

Sprekende Cijfers Woningmarkten Midden- en Noordoost-Brabant





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

HRS

Pettelaarpark 36
5216 PD 's-Hertogenbosch
info@hrs.nl
073 80 000 08

Voorwoord



Ruben Greve

Directeur / NVM Makelaar

Hierbij presenteren wij de kwartaalrapportage Spreekende Cijfers Woningmarkten van HRS, partner in Dynamis. Dit rapport beschrijft de actuele stand van zaken op de woningmarkt in Midden- en Noordoost-Brabant, naast de cijfermatige aanbod- en transactieontwikkelingen wordt uitgebreid aandacht besteedt aan de lokale marktomstandigheden. Uit het rapport blijkt dat de woningmarkt de gevolgen ondervindt van het beperkte aanbod. Zowel in 's-Hertogenbosch, Tilburg als Oss zijn minder woningen verkocht dan een jaar geleden.

Nieuwbouw beperkt terugval in de Tilburgse woningmarkt

Door het afnemen van het aantal keuzemogelijkheden voor woningzoekers, neemt in de meeste gemeenten het aantal verkopen af. In Tilburg zijn maar liefst 28% minder woningen verkocht dan een jaar geleden. Deze terugval had nog veel hoger kunnen zijn, maar dit is deels opgevangen door de nieuwbouw. Afgelopen kwartaal betreft maar liefst een op de vijf transacties een nieuwbouwwoning.

In 's-Hertogenbosch is dit slechts een op de tien woningen. Om de dynamiek te behouden is het van belang dat er voldoende toevoegingen blijven plaatsvinden.

's-Hertogenbosch op een na duurste woongemeente van Brabant

De gemeente 's-Hertogenbosch kent de op een na hoogste meterprijs van Brabant, alleen in Oisterwijk (€ 2.850) betalen woningkopers gemiddeld meer per vierkante meter woonruimte. Afgelopen kwartaal komt de meterprijs in de gemeente uit op € 2.775, dit is maar liefst € 625 hoger dan in Tilburg en € 575 meer dan in Oss.

Voor meer informatie over de woningmarkt in Midden- en Noordoost-Brabant 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,

HRS

's-Hertogenbosch & Tilburg
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 financieerbaar. 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.

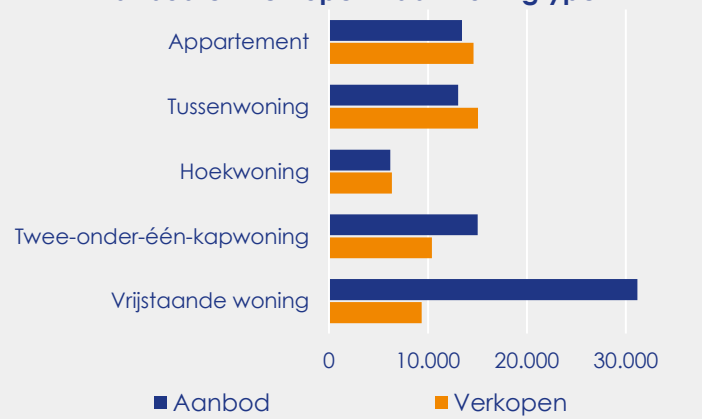
Een op de zes woningen bereikbaar met de inleg van € 30.000 spaargeld

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.

