

# Omgevingsrapport

## Gemeente Dordrecht

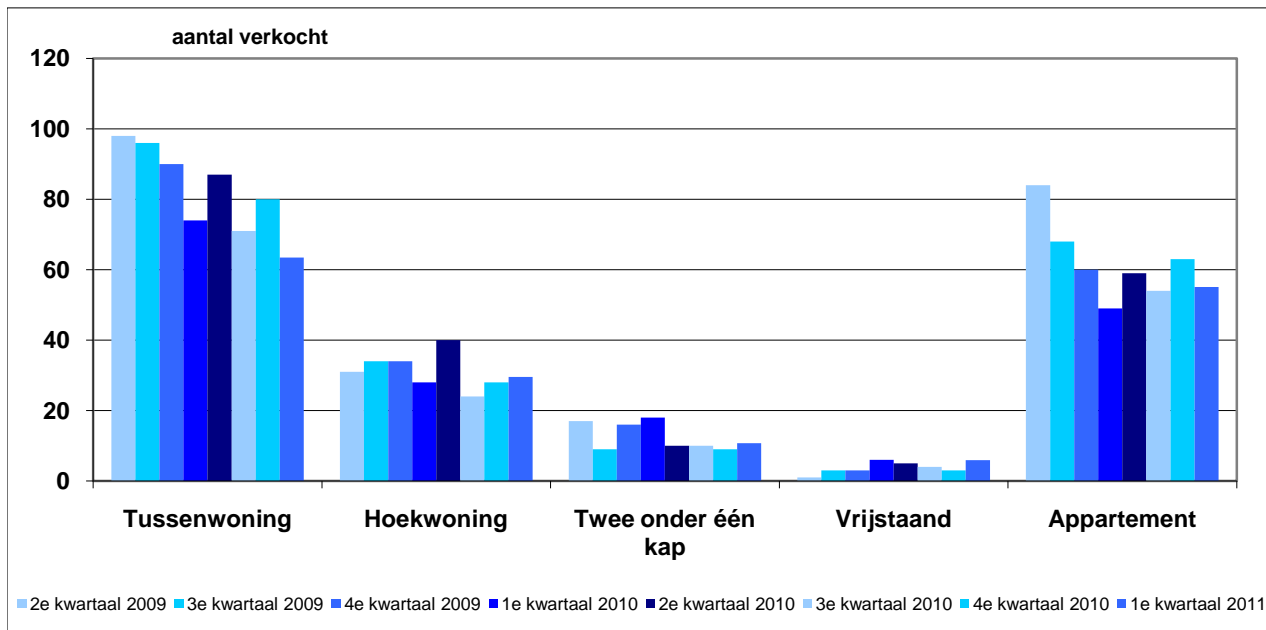




# Gemeente Dordrecht



## Aantal verkochte woningen naar type (NVM)

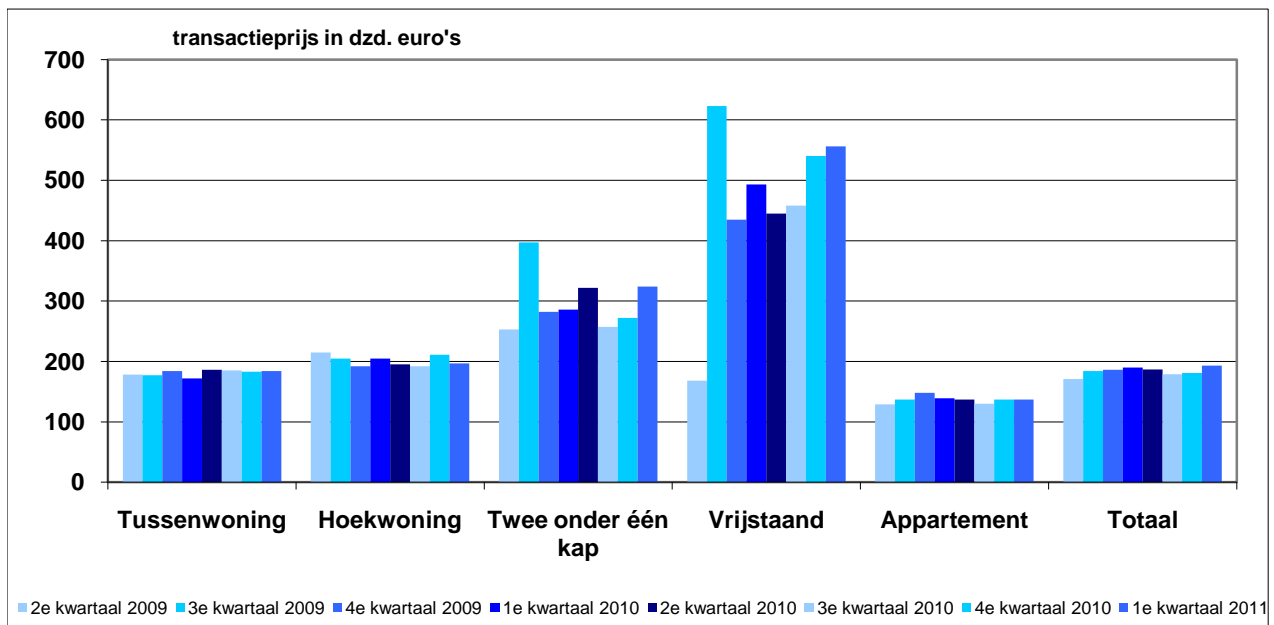


### Toelichting:

Het aantal verkopen per woningtype komt tot stand op basis van NVM-cijfers. De cijfers illustreren vooral de verhoudingen qua verkopen tussen de woningtypen.

Meest verkochte woningtype in het eerste kwartaal van 2011 Tussenwoning

## Ontwikkeling woningprijzen



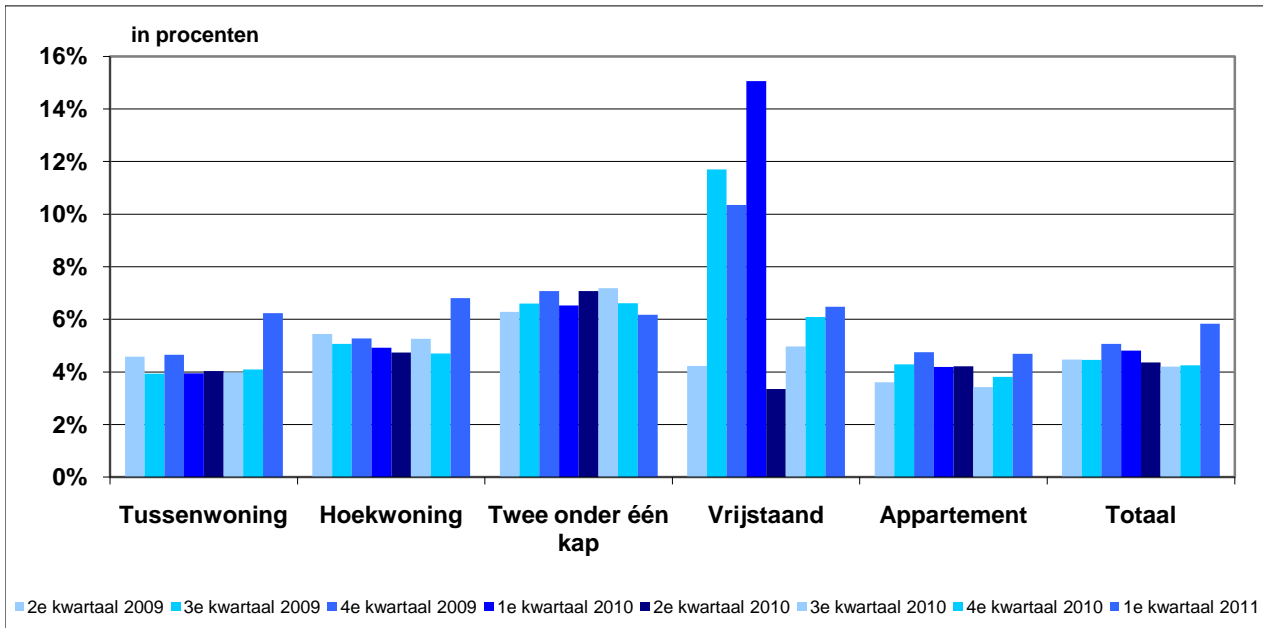
### Toelichting:

Ook de ontwikkeling van de woningprijzen is gebaseerd op NVM-cijfers. Landelijk gezien zijn in het 4e kwartaal van 2010 de prijzen voor ieder woningtype gedaald. Regionaal kan dit afwijken.

