



RIGO Research en Advies
Woon- werk- en leefomgeving

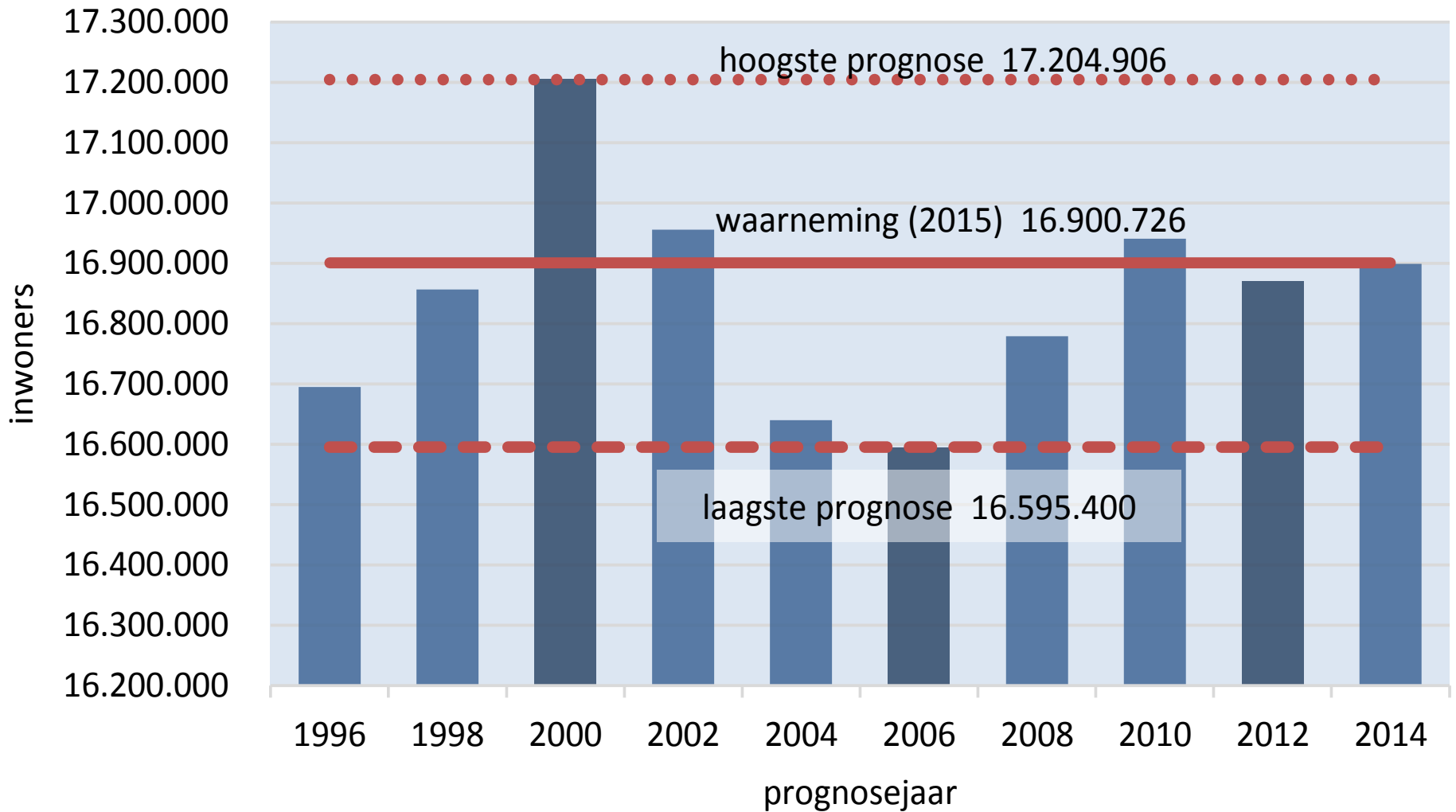
Bevolkingsontwikkeling en woningbouwopgave tot 2040

