	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72	0
tus	0	31	28	0	17	40	0	52	183	20	30	26	0	27
hoek	0	29	27	34	26	27	27	0	0	165	0	0	0	29
2kap	25	0	0	27	20	65	0	0	0	0	40	26	0	60
vrij	103	57	27	0	0	0	42	202	24	0	0	27	32	88

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



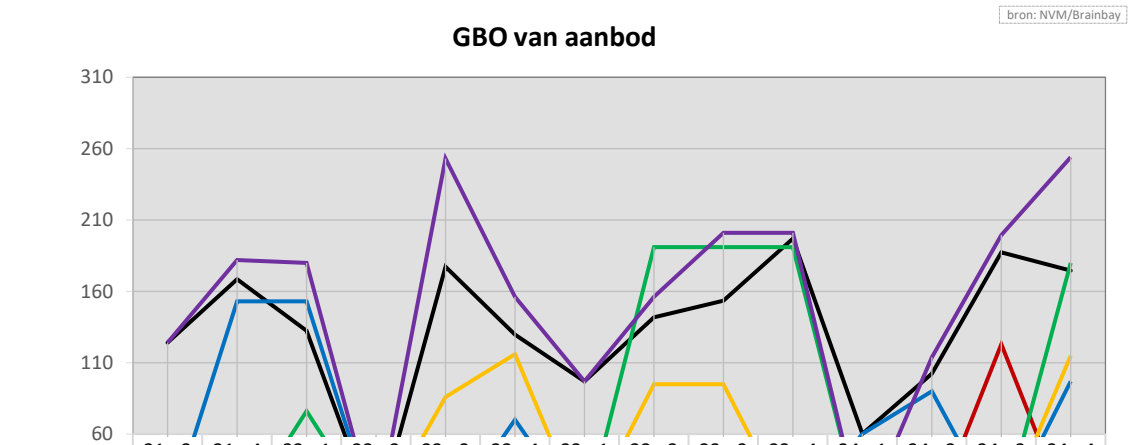
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	104	27	50	0	6	22	99	105	175	314	10	23	45	53
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0
tus	0	0	0	0	10	4	0	37	128	0	0	0	0	11
hoek	0	0	15	0	0	0	0	22	113	205	0	0	0	21
2kap	0	30	122	0	0	18	0	0	0	0	10	18	0	40
vrij	104	24	12	0	2	32	99	214	330	422	0	29	40	140

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	108	191	106	147	129	104	116	107	91	132	74	94	98	186
app	0	0	122	0	0	0	0	0	0	0	0	0	123	0
tus	0	133	129	0	86	111	0	123	95	100	114	80	0	115
hoek	0	109	76	141	134	110	146	0	0	168	0	0	0	180
2kap	77	0	0	153	158	70	0	0	0	0	61	98	0	120
vrij	118	252	109	0	0	0	101	95	87	0	0	99	86	273

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



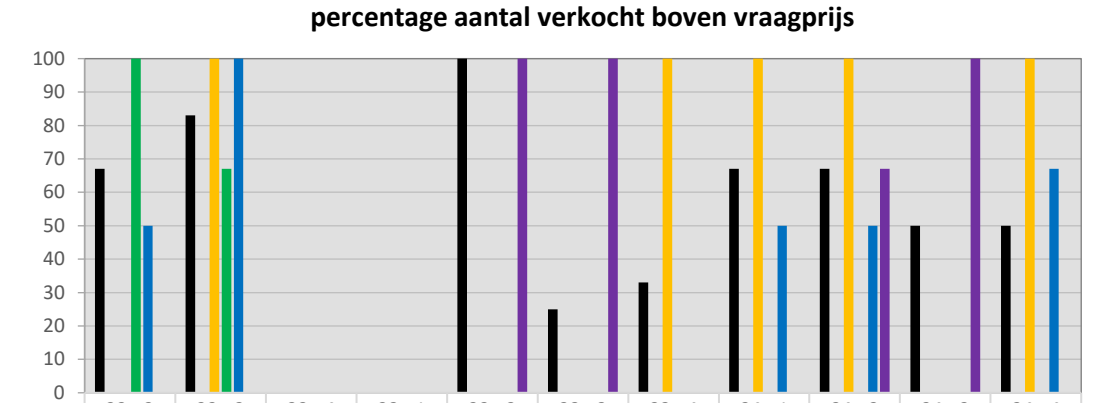
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	124	168	132	0	177	130	97	142	153	197	60	102	187	174
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	123	0
tus	0	0	0	0	86	116	0	95	95	0	0	0	0	115
hoek	0	0	76	0	0	0	0	191	191	191	0	0	0	180
2kap	0	153	153	0	0	70	0	0	0	0	60	90	0	97
vrij	124	182	180	0	253	156	97	156	201	201	0	114	199	254

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ammerstol 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	67	83	0	0	100	25	33	67	67	50	50
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	100	0	0	0	0	100	100	100	0	100
hoek	100	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	50	100	0	0	0	0	0	50	50	0	67
vrij	0	0	0	0	100	100	0	0	67	100	0

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

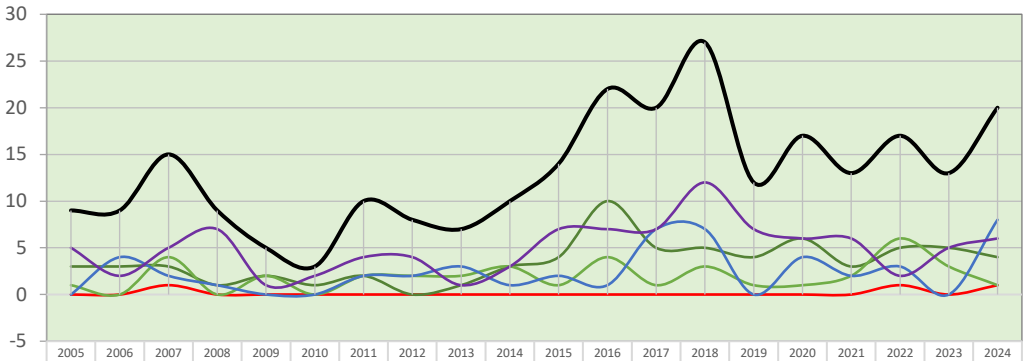
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ammerstol 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

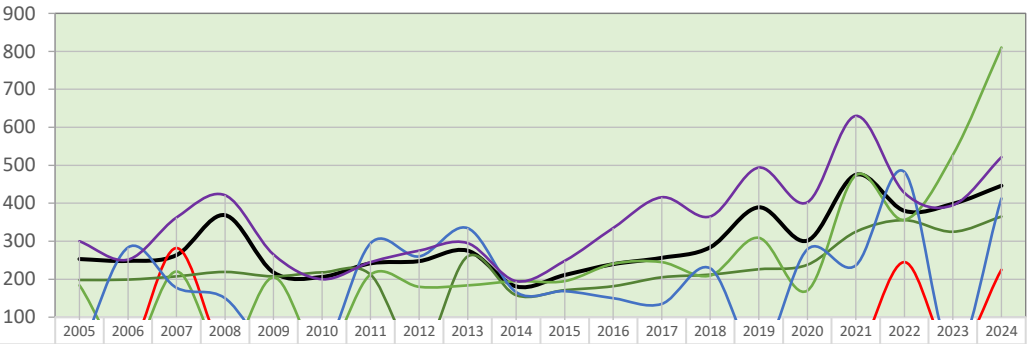
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	9	9	15	9	5	3	10	8	7	10	14	22	20	27	12	17	13	17	13	20
app	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
tus	3	3	3	1	2	1	2	0	1	3	4	10	5	5	4	6	3	5	5	4
hoek	1	0	4	0	2	0	2	2	2	3	1	4	1	3	1	1	2	6	3	1
2kap	0	4	2	1	0	0	2	2	3	1	2	1	7	7	0	4	2	3	0	8
vrij	5	2	5	7	1	2	4	4	1	3	7	7	7	12	7	6	6	2	5	6

bron: NVM/Brainbay

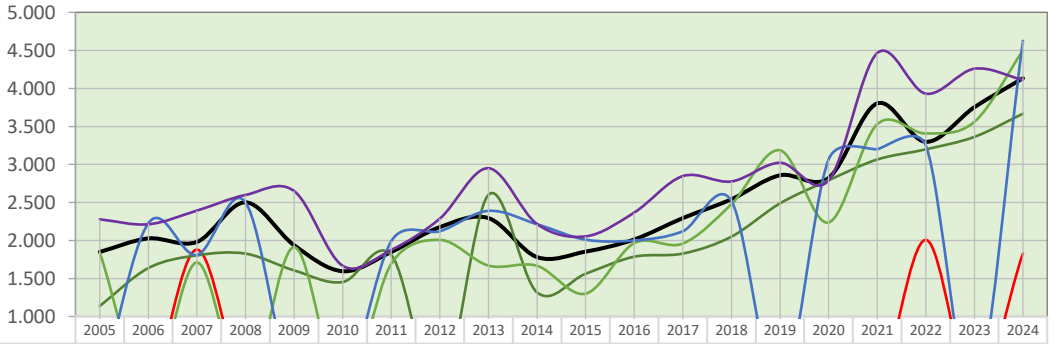
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	253	248	264	369	218	206	242	248	275	181	211	240	256	284	389	302	475	380	399	446
app	0	0	282	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	245	0	225
tus	198	199	208	219	208	218	212	0	260	158	171	182	205	212	226	238	325	356	325	365
hoek	184	0	220	0	205	0	213	180	184	195	195	241	245	210	309	170	474	356	528	810
2kap	0	284	178	150	0	0	295	260	335	166	169	150	135	229	0	279	237	483	0	413
vrij	300	252	363	421	265	200	245	275	295	195	248	335	416	365	494	403	630	428	395	521

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	1.849	2.027	1.981	2.502	1.937	1.596	1.849	2.176	2.294	1.781	1.853	2.013	2.294	2.542	2.858	2.822	3.803	3.297	3.753	4.133
app	0	0	1.880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.008	0	1.829
tus	1.138	1.637	1.804	1.827	1.606	1.453	1.808	0	2.600	1.317	1.562	1.786	1.828	2.050	2.488	2.791	3.065	3.198	3.362	3.668
hoek	1.840	0	1.710	0	1.912	0	1.694	2.008	1.669	1.667	1.300	1.965	1.960	2.477	3.186	2.237	3.528	3.407	3.560	4.500
2kap	0	2.226	1.809	2.500	0	0	1.991	2.121	2.389	2.213	2.011	2.000	2.121	2.520	0	3.065	3.201	3.250	0	4.625
vrij	2.278	2.213	2.393	2.598	2.650	1.667	1.876	2.288	2.950	2.216	2.054	2.367	2.847	2.776	3.022	2.790	4.464	3.931	4.258	4.112

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Bergambacht

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Bergambacht 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

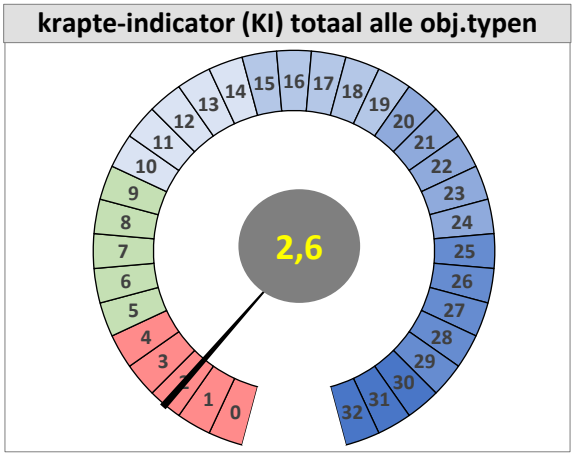
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	***20***	*18*	*11,1%*
	2024 cumulatief t/m q4	***78***	*64*	*21,9%*
	hele jaar 2023	***46***	*78*	*-41,0%*
transactieprijs	2024 q4	***€ 771.000***	*€ 528.000*	*46,0%*
transactieprijs per m²	2024 q4	***€ 4.697***	*€ 4.178*	*12,4%*
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	***18***	*14*	*28,6%*
	2024 cumulatief t/m q4	***84***	*65*	*29,2%*
aantal in aanbod	2024 q4	***21***	*22*	*-4,5%*
looptijd van aanbod	2024 q4	***71***	*99*	*-28,3%*
krapte-indicator (KI)	2024 q4	***2,6***	*3,3*	*n.v.t.*

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Bergambacht 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	3	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	17	10	70,0%
	hele jaar 2023	5	14	-64,3%
transactieprijs	2024 q4	€ 506.000	€ 380.000	33,2%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.898	€ 3.974	23,2%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	4	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	17	10	70,0%
aantal in aanbod	2024 q4	2	2	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	20	83	-76,5%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	3,0	3,0	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	3	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	17	13	30,8%
	hele jaar 2023	14	22	-36,4%
transactieprijs	2024 q4	€ 392.000	€ 380.000	3,2%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 3.724	€ 3.760	-0,9%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	1	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	17	10	70,0%
aantal in aanbod	2024 q4	2	1	100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	15	9	61,1%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	1,2	0,8	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	4	6	-33,3%
	2024 cumulatief t/m q4	10	10	0,0%
	hele jaar 2023	8	14	-42,9%
transactieprijs	2024 q4	€ 445.000	€ 413.000	7,7%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 3.985	€ 3.611	10,4%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	4	4	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	15	8	87,5%
aantal in aanbod	2024 q4	5	2	150,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	19	17	11,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	7,5	6,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Bergambacht 1. kengetallen

27 oktober 2025

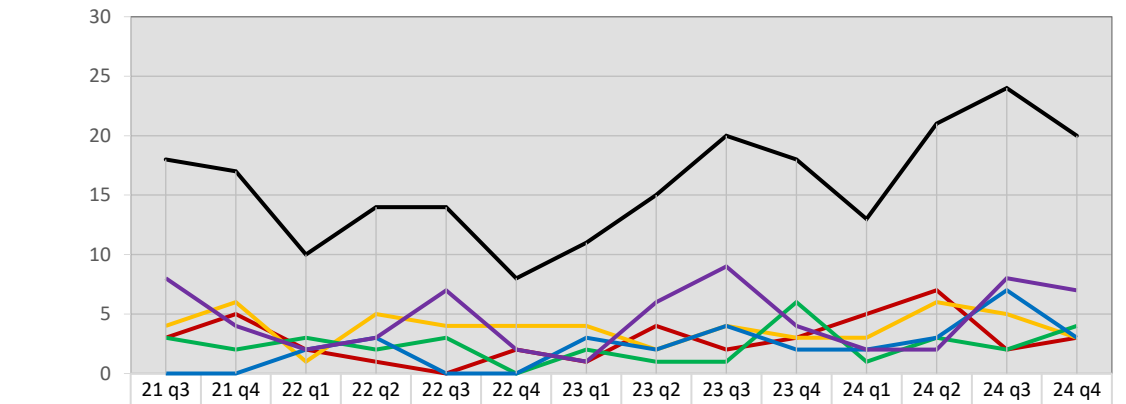
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	2	50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	15	11	36,4%
	hele jaar 2023	5	8	-37,5%
transactieprijs	2024 q4	€ 550.000	€ 400.000	37,5%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.264	€ 4.101	4,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	1	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	15	12	25,0%
aantal in aanbod	2024 q4	2	6	-66,7%
looptijd van aanbod	2024 q4	142	119	18,9%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,9	4,5	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	7	4	75,0%
	2024 cumulatief t/m q4	19	20	-5,0%
	hele jaar 2023	14	20	-30,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 1.328.000	€ 988.000	34,4%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.622	€ 5.533	1,6%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	8	4	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	20	25	-20,0%
aantal in aanbod	2024 q4	10	11	-9,1%
looptijd van aanbod	2024 q4	105	115	-8,6%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	3,8	3,7	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

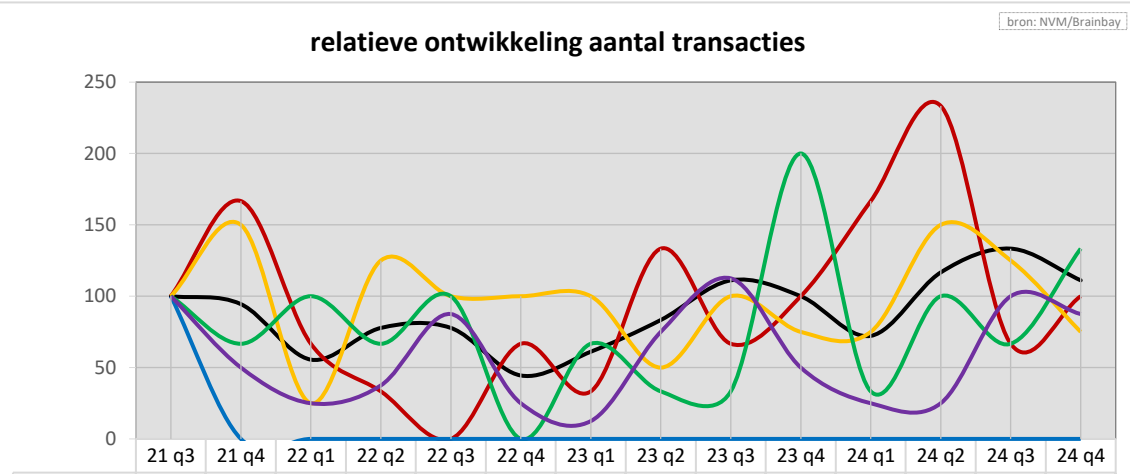
Bergambacht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	18	17	10	14	14	8	11	15	20	18	13	21	24	20
app	3	5	2	1	0	2	1	4	2	3	5	7	2	3
tus	4	6	1	5	4	4	4	2	4	3	3	6	5	3
hoek	3	2	3	2	3	0	2	1	1	6	1	3	2	4
2kap	0	0	2	3	0	0	3	2	4	2	2	3	7	3
vrij	8	4	2	3	7	2	1	6	9	4	2	2	8	7

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



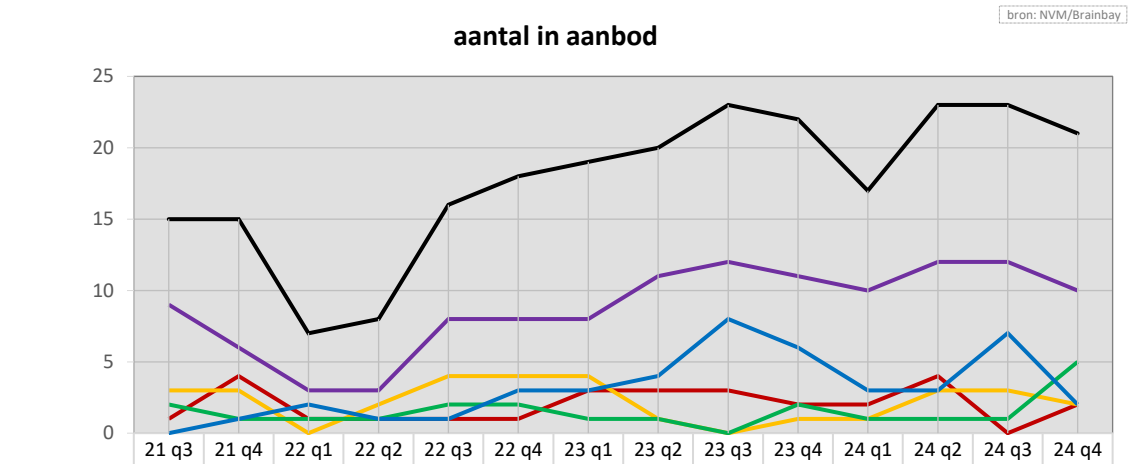
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	94	56	78	78	44	61	83	111	100	72	117	133	111
app	100	167	67	33	0	67	33	133	67	100	167	233	67	100
tus	100	150	25	125	100	100	100	50	100	75	75	150	125	75
hoek	100	67	100	67	100	0	67	33	33	200	33	100	67	133
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	50	25	38	88	25	13	75	113	50	25	25	100	88

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

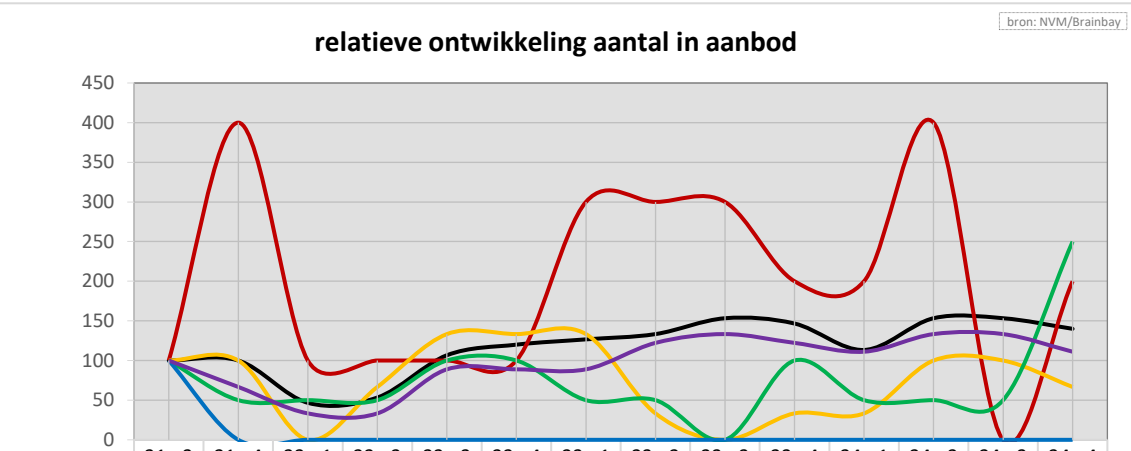
Bergambacht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	15	15	7	8	16	18	19	20	23	22	17	23	23	21
app	1	4	1	1	1	1	3	3	3	2	2	4	0	2
tus	3	3	0	2	4	4	4	1	0	1	1	3	3	2
hoek	2	1	1	1	2	2	1	1	0	2	1	1	1	5
2kap	0	1	2	1	1	3	3	4	8	6	3	3	7	2
vrij	9	6	3	3	8	8	8	11	12	11	10	12	12	10

Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal ***het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.*** *Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



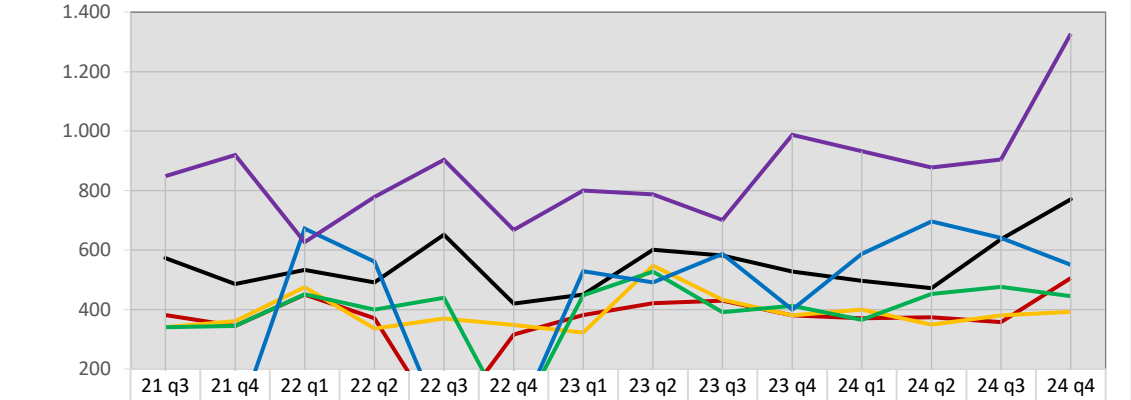
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	100	47	53	107	120	127	133	153	147	113	153	153	140
app	100	400	100	100	100	100	300	300	300	200	200	400	0	200
tus	100	100	0	67	133	133	133	33	0	33	33	100	100	67
hoek	100	50	50	50	100	100	50	50	0	100	50	50	50	250
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	67	33	33	89	89	89	122	133	122	111	133	133	111

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

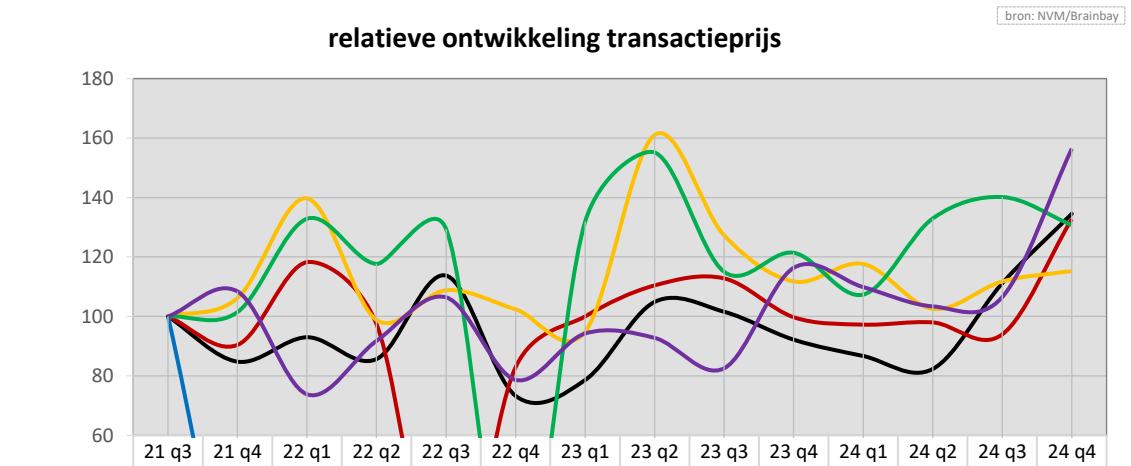
Bergambacht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	573	486	533	491	652	420	450	601	582	528	497	472	637	771
app	381	345	451	371	0	316	381	421	430	380	371	373	358	506
tus	340	361	475	336	370	348	323	548	433	380	400	349	380	392
hoek	340	345	452	400	440	0	448	528	391	413	365	452	477	445
2kap	0	0	672	561	0	0	529	491	588	400	588	696	641	550
vrij	849	920	627	779	903	668	800	788	701	988	933	878	904	1.328

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



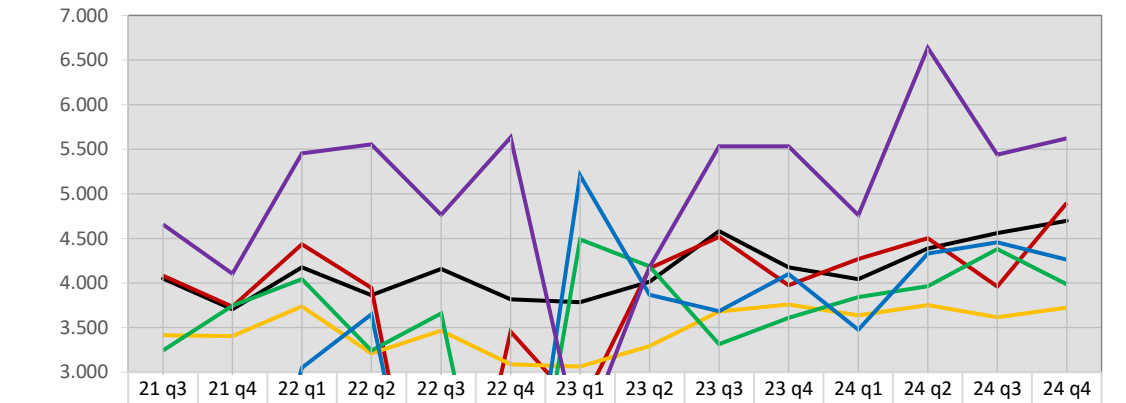
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	85	93	86	114	73	79	105	102	92	87	82	111	135
app	100	90	118	97	0	83	100	110	113	100	97	98	94	133
tus	100	106	140	99	109	102	95	161	127	112	118	103	112	115
hoek	100	101	133	118	129	0	132	155	115	121	107	133	140	131
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	108	74	92	106	79	94	93	83	116	110	103	107	156

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

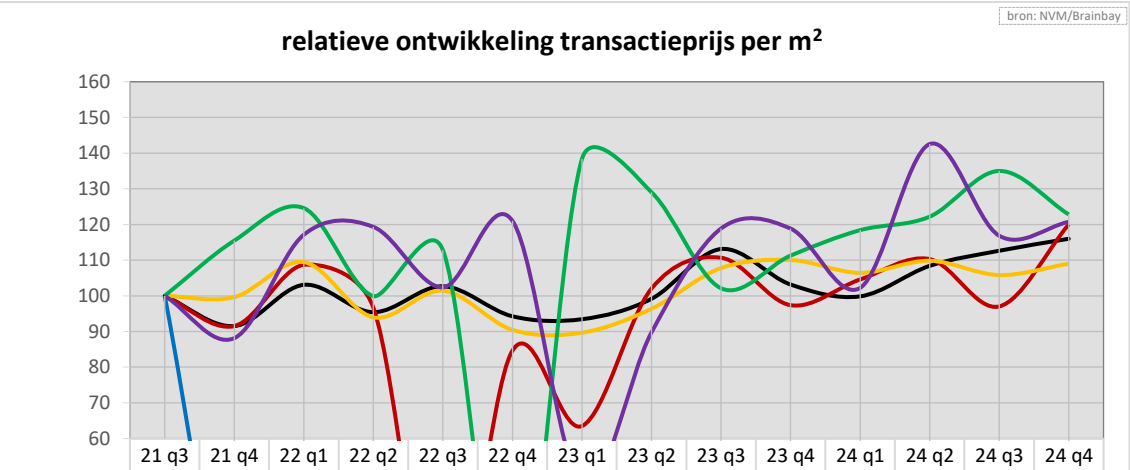
Bergambacht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	4.050	3.706	4.175	3.864	4.158	3.817	3.784	4.016	4.581	4.178	4.044	4.390	4.561	4.697
app	4.082	3.736	4.436	3.947	0	3.454	2.592	4.164	4.517	3.974	4.268	4.502	3.960	4.898
tus	3.417	3.404	3.740	3.211	3.466	3.090	3.064	3.292	3.683	3.760	3.636	3.753	3.615	3.724
hoek	3.245	3.747	4.043	3.242	3.661	0	4.489	4.187	3.314	3.611	3.842	3.965	4.381	3.985
2kap	0	0	3.050	3.649	0	0	5.206	3.869	3.683	4.101	3.477	4.329	4.456	4.264
vrij	4.656	4.104	5.453	5.556	4.766	5.635	2.180	4.179	5.534	5.533	4.760	6.636	5.440	5.622

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



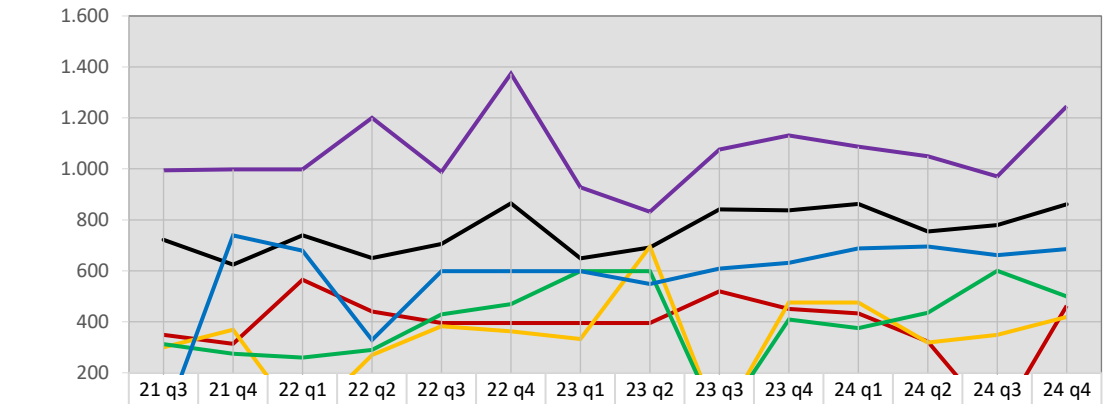
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	92	103	95	103	94	93	99	113	103	100	108	113	116
app	100	92	109	97	0	85	63	102	111	97	105	110	97	120
tus	100	100	109	94	101	90	90	96	108	110	106	110	106	109
hoek	100	115	125	100	113	0	138	129	102	111	118	122	135	123
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	88	117	119	102	121	47	90	119	119	102	143	117	121

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

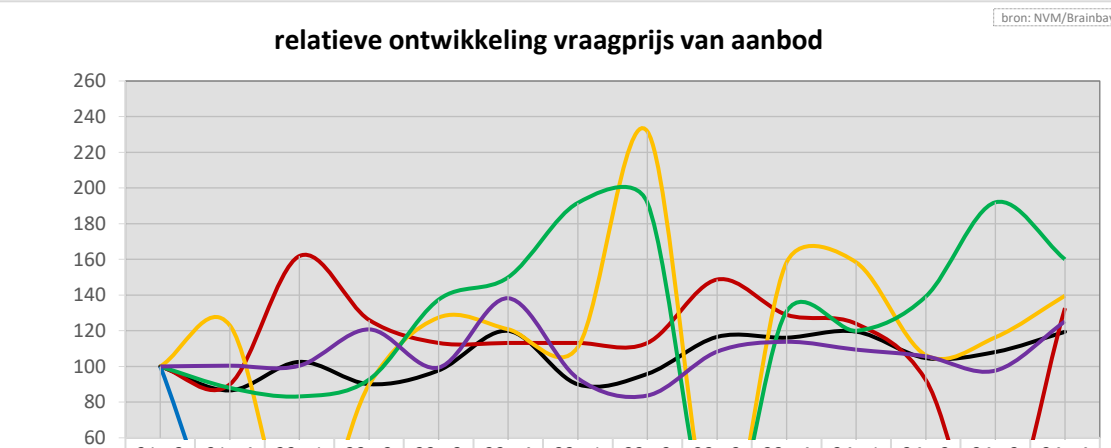
Bergambacht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	721	624	740	650	705	865	649	691	841	837	862	755	780	861
app	349	314	565	440	395	395	395	395	519	450	433	323	0	463
tus	300	369	0	269	382	363	333	695	0	475	475	319	349	419
hoek	313	275	260	290	430	469	599	599	0	409	375	435	600	500
2kap	0	739	679	329	599	599	599	549	608	632	688	695	662	685
vrij	994	998	998	1.200	988	1.374	927	832	1.076	1.131	1.087	1.050	971	1.245

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



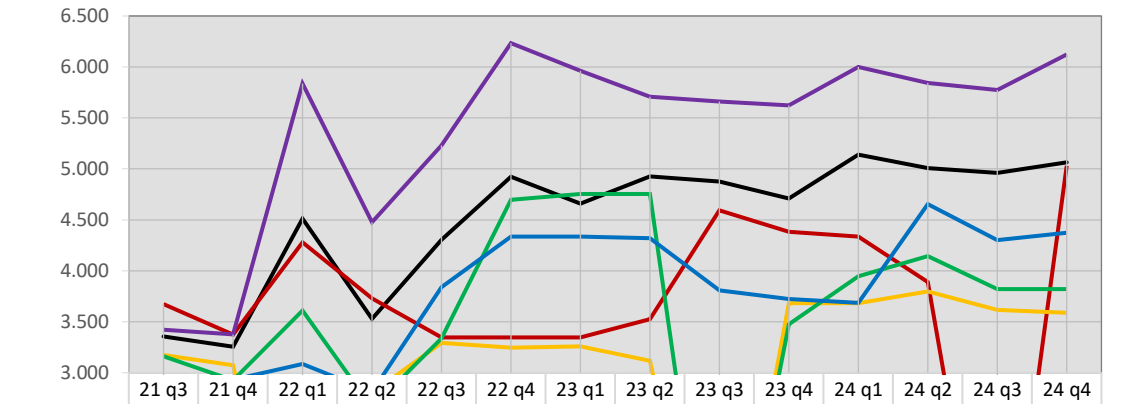
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	87	103	90	98	120	90	96	117	116	120	105	108	119
app	100	90	162	126	113	113	113	113	149	129	124	92	0	133
tus	100	123	0	90	127	121	111	232	0	158	158	106	116	140
hoek	100	88	83	93	137	150	192	192	0	131	120	139	192	160
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	100	100	121	99	138	93	84	108	114	109	106	98	125

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

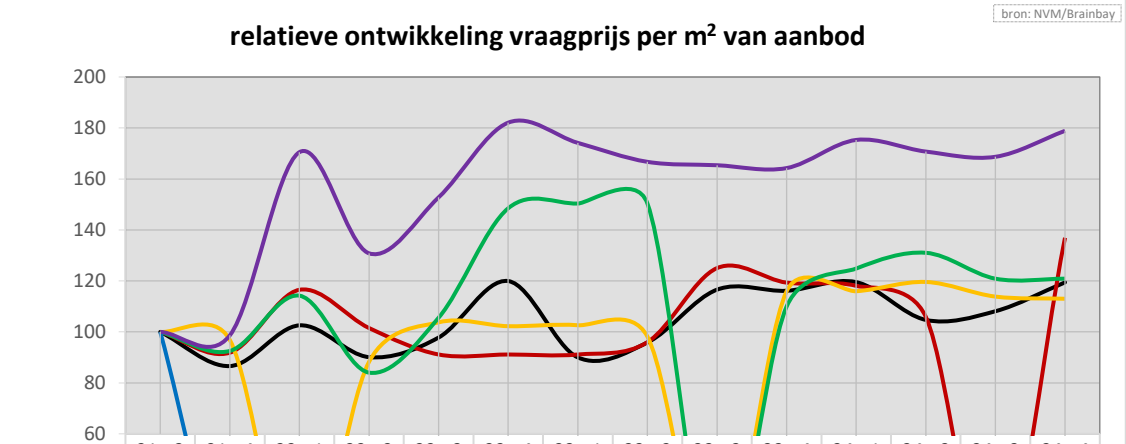
Bergambacht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.355	3.256	4.511	3.529	4.305	4.922	4.659	4.925	4.877	4.709	5.140	5.008	4.960	5.063
app	3.674	3.374	4.280	3.729	3.347	3.347	3.347	3.526	4.593	4.383	4.337	3.890	0	5.030
tus	3.176	3.074	0	2.803	3.294	3.246	3.258	3.117	0	3.682	3.682	3.798	3.615	3.588
hoek	3.162	2.926	3.611	2.656	3.338	4.695	4.754	4.754	0	3.476	3.947	4.143	3.822	3.822
2kap	0	2.933	3.087	2.812	3.840	4.335	4.335	4.321	3.807	3.723	3.687	4.654	4.302	4.375
vrij	3.423	3.377	5.836	4.478	5.230	6.233	5.961	5.706	5.661	5.623	6.001	5.844	5.774	6.123

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



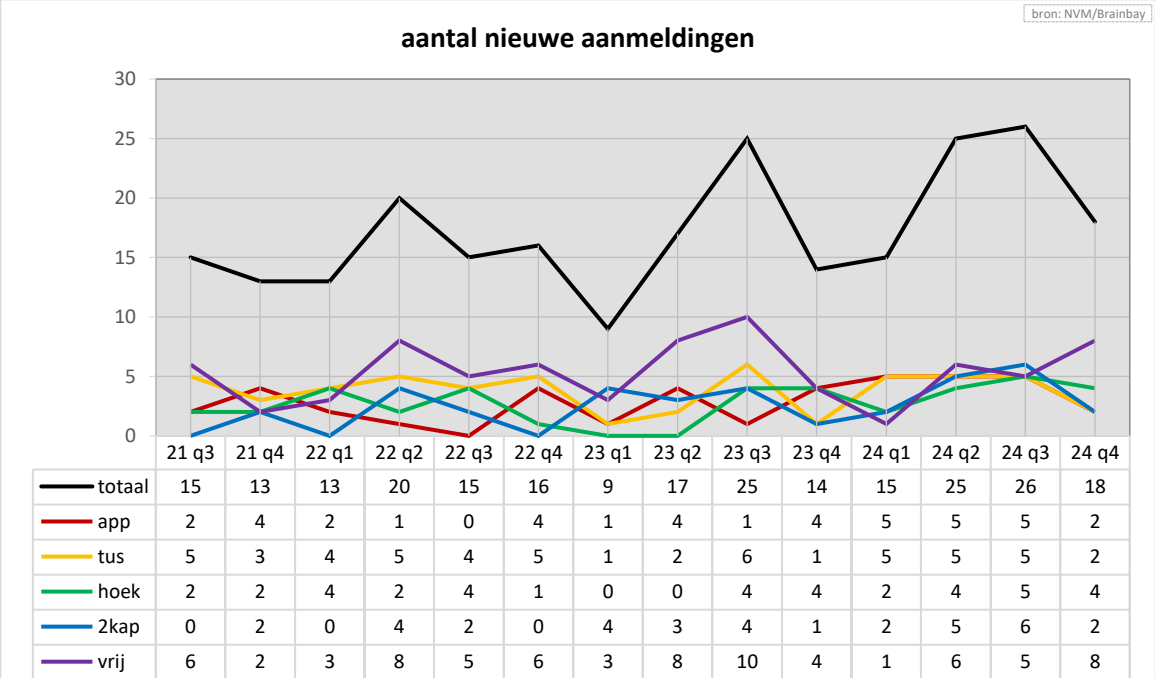
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	87	103	90	98	120	90	96	117	116	120	105	108	119
app	100	92	117	102	91	91	91	96	125	119	118	106	0	137
tus	100	97	0	88	104	102	103	98	0	116	116	120	114	113
hoek	100	93	114	84	106	149	150	150	0	110	125	131	121	121
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	99	171	131	153	182	174	167	165	164	175	171	169	179

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

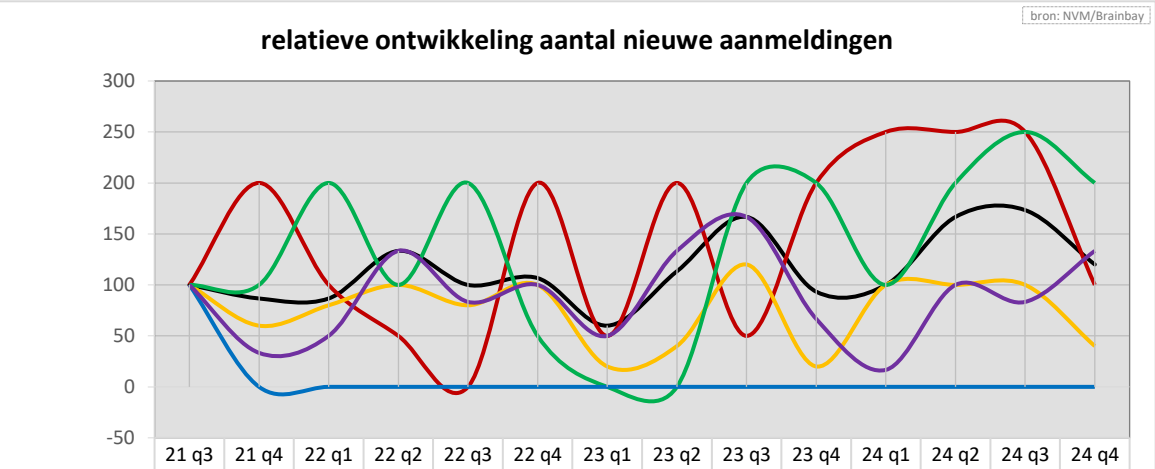
Bergambacht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



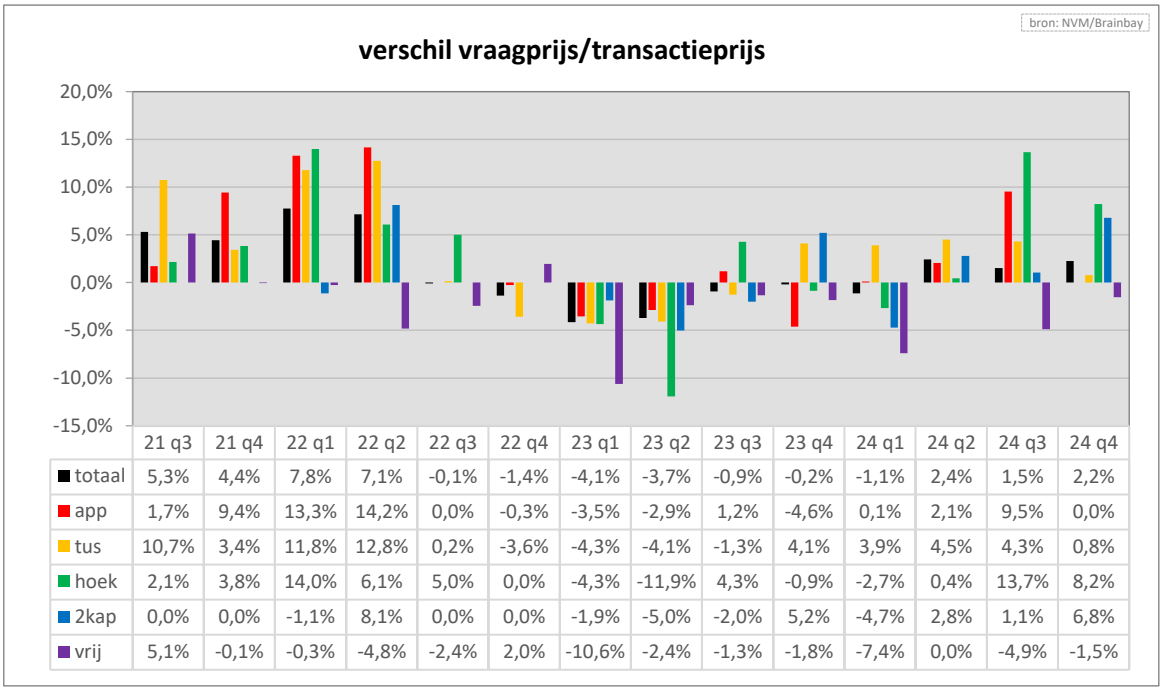
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	15	13	13	20	15	16	9	17	25	14	15	25	26	18
app	2	4	2	1	0	4	1	4	1	4	5	5	5	2
tus	5	3	4	5	4	5	1	2	6	1	5	5	5	2
hoek	2	2	4	2	4	1	0	0	4	4	2	4	5	4
2kap	0	2	0	4	2	0	4	3	4	1	2	5	6	2
vrij	6	2	3	8	5	6	3	8	10	4	1	6	5	8

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



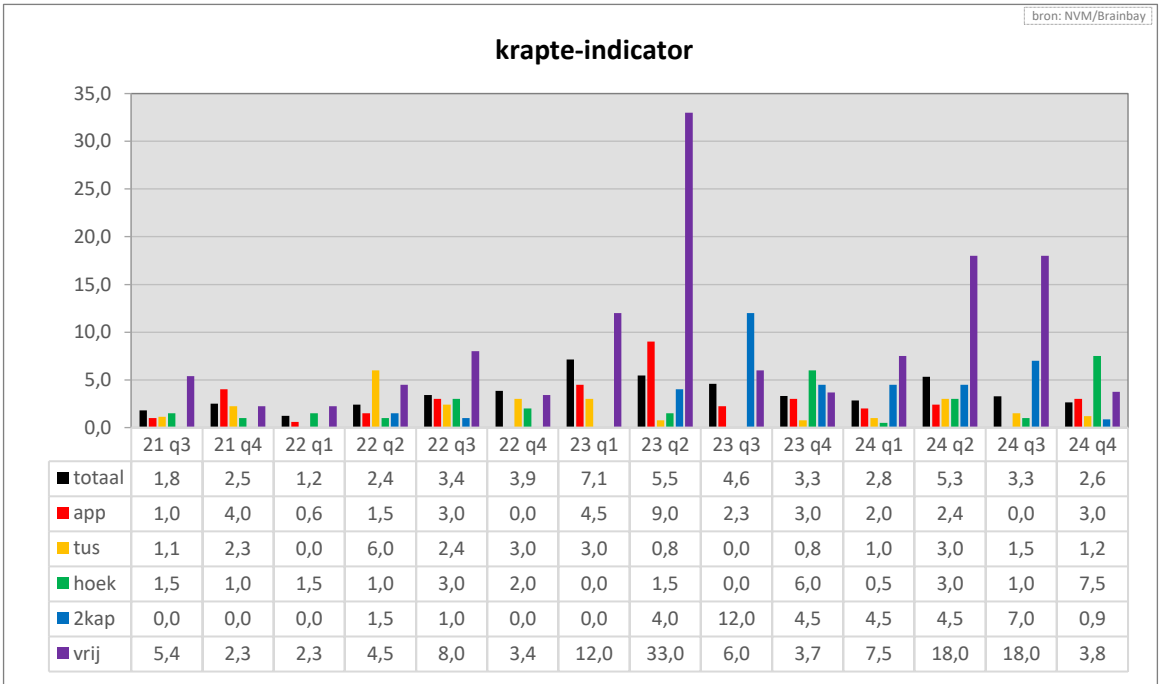
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	87	87	133	100	107	60	113	167	93	100	167	173	120
app	100	200	100	50	0	200	50	200	50	200	250	250	250	100
tus	100	60	80	100	80	100	20	40	120	20	100	100	100	40
hoek	100	100	200	100	200	50	0	0	200	200	100	200	250	200
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	33	50	133	83	100	50	133	167	67	17	100	83	133

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.



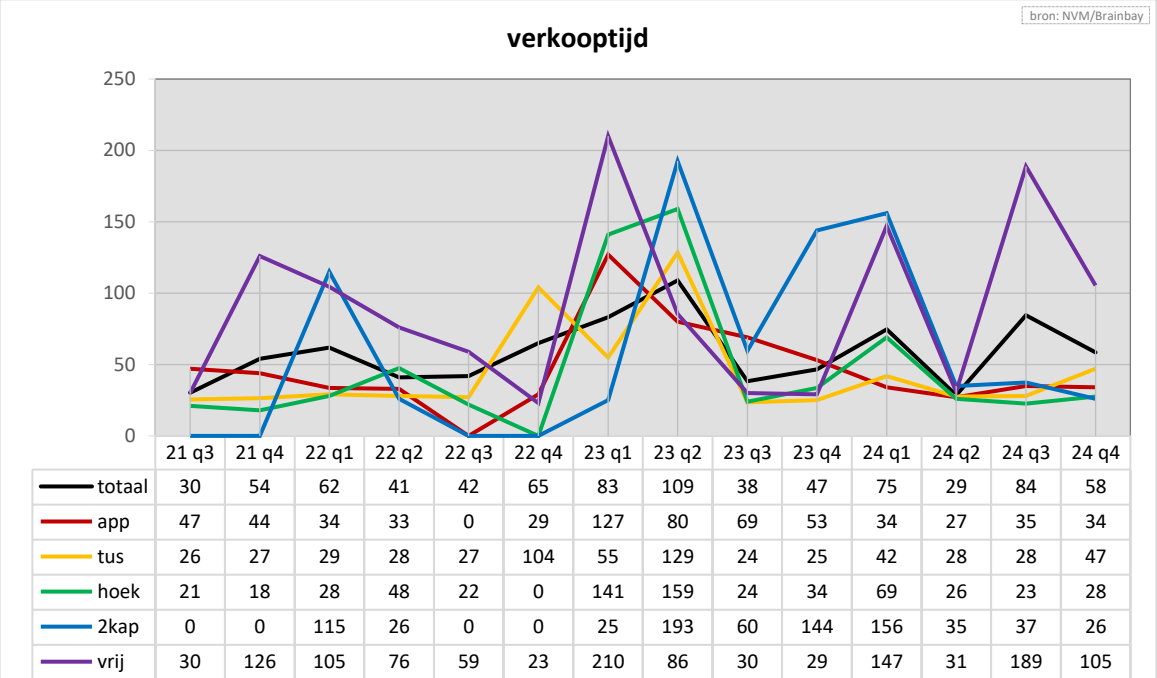
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5,3%	4,4%	7,8%	7,1%	-0,1%	-1,4%	-4,1%	-3,7%	-0,9%	-0,2%	-1,1%	2,4%	1,5%	2,2%
app	1,7%	9,4%	13,3%	14,2%	0,0%	-0,3%	-3,5%	-2,9%	1,2%	-4,6%	0,1%	2,1%	9,5%	0,0%
tus	10,7%	3,4%	11,8%	12,8%	0,2%	-3,6%	-4,3%	-4,1%	-1,3%	4,1%	3,9%	4,5%	4,3%	0,8%
hoek	2,1%	3,8%	14,0%	6,1%	5,0%	0,0%	-4,3%	-11,9%	4,3%	-0,9%	-2,7%	0,4%	13,7%	8,2%
2kap	0,0%	0,0%	-1,1%	8,1%	0,0%	0,0%	-1,9%	-5,0%	-2,0%	5,2%	-4,7%	2,8%	1,1%	6,8%
vrij	5,1%	-0,1%	-0,3%	-4,8%	-2,4%	2,0%	-10,6%	-2,4%	-1,3%	-1,8%	-7,4%	0,0%	-4,9%	-1,5%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



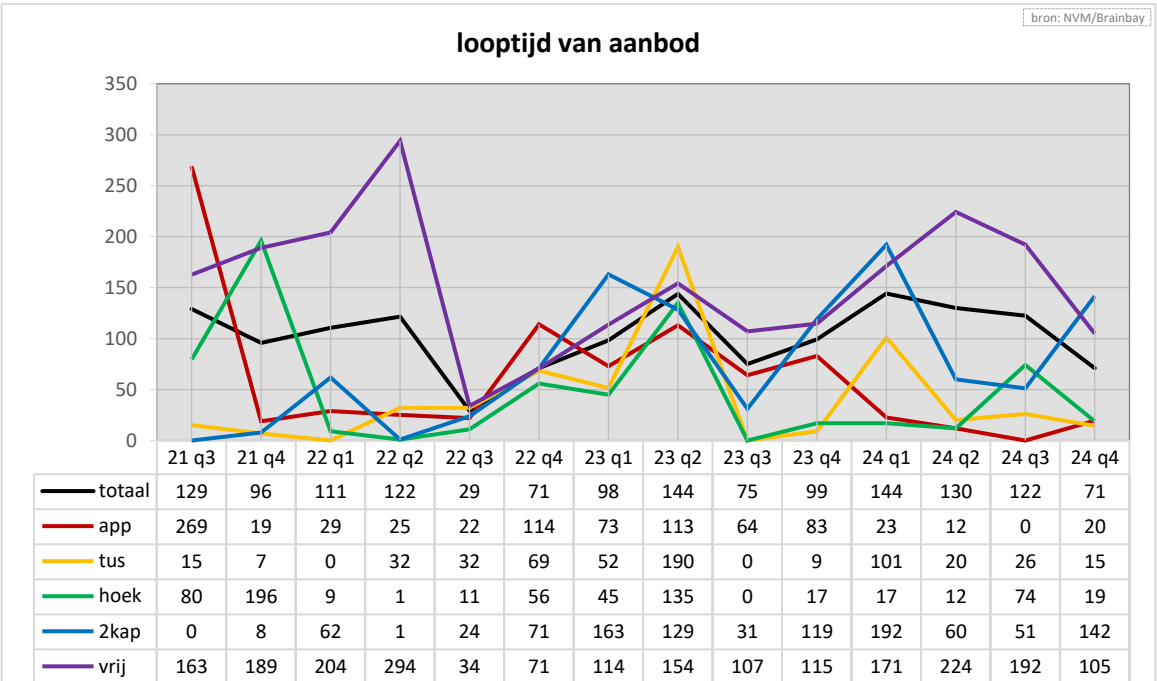
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	1,8	2,5	1,2	2,4	3,4	3,9	7,1	5,5	4,6	3,3	2,8	5,3	3,3	2,6
app	1,0	4,0	0,6	1,5	3,0	0,0	4,5	9,0	2,3	3,0	2,0	2,4	0,0	3,0
tus	1,1	2,3	0,0	6,0	2,4	3,0	3,0	0,8	0,0	0,8	1,0	3,0	1,5	1,2
hoek	1,5	1,0	1,5	1,0	3,0	2,0	0,0	1,5	0,0	6,0	0,5	3,0	1,0	7,5
2kap	0,0	0,0	0,0	1,5	1,0	0,0	0,0	4,0	12,0	4,5	4,5	4,5	7,0	0,9
vrij	5,4	2,3	2,3	4,5	8,0	3,4	12,0	33,0	6,0	3,7	7,5	18,0	18,0	3,8

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



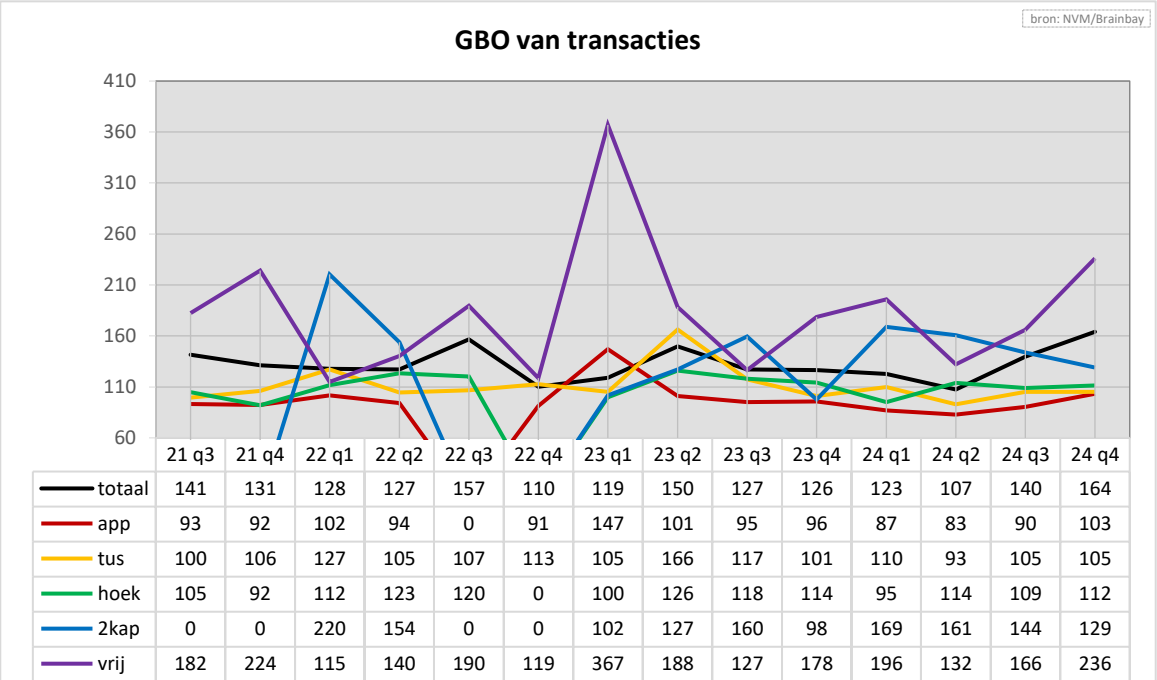
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	30	54	62	41	42	65	83	109	38	47	75	29	84	58
app	47	44	34	33	0	29	127	80	69	53	34	27	35	34
tus	26	27	29	28	27	104	55	129	24	25	42	28	28	47
hoek	21	18	28	48	22	0	141	159	24	34	69	26	23	28
2kap	0	0	115	26	0	0	25	193	60	144	156	35	37	26
vrij	30	126	105	76	59	23	210	86	30	29	147	31	189	105

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



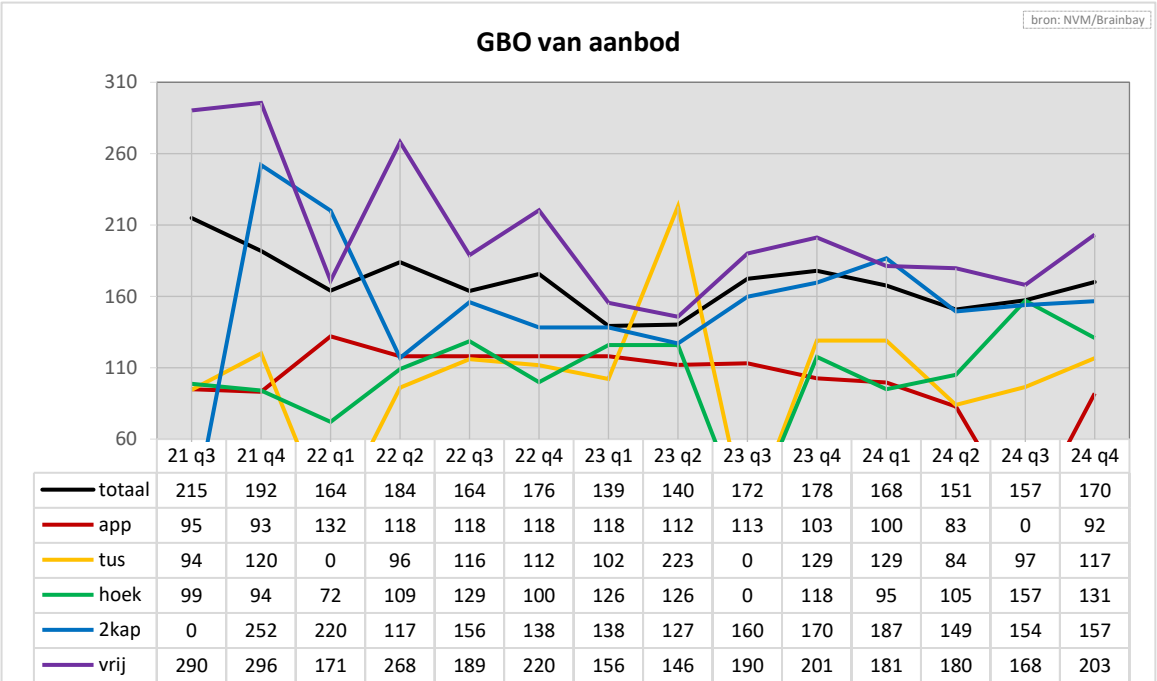
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	129	96	111	122	29	71	98	144	75	99	144	130	122	71
app	269	19	29	25	22	114	73	113	64	83	23	12	0	20
tus	15	7	0	32	32	69	52	190	0	9	101	20	26	15
hoek	80	196	9	1	11	56	45	135	0	17	17	12	74	19
2kap	0	8	62	1	24	71	163	129	31	119	192	60	51	142
vrij	163	189	204	294	34	71	114	154	107	115	171	224	192	105

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



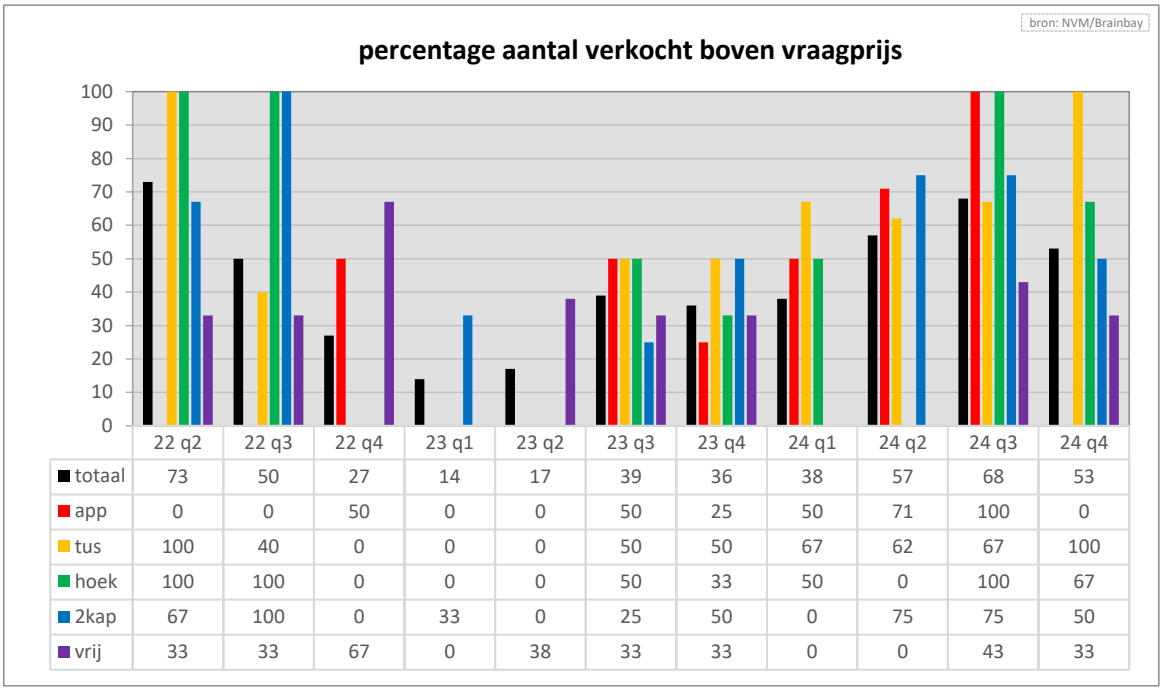
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	141	131	128	127	157	110	119	150	127	126	123	107	140	164
app	93	92	102	94	0	91	147	101	95	96	87	83	90	103
tus	100	106	127	105	107	113	105	166	117	101	110	93	105	105
hoek	105	92	112	123	120	0	100	126	118	114	95	114	109	112
2kap	0	0	220	154	0	0	102	127	160	98	169	161	144	129
vrij	182	224	115	140	190	119	367	188	127	178	196	132	166	236

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	215	192	164	184	164	176	139	140	172	178	168	151	157	170
app	95	93	132	118	118	118	118	112	113	103	100	83	0	92
tus	94	120	0	96	116	112	102	223	0	129	129	84	97	117
hoek	99	94	72	109	129	100	126	126	0	118	95	105	157	131
2kap	0	252	220	117	156	138	138	127	160	170	187	149	154	157
vrij	290	296	171	268	189	220	156	146	190	201	181	180	168	203

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	73	50	27	14	17	39	36	38	57	68	53
app	0	0	50	0	0	50	25	50	71	100	0
tus	100	40	0	0	0	50	50	67	62	67	100
hoek	100	100	0	0	0	50	33	50	0	100	67
2kap	67	100	0	33	0	25	50	0	75	75	50
vrij	33	33	67	0	38	33	33	0	0	43	33

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

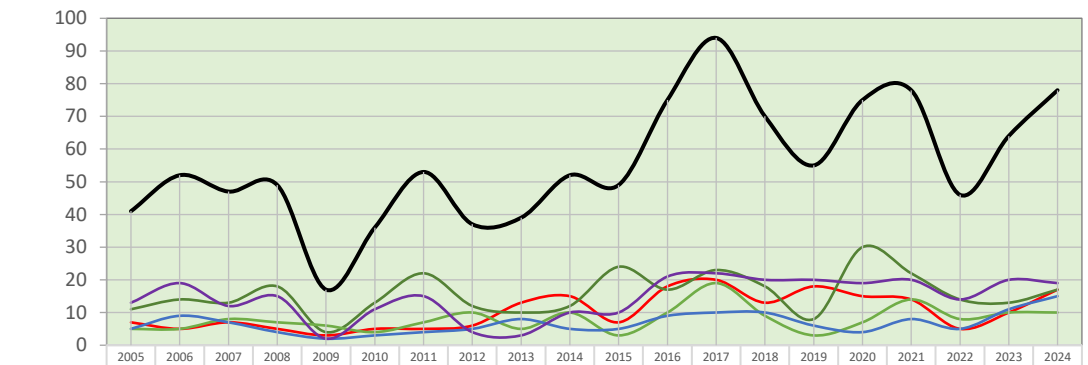
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Bergambacht 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

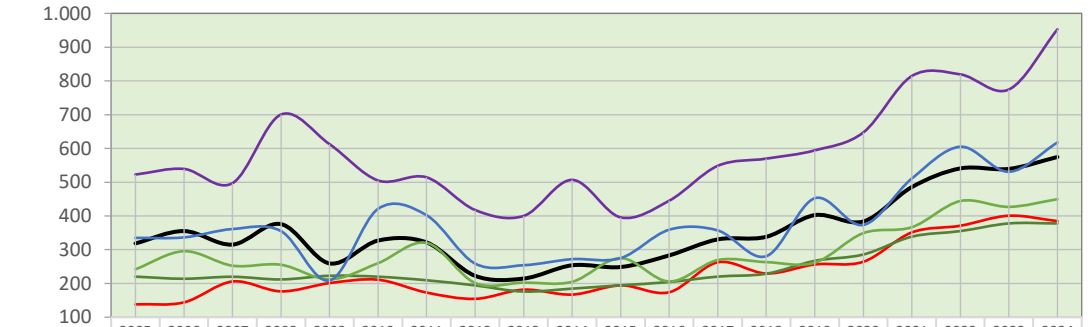
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	41	52	47	49	17	36	53	37	39	52	49	75	94	70	55	75	78	46	64	78
app	7	5	7	5	3	5	5	6	13	15	7	18	20	13	18	15	14	5	10	17
tus	11	14	13	18	4	13	22	12	10	12	24	17	23	18	8	30	22	14	13	17
hoek	5	5	8	7	6	4	7	10	5	10	3	10	19	9	3	7	14	8	10	10
2kap	5	9	7	4	2	3	4	5	8	5	5	9	10	10	6	4	8	5	11	15
vrij	13	19	12	15	2	11	15	4	3	10	10	21	22	20	20	19	20	14	20	19

bron: NVM/Brainbay

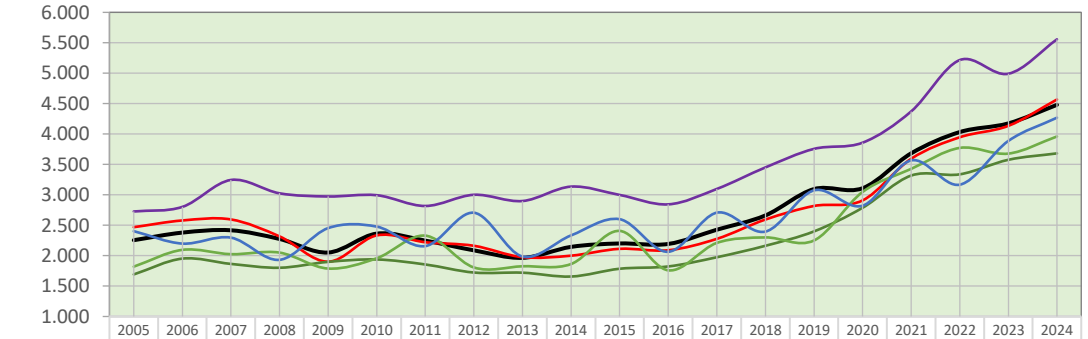
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	319	355	315	376	259	327	321	223	214	254	249	283	331	338	402	384	486	541	539	575
app	138	144	206	177	201	211	173	154	182	167	194	174	263	229	256	264	351	371	401	385
tus	220	214	220	212	223	220	209	194	176	185	195	204	220	229	267	286	339	355	378	378
hoek	242	296	253	255	212	260	320	201	203	205	275	206	269	263	262	349	367	444	427	450
2kap	335	336	361	355	209	421	402	259	254	272	275	359	357	281	453	373	511	605	531	618
vrij	523	539	497	700	613	505	514	418	400	507	396	445	548	570	594	647	815	819	775	953

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.255	2.379	2.417	2.275	2.052	2.363	2.247	2.088	1.964	2.145	2.201	2.193	2.427	2.662	3.095	3.109	3.683	4.033	4.175	4.480
app	2.468	2.579	2.596	2.317	1.901	2.333	2.221	2.163	1.975	2.000	2.113	2.089	2.276	2.594	2.817	2.909	3.593	3.947	4.135	4.567
tus	1.692	1.952	1.864	1.801	1.898	1.938	1.855	1.723	1.720	1.657	1.785	1.823	1.974	2.163	2.399	2.788	3.317	3.337	3.576	3.682
hoek	1.820	2.095	2.025	2.050	1.788	1.957	2.329	1.806	1.826	1.863	2.407	1.759	2.210	2.300	2.250	3.048	3.427	3.772	3.678	3.960
2kap	2.403	2.199	2.296	1.932	2.453	2.478	2.157	2.706	1.986	2.333	2.600	2.064	2.707	2.396	3.074	2.822	3.566	3.168	3.887	4.269
vrij	2.727	2.802	3.245	3.025	2.973	2.994	2.817	3.001	2.899	3.135	2.999	2.844	3.097	3.451	3.756	3.858	4.372	5.216	4.991	5.556

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Berkenwoude

27 oktober 2025

van herk
nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Berkenwoude 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

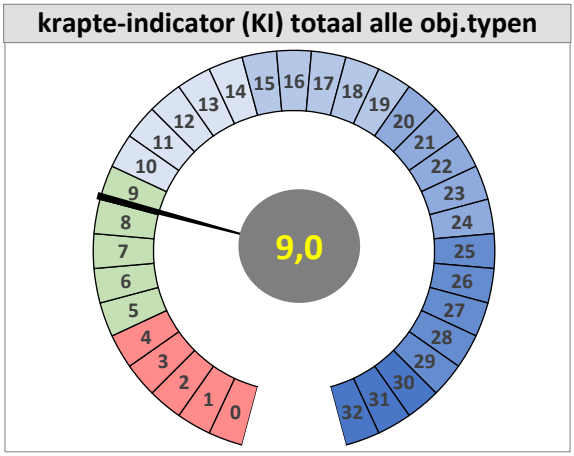
***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	***7***	*7*	*0,0%*
	2024 cumulatief t/m q4	***17***	*17*	*0,0%*
	hele jaar 2023	***10***	*9*	*11,1%*
transactieprijs	2024 q4	***€ 662.000***	*€ 580.000*	*14,1%*
transactieprijs per m²	2024 q4	***€ 3.957***	*€ 4.027*	*-1,7%*
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	***7***	*1*	*600,0%*
	2024 cumulatief t/m q4	***24***	*12*	*100,0%*
aantal in aanbod	2024 q4	***9***	*6*	*50,0%*
looptijd van aanbod	2024 q4	***82***	*100*	*-18,7%*
krapte-indicator (KI)	2024 q4	***9,0***	*18,0*	*n.v.t.*

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Berkenwoude 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	0	1	-100,0%
	hele jaar 2023	0	0	##########
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m²	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	2	0	##########
aantal in aanbod	2024 q4	2	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	142	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	2	50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	7	5	40,0%
	hele jaar 2023	3	2	50,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 425.000	€ 394.000	7,9%
transactieprijs per m²	2024 q4	€ 3.790	€ 3.266	16,1%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	4	1	300,0%
	2024 cumulatief t/m q4	8	3	166,7%
aantal in aanbod	2024 q4	2	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	5	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	1	2	-50,0%
	hele jaar 2023	3	0	##########
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 408.000	-100,0%
transactieprijs per m²	2024 q4	€ 0	€ 3.575	-100,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	2	-50,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	1	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	0	95	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	3,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Berkenwoude 1. kengetallen

27 oktober 2025

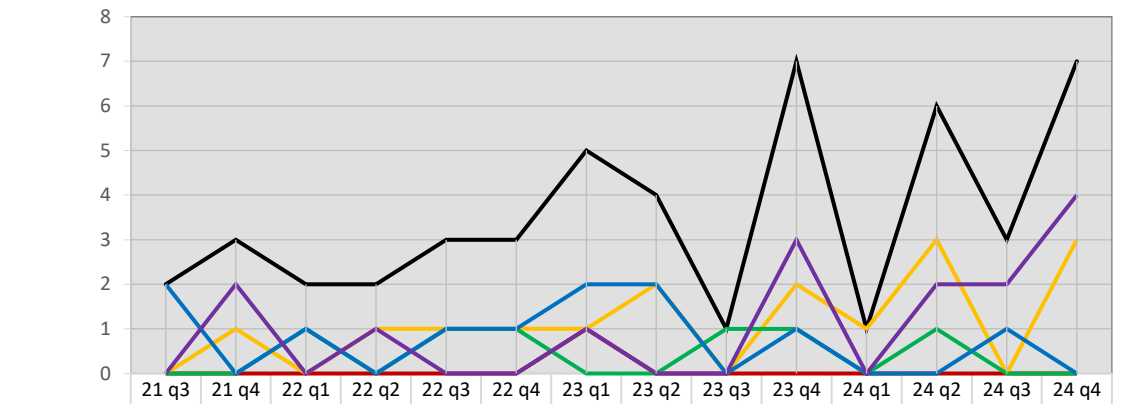
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**0**	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**1**	5	-80,0%
	hele jaar 2023	**3**	2	50,0%
transactieprijs	2024 q4	**€ 0**	€ 503.000	-100,0%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 0**	€ 3.670	-100,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**0**	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	**1**	3	-66,7%
aantal in aanbod	2024 q4	**0**	1	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**0**	149	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**0,0**	###########	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**4**	3	33,3%
	2024 cumulatief t/m q4	**8**	4	100,0%
	hele jaar 2023	**1**	5	-80,0%
transactieprijs	2024 q4	**€ 840.000**	€ 788.000	6,6%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 4.083**	€ 4.805	-15,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**3**	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	**12**	4	200,0%
aantal in aanbod	2024 q4	**5**	4	25,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**88**	90	-1,7%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**7,5**	###########	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

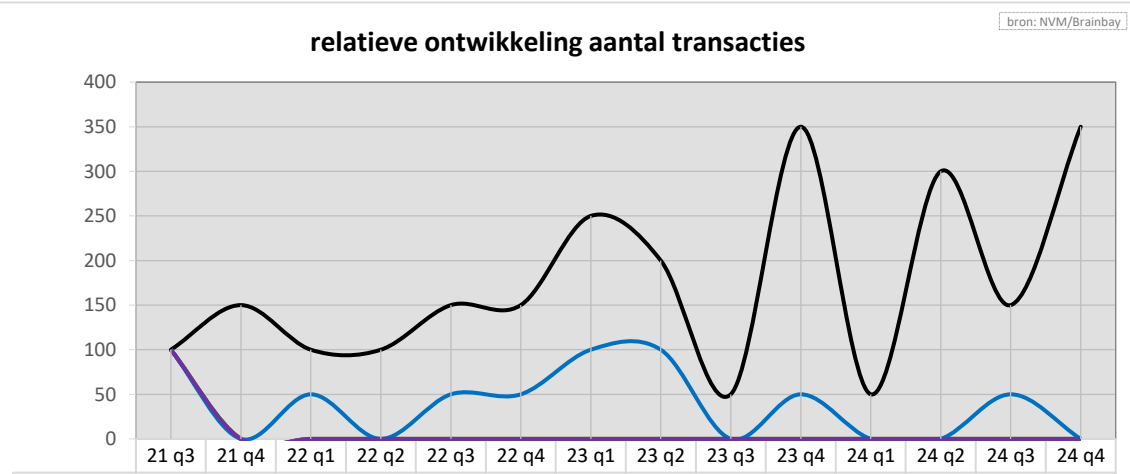
Berkenwoude 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2	3	2	2	3	3	5	4	1	7	1	6	3	7
app	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	1	0	1	1	1	1	2	0	2	1	3	0	3
hoek	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1	0	1	0	0
2kap	2	0	1	0	1	1	2	2	0	1	0	0	1	0
vrij	0	2	0	1	0	0	1	0	0	3	0	2	2	4

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



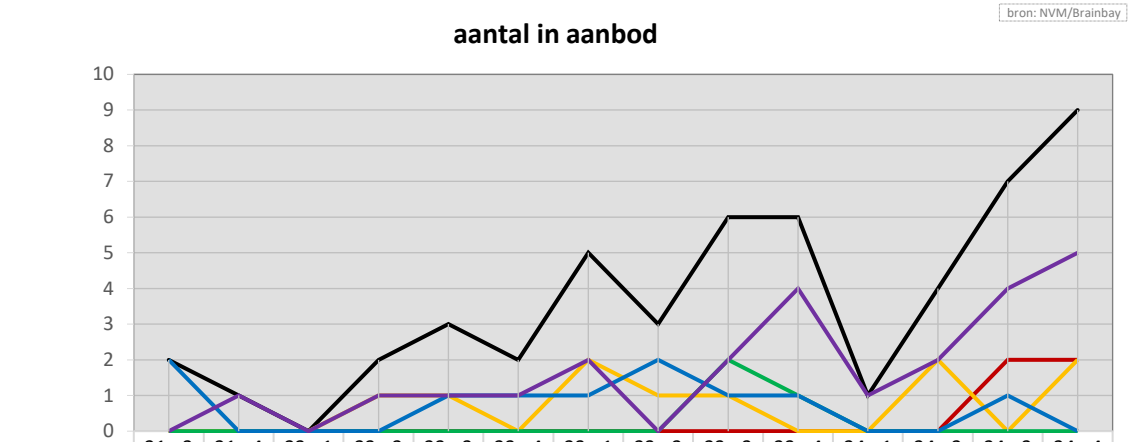
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	150	100	100	150	150	250	200	50	350	50	300	150	350
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	50	0	50	50	100	100	0	50	0	0	50	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

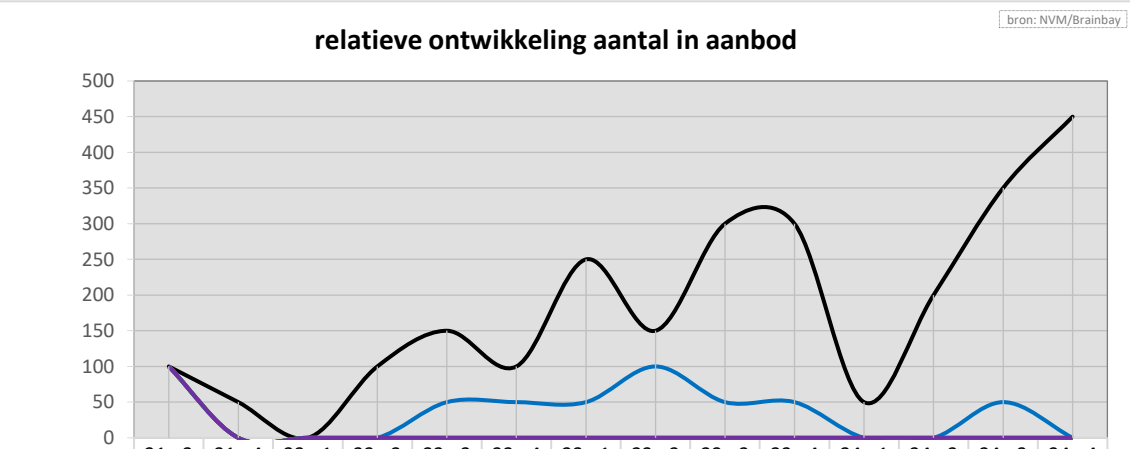
Berkenwoude 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



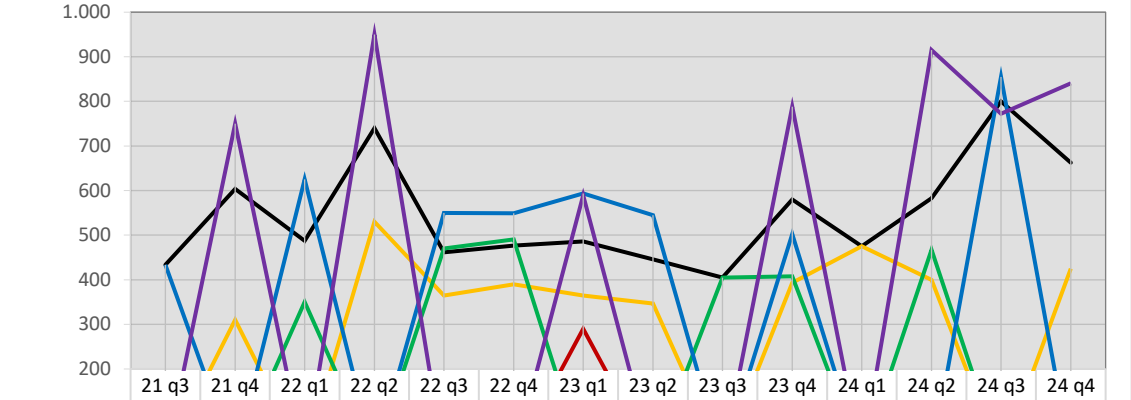
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2	1	0	2	3	2	5	3	6	6	1	4	7	9
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
tus	0	0	0	1	1	0	2	1	1	0	0	2	0	2
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0
2kap	2	0	0	0	1	1	1	2	1	1	0	0	1	0
vrij	0	1	0	1	1	1	2	0	2	4	1	2	4	5

Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal ***het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.*** *Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



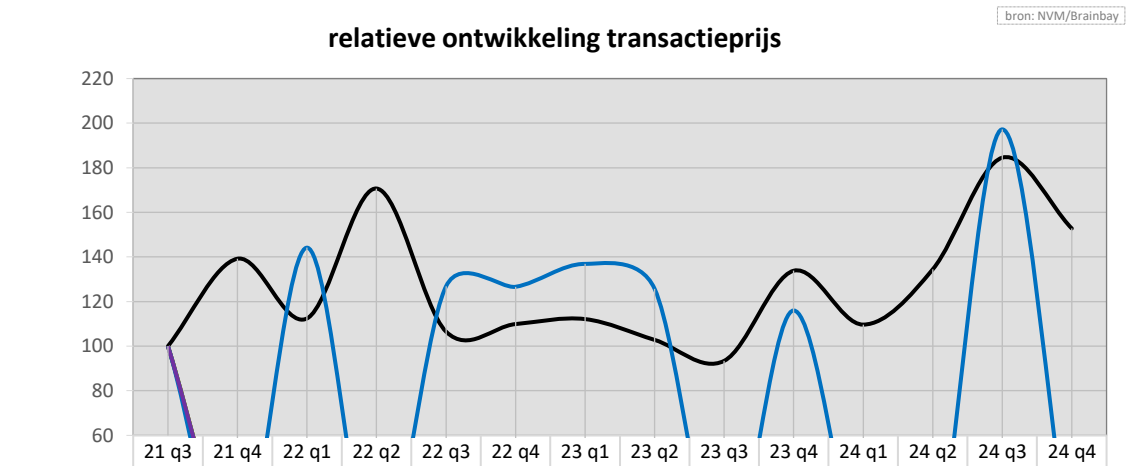
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	50	0	100	150	100	250	150	300	300	50	200	350	450
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	50	50	50	100	50	50	0	0	50	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	434	604	488	740	462	477	486	446	405	580	475	583	800	662
app	0	0	0	0	0	0	290	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	310	0	530	365	390	365	347	0	394	475	400	0	425
hoek	0	0	350	0	471	491	0	0	405	408	0	468	0	0
2kap	434	0	625	0	550	549	594	545	0	503	0	0	855	0
vrij	0	750	0	950	0	0	589	0	0	788	0	915	773	840

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



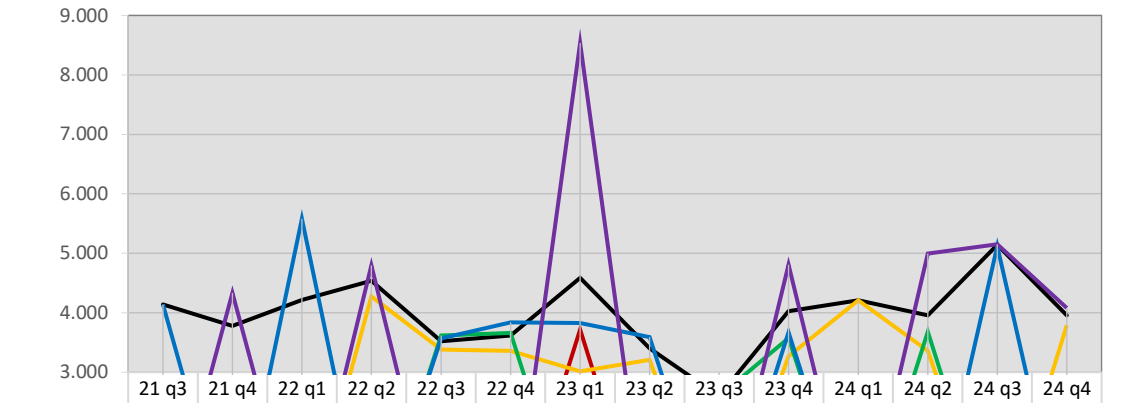
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	139	112	171	107	110	112	103	93	134	110	134	185	153
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	144	0	127	127	137	126	0	116	0	0	197	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

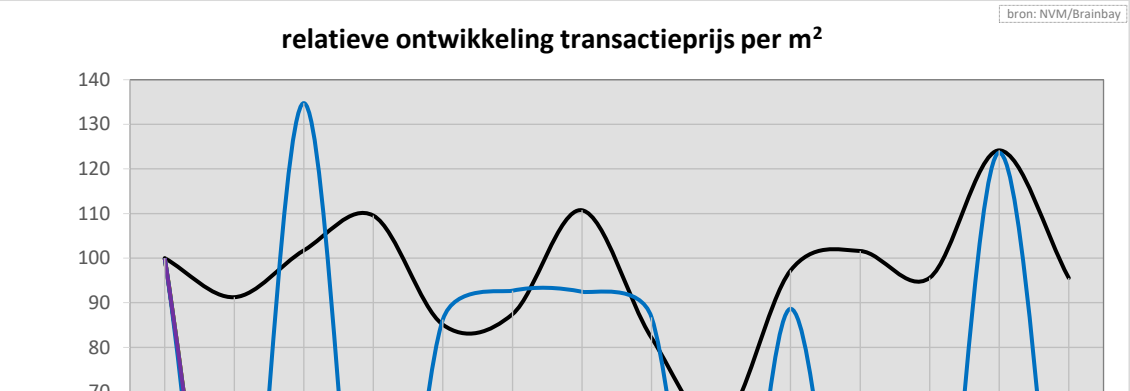
Berkenwoude 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	4.142	3.779	4.213	4.536	3.523	3.621	4.586	3.402	2.596	4.027	4.208	3.959	5.142	3.957
app	0	0	0	0	0	0	3.718	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	2.672	0	4.275	3.380	3.362	3.017	3.211	0	3.266	4.208	3.361	0	3.790
hoek	0	0	2.846	0	3.619	3.660	0	0	2.596	3.575	0	3.681	0	0
2kap	4.142	0	5.580	0	3.571	3.839	3.830	3.593	0	3.670	0	0	5.120	0
vrij	0	4.332	0	4.798	0	0	8.536	0	0	4.805	0	4.994	5.153	4.083

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



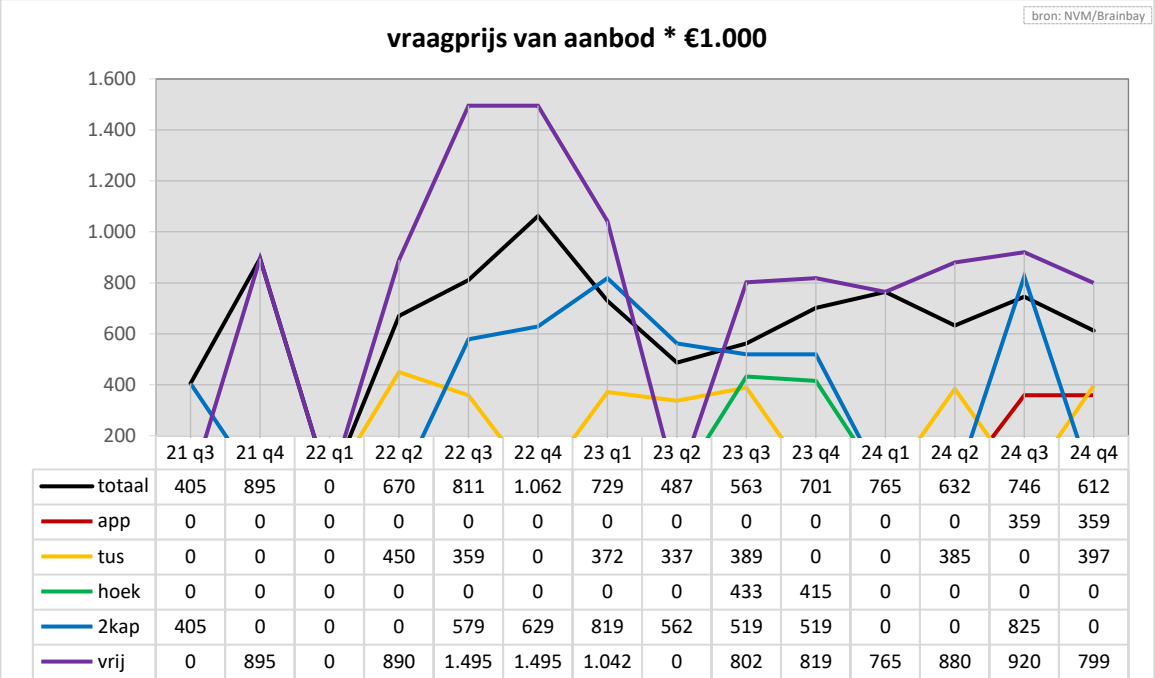
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	91	102	110	85	87	111	82	63	97	102	96	124	96
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	135	0	86	93	92	87	0	89	0	0	124	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

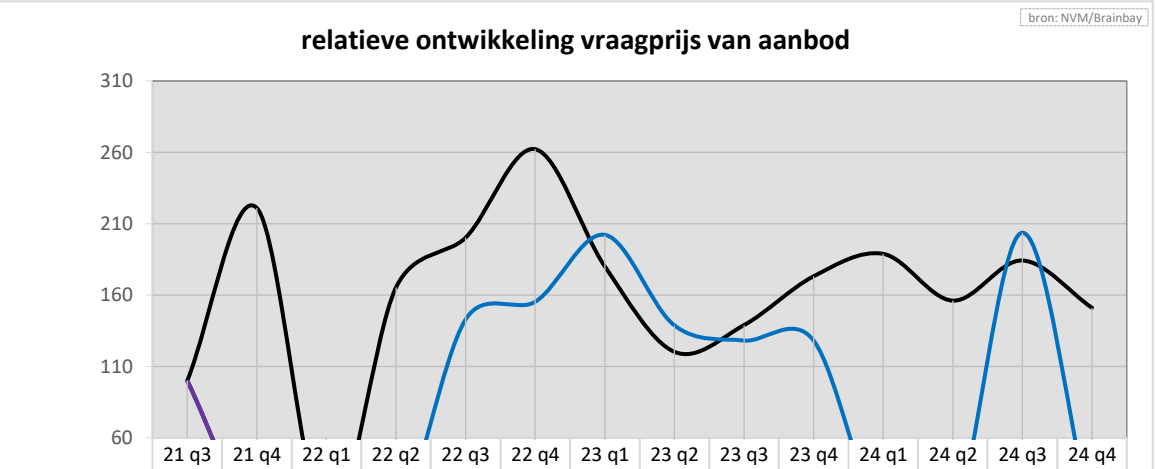
Berkenwoude 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	405	895	0	670	811	1.062	729	487	563	701	765	632	746	612
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	359	359
tus	0	0	0	450	359	0	372	337	389	0	0	385	0	397
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	433	415	0	0	0	0
2kap	405	0	0	0	579	629	819	562	519	519	0	0	825	0
vrij	0	895	0	890	1.495	1.495	1.042	0	802	819	765	880	920	799

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



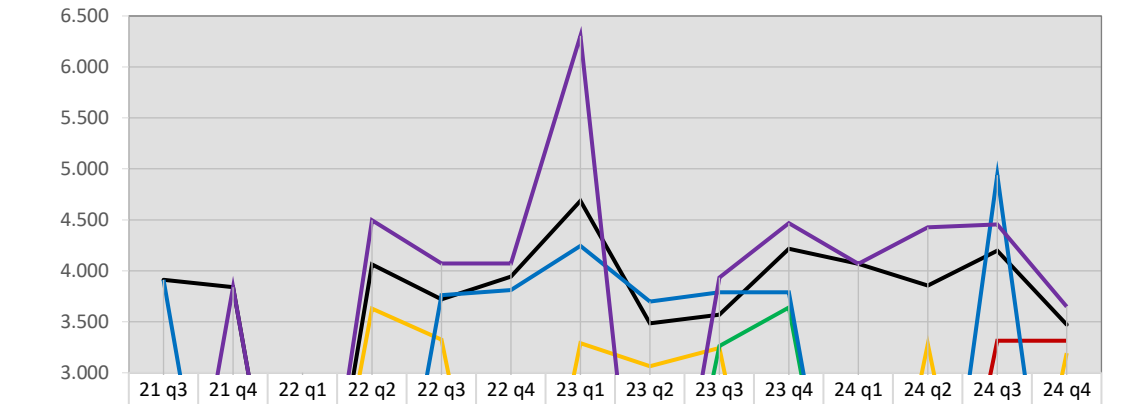
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	221	0	165	200	262	180	120	139	173	189	156	184	151
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	143	155	202	139	128	128	0	0	204	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

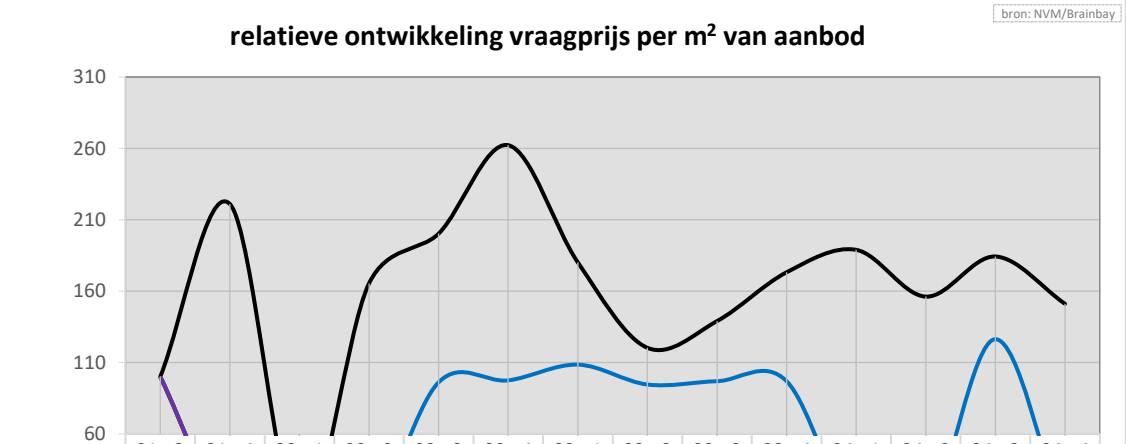
Berkenwoude 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.912	3.841	0	4.062	3.719	3.943	4.687	3.486	3.570	4.216	4.069	3.854	4.199	3.472
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.314	3.314
tus	0	0	0	3.629	3.324	0	3.290	3.064	3.242	0	0	3.282	0	3.192
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	3.262	3.640	0	0	0	0
2kap	3.912	0	0	0	3.760	3.812	4.244	3.698	3.788	3.788	0	0	4.940	0
vrij	0	3.841	0	4.495	4.074	4.074	6.305	0	3.933	4.468	4.069	4.426	4.456	3.647

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



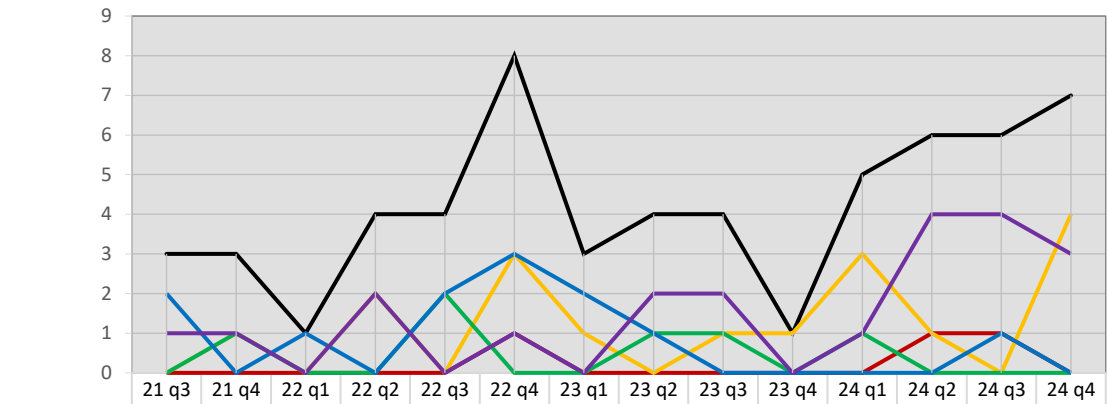
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	221	0	165	200	262	180	120	139	173	189	156	184	151
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	96	97	108	95	97	97	0	0	126	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

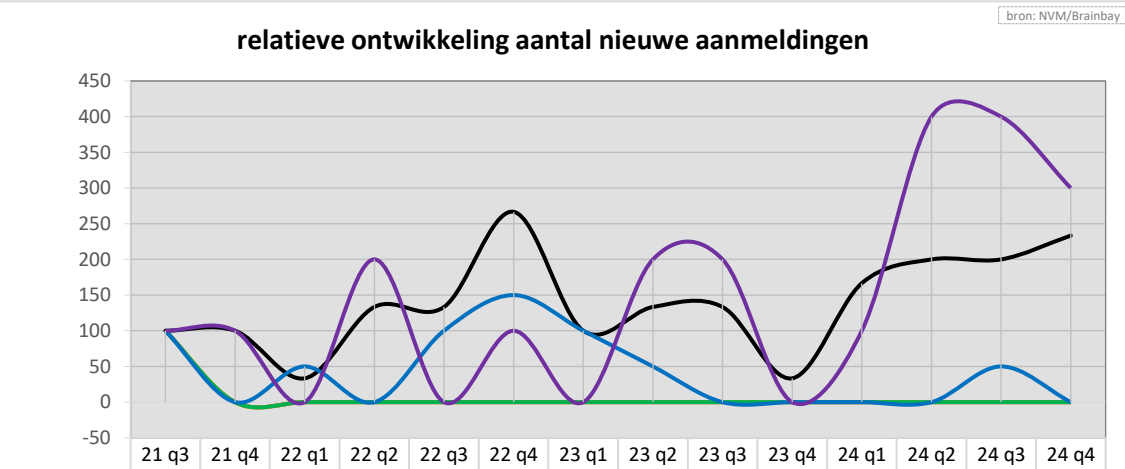
Berkenwoude 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



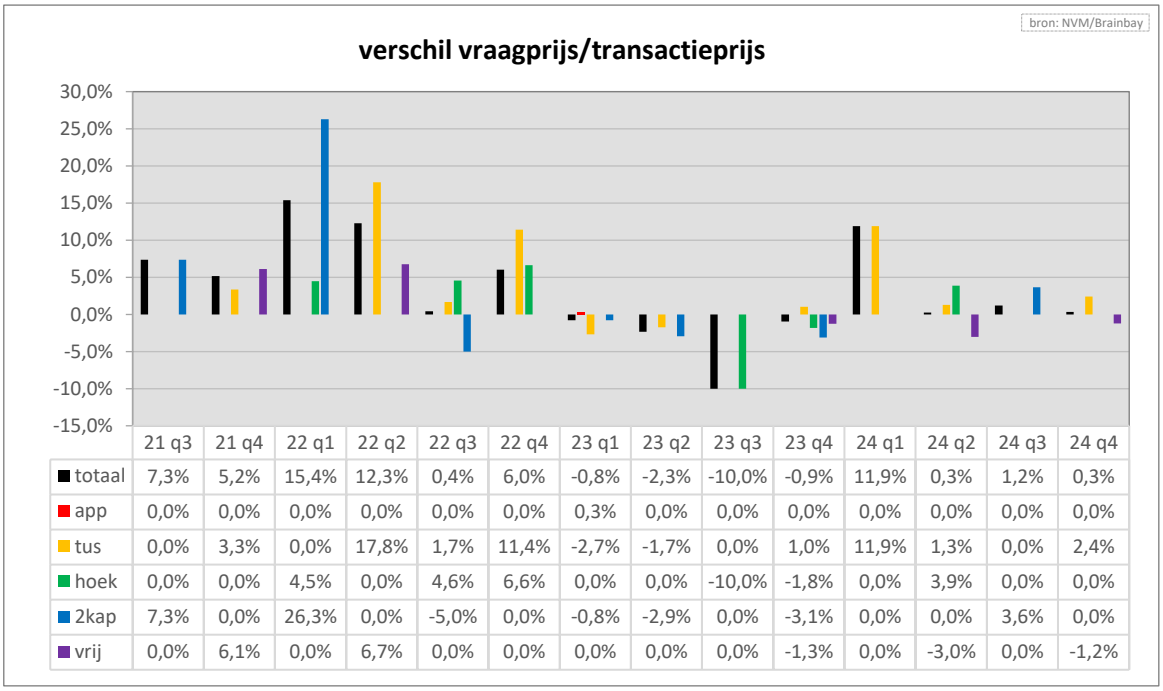
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3	3	1	4	4	8	3	4	4	1	5	6	6	7
app	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0
tus	0	1	0	2	0	3	1	0	1	1	3	1	0	4
hoek	0	1	0	0	2	0	0	1	1	0	1	0	0	0
2kap	2	0	1	0	2	3	2	1	0	0	0	0	1	0
vrij	1	1	0	2	0	1	0	2	2	0	1	4	4	3

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



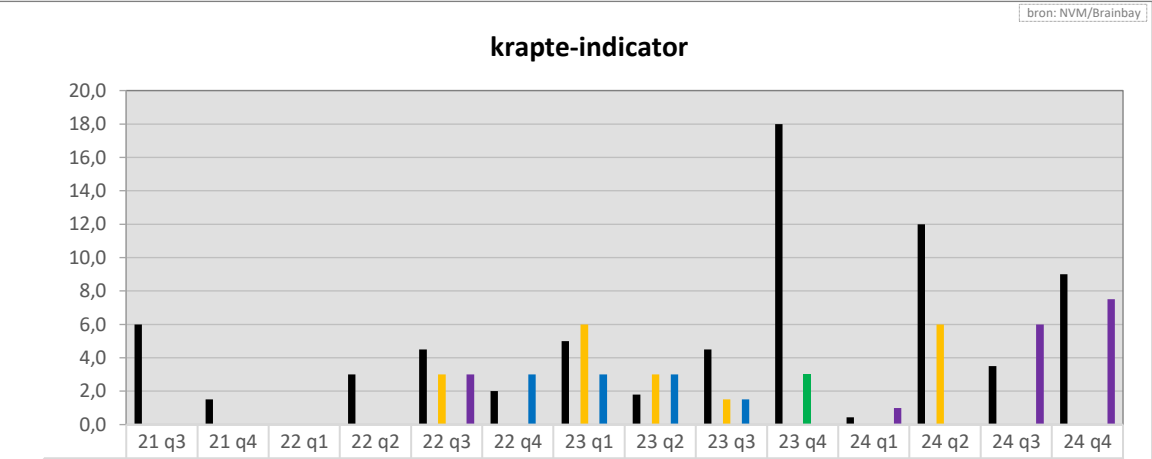
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	100	33	133	133	267	100	133	133	33	167	200	200	233
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	50	0	100	150	100	50	0	0	0	0	50	0
vrij	100	100	0	200	0	100	0	200	200	0	100	400	400	300

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.



