

Primos Prognose 2007

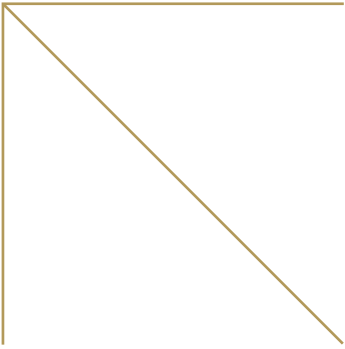
De toekomstige ontwikkeling van bevolking,
huishoudens en woningbehoefte

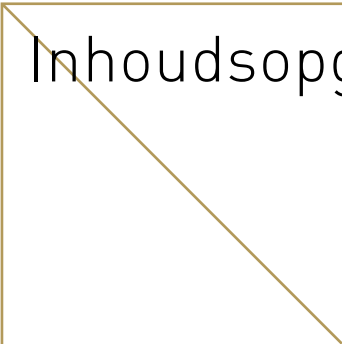




Primos Prognose 2007

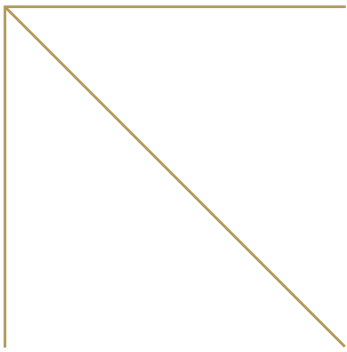
De toekomstige ontwikkeling van bevolking,
huishoudens en woningbehoefte





Inhoudsopgave

Voorwoord	05
Samenvatting	07
1 Inleiding	16
2 Methodiek en context	17
3 Nationale ontwikkelingen	19
3.1 Inleiding	19
3.2 De bevolkingsontwikkeling	19
3.3 De huishoudensontwikkeling	24
3.4 De woningbehoefte ontwikkeling	30
4 Regionale ontwikkelingen	34
4.1 Inleiding	34
4.2 De regionale bevolkingsontwikkeling	34
4.3 De regionale huishoudensontwikkeling	38
4.4 De regionale woningbehoefteontwikkeling	40
5 Alloctonen prognose	44
6 Krimp	49
7 Onzekerheidsmarges	53
Literatuurlijst	57
Colofon	58



Voorwoord

Voor u ligt de rapportage van de meest recente Primos prognose. Deze rapportage geeft u inzicht in de achtergronden van deze prognose en de meest belangrijke uitkomsten.

Tot ver na 2010 is er sprake van een aanzienlijke bouwopgave. Dit ondanks de iets teruglopende bevolkingsgroei en de verwachting dat het woningtekort in 2010 is teruggebracht tot circa 1,5%.

De conclusie uit de vorige prognose was dat - ondankse de lagere bevolkingsgroei - er geen aanleiding was om de nieuwbouwambities en de daarover gemaakte woningbouwafspraken ter discussie te stellen. De lagere bevolkingsgroei werd voor een groot deel gecompenseerd door een toename van de individualisering van onze samenleving, waardoor het aantal huishoudens op peil bleef. Deze beide trends zien we in de nieuwe prognose nog steeds.

De woningproductie tot 2010 zal landelijk onder het niveau van de Woningbouwafspraken blijven. Ondanks deze lagere productie is de ambitie van een landelijk woningtekort van circa 1,5% in 2010 haalbaar, omdat de huidige prognose ook een lagere groei van de woningbehoefte aangeeft dan de prognose van 2003, waarop de woningbouwafspraken zijn gebaseerd.

Op provinciaal niveau is het beeld gedifferentieerd. De verschillen tussen aanbod en vraag zijn groot. In alle provincies is er ook na 2010 nog steeds sprake van een groeiend aantal huishoudens en daarmee een groeiende vraag naar woningen. Voor een aantal provincies resteert bovendien nog een aanzienlijke extra inspanning om de kwantitatieve doelstelling van 1,5% te realiseren. Daarnaast zijn er ook indicaties dat een aantal regio's zich richting een meer ontspannen woningmarkt beweegt. Ook deze prognose geeft dus aan dat de woningbouwafspraken nut hebben en dat de aandacht niet mag verslappen. In de brief waarmee dit rapport aan de Tweede Kamer is aangeboden, wordt hier uitgebreider op ingegaan.

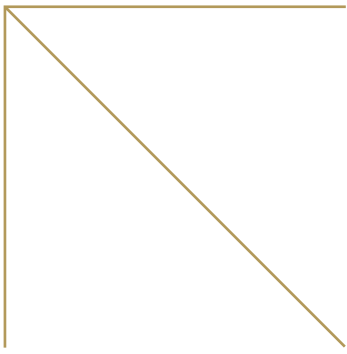
Uit de prognose wordt ook duidelijk dat op provinciaal niveau op lange termijn de gevolgen van een dalende bevolkingsomvang beperkt zijn. Pas na 2020 gaat in twee provincies het aantal huishoudens afnemen. Daarmee speelt het thema krimpende bevolking voor de woningbouw vooralsnog een zeer beperkte rol.

Het lezen van dit rapport beveel ik van harte aan.

De Directeur-Generaal voor Wonen, Wijken en Integratie,



Leon van Halder



Samenvatting

In deze samenvatting worden de belangrijkste resultaten gepresenteerd van de Primos Prognose 2007. Het gaat om de toekomstige ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw, de huishoudenssamenstelling en de woningbehoefte op nationaal en regionaal niveau.

De Primos Prognose onderscheidt zich van scenario-studies onder meer door het doel van de raming: het weergeven van de *meest waarschijnlijke* toekomstige ontwikkelingen op basis van de huidige inzichten.

De bevolkingsprognose is afgestemd op de nationale bevolkingsprognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van december 2006. Bij de huishoudensprognose is uitgegaan van de situatie per 1-1-2006 volgens de huishoudensstatistiek van het CBS.

De woningbehoeftecijfers die in deze rapportage worden beschreven zijn *kwantitatief*: er wordt aangegeven *hoeveel* woningen er nodig zijn. De cijfers geven inzicht in de mate waarin de regionale woningmarkten ruimer of krappere worden. De toekomstige nieuwbouw hangt uiteraard mede af van de mate waarin de bestaande woningvoorraad kwalitatief aansluit bij de vraag van de consument en van het overheidsbeleid. Ter ondersteuning van dit beleid beschikt het Ministerie van VROM over onderzoeks-instrumenten die de kwalitatieve woningbehoefte in beeld brengen zoals het Socrates-model.

De Primos Prognose levert resultaten tot op gemeentelijk niveau. Voor de overzichtelijkheid worden in deze rapportage de resultaten gepresenteerd op landelijk en provinciaal niveau.

Wat is er nieuw aan deze prognose

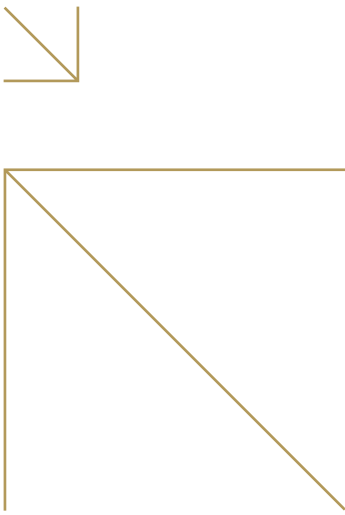
De Primos Prognose 2007 verschilt van de vorige prognose (Primos 2005) voor wat betreft de gebruikte gegevens, de methodiek en de uitkomsten. De belangrijkste veranderingen bij de gebruikte gegevens zijn een nieuwe nationale bevolkingsprognose, aansluiting bij de meest recente huishoudensstatistiek van het CBS, nieuwe en meer uitgebreide statistieken voor de schatting van het proces van huishoudensvorming en een nieuwe raming van de toekomstige woningbouw. Een belangrijke verandering in de methodiek is de uitbreiding van het model met het persoonskenmerk etniciteit. Ook is de berekening van de woningbehoefte enigszins aangepast.

Aanleiding voor deze laatste aanpassing waren kritische kanttekeningen bij de methodiek van de berekening van de woningbehoefte en het woningtekort. Het resultaat van de nieuwe berekeningswijze is minder gevoelig voor conjuncturele fluctuaties. De meer stabiele maat voor het woningtekort biedt daardoor een beter houvast voor het nieuwbouwbeleid. Daarnaast zijn enkele verbeteringen in de methodiek aangebracht, die deels mogelijk waren door een betere beschikbaarheid van gegevens en deels voortkwamen uit de wens om in de loop der tijd ingeslopen inconsistenties in de berekening te herstellen.

De nieuwe bevolkingsprognose laat een wat minder sterke stijging van de bevolkingsomvang zien dan de prognose van twee jaar geleden, doordat nu met name in de eerste prognosejaren minder immigratie en meer emigratie verwacht wordt. Opvallend is dat de huishoudensgroei volgens Primos 2007 vrijwel gelijk is aan die in Primos 2005 ondanks een duidelijk lagere bevolkingsgroei in de eerstkomende jaren. Dit komt omdat voor de korte termijn een wat sterkere Individualisering wordt verwacht.

Enkele opvallende uitkomsten

- Tussen 2006 en 2020 zal het aantal 35-49 jarigen met 845 duizend afnemen (met 22%);
- De bevolking van Noord-Brabant zal tot 2020 met 60 duizend mensen toenemen en de bevolking in Limburg zal met bijna 60 duizend afnemen;
- Steeds meer gemeenten krijgen te maken met een dalende bevolkingsomvang. In 2005 daalde de bevolking in 48% van de gemeenten. In de prognose loopt het deel van de gemeenten waar de bevolking afneemt op tot 58%. Voor de woningmarkt komt krimp pas op de langere termijn aan de orde. Tot 2020 zijn er geen regionale woningmarkten waar het aantal huishoudens, en daarmee de woningbehoefte, afneemt. In twee woningmarktregio's (Oost Groningen en Zuid Limburg) is het aantal huishoudens in 2020 gelijk aan dat in 2006, in de andere regio's groeit het aantal huishoudens nog in die periode;
- De etnische samenstelling van de bevolking verandert in de prognoseperiode. Het aandeel autochtonen in de bevolking daalt van 81% in 2006 naar 76% in 2030. Groeiende aandelen kennen met name de tweede generatie (in Nederland geboren) allochtonen. Naast de aantalsverhouding verandert ook de ruimtelijke verdeling naar etniciteit. In de grote steden, die nu



in het algemeen de hoogste percentages allochtonen kennen, neemt het aandeel allochtonen in de bevolking maar weinig toe. Dit aandeel stijgt bij de trendmatige verhuispatronen het sterkst in gemeenten rond die grote steden zoals Diemen, Almere, Amstelveen, Capelle aan de IJssel, Schiedam en Rijswijk;

- De beroepsbevolking zal in toenemende mate uit allochtonen bestaan. Nu is in de meest stedelijke gemeenten 38% van de potentiële beroepsbevolking van allochtone herkomst. In 2030 zal dat percentage zijn gestegen tot 48%.

Afstemming

In de nieuwe prognose is gestreefd naar afstemming met andere prognoses en ramingen. In Primos 2007 is de som over de gemeenten consistent met de meest recente nationale prognose van het CBS, van december 2006.

In het vervolg van deze samenvatting wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten van de Primos Prognose 2007.

De bevolkingsontwikkeling

Afnemende bevolkingsgroei

Op 1 januari 2006 telde Nederland 16,33 miljoen inwoners. In 2034 zal volgens de prognose het maximale aantal van 17,0 miljoen bereikt worden. De bevolking neemt dus nog met 670 duizend toe, een groei van 4,1%. Tot 2020 zal de jaarlijkse groei tussen de 20.000 en 35.000 personen bedragen. Daarna neemt de groei snel af, tot nul in 2034.

De natuurlijke groei van de bevolking (geboorte minus sterfte) neemt de komende jaren af. Door de vergrijzing neemt de sterfte toe. Het buitenlands migratiesaldo (immigratie minus emigratie) is door de sterk gestegen emigratie al enige jaren negatief. Naar verwachting wordt het huidige vertrekoverschot de komende jaren echter kleiner en zal vanaf 2012 weer een geleidelijk stijgend vestigingsoverschot ontstaan, vooral doordat een daling van de emigratie wordt verwacht. Vanaf 2034 zal dit vestigingsoverschot echter niet meer voldoende zijn om het sterfteoverschot te compenseren en zal de bevolking in omvang dalen.

Toenemende vergrijzing

Nederland werd de afgelopen decennia geconfronteerd met vergrijzing en ontgroening. Het percentage ouderen nam toe en het percentage jongeren af. In de komende jaren zal vooral de vergrijzing doorzetten. Het aantal 65-plussers zal tussen 2006 en 2026 met 1,35 miljoen toenemen. Tegelijkertijd daalt de potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar) in de komende 20 jaar met 400 duizend. Het aantal 80-plussers groeit in deze periode met 312 duizend (plus 53%).

Verder is de daling van het aantal 35-49 jarigen opvallend. Tussen 2006 en 2026 zal deze groep met 845 duizend afnemen (min 22%).

Grote regionale verschillen in bevolkingsontwikkeling

In relatieve zin groeit de bevolking het sterkst in Flevoland. Tussen 2006 en 2020 groeit daar de bevolking met 20%. Utrecht neemt – op afstand – de tweede plaats in met een groei van 8,5%. Ter vergelijking: nationaal groeit de bevolking in deze periode slechts met 2,5%.

Voor de provincies met de hoogste absolute groei: Utrecht, Noord-Holland, Noord-Brabant en Flevoland wordt tussen 2006 en 2020 een bevolkingsgroei verwacht met respectievelijk 100, 130, 60 en 80 duizend personen. Zuid-Holland blijft sterk achter met een verwachte groei van nog geen 30 duizend personen. Voor Limburg wordt tussen 2006 en 2020 een daling verwacht met 55 duizend personen. Groningen daalt licht en Friesland, Drenthe en Zeeland veranderen nauwelijks in bevolkingsomvang. Na 2020 dalen ook deze provincies geleidelijk in bevolkingsaantal.

Nationaal wordt de bevolkingsontwikkeling bepaald door het saldo van geboorte en sterfte en het saldo van immigratie en emigratie. Tot enkele jaren geleden leverden deze twee saldi een ongeveer gelijke bijdrage aan de groei van de bevolking. Na 2001 is dat echter drastisch veranderd. Eerst halveerde het saldo van immigratie en emigratie en vanaf 2004 is het saldo zelfs negatief. In het begin van de prognoseperiode blijft dat het geval en blijft de natuurlijke aanwas belangrijker voor de bevolkingsgroei dan de buitenlandse migratie. In hele grote lijnen komt dit patroon bij de provincies terug, maar er zijn wel duidelijk nuances verschillen. In het begin van de prognose is het migratiesaldo met het buitenland in alle provincies negatief. Het grootste negatieve saldo wordt voor Zuid-Holland en Noord-Brabant voorspeld. Het negatieve saldo van Zuid-Holland slaat na 2010 om in een (toenemend) positief saldo. Het negatieve saldo van Noord-Brabant

neemt eveneens af maar het duurt tot 2020 voordat een (beperkt) positief saldo ontstaat.

De natuurlijke aanwas is in Zuid-Holland, Noord-Holland, Utrecht en Flevoland groot en blijvend positief. De andere provincies hebben aan het eind van de prognose (2030) een sterfte die groter is dan de geboorte en daardoor een negatieve natuurlijke aanwas. In Limburg is dat zelfs al vanaf het begin van de prognose het geval. De verschillen in natuurlijke aanwassaldo hebben deels te maken met verschillen in regionale vruchtbaarheid en regionale sterftekansen, maar belangrijker zijn de verschillen in (ontwikkeling van) de leeftijdsopbouw van de bevolking.

In Flevoland is de binnenlandse migratie de belangrijkste groei-component in de prognose. In deze provincie vestigen zich vooral veel woningzoekenden uit Noord-Holland. In Zuid-Holland is sprake van een substantieel binnenlands vertrekoverschot, waardoor de bevolkingsgroei als totaal maar beperkt is. De afgelopen jaren was de trend in het binnenlandse migratiesaldo van Zuid-Holland in toenemende mate negatief. Deze trend wordt in stand gehouden door de leeftijdsopbouw van de migranten tezamen met de vergrijzing van de bevolking. Zuid-Holland heeft een vestigingsoverschot van jongeren in de leeftijdsgroep 15-24 jaar en

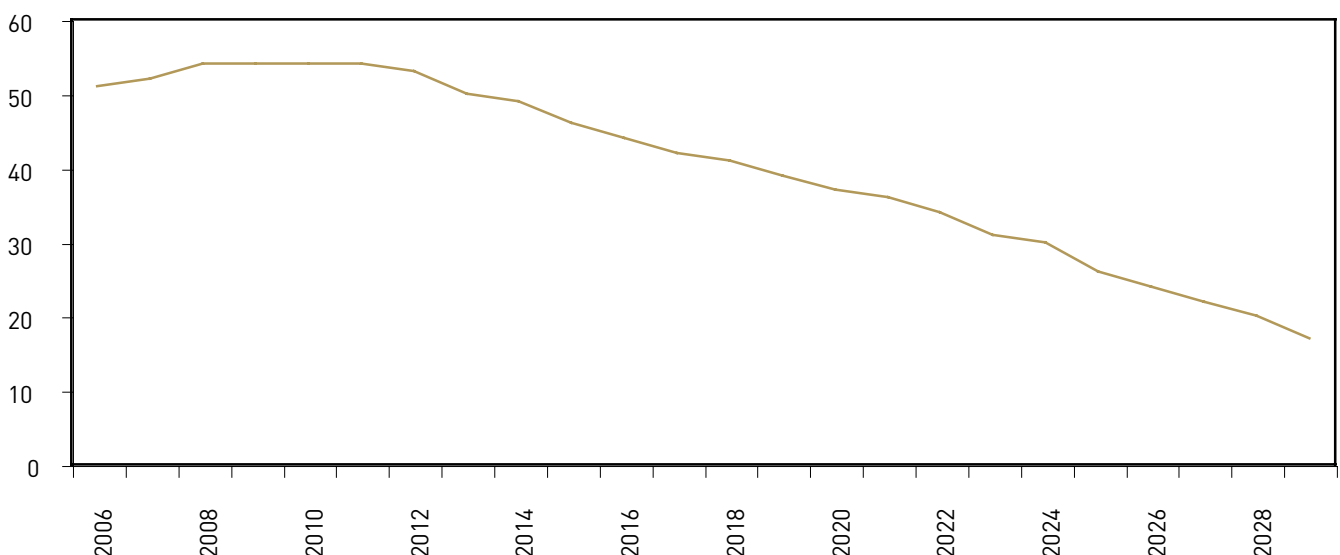
een vertrekoverschot van mensen die ouder zijn dan 30 jaar. Door de vergrijzing neemt in de komende jaren de groep jongeren af en het aantal personen van middelbare leeftijd en ouderen toe. Alleen wanneer er verandering in dit patroon komt, wanneer bijvoorbeeld de 30-plussers minder vaak vertrekken uit Zuid-Holland, dan zal het vertrekoverschot kunnen afzwakken of zelfs omslaan. In de Primos prognose wordt dit echter niet voorzien. Er zijn nog geen aanwijzingen dat het migratiepatroon van Zuid-Holland binnen afzienbare tijd zal veranderen.

De huishoudensontwikkeling

Afnemende groei

Volgens de huishoudensstatistiek van het CBS is het aantal huishoudens op 1 januari 2006 bijna 7,15 miljoen. Volgens de Primos-prognose zullen dat er in 2010 7,36 miljoen zijn. In 2020 zal het aantal huishoudens met 683 duizend zijn gestegen tot 7,83 miljoen, terwijl aan het einde van de prognoseperiode in 2030 er 8,10 miljoen huishoudens zullen zijn.

De groei van het aantal huishoudens in Nederland tussen 2006 en 2030 (*1000)



De komende 5 jaar zal de jaarlijkse huishoudensgroei nog enigszins toenemen. Daarna zal de huishoudensgroei afnemen. Het aantal huishoudens groeit sneller dan het aantal personen. Dit betekent dat de huishoudens gemiddeld nog steeds kleiner worden. De gemiddelde huishoudengrootte zal dalen van 2,26 in 2006, naar 2,21 in 2010, 2,12 in 2020 en naar 2,07 in 2030.

Meer kleine (oudere) huishoudens en oudere gezinnen met kinderen

Tussen 2006 en 2020 komen er 680 duizend huishoudens bij. Het aantal alleenstaanden zal in die periode groeien met 500 duizend, het aantal samenwonenden zonder kinderen met 200 duizend en het aantal eenoudergezinnen met 130 duizend. Het aantal gezinnen met kinderen daalt met 150 duizend.

Wanneer ook onderscheid gemaakt wordt naar leeftijd wordt duidelijk dat het vooral de kleine, oudere huishoudens zijn, waar de toekomstige huishoudensgroei plaatsvindt. Die groei betekent overigens niet dat daar veel nieuwe huishoudens worden gevormd. Voor het overgrote deel gaat het om bestaande huishoudens die door veroudering in deze categorie terecht komen.

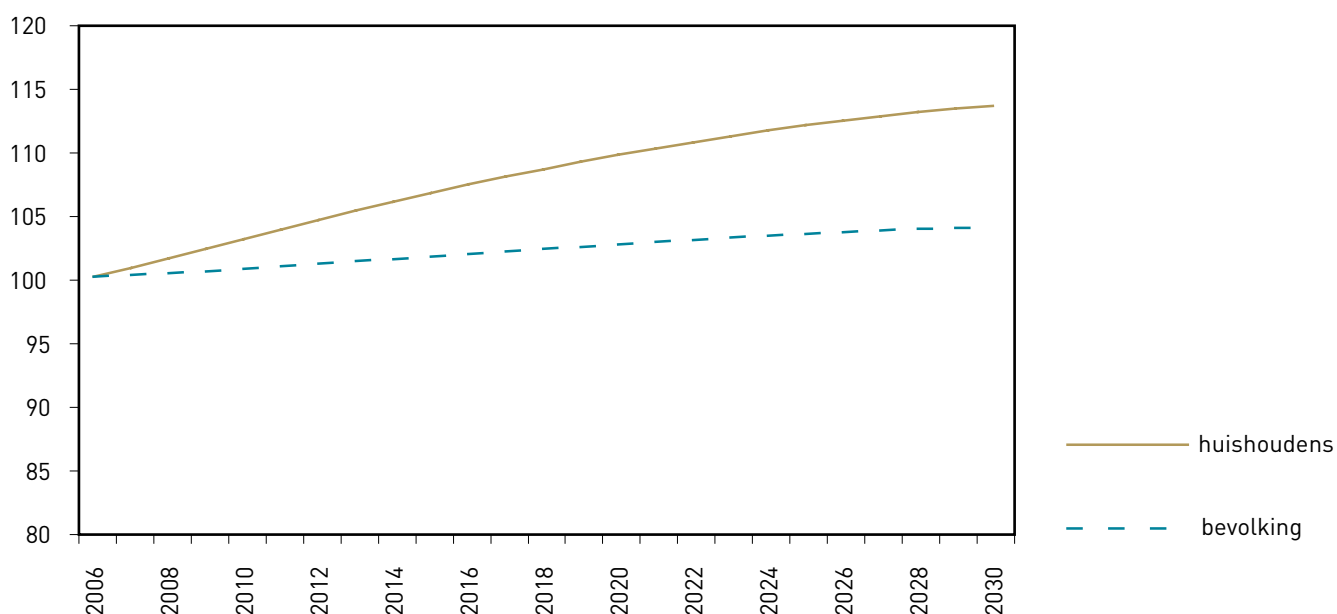
Het aantal jongere gezinnen met kinderen neemt sterk af. De hoofdoorzaak van de hier gesignaleerde ontwikkeling is puur demografisch: het aantal 25-44 jarigen neemt af en het aantal ouderen neemt toe. Daarnaast spelen individualisering en cohorteffecten een rol. Door de toegenomen individualisering in de afgelopen jaren bij de huishoudensvorming van jongeren, worden in de toekomst groepen die een meer traditioneel huishoudensvormingspatroon hebben gevolgd, opgevolgd door groepen met een meer individualistisch patroon.

Meeste huishoudens erbij in Noord-Holland

De regionale huishoudensontwikkeling hangt sterk samen met de bevolkingsontwikkeling. Daarnaast bestaan er in Nederland regionale verschillen in de huishoudensvorming en is de migratie tussen regio's vaak selectief naar huishoudentype.

In aantal huishoudens is Noord-Holland de sterkst groeiende provincie, gevolgd door Zuid-Holland en Noord-Brabant. Tussen 2006 en 2020 zullen er in Noord-Holland naar verwachting ruim 130 duizend huishoudens bij komen. Dit betekent een relatieve groei van 11%, meer dan het nationaal gemiddelde van 9,5%.

Huishoudens en bevolkingsontwikkeling 2006-2030 (index 2006=100)



Flevoland is in relatieve zin de sterkst groeiende provincie. In deze periode zal het aantal huishoudens er met 28% toenemen. In Limburg, waar tot 2020 een bevolkingsdaling van 5% wordt verwacht, neemt het aantal huishoudens toch nog met 3,5% toe. Na 2020 neemt in Limburg echter ook het aantal huishoudens af.

