stec groep

Wonen in centrumgebieden: nog veel kansen te benutten

Transformatie binnensteden en middelgrote centra
Binnensteden en middelgrote centra zitten midden in een grote transformatie. Het aantal winkels krimpt, de groei van horecazaken vlakt af en de druk op de ruimte vanuit de woningmarkt is groot. Tegelijkertijd komen mengconcepten op. Hoe kunnen centra succesvol meebewegen in deze sterk veranderende markt? Hoe blijven ze aantrekkelijk voor de bezoeker? Welke afwegingen tussen winkelen, werken, recreëren en wonen zijn daarin noodzakelijk? Stec Groep neemt u mee in de belangrijkste trends rondom transformatie. We schetsen een aanpak waarmee u als gemeente lokaal aan de slag kunt. Dit steeds vanuit een ander deelthema. In deze publicatie staat wonen in centrumgebieden en specifiek in lege verdiepingen en winkels centraal.

Stedelijk wonen is in trek. In zowel grote, middelgrote als kleine gemeenten is de vraag naar stedelijk wonen groter dan het aanbod. Landelijk is behoefte aan zo'n 160.000 tot 240.000 woningen in stedelijke centra[1]. Inclusief is de behoefte nog groter in de kleinstedelijke/dorpse centrummilieus. De ruimte om te voorzien in stedelijk wonen is echter schaars. Hierdoor zijn transformatiekansen in centrumgebieden goud waard. Het toevoegen van woningen in centra is op veel vlakken kansrijk. We noemen er vier:

1. Extra draagvlak voor (winkel)voorzieningen
2. Voorzien in een stedelijke woonbehoefte
3. Mogelijkheden om de doorstroming op de (lokale) woningmarkt te vergroten
4. Hogere leefbaarheid door meer reuring overdag en 's avonds in de winkelstraat

De hoge woningmarktdruk staat haaks op de krimpende vraag naar winkels. Lege verdiepingen en winkels in aanloopstraten (buiten het kernwinkelgebied) worden steeds vaker omgebouwd tot woning. Het mes snijdt hierbij aan twee kanten: het publiekshart wordt compacter en levendiger terwijl de vraag naar stedelijk wonen wordt vervuld.

Hoe benut u de potentie die wonen biedt voor een duurzame versterking van centrumgebieden optimaal? We gaan in dit whitepaper achtereenvolgens in op: (1) woningbouwproductie in centrumgebieden, (2) beter benutten van verdiepingen, (3) transformatie wonen voor winkels en (4) een 1+1=3-aanpak voor meer stedelijk wonen en levendige centrumgebieden.

[1] Op basis van WoON2018. Zie publicatie 'Naar vitale (winkel)centra'.

Woningbouwproductie in centrumgebieden

Ruim 23.000 extra woningen in centrumgebieden in afgelopen drie jaar

Centrumgebieden worden steeds verder verdicht met woningen. Sinds 2019 zijn hier in totaal ruim 23.000 woningen toegevoegd. Vooral in de binnensteden en middelgrote centra is de productie goed op stoom. In een gemiddelde binnenstad gaat het bijvoorbeeld om ruim 160 woningen per jaar. Er ligt veel focus op binnenstedelijk bouwen. Door het hele land zijn in centrumgebieden woningbouw- en transformatieplannen in de maak en in uitvoering.

Figuur 1: Aantal toegevoegde woningen in centrumgebieden in periode 2019-2021

Type centrum	Aantal woningen 2019	Aantal woningen 2022	Ontwikkeling absoluut	Ontwikkeling relatief
Binnensteden (G17)	168.600	176.900	+8.300	+4,9%
Middelgrote centra	156.700	165.400	+8.700	+5,5%
Lokale centra	169.000	175.200	+6.200	+3,7%
Totaal	494.300	517.500	+23.200	+4,7%

Bron: BAG, 2019 & 2022; Bewerking Stec Groep (2022).

Vanuit de Woningbouwimpuls[2] gaat het bijvoorbeeld om 14.000 woningen in onder andere Assen, Eindhoven, Heerlen en Enschede. In de Nationale Bouw- en Woonagenda van Hugo de Jonge en het ministerie van VRO wordt ingezet op 15.000 woningen per jaar door transformatie van winkels en kantoren.

