

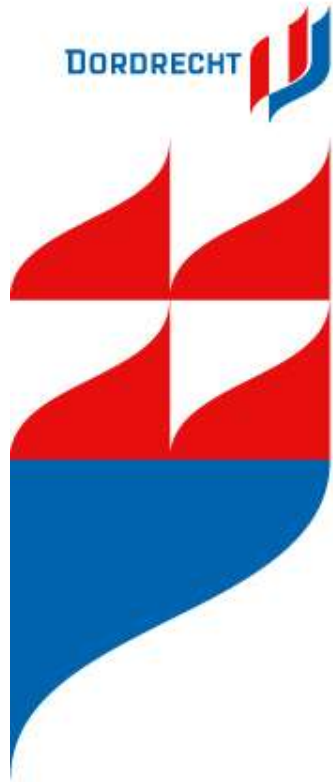


De woningmarkt in Dordrecht

Stand van zaken en toekomstverkenning

Commissie fysieke leefomgeving 6 januari 2021



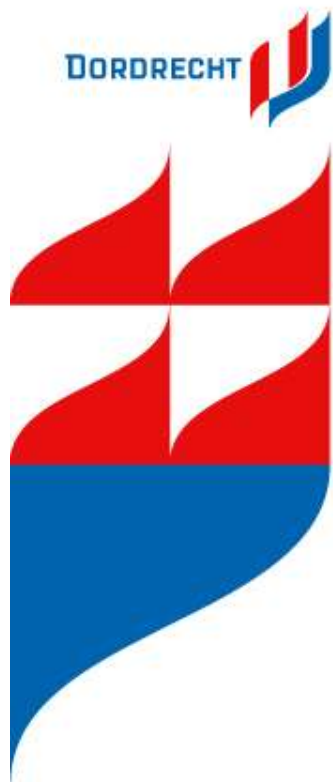


Bronnen stand van zaken

- Woononderzoek Nederland
- Op maat aangepast aan gemeenten in Drechtsteden
- Met input van OCD, corporaties en CBS

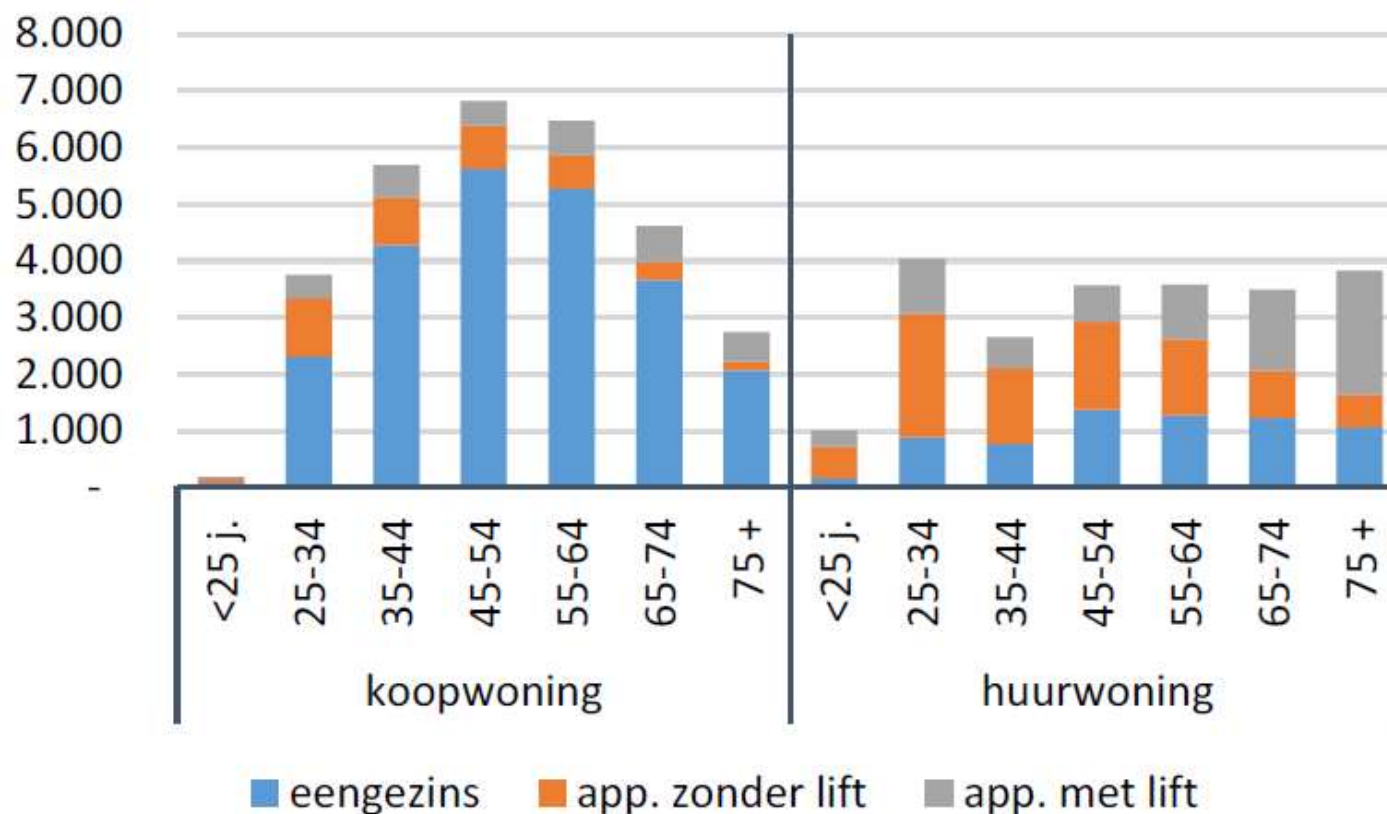
Aannames toekomst:

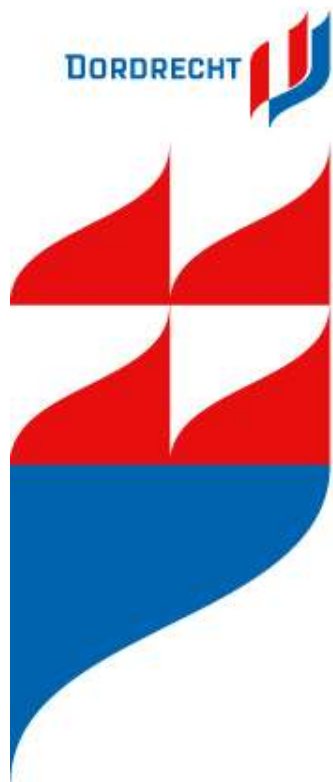
- Demografie: PRIMOS
- Koopkracht: drie scenario's
 - Tegenspoed
 - Basis
 - Voorspoed
- Trends in bewoning: generatie-effecten



Stand van zaken: woonsituatie anno 2020

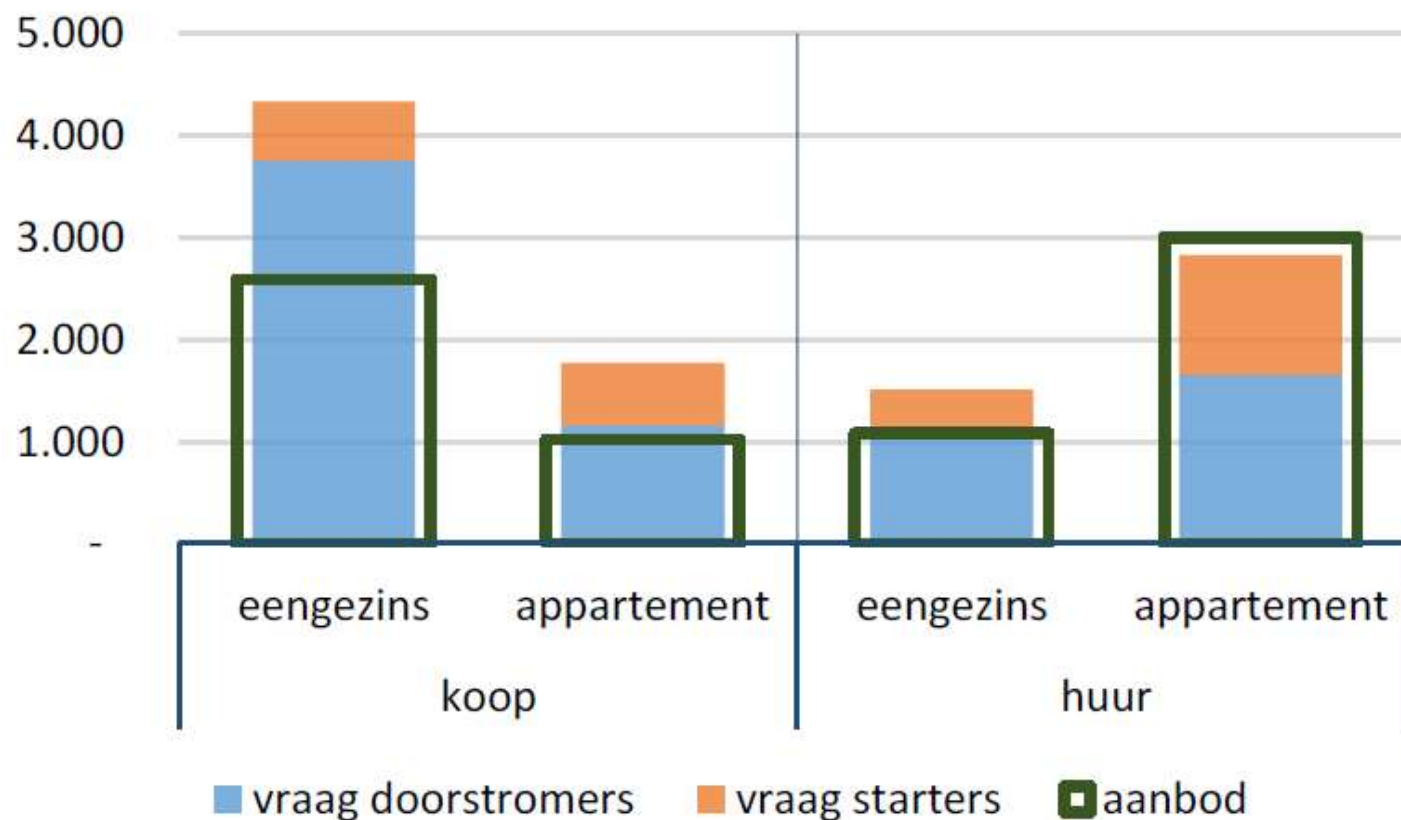
Huurders en kopers naar leeftijd en woningtype

