



# Verhuisonderzoek 2018

## Inhoud

1. Conclusies
2. Verhuisrichting
3. Verhuizingen per leeftijdsgroep
4. Kenmerken woningen
5. Verhuizingen per inkomensgroep
6. Het zoeken naar een woning

**Wat zijn kenmerken van de verhuizingen binnen de Drechtsteden? Dat is de vraag die we in deze factsheet beantwoorden. Het geeft input voor het woonbeleid van de Drechtsteden. De Drechtsteden beogen een aantrekkelijk woongebied te zijn voor de mensen die in en om de Drechtsteden wonen en werken. Doel is het bevorderen van de woonkwaliteit en faciliteren van keuzevrijheid voor alle doelgroepen, waaronder midden- en hogere inkomens, specifieke doelgroepen zoals jongeren en studenten en voor ouderen. Dit verhuisonderzoek onderzoekt de kansen op de woningmarkt voor de doelgroepen waar in het beleid focus op ligt.**

Het verhuisonderzoek maakt gebruik van de statistiek verhuisde personen. Deze statistiek is vanaf 2015 voor zes van de zeven Drechtsteden beschikbaar.

We beantwoorden met het onderzoek vier vragen:

- Welke verhuisstromen zijn er binnen de regio? Blijven mensen binnen de regio of vertrekken ze uit de regio? Is er een positief of negatief verhuissaldo?
- Wat zijn de kenmerken van de huishoudens die uit de regio vertrekken of hier komen wonen?
- Wat zijn de kenmerken van de woningen waaruit vertrekkers verhuizen en vestigers naartoe verhuizen?
- Hoe ontwikkelt zich de zoektijd en is er sprake van toename of afnemende spanning op de woningmarkt?

We onderscheiden in dit onderzoek een aantal doelgroepen op basis van hun leeftijd:

- Jongeren van 18-23, die voor het eerst zelfstandig gaan wonen vanwege studie, uit huis gaan of werk;
- Starters op de woningmarkt, Drechtstedelingen van 24-29 jaar die alleen of samen een huis huren of kopen;
- Doorstromers, mensen van 30-39, veelal tweeverdieners en gezinnen die doorstromen van huur naar koopwoning, een grotere woning of van meergezinswoning naar een grondgebonden woning;
- Doorstromers, mensen van 40-49, vergelijkbaar aan mensen van 30-39, maar toe aan een luxere of grotere woning, of waar het huishouden uit elkaar valt na scheiding;
- Doorstromers, mensen van 50-59, veelal tweepersoonshuishoudens, zoals gezin, waarbij de kinderen het huis uit zijn;
- Ouderen van 60 jaar en ouder.

## 1 Conclusies

- Gemiddeld is in 2018 9,5% van de inwoners (van 18 jaar en ouder) van de Drechtsteden verhuisd.<sup>1</sup> Vanaf 2014 is er een stijgende lijn in het aantal inwoners dat verhuisde. In 2017 kende dit een hoogtepunt. Dat betrof een inhaal van verhuizingen uit de jaren van de woningmarktcrisis toen relatief weinig verhuisd is. De verwachting is dat het aantal/aandeel verhuizingen in 2019 lager zal zijn, omdat het aantal nieuwbouwwoningen (dat verhuisk bewegingen op gang brengt) achterblijft bij de behoefte.

<sup>1</sup> Het gaat om het aantal inwoners dat verhuisd is binnen de gemeente plus de helft van het aantal gevestigde en vertrokken inwoners ten opzichte van het totaal aantal inwoners per jaar (mutatiegraad)

- De Drechtsteden kennen in 2017 en 2018 een klein positief migratiesaldo. In 2017 was er een positief saldo in binnenlandse vestiging en vertrek. Dat was sinds 2011 niet meer voorgekomen. In 2018 is het positief saldo het gevolg van buitenlandse vestiging die hoger is dan het vertrek naar het buitenland.<sup>2</sup>
- Tweederde van alle verhuizingen (66%) vindt plaats binnen de gemeente of regio.<sup>3</sup> Eenvijfde betreft een verhuizing vanuit of naar een gemeente buiten de provincie. Binnen de regio is de sterkste relatie die tussen Dordrecht en Zwijndrecht. 456 inwoners uit Zwijndrecht gingen naar Dordrecht. Andersom gaat het om 565 inwoners. Per saldo een verschil van ongeveer 50 huishoudens.
- Jongeren en starters verhuizen relatief het meest. Ze verhuizen naar een woning in de corporatie of particuliere huursector. Ook huishoudens van 30 t/m 39 jaar verhuizen bovengemiddeld. Huishoudens van 40 jaar en ouder verhuizen juist relatief weinig. Onder 30-49-jarigen bevinden zich veel huishoudens met midden en hoge inkomens. Bij de jongeren gaat het veelal om lage inkomens en bij de starters om huishoudens met een midden-laag inkomen.
- Qua huishoudens is er in totaal een licht negatief vertreksaldo. Dit doet zich voor bij huishoudens van jongeren t/m 23 jaar (vaak alleenstaand), huishoudens van 50 t/m 59 jaar en ouderen van 60 jaar en ouder (vaak tweepersoons). Daar staat een positief saldo tegenover met name van starters van 24 t/m 29 jaar en andere leeftijdsgroepen, waaronder gezinnen met kinderen. Het gemiddeld aantal inwoners per huishouden dat vertrekt (jongeren en ouderen) is dus iets lager dan het gemiddeld aantal inwoners per huishouden van de vestigers. In eerdere jaren zagen we juist dat ook gezinnen met kinderen de regio verlieten. Dat is in 2018 niet het geval.
- Er was in 2018 een vertrekoverschot vanuit corporatiewoningen (vanwege sloop) en koopwoningen (vertrek naar elders van huishoudens van 50-59 jaar en senioren). Er kwamen per saldo meer vestigers naar een particuliere huurwoning, met name in Dordrecht (starters van 24 t/m 29 jaar).
- In 2018 vestigden zich relatief veel huishoudens van buiten de gemeente in een meergezinswoning zonder lift, met name in Dordrecht en ook iets meer huishoudens gingen naar een meergezinswoning met lift, met name in Zwijndrecht. Er is duidelijk meer vertrek dan vestiging vanuit een eengezinswoning, met name vanuit Dordrecht. Dit wijst op een roltrap migratie, dat is instroom aan de onderkant van de woningmarkt (bij de meergezinswoningen zonder lift), binnenverhuizingen naar andere woningtypes en uitstroom aan de bovenkant van de markt.
- Er vertrokken per saldo 171 huishoudens uit de regio. In alle inkomensgroepen. In 2015 "verloor" de regio nog ongeveer 300 huishoudens met midden en hoog inkomen. Dat aantal is in 2018 nog maar de helft. Er vestigden in 2018 meer huishoudens in Dordrecht dan er vertrokken (in alle inkomensgroepen). Tegelijkertijd is er een kleine doorstroming van huishoudens binnen de regio van Dordrecht naar Zwijndrecht, Papendrecht en Sliedrecht (ook in alle inkomensgroepen).
- De zoektijd is bekend voor woningen die verdeeld worden via de corporaties. Gemiddeld nam daar de zoektijd toe van 22 maanden (1,8 jaar) in 2016 naar 26 maanden (2,2 jaar) in 2018. De zoektijd hangt wel af van de gemeente en het betrokken woningtype. De gemiddelde zoektijd in 2018 varieert van 1,7 jaar (Sliedrecht) tot 2,7 jaar (Hendrik Ido Ambacht). Er is sprake van een toenemend aantal actieve woningzoekenden en zoektijden. De koopmarkt in 2018 in de regio Drechtsteden wordt door de NVM krap genoemd. Kopers kunnen slechts kiezen uit gemiddeld minder dan 2,9 woningen.

