

# Sprekende Cijfers Woningmarkten Noord-Nederland



Aa en Hunze & Tynaarlo  
Appingedam & Delfzijl  
Assen  
Coevorden  
Emmen  
Groningen  
Hardenberg  
Leeuwarden



### **Sprekende Cijfers Woningmarkten 2018 Q3**

Een uitgave van Dynamis B.V.

© Copyright 2018

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd en/of verveelvoudigd of in enigerlei andere vorm openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar Dynamis B.V.

#### **Dynamis B.V.**

Orteliuslaan 1000  
3528 BD Utrecht  
research@dynamis.nl  
030 307 89 00

#### **Lamberink Makelaars & Adviseurs**

Javastraat 10-18  
9401 KZ Assen  
assen@lamberink.nl  
0592 33 84 10



## Voorwoord



**Harry Lamberink RM RT**  
NVM Makelaar/directeur



**Pieter Rozema RM RT**  
NVM makelaar/partner



**Arjan Lamberink**  
Directeur nieuwbouw

Hierbij presenteren wij de kwartaalrapportage Spreekende Cijfers Woningmarkten van Lamberink Makelaars & Adviseurs, partner in Dynamis. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de woningmarkt van Noord-Nederland, naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteedt aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat meerdere gemeenten in het noordelijke deel van Nederland een daling van het aantal woningverkopten doormaken. De oorzaak hiervan moet gezocht worden in de beperkte keuzemogelijkheden voor woningzoekers, het aanbod blijft namelijk gestaag dalen.

### **Particuliere beleggers maken Groningen ontoegankelijk voor starters**

Circa 39% minder appartementen worden per 1 oktober aangeboden in Groningen vergeleken met een jaar eerder. Met name huishoudens die na hun studententijd een woning willen kopen in Groningen ervaren de problemen van het aanbodtekort, door het gebrek aan kapitaal leggen deze huishoudens het vaak af tegen particuliere beleggers. Appartementen in studentensteden zijn namelijk erg populair onder dit type beleggers. Bekend is dat particuliere beleggers bij maar liefst een op de zeven verkochte woningen in Groningen betrokken zijn.

### **Coevorden maakt hoogste prijsstijging door**

De prijzen zijn in Coevorden het sterkst gestegen van alle gemeenten binnen de provincie Drenthe. Een vierkante meter woonruimte is in Coevorden maar liefst 18% in waarde toegenomen in een jaar tijd. Verklaring voor deze bovengemiddelde prijsstijging ligt in het lage prijsniveau van de gemeente Coevorden. Binnen de provincie Drenthe heeft deze gemeente namelijk het laagste prijsniveau. In het afgelopen kwartaal wordt in Emmen historisch gezien het hoogste prijsniveau behaald sinds het begin van de meting in 2008. Per vierkante meter betaalde een woningkoper in deze gemeente gemiddeld 5% meer dan vorig jaar, het prijsniveau komt daardoor uit op € 1.550 per vierkante meter.

### **Toenemend aantal huishoudens uit Emmen verhuizen naar Coevorden**

De krapte op de woningmarkt van Assen in het derde kwartaal vertaalt zich in een lager aandeel huishoudens dat vanuit Groningen richting Assen verhuist. Waar in 2016 en 2017 het aandeel Groningse huishoudens in Assen steeds toenam, is in het eerste half jaar van 2018 een afname zichtbaar. Mede door het lage prijsniveau in Coevorden vinden huishoudens uit het nabijgelegen Emmen juist in toenemende mate de Coevordense woningmarkt. Waar in 2013 nog 7% van alle verhuizingen huishoudens uit Emmen betrof, is dat in het eerste half jaar van 2018 opgelopen naar 12%.

Voor meer informatie over de woningmarkt in Noord-Nederland staan wij u als lokale makelaar graag te woord. Vanzelfsprekend blijven wij u ook in de komende periode graag informeren en adviseren over de laatste trends en ontwikkelingen op de woningmarkt.

Met vriendelijke groet,

### **Lamberink Makelaars & Adviseurs**

Appingedam, Assen, Coevorden, Emmen, Groningen, Hardenberg,  
Leeuwarden (Kavel & Huis), Rolde & Zuidlaren  
Partner in Dynamis

Door de snelle afname van het aantal woningen dat in Nederland te koop staat zijn de woningprijzen fors gestegen. Als gevolg van de steeds hogere prijsniveaus worden bepaalde delen van de woningmarkt voor huishoudens met een modaal inkomen onbereikbaar. Zonder eigen geld hebben deze huishoudens steeds minder mogelijkheden om een huis te kopen.

### Een vijfde minder woningen te koop in Nederland

Op de Nederlandse woningmarkt is het aantal woningverkopten afgenomen, circa 10% minder woningen zijn van eigenaar gewisseld vergeleken met vorig jaar. Deze stagnatie is opgetreden door het sterk dalende woningaanbod, ten opzichte van een jaar geleden staan 22% minder woningen te koop. Per 1 oktober worden er nog circa 79.000 woningen aangeboden.

### Schaarste zorgt voor forse prijsstijgingen en uitstel van de aankoop

De schaarste op de woningmarkt leidt tot forse prijsstijgingen, een woning is in het afgelopen jaar gemiddeld 10% meer waard geworden. Vergeleken met het hoogtepunt in 2008 wordt er gemiddeld € 500 meer betaald per vierkante meter woonruimte. Een deel van de woningzoekers kan door het hoge prijsniveau geen geschikte woning meer vinden binnen het budget, wat leidt tot uitstel van de aankoop. Dat huishoudens steeds vaker de aankoop uitstellen is terug te zien in het afnemende aantal woningverkopten in Nederland.

### Koopwoning amper bereikbaar met een modaal inkomen

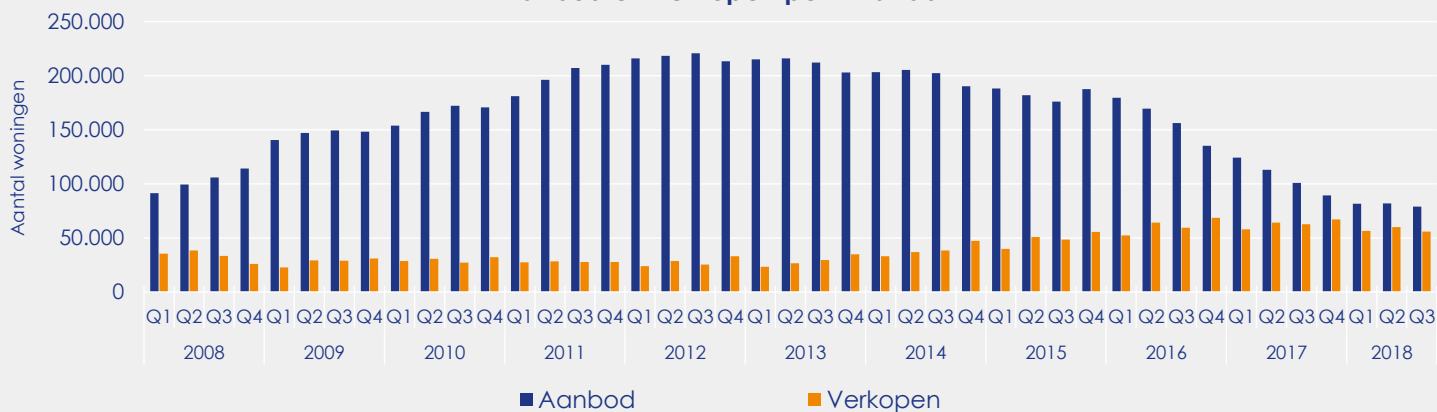
Door de sterk gestegen woningprijzen worden de mogelijkheden van modaal verdienende huishoudens om een woning te kopen beperkter. Op basis van de maximale hypothecaire lening van een modaal inkomen kan slechts een op de tien woningen in het aanbod worden gekocht. Voor deze groep huishoudens is daarmee de vraagprijs van 90% van de woningen die in Nederland te koop staan niet financierbaar. In 2016 lag voor deze huishoudens nog een kwart van het aanbod binnen bereik.

In maar liefst 67 gemeenten kunnen huishoudens met een modaal inkomen al helemaal geen woning meer financieren in 2018, deze woningzoekers worden in toenemende mate verdrongen richting de huurwoningmarkt of andere woonlocaties.

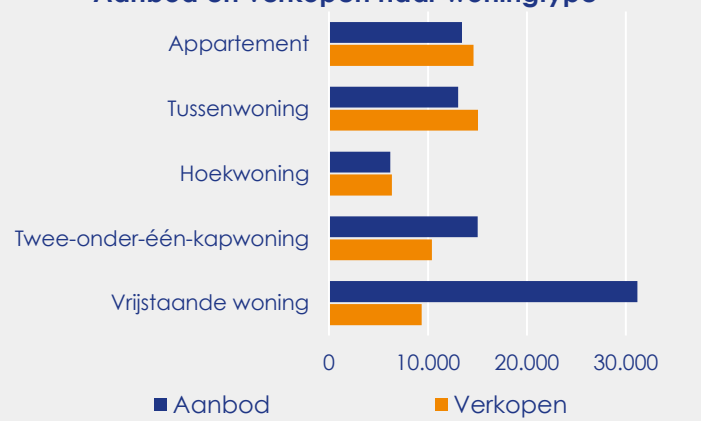
### Een op de zes woningen bereikbaar met de inleg van € 30.000 spaargeld

Om de huidige woningmarkt te kunnen betreden is het noodzakelijk om eigen geld mee te nemen. Als een huishouden met een modaal inkomen € 30.000 extra kapitaal inbrengt om te besteden aan een woning, kan de vraagprijs van een op de zes woningen worden geboden in plaats van een op de tien. Hoewel een significant groter deel van het aanbod bereikbaar wordt, kan worden afgevraagd of dit gespaarde bedrag voldoende is in een markt waar veel overboden wordt.

