

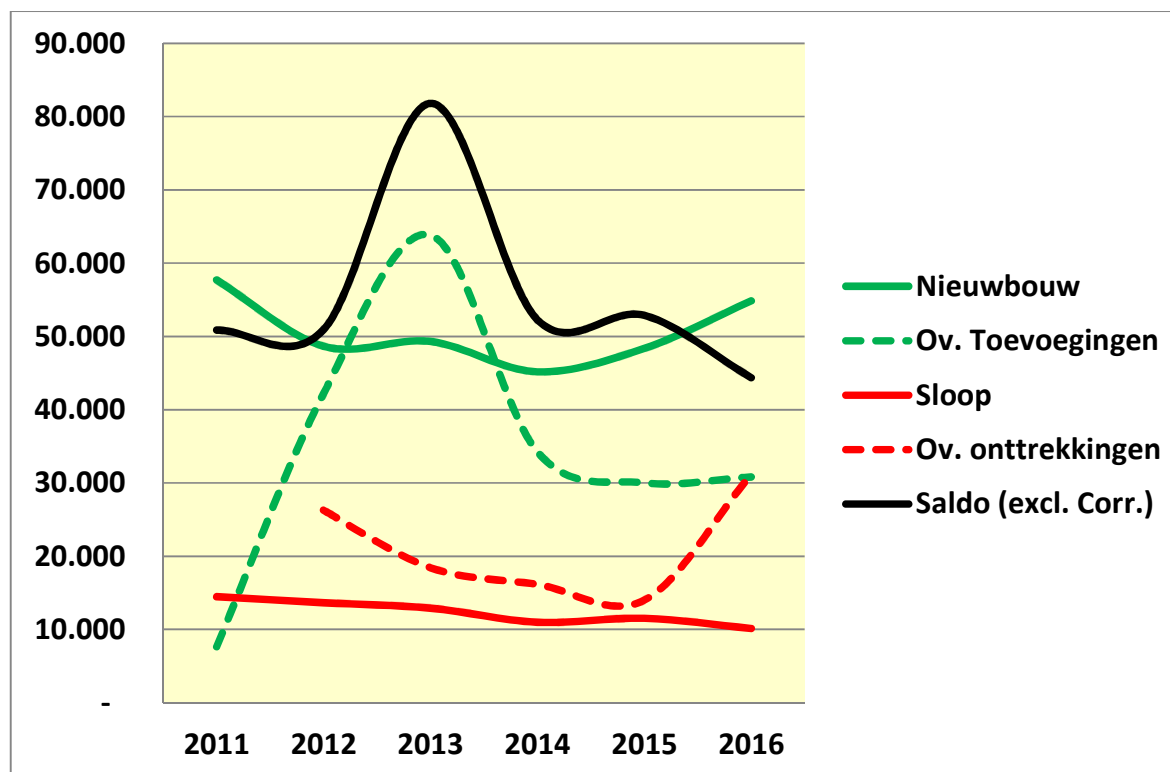
2017, nummer 1: september 2017

## Kleinste woningvoorraadgroei in Nederland sinds 1950

De nationale woningvoorraad nam volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) in 2016 toe met 44.361 woningen. Dat waren er 8.500 minder dan in 2015. Sinds 1950 is zo'n laag cijfer niet voorgekomen.

Ondanks het feit dat het aantal nieuwgebouwde woningen toenam en ook het aantal overige toevoegingen (bijvoorbeeld door verbouwing van kantoren tot woningen) nam de voorraadgroei in 2016 niet toe. Het aantal gesloopte woningen bleef vrijwel gelijk, maar het aantal *overige onttrekkingen* (bijvoorbeeld bestemmingsverandering of samenvoeging van twee kleine woningen tot één grotere) nam sterk toe van 14.000 in 2015 naar 31.000 in 2016. In hoeverre dit cijfer werkelijke onttrekkingen weergeeft of slechts administratieve afvoeringen is niet met zekerheid te zeggen, maar het verschil tussen beide jaren lijkt vooral van administratieve aard. Zo nam dit cijfer in Wageningen toe van 102 in 2015 naar 3.864 in 2016. In Diemen steeg het aantal van 3 naar 614, in Nijmegen van 78 naar 3.794. De eerder geconstateerde problematiek rond de BAG-registratie van woningen (bijvoorbeeld in Demo-Signaal 2015-1) is blijkbaar nog niet verholpen.

