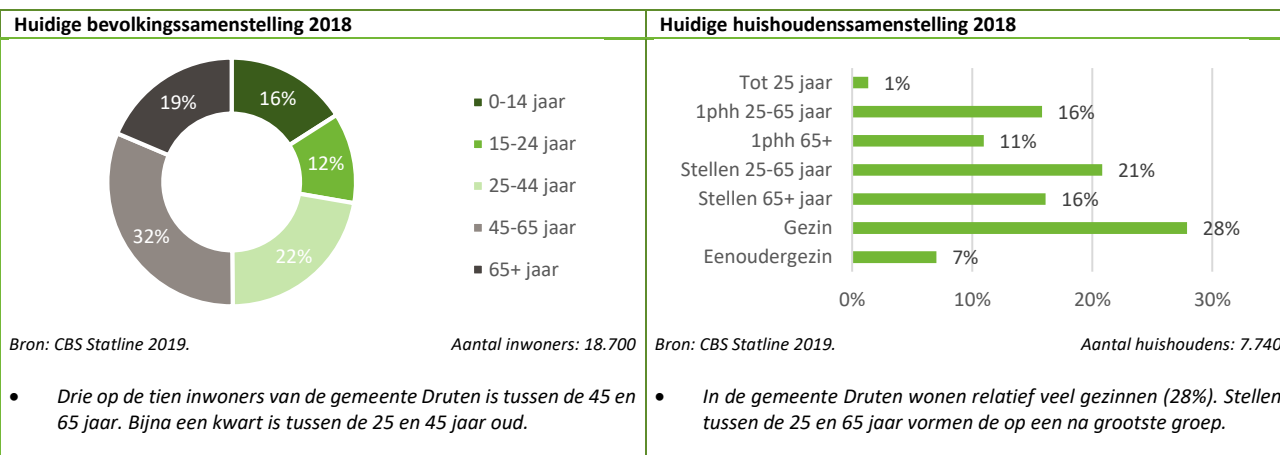
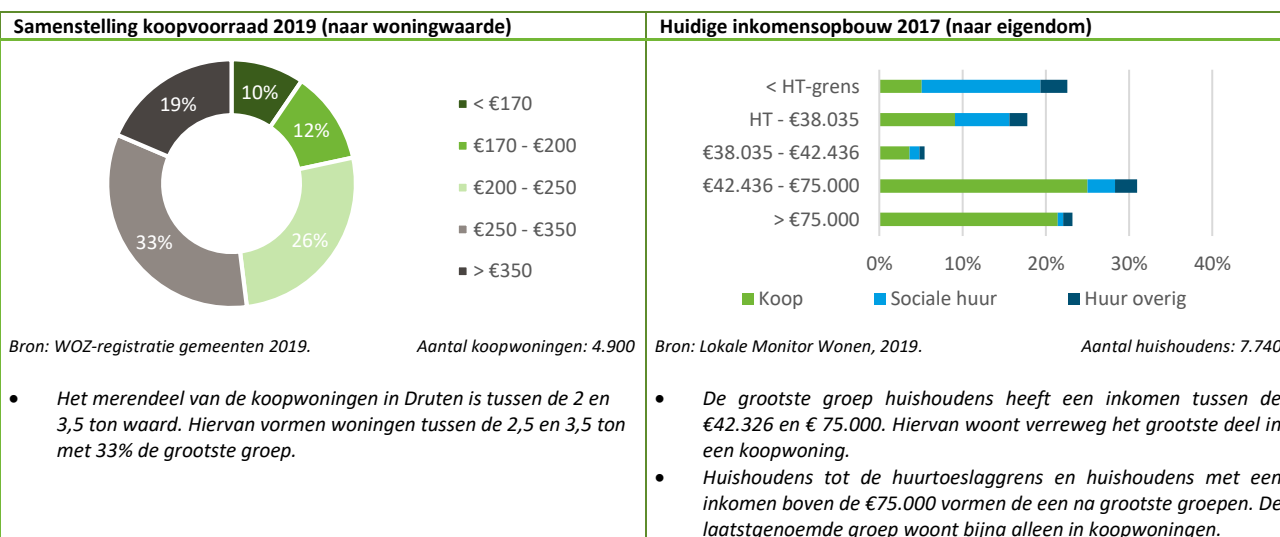
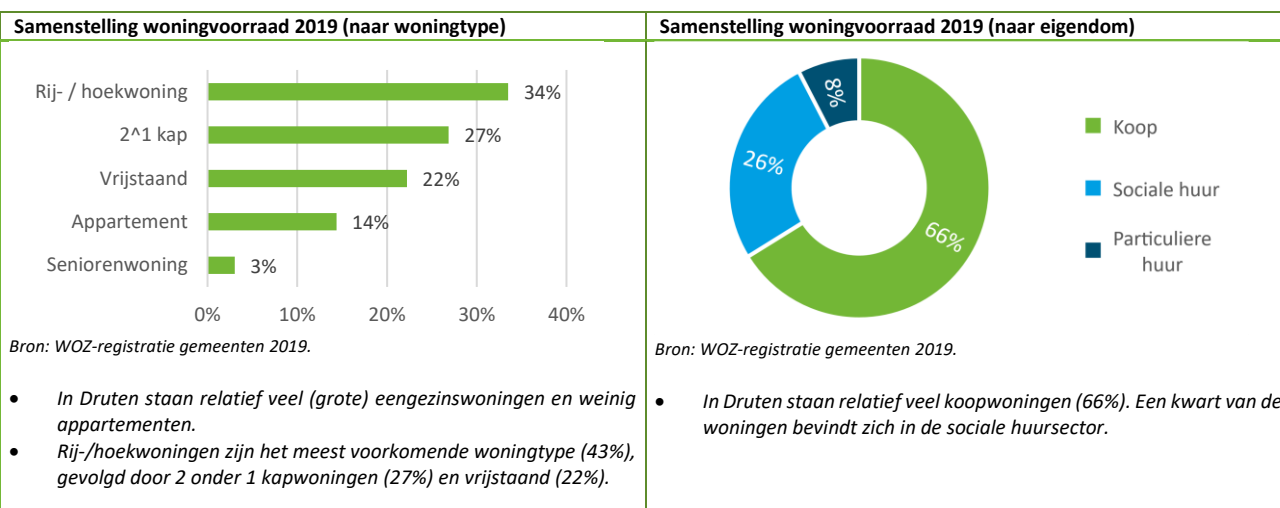