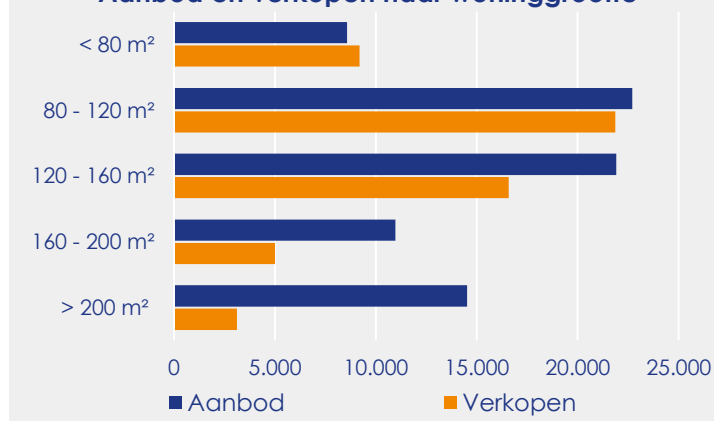
Aanbod en verkopen per kwartaal



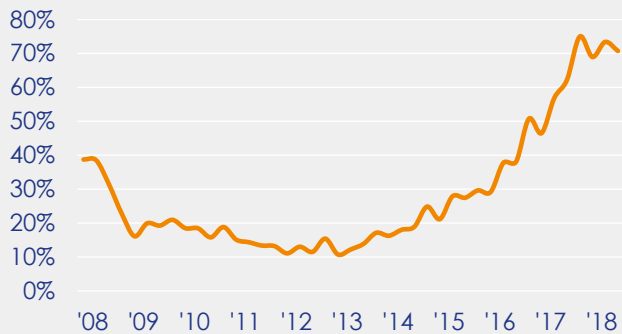
Aanbod en verkopen naar woningtype



Aanbod en verkopen naar woninggrootte

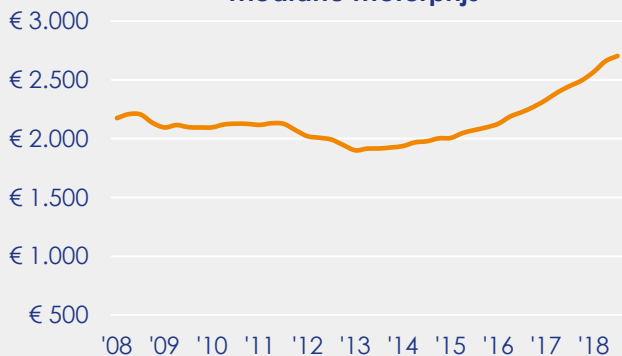


## Markratio



Markratio	<b>71%</b>
Mediane looptijd	<b>57 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-27 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>13%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>13%</b>

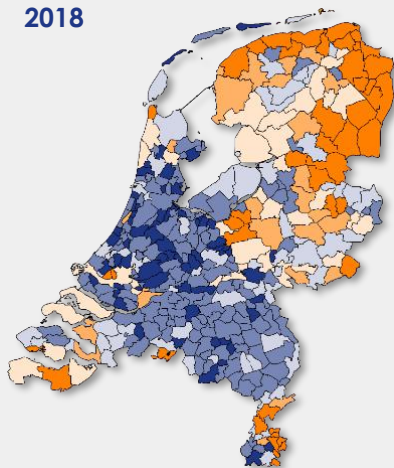
## Mediane meterprijs



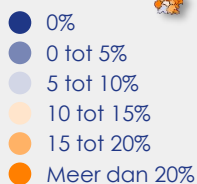
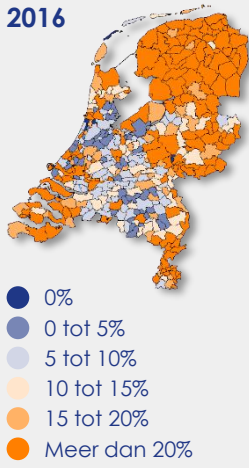
Mediane verkoopprijs	<b>€ 291.500</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 2.700</b>
Verschil op jaarbasis	<b>10%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 3.350</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.425</b>

## Aandeel te koop staande woningen dat financierbaar is met een modaal inkomen

2018



2016



## Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>17.181.100</b>
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	25%
45 tot 65 jaar	28%
65 jaar en ouder	19%
<b>Huishoudens</b>	<b>7.857.900</b>
Eenpersoonshuishoudens	38%
Huishoudensprognose 2030	8.362.600
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	57%
Particuliere huurwoningen	13%
Sociale huurwoningen	30%

**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Dynamis Research**  
Orteliuslaan 1000  
3528 BD Utrecht  
research@dynamis.nl  
dynamis.nl

## Algemeen beeld

In de regio Aa en Hunze, Tynaarlo is het aantal woningverkopten al meerdere jaren op een hoog niveau. In 2012 werden er gemiddeld per kwartaal nog geen 90 woningen verkocht, in het afgelopen kwartaal werden er 225 transacties geregistreerd. Vergeleken met een jaar geleden is er met dit transactievolume sprake van een toename van een tiende. De toename komt volledig voort uit de transactietoename van twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. Deze woningtypen hebben een bepalende invloed op de lokale woningmarkt, aangezien deze woningtypen samen 85% van de verkopen bepalen. Afgelopen kwartaal waren het bovendien vooral de transacties in de bestaande bouw die het volume gestuwd hebben. Als gevolg van de hoge transactievolumes is het beschikbare woningaanbod in het afgelopen kwartaal verder afgenomen, 17% minder woningen staan te koop op aanbodplatform Funda. Positief te melden is dat er 6% meer woningen vanuit de nieuwbouw worden aangeboden, zowel in de gemeente Aa en Hunze en in de gemeente Tynaarlo worden 19 nieuwbouwwoningen aangeboden. In totaal zijn er in de regio per 1 oktober dus 38 nieuwbouwwoningen te koop. In project Nooitgedacht binnen de gemeentegrenzen van Aa en Hunze staan nog zes parkvilla's te koop, de prijzen variërend tussen € 329.900 en € 409.000. In de nieuwbouw vinden er ondanks het ruimere aanbod nog niet meer transacties plaats, ten

opzichte van vorig jaar zijn er zelfs meer dan een vijfde minder nieuwbouwwoningen gekocht.

## Marktdruk

Voor het eerst sinds de start van de meting in 2008 lijkt de woningmarkt in Aa en Hunze, Tynaarlo af te stevenen op een verkopersmarkt. Sinds begin 2008 was er in deze regio altijd sprake van een kopersmarkt, met ruime keus en genoeg onderhandelingsruimte. In het afgelopen kwartaal bedraagt de marktratio echter 49% en balanceert daarmee op het randje van een kopers- en een verkopersmarkt. De marktratio is een indicator van de marktdruk en bestaat uit de verhouding tussen het aantal verkopen en het beschikbare aanbod. Het sterk dalende aanbod heeft een forse impact op deze krapte-indicator.

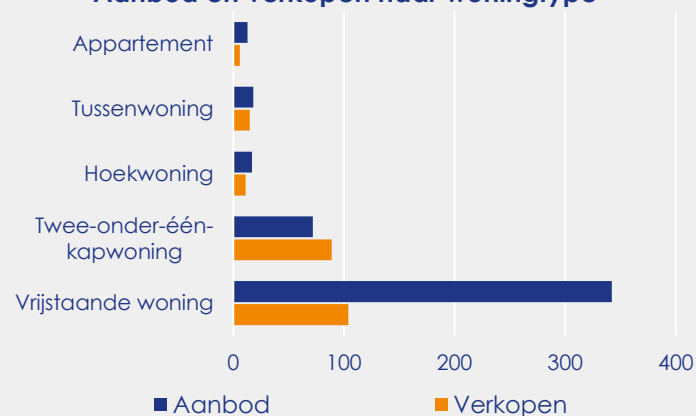
## Woningprijzen

De krappere marktomstandigheden hebben ook hun weerslag op het prijsniveau in de regio. Een woningkoper betaalde in het afgelopen kwartaal 7% meer per vierkante meter dan een jaar geleden. Een gemiddelde woning in Aa en Hunze, Tynaarlo is in een jaar tijd ruim € 10.000 meer waard geworden. De transactieprizen zijn in Tynaarlo met 5% gestegen, licht boven het gemiddelde van de regio. Alsnog blijft de prijstoename in de regio achter bij het landelijk niveau van 10%.

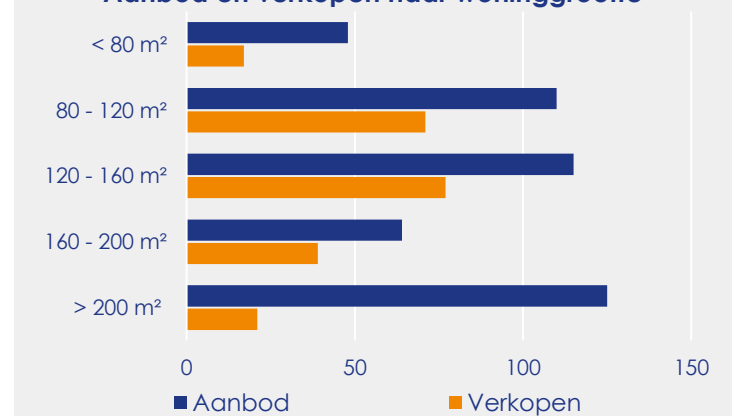
Aanbod en verkopen per kwartaal



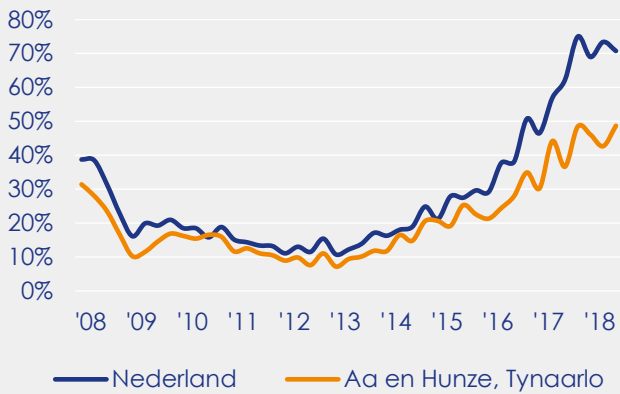
Aanbod en verkopen naar woningtype



Aanbod en verkopen naar woninggrootte

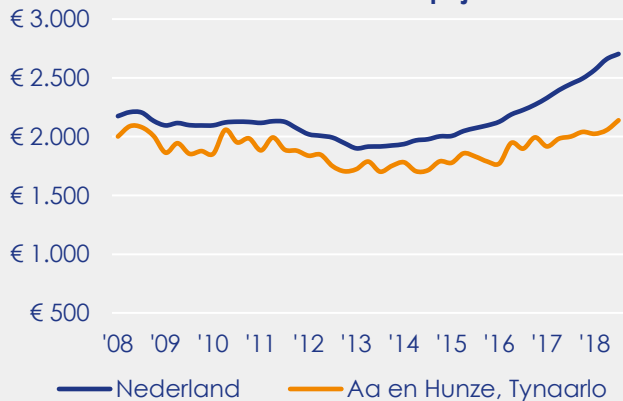


## Markratio



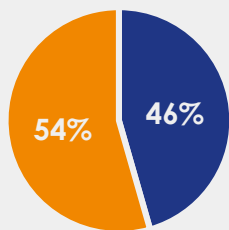
Markratio	<b>49%</b>
Mediane looptijd	<b>55 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-65 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>8%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>3%</b>

## Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 275.750</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 2.150</b>
Verschil op jaarbasis	<b>7%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.350</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.125</b>

## Herkomst woningkopers



### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de regio
- Afkomstig uit een andere gemeente

### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Groningen **24%**
2. Assen **6%**
3. Haren **2%**

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

## Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>58.900</b>
Onder 25 jaar	25%
25 tot 45 jaar	18%
45 tot 65 jaar	32%
65 jaar en ouder	25%
<b>Huishoudens</b>	<b>25.200</b>
Eenpersoonshuishoudens	29%
Huishoudensprognose 2030	26.400
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	73%
Particuliere huurwoningen	10%
Sociale huurwoningen	17%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**  
Grolloërstraat 14  
9451 KB Rolde  
rolde@lamberink.nl  
lamberinkrolde.nl

**Partner in Dynamis**



## Algemeen beeld

Het beschikbare woningaanbod op de woningmarkt is in de gemeente Appingedam en Delfzijl voor het elfde kwartaal op rij aan het afnemen. Sinds begin 2016 is het aanbod met ruim 360 woningen afgenomen, per 1 oktober staan er slechts 323 woningen te koop in de twee gemeenten. Ten opzichte van een jaar geleden is het aanbod met bijna een derde afgenomen. Het historisch gezien hoge aantal transacties gedurende 2017 heeft geleid tot deze daling van het aanbod. In 2018 heeft dit hoge niveau zich doorgezet, met bijna 100 verkochte woningen gemiddeld per kwartaal. Omdat het aantal beschikbare woningen nog ruim het aantal transacties overtreft, is er in de regio Appingedam en Delfzijl geen sprake van een krappe markt, de vraag en aanbodverhouding wordt juist gezonder. De vraag naar ruime hoek- en twee-onder-één-kapwoningen neemt toe in deze woningmarkt. In beide segmenten hebben aanzienlijk meer transacties plaatsgevonden. Onder de andere woningtypen is het aantal verkopen op jaarbasis juist afgenomen. De reeds marginale categorie van appartementen is in het afgelopen kwartaal bijna gehalveerd, slechts negen transacties hebben plaatsgevonden. Alle transacties van meergezinswoningen hebben plaatsgevonden in Delfzijl, in Appingedam is namelijk geen enkel appartement verkocht, in het eerste kwartaal van dit jaar gebeurde dat voor het laatst. Een kwart van alle verkopen in de regio vindt plaats in Appingedam.

