



Dordrecht aantrekkelijker om te wonen!

Uitkomsten Atlas voor gemeenten 2006-2015

Inhoud

1. Woon aantrekkelijkheid
2. Cultureel en culinair aanbod sterk verbeterd
3. Ook meer bezoekers

Volgens de nieuwste Atlas voor gemeenten is Dordrecht gestegen naar de 17^e plaats op de 'woonaantrekkelijkheidsindex', de hoogste positie in de afgelopen tien jaar. In 2006 was Dordrecht nog de 30^e stad op woon aantrekkelijkheid. Dordrecht is de laatste tien jaar vooral aantrekkelijker geworden door de sterke verbetering van het culturele en het culinaire aanbod.



De Atlas voor gemeenten wordt jaarlijks gepubliceerd. Op 27 mei is de 17^e editie van de Atlas gepresenteerd in het Energiehuis van Dordrecht met als thema Erfgoed. De Atlas voor gemeenten biedt elk jaar een cijfermatige vergelijking van de vijftig grootste gemeenten van Nederland op verschillende thema's. Aan de hand van de uitkomsten van Atlas voor gemeenten zoomt het Onderzoekcentrum Drechtsteden (OCD) in op het thema 'woonaantrekkelijkheid'. Hoe aantrekkelijk is Dordrecht om er te wonen en hoe heeft dit zich in de afgelopen tien jaar ontwikkeld? Hierbij spiegelen we Dordrecht aan enkele vergelijkbare gemeenten.

Met bijna 119.000 inwoners is Dordrecht momenteel de 23^e grootste gemeente van Nederland. In de afgelopen tien jaar is de bevolkingsgroei in Dordrecht gestagneerd waardoor Dordrecht in omvang door een aantal gemeenten is voorbijgestreefd (Leiden, Zoetermeer en Zwolle).

1 Woon aantrekkelijkheid

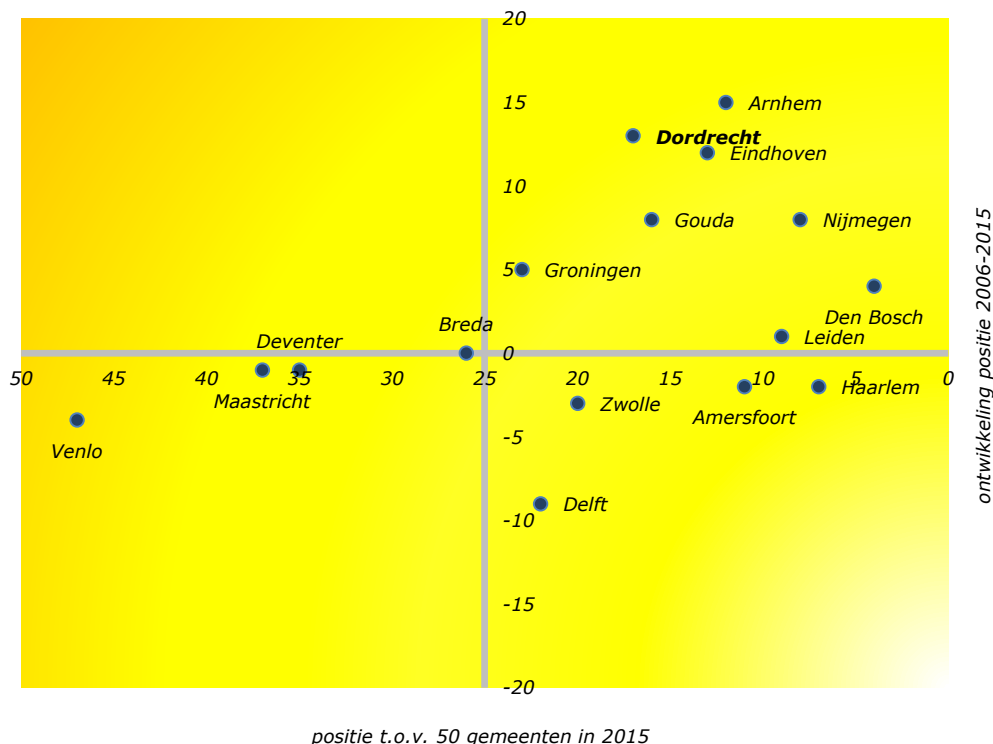
Dordrecht wordt steeds aantrekkelijker om er te wonen, zo blijkt uit de 'woonaantrekkelijkheidsindex' van de Atlas voor gemeenten. In de afgelopen tien jaar is Dordrecht op 'woonaantrekkelijkheid' te midden van de 50 grootste gemeenten 13 plaatsen gestegen, van een 30^e positie in 2006 naar een 17^e positie nu in 2015.


*Dit product van het
Onderzoekcentrum
Drechtsteden (OCD) is tot
stand gekomen met dank aan
Atlas voor gemeenten.*

Deze index geeft de aantrekkingskracht van een gemeente weer op verhuizende huishoudens. Hierin zitten factoren als de bereikbaarheid van banen, sociale veiligheid (vernieelingen en geweld), cultureel aanbod, culinair aanbod, aandeel koopwoningen, aandeel vooroorlogse woningen, aanwezigheid van een universiteit en nabijheid van natuur.

Figuur 1 laat de gunstige ontwikkeling van Dordrecht duidelijk zien. Hiermee bevindt Dordrecht zich in gezelschap van Arnhem (15 posities omhoog) en Eindhoven (12 posities omhoog). Naast deze twee gemeenten is de woonaantrekkelijkheid van vergelijkbare steden als Amersfoort, Leiden, Nijmegen, Haarlem en Den Bosch volgens deze index nog beter dan die in Dordrecht. Maar Dordrecht laat volgens deze index steden als Zwolle, Delft, Breda en Deventer (inmiddels) achter zich.