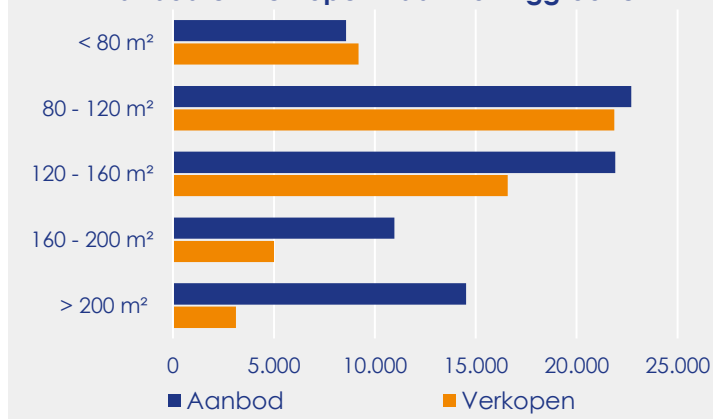
Aanbod en verkopen per kwartaal



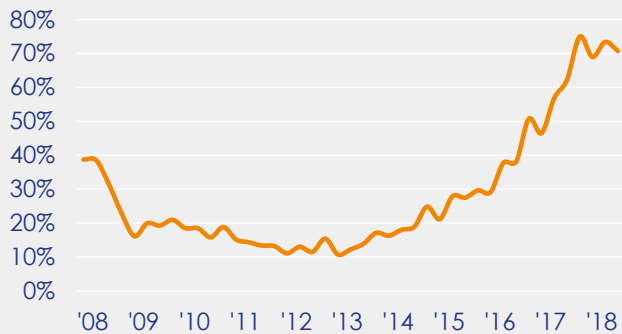
Aanbod en verkopen naar woningtype



Aanbod en verkopen naar woninggrootte

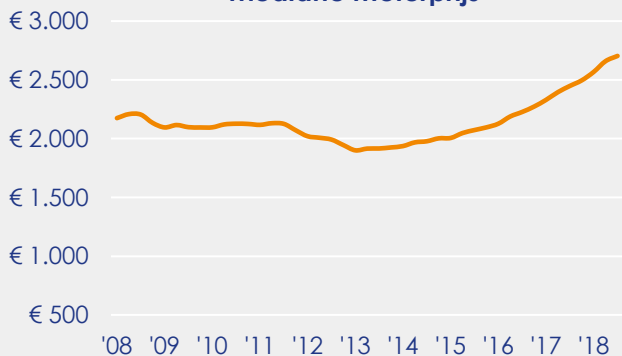


Markratio



Markratio	71%
Mediane looptijd	57 dagen
Vershil op jaarbasis	-27 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	13%
Nieuwbouw in de verkopen	13%

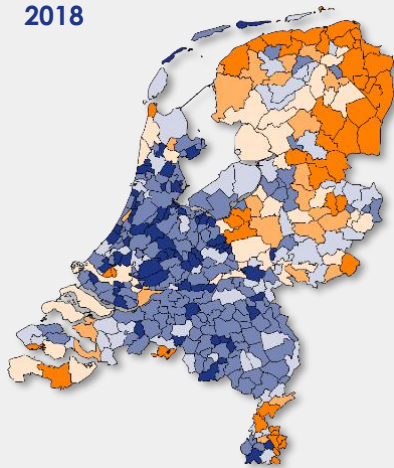
Mediane meterprijs



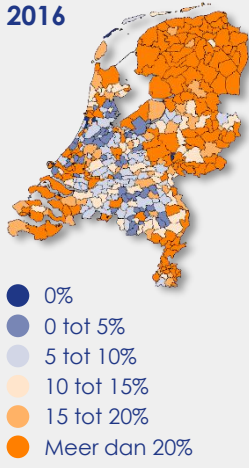
Mediane verkoopprijs	€ 291.500
Mediane meterprijs	€ 2.700
Vershil op jaarbasis	10%
Appartement per m ²	€ 3.350
Woonhuis per m ²	€ 2.425

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

2018



2016



Regiostatistieken

Inwoners	17.181.100
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	25%
45 tot 65 jaar	28%
65 jaar en ouder	19%
Huishoudens	7.857.900
Eenpersoonshuishoudens	38%
Huishoudensprognose 2030	8.362.600
Woningvoorraad	
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 dit kwartaal is een einde gekomen aan de constante daling van het woningaanbod in Oss. Al sinds het begin van 2016 nam het aantal voor verkoop beschikbare woningen in hoog tempo af. Momenteel bestaat het aanbod uit slechts een derde van het aantal woningen van voor de aanvang van de afname. Dit kwartaal is er voor het eerst sprake van een stabilisatie. Per 1 oktober staan nog 522 woningen in aanbod, een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal. De aanleiding hiervoor ligt in de terugval van het aantal verkopen. In de zomerperiode heeft een forse dip in het transactievolume plaatsgevonden. In dit kwartaal zijn namelijk 239 woningen van eigenaar gewisseld, dit is maar liefst 40% minder dan in dezelfde periode een jaar geleden. Naast de gebruikelijke afname van de verkopen in de zomer, wordt de terugval tevens verklaard door het beperktere aanbod. Een jaar geleden konden woningzoekers namelijk uit bijna het dubbele aantal aangeboden woningen kiezen. Door dit beperktere aantal keuzemogelijkheden hebben zoekers een afwachtende houding. Hiernaast vormt de prijstoenname een obstakel, voor een gemiddelde woning in Oss wordt namelijk circa € 15.000 meer betaald dan een jaar geleden.

