

IHS
Making cities work

Erasmus

IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam

Introduction to (Social) Housing in the Netherlands

Ellen Geurts
DSHP course
Session 9 - 10
8 November 2017

Session overview

- Housing in the Netherlands
- Historic overview of social housing and policy directions
- Institutional and legal framework of social housing
- Tenure formats
- Social housing target groups
- Financial framework for social housing
- Allocation of social housing and client management

Housing in the Netherlands

Population: ~17 Million

Nr of HH: ~7.7 Million

Area: 41.543 km² of which
33.893 km² land

Urbanisation rate: 83%

8% of surface built-up

Randstad is 20% of land
yet ~45% of population

No very large cities



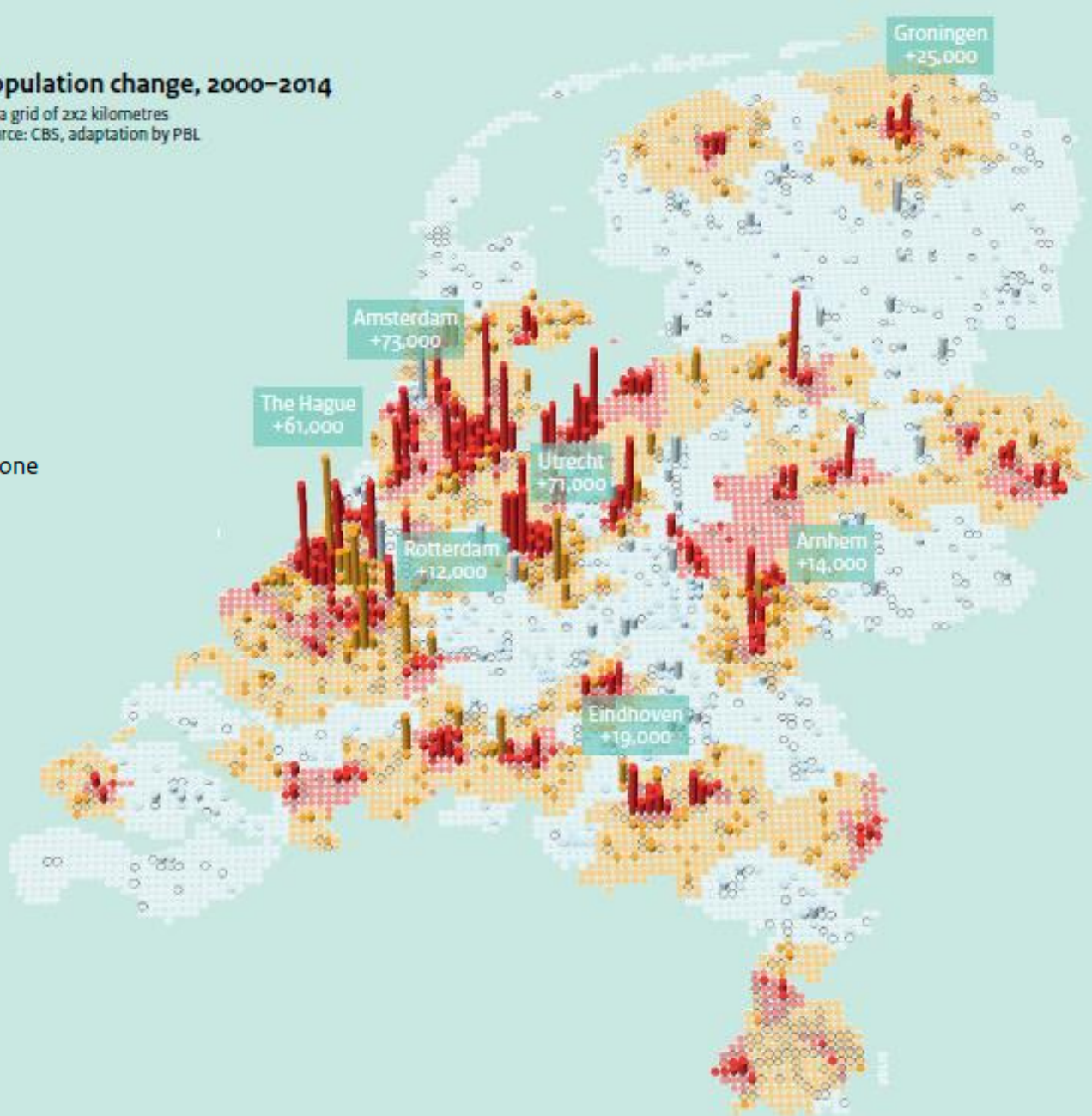
Source: www.cbs.nl and CIA World factbook

Population change, 2000–2014

On a grid of 2x2 kilometres
Source: CBS, adaptation by PBL

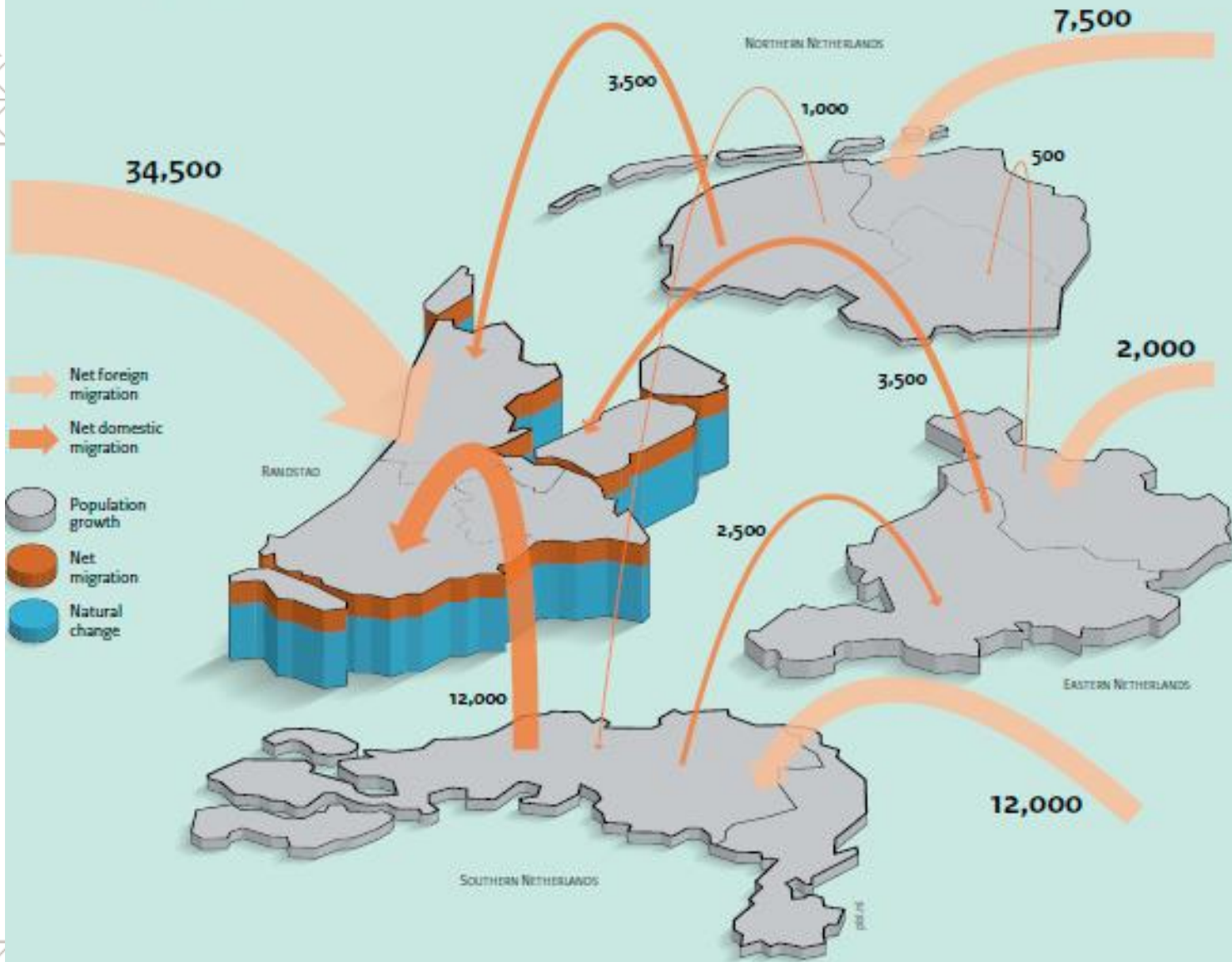
- City
- Commuting zone
- Rural area
- Population growth in the city
- Population growth in the commuting zone
- Population growth in the rural area
- Population decline

