



Van stad naar platteland

Wordt wonen op het platteland populairder voor kopers uit stedelijke gebieden?

Lianne Hans, Jorian Lamberink, Leo Prins, Marion Plegt, Paul de Vries (Kadaster),
Ruud Dorenbos, Nico van Buren, Nino Reus en Frank Wassenberg (Platform31)

Uitgave

Platform31
Den Haag, maart 2022

Auteurs: Lianne Hans, Jorian Lamberink, Leo Prins, Marion Plegt, Paul de Vries (Kadaster), Nico van Buren, Ruud Dorenbos, Nino Reus en Frank Wassenberg (Platform31)

Redactie: Platform31

Platform31

Kennis- en netwerkorganisatie Platform31 ziet de trends in stad en regio. We verbinden beleid, praktijk en wetenschap rondom actuele vraagstukken en komen tot een aanpak waarmee bestuurders, beleidsmakers en uitvoerders direct aan de slag kunnen. De oplossingen houden we niet voor onszelf: iedereen profiteert mee van de resultaten.

Postbus 30833, 2500 GV Den Haag
www.platform31.nl

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden Platform31 en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt mits de bron wordt vermeld.

Inhoudsopgave

1 Samenvatting	4
2 Inleiding	6
3 Afbakening van het onderzoek	7
4 Koopstromen algemeen	9
5 Koopstromen van stedelingen	16
6 Woningen gekocht in landelijk gebied	23
Bijlage 1 Resultaten uit ander onderzoek	27
Bijlage 2: Stedelijkheid van gemeenten	29
Bijlage 3: Aantallen gekochte woningen	40
Bijlage 4: Van stedelijk naar landelijk, naar verhuisafstand	42

1 Samenvatting

Dit rapport beschrijft de verhuisbewegingen van kopers vanuit stedelijke gemeenten naar landelijke gemeenten. De algemene onderzoeksvraag die in dit rapport beantwoord wordt, is: neemt de stroom vanuit stedelijke gemeenten naar een koopwoning in landelijke gemeenten toe?

Puntsgewijs volgen hier de belangrijkste conclusies:

Algemeen

- De trek van stedelijke kopers naar landelijk gebied neemt toe van 8 procent in 2009-2011 tot 11 procent in 2018-2020. In absolute cijfers: ruim 14 duizend in 2009-2011, bijna 37 duizend in 2018-2020. Ondanks dat er sprake is van een toename kan niet worden geconcludeerd dat er sprake is van een verhuisgolf van de Randstad naar het platteland; steeds meer huishoudens weten het platteland als woonlocatie te vinden, en de verhuisafstanden nemen toe, maar de landelijke gemeenten zien vooral een toename van nieuwkomers uit naburige grote(re) gemeenten.
- Vanaf 2013 ontvangen landelijke gemeenten meer kopers dan dat er vertrekken, stedelijke gemeenten verliezen kopers.
- Gekeken naar macro-regio's, ontvangen de intermediaire zone en de periferie sinds 2015 meer kopers dan dat er vertrekken, terwijl de Randstad kopers verliest.
- De afname van het saldo aankopen door eigenaar-bewoners in stedelijke gebieden en de Randstad kan mogelijk verklaard worden door de activiteit van investeerders in deze gemeenten: doordat investeerders woningen kopen van eigenaar-bewoners worden er woningen uit de koopwoningvoorraad onttrokken (buy-to-let).
- Het aandeel Randstedelingen dat binnen de Randstad koopt neemt af.
- De stroom vanuit de Randstad naar de periferie is groter geworden, met name door een algemene toename in transacties.
- De meeste kopers blijven binnen dezelfde leefomgeving en verhuizen veelal binnen de eigen gemeente;
- De laatste jaren is men wel over langere afstanden gaan verhuizen.

4

Koopstromen van kopers vanuit stedelijke gemeenten

- Stedelijke kopers zijn vaker gaan kopen in landelijke gemeenten, maar nog altijd blijven de meeste stedelingen (79 procent) in de eigen stad;
- Wanneer stedelingen kopen in een landelijke gemeente, verhuizen zij vooral naar gemeenten binnen de huidige provincie;
- Stedelingen die in landelijke gemeenten kopen, zijn de laatste jaren iets vaker over langere afstanden gaan verhuizen;
- Stedelijke kopers die naar landelijke gemeenten trekken, zijn over het algemeen ouder;
- Stedelijke kopers in landelijke gemeenten zoeken een tuin in het landelijk gebied: zij kopen vooral vrijstaande woningen;
- Stedelijke kopers kopen niet per se de duurste woningen in landelijke gemeenten. Met name wanneer zij kopen in matig stedelijke gemeenten kopen zij duurdere woningen.

Woningen gekocht in landelijk gebied

- Het aandeel landelijke woningen gekocht door stedelingen neemt toe: in 2020 werd een op de vijf landelijke woningen gekocht door kopers vanuit stedelijke gemeenten;

- Het aantal landelijke woningen dat gekocht wordt door stedelingen schommelt sinds 2017 iets boven de 12.000. De toename in het aandeel landelijke woningen gekocht door stedelingen wordt vooral veroorzaakt door een afname in het aantal woningen gekocht door landelijke kopers;
- Van de gekochte woningen in landelijke gemeenten boven de vijf ton gaat een derde naar stedelijke kopers;
- Goedkopere landelijke categorieën als appartementen en tussenwoningen worden steeds vaker gekocht door stedelijke kopers;
- Zowel vrijstaande woningen als tussenwoningen worden het vaakst gekocht door stedelijke kopers.

2 Inleiding

Platform31 en het Kadaster onderzoeken in opdracht van het ministerie van BZK de vraag of er sprake is van een toename naar landelijk wonen (én hoe die vraag naar landelijk wonen eruit ziet). Op dit moment staat een groot deel van de woningbouwopgave gepland in stedelijk gebied. Mede door de gevolgen van de coronacrisis en de veel sterkere prijstoename in het stedelijk gebied in vergelijking met het landelijke gebied lijkt er een toenemende vraag naar landelijk wonen te ontstaan. Het onderzoek gaat niet in op de reden waarom de vraag naar landelijk wonen is toegenomen.

Om na te gaan in hoeverre er een toenemende vraag is naar landelijk wonen vanuit de stad, zijn de koopstromen vanuit stedelijke gemeenten naar landelijke gemeenten in beeld gebracht. Het Kadaster registreert de eigendomssituatie en alle transacties van onroerend goed in Nederland, waaronder koopwoningen. Er worden verschillende gegevens bijgehouden, zoals de leeftijd van de koper(s), het herkomstadres, de transactieprijs en verschillende woningkenmerken. Op basis daarvan kan inzicht geboden worden in de huidige koopwoningvoorraad en koopstromen van stedelijke naar landelijk gelegen gemeenten, zowel van koopstarters als van doorstromers. Dit rapport gaat alleen over verhuisbewegingen naar gekochte koopwoningen; niet over stromen naar huurwoningen.

3 Afbakening van het onderzoek

De algemene onderzoeksvraag die in dit rapport beantwoord wordt, is: neemt de stroom vanuit stedelijke gemeenten naar een koopwoning in landelijke gemeenten toe?¹

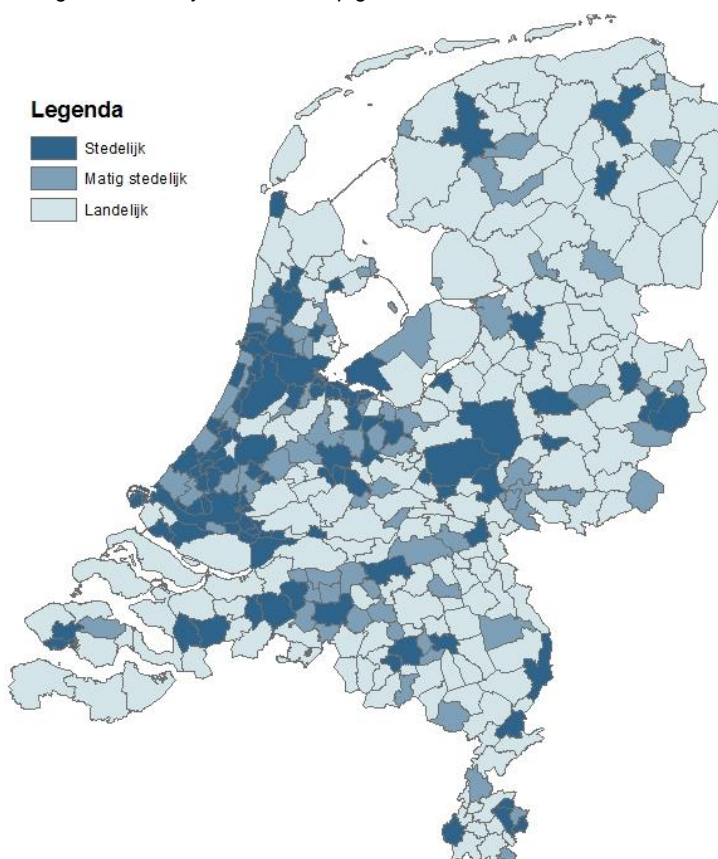
Koopstromen

Om te beginnen is het belangrijk om vast te stellen wat koopstromen zijn; deze vormen immers de basis voor de analyses. Bij een koopstroom kijken we naar de koopwoningtransacties van natuurlijke personen vanuit een bepaald brongebied naar een ontvangstgebied. De koopstroom van stedelijke naar landelijke gemeenten geeft dus informatie over natuurlijke personen die voorheen in een stedelijke gemeente woonden en vervolgens een woning in het landelijk gebied aankochten. Deze koopstroom bevat naast koopdoorstromers, ook koopstarters uit stedelijke gemeenten die een huis kopen in landelijke gemeenten.

Stedelijke en landelijke gemeenten

Daarnaast is het belangrijk om vast te stellen wat in dit onderzoek als het stedelijk en landelijk gebied wordt gezien. Of iets stedelijk of landelijk gebied is wordt in dit onderzoek bepaald op basis van CBS-stedelijkheidsklassen op gemeentenniveau (zie bijlage 2). Deze klassen corresponderen met een bepaalde adressendichtheid in een gemeente. De stedelijkheidsklassen 1 en 2 worden gezien als stedelijk en de klassen 4 en 5 als landelijk. Klasse 3 vormen de matig stedelijke gemeenten. In het onderzoek wordt uitgegaan van de stedelijkheidsklasse naar gemeente ten tijde van de transactie.

Figuur 1. Stedelijkheidsklasse op gemeentenniveau, 2020



7

Alternatieven waren stedelijkheidsklassen op buurt- of wijkniveau. Uit onze verkenning blijkt dat deze indeling grotendeels overlapt met de stedelijkheidsklassen op gemeentelijk niveau. Vanuit beleidsoogpunt is het daarbij gegrond het onderzoek uit te voeren op gemeentenniveau.

¹ Er zijn recent verschillende onderzoeksrapporten verschenen waarin wordt ingegaan op de trek naar het platteland. Bijlage 1 geeft een beknopt overzicht van enkele resultaten uit deze onderzoeken.

Immers, verhuizen naar een landelijke omgeving doen eigenaar-bewoners door te kiezen voor een landelijke omgeving en niet voor een groene buurt in een stedelijke omgeving.

4 Koopstromen algemeen

Voordat we ingaan op de koopstromen vanuit de stedelijke gemeenten (Hoofdstuk 5) en koopstromen naar landelijke gemeenten (Hoofdstuk 6), geven we eerst een algemeen beeld van de koopstromen tussen de drie stedelijkheidsklassen.

4.1 Stedelijkheidsklasse: Meeste kopers blijven in dezelfde leefomgeving

Tabel 1 geeft inzicht in het aandeel en het daaraan gekoppelde aantal kopers dat vanuit een bepaalde stedelijkheidsklasse een woning in een gemeente met dezelfde of een andere stedelijkheidsklasse koopt. Hieruit valt bijvoorbeeld af te lezen dat in de periode 2018-2020 van de 330.578 kopers vanuit stedelijk gebied 81 procent blijft wonen in stedelijk gebied. Verreweg de meeste kopers vinden hun nieuwe woonomgeving daarmee binnen dezelfde stedelijkheidsklasse. Echter, vergeleken met tien jaar geleden (2009-2011) is het aandeel stedelijke kopers dat in landelijk gebied koopt toegenomen van 8 procent in 2009-2011 tot 11 procent in 2018-2020. In absolute cijfers gezien is er een toename van 22 duizend, namelijk van ruim 14 duizend in 2009-2011 naar bijna 37 duizend in 2018-2020. Ook is het aandeel kopers vanuit matig stedelijk of landelijk gebied dat in landelijk gebied koopt toegenomen. In totaal vindt in 2018-2020 ongeveer 31 procent van de transacties plaats in landelijk gebied, ten opzichte van 28 procent in 2009-2011. Echter, de stroom kopers vanuit landelijk naar stedelijk gebied is met 14 procent nog altijd groter dan de stroom van stedelijk naar landelijk en het grootste aandeel van de kopers koopt in het stedelijk gebied (53 procent in 2018-2020). Hier staan ook de meeste woningen.