De woningbehoefteontwikkeling

De woningbehoefte wordt in belangrijke mate bepaald door de ontwikkeling van het aantal huishoudens. Hoe meer huishoudens des te groter de woningbehoefte. Door nieuwbouw kan in die behoefte worden voorzien. Er is overigens niet alleen nieuwbouw nodig om de groei van het aantal woningbehoevende huishoudens op te vangen, maar ook om het huidige woningtekort in te lopen en ter vervanging van woningen die in de komende jaren gesloopt zullen worden.

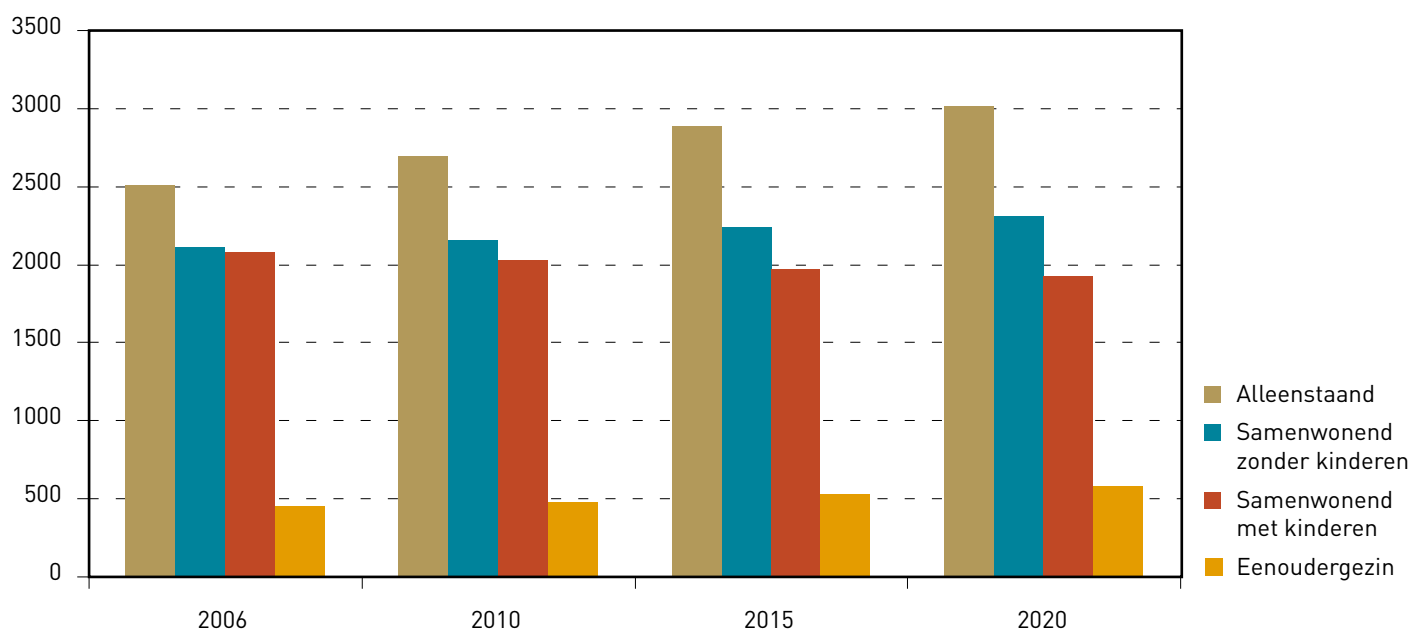
Om in de *groei* van de woningbehoefte te voorzien moet de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 met 670 duizend woningen toenemen, dus met gemiddeld 50 duizend per jaar.

De uitbreidingsbehoefte komt sterk overeen met de groei van het aantal huishoudens. In absolute zin is de uitbreidingsbehoefte het laagst in het Noorden, Zeeland en Limburg en het hoogst in Noord-Holland, Zuid-Holland en Noord-Brabant.

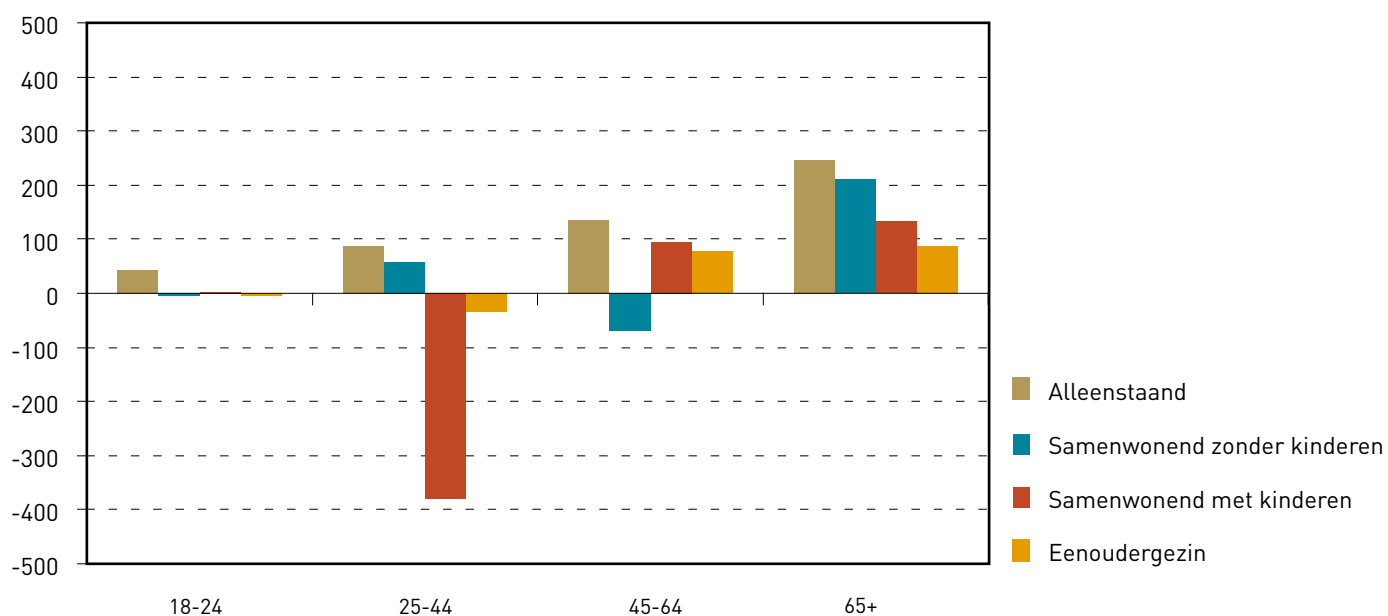
De ontwikkeling van het woningtekort is afhankelijk van de ontwikkeling van vraag en aanbod. De ontwikkeling van de vraag, de groei van de woningbehoefte, is hiervoor aangegeven. Bij de ontwikkeling van het woningaanbod is een raming gemaakt die rekening houdt met een aantal aspecten: het Rijksbeleid (nationaal en regionaal niveau), de Bouwprognoses 2007-2012 (nationaal niveau), de ramingen van de provincies (gemeentelijk niveau), bestaande plannen volgens de Nieuwe Kaart van Nederland (postcodeniveau) en de woningbouwcapaciteit van aangewezen en potentiële bouwlocaties (postcodeniveau).

De beleidsinspanningen van het Kabinet zijn er op gericht om het huidige woningtekort te verlagen en de woningmarkt zich te laten ontspannen. Het Kabinet zet in op een woningtekort van 1,5 % in 2010. Enige jaren geleden is berekend dat daarbij een woningproductie past van 445.000 woningen tussen 2005 en 2010. Om deze

Ontwikkeling van de huishoudenssamenstelling (*1000)



De groei van het aantal huishoudens naar type en leeftijd tussen 2006 en 2020 (*1000)



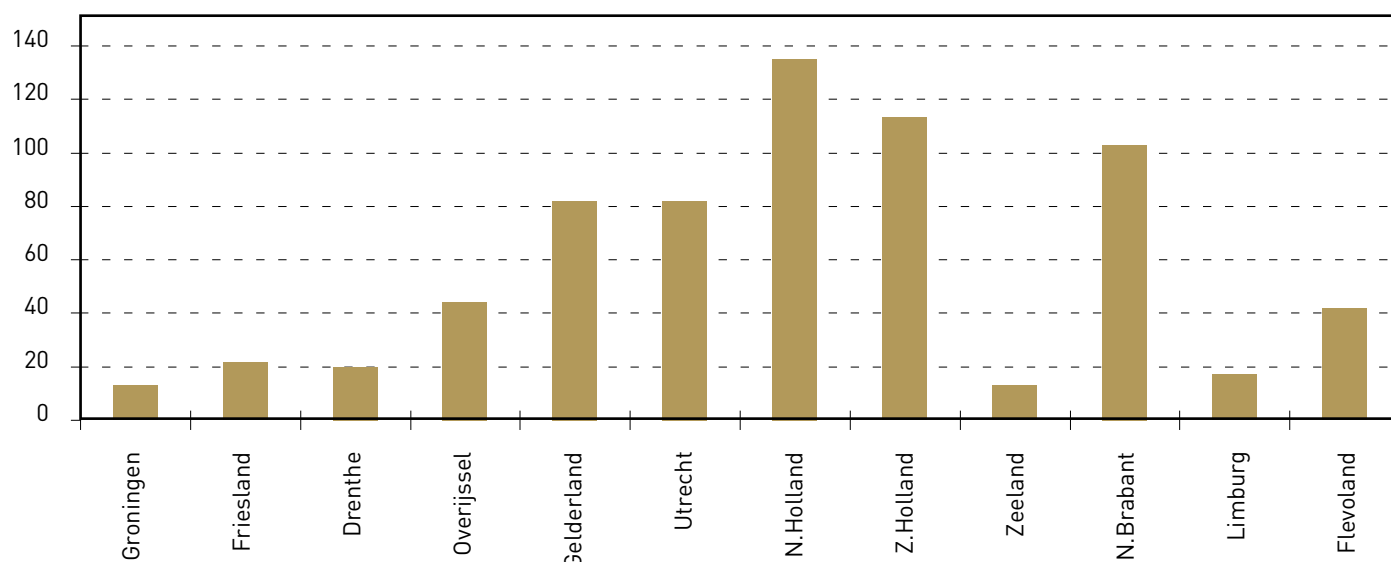
doelstelling te kunnen realiseren zijn destijds afspraken gemaakt met provincies, kaderwetgebieden, stedelijke regio's en gemeenten (Brief aan de Tweede Kamer over de Woningbouwafspraken 2005-2010, van 2 juni 2005, TK 2004-2005, 27562, nr. 6). Het totaal van de afspraken betreft 360.000 te bouwen woningen. De overige gewenste productie (85.000 woningen) wordt voorzien in de overige gebieden waarmee geen expliciete afspraken zijn gemaakt.

Het woningbouwprogramma waarmee Primos 2007 is gemaakt ligt lager dan het aantal waar in de Woningbouwafspraken van wordt uitgegaan. Inmiddels tekent zich af dat de afspraken – die voor geheel Nederland op 445.000 woningen uitkomen in 2005-2010 – niet overal zullen worden gerealiseerd. In Primos 2007 wordt uitgegaan van 418.000 woningen als realistisch aantal. Het aantal van 418.000 woningen is inclusief de toevoegingen aan de voorraad anders dan door nieuwbouw (bijvoorbeeld door verbouwing van kantoorpanden) en inclusief de nieuwbouw die nodig is om de in die periode te slopen woningen te vervangen (100.000). Exclusief de toevoeging anders dan door nieuwbouw (geraamd op 35.000 in 5 jaar) komt de raming met ruim 380.000 overeen met de Bouwprognoses. Netto komen er volgens deze Primos raming

(na aftrek van de vervangende nieuwbouw) 318.000 woningen bij. De verdeling van deze resulterende regionale raming naar woningbouw in individuele gemeenten is gemaakt met behulp van de ramingen die door de provincies zijn opgesteld voor de gemeenten. Bij het vervolgens toedelen van deze gemeentelijke aantallen naar locatieniveau (postcodes) is gebruik gemaakt van de Nieuwe Kaart van Nederland en van een raming van de capaciteit van bestaande en potentiële bouwlocaties.

Voor de jaren vanaf 2010, is uitgegaan van de veronderstelling dat de uitbreiding van de voorraad geleidelijk wordt verminderd en vanaf 2015 overeenkomt met de groei van de regionale behoefte. Deze lange termijn raming wordt binnen Primos gemaakt waarbij rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de capaciteit van de bouwlocaties.

In de volgende tabellen is de geraamde ontwikkeling van de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 weergegeven en is de resulterende uitbreiding vergeleken met de groei van de woningbehoefte.

Huishoudensgroei per provincie tussen 2006 en 2020 (*1000)

Uitbreidingsbehoefte per provincie tussen 2006 en 2020 (aantal woningen *1000)

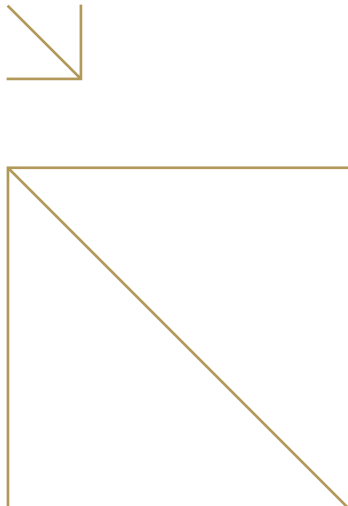
	2006-2009	2010-2014	2015-2019	2006-2019
Groningen	6	5	3	14
Friesland	6	9	7	22
Drenthe	6	8	7	20
Overijssel	14	17	13	44
Gelderland	24	30	26	80
Utrecht	25	28	28	80
Nd-Holland	40	48	44	131
Zd-Holland	36	42	33	112
Zeeland	4	5	4	13
Nd-Brabant	27	39	34	100
Limburg	8	7	2	17
Flevoland	11	15	15	41
Nederland	207	250	215	672

Volgens deze raming zal in 2010 de woningvoorraad niet alleen voldoende zijn gegroeid om aan de groei van de vraag te voldoen, maar zal ook het huidige woningtekort met 56 duizend zijn verminderd. Tussen 2010 en 2015 wordt een verdere inloop van het woningtekort verwacht. Vanaf 2015 zal de uitbreiding van de voorraad vrijwel gelijk zijn aan de uitbreidingsbehoefte. Dit betekent dat verondersteld wordt, dat het woningtekort vanaf 2015 nagenoeg constant blijft op circa 1%.

In de berekeningen is rekening gehouden met een gewenste leegstand van circa 2%. Dit is de, kortdurende, leegstand die nodig is om het verhuisproces in gang te houden.

In de meeste provincies zal het woningtekort dalen. Alleen in Groningen neemt het tekort bij deze woningbouw nog enigszins toe. In de provincies die nu een fors woningtekort hebben, treedt een aanzienlijke verbetering op. In enkele provincies zou bij de geraamde bouwproductie een beperkt woningoverschot kunnen ontstaan.

Bij de presentatie van deze Primos-resultaten dient de kant-



tekening te worden gemaakt dat het woningtekort, als marginaal gegeven, zich moeilijk laat voorspellen. Zowel de groei van de woningvoorraad als de groei van de woningbehoefte zijn onzeker. Bij marginale gegevens zoals het woningtekort zijn de relatieve marges nog groter.

Conclusie: Al enige jaren geleden werd een beeld geschetst van toenemende spanning op de woningmarkt, door aanhoudende stagnatie in de woningbouw. Dit leidde ertoe dat er tal van initiatieven zijn ontplooid om de woningproductie op te voeren. Een belangrijk onderdeel van het Kabinetsbeleid bestaat uit concrete woningbouwafspraken tussen het Rijk en de regio's. In de Primos Prognose 2007 wordt er vanuit gegaan dat die afspraken niet worden gehaald voor 2010. De inzet van het Rijk - een woningtekort dat in 2010 is gedaald tot 1,5% - blijft echter haalbaar. Dit is een gevolg van de neerwaartse bijstelling van de huishoudensprognose, waardoor de toekomstige woningvraag wat minder sterk zal groeien dan in de prognose waarop de afspraken zijn gebaseerd.

Onzekerheidsmarges op de woningbehoefteprognose

Zoals iedere prognose is ook de woningbehoefteprognose omgeven met onzekerheden. Voor het verkennen van de onzekerheidsmarges op de Primospoggnose zijn alternatieve veronderstellingen doorgerekend ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling, de woningbehoefte van ouderen en jongeren en de voortgang van de individualisering. De effecten van deze mogelijke alternatieve ontwikkelingen zijn gecombineerd tot marges op de woningbehoefteprognose. Voor Nederland totaal wordt in de prognose een uitbreidingsbehoefte berekend van 673 duizend woningen voor de periode 2006 tot 2020. De berekende marge op deze behoefteontwikkeling bedraagt - 350 of + 330 duizend woningen. Geschat wordt dat de kans 2/3 is dat de feitelijke uitbreidingsbehoefte tot 2020 tussen de 323 duizend en 1003 duizend woningen zal bedragen.

In de volgende figuur zijn de onzekerheidsmarges op de prognose van de provinciale uitbreidingsbehoefte weergegeven. In deze marges zijn ook de onzekerheden ten aanzien van de binnenlandse migratie verdisconteerd.

In de figuur is te zien dat het niet onwaarschijnlijk is dat de woningbehoefte in Noord-Holland 70 duizend lager of 60 duizend hoger uitkomt dan volgens de trendprognose.

Ontwikkeling van de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 (aantal woningen *1000)

	2006-2009	2010-2014	2015-2019
Nieuwbouw	344	384	339
Onttrekkingen	80	106	115
Uitbreiding	263	278	223

De uitbreidingsbehoefte en de uitbreiding van de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 (aantal woningen *1000)

	2006-2009	2010-2014	2015-2019
Uitbreidingsbehoefte	207	250	215
Uitbreiding woningvoorraad	263	278	223
Uitbreiding - behoefte (= inloop tekort)	+ 56	+ 27	+ 9

Het woningtekort 2006-2020 (in aantal woningen * 1000 en in % van de gewenste woningvoorraad)

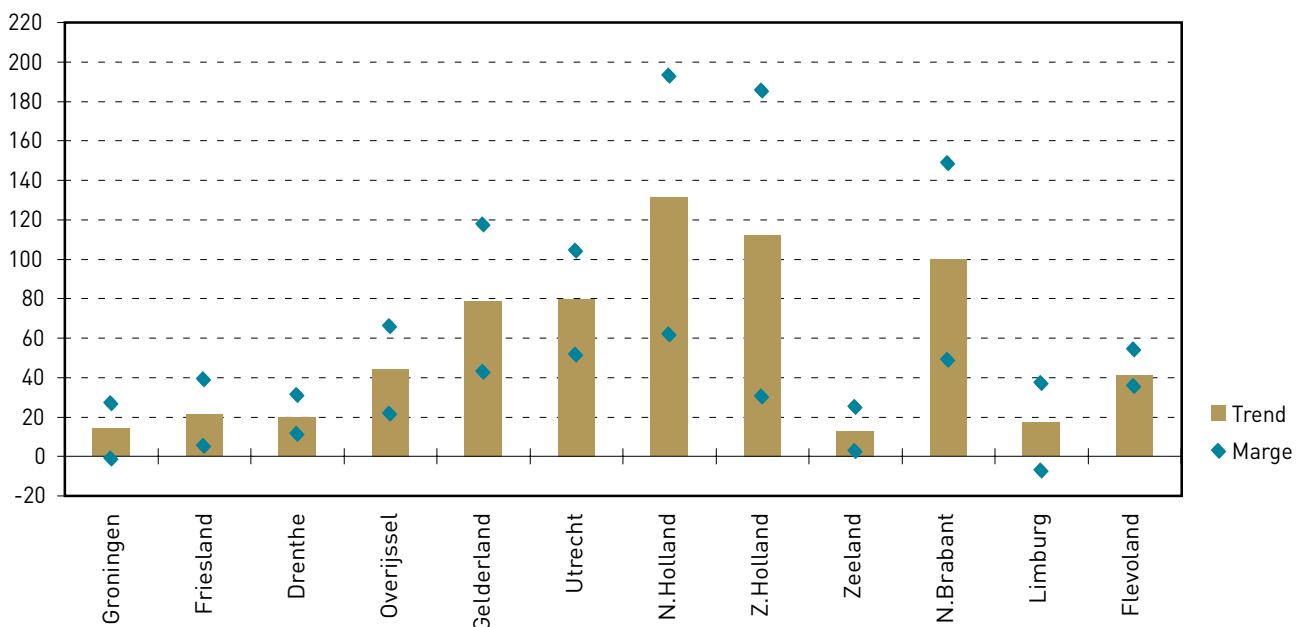
Jaar (per 1/1)	
2006	167 (2,4%)
2010	110 (1,5%)
2015	83 (1,1%)
2020	74 (1,0%)

De Primos Prognose 2007 is gemaakt in opdracht van het DG Wonen, Wijken en Integratie van het Ministerie van VROM. In dit rapport worden de resultaten van de prognose gepresenteerd. De Primosprognose beschrijft de meest waarschijnlijke toekomstige ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw, de huishoudenssamenstelling en de woningbehoefte. Hoewel de Primosprognose voor tal van beleidsterreinen informatie biedt, wordt in deze rapportage de nadruk gelegd op de gevolgen van maatschappelijke ontwikkelingen voor de toekomstige woningbehoefte.

In de samenvatting zijn de belangrijkste resultaten van de prognose beschreven. In de volgende hoofdstukken wordt uitgebreider op de resultaten en de achtergronden van de prognose ingegaan. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 een globale uiteenzetting gegeven van de onderzoeksmethodiek en van de context waarbinnen de prognose is uitgevoerd. In de hoofdstukken 3 en 4 worden de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw, de huishoudenssamenstelling en de woningbehoefte beschreven. In hoofdstuk 3 worden de nationale ontwikkelingen beschreven en in hoofdstuk 4 de regionale ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 komt het onderscheid naar etniciteit binnen Primos aan de orde. Voor

het eerst geeft Primos ook een regionale allochtonenprognose. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op een thema waarvoor in toenemende mate belangstelling is: demografische krimp. In hoofdstuk 7 wordt tenslotte ingegaan op de onzekerheidsmarges die betrekking hebben op de raming van de woningbehoefte.

Marges op de uitbreidingsbehoefte tot 2020 (aantal woningen *1000)



1. Inleiding

PRIMOS staat voor PRognose-, Informatie-, en MOnitoring Systeem. Het Primos-model levert prognoses van de toekomstige ontwikkeling van de bevolking, het aantal huishoudens en de woningbehoefte. Met behulp van een Monitoringsysteem wordt nagegaan in hoeverre de voorspelde en de feitelijke ontwikkelingen met elkaar overeenkomen.

In het Primos-model wordt de ontwikkeling van de bevolking en de huishoudenssituatie van die bevolking in een geïntegreerd model berekend. De demografische eenheden binnen het model zijn personen onderscheiden naar leeftijd, geslacht en positie in het huishouden. Het model is inmiddels uitgebreid met het persoonskenmerk etniciteit. Voor deze uitbreiding waren twee belangrijke redenen. In de eerste plaats kan deze leiden tot verbetering van de prognosekwaliteit. Etnische groepen in ons land verschillen in demografisch gedrag en in het patroon van huishoudensvorming. Door deze groepen te onderscheiden kan daarmee in de prognose rekening worden gehouden. Met het effect van veranderende toekomstige aantalsverhoudingen op de bevolkings- en huishoudensontwikkeling wordt nu expliciet rekening gehouden. In de tweede plaats is etniciteit een verrijking als uitkomstvariabele. Waar de etnische groepen verschillen in woonwensen en in woningmarktgedrag kan daarmee nu rekening worden gehouden bij het beeld van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt.

Naast de persoonskenmerken wordt binnen het model ook een vooruitberekening gemaakt van de ontwikkeling van de woonsituatie van de onderscheiden groepen huishoudens.

Invoergegevens voor Primos zijn de bevolkings- en huishoudensstatistiek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en de woningvoorraadinformatie uit het 'Systeem Woningvoorraad' (SYSWOV/DGWWI). Voor de koppeling tussen huishoudens en woningen wordt gebruik gemaakt van Woningbehoefte Onderzoeken die bekend staan als het 'WBO' en sinds 2006 van het Woon Onderzoek Nederland: het 'WoON'. Het WoON is in de plaats gekomen van het WBO en wordt om de drie jaar gehouden. De WBO's en het WoON fungeren daarnaast als informatiebron voor de schatting van de woningbehoefteparameters.

Voor een technische modelbeschrijving van Primos wordt hier verwezen naar het rapport 'Primos 2007, Prognosemodel voor bevolking, huishoudens en woningbehoefte (Heida, 2007).

Het Primosmodel wordt afgestemd op de nationale bevolkingsprognose van het CBS. Door uit te gaan van dezelfde

veronderstellingen wordt bereikt dat de CBS-prognose en de Primos-prognose op nationaal niveau dezelfde uitkomsten leveren voor wat betreft de ontwikkeling van de toekomstige bevolking. De veronderstellingen en onzekerheidsmarges van de nieuwe huishoudensprognose zijn zoveel mogelijk afgestemd met die van de nationale CBS-huishoudensprognose.