Randstad



Population growth and migration flows per region, 2006–2010

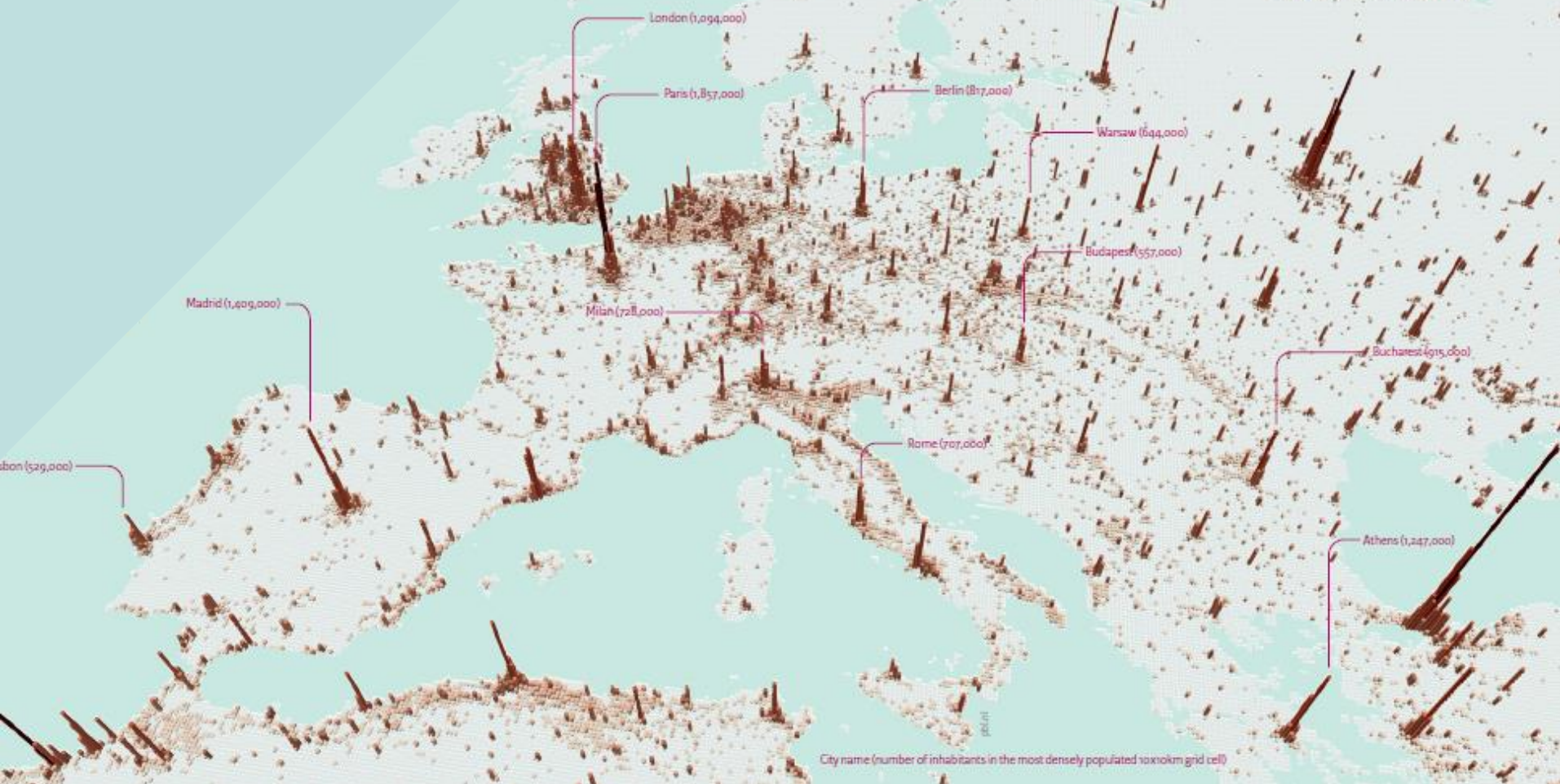
Source: CBS, adaptation by PBL



Gravitational pull of the Randstad

Population density 2014

On a grid of 10x10 kilometres
Source: LandScan, adaptation by PBL



Source: PBL 2016. Cities in Europe. Accessed at: <http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL-2016-Cities-in-Europe-2469.pdf>







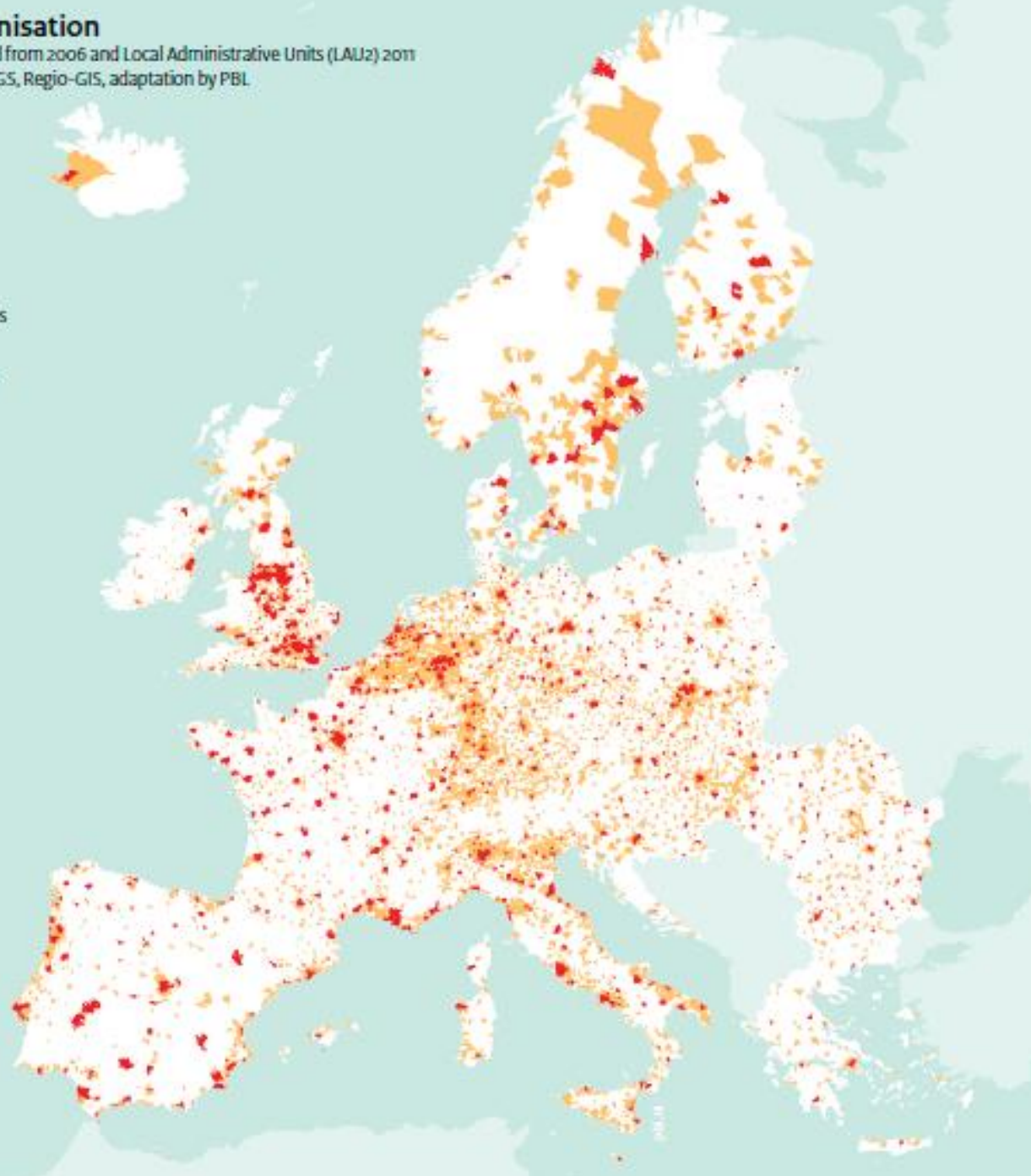


Degree of urbanisation

Based on population grid from 2006 and Local Administrative Units (LAU2) 2011

Source: Eurostat, IRC, EFGS, Regio-GIS, adaptation by PBL

-  Cities
-  Towns and Suburbs
-  Rural Areas
-  Data not available



**Most
Europeans
live in urban
areas**

Source: PBL 2016. Cities in Europe. Accessed at: <http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL-2016-Cities-in-Europe-2469.pdf>

Oppervlakte en bevolkingsdichtheid in de EU-lidstaten, 2011

	oppervlakte <i>km² × 1.000</i>	aantal inwoners <i>× 1.000</i>	inwoners per km ²
België	31	11.001	361
Bulgarije	111	7.369	66
Cyprus	9	840	90
Denemarken	45	5.561	125
Duitsland	357	81.752	229
Estland	45	1.340	30
Finland	338	5.375	16
Frankrijk	644	65.048	101
Griekenland	132	11.310	86
Hongarije	93	9.986	107
Ierland	70	4.570	65
Italië	301	60.626	201
Letland	65	2.075	32
Litouwen	65	3.053	47
Luxemburg	3	512	197
Malta	0	415	1.384
Nederland	42	16.656	401
Oostenrijk	84	8.404	100
Polen	313	38.530	123
Portugal	92	10.572	115
Roemenië	238	21.414	90
Slovenië	20	2.050	101
Slowakije	49	5.392	110
Spanje	505	46.153	91
Tsjechië	79	10.487	133
Verenigd Koninkrijk	224	62.499	279
Zweden	450	9.416	21
EU-27	4.426	502.404	114

Density

Ministerie van Binennelandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013. Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012. Accessed at: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2013/03/01/wonen-in-ongewone-tijden.html> [25 May 2013]