<sup>2</sup> Per saldo neemt het aantal inwoners in de Drechtsteden vooral toe door natuurlijke aanwas.

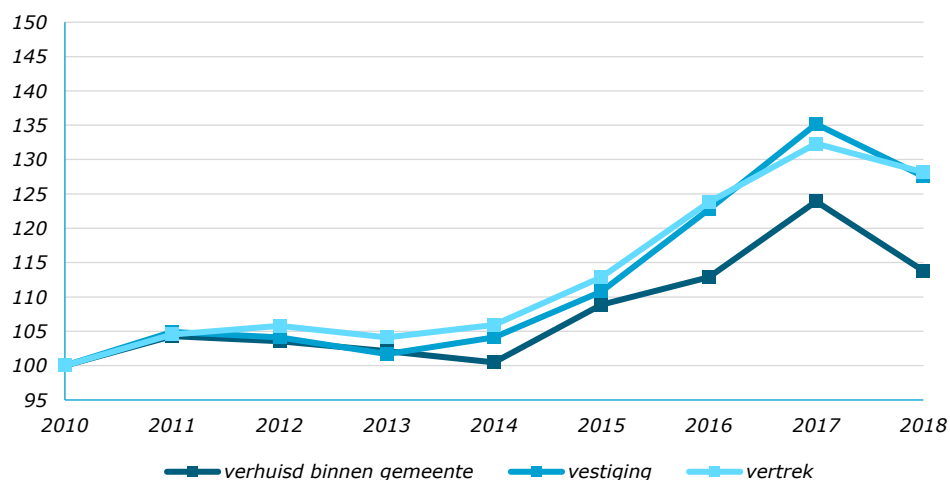
<sup>3</sup> In het onderzoek "Behoeftedrechtsteden, welk bouwprogramma past bij de wensen en de groeistrategie" uit 2019 (OCD) is informatie beschreven over de bewoning vanuit de regio van nieuwbouw en bestaande bouw in 2017

## 2 Verhuisrichting

In 2018 zijn bijna 14.500 personen binnen één van de zeven gemeenten van de Drechtsteden verhuisd. Bovendien vertrokken er 11.451 personen uit de regio naar een andere gemeente binnen Nederland, waar een even grote vestiging van 11.458 personen tegenover stond. Een toename van 7 (bijlage, tabel 2). Tussen 2010 en 2014 bleef het aantal verhuisde personen relatief laag en stabiel. Na 2014 is er een duidelijke toename, die vanaf 2017 weer wat afneemt. De toegenomen verhuisbereidheid liet zien dat de woningmarktcrisis voorbij was. Door een relatief geringe nieuwbouw daalt nu het aantal verhuisde personen (bijlage, tabel 1).

Het saldo tussen binnenlandse vestiging en vertrek is in deze periode 2010 t/m 2018 neutraal.

Figuur 1 Ontwikkeling aantal verhuisde personen tussen 2010 en 2018 (2010=100)

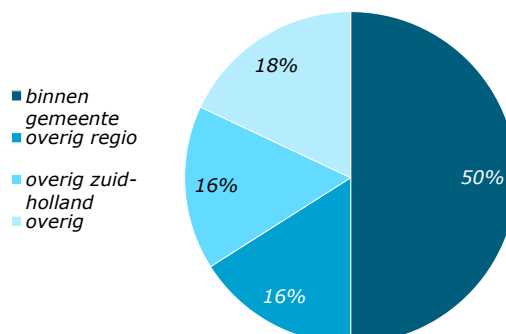


Bron: CBS

Als we ook de buitenlandse migratie meetellen, dan komt de regio uit op een kleine groei van het aantal inwoners van bijna 500, waarvan ruim 200 in Dordrecht (bijlage, tabel 3). Voor zes van de zeven gemeenten zijn aanvullende analyses gemaakt via de BRP.

Tweederde van alle verhuizingen (66%) vindt plaats binnen de gemeente of regio (bijlage, tabel 10b).