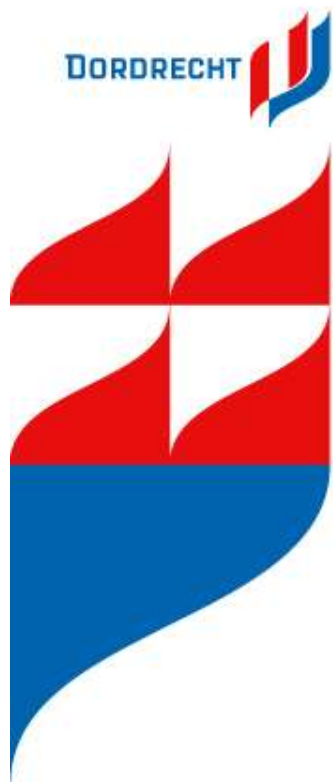




Actuele fricties: meer vraag dan aanbod

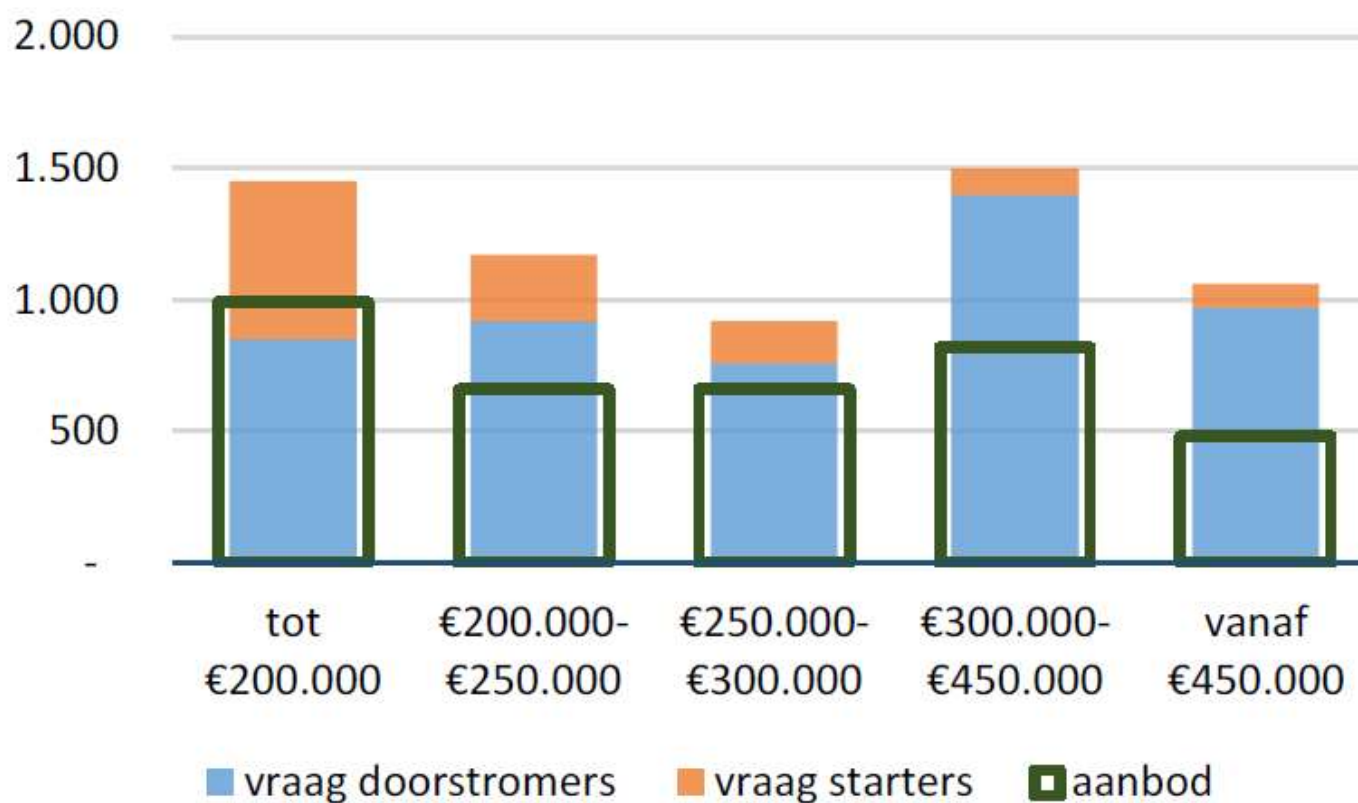
Op basis van verhuishwensen





Vraag en aanbod koopwoningen