# Gemeente Dordrecht



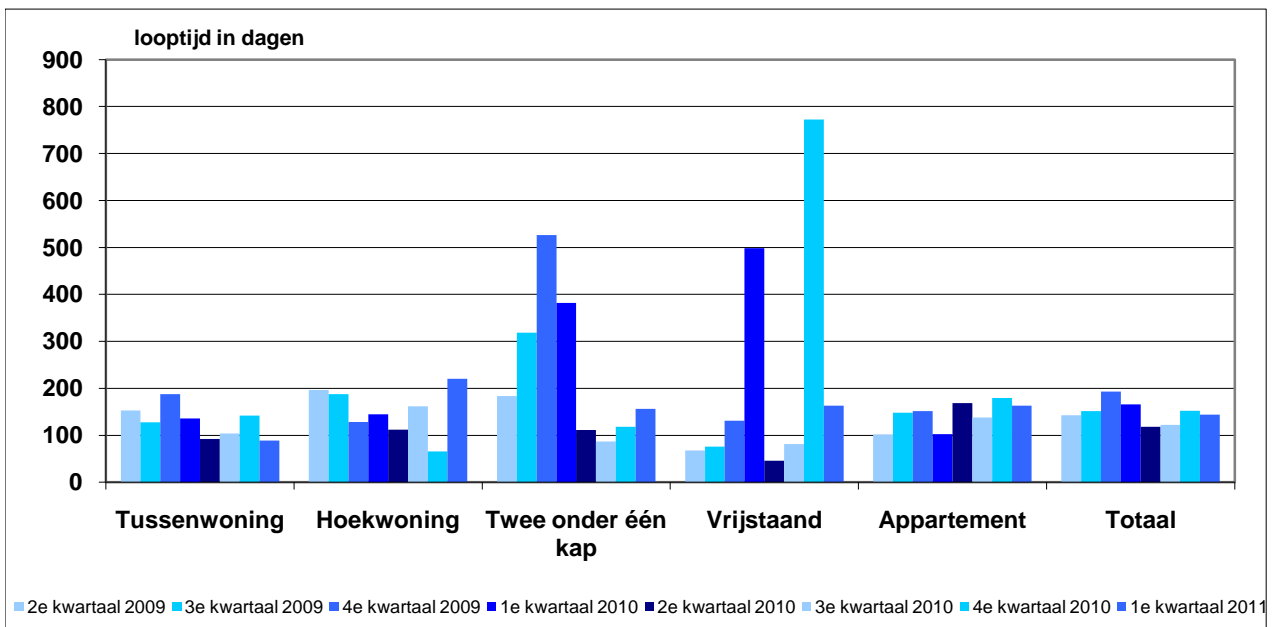
## Verskil tussen vraag- en verkoopprijs (in procenten)



### Toelichting:

Bij de vraagprijs gaat het hier om de laatste vraagprijs. Daar komen vraag en aanbod samen. Procenten groter dan nul betekenen in dit geval dat de transactieprijs lager is geweest dan de vraagprijs.

## Ontwikkeling looptijden

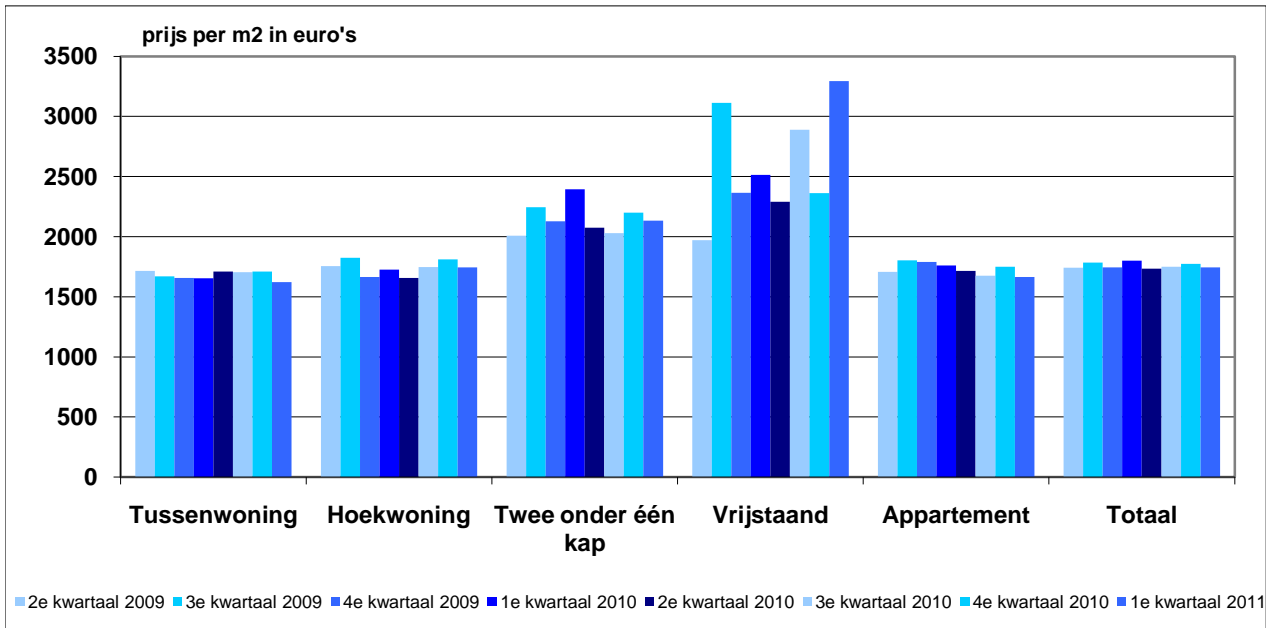


### Toelichting:

De verkooptijd van woningen wordt uitgedrukt in een looptijd in dagen.

# Gemeente Dordrecht

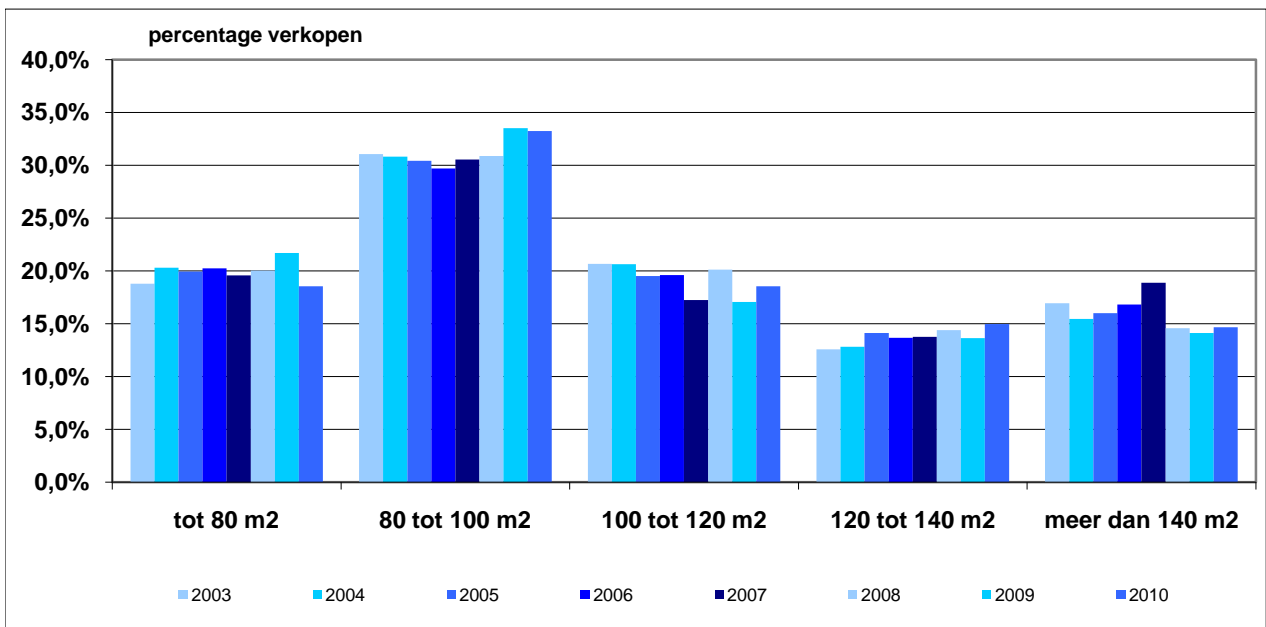
## Ontwikkeling woningprijzen per m2



### Toelichting:

De prijsontwikkeling per vierkante meter laat soms een andere ontwikkeling zien dan de ontwikkeling van de 'totale' prijs. De prijs per vierkante meter sluit de invloed van de grootte van het pand (beter) uit.

