



ZERO PEOPLE
STADSONTWIKKELAARS



DRIELSE WAARDEN

Waterrijk wonen aan de Maas

MARKTRAPPOTAGE 2018

ROTTERDAM 2018

Inhoudsopgave

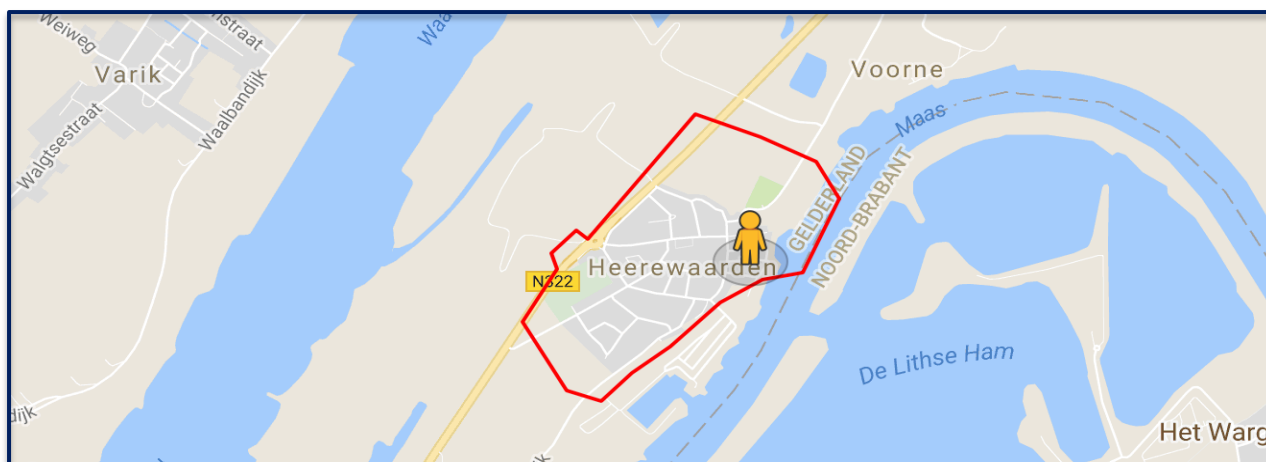
- 1. Maasdriel – Heerewaarden**
Inleiding
- 2. Gemeente Maasdriel**
Maasdriel | Locatie Heerewaarden
- 3. Heerewaarden**
Camping | bevolkingsprognose | verhuisbewegingen | leefstijlen
- 4. Voorzieningen**
Een inventarisatie
- 5. Huur**
Landelijke ontwikkelingen op de huurdersmarkt
- 6. Koop**
Landelijke ontwikkelingen op de kopersmarkt
- 7. Kansen**
Kansen voor Maasdriel
- 8. Rivierenland**
Context gemeente Maasdriel in de regio
- 9. Arbeidsplaatsen**
Werkgelegenheid in de regio
- 10. Conclusie**
De eerste contouren van Drielse Waarden
- 11. Scenario**
Een schets van de toekomst

Bijlage

Vrije tijds markt in relatie tot Maasdriel

1. Maasdiel – Heerewaarden

Inleiding



Lokaal:

Maasdiel telt ca. 24.280 inwoners en heeft een oppervlakte van 66 km².

De gemeente bestaat uit elf kernen: Alem, Ammerzoden, Hedel, **Heerewaarden**, Hoenzadiel, Hurwenen, Kerkdiel, Rossum, Velddiel, Well en Wellseind en kent het een aantal buurtschappen, zoals Berm, Californie, Doorning, Hoerzik, Rome, Sint Andreis, Slijkwell, Veluwe, Vorne en Wordragen.

Het gemiddeld inkomen op jaarbasis per huishouden bedraagt € 37.600,- (peildatum 2012).

De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen bedraagt € 266.000,- (peildatum 2014).

Maasdiel ligt in de paarse corridor met snelweg A2 tussen Amsterdam en Maastricht.

Er is sprake van de hoogste 'dure scheefheid' in Maasdiel. Als iemand een relatief laag inkomen heeft (beneden modaal + modaal) en een dure woning (> 250K), dan noemen we dit 'dure scheefheid'. Het is niet altijd te zeggen of dit een probleem is; het betreft hier immers ook huishoudens die de woning al lang geleden hebben gekocht en waarvan de feitelijke lasten laag zijn*.

De dichtstbijzijnde voorzieningen in de dagelijks- en niet dagelijkse sector A-Merken via Jumbo Supermarkten ligt op 8 autominuten in Dreumel. Op 15 autominuten in Beneden Leeuwen zijn o.a. Jumbo, Aldi, Lidl, Hema en Marskramer gevestigd. Kerkdiel ligt op 11 autominuten afstand en heeft een overdekt winkelcentrum Delkant met winkels in de dagelijkse en niet dagelijkse sector.

*Bron: smartagent 2014

Regionaal:

Maasdiel maakt onderdeel uit van de regio Rivierland. Vanuit de regio vinden de meeste verhuizingen naar

Maasdiel plaats vanuit:

1. Zaltbommel
2. West Maas en Waal
3. Neerijnen
4. Geldermalsen.

Men verhuist niet makkelijk over de Waal en A15.

Maasdiel en Zaltbommel hebben een intensieve relatie met Den Bosch.

Gemeente West Maas en Waal trekt mensen uit een straal van 50 km en verder. Dit zijn mensen die graag vrijstaand willen wonen en hier voor een betaalbare prijs een woning kunnen kopen.

Vanuit de A2 Corridor heeft de gemeente Maasdiel in regio Rivierenland een belangrijke aantrekkingskracht op nationale en internationale kenniswerkers.

2. Gemeente Maasdriel

Maasdriel | locatie Heerewaarden

Burgemeester en wethouders

- . De samenstelling van B&W is CDA (9), Samen Sterk Maasdriel (6), VVD (2), Groen Links (1) en PvdA (1).
- . De burgemeester is Henny van Kooten.

Actualiteit gemeente Maasdriel

Kwantitatief onderzoek toont aan dat in Maasdriel behoefte is aan ca. 1.100 woningen in de periode 2014 – 2024. Voor de kern Kerkdriel zijn 600 woningen geraamd, waarvan momenteel ongeveer een kwart is gerealiseerd.

Beperking contingent

“De provincie Gelderland is afgestapt van de strenge woning-contingenten die vroeger via de regio’s aan gemeenten werden opgelegd. In de nieuwe koers “Wonen in Gelderland” staan niet de aantallen centraal, maar meer de woonbehoefte per regio, maatwerk en flexibiliteit. Gelderland verwacht de komende 10 – 12 jaar 100.000 woningen te bouwen”.

Aldus een artikel in de vakbladen.

Spagaat goedkoop/duur

Er is een ondervertegenwoordiging in het goedkope - en middeldure segment en er zijn kansen voor het duurdere huursegment. Dit betekent dat via een bredere mix aan woningbouwprogramma’s kan worden ingespeeld op de effectieve vraag naar woningbouw voor Maasdriel en meer specifiek voor Heerewaarden.

Om meer inzicht te verkrijgen in deze mix is onderzocht welke informatie uit het onderzoek van SmartAgent / Fakton van 2015 kan worden benut. Vanuit dit woningonderzoek voor de regio Rivierland is ingezoomd op de programmering voor woningbouw in Heerewaarden.

3. Heerewaarden

Camping | bevolkingsprognose | verhuisbewegingen | leefstijlen

Heerewaarde is een dorp in de gemeente Maasdriel in de Nederlandse provincie Gelderland. Het dorp telt 1355 inwoners (per 1 januari 2018). Het dorp Heerewaarden ligt in de smalle oeverwalstrook tussen de Waal in het noorden, de Maas in het zuiden, het Kanaal van St. Andries in het westen en het Driedijkpunt in het oosten. Men kan Heerewaarden beschouwen als onderdeel van de Bommelerwaard, maar ook als een aparte *waard* tussen de Bommelerwaard en het Land van Maas en Waal.



Locatie (camping) Heerewaarden

De betreffende locatie - een voormalige semi permanente camping - in Heerewaarden is qua belevingswaarde echter zo uniek, dat enkel woningen net boven de € 180.000,- geen recht zou doen aan de typisch Hollandse omgevingskwaliteit van de buitenruimte. Deze is namelijk weids, groen, omgeven door water en ruimte én een spectaculair vrij uitzicht.

Heerewaarden opende onlangs een nieuw multifunctioneel centrum. Dit wordt het kloppende hart van het kleine dorp aan de Waal. De kinderen gaan hier straks naar de peuterspeelzaal en de basisschool. Verenigingen kunnen hier muziek maken en toneelspelen. De dorpsbewoners zijn welkom voor een hapje en drankje in de ontmoetingsruimte. Sporten kan op de omliggende voetbalvelden en er zijn ook nieuwe tennisbanen.