Figuur 1 De woonaantrekkelijkheidsindex van Dordrecht en enkele vergelijkbare gemeenten¹



Bron: Atlas voor gemeenten; bewerking OCD

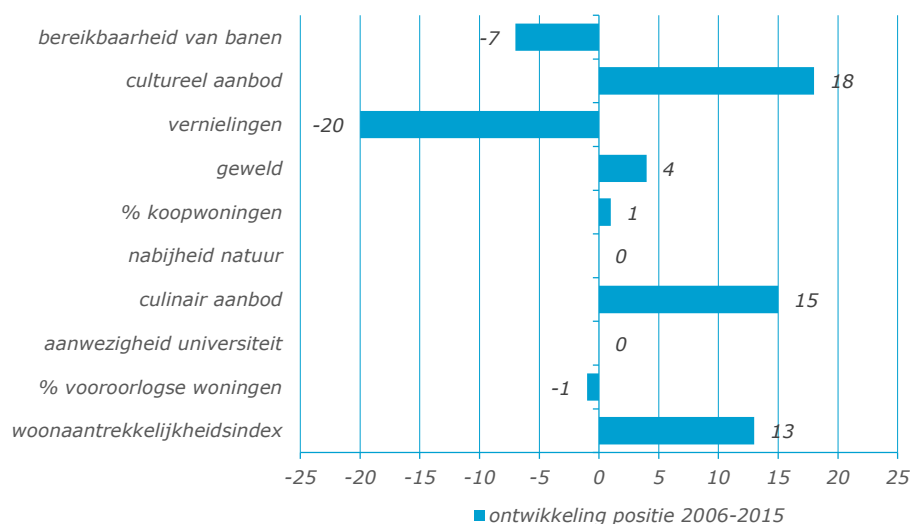
2 Cultureel en culinair aanbod sterk verbeterd

Waardoor is de stijging van Dordrecht in de afgelopen tien jaar op de woonaantrekkelijkheidsranglijst vooral te verklaren? Figuur 2 geeft weer hoe de onderliggende factoren zich in deze periode hebben ontwikkeld. De factoren staan in volgorde van het gewicht dat zij hebben in de woonaantrekkelijkheidsindex (bereikbaarheid van banen heeft het meeste gewicht, aandeel vooroorlogse woningen het minste gewicht).

Twee factoren zijn duidelijk verantwoordelijk voor de gunstige ontwikkeling van Dordrecht op de woonaantrekkelijk: het culturele en het culinaire aanbod. De grote investeringen in het culturele aanbod (Energiehuis) in de afgelopen jaren hebben ervoor gezorgd dat Dordrecht op deze indicator zeer sterk is gestegen van de 36^e (in 2006) naar de 18^e positie (nu in 2015). En in de afgelopen tien jaar is in Dordrecht ook het culinaire aanbod en de culinaire kwaliteit sterk verbeterd. Hierop is Dordrecht gestegen van een 31^e naar een 16^e positie.

¹De horizontale as geeft de huidige positie van een gemeente weer in de rangorde van de vijftig grootste gemeenten in Nederland. Hiervoor geldt: 'de beste positie is '1' en de slechtste positie is '50'. De verticale as geeft de ontwikkeling van de positie van de gemeente weer sinds 2006. Hiervoor geldt: hoe lager de score, hoe meer de gemeente achteruit is gegaan; hoe hoger de score, hoe meer er sprake is van een vooruitgang.

Figuur 2 Ontwikkeling onderliggende factoren woonaantrekkelijkheid, 2006-2015



Bron: Atlas voor gemeenten; bewerking OCD

Op het gebied van veiligheid zien we twee verschillende ontwikkelingen: een verslechtering op vernielingen, en een verbetering op geweld. Het aandeel koopwoningen is in Dordrecht gestegen met tot gevolg een kleine stijging in de rangorde. Eén indicator is duidelijk achteruit gegaan en dat is de bereikbaarheid van banen (van plek 10 in 2006 naar 17 in 2015).

Woonattractiviteitsindex:

- bereikbaarheid van banen
- cultureel aanbod
- veiligheid (vernielingen en geweld)
- aandeel koopwoningen in de woningvoorraad
- nabijheid van natuurgebieden
- kwaliteit van het culinaire aanbod
- aanwezigheid van een universiteit
- historische karakter van de stad

3 Ook meer bezoekers

We kunnen dus concluderen dat Dordrecht door de sterke verbetering van het culturele en het culinaire aanbod in de afgelopen jaren steeds aantrekkelijker is geworden om er te wonen. Dat met name deze factoren zijn verbeterd, betekent ook dat Dordrecht niet alleen aantrekkelijker is geworden om er te wonen, maar ook om te bezoeken. Dat dit zich ook daadwerkelijk uit in meer bezoekers van buiten de stad blijkt duidelijk uit de monitor "Toeristisch bezoek aan steden" van NBTC-NIPO. Dordrecht doet het op dit punt al jaren beduidend beter dan gemiddeld en heeft het aantal bezoekers van buiten de stad sinds 2008 fors zien toenemen. Het eveneens groeiende buitenlandse dag- en verblijfstoerisme is hierin nog niet meegenomen.



drs. A.L.C. Leijs
drs. F.W. Winterwerp
mei 2015

Postbus 619
3300 AP Dordrecht
(078) 770 39 05

ocd@drechtsteden.nl
www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl