

Om te kijken hoe de regio Eemsdelta zich ontwikkelt en te monitoren op het gebied van demografie, leefbaarheid, de woningmarkt en bijvoorbeeld woon-, zorg en andere voorzieningen is de monitor ontwikkeld. Deze monitor vergelijkt objectieve gegevens (wat zien we feitelijk) en de verwachting voor de toekomst.

De monitor 2016 is de vierde in een reeks, eerder verschenen de monitor 2013, 2014 en 2015. Om het jaar wordt er een enquête gehouden onder de bewoners van het Eemsdelta-gebied, de laatste in 2015. Deze monitor bestaat dan ook alleen uit een analyse van het beschikbare statistisch materiaal en gegevens uit een aantal basisregistraties (met name GBA, BAG en WOZ). Het volledige verslag kunt u downloaden op www.eemsdeltaleeft.nl.

Doelstellingen Woon- en Leefbaarheidplan

Mensen moeten zo lang mogelijk kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Woningen worden daarvoor geschikt gemaakt.

Voorzieningen worden geconcentreerd om de kwaliteit te verhogen, de bereikbaarheid wordt verbeterd.

Investeren in vitale gemeenschappen in de dorpen en buurten en daarmee in de sociale samenhang.

Kwaliteit versterken. Nieuwe woningen in grotere dorpen en regionale centra, in de plaats van elders gesloopte woningen. Geschikt voor bewoning door ouderen.

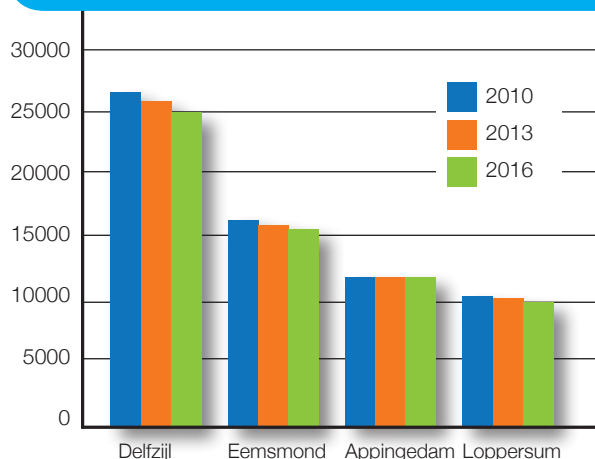
Wat is het WLP?

De gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum, Provincie Groningen, woningcorporaties, detailhandel en zorg/welzijns/onderwijsinstellingen hebben via een uniek samenwerkingsproject regionaal beleid ontwikkeld om de leefkwaliteit op (hoog) niveau te houden. De afspraken zijn vastgelegd in het Woon- en Leefbaarheidplan (WLP). Deze samenwerking is in 2010 tot stand gekomen.

In 2015 neemt het totaal aantal huishoudens in Eemsdelta voor het eerst sinds jaren iets toe. Sinds 2010 zagen we in Delfzijl een voortdurende afname van het aantal huishoudens. Analyse van de daling laat zien dat vooral het aantal jongere huishoudens (met kinderen) afneemt. Het aantal oudere huishoudens (deels eenpersoonshuishoudens) neemt toe. Deze informatie is van belang om de woningbehoefte te bepalen.

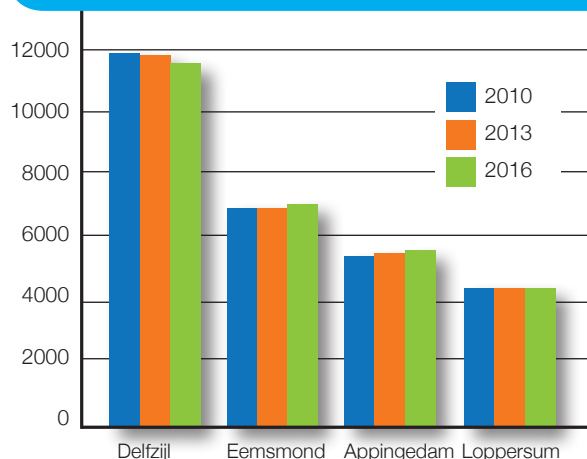
Werkelijke bevolking

Aantal inwoners tussen 2010 t/m 2016



Werkelijke bevolking

Aantal huishoudens tussen 2010 t/m 2016



Migratie

Het aantal inwoners, huishoudens en de kenmerken daarvan worden ten dele bepaald door geboorte en sterfte. De migratiecijfers zijn even belangrijk en kennen verschillende invalshoeken en effecten.