Figuur 2 Verhuizingen naar richting

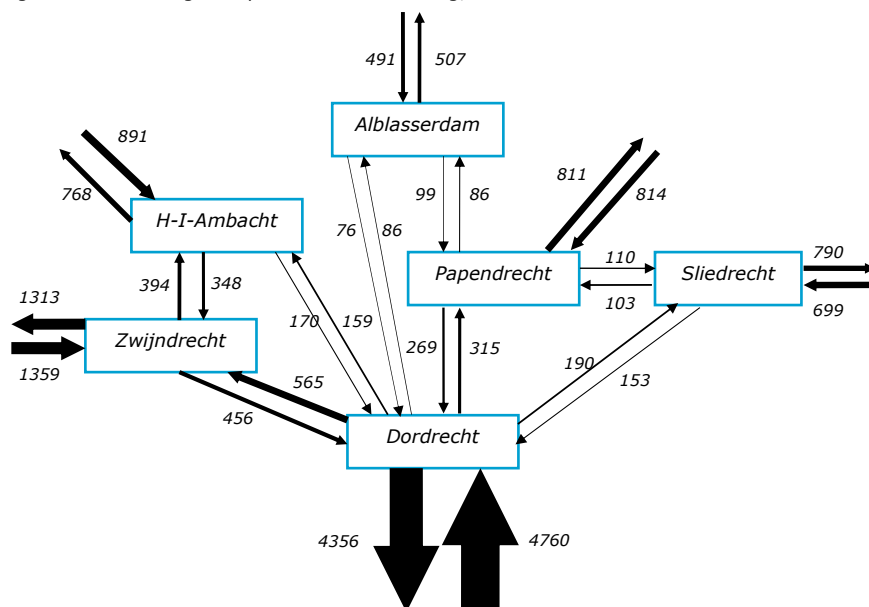


Bron: stroomstatistiek, bewerking OCD, muv HG

Een derde van de verhuizingen betreft een vestiging van, of vertrek naar, een gemeente buiten de regio. Een belangrijk deel hiervan blijft binnen de provincie Zuid-Holland, waaronder de Rotterdamse regio. De relatie met de twee nabij gelegen regio's Hoeksche Waard en Molenlanden is in aantal beperkt en vestiging en vertrek houden elkaar in evenwicht.

Het aantal verhuizingen van de ene gemeente van de regio naar een andere is niet zo groot. Noemenswaardig zijn ten eerste de verhuizingen tussen nabijgelegen gemeenten zoals tussen Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht (van-naar 394/omgekeerd 348 personen), tussen Papendrecht en Sliedrecht (ongeveer 100 personen) en tussen Alblasserdam en Papendrecht (ongeveer 100 personen). Ten tweede is er een relatie van Dordrecht met een andere regiogemeenten Alblasserdam (ongeveer 75 personen), Hendrik-Ido-Ambacht (ongeveer 150 personen), Papendrecht (315/269 personen), Sliedrecht (190/153 personen) en Zwijndrecht (565/456 personen). Opvallend dat er dus iets meer inwoners uit Dordrecht verhuizen naar de regiogemeenten. De verhuisstromen houden elkaar verder in evenwicht of kunnen verklaard worden door nieuwbouw zoals in Hendrik-Ido-Ambacht (bijlage, tabel 9).

Figuur 3 Verhuizingen in personen naar richting, 2018



Toelichting: verhuisbewegingen tussen Drechtsteden gemeenten van kleiner dan 55 inwoners zijn voor de overzichtelijkheid niet weergegeven.

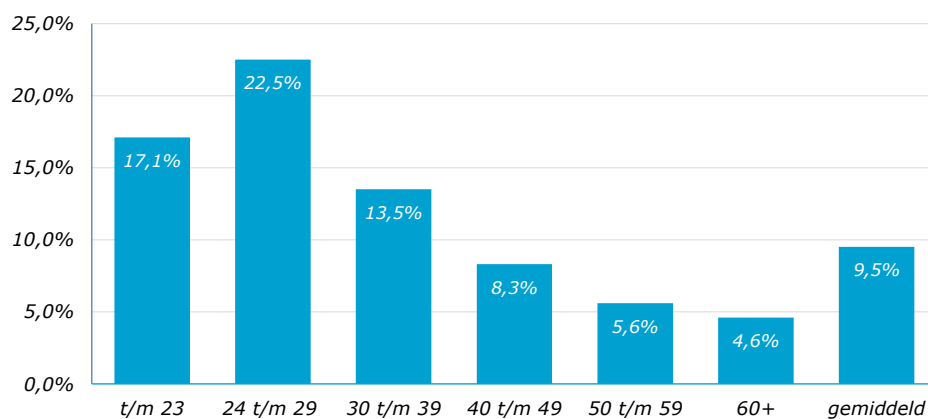
Bron: stroomstatistiek, bewerking OCD, muv HG

### 3 Verhuizingen per leeftijdsgroep

Naar leeftijd gezien is er een licht negatief saldo bij jongeren (studenten) en ouderen (60+), terwijl er een plus is van jongeren in de leeftijd van 24 t/m 29 jaar (zie bijlage, tabellen 6a t/m 6g). De mutatiegraad<sup>4</sup> is onder jongeren en starters het hoogst, ook onder de leeftijdsgroep 30 t/m 39 jaar bovengemiddeld en voor de overige doorstromers aanzienlijk lager dan het gemiddelde van 9,5%. In vergelijking met 2015 is de mutatiegraad toegenomen van 8% naar 9,5%.

<sup>4</sup> Mutatiegraad is het aantal inwoners dat in 2018 verhuisd is binnen de gemeente plus de helft van het aantal gevestigde en vertrokken inwoners ten opzichte van het totaal aantal inwoners in de betreffende leeftijdscategorie (per 1-1-2019)

Figuur 4 Mutatiegraad inwoners naar leeftijdscategorie,



## 4 Kenmerken woningen

Omgerekend in aantal huishoudens is er in 2018 een klein negatief saldo van -171 huishoudens aan gemeenten buiten de regio. Vanuit Alblasserdam is dit saldo relatief het hoogst (-59 huishoudens).

Tabel 1a Vestiging en vertrek huishoudens 2018 (inclusief buitenlandse migratie)

gemeente	vestiging	vertrek	saldo
Alblasserdam	386	445	-59
Dordrecht	2877	2865	12
Hendrik-Ido-Ambacht	687	732	-45
Papendrecht	736	777	-41
Sliedrecht	589	611	-22
Zwijndrecht	1212	1228	-16
Drechtsteden	6487	6658	-171

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Van de huishoudens die uit de Drechtsteden verhuisd zijn, is bekend of zij in een huur- of koopwoning woonden en wat het kenmerk was van de woning waar zij woonden. Dit is vergeleken met de woning die vestigers in de regio betrekken. Uit die vergelijking blijkt dat per saldo huishoudens zich vestigen in de Drechtsteden om hier een particuliere huurwoning te betrekken. Alle woningen die niet in bezit zijn van een corporatie tellen we mee als particuliere huurwoning; het gaat o.a. om woningen van commerciële verhuurders, woningen in de zorgsector en woningen van kleine beleggers. Een deel hiervan heeft een huurprijs boven de liberalisatiegrens. Er was een vertrekoverschot vanuit corporatiewoningen (vanwege sloop) en koopwoningen (vertrek naar elders van huishoudens van 50-59 jaar en senioren).

