

# WONEN IN DE DRECHTSTEDEN 2021



## BIJLAGEN

slim · samen · vooruit



### **DATUM**

30 november 2021

# WONEN IN DE DRECHTSTEDEN 2021

Bijlagen



## Inhoud

Bijlage 1: Trends bevolking, woningvoorraad en woningmarkt totaal Drechtsteden* .....	4
Bijlage 2: Kerngegevens bevolking, woningen en woningmarkt per gemeente per 1-1-2021; ontwikkeling jaar ervoor ..	6



## Bijlage 1: Trends bevolking, woningvoorraad en woningmarkt totaal Drechtsteden\*

Aantal en aandeel per 1-1 ontwikkeling jaar ervoor	2018	2019	2020	2021	Ontwikkeling
<b>Bevolking</b>					
Aantal inwoners	288.945	289.781	291.005	291.427	Bevolking groeit beperkt. Met name groei in Sliedrecht en Hardinxveld-Giessendam. In Dordrecht was er een kleine afname.
Ontwikkeling	+908	+762	+1224	+422	Groei door vestiging vanuit buitenland. In 2020 regionaal geen natuurlijke groei.
Saldo migratie inwoners	+453	+416	+948	+531	Positieve trend
Waarvan binnenlands	+312	+8	+306	-91	Negatief in Dordrecht en HI Ambacht; positief in Sliedrecht vanwege nieuwbouw
Waarvan buitenlands	+141	+408	+642	+622	Positieve trend, vooral Dordrecht
Percentage 65+	19,4%	19,7%	19,9%	20,1%	Gestage toename
Aandeel niet-westerse migratieachtergrond	13,2%	13,5%	14,5%	14,8%	Gestage toename
Aantal huishoudens	123.570	124.237	124.902	125.571	Neemt toe conform prognose
Waarvan alleenstaand	39.961	40.501	41.029	41.582	33,1% van huishoudens alleenstaand, het hoogst in Dordrecht en Zwijndrecht
<b>Woningvoorraad</b>					
Aantal woningen (cbs)	128.294	128.713	129.229	130.352	Niet erg veel nieuwbouw en wel wat sloop
Ontwikkeling (cbs)	+479	+419	+516	+1.123	Toename in Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam en HI Ambacht
Nieuwbouw (cbs)	+699	+806	+655	+900	Nieuwbouw iets toegenomen
Sloop (m.n. corporaties ) (cbs)	-378	-494	-313	-76	Weinig gesloopt; vooral in Dordrecht
Gemiddelde WOZ x 1000 (cbs)	189	204	223	245	+22.000 (+10% t.o.v. 7,5% in Nederland)
Aandeel sociaal tot 200.000#	50%			50%	In 2021 aanpassing van de
betaalbaar: 200.000-300.000	33%			33%	prijsgrensindeling t.o.v. eerdere jaren. 2017,
middelduur 300.000-450.000	9%			11%	2018 en 2019.
duur 450.000 en meer	8%			5%	
Aandeel koop	58%	58%	59%	59%	Gelijk gebleven
Aandeel corporatie	30%	30%	30%	29%	iets afgenomen
Nieuwbouw huur corporaties	145	108	37	200	Zwijndrecht, Sliedrecht en Dordrecht
Verkochte woningen corporaties (mn in MGE)	257	93	70	43	
Aandeel sociale huur binnen corporatiebezit	98%	96%	97%	97%	



## Woningmarkt

Aantal verkochte nieuwe woningen	514	472	771	746	Aantal verkopen blijft op peil. Druk op koopwoningmarkt blijft groot
Aantal verkochte bestaande woningen	4.280	3.991	3.825	3.946	Weer iets toegenomen
Gemiddelde prijs	214.132	233.219	256.566	276.991	Flinke stijging +8%, landelijk ook +8,5%
Gemiddeld besteedbaar inkomen huishouden	42.200	43.100	45.100		
Huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep	58.040	57.850	57.241		Neemt iets af, landelijk ook. In regio 45,8% t.o.v. 47,2% in Nederland
Huishoudens met huurtoeslag	23.152	22.991	22.850	22.343	Licht dalend. Gemiddeld bedrag ligt 1% boven Nederlands gemiddelde.
Aantal verhuurde woningen	2.525	2.393	2.075	2.365	Weer op niveau over 2018, cijfers zijn excl. H'veld-G'dam
Aantal actief woningzoekenden	8.685	8.752	9.749	8.535	Gedaald in 2020, mogelijk vanwege corona; cijfers zijn excl. H'veld-G'dam
Gemiddelde zoektijd in maanden	24	25	29	34	Druk is toegenomen; cijfers zijn excl. H'veld-G'dam

Bron: Onderzoekcentrum Drechtsteden Voor meer cijfers, zie de website [www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl](http://www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl)

\* Alle cijfers vanaf 1-1-2018 inclusief Hardinxveld-Giessendam, tenzij anders vermeld.

