



RIGO Research en Advies BV  
Woon- werk- en leefomgeving  
www.rigo.nl

12-12-2014

# Woon- en Leefbaarheidsmonitor Eemsdelta 2014

Recente ontwikkelingen in beeld



De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

---

# Woon- en Leefbaarheidsmonitor Eemsdelta 2014

Recente ontwikkelingen in beeld

*Opdrachtgever*

Stuurgroep Wonen en Voorzieningen Eemsdelta

*Auteurs*

Johan van Iersel

Elien Smeulders

*Rapportnummer*

P28290

*Uitgave*

12-12-2014



# Inhoud

0	<b>Samenvatting</b>	1
1	<b>Inleiding</b>	4
2	<b>Demografie</b>	6
2.1	Recente ontwikkelingen	
2.2	Migratie naar huishoudenskenmerken	
2.3	Nieuwe vooruitzichten	
3	<b>Wonen en Zorg</b>	15
3.1	Intramuraal wonen	
3.2	Zelfstandig wonen	
4	<b>De woningmarkt</b>	20
4.1	Verbeteringen in de informatievoorzieningen	
4.2	Woningmutaties	
4.3	De samenstelling van de woningvoorraad	
4.4	Leegstand	
4.5	Verwachtingen voor de toekomst	
4.6	De kwaliteit van de voorraad	
5	<b>Centrumontwikkeling/voorzieningen</b>	36
5.1	Centrumontwikkeling	
5.2	Versterken (basis)onderwijs	
6	<b>Bereikbaarheid en economie</b>	40
6.1	Inleiding	
6.2	Bereikbaarheid	
6.3	Economie	
7	<b>Bijlagen</b>	43



# 0 Samenvatting

Voor u ligt de tweede meting van de woon- en leefbaarheidsmonitor Eemsdelta. Deze monitor is in het leven geroepen in het kader van het Woon- en Leefbaarheidplan Eemsdelta (WLP) om in de gaten te houden in hoeverre doelstellingen uit dit plan worden bereikt. In het afgelopen jaar de monitoring sterk verbeterd, waardoor volgend jaar met minder inspanningen en meer nauwkeurigheid de ontwikkelingen inzichtelijk kunnen worden gemaakt. Ook zal volgend jaar weer een uitgebreide bewonersraadpleging plaatsvinden.

## Verbeterde informatievoorziening

In deze rapportage zijn gegevens uit uiteenlopende bronnen samengebracht. Deels gaat het om landelijk beschikbare bronnen, maar voor een belangrijk deel is de monitor gebaseerd op lokaal beschikbare bestanden. Het gaat dan om registraties die door de gemeenten, corporaties, zorginstellingen en onderwijsinstellingen worden beheerd. Het samenbrengen van deze bestanden in het kader van de monitoring, is door een gezamenlijke inspanning dit jaar beter verlopen dan vorig jaar. Ook is de kwaliteit van de registraties verbeterd en zijn ze beter op elkaar afgestemd. Door deze verbeteringen kan in de toekomst steeds nauwkeuriger worden gemonitord, tegen geringere kosten en inspanningen.

## Demografie

Inhoudelijk gezien betreft deze rapportage een tussenjaar. De bewoners zijn immers niet geraadpleegd en er is geleund op informatie uit genoemde registraties. Voor wat betreft de demografische ontwikkelingen bieden deze registraties een volledig beeld. Ze laten zien dat de bevolkingskrimp in Eemsdelta – conform verwachting – is doorgezet. De oorzaken mogen als bekend worden beschouwd: er overlijden meer mensen dan dat er geboren worden en daarnaast verlaten er meer mensen de regio om elders in Nederland te gaan wonen dan dat er zich vestigen. Onder de vertrekkers zijn veel jongeren, die elders gaan werken of studeren. Het buitenlands migratiesaldo laat in de afgelopen jaren veel fluctuaties zien, mede als gevolg van het aanbod van tijdelijke arbeidsplaatsen.

Het aantal huishoudens is voornamelijk vrij stabiel. De samenstelling van deze huishoudens verandert wel. Een steeds groter deel van de bevolking bestaat uit oudere stellen en alleenstaanden. De bevolkings- en huishoudensprognose van de provincie is in 2013 bijgesteld, onder meer op grond van een hogere levensverwachting. De krimp in huishoudens wordt nu later in de tijd verwacht dan in het WLP. Ook worden nu minder grote verschillen tussen gemeenten verwacht dan in het WLP.

## **Wonen en zorg**

Het rijksbeleid is er op gericht om mensen met een lichte zorgbehoefte zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, met zorg aan huis. Alleen zwaar zorgbehoevenden worden nog intramuraal gehuisvest en verpleegd (ook wel 'beschermd wonen' genoemd). In Eemsdelta zijn de effecten van dit beleid goed zichtbaar in de verleende indicaties voor verblijf. Het aantal indicaties is slechts beperkt afgenomen, maar het gaat steeds vaker om mensen met ernstige beperkingen. In de registraties van het aanbod aan intramuraal verblijf is de trend nog beperkt zichtbaar. Zowel het aanbod aan beschermd wonen als het aanbod aan verzorgd wonen is het afgelopen jaar nagenoeg constant gebleven. Het aanbod aan verzorgd wonen wordt deels ingezet om mensen met zwaardere beperkingen op te vangen. De zorgaanbieders geven aan dat het aanbod in Eemsdelta – anders dan elders in het land – vaak geschikt is voor dergelijke herbestemming.

## **Woningmarkt**

Met name op het terrein van de registratie van woningen (via de Basisadministratie Adressen en Gebouwen) is veel verbeterd. Hierdoor kan in de toekomst nauwkeurig de ontwikkeling van de woningvoorraad worden gevolgd. In deze rapportage is vooral gekeken naar de aantallen sloop en nieuwbouw. Als deze vergeleken worden met de ambities uit het WLP, dan blijkt Appingedam goed op koers te liggen. In de andere gemeenten blijven de aantallen achter bij de ambitie.

Hoewel minder snel dan gepland, wordt de woningvoorraad wel verbeterd door de sloop en nieuwbouw. Ook via andere wegen is gewerkt aan verbetering. Zo is in termen van energieprestaties en WWS-punten de kwaliteit van de sociale huurvoorraad verbeterd, vooral in Appingedam. Ook in de particuliere woningvoorraad is geïnvesteerd, maar de verbeteringen (althans, die waarvoor een vergunning verplicht) nemen wel af, zowel in aantal woningen als in geïnvesteerde euro's.

Op de koopwoningmarkt zijn de prijzen en het aantal transacties de afgelopen jaren gedaald onder invloed van de economische crisis, zowel in absolute zin als per vierkante meter. Ook de aardbevingen spelen hierbij mogelijk een rol. Het is onduidelijk of de bodem van de huizenprijzen al bereikt is. Wel begint in de eerste helft van 2014 het aantal transacties aan te trekken.

De leegstand, die overigens lastig exact meetbaar is en heel uiteenlopende oorzaken kan hebben, was in 2013 ongeveer even groot als in 2012, namelijk 5% van de woningvoorraad. Er zijn indicaties dat de leegstand zich meer manifesteert in de koopsector en minder in de sociale huur. Het is echter te vroeg om te spreken van een structurele trend.

## **Centrumontwikkeling en voorzieningen**

Het streven naar een stevig en geconcentreerd voorzieningenniveau in de centrumdorpen en regionale centra komt in 2013 nog niet uit de verf, althans niet in fysieke zin. Het aantal winkels nam af en de leegstand in de detailhandel nam toe. Het aantal vestigingen van dienstverleners (zoals banken en verzekeraars) stabiliseerde.



Het is niet gezegd dat bewoners door deze afname verstoken zijn geraakt van voorzieningen en diensten. Door de toename van mobiele en digitale diensten en schaalvergroting zijn steeds maar zaken waar voorheen een loket, kantoor of winkel voor nodig was ook – en soms zelfs goedkoper en flexibeler – vanuit huis met de computer te regelen. Leegstand van winkels en horeca kan wel negatief uitwerken op de leefbaarheid. En ook het afgenomen aantal pinautomaten zal door bewoner worden betreurd. Het aantal pinautomaten werd in de eerste meting van de monitor immers al als onvoldoende ervaren.

De herstructurering van de onderwijsvoorzieningen verloopt gestaag. Lastig hierbij is wel dat de nieuwe prognoses ook weer nieuwe leerlingaantallen laten zien.

### **Bereikbaarheid en economie**

Als gevolg van demografische ontwikkelingen (meer mensen in de pensioengerechtigde leeftijd) is de beroepsbevolking in 2013 afgenomen met enkele honderden. Het aantal arbeidsplaatsen wordt door het CBS met enige vertraging gepubliceerd. De meest recente aantallen dateren van eind 2012 (zowel de sluiting van Aldel als de komst van google zijn dus niet meegerekend). Het aantal banen nam in de voorgaande jaren toe in onder meer de gezondheidszorg en welzijn (+470), handel (+180), vervoer en opslag (+160) en verhuur en zakelijke dienstverlening (+150). De werkgelegenheid in de financiële dienstverlening nam fors af (-250), evenals in het onderwijs (-90).

Een afnemende beroepsbevolking en een toename van de werkgelegenheid kunnen heel goed samen gaan. Het kan leiden tot minder werkloosheid en tot meer inkomende pendel. Voor dat laatste is een goede bereikbaarheid een vereiste. Afgemeten aan het aantal bushaltes is de bereikbaarheid van de regio per openbaar vervoer het afgelopen jaar verminderd. Er verdwenen tientallen haltes. Uitzondering zijn de centrumdorpen. Daar kwamen 7 haltes bij.

# 1 Inleiding

In Eemsdelta wordt hard gewerkt aan het behoud en verbetering van de leefbaarheid in de regio. In 2013 zijn de ambities vastgelegd in het Woon- en Leefbaarheidplan Eemsdelta. Dit plan is vergezeld van een uitvoeringsprogramma, waarin concrete acties worden benoemd. Deze acties moeten in samenspel leiden tot realisatie van de geformuleerde doelstellingen. Om de mate waarin dit gebeurt in beeld te brengen is een monitor in het leven geroepen. Eind 2013 is hiervan de eerste meting verschenen. Voor u ligt de rapportage van de tweede meting.

## **De woon- en leefbaarheidsmonitor Eemsdelta**

De woon- en leefbaarheidsmonitor heeft als doel het effect (de outcome en output) van activiteiten te meten. Voor het uitvoeringsprogramma is een aparte (input) monitor in het leven geroepen en ook de procesmatige componenten (zoals het al dan niet nakomen van afspraken en/of aanpassen van regulering) maken geen onderdeel uit van deze monitor.

Belangrijk beoogd outcome-effect is uiteraard het oordeel van de bewoners over de leefbaarheid, waar het uiteindelijk om te doen is. In de opzet van de monitor is dan ook een belangrijke plek ingeruimd voor dit oordeel. In 2013 is een uitgebreide enquête uitgezet onder de inwoners van de regio (voor de resultaten daarvan wordt verwezen naar de rapportage uit 2013). Om kosten te besparen, maar vooral ook om de inwoners niet te veel te belasten (enquête moeheid) is besloten de bewonersraadpleging niet elk jaar uit te voeren. In de tussenliggende jaren wordt puur gerapporteerd op basis van objectieve data uit registraties. 2014 is een dergelijk tussenjaar.

## **De indicatoren**

De indicatoren voor de monitor zijn vastgesteld in de rapportage Woon- en leefbaarheidsmonitor Eemsdelta Herijking en constructie, 2013. In deze rapportage staat ook helder aangegeven hoe de indicatoren zich verhouden tot doelstellingen uit het WLP. Bij monitoring is het van groot belang dat het indicatorenstelsel in de tijd niet te veel wijzigt. Niet alleen brengen wijzigingen extra werk (en dus kosten) met zich mee, ook het zicht op trends kan verloren gaan. Echter, er moet altijd ruimte voor verbetering blijven. Op een aantal punten wijkt het indicatorenstelsel in 2014 dan ook af van de meting uit 2013.

Ten eerste is de kwaliteit van de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) verbeterd. Dit bestand krijgt een steeds centralere rol in de informatievoorziening, waardoor de gemeenten in Eemsdelta (net als gemeenten elders in het land) de registratie nader onder de loep hebben genomen. De aanpassingen in de BAG hebben ook gevolgen voor de gemeten leegstand, waar ook een extra controleronde door gemeenten voor is ingelast. Ten tweede is er een aantal indicatoren toegevoegd. Het gaat dan bijvoorbeeld om de werkgelegenheid per sector en de afgegeven vergunningen voor verbouwingen.

## Werkwijze

Monitoring is een zaak van periodiek informatie op gestructureerde wijze samenbrengen. Daarbij spelen verschillen lokale partijen als gegevensleverancier een cruciale rol. Het is de intentie om in de loop der jaren informatiestromen op gang te brengen, waarmee met beperkte kosten en inspanning de monitor kan worden gevuld. Bij het opstellen van deze nieuwe meting, is op diverse punten lering getrokken uit het voorgaande jaar. Er is een strakke planning opgesteld, met een heldere rolverdeling en er is een werkgroep monitoring in het leven geroepen.

Dit rapport is tot stand gekomen door een gezamenlijke inspanning van de leden van deze werkgroep. De leden hebben namens hun organisaties databestanden aangeleverd en gecontroleerd. RIGO heeft de lokale gegevens aangevuld met cijfers van het CBS, de NVM en Locatus. Vervolgens zijn de gegevens door RIGO gebundeld en weergegeven in deze rapportage. De werkgroep heeft hierbij als klankbordgroep gefunctioneerd.

De werkgroep bestond in 2014 uit: Enno Zuidema (Programmaleider Woon- en leefbaarheidplan), Rob van Vliet (Weusthuis en partners), Huub Hansen (Provincie Groningen), Herman Wessels (Gemeente Appingedam), Remco Kappers (Gemeente Loppersum), Rita Rolink (Gemeente Delfzijl), Hennie van Beek (Gemeente Eemsmond), Dick Henderikse (Stichting openbaar onderwijs Marenland), Harry Oosting en Frank van der Staay (de samenwerkende woningcorporaties), Pim Loef (Stichting Welzijn en Dienstverlening) en Harry Woldendorp (namens de zorgaanbieders).

Door de nieuwe werkwijze is de planning is veel beter verlopen dan in 2013. Het is de gezamenlijke intentie deze lijn voort te zetten, volgend jaar nog efficiënter te werk te gaan en de informatievoorzieningen (ook bij partijen intern) verder te verbeteren.

## Leeswijzer

De snelle lezer wordt doorverwezen naar de samenvatting aan het begin van dit rapport. In hoofdstuk 2 wordt stilgestaan bij de meest recente demografische ontwikkelingen. In de daarop volgende hoofdstukken wordt aangesloten bij de programma's in het uitvoeringsprogramma. In hoofdstuk 3 wordt stilgestaan bij de ontwikkelingen op het terrein van wonen met zorg. In hoofdstuk 4 worden de meest recente ontwikkelingen op de woningmarkt besproken en in hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de centrumontwikkeling. In het afsluitende hoofdstuk 6 staat de bereikbaarheid en economie centraal.

*Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen, zijn de aantallen in het rapport vaak afgerond op 10-tallen. Hierdoor kan het voorkomen dat de optelsom in tabellen niet exact klopt. Bijvoorbeeld: Als er in een tabel twee keer de waarde 7 staat, worden deze waarden afgerond op 10. Ook de som van deze waarden (14) wordt afgerond op 10.*

## 2 Demografie

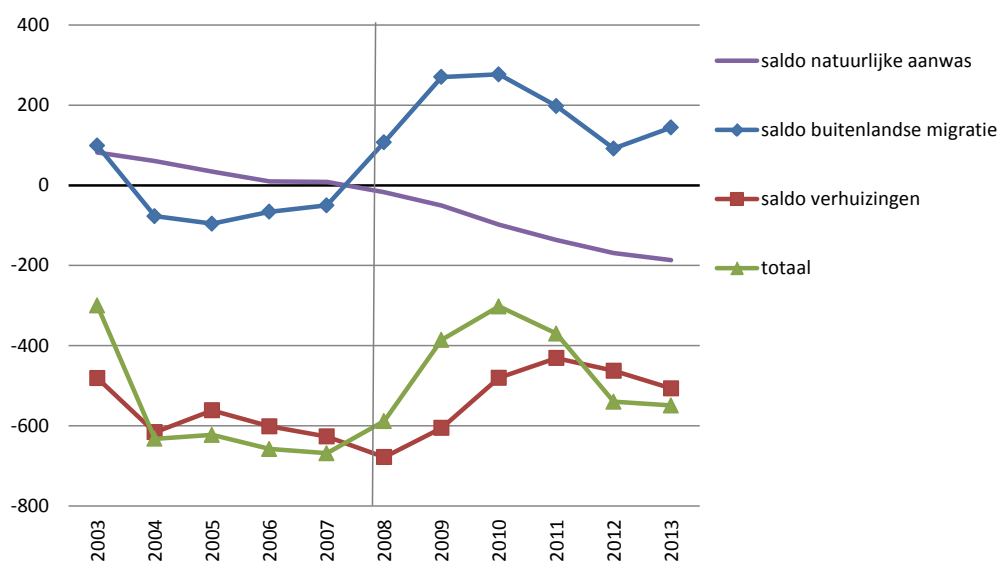
Het afgelopen jaar heeft de bevolkingskrimp in de Eemsdelta doorgezet. Deze krimp betreft vooral het aantal inwoners. Het aantal huishoudens neemt minder snel af door de gezinsverdunding als gevolg van de vergrijzing. Deze laatste trend heeft aan belang gewonnen door de toegenomen levensverwachting van ouderen. Provincie Groningen heeft een nieuwe prognose opgesteld, die op dit punt is aangepast. In deze nieuwe prognose zijn ook de aannamen betreffende verhuisbewegingen aangepast, waardoor de prognose minder grote verschillen tussen de gemeenten laat zien.

### 2.1 Recente ontwikkelingen

De bevolkingskrimp in Eemsdelta wordt veroorzaakt door een vertrekoverschot en een negatieve natuurlijke aanwas:

- ✓ Sinds 2007 komen er meer mensen te overlijden dan dat er kinderen worden geboren. In 2013 is dit negatieve saldo weer wat verder opgelopen. Het aantal geboorten lag op 510 en het aantal sterfgevallen op 710, een negatief saldo van 200.
- ✓ Het aantal personen dat zich in de regio vestigde lag in 2013 op 2.080, terwijl er 2.610 personen uit de regio vertrokken. Het negatieve saldo lag hiermee op 530, ten opzichte van 460 in 2012.