Geurt Keers

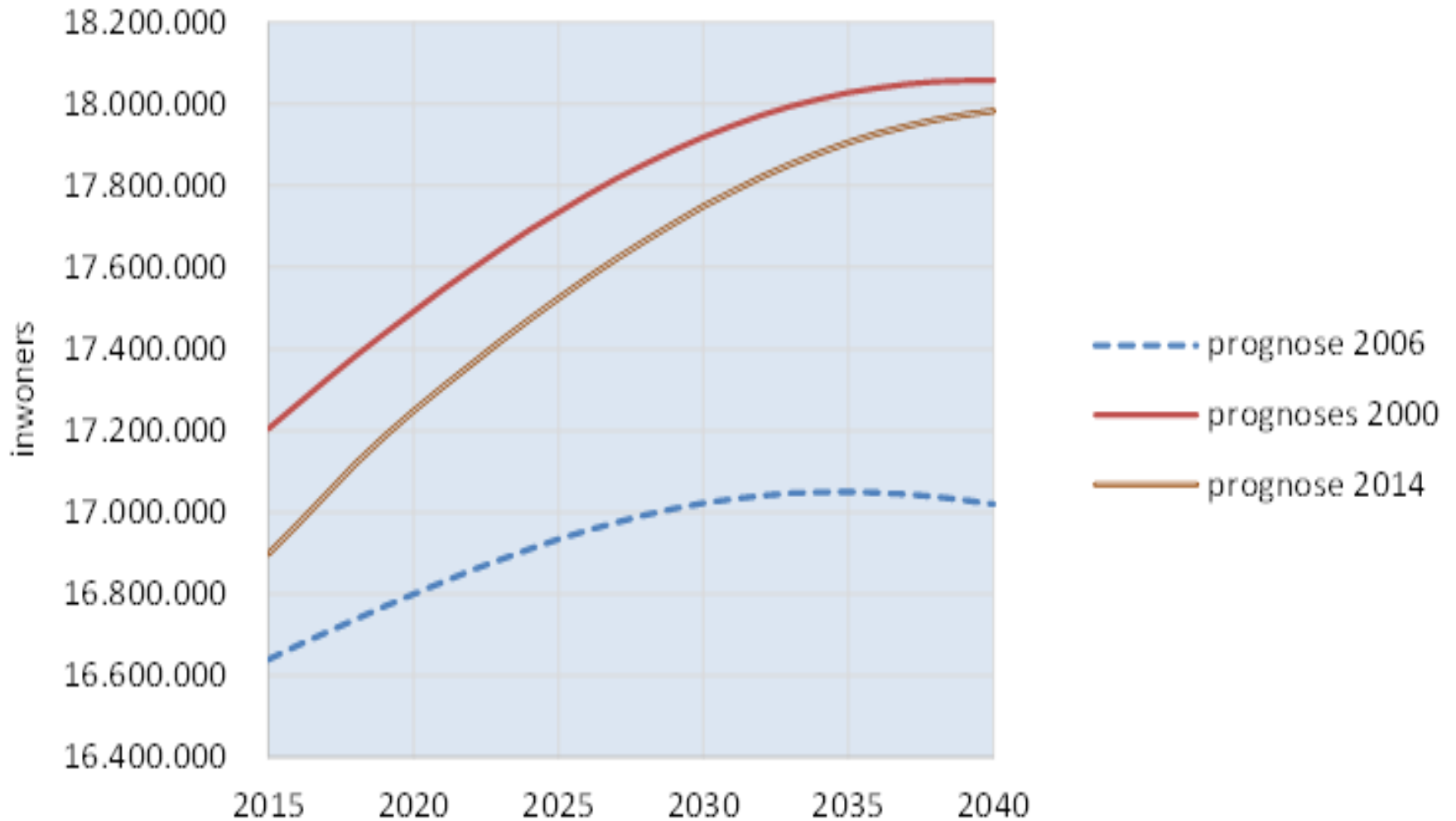
Opgave woningbouw richting 2040

1. Bevolkings- & huishoudensontwikkeling tot 2040 en gewenste woningbouw
 2. Relevante aannames prognoses
 3. Effecten op woningbehoefte
 4. Betekenis voor woningbouwopgave op korte en langere termijn
-

2015 goed voorspeld vanaf 1996?