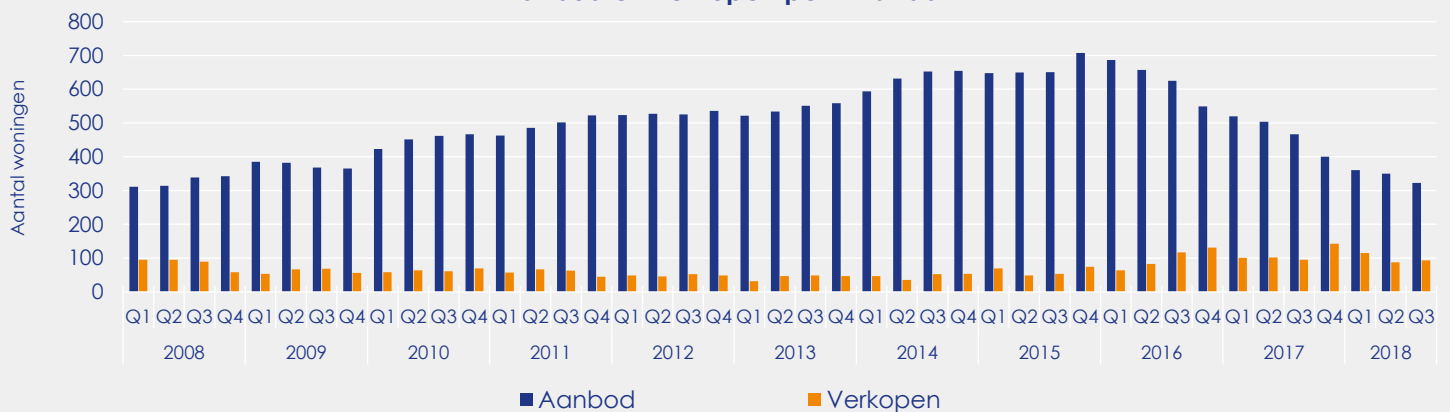
## Marktdruk

Zoals eerder gezegd is de woningmarkt in Appingedam en Delfzijl ondanks sterke aanboddalingen redelijk ontspannen. De marktdruk zoals uitgedrukt in de marktratio, de verhouding tussen het aantal transacties en het beschikbare aanbod, bedraagt slechts 29%. Bij een dergelijke ratio kan gesproken worden van ontspannen marktverhoudingen, waar kopers het voor het zeggen hebben. Van de twee gemeenten kent Appingedam licht krappere marktomstandigheden, met een ratio van 31%.

## Woningprijzen

Het prijsniveau in de regio Appingedam en Delfzijl ligt ver onder het Nederlandse niveau, per woning wordt ruim € 155.000 minder betaald dan het landelijk gemiddelde. Ondanks dit lagere niveau is er vergeleken met vorig jaar geen sprake van een prijsstijging, per vierkante meter wordt er op jaarbasis zelfs 1% minder betaald door woningkopers. In de gemeente Delfzijl wordt met € 1.225 de laagste meterprijs geregistreerd, in Appingedam bedragen de kosten voor een vierkante meter woonruimte € 1.425.

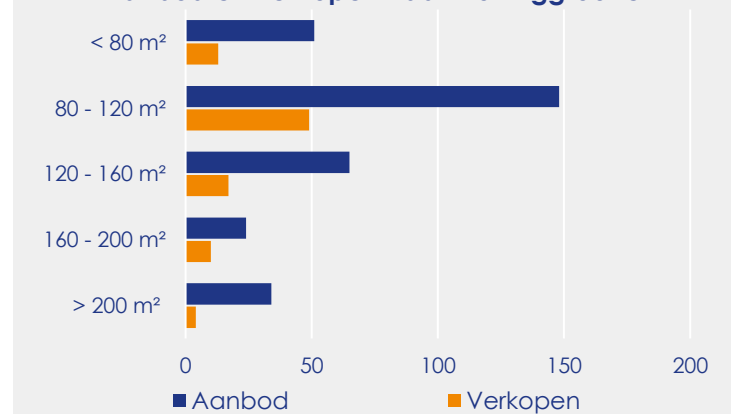
Aanbod en verkopen per kwartaal



Aanbod en verkopen naar woningtype

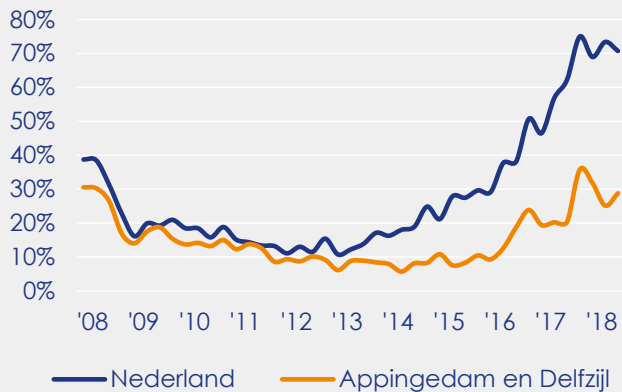


Aanbod en verkopen naar woninggrootte



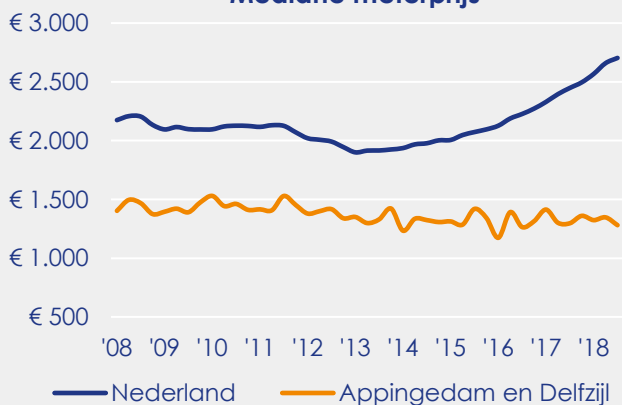


## Markratio



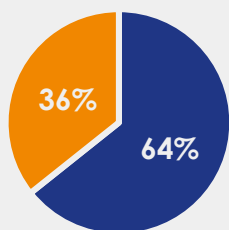
Markratio	<b>29%</b>
Mediane looptijd	<b>105 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-14 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>1%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>0%</b>

## Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 135.500</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 1.275</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-1%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.250</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.275</b>

## Herkomst woningkopers



### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de regio
- Afkomstig uit een andere gemeente

### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Loppersum **6%**
2. Midden-Groningen **5%**
3. Eemsmond **4%**

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

## Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>36.700</b>
Onder 25 jaar	25%
25 tot 45 jaar	20%
45 tot 65 jaar	31%
65 jaar en ouder	25%
<b>Huishoudens</b>	<b>17.200</b>
Eenpersoonshuishoudens	37%
Huishoudensprognose 2030	16.600
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	58%
Particuliere huurwoningen	8%
Sociale huurwoningen	34%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**  
Zwet 35a  
9902 RM Appingedam  
appingedam@lamberink.nl  
lamberink.nl

**Partner in Dynamis**

## Algemeen beeld

In de gemeente Assen vonden het afgelopen half jaar weinig nieuwbouwwontwikkelingen plaats en dit heeft een negatief effect op de lokale dynamiek in de woningmarkt. Het aantal aangeboden nieuwbouwwoningen is ten opzichte van het derde kwartaal van vorig jaar gehalveerd. In het afgelopen kwartaal staan er slechts 39 nieuwe woningen te koop. Als gevolg van het beperkte aanbod zijn de nieuwbouwverkoppen eveneens afgenomen, slechts 32 woningen zijn van eigenaar gewisseld. Het merendeel van deze verkopen betreft appartementen aan de Lisdoddestraat in project de Kolibrie. De lagere dynamiek in de nieuwbouw heeft een drukkend effect op de totaalcijfers van de woningmarkt in Assen. Het aantal transacties is met 19% afgenomen op jaarbasis, enkel het aantal verkopen van appartementen is dankzij de inverkoopname van De Kolibrie in een jaar tijd met ruim een derde toegenomen. In de andere woningtypen wordt een daling van de transacties geregistreerd. Het lagere aantal verkopen wordt veroorzaakt door het gebrek aan aanbod. Woningzoekers hebben steeds minder keuzemogelijkheden waardoor ze de aankoop van een woning uitstellen. In het afgelopen kwartaal staan 28% minder woningen te koop dan een jaar geleden. Hoewel het dieptepunt van het aanbod zich in het eerste kwartaal van 2018 bevindt, is het aantal aangeboden woningen in het afgelopen kwartaal wederom van een uitzonderlijk laag niveau. Gedurende

2012 stonden er gemiddeld elk kwartaal 950 woningen te koop, per 1 oktober van dit jaar zijn dat er slechts 290. De krapte vertaalt zich ook in een lager aantal huishoudens dat vanuit Groningen richting Assen verhuist. Waar in 2016 en 2017 het aandeel Groningse huishoudens in Assen steeds toenam, is in het eerste half jaar van 2018 een afname zichtbaar.

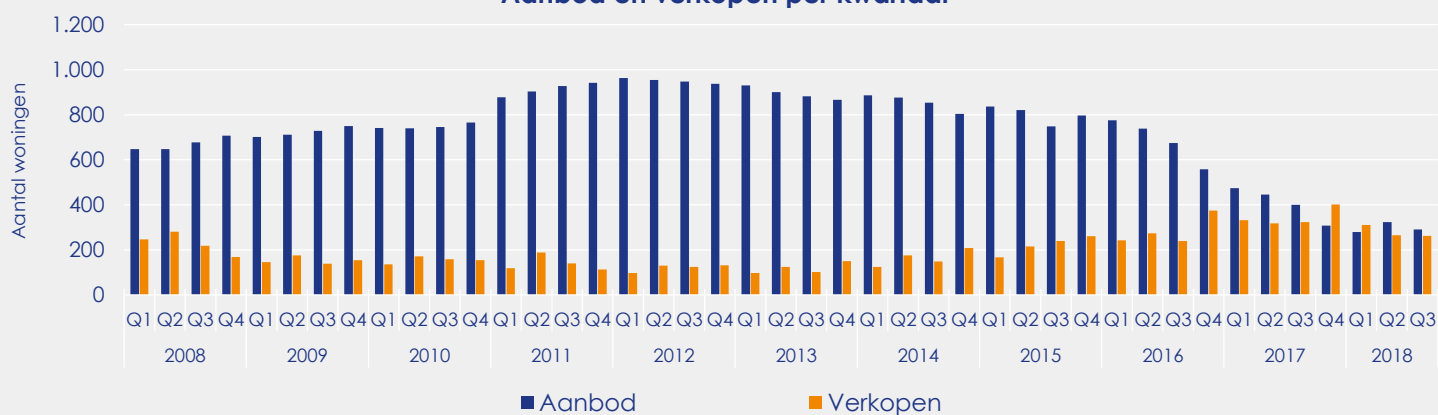
## Marktdruk

De krapte in Assen concentreert zich met name in het kleinere segment, er staan vergeleken met een jaar geleden een derde minder woningen te koop kleiner dan 80 m<sup>2</sup>. Tegelijkertijd is het aantal transacties op hetzelfde niveau gebleven als een jaar geleden. Deze combinatie leidt tot een tekort aan woningen voor huishoudens die in het kleine segment een woning zoeken. Door het beperkte nieuwbouwaanbod is het bovendien niet de verwachting dat op korte termijn een verruiming van de marktomstandigheden gaat optreden.