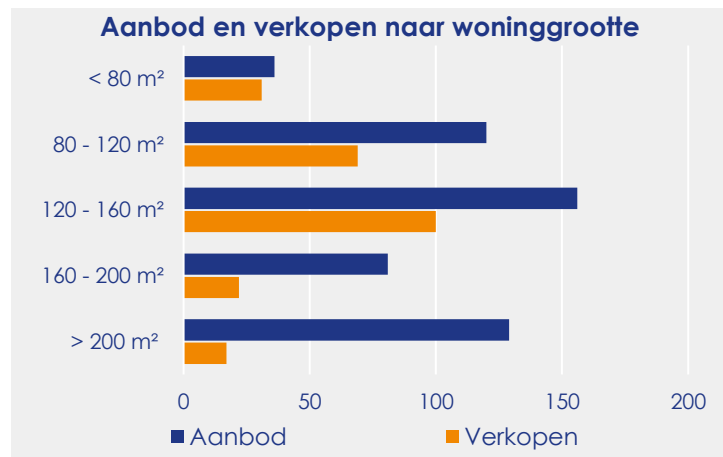
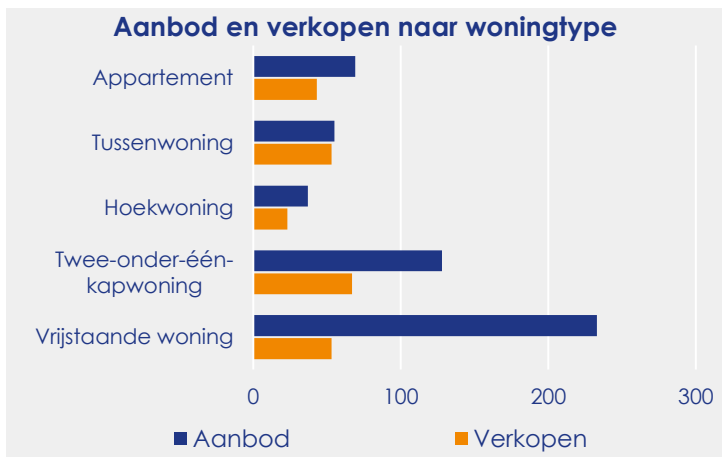
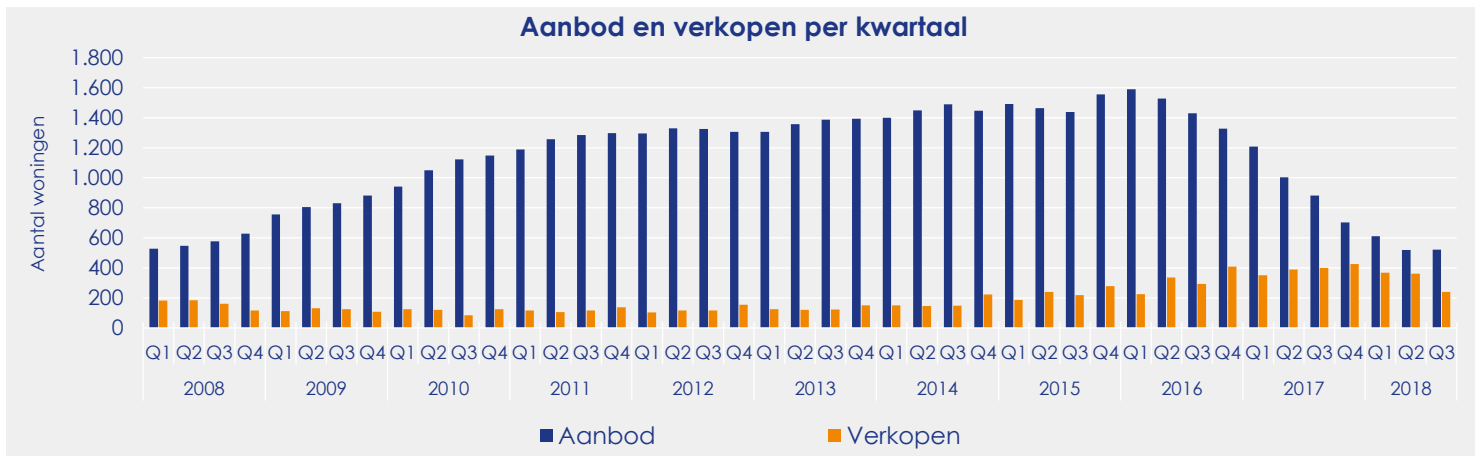
gemeente. Deze druk wordt weergegeven in de verhouding tussen het aantal verkopen en het aantal woningen in aanbod, oftewel de markratio. Hieruit kwam naar voren dat er sinds het laatste kwartaal van 2017 sprake is van een verkopersmarkt in Oss. De markt kent krappe omstandigheden, waarbij de verkopers het voor het zeggen hebben. Door de terugval in de verkoopcijfers is ook deze ratio fors afgenomen, dit betekent echter niet dat de marktdruk afneemt. Hoogstwaarschijnlijk zal het aantal verkopen in het laatste kwartaal van dit jaar weer gaan toenemen en zo ook de markratio.

Woningprijzen

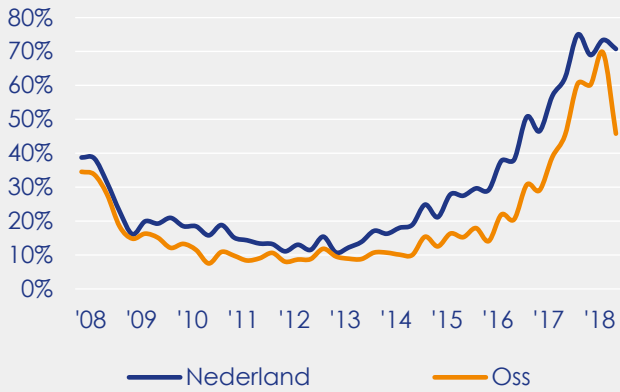
Zoals reeds aangegeven heeft de toenemende druk op de markt geresulteerd in prijsstijgingen. Per vierkante meter woonruimte werd dit kwartaal circa € 2.200 betaald in Oss, dit betekent een toename van 14% ten opzichte van een jaar geleden. De verkoopprijs van een gemiddelde woning kwam dit kwartaal uit op € 255.750. Het prijsniveau ligt zo nog circa € 10.000 onder het hoogste punt in 2008.