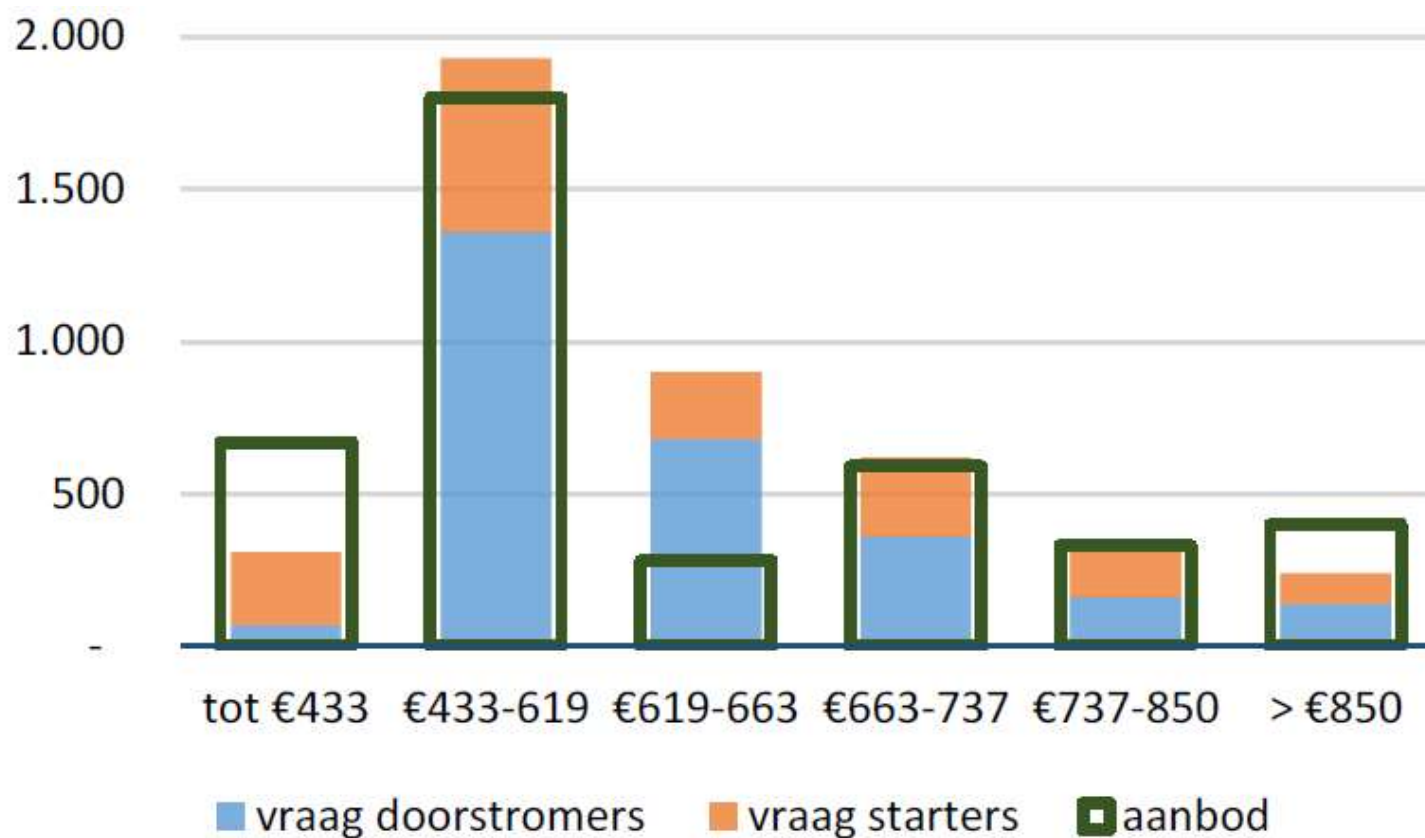
Tekort in alle segmenten



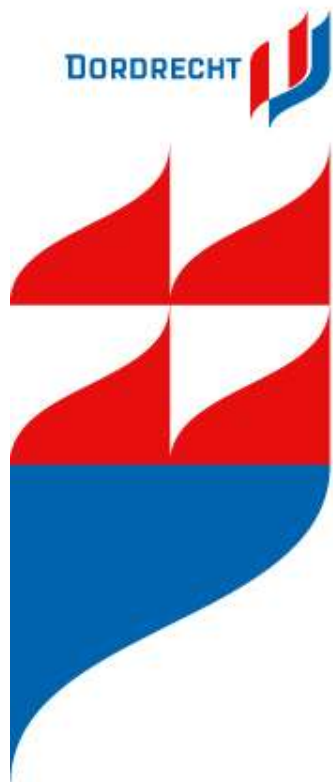


Vraag en aanbod huurwoningen

Vooral tekort aan sociale huur

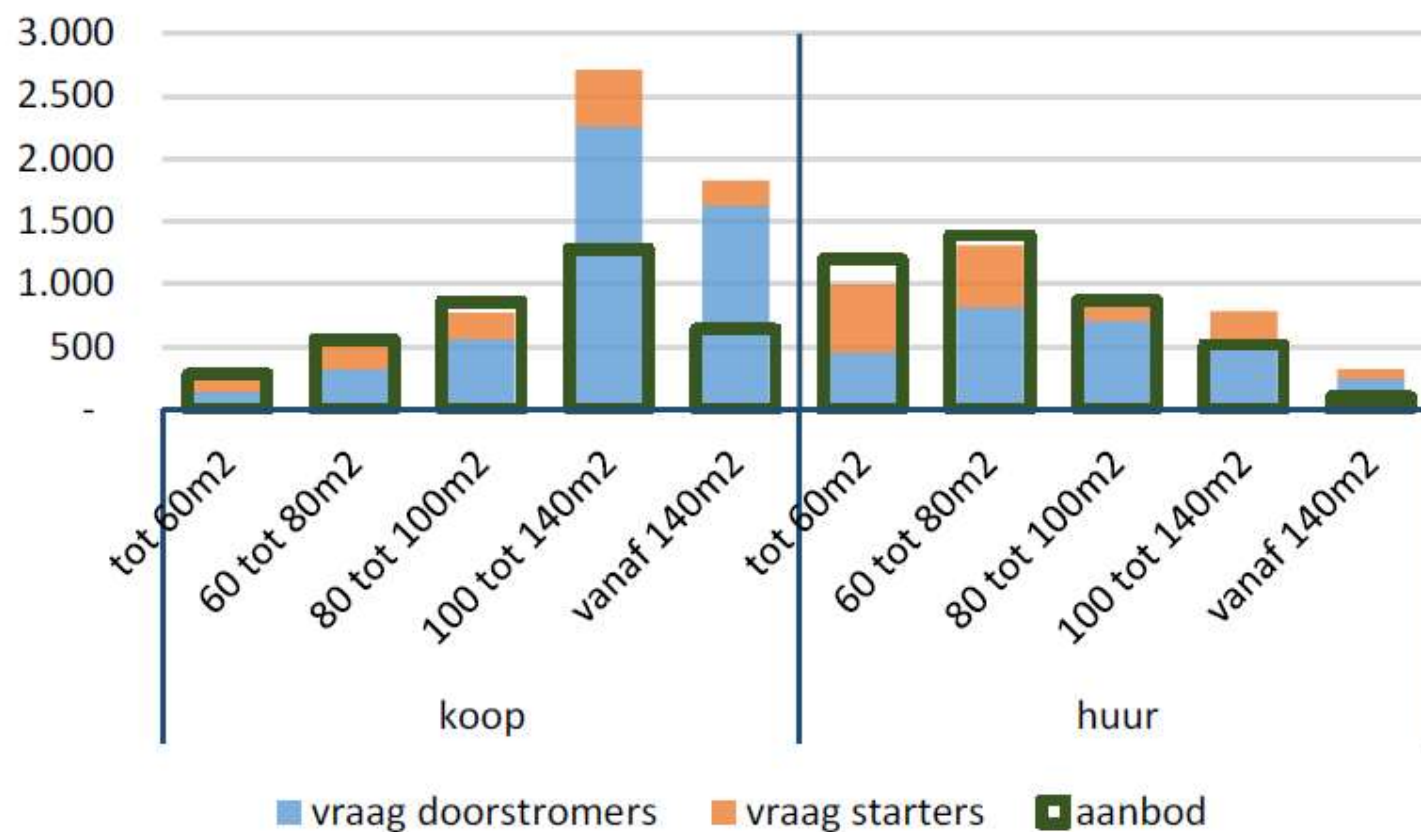


