

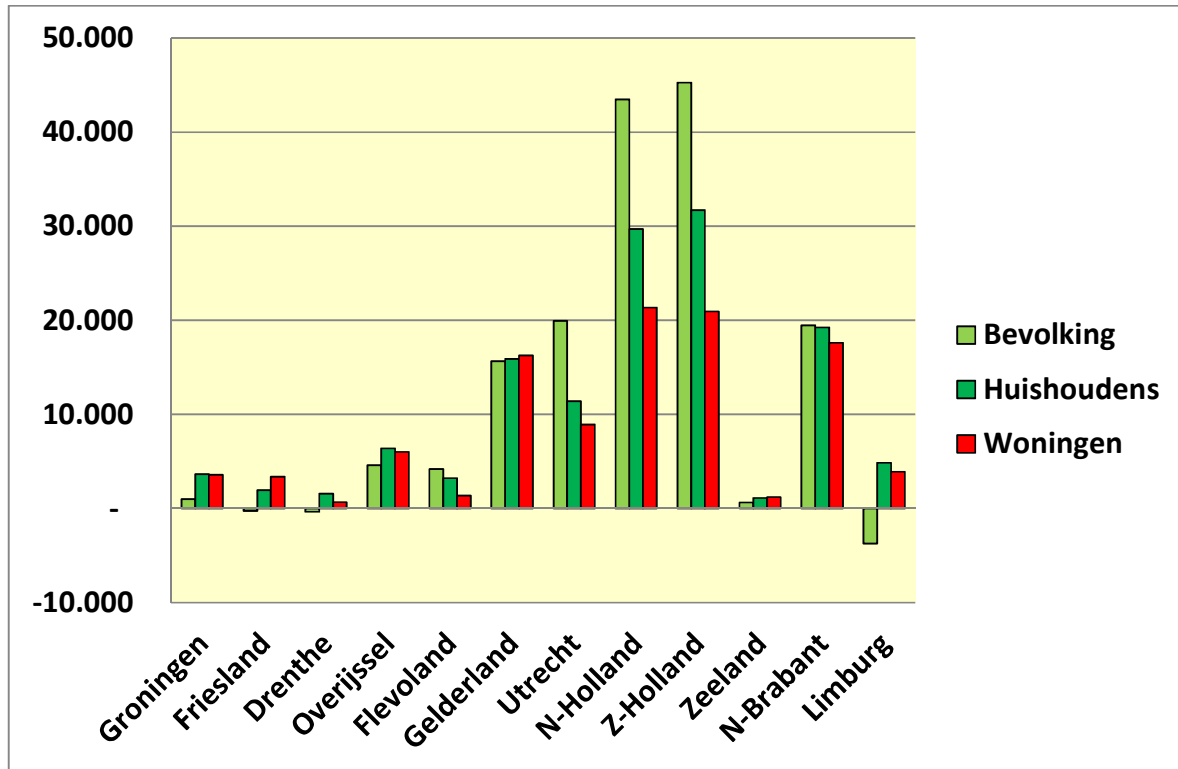


2016, nummer 3: december 2016

Oplopend woningtekort is vooral een Randstadprobleem

In de jaren 2014 en 2015 zijn er in Nederland meer dan 130.000 huishoudens bij gekomen. De woningproductie kon die huishoudengroei niet bijbenen, er kwamen volgens het CBS slechts 105.000 woningen bij. Daardoor liep het nationale woningtekort op met ruim 25.000 woningen. Dit oplopende woningtekort is vooral een Randstad-probleem.

Figuur 1. Absolute groei van bevolking, huishoudens en woningvoorraad in 2014 en 2015 (Bron: CBS)



In de meeste provincies groeide het aantal huishoudens in de jaren 2014 en 2015 sterker dan het aantal inwoners. In sommige provincies (Friesland, Drenthe, Limburg) nam het inwonertal zelfs af, terwijl er nog wel sprake was van huishoudengroei. In deze provincies was sprake van sterke *gezinsverduunning*, minder personen per huishouden. In de Randstadprovincies Utrecht, Flevoland, Noord- en Zuid-Holland groeide de bevolking (in absolute zin) veel sneller dan het aantal huishoudens. Voor Noord-Brabant gold dat in afgezwakte vorm. In diezelfde Randstadprovincies bleef de groei van de woningvoorraad sterk achter bij de huishoudengroei. Voor elke drie huishoudens die daar in 2014 en 2015 bijkwamen, kwamen er slechts twee woningen bij. Vrijwel de gehele toename van het nationale woningtekort (23.500 van de 25.500 woningen) kwam in de vier Randstadprovincies terecht.

Het is lastig om vergelijkbare cijfers vóór 2014 te presenteren omdat:

- Er per 1-1-2014 een nieuwe huishoudenstatistiek is ingevoerd.
- Er per 1-1-2012 een nieuwe woningstatistiek is ingevoerd

Daardoor zijn er onverklaarbare 'pieken en dalen' in sommige provincies.