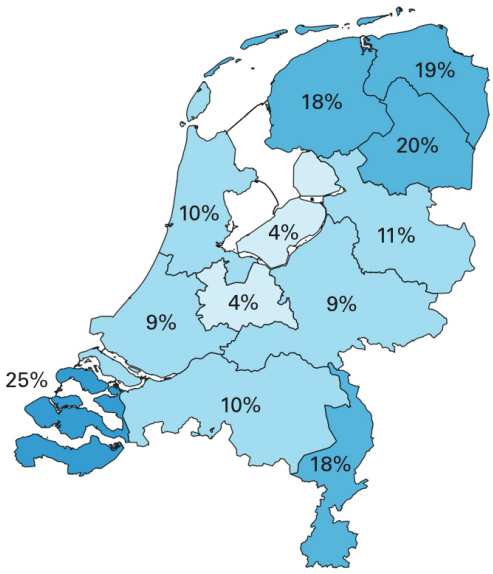
Wat verstaan wij onder centrumgebieden?
Dit whitepaper richt zich op het hoofdcentrum van een stad of dorp. Hier zijn de meeste (winkel)voorzieningen geconcentreerd. Dit zijn binnensteden, middelgrote centra en lokale centra. Stadsdeelcentra, woonboulevards en wijk- en buurtcentra zijn niet meegenomen in de analyse. Dit neemt niet weg dat ook hier kansen liggen voor verdichting.

Een op tien nieuwe woningen in het centrum, in randprovincies ligt dit twee keer hoger

Binnen de totale woningbouwproductie landt op dit moment 10% in het centrum. Dit aandeel stijgt en levert daarmee een wezenlijke bijdrage aan de woningbouwopgave. In de provincies met hoge marktdruk is het aandeel relatief laag. Hier is de woningbouwopgave groot terwijl de ruimte in centrumgebieden schaars is. In Zeeland, Limburg en de noordelijke provincies ligt het aandeel woningen dat in centrumgebieden wordt gebouwd aanzienlijk hoger, variërend van 18 tot 25%. We geven drie verklaringen:

1 Er staat meer commercieel en maatschappelijk vastgoed leeg. Hierdoor zijn er meer kansrijke woningbouwlocaties.
2 De langere termijn bevolkingskrimp maakt het urgenter om het bebouwde gebied beter te benutten.
3 In deze provincies zijn de doelgroepen die graag nabij voorzieningen wonen (zoals ouderen) omvangrijk.

Figuur 2: Aandeel toegevoegde woningen in centrumgebieden binnen totale woningbouw (2019-2021)

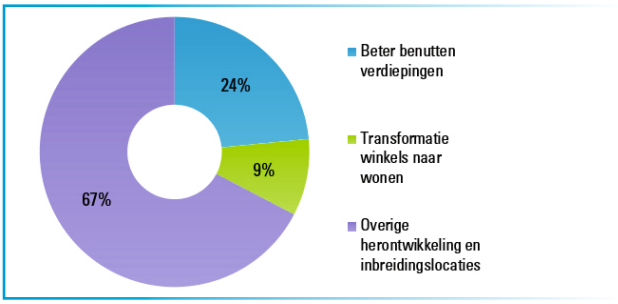


Bron: BAG, 2019 & 2022; Bewerking Stec Groep (2022).

Wonen op verdiepingen en in lege winkels leveren substantiële bijdrage in woningaantallen

In de afgelopen drie jaar zijn circa 7.500 woningen gerealiseerd door verdiepingen beter te benutten en lege winkels te transformeren. Dit is een derde van de woningbouwproductie in centra. De potentie is groter dan momenteel wordt benut[3]. In het vervolg van dit whitepaper gaan we hier verder op in.

Figuur 3: Aandeel nieuwe woningen naar type project



Bron: BAG, 2019 & 2022; Bewerking Stec Groep (2022).

[2] Klik hier voor website 'Woningbouwimpuls'

[3] Uit een onderzoek van ons in opdracht van de provincie Noord-Holland (2021) blijkt bijvoorbeeld dat op kortere termijn al 10.000 woningen gerealiseerd kunnen worden in leegstaande winkels en verdiepingen in Noord-Hollandse centrumgebieden.