9

Er is dus sprake van:

- een groeiend aandeel transacties in het landelijk gebied,
- maar het grootste aandeel van de kopers koopt in het stedelijk gebied.

Ook relevant is om op te merken, is dat de totale stroom kopers in de tijdvakken 2015-2017 en 2018-2020 sterk is toegenomen ten opzichte van de eerste twee tijdvakken (2009-2011 en 2012-2014). Van iets minder dan 400.000 in de eerste twee tijdvakken naar om en nabij de 650.000 in de laatste twee tijdvakken. Het groeiende aandeel in transacties van stedelijk naar landelijk gebied vertaalt zich daarmee in nog veel grotere mate naar aantallen kopers.

Tabel 1. Aandeel kopers vanuit stedelijkheidsklasse gemeente (links) per stedelijkheidsklasse gekochte woning (boven) per periode*). En totaal aantal kopers vanuit stedelijk, matig of landelijk gebied per periode (totaal vanuit). Voorbeeld: In 2018-2020 kocht 11 procent van de kopers vanuit een stedelijke gemeente een woning in een landelijke gemeente. Diagonaal is de stroom kopers welke binnen dezelfde stedelijkheidsklassen blijven.

		Stedelijkheidsklasse gemeente gekochte woning (naar)			
		Stedelijk	Matig	Landelijk	Totaal vanuit
2009-2011	Stedelijk	84%	7%	8%	181.867
	Matig	17%	71%	11%	64.003
	Landelijk	15%	9%	75%	96.517
	Totaal	52%	19%	28%	382.884**
2012 - 2014	Stedelijk	84%	7%	8%	175.114
	Matig	15%	74%	10%	65.494
	Landelijk	13%	8%	78%	101.490
	Totaal	49%	20%	30%	393.082**
2015 - 2017	Stedelijk	83%	7%	9%	330.567
	Matig	18%	70%	11%	96.739
	Landelijk	15%	7%	78%	157.883
	Totaal	53%	17%	28%	667.398**
2018 - 2020	Stedelijk	81%	8%	11%	330.578
	Matig	17%	69%	14%	85.667
	Landelijk	14%	7%	79%	162.731
	Totaal	53%	16%	31%	631.363**

Bron: Kadaster

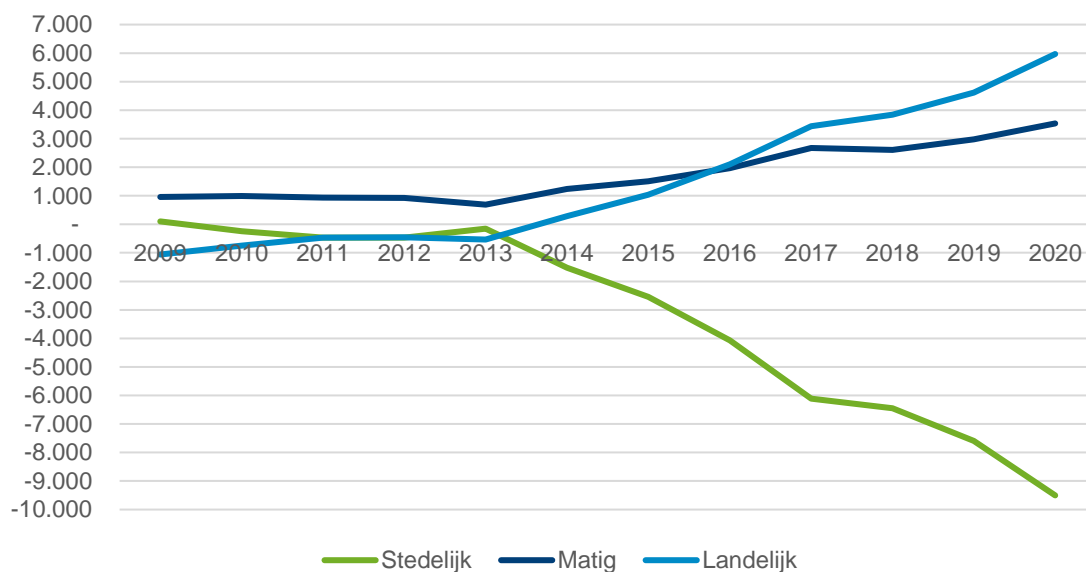
*) periode: moment van eigendomsoverdracht

**) Totaal is het totaal aantal transacties in deze periode, inclusief de transacties waarvan de stedelijkheid van de herkomst/bestemming onbekend is. Zie bijlage 3 voor de absolute aantallen per jaar, inclusief de categorie onbekend.

4.2 Saldo: na herstel kredietcrisis ontvangen landelijke gemeenten meer kopers dan dat er vertrekken, stedelijke gemeenten verliezen kopers

In figuur 2 wordt het saldo van kopers weergegeven per stedelijkheidsklasse: dit is het aantal kopers dat een nieuwe woning koopt binnen een stedelijkheidsklasse minus het aantal kopers vanuit deze stedelijkheidsklasse. Hieruit valt af te lezen dat tot en met 2013 de saldi voor alle stedelijkheidsklassen redelijk stabiel waren. Oftewel, tot en met 2013 kocht men niet overwegend meer stedelijk of landelijk wonen. Echter, vanaf 2014 is het saldo kopers in stedelijke gemeenten negatief, terwijl het saldo van landelijke gemeenten juist positief is geworden. Oftewel, er zijn meer kopers vanuit stedelijke gemeenten buiten stedelijke gemeenten gaan kopen, terwijl landelijke gemeenten juist meer kopers zijn gaan ontvangen. Dit is in lijn met de cijfers in tabel 1, het aandeel kopers dat binnen de landelijke gemeenten blijft is toegenomen (79 procent in 2018-2020 ten opzichte van 75 procent in 2009-2011), terwijl het aandeel stedelijke kopers dat binnen de stedelijke gemeenten blijft is afgenomen (81 procent in 2018-2020 t.o.v. 84 procent in 2009-2011). De afname van het saldo aankopen door eigenaar-bewoners in stedelijke gebieden is mogelijk deels te verklaren door keep-to-let (eigenaren kopen een nieuw huis en verhuren hun oude huis) en buy-to-let (investeerder koopt woning van eigenaar-bewoner waardoor er een woning uit de koopwoningvoorraad wordt onttrokken).²

Figuur 2. Saldo kopers per stedelijkheidsklasse per jaar



4.3 Koopstromen naar regionale indeling: Randstad, intermediair en periferie

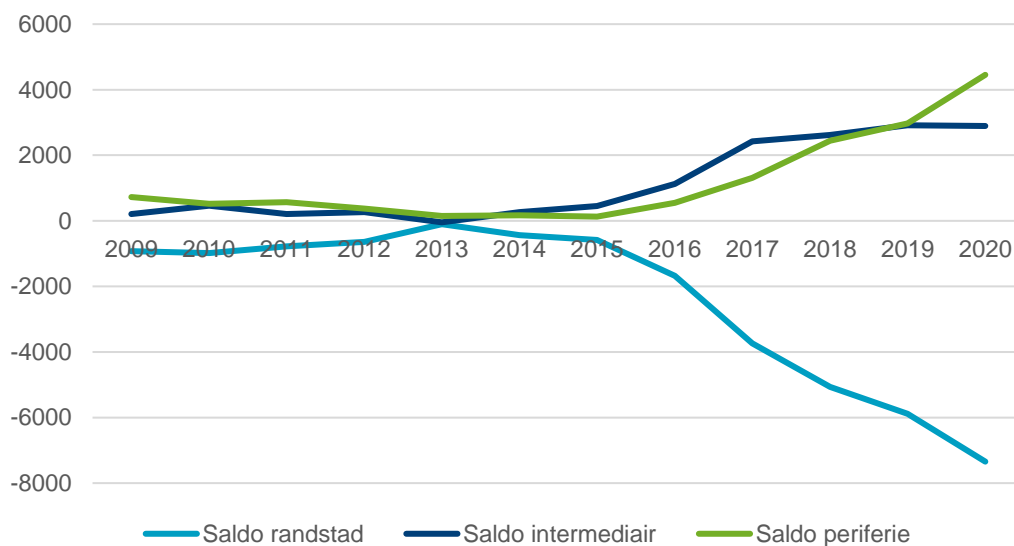
Binnen Nederland zijn drie macroregio's te onderscheiden, gebaseerd op het aantal banen dat binnen vijftig kilometer te bereiken is: Randstad, intermediaire zone en nationale periferie.³ Kortweg Randstad, intermediair en periferie. Wanneer we kijken naar de verhuisbewegingen tussen stad en platteland, is het ook goed om de bewegingen tussen deze macroregio's mee te nemen.

² Zie bijvoorbeeld Johan Conijn (2021), De positie van koopstarters op de woningmarkt (<https://finance-ideas.nl/positie-koopstarters-op-de-woningmarkt/>), 18 oktober 2021, zie ook Kadaster (2021), Iets meer woningen vastgehouden als belegging (<https://www.kadaster.nl/-/iets-meer-woningen-vastgehouden-als-belegging>), 6 juli 2021.

³ Indeling gebaseerd op de indeling van het CBS, zie ook: [Meer verhuizingen naar regio's buiten de Randstad](#) (CBS, 24 februari 2021)

In figuur 3 is het saldo kopers per macroregio per jaar weergegeven. Hieruit valt af te lezen dat tot en met 2013 de saldi voor alle macroregio's redelijk stabiel bleven. Oftewel, tot en met 2013 was er geen trek van of naar de Randstad of juist van of naar de periferie. Echter, in lijn met figuur 2, waar we zagen dat men sinds 2014 steeds vaker buiten de stedelijke gemeenten is gaan wonen, is men ook vaker naar de periferie en de intermediaire zone getrokken. Het saldo is in deze beide regio's sinds 2014 positief, terwijl het saldo voor de Randstad juist negatief is. Deze daling zet echt in vanaf 2016. Het aantal aankopen in de Randstad is in 2020 8 procent lager dan in 2016, terwijl het aantal aankopen in de intermediaire zone en de periferie respectievelijk met 7 en 15 procent is toegenomen. Wat opvalt in figuur 3 is dat hoewel het saldo van de intermediaire zone in 2020 wat lijkt te stabiliseren, het saldo in de periferie nog wel is toegenomen. Oftewel, steeds meer mensen kopen in de periferie.

Figuur 3. Saldo kopers per macroregio per jaar



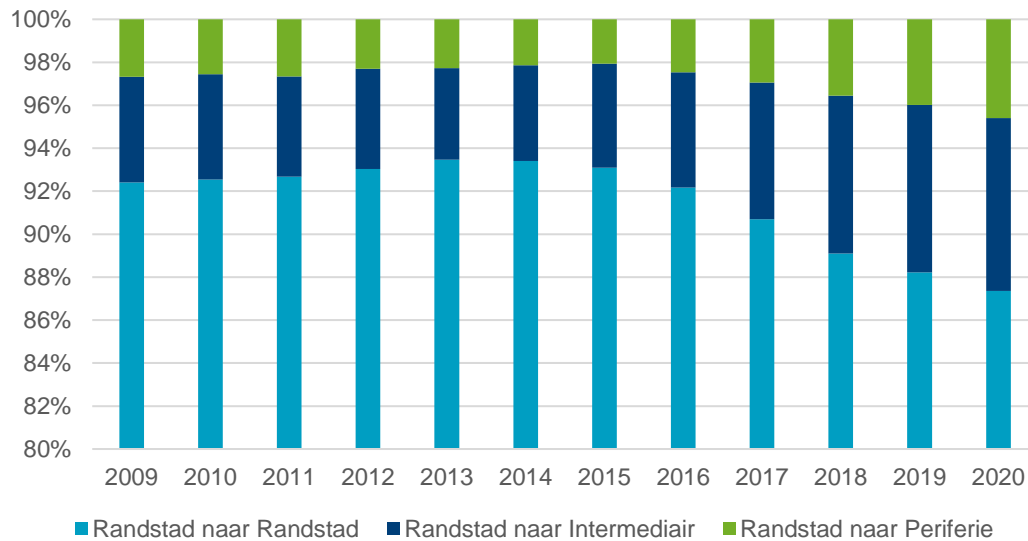
12

4.3.1 Kopers vanuit de Randstad

In figuur 4 wordt het aandeel kopers vanuit de Randstad dat een nieuwe woning in de Randstad, het intermediaire gebied en de periferie koopt weergegeven per jaar. Hieruit valt af te lezen dat vanaf 2016 het aandeel Randstedelingen dat binnen de Randstad blijft afneemt. Daarentegen koopt men juist relatief vaker in zowel het intermediaire gebied als in de periferie. In 2020 kocht zo'n 5 procent van de kopers vanuit de Randstad een woning in de periferie, en 8 procent in het intermediaire gebied.

Vergeleken met 2016 is het aantal kopers dat binnen de Randstad blijft in 2020 met 7 procent afgenomen, terwijl het aantal kopers dat vanuit de Randstad een woning koopt in de intermediaire zone of de periferie met respectievelijk 47 en 82 procent is toegenomen. Echter, de meeste Randstedelingen kopen nog altijd binnen de Randstad.

Figuur 4. Aandeel kopers vanuit de Randstad naar regio waar men de nieuwe woning koopt (let op: as begint bij 80%)



In 2020 kochten ruim 4.500 kopers vanuit de Randstad een woning in de periferie.⁴ In 2009 kochten 1.500 Randstedelingen een woning in de periferie. Het grootste aandeel (45 procent) van de kopers die in 2020 vanuit de Randstad naar de periferie verhuizen, verhuist vanuit een stedelijke gemeente in de Randstad naar een landelijke gemeente in de periferie. In 2009 was dit 38 procent van alle kopers in de periferie vanuit de Randstad. De stroom vanuit de Randstad naar de periferie is dus groter geworden (met name door een algemene toename in transacties) en een groter aandeel van de kopers uit de Randstad komt uit een stedelijke gemeente.

4.4 Naar bestuurlijke indelingen: kopers verhuizen veelal binnen gemeente

In tabel 2 is voor alle kopers en per stroom tussen stedelijkheidsklassen weergegeven hoeveel procent van de kopers in 2020 binnen de eigen gemeente blijft, dan wel COROP-regio⁵, dan wel provincie, dan wel landsdeel. De percentages zijn hier cumulatief. Bijvoorbeeld: van alle kopers die in 2020 van een stedelijke naar een landelijke gemeente verhuisden, kocht 54 procent een woning binnen dezelfde COROP-regio en 69 procent (54 + 15 procent) kocht binnen dezelfde provincie. Wanneer kopers binnen dezelfde stedelijkheidsklasse blijven, is dit veelal (79 procent) omdat zij in dezelfde gemeente blijven wonen. Van alle kopers blijft ongeveer 2 op de 3 binnen de eigen gemeente wonen. Maar ook wanneer men naar een andere gemeente verhuist, verhuist men veelal over korte afstanden. Kopers die van een landelijke gemeente naar een stedelijke gemeente verhuizen, kopen het vaakst buiten de provincie.

Van de stedelijke kopers die in een landelijke gemeente kopen (rij 3 in tabel 2), koopt meer dan de helft binnen de eigen COROP-regio.⁶ Ongeveer één op de drie kopers die in 2020 van een stedelijke naar landelijke gemeente verhuist, verhuist over provinciegrenzen. Dus ondanks dat men van stad naar land

⁴ Vanuit de periferie kochten zo'n 1.500 kopers een woning in de randstad.

⁵ Nederland is verdeeld in 40 COROP-regio's, bestaande uit meerdere aangrenzende gemeenten. De indeling in COROP-gebieden is een regionaal niveau tussen provincies en gemeenten in. Deze indeling is in 1971 ontwikkeld door de Coördinatiecommissie Regionaal OnderzoeksProgramma. Bij de opzet van de indeling is hierbij rekening gehouden met bestaande woonwerkrelaties en met bestuurlijke grenzen.

⁶ Nederland is verdeeld in 40 COROP-regio's

verhuist, blijft men veelal in dezelfde regio. Dit patroon is in de periode 2009-2020 redelijk stabiel gebleven.

Tabel 2. Aandeel kopers i 2020 dat binnen de eigen regio blijft of juist niet, totaal en naar stroom stedelijkheidsklasse. De rijpercentages tellen op tot 100 procent.

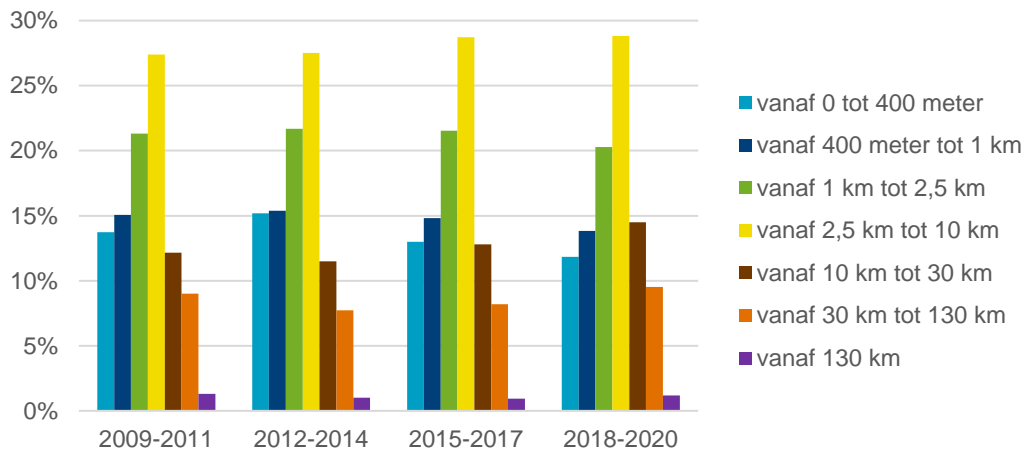
	Binnen gemeente	Buiten gemeente, binnen COROP	Buiten COROP, binnen provincie	Buiten provincie, binnen landsdeel	Buiten landsdeel
Totaal kopers	62%	18%	7%	5%	7%
Zelfde stedelijkheid	79%	9%	5%	3%	4%
Stedelijk naar landelijk	0%	54%	15%	13%	18%
Landelijk naar stedelijk	0%	48%	14%	14%	25%
Stedelijk naar matig stedelijk	0%	53%	20%	10%	17%
Matig stedelijk naar stedelijk	0%	58%	15%	10%	17%
Landelijk naar matig stedelijk	0%	48%	18%	11%	22%
Matig stedelijk naar landelijk	0%	54%	19%	11%	16%

14

4.5 Verhuisafstanden: men is de laatste jaren vaker over langere afstanden gaan verhuizen

De meeste kopers verhuizen over korte afstanden. Echter, in de periode 2009-2020 is de gemiddelde afstand waarover mensen verhuizen toegenomen. Men koopt steeds vaker een woning die verder wegligt van de vorige woning: in de periode 2009-2011 kocht de helft van de kopers een woning verder dan 2,5 kilometer (hemelsbreed) van de vorige woning, in de periode 2018-2020 was dit met 4 procentpunt toegenomen tot 54 procent van alle kopers (zie figuur 5). In 2018-2020 kocht één op de vier kopers een nieuwe woning verder dan 10 kilometer verwijderd van de vorige woning. Kopers die van landelijke naar stedelijke gemeenten verhuizen, verhuizen gemiddeld over de grootste afstand.

Figuur 5. Aandeel kopers naar verhuisafstand per periode



5 Koopstromen van stedelingen

In dit hoofdstuk worden de stromen van kopers vanuit stedelijke gemeenten beschreven. Waar kopen kopers waarvan de vorige woning in een stedelijke gemeente stond? We concluderen dat er relatief meer stedelingen in landelijk gebied zijn gaan kopen. Maar er is ook een kleine stroom stedelingen naar matig stedelijke gemeenten.

5.1 Stedelijke kopers kopen relatief vaker in landelijke gemeenten, maar nog altijd kopen de meeste stedelingen in stedelijke gemeenten

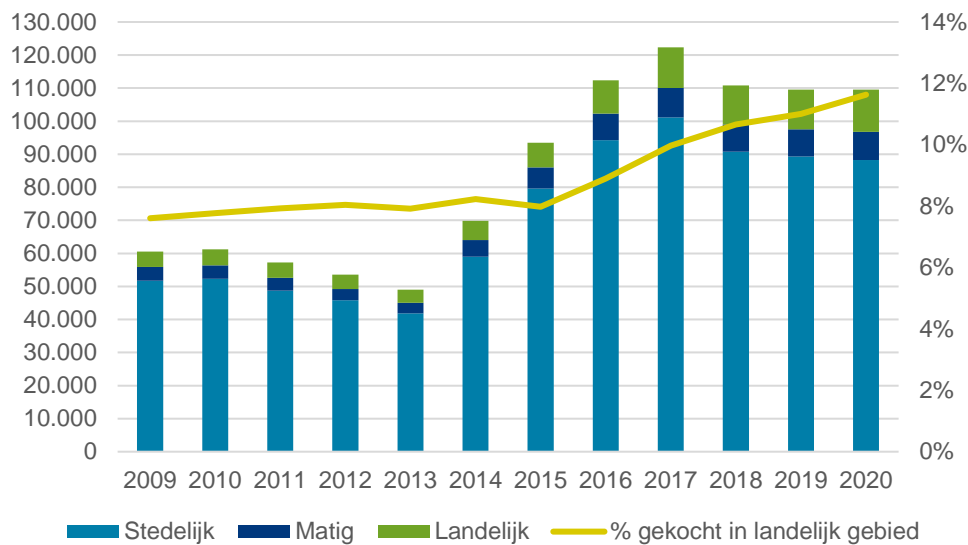
Stedelijke kopers vinden hun volgende woning vooral in de stedelijke gebieden (2018-2020: 81 procent). Maar als men uit de stad trekt, koopt men het vaakst in landelijke gemeenten: de stroom naar landelijke gemeenten is groter dan die naar matig stedelijke gemeenten (figuur 6).

Na 2009 daalde het aantal transacties door stedelijke kopers eerst, maar vanaf 2014 kopen stedelijke kopers weer meer. Dit is in lijn met de landelijke trend. Vergeleken met 2013 is het aantal aankopen door stedelijke kopers in landelijke gemeenten met ruim 220 procent toegenomen, ten opzichte van een toename in aankopen van zo'n 110 procent in stedelijk gebied en 160 procent in matig stedelijk gebied. Ter vergelijking: in dezelfde periode steeg in heel Nederland het aantal verkopen van zo'n 111.000 naar ruim 200.000, een stijging van 82 procent.

16

Kopers vanuit stedelijke gemeenten zijn dus relatief vaker gaan kopen in landelijke gemeenten. Het aandeel stedelijke kopers dat een woning koopt in landelijk gebied is gestegen van 8 procent in 2009 tot 12 procent in 2020 (rechter-as figuur 6). Deze relatieve stijging zette vanaf 2015 in, en was daarmee al zichtbaar ruim voor de coronapandemie.

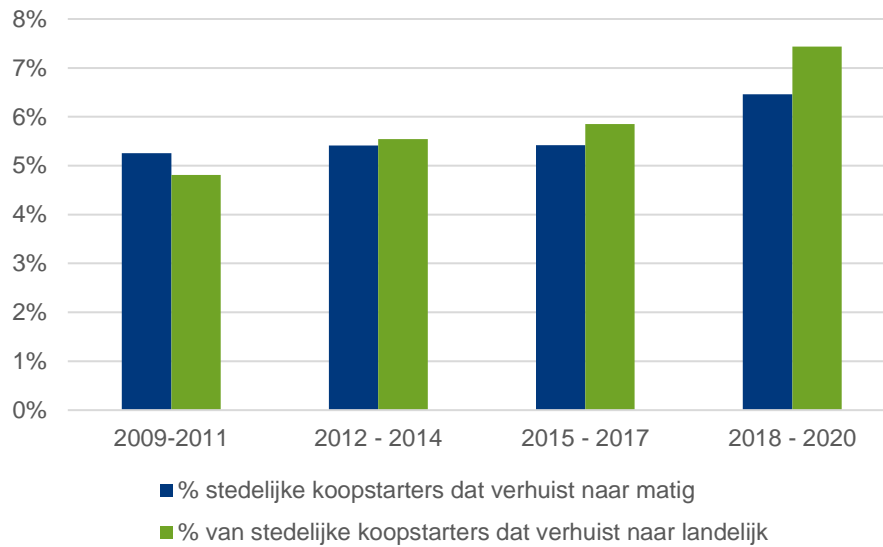
Figuur 6. Aantal kopers vanuit stedelijk gebied naar stedelijkheidsklasse gekochte woning (linker-as) en aandeel stedelingen dat een woning kocht in landelijk gebied (rechter-as)



5.2 Stedelijke koopstarters zijn ook vaker gaan kopen in landelijke gemeenten, maar zij blijven vooral in de stad

Voor koopstarters geldt een vergelijkbaar beeld, al koopt een aanzienlijk kleiner deel van de stedelijke koopstarters een woning buiten de stedelijke gemeenten. Als koopstarters hun eerste eigen woning kopen dan vinden zij die vooral (2018-2020: 93 procent) in de stedelijke omgeving. Slechts iets meer dan 7 procent kocht afgelopen drie jaar de eerste woning in een landelijke gemeente (zie figuur 6). Dit zijn iets meer dan 9.000 stedelijke starters die een eerste woning kopen in landelijke gemeenten. Dat is wel een stuk hoger dan in de periode 2009-2011, toen dit percentage krap 5 procent was en het absolute aantal stedelijke koopstarters in landelijk gebied iets meer dan 4.000 was. Dus ook bij deze groep zien we een toename van de relatieve en absolute koopstroom van een stedelijke gemeente naar een landelijke gemeente. Bovendien is de stroom naar het landelijk gebied sterker toegenomen dan de stroom naar matig stedelijk gebied. In de periode 2009-2011 kochten koopstarters vanuit stedelijke gemeenten nog relatief vaker in matig stedelijk gebied dan in landelijk gebied, maar in 2018-2020 kochten zij het vaakst in landelijk gebied.

