

## 3.2 Woningmarkt

### Samenvatting:

#### Taxatiewaarde

Tussen de wijken is een behoorlijke variatie in gemiddelde taxatiewaarde. Gemiddeld genomen hebben de woningen in Bloemendaal en Goverwelle de hoogste taxatiewaarde en de woningen in Korte akkeren en Kort Haarlem de laagste taxatiewaarde.

#### Leegstand

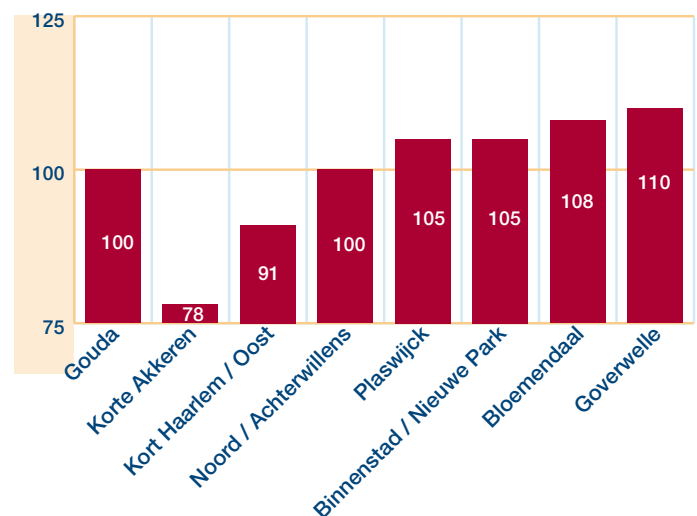
Van de totale woningvoorraad stond op 1 januari 2009 een kleine 5% leeg. Met name in de wijken Noord en de Binnenstad zijn veel leegstaande woningen. Het merendeel - 61% van totale leegstand - heeft betrekking op meergezinswoningen.

#### Tevredenheid over de woning

De woningen in Gouda worden in het algemeen (zeer) positief gewaardeerd. Meer dan 90% van de bewoners is tevreden tot zeer tevreden. De tevredenheid is in het algemeen iets minder hoog met betrekking tot de onderhoudsstaat van de woning.

Als de gemiddelde taxatiewaarde van een woning in Gouda op 100 wordt gezet, hebben de woningen in Korte Akkeren (78) en Kort Haarlem (91) de laagste gemiddelde taxatiewaarde. Bloemendaal (108) en Goverwelle (110) laten de hoogste gemiddelde waarde zien. De buurten die wat betreft gemiddelde taxatiewaarde het laagste scoren zijn Oosterwei (indexwaarde 60), Weidebloemkwartier (71), Achterwillenseweg (73), Korte Akkeren Oud (75) en Hoef en Veldbuurt (77). De buurt Bodegraafsestraatweg in Plaswijck heeft de hoogste gemiddelde taxatiewaarde (indexwaarde 303), gevolgd door Middenwillens (251) en Gaardenbuurt (249) (Bloemendaal).

Indexering gemiddelde taxatiewaarde, naar wijk, op 1 januari 2009 (index Gouda = 100)



Bron: Gemeente Gouda, dienst Publiekszaken, afd. Belastingen, 2009  
• Exclusief wijken met minder dan 200 woningen

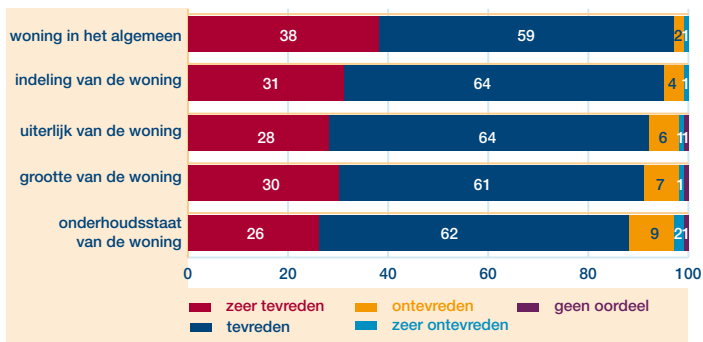
## Leegstand

Op 1 januari 2009 stond een kleine 5% van de woningvoorraad in Gouda leeg. Het gaat om ruim 1.400 woningen. Sinds 2007 (6%) is de leegstand licht gedaald. Daarvoor lag het leegstandspercentage echter onder de 4%. De meeste leegstaande woningen staan in Noord en de Binnenstad (circa 350, ofwel 8% tot 10% van de voorraad in deze wijken). In Korte Akkeren en Bloemendaal staat ongeveer 4% leeg, in Kort Haarlem iets meer dan 3% en in Plaswijck en Goverwelle elk ruim 2%.

Het merendeel (61%, ca 870 woningen) van de leegstaande woningen is een meergezinswoning. In dit segment staat 7,5% van de voorraad leeg, bij de eengezinswoningen is dat 3% (510 woningen).

## Tevredenheid over de woning

### Oordeel over verschillende aspecten van de woning (2009, in %)

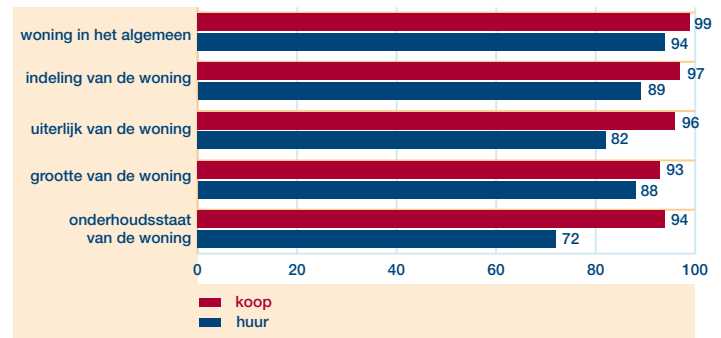


Bron: bewonersenquête 2009

De woningen in Gouda worden in het algemeen (zeer) positief gewaardeerd. Zowel over de woning als geheel als over verschillende aspecten van de woningen is meer dan 90% van de bewoners tevreden tot zeer tevreden. Iets minder tevreden is men over de onderhoudsstaat van de woning. Op dit punt worden met name de woningen in de Binnenstad (24% (zeer) ontevreden over de staat van onderhoud) en Korte Akkeren (17%) minder dan gemiddeld gewaardeerd. Over de woning in het algemeen zijn met name bewoners van Korte Akkeren iets vaker (zeer) ontevreden (6%).

De waarderingscijfers voor de woningen zijn vrijwel identiek aan die van 2008.

### Percentage (zeer) tevreden bewoners over de aspecten van de woning (2009, in %)



Bron: bewonersenquête 2009

Bewoners van een eigen woning zijn in het algemeen vaker tevreden over (de aspecten van) de woning, dan huurders. Van de woningbezitters is 44% zeer tevreden en 55% tevreden over de woning in het algemeen, bij de huurders is dat respectievelijk 20% en 74%. Ook over de indeling, het uiterlijk en met name de onderhoudsstaat van woningen zijn huurders iets minder tevreden dan eigenaren. Dat geldt zowel voor huurders van Woonpartners Midden-Holland, als -in mindere mate- voor huurders van Mozaïek Wonen. Overigens zijn ook de bewoners van huurwoningen veel vaker tevreden dan ontevreden.