Tabel 1b Verhuizingen per soort woning naar/vanuit de gemeente in 2018

	corporatie		particuliere huur		koop	
	naar	vanuit	naar	vanuit	naar	vanuit
Alblasserdam	96	87	64	45	154	236
Dordrecht	551	713	737	559	1462	1474
Hendrik-Ido-Ambacht	127	150	68	69	483	501
Papendrecht	217	208	103	88	401	475
Sliedrecht	178	255	80	64	261	266
Zwijndrecht	418	379	150	165	626	670
Drechtsteden	1587	1792	1202	990	3387	3622
saldo Drechtsteden		-205		212		-235

Bron: Stroomstatistiek, bewerking OCD, exclusief onbekend, per saldo was er een vertrekoverschot van 171

In 2018 vestigden zich relatief veel huishoudens van buiten de gemeente in een meergezinswoning zonder lift, met name in Dordrecht en ook iets meer huishoudens gingen naar een meergezinswoning met lift, met name in Zwijndrecht. Er is duidelijk meer vertrek dan vestiging vanuit een eengezinswoning, met name vanuit Dordrecht (tabel 1c). Dit wijst op een roltrap migratie, dat is instroom aan de onderkant van de woningmarkt (bij de meergezinswoningen zonder lift), binnenverhuizingen naar andere woningtypes en uitstroom aan de bovenkant van de markt. Zie ook de bijlage voor uitsplitsing per leeftijdsgroep.

Tabel 1c Verhuizingen per type woning naar/vanuit de gemeente in 2018

	eengezins		meergezins met lift		meergezins zonder lift	
	naar	vanuit	naar	vanuit	naar	vanuit
Alblasserdam	218	216	56	81	40	71
Dordrecht	1290	1694	468	537	992	515
Hendrik Ido Ambacht	501	489	135	118	42	113
Papendrecht	425	491	151	135	145	145
Sliedrecht	284	382	124	98	111	105
Zwijndrecht	599	773	355	219	240	222
Drechtsteden	3317	4045	1289	1188	1570	1171
saldo Drechtsteden		-728		101		399

Bron: Stroomstatistiek, bewerking OCD, exclusief onbekend, per saldo was er een vertrekoverschot van 171

Tabel 1d Verhuizingen per WOZ-waardeklasse naar/vanuit de gemeente in 2018

	goedkoop (tot 175.000)		middelduur (175.000-250.000)		duur (250.000 en meer)	
	naar	vanuit	naar	vanuit	naar	vanuit
Alblasserdam	131	152	114	122	67	94
Dordrecht	1623	1671	632	670	422	393
Hendrik Ido Ambacht	154	177	285	324	216	218
Papendrecht	293	306	272	302	143	158
Sliedrecht	249	324	186	179	70	81
Zwijndrecht	681	677	333	367	147	168
Drechtsteden	3131	3307	1822	1964	1065	1112
saldo Drechtsteden		-176		-142		-47

Bron: Stroomstatistiek, bewerking OCD, exclusief onbekend, per saldo was er een vertrekoverschot van 171. De waarde is onbekend, bijvoorbeeld bij vestiging in nieuwbouw of vertrek uit een gesloopte woning

## 5 Verhuizingen per inkomensgroep

We hebben ook een berekening gemaakt van het inkomen van verhuisde huishoudens met behulp van de buurt waaruit men verhuisd is of waarin men zich heeft gevestigd. Hieruit blijkt dat in 2018 per saldo 93 huishoudens met een hoog inkomen en 84 huishoudens met een midden inkomen uit de regio vertrokken, meer dan er zich vestigden.<sup>5</sup> Bij het laatste verhuisonderzoek uit 2015 was dit voor de regio Drechtsteden respectievelijk -150 en -144. Er vestigen zich meer huishoudens (in alle inkomensgroepen) van buiten de regio in Dordrecht. Wel is er een kleine doorstroming van huishoudens binnen de regio van Dordrecht naar Zwijndrecht, Papendrecht en Sliedrecht (ook in alle inkomensgroepen).

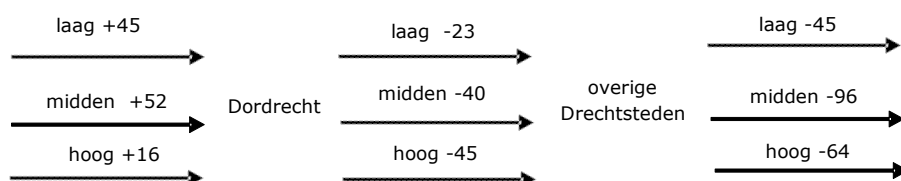
<sup>5</sup> Inkomens van huishoudens (particuliere huishoudens, exclusief studenten) zijn ingedeeld naar de inkomensgroepen laag, midden en hoog op basis van hun besteedbaar huishoudeninkomen. De lage inkomensgroep bestaat uit huishoudens met een besteedbaar huishoudeninkomen van €29.100 of lager in 2016. De inkomensgroep midden bestaat uit huishoudens met een besteedbaar huishoudeninkomen tussen €29.100 en €56.900 in 2016. Als het besteedbaar huishoudeninkomen hoger is dan €56.900 dan valt het huishouden in de hoge inkomensgroep.