**figuur 2-1 De bevolkingsontwikkeling in Eemsdelta over de periode 2003 tot en met 2013**

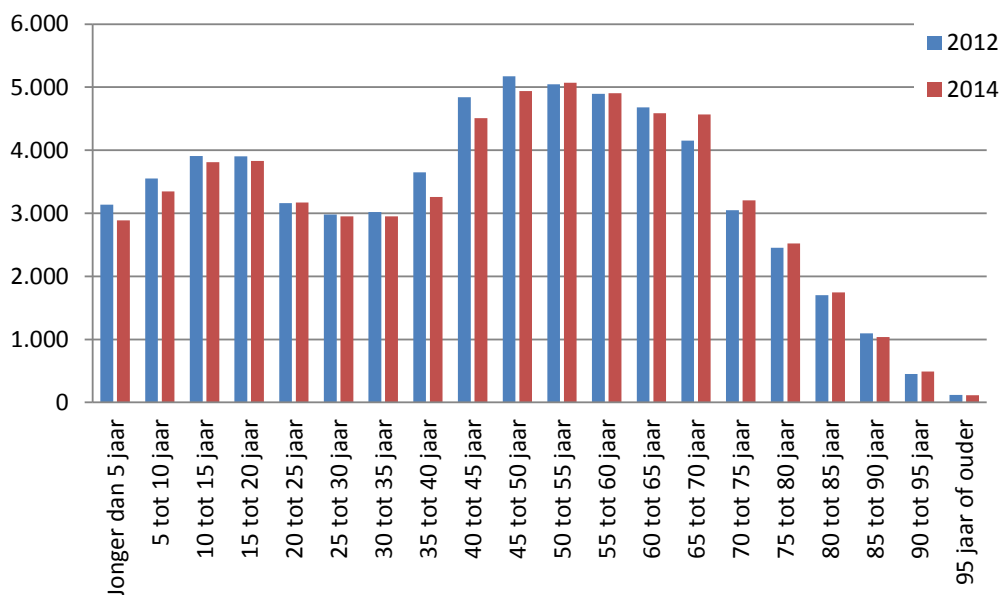


Bron: CBS 2013, bewerking RIGO

Het buitenlands migratiesaldo kent een grillig verloop. Dit niet alleen omdat deze sterk gerelateerd is aan vaak tijdelijke arbeidscontracten, ook de registratie is lastiger. Lang niet elke arbeidsmigrant schrijft zich in bij de gemeente. Met deze kanttekeningen leverde de buitenlandse migratie in 2013 een positief saldo op van 160. Er werden 540 immigranten geregistreerd en 380 emigranten.

In totaal nam het aantal inwoners af met 570 personen, ten opzichte van 510 in 2012 (zie ook figuur 2-1). De afname van het aantal inwoners is niet gelijk verdeeld geweest over de gemeenten (zie ook tabel 2-1). Het aantal inwoners in Appingedam stabiliseerde, terwijl de aantallen in de andere gemeenten licht afnamen. In Delfzijl wat sterker dan in de ander twee gemeenten. Op hoofdlijnen geldt dat de trend van de afgelopen jaren zich hiermee voortzet. In figuur 2-2 staat het aantal inwoners naar leeftijd weergegeven. De grafiek maakt duidelijk dat de vergrijzing doorzet en dat het aantal gezinnen met kinderen is afgenomen. In de bijlage staan de gegevens per gemeente weergegeven.

**figuur 2-2 Het aantal inwoners naar leeftijd in 2012 en 2014**



Bron: CBS

Het aantal huishoudens is in 2012 met 510 afgenomen en in 2013 met nog eens 100 huishoudens. In Appingedam en Loppersum bleef het aantal huishoudens in 2013 gelijk, terwijl dit aantal in Eemsmond met 150 toe is genomen. De afname komt dus volledig op het conto van Delfzijl, waar het aantal huishoudens met 240 af nam.

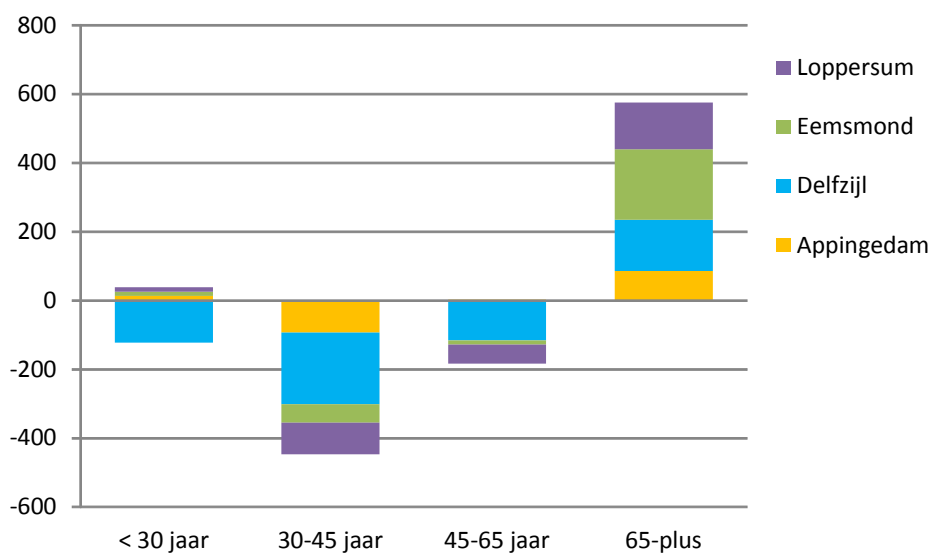
De afname betreft vooral jongere huishoudens (zie ook figuur 2-2). Het aantal huishoudens boven de 65 jaar neemt in elk van de gemeenten toe. In samenhang met deze vergrijzing neemt ook het aantal alleenstaanden in de regio toe (zie tabel 2-2). In de bijlage staan de aantallen per gemeente weergegeven.

**tabel 2-1** Het aantal inwoners en huishoudens per 1 januari over de periode 2010 t/m 2014

		2010	2011	2012	2013	2014
inw.	Appingedam	12.030	12.090	12.050	12.050	12.060
	Delfzijl	26.640	26.570	26.310	26.030	25.700
	Eemsmond	16.430	16.360	16.240	16.080	15.930
	Loppersum	10.450	10.480	10.370	10.290	10.200
	<b>Totaal</b>	<b>65.550</b>	<b>65.490</b>	<b>64.960</b>	<b>64.450</b>	<b>63.890</b>
hh.	Appingedam	5.440	5.510	5.520	5.530	5.530
	Delfzijl	11.910	11.930	11.910	11.850	11.610
	Eemsmond	6.920	6.920	6.910	6.910	7.060
	Loppersum	4.380	4.420	4.390	4.390	4.390
	<b>Totaal</b>	<b>28.650</b>	<b>28.780</b>	<b>28.710</b>	<b>28.680</b>	<b>28.580</b>

Bron: CBS, 2014

**figuur 2-3** Ontwikkeling van het aantal huishoudens naar leeftijd in de periode 2012-2014, naar gemeente



Bron: CBS 2014

**tabel 2-2 Het aantal huishoudens naar type en leeftijd in 2014 en de ontwikkeling t.o.v. 2012<sup>1</sup>**

	Eenpersoons- huishouden	Meerpersoons- huishoudens z. kinderen	Meerpersoons- huishoudens met kinderen	overig	totaal	2012-2014
15 tot 20 jaar	70	10	0	0	80	-10
20 tot 25 jaar	360	170	110	20	630	-60
25 tot 30 jaar	570	420	420	10	1.400	-10
30 tot 35 jaar	500	290	790	10	1.580	-60
35 tot 40 jaar	450	170	1.150	0	1.760	-210
40 tot 45 jaar	590	250	1.770	0	2.610	-170
45 tot 50 jaar	690	370	1.820	10	2.890	-120
50 tot 55 jaar	750	670	1.560	10	2.980	20
55 tot 60 jaar	820	1.160	890	10	2.870	10
60 tot 65 jaar	820	1.510	420	10	2.760	-80
65 tot 70 jaar	870	1.750	230	10	2.840	270
70 tot 75 jaar	750	1.200	100	10	2.060	70
75 tot 80 jaar	840	850	90	10	1.780	70
80 tot 85 jaar	740	450	60	0	1.260	60
85 tot 90 jaar	510	200	40	0	750	40
90 tot 95 jaar	210	60	20	0	290	50
95 jaar of ouder	50	0	10	0	60	0
<b>totaal</b>	<b>9.580</b>	<b>9.540</b>	<b>9.460</b>	<b>110</b>	<b>28.580</b>	<b>-130</b>
<b>2012-2014</b>	<b>140</b>	<b>-90</b>	<b>-180</b>	<b>-30</b>	<b>-130</b>	

Bron: CBS 2014

De relatief positieve ontwikkeling van het aantal inwoners in Appingedam wordt veroorzaakt door een positief binnenlands migratiesaldo. De andere gemeenten kampten ook in 2013 allemaal met een negatief saldo (zie tabel 2-3).

**tabel 2-3 Het aantal verhuisbewegingen (in aantal personen) binnen, van en naar de gemeenten in Eemsdelta in 2008, 2012, 2013**

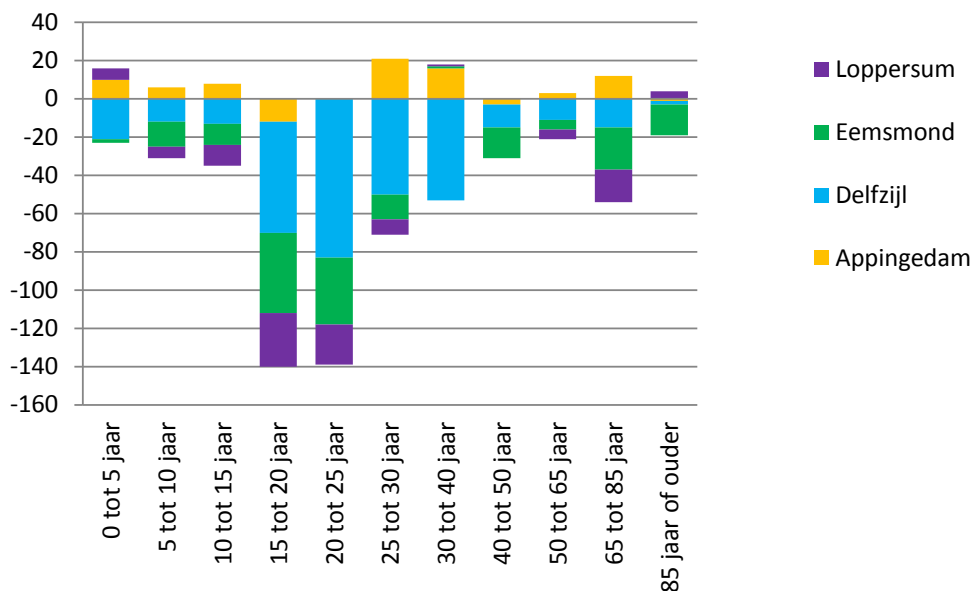
	2008			2012			2013			saldo		
	binnen	gevestigd	vertrokken	binnen	gevestigd	vertrokken	binnen	gevestigd	vertrokken	2008	2012	2013
Appingedam	660	570	590	650	520	490	480	510	450	-20	20	60
Delfzijl	1.480	890	1.380	940	840	1.140	980	820	1.150	-490	-300	-330
Eemsumond	840	570	650	690	410	570	700	380	550	-80	-160	-170
Loppersum	400	420	600	330	420	440	260	370	460	-170	-20	-90
<b>totaal Eemsdelta</b>	<b>3.380</b>	<b>2.440</b>	<b>3.210</b>	<b>2.610</b>	<b>2.180</b>	<b>2.640</b>	<b>2.430</b>	<b>2.080</b>	<b>2.610</b>	<b>-770</b>	<b>-460</b>	<b>-530</b>

Bron: CBS, 2014

<sup>1</sup> De optelsom van de verschillen tussen 2012 en 2014 per huishoudentype, klopt niet (exact) met de totale ontwikkeling. Het CBS geeft niet duidelijk aan waarom dit zo is, maar het heeft vermoedelijk te maken met verbetering van de registratie in 2014.

Het zijn nog altijd de jongeren tussen de 15 en 25 jaar die vrij massaal de regio verlaten (figuur 2-3) en daarmee verantwoordelijk zijn voor het negatieve saldo. In de andere leeftijdsklassen is het saldo in de meeste gemeenten licht negatief. Uitzondering hierop is Appingedam, dat in 2013 een aantal gezinnen en ouderen heeft weten aan te trekken.

**figuur 2-4** *Het binnenlands migratiesaldo in aantal inwoners naar leeftijd per gemeente in 2013*



Bron: CBS

## 2.2 Migratie naar huishoudenskenmerken

In het kader van de monitorrapportage van 2013 zijn bij het CBS data aangekocht inzake de huishoudenskenmerken van de verhuisstromen. Recentelijk heeft het CBS nieuwe data openbaar gemaakt. Voor een belangrijk deel overlapt deze data met de gegevens die in de rapportage van vorig jaar is gepresenteerd. De analyse blijft dan ook op hoofdlijnen gelijk:

Het zijn vooral jongeren (voor een belangrijk deel starters) die de regio verlaten. Dat is kenmerkend voor landelijke regio's, maar specifiek voor Eemsdelta geldt dat men op latere leeftijd (in de gezinsfase) slechts in beperkte mate terugkeert. De jongeren hebben op het moment dat zij de regio verlaten nog geen of een laag inkomen. Men staat immers in veel gevallen pas aan het begin van hun maatschappelijke carrière (vaak gaat men elders studeren).

Een van de gevaren van selectieve verhuisbewegingen is dat de koopkracht afneemt en dat daarmee het voorzieningenniveau verder onder druk komt te staan. Als gekeken wordt naar de inkomens van alle vertrekkers en vestigers, lijkt van koopkrachtverlies nauwelijks sprake te zijn. Echter, als de starters (die logischerwijs nog geen of een laag

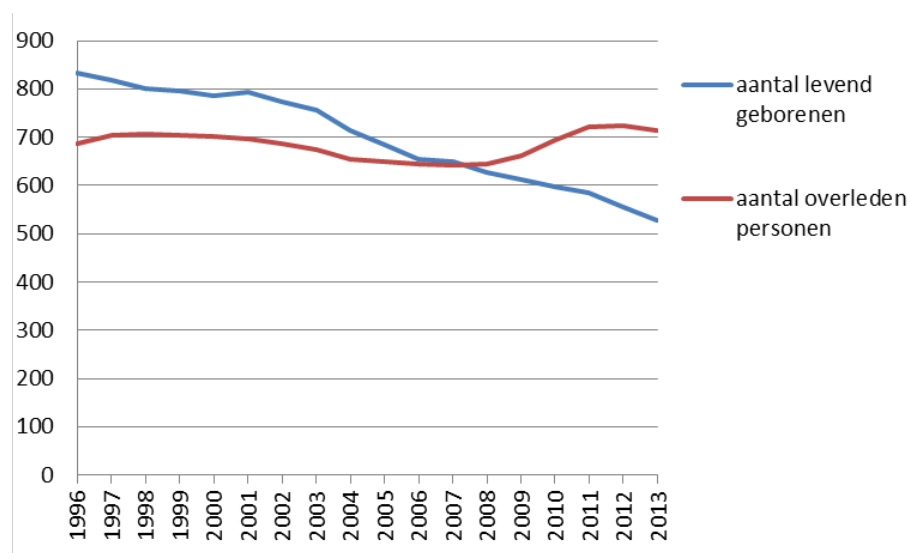


inkomen hebben) niet worden meegenomen, blijkt er sprake van enig koopkrachtverlies als gevolg van selectieve migratie. Er is dus wel degelijk reden om op dit punt waakzaam te zijn, ook omdat door de vergrijzing de koopkracht in ieder geval onder druk zal komen te staan (bij het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd krijgen vele ouderen te maken met een inkomensterugval).

## 2.3 Nieuwe vooruitzichten

Naar de toekomst kijkend is het zeker dat de natuurlijke aanwas (geboorten minus sterfgevallen) negatief zal blijven. Het aantal geboorten zal verder afnemen, bij een gebrek aan vrouwen in de vruchtbare leeftijd, terwijl door de vergrijzing het aantal sterfgevallen verder zal toenemen. In 2013 is deze toename overigens wat afgevlakt (zie figuur 2-4), maar uiteindelijk zal het aantal sterfgevallen verder toe gaan nemen. De binnenlandse en buitenlandse migratie zijn wat moeilijker te voorspellen, maar overall geldt dat de trend helder is: het aantal inwoners neemt af en dit geldt – zeker op termijn – ook voor het aantal huishoudens.

**figuur 2-5 Ontwikkeling van het aantal geboorten en sterfgevallen in Eemsdelta over de periode 1996-2013 (driejaarlijks gemiddelden)**



Bron: CBS, 2013

Met welke vaart de ontwikkelingen exact zullen verlopen is onzeker. Vandaar dat met deze monitor continue een vinger aan de pols wordt gehouden. Op basis van nieuwe actuele cijfers kunnen ook vergezichten worden bijgesteld. Recentelijk heeft de provincie Groningen een nieuwe prognose opgesteld. De uitkomsten van deze prognose staan in figuur 2-5, figuur 2-6 en figuur 2-7 afgezet tegen de prognose die ten grondslag lag aan het WLP. Belangrijkste verschillen tussen de prognoses zijn:

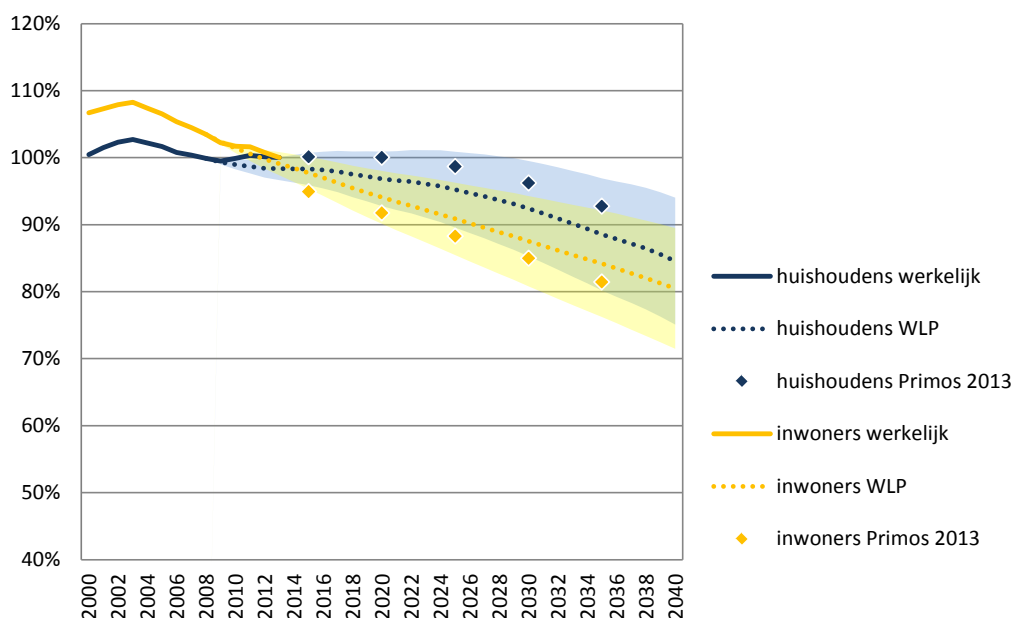
- ✓ De verschillen in de verwachte ontwikkeling tussen de Delfzijl en Appingedam zijn minder groot;

- ✓ De krimp van het aantal huishoudens is wat behoudender ingeschat dan de voorgaande prognose.