Bron: RIGO Woningmarktsimulatie op basis van WoON2018, OCD, CBS en woningcorporaties Drechtsteden



Vraag en aanbod naar oppervlakte

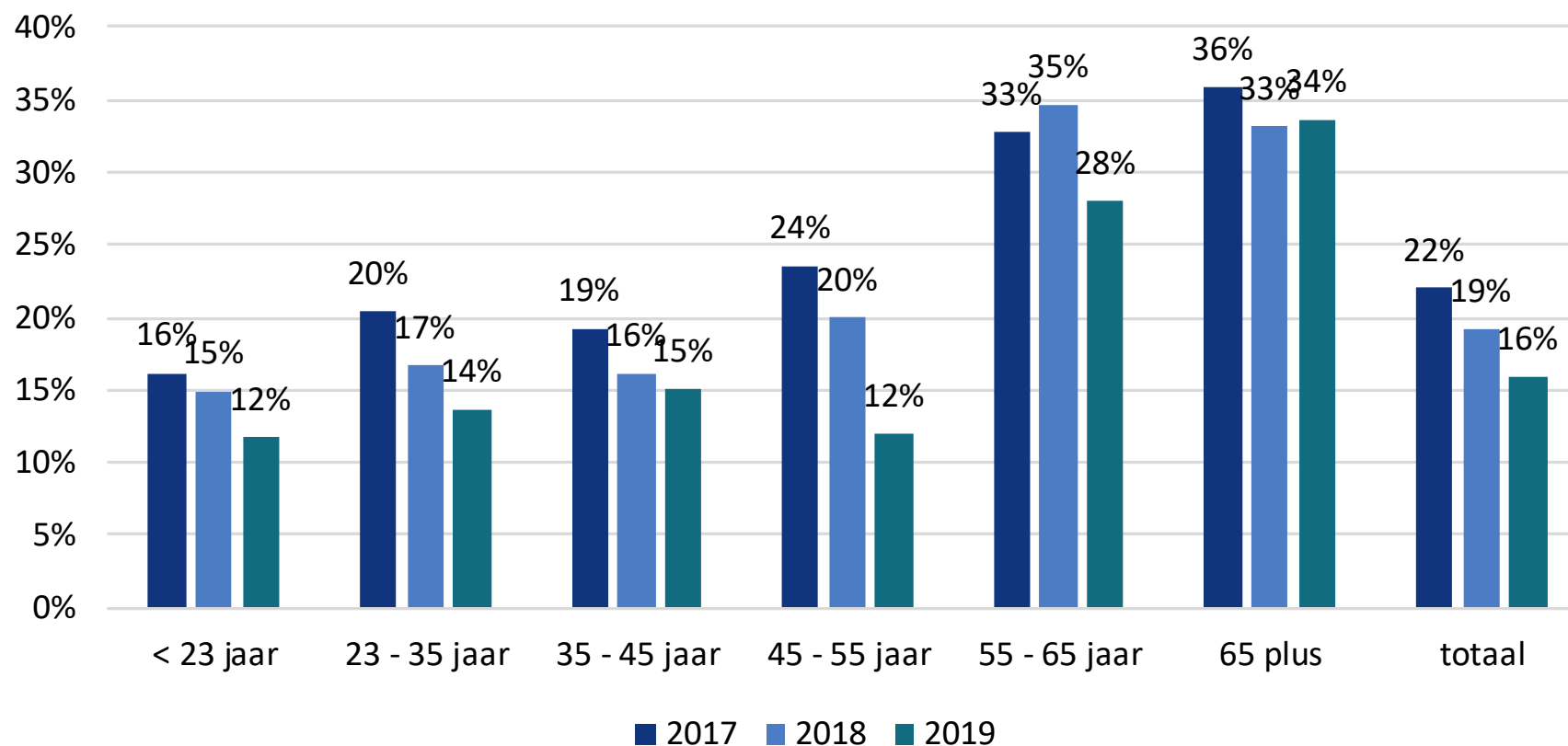
Vooral tekort aan koopwoningen vanaf 100m²





