

Bijlage: Trends op een rij

Trends bevolking, woningvoorraad en woningmarkt totaal Drechtsteden

Stand per 1-1	2014	2015	2016	2017	ontwikkeling
Ontwikkeling jaar ervoor					
bevolking					
aantal inwoners	268.443	269.492	269.928	270.164	bevolking groeit zeer weinig, het meest in HI-Ambacht (+315). Dordrecht daalt (-157)
ontwikkeling	+744	+897	+464	+236	groei door meer geboortes dan sterfte, maar geboortes namen af en sterfte nam toe.
saldo migratie inwoners	+20	-48	-21	-36	min of meer neutraal
waarvan binnenlands	-118	-102	-28	-29	
waarvan buitenlands	+138	+54	7	-7	
percentage 65+	18,1%	18,5%	18,9%	19,2%	toename
percentage niet-westers migratie-achtergrond	12,9%	13,0%	13,2%	13,5%	toename
huishoudens	114.503	115.196	115.744	116.053	+309 (vooral alleenstaanden)
waarvan alleenstaand	36.244	36.692	37.257	37.628	ruim 32% van huishoudens alleenstaand
woningvoorraad					
woningen	118.348	118.558	119.297	119.944	toename door nieuwbouw en omzetting naar woonfunctie
ontwikkeling	+167	+311	+572	+647	toename in Dordrecht en HI Ambacht
nieuwbouw	+577	+488	+620	+426	ook overige toevoegingen
sloop (m.n. corporaties)	-410	-177	-48	-171	
gemiddelde WOZ x 1000	187	176	171	175	+2% (in Nederland +1,5%)
aandeel sociaal (a) tot 175.000	69%	73%	60%	60%	gelijk gebleven (verschil tussen 2015 en 2016 hangt samen met verandering in grens/definitie)
betaalbaar: 175.000-250.000	9%	8%	8%	8%	
middelduur 250.000-350.000	5%	4%	5%	5%	
duur 350.000 en meer					
percentage koop	57%	57%	57%	58%	
percentage corporatie	32%	31%	31%	31%	
nieuwbouw huur corporaties	331	74	200	71	In 2016 relatief weinig nieuwbouw
verkochte woningen corporaties (mn in MGE)	177	273	230	256	Hier staat een aankoop en terugkoop van 76 woningen tegenover
percentage sociale huur binnen corporatiebezit	98%	98%	98%	98%	
woningmarkt					
verkochte nieuwe woningen	265	367	474	465	weer stijgende lijn in verkopen na crisis m.n. in HI Ambacht en Dordrecht.
gemiddelde prijs	262.600	251.600			
aantal verkochte bestaande woningen	1.852	2.373	2.677	3.473	forse toename met 30%, landelijk +21%.
gemiddelde prijs	181.100	186.200	194.700	199.000	geringe stijging +2,2%, landelijk +6,0%
huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep	55.120				is toegenomen, maar ligt nog wel iets onder Nederlands gemiddelde (47,5% t.o.v. 49% in Nederland)
huishoudens met huurtoeslag	21.010	21.837	22.397	23.216	gestage toename met 10, 5% in 3 jaar tijd, conform trend
aantal verhuurde woningen	2.479	2.014	2.411	2.445	Toename in Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht
aantal actief woningzoekenden	8.180	7.680	8.826	8.253	Afname in alle gemeenten, wel meer starters van buiten de regio waaronder huisvesting toegelaten vluchtelingen
gemiddelde zoektijd in maanden	21	22	22	21	

(a) de definitie sociaal is tot en met 2015 een WOZ waarde tot 190.000, daarna tot 175.000

Bron: Onderzoekcentrum Drechtsteden Voor meer cijfers, zie de website www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl

Tabel 2 Kerngegevens bevolking, woningen en woningmarkt per gemeente per 1-1-2016; ontwikkeling jaar ervoor

	Alblasser- dam	Dordrecht	HI- Ambacht	Papen- drecht	Sliedrecht	Zwijndrecht	Drecht- steden
bevolking							
aantal inwoners	20005	118.703	29.729	32.293	25.010	44.424	270.164
ontwikkeling	53	-157	315	48	38	-61	+236
saldo migratie inwoners	-8	-218	179	-21	32	0	-36
waarvan binnenlands	-20	-266	167	13	45	32	-29
waarvan buitenlands	12	48	12	-34	-13	-32	-7
percentage 65+	19,4	18,2	16,6	21,1	19,2	22,0	19,2
percentage niet-westers migratie-achtergrond	7,2	18,3	7,5	9,1	8,9	13,4	13,5
huishoudens	7.993	52.616	11.548	13.895	10.378	19.623	116.053
waarvan alleenstaand	28,2	35,8	24,1	29,5	31,9	32,4	32,4
woningvoorraad							
woningen	8.227	54.838	11.777	14.193	10.684	20.225	119.944
ontwikkeling	27	374*	127	68	75	-24	647
Nieuwbouw (cbs)	38	75	124	37	83	67	424
Sloop (cbs)	0	-23	-5	0		-20	-48
gemiddelde waarde WOZ	194.000	158.000	215.000	188.000	174.000	167.000	175.000
tot 175.000	50%	68%	36%	50%	54%	66%	60%
175.000-250.000	31%	22%	42%	33%	33%	23%	27%
250.000-en meer	17%	10%	22%	17%	13%	11%	13%
percentage koop	57%	56%	71%	65%	54%	57%	58%
percentage corporatie	31%	29%	24%	30%	36%	37%	31%
woningmarkt							
verkochte nieuwe woningen	9	154	142	53	64	43	465
aantal verkochte bestaande woningen (Bron: Kadaster)	206	1550	410	396	294	617	3.473
gemiddelde prijs (Bron: Kadaster)	213.300	184.300	238.100	216.100	209.900	189.300	199.000
Gemiddeld besteedbaar inkomen huishouden (2014)	37.300	34.100	41.400	38.200	35.800	35.900	36.000
Huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep (2014)	3.640	27.620	4.080	5.680	4.700	9.400	55.120
aantal huishoudens met huurtoeslag: 2015/2016	1.398	12.368	1.374	2.151	1.842	4.083	23.216
aantal verhuurde woningen (2016)	180	1.040	170	275	241	539	2.445
aantal actief woningzoekenden (zoekend via aanbod en/of lotingmodel)	313	3.726	443	607	519	1.153	6.761 +1.492 van elders =8.253
gemiddelde zoektijd in maanden	18	21	23	24	19	21	21

Bron: Onderzoekcentrum Drechtsteden. Voor meer cijfers, zie de website www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl

*In Dordrecht gaat het naast nieuwbouw om overige administratieve omzettingen van bijzondere woongebouw naar afzonderlijke woonruimtes (Koningstraat en de Jagerweg)