De eerste supermarkt (Jumbo) is op 6 km afstand; de dichtstbijzijnde middelbare school op ca. 12 km. De afstand tot een hoofdverkeersweg N322 bedraagt daarentegen maar 300 meter. Deze is daarmee net zo ver als verwijderd als de dichtstbijzijnde huisartsenpraktijk. Het openbaar vervoer - halte 'De Buke' - onderhoudt met buslijn 165 tussen Den Bosch en Druten een frequente lijndienst. Twee tot drie keer per uur haalt en brengt deze lijndienst je in 12 minuten naar het centrum van Beneden Leeuwen of Kerkdriel

Demografisch

De bevolkingsprognose voor de gemeente Maasdriel groeit gestaag naar 25.200 inwoners en daarmee ook de verdere vraag naar extra woningen. Een aanzienlijke doelgroep (25%) is alleenstaand en heeft een leeftijd tussen de 25 en 45 jaar. 12,5% is 65 jaar of ouder. Een goede differentiatie van het woningbouwprogramma op lange termijn is belangrijk voor Maasdriel. Het bevordert de gewenste doorstroming op de woningmarkt.

Bevolkingsprognose Maasdriel:

2011	23.000
2015	24.000
2020	24.500
2025	25.000
2030	25.200

Heerewaarden telt 1.355 inwoners verdeelt over 600 huishoudens met een gemiddelde grootte van 2.3 gezinsleden. Van deze 600 huishoudens hebben er 215 huishoudens kinderen en 185 geen. De resterende 195 huishoudens betreffen 1-persoonshuishoudens. Met 43.4% zijn de meeste personen gehuwd. Daarnaast is 8.5% procent van de inwoners gescheiden en 5.1% verweduwd.

Onderstaande tabel geeft de demografische structuur weer van Maasdriel en de gemeente(n) die qua migratie belangrijke verhuisbewegingen laten zien met Maasdriel.

	Maasdriel	Zaltbommel	West Maas & Waal	Neerijnen	Geldermalsen
Alleenstaand < 35 jr.	2%	3%	2%	1%	2%
Alleenstaand 35 – 54 jr.	6%	7%	5%	5%	6%
Alleenstaande 55+ jr.	12%	13%	13%	11%	12%
Gezin met kinderen, jongste < 5 jr.	6%	6%	6%	6%	5%
Gezin met kinderen, jongste < 6 - 12 jr.	15%	16%	11%	18%	15%
Gezin met kinderen, jongste 13+ jr.	17%	18%	17%	18%	19%
Gezin zonder kinderen, < 35 jr.	4%	3%	4%	4%	4%
Gezin met kinderen, 35 - 54 jr.	10%	8%	13%	10%	10%
Gezin zonder kinderen, 55+ jr.	28%	26%	30%	27%	27%

Verhuisbewegingen regio Rivierenland

Onderstaand tabel geeft aan dat er tussen 2005 en 2013 1.200 verhuisbewegingen plaatsvonden binnen de gemeente Maasdriel. De belangrijkste toestroom van buiten komt van Zaltbommel (227), West Maas en Waal (22) en Neerijnen (16). De cultuur van deze woningzoekenden vinden hun oorsprong in dorpen en vaak ook solitaire woningen in het buitengebied, bewoners die graag op zichzelf zijn en binnen een sfeer van veiligheid en geborgenheid willen leven. Geldermalsen kent voornamelijk een cultuur van bewoners, die qua leefstijl graag 'buiten' wonen in een hoogwaardig woonmilieu met veel rust en privacy. Ze vinden het prettig om te wonen in een woonomgeving met 'ons soort mensen'. Voor de gemeente Maasdriel is de programmering voor Heerewaarden met deze mix het meest voor de hand liggend. Qua marketing zal worden ingespeeld op deze consument.

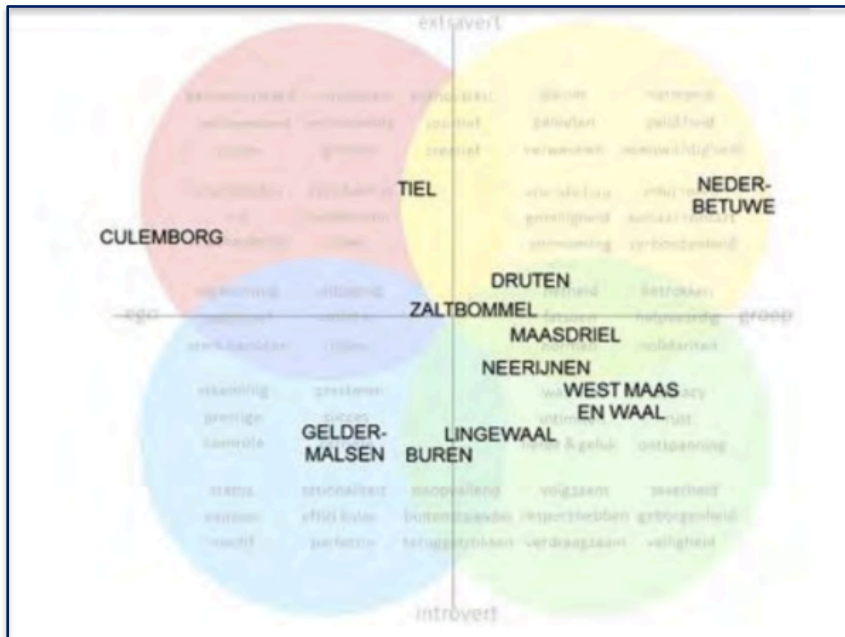
Fig: Migratie binnen en van buiten de regio (2005 -2013, absoluut en relatief (horizontaal gepercenteerd)

Onderlinge migratie	naar gemeente											Subtotaal	Naar buiten de regio	Totaal
	BUREN	CULEMBORG	DRUTEN	GELDERMALSEN	LINGEWAAAL	MAASDRIEL	NEDER-BETUWE	NEERIJNEN	TIEL	WEST MAAS EN WAAL	ZALT-BOMMEL			
Van gemeente														
BUREN	1.126	122	9	81	5	7	110	24	327	35	5	1.851	771	2.622
CULEMBORG	154	2.256	7	115	10	3	12	16	107	9	11	2.700	1.104	3.804
DRUTEN	9	5	1.146	1		6	7	3	30	150	4	1.361	586	1.947
GELDERMALSEN	108	119	5	1.545	32	12	20	106	150	15	35	2.147	812	2.959
LINGEWAAAL	2	2	1	32	434	3	6	19	12		16	527	352	879
MAASDRIEL	4	9	3	4	3	1.200	2	13	18	36	198	1.490	709	2.199
NEDER-BETUWE	124	11	7	22	1	2	1.058	11	112	23	2	1.373	682	2.055
NEERIJNEN	12	13	1	98	26	16	9	475	95	7	62	814	278	1.092
TIEL	317	77	29	116	12	22	97	92	3.886	88	15	4.751	1.402	6.153
WEST MAAS EN WAAL	10	2	157	5	1	22	7	3	46	940	3	1.196	397	1.593
ZALT-BOMMEL	8	14	1	26	8	227	6	42	23	6	1.809	2.170	792	2.962
Subtotaal	1.874	2.630	1.366	2.045	532	1.520	1.334	804	4.806	1.309	2.160	20.380	7.885	28.265
Van buiten de regio	1.128	1.516	682	959	410	890	663	436	1.355	608	1.004	9.651		
Totaal	3.002	4.146	2.048	3.004	942	2.410	1.997	1.240	6.161	1.917	3.164	30.031		

Onderlinge migratie	naar gemeente											Subtotaal	Naar buiten de regio	Totaal
	BUREN	CULEMBORG	DRUTEN	GELDERMALSEN	LINGEWAAAL	MAASDRIEL	NEDER-BETUWE	NEERIJNEN	TIEL	WEST MAAS EN WAAL	ZALT-BOMMEL			
Van gemeente														
BUREN	43%	5%	0%	3%	0%	0%	4%	1%	12%	1%	0%	1.851	771	2.622
CULEMBORG	4%	59%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	3%	0%	0%	2.700	1.104	3.804
DRUTEN	0%	0%	59%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	8%	0%	1.361	586	1.947
GELDERMALSEN	4%	4%	0%	52%	1%	0%	1%	4%	5%	1%	1%	2.147	812	2.959
LINGEWAAAL	0%	0%	0%	4%	49%	0%	1%	2%	1%	0%	2%	527	352	879
MAASDRIEL	0%	0%	0%	0%	0%	55%	0%	1%	1%	2%	9%	1.490	709	2.199
NEDER-BETUWE	6%	1%	0%	1%	0%	0%	51%	1%	5%	1%	0%	1.373	682	2.055
NEERIJNEN	1%	1%	0%	9%	2%	1%	1%	43%	9%	1%	6%	814	278	1.092
TIEL	5%	1%	0%	2%	0%	0%	2%	1%	63%	1%	0%	4.751	1.402	6.153
WEST MAAS EN WAAL	1%	0%	10%	0%	0%	1%	0%	0%	3%	59%	0%	1.196	397	1.593
ZALT-BOMMEL	0%	0%	0%	1%	0%	8%	0%	1%	1%	0%	61%	2.170	792	2.962
Subtotaal	1.874	2.630	1.366	2.045	532	1.520	1.334	804	4.806	1.309	2.160	20.380	7.885	28.265
Van buiten de regio	1.128	1.516	682	959	410	890	663	436	1.355	608	1.004	9.651		
Totaal	3.002	4.146	2.048	3.004	942	2.410	1.997	1.240	6.161	1.917	3.164	30.031		

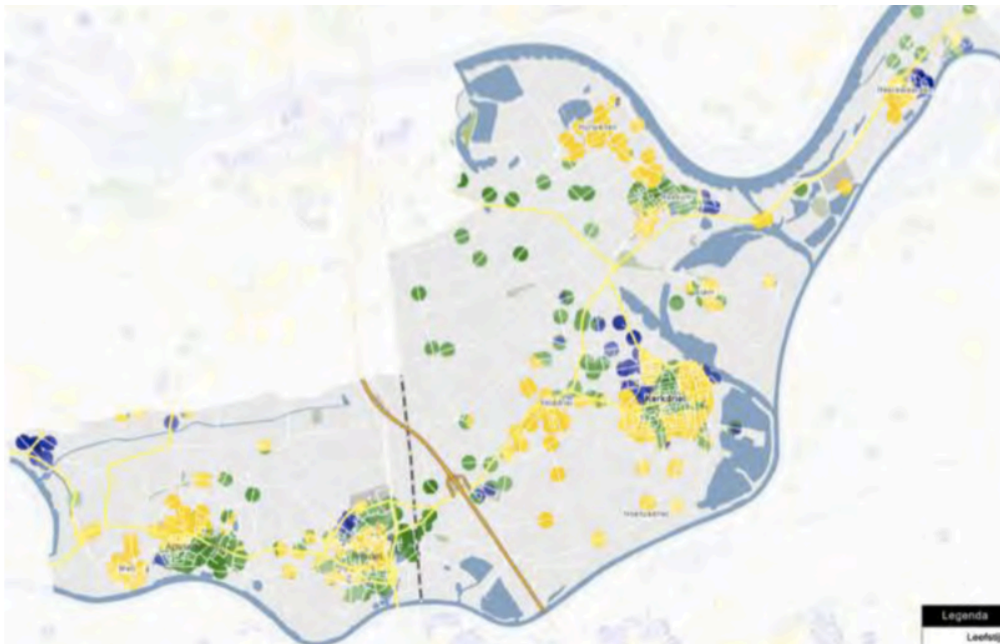
Leefstijlen

Fig. Positionering gemeenten Rivierenland t.o.v. gemiddelde Rieverenland



Bron: SmartGIS, 2014

Maasdriel



Maasdriel: De gemeente Maasdriel bestaat uit een aantal grotere en kleinere kernen. De kernen Heerewaarden en Rossum hebben een aantrekkingskracht op de meer groenblauwe leefstijl. Deze dorpen zijn hoofdzakelijk gericht op privacy en rust en trekken daardoor ook mensen van buiten de gemeente aan.

Groenblauwe leefstijl

De groenblauwe leefstijl is een combinatie van ambitieuze, gecontroleerde, zakelijke, zelfverzekerde, succesvolle, statusgevoelige, carrièregerichte en materialistische mensen in combinatie met veiligheid zoekende, voorkomende, geborgen, rustige, kalme, evenwichtige, conservatieve en traditionele mensen.

Van alle Nederlanders heeft ca. 28% een groen profiel en 25% een blauw profiel.

De kernwaarden van deze groep zijn manifestatie, controle, bedachtzaamheid en zekerheid.

Geldermalsen



Geldermalsen: De inwoners van de gemeente Geldermalsen hebben een meer introvert karakter. Ze zijn wat meer gericht op hun eigen domein, hun eigen woning. We zien dit met name in de kleinere dorpen terug. De gemeente trekt veel mensen aan met een grote diversiteit aan leefstijlen. In het buitengebied zien we in de dorpen opvallende clusters van leefstijlen ontstaan. Zo zien we dat in Rumpt met name mensen met een rode leefstijl zich vestigen en in Enspijk mensen met een blauwe leefstijl.

Rode leefstijl

De rode leefstijl wordt gekenmerkt door vitaliteit, creativiteit, levenslust, uitdagingen, de hang naar vrijheid en gepassioneerdeheid, eigenzinnigheid en zelfbewustzijn.

Van alle Nederlanders heeft ca. 17% een rood profiel.

De kernwaarden voor deze groep zijn avontuurlijk, actief, ruimdenkend en eigenwijs

4. Voorzieningen

Een inventarisatie

De gemiddelde afstand tot basisvoorzieningen is de afgelopen jaren in veel Nederlandse buurten toegenomen. Basisscholen, brandweerkazernes en huisartsen zijn opgeheven of verdwenen. "Buurtfacts" berekende aan de hand van cijfers van het CBS de gemiddelde afstand die inwoners van Kerkdriel en Heerewaarden moeten afleggen naar 31 verschillende voorzieningen.

Het rapportcijfer voor voorzieningen in Kerkdriel is 7,1. Dit rapportcijfer is gebaseerd op de afwijking van het landelijk gemiddelde.

Scholen en kinderopvang in	Kerkdriel	Heerewaarden
Kinderdagverblijven binnen een straal van 3 km	3,9	1
Basisscholen binnen een straal van 3 km	2,8	1
VMBO scholen binnen een straal van 5 km	0	0
HAVO/VWO scholen binnen een straal 5 km	0	0

* de dichtstbijzijnde middelbare school ligt gemiddeld op 8,4 km afstand

Afstand tot dichtstbijzijnde voorzieningen in km	Kerkdriel	Heerewaarden
Supermarkt	1,9	8
Treinstation CS Den Bosch 30 OV 165 30 minuten	7,7	10,8
Ziekenhuis	15,4	15,5
Huisarts	0,7	0,3
Bioscoop	13,2	14,5
Restaurant	0,6	0,3
Zwembad	1	8,4
Kinderdagverblijf	0,7	5
Basisschool	0,6	0,3
VMBO-school	8,4	11,5
HAVO-VWO	10,2	13,3

Online

Het is tegenwoordig geen noodzaak meer om in de nabijheid van winkels te wonen. Naast het feit dat door de krimp ambachten en middenstand uit het straatbeeld zijn verdwenen, is met de onlinediensten van de supermarkt de jarenlang negatieve spiraal doorbroken in de keuze voor de woonomgeving. Inmiddels is het met het gebruik van internet mogelijk vanuit huis te winkelen. Boodschappen worden via de app besteld en bezorgd en online aankopen komen via de paketservice aan huis.

Dit ligt voornamelijk ten grondslag aan het feit dat:

- . de consument 'fundamenteel' is veranderd.
Online is geen kanaal meer, het is een way of living voor iedereen.
- . de consument steeds kritischer wordt als het gaat om de besteding van tijd en financiële middelen.
Winkelen wordt steeds meer een leisure-activiteit waarvoor men bereid is te reizen.

Het wordt allemaal steeds eenvoudiger. Men hoeft niet meer naar de drukke super. Alle boodschappen worden bezorgd. Ook in Heerewaarden is het mogelijk om boodschappen thuis te laten bezorgen.

5. Huur

Landelijke ontwikkelingen op de huurdersmarkt*

In de Randstad stabiliseren de huurprijzen en hebben ze het (emotionele) plafond bereikt. Daarbuiten is het tegenovergestelde zichtbaar. Buiten de Randstad is nog volop ruimte voor stijgingen in huurprijzen. Veel huurders wijken uit naar alternatieven rondom de grote steden als Amsterdam en Rotterdam. Die verschuiving is op gang gekomen in het eerste kwartaal van 2017. Door het structurele woningtekort zullen de huurprijzen buiten de grote steden nog lang blijven stijgen is de verwachting.