Tabel 2 Verhuizingen naar/vanuit de gemeente in 2018 per inkomensgroep

	laag		midden		hoog	
	naar	vanuit	naar	vanuit	naar	vanuit
Alblasserdam	141	164	155	177	73	86
Dordrecht	1314	1292	1077	1065	421	450
Hendrik Ido Ambacht	182	196	303	321	193	201
Papendrecht	253	262	321	345	147	166
Sliedrecht	210	241	226	237	91	96
Zwijndrecht	512	480	486	507	185	204
Drechtsteden	2612	2635	2568	2652	1110	1203
saldo Drechtsteden		-23		-84		-93

Bron: Stroomstatistiek, bewerking OCD, exclusief onbekend, per saldo was er een vertrekoverschot van 171  
 Toelichting: berekende aantallen (zie verantwoording)

Figuur 5 Saldo verhuisde huishoudens naar inkomen 2018



De verhuizing tussen Dordrecht en overige Drechtsteden is benaderd mbv verhuisrichting figuur 3 exclusief onbekend, per saldo was er een vertrekoverschot van 171

## 6 Het zoeken naar een woning

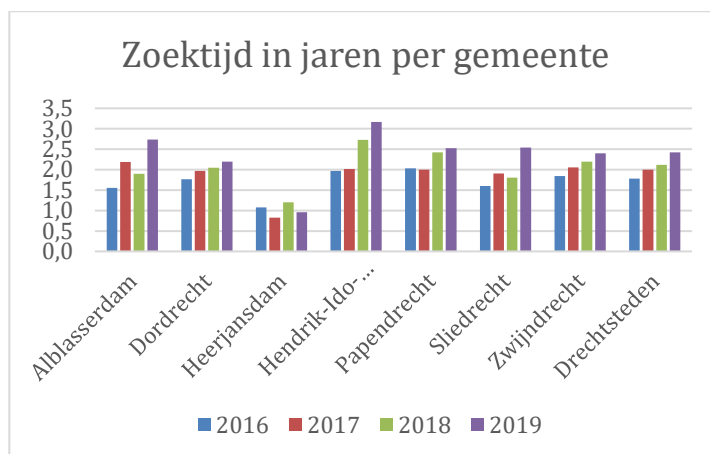
Gemiddeld was een huurder in Nederland die in 2017 of 2018 een eengezinshuurwoning van een woningcorporatie betrof 28 maanden actief op zoek naar een woning<sup>6</sup>. Huurders van een appartement vonden gemiddeld een half jaar sneller een woning, bij hen bedroeg de actieve zoektijd gemiddeld 22 maanden. De zoektijd in de Drechtsteden ligt rond het gemiddelde in Nederland.

### Zoektijd in de sociale huursector.

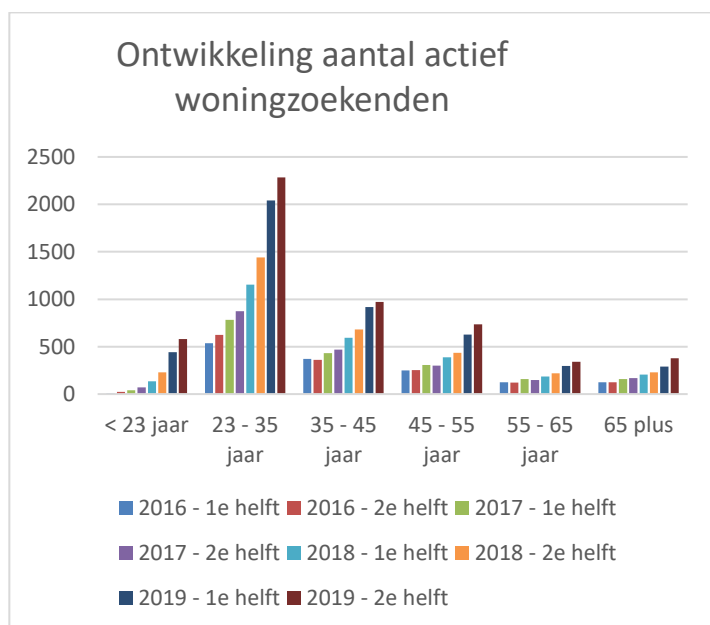
De sociale huurwoningmarkt van de Drechtsteden raakt wel steeds meer gespannen. Er is sprake van een toenemend aantal actieve woningzoekenden en zoektijden.

Gemiddeld is de zoektijd toegenomen van 22 maanden (1,8 jaar) in 2016 naar 26 maanden (2,2 jaar) in 2018. De zoektijd hangt wel af van de gemeente en het betrokken woningtype. De gemiddelde zoektijd in 2018 varieert van 1,7 jaar (Sliedrecht) tot 2,7 jaar (Hendrik-Ido Ambacht).

In de leeftijd 23 t/m 35 jaar is het aantal actief woningzoekenden het hoogst. Dat komt overeen met de hoge mutatiegraad in deze leeftijdsgroep.



