

Beantwoording van vragen van de gemeenteraad over het Woningbehoefteonderzoek

1. Inleiding

Tijdens de presentatie op 21 maart 2019 van het Woningbehoefteonderzoek aan de gemeenteraad werden twee vragen gesteld. Toegezegd werd deze uit te zoeken. Dit document bevat de antwoorden op beide vragen.

2. Twee vragen

1. Wat heeft de gemeente Zwolle gedaan om van de provincie 1.000 woningen extra te mogen bouwen?
2. Kan een beeld worden gegeven van de vestigers? Zijn dat bijvoorbeeld vooral ouderen met een hoger inkomen?

3. Beantwoording

Extra woningen in Zwolle

De gemeente Zwolle neemt deel aan een pilot van het expertteam Versnellen van het ministerie van BZK. Deze pilot biedt Zwolle de ruimte om de bouw van woningen te versnellen. Zwolle mag nu in binnenstedelijk gebied twee jaar 400 woningen per jaar extra bouwen. Dit betekent 800 woningen extra ten opzichte van de Woonafspraken met de provincie (6.000 woningen in 10 jaar).

Bij de provincie is nagevraagd of ook aan de gemeente Dalfsen extra woningbouwmogelijkheden kunnen worden toegekend, nu uit het Woningbehoefteonderzoek een grote behoefte blijkt. De provincie heeft gevraagd om het onderzoeksrapport en zal naar aanleiding daarvan reageren. Zodra hierover meer informatie beschikbaar is, wordt de raad daarover geïnformeerd.

Beeld van vestigers

Op basis van het Woningbehoefteonderzoek zijn de kenmerken in beeld gebracht van de vestigers. Dat zijn de huishoudens die in de enquête hebben aangegeven maximaal vijf jaar in de gemeente Dalfsen te wonen. Deze huishoudens zijn de afgelopen jaren dus verhuisd vanuit een andere gemeente naar Dalfsen.

Uit de uitkomsten – zie de bijlage – kan worden geconcludeerd dat *de vestiger* niet een oudere met een hoger inkomen is, maar juist een jongere met een laag inkomen, die in een kleinere kern een woning huurt.¹

Deze typering bevestigt het vermoeden dat jongeren naar elders vertrekken om te studeren, na hun studie nog een tijdje in de/een stad blijven wonen (want daar 'gebeurt het'), om vervolgens als ze een relatie en kinderen hebben weer terug te keren naar Dalfsen. Dit vanwege ouders in de buurt die oppassen, de (veilige) omgeving, bekenden in de buurt en misschien ook wel de 'lagere' woningprijzen. Op basis van informatie uit de GBA wordt onderzocht of dit vermoeden klopt. Van de huishoudens die maximaal vijf jaar in Dalfsen wonen wordt nagegaan of zij eerder in Dalfsen hebben gewoond. Zodra hierover meer informatie beschikbaar is, wordt de raad daarover geïnformeerd.

28 maart 2019

Wim Vos

¹ Uit de bijlage blijkt namelijk (zie de groene cellen):

1. De vestigers wonen relatief vaak in de kleine kernen (Oudleusen en Hoonhorst).
2. Het inkomen van vestigers is relatief vaak laag (< € 1.500).
3. De leeftijd van de vestigers is relatief vaak laag (18 t/m 29 jaar).
4. De vestigers wonen relatief vaak in een huurwoning.

Bijlage: Vestigers

| Huidige woonkern (zie tabel 4 van Tabellenboek) | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|---------------|-------------|
| Woongedurende | Dalfsen | | Nieuwleusen | | Lemelerveld | | Oudleusen | | Hoonhorst | | Totaal | |
| | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % |
| > 10 jaar | 3.974 | 42% | 3.128 | 33% | 1.549 | 16% | 525 | 6% | 362 | 4% | 9.538 | 100% |
| 5-10 jaar | 304 | 43% | 240 | 34% | 99 | 14% | 35 | 5% | 31 | 4% | 709 | 100% |
| ≤ 5 jaar | 357 | 38% | 288 | 31% | 132 | 14% | 81 | 9% | 72 | 8% | 928 | 100% |
| Totaal | 4.635 | 41% | 3.655 | 33% | 1.780 | 16% | 640 | 6% | 465 | 4% | 11.175 | 100% |

| Inkomen (zie tabel 40 van Tabellenboek) | | | | | | | | | | |
|---|--------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|--------------|------------|---------------|-------------|
| Woongedurende | < € 1.500 | | € 1.500 - € 2.000 | | € 2.000 - € 2.500 | | > € 2.500 | | Totaal | |
| | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % |
| > 10 jaar | 1.169 | 12% | 1.572 | 16% | 1.839 | 19% | 4.951 | 52% | 9.531 | 100% |
| 5-10 jaar | 88 | 12% | 63 | 9% | 78 | 11% | 483 | 68% | 712 | 100% |
| ≤ 5 jaar | 214 | 23% | 82 | 9% | 83 | 9% | 554 | 59% | 933 | 100% |
| Totaal | 1.471 | 13% | 1.716 | 15% | 1.999 | 18% | 5.989 | 54% | 11.175 | 100% |

| Leeftijd (zie tabel 75 van Tabellenboek) | | | | | | | | | | |
|--|----------------|-----------|----------------|------------|----------------|------------|------------------|------------|---------------|-------------|
| Woongedurende | 18 t/m 29 jaar | | 30 t/m 49 jaar | | 50 t/m 64 jaar | | 65 jaar en ouder | | Totaal | |
| | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % |
| > 10 jaar | 370 | 4% | 1.716 | 18% | 3.458 | 36% | 3.993 | 42% | 9.538 | 100% |
| 5-10 jaar | 11 | 2% | 339 | 48% | 209 | 29% | 150 | 21% | 709 | 100% |
| ≤ 5 jaar | 107 | 12% | 393 | 42% | 227 | 24% | 201 | 22% | 928 | 100% |
| Totaal | 488 | 4% | 2.449 | 22% | 3.894 | 35% | 4.344 | 39% | 11.175 | 100% |

| Huidige woning (zie tabel 110 van Tabellenboek) | | | | | | |
|---|--------------|------------|--------------|------------|---------------|-------------|
| Woongedurende | Koopwoning | | Huurwoning | | Totaal | |
| | Absoluut | In % | Absoluut | In % | Absoluut | In % |
| > 10 jaar | 8.377 | 88% | 1.161 | 12% | 9.538 | 100% |
| 5-10 jaar | 531 | 75% | 178 | 25% | 709 | 100% |
| ≤ 5 jaar | 646 | 70% | 282 | 30% | 928 | 100% |
| Totaal | 9.554 | 85% | 1.621 | 15% | 11.175 | 100% |

Het beeld van vestigers is bepaald op basis van (verticale) vergelijking van cijfers en percentages (ten opzichte van 5-10 jaar en > 10 jaar) in dezelfde kolom. Horizontaal vindt u een uitsplitsing van het totaal per woongedurende.