

3.3 Verhuizen

Samenvatting:

Driekwart van de bewoners woont al langer dan 15 jaar in Gouda. Gemiddeld zijn de bewoners 1,6 keer binnen Gouda verhuisd. In totaal hebben in 2008 binnen Gouda ruim 3.900 verhuizingen plaats gevonden. Het merendeel van de verhuizingen binnen de eigen gemeente vindt binnen de wijken plaats. Eén op de vier bewoners van Gouda wil binnen twee jaar beslist (5%) of mogelijk (20%) verhuizen. Dit is lager dan de afgelopen jaren (30-35%). In Oost, Noord, Plaswijck en Bloemendaal is het aandeel bewoners dat wil verhuizen lager dan gemiddeld (18-21%), in Nieuwe Park, de Binnenstad, Korte Akkeren en Achterwillens juist hoger (>30%). De verhuisgeneigdheid is ook hoger onder bewoners van huurwoningen, jongeren tot 28 jaar, bewoners van 28 tot 40 jaar en niet-westerse allochtonen.

De meest genoemde reden om te verhuizen is dat de huidige woonomgeving niet bevalt (24%). Dat geldt meer dan gemiddeld voor bewoners van Korte Akkeren, Kort Haarlem en Oost. Voor 17% is de veranderende samenstelling van het huishouden de belangrijkste reden om te verhuizen, voor 13% is dat leeftijd (veelal: ouderdom) en/of ziekte, voor 12% de huidige woning.

Bijna een derde van de mensen die willen verhuizen, zoekt actief naar een koopwoning, 12% naar een huurwoning. Bijna de helft (48%) heeft nog niet actief naar een andere woning gezocht.

De meeste mensen die willen verhuizen (38%), willen het liefst binnen Gouda blijven wonen. Daarvan geeft 15% aan in de buurt te willen blijven wonen waar ze nu wonen. Een derde (35%) geeft aan Gouda te willen verlaten.

Woningzoekenden

In Gouda staan in het vierde kwartaal 2009 circa 4.300 huishoudens geregistreerd als woningzoekende, waarvan een kwart (ca 1.080) actief heeft gezocht dat kwartaal. Het percentage actief woningzoekenden ligt in de meeste wijken tussen de 20% en 30%, alleen in Oost is het percentage actief woningzoekenden aanzienlijk hoger (42%). De slaagkans op een andere woning ligt rond de 10%. Dat betekent dat op één op de tien actief woningzoekenden een nieuwe verhuuring plaatsvindt, hetzelfde als in vierde kwartaal 2008. De slaagkans varieert in het vierde kwartaal 2009 van 7% in Bloemendaal tot 15% in Korte Akkeren. In deze wijk is de slaagkans toegenomen, evenals in Noord / Achterwillens. In Bloemendaal, Oost en Goverwelle is de slaagkans juist afgenomen.

Binnenverhuizingen, naar wijk van vestiging en vertrek, 2008 (absoluut en in %)