De huurprijzen per m² in Maasdriel kennen in Q2 2017 een gemiddelde waarde van € 12,10

Huurprijsontwikkeling t.o.v. vorig jaar

Gelderland	+ 4 %
Den Bosch	+ 4 %
Rotterdam	+ 7 %
Landelijk gemiddelde	+ 6 %
Kerkdriel	+ 4 %
Heerwaarden	n.b

Tekort van 200.000 huurwoningen in 2018*

Er is geen balans in vraag en aanbod. De vraag in het middensegment blijft toenemen, terwijl het aanbod steeds verder achterblijft. Het middensegment maakt zo'n 7% uit van de totale woningvoorraad. Bij lange na niet voldoende om aan de vraag naar middeldure huurwoningen te voldoen. Bijna 60% van de Nederlandse huishoudens heeft een middeninkomen en is doorgaans aangewezen op de vrije huursector. Domweg omdat zij te veel verdienen voor sociale huur en wegens gebrek aan eigen geld geen huis kunnen kopen.

* uit *Pararius Huurmonitor Q2 2017*

Reikwijdte middensegment huur

Het onderzoek van RIGO Research en Advies (november 2016) naar woon-, werk- en leefomgeving toont aan dat de regio waarin Maasdriel ligt, de volgende kenmerken gelden:

. Bovengrens van de goedkoopste 15% aangeboden woningen (binnen 20 km)	€ 175.000,- € 200.000,-
. Aandeel aangeboden koopwoningen met een vraagprijs tot € 195.000,- (binnen 20 km)	21% - 30 %
. Verhouding aangeboden / verkochte woningen, behorende bij de goedkoopste 15% (binnen 20 km)	1,6 – 2,0
. De huursector in Gelderland kent en grotere druk dan in Utrecht (+ 7%) en Zuid-Holland (+8%), namelijk	8,8%

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat er in deze regio m.b.t. de toegankelijkheid sprake is van krappe en tegelijkertijd dure markt. Om momenteel te kunnen kopen in deze regio is een bruto-inkomen nodig van tenminste € 40.000,- tot 45.000,- per jaar.

6. Koop

Landelijke ontwikkelingen op de kopersmarkt**

De groei van de woningbouw wordt veroorzaakt door de gunstige ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit was in 2016 al het geval en zal in 2017 en 2018 ook zo zijn. Wel zal het groeitempo afnemen. De woningmarkt herstelt niet meer alleen in de Randstad, in heel Nederland stijgen de woningtransacties. Ook de woningprijzen stijgen hard in steeds meer gebieden. Dit heeft vooral een positief effect op de nieuwbouw van woningen. Bovendien zorgen al die verhuizingen ook nog eens voor veel renovatiewerkzaamheden.

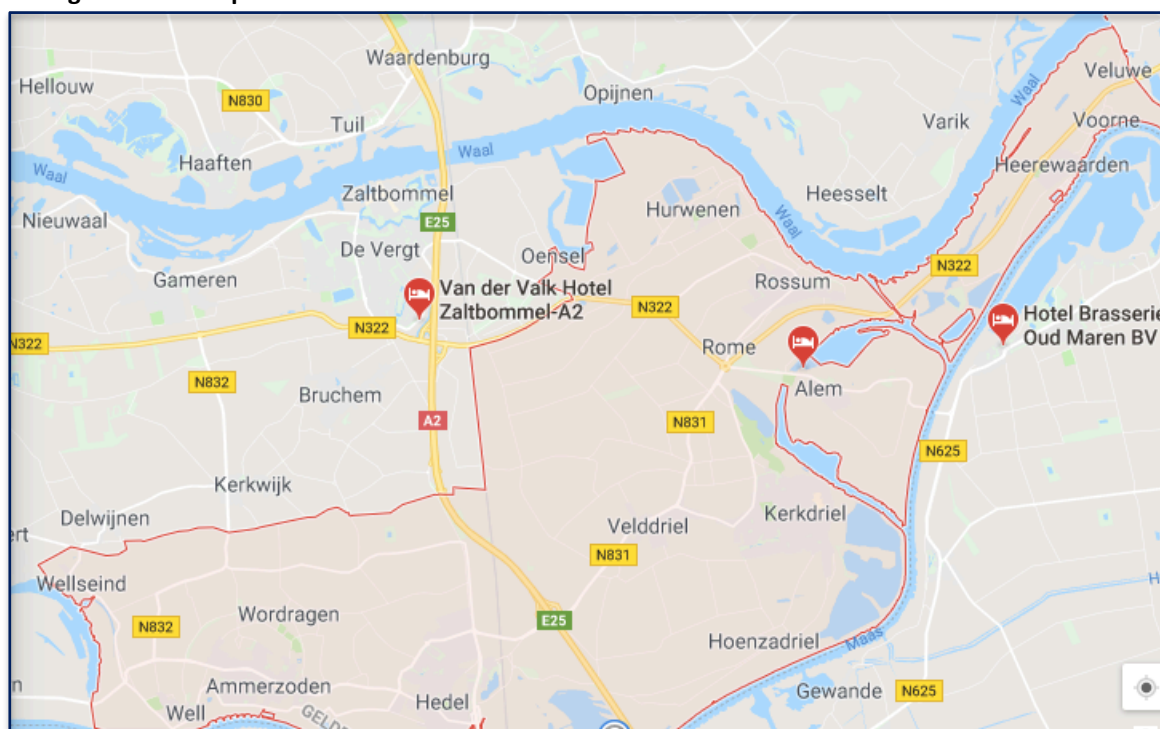
Rekening houden met de demografische ontwikkelingen

De demografische ontwikkelingen lijken een lange-termijn-ontwikkeling waar we nog geen rekening mee hoeven houden, maar de demografie beïnvloedt de woningbouw nu al. Er komen steeds meer eenpersoonshuishoudens én de bevolking wordt steeds ouder. Hier moeten opdrachtgevers en bouwers van nieuwe woningen rekening mee gaan houden. Er is behoefte aan kleinere woningen, omdat deze betaalbaarder zijn. En (de meeste van) deze woningen moeten ook gasvrij en levensbestendig zijn.

Huizen in	Kerkdriel	Heerewaarden
Gemiddelde vraagprijs	€ 354.828,-	€ 236.078,-
Gemiddelde vraagprijs per m ²	€ 2.235,-	€ 1.749,-
Gemiddeld woonoppervlak	157 m ²	151 m ²
Prijsstijging laatste 6 maanden	2 %	4 %

Prijspeil januari 2018

Huidige nieuwbouwplannen Maasdriel en West Maas en Waal



Waar	Naam	Wat	Wanneer
Ammerzoden	Erf Ammersoyen De Hoef Kasteelpark Zwin	90 huur- en koopwoningen 7 vrije sector woningen 9 bouwkavels 7 koopwoningen	in fasen gestart start 2017 ? start 2017 ? nog 1 te koop
Hedel	Grutakker Hooiweg Kon. Wilhelminastr.	35 woningen 6 koopwoningen 14 koop- en 3 huur	in fase 2 en 3 nog te koop start 2020
Hurwenen	Groenestraat Wielewaallaan	3 koopwoningen 12 bouwkavels	start 2017 ? nog te koop
Kerkdriel	Centrum 3 ^e fase Empelenhof Kersenbuurt Brandweerkazerne	20 huurwoningen 9 dure woningen 18 bouwkavels koopwoningen 4 woningen	start 2017 ? start 2017 ? te koop te koop start 2017 ?
Rossum	Weteringshoek	73 woningen	start 2017 ?
Velddriel	Klompemakershof	120 appartementen en woningen - huur & koop	gefaseerd vanaf 2017 170.000 en > 170.000
Well	De Bogerd	7 huurwoningen 10 koopwoningen	nog enkele te koop
West Maas & Waal			
Beneden Leeuwen	Het Leeuwse Veld	66 huurwoningen 154 koopwoningen	Prijsklasse 660,-/mnd 130 – 250.000

7. Kansen

Kansen voor Maasdriel

Maasdriel is een schaarstegebied binnen de provincie Gelderland. Kerkdriel en op termijn (vanaf 2020) Heerewaarden op haar beurt vormen een speerpunt binnen de gemeente Maasdriel.

Woningsituatie

Qua woningvoorraad loopt Maasdriel in de sociale huur fors uit de pas ten opzichte van de regio (- 5%).

Woningbouwcorporatie Woningstichting Maasdriel heeft 27 sociale huurwoningen in de planning staan voor 2020/2021 en nog eens 9 sociale huurwoningen in uitvoering, met een oplevering in 2018.

Vanuit marktinitiatieven worden daar in de lopende plannen circa 30% sociaal aan toegevoegd.

Daarmee is de situatie nog lang niet rechtgetrokken. Van de ambitie om in Kerkdriel 600 woningen te realiseren tot 2024 zijn er thans 113 gerealiseerd, waarvan circa 30 sociale huurwoningen, waar het er idealiter op termijn zo'n 200 moeten worden.