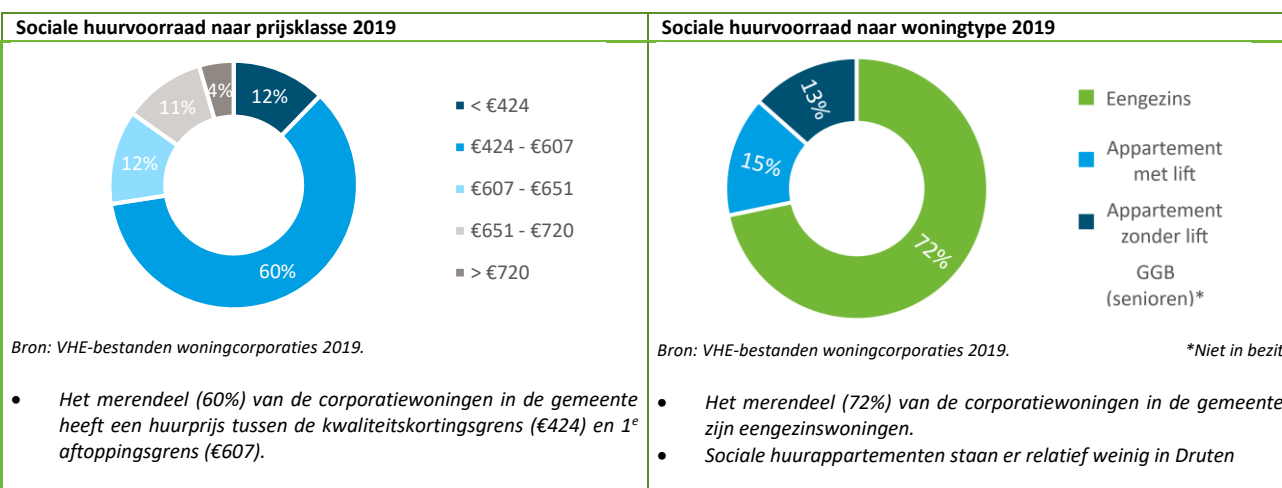
Gemeente Druten

Demografie – Huidige bevolkings- en