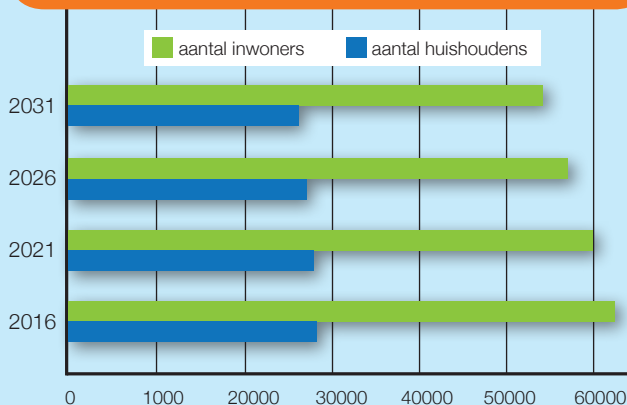
Jongeren vertrekken uit de regio om elders te studeren of te werken. Relatief weinig hiervan keren later, op een meer koopkrachtiger leeftijd, terug. Dit heeft zijn weerslag op de economie van Eemsdelta.

Het buitenlands migratiesaldo is de laatste jaren positief, maar kent een grillig verloop. Dit heeft te maken met de vaak tijdelijke arbeidscontracten van immigranten en de wisselende opvang van asielzoekers.



Prognose bevolking

Meest waarschijnlijke scenario

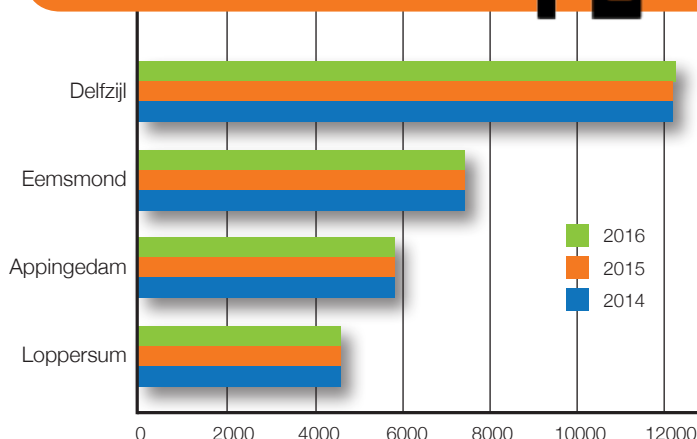


Ook in 2015 zet de vergrijzingstrend voort: afname van het aantal kinderen net als de leeftijdsgroep 20-50 jaar, waarin grotendeels de gezinnen met kinderen vallen. De groep 65-plussers groeit gestaag.

Verwacht wordt dat het aantal geboorten in Eemsdelta verder zal dalen. Immers, het aantal vrouwen in de vruchtbare leeftijds-categorie neemt af. Daarnaast zal het aantal ouderen in de regio toenemen, wat tot gevolg zal hebben dat het sterftcijfer verder oploopt.



Woningvoorraad



Nieuwbouw en sloop

Nieuwbouw en sloop ambitie gemiddeld per jaar:

127

Realiteit gemiddeld per jaar:

95
nieuwbouw

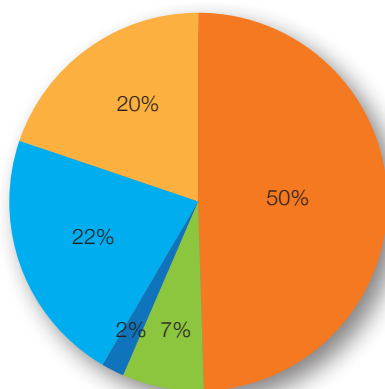
69
sloop

Op basis van sloop en nieuwbouw is het aantal woningen in Eemsdelta in de periode 2012-2015 toegenomen met ruim 100 woningen. De ontwikkelingen op de woningmarkt verschillen per gemeente, maar in alle vier gemeenten blijven de sloop- en nieuwbouwaantallen grotendeels achter bij de gemiddelde ambitie per jaar.

