

DS

nieuws | regio Dordrecht

Drechtsteden groeit weer

Het gaat goed met de huizenmarkt Drechtsteden. De regio scoort net als de landelijke huizenmarkt dik voldoende.

ELLEN LENGKEEK

Het bewijs van het aantrekken van de woningmarkt is zichtbaar in de zes Drechtsteden. Makelaars hebben het druk: een tekoopbord van een woning wordt soms na twee dagen alweer uit de tuin getrokken en mensen gaan her en der al tot koop over terwijl het oude nest nog moet worden verkocht. Bouwbedrijf AM heeft al te kennen gegeven het tempo in de Dordtse nieuwbouwwijk Wilgenwende op te voeren. Binnen twee jaar moeten hier zo'n honderd nieuwe huizen staan. Vooral de 'kant-en-klare woningen', waar mensen zo in kunnen trekken, gaan hard. Ook de bouwprojecten waarbij huizen door de bewoners zelf worden ingedeeld en worden aangepast aan eigen wensen, zijn populair.

„We zijn geen Amsterdam waar de stijging op z'n hoogst is en woningen soms ongezien worden doorverkocht, maar we komen weer uit op cijfers van voor de financiële crisis,” zegt socioloog en woningmarktonderzoeker Jan Schalk van het Onderzoekcentrum Drechtsteden.

„De verkoopcijfers van nieuwbouw in het afgelopen halfjaar laten een stijging zien van 21 woningen ten opzichte van de 178 huizen vorig jaar. In Dordrecht



(70), Hendrik Ido Ambacht (46) en Sliedrecht (42) zijn tot nu toe de meeste nieuwbouwhuizen verkocht. Ook wij zien dat op de woningmarkt het consumentenvertrouwen terug is. De hypotheekrente is historisch laag en daardoor zijn de huizenprijzen voor starters beter betaalbaar, terwijl doorstromers hun huis sneller kwijtraken.”

Meer betaald

In 2014 zijn in de zes Drechtsteden (Alblasserdam, Dordrecht,

Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht) bij elkaar 2373 bestaande woningen verkocht. Dat is veel meer dan in 2013, toen 1852 woningen van eigenaar wisselden. In de nieuwbouw was er een stijging van 265 verkochte woningen in 2013 naar 367 in 2014. Schalk: „Ook de prijs van de verkochte woningen is gestegen. Gemiddeld werd voor een koopwoning 186.188 euro betaald: een stijging van 5000 euro, iets lager dan het Nederlandse gemiddelde.”

€253.000 was vorig jaar de gemiddelde prijs van een nieuwbouwwoning in de Drechtsteden. Er werden een kleine 500 huizen opgeleverd, waarvan 22 procent huurwoning is.

WOZ-waarde

Vanaf 2008 daalde de gemiddelde WOZ-waarde van koop- en huurwoningen samen van 200.000 naar 176.000 euro (2014). In de Drechtsteden is de gemiddelde WOZ-waarde een zesde lager dan in Nederland.

Veel baby's

Binnenkort telt de regio 270.000 inwoners. De bevolking van de Drechtsteden blijft jaar in jaar uit groeien, de afgelopen vijf jaar met in totaal 5000 inwoners. De groei was het grootst in Hendrik Ido Ambacht (+2300), Sliedrecht (+700) en Dordrecht (+625). De bevolkingstoename is ontstaan door natuurlijke aanwas: er worden meer kinderen geboren dan dat er mensen overlijden. In 2014 werden 3168 baby's geboren tegenover 2223 sterfgevallen.

▲ De regio Drechtsteden blijft groeien door natuurlijke aanwas.

FOTO DREAMSTIME