

Monitor Groeiagenda

Bijlage Alblasserdam

Klik op
START

START



No. 1.0

20 mei 2021



Onderzoekcentrum
Drechtsteden

Partner voor bestuur en beleid

update

Voorzien in een extra groeiopgave, bovenop de autonome behoefte

Het is de ambitie van de Drechtsteden om vanaf 1-1-2016 in de komende jaren 25.000 woningen te realiseren. Bestemd voor de eigen behoefte, studenten die hier komen studeren, mensen die hier een baan vinden en om te voorkomen dat koopkrachtige huishoudens de regio uit trekken. Om rond 2030 dit aantal te halen is een bouwprogramma van 1.665 woningen per jaar gewenst.

In het bouwproces zijn diverse stappen te onderscheiden. Denk aan de planologisch-juridische procedures zoals een actueel bestemmingsplan. De woningbouwplanning dient regionaal met de provincie afgestemd te worden op de behoefte. Het plan wordt opgenomen in de planmonitor en de bouwvergunning wordt aangevraagd. De verkoop kan van start gaan en de bouw kan beginnen.

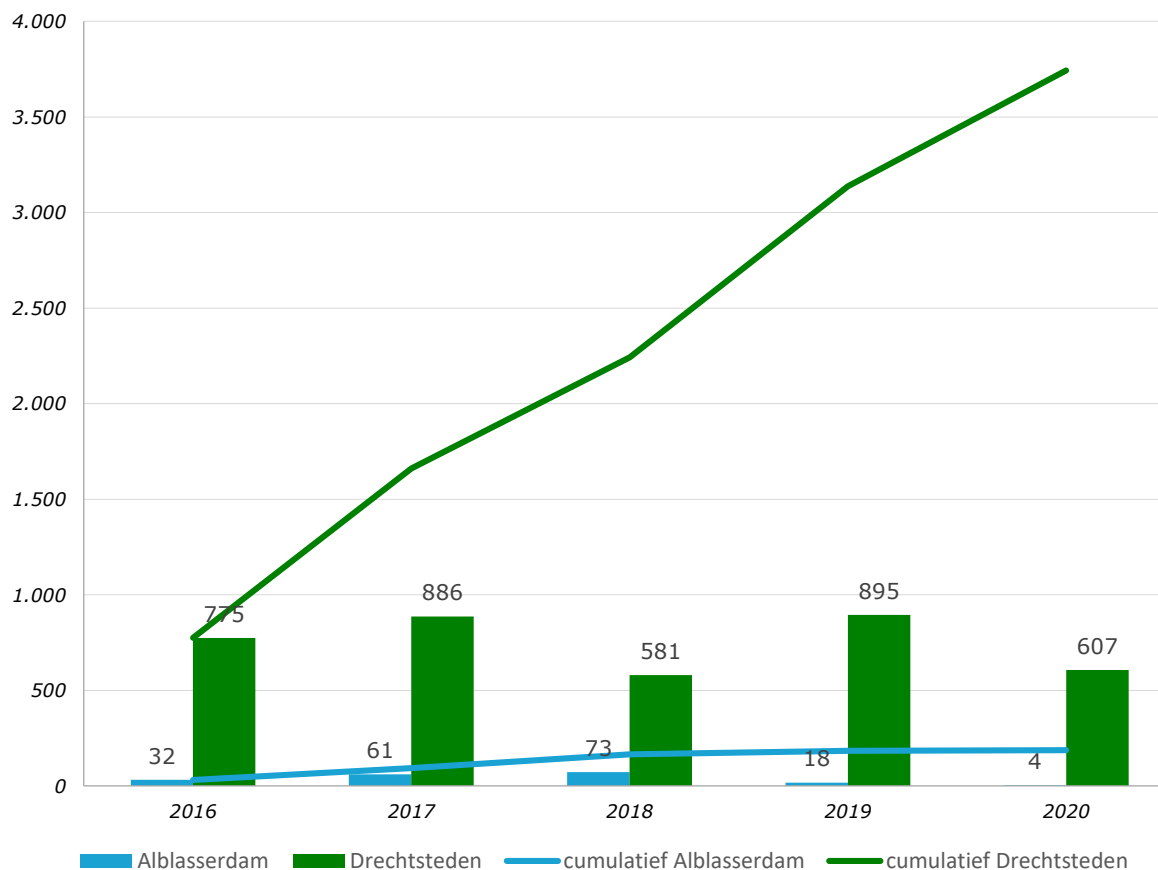
In de afgelopen vier jaar is gemiddeld voor 784 woningen een bouwvergunning afgegeven. In 2019 was dit voor 895 woningen. t/m 3^e kwartaal 2020 is voor 389 woningen een bouwvergunning verleend.

Tabel 1.1 Aantal verleende bouwvergunningen

	2016	2017	2018	2019	2020
Alblasserdam	32	61	73	18	4
Dordrecht	174	166	276	362	365
Hardinxveld-Giessendam	25	151	84	18	21
Hendrik-Ido-Ambacht	376	143	30	187	150
Papendrecht	34	79	9	50	10
Sliedrecht	47	182	49	198	42
Zwijndrecht	87	104	60	62	15
Drechtsteden	775	886	581	895	607

Extra groeiopgave

Fig. 1.1 Aantal verleende bouwvergunningen



Bron: OCD, Woonmonitor

update

Verkochte nieuwbouw woningen

Bouwprojecten worden gestart wanneer een belangrijk deel van de woningen verkocht is. Het aantal verkochte woningen is daarmee een voorspelling van het aantal woningen dat binnen 1 tot 2 jaar bewoond kan worden. Als we ervan uitgaan dat driekwart van de nieuwbouw een koopwoning betreft dan komt dat neer op ongeveer 1250 woningen per jaar.

