

What to expect during the thematic parallel presentation session

Valuation in the Housing Market

14:15 - 15:15 in 5412.0031

Maaïke Aukes

Koopstarters in krimpgebieden: Het aanbod op de koopwoningmarkt vergeleken met de woonwensen van starters in Noordoost-Fryslân

Uit dit onderzoek is gebleken dat koopstarters niet tevreden zijn over het aanbod op de woningmarkt in Noordoost-Fryslân. De meeste geïnterviewde starters waren op zoek naar een vrijstaande woning. De reden hiervoor zou kunnen zijn dat de koopstarters in de regio Noordoost-Fryslân denken dat zij een kleiner huis niet kunnen verkopen door de bevolkingskrimp in de regio en daarom kiezen voor een huis waar zij de rest van hun leven kunnen wonen. De beleidsmedewerkers erkennen dat het huidige aanbod niet past bij de wensen van koopstarters.

Leo van den Heuvel

Effects of retail accessibility on commercial rental dwellings in the Netherlands

This revealed preference study applies a sample of 112,000 retail facilities and 44,160 commercial residential rent transactions. A network dataset measures travel distances between these two types of real estate using a GIS. Categorized retail facilities are used in a hedonic regression model, which result in residential rent discounts and rent premiums per retail category. This translates in attraction and repulsion effects from retail accessibility on residential rent.

Tessa Haarler

Het effect van multifunctionele centra op woningwaarden. Een onderzoek naar het effect van multifunctionele centra op de waarde van omliggende woningen in krachtwijken.

Volgens verschillende studies zouden MFC's de aantrekkelijkheid van krachtwijken moeten verbeteren wat een positieve invloed heeft op woningwaarden. Dit onderzoek maakt een vergelijking tussen krachtwijken waar een MFC is gerealiseerd en krachtwijken met vergelijkbare kenmerken, maar zonder MFC. Het blijkt dat woningen die zijn verkocht na de realisatie van een MFC een lagere waarde hebben. Wel blijkt dat wanneer een woning verkocht is na de realisatie van een MFC het gunstiger is voor de transactiewaarde wanneer de woning dichtbij het MFC gelegen is.

Jelle Boes

Verhuizen naar de aardbevingen - Een onderzoek naar een onverwachte verhuisbeweging in de gemeente Loppersum.

Door de bevolkingskrimp staat de leefbaarheid in Noordoost Groningen al enige tijd onder druk. Volgens recente onderzoek lijkt dit met de komst van de aardbevingen alleen nog maar toe te nemen. Het blijkt zelfs dat mensen door alle negativiteit, psychische, en financiële schade op het punt staan om te verhuizen. Maar ondanks deze verwachte beweging zijn er nog steeds mensen die een woning kopen in het gebied. Dit onderzoek brengt de nieuwe inwoners die sinds 2009 een woning in de gemeente Loppersum hebben gekocht, in kaart.

Het gaat hierbij om de inwoners die ondanks de negatieve geluiden omtrent de aardbevingen, toch een woning hebben gekocht in het hart van het aardbevingsgebied. Waarom zijn deze mensen hier komen wonen? Wat maakt het gebied aantrekkelijk voor hen? Met antwoorden op deze vragen kan gemeente Loppersum haar beleid ten aanzien van woningvoorraad en leefbaarheid beter vormgeven.