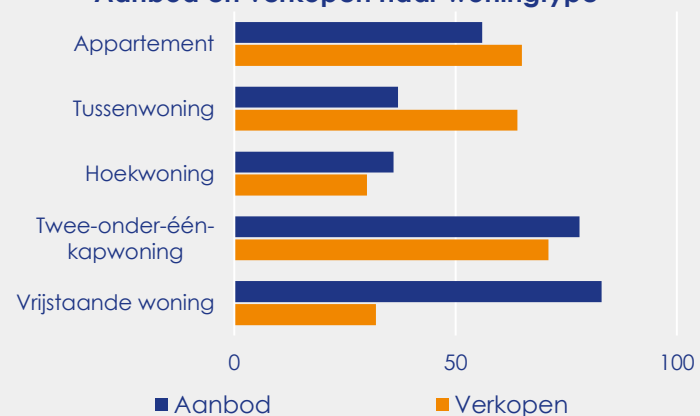
## Woningprijzen

Huishoudens zijn in de huidige markt bereid om 8% meer te betalen voor een woning dan in het derde kwartaal van 2017. In het afgelopen kwartaal komt de gemiddelde transactieprijs uit op € 218.000. Omgerekend komt dit uit op een meterprijs van € 1.875. In Assen wordt hierdoor reeds € 300 per vierkante meter woonruimte meer betaald dan in 2008.

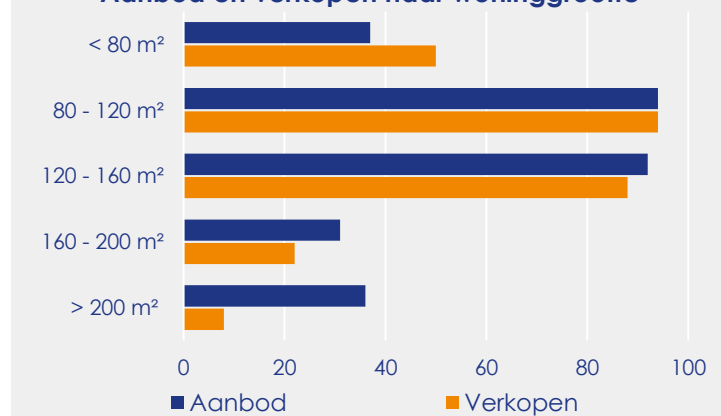
Aanbod en verkopen per kwartaal



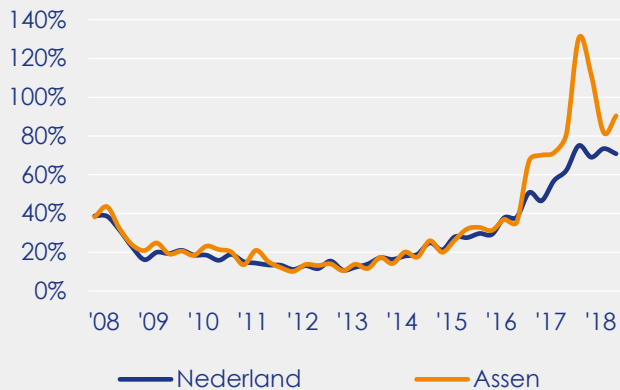
Aanbod en verkopen naar woningtype



Aanbod en verkopen naar woninggrootte

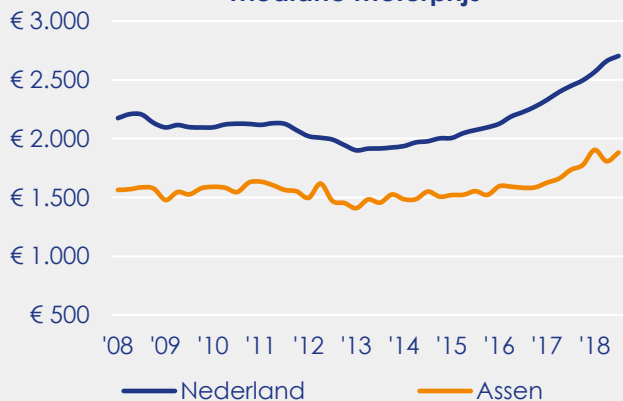


## Markratio



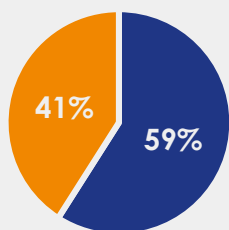
Markratio	<b>90%</b>
Mediane looptijd	<b>54 dagen</b>
Vershil op jaarbasis	<b>-6 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>13%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>12%</b>

## Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 218.000</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 1.875</b>
Vershil op jaarbasis	<b>8%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.825</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.900</b>

## Herkomst woningkopers



### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Groningen **7%**
2. Midden-Drenthe **5%**
3. Aa en Hunze **4%**

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

## Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>67.700</b>
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	23%
45 tot 65 jaar	29%
65 jaar en ouder	19%
<b>Huishoudens</b>	<b>30.700</b>
Eenpersoonshuishoudens	38%
Huishoudensprognose 2030	34.200
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	59%
Particuliere huurwoningen	13%
Sociale huurwoningen	28%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**  
Javastraat 10-18  
9401 KZ Assen  
assen@lamberink.nl  
lamberinkassen.nl

**Partner in Dynamis**

## Algemeen beeld

Op de woningmarkt van Coevorden is de gestage aanboddaling ten einde gekomen in het derde kwartaal van 2018. Per 1 oktober van dit jaar staan er 362 woning te koop, nagenoeg evenveel als het voorgaande kwartaal. Op het hoogtepunt in het vierde kwartaal van 2015 stonden er echter 785 woningen in het aanbod, het huidige aanbod is in de tussenliggende kwartalen gehalveerd. De huidige stabilisatie geeft aan dat het laagtepunt is bereikt. Ook de vraag naar woningen in de gemeente Coevorden neemt af, in het afgelopen kwartaal zijn circa een kwart minder woningen verkocht dan in dezelfde periode vorig jaar. De transactiedaling is zichtbaar over alle woningtypen heen, de sterkste daling wordt geregistreerd bij twee-onder-één-kapwoningen. Vanuit de nieuwbouw zal er geen verruiming van het aanbod gaan optreden, het aandeel nieuwbouwwoningen in het aanbod is in het afgelopen kwartaal op het laagste niveau van 2018. Slechts 19 nieuwbouwwoningen worden te koop aangeboden, meerdere daarvan zijn kavels. Het project Vrije Kavels Ossehaar biedt zeven kavels aan op de Harm Koningstraat en een kavel op de Gerhard Eilanderstraat. Als gevolg van het beperkte aanbod aan nieuwbouwwoningen zijn de transacties in de nieuwbouw eveneens afgenomen, ten opzichte van een jaar geleden zijn er 17% minder nieuwe woningen gekocht.

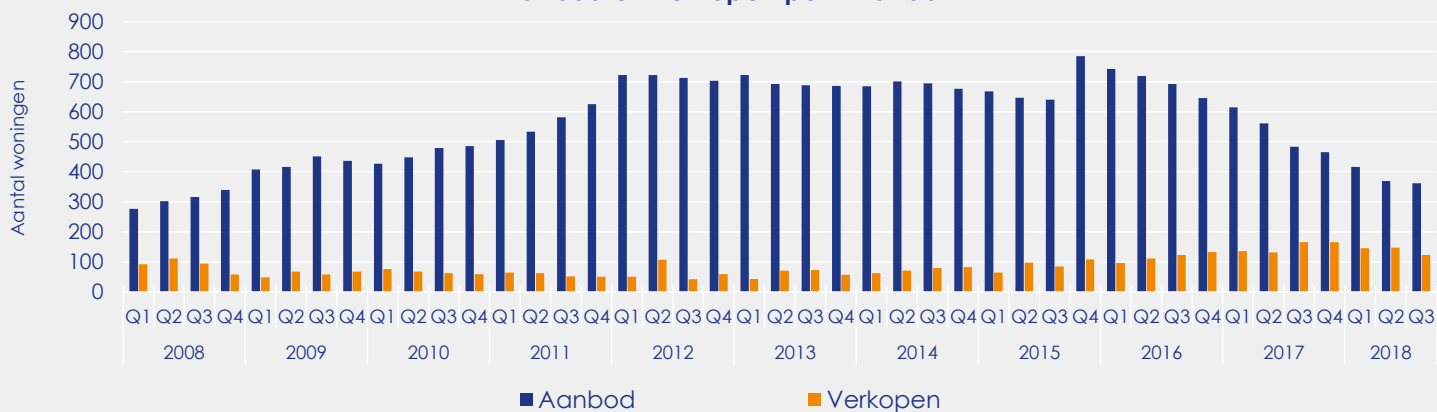
## Marktdruk

Er is in de regionale woningmarkt van Coevorden sprake van ruime marktomstandigheden. Kopers hebben voldoende keus in woningen, deze keuzeruimte zal aanhouden aangezien het laagtepunt wat betreft aanbod is bereikt. De afnemende vraag in het afgelopen kwartaal leidt er bovendien toe dat kopers minder concurrentie hebben van andere woningzoekers.

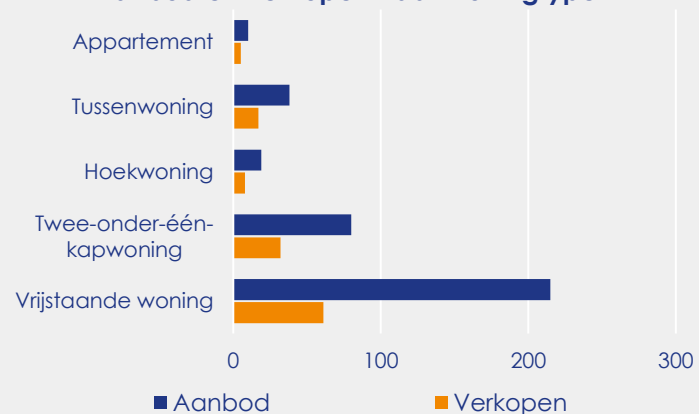
## Woningprijzen

De prijzen zijn in Coevorden het sterkst gestegen van alle gemeenten binnen de provincie Drenthe. Een vierkante meter woonruimte is in Coevorden met maar liefst 18% in waarde toegenomen in een jaar tijd. Met deze sterke ontwikkeling laat Coevorden de gemeente De Wolden achter zich, waar de prijzen met 15% zijn toegenomen. Verklaring voor deze bovengemiddelde prijsstijging ligt in het lage prijsniveau van de gemeente Coevorden. Binnen de provincie Drenthe heeft deze gemeente namelijk het laagste prijsniveau, in het afgelopen kwartaal betaalde een woningkoper gemiddeld € 1.475 per vierkante meter. Door dit lage prijsniveau is de opwaartse ruimte voor prijsstijgingen nog fors. Mede door dit lage prijsniveau vinden huishoudens uit het nabijgelegen Emmen in toenemende mate de Coevordense woningmarkt. Waar in 2013 nog 7% van alle verhuizingen huishoudens uit Emmen betrof, is dat in het eerste half jaar van 2018 opgelopen naar 12%.