Marktdruk

De aanboddaling in de afgelopen jaren heeft geleid tot een toename van druk op de woningmarkt in de

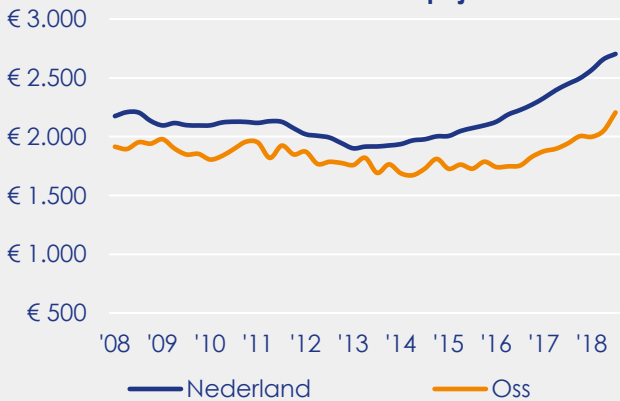


Markratio



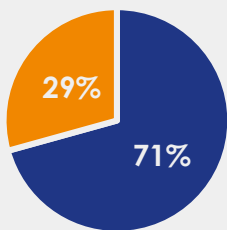
Markratio	46%
Mediane looptijd	64 dagen
Verskil op jaarbasis	-61 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	4%
Nieuwbouw in de verkopen	9%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 255.750
Mediane meterprijs	€ 2.200
Verskil op jaarbasis	14%
Appartement per m ²	€ 2.375
Woonhuis per m ²	€ 2.175

Herkomst woningkopers



Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

Top 3: herkomstgemeenten*:

1. 's-Hertogenbosch **6%**
2. Bernheze **5%**
3. Maasdonk **3%**

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

Regiostatistieken

Inwoners	91.000
Onder 25 jaar	28%
25 tot 45 jaar	23%
45 tot 65 jaar	30%
65 jaar en ouder	20%
Huishoudens	39.700
Eenpersoonshuishoudens	33%
Huishoudensprognose 2030	41.200
Woningvoorraad	
koopwoningen	63%
Particuliere huurwoningen	9%
Sociale huurwoningen	28%



Sprekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

HRS Wonen
Pettelaarpark 36
5202 CB 's-Hertogenbosch
info@hrs.nl
hrs.nl

Partner in Dynamis

Algemeen beeld

In de zomerperiode heeft een terugval plaatsgevonden in het aantal woningverkoppen in 's-Hertogenbosch. In de Brabantse hoofdstad zijn dit kwartaal 567 woningen verkocht, dit is 6% minder dan in het derde kwartaal van vorig jaar. De afname heeft voornamelijk in de nieuwbouw plaatsgevonden, er zijn maar liefst een kwart minder nieuwe woningen verkocht dan een jaar geleden. Hiernaast sorteert het beperkte aanbod effect op de verkopen. Per 1 oktober staan slechts 700 woningen te koop, twee jaar geleden waren dit er nog 400 meer. De keuzemogelijkheden voor woningzoekers worden hierdoor beperkt, wat leidt tot uitstel of verplaatsing van de woningvraag. Het is derhalve van belang dat er voldoende nieuwe woningen aan het aanbod worden toegevoegd. Momenteel bestaat slecht 6% van het aantal aangeboden woningen uit nieuwbouw, dit is ruim lager dan het landelijke gemiddelde van 13%.