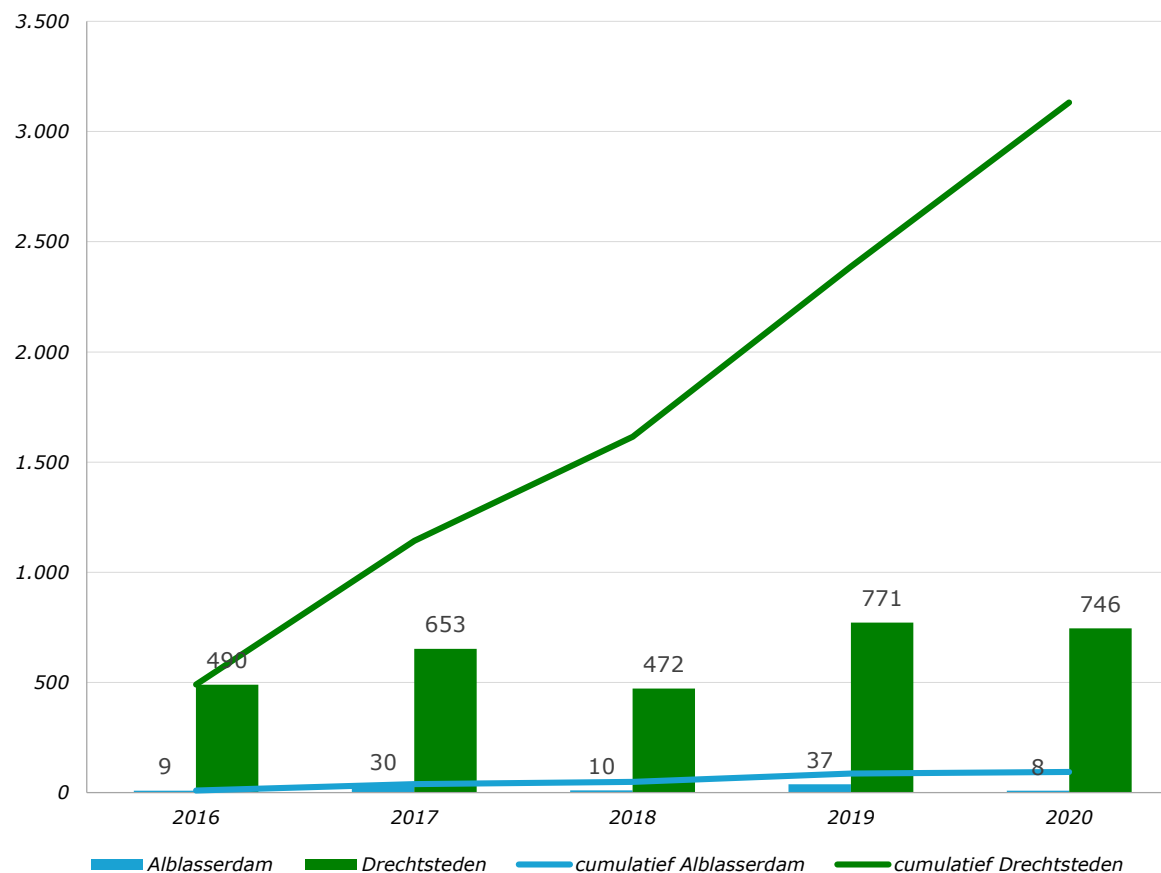
In de afgelopen vijf jaar zijn gemiddeld 600 woningen verkocht. In 2019 waren dit er 771 en in 2020 746.

Tabel 1.2 Aantal verkochte nieuwbouwwoningen (alleen koop)

	2016	2017	2018	2019	2020
Alblasserdam	9	30	10	37	8
Dordrecht	154	169	221	264	331
Hardinxveld-Giessendam	25	139	88	79	19
Hendrik-Ido-Ambacht	142	143	25	128	182
Papendrecht	53	26	18	79	41
Sliedrecht	64	94	66	128	138
Zwijndrecht	43	52	44	56	27
Drechtsteden	490	653	472	771	746

Verkochte woningen I

Fig. 1.2 Verkochte nieuwbouwwoningen (alleen koop)



Bron: OCD, Verkoopmonitor

update

Aantal opgeleverde woningen

In 2020 zijn 900 woningen opgeleverd, 245 meer dan in 2019. Dit komt overeen met het aantal verleende bouwvergunningen in het jaar ervoor (2019). In Drechtsteden is 0,7% aan woningen toegevoegd; in Nederland was dat 0,9% (bijna 70.000 nieuwe woningen).