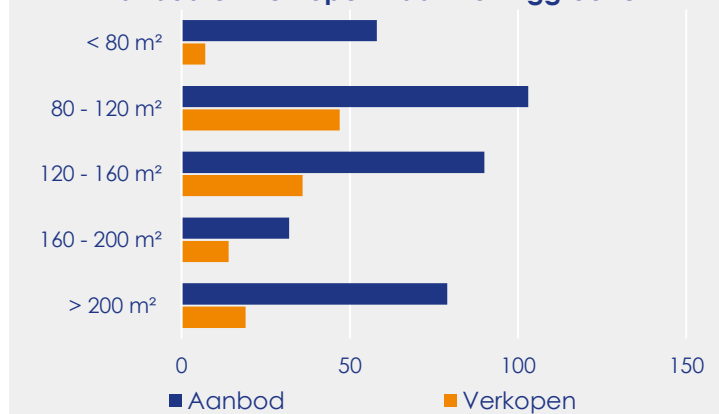
Aanbod en verkopen per kwartaal



Aanbod en verkopen naar woningtype

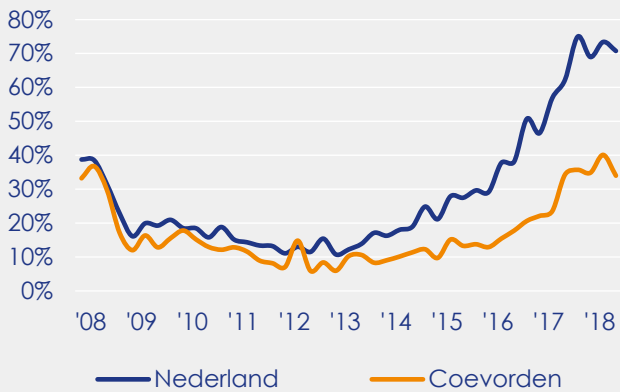


Aanbod en verkopen naar woninggrootte



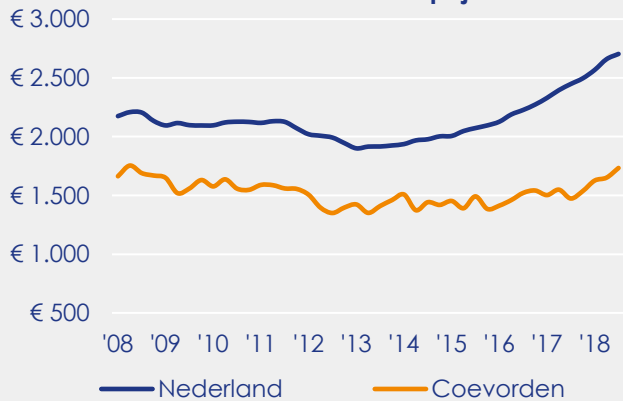


## Markratio



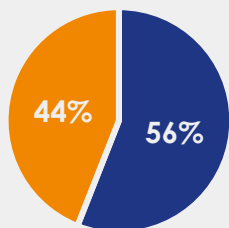
Markratio	<b>34%</b>
Mediane looptijd	<b>101 dagen</b>
Verschil op jaarbasis	<b>-65 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>5%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>4%</b>

## Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 230.000</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 1.725</b>
Verschil op jaarbasis	<b>18%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.450</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.700</b>

## Herkomst woningkopers



### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Emmen **12%**
2. Hoogeveen **4%**
3. Borger-Odoorn **3%**

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

## Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>35.300</b>
Onder 25 jaar	26%
25 tot 45 jaar	20%
45 tot 65 jaar	31%
65 jaar en ouder	23%
<b>Huishoudens</b>	<b>15.300</b>
Eenpersoonshuishoudens	31%
Huishoudensprognose 2030	14.700
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	70%
Particuliere huurwoningen	7%
Sociale huurwoningen	23%

**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**  
Krimweg 6  
7741 KH Coevorden  
coevorden@lamberink.nl  
lamberink.nl

Partner in Dynamis

### Algemeen beeld

In de gemeente Emmen is het beschikbare woningaanbod op het laagste niveau sinds het begin van de meting in 2008. Het aanbod per 1 oktober bestaat uit 636 beschikbare woningen, ten opzichte van een jaar geleden is het huidige aanbod maar liefst 38% lager. Sinds de aanbodpiek in het laatste kwartaal van 2015 staan er op dit moment zelfs twee derde minder woningen te koop. Dit lagere aanbod heeft in het derde kwartaal geleid tot een tiende minder verkopen. Het huidige aanbod is niet toereikend om het hoge transactieniveau uit 2017 te handhaven, in dat jaar waren er gemiddeld 400 verkopen per kwartaal. Afgelopen kwartaal wisselden er 369 woningen van eigenaar, ten opzichte van het voorgaande kwartaal een afname van 2%. Zo heeft het sterk dalende aanbod van hoekwoningen (-52%) het aantal verkopen in dit segment met bijna een kwart doen afnemen. Onder de andere woningtypen is dezelfde trend zichtbaar, zowel het aanbod als het aantal verkopen neemt af. Het aandeel van nieuwbouwwoningen in het aanbod van 2% zet bovendien geen zoden aan de dijk om het aanbod uit te breiden.

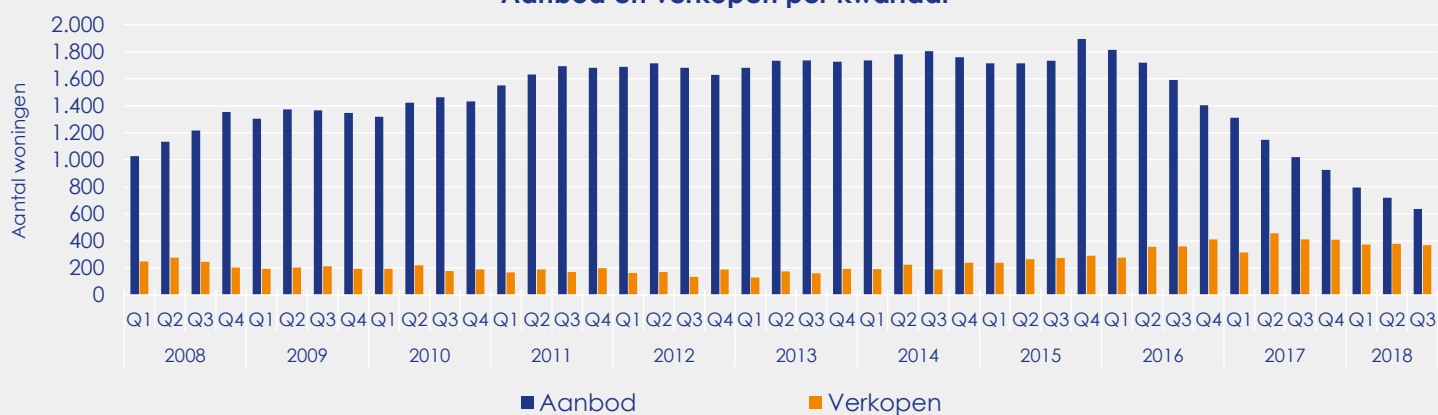
### Marktdruk

In Emmen is nu in twee opeenvolgende kwartalen sprake van een kopersmarkt, blijkt uit de marktratio. Deze ratio is de verhouding tussen het aantal transacties en het beschikbare aanbod, afgelopen kwartaal bedroeg deze 58%. Begin 2018 was de indicator van de marktverhouding nog 47%, wat een markt in transitie aangeeft. De sterke afname van het beschikbare aanbod is de sterkste aanjager van de krapte in Emmen.

### Woningprijzen

De toenemende krapteverhoudingen geven verkopers een stevige positie in de lokale woningmarkt. Deze positie heeft een prijsopdrijvend effect op de prijzen. Per vierkante meter betaalde een woningkoper gemiddeld 5% meer dan vorig jaar, het prijsniveau komt daardoor uit op € 1.550 per vierkante meter. Historisch gezien wordt het hoogste prijsniveau sinds het begin van de meting behaald in Emmen.

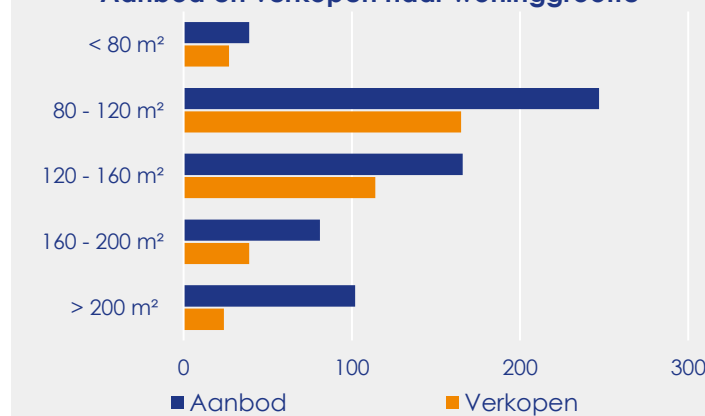
#### Aanbod en verkopen per kwartaal



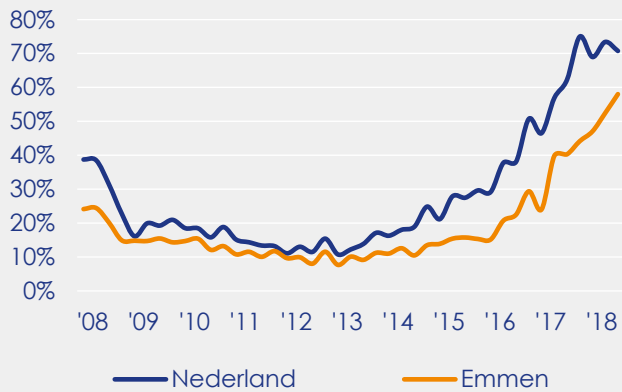
#### Aanbod en verkopen naar woningtype



#### Aanbod en verkopen naar woninggrootte

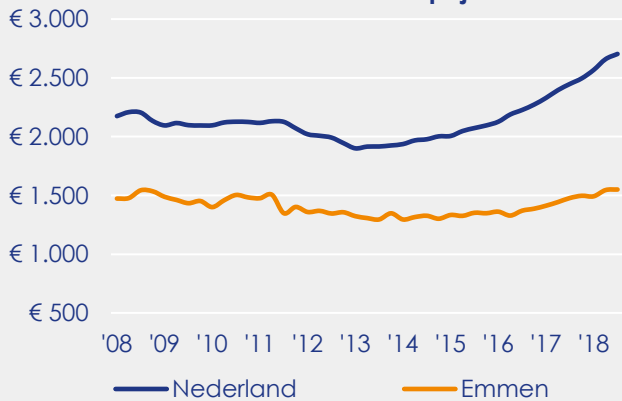


## Markratio



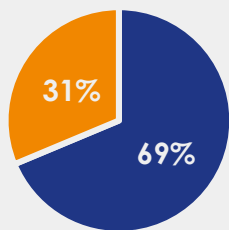
Markratio	<b>58%</b>
Mediane looptijd	<b>68 dagen</b>
Verskil op jaarbasis	<b>-27 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>2%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>2%</b>

## Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 176.750</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 1.550</b>
Verskil op jaarbasis	<b>5%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.900</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.500</b>

## Herkomst woningkopers



### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Coevorden **5%**
2. Borger-Odoorn **2%**
3. Westerwolde **2%**

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

## Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>107.200</b>
Onder 25 jaar	26%
25 tot 45 jaar	22%
45 tot 65 jaar	30%
65 jaar en ouder	22%
<b>Huishoudens</b>	<b>48.400</b>
Eenpersoonshuishoudens	34%
Huishoudensprognose 2030	47.400
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	62%
Particuliere huurwoningen	10%
Sociale huurwoningen	28%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**  
Hoofdstraat 150  
7811 EW Emmen  
emmen@lamberink.nl  
lamberinkemmen.nl

**Partner in Dynamis**

## Algemeen beeld

In de studentenstad Groningen is de dynamiek onder appartementen van oudsher zeer groot. In het derde kwartaal van 2017 bestond bijna 57% van het aantal verkopen uit appartementen, in het afgelopen kwartaal is dit aandeel in de transacties echter afgenomen naar 44%. Slechts 310 appartementen zijn van eigenaar gewisseld afgelopen kwartaal, ruim een kwart minder dan vorig jaar. Het lagere aantal verkopen wordt veroorzaakt door het gebrekkige aanbod in dit segment. Circa 39% minder appartementen worden per 1 oktober aangeboden in Groningen vergeleken met dezelfde peildatum een jaar geleden. Met name huishoudens die na hun studententijd een woning willen kopen in Groningen ervaren de problemen van het aanbodtekort, door het gebrek aan kapitaal leggen deze huishoudens het vaak af tegen particuliere beleggers. Appartementen in studentensteden zijn erg populair onder dit type beleggers, bij maar liefst een op de zeven verkochte woningen in Groningen was een particuliere belegger betrokken. De aanboddaling treedt alleen op in het segment van de appartementen en de vrijstaande woningen, van de andere woningtypen wordt er in het afgelopen kwartaal juist meer aangeboden dan een jaar geleden. Ook bij de transacties treedt er alleen bij de appartementen een daling op, van de andere woningtypen worden er juist meer verkocht. Hieruit blijkt dat het grote aantal

appartementen een bepalende invloed heeft op de dynamiek in de gehele Groningse woningmarkt.

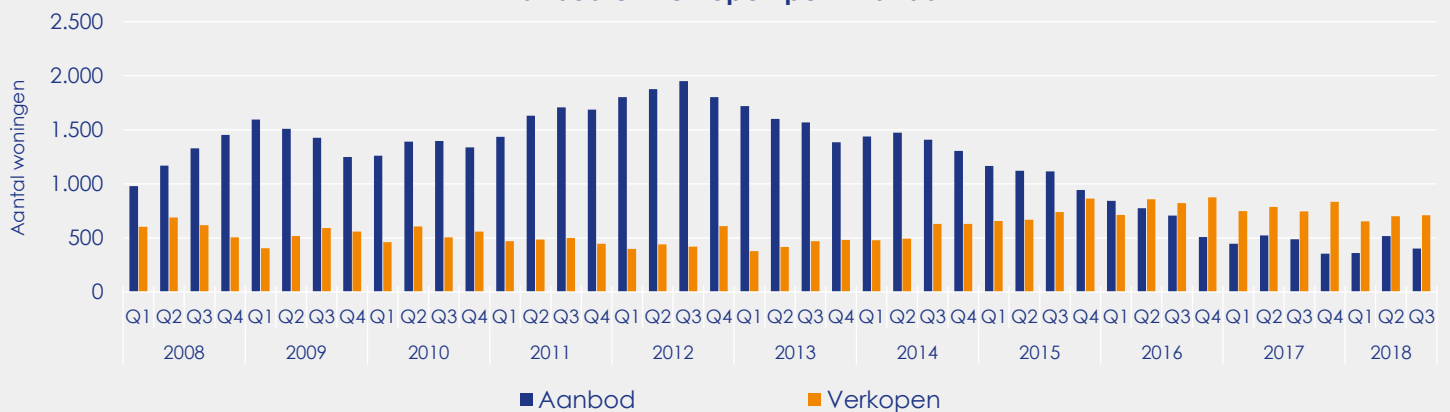
## Marktdruk

Het dalende aanbod heeft tot gevolg dat de krapte op deze lokale woningmarkt sterk aan het toenemen is. De huidige marktdruk, uitgedrukt in de marktratio, ligt meer in lijn met het eerste kwartaal van dit jaar. In het tweede kwartaal van 2018 was sprake van een trendbreuk door het grote nieuwbouwaanbod, maar liefst 168 nieuwbouwwoningen stonden per 1 juli te koop. Per 1 oktober is het aanbod met 70% afgenomen naar 51 nieuwbouwwoningen. Doordat nagenoeg alle woningen in project De Kleine Hortus onder voorbehoud zijn verkocht of onder optie zijn genomen, is het aanbod dit kwartaal zo fors afgenomen.

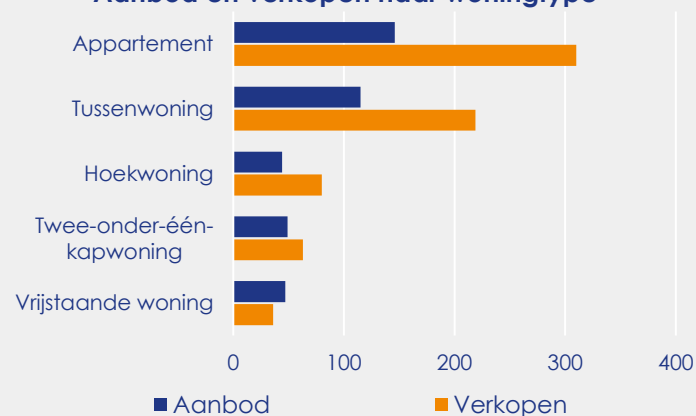
## Woningprijzen

Voor een vierkante meter woonruimte betaalde een woningkoper 11% meer dan vorig jaar in Groningen, het prijsniveau komt door deze stijging uit op een meterprijs van € 2.325. Binnen de provincie Groningen zijn de meterprijzen na de gemeente Haren het hoogst in Groningen-stad. De goedkoopste gemeente van de provincie is Pekela, met een meterprijs van € 1.175 bijna de helft van de prijzen in de gemeente Groningen.

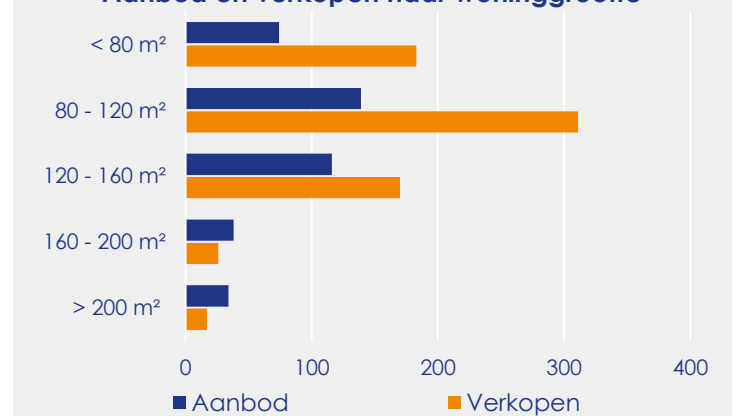
Aanbod en verkopen per kwartaal



Aanbod en verkopen naar woningtype

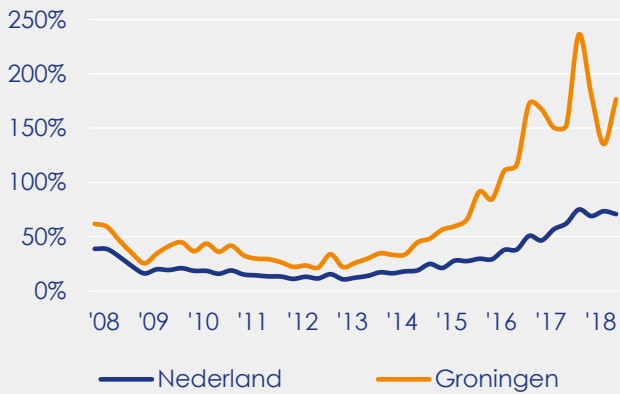


Aanbod en verkopen naar woninggrootte



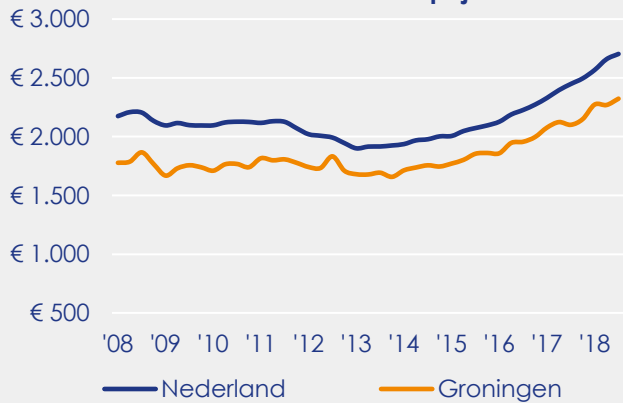


## Markratio



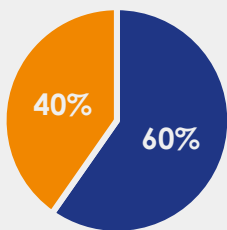
Markratio	<b>177%</b>
Mediane looptijd	<b>32 dagen</b>
Verskil op jaarbasis	<b>3 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>13%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>13%</b>

## Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 208.750</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 2.325</b>
Verskil op jaarbasis	<b>11%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.450</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.175</b>

## Herkomst woningkopers



### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Tynaarlo **3%**
2. Haren **3%**
3. Noordenveld **2%**

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

## Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>202.800</b>
Onder 25 jaar	35%
25 tot 45 jaar	30%
45 tot 65 jaar	21%
65 jaar en ouder	13%
<b>Huishoudens</b>	<b>122.500</b>
Eenpersoonshuishoudens	62%
Huishoudensprognose 2030	131.700
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	38%
Particuliere huurwoningen	26%
Sociale huurwoningen	36%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**

Westerkade 1  
9718 AN Groningen  
groningen@lamberink.nl  
lamberinkgroningen.nl

Partner in Dynamis

## Algemeen beeld

In de gemeente Hardenberg bestaat maar liefst 17% van het beschikbare aanbod uit nieuwbouwwoningen. De gemeente staat daardoor samen met Tubbergen op de vierde plek binnen de provincie Overijssel wat betreft nieuwbouwaandeel in het aanbod. Met de verkopen van de nieuwbouwwoningen wil het echter nog niet vlotten, slechts zes woningen zijn van eigenaar gewisseld. In de bestaande bouw is een veelvoud van woningen verkocht, 172 in het afgelopen kwartaal. Ten opzichte van een jaar geleden zijn er op de woningmarkt van Hardenberg 8% minder woningen verkocht. De dynamiek op de woningmarkt is dus afgenomen in het afgelopen kwartaal. Het ruimere aanbod nieuwbouwwoningen heeft eveneens niet gezorgd voor het op gang komen van een sterkere verhuisdynamiek. Huishoudens die reeds in Hardenberg wonen kiezen er niet massaal voor om een kwaliteitsstap te maken naar een nieuwbouwwoning, het aantal huishoudens dat binnen de gemeente verhuisd is zelfs aan het afnemen. In 2013 verhuisde nog 86% van de huishoudens binnen de gemeente, in 2017 was het aandeel al afgenomen naar 71%. In het eerste half jaar van 2018 blijkt slechts 68% van de verhuizingen binnen de gemeente plaats te vinden. Het aandeel van de gemeenten Ommen en Dalfsen als herkomstgebieden is al meerdere jaren aan het toenemen, mogelijk als gevolg van de toenemende aantrekkelijkheid van

Hardenberg op huishoudens uit omliggende gemeenten.

