

Nieuwe Zuid-Hollandse prognoses

9 juni 2016

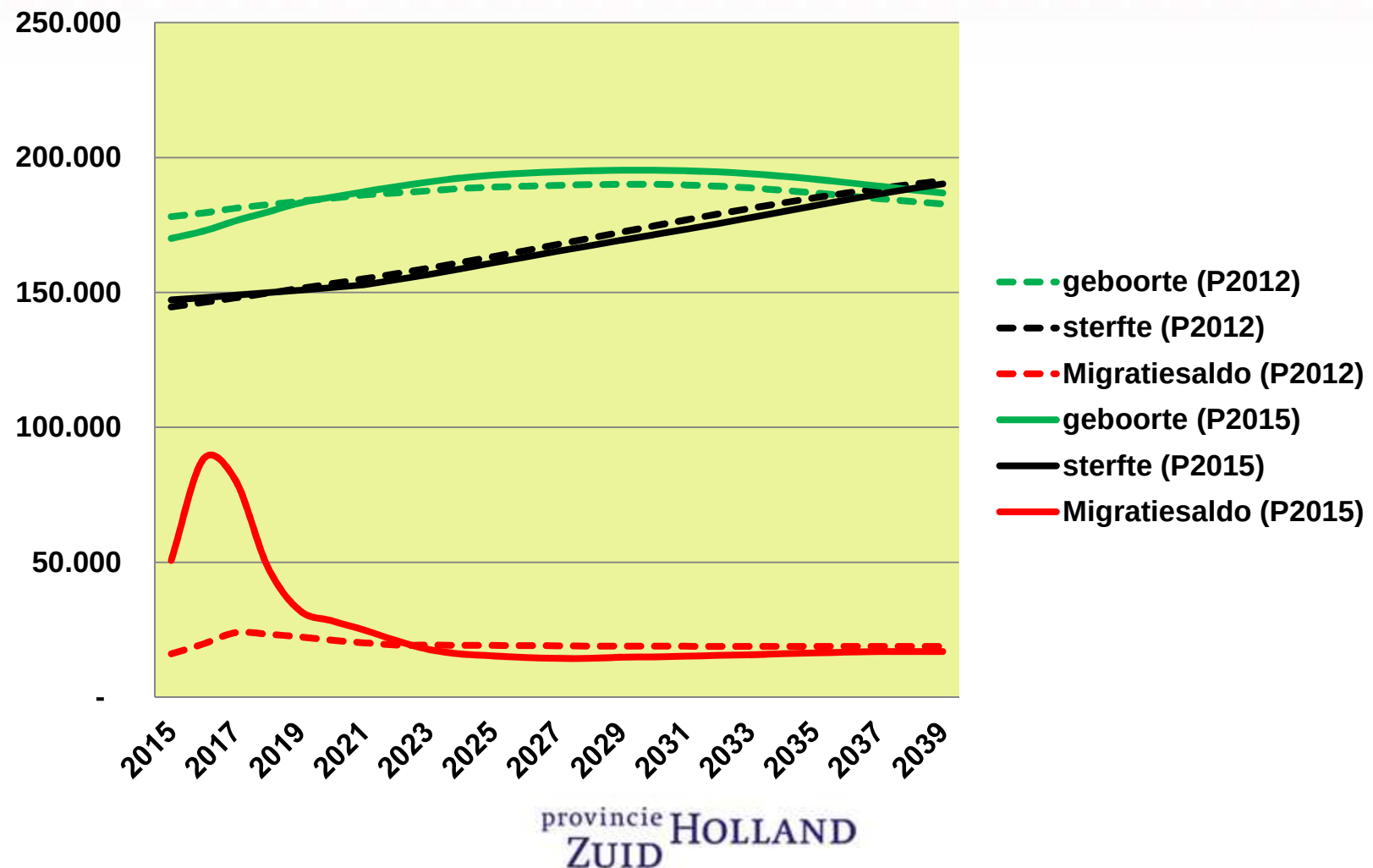
Ewoud Smit



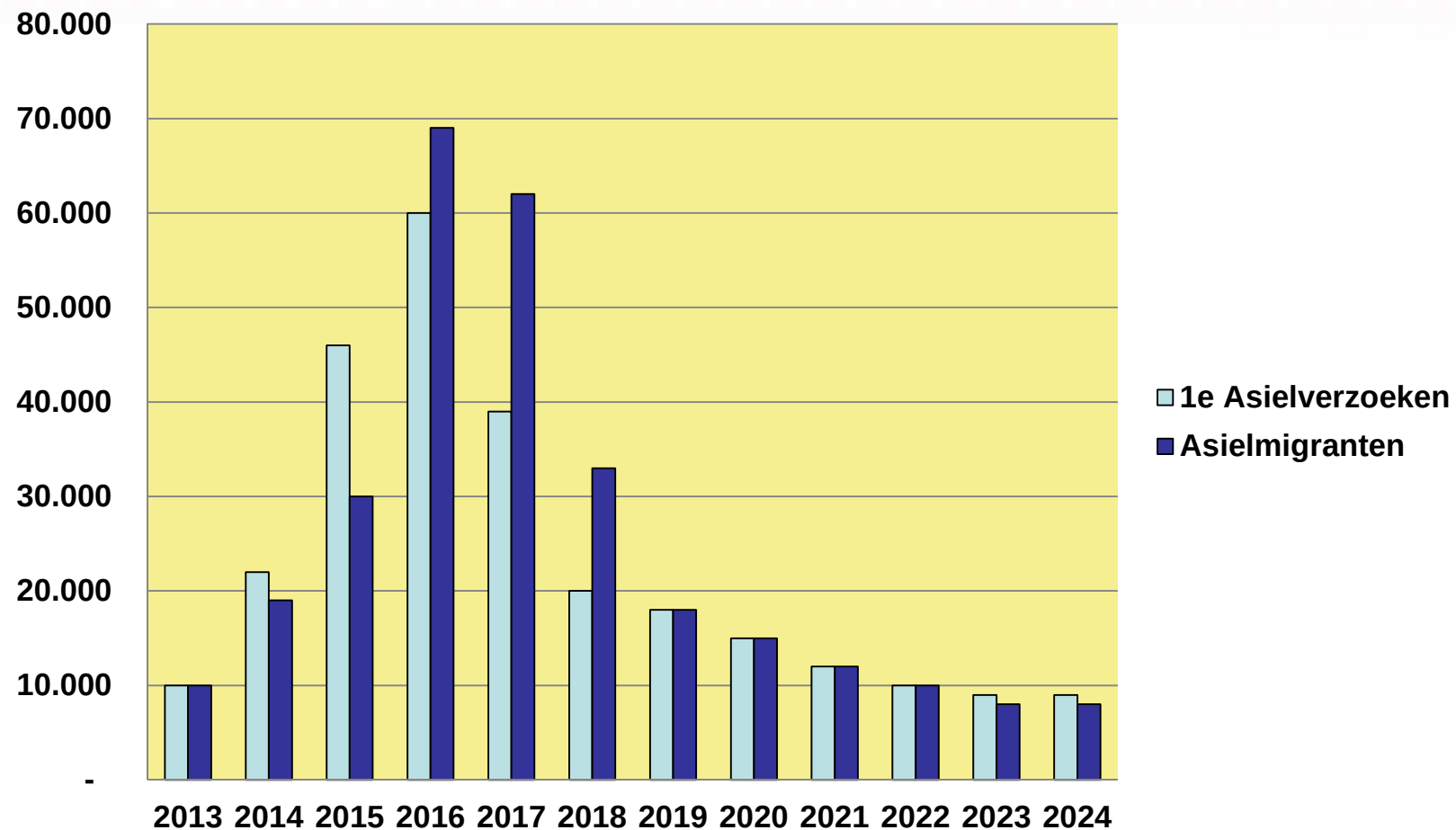
Nieuwe Zuid-Hollandse prognoses

- Nieuwe nationale inzichten m.b.t. bevolkingsontwikkeling: CBS-Prognose 2015.
- Belangrijk element daarin: véél hogere asielmigratie op korte termijn
- Nationale vooruitzichten verwerkt in Zuid-Hollandse prognoses: WBR2016 en BP2016
- Hogere woningbehoefte tot 2020 (en lagere na 2020)