Beter benutten van verdiepingen: een groot potentieel

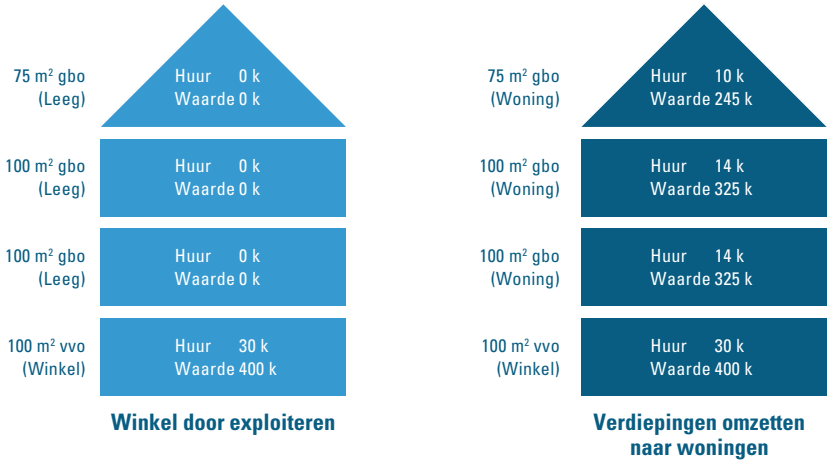
Er is een groot potentieel om verdiepingen beter te benutten. Veel verdiepingen staan nog leeg, worden inefficiënt benut als bijvoorbeeld opslag of hebben nog een winkelfunctie. Hier liggen volop kansen om verder te verdichten.

Wonen op verdieping aantrekkelijk voor bewoner, bezoeker, ondernemer én investeerder

Wonen is een zeer kansrijke invulling voor de verdiepingen. Hiervan profiteert de bewoner, bezoeker, ondernemers én investeerder:

- **Bewoner:** stedelijk wonen is aantrekkelijk voor een grote groep mensen. Denk aan starters op zoek naar een eerste woning, ouderen die dicht bij voorzieningen willen wonen en stedelijk georiënteerde gezinnen.
- **Bezoeker:** het beter benutten van verdiepingen gaat vaak hand in hand met een opwaardering van gevels en daarmee een attractief straatbeeld.
- **Ondernemer:** door woningen op verdiepingen te realiseren zijn eigenaren beter in staat de huren in de plint te verlagen. Zo ontstaan mogelijkheden voor startende ondernemers of maatschappelijke functies.
- **Investeerder:** het beter benutten van verdiepingen is vanuit investeringsoogpunt rendabel (zie voorbeeld businesscase hieronder).

Figuur 4: Rekenvoorbeeld omzetten lege verdiepingen naar drie woningen in een middelgrote stad



Verdieping	Huurprijs per jaar	Rendement	Waarde
3	-	-	-
2	-	-	-
1	-	-	-
BG	€ 30.250	7,5%	€ 403.300
Totale waarde			€ 403.300
Onderhoud/beheer (per jaar)			€ 2.200

Verdieping	Huurprijs per jaar	Rendement	Waarde
3	€ 10.350	4,25%	€ 243.500
2	€ 13.800	4,25%	€ 324.700
1	€ 13.800	4,25%	€ 324.700
BG	€ 30.250	7,5%	€ 403.300
Totale waarde			€ 1.296.300
Onderhoud/beheer (per jaar)			€ 6.100

Samenvatting businesscase **beter benutten verdiepingen**	
Investering/bouwkosten 3 woningen boven winkels	€ 709.900
Totale jaarlijkse huuropbrengst woningen	€ 37.960
Rendement op investeringen	5,5%
Rendement op vermogen	5,1%
Waardemutatie	€ 892.900

Bron: Stec Groep, 2022.

70.000 extra woningen op verdiepingen

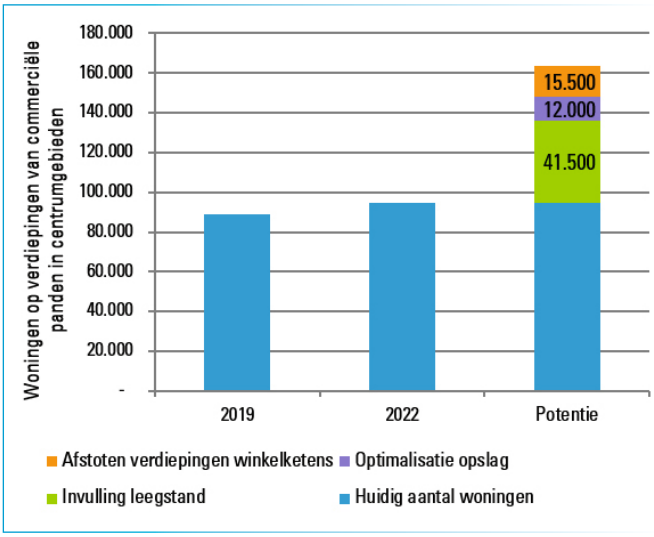
In totaal kunnen 70.000 extra woningen worden toegevoegd door verdiepingen beter te benutten (zie figuur 5). Dit is een substantiële bijdrage aan de oplossing van de woningnood in Nederland. Bijkomend voordeel: de gebouwen staan er al! Dit is vanuit een circulaire gedachte aantrekkelijk. Verdiepingen kunnen op drie manieren beter benut worden: (1) invulling van leegstand, (2) optimalisatie van opslag en (3) herinvulling van verdiepingen die door winkelketens afgestoten worden.

Ten eerste kunnen 41.500 woningen gerealiseerd worden door invulling van leegstaande verdiepingen. Het gaat hier om projecten met één of enkele woningen in laagbouw tot meer dan twintig woningen in diepe winkelpanden of grootschalige objecten. Meestal zijn bouwkundige aanpassingen nodig zoals een aparte voordeur, stijgpunt (trap/lift) en het toevoegen van ramen. Onze ervaring is dat er in het ontwerp meer mogelijk is dan men aanvankelijk vaak denkt.

Ten tweede zijn er 12.000 extra woningen mogelijk door opslag op meerdere verdiepingen te centraliseren naar één verdieping of opslag te verplaatsen naar de begane grond (achter de winkel). Of opslag anders organiseren via stadsdistributie waarmee ruimte op verdiepingen beschikbaar komt.

Ten derde kunnen op middellangetermijn 15.500 woningen worden toegevoegd doordat winkelketens verdiepingen afstoten of stoppen. Het gaat hierbij om grote metrages waardoor er hogere woningaantallen mogelijk zijn.

Figuur 5: Potentie aantal extra woningen door beter benutten van verdiepingen



Bron: Stec Groep, 2022.

70.000 extra woningen op verdieping: hoe zit dat?

In zes op de tien commerciële panden in centrumgebieden wordt momenteel niet gewoond op de verdieping. Dit zijn in totaal ruim 53.000 locaties. Deze verdiepingen staan leeg of worden benut als opslag, kantoor, horeca of winkelruimte. Op basis van steekproeven in centrumgebieden van klein tot groot blijkt dat de helft van deze verdiepingen in aanmerking komt voor omzetting naar wonen. In ons BBV-rekenmodel (Beter Benutten van Verdiepingen) gaan we uit van een gemiddelde potentie van 2,6 woning per commercieel pand. Dit is een voorzichtige inschatting omdat op verdiepingen waar al wel wordt gewoond gemiddeld 3,1 woningen aanwezig zijn (bron: BAG, 2022). Daarmee compenseren we voor diepere panden waarin mogelijkheden soms beperkter zijn. We gaan uit van een woning met een gemiddeld oppervlak van 75 m² gbo voor kleinschalige verdiepingen en 90 m² gbo voor grotere verdiepingen. Ook houden we rekening met realisatie van een trap/lift en gezamenlijke hal (bij meerdere appartementen) per verdieping.