huishoudenssamenstelling

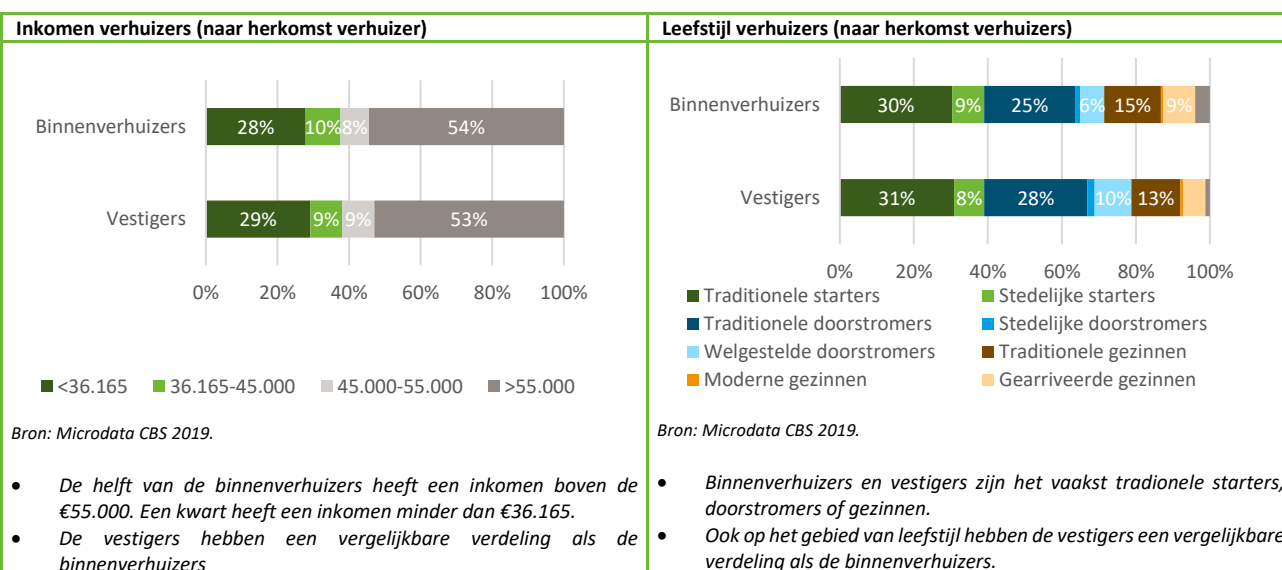
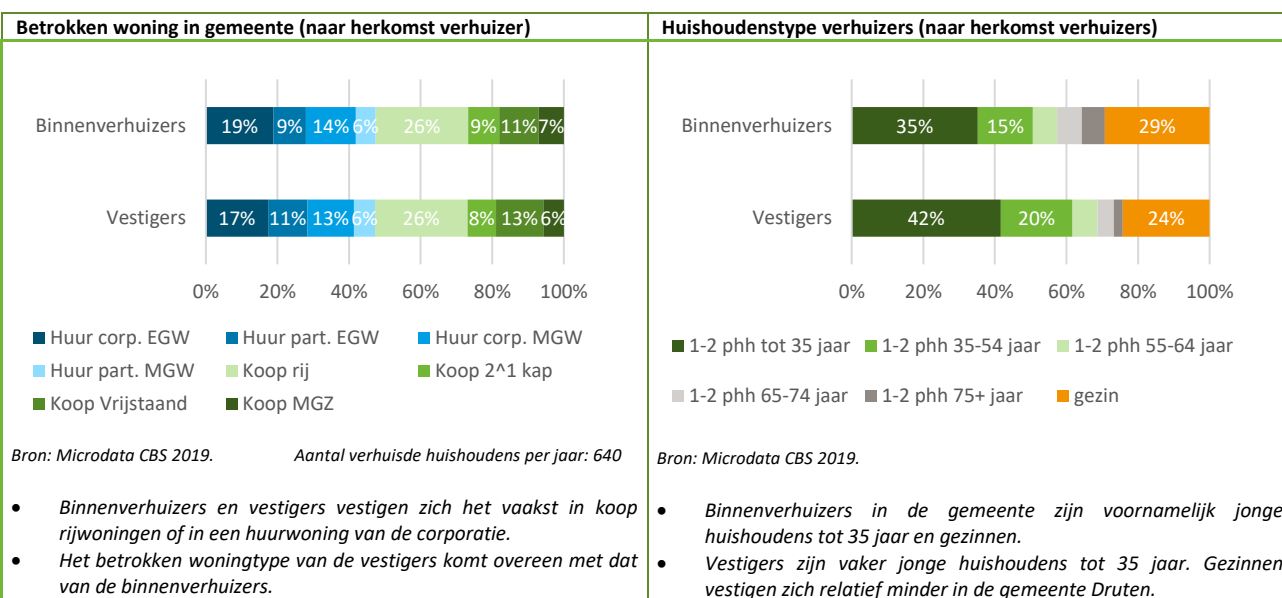