Het Ministerie van VROM is de belangrijkste maar niet de enige gebruiker van de Primos-uitkomsten. Ook andere ministeries, lagere overheden, corporaties en ondernemingen maken gebruik van de prognoses. Het gaat daarbij zowel om de bevolkingsprognose, de huishoudensprognose als om de woningbehoefteprognose.

Kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

De woningbehoefteprognose die in deze rapportage wordt beschreven is kwantitatief. Er wordt alleen ingegaan op het aantal woningen dat nodig is. Als er in een regio volgens Primos voldoende woningen zijn, dan kan er toch een grote vraag bestaan naar andere woningtypes dan de regionale voorraad biedt. In dat geval is er sprake van een kwalitatief woningtekort.

Het Primos-model signaleert welke woningmarkten in de komende jaren ruimer of krapper zullen worden. Het overheidsbeleid bepaalt (mede) hoe daarmee om wordt gegaan. Daarbij gaat het zowel om Woonbeleid als om Ruimtelijke Ordeningsbeleid. Ter ondersteuning van dit beleid beschikt het Ministerie naast de uitkomsten van het Primos-model ook over andere onderzoeksbronnen zoals het WBO en de uitkomsten van het Socrates-model waarmee de kwalitatieve woningbehoefte en het woonmilieu in beeld kunnen worden gebracht. Met het Socrates-model kunnen bovendien de effecten van beleidsvoornemens worden doorgerekend.

Het woningtekort

De toekomstige ontwikkeling van het woningtekort hangt af van de mate waarin de uitbreiding van de woningvoorraad voorziet in de groei van de woningbehoefte. Er is een raming gemaakt van de ontwikkeling van het woningaanbod die rekening houdt met een aantal aspecten: het Rijksbeleid (nationaal en regionaal niveau), de Bouwprognoses 2007-2012 (nationaal niveau), de ramingen van de provincies (gemeentelijk niveau), bestaande plannen volgens de Nieuwe Kaart van Nederland (postcodeniveau) en de woningbouwcapaciteit van aangewezen en potentiële bouwlocaties (postcodeniveau).

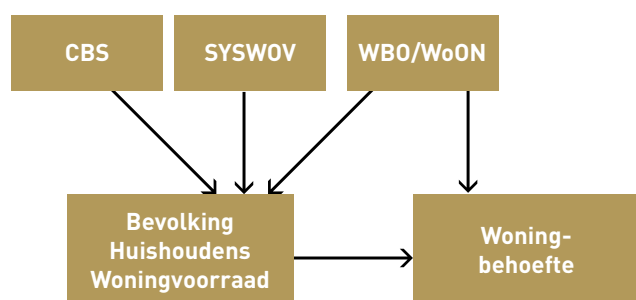
2. Methodiek en context

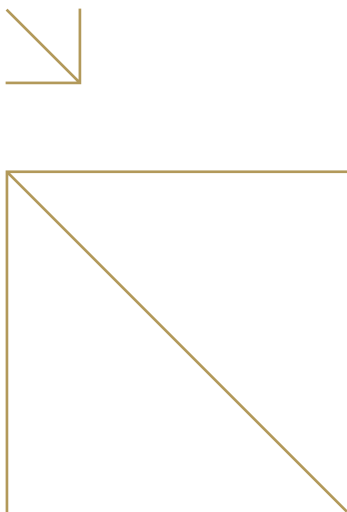
Bovengenoemde uitgangspunten leiden tot een raming van de groei van de woningvoorraad die in de komende jaren hoger zal zijn dan de verwachte groei van de woningbehoefte. Dit betekent dat het huidige woningtekort voor een groot deel zal worden ingelopen. Verwacht wordt dat hierdoor in 2010 in veel regio's een redelijk ontspannen woningmarkt zal zijn ontstaan. Daarom wordt verondersteld dat het verschil tussen de groei van de woningvoorraad en de groei van de woningbehoefte daarna kleiner wordt en dat vanaf 2015 wordt volstaan met een uitbreiding van de voorraad die overeenkomt met de (voorspelde) regionale huishoudensgroei. De gewenste woningproductie vanaf 2015 wordt binnen het Primos-model berekend waarbij rekening wordt gehouden met de ontwikkeling van de capaciteit van de bouwlocaties.

Gemaakte afspraken kunnen niet te vaak bijgesteld worden. Om beleidsmatig om te kunnen gaan met onzekerheden dienen die onzekerheden zo goed mogelijk in beeld te worden gebracht. Daarom worden voor de Primos-prognose onzekerheidsmarges berekend. Geschat wordt dat de kans 2/3 is dat de werkelijke behoefteontwikkeling binnen deze prognosemarges zal uitkomen. Natuurlijk zijn deze marges zelf ook weer prognoses. Ze geven echter aan dat niet op iedere ontwikkeling gereageerd hoeft te worden met een aangepast beleid. Wel dienen nieuwe ontwikkelingen periodiek vergeleken te worden met de prognose en de prognosemarges (monitoring). Daarbij moet worden nagegaan of de kans groot is dat de toekomstige ontwikkelingen buiten de bandbreedte van het beleid raken.

Onzekerheidsmarges

In de afgelopen jaren is gebleken dat er flinke onzekerheden zijn verbonden aan de ontwikkeling van de woningbehoefte. Zo hebben de sterk wisselende ontwikkelingen in de buitenlandse migratie tot voortdurende bijstelling van de ramingen geleid. Omgaan met onzekerheden vereist een zekere flexibiliteit van het beleid, maar ook de continuïteit van het beleid blijft belangrijk.





3.1 Inleiding

De ontwikkelingen op de woningmarkt worden sterk bepaald door een aantal maatschappelijke ontwikkelingen, zoals:

- de bevolkingsontwikkeling;
- de huishoudensontwikkeling;
- de economische ontwikkeling.

Globaal geformuleerd komen de onderlinge relaties op het volgende neer. De bevolkingsontwikkeling bepaalt in belangrijke mate de huishoudensontwikkeling. De huishoudensontwikkeling is sterk bepalend voor de ontwikkeling van de woningbehoefte, kwantitatief: het aantal woningen dat er nodig is, en kwalitatief: de woningbehoefte van specifieke groepen zoals ouderen en alleenstaanden. Ook de economische ontwikkeling is van invloed op de woningbehoefte. Het gaat dan met name om het soort woningen dat gevraagd wordt. Uiteraard is de werkelijkheid complexer en beïnvloeden deze ontwikkelingen elkaar wederzijds.

In dit hoofdstuk zullen de nationale ontwikkelingen ten aanzien van bevolking, huishoudens en kwantitatieve woningbehoefte worden beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de regionale verschillen in deze ontwikkelingen.

3.2 De bevolkingsontwikkeling

Voor de toekomstige bevolkingsontwikkeling van Nederland wordt uitgegaan van de nationale bevolkingsprognose van het CBS. In de nieuwe Primos-prognose is aangesloten bij de middenvariant van de CBS-prognose die eind 2006 gepubliceerd is. Het belangrijkste verschil tussen deze CBS-prognose en de vorige CBS-prognose (eind 2004) is een lagere raming van het buitenlands migratiesaldo in de eerstkomende jaren. Minder immigratie en meer emigratie leiden tot een wat minder sterke bevolkingsgroei dan in de vorige CBS-prognose werd verwacht. Het verschil met de vorige prognose wordt enigszins gedempt doordat nu ook een wat lagere sterfte wordt verwacht.

Geboorte

De jaren zeventig kenmerkten zich door een dalend kindertal. Sinds die tijd krijgen vrouwen gemiddeld minder kinderen dan voorheen; de gezinnen zijn kleiner geworden. Het krijgen van

kinderen werd ook steeds vaker uitgesteld. Tegenwoordig zijn er geen verdere uitstel- of inhaaleffecten meer waarneembaar. Evenals in de vorige prognose wordt verondersteld dat het gemiddeld kindertal per vrouw in de toekomst zal uitkomen op 1,75 en stabiel zal blijven op dat niveau.

Hoewel er voor de komende jaren dus geen daling van de vruchtbaarheidscijfers wordt verwacht, zal het totale aantal geboorten in de eerstkomende jaren toch afnemen. Deze daling wordt veroorzaakt door het afnemende aantal vrouwen in de vruchtbare leeftijden. Dit is weer een gevolg van de gedaalde geboorte in de jaren zeventig. In figuur 1 is te zien dat het totale aantal geboorten in de nieuwe prognose op een lager niveau blijft dan in de vorige prognose. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door een wat lagere prognose van het aantal vruchtbare vrouwen, met name vanwege een neerwaartse bijstelling van de prognose van het buitenlands migratiesaldo.

Sterfte

Door de vergrijzing neemt de sterfte in Nederland toe. Dat neemt niet weg dat de gemiddelde levensverwachting de afgelopen decennia sterk is gestegen. Tussen 1950 en 1980 nam de levensverwachting voor vrouwen daarbij sterker toe dan voor mannen. Na 1980 stagneerde de vooruitgang bij de vrouwen, terwijl de meer gematigde vooruitgang bij de mannen blijft doorgaan. De verschillen in levensverwachting tussen mannen en vrouwen zijn dus aanvankelijk groter geworden, maar daarna weer afgenomen. In de CBS-prognose wordt verondersteld dat de trend van kleiner wordende verschillen in levensverwachting tussen mannen en vrouwen zich zal voortzetten. In de nieuwe prognose wordt bovendien een hogere gemiddelde levensverwachting voorspeld dan in de vorige prognose. In figuur 2 komt dit tot uiting in een lagere sterfte prognose dan in Primos 2005.

Buitenlandse migratie

De nationale bevolkingsontwikkeling wordt sterk bepaald door de ontwikkelingen in de buitenlandse migratie. De buitenlandse migratie is ook het meest onzekere onderdeel van de nationale prognose. De immigratie, de vestiging uit het buitenland, heeft de afgelopen decennia een zeer grillig verloop gekend.

De immigratie is het resultaat van enerzijds globale veranderingen van sociaal-economische aard en anderzijds van verstoringen als gevolg van politieke gebeurtenissen en oorlogen.

3. Nationale ontwikkelingen

De arbeidsmigratie vanuit Mediterrane landen in de jaren zestig werd in de zeventiger jaren gevolgd door de gezinshereniging van Turken en Marokkanen. De twee immigratiepieken in de zeventiger jaren werden veroorzaakt door de immigratie vanuit Suriname: bij de onafhankelijkheid in 1975 en voorafgaand aan de visumplicht in 1980.

Door de recessie in de eerste helft van de tachtiger jaren daalde de immigratie sterk, zelfs tot het niveau waarbij er vrijwel geen vestigingsoverschot meer bestond. Het begin van de tachtiger jaren markeerde het einde van een periode van 'Nederland als immigratieland', maar betekende ook het begin van een tweede periode. Belangrijk werden nu de gezinsvorming van de tweede generatie Turken en Marokkanen en (vooral) de komst van de asielzoekers. Het aantal asielzoekers steeg van 6 duizend in 1985 tot 53 duizend in 1994. Door beperkende maatregelen daalde het aantal asielzoekers vervolgens sterk. Ook werden de regels ten aanzien van de gezinsherenigende en de gezinsvormende migratie aangescherpt.

Los van deze maatregelen werd de daling van de immigratie na 1994 ook voor een deel veroorzaakt door de stijgende werkloosheid. Het niveau van de immigratie hangt samen met de conjunctuur omdat deze bepalend is voor de ruimte of krapte op de arbeidsmarkt. Tussen 1995 en 2000 steeg de immigratie van 96 duizend naar 133 duizend om vervolgens weer te dalen naar 92 duizend in 2005. Recent is weer sprake van een stijging.

In tegenstelling tot de immigratie vertoont de emigratie (het vertrek naar het buitenland) een meer gelijkmatig verloop. Fluctuaties op de trend werden hoofdzakelijk veroorzaakt door incidenteel hogere 'administratieve correcties'. Niet iedereen die ons land verlaat doet daarvan aangifte bij de gemeente. Als wordt vastgesteld dat iemand met onbekende bestemming is vertrokken, wordt dit als administratieve correctie geregistreerd. Veelal staat daar een administratieve opneming in een andere gemeente tegenover. Omdat nationaal het aantal afvoeringen groter is dan het aantal opnemingen, kan worden aangenomen dat het hier voor een deel om 'niet-geregistreeerde' emigratie gaat. Omdat de CBS-prognose van de emigratie inclusief deze 'niet-geregistreeerde' emigratie is, is in figuur 3 ook voor de jaren voorafgaand aan de prognose het saldo administratieve correcties bij de emigratie geteld.

Het aantal emigranten is tussen 2000 en 2006 sterk gestegen, van 79 duizend naar 132 duizend, het hoogste niveau ooit. Volgens het CBS doet de stijging van de emigratie zich bij vrij-

wel alle groepen emigranten voor, maar in het bijzonder bij in Nederland geboren personen. Mogelijke oorzaken voor de stijging van de emigratie zijn een verwachte betere leefsituatie buiten Nederland (ruimte, natuur e.d.) en bij de emigratie naar België en Duitsland ook de lagere huizenprijzen daar.

De ontwikkelingen in de afgelopen decennia maken duidelijk dat de buitenlandse migratie door allerlei oorzaken sterk kan veranderen. Dit betekent dat de toekomstige ontwikkeling zeer onzeker is en daarom moeilijk te voorspellen is. Er wordt niet geprobeerd om de jaarlijkse fluctuaties in de migratie te voorspellen. Het doel van de prognose is om de gemiddelde trend goed te voorspellen. Dit houdt in dat gelijkmatige ontwikkelingen in de tijd worden verondersteld.

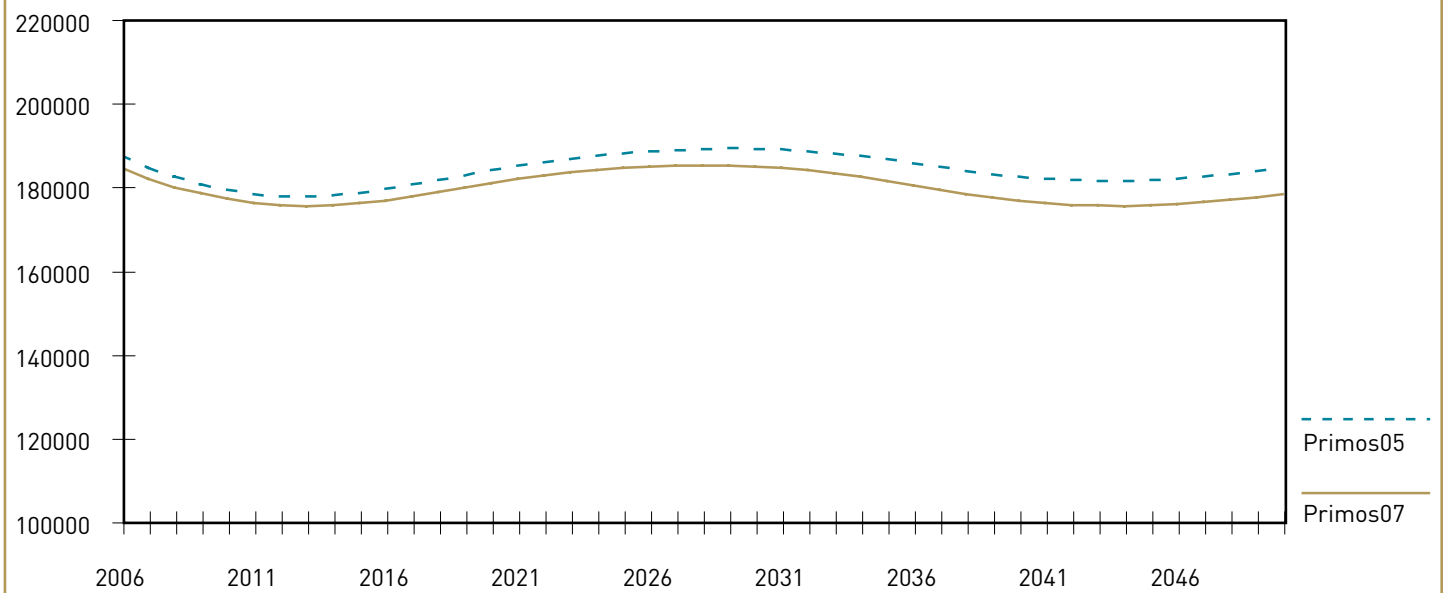
De prognose van de buitenlandse migratie

De beschreven daling van de immigratie en de stijging van de emigratie hebben na 2001 geleid tot een sterke afname van het buitenlands migratiesaldo. In 2003 was het vestigingsoverschot gedaald tot nul en in 2004 was voor het eerst sinds 1967 weer sprake van een vertrekoverschot; meer mensen verlieten ons land dan er binnen kwamen. Het buitenlands migratie saldo was in 2004 min 16 duizend. In 2005 is het saldo verder gedaald tot min 27 duizend en in 2006 tot min 31 duizend. In de nieuwe prognose wordt verwacht dat het saldo de komende jaren zal stijgen (steeds minder negatief wordt) en vanaf 2012 zal omslaan in een (stijgend) positief saldo.

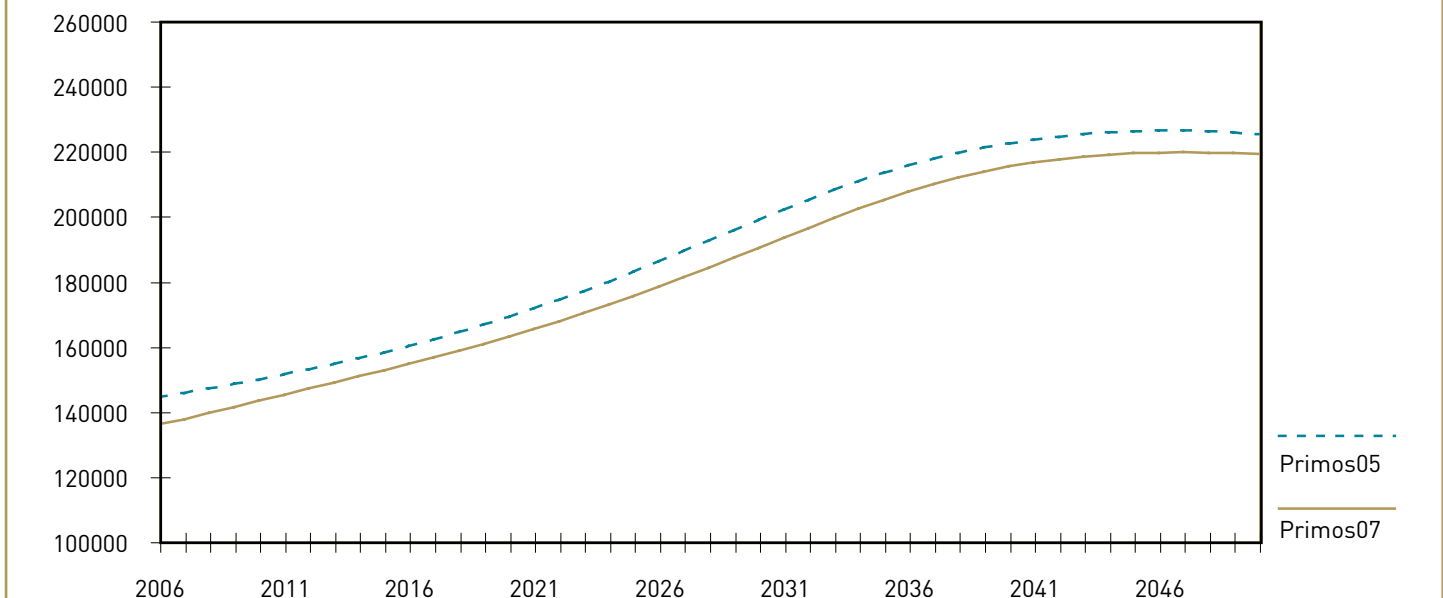
Volgens de prognose zal de immigratie de komende jaren flink stijgen van een gemiddeld niveau van zo'n 100 duizend in de afgelopen 5 jaar, naar 124 duizend in 2012. Daarna wordt een heel geleidelijke daling verwacht; in 2029 is de geraamde immigratie nog 120 duizend. Als belangrijkste reden voor de verwachte stijging van de immigratie in de komende jaren is de veronderstelde toename van het aantal arbeidsmigranten bij een aantrekkende economie (H. Nicolaas, 2007-1).

Voor de in de afgelopen jaren zo sterk gestegen emigratie wordt in de komende jaren een daling verwacht. Er wordt door het CBS vanuit gegaan dat de huidige hoge aantallen emigranten niet van structurele aard zullen zijn. Verwacht wordt dat de emigratiekanalen van de autochtone en de allochtone bevolking de komende jaren zullen dalen en dat bovendien een remmend effect optreedt door de vergrijzing van de bevolking. In figuur 4 is te zien hoe de verwachte ontwikkelingen in de buitenlandse migratie leiden tot

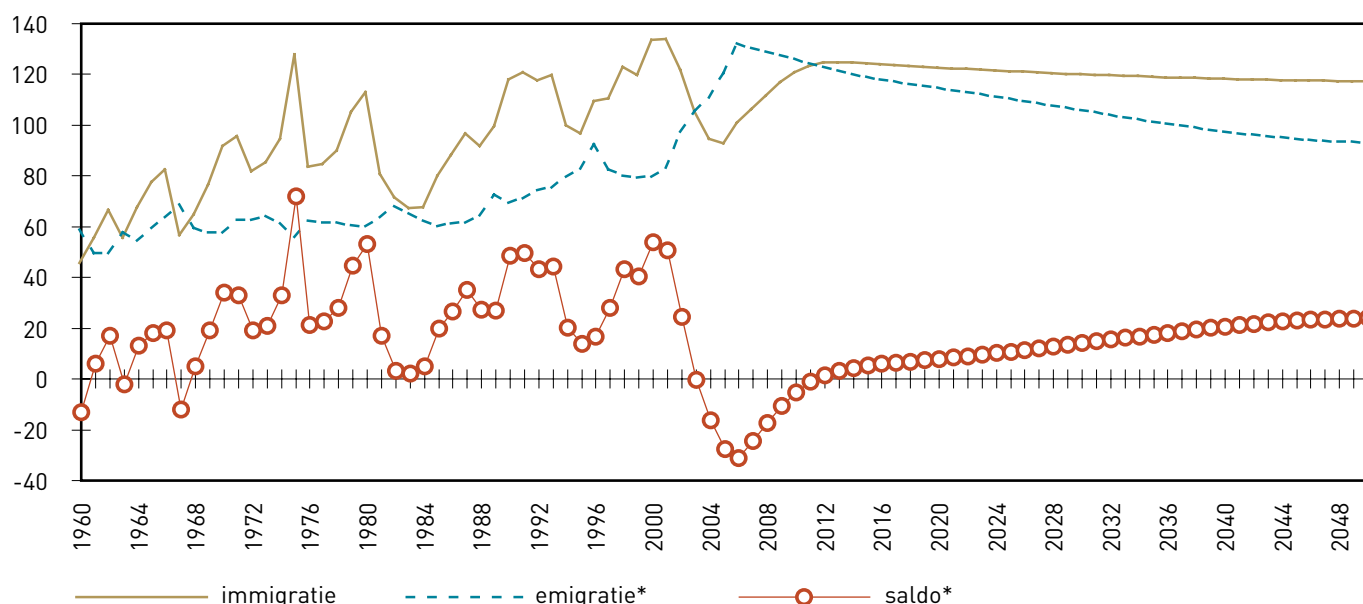
Figuur 1 Aantallen geboorten 2006-2050



Figuur 2 Verwachte sterfte 2006-2050



Figuur 3 Ontwikkeling van de buitenlandse migratie (*1000)



een afnemend negatief migratiesaldo en een toenemend positief saldo vanaf 2012. De prognose van het migratiesaldo blijft wel in de hele periode lager dan de oude prognose.

ling van de bevolking tot 2010 nog niet sterk verandert. Na 2010 neemt het aandeel ouderen sterk toe en neemt de potentiële beroepsbevolking (20-64 jaar) af.

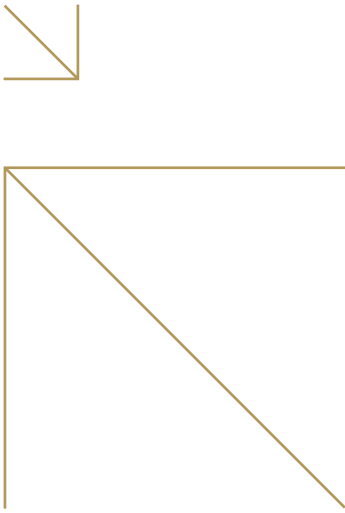
De bevolkingsontwikkeling

In figuur 5 is de resulterende groei van de bevolking weergegeven waarbij onderscheid wordt gemaakt naar natuurlijke groei (geboorte - sterfte) en groei door migratie (immigratie - emigratie inclusief administratieve correcties).

Volgens de prognose neemt de bevolkingsgroei na 2012 af. De natuurlijke aanwas vertoont een continu dalend verloop. Vanaf het jaar 2029 overlijden er jaarlijks meer mensen dan er geboren worden. De bevolking neemt dan nog niet in omvang af omdat een blijvend migratieoverschot wordt verondersteld. Pas in 2034 is het migratieoverschot niet meer voldoende om een bevolkingsdaling tegen te gaan.