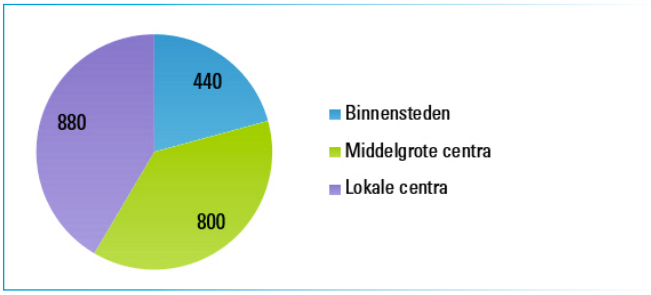
Transformatie wonen voor winkels

De winkelfunctie in centrumgebieden staat onder druk waardoor leegstand toeneemt. In veel centra wordt daarom ingezet op transformatie. Naast commerciële en maatschappelijke publieksfuncties (functieverbreding) vormt wonen een deel van het alternatieve programma.

Sinds 2019 ruim 2.100 woningen door transformatie

De transformatie van winkels naar woningen heeft in de afgelopen drie jaar ruim 2.100 woningen opgeleverd[4]. Het gaat hierbij om appartementen (55%) en grondgebonden woningen (45%). De aantallen liggen het hoogst in de middelgrote en lokale centra. Dit is goed te verklaren omdat in deze centra de leegstand de afgelopen jaren het hoogst lag.

Figuur 7: Aantal woningen door winkeltransformaties in centrumgebieden (2019-2021)

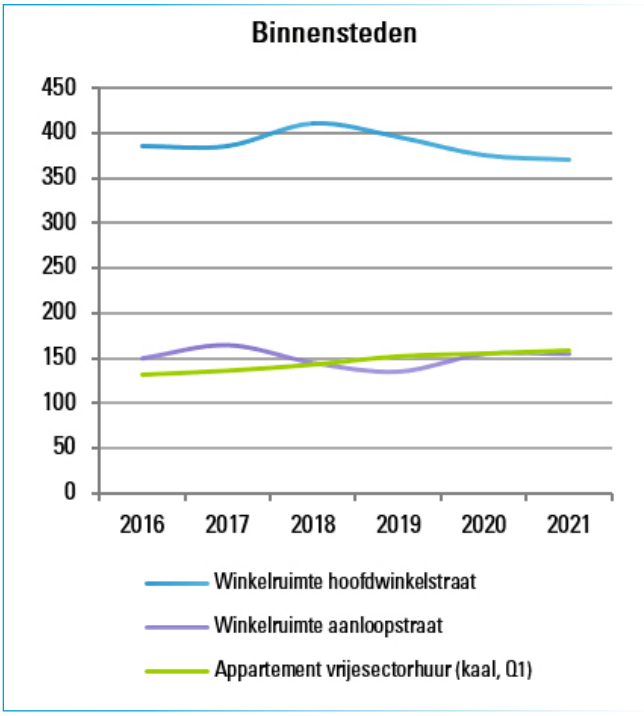


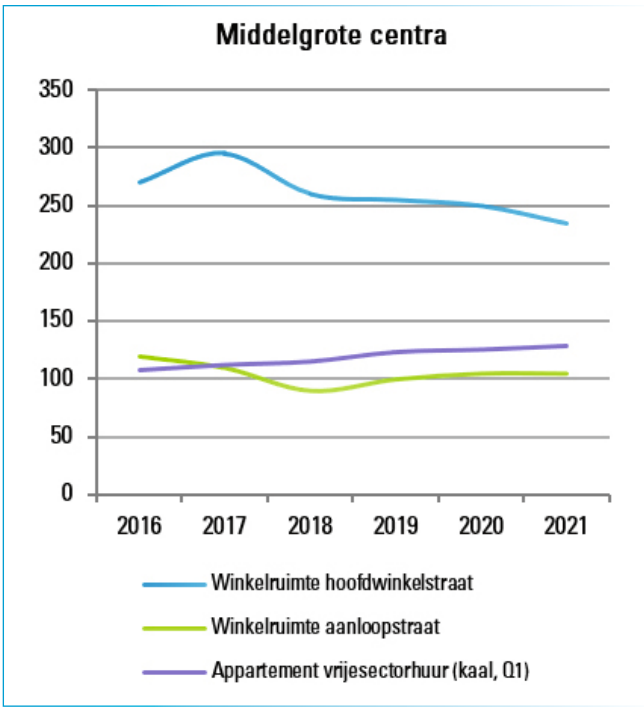
Bron: BAG, 2019 & 2022; Bewerking Stec Groep (2022).