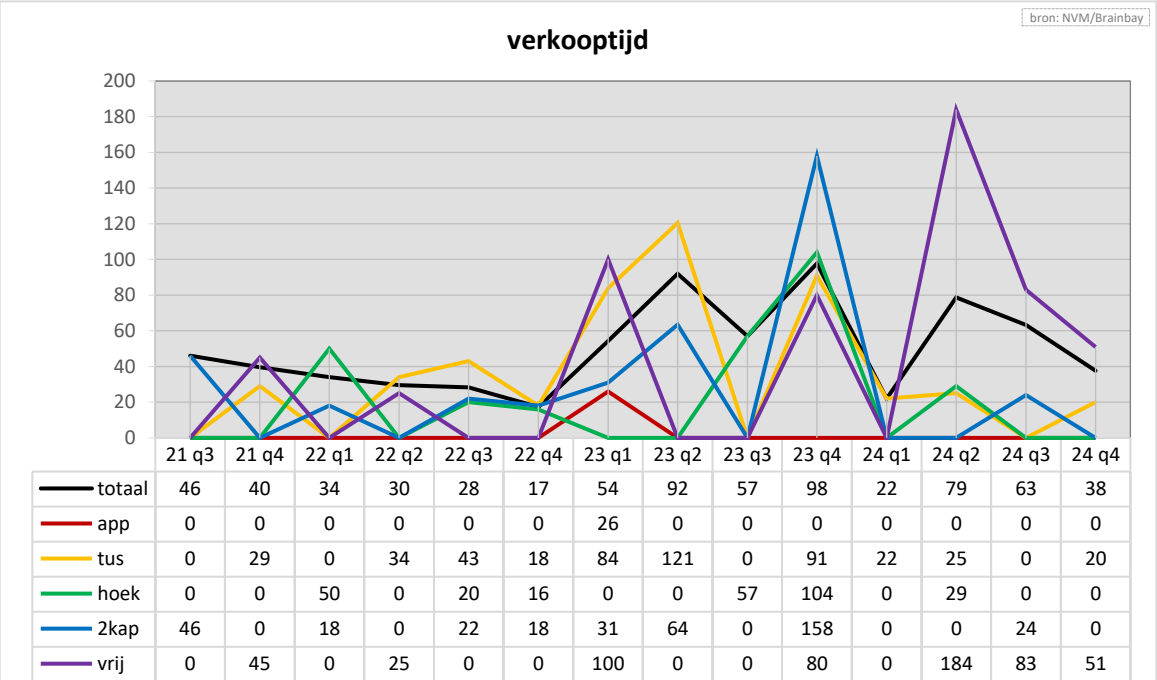
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	7,3%	5,2%	15,4%	12,3%	0,4%	6,0%	-0,8%	-2,3%	-10,0%	-0,9%	11,9%	0,3%	1,2%	0,3%
app	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
tus	0,0%	3,3%	0,0%	17,8%	1,7%	11,4%	-2,7%	-1,7%	0,0%	1,0%	11,9%	1,3%	0,0%	2,4%
hoek	0,0%	0,0%	4,5%	0,0%	4,6%	6,6%	0,0%	0,0%	-10,0%	-1,8%	0,0%	3,9%	0,0%	0,0%
2kap	7,3%	0,0%	26,3%	0,0%	-5,0%	0,0%	-0,8%	-2,9%	0,0%	-3,1%	0,0%	0,0%	3,6%	0,0%
vrij	0,0%	6,1%	0,0%	6,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,3%	0,0%	-3,0%	0,0%	-1,2%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



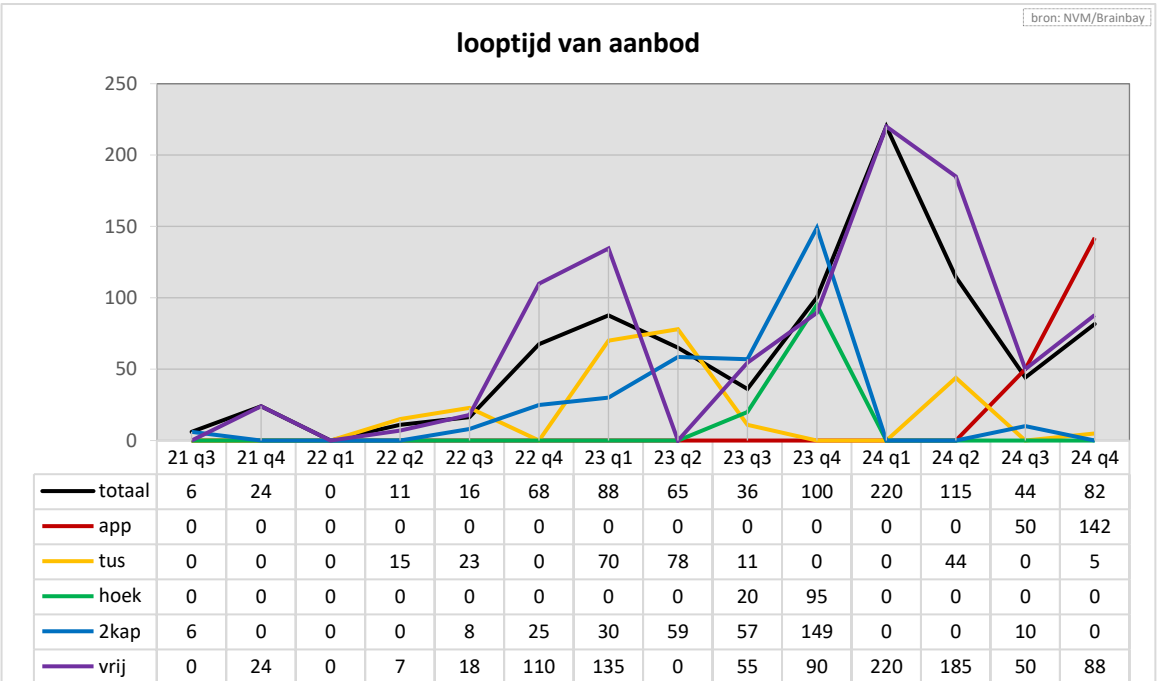
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6,0	1,5	0,0	3,0	4,5	2,0	5,0	1,8	4,5	18,0	0,4	12,0	3,5	9,0
app	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
tus	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	6,0	3,0	1,5	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0
hoek	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2kap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	3,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
vrij	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	6,0	7,5

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



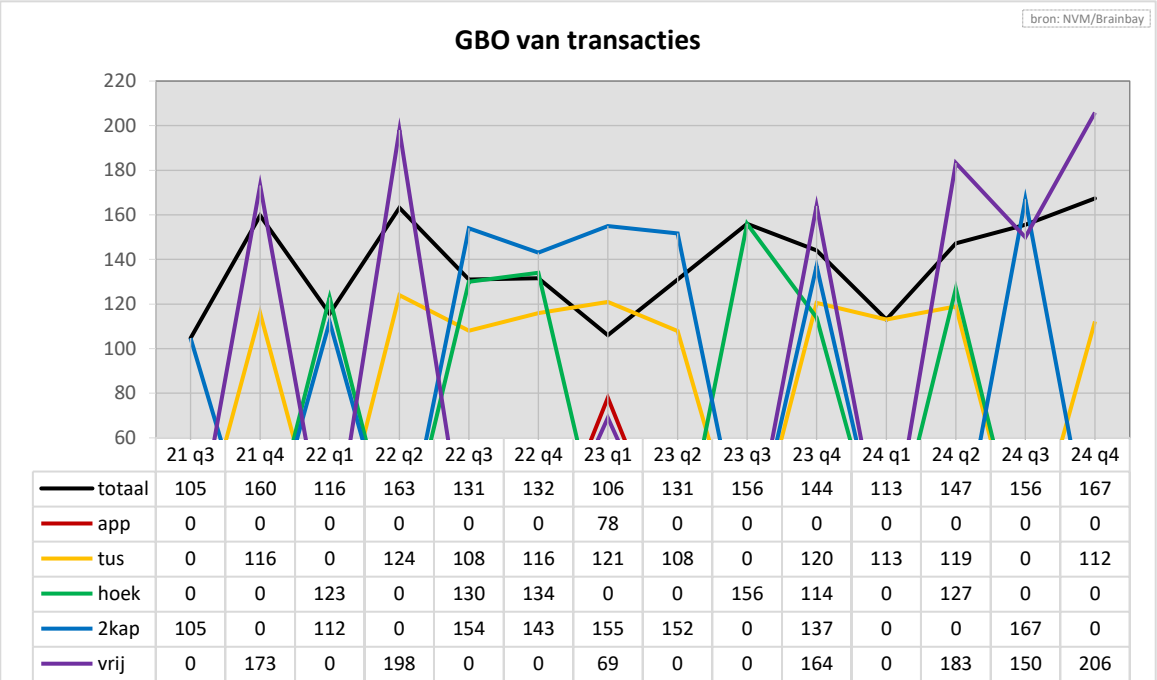
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	46	40	34	30	28	17	54	92	57	98	22	79	63	38
app	0	0	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	29	0	34	43	18	84	121	0	91	22	25	0	20
hoek	0	0	50	0	20	16	0	0	57	104	0	29	0	0
2kap	46	0	18	0	22	18	31	64	0	158	0	0	24	0
vrij	0	45	0	25	0	0	100	0	0	80	0	184	83	51

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



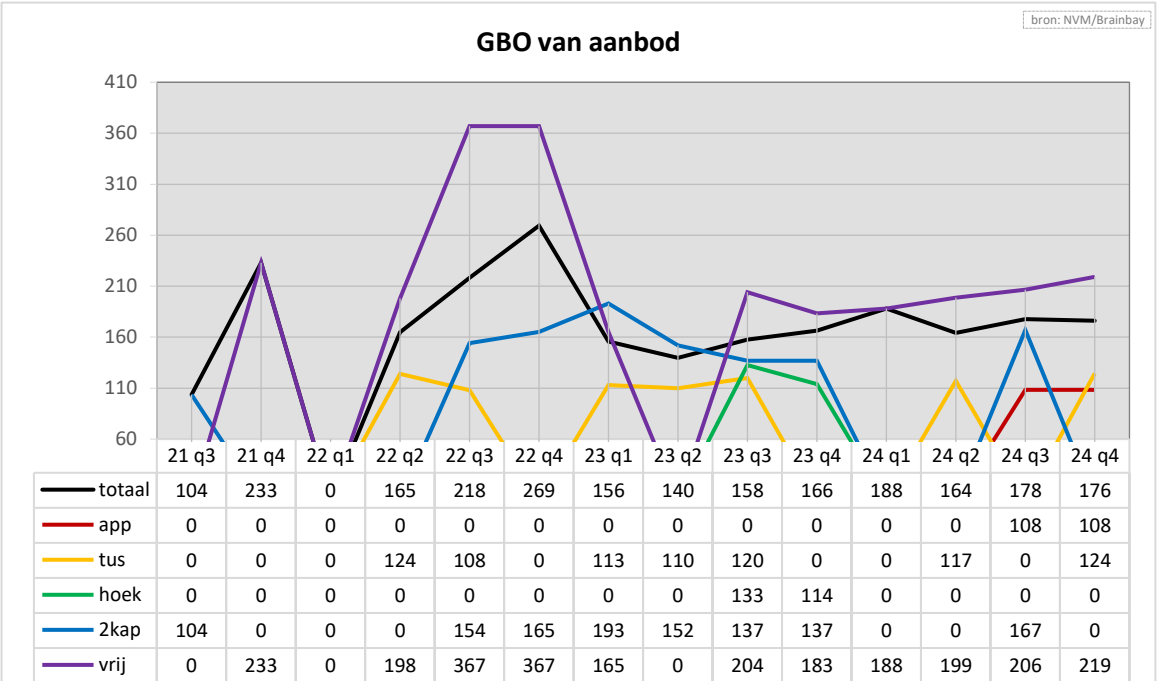
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6	24	0	11	16	68	88	65	36	100	220	115	44	82
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	142
tus	0	0	0	15	23	0	70	78	11	0	0	44	0	5
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	20	95	0	0	0	0
2kap	6	0	0	0	8	25	30	59	57	149	0	0	10	0
vrij	0	24	0	7	18	110	135	0	55	90	220	185	50	88

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



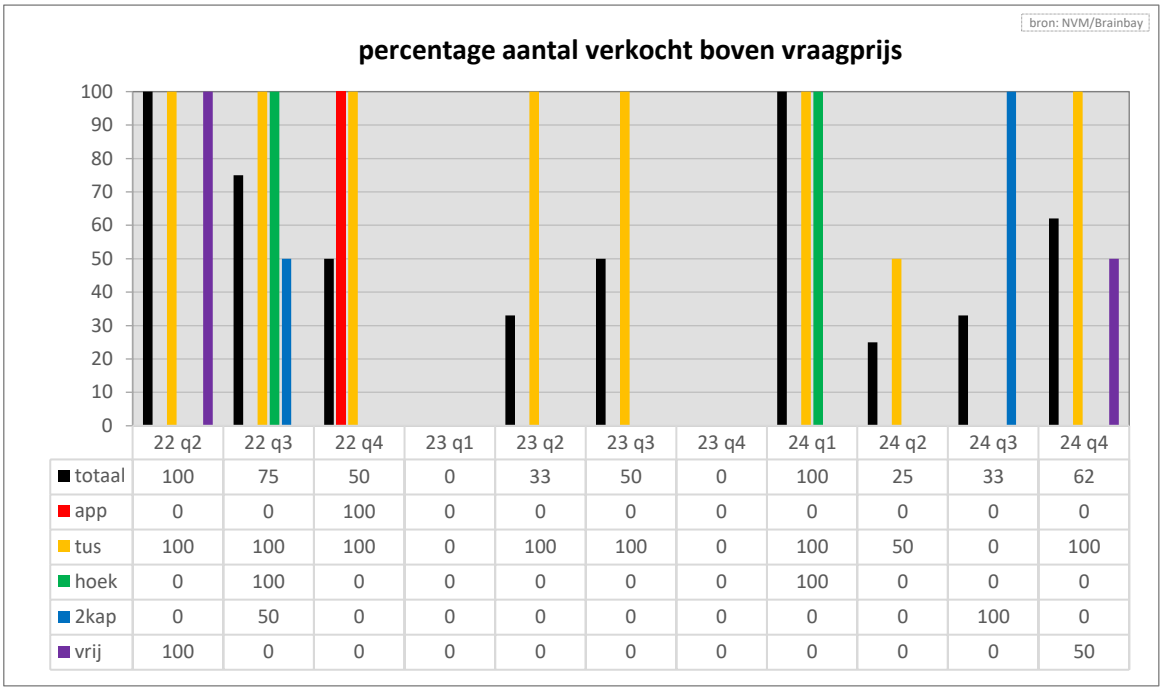
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	105	160	116	163	131	132	106	131	156	144	113	147	156	167
app	0	0	0	0	0	0	78	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	116	0	124	108	116	121	108	0	120	113	119	0	112
hoek	0	0	123	0	130	134	0	0	156	114	0	127	0	0
2kap	105	0	112	0	154	143	155	152	0	137	0	0	167	0
vrij	0	173	0	198	0	0	69	0	0	164	0	183	150	206

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	104	233	0	165	218	269	156	140	158	166	188	164	178	176
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108	108
tus	0	0	0	124	108	0	113	110	120	0	0	117	0	124
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	133	114	0	0	0	0
2kap	104	0	0	0	154	165	193	152	137	137	0	0	167	0
vrij	0	233	0	198	367	367	165	0	204	183	188	199	206	219

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	75	50	0	33	50	0	100	25	33	62
app	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	100	100	0	100	100	0	100	50	0	100
hoek	0	100	0	0	0	0	0	100	0	0	0
2kap	0	50	0	0	0	0	0	0	0	100	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

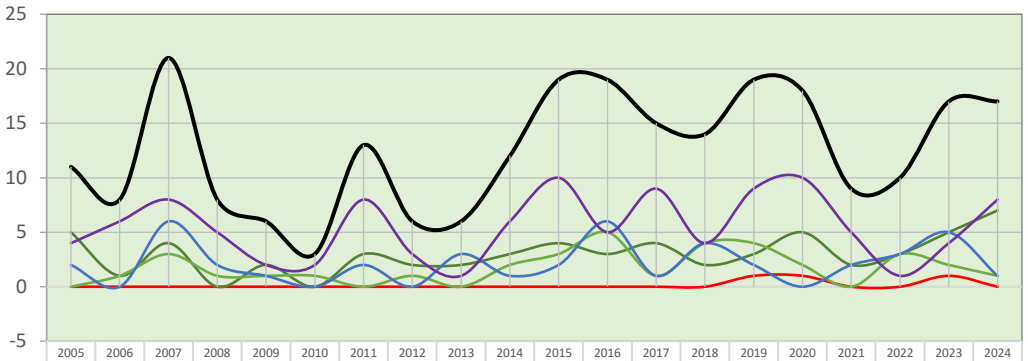
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Berkenwoude 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

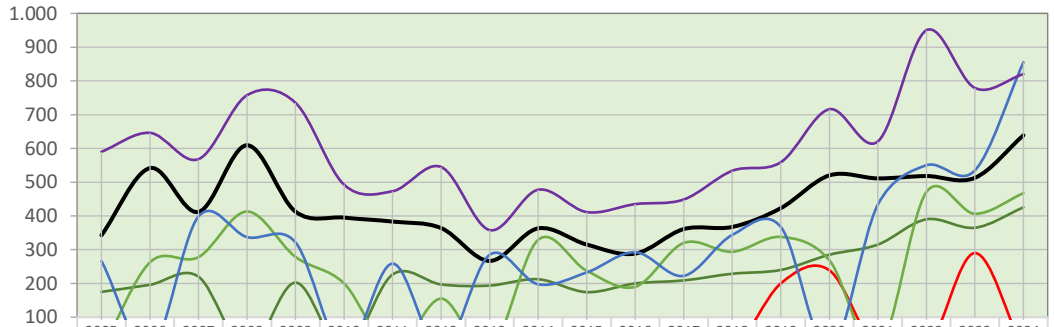
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	11	8	21	8	6	3	13	6	6	12	19	19	15	14	19	18	9	10	17	17
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0
tus	5	1	4	0	2	0	3	2	2	3	4	3	4	2	3	5	2	3	5	7
hoek	0	1	3	1	1	1	0	1	0	2	3	5	1	4	4	2	0	3	2	1
2kap	2	0	6	2	1	0	2	0	3	1	2	6	1	4	2	0	2	3	5	1
vrij	4	6	8	5	2	2	8	3	1	6	10	5	9	4	9	10	5	1	4	8

bron: NVM/Brainbay

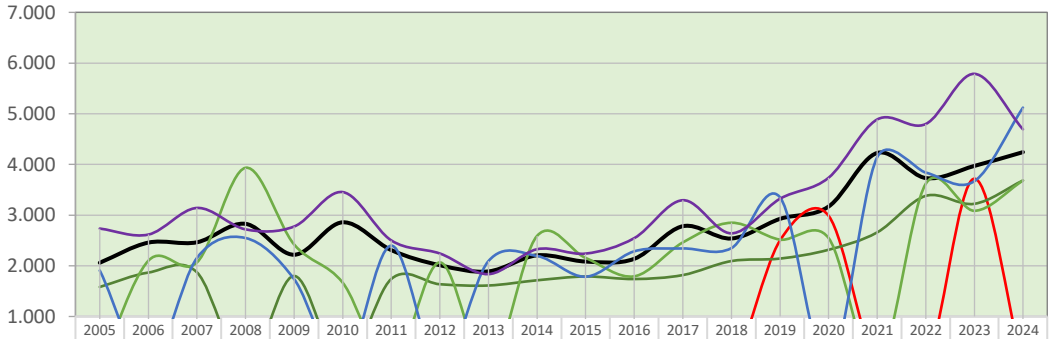
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	343	542	412	609	413	395	383	364	267	363	315	288	361	367	423	520	511	518	513	639
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	239	0	0	290	0
tus	175	196	220	0	203	0	227	197	194	213	174	200	209	229	240	285	315	390	365	425
hoek	0	263	278	413	279	200	0	155	0	329	238	190	320	294	338	269	0	471	406	468
2kap	266	0	399	337	322	0	259	0	285	198	233	293	223	344	368	0	434	550	535	855
vrij	590	646	568	758	735	493	473	545	358	478	411	435	449	534	559	716	621	950	779	820

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.061	2.458	2.464	2.828	2.218	2.858	2.310	2.011	1.890	2.207	2.084	2.138	2.781	2.539	2.926	3.169	4.226	3.731	3.971	4.243
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.500	2.988	0	0	3.718	0
tus	1.583	1.867	1.872	0	1.800	0	1.741	1.637	1.612	1.714	1.790	1.739	1.817	2.094	2.143	2.317	2.660	3.380	3.223	3.683
hoek	0	2.100	2.066	3.933	2.422	1.667	0	2.067	0	2.590	2.155	1.792	2.462	2.850	2.517	2.548	0	3.619	3.085	3.681
2kap	1.908	0	2.155	2.548	1.738	0	2.397	0	2.094	2.194	1.785	2.286	2.342	2.349	3.351	0	4.142	3.839	3.670	5.120
vrij	2.735	2.616	3.141	2.719	2.775	3.454	2.501	2.243	1.836	2.327	2.241	2.545	3.294	2.641	3.323	3.738	4.887	4.798	5.787	4.692

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Gouderak

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Gouderak 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

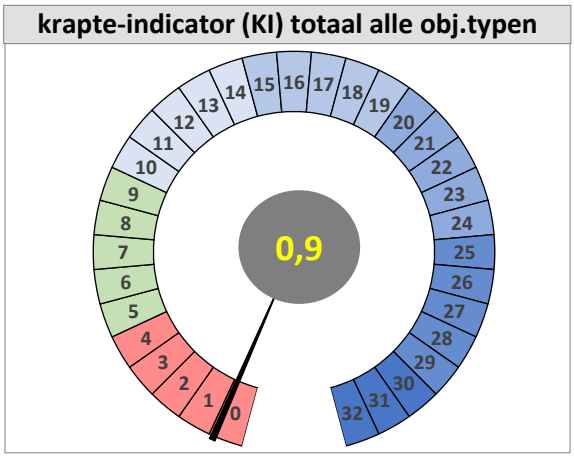
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	***3***	*9*	*-66,7%*
	2024 cumulatief t/m q4	***19***	*18*	*5,6%*
	hele jaar 2023	***19***	*15*	*26,7%*
transactieprijs	2024 q4	***€ 471.000***	*€ 467.000*	*0,9%*
transactieprijs per m²	2024 q4	***€ 4.698***	*€ 3.454*	*36,0%*
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	***3***	*4*	*-25,0%*
	2024 cumulatief t/m q4	***21***	*17*	*23,5%*
aantal in aanbod	2024 q4	***2***	*6*	*-66,7%*
looptijd van aanbod	2024 q4	***70***	*93*	*-25,3%*
krapte-indicator (KI)	2024 q4	***0,9***	*4,5*	*n.v.t.*

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Gouderak 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	0	##########
	hele jaar 2023	2	2	0,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	0	##########
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	##########	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	4	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	8	5	60,0%
	hele jaar 2023	10	3	233,3%
transactieprijs	2024 q4	€ 432.000	€ 415.000	4,1%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.351	€ 3.487	24,8%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	2	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	9	5	80,0%
aantal in aanbod	2024 q4	1	2	-50,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	26	132	-80,3%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,8	6,0	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	3	5	-40,0%
	hele jaar 2023	1	2	-50,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 335.000	-100,0%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 2.659	-100,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	3	4	-25,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	0,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Gouderak 1. kengetallen

27 oktober 2025

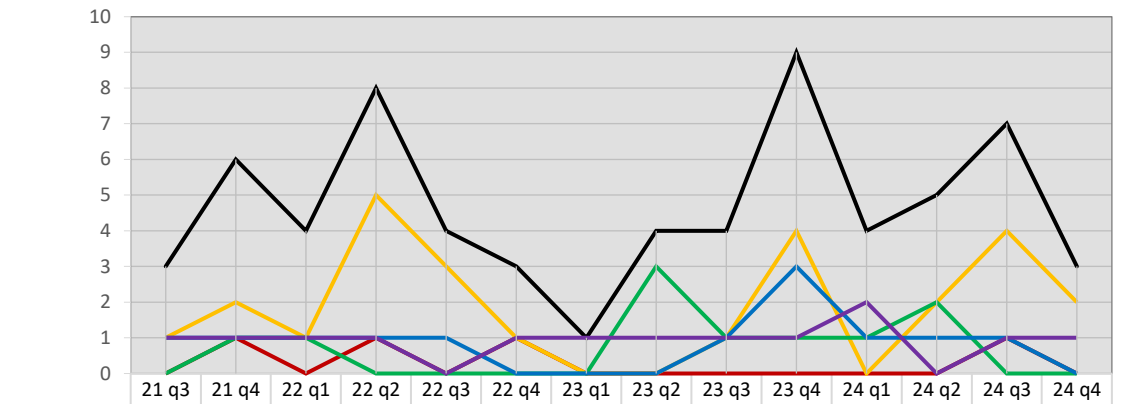
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**0**	3	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**3**	4	-25,0%
	hele jaar 2023	**3**	4	-25,0%
transactieprijs	2024 q4	**€ 0**	€ 453.000	-100,0%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 0**	€ 3.099	-100,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**0**	2	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**3**	4	-25,0%
aantal in aanbod	2024 q4	**0**	2	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**0**	53	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**0,0**	6,0	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**1**	1	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**4**	4	0,0%
	hele jaar 2023	**3**	4	-25,0%
transactieprijs	2024 q4	**€ 550.000**	€ 850.000	-35,3%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 5.392**	€ 5.183	4,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**1**	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	**5**	4	25,0%
aantal in aanbod	2024 q4	**1**	2	-50,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**113**	94	20,2%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**3,0**	6,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

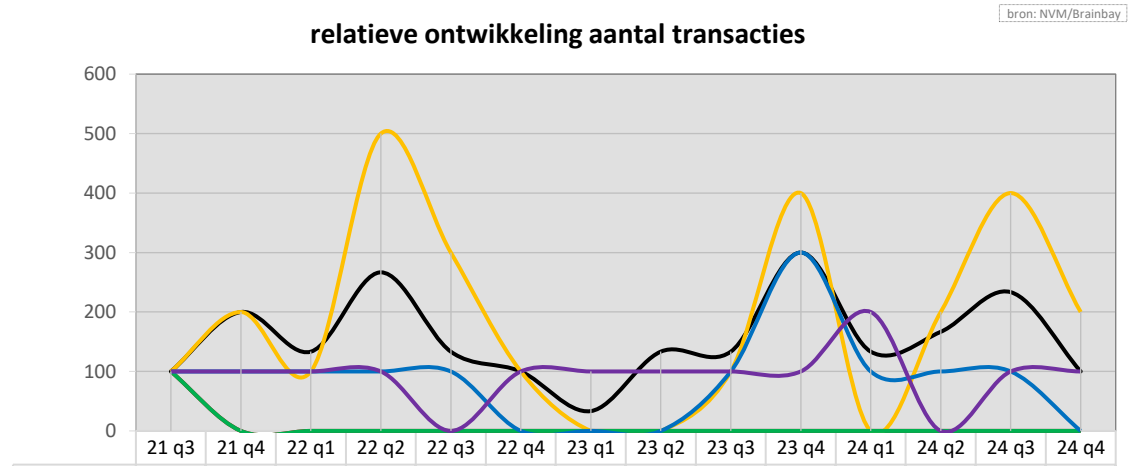
Gouderak 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3	6	4	8	4	3	1	4	4	9	4	5	7	3
app	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0
tus	1	2	1	5	3	1	0	0	1	4	0	2	4	2
hoek	0	1	1	0	0	0	0	3	1	1	1	2	0	0
2kap	1	1	1	1	1	0	0	0	1	3	1	1	1	0
vrij	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	2	0	1	1

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



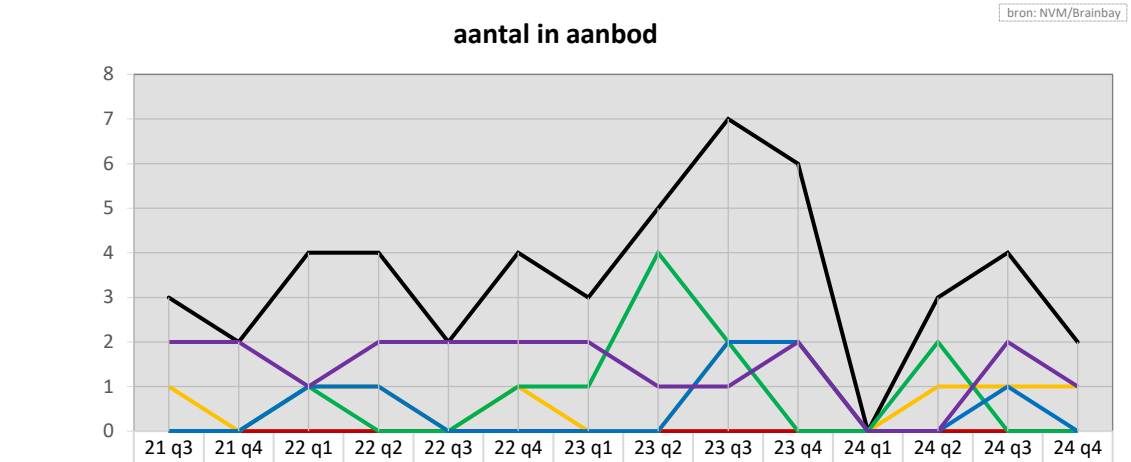
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	200	133	267	133	100	33	133	133	300	133	167	233	100
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	200	100	500	300	100	0	0	100	400	0	200	400	200
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	100	100	100	100	0	0	0	100	300	100	100	100	0
vrij	100	100	100	100	0	100	100	100	100	100	200	0	100	100

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

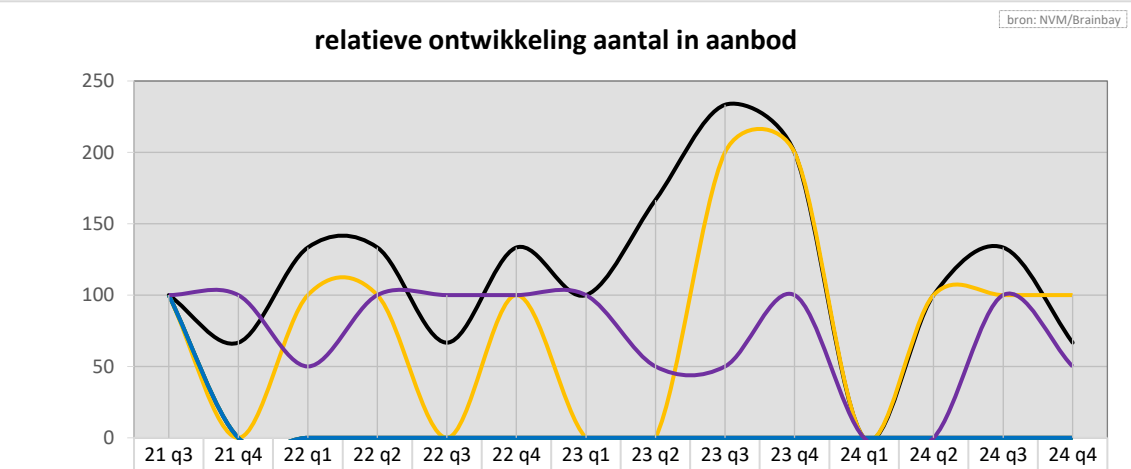
Gouderak 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3	2	4	4	2	4	3	5	7	6	0	3	4	2
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	1	0	1	1	0	1	0	0	2	2	0	1	1	1
hoek	0	0	1	0	0	1	1	4	2	0	0	2	0	0
2kap	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2	0	0	1	0
vrij	2	2	1	2	2	2	2	1	1	2	0	0	2	1

*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



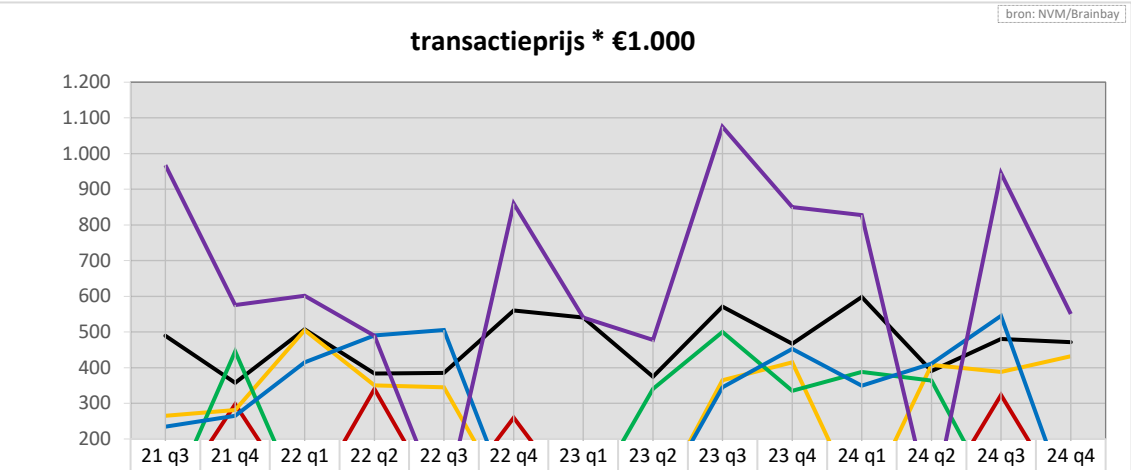
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	67	133	133	67	133	100	167	233	200	0	100	133	67
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	100	100	0	100	0	0	200	200	0	100	100	100
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	100	50	100	100	100	100	50	50	100	0	0	100	50

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

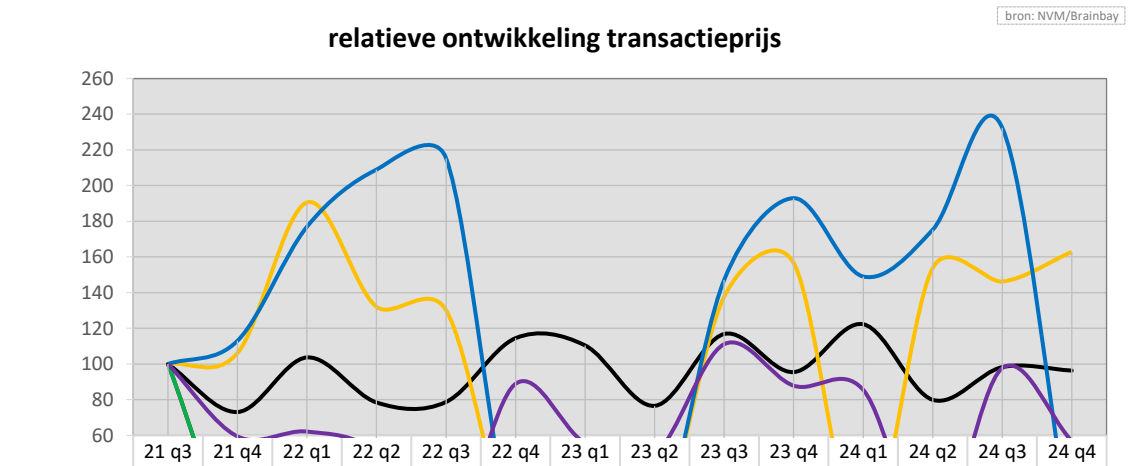
Gouderak 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



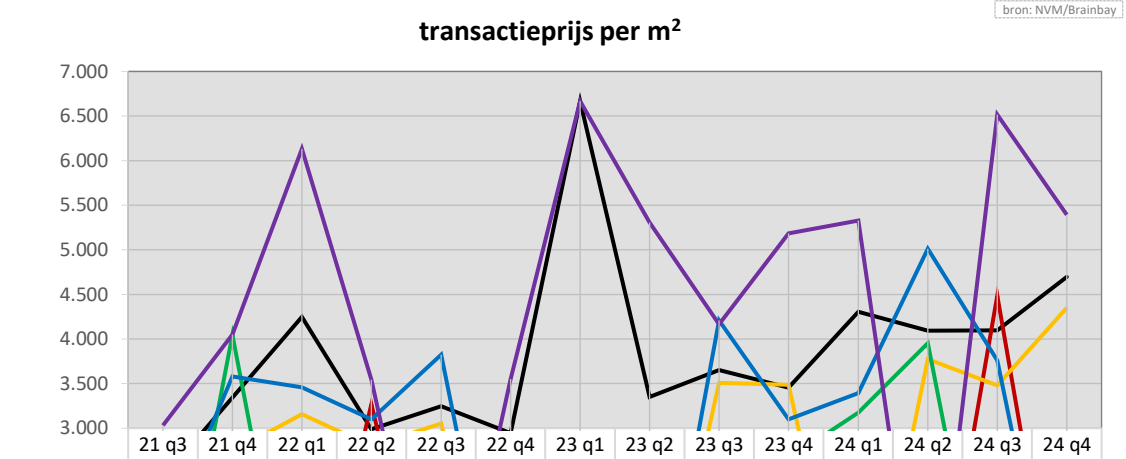
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	489	357	507	384	385	560	540	374	571	467	598	391	480	471
app	0	297	0	340	0	260	0	0	0	0	0	0	323	0
tus	265	281	505	350	345	0	0	0	365	415	0	408	388	432
hoek	0	445	0	0	0	0	0	340	500	335	388	364	0	0
2kap	235	265	415	490	505	0	0	0	345	453	350	411	545	0
vrij	968	575	601	489	0	860	540	478	1.075	850	828	0	945	550

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



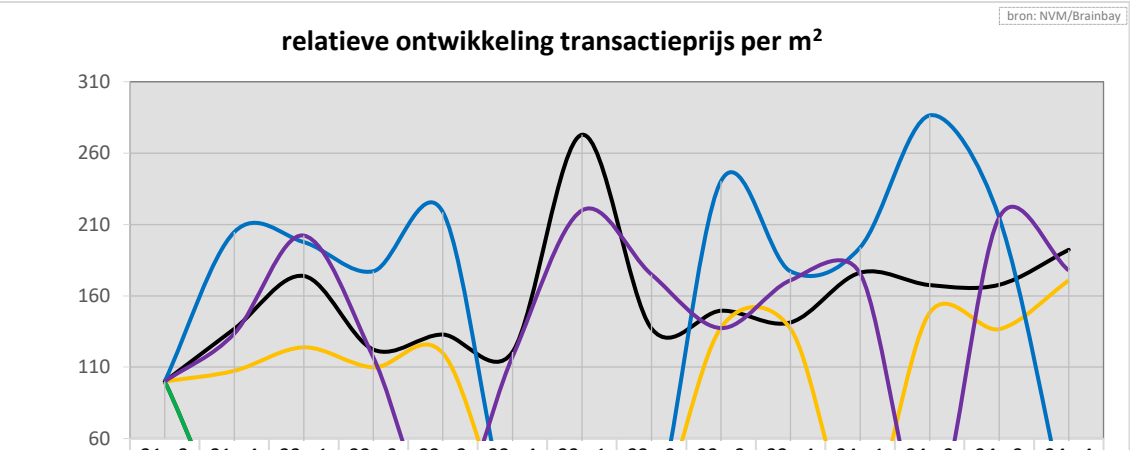
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	73	104	78	79	114	110	77	117	95	122	80	98	96
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	106	191	132	130	0	0	0	138	157	0	154	146	163
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	113	177	209	215	0	0	0	147	193	149	175	232	0
vrij	100	59	62	51	0	89	56	49	111	88	86	0	98	57

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2.444	3.344	4.249	2.989	3.246	2.946	6.667	3.350	3.654	3.454	4.306	4.093	4.098	4.698
app	0	2.912	0	3.269	0	2.338	0	0	0	0	0	0	4.486	0
tus	2.548	2.737	3.156	2.800	3.053	0	0	0	3.510	3.487	0	3.773	3.481	4.351
hoek	0	4.046	0	0	0	0	0	2.698	2.732	2.659	3.176	3.954	0	0
2kap	1.750	3.581	3.458	3.101	3.826	0	0	0	4.207	3.099	3.393	5.012	3.759	0
vrij	3.033	4.049	6.133	3.543	0	3.554	6.667	5.306	4.167	5.183	5.327	0	6.517	5.392

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



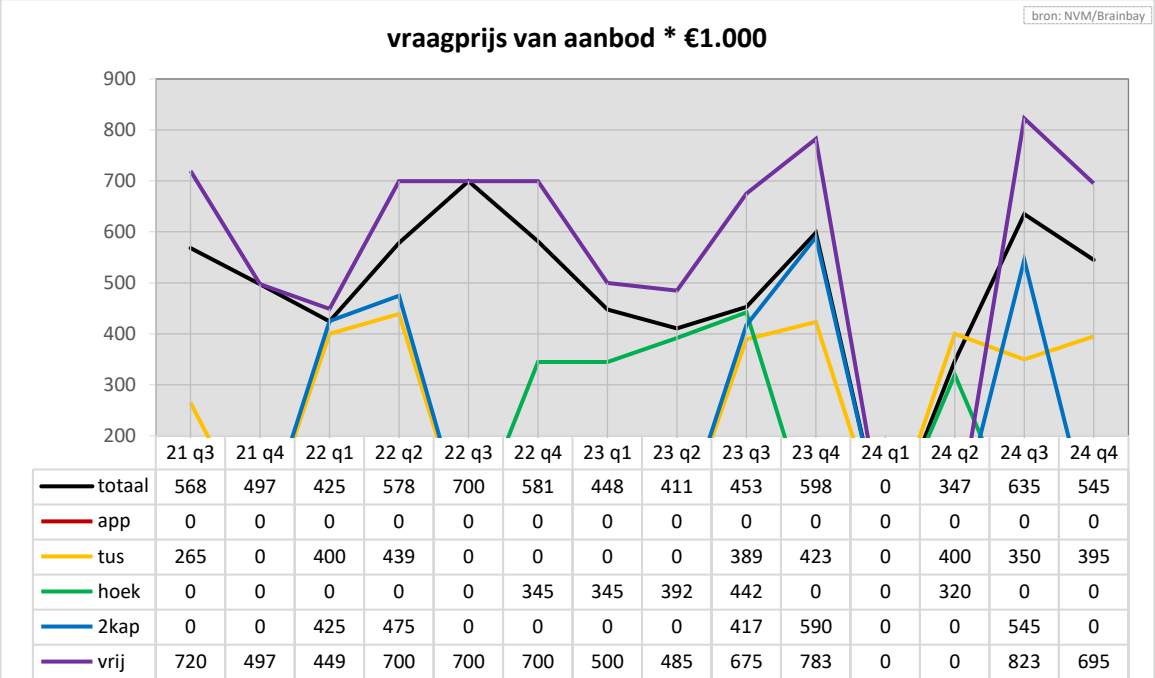
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	137	174	122	133	121	273	137	150	141	176	168	168	192
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	107	124	110	120	0	0	0	138	137	0	148	137	171
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	205	198	177	219	0	0	0	240	177	194	286	215	0
vrij	100	134	202	117	0	117	220	175	137	171	176	0	215	178

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

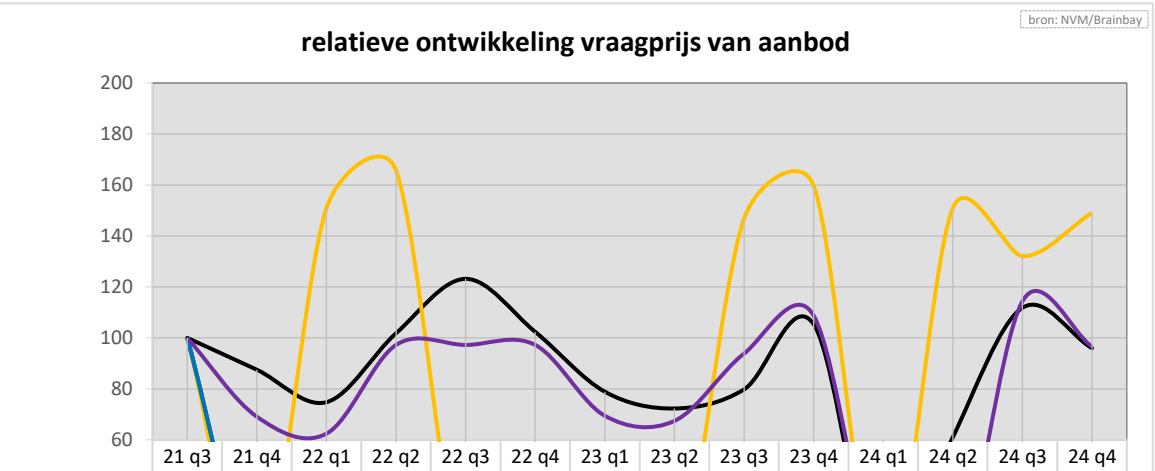
Gouderak 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	568	497	425	578	700	581	448	411	453	598	0	347	635	545
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	265	0	400	439	0	0	0	0	389	423	0	400	350	395
hoek	0	0	0	0	0	345	345	392	442	0	0	320	0	0
2kap	0	0	425	475	0	0	0	0	417	590	0	0	545	0
vrij	720	497	449	700	700	700	500	485	675	783	0	0	823	695

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



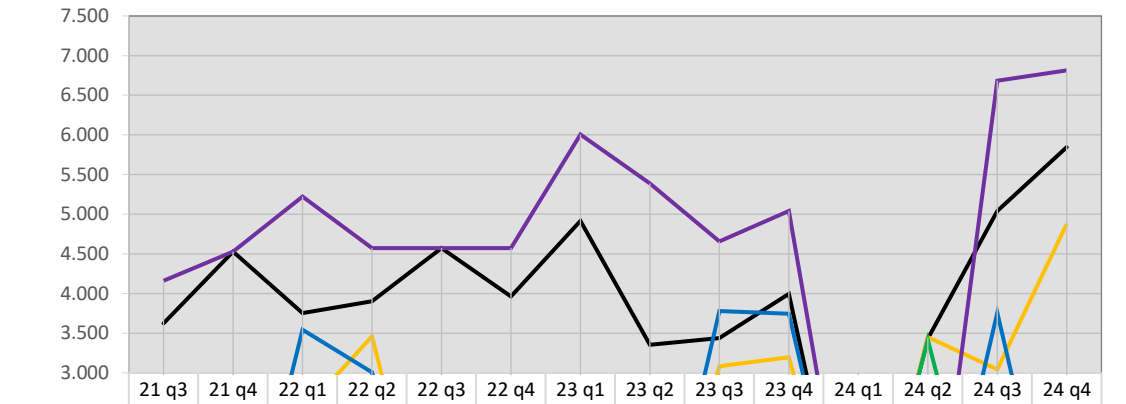
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	88	75	102	123	102	79	72	80	105	0	61	112	96
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	151	166	0	0	0	0	147	160	0	151	132	149
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	69	62	97	97	97	69	67	94	109	0	0	114	97

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

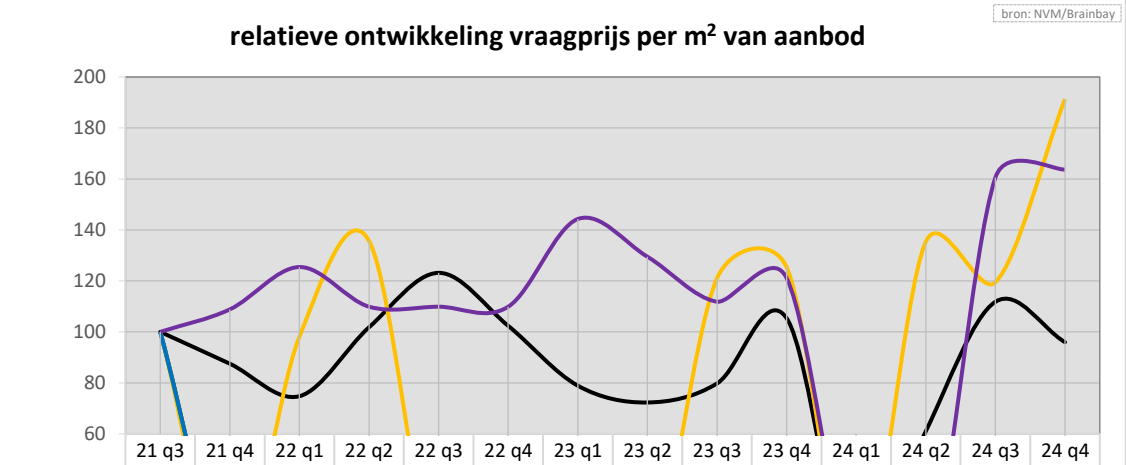
Gouderak 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.624	4.529	3.754	3.902	4.573	3.962	4.916	3.353	3.438	3.993	0	3.429	5.042	5.845
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	2.548	0	2.500	3.457	0	0	0	0	3.083	3.195	0	3.448	3.043	4.877
hoek	0	0	0	0	0	2.738	2.738	2.844	2.842	0	0	3.419	0	0
2kap	0	0	3.542	3.006	0	0	0	0	3.779	3.744	0	0	3.759	0
vrij	4.162	4.529	5.221	4.573	4.573	4.573	6.006	5.389	4.655	5.041	0	0	6.683	6.814

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



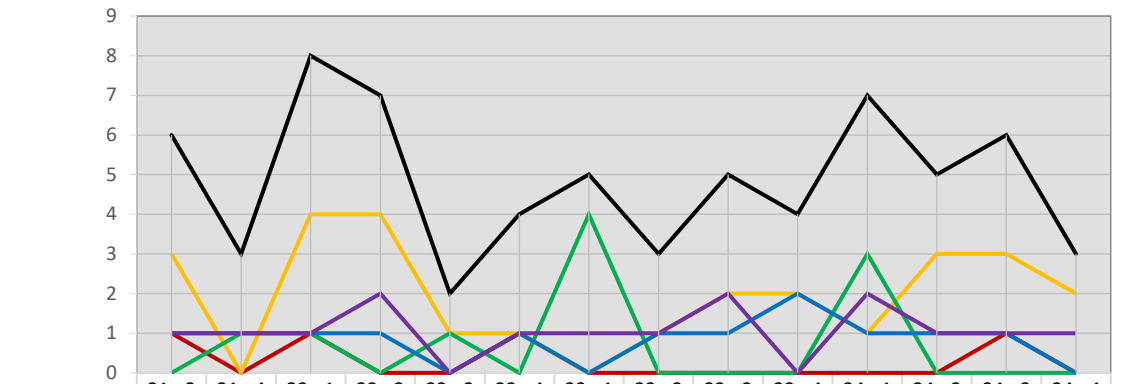
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	88	75	102	123	102	79	72	80	105	0	61	112	96
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	98	136	0	0	0	0	121	125	0	135	119	191
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	109	125	110	110	110	144	129	112	121	0	0	161	164

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

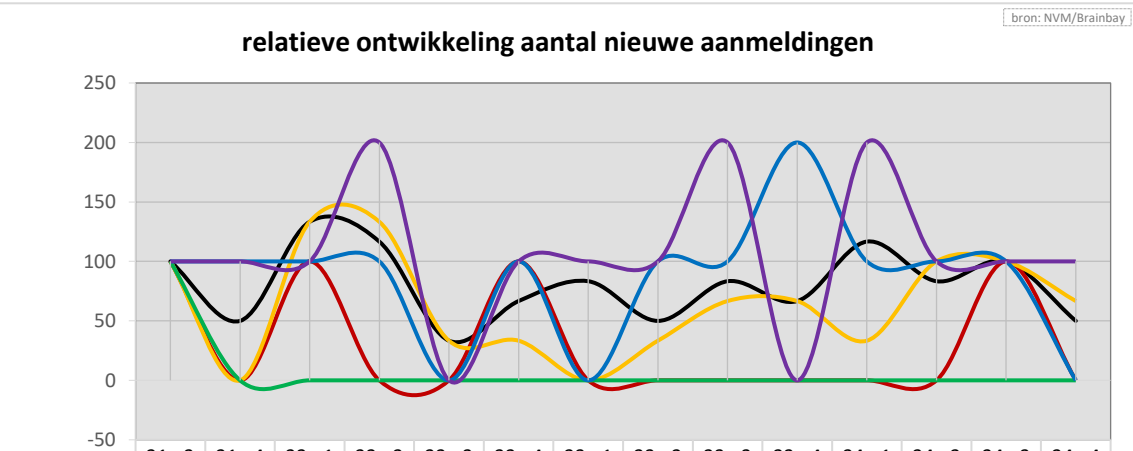
Gouderak 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6	3	8	7	2	4	5	3	5	4	7	5	6	3
app	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0
tus	3	0	4	4	1	1	0	1	2	2	1	3	3	2
hoek	0	1	1	0	1	0	4	0	0	0	3	0	0	0
2kap	1	1	1	1	0	1	0	1	1	2	1	1	1	0
vrij	1	1	1	2	0	1	1	1	2	0	2	1	1	1

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



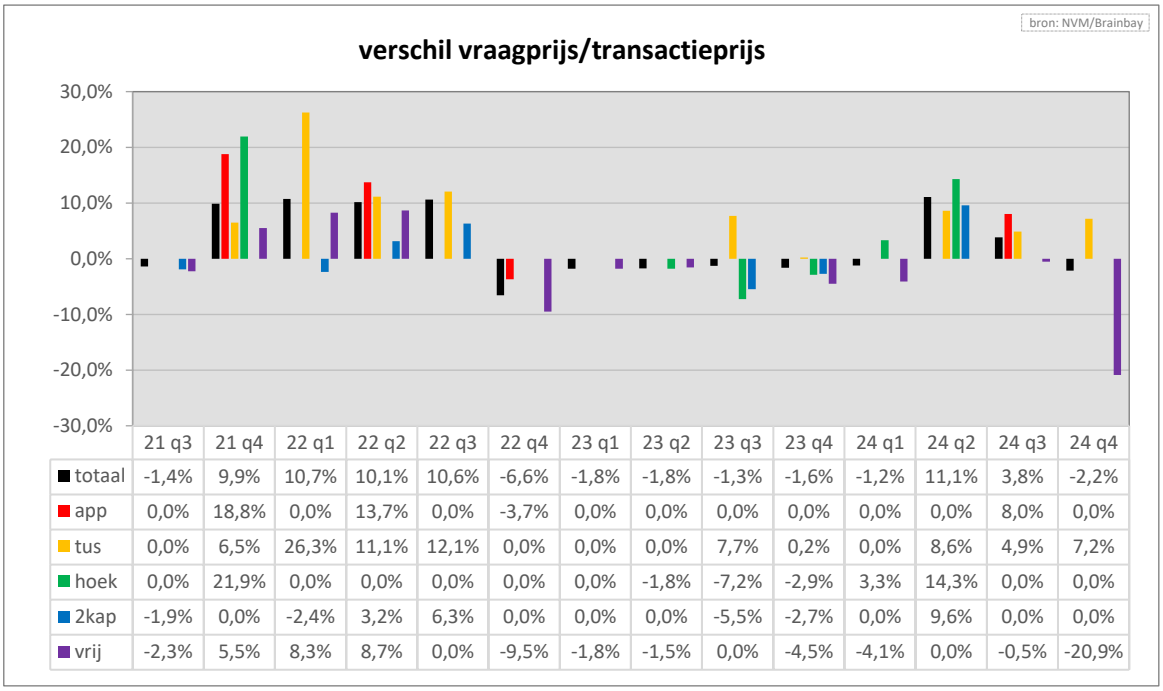
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	50	133	117	33	67	83	50	83	67	117	83	100	50
app	100	0	100	0	0	100	0	0	0	0	0	0	100	0
tus	100	0	133	133	33	33	0	33	67	67	33	100	100	67
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	100	100	100	0	100	0	100	100	200	100	100	100	0
vrij	100	100	100	200	0	100	100	100	200	0	200	100	100	100

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

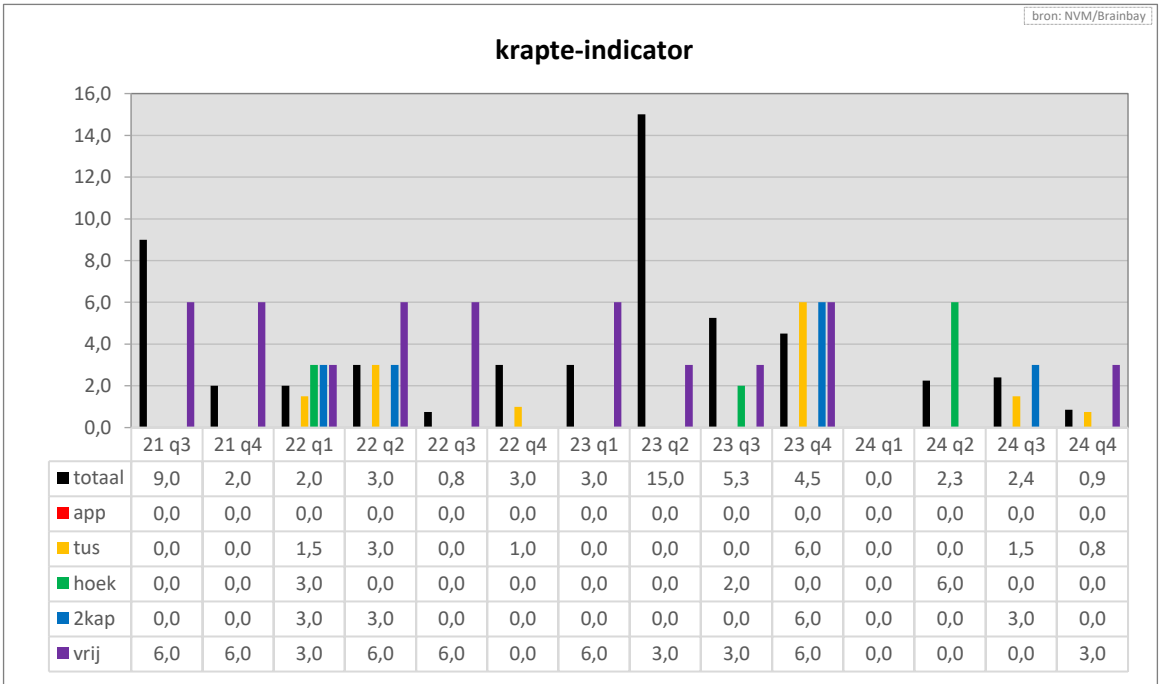
Gouderak 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



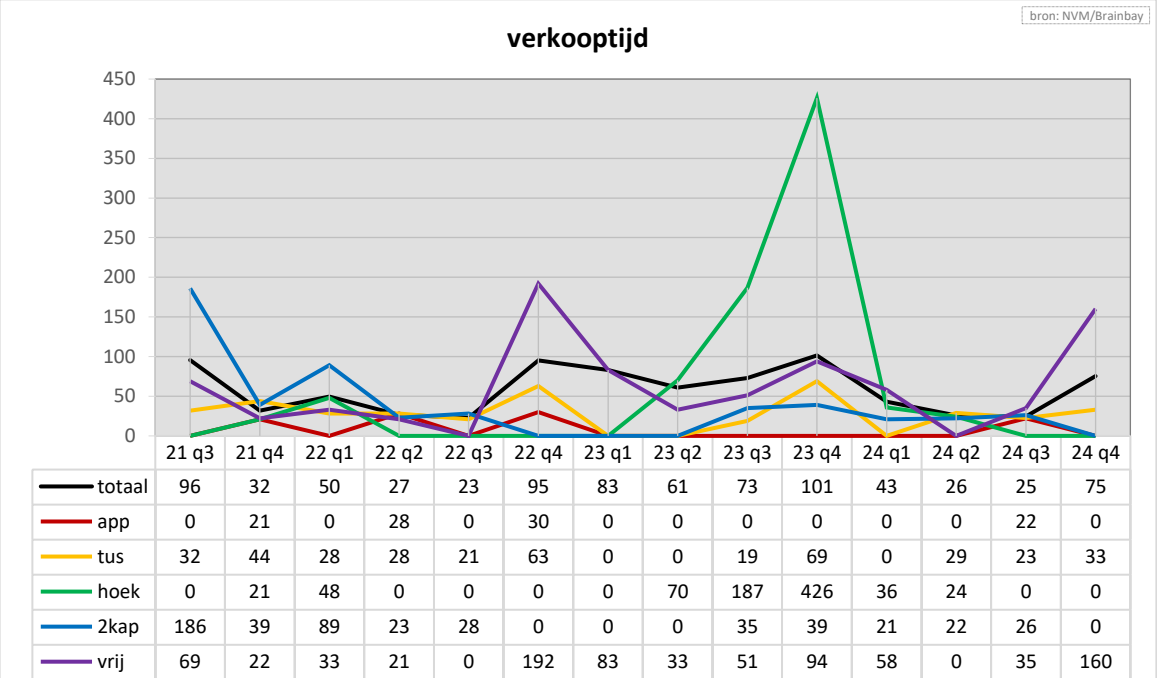
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	-1,4%	9,9%	10,7%	10,1%	10,6%	-6,6%	-1,8%	-1,8%	-1,3%	-1,6%	-1,2%	11,1%	3,8%	-2,2%
app	0,0%	18,8%	0,0%	13,7%	0,0%	-3,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	8,0%	0,0%
tus	0,0%	6,5%	26,3%	11,1%	12,1%	0,0%	0,0%	0,0%	7,7%	0,2%	0,0%	8,6%	4,9%	7,2%
hoek	0,0%	21,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,8%	-7,2%	-2,9%	3,3%	14,3%	0,0%	0,0%
2kap	-1,9%	0,0%	-2,4%	3,2%	6,3%	0,0%	0,0%	0,0%	-5,5%	-2,7%	0,0%	9,6%	0,0%	0,0%
vrij	-2,3%	5,5%	8,3%	8,7%	0,0%	-9,5%	-1,8%	-1,5%	0,0%	-4,5%	-4,1%	0,0%	-0,5%	-20,9%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



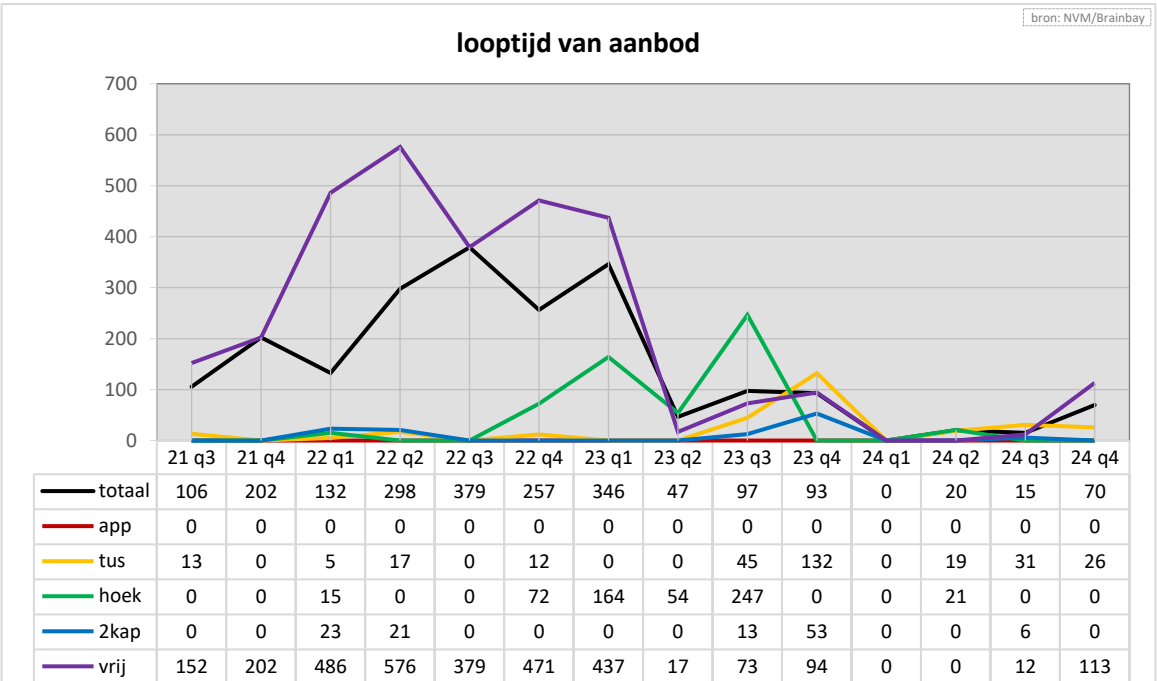
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	9,0	2,0	2,0	3,0	0,8	3,0	3,0	15,0	5,3	4,5	0,0	2,3	2,4	0,9
app	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
tus	0,0	0,0	1,5	3,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0	1,5	0,8
hoek	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0
2kap	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	0,0	0,0	3,0	0,0
vrij	6,0	6,0	3,0	6,0	6,0	0,0	6,0	3,0	3,0	6,0	0,0	0,0	0,0	3,0

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



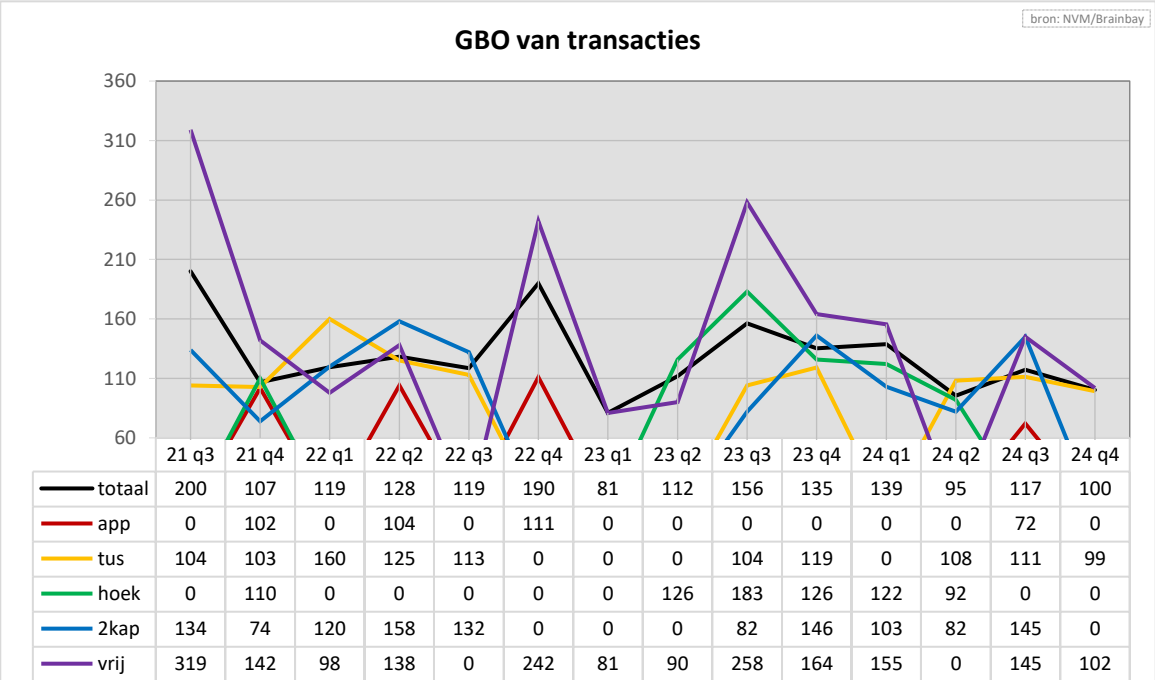
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	96	32	50	27	23	95	83	61	73	101	43	26	25	75
app	0	21	0	28	0	30	0	0	0	0	0	0	22	0
tus	32	44	28	28	21	63	0	0	19	69	0	29	23	33
hoek	0	21	48	0	0	0	0	70	187	426	36	24	0	0
2kap	186	39	89	23	28	0	0	0	35	39	21	22	26	0
vrij	69	22	33	21	0	192	83	33	51	94	58	0	35	160

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



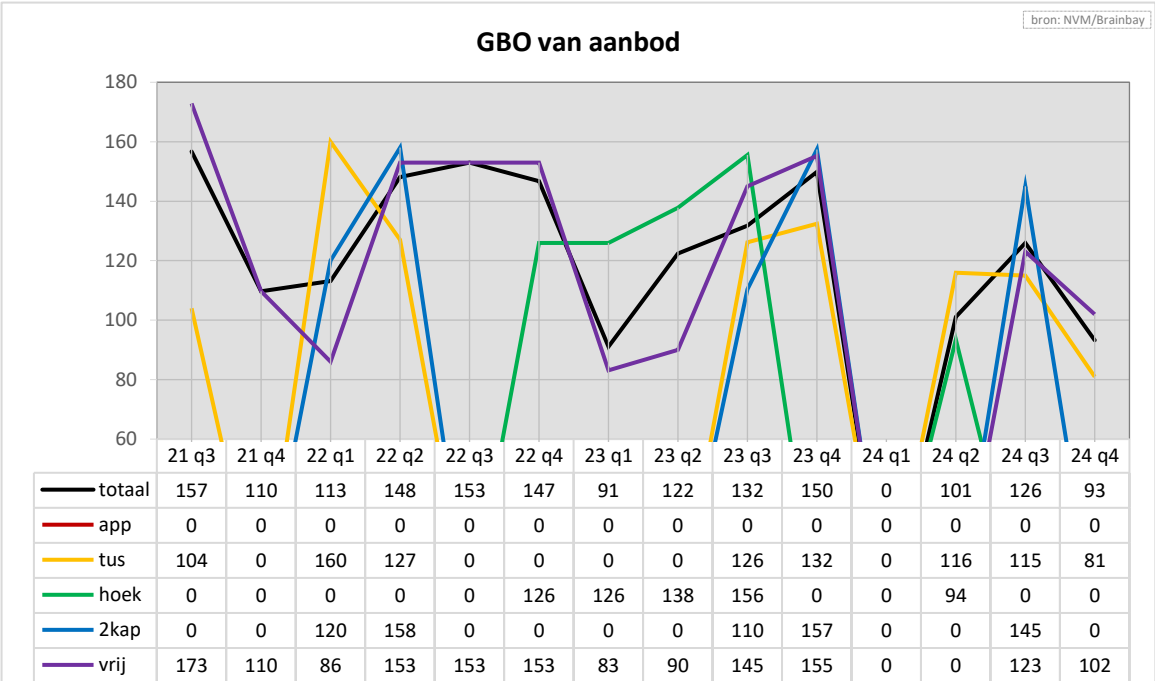
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	106	202	132	298	379	257	346	47	97	93	0	20	15	70
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	13	0	5	17	0	12	0	0	45	132	0	19	31	26
hoek	0	0	15	0	0	72	164	54	247	0	0	21	0	0
2kap	0	0	23	21	0	0	0	0	13	53	0	0	6	0
vrij	152	202	486	576	379	471	437	17	73	94	0	0	12	113

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



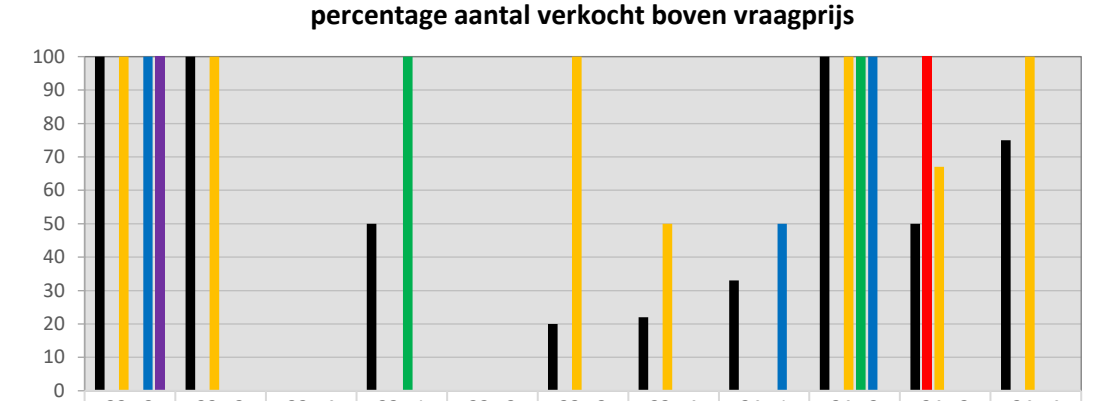
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	200	107	119	128	119	190	81	112	156	135	139	95	117	100
app	0	102	0	104	0	111	0	0	0	0	0	0	72	0
tus	104	103	160	125	113	0	0	0	104	119	0	108	111	99
hoek	0	110	0	0	0	0	0	126	183	126	122	92	0	0
2kap	134	74	120	158	132	0	0	0	82	146	103	82	145	0
vrij	319	142	98	138	0	242	81	90	258	164	155	0	145	102

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	157	110	113	148	153	147	91	122	132	150	0	101	126	93
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	104	0	160	127	0	0	0	0	126	132	0	116	115	81
hoek	0	0	0	0	0	126	126	138	156	0	0	94	0	0
2kap	0	0	120	158	0	0	0	0	110	157	0	0	145	0
vrij	173	110	86	153	153	153	83	90	145	155	0	0	123	102

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	100	0	50	0	20	22	33	100	50	75
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0
tus	100	100	0	0	0	100	50	0	100	67	100
hoek	0	0	0	100	0	0	0	0	100	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	50	100	0	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

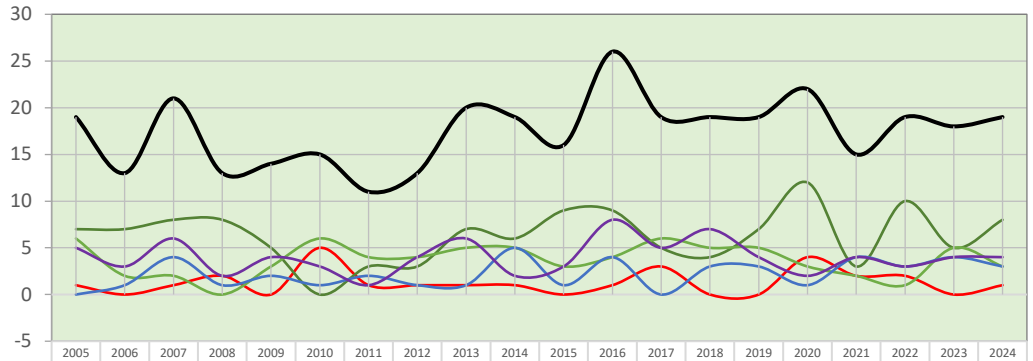
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Gouderak 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

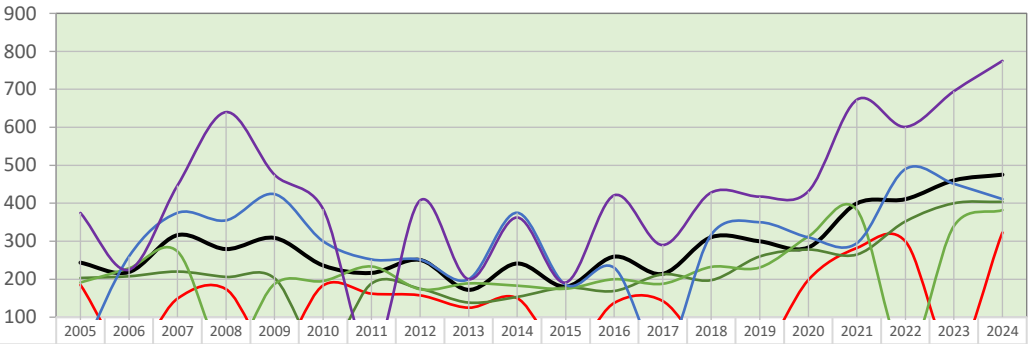
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	19	13	21	13	14	15	11	13	20	19	16	26	19	19	19	22	15	19	18	19
app	1	0	1	2	0	5	1	1	1	1	0	1	3	0	0	4	2	2	0	1
tus	7	7	8	8	5	0	3	3	7	6	9	9	5	4	7	12	3	10	5	8
hoek	6	2	2	0	3	6	4	4	5	5	3	4	6	5	5	3	2	1	5	3
2kap	0	1	4	1	2	1	2	1	1	5	1	4	0	3	3	1	4	3	4	3
vrij	5	3	6	2	4	3	1	4	6	2	3	8	5	7	4	2	4	3	4	4

bron: NVM/Brainbay

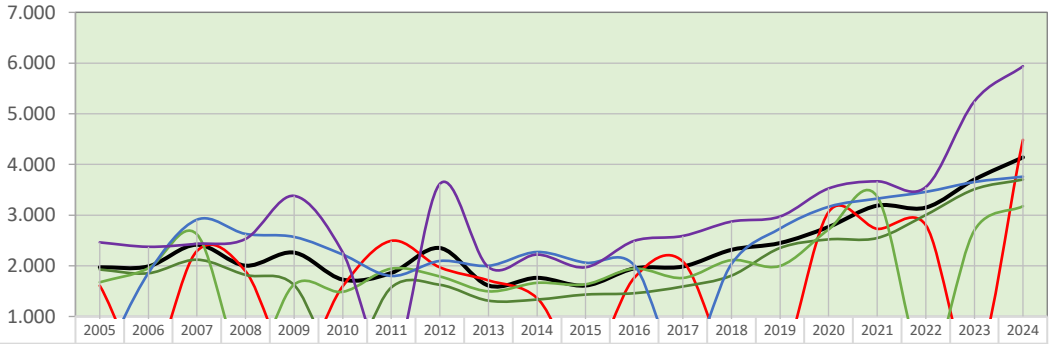
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	244	219	316	279	309	236	217	251	172	241	180	259	214	311	300	284	400	411	460	475
app	185	0	149	174	0	184	162	158	125	150	0	138	143	0	0	198	282	300	0	323
tus	203	208	220	206	203	0	189	175	139	154	178	169	213	198	260	278	265	352	400	404
hoek	192	229	273	0	188	195	234	174	189	183	175	200	188	233	231	313	383	0	340	382
2kap	0	260	375	355	424	300	252	252	200	375	186	230	0	318	350	310	295	490	451	411
vrij	375	225	447	640	475	385	0	408	200	363	191	421	290	428	418	432	673	601	695	775

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	1.972	1.989	2.416	2.003	2.261	1.728	1.859	2.351	1.611	1.763	1.611	1.948	1.986	2.315	2.450	2.767	3.187	3.149	3.702	4.140
app	1.609	0	2.292	1.893	0	1.596	2.492	1.969	1.712	1.364	0	1.763	2.085	0	0	3.061	2.730	2.804	0	4.486
tus	1.927	1.853	2.120	1.820	1.620	0	1.573	1.625	1.312	1.334	1.433	1.459	1.592	1.806	2.352	2.521	2.548	3.003	3.510	3.702
hoek	1.676	1.952	2.620	0	1.630	1.487	1.944	1.789	1.496	1.664	1.636	1.945	1.761	2.112	1.998	2.717	3.367	0	2.698	3.176
2kap	0	1.857	2.910	2.630	2.570	2.222	1.800	2.096	2.000	2.273	2.061	2.012	0	2.033	2.734	3.165	3.326	3.458	3.653	3.759
vrij	2.462	2.375	2.433	2.530	3.380	2.265	0	3.617	1.972	2.222	1.972	2.492	2.589	2.872	2.973	3.526	3.667	3.554	5.244	5.937

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Haastrecht

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Haastrecht 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

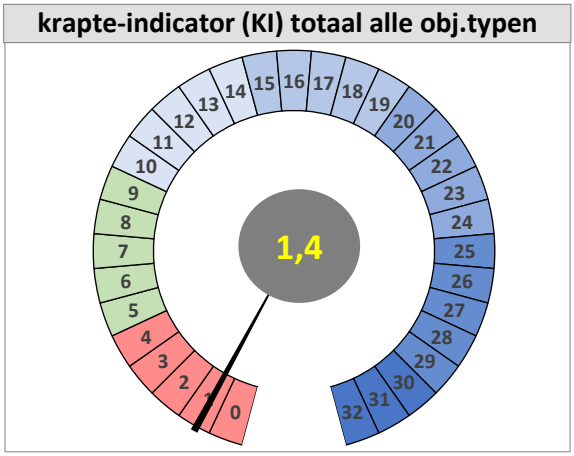
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	***5***	*7*	*-28,6%*
	2024 cumulatief t/m q4	***33***	*21*	*57,1%*
	hele jaar 2023	***29***	*26*	*11,5%*
transactieprijs	2024 q4	***€ 526.000***	*€ 755.000*	*-30,3%*
transactieprijs per m²	2024 q4	***€ 4.090***	*€ 4.098*	*-0,2%*
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	***10***	*11*	*-9,1%*
	2024 cumulatief t/m q4	***33***	*29*	*13,8%*
aantal in aanbod	2024 q4	***5***	*8*	*-37,5%*
looptijd van aanbod	2024 q4	***99***	*109*	*-9,7%*
krapte-indicator (KI)	2024 q4	***1,4***	*4,8*	*n.v.t.*

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Haastrecht 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	2	3	-33,3%
	hele jaar 2023	3	1	200,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 295.000	-100,0%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 3.010	-100,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	2	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	1	5	-80,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	3	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	0	62	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	9,0	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	1	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	8	7	14,3%
	hele jaar 2023	12	9	33,3%
transactieprijs	2024 q4	€ 365.000	€ 263.000	38,8%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.313	€ 2.625	64,3%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	5	2	150,0%
	2024 cumulatief t/m q4	10	8	25,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	1	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	0	180	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	1,5	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	1	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	8	4	100,0%
	hele jaar 2023	5	2	150,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 380.000	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 3.363	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	4	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	6	8	-25,0%
aantal in aanbod	2024 q4	2	1	100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	40	185	-78,4%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	1,5	1,5	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Haastrecht 1. kengetallen

27 oktober 2025

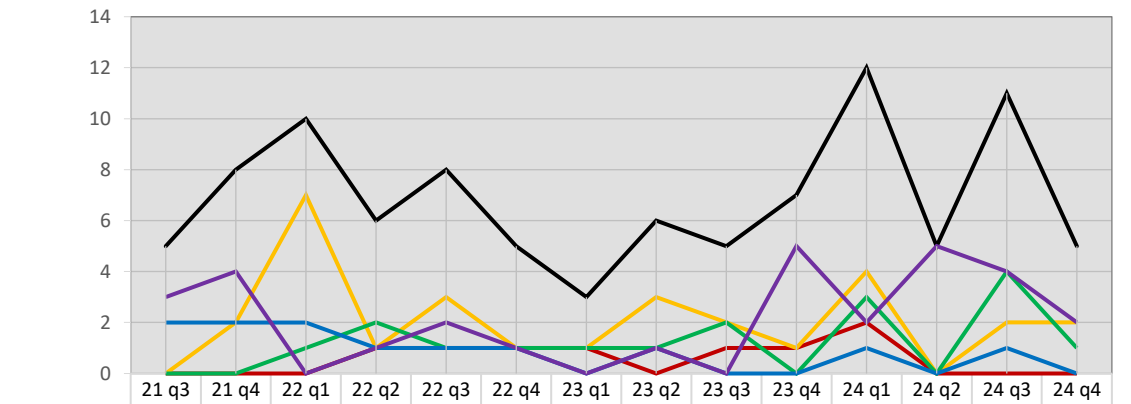
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	2	1	100,0%
	hele jaar 2023	5	6	-16,7%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	1	2	-50,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	##########	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	5	-60,0%
	2024 cumulatief t/m q4	13	6	116,7%
	hele jaar 2023	4	8	-50,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 760.000	€ 945.000	-19,6%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.230	€ 4.610	-8,2%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	2	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	15	6	150,0%
aantal in aanbod	2024 q4	3	3	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	138	108	27,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	2,3	##########	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

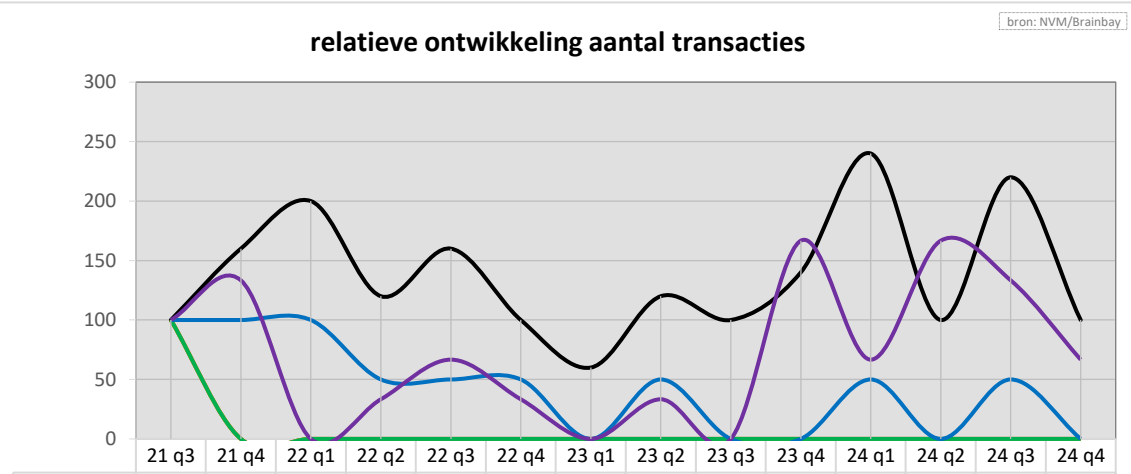
Haastrecht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5	8	10	6	8	5	3	6	5	7	12	5	11	5
app	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	2	0	0	0
tus	0	2	7	1	3	1	1	3	2	1	4	0	2	2
hoek	0	0	1	2	1	1	1	1	2	0	3	0	4	1
2kap	2	2	2	1	1	1	0	1	0	0	1	0	1	0
vrij	3	4	0	1	2	1	0	1	0	5	2	5	4	2

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



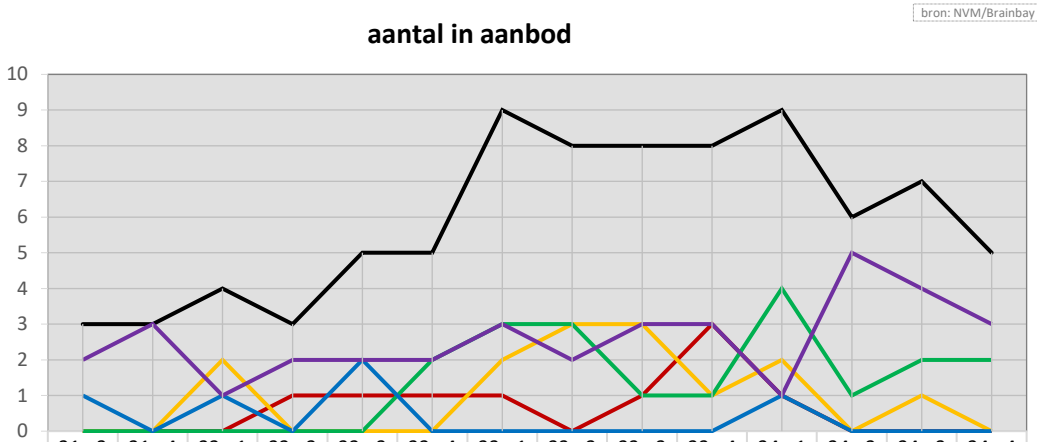
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	160	200	120	160	100	60	120	100	140	240	100	220	100
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	100	100	50	50	50	0	50	0	0	50	0	50	0
vrij	100	133	0	33	67	33	0	33	0	167	67	167	133	67

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

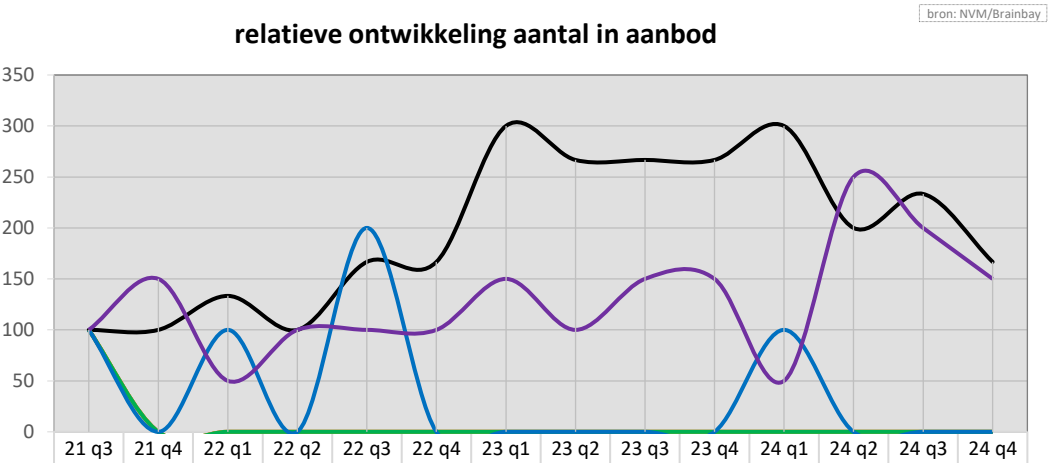
Haastrecht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3	3	4	3	5	5	9	8	8	8	9	6	7	5
app	0	0	0	1	1	1	1	0	1	3	1	0	0	0
tus	0	0	2	0	0	0	2	3	3	1	2	0	1	0
hoek	0	0	0	0	0	2	3	3	1	1	4	1	2	2
2kap	1	0	1	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0
vrij	2	3	1	2	2	2	3	2	3	3	1	5	4	3

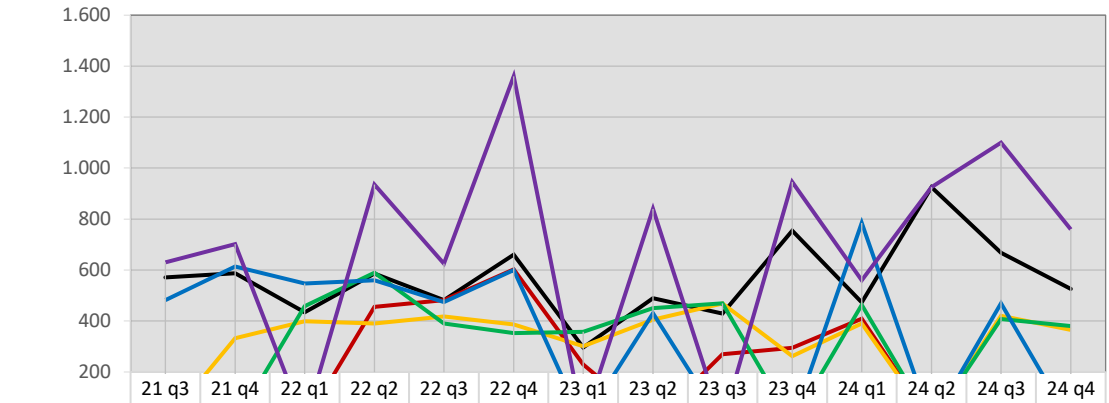
*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	100	133	100	167	167	300	267	267	267	300	200	233	167
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	100	0	200	0	0	0	0	0	100	0	0	0
vrij	100	150	50	100	100	100	150	100	150	150	50	250	200	150

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

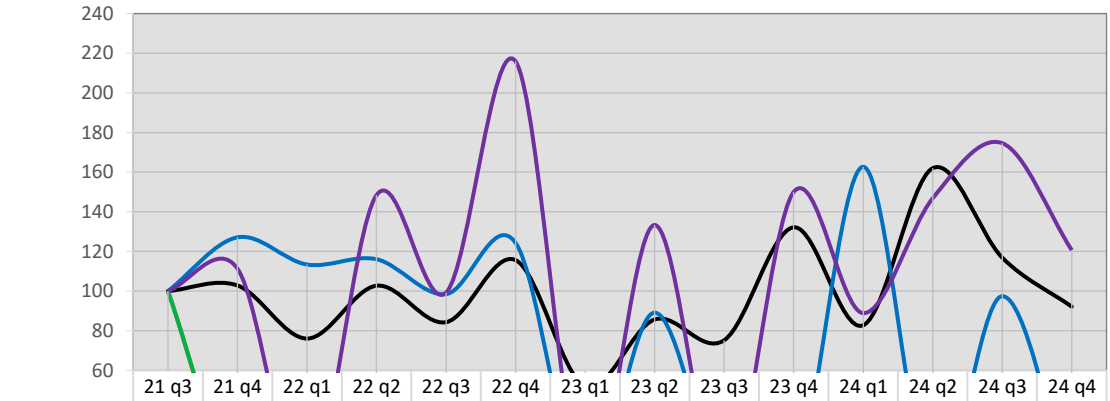
bron: NVM/Brainbay



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	571	587	434	587	481	660	296	489	429	755	473	925	667	526
app	0	0	0	455	483	603	230	0	270	295	409	0	0	0
tus	0	333	399	390	418	386	301	405	469	263	390	0	420	365
hoek	0	0	458	590	390	353	358	450	470	0	463	0	408	380
2kap	483	613	547	560	475	600	0	430	0	0	785	0	470	0
vrij	630	701	0	935	625	1.360	0	840	0	945	560	925	1.100	760

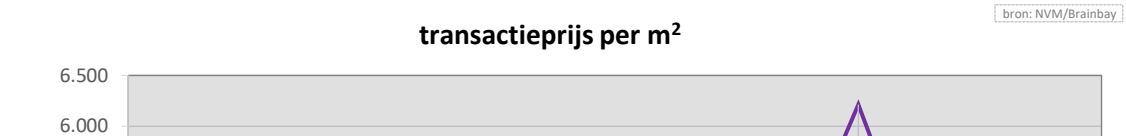
De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.

bron: NVM/Brainbay



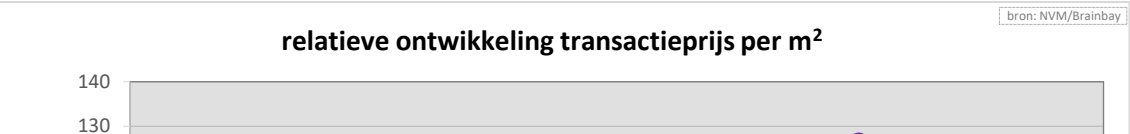
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	103	76	103	84	116	52	86	75	132	83	162	117	92
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	127	113	116	98	124	0	89	0	0	163	0	97	0
vrij	100	111	0	148	99	216	0	133	0	150	89	147	175	121