Aantal inwoners richting 2040



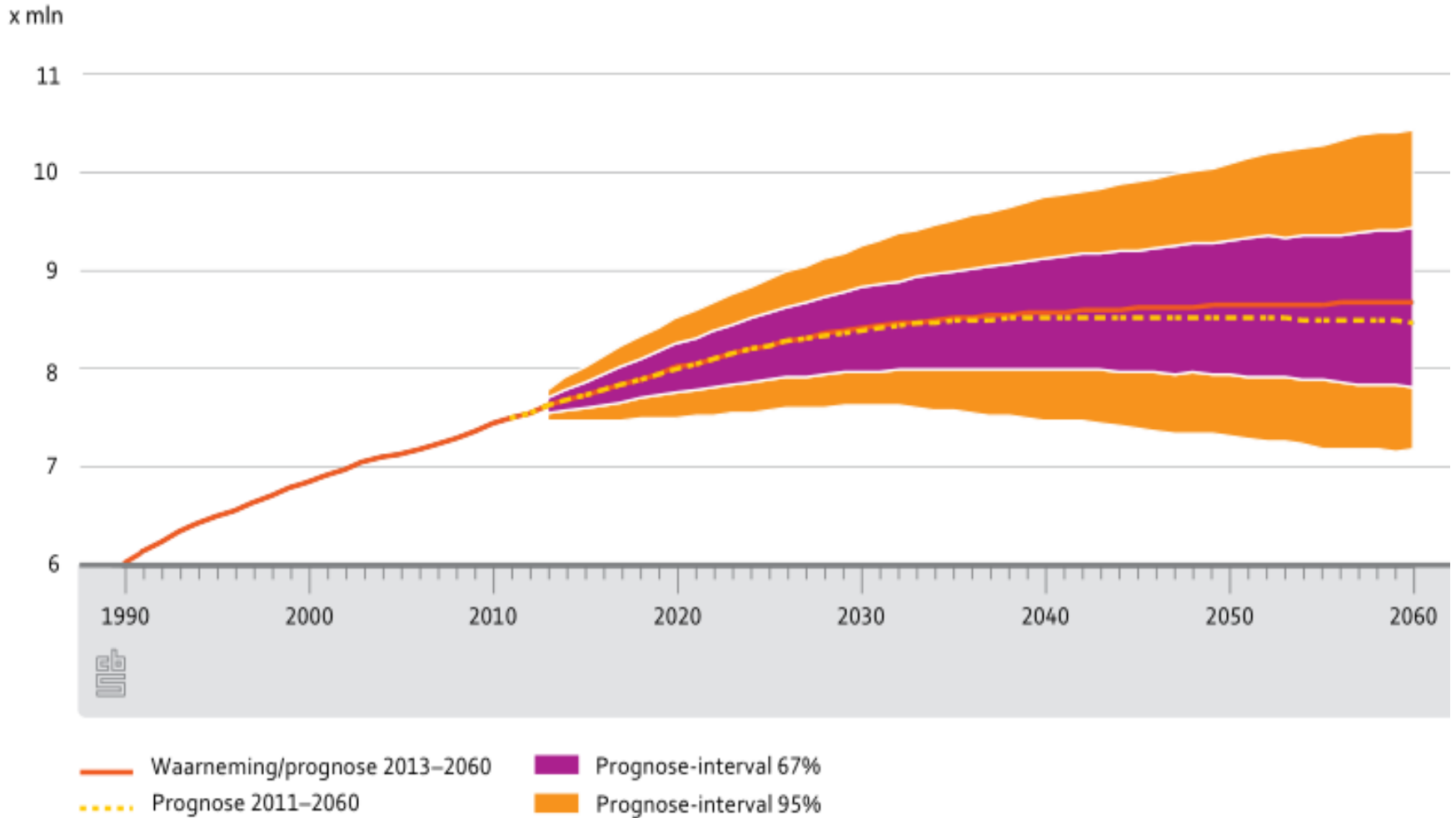
Prognose groei huishoudens

	2007	2009	2013	2015
2015-20	44.000	48.000	56.000	69.000
2020-25	34.000	40.000	47.000	50.000
2025-30	-	27.000	34.000	35.000
2030-35	-	-	20.000	20.000
2035-40	-	-	12.000	10.000

Relevante aannames prognose

Bevolkingsprognose	Buitenlandse migratie Leeftijdsverwachting Geboorten
Huishoudens- prognose	Huishoudensgrootte Zelfstandig wonen kinderen Samen wonen & scheidingen
Naar regio en gemeente	Binnenlandse migratie Ruimtelijk beleid overheden
Algemeen	Economische ontwikkeling