# Gezien de stijging van de WOZ-waardes, zijn tussen 2018 en 2021 alle prijsgrenzen met 15-20% aangepast.



## Bijlage 2: Kerngegevens bevolking, woningen en woningmarkt per gemeente per 1-1-2021; ontwikkeling jaar ervoor

	Alblas-serdam	Dordrecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papendrecht	Sliedrecht	Zwijndrecht	Drecht-steden
<b>Bevolking</b>								
Aantal inwoners	20.126	119.111	18.410	31.247	32.164	25.589	44.780	291.427
Ontwikkeling	55	-232	115	43	32	361	48	422
Saldo migratie inwoners	-51	-70	75	-119	75	426	195	531
Waarvan binnenlands	-64	-537	66	-139	79	379	125	-91
Waarvan buitenlands	13	467	9	20	-4	47	70	622
Aandeel 65+	20,0	19,5	18,7	17,0	22,7	20,2	22,7	20,1
Aandeel niet-westerse migratieachtergrond	8,4	19,3	-	8,9	10,7	10,3	15,5	14,8
Huishoudens	8.146	53.501	7.110	12.164	14.060	10.625	19.965	125.571
Aandeel alleenstaand	29,3	36,6	27,7	24,9	31,7	32,8	33,4	33,1
<b>Woningvoorraad</b>								
Woningen (cbs)	8.408	55.813	7.514	12.332	14.479	11.086	20.720	130.352
Ontwikkeling* (cbs)	55	534	63	18	82	188	183	1.123
Nieuwbouw (cbs)	53	384	40	30	64	175	154	900
Sloop (cbs)	-2	-58	-4	-7	0	-4	-1	-76
Gemiddelde waarde WOZ (cbs) (2020)	252.000	227.000	267.000	309.000	258.000	239.000	237.000	245.000
Tot 200.000	35%	65%	27%	16%	29%	54%	60%	50%
200.000-300.000	43%	25%	47%	46%	47%	35%	29%	33%
300.000-en meer	21%	11%	26%	38%	24%	11%	11%	16%
Aandeel koop	59%	57%	64%	70%	63%	57%	55%	59%
Aandeel corporatie	31%	28%	28%	23%	29%	34%	36%	29%
<b>Woningmarkt</b>								
Verkochte nieuwe woningen	8	331	19	182	41	138	27	746
Aantal verkochte bestaande woningen (Bron: Kadaster)	256	1674	180	401	516	322	597	3.946
Gemiddelde prijs (Bron: Kadaster)	292.610	258.874	279.851	348.122	283.352	271.072	270.144	276.991

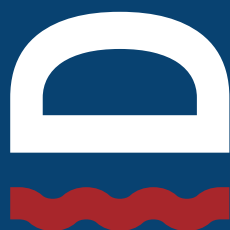


Gemiddeld besteedbaar inkomen huishouden (2019)	46.400	42.700	48.900	52.800	47.100	44.300	44.100	45.100
Huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep (2018)	3.645	27.061	2.788	4.104	5.656	4.614	9.373	57.241
Aantal huishoudens met huurtoeslag: 2018/2019	1.352	11.394	833	1.449	2.093	1.709	4.020	22.850
Aantal verhuurde woningen (afgerond)	175	850		170	295	330	545	2.365
Aantal actief woningzoekenden (zoekend via aanbod en/of lotingmodel) (afgerond)	385	3.340		440	715	540	1.230	6.650 +1.885 van elders =8.535
Gemiddelde zoektijd in maanden	29	34		37	37	34	32	34

Bron: Onderzoekcentrum Drechtsteden. Voor meer cijfers, zie de website [www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl](http://www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl)

\* *Ontwikkeling is het saldo van nieuwbouw, overige toevoegingen min sloop en overige onttrekkingen en correcties.*





[smartdeltadrechtsteden.nl](https://smartdeltadrechtsteden.nl)

**VOLG ONS OOK OP SOCIAL MEDIA**  
**#slimsamenvooruit**