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	4.814	3.823	3.806	4.404	4.306	3.870	3.513	4.255	3.692	4.098	4.321	4.392	4.531	4.090
app	0	0	0	4.644	5.245	4.366	3.188	0	2.935	3.010	3.437	0	0	0
tus	0	4.021	3.604	3.120	3.409	3.509	3.424	3.616	3.819	2.625	3.662	0	3.509	4.313
hoek	0	0	4.321	4.651	3.750	2.889	3.929	4.018	3.943	0	4.247	0	3.758	3.363
2kap	4.761	4.258	4.252	4.590	4.612	3.727	0	4.831	0	0	5.164	0	5.222	0
vrij	4.850	3.507	0	4.770	5.308	4.857	0	5.833	0	4.610	6.214	4.392	5.641	4.230

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



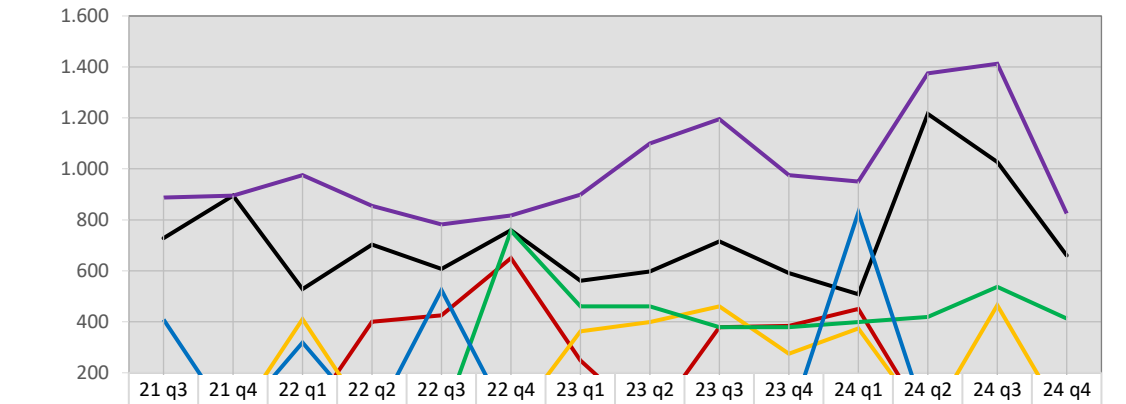
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	79	79	91	89	80	73	88	77	85	90	91	94	85
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	89	89	96	97	78	0	101	0	0	108	0	110	0
vrij	100	72	0	98	109	100	0	120	0	95	128	91	116	87

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

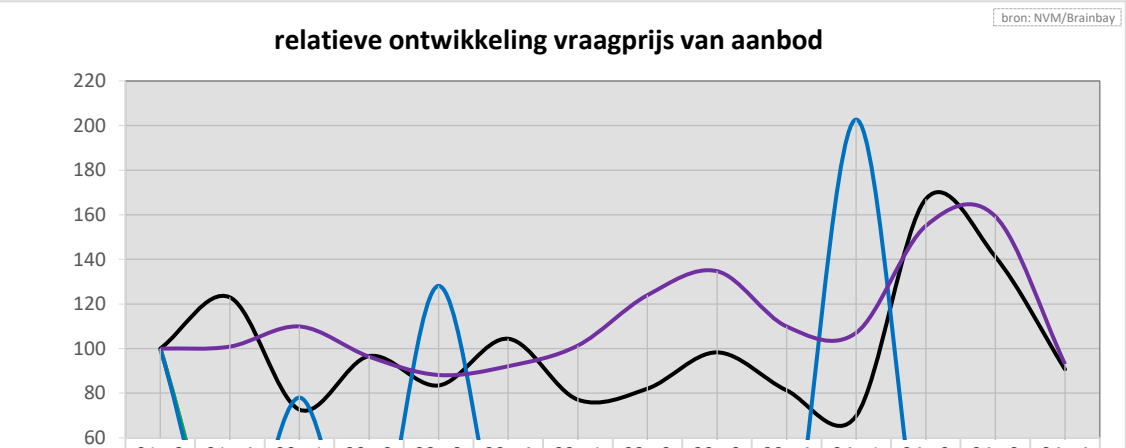
Haastrecht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	728	895	529	703	607	760	561	597	715	592	508	1.216	1.027	660
app	0	0	0	400	425	650	248	0	379	384	450	0	0	0
tus	0	0	410	0	0	0	363	399	460	275	374	0	465	0
hoek	0	0	0	0	0	758	460	460	379	379	399	419	538	413
2kap	409	0	319	0	524	0	0	0	0	0	829	0	0	0
vrij	887	895	975	855	782	817	899	1.100	1.195	975	950	1.375	1.413	825

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



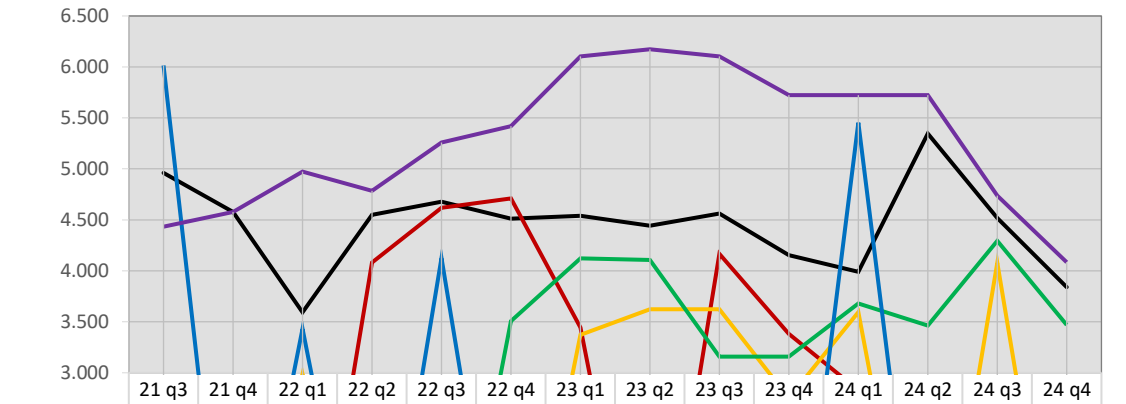
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	123	73	97	83	104	77	82	98	81	70	167	141	91
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	78	0	128	0	0	0	0	0	203	0	0	0
vrij	100	101	110	96	88	92	101	124	135	110	107	155	159	93

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

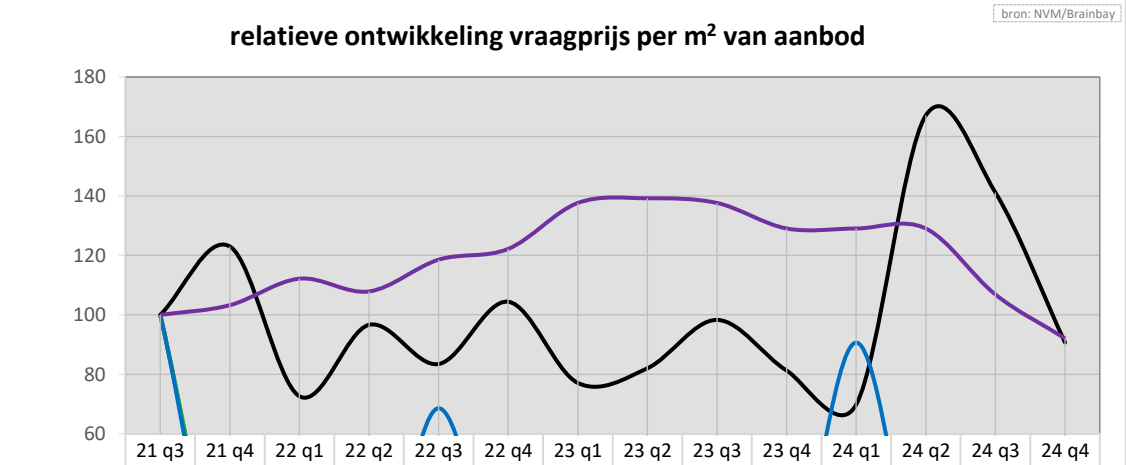
Haastrecht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	4.961	4.579	3.593	4.550	4.677	4.512	4.540	4.442	4.562	4.153	3.991	5.346	4.517	3.838
app	0	0	0	4.082	4.620	4.710	3.444	0	4.165	3.383	2.830	0	0	0
tus	0	0	2.984	0	0	0	3.372	3.622	3.622	2.750	3.595	0	4.079	0
hoek	0	0	0	0	0	3.507	4.121	4.107	3.158	3.158	3.680	3.463	4.294	3.469
2kap	6.015	0	3.430	0	4.126	0	0	0	0	0	5.454	0	0	0
vrij	4.435	4.579	4.974	4.784	5.258	5.418	6.103	6.173	6.103	5.723	5.723	5.723	4.738	4.084

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



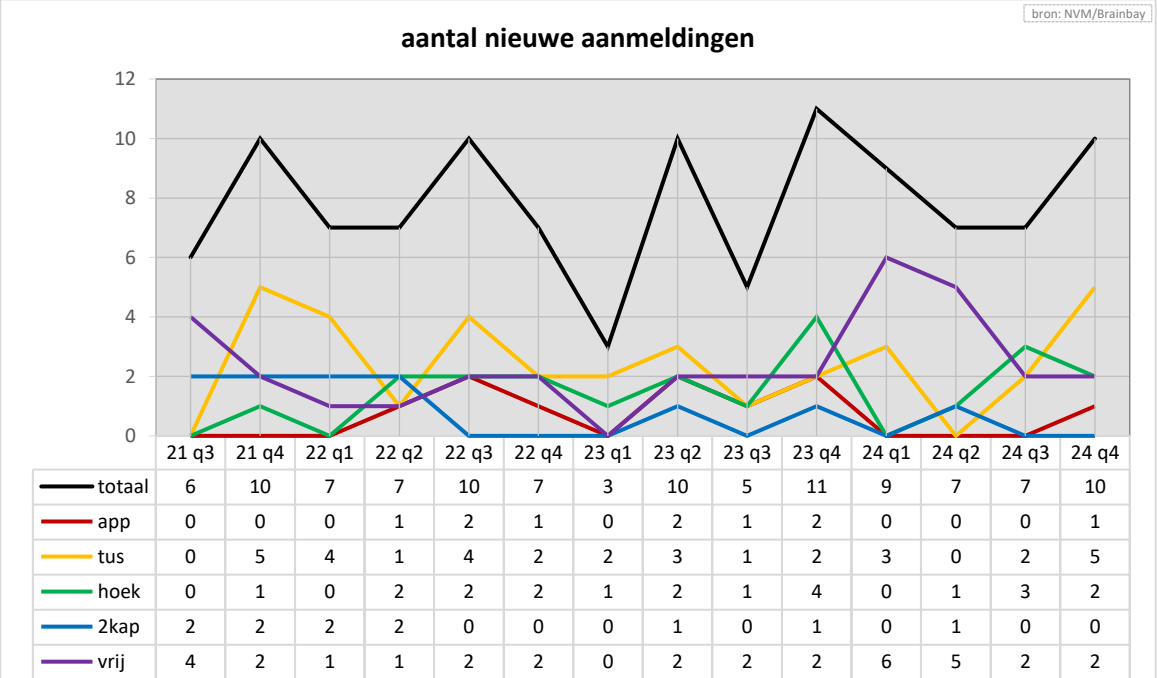
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	123	73	97	83	104	77	82	98	81	70	167	141	91
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	57	0	69	0	0	0	0	0	91	0	0	0
vrij	100	103	112	108	119	122	138	139	138	129	129	129	107	92

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

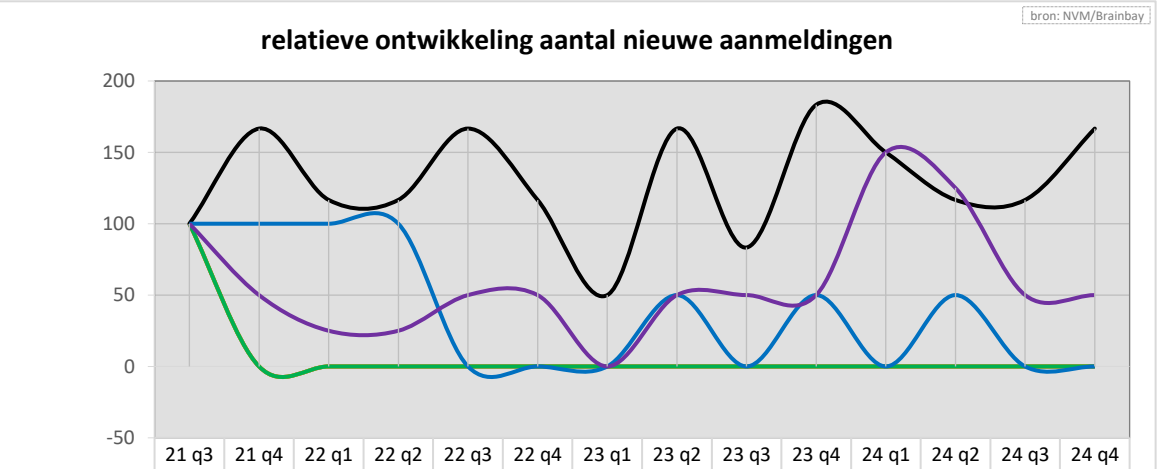
Haastrecht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6	10	7	7	10	7	3	10	5	11	9	7	7	10
app	0	0	0	1	2	1	0	2	1	2	0	0	0	1
tus	0	5	4	1	4	2	2	3	1	2	3	0	2	5
hoek	0	1	0	2	2	2	1	2	1	4	0	1	3	2
2kap	2	2	2	2	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0
vrij	4	2	1	1	2	2	0	2	2	2	6	5	2	2

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



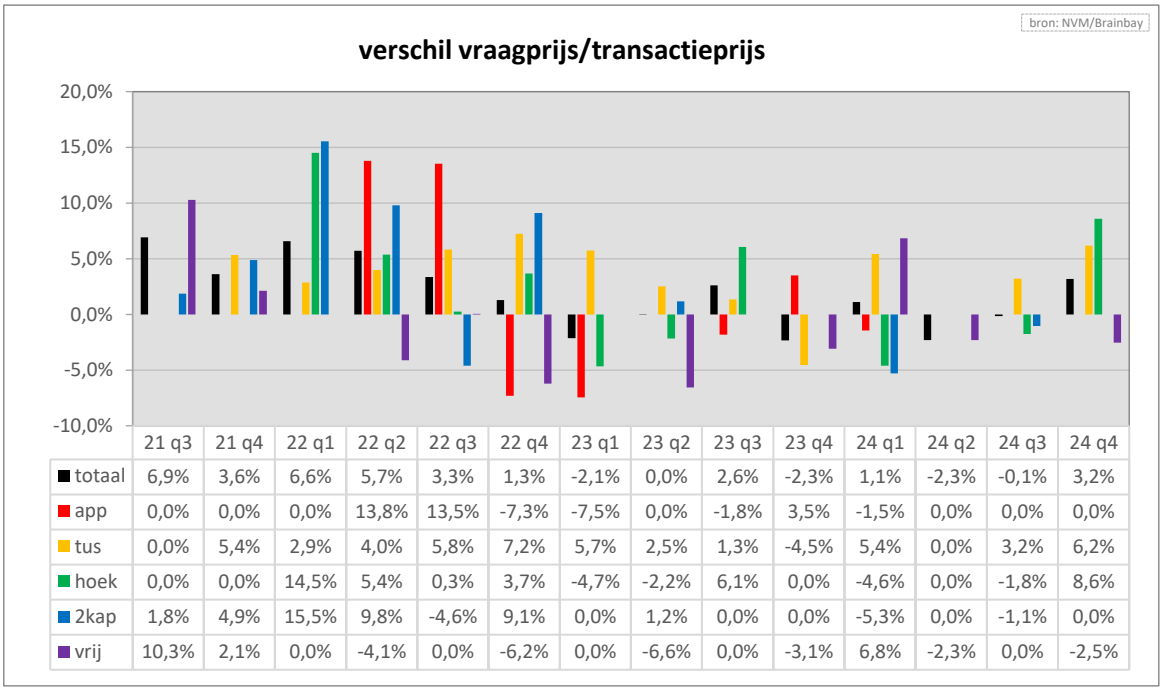
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	167	117	117	167	117	50	167	83	183	150	117	117	167
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	100	100	100	0	0	0	50	0	50	0	50	0	0
vrij	100	50	25	25	50	50	0	50	50	50	150	125	50	50

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

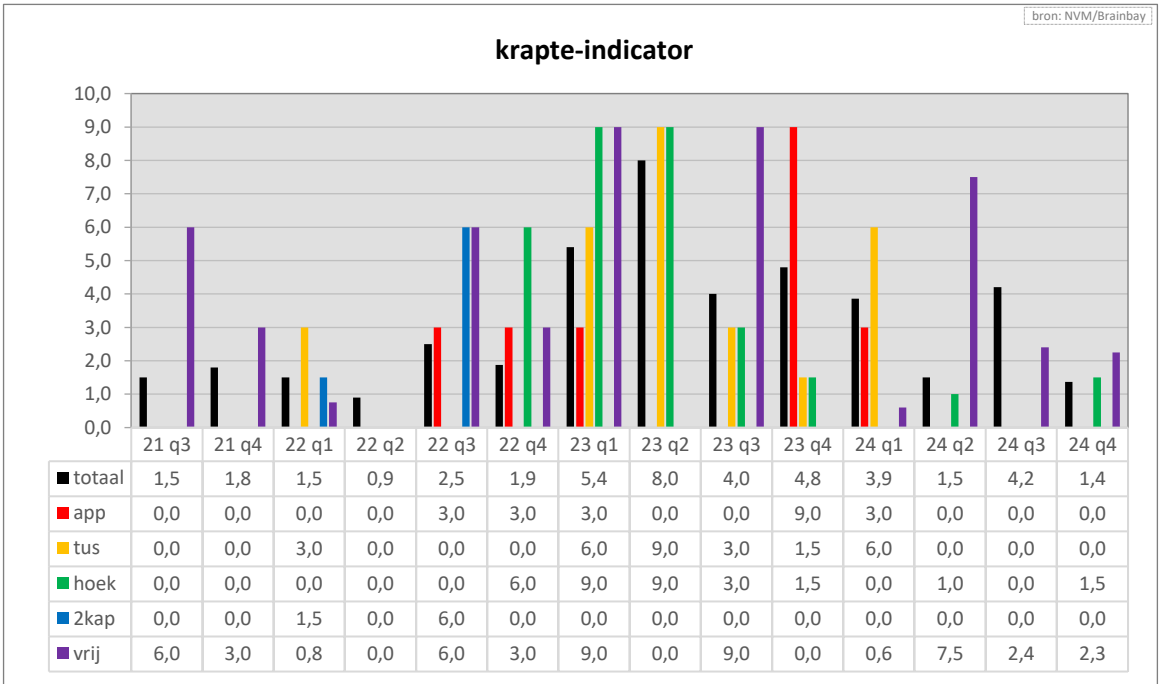
Haastrecht 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



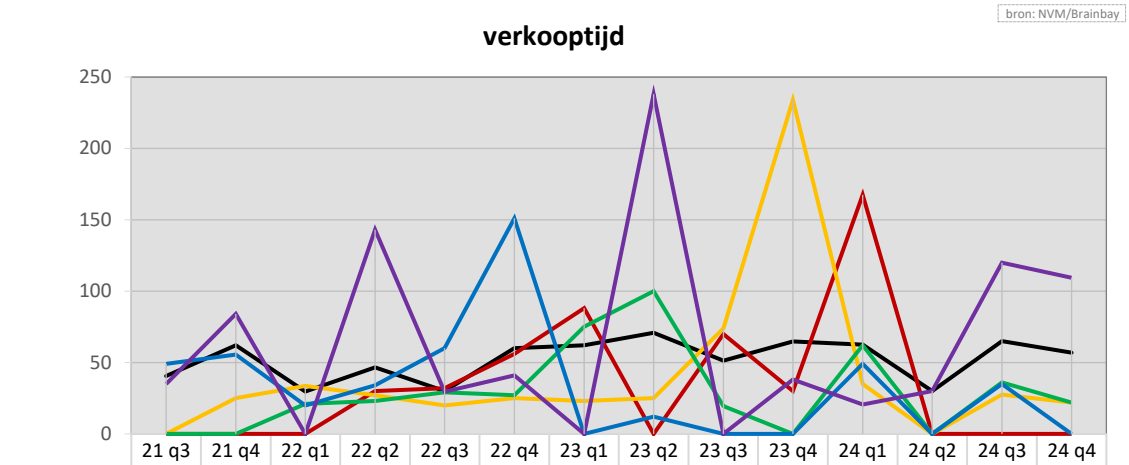
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6,9%	3,6%	6,6%	5,7%	3,3%	1,3%	-2,1%	0,0%	2,6%	-2,3%	1,1%	-2,3%	-0,1%	3,2%
app	0,0%	0,0%	0,0%	13,8%	13,5%	-7,3%	-7,5%	0,0%	-1,8%	3,5%	-1,5%	0,0%	0,0%	0,0%
tus	0,0%	5,4%	2,9%	4,0%	5,8%	7,2%	5,7%	2,5%	1,3%	-4,5%	5,4%	0,0%	3,2%	6,2%
hoek	0,0%	0,0%	14,5%	5,4%	0,3%	3,7%	-4,7%	-2,2%	6,1%	0,0%	-4,6%	0,0%	-1,8%	8,6%
2kap	1,8%	4,9%	15,5%	9,8%	-4,6%	9,1%	0,0%	1,2%	0,0%	0,0%	-5,3%	0,0%	-1,1%	0,0%
vrij	10,3%	2,1%	0,0%	-4,1%	0,0%	-6,2%	0,0%	-6,6%	0,0%	-3,1%	6,8%	-2,3%	0,0%	-2,5%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



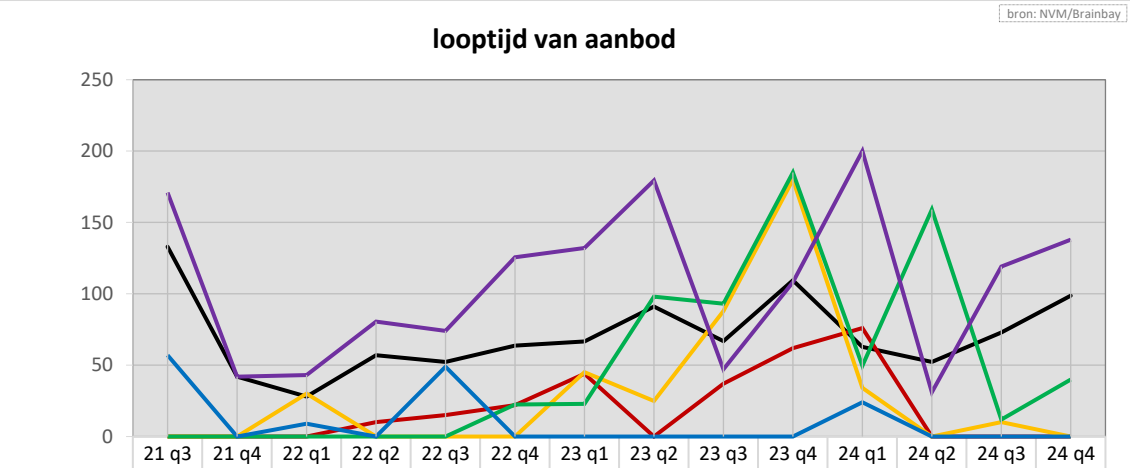
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	1,5	1,8	1,5	0,9	2,5	1,9	5,4	8,0	4,0	4,8	3,9	1,5	4,2	1,4
app	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	3,0	0,0	0,0	9,0	3,0	0,0	0,0	0,0
tus	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	6,0	9,0	3,0	1,5	6,0	0,0	0,0	0,0
hoek	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	9,0	9,0	3,0	1,5	0,0	1,0	0,0	1,5
2kap	0,0	0,0	1,5	0,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
vrij	6,0	3,0	0,8	0,0	6,0	3,0	9,0	0,0	9,0	0,0	0,6	7,5	2,4	2,3

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



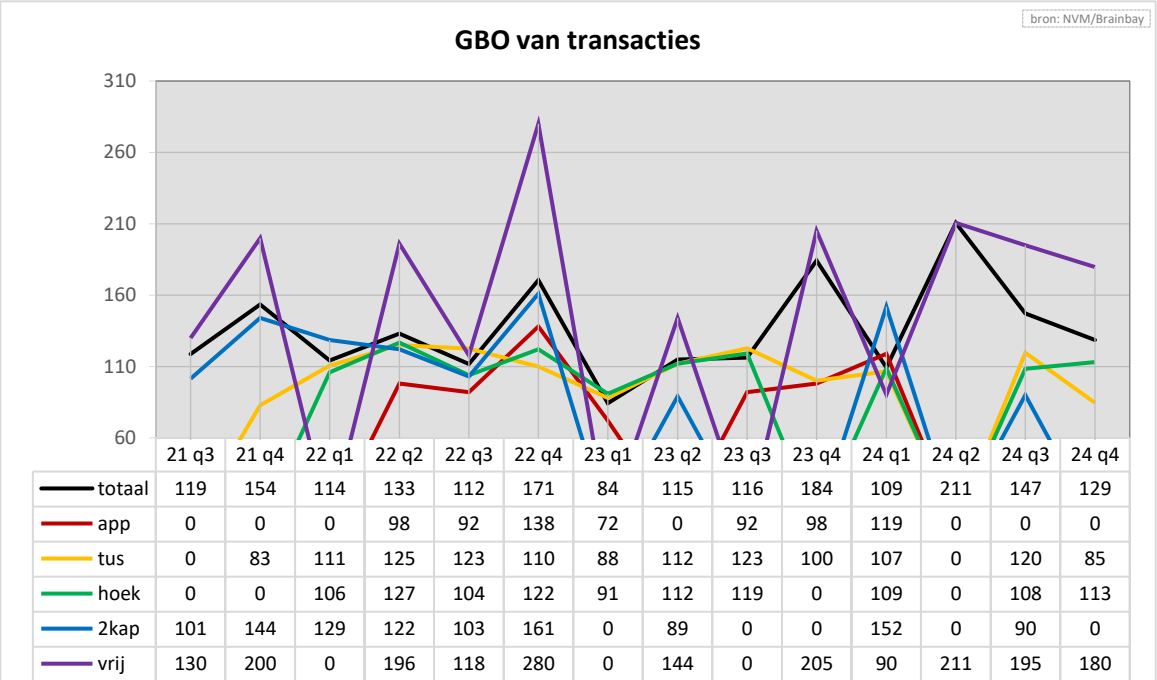
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	41	62	30	47	30	60	62	71	51	65	63	30	65	57
app	0	0	0	30	32	56	88	0	70	30	168	0	0	0
tus	0	25	34	27	20	25	23	25	74	234	35	0	28	22
hoek	0	0	21	23	29	27	75	100	20	0	62	0	36	22
2kap	49	56	20	34	60	151	0	12	0	0	49	0	35	0
vrij	35	84	0	143	30	41	0	238	0	38	21	30	120	110

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



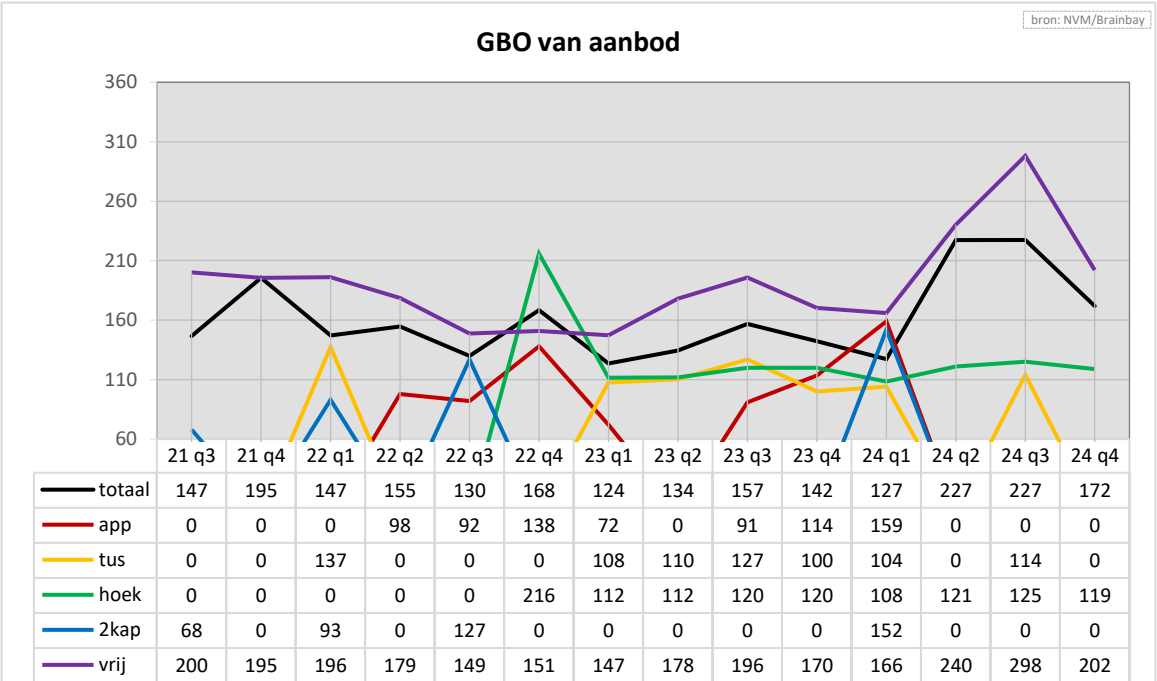
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	133	42	28	57	52	64	67	91	67	109	63	52	73	99
app	0	0	0	10	15	22	44	0	37	62	76	0	0	0
tus	0	0	30	0	0	0	45	25	88	180	34	0	10	0
hoek	0	0	0	0	0	23	23	98	93	185	50	159	12	40
2kap	57	0	9	0	49	0	0	0	0	0	24	0	0	0
vrij	171	42	43	81	74	126	132	180	47	108	200	31	119	138

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



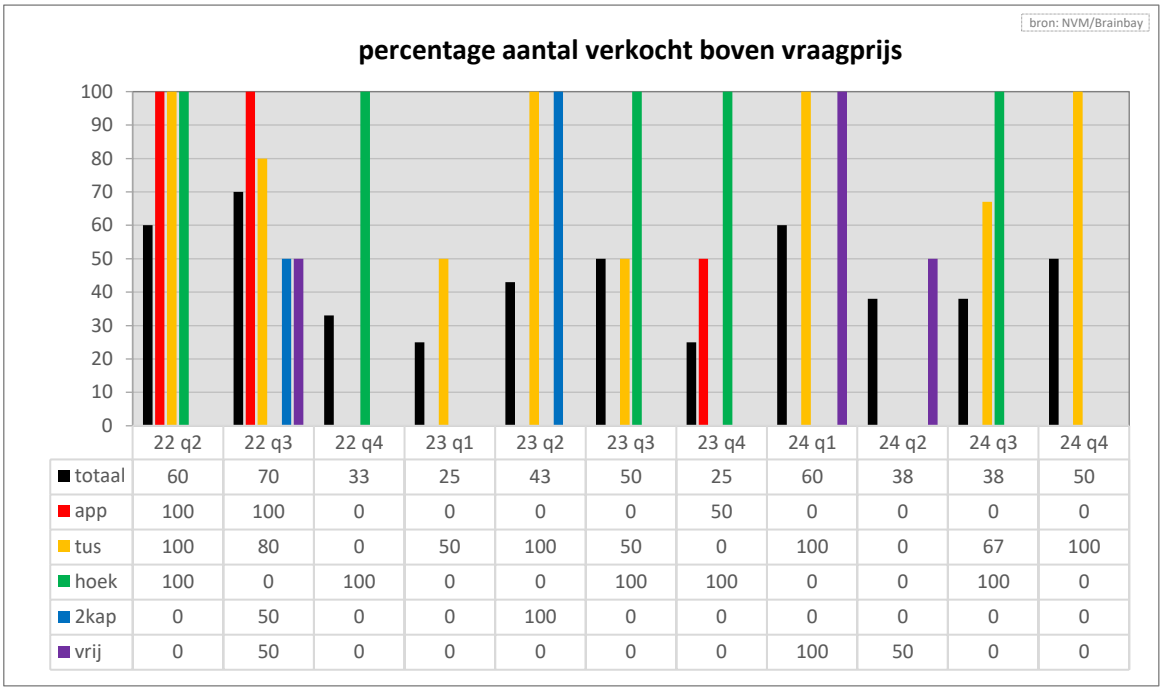
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	119	154	114	133	112	171	84	115	116	184	109	211	147	129
app	0	0	0	98	92	138	72	0	92	98	119	0	0	0
tus	0	83	111	125	123	110	88	112	123	100	107	0	120	85
hoek	0	0	106	127	104	122	91	112	119	0	109	0	108	113
2kap	101	144	129	122	103	161	0	89	0	0	152	0	90	0
vrij	130	200	0	196	118	280	0	144	0	205	90	211	195	180

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	147	195	147	155	130	168	124	134	157	142	127	227	227	172
app	0	0	0	98	92	138	72	0	91	114	159	0	0	0
tus	0	0	137	0	0	0	108	110	127	100	104	0	114	0
hoek	0	0	0	0	0	216	112	112	120	120	108	121	125	119
2kap	68	0	93	0	127	0	0	0	0	0	152	0	0	0
vrij	200	195	196	179	149	151	147	178	196	170	166	240	298	202

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	60	70	33	25	43	50	25	60	38	38	50
app	100	100	0	0	0	0	50	0	0	0	0
tus	100	80	0	50	100	50	0	100	0	67	100
hoek	100	0	100	0	0	100	100	0	0	100	0
2kap	0	50	0	0	100	0	0	0	0	0	0
vrij	0	50	0	0	0	0	0	100	50	0	0

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

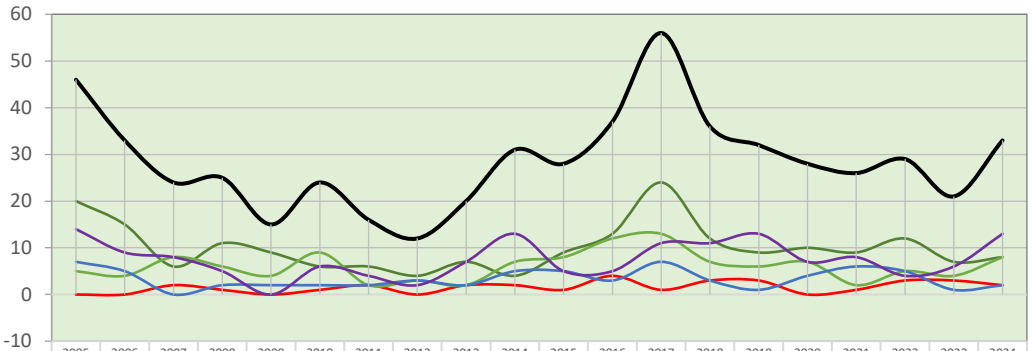
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Haastrecht 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

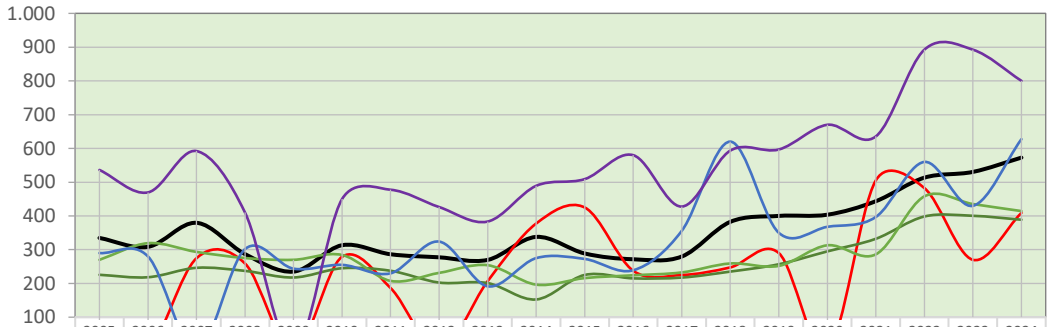
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	46	33	24	25	15	24	16	12	20	31	28	37	56	36	32	28	26	29	21	33
app	0	0	2	1	0	1	2	0	2	2	1	4	1	3	3	0	1	3	3	2
tus	20	15	6	11	9	6	6	4	7	4	9	13	24	12	9	10	9	12	7	8
hoek	5	4	8	6	4	9	2	3	2	7	8	12	13	7	6	7	2	5	4	8
2kap	7	5	0	2	2	2	2	3	2	5	5	3	7	3	1	4	6	5	1	2
vrij	14	9	8	5	0	6	4	2	7	13	5	5	11	11	13	7	8	4	6	13

bron: NVM/Brainbay

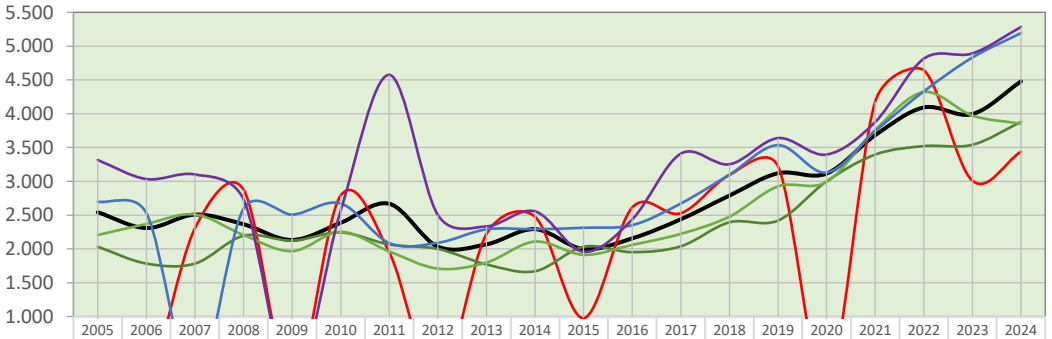
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	335	308	380	287	235	313	286	277	270	338	289	272	280	382	400	404	444	513	530	573
app	0	0	275	259	0	279	186	0	207	378	425	238	225	248	290	0	506	483	270	409
tus	226	218	246	237	218	245	238	203	201	153	225	215	217	235	257	295	332	398	400	389
hoek	270	319	293	275	270	284	208	231	254	197	216	224	233	259	252	313	286	458	435	414
2kap	290	280	0	302	244	255	230	324	192	275	273	239	356	620	350	368	397	560	430	628
vrij	536	470	592	410	0	450	478	426	383	489	509	580	428	594	597	670	636	893	893	800

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.543	2.309	2.508	2.364	2.132	2.387	2.668	2.033	2.067	2.293	1.997	2.156	2.439	2.789	3.120	3.115	3.682	4.093	3.995	4.478
app	0	0	2.304	2.878	0	2.790	1.948	0	2.219	2.475	977	2.613	2.528	3.094	3.222	0	4.178	4.644	3.010	3.437
tus	2.031	1.784	1.783	2.195	2.123	2.244	2.065	2.000	1.771	1.670	2.032	1.952	2.039	2.394	2.419	3.000	3.396	3.522	3.541	3.879
hoek	2.206	2.369	2.510	2.205	1.967	2.253	1.963	1.708	1.799	2.109	1.912	2.060	2.223	2.477	2.925	2.991	3.762	4.321	3.973	3.851
2kap	2.700	2.531	0	2.595	2.507	2.673	2.086	2.090	2.290	2.292	2.313	2.352	2.672	3.098	3.535	3.130	3.744	4.331	4.831	5.193
vrij	3.314	3.033	3.101	2.733	0	2.568	4.575	2.502	2.333	2.555	1.958	2.437	3.410	3.252	3.639	3.396	3.877	4.814	4.893	5.283

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Krimpen aan de Lek

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Krimpen aan de Lek 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

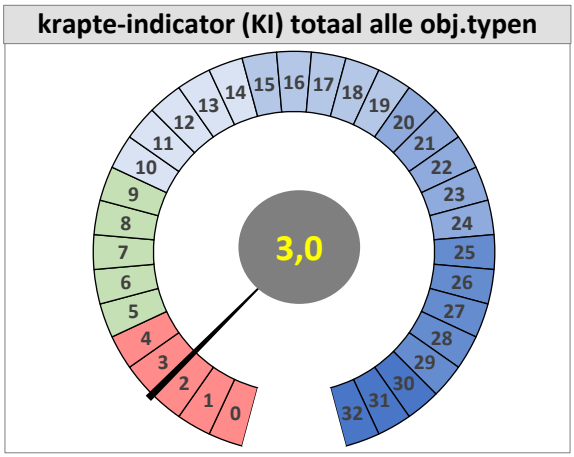
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**9**	7	28,6%
	2024 cumulatief t/m q4	**38**	31	22,6%
	hele jaar 2023	**45**	62	-27,4%
transactieprijs	2024 q4	**€ 583.000**	€ 408.000	42,9%
transactieprijs per m²	2024 q4	**€ 4.708**	€ 3.872	21,6%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**10**	13	-23,1%
	2024 cumulatief t/m q4	**40**	36	11,1%
aantal in aanbod	2024 q4	**7**	4	75,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**34**	32	6,6%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**3,0**	1,7	n.v.t.

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Krimpen aan de Lek 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	3	7	-57,1%
	hele jaar 2023	1	3	-66,7%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 278.000	-100,0%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 3.854	-100,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	5	5	0,0%
aantal in aanbod	2024 q4	1	1	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	127	5	2440,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	3,0	3,0	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	2	50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	10	10	0,0%
	hele jaar 2023	21	24	-12,5%
transactieprijs	2024 q4	€ 396.000	€ 347.000	14,1%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 3.808	€ 3.643	4,5%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	4	1	300,0%
	2024 cumulatief t/m q4	12	10	20,0%
aantal in aanbod	2024 q4	2	1	100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	24	16	50,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	6,0	1,5	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	9	6	50,0%
	hele jaar 2023	7	12	-41,7%
transactieprijs	2024 q4	€ 693.000	€ 0	###########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.859	€ 0	###########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	3	4	-25,0%
	2024 cumulatief t/m q4	9	8	12,5%
aantal in aanbod	2024 q4	3	0	###########
looptijd van aanbod	2024 q4	18	0	###########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	9,0	0,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Krimpen aan de Lek 1. kengetallen

27 oktober 2025

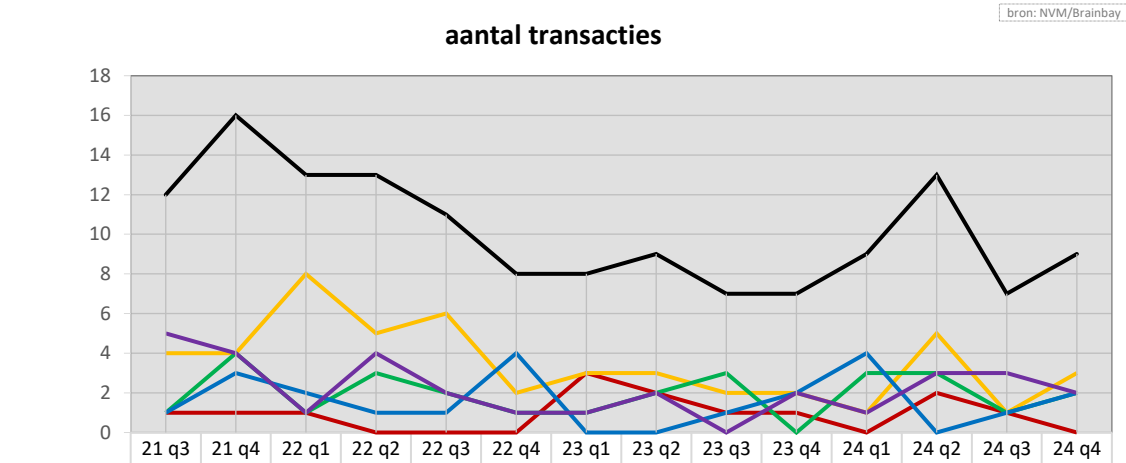
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**2**	2	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**7**	3	133,3%
	hele jaar 2023	**8**	8	0,0%
transactieprijs	2024 q4	**€ 508.000**	€ 390.000	30,3%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 4.530**	€ 3.370	34,4%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**2**	4	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**5**	5	0,0%
aantal in aanbod	2024 q4	**1**	0	###########
looptijd van aanbod	2024 q4	**6**	0	###########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**3,0**	0,0	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**2**	2	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**9**	5	80,0%
	hele jaar 2023	**8**	15	-46,7%
transactieprijs	2024 q4	**€ 830.000**	€ 555.000	49,5%
transactieprijs per m^2	2024 q4	**€ 6.083**	€ 4.613	31,9%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**1**	3	-66,7%
	2024 cumulatief t/m q4	**9**	8	12,5%
aantal in aanbod	2024 q4	**0**	2	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**0**	53	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**0,0**	###########	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

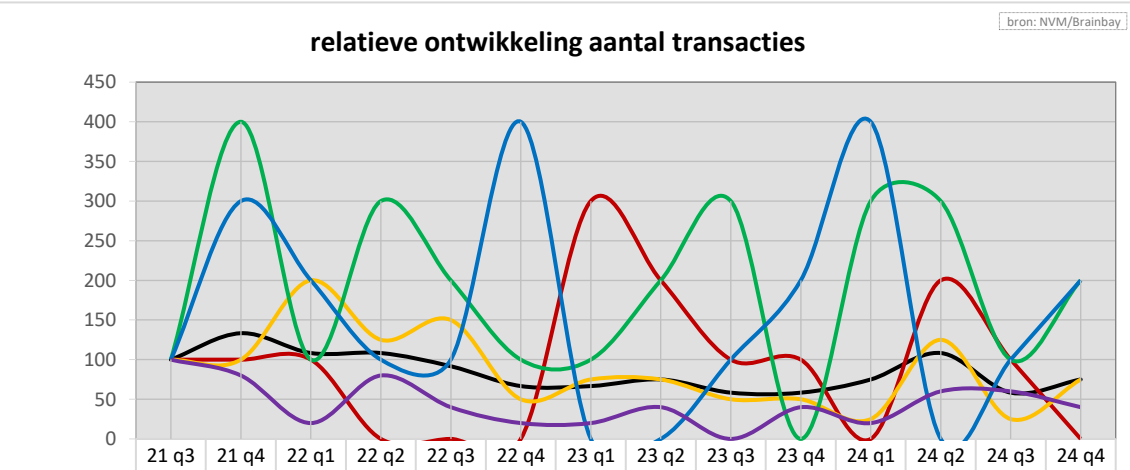
Krimpen aan de Lek 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



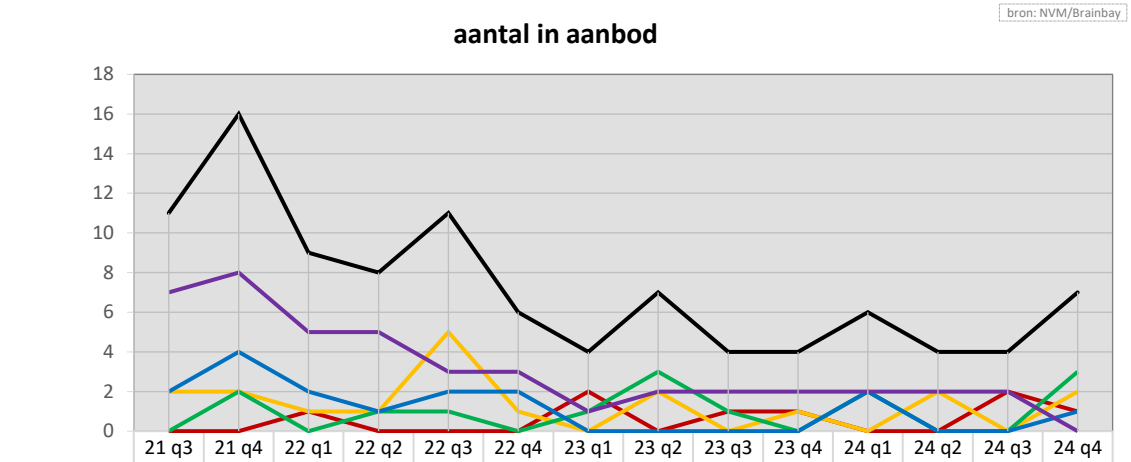
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	12	16	13	13	11	8	8	9	7	7	9	13	7	9
app	1	1	1	0	0	0	3	2	1	1	0	2	1	0
tus	4	4	8	5	6	2	3	3	2	2	1	5	1	3
hoek	1	4	1	3	2	1	1	2	3	0	3	3	1	2
2kap	1	3	2	1	1	4	0	0	1	2	4	0	1	2
vrij	5	4	1	4	2	1	1	2	0	2	1	3	3	2

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



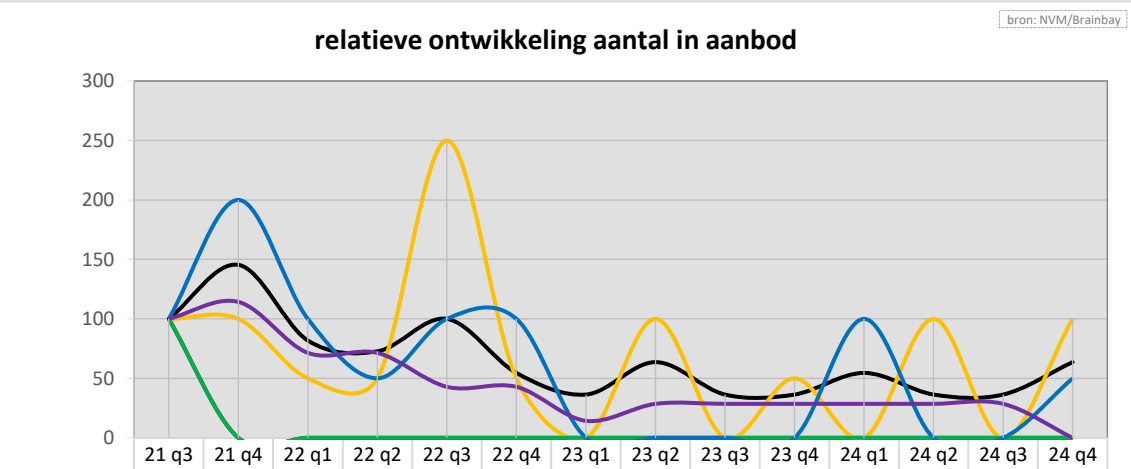
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	133	108	108	92	67	67	75	58	58	75	108	58	75
app	100	100	100	0	0	0	300	200	100	100	0	200	100	0
tus	100	100	200	125	150	50	75	75	50	50	25	125	25	75
hoek	100	400	100	300	200	100	100	200	300	0	300	300	100	200
2kap	100	300	200	100	100	400	0	0	100	200	400	0	100	200
vrij	100	80	20	80	40	20	20	40	0	40	20	60	60	40

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	11	16	9	8	11	6	4	7	4	4	6	4	4	7
app	0	0	1	0	0	0	2	0	1	1	0	0	2	1
tus	2	2	1	1	5	1	0	2	0	1	0	2	0	2
hoek	0	2	0	1	1	0	1	3	1	0	2	0	0	3
2kap	2	4	2	1	2	2	0	0	0	0	2	0	0	1
vrij	7	8	5	5	3	3	1	2	2	2	2	2	2	0

*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



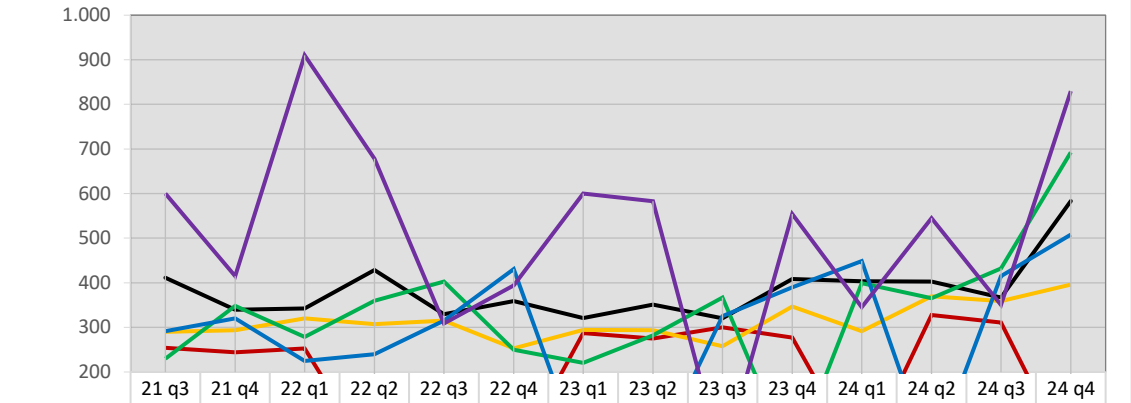
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	145	82	73	100	55	36	64	36	36	55	36	36	64
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	100	50	50	250	50	0	100	0	50	0	100	0	100
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	200	100	50	100	100	0	0	0	0	100	0	0	50
vrij	100	114	71	71	43	43	14	29	29	29	29	29	29	0

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

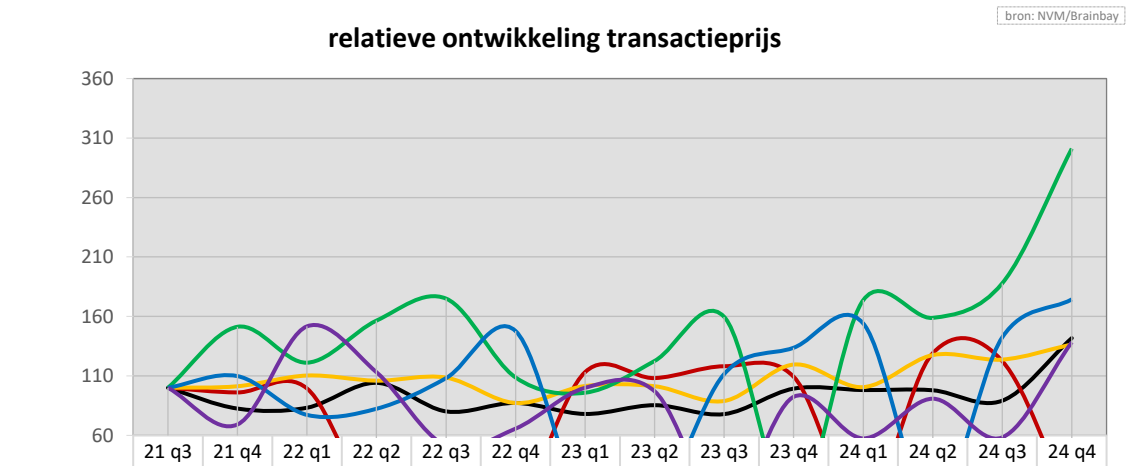
Krimpen aan de Lek 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



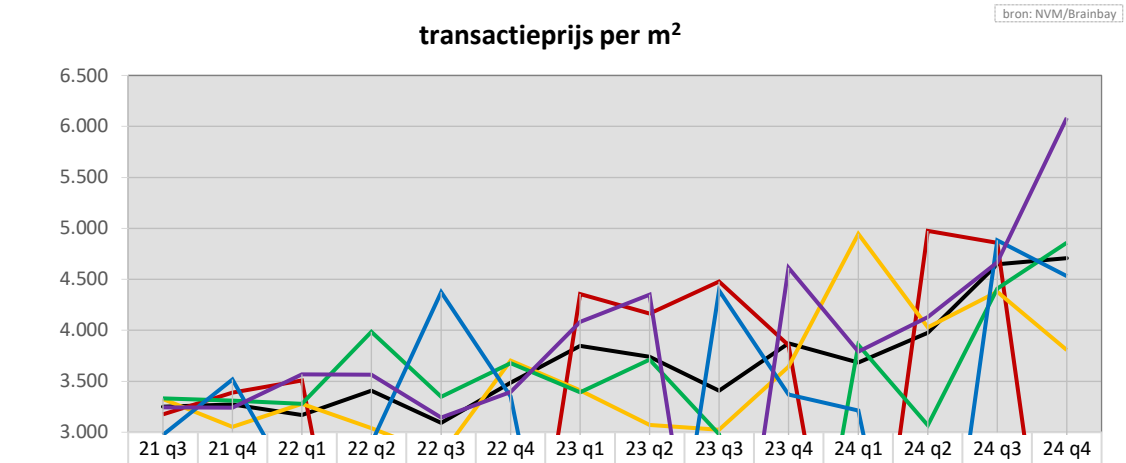
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	411	339	342	429	330	359	321	351	320	408	403	403	367	583
app	254	244	253	0	0	0	288	275	300	278	0	328	311	0
tus	290	294	320	308	315	253	295	294	258	347	292	370	359	396
hoek	230	348	279	360	403	250	221	282	367	0	399	365	432	693
2kap	291	320	225	240	315	431	0	0	325	390	449	0	415	508
vrij	600	415	910	678	309	394	600	583	0	555	345	545	350	830

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



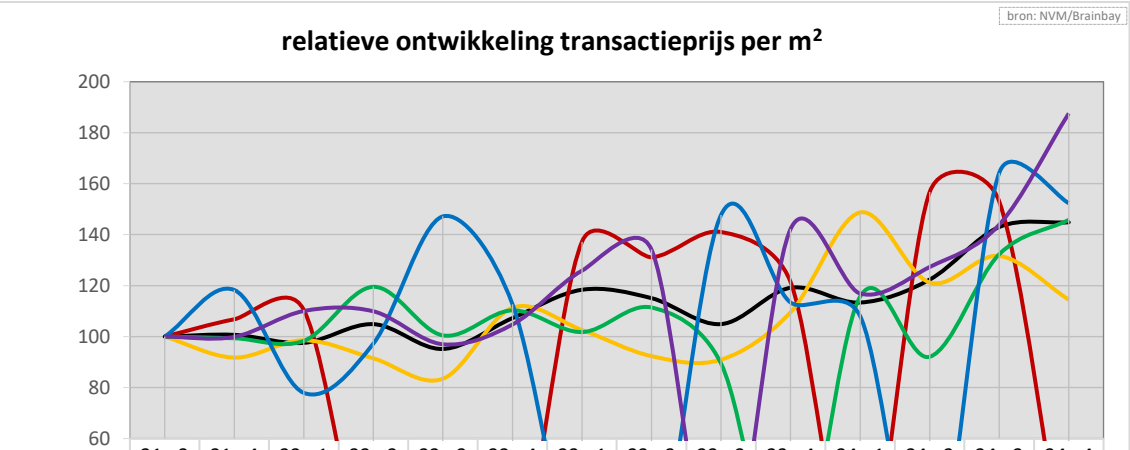
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	83	83	104	80	87	78	85	78	99	98	98	89	142
app	100	96	99	0	0	0	113	108	118	109	0	129	122	0
tus	100	101	110	106	109	87	101	101	89	120	101	128	124	136
hoek	100	151	121	157	175	109	96	123	160	0	174	159	188	301
2kap	100	110	77	82	108	148	0	0	112	134	154	0	142	174
vrij	100	69	152	113	51	66	100	97	0	92	58	91	58	138

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.250	3.272	3.170	3.409	3.092	3.485	3.847	3.740	3.409	3.872	3.684	3.977	4.647	4.708
app	3.175	3.390	3.507	0	0	0	4.356	4.163	4.478	3.854	0	4.975	4.859	0
tus	3.326	3.052	3.278	3.041	2.775	3.702	3.412	3.070	3.024	3.643	4.946	4.031	4.378	3.808
hoek	3.333	3.312	3.278	3.984	3.349	3.676	3.392	3.714	2.981	0	3.856	3.069	4.410	4.859
2kap	2.973	3.516	2.316	2.892	4.375	3.351	0	0	4.392	3.370	3.212	0	4.882	4.530
vrij	3.243	3.240	3.569	3.565	3.145	3.397	4.082	4.349	0	4.613	3.791	4.129	4.667	6.083

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



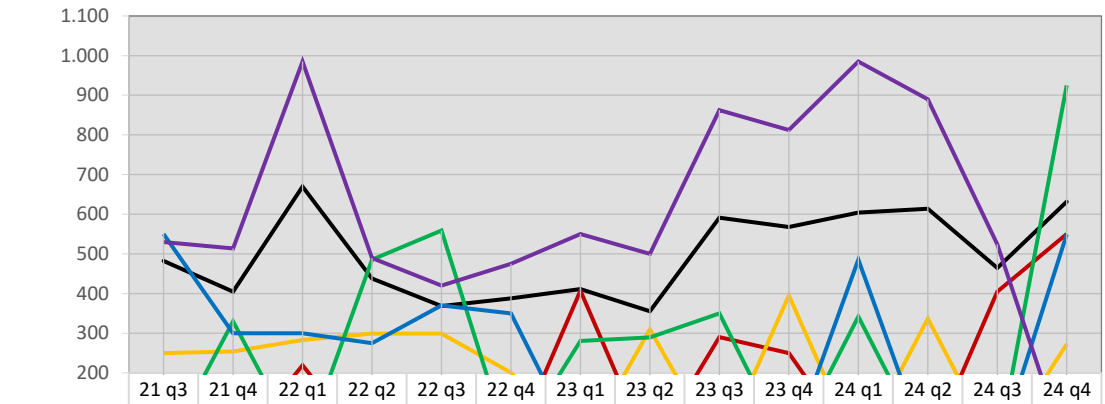
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	101	98	105	95	107	118	115	105	119	113	122	143	145
app	100	107	110	0	0	0	137	131	141	121	0	157	153	0
tus	100	92	99	91	83	111	103	92	91	110	149	121	132	114
hoek	100	99	98	120	100	110	102	111	89	0	116	92	132	146
2kap	100	118	78	97	147	113	0	0	148	113	108	0	164	152
vrij	100	100	110	110	97	105	126	134	0	142	117	127	144	188

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

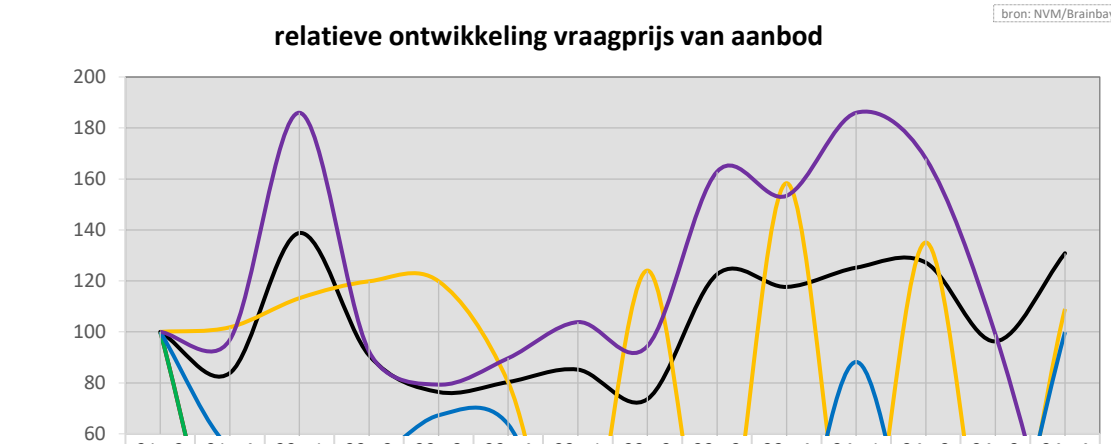
Krimpen aan de Lek 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	482	405	670	438	369	388	411	355	591	568	604	614	465	631
app	0	0	219	0	0	0	407	0	290	250	0	0	405	550
tus	250	254	283	299	299	200	0	310	0	395	0	337	0	272
hoek	0	330	0	485	559	0	280	289	350	0	342	0	0	925
2kap	550	300	300	275	370	350	0	0	0	0	485	0	0	550
vrij	530	513	985	489	420	475	550	500	863	813	985	890	525	0

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



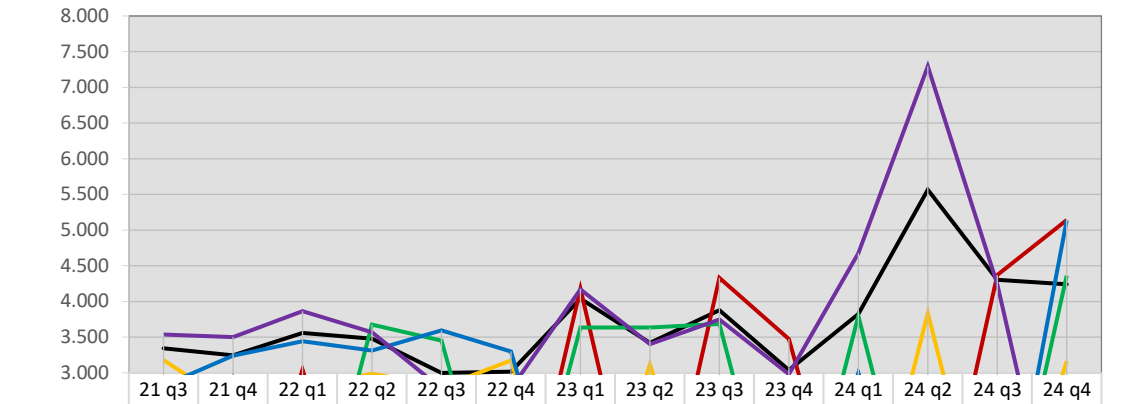
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	84	139	91	76	80	85	74	123	118	125	127	96	131
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	102	113	120	120	80	0	124	0	158	0	135	0	109
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	55	55	50	67	64	0	0	0	0	88	0	0	100
vrij	100	97	186	92	79	90	104	94	163	153	186	168	99	0

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

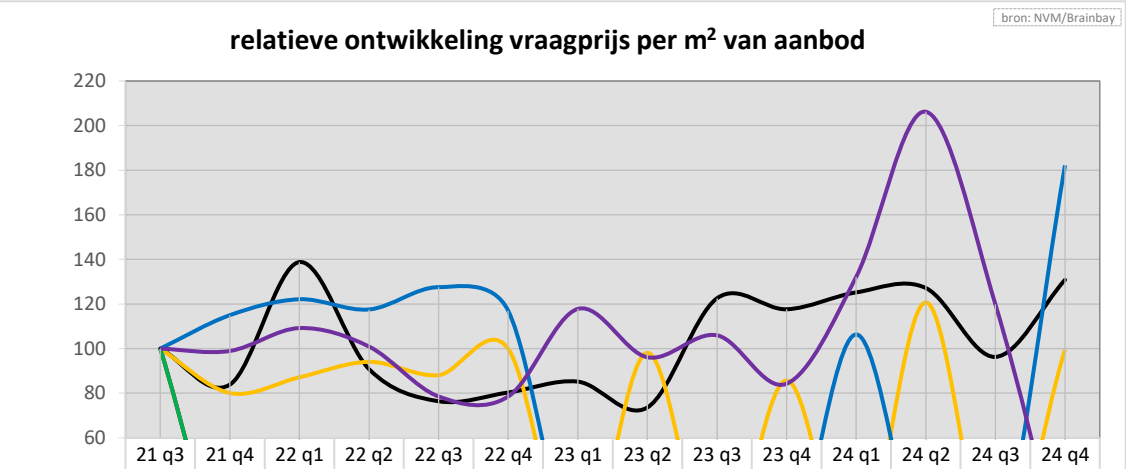
Krimpen aan de Lek 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.341	3.243	3.557	3.478	2.998	3.017	4.040	3.420	3.877	3.039	3.823	5.565	4.304	4.240
app	0	0	3.042	0	0	0	4.178	0	4.328	3.472	0	0	4.369	5.140
tus	3.179	2.545	2.770	2.990	2.800	3.175	0	3.117	0	2.724	0	3.836	0	3.161
hoek	0	2.916	0	3.674	3.451	0	3.636	3.636	3.684	0	3.795	0	0	4.362
2kap	2.819	3.241	3.442	3.313	3.595	3.296	0	0	0	0	2.997	0	0	5.136
vrij	3.537	3.500	3.863	3.569	2.778	2.778	4.167	3.399	3.748	2.980	4.676	7.294	4.239	0

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



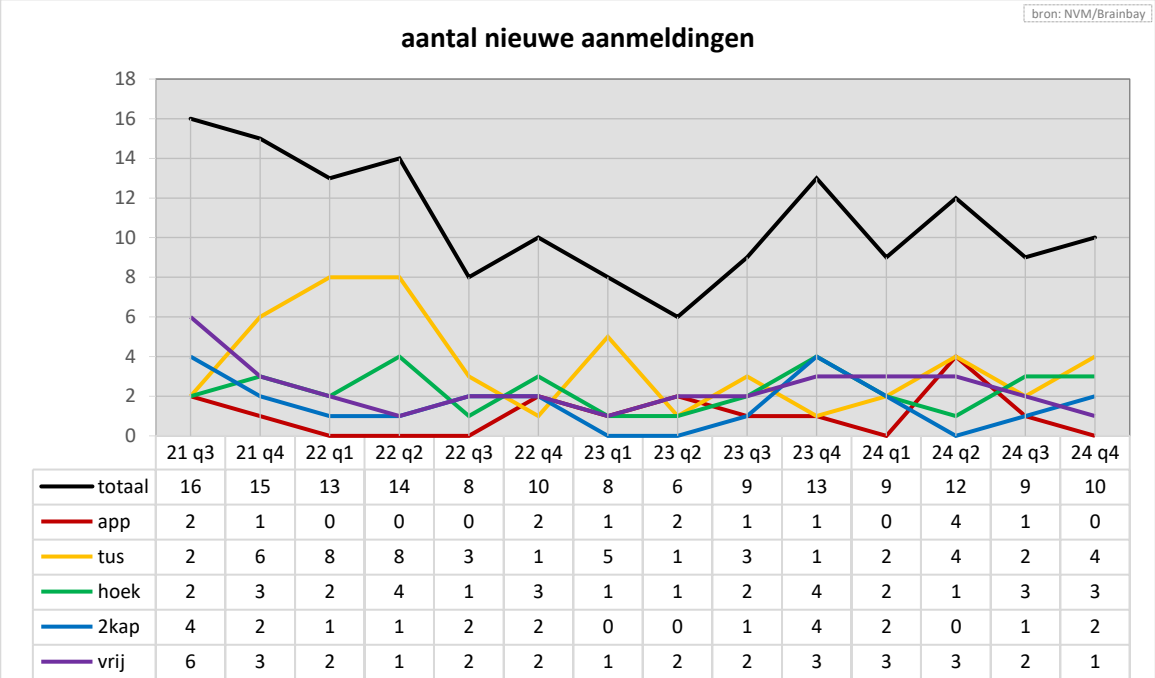
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	84	139	91	76	80	85	74	123	118	125	127	96	131
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	80	87	94	88	100	0	98	0	86	0	121	0	99
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	115	122	118	128	117	0	0	0	0	106	0	0	182
vrij	100	99	109	101	79	79	118	96	106	84	132	206	120	0

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

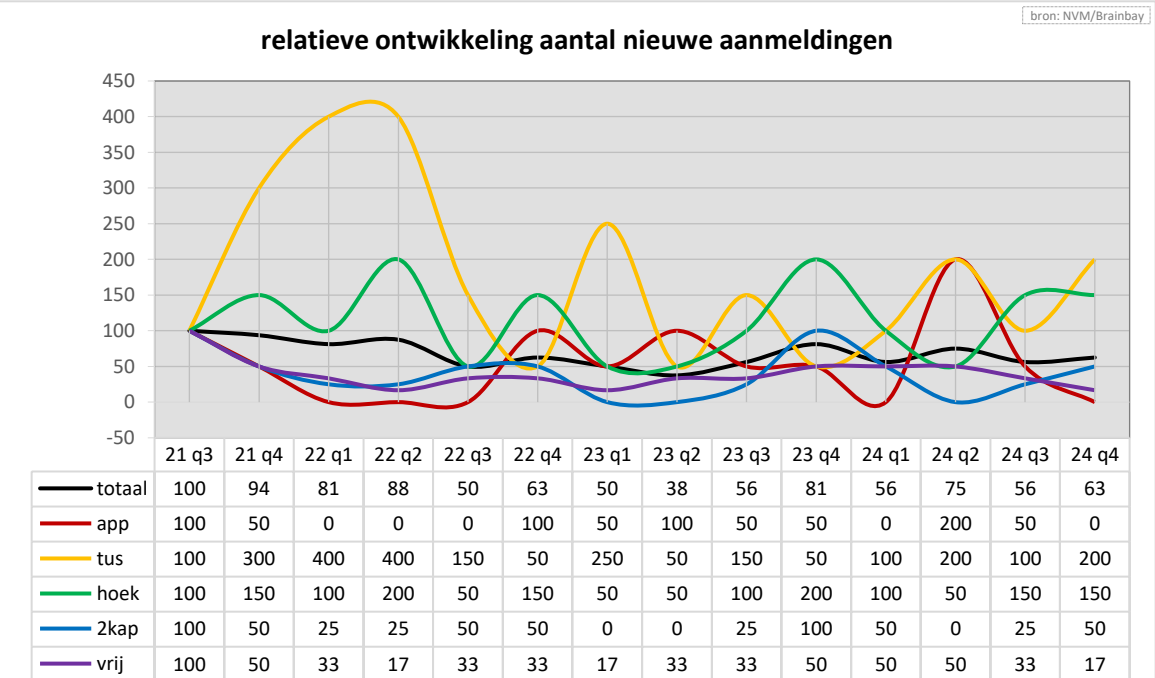
Krimpen aan de Lek 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	16	15	13	14	8	10	8	6	9	13	9	12	9	10
app	2	1	0	0	0	2	1	2	1	1	0	4	1	0
tus	2	6	8	8	3	1	5	1	3	1	2	4	2	4
hoek	2	3	2	4	1	3	1	1	2	4	2	1	3	3
2kap	4	2	1	1	2	2	0	0	1	4	2	0	1	2
vrij	6	3	2	1	2	2	1	2	2	3	3	3	2	1

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



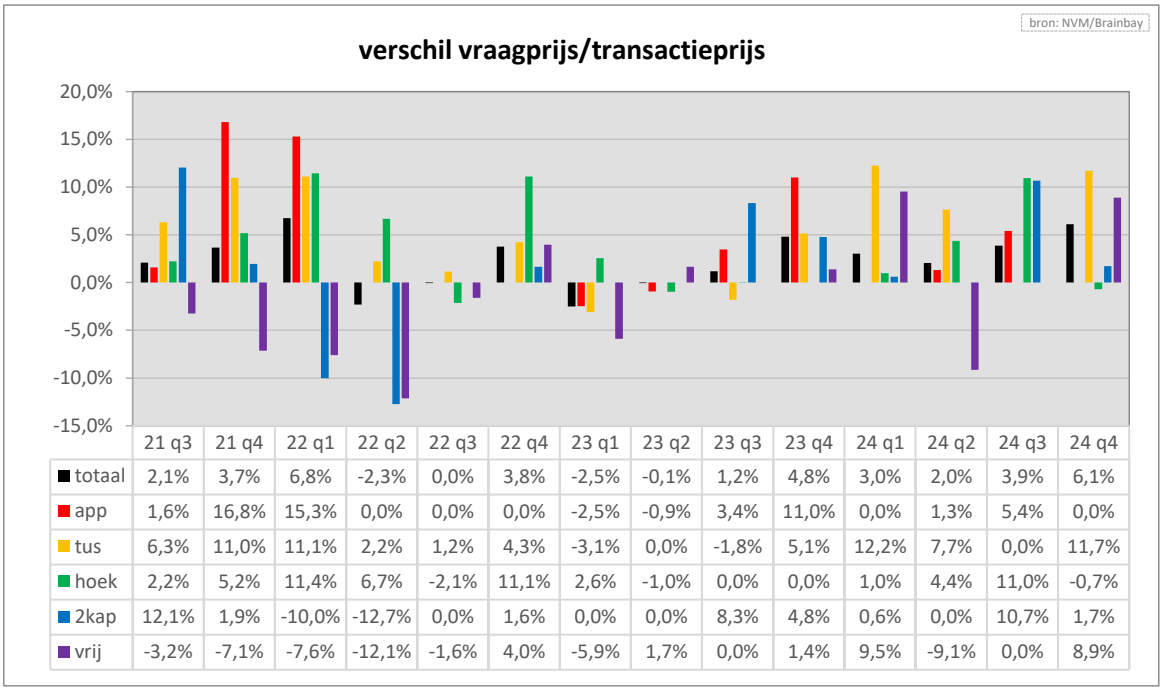
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	94	81	88	50	63	50	38	56	81	56	75	56	63
app	100	50	0	0	0	100	50	100	50	50	0	200	50	0
tus	100	300	400	400	150	50	250	50	150	50	100	200	100	200
hoek	100	150	100	200	50	150	50	50	100	200	100	50	150	150
2kap	100	50	25	25	50	50	0	0	25	100	50	0	25	50
vrij	100	50	33	17	33	33	17	33	33	50	50	50	33	17

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

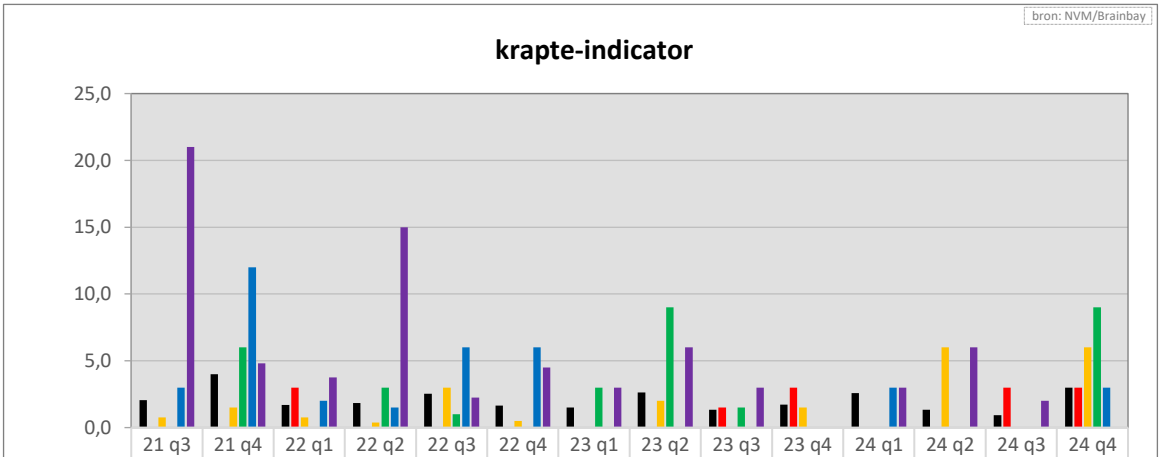
Krimpen aan de Lek 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



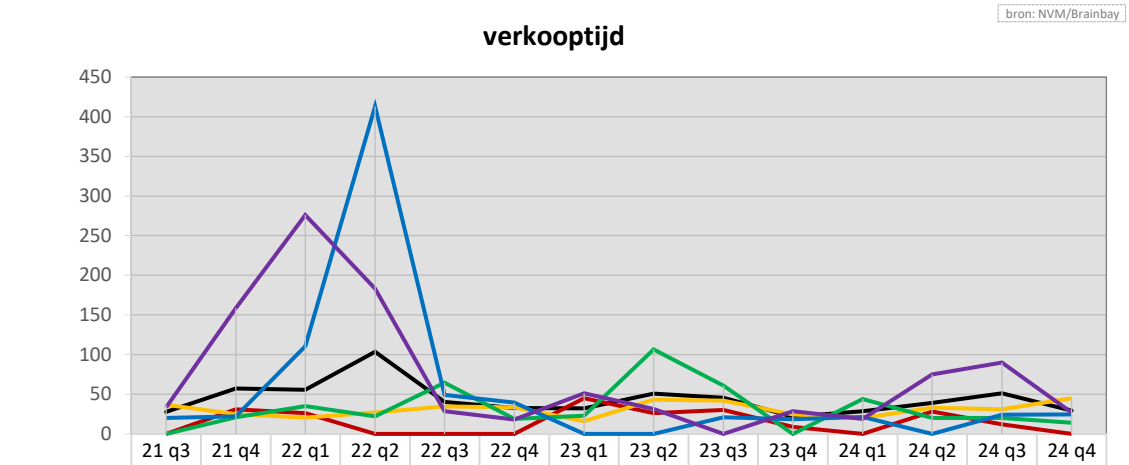
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2,1%	3,7%	6,8%	-2,3%	0,0%	3,8%	-2,5%	-0,1%	1,2%	4,8%	3,0%	2,0%	3,9%	6,1%
app	1,6%	16,8%	15,3%	0,0%	0,0%	0,0%	-2,5%	-0,9%	3,4%	11,0%	0,0%	1,3%	5,4%	0,0%
tus	6,3%	11,0%	11,1%	2,2%	1,2%	4,3%	-3,1%	0,0%	-1,8%	5,1%	12,2%	7,7%	0,0%	11,7%
hoek	2,2%	5,2%	11,4%	6,7%	-2,1%	11,1%	2,6%	-1,0%	0,0%	0,0%	1,0%	4,4%	11,0%	-0,7%
2kap	12,1%	1,9%	-10,0%	-12,7%	0,0%	1,6%	0,0%	0,0%	8,3%	4,8%	0,6%	0,0%	10,7%	1,7%
vrij	-3,2%	-7,1%	-7,6%	-12,1%	-1,6%	4,0%	-5,9%	1,7%	0,0%	1,4%	9,5%	-9,1%	0,0%	8,9%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



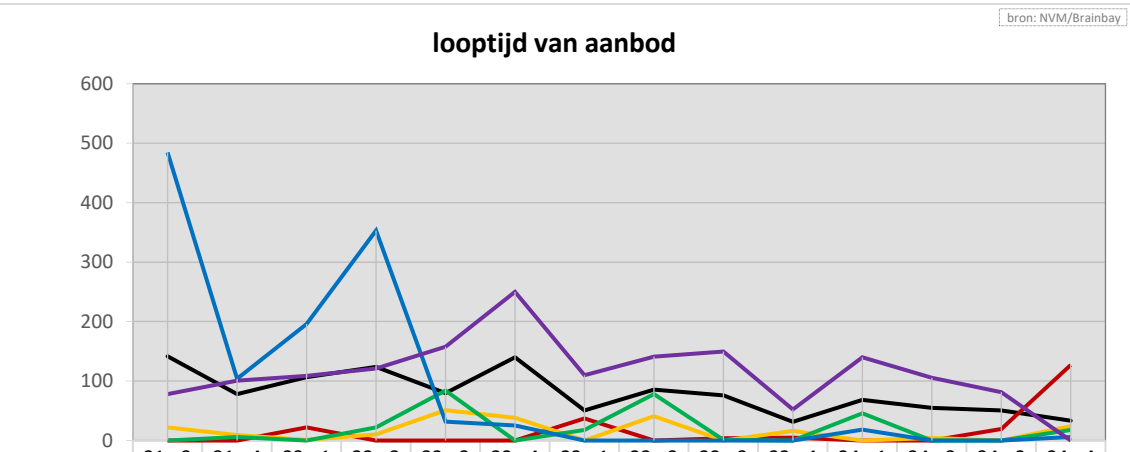
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2,1	4,0	1,7	1,8	2,5	1,6	1,5	2,6	1,3	1,7	2,6	1,3	0,9	3,0
app	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	3,0	0,0	0,0	3,0	3,0
tus	0,8	1,5	0,8	0,4	3,0	0,5	0,0	2,0	0,0	1,5	0,0	6,0	0,0	6,0
hoek	0,0	6,0	0,0	3,0	1,0	0,0	3,0	9,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	9,0
2kap	3,0	12,0	2,0	1,5	6,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	3,0
vrij	21,0	4,8	3,8	15,0	2,3	4,5	3,0	6,0	3,0	0,0	3,0	6,0	2,0	0,0

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



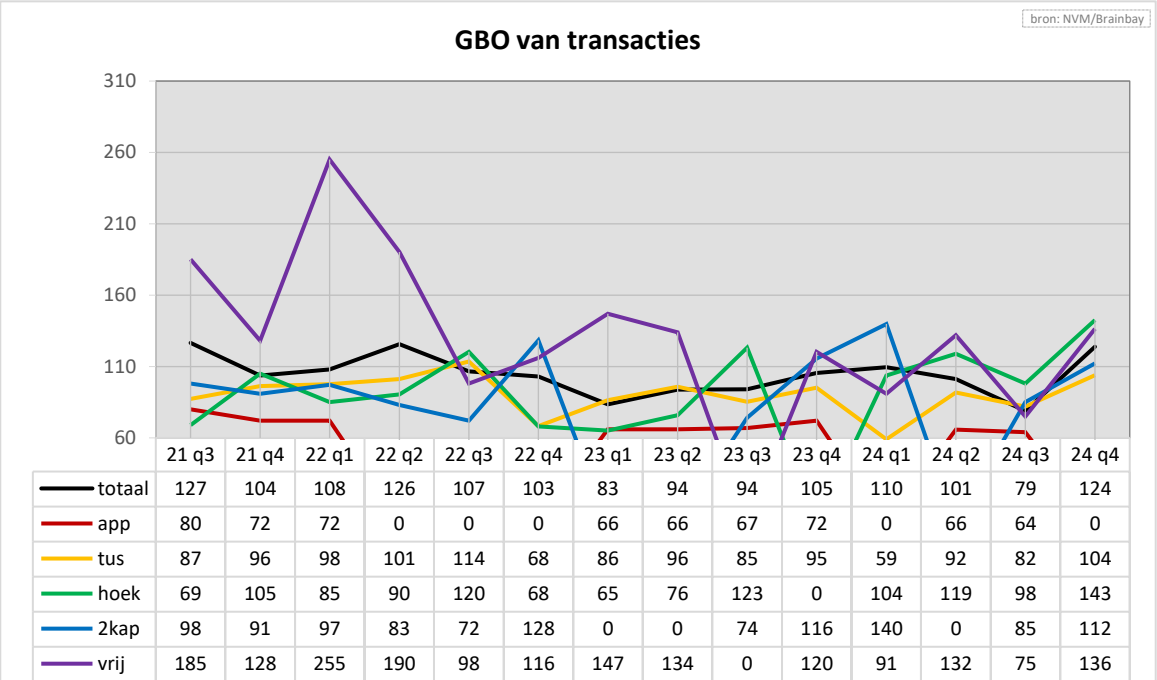
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	28	57	56	104	40	33	32	51	45	22	29	39	51	30
app	0	31	26	0	0	0	45	26	30	9	0	28	12	0
tus	37	25	21	27	35	34	16	43	42	25	20	33	31	45
hoek	0	21	35	22	65	19	23	107	61	0	44	20	20	14
2kap	20	22	111	413	49	40	0	0	21	19	22	0	24	25
vrij	34	159	276	183	29	18	51	32	0	29	19	75	90	27

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



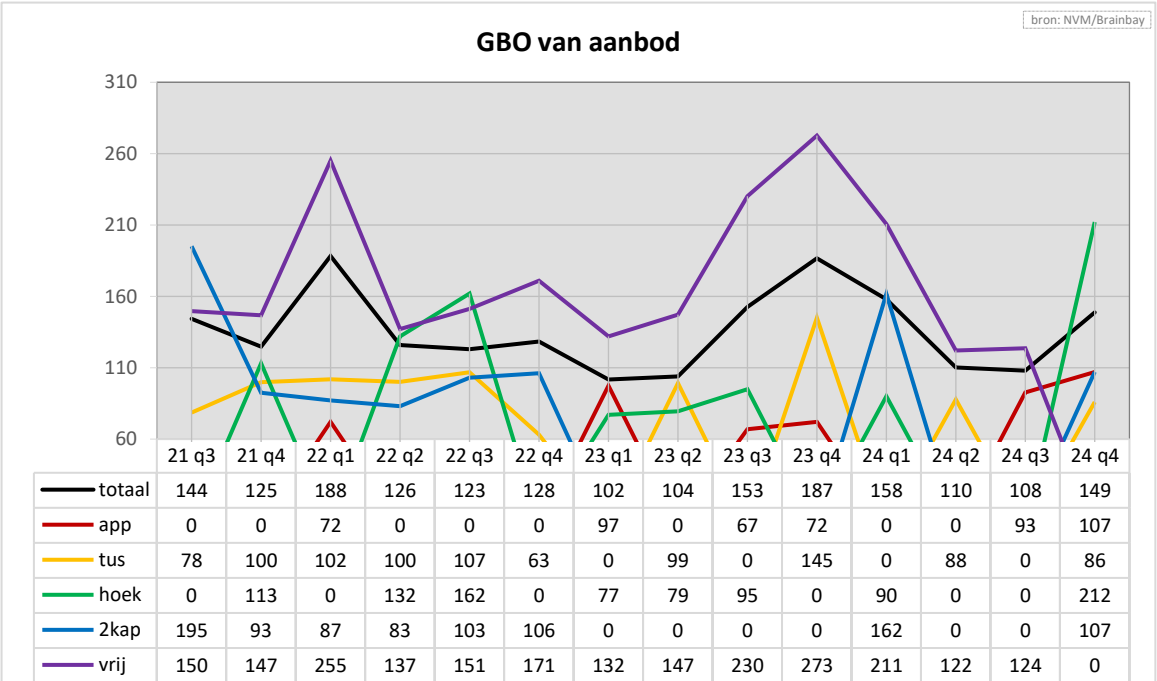
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	142	78	107	124	80	140	51	85	76	32	68	55	51	34
app	0	0	22	0	0	0	37	0	4	5	0	0	20	127
tus	22	9	1	10	51	38	0	41	0	16	0	5	0	24
hoek	0	6	0	22	84	0	18	78	1	0	46	0	0	18
2kap	485	104	196	353	32	26	0	0	0	0	19	0	0	6
vrij	78	101	109	121	158	250	110	141	150	53	140	106	82	0

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



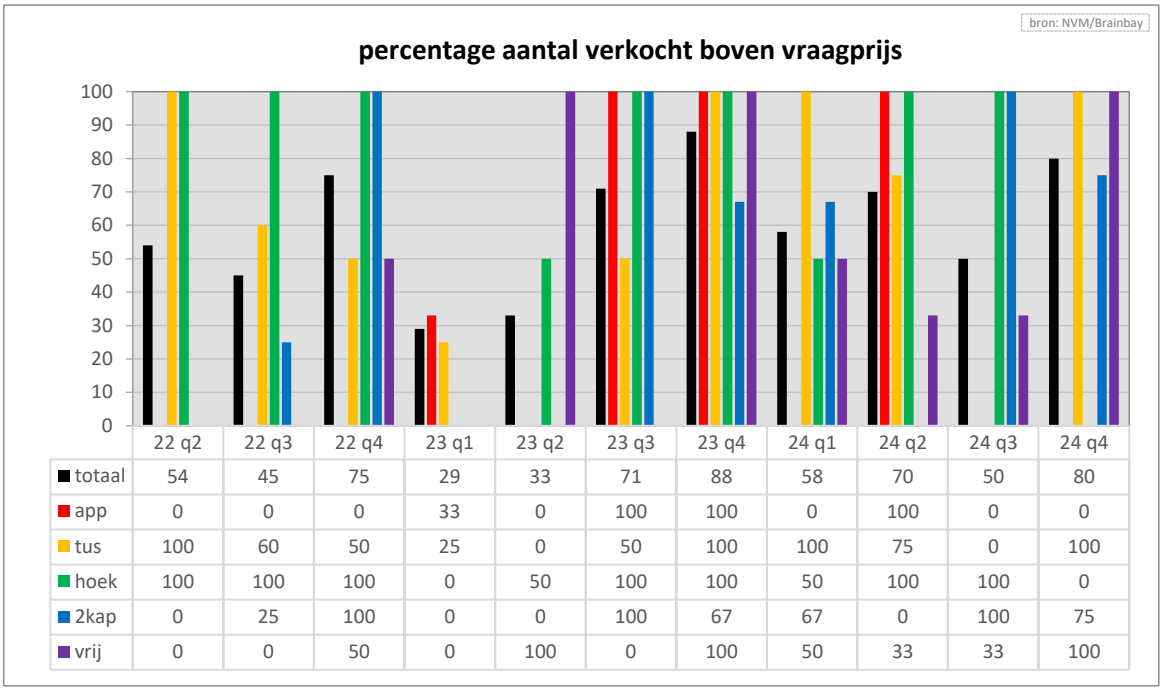
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	127	104	108	126	107	103	83	94	94	105	110	101	79	124
app	80	72	72	0	0	0	66	66	67	72	0	66	64	0
tus	87	96	98	101	114	68	86	96	85	95	59	92	82	104
hoek	69	105	85	90	120	68	65	76	123	0	104	119	98	143
2kap	98	91	97	83	72	128	0	0	74	116	140	0	85	112
vrij	185	128	255	190	98	116	147	134	0	120	91	132	75	136

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	144	125	188	126	123	128	102	104	153	187	158	110	108	149
app	0	0	72	0	0	0	97	0	67	72	0	0	93	107
tus	78	100	102	100	107	63	0	99	0	145	0	88	0	86
hoek	0	113	0	132	162	0	77	79	95	0	90	0	0	212
2kap	195	93	87	83	103	106	0	0	0	0	162	0	0	107
vrij	150	147	255	137	151	171	132	147	230	273	211	122	124	0

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	54	45	75	29	33	71	88	58	70	50	80
app	0	0	0	33	0	100	100	0	100	0	0
tus	100	60	50	25	0	50	100	100	75	0	100
hoek	100	100	100	0	50	100	100	50	100	100	0
2kap	0	25	100	0	0	100	67	67	0	100	75
vrij	0	0	50	0	100	0	100	50	33	33	100

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

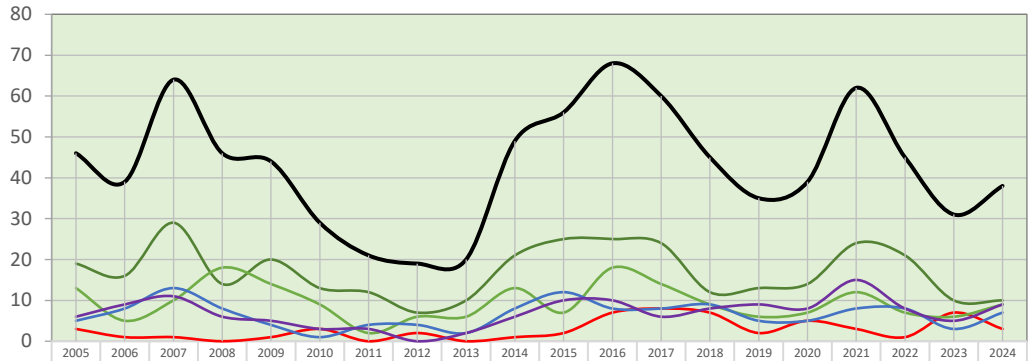
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Krimpen aan de Lek 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

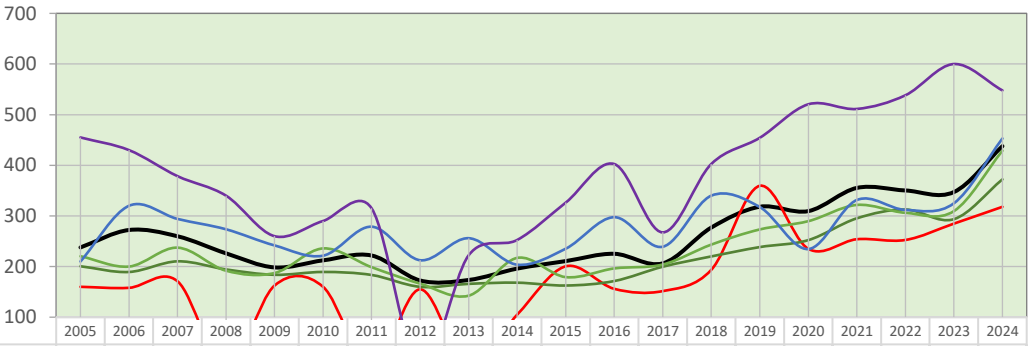
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	46	39	64	46	44	29	21	19	20	49	56	68	60	45	35	39	62	45	31	38
app	3	1	1	0	1	3	0	2	0	1	2	7	8	7	2	5	3	1	7	3
tus	19	16	29	14	20	13	12	7	10	21	25	25	24	12	13	14	24	21	10	10
hoek	13	5	10	18	14	9	2	6	6	13	7	18	14	9	6	7	12	7	6	9
2kap	5	8	13	8	4	1	4	4	2	8	12	8	8	9	5	5	8	8	3	7
vrij	6	9	11	6	5	3	3	0	2	6	10	10	6	8	9	8	15	8	5	9

bron: NVM/Brainbay

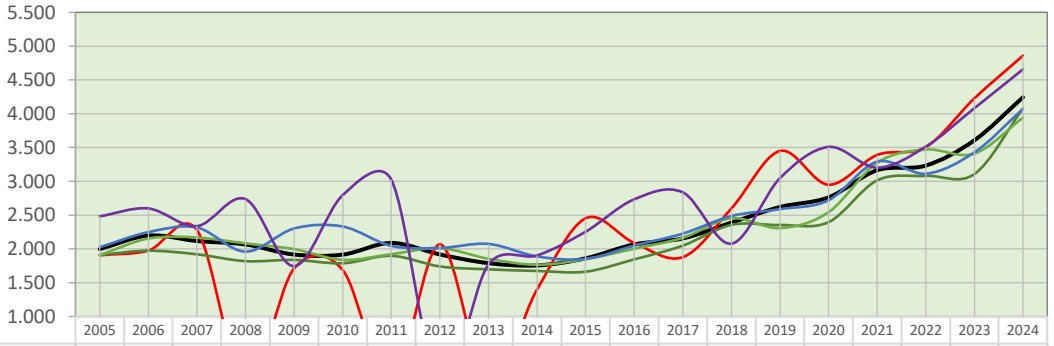
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	238	272	260	226	198	212	222	173	174	196	211	225	206	277	318	310	355	350	347	438
app	160	158	171	0	163	160	0	155	0	105	201	156	152	194	360	235	254	253	285	318
tus	201	189	210	194	184	189	183	160	166	168	163	171	200	220	239	252	295	313	294	372
hoek	220	200	237	192	187	236	199	166	143	217	179	196	204	243	273	290	322	306	310	429
2kap	210	320	294	274	242	222	279	213	256	204	235	298	239	340	318	235	331	312	325	453
vrij	455	430	379	340	260	290	315	0	222	253	326	403	268	403	454	521	511	538	600	548

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	1.997	2.197	2.117	2.066	1.917	1.916	2.089	1.918	1.789	1.756	1.861	2.067	2.155	2.390	2.620	2.763	3.165	3.233	3.607	4.243
app	1.906	1.975	2.280	0	1.711	1.687	0	2.067	0	1.400	2.453	2.088	1.878	2.598	3.450	2.950	3.390	3.507	4.227	4.859
tus	1.911	1.973	1.920	1.819	1.837	1.788	1.897	1.741	1.698	1.674	1.663	1.846	2.048	2.357	2.354	2.396	3.015	3.081	3.108	4.077
hoek	1.909	2.154	2.168	2.081	1.997	1.838	1.922	2.012	1.854	1.765	1.849	2.003	2.164	2.453	2.307	2.543	3.277	3.470	3.410	3.942
2kap	2.026	2.249	2.317	1.960	2.302	2.332	2.045	2.014	2.074	1.889	1.852	2.050	2.227	2.486	2.588	2.720	3.291	3.113	3.429	4.071
vrij	2.482	2.598	2.337	2.736	1.745	2.795	3.023	0	1.769	1.903	2.255	2.734	2.836	2.077	3.048	3.509	3.202	3.513	4.082	4.657

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Lekkerkerk

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Lekkerkerk 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

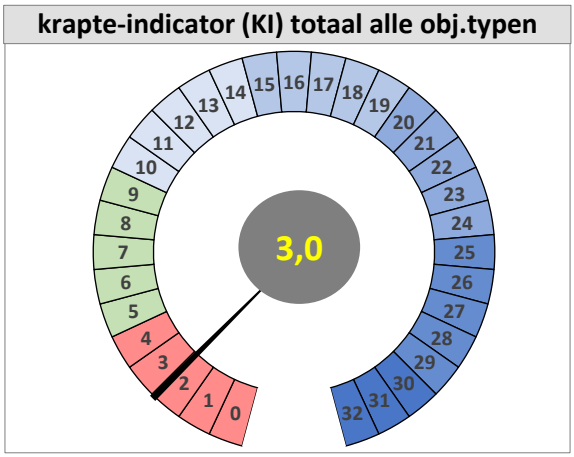
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**22**	16	37,5%
	2024 cumulatief t/m q4	**61**	63	-3,2%
	hele jaar 2023	**62**	55	12,7%
transactieprijs	2024 q4	**€ 432.000**	€ 576.000	-25,0%
transactieprijs per m²	2024 q4	**€ 4.448**	€ 3.815	16,6%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**19**	17	11,8%
	2024 cumulatief t/m q4	**63**	59	6,8%
aantal in aanbod	2024 q4	**11**	10	10,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**43**	108	-59,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**3,0**	1,9	n.v.t.