Slaagkansen sociale huur zijn regionaal afgenomen

Meer woningzoekenden, minder verhuringen

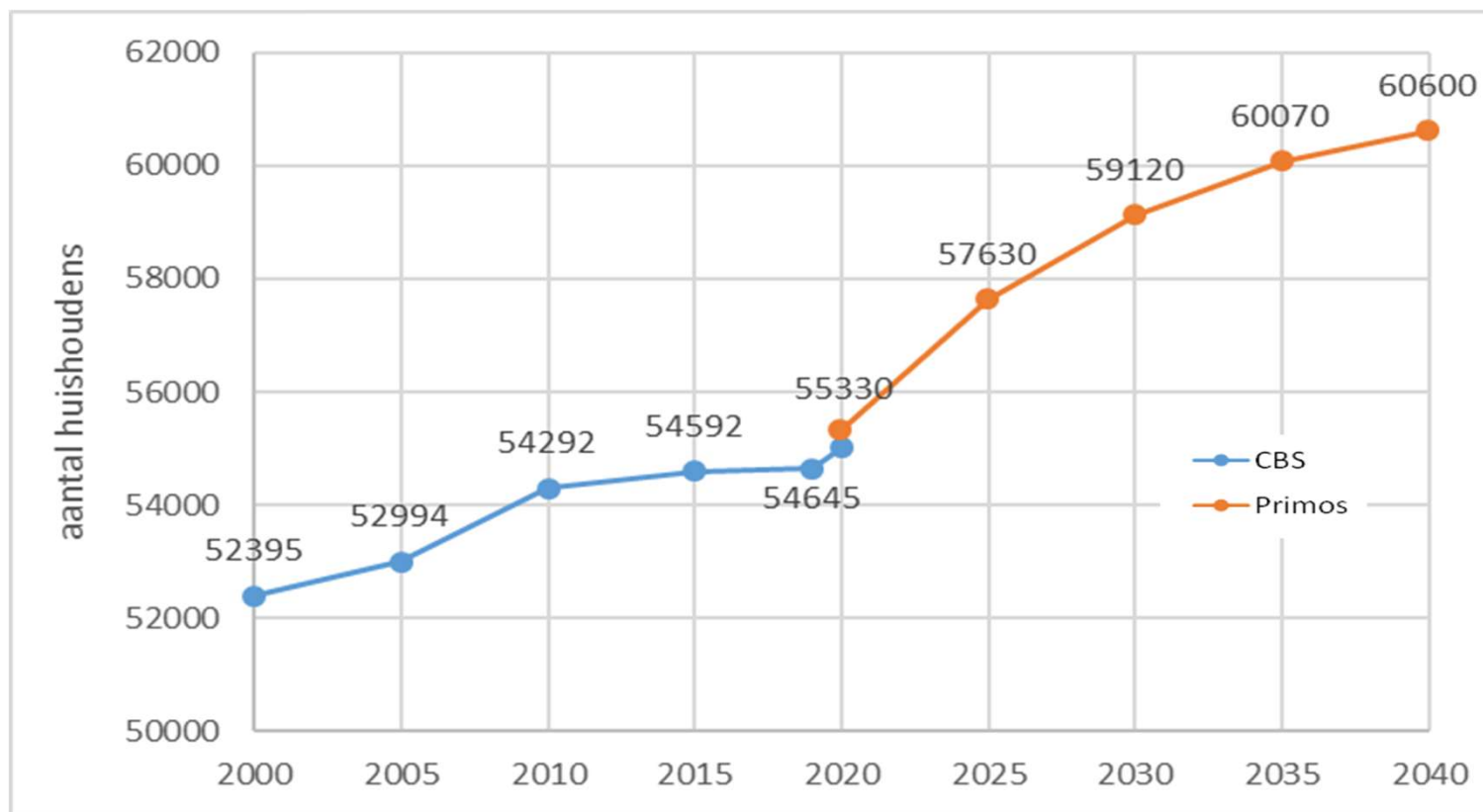


Bron: RIGO Woningmarktsimulatie op basis van WoON2018, OCD, CBS en woningcorporaties Drechtsteden