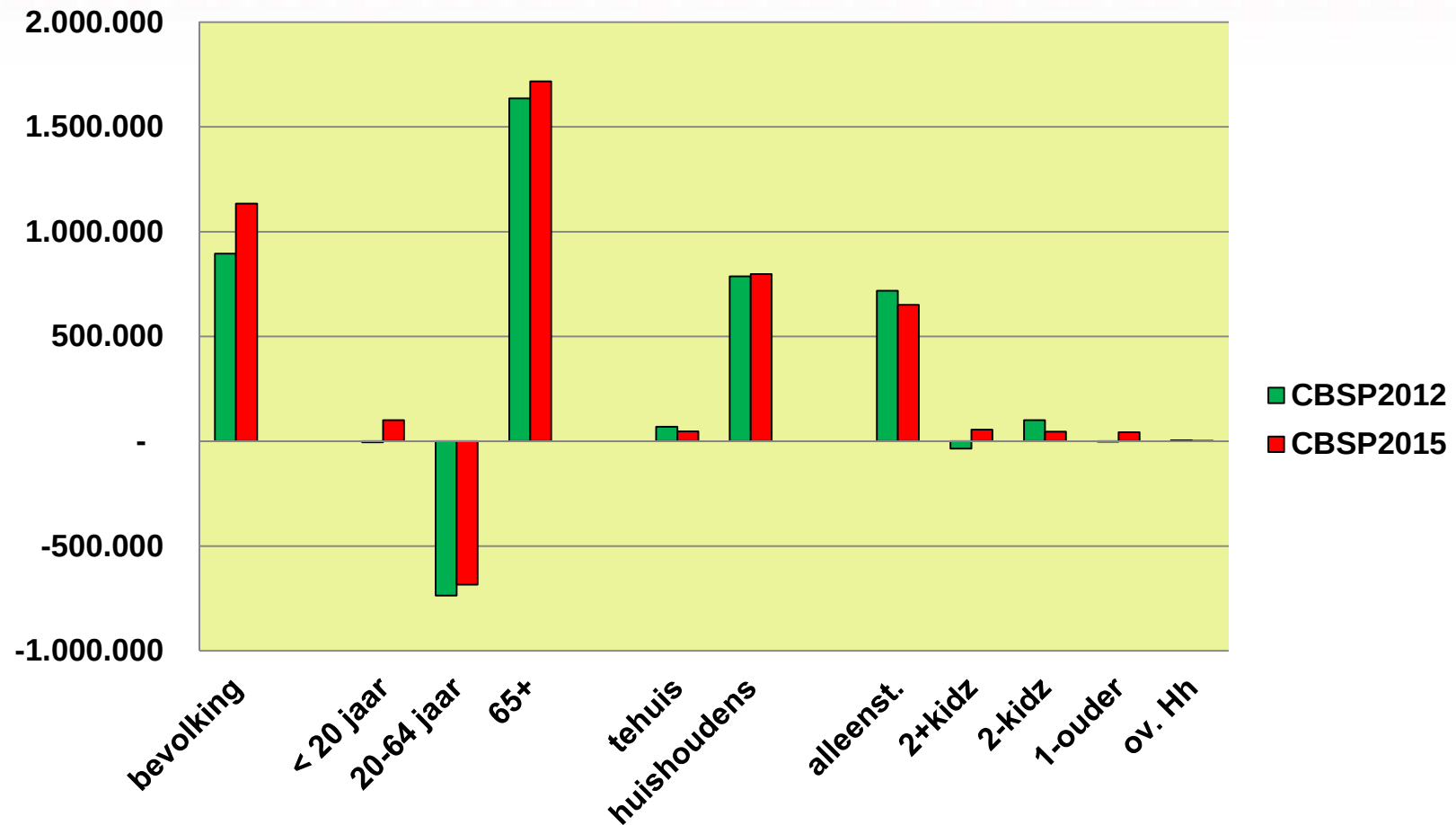
Andere nationale veronderstellingen



Asielmigratie: nationale prognose



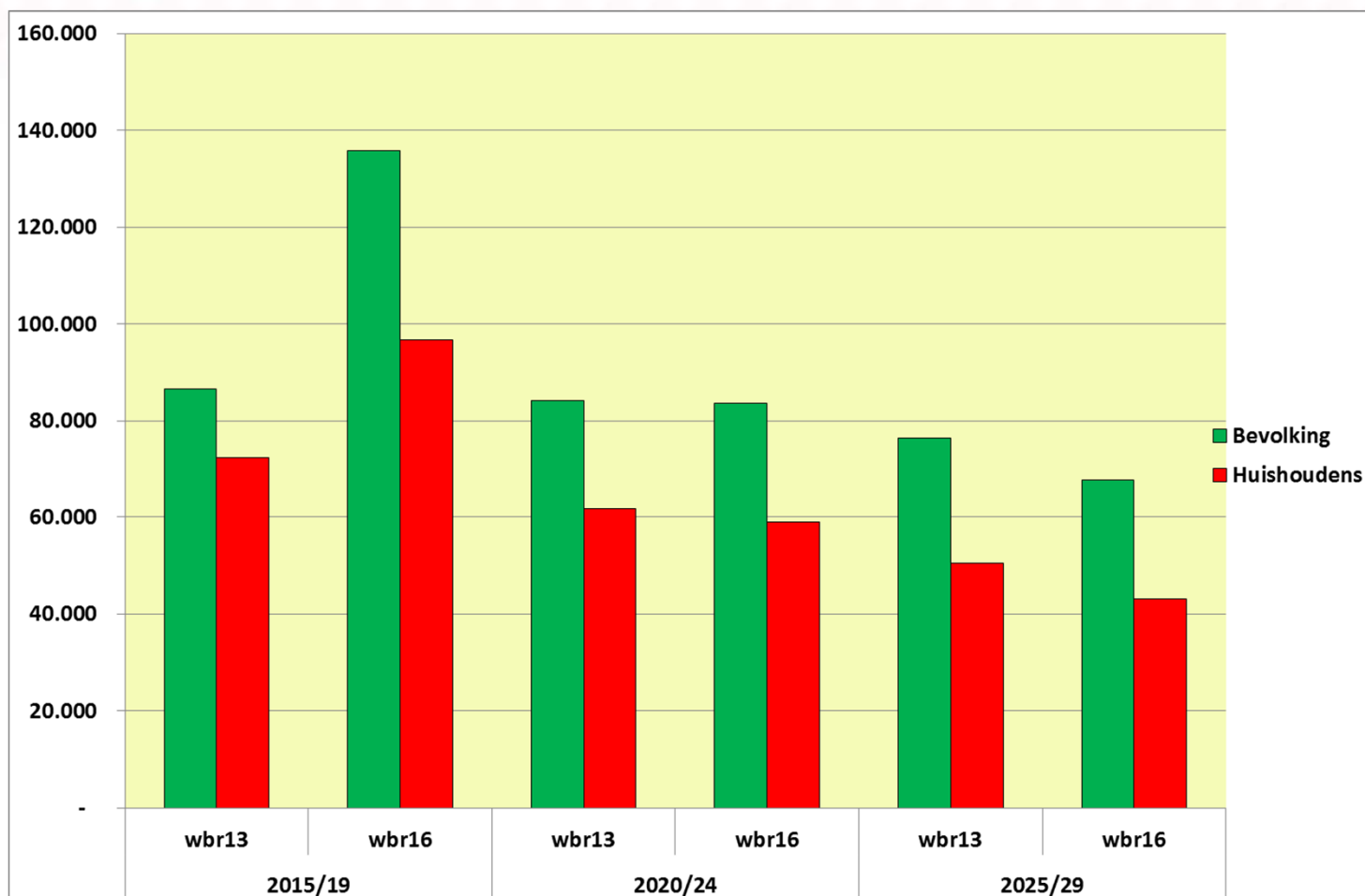
Groei in NL: 2016-2040 (2 CBS-progn.)