Bron: corporaties, beschikbaarheidsmonitor sociale huursector Drechtsteden



Bron: corporaties, beschikbaarheidsmonitor sociale huursector Drechtsteden

<sup>6</sup> WoOn 2018, Kernpublicatie, p 28

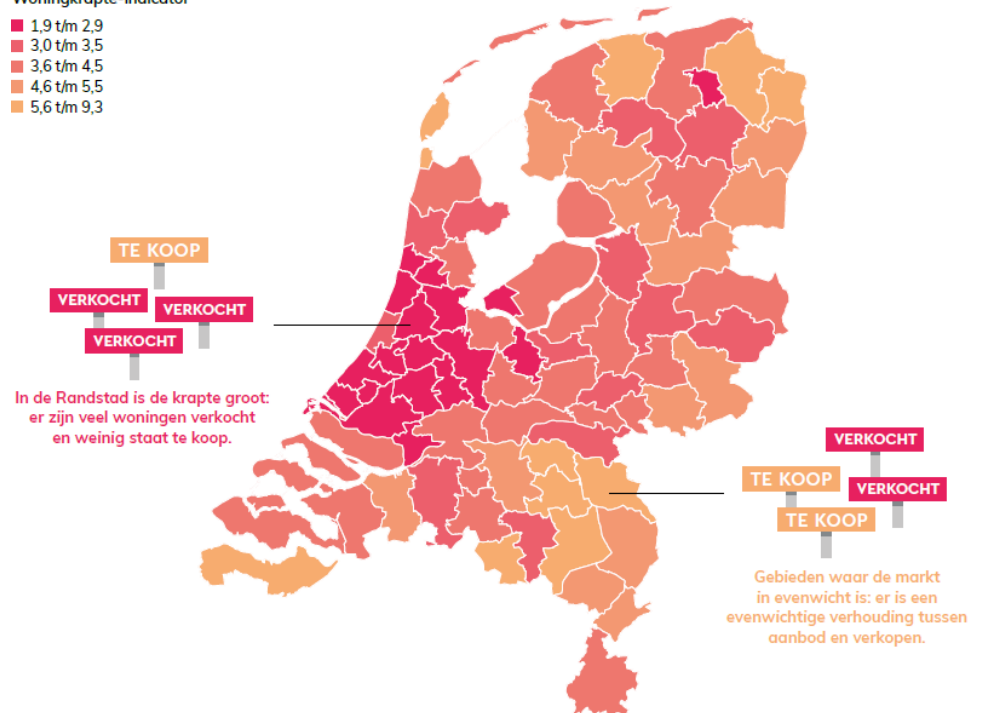


De koopmarkt is in 2018 voor de regio Drechtsteden krap te noemen, aldus de NVM.<sup>7</sup> De krapte op de woningmarkt wordt uitgedrukt in de krapte-indicator, die de verhouding tussen aanbod en verkopen weergeeft. De krapte-indicator komt in 2018 voor Nederland uit op 3,9, wat betekent dat een koper uit gemiddeld 3,9 woningen kan kiezen.<sup>8</sup> Daarmee is de krapte op de woningmarkt sinds 2001 niet zo groot geweest. In bepaalde regio's met name in de Randstad is de krapte nog nijpender. Dat geldt ook voor de regio Drechtsteden. Daar kan een koper kiezen uit gemiddeld minder dan 2,9 woningen. Woningen worden binnen no-time verkocht en er wordt steeds vaker boven de vraagprijs geboden. Van diverse zijden (BZK, n.a.v. het WoOn, provincie Zuid-Holland, NVM, NVB, PBL, Peter Boelhouwer) wordt een pleidooi gehouden voor meer nieuwbouw in Nederland, met name in de Randstad.

## Krappe markten, maar ook regio's met voldoende aanbod

Woningkrapte-indicator

- 1,9 t/m 2,9
- 3,0 t/m 3,5
- 3,6 t/m 4,5
- 4,6 t/m 5,5
- 5,6 t/m 9,3



Bron: NVM, Vastgoedmarkt in beeld 2018, pag 12



Het OCD streeft naar hoge kwaliteit van de informatie in deze factsheet. Heeft u nog suggesties of aanvullingen, laat het ons dan weten.



drs. J.M.A. Schalk  
mei 2020

Postbus 619  
3300 AP Dordrecht  
(078) 770 39 05

ocd@drechtsteden.nl  
www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl

<sup>7</sup> Zie NVM, Vastgoedmarkt in beeld 2018, pag 11 en 12

<sup>8</sup> Hoe lager dit getal, hoe groter de krapte



# Bijlagen

## KENMERKEN VERHUIZINGEN

Tabel 1 Vestiging en vertrek personen per jaar (2010-2018) Drechtsteden

jaar	binnen- verhuizingen	binnenlandse vestiging	binnenlands vertrek	saldo vestiging min vertrek
2010	12714	8983	8934	49
2011	13259	9425	9339	86
2012	13167	9354	9450	-96
2013	12981	9133	9302	-169
2014	12776	9354	9463	-109
2015	13842	9950	10082	-132
2016	14351	11025	11057	-32
2017	15753	12142	11822	320
2018	14466	11458	11451	7

Bron: CBS

Tabel 2 Binnenlandse vestiging en vertrek personen per gemeente in 2018

Gemeente	vestiging	vertrek	saldo
Alblasserdam	674	750	-76
Dordrecht	4309	4387	-78
Hardinxveld-Giessendam	624	621	3
Hendrik-Ido-Ambacht	1416	1301	115
Papendrecht	1286	1294	-8
Sliedrecht	1040	1022	18
Zwijndrecht	2109	2076	33
Drechtsteden	11458	11451	7

Bron: CBS en OCD, Tabellenboek Woonmonitor

Tabel 3 Totale vestiging en vertrek personen per gemeente in 2018 (binnenlands en buitenlands en zowel vestiging en vertrek binnen 1 jaar)

Gemeente	vestiging	vertrek	saldo
Alblasserdam	762	801	-39
Dordrecht	5884	5671	213
Hardinxveld-Giessendam	678	654	24
Hendrik-Ido-Ambacht	1526	1392	134
Papendrecht	1452	1410	42
Sliedrecht	1152	1124	28
Zwijndrecht	2405	2314	91
Drechtsteden	13859	13366	493

Bron: CBS en OCD, Tabellenboek Woonmonitor

### VANAF HIER GEEN CIJFERS VOOR HARDINXVELD-GIESSENDAM

Tabel 4a Kenmerken verhuisde inwoners naar leeftijd, regiototaal, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo	binnen- verhuizingen
tot en met 17	2405	2296	109	2947
18 t/m 23	1848	1937	-89	1300
24 t/m 29	2707	2411	296	1925
30 t/m 39	2518	2364	154	2265
40 t/m 49	1398	1356	42	1567
50 t/m 59	1035	1159	-124	1057
60+	1270	1189	81	2024
Drechtsteden	13181	12712	469	13086

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 4b Kenmerken verhuisde inwoners naar leeftijd, Alblasserdam, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo	binnen- verhuizingen
tot en met 17	162	162	0	163
18 t/m 23	127	119	8	53
24 t/m 29	129	156	-27	100
30 t/m 39	118	140	-22	95
40 t/m 49	75	84	-9	62
50 t/m 59	60	64	-4	45
60+	91	76	15	86
totaal	762	801	-39	604

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 4c Kenmerken verhuisde inwoners naar leeftijd, Dordrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo	binnen- verhuizingen
tot en met 17	933	952	-19	920
18 t/m 23	905	903	2	1260
24 t/m 29	1227	1051	176	1367
30 t/m 39	1195	1126	69	1340
40 t/m 49	688	627	61	910
50 t/m 59	460	555	-95	633
60+	476	457	19	1052
<b>totaal</b>	<b>5884</b>	<b>5671</b>	<b>213</b>	<b>7482</b>