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Lekkerkerk 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	1	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	4	2	100,0%
	hele jaar 2023	6	5	20,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 397.000	€ 377.000	5,3%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.720	€ 4.655	22,9%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	1	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	5	2	150,0%
aantal in aanbod	2024 q4	1	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	12	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	0,0	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	8	4	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	25	22	13,6%
	hele jaar 2023	21	19	10,5%
transactieprijs	2024 q4	€ 408.000	€ 323.000	26,3%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.081	€ 3.089	32,1%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	9	7	28,6%
	2024 cumulatief t/m q4	23	22	4,5%
aantal in aanbod	2024 q4	2	1	100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	67	32	107,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	2,0	0,5	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	5	4	25,0%
	2024 cumulatief t/m q4	12	17	-29,4%
	hele jaar 2023	10	8	25,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 409.000	€ 365.000	12,1%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.171	€ 3.463	20,4%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	4	3	33,3%
	2024 cumulatief t/m q4	12	13	-7,7%
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	0,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Lekkerkerk 1. kengetallen

27 oktober 2025

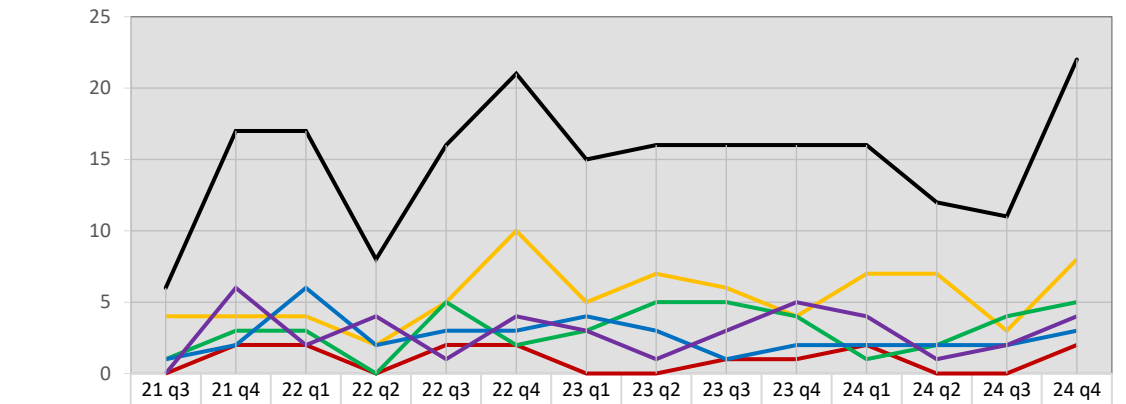
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	2	50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	9	10	-10,0%
	hele jaar 2023	14	8	75,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 437.000	€ 360.000	21,4%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.284	€ 4.670	-8,3%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	2	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	9	9	0,0%
aantal in aanbod	2024 q4	1	1	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	20	5	300,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	1,5	3,0	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	4	5	-20,0%
	2024 cumulatief t/m q4	11	12	-8,3%
	hele jaar 2023	11	15	-26,7%
transactieprijs	2024 q4	€ 523.000	€ 1.075.000	-51,3%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.016	€ 4.167	20,4%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	4	4	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	14	13	7,7%
aantal in aanbod	2024 q4	7	8	-12,5%
looptijd van aanbod	2024 q4	45	130	-65,7%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	10,5	8,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

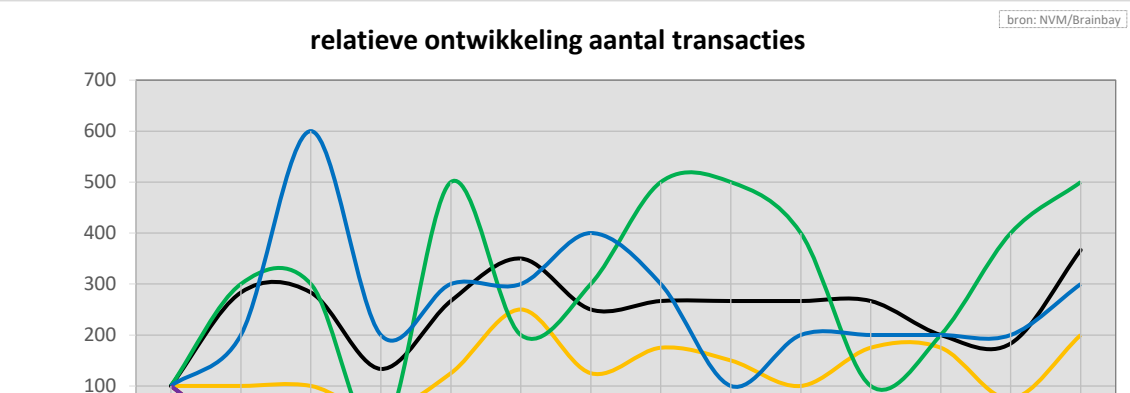
Lekkerkerk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6	17	17	8	16	21	15	16	16	16	16	12	11	22
app	0	2	2	0	2	2	0	0	1	1	2	0	0	2
tus	4	4	4	2	5	10	5	7	6	4	7	7	3	8
hoek	1	3	3	0	5	2	3	5	5	4	1	2	4	5
2kap	1	2	6	2	3	3	4	3	1	2	2	2	2	3
vrij	0	6	2	4	1	4	3	1	3	5	4	1	2	4

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



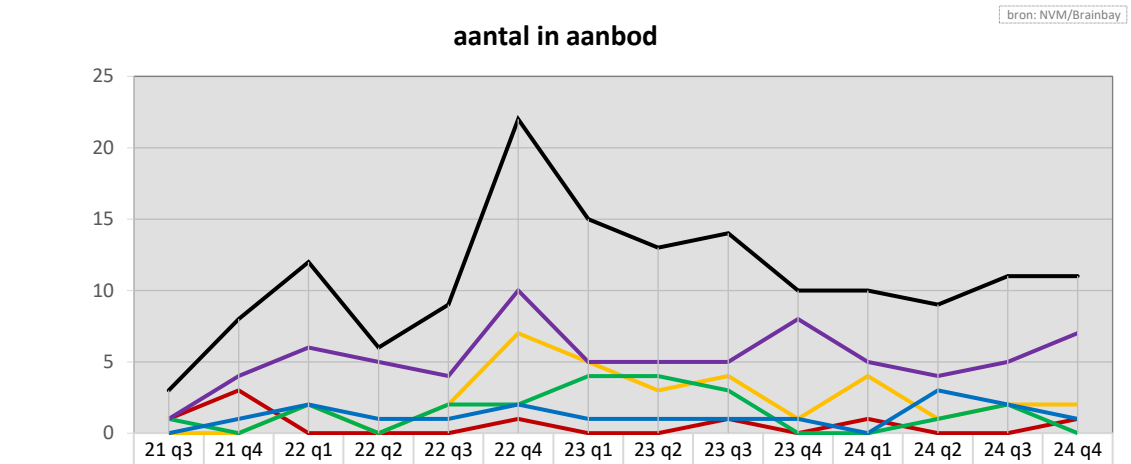
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	283	283	133	267	350	250	267	267	267	267	200	183	367
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	100	100	50	125	250	125	175	150	100	175	175	75	200
hoek	100	300	300	0	500	200	300	500	500	400	100	200	400	500
2kap	100	200	600	200	300	300	400	300	100	200	200	200	200	300
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

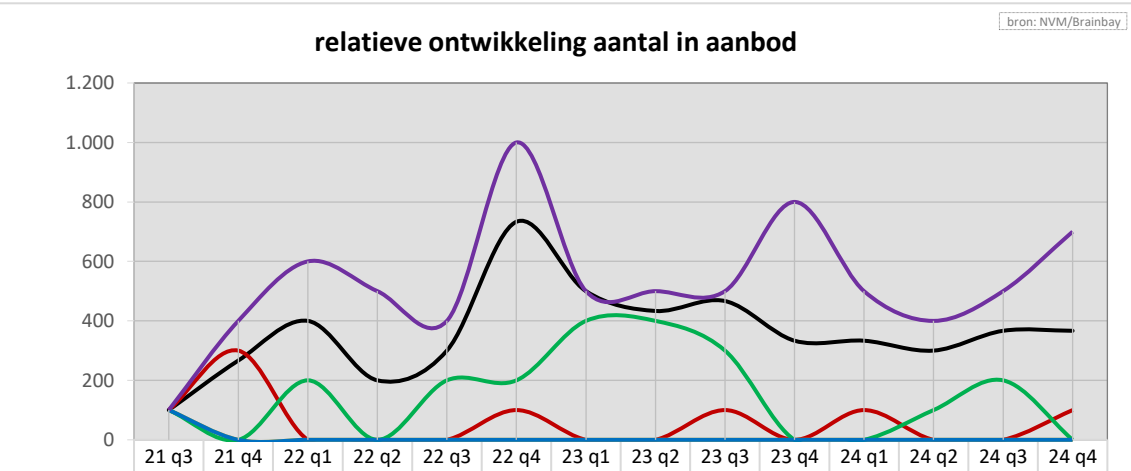
Lekkerkerk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



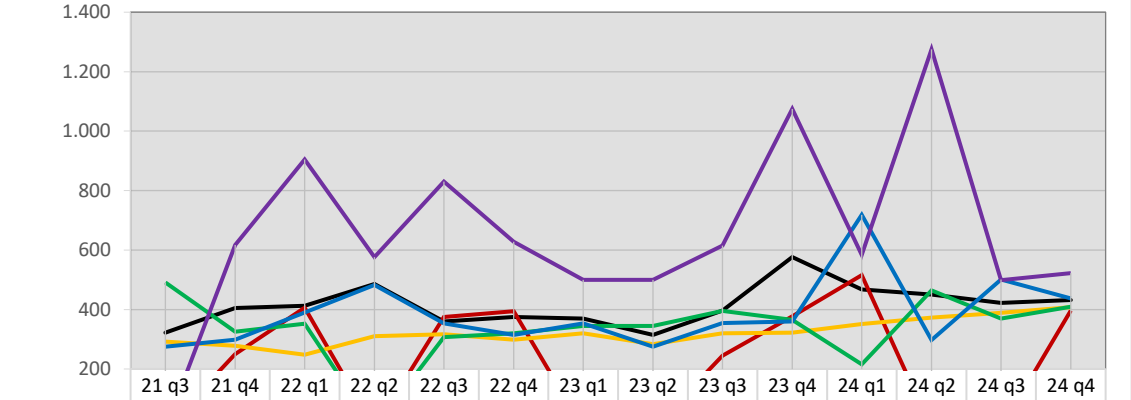
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3	8	12	6	9	22	15	13	14	10	10	9	11	11
app	1	3	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0	1
tus	0	0	2	0	2	7	5	3	4	1	4	1	2	2
hoek	1	0	2	0	2	2	4	4	3	0	0	1	2	0
2kap	0	1	2	1	1	2	1	1	1	1	0	3	2	1
vrij	1	4	6	5	4	10	5	5	5	8	5	4	5	7

*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



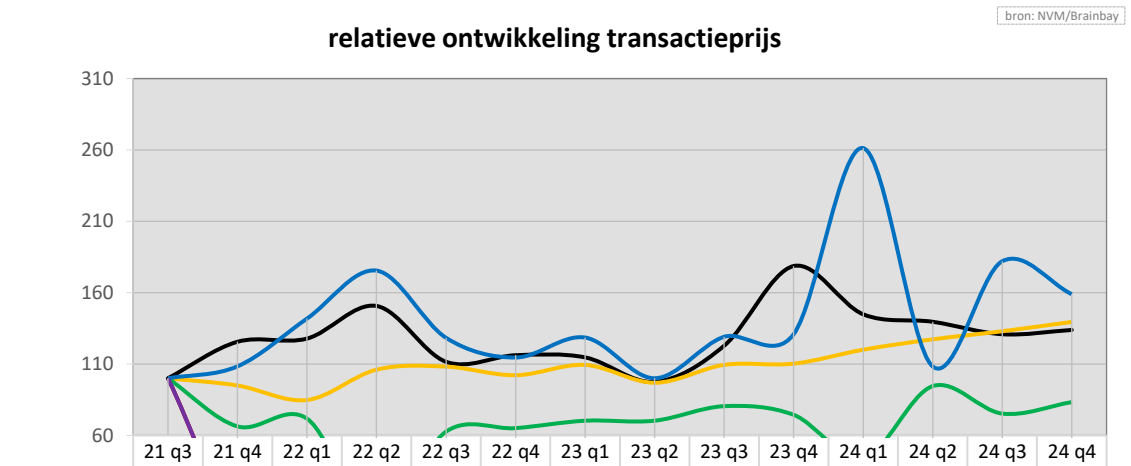
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	267	400	200	300	733	500	433	467	333	333	300	367	367
app	100	300	0	0	0	100	0	0	100	0	100	0	0	100
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	200	0	200	200	400	400	300	0	0	100	200	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	400	600	500	400	1.000	500	500	500	800	500	400	500	700

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	323	405	412	486	360	375	370	315	396	576	467	450	422	432
app	0	250	406	0	375	395	0	0	245	377	516	0	0	397
tus	293	278	248	310	317	299	320	283	320	323	351	372	389	408
hoek	491	326	352	0	308	320	345	345	395	365	216	464	370	409
2kap	275	298	390	483	353	315	354	275	355	360	719	298	501	437
vrij	0	618	905	576	830	628	500	500	615	1.075	584	1.275	499	523

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



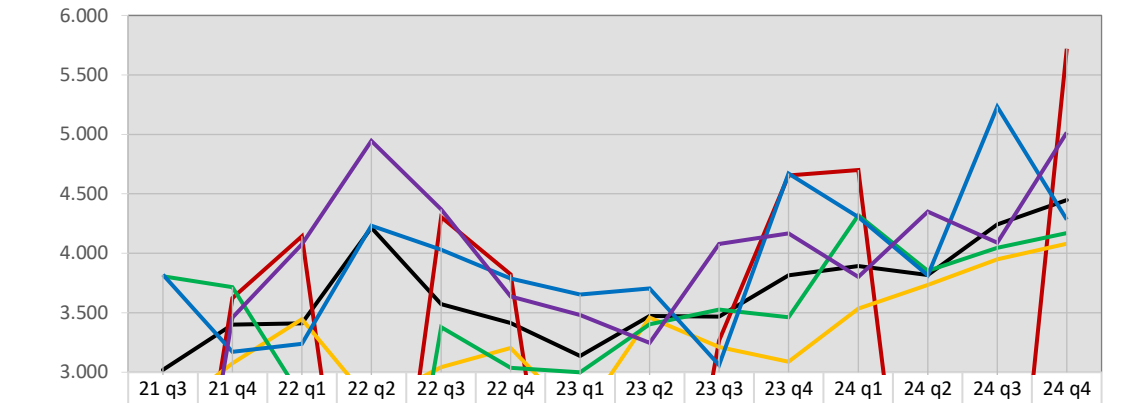
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	126	128	151	112	116	115	98	123	179	145	140	131	134
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	95	85	106	108	102	109	97	109	110	120	127	133	139
hoek	100	66	72	0	63	65	70	70	80	74	44	95	75	83
2kap	100	108	142	175	128	115	129	100	129	131	261	108	182	159
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

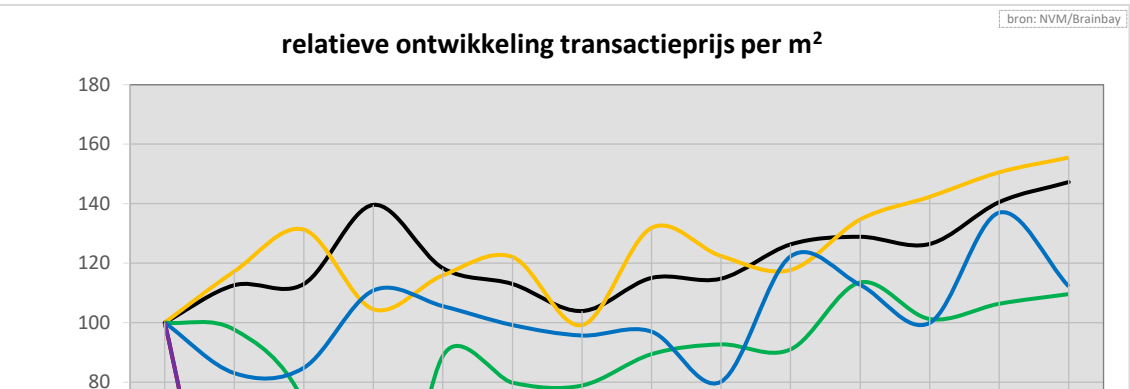
Lekkerkerk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.020	3.400	3.412	4.216	3.573	3.413	3.138	3.474	3.467	3.815	3.892	3.819	4.244	4.448
app	0	3.623	4.143	0	4.304	3.824	0	0	3.267	4.655	4.701	0	0	5.720
tus	2.624	3.075	3.445	2.742	3.042	3.204	2.602	3.460	3.211	3.089	3.534	3.734	3.950	4.081
hoek	3.806	3.716	2.787	0	3.379	3.037	3.000	3.402	3.527	3.463	4.320	3.852	4.047	4.171
2kap	3.819	3.171	3.238	4.232	4.031	3.788	3.654	3.704	3.060	4.670	4.304	3.816	5.232	4.284
vrij	0	3.461	4.075	4.946	4.368	3.636	3.482	3.247	4.079	4.167	3.801	4.352	4.090	5.016

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



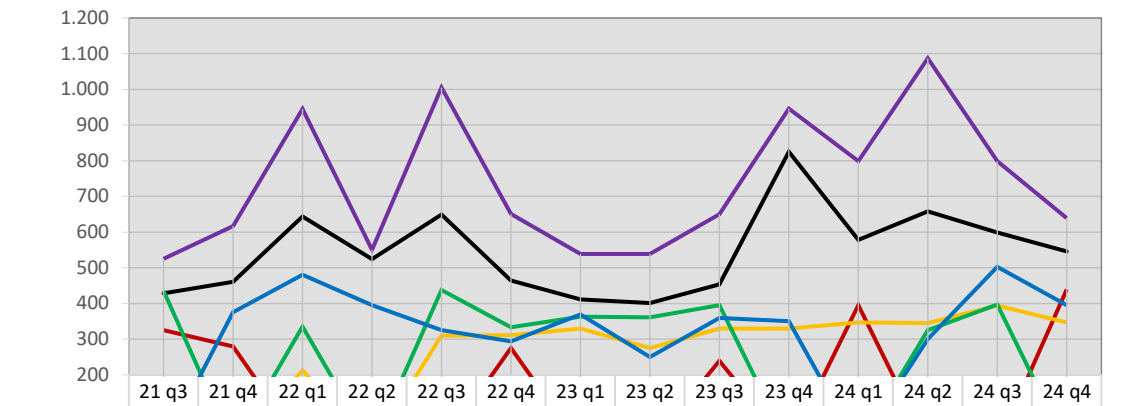
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	113	113	140	118	113	104	115	115	126	129	126	141	147
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	117	131	104	116	122	99	132	122	118	135	142	151	155
hoek	100	98	73	0	89	80	79	89	93	91	114	101	106	110
2kap	100	83	85	111	106	99	96	97	80	122	113	100	137	112
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

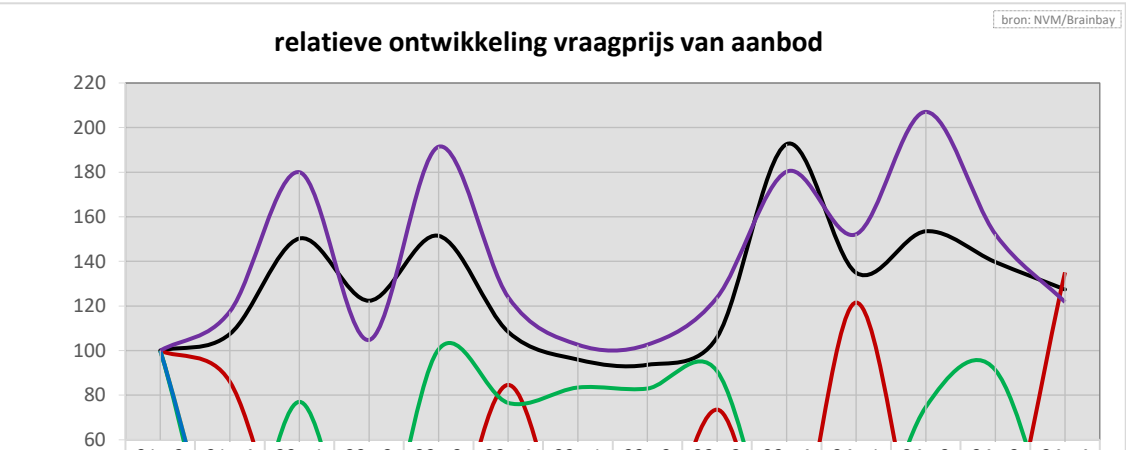
Lekkerkerk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	428	460	644	524	649	464	411	401	454	825	578	658	598	546
app	325	280	0	0	0	275	0	0	239	0	395	0	0	439
tus	0	0	212	0	310	311	330	275	330	330	347	345	394	347
hoek	435	0	335	0	438	333	363	361	395	0	0	325	397	0
2kap	0	375	480	395	325	294	369	250	359	350	0	300	503	395
vrij	525	617	945	550	1.005	651	539	539	650	946	799	1.087	799	639

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



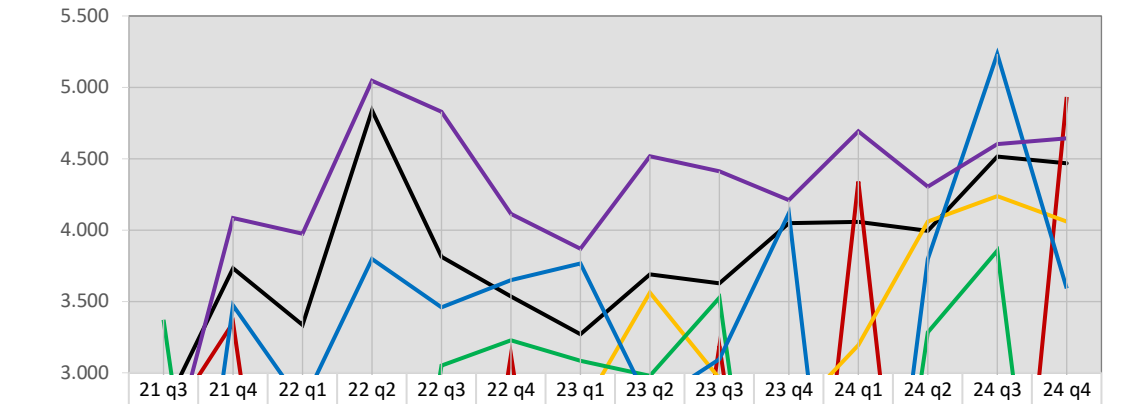
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	107	150	122	151	108	96	94	106	193	135	154	140	127
app	100	86	0	0	0	85	0	0	74	0	122	0	0	135
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	77	0	101	77	83	83	91	0	0	75	91	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	118	180	105	191	124	103	103	124	180	152	207	152	122

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

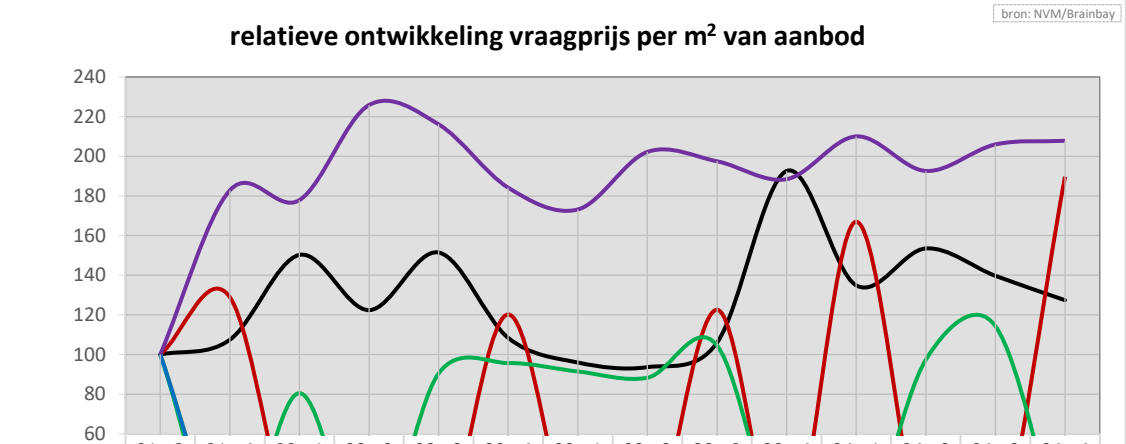
Lekkerkerk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



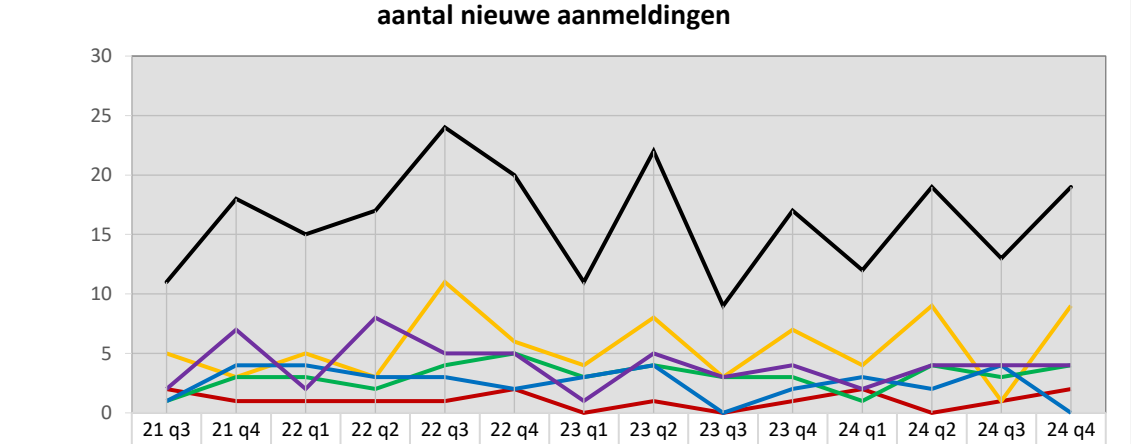
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2.735	3.733	3.335	4.838	3.813	3.534	3.271	3.690	3.626	4.048	4.057	3.994	4.515	4.467
app	2.600	3.352	0	0	0	3.125	0	0	3.187	0	4.341	0	0	4.933
tus	0	0	2.597	0	2.722	2.820	2.724	3.563	2.961	2.679	3.193	4.059	4.238	4.060
hoek	3.372	0	2.714	0	3.051	3.227	3.083	2.978	3.527	0	0	3.283	3.855	0
2kap	0	3.472	2.779	3.798	3.457	3.650	3.765	2.778	3.095	4.118	0	3.797	5.233	3.591
vrij	2.234	4.084	3.974	5.046	4.828	4.114	3.869	4.518	4.412	4.210	4.692	4.303	4.602	4.643

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



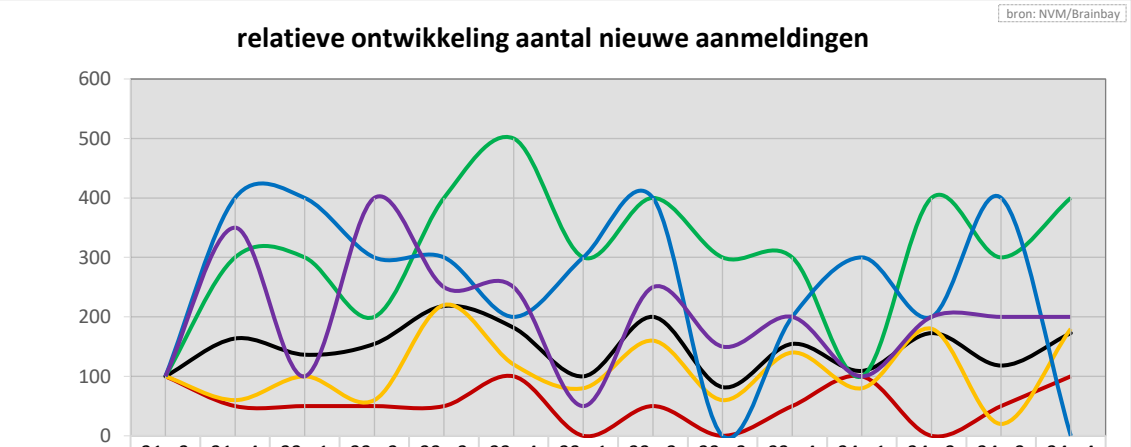
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	107	150	122	151	108	96	94	106	193	135	154	140	127
app	100	129	0	0	0	120	0	0	123	0	167	0	0	190
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	80	0	90	96	91	88	105	0	0	97	114	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	183	178	226	216	184	173	202	197	188	210	193	206	208

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.



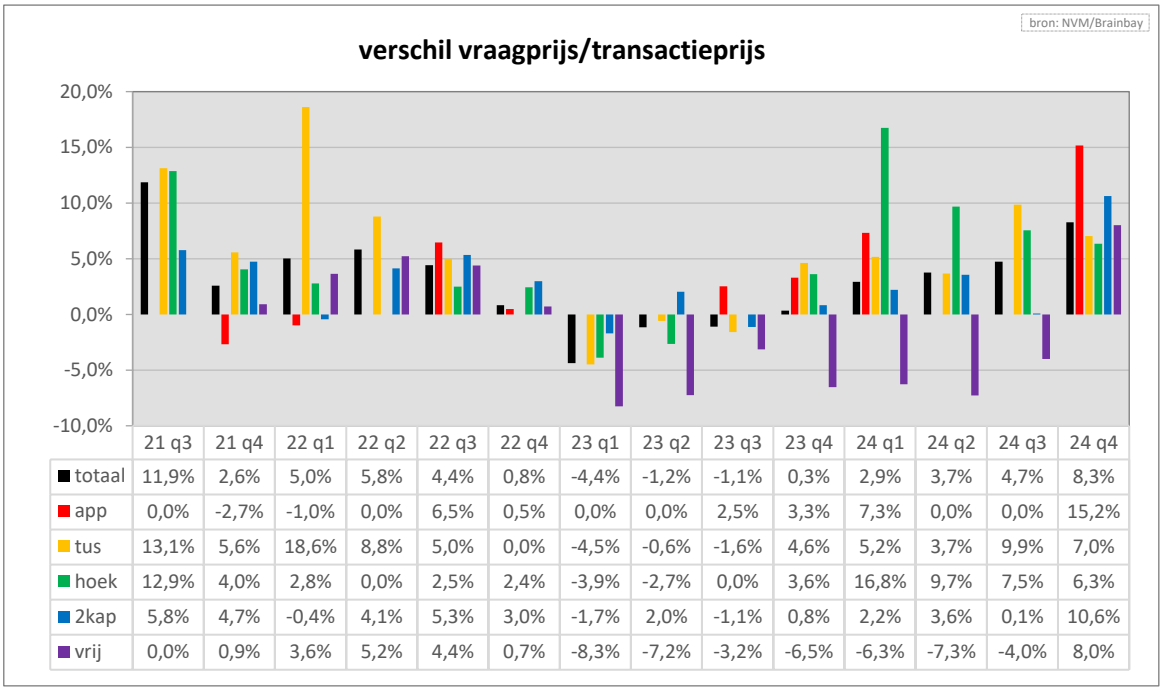
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	11	18	15	17	24	20	11	22	9	17	12	19	13	19
app	2	1	1	1	1	2	0	1	0	1	2	0	1	2
tus	5	3	5	3	11	6	4	8	3	7	4	9	1	9
hoek	1	3	3	2	4	5	3	4	3	3	1	4	3	4
2kap	1	4	4	3	3	2	3	4	0	2	3	2	4	0
vrij	2	7	2	8	5	5	1	5	3	4	2	4	4	4

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



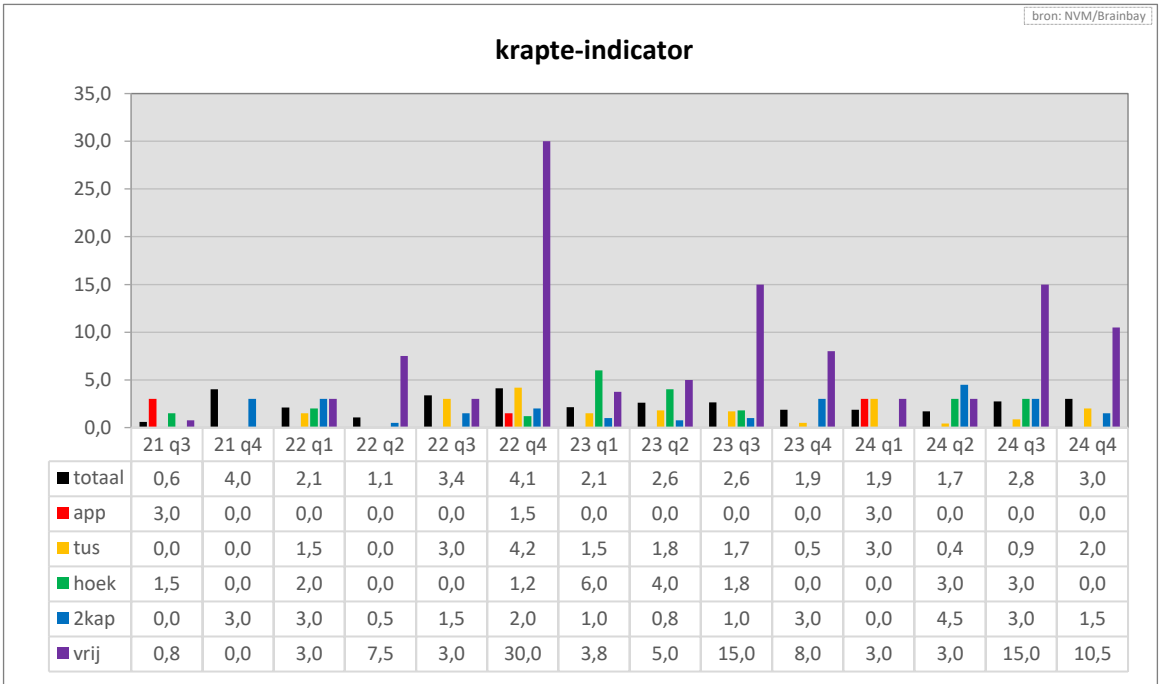
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	164	136	155	218	182	100	200	82	155	109	173	118	173
app	100	50	50	50	50	100	0	50	0	50	100	0	50	100
tus	100	60	100	60	220	120	80	160	60	140	80	180	20	180
hoek	100	300	300	200	400	500	300	400	300	300	100	400	300	400
2kap	100	400	400	300	300	200	300	400	0	200	300	200	400	0
vrij	100	350	100	400	250	250	50	250	150	200	100	200	200	200

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.



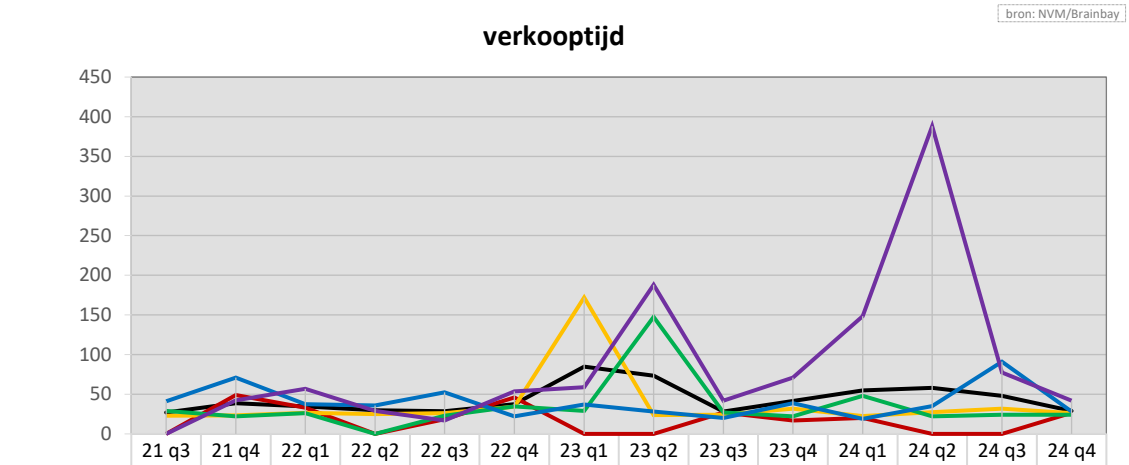
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	11,9%	2,6%	5,0%	5,8%	4,4%	0,8%	-4,4%	-1,2%	-1,1%	0,3%	2,9%	3,7%	4,7%	8,3%
app	0,0%	-2,7%	-1,0%	0,0%	6,5%	0,5%	0,0%	0,0%	2,5%	3,3%	7,3%	0,0%	0,0%	15,2%
tus	13,1%	5,6%	18,6%	8,8%	5,0%	0,0%	-4,5%	-0,6%	-1,6%	4,6%	5,2%	3,7%	9,9%	7,0%
hoek	12,9%	4,0%	2,8%	0,0%	2,5%	2,4%	-3,9%	-2,7%	0,0%	3,6%	16,8%	9,7%	7,5%	6,3%
2kap	5,8%	4,7%	-0,4%	4,1%	5,3%	3,0%	-1,7%	2,0%	-1,1%	0,8%	2,2%	3,6%	0,1%	10,6%
vrij	0,0%	0,9%	3,6%	5,2%	4,4%	0,7%	-8,3%	-7,2%	-3,2%	-6,5%	-6,3%	-7,3%	-4,0%	8,0%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



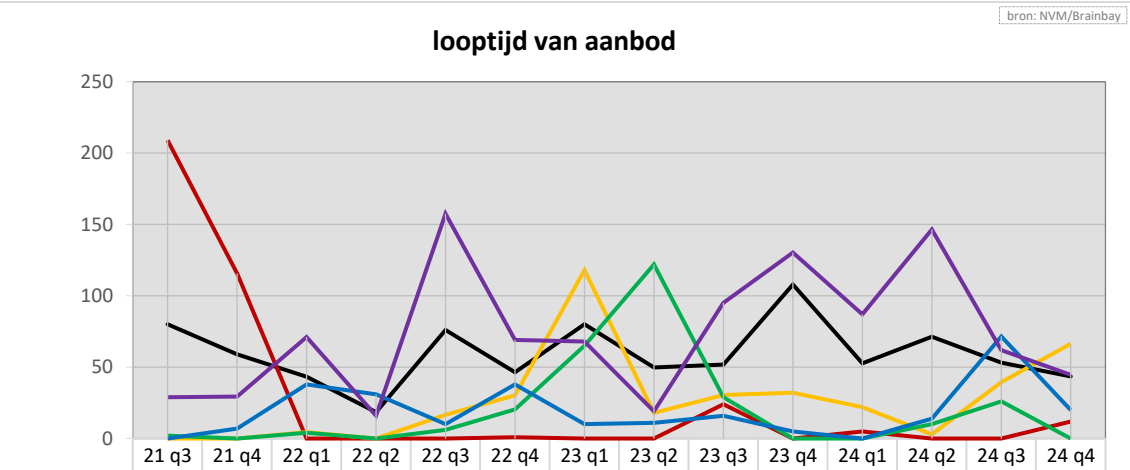
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0,6	4,0	2,1	1,1	3,4	4,1	2,1	2,6	2,6	1,9	1,9	1,7	2,8	3,0
app	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0	0,0
tus	0,0	0,0	1,5	0,0	3,0	4,2	1,5	1,8	1,7	0,5	3,0	0,4	0,9	2,0
hoek	1,5	0,0	2,0	0,0	0,0	1,2	6,0	4,0	1,8	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0
2kap	0,0	3,0	3,0	0,5	1,5	2,0	1,0	0,8	1,0	3,0	0,0	4,5	3,0	1,5
vrij	0,8	0,0	3,0	7,5	3,0	30,0	3,8	5,0	15,0	8,0	3,0	3,0	15,0	10,5

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



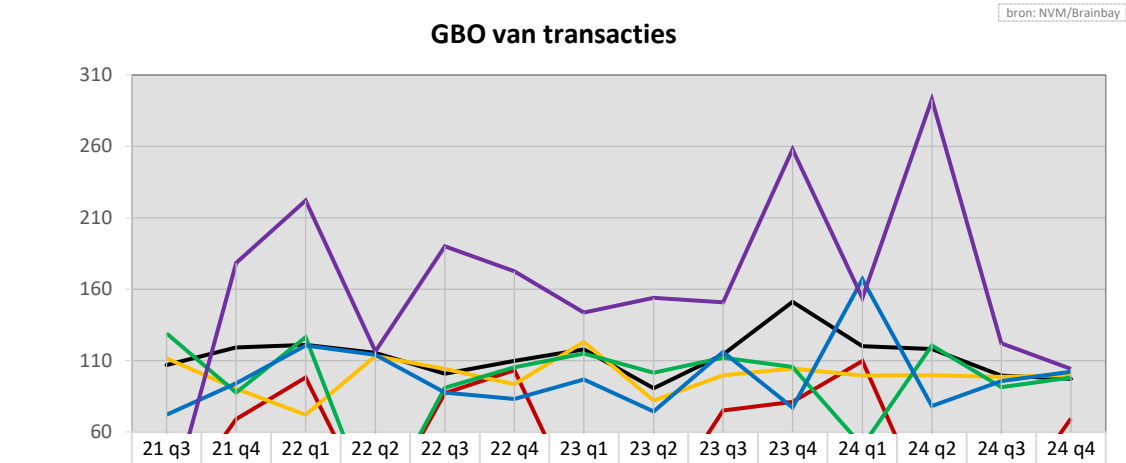
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	27	39	35	30	29	37	85	73	28	42	55	58	48	29
app	0	49	33	0	19	46	0	0	27	17	20	0	0	27
tus	23	24	27	25	26	34	172	24	24	32	23	28	32	26
hoek	29	22	26	0	23	35	29	148	27	22	48	22	24	24
2kap	41	71	38	36	53	22	37	28	20	39	19	35	91	28
vrij	0	43	57	29	17	54	59	188	42	71	149	388	78	42

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



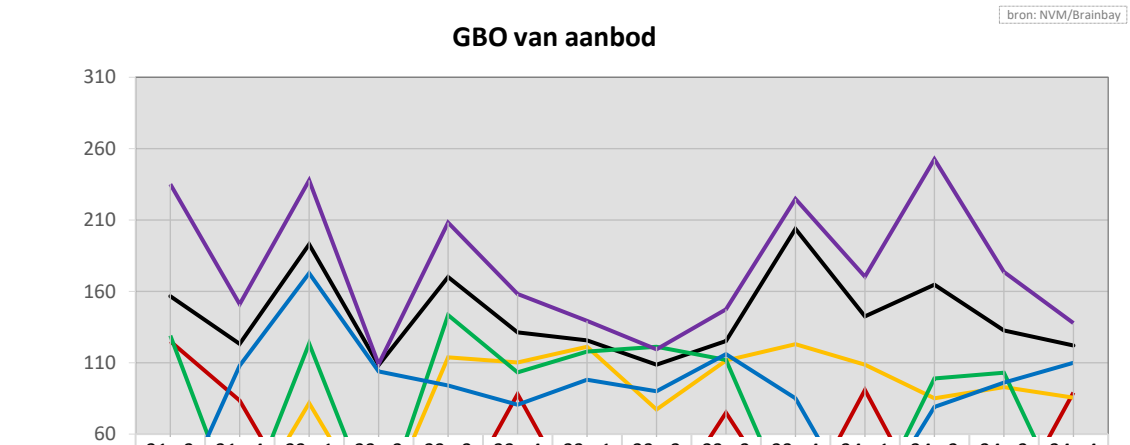
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	80	59	43	19	76	46	80	50	52	108	53	71	53	43
app	209	116	0	0	0	1	0	0	24	0	5	0	0	12
tus	0	0	5	0	17	30	118	18	31	32	22	3	40	67
hoek	2	0	4	0	6	21	65	122	29	0	0	10	26	0
2kap	0	7	38	31	10	38	10	11	16	5	0	14	72	20
vrij	29	30	71	16	158	69	68	19	95	130	87	147	62	45

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



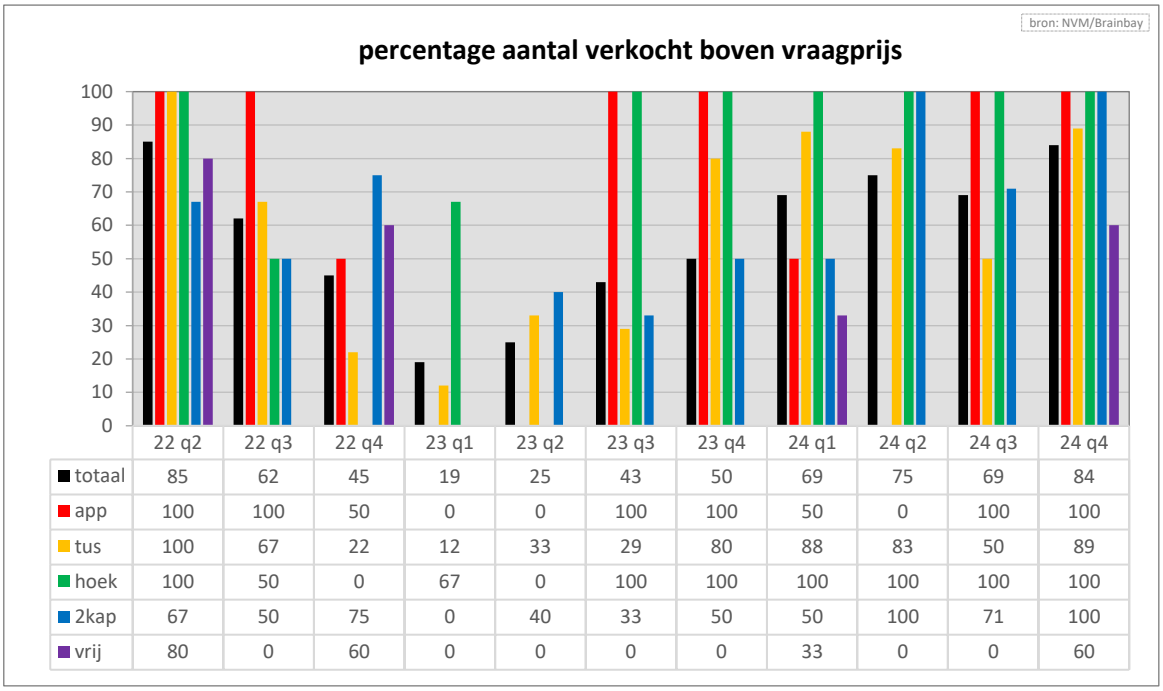
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	107	119	121	115	101	110	118	91	114	151	120	118	99	97
app	0	69	98	0	87	103	0	0	75	81	110	0	0	69
tus	111	90	72	113	104	93	123	82	100	104	99	100	98	100
hoek	129	88	126	0	91	105	115	101	112	105	50	120	91	98
2kap	72	94	120	114	88	83	97	74	116	77	167	78	96	102
vrij	0	178	222	116	190	173	144	154	151	258	154	293	122	104

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	157	123	193	108	170	131	126	109	125	204	142	165	133	122
app	125	83	0	0	0	88	0	0	75	0	91	0	0	89
tus	0	0	82	0	114	110	121	77	111	123	109	85	93	85
hoek	129	0	123	0	143	103	118	121	112	0	0	99	103	0
2kap	0	108	173	104	94	80	98	90	116	85	0	79	96	110
vrij	235	151	238	109	208	158	139	119	147	225	170	253	174	138

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	85	62	45	19	25	43	50	69	75	69	84
app	100	100	50	0	0	100	100	50	0	100	100
tus	100	67	22	12	33	29	80	88	83	50	89
hoek	100	50	0	67	0	100	100	100	100	100	100
2kap	67	50	75	0	40	33	50	50	100	71	100
vrij	80	0	60	0	0	0	0	33	0	0	60

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

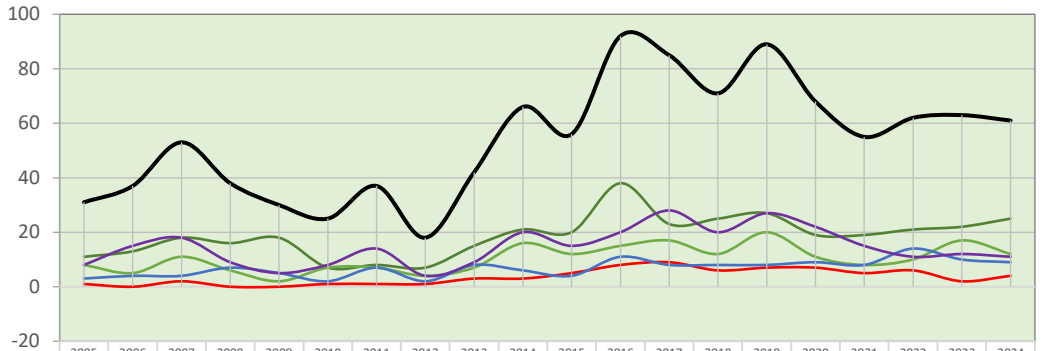
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Lekkerkerk 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

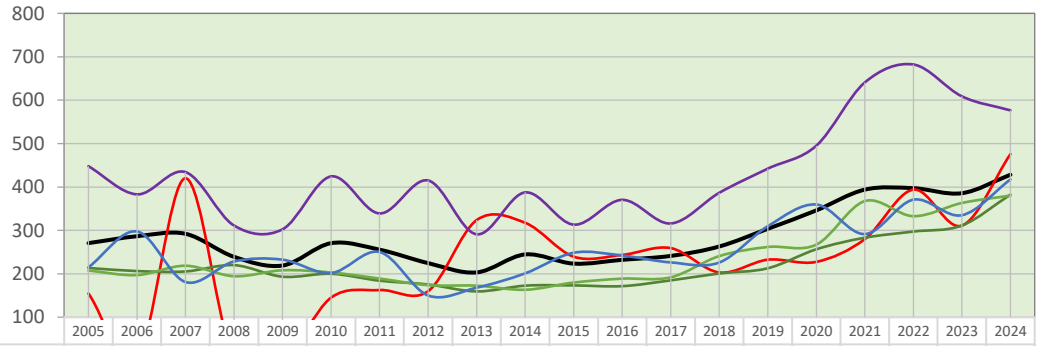
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	31	37	53	38	30	25	37	18	42	66	56	92	85	71	89	68	55	62	63	61
app	1	0	2	0	0	1	1	1	3	3	5	8	9	6	7	7	5	6	2	4
tus	11	13	18	16	18	7	8	7	15	21	20	38	23	25	27	19	19	21	22	25
hoek	8	5	11	6	2	7	7	4	7	16	12	15	17	12	20	11	8	10	17	12
2kap	3	4	4	7	5	2	7	2	8	6	4	11	8	8	8	9	8	14	10	9
vrij	8	15	18	9	5	8	14	4	9	20	15	20	28	20	27	22	15	11	12	11

bron: NVM/Brainbay

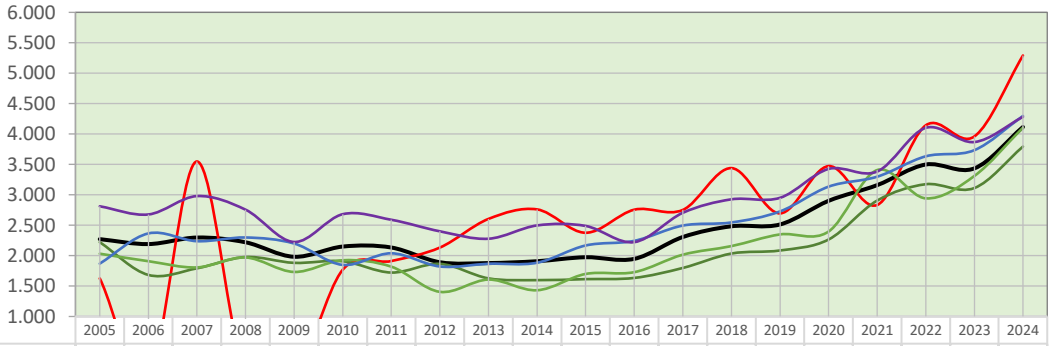
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	271	287	292	239	219	271	256	225	203	245	223	232	241	263	304	346	394	397	386	428
app	155	0	420	0	0	145	163	160	324	318	239	244	259	203	233	228	280	394	311	476
tus	214	206	205	220	193	200	184	175	159	173	173	172	185	201	213	257	283	297	311	382
hoek	208	197	219	194	208	203	189	174	173	163	180	189	192	241	262	267	368	333	363	380
2kap	215	298	181	228	233	202	250	150	168	201	249	242	226	226	310	360	292	371	335	417
vrij	448	383	434	311	303	424	339	415	291	388	313	370	316	387	442	495	641	682	609	577

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.272	2.191	2.298	2.220	1.982	2.150	2.134	1.892	1.879	1.909	1.974	1.948	2.307	2.483	2.513	2.902	3.160	3.499	3.435	4.116
app	1.626	0	3.548	0	0	1.768	1.912	2.133	2.604	2.761	2.377	2.756	2.752	3.440	2.695	3.472	2.833	4.143	3.961	5.290
tus	2.222	1.683	1.792	1.978	1.882	1.908	1.722	1.865	1.627	1.598	1.614	1.634	1.798	2.035	2.086	2.266	2.906	3.175	3.112	3.794
hoek	2.032	1.909	1.807	1.971	1.732	1.925	1.819	1.405	1.607	1.432	1.699	1.729	2.016	2.158	2.350	2.397	3.408	2.942	3.311	4.105
2kap	1.870	2.366	2.238	2.299	2.200	1.848	2.039	1.822	1.867	1.884	2.168	2.244	2.495	2.546	2.727	3.135	3.299	3.633	3.735	4.298
vrij	2.812	2.677	2.979	2.757	2.225	2.682	2.590	2.400	2.279	2.497	2.489	2.222	2.705	2.926	2.951	3.426	3.383	4.102	3.868	4.282

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ouderkerk aan den IJssel

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ouderkerk aan den IJssel 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

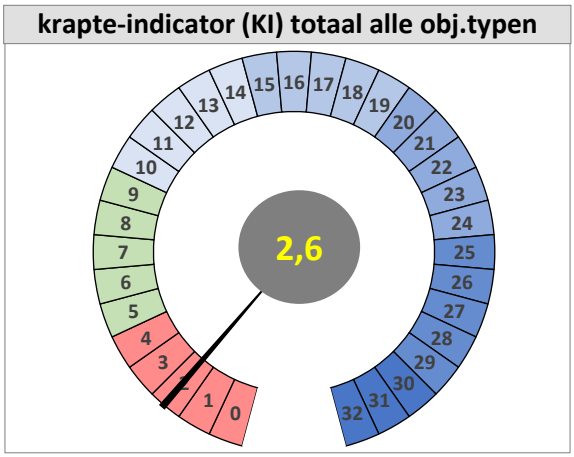
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**12**	7	71,4%
	2024 cumulatief t/m q4	**39**	33	18,2%
	hele jaar 2023	**39**	46	-15,2%
transactieprijs	2024 q4	**€ 470.000**	€ 387.000	21,4%
transactieprijs per m²	2024 q4	**€ 4.402**	€ 3.280	34,2%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**12**	6	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**41**	40	2,5%
aantal in aanbod	2024 q4	**6**	8	-25,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**61**	188	-67,7%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**2,6**	2,0	n.v.t.

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ouderkerk aan den IJssel 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	1	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	5	3	66,7%
	hele jaar 2023	2	2	0,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 355.000	€ 0	###########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.080	€ 0	###########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	4	7	-42,9%
aantal in aanbod	2024 q4	1	2	-50,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	74	36	108,5%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	3,0	6,0	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	6	-66,7%
	2024 cumulatief t/m q4	9	14	-35,7%
	hele jaar 2023	16	18	-11,1%
transactieprijs	2024 q4	€ 315.000	€ 348.000	-9,5%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.084	€ 2.936	39,1%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	4	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	9	13	-30,8%
aantal in aanbod	2024 q4	1	1	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	7	9	-22,2%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	###########	1,5	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	8	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	12	7	71,4%
	hele jaar 2023	9	10	-10,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 475.000	€ 0	###########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.313	€ 0	###########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	7	1	600,0%
	2024 cumulatief t/m q4	14	9	55,6%
aantal in aanbod	2024 q4	3	0	###########
looptijd van aanbod	2024 q4	81	0	###########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	4,5	0,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ouderkerk aan den IJssel 1. kengetallen

27 oktober 2025

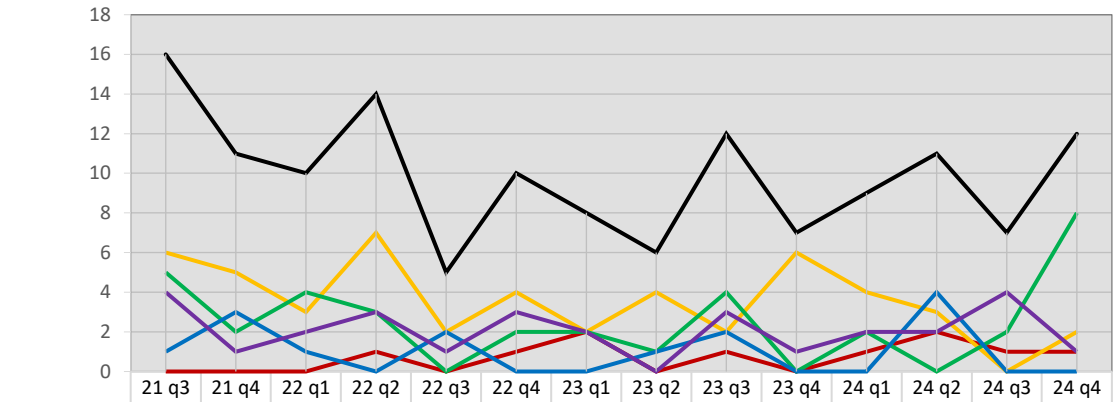
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	4	3	33,3%
	hele jaar 2023	3	7	-57,1%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	###########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	###########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	5	4	25,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	1	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	0	256	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	###########	1,5	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	1	1	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	9	6	50,0%
	hele jaar 2023	9	9	0,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 863.000	€ 620.000	39,2%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 6.075	€ 5.345	13,7%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	1	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	9	7	28,6%
aantal in aanbod	2024 q4	1	4	-75,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	41	293	-86,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,8	4,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

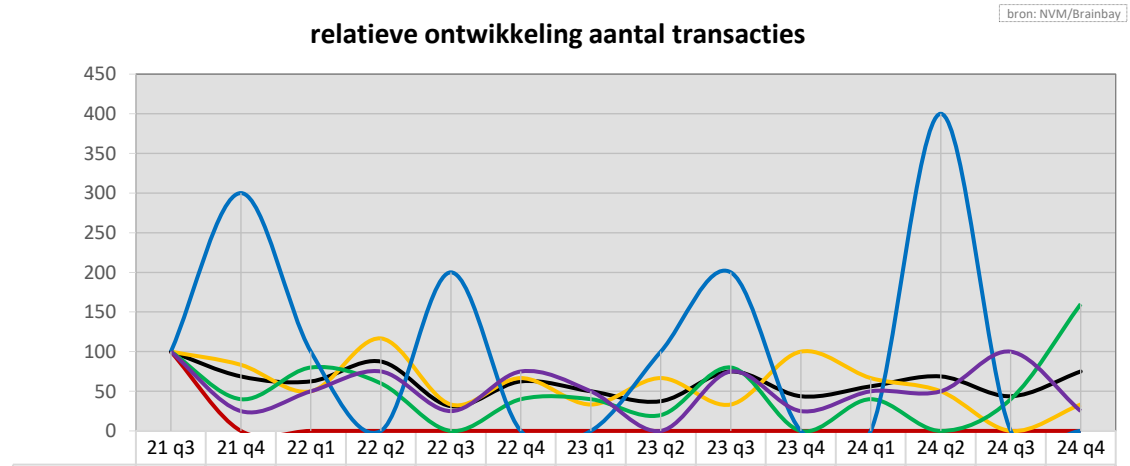
Ouderkerk aan den IJssel 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



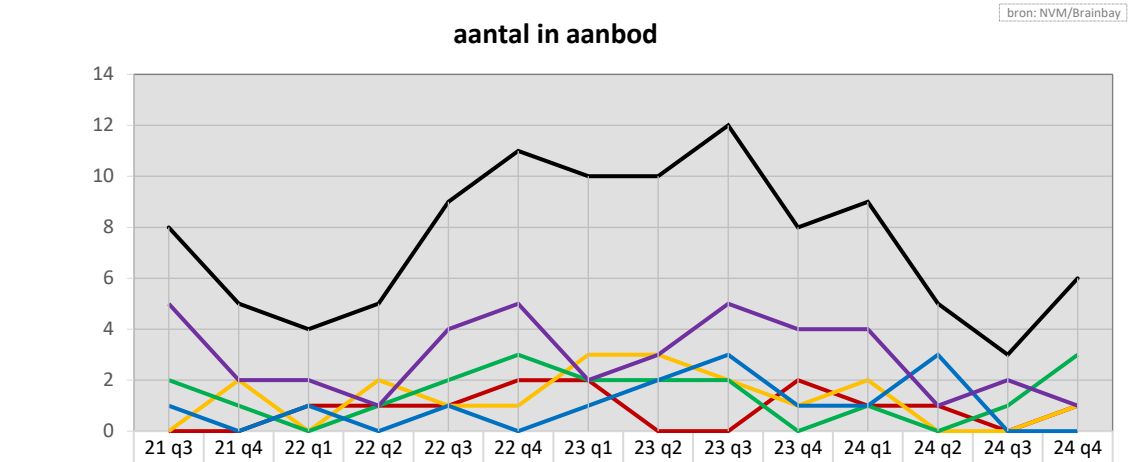
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	16	11	10	14	5	10	8	6	12	7	9	11	7	12
app	0	0	0	1	0	1	2	0	1	0	1	2	1	1
tus	6	5	3	7	2	4	2	4	2	6	4	3	0	2
hoek	5	2	4	3	0	2	2	1	4	0	2	0	2	8
2kap	1	3	1	0	2	0	0	1	2	0	0	4	0	0
vrij	4	1	2	3	1	3	2	0	3	1	2	2	4	1

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



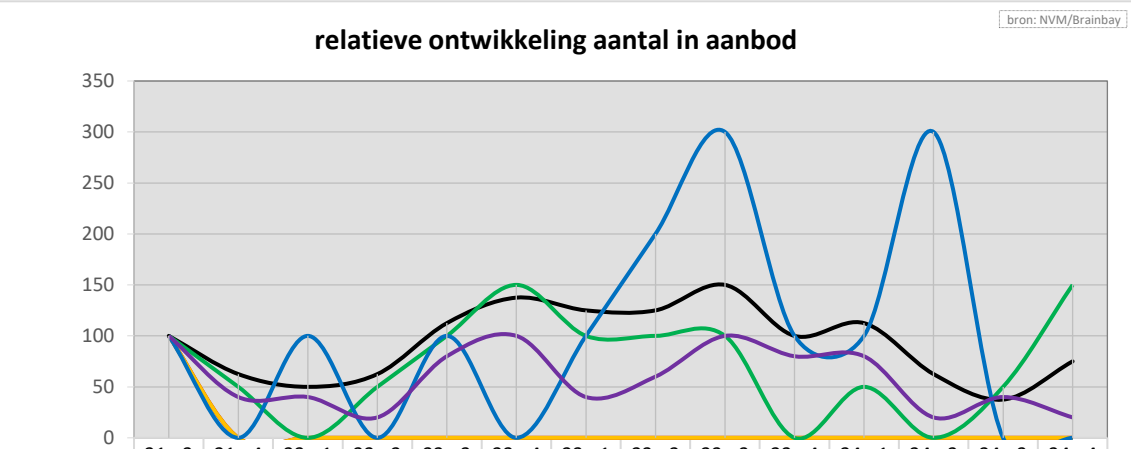
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	69	63	88	31	63	50	38	75	44	56	69	44	75
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	83	50	117	33	67	33	67	33	100	67	50	0	33
hoek	100	40	80	60	0	40	40	20	80	0	40	0	40	160
2kap	100	300	100	0	200	0	0	100	200	0	0	400	0	0
vrij	100	25	50	75	25	75	50	0	75	25	50	50	100	25

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	8	5	4	5	9	11	10	10	12	8	9	5	3	6
app	0	0	1	1	1	2	2	0	0	2	1	1	0	1
tus	0	2	0	2	1	1	3	3	2	1	2	0	0	1
hoek	2	1	0	1	2	3	2	2	2	0	1	0	1	3
2kap	1	0	1	0	1	0	1	2	3	1	1	3	0	0
vrij	5	2	2	1	4	5	2	3	5	4	4	1	2	1

Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal ***het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.*** *Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*

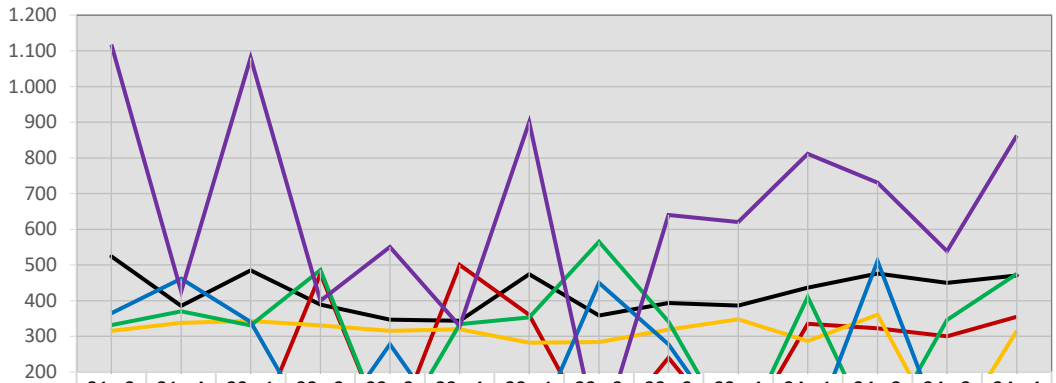


	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	63	50	63	113	138	125	125	150	100	113	63	38	75
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	50	0	50	100	150	100	100	100	0	50	0	50	150
2kap	100	0	100	0	100	0	100	200	300	100	100	300	0	0
vrij	100	40	40	20	80	100	40	60	100	80	80	20	40	20

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

bron: NVM/Brainbay

transactieprijs * €1.000

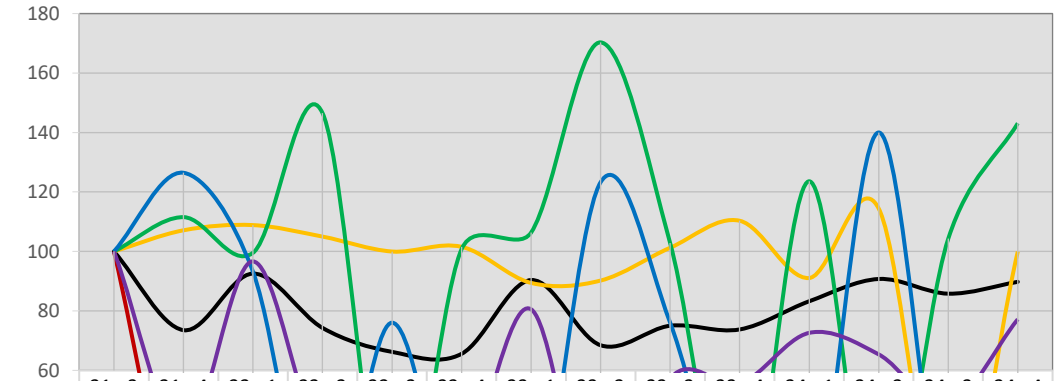


	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	524	385	485	389	347	344	474	359	393	387	436	476	450	470
app	0	0	0	475	0	500	360	0	240	0	335	322	300	355
tus	315	338	343	331	315	320	282	284	319	348	287	361	0	315
hoek	332	370	330	486	0	334	353	565	341	0	410	0	346	475
2kap	365	462	340	0	278	0	0	450	278	0	0	511	0	0
vrij	1.118	426	1.080	400	550	329	900	0	640	620	812	731	539	863

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.

bron: NVM/Brainbay

relatieve ontwikkeling transactieprijs



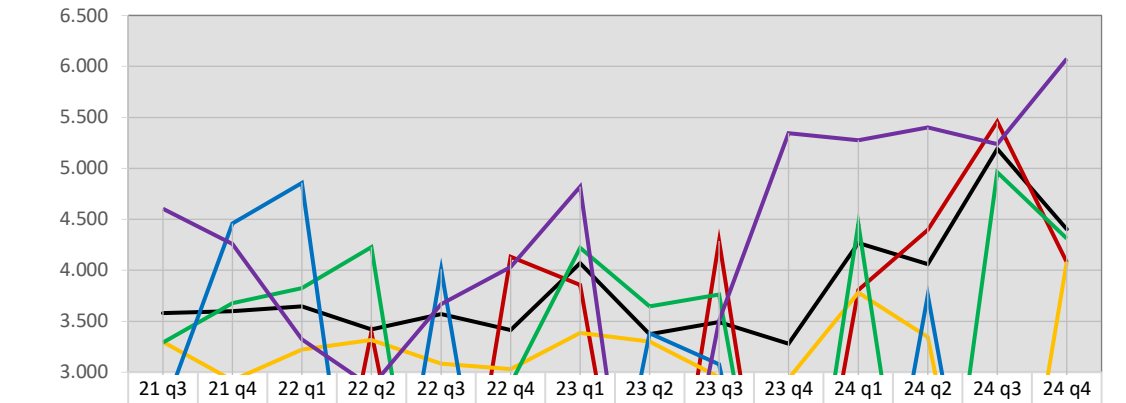
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	74	93	74	66	66	90	68	75	74	83	91	86	90
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	107	109	105	100	102	89	90	101	110	91	114	0	100
hoek	100	112	100	147	0	101	106	170	103	0	124	0	104	143
2kap	100	126	93	0	76	0	0	123	76	0	0	140	0	0
vrij	100	38	97	36	49	29	81	0	57	55	73	65	48	77

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

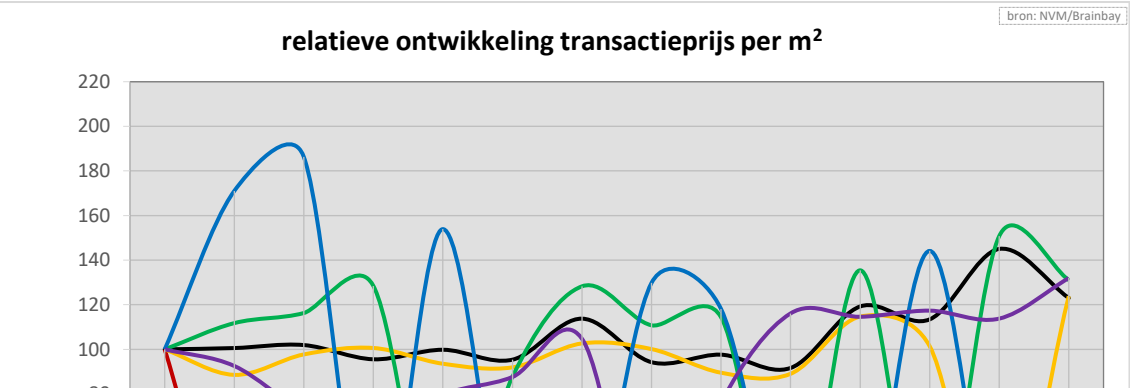
Ouderkerk aan den IJssel 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.579	3.599	3.647	3.419	3.572	3.413	4.071	3.372	3.493	3.280	4.266	4.060	5.190	4.402
app	0	0	0	3.393	0	4.132	3.858	0	4.286	0	3.807	4.396	5.459	4.080
tus	3.298	2.920	3.222	3.318	3.085	3.031	3.385	3.302	2.952	2.936	3.782	3.344	0	4.084
hoek	3.291	3.678	3.826	4.227	0	2.886	4.220	3.645	3.764	0	4.457	0	4.962	4.313
2kap	2.607	4.458	4.857	0	4.012	0	0	3.383	3.079	0	0	3.757	0	0
vrij	4.603	4.260	3.323	2.857	3.667	4.032	4.821	0	3.504	5.345	5.275	5.402	5.238	6.075

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



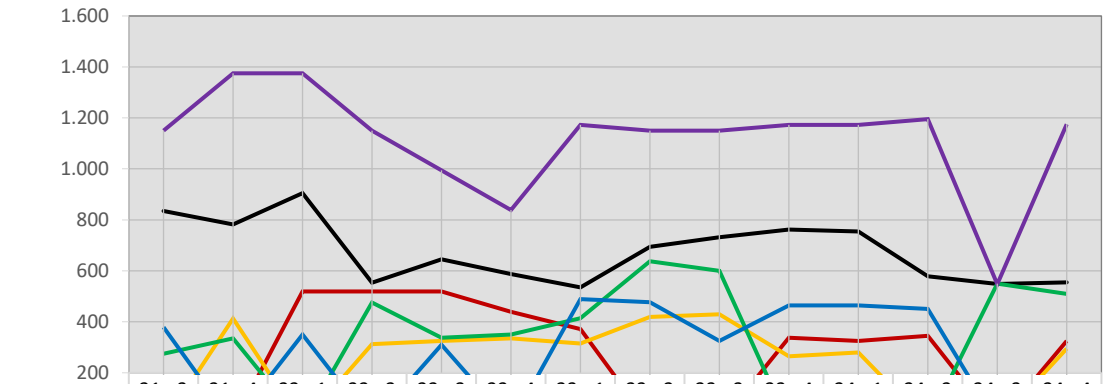
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	101	102	96	100	95	114	94	98	92	119	113	145	123
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	89	98	101	94	92	103	100	90	89	115	101	0	124
hoek	100	112	116	128	0	88	128	111	114	0	135	0	151	131
2kap	100	171	186	0	154	0	0	130	118	0	0	144	0	0
vrij	100	93	72	62	80	88	105	0	76	116	115	117	114	132

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

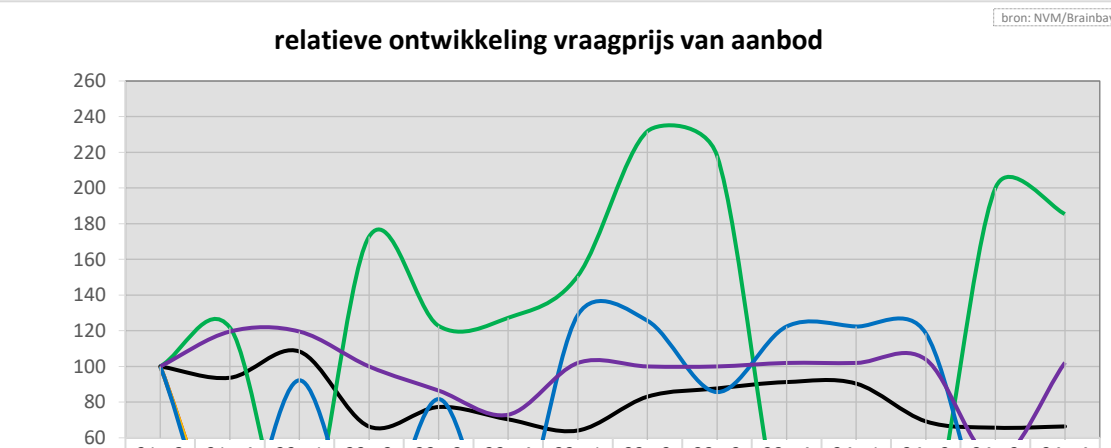
Ouderkerk aan den IJssel 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	835	782	905	554	645	587	535	694	732	762	755	578	548	554
app	0	0	519	519	519	440	372	0	0	338	325	345	0	325
tus	0	413	0	313	325	335	315	419	430	265	279	0	0	295
hoek	275	335	0	475	338	350	415	638	600	0	0	0	550	510
2kap	380	0	350	0	310	0	489	477	325	465	465	450	0	0
vrij	1.150	1.375	1.375	1.150	995	839	1.173	1.150	1.150	1.173	1.173	1.195	548	1.175

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



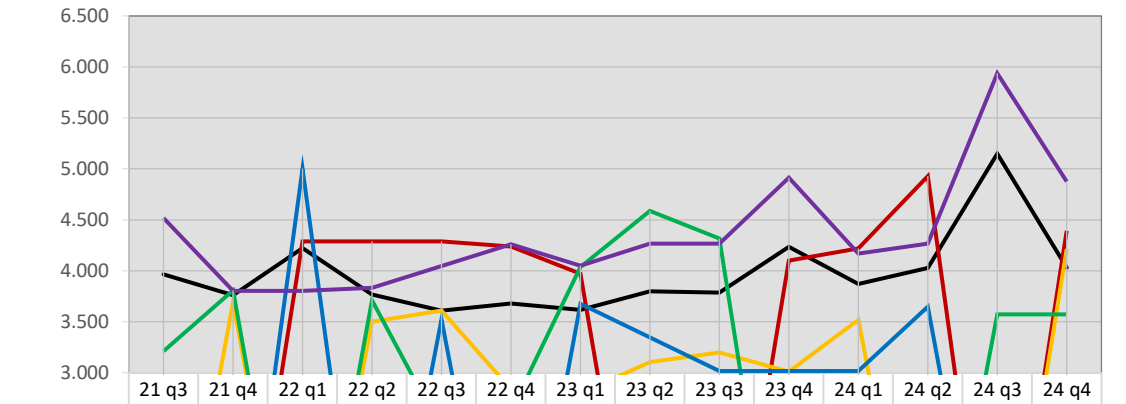
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	94	108	66	77	70	64	83	88	91	90	69	66	66
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	122	0	173	123	127	151	232	218	0	0	0	200	185
2kap	100	0	92	0	82	0	129	126	86	122	122	119	0	0
vrij	100	120	120	100	86	73	102	100	100	102	102	104	48	102

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

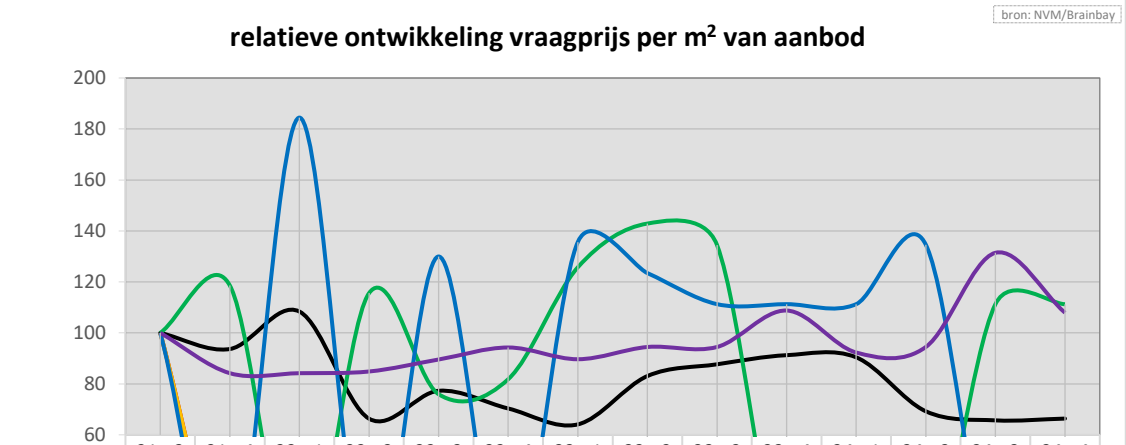
Ouderkerk aan den IJssel 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.965	3.760	4.224	3.767	3.609	3.681	3.617	3.799	3.785	4.235	3.870	4.028	5.149	4.033
app	0	0	4.289	4.289	4.289	4.238	3.970	0	0	4.099	4.221	4.929	0	4.392
tus	0	3.693	0	3.501	3.611	2.839	2.793	3.106	3.200	3.011	3.521	0	0	4.214
hoek	3.211	3.807	0	3.711	2.438	2.627	4.037	4.587	4.317	0	0	0	3.571	3.571
2kap	2.711	0	5.000	0	3.523	0	3.677	3.346	3.016	3.016	3.016	3.649	0	0
vrij	4.518	3.803	3.803	3.833	4.046	4.259	4.051	4.268	4.268	4.914	4.170	4.268	5.937	4.876

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



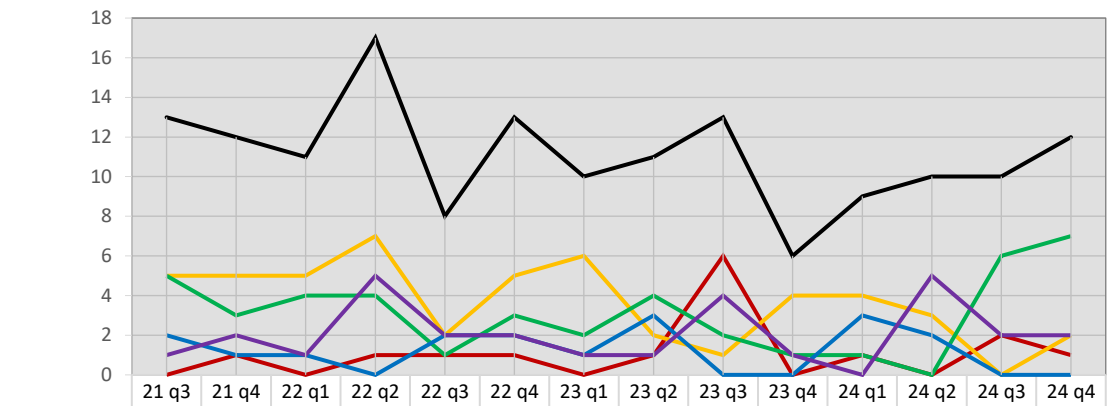
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	94	108	66	77	70	64	83	88	91	90	69	66	66
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	119	0	116	76	82	126	143	134	0	0	0	111	111
2kap	100	0	184	0	130	0	136	123	111	111	111	135	0	0
vrij	100	84	84	85	90	94	90	94	94	109	92	94	131	108

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

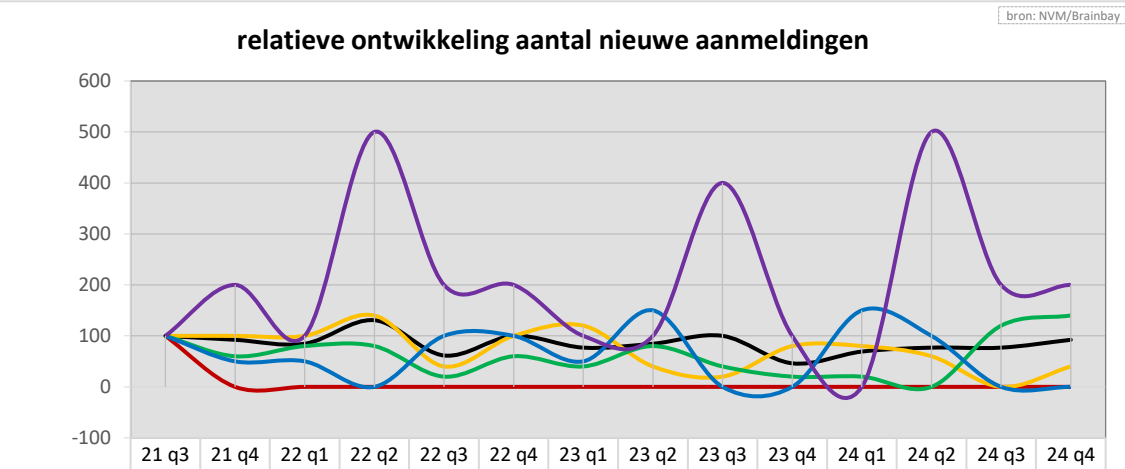
Ouderkerk aan den IJssel 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	13	12	11	17	8	13	10	11	13	6	9	10	10	12
app	0	1	0	1	1	1	0	1	6	0	1	0	2	1
tus	5	5	5	7	2	5	6	2	1	4	4	3	0	2
hoek	5	3	4	4	1	3	2	4	2	1	1	0	6	7
2kap	2	1	1	0	2	2	1	3	0	0	3	2	0	0
vrij	1	2	1	5	2	2	1	1	4	1	0	5	2	2

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



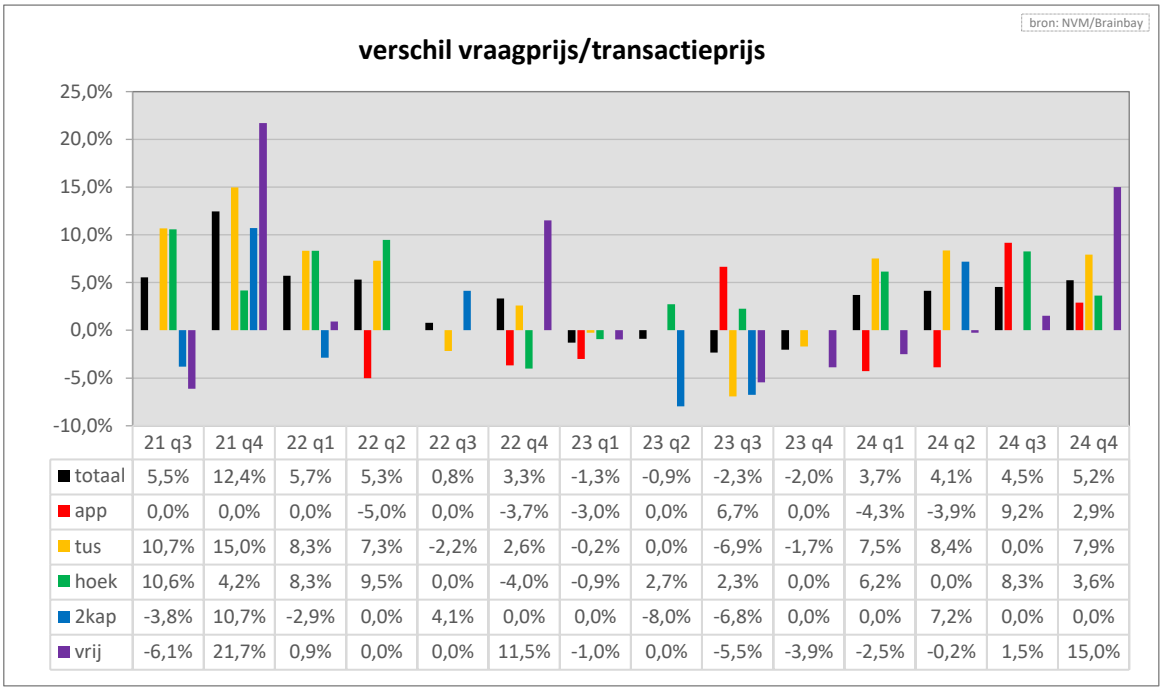
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	92	85	131	62	100	77	85	100	46	69	77	77	92
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	100	100	140	40	100	120	40	20	80	80	60	0	40
hoek	100	60	80	80	20	60	40	80	40	20	20	0	120	140
2kap	100	50	50	0	100	100	50	150	0	0	150	100	0	0
vrij	100	200	100	500	200	200	100	100	400	100	0	500	200	200

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

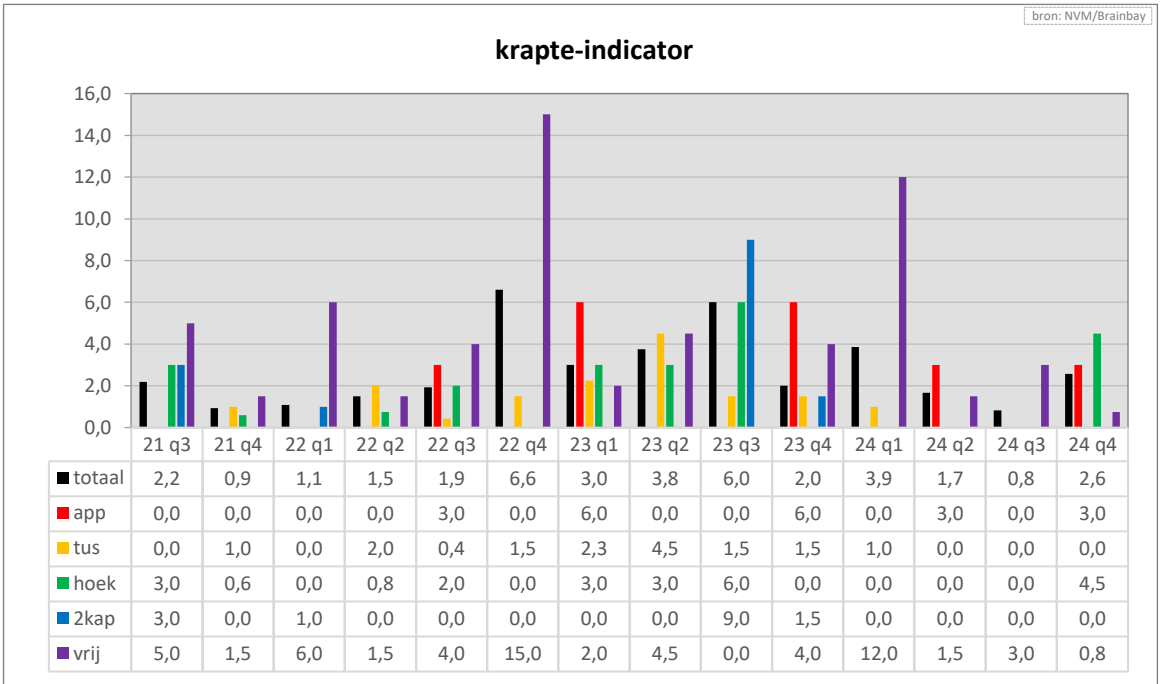
Ouderkerk aan den IJssel 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5,5%	12,4%	5,7%	5,3%	0,8%	3,3%	-1,3%	-0,9%	-2,3%	-2,0%	3,7%	4,1%	4,5%	5,2%
app	0,0%	0,0%	0,0%	-5,0%	0,0%	-3,7%	-3,0%	0,0%	6,7%	0,0%	-4,3%	-3,9%	9,2%	2,9%
tus	10,7%	15,0%	8,3%	7,3%	-2,2%	2,6%	-0,2%	0,0%	-6,9%	-1,7%	7,5%	8,4%	0,0%	7,9%
hoek	10,6%	4,2%	8,3%	9,5%	0,0%	-4,0%	-0,9%	2,7%	2,3%	0,0%	6,2%	0,0%	8,3%	3,6%
2kap	-3,8%	10,7%	-2,9%	0,0%	4,1%	0,0%	0,0%	-8,0%	-6,8%	0,0%	0,0%	7,2%	0,0%	0,0%
vrij	-6,1%	21,7%	0,9%	0,0%	0,0%	11,5%	-1,0%	0,0%	-5,5%	-3,9%	-2,5%	-0,2%	1,5%	15,0%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



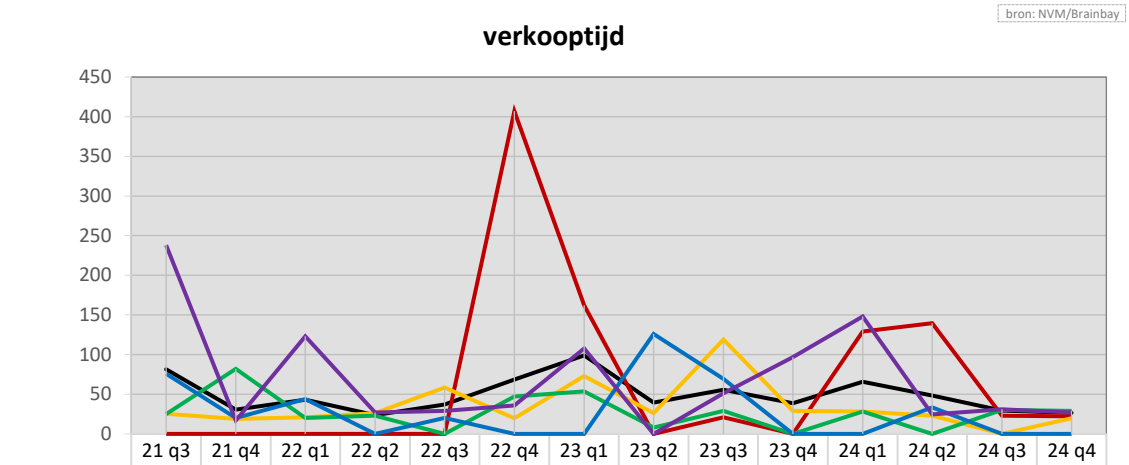
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2,2	0,9	1,1	1,5	1,9	6,6	3,0	3,8	6,0	2,0	3,9	1,7	0,8	2,6
app	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	6,0	0,0	0,0	6,0	0,0	3,0	0,0	3,0
tus	0,0	1,0	0,0	2,0	0,4	1,5	2,3	4,5	1,5	1,5	1,0	0,0	0,0	0,0
hoek	3,0	0,6	0,0	0,8	2,0	0,0	3,0	3,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5
2kap	3,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
vrij	5,0	1,5	6,0	1,5	4,0	15,0	2,0	4,5	0,0	4,0	12,0	1,5	3,0	0,8

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

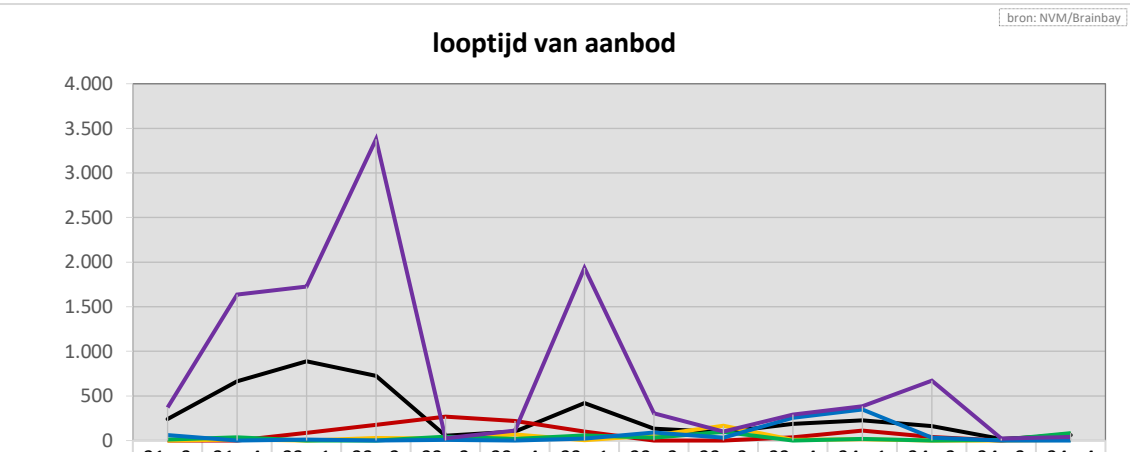
Ouderkerk aan den IJssel 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



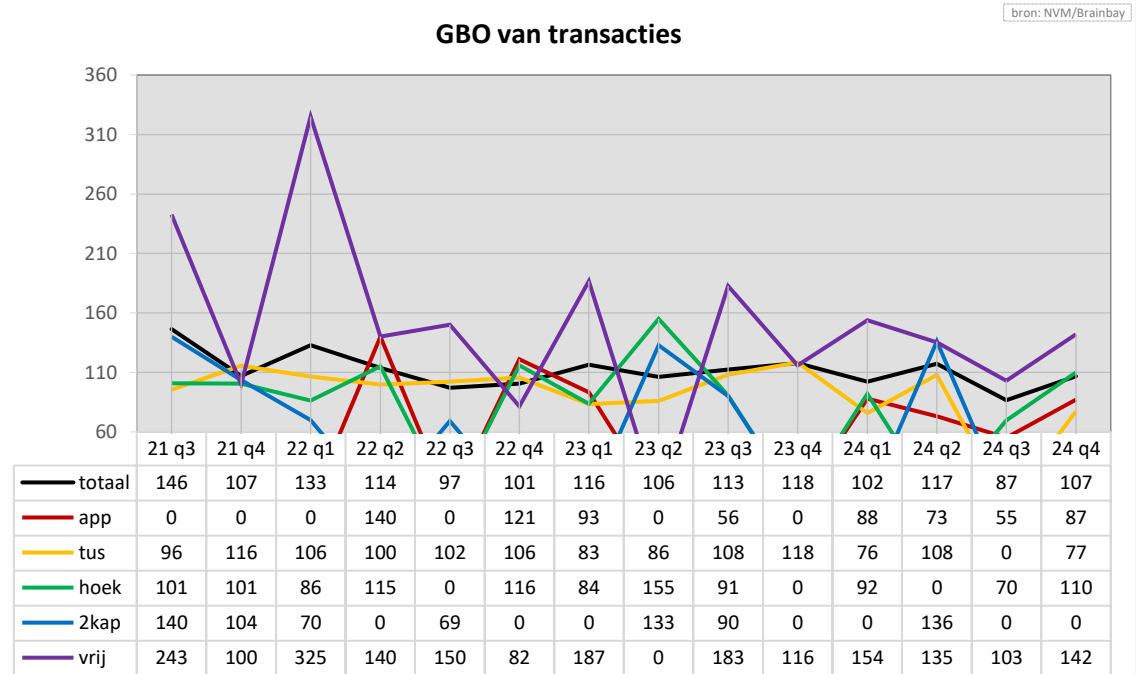
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	82	31	43	24	37	69	99	40	56	39	66	48	30	27
app	0	0	0	0	0	407	162	0	21	0	129	140	23	22
tus	26	19	21	26	59	20	73	26	119	29	28	23	0	20
hoek	25	82	20	23	0	47	54	8	29	0	28	0	30	29
2kap	76	20	44	0	20	0	0	126	70	0	0	34	0	0
vrij	238	17	123	27	29	36	108	0	51	97	148	25	31	27

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



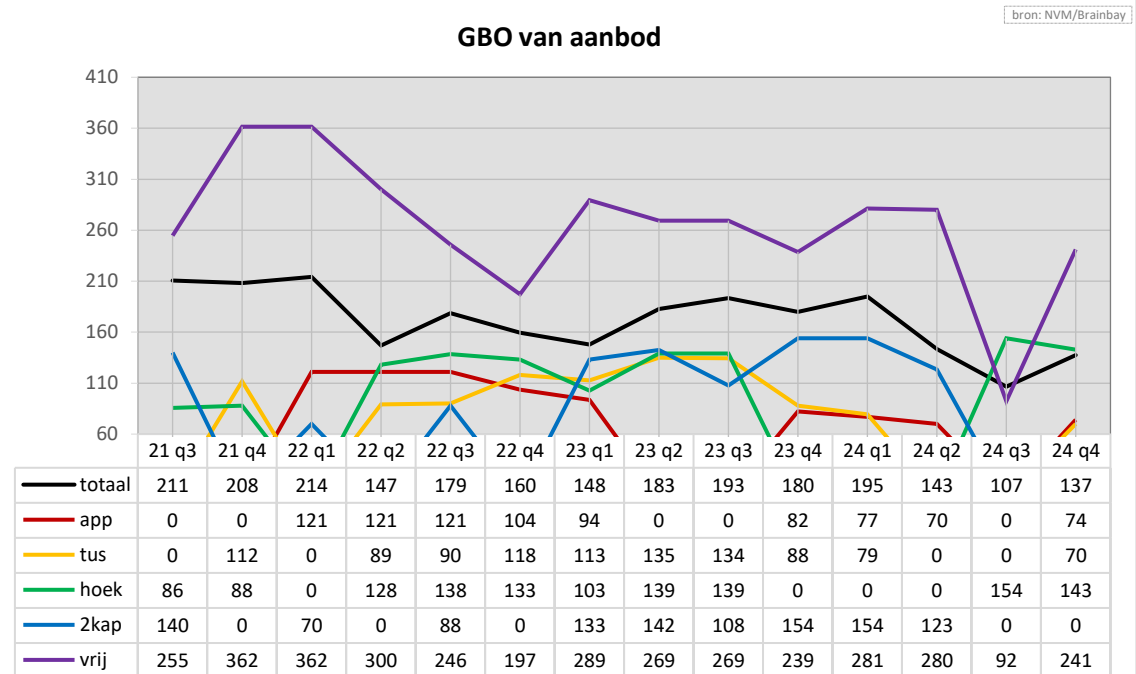
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	242	666	888	723	55	102	422	134	93	188	227	161	17	61
app	0	0	87	177	268	219	102	0	0	36	110	38	0	74
tus	0	11	0	30	23	67	3	58	166	9	14	0	0	7
hoek	12	36	0	2	45	17	57	34	98	0	18	0	7	81
2kap	63	0	12	0	8	0	20	92	31	256	348	31	0	0
vrij	370	1.635	1.727	3.378	27	113	1.935	306	99	293	385	672	23	41