## Verkochte woningen naar woonoppervlakte

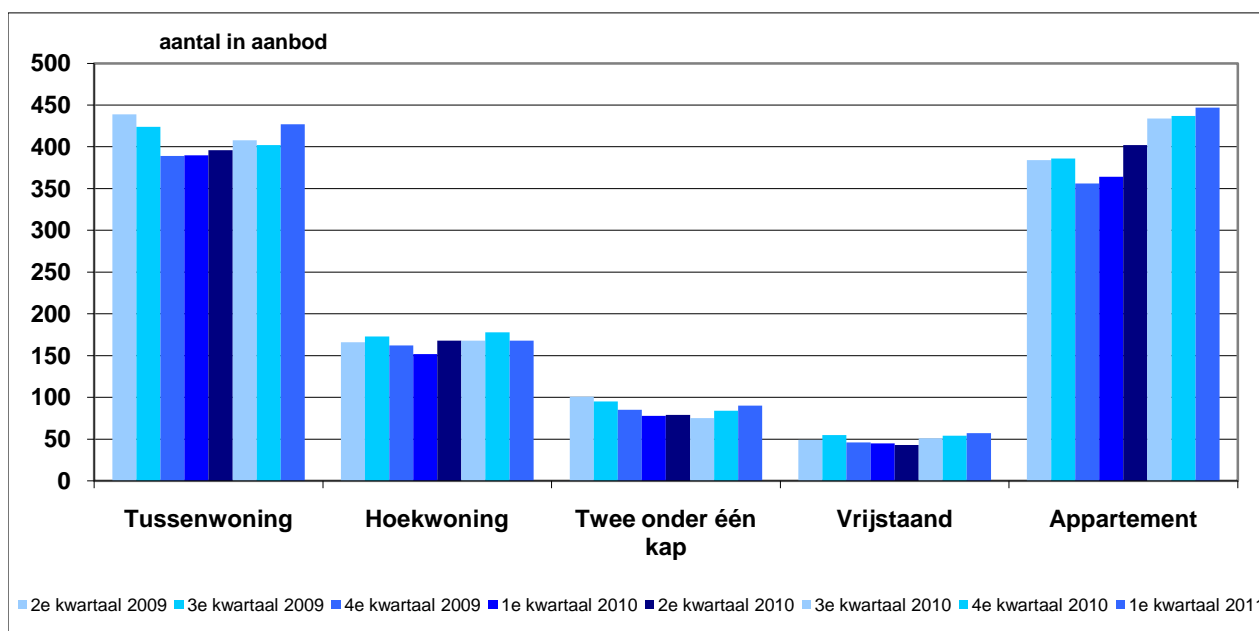


### Toelichting:

De gewenste woonoppervlakte van een woning is verschillend per type koper. In de verhouding tussen de verschillende groepen wordt duidelijk waar meer vraag naar is, of van welke groep te weinig woningen beschikbaar zijn in het aanbod of de voorraad.

# Gemeente Dordrecht

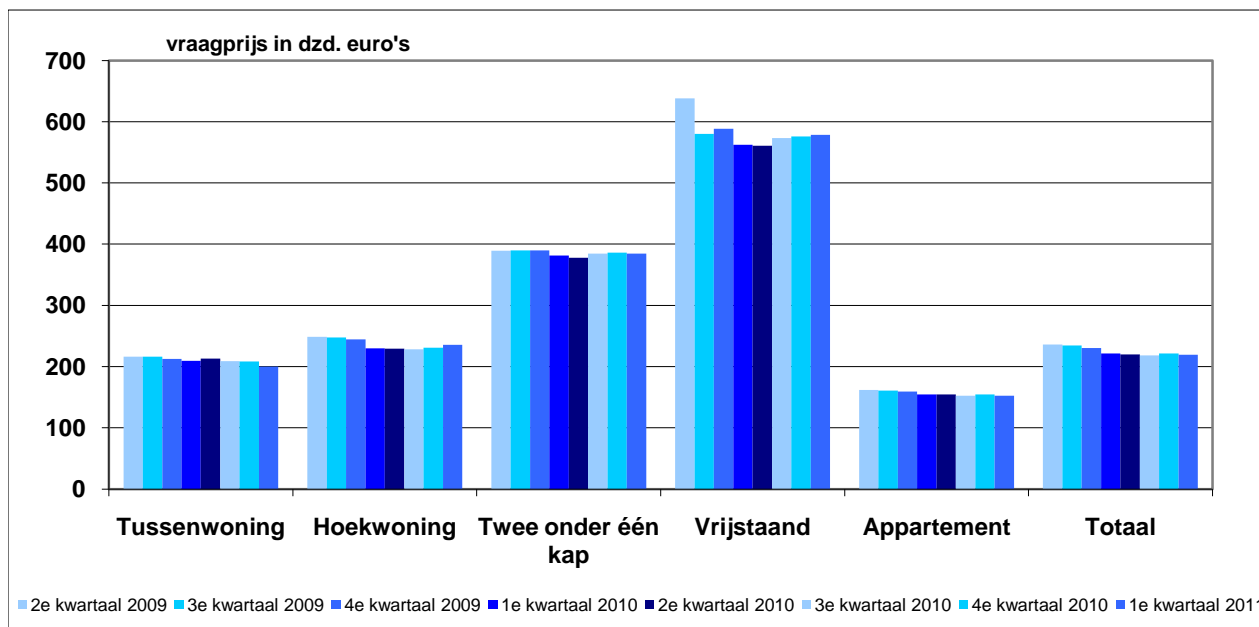
## Aantal woningen in aanbod



### Toelichting:

In het afgelopen twee jaar is de omvang van het aanbod landelijk gezien met meer dan 30% gegroeid. Deze trend is reeds zichtbaar vanaf 2003, maar is in de laatste jaren versterkt door de kredietcrisis. Meest te koop staand woningtype: Appartement

## Ontwikkeling vraagprijzen van het aanbod

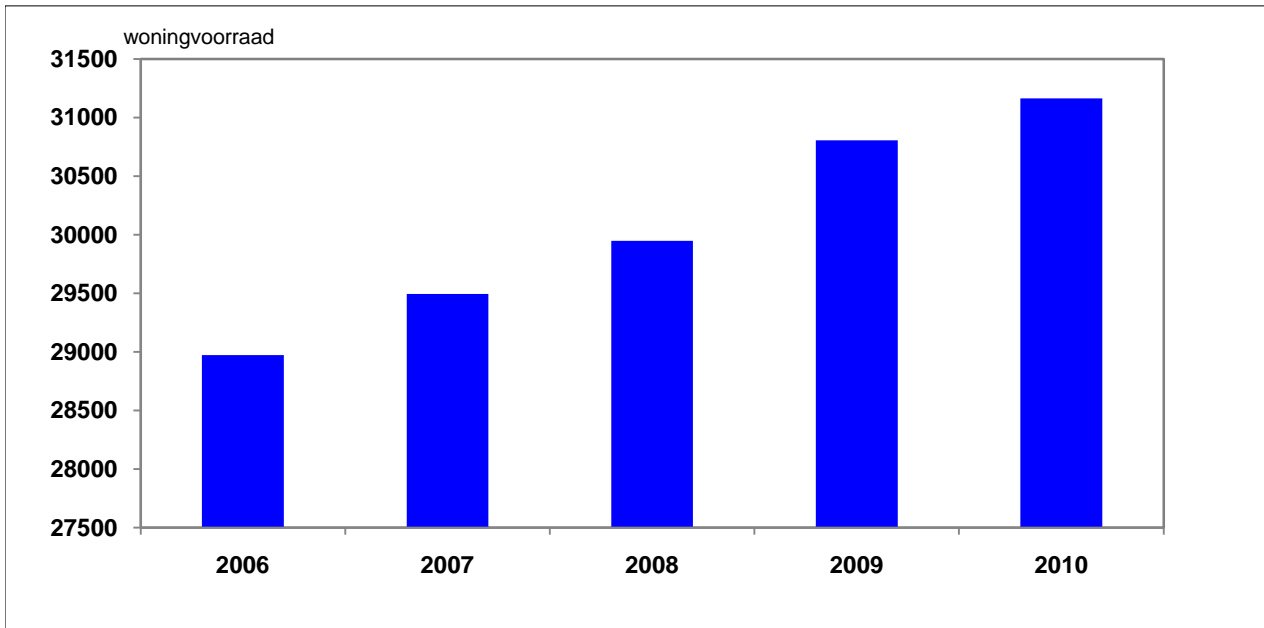


### Toelichting:

De vraagprijs van het aanbod is in het afgelopen jaar landelijk gezien afgenomen. De prijzen van het aanbod dalen onder druk van de afgenomen verkopen en verkoopprijzen.