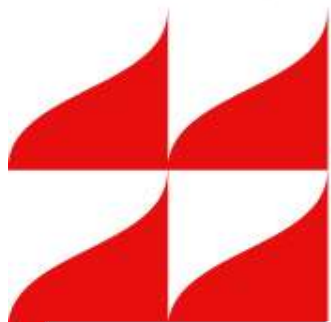


Demografische ontwikkelingen

Nog circa 4.200 huishoudens er bij tot 2030

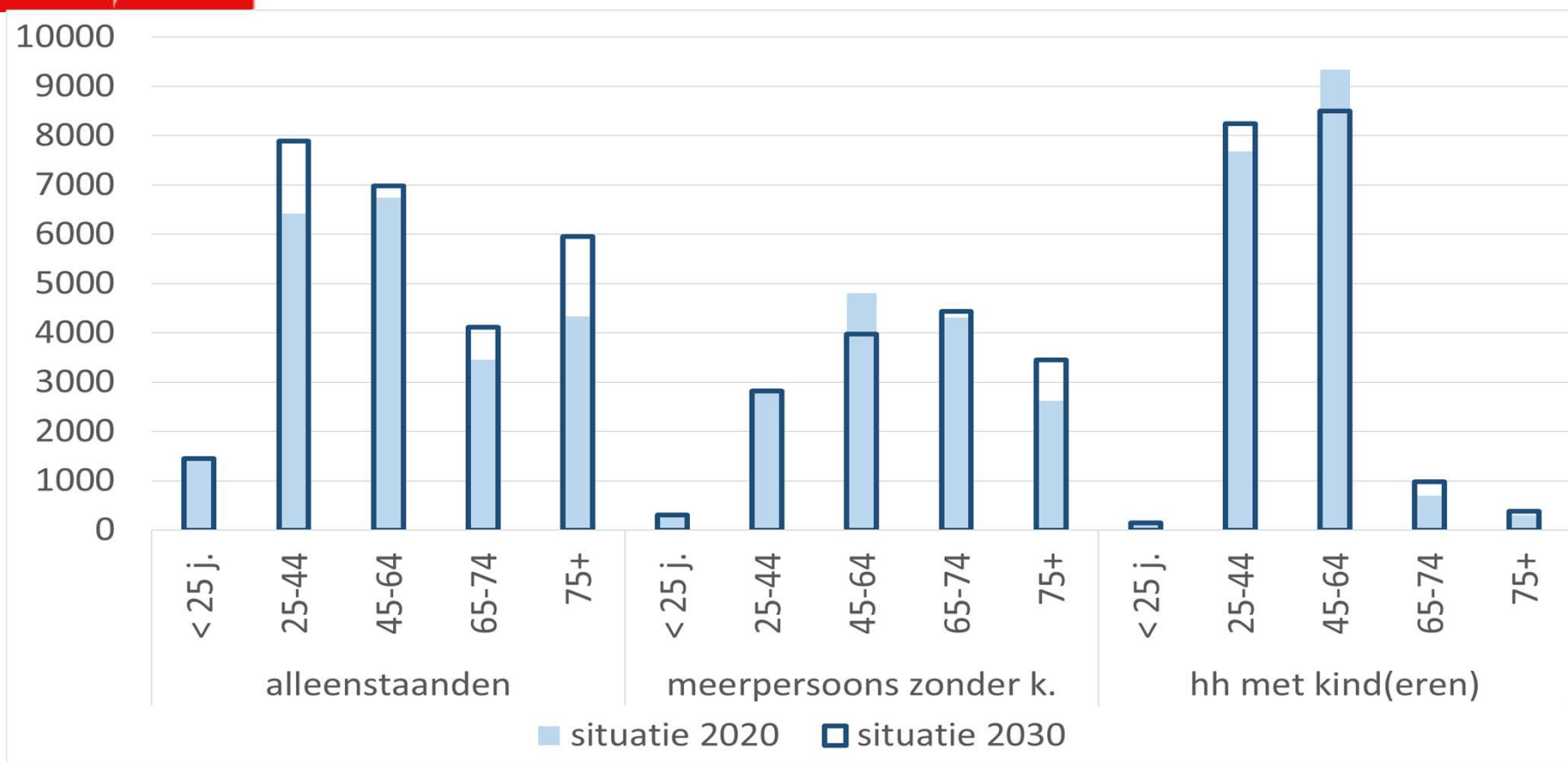


Bron: RIGO Woningmarktsimulatie op basis van WoON2018, OCD, CBS en woningcorporaties Drechtsteden

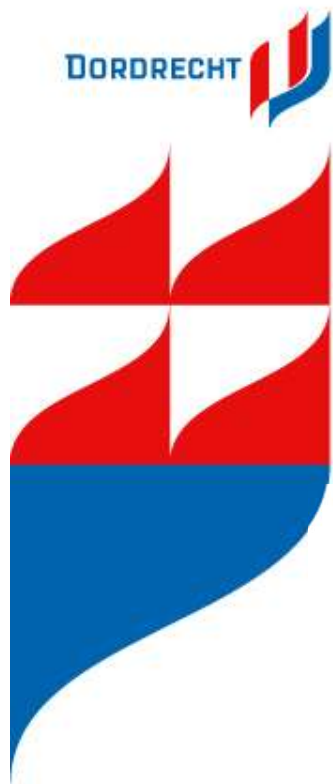


Demografische ontwikkelingen

Vergrijzing en verversing



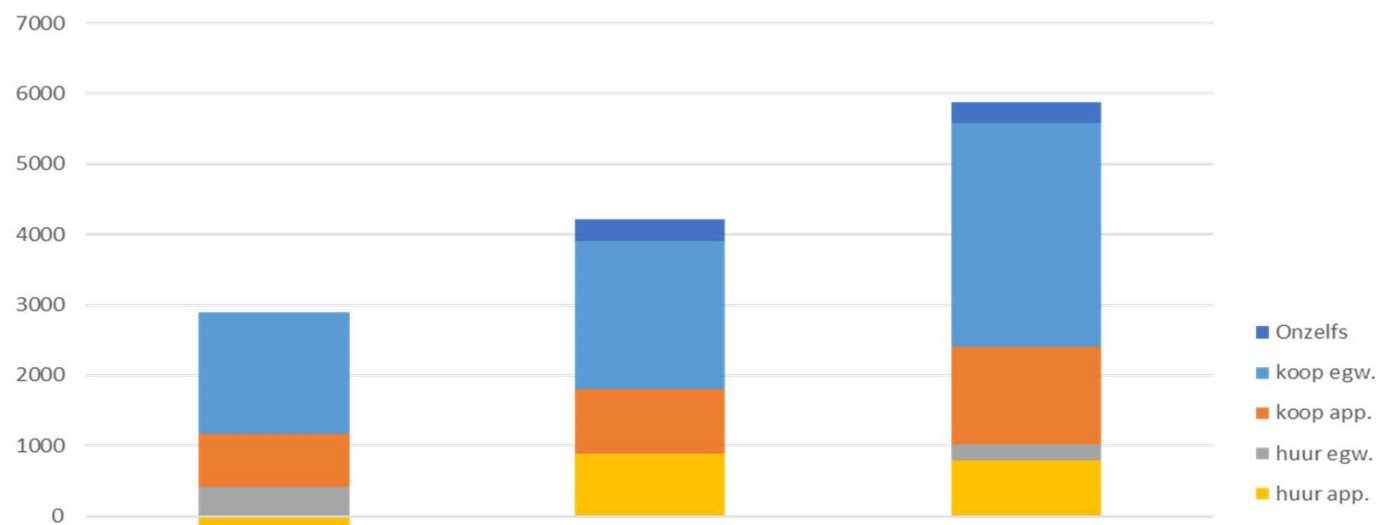
Bron: RIGO Woningmarktsimulatie op basis van WoON2018, OCD, CBS en woningcorporaties Drechtsteden