Met beide wijzigingen in de prognose wordt aangesloten op de feitelijke ontwikkelingen in de afgelopen jaren (zoals uitgebreid besproken in de vorige monitorrapportage). De grote veronderstelde groei van Appingedam in de WLP prognose was ingegeven door de beleidsmatige keuze daar de groei te accommoderen (conform de wensen zoals opgegeven in het woonwensenonderzoek van Companen). Door de stagnerende nieuwbouw en doordat de honkvastheid van de inwoners groter is dan verwacht, is deze aanname niet uitgekomen. Vandaar dat dit in de nieuwe prognose is bijgesteld.

Het aantal huishoudens neemt in de nieuwe prognose minder snel af dan in de voorgaande. Dit terwijl het aantal inwoners in beide prognoses nagenoeg constant is. Deze ontwikkeling wordt veroorzaakt door de in de loop der jaren omhoog bijgestelde levensverwachting. Mensen worden in heel Nederland en ook in de Eemsdelta steeds ouder. Omdat deze ouderen vaak alleenstaand (of een stel) zijn, neemt hierdoor het gemiddeld aantal personen per huishouden af.

**figuur 2-6 Primospgnose WLP en de gecorrigeerde Primospgnose 2013**



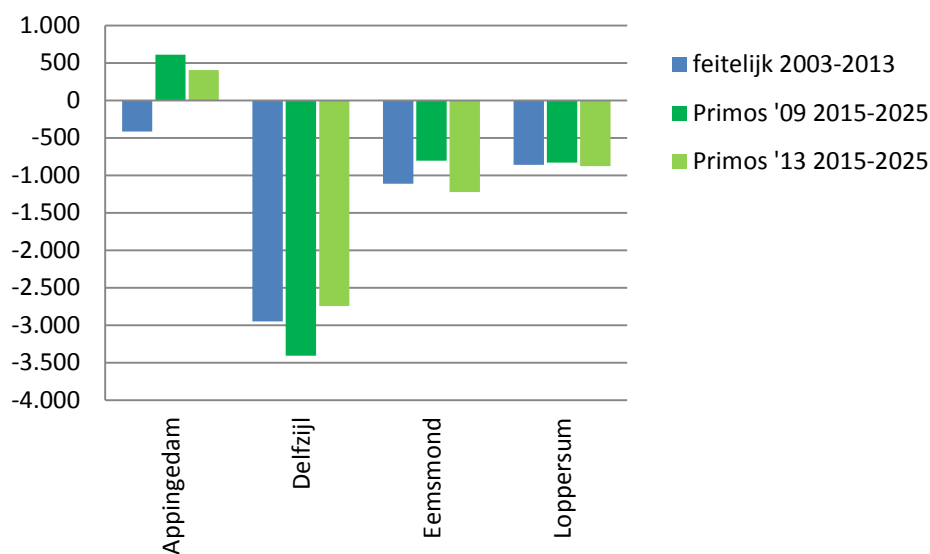
Bron: Prognose WLP & de nieuwe prognose van de Provincie Groningen. Prognoses zijn altijd met bandbreedten omgeven. De bandbreedtes bij de prognose uit het WLP zijn op verzoek van de werkgroep net als vorig jaar met een geel vlak aangegeven voor wat betreft de inwoners en een blauw vlak voor wat betreft de huishoudens. Daar waar beide vlakken overlappen kleuren deze groen. De nieuwe prognoses vallen binnen de bandbreedten van de prognoses uit het WLP.

**tabel 2-4 Ontwikkeling van het aantal inwoners en huishoudens volgens de prognose uit het WLP en de nieuwe Primospgnose**

		2015	2020	2025	2030	2035
prognose WLP	huishoudens	28.190	27.770	27.310	26.500	25.390
	inwoners	62.990	60.630	58.560	56.410	54.250
primos 2013	huishoudens	28.670	28.660	28.260	27.560	26.570
	inwoners	63.310	61.180	58.870	56.680	54.310

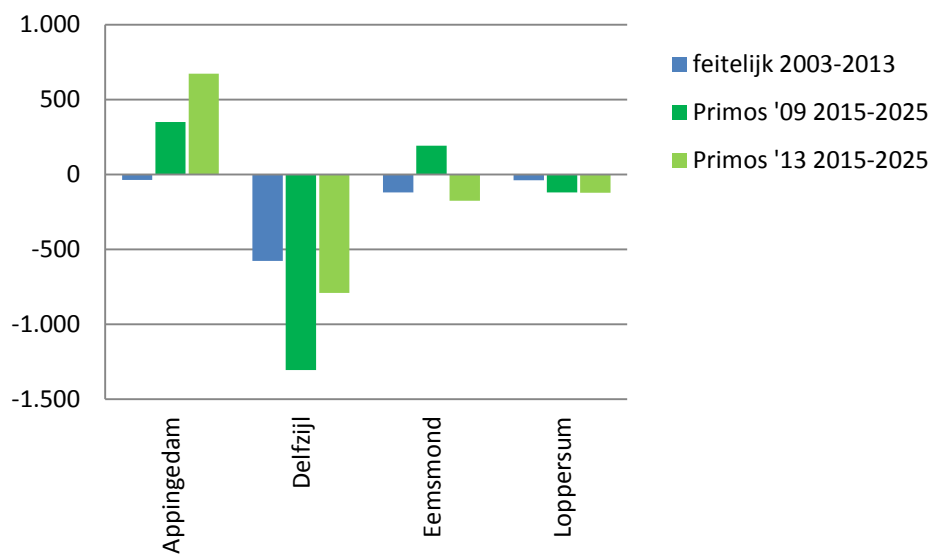
Bron: Prognose WLP & de nieuwe prognose van de Provincie Groningen.

**figuur 2-7 De feitelijke ontwikkeling van het aantal inwoners over de periode 2003-2013 en de voorspelde ontwikkeling voor de periode 2015-2025 volgens de prognose van het WLP en de gecorrigeerde Primospgnose 2013**



Bron: Prognose WLP & de nieuwe prognose van de Provincie Groningen

**figuur 2-8 De feitelijke ontwikkeling van het aantal huishoudens over de periode 2003-2013 en de voorspelde ontwikkeling voor de periode 2015-2025 volgens de prognose van het WLP en de gecorrigeerde Primospoggnose 2013**



Bron: Prognose WLP & de nieuwe prognose van de Provincie Groningen

## 3 Wonen en Zorg

Het rijksbeleid is er op gericht om zorgbehoevenden zo lang mogelijk in de reguliere woningvoorraad te laten wonen. Het aanbod aan intramurale huisvesting is de afgelopen maanden (nog) tamelijk constant gebleven. Uit de verleende indicaties blijkt dat het AWBZ-gefinancierde intramuraal verblijf wel steeds meer wordt voorbehouden aan de mensen met zwaardere beperkingen. Dit is conform het rijksbeleid. Het aantal geregistreerde nultredenwoningen in het bezit van corporaties is toegenomen.

### 3.1 Intramuraal wonen

In deze monitor wordt in navolging van eerste studies in de regio onderscheid gemaakt in:

- ✓ Beschermd wonen: onzelfstandig, verpleegplaatsen (50% van ZZP4 en zwaarder);
- ✓ Verzorgd wonen intramuraal: onzelfstandig, verzorgingshuisplaatsen (50% van ZZP4 of lichter).

**tabel 3-1 Intramuraal aanbod verpleging en verzorging Eemsdelta in 2013**

		beschermd wonen	verzorgd wonen intramuraal	totaal
2013	Appingedam	180	48	228
	Delfzijl	241	265	506
	Eemsmond	16	35	51
	Loppersum	0	125	125
	<b>totaal</b>	<b>437</b>	<b>473</b>	<b>910</b>
2014	Appingedam	180	48	228
	Delfzijl	211	263	474
	Eemsmond	16	35	51
	Loppersum	0	124	124
	<b>totaal</b>	<b>407</b>	<b>470</b>	<b>877</b>
<b>2013-2014</b>		<b>-30</b>	<b>-3</b>	<b>-33</b>

Bron: Zorginstellingen, bewerking RIGO

In tabel 3-1 staat het aanbod in de Eemsdelta per gemeente aangegeven. Het aanbod aan intramurale huisvesting is de afgelopen maanden (nog) tamelijk constant gebleven. Op termijn zal naar verwachting het aantal eenheden in de categorie verzorgd wonen gaan afnemen en het aantal eenheden in de categorie beschermd wonen toenemen. Dit is een gevolg van de zogenoemde extramuralisering: In de sector verpleging en verzorging zijn er vier groepen die in het verleden nog toegang hadden tot een verzorgingshuis, maar nu of in de nabije toekomst niet meer. Deze groepen worden aange-

duid met zogenoemde zorgzwaartepakketten (ZP's). Het gaat om een classificatie van de beperkingen op basis waarvan een indicatie voor verblijf wordt (of werd) verleend. In tabel 3-2 staan de categorieën waar het hier om gaat kort beschreven.

**tabel 3-2 Problematiek per zorgzwaartepakket binnen verzorging en verpleging**

ZP VV1	Verminderd sociaal redzaam
ZP VV2	a. Lichte psychogeriatrische problematiek b. Verzorging bij somatiek
ZP VV3	Intensieve verzorging bij somatiek
ZP VV4	a. Matige psychogeriatrische problematiek b. Ernstige zintuiglijke beperking i.c.m. ouderdomsbeperkingen c. Psychiatrische problematiek i.c.m. ouderdomsbeperkingen

**tabel 3-3 Het aantal per 1 januari afgegeven indicaties voor verblijf in 2013 en 2014**

		Appingedam	Delfzijl	Eemsmond	Loppersum	Totaal
<b>2013</b>	<b>VV01</b>	0	10	0	10	20
	<b>VV02</b>	10	60	30	20	120
	<b>VV03</b>	30	70	30	30	160
	<b>VV04</b>	20	70	20	20	130
	<b>VV05 en hoger</b>	85	215	85	35	420
	<b>totaal</b>	<b>145</b>	<b>425</b>	<b>165</b>	<b>115</b>	<b>850</b>
<b>2014</b>	<b>VV01</b>	0	5	0	5	10
	<b>VV02</b>	5	35	20	15	75
	<b>VV03</b>	30	65	30	40	165
	<b>VV04</b>	20	70	15	20	125
	<b>VV05 en hoger</b>	90	235	100	40	465
	<b>totaal</b>	<b>145</b>	<b>410</b>	<b>165</b>	<b>120</b>	<b>840</b>
<b>2013-2014</b>	<b>VV1 t/m 50%VV4</b>	-5	-35	-12,5	0	-52,5
	<b>50% VV4 en hoger</b>	5	20	12,5	5	42,5
	<b>totaal</b>	<b>0</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>-10</b>

Bron: CIZ, bewerking RIGO

Aan de eerste twee ZP's is vanaf 2013 de toegang tot intramuraal verblijf ontzegd, zzp3 vanaf begin dit jaar en vanaf 2016 zal de helft van zzp4 volgen. De andere helft van zzp4 en ouderen met zwaardere beperkingen blijven in principe toegang krijgen tot AWBZ-gefinancierde intramurale zorg. De ouderen met minder zware beperkingen die nu al in een verzorgingshuis wonen, hoeven niet per direct uit te verhuizen. In de

meeste gevallen mag men gewoon tot de dood in het verzorgingshuis blijven wonen, in een enkel geval (bijvoorbeeld als het verzorgingshuis wordt gesloopt of herbestemd) zal een verhuizing noodzakelijk zijn.

Als gekeken wordt naar het aantal verleende indicaties voor verblijf (zie tabel 3-3) worden de consequenties van dit beleid al wel zichtbaar. Het aantal indicaties voor mensen met zwaardere beperkingen is toegenomen, terwijl het aantal indicaties voor lichtere beperkingen afneemt. Een deel van de verzorgingshuiscapaciteit (verzorgd wonen) op dit moment al in gebruik voor de opvang van mensen met zwaardere beperkingen.

Een gevolg van deze trend wonen er steeds meer mensen met beperkingen in de reguliere woningvoorraad. Om dit mogelijk te maken moet aan verschillende randvoorwaarden worden voldaan. Deze kunnen betrekking hebben op de woning, de woonomgeving en de gevonden ondersteuning. Er zijn in de regio diverse initiatieven en activiteiten gaande om ervoor te zorgen dat aan deze randvoorwaarden wordt voldaan. Deels hebben deze betrekking op het creëren van voorzieningen voor dagbesteding. Omdat het aanbod hieraan divers en volop in ontwikkeling is (ook qua definities en financieringsvormen) maken deze geen onderdeel uit van deze monitor.

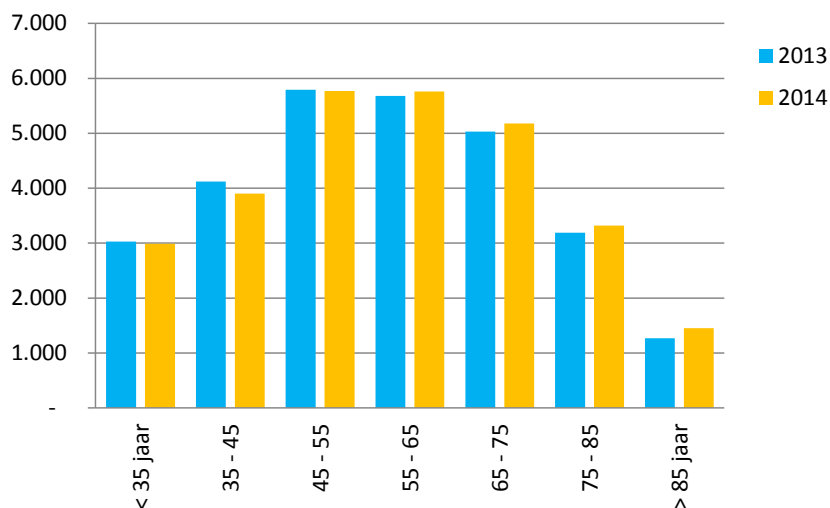
De keuze is gemaakt het aanbod in overige sectoren (de verstandelijke gehandicaptenzorg, de psychiatrische zorg en de zorg voor lichamelijk en zintuiglijke gehandicapten) niet in de monitor op te nemen. Dit betekent uiteraard niet dat deze sectoren niet van belang zijn en ook hier vinden transitie plaats.

### **3.2 Zelfstandig wonen**

Het aantal ouderen neemt toe en zal de komende jaren verder toenemen. Omdat de ouderdom komt met beperkingen, neemt bij gevolg ook het aantal mensen met beperkingen toe. Om het voor mensen met beperkingen mogelijk te maken om zelfstandig te blijven wonen, moet aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan. De woning moet fysiek geschikt zijn, maar ook de woonomgeving moet aan bepaalde randvoorwaarden voldoen en daarnaast moet de benodigde ondersteuning worden geboden.

Op het vlak van de woonomgeving is in deze monitor geen nieuwe informatie beschikbaar. In 2015 zal de tevredenheid van de inwoners op dit vlak via de bewonersraadpleging opnieuw in beeld worden gebracht. Hetzelfde geldt voor de geboden ondersteuning. Tijdens vorige meting kwam op beide punten een wisselend beeld naar voren. Zo was de tevredenheid van de inwoners over de woonomgeving wat lager dan op basis van de objectieve situatie zou kunnen worden verwacht. Voor wat betreft de ondersteuning waren de inwoners tevreden over de eerstelijnsgezondheidszorg, maar minder over de thuiszorg (die aan belang wint). Ook werden ontmoetingsplekken gemist. Op het vlak van de woningvoorraad is wel meer actuele informatie beschikbaar.

**figuur 3-1 Het aantal huishoudens in Eemsdelta naar leeftijd oudste lid**



Bron: BAG, GBA

### **Nultredenwoningen**

In de vorige monitorrapportage is het aantal 'ongeschikte woningen' aan de hand van het BAG in beeld gebracht. Hiermee is dat bezit in beeld gebracht, waarin het vrijwel onmogelijk is om met beperkingen in te blijven wonen. Deze afbakening is belangrijk, omdat bij pogingen om de geschikte woningvoorraad af te bakenen (via categorieën als nultredenwoningen, levensloopbestendige woningen etc.) vaak blijkt dat mensen zich – zodra men met beperkingen te maken kreeg – prima buiten het geschikt geachte deel weten te redden. Voor het nieuwe BAG is deze categorisering nog niet beschikbaar, dus het is niet mogelijk trends inzichtelijk te maken. De corporaties houden bij of hun woning al dan niet een nultredenwoning is. Het afgelopen jaar is deze registratie sterk verbeterd (zie tabel 3-4).

### **Woonsituatie ouderen**

Met de database bewoonde woningvoorraad wordt het op termijn mogelijk om op de voet te volgen waar de ouderen wonen. Dit is van belang, omdat vooral in deze woningsegmenten de aanpassingsbehoefte zal ontstaan. Op dit moment wordt nog gewerkt aan verbetering van de bestanden (zie ook het volgende hoofdstuk), maar toch kan er indicatief wel iets worden gezegd over de ontwikkelingen in het afgelopen jaar. In tabel 3-5 staan de veranderingen in de woonsituatie van huishoudens weergegeven. Hoewel het gaat om indicatief beeld, is de trend duidelijk. De nieuwe generatie ouderen woont steeds vaker in een grondgebonden koopwoning en blijft daar ook wonen. In de sociale huursector neemt het aantal ouderen licht af.