# Gemeente Dordrecht

## Koopwoningvoorraad

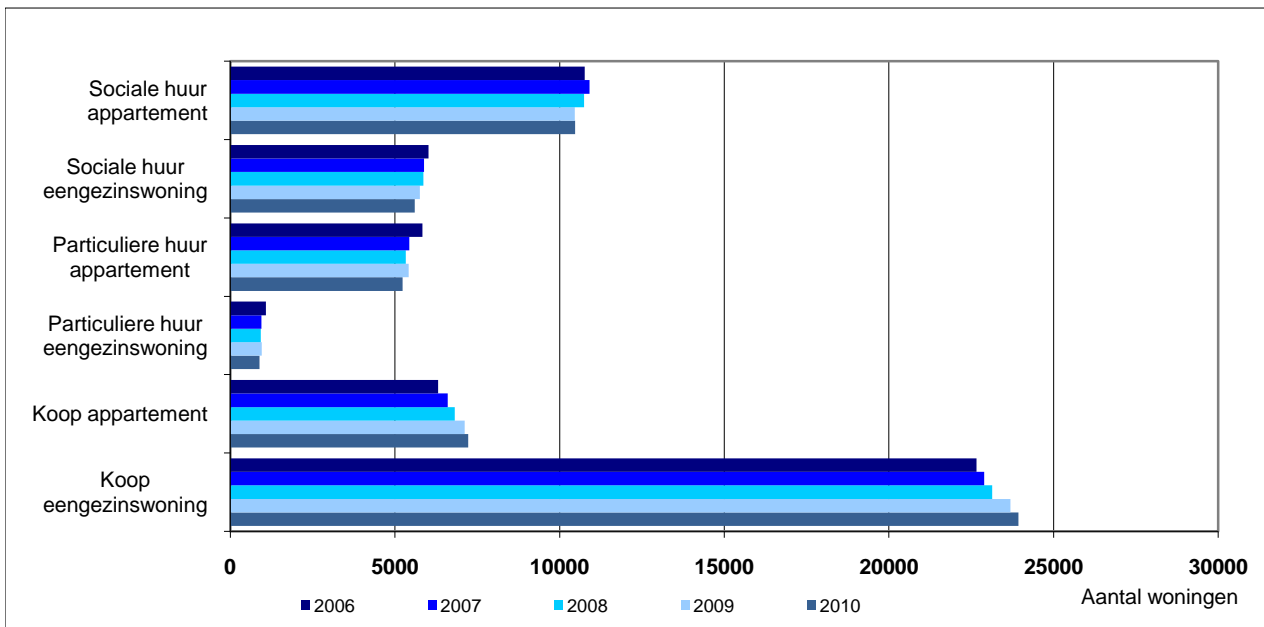


### Toelichting:

In 2010 is de voorraad van (koop)woningen in Nederland veel minder sterk gestegen dan in eerdere jaren. Dit is het gevolg van de sterke afname van het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen.

\* Cijfers bijgewerkt tot 2010

## Woningvoorraad naar eigendom en woningtype

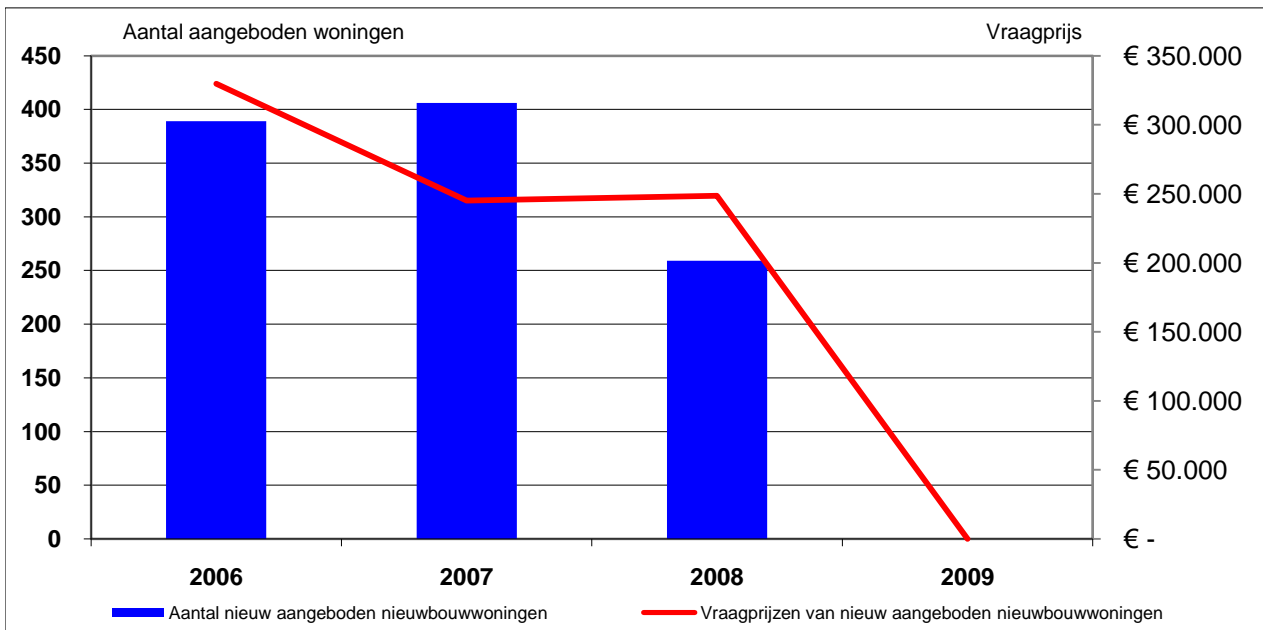


### Toelichting:

De koopwoningvoorraad in Nederland beslaat 56-57 procent van de totale woningvoorraad. De verhoudingen wijken per gemeente sterk af.

\* Cijfers bijgewerkt tot 2010

Nieuw aangeboden nieuwbouwwoningen

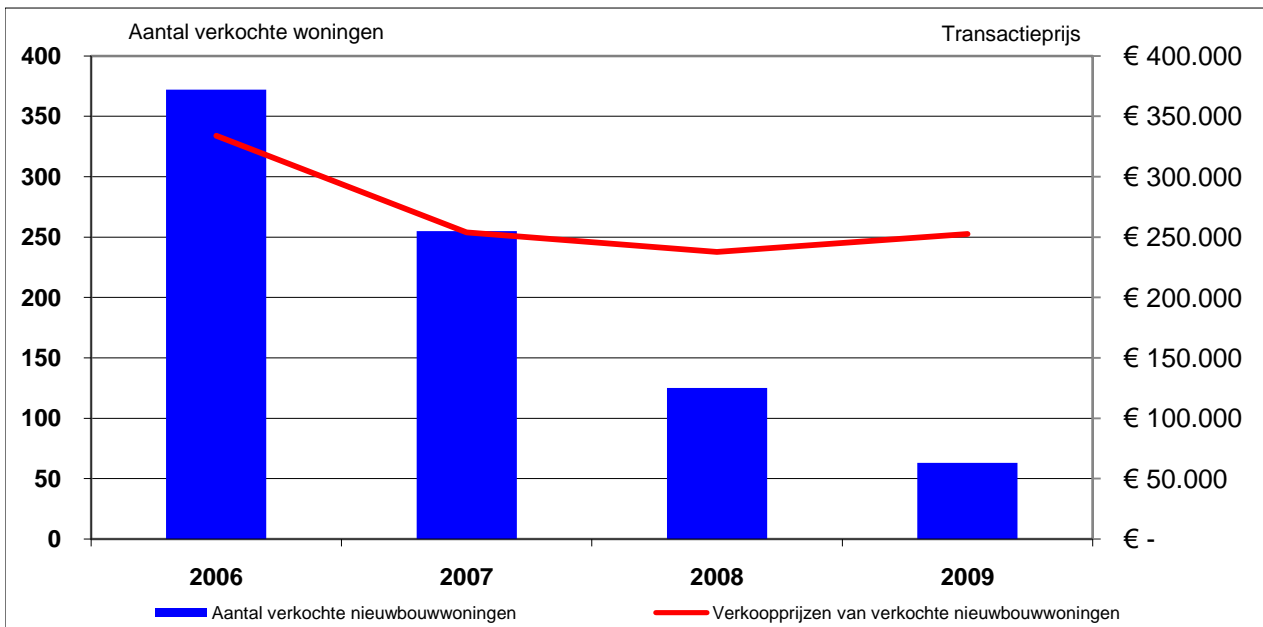


Toelichting:

Het aantal nieuw aangeboden nieuwbouwwoningen neemt landelijk af, de prijzen nemen ook, maar met enige vertraging, af. Niet ieder jaar worden er in alle gemeenten nieuwbouwwoningen aangeboden of verkocht, deze en onderstaande grafiek kunnen dan ook weinig of geen informatie bevatten.