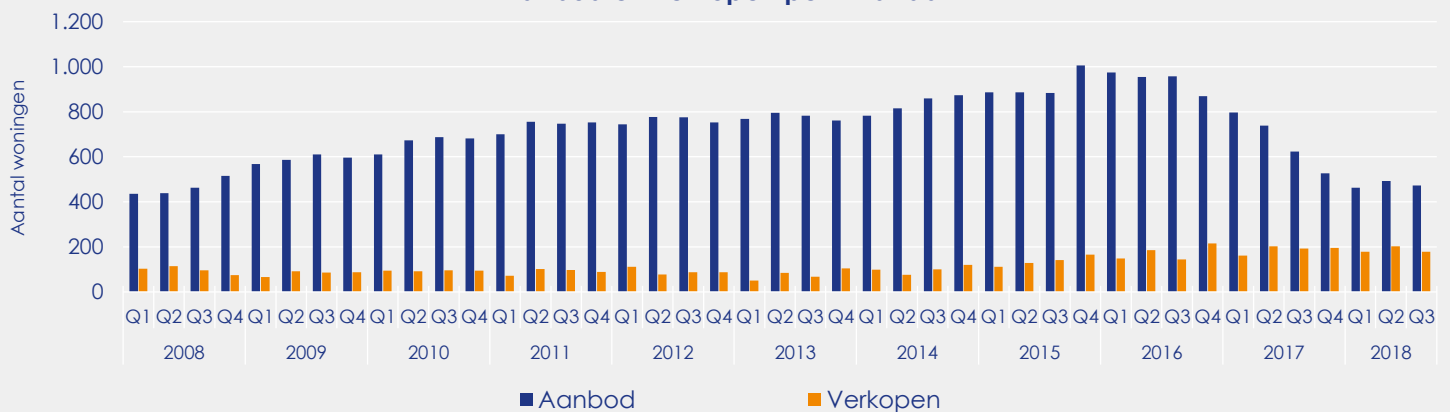
## Marktdruk

De meeste vraag naar woningen in Hardenberg is in het middensegment. Bij woningen met een oppervlakte tussen de 120 en 160 m<sup>2</sup> sluit het beschikbare aanbod het minst aan bij de vraag. De marktratio, de verhouding tussen het aantal beschikbare woningen en het aantal verkopen, is in dit segment het hoogst. De ratio van 57% geeft aan dat er sprake is van een verkopersmarkt.

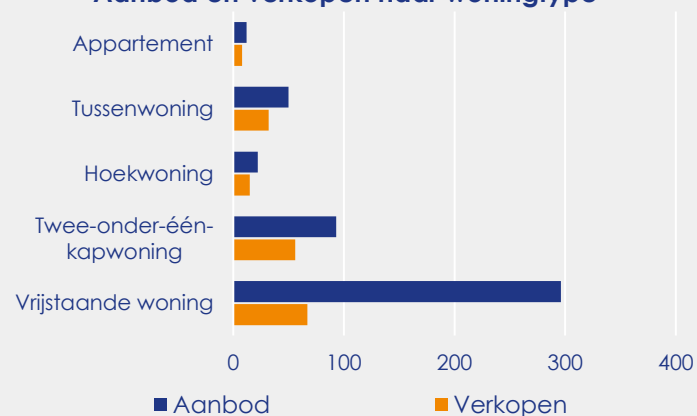
## Woningprijzen

De prijzen in de gemeente Hardenberg zijn al meerdere kwartalen op rij zeer stabiel. Ten opzichte van een jaar geleden is het huidige prijsniveau per vierkante meter nagenoeg gelijk. Door deze stabilisatie maakt de gemeente Hardenberg, na Ommen, de laagste prijsontwikkeling door binnen de provincie Overijssel. In het derde kwartaal van 2018 betaalde woning koper voor een vierkante meter gemiddeld € 1.750, circa € 950 onder het landelijke niveau.

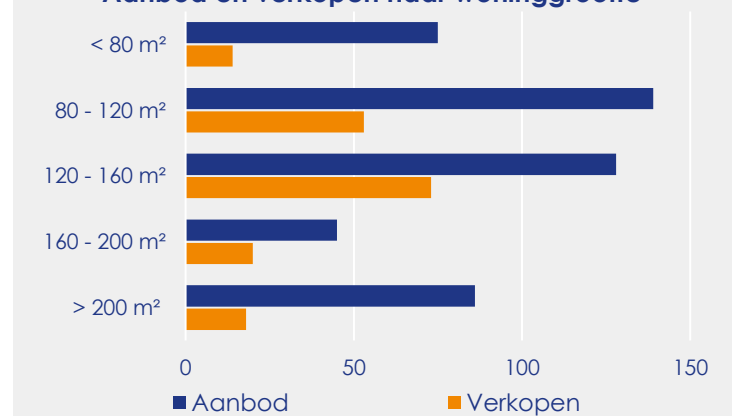
Aanbod en verkopen per kwartaal



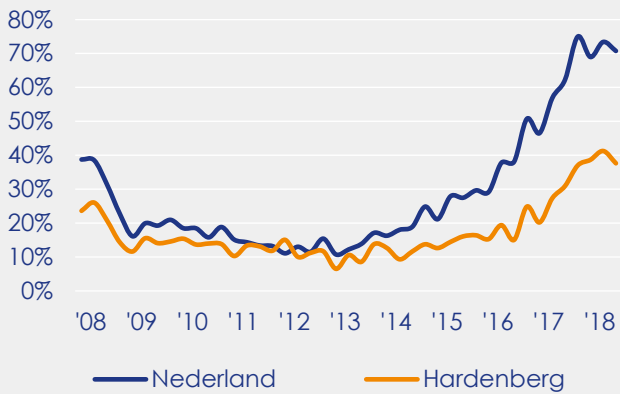
Aanbod en verkopen naar woningtype



Aanbod en verkopen naar woninggrootte

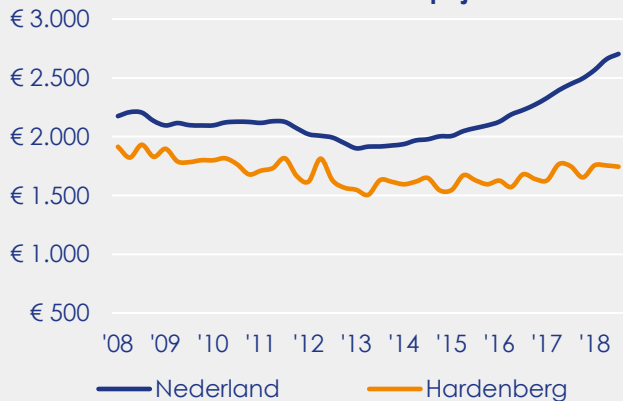


### Markratio



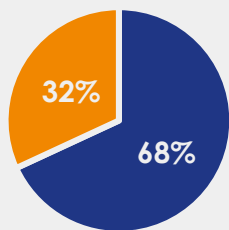
Markratio	<b>38%</b>
Mediane looptijd	<b>76 dagen</b>
Vershil op jaarbasis	<b>-46 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>17%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>3%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 230.000</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 1.750</b>
Vershil op jaarbasis	<b>0%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 2.375</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.700</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

- |            |           |
|------------|-----------|
| 1. Ommen   | <b>3%</b> |
| 2. Dalfsen | <b>3%</b> |
| 3. Zwolle  | <b>2%</b> |

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>60.500</b>
Onder 25 jaar	31%
25 tot 45 jaar	23%
45 tot 65 jaar	28%
65 jaar en ouder	18%
<b>Huishoudens</b>	<b>23.900</b>
Eenpersoonshuishoudens	28%
Huishoudensprognose 2030	23.700
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	68%
Particuliere huurwoningen	11%
Sociale huurwoningen	21%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**  
Lage Doelen 10  
7772 BL Hardenberg  
hardenberg@lamberink.nl  
lamberinkhardenberg.nl

**Partner in Dynamis**

## Algemeen beeld

De dynamiek op de woningmarkt in de Friese hoofdstad is het derde kwartaal van dit jaar aan het afnemen. 16% minder verkopen hebben plaatsgevonden vergeleken met hetzelfde kwartaal van het voorgaande jaar. 394 woningen zijn gedurende het afgelopen kwartaal van eigenaar gewisseld in Leeuwarden. Het merendeel van de verkopen vond afgelopen kwartaal plaats in de wijk Camminghaburen, in het vorige kwartaal was de wijk Vossepark & Helicon juist de meest gewilde wijk. De daling van het transactievolume in Leeuwarden wordt veroorzaakt door het beperktere aanbod. Het beschikbare woningaanbod staat in het afgelopen kwartaal op het laagste niveau sinds het begin van de meting in 2008. Slechts 509 woningen worden aangeboden op Funda op de peildatum 1 oktober. Vergeleken met een jaar eerder zijn dat 31% minder woningen. Vooral het aanbod van kleinere woningen is sterk afgenomen in een jaar tijd. Er worden 44% minder woningen kleiner dan 80 m<sup>2</sup> aangeboden vergeleken met een jaar geleden. Ook het segment tussen de 80 en 120 m<sup>2</sup> heeft een aanboddaling van 41% doorgemaakt.