Marktdruk

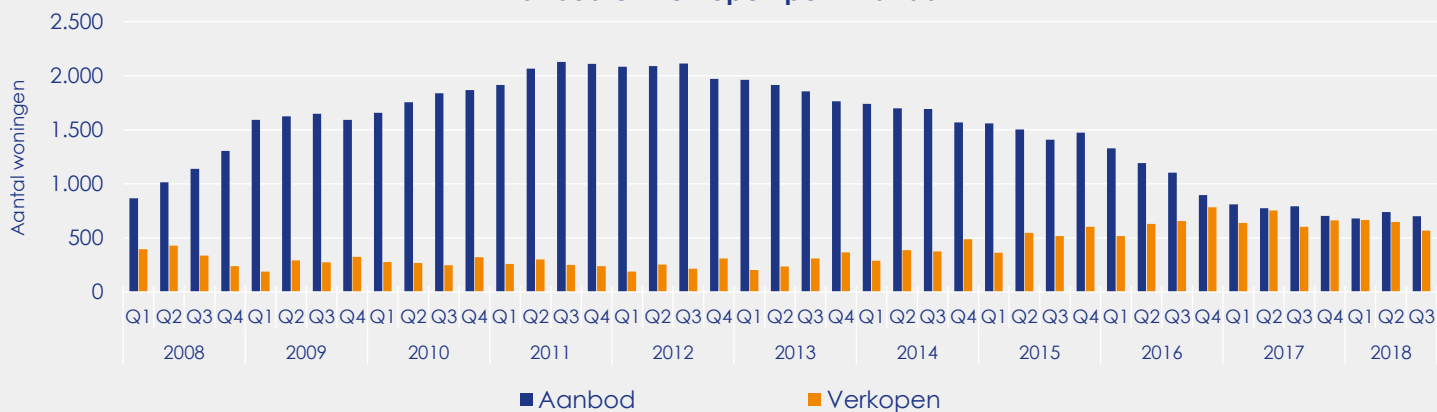
Op de woningmarkt in 's-Hertogenbosch is al ruim twee jaar sprake van krapte. De markt kent echter een minder gespannen situatie dan in vele andere steden het geval is, zo worden in Breda en Eindhoven bijvoorbeeld meer woningen per kwartaal verkocht dan dat er in aanbod staan. In Den Bosch is dit nog nooit het geval geweest, de huidige verhouding tussen verkopen en aanbod komt uit op 81%. Daarmee is wel duidelijk

sprake van een krappe woningmarkt, dit is ook af te lezen aan het afnemen van de gemiddelde verkooptijd. De gemiddelde duur van de periode van het moment dat de woning in aanbod komt tot dat deze wordt verkocht, komt in het derde kwartaal uit op 44 dagen. Dit is negen dagen korter dan een jaar geleden.

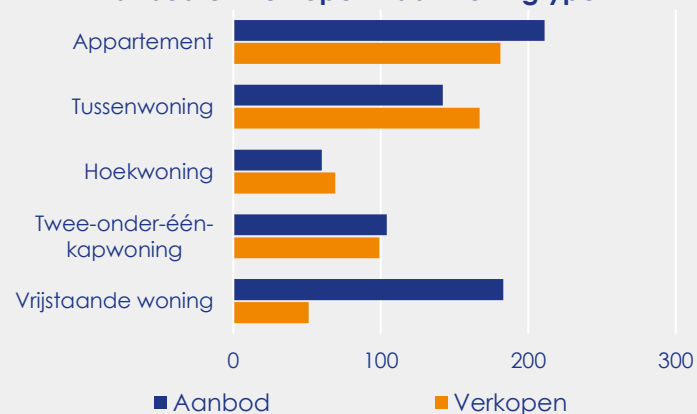
Woningprijzen

In het derde kwartaal van 2018 komt de gemiddelde transactieprijs in 's-Hertogenbosch voor het eerst boven de drie ton uit, voor een gemiddelde woning werd € 308.500 betaald. Dit is bijna € 60.000 meer dan twee jaar geleden, er vindt zo een forse prijsstijging plaats als gevolg van de krappe marktomstandigheden. Omgerekend per vierkante meter komt de gemiddelde verkoopprijs uit op € 2.775. De gemeente kent hiermee de op een na hoogste meterprijs van Brabant, alleen in Oisterwijk (€ 2.850) betalen woningkopers gemiddeld meer per vierkante meter woonruimte.