\* Cijfers over 2010 nog niet beschikbaar

Verkochte nieuwbouwwoningen



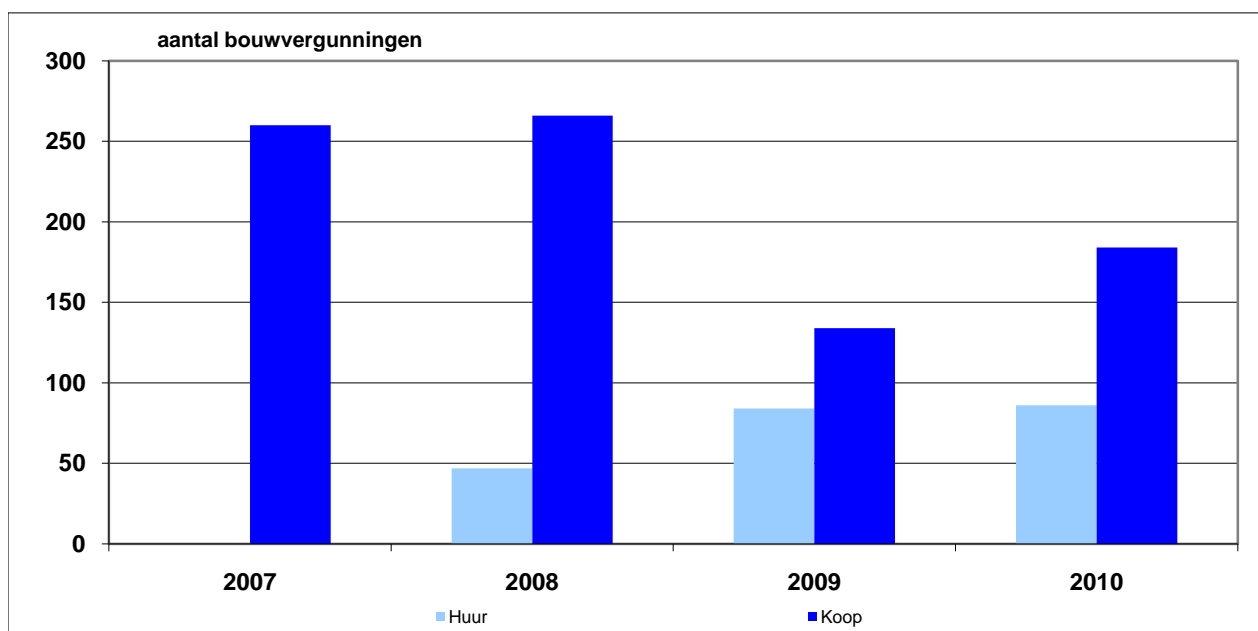
Toelichting:

Het aantal verkochte nieuwbouwwoningen is in de laatste jaren sterk afgenomen. De verkoopprijzen volgen in het laatste jaar de dalende ontwikkeling die ook zichtbaar is in het aantal verkochte nieuwbouwwoningen.

\* Cijfers over 2010 nog niet beschikbaar

# Gemeente Dordrecht

## Bouwvergunningen

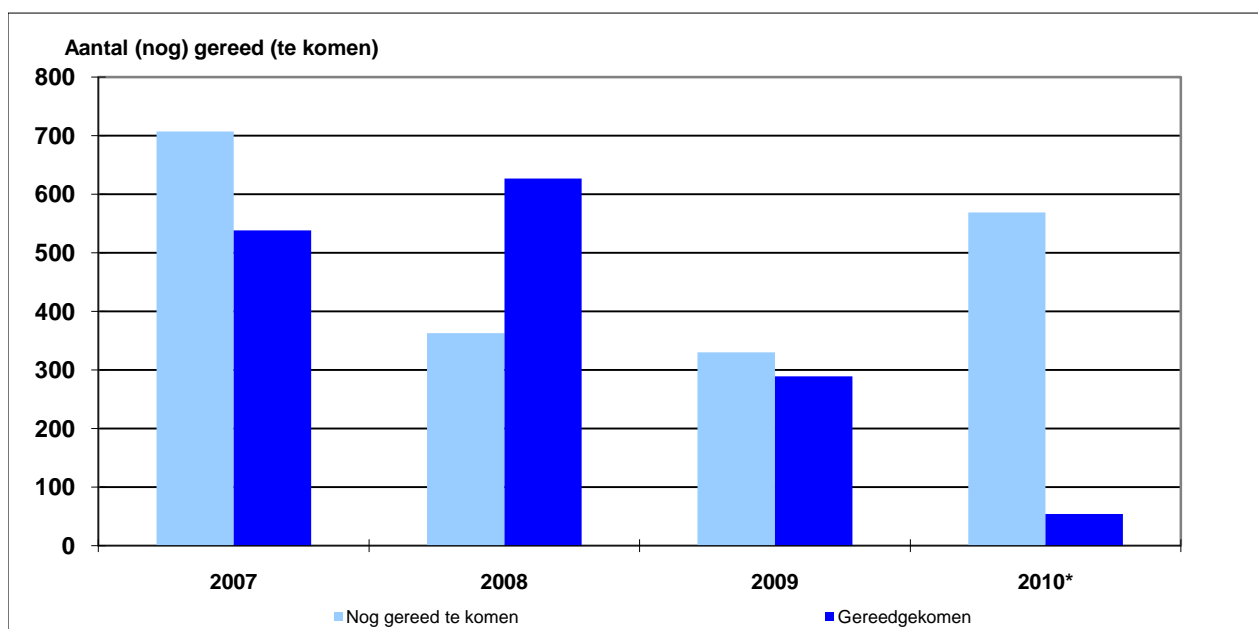


### Toelichting:

Het aantal verleende bouwvergunningen geeft een signaal voor naderende nieuwbouw. Er wordt steeds meer ingezet op de bouw van koop- dan op huurwoningen.

\* Cijfers bijgewerkt tot 2010

## Nieuwbouwwontwikkelingen



### Toelichting:

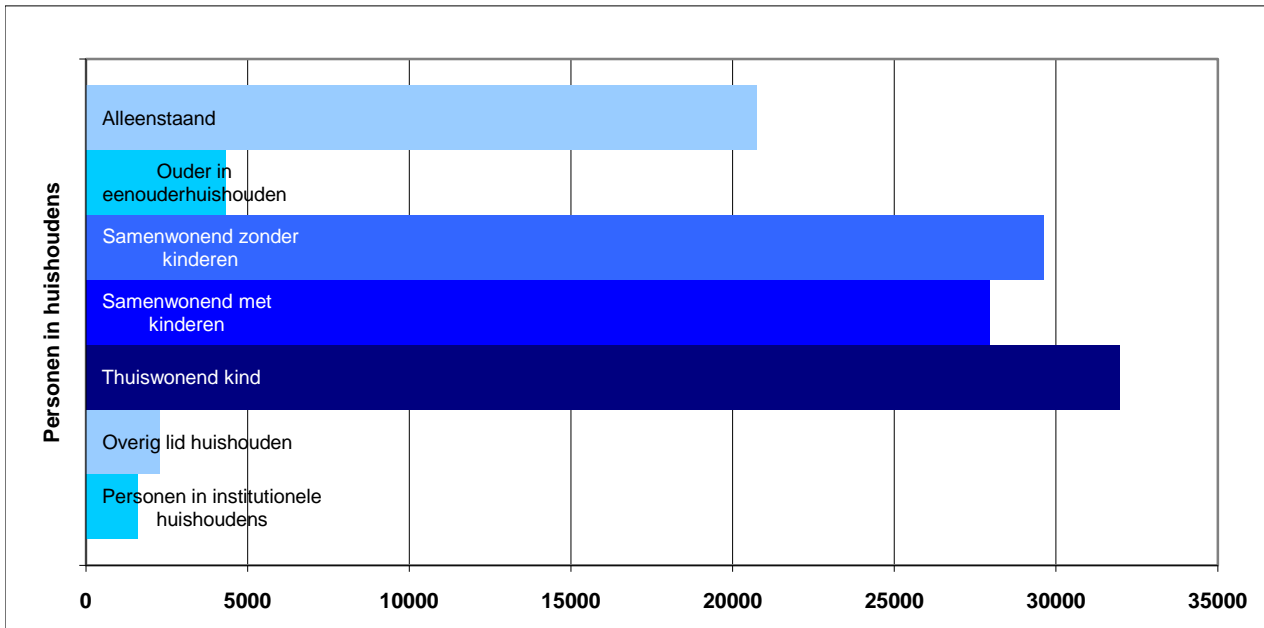
Het aantal gereed te komen woningen geeft aan wat er qua woningen aan zit te komen. De gereedgekomen nieuwbouwwoningen zorgen voor een toevoeging aan de woningvoorraad. De bouw van nieuwbouwwoningen houdt een groter aanbod op de markt in, dus meer keuzemogelijkheden voor de consument, maar ook meer doorstroming (wanneer de goede woningen gebouwd worden).