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 4d Kenmerken verhuisde inwoners naar leeftijd, Hendrik-Ido-Ambacht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo	binnen- verhuizingen
tot en met 17	331	290	41	199
18 t/m 23	168	210	-42	186
24 t/m 29	304	251	53	99
30 t/m 39	286	215	71	212
40 t/m 49	164	164	0	136
50 t/m 59	110	115	-5	54
60+	163	147	16	137
<b>totaal</b>	<b>1526</b>	<b>1392</b>	<b>134</b>	<b>1023</b>

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 4e Kenmerken verhuisde inwoners naar leeftijd, Papendrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo	binnen- verhuizingen
tot en met 17	281	245	36	157
18 t/m 23	192	213	-21	194
24 t/m 29	294	285	9	175
30 t/m 39	278	233	45	188
40 t/m 49	142	140	2	138
50 t/m 59	117	120	-3	103
60+	148	174	-26	209
<b>totaal</b>	<b>1452</b>	<b>1410</b>	<b>42</b>	<b>1164</b>

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 4f Kenmerken verhuisde inwoners naar leeftijd, Sliedrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo	binnen- verhuizingen
tot en met 17	203	185	118	157
18 t/m 23	159	184	-98	195
24 t/m 29	226	224	181	182
30 t/m 39	197	210	97	157
40 t/m 49	93	120	-18	145
50 t/m 59	103	102	-39	108
60+	171	99	-22	288
<b>totaal</b>	<b>1152</b>	<b>1124</b>	<b>-26</b>	<b>1231</b>

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 4g Kenmerken verhuisde inwoners naar leeftijd, Zwijndrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo	binnen- verhuizingen
tot en met 17	495	462	33	238
18 t/m 23	297	308	-11	277
24 t/m 29	527	444	83	251
30 t/m 39	444	440	4	273
40 t/m 49	236	221	15	176
50 t/m 59	185	203	-18	114
60+	221	236	-15	252
<b>totaal</b>	<b>2405</b>	<b>2314</b>	<b>91</b>	<b>1582</b>

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 5 Vestiging en vertrek huishoudens 2018 (inclusief buitenlandse migratie)

gemeente	vestiging	vertrek	saldo
Alblasserdam	386	445	-59
Dordrecht	2877	2865	12
Hendrik-Ido-Ambacht	687	732	-45
Papendrecht	736	777	-41
Sliedrecht	589	611	-22
Zwijndrecht	1212	1228	-16
Drechtsteden	6487	6658	-171

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 6a Kenmerken verhuisde huishoudens naar leeftijd, regiotaal, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo
18-23	948	1190	-242
24 t/m 29	1706	1564	142
30 t/m 39	1536	1469	67
40 t/m 49	887	839	48
50 t/m 59	662	742	-80
60+	748	854	-106
Drechtsteden	6487	6658	-171

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 6b Kenmerken verhuisde huishoudens naar leeftijd, Alblasserdam, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo
18-23	65	81	-16
24 t/m 29	95	117	-22
30 t/m 39	77	87	-10
40 t/m 49	51	58	-7
50 t/m 59	40	43	-3
60+	58	59	-1
totaal	386	445	-59

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 6c Kenmerken verhuisde huishoudens naar leeftijd, Dordrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo
18-23	463	509	-46
24 t/m 29	758	648	110
30 t/m 39	691	680	11
40 t/m 49	419	365	54
50 t/m 59	278	335	-57
60+	268	328	-60
totaal	2877	2865	12

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 6d Kenmerken verhuisde huishoudens naar leeftijd, Hendrik-Ido-Ambacht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo
18-23	83	139	-56
24 t/m 29	176	170	6
30 t/m 39	162	132	30
40 t/m 49	104	110	-6
50 t/m 59	72	79	-7
60+	90	102	-12
totaal	687	732	-45

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 6e Kenmerken verhuisde huishoudens naar leeftijd, Papendrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo
18-23	107	148	-41
24 t/m 29	181	189	-8
30 t/m 39	179	153	26
40 t/m 49	97	89	8
50 t/m 59	77	79	-2
60+	95	119	-24
totaal	736	777	-41

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 6f Kenmerken verhuisde huishoudens naar leeftijd, Sliedrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo
18-23	88	114	-26
24 t/m 29	147	145	2
30 t/m 39	131	135	-41
40 t/m 49	57	79	-22
50 t/m 59	66	66	0
60+	100	72	28
<b>totaal</b>	<b>589</b>	<b>611</b>	<b>-22</b>

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 6g Kenmerken verhuisde huishoudens naar leeftijd, Zwijndrecht, 2018

leeftijd	vestiging	vertrek	saldo
18-23	142	199	-57
24 t/m 29	349	295	54
30 t/m 39	296	282	14
40 t/m 49	159	138	21
50 t/m 59	129	140	-11
60+	137	174	-37
<b>totaal</b>	<b>1212</b>	<b>1228</b>	<b>-16</b>

Bron: stroomstatistiek gemeenten

Tabel 7a Verhuizingen per soort woning naar/vanuit Drechtsteden naar leeftijdsgroep in 2018

	corporatie		particuliere huur		koop	
	naar	vanuit	naar	vanuit	naar	vanuit
18-23	258	311	155	78	477	756*
24 t/m 29	381	449	317	245	931	816
30 t/m 39	369	407	259	257	859	759
40 t/m 49	207	208	168	132	481	465
50 t/m 59	197	176	126	137	314	397
60+	175	241	177	141	325	429
<b>totaal</b>	<b>1587</b>	<b>1792</b>	<b>1202</b>	<b>990</b>	<b>3387</b>	<b>3622</b>
<b>saldo Drechtsteden</b>		<b>-205</b>		<b>212</b>		<b>-235</b>

Bron: Stroomstatistiek, bewerking OCD, exclusief onbekend

\*het gaat hier ook om jongeren die in gezinsverband verhuisden

Tabel 7b Verhuizingen per type woning naar/vanuit Drechtsteden naar leeftijdsgroep in 2018

	eengezins		meergezins met lift		meergezins zonder lift	
	naar	vanuit	naar	vanuit	naar	vanuit
18-23	462	733*	155	209	273	203
24 t/m 29	862	932*	249	278	518	300
30 t/m 39	921	925	171	245	395	253
40 t/m 49	517	503	137	156	202	146
50 t/m 59	328	439	192	142	117	129
60+	227	513	385	158	65	140
<b>totaal</b>	<b>3317</b>	<b>4045</b>	<b>1289</b>	<b>1188</b>	<b>1570</b>	<b>1171</b>
<b>saldo Drechtsteden</b>		<b>-728</b>		<b>101</b>		<b>399</b>

Bron: Stroomstatistiek, bewerking OCD, exclusief onbekend.