Huidige woningvoorraad Aantal woningen: 7.510





Recente verhuisbewegingen Migratiesaldo: -70 (jaarlijks 0,4% van aantal inwoners)



Top 3 herkomstgemeente vestigers

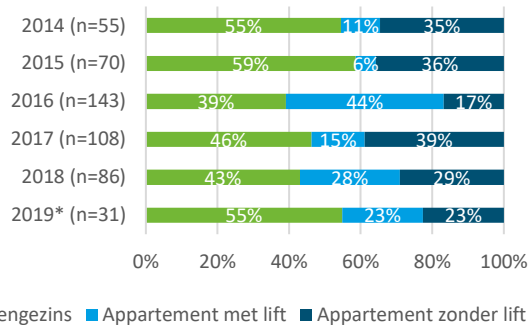
Top 3	% vestigers
West Maas en Waal	22%
Nijmegen	15%
Beuningen	9%

Bron: Microdata CBS 2019.

- Vestigers in de gemeente Druten zijn het vaakst afkomstig uit de gemeenten West Maas en Waal, Nijmegen en Beuningen.

Druk op de sociale huurmarkt

Aantal verhuringen per jaar 2014-2019 (naar woningtype)

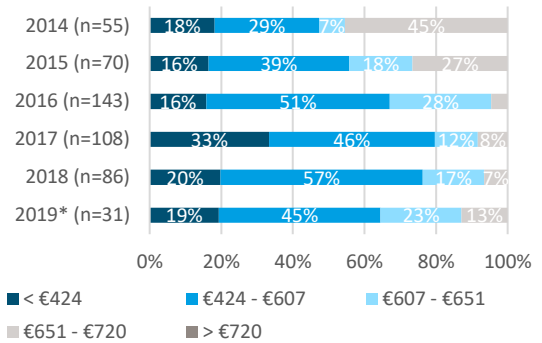


Bron: Enserve 2019.

*2019 tot juni

- 2016 is een uitschieter in het aantal verhuringen. Na 2016 nam het aantal verhuringen weer af.
- Eengezinswoningen worden relatief het vaakst verhuurd. Alleen in het jaar 2016 werden er relatief meer appartementen met lift verhuurd. Dit laatste verklaard ook het hoog aantal verhuringen in 2016.

Aantal verhuringen per jaar (naar huurprijs)



Bron: Enserve 2019.

*2019 tot juni

- Na 2014 heeft het merendeel van de verhuurde woningen een huurprijs tussen de €424 (kwaliteitskortinggrens) en €607 (1^e aftoppingsgrens).
- Sinds de invoering van de woningwet in 2015 is het aandeel verhuringen van woningen tussen de €424 en €607 toegenomen. Het aandeel verhuurde woningen tussen de €651 (2^e aftoppingsgrens) en €720 (liberalisatiegrens) is daarentegen sterk afgenomen.