wijk van vestiging	wijk van vertrek												totaal
	Binnenstad	Nieuwe Park	Korte Akkeren	Bloemendaal	Plaswijck	Gouda-Noord	Achterwillens	Gouda-Oost	Kort Haarlem	Goverwelle	Stolwijkersluis/ Goverwelle		
Binnenstad	166	14	26	18	28	24	7	8	48	43	2	384	
	37%	14%	4%	4%	6%	7%	3%	2%	13%	8%	7%	10%	
Nieuwe Park	7	14	8	20	7	3	4	6	13	2		84	
	2%	14%	1%	5%	1%	1%	2%	2%	4%	0%		2%	
Korte Akkeren	56	18	274	35	40	23	19	45	38	43	2	593	
	13%	18%	42%	9%	8%	7%	9%	14%	11%	8%	7%	15%	
Bloemendaal	24	10	61	133	126	61	41	26	32	50	1	565	
	5%	10%	9%	32%	26%	18%	19%	8%	9%	9%	4%	14%	
Plaswijck	47	15	52	74	145	48	28	39	36	40	1	525	
	11%	15%	8%	18%	30%	14%	13%	12%	10%	7%	4%	13%	
Gouda-Noord	26	4	27	34	41	79	17	12	24	29	7	300	
	6%	4%	4%	8%	8%	23%	8%	4%	7%	5%	25%	8%	
Achterwillens	22	6	31	7	13	22	17	20	23	16	4	181	
	5%	6%	5%	2%	3%	6%	8%	6%	6%	3%	14%	5%	
Gouda-Oost	29	9	37	18	20	25	16	75	30	38	7	304	
	7%	9%	6%	4%	4%	7%	8%	23%	8%	7%	25%	8%	
Kort Haarlem	37	6	51	25	26	33	17	25	76	29	1	326	
	8%	6%	8%	6%	5%	10%	8%	8%	21%	5%	4%	8%	
Goverwelle	29	5	90	34	43	27	41	72	40	246		627	
	7%	5%	14%	8%	9%	8%	19%	22%	11%	46%		16%	
Stolwijkersluis/ Westergouwe	1		2	12	2		6		1		3	27	
	0%		0%	3%	0%		3%		0%		11%	1%	
Totaal	444	101	659	410	491	345	213	328	361	536	28	3.916	
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

In 2008 vindt 45% van alle verhuisbewegingen binnen de eigen gemeente plaats (CBS). In 2000 was dit 43%. In de bovenstaande tabel is een overzicht gegeven van het aantal verhuisde personen binnen Gouda in 2008, naar wijk van vertrek en vestiging. De meeste verhuizingen hebben plaatsgevonden binnen Korte Akkeren (274) en Goverwelle (246). In deze wijken heeft meer dan 40% van de verhuisde personen in dezelfde wijk een nieuwe woning gevonden. In de Binnenstad, Bloemendaal en Plaswijck ligt dit aandeel tussen de 30% en 40%, in Noord, Oost en Kort Haarlem ligt dit tussen 20% en 25%, in de andere wijken is dit veel lager.

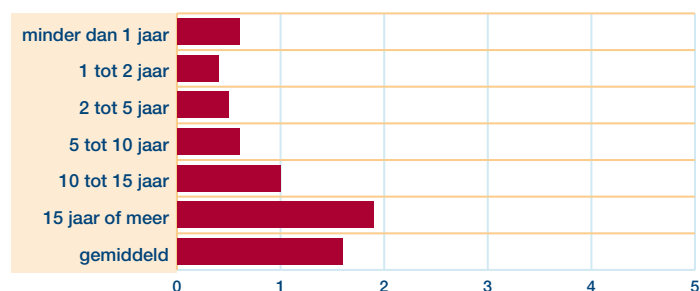
Vanuit de Binnenstad verhuisde men in verhouding ook veel naar Korte Akkeren en Plaswijck, vanuit Nieuwe Park naar Korte Akkeren en vanuit Korte Akkeren naar Goverwelle. Bloemendaal en Plaswijck wisselen onderling nogal wat bewoners uit en ook Gouda Noord is meer dan gemiddeld gericht op Bloemendaal en Plaswijck. Vanuit Achterwillens en Oost verhuist men relatief vaak naar Bloemendaal en Goverwelle en vanuit Kort Haarlem naar de Binnenstad.

Verhuisbewegingen en verhuisplannen

In de bewonersenquête zijn vragen gesteld over gerealiseerde verhuisbewegingen in de afgelopen jaren en verhuisplannen en -wensen voor de komende jaren. Driekwart (76%) van de respondenten woont langer dan 15 jaar in Gouda, 11% woont er 10 tot 15 jaar en 7% 5 tot 10 jaar. De overige 6% woont minder dan 5 jaar in Gouda. De bewoners in de

Binnenstad en Nieuwe Park wonen het vaakst minder dan 5 jaar in Gouda (14%).

Gemiddeld aantal verhuisbewegingen binnen Gouda, naar woontijd (2009, in %)

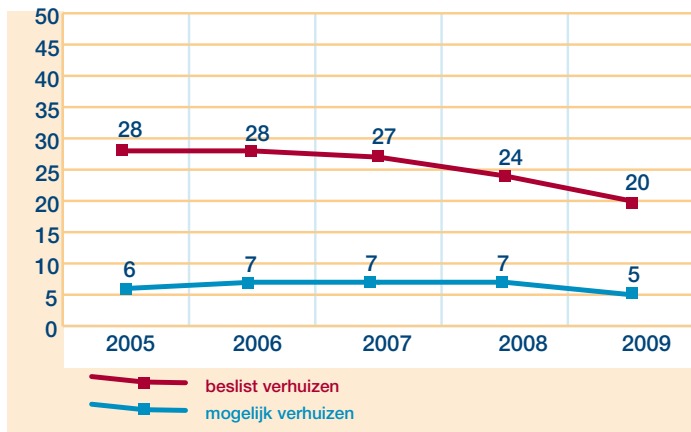


Bron: bewonersenquête 2009

Gemiddeld zijn de bewoners 1,6 keer binnen Gouda verhuisd. Naarmate men langer in Gouda woont is het gemiddeld aantal verhuizingen binnen de stad groter. De mensen die al meer dan 15 jaar in Gouda wonen zijn gemiddeld 2 keer binnen Gouda verhuisd, van degenen die 10 tot 15 jaar in Gouda wonen is dat gemiddeld 1 keer en als men minder dan 10 jaar in de stad woont gemiddeld 0,5 keer.

De gemiddelde verhuisfrequentie binnen Gouda is iets groter onder ouderen en lager opgeleiden, maar de verschillen zijn klein. Dat geldt ook voor de verschillen tussen de wijken.

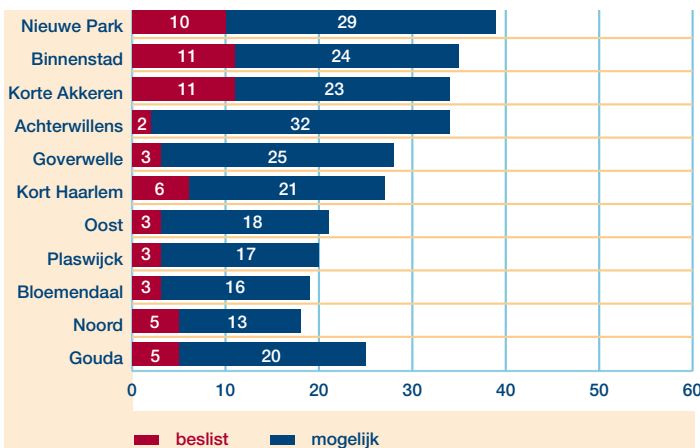
Verhuisplannen (binnen twee jaar) (2005-2009, in %)



Bron: bewonersenquête 2009

Eén op de vier bewoners van Gouda wil binnen twee jaar beslist (5%) of mogelijk (20%) verhuizen. De verhuiscapaciteit is sinds 2005 geleidelijk aan afgenomen. In de periode 2005-2007 was nog ruim een derde van de bewoners verhuiscapaciteit, in 2008 was dat 31%.

Percentage verhuiscapaciteit, naar wijk (2009, in %)