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



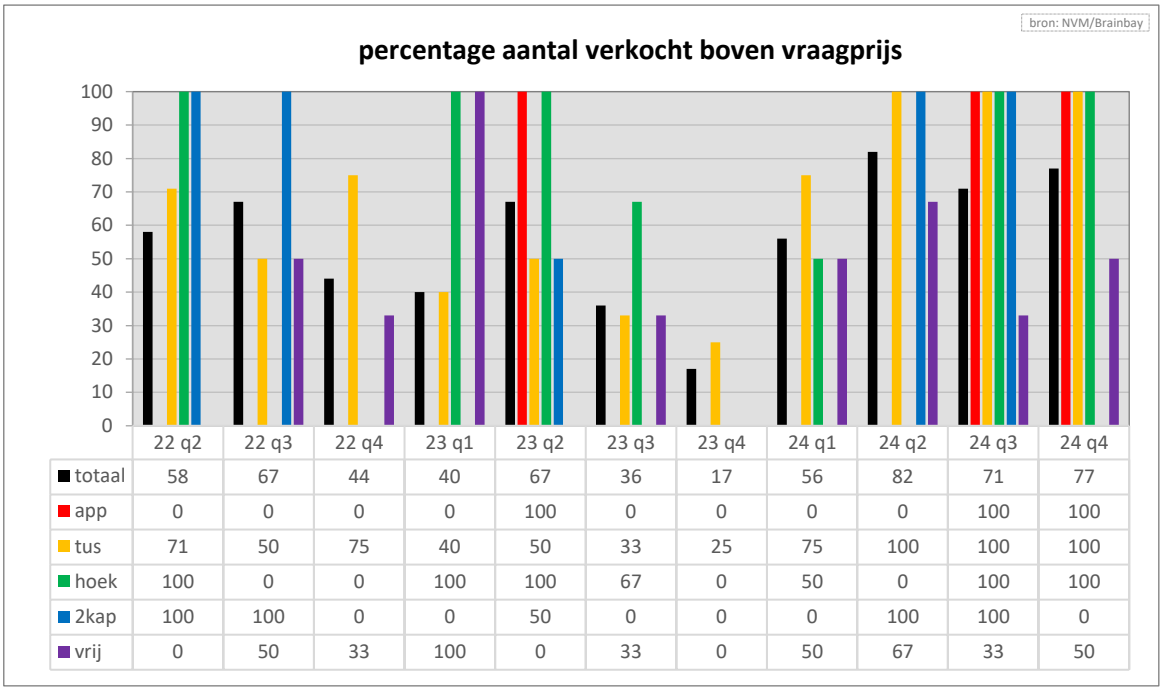
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	146	107	133	114	97	101	116	106	113	118	102	117	87	107
app	0	0	0	140	0	121	93	0	56	0	88	73	55	87
tus	96	116	106	100	102	106	83	86	108	118	76	108	0	77
hoek	101	101	86	115	0	116	84	155	91	0	92	0	70	110
2kap	140	104	70	0	69	0	0	133	90	0	0	136	0	0
vrij	243	100	325	140	150	82	187	0	183	116	154	135	103	142

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	211	208	214	147	179	160	148	183	193	180	195	143	107	137
app	0	0	121	121	121	104	94	0	0	82	77	70	0	74
tus	0	112	0	89	90	118	113	135	134	88	79	0	0	70
hoek	86	88	0	128	138	133	103	139	139	0	0	0	154	143
2kap	140	0	70	0	88	0	133	142	108	154	154	123	0	0
vrij	255	362	362	300	246	197	289	269	269	239	281	280	92	241

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	58	67	44	40	67	36	17	56	82	71	77
app	0	0	0	0	100	0	0	0	0	100	100
tus	71	50	75	40	50	33	25	75	100	100	100
hoek	100	0	0	100	100	67	0	50	0	100	100
2kap	100	100	0	0	50	0	0	0	100	100	0
vrij	0	50	33	100	0	33	0	50	67	33	50

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

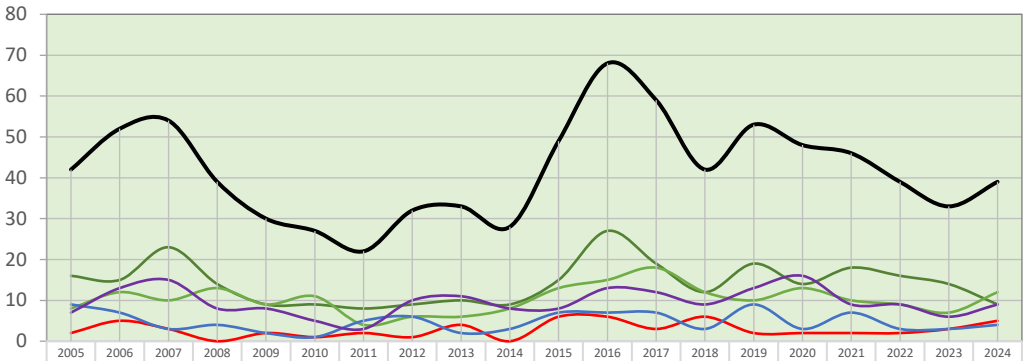
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Ouderkerk aan den IJssel 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

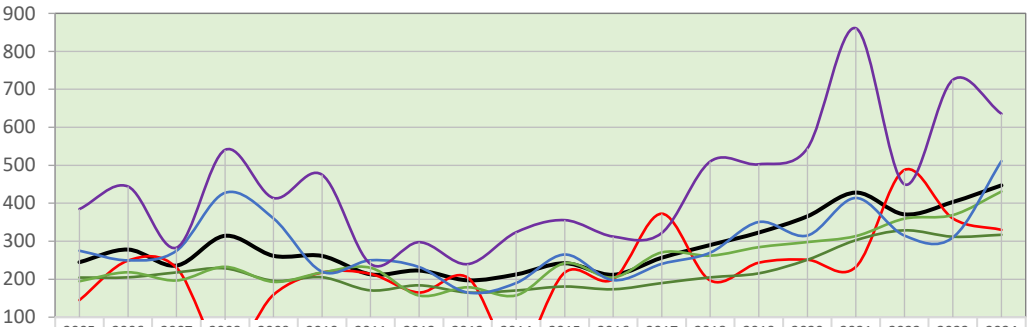
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	42	52	54	39	30	27	22	32	33	28	49	68	59	42	53	48	46	39	33	39
app	2	5	3	0	2	1	2	1	4	0	6	6	3	6	2	2	2	2	3	5
tus	16	15	23	14	9	9	8	9	10	9	15	27	19	12	19	14	18	16	14	9
hoek	8	12	10	13	9	11	4	6	6	8	13	15	18	12	10	13	10	9	7	12
2kap	9	7	3	4	2	1	5	6	2	3	7	7	7	3	9	3	7	3	3	4
vrij	7	13	15	8	8	5	3	10	11	8	8	13	12	9	13	16	9	9	6	9

bron: NVM/Brainbay

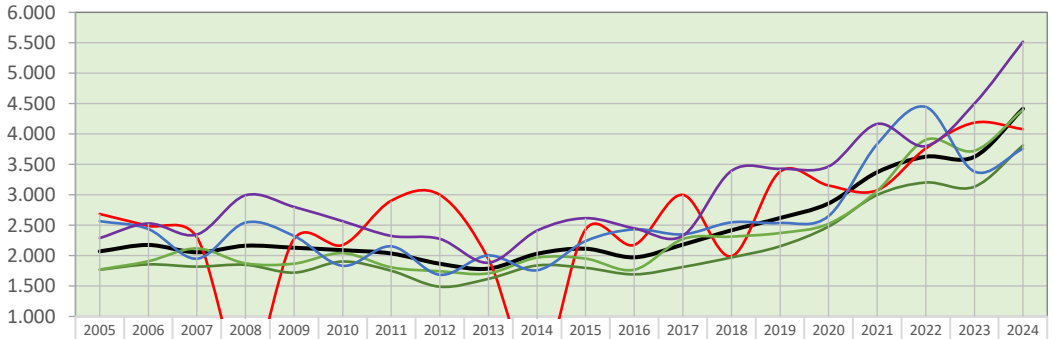
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	245	278	236	314	262	261	213	223	197	213	242	212	257	290	323	366	428	371	403	447
app	145	249	230	0	159	218	214	165	204	0	218	200	373	197	244	251	233	488	360	330
tus	204	205	218	229	196	205	171	184	165	170	181	174	190	205	216	251	303	329	312	317
hoek	195	218	197	233	193	218	230	157	179	158	242	205	271	262	284	298	314	359	369	431
2kap	275	250	275	428	360	220	250	232	165	190	265	198	240	270	351	315	414	315	310	511
vrij	385	444	283	541	414	475	240	298	240	324	356	312	322	510	503	545	861	450	725	636

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.071	2.176	2.056	2.163	2.130	2.090	2.036	1.867	1.787	2.031	2.114	1.973	2.183	2.417	2.619	2.859	3.372	3.627	3.625	4.415
app	2.685	2.490	2.300	0	2.275	2.175	2.904	3.000	1.943	0	2.432	2.177	3.000	1.990	3.381	3.154	3.075	3.763	4.186	4.080
tus	1.768	1.856	1.820	1.850	1.721	1.904	1.752	1.489	1.620	1.839	1.800	1.693	1.814	1.971	2.155	2.479	2.998	3.203	3.133	3.812
hoek	1.772	1.908	2.118	1.874	1.869	2.042	1.808	1.744	1.709	1.968	1.952	1.768	2.273	2.313	2.372	2.524	3.065	3.905	3.724	4.401
2kap	2.567	2.438	1.950	2.544	2.323	1.833	2.154	1.686	2.004	1.760	2.241	2.433	2.351	2.547	2.537	2.651	3.834	4.444	3.383	3.757
vrij	2.290	2.529	2.348	2.993	2.801	2.567	2.325	2.275	1.885	2.412	2.617	2.450	2.328	3.394	3.428	3.466	4.165	3.801	4.499	5.517

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Schoonhoven

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Schoonhoven 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

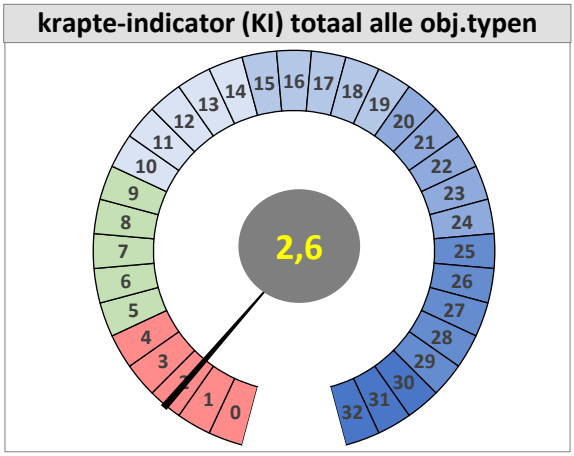
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	***40***	*32*	*25,0%*
	2024 cumulatief t/m q4	***152***	*124*	*22,6%*
	hele jaar 2023	***122***	*133*	*-8,3%*
transactieprijs	2024 q4	***€ 511.000***	*€ 387.000*	*32,0%*
transactieprijs per m²	2024 q4	***€ 4.408***	*€ 3.904*	*12,9%*
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	***38***	*34*	*11,8%*
	2024 cumulatief t/m q4	***151***	*123*	*22,8%*
aantal in aanbod	2024 q4	***32***	*33*	*-3,0%*
looptijd van aanbod	2024 q4	***50***	*74*	*-32,1%*
krapte-indicator (KI)	2024 q4	***2,6***	*3,0*	*n.v.t.*

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Schoonhoven 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	6	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	18	16	12,5%
	hele jaar 2023	11	18	-38,9%
transactieprijs	2024 q4	€ 383.000	€ 276.000	38,8%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.876	€ 3.834	27,2%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	3	2	50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	17	14	21,4%
aantal in aanbod	2024 q4	2	6	-66,7%
looptijd van aanbod	2024 q4	52	17	205,9%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	1,2	9,0	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	20	16	25,0%
	2024 cumulatief t/m q4	71	70	1,4%
	hele jaar 2023	67	64	4,7%
transactieprijs	2024 q4	€ 427.000	€ 339.000	26,0%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.134	€ 3.620	14,2%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	24	19	26,3%
	2024 cumulatief t/m q4	76	67	13,4%
aantal in aanbod	2024 q4	14	15	-6,7%
looptijd van aanbod	2024 q4	44	44	0,7%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	2,6	2,0	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	11	6	83,3%
	2024 cumulatief t/m q4	36	19	89,5%
	hele jaar 2023	24	27	-11,1%
transactieprijs	2024 q4	€ 530.000	€ 473.000	12,1%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 3.702	€ 4.414	-16,1%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	8	10	-20,0%
	2024 cumulatief t/m q4	33	23	43,5%
aantal in aanbod	2024 q4	12	6	100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	68	150	-54,6%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	4,0	9,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Schoonhoven 1. kengetallen

27 oktober 2025

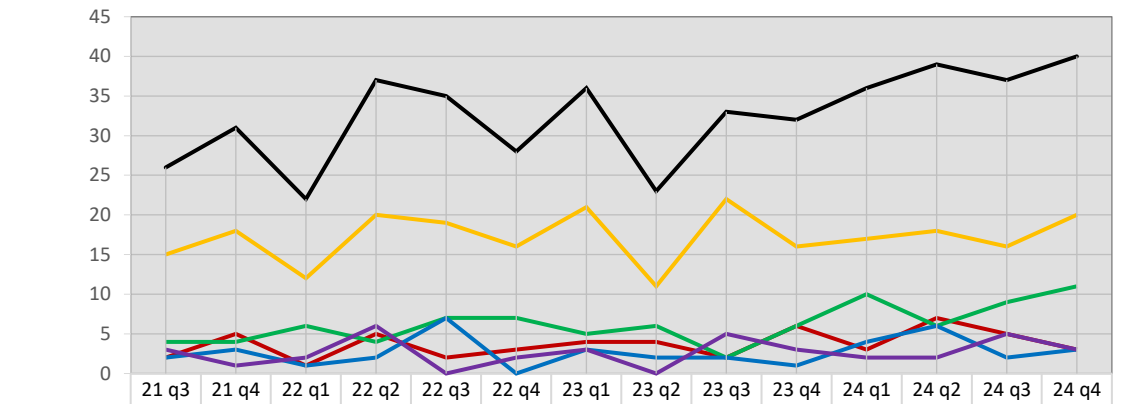
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	1	200,0%
	2024 cumulatief t/m q4	15	8	87,5%
	hele jaar 2023	10	13	-23,1%
transactieprijs	2024 q4	€ 761.000	€ 515.000	47,8%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.903	€ 5.662	4,3%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	2	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	14	6	133,3%
aantal in aanbod	2024 q4	1	0	###########
looptijd van aanbod	2024 q4	18	0	###########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	1,5	0,0	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	3	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	12	11	9,1%
	hele jaar 2023	10	11	-9,1%
transactieprijs	2024 q4	€ 883.000	€ 655.000	34,8%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 6.856	€ 3.954	73,4%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	1	100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	11	13	-15,4%
aantal in aanbod	2024 q4	3	6	-50,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	19	133	-85,7%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	1,8	3,6	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

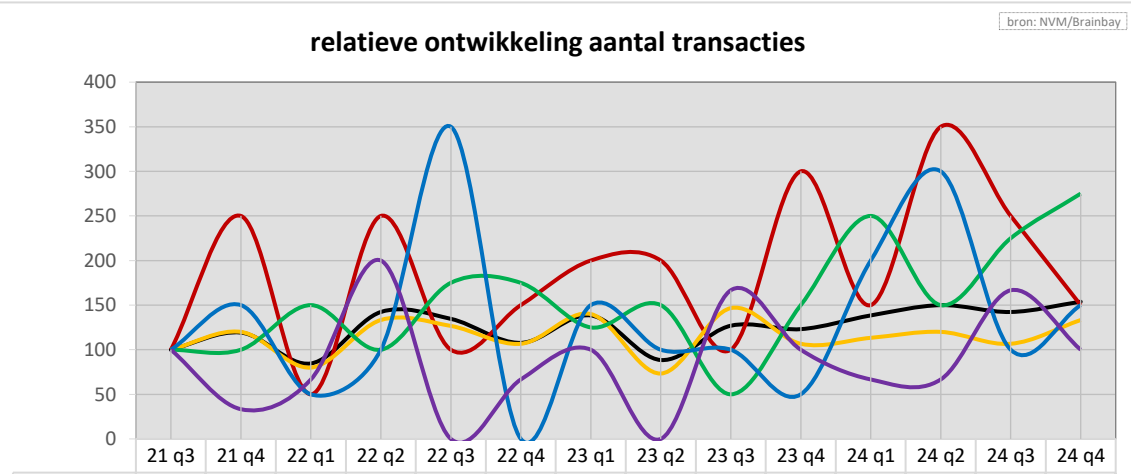
Schoonhoven 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	26	31	22	37	35	28	36	23	33	32	36	39	37	40
app	2	5	1	5	2	3	4	4	2	6	3	7	5	3
tus	15	18	12	20	19	16	21	11	22	16	17	18	16	20
hoek	4	4	6	4	7	7	5	6	2	6	10	6	9	11
2kap	2	3	1	2	7	0	3	2	2	1	4	6	2	3
vrij	3	1	2	6	0	2	3	0	5	3	2	2	5	3

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



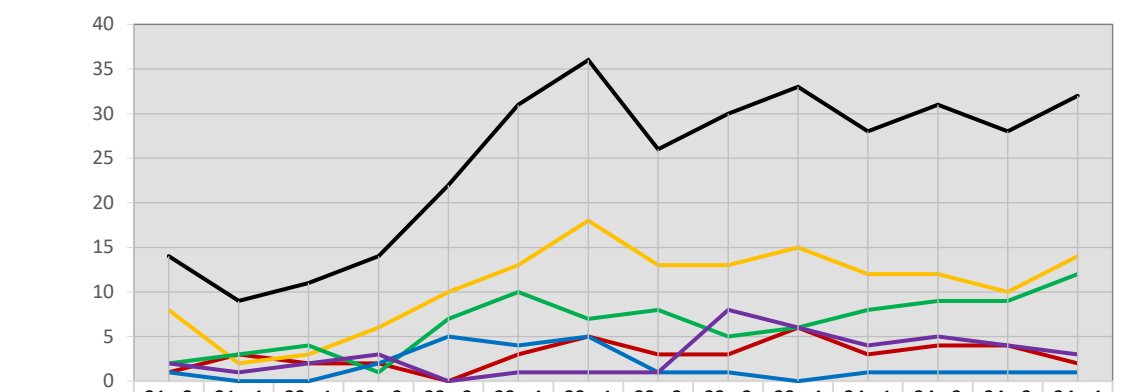
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	119	85	142	135	108	138	88	127	123	138	150	142	154
app	100	250	50	250	100	150	200	200	100	300	150	350	250	150
tus	100	120	80	133	127	107	140	73	147	107	113	120	107	133
hoek	100	100	150	100	175	175	125	150	50	150	250	150	225	275
2kap	100	150	50	100	350	0	150	100	100	50	200	300	100	150
vrij	100	33	67	200	0	67	100	0	167	100	67	67	167	100

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

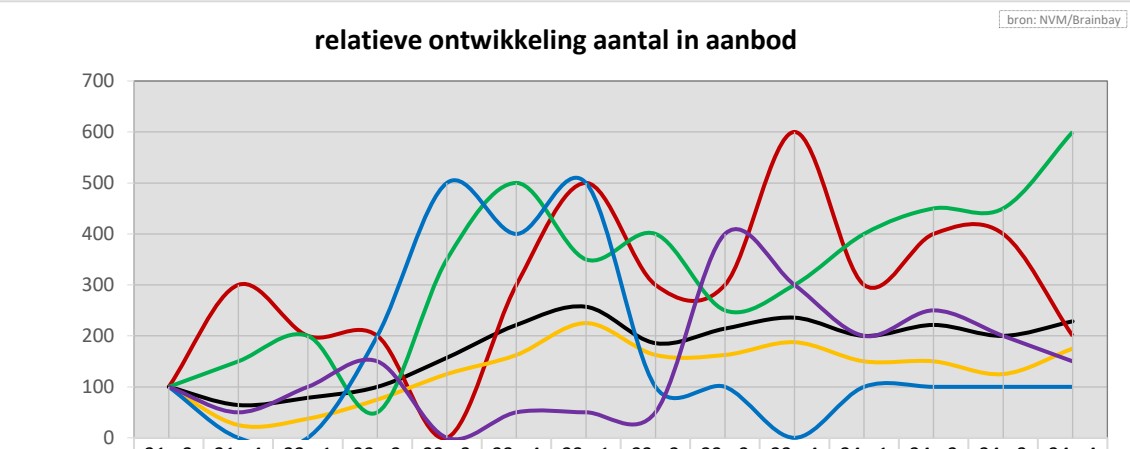
Schoonhoven 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	14	9	11	14	22	31	36	26	30	33	28	31	28	32
app	1	3	2	2	0	3	5	3	3	6	3	4	4	2
tus	8	2	3	6	10	13	18	13	13	15	12	12	10	14
hoek	2	3	4	1	7	10	7	8	5	6	8	9	9	12
2kap	1	0	0	2	5	4	5	1	1	0	1	1	1	1
vrij	2	1	2	3	0	1	1	1	8	6	4	5	4	3

*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



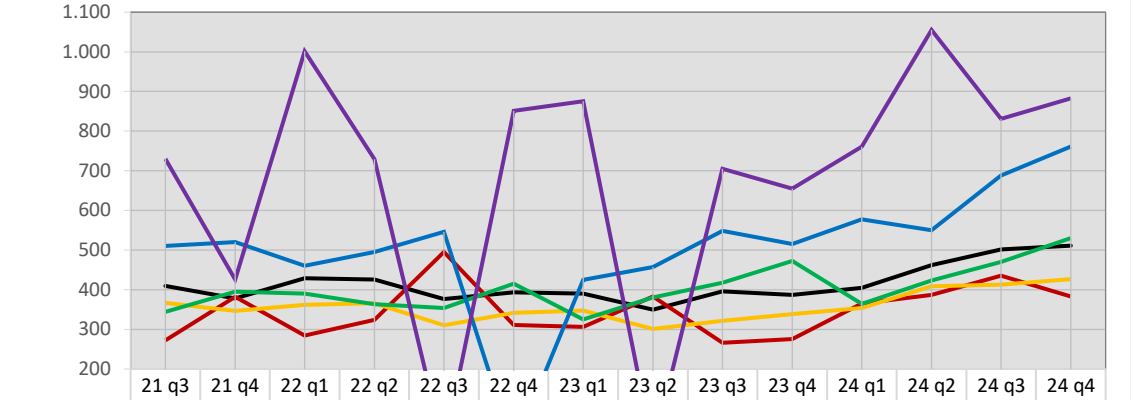
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	64	79	100	157	221	257	186	214	236	200	221	200	229
app	100	300	200	200	0	300	500	300	300	600	300	400	400	200
tus	100	25	38	75	125	163	225	163	163	188	150	150	125	175
hoek	100	150	200	50	350	500	350	400	250	300	400	450	450	600
2kap	100	0	0	200	500	400	500	100	100	0	100	100	100	100
vrij	100	50	100	150	0	50	50	50	400	300	200	250	200	150

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

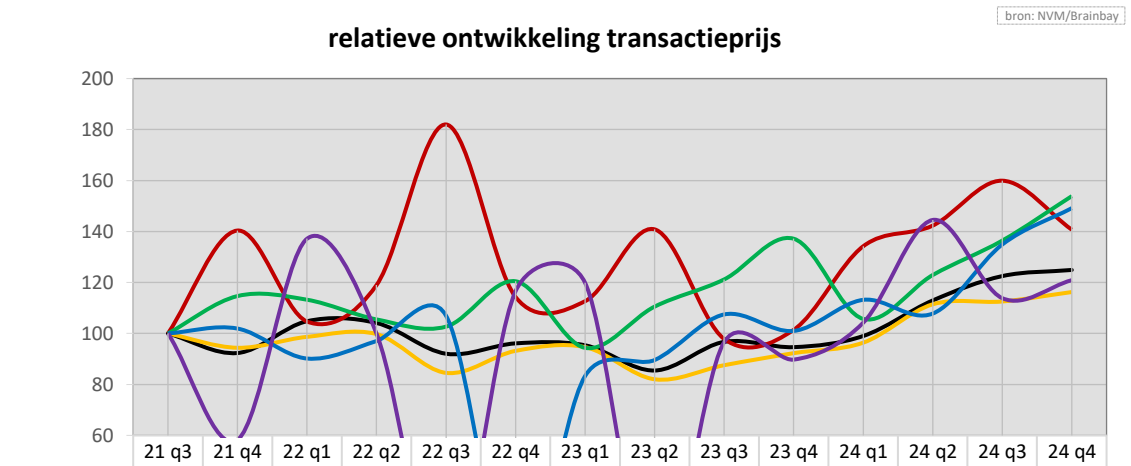
Schoonhoven 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



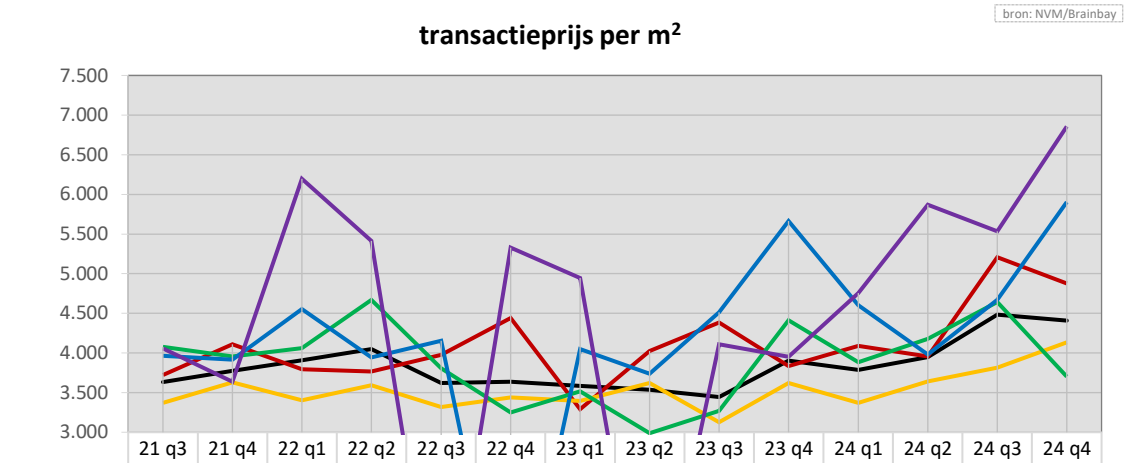
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	409	378	429	426	377	393	390	350	396	387	405	462	501	511
app	272	382	285	324	495	311	306	383	266	276	365	387	435	383
tus	367	346	362	366	310	342	347	301	321	339	354	409	413	427
hoek	345	395	390	363	354	415	325	381	418	473	364	423	470	530
2kap	510	520	460	495	546	0	425	457	548	515	578	550	688	761
vrij	730	425	1.001	729	0	851	875	0	705	655	761	1.055	831	883

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



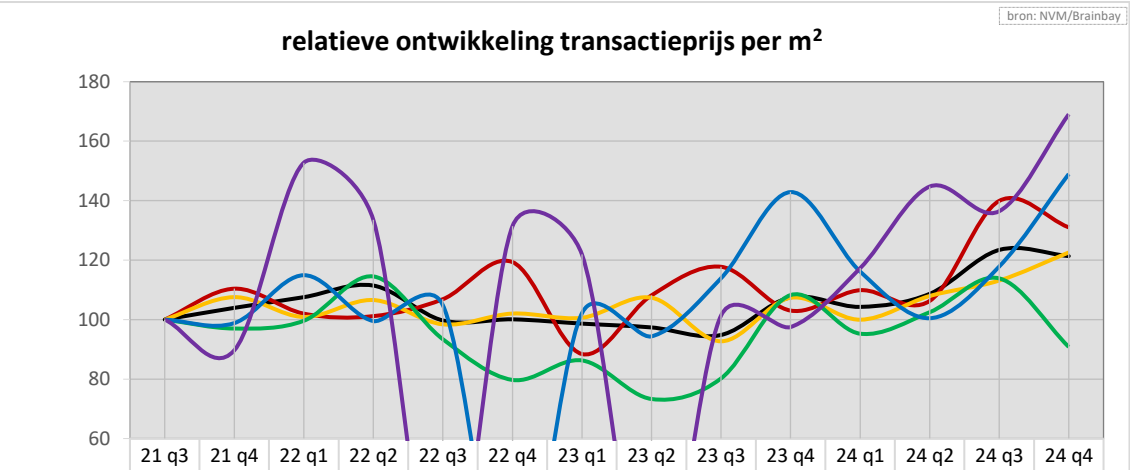
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	92	105	104	92	96	95	85	97	95	99	113	122	125
app	100	140	105	119	182	114	113	141	98	101	134	142	160	141
tus	100	94	99	100	85	93	95	82	88	92	96	111	113	116
hoek	100	115	113	106	103	120	94	111	121	137	106	123	136	154
2kap	100	102	90	97	107	0	83	90	107	101	113	108	135	149
vrij	100	58	137	100	0	117	120	0	97	90	104	145	114	121

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.632	3.775	3.906	4.048	3.621	3.635	3.583	3.536	3.445	3.904	3.788	3.947	4.483	4.408
app	3.722	4.109	3.796	3.765	3.977	4.441	3.291	4.025	4.383	3.834	4.090	3.955	5.207	4.876
tus	3.373	3.627	3.402	3.594	3.319	3.441	3.394	3.621	3.126	3.620	3.371	3.641	3.816	4.134
hoek	4.077	3.955	4.061	4.669	3.808	3.250	3.517	2.988	3.270	4.414	3.884	4.179	4.642	3.702
2kap	3.963	3.916	4.554	3.943	4.154	0	4.048	3.740	4.514	5.662	4.604	3.981	4.670	5.903
vrij	4.056	3.636	6.195	5.415	0	5.328	4.944	0	4.111	3.954	4.756	5.870	5.534	6.856

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



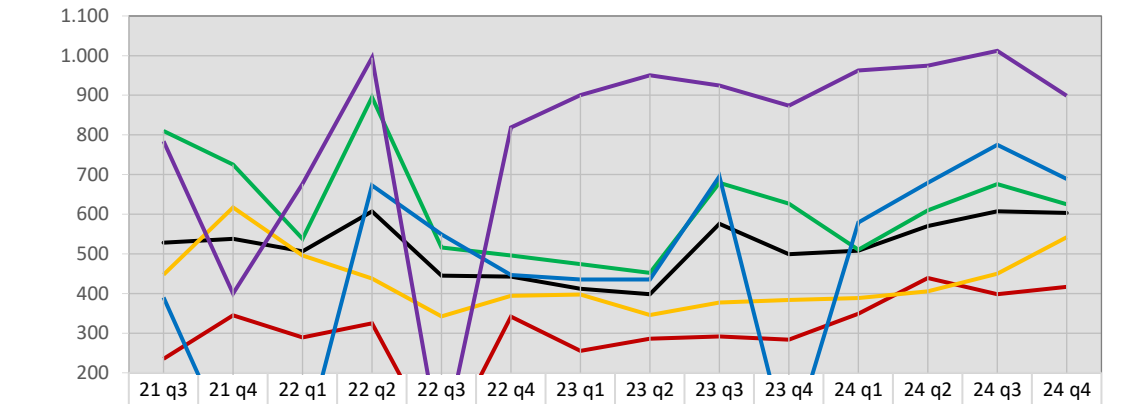
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	104	108	111	100	100	99	97	95	107	104	109	123	121
app	100	110	102	101	107	119	88	108	118	103	110	106	140	131
tus	100	108	101	107	98	102	101	107	93	107	100	108	113	123
hoek	100	97	100	115	93	80	86	73	80	108	95	102	114	91
2kap	100	99	115	100	105	0	102	94	114	143	116	100	118	149
vrij	100	90	153	134	0	131	122	0	101	97	117	145	136	169

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

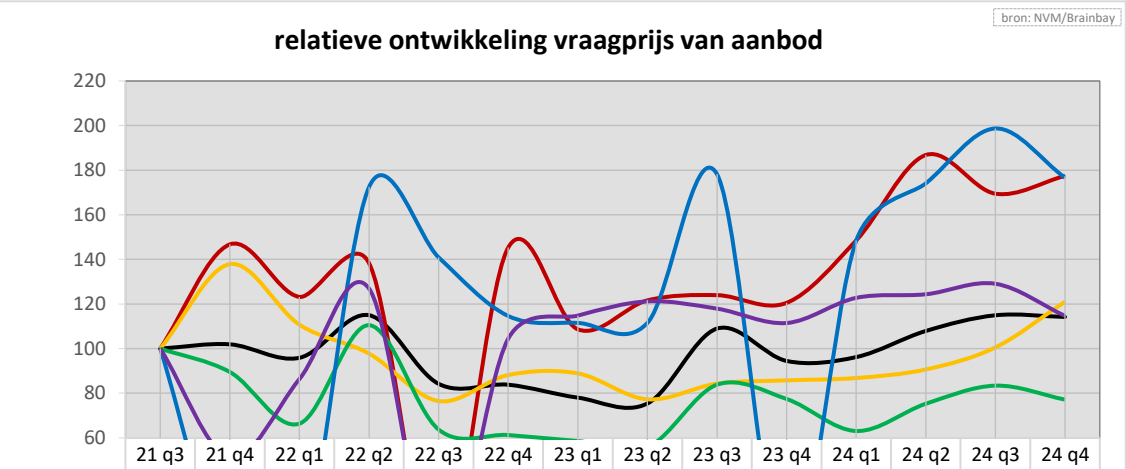
Schoonhoven 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	528	538	506	607	445	443	412	398	575	499	508	570	607	603
app	235	345	290	325	0	342	255	286	291	283	349	439	398	417
tus	448	617	496	438	342	395	398	346	377	384	389	406	450	542
hoek	810	725	538	895	516	496	474	452	679	627	511	610	676	625
2kap	390	0	0	673	550	447	435	435	695	0	579	679	775	689
vrij	784	400	677	995	0	819	900	950	925	874	963	975	1.012	899

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



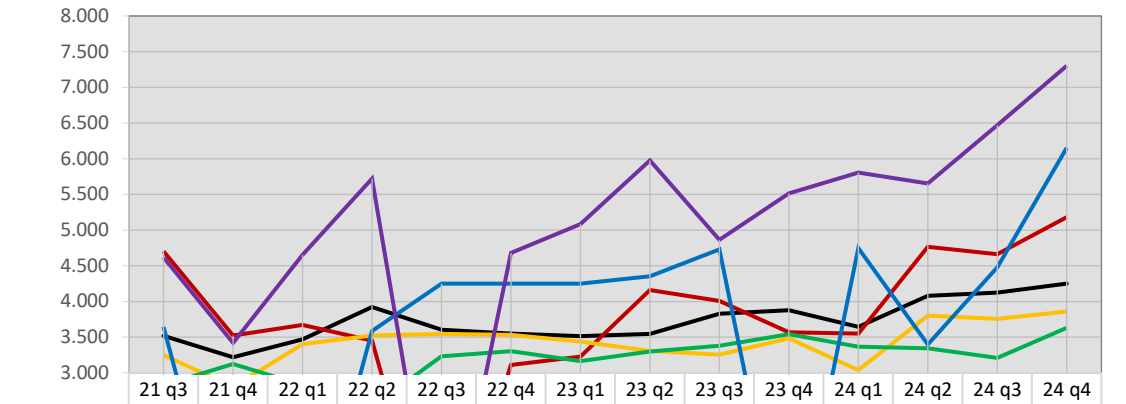
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	102	96	115	84	84	78	75	109	94	96	108	115	114
app	100	147	123	138	0	145	109	122	124	121	149	187	169	177
tus	100	138	111	98	76	88	89	77	84	86	87	91	101	121
hoek	100	90	66	110	64	61	59	56	84	77	63	75	83	77
2kap	100	0	0	172	141	115	112	112	178	0	148	174	199	177
vrij	100	51	86	127	0	104	115	121	118	111	123	124	129	115

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

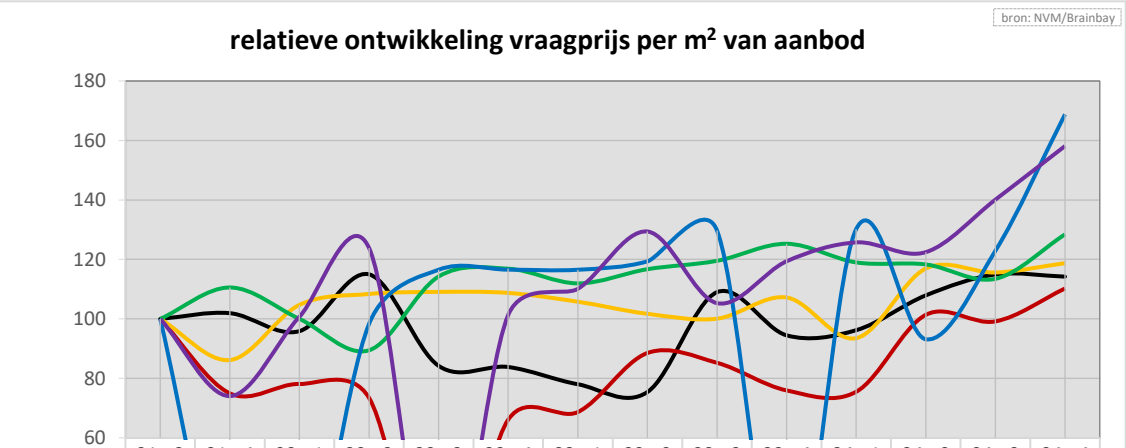
Schoonhoven 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.516	3.218	3.469	3.920	3.604	3.547	3.513	3.545	3.827	3.878	3.642	4.078	4.123	4.250
app	4.700	3.523	3.671	3.451	0	3.108	3.227	4.161	4.005	3.569	3.548	4.764	4.660	5.180
tus	3.250	2.800	3.402	3.521	3.544	3.533	3.437	3.305	3.252	3.483	3.039	3.800	3.756	3.858
hoek	2.827	3.125	2.827	2.528	3.229	3.304	3.164	3.299	3.378	3.541	3.363	3.344	3.208	3.630
2kap	3.645	0	0	3.583	4.247	4.248	4.247	4.350	4.728	0	4.746	3.395	4.480	6.152
vrij	4.618	3.419	4.651	5.719	0	4.680	5.085	5.975	4.862	5.513	5.806	5.654	6.469	7.302

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



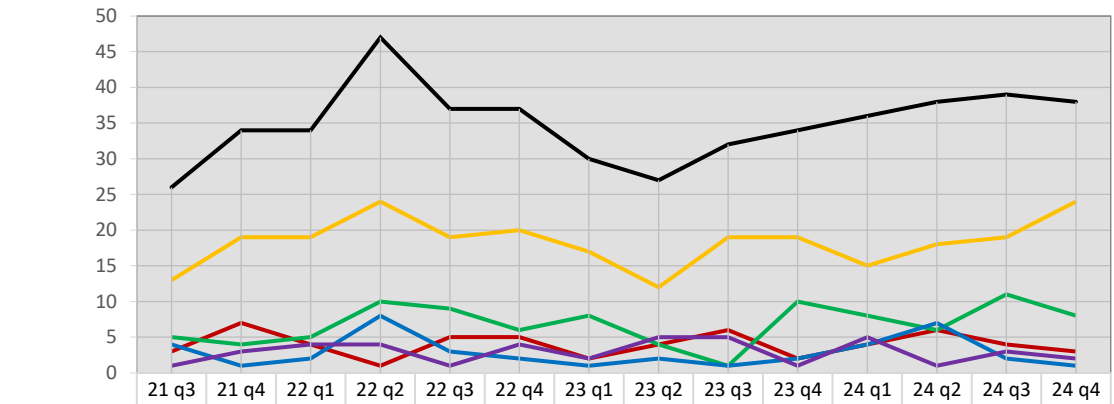
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	102	96	115	84	84	78	75	109	94	96	108	115	114
app	100	75	78	73	0	66	69	89	85	76	75	101	99	110
tus	100	86	105	108	109	109	106	102	100	107	94	117	116	119
hoek	100	111	100	89	114	117	112	117	120	125	119	118	113	128
2kap	100	0	0	98	117	117	117	119	130	0	130	93	123	169
vrij	100	74	101	124	0	101	110	129	105	119	126	122	140	158

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

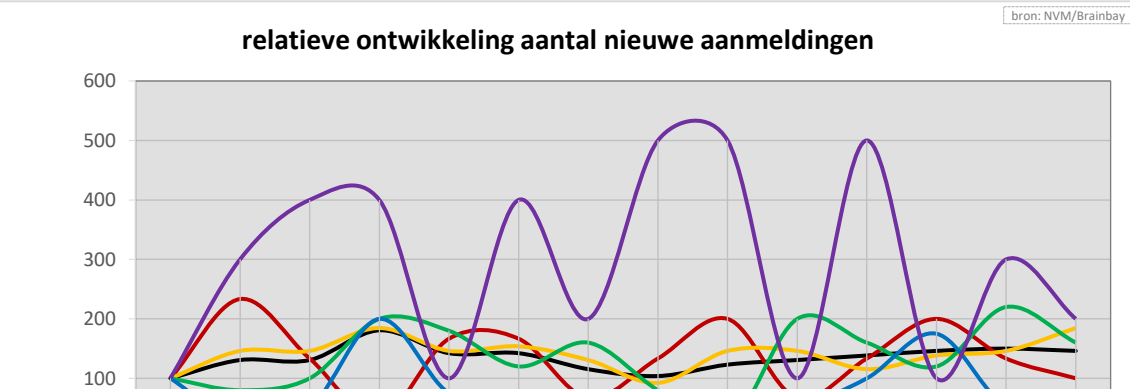
Schoonhoven 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	26	34	34	47	37	37	30	27	32	34	36	38	39	38
app	3	7	4	1	5	5	2	4	6	2	4	6	4	3
tus	13	19	19	24	19	20	17	12	19	19	15	18	19	24
hoek	5	4	5	10	9	6	8	4	1	10	8	6	11	8
2kap	4	1	2	8	3	2	1	2	1	2	4	7	2	1
vrij	1	3	4	4	1	4	2	5	5	1	5	1	3	2

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



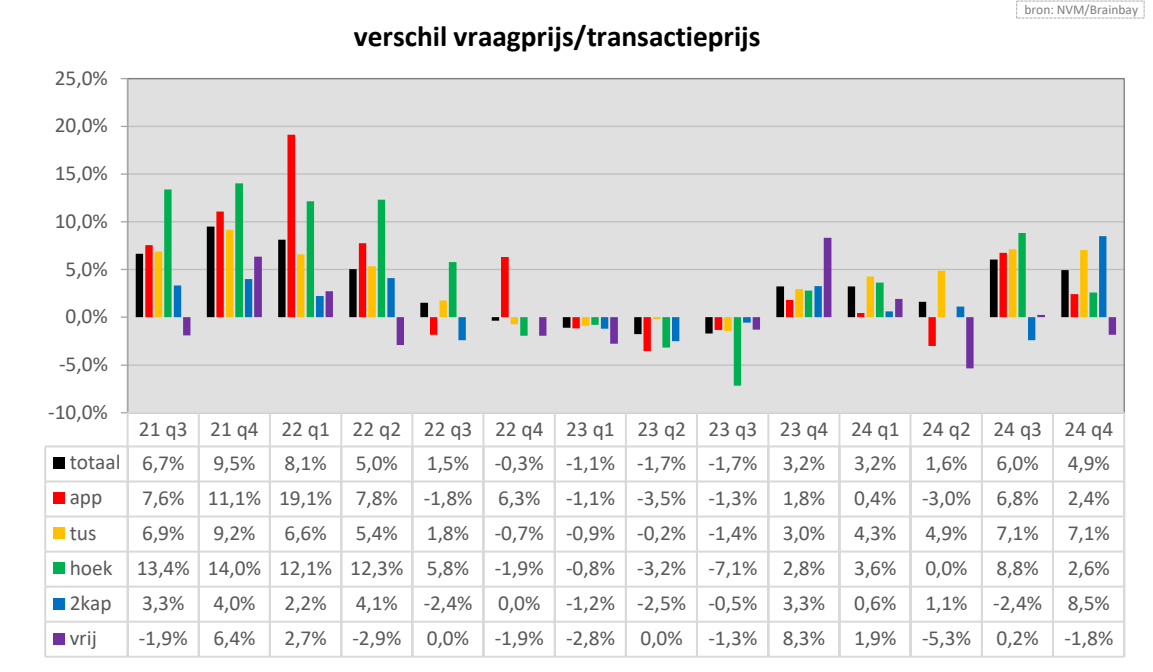
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	131	131	181	142	142	115	104	123	131	138	146	150	146
app	100	233	133	33	167	167	67	133	200	67	133	200	133	100
tus	100	146	146	185	146	154	131	92	146	146	115	138	146	185
hoek	100	80	100	200	180	120	160	80	20	200	160	120	220	160
2kap	100	25	50	200	75	50	25	50	25	50	100	175	50	25
vrij	100	300	400	400	100	400	200	500	500	100	500	100	300	200

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

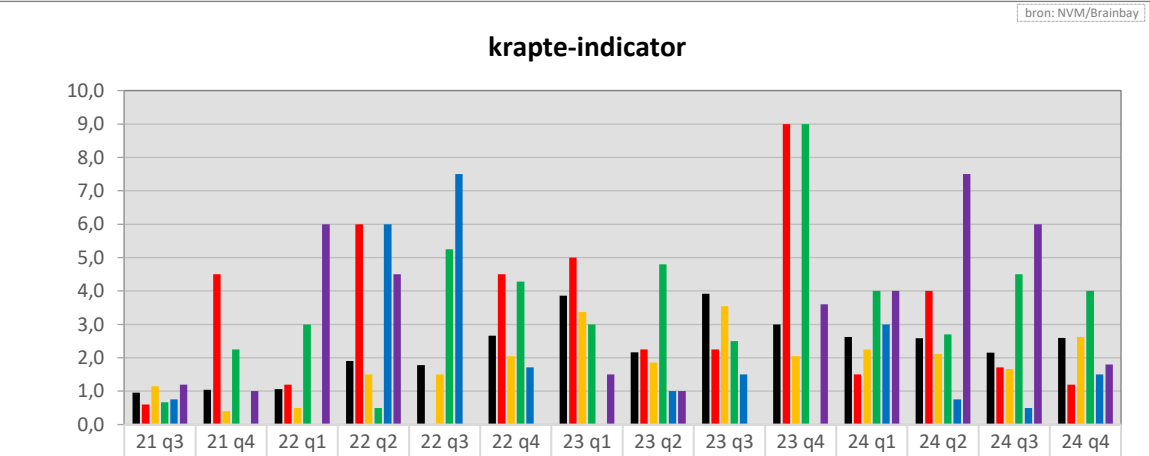
Schoonhoven 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



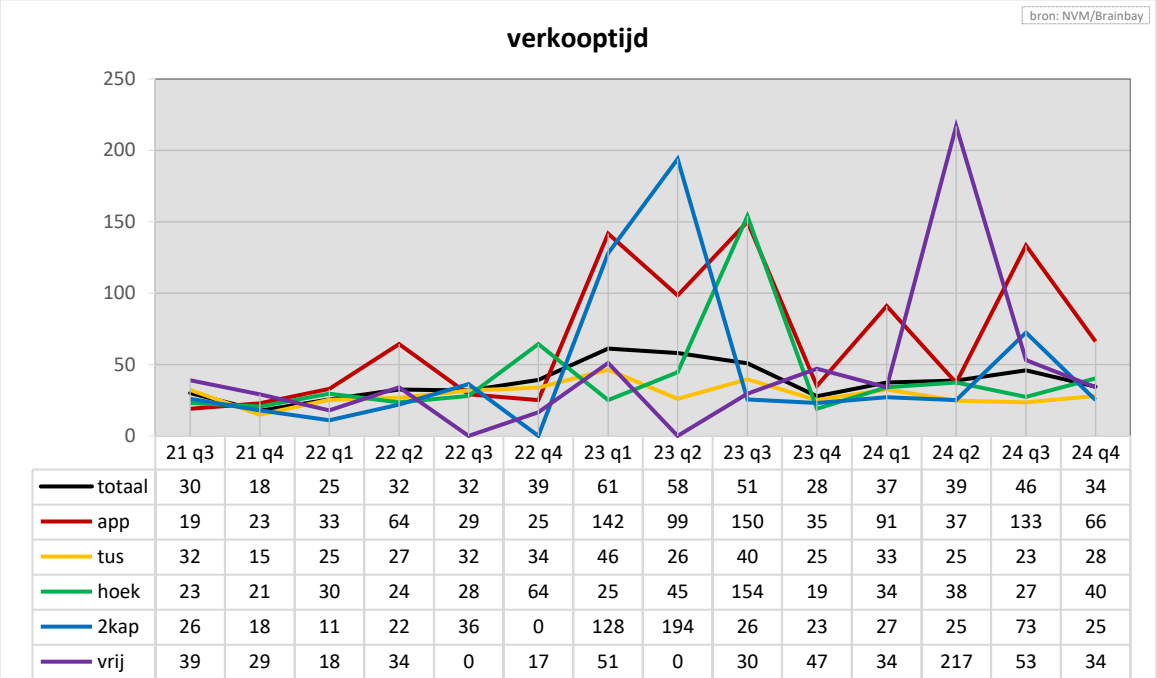
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6,7%	9,5%	8,1%	5,0%	1,5%	-0,3%	-1,1%	-1,7%	-1,7%	3,2%	3,2%	1,6%	6,0%	4,9%
app	7,6%	11,1%	19,1%	7,8%	-1,8%	6,3%	-1,1%	-3,5%	-1,3%	1,8%	0,4%	-3,0%	6,8%	2,4%
tus	6,9%	9,2%	6,6%	5,4%	1,8%	-0,7%	-0,9%	-0,2%	-1,4%	3,0%	4,3%	4,9%	7,1%	7,1%
hoek	13,4%	14,0%	12,1%	12,3%	5,8%	-1,9%	-0,8%	-3,2%	-7,1%	2,8%	3,6%	0,0%	8,8%	2,6%
2kap	3,3%	4,0%	2,2%	4,1%	-2,4%	0,0%	-1,2%	-2,5%	-0,5%	3,3%	0,6%	1,1%	-2,4%	8,5%
vrij	-1,9%	6,4%	2,7%	-2,9%	0,0%	-1,9%	-2,8%	0,0%	-1,3%	8,3%	1,9%	-5,3%	0,2%	-1,8%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



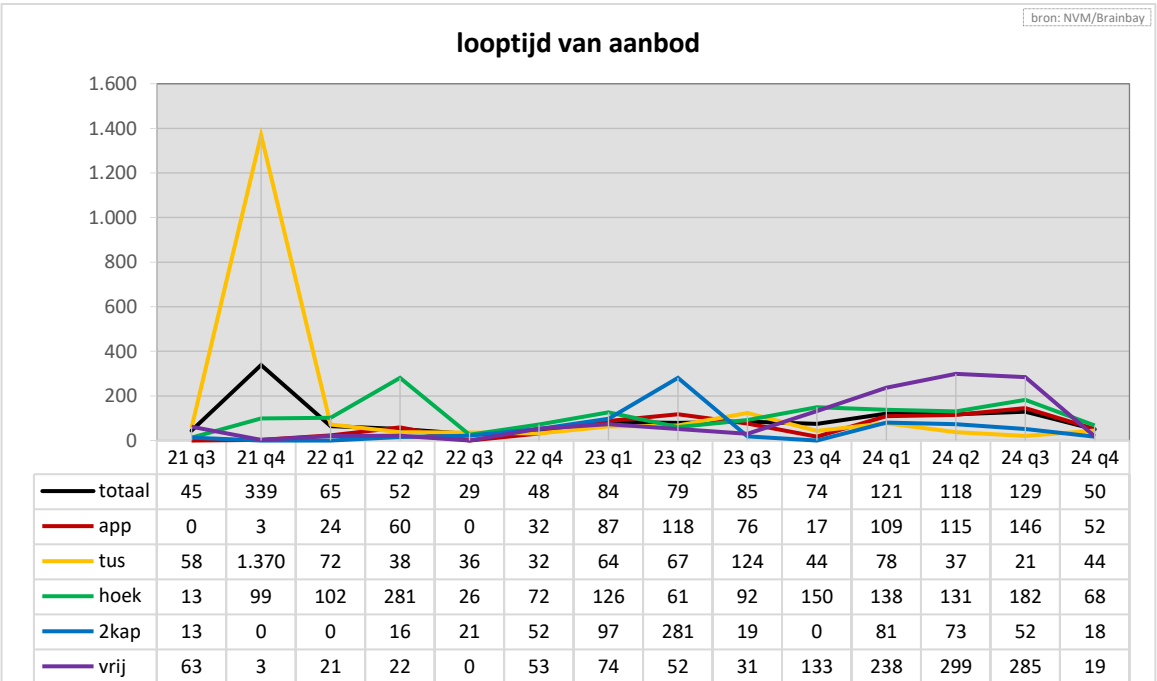
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	1,0	1,0	1,1	1,9	1,8	2,7	3,9	2,2	3,9	3,0	2,6	2,6	2,2	2,6
app	0,6	4,5	1,2	6,0	0,0	4,5	5,0	2,3	2,3	9,0	1,5	4,0	1,7	1,2
tus	1,1	0,4	0,5	1,5	1,5	2,1	3,4	1,9	3,5	2,0	2,3	2,1	1,7	2,6
hoek	0,7	2,3	3,0	0,5	5,3	4,3	3,0	4,8	2,5	9,0	4,0	2,7	4,5	4,0
2kap	0,8	0,0	0,0	6,0	7,5	1,7	0,0	1,0	1,5	0,0	3,0	0,8	0,5	1,5
vrij	1,2	1,0	6,0	4,5	0,0	0,0	1,5	1,0	0,0	3,6	4,0	7,5	6,0	1,8

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



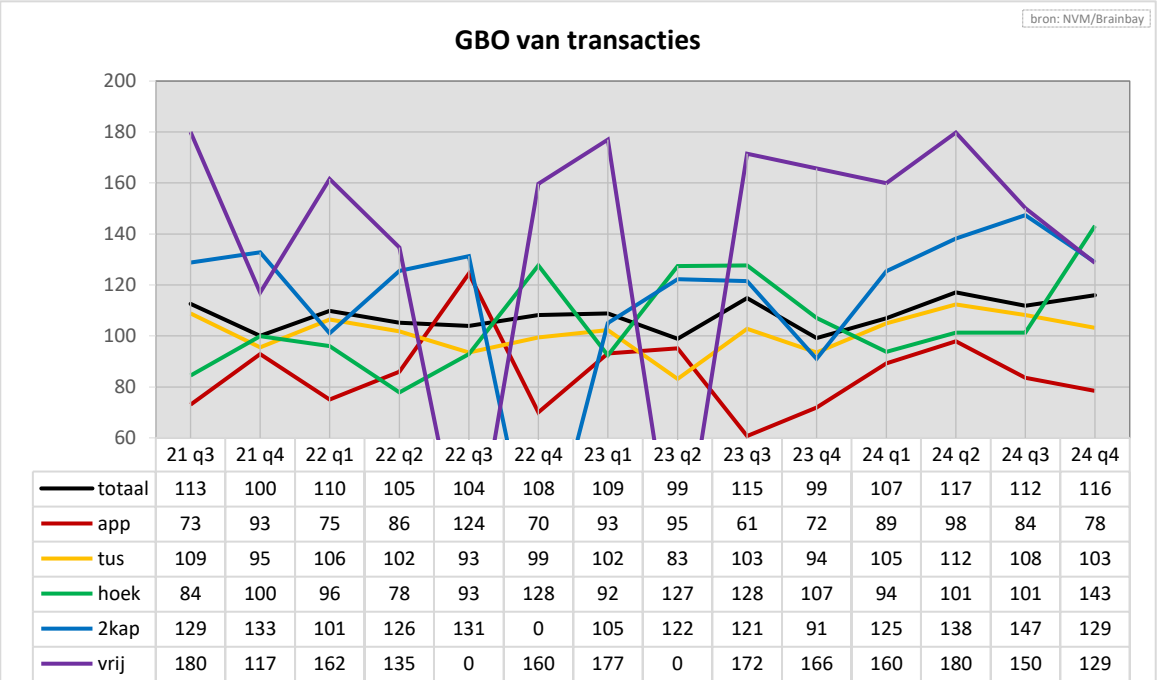
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	30	18	25	32	32	39	61	58	51	28	37	39	46	34
app	19	23	33	64	29	25	142	99	150	35	91	37	133	66
tus	32	15	25	27	32	34	46	26	40	25	33	25	23	28
hoek	23	21	30	24	28	64	25	45	154	19	34	38	27	40
2kap	26	18	11	22	36	0	128	194	26	23	27	25	73	25
vrij	39	29	18	34	0	17	51	0	30	47	34	217	53	34

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



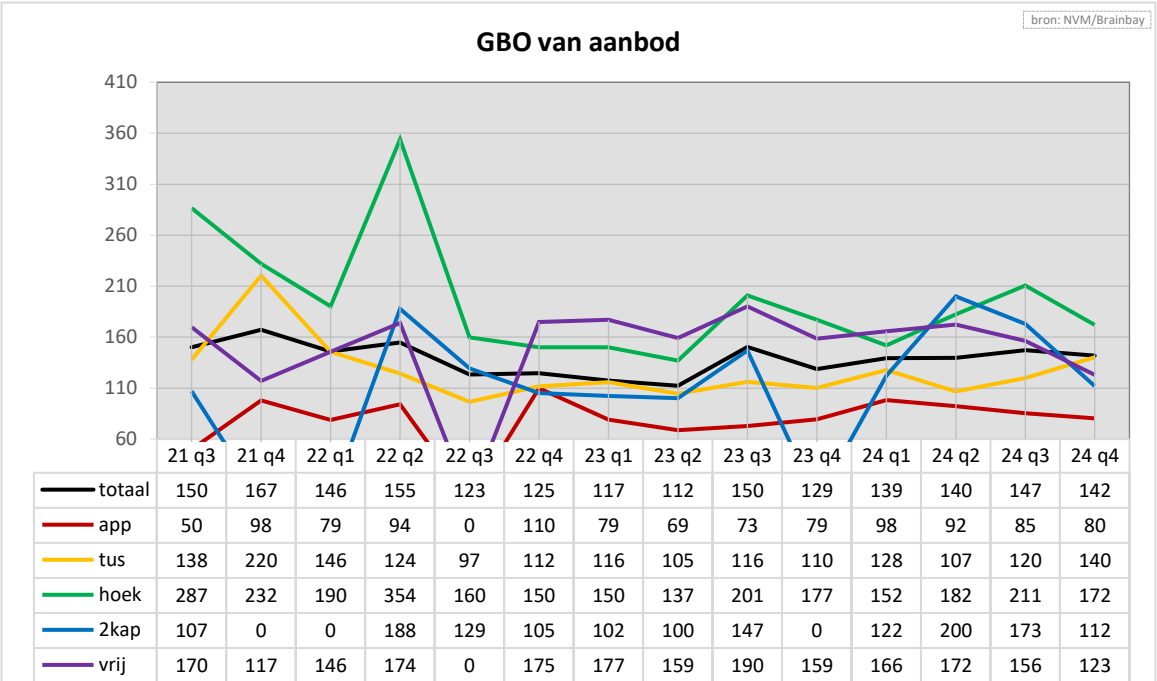
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	45	339	65	52	29	48	84	79	85	74	121	118	129	50
app	0	3	24	60	0	32	87	118	76	17	109	115	146	52
tus	58	1.370	72	38	36	32	64	67	124	44	78	37	21	44
hoek	13	99	102	281	26	72	126	61	92	150	138	131	182	68
2kap	13	0	0	16	21	52	97	281	19	0	81	73	52	18
vrij	63	3	21	22	0	53	74	52	31	133	238	299	285	19

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



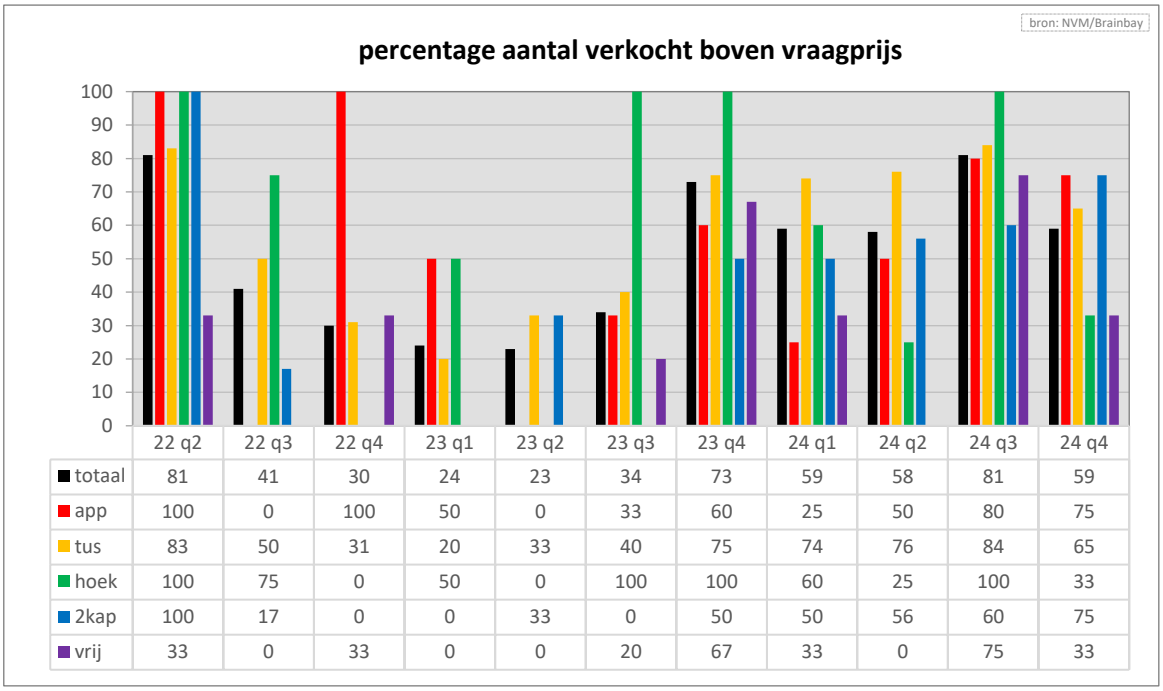
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	113	100	110	105	104	108	109	99	115	99	107	117	112	116
app	73	93	75	86	124	70	93	95	61	72	89	98	84	78
tus	109	95	106	102	93	99	102	83	103	94	105	112	108	103
hoek	84	100	96	78	93	128	92	127	128	107	94	101	101	143
2kap	129	133	101	126	131	0	105	122	121	91	125	138	147	129
vrij	180	117	162	135	0	160	177	0	172	166	160	180	150	129

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	150	167	146	155	123	125	117	112	150	129	139	140	147	142
app	50	98	79	94	0	110	79	69	73	79	98	92	85	80
tus	138	220	146	124	97	112	116	105	116	110	128	107	120	140
hoek	287	232	190	354	160	150	150	137	201	177	152	182	211	172
2kap	107	0	0	188	129	105	102	100	147	0	122	200	173	112
vrij	170	117	146	174	0	175	177	159	190	159	166	172	156	123

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	81	41	30	24	23	34	73	59	58	81	59
app	100	0	100	50	0	33	60	25	50	80	75
tus	83	50	31	20	33	40	75	74	76	84	65
hoek	100	75	0	50	0	100	100	60	25	100	33
2kap	100	17	0	0	33	0	50	50	56	60	75
vrij	33	0	33	0	0	20	67	33	0	75	33

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

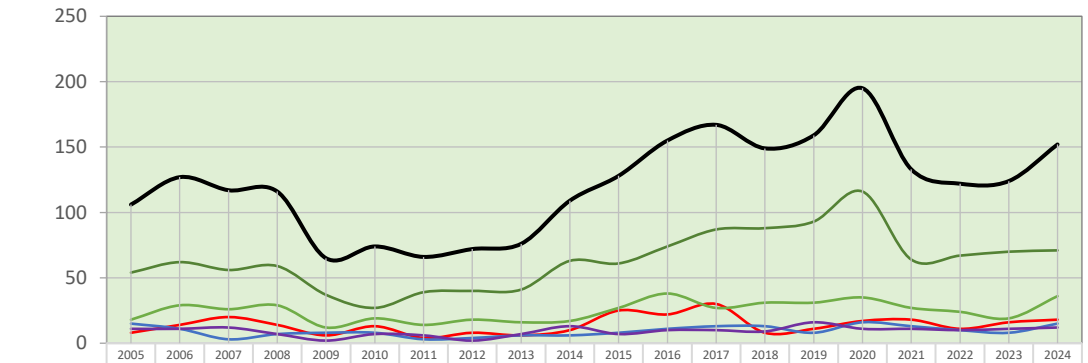
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Schoonhoven 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

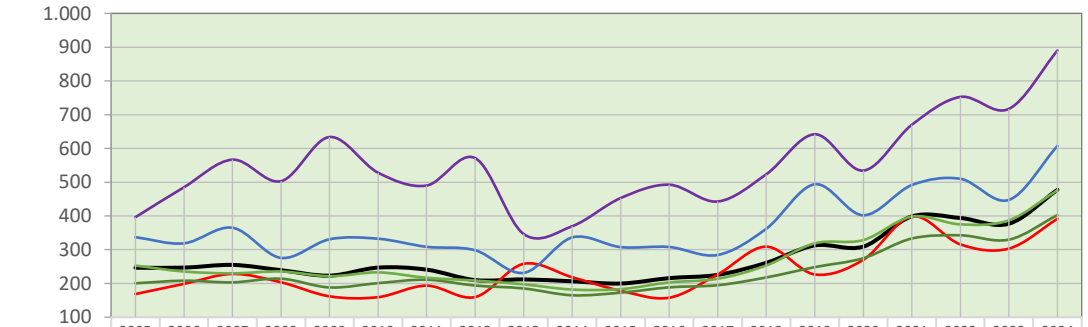
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	106	127	117	116	65	74	66	72	76	109	128	155	167	149	159	195	133	122	124	152
app	8	14	20	14	6	13	4	8	6	10	25	22	30	8	11	17	18	11	16	18
tus	54	62	56	59	37	27	39	40	41	63	61	74	87	88	93	116	64	67	70	71
hoek	18	29	26	29	12	19	14	18	16	17	27	38	27	31	31	35	27	24	19	36
2kap	15	11	3	7	8	8	3	4	6	6	8	11	13	13	8	16	13	10	8	15
vrij	11	11	12	7	2	7	6	2	7	13	7	10	10	9	16	11	11	10	11	12

bron: NVM/Brainbay

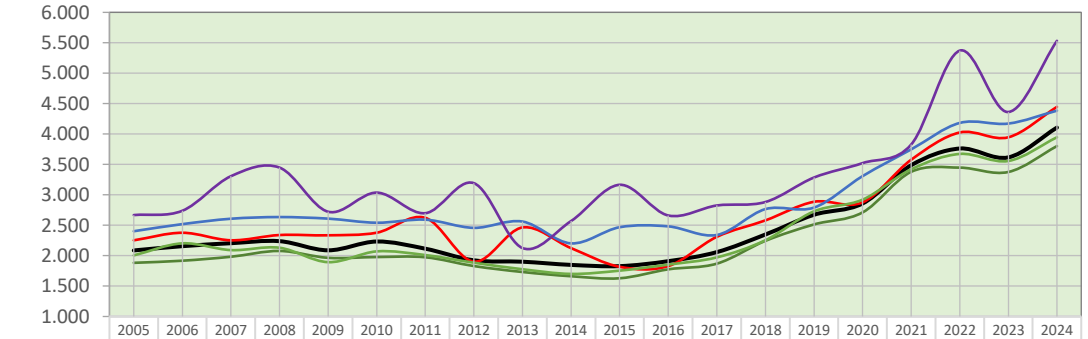
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	247	247	255	239	223	247	241	210	212	206	200	216	225	261	313	309	399	394	377	477
app	169	199	228	203	162	159	194	160	258	218	178	158	227	309	227	270	399	316	303	392
tus	200	208	203	214	188	201	211	194	185	165	173	188	195	218	248	275	333	343	330	403
hoek	253	235	230	235	222	233	217	209	197	182	183	203	214	253	319	328	398	375	387	476
2kap	337	319	365	276	331	333	309	298	231	336	308	308	284	362	494	402	492	510	448	607
vrij	396	485	567	503	634	528	490	571	347	370	453	493	443	523	642	534	670	753	717	890

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.086	2.156	2.205	2.239	2.088	2.233	2.115	1.924	1.901	1.848	1.828	1.909	2.059	2.348	2.673	2.858	3.487	3.762	3.616	4.106
app	2.253	2.377	2.253	2.339	2.335	2.378	2.622	1.901	2.464	2.125	1.817	1.829	2.310	2.580	2.886	2.877	3.577	4.025	3.946	4.447
tus	1.882	1.917	1.982	2.077	1.964	1.978	1.974	1.829	1.732	1.662	1.628	1.776	1.869	2.244	2.513	2.711	3.379	3.447	3.376	3.801
hoek	2.005	2.203	2.092	2.130	1.893	2.070	2.010	1.885	1.777	1.700	1.754	1.853	1.972	2.254	2.729	2.921	3.421	3.673	3.557	3.947
2kap	2.402	2.519	2.607	2.635	2.609	2.542	2.592	2.457	2.561	2.202	2.468	2.482	2.340	2.766	2.791	3.308	3.747	4.183	4.172	4.384
vrij	2.667	2.738	3.307	3.448	2.722	3.037	2.698	3.192	2.126	2.569	3.165	2.661	2.825	2.882	3.285	3.522	3.827	5.371	4.362	5.532

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Stolwijk

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Stolwijk 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

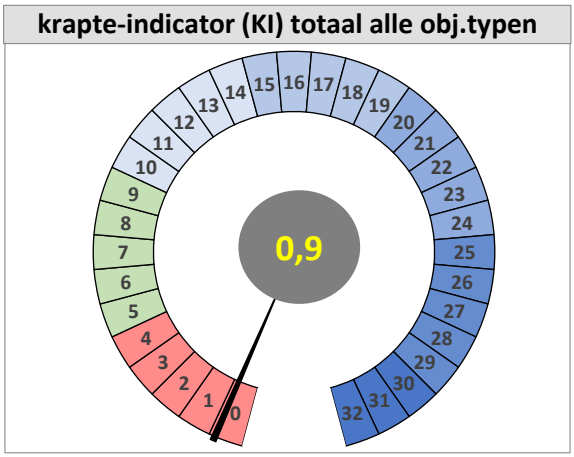
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	**9**	9	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	**33**	44	-25,0%
	hele jaar 2023	**44**	40	10,0%
transactieprijs	2024 q4	**€ 543.000**	€ 416.000	30,5%
transactieprijs per m²	2024 q4	**€ 4.833**	€ 4.008	20,6%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	**13**	7	85,7%
	2024 cumulatief t/m q4	**37**	34	8,8%
aantal in aanbod	2024 q4	**2**	5	-60,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	**13**	40	-68,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	**0,9**	1,5	n.v.t.

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Stolwijk 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	5	1	400,0%
	hele jaar 2023	4	4	0,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 415.000	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.229	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	5	1	400,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	##########	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	3	4	-25,0%
	2024 cumulatief t/m q4	8	14	-42,9%
	hele jaar 2023	18	16	12,5%
transactieprijs	2024 q4	€ 470.000	€ 366.000	28,4%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.449	€ 3.903	14,0%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	5	3	66,7%
	2024 cumulatief t/m q4	10	13	-23,1%
aantal in aanbod	2024 q4	0	1	-100,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	0	17	-100,0%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	1,5	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	1	3	-66,7%
	2024 cumulatief t/m q4	7	9	-22,2%
	hele jaar 2023	3	6	-50,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 400.000	€ 440.000	-9,1%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.556	€ 3.853	44,2%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	2	-50,0%
	2024 cumulatief t/m q4	6	10	-40,0%
aantal in aanbod	2024 q4	1	3	-66,7%
looptijd van aanbod	2024 q4	14	34	-58,8%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	3,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Stolwijk 1. kengetallen

27 oktober 2025

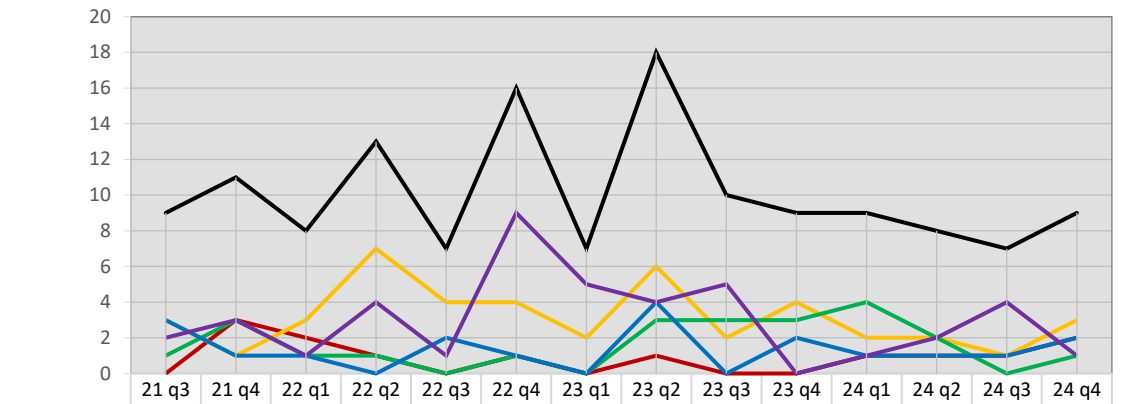
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	2	2	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	5	6	-16,7%
	hele jaar 2023	4	6	-33,3%
transactieprijs	2024 q4	€ 625.000	€ 480.000	30,2%
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 4.320	€ 4.450	-2,9%
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	2	2	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	6	3	100,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	###########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	###########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,0	###########	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	1	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	8	14	-42,9%
	hele jaar 2023	15	8	87,5%
transactieprijs	2024 q4	€ 1.000.000	€ 0	###########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 5.495	€ 0	###########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	4	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	10	7	42,9%
aantal in aanbod	2024 q4	1	1	0,0%
looptijd van aanbod	2024 q4	11	81	-86,4%
krapte-indicator (KI)	2024 q4	0,8	0,6	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

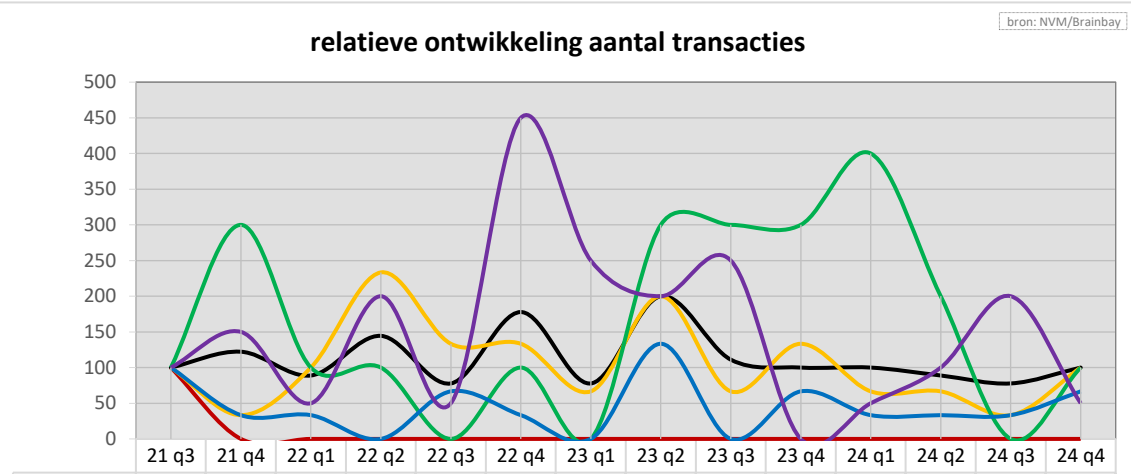
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	9	11	8	13	7	16	7	18	10	9	9	8	7	9
app	0	3	2	1	0	1	0	1	0	0	1	1	1	2
tus	3	1	3	7	4	4	2	6	2	4	2	2	1	3
hoek	1	3	1	1	0	1	0	3	3	3	4	2	0	1
2kap	3	1	1	0	2	1	0	4	0	2	1	1	1	2
vrij	2	3	1	4	1	9	5	4	5	0	1	2	4	1

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



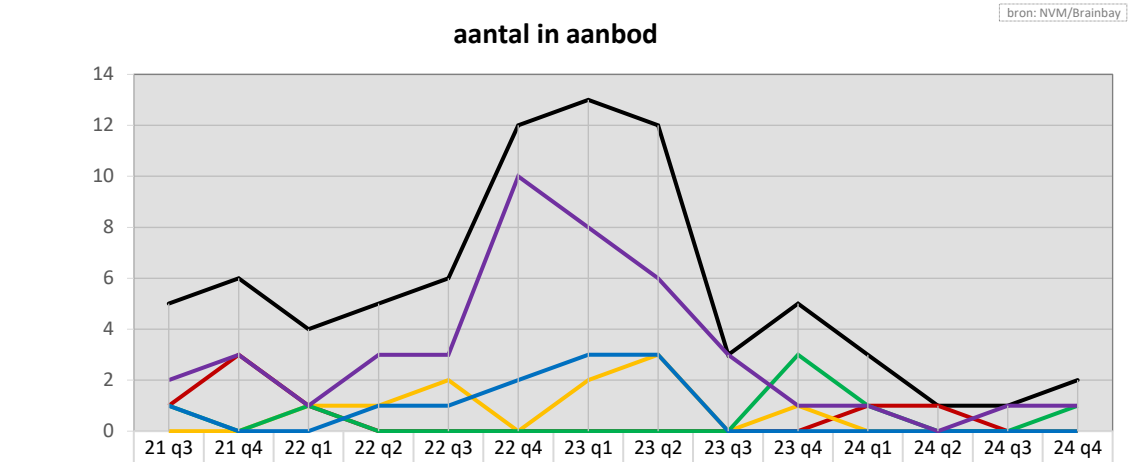
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	122	89	144	78	178	78	200	111	100	100	89	78	100
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	33	100	233	133	133	67	200	67	133	67	67	33	100
hoek	100	300	100	100	0	100	0	300	300	300	400	200	0	100
2kap	100	33	33	0	67	33	0	133	0	67	33	33	33	67
vrij	100	150	50	200	50	450	250	200	250	0	50	100	200	50

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

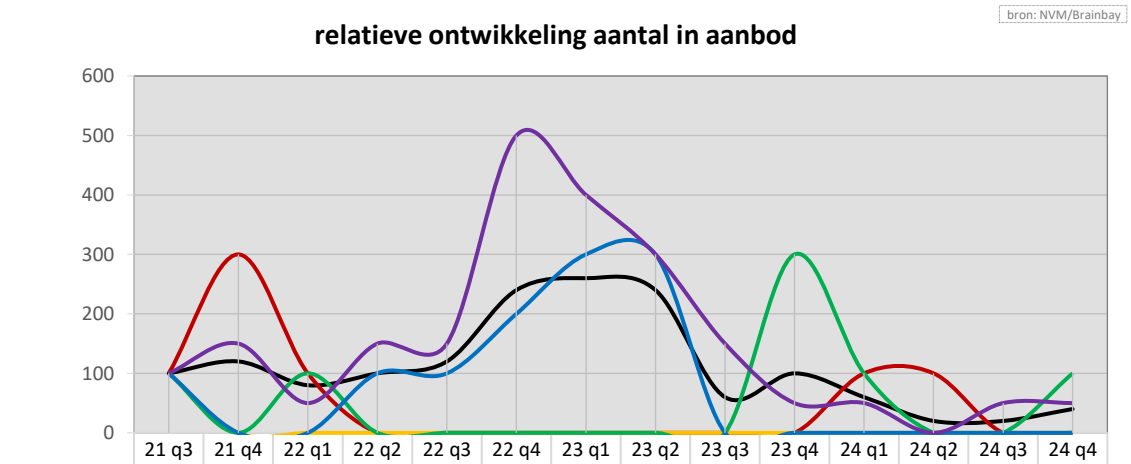
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5	6	4	5	6	12	13	12	3	5	3	1	1	2
app	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
tus	0	0	1	1	2	0	2	3	0	1	0	0	0	0
hoek	1	0	1	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	1
2kap	1	0	0	1	1	2	3	3	0	0	0	0	0	0
vrij	2	3	1	3	3	10	8	6	3	1	1	0	1	1

Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal ***het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.*** *Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



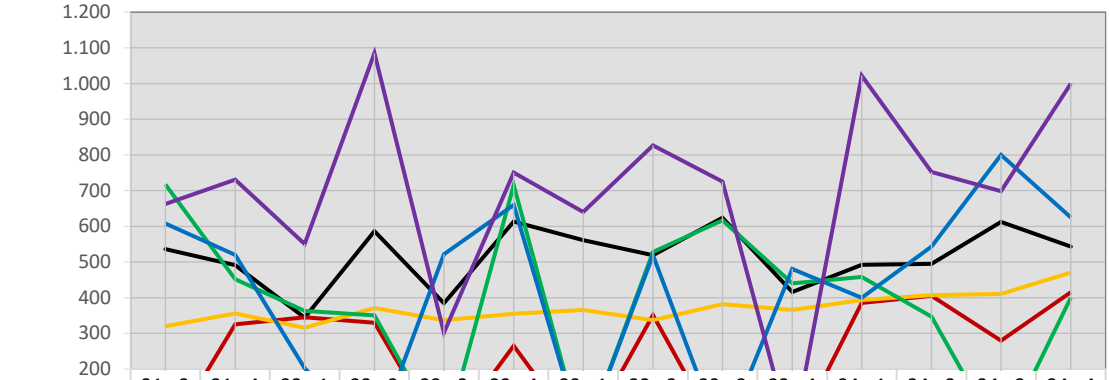
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	120	80	100	120	240	260	240	60	100	60	20	20	40
app	100	300	100	0	0	0	0	0	0	0	100	100	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	100	0	0	0	0	0	0	300	100	0	0	100
2kap	100	0	0	100	100	200	300	300	0	0	0	0	0	0
vrij	100	150	50	150	150	500	400	300	150	50	50	0	50	50

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

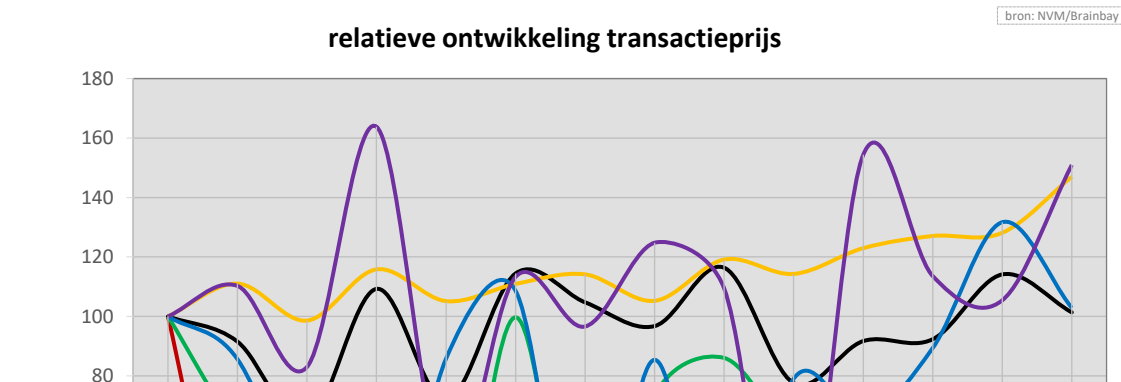
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	536	491	344	586	384	614	562	519	624	416	492	495	612	543
app	0	325	345	330	0	265	0	351	0	0	385	405	279	415
tus	320	355	316	371	337	355	365	337	381	366	393	407	410	470
hoek	717	452	363	350	0	715	0	528	617	440	458	347	0	400
2kap	608	520	202	0	521	660	0	519	0	480	400	543	800	625
vrij	663	731	550	1.085	302	751	640	827	725	0	1.023	753	699	1.000

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



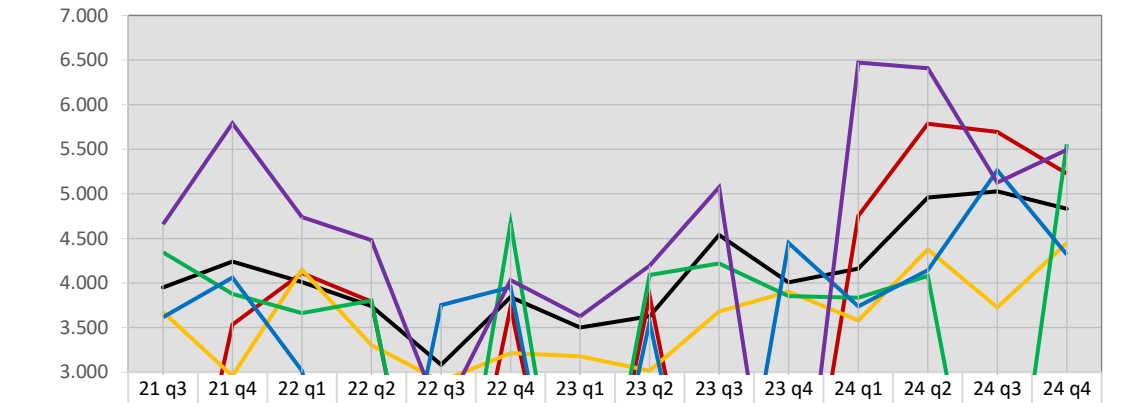
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	92	64	109	72	114	105	97	116	78	92	92	114	101
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	111	99	116	105	111	114	105	119	114	123	127	128	147
hoek	100	63	51	49	0	100	0	74	86	61	64	48	0	56
2kap	100	86	33	0	86	109	0	85	0	79	66	89	132	103
vrij	100	110	83	164	46	113	97	125	109	0	154	114	105	151

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

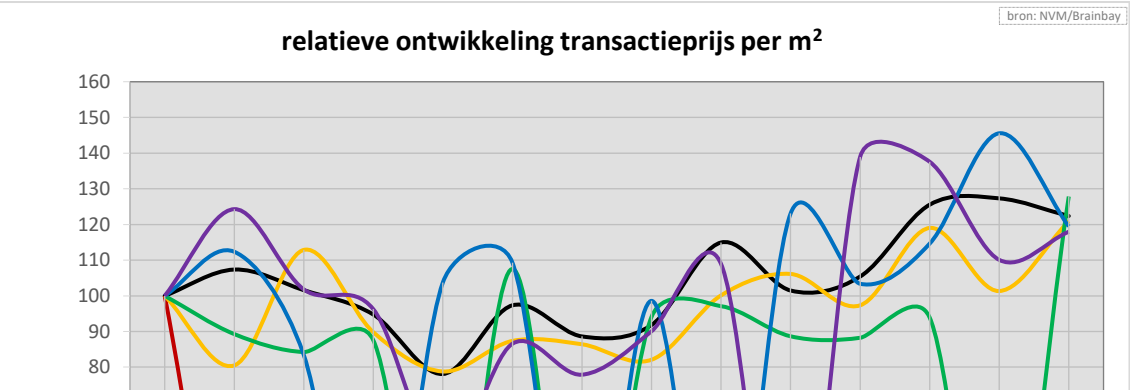
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	3.950	4.240	4.012	3.742	3.084	3.844	3.500	3.627	4.539	4.008	4.163	4.958	5.028	4.833
app	0	3.536	4.111	3.793	0	3.732	0	3.858	0	0	4.753	5.786	5.694	5.229
tus	3.678	2.961	4.151	3.303	2.898	3.213	3.178	3.019	3.682	3.903	3.580	4.378	3.727	4.449
hoek	4.346	3.880	3.662	3.804	0	4.673	0	4.089	4.220	3.853	3.835	4.081	0	5.556
2kap	3.616	4.063	3.016	0	3.752	3.952	0	3.565	0	4.450	3.738	4.145	5.263	4.320
vrij	4.658	5.789	4.741	4.483	2.493	4.033	3.629	4.195	5.074	0	6.472	6.408	5.128	5.495

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



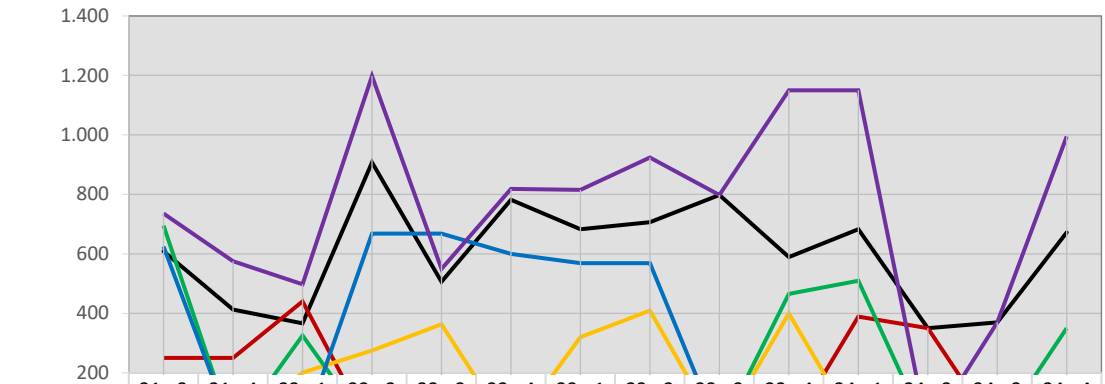
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	107	102	95	78	97	89	92	115	101	105	126	127	122
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	80	113	90	79	87	86	82	100	106	97	119	101	121
hoek	100	89	84	88	0	108	0	94	97	89	88	94	0	128
2kap	100	112	83	0	104	109	0	99	0	123	103	115	146	119
vrij	100	124	102	96	54	87	78	90	109	0	139	138	110	118

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

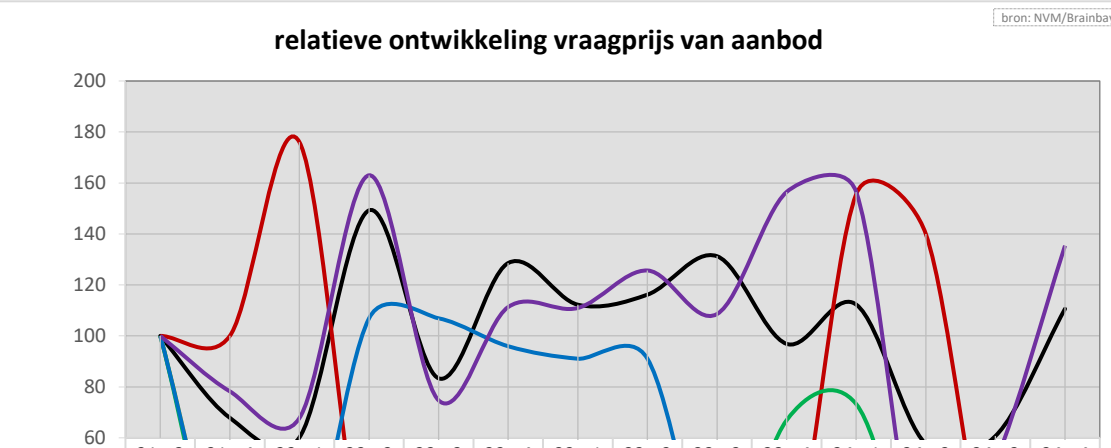
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	608	413	366	907	507	782	682	706	798	589	683	350	369	673
app	250	250	440	0	0	0	0	0	0	0	389	350	0	0
tus	0	0	200	275	363	0	320	409	0	400	0	0	0	0
hoek	695	0	325	0	0	0	0	0	0	465	509	0	0	350
2kap	625	0	0	668	668	600	569	569	0	0	0	0	0	0
vrij	735	575	498	1.198	549	818	816	924	798	1.150	1.150	0	369	995

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



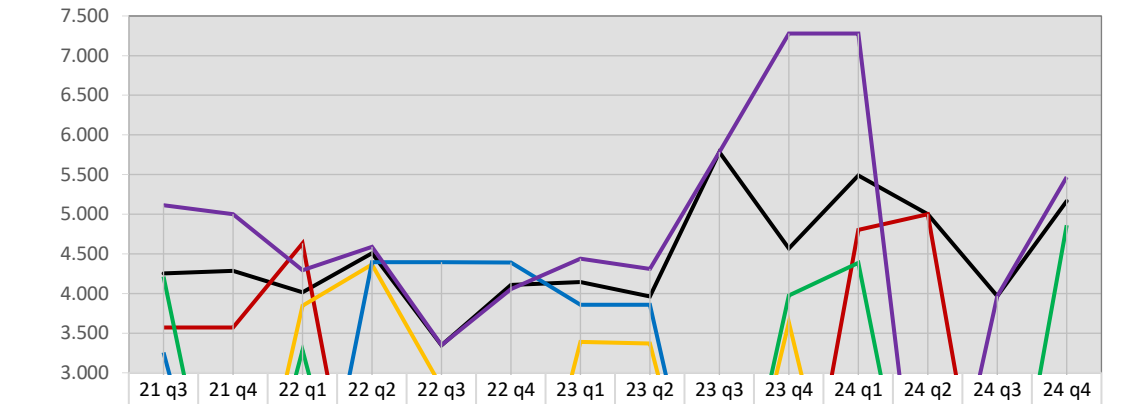
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	68	60	149	83	129	112	116	131	97	112	58	61	111
app	100	100	176	0	0	0	0	0	0	0	156	140	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	47	0	0	0	0	0	0	67	73	0	0	50
2kap	100	0	0	107	107	96	91	91	0	0	0	0	0	0
vrij	100	78	68	163	75	111	111	126	109	156	156	0	50	135

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

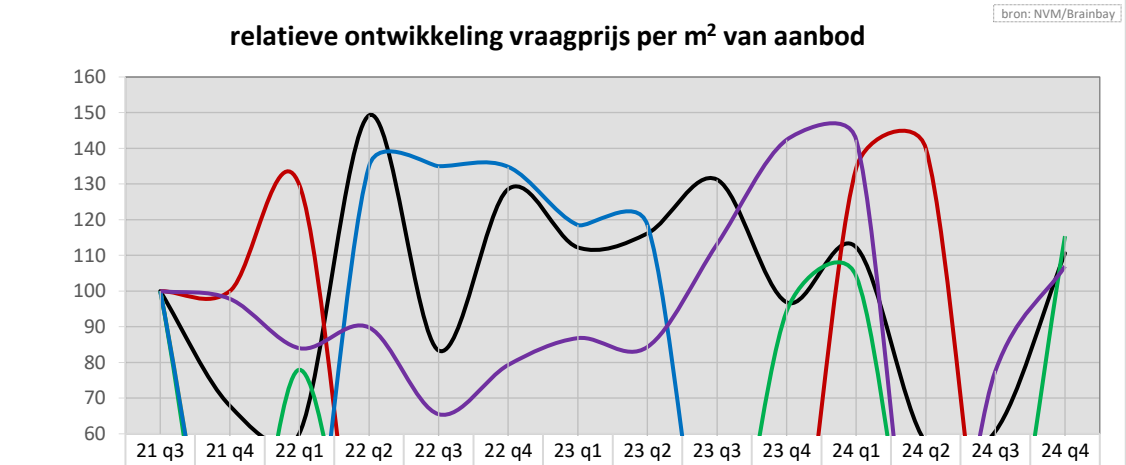
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	4.252	4.286	4.013	4.506	3.347	4.110	4.143	3.962	5.783	4.567	5.490	5.000	3.968	5.164
app	3.571	3.571	4.632	0	0	0	0	0	0	0	4.802	5.000	0	0
tus	0	0	3.846	4.365	2.822	0	3.391	3.367	0	3.636	0	0	0	0
hoek	4.212	0	3.283	0	0	0	0	0	0	3.974	4.388	0	0	4.861
2kap	3.255	0	0	4.395	4.395	4.389	3.858	3.858	0	0	0	0	0	0
vrij	5.111	5.000	4.293	4.590	3.348	4.054	4.438	4.311	5.783	7.278	7.278	0	3.968	5.467

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



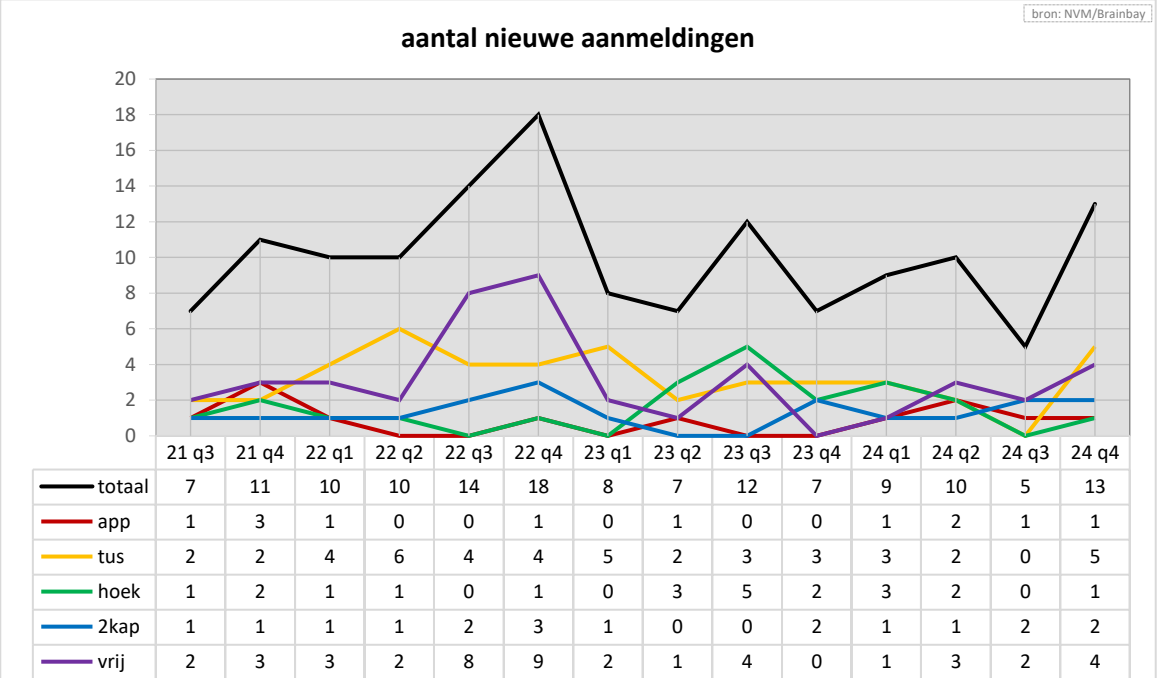
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	68	60	149	83	129	112	116	131	97	112	58	61	111
app	100	100	130	0	0	0	0	0	0	0	134	140	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	78	0	0	0	0	0	0	94	104	0	0	115
2kap	100	0	0	135	135	135	119	119	0	0	0	0	0	0
vrij	100	98	84	90	65	79	87	84	113	142	142	0	78	107

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

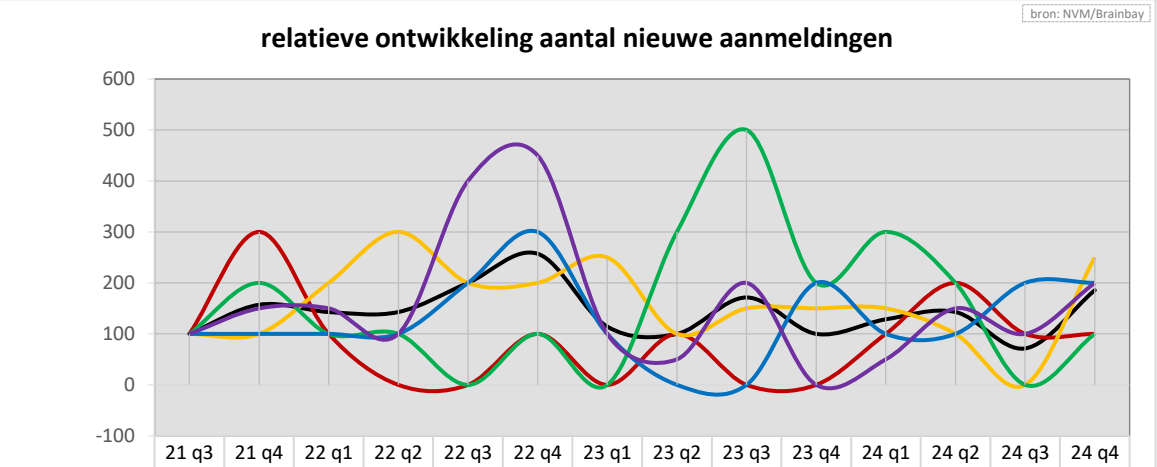
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	7	11	10	10	14	18	8	7	12	7	9	10	5	13
app	1	3	1	0	0	1	0	1	0	0	1	2	1	1
tus	2	2	4	6	4	4	5	2	3	3	3	2	0	5
hoek	1	2	1	1	0	1	0	3	5	2	3	2	0	1
2kap	1	1	1	1	2	3	1	0	0	2	1	1	2	2
vrij	2	3	3	2	8	9	2	1	4	0	1	3	2	4