IHS
Making cities work

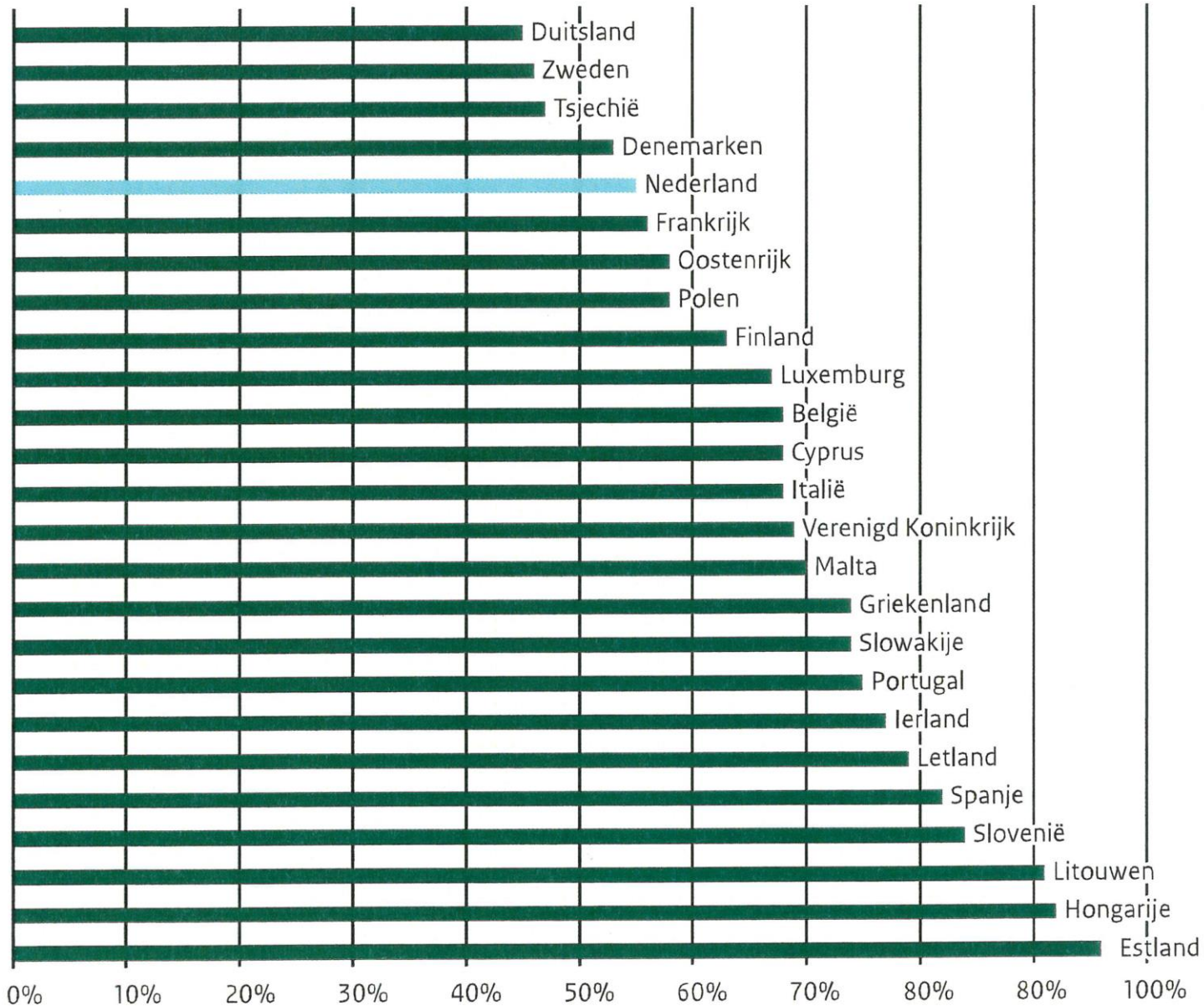
Erasmus

IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam

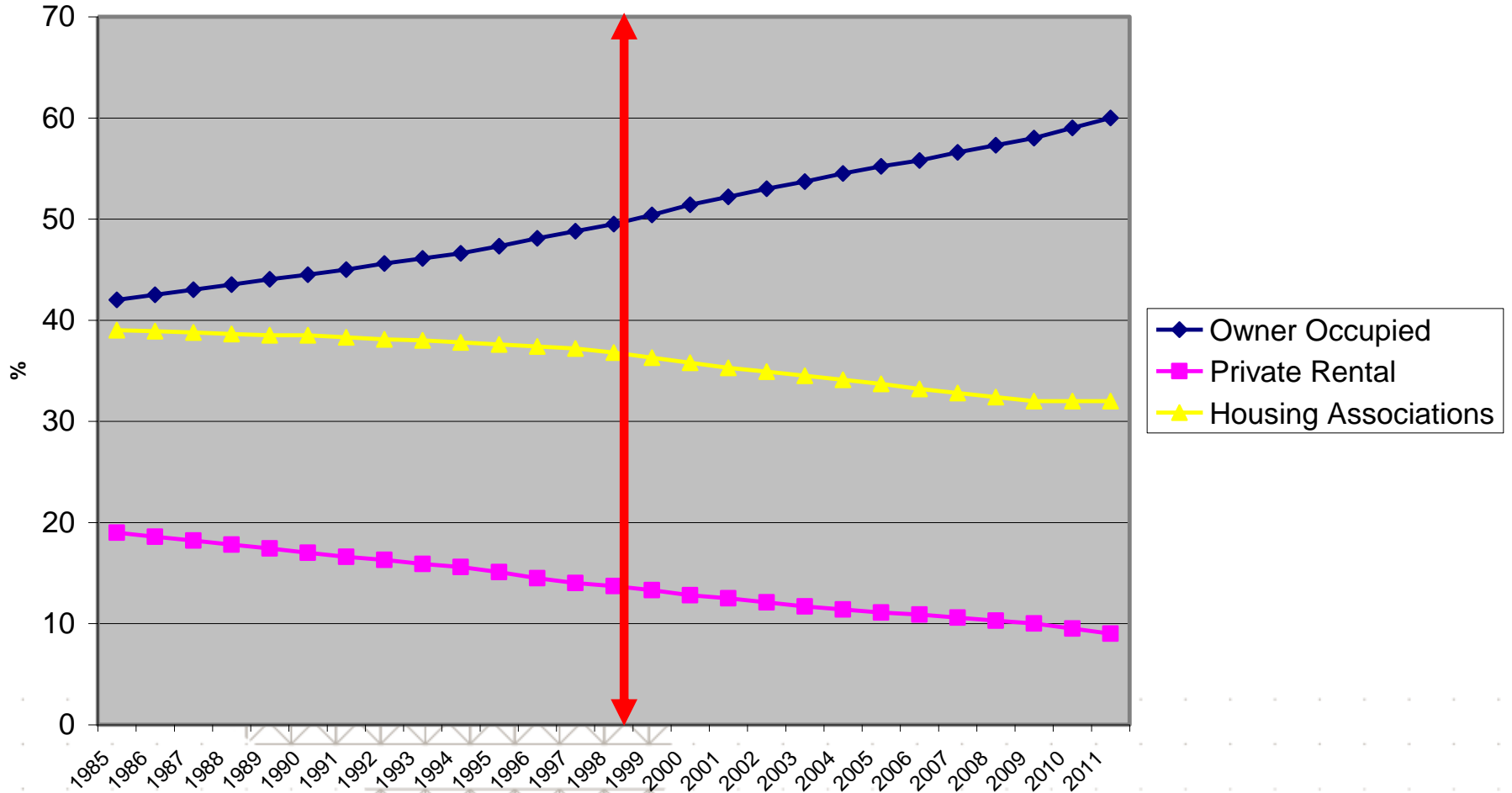
Tenure in the Netherlands



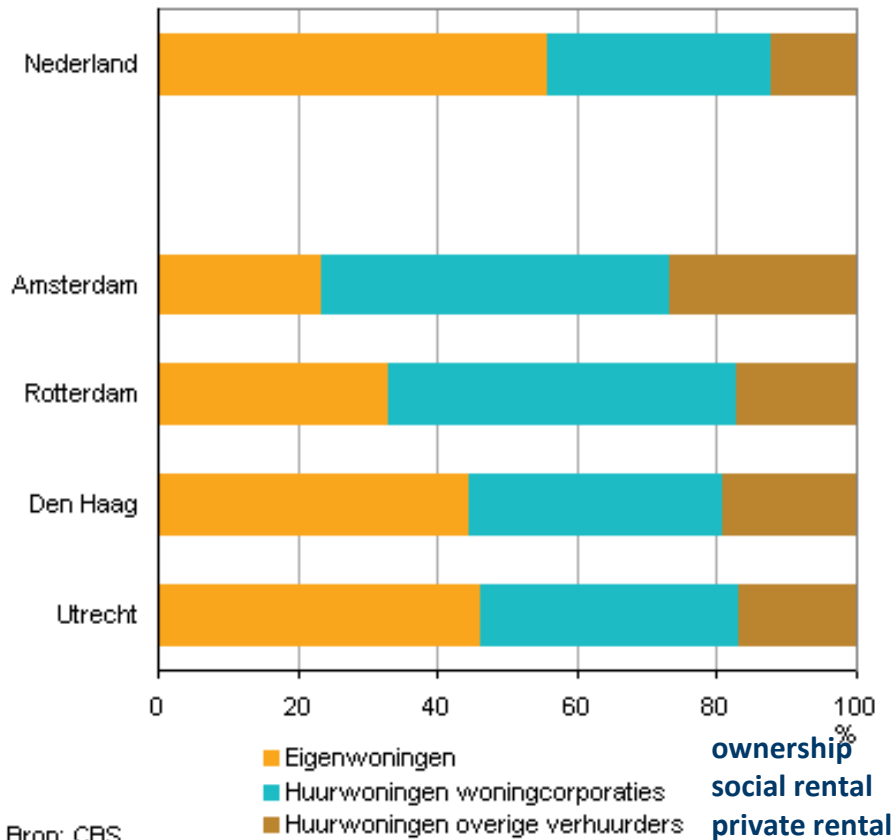
Percentage of owner-occupied housing in EU countries



The Netherlands: Housing Stock according to tenure, 1985 - 2011



Home ownership versus (social) rental housing



Bron: CBS

Latest figures

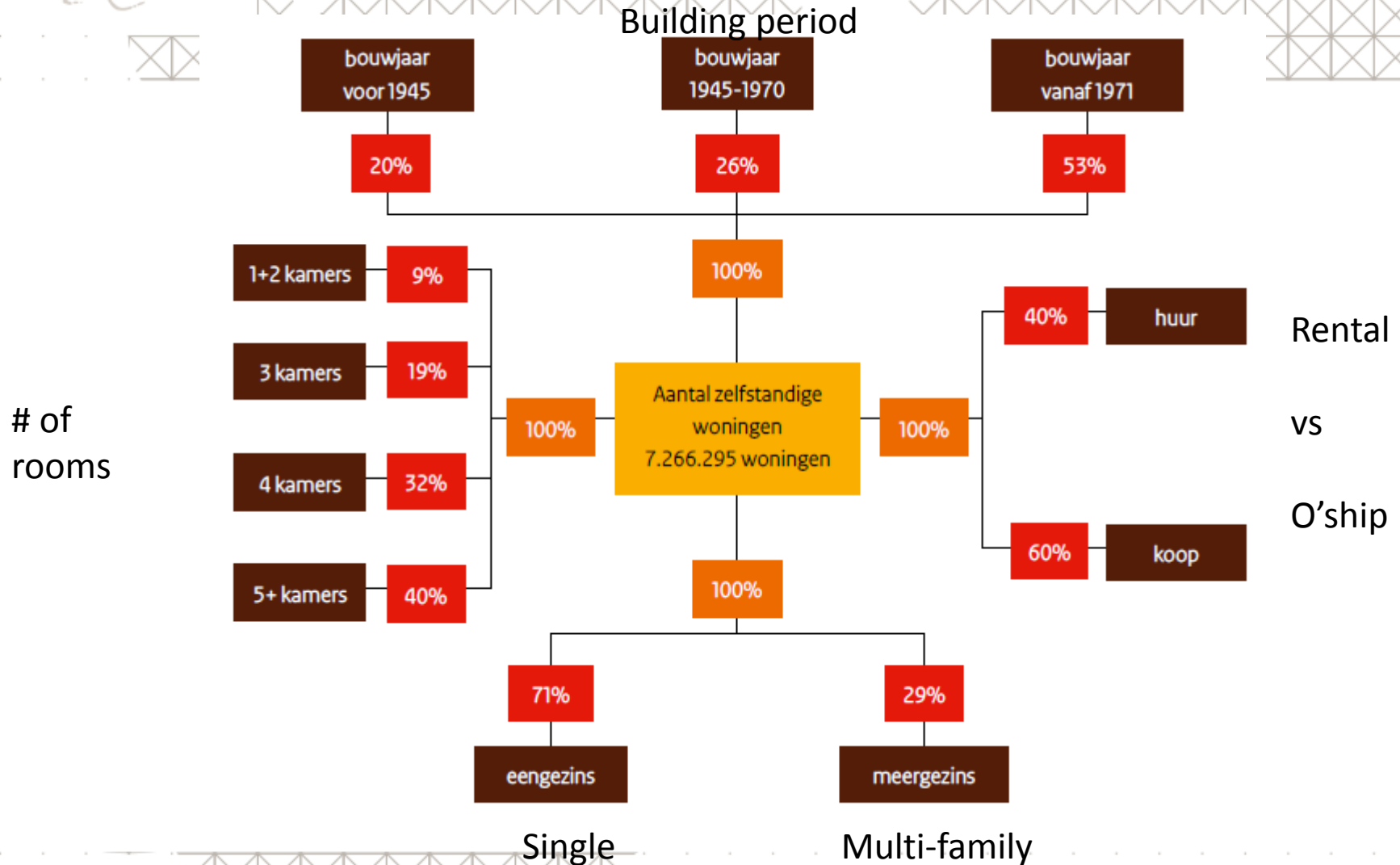
**30% is social
rental housing;
10% is private
rental housing**

**Source:
WoON 2015**

Characteristics of Housing stock in NL

IHS
Making cities work

IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam



Ministerie van Binennelandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013. Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012. Accessed at: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2013/03/01/wonen-in-ongewone-tijden.html> [25 May 2013]