Figuur 6. Aandeel koopstarters dat vanuit een stedelijke gemeente een woning koopt in een matig stedelijke of landelijke gemeente per periode

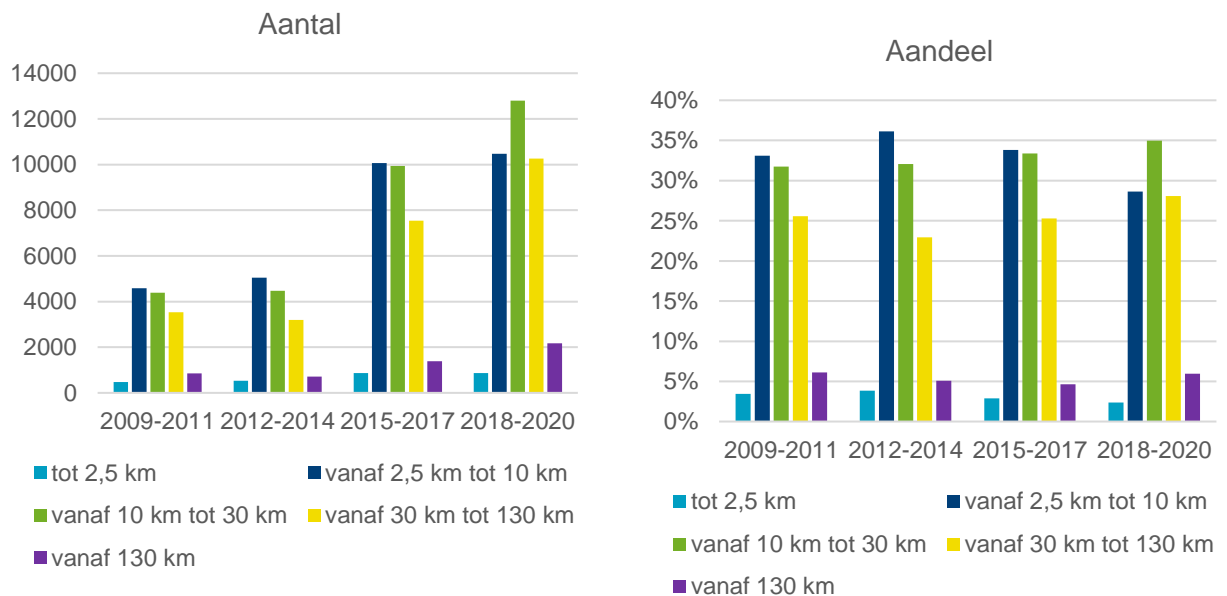


5.3 Verhuisafstanden: stedelijke kopers in landelijke gemeenten verhuizen de laatste jaren iets vaker over langere afstanden

18

Stedelijke kopers kopen gemiddeld verder weg wanneer zij kopen in landelijke gebieden dan wanneer zij binnen het stedelijk gebied blijven. Dit is te verwachten, omdat men minstens de gemeentegrens moet oversteken om naar een landelijke gemeente te verhuizen en vaak nog verder. Maar stedelijke kopers in landelijke gebieden verhuizen de laatste jaren ook vaker over iets grotere afstanden. Dit is vooral zichtbaar in de toename van het aantal en aandeel stedelijke kopers dat tussen de 10 en 30 kilometer en tussen de 30 en 130 kilometer van hun vorige huis kopen. Dit is opvallend, omdat de meeste stedelijke kopers binnen de provincie blijven wanneer zij verhuizen naar een landelijke gemeente en dit patroon is stabiel door de jaren heen. Dus hoewel mensen veelal binnen de eigen provincie blijven verhuizen, doen ze dit wel over iets grotere afstanden.

Figuur 5. Aantal en aandeel stedelijke kopers die kopen in landelijke gemeenten naar verhuissafstand per periode

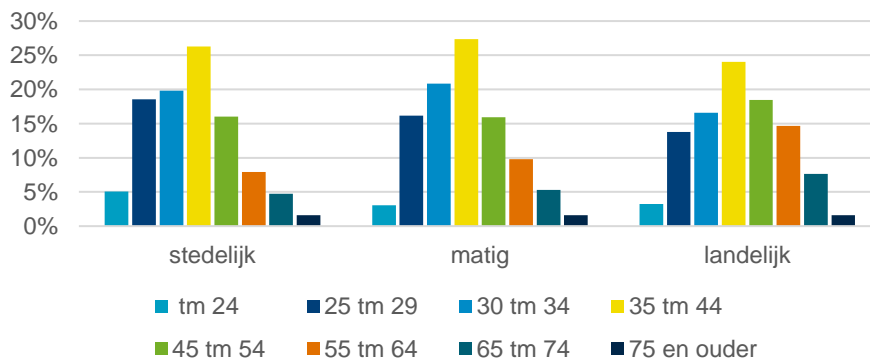


5.4 Leeftijd: stedelijke kopers die naar landelijke gemeenten trekken zijn over het algemeen ouder

Kopers die vanuit een stedelijke gemeente naar een landelijke gemeente trekken, zijn vaak ouder dan kopers die in de stad blijven. Onder de stedelijke kopers die een woning kopen in landelijke gemeenten bevindt zich een groter aandeel in de oudere leeftijdscategorieën (zie figuur 8). Onder de stedelijke kopers die in een stedelijke gemeente blijven zijn juist de jongere leeftijdscategorieën oververtegenwoordigd. Echter, het absolute aantal aankopen door stedelijke kopers onder de 25 jaar is in 2018-2020 ten opzichte van 2009-2011 afgenomen in stedelijke en matig stedelijke gebieden met respectievelijk 25 en 5 procent, maar toegenomen met 51 procent in landelijke gebieden. De jongste kopers uit stedelijke gemeenten zijn dus relatief vaker in landelijke gemeenten gaan kopen.

19

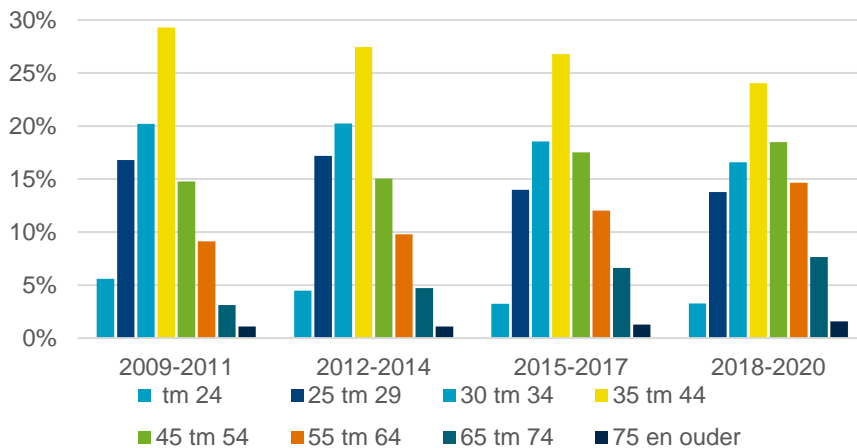
Figuur 6. Aandeel per leeftijdsklasse van de stedelijke kopers die kopen in een stedelijk, matig of landelijk gebied, 2018-2020



Wanneer we specifiek kijken naar kopers vanuit stedelijke gemeenten die een woning kopen in landelijke gemeenten (figuur 9), dan zien we dat het grootste aandeel van deze kopers in de

leeftijdscategorie 35 tot en met 44 jaar valt. Echter, dit aandeel is de laatste jaren wel afgenomen. Met name de oudere leeftijdsgroepen zijn relatief vaker gaan kopen in landelijke gemeenten, en dan vooral de leeftijdscategorie 55 tot en met 65 jaar en 65 tot en met 74 jaar. Het aandeel stedelijke kopers in landelijk gebied dat in deze leeftijdscategorieën valt is toegenomen van respectievelijk 9 en 3 procent in 2009-2011 tot zo'n 15 en 8 procent in 2018-2020.

Figuur 7. Aandeel per leeftijdsklasse van de stedelijke kopers die een woning kopen in een landelijke gemeente, per periode

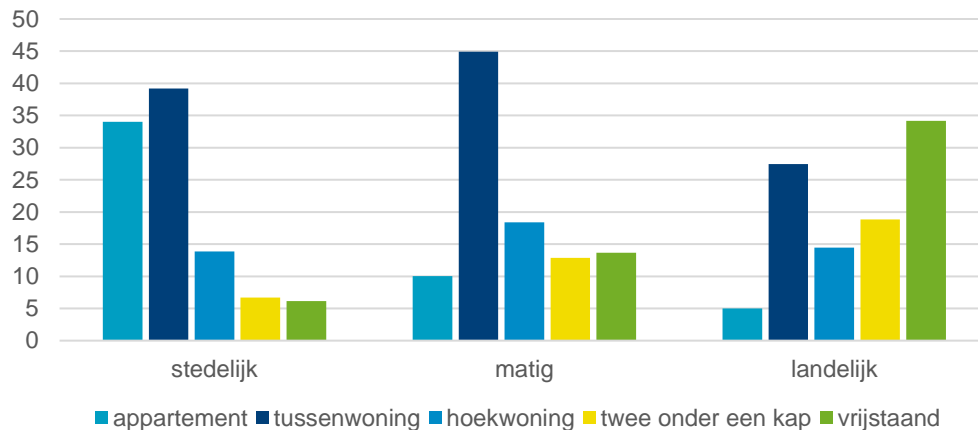


5.5 Woningtypen: stedelingen zoeken een tuin in het landelijk gebied

20

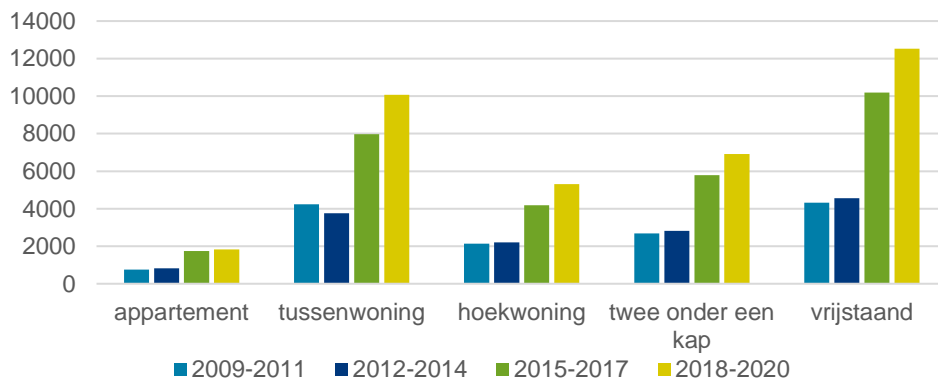
Kopers die verhuizen binnen stedelijke gemeenten, kopen voor een belangrijk deel appartementen (34 procent) en tussenwoningen (39 procent). Zodra zij de stedelijke omgeving verlaten, laten zij ook het appartement achter zich. Als stedelingen de landelijke gemeenten kiezen, dan is de vrijstaande woning het meest voorkomende woningtype (34 procent). Dit heeft natuurlijk ook te maken met het verschil in aanbod in stedelijke gemeenten en in landelijke gemeenten. In landelijke gemeenten zijn meer vrijstaande woningen en minder appartementen. Dit duidt erop dat de koopstroom vanuit de stedelijke gemeenten naar landelijke gemeenten mogelijk ingegeven is door de wens om een woning met een tuin te kopen. Om een betaalbare woning in dit segment te vinden, wijkt men vaak uit naar landelijke gemeenten. Vaak heeft dit ook te maken met de levensfase waarin men zit, gezien stedelingen die in het landelijk gebied kopen gemiddeld ook ouder zijn.

Figuur 8. Aandeel kopers uit stedelijke gemeenten naar woningtype per stedelijkheid gemeente waarin men koopt, 2018-2020



Figuur 11 zoomt specifiek in op het aantal stedelijke kopers in landelijke gemeenten naar woningtype en de ontwikkeling tussen de vier perioden. Hierin valt te zien dat kopers vanuit stedelijke gemeenten met name meer vrijstaande woningen zijn gaan kopen. Het aantal stedelingen dat een vrijstaande woning in een landelijke gemeente koopt is bijna verdriedubbeld. In 2018-2020 kocht één op de drie stedelijke kopers in landelijk gebied een vrijstaande woning.