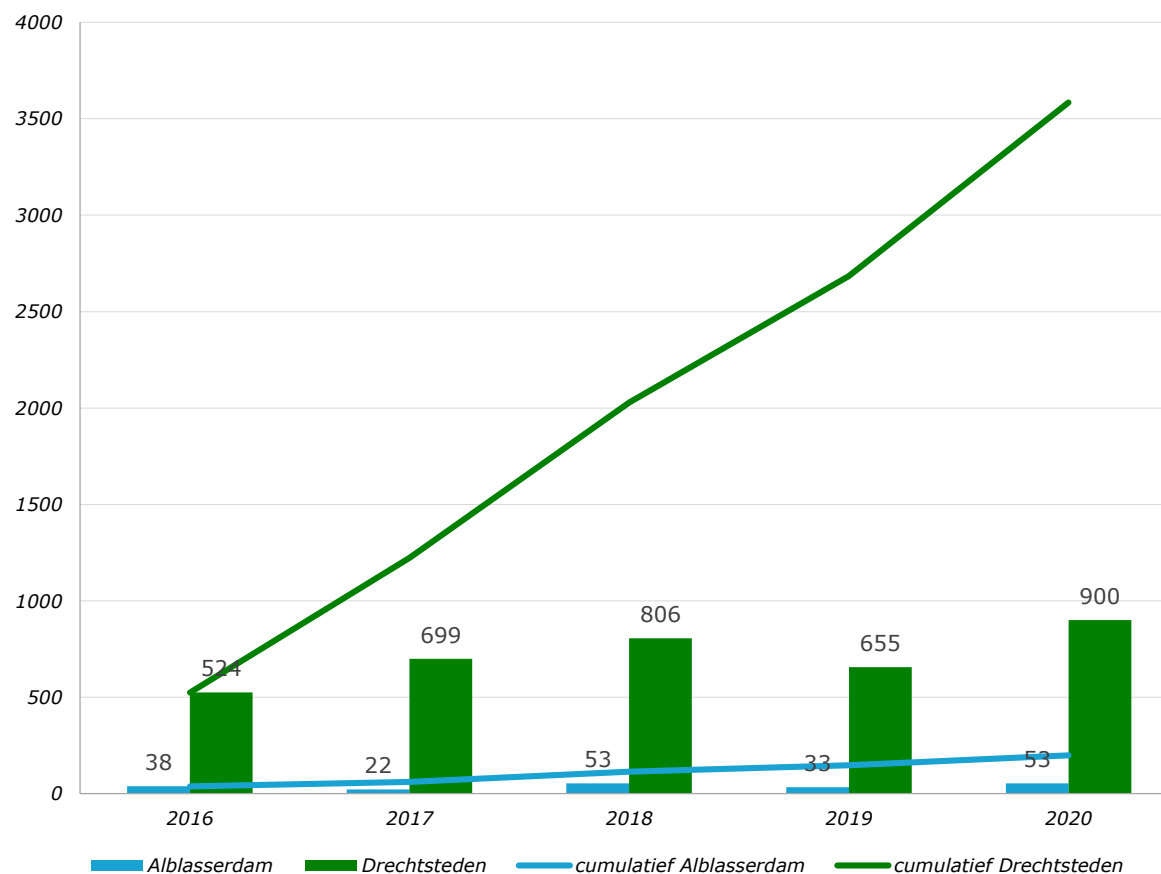
Rekening houdend met overige toevoegingen en onttrekkingen zoals door sloop, nam het aantal woningen toe met 1.123.

Tabel 1.4 Aantal opgeleverde woningen

	2016	2017	2018	2019	2020
Alblasserdam	38	22	53	33	53
Dordrecht	77	225	276	247	384
Hardinxveld-Giessendam	98	47	107	139	40
Hendrik-Ido-Ambacht	124	298	102	106	30
Papendrecht	37	48	40	17	64
Sliedrecht	83	26	187	67	175
Zwijndrecht	67	33	41	46	154
Drechtsteden	524	699	806	655	900