Noodzaak

Nog altijd telt het adagium locatie, locatie, locatie. Ook in Heerewaarden. Het betreft hier de camping Heerewaarden: een schitterende locatie met vrij uitzicht op het water van de Maas en De Lintse Ham inclusief de jachthaven Heerewaarden tegenover het recreatiegebied Lintse Ham. Het aanbod van campingplaatsen overstijgt de kwalitatieve vraag. Met name in Kerkdriel en Heerewaarden resulteert dit in een verpauperde onveilige plek. Door in te zetten op een up-grading van de recreatieve functie in Kerkdriel, komt de campinglocatie in Heerewaarden vrij.

Die locatie is uiterst aantrekkelijk. De belangrijkste voorzieningen in Heerewaarden zijn beperkt, maar aanwezig. Voor een dorp met circa 1.355 inwoners brengt een uitbreiding met circa 250 – 300 huishoudens onvoldoende teweeg voor eigen winkelvoorzieningen. Bovendien zijn deze op 8 tot 15 autominuten afstand ruimschoots voorradig.

Met een uitbreiding van ca 35% van het aantal huishoudens (nu 600 hh, waarvan 151 koopwoningen) stijgt het aantal inwoners in Heerewaarden naar circa 1.900 inwoners. Met die uitbreiding verstevigt Heerewaarden haar centrumfunctie, haar bestaansrecht én de kwaliteit van de leefomgeving.

Feitelijk gaat het hier om een complete nieuwe (water)wijk, die wordt toegevoegd aan het bestaande arsenaal.

Een wijk met een gezonde mix van koop-, huur- en starterswoningen, sociale huurwoningen, appartementen, eengezinswoningen, rij- en hoekwoningen, twee onder een kap-woningen en een enkel vrijstaand huis.

De meeste woningen zouden de bestemming middelduur moeten krijgen, waarbij een deel voor de kopersmarkt en een deel voor de huurdersmarkt, zodat er een goede mix ontstaat in Heerewaarden.

Aanbodzijde Maasdriel

aanname tot 2017 na 2017

Aanbodzijde Maasdriel			aanname	tot 2017	na 2017
Huur eengezins	Goedkoop < 600,-/m ²	Tot € 150.000	0%	-	-
	Betaalbaar > 600,-/m ² < 710,-/m ²	€ 150 - € 200.000	10%	5	36
	Duur > 710,-/m ²	> € 200.000	5%	8	10
Koop eengezins	Goedkoop	Tot € 175.000	2%	5	2
	middelduur laag	€ 175 - € 200.000	16 %	22	42
	middelduur hoog	€ 200 - € 250.000	23%	8	86
	duur laag	€ 250 - € 350.000	20%	22	58
	duur hoog	> € 350.000	18%	34	40
Huur meergezins	Goedkoop < 600,-/m ²	Tot € 150.000	1%	-	1
	Middelduur > 710,-/m ² < 1000,-/m ²	€ 150 - € 250.000	1%	1	1
	Duur > 1000,-/m ²	> € 250.000	1%	2	2
Koop meergezins	Goedkoop	Tot € 175.000	0%	-	-
	middelduur laag	€ 175 - € 200.000	0%	-	-
	middelduur hoog	€ 200 - € 250.000	1%	2	2
	duur laag	€ 250 - € 350.000	1%	2	2
	duur hoog	> € 350.000	1%	2	2
Totaal			100%	113 st.	284 st.

Bron: Smartagent BAG 2015 aangevuld met de actualiteit 2018

Woningdifferentiatie

In 2015 is het rapport “Regionaal woningbehoefte-onderzoek regio rivierenland”(Fakton/Smartagent) door de raad vastgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat de gemeente Maasdriel ook ten opzichte van de overige gemeente in Regio Rivierengebied een ondervertegenwoordiging heeft in het goedkope (tot € 170.000,- koop of tot € 600,- huur) en middeldure segment (€ 175.000,- tot € 200.000,- koop en vanaf € 710,- huur) voor eengezinswoningen en meergezinswoningen blijven in alle segmenten – dus huur én koop - fors ondervertegenwoordigd.

Huur

Huren is voor mensen die niet kunnen kopen, doordat:

1. ze het niet kunnen financieren door een te laag bruto inkomen van maximaal € 35.000,- per jaar, maar wel in staat zijn ca. € 833,-p/mnd te besteden aan huur;
2. de woningen te duur worden aangeboden;
3. het aanbod er domweg niet is, of
4. het verblijf van tijdelijke aard is (kenniswerkers en expats).

Huur - Koop

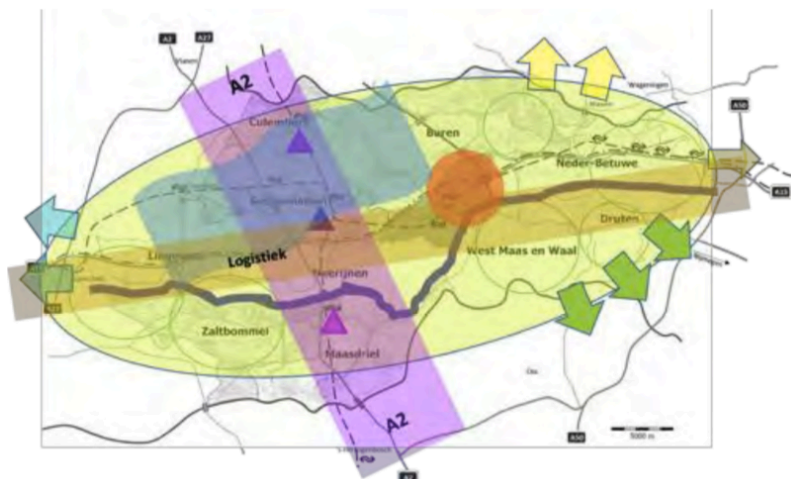
Met betrekking tot huur en koop blijft het aanbod van meergezins woningen en appartementen geheel achter. Er liggen voornamelijk kansen in de range € 175.000,- tot € 250.000,- v.o.n. en > € 700,- tot € 1.200,- / maand in het huursegment. De doelgroep voor de appartementen zijn hoofdzakelijk senioren en voor een deel kenniswerkers.

8. Rivierenland

Context gemeente Maasdriel de regio

Regionale identiteit, de paarse corridor

Het woningbehoefteonderzoek van SmartAgent/Facton uit 2015 vormt een kwalitatieve onderlegger voor het woonbeleid, waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag van de inwoners. Het geeft weer welke identiteiten en welke krachten aanwezig zijn, die van invloed zijn op investeringen in het woondomein in Rivierenland.



In Rivierenland is sprake van verschillende (kruisende) identiteiten. Zij zien een wereld van hoogopgeleide kenniswerkers op de A2-as, die specifieke woonmilieus zoeken in of nabij de economische corridor (landelijk en ruim, historisch en authentiek). En ze zien een wereld van verbonden- en geborgenheid in de kleine dorpen en kernen in de regio met ieder een eigen identiteit. Het bouwprogramma kan op deze krachten en identiteiten worden gebaseerd. Dat betekent dat in de ene kern sprake is van een andere consument en een ander product dan in een andere kern. De (grotere) bouwlocaties kunnen ingezet worden vanuit het hiervoor beschreven profiel. De paarse corridor kan vanuit haar kracht inzetten op het aantrekken van een economisch sterk stedelijk (maar landelijk wonend) publiek.

Buitenlandse kenniswerkers in Nederland. Waar werken en wonen ze en waarom?

Wetenschappers (Florida 2002; Glaeser et al. 2001; Clark et al. 2002) en beleidsmakers overschatten de rol die zachte locatiefactoren spelen bij het aantrekken en behouden van kenniswerkers, ook wanneer het gaat om internationaal talent. *Niet alledaagse 'zachte' voorzieningen zoals horeca en cultureel, zijn slechts in beperkte mate van belang, zeker vergeleken met aspecten als veiligheid, dagelijkse winkelveorzieningen, bereikbaarheid en betaalbare woonruimte.* Voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en een rustige, veilige leefomgeving worden daarentegen veel belangrijker gevonden.

Bij de keuze voor een nieuwe woonlocatie spelen naast een rustige woonomgeving vooral de kenmerken van de woning zelf een rol. De belangrijkste verschillen hebben betrekking op het eigenwoningbezit (vooral westerse migranten), lage kosten (vooral expats en niet-westerse migranten), de nabijheid van werk (vooral technische werkers en expats) en de nabijheid tot stadscentra (vooral creatieve werkers en westerse migranten).