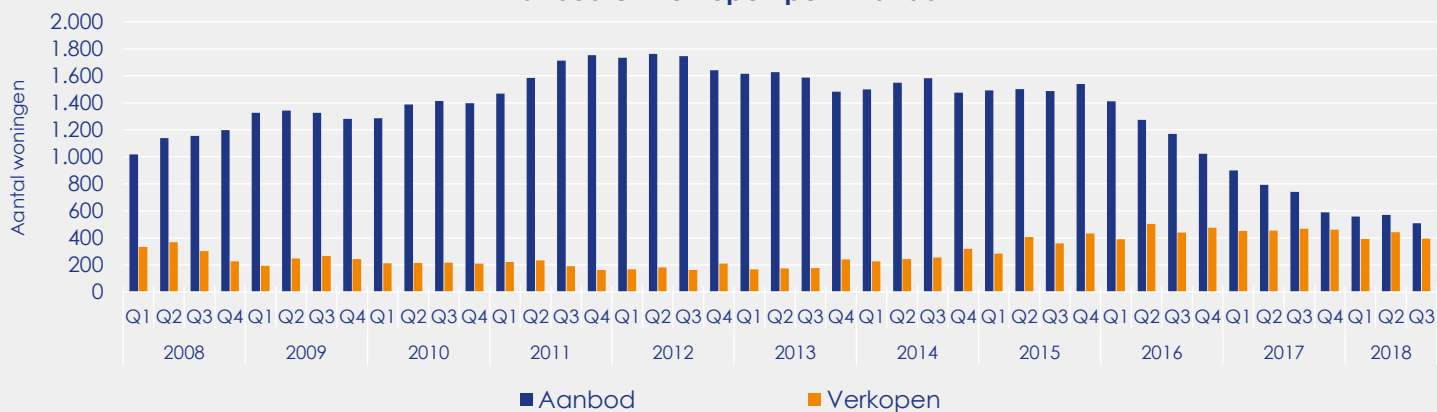
## Marktdruk

Aangezien het beschikbare aanbod op een sneller tempo afneemt dan het aantal transacties, blijft er in Leeuwarden sprake van krappe marktomstandigheden. In deze markt hebben woningverkopers het voor het zeggen. Woningzoekers moeten als gevolg van de krapte sneller acteren om een woning te bemachtigen, dit blijkt ook uit de afname van de mediane looptijd met maar liefst 26 dagen in een jaar tijd. Gemiddeld staat een woning in Leeuwarden voor de verkoop 46 dagen te koop, terwijl dit landelijk 57 dagen is.

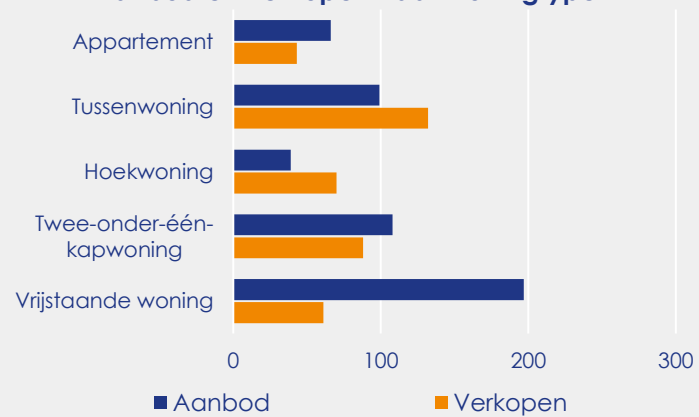
## Woningprijzen

Het prijsniveau van woningen in de gemeente Leeuwarden bevindt zich nog wel onder het landelijk gemiddelde. In deze gemeente betalen woningkopers gemiddeld € 1.775 per vierkante meter, ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar een toename van een tiende. Binnen de provincie Friesland moet Leeuwarden nog negen gemeenten voor zich dulden met sterkere prijsstijgingen per vierkante meter. In bijvoorbeeld Heerenveen zijn de prijzen met 11% toegenomen naar een niveau van € 1.900 per vierkante meter. Het prijsverschil per vierkante meter woonruimte tussen Heerenveen en Leeuwarden komt daardoor uit op circa € 125.

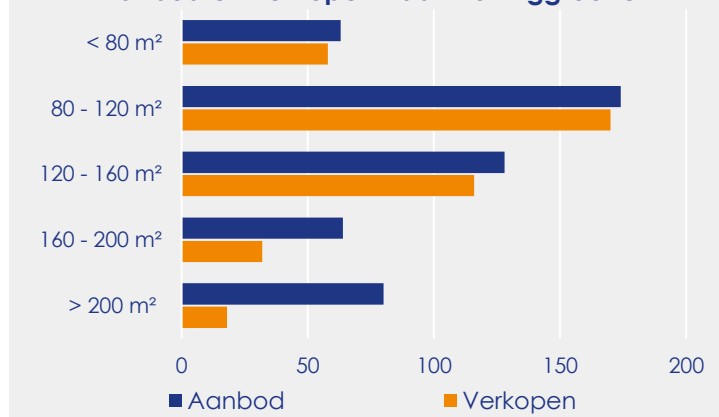
Aanbod en verkopen per kwartaal



Aanbod en verkopen naar woningtype

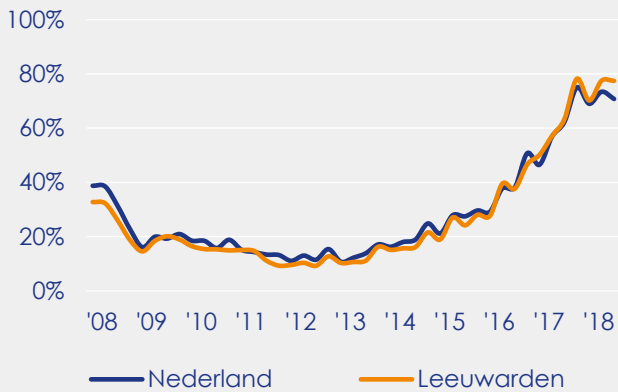


Aanbod en verkopen naar woninggrootte



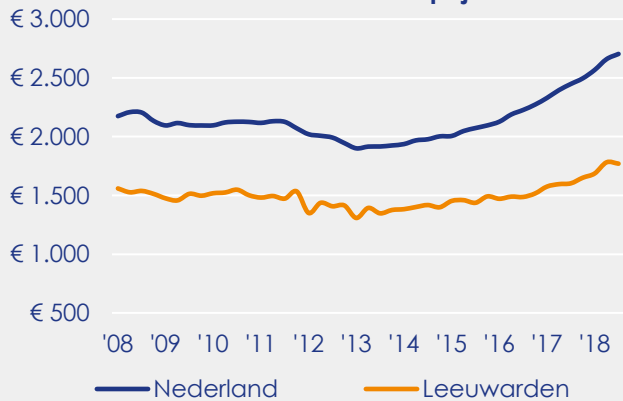


### Markratio



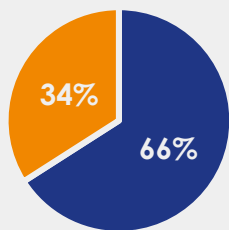
Markratio	<b>77%</b>
Mediane looptijd	<b>46 dagen</b>
Verskil op jaarbasis	<b>-26 dagen</b>
Nieuwbouw in het aanbod	<b>14%</b>
Nieuwbouw in de verkopen	<b>8%</b>

### Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	<b>€ 188.750</b>
Mediane meterprijs	<b>€ 1.775</b>
Verskil op jaarbasis	<b>10%</b>
Appartement per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.925</b>
Woonhuis per m <sup>2</sup>	<b>€ 1.750</b>

### Herkomst woningkopers



#### Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

#### Top 3: herkomstgemeenten\*:

1. Waadhoeke **4%**
2. Súdwest-Fryslân **4%**
3. Tytsjerksteradiel **3%**

\*aandeel huishoudens dat naar de regio toe is verhuisd van het totale aantal woningkopers in 2018

### Regiostatistieken

<b>Inwoners</b>	<b>122.400</b>
Onder 25 jaar	30%
25 tot 45 jaar	25%
45 tot 65 jaar	26%
65 jaar en ouder	18%
<b>Huishoudens</b>	<b>61.900</b>
Eenpersoonshuishoudens	46%
Huishoudensprognose 2030	66.700
<b>Woningvoorraad</b>	
koopwoningen	49%
Particuliere huurwoningen	19%
Sociale huurwoningen	32%



**Spreekende Cijfers Woningmarkten**  
Is een uitgave van:

**Lamberink Makelaars & Adviseurs**

Javastraat 10-18  
9401 KZ Assen  
assen@lamberink.nl  
lamberinkassen.nl

Partner in Dynamis

## Begrippen

Voor dit rapport zijn de volgende definities en afbakeningen gehanteerd:

### Aanbod

Het aantal te koop staande objecten op een bepaald moment in de tijd. Het aanbodtotaal wordt aan het eind van het kwartaal vastgesteld. Het totale aanbod bestaat uit bestaande woningen, nieuwbouw en is sinds het laatste kwartaal van 2015 inclusief de verkoop van vrije kavels, particuliere beleggingsverkoop en duurzaam met de grond verbonden stacaravans en woonboten (categorie overig). Dit betreft aanbod dat direct is aangeboden op het platform Funda, al het extern zichtbare aanbod wordt niet meegenomen in de analyse.

### Transacties

Het aantal verkopen binnen een bepaalde periode. In de rapportage wordt het aantal transacties opgedeeld in kwartalen. Het totaal aan transacties bestaat uit bestaande woningen, nieuwbouw en is sinds het laatste kwartaal van 2015 inclusief de verkoop van vrije kavels, beleggingsverkoop en duurzaam met de grond verbonden stacaravans en woonboten (categorie overig). In het volumetotaal worden ook de woningen meegenomen die verkocht zijn onder voorbehoud, dit is tevens de reden dat het transactievolume van het laatste kwartaal voorlopig is.

### Mediane verkoopprijs/mediane vierkante meterprijs

De middelste waarneming in een reeks van verkoopprijzen en vierkante meterprijzen. De mediane prijzen worden gecorrigeerd op woningtype en regio.

### Marktratio

De marktratio geeft de verhouding weer tussen het aantal transacties (in één kwartaal) ten opzichte van het aanbod aan het eind van hetzelfde kwartaal. Wanneer de marktratio stijgt, komen de vraag en het aanbod dichterbij elkaar en is sprake van een krappere markt.

### Nieuwbouwratio

De nieuwbouwratio geeft de verhouding weer tussen het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen ten aanzien van het totale beschikbare aanbod. Een nieuwbouwratio van 10% betekent derhalve dat één op de tien woningen die op de markt beschikbaar is een nieuwbouwwoning betreft.

### Financieringscapaciteit

De financieringscapaciteit is de capaciteit die een huishouden kan lenen op basis van de door het NIBUD vastgestelde normen. Deze normen worden jaarlijks opnieuw vastgesteld door het NIBUD.

### Voorraadcijfers

De gebruikte voorraad- en huishoudenscijfers zijn afkomstig van het CBS.



## Provincie Groningen

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Groningen**  
Westerkade 1 | 9718 AN Groningen  
Tel: 050-3672020  
 groningen@lamberink.nl

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Appingedam**  
Zwet 35a | 9902 RM Appingedam  
Tel: 0596-729090  
 appingedam@lamberink.nl

## Provincie Drenthe

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Assen**  
Javastraat 10-18 | 9401 KZ Assen  
Tel: 0592-338410  
 assen@lamberink.nl

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Emmen**  
Hoofdstraat 150 | 7811 EW Emmen  
Tel: 0591-653355  
 emmen@lamberink.nl

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Rolde**  
Grolloërstraat 14 | 9451 KB Rolde  
Tel: 0592-301177  
 rolde@lamberink.nl

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Coevorden**  
Krimweg 6 | 7741 KH Coevorden  
Tel: 0524-518888  
 coevorden@lamberink.nl

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Zuidlaren**  
De Millystraat 4 | 9471 AH Zuidlaren  
Tel: 050-4023710  
 zuidlaren@lamberink.nl

## Provincie Overijssel

 **Lamberink**  
**Makelaars & Adviseurs Hardenberg**  
Lage Doelen 10 | 7772 BL Hardenberg  
Tel: 0523-270174  
 hardenberg@lamberink.nl