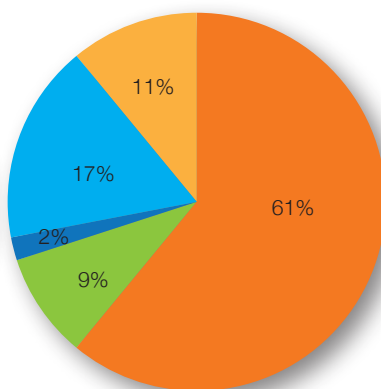
Het realiseren van woningbouwplannen, of het nu gaat om sloop of (vervangende) nieuwbouw, duurt vaak jaren. Daarom is het nu te vroeg om iets te zeggen over of de ambities van het WLP gehaald worden. Bovendien hebben niet alleen sloop en nieuwbouw invloed op de woningvoorraad. Er kunnen ook woningen worden gesplitst (waardoor er in aantallen woningen bijkomen) of samengevoegd (wat een daling van het aantal woningen tot gevolg zou hebben).

Soorten woningen

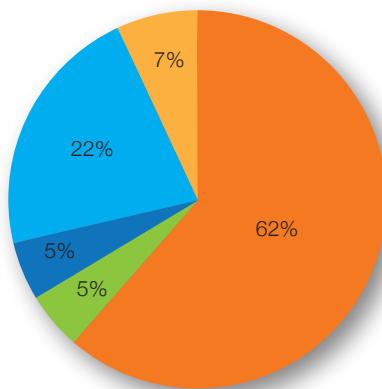
- Particulier eengezins
- Sociale huur meergezins
- Sociale huur eengezins
- Particulier anders
- Particulier meergezins