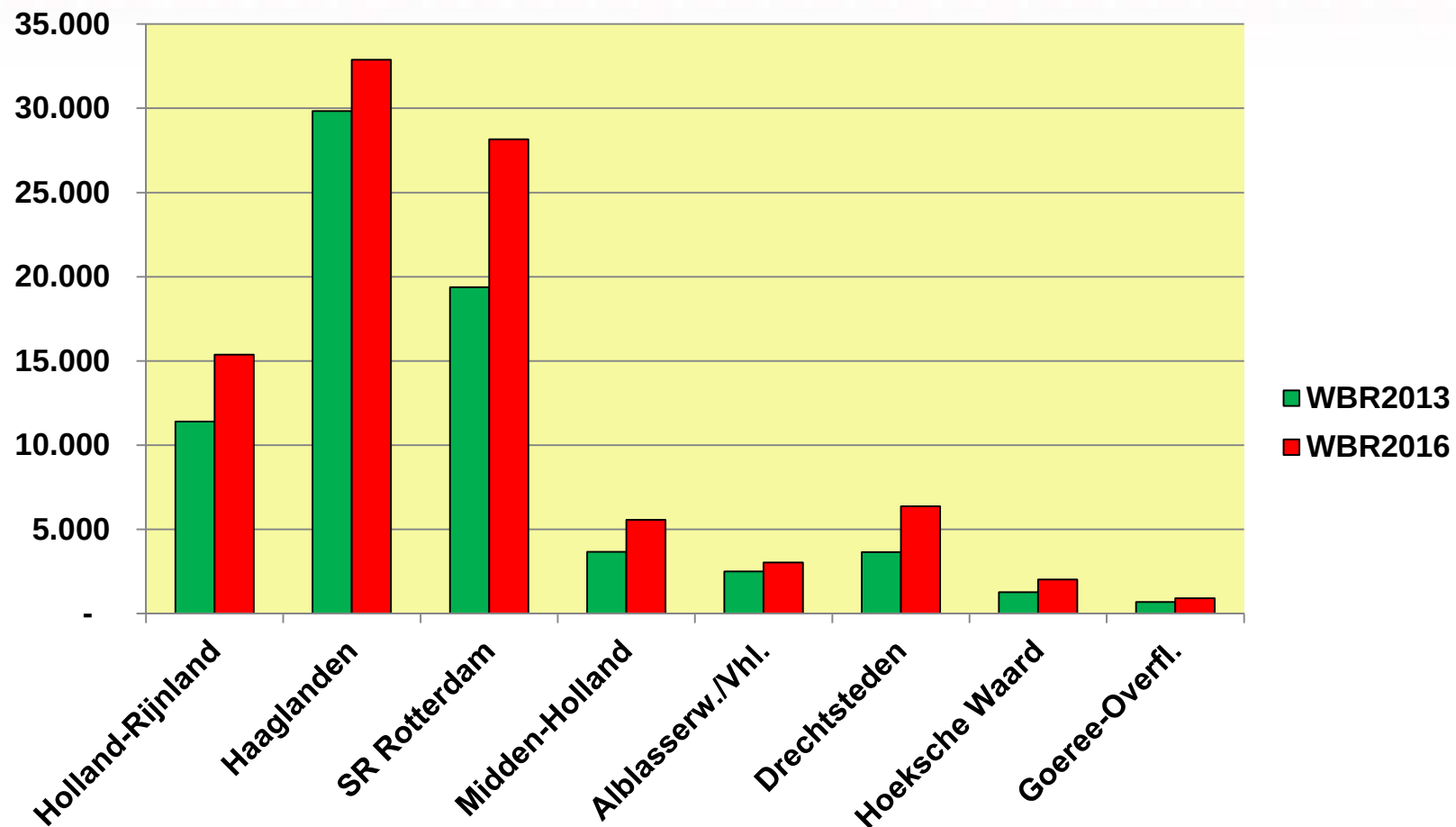
WBR2016

- Berekening met binnenlands migratiesaldo-nul per gemeente (wél vestiging en vertrek met afwijkende samenstelling)
- Basisberekening: hoeveel woningen zou je moeten bouwen als er per saldo geen binnenlandse winst of –verlies plaats zou vinden?