Nederland werd de afgelopen decennia geconfronteerd met vergrijzing en ontgroening. Het percentage ouderen nam toe en het percentage jongeren af. In de komende jaren zal vooral de vergrijzing doorzetten. In tabel 1 is te zien dat de leeftijdsamenstel-

* inclusief administratieve correcties



Het aantal 65-plussers zal in de komende 30 jaar bijna verdubbelen, van 2,3 miljoen in 2005 naar 4,2 miljoen in 2036. In deze periode groeit het aantal 65-79 jarigen van 1,7 miljoen naar 3,0 miljoen. Het aantal 80-plussers groeit van 0,6 miljoen naar 1,2 miljoen. (figuur 6)

3.3 De huishoudensontwikkeling

De ontwikkeling van het aantal huishoudens hangt af van ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en van het huishoudensvormende gedrag van die bevolking. In de vorige paragraaf is ingegaan op de demografische processen die leiden tot veranderingen in de bevolkingsopbouw. In deze paragraaf wordt ingegaan op de huishoudensvormende processen die, tezamen met de bevolkingsontwikkeling, leiden tot veranderingen in het aantal en het soort huishoudens: de huishoudensontwikkeling. Het betreft de processen uit-huis-gaan, gaan samenwonen, scheiden, opnieuw gaan samenwonen, verweduwen en de overgang naar institutionele huishoudens.

De Primos Prognose heeft als start het aantal huishoudens naar type en leeftijd volgens de CBS-huishoudensstatistiek. Deze huishoudensstatistiek is grotendeels gebaseerd op integrale gegevens afkomstig uit de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA). De op de GBA gebaseerde huishoudensstatistiek is consistent met de bevolkingsstatistiek. Voor aanvullende analyses betreffende de huishoudensvorming is gebruik gemaakt van een bestand met overgangen tussen huishoudenposities in de jaren 1998 tot en met 2005. Dit bestand is door het CBS samengesteld, eveneens op basis van de GBA. De geregistreerde overgangen laten bijvoorbeeld zien dat nieuwe generaties vaker (een tijd) alleen wonen. Ze gaan later samenwonen terwijl gevormde relaties vaker worden ontbonden dan bij eerdere generaties. Uit achtergrond analyses op het zogenaamde Onderzoek Gezinsvorming blijkt deze ontwikkeling voor een deel samen te hangen met het gestegen opleidingsniveau. Al eerder is geconstateerd dat opleiding een belangrijke factor is bij het uit huis gaan. Jongeren die gaan studeren aan het hoger onderwijs gaan eerder zelfstandig wonen en gaan meer alleen wonen dan leeftijdsgenoten. Ook in de latere stadia van de huishoudensvorming blijven er verschillen bestaan tussen de opleidingsniveaus. Naar mate het opleidingsniveau hoger is gaat men gemiddeld later samenwonen, krijgt men later kinderen en zijn de relatie

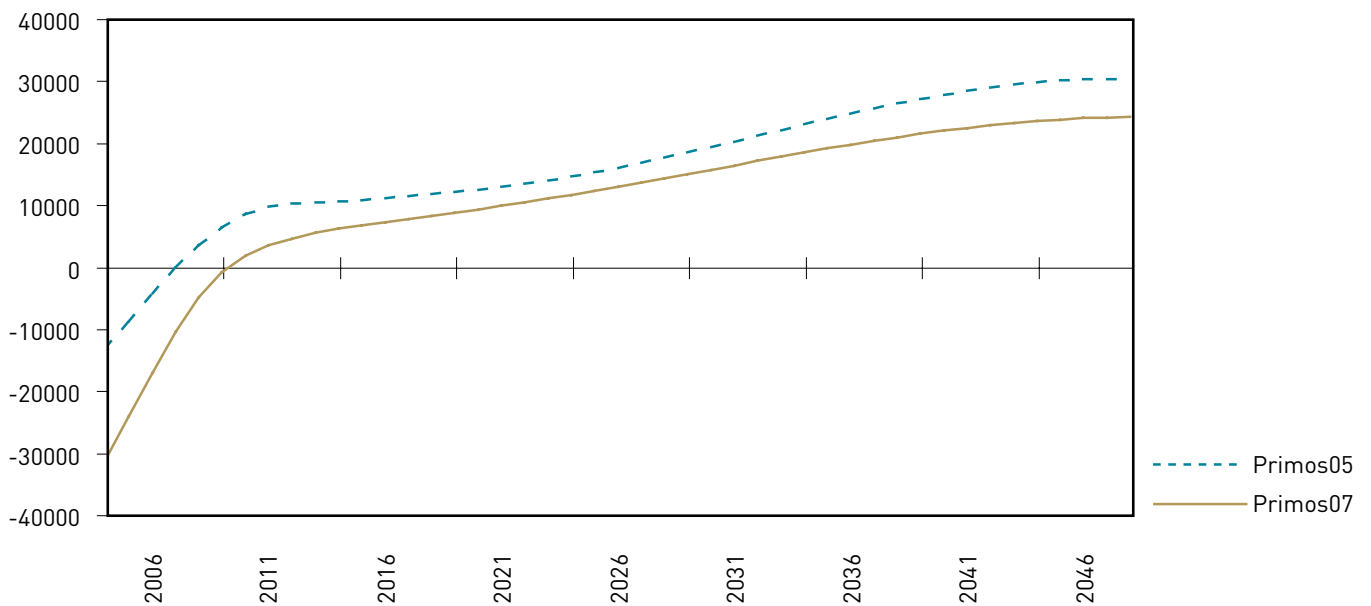
ontbindingskansen hoger. In de huishoudensprognose wordt rekening gehouden met het opleidingsniveau. Ook tussen etnische groepen in de Nederlandse bevolking bestaan verschillen in huishoudensvormings gedrag. In deze prognose wordt daar voor het eerst expliciet rekening mee gehouden.

In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op de huishoudensvorming in de afgelopen decennia en de veronderstellingen voor de toekomstige ontwikkeling. Daarna worden enkele resultaten van de Primos-huishoudensprognose beschreven.

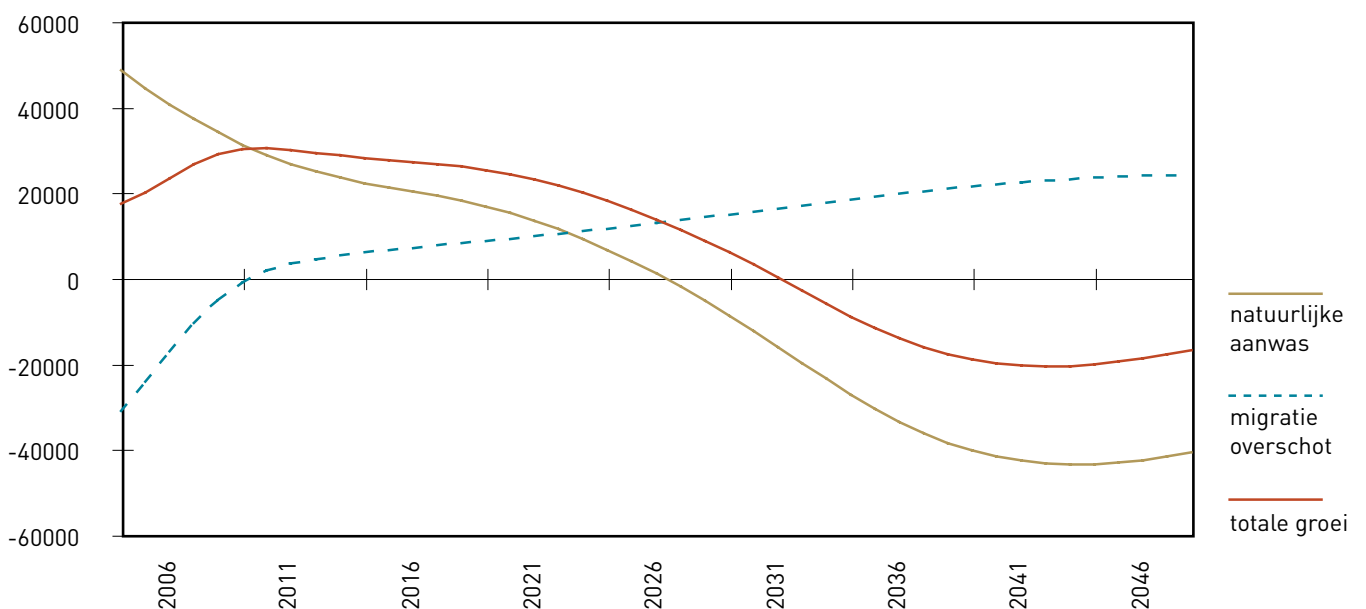
Het uit-huis-gaan van jongeren

In de jaren zestig gingen jongeren steeds eerder uit huis. In de jaren zeventig stagneerde dit proces. Sinds die tijd is het leefs-
tijds patroon bij het uit huis gaan betrekkelijk stabiel. Ook in de Primos-prognose wordt verondersteld dat er de komende jaren geen grote veranderingen zullen optreden in de leeftijd waarop het ouderlijk huis verlaten wordt.

Figuur 4 Ontwikkeling van het buitenlands migratiesaldo 2006-2050



Figuur 5 Natuurlijke aanwas, migratie overschot en totale bevolkingsgroei 2006-2050



Tabel 1 Leeftijdverdeling van de bevolking (in %)

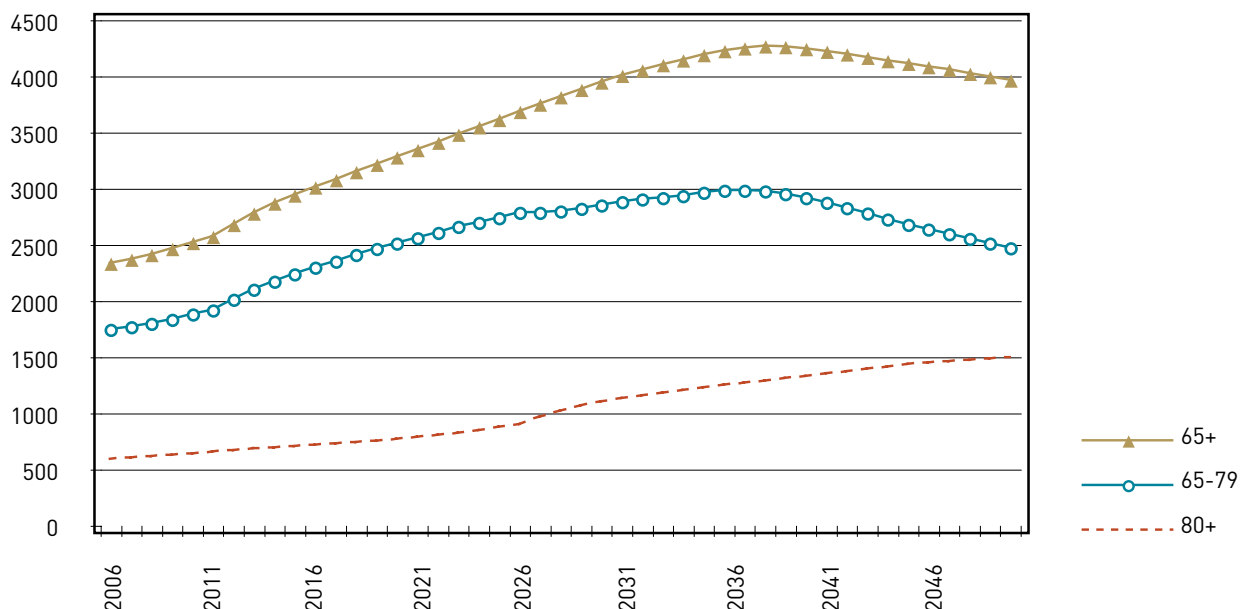
	0-19 jr	20-64 jr	65-79 jr	80+
2006	24	61	11	4
2010	24	61	11	4
2020	22	58	15	5
2030	21	55	17	6
2040	22	53	17	8
2050	22	55	15	9

Alleen of samenwonen

In de afgelopen decennia heeft het proces van gaan samenwonen een aantal veranderingen ondergaan. In de jaren zeventig daalde het aantal huwelijkssluitingen aanzienlijk. Dit werd echter voor een deel gecompenseerd door de groei van het ongehuwd samenwonen. De daling van het aantal huwelijkssluitingen betrof voor een deel een verschuiving van het huwelijk naar later. In steeds meer gevallen wordt een huwelijk nu voorafgegaan door een periode van ongehuwd samenwonen. Wanneer het onderscheid naar wel of niet gehuwd samenwonen buiten beschouwing wordt gelaten is er in de 70'er jaren dus weinig veranderd.

In de 80'er jaren werd een nieuwe trend gesignaleerd: steeds meer jongeren gaan voor het samenwonen eerst een tijd alleen wonen. Deze ontwikkeling werd voor een belangrijk deel veroorzaakt door de toegenomen onderwijsdeelname en de sterkere carrière-gerichtheid bij vrouwen.

Studie versnelt de eerste stap in de huishoudensvorming: het verlaten van het ouderlijk huis. Studie en carrière vertragen de volgende stappen: het gaan samenwonen, trouwen en kinderen krijgen. Het resultaat is een sterke groei van het aantal jonge alleenstaanden. Dit patroon heeft zich in versterkte mate doorge-

Figuur 6 Aantal 65-plussers (*1000) 2006-2050

zet in de jaren 90.

In de Primos-prognose wordt verondersteld dat dit patroon van huishoudensvorming, waarbij jongeren vaker en langer een tijd alleen wonen, ook in de toekomst zal gelden. Nieuwe generaties volgen in de prognose het huishoudensvormingspatroon zoals dat in de afgelopen tijd is ontstaan.

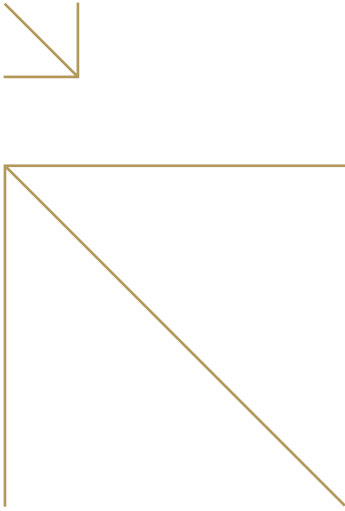
Ontbinding van samenwoningen door (echt)scheiding

Het aantal echtscheidingen is sinds 1960 spectaculair toegenomen. Voor een deel is dat het gevolg van sociaal-culturele ontwikkelingen: er wordt meer belang gehecht aan individuele keuzevrijheid en men stelt hogere eisen aan de kwaliteit van het huwelijk. De invloed van de kerk is sterk verminderd. Minstens zo belangrijk zijn echter een aantal sociaal-economische ontwikkelingen. Door de toegenomen economische onafhankelijkheid van vrouwen als gevolg van de grotere onderwijs- en arbeidsparticipatie, is de economische belemmering bij echtscheiding minder vaak van belang. Dat geldt ook voor de vermindering van de nadelige financiële gevolgen van echtscheiding door de invoering van de Algemene Bijstandswet in 1965. Bovendien werd door de wijziging van de echtscheidingswet in 1971 het scheiden zelf eenvoudiger.

Het aantal echtscheidingen groeide van 5 á 6 duizend per jaar rond 1960 tot 30 duizend per jaar in de jaren tachtig. De kans dat een huwelijk ontbonden werd door echtscheiding groeide van 10% naar meer dan 30%. Over de scheiding van ongehuwd samenwonenden bestaat geen reguliere statistiek, maar onderzoek laat zien dat de scheidingskansen bij deze samenlevingsvorm nog hoger liggen. Niet alleen ligt de formele drempel voor het ontbinden van de relatie bij ongehuwd samenwonenden lager dan bij gehuwden, maar ook behoren zij tot de categorieën met hogere scheidingsrisico's. Over het algemeen is de relatieduur nog kort en zijn er geen kinderen. Geschat wordt dat samenwonenden zonder kinderen een twee maal zo grote scheidingskans hebben als samenwonenden met kinderen. Sinds het midden van de jaren tachtig is er sprake van een stabilisatie van het aantal echtscheidingen. Er zijn evenwel aanwijzingen – bijvoorbeeld in het Onderzoek Gezinsvorming – dat het totaal aantal ontbindingen van samenwoningen nog steeds toeneemt. Het onderzoek gezinsvorming laat bij de jongere leeftijden een zeer dynamisch patroon zien van relatievorming en ontbinding. Een deel van de jongeren gaat in een beperkte tijd meerdere relaties aan en woont tussen die relaties weer een tijd alleen of bij de ouders

(zie ook Steenhof en Harmsen, 2002). In de loop van de tijd neemt het aandeel ongehuwd samenwonenden toe. De op de GBA gebaseerde bestanden met overgangen laten dan ook zien dat ook de laatste jaren het percentage relatie ontbindingen, vooral in de jongere leeftijdsgroepen, nog steeds toeneemt. Bij de huishoudens met kinderen is deze ontwikkeling een gevolg van veranderingen in etnische samenstelling. Etnische groepen met hogere relatieontbindingskansen nemen verhoudingsgewijs in aantal toe. In de nieuwe prognose wordt daarmee al expliciet rekening gehouden. Bij de huishoudens zonder kinderen nemen de kansen ook toe als wordt gecontroleerd voor etniciteit.

In de prognose wordt verondersteld dat de hogere scheidingskansen, zoals die zijn waargenomen voor de jongere generaties, in principe ook zullen gelden voor nieuwe generaties. Er wordt daarbij verder verondersteld dat de toename van de relatie ontbindingskansen in de komende tijd eerst nog even zal doorgaan en vervolgens aansluit bij het nu bestaande patroon. Dat leidt er toe dat, vaker dan in het verleden, mensen die zijn gaan samenwonen later weer (een tijd lang) alleen gaan wonen.



Verweduwing

Het toekomstige aantal verweduwingen hangt af van het aantal sterften. Door de vergrijzing van de bevolking zal het aantal sterften de komende jaren toenemen en daarmee ook het aantal verweduwingen. Deze ontwikkeling wordt gedempt doordat verondersteld is dat de verschillen in levensverwachting tussen mannen en vrouwen wat zullen afnemen. Daardoor wordt de periode dat men verweduwd is gemiddeld korter. Een belangrijk deel van de toekomstige groei van het aantal alleenstaanden wordt niettemin veroorzaakt door de verweduwing.

Bevolking in institutionele huishoudens

Personen in institutionele huishoudens vormen geen zelfstandig huishouden. Institutionele huishoudens kunnen globaal worden onderscheiden in verzorgingshuizen, verpleeghuizen en overige instituties. De bewoners van verzorgings- en verpleeghuizen bestaan voor het overgrote deel uit ouderen. De gemiddelde leeftijd waarop mensen naar dit type instituties gaan is in de afgelopen decennia sterk gestegen. Ouderen blijven steeds langer zelfstandig wonen. Dit komt overeen met de wens van de meeste ouderen en het wordt gestimuleerd door de overheid. Het Rijksbeleid is er op gericht om de instroom in verzorgingshuizen te beperken door stimulering van de extramurale zorg. Verwacht wordt dat in de toekomst meer tussenvormen zullen ontstaan tussen het zelfstandig wonen en wonen in een verzorgingshuis, in de vorm van zogenaamde 'woonzorgcomplexen' en zelfstandig wonen met 'zorg op afstand'. In de Primos-prognose spelen de gesignaleerde ontwikkelingen een rol bij het formuleren van veronderstellingen over het toekomstig verloop van het aantal personen in instituties. In de prognose wordt verondersteld dat de gemiddelde leeftijd waarop mensen naar een verzorgingshuis gaan nog met 1 à 2 jaar zal stijgen.

De 'overige instituties' zijn zeer heterogeen van samenstelling. Gevangenissen, kloosters, kazernes, internaten en psychiatrische inrichtingen vallen hier bijvoorbeeld onder. Voor een groot deel van de betreffende personen is het verblijf in deze overige instituties tijdelijk. Daarnaast is bij een deel van deze instituties het beleid gericht op extra-muralisering van de zorg. In de afgelopen decennia is het aantal bewoners in deze instituties voortdurend gedaald. In de Primos-prognose wordt rekening gehouden met een verdere daling.

Er zullen echter, naar verondersteld wordt, grenzen zijn aan de daling van het aantal mensen in een deel van de instituties binnen deze groep, zoals tehuizen voor lichamelijk en geestelijk gehandicapten en psychiatrische inrichtingen.

Volgens de Primos-prognose zal de bevolking in instituties ondanks de vergrijzing in de komende jaren afnemen van 209 duizend in 2006 naar 168 duizend in 2019. Vanaf 2020 zal de bevolking in instituties weer toenemen tot 198 duizend in 2030.

Uitgangspunten en resultaten van de nieuwe huishoudensprognose

Het aantal huishoudens wordt ontleend aan de huishoudensstatistiek. De prognose start met de huishoudenssituatie per 1-1-2006.

De nationale Primos-huishoudensprognose is - vertaald in personen - consistent met de nationale bevolkingsprognose van het CBS. Dit heeft tot consequentie dat veranderende veronderstellingen in de nationale bevolkingsprognose over geboorte, sterfte of migratie ook in de Primos-huishoudensprognose doorwerken. Volgens de nieuwe prognose groeit het aantal huishoudens van 7,15 miljoen in 2006 naar 7,83 miljoen in 2020 en naar 8,1 miljoen in 2030. De nieuwe huishoudensprognose komt lager uit dan de vorige prognose. Dit is een gevolg van de lagere bevolkingsprognose. Het effect van de lagere bevolkingsprognose wordt echter voor een deel teniet gedaan door een verdere individualisering in de huishoudensvorming. Met name de recente ontwikkeling van de relatie ontbindingskansen leidt tot een grotere individualisering dan in de vorige prognose werd verondersteld. Daarnaast betreft een deel van de buitenlandse migratie gezinshereniging en gezinsvorming. Deze vorm van immigratie leidt niet tot meer huishoudens maar zorgt er voor dat huishoudens groter worden. Een lagere bevolkingsgroei als gevolg van minder immigratie komt daardoor enigszins gedempt tot uiting in een lager aantal huishoudens. Tot 2013 zal de jaarlijkse huishoudensgroei nog vrijwel constant blijven op ruim 50 duizend per jaar. Daarna zal de huishoudensgroei afnemen.

In figuur 8 is de relatieve groei van het aantal huishoudens geplaatst naast de groei van het aantal personen. Het aantal

huishoudens groeit relatief gezien sneller dan het aantal personen. Dit betekent dat de huishoudens gemiddeld nog steeds kleiner worden. De gemiddelde huishoudengrootte zal dalen van 2,26 in 2006 naar 2,21 in 2010, 2,12 in 2020 en 2,07 in 2030. De daling gaat echter minder snel dan in het verleden. In 1982 was de gemiddelde huishoudengrootte nog 2,8.

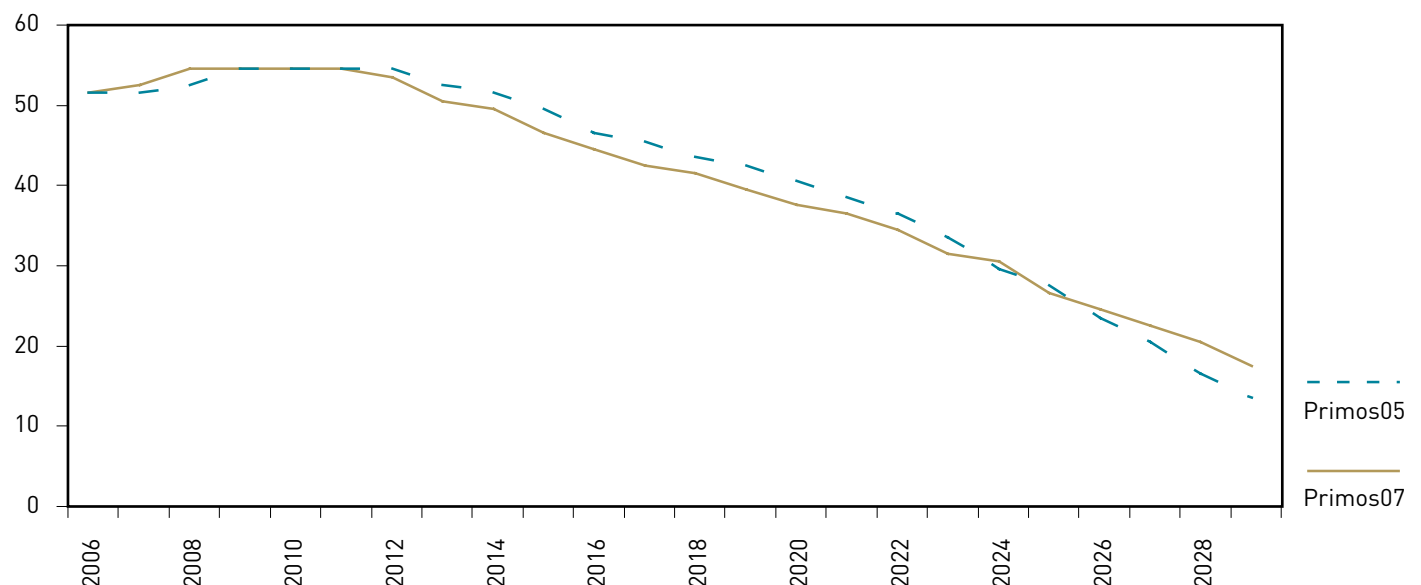
In figuur 9 is de ontwikkeling in de huishoudenssamenstelling weergegeven. In de figuur is te zien dat de groei van het aantal huishoudens vooral de alleenstaanden betreft. Tussen 2006 en 2020 komen er 680 duizend huishoudens bij. Het aantal alleenstaanden zal in die periode groeien met 500 duizend, het aantal samenwonenden zonder kinderen met 200 duizend en het aantal eenoudergezinnen met 130 duizend. Het aantal samenwonenden met kinderen daalt met 150 duizend.

de toekomstige huishoudensgroei plaatsvindt. Het aantal jongere samenwonenden met kinderen neemt sterk af.