Opgeleverde woningen

fig. 1.4 Aantal opgeleverde woningen



Bron: OCD, Woonmonitor, CBS

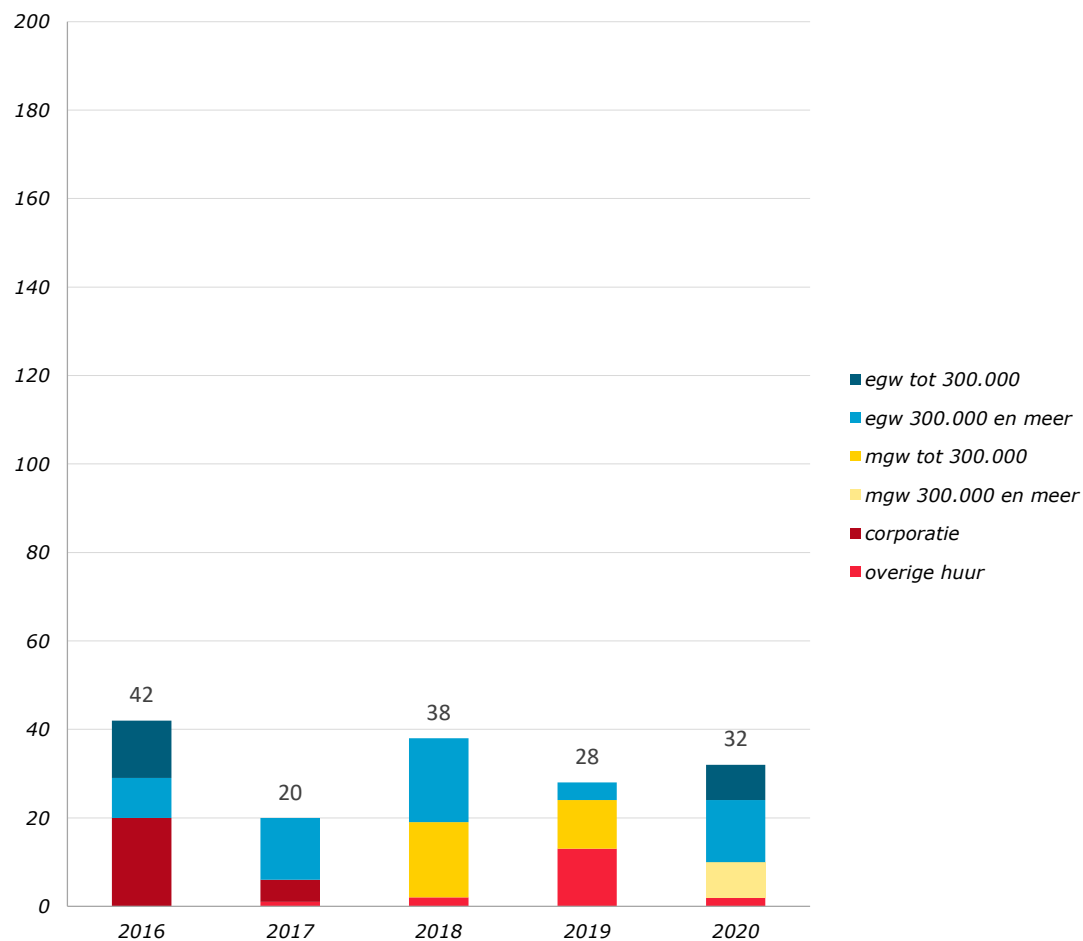
update



Kwaliteit opgeleverde woningen

Opgeleverde woningen

Fig. 1.5 Kwaliteit opgeleverde woningen



Bron: OCD, Woonmonitor, WOZ,
Bouwjaar 2020 gedeeltelijk

Tabel 1.5 Kwaliteit opgeleverde woningen

	2016	2017	2018	2019	2020
egw tot 300.000	13	0	0	0	8
egw 300.000 en meer	9	14	19	4	14
mgw tot 300.000	0	0	17	11	0
mgw 300.000 en meer	0	0	0	0	8
corporatie	20	5	0	0	0
overige huur	0	1	2	13	2
totaal	42	20	38	28	32

update

Aantal opgeleverde woningen

In 2020 nam het aantal inwoners toe met 422 (0,15%). In vergelijking met 1-1-2016 groeide het aantal inwoners met 3.819, oftewel gemiddeld 764 per jaar. In de Drechtsteden nam het aantal inwoners tussen 2016 en 2021 met 1% toe; gemiddeld in Nederland was dit 3% (zie de index). Het aantal inwoners groeide in 2020 minder hard dan in de jaren daarvoor. Terwijl er wel iets meer nieuwe woningen zijn gebouwd (900) in vergelijking met de jaren daarvoor. De toename van het aantal inwoners heeft te maken met een aantal factoren:

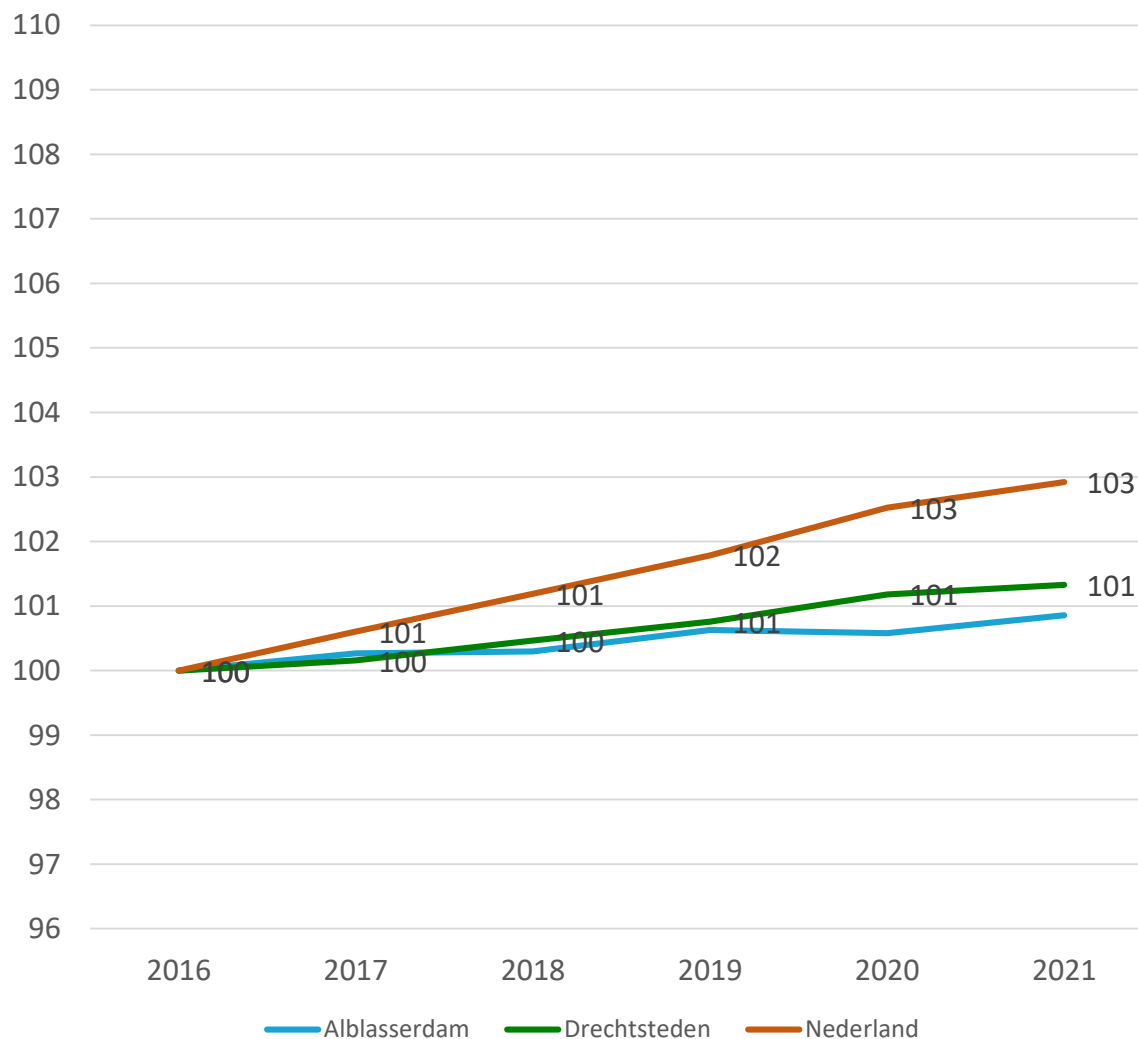
- het saldo van geboorte en sterfte
- het saldo van binnenlandse vestiging en vertrek
- het saldo van buitenlandse immigratie en emigratie
- de gemiddelde woningbezetting die daalt als gevolg van vergrijzing en kleinere huishoudens (minder kinderen, scheidingen)
- ontwikkeling in leegstand van woningen