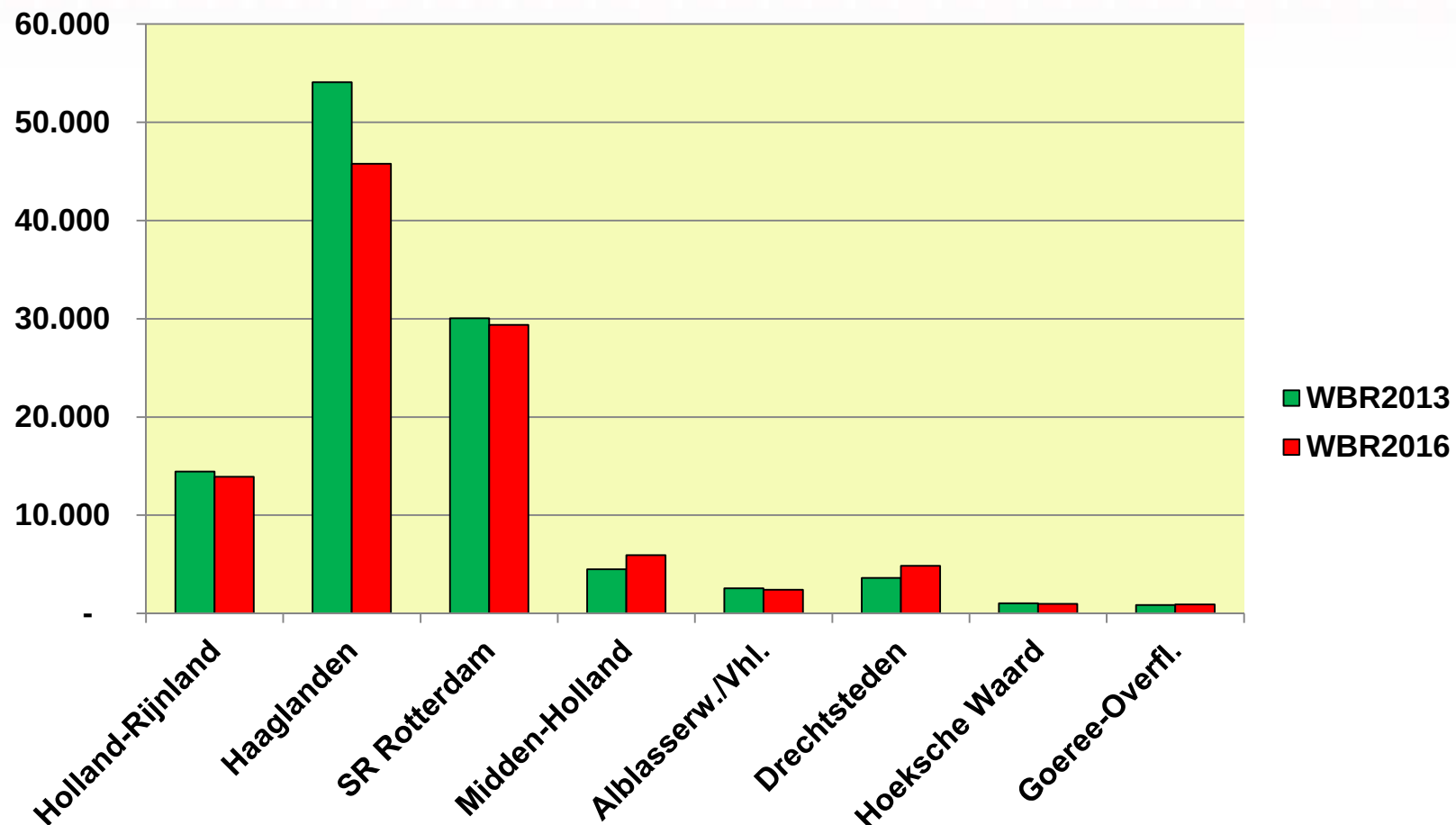
Groei bevolking/huishoudens per 5 jaar



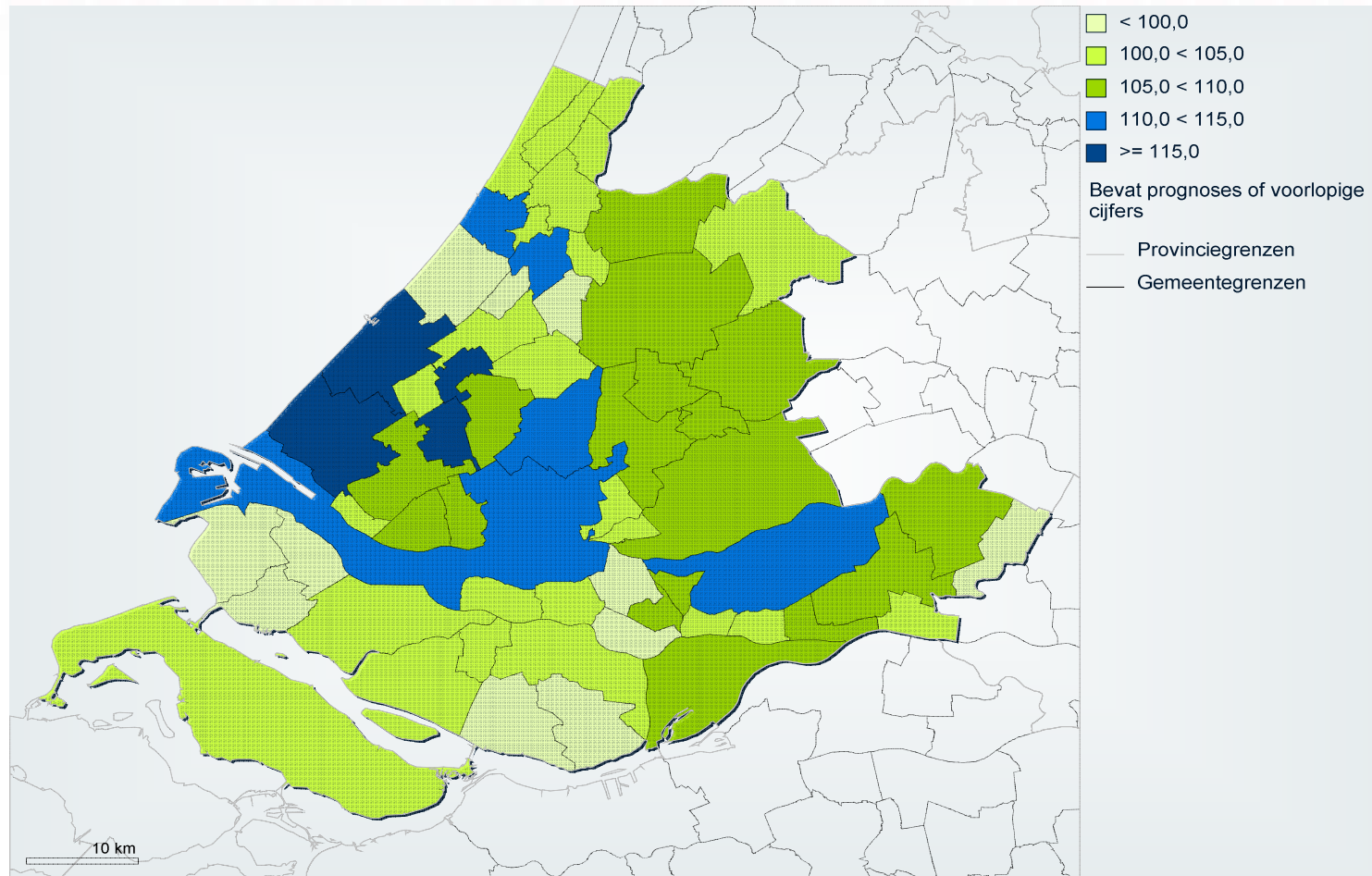
Behoefte per regio 2015-19 WBR13/16



Behoefte per regio 2020-29 WBR13/16



Bevolkingsgroei volgens WBR2016; 2014-2030 (index)