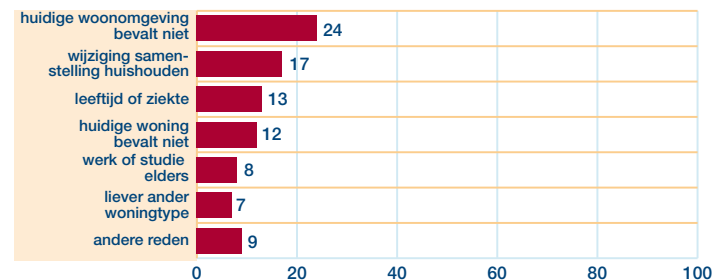


Bron: bewonersenquête 2009

De verhuiscapaciteit verschilt nogal per wijk. In Oost, Noord, Plaswijck en Bloemendaal ligt het percentage bewoners dat wil verhuizen lager dan gemiddeld (18 tot 21%), met name in Nieuwe Park, de Binnenstad, Korte Akkeren en Achterwillens (vooral mogelijk verhuizen) aanzienlijk hoger dan gemiddeld (>30%). Onder bewoners van huurwoningen ligt het percentage dat beslist (8%) of mogelijk (22%) wil verhuizen iets hoger dan onder eigenwoningbezitters (resp. 4% en 19%). Jongeren tot 28 jaar (30%) en bewoners van 28 tot 40 jaar (38%) zijn meer verhuiscapaciteit dan 40-plussers. Niet-westerse allochtonen geven vaker aan dat ze beslist (19%) of mogelijk (26%) willen verhuizen. Het aantal respondenten in deze groep is echter klein.

Verhuisredenen

Belangrijkste verhuisredenen van bewoners die beslist / mogelijk willen verhuizen (2009, in %)

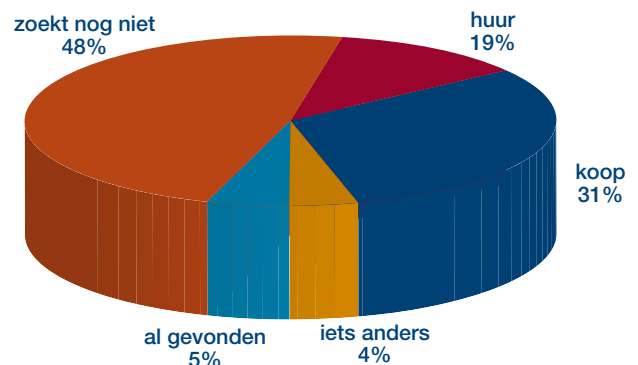


Bron: bewonersenquête 2009

De meest genoemde verhuisreden is dat de huidige woonomgeving niet bevalt. In Korte Akkeren, Kort Haarlem en Oost hebben in verhouding meer verhuiscapaciteit bewoners dit argument genoemd. Voor 17% van de mensen die willen verhuizen, is de veranderende samenstelling van het huishouden de belangrijkste reden, voor 13% is dat leeftijd (veelal: ouderdom) en/of ziekte en voor 12% is dat de huidige woning.

Woonwensen

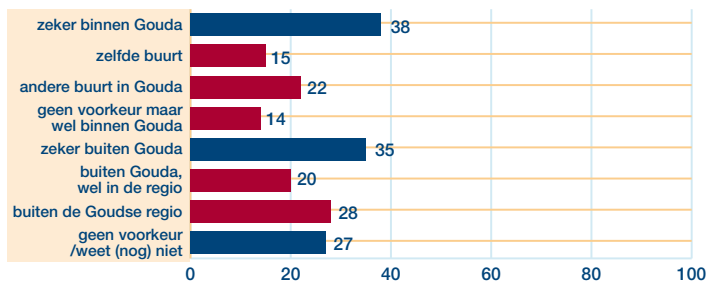
Woonwensen van degenen die beslist of mogelijk willen verhuizen (2009, in %)



Bron: bewonersenquête 2009

Bijna de helft van de bewoners die hebben aangegeven beslist of mogelijk te willen verhuizen, heeft nog niet actief naar een andere woning gezocht (dat zijn vooral mensen die "mogelijk" willen verhuizen). 5% heeft de nieuwe woning al gevonden. Daarnaast is bijna een derde van de mensen die willen verhuizen, op zoek naar een koopwoning en 12% naar een huurwoning. Gerelateerd aan alle inwoners is 7% op zoek naar een koopwoning en 2,5% naar een huurwoning.