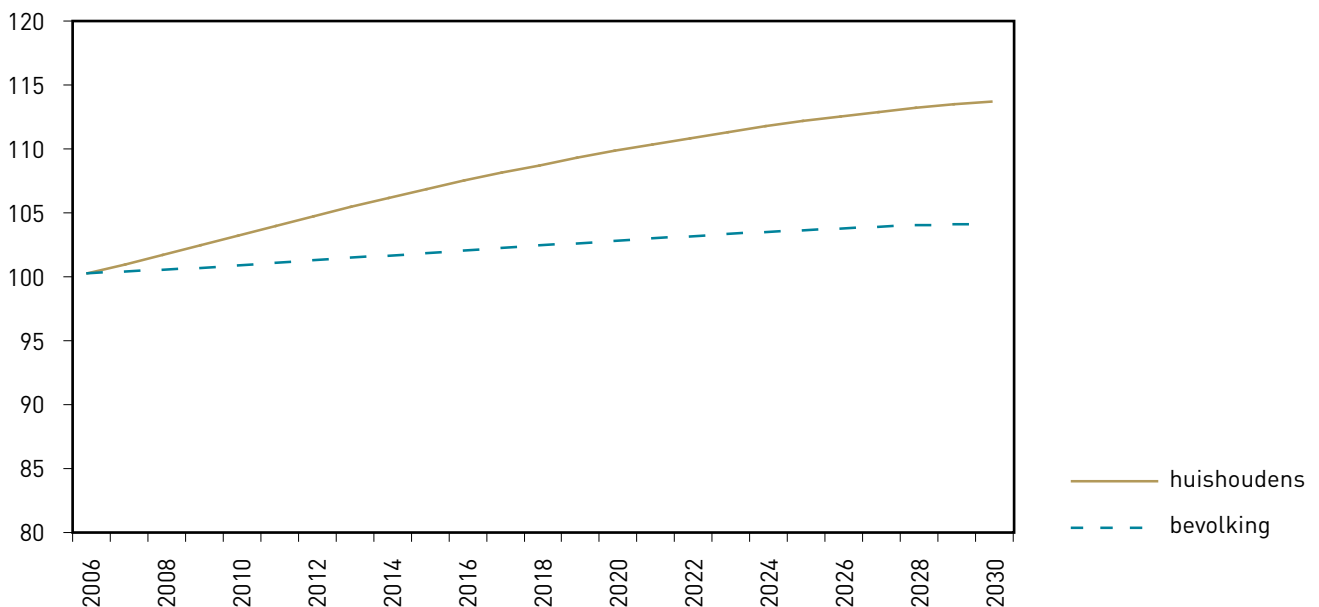
De hoofdoorzaak van de hier gesignaleerde ontwikkeling is puur demografisch: het aantal 25-44 jarigen neemt af en het aantal ouderen neemt toe (figuur 10). Daarnaast spelen individualisering en cohorteffecten een rol. Door de toegenomen individualisering in de afgelopen jaren bij de huishoudensvorming van jongeren, worden in de toekomst groepen die een meer traditioneel huishoudensvormingspatroon hebben gevolgd, opgevolgd door groepen met een meer individualistisch patroon.

Wanneer ook onderscheid gemaakt wordt naar leeftijd wordt duidelijk dat het vooral de kleine, oudere huishoudens zijn, waar

Figuur 7 De groei van het aantal huishoudens in Nederland tussen 2006 en 2030 (*1000 per jaar)



Figuur 8 Huishoudens en bevolkingsontwikkeling tussen 2006 en 2030 (index 2006=100)



3.4 De woningbehoefte ontwikkeling

Inleiding

In de vorige paragrafen is ingegaan op algemene maatschappelijke ontwikkelingen die direct van invloed zijn op de ontwikkeling van de woningbehoefte. In deze paragraaf komt de raming van de woningbehoefte zelf aan de orde. De belangrijkste thema's zijn:

- de uitbreidingsbehoefte: hoeveel woningen zijn er nodig om de groei van de woningbehoefte op te vangen;
- het woningtekort: in welke mate wordt door woningbouw in de behoefte voorzien.

Eerst zal worden ingegaan op de wijze waarop de woningbehoefte en het woningtekort worden berekend. Kritische kanttekeningen bij de methodiek van de berekening van het woningtekort zijn aanleiding geweest deze methodiek te heroverwegen (Leidelmeijer, 2006).

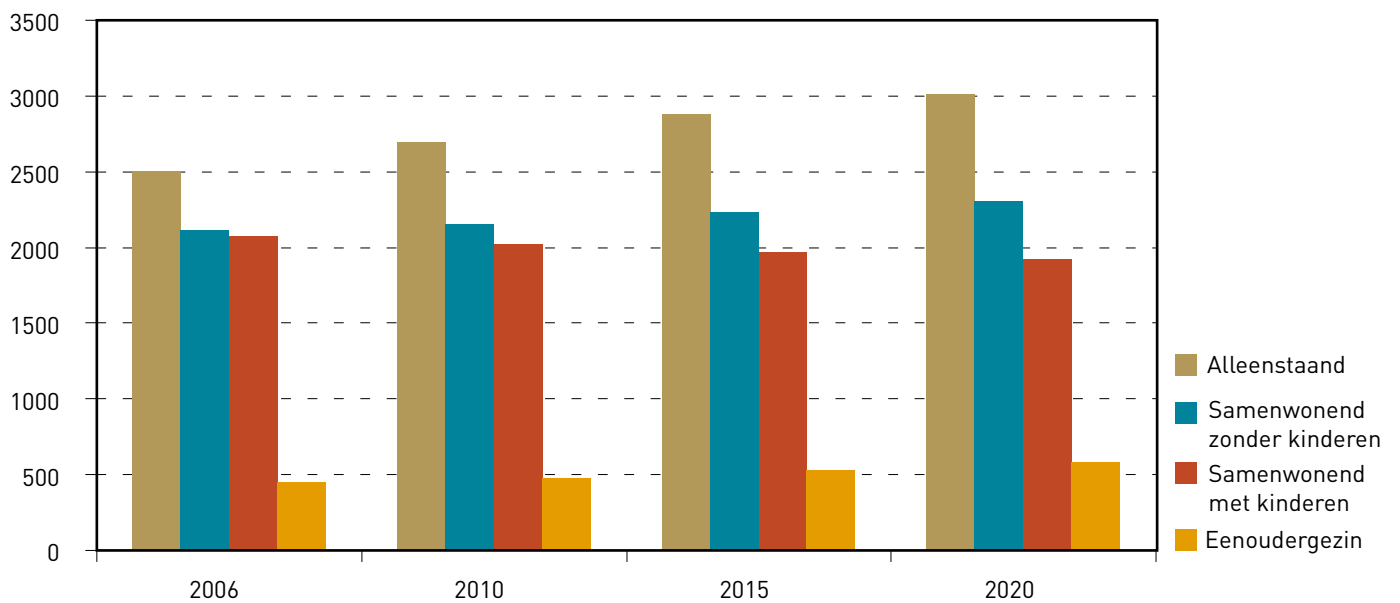
De berekening van de woningbehoefte

Het tot nu toe gehanteerde woningtekortbegrip heeft tekortko-

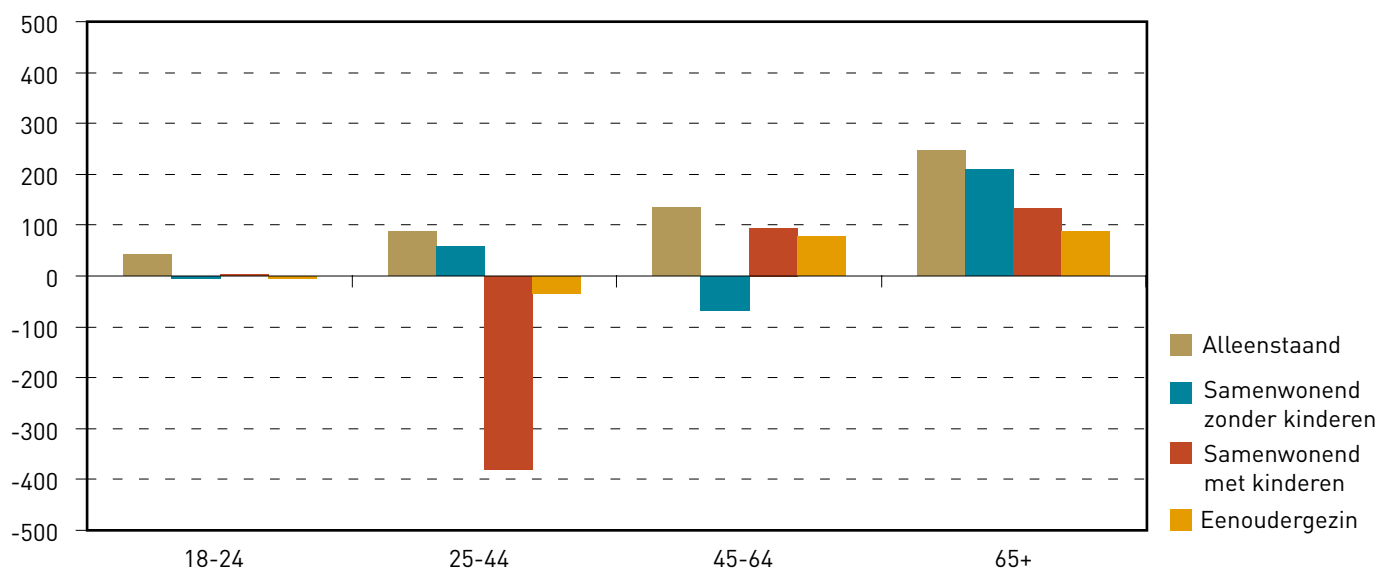
mingen. Vaak is het geïnterpreteerd als het aantal woningen dat gebouwd moet worden. Dat is slechts gedeeltelijk waar. De bouwopgave voor de komende jaren wordt vooral bepaald door de groei van de woningbehoefte (door de demografische ontwikkeling) en de vervangingsbehoefte. Het woningtekort, met name het inlopen daarvan, maakt maar een relatief klein deel uit van de bouwopgave.

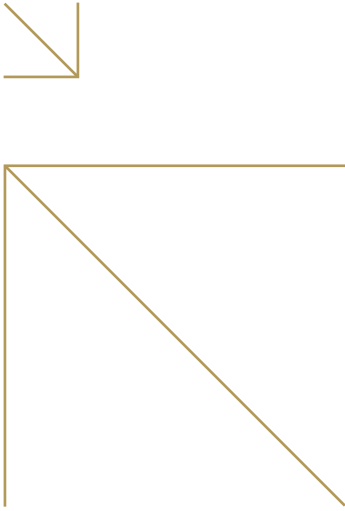
Daarnaast is het traditionele tekortbegrip erg gevoelig voor conjuncturele fluctuaties. Daarom is gezocht naar een aangepast woningtekortbegrip, dat minder gevoelig is voor conjuncturele fluctuaties. Deze maat moet een beter houvast bieden om de woningbouwinspanningen – een proces dat een zekere traagheid heeft, ook qua bijsturingmogelijkheden – te richten op de woningbehoefteontwikkeling op langere termijn. De gedachte is dat conjunctuurbewegingen van de economie de fluctuaties van het woningtekort in belangrijke mate bepalen en dat deze zich altijd met enige regelmaat zullen blijven voordoen. Het gaat er dus om een stabiele maat te vinden waarin de structurele vraagcomponent tot uiting komt, waaromheen de conjunctuurgolf zich beweegt.

Figuur 9 Ontwikkeling van de huishoudenssamenstelling tussen 2006 en 2020 (*1000)



Figuur 10 De groei van het aantal huishoudens naar type en leeftijd tussen 2006 en 2020 (*1000)





Daarnaast was er aanleiding om een aantal andere aanpassingen in de methodiek aan te brengen: deels in verband met de betere beschikbaarheid van gegevens en deels vanwege de constatering dat in de loop der tijd enkele inconsistenties in de methodiek waren geslopen.

De verschillende aanpassingen van de methodiek zullen hier kort worden toegelicht. In een aparte rapportage wordt een uitgebreide technische toelichting gegeven (den Otter, Een nieuwe benadering van het woningtekort, 2007).

Afleiding van het structurele woningtekort

Voor de berekening van de woningbehoefte en het woningtekort zijn de belangrijkste elementen het aantal woningbehoevende huishoudens en de beschikbare woningvoorraad.

Voor de bepaling van het aantal woningbehoevende huishoudens wordt gebruik gemaakt van de woningbehoefte onderzoeken (het WoON, voorheen het WBO). Daarbij wordt uitgegaan van respondenten met een serieuze woningbehoefte ("urgent") die correspondeert met de strekking: "zou op dit moment een passende huisvesting accepteren". Hierbij werd voorheen alleen gebruik gemaakt van het meest recente woningbehoefte onderzoek, momenteel het WoON 2006. In de nieuwe aanpak wordt van de laatste vier onderzoeken uitgegaan: WBO 1994, WBO 1998, WBO 2002 en WoON 2006.

Uit de WBO's en het WoON zijn voor bovengenoemde peildata de kansen bepaald dat een huishouden of lid van een huishouden urgent woningbehoevend is. Deze kansen zijn vervolgens gemiddeld om te komen tot een set woningbehoefte parameters waarmee de huidige en de toekomstige woningbehoefte kan worden berekend door deze kansen toe te passen op de (leden van) huishoudens volgens de Primos prognose. Bij het berekenen van deze gemiddelde kansen wegen recente woningbehoefte onderzoeken zwaarder mee dan eerdere. Zo telt het WoON2006 het zwaarste mee in het gemiddelde (voor de helft) en heeft het WBO1994 de minste invloed (voor een achtste). Door deze methodiek van gewogen gemiddelde woningbehoefte parameters worden langere termijn veranderingen in het waargenomen 'gedrag' in het verleden (het resultaat van wensen, ambities en mogelijkheden), meegenomen in de uiteindelijke behoefteberekening voor de toekomst, maar worden incidentele fluctuaties door de conjunctuur en tevens veranderingen in de meetmethode en steekprofeffecten van de individuele WBO's gedempt. Ook bij de bepaling van de woningbehoefte en het tekort bij de start van de prognose, de situatie op 1 januari 2006, is met deze gemiddelde

woningbehoefteparameters gerekend net als voor de prognosejaren. Het woningtekort volgens Primos kan daarom wel aangeduid worden met de term 'structureel woningtekort'.

Andere aanpassingen van de methodiek

De betere beschikbaarheid van gegevens, met name de huishoudensstatistiek van het CBS, biedt de mogelijkheid een betere schatting te maken van het aantal urgent woningzoekende leden van huishoudens (bijvoorbeeld thuiswonende kinderen). In de woningbehoefteonderzoeken wordt het aantal leden van huishoudens traditioneel onderschat.

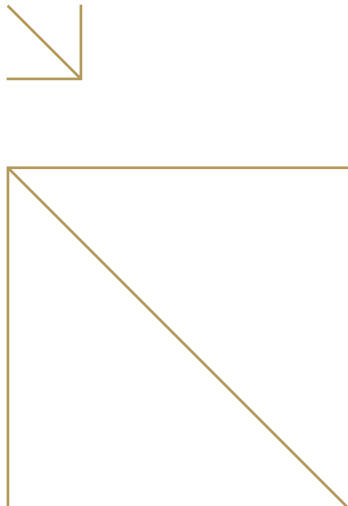
Daarnaast is een aantal inconsistenties in de methodiek hersteld. De belangrijkste betreffen de bepaling van het aantal urgente woningverlaters (bijvoorbeeld emigranten). Dit aantal werd in het verleden te hoog geraamd, wat dus leidde tot een onderschatting van het woningtekort. Voorts werd een deel van de gedwongen verhuiscandidate (bijvoorbeeld in verband met voorgenomen sloop van de woning) onterecht niet meegeteld.

Deze aanpassingen van de methodiek leiden tot een wat hoger niveau van de woningbehoefte en het woningtekort. Om een indruk te geven van de omvang van dit effect: op de traditionele manier afgeleid is volgens het WoON 2006 het woningtekort 1,8% per 1 januari 2006 (129.000). De methodische aanpassingen (betere beschikbaarheid gegevens en herstel inconsistenties) leiden tot een verhoging van 0,5%-punt tot 2,3% (165.000). Het structurele tekort in 2006, berekend op basis van de vier woningmarktonderzoeken 1994 t/m 2006, bedraagt 2,4% (167.000). Voor 2006 wijkt de "puntmeting" (2,3%) dus maar weinig af van de structurele waarde.

De uitbreidingsbehoefte

De uitbreidingsbehoefte betreft het aantal woningen dat nodig is om de groei van de woningbehoefte op te vangen. Dat is dus nog afgezien van het aantal woningen dat nodig is om het huidige woningtekort in te lopen. In tabel 2 is de geraamde uitbreidingsbehoefte weergegeven volgens de nieuwe en de vorige prognose.

Er is nationaal vrijwel geen verschil in de uitbreidingsbehoefte tussen de oude en de nieuwe prognose. Dit komt overeen met een nagenoeg gelijke prognose van de huishoudensgroei. Om in de groei van de woningbehoefte te voorzien moeten er tussen 2006 en 2020 670 duizend woningen worden bijgebouwd, dus bijna 50 duizend per jaar.



Het woningtekort

De toekomstige ontwikkeling van het woningtekort hangt af van de mate waarin de uitbreiding van de woningvoorraad voorziet in de groei van de woningbehoefte. Er is een raming gemaakt van de ontwikkeling van het woningaanbod. Deze houdt rekening met het overheidsbeleid op nationaal en regionaal niveau. Voor de periode 2005-2009 heeft het Rijk afspraken gemaakt met de regio's met het doel de woningproductie aanzienlijk te verhogen. De inzet van het Rijk is een daling van het woningtekort naar circa 1,5% in 2010.

In de nieuwe Primos prognose wordt er vanuit gegaan dat de afgesproken woningbouw niet voor 2010 gehaald zal worden. Verwacht wordt dat een deel van de afgesproken woningbouw pas in de periode 2010-2015 gerealiseerd zal worden.

Volgens de raming kan een groei van de woningvoorraad worden verwacht die in de jaren tot 2010 aanzienlijk hoger zal zijn dan de groei van de woningbehoefte. Dit betekent dat het huidige woningtekort voor een groot deel zal worden ingelopen. Verwacht wordt dat hierdoor in 2010 in veel regio's een meer ontspannen woningmarkt zal zijn ontstaan, zodat daar in volgende jaren kan worden volstaan met een uitbreiding van de voorraad die geleidelijk afneemt en vanaf 2015 overeenkomt met de groei van de woningbehoefte. Voor de jaren vanaf 2015 wordt de geraamde woningproductie daarom gekoppeld aan de voorspelde regionale huishoudensgroei. Dit betekent dat volgens de raming het woningtekort vanaf 2015 nagenoeg stabiel zal blijven.

In tabel 3 is de geraamde ontwikkeling van de woningvoorraad weergegeven. Verwacht wordt dat er tot 2010 gemiddeld 86 duizend woningen per jaar worden gebouwd, waarvan er 20 duizend nodig zijn om de gesloopte voorraad te vervangen. Deze nieuwbouwcijfers zijn inclusief de zogenaamde 'productie anderszins'. Dat zijn toevoegingen aan de woningvoorraad door verbouwing van bestaande panden tot woningen en door splitsing van woningen. Jaarlijks worden circa 7 duizend woningen via deze 'productie anderszins' aan de voorraad toegevoegd. Per saldo groeit de voorraad tot 2010 volgens deze raming met 66 duizend woningen per jaar. Verwacht wordt dat in de periode 2010-2014 de uitbreiding zal uitkomen op 56 duizend per jaar en in de periode 2015-2019 op 45 duizend per jaar.

In tabel 4 wordt de geraamde uitbreidingsbehoefte vergeleken met de verwachte uitbreiding van de voorraad.

Volgens deze raming zal in 2010 de woningvoorraad niet alleen voldoende zijn gegroeid om aan de groei van de vraag te voldoen, maar ook zal het huidige woningtekort dan met 56 duizend zijn verminderd.

Hiervoor is aangegeven dat de nieuwe Primos prognose er vanuit gaat dat de woningbouwafspraken niet voor 2010 gerealiseerd zullen worden. In tabel 5 is niettemin te zien dat de door het Rijk beoogde daling van het woningtekort naar circa 1,5%, nog steeds haalbaar is. Dit komt omdat de raming van de woningbehoefte in de nieuwe prognose naar beneden is bijgesteld. De prognose waarop het woningbouwbeleid van het Rijk destijds mede was gebaseerd was de Primos Prognose 2003. In de nieuwe prognose wordt – vooral door het gedaalde buitenlandse migratiesaldo – een lagere huishoudensgroei en daardoor een lagere groei van de woningbehoefte voorspeld.

**Tabel 2 Uitbreidingsbehoefte tussen 2006 en 2020
(in aantallen woningen per periode * 1000)**

	Primos 2005	Primos 2007	Verschil
2006-2009	204	207	+3
2010-2014	252	250	-2
2015-2019	222	215	-7
2006-2019	678	672	-6

Tabel 3 Ontwikkeling van de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 (aantal woningen *1000)

	2006-2009	2010-2014	2015-2019
Nieuwbouw	344	384	339
Onttrekkingen	80	106	115
Uitbreiding	263	278	223

Tabel 4 De uitbreidingsbehoefte en de uitbreiding van de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 (aantal woningen *1000)

	2006-2009	2010-2014	2015-2019
Uitbreidingsbehoefte	207	250	215
Uitbreiding woningvoorraad	263	278	223
Uitbreiding – behoefte (= inloop tekort)	+56	+27	+9

Tabel 5 Het woningtekort 2006-2020 (in aantal woningen * 1000 en in % van de gewenste woningvoorraad)

Jaar (per 1/1)	
2006	167 (2,4%)
2010	110 (1,5%)
2015	83 (1,1%)
2020	74 (1,0%)

Bij de presentatie van deze Primos resultaten dient de kanttekening te worden gemaakt dat het woningtekort, als marginaal gegeven, zich moeilijk laat voorspellen. Zowel de groei van de woningvoorraad als de groei van de woningbehoefte zijn onzeker. Bij marginale gegevens, zoals het woningtekort, zijn de relatieve marges nog groter.

Conclusie: In de Primos Prognose 2003 werd destijds een beeld geschetst van toenemende spanning op de woningmarkt, door aanhoudende stagnatie in de woningbouw. Dit leidde ertoe dat er tal van initiatieven zijn ontplooid om de woningproductie op te voeren. Een belangrijk onderdeel van het Kabinetsbeleid bestaat uit concrete woningbouwafspraken tussen het Rijk en de regio's. In de Primos Prognose 2007 wordt er vanuit gegaan dat die afspraken niet worden gehaald voor 2010. De inzet van het Rijk – een woningtekort dat in 2010 is gedaald tot 1,5% – blijft echter haalbaar. Dit is een gevolg van de neerwaartse bijstelling van de huishoudensprognose, waardoor de toekomstige woningvraag wat minder sterk zal groeien dan in de prognose waarop de afspraken zijn gebaseerd.

4. Regionale ontwikkelingen

4.1 Inleiding

Regio's onderscheiden zich op allerlei terreinen: zoals in bevolkingsopbouw, huishoudensamenstelling, opleidingsniveau, arbeidsmarkt, economische ontwikkeling, woningvoorraad en woningbehoefte. Deze historisch gegroeide verschillen leiden, tezamen met verschillen in gedrag, ook tot differentiatie in de toekomstige ontwikkelingen. In de Primos-prognose wordt met de belangrijkste verschillen expliciet rekening gehouden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven wat dit betekent voor de toekomstige regionale ontwikkeling van de bevolking, de huishoudens en de woningbehoefte.

4.2 De regionale bevolkingsontwikkeling

Geboorte

Binnen Nederland bestaan duidelijke gemeentelijke verschillen in vruchtbaarheidsniveau: vrouwen krijgen in de ene gemeente gemiddeld meer kinderen dan in de andere gemeente. Deze verschillen hangen onder meer samen met sociaal-culturele verschillen en gemeentelijke verschillen in opleidingsniveau. Voor een deel worden deze verschillen in stand gehouden door 'selectieve migratie'. Zo zijn de grotere steden altijd al aantrekkelijk geweest voor jongeren die zich daar relatief veel vestigen. Maar degenen die kinderen willen krijgen vertrekken vaak weer naar minder stedelijke gemeenten in de omgeving.

In de zeventiger jaren zijn de gemeentelijke vruchtbaarheidsverschillen aanzienlijk afgenomen. Blijkbaar dempte het effect van afnemende sociaal-culturele verschillen toen het effect van selectieve migratie. Aan het eind van de tachtiger jaren is dit 'convergentieproces' echter tot stilstand gekomen.

