

Bijlage: Trends op een rij

Trends bevolking, woningvoorraad en woningmarkt totaal Drechtsteden

Stand per 1-1*	2017	2018	2019	2020	ontwikkeling
Ontwikkeling jaar ervoor					
bevolking					
aantal inwoners	288.063	288.945	289.781	291.005	bevolking groeit evenals in 2019, m.n. door groei Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam en HI-Ambacht
ontwikkeling	+236	+908	+762	+1224	groei nu vooral door vestiging van buitenland (de helft) én binnenland (een kwart) en natuurlijke groei (een kwart)
saldo migratie inwoners	-36	+453	+416	+948	positieve trend
waarvan binnenlands	-29	+312	+8	+306	weer positief, evenals per 1-1-2018.
waarvan buitenlands	-7	+141	+408	+642	forse toename, vooral Dordrecht
percentage 65+	19,2%	19,4%	19,7%	19,9%	gestage toename
percentage niet-westers migratie-achtergrond	13,5%	13,2%	13,5%	14,5%	na kleine afname door toetreding H'veld-Giessendam. Nu weer toename
huishoudens	116.053	123.570	124.237	124.902	Neemt toe met toename aantal woningen
waarvan alleenstaand	37.628	39.961	40.501	41.029	32,8% van huishoudens alleenstaand, toename in Papendrecht en Sliedrecht
Woningvoorraad					
Woningen (cbs)	127.815	128.294	128.713	129.229	niet erg veel nieuwbouw en wel wat sloop
Ontwikkeling (cbs)	+503	+479	+419	+516	toename in Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam en HI Ambacht
Nieuwbouw (cbs)	+524	+699	+806	+655	nieuwbouw iets afgenomen
sloop (m.n. corporaties) (cbs)	-193	-378	-494	-313	m.n. Sliedrecht
gemiddelde WOZ x 1000 (cbs)	179	189	204	223	+9% (in Nederland +9%)
aandeel sociaal tot 175.000	60%	50%	43%	42%	aandeel sociaal is fors gedaald door gelijk
betaalbaar: 175.000-250.000	27%	33%	36%	36%	houden grenzen en gemiddelde
middelduur 250.000-320.000	8%	9%	11%	11%	waardestijging
duur 320.000 en meer	5%	8%	10%	11%	
percentage koop	58%	58%	58%	59%	iets toegenomen
percentage corporatie	31%	30%	30%	30%	gelijk gebleven
nieuwbouw huur corporaties	71	145	108	37	in 2019 zeer weinig nieuwbouw
verkochte woningen corporaties (mn in MGE)	256	257	93	70	terughoudend verkoopbeleid; er staat aankoop van 47 tegenover.
percentage sociale huur binnen corporatiebezit	98%	98%	96%	97	aandeel boven huurtoeslaggrens iets toegenomen
woningmarkt					
verkochte nieuwe woningen	465	514	472	771	aantal verkopen nam toe. Relatief weinig aanbod
aantal verkochte bestaande woningen	3.687	4.280	3.991	3.825	iets afgenomen
gemiddelde prijs	199.000	214.132	233.219	256.566	flinke stijging +9%, landelijk ook +9%
huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep		57.500	58.040	57.850	neemt iets af, landelijk ook. In regio iets onder Nederlands gemiddelde (46,5% t.o.v. 47,6% in Nederland)
huishoudens met huurtoeslag	23.216	23.152	22.991	22.850	gestabiliseerd. Gemiddeld bedrag ligt 1% boven Nederlands gemiddelde, Bedrag is relatief hoog met name hoog in HI Ambacht
aantal verhuurde woningen	2.445	2.525	2.393	2.075	Afname met 13%, cijfers nog excl. H'veld-G'dam
aantal actief woningzoekenden	8.253	8.685	8.752	9.749	stijgende trend, in 2019 +11%
gem. zoektijd in maanden	21	24	25	29	druk is toegenomen; met name hoog in HI Ambacht

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

*Alle cijfers vanaf 1-1-2018 incl. H'veld-Giessendam, tenzij anders vermeld

Tabel 2 Kerngegevens bevolking, woningen en woningmarkt per gemeente per 1-1-2020; ontwikkeling jaar ervoor

	Alblas-serdam	Dor-drecht	H'veld-Giessendam	HI-Ambacht	Papen-drecht	Slie-drecht	Zwijndrecht	Drecht-steden
bevolking								
aantal inwoners	20.071	119.343	18.295	31.204	32.132	25.228	44.732	291.005
ontwikkeling	96	646	244	238	-157	191	102	1360
saldo migratie inwoners	63	557	191	61	-191	148	119	948
waarvan binnenlands	23	121	154	61	-204	108	43	305
waarvan buitenlands	40	436	37	0	13	40	76	642
percentage 65+	19,7	19,4	18,7	16,7	22,3	20,2	22,7	19,9
percentage niet-westers migratie-achtergrond (2019)	7,8	18,8	3,5	8,2	9,8	9,4	14,5	13,5
huishoudens	8.071	52.973	7.019	12.005	14.010	10.372	19.787	124.237
waarvan alleenstaand	28,8	36,4	27,4	23,9	30,6	32,7	32,9	32,6
woningvoorraad								
Woningen (cbs)	8.353	55.279	7.451	12.314	14.397	10.898	20.537	129.229
ontwikkeling* (cbs)	29	271	139	100	14	-120	83	515
nieuwbouw (cbs)	33	247	139	106	17	67	46	655
sloop (cbs)	-3	-96	-3	-2	-3	-201	-5	-313
gemiddelde waarde	234.000	206.000	255.000	280.000	236.000	219.000	215.000	223.000
WOZ (cbs)								
tot 175.000	31%	54%	20%	20%	31%	37%	47%	42%
175.000-250.000	41%	29%	43%	43%	45%	43%	36%	36%
250.000-en meer	28%	18%	37%	37%	24%	20%	17%	22%
percentage koop	59%	57%	63%	70%	63%	57%	56%	59%
percentage corporatie	31%	28%	28%	23%	29%	34%	36%	30%
woningmarkt								
verkochte nieuwe woningen	37	264	79	128	79	128	56	771
aantal verkochte bestaande woningen (Bron: Kadaster)	238	1611	197	461	426	257	635	3.825
gemiddelde prijs (Bron: Kadaster)	268.504	236.656	267.540	320.512	256.653	257.671	252.269	256.566
Gemiddeld besteedbaar inkomen huishouden (2017)	43.500	39.600	45.700	48.600	43.800	41.500	41.600	43.500
Huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep (2017)	3.610	27.600	2.840	4.070	5.730	4.730	9.270	57.850
aantal huishoudens met huurtoeslag: 2018/2019	1.352	11.394	833	1.449	2.093	1.709	4.020	22.850
aantal verhuurde woningen	161	835		148	243	273	415	2.075
aantal actief woningzoekenden (zoekend via aanbod en/of lotingmodel)	415	4.139		513	775	593	1.371	7.806 +1.943 van elders =9.749
gemiddelde zoektijd in maanden	33	26		37	30	30	28	29

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

*ontwikkeling is het saldo van nieuwbouw, overige toevoegingen min sloop en overige onttrekkingen en correcties