\*het gaat hier ook om jongeren die in gezinsverband verhuisden

Tabel 7c Verhuizingen per WOZ-waardeklasse naar/vanuit Drechtsteden naar leeftijdsgroep in 2018

	goedkoop (tot 175.000)		middelduur (175.000-250.000)		duur (250.000 en meer)	
	naar	vanuit	naar	vanuit	naar	vanuit
18-23	511	423	225	379*	140	339*
24 t/m 29	900	812	500	462	198	228*
30 t/m 39	720	873	475	402	245	146
40 t/m 49	419	449	258	251	163	103
50 t/m 59	299	364	179	223	141	119
60+	282	386	185	247	178	177
<b>totaal</b>	<b>3131</b>	<b>3307</b>	<b>1822</b>	<b>1964</b>	<b>1065</b>	<b>1112</b>
<b>saldo Drechtsteden</b>		<b>-176</b>		<b>-142</b>		<b>-47</b>

Bron: Stroomstatistiek, bewerking OCD, exclusief onbekend

De waarde is onbekend, bijvoorbeeld bij vestiging in nieuwbouw of vertrek uit een gesloopte woning

\*het gaat hier ook om jongeren die in gezinsverband verhuisden

Tabel 8 Binnenverhuizingen personen en huishoudens 2018

<b>gemeente</b>	<b>personen</b>	<b>huishoudens</b>	<b>gemiddelde huishoudengrootte</b>
Alblasserdam	604	290	2,08
Dordrecht	7482	3933	1,90
Hendrik-Ido-Ambacht	1023	424	2,41
Papendrecht	1164	594	1,96
Sliedrecht	1231	651	1,89
Zwijndrecht	1582	809	1,96
Drechtsteden	13086	6701	1,95

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief HG

Tabel 9 Verhuisrichting personen, 2018

<b>van/naar</b>	<b>Alblas-serdam</b>	<b>Dor-drecht</b>	<b>Hendrik-Ido-Ambacht</b>	<b>Papen-drecht</b>	<b>Slie-drecht</b>	<b>Zwijndrecht</b>	<b>Rotter-dam</b>	<b>overig Zuid-Holland</b>	<b>overig</b>	<b>totaal</b>
Alblasserdam	604	76	39	99	28	52	93	206	208	801
Dordrecht	86	7482	159	315	190	565	527	904	2925	5671
Hendrik-Ido-Ambacht	38	170	1023	46	22	348	116	307	345	1392
Papendrecht	86	269	35	1164	161	48	103	286	422	1410
Sliedrecht	22	153	8	118	1231	33	64	364	362	1124
Zwijndrecht	39	456	394	60	52	1582	239	423	651	2314
subtotaal Drechtsteden	271	1124	635	638	453	1046	1142	2490	4913	9410
Rotterdam	74	612	243	163	68	270				1430
overig Zuid-Holland	209	1172	371	284	343	457				2836
overig	208	2976	277	367	288	632				4748
totaal	762	5884	1526	1452	1152	2405	1142	2490	4913	+493

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Leesvoorbeeld: in 2018 verhuisden 76 personen van Alblasserdam naar Dordrecht en 86 personen verhuisden van Dordrecht naar Alblasserdam. Er verhuisden 604 personen binnen Alblasserdam (lichtblauw gearceerd)

Tabel 10a Verhuisrichting personen (vestiging), 2018 absoluut

<b>leeftijd</b>	<b>binnen gemeente</b>	<b>binnen regio</b>	<b>overig Zuid-Holland</b>	<b>overig</b>	<b>totaal</b>
Alblasserdam	604	271	283	208	1366
Dordrecht	7482	1124	1784	2976	13366
Hendrik-Ido-Ambacht	1023	635	614	277	2549
Papendrecht	1164	638	447	367	2616
Sliedrecht	1231	453	411	288	2383
Zwijndrecht	1582	1046	727	632	3987
Drechtsteden	13086	4167	4266	4748	26267

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

Tabel 10b Verhuisrichting personen (vestiging), 2018 %

<b>leeftijd</b>	<b>binnen gemeente</b>	<b>binnen regio</b>	<b>overig Zuid-Holland</b>	<b>overig</b>	<b>totaal</b>
Alblasserdam	44	20	21	15	100
Dordrecht	56	8	13	23	100
Hendrik-Ido-Ambacht	40	25	24	11	100
Papendrecht	44	24	17	15	100
Sliedrecht	52	19	17	12	100
Zwijndrecht	40	26	18	16	100
Drechtsteden	50	16	16	18	100

Bron: stroomstatistiek gemeenten, exclusief onbekend

## Onderzoeksverantwoording

### **Aantal verhuisde huishoudens per inkomensgroep**

De spreiding over laag, midden en hoog is gebaseerd op de verdeling van het besteedbaar jaarinkomen in Nederland van 40%, 40%, 20%. Deze verdeling is van de huishoudens van 2016 per buurt bekend.

Vervolgens heeft een berekening plaatsgevonden van de inkomens van huishoudens die verhuizen. Daarbij is aangenomen dat de inkomensverdeling van huishoudens die uit een buurt verhuizen overeenkomt met de inkomensverdeling van alle huishoudens die in die buurt wonen. Evenzo is aangenomen dat de inkomens van de huishoudens die naar een buurt verhuizen overeenkomt met de inkomensverdeling van alle huishoudens die in die buurt wonen. Verschillen in inkomen treden op wanneer het saldo van binnenlandse vestiging en vertrek van een buurt veel van elkaar afwijken.

Binnenverhuizingen binnen de gemeente zijn buiten beschouwing gebleven, omdat deze geen gevolgen hebben voor de inkomensverdeling binnen de gemeente. Wel is het zo dat huishoudens binnen de gemeente kunnen doorstromen naar duurdere woningen en buurten met meer huishoudens die tot midden of hogere inkomensgroep behoren.