**tabel 3-4 Het aantal nultredenwoningen in het bezit van corporaties (totale bezit) in 2014<sup>2</sup>**

		geen			totaal
		nultreden	nultreden	onbekend	
<b>Appingedam</b>	<b>regionaal centrum</b>	<b>1.030</b>	<b>1.360</b>	<b>100</b>	<b>2.480</b>
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	1.090	1.610	-	2.700
	woondorpen	130	470	110	710
	<b>totaal</b>	<b>1.220</b>	<b>2.080</b>	<b>110</b>	<b>3.410</b>
<b>Eemshoek</b>	regionaal centrum	450	700	-	1.150
	centrumdorpen	160	250	-	410
	woondorpen	260	450	-	700
	<b>totaal</b>	<b>860</b>	<b>1.400</b>	<b>-</b>	<b>2.270</b>
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	300	470	-	770
	woondorpen	120	310	-	430
	<b>totaal</b>	<b>420</b>	<b>780</b>	<b>-</b>	<b>1.200</b>
<b>regionale centra</b>		2.560	3.670	100	6.330
<b>centrumdorpen</b>		460	720	-	1.180
<b>woondorpen</b>		510	1.230	110	1.840
<b>totaal</b>		<b>3.530</b>	<b>5.610</b>	<b>200</b>	<b>9.350</b>

Bron: Woningcorporaties

**tabel 3-5 De ontwikkeling in de woonsituatie van huishoudens naar leeftijd in 2013<sup>3</sup>**

	Koop (part. huur) EG	Koop (part. huur) MG	Sociale huur EG	Sociale huur MG	totaal
< 35 jaar	-80	-20	20	50	-30
35 - 45	-180	10	-30	0	-200
45 - 55	-20	10	10	10	-10
55 - 65	50	-10	20	50	100
65 - 75	140	-10	10	-30	110
75 - 85	110	-70	-10	-90	-60
> 85 jaar	20	-50	10	-60	-80

Bron: BAG en GBA

<sup>2</sup> Zoals in de inleiding staat aangegeven is in de tabellen in dit rapport afgerond op tientallen waardoor de waarden in de tabel niet exact optellen. Dat geldt ook voor deze tabel.

<sup>3</sup> Het gaat hier alleen om de ouderen in zelfstandige woningen. Het totaal aantal huishoudens is ook boven de 75 jaar toegenomen.

## 4 De woningmarkt

Ondanks een geringe netto afname van de woningvoorraad is de leegstand in de Eemsdelta licht toegenomen. In termen van sloop-nieuwbouw was 2013 een beter jaar dan 2012. Ook de corporaties hebben aantoonbaar bijgedragen aan de kwalitatieve verbetering van de voorraad. Echter, de kwalitatieve verbetering staat onder druk. Er wordt door particulieren steeds minder geïnvesteerd in woningverbetering. De investeringscapaciteit van corporaties staat in Nederland onder druk en vermoedelijk ook in de Eemsdelta. Op de koopwoningmarkt zijn de prijzen blijven dalen, maar neemt het aantal transacties langzaam maar zeker weer toe.

### 4.1 Verbeteringen in de informatievoorzieningen

De kern van de monitor Eemsdelta wordt (mede) gevormd door een integraal databestand over de woningen en inwoners. Dit bestand is samengesteld door koppeling van de BAG, WOZ, GBA en de woningbestanden van de corporaties. Deze bestanden vormen de kern van de gemeentelijke (en indirect ook landelijke) informatievoorziening.

In het afgelopen jaar is hard gewerkt om de bestanden te verbeteren en beter op elkaar af te stemmen. Deze inspanningen leiden ertoe dat de komende jaren de ontwikkelingen in de woningvoorraad, bevolking en woningmarkt met meer detail kunnen worden gemonitord.

De aanpassingen in de bestanden leiden er ook toe dat het lastig is trends in het verleden inzichtelijk te maken. Dit geldt met name voor de woningvoorraad. De Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is voor de omvang en samenstelling van de woningvoorraad sinds 2012 het belangrijkste bronbestand. Met name in dit bestand zijn in het afgelopen jaar veel correcties en aanpassingen doorgevoerd. Door dit soort correcties kan voorkomen dat woningen boven winkels in het ene jaar wel en in het andere jaar niet als woning zijn meegeteld.

**tabel 4-1** *Het aantal woningen in Eemsdelta per 1-1-2014*

	2014
Appingedam	5.840
Delfzijl	12.230
Eemsmond	7.440
Loppersum	4.620
Totaal	30.130

Bron: CBS

Zoals gezegd is er de afgelopen periode hard gewerkt om te komen tot een heldere eenduidige registratie. Dit maakt dat het aantal woningen per 1-1-2014 vrij nauwkeurig

is te bepalen. Deze aantallen staan weergegeven in tabel 4-1, op basis van de landelijke definitie van het CBS. De komende jaren kan dit aantal gemonitord worden om de netto-ontwikkeling van de woningvoorraad inzichtelijk te maken.

## 4.2 Woningmutaties

Voor het verleden geldt dat de administratieve correcties het lastig maken de netto-ontwikkelingen exact in beeld te krijgen. Voor wat betreft de monitoring van de doelstellingen uit het WLP is dat echter geen zwaarwegend probleem. Deze zijn namelijk geconcretiseerd in aantal te slopen en nieuw te bouwen woningen. Deze woningmutaties worden door de gemeenten bijgehouden en staan weergegeven in tabel 4-2.

**tabel 4-2 De gerealiseerde nieuwbouw en sloopaantallen afgezet tegen de ambities van het WLP (uitgedrukt in gemiddelde per jaar)**

	per jaar		gemiddeld per jaar			
	2012	2013	2012-2013	ambitie WLP	realisatie min ambitie	
Appingedam	nieuwbouw	55	56	56	64	-9
	sloop	50	85	68	32	36
	saldo sloop-nieuwbouw	5	-29	-12	32	-44
Delfzijl	nieuwbouw	25	19	22	40	-18
	sloop	8	29	19	120	-101
	saldo sloop-nieuwbouw	17	-10	4	-80	83
Eemsmond	nieuwbouw	22	50	36	44	-8
	sloop	16	12	14	28	-14
	saldo sloop-nieuwbouw	6	38	22	16	6
Loppersum	nieuwbouw	12	9	11	20	-10
	sloop	20	11	16	25	-9
	saldo sloop-nieuwbouw	-8	-2	-5	-5	0
Totaal	nieuwbouw	114	134	124	168	-44
	sloop	94	137	116	204	-89
	saldo sloop-nieuwbouw	20	-3	9	-36	44

Bron: WLP en CBS. De nieuwbouw in 2012 is in Eemsmond gecorrigeerd van 11 woningen volgens het CBS naar 22 woningen volgens de gemeente. De cijfers over 2013 zijn door het CBS aangeduid als voorlopige cijfers. Het gaat hier om de best mogelijke benadering van de werkelijkheid. De gemeenten streven er naar in de toekomst exacte cijfers (volgens een heldere definitie) te kunnen leveren. Ook is het streven in de toekomst de mutaties van en door corporaties te kunnen scheiden van de particuliere voorraad.

Op basis van puur sloop en nieuwbouw, is het aantal woningen in 2012 en 2013 toegenomen met bij benadering 17 woningen. Positief is dat in 2013 meer woningen werden gesloopt en nieuwgebouwd dan in 2012. Daarmee wordt immers de woningvoorraad vernieuwd en kwalitatief verbeterd. In 4.5 zal blijken dat het aantal verleende bouwvergunningen sterk is afgenomen. Het is dus zeker niet gezegd dat de vernieuwing de komende jaren versterkt zal doorzetten.

Woningbouwplannen worden niet van de ene op de andere dag gerealiseerd. Zeker als er eerst woningen gesloopt moeten worden, kunnen er jaren overheen gaan voordat de vervangende nieuwbouw er staat. Het is dus eigenlijk nog te vroeg om iets te zeggen over de vraag of de nieuwbouw en sloopaambities uit het WLP worden gehaald.

Toch is op basis van een vergelijking van de ambities en wat in de praktijk gerealiseerd is, wel iets te zeggen over de voortgang. Eerder is al aangegeven dat het aantal woningen als gevolg van sloop en nieuwbouw met 17 is toegenomen. In tabel 4-2 is te zien dat in het WLP een afname van gemiddeld 36 woningen per jaar werd beoogd. De nieuwbouwaantallen, maar met name de sloopaantallen blijven vooralsnog achter bij de ambities.

Er zijn verschillen per gemeente. In Delfzijl, Loppersum en Eemsmond verloopt de vernieuwing van de voorraad vooralsnog trager dan beoogd. Zowel de nieuwbouwaantallen als de sloopaantallen liggen hier onder de ambitie. In Appingedam ligt men wel redelijk op schema. Er zijn veel woningen gesloopt en ook de nieuwbouwaantallen liggen dicht bij de ambitie.

Opgemerkt moet worden dat het aantal woningen niet alleen verandert door sloop en nieuwbouw. Er kunnen bijvoorbeeld ook twee woningen worden samengevoegd tot één, waardoor het aantal woningen afneemt. En: er kunnen woningen worden toegevoegd doordat een verzorgingshuis wordt omgezet in appartementen. Door de verbeteringen in de BAG in de afgelopen periode kan in de toekomst ook het effect van dit soort ingrepen in de woningvoorraad nauwkeurig worden gemonitord.

### 4.3 De samenstelling van de woningvoorraad

De samenstelling van de woningvoorraad en de leegstand wordt in de monitor in beeld gebracht op basis van een integrale database voor de woningvoorraad. In bijgaand kader staat nader aangegeven hoe deze database tot stand is gekomen. Het is van belang te melden dat de aantallen in deze database niet exact overeenkomen met de aantallen zoals vermeld in tabel 4-1. Dit is een gevolg van de reeds besproken administraties en de selecties die RIGO bij haar analyses heeft toegepast. In de bijlage (tabel 7-5) staan de aantallen volgens de diverse selecties weergegeven.<sup>4</sup>

#### **Database bewoonde en totale woningvoorraad 2014**

De basis van de monitor wordt gevormd door de registratiebestanden van de gemeenten en corporaties met peildatum 1-1-2014:

- Basis Administratie Gebouwen (BAG)
- Waardering Onroerende Zaken (WOZ)
- Gemeentelijke Basis Administratie (GBA)
- Corporatiegegevens

Omdat de DAL-gemeenten de BAG-bestanden niet (tijdig) konden aanleveren is op dit vlak gewerkt met landelijk beschikbare data.

<sup>4</sup> In de toekomst zal in de gemeentelijke registraties – met name de BAG – de definitie van woningen en niet woningen worden aangescherpt, waardoor de aantallen uit verschillende bronnen exact kloppend kunnen worden gemaakt.

Om alles goed te kunnen monitoren zijn deze bestanden aan elkaar gekoppeld in één grote database, waarbij het BAG als uitgangspunt is genomen. Nu komen, door verschillende redenen, niet alle adressen in alle bestanden voor. Het kan bijvoorbeeld zijn dat een adres uit de WOZ, niet in de GBA voorkomt. Dit houdt hoogstwaarschijnlijk in dat de woning leegstaat. In enkele gevallen kan ook de koppeling niet helemaal goed zijn gegaan doordat bijvoorbeeld een toevoeging op het huisnummer niet gelijk is genoteerd in de bestanden. Ook zijn er personen die wonen op een adres dat niet voorkomt in het WOZ (maar wel in de BAG). Zo wonen er circa 900 huishoudens in een 'niet-woning', zoals een woonboot, winkel, etc.

Als uitgangspunt hebben we alle adressen die in het BAG voorkomen (34.653) genomen. Hiervan hebben er 30.040 (87%) een woonfunctie (of dubbelfunctie) en de rest een andere functie, winkels, kantoren, etc. Volgens de GBA wonen in totaal 63.790 personen in de regio Eemsdelta. Deze personen wonen op 28.370 verschillende adressen. Exclusief de adressen van instellingen en huishoudens in een niet-woning komt de **bewoonde woningvoorraad** hiermee op 27.720.

De adressen met een woonfunctie en die voorkomen in de WOZ en BAG, maar waar niemand woont volgens de GBA zijn bestempeld als leegstaande woning. De bewoonde voorraad en de leegstaande voorraad vormen samen de **totale woningvoorraad** van 29.190 woningen. Hiervan zijn er 9.020 (31%) in het bezit van een corporatie en 20.170 zijn een koopwoning of in handen van een particuliere verhuurder.

De samenstelling van de woningvoorraad in totaal verandert niet van het ene op het andere jaar. Er zijn dan ook nauwelijks verschillen tussen tabel 4-3 en tabel 4-4 en de equivalenten in de vorige monitorrapportage. De WOZ-waarden zijn wel wezenlijk veranderd (tabel 4-5 en tabel 4-6). De meeste gemeenten hebben – mede op basis van de ontwikkelingen in de markt – WOZ-waarden naar beneden bijgesteld. Deze bijstelling zegt overigens weinig tot niets over de ontwikkeling van de kwaliteit van woningvoorraad.

**tabel 4-3 Woningvoorraad naar type woning en eigendom 1-1-2014**

		koop (part. huur) eengezins	koop (part. huur) meergezins	sociale huur eengezins	sociale huur meergezins	totaal	totaal abs.
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	54%	4%	25%	16%	100%	5.570
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	53%	11%	19%	17%	100%	7.410
	woondorpen	82%	2%	15%	1%	100%	4.390
	totaal	64%	7%	18%	11%	100%	11.800
<b>Eemmond</b>	regionaal centrum	55%	4%	25%	16%	100%	2.750
	centrumdorpen	70%	2%	26%	2%	100%	1.370
	woondorpen	77%	1%	20%	2%	100%	3.190
	totaal	68%	2%	23%	7%	100%	7.300
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	63%	2%	27%	8%	100%	2.190
	woondorpen	81%	0%	18%	0%	100%	2.330
	totaal	72%	1%	22%	4%	100%	4.520
<b>regionale centra</b>	centrumdorpen	54%	7%	22%	16%	100%	15.730
	woondorpen	66%	2%	26%	6%	100%	3.560
	totaal	81%	1%	17%	1%	100%	9.900
<b>totaal</b>		<b>64%</b>	<b>5%</b>	<b>21%</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>	<b>29.190</b>

Bron: BAG, WOZ en corporaties Eemsdelta

**tabel 4-4 Woningvoorraad naar bouwperiode 1-1-2014**

		< 1945	1945-1970	1970 - 1990	> 1990	Totaal
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	22%	23%	31%	24%	5.570
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	8%	27%	46%	19%	7.410
	woondorpen	38%	26%	27%	8%	4.390
	<b>totaal</b>	19%	27%	39%	15%	11.800
<b>Eemsmond</b>	regionaal centrum	25%	20%	25%	31%	2.750
	centrumdorpen	34%	17%	31%	17%	1.370
	woondorpen	49%	18%	19%	15%	3.190
	<b>totaal</b>	37%	18%	24%	21%	7.300
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	30%	19%	30%	21%	2.190
	woondorpen	55%	17%	21%	8%	2.330
	<b>totaal</b>	43%	18%	25%	14%	4.520
<b>regionale centra</b>		16%	24%	37%	23%	15.730
<b>centrumdorpen</b>		32%	18%	30%	20%	3.560
<b>woondorpen</b>		45%	21%	23%	10%	9.900
<b>totaal</b>		<b>28%</b>	<b>22%</b>	<b>32%</b>	<b>18%</b>	<b>29.190</b>

Bron: BAG, WOZ

**tabel 4-5 Woningvoorraad naar WOZ-klassen 1-1-2014**

		100.000 - 150.000 -					Totaal
		< 100.000	150.000	200.000	> 200.000	onbekend	
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	24%	40%	16%	17%	4%	5.570
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	37%	40%	11%	11%	1%	7.410
	woondorpen	27%	36%	21%	11%	4%	4.390
	<b>totaal</b>	33%	39%	15%	11%	2%	11.800
<b>Eemsmond</b>	regionaal centrum	23%	37%	17%	23%	0%	2.750
	centrumdorpen	16%	35%	24%	25%	0%	1.370
	woondorpen	21%	31%	23%	24%	0%	3.190
	<b>totaal</b>	21%	34%	21%	24%	0%	7.300
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	20%	35%	20%	19%	6%	2.190
	woondorpen	20%	30%	23%	21%	7%	2.330
	<b>totaal</b>	20%	32%	21%	20%	6%	4.520
<b>regionale centra</b>		30%	39%	14%	15%	2%	15.730
<b>centrumdorpen</b>		18%	35%	22%	21%	4%	3.560
<b>woondorpen</b>		24%	33%	22%	18%	4%	9.900
<b>totaal</b>		<b>26%</b>	<b>37%</b>	<b>18%</b>	<b>17%</b>	<b>3%</b>	<b>29.190</b>

Bron: BAG, WOZ

**tabel 4-6 Woningvoorraad naar gemiddelde WOZ-waarde 1-1-2014**

		particulier eigendom		sociale huur		totaal	
		2014	2013-2014	2014	2013-2014	2014	2013-2014
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	€ 166.900	€ -9.600	€ 112.900	€ -5.200	€ 144.300	€ -7.700
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	€ 147.300	€ -7.700	€ 97.200	€ -4.700	€ 129.000	€ -6.400
	woondorpen	€ 147.500	€ -9.300	€ 86.900	€ -7.000	€ 137.600	€ -8.600
	<b>totaal</b>	€ 147.400	€ -8.400	€ 95.100	€ -5.100	€ 132.200	€ -7.200
<b>Eemsmond</b>	regionaal centrum	€ 188.600	€ -6.400	€ 105.200	€ -5.600	€ 154.500	€ -7.600
	centrumdorpen	€ 193.200	€ -8.100	€ 100.500	€ -3.300	€ 167.300	€ -5.100
	woondorpen	€ 187.600	€ -7.300	€ 95.400	€ -3.000	€ 167.600	€ -6.200
	<b>totaal</b>	€ 189.000	€ -7.100	€ 101.300	€ -4.200	€ 162.600	€ -6.500
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	€ 179.600	€ -13.800	€ 96.900	€ -6.700	€ 149.300	€ -11.000
	woondorpen	€ 172.200	€ -14.200	€ 95.700	€ -6.300	€ 157.000	€ -12.900
	<b>totaal</b>	€ 175.300	€ -14.100	€ 96.500	€ -6.500	€ 153.200	€ -12.000
<b>regionale centra</b>		€ 160.900	€ -8.300	€ 104.500	€ -5.100	€ 138.900	€ -7.100
<b>centrumdorpen</b>		€ 185.400	€ -11.400	€ 98.100	€ -5.600	€ 156.400	€ -8.700
<b>woondorpen</b>		€ 165.900	€ -9.800	€ 92.200	€ -5.300	€ 152.000	€ -8.700
<b>totaal</b>		€ 165.800	€ -9.300	€ 101.200	€ -5.100	€ 145.400	€ -7.900

Bron: BAG, WOZ, corporates Eemsdelta

#### 4.4 Leegstand

In deze monitor wordt leegstand gedefinieerd als adressen met een verblijffunctie (volgens de BAG) waar niemand staat ingeschreven (volgens de GBA). Deze definitie heeft haar beperkingen, waarvoor in deze monitorrapportage zo goed mogelijk is gecorrigeerd. Om trends inzichtelijk te maken geven we eerst de ontwikkelingen weer volgens een exact gelijke methode als in de vorige rapportage. Vervolgens gaan we in op de leegstand na de doorgevoerde correcties.