Verdeling bevolking naar woningtype, 2011

	Freestanding vrijstaande woning % bevolking	Terraced/Row tussenwoning % bevolking	Multi-family meergezinswoning % bevolking	Other types overige woningen % bevolking
België	36,9	41,9	20,6	0,5
Bulgarije	47,6	9,4	42,4	0,6
Cyprus	47,3	28,9	22,8	0,9
Denemarken	59,2	0,0	27,6	13,2
Duitsland	28,8	16,1	53,6	1,6
Estland	30,0	4,9	64,5	0,5
Finland	47,1	19,0	33,2	0,6
Frankrijk	44,6	22,3	33,0	0,1
Griekenland	31,8	8,5	59,6	0,1
Hongarije	64,7	5,4	29,2	0,7
Letland	31,3	3,4	65,0	0,3
Litouwen	35,3	6,8	57,4	0,5
Luxemburg	41,5	25,1	33,0	0,5
Malta	5,6	46,5	47,2	0,7
Nederland	16,0	61,2	18,4	4,4
Oostenrijk	43,2	13,7	42,2	1,0
Polen	48,8	4,4	46,7	0,1
Portugal	40,7	19,2	39,7	0,4
Roemenië	60,8	1,5	37,7	0,0
Slovenië	66,8	4,0	28,9	0,3
Slowakije	49,5	2,0	48,4	0,2
Spanje	14,1	21,0	64,9	0,1
Tsjechië	37,3	10,1	52,4	0,2
Verenigd Koninkrijk	25,8	59,3	14,7	0,2
Zweden	50,9	8,6	40,1	0,3
EU-27	34,4	23,3	41,5	0,8

**Housing stock type
in NL - compared to
other EU countries**

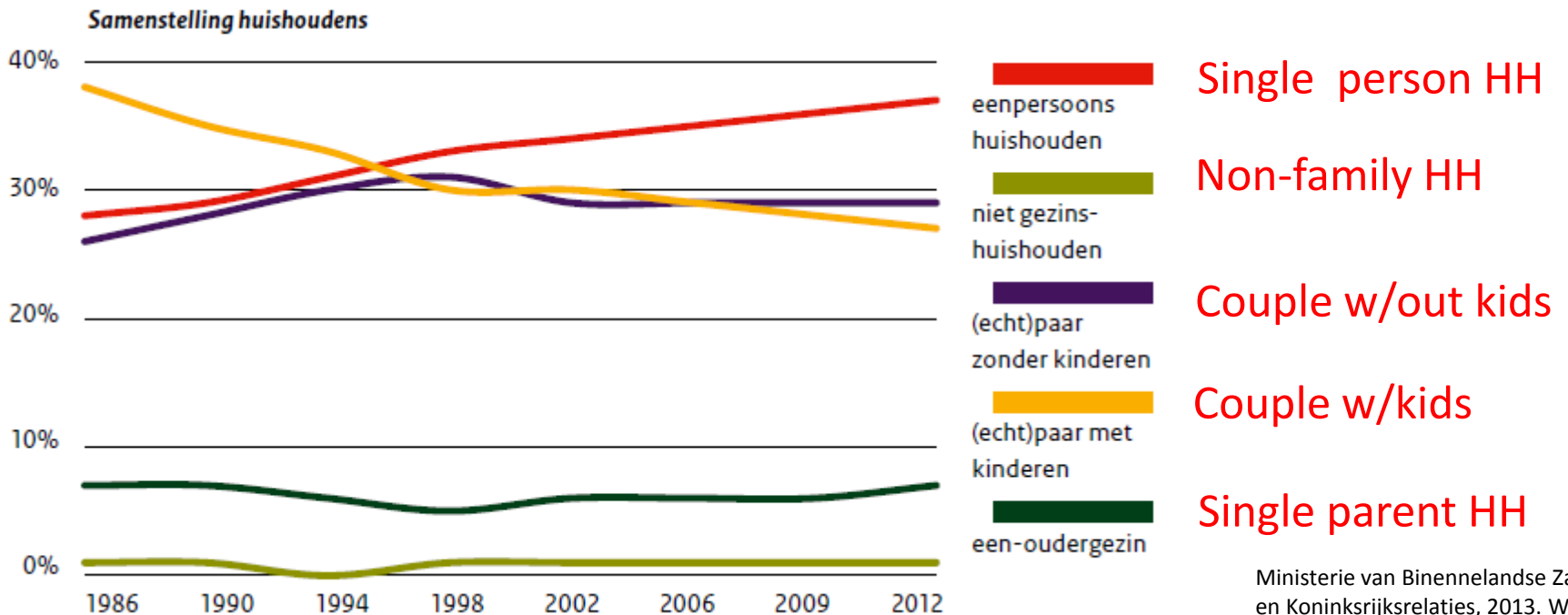
IHS
Making cities work

Erasmus

IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam

Household affordability in the Netherlands

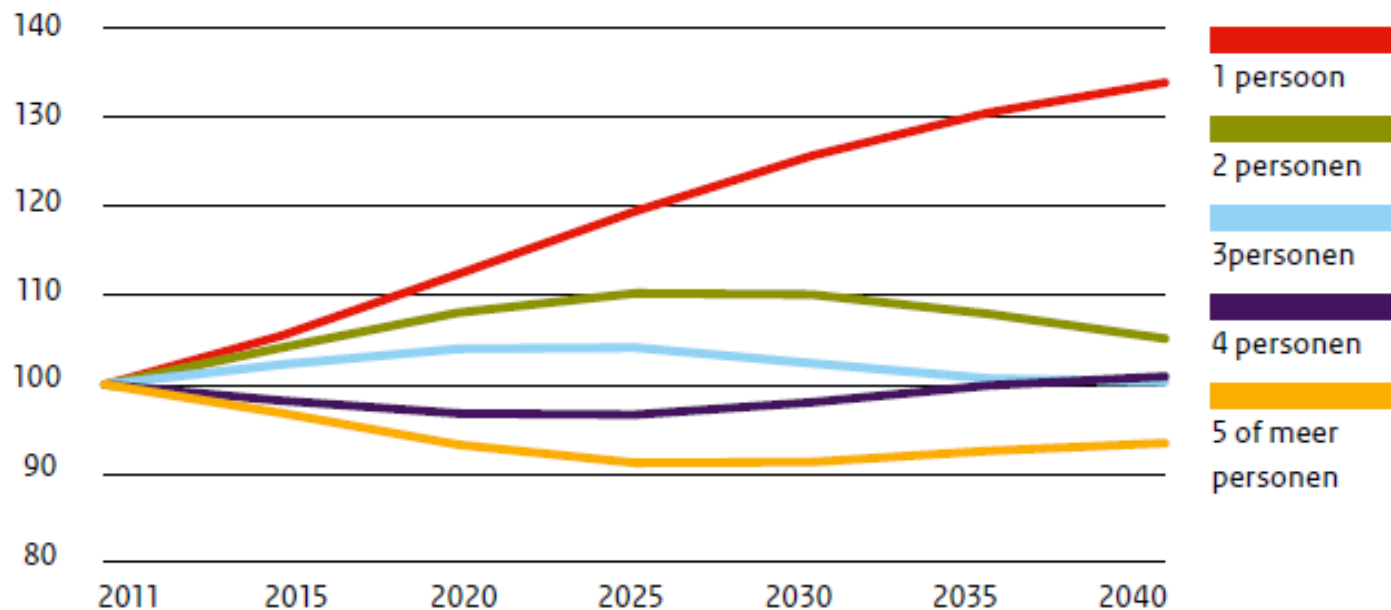
Household composition - # of persons over time



Ministerie van Binnelandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013. Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012. Accessed at: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2013/03/01/wonen-in-ongewone-tijden.html> [25 May 2013]

Household composition - # of persons

Index omvang huishoudens (2011=100)



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013. Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012. Accessed at: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2013/03/01/wonen-in-ongewone-tijden.html> [25 May 2013]

Woonuitgaven als % van de totale huishouduitgaven in de EU-lidstaten

	2000	2005	2010	2011
België	23,4	23,8	23,7	23,9
Bulgarije	23,6	20,0	-	-
Cyprus	14,3	14,9	18,6	18,6
Denemarken	26,6	27,0	29,5	29,1
Duitsland	22,9	24,1	24,9	24,4
Estland	22,9	18,6	20,8	20,0
Finland	24,7	25,2	27,0	26,9
Frankrijk	23,1	24,1	25,4	25,1
Griekenland	16,5	18,8	22,2	23,8
Hongarije	18,2	18,6	22,3	21,9
Ierland	17,6	19,9	21,4	21,5
Italië	18,3	20,3	22,2	22,4
Letland	21,4	21,1	25,1	24,8
Litouwen	17,0	14,5	-	-
Luxemburg	20,1	22,2	24,2	23,9
Malta	10,4	11,1	12,5	12,2
Nederland	20,4	22,0	23,9	23,8
Oostenrijk	19,4	21,2	21,6	21,5
Polen	20,5	23,7	24,1	24,3
Portugal	13,0	14,4	15,3	15,4
Roemenië	22,8	20,9	-	-
Slovenië	19,0	18,9	19,9	19,4
Slowakije	22,3	25,8	25,3	25,5
Spanje	15,3	16,6	20,2	-
Tsjechië	21,0	24,0	27,4	26,5
Verenigd Koninkrijk	17,9	19,7	23,4	24,0
Zweden	27,5	27,0	27,1	26,9
EU-27	20,3	21,6	23,6	23,6

Housing expenditures as part of all HH expenditures compared to EU

Ministerie van Binennelandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013. Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012. Accessed at: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2013/03/01/wonen-in-ongewone-tijden.html> [25 May 2013]

woonuitgaven als % van het besteedbaar inkomen

alle huishoudens

	2005	2008	2011
België	20,0%	23,1%	21,3%
Bulgarije	26,6%	23,5%	21,0%
Cyprus	16,6%	10,8%	11,4%
Denemarken	28,6%	30,6%	31,9%
Duitsland	24,1%	31,8%	28,3%
Estland	17,8%	14,9%	19,0%
Finland	16,3%	18,0%	17,5%
Frankrijk	18,3%	16,9%	18,1%
Griekenland	30,7%	30,5%	32,3%
Hongarije	28,0%	24,8%	25,3%
Ierland	13,0%	14,7%	-
Italië	21,2%	17,5%	-
Letland	22,4%	17,7%	22,3%
Litouwen	20,1%	15,3%	21,3%
Luxemburg	13,1%	13,7%	13,8%
Malta	7,8%	9,8%	10,9%
Nederland	31,5%	28,4%	29,1%
Oostenrijk	16,7%	17,6%	18,1%
Polen	26,6%	22,1%	22,3%
Portugal	13,2%	16,7%	16,7%
Roemenië	-	28,1%	14,5%
Slovenië	14,0%	15,0%	15,7%
Slowakije	25,7%	18,1%	20,4%
Spanje	13,3%	16,5%	19,8%
Tsjechië	23,4%	25,2%	22,5%
Verenigd Koninkrijk	27,8%	28,7%	28,5%
Zweden	24,5%	21,2%	21,8%
EU-27	21,1%	23,1%	22,6%

Housing expenditures as % of disposable income - compared to EU

Ministerie van Binennelandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013. Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012. Accessed at: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2013/03/01/wonen-in-ongewone-tijden.html> [25 May 2013]