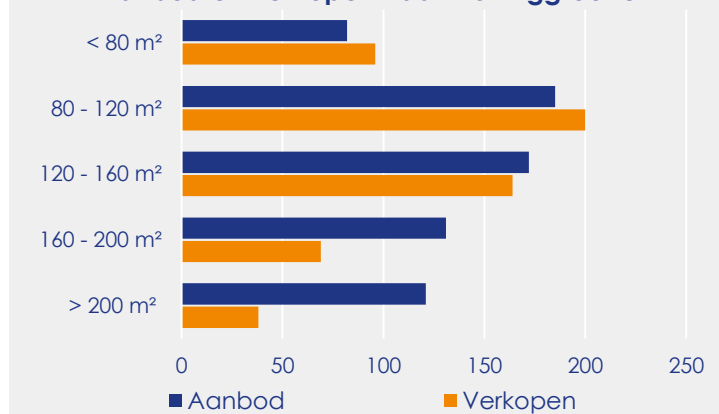
Aanbod en verkopen per kwartaal



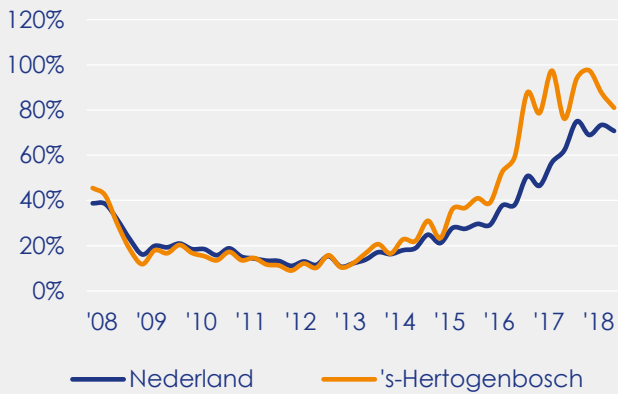
Aanbod en verkopen naar woningtype



Aanbod en verkopen naar woninggrootte

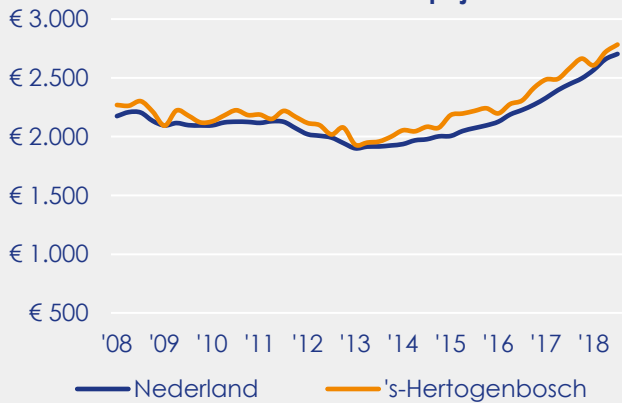


Markratio



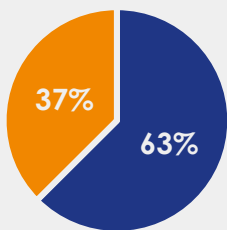
Markratio	81%
Mediane looptijd	44 dagen
Verschil op jaarbasis	-9 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	6%
Nieuwbouw in de verkopen	10%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 308.500
Mediane meterprijs	€ 2.775
Verschil op jaarbasis	8%
Appartement per m²	€ 3.150
Woonhuis per m²	€ 2.575

Herkomst woningkopers



Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

Top 3: herkomstgemeenten*:

1. Sint-Michielsgestel **3%**
2. Vught **3%**
3. Amsterdam **2%**

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

Regiostatistieken

Inwoners	153.400
Onder 25 jaar	27%
25 tot 45 jaar	27%
45 tot 65 jaar	28%
65 jaar en ouder	18%
Huishoudens	72.100
Eenpersoonshuishoudens	40%
Huishoudensprognose 2030	77.800
Woningvoorraad	
koopwoningen	53%
Particuliere huurwoningen	13%
Sociale huurwoningen	34%



Spreekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

HRS Wonen
Pettelaarpark 36
5202 CB 's-Hertogenbosch
info@hrs.nl
hrs.nl

Partner in Dynamis

Algemeen beeld

In de gemeente Zwolle is sprake van een aanhoudend hoog aantal woningverkopten. Reeds voor het vierde kwartaal op rij zijn rond de 530 woningen verkocht. Dit constante hoge aantal verkopen wordt verklaard door de toevoegingen vanuit de nieuwbouw. In het derde kwartaal van 2018 bestaat het transactievolume namelijk voor een kwart uit nieuwe woningen. Een aanzienlijk deel hiervan wordt gevormd door het project Up-Town Zwolle in de wijk Diezerpoort. Dit voormalige PTT-gebouw aan de rand van de binnenstad wordt getransformeerd in een appartementencomplex, waarvan bijna alle 79 woningen in dit kwartaal zijn verkocht. Het is niet voor het eerste dat er dermate veel nieuwbouwwoningen worden verkocht, in het eerste kwartaal van dit jaar betrof dit ook al ruim een kwart van alle transacties. Ondanks de toevoegingen vanuit de nieuwbouw resulteert dit nog niet in een toename van het aanbod. Per 1 oktober 2018 staan slechts 287 woningen te koop, dit is minder dan de helft van het aantal woningen dat te koop stond aan het begin van 2008.

Marktdruk

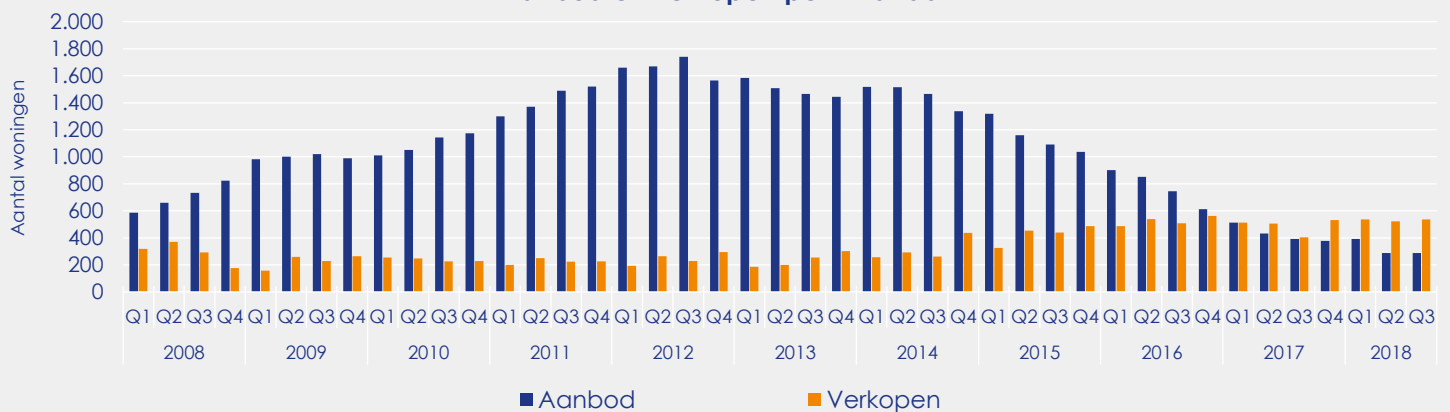
De woningmarkt staat al voor lange tijd onder druk in Zwolle. Per kwartaal worden meer woningen verkocht dan dat er aan het eind in aanbod staan. Een kenmerk van een overspannen markt. De vraag naar woningruimte in de gemeente blijft dusdanig hoog, dat