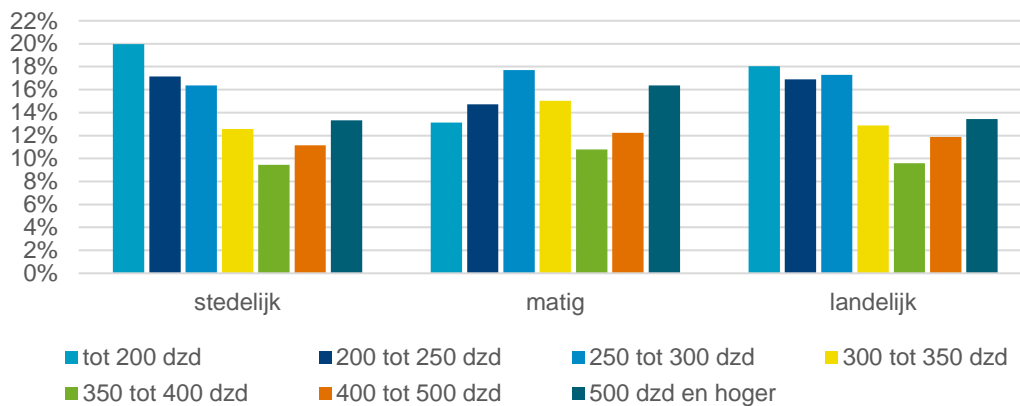
Figuur 9. Aantal stedelijke kopers in landelijke gemeente naar woningtype, per periode



5.6 Prijsklassen: stedelingen kopen de duurste woningen in matig stedelijke gebieden

De verdelingen van aankopen van stedelingen in stedelijke en landelijke gemeenten ontlopen elkaar niet veel. Wel kopen stedelingen iets meer goedkope woningen (20 procent) in stedelijke gemeenten dan in landelijke gemeenten (18 procent). Dit zijn veelal appartementen. Zowel in de stad als in landelijke gemeenten valt zo'n 13 procent van de aankopen van stedelingen in het duurste segment van 500.000 euro en hoger. Afwijkend in de verdeling naar prijsklasse zijn de aankopen van stedelingen in matig stedelijke gebieden (figuur 12). Daar kopen zij minder de goedkoopste en meer de duurdere woningen. Slechts 13 procent van de aankopen van stedelingen in matig stedelijke gemeenten is een van de goedkoopste koopwoningen.

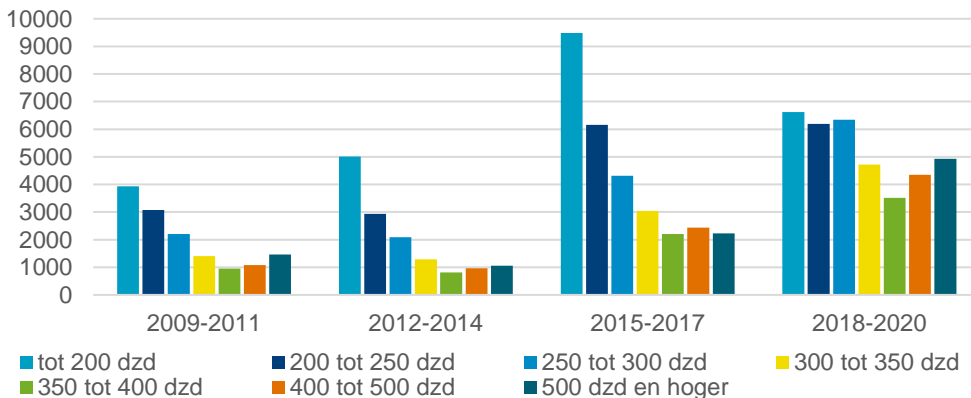
Figuur 10. Aandeel kopers uit stedelijke gemeenten naar prijsklasse per stedelijkheid gemeente waar men koopt, 2018-2020



Stedelijke kopers die in een landelijke gemeente kopen zijn door de tijd heen vaker duurdere woningen gaan kopen (figuur 13). In de periode 2018-2020 kocht zo'n 13 procent van de stedelijke kopers die een woning kochten in landelijk gebied een woning boven de 500.000 euro. In 2009-2011 was dit zo'n 10 procent. In de periode 2018-2020 kochten stedelijke kopers in landelijk gebied nog steeds relatief het vaakst een woning tot 200.000 euro (18 procent), hoewel dit aandeel vergeleken met de periode 2009-2011 (28 procent) wel duidelijk afgenomen is. In absolute aantallen zijn zelfs minder woningen gekocht onder de 200.000 euro in de periode 2018-2020 ten opzichte van de periode ervoor, terwijl in de andere prijsklassen het aantal gekochte woningen nog wel is toegenomen. Dit wordt vooral verklaard door algemene prijsstijgingen. Er zijn steeds minder goedkope woningen, ook in het landelijk gebied.

22

Figuur 11. Aantal stedelijke kopers dat koopt in landelijke gemeenten naar prijsklasse per periode



6 Woningen gekocht in landelijk gebied

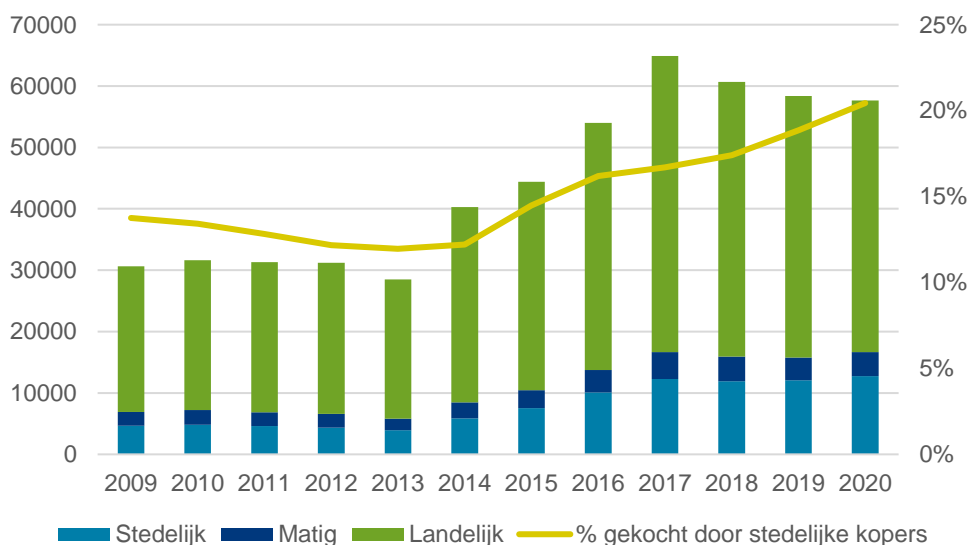
Dit hoofdstuk duidt de aankopen vanuit het perspectief van de landelijke gemeenten. Welke impact heeft het toegenomen aantal aankopen van stedelijke kopers op de landelijke gemeenten? Ging het in hoofdstuk 5 om de vraag: welk aandeel van stedelijke kopers koopt in het landelijk gebied, nu ligt de focus op de vraag: hoeveel van de woningen in landelijke gemeenten wordt gekocht door kopers vanuit stedelijke gemeenten?

6.1 Meer landelijke woningen gekocht door stedelingen: in 2020 werd één op de vijf landelijke woningen gekocht door kopers vanuit stedelijke gemeenten

Kopers uit de stedelijke gemeenten kopen een steeds groter deel van de te koop staande woningen in het landelijk gebied. Hoewel de meeste stedelijke kopers in de stedelijke gemeenten blijven kopen, neemt door het groeiende aantal stedelingen dat koopt in landelijke gemeenten hun impact toe op het landelijke gebied. In landelijke gebieden staan immers minder woningen dan in de steden, en als hiervan een groter deel wordt gekocht door kopers vanuit buitenaf, blijft een kleiner aandeel over voor landelijke kopers. Dit valt ook te zien in figuur 14: in 2020 werd één op de vijf woningen in landelijke gemeenten gekocht door kopers vanuit stedelijke gemeenten. Dit is een toename van bijna 7 procentpunt ten opzichte van 2009. Vanaf 2014 neemt het aandeel stedelijke kopers toe, vooral ten koste van het aandeel landelijke kopers: het aandeel woningen gekocht door landelijke kopers is juist met 4 procentpunt afgenomen. Echter, nog steeds wordt het grootste gedeelte van de landelijke woningen gekocht door kopers uit het landelijk gebied: bijna driekwart.

23

Figuur 12. Aantal gekochte woningen in landelijk gebied naar herkomst koper (links) en aandeel landelijke woningen dat gekocht is door stedelijke kopers (rechts).



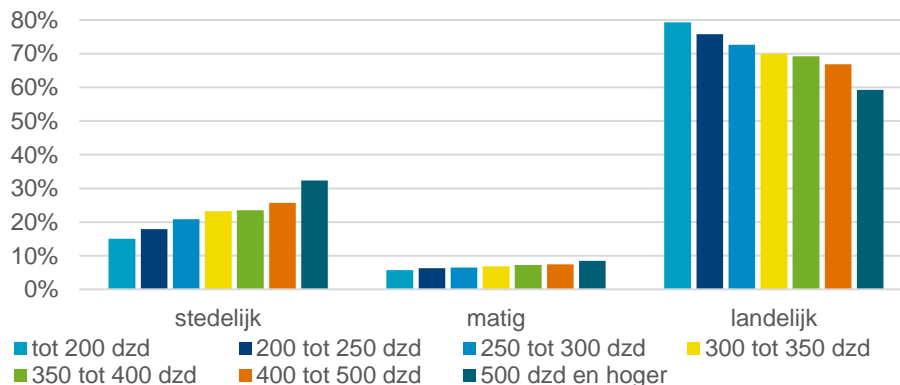
In absolute zin is het aantal gekochte woningen door alle kopers toegenomen. Dat geldt dus ook voor het aantal kopers uit landelijke gemeenten dat in landelijke gemeenten koopt. Echter, de toename in aankopen door stedelijke kopers is aanzienlijk hoger dan voor kopers uit de andere twee stedelijkheidsklassen: het aantal woningen gekocht in landelijke gemeenten door landelijke en matig stedelijke kopers nam met respectievelijk 73 (van 24 duizend naar 41 duizend) en 75% (van 2.200 naar 3.900) toe tussen 2009 en 2020, ten opzichte van een toename van ruim 170 procent (van 4.600 naar 12.700) in het aantal stedelijke kopers. En deze toename is nog groter indien je de toename bekijkt tussen 2013 en 2020.

6.2 Prijsklassen: eenderde van de duurste woningen gaat naar stedelijke kopers

Het algemene beeld is dat in de landelijke gemeenten de duurste woningen gekocht worden door kopers uit stedelijke gemeenten en daarna door matig stedelijke kopers. De verkochte woningen in de goedkoopste prijsklassen gaan vooral naar de lokale kopers (figuur 15). Dat neemt niet weg dat de meeste verkochte landelijke woningen, in de goedkoopste prijsklassen vallen: één op de vier verkochte woningen in landelijk gebied in de periode 2018-2020 werd verkocht voor minder dan 200.000 euro.

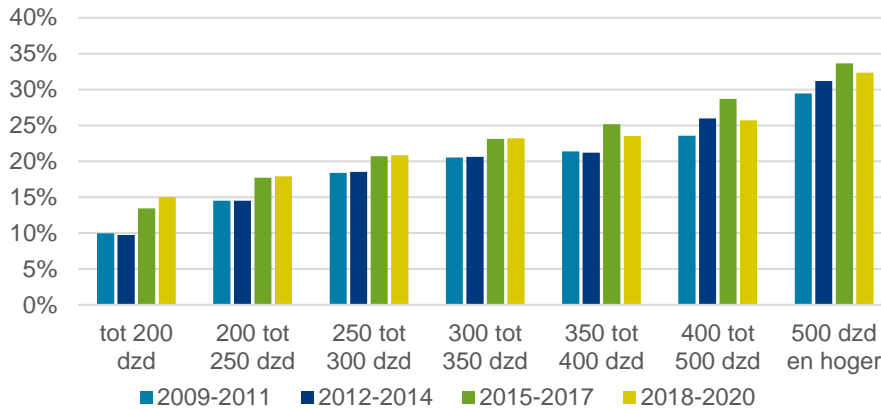
Figuur 13. Aandeel woningen gekocht in landelijke gemeenten per prijsklasse naar stedelijkheid herkomstgemeente koper, 2018-2020. Bijvoorbeeld: van de landelijke woningen in de prijsklasse tot 200.000 euro, werd 15 procent gekocht door een stedelijke koper, 6 procent door een matig stedelijke koper en 79 procent door een landelijke koper.

24



Opvallend is dat de toename van het aandeel stedelijke kopers zich vooral voordoet bij de goedkoopste prijssegmenten (2009-2011: 10 procent, 2018-2020: 15 procent). In de de hogere prijssegmenten zien we dat het aandeel kopers uit de stedelijke omgeving iets afneemt (figuur 16).