##### Trends in de leegstand

Bij leegstand is in deze monitor puur en alleen gefocust op de reguliere woningvoorraad. Wooneenheden in bijvoorbeeld verzorgingshuizen zijn buiten beschouwing gelaten. Echter, hier stuiten we direct op een van de kanttekeningen bij de registraties waarop de leegstandscijfers zijn gebaseerd. Er worden in het hele land en ook in Eemsdelta verzorgingshuizen omgezet in zorgappartementen en daarmee worden het reguliere woningen. Dergelijke omzettingen worden niet in elke registratie op een gelijk moment doorgevoerd. Een voorbeeld is De Mieden in Eemsmond. Dit voormalig verzorgingshuis is eerst in BAG gesplitst en daarmee tellen ze in dit bestand mee als woningen. Echter, de splitsing in de GBA is op een later moment doorgevoerd, waardoor er op deze nieuwe adressen niemand ingeschreven staat.

Later gaan we in op de leegstand na correctie voor dit soort zaken. Als we de leegstand puur baseren op de actuele BAG en GBA, dan blijkt deze te zijn gestabiliseerd. In 2013 stond 4,9% (1.430) van de woningen leeg, in 2014 ligt dit percentage op 5,0% (1.470). Deze lichte toename (die ook veroorzaakt kan zijn door administratieve onvolkomenheden zoals eerder vermeld) heeft vooral plaatsgevonden in de centrumdorpen en regionale centra.

Terwijl overall de leegstand ongeveer gelijk is gebleven, zijn er significante verschillen in de leegstand naar eigendom. In de sociale huur is de leegstand licht afgenomen, terwijl de leegstand in particulier bezit is toegenomen (zie tabel 4-8). Dit is in lijn met de uitkomsten van de bewonersraadpleging in 2013, waaruit potentiële overschotten aan koopwoningen naar voren kwamen. Voor de langere termijn tekent deze trend de complexiteit van de opgaven, het amoveren van koopwoningen is immers lastig.

**tabel 4-7 Leegstand van woningen per 1-1-2014**

		2014				2013
		bewoond	leeg	totaal	% leeg	% leeg
<b>Appingedam</b>	<b>regionaal centrum</b>	<b>5.370</b>	<b>190</b>	<b>5.570</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,8%</b>
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	6.990	420	7.410	5,6%	4,6%
	woondorpen	4.170	220	4.390	5,1%	5,2%
	<b>totaal</b>	<b>11.160</b>	<b>640</b>	<b>11.800</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,8%</b>
<b>Eemsumond</b>	regionaal centrum	2.560	190	2.750	7,0%	7,9%
	centrumdorpen	1.280	80	1.370	6,1%	6,3%
	woondorpen	3.020	170	3.190	5,2%	5,3%
	<b>totaal</b>	<b>6.860</b>	<b>440</b>	<b>7.300</b>	<b>6,1%</b>	<b>6,5%</b>
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	2.090	110	2.190	4,8%	3,7%
	woondorpen	2.240	90	2.330	3,9%	4,0%
	<b>totaal</b>	<b>4.320</b>	<b>200</b>	<b>4.520</b>	<b>4,4%</b>	<b>3,9%</b>
<b>regionale centra</b>		14.920	800	15.730	5,1%	4,9%
<b>centrumdorpen</b>		3.370	190	3.560	5,3%	4,7%
<b>woondorpen</b>		9.420	480	9.900	4,9%	4,9%
<b>totaal</b>		<b>27.720</b>	<b>1.470</b>	<b>29.190</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,9%</b>

Bron: BAG, GBA, bewerking RIGO

**tabel 4-8 Leegstand van woningen naar eigendom per 1-1-2014**

		koop + particuliere huur				sociale huur			
		bewoond	leeg	% leeg	% leeg	bewoond	leeg	% leeg	% leeg
<b>Appingedam</b>	<b>regionaal centrum</b>	<b>3.130</b>	<b>140</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,5%</b>	<b>2.240</b>	<b>50</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,7%</b>
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	4.440	300	6,4%	5,0%	2.550	110	4,3%	3,9%
	woondorpen	3.510	200	5,3%	5,2%	660	30	3,9%	5,0%
	<b>totaal</b>	<b>7.950</b>	<b>500</b>	<b>5,9%</b>	<b>5,1%</b>	<b>3.210</b>	<b>140</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,1%</b>
<b>Eemsumond</b>	regionaal centrum	1.530	110	6,4%	8,2%	1.030	90	7,8%	7,5%
	centrumdorpen	920	70	7,0%	7,6%	370	20	3,9%	3,1%
	woondorpen	2.350	150	5,9%	5,8%	670	20	3,0%	3,2%
	<b>totaal</b>	<b>4.790</b>	<b>320</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,9%</b>	<b>2.070</b>	<b>120</b>	<b>5,6%</b>	<b>5,3%</b>
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	1.350	80	5,9%	3,4%	740	20	2,9%	4,3%
	woondorpen	1.830	80	4,0%	3,9%	410	20	3,5%	4,5%
	<b>totaal</b>	<b>3.170</b>	<b>160</b>	<b>4,8%</b>	<b>3,7%</b>	<b>1.150</b>	<b>40</b>	<b>3,1%</b>	<b>4,4%</b>
<b>regionale centra</b>		9.100	550	5,7%	5,4%	5.820	250	4,2%	4,1%
<b>centrumdorpen</b>		2.270	150	6,3%	5,1%	1.100	40	3,2%	3,9%
<b>woondorpen</b>		7.680	420	5,2%	5,1%	1.740	60	3,5%	4,2%
<b>totaal</b>		<b>19.040</b>	<b>1.120</b>	<b>5,6%</b>	<b>5,2%</b>	<b>8.670</b>	<b>350</b>	<b>3,9%</b>	<b>4,1%</b>

Bron: BAG, GBA, corporatiegegevens, bewerking RIGO



## Gecorrigeerde cijfers

Leegstand is geen absoluut begrip. Er zijn verschillende opvattingen mogelijk over wanneer een woning al dan niet leeg staat. Zo kan de duur van de leegstand worden meegenomen, om toevallige leegstand bij een verhuizing uit te sluiten. Leegstaande woningen kunnen ook een tijdelijke functie hebben, waardoor ze feitelijk niet leeg staan. Daarnaast kan leegstand ook een bewuste keuze zijn, bijvoorbeeld omdat het betreffende complex grootschalig wordt gerenoveerd of gesloopt.

Ten behoeve van deze monitor zijn de cijfers die rechtstreeks voortkomen uit de registraties (BAG en GBA) voorgelegd aan de gemeenten en corporaties. Een deel van de woningen bleek feitelijk niet leeg te staan (tijdelijk verhuurd) of bewust leeg te staan in afwachting van sloop. Als hiervoor wordt gecorrigeerd komen de aantallen naar voren zoals weergegeven in tabel 4-9. De totale leegstand komt na correctie uit op 4,7% in plaats van 5,0%.

Bij dit gecorrigeerde percentage geldt de kanttekening dat de gemeenten geen universele methode hebben gehanteerd bij het doorgeven van de correcties. De ene gemeente heeft per woning gekeken wat er speelde, de andere gemeente heeft slechts door de oogharen gekeken. Hoewel het gecorrigeerde percentage dichterbij de beleefde leegstand ligt, kleven er ook aan dit percentage dus nadelen.

**tabel 4-9 Leegstand van woningen per 1-1-2014 na correctie**

		bewoond	leeg	totaal	% leeg
<b>Appingedam</b>	<b>regionaal centrum</b>	<b>5.380</b>	<b>190</b>	<b>5.570</b>	<b>3,3%</b>
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	7.010	400	7.410	5,4%
	woondorpen	4.170	220	4.390	5,0%
	<b>totaal</b>	<b>11.180</b>	<b>620</b>	<b>11.800</b>	<b>5,2%</b>
<b>Eemshoek</b>	regionaal centrum	2.630	120	2.750	4,4%
	centrumdorpen	1.280	80	1.370	6,1%
	woondorpen	3.020	170	3.190	5,2%
	<b>totaal</b>	<b>6.930</b>	<b>370</b>	<b>7.300</b>	<b>5,1%</b>
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	2.090	110	2.190	4,8%
	woondorpen	2.240	90	2.330	3,9%
	<b>totaal</b>	<b>4.320</b>	<b>200</b>	<b>4.520</b>	<b>4,4%</b>
<b>regionale centra</b>	15.020	700	15.730	4,5%	
<b>centrumdorpen</b>	3.370	190	3.560	5,3%	
<b>woondorpen</b>	9.430	480	9.900	4,8%	
<b>totaal</b>	<b>27.820</b>	<b>1.370</b>	<b>29.190</b>	<b>4,7%</b>	

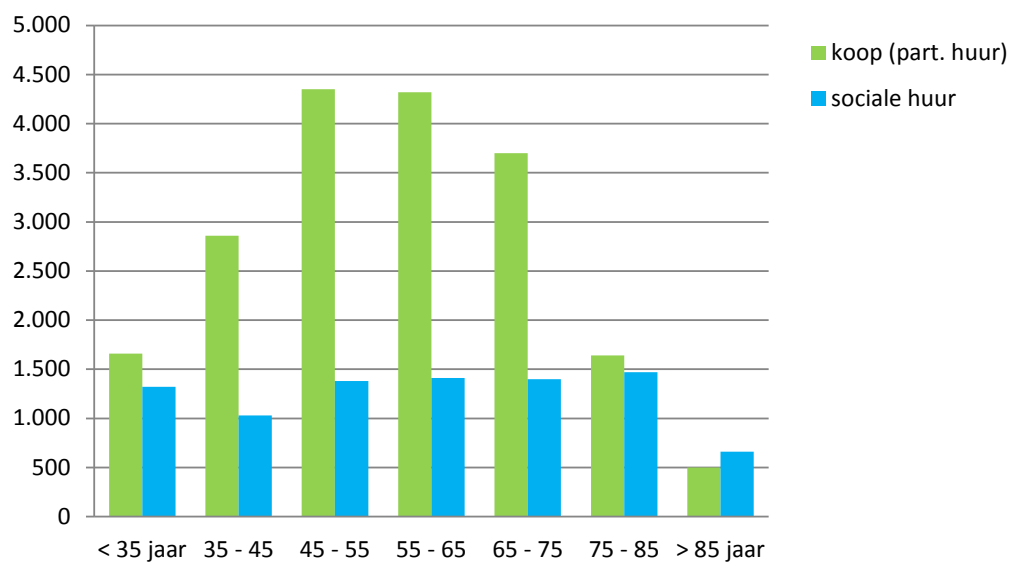
Bron: BAG, GBA, gemeentegegevens, corporatiegegevens, bewerking RIGO

## 4.5 Verwachtingen voor de toekomst

In de vorige rapportage van de monitor is een uitgebreide toekomstverkenning opgenomen, mede op basis van de resultaten van de bewonersraadpleging. Er zijn geen concrete aanleidingen de verwachtingen te herzien. In figuur 4-1 staat de actuele leeftijdsverdeling naar eigendom weergegeven. In de huursector zijn de leeftijdsklassen

tussen de 45 en 85 jaar nagenoeg even groot van omvang. In de koopsector is duidelijk de naoorlogse geboortegolf generatie zichtbaar: de piek tussen de 45 en 75 jaar. De vergrijzing in de toekomst zal zich dan ook vooral in het particuliere bezit manifesteren. In eerste instantie zal dit leiden tot een grotere aanpassingsbehoefte, in tweede instantie (over een jaar of 10) zal er door sterfte ook meer aanbod op de markt komen.

**figuur 4-1 De leeftijdsopbouw van huishoudens naar eigendom**



Bron: BAG, corporaties, GBA

De in de toekomst te verwachten ontwikkeling van de voorraad wordt in de monitor in beeld gebracht door het aantal verleende bouwvergunningen en de plannen van de corporaties. Het aantal verleende bouwvergunningen is in 2013 meer dan gehalveerd ten opzichte van 2012 (zie tabel 4-10). Dit kan als gevolg hebben dat de komende jaren minder woningen nieuw worden gebouwd. Als er ondertussen wel gesloopt wordt, zal er meer schaarste op de markt ontstaan en de leegstand worden teruggedrongen. In die zin is een lagere productie geen probleem. Echter, ook de kwalitatieve vernieuwing van de voorraad stagneert bij lagere nieuwbouwaantallen en dat is uiteraard ongewenst.

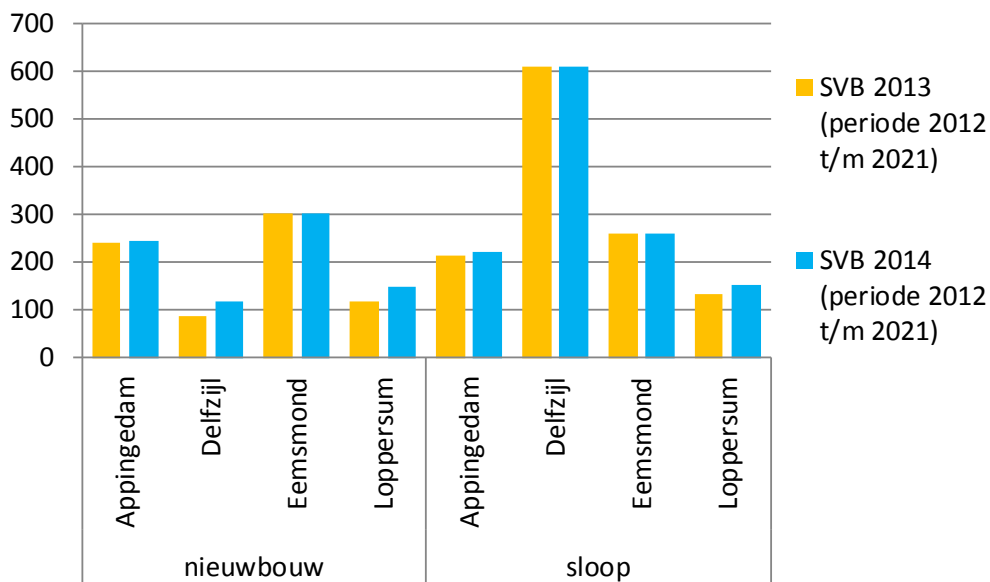
De plannen van de corporaties zijn weergegeven in figuur 4-2 en tabel 4-11. Het gaat hier om een momentopname (november 2014). Niet alleen op de woningmarkt, maar ook voor wat betreft de beleidsmatige context verandert er veel voor corporaties. Corporaties passen hun plannen continue aan om op deze veranderingen in te spelen.

**tabel 4-10 Het aantal verleende bouwvergunningen**

		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 (1e kwartaal)
Appingedam	totaal	83	125	0	104	85	1	0
	koop	20	63	0	12	14	1	0
	huur	63	62	0	92	71	0	0
Delfzijl	totaal	40	61	16	24	3	10	3
	koop	40	21	16	24	3	4	3
	huur	0	40	0	0	0	6	0
Eemsmond	totaal	54	53	45	40	3	16	8
	koop	42	36	18	4	3	16	0
	huur	12	17	27	36	0	0	8
Loppersum	totaal	5	3	39	45	6	30	0
	koop	5	3	19	21	6	3	0
	huur	0	0	20	24	0	27	0
<b>totaal Eemsdelta</b>	<b>totaal</b>	<b>182</b>	<b>242</b>	<b>100</b>	<b>213</b>	<b>97</b>	<b>57</b>	<b>11</b>
	<b>koop</b>	<b>107</b>	<b>123</b>	<b>53</b>	<b>61</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>3</b>
	<b>huur</b>	<b>75</b>	<b>119</b>	<b>47</b>	<b>152</b>	<b>71</b>	<b>33</b>	<b>8</b>

Bron: CBS

**figuur 4-2 De plannen voor sloop en (vervangende) nieuwbouw van corporaties t/m 2021**



Bron: Corporaties. Om de plannen goed te kunnen vergelijken is de periode gelijk gehouden, dus bij het SVB 2014 is de recentelijk gerealiseerde sloop en nieuwbouw meegenomen (anders dan bij tabel 4-11).

**tabel 4-11 Voorraadplannen van de corporaties in de Eemdelta 2014-2022**

	<b>nieuwbouw</b>	<b>sloop</b>	<b>saldo</b>	<b>verkoop</b>
Appingedam	163	131	32	60
Delfzijl	91	610	-519	20
Eemsmond	253	229	24	120
Loppersum	122	144	-22	10
<b>totaal</b>	<b>629</b>	<b>1.114</b>	<b>-485</b>	<b>210</b>

Bron: SVB Corporaties, december 2014

## 4.6 De kwaliteit van de voorraad

### Prijsniveau en ontwikkeling

De koopwoningmarkt trekt landelijk weer aan en het aantal transacties neemt toe. Uit de NVM-cijfers in tabel 4-12 blijkt dat dit ook in Eemdelta het geval is. De tabel maakt ook duidelijk dat de gemiddelde transactieprijzen in Eemdelta verder zijn afgenomen, terwijl deze landelijk aantrekken. In 2013 kostte een gemiddelde koopwoning € 144.201, in het eerste half jaar van 2014 € 136.996. Een daling van 5%. Deze gemiddelden worden beïnvloed door een veranderende samenstelling van het aanbod. Door te kijken naar de prijs per vierkante meter kan hier in bepaalde mate voor worden gecorrigeerd. De prijs per vierkante meter is de afgelopen periode ook gedaald, maar wel in mindere mate. De woningen die in 2013 verkocht werden kostten gemiddeld € 1.217 per vierkante meter, in 2014 betaalden de kopers € 1.187 per vierkante meter. Een daling met 2,5%.