de huidige nieuwbouwproductie niet toereikend is. Opvallend is dat Zwolle een sterkere aantrekkingskracht krijgt op woningzoekers van buiten de gemeente. Vier jaar geleden werd nog driekwart van de woningen verkocht aan huishoudens die reeds woonachtig waren in de gemeente, in 2018 is dit aandeel afgenomen naar 69%. Er blijft zo sprake van een grotendeels intern gerichte markt, maar de toestroom van buitenaf neemt wel toe.

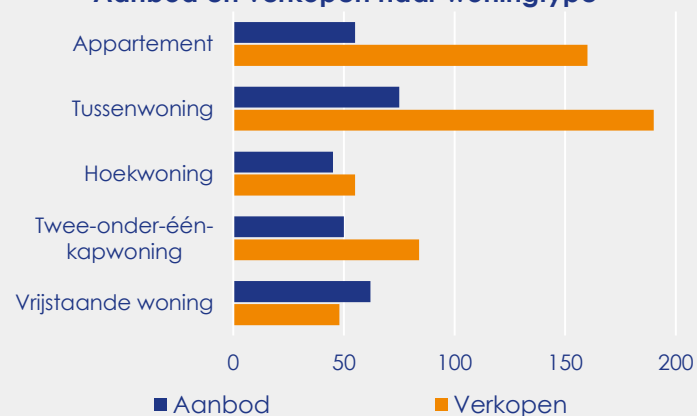
Woningprijzen

Zwolle is met een meterprijs van € 2.750 de duurste stad buiten de Randstad en Noord-Brabant. In steden als Groningen (€ 2.325), Apeldoorn (€ 2.400), Arnhem (€ 2.250) of Enschede (€ 1.900) wordt ruim minder betaald voor een vierkante meter woonruimte. Van origine kende Zwolle een lager prijsniveau, pas in het laatste jaar heeft een forse prijsstijging plaatsgevonden. Ten opzichte van een jaar geleden is het prijsniveau met maar liefst 20% gestegen, dit betekent een toename van € 475 per vierkante meter. Deze toename komt niet alleen voort uit de grote vraag en de toenemende instroom van buitenaf, maar wordt ook deels verklaard door het over het algemeen hogere prijsniveau van nieuwbouwwoningen. Het grotere aandeel nieuwbouw in de verkopen heeft zo een stuwend effect op het prijsniveau.