Huurprijzen wonen overstijgen inmiddels die van winkels in aanloopstraten

Het verhuren van woonruimte in aanloopstraten is rendabeler geworden dan (het verhuren van) winkelruimte. In een gemiddelde middelgrote stad levert dit ruim een vijfde meer inkomsten op. Waar traditioneel de winkelhuurprijzen substantieel hoger lagen is het omslagpunt in veel steden bereikt. Dit leidt ertoe dat vastgoedeigenaren panden niet langer leeg laten staan maar voor waardebehoud deze panden graag herontwikkelen. Transformatie van wonen naar winkels zet de komende jaren naar verwachting sterk door. De lokale marktdruk vanuit zowel de winkel- als woningmarkt in combinatie met mogelijkheden vanuit gemeentelijk beleid bepaalt in welke mate dit plaatsvindt.

Figuur 8: Huurprijzen winkel- en woonruimte (euro per vierkante meter per jaar, gemiddeld)





Bron: Huurprijsmonitor winkels Stec Groep; 2022; Pararius vrijesectorhuurprijzen, 2021. Het betreffen gemiddelde huurprijzen. De lokale situatie kan afwijken.

[4] Feitelijk liggen de aantallen hoger. Niet alle aanloopstraten (maar deels wel) vallen binnen de gehanteerde afbakeningen (bron: Locatus) van de centrumgebieden in dit onderzoek. Ter indicatie: in heel Nederland zijn in 2021 2.600 winkels aan de voorraad onttrokken, waarbij het grootste deel is omgezet naar woning (bron: Locatus, 2022). Dit betreffen ook locaties buiten centrumgebieden (zoals wijkcentra, perifere winkellocaties en verspreide bewinkeling).

Sprekend voorbeeld: 230 woningen mogelijk op lege verdiepingen in binnenstad Zwolle met € 58 miljoen onbenut verdienpotentieel

In Zwolle is grote behoefte aan stedelijk wonen. De historische binnenstad is als woonlocatie zeer in trek bij bewoners. Op veel verdiepingen wordt al gewoond en er zijn nog meer plannen. Zo werd recent bekend dat C&A in Zwolle de eerste verdieping deels afstoot en dat hier 68 appartementen worden toegevoegd. We onderzochten welke potentie er nog aanvullend is in de bestaande voorraad op verdiepingen in de Zwolse binnenstad. Op basis van veldwerk (door Locatus) brachten we de invulling van alle verdiepingen van elk commercieel pand in beeld. We brachten per pand de kenmerken in beeld (aparte deur, typering pand, omvang, aantal mogelijke woningen). Hieruit blijkt dat 12% van de verdiepingen leeg staat en 9% momenteel wordt benut als opslag. Vaak is er sprake van leegstand op blokniveau of liggen de panden aan zijstegen. Hier zijn allerlei mogelijkheden om op integraal niveau verdiepingen te ontsluiten en om te zetten naar woningen. In de totale binnenstad zijn op lege verdiepingen 230 woningen te realiseren. De totale businesscase is zeer aantrekkelijk met een totale investeringswaarde van € 57,5 miljoen tegenover € 32,7 miljoen aan bouwkosten (bron: Stec Groep). Door opslag efficiënter in te richten zijn nog eens 85 woningen te realiseren.

Figuur 6: Inventarisatie verdiepingen binnenstad Zwolle: leegstand en opslag



Bron: Locatus, 2022; Stec Groep, 2022.

Naar een 1+1=3-aanpak voor meer stedelijk wonen en levendige centrumgebieden

Hoe kunt u als gemeente de potentie die wonen biedt voor een duurzame versterking van centrumgebieden optimaal benutten? We zetten acht stappen op een rij om lokaal mee aan de slag te gaan. Hiermee heeft u handvaten om meer stedelijk wonen in te passen en de levendigheid in centrumgebieden te versterken.