\* Cijfers bijgewerkt tot 2010

# Gemeente Dordrecht



## Aantal personen naar huishouden

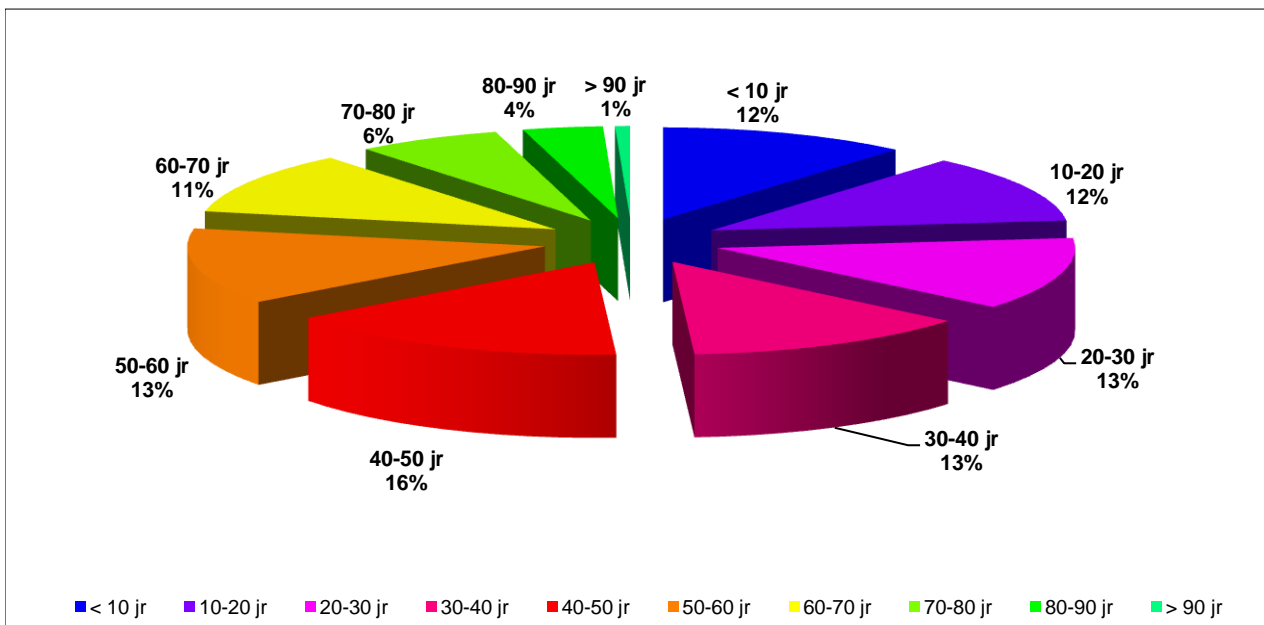


### Toelichting:

Iedere staaf geeft het aantal personen aan dat voldoet aan deze categorie. In stedelijk gebied is de groep alleenstaanden over het algemeen veel groter, terwijl in minder stedelijk gebied samenwonenden met en zonder kinderen de overhand hebben.

\* Stand per 1 januari 2010

## Bevolkingsopbouw



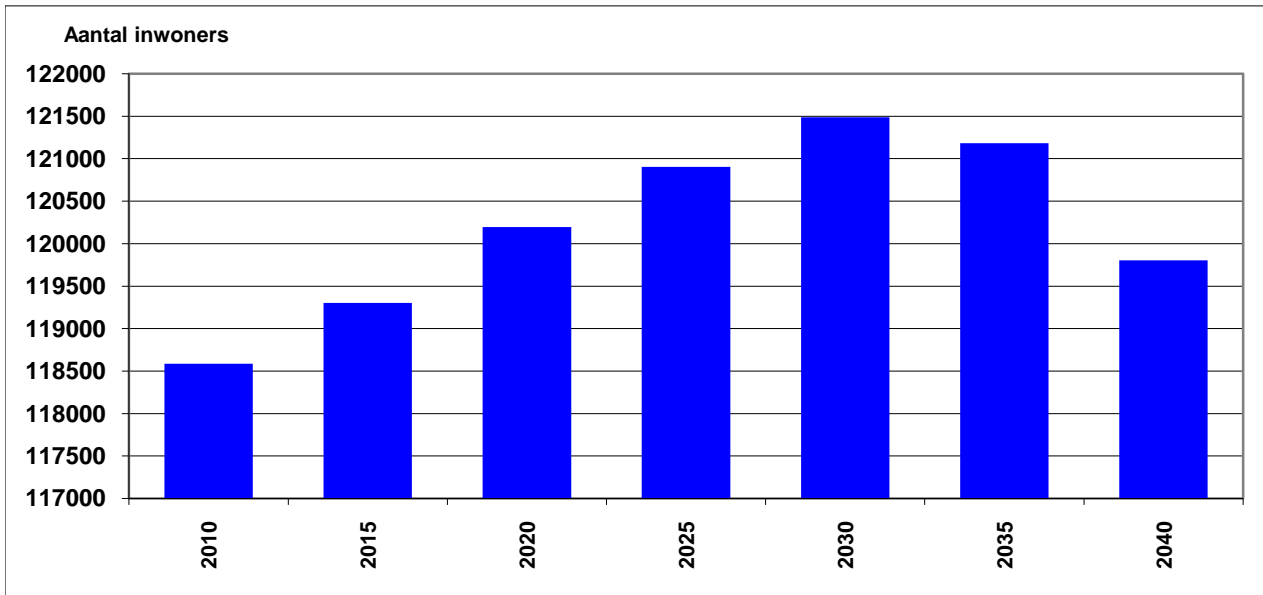
### Toelichting:

Een mensenleven bestaat uit verschillende fasen met verschillende woonbehoeften. Om de doorstroming te bevorderen dient er meer aandacht te zijn voor de opbouw van de bevolking.