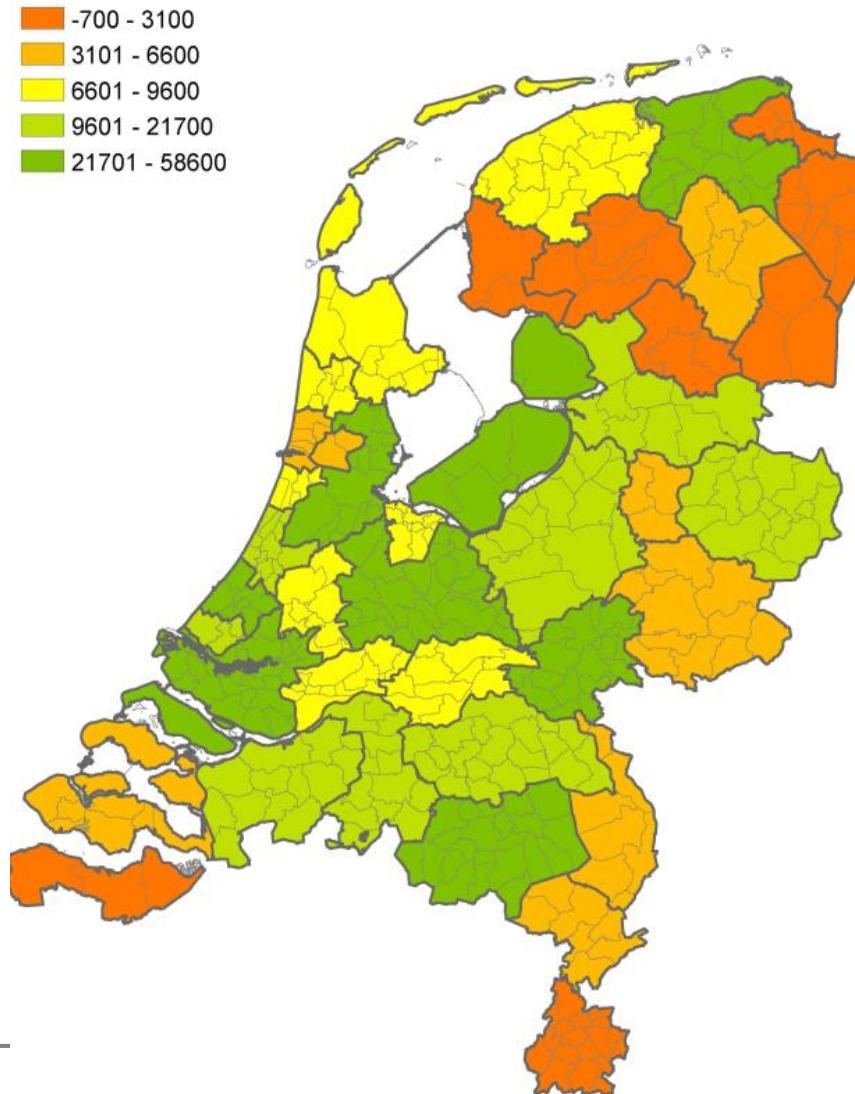
Stapelning van onzekerheden



Als aannames veranderen

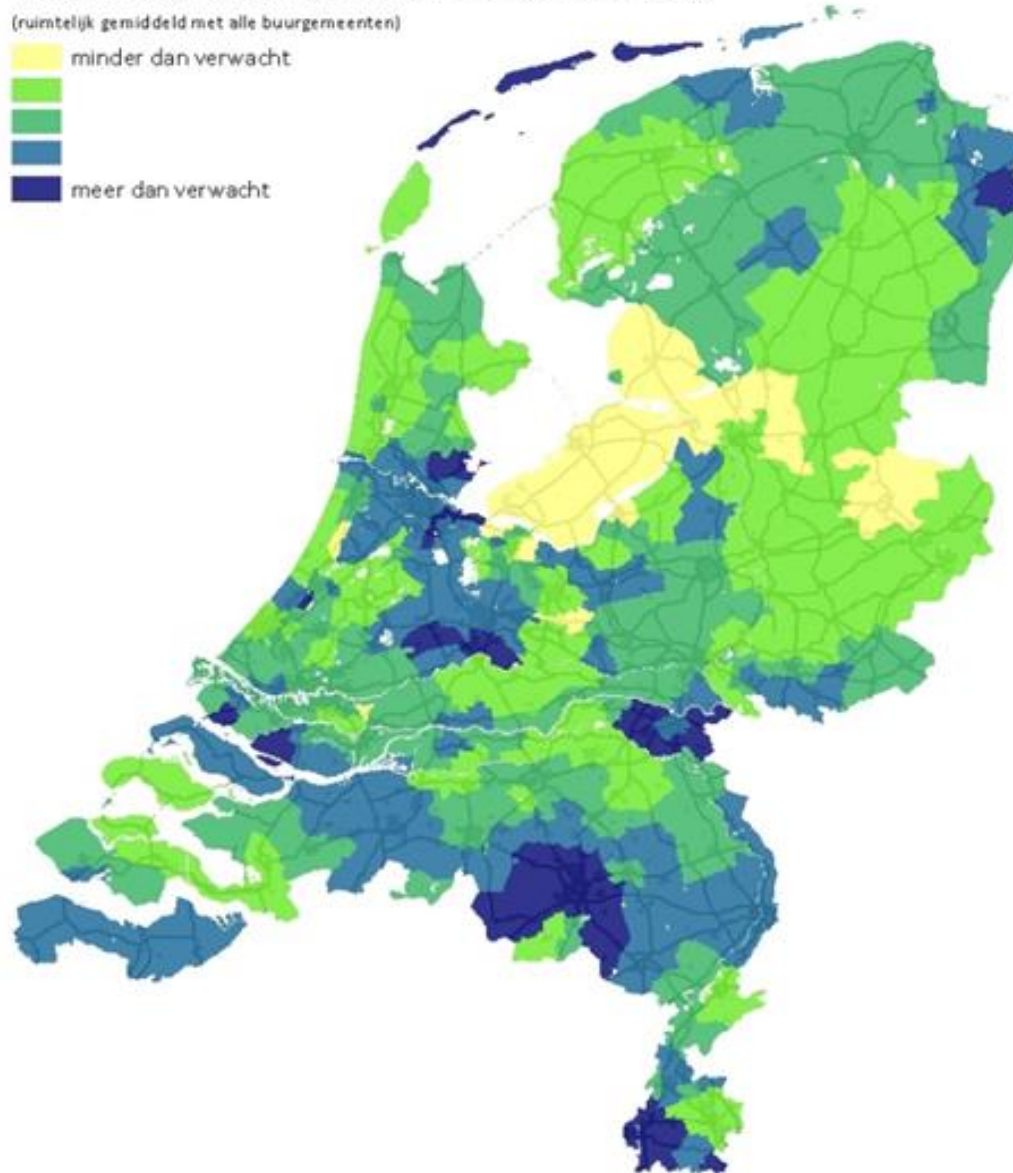
2015-2025 Toename huishoudens per jaar	
Huishoudens Prognose 2013	51.000
Bevolkingsprognose 2014	+8.000
Meer buitenlandse migratie	+10.000
5 jaar langer leven, deel	+ 1.000
Woningtekort -25%	+5.000
Totaal	75.000