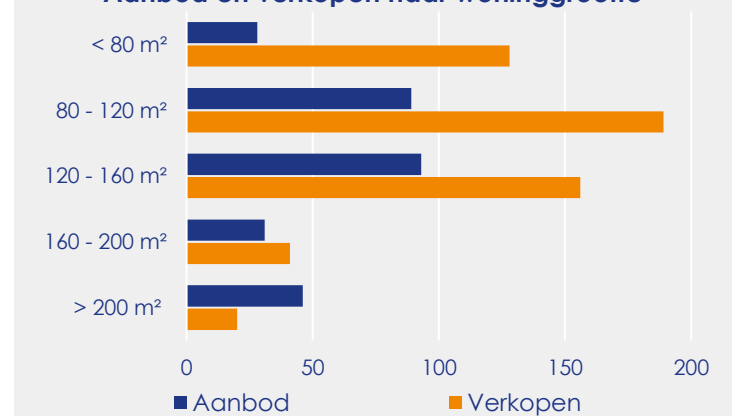
Aanbod en verkopen per kwartaal



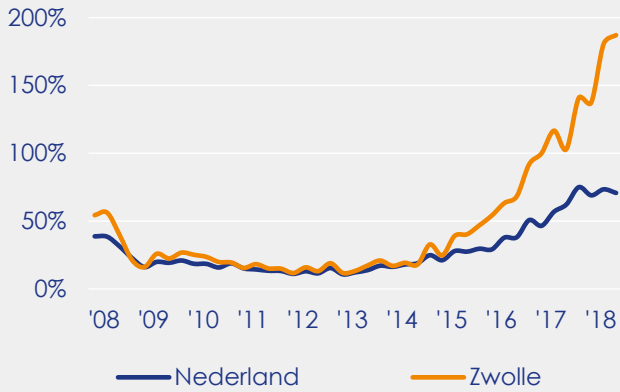
Aanbod en verkopen naar woningtype



Aanbod en verkopen naar woninggrootte

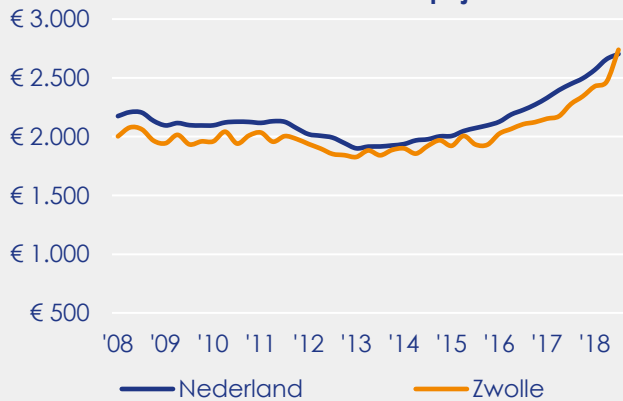


Markratio



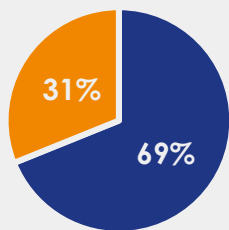
Markratio	187%
Mediane looptijd	50 dagen
Verschil op jaarbasis	4 dagen
Nieuwbouw in het aanbod	12%
Nieuwbouw in de verkopen	27%

Mediane meterprijs



Mediane verkoopprijs	€ 275.750
Mediane meterprijs	€ 2.750
Verschil op jaarbasis	20%
Appartement per m ²	€ 3.500
Woonhuis per m ²	€ 2.525

Herkomst woningkopers



Verdeling van de kopers

- Verhuizing binnen de gemeente
- Afkomstig uit een andere gemeente

Top 3: herkomstgemeenten*:

1. Amsterdam **2%**
2. Steenwijkerland **1%**
3. Dalfsen **1%**

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

Regiostatistieken

Inwoners	126.100
Onder 25 jaar	31%
25 tot 45 jaar	28%
45 tot 65 jaar	25%
65 jaar en ouder	15%
Huishoudens	58.500
Eenpersoonshuishoudens	41%
Huishoudensprognose 2030	65.200
Woningvoorraad	
koopwoningen	53%
Particuliere huurwoningen	14%
Sociale huurwoningen	33%

Sprekende Cijfers Woningmarkten
Is een uitgave van:

Rodenburg Makelaars
Aagje Dekenstraat 51
8023 BZ Zwolle
zwolle@rodenburg.nl
rodenburg.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.

**Boek & Offermans
Makelaars**

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
info@boek-offermans.nl
boek-offermans.nl
(ook in o.a. Maastricht en Venray)

Frisia Makelaars

Javastraat 1a
2585 AA Den Haag
070 342 01 01
info@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl

HRS

Pettelaarpark 36
5216 PD 's-Hertogenbosch
073 80 000 08
info@hrs.nl
hrs.nl
(ook in Tilburg)

Kuijs Reinder Kakes

Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 612 64 00
zaandam@krk.nl
krk.nl
(ook in o.a. Amsterdam en Alkmaar)

Lamberink Makelaars

Javastraat 10-18
9401 KZ Assen
0592 33 84 10
assen@lamberink.nl
lamberink.nl
(ook in o.a. Groningen en Emmen)

Molenbeek Makelaars

Emmalaan 39
3581 HP Utrecht
030 256 88 11
info@molenbeek.nl
molenbeek.nl
(ook in Zeist en Woudenberg)

Ooms.com

Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam
010 424 88 88
info@ooms.com
ooms.com
(ook in o.a. Dordrecht)

Rodenburg Makelaars

Paslaan 20
7311 AL Apeldoorn
055 5 268 268
info@rodenburg.nl
rodenburg.nl
(ook in Deventer en Zwolle)

Snelder Zijlstra Makelaars

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
053 485 22 22
enschede@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl
(ook in Almelo en Hengelo)

**Strijbosch Thunnissen
Makelaars Arnhem**

Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem
026 355 21 00
arnhem@s-t.nl
stmakelaars.nl

**Strijbosch Thunnissen
Makelaars Nijmegen**

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen
024 365 10 10
info@s-t.nl
stmakelaars.nl

**Van der Sande
Makelaars**

Vijverstraat 1
4818 ST Breda
076 514 74 53
wonen@vandersande.nl
vandersande.nl

**Verschuuren & Schreppers
Makelaars**

Emmasingel 13
5611 AZ Eindhoven
040 211 11 12
info@verschuuren-schreppers.nl
bedrijfsmakelaar.nu



DYNAMIS

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