Tabel 1.6 Aantal inwoners

	0 tot 15 jaar	15 tot 30 jaar	30 tot 45 jaar	45 tot 65 jaar	65 jaar of ouder	totaal
2016	3.991	3.601	3.490	5.032	3.841	19.955
2017	3.943	3.678	3.449	5.070	3.868	20.008
2018	3.900	3.670	3.411	5.126	3.907	20.014
2019	3.884	3.681	3.329	5.215	3.960	20.069
2020	3.886	3.675	3.380	5.241	3.983	20.165
2021	3.780	3.650	3.415	5.265	4.030	20.140

Ontwikkeling aantal inwoners

Fig. 1.6 Aantal inwoners



Bron: OCD, Woonmonitor, CBS

update



Componenten bevolkingsontwikkeling

Fig. 1.7 Bevolkingsontwikkeling

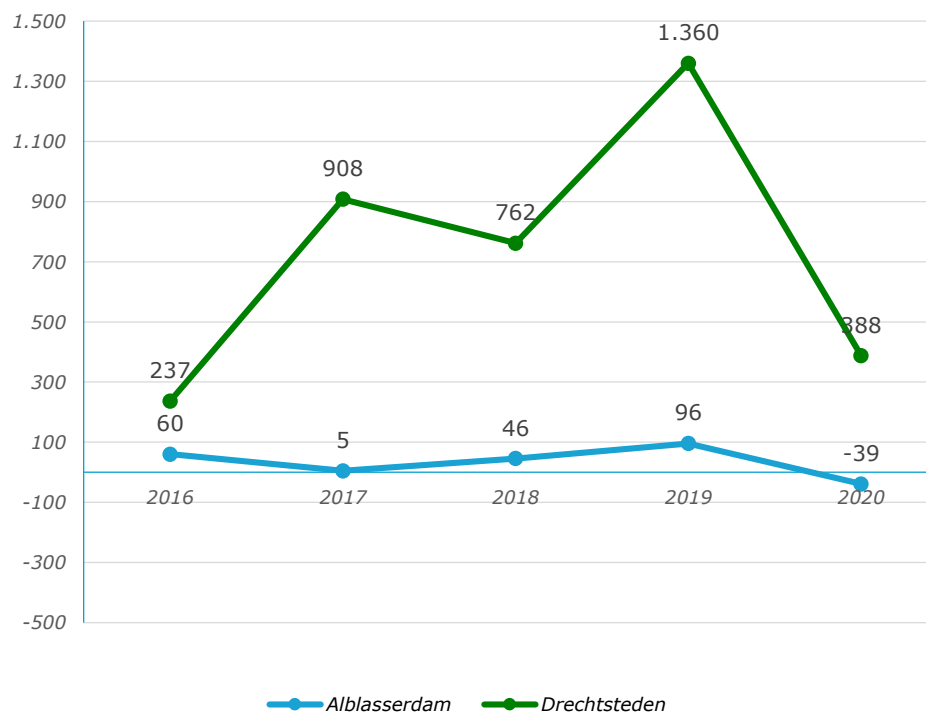
Aantal opgeleverde woningen

In 2020 zijn 900 woningen opgeleverd, 245 meer dan in 2019. Dit komt overeen met het aantal verleende bouwvergunningen in het jaar ervoor (2019). In Drechtsteden is 0,7% aan woningen toegevoegd; in Nederland was dat 0,9% (bijna 70.000 nieuwe woningen).