Internationale kenniswerkers prefereren minder vaak een groot huis in de suburbs en hebben ze twee keer zo vaak een eerste voorkeur voor een appartement. *Bovendien hebben evenveel internationale kenniswerkers de voorkeur voor een vrijstaand huis als voor een appartement.*

Bron: planbureau voor de leefomgeving 2014

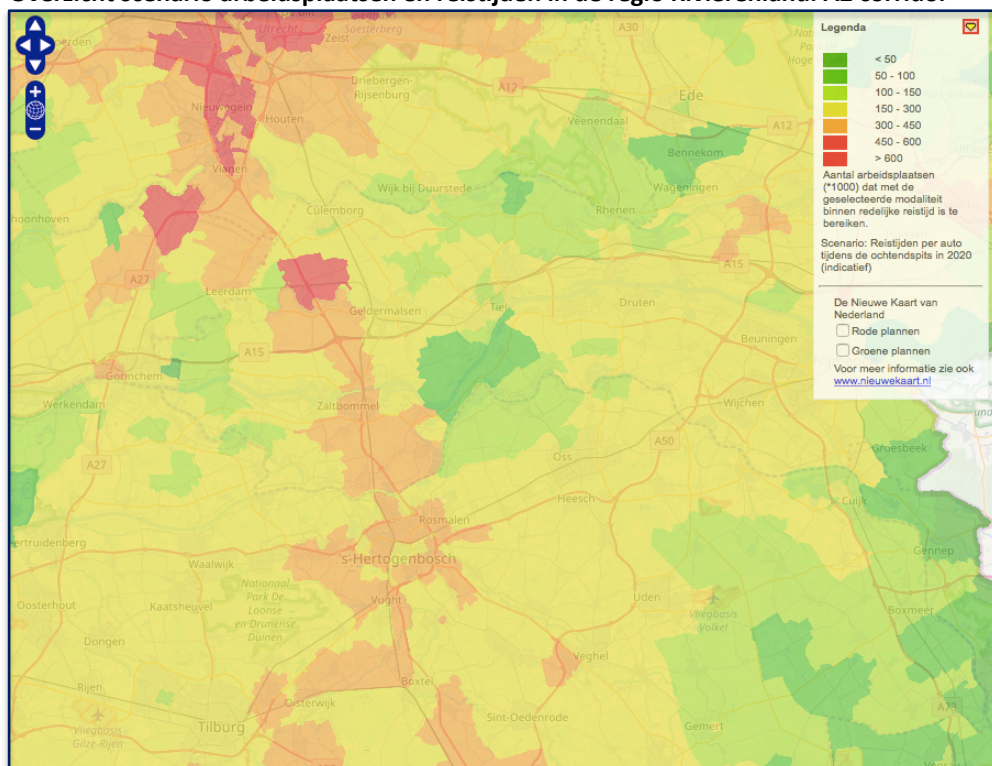
Woonvoorkeuren van expats

Expats daarentegen lijken in hun woonvoorkeuren weinig te verschillen van migranten die al langer in Nederland wonen. Verder spelen ook hier de huishoudenskenmerken een belangrijke rol: vooral huishoudens met kinderen hebben relatief vaak een suburbane voorkeur. Hiermee bevestigt het onderzoek eerdere studies die de verscheidenheid aan woonkeuren binnen de creatieve klasse benadrukken (o.a. Kotkin 2000; Markusen 2006; Andersen et al. 2010; Frenkel et al. 2013). Door de specifieke nadruk op internationale kenniswerkers vult het deze literatuur bovendien aan.

Tot slot bestaat er een belangrijk verschil tussen regio's als het gaat om de voorkeuren voor woonmilieus of woningtypen. Internationale kenniswerkers in de regio Eindhoven hebben een minder stedelijke woonvoorkeur dan hun Amsterdamse collega's, zowel waar het gaat om het woonmilieu als om het woningtype. Dit suggereert dat de kenniswerker die voor de regio Eindhoven kiest een ander, minder stedelijk georiënteerd, type kenniswerker is dan de Amsterdamse kenniswerker.

9. Arbeidsplaatsen Werkgelegenheid in de regio

Overzicht scenario arbeidsplaatsen en reistijden in de regio Rivierenland. A2 corridor



Gezien de grote diversiteit en de uiteenlopende voorkeuren binnen de creatieve klasse, is het, zo stellen Servillo et al. (2011), kortzichtig om een 'one-size-fits-all' beleid te voeren voor het aantrekken van talent.

Hetzelfde geldt, zo blijkt uit het onderzoek, zeker ook voor het beleid gericht op het aantrekken en behouden van internationale kennismigranten. Beleidsmakers moeten hierbij vooral een helder beeld hebben van het type internationale kenniswerkers dat in de stad of regio komt wonen. Als dit vooral technische kenniswerkers zijn en veel huishoudens met kinderen, dan is vol inzetten op hoog stedelijke woonmilieus wellicht niet de beste strategie om talent aan te trekken of te binden. Wel kan dit een manier zijn om (westerse) migranten zonder gezin die in meer creatieve sectoren werken aan de stad te binden, maar lang niet alle kennismigranten hebben de behoefte om in of dichtbij het centrum in een appartement te wonen. Gezien de grote diversiteit binnen de groep internationale kenniswerkers is het daarom vooral belangrijk dat er op regionaal schaalniveau voldoende keuzemogelijkheden zijn in woonmilieus en woningtypen.

10. Conclusie

De eerste contouren van Drielse Waarden

Volgens de structuurvisie en plan-MER “visie Maasdriel 2020+“ is er een blijvende behoefte aan woningbouw. Deze behoefte komt in eerste instantie voort uit de bevolkingsontwikkeling (en gezinsverdunding) in Maasdriel. De woningbouw en de toename van de woningvoorraad zijn de laatste jaren daarnaast aanzienlijk achter gebleven bij de taakstellingen. Nieuwe woningbouwlocaties kunnen worden gevonden zowel binnen - als buiten de bebouwingscontour. In totaal moeten er de komende decennia 2.500 tot 3.000 woningen worden gebouwd in de gemeente Maasdriel

De locatie Heerewaarden biedt plaats voor een groot gedifferentieerd woonprogramma, waarin voor diverse segmenten aantrekkelijk aanbod kan worden gerealiseerd. Uitzondering hierop vormen de goedkope huur eengezinswoningen en goedkope huur meergezinswoningen. Daarnaast is het van belang dat met de nieuwbouwontwikkeling gelijktijdig voorzieningen te realiseren die onontbeerlijk zijn voor het succes van Heerewaarden. Bijvoorbeeld via thuis-bezorg-service van dagelijkse én luxe goederen, of het gemeenschappelijk gebruik van elektrische deelauto's en e-bikes, et cetera. Ook een upgrading van een meervoudige functionerende jachthaven zal bijdragen aan succes. Denk aan een eenvoudig, doch goed restaurant, een of meerdere 'deelsloepjes' voor de Drielse Waarden, een aantrekkelijke speeltuin en bijvoorbeeld kinder- en naschoolse opvang, al dan niet met huiswerkbegeleiding.

Goede naburige aanvullende voorzieningen zal de koopkrachtbinding versterken en Heerewaarden nog aantrekkelijker maken.

Maasdriel doet er goed aan de huidige tijd goed te benutten en met een doorwrocht stedenbouwkundig plan te komen, zodat deze op hoofdlijnen in 2019 kan worden goedgekeurd door de raad. Want hoe mooi de locatie ook is, onbekend maakt onbemind. Derhalve is vroege start van de introductie van Drielse Waarden met de juiste kernwaarden, positionering en verbeelding van groot belang.



11. Scenario

Een schets van de toekomst

'Small is beautiful'

Een kleine maar snelle ontwikkeling. Een speciaal product, waar men voor om wil rijden. Kwaliteit boven kwantiteit. Dat heeft altijd gewerkt en dat blijft ook zo. Leven, verblijven en wonen in een topomgeving voor iedereen. Daarin liggen voor Heerewaarden de uitdaging én de beste kansen

Het woonlandschap van de toekomst

"Woningen blijven, dat is een feit. Het een gaat niet zonder het ander. Sommige willen de dynamiek van de stad, andere juist de rust en de ontspanning van het buitengebied. Voor beide werelden is er ruimte. Het wonen en de woonomgeving moeten echter wel aantrekkelijk blijven (of gemaakt worden), anders kun je net zo goed in een oude schoenendoos gaan bivakkeren.