**Figuur 1. Loop-der-woningvoorraad in Nederland per jaar (Bron: CBS)**



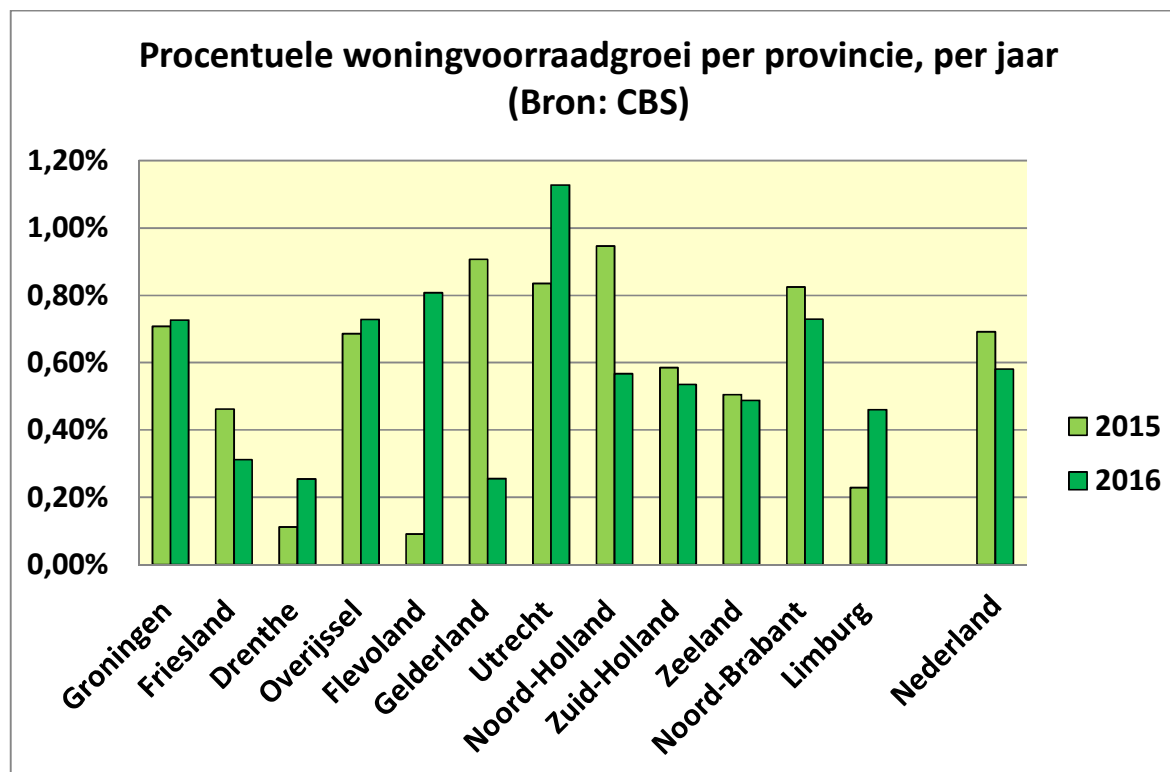
Voor de provincie Zuid-Holland berekende het CBS in 2016 6.499 overige onttrekkingen. Dat was veel meer dan in de afgelopen jaren 2014 (-2.960) en 2015 (-2.701).

Zie voor het Zuid-Hollandse commentaar op de BAG-registratie de onderstaande link:

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

Ondanks de afname van de nationale voorraadgroei in 2016, ten opzichte van 2015, was er in 6 provincies juist sprake van een toename. De grootste relatieve groei in 2016 was in de provincie Utrecht, met 1,13 %. In 2015 was dat nog in Noord-Holland, met 0,95 %. Het laagste groeipercentage in 2016 was in Drenthe (0,25 %). In 2015 was dat in Flevoland (0,09 %).

**Figuur 2. Procentuele woningvoorraadgroei per provincie, per jaar (Bron: CBS)**



Op gemeentelijk niveau was de grootste absolute woningvoorraadgroei in 2016 in Amsterdam (3.791), gevolgd door Utrecht (2.085) en Den Haag (1.842). De grootste voorraadafname vond plaats in Wageningen (-2.812), Rotterdam (-2.057) en Nijmegen (-1.405), mede door de onzuivere categorie *overige onttrekkingen*. De relatieve groei was het grootst in Blaricum (6,3 %), Vaals (6,0 %) en Zoeterwoude (4,8 %). De grootste relatieve krimp vond plaats in Wageningen (-14,3 %), Diemen (-3,4 %) en Amstelveen (-3,2 %). Wellicht dat er sprake is van herdefiniëring van studentenwoningen, want die zijn in deze drie gemeenten ruim aanwezig.

### Behoeftte versus productie

Ten opzichte van de *gewenste* groei van de woningvoorraad blijft de *feitelijke* voorraadgroei steeds verder achter in de Randstadprovincies. In Zuid-Holland groeide de voorraad sinds 1-1-2014 met ca. 30.600 woningen, terwijl de behoefte volgens Woning Behoeftte Raming 2016 (WBR2016) en Bevolkings Prognose 2016 (BP2016) met het dubbele aantal toe nam (61.700 resp. 62.800 woningen). De nieuwbouwproductie in Zuid-Holland en de andere Randstadprovincies blijft structureel achter bij vraag. Het aantal huishoudens per 1-1-2017 is nog niet gepubliceerd door het CBS, maar vooral in de grote steden blijft de woningbouw steeds verder achter bij de bevolkings-/huishoudengroei. Zo groeide het aantal Rotterdammers in 2016 met meer dan 5.000 personen, terwijl de woningvoorraad **afnam** met 2.057 woningen (CBS).

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