Rekening houdend met overige toevoegingen en onttrekkingen zoals door sloop, nam het aantal woningen toe met 1.123.

Tabel 1.7 Bevolkingsgroei

	geboorte-sterfte	vestiging-vertrek	immigratie - emigratie	totaal
in 2016	68	-20	12	60
in 2017	50	46	4	5
in 2018	99	-80	27	46
in 2019	33	23	40	96
in 2020	12	-64	13	-39



Bron: OCD, Woonmonitor, CBS

update

Blijven voorzien in voldoende sociale huur in relatie tot de behoefte

De sociale huursector is tussen 1-1-2016 (startpunt voor de Woonvisie en het pas-op-de-plaats beleid) en 1-1-2021 vooral door sloop afgenomen met 900 woningen.

Bij realisatie van de voorgenomen nieuwbouw en sloop komt daar tot 2030 nog een afname met 152 woningen bovenop, met name in Dordrecht.

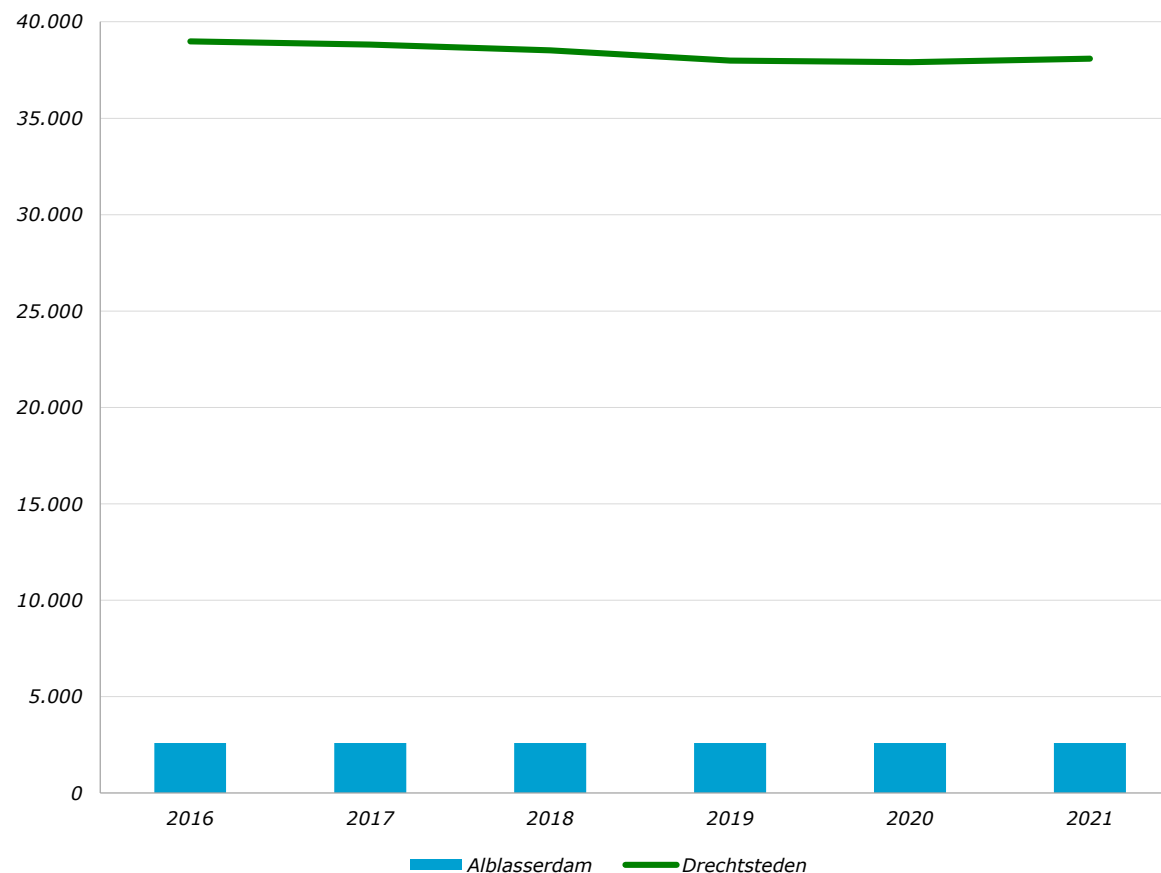
De plannen voor de komende jaren compenseren deze afname –zo het er nu naar uitziet- onvoldoende.