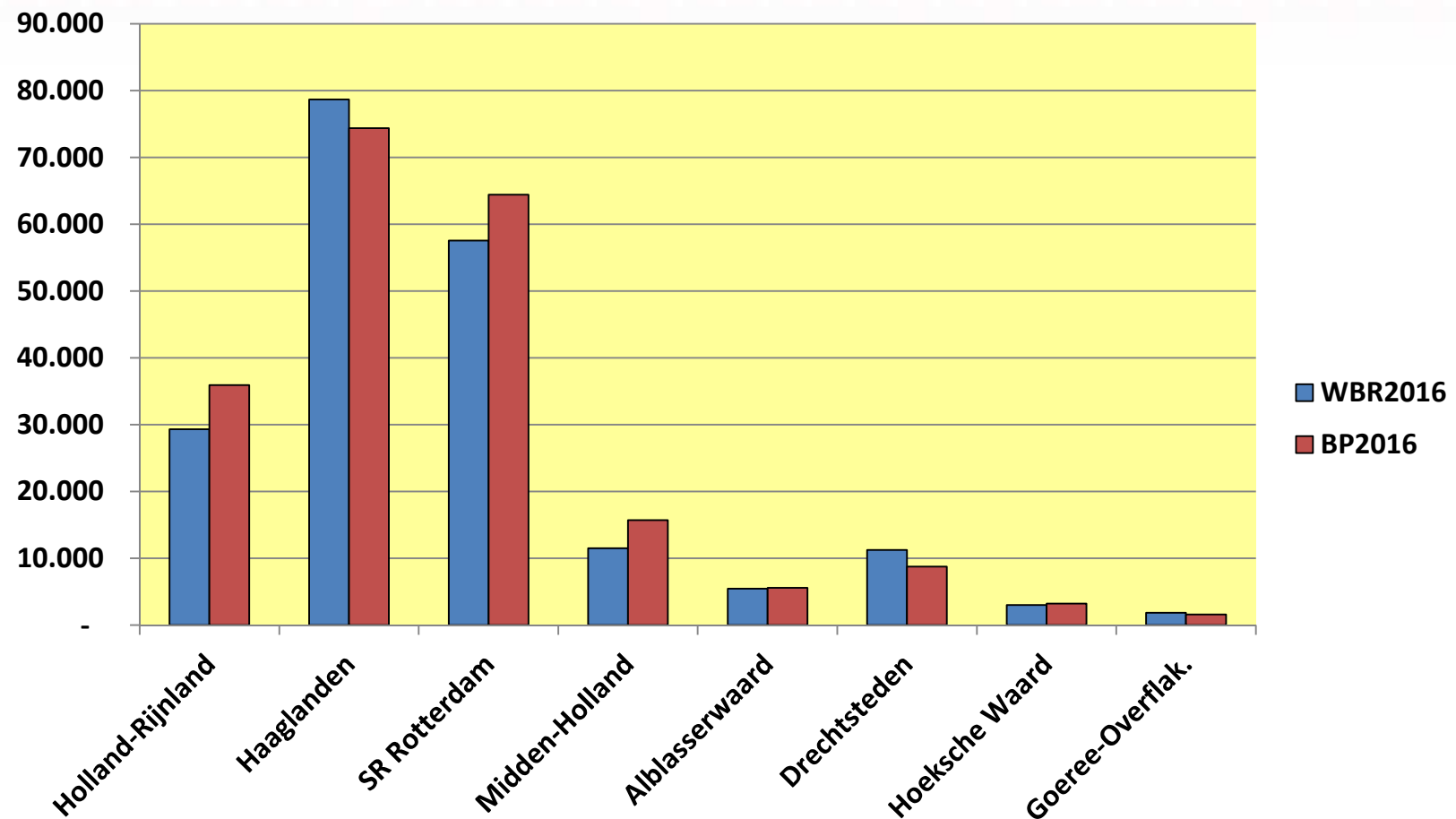


provincie **HOLLAND**
ZUID

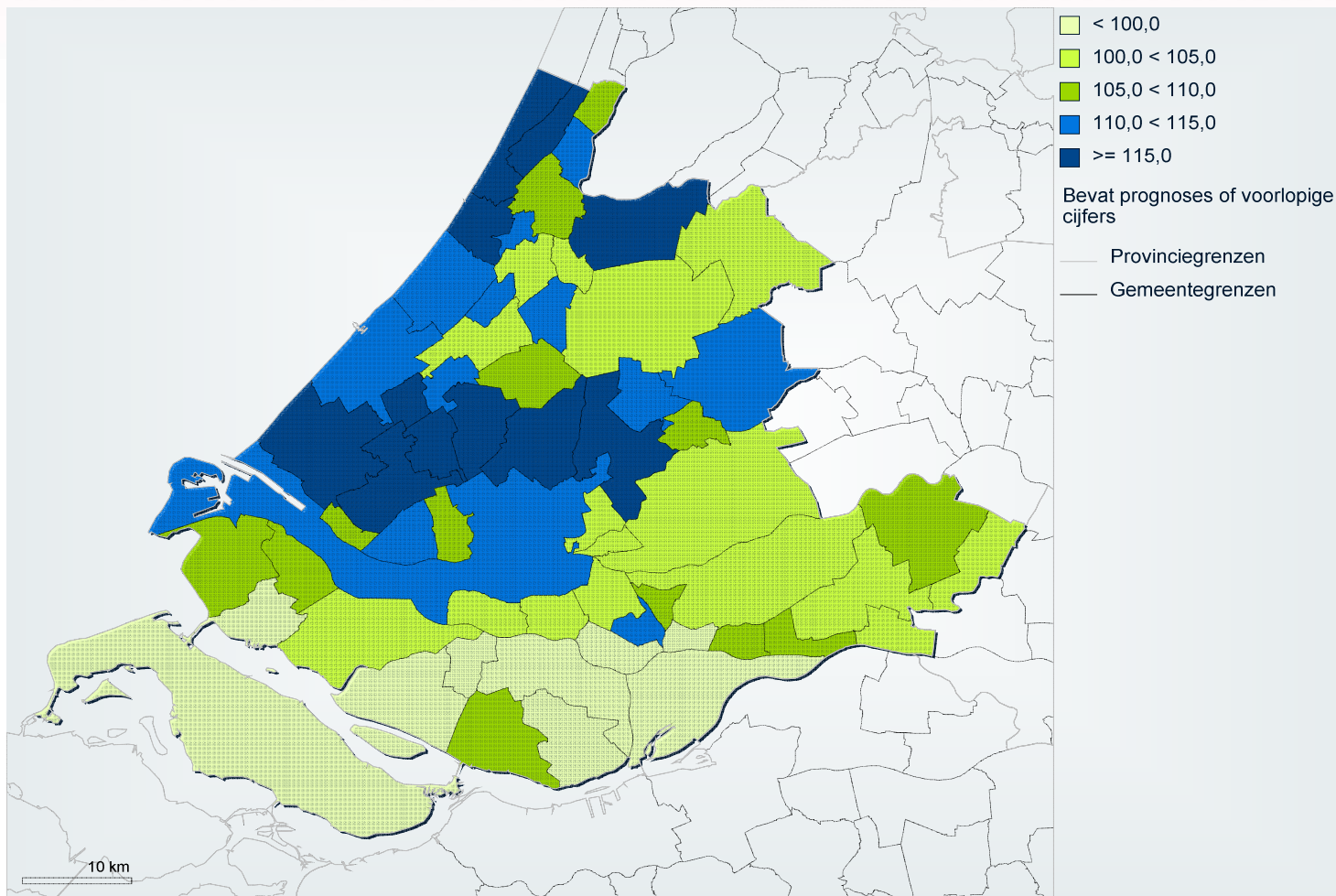
BP2016

- Rekent met de woningbouwprogramma's uit de door GS aanvaarde regionale woonvisies 2015
- Deze woningbouwprogramma's zijn hoger of lager dan de gemeentelijke WBR-cijfers en leiden tot migratiewinst resp. –verlies. Op regionaal niveau is het verschil vaak geringer.

Groei woningbehoefte 2014-2030



Bevolkingsgroei volgens BP2016; 2014-2030 (index)