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar woningtype)

	Grondgebonden	Appartement met lift	Appartement zonder lift	Totaal
Verhuringen	43%	28%	29%	86
Actief woningzoekenden	52%	24%	24%	3.412
Aanbiedingscoëfficiënt	1,76	2,04	4,15	2,44
Gemiddeld aantal reacties	64	56	42	57
Zoektijd in jaren	1,08	0,6	1,2	0,96

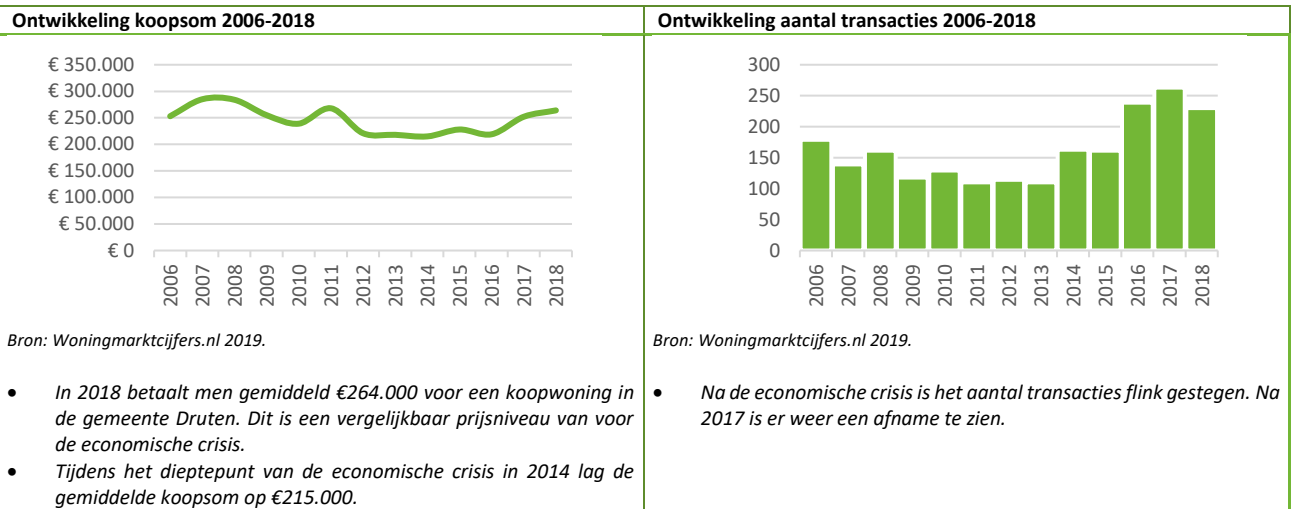
Bron: Enserve 2019.

Vraagdruk sociale huur 2018 (naar huurprijsklasse)

	< €424	€424-€607	€607-€651	€651-€720	> €720	Totaal
Verhuringen	20%	57%	17%	7%	0%	86
Actief woningzoekenden*		82%	13%	5%	1%	3.412
Aanbiedingscoëfficiënt	4,93	1,88	2	1,8	0	2,44
Gemiddeld aantal reacties	39	74	37	16	0	57
Zoektijd in jaren	0,8	0,74	1,07	1,37	0	0,96

Bron: Enserve 2019.

*Actief woningzoekenden: Alleen gegevens beschikbaar tot €607.



Marktindicator 2015-2018									
	1 ^e helft 2015	2 ^e helft 2015	1 ^e helft 2016	2 ^e helft 2016	1 ^e helft 2017	2 ^e helft 2017	1 ^e helft 2018	2 ^e helft 2018	1 ^e helft 2019
Marktindicator*	21,9	25,1	18,5	12,6	8,4	6,5	4,1	6,8	4,2