Ontwikkeling woningbehoefte tot 2030

Circa 4.200 woningen extra = bijhouden huishoudensgroei

Circa 1.700 woningen extra = inlopen fricties



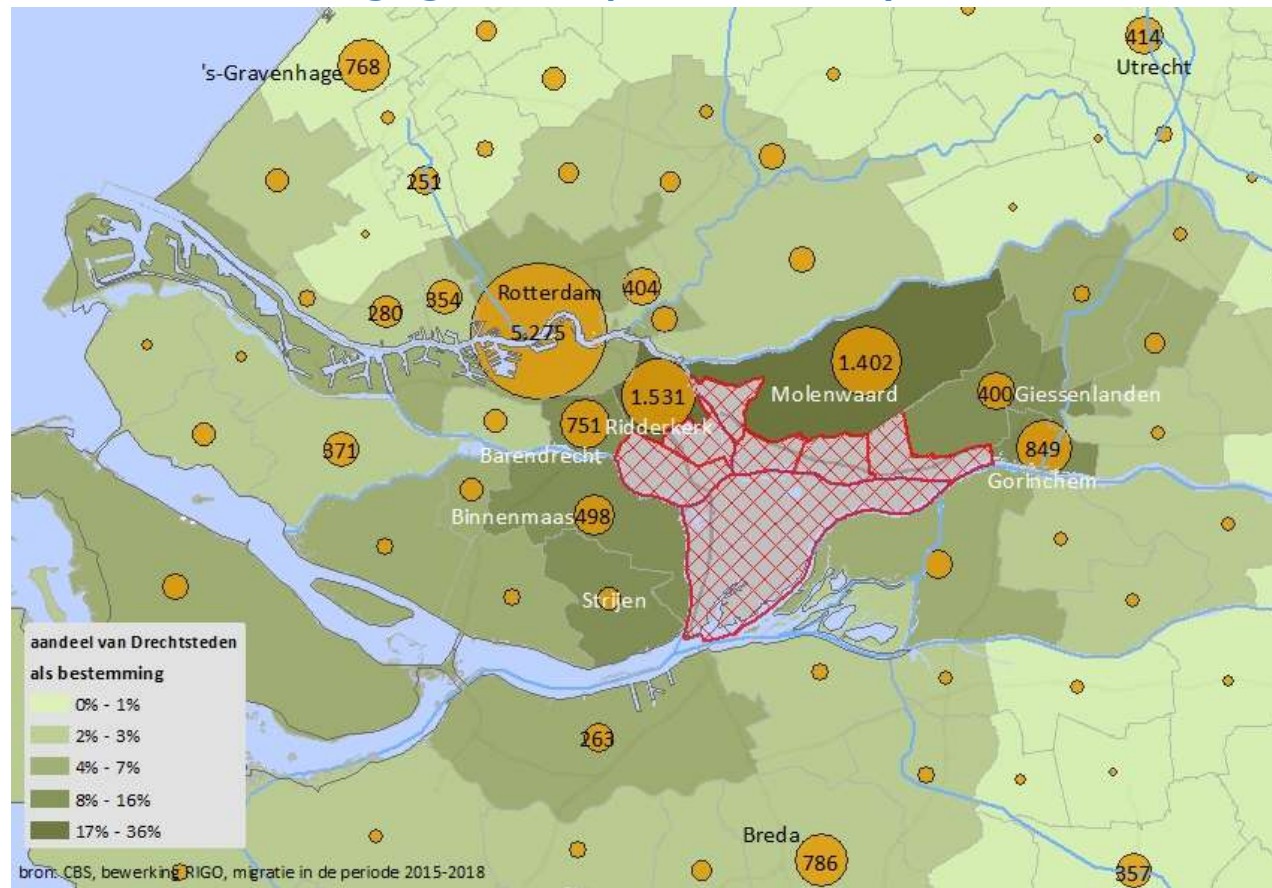
	actuele fricties	trendmatige woningbehoefte, basisscenario	Inclusief inlopen fricties, basisscenario
Onzelfs		300	300
koop egw.	1730	2100	3170
koop app.	750	920	1390
huur egw.	420	-30	230
huur app.	-170	890	790

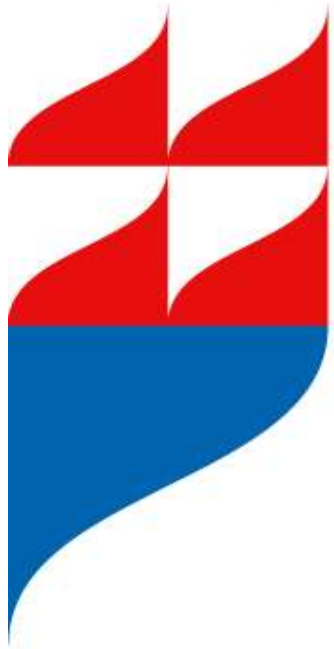
Bron: RIGO Woningmarktsimulatie op basis van WoON2018, OCD, CBS en woningcorporaties Drechtsteden



Nog meer bouwen?

Het recruiteringsgebied (2015-2018)





Conclusies en vragen

- Resultaten vergelijkbaar met 2017
- Tekort in alle koopsegmenten
- Tekort sociale huur komt overeen met dip
- Meer onzekerheid
- Naast behoefte ook naar frictie gekeken

Vragen?