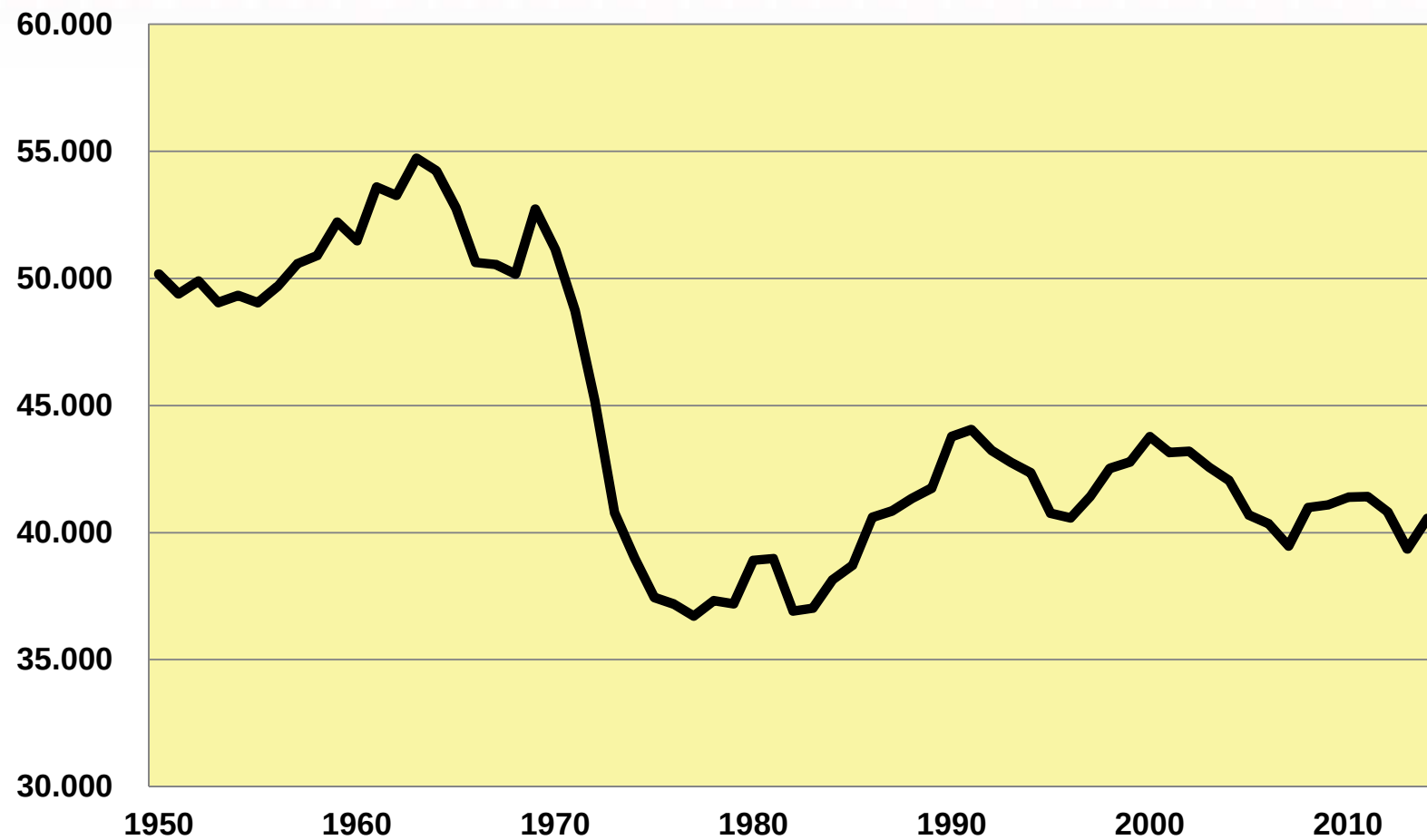


provincie **HOLLAND**
ZUID

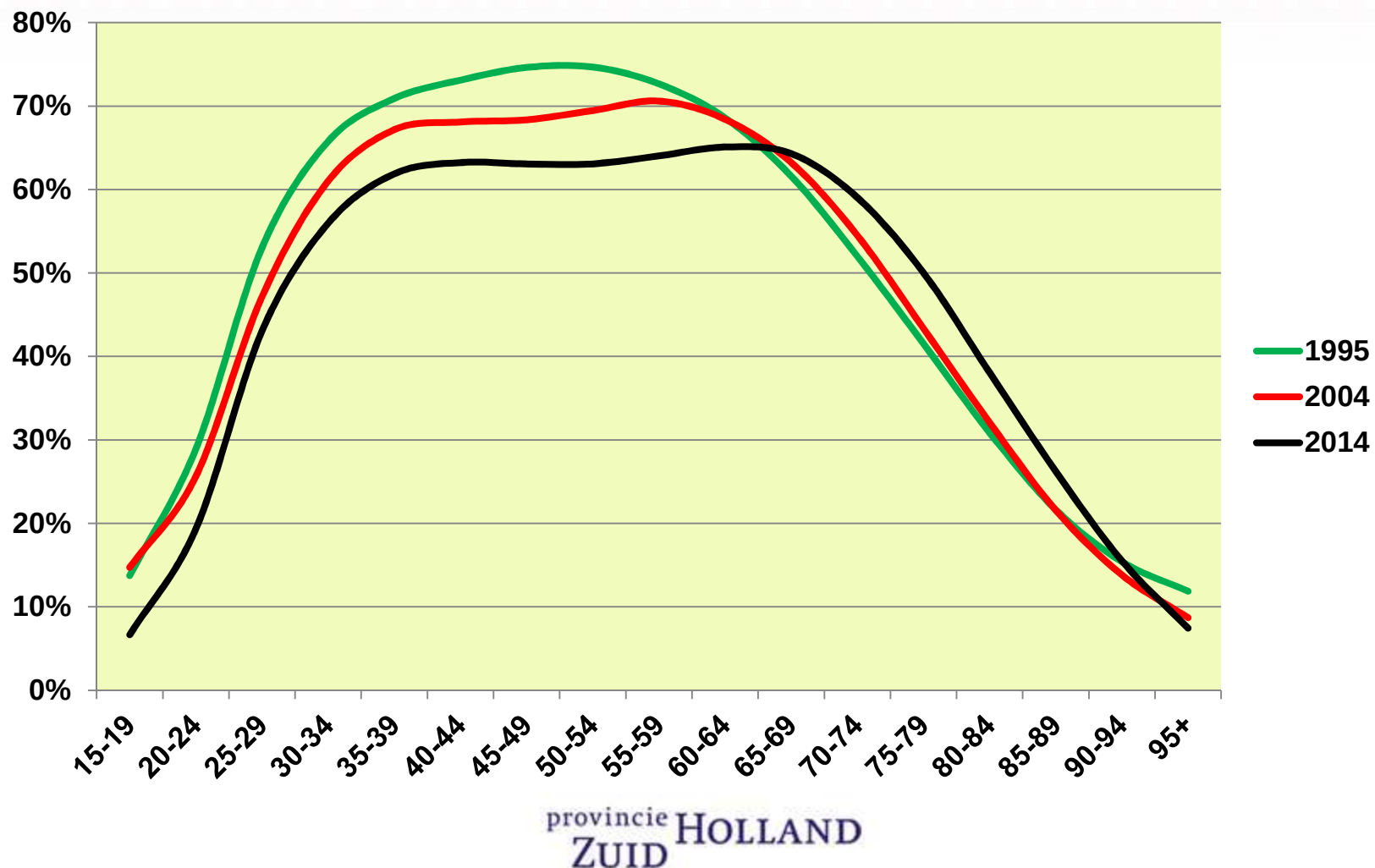
Bouwen voor wie?

- Demografische benadering van kwaliteit:
bouwen voor wie?

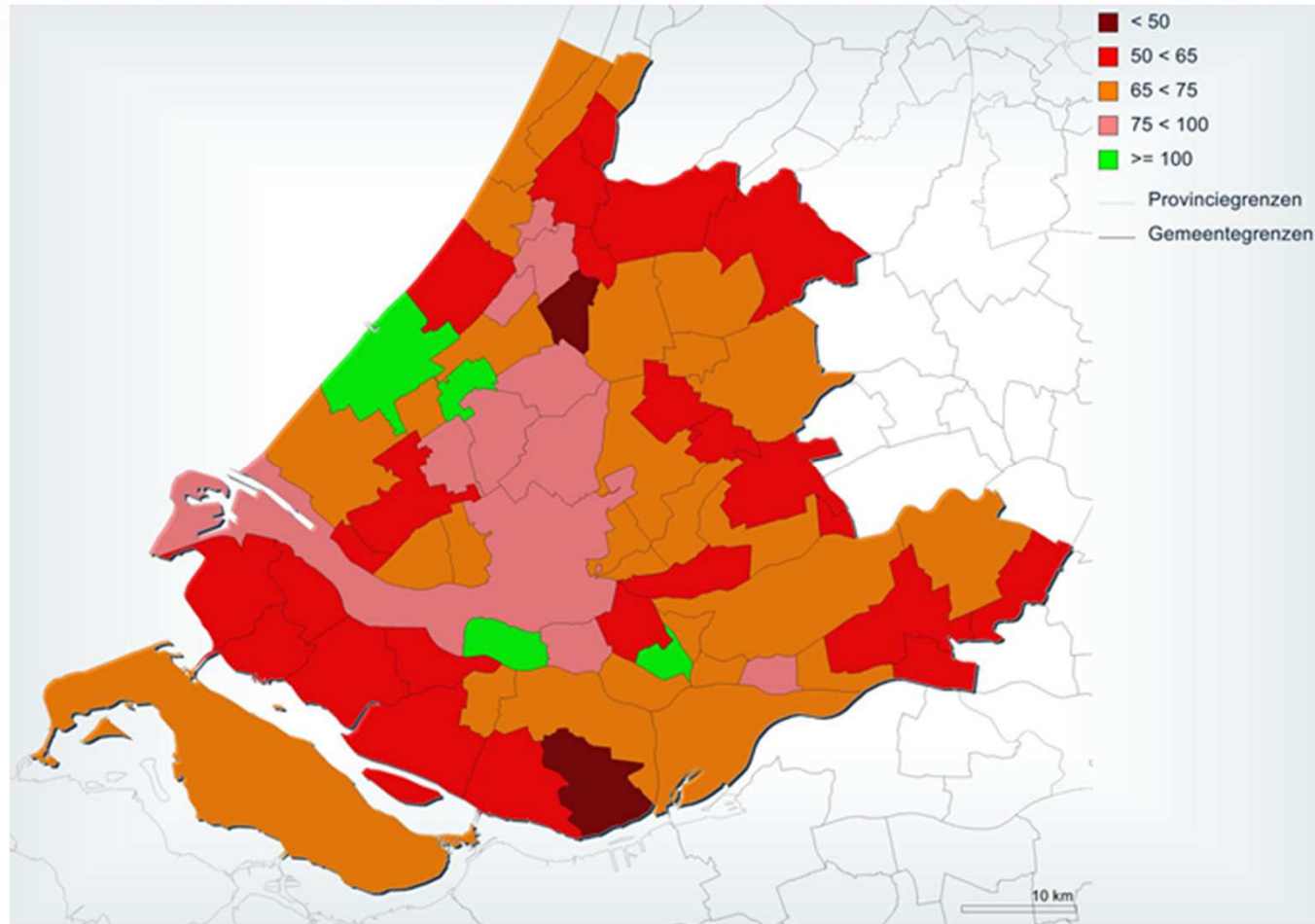
Geboorten in ZH (CBS)