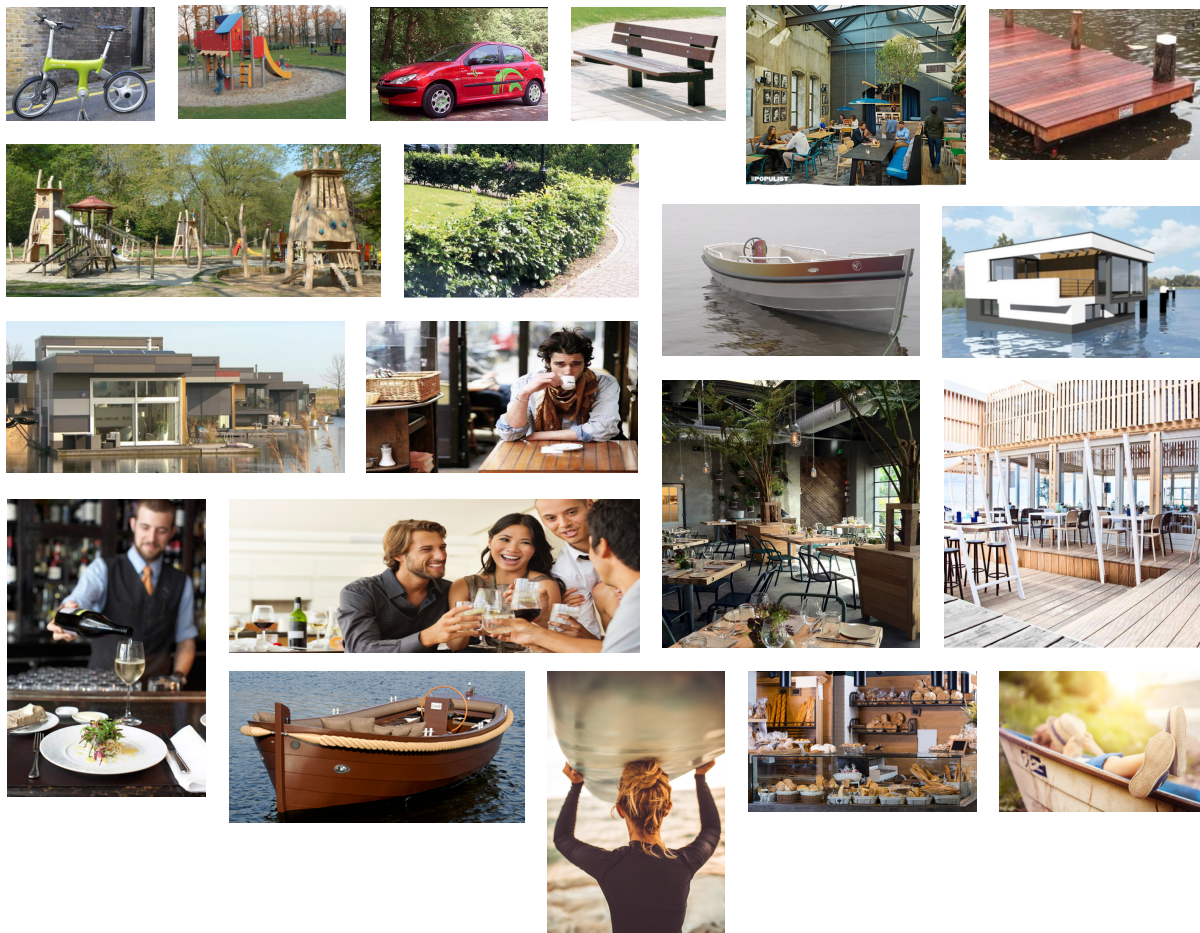
Belevingswereld versus bezit

Het koopgedrag van de consument is aan het veranderen. Mode, schoenen en auto's staan niet meer bovenaan de verlanglijst van de consument. De kasten puilen niet meer uit. Bijzonder wonen, exotische vakanties, uitbundig uitgaan en chillen is waar het nu om gaat. Heerewaarden moet hierop inhaken door **veel belevenis/beleving** in het nieuwe woongebied aan te bieden.

Denk aan leisure, horeca, een Heerewaarden-club voor kookgemak, bijzondere woonproducten als drijvende woningen, de inrichting van een aantrekkelijk openbaar gebied, straatmeubilair, veiligheid, design, architectuur, bewegwijzering, straatklinkers, fiets- en wandelpaden, naamgeving, straatnamen, aanlegsteigers, waterski-mogelijkheden, centrale parkeerplaatsen, etc.

Marketing

Heerewaarden is gebaat bij een inspirerende en aantrekkelijke gebiedspromotie, waarbij op dag één het eindbeeld wordt getoond aan de bewoners in de regio (met een straal van ca. 50 km). Na deze introductie worden de deelgebieden met de beoogde woonplannen fasegewijs gerealiseerd.



Een schets van de toekomst

Aanbod Drielse Waarden	Indicatie in €	% koop - % huur	'21	'22	'23	e.v.
19 egw 6 x 11 mtr + tuin 9/13 mtr	€ 710,- huur/mnd	Huur				19
26 gw 6 x 11 mtr + tuin 9/13 mtr	Vanaf € 1.000,- huur/mnd	Huur			26	
32 egw 6 x 11 mtr + tuin 9/13 mtr	Vanaf € 1.000,- huur/mnd	Huur		32		
32 egw 6 x 11 mtr + tuin 12 mtr + dek 6 x 6 mtr + steiger	Vanaf € 350.000,-	Koop	32			
26 egw 5,4 x 10 mtr + tuin 9 mtr	€ 175.000,- en v.a. € 600,- h/mnd	50/50	13	13		
26 egw 5,4 x 10 mtr + tuin 9 mtr	€ 175.000,- en v.a. € 600,- h/mnd	50/50	13	13		
28 app 95 m2 GO	€ 710,- tot € 1.000,- h/mnd	Huur	28			
28 app 95 m2 GO	€ 200.000,- tot € 250.000,-	Koop		28		
28 app 95 m2 GO	€ 200.000,- tot € 250.000,-	Koop			28	
28 app 95 m2 GO	Vanaf € 1.000,- huur/mnd	Huur				28
28 app 95 m2 GO	Vanaf € 1.000,- huur/mnd	Huur				28
Totaal						
301 wooneenheden			86	86	54	75



Bijlage

Vrijtijdsmarkt in relatie tot Maasdriel

(bron NRIT Media, Centraal Bureau voor de Statistiek, NBTC Holland Marketing en CELTH, Centre of Expertise Leisure, Tourism & Hospitality)

- . Groei toerisme 2017 +4%
- . Aantal buitenlandse gasten in Nederland 15,8 miljoen
- . Jan, feb, mrt, apr '17 + 13%

Herkomst buitenlandse vakantiegangers:

. Duistland	8 %
. België	8 %
. UK	4 %
. Frankrijk	5 %
. Italië	- 3 %
. Spanje	3 %
. Zwitserland	- 3 %
. Zweden	1 %
. Denemarken	- 7 %
. Rusland	- 15 %
. Noorwegen	- 13 %
. Overig	11 %

Aantal vakanties in eigen land 2016 | 2017 : ca. 17 miljoen (de laatste jaren een constante)

Benchmark:	België	110 → 97
	Denemarken	110 → 117
	UK	116 → 120
	Duitsland	124 → 125
	Nederland	129 → 140

Orzaken:	Economie trekt aan	Afknappers:	Instabiliteit
	Koers van de euro		bezettingsgraad Hotels A'dam
	Meer vliegbewegingen		
	Mondriaan Dutch Design		

Sector = 3,9% maakt deel uit van het bruto binnenlands product (B.B.P.)

Vrijtijdsgedrag van Nederlanders

- . 98,9 % heeft buitenshuis een activiteit ondernomen: uitgaan, buitenrecreatie, winkelen
- . 3,5 miljard vrijetijdsactiviteiten – met name buitenrecreatie – wandelen voor het plezier scoort het hoogst
- . populair zijn ook: fietsen voor plezier en bezoek aan sportscholen
- . buitenrecreatie vindt hoofdzakelijk plaats binnen eigen gemeente
- . uithuizige activiteiten kosten ruim 46 miljard euro = € 13,26 p.p per activiteit (2015). Geld dat vooral besteed wordt in winkels en aan consumpties.

Populaire vrijetijdsbestedingen in % van de Nederlanders

periode	'04 - 05	'06-07	'08-09	'10-11	'12-13	2015
Uitgaan	91	90	89	88	90	91
Buitenrecreatie	88	88	86	87	87	87
Winkelen	91	90	86	86	85	83
Attracties	81	80	80	77	78	79
Evenementen	73	72	68	67	68	75
Cultuur	74	71	69	71	72	75
Sport	65	63	63	57	63	65
Watersport	62	61	57	55	55	55
Verenigingsactiviteiten + hobby's	55	53	51	48	51	52
Bezoek aan sport	28	30	30	28	27	29
Wellness	30	27	26	27	28	21

Het aandeel Nederlanders dat voor plezier winkelt is afgenomen van 91% in 2004 tot 83% in 2015

De helft van het aantal Nederlanders fietst recreatief!

Fitness is de meest beoefende sport in Nederland (incl. aerobics, steps, spinning, etc.)

Het zijn de babyboomers (65 – 74 jaar) die het vaakst recreatief fietsen.