Huishoudensgroei 2025 naar regio

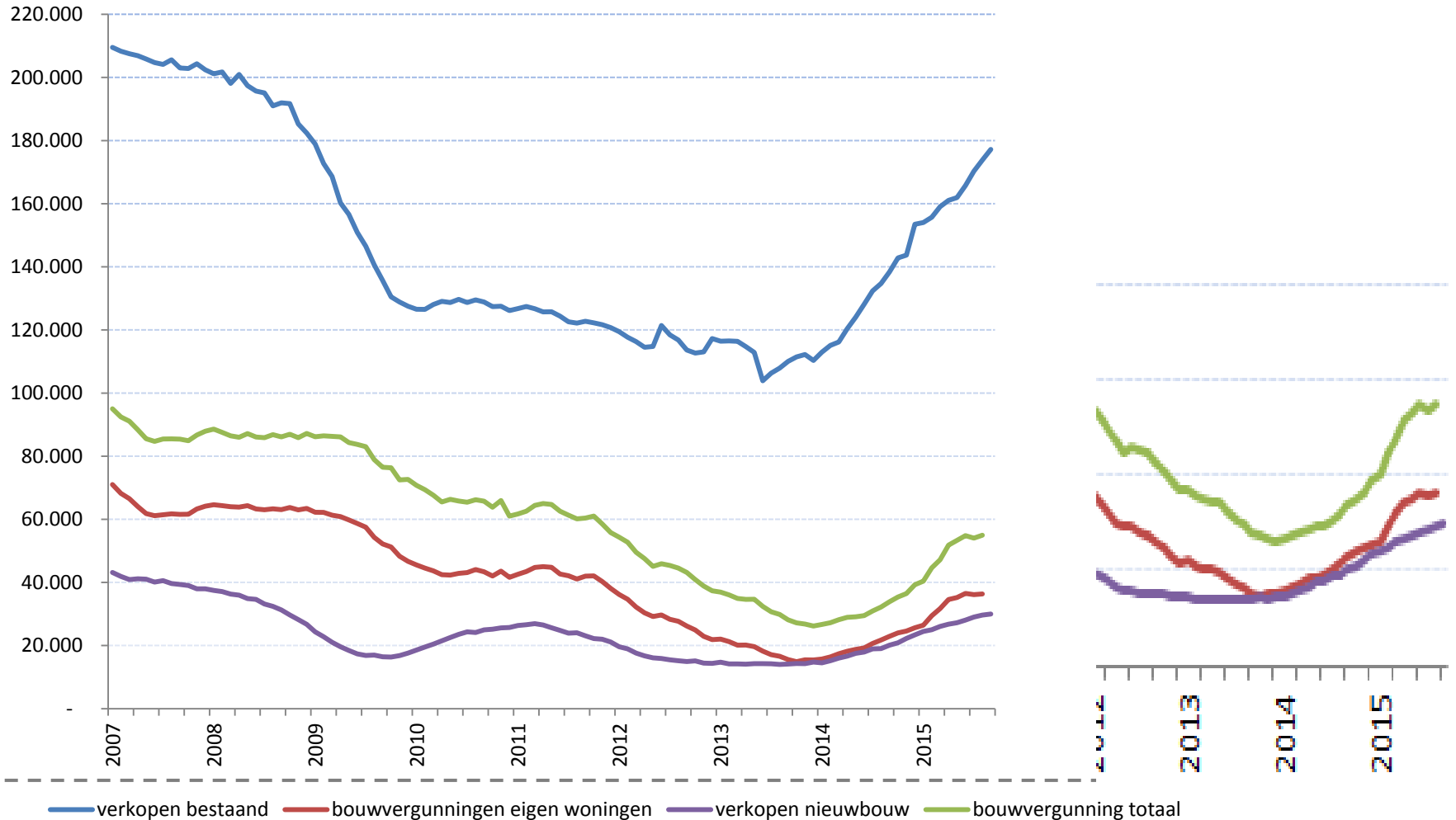


Aantal inwoners in 2015 ten opzichte van de Primos-prognose 2013

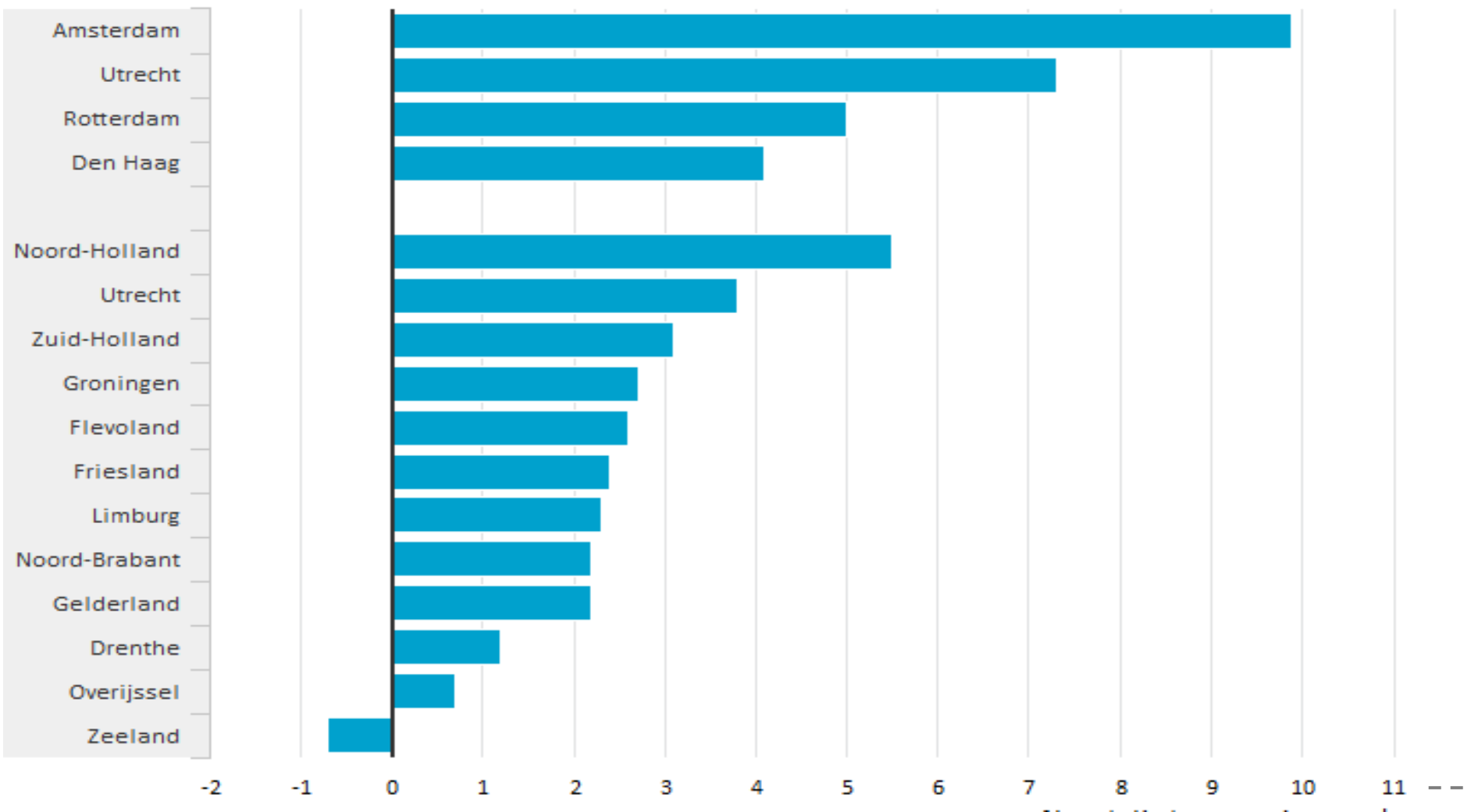
(ruimtelijk gemiddeld met alle buurgemeenten)



Korte termijn: bouwplannen?



Prijsstijging in een jaar (Q3)



Tot 2025: plancapaciteit?

Dreiging:

onvoldoende harde bestemmingsplannen
voor regionale woningbehoefte tot 2025

Ruimer plannen voor woningbehoefte:

- a) Actuele regionale woningbehoefte
 - b) + 30% voor planuitval & planvertraging
-

Overheid kom(t) in beweging

PvdA: bouw honderdduizend tijdelijke woningen in twee jaar

Kansen voor de sector: 'Komende 5 jaar 450.000 extra woningen nodig'

Groningen zoekt bouwlocaties



BEVOLKINGSPROGNOSES

'Behoeftte nieuwbouw onderschat'

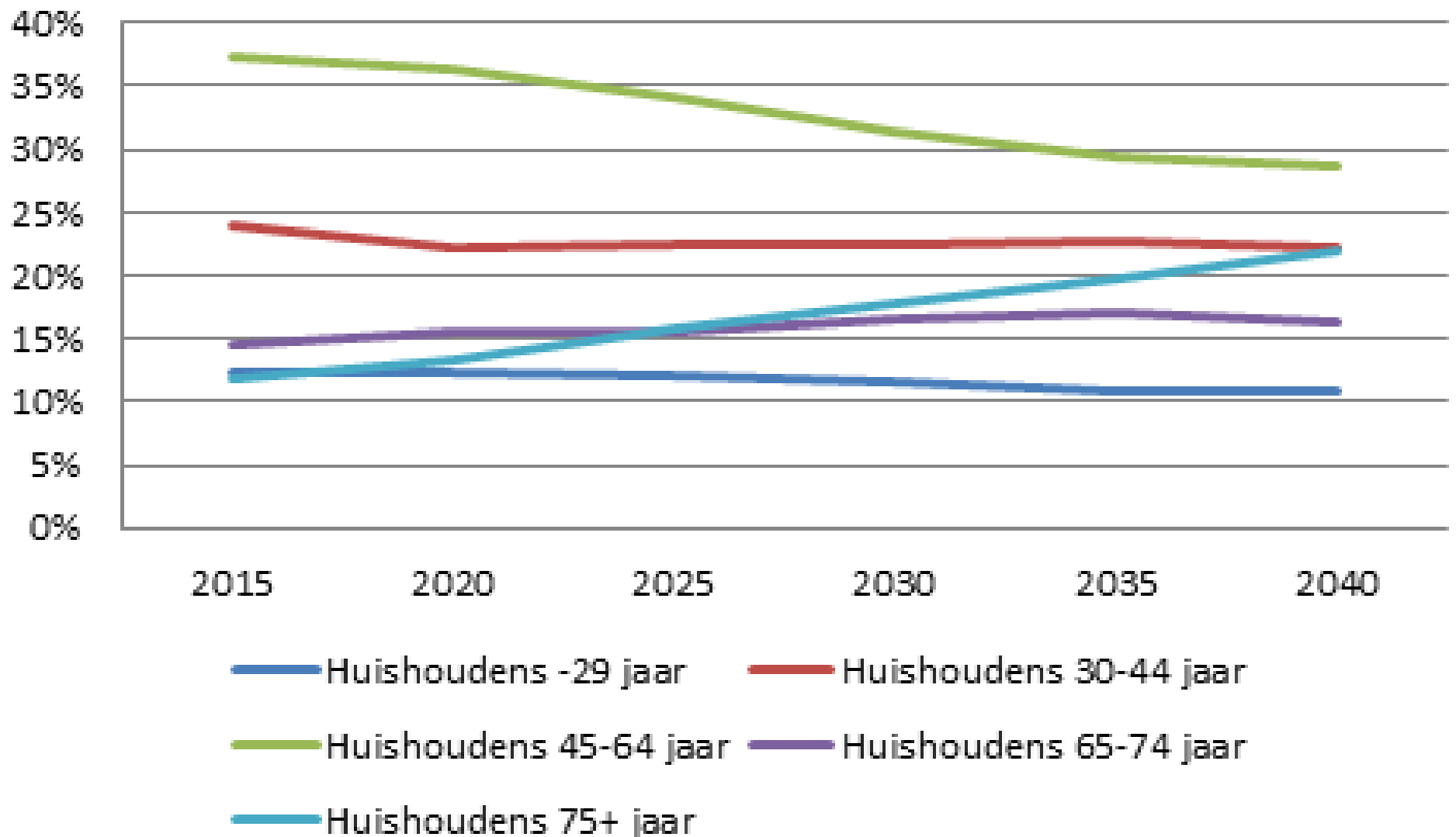
Prognoses houden geen rekening met vluchtelingen en stijging leeftijd