Voorkeur nieuwe woonbestemming van bewoners die beslist of mogelijk willen verhuizen (2009, in %) (meer antwoorden mogelijk)



Bron: bewonersenquête 2009

Ruim een derde (38%) van de mensen die willen verhuizen, wil het liefst binnen Gouda verhuizen. Daarvan wil 15% het liefst verhuizen binnen de eigen buurt, 22% wil (ook) wel verhuizen naar een andere wijk in Gouda en voor 14% maakt de plek in Gouda niet uit (er konden meer voorkeuren worden aangekruist). Ook de verhuiscandidate niet-westerse allochtonen verhuizen bij voorkeur binnen Gouda.

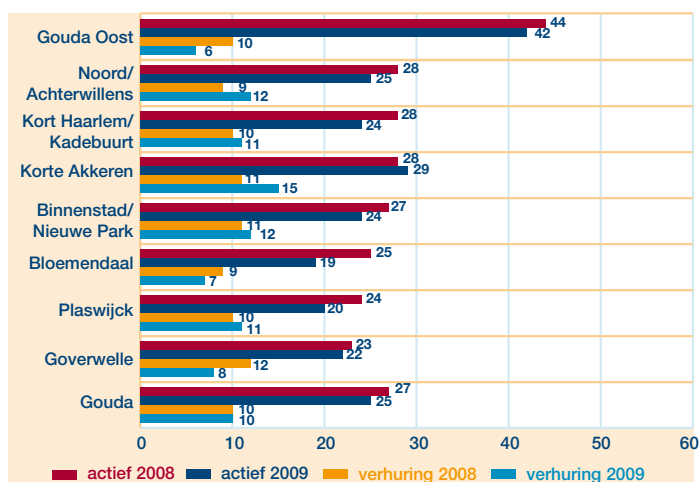
Eveneens een derde (35%) van de mensen die beslist of mogelijk willen verhuizen, geeft aan Gouda zeker te willen verlaten. Eén op de vijf bewoners heeft aangegeven wel in de regio te willen blijven wonen en 28% wil (eventueel ook) naar buiten de regio verhuizen.

Woningzoekenden in Gouda

Doelstelling programmabegroting:

De slaagkans is voor alle te onderscheiden groepen woningzoekenden die in een jaar actief zijn op de Goudse sociale huurwoningmarkt ongeveer gelijk, en verbetering van de gemiddelde slaagkans.

Percentage actief woningzoekenden en slaagkans* per herkomstwijk, 4e kwartaal 2008 en 2009



Bron: Woningnet, 2009-2010, aantal verhuringen in % van het aantal actief woningzoekenden

*) aantal verhuringen in % van het aantal actief woningzoekenden.

Er staan in het vierde kwartaal 2009 totaal circa 4.300 woningzoekenden ingeschreven in Gouda. Daarvan is een kwart (ca 1.080) actief zoekend, iets minder dan in het vierde kwartaal 2008 (27%). Het percentage actief woningzoekenden ligt in de meeste wijken tussen de 20% en 30%, alleen in Oost is het percentage actief woningzoekenden net als in 2008 aanzienlijk hoger (42%). In Noord/Achterwillens, Kort Haarlem /Kadebuurt, de Binnenstad/Nieuwe Park, Bloemendaal en Plaswijck is het aandeel actief woningzoekenden met meer dan 10% afgenomen. In Korte Akkeren is sprake van een lichte toename.

De slaagkans op een andere woning ligt rond de 10%. Dat betekent dat op één op de tien actief woningzoekenden een nieuwe verhuring plaatsvindt. Dat percentage is hetzelfde als in 2008. De slaagkans varieert van 7% voor woningzoekenden uit Bloemendaal tot 15% voor woningzoekenden uit Korte Akkeren. In deze wijk is de slaagkans toegenomen, evenals in Noord/Achterwillens. In Bloemendaal, Oost en Goverwelle is de slaagkans juist afgenomen.

Begin 2010 is over de levering van gegevens per onderscheiden groep en op jaarbasis een prestatieafspraken gemaakt. Hierdoor kan vanaf de volgende jaarrekening de vraag of de gemiddelde slaagkans van onderscheiden groepen woningzoekenden gelijk is, beantwoord worden.