Tabel 1.11 Aantal sociale huurwoningen

	2016	2019	2020	2021
Alblasserdam	2.592	2.589	2.592	2.592
Dordrecht	16.109	15.460	15.352	15.388
Hardinxveld-Giessendam	2.026	2.037	2.063	2.064
Hendrik-Ido-Ambacht	2.754	2.781	2.787	2.792
Papendrecht	4.164	4.167	4.168	4.171
Slidrecht	3.814	3.583	3.592	3.649
Zwijndrecht	7.529	7.366	7.355	7.432
Drechtsteden	38.988	37.983	37.909	38.088

Sociale huurwoningen

Fig. 1.11 Aantal sociale huurwoningen



Bron: OCD, Woonmonitor, WOZ

update

Voorzien in een extra groeioppgave, bovenop de autonome behoefte

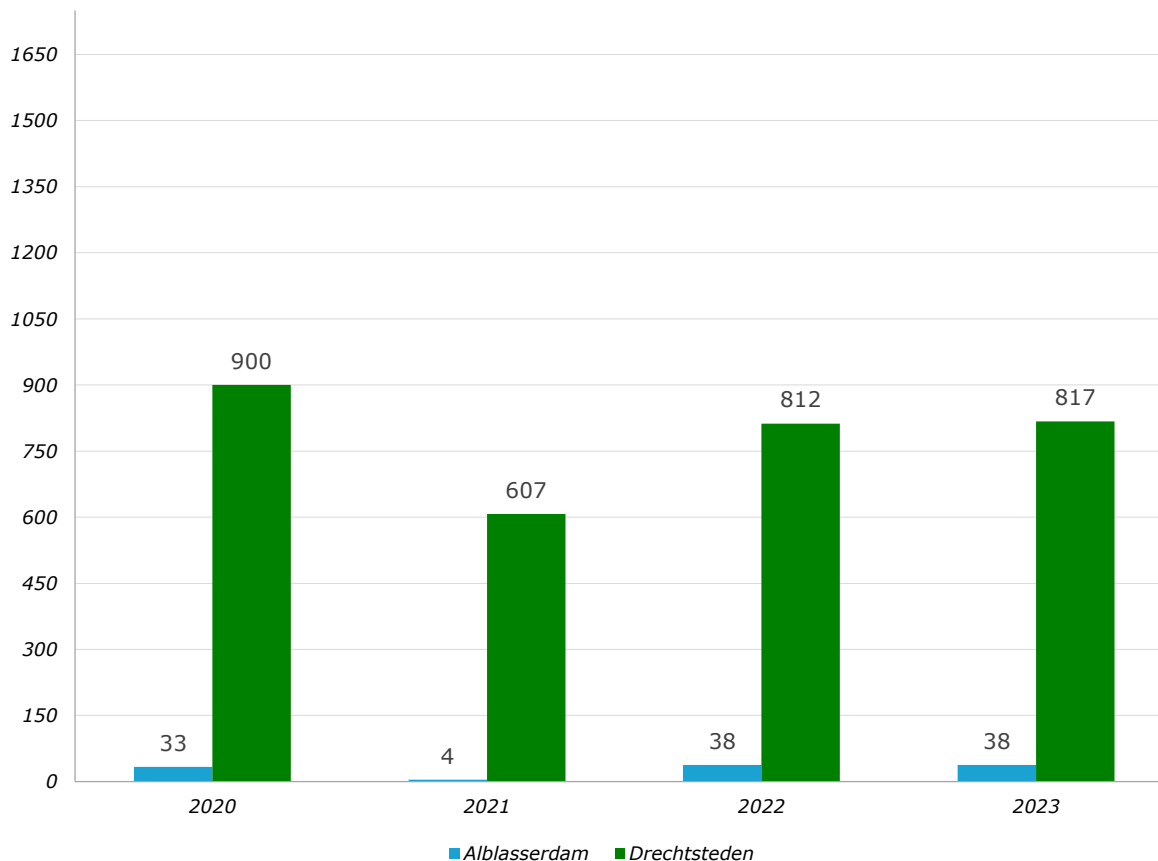
Er is geprobeerd een reële prognose te maken van het aantal opleveringen de komende 3 jaar, op basis van het aantal verleende bouwvergunningen, het aantal verkochte woningen en het aantal woningen dat volgens de planmonitor opgeleverd zal kunnen worden.

Tabel 1.12 Prognose aantal opleveringen

	2020	2021	2022	2023
Alblasserdam	33	4	38	38
Dordrecht	384	365	422	423
Hardinxveld-Giessendam	40	21	35	36
Hendrik-Ido-Ambacht	30	150	80	81
Papendrecht	64	10	77	77
Sliedrecht	175	42	103	104
Zwijndrecht	154	15	57	58
Drechtsteden	900	607	812	817

Prognose opleveringen

Fig. 1.12 Aantal opleveringen 2021, 2022 en 2023



Bron: OCD, Woonmonitor, Wonen in de Drechtsteden en 2022 en 2023 planmonitor (eind 2020), status 5, 6, 7 en 8 en opleverjaar 2021, 2022, 2023-verleende vergunningen 2021



Economie en werk Alblaserdam

Ontwikkeling aantal bedrijfsvestigingen

In de regio Drechtsteden groeide het aantal bedrijfsvestigingen tussen 2016 en 2020 met 19,2% (fig. 1). De gemeente Alblaserdam bleef met een groei van 17,6% iets achter bij het regionaal gemiddelde. Het aantal bedrijfsvestigingen in de gemeente groeide van 1.374 in 2016 naar 1.616 in 2020. Hiermee bevindt 7,3% van alle bedrijven in de regio zich in Alblaserdam.

Ontwikkeling aantal startups

In de regio Drechtsteden nam het aantal bedrijfsvestigingen in 2020 met 15,3% toe door de toevoeging van nieuwe startups. In Alblaserdam lag dit aandeel met 14,7% iets lager. Alblaserdam telde in 2020 237 nieuwe startups. In 2016 waren dit er nog 167.