Er zijn nog wel gemeenten die in bepaalde jaren qua vruchtbaarheid wat dichter tot het Nederlands gemiddelde naderen, maar er zijn er ook die zich daar juist enigszins van verwijderen: het houdt elkaar ongeveer in evenwicht. In de Primos-prognose wordt verondersteld dat ook in de prognose gemeentelijke verschillen blijven bestaan in gemiddeld kindertal. Maar deze verschillen zijn kleiner dan in het verleden. Bij de geboorteberekening wordt rekening gehouden met de huishoudenssituatie van personen. De geboorte die in de prognose wordt berekend, wordt alleen toegekend aan samenwonende vrouwen.

Sterfte

In Zeeland worden mensen gemiddeld ouder dan in Noord-Brabant of Limburg. Binnen Nederland bestaan niet-verwaarloosbare gemeentelijke verschillen in sterftekansen. In onderzoek is een verband gelegd met (vroegere) ongezonde werkomstandigheden als werk in de mijnen en textielindustrie, met verschillen in levensstijl en met de kwaliteit van medische voorzieningen, zonder dat evenwel de bestaande verschillen daaruit geheel verklaard kunnen worden.

Ondanks de algemene stijging van de gemiddelde levensverwachting, blijken de gemeentelijke verschillen niet te verdwijnen. In de Primos-prognose wordt verondersteld dat deze verschillen - in dezelfde mate - ook in de toekomst blijven bestaan.

Buitenlandse migratie

Immigratie en emigratie

Immigranten verdelen zich ongelijk over de Nederlandse gemeenten. In het begin van de negentiger jaren vestigde een derde deel van hen zich in een van de vier grote steden. Daarna verminderde deze concentratie enigszins tot circa 25%. Ook personen uit geboortelanden die traditioneel het meest gericht waren op de vier grote steden (Suriname, Turkije en Marokko) laten in die periode een enigszins verminderde concentratie zien. Recent is echter weer sprake van toenemende concentratie. In 2003 t/m 2005 vestigde weer ca. 30% van de immigranten zich in een van de vier grote steden.

Toch blijft het spreidingspatroon van de immigranten redelijk stabiel in de tijd. Het meest veranderd is het vestigingspatroon van asielmigranten in de tweede helft van de negentiger jaren. Door het spreidingsbeleid bij de opvang van asielzoekers is de onevenredig sterke toestroom van asielmigranten naar de vier grote steden duidelijk verminderd. De gevolgen van dit spreidingsbeleid zijn echter de afgelopen jaren nauwelijks meer waarneembaar, omdat het aantal asielzoekers en het deel daarvan dat een verblijfsvergunning krijgt, sterk is verminderd.

Gemeenten verschillen niet alleen in de mate waarin ze immigranten aantrekken. Ze verschillen ook in de 'emigratie-geneigdheid' van de bevolking. Een extreem voorbeeld is wel de emigratie uit de gemeente Vaals. Vanuit die gemeente vertrokken in de negentiger jaren circa 8 maal zoveel personen naar het buitenland als op basis van de bevolkingsomvang verwacht zou worden. De afgelopen jaren is deze factor overigens gedaald naar 5 in 2004. Deze relatief sterke emigratie heeft te maken met de

ligging van Vaals langs de Duitse en Belgische grens, en ook met de bevolkingssamenstelling. Ongeveer de helft van de bevolking is allochtoon, waarvan het overgrote deel westers. In het algemeen hebben gemeenten met verhoudingsgewijs veel (recent gevestigde) allochtonen ook relatief hoge emigratiecijfers.

In de Primos-prognose worden de door het CBS geraamde nationale aantallen immigranten en emigranten verdeeld over de gemeenten aan de hand van een op basis van het verleden geschat spreidingspatroon. Met de waargenomen trend wordt rekening gehouden door de laatste realisatiejaren sterker mee te tellen in het geschatte patroon dan eerdere jaren.

Administratieve correcties

De ontwikkelingen in de feitelijke emigratie worden jaarlijks door het CBS gepubliceerd. In de publicatie van de nationale prognose maakt het CBS echter geen onderscheid tussen verwachte 'geregistreerde' emigratie en verwachte 'ongeregistreerde' emigratie. De nationale prognose van het aantal emigranten is inclusief het saldo van de administratieve correcties (vertrek met onbekende bestemming oftewel ongeregistreerde emigratie). Ook in de Primos-prognose worden beide vormen van vertrek niet onderscheiden. Het geraamde buitenlands migratiesaldo voor een gemeente of regio is dus inclusief het saldo administratieve correcties.

De binnenlandse migratie

Jaarlijks verhuizen rond de 600 duizend personen naar een andere gemeente. De binnenlandse migratie is daarom een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke bevolkingsprognose.

Mensen migreren om uiteenlopende redenen. Ze verhuizen om werkredenen, om te gaan studeren, om woonredenen of om overige redenen zoals gaan samenwonen of om gebruik te kunnen maken van bepaalde voorzieningen (zoals zorg).

Wanneer mensen om woonredenen verhuizen heeft dat vaak direct maken met de beschikbaarheid van woningen. Zo kan nieuwbouw in een gemeente leiden tot migratie van huishoudens vanuit omliggende gemeenten.

In het Primos-model worden in de prognose van de migratie twee hoofdvormen onderscheiden: interregionale migratie en woningmarktmigratie.

Interregionale migratie

De interregionale migratie betreft de migratie *tussen* de in het model onderscheiden regio's. Er wordt uitgegaan van de bekende indeling in Corop-regio's (waarbij enkele kleinere – of qua woningmarkt sterk samenhangende – regio's zijn samengevoegd met aangrenzende regio's). Bij deze interregionale migratie gaat het vooral om migratie over langere afstand. Daarbij spelen met name werk en (in beperktere mate) onderwijs en overige redenen een rol. De onzekerheid met betrekking tot de betrouwbaarheid van arbeidsmarktprognoses en onzekerheid bij het te verwachten effect van een afnemende groei van de beroepsbevolking op het verhuisgedrag, hebben sinds Primos 2005 tot de keuze geleid om af te zien van een koppeling met arbeidsmarktontwikkelingen. Er is gekozen voor de 'robuustheid' van een trendmatige prognose, die voor een belangrijk deel gebaseerd is op gerealiseerde verhuispatronen in het verleden. De mogelijkheid om in Primos rekening te houden met arbeidsmarktontwikkelingen zal alleen gebruikt worden bij scenariostudies.

Omdat in de afgelopen jaren de deelname aan het hoger onderwijs betrekkelijk stabiel is gebleken en er geen belangrijke veranderingen worden voorzien in de toekomstige deelname aan het hoger onderwijs, is ook de regiogrens overschrijdende onderwijsmigratie in het trendmatig migratiepatroon opgenomen evenals de 'overige migratie'. Een uitzondering wordt gemaakt voor de migratie van en naar institutionele (zorg)voorzieningen. Deze vorm van migratie wordt afzonderlijk berekend. Daarbij wordt rekening gehouden met de vrijkomende capaciteit in institutionele zorgvoorzieningen die een gevolg is van sterfte, van overgangen vanuit instituties naar huishoudens en van de creatie van nieuwe capaciteit. Vraag naar die capaciteit wordt gevormd door de (gewenste) overgangen van huishoudens naar instituties. Via afstemming van vraag en aanbod, waarbij afstand een rol speelt, worden de resulterende migratiestromen afgeleid. Aanbod waarvoor geen vraag is leidt tot 'leegstand' van instituties. Deze opzet biedt de mogelijkheid om expliciet de effecten van capaciteitsontwikkelingen in de zorg, op de migratiepatronen in beeld te brengen.

De toedeling van de interregionale migratie naar de gemeenten vindt plaats op basis van het spreidingspatroon dat deze migranten in het verleden lieten zien, in samenhang met de ruimte op de gemeentelijke woningmarkten

Woningmarkt migratie

De woningmarkt migratie betreft de verhuizingen die plaatsvinden op de regionale woningmarkten. Daarbij worden geen harde regionale grenzen gehanteerd voor de woningmarkten, maar zachte grenzen afhankelijk van afstand. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen starters en doorstromers en vestigers van buiten de regio. Deze verhuizingen worden bepaald op basis van de afstemming van vraag en aanbod op de woningmarkt in woonmilieus binnen gemeenten. Het woningaanbod wordt hierbij onderscheiden naar woningtype (eengezins/meergezins en huur/koop), locatie (gemeente) en 13 mogelijke woonmilieutypes:

- centrum-stedelijk-plus;
- centrum-stedelijk;
- stedelijk vooroorlogs;
- stedelijk naoorlogs compact;
- stedelijk naoorlogs grondgebonden;
- groen-stedelijk;
- centrum-kleinstedelijk;
- kleinstedelijk;
- groen-kleinstedelijk;

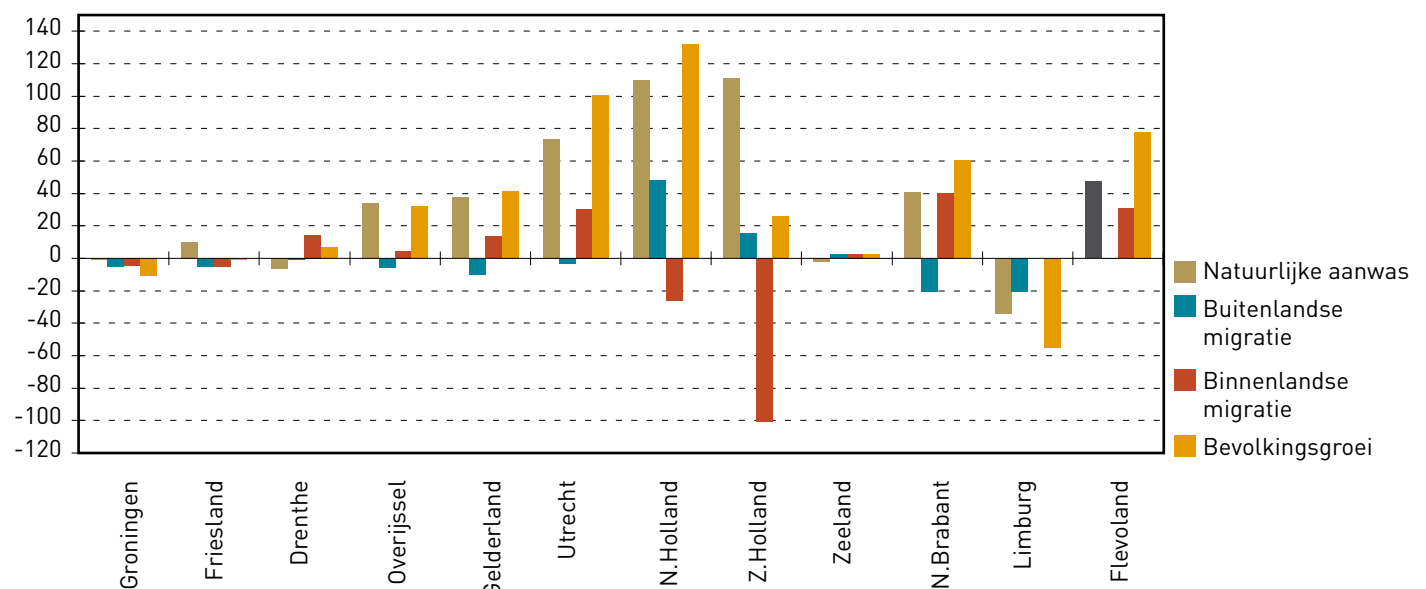
- centrum-dorps;
- dorps;
- landelijk bereikbaar;
- landelijk perifeer.

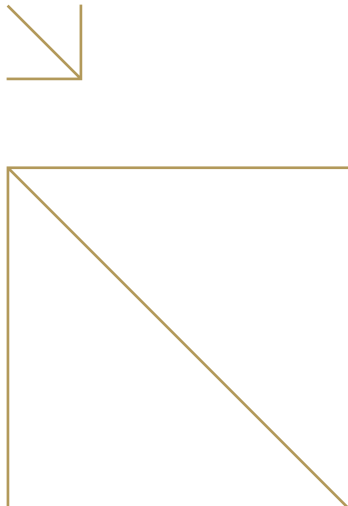
Regionale bevolkingsontwikkeling

In figuur 11 is de verwachte ontwikkeling van de bevolking per provincie weergegeven. Daarbij is te zien in welke mate de verschillende demografische componenten bijdragen aan die ontwikkelingen. De provinciale bevolkingsgroei wordt bepaald door: natuurlijke aanwas (geboorte - sterfte), binnenlands migratiesaldo (vestiging - vertrek) en buitenlands migratiesaldo (immigratie - emigratie).

Het aantal inwoners in Noord-Holland neemt in deze prognose het meeste toe (met 130 duizend). Limburg daarentegen laat de sterkste daling zien (met 55 duizend). Behalve Noord-Holland groeit ook Utrecht in deze prognose sterk met 100 duizend personen. Naast Limburg laat ook Groningen een daling zien van de bevolking. Deze blijft echter beperkt tot 10 duizend. Friesland, Drenthe en Zeeland veranderen in deze periode nauwelijks in

Figuur 11 De bevolkingsontwikkeling per provincie tussen 2006 en 2020 (*1000)





bevolkingsomvang. Na 2020 zullen ook deze provincies geleidelijk in bevolkingsaantal gaan dalen.

In relatieve zin groeit de bevolking het sterkst in Flevoland. Tussen 2006 en 2020 groeit daar de bevolking met 20%. Utrecht neemt – op afstand – de tweede plaats in met een groei van 8,5%.

Nationaal wordt de bevolkingsontwikkeling bepaald door het saldo van geboorte en sterfte en het saldo van immigratie en emigratie. Tot enkele jaren geleden leverden deze twee saldi een ongeveer gelijke bijdrage aan de nationale groei van de bevolking. Na 2001 is dat echter drastisch veranderd. Eerst halveerde het saldo van immigratie en emigratie en vanaf 2004 is het saldo zelfs negatief. In het begin van de prognoseperiode blijft dat het geval en blijft de natuurlijke aanwas belangrijker voor de bevolkingsgroei dan de buitenlandse migratie. In hele grote lijnen komt dit patroon bij de provincies terug, maar er zijn wel duidelijk nuance verschillen.

In het begin van de prognose is het migratiesaldo met het buitenland in alle provincies negatief. Het grootste negatieve saldo kennen Zuid-Holland en Noord-Brabant. Het negatieve saldo van Zuid-Holland slaat na 2010 om in een (toenemend) positief saldo, zodat het totaal van de periode in figuur 11 op plus 26 duizend uitkomt. Het negatieve saldo van Noord-Brabant neemt eveneens af maar het duurt tot 2020 voordat een (beperkt) positief saldo ontstaat.

De natuurlijke aanwas is in Zuid-Holland, Noord-Holland, Utrecht en Flevoland groot en blijvend positief. De andere provincies hebben aan het eind van de prognose (2030) een sterfte die groter is dan de geboorte en daardoor een negatieve natuurlijke aanwas. In Limburg is dat zelfs al vanaf het begin van de prognose het geval. De verschillen in natuurlijke aanwassaldo hebben deels te maken met verschillen in regionale vruchtbaarheid en regionale sterftekansen, maar belangrijker zijn de verschillen in (ontwikkeling van) de leeftijdsopbouw van de bevolking.

In figuur 11 is te zien dat op provinciaal niveau de bevolkingsontwikkeling voornamelijk wordt bepaald door de natuurlijke aanwas. De bijdrage van de buitenlandse migratie is in deze prognose veel minder groot dan in vorige prognoses nog het geval was. In Flevoland is de binnenlandse migratie de belangrijkste groeicomponent in de prognose. In deze provincie vestigen zich vooral veel woningzoekenden uit Noord-Holland. In Zuid-Holland is sprake van een substantieel binnenlands vertrekoverschot, waardoor de bevolkingsgroei als totaal maar beperkt is.

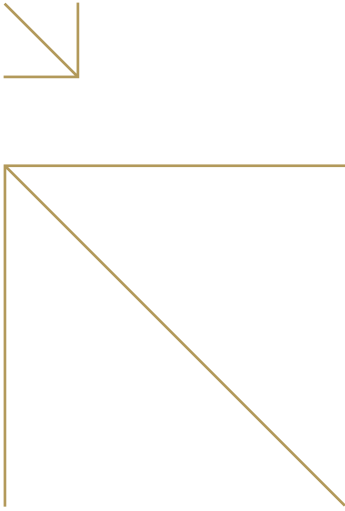
De afgelopen jaren was de trend in het binnenlandse migratiesaldo van Zuid-Holland in toenemende mate negatief. Deze trend wordt in stand gehouden door de leeftijdsopbouw van de migranten tezamen met de vergrijzing van de bevolking. Zuid-Holland heeft een vestigingsoverschot van jongeren in de leeftijdsgroep 15-24 jaar en een vertrekoverschot van mensen die ouder zijn dan 30 jaar. Door de vergrijzing neemt in de komende jaren de groep jongeren af en het aantal personen van middelbare leeftijd en ouderen toe. Alleen wanneer er verandering in dit patroon komt, wanneer bijvoorbeeld de 30-plussers minder vaak vertrekken uit Zuid-Holland, dan zal het vertrekoverschot kunnen afzwakken of zelfs omslaan. In de Primos prognose wordt dit echter niet voorzien. Er zijn nog geen aanwijzingen dat het migratiepatroon van Zuid-Holland binnen afzienbare tijd zal veranderen.

Toelichting bij de bepaling van het regionale binnenlandse migratie patroon

In het voorgaande is aangegeven dat in de Primos prognose de binnenlandse migratie tussen de (Corop)regio's grotendeels bepaald wordt door het waargenomen patroon in het verleden. Omdat er geen aanwijzingen zijn voor een te verwachten verandering in dit patroon van langere afstandsmigratie in de nabije toekomst, wordt voor de komende tien jaar een gelijkblijvend patroon verondersteld. Dit betekent niet dat dan ook de migratiestromen hetzelfde blijven. Door veranderende omvang en/of samenstelling van de bevolking kan het vertrek uit een regio toe of afnemen en wanneer in een regio de bevolking relatief groeit ontstaan daar meer 'opportuniteiten' wat leidt tot een groter aandeel in de vestiging.

Voor de jaren na 2016 is er voor gekozen dit patroon geleidelijk 'af te bouwen' naar een patroon waarbij de regionale saldi nog maar half zo groot zijn als bij een gelijkblijvend patroon het geval zou zijn. De achtergronden die bij deze overweging een rol hebben gespeeld zijn:

- Op langere termijn zal door de dalende huishoudensgroei de uitbreidingsbehoefte afnemen. Hierdoor wordt het minder vanzelfsprekend dat regio's met ruime woningbouw mogelijkheden de woningbehoefte van andere, krappere, woningmarkten, opvangen. Hierbij kan met name gedacht worden aan de relatie tussen Corop-regio Amsterdam en de regio Flevoland;
- Wanneer een migratiepatroon langere tijd gehandhaafd blijft, kunnen op termijn 'compenserende' effecten optreden. Wanneer er in regio's sprake is van beperkte huishoudengroei



kan dit samengaan met een verruiming van de woningmarkt wanneer er voldoende gebouwd wordt. Dit biedt de mogelijkheid om door herstructurering van het woonmilieu er voor te zorgen dat minder mensen de regio verlaten en meer zich er willen vestigen. Het gaat dan vooral om sloop van onaantrekkelijke delen van de woningvoorraad en toevoeging van woningen in woonmilieus die kwalitatief beter aansluiten bij de vraag.

4.3 De regionale huishoudensontwikkeling

Regionale verschillen in huishoudensontwikkeling

Binnen Nederland zijn er duidelijke regionale verschillen waarneembaar in de huishoudensvorming. Deze verschillen blijken samen te gaan met verschillen in stedelijkheid en locatie, en met de aanwezigheid van instellingen voor hoger onderwijs. De verschillen uiten zich door regionale verschillen in de huishoudenssamenstelling. Zo komen er in stedelijke gemeenten relatief meer alleenstaanden en eenoudergezinnen voor dan in minder stedelijke gemeenten. In de minder stedelijke gemeenten zijn er juist relatief veel samenwonenden, vooral gezinnen met kinderen. Er is sprake van een verschillende mate van individualisering van de gemeentelijke samenleving. In stedelijke gemeenten gaat men relatief vaker scheiden en gaan jongeren eerder uit huis en vaker een tijd alleen wonen.

Selectieve migratie

Selectieve migratie is een belangrijke bron van gemeentelijke verschillen in huishoudenssamenstelling. Samenhangend met verschillen in arbeidsmarkt, woningmarkt, opleidingsmogelijkheden en tal van andere voorzieningen, vestigen sommige huishoudentypes zich meer in bepaalde gemeenten en vertrekken andere huishoudentypes juist veel. Het algemene patroon in de selectieve migratie is dat jongere en kleine huishoudens zich relatief veel vestigen in stedelijke gemeenten terwijl wat oudere en grotere huishoudens daar relatief veel vertrekken.

Over de relatie tussen stedelijkheid en individualisatie is een aantal opmerkingen te maken. Stedelijke gemeenten hebben over het algemeen meer voorzieningen - bijvoorbeeld in de samenstelling van de woningvoorraad - die ruimte bieden voor een individualistische huishoudensvorming. Personen in zo'n gemeente kunnen er daardoor gemakkelijker voor kiezen om bijvoorbeeld als alleenstaande te gaan wonen. Daarnaast

weerspiegelt zich in deze huishoudensvorming ook het indirecte effect van de selectieve migratie uit het verleden. Doordat stedelijke gemeenten aantrekkelijk zijn voor kleinere huishoudens zijn er in de loop van de tijd steeds relatief veel migranten aangetrokken met een meer individualistisch gerichte sociaal-culturele achtergrond. Dat uit zich ook in een naar de toekomst toe individualistisch gericht huishoudensvormingspatroon.

In de Primos-prognose wordt rekening gehouden met gemeentelijke verschillen in huishoudensvorming door middel van parameters die de intensiteit van de huishoudensovergangen in een gemeente aangeven, relatief ten opzichte van het nationale gemiddelde. De parameters hebben betrekking op de processen van uit-huis-gaan, gaan samenwonen en relatie ontbinding. De parameterwaarden zijn geschat op de periode 1998-2005, waarbij de waarden zodanig zijn gekozen dat, in samenhang met de selectieve migratie, de huishoudensontwikkeling in die periode zo goed mogelijk wordt weergegeven.

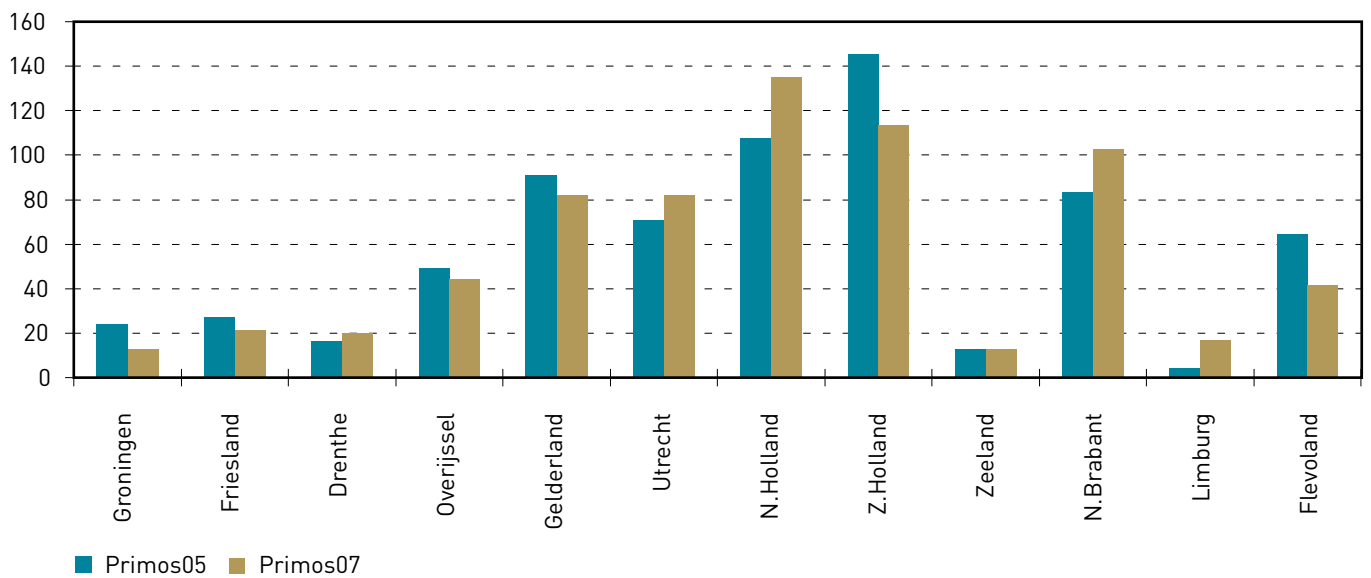
De huishoudensvorming heeft in de afgelopen decennia een sterke ontwikkeling doorgemaakt. De structuur van de regionale verschillen in huishoudensvorming is in de afgelopen jaren echter niet wezenlijk veranderd. Ook voor de prognose wordt verondersteld dat deze verschillen zullen blijven bestaan.

