

DIMO

Datum: 24 januari 2006

### Haarlemmermeer duurste, Groningen goedkoopste gemeente voor koopwoningen in 2005 Woningprijzen van alle gemeenten in 2005 vergeleken met 2000

Van de 20 grootste gemeenten in Nederland was Haarlemmermeer in 2005 de duurste gemeente om een woning te kopen. Dit blijkt uit representatief marktonderzoek van DIMO, de grootste onafhankelijke woonsite van Nederland. Volgens DIMO lag de gemiddelde prijs voor een koopwoning in Haarlemmermeer in 2005 op ruim

€ 252.408,-. 's Hertogenbosch en Apeldoorn namen in de top 20 grootste gemeenten de tweede en derde plaats in met gemiddelde woningprijzen van respectievelijk € 244.761,- en € 243.385,-.

DIMO onderzoekt ieder jaar de gemiddelde woningprijzen van alle bij het Kadaster geregistreerde woningtransacties. Dit in tegenstelling tot de NVM die haar cijfers enkel baseert op de transacties gedaan door NVM-makelaars (ca. 50% van de woningmarkt).

Van de 20 grootste gemeenten was Groningen in 2005 het goedkoopst om een woning te kopen. Daar bedroeg de gemiddelde woningprijs € 164.279,-. Rotterdam was de op één na goedkoopste gemeente. Daar werd in 2005 gemiddeld € 166.100,- betaald voor een woning, voorafgegaan door Enschede waar woningen voor gemiddeld € 166.742,- zijn verkocht.

#### Top 20 grootste gemeenten Nederland:

Gemiddelde woningprijzen jaar 2005 ten opzichte van 2000				Aantal verkochte woningen in 2005 ten opzichte van 2000		
		Gemiddelde woningprijs 2005	Gemiddelde verandering 2005-2000	Gemiddelde woningprijs 2000	Aantal transacties 2005	Aantal transacties 2000
		in euro	%	in euro	2005	2000
1	HAARLEMMERMEER	252.408	+25	202.361	1814	1369
2	S HERTOGENBOSCH	244.761	+28	191.688	1979	1764
3	APELDOORN	243.385	+27	192.227	1916	1843
4	AMERSFOORT	240.210	+21	198.084	2166	1753
5	AMSTERDAM	238.232	+6	224.933	9250	4947
6	BREDA	232.448	+40	166.012	2688	2507
7	HAARLEM	230.313	+41	163.677	2527	2290
8	UTRECHT	219.166	+30	168.717	4585	4112
9	NIJMEGEN	212.219	+9	164.384	2147	1456
10	EINDHOVEN	211.984	+19	178.185	3162	2636
11	MAASTRICHT	210.950	+30	162.593	1484	1332
12	TILBURG	207.496	+34	154.308	2873	2682
13	ALMERE	197.909	+26	157.145	2564	2823
14	ZAANSTAD	197.312	+36	144.831	1656	1482
15	S GRAVENHAGE	195.254	+44	135.368	8071	7962
16	ARNHEM	188.827	+26	149.386	2231	1919
17	DORDRECHT	174.449	+34	129.719	1772	1695
18	ENSCHEDA	166.742	+40	119.079	1918	1837
19	ROTTERDAM	166.100	+33	125.288	7329	6533
20	GRONINGEN	164.279	+64	99.943	2382	2236

Voor een volledig overzicht van de prijsontwikkeling 2000-2005 van ALLE gemeenten in Nederland kunt u terecht op [www.dimo.nl/persberichten.asp](http://www.dimo.nl/persberichten.asp). Daar vindt u een totaaloverzicht van de gemiddelde woningprijzen per gemeente op alfabetische volgorde én een overzicht van duurste naar goedkoopste gemeenten in Nederland.

## Bericht voor de redactie:

### Bronvermelding

Deze informatie mag niet gebruikt worden zonder de bron: [www.dimo.nl](http://www.dimo.nl) te vermelden.