### Duurzaamheid

Het is de verwachting dat de komende decennia de energieprijzen gaan stijgen. Daarmee wint de energieprestatie van woningen vanuit het oogpunt van betaalbaarheid aan belang (daarnaast telt uiteraard ook het milieu). Over de energieprestatie van koopwoningen is vooralsnog weinig bekend. Landelijk wordt gewerkt aan een nieuw energielabel, waarvan iedere inwoner begin 2013 van op de hoogte wordt gesteld. Tot dan zijn alleen gegevens over de corporatiesector bekend.

**tabel 4-12 Aantal transacties en prijsontwikkeling 2009-2013**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014*
<b>aantal transacties</b>						
Appingedam	70	59	74	60	48	31
Delfzijl	167	168	138	120	102	64
Loppersum	57	52	50	53	43	28
Eemsmond	95	82	81	84	75	39
<b>Eemsdelta</b>	<b>389</b>	<b>361</b>	<b>343</b>	<b>317</b>	<b>268</b>	<b>162</b>
<b>Nederland</b>	<b>94809</b>	<b>95897</b>	<b>88985</b>	<b>85863</b>	<b>86904</b>	<b>73716</b>
<b>gemiddelde transactieprijs</b>						
Appingedam	€ 163.668	€ 159.055	€ 155.393	€ 158.804	€ 139.042	€ 142.056
Delfzijl	€ 138.729	€ 146.983	€ 145.638	€ 141.393	€ 134.023	€ 121.559
Loppersum	€ 184.357	€ 169.830	€ 182.378	€ 197.915	€ 172.551	€ 153.890
Eemsmond	€ 170.832	€ 180.457	€ 169.694	€ 158.977	€ 145.093	€ 146.179
<b>Eemsdelta</b>	<b>€ 157.743</b>	<b>€ 159.850</b>	<b>€ 158.779</b>	<b>€ 158.798</b>	<b>€ 144.201</b>	<b>€ 136.996</b>
<b>Nederland</b>	<b>€ 225.741</b>	<b>€ 233.215</b>	<b>€ 228.411</b>	<b>€ 211.131</b>	<b>€ 205.995</b>	<b>€ 213.524</b>
<b>gemiddelde transactieprijs per M2</b>						
Appingedam	€ 1.381	€ 1.360	€ 1.409	€ 1.337	€ 1.279	€ 1.307
Delfzijl	€ 1.243	€ 1.301	€ 1.314	€ 1.258	€ 1.211	€ 1.163
Loppersum	€ 1.435	€ 1.314	€ 1.383	€ 1.332	€ 1.296	€ 1.128
Eemsmond	€ 1.298	€ 1.369	€ 1.372	€ 1.230	€ 1.140	€ 1.184
<b>Eemsdelta</b>	<b>€ 1.310</b>	<b>€ 1.328</b>	<b>€ 1.358</b>	<b>€ 1.278</b>	<b>€ 1.217</b>	<b>€ 1.187</b>
<b>Nederland</b>	<b>€ 2.053</b>	<b>€ 2.095</b>	<b>€ 2.089</b>	<b>€ 1.941</b>	<b>€ 1.886</b>	<b>€ 1.950</b>

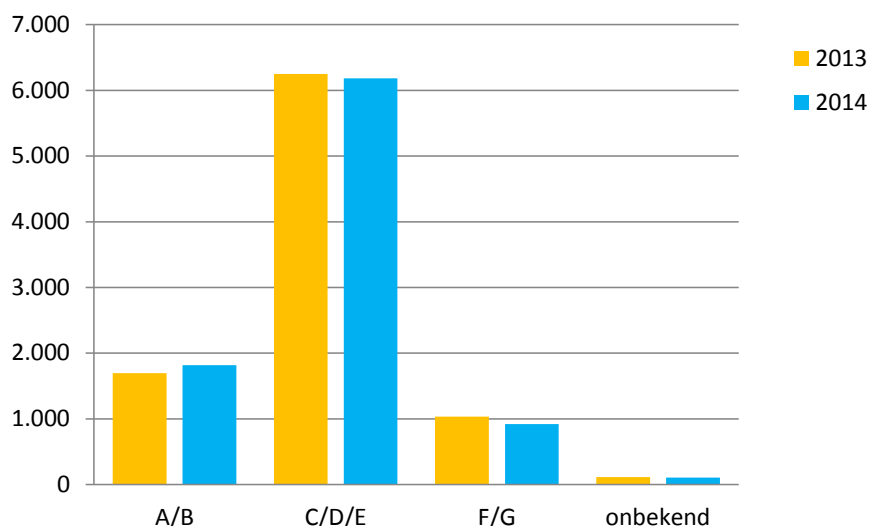
Bron: NVM; \*) eerste half jaar.

**tabel 4-13 Verdeling energielabels van corporatiewoningen 1-1-2014**

		A	B	C	D	E	F	G	onbe- kend	totaal
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	340	270	680	500	250	180	40	40	2.290
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	120	390	820	1.000	240	90	10	-	2.670
	woondorpen	30	20	200	180	120	90	50	-	690
	<b>totaal</b>	<b>150</b>	<b>410</b>	<b>1.020</b>	<b>1.180</b>	<b>360</b>	<b>170</b>	<b>60</b>	<b>-</b>	<b>3.350</b>
<b>Eemsmond</b>	regionaal centrum	110	310	330	160	140	30	10	40	1.120
	centrumdorpen	20	30	60	60	150	40	30	-	380
	woondorpen	40	40	120	150	60	180	100	-	690
	<b>totaal</b>	<b>170</b>	<b>370</b>	<b>510</b>	<b>370</b>	<b>350</b>	<b>250</b>	<b>130</b>	<b>40</b>	<b>2.190</b>
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	10	90	240	190	160	50	20	20	760
	woondorpen	10	10	80	140	160	20	10	10	430
	<b>totaal</b>	<b>10</b>	<b>100</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	<b>310</b>	<b>70</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>1.190</b>
<b>regionale centra</b>		560	970	1.840	1.660	630	300	50	80	6.080
<b>centrumdorpen</b>		30	120	290	250	300	90	50	20	1.140
<b>woondorpen</b>		80	70	410	470	340	290	150	10	1.810
<b>totaal</b>		<b>660</b>	<b>1.150</b>	<b>2.540</b>	<b>2.380</b>	<b>1.270</b>	<b>670</b>	<b>250</b>	<b>110</b>	<b>9.020</b>

Bron: Corporaties.

**figuur 4-3** *Het aantal corporatiewoningen naar energielabel*



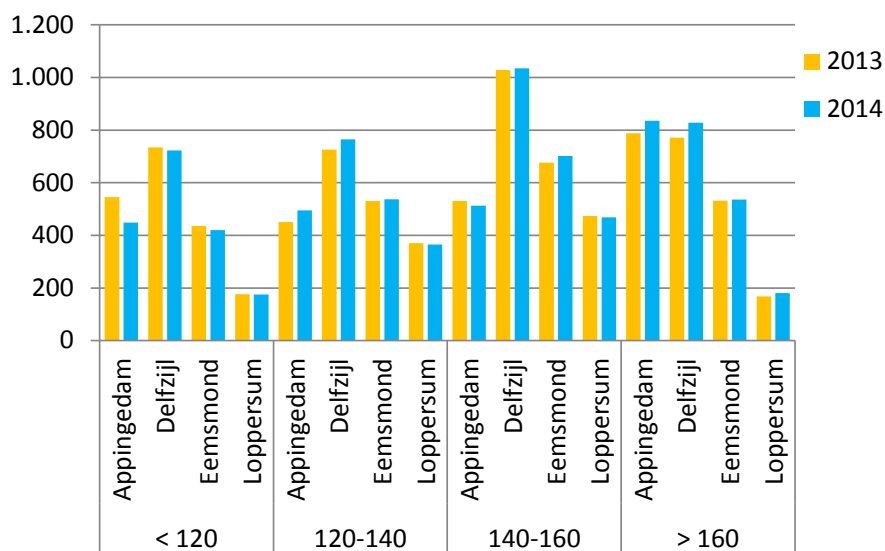
Bron: Corporaties.

In het afgelopen jaar is het aantal woningen met een label A of B met 120 toegenomen. De kwaliteit van de sociale huursector is – in termen van energieprestatie – dus toegenomen (zie ook figuur 4-3 en tabel 4-14).

### **WWS punten**

Energiebesparende maatregelen kunnen leiden tot meer WWS-punten. Daarmee is het voor corporaties mogelijk een deel van de investering terug te verdienen via een hogere huurprijs (voor zover de inkomens van de huurders dit toelaten). Ook via sloop-nieuwbouw en renovatie wordt de kwaliteit van de sociale huurwoningvoorraad verbeterd, wat tot uitdrukking komt in het aantal wws-punten. Het aantal woningen met meer dan 160 punten is in het afgelopen jaar met 120 toegenomen (zie ook figuur 4-4 en tabel 4-14)). Minimaal net zo belangrijk is dat het aantal woningen met een mindere kwaliteit is teruggedrongen: het aantal woningen met minder dan 120 punten is met ruim 160 afgenomen. Vooral in Appingedam is de kwaliteit van de corporatiewoningen verbeterd.

figuur 4-4 De verdeling van het aantal WWS-punten van corporatiewoningen



Bron: Corporaties.

tabel 4-14 Verdeling WWS-punten van corporatiewoningen 1-1-2014

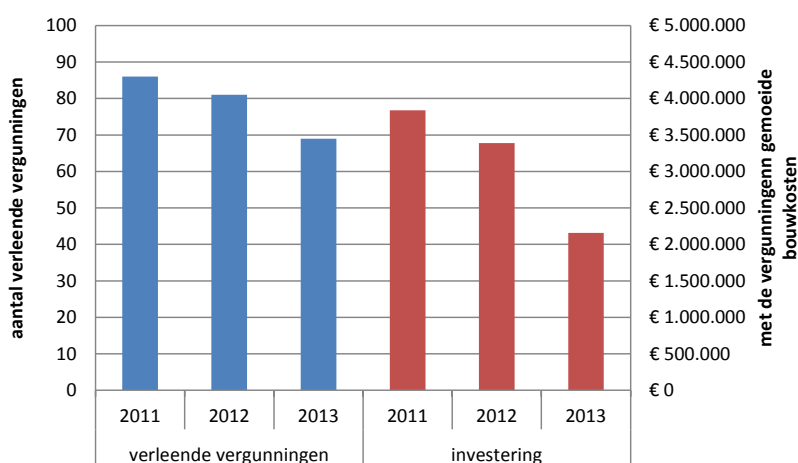
		< 120	120-140	140-160	> 160	totaal
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	20%	22%	22%	36%	2.290
	woondorpen	24%	26%	39%	12%	690
<b>totaal</b>		22%	23%	31%	25%	3.350
<b>Eemmond</b>	regionaal centrum	23%	24%	23%	30%	1.120
	centrumdorpen	14%	20%	39%	28%	380
	woondorpen	16%	28%	44%	13%	690
	<b>totaal</b>	19%	24%	32%	24%	2.190
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	16%	26%	42%	16%	760
	woondorpen	12%	38%	36%	14%	430
	<b>totaal</b>	15%	31%	39%	15%	1.190
<b>regionale centra</b>		21%	22%	25%	32%	6.080
<b>centrumdorpen</b>		15%	24%	41%	20%	1.140
<b>woondorpen</b>		18%	29%	40%	13%	1.810
<b>totaal</b>		<b>20%</b>	<b>24%</b>	<b>30%</b>	<b>26%</b>	<b>9.020</b>

Bron: Corporaties.

## Woningverbeteringen

Naast corporaties investeren ook particulieren in de kwaliteit van de woningvoorraad. Voor een deel is men hierbij verplicht een vergunning aan te vragen bij de gemeente. Uit de registratie van deze vergunningen blijkt dat investeringen in de kwaliteit van de voorraad in de loop der jaren afnemen. Zowel het aantal verleende vergunningen als de hiermee gemoeide bouwkosten zijn de afgelopen jaren afgenomen (zie figuur 4-5). In de bijlage is een nader overzicht opgenomen van het type woningverbetering naar gemeente.

**figuur 4-5** *Het aantal verleende vergunningen voor woningverbetering en de hiermee gemoeide bouwkosten*



Bron: Gemeenten.

## Plannen van de corporaties

Bij de corporaties is navraag gedaan naar geplande kwaliteitsverbeteringen in de bestaande voorraad. In totaal wil men (exclusief Acantus) 1.450 in de komende jaren gaan renoveren. Bij 640 woningen heeft men het voornemen het energielabel te verbeteren.



**tabel 4-15 Het aantal woningen dat volgens opgave van de corporaties gerenoveerd gaat worden**

		energielabel	
		renovatie	verbeteren
<b>Appingedam</b>	<b>regionaal centrum</b>	<b>920</b>	<b>490</b>
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	-	-
	woondorpen	10	10
	<b>totaal</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Eemsmond</b>	regionaal centrum	160	10
	centrumdorpen	50	-
	woondorpen	90	40
	<b>totaal</b>	<b>300</b>	<b>40</b>
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	140	70
	woondorpen	70	30
	<b>totaal</b>	<b>220</b>	<b>100</b>
<b>regionale centra</b>		<b>1.080</b>	<b>500</b>
<b>centrumdorpen</b>		<b>190</b>	<b>70</b>
<b>woondorpen</b>		<b>180</b>	<b>70</b>
<b>totaal</b>		<b>1.450</b>	<b>640</b>

Bron: Corporaties. Van de woningen waarvan het energielabel wordt verbeterd, gaat dit bij 570 woningen samen met renovatie. Voor Wierden en Borgen geldt dat ze alle woningen naar minimaal label C willen brengen, of als dit niet haalbaar is minimaal 2 labels willen verbeteren. Voor Acantus geldt dat men nog bezig is met het strategisch voorraadbeleid te herzien. Vandaar dat de aantallen in Delfzijl beperkt zijn. Corporaties hebben ieder een eigen manier van planregistratie en aanlevering van gegevens, waardoor deze aantallen niet per jaar zijn uit te splitsen.

## 5 Centrumontwikkeling/voorzieningen

Het streven naar een stevig en geconcentreerd voorzieningenniveau in de centrum-dorpen en regionale centra komt in 2013 nog niet uit de verf, althans niet in fysieke zin. Het aantal winkels nam af en de leegstand in de detailhandel nam toe. Het aantal vestigingen van dienstverleners (zoals banken en verzekeraars) stabiliseerde. De herstructurering in het onderwijs verloopt gestaag. Lastig bij het realiseren van de opgaven is dat de nieuwe prognoses andere leerlingenaantallen tonen.

### 5.1 Centrumontwikkeling

In het WLP is de ambitie uitgesproken de kwaliteit van de voorzieningen te verbeteren en de samenstelling aan te passen aan de veranderende bevolkingssamenstelling. Voor wat betreft de fysieke voorzieningen is hierbij concentratie in de centra van belang, om de kwaliteit te waarborgen en om door multipurpose bezoeken een zinvolle tijdsbesteding mogelijk te maken. Naast fysieke voorzieningen winnen meer kleinschalige, mobiele en digitale diensten en voorzieningen aan belang. Hierdoor is het steeds gemakkelijker om goederen en diensten aan huis geleverd te krijgen, ook in kernen waar fysieke voorzieningen afwezig zijn.

tabel 5-1 Detailhandel per gemeente in Eemsdelta in 2014

		horeca <sup>1</sup>		cultureel/amusement		diensten <sup>2</sup>		overige detailhandel		tankstations		pinautomaat		leegstand detailhande		totaal	
		2014	'11-'14	2014	'11-'14	2014	'11-'14	2014	'11-'14	2014	'11-'14	2014	'11-'14	2014	'11-'14	2014	'11-'14
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	29	0	8	1	9	-1	112	-14	2	0	9	1	34	15	203	2
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	39	-2	7	-2	25	1	149	-29	4	0	10	0	40	8	274	-24
	woondorpen	30	3	2	-2	8	3	63	-7	5	0	1	-1	0	-7	109	-11
	totaal	69	1	9	-4	33	4	212	-36	9	0	11	-1	40	1	383	-35
<b>Eemmond</b>	regionaal centrum	16	-4	3	-1	9	1	75	-18	4	0	4	-2	9	4	120	-20
	centrumdorpen	6	0	2	0	1	-1	17	-12	2	1	2	0	2	0	32	-12
	woondorpen	11	2	3	1	3	-1	32	-1	2	1	1	-1	0	-1	52	0
	totaal	33	-2	8	0	13	-1	124	-31	8	2	7	-3	11	3	204	-32
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	11	1	2	0	4	-1	44	-5	3	0	4	-1	1	-2	69	-8
	woondorpen	8	1	2	-1	1	-1	14	-7	0	0	0	-1	0	-1	25	-10
	totaal	19	2	4	-1	5	-2	58	-12	3	0	4	-2	1	-3	94	-18
<b>regionale centra</b>		84	-6	18	-2	43	1	336	-61	10	0	23	-1	83	27	597	-42
<b>centrumdorpen</b>		17	1	4	0	5	-2	61	-17	5	1	6	-1	3	-2	101	-20
<b>woondorpen</b>		49	6	7	-2	12	1	109	-15	7	1	2	-3	0	-9	186	-21
<b>totaal</b>		150	1	29	-4	60	0	506	-93	22	2	31	-5	86	16	884	-83

<sup>1</sup> horeca: cafe, restaurant, coffeeshop, hotel, discotheek, nachtclub en fastfood

<sup>2</sup> cultuur/ amusement: bibliotheek, kunsttuileen, museum, amusementenhal, theater, galerie, bowling en videotheek

<sup>3</sup> diensten: financieel intermediar, verzekeringswezen, bank, postkantoor, uitzendbureau en ww-kantoor

Bron: Locatus, 2014

Voor private (winkel)voorzieningen geldt dat Locatus een vrij betrouwbare bron is, om de ontwikkelingen in beeld te brengen. Omdat de medewerkers van Locatus niet elk jaar alle winkels in het land kunnen bezoeken, is deze bron niet altijd 100% actueel. Maar op hoofdlijnen kunnen op basis van de overzichten wel degelijk ontwikkelingen worden gesignaleerd.