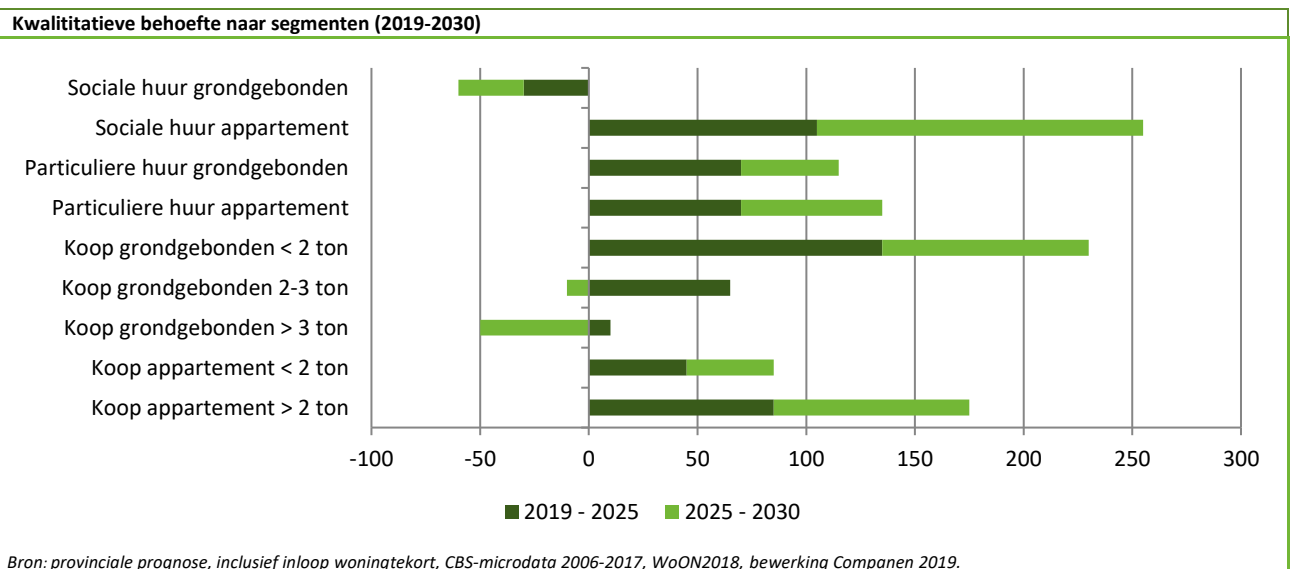
Bron: Woningmarkt cijfers.nl en Funda, bewerkt door Companen. *Dit geeft het aantal woningen weer waaruit een potentiële koper kan kiezen.

Toekomstige ontwikkelingen

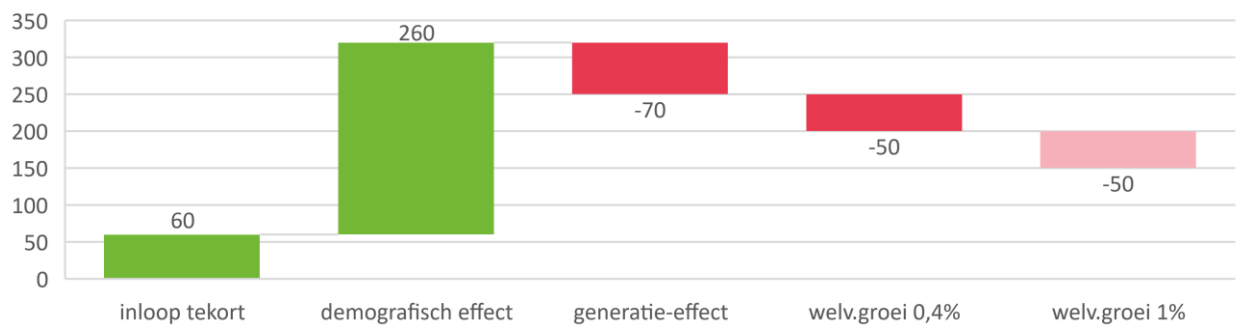
Groei woningbehoefte					
	Inloop woningtekort tot 2%	Huishoudensgroei 2019-2025	Huishoudensgroei 2025-2030	Huishoudensgroei 2030-2040	
Druten		230	450	290	200

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, bewerking Companen 2019.

De woningbehoefte bestaat uit twee componenten, enerzijds de huishoudensontwikkeling (er komen meer huishoudens mede door gezinsverdunding), anderzijds een tekort aan woningen dat er nu al is en ingelopen wordt. Dit tekort is in de subregio Nijmegen berekend op 7% van de woningvoorraad. De inloop is gericht op een tekort van 2% (nodig voor een gezonde marktwerking / waardebehoud van vastgoed). De inloop van dit woningtekort is gespreid over twee perioden.



Ontwikkeling sociale huur 2019-2030



Bron: Waarstaatjegemeente, datawonen, bewerking Companen 2019.

Mogelijkheden tussen huur en koop 2019-2030

	Sociale huur	Goedkope koop	Totaal sociaal	Vrije sector huur / middenhuur (€720-€1.000)	Vrije sector huur / dure huur (>€1.000)	Overige koop
Druuten	195	315	510 (54%)	190	60	190

Bron: provinciale prognose, inclusief inloop woningtekort, CBS-microdata 2006-2017, WoON2018, bewerking Companen 2019.