1 Breng de potentie voor het beter benutten van verdiepingen en lege panden in beeld

Een effectieve aanpak start met het in beeld brengen van de potentie. Veel gemeenten hebben het laaghangend fruit voor inbreidingslocaties in centrumgebieden op de radar. Het beter benutten van verdiepingen en herontwikkeling van winkelpanden is echter regelmatig een blinde vlek. Het ontbreekt bij veel gemeenten aan kennis en inzicht: welke activiteiten vinden plaats op verdiepingen? Waar is op blok- of complexniveau herontwikkeling mogelijk en wenselijk (met levendige plint)? In veel steden zijn deze inbreidingskansen nog onontgonnen. Verken welke kansrijk zijn en waar ze liggen. Benut daarbij de BBV-aanpak (Beter Benutten van Verdiepingen) van Stec Groep en Locatus voor een scherp beeld van de actuele situatie en kansen.

2 Onderzoek de kwalitatieve woningvraag van stedelijke doelgroepen

Breng vervolgens de kwalitatieve woonvraag voor stedelijke doelgroepen in beeld. Daarmee kunt u beter sturen op een gewenst programma en uw beleidsambities zoals betaalbaarheid en doorstroming. Zo bent u gedegen voorbereid in onderhandeling met marktpartijen. Stedelijk wonen heeft de potentie – meer dan suburbane locaties – om een grote diversiteit aan woningtypen, milieus en daarmee doelgroepen te bedienen. Zeker voor de groeiende groep één en tweepersoonshuishoudens in zowel de jonge als oudere leeftijdsklassen (beide door huishoudingsverdunning). Denk ook aan stedelijk georiënteerde gezinnen die verleid kunnen worden met grondgebonden stadwoningen/hybride

woonvormen. Waak echter voor overmatige ‘verhokking’ in het centrum (te veel kleine appartementen op een klein oppervlak). Voorop staat dat transformatie niet enkel als doel heeft leegstand weg te poetsen maar vooral het centrum kwalitatief te verrijken en duurzaam te versterken.

3 Weeg af waar transformatie gewenst is

Centrumgebieden zijn levendige en attractieve plekken en dat moet zo blijven. U wilt voorkomen dat er gewoond wordt in de plint in het kernwinkelgebied omdat dit de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren onder druk zet. Toch is wonen vaker dan nu gebeurd een kansrijk alternatief programma bij overmatige leegstand. Het is bovendien een uitstekende hefboom om gebiedstransformatie in het centrum te bekostigen waarbij ook publieksvoorzieningen een plek kunnen krijgen. Om te kunnen sturen op de opgave en de afweging tussen wonen en publieksfuncties is een zo concreet mogelijk beeld op deelgebiedniveau gewenst. Doe dit waar mogelijk in samenspraak met de stakeholders in de stad (zoals ondernemers, vastgoedpartijen, woningcorporaties, bewoners, cultuur) om een zo breed mogelijk draagvlak te borgen.

4 Veranker deze afweging in visie en beleid

Duidelijke beleidskaders en visievorming zijn essentieel om transformatie op de juiste plekken te laten landen. Dit ligt enerzijds in structureel beleid gericht op het versterken van toekomstbestendige centra, het saneren van (onbenutte) plancapaciteit van minder perspectiefrijke plekken, het afbakenen van kernwinkelgebieden, het benoemen van plekken waar transformatie wenselijk is en het woonbeleid richten op verdichting en prioritering in centrumgebieden. Anderzijds ligt het in bewustwording en erkenning voor dit thema bij vastgoedeigenaren, ondernemers en (bestuurders van) gemeenten. En niet minder belangrijk: met een heldere koers verleidt u investeerders doordat u zekerheid biedt.

5 Zet maximaal in op uitvoering

Werk vervolgens gericht aan uitvoering. Leidend is: er vol op inzetten, de samenwerking zoeken, consortia maken (die per case verschillen), pilots opstarten en acties uitvoeren en daardoor resultaten behalen. En dat werkt dan weer aanstekelijk. De mate van marktdruk, actieve inbreng van marktpartijen, eigendomssituatie en programmatische mogelijkheden bepalen in belangrijke mate uw uitvoeringstrategie. Gemeenten beschikken over een tal van instrumenten in financiële, organisatorische en planologisch-juridische zin. Denk bijvoorbeeld aan de kruimelregeling, aanjaagcoaches, veegplannen, transformatiefondsen en programmeringseisen. Kijk waar welk instrument het meest van toegevoegde waarde is om transformaties op gang te brengen en stedelijk wonen een impuls te geven.