In tabel 5-1 staat de ontwikkeling van de detailhandel naar categorie weergegeven. De tabel laat ten eerste zien dat er een sterke afname is van het aantal vestigingen (ongeveer 10% in de periode 2011-2014). De afname van dit aantal betekent niet direct een afname van het voorzieningenniveau, het kan immers ook voorkomen dat een slager, kruidenier en bakker vervangen worden door één supermarkt waar alles te krijgen is.

Van belang is wel op te merken dat de beoogde concentratie in de regionale centra maar beperkt uit te verf komt. Het aantal vestigingen is in de regionale centra sterk afgenomen en in de resterende vestigingen is de leegstand vooral in de centra sterk toegenomen. Ook hier geldt dat het aantal vestigingen niet alles zegt (er zou ook kunnen worden gekeken naar bijvoorbeeld het vloeroppervlak en/of de bestedingen), maar het is wel een belangrijk signaal.

De tabel laat ook zien dat het aantal pinautomaten in de afgelopen periode is afgenomen. Dat is een belangrijk punt, omdat door de bewoners een pinautomaat als belangrijk wordt ervaren én tijdens de bewonersraadpleging werd geconstateerd dat men op dit punt al ontevreden was.

## 5.2 Versterken (basis)onderwijs

De onderwijsinstellingen staan voor de complexe opgave om (met minder mensen, zie ook paragraaf 6.3) de kwaliteit te behouden, bij een afnemend aantal leerlingen. In het afgelopen jaar is het aantal leerlingen in de basisschoolleeftijd opnieuw afgenomen (zie ook tabel 5-2). Hetzelfde geldt voor het aantal kinderen in de leeftijd van de kinderopvang en peuterspeelzalen. Het aantal kinderen in de leeftijd van middelbaar onderwijs nam het afgelopen jaar licht toe.

De onderwijsinstellingen zijn in staat geweest om speciaal voor deze monitor al actuele overzichten aan te leveren van het aantal ingeschreven basisschoolleerlingen in het nieuwe schooljaar (2014-2015). Deze staan weergegeven in tabel 5-3. Het aantal ingeschreven leerlingen is in 2014 in Eemsdelta met 73 afgenomen. Dit is geheel in lijn met de demografische ontwikkelingen uit tabel 5-2. Opmerkelijk is dat het aantal basisschoolleerlingen in Eemsmond in 2014 is toegenomen (zie tabel 5-3).

In de tabel staat ook de omvang van de basisscholen weergegeven. Om de kwaliteit te kunnen borgen is het streven erop gericht het aantal kleine scholen terug te brengen en de grotere scholen uit te breiden tot instellingen met integrale kindvoorzieningen (dus ook kinderopvang). Door dit beleid, fusies en sluitingen van scholen is het aantal kleine scholen en scholen van een 'normale' omvang het afgelopen jaar afgenomen.

**tabel 5-2 De ontwikkeling van het aantal inwoners in de leeftijdscategorie voor kinderopvang en peuterspeelzalen, basisscholen en middelbaar onderwijs**

	2010	2011	2012	2013	2014
Appingedam 0 tot 4 jaar	472	474	443	436	432
4 t/m 11 jaar en 50% van de 12 jarigen	1.125	1.122	1.114	1.099	1.072
13 t/m 16 jaar en 50% van de 12 jarigen	584	614	612	597	623
Delfzijl 0 tot 4 jaar	976	961	967	914	858
4 t/m 11 jaar en 50% van de 12 jarigen	2.444	2.380	2.309	2.260	2.213
13 t/m 16 jaar en 50% van de 12 jarigen	1.420	1.420	1.419	1.403	1.395
Eemsmond 0 tot 4 jaar	667	624	625	589	570
4 t/m 11 jaar en 50% van de 12 jarigen	1.751	1.702	1.660	1.641	1.558
13 t/m 16 jaar en 50% van de 12 jarigen	1.011	985	951	912	939
Loppersum 0 tot 4 jaar	428	454	443	429	422
4 t/m 11 jaar en 50% van de 12 jarigen	1.080	1.055	1.066	1.045	1.005
13 t/m 16 jaar en 50% van de 12 jarigen	614	594	572	564	555
Totaal 0 tot 4 jaar	2.543	2.513	2.478	2.368	2.282
4 t/m 11 jaar en 50% van de 12 jarigen	6.400	6.258	6.148	6.043	5.847
13 t/m 16 jaar en 50% van de 12 jarigen	3.629	3.612	3.553	3.474	3.511

Bron: CBS

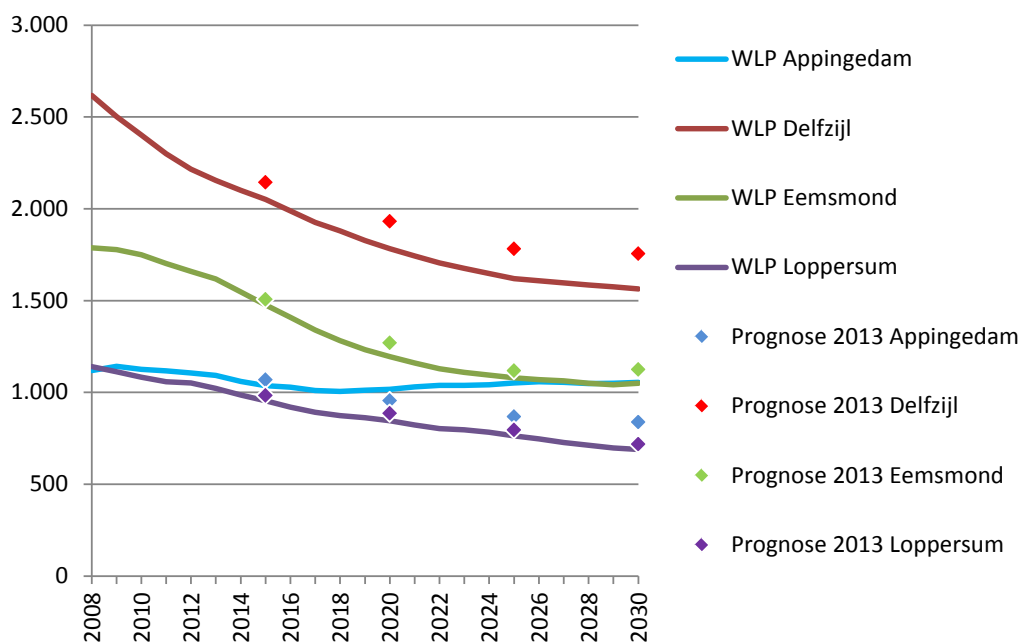
**tabel 5-3 De ontwikkeling van het aantal leerlingen en het aantal basisscholen naar omvang in 2013 en 2014**

	2010				2013				2014				aantal leerlingen		
	klein	normaal	groot	totaal	klein	normaal	groot	totaal	klein	normaal	groot	totaal	2013	2014	2013-2014
Appingedam	0	1	4	5	0	2	3	5	0	0	4	4	926	918	-8
Delfzijl	6	15	4	25	3	19	1	23	2	18	1	21	2.114	2.034	-80
Eemsmond	4	6	4	14	3	7	4	14	4	7	3	14	1.375	1.417	42
Loppersum	6	6	2	14	6	4	1	11	5	5	1	11	881	854	-27
<b>totaal</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>58</b>	<b>12</b>	<b>32</b>	<b>9</b>	<b>53</b>	<b>11</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>50</b>	<b>5.296</b>	<b>5.223</b>	<b>-73</b>

Bron: Onderwijsinstellingen. Klein = minder dan 60 leerlingen, normaal = tussen de 60 en 140 leerlingen en groot is meer dan 140 leerlingen.

De opgaven op het gebied van onderwijs zijn extra complex omdat de leerlingeprognoses sterk uiteen kunnen lopen. Zo laat de gecorrigeerde prognose van de Provincie Groningen voor Appingedam een in 2025 een wezenlijk lager aantal basisschoolleerlingen zien dan de prognose die ten grondslag lag aan het WLP. Het aantal basisschoolleerlingen in Delfzijl zal volgens de nieuwe prognose in 2025 juist wat hoger uitvallen.

**figuur 5-1** Het aantal kinderen in de basisschoolleeftijd volgens de prognose die ten grondslag lag aan het WLP en volgens de gecorrigeerde Primosprognose 2013



Bron: Provincie Groningen

**tabel 5-4** Het aantal geprognosticeerde leerlingen in de basisschoolleeftijd volgens de nieuwe Primosprognose en de prognose uit het WLP

		2015	2020	2025	2030
WLP	Appingedam	1.040	1.020	1.050	1.060
	Delfzijl	2.050	1.780	1.620	1.560
	Eemsum	1.480	1.190	1.080	1.050
	Loppersum	950	850	760	690
	totaal	5.520	4.840	4.510	4.360
Prognose 2013	Appingedam	1.070	950	870	840
	Delfzijl	2.140	1.930	1.780	1.750
	Eemsum	1.510	1.270	1.120	1.120
	Loppersum	980	880	790	720
	totaal	5.700	5.030	4.560	4.430

Bron: Provincie Groningen

## 6 Bereikbaarheid en economie

De bereikbaarheid (van voorzieningen) wint in de regio aan belang. Afgemeten aan het aantal standaard bushaltes, neemt de bereikbaarheid per openbaar vervoer echter af. De ontwikkeling van de werkgelegenheid was in de periode tot 2013 positief. Recente ontwikkelingen zoals de sluiting van Aldel komen in de CBS-statistieken nog niet tot uiting. Vooral in de welzijns- en gezondheidszorg nam het aantal banen tot 2013 toe en ook in de aan de haven gerelateerde sectoren nam het aantal banen toe.

### 6.1 Inleiding

Met de uitvoering van het WLP willen de samenwerkende partijen een optimaal woon- en leefklimaat creëren. Als de bewoners prettig wonen, zal men vaker in de regio blijven wonen en wellicht kunnen mensen van buiten worden aangetrokken. Maar een prettige leefomgeving is hierbij niet de enige voorwaarde, er moet ook voldoende werkgelegenheid zijn. En: deze werkgelegenheid moet net als de voorzieningen bereikbaar zijn. In dit hoofdstuk worden deze elementen belicht. Hierbij is vooral geput uit andere monitoren, om de onderhavige monitor niet te veel uit laten dienen.

### 6.2 Bereikbaarheid

Doordat voorzieningen in aantal afnemen en meer geclusterd worden in de centra, wint de bereikbaarheid van belang. Dan gaat het om bereikbaarheid per fiets en auto, maar ook per openbaar vervoer. Tijdens de bewonersraadpleging in 2013 bleek dat het openbaar vervoer vooral in de woondorpen matig beoordeeld werd. In het afgelopen jaar is het aantal bushaltes verder afgenomen (zie ook tabel 6-1). (Het OV-bureau hanteert tegenwoordig een andere definitie, waardoor vergelijkingen verder terug niet mogelijk zijn.) In de woondorpen zijn er anno 2014 20 minder en in de regionale centra 52. In de centrumdorpen zijn er 7 bushaltes bijgekomen.

### 6.3 Economie

Groei van de werkgelegenheid gaat vaak samen met groei van de (werkende) bevolking. Dat is weinig verwonderlijk want een bedrijf kan niet bestaan zonder werknemers en een goed leven is voor velen onmogelijk zonder een betaalde baan. De potentiële beroepsbevolking in Eemsdelta is in het afgelopen jaar opnieuw afgenomen, van 40.700 in 2013 naar 40.167 in 2014.

Opvallend is dat de werkgelegenheid in de Eemsdelta nog altijd op pijl blijft (en zelfs licht toeneemt). Hierbij geldt echter wel de kanttekening dat het voor een deel om tijdelijke banen gaat (zoals bij de bouw van de nieuwe energiecentrale). Om meer kleur te geven aan de ontwikkeling van de werkgelegenheid is in de meting van dit jaar het aantal banen uitgesplitst naar sector.

**tabel 6-1 Aantal standaard bushaltes per gemeente in Eemsdelta in 2014**

		2013	2014	2013-2014
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	73	41	-32
	<b>Delfzijl</b>	78	74	-4
	woondorpen	92	92	0
	<b>totaal</b>	170	166	-4
<b>Eemsumond</b>	regionaal centrum	43	27	-16
	centrumdorpen	16	12	-4
	woondorpen	39	35	-4
	<b>totaal</b>	98	74	-24
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	25	36	11
	woondorpen	54	38	-16
	<b>totaal</b>	79	74	-5
<b>regionale centra</b>		194	142	-52
<b>centrumdorpen</b>		41	48	7
<b>woondorpen</b>		185	165	-20
<b>totaal</b>		420	355	-65

Bron: OV-bureau

In de afgelopen jaren is vooral het aantal banen in de gezondheids- en welzijnszorg toegenomen. In totaal gaat het hier om een toename van 470 banen over de periode van december 2010 tot december 2012. Deze toename is verklaarbaar door de groeiende behoefte aan zorg als gevolg van de vergrijzing. Gegeven de bezuinigingen in de zorg is het echter geen garantie dat het aantal banen met de vergrijzing mee blijft groeien.

Andere sectoren waar het aantal banen is toegenomen, zijn handel (+180), vervoer en opslag (+160) en verhuur en zakelijke dienstverlening (+150). Deze toename is deels gerelateerd aan de Eemshaven. In andere sectoren is de werkgelegenheid afgenomen. Vooral door reorganisaties en bezuinigingen van banken is de werkgelegenheid in de financiële dienstverlening sterk afgenomen (-250). De vastgoedmarkt heeft net als de rest van het land last van de crisis, waardoor het aantal banen in de bouwnijverheid (-60) en de verhuur en handel van onroerend goed (-80) is afgenomen.

Het afnemend aantal kinderen en de reorganisaties in het onderwijs zorgen in deze sector voor een afname van het aantal banen (-90).

**figuur 6-1 Ontwikkeling van het aantal banen en vestigingen naar sector**

	Aantal banen			Aantal vestigingen		
	dec 2010	dec 2012	ontw	jan 2011	jan 2013	ontw
<b>A-U Alle economische activiteiten</b>	20.110	20.780	3%			
A Landbouw, bosbouw en visserij	310	330	6%	575	605	5%
B Delfstoffenwinning	-	-		0	0	
C Industrie	4.060	4.120	1%	215	210	-2%
D Energievoorziening	-	-		15	15	0%
E Waterbedrijven en afvalbeheer	-	-		10	15	50%
F Bouwnijverheid	880	820	-7%	390	415	6%
G Handel	2.760	2.940	7%	745	740	-1%
H Vervoer en opslag	1.870	2.030	9%	355	350	-1%
I Horeca	520	580	12%	170	185	9%
J Informatie en communicatie	30	60	100%	110	125	14%
K Financiële dienstverlening	410	160	-61%	180	185	3%
L Verhuur en handel van onroerend goed	170	90	-47%	75	80	7%
M Specialistische zakelijke diensten	450	450	0%	385	450	17%
N Verhuur en overige zakelijke diensten	1.510	1.660	10%	110	150	36%
O Openbaar bestuur en overheidsdiensten	270	270	0%			
P Onderwijs	460	370	-20%			
Q Gezondheids- en welzijnszorg	2.230	2.700	21%			
R Cultuur, sport en recreatie	170	180	6%	190	190	0%
S Overige dienstverlening	220	180	-18%	280	305	9%
	-	-				
<b>totaal SBI-categorieën</b>	16.320	16.940	4%	3.805	4.020	6%

Bron: CBS



## 7 Bijlagen

**tabel 7-1 Ontwikkeling van het aantal huishoudens naar leeftijd en type en het aantal inwoners naar leeftijd in Appingedam (bron: CBS)**

	alleenstaand	paar zonder kinderen	gezin met kinderen	totaal	aantal personen
<b>2012</b> < 15 jaar					1.895
15 tot 20 jaar	10	-	-	15	650
20 tot 25 jaar	110	45	15	165	600
25 tot 30 jaar	130	90	75	290	600
30 tot 35 jaar	95	65	170	330	595
35 tot 40 jaar	85	40	245	370	675
40 tot 45 jaar	115	50	375	540	905
45 tot 50 jaar	110	65	345	520	910
50 tot 55 jaar	140	140	250	530	905
55 tot 60 jaar	150	245	135	535	900
60 tot 65 jaar	155	310	50	520	860
65 tot 70 jaar	135	285	25	450	750
70 tot 75 jaar	155	235	15	405	610
75 tot 80 jaar	170	150	20	340	470
80 tot 85 jaar	170	75	15	260	355
85 tot 90 jaar	110	50	5	165	235
90 tot 95 jaar	50	5	5	65	100
95 jaar of ouder	15	-	-	15	25
<b>totaal</b>	<b>1.915</b>	<b>1.855</b>	<b>1.750</b>	<b>5.515</b>	<b>12.055</b>
<b>2014</b> < 15 jaar					1.850
15 tot 20 jaar	15	-	-	15	680
20 tot 25 jaar	75	40	25	140	605
25 tot 30 jaar	140	100	90	330	630
30 tot 35 jaar	110	50	160	320	570
35 tot 40 jaar	75	45	225	345	630
40 tot 45 jaar	105	40	340	485	830
45 tot 50 jaar	120	65	355	540	900
50 tot 55 jaar	150	115	270	535	920
55 tot 60 jaar	160	215	155	530	900
60 tot 65 jaar	150	300	55	510	840
65 tot 70 jaar	160	325	25	510	845
70 tot 75 jaar	130	225	15	370	605
75 tot 80 jaar	195	180	15	390	545
80 tot 85 jaar	160	85	15	260	355
85 tot 90 jaar	120	35	15	170	220
90 tot 95 jaar	50	15	5	70	110
95 jaar of ouder	15	-	-	15	30
<b>totaal</b>	<b>1.915</b>	<b>1.835</b>	<b>1.775</b>	<b>5.525</b>	<b>12.065</b>
<b>2012 - 2014</b> < 15 jaar					-50
15 tot 20 jaar	-	-	-	-	30
20 tot 25 jaar	-35	-5	10	-25	5
25 tot 30 jaar	10	15	15	40	30
30 tot 35 jaar	10	-15	-10	-15	-25
35 tot 40 jaar	-5	5	-20	-25	-45
40 tot 45 jaar	-10	-10	-35	-55	-80
45 tot 50 jaar	10	-5	15	20	-10
50 tot 55 jaar	10	-30	20	-	10
55 tot 60 jaar	5	-30	15	-5	-
60 tot 65 jaar	-5	-10	5	-10	-20
65 tot 70 jaar	20	35	-	60	95
70 tot 75 jaar	-25	-10	5	-35	-10
75 tot 80 jaar	20	30	-	50	70
80 tot 85 jaar	-10	10	-	-	5
85 tot 90 jaar	10	-15	5	5	-15
90 tot 95 jaar	-5	10	-	5	10
95 jaar of ouder	-	-	-	-	-
<b>totaal</b>	<b>5</b>	<b>-20</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

**tabel 7-2 Ontwikkeling van het aantal huishoudens naar leeftijd en type en het aantal inwoners naar leeftijd in Delfzijl (bron: CBS)**

	alleenstaand	paar zonder kinderen	gezin met kinderen	totaal	aantal personen
<b>2012</b> < 15 jaar					4.080
15 tot 20 jaar	35	10	5	<b>50</b>	1.510
20 tot 25 jaar	165	80	60	<b>305</b>	1.320
25 tot 30 jaar	250	180	170	<b>595</b>	1.210
30 tot 35 jaar	230	110	335	<b>670</b>	1.220
35 tot 40 jaar	200	85	495	<b>785</b>	1.425
40 tot 45 jaar	270	115	730	<b>1.115</b>	1.940
45 tot 50 jaar	310	180	785	<b>1.270</b>	2.125
50 tot 55 jaar	335	300	570	<b>1.205</b>	2.015
55 tot 60 jaar	310	485	335	<b>1.130</b>	1.910
60 tot 65 jaar	325	610	180	<b>1.115</b>	1.865
65 tot 70 jaar	330	690	80	<b>1.095</b>	1.780
70 tot 75 jaar	300	505	40	<b>850</b>	1.335
75 tot 80 jaar	390	375	35	<b>795</b>	1.150
80 tot 85 jaar	290	205	30	<b>525</b>	745
85 tot 90 jaar	200	90	10	<b>305</b>	460
90 tot 95 jaar	55	15	5	<b>75</b>	170
95 jaar of ouder	20	-	5	<b>20</b>	45
<b>totaal</b>	<b>4.010</b>	<b>4.025</b>	<b>3.870</b>	<b>11.905</b>	<b>26.305</b>
<b>2014</b> < 15 jaar					3.805
15 tot 20 jaar	25	5	-	<b>30</b>	1.520
20 tot 25 jaar	150	60	55	<b>265</b>	1.255
25 tot 30 jaar	225	140	170	<b>535</b>	1.180
30 tot 35 jaar	195	115	315	<b>625</b>	1.180
35 tot 40 jaar	165	55	455	<b>675</b>	1.275
40 tot 45 jaar	240	115	710	<b>1.065</b>	1.805
45 tot 50 jaar	310	155	705	<b>1.165</b>	2.020
50 tot 55 jaar	320	280	620	<b>1.220</b>	2.020
55 tot 60 jaar	340	470	325	<b>1.135</b>	1.935
60 tot 65 jaar	335	585	165	<b>1.085</b>	1.790
65 tot 70 jaar	350	710	105	<b>1.160</b>	1.890
70 tot 75 jaar	340	505	45	<b>890</b>	1.420
75 tot 80 jaar	365	390	40	<b>795</b>	1.140
80 tot 85 jaar	315	215	25	<b>555</b>	785
85 tot 90 jaar	195	85	20	<b>300</b>	445
90 tot 95 jaar	80	20	5	<b>105</b>	200
95 jaar of ouder	10	-	-	<b>10</b>	35
<b>totaal</b>	<b>3.960</b>	<b>3.900</b>	<b>3.750</b>	<b>11.610</b>	<b>25.700</b>
<b>2012 - 2014</b> < 15 jaar					-270
15 tot 20 jaar	-10	-5	-5	<b>-20</b>	10
20 tot 25 jaar	-15	-20	-5	<b>-40</b>	-65
25 tot 30 jaar	-25	-40	-	<b>-65</b>	-25
30 tot 35 jaar	-30	5	-20	<b>-45</b>	-40
35 tot 40 jaar	-35	-30	-45	<b>-110</b>	-150
40 tot 45 jaar	-25	-5	-25	<b>-55</b>	-140
45 tot 50 jaar	-	-25	-80	<b>-105</b>	-110
50 tot 55 jaar	-15	-15	45	<b>15</b>	5
55 tot 60 jaar	30	-15	-10	<b>5</b>	25
60 tot 65 jaar	10	-25	-10	<b>-25</b>	-75
65 tot 70 jaar	20	20	25	<b>65</b>	110
70 tot 75 jaar	40	-	-	<b>40</b>	85
75 tot 80 jaar	-25	20	5	<b>-</b>	-10
80 tot 85 jaar	25	10	-5	<b>30</b>	40
85 tot 90 jaar	-5	-5	5	<b>-5</b>	-20
90 tot 95 jaar	25	-	-	<b>30</b>	30
95 jaar of ouder	-10	-	-	<b>-10</b>	-10
<b>totaal</b>	<b>-50</b>	<b>-125</b>	<b>-120</b>	<b>-295</b>	<b>-605</b>

**tabel 7-3 Ontwikkeling van het aantal huishoudens naar leeftijd en type en het aantal inwoners naar leeftijd in Eemmond(bron: CBS)**

	alleenstaand	paar zonder kinderen	gezin met kinderen	totaal	aantal personen
<b>2012</b> < 15 jaar					2.815
15 tot 20 jaar	15	5	5	20	1.080
20 tot 25 jaar	85	45	15	145	760
25 tot 30 jaar	115	110	95	320	710
30 tot 35 jaar	110	85	195	390	735
35 tot 40 jaar	125	55	325	505	940
40 tot 45 jaar	145	65	465	670	1.210
45 tot 50 jaar	160	110	490	755	1.295
50 tot 55 jaar	190	150	375	715	1.225
55 tot 60 jaar	185	270	245	700	1.245
60 tot 65 jaar	200	390	130	720	1.190
65 tot 70 jaar	200	410	30	645	1.015
70 tot 75 jaar	175	265	25	465	700
75 tot 80 jaar	170	175	20	365	535
80 tot 85 jaar	155	110	10	275	400
85 tot 90 jaar	100	45	10	155	255
90 tot 95 jaar	45	5	5	55	100
95 jaar of ouder	5	-	-	10	25
<b>totaal</b>	<b>2.180</b>	<b>2.290</b>	<b>2.435</b>	<b>6.905</b>	<b>16.235</b>
<b>2014</b> < 15 jaar					2.630
15 tot 20 jaar	15	5	-	20	1.025
20 tot 25 jaar	85	50	15	145	820
25 tot 30 jaar	130	110	85	325	690
30 tot 35 jaar	125	85	195	400	745
35 tot 40 jaar	135	45	280	460	815
40 tot 45 jaar	150	55	450	650	1.160
45 tot 50 jaar	170	90	465	720	1.225
50 tot 55 jaar	170	170	400	740	1.260
55 tot 60 jaar	205	250	250	705	1.225
60 tot 65 jaar	200	390	125	710	1.190
65 tot 70 jaar	225	425	50	700	1.125
70 tot 75 jaar	195	300	25	520	745
75 tot 80 jaar	180	180	15	380	535
80 tot 85 jaar	165	100	15	280	380
85 tot 90 jaar	135	50	5	195	240
90 tot 95 jaar	60	15	5	80	105
95 jaar of ouder	20	-	-	20	25
<b>totaal</b>	<b>2.355</b>	<b>2.315</b>	<b>2.390</b>	<b>7.055</b>	<b>15.930</b>
<b>2012 - 2014</b> < 15 jaar					-185
15 tot 20 jaar	5	-	-5	-	-55
20 tot 25 jaar	-	-	-	5	60
25 tot 30 jaar	15	-	-5	10	-25
30 tot 35 jaar	15	-	-	10	10
35 tot 40 jaar	10	-10	-45	-45	-125
40 tot 45 jaar	5	-10	-15	-20	-55
45 tot 50 jaar	10	-20	-25	-35	-75
50 tot 55 jaar	-20	25	25	30	30
55 tot 60 jaar	20	-20	5	5	-20
60 tot 65 jaar	-	-	-5	-10	-
65 tot 70 jaar	20	15	20	55	110
70 tot 75 jaar	20	35	-	55	50
75 tot 80 jaar	10	5	-5	10	-
80 tot 85 jaar	10	-5	-	5	-20
85 tot 90 jaar	40	5	-5	40	-15
90 tot 95 jaar	15	5	-	20	5
95 jaar of ouder	10	-	-	15	-
<b>totaal</b>	<b>175</b>	<b>25</b>	<b>-50</b>	<b>150</b>	<b>-305</b>

**tabel 7-4 Ontwikkeling van het aantal huishoudens naar leeftijd en type en het aantal inwoners naar leeftijd in Delfzijl (bron: CBS)**

	alleenstaand	paar zonder kinderen	gezin met kinderen	totaal	aantal personen
<b>2012</b> < 15 jaar					1.810
15 tot 20 jaar	10	-	-	10	660
20 tot 25 jaar	45	25	10	80	480
25 tot 30 jaar	80	60	55	200	460
30 tot 35 jaar	75	45	130	250	465
35 tot 40 jaar	85	30	200	315	605
40 tot 45 jaar	100	50	300	450	785
45 tot 50 jaar	105	55	305	465	835
50 tot 55 jaar	125	120	275	515	900
55 tot 60 jaar	110	210	165	485	845
60 tot 65 jaar	130	290	70	485	765
65 tot 70 jaar	115	230	35	375	610
70 tot 75 jaar	90	160	15	270	405
75 tot 80 jaar	95	100	15	205	300
80 tot 85 jaar	85	40	10	135	200
85 tot 90 jaar	50	30	5	85	140
90 tot 95 jaar	30	10	-	40	80
95 jaar of ouder	10	-	-	10	20
<b>totaal</b>	<b>1.335</b>	<b>1.460</b>	<b>1.590</b>	<b>4.385</b>	<b>10.365</b>
<b>2014</b> < 15 jaar					1.755
15 tot 20 jaar	10	-	-	10	605
20 tot 25 jaar	50	25	10	85	485
25 tot 30 jaar	70	70	70	210	450
30 tot 35 jaar	70	40	125	235	455
35 tot 40 jaar	65	25	190	285	535
40 tot 45 jaar	90	45	275	410	720
45 tot 50 jaar	100	70	295	460	795
50 tot 55 jaar	115	105	270	485	875
55 tot 60 jaar	120	220	160	500	845
60 tot 65 jaar	135	240	75	450	765
65 tot 70 jaar	135	295	45	470	710
70 tot 75 jaar	85	175	15	275	435
75 tot 80 jaar	100	100	15	220	305
80 tot 85 jaar	105	50	5	160	225
85 tot 90 jaar	55	25	5	85	135
90 tot 95 jaar	25	10	-	35	75
95 jaar of ouder	10	-	-	15	25
<b>totaal</b>	<b>1.345</b>	<b>1.490</b>	<b>1.550</b>	<b>4.385</b>	<b>10.195</b>
<b>2012 - 2014</b> < 15 jaar					-55
15 tot 20 jaar	-	-	-	-	-55
20 tot 25 jaar	5	-5	-	-	5
25 tot 30 jaar	-10	10	10	10	-10
30 tot 35 jaar	-10	-5	-5	-20	-10
35 tot 40 jaar	-15	-5	-10	-35	-70
40 tot 45 jaar	-10	-5	-30	-40	-65
45 tot 50 jaar	-5	10	-10	-5	-40
50 tot 55 jaar	-10	-15	-5	-30	-25
55 tot 60 jaar	10	10	-5	15	-
60 tot 65 jaar	10	-50	5	-35	-
65 tot 70 jaar	20	60	10	95	100
70 tot 75 jaar	-5	15	-	10	30
75 tot 80 jaar	10	-	-	10	5
80 tot 85 jaar	15	10	-	25	20
85 tot 90 jaar	10	-5	-	5	-5
90 tot 95 jaar	-5	-	-	-5	-5
95 jaar of ouder	5	-	-	-	5
<b>totaal</b>	<b>10</b>	<b>30</b>	<b>-40</b>	<b>-</b>	<b>-170</b>

**tabel 7-5 Het aantal adressen met een woonfunctie in de BAG en de door RIGO toegepaste selectie**

		BAG alle woonfuncties	BAG actieve woonfuncties	woningvoorraad (- geen GBA en geen WOZ)	bewoonde voorraad
<b>Appingedam</b>	regionaal centrum	5.880	5.780	5.570	5.370
<b>Delfzijl</b>	regionaal centrum	7.660	7.660	7.410	6.990
	woondorpen	4.570	4.550	4.390	4.170
	<b>totaal</b>	<b>12.240</b>	<b>12.200</b>	<b>11.800</b>	<b>11.160</b>
<b>Eemsmond</b>	regionaal centrum	2.800	2.800	2.750	2.560
	centrumdorpen	1.440	1.440	1.370	1.280
	woondorpen	3.210	3.200	3.190	3.020
	<b>totaal</b>	<b>7.450</b>	<b>7.440</b>	<b>7.300</b>	<b>6.860</b>
<b>Loppersum</b>	centrumdorpen	2.320	2.280	2.190	2.090
	woondorpen	2.350	2.340	2.330	2.240
	<b>totaal</b>	<b>4.670</b>	<b>4.620</b>	<b>4.520</b>	<b>4.320</b>
<b>regionale centra</b>		<b>16.340</b>	<b>16.230</b>	<b>15.730</b>	<b>14.920</b>
<b>centrumdorpen</b>		<b>3.760</b>	<b>3.720</b>	<b>3.560</b>	<b>3.370</b>
<b>woondorpen</b>		<b>10.130</b>	<b>10.090</b>	<b>9.900</b>	<b>9.420</b>
<b>totaal</b>		<b>30.230</b>	<b>30.040</b>	<b>29.190</b>	<b>27.720</b>

Bron: BAG, WOZ en GBA. Bewerking RIGO.

**tabel 7-6 Het aantal verleende vergunningen voor woningverbetering en de hiermee gemoede bouwkosten**

		uitbreiding	gevel	herbouw/ nieuwbouw	onderhoud	verbouw	overig	totaal
2011	Appingedam	5	0	0	1	2	0	8
	Delfzijl	18	4	2	2	2	0	28
	Eemsmond	15	1	0	3	7	0	26
	Loppersum	12	4	0	3	4	1	24
	<b>Totaal</b>	<b>50</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>86</b>
2012	Appingedam	9	3	2	1	3	0	18
	Delfzijl	11	2	0	4	2	0	19
	Eemsmond	6	11	1	2	5	1	26
	Loppersum	10	0	2	2	2	2	18
	<b>Totaal</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>81</b>
2013	Appingedam	5	1	1	0	2	2	11
	Delfzijl	10	5	1	3	3	0	22
	Eemsmond	10	2	2	6	2	1	23
	Loppersum	4	1	0	5	1	2	13
	<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>69</b>
2014	Appingedam	4	0	1	0	1	1	7
	Delfzijl	1	1	0	2	4	1	9
	Eemsmond	3	0	0	0	4	1	8
	Loppersum	4	2	0	5	1	0	12
	<b>Totaal</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>36</b>
2011	Appingedam	€ 118.600	€ 0	€ 0	€ 16.500	€ 113.000	€ 0	€ 248.100
	Delfzijl	€ 335.194	€ 14.450	€ 785.000	€ 42.500	€ 61.000	€ 0	€ 1.238.144
	Eemsmond	€ 340.156	€ 5.500	€ 0	€ 24.549	€ 1.591.350	€ 0	€ 1.961.555
	Loppersum	€ 199.400	€ 33.862	€ 0	€ 36.300	€ 121.353	€ 250	€ 391.165
	<b>Totaal</b>	<b>€ 993.350</b>	<b>€ 53.812</b>	<b>€ 785.000</b>	<b>€ 119.849</b>	<b>€ 1.886.703</b>	<b>€ 250</b>	<b>€ 3.838.964</b>
2012	Appingedam	€ 343.868	€ 77.500	€ 168.362	€ 7.000	€ 96.949	€ 0	€ 693.679
	Delfzijl	€ 489.429	€ 13.042	€ 0	€ 335.000	€ 39.682	€ 0	€ 877.153
	Eemsmond	€ 259.831	€ 86.921	€ 265.000	€ 92.000	€ 433.820	€ 3.750	€ 1.141.322
	Loppersum	€ 317.154	€ 0	€ 285.000	€ 12.100	€ 49.000	€ 13.531	€ 676.785
	<b>Totaal</b>	<b>€ 1.410.282</b>	<b>€ 177.463</b>	<b>€ 718.362</b>	<b>€ 446.100</b>	<b>€ 619.451</b>	<b>€ 17.281</b>	<b>€ 3.388.939</b>
2013	Appingedam	€ 192.135	€ 13.500	€ 20.000	€ 0	€ 185.000	€ 240.000	€ 650.635
	Delfzijl	€ 269.111	€ 77.055	€ 240.000	€ 24.500	€ 120.300	€ 0	€ 730.966
	Eemsmond	€ 217.988	€ 5.430	€ 232.500	€ 63.138	€ 80.616	€ 1.000	€ 600.672
	Loppersum	€ 72.828	€ 3.900	€ 0	€ 83.518	€ 6.000	€ 9.966	€ 176.212
	<b>Totaal</b>	<b>€ 752.062</b>	<b>€ 99.885</b>	<b>€ 492.500</b>	<b>€ 171.156</b>	<b>€ 391.916</b>	<b>€ 250.966</b>	<b>€ 2.158.485</b>
2014	Appingedam	€ 85.113	€ 0	€ 75.000	€ 0	€ 7.500	€ 250.000	€ 417.613
	Delfzijl	€ 7.250	€ 14.000	€ 0	€ 69.000	€ 71.089	€ 8.500	€ 169.839
	Eemsmond	€ 22.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 186.507	€ 124.500	€ 333.007
	Loppersum	€ 182.221	€ 18.000	€ 0	€ 79.400	€ 25.000	€ 0	€ 304.621
	<b>Totaal</b>	<b>€ 296.584</b>	<b>€ 32.000</b>	<b>€ 75.000</b>	<b>€ 148.400</b>	<b>€ 290.096</b>	<b>€ 383.000</b>	<b>€ 1.225.080</b>

Bron: Gemeenten.