Figuur 14. Aandeel landelijke woningen gekocht door stedelijke kopers per prijsklasse per periode

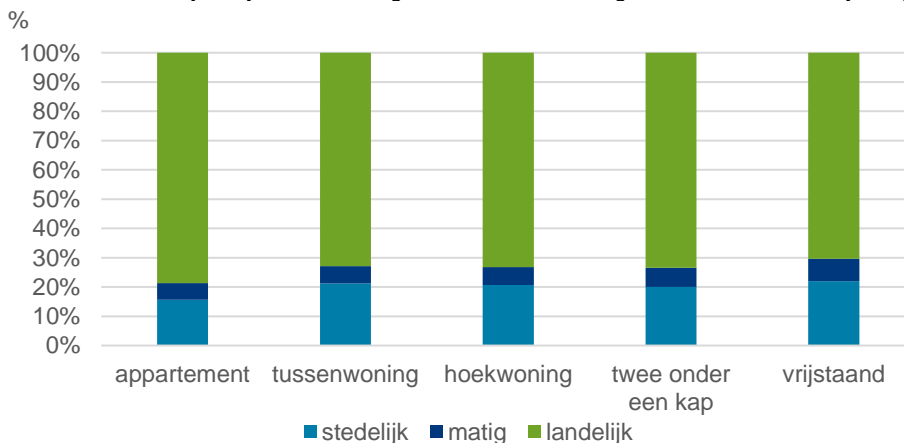


6.3 Woningtypen: ruim één op de vijf vrijstaande woningen in landelijke gemeenten wordt gekocht door een stedelijke koper

In de landelijke gemeenten worden, in de periode 2018-2020, vooral vrijstaande woningen verkocht. Het aandeel kopers vanuit stedelijk gebied is bovendien het hoogst voor dit woningtype. Zo'n 22 procent van de vrijstaande landelijke woningen wordt gekocht door een stedelijke. Het verschil met andere woningtypen is echter niet groot: voor de meeste woningtypen geldt dat zo'n één op de vijf woningen wordt gekocht door een stedelijke koper. De uitzondering zijn landelijke appartementen, deze worden vaker gekocht door lokale kopers. In absolute aantallen zijn er in totaal nog geen 12.000 appartementen in deze periode in landelijk gebied verkocht, waarvan een ruime 9000 is verkocht aan landelijke kopers .

25

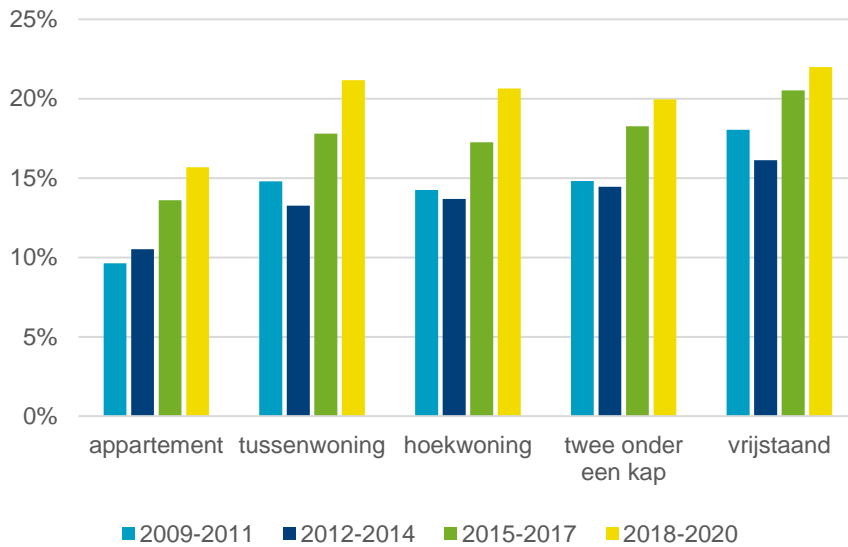
Figuur 15. Aandeel woningen gekocht per woningtype naar herkomstgemeente koper, 2018-2020. Bijvoorbeeld: 22 procent van de landelijke vrijstaande woningen in 2018-2020 werd gekocht door een stedelijke koper.



Kijken we naar specifiek het aandeel van stedelijke kopers in landelijke gemeenten (figuur 18) binnen de verschillende woningtypen, dan neemt hun aandeel toe onder alle woningtypen. Dus steeds meer woningen worden gekocht door kopers uit de stad. Het sterkst is de toename bij appartementen. Kochten kopers uit stedelijke gemeenten in het tijdvak 2009-2011 10 procent van alle appartementen, nu is dat 16 procent. In absolute aantallen gaat dit echter om nog geen 2000 verkochte appartementen aan stedelijke kopers in de periode 2018-2020. Ook het aandeel tussenwoningen gekocht door

stedelingen is sterk toegenomen: in het tijdvak 2009-2011 werd een kleine 15 procent van alle tussenwoningen gekocht door kopers uit stedelijke gemeenten, en in 2018-2020 is dat 21 procent. Hier gaat het om ruim 10.000 van de bijna 48.000 verkochte tussenwoningen in 2018-2020. Een op de vijf vrijstaande woningen komt na verkoop op dit moment in handen van een koper uit een stedelijke gemeente. Dat was tien jaar terug 18 procent. In 2018-2020 werden ruim 12.000 van de bijna 57.000 verkochte landelijke vrijstaande woningen gekocht door stedelingen, ten opzichte van iets meer dan 4000 van bijna 24.000 in de periode 2009-2011.

Figuur 16. Aandeel landelijke woningen gekocht door stedelijke kopers naar woningtype per periode



Bijlage 1 Resultaten uit ander onderzoek

Verschillende onderzoeken

Recentelijk hebben verschillende partijen, waaronder het CBS, het PBL en de Rabobank, onderzoek gedaan naar de vermeende trek naar het platteland. Sinds het uitbreken van de coronacrisis is er in de media veelvuldig geschreven over de (te verwachte) toestroom van stedelingen naar de plattelandsgemeenten. Want waarom zou je nog elke dag in de file staan nu het thuiswerken zijn intreden heeft gedaan? De 'drukke en vervuilde stad' verruilen voor 'de rust en schoonheid van het platteland', wie wil dat niet? De onderzoeken gaan in op de vraag of er daadwerkelijk sprake is van een vergrote instroom van stedelingen naar plattelandsgemeenten en zo ja, hoe groot die instroom is.

Het CBS laat zien dat er in 2020 meer mensen *uit* de Randstad verhuisden dan *ernaartoe*.⁷ De trek uit de Randstad naar de regio's buiten de Randstad neemt sinds een aantal jaren toe. Met name stellen zonder kinderen en mensen ouder dan dertig jaar laten de Randstad achter zich. De populairste regio's zijn Drenthe, Limburg en Gelderland. Een ander onderzoek van CBS laat zien dat er ook nog een andere groep is die de Randstad verlaat: gepensioneerde zestigers.⁸ Zij verhuizen 2½ keer zo vaak over een langere afstand als zestigers die nog betaald werk hebben. Drenthe, de Veluwe, de Achterhoek en Zeeland zijn voor deze groep populaire bestemmingen.

Volgens het CBS "wordt algemeen verondersteld dat coronamaatregelen, zoals meer thuis zijn, gevolgen *kunnen* hebben voor het verhuisgedrag van mensen. Mensen zouden meer behoefte hebben gekregen aan ruimte in en om de woning. De verwachting dat thuiswerken ook na de coronapandemie gebruikelijker zal zijn, zou daarnaast als gevolg kunnen hebben dat werkenden op grotere afstand van hun werk gaan wonen."

27

In cijfers

In het onderzoek van het CBS worden drie regio's onderscheiden: de 'Randstad', de 'intermediaire zone' en de 'nationale periferie'.⁹ In de periode die is onderzocht (2015-2020) verhuizen er ieder jaar meer mensen vanuit de Randstad naar de intermediaire zone terwijl dat omgekeerd ongeveer gelijk blijft. Eenzelfde ontwikkeling geldt voor de verhuisbewegingen tussen de Randstad en de nationale periferie: "In 2015 verhuisden nog bijna 4000 *meer* mensen vanuit de nationale periferie naar de Randstad dan andersom. In 2018 is dat saldo omgeslagen in het voordeel van de nationale periferie en sindsdien blijft dat oplopen. In 2020 is die toename ook wat sterker dan in de jaren ervoor. Toen verruilden ruim 19.000 mensen de Randstad voor een woonplaats in de nationale periferie, bijna 16.000 mensen verhuisden in omgekeerde richting. Door verhuizingen kreeg de nationale periferie er per saldo ook inwoners bij vanuit de intermediaire zone (2500). Tot en met 2019 was dat saldo nog negatief."

⁷ Zie Meer verhuizingen naar regio's buiten de Randstad, CBS, 24 februari 2021

⁸ Niels Kooiman (2021), Een analyse van het verhuisgedrag van zestigers, CBS, 4 november 2020

⁹ De macroregio's zijn gebaseerd op het aantal banen dat in 2017 binnen een straal van vijftig kilometer te bereiken was. Het gebied van waaruit de meeste banen (meer dan 1,7 miljoen) te bereiken zijn beslaat de provincies Utrecht en Zuid-Holland plus het zuidelijke deel van Noord-Holland. De vier grote steden liggen in dit gebied, dat min of meer samenvalt met de Randstad. Het gebied van waaruit de minste banen te bereiken zijn (minder dan 800 duizend) behelst de drie noordelijke provincies (Groningen, Friesland en Drenthe) en Zeeland en Limburg, plus een groot deel van Overijssel, de Achterhoek en de Kop van Noord-Holland. Dit gebied wordt de nationale periferie genoemd. Daartussenin ligt een gebied van waaruit 800 duizend tot 1,7 miljoen banen binnen een afstand van vijftig kilometer te bereiken zijn, de intermediaire zone. Dit gebied beslaat Flevoland, Noord-Brabant, Gelderland (exclusief de Achterhoek) en de Noord-Hollandse regio's IJmond en Alkmaar en omgeving.

Verliest de stad aan populariteit?

Betekent dit dat de stad plots flink aan populariteit inboet? De publicaties van het PBL en de Rabobank laten zien dat dat zeker niet het geval is. De Rabobank toont aan dat inwoners van de vier grote steden voornamelijk blijven wonen in dezelfde stad als ze verhuizen.¹⁰ Kiezen ze wel voor een huis buiten de stadsgrenzen, dan staat dat huis in een (zeer) stedelijk gebied. Dit beeld wordt bevestigd door het PBL: “Traditioneel verhuizen vooral jongeren naar de stad om daar een opleiding te gaan volgen of een baan te vinden, terwijl mensen van rond de dertig de stad vaak verlaten omdat ze – zeker bij gezinsuitbreiding – de voorkeur geven aan een ruimere woning in een rustiger omgeving, vaak in de buurt van de stad.”¹¹

Ook opmerkelijk: ondanks dat landelijke buurten sinds 2010 aan populariteit winnen, is deze trend niet versneld door de coronapandemie volgens de Rabobank. Dit hoeft echter niet te zeggen dat wat niet is, niet meer kan komen aldus de Rabobank: “Mogelijk is het nog iets te vroeg om dit terug te zien in de cijfers. Want het is hoogst onzeker hoe thuiswerken in de toekomst vorm krijgt en of steden hun bruisende karakter na de crisis weer terugkrijgen. Logisch dus wanneer mensen die de stad wel zouden willen verlaten, nog even afwachten hoe de wereld er post-corona uitziet.” Een uitspraak die aansluit op de analyse van het CBS. Op dit moment wordt één op de vijf huizen in landelijk gebied door stedelingen gekocht, aldus de NVM.¹²

¹⁰ Rogier Aalders en Carola de Groot (2021), [Corona of niet, stedelingen kopen vooral huizen in de stad](#), Rabobank, 10 december 2020

¹¹ Planbureau voor de Leefomgeving (2019), [Trek van en naar de stad, veranderingen in verhuispatronen 1996-2018](#), 14 oktober 2019

¹² NVM (2020), [Vastgoedmarkt in beeld, agrarisch & landelijk, eerste halfjaar 2020 in feiten en cijfers](#), NVM Agrarisch & Landelijk

Bijlage 2: Stedelijkheid van gemeenten

Om te bepalen of een gemeenten wel of niet stedelijk is, is de stedelijkheidsklasse van het CBS gebruikt. Klasse Zeer Sterk en Sterk stedelijk zijn in dit onderzoek getypeerd als stedelijke gemeenten. Bewoners die vanuit deze groep gemeenten verhuizen naar landelijke gemeenten vormen de onderzoekspopulatie. Landelijke gemeenten zijn die gemeenten die behoren tot de groepen Weinig en Niet stedelijk.

Op 1 januari 2021 woonden er 9,8 miljoen mensen in stedelijke gemeenten en 5,0 miljoen in landelijke gemeenten. In de tussengroep – matig stedelijke gemeenten – woonden 2,6 miljoen mensen.

In de tabellen B1, B2 en B3 zijn alle gemeenten opgenomen en gecategoriseerd naar stedelijkheid.

Stedelijkheid (CBS, 2021)

De indeling van gemeenten naar stedelijkheid is gebaseerd op de omgevingsadressendichtheid van de gemeente. Allereerst is voor ieder adres binnen een gemeente de adressendichtheid vastgesteld van een gebied met een straal van 1 km rondom dat adres. De omgevings-adressendichtheid van een gemeente is de gemiddelde waarde hiervan voor alle adressen binnen die gemeente.

De vijf stedelijkheidsklassen zijn gebaseerd op klassegrenzen van 2500, 1500, 1000 en 500 adressen per km².

