

Bijlage: Trends op een rij

Trends bevolking, woningvoorraad en woningmarkt totaal Drechtsteden

Stand per 1-1	2016	2017	2018*	2019*	ontwikkeling
Ontwikkeling jaar ervoor					
bevolking					
aantal inwoners	269.928	270.164	288.926	289.781	bevolking groeit evenals in 2018, m.n. door groei HI-Ambacht (+289) en Dordrecht (+244)
ontwikkeling	+464	+236	+908	+762	groeit de helft door meer geboortes dan sterfte en de helft door vestiging
saldo migratie inwoners	-21	-36	+453	+416	positieve trendbreuk t.o.v. eerdere jaren
waarvan binnenlands	-28	-29	+312	+8	HI Ambacht positief, Alblasserdam en Dordrecht licht negatief
waarvan buitenlands	7	-7	+141	+408	enige toename, m.n. Dordrecht
percentage 65+	18,9%	19,2%	19,4%	19,7%	gestage toename
percentage niet-westers migratie-achtergrond	13,2%	13,5%	13,2%	13,5%	na afname door toetreding H'veld-Giessendam. Nu weer toename
huishoudens	115.744	116.053	123.570	124.237	
waarvan alleenstaand	37.257	37.628	39.961	40.501	32,6% van huishoudens alleenstaand, toename in Papendrecht en Sliedrecht
Woningvoorraad					
Woningen (cbs)	119.297	119.944	128.294	128.712	niet erg veel nieuwbouw en veel sloop en omzetting naar wooneenheden
Ontwikkeling (cbs)	+572	+503	+479	+418	toename in Sliedrecht en Dordrecht
Nieuwbouw (cbs)	+620	+426	+699	+768	nieuwbouw iets toegenomen
sloop (m.n. corporaties) (cbs)	-48	-171	-378	-494	m.n. Dordrecht
gemiddelde WOZ x 1000 (cbs)	171	175	189	204	+8% (in Nederland +8%)
aandeel sociaal tot 175.000	60%	60%	50%	43%	aandeel sociaal is fors gedaald door gelijk
betalbaar: 175.000-250.000	27%	27%	33%	36%	houden grenzen en gemiddelde
middeluur 250.000-320.000	8%	8%	9%	11%	waardestijging
duur 320.000 en meer	5%	5%	8%	10%	
percentage koop	57%	58%	58%	58%	gelijk gebleven
percentage corporatie	31%	31%	30%	30%	iets gedaald door toetreding Hardinxveld-Giessendam en sloop
nieuwbouw huur corporaties	200	71	145	108	in 2018 relatief weinig nieuwbouw
verkochte woningen corporaties (mn in MGE)	230	256	257	93	terughoudend verkoopbeleid
percentage sociale huur binnen corporatiebezit	98%	98%	98%	96%	aandeel boven huurtoeslaggrens iets toegenomen
woningmarkt					
verkochte nieuwe woningen	474	465	514	472	veel vraag, maar weinig aanbod
gemiddelde waarde					
aantal verkochte bestaande woningen	2.677	3.687	4.280	3.991	nu weer afname met 7%, landelijk -11%
gemiddelde prijs	194.700	199.000	214.132	233.219	flinke stijging +9%, landelijk ook +9%
huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep	58.040				neemt iets toe, landelijk iets af. In regio iets onder Nederlands gemiddelde (46,9% t.o.v. 48,3% in Nederland)
huishoudens met huurtoeslag	22.397	23.216	23.152	22.991	gestabiliseerd. Gemiddeld bedrag weer +8%, met name hoog in Ambacht
aantal verhuurde woningen	2.430	2.445	2.525	2.393	een afname, nog excl. H'veld-G'dam. In eerste helft 2015 excl. Woonbron
aantal actief woningzoekenden	8.826	8.253	8.685	8.752	blijft redelijk stabiel
gem. zoektijd in maanden	22	21	24	25	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 1-1-2019; ontwikkeling jaar ervoor

	Alblas-serdam	Dor-drecht	H'veld-Giessendam	HI-Ambacht	Papen-drecht	Slie-drecht	Zwijndrecht	Drecht-steden
bevolking								
aantal inwoners	20.080	118.710	18.051	30.970	32.305	25.030	44.635	289.781
ontwikkeling	46	241	95	285	29	-2	68	+762
saldo migratie inwoners	-53	166	24	128	37	16	98	416
waarvan binnenlands	-80	-76	5	110	-4	9	44	8
waarvan buitenlands	27	242	19	18	41	7	54	408
percentage 65+	19,7	18,9	18,8	16,6	21,9	19,9	22,5	19,7
percentage niet-westers migratie-achtergrond	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)	8.324	55.007	7.312	12.214	14.383	10.774	20.334	128.712
ontwikkeling* (cbs)	48	-52	65	73	52	172	60	418
nieuwbouw (cbs)	53	276	69	102	40	187	41	768
sloop (cbs)	-1	-414	-47	-4	-1	-111	-16	-494
gemiddelde waarde	217.000	187.000	240.000	252.000	217.000	198.000	197.000	204.000
WOZ (cbs)								
tot 175.000	38%	54%	26%	20%	31%	37%	46%	43%
175.000-250.000	40%	28%	43%	44%	45%	43%	37%	36%
250.000-en meer	22%	18%	31%	36%	24%	20%	17%	21%
percentage koop	57%	57%	62%	69%	63%	56%	55%	58%
percentage corporatie	31%	28%	28%	23%	29%	34%	36%	30%
woningmarkt								
verkochte nieuwe woningen	10	221	88	25	18	66	44	472
aantal verkochte bestaande woningen (Bron: Kadaster)	219	1816	185	403	447	270	651	3.991
gemiddelde prijs (Bron: Kadaster)	264.560	218.324	256.385	283.924	235.426	230.613	225.819	233.219
Gemiddeld besteedbaar inkomen huishouden (2016)	42.900	39.200	44.700	47.900	43.700	40.600	40.900	41.400
Huishoudens behorend tot Euro aandachtsgroep (2016)	3.630	27.660	2.880	4.070	5.700	4.660	9.440	58.040
aantal huishoudens met huurtoeslag: 2017/2018	1.359	11.528	814	1.408	2.098	1.754	4.030	22.991
aantal verhuurde woningen	166	1.016		140	248	353	470	2.393
aantal actief woningzoekenden (zoekend via aanbod en/of lotingmodel)	366	3.730		474	724	560	1.220	7.074 +1.678 van elders =8.752
gemiddelde zoektijd in maanden	23	24		32	29	22	25	25

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