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



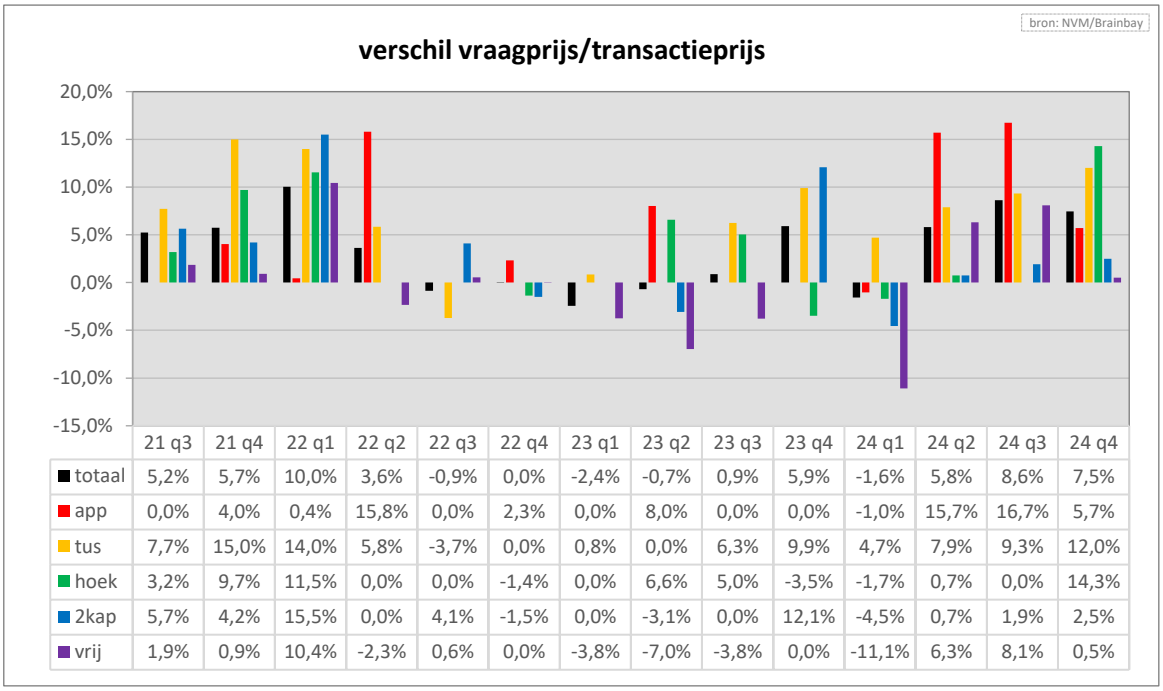
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	157	143	143	200	257	114	100	171	100	129	143	71	186
app	100	300	100	0	0	100	0	100	0	0	100	200	100	100
tus	100	100	200	300	200	200	250	100	150	150	150	100	0	250
hoek	100	200	100	100	0	100	0	300	500	200	300	200	0	100
2kap	100	100	100	100	200	300	100	0	0	200	100	100	200	200
vrij	100	150	150	100	400	450	100	50	200	0	50	150	100	200

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

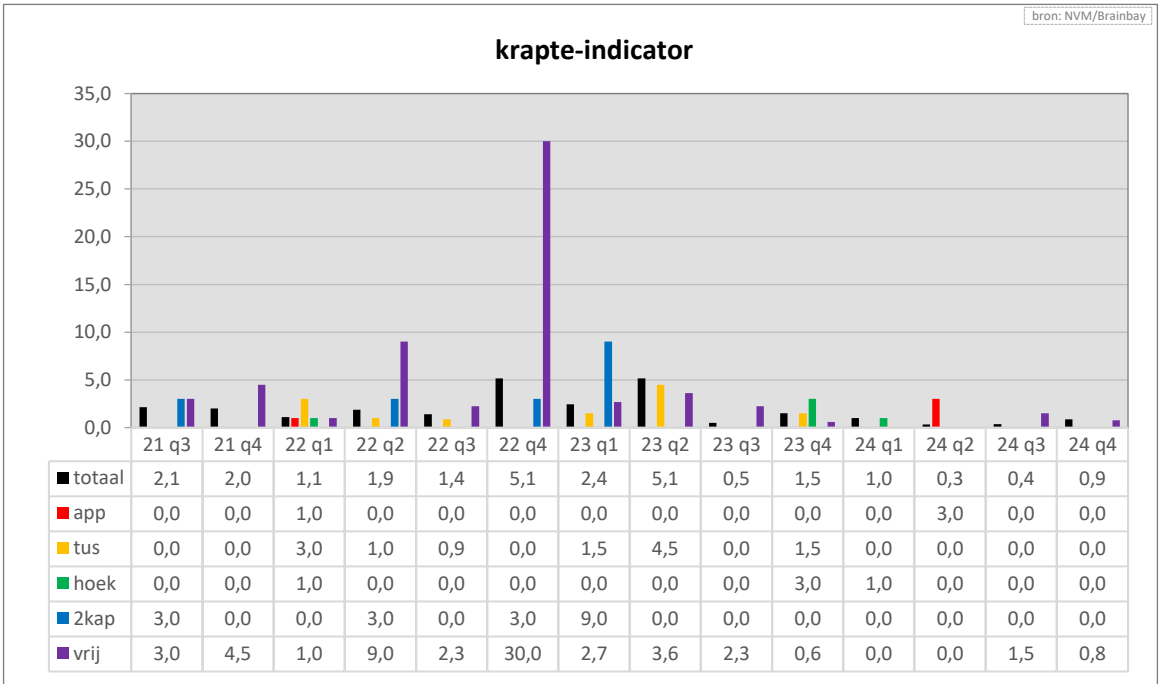
Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



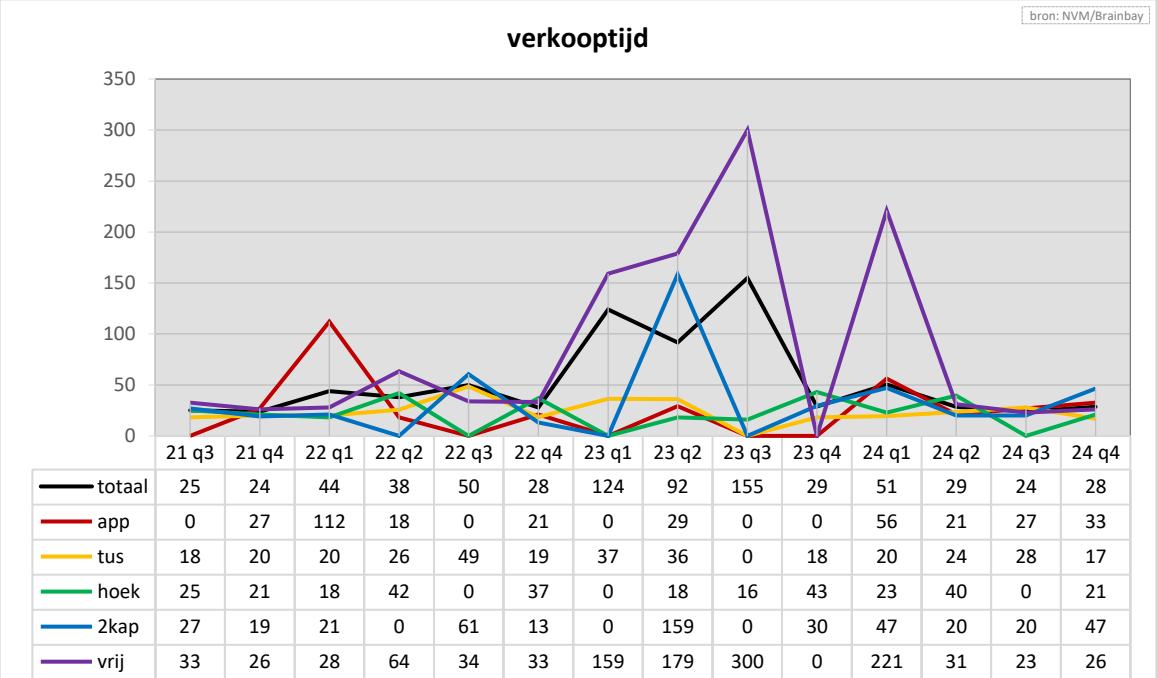
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	5,2%	5,7%	10,0%	3,6%	-0,9%	0,0%	-2,4%	-0,7%	0,9%	5,9%	-1,6%	5,8%	8,6%	7,5%
app	0,0%	4,0%	0,4%	15,8%	0,0%	2,3%	0,0%	8,0%	0,0%	0,0%	-1,0%	15,7%	16,7%	5,7%
tus	7,7%	15,0%	14,0%	5,8%	-3,7%	0,0%	0,8%	0,0%	6,3%	9,9%	4,7%	7,9%	9,3%	12,0%
hoek	3,2%	9,7%	11,5%	0,0%	0,0%	-1,4%	0,0%	6,6%	5,0%	-3,5%	-1,7%	0,7%	0,0%	14,3%
2kap	5,7%	4,2%	15,5%	0,0%	4,1%	-1,5%	0,0%	-3,1%	0,0%	12,1%	-4,5%	0,7%	1,9%	2,5%
vrij	1,9%	0,9%	10,4%	-2,3%	0,6%	0,0%	-3,8%	-7,0%	-3,8%	0,0%	-11,1%	6,3%	8,1%	0,5%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



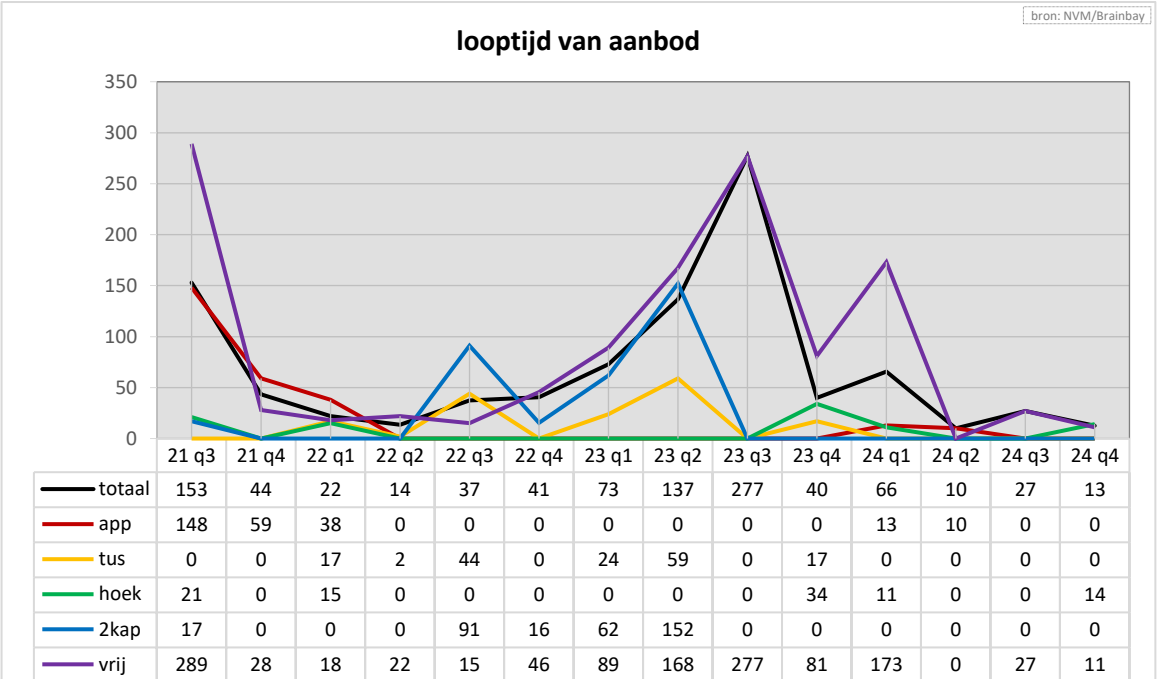
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2,1	2,0	1,1	1,9	1,4	5,1	2,4	5,1	0,5	1,5	1,0	0,3	0,4	0,9
app	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0	0,0
tus	0,0	0,0	3,0	1,0	0,9	0,0	1,5	4,5	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
hoek	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	1,0	0,0	0,0	0,0
2kap	3,0	0,0	0,0	3,0	0,0	3,0	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
vrij	3,0	4,5	1,0	9,0	2,3	30,0	2,7	3,6	2,3	0,6	0,0	0,0	1,5	0,8

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



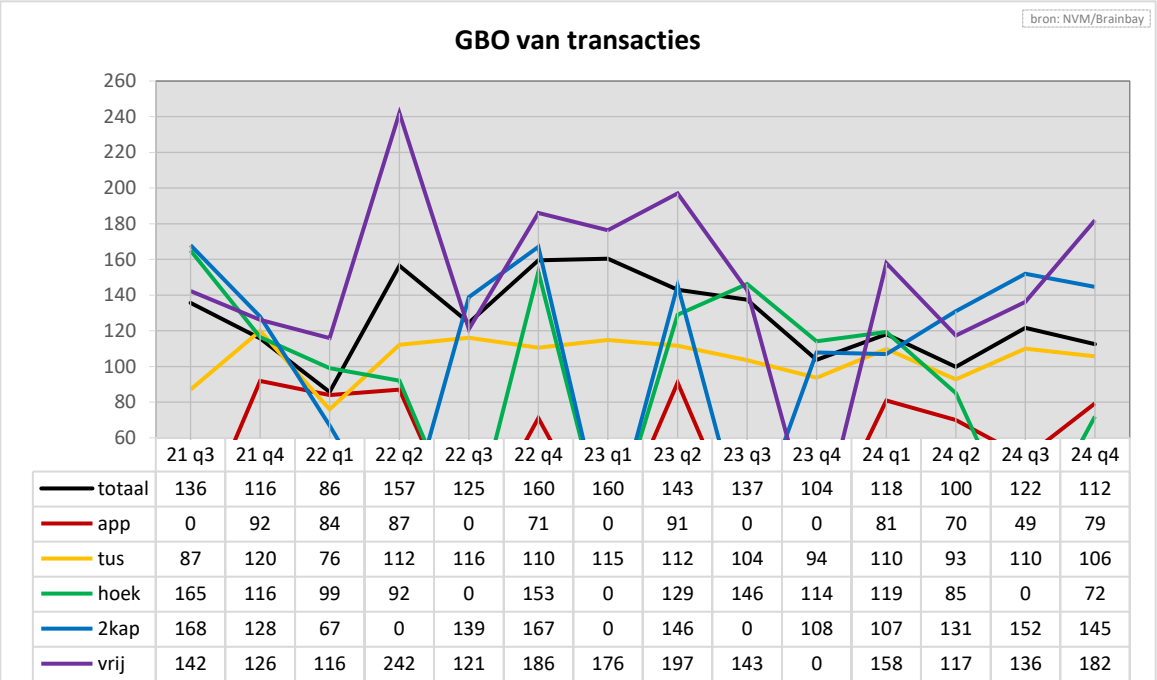
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	25	24	44	38	50	28	124	92	155	29	51	29	24	28
app	0	27	112	18	0	21	0	29	0	0	56	21	27	33
tus	18	20	20	26	49	19	37	36	0	18	20	24	28	17
hoek	25	21	18	42	0	37	0	18	16	43	23	40	0	21
2kap	27	19	21	0	61	13	0	159	0	30	47	20	20	47
vrij	33	26	28	64	34	33	159	179	300	0	221	31	23	26

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



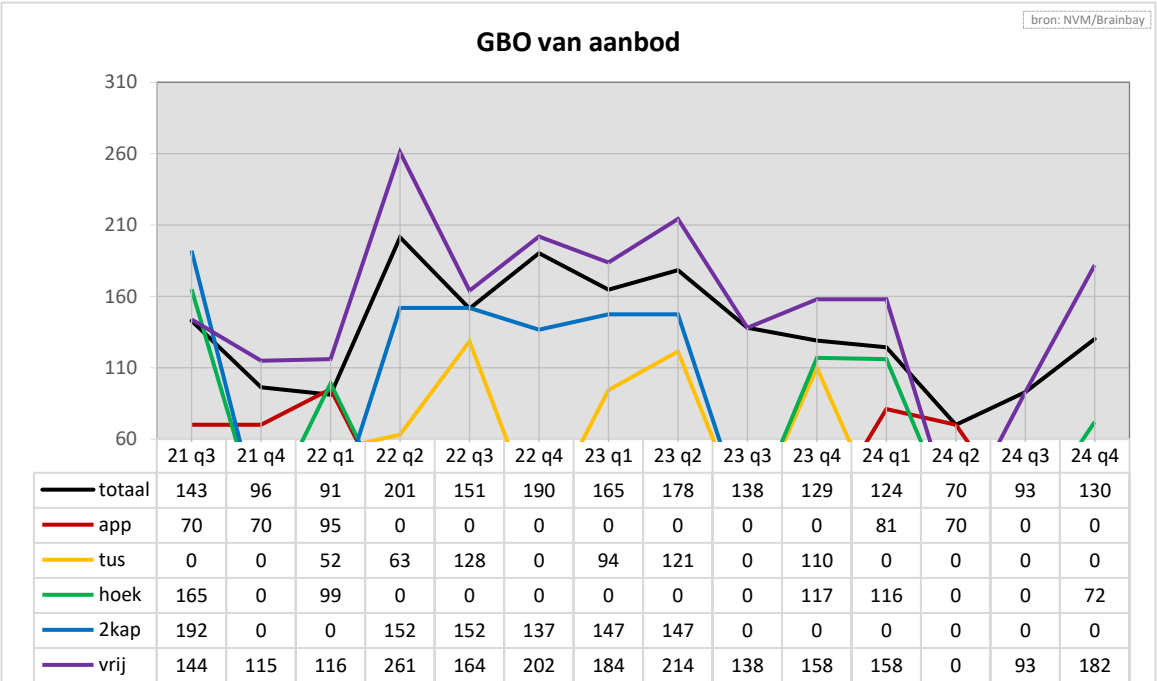
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	153	44	22	14	37	41	73	137	277	40	66	10	27	13
app	148	59	38	0	0	0	0	0	0	0	13	10	0	0
tus	0	0	17	2	44	0	24	59	0	17	0	0	0	0
hoek	21	0	15	0	0	0	0	0	0	34	11	0	0	14
2kap	17	0	0	0	91	16	62	152	0	0	0	0	0	0
vrij	289	28	18	22	15	46	89	168	277	81	173	0	27	11

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	136	116	86	157	125	160	160	143	137	104	118	100	122	112
app	0	92	84	87	0	71	0	91	0	0	81	70	49	79
tus	87	120	76	112	116	110	115	112	104	94	110	93	110	106
hoek	165	116	99	92	0	153	0	129	146	114	119	85	0	72
2kap	168	128	67	0	139	167	0	146	0	108	107	131	152	145
vrij	142	126	116	242	121	186	176	197	143	0	158	117	136	182

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



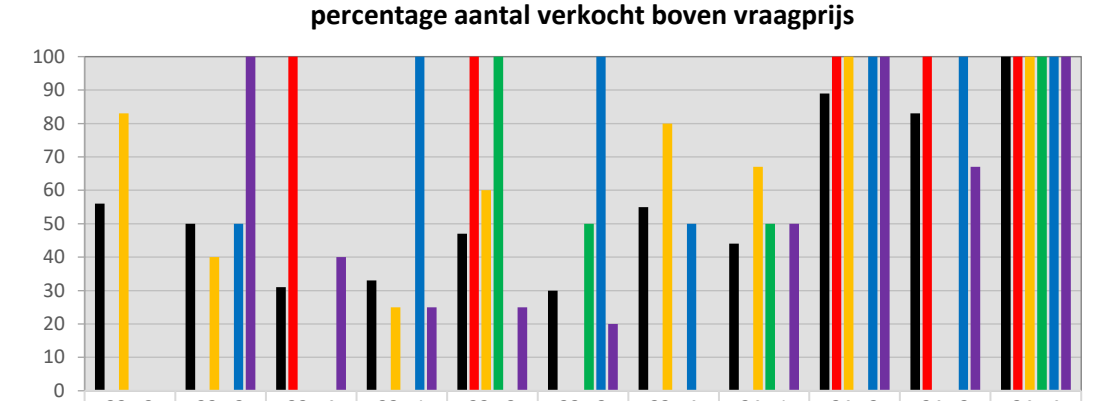
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	143	96	91	201	151	190	165	178	138	129	124	70	93	130
app	70	70	95	0	0	0	0	0	0	0	81	70	0	0
tus	0	0	52	63	128	0	94	121	0	110	0	0	0	0
hoek	165	0	99	0	0	0	0	0	0	117	116	0	0	72
2kap	192	0	0	152	152	137	147	147	0	0	0	0	0	0
vrij	144	115	116	261	164	202	184	214	138	158	158	0	93	182

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Stolwijk 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	56	50	31	33	47	30	55	44	89	83	100
app	0	0	100	0	100	0	0	0	100	100	100
tus	83	40	0	25	60	0	80	67	100	0	100
hoek	0	0	0	0	100	50	0	50	0	0	100
2kap	0	50	0	100	0	100	50	0	100	100	100
vrij	0	100	40	25	25	20	0	50	100	67	100

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

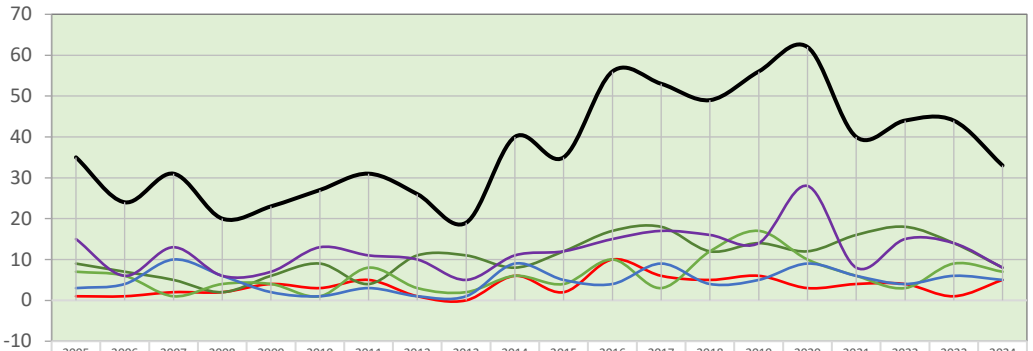
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Stolwijk 3. ontwikkelingen 2005 t/m 2024

27 oktober 2025

bron: NVM/Brainbay

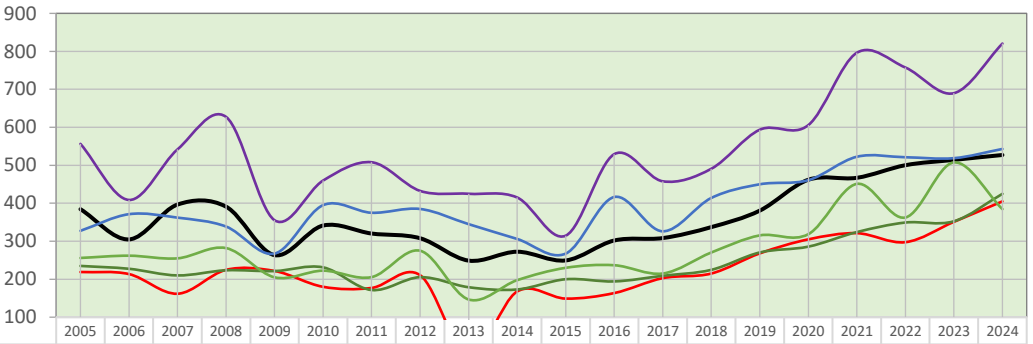
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	35	24	31	20	23	27	31	26	19	40	35	56	53	49	56	62	40	44	44	33
app	1	1	2	2	4	3	5	1	0	6	2	10	6	5	6	3	4	4	1	5
tus	9	7	5	2	6	9	4	11	11	8	12	17	18	12	14	12	16	18	14	8
hoek	7	6	1	4	4	1	8	3	2	6	4	10	3	12	17	10	6	3	9	7
2kap	3	4	10	6	2	1	3	1	1	9	5	4	9	4	5	9	6	4	6	5
vrij	15	6	13	6	7	13	11	10	5	11	12	15	17	16	14	28	8	15	14	8

bron: NVM/Brainbay

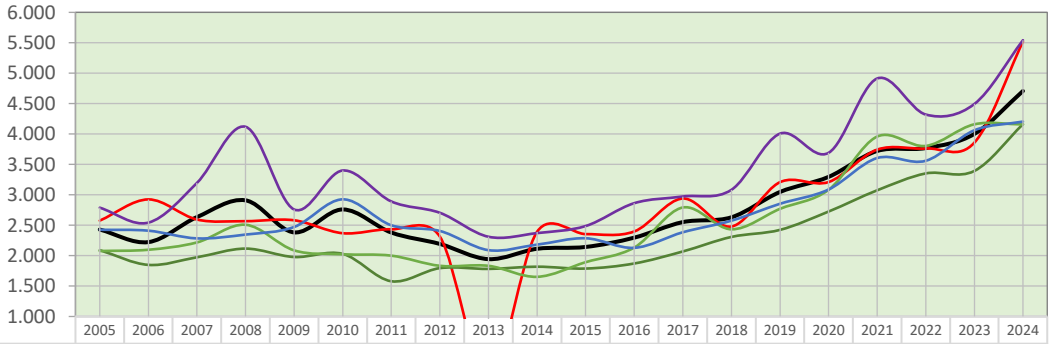
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	384	305	397	391	263	341	320	308	249	272	249	302	308	337	381	462	467	500	514	527
app	219	214	162	225	222	180	177	211	0	168	149	164	203	215	268	305	321	298	351	405
tus	235	228	210	224	222	231	172	205	179	173	200	194	209	225	270	286	324	349	353	425
hoek	256	262	255	282	205	223	206	275	147	198	230	237	215	270	315	319	451	363	508	385
2kap	328	371	362	339	268	395	375	385	345	306	268	417	326	414	450	461	523	521	519	543
vrij	556	409	542	628	355	460	508	433	425	415	315	529	458	491	594	606	796	757	690	821

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.430	2.223	2.634	2.910	2.383	2.760	2.380	2.193	1.943	2.113	2.143	2.296	2.552	2.631	3.047	3.295	3.721	3.769	4.002	4.708
app	2.576	2.925	2.594	2.568	2.582	2.369	2.433	2.313	0	2.392	2.355	2.398	2.940	2.479	3.209	3.211	3.744	3.763	3.858	5.519
tus	2.091	1.849	1.974	2.116	1.978	2.029	1.580	1.795	1.782	1.819	1.788	1.872	2.069	2.308	2.424	2.726	3.075	3.352	3.393	4.161
hoek	2.077	2.098	2.217	2.508	2.087	2.023	2.000	1.833	1.833	1.652	1.893	2.133	2.792	2.434	2.770	3.083	3.958	3.804	4.160	4.157
2kap	2.426	2.411	2.284	2.347	2.472	2.926	2.500	2.406	2.091	2.181	2.286	2.129	2.385	2.575	2.853	3.088	3.605	3.560	4.062	4.205
vrij	2.789	2.543	3.196	4.119	2.759	3.400	2.891	2.705	2.311	2.371	2.487	2.863	2.973	3.083	4.007	3.691	4.913	4.320	4.494	5.542

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

Vlist

27 oktober 2025

van herk nieuwbouwmakelaars

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

27 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2005 t/m 2024	15

bron: NVM/Brainbay
www.brainbay.nl

vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
www.ericdegraaf.nl

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Vlist 1. kengetallen

27 oktober 2025

*Cijfers over alle door uitsluitend **NVM** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.*

Over onderstaande kengetallen:

*Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod van het afgelopen kwartaal.*

***Aantal transacties** en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2e, 3e en 4e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.*

***Aantal in aanbod** en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1e dag van het kwartaal.*

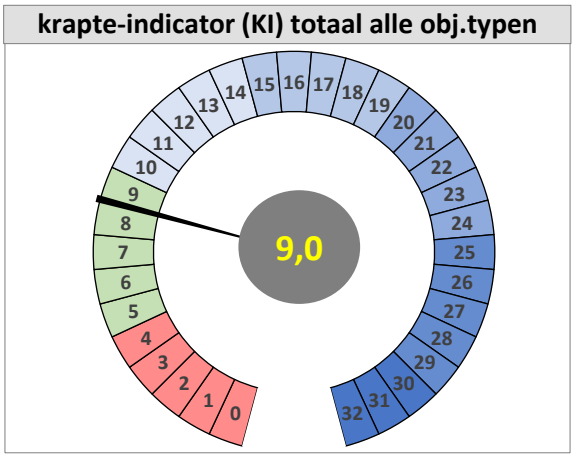
***Krapte-indicator** is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.*

kengetallen - totaal alle objecttypen

bron: NVM/Brainbay

soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	###########
	2024 cumulatief t/m q4	5	1	400,0%
	hele jaar 2023	2	5	-60,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	###########
transactieprijs per m²	2024 q4	€ 0	€ 0	###########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	1	0,0%
	2024 cumulatief t/m q4	8	2	300,0%
aantal in aanbod	2024 q4	3	0	###########
looptijd van aanbod	2024 q4	91	0	###########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	9,0	0,0	n.v.t.

krapte-indicator (KI) totaal alle obj.typen



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Vlist 1. kengetallen

27 oktober 2025

kengetallen - appartementen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	0	0	##########
	hele jaar 2023	0	0	##########
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	0	0	##########
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	0	0	##########
	hele jaar 2023	0	1	-100,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	0	0	##########
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	0	##########
	hele jaar 2023	0	0	##########
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	0	##########
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Vlist 1. kengetallen

27 oktober 2025

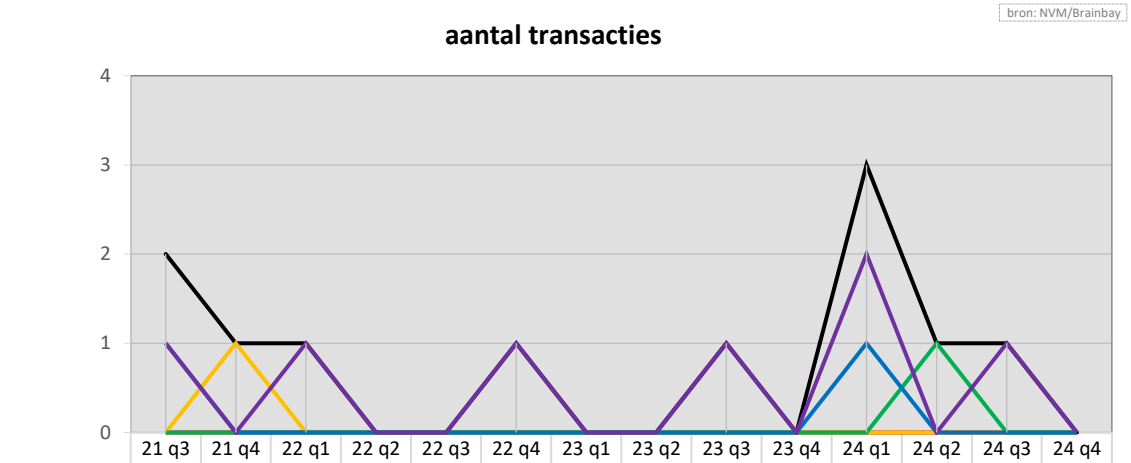
kengetallen - twee-onder-één-kap				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	1	0	##########
	hele jaar 2023	0	1	-100,0%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	0	1	-100,0%
	2024 cumulatief t/m q4	0	1	-100,0%
aantal in aanbod	2024 q4	0	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	0	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	##########	##########	n.v.t.

kengetallen - vrijstaand				bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2024 q4	0	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	3	1	200,0%
	hele jaar 2023	2	3	-33,3%
transactieprijs	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
transactieprijs per m^2	2024 q4	€ 0	€ 0	##########
aantal nieuwe aanmeldingen	2024 q4	1	0	##########
	2024 cumulatief t/m q4	7	1	600,0%
aantal in aanbod	2024 q4	3	0	##########
looptijd van aanbod	2024 q4	91	0	##########
krapte-indicator (KI)	2024 q4	9,0	0,0	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

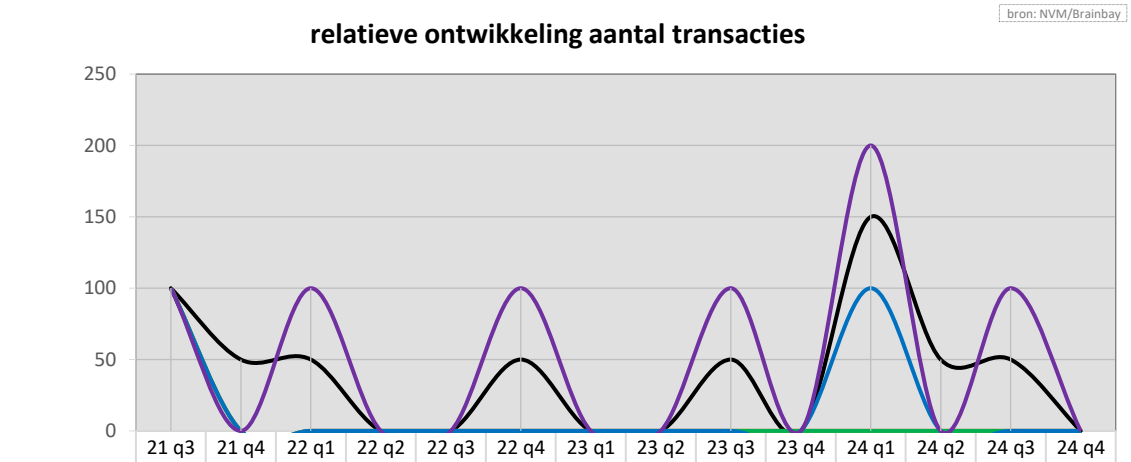
Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	2	1	1	0	0	1	0	0	1	0	3	1	1	0
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
2kap	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
vrij	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	2	0	1	0

*Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.*



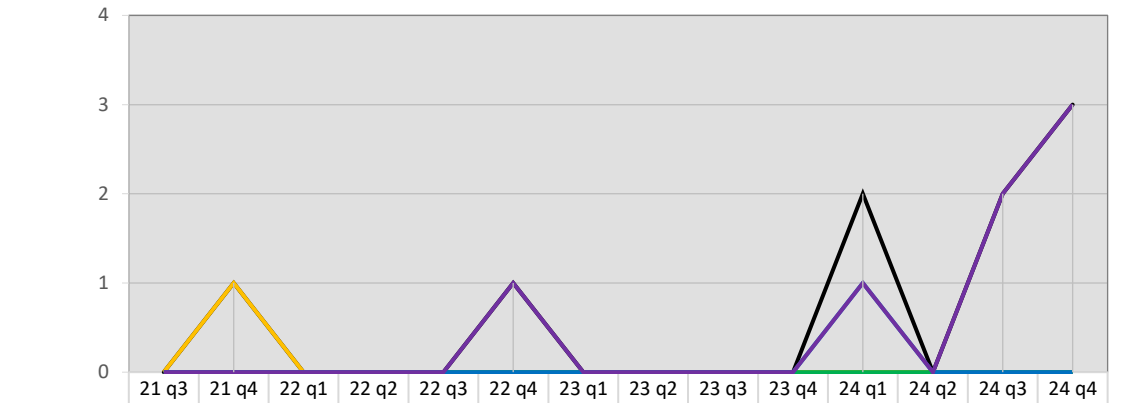
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	50	50	0	0	50	0	0	50	0	150	50	50	0
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0
vrij	100	0	100	0	0	100	0	0	100	0	200	0	100	0

Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

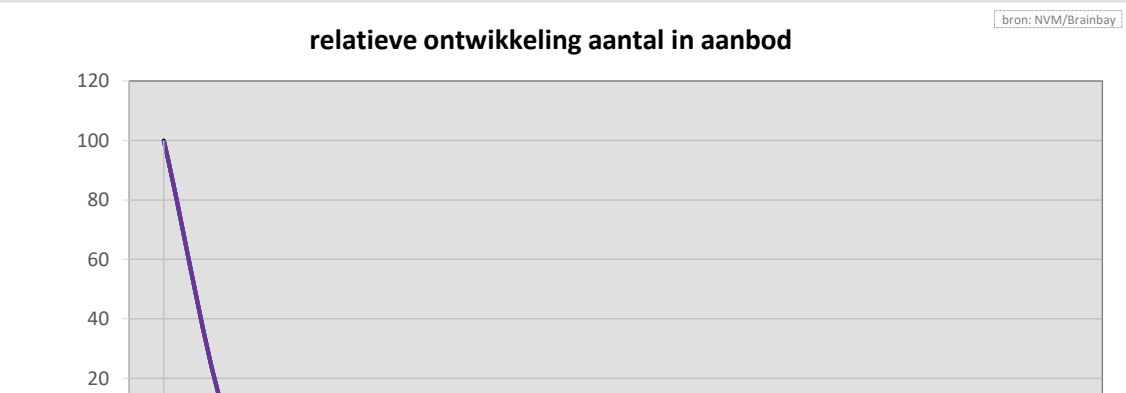
Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	2	3
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
vrij	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	2	3

*Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen.** Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.*



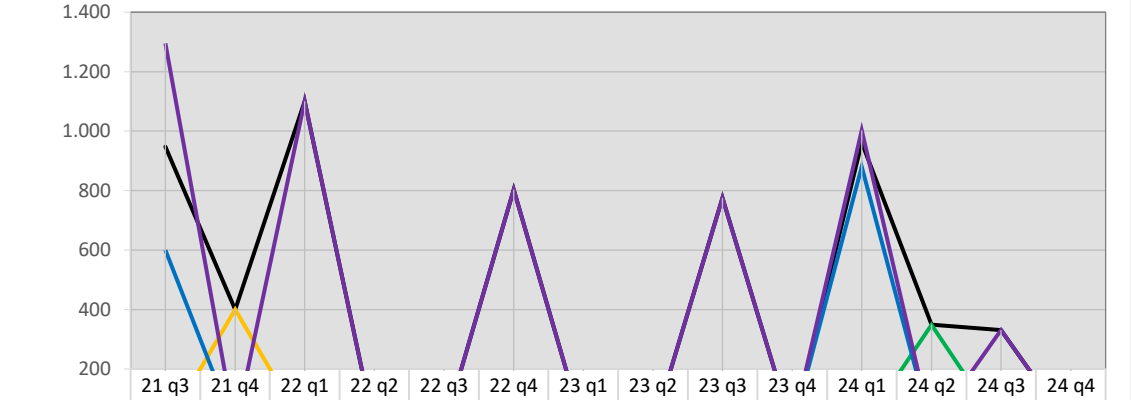
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

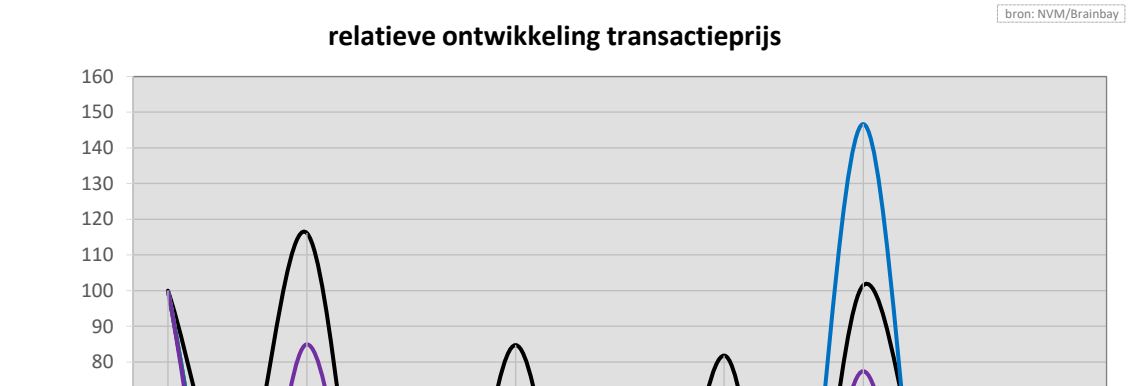
Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	948	400	1.100	0	0	803	0	0	775	0	962	349	330	0
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	349	0	0
2kap	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	880	0	0	0
vrij	1.295	0	1.100	0	0	803	0	0	775	0	1.003	0	330	0

De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



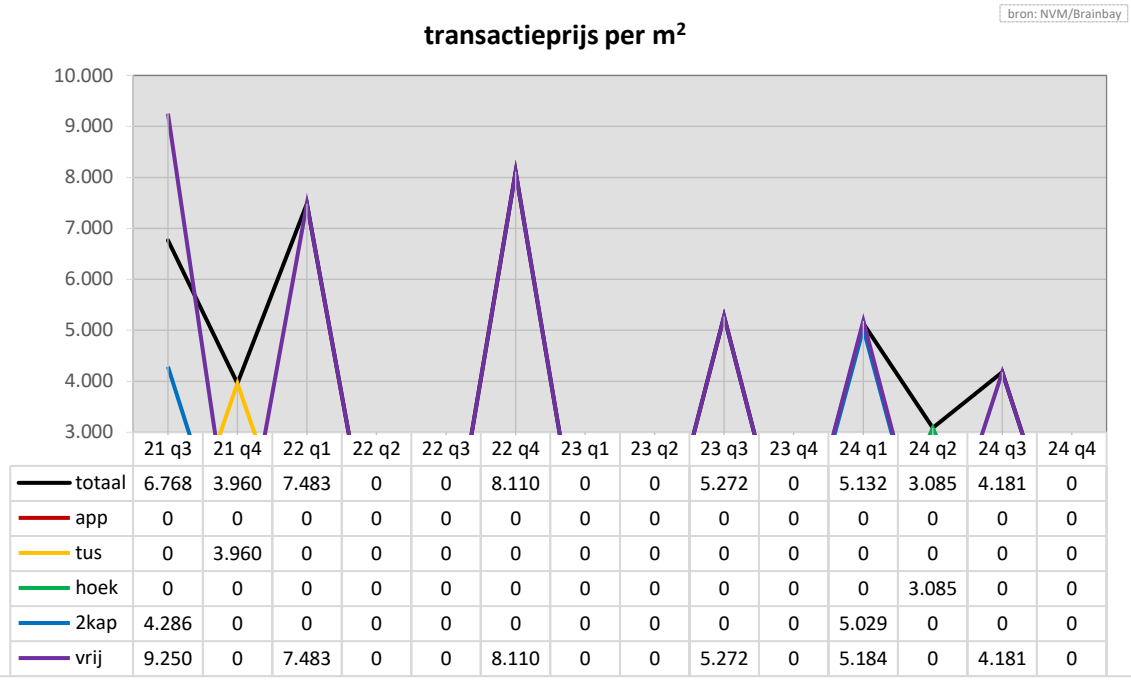
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	42	116	0	0	85	0	0	82	0	101	37	35	0
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	147	0	0	0
vrij	100	0	85	0	0	62	0	0	60	0	77	0	26	0

Weergave van de transactieprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatief snel oplopende prijzen kan schaarste als oorzaak hebben.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

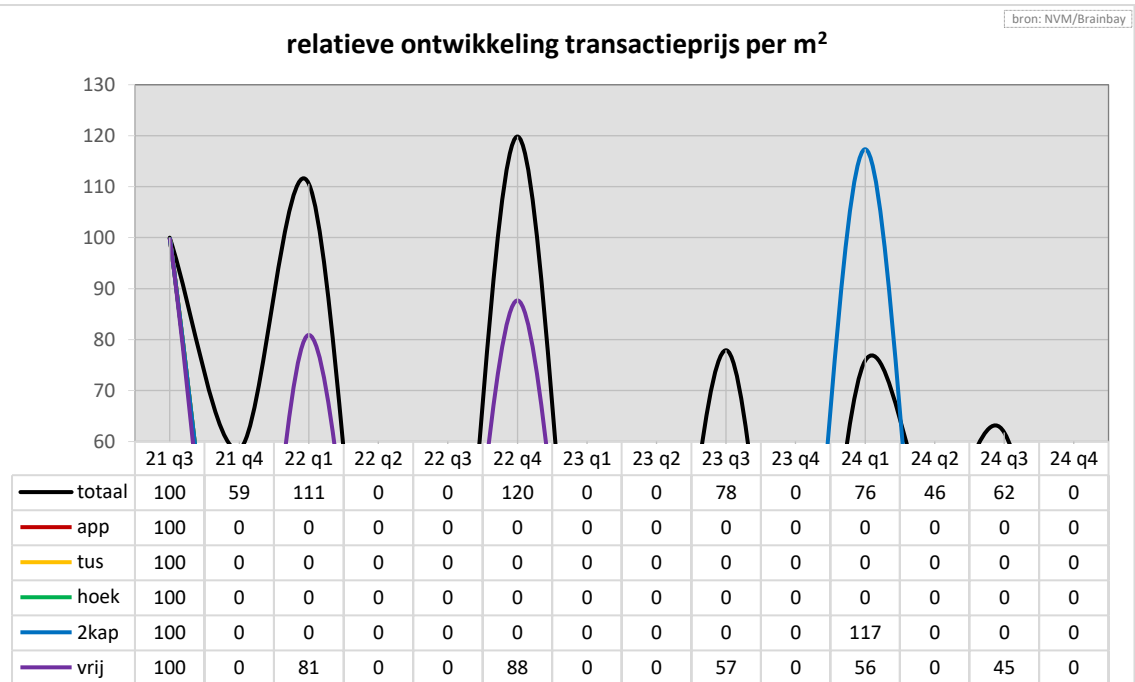
Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	6.768	3.960	7.483	0	0	8.110	0	0	5.272	0	5.132	3.085	4.181	0
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	3.960	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.085	0	0
2kap	4.286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.029	0	0	0
vrij	9.250	0	7.483	0	0	8.110	0	0	5.272	0	5.184	0	4.181	0

De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.



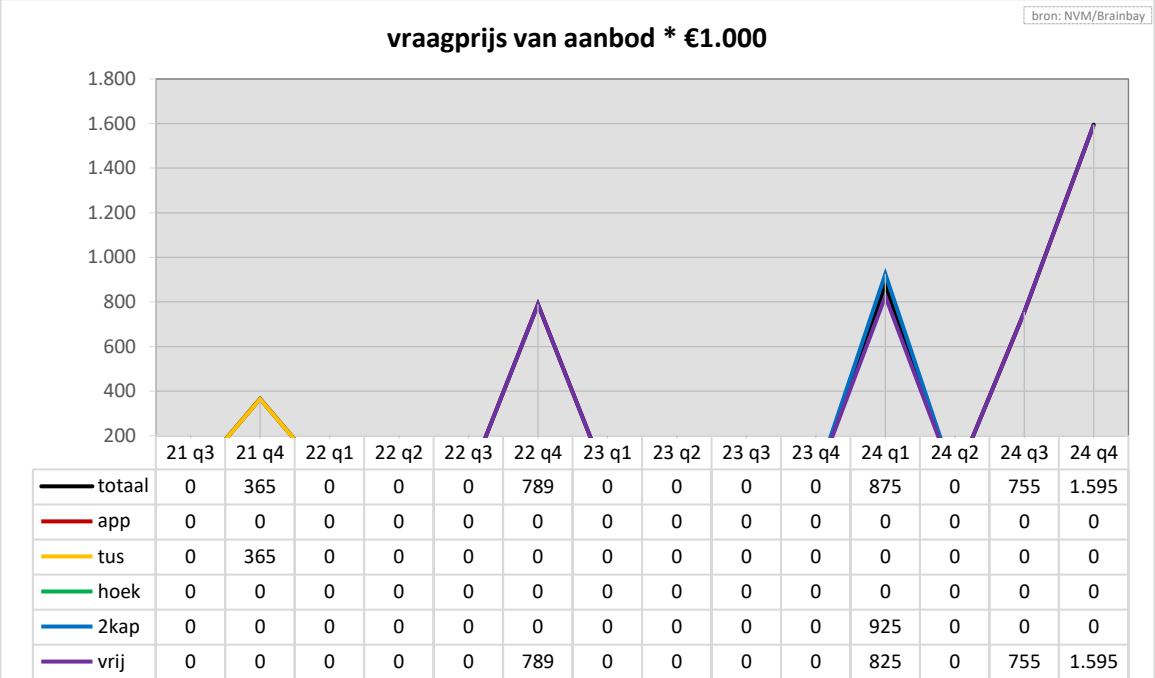
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	59	111	0	0	120	0	0	78	0	76	46	62	0
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117	0	0	0
vrij	100	0	81	0	0	88	0	0	57	0	56	0	45	0

Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0	365	0	0	0	789	0	0	0	0	875	0	755	1.595
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	365	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	925	0	0	0
vrij	0	0	0	0	0	789	0	0	0	0	825	0	755	1.595

De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



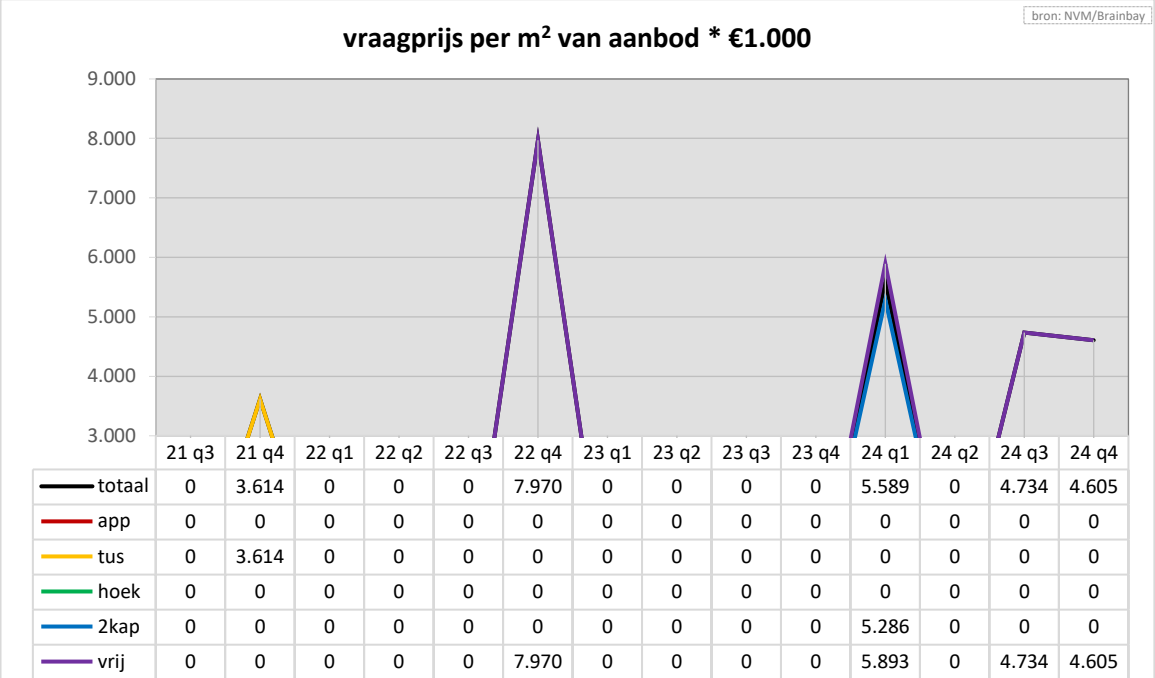
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

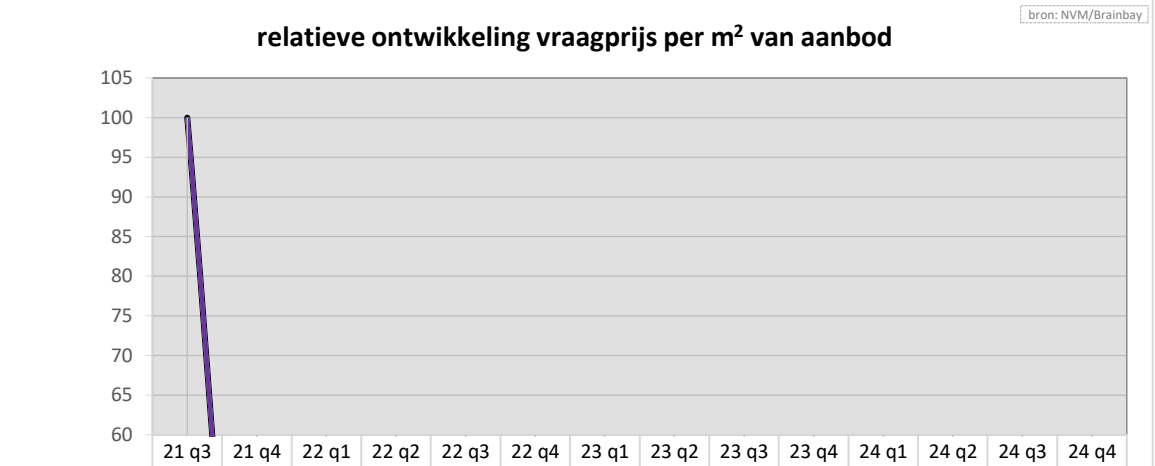
Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0	3.614	0	0	0	7.970	0	0	0	0	5.589	0	4.734	4.605
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	3.614	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.286	0	0	0
vrij	0	0	0	0	0	7.970	0	0	0	0	5.893	0	4.734	4.605

De mediane vraagprijzen per m2 in euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.



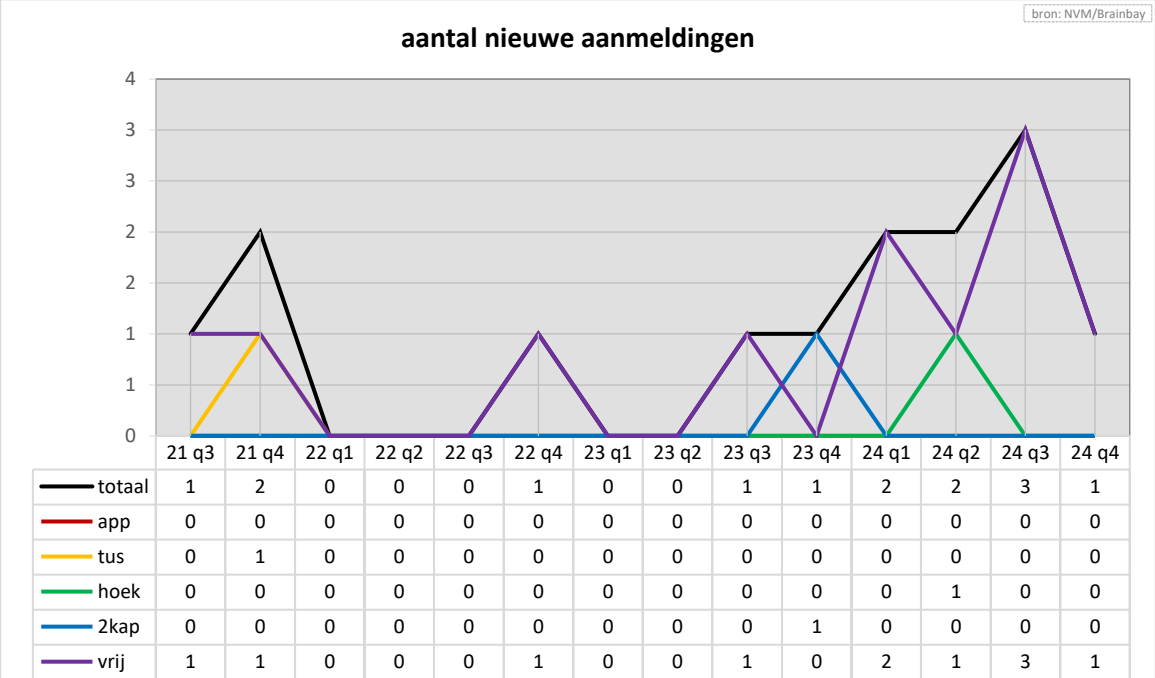
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

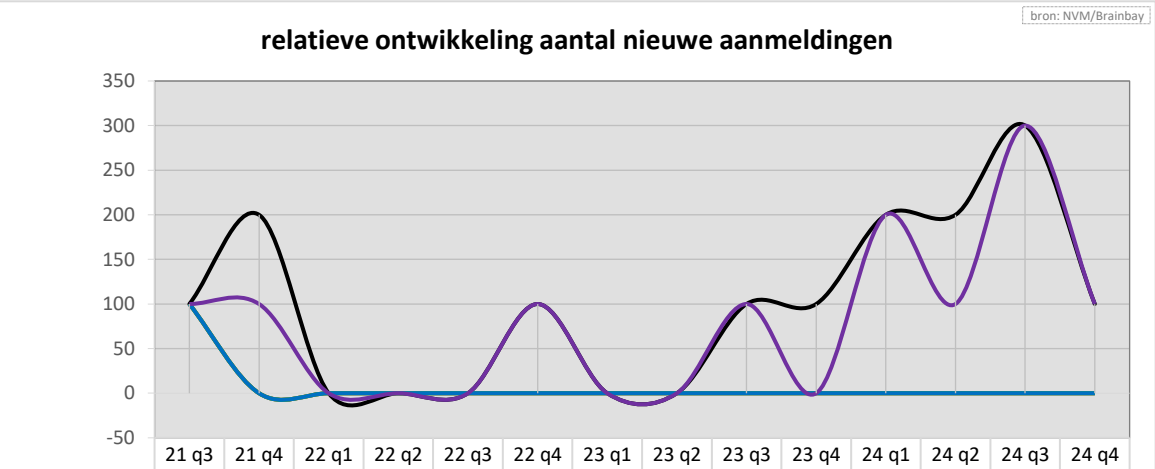
Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	1	2	0	0	0	1	0	0	1	1	2	2	3	1
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
2kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
vrij	1	1	0	0	0	1	0	0	1	0	2	1	3	1

Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



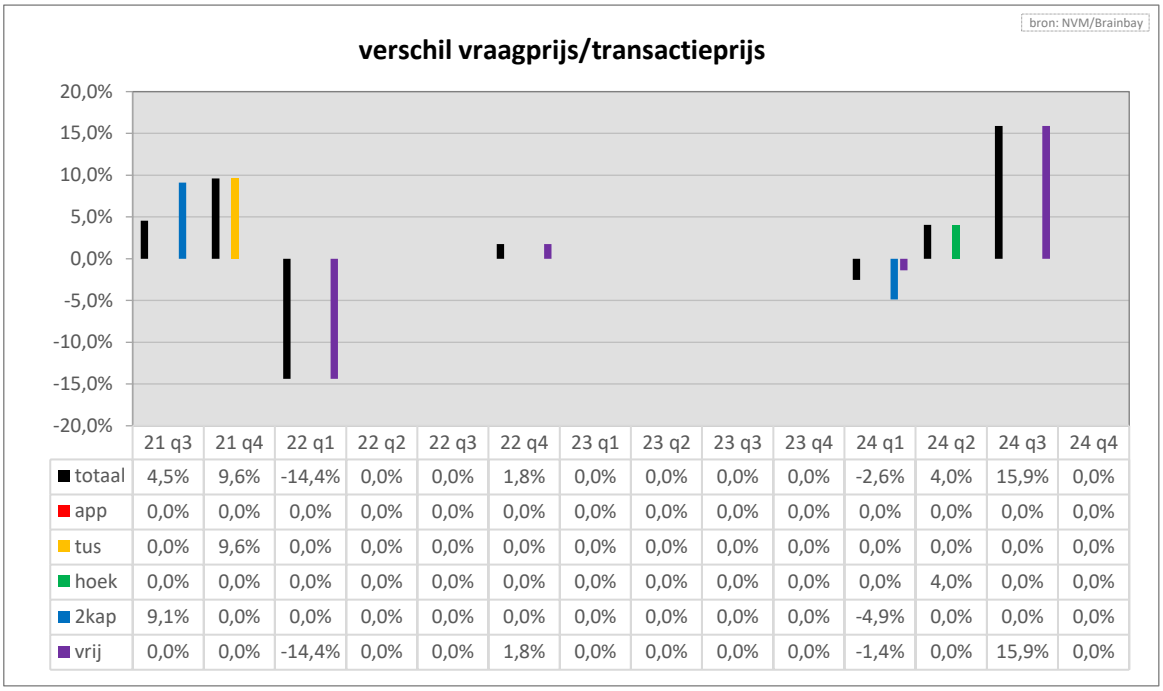
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	100	200	0	0	0	100	0	0	100	100	200	200	300	100
app	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	100	100	0	0	0	100	0	0	100	0	200	100	300	100

Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

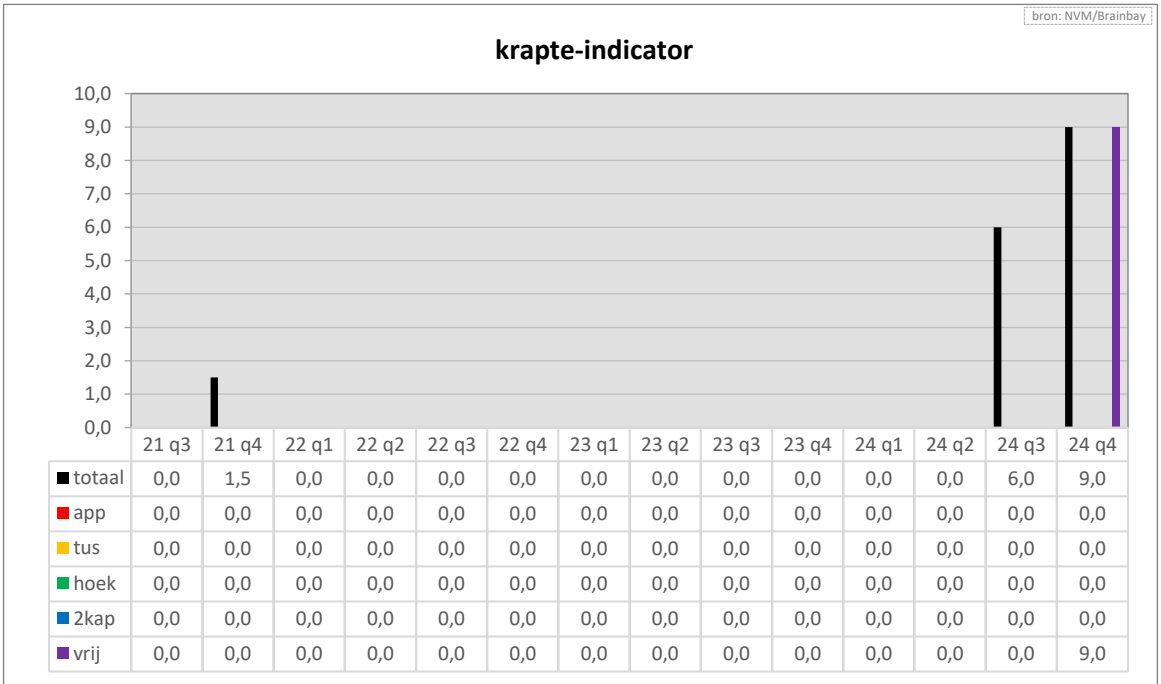
Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025



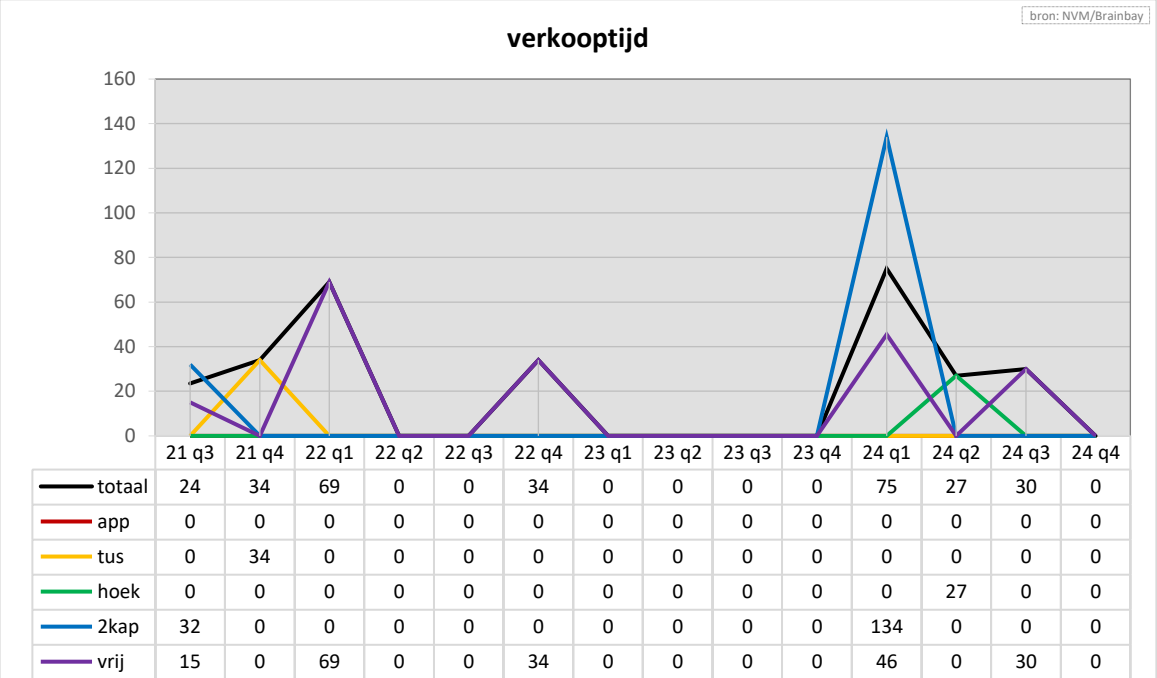
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	4,5%	9,6%	-14,4%	0,0%	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-2,6%	4,0%	15,9%	0,0%
app	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
tus	0,0%	9,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
hoek	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,0%	0,0%	0,0%
2kap	9,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-4,9%	0,0%	0,0%	0,0%
vrij	0,0%	0,0%	-14,4%	0,0%	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-1,4%	0,0%	15,9%	0,0%

Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



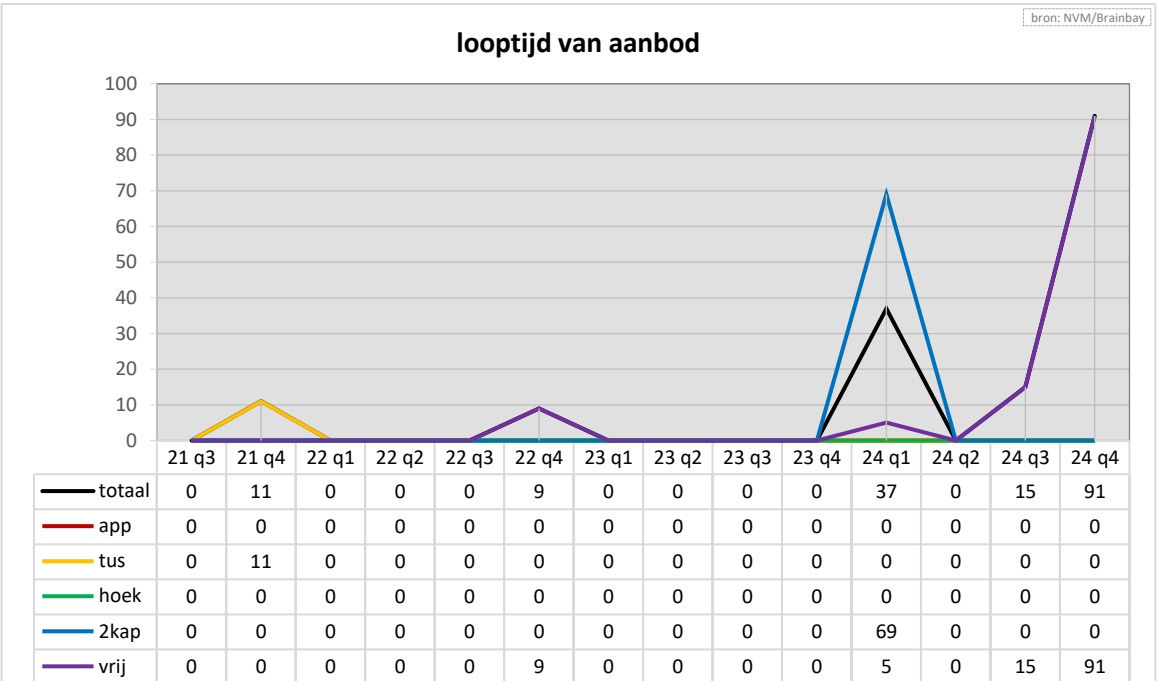
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0	9,0
app	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
tus	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
hoek	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2kap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
vrij	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,0

De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.



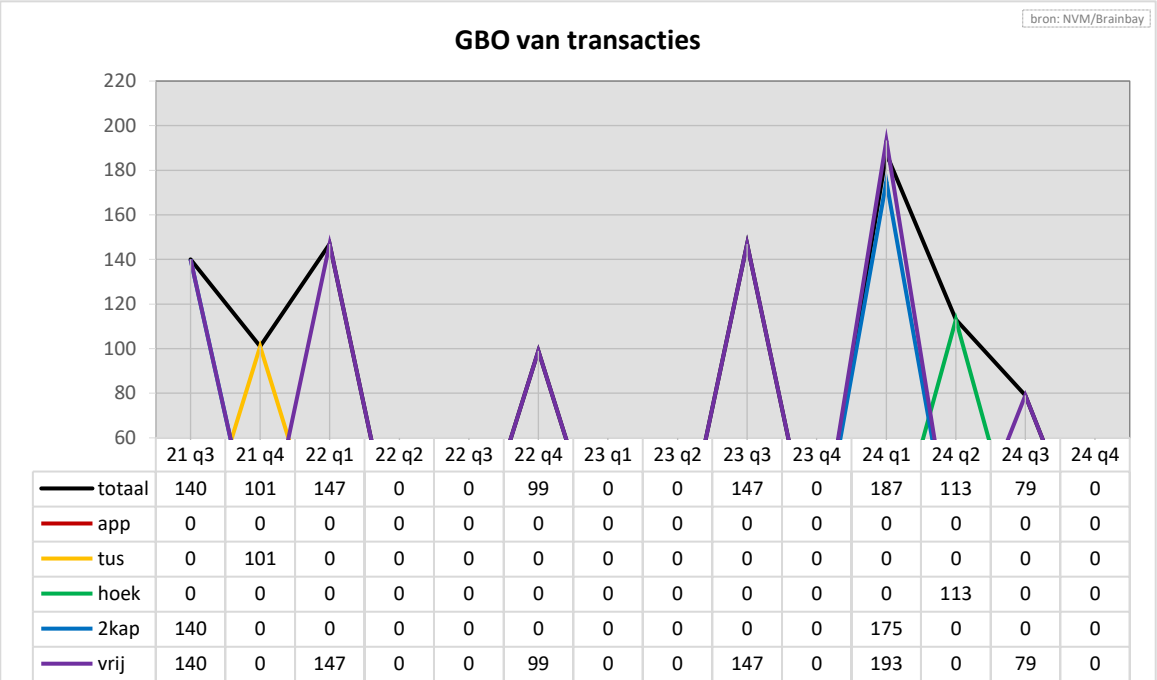
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	24	34	69	0	0	34	0	0	0	0	75	27	30	0
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0	0
2kap	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	134	0	0	0
vrij	15	0	69	0	0	34	0	0	0	0	46	0	30	0

Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



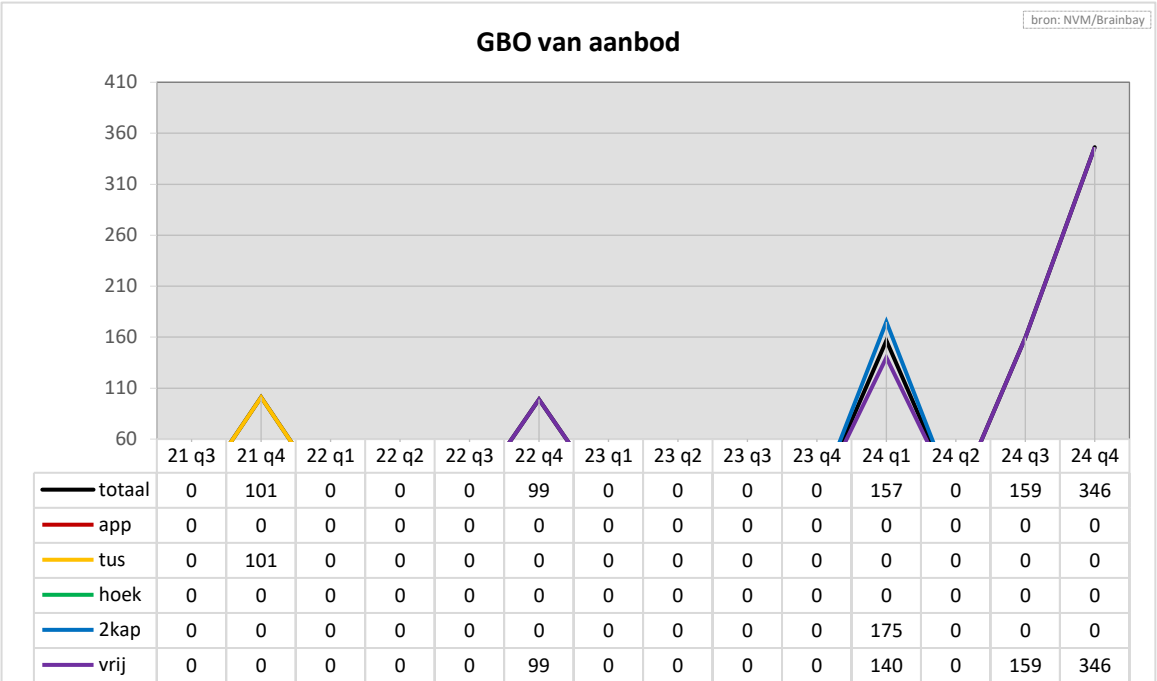
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0	11	0	0	0	9	0	0	0	0	37	0	15	91
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69	0	0	0
vrij	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	5	0	15	91

De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	140	101	147	0	0	99	0	0	147	0	187	113	79	0
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	113	0	0
2kap	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175	0	0	0
vrij	140	0	147	0	0	99	0	0	147	0	193	0	79	0

Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



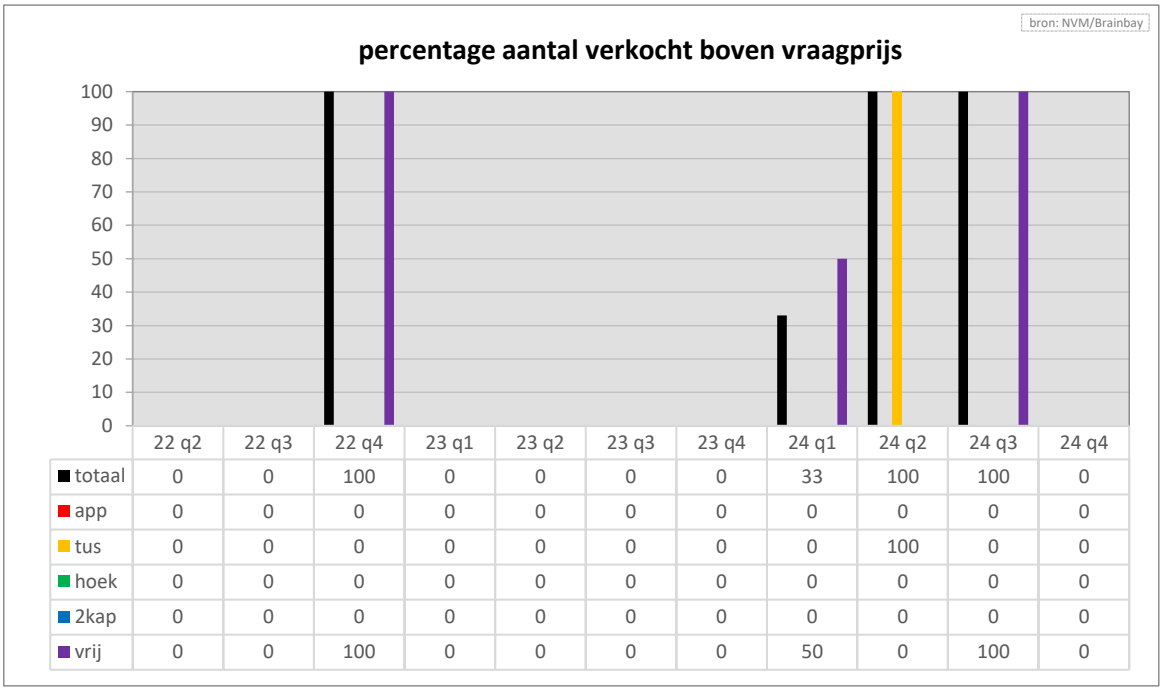
	21 q3	21 q4	22 q1	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0	101	0	0	0	99	0	0	0	0	157	0	159	346
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175	0	0	0
vrij	0	0	0	0	0	99	0	0	0	0	140	0	159	346

Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

Vlist 2. analyse per objecttype

27 oktober 2025

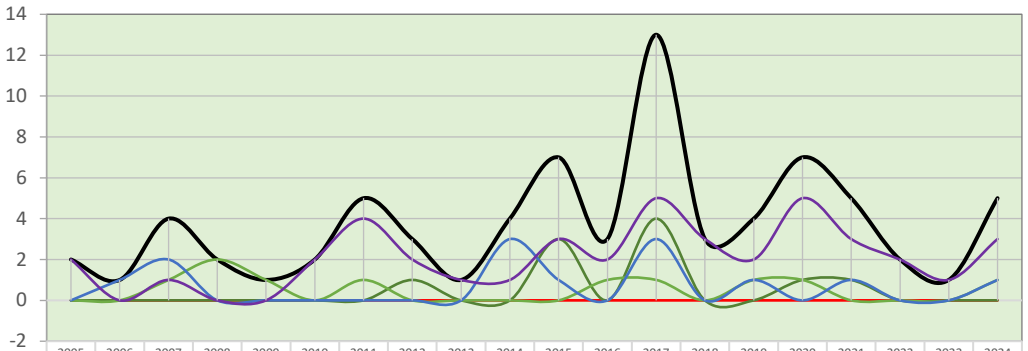


	22 q2	22 q3	22 q4	23 q1	23 q2	23 q3	23 q4	24 q1	24 q2	24 q3	24 q4
totaal	0	0	100	0	0	0	0	33	100	100	0
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0
hoek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
vrij	0	0	100	0	0	0	0	50	0	100	0

Het procentuele aantal transacties dat boven de vraagprijs is verkocht (dus excl. exact op de vraagprijs), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De grafiek geeft doorgaans een bevestiging van het beeld dat al door het verschil vraagprijs/transactieprijs en de krapte-indicator wordt gegeven.

bron: NVM/Brainbay

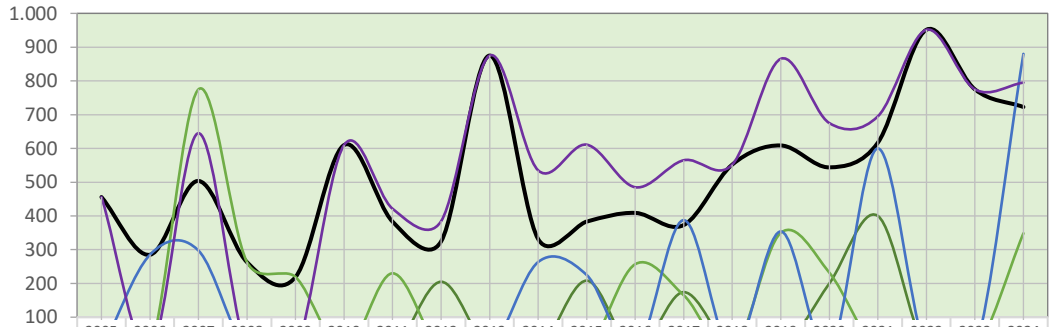
aantal transacties per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2	1	4	2	1	2	5	3	1	4	7	3	13	3	4	7	5	2	1	5
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3	0	4	0	0	1	1	0	0	0
hoek	0	0	1	2	1	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	1
2kap	0	1	2	0	0	0	0	0	0	3	1	0	3	0	1	0	1	0	0	1
vrij	2	0	1	0	0	2	4	2	1	1	3	2	5	3	2	5	3	2	1	3

bron: NVM/Brainbay

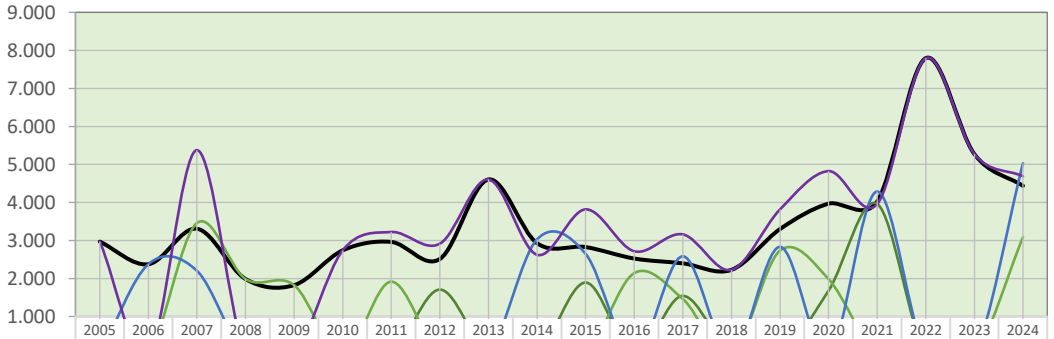
transactieprijzen * €1.000 per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	456	285	504	263	219	610	383	325	875	331	383	409	373	552	609	544	617	951	775	723
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	0	0	0	0	0	0	205	0	0	208	0	174	0	0	200	400	0	0	0
hoek	0	0	775	263	219	0	230	0	0	0	0	257	165	0	350	232	0	0	0	349
2kap	0	285	297	0	0	0	0	0	0	264	225	0	388	0	354	0	600	0	0	880
vrij	456	0	645	0	0	610	421	385	875	535	611	485	565	552	866	675	695	951	775	795

bron: NVM/Brainbay

transactieprijzen per m² per objecttype afgelopen 20 jaar



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
totaal	2.970	2.375	3.310	1.987	1.825	2.740	2.961	2.513	4.605	2.928	2.826	2.524	2.398	2.226	3.300	3.969	4.024	7.796	5.272	4.437
app	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tus	0	0	0	0	0	0	0	1.708	0	0	1.893	0	1.542	0	0	1.681	3.960	0	0	0
hoek	0	0	3.460	1.987	1.825	0	1.917	0	0	0	0	2.142	1.460	0	2.734	1.983	0	0	0	3.085
2kap	0	2.375	2.202	0	0	0	0	0	0	3.029	2.647	0	2.583	0	2.832	0	4.286	0	0	5.029
vrij	2.970	0	5.375	0	0	2.740	3.223	2.915	4.605	2.623	3.818	2.716	3.160	2.226	3.817	4.824	3.958	7.796	5.272	4.690



Vraagscan

Scan voor Ammerstol: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 74 zoekers | 75 - 148 zoekers | 149 - 222 zoekers | 223 - 296 zoekers

Ammerstol

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

296 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

10 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

5 verkocht

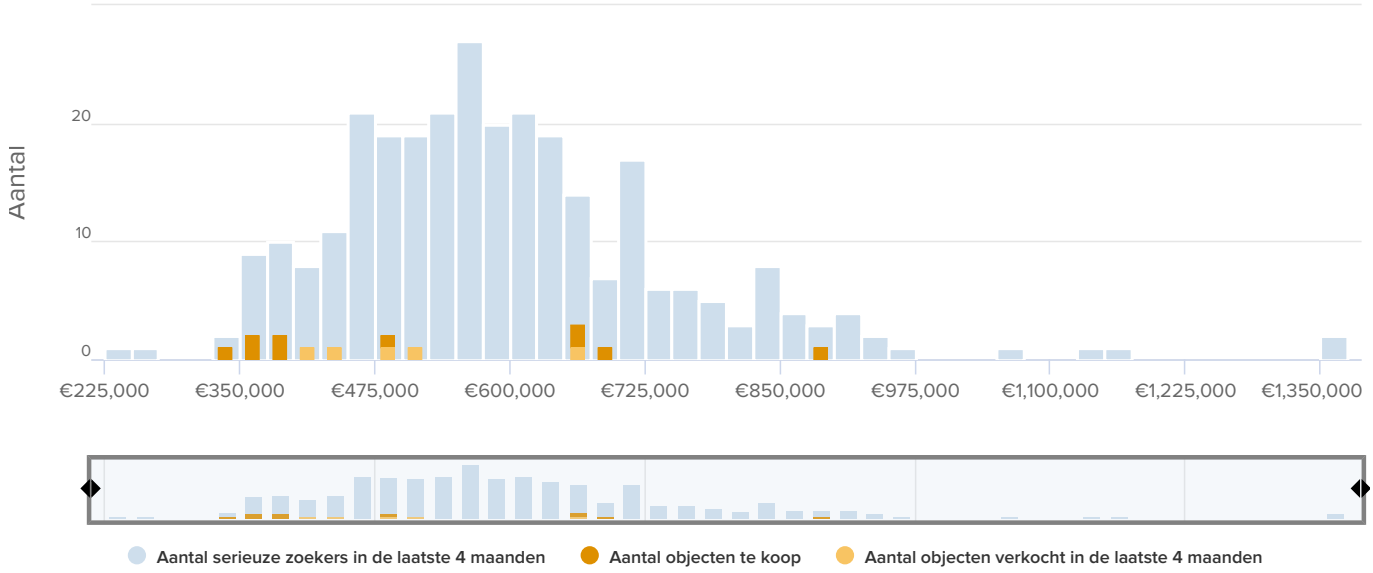
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

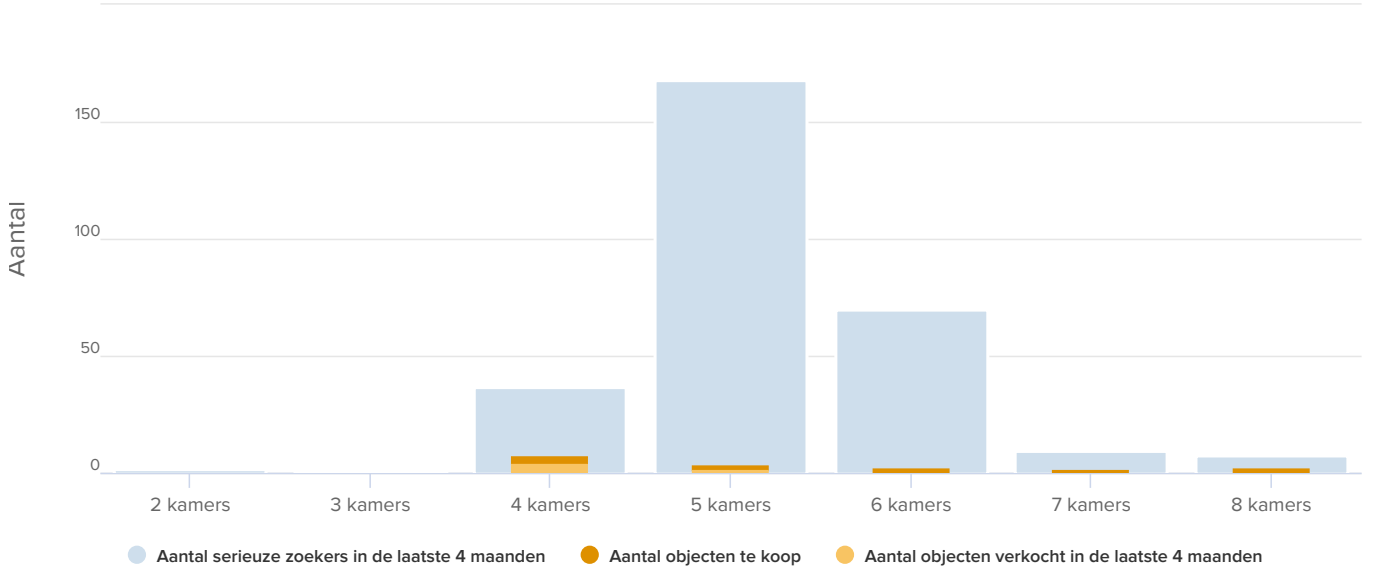
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



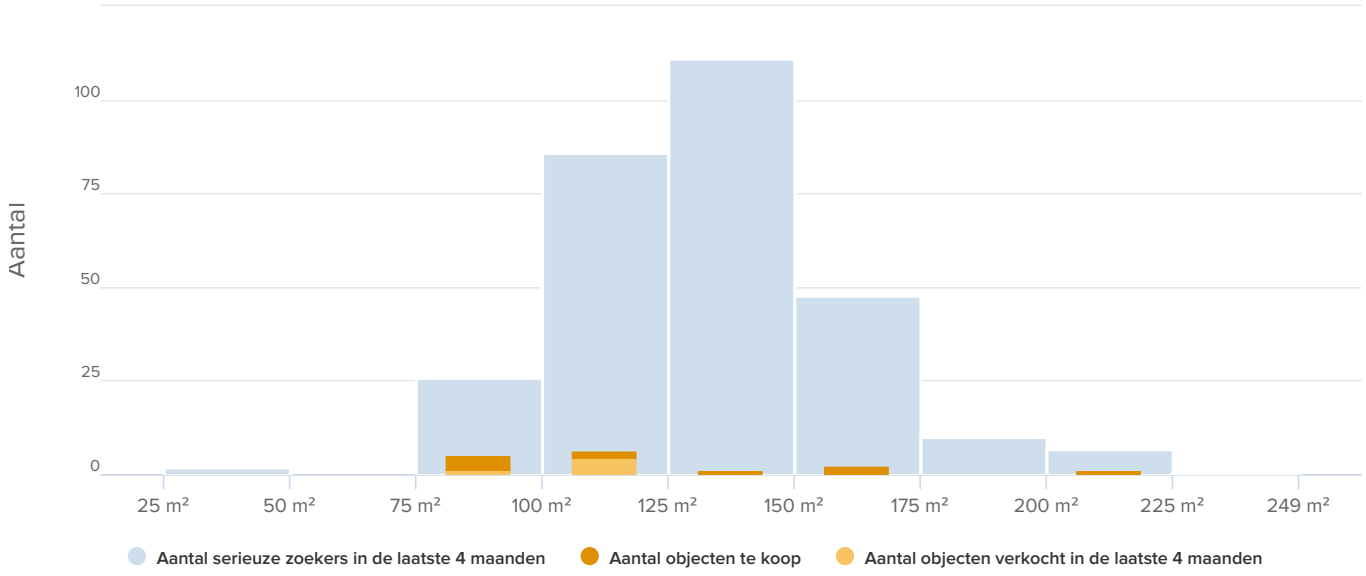
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



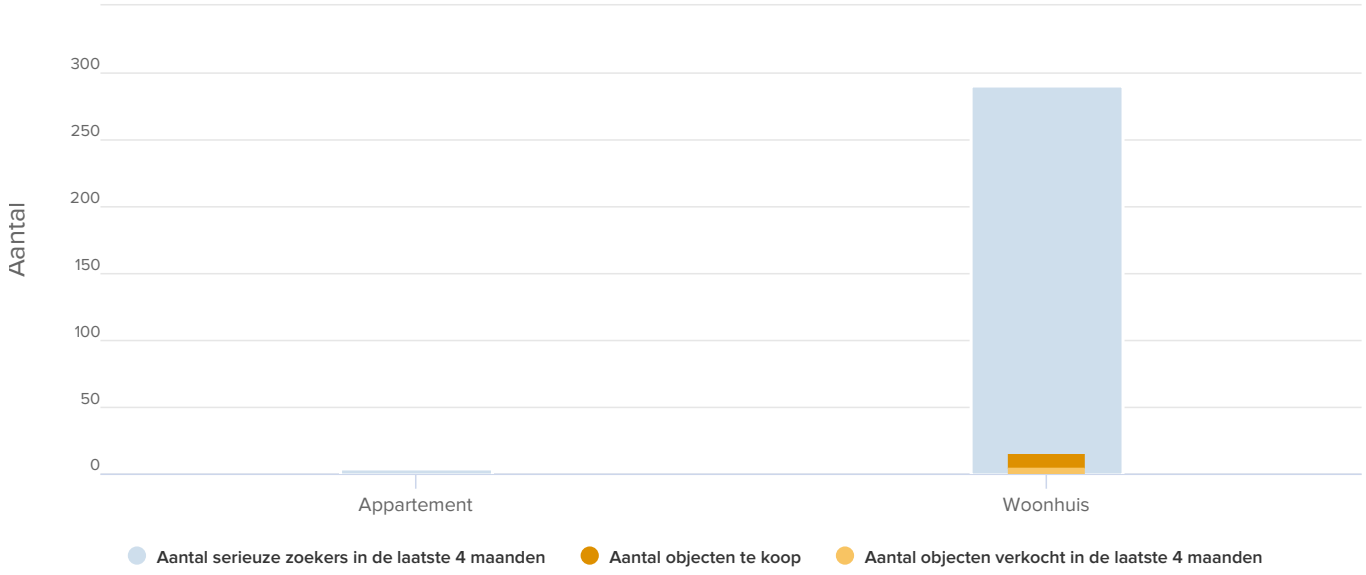
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



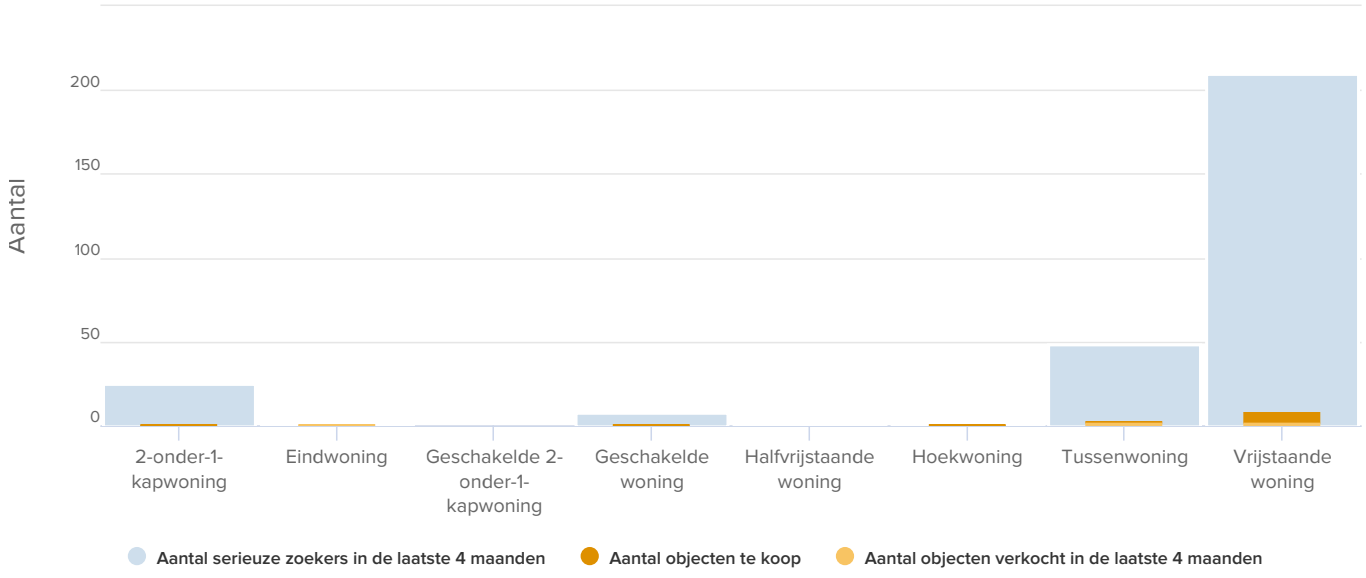
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

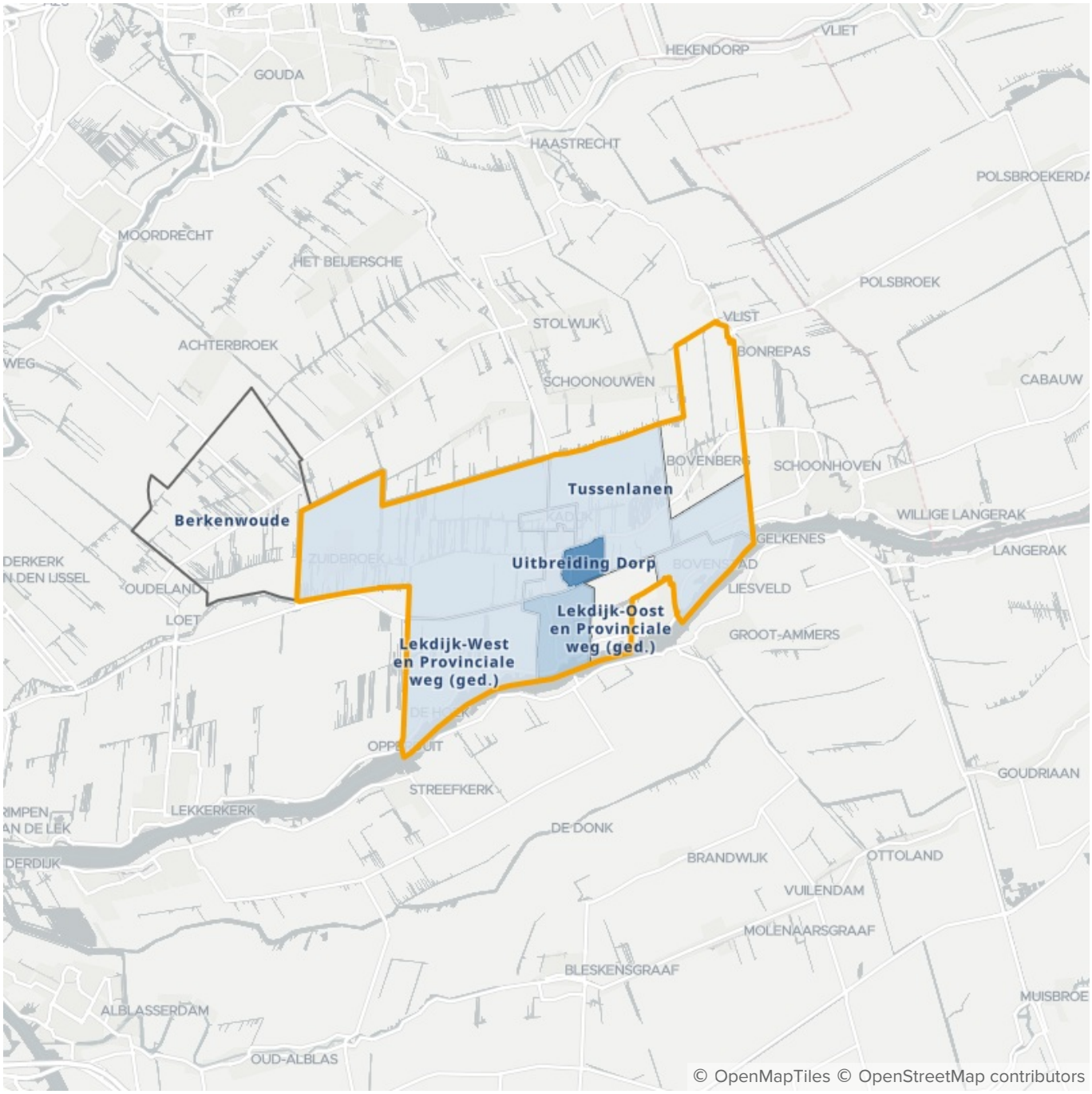
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