Regionale huishoudensgroei

Ook in aantal huishoudens is Noord-Holland in absolute zin de sterkst groeiende provincie. Tussen 2006 en 2020 zullen daar naar verwachting meer dan 130 duizend huishoudens bij komen. Dit betekent een relatieve groei van 11%, iets meer nog dan het nationaal gemiddelde van 9,6%. Flevoland is in relatieve zin de sterkst groeiende provincie. In dezelfde periode zal het aantal huishoudens er met 28 % toenemen. In de provincie Limburg, waar een daling van het bevolkingsaantal met 5% wordt verwacht, neemt het aantal huishoudens nog met 3,5% toe.

De belangrijkste verschillen met de vorige prognose zijn een hogere huishoudensgroei in Noord-Holland en Noord-Brabant en een lagere huishoudensgroei in Zuid-Holland. De huishoudensgroei in Zuid-Holland is nog fors (110 duizend huishoudens) gezien de beperkte bevolkingsgroei van 26 duizend personen. Dit heeft voor een belangrijk deel te maken met de selectiviteit van de migratie. Zuid-Holland heeft een vestigingsoverschot van alleenstaanden en een vertrekoverschot van paren met kinderen. Dat heeft tot gevolg dat een duidelijk

Figuur 12 De huishoudensgroei per provincie tussen 2006 en 2020 (*1000)



negatief migratiesaldo in personen niet of nauwelijks leidt tot een afname van het aantal huishoudens. Daarnaast verschillen regio's, zoals eerder is aangegeven, in de mate van individualisering van de bevolking.

4.4 De regionale woningbehoefteontwikkeling

De regionale uitbreidingsbehoefte

De regionale uitbreidingsbehoefte betreft het aantal woningen dat nodig is om de regionale groei van de woningbehoefte op te vangen. Dat is dus nog afgezien van het aantal woningen dat nodig is om het huidige woningtekort in te lopen. In tabel 6 is de uitbreidingsbehoefte weergegeven in de periodes 2006-2009 en 2010-2014 en 2015-2019.

De uitbreidingsbehoefte komt sterk overeen met de groei van het aantal huishoudens. In absolute zin is de uitbreidingsbehoefte is het laagst in het noorden, Zeeland en Limburg en het hoogst in Noord-Holland, Zuid-Holland en Noord-Brabant.

De regionale ontwikkeling van de woningvoorraad

In tabel 7 is de geraamde ontwikkeling van de woningvoorraad weergegeven. Het betreft de nieuwbouw, het aantal woningonttrekkingen en de hieruit resulterende uitbreiding van de woningvoorraad.

Op nationaal niveau is de geraamde uitbreiding van de voorraad in de komende vijftien jaar 90 duizend woningen (13,5%) hoger dan de groei van de behoefte. Ook op regionaal niveau is de geraamde productie over het algemeen (behalve in de provincie Groningen) groter dan de groei van de vraag (figuur 13). Dit houdt in dat huidige woningtekort in de komende jaren voor een belangrijk deel zal worden ingelopen.

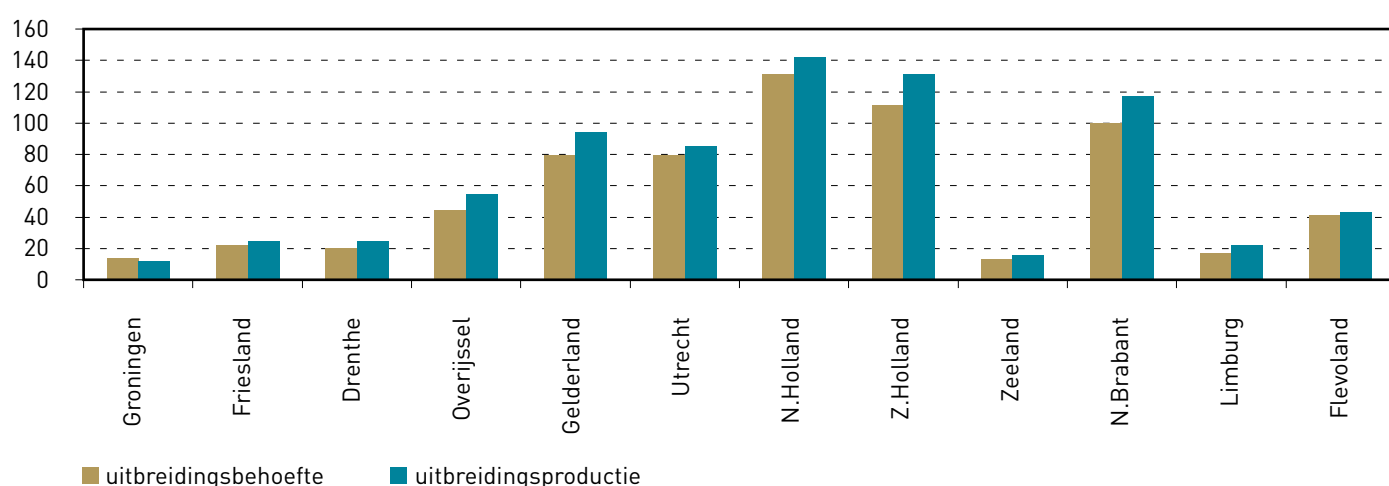
Tabel 6 Uitbreidingsbehoefte per provincie tussen 2006 en 2020 (aantal woningen *1000)

	2006-2009	2010-2014	2015-2019	2006-2019
Groningen	6	5	3	14
Friesland	6	9	7	22
Drenthe	6	8	7	20
Overijssel	14	17	13	44
Gelderland	24	30	26	80
Utrecht	25	28	28	80
Nd-Holland	40	48	44	131
Zd-Holland	36	42	33	112
Zeeland	4	5	4	13
Nd-Brabant	27	39	34	100
Limburg	8	7	2	17
Flevoland	11	15	15	41
Nederland	207	250	215	672

Tabel 7 Ontwikkeling van de woningvoorraad per provincie tussen 2006 en 2020 (aantal woningen *1000)

	nieuwbouw	onttrekkingen	uitbreiding
Groningen	30	18	12
Friesland	36	12	25
Drenthe	31	7	24
Overijssel	74	19	55
Gelderland	115	21	94
Utrecht	99	14	85
Nd-Holland	206	64	142
Zd-Holland	229	98	131
Zeeland	23	7	16
Nd-Brabant	146	29	117
Limburg	34	13	21
Flevoland	44	1	43
Nederland	1066	302	764

Figuur 13 De geraamde uitbreidingsbehoefte tussen 2006 en 2020 vergeleken met de geraamde uitbreiding (aantal woningen *1000)



Het regionale woningtekort

In tabel 8 worden de geraamde ontwikkelingen weergegeven op provinciaal niveau.

Voor de meeste provincies wordt bij het geraamde bouwprogramma in 2010 een meer ontspannen woningmarkt verwacht. Alleen de geraamde woningbouw in Groningen is niet voldoende voor de ontwikkeling van de woningvraag. In de provincies die nu een fors woningtekort hebben treedt een aanzienlijke verbetering op. In enkele provincies zou bij een de geraamde bouwproductie een beperkt woningoverschot kunnen ontstaan.

Ten behoeve van de discussie over het te voeren woningbouwbeleid op langere termijn worden in tabel 9 de Primos cijfers voor de jaren tussen 2010 en 2015 weergegeven. Volgens de Primos raming wordt op langere termijn nog een verdere daling van de provinciale woningtekorten verwacht.

Regelmatig is in deze rapportage gewezen op de onzekerheidsmarges waarmee met name de raming van het (regionale) woningtekort omgeven is. In hoofdstuk 7 wordt een aantal van deze onzekerheden expliciet gemaakt.

Tabel 8 De ontwikkeling van het woningtekort per provincie tussen 2006 en 2010 (in aantal woningen *1000 en in % van de woningvoorraad)

	Tekort 2006	Tekort 2006 in %	Uitbreidings- behoefte 2006-2010	Uitbreidings- productie 2006-2010	Inloop tekort	Tekort 2010	Tekort 2010 in %
Groningen	-3	-1,4	6	3	-3	-7	-2,6
Friesland	-2	-0,8	6	8	2	0	-0,1
Drenthe	-3	-1,4	6	9	4	1	0,4
Overijssel	-9	-1,9	14	23	9	0	-0,1
Gelderland	-21	-2,6	24	33	8	-13	-1,6
Utrecht	-18	-3,5	25	27	3	-15	-2,8
Nd-Holland	-38	-3,1	40	45	4	-33	-2,7
Zd-Holland	-36	-2,3	36	48	12	-25	-1,5
Zeeland	0	-0,2	4	6	2	2	0,9
Nd-Brabant	-27	-2,7	27	41	14	-13	-1,3
Limburg	-6	-1,2	8	10	2	-4	-0,7
Flevoland	-4	-2,5	11	12	1	-3	-1,9
Nederland	-167	-2,4	207	263	56	-110	-1,5

Tabel 9 De ontwikkeling van het woningtekort per provincie tussen 2010 en 2015 (in aantal woningen *1000 en in % van de woningvoorraad)

	Tekort 2010	Tekort 2010 in %	Uitbreidings- behoefte 2010-2015	Uitbreidings- productie 2010-2015	Inloop tekort	Tekort 2015	Tekort 2015 in %
Groningen	-7	-2,6	5	6	0	-6	-2,4
Friesland	0	-0,1	9	9	1	0	0,1
Drenthe	1	0,4	8	8	1	1	0,6
Overijssel	0	-0,1	17	18	1	1	0,2
Gelderland	-13	-1,6	30	34	5	-8	-1,0
Utrecht	-15	-2,8	28	30	2	-13	-2,3
Nd-Holland	-33	-2,7	48	53	5	-28	-2,2
Zd-Holland	-25	-1,5	42	48	6	-18	-1,1
Zeeland	2	0,9	5	6	1	2	1,2
Nd-Brabant	-13	-1,3	39	41	2	-11	-1,0
Limburg	-4	-0,7	7	9	2	-2	-0,4
Flevoland	-3	-1,9	15	16	1	-2	-1,2
Nederland	-110	-1,5	250	278	27	-83	-1,1

5. Allochtonen prognose

De belangrijkste verandering in de algemene opzet van Primos, vergeleken met de prognose 2005, is de uitbreiding met het kenmerk etniciteit. Overwegingen voor deze uitbreiding kwamen zowel vanuit de informatievraag als vanuit de prognosekwaliteit. In vorige prognoses werden op een aantal punten exogene veronderstellingen gemaakt over toekomstige ontwikkelingen, gebaseerd op te verwachten veranderingen in de etnische samenstelling van de bevolking. Een bekend voorbeeld daarvan is de geboorteontwikkeling. Nationaal wordt de verwachte daling van het aantal geboorten gedempt doordat etnische groepen als niet-westerse allochtonen duidelijk hogere geboortecijfers kennen dan gemiddeld terwijl de omvang van die etnische groepen in de toekomst relatief zal toenemen. Regionaal wijken de geboortecijfers in de stedelijke gemeenten minder af van het nationale patroon dan in het verleden het geval is geweest, doordat etnische groepen met hogere geboortecijfers daar relatief sterk vertegenwoordigd zijn. Een ander voorbeeld is de ontwikkeling van de relatie ontbindingskansen. In de laatste nationale huishoudenprognose werd verondersteld dat die in de toekomst zullen blijven toenemen. Deze veronderstelling was voornamelijk gebaseerd op het feit dat in bepaalde etnische culturen relatieontbindingen op jonge leeftijden veel voorkomen terwijl het aandeel van die groepen in de komende tijd zal toenemen.

De uitbreiding van het prognosemodel met het kenmerk etniciteit heeft het mogelijk gemaakt om dergelijke veronderstellingen expliciet en endogeen in de prognose te integreren.

Voorafgaand aan de uitbreiding van het Primos model is een verkenning uitgevoerd van de mogelijkheden en van het nut van zo'n uitbreiding. Uit deze verkenning kwam naar voren dat opname van etniciteit in het model niet alleen meer informatie biedt, maar ook meer inzicht geeft in de ontwikkeling van de toekomstige huishoudensamenstelling. Een vooruitberekening van de nationale huishoudens met gedifferentieerde overgangskansen naar etniciteit geeft in 2030 een huishoudensamenstelling die afwijkt van een vooruitberekening met (over de etniciteiten) geaggregeerde overgangskansen. De differentiatie geeft een wat meer geïndividualiseerde samenstelling (meer alleenstaanden, minder samenwonenden).

Een andere conclusie uit deze verkenning was dat de uitbreiding van het model goed mogelijk is mits een goede oplossing wordt gevonden voor de op een aantal punten beperkte data beschikbaarheid bij differentiatie naar etniciteit. Er zijn beperkingen aan het aantal groepen dat kan worden onderscheiden en niet alle binnen het model onderscheiden processen kunnen gedetailleerd

en op een lager (regionaal) schaalniveau naar etniciteit worden voorspeld.

Uitgangspunt bij de modelopzet is een differentiatie naar negen etniciteiten:

- Autochtoon;
- Turks-Marokkaans 1^e generatie;
- Turks-Marokkaans 2^e generatie;
- Surinaams-Antilliaans 1^e generatie;
- Surinaams-Antilliaans 2^e generatie;
- Overig niet-westers 1^e generatie;
- Overig niet-westers 2^e generatie;
- Westers allochtoon 1^e generatie;
- Westers allochtoon 2^e generatie

Binnen de groep niet-westerse allochtonen is een onderscheid gemaakt dat rekening houdt met verschillen in huishoudenvorming. Zo laten allochtonen met een mediterrane achtergrond als Turken en Marokkanen een patroon zien dat significant verschilt van allochtonen met een Caribische achtergrond als Surinamers en Antillianen (Heida, 2006). Binnen deze groepen bestaan weer grote verschillen in huishoudenvorming tussen de 1e en de 2e generatie. De 2e generatie niet-westerse allochtonen lijkt qua huishoudensvorming veel meer op autochtonen en westerse allochtonen dan de 1e generatie.

Het onderscheid naar de negen etniciteiten doet weliswaar recht aan de heterogeniteit in huishoudenvorming binnen de groep niet-westerse allochtonen, maar bij de regionale uitwerking was een beperking van het aantal groepen noodzakelijk. Met name bij de binnenregionale verhuizingen, waarbij rekening wordt gehouden met verschillen in verhuisgedrag, zijn nog onvoldoende gegevens beschikbaar voor een gedetailleerde uitwerking. Er is gezocht naar een modelopzet waarbij het nuttige effect van de differentiatie op de prognosekwaliteit en op de resulterende informatie optimaal is, zonder dat dit ten koste gaat van robuustheid en de stabiliteit van de prognose.

De nationale huishoudenontwikkeling wordt volledig gedifferentieerd naar de negen onderscheiden etnische kenmerken geprognosticeerd. Daarbij worden de direct demografische overgangen, geboorte, sterfte, immigratie en emigratie ontleend aan de nationale allochtonenprognose van het CBS. Daarmee blijft de Primosprognose qua bevolking naar geslacht en leeftijd consistent met de nationale prognose.

Tabel 10 De ontwikkeling van het percentage allochtonen per leeftijdsgroep naar de mate van stedelijkheid van de gemeenten

	0-19		20-64		65 +		Totaal	
	2006	2030	2006	2030	2006	2030	2006	2030
Zeer Stedelijk	50	40	38	48	17	27	38	43
Stedelijk	26	24	22	32	13	17	22	27
Matig Stedelijk	20	23	18	26	13	15	18	23
Landelijk	11	15	11	15	8	11	10	14
Zeer Landelijk	8	12	8	11	7	9	8	11
Totaal	22	23	20	28	12	15	19	24

Tabel 10 laat zien dat momenteel 19% van de totale bevolking van allochtone herkomst is en dat dit percentage groei naar 24% in 2030. Het hoogste percentage vinden we in de zeer stedelijke gemeenten, maar de sterkste relatieve groei vindt plaats in de wat minder stedelijke gemeenten.

Nu is de helft van alle 0-19 jarigen in de grote steden van allochtone herkomst. Dit aandeel daalt naar 40% in 2030. In de minder stedelijke gemeenten blijft het aandeel jonge allochtonen stijgen. Het aandeel allochtonen in de beroepsbevolking en de categorie ouderen zal in de meeste gemeenten flink blijven stijgen.

De stijging van de percentages allochtonen in de minder stedelijke gemeenten is voor een belangrijk deel het gevolg van verhuizing van met name 2e generatie allochtonen van de grote gemeenten naar de randgemeenten.

In Tabel 11 zijn de 15 gemeenten weergegeven met het grootste aandeel allochtonen in de bevolking in 2030. Amsterdam, Rotterdam en Den Haag maken wel deel uit van deze groep maar behoren zeker niet tot de groep met de sterkste groei van het aandeel allochtonen. Zo staat de gemeente Diemen bovenaan waar het aandeel autochtonen daalt van 66% naar 41%. Vaals

staat in deze tabel op nummer 2 met 50% in 2030, maar kent een heel andere samenstelling van de groep allochtonen dan Diemen. Binnen de groep allochtonen is in Diemen de categorie Surinamers en Antillianen de grootste groep, terwijl in Vaals nagenoeg alle allochtonen van Westerse herkomst zijn.

Tabel 11 De ontwikkeling van het percentage allochtonen per etnische groep bij de 15 gemeenten met procentueel de meeste allochtonen

		Autoch	TuMar1	TuMar2	SurAn1	SurAn2	OvrNw1	OvrNw2	West1	West2
Diemen	2006	66	2	2	6	4	5	3	5	6
	2030	41	3	6	12	9	7	9	7	7
Vaals	2006	50	0	0	0	0	2	1	32	15
	2030	46	1	0	0	0	1	1	34	17
Amsterdam	2006	52	8	6	7	4	7	3	8	7
	2030	48	6	9	4	4	6	6	11	8
Rotterdam	2006	55	7	7	8	5	6	3	5	5
	2030	49	6	9	6	5	7	7	6	5
s-Gravenhage	2006	55	7	5	8	4	6	2	7	6
	2030	50	7	7	6	5	5	5	9	6
Almere	2006	65	2	2	7	6	5	3	4	6
	2030	50	2	4	9	11	6	7	5	5
Schiedam	2006	69	6	6	3	2	4	2	4	4
	2030	53	7	14	4	3	5	5	5	5
Amstelveen	2006	70	1	1	2	2	5	2	10	8
	2030	54	1	1	2	2	6	7	17	11
Capelle aan den IJssel	2006	73	1	1	5	4	4	2	5	6
	2030	55	2	3	8	7	7	8	6	6
Delft	2006	72	2	2	2	2	7	2	6	6
	2030	59	3	3	3	3	12	5	6	6
Rijswijk	2006	74	1	1	3	2	3	2	7	8
	2030	60	1	1	4	2	4	3	16	8
Vlaardingen	2006	77	4	4	2	1	3	1	3	4
	2030	61	5	9	3	4	5	5	4	5
Kerkrade	2006	67	1	1	0	0	1	1	13	16
	2030	61	1	1	0	0	1	1	19	15
Leidschendam-Voorburg	2006	74	1	1	2	2	4	2	6	7
	2030	62	1	1	3	3	7	3	13	8
Zoetermeer	2006	74	1	1	5	4	3	2	4	7
	2030	63	1	1	5	6	5	6	5	7

Autoch = Autochtonen; Tumar1 = Turken en Marokkanen van de 1^e generatie; SurAn2 = Surinamers en Antillianen van de 2^e generatie; OvrNw = Overige Niet-Westers; West = Westers

Tabel 12 De ontwikkeling van het percentage allochtonen per etnische groep

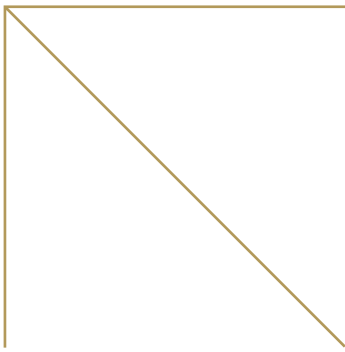
	Autochtoon	Turks-Marokkaans		Surinaams-Antilliaans		Overig niet-Westers		Westers	
		1 ^e Gen.	2 ^e Gen.	1 ^e Gen.	2 ^e Gen.	1 ^e Gen.	2 ^e Gen.	1 ^e Gen.	2 ^e Gen.
2006	80,7	2,2	2,0	1,6	1,2	2,4	1,1	3,6	5,2
2030	76,1	2,2	2,9	1,7	1,7	2,8	2,2	4,8	5,5

Het beeld in de tabel is heel gedifferentieerd. In Schiedam groeit bijvoorbeeld de 2e generatie Turken en Marokkanen sterk, terwijl in Delft vooral de categorie Overig Niet-Westers 1e generatie groeit.

Overigens blijkt uit tabel 12 dat binnen de groep van de allochtonen de ontwikkeling flink verschilt naar herkomstcategorie. Bij de niet-westerse allochtonen groeit het aandeel van de tweede generatie veel sterker dan het aandeel van de eerste generatie. Bij de groepen met een Turks-Marokkaanse en Surinaams-Antilliaanse achtergrond neemt het aandeel van de eerste generatie niet of nauwelijks toe terwijl het aandeel van de 2e generatie met meer dan 40% toeneemt. Bij de groep met een overige niet-westerse achtergrond neemt de eerste generatie met ongeveer 15% toe terwijl de tweede generatie verdubbeld. Bij de allochtonen met een westerse achtergrond neemt juist de eerste generatie sterker toe. De tweede generatie bestaat hier nog voor een flink deel uit kinderen van ouders die zijn geboren in het vroegere Nederlands Indië. Deze groep wordt in de toekomst niet meer aangevuld. Nieuwe westerse allochtonen zijn vooral mensen die tijdelijk of permanent in Nederland komen werken. Voor een deel werken

deze bij Nederlandse vestigingen van buitenlandse bedrijven, voor een deel zijn het mensen uit (nieuwe) EU-landen die zich op de Nederlandse arbeidsmarkt begeven. Analyses laten zien dat deze groepen relatief weinig kinderen krijgen (in Nederland) waardoor de tweede generatie minder groeit (Heida, 2006).

Uit tabel 10, 11 en 12 komt naar voren dat een aanzienlijk deel van de verandering in etnische samenstelling van de gemeentelijke bevolkingen niet een gevolg is van buitenlandse migratie, maar van ontwikkelingen binnen de nu al aanwezige bevolking. Niet-westerse allochtonen van de eerste generatie krijgen relatief meer kinderen dan autochtonen, niet alleen omdat ze hogere geboortecijfers kennen maar vooral omdat ze qua leeftijdssamenstelling gemiddeld veel jonger zijn dan de autochtone bevolking. Dat leidt tot een groei van het aandeel van de tweede generatie. Daarnaast veranderen de gemeentelijke aandelen van de onderscheiden etniciteiten door de binnenlandse migratiepatronen. Deze migratiepatronen van allochtonen laten per saldo een suburbaniserend patroon zien. Ze lijken daarmee op de patronen die we in het recente verleden, en ook nu nog wel bij autochtonen zien.



In het nog niet zo verre verleden stonden demografische prognoses sterk in het teken van de groei. Voor het volkshuisvestingsbeleid was de uitbreidingsbehoefte per regio en gemeente de belangrijkste uitkomst. Toch waren er ook toen wel gemeenten die een daling in bevolkingsaantal lieten zien. In de jaren van overloop en groeikernenbeleid waren dat bijvoorbeeld de drie grote steden Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Maar in het algemeen groeide het overgrote deel van de gemeenten in bevolkingsaantal, huishoudenaantal en daarmee in woningbehoefte.

6. Krimp

De laatste jaren is die gemeentelijke groei een stuk minder gewoon geworden. Van de 443 gemeenten uit 2007 kenden er in 2000 al 79 een negatieve groei. In 2005 was dat aantal opgelopen tot 214, 48% van het totaal aantal gemeenten. Daarmee is zo'n bevolkingsdaling voor gemeenten een betrekkelijk normale ontwikkeling geworden. Op de achtergrond hiervan speelt de vermindering van de nationale bevolkingsgroei. In 2000 bedroeg die nog ruim 120 duizend personen terwijl dat in 2005 was teruggelopen tot minder dan 30 duizend. Overigens is het aantal gemeenten dat daalt in huishoudenaantal veel geringer. In 2005 zijn dat 70 gemeenten, een aantal dat tot 2020 vrijwel constant is en dat pas daarna verdubbelt tot 140 in 2029.

In de prognoseperiode blijft de groei in de eerste jaren globaal op niveau van 2005. Een dalend geboorteoverschot wordt in die periode volgens de nationale prognose van het CBS gecompenseerd door een toenemende immigratie en een afnemende emigratie. Na 2020 treedt er een verdere daling op van de nationale bevolkingsgroei tot ruim 10 duizend in 2030. Kort daarna gaat de nationale bevolking afnemen. Het aantal gemeenten met een negatieve groei neemt in de prognose weliswaar toe maar niet spectaculair. Ruim de helft van de gemeenten heeft aan het einde van de prognoseperiode een negatieve groei. Dit maakt duidelijk dat er op dat moment een duidelijke differentiatie in bevolkingsontwikkeling is.