IHS
Making cities work

Erasmus

IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam

Social Housing in The Netherlands

Historical overview



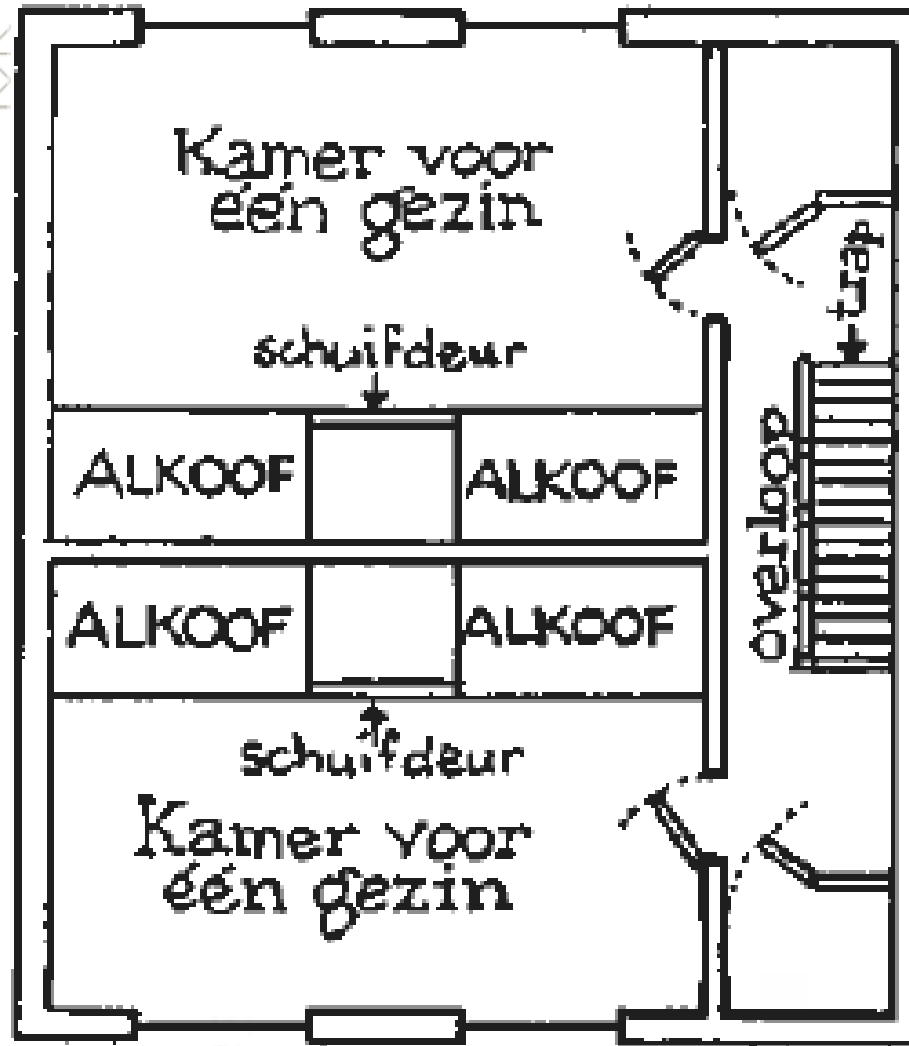
Historic overview

Housing situation before 1901

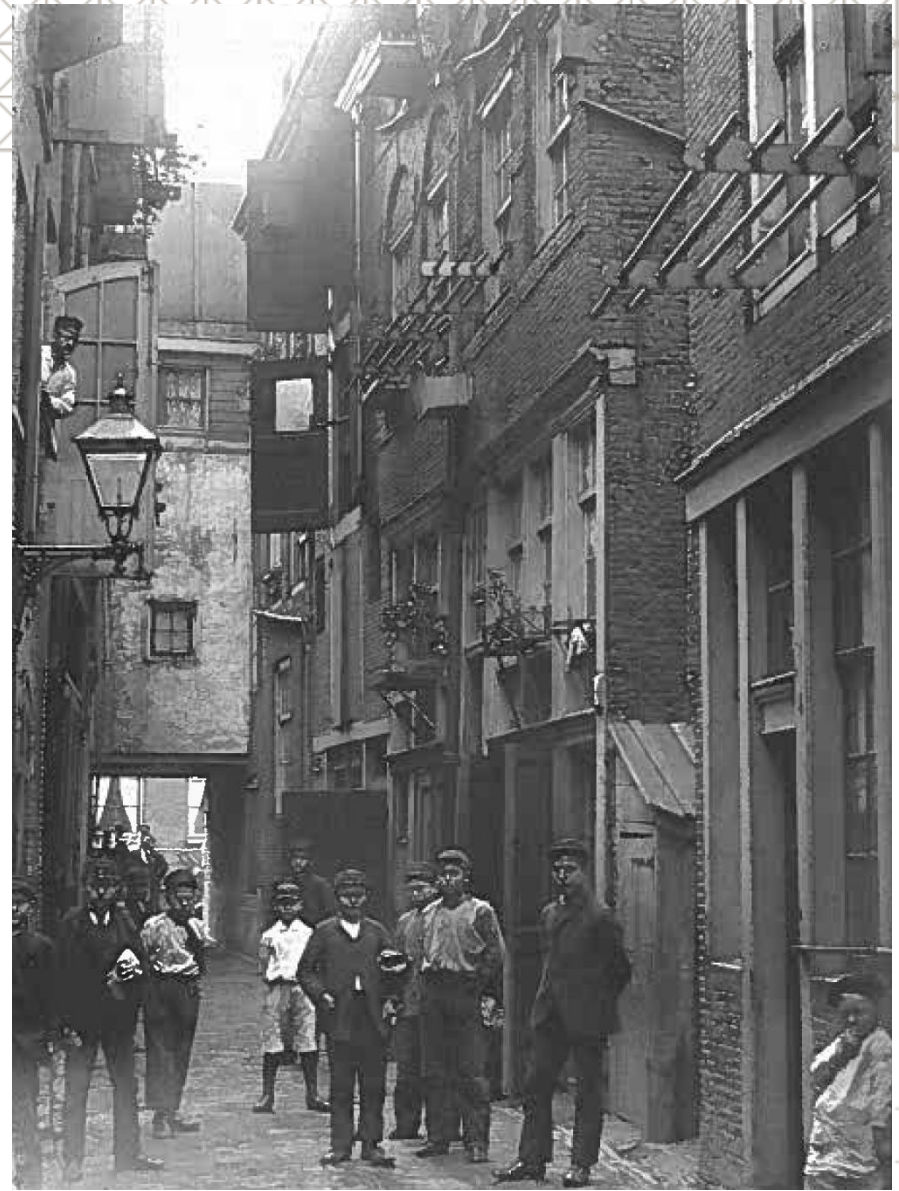












Policy directions in social housing

Housing Act 1901:

- Stimulated municipalities to establish housing associations:
 - 1890: 40
 - 1913: 301
 - 1922: 1341
- Large scale good quality housing production
 - Between 1916-1925: 96,600 houses produced

History of public housing – (1890 – 1940)

- ⌚ First housing associations originate from late 19th beginning of 20th century
- ⌚ Private initiatives (churches, unions, employers) and local authorities
- ⌚ Urban renewal for social disadvantaged people
- ⌚ 1901: first Housing Law
- ⌚ Financed with state loans granted by local authorities and state subsidies (with obligation to pay back)
- ⌚ Extensive investments with too much risk and too little profit for market economy

History of public housing – (1945 – 1970)

- Independent organisations
- No obligation to pay back subsidies
- Less influence local authorities
- Supervisory power government
- Not only lower income groups but also lower middle class
- Social market with good connections to private market
- Focus on mass production

- Netherlands developed as a welfare state

History of public housing – (1970 – 1995)

- Rental policy and protection of tenants
- Increasing inflation and interests, imploding market for private housing
- Governmental planning of housing policy forcing back of housing need but with more influence of local authorities
- Housing associations became partners of local authorities
- Achieving mass production of social housing
- Netherlands developed as a welfare state but started to change into a neo-liberal state (relatively late w/in EU)

Source: PPT Kees Boeser, Havensteder

History of public housing – (1995 – 2005)

- ❖ State no longer provided subsidies for social housing to corporations, only one-time payment to make new building affordable ('brutering')
- ❖ Rents in social housing do not cover their cost, housing associations cross-subsidize their social housing
- ❖ Since 1997 livability new on the agenda: corporations had to play a role in keeping cities vital by keeping higher income groups in inner city

History of public housing – (2005 – 2015)

- ⌚ Financial and market crisis
- ⌚ Bad reputation housing associations
- ⌚ Strong influence European Market (2012); social and market based rental segments changed dramatically (daeb/non-daeb)
- ⌚ Governmental need for financing debts
- ⌚ Increasing individual rental subsidies

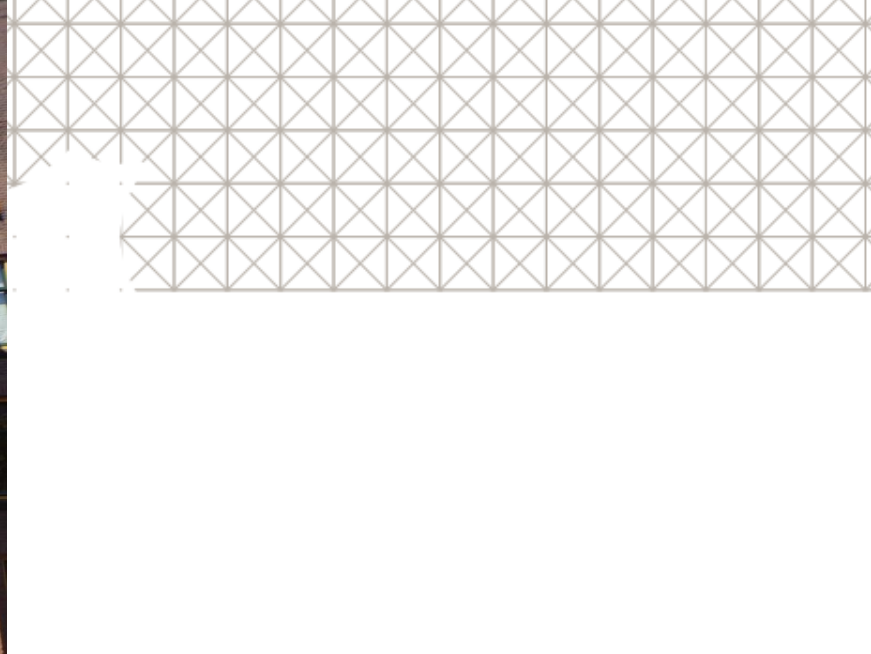
History of public housing – (2015 - present)

- Major revisions in Housing Act 2015
 - Restricted role for social housing: focus on SOCIAL housing (core task- affordable housing for l.i. HH and special need HH)
 - Establishment of ‘Autoriteit Woningcorporaties’ [Housing Associations Authority]
 - Performance agreements between housing associations, municipalities and tenants
 - Stricter (financial) governance
- Effects not fully known

Is this social housing?

