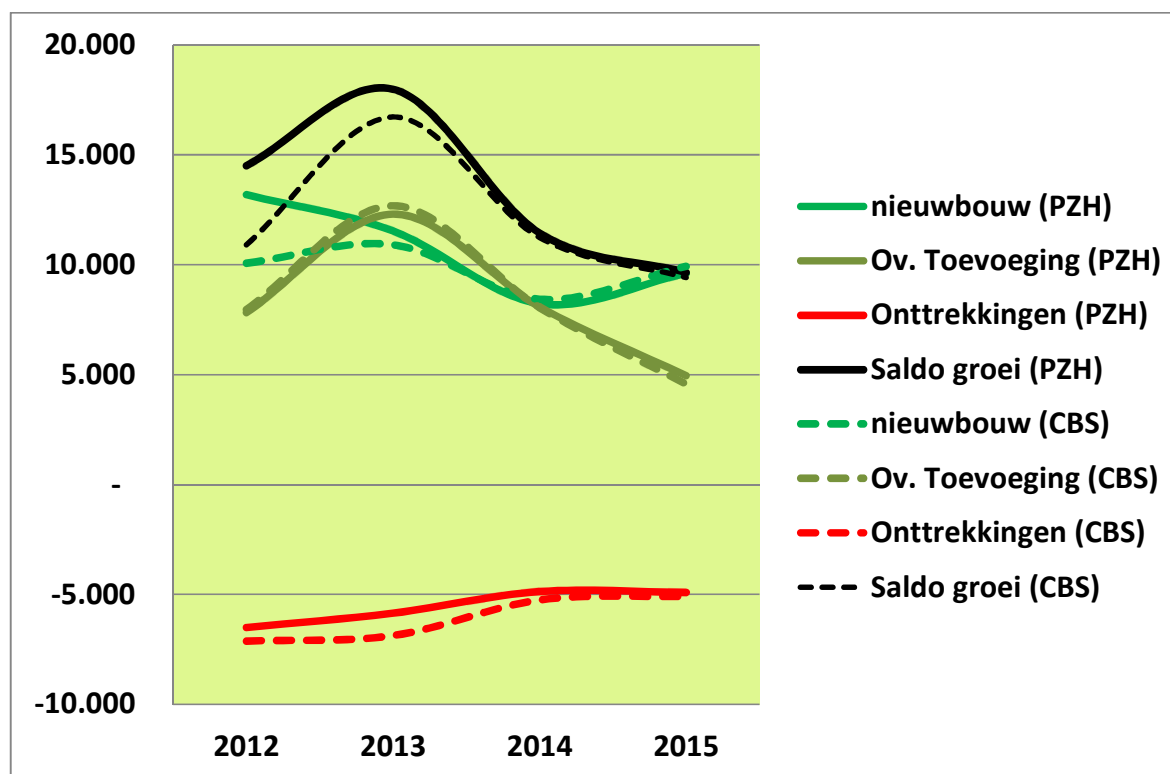


2016, nummer 1: juli 2016

Nieuwbouw in Zuid-Holland blijft achter bij woningbehoefte

In 2015 zijn 9.600 nieuwbouwwoningen opgeleverd in Zuid-Holland. Dat zijn er 1.400 meer dan in 2014, maar dat is onvoldoende om de groeiende woningbehoefte te accommoderen. Deze cijfers zijn afkomstig uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), bewerkt door de Provincie Zuid-Holland. Daarmee wordt afgeweken van de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Figuur 1. Onderdelen woningvoorraadgroei in Zuid-Holland, in de jaren 2012-2015, volgens het BAG; bewerkt door Zuid-Holland (PZH), resp. het CBS.



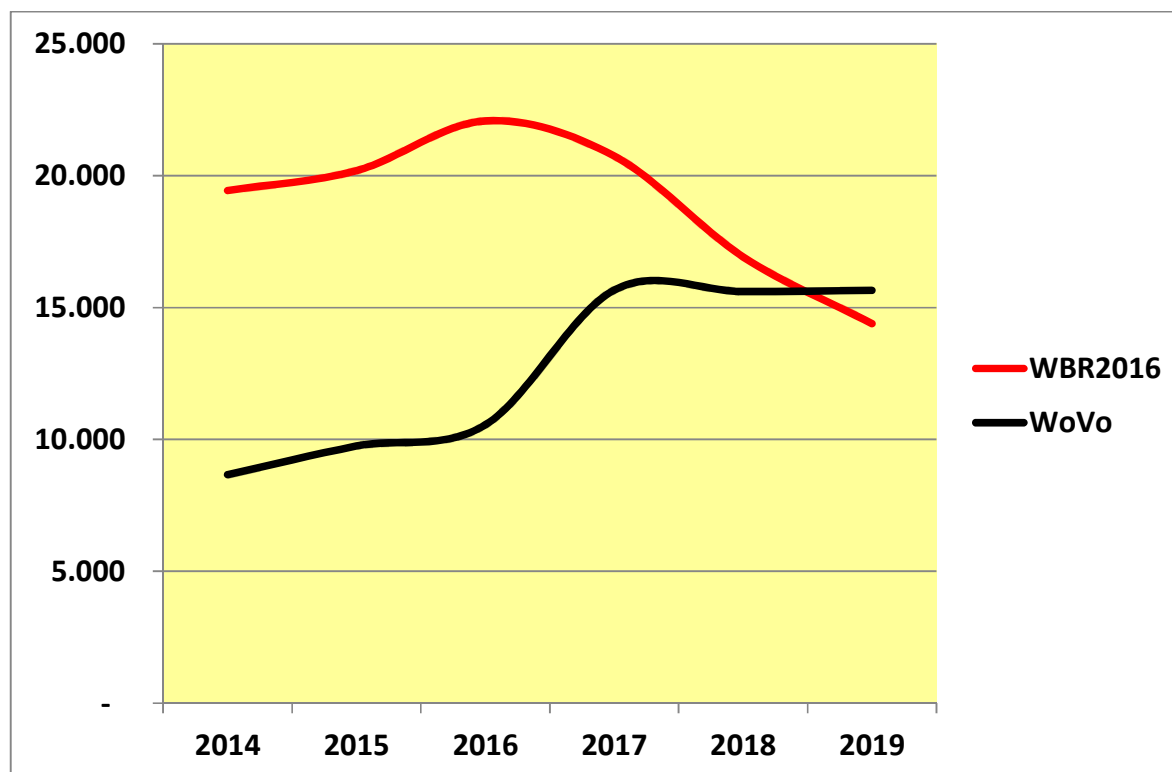
Per 1 januari 2012 werd het BAG geïntroduceerd als nieuwe woningstatistiek. Het aantal woningen op die datum verschilde per gemeente (soms sterk) van de aantallen volgens de oude statistiek. Ook de onderdelen van de voorraadgroei (nieuwbouw, overige toevoegingen, sloop en overige onttrekkingen) leverden de eerste jaren vraagtekens op. In sommige gemeenten daalde de woningvoorraad op papier, terwijl er slechts sprake was van correcties op eerder gemaakte fouten. Om die reden is besloten om e.e.a. te corrigeren en alleen **werkelijke voorraadmutaties** op te nemen in de provinciale boekhouding. Met die administratie kunnen de gemeentelijke ontwikkelingen tegen het licht worden gehouden. Uit deze cijfers blijkt dat de nieuwbouw in Zuid-Holland nog niet is terug gekeerd op het oude niveau. Ten opzichte van het jaar 2009 (19.700 woningen) is de productie in de laatste jaren gehalveerd. Het aantal "toegevoegde woningen om andere redenen" (verbouwing van kantoren, splitsing bestaande woningen etc.) is echter enorm toegenomen. In de jaren vóór de introductie van het BAG (2012) werden jaarlijks ca. 1.500 extra woningen geregistreerd. Sindsdien gaat het om minstens 5.000 woningen per jaar. Het aantal onttrekkingen is op hetzelfde niveau gebleven, ca. 4.000 à 5.000 per jaar. Per saldo groeide de woningvoorraad in Zuid-Holland sinds 1-1-2012 met 53.600 woningen (PZH). Het CBS berekent over

dezelfde periode een groei van 48.300 woningen). Overigens waren de verschillen tussen de CBS- en de PZH-benadering de eerste jaren veel groter dan nu. De aanloopproblemen lijken voorbij.

Nieuwe Woningbehoefteraming (WBR2016)

In de zojuist gepubliceerde Woning Behoeft Raming 2016 van de Provincie Zuid-Holland wordt voor de komende jaren een gewenste uitbreiding van de woningvoorraad berekend van meer dan 20.000 per jaar. Dit cijfer is mede zo hoog door de grote instroom van asielmigranten, o.a. uit Syrië. Ten opzichte van de feitelijke resp. geraamde voorraadgroei (WoVo in de grafiek) is dat ongeveer twee maal zo hoog.

Figuur 2. Jaarlijkse groei van de woningbehoefte in Zuid-Holland volgens WBR2016 t.o.v. de feitelijke/geraamde jaarlijkse voorraadtoename (BAG/PZH/CBS resp. Planmonitor Wonen)



Door het grote verschil tussen behoefte en realisatie zal het provinciale woningtekort snel verder groeien, hetgeen zich vertaalt in huishoudens die in niet-woningen wonen, zoals (studenten-) kamers en tijdelijke wooneenheden, zoals containers.

Een groot deel van de groeiende woningbehoefte betreft huishoudens met bescheiden financiële middelen, die behoefte hebben aan een goedkope huurwoning. Maar de wachttijden voor zulke woningen zijn hoog opgelopen, zodat tijdelijke inwoning voor veel huishoudens de enige optie is.

Meer informatie:

Voor de achtergronden van de Zuid-Hollandse BAG-interpretatie zie:

<http://staatvan.zuid-holland.nl/Attachements/2015-12-04%20Woningvoorraadmutaties%20nader%20beschouwd.pdf>

Voor de achtergronden van de nieuwe WoningBehoeftRaming (WBR2016) zie:

<http://staatvan.zuid-holland.nl/Attachements/WBR%20en%20BP%202016%20publicatie.pdf>

Voor meer gedetailleerde informatie kunt u contact opnemen met Ewoud Smit, tel. 070-4417441,

mail: e.smit@pzh.nl