\* Stand per 1 januari 2011

# Gemeente Dordrecht

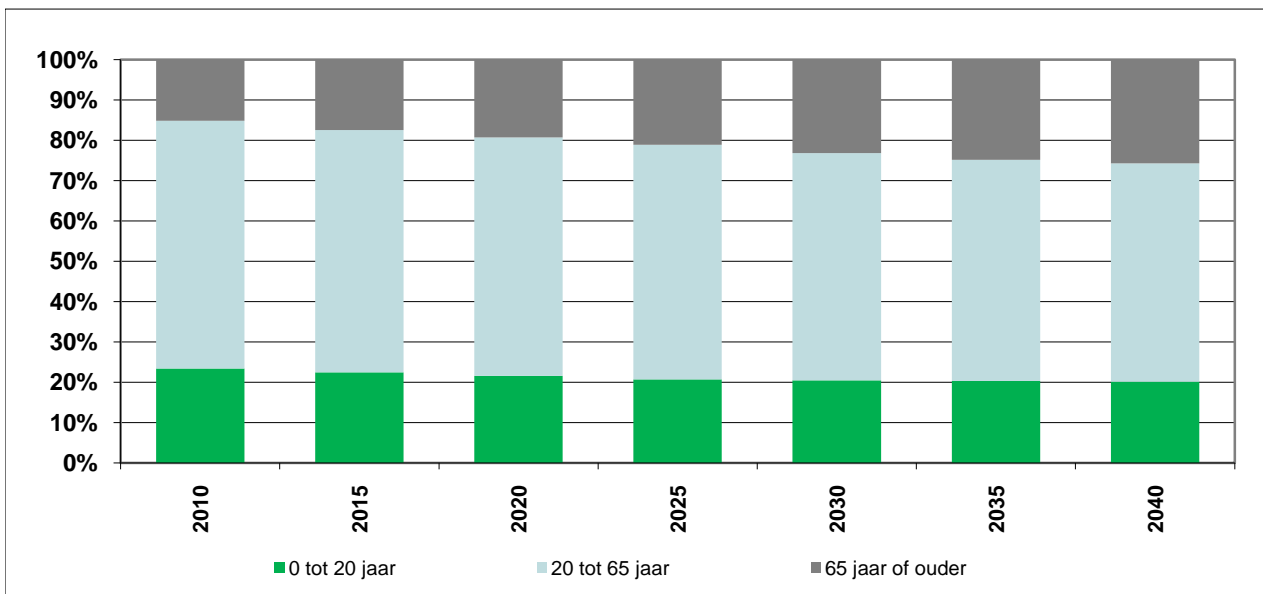
## Bevolkingsontwikkeling



### Toelichting:

De grafiek geeft de verwachte omvang van de bevolking weer, in de periode 2010-2040. Naar verwachting zal rond 2040 het maximum aantal inwoners in Nederland worden bereikt.

## Prognose bevolking naar leeftijd



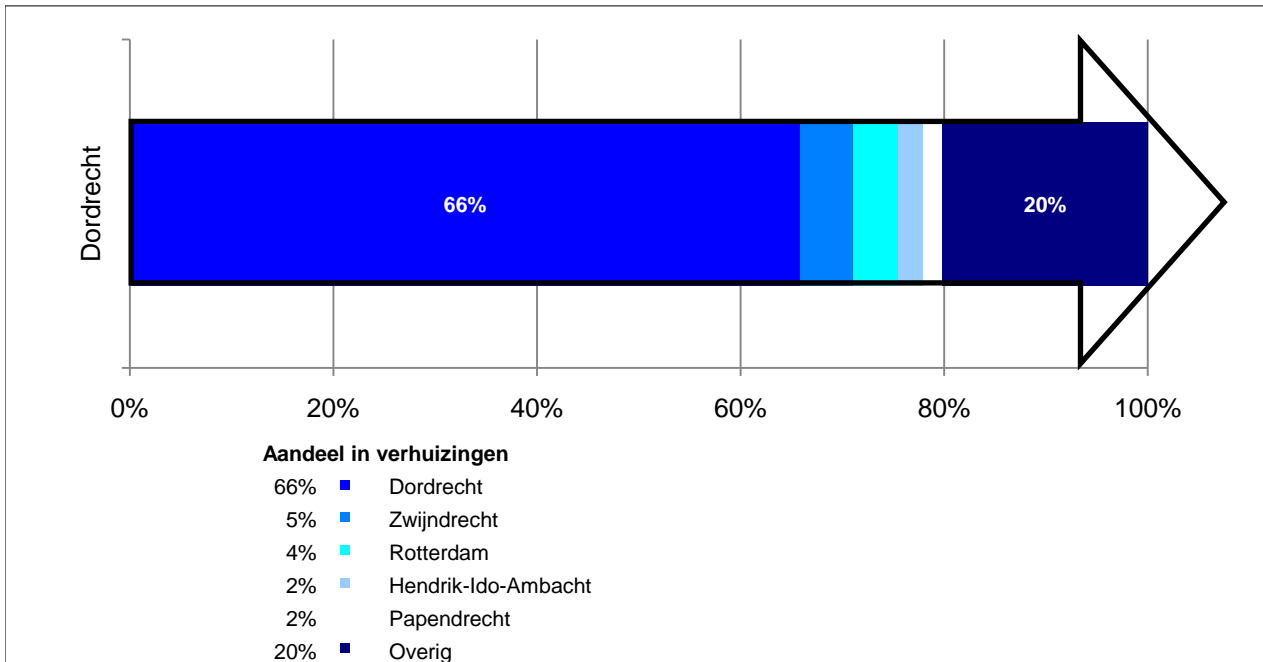
### Toelichting:

De grafiek geeft de huidige en toekomstige verhoudingen weer tussen jonge en oudere mensen op de totale bevolking. In Nederland groeit de categorie 65 of ouder, als gevolg van de vergrijzing, van 15% in 2010 tot ruim een kwart van de bevolking in 2040.

# Gemeente Dordrecht



## Verhuizingen vanuit Dordrecht naar..

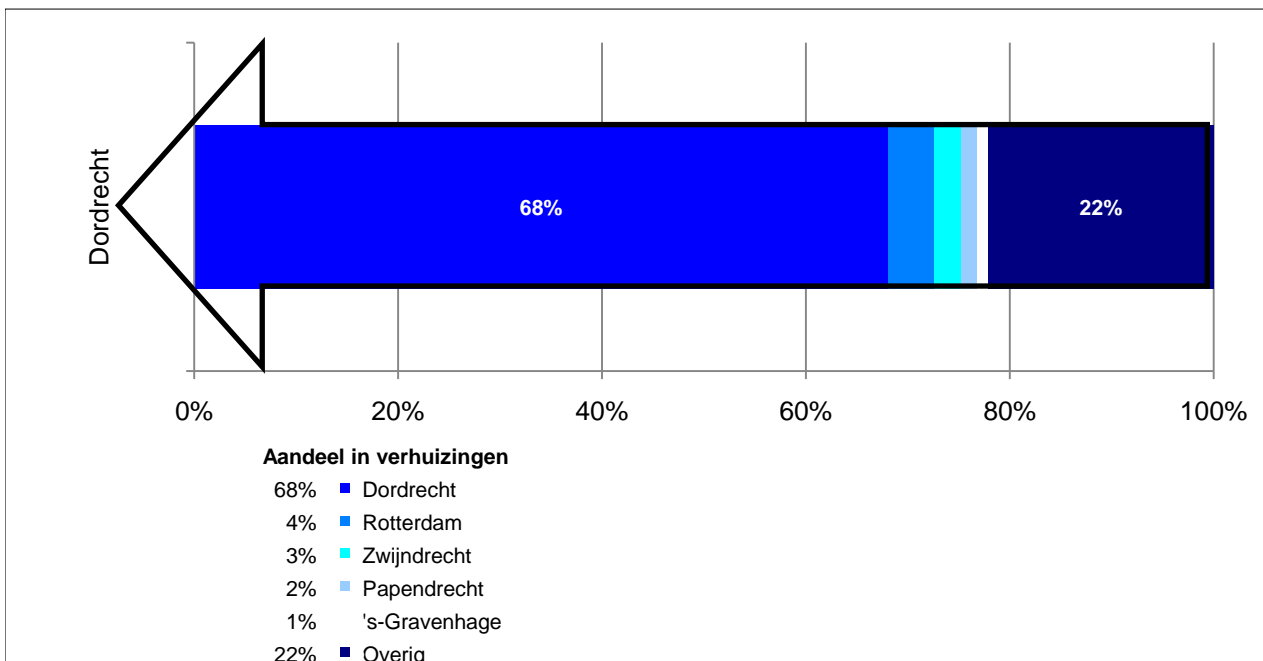


### Toelichting:

Waar verhuizen mensen uit de gemeente naartoe? De meeste mensen verhuizen binnen hun gemeente, maar een groot deel verkast ook naar elders.