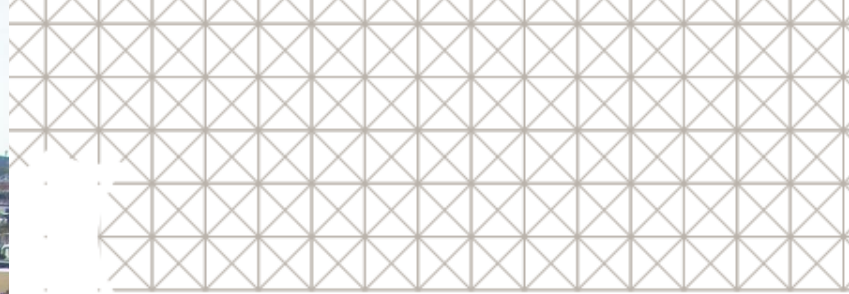
• <https://vimeo.com/46411559>

Video on 100 years of housing act

















IHS
Making cities work

IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam



Institutional framework

- Social Housing Associations,
so-called 'toegelaten instellingen'
 - Associations, Foundations, Institutions, etc.
- Role of social housing
 - provision of affordable housing
 - security of tenure, right to housing
 - quality housing stock
 - liveable neighbourhoods (area development)

Institutional framework

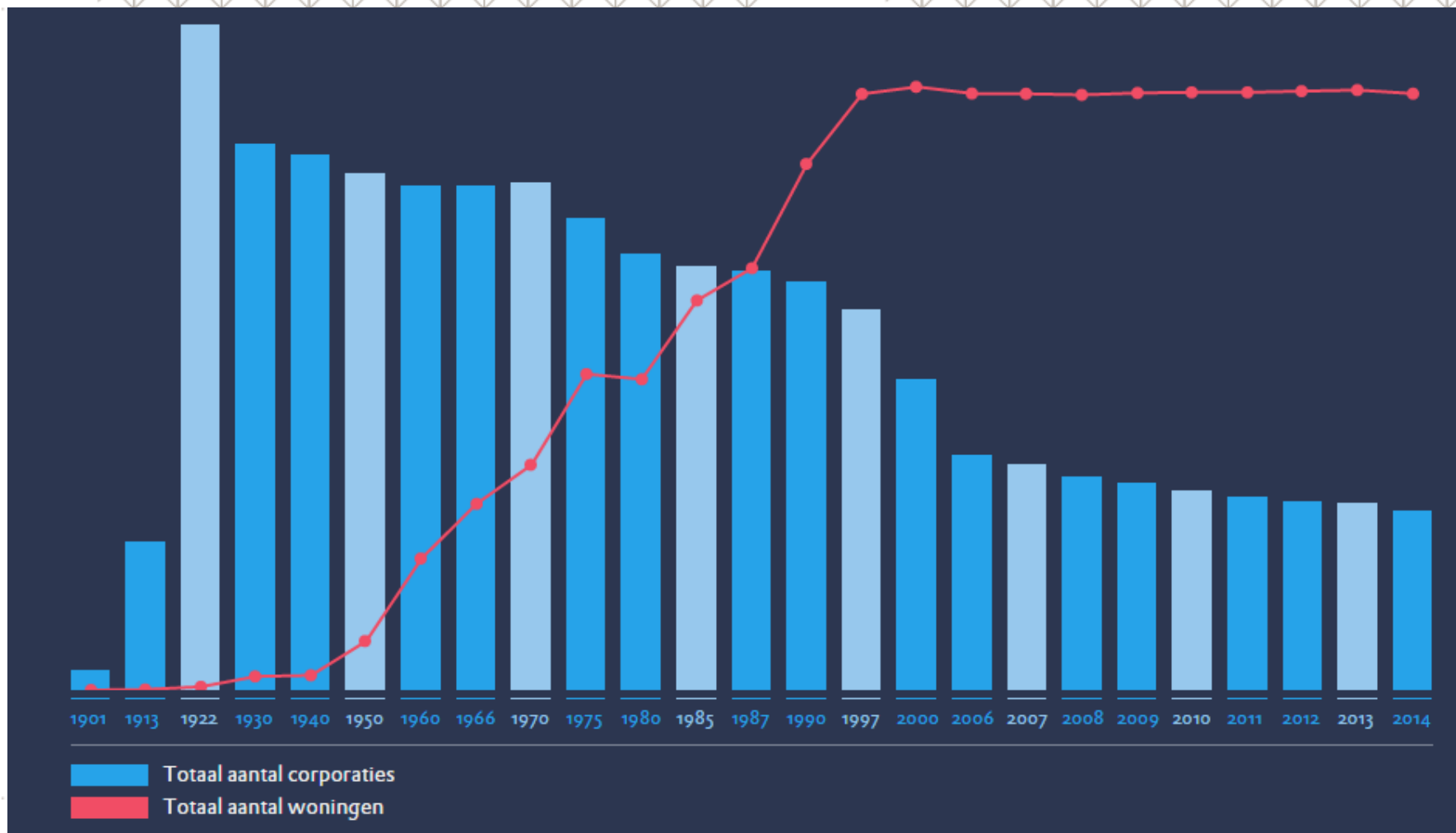
Social housing organisations are private organisations with a public goal

- NON-PROFIT ORGANIZATIONS:
 - Obligated to reinvest profits/reserves in social housing
 - Obligated to maintain stock
 - Obligated to keep part of houses affordable (contracts with government)
- Earn some benefits: subsidies/tax benefits
- *Professional real estate-companies but with a public mandate*
- Benchmark & Rating systems

Social Housing sector – key figures (2015)

Housing Associations	350 and diminishing
Social rental dwellings	2,39 million - stable
% of total housing stock	30 – stable
nr of people in SH	4 million - stable
Average rent (€)	502
Average property value (€)	137.000 (fiscal value)
Average # dwelling/SHI	6.800

Source: Aedesnet



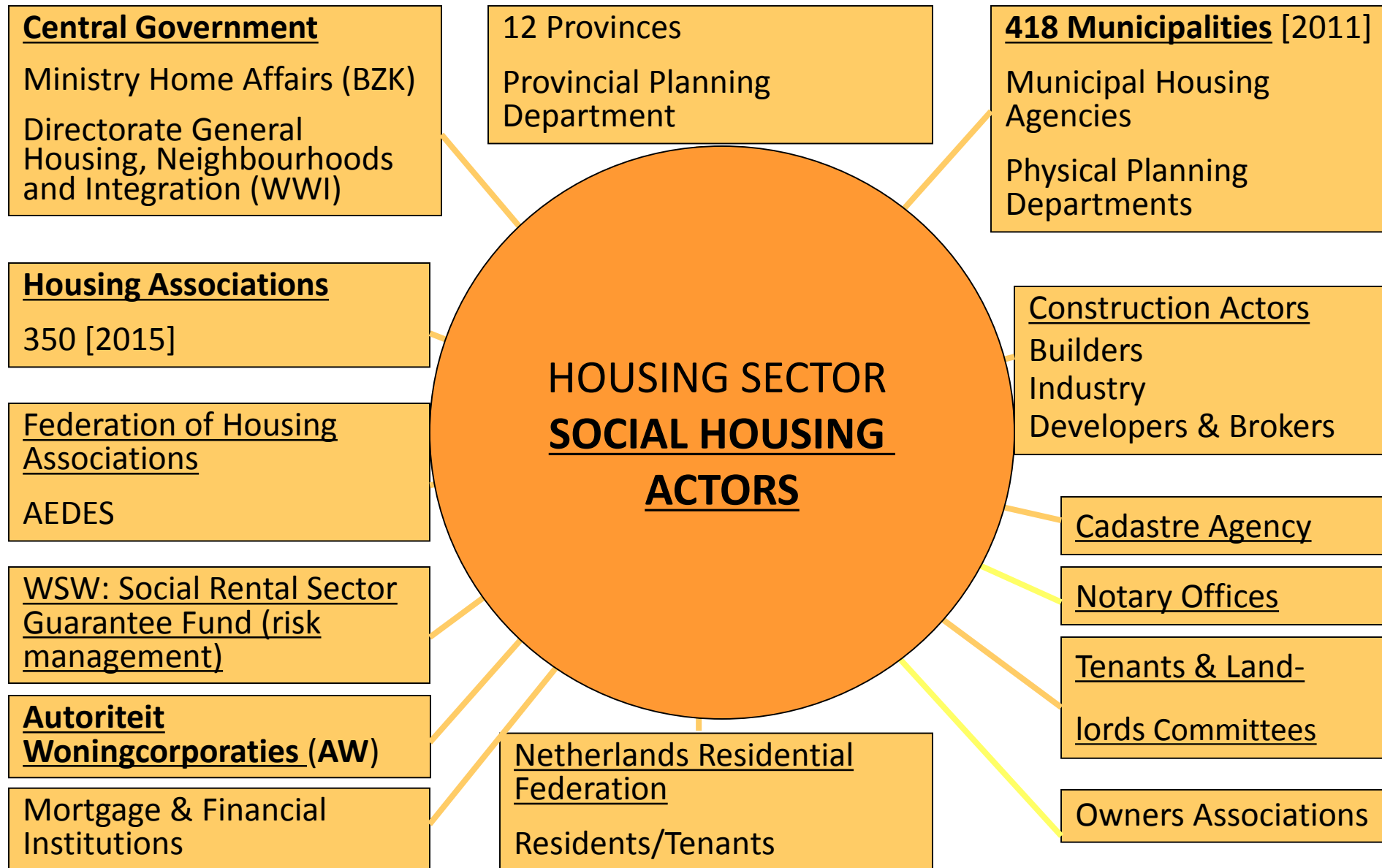
Fact and figures 2016 (reporting year 2014)