Activiteiten naar leeftijd

leeftijd	0-5	6-12	13-17	18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	>75
Buitenrecreatie	92	91	82	80	89	88	89	88	89	75
Fietsen voor plezier	51	57	33	30	45	47	53	58	62	43
Watersport + zwemmen	72	92	76	63	65	59	47	38	35	20
Sport	33	81	83	79	78	69	64	55	56	46
Fitness	1	7	22	43	37	25	25	18	15	11
Bezoek aan sport	13	41	40	40	31	33	30	22	27	14
Wellness	2	4	8	25	35	29	29	22	15	10
Attracties	93	97	91	79	83	83	72	72	73	55
Evenementen	59	78	79	80	82	77	78	77	70	55
Winkelen voor plezier	72	82	86	82	88	87	84	82	83	77
Cultuur	46	87	87	81	82	81	76	73	70	54
Uitgaan	72	90	92	93	94	93	94	91	94	85
Vereniging + hobby's	29	58	63	54	48	51	51	55	59	47

Aantal uithuizige vrijetijdsactiviteiten (in miljoenen)

Uitgaan	418
Buitenrecreatie	854
Winkelen	473
Attracties	193
Evenementen	132
Cultuur	133
Sport	644
Watersport	145
Bezoek aan sport	59
Wellness	25

Top 10 uithuizige vrijetijdsactiviteiten (in miljoenen)

Wandeling voor plezier Uitgaan	441
Winkelen in een binnenstad	202
Uit eten restaurant eetcafé	194
Fietstocht voor plezier	193
Fitness	182
Winkelen in stadsdeelcentrum	119
Zwemmen in binnenbad	103
Onderwijs schoolvereniging	98
Toertocht met auto	85
Bar- en cafébezoek	79

Uithuizige activiteiten per provincie (x miljoenen)

Groningen	111 (3%)
Friesland	138 (4%)
Drenthe	107 (3%)
Overijssel	244 (7%)
Noord Holland	578 (17%)
Flevoland	82 (2%)
Gelderland	416 (12%)
Utrecht	245 (7%)
Zuid Holland	713 (20%)
Zeeland	89 (3%)
Brabant	502 (14%)
Limburg	243 (7%)

Gemiddelde besteding p.p. aan uithuizige vrijetijdsactiviteit

Toegangsprijzen	€ 1,32
Consumpties	€ 3,33
In winkels	€ 4,56
Overige kosten	€ 0,43
Totaal aan directe bestedingen	€ 9,63
Vervoerskosten	€ 2,69
Vaste kosten	€ 0,94
Totale bestedingen	€ 13,26

VAKANTIE VAN NEDERLANDERS

- . in 2017 ging 81% van alle Nederlanders op vakantie = 12,8 miljoen personen.
Vergelijkbaar met 2015 en 2016
- . Twee van de vijf gaan zowel in Nederland als in het buitenland op vakantie
- . Totale aantal vakanties in Nederland: 35,5 miljoen
iets minder dan de helft had een binnenlandse bestemming = 17,6 miljoen
- . **Gelderland** is de populairste provincie = 2,6 miljoen vakanties
- . Lange vakanties zijn meer in trek dan korte (lang = vier opeenvolgende overnachtingen)

Bijna de helft van alle vakanties is in eigen land

De provincie Gelderland is sinds jaar en dag het meest populair voor zowel korte als lange vakanties in Nederland. In 2016 brachten ruim 2,8 miljoen Nederlanders vakanties door in deze provincie. Dat is 16% van alle binnenlandse vakanties!!!

Gelderland

Lange vakanties x 1000

Korte vakanties x 1000

2002	2010	2014	2015	2016	2002	2010	2014	2015	2016
1.540	1.430	1.310	1.440	1.350	1.450	1.550	1.620	1.490	1.460

Inkomend toerisme Nederland

- . In 2016 hebben 15,8 miljoen buitenlandse meerdaagse toeristen Nederland bezocht
- . Amsterdam is met 6 miljoen buitenlandse hotelgasten de grote trekpleister van Nederland
- . Noord-Holland is de meest daarmee de meest populaire provincie voor buitenlanders (8,4 miljoen)
- . Het overgrote deel verblijft in een hotel
- . De meeste verblijven in Nederland voor een korte vakantie (69%)

Zakelijk toerisme

- . In 2016 vinden 17,8 miljoen zakelijke hotelovernachtingen plaats in Nederland. Dat is 40% van het totaal aantal hotelovernachtingen in Nederland
- . In 2016 stond Nederland op de 10e positie van congresbestemmingen

Aanbod en gebruik van logies-accommodaties

- . In 2017 is het totaal aantal logiesaccommodaties in Nederland groter dan in 2012. Het aantal kampeerterreinen is daarentegen met 13,5% afgenomen.
- . De gemiddelde verblijfsduur van een toerist is in de periode 1998-2016 afgenomen van 3,2 naar 2,7 nachten het betreft vooral een afname van de verblijfsduur op kampeerterreinen, huisjesterreinen en groepsaccommodaties.
- . In 2016 is er sprake van 44,6 miljoen hotelovernachtingen en 37 miljoen overnachtingen in huisjesterreinen.

Bijna 9.000 logiesaccommodaties in Nederland

	Logies accommodaties		Slaapplaatsen (1,4 miljoen)	
Hotels pensions jeugdaccommodaties	3.690	41%	280.000	20%
Kampeerterreinen	2.880	32%	770.000	55%
Huisjesterreinen	90	1%	140.000	22%
Groepsaccommodaties	90	11%	154.000	4%

In 2017 telt Nederland 14% minder kampeerterreinen dan in 2012!!!

Gelderland telt 1.275 accommodaties. In Gelderland zijn de kampeerterreinen het dominante type logiesaccommodaties. Gelderland heeft dan ook de ruimte. Groter oppervlak en lagere bevolkingsdichtheid draagt bij aan de exploitatie van maar liefst 504 campings!!!

Logiesaccommodaties in Gelderland *

	2012	2017
Hotels pensions jeugdaccommodaties	21	20
Kampeerterreinen	135	127
Huisjesterreinen	36	40
Groepsaccommodaties	8	9
Totaal	199	196

* Alleen Noord-Holland beschikt met 214 accommodaties over meer capaciteit

Gasten en overnachtingen (x 1.000) in Nederland per provincie naar herkomst (2016)

	Totaal			Nederlanders		
	gasten	over- nachtingen	gem. verblijfsduur	gasten	over- nachtingen	gem. verblijfsduur
Groningen	667	1.545	2,2	522	1.112	2,1
Friesland	1.669	5.361	3,2	1.352	4.120	3,0
Drenthe	1.707	6.625	3,9	1.497	5.800	3,9
Overijssel	2.001	6.264	3,1	1.668	5.404	3,2
Flevoland	651	23.902	3,5	468	1.573	3,4
Gelderland	3.803	11.033	2,9	3.310	9.790	3,0
Utrecht	1.409	2.775	2,0	999	2.052	2,1
N-Holland	12.406	27.381	2,2	4.050	9.645	2,4
Z-Holland	4.806	10.867	2,3	2.634	5.572	2,1
Zeeland	2.379	10.116	4,3	1.251	5.126	4,1
N.Brabant	3.703	10.886	2,9	2.665	8.248	3,1
Limburg	3.684	11.149	3,0	2.637	8.148	3,1
Nederland	3.38.883	106.213	2,7	23.054	66.589	2,9

Bezettingsgraad naar type en provincie (2012 – 2016)

	totaal logiesaccommodaties		hotels, pensions en jeugdaccommodaties		overige accommodaties	
	2012	2016	2012	2016	2012	2016
Groningen	16,1	18,3	35,5	40,0	11,1	10,9
Friesland	17,1	19,5	34,5	37,1	14,0	16,2
Drenthe	18,9	22,1	37,3	41,9	17,7	20,6
Overijssel	17,8	21,0	38,0	45,8	15,2	17,2
Flevoland	21,8	27,2	35,6	41,1	20,5	25,9
Gelderland	18,4	19,9	39,4	42,0	15,2	16,4
Utrecht	22,6	25,6	38,4	41,7	13,5	15,0
N-Holland	36,9	42,3	52,7	56,1	20,8	25,4
Z-Holland	29,0	34,8	38,5	45,4	22,2	25,9
Zeeland	20,0	24,6	40,6	46,4	17,9	22,6
N.Brabant	24,2	24,4	34,9	39,4	21,9	21,1
Limburg	25,7	28,0	39,3	40,7	22,7	25,1
Nederland	23,5	27,1	42,9	47,6	18,2	20,7

Werkgelegenheid per activiteit als aandeel in toeristensector (in %)

Horeca	47
Luchtvaart, reisbureaus en –bemiddeling	7
Kunst, cultuur en hobbyclubs	10
Sport, recreatie en gokwezen	12
Niet karakteristieke goederen en diensten	24