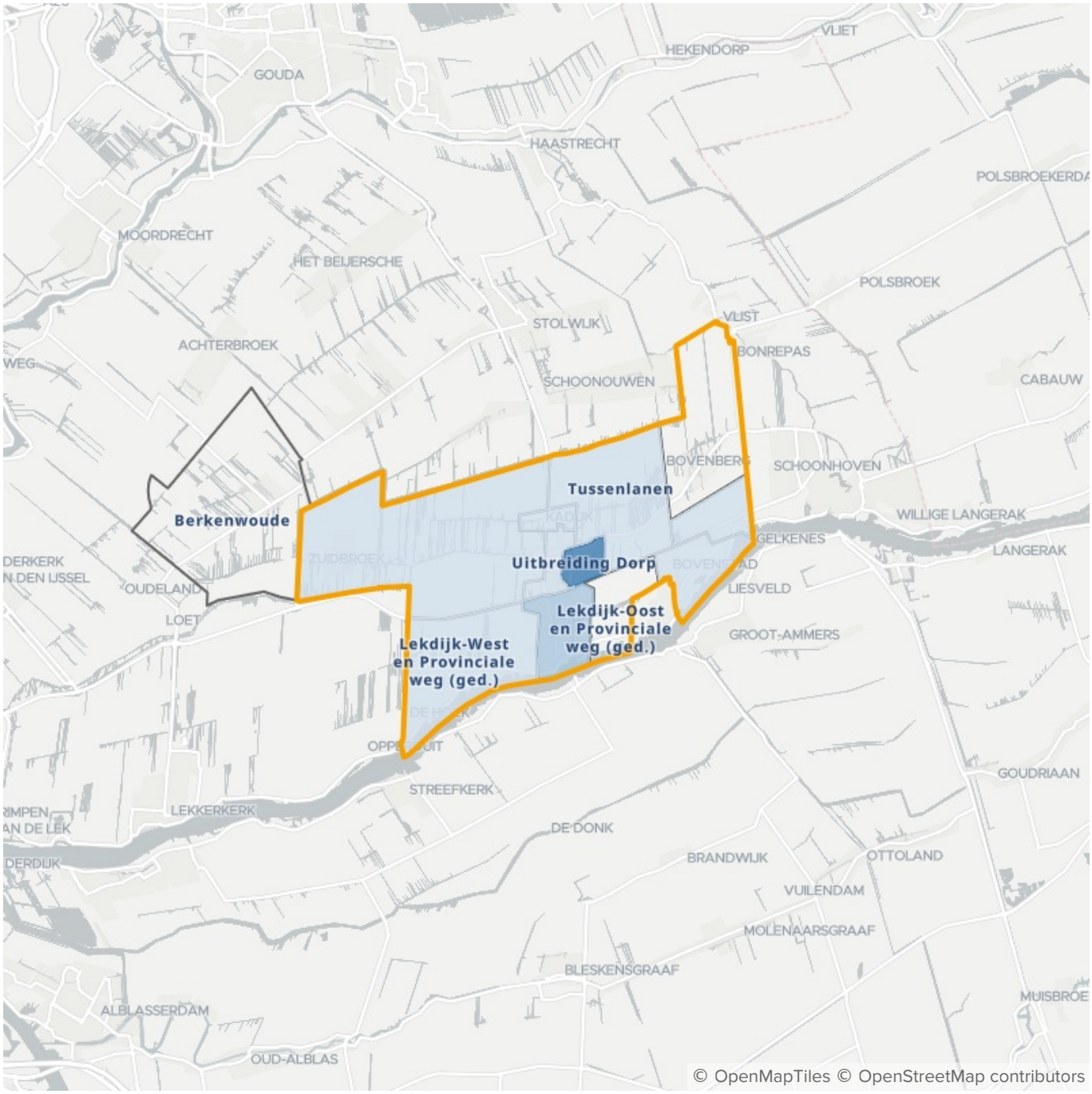
Vraagscan

Scan voor Bergambacht: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 131 zoekers | 132 - 262 zoekers | 263 - 393 zoekers | 394 - 524 zoekers

Bergambacht

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

881 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

24 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

28 verkocht

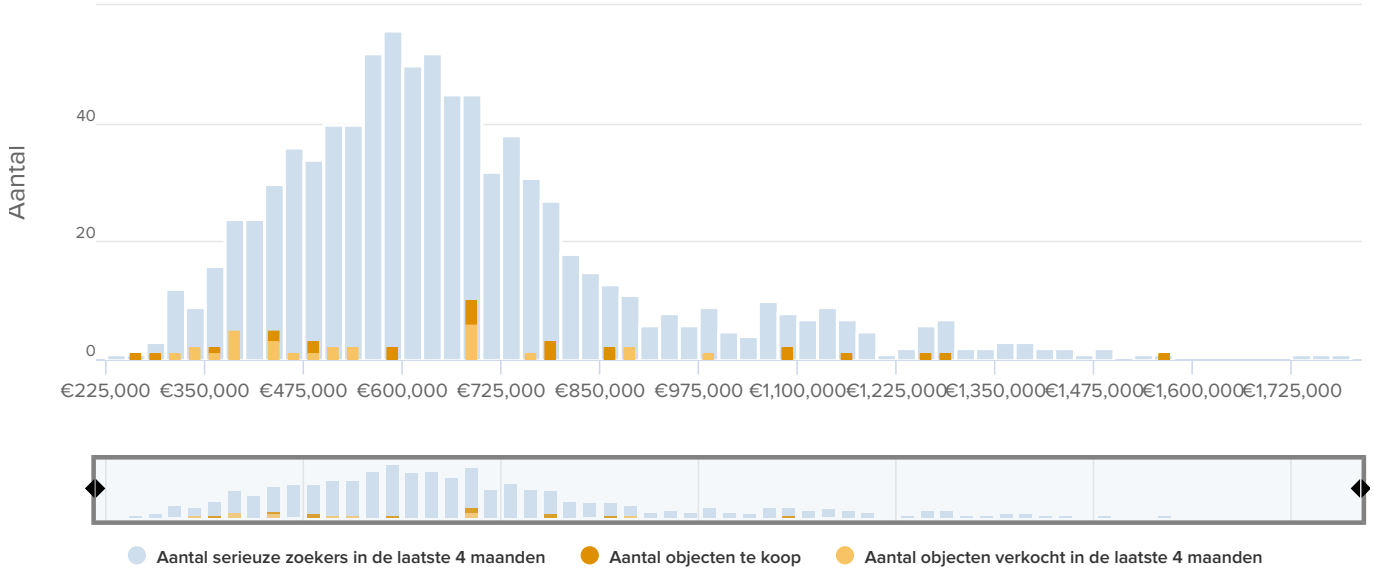
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

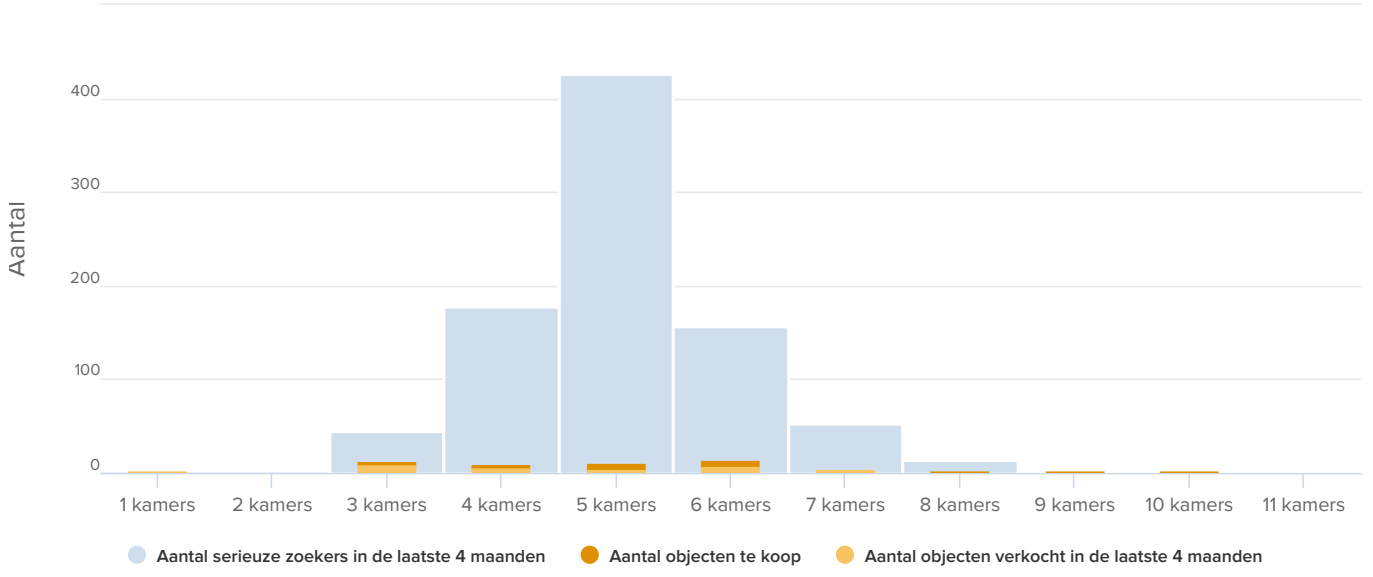
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



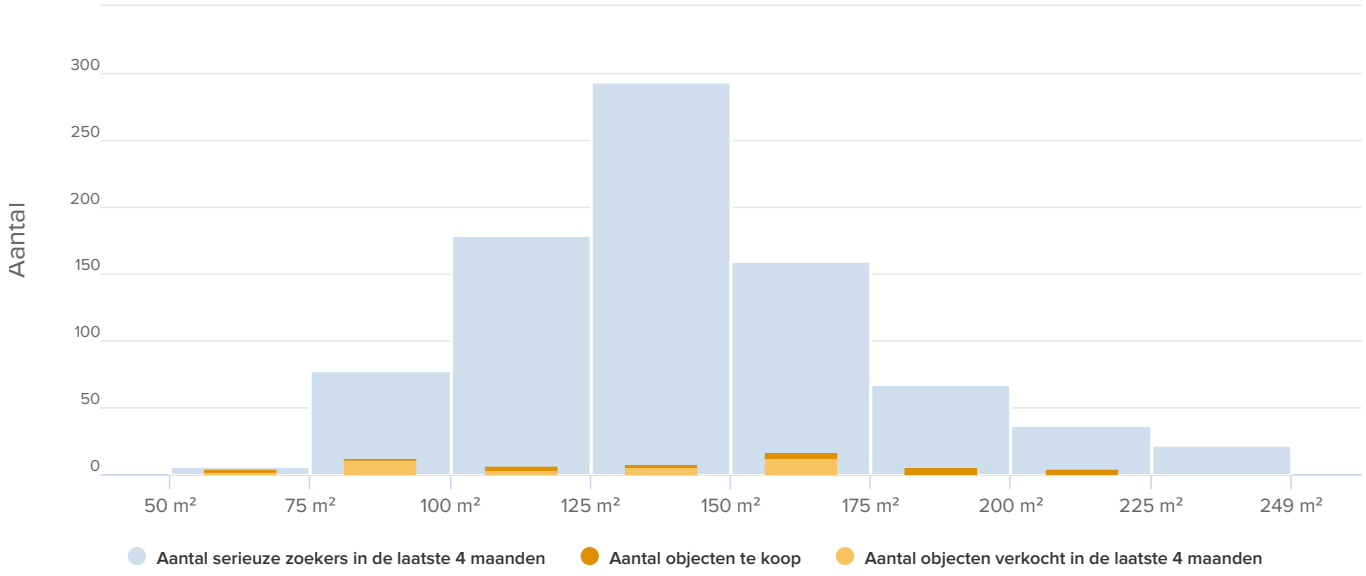
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



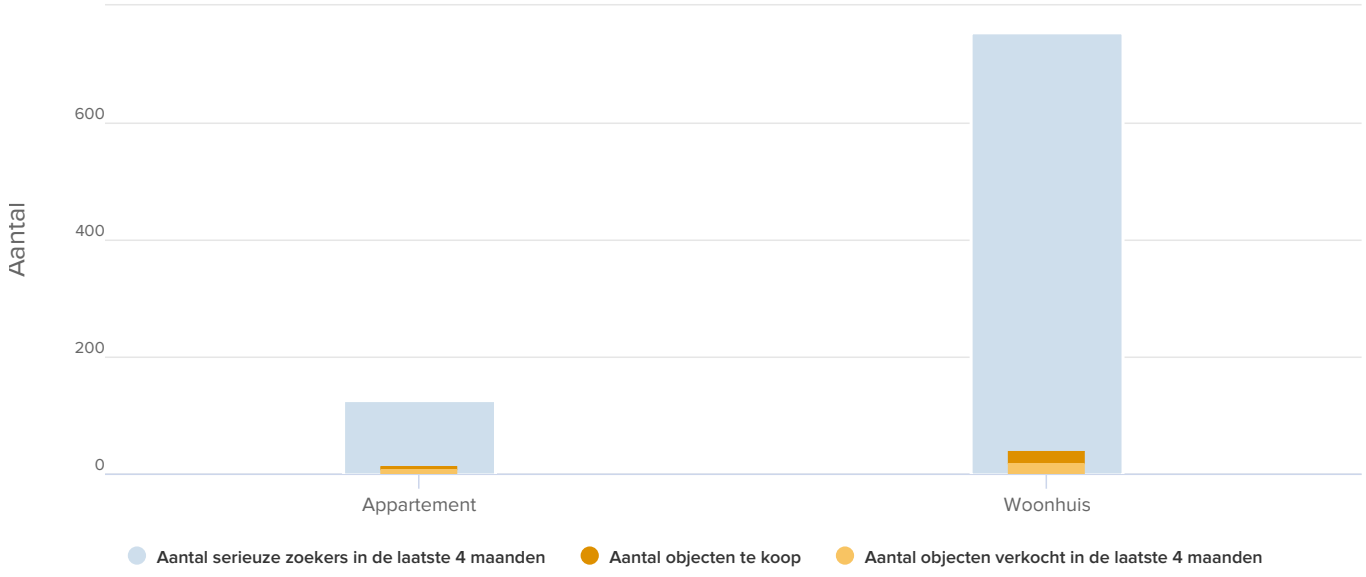
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



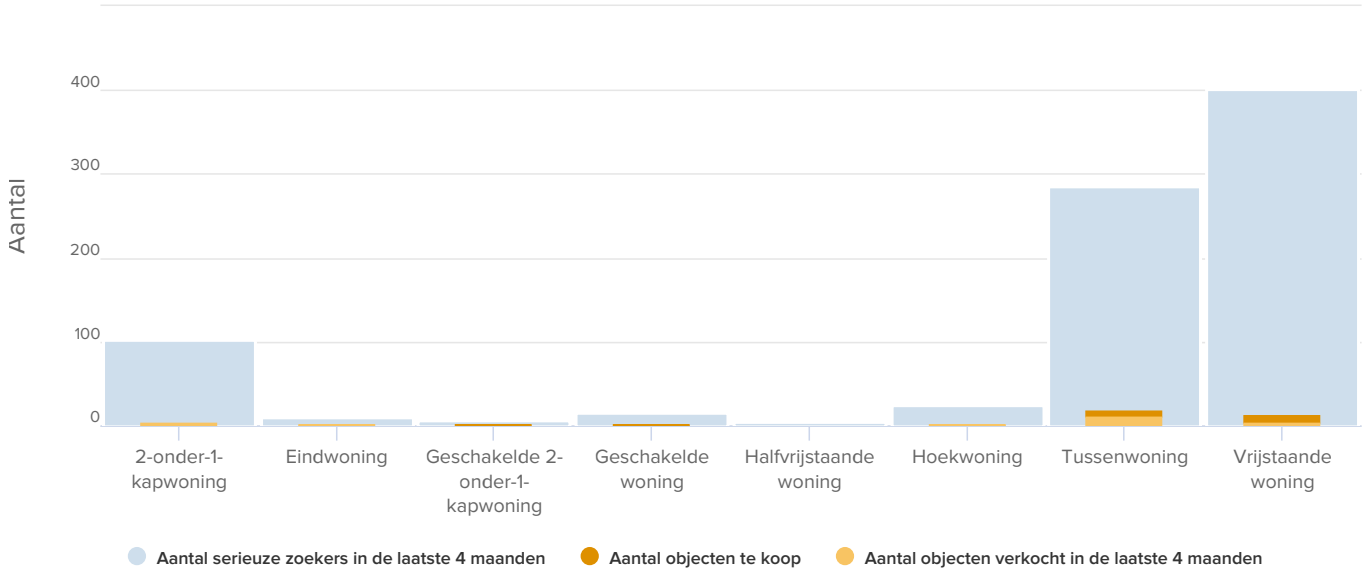
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

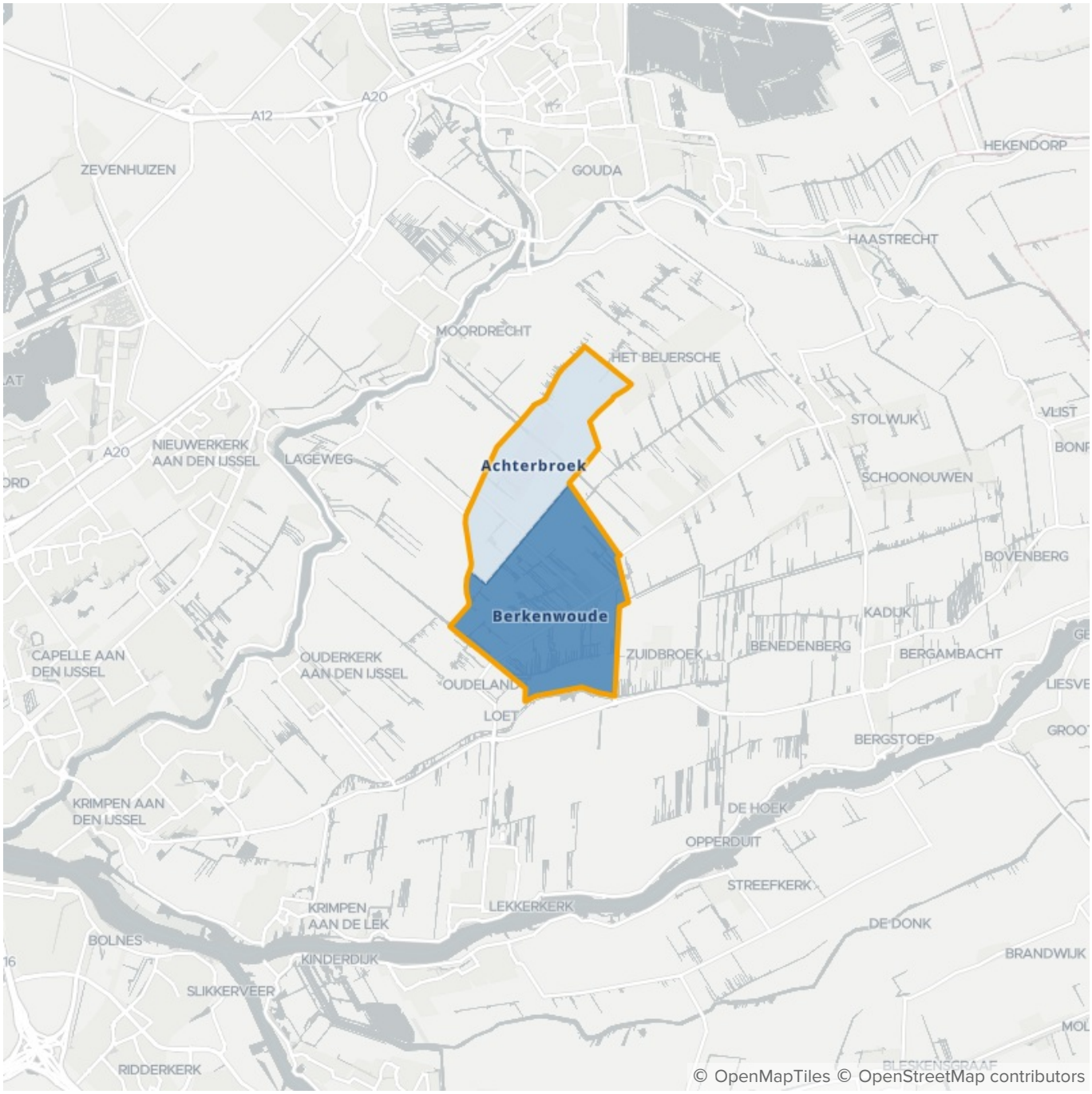
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



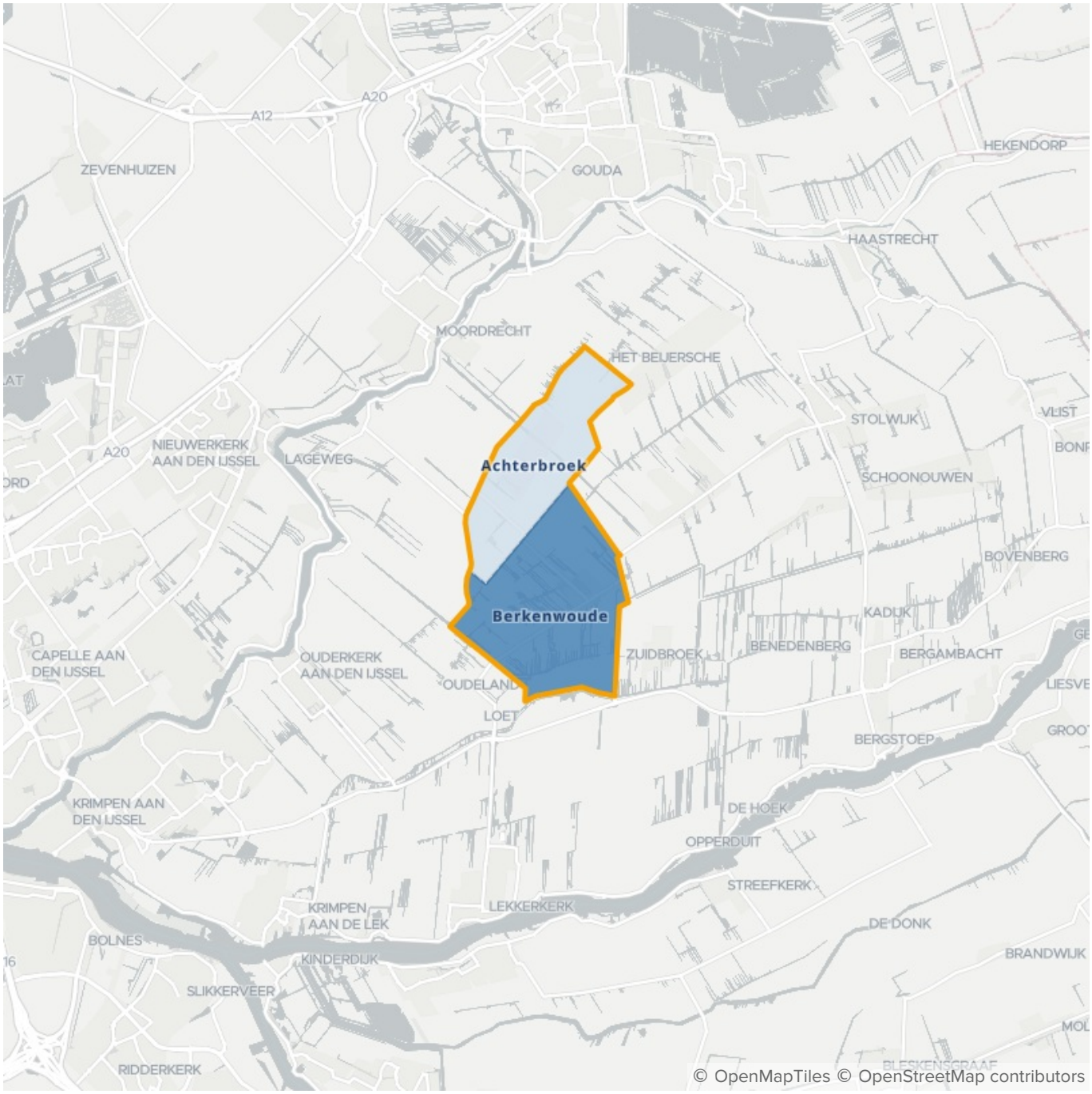
Vraagscan

Scan voor Berkenwoude: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 78 zoekers | 79 - 156 zoekers | 157 - 234 zoekers | 235 - 312 zoekers

Berkenwoude

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

343 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

6 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

7 verkocht

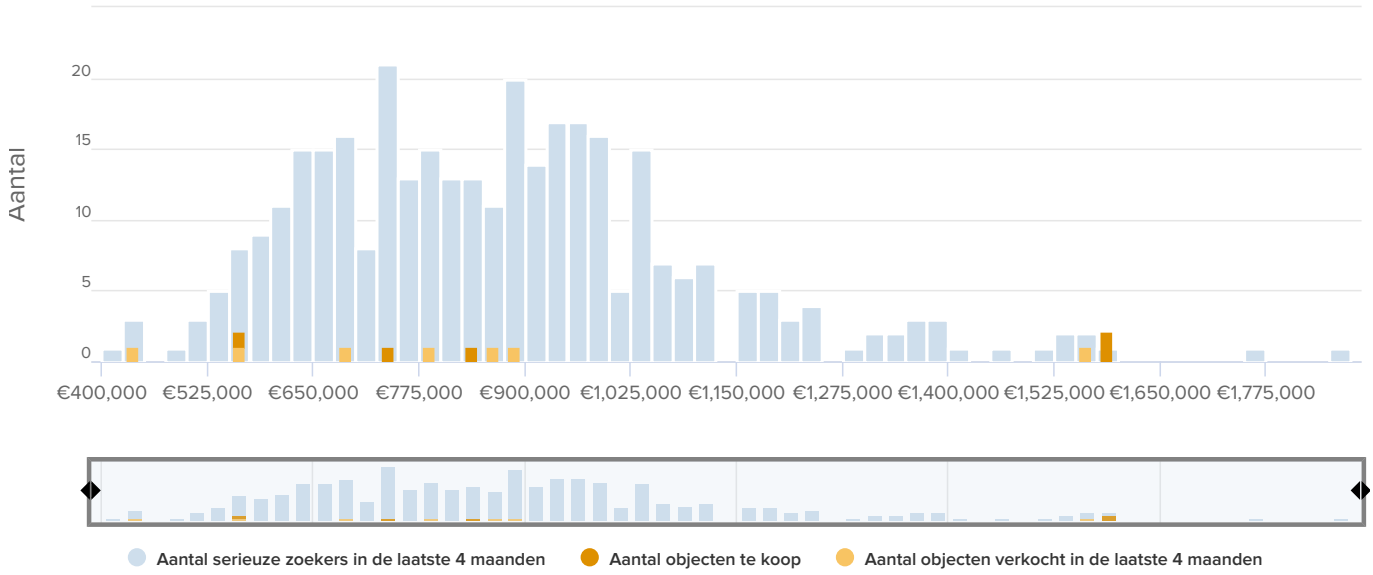
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

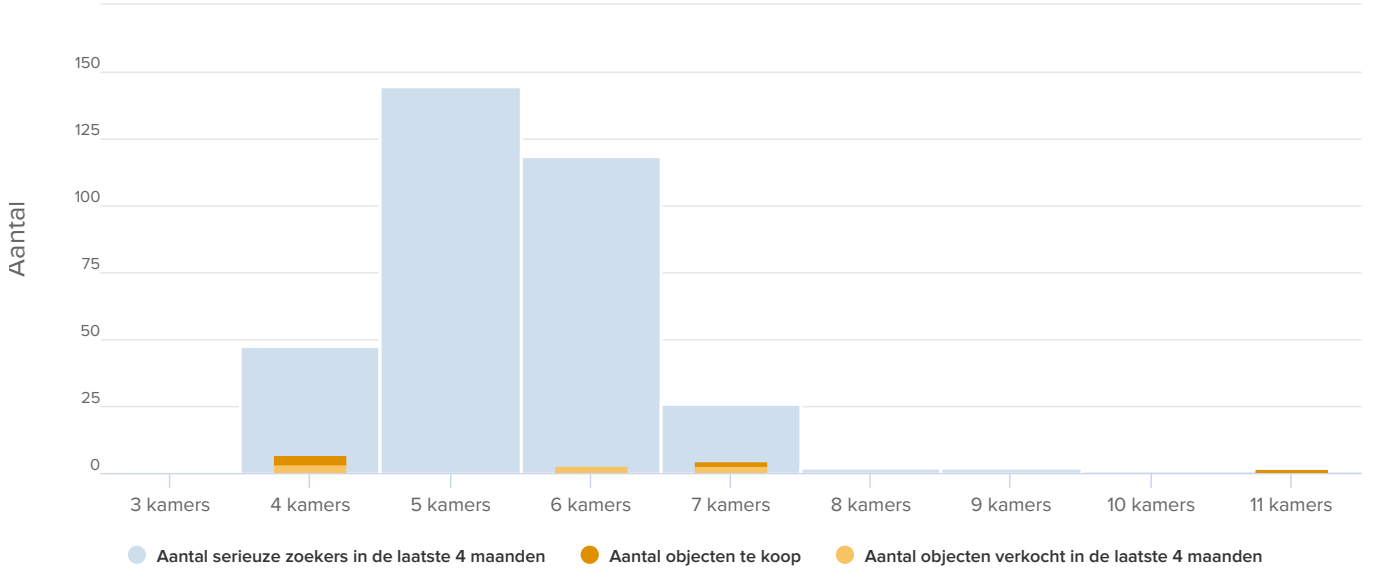
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



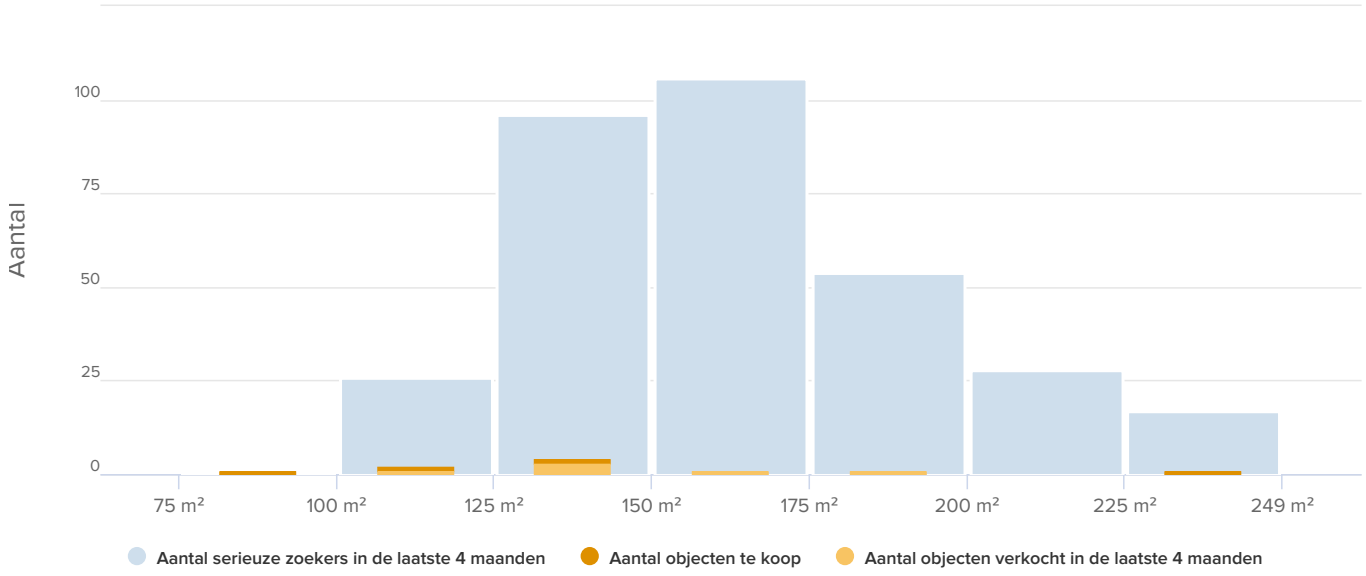
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



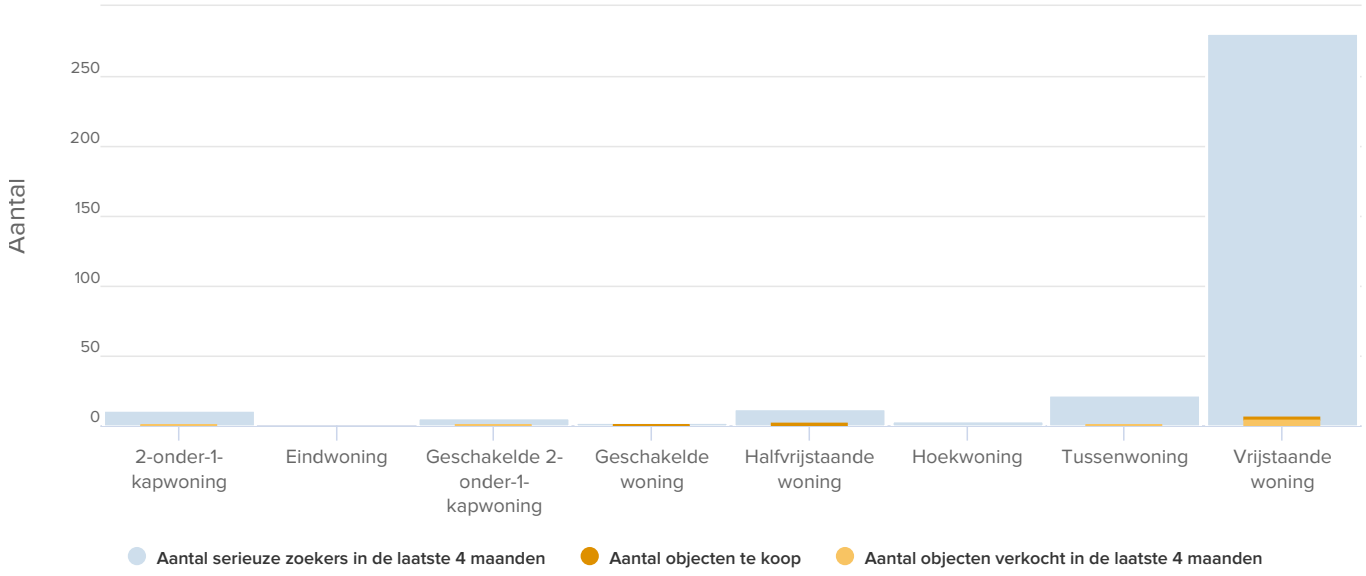
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

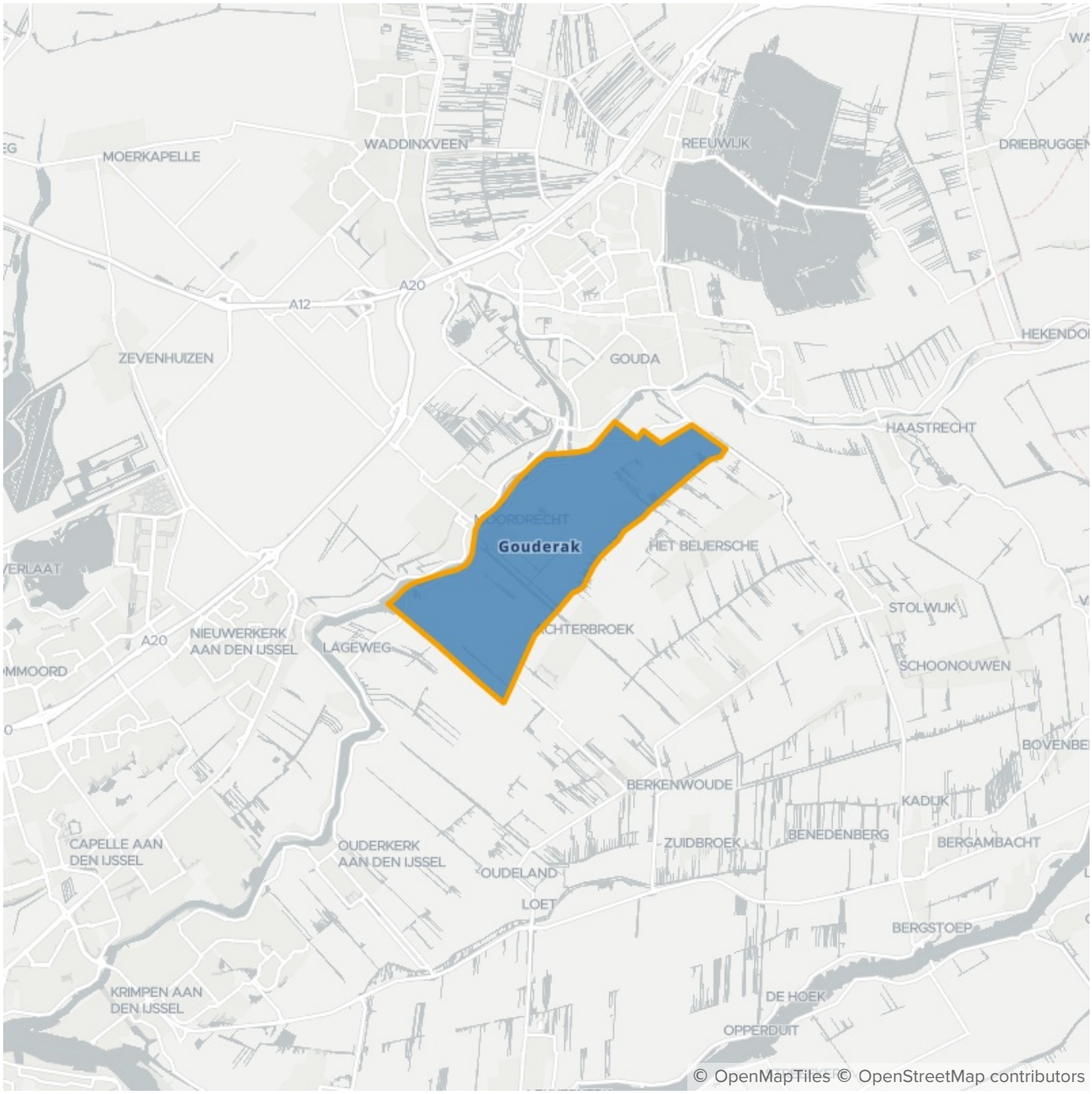
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



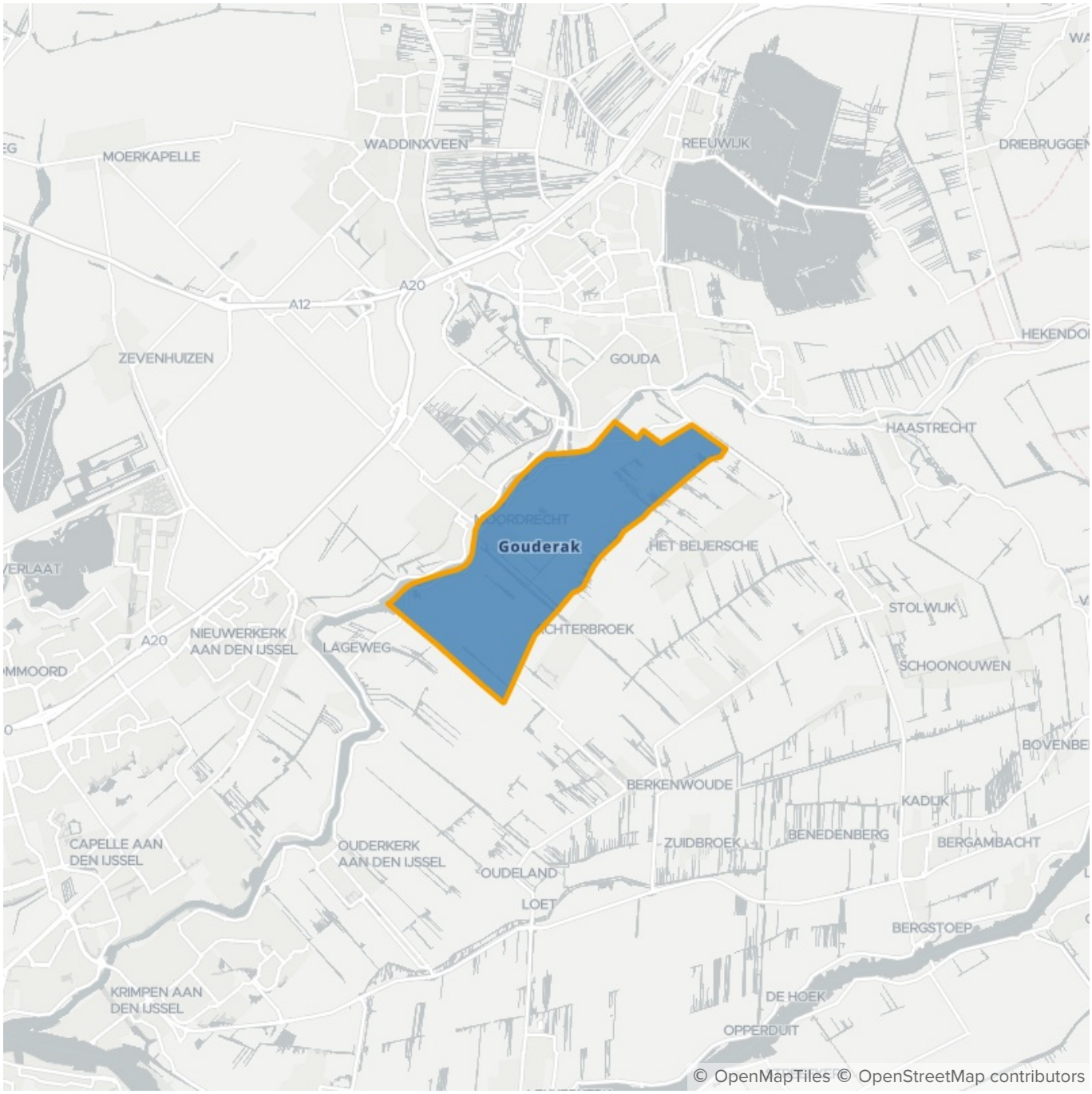
Vraagscan

Scan voor Gouderak: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 68 zoekers | 69 - 137 zoekers | 138 - 205 zoekers | 206 - 274 zoekers

Gouderak

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

274 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

5 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

11 verkocht

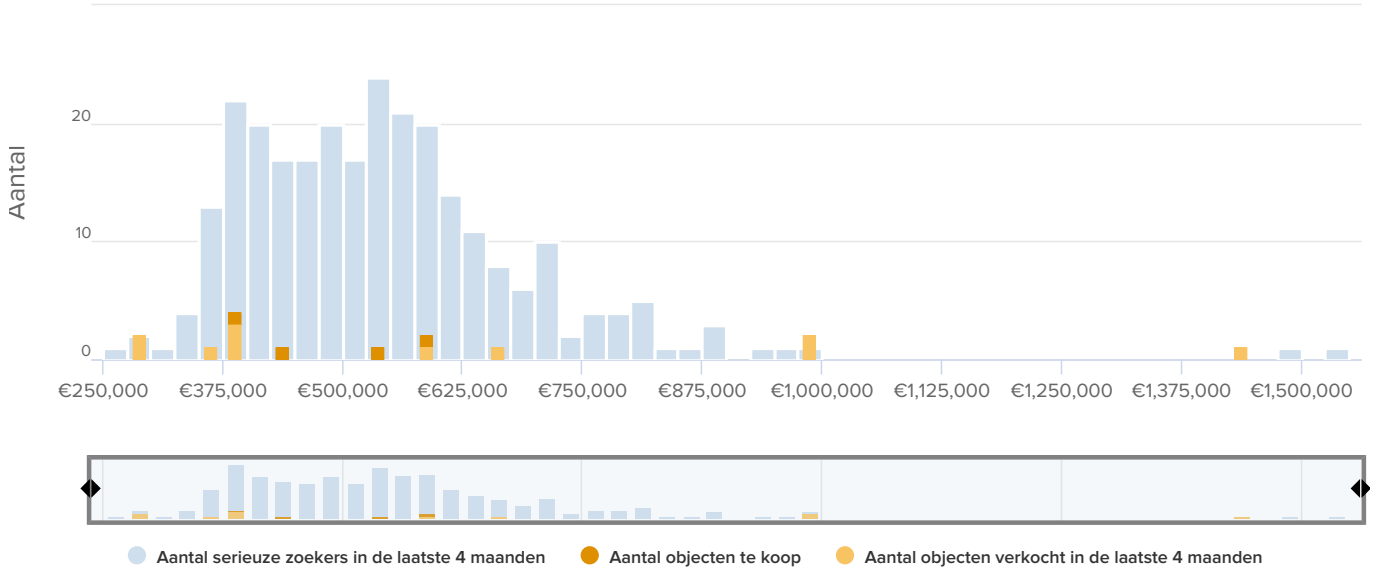
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

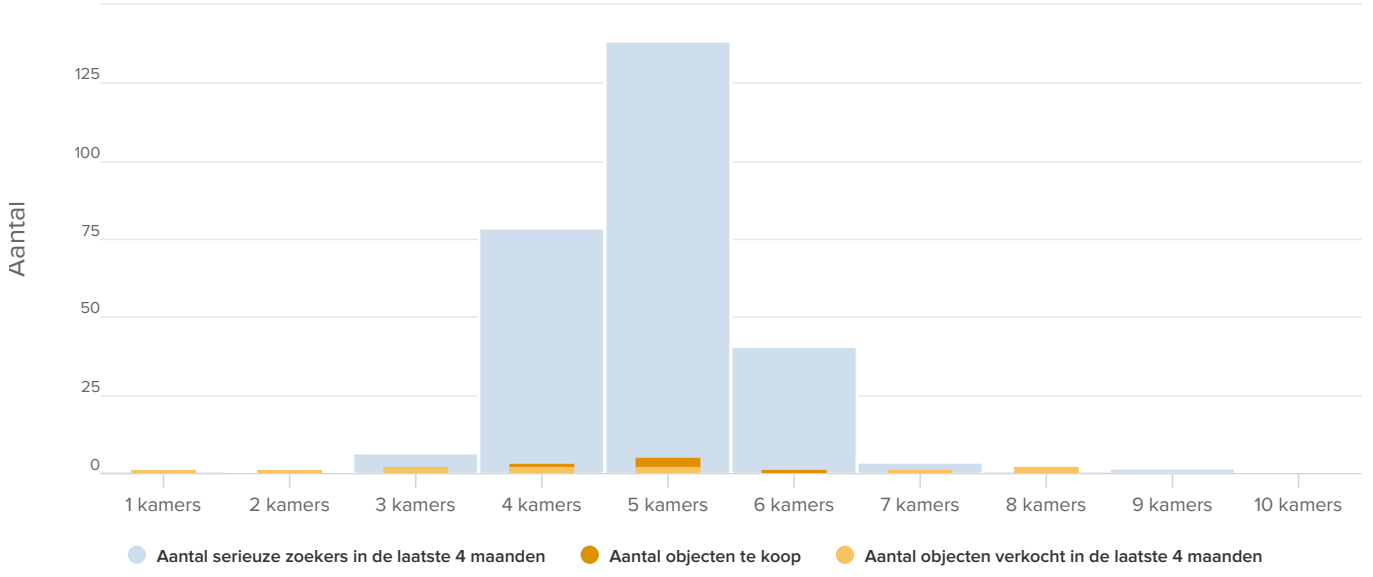
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



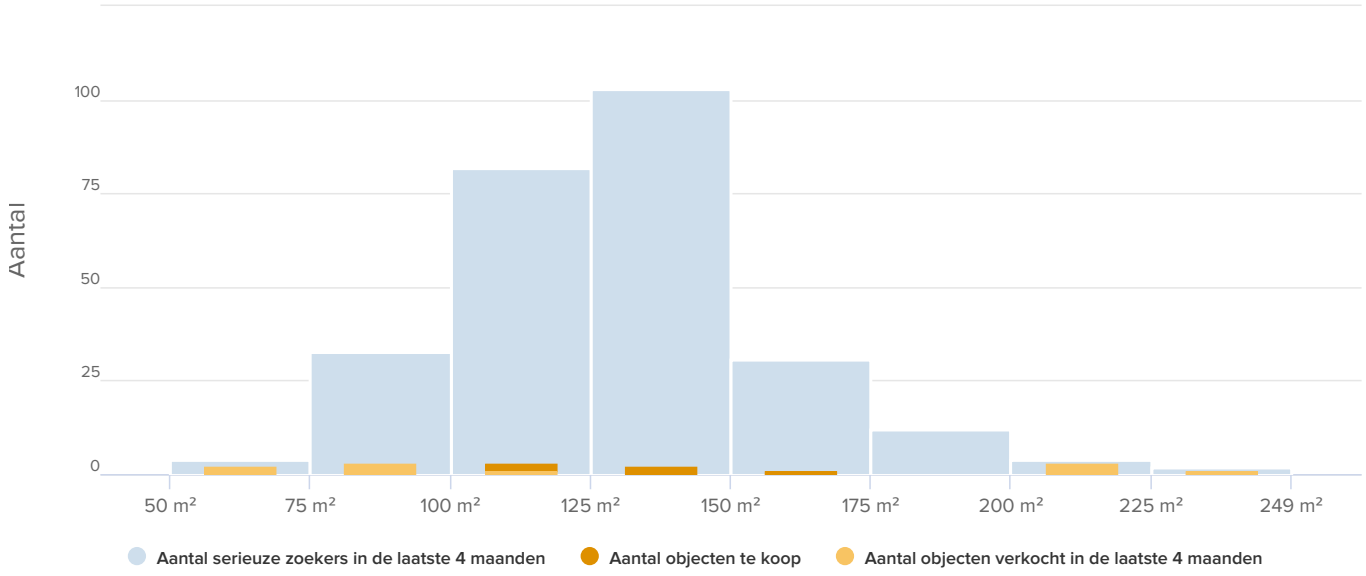
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



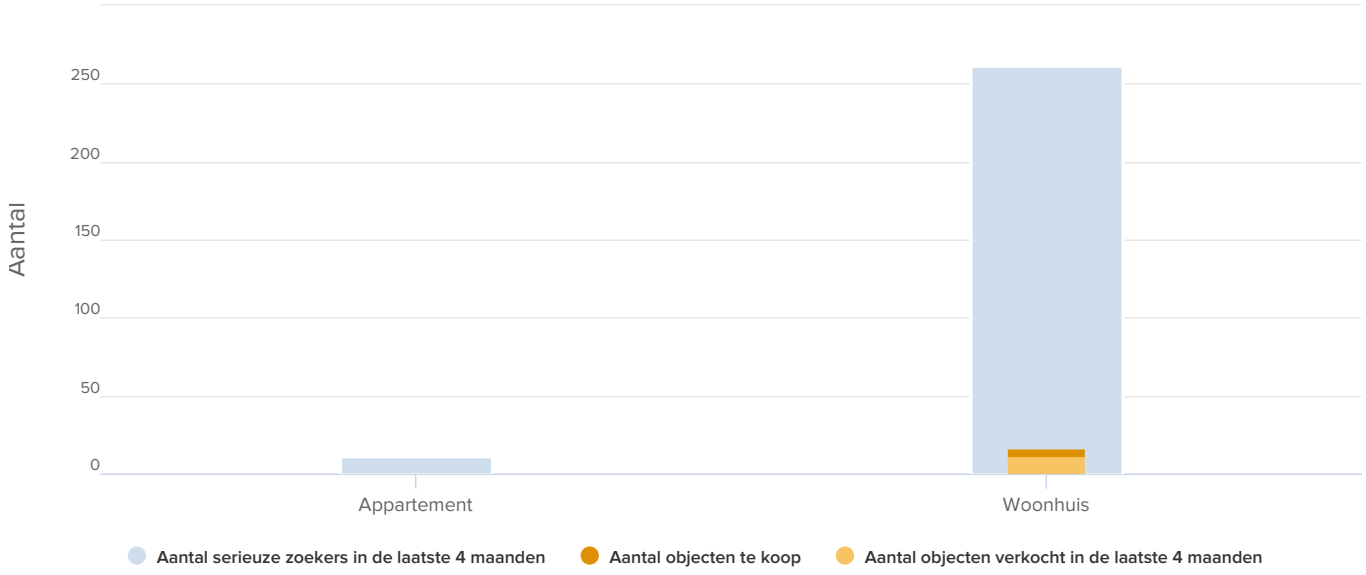
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



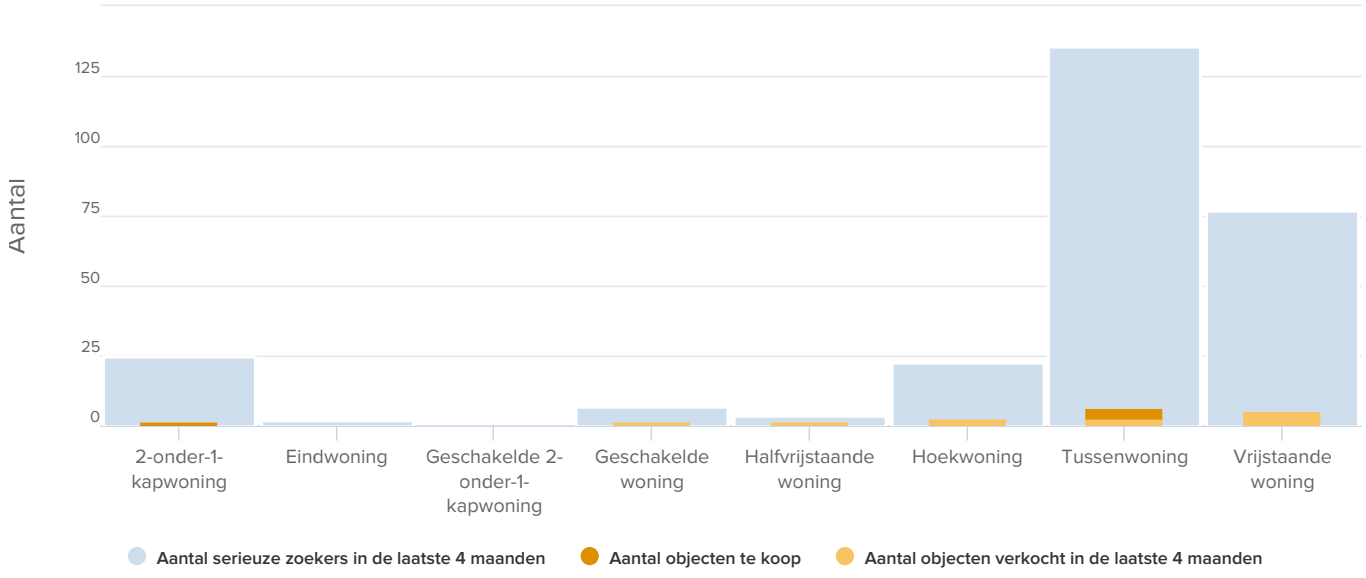
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

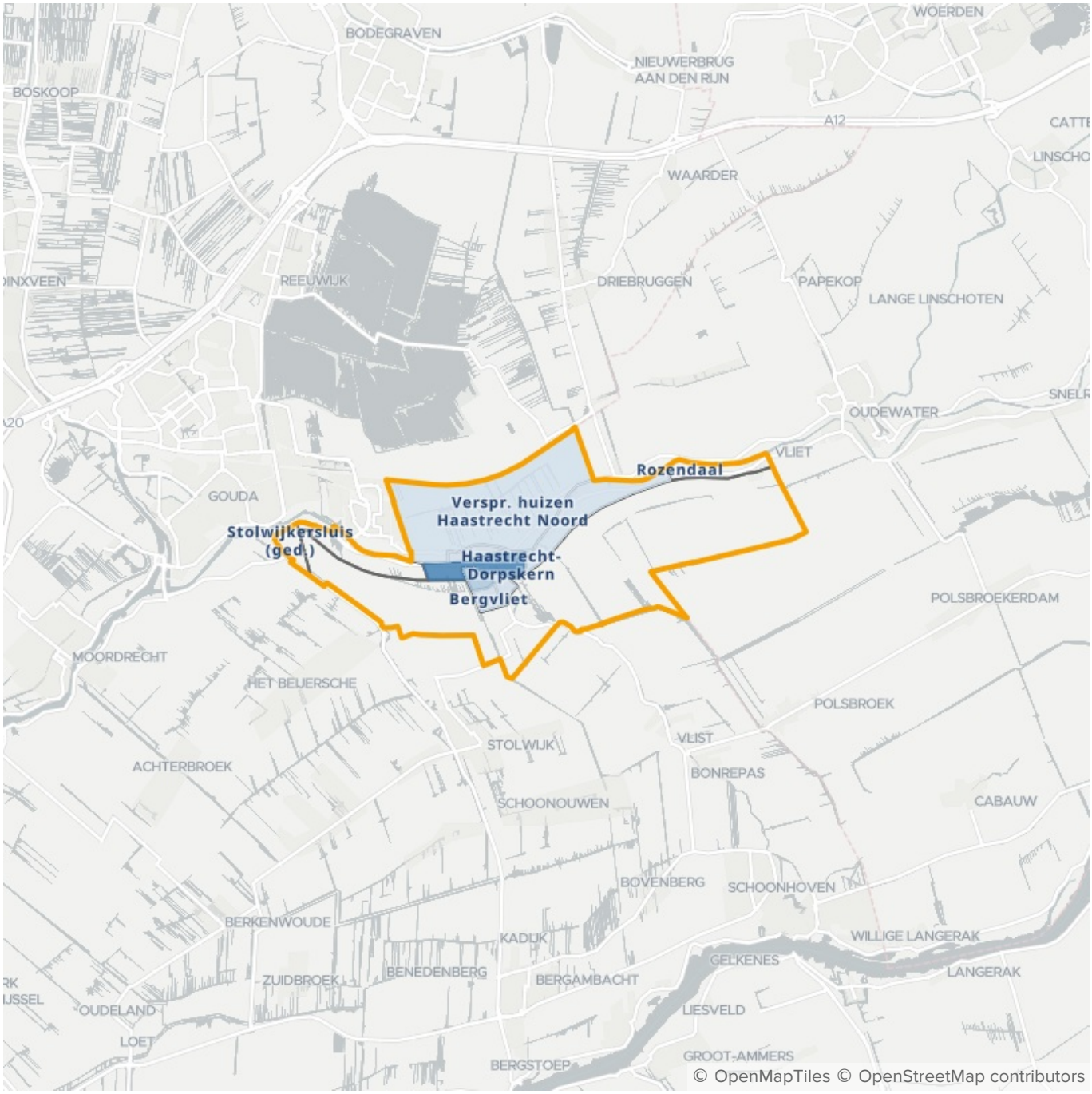
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



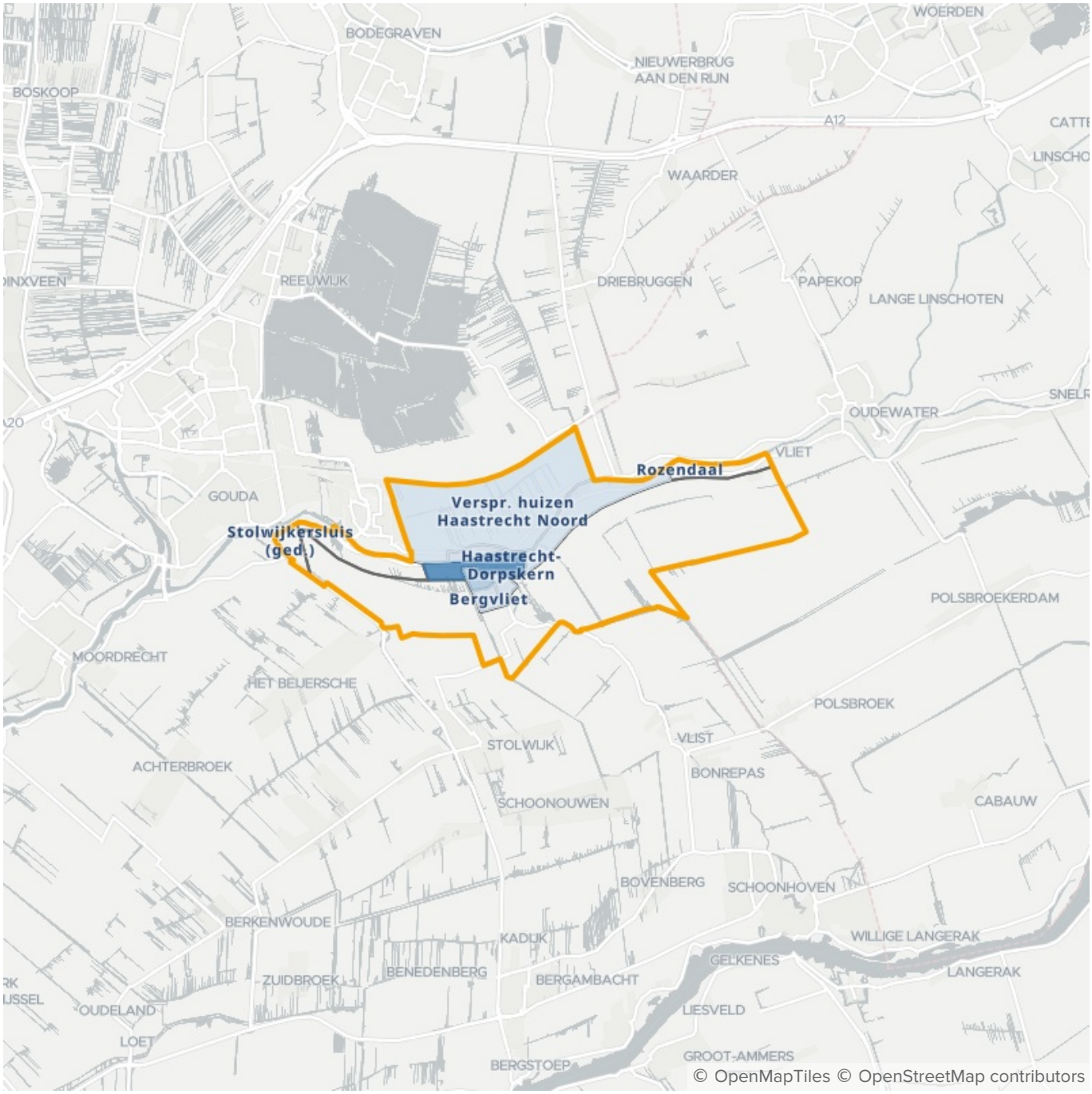
Vraagscan

Scan voor Haastrecht: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 77 zoekers | 78 - 154 zoekers | 155 - 231 zoekers | 232 - 309 zoekers

Haastrecht

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

502 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

12 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

11 verkocht

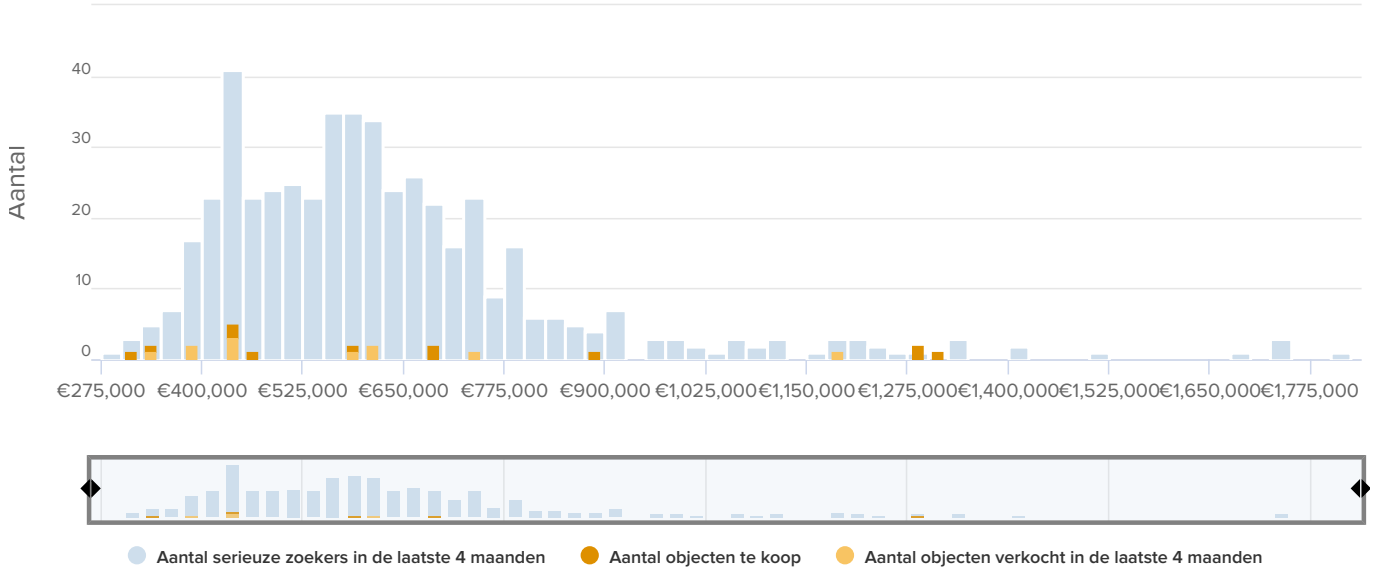
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

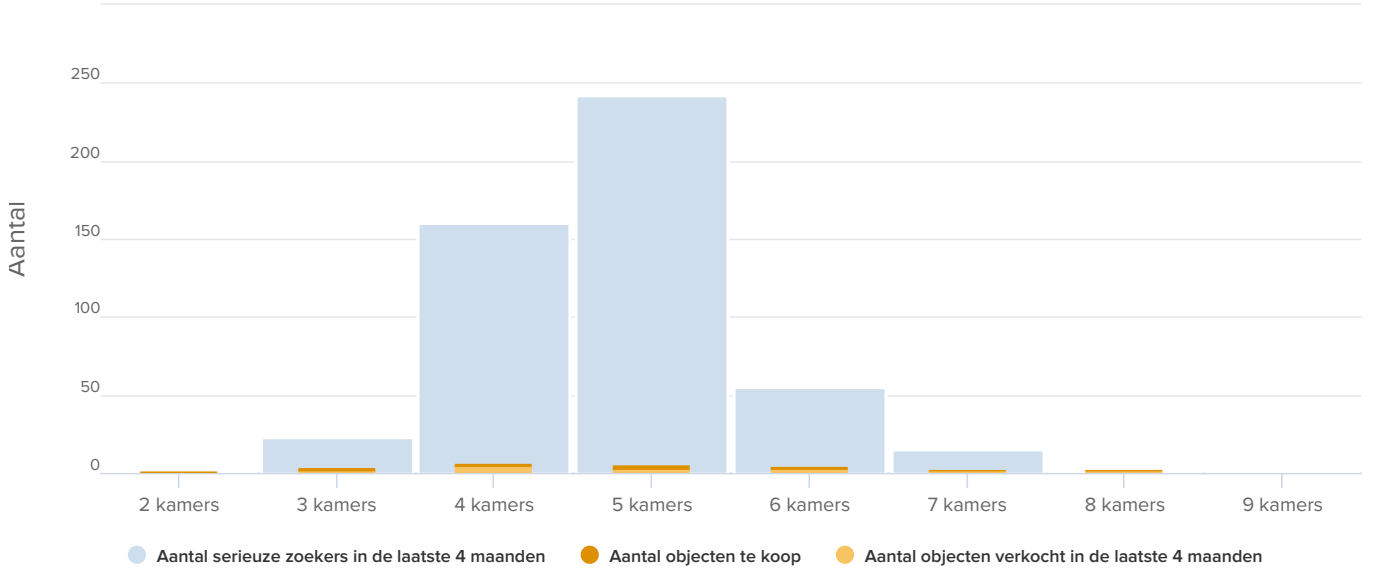
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



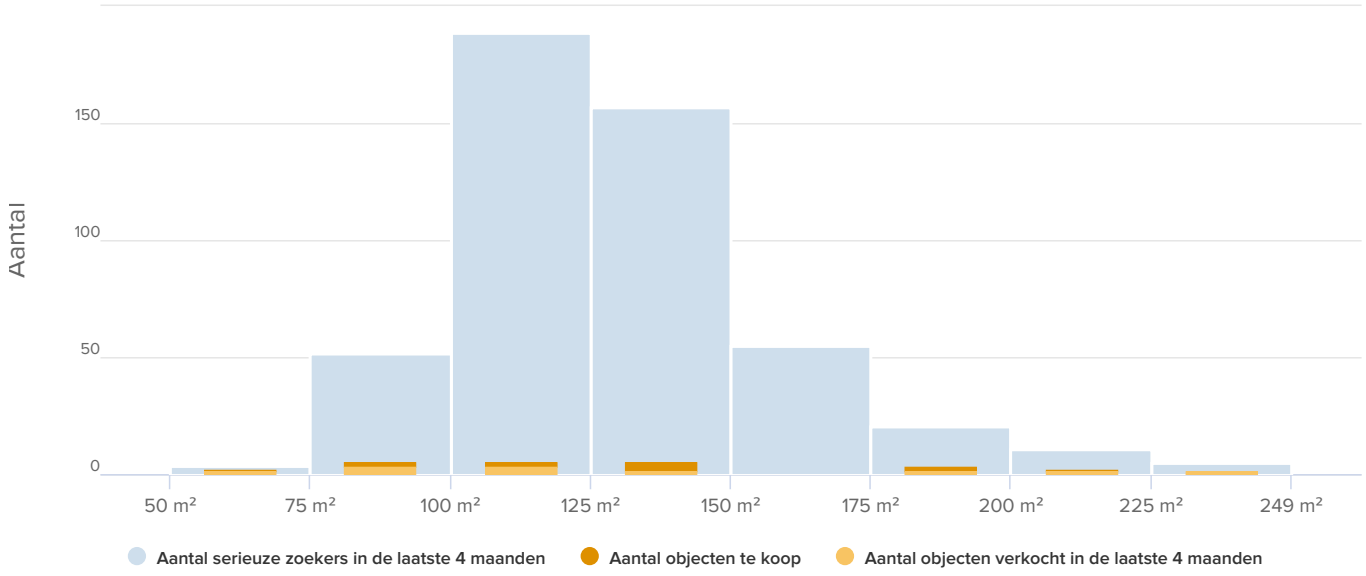
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



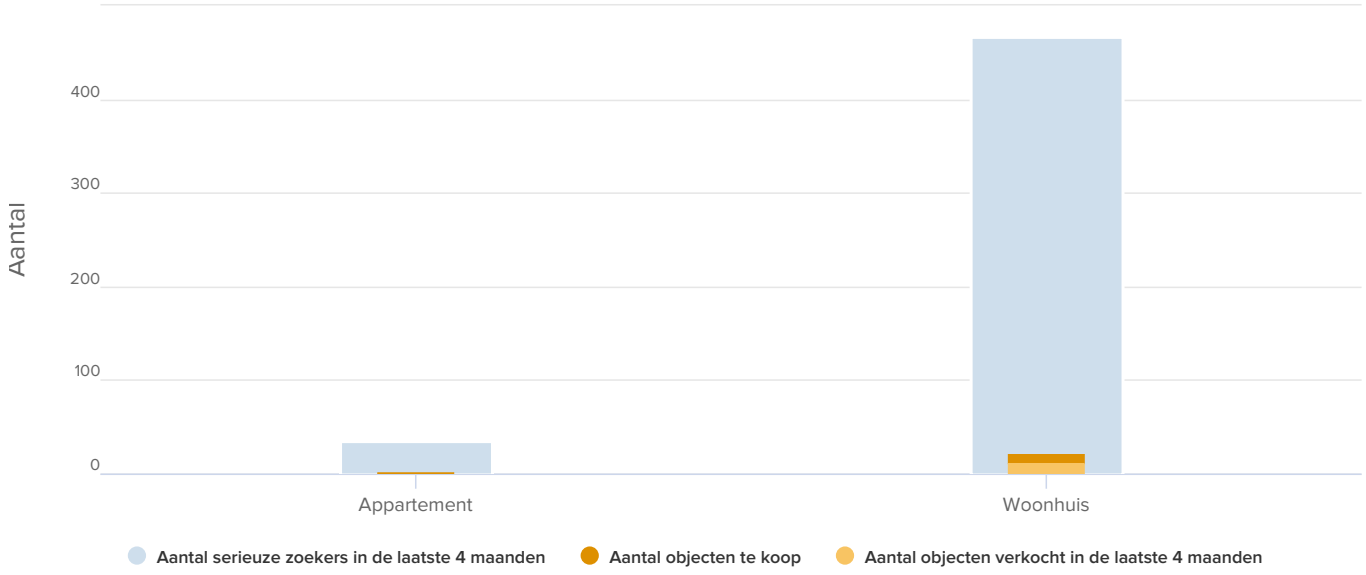
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



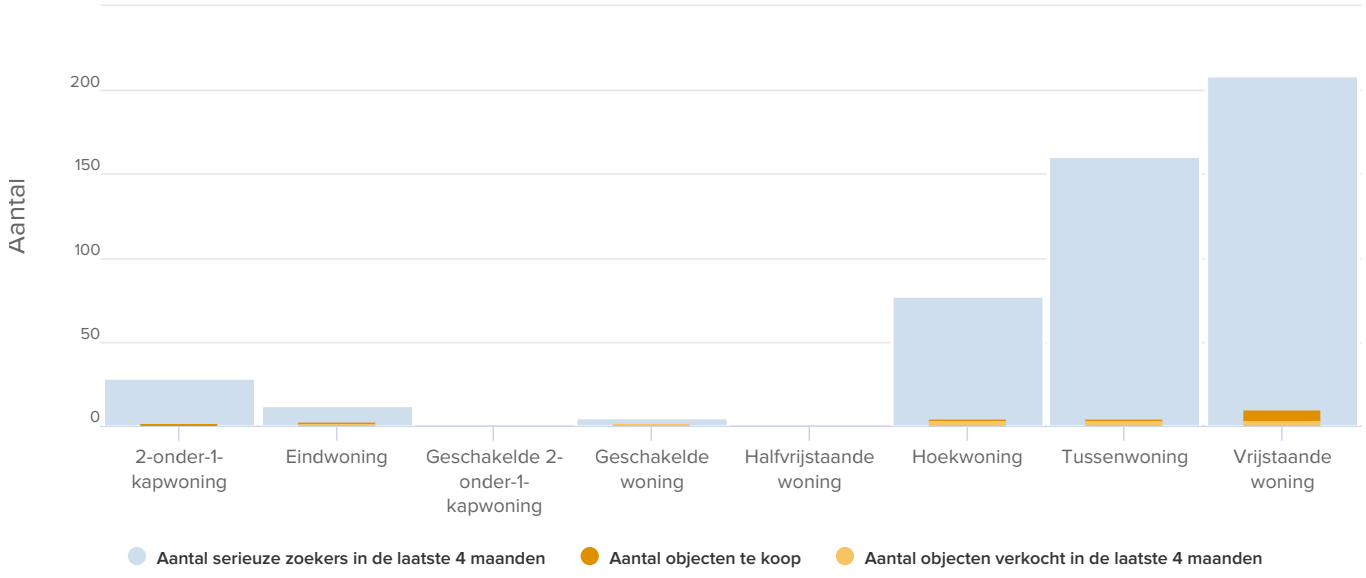
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



Vraagscan

Scan voor Krimpen aan de Lek: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 64 zoekers | 65 - 128 zoekers | 129 - 192 zoekers | 193 - 257 zoekers

Krimpen aan de Lek

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

819 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

23 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

21 verkocht

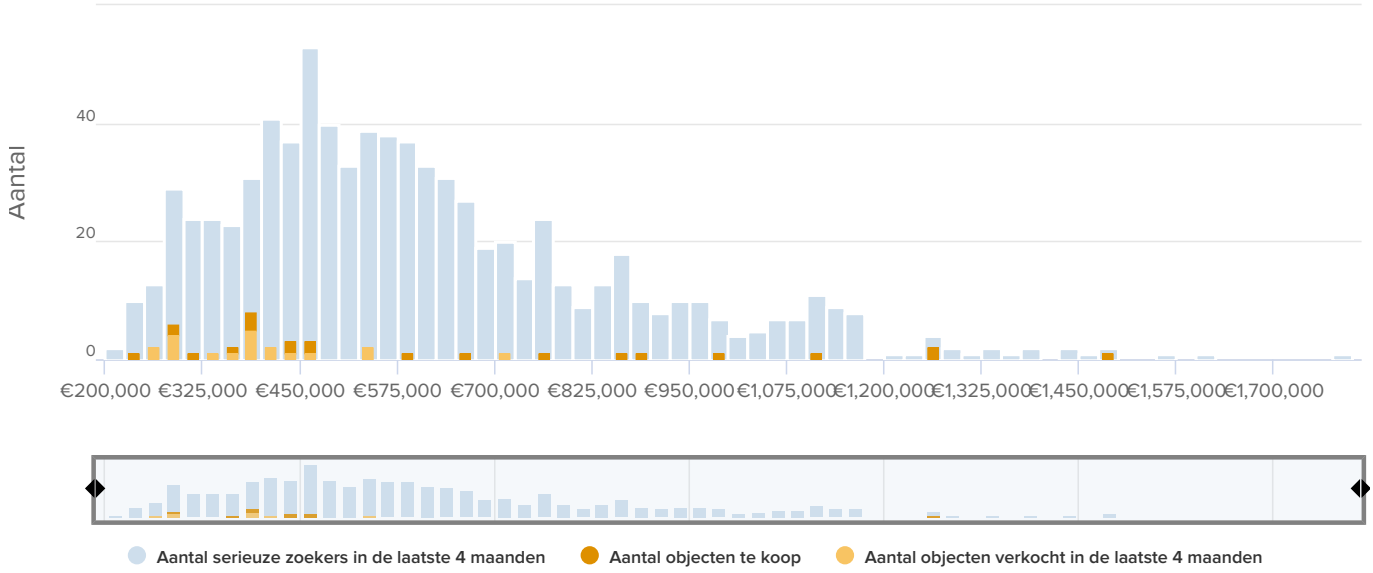
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

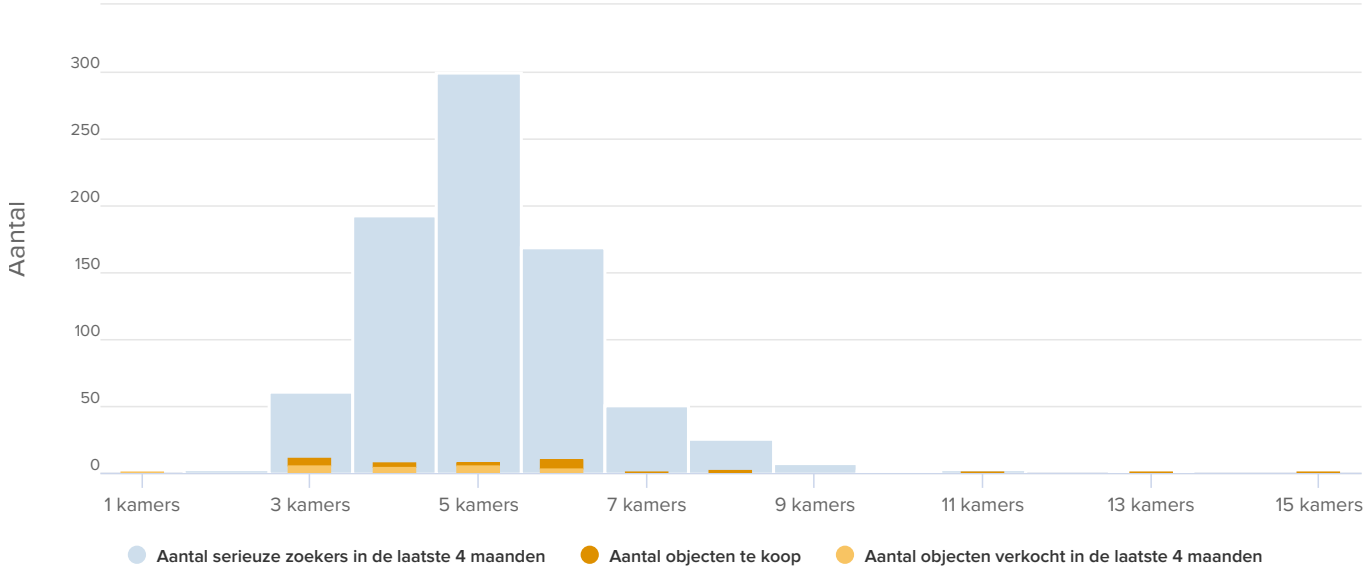
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



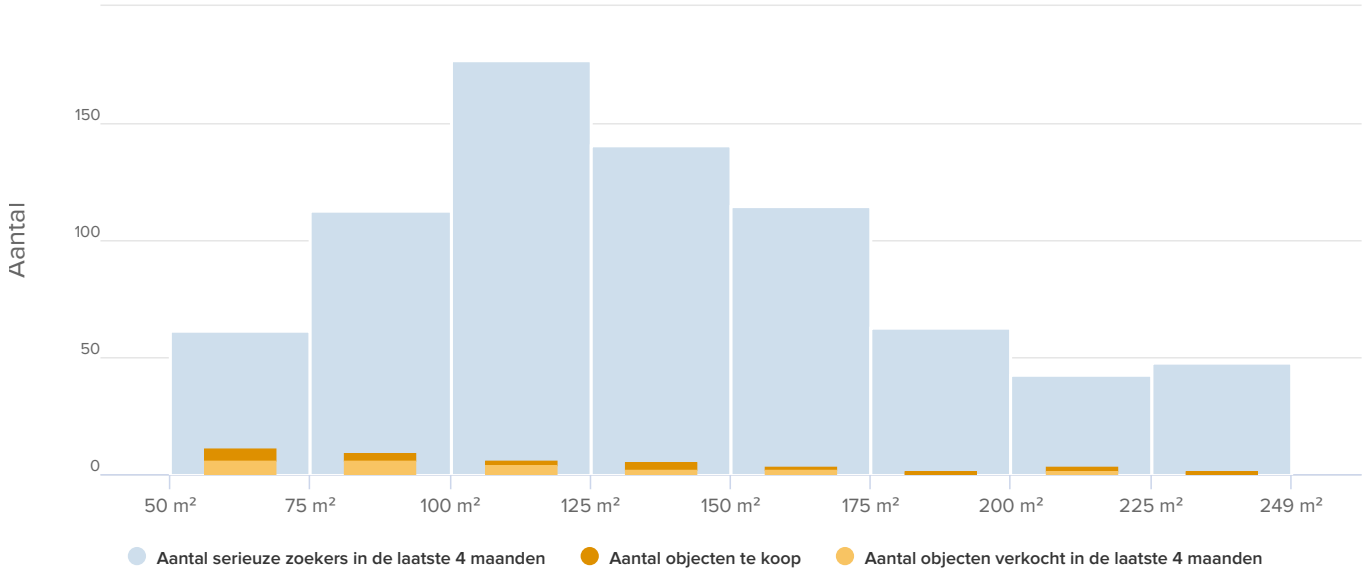
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



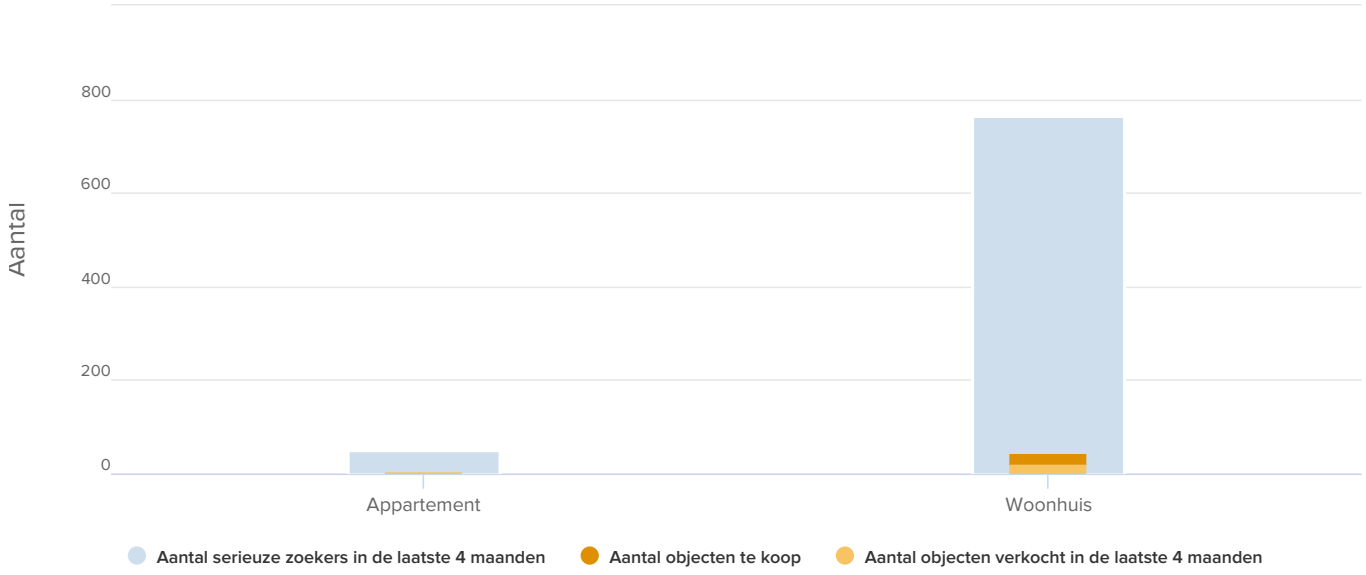
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



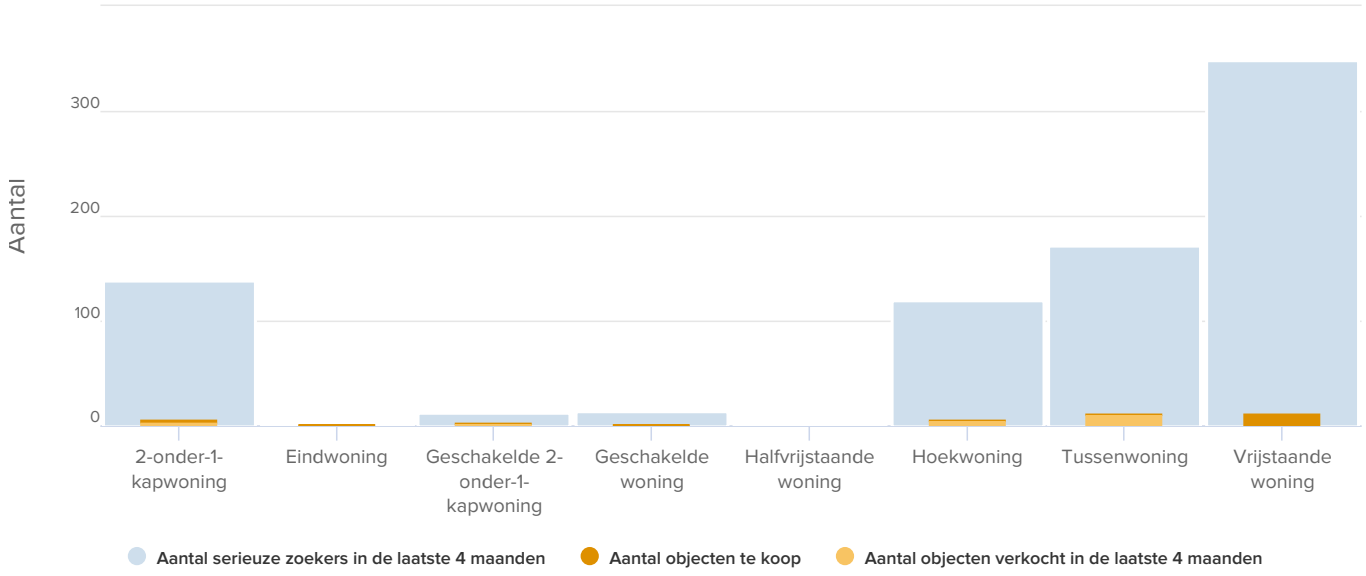
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

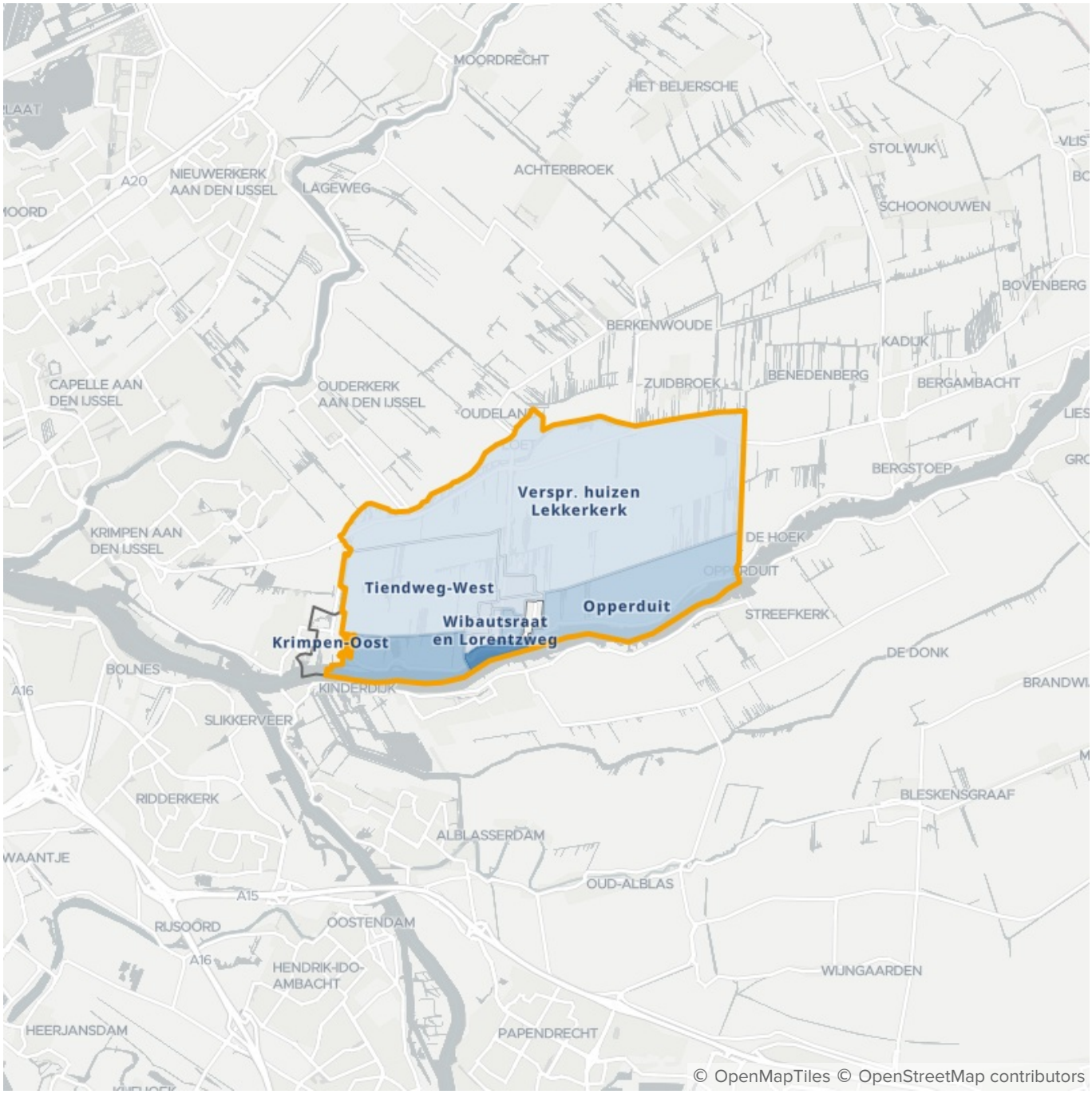
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



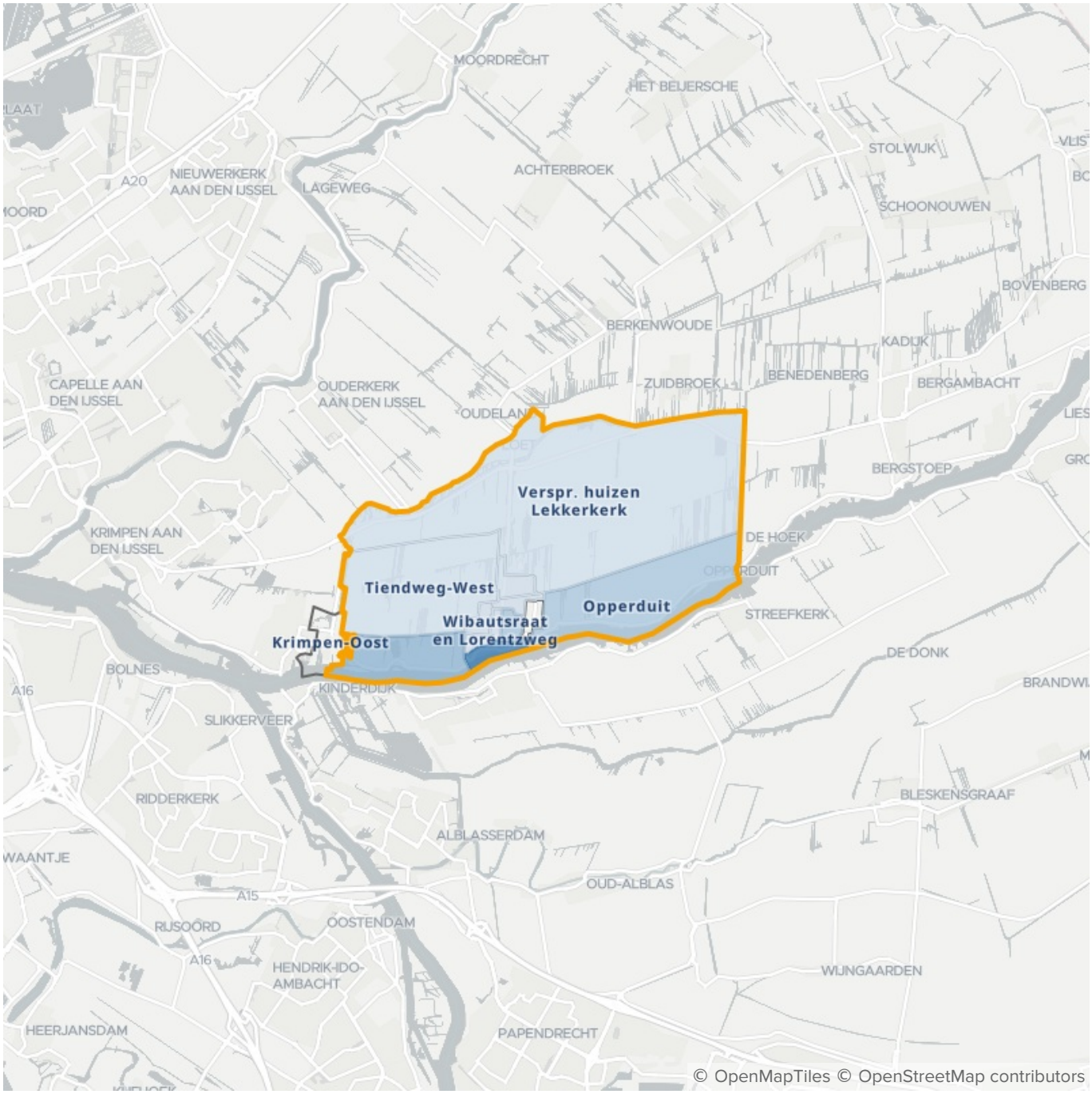
Vraagscan

Scan voor Lekkerkerk: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 70 zoekers | 71 - 140 zoekers | 141 - 210 zoekers | 211 - 281 zoekers

Lekkerkerk

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

851 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

20 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

35 verkocht

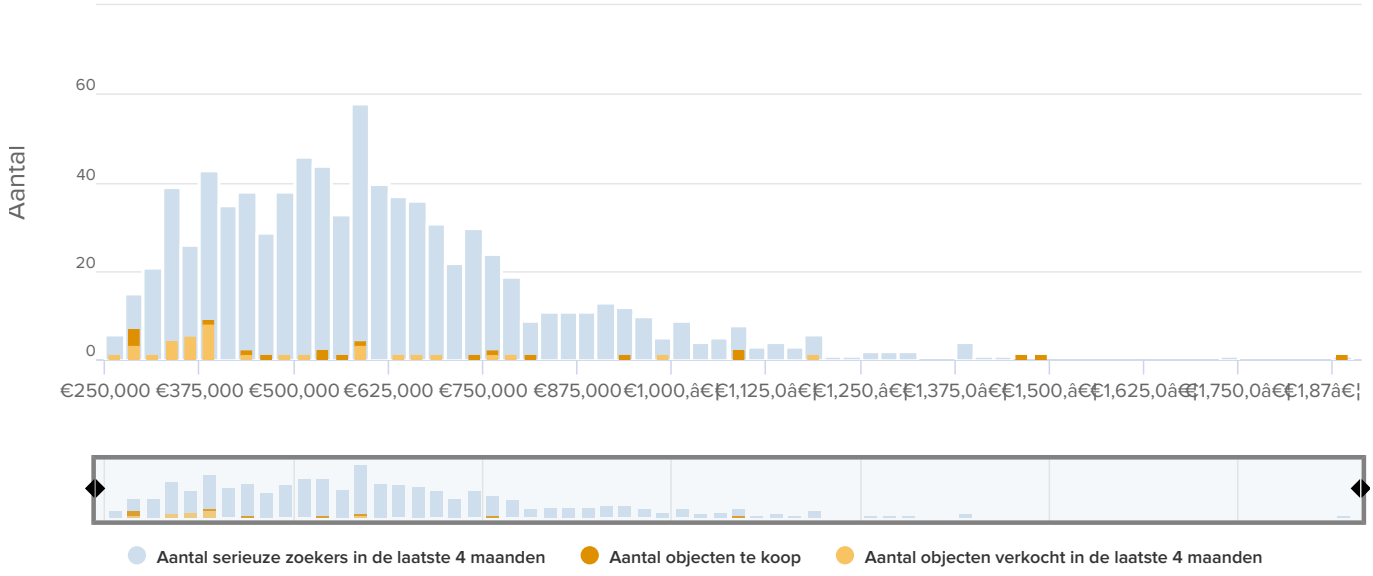
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

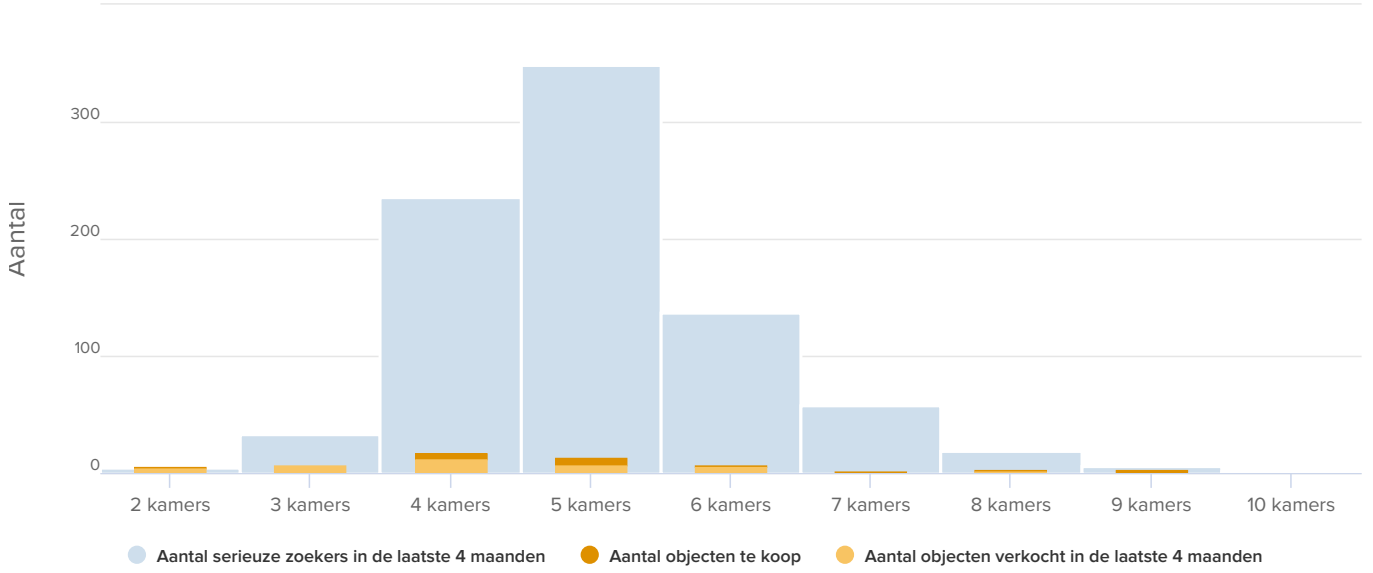
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