Tekorten groeien vooral in en rond de grote steden

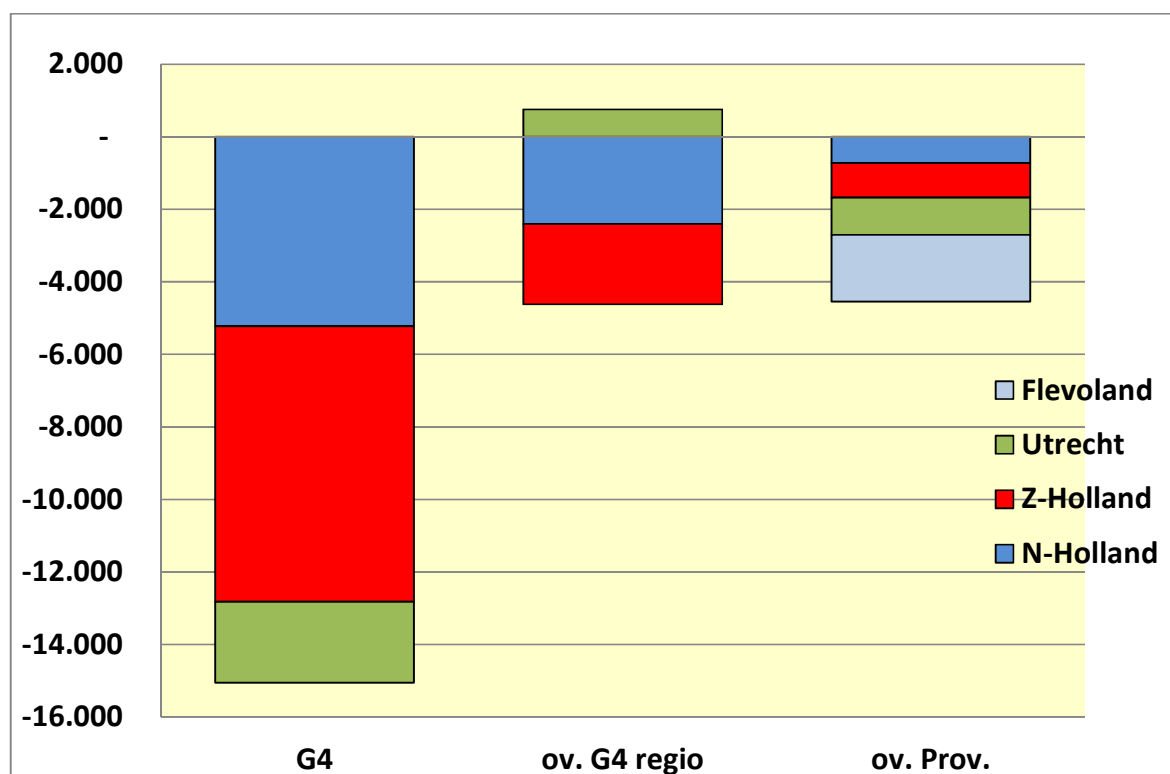
Ondanks de enorme groei van de woningvoorraad in Amsterdam (10.500 woningen erbij in 2 jaar), was het onvoldoende om de huishoudengroei (15.700) bij te benen. Het woningtekort groeide met 5.200 woningen. In overige (ROA-) regiogemeenten nam het tekort met 2.400 woningen toe; in de rest van Noord-Holland met 700 woningen.

In Zuid-Holland groeide de woningvoorraad van Rotterdam en Den Haag samen veel minder sterk dan in Amsterdam (5.900 woningen), terwijl er 13.500 huishoudens bijkwamen. Het woningtekort groeide er met 7.600 woningen. In de overige gemeenten van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) nam het tekort met 2.200 woningen toe, in de rest van de provincie met 1.000 woningen.

Ook in de provincie Utrecht realiseerde de grote stad Utrecht het hoogste tekort, 2.200 woningen. In overige BRU-gemeenten nam het tekort iets af (750 woningen) en in de rest van de provincie iets toe (1.000 woningen).

In Flevoland was de huishoudengroei ook (1.800) groter dan de woningvoorraadtoename..

Figuur 2. Mutatie van het woningtekort (huishoudengroei-min-woningvoorraadgroei) in 2014 en 2015; Bron: CBS



Per saldo namen de G4, de vier grootste steden in Nederland, 15.000 woningen voor hun rekening van groeiende nationale woningtekort van ruim 25.000 woningen. De omliggende stadsregiogemeenten droegen bij met 4.000 woningen, de rest van de vier Randstadprovincies 4.500.

Deze tekorten in de Randstad zullen in **2016** naar verwachting verder oplopen, door de hoge immigratie. Voor **2017** dreigt een nog lagere woningvoorraadgroei, omdat het aantal afgegeven bouwvergunningen in 2016 is gedaald.

Er zou op korte termijn veel meer gebouwd moeten worden om een verdere opeenhoping van woningbehoefte in en om de steden te temperen.

Buiten de Randstad is deze problematiek minder urgent. Huishoudengroei en woningvoorraadgroei zijn daar goeddeels in evenwicht.

Voor meer gedetailleerde informatie kunt u contact opnemen met Ewoud Smit, tel. 070-4417441, mail: e.smit@pzh.nl

Uitgave van de provincie Zuid-Holland
Bureau Verkenning en Monitoring, afdeling Ruimte, Wonen en Bodem, Directie Ruimte en Mobiliteit