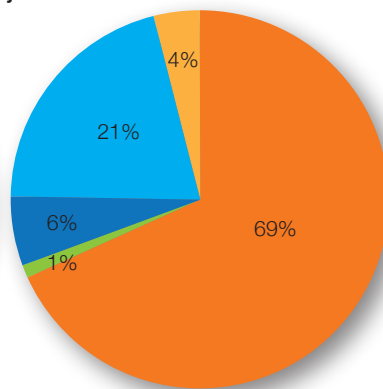
Appingedam



Delfzijl



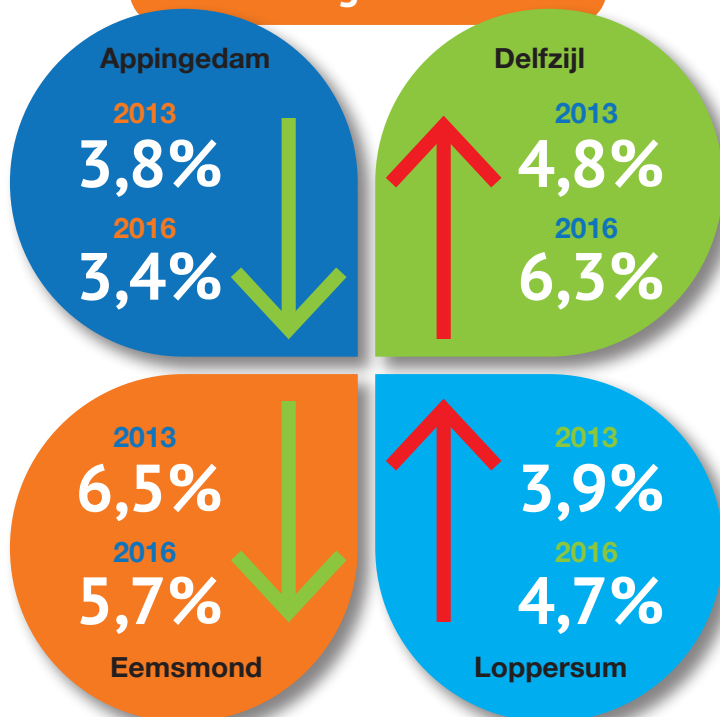
Eemsmond



Loppersum



Leegstand



Woningverkoppen

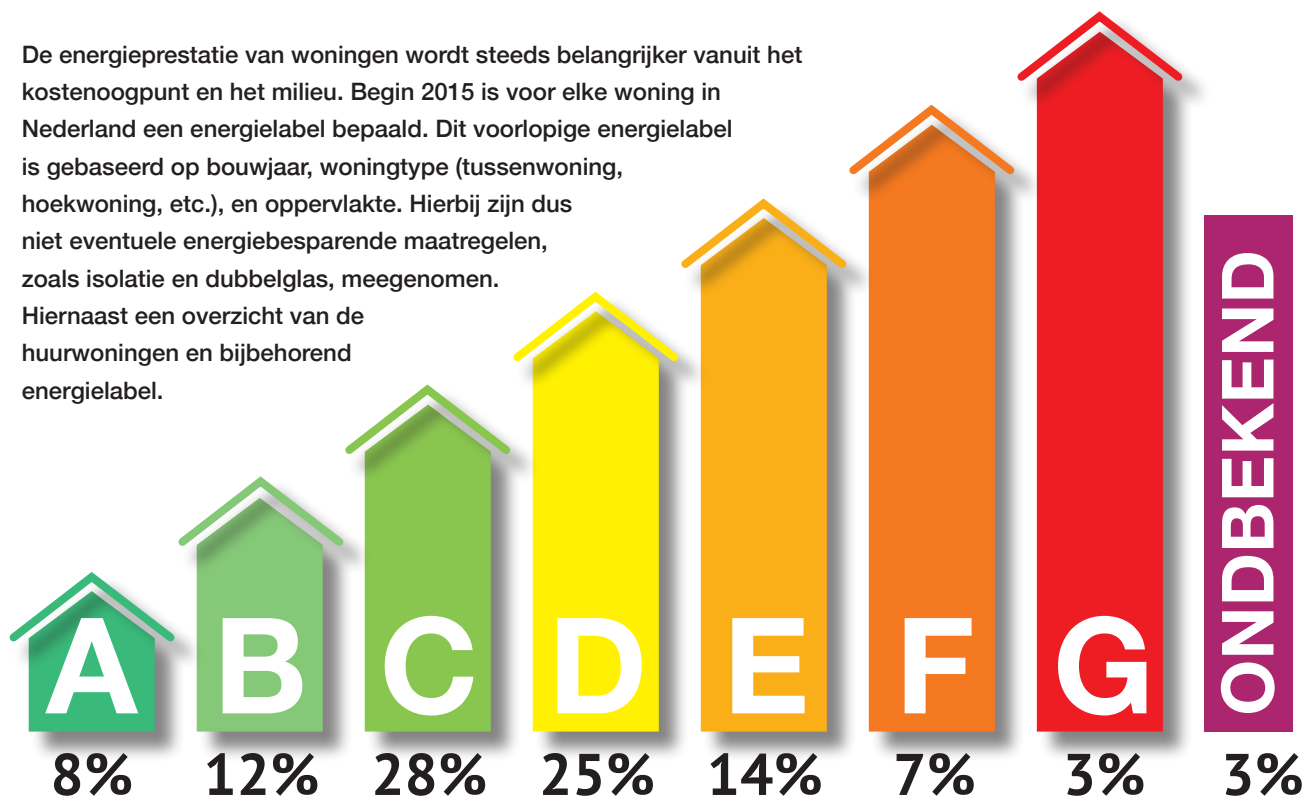
De woningmarkt trekt landelijk weer aan; het aantal trans-acties neemt toe en de gemiddelde transactieprijs stijgt.

Transactieprijs van m2

	2014	2015
Appingedam	van € 1.355,-	naar € 1.271,-
Delfzijl	van € 1.180,-	naar € 1.234,-
Eemsmond	van € 1.217,-	naar € 1.231,-
Loppersum	van € 1.175,-	naar € 1.262,-
Nederland	van € 1.958,-	naar € 2.020,-



De energieprestatie van woningen wordt steeds belangrijker vanuit het kostenooqpunt en het milieu. Begin 2015 is voor elke woning in Nederland een energielabel bepaald. Dit voorlopige energielabel is gebaseerd op bouwjaar, woningtype (tussenwoning, hoekwoning, etc.), en oppervlakte. Hierbij zijn dus niet eventuele energiebesparende maatregelen, zoals isolatie en dubbelglas, meegenomen. Hiernaast een overzicht van de huurwoningen en bijbehorend energielabel.