De volgende klassen worden onderscheiden:

- Zeer sterk stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 2.500 of meer);
- Sterk stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1.500 tot 2.500);
- Matig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1.000 tot 1.500);
- Weinig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 500 tot 1.000);
- Niet-stedelijk (omgevingsadressendichtheid van minder dan 500).

29

Toelichting

Onder omgevingsadressendichtheid wordt verstaan het aantal adressen binnen een cirkel met een straal van één kilometer rondom een adres, gedeeld door de oppervlakte van de cirkel. Bij de indeling naar stedelijkheid zijn numerieke waarden van de gemiddelde omgevingsadressendichtheid voor afzonderlijke gebieden gecategoriseerd in vijf groepen of klassen. De klassengrenzen van de verschillende categorieën stedelijkheid worden toegepast met ingang van 1992 en zijn zo gekozen dat alle klassen in 1992 ongeveer hetzelfde aantal inwoners bevatten. De gemiddelde omgevingsadressendichtheid van een gebied is het gemiddelde van de omgevingsadressendichtheden van alle adressen in dat gebied. De omgevingsadressendichtheid wordt uitgedrukt in adressen per km².

Gebieden in Nederland 2021**Tabel B1. Stedelijke gemeenten (zeer sterk stedelijk & sterk stedelijk)**

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid typering	per km2	Inwonertal aantal
			9.793.445
ZEER STERK STEDELIJK			
Amstelveen	zeer sterk stedelijk	2507	90829
Amsterdam	zeer sterk stedelijk	6096	873338
Beverwijk	zeer sterk stedelijk	2736	41863
Delft	zeer sterk stedelijk	3562	103581
Diemen	zeer sterk stedelijk	2802	31334
Dordrecht	zeer sterk stedelijk	2523	119115
Eindhoven	zeer sterk stedelijk	2711	235691
Gouda	zeer sterk stedelijk	2540	73681
's-Gravenhage	zeer sterk stedelijk	4994	548320
Groningen	zeer sterk stedelijk	3312	233273
Haarlem	zeer sterk stedelijk	3591	162543
Hilversum	zeer sterk stedelijk	2764	91235
Leiden	zeer sterk stedelijk	3797	124093
Leidschendam-Voorburg	zeer sterk stedelijk	2916	76433
Maastricht	zeer sterk stedelijk	2520	120227
Rijswijk	zeer sterk stedelijk	3165	55220
Rotterdam	zeer sterk stedelijk	4012	651631
Schiedam	zeer sterk stedelijk	3307	79279
Tilburg	zeer sterk stedelijk	2807	221947
Utrecht	zeer sterk stedelijk	3479	359370
Vlaardingen	zeer sterk stedelijk	2803	73924
Zoetermeer	zeer sterk stedelijk	2513	125267
STERK STEDELIJK			
Alblasserdam	sterk stedelijk	1527	20136
Alkmaar	sterk stedelijk	2283	109896
Almelo	sterk stedelijk	1606	73132
Almere	sterk stedelijk	1616	214715
Alphen aan den Rijn	sterk stedelijk	1873	112587
Amersfoort	sterk stedelijk	2341	157462
Apeldoorn	sterk stedelijk	1770	164781
Arnhem	sterk stedelijk	2239	162424
Assen	sterk stedelijk	1582	68836
Baarn	sterk stedelijk	1618	24792
Barendrecht	sterk stedelijk	1670	48643
Bergen op Zoom	sterk stedelijk	1855	67514
Breda	sterk stedelijk	2202	184126
Brunssum	sterk stedelijk	1669	27670
Capelle aan den IJssel	sterk stedelijk	2308	67319

30

Gebieden in Nederland 2021
Tabel B1. Stedelijke gemeenten (zeer sterk stedelijk & sterk stedelijk)

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid		Inwonertal aantal
	typering	per km2	
Deventer	sterk stedelijk	1830	101236
Ede	sterk stedelijk	1568	118530
Enschede	sterk stedelijk	2187	159732
Etten-Leur	sterk stedelijk	1670	43869
Gooise Meren	sterk stedelijk	1911	58524
Gorinchem	sterk stedelijk	1735	37410
Haarlemmermeer	sterk stedelijk	1532	157789
Harderwijk	sterk stedelijk	1551	48726
Heemskerk	sterk stedelijk	2346	39191
Heemstede	sterk stedelijk	1781	27545
Heerhugowaard	sterk stedelijk	1693	58387
Heerlen	sterk stedelijk	1817	86936
Den Helder	sterk stedelijk	1696	56582
Hellevoetsluis	sterk stedelijk	1523	40312
Helmond	sterk stedelijk	1784	92627
Hendrik-Ido-Ambacht	sterk stedelijk	1826	31258
Hengelo	sterk stedelijk	1845	81049
's-Hertogenbosch	sterk stedelijk	1992	155490
Hillegom	sterk stedelijk	1569	22197
Hoorn	sterk stedelijk	1701	73619
Houten	sterk stedelijk	1548	50223
Huizen	sterk stedelijk	2040	41090
IJsselstein	sterk stedelijk	1862	33819
Katwijk	sterk stedelijk	2163	65995
Kerkrade	sterk stedelijk	1754	45442
Krimpen aan den IJssel	sterk stedelijk	1976	29410
Leeuwarden	sterk stedelijk	2148	124481
Leiderdorp	sterk stedelijk	2488	27377
Lisse	sterk stedelijk	1653	22982
Maassluis	sterk stedelijk	2010	33567
Middelburg	sterk stedelijk	1751	48964
Nieuwegein	sterk stedelijk	1926	63866
Nijmegen	sterk stedelijk	2409	177359
Nissewaard	sterk stedelijk	2039	85440
Oegstgeest	sterk stedelijk	1770	25064
Oosterhout	sterk stedelijk	1538	56206
Papendrecht	sterk stedelijk	1914	32171
Pijnacker-Nootdorp	sterk stedelijk	1527	55674
Purmerend	sterk stedelijk	2253	81683
Ridderkerk	sterk stedelijk	1727	46671
Roermond	sterk stedelijk	1509	58763
Roosendaal	sterk stedelijk	1745	77200

Gebieden in Nederland 2021
Tabel B1. Stedelijke gemeenten (zeer sterk stedelijk & sterk stedelijk)

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid		Inwonertal aantal
	typering	per km ²	
Sittard-Geleen	sterk stedelijk	1504	91743
Sliedrecht	sterk stedelijk	1627	25597
Veenendaal	sterk stedelijk	2200	66912
Veldhoven	sterk stedelijk	1684	45500
Velsen	sterk stedelijk	1865	68617
Venlo	sterk stedelijk	1660	101988
Vlissingen	sterk stedelijk	1932	44358
Voorschoten	sterk stedelijk	1860	25650
Waddinxveen	sterk stedelijk	1579	30479
Wageningen	sterk stedelijk	2078	39635
Weesp	sterk stedelijk	1789	20445
Zaanstad	sterk stedelijk	2053	156901
Zandvoort	sterk stedelijk	1814	17168
Zeist	sterk stedelijk	1601	65043
Zutphen	sterk stedelijk	1658	48111
Zwijndrecht	sterk stedelijk	2091	44775
Zwolle	sterk stedelijk	2081	129840

Gebieden in Nederland 2021
Tabel B2. Matig stedelijke gemeenten

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid typering	per km ²	Inwonertal aantal
			2.603.689
MATIG STEDELIJK			
Albrandswaard	matig stedelijk	1038	25814
Best	matig stedelijk	1437	30216
Beuningen	matig stedelijk	1000	26157
De Bilt	matig stedelijk	1272	43384
Blaricum	matig stedelijk	1081	11954
Bloemendaal	matig stedelijk	1092	23478
Bodegraven-Reeuwijk	matig stedelijk	1142	35278
Borne	matig stedelijk	1237	23668
Boxtel	matig stedelijk	1161	32973
Bunschoten	matig stedelijk	1184	22019
Castricum	matig stedelijk	1348	36086
Culemborg	matig stedelijk	1479	29121
Doetinchem	matig stedelijk	1154	58270
Dongen	matig stedelijk	1218	26368
Duiven	matig stedelijk	1160	25066
Edam-Volendam	matig stedelijk	1318	36268
Enkhuizen	matig stedelijk	1388	18637
Geertruidenberg	matig stedelijk	1090	21770
Geldrop-Mierlo	matig stedelijk	1369	40066
Gilze en Rijen	matig stedelijk	1088	26723
Goes	matig stedelijk	1348	38594
Goirle	matig stedelijk	1181	23952
Haaksbergen	matig stedelijk	1044	24229
Harlingen	matig stedelijk	1086	15807
Heerenveen	matig stedelijk	1092	50650
Heiloo	matig stedelijk	1358	24144
Heusden	matig stedelijk	1098	45005
Hoogeveen	matig stedelijk	1214	55603
Kampen	matig stedelijk	1476	54474
Landgraaf	matig stedelijk	1457	37262
Landsmeer	matig stedelijk	1038	11565
Lansingerland	matig stedelijk	1337	63363
Laren	matig stedelijk	1104	11398
Lelystad	matig stedelijk	1382	79811
Leusden	matig stedelijk	1266	30544
Loon op Zand	matig stedelijk	1073	23504
Meppel	matig stedelijk	1287	34386
Midden-Delfland	matig stedelijk	1335	19414
Nijkerk	matig stedelijk	1117	43600

Gebieden in Nederland 2021

Tabel B2. Matig stedelijke gemeenten

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid		Inwonertal aantal
	typering	per km2	
Noordwijk	matig stedelijk	1399	44062
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	matig stedelijk	1111	23702
Oldenzaal	matig stedelijk	1474	31701
Oostzaan	matig stedelijk	1060	9689
Oss	matig stedelijk	1401	92526
Ouder-Amstel	matig stedelijk	1320	14125
Rheden	matig stedelijk	1458	43525
Rijssen-Holten	matig stedelijk	1095	38204
Smallingerland	matig stedelijk	1341	56040
Soest	matig stedelijk	1469	46906
Stede Broec	matig stedelijk	1145	21743
Stichtse Vecht	matig stedelijk	1194	65108
Teylingen	matig stedelijk	1408	37791
Tiel	matig stedelijk	1435	41920
Uden	matig stedelijk	1384	42291
Uitgeest	matig stedelijk	1105	13632
Uithoorn	matig stedelijk	1445	30206
Urk	matig stedelijk	1076	21227
Vaals	matig stedelijk	1058	10084
Valkenswaard	matig stedelijk	1484	31221
Veendam	matig stedelijk	1007	27417
Venray	matig stedelijk	1024	43713
Vught	matig stedelijk	1160	31669
Waalwijk	matig stedelijk	1311	48815
Wassenaar	matig stedelijk	1447	26949
Weert	matig stedelijk	1346	50011
Westervoort	matig stedelijk	1158	15014
Westland	matig stedelijk	1443	111382
Wijchen	matig stedelijk	1234	41261
Wijk bij Duurstede	matig stedelijk	1140	23925
Winterswijk	matig stedelijk	1214	29022
Woerden	matig stedelijk	1390	52694
Wormerland	matig stedelijk	1440	16333
Zevenaar	matig stedelijk	1046	44096
Zuidplas	matig stedelijk	1191	45064

Gebieden in Nederland 2021
Tabel B3. Landelijke gemeenten (weinig stedelijk & niet stedelijk)

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid typering	per km2	Inwonertal aantal
			5.046.290
WEINIG STEDELIJK			
Aalten	weinig stedelijk	774	27120
Altena	weinig stedelijk	506	56352
Asten	weinig stedelijk	975	16817
Barneveld	weinig stedelijk	885	59992
Beek	weinig stedelijk	891	15875
Beekdaelen	weinig stedelijk	501	36065
Beemster	weinig stedelijk	666	10110
Beesel	weinig stedelijk	756	13450
Berg en Dal	weinig stedelijk	653	35010
Bergeijk	weinig stedelijk	509	18754
Bergen(NH.)	weinig stedelijk	819	29715
Berkelland	weinig stedelijk	656	43846
Bernheze	weinig stedelijk	686	31455
Bladel	weinig stedelijk	690	20529
Boekel	weinig stedelijk	551	10959
Boxmeer	weinig stedelijk	673	29609
Brielle	weinig stedelijk	892	17439
Brummen	weinig stedelijk	769	20884
Bunnik	weinig stedelijk	667	15341
Cranendonck	weinig stedelijk	592	21001
Cuijk	weinig stedelijk	876	25404
Dalfsen	weinig stedelijk	511	28901
Deurne	weinig stedelijk	891	32437
Doesburg	weinig stedelijk	863	11064
Drechterland	weinig stedelijk	505	19838
Drimmelen	weinig stedelijk	788	27325
Dronten	weinig stedelijk	776	42011
Druten	weinig stedelijk	802	18991
Echt-Susteren	weinig stedelijk	716	31751
Eemnes	weinig stedelijk	956	9362
Eemsdelta	weinig stedelijk	692	45587
Eersel	weinig stedelijk	580	19528
Elburg	weinig stedelijk	683	23429
Emmen	weinig stedelijk	854	107024
Epe	weinig stedelijk	745	33198
Ermelo	weinig stedelijk	911	27016
De Fryske Marren	weinig stedelijk	556	51778
Gemert-Bakel	weinig stedelijk	774	30760
Gennep	weinig stedelijk	644	17035