### Ontbrekende gemeenten

Mochten er gemeenten ontbreken die relevant zijn voor uw lezers dan kunt u de gegevens van de betreffende gemeenten vinden door een postcode van de betreffende plaats op de homepage van [www.dimo.nl](http://www.dimo.nl) in te vullen.

### DIMO, de onafhankelijke woonsite

DIMO is met ruim 1,5 miljoen bezoekers en 7,2 miljoen online woningbezichtigingen per maand, de grootste onafhankelijke woonsite van Nederland. Het woningaanbod is afkomstig van makelaars, projectontwikkelaars en consumenten en is behalve op DIMO zelf, ook te vinden op onder andere: [www.planet.nl](http://www.planet.nl), [www.versatel.nl](http://www.versatel.nl), [www.google.nl](http://www.google.nl), [www.vtwonen.nl](http://www.vtwonen.nl), [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl) en [www.startpagina.nl](http://www.startpagina.nl). Naast meer dan 35.000 koop- en huurwoningen biedt DIMO ook het meest uitgebreide overzicht van [badkamer-](#) en [keukenleveranciers](#) in Nederland. De consument vindt op DIMO eveneens uitgebreide informatie op het gebied van hypotheeken, woonverzekeringen en notariaat. Naast de genoemde woningaanbieders werkt DIMO onder andere samen met [ABN/AMRO](#), [Rabobank](#) en [ING](#).

Voor vragen of interviews neemt u contact op met DIMO via telefoonnummer: 076-5310564. Vraagt u dan naar Henriëtte Stroucken.

Prinsenkade 5g  
4811 VB Breda  
The Netherlands  
T: +31 (0)76-5310564  
F: +31 (0)76-5310571  
E: [info@dimonl](mailto:info@dimonl)  
[www.DIMO.nl](http://www.DIMO.nl)

### Toelichting bij de cijfers

**Let op:** in dit persbericht worden gemiddelde verkoopprijzen gepresenteerd van de feitelijke verkochte woningen in de betreffende perioden. Deze gemiddelden zeggen niets over de individuele waarde van een woning. Een verandering in gemiddelde verkoopprijzen van woningen binnen een gemeente wil dus niet noodzakelijkerwijs iets zeggen over de waardeverandering van woningen in deze gemeente.

### Opbouw gemiddelde koopsom

De cijfers over de koopsommen hebben betrekking op de koopakten die bij het Kadaster zijn ingeschreven. Deze inschrijving vindt gemiddeld twee à drie maanden later plaats dan de ondertekening van het voorlopig koopcontract. De gemiddelde koopsom wordt bepaald door alle koopsommen in de akten, die voldoen aan de gestelde criteria, bij elkaar op te tellen en te delen door het aantal verkopen. Welke akten worden niet meegenomen in de telling:

- Akten waarbij de koopsom van woonhuizen lager is dan € 1.000,- en hoger is dan € 5.000.000,-.
- Akten waarbij niet duidelijk sprake is van de verkoop van een woonhuis, eventueel met tuin en/of garage.
- Akten waarbij naast een perceel met een woonhuis ook nog percelen met andere bestemmingen worden overgedragen (bijvoorbeeld weiland of bouwland) en er slechts één koopsom is genoemd.
- Akten waarbij meerdere woonhuizen worden overgedragen en waarbij slechts één koopsom is genoemd.
- Akten bij nieuwbouwprojecten waarin alleen de bouwkevel vermeld staat en niet de koopsom van het woonhuis, omdat het woonhuis pas later gebouwd wordt.
- Akten die bij het Kadaster de codering 'onbetrouwbaar' krijgen omdat uit de omschrijving niet blijkt of het een woning met eventueel een tuin en/of garage betreft.

### Fluctuering door aantal verkopen

Wanneer de gemiddelde koopsom voor woningen in een bepaalde periode stijgt, wil dit niet automatisch zeggen dat de gemiddelde koopsom voor de verschillende woningtypen afzonderlijk in dezelfde periode ook stijgen. De oorzaak hiervan is dat de gemiddelde koopsom niet alleen bepaald wordt door de koopsom van woningen maar ook door het aantal verkopen in een bepaalde periode.