Ontwikkeling aantal banen

In de regio Drechtsteden groeide de werkgelegenheid tussen 2016 en 2020 met 7,0% (fig. 3). De gemeente Alblaserdam blijft met een groei van 4,4% duidelijk achter bij de benodigde groei (+6,3%) voor realisatie van de ambitie van 30.000 extra banen in 2030. Tussen 1-1-2019 en 1-1-2020 daalde het aantal banen in de gemeente zelfs. In 2020 telde de gemeente Alblaserdam 9.027 banen. Hiermee bevindt 6,6% van de werkgelegenheid in de regio zich in Alblaserdam.

Fig. 1 Ontwikkeling aantal bedrijfsvestigingen t.o.v. 2016 (per 1 jan.)

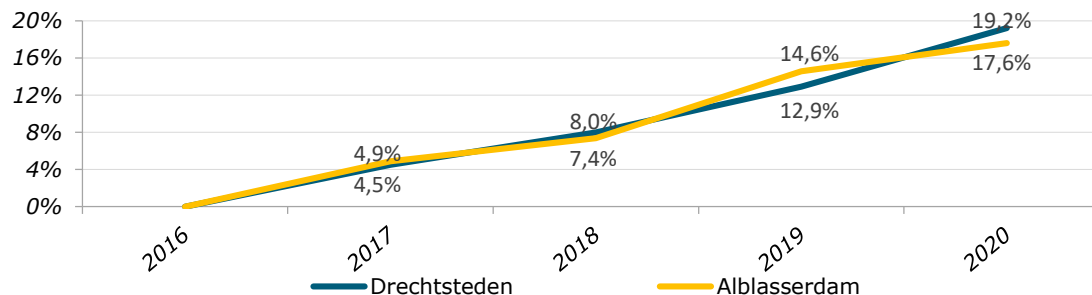


Fig. 2 Ontwikkeling aantal startups t.o.v. bestaande bedrijfsvestigingen

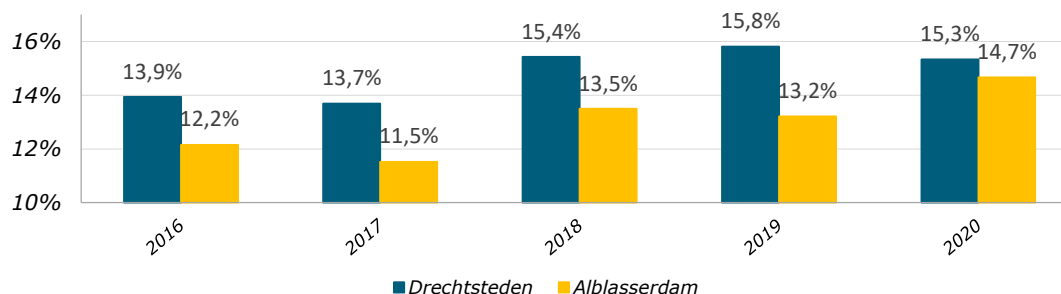
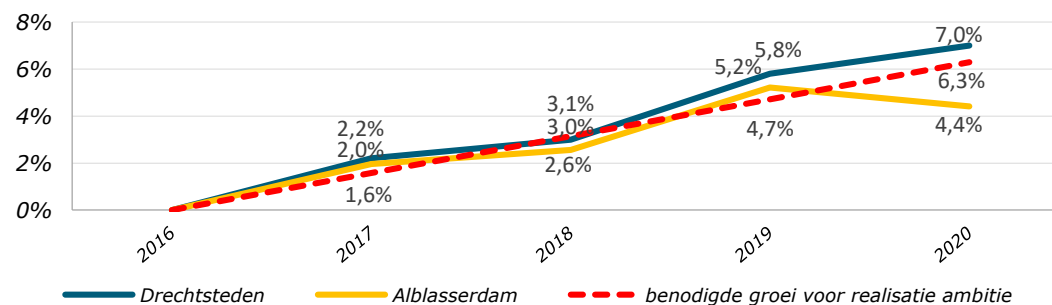


Fig. 3 Ontwikkeling aantal banen t.o.v. 2016 (per 1 jan.)



Bron: Bedrijven- en Instellingenregister MRDH/Drechtsteden en LISA, bewerking OCD



Over deze monitor

Monitor Groeiagenda

Signalen doorgeven?

Wilt u tips of informatie doorgeven of heeft u misschien een vraag over de monitor? Neem dan gerust contact op ons door te bellen naar **078 770 3905** of te mailen naar ocd@rechtsteden.nl.

Over het OCD

Partner voor bestuur en beleid! Dat wil het OCD zijn voor haar opdrachtgevers in de Drechtsteden en daarbuiten. Wij bieden ondersteuning op maat met onderzoek, advies en informatie. Zodat beleid optimaal ontwikkeld, uitgevoerd en waar nodig bijgesteld kan worden. Meer weten? Bezoek onze website!



Klik hier!
Ga naar
onze website

Onze partners & bronnen



Colofon

Monitor Groeiagenda Onderzoekcentrum Drechtsteden

20 mei 2021

No. 1.0

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht

Postbus 619
3300 AP Dordrecht

Telefoon
078 770 3905

Website
onderzoekcentrumdrechtsteden.nl



Onderzoekcentrum
Drechtsteden

Partner voor bestuur en beleid