Winkels

	2015			2016		
	Food	Non-food	Leeg	Food	Non-food	Leeg
Appingedam	13	71	25	14	65	26
Delfzijl	22	104	29	21	90	24
Eemsmond Uithuizen	8	50	12	8	57	9
Eemsmond Uithuizermeeden	2	11	4	2	11	4
Loppersum	5	16	0	4	18	1
Middelstum	2	13	1	2	12	3

De doelstelling om tot concentratie van het winkelareaal in het kernwinkelgebied te komen, lijkt langzaam tot resultaat te leiden in de meeste centra (circa 60% van de detailhandel in het kernwinkelgebied). Alleen Delfzijl en Uithuizermeeden blijven achter met een concentratie-index van rond de 40%. De winkelleegstand ligt momenteel in Eemsdelta voor de meeste kernen wel rond de 20%. Alleen in Loppersum komt vrijwel geen winkelleegstand voor.



Vervoer

In Eemsdelta neemt het aantal voorzieningen af en de overgebleven voorzieningen concentreren zich steeds meer in de centra. Hierdoor wint de bereikbaarheid aan belang; per fiets en auto, maar zeker ook met het openbaar vervoer.

Regionale centra

2013: 194
2014: 142

-52

2015: 113
2016: 117

+4

Centrumdorpen

2013: 41
2014: 48

+7

2015: 41
2016: 49

+8

Woondorpen

2013: 185
2014: 167

-18

2015: 141
2016: 145

+4

Buitengebieden

2013: -
2014: -

-

2015: 61
2016: 61

0

aantallen bushaltes

Zorg en wonen

Het rijksbeleid is er op gericht om mensen zo lang mogelijk in hun eigen huis te laten wonen. Dit heeft ook in de Eemsdelta z'n weerslag. Er is geleidelijke afname van het aantal woon-zorg eenheden en een sterker accent op zelfstandig wonen, waar nodig ondersteund met thuiszorg. Echter, om zelfstandig te kunnen blijven wonen heeft dit consequenties voor de benodigde voorzieningen in de woning.

Indicaties verblijf

Het totaal afgegeven indicaties voor verblijf verpleeghuishuiszorg:

2013 - 850

2014 - 840

2015 - 745

-95

Werk

Werkloosheid

Appingedam
7,9%

Delfzijl
8,8%

Eemsmond
7,2%

Loppersum
6,4%

Landelijk 6,9%

De netto arbeidsparticipatie is in alle vier gemeenten lager dan het landelijk gemiddelde. Dit betekent dat er minder mensen van de totale bevolking werken, dan in de rest van het land. Waarschijnlijk is dit een gevolg van de vergrijzing.

Werkgelegenheid

Aantal banen 2010 – 2014:

+14%



Toename in banen vooral bij:

- overheidsdiensten (214,8%)
- gezondheids- en welzijnszorg (80,3%)
- onderwijs (37%)
- horeca (26,9%)



Afname in banen vooral bij:

- financiële dienstverlening (-92,7%)
- verhuur en handel van onroerend goed (-82,4%)
- industrie (-71,4%)
- bouwnijverheid (-22,7%)

Onderwijs

Afname van het aantal basisschoolleerlingen 2013 - 2016

-3

aantal scholen
2013: 23
2016: 19

Appingedam

-144

aantal scholen
2013: 5
2016: 4

Delfzijl

-150

aantal scholen
2013: 14
2016: 12

Eemsmond

-105

aantal scholen
2013: 11
2016: 9

Loppersum

Eemsdelta zet in op herstructurering van het basisonderwijs door het samenvoegen van scholen met een breed pakket aan onderwijs, sport en culturele voorzieningen. Sinds 2013 zijn er 9 kleinere scholen gesloten (met name in de gemeente Loppersum); het aantal grote scholen is in die periode juist toegenomen.



Volgens de cijfers van 'Meest waarschijnlijk scenario' voor 2016, moeten er 5.563 basisschool-leerlingen zijn. Op 1 oktober 2016 staan er echter 4.900 leerlingen ingeschreven op een basisschool in Eemsdelta. De daling van het aantal basisschoolleerlingen lijkt in werkelijkheid dus sneller te gaan dan is voorspeld.