

Memo

Aan: Jeannette Wijnmalen – Hans ; Gemeente Albrandswaard
Van: Hans van der Reijden
Onderwerp: Samenvatting bestaande kennis doorstroming
Project: P40750
Datum: 6-nov-2019

Aanleiding en bron

In het kader van de onderzoek en adviestraject dat RIGO uitvoerde voor de Gemeente Albrandswaard kwam een vraag ter verduidelijking naar voren. De vraag was: “is er nader inzicht in doorstroming?”

Het onderwerp doorstroming komt ook aan de orde in de onze rapportage “Woningmarktprogramma Albrandswaard; Onderzoeksresultaten ter ondersteuning totstandkoming programma” (17-9-2019). Hierin is gekeken naar de werkelijke verhuizingen. Er is geen doorstroommodel ontwikkeld waar de gewenste doorstroming van huishoudens is meegenomen. Dit vraagt om een uitgebreider onderzoek.

Daarnaast komt (potentiele) doorstroming van de groep ouderen aan de orde in ons rapport “Focusgroepen in beeld” (29-10-2019).

Doorstroming

Doorstroming heeft betrekking op huishoudens die reeds in een zelfstandige woning wonen.

- De afgelopen jaren kwamen er ongeveer 350 woningen per jaar vrij als gevolg van doorstroming of overlijden. Dit is 3,5 procent van de voorraad.

Vrijgekomen woningen als gevolg van verhuizing gemiddeld per jaar		
	aantal per jaar	aandeel van voorraad*
appartementen	78	4,1%
eengezinswoningen	270	3,4%
totaal	348	3,5%

bron: CBS-microdata ; bewerking RIGO * aandeel van achtereenvolgens voorraad appartementen, eengezinswoningen en totaal

- In absolute zin is het merendeel van de vrijkomende woningen een eengezinswoning (270 per jaar). Deze woningen worden daarna weer bewoond door vooral huishoudens met kinderen (hoofd huishouden tussen de 30 en 55 jaar). (zie ook tekstkader volgende pagina)
- Van de appartementen komen ongeveer 80 woningen per jaar vrij. Deze appartementen worden daarna weer bewoond door zowel jonge alleenstaanden als oudere alleenstaanden. (zie ook tekstkader volgende pagina).
- Met betrekking tot ouderen zien we dat ongeveer 10% de komende 2 jaar graag wil verhuizen naar voornamelijk een appartement (zie ons rapport “Focusgroepen in beeld” (29-10-2019).

Tekstkader Uit: "Woningmarktprogramma Albrandswaard; Onderzoeksresultaten ter ondersteuning totstandkoming programma" (17-9-2019) pagina 3 en 4:

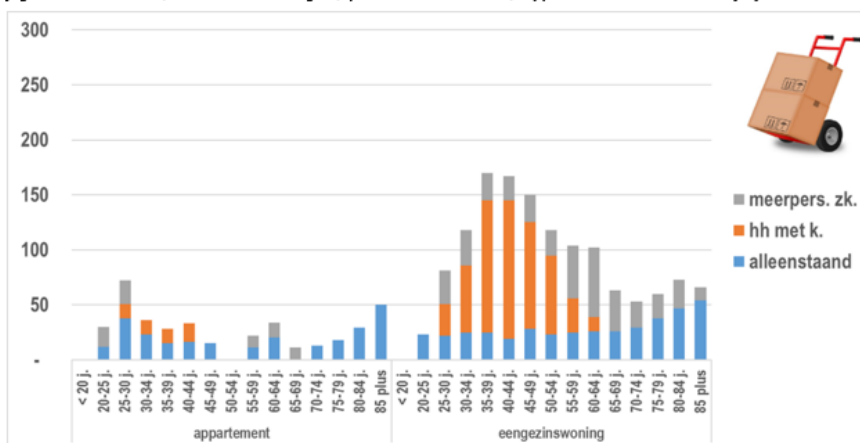
Verhuispatronen afgelopen jaren

RIGO heeft onlangs gekeken naar het feitelijk verhuisgedrag binnen de woningvoorraad naar huishoudentype. Door het volgen van (individuele) huishoudens in stappen van vijf jaar, kan met behulp van de CBS Microdata de activiteit op de woningmarkt per type huishouden gereconstrueerd worden (op individueel niveau). Het gaat hier dus niet om woonwensen maar om feitelijk verhuisgedrag. Ook voor Albrandswaard is dat gedaan. Verhuispatronen afgelopen jaren.

Terugkijkend zien we dat mede door het grote aandeel **eengezinswoningen** in de gemeente hier ook de meeste verhuizingen plaatsvinden. We zien een hoge verhuismobiliteit onder jonge gezinnen. Deze verhuizen het vaakst. De groep boven de 65 jaar verlaat de eengezinswoning minder vaak. Men blijft hier veelal wonen indien de kinderen het huis uit zijn. De eengezinswoningen worden vooral betrokken door (jonge) gezinnen met kinderen.

Ook met betrekking tot **appartementen** zien we dat vooral jonge mensen een woning verlaten (hoge verhuismobiliteit). Maar ook zien we dat (alleenstaande) ouderen woningen achterlaten. Dit zien we echter vooral pas indien men ouder is dan 85 jaar (mede als gevolg van overlijden). Door alle leeftijdsgroepen worden appartementen betrokken (inclusief de nieuwbouw) maar hier zien we wat sterker terug dat deze betrokken worden door jonge 1 en 2-persoons huishoudens tussen de 20 en 35 jaar.

figuur 2-5 Aanbod; verlaten woningen; periode 2012-2017; Type huishoudens en leeftijd in 2012



figuur 2-6 Betrokken woningen; periode 2012-2017 naar type huishoudens en leeftijd in 2017