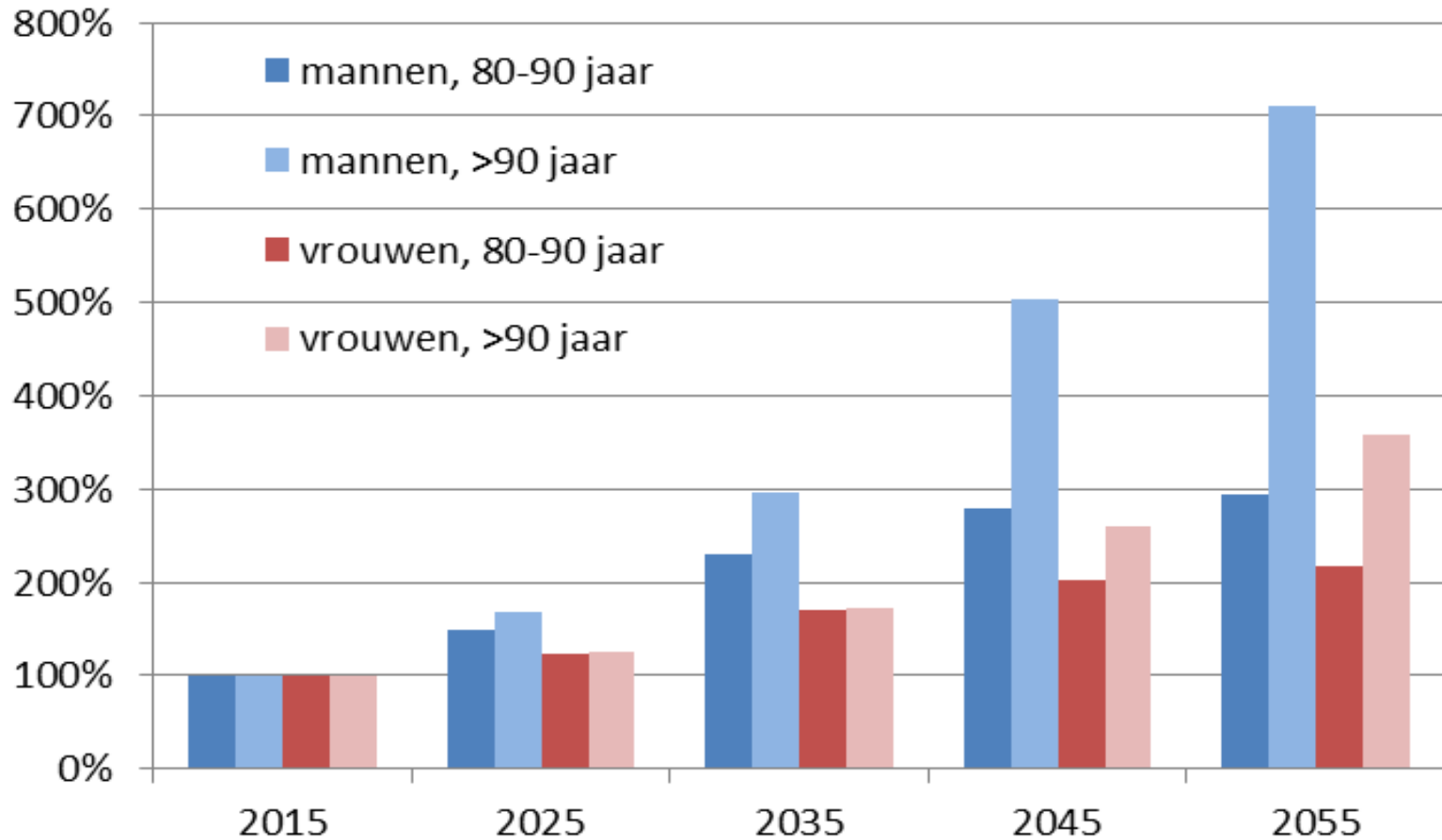
Den Haag verdubbelt planvoorraad

WONINGBOUW

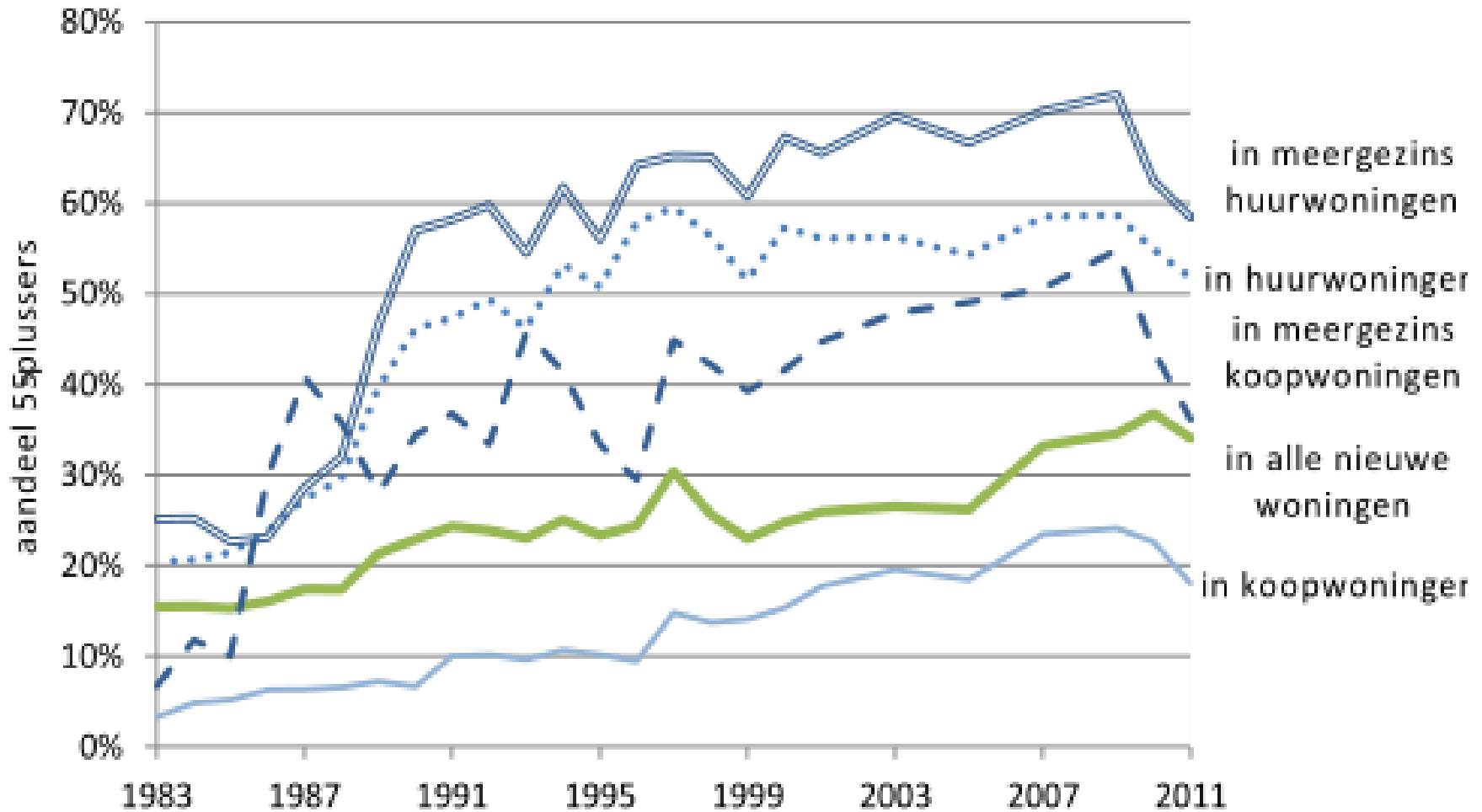
Langere termijn: 2x vergrijzen



80+: van 700.000 naar 2 miljoen



Ouderen en nieuwbouw



Langere termijn opgaven

- Bouwen voor starters, gezinnen, ouderen
 - Geleidelijk meer ouderen 75+ (met zorg)
 - Minder nieuwbouw voor uitbreiding, meer vervanging en vernieuwing
 - Milieuduurzame woningen & woonmilieus
 - Maatwerk: regionaal, lokaal, project
-

Tot besluit

- a) Woningbouwopgave stellen
- b) De opgave actueel houden
- c) Meer plannen dan geraamde behoefte
- d) Bij veel bouwen binnen de stad, let op appartementen



Stellingen Woningbouwopgave richting 2040

1. Meer plannen dan actueel geraamde behoefte
 2. Rijk moet markt en partijen bijsturen als lokale en regionale nieuwbouw achterblijft (hoge prijsstijging signaal)
 3. Vergrijzing: meer zorg dan wonen (behalve bij deel 75+)
-