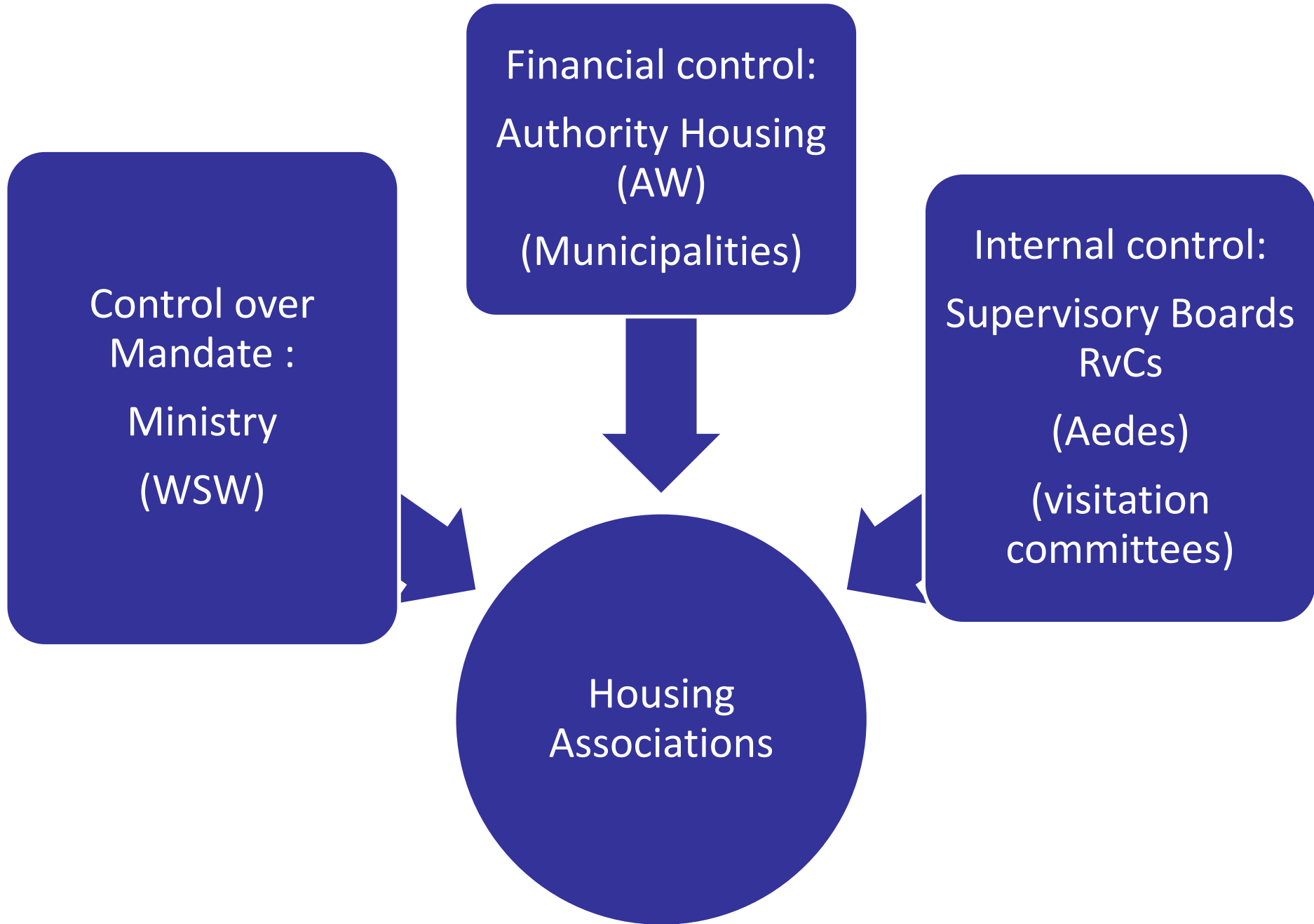
Source:
<https://www.aedes.nl/algemeen/over-aedes#About>

363	Number of social housing organisations in the Netherlands
24.651	Jobs in the social housing sector (in FTE)
2,4 million	Housing stock of social housing organisations
31,7%	Market share in total Dutch housing stock
4,0 million	Number of people housed by social landlords
€ 497	Average amount of monthly rent
68%	Rent as percentage of the maximum rent level allowed
8,8%	Average percentage of yearly renewals
€ 136.000	Average fiscal value of dwellings owned by social landlords
19.700	Number of houses built
17.200	<i>To let</i>
2.500	<i>For home-ownership</i>
44%	Market share of new residential construction in NL
€ 160.400	Cost of development - dwellings to be let
€ 172.500	Cost of development - dwellings for home-ownership
22.900	Number of dwellings sold
17.000	<i>Sold to private households</i>
5.900	<i>Sold to investors and other persons</i>
9.700	Number of demolished dwellings
141.700	Number of renovated dwellings
52%	Percentage of dwellings with an energy index below 1.6
€ 3,1 billion	Maintenance expenses
€ 4,4 billion	Investments
€ 2,8 billion	<i>Development of new dwellings</i>
€ 1,2 billion	<i>Renovation</i>
€ 242 million	<i>Quality of living in communities</i>
€ 185 million	<i>Energy-efficiency measures</i>

KEY PLAYERS IN THE DUTCH HOUSING MARKET

Adapted from Acioly, 2007





Role of National government

- National government sets the legal framework
- Maintains financial and material supervision over the HA's
- Regulates rents (national rent setting system) and annual rent increases for both private and social rental dwellings
- Provides low income households with rental subsidy
- Owners receive complete tax deduction of mortgage interest rate
- Prescribes minimum standards for construction of dwellings (Bouwbesluit)

Role of local government

- Local government formulates housing policy and makes performance agreements with HA's
- Local government is responsible for spatial planning (land use plans) and building permits
- Local government is responsible for public space
- Municipal Land Company important by buying and selling land and preparing land for construction
- Many local governments own most of the land (leaseholdsystem)

Legal framework

Housing Act 1901 (regularly amended 1947, 1965, 1993, 2015)

- Sets duties and responsibilities of various parties concerned with housing
- Provides the State with formal powers to subsidise the construction of houses
- Indicates eligibility for State subsidy: financial frameworks
- Allocates specific tasks to municipalities
- Entrusts Housing Associations with special function

Tenure forms

Rental price range	# of units	% of total
Cheap (rent < € 403,06)	331,538	15
Affordable (rent between € 403,06 to € 618,24)	1.449,113	65
Expensive below treshold (rent between € 618,24 to € 710,68)	360,009	16
Expensive above treshold (> € 710,68)	104,105	5

- ⦿ Treshold for social/market based rental is 710,68 € [2016]
- ⦿ Ownership
- ⦿ Hybrids: 'koopgarant', 'te woon', 'social koop', etc

Social Housing: target groups

• For whom?

Target groups for national housing policy include:

- Low income households (income bands)
- Young people
- Elderly people
- Disabled people
- 'Travellers' / caravan dwellers
- Minorities
- Asylum seekers



IHS
Making cities work

Erasmus

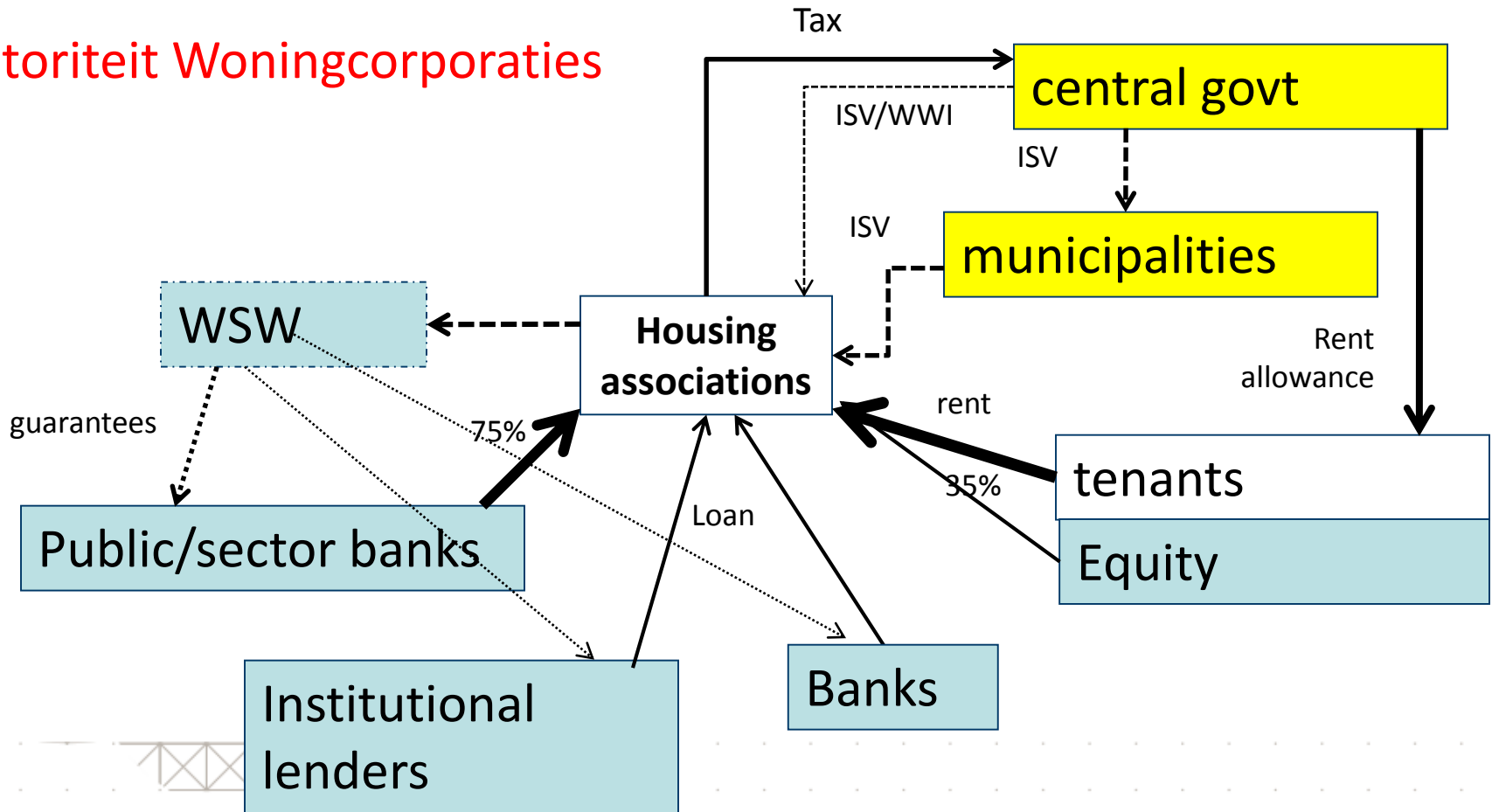
IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam

Financial framework



Financial framework

Autoriteit Woningcorporaties



Social Housing Sector in the Netherlands

- Affordability of Housing stock
 - Rent policy: point system and yearly rent increase % (inflation)
 - Rent subsidy: from object to subject (=individual) subsidies
 - Rent quota: % of income spent on housing (increasing % largely due to rising energy cost)
 - Variable rent increase introduced in 2013 to tackle 'scheefwonen'

Allocation Policies and Client Management

- Before
 - Registration on housing waiting list
- Now
 - Supply model in place: criteria and emergency
- Allocation of housing

- Rent agreement
 - rent price: rental charge and service costs
 - Yearly rental increase
 - involvement of tenants in management

Housing allocation

- Woonnet Rijnmond
- <http://www.woonnet-rijnmond.nl/#/zoeken/kaart>
- <http://www.woonnet-haaglanden.nl/>

Rotterdam

nr. 8.18.303

Charlois - Oud-Charlois

Charlotisse Hoofd 417

Geen foto
beschikbaar

**

€ 491,77

Fist, galerij, uit 1980, 3e etage, lift, woonk. 27,08m², 2 slpk.12,04m²/8,86m², dichte keuken, incl. servicek., incl. stoakk., uoning met uitzicht over de Maas, voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels aan de Wolphaertslucht, let op huisvestingsvergunning vereist, bushalte op loopafstand.