Gebieden in Nederland 2021

Tabel B3. Landelijke gemeenten (weinig stedelijk & niet stedelijk)

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid		Inwonertal aantal
	typering	per km2	
Goeree-Overflakkee	weinig stedelijk	631	50589
Grave	weinig stedelijk	639	12486
Halderberge	weinig stedelijk	758	30430
Hardenberg	weinig stedelijk	565	61357
Hardinxveld-Giessendam	weinig stedelijk	988	18413
Hatterm	weinig stedelijk	822	12228
Heerde	weinig stedelijk	615	18776
Heeze-Leende	weinig stedelijk	585	16243
Hellendoorn	weinig stedelijk	818	35932
Heumen	weinig stedelijk	798	16569
Hilvarenbeek	weinig stedelijk	591	15698
Hoeksche Waard	weinig stedelijk	834	88047
Hof van Twente	weinig stedelijk	608	35040
Horst aan de Maas	weinig stedelijk	571	42487
Hulst	weinig stedelijk	511	27575
Kaag en Braassem	weinig stedelijk	631	27541
Kapelle	weinig stedelijk	653	12882
Krimpenerwaard	weinig stedelijk	784	56622
Laarbeek	weinig stedelijk	649	22805
Langedijk	weinig stedelijk	946	28335
Lingewaard	weinig stedelijk	965	46822
Lochem	weinig stedelijk	595	33948
Losser	weinig stedelijk	747	22888
Medemblik	weinig stedelijk	524	45165
Meerssen	weinig stedelijk	616	18661
Meerijstad	weinig stedelijk	997	81647
Midden-Groningen	weinig stedelijk	856	60726
Moerdijk	weinig stedelijk	748	37185
Montferland	weinig stedelijk	770	36031
Montfoort	weinig stedelijk	751	13896
Nederweert	weinig stedelijk	646	17171
Nieuwkoop	weinig stedelijk	505	29151
Noordenveld	weinig stedelijk	682	31214
Noordoostpolder	weinig stedelijk	735	47583
Nunspeet	weinig stedelijk	807	28021
Oirschot	weinig stedelijk	616	18842
Oisterwijk	weinig stedelijk	925	32373
Oldambt	weinig stedelijk	831	38277
Oldebroek	weinig stedelijk	655	23760
Ommen	weinig stedelijk	507	18295
Oost Gelre	weinig stedelijk	737	29574
Opmeer	weinig stedelijk	535	12009

36

Gebieden in Nederland 2021
Tabel B3. Landelijke gemeenten (weinig stedelijk & niet stedelijk)

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid		Inwonertal aantal
	typering	per km2	
Oude IJsselstreek	weinig stedelijk	649	39346
Oudewater	weinig stedelijk	845	10138
Overbetuwe	weinig stedelijk	809	48214
Peel en Maas	weinig stedelijk	586	43660
Pekela	weinig stedelijk	533	12176
Putten	weinig stedelijk	914	24365
Raalte	weinig stedelijk	665	37911
Reimerswaal	weinig stedelijk	518	22896
Renkum	weinig stedelijk	917	31417
Renswoude	weinig stedelijk	519	5556
Reusel-De Mierden	weinig stedelijk	571	13127
Rhenen	weinig stedelijk	932	20203
De Ronde Venen	weinig stedelijk	882	44720
Rozendaal	weinig stedelijk	948	1726
Rucphen	weinig stedelijk	677	23080
Schagen	weinig stedelijk	744	46532
Scherpenzeel	weinig stedelijk	934	10128
Simpelveld	weinig stedelijk	681	10477
Sint-Michielsgestel	weinig stedelijk	635	29498
Someren	weinig stedelijk	736	19428
Son en Breugel	weinig stedelijk	695	17552
Stadskanaal	weinig stedelijk	836	31754
Steenbergen	weinig stedelijk	733	24310
Steenwijkerland	weinig stedelijk	592	44341
Stein	weinig stedelijk	905	24875
Súdwest-Fryslân	weinig stedelijk	846	89999
Terneuzen	weinig stedelijk	876	54463
Twenterand	weinig stedelijk	596	33699
Tynaarlo	weinig stedelijk	510	33978
Utrechtse Heuvelrug	weinig stedelijk	785	49946
Valkenburg aan de Geul	weinig stedelijk	680	16365
Vijfheerenlanden	weinig stedelijk	900	57829
Voerendaal	weinig stedelijk	547	12466
Voorst	weinig stedelijk	582	24790
Waalre	weinig stedelijk	858	17544
Waterland	weinig stedelijk	643	17312
Weststellingwerf	weinig stedelijk	679	26130
Westvoorne	weinig stedelijk	620	14900
Wierden	weinig stedelijk	711	24538
Wijdmeren	weinig stedelijk	595	24463
Woensdrecht	weinig stedelijk	665	22028
Woudenberg	weinig stedelijk	973	13639

Gebieden in Nederland 2021

Tabel B3. Landelijke gemeenten (weinig stedelijk & niet stedelijk)

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid		Inwonertal aantal
	typering	per km2	
Zaltbommel	weinig stedelijk	700	29447
Zeewolde	weinig stedelijk	822	22879
Zoeterwoude	weinig stedelijk	804	8843
Zundert	weinig stedelijk	565	21988
Zwartewaterland	weinig stedelijk	725	22823
NIET STEDELIJK			
Aa en Hunze	niet stedelijk	281	25399
Achtkarspelen	niet stedelijk	429	27900
Alphen-Chaam	niet stedelijk	317	10373
Ameland	niet stedelijk	255	3746
Baarle-Nassau	niet stedelijk	348	6899
Bergen(L.)	niet stedelijk	318	13108
Borger-Odoorn	niet stedelijk	264	25598
Borsele	niet stedelijk	319	22818
Bronckhorst	niet stedelijk	378	36087
Buren	niet stedelijk	292	27009
Coevorden	niet stedelijk	498	35317
Dantumadiel	niet stedelijk	456	18943
Dinkelland	niet stedelijk	471	26606
Eijsden-Margraten	niet stedelijk	466	25900
Gulpen-Wittem	niet stedelijk	289	14206
Het Hogeland	niet stedelijk	414	47834
Hollands Kroon	niet stedelijk	433	48583
Koggenland	niet stedelijk	435	22940
Landerd	niet stedelijk	490	15817
Leudal	niet stedelijk	391	36045
Lopik	niet stedelijk	373	14456
Maasdriel	niet stedelijk	481	25452
Maasgouw	niet stedelijk	442	23947
Midden-Drenthe	niet stedelijk	401	33381
Millen Sint Hubert	niet stedelijk	323	11004
Molenlanden	niet stedelijk	393	44130
Mook en Middelaar	niet stedelijk	433	7909
Neder-Betuwe	niet stedelijk	443	24648
Noardeast-Fryslân	niet stedelijk	463	45481
Noord-Beveland	niet stedelijk	236	7581
Olst-Wijhe	niet stedelijk	473	18361
Ooststellingwerf	niet stedelijk	482	25464
Opsterland	niet stedelijk	412	29812
Roerdalen	niet stedelijk	387	20580
Schiermonnikoog	niet stedelijk	317	931

38

Gebieden in Nederland 2021

Tabel B3. Landelijke gemeenten (weinig stedelijk & niet stedelijk)

Gemeenten	Omgevingsadressendichtheid typering	per km2	Inwonertal aantal
Schouwen-Duiveland	niet stedelijk	490	34065
Sint Anthonis	niet stedelijk	274	11691
Sluis	niet stedelijk	434	23166
Staphorst	niet stedelijk	356	17261
Terschelling	niet stedelijk	250	4870
Texel	niet stedelijk	483	13656
Tholen	niet stedelijk	488	26085
Tubbergen	niet stedelijk	296	21315
Tytsjerksteradiel	niet stedelijk	478	32060
Veere	niet stedelijk	347	21953
Vlieland	niet stedelijk	213	1194
Waadhoeke	niet stedelijk	474	46149
West Betuwe	niet stedelijk	458	51496
West Maas en Waal	niet stedelijk	428	19581
Westerkwartier	niet stedelijk	476	63678
Westerveld	niet stedelijk	213	19661
Westerwolde	niet stedelijk	286	26215
De Wolden	niet stedelijk	311	24374

Bijlage 3: Aantallen gekochte woningen

Tabel 3. Aantallen gekochte woningen naar stedelijkheidsklasse herkomstgemeente (links) en gemeente gekochte woning (boven) per jaar

		Stedelijkheidsklasse gemeente gekochte woning (naar)					Totaal	
		Jaar	Onbekend	Stedelijk	Matig	Landelijk		
40	Stedelijkheidsklasse gemeente vorige woning (van)	Onbekend	2009	543	6.018	1.952	3.392	11.905
			2010	582	6.803	2.617	4.369	14.371
			2011	603	6.461	2.469	4.688	14.221
			2012	517	6.427	2.501	4.734	14.179
			2013	587	6.126	2.336	4.481	13.530
			2014	851	10.482	4.416	7.526	23.275
			2015	2.727	12.805	4.122	7.541	27.195
			2016	3.376	11.359	4.306	8.195	27.236
			2017	3.236	11.536	4.248	8.758	27.778
			2018	857	9.927	3.420	7.616	21.820
			2019	13	8.769	2.555	5.555	16.892
			2020	3	6.829	2.142	4.701	13.675
	Stedelijk	2009	965	51.733	4.137	4.679	61.514	
		2010	964	52.284	4.082	4.830	62.160	
		2011	987	48.759	3.833	4.614	58.193	
		2012	748	45.787	3.449	4.374	54.358	
		2013	774	41.846	3.247	3.944	49.811	
		2014	1.101	59.034	4.971	5.839	70.945	
		2015	677	79.616	6.355	7.518	94.166	
		2016	819	94.282	7.973	10.066	113.140	
		2017	899	101.098	8.966	12.298	123.261	
		2018	597	90.791	8.178	11.885	111.451	
		2019	10	89.284	8.227	12.055	109.576	
		2020	8	88.257	8.544	12.742	109.551	
	Matig	2009	193	3.844	15.431	2.242	21.710	
		2010	172	3.702	15.158	2.382	21.414	
		2011	196	3.383	15.045	2.255	20.879	
		2012	169	3.000	15.129	2.226	20.524	
		2013	121	3.051	13.711	1.841	18.724	
		2014	221	4.020	19.369	2.636	26.246	
		2015	239	4.950	19.577	2.934	27.700	
		2016	332	5.911	23.038	3.673	32.954	
		2017	395	6.217	25.115	4.358	36.085	
2018		244	5.318	20.712	4.035	30.309		
2019		3	4.944	19.048	3.725	27.720		
2020		2	4.621	19.086	3.929	27.638		

Landelijk	2009	226	5.073	2.908	23.709	31.916
	2010	228	4.966	2.997	24.409	32.600
	2011	224	4.598	2.740	24.439	32.001
	2012	225	4.356	2.702	24.607	31.890
	2013	230	3.990	2.333	22.716	29.269
	2014	321	5.271	2.921	31.818	40.331
	2015	312	6.379	3.037	33.924	43.652
	2016	433	8.062	3.573	40.256	52.324
	2017	461	8.938	4.281	48.227	61.907
	2018	451	8.299	3.782	44.756	57.288
	2019	8	7.746	3.415	42.595	53.764
	2020	2	7.162	3.541	40.974	51.679
Totaal	2009	1.927	66.668	24.428	34.022	127.045
	2010	1.946	67.755	24.854	35.990	130.545
	2011	2.010	63.201	24.087	35.996	125.294
	2012	1.659	59.570	23.781	35.941	120.951
	2013	1.712	55.013	21.627	32.982	111.334
	2014	2.494	78.807	31.677	47.819	160.797
	2015	3.955	103.750	33.091	51.917	192.713
	2016	4.960	119.614	38.890	62.190	225.654
	2017	4.991	127.789	42.610	73.641	249.031
	2018	2.149	114.335	36.092	68.292	220.868
	2019	34	110.743	33.245	63.930	207.952
	2020	15	106.869	33.313	62.346	202.543

Bijlage 4: Van stedelijk naar landelijk, naar verhuisafstand

Tabel 4. Aantal kopers dat vanuit een stedelijke gemeente naar een landelijke gemeente verhuist, naar verhuisafstand per periode

Periode	tot 2,5 km	vanaf 2,5 km tot 10 km	vanaf 10 km tot 30 km	vanaf 30 km tot 130 km	vanaf 130 km	Totaal bekend	Verhuisafstand onbekend	Totaal
2009-2011	476	4.582	4.391	3.538	848	13.835	288	14.123
2012-2014	535	5.041	4.477	3.199	707	13.959	198	14.157
2015-2017	861	10.070	9.937	7.537	1.381	29.786	96	29.882
2018-2020	863	10.477	12.794	10.267	2.177	36.578	104	36.682