% HH met ($\geq$) 2 volwassene in NL

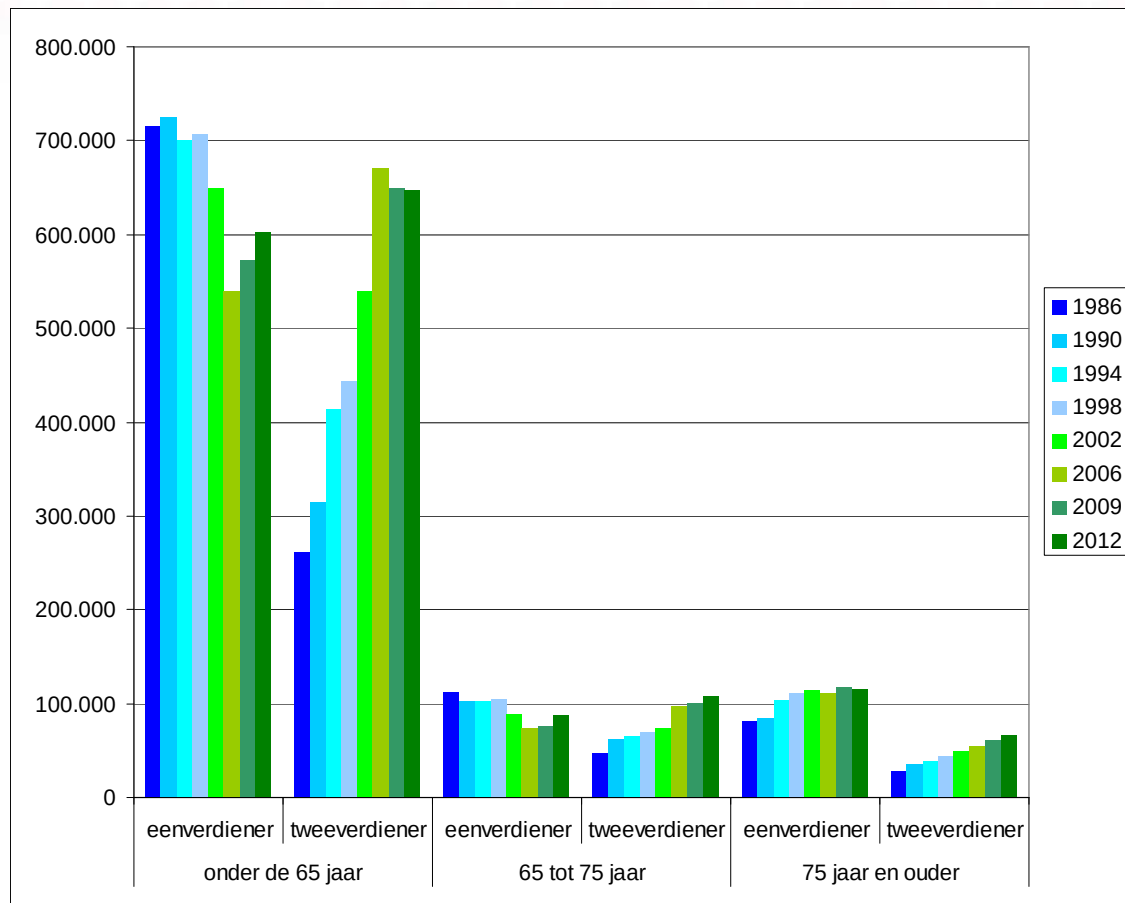


2(+) huishoudens < 40 jaar 2000-2014

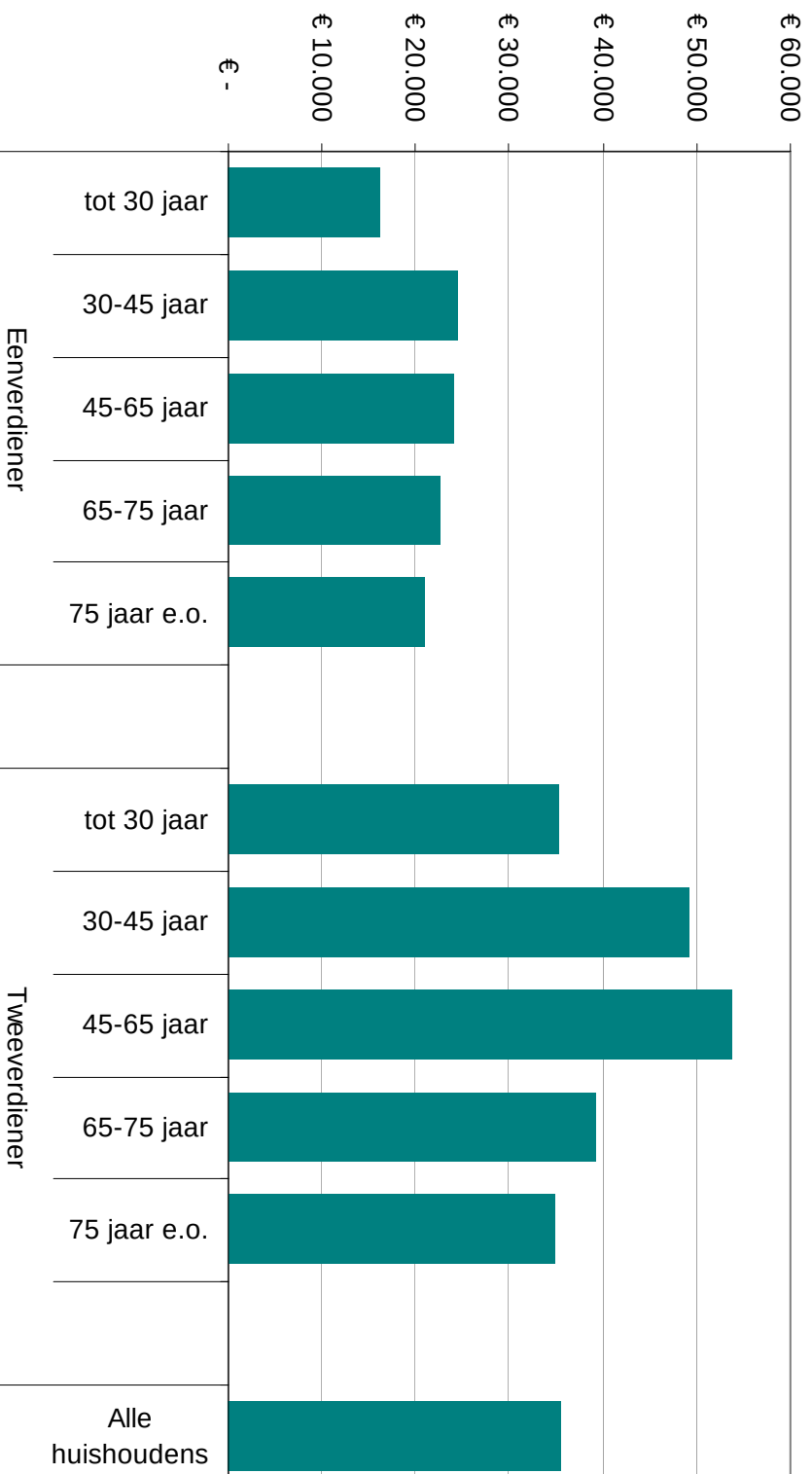


provincie **HOLLAND**
ZUID

Einde aan groei 2-verdieners < 65 jaar

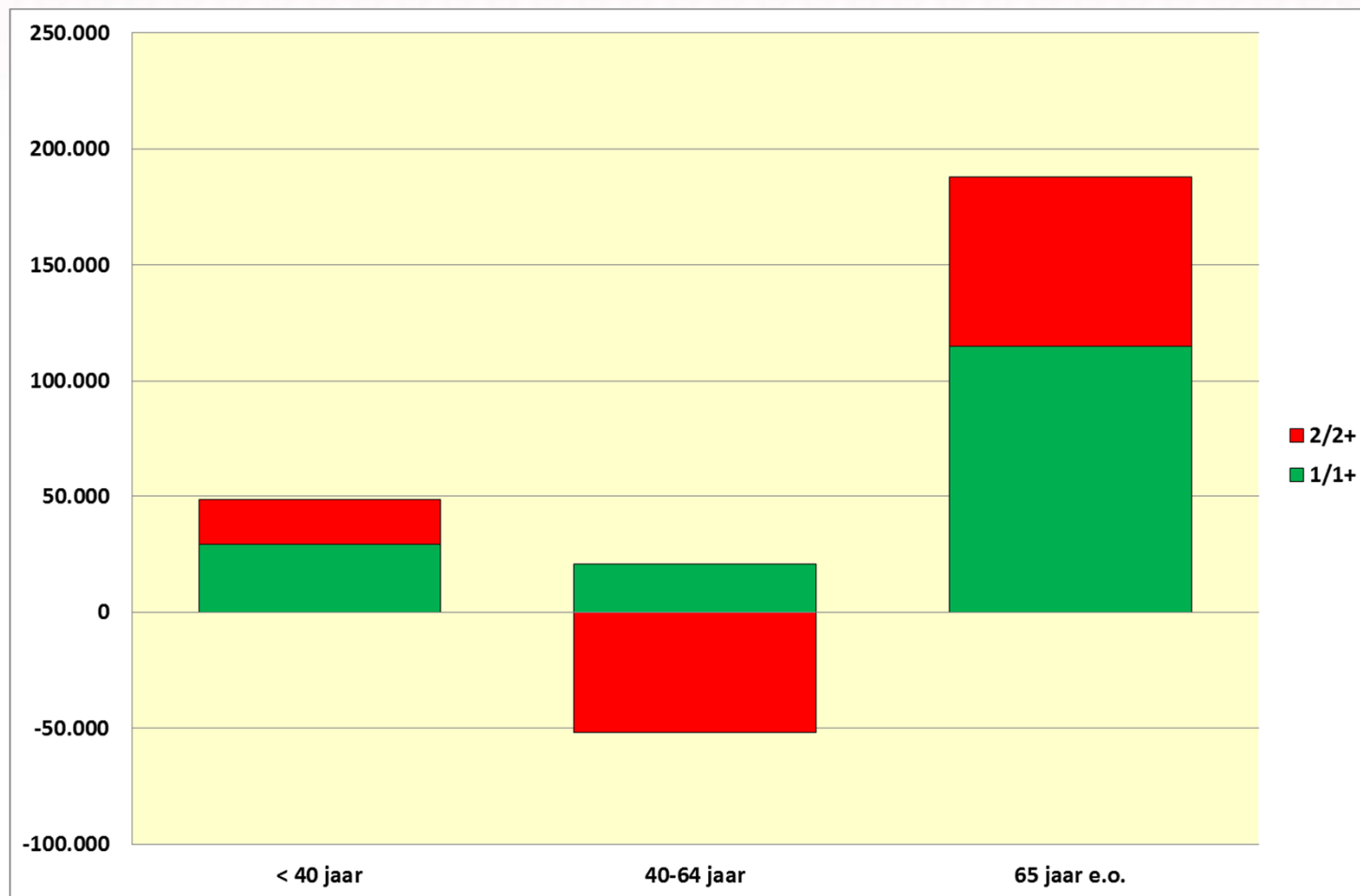


Tweeverdieners zijn véél rijker

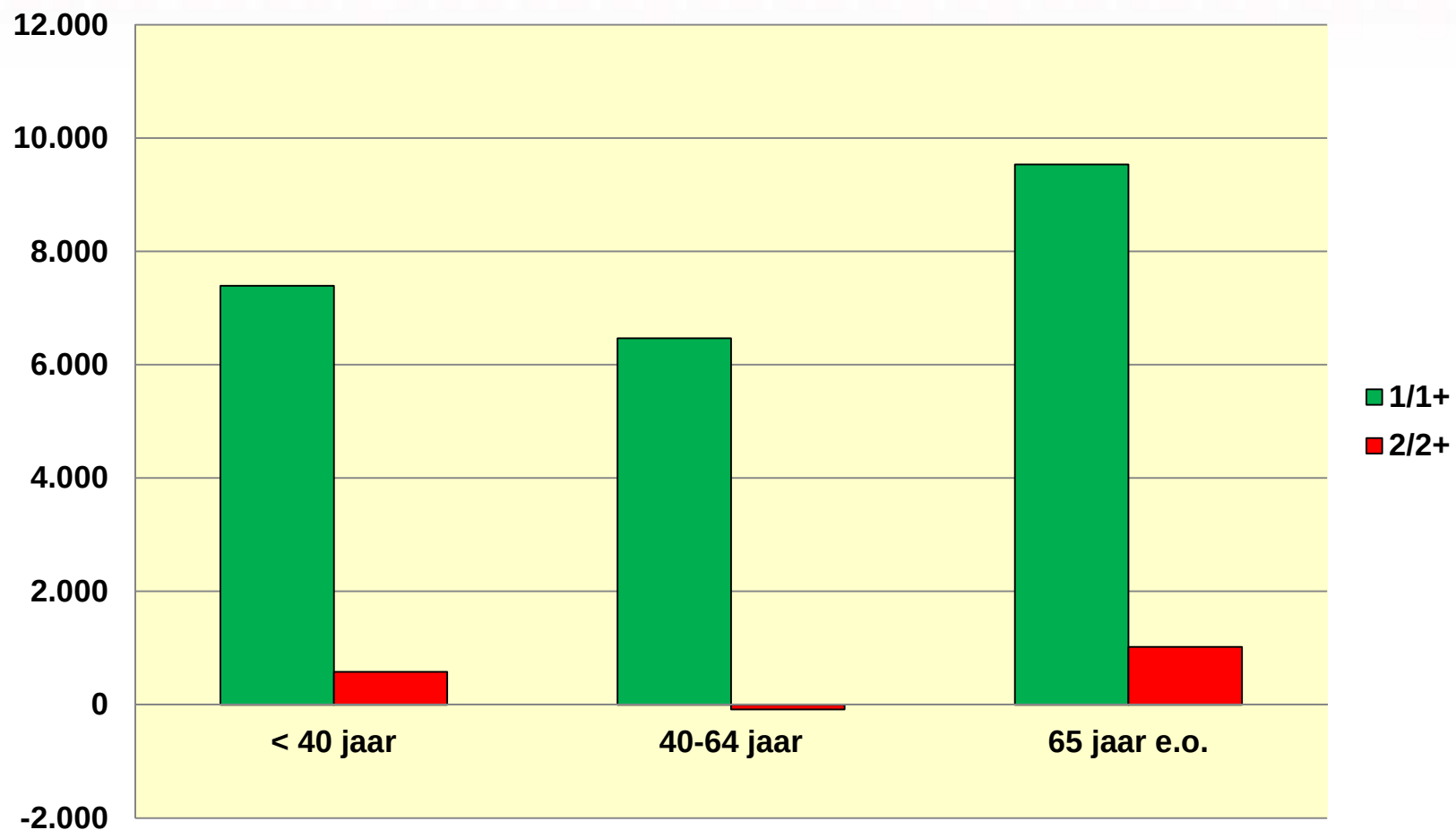


Huishoudengroei in ZH 2015-2030

BP2016



Extra huishoudens in 2030: BP16 tov. BP13



Conclusies

- WBR2016 en BP2016 berekenen op korte termijn méér woningbehoefte dan hun voorgangers, vooral door de extra asielmigratie
- In de jaren vanaf 2023 wordt juist met minder immigratie gerekend waardoor de behoeftegroei in ZH ook lager uitpakt dan in WBR2013 en BP2013
- De behoefte was al sterk gericht op betaalbare woningen. De extra-behoefte versterkt die nadruk. Méér bouwen heeft alleen zin als het gericht is op huishoudens met een bescheiden inkomen.

Vragen?

Kwaliteit voorop in provinciaal beleid

- VRM wijziging maakt de weg vrij voor een meer kwalitatief gesprek over woningbouwplannen;
- Woningmarktverkenning als basis voor gesprek in plaats van bandbreedte WBR-BP;
- De WBR en BP kunnen wel inzicht geven, vooral vanuit de demografische trends die ten grondslag liggen aan de getallen;
- Voor nu: daarover in gesprek aan de hand van stellingen.

Stellingen

Het is logisch dat mensen naar de stad trekken, we moeten deze trend faciliteren door binnenstedelijk te verdichten.

Stellingen

De woningmarkt organiseert zich vanzelf. Als er in de stad vraag is naar goedkope woningen, wordt dat gerealiseerd via kamerverhuur en woningsplitsingen. We hoeven daar niet voor te bouwen.

Stellingen

Gemeenten kunnen door doeltreffende maatregelen voldoen aan de taakstelling om vergunninghouders te huisvesten, zonder dat reguliere woningzoekenden minder kans hebben op een woning.

Stellingen

Gemeenten in een weinig dynamische woningmarkt nemen risico's door tegen de trend in te willen bouwen.