6 Maak (financiële) meerwaarde herontwikkeling zichtbaar

Belangrijke belemmering in de herontwikkeling van straten met leegstand of overdekte complexen vormt de versnippering van het eigendom in combinatie met onzekerheid over een toekomstig verdienmodel. Er ontstaat pas tractie als betrokken eigenaren zien dat de toekomstige situatie niet alleen maatschappelijk maar ook financieel aantrekkelijker is dan voortzetting van de huidige situatie. In andere woorden: transformeren is aantrekkelijker dan niets doen (waardeverlies). Maak dit zichtbaar en een integraal onderdeel van het proces. Zo voelt iedereen de nut en noodzaak tot herontwikkeling en raakt u het directe belang van de eigenaren.

7 Bewaak de balans tussen rust, reuring en rumoer

Meer wonen in centrumgebieden betekent vaak ook: meer fietsen op straat, meer ervaren (geluids) overlast, meer afval, et cetera. Door toenemende verdichting is het constant balanceren tussen levendigheid en woongenot. Werk daarom met duidelijke zonering (van rustige woongebieden tot hoogstedelijke zones) en een bijpassende programmamix. Zet via gericht beleid aan de voorkant in op het minimaliseren van de negatieve effecten. Realiseer bijvoorbeeld op voorhand extra fietsparkeerplekken in straten waarin u meer wonen wilt toestaan. Ook in uw horecabeleid is balans een belangrijk aspect. Een goed voorbeeld daarbij is sturing op het groeiend aantal terrassen in achtertuinen van horecazaken en de daarmee gepaard gaande ervaren overlast voor bewoners. In de openbare ruimte is het noodzaak om substantieel te vergroenen en verblijfsplekken in te richten. Daarmee geeft u de stad letterlijk en figuurlijk zuurstof.

8 Werk met reële parkeernormen en integrale oplossingen voor haalbare businesscases

Een van de grootste dealbreakers bij binnenstedelijk bouwen is de hoge parkeernorm. Bij transformatie van individuele winkelpanden zijn op kavelniveau vaak geen parkeermogelijkheden. Durf parkeernormen naar beneden bij te stellen in plaats van vast te houden aan de CROW-normen. Meestal kost ruimte voor parkeren (financieel) meer dan het oplevert. De verwachting is dat de vraag naar parkeren de komende jaren verder afneemt. Zeker jongere huishoudens hechten minder aan (auto)bezit en autodelen (Peer2Peer) neemt een hoge vlucht. Door het indammen van de ruimte voor de auto wordt de stad juist voor meer mensen bereikbaar. Laat voetganger, fietser en OV dus mobiliteitsdragers zijn bij stedelijk wonen. Ook aanvullende oplossingen zijn effectief: afkoop met een parkeerfonds (die vervolgens in te zetten is om meer fietsparkeren te realiseren), financiële arrangementen en contractvormen met bestaande parkeergarages.

Onderzoeksverantwoording

Voor dit onderzoek heeft Stec Groep 17 binnensteden, 107 middelgrote centra en 793 lokale centra onderzocht. Deze gebieden zijn ruimtelijk afgebakend aan de hand van gegevens van onderzoeksbureau Locatus. Overige winkellocaties zoals wijk- en buurtcentra, woonboulevards en stadsdeelcentra zijn geen onderdeel van het onderzoek. De gehanteerde woningaantallen zijn in beeld gebracht met gegevens van BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen) uit de jaren 2019 en 2022. Het aantal woningen boven commerciële panden hebben we in beeld gebracht door deze BAG-gegevens te koppelen aan verkooppunten (detailhandel, horeca, dienstverlening en leegstand) van onderzoeksbureau Locatus in dezelfde jaren. Het aantal woningen door transformatie van winkels naar wonen is in beeld gebracht door registratie van toename van het aantal woningen op locaties die zijn verdwenen als verkooppunt in de gegevens van Locatus.

Wilt u verder praten over de transformatie van binnensteden en middelgrote centra?
Neem contact op met:

Martijn Exterkate
m.exterkate@stec.nl

Joery Schouten
j.schouten@stec.nl

026 751 41 00