Huurtoeslag mogelijk vanaf 23 jaar, te huur per 01-10-08, max. 2 personen, corporaties kunnen van volgorde kandidatenlijst afwijken bij aanvullende afspraken met gemeente.

De Nieuwe Unie Zuid

tel. 010-2866400

Op zoek
naar een
woning?

Zoek nu gericht!

www.woonnet-rijnmond.nl

Rotterdam

55+

nr. 8.18.069

Charlois - Oud-Charlois

Boergoensestraat 108 B



€ 513,89

De werburg, 55+-woning, uit 1983, begane grond, lift, woonk. 24,96m², 1 slpk.13,23m², open keuken, incl. servicek., incl. stoakk., cv, breedde woning, dichtbij winkels en openbaar vervoer, huismeester in deeltijd, meerdere woningen beschikbaar, LET OP AANVRAAG WOONVERGUNNING NODIG!

Huurtoeslag mogelijk, te huur per direct, max. 2 personen, min. 55 jaar, volgorde kandidatenlijst inschrijfdatum.

SOR

tel. 010-4445555

Rotterdam

55+ nr. 8.18.004

IJsselmonde - Groot-IJsselmonde

Sluiskreek 598

Gezellig wonen in groen Kreekhuisen.

Goed verzorgde wijk gelegen nabij uitvalswegen (A15/A16) en met de beschikking over goede openbaar vervoer voorzieningen (NS-station Lombardijen en bus).

55+-woning, Entree via binnengalerij op de 3e etage (met lift). Gang, inpandige berging en badkamer met douche en toilet. Woonkamer (25m²), dichte keuken (6m²) en 1 slaapkamer (16m²) met deur naar balkon.

Bijzonderheden: Bouwjaar 1973. Huismeester, wasserette, recreatieruimte, bibliotheek, algemene fietsenberging en mogelijkheid tot alarmering aanwezig. Huur incl. voorschot stookkosten. Elektrisch koken.

€ 511,74 bij een inkomen vanaf € 33.975 per jaar
€ 488,45 bij een inkomen tot € 33.975 per jaar, huurtoeslag mogelijk, richtprijs koopgarant € 61.800 k.k., richtprijs koopcomfort € 82.400 k.k., VvE-bijdrage € 180,33 per maand, te woon per 30-10-08, volgorde kandidatenlijst loting

**

€ 61.800
k.k.Te Koop of Te Huur!
TeWoon

Woonbron IJsselmonde

tel. 010-2924140

Rotterdam

55+ nr. 8.18.030

IJsselmonde - Groot-IJsselmonde

Sluiskreek 694

Kreekhuisen: een gevarieerd woningaanbod voor iedereen.

Groene en goed verzorgde wijk gelegen nabij uitvalswegen voor de auto (A15/A16) en goed bereikbaar met openbaar vervoer (trein en bus).

55+-woning, Entree via binnengalerij op de 10e etage. Gang, inpandige berging en badkamer met douche en toilet. Woonkamer (25m²), dichte keuken (6m²) en 1 slaapkamer (16m²) met deur naar woningbreed balkon.

Bijzonderheden: Het woongebouw beschikt o.a. over een huismeester, lift, recreatiezaal, wasserette, bibliotheek en hobbyruimte. Alarmering mogelijk. Elektrisch koken. Huur incl. voorschot stookkosten.

**

€ 61.800
k.k.

Rotterdam

nr. 8.18.020

IJsselmonde - Groot-IJsselmonde

Arabische tuin 17

Wonen in de voortuin van Rotterdam.

Ruim opgezette wijk met veel vernieuwingen en voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, wijkcentrum. Dichtbij openbaar vervoer (tram 23 en bus 47). Kindvriendelijke omgeving.

Eengezinswoning, Entree via voortuin, gang, keuken (7m²), woonkamer (19m²) met deur naar achtertuin. Op de verdieping: overloop, douche en 3 slaapkamers (11, 8 en 8m²).

Bijzonderheden: Ligging aan doodlopende straat naast de buurtuin. Berging in achtertuin. Tuinonderhoud verplicht.

€ 103.150
k.k.Op zoek
naar een
woning?

Zoek nu gericht!

www.woonnet-rijnmond.nl

Rotterdam

55+ nr. 8.18.039

IJsselmonde - Groot-IJsselmonde

Leyerwaard 266 A

Geen foto
beschikbaar

€ 495,73

Leyerwaard, Servicewoning, galerij, uit 1975, 1e etage, lift, woonk. 20.02m², 1 slpk.15.07m², incl. servicek., incl. stookk., Leuke hoekwoning met uitzicht op het park. Het winkelcentrum Keizerswaard en openbaar vervoer op loopafstand. Er is een huismeester, een recreatieruimte en post Thuiszorg aanwezig.

Huurtoeslag mogelijk, te huur per 16-09-08, max. 2 personen, min. 55 jaar, volgorde kandidatenlijst inschrijfdatum.

De Nieuwe Unie Zuid

tel. 010-2866400



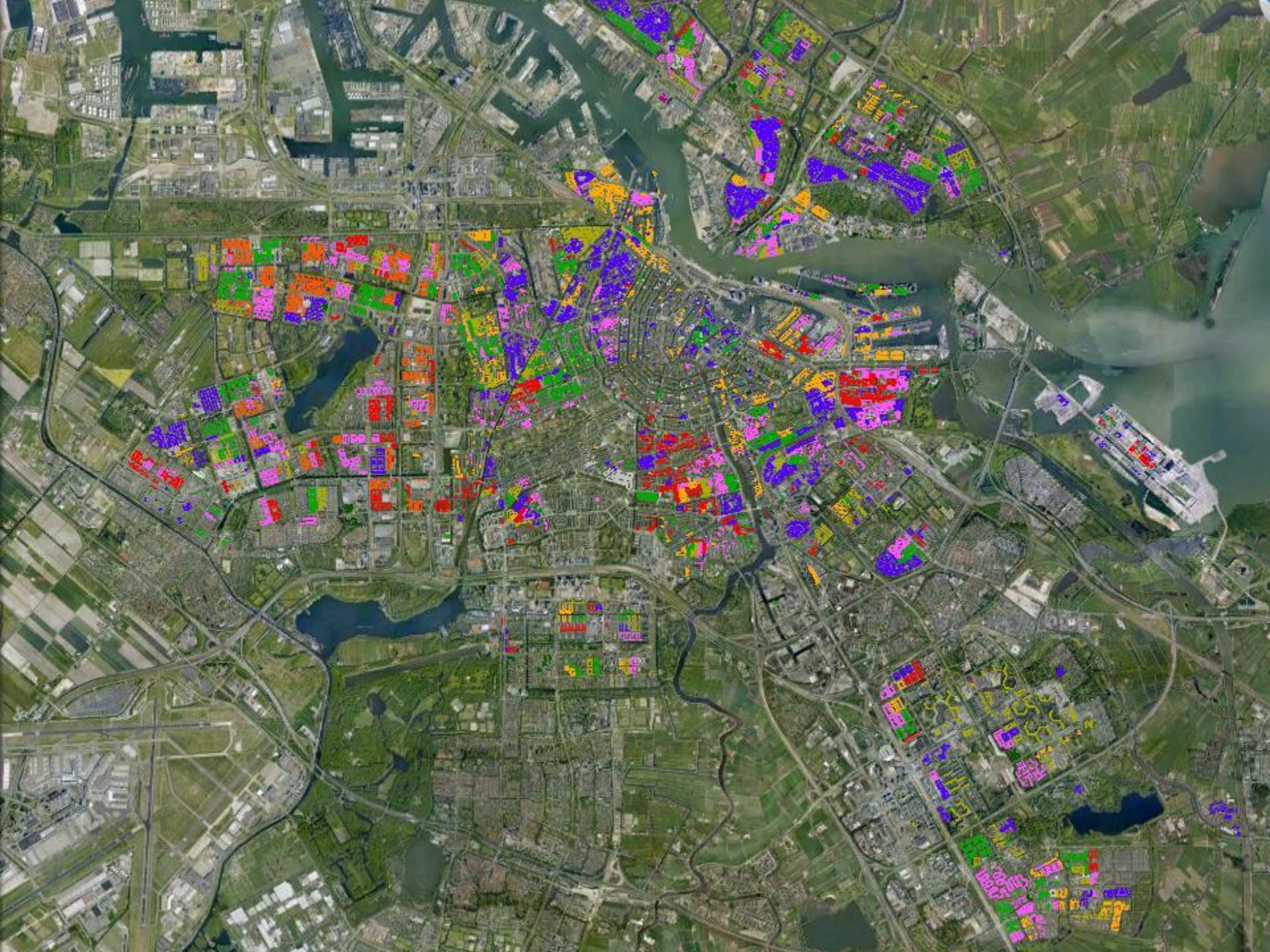
IHS
Making cities work

Erasmus

IHS is the international institute of urban management
of Erasmus University Rotterdam

Amsterdam





9 Housing Associations in Amsterdam

Ymere

wonen, leven, groeien



EIGEN HAARD

Stadgenoot

ROCHDALE

deKey



de Alliantie

DUWO

Specialist in studentenhuysvesting



habion



Websites on housing the Netherlands

- www.rijksoverheid.nl (Ministries)
- www.vng.nl (municipalities)
- www.aedesnet.nl (housing associations)
- www.platform31.nl (knowledge and network organisation)

References

- ⊗ VanderWoud, A. (2010). *Koninkrijk vol sloppen*. Prometheus: Amsterdam.
- ⊗ Ouwehand, A., & G. van Daalen (2002). Dutch housing associations, a model for social housing. DUP Sattelite, Delft.
- ⊗ Aedes: <http://www.aedes.nl/content/elementen/feiten-en-cijfers.xml>
- ⊗ Ministry of Housing: <http://cowb.datawonen.nl/index.html>
- ⊗ Ministerie van Binennelandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2013. Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012. Accessed at: <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/rapporten/2013/03/01/wonen-in-ongewone-tijden.html> [25 May 2013]
- ⊗ National Statistics Office: www.cbs.nl
- ⊗ CIA World factbook: <https://www.cia.gov/library/publications/the-world-factbook/geos/nl.html>
- ⊗ Housing in Rotterdam: <http://www.woonnet-rijnmond.nl/#/zoeken/kaart>

NB: photos are own archive – unless otherwise indicated

Translation of EU member states

Dutch	English	Dutch	English
Oostenrijk	Austria	Italië	Italy
Belgie	Belgium	Letland	Latvia
Bulgarije	Bulgaria	Litouwen	Lithuania
Kroatie	Croatia	Luxemburg	Luxembourg
Cyprus	Cyprus	Malta	Malta
Tsjechie	Czech Republic	Nederland	Netherlands
Denemarken	Denmark	Polen	Poland
Estland	Estonia	Portugal	Portugal
Finland	Finland	Roemenie	Romania
Frankrijk	France	Slowakije	Slovakia
Duitsland	Germany	Slovenie	Slovenia
Griekenland	Greece	Spanje	Spain
Hongarije	Hungary	Zweden	Sweden
Ierland	Ireland	Verenigd Koninkrijk	United Kingdom