\* Cijfers betreffen jaar 2009

## Verhuizingen naar Dordrecht vanuit..



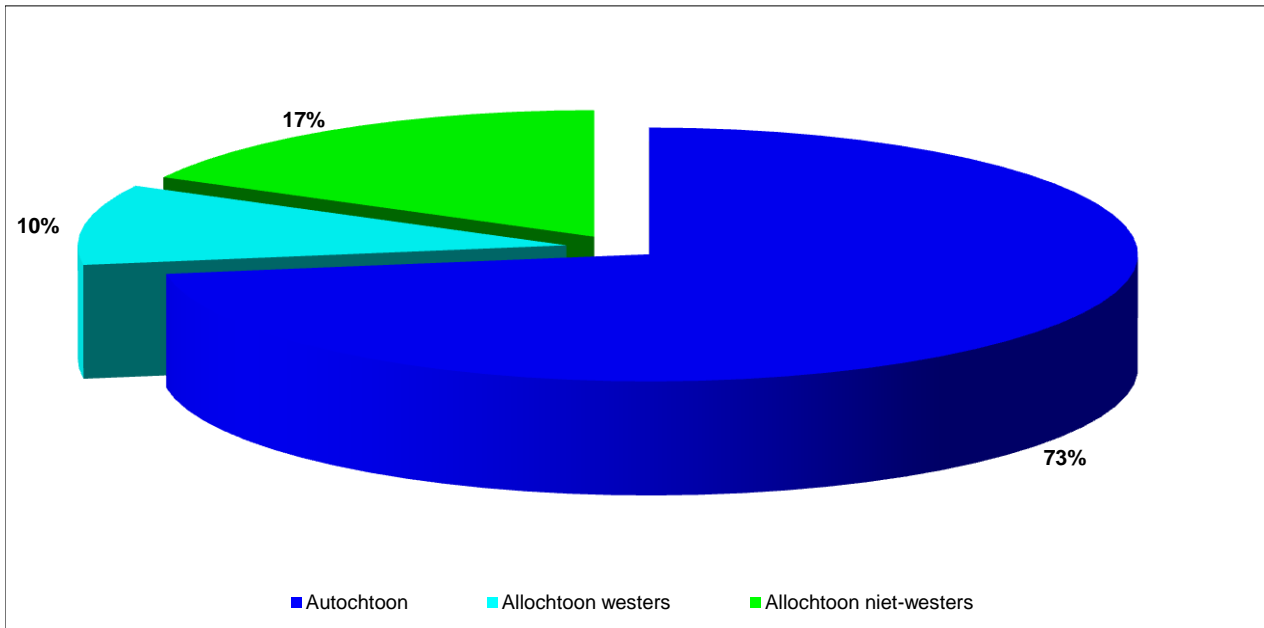
### Toelichting:

Waar komen de mensen die de gemeente binnenkomen vandaan? Vanzelfsprekend is ook hier de grootste groep afkomstig uit de gemeente zelf.

\* Cijfers betreffen jaar 2009

## Gemeente Dordrecht

### Bevolking naar etniciteit

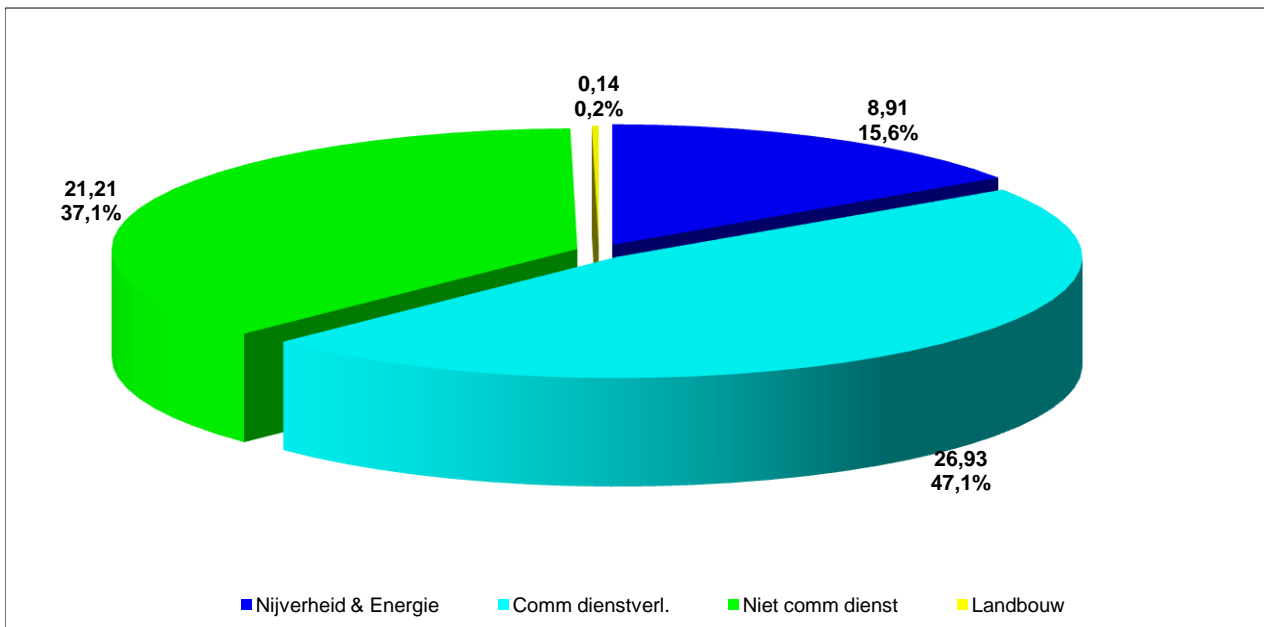


#### Toelichting:

Een steeds groter gedeelte van de Nederlandse bevolking is van buitenlandse afkomst. 11 procent van de Nederlandse bevolking heeft een niet-Westerse achtergrond.

\* Stand per 1 januari 2010

### Werkgelegenheid (in dzd. Personen)



#### Toelichting:

Werkgelegenheidscijfers zijn niet voor iedere gemeente even goed gedocumenteerd. Een gebied met een krachtige economie en groeiende werkgelegenheid trekt meer mensen aan.

\* Stand per eind december 2009

## VERANTWOORDING

In dit rapport zijn grafieken opgenomen die gebaseerd zijn op informatie die uit verschillende bronnen afkomstig is. Wanneer de informatie bij de NVM vandaan komt of beschikbaar is, is aangegeven in welke applicatie de informatie gevonden kan worden.

Grafiek Aantal verkopen & marktaandeel NVM	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse, Kadaster
Grafiek Aantal verkochte woningen naar type (NVM)	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse
Grafiek Ontwikkeling woningprijzen	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse
Grafiek Verschil tussen vraag- en verkoopprijs (%)	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse
Grafiek Prijsontwikkeling prijs per m2	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse
Grafiek Ontwikkeling looptijden	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse
Grafiek Aantal woningen in aanbod	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse
Grafiek Ontwikkeling vraagprijzen van aanbod	Bron: NVM Marktinfo/Marktanalyse
Grafiek Koopwoningvoorraad en % transacties	Bron: ABF Research, Kadaster
Grafiek Woningvoorraad naar eigendom	Bron: ABF Research - Systeem woningvoorraad (Syswov)
Grafiek Aanbod nieuwbouwwoningen	Bron: MNW, Monitor Nieuwe woningen
Grafiek Verkochte nieuwbouwwoningen	Bron: MNW, Monitor Nieuwe woningen
Grafiek Bouwvergunningen	Bron: CBS, jaar 2009
Grafiek Nieuwbouwontwikkelingen	Bron: CBS, jaar 2009
Grafiek Aantal personen naar huishouden	Bron: CBS, per 1 januari 2010
Grafiek Bevolkingsopbouw	Bron: CBS, per 1 januari 2010
Grafiek Bevolkingsontwikkeling	Bron: CBS
Grafiek Prognose groene en grijze druk	Bron: CBS
Grafiek Verhuizingen vanuit.. naar..	Bron: CBS jaarcijfers 2009
Grafiek Verhuizingen naar.. vanuit..	Bron: CBS jaarcijfers 2009
Grafiek Bevolking naar etniciteit	Bron: CBS, per 1 januari 2010
Grafiek Werkgelegenheid (in dzd. personen)	Bron: CBS, per december 2009

Aan dit document is de hoogst mogelijke zorg besteed. De grafieken zijn tot stand gekomen op basis van informatie die beschikbaar is bij de NVM en andere gerenommeerde partijen. Aan de informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

Wanneer u vragen heeft over de inhoud van dit document, neemt u dan contact op met de NVM Servicedesk, tel. 030-6085222 of email: [servicedesk@nvmorg.nl](mailto:servicedesk@nvmorg.nl). U kunt ook rapporten van andere gemeenten bestellen via het NVM-portaal of per e-mail via [servicedesk@nvmorg.nl](mailto:servicedesk@nvmorg.nl)

*De NVM behoudt zich uitdrukkelijk alle rechten op dit document voor. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de NVM. Dit document bevat vertrouwelijke informatie, welke uitsluitend bestemd is voor de geadresseerde(n). Gebruik of openbaarmaking van deze informatie door derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de NVM is niet toegestaan. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan een wijziging aan te brengen in de uiterlijke verschijningsvorm van dit document. Ondanks de voortdurende zorg en aandacht die de NVM aan de samenstelling van dit document en de daarin opgenomen gegevens besteedt, geeft de NVM geen garanties op de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens. De NVM zal bij naar haar oordeel gebleken misbruik een beroep op haar rechten kunnen doen bij de daartoe wettelijk bevoegde Nederlandse rechter.*