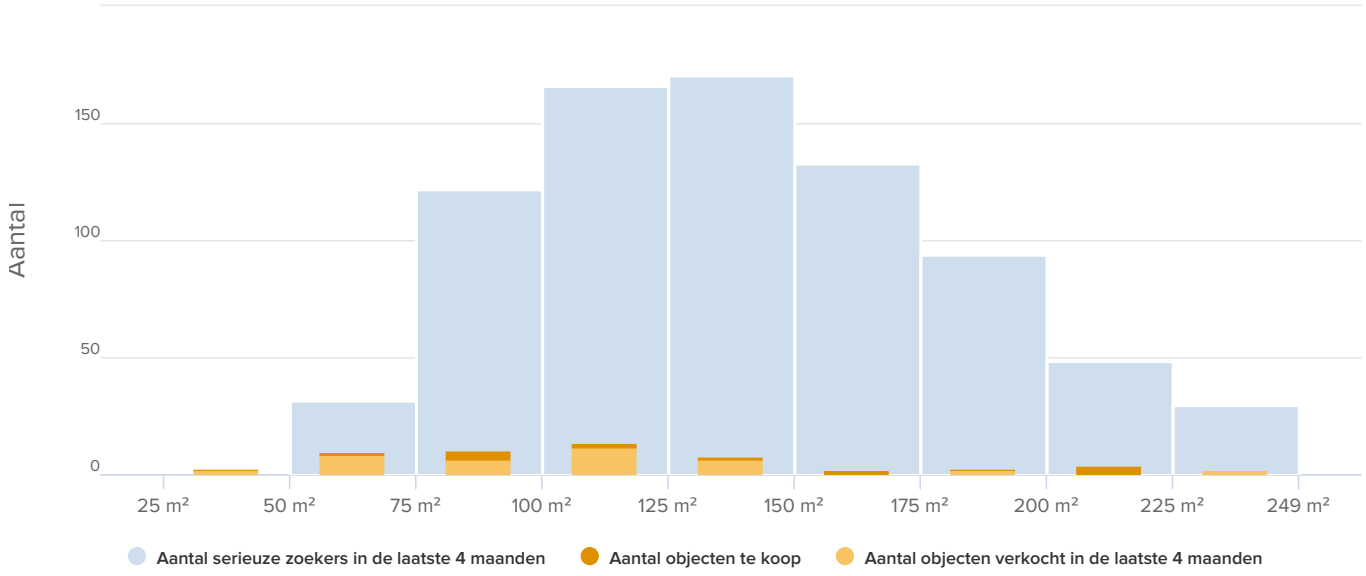
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



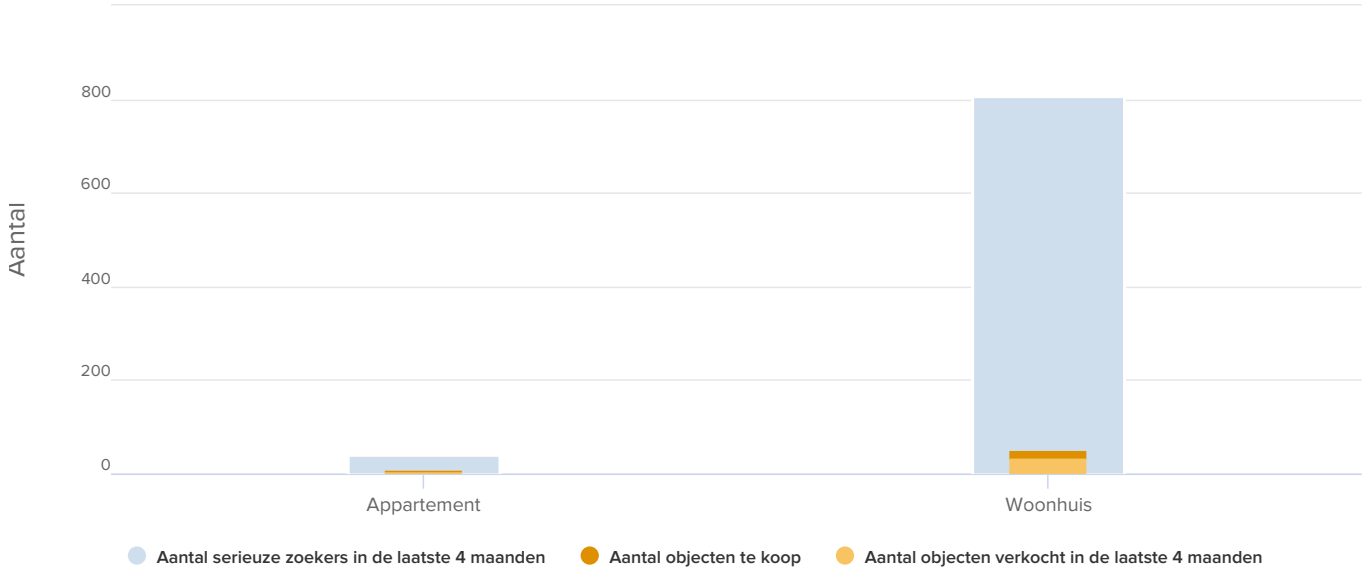
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



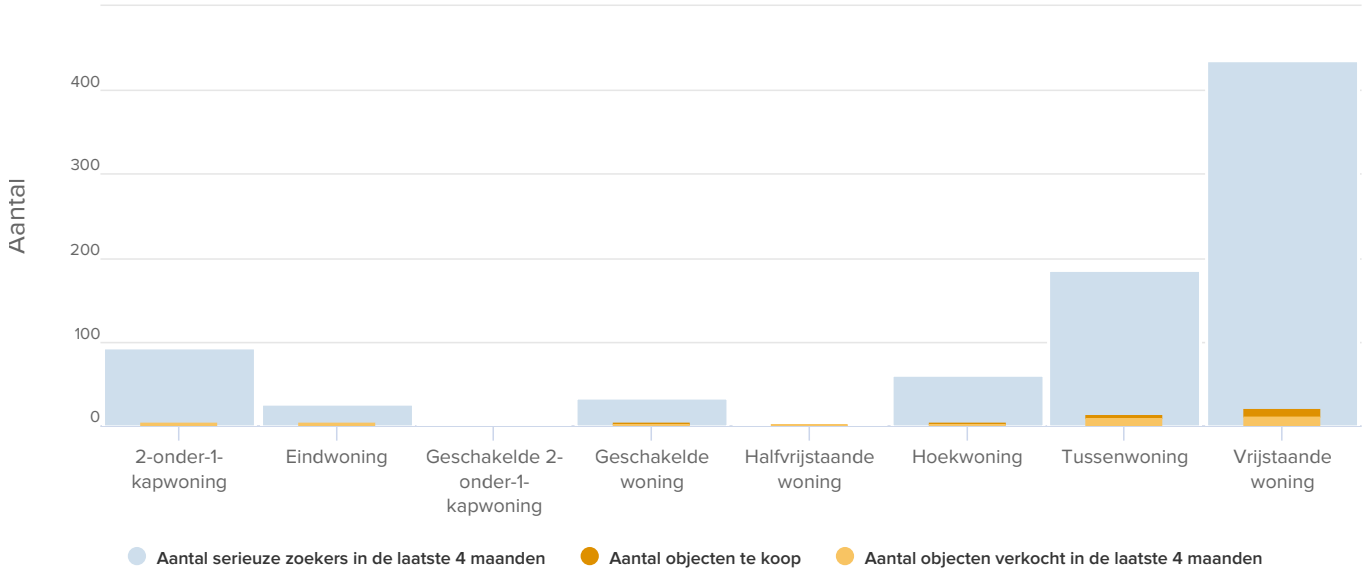
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

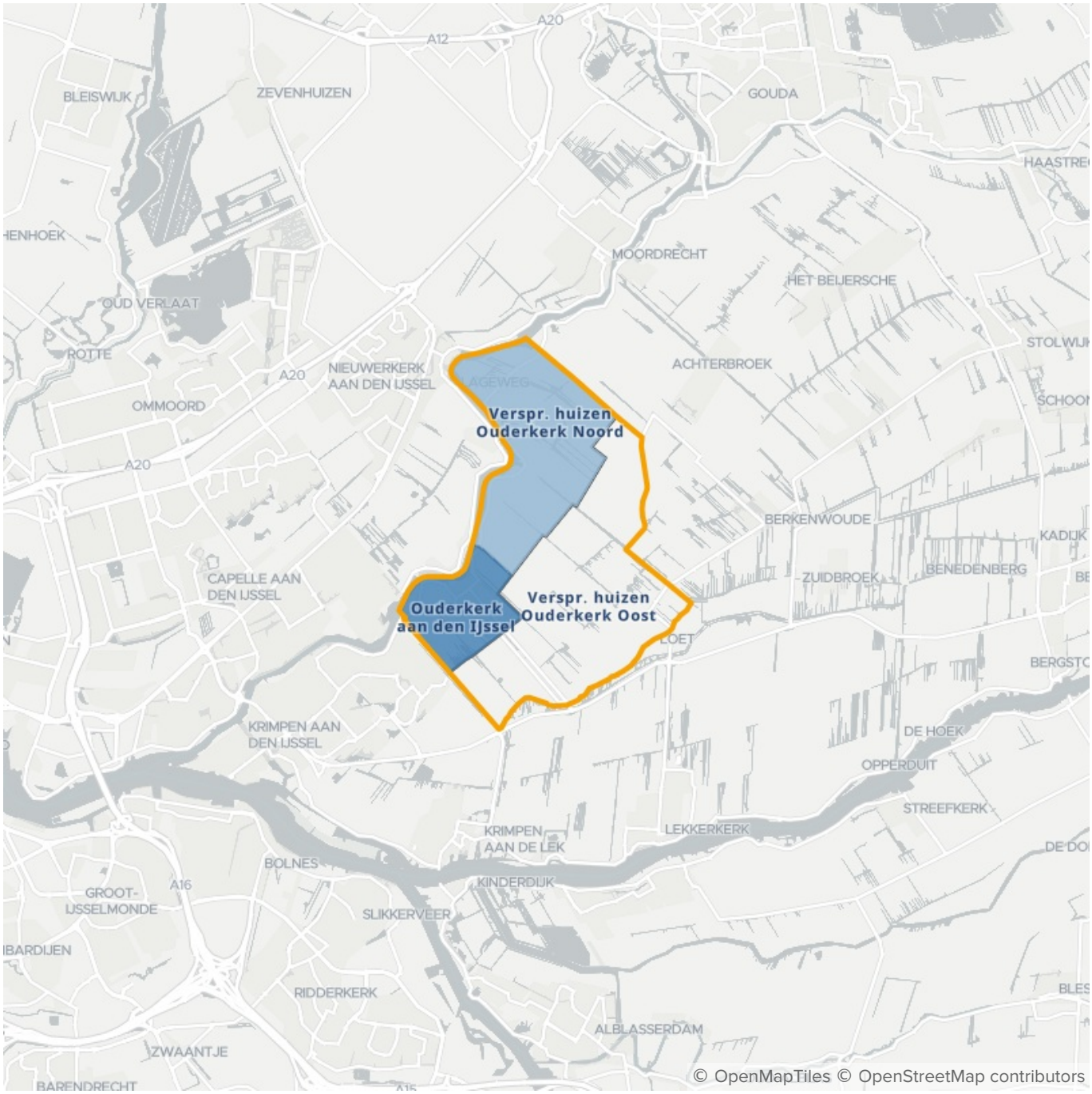
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



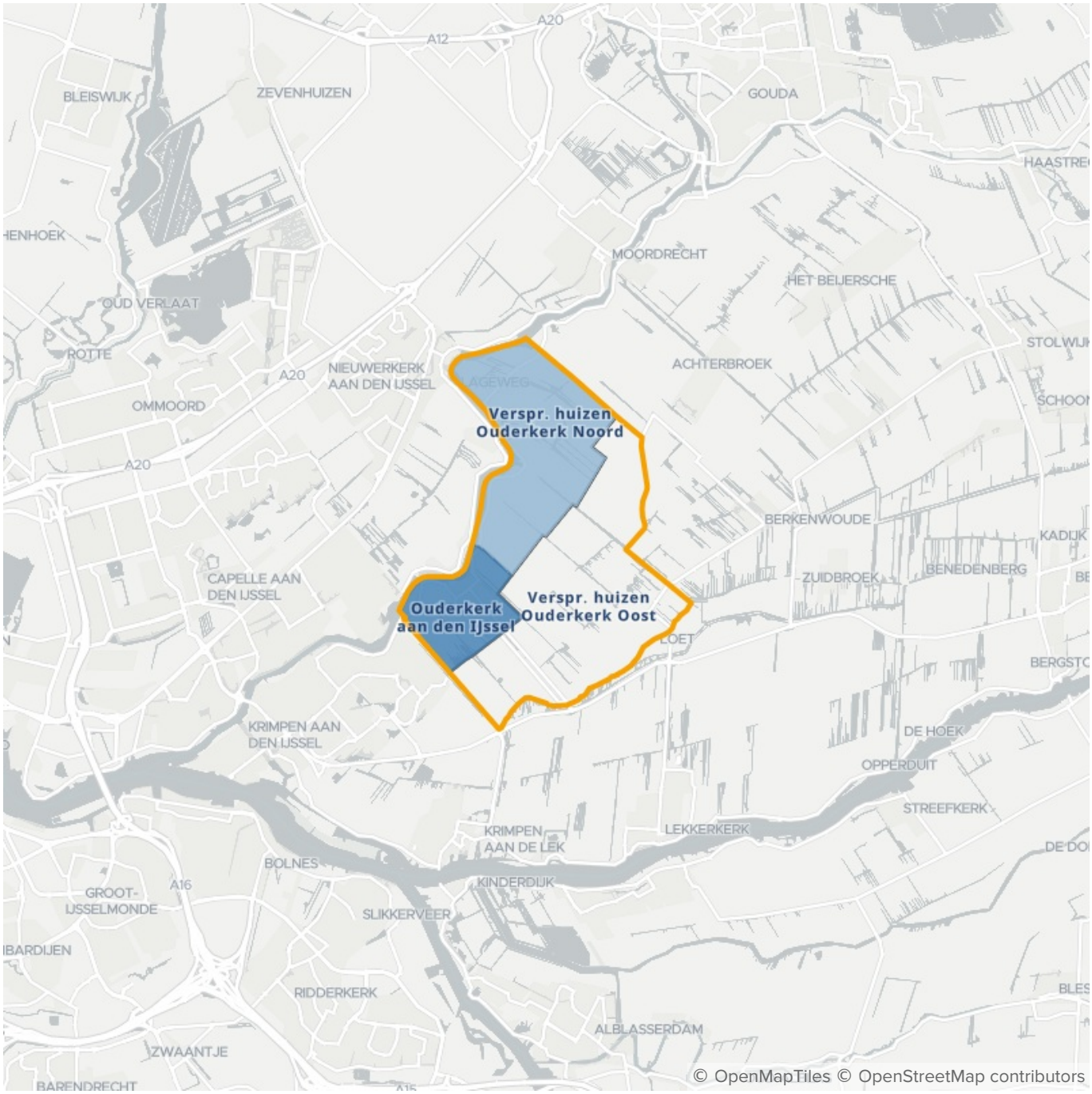
Vraagscan

Scan voor Ouderkerk aan den IJssel: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 250 zoekers | 251 - 501 zoekers | 502 - 751 zoekers | 752 - 1002 zoekers

Ouderkerk aan den IJssel

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

1,351 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

27 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

20 verkocht

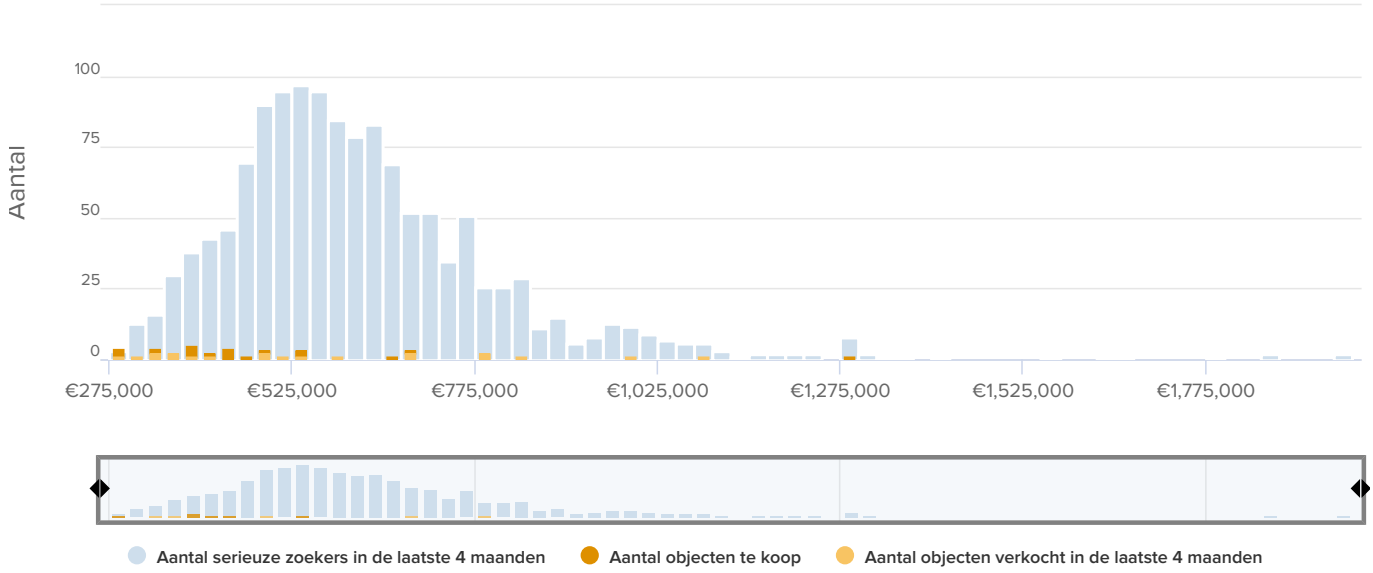
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

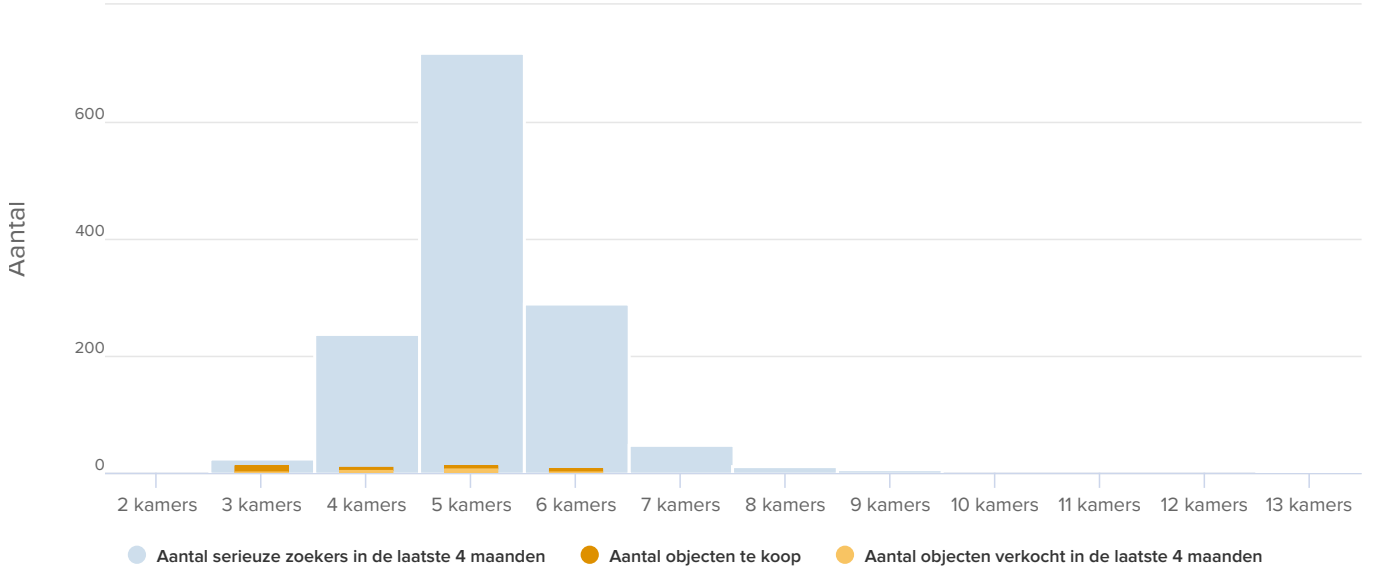
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



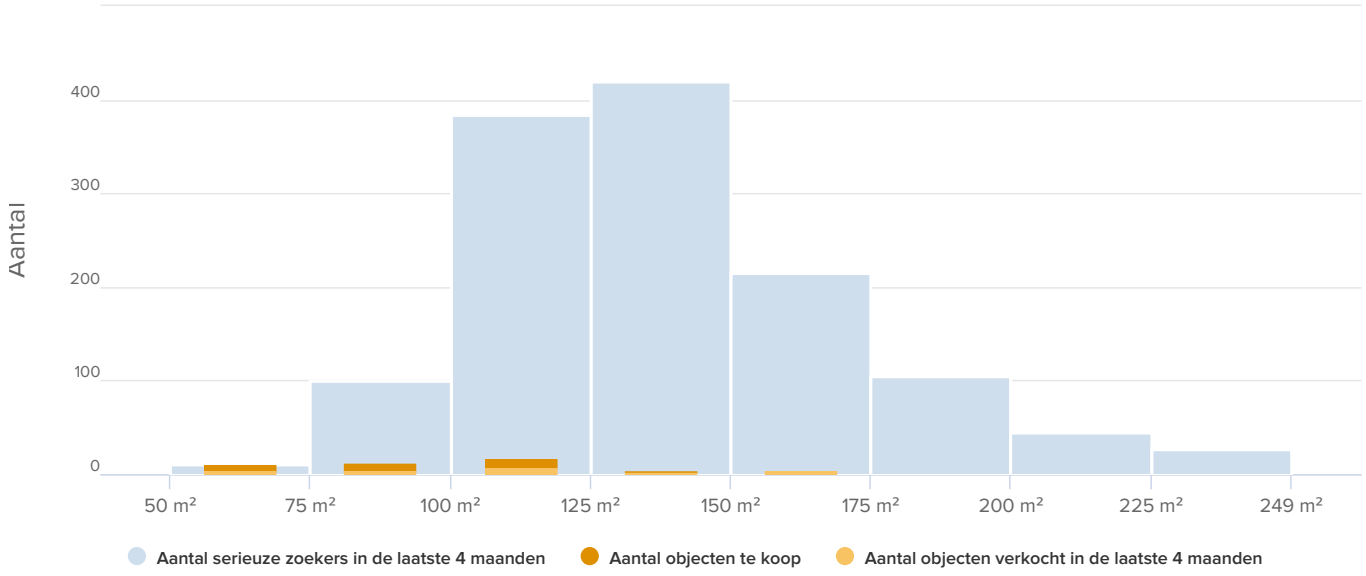
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



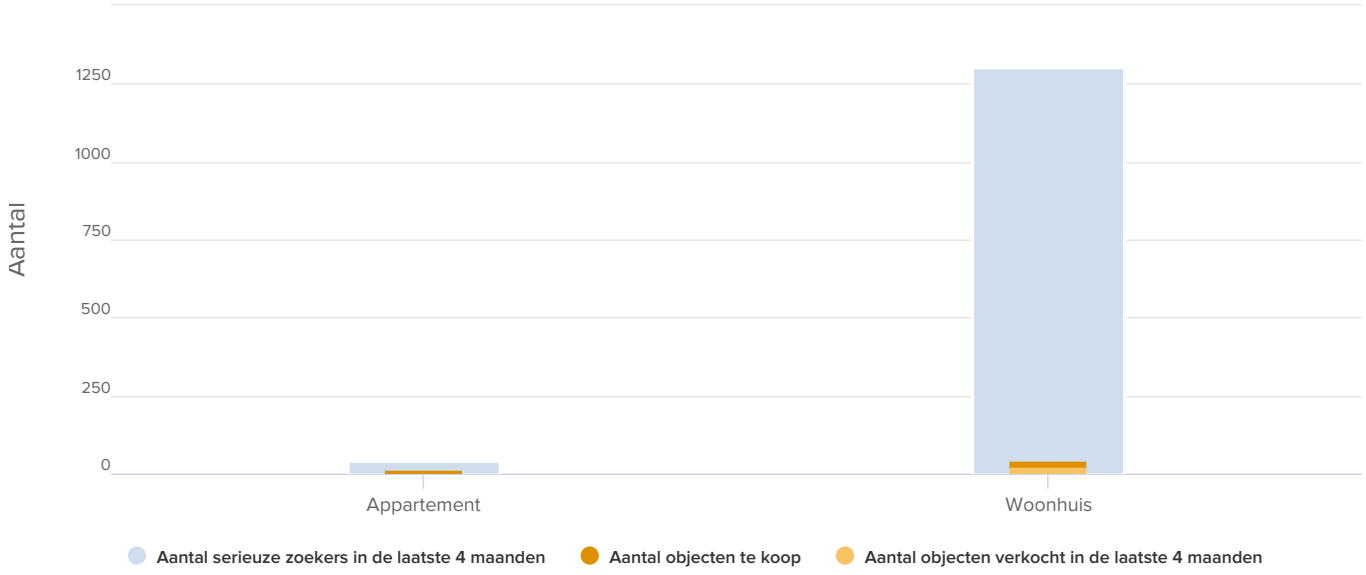
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



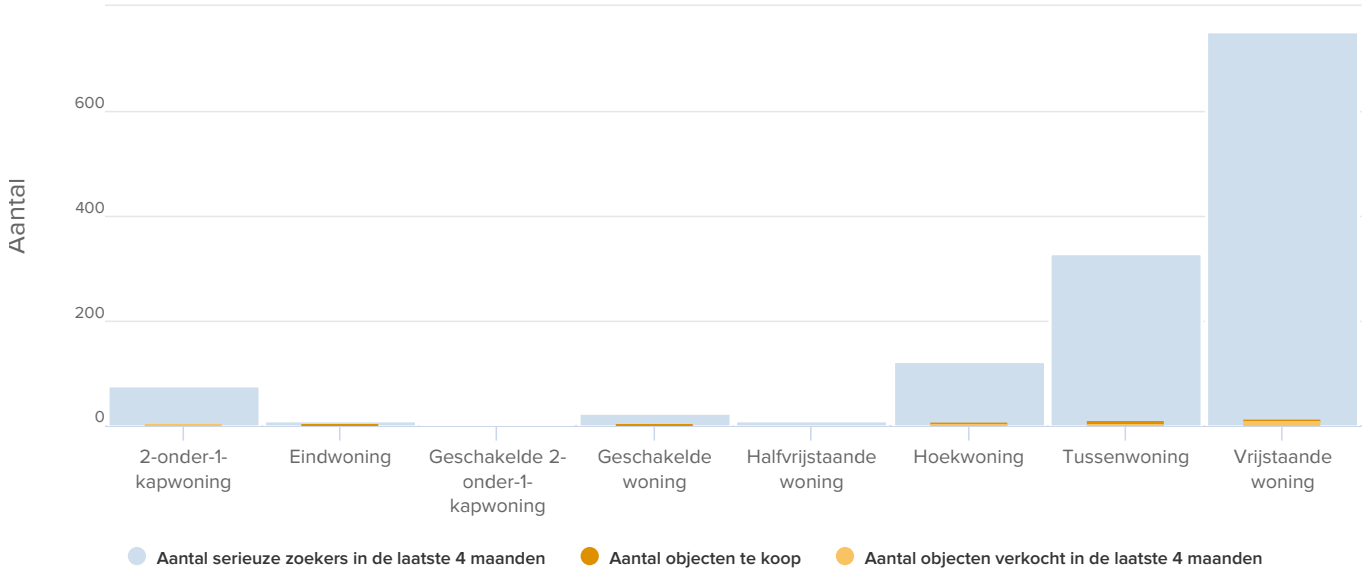
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

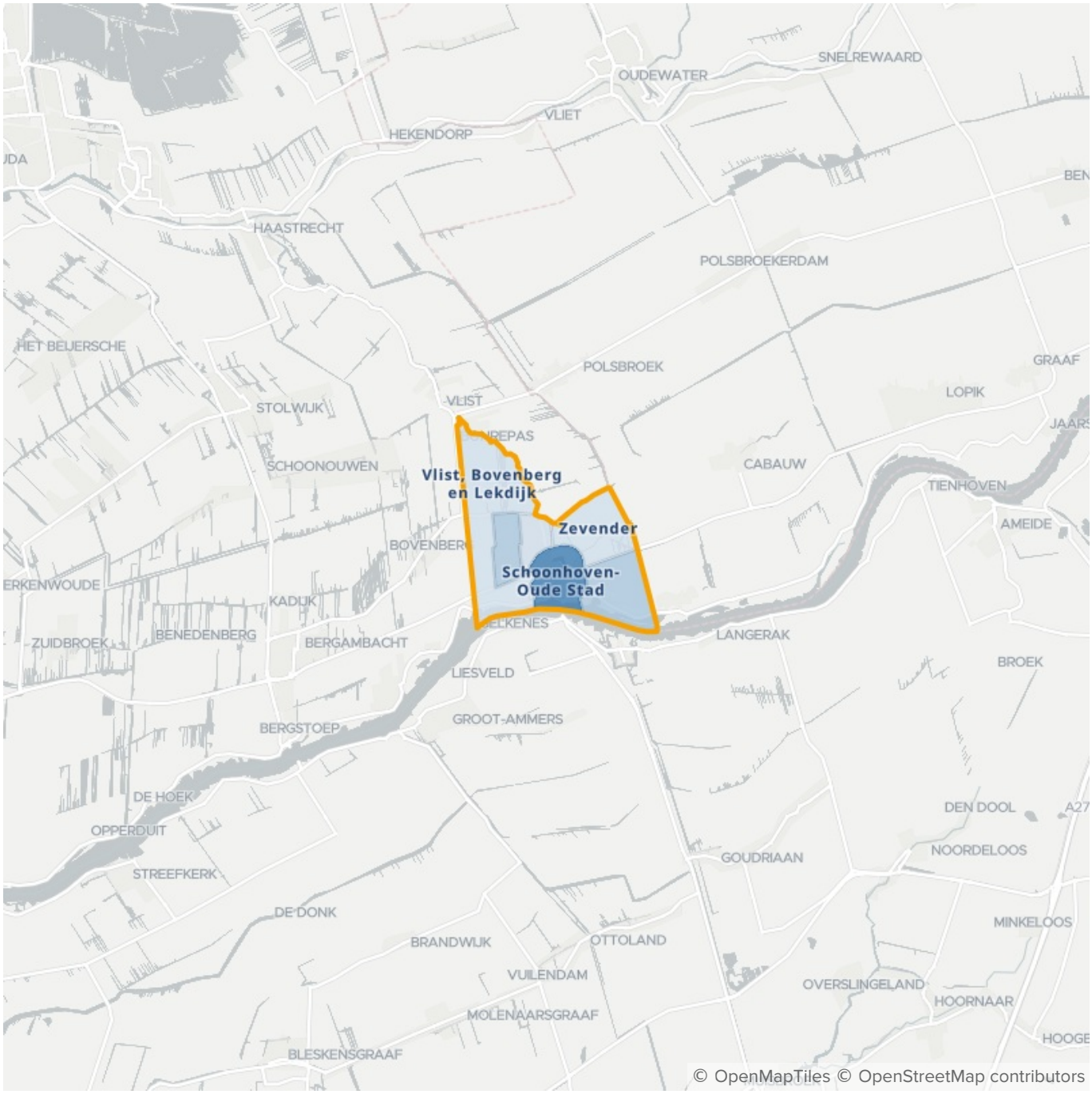
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



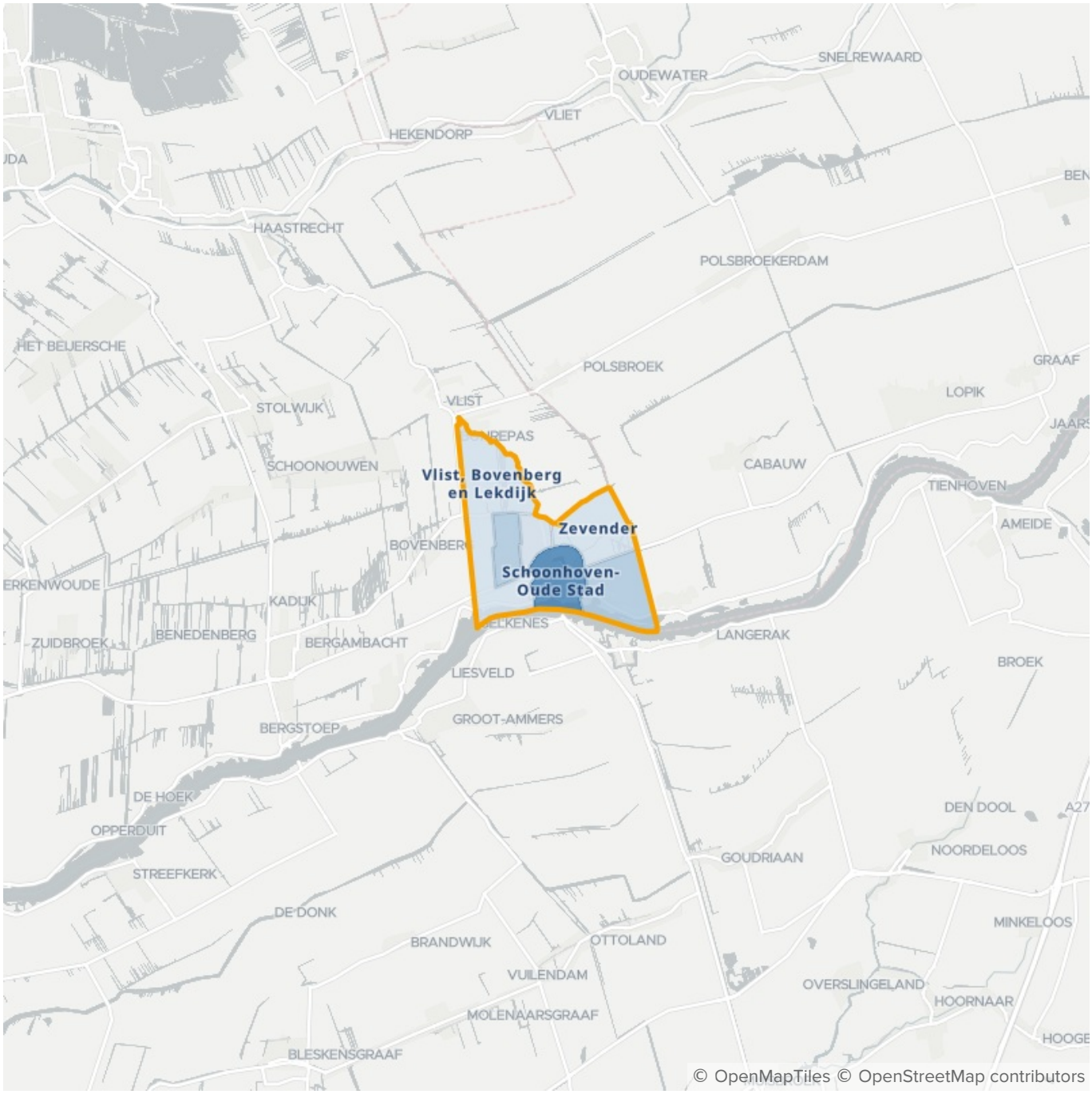
Vraagscan

Scan voor Schoonhoven: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 385 zoekers | 386 - 770 zoekers | 771 - 1155 zoekers | 1156 - 1541 zoekers

Schoonhoven

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

2,625 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

119 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

69 verkocht

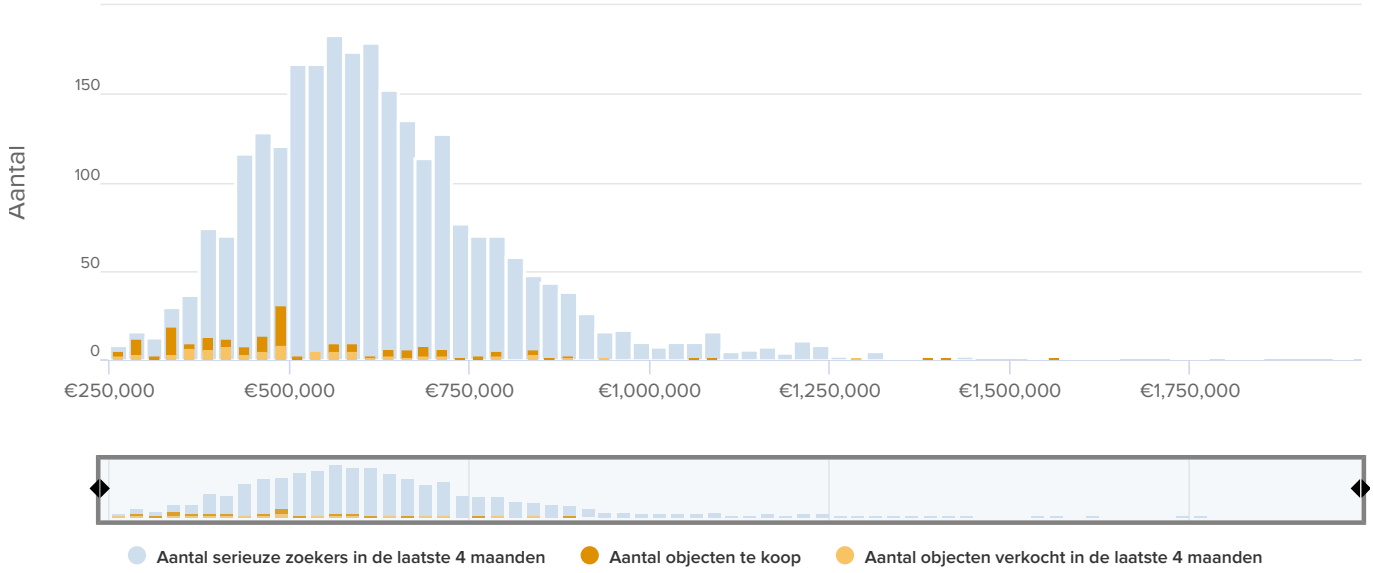
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

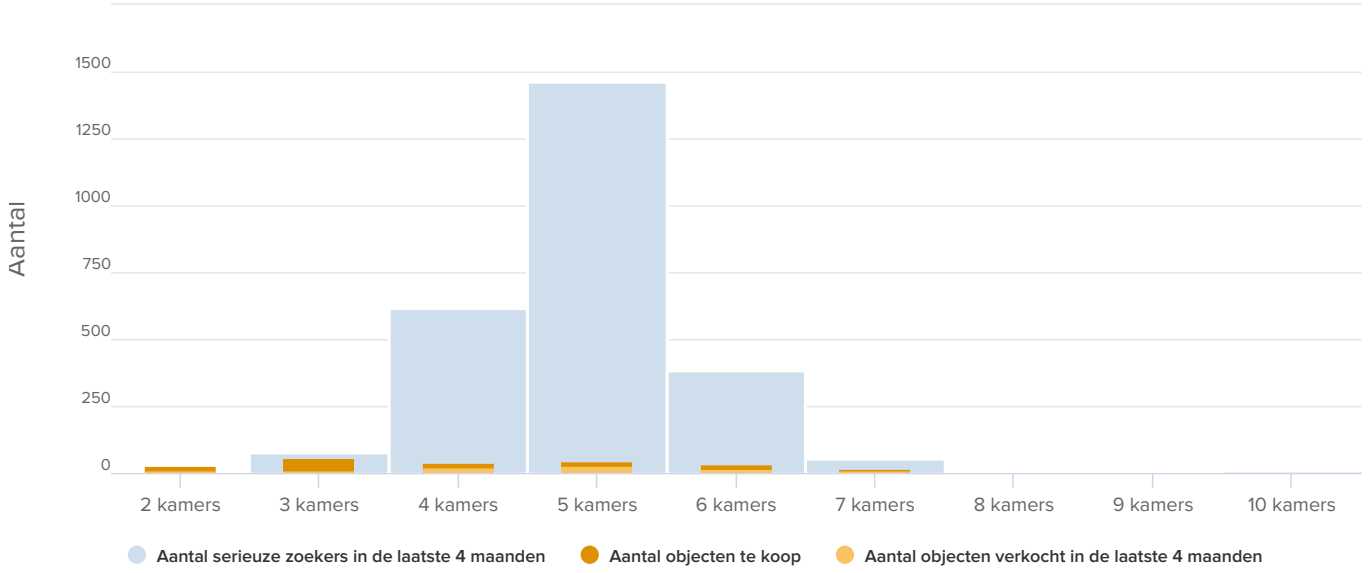
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



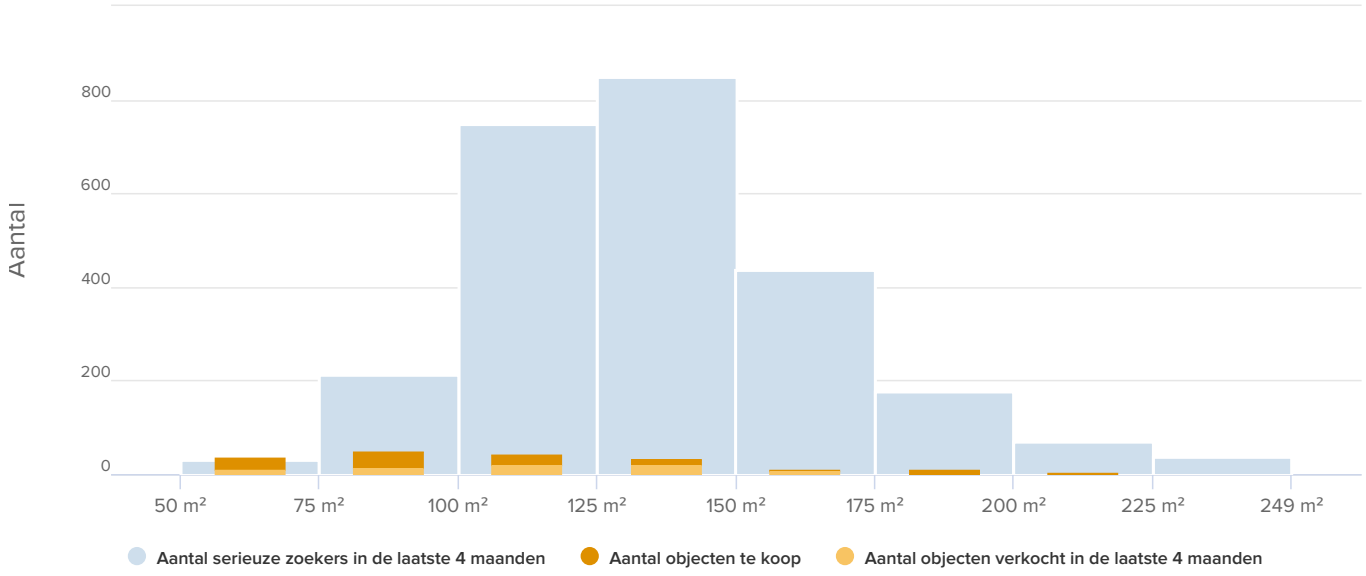
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



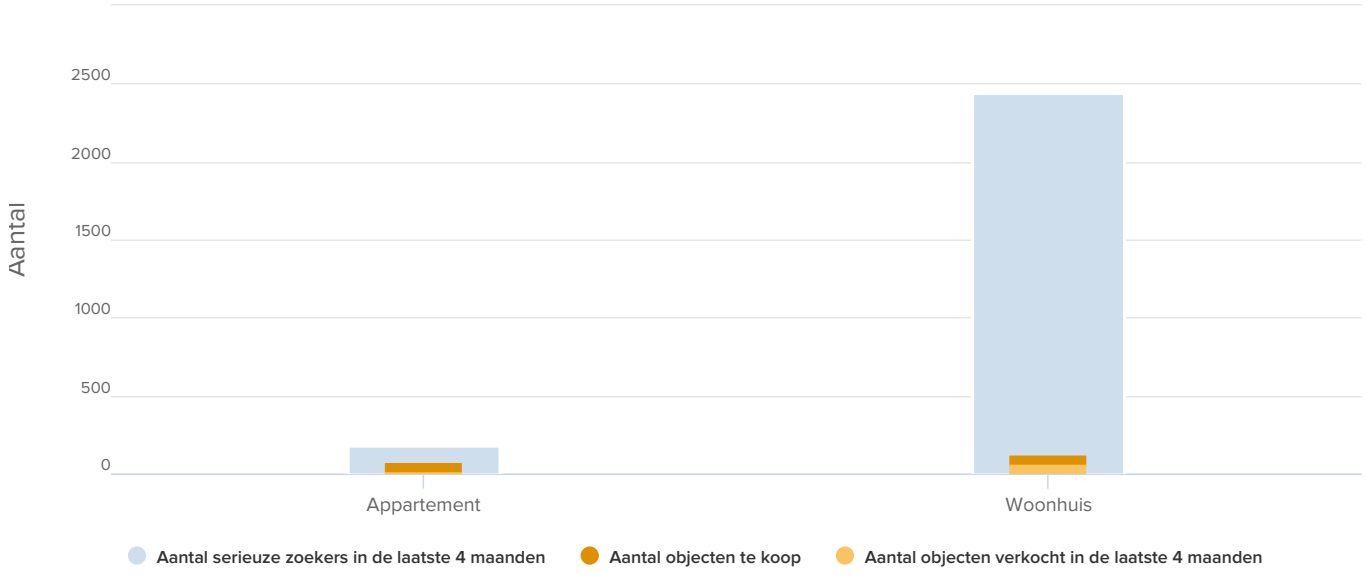
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



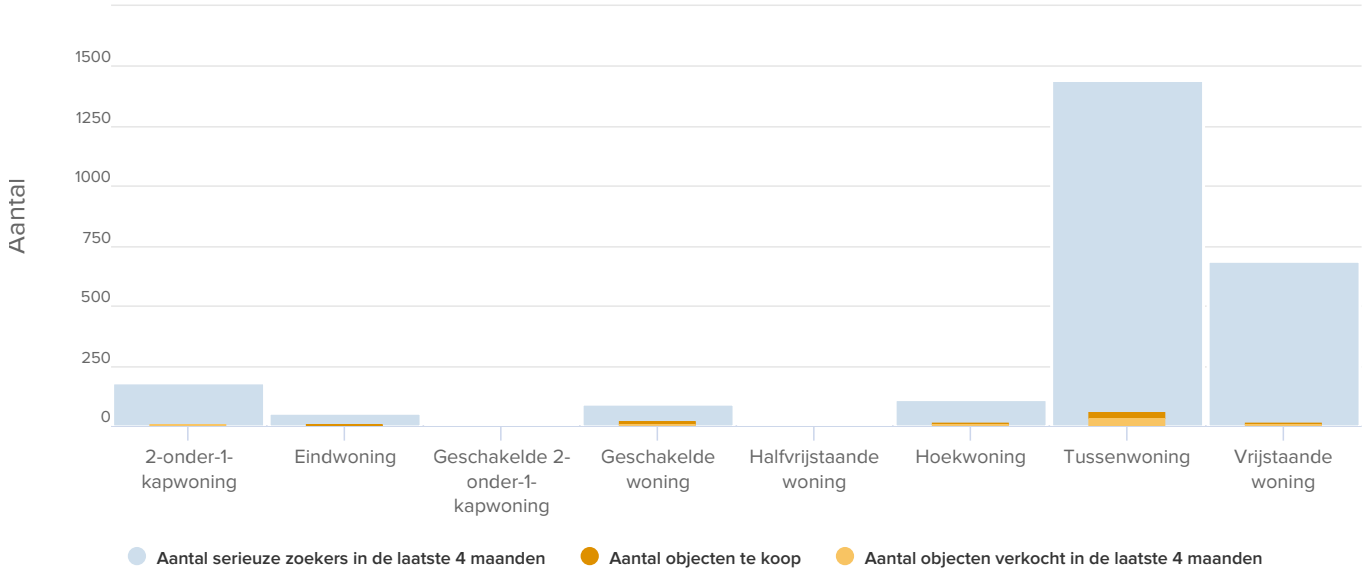
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

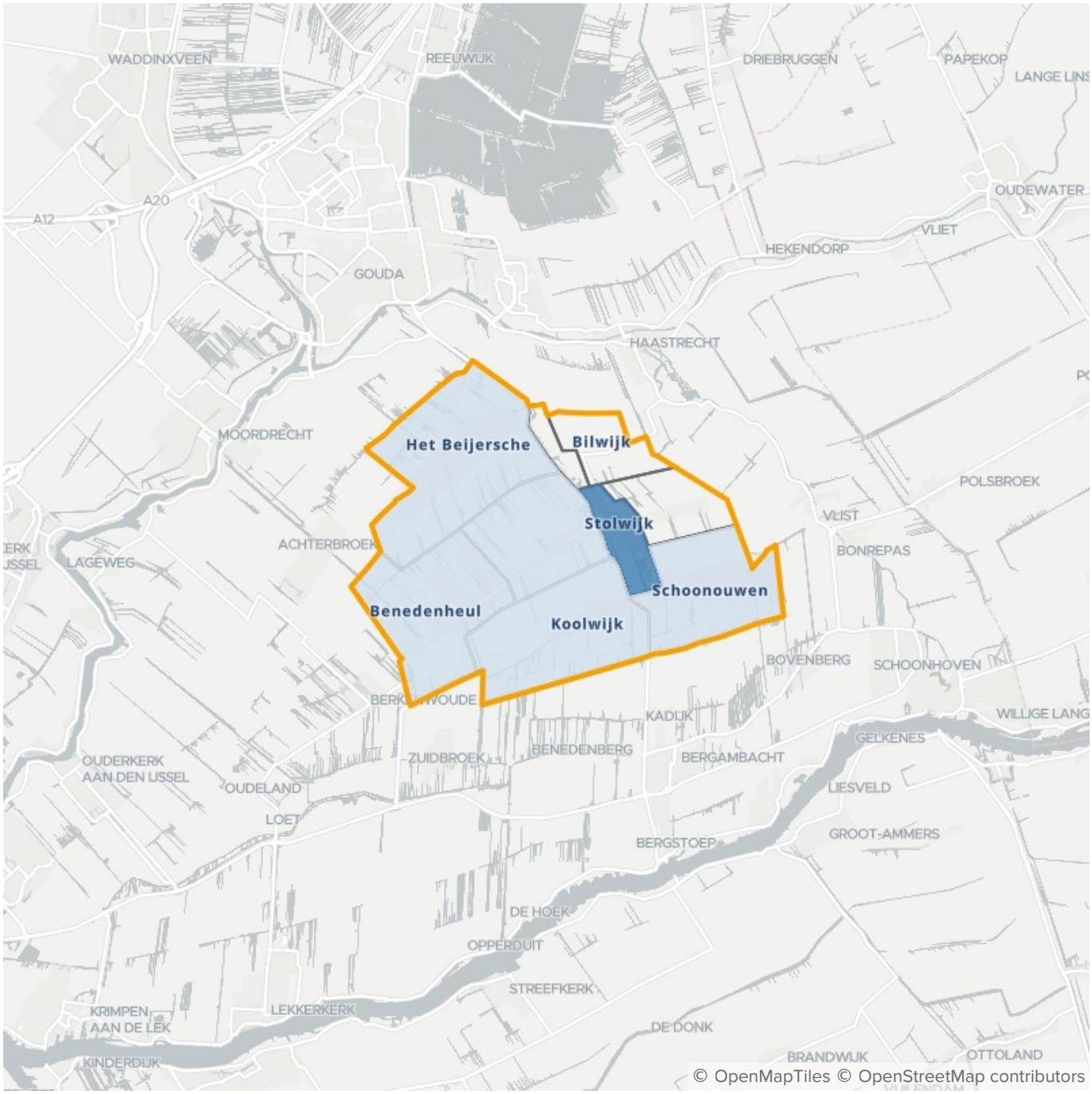
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



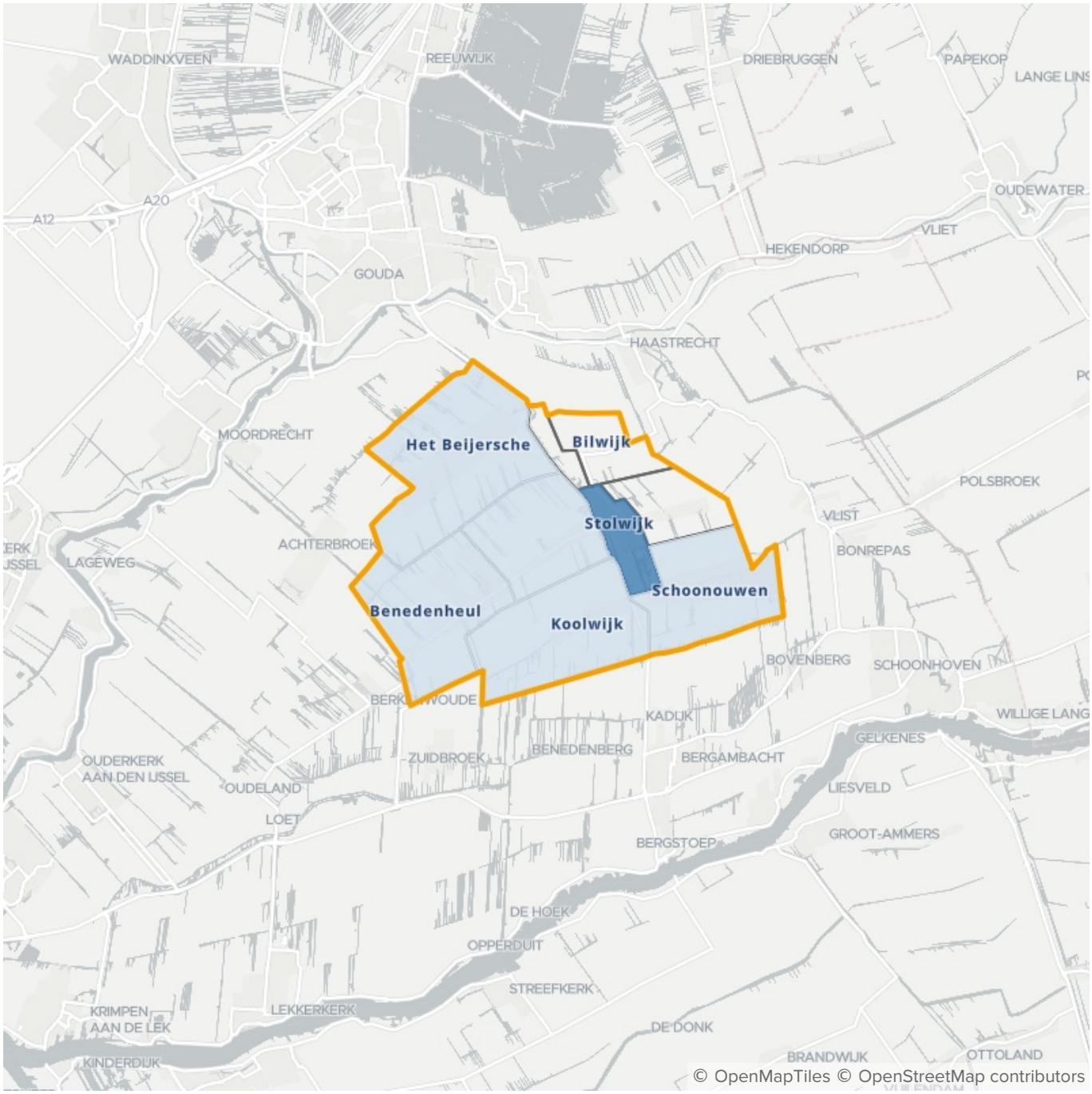
Vraagscan

Scan voor Stolwijk: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 - 259 zoekers | 260 - 518 zoekers | 519 - 777 zoekers | 778 - 1036 zoekers

Stolwijk

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

1,103 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

14 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

18 verkocht

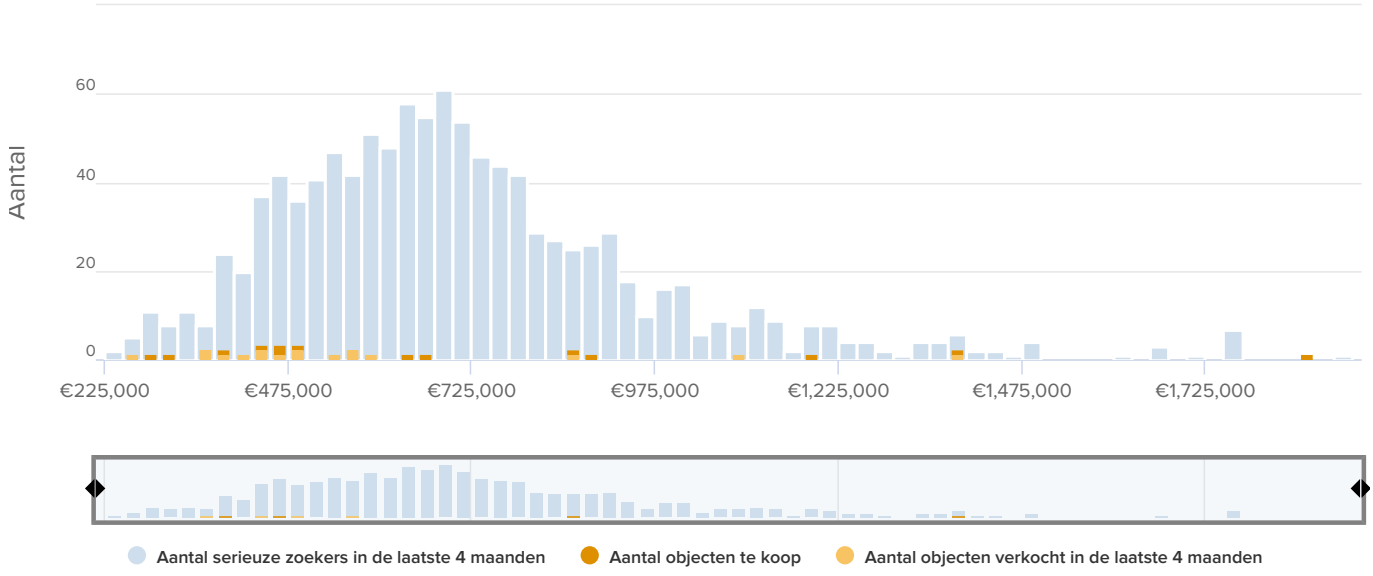
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

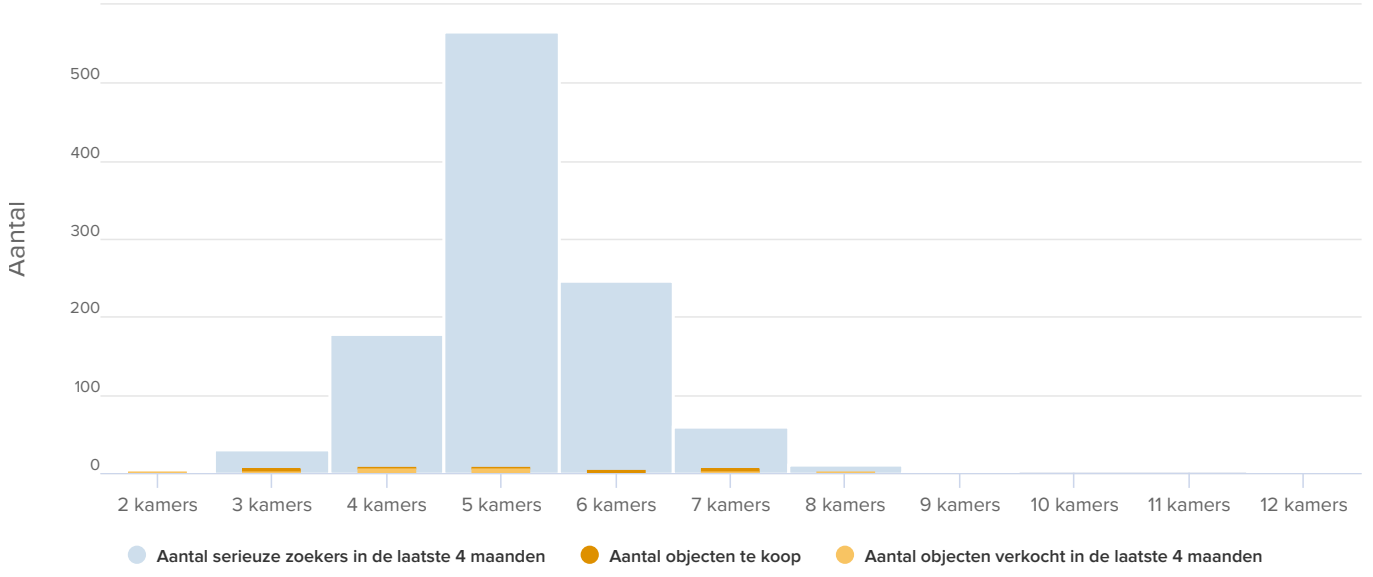
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



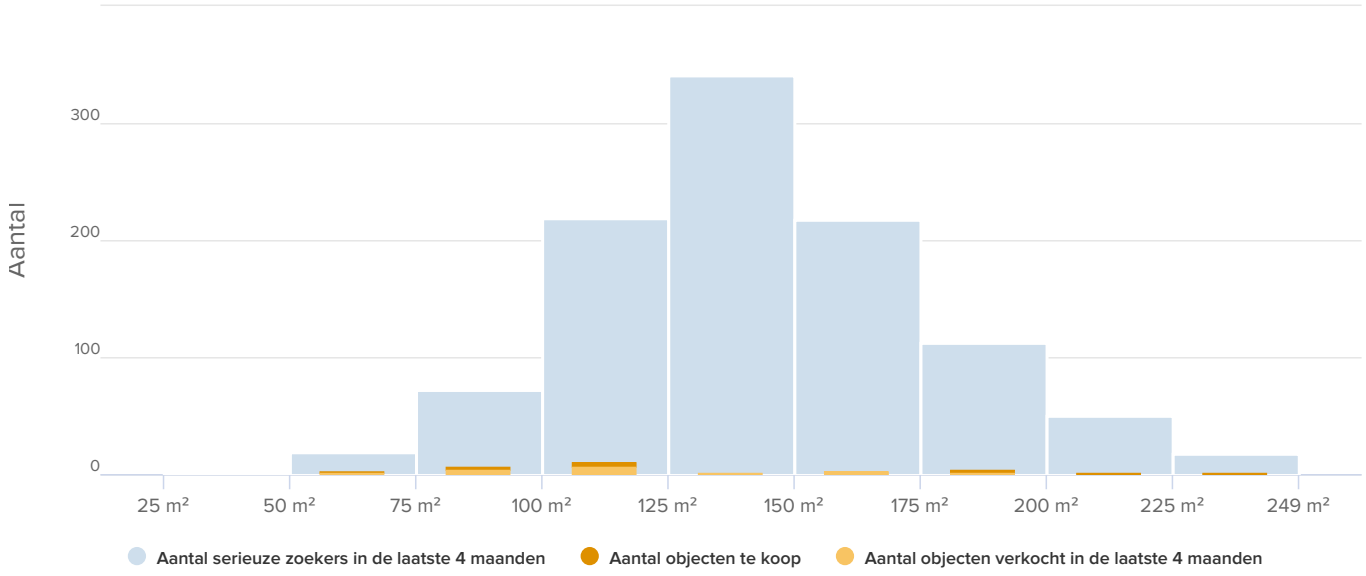
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



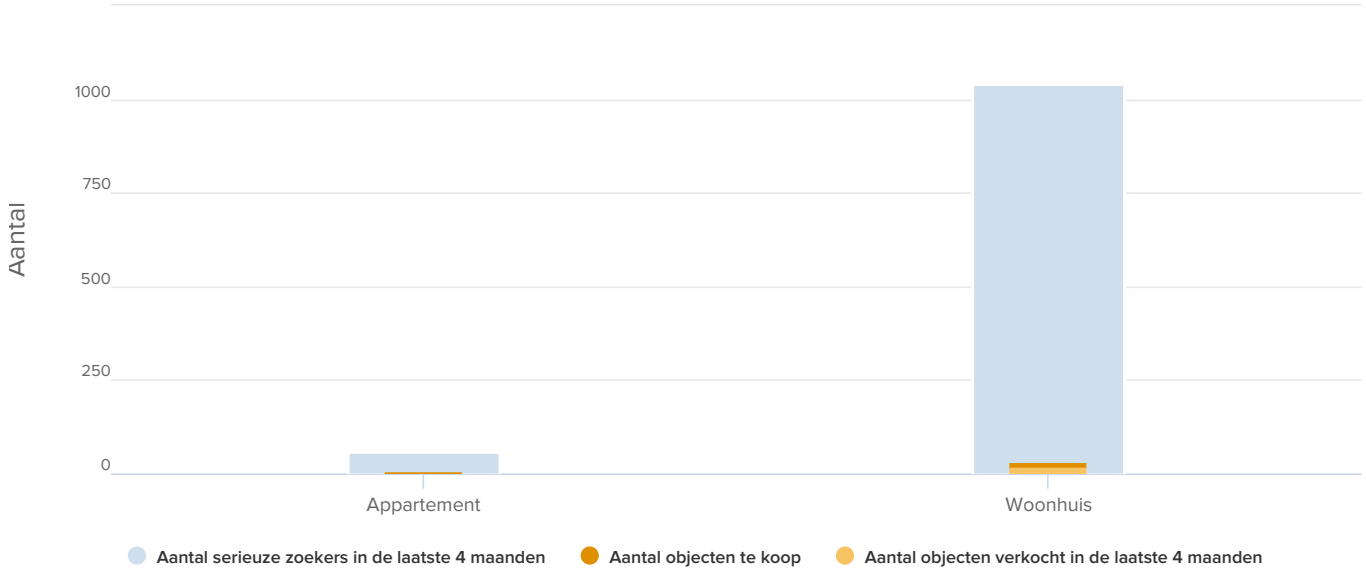
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



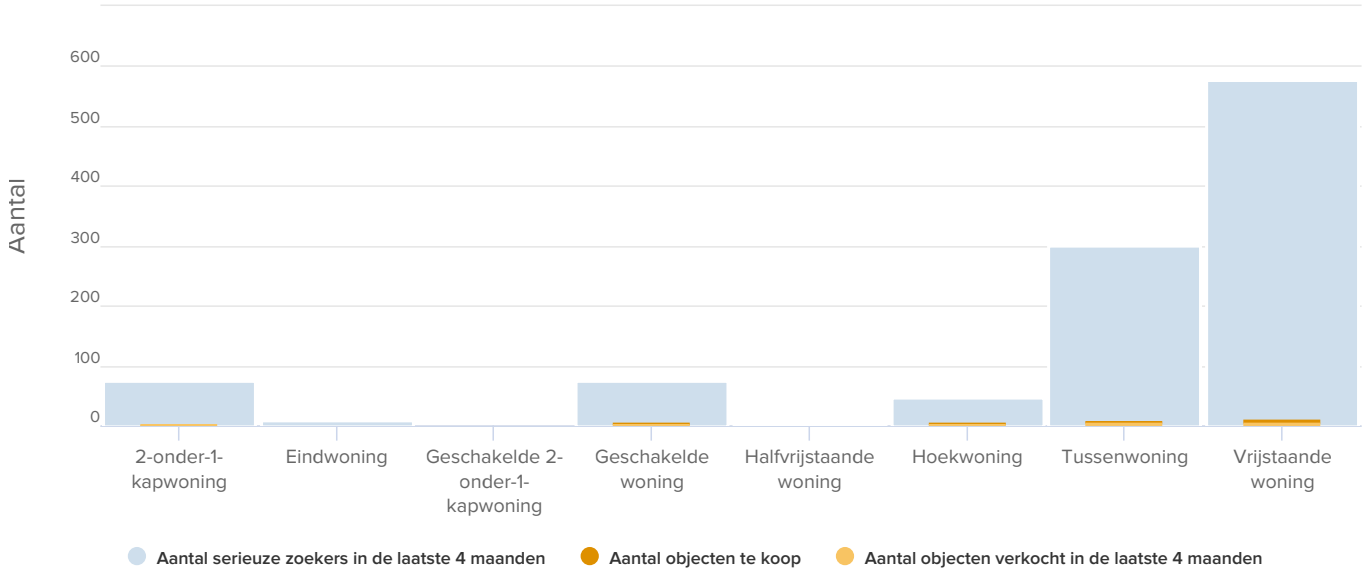
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

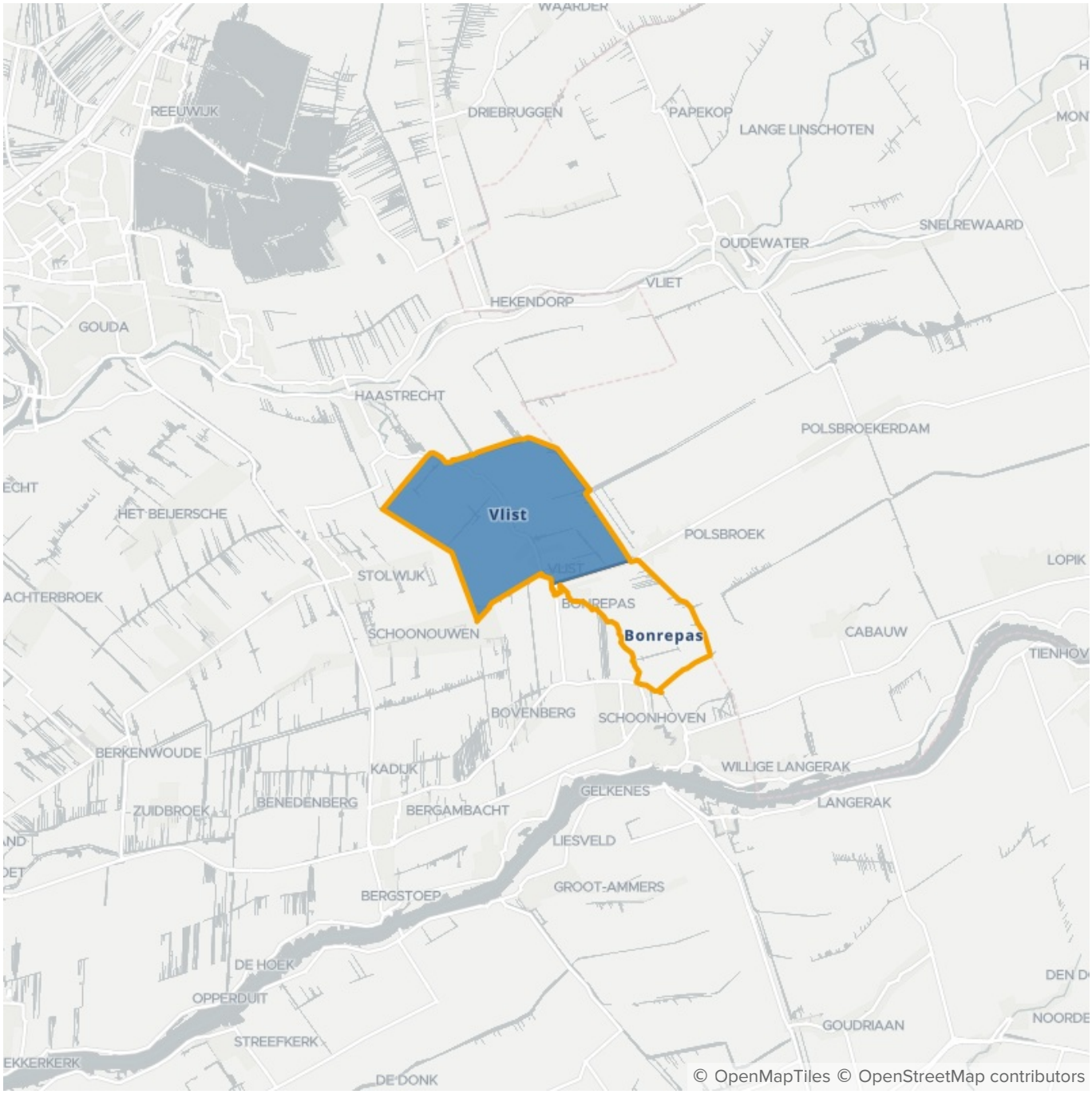
Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.



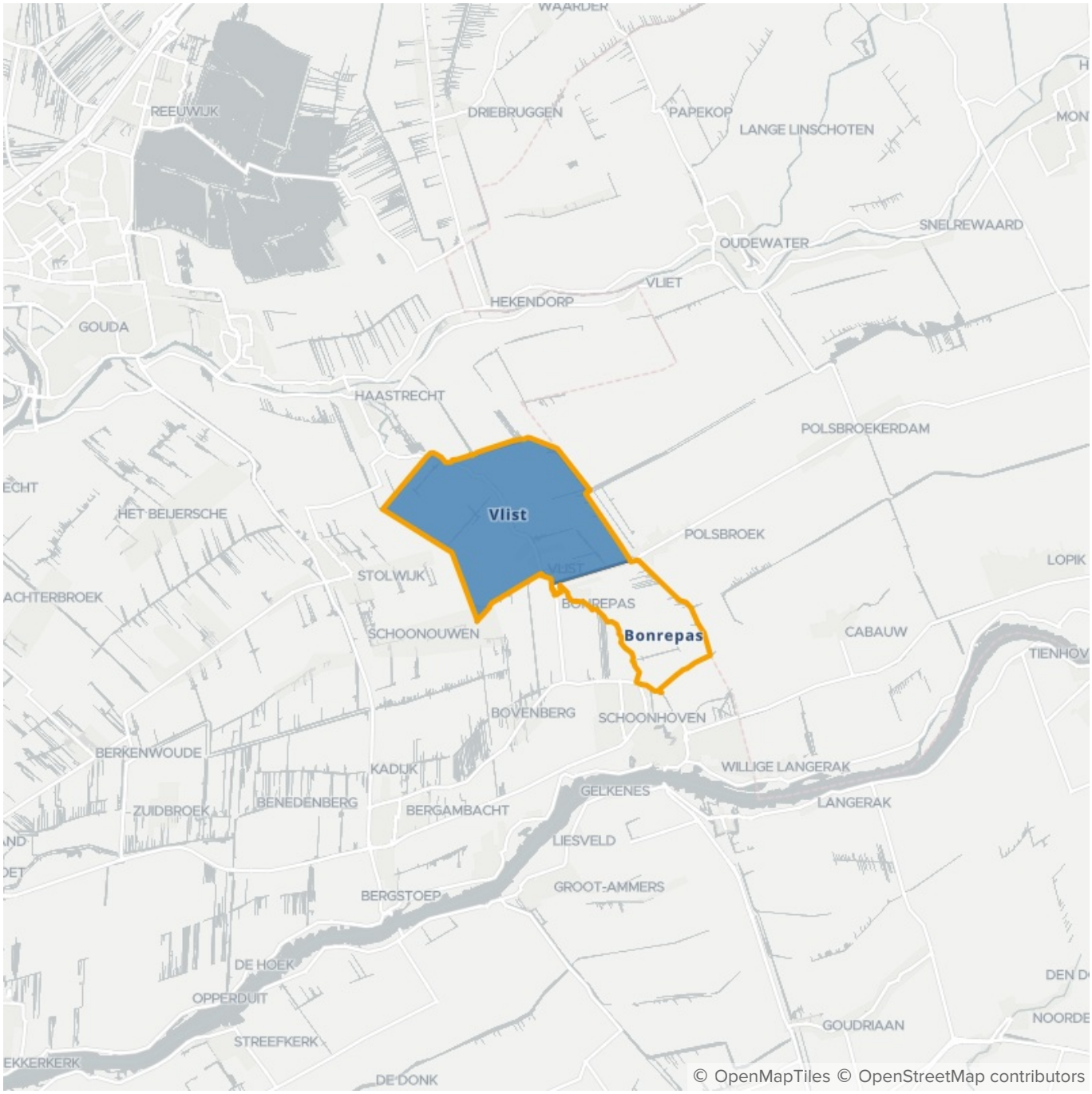
Vraagscan

Scan voor Vlist: **koop • woonhuis en appartement**

6 November 2025

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



0 zoekers | 1 zoekers | 2 zoekers | 3 zoekers | 4 - 5 zoekers

Vlist

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen en appartementen op basis van uw selectiecriteria.

5 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen en appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.

0 te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

0 verkocht

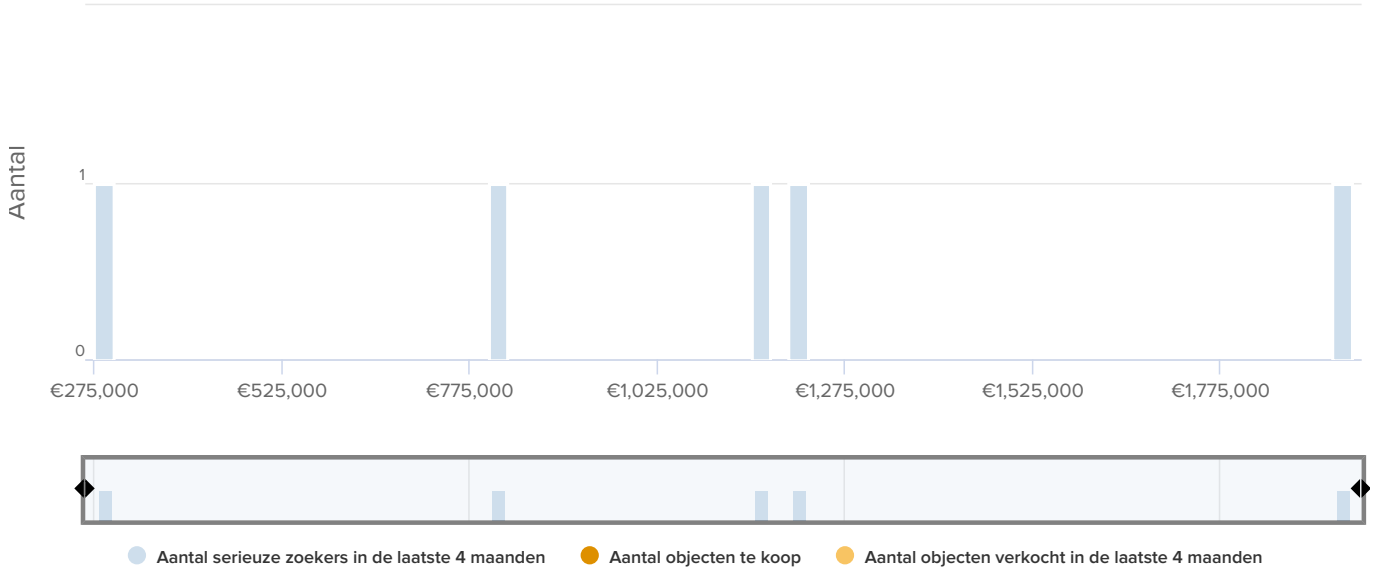
Het aantal vergelijkbare woonhuizen en appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle woonhuizen en appartementen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze plaats

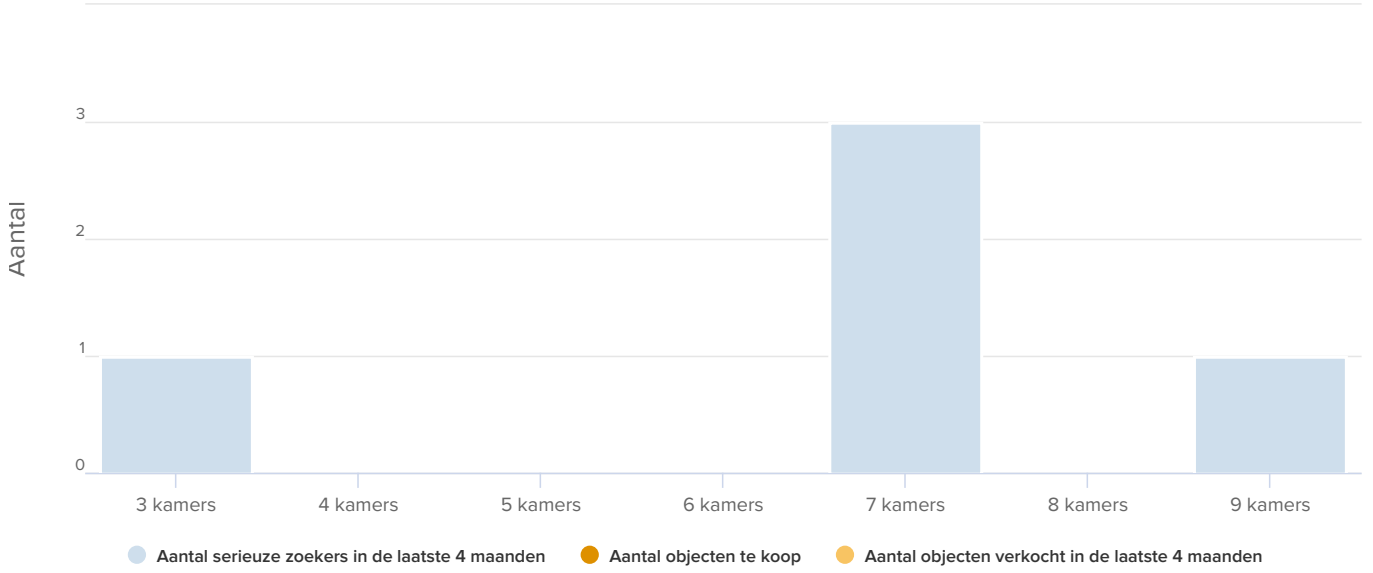
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



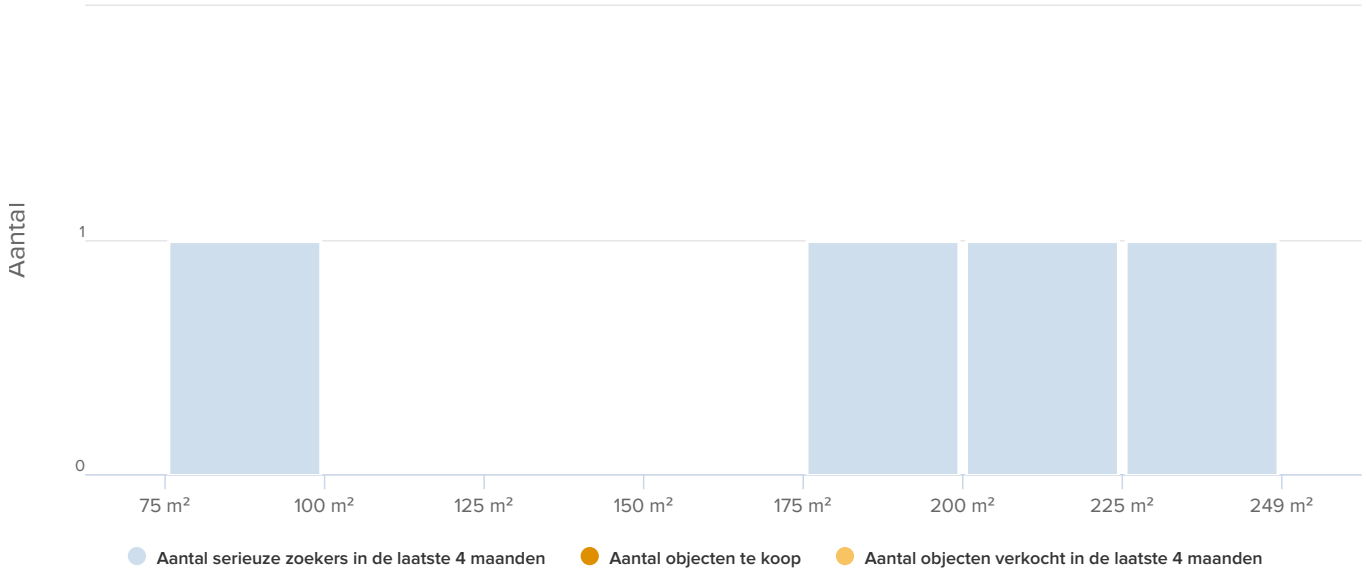
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



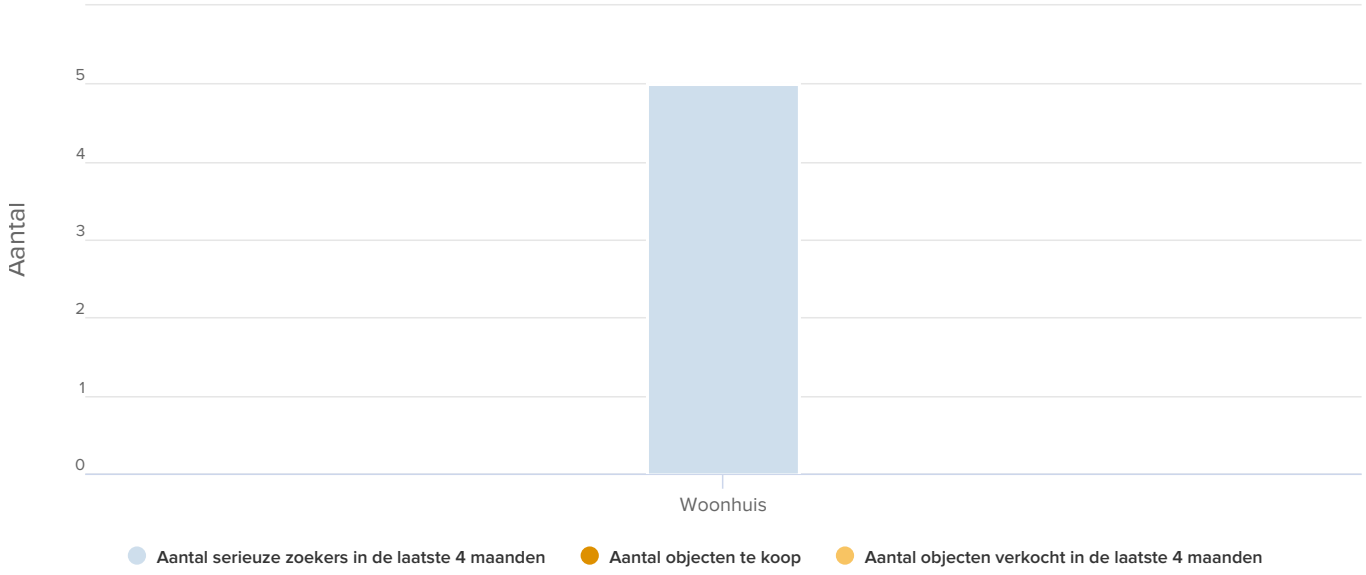
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



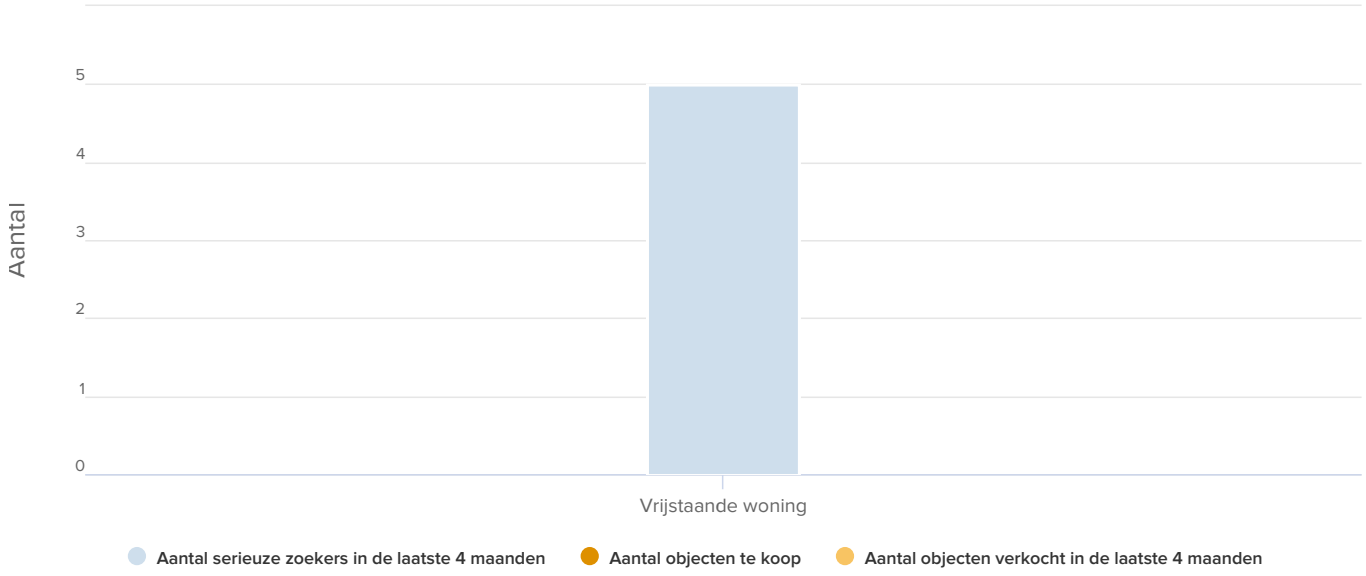
Serieuze zoekers per soort woning

Welk soort woning heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per type woonhuis

Welk type woonhuis heeft de voorkeur?



Uw makelaar

Van Herk Nieuwbouwmakelaars

Bezoek- en postadres
Oudehoofdplein 4
3011TM Rotterdam

Telefoon
010 414 76 00

E-mail
nieuwbouw@vanherk.nl

Website
www.vanherk.nl

NVM makelaar

Indien informatie uit dit document wordt gebruikt in andere externe communicatie, dient u funda te vermelden als bron. Aan de informatie in dit document kunt u geen rechten ontlenen. Funda staat niet in voor de juistheid en volledigheid van informatie in dit document. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebruik van deze informatie.

Koopmarktwoningen analyse

Op 4 maart 2025 is de Notitie Woonruimteverdeling van de sociale huurwoningmarkt 2018-2023 ter kennisgeving in het college behandeld. Uit de collegevergadering is de vraag ontstaan om een soortgelijke rapportage te maken over de koopwoningenmarkt in de gemeente Krimpenerwaard.
In oktober 2025 is aan Van Herk Nieuwbouwmakelaars de opdracht gegeven om een rapportage te maken over de koopwoningenmarkt van de gemeente Krimpenerwaard in 2024 ten opzichte van 2023. Het 'Marktrapport Bestaande bouw koopwoningen Krimpenerwaard 2024' (bijlage 1) geeft per kwartaal aan wat de resultaten zijn van de indicatoren die vooraf zijn geformuleerd. Hieronder wordt per indicator de resultaten beknopt beschreven. Het document 'Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw gemeente Krimpenerwaard' (bijlage 2) geeft de cijfers en grafieken weer vanaf 2021 t/m 2024. Bijlage 3 geeft een overzicht van de cijfers per kern in de afgelopen jaren en bijlage 4 is het uitgebreide rapport van de Funda marktverkenner.

De resultaten uit bijlagen 1 en 2 zijn als volgt:

Aantal transacties: In 2024 werden er in totaal 495 woningtransacties geregistreerd, waarvan de meeste tussenwoningen zijn. In 2023 waren dit er 429.

Transactieprijs: In 2024 stegen de prijzen van bijna alle woningtypen. De transactieprijs voor alle woningen samen steeg van € 445.000 in het eerste kwartaal naar € 531.000 in het vierde kwartaal. In 2023 was de totale gemiddelde transactieprijs € 459.000.

Transactieprijs per m²: In 2024 stegen de gemiddelde transactieprijzen per vierkante meter. De prijs voor alle woningtypen samen, nam toe van € 4.046 per m² in het eerste kwartaal tot € 4.409 per m² in het vierde kwartaal. In 2023 was de totale gemiddelde transactieprijs per m^2 €3.869.

Verkooptijd: De gemiddelde verkooptijd van bestaande woningen nam gedurende 2024 steeds verder af, van ongeveer 97 dagen in het eerste kwartaal naar 49 dagen in het vierde kwartaal. Vooral appartementen en tussenwoningen werden het snelst verkocht.

Aantal in aanbod: gedurende het jaar 2024 is het aanbod licht gestegen. In Q1 werden er 87 woningen aangeboden en in Q4 werden er 102 woningen aangeboden. In Q4 2023 werden er 104 woningen aangeboden.

Vraagprijs van het aanbod van verschillende woningtypen dat aan het eind van dat kwartaal te koop stond: gedurende het jaar 2024 is de vraagprijs van alle verschillende woningtypen gestegen, vooral bij appartementen en eengezinswoningen. De gemiddelde vraagprijs per m² voor het totale aanbod bewoog in 2024 tussen €4.285 (Q1) en €4.566 (Q3), met een lichte terugval in Q4 (€4.368).

Vraagprijs per m² van het aanbod: De gemiddelde vraagprijs per m² voor het totale aanbod bewoog in 2024 tussen € 4.285 (Q1) en €4.566 (Q3), met een lichte terugval in Q4 (€4.368).

Aantal te koop gezette woningen: Het aantal nieuw te koop gezette woningen (nieuwe aanmeldingen) vertoonde in 2024 een licht wisselend beeld, waarbij sprake was van een stijging in het tweede kwartaal en een duidelijke toename in het vierde kwartaal. Tussenwoningen worden het meest te koop gezet en appartementen het minst.

Krapte-indicator: De krapte-indicator (KI) geeft inzicht in de verhouding tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Een lage waarde duidt op een zeer krappe markt (weinig aanbod per transactie), terwijl een hogere waarde wijst op meer keuze voor kopers en een minder gespannen markt. In 2024 bleef de markt in de gemeente Krimpenerwaard overwegend krap. De totale krapte-indicator schommelde tussen 2,1 en 2,6, wat erop wijst dat voor een gemiddeld koopprofiel slechts circa twee tot drie geschikte woningen beschikbaar waren per kwartaal. In 2023 was de gemiddelde krapte-indicator 2,8.

Vraag-verkoopprijsverschil: Het verschil tussen de vraag- en verkoopprijs geeft een beeld van de mate van concurrentie en overbieding op de woningmarkt. Een positief percentage betekent dat de verkoopprijs gemiddeld hoger lag dan de vraagprijs, wat duidt op overbiedingen. In 2024 zie je dat het

totale percentage overbiedingen per kwartaal bleef stijgen (met uitzondering op vrijstaande woningen). Vooral bij tussen- en hoekwoningen werd er veel overboden.

Percentage boven vraagprijs verkocht: In 2024 is een toename zichtbaar van het aantal woningen dat boven de vraagprijs is verkocht. Dit wijst op een toegenomen concurrentie op de woningmarkt, mede door het beperkte aanbod en de aanhoudende vraag. Wat opvalt: in Q3 zijn alle te koop staande hoekwoningen boven de vraagprijs verkocht.

Funda marktverkenner per kern
Bijlage 4 bevat het onderzoek op Funda.nl. Met de Funda marktverkenner kunnen we kijken naar de actuele vraag van zoekers op Funda.nl naar koopwoningen. Hierbij heeft Van Herk een onderscheid gemaakt tussen serieuze zoekers en 'funzoekers' (mensen die regelmatig op de site kijken, maar niet direct overwegen een woning te gaan kopen). Per kern is een analyse gemaakt naar het aantal serieuze zoekers, het actuele aanbod en de verkochte woningen (binnen een periode van 4 maanden). Hier is ook een analyse gemaakt naar voorkeuren op prijsklasse, woonoppervlakte, aantal kamers, en perceel grootte.
Hieruit blijkt dat er in totaal 9.050 serieuze woningzoekenden actief zijn binnen de gemeente. Wat opvalt is dat er in elke kern vraag is naar grondgebonden tussenwoningen binnen het prijssegment van € 400.000 tot € 575.000 met 4-5 kamers en een oppervlakte van 110-150 m^2.
Wat verder opvalt is dat er per kern een groot aantal serieuze woningzoekenden zijn, ten opzichte van het actuele koopwoningenaanbod. De verhoudingen tussen vraag en aanbod variëren tussen 20:1 tot 80:1 (aantal woningzoekenden ten opzichte van aantal actueel aanbod). Vooral in de kleinere kernen blijft het aanbod laag. In Stolwijk, Vlist, Gouderak en Berkenwoude is het verschil het grootst:

- **Ammerstol:** 296 woningzoekenden, actueel aanbod 10 koopwoningen (30 woningzoekenden op 1 woning).
- **Berkenwoude:** 343 woningzoekenden, actueel aanbod 6 koopwoningen (60 woningzoekenden op 1 woning)
- **Gouderak:** 274 woningzoekenden, actueel aanbod 5 koopwoningen (55 woningzoekenden op 1 woning)
- **Vlist**: 5 woningzoekenden, actueel aanbod 0 koopwoningen.
- **Stolwijk:** 1103 woningzoekenden, actueel aanbod 14 koopwoningen (79 woningzoekenden, op 1 woning)
- **Haastrecht:** 502 woningzoekenden, actueel aanbod 12 koopwoningen (42 woningzoekenden op 1 woning)
- **Ouderkerk ad IJssel**: 1.351 woningzoekenden, actueel aanbod: 27 koopwoningen. (50 woningzoekenden op 1 woning)
- **Krimpen ad Lek:** 819 woningzoekenden, actueel aanbod 23 koopwoningen. (35 woningzoekenden op 1 woning)
- **Lekkerkerk:** 851 woningzoekenden, actueel aanbod 20 koopwoningen (42 woningzoekenden op 1 woning)
- **Schoonhove**n: 2625 woningzoekenden, actueel aanbod 119 koopwoningen (33 woningzoekenden op 1 woning)
- **Bergambacht**: 881 woningzoekenden, actueel aanbod 24 koopwoningen. (37 woningzoekenden op 1 woning)

Onze visie op de conclusies
De informatie uit de rapporten is nuttig om te weten, omdat de woningvoorraad van de gemeente Krimpenerwaard merendeels uit koopwoningen bestaat. Voor de sociale huursector maken we bijna elk jaar een rapportage over de woonruimteverdeling in samenwerking met de woningcorporaties, om de situatie op de sociale huurmarkt te meten, terwijl de sociale huurvoorraad maar een klein gedeelte is van de gehele woningvoorraad. Vanuit Wonen raden we aan om elk jaar, (of om het jaar) een koopwoningmarkt analyse uit te laten voeren.

In de conclusie van bijlage 1 staat dat er in 2024 een herstelbeweging te zien is op de woningmarkt, (t.o.v. 2023). Hierbij moet de nuance gemaakt worden, dat het algemene beeld nog steeds erg krap is. De vraag- en transactieprijzen zijn in de loop van 2024 gestegen, en als we kijken naar de afgelopen jaren (in bijlage 3) is er een stijgende lijn te zien. Hoewel het aanbod lichtjes is gestegen, is het nog steeds niet genoeg als het tegenover het aantal serieuze woningzoekenden wordt gezet. Het valt op dat er weinig appartementen worden aangeboden/verkocht, wat waarschijnlijk te maken heeft met het gegeven dat de woningvoorraad van de gemeente Krimpenerwaard uit weinig (koop)appartementen

bestaat (bron, Woonvisie 2023). Vanaf 2024 wordt er meer overboden op woningen en is de krapte-indicator gestegen (dus minder keuzemogelijkheden).

Het onderzoek heeft niet uitgezocht wat de samenstellingen zijn van de woningzoekenden en hun specifieke woonvoorkeuren. Het enige wat geanalyseerd is, is hun klik-gedrag op Funda.nl. Voor het vervolg zou een profiel van de woningzoekenden ook interessant kunnen zijn om te achterhalen waar de woonbehoeften liggen. Het zou bijvoorbeeld kunnen zijn dat alleenstaanden, meer op zoek zijn naar kleinere woningen of appartementen, terwijl het aanbod vrij karig is voor dit soort woningen op Funda.nl (waardoor ze er ook niet naar kunnen zoeken).

Appartementen worden het minst vaak te koop gezet (waarschijnlijk door het tekort in de woningvoorraad), de krapte-indicator is het laagst voor de tussen- en hoekwoningen en deze woningtypen worden het snelst verkocht. Het vraag-verkoopverschil is het grootst bij tussen-en hoekwoningen, hier wordt dus het meest op overgeboden. Deze indicatoren wijzen erop dat de marktdruk met name groot is in het betaalbare segment (appartementen en tussenwoningen) en het middensegment (hoekwoningen).
De duurdere segmenten hebben een hogere krapte-indicator en worden het minst snel verkocht. Op deze woningtypen wordt ook weinig tot bijna nooit overgeboden (zelfs ondergeboden op vrijstaande woningen). Hieruit kan geconcludeerd worden dat er voldoende twee-onder-1-kappers en vrijstaande woningen in de koopwoningenvoorraad van de gemeente Krimpenerwaard zijn.
Vanuit wonen adviseren we, aansluitend bij onze Update Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028, om betaalbare woningen te blijven bijbouwen.

Tot slot blijkt uit de Funda Marktverkenner dat er in de kleinere kernen veel vraag is maar weinig aanbod, ten opzichte van de grotere kernen. Dit sluit aan bij de prioritering vanuit het Integraal Afstemmoment Projecten (IAP) om voorrang te geven aan initiatieven in de kleinere kernen.