Die differentiatie in gemeentelijke bevolkingsontwikkeling is ondermeer een gevolg van compensatie binnen de regionale woningmarkten. Door vergrijzing en individualisering is overal sprake van een afnemende huishoudengrootte. Bij een gelijkblijvend aantal huishoudens leidt dat tot een dalende bevolking; bij een gelijkblijvende bevolking tot een toenemend aantal huishoudens. Gemeenten waar geen ruimte is om een groeiend aantal huishoudens op te vangen dalen dus in bevolking. Andere gemeenten in de woningmarkt die hun woningvoorraad kunnen uitbreiden om de regionale huishoudengroei op te vangen stijgen in bevolkingsaantal of blijven gelijk. Op provinciaal niveau was er in 2000 nog geen regio die in bevolking daalde. In 2002 was Limburg de eerste provincie waar de bevolking aan het einde van het jaar kleiner was dan aan het begin. In 2005 lieten naast Limburg ook Groningen en Friesland een daling zien. Dat zijn ook de drie provincies die volgens Primos 2007 in de prognoseperiode verder in bevolkingsaantal zullen dalen.

Bevolking is voor tal van beleidsterreinen een relevant gegeven. De behoefte aan, of de bezetting van voorzieningen op het gebied van bijvoorbeeld commercie, educatie, zorg, economie en cultuur zijn daarvan afhankelijk. Wel speelt daarbij naast de omvang ook de leeftijdssamenstelling een belangrijke rol. Voor educatieve voorzieningen is vooral het aantal jongeren van belang terwijl voor veel zorgvoorzieningen het aantal ouderen

Tabel 13 Aantal gemeenten met een negatieve bevolkingsgroei

Realisatie						Prognose					
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2009	2014	2019	2024	2029
79	92	151	175	192	214	237	239	236	248	249	260

Tabel 14 Bevolkingsgroei per provincie (*1000)

	Realisatie						Prognose					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2019	2029
Groningen	3,8	4,0	2,5	1,4	0,7	-1,0	-0,7	-0,7	-0,8	-0,7	-1,0	-1,9
Friesland	6,0	5,6	3,6	2,3	0,9	-0,7	-0,2	-0,2	-0,1	0,0	-0,3	-1,2
Drenthe	4,7	4,3	2,5	1,2	1,0	1,1	0,4	0,6	0,7	0,7	0,2	-0,8
Overijssel	8,7	7,8	6,6	4,8	3,9	4,1	2,7	2,8	2,8	2,8	1,5	0,1
Gelderland	15,2	14,9	11,2	6,5	5,1	3,7	3,4	3,1	3,1	3,2	2,4	-0,2
Utrecht	10,3	11,4	12,3	10,0	9,0	8,7	7,0	7,1	7,1	7,4	7,2	6,0
Noord-Holland	16,2	16,1	13,6	14,1	11,8	7,5	6,7	7,1	7,8	8,7	10,8	9,8
Zuid-Holland	22,9	22,3	16,2	12,0	6,4	0,5	-1,6	-0,5	0,6	1,6	3,0	3,3
Zeeland	3,1	2,3	1,1	0,7	1,0	0,2	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	-0,6
Noord-Brabant	19,1	16,0	9,1	6,8	4,4	4,6	2,3	3,0	3,8	4,2	3,9	-0,5
Limburg	1,5	0,6	-1,4	-2,6	-2,6	-4,8	-5,0	-4,7	-4,4	-4,0	-4,2	-5,6
Flevoland	11,7	12,8	10,0	8,2	6,0	4,8	4,9	5,2	5,4	5,3	6,0	5,7
Nederland	123,1	118,2	87,3	65,5	47,5	28,7	19,8	22,9	26,1	29,5	29,5	14,2

de bepalende factor is. Voor het woonbeleid is de huishoudensontwikkeling de belangrijke variabele. Het aantal huishoudens bepaalt in grote lijnen de kwantitatieve woningbehoefte (hoeveel woningen zijn er nodig) terwijl de samenstelling van de huishoudens een van de factoren is die van invloed zijn op de kwalitatieve behoefte (wat is de wenselijke samenstelling van de woningvoorraad). Door de kleiner wordende huishoudens groeit het aantal huishoudens in het recente verleden en in de prognose meer dan de bevolking. In alle provincies is de afgelopen jaren het aantal huishoudens gegroeid en ook in een groot deel van de prognoseperiode blijft die groei doorgaan. Pas na 2020 gaat in Limburg ook het aantal huishoudens dalen en enkele jaren later ook in Groningen.

In Primos worden 31 woningmarktregio's onderscheiden. Uitgangspunt zijn de COROP-gebieden waarvan er enkele zijn samengevoegd omdat het erg kleine gebieden zijn (bijvoorbeeld Oost Groningen en Eemsmond) of omdat ze duidelijk een woningmarkt vormen (zoals de Regio Haaglanden). Op dat regionale niveau heeft zich de afgelopen jaren slechts incidenteel een daling van het aantal huishoudens voorgedaan: Oost Groningen,

de Achterhoek, Rijnmond en Zuid-Limburg in 2004 en Rijnmond ook in 2005. In de eerste jaren van de prognoseperiode zet de trend van in het algemeen groeiende regionale huishoudens-aantallen zich door. Na 2010 wordt in vrijwel alle regio's de groei (aanzienlijk) kleiner. In de regio's Oost-Groningen en Zuid-Limburg gaan dan de huishouden aantallen dalen. Deze beide regio's hebben in 2030 een kleiner aantal huishoudens dan in 2006.

In het algemeen kunnen we stellen dat de kwantitatieve effecten van krimp op de woningmarkt zich eerst op de wat langere termijn zullen voordoen. Volgens de Primos 2007 prognose is in geen van de woningmarktregio's het aantal huishoudens in 2020 kleiner dan bij de start van de prognose in 2006. Wel neemt het tempo van de groei in veel regio's af en zijn er enkele regio's (Oost-Groningen en Zuid-Limburg) waar tussen 2006 en 2020 in het geheel geen groei plaatsvindt van het aantal huishoudens. De beperktere groei of zelfs het ontbreken van groei betekent dat er minder dan in het verleden mogelijkheden zullen zijn om door uitbreiding van de voorraad te voorzien in nieuwe woonwensen. Nieuwe kwalitatieve woonwensen zullen zich voordoen

Tabel 15 Huishoudensgroei per provincie (*1000)

	Realisatie						Prognose					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2019	2029
Groningen	1,9	1,8	1,7	2,0	1,0	1,1	1,6	1,3	1,3	1,3	0,3	-0,6
Friesland	3,6	3,4	2,9	1,7	1,2	0,8	1,2	1,5	1,7	1,7	1,1	0,0
Drenthe	2,8	2,4	1,6	1,3	1,2	1,5	1,0	1,3	1,5	1,6	1,3	0,3
Overijssel	3,7	5,2	4,9	4,0	3,7	4,3	2,7	3,2	3,7	3,8	2,2	0,9
Gelderland	7,6	8,0	7,7	6,1	4,0	8,4	6,1	5,9	6,5	6,6	4,6	1,6
Utrecht	5,7	5,7	6,7	5,5	5,5	6,5	6,0	6,0	6,2	6,1	5,3	3,8
Noord-Holland	7,6	7,9	8,5	8,0	6,9	10,3	11,2	10,7	10,6	10,3	8,1	6,0
Zuid-Holland	12,6	13,1	12,0	9,2	5,4	6,0	9,0	9,0	9,3	9,4	6,1	4,1
Zeeland	1,8	1,6	1,1	1,1	1,2	1,6	0,9	0,9	0,8	1,0	0,7	0,1
Noord-Brabant	12,1	9,4	7,6	8,1	7,6	10,1	6,4	6,8	6,8	7,6	6,1	0,9
Limburg	1,4	3,3	2,4	2,6	1,1	1,8	2,7	2,6	1,9	1,8	0,1	-2,5
Flevoland	5,1	5,5	4,3	3,8	2,8	2,8	2,4	2,7	2,9	2,8	3,1	2,7
Nederland	65,9	67,3	61,5	53,6	41,7	55,1	51,2	52,1	53,1	54,1	39,0	17,4

doordat bij een beperkt groeiend aantal huishoudens wel een flinke verandering zal plaatsvinden in de samenstelling van de huishoudens. Tabel 16 laat voor de regio's Oost Groningen en Zuid Limburg zien dat kleinere en oudere huishoudens meer dominant zullen worden. In Oost Groningen neemt het aandeel van de oudere huishoudens (65+) toe van 27 naar 42%, in Zuid Limburg van 25 naar 39%. Het aandeel van de eenpersoons huishoudens neemt in Oost Groningen toe van 30 naar 33% en in Zuid Limburg van 35 naar 40%. Daarmee zal de vraag toenemen naar voor die groepen passende woningen. Overigens is in tabel 16 te zien dat ook in een groeiende regio als Flevoland het aandeel van de oudere huishoudens flink toeneemt. In groeiende regio's kan aan de veranderende woonwensen worden tegemoet gekomen door de samenstelling van de uitbreiding van de voorraad daar op af te stemmen. Bij het afnemen van de uitbreidingsbehoefte van de woningvoorraad zal het echter vaker nodig zijn om minder gewilde woningen te vervangen teneinde aan de woonwensen van de groeiende categorieën tegemoet te komen.

In het voorgaande zijn prognoses van de woningbehoefte gepresenteerd die, op basis van de huidige kennis en een aantal veronderstellingen, de meest waarschijnlijke toekomst beschrijven. Zoals iedere prognose is ook de woningbehoefte prognose omgeven met onzekerheden. Voor het verkennen van de onzekerheidsmarges van de Primos Prognose 2007 is een aantal prognosevarianten opgesteld. In die varianten is het effect van alternatieve veronderstellingen doorgerekend. Het is bij de varianten niet mogelijk een echt statistisch betrouwbaarheidsinterval aan te geven. Daar zijn de onderliggende processen te complex voor. Bij de varianten is gestreefd naar het weergeven van 'plausibele' afwijkingen van de middenvariant. Plausibel wil in dit geval zeggen dat verondersteld wordt dat de kans 2 op 3 is dat de werkelijke ontwikkeling binnen die grenzen blijft.

De doorgerekende varianten hebben betrekking op de bevolkingsontwikkeling, de huishoudensvorming en de woningbehoefteontwikkeling.

Tabel 16 Ontwikkeling van de procentuele huishoudensamenstelling voor enkele regio's

Jaar	Eenpersoons			Meerpersoons			
	15-29	30-64	65 e.o.	15-29	30-64	65 e.o.	Totaal (x1000)
Oost Groningen							
2006	3,7	13,5	12,5	4,1	52,1	14,1	88,6
2010	3,7	13,7	12,9	3,7	49,9	16,0	88,8
2020	3,8	14,2	14,2	3,4	42,6	21,8	88,9
2030	3,3	14,1	15,9	3,3	37,7	25,8	85,2
Zuid Limburg							
2006	7,1	15,7	12,1	3,9	47,5	12,9	285,3
2010	7,6	16,8	12,8	4,1	43,9	14,1	288,4
2020	7,4	17,4	14,8	4,1	37,5	18,1	285,3
2030	6,5	16,5	16,9	3,7	33,6	21,9	268,4
Flevoland							
2006	6,2	14,1	7,0	6,8	56,6	7,9	149,3
2010	6,8	13,6	7,4	6,4	56,0	8,5	160,1
2020	6,6	12,9	9,1	6,4	51,0	12,9	190,2
2030	5,8	12,8	9,9	6,1	46,5	18,0	218,8

7. Onzekerheidsmarges

De bevolkingsontwikkeling

Bij de bevolkingsontwikkeling gaat het om de onzekerheid ten aanzien van de toekomstige vruchtbaarheid, de levensverwachting, de buitenlandse en de binnenlandse migratie. Voor het bepalen van de onzekerheidsmarges op de nationale bevolkingsontwikkeling is aangesloten bij de lage en hoge variant van de CBS-prognose. Voor de bepaling van de onzekerheid op de binnenlandse migratie is een analyse uitgevoerd van de fluctuaties die de afgelopen 30 jaar zijn opgetreden in de provinciale saldi. De prognose marges per provincie zijn bepaald als het hoogste respectievelijk het laagste saldo dat in die tijd gemiddeld over een 5 jaars periode is voorgekomen. Door de uiterste waarden uit de analyseperiode te nemen worden de grenzen van de waarschijnlijke ontwikkeling verkend; door daarbij uit te gaan van het gemiddelde over een 5 jaars periode blijven incidentele uitschieters buiten beschouwing. Verondersteld wordt dat de door deze combinatie bepaalde range een 2/3 waarschijnlijkheidsgebied rond de saldi in de prognose beschrijft.

Voor het doorrekenen van de effecten van deze marges zijn twee varianten gemaakt waarin de hoge en lage grenswaarden van de provincies zodanig zijn gecombineerd dat het saldo voor Nederland in elke variant op nul uitkomt.

De huishoudensontwikkeling

Bij het bepalen van de marges op de huishoudensontwikkeling is rekening gehouden met de volgende onzekerheden:

- de leeftijd waarop jongeren uit huis gaan;
- de mate waarin jongeren die uit huis gaan kiezen voor alleen- of samenwonen;
- de mate waarin alleenwonenden na verloop van tijd (weer) gaan samenwonen;
- de mate waarin samenwonenden gaan scheiden;
- de mate waarin ouderen zelfstandig blijven wonen of naar een verzorgingstehuis gaan.

Verondersteld wordt dat de ontwikkelingen in het uit huis gaan, het alleen of samen gaan wonen en het scheiden niet onafhankelijk van elkaar zijn, maar zich in dezelfde richting ontwikkelen. Voor het bepalen van de onzekerheidsmarges op de trendprog-

Tabel 17 De laagste en hoogste, over een 5 jaars periode gemiddelde, migratiesaldi per provincie en de resulterende marge op de prognose

Provincie	Gemiddeld 5-jaars Saldo		Marge
	Laagste	Hoogste	
Groningen	-2900	1000	2000
Friesland	-2200	2600	2400
Drenthe	500	1300	400
Overijssel	-900	-100	400
Gelderland	300	3500	1600
Utrecht	1200	3200	1000
Noord-Holland	-11000	-2000	4400
Zuid-Holland	-12500	-2400	5000
Zeeland	-1200	2400	1800
Noord-Brabant	-100	5800	3000
Limburg	-1400	-500	400
Flevoland	5100	9000	1800

Tabel 18 De leeftijd waarbij 50% van de kinderen uit huis is gegaan (in jaren)

Jaar	Marge Hoog		Prognose		Marge Laag	
	Man	Vrouw	Man	Vrouw	Man	Vrouw
2006	22,5	20,2	22,5	20,2	22,5	20,2
2010	21,8	19,7	22,2	20,1	22,6	20,4
2020	21,4	19,2	22,2	20,2	23,0	20,9
2030	22,0	19,5	22,8	20,6	23,6	21,4

Tabel 19 Het deel van de jongeren dat bij het uit huis gaan kiest voor samenwonen (in %)

Jaar	Marge Hoog	Prognose	Marge Laag
2006	45,4	45,4	45,4
2010	41,5	43,5	46,5
2020	39,5	44,3	51,1
2030	40,3	46,1	50,0

Tabel 20 De gemiddelde kans voor alleenwonenden om (weer) te gaan samenwonen (in %)

Jaar	Marge Hoog	Prognose	Marge Laag
2006	12,3	12,3	12,3
2010	11,5	12,5	13,6
2020	10,4	12,5	14,3
2030	10,1	12,2	14,1

Tabel 21 De gemiddelde kans op ontbinding van een relatie (in %)

Jaar	Marge Hoog		Prognose		Marge Laag	
	Zonder kind	Met kind	Zonder kind	Met kind	Zonder kind	Met kind
2006	8,5	2,1	8,5	2,1	8,5	2,1
2010	10,7	2,6	8,5	2,2	6,8	1,9
2020	12,8	3,4	7,9	2,5	5,1	1,8
2030	12,9	3,4	7,4	2,5	4,6	1,8

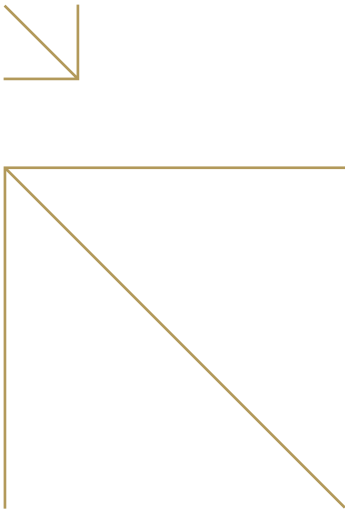
nose zijn deze processen gecombineerd tot twee varianten: de 'individualiseringsvariant' en de 'hoeksteenvariant'. In de individualiseringsvariant wordt verondersteld dat jongeren in de toekomst eerder uit huis zullen gaan dan volgens de trendprognose, dat ze vaker kiezen om een tijd alleen wonen en dat relaties minder stabiel zullen zijn. In de hoeksteenvariant blijven jongeren langer thuis wonen en als ze het ouderlijk huis verlaten kiezen ze vaker voor samenwonen. Bovendien zijn de relaties stabiel, scheiden komt in die variant minder vaak voor.

In een aantal tabellen is door middel van indicatoren aangegeven hoe de overgangskansen voor deze processen per variant afwijken van de kansen in de trendprognose.

Ten aanzien van de mate waarin ouderen zelfstandig blijven wonen of naar een institutioneel huishouden gaan wordt verondersteld dat er geen relatie is met bovengenoemde huishoudensprocessen. Er zijn afzonderlijke varianten doorgerekend. In de trendprognose (middenvariant) wordt verondersteld dat de gemiddelde leeftijd waarop ouderen naar een verzorgingshuis gaan nog aanzienlijk verder toeneemt. In de prognose leidt dit tot een daling van het aantal personen in institutionele huishoudens. In de lage variant wordt verondersteld dat de huidige kansen om naar een verzorgingshuis te gaan gelijk zullen blijven. Dit leidt in het begin van de prognose periode tot een vrijwel gelijkblijvend aantal personen in institutionele huishoudens op het huidige niveau terwijl na 2015 de institutionele bevolking dan een flinke stijging laat zien. In de hoge variant wordt juist verondersteld dat ouderen nog langer zelfstandig blijven wonen dan in de midden variant. Deze variant leidt uiteraard tot minder personen in institutionele huishoudens en tot meer particuliere huishoudens dan in de middenvariant.

De woningbehoefteontwikkeling

Een belangrijk deel van de jonge alleenstaanden woont in een 'niet-woning', ook wel aangeduid als Bewoonde Andere Ruimte (BAR). Het gaat daarbij om studentenhuysvesting, wonen op kamers, in woonboten etc. Het percentage jonge huishoudens dat 'vrijwillig' een niet-woning bewoont, bedroeg in de afgelopen tien jaar gemiddeld zo'n 40%, maar volgens de woningbehoefte onderzoeken kwamen in afzonderlijke jaren ook percentages van rond de 30% en 50% voor. In de trendprognose wordt uitgegaan van percentages die verschillen per leeftijdsgroep en per provincie en stedelijkheidsklasse van de gemeenten. Deze percentages zijn bepaald als gewogen gemiddelden over de percentages van



de afzonderlijke WBO's, dat wil zeggen: de laatste woningbehoefte onderzoeken - het WoON 2006 en het WBO2002 - tellen daarbij zwaarder mee dan de eerdere woningbehoefte onderzoeken.

In de lage woningbehoefte variant wordt verondersteld dat de percentages jongeren die vrijwillig in een niet-woning wonen, in de komende tien jaar stijgen naar niveaus die ongeveer 1,3 maal zo hoog liggen als in de trendprognose. In de hoge woningbehoefte variant wordt uitgegaan van een daling naar percentages die 0,7 maal zo groot zijn als de percentages van de trendprognose.

Overigens is niet duidelijk in welke mate de verschillen tussen de percentages van de woningbehoefte onderzoeken veroorzaakt zijn door de steekproefmarges van de WBO's en in hoeverre er sprake is van werkelijke veranderingen in de huisvesting van jongeren. De veronderstellingen over de onzekerheden ten aanzien van het toekomstig verloop van deze percentages impliceren dus ook de onzekerheden ten aanzien van de gemeten ontwikkeling in het verleden.

Marges op de woningbehoefteraming

De beschreven varianten kunnen zich uiteraard, in meerdere of mindere mate, gezamenlijk voordoen. Zo kan een ruimere woningmarkt zowel leiden tot het eerder uit huis gaan van jongeren als tot een hoger percentage jongeren dat voor een woning kiest in plaats van het wonen op kamers.

De kans is echter zeer klein dat alle varianten dezelfde richting op zullen gaan (naar hogere of juist lagere woningbehoefte). Als de buitenlandse migratie de komende jaren achterblijft bij de ramingen komt de woningbehoefte lager uit en wordt de woningmarkt ruimer. Wanneer deze extra ruimte echter opgevangen wordt doordat meer jongeren aan bod komen, dan compenseren verschillende scenario's elkaar dus min of meer.

Het bij elkaar tellen van de marges van de doorgerekende afzonderlijke varianten tot een 'totaalmarge' zou dus een te extreem beeld van de onzekerheid rond de woningbehoefte geven. Bij het berekenen van de totale onzekerheidsmarges wordt verondersteld dat bepaalde varianten betrekkelijk onafhankelijk van elkaar zijn en dat andere varianten onderling samenhangen. Als samenhangende processen zijn de onderscheiden huishoudensvormende processen beschouwd. Deze processen zijn in twee 'individualiserings'-varianten gecombineerd doorgerekend. De varianten rond de mate waarin ouderen naar een tehuis gaan, zijn echter afzonderlijk doorgerekend omdat dit proces als onafhankelijk van de andere huishoudensprocessen wordt beschouwd.

Het woningbehoefte effect van de resulterende, al dan niet gecombineerde, varianten is weergegeven in tabel 22. Deze varianten kunnen zich in principe in alle combinaties (en in verschillende mate) voordoen. De samengestelde onzekerheidsmarges zijn daarom kleiner dan de som van de marges per variant.

Tabel 22 Varianten en samengestelde onzekerheidsmarges op de uitbreidingsbehoefte tot 2020 (aantal woningen *1000)

Trendprognose van 2006 tot 2020: 673

Variant	Laag	Hoog
Bevolkingsontwikkeling	-289	205
Individualisering	-196	251
Bevolking in tehuizen	-36	44
Woningbehoefte jongeren	-55	55
Samengestelde onzekerheidsmarges	-350	330

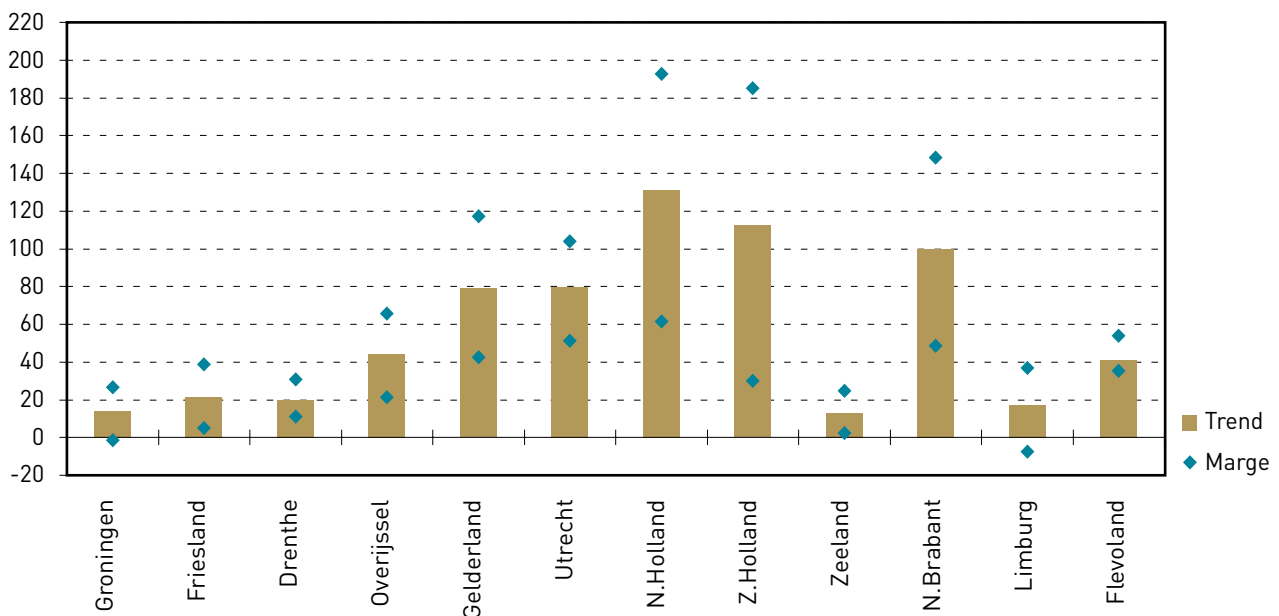
De grootste onzekerheidsmarges waarmee rekening wordt gehouden hebben te maken het toekomstige verloop van de individualisering. De binnenlandse migratievariant is in deze (nationale) tabel niet opgenomen omdat de som van de provinciale migratiesaldi per definitie gelijk is aan nul.

Voor Nederland totaal wordt in de trendprognose een uitbreidingsbehoefte berekend van 673 duizend woningen voor de periode 2006 tot 2020. De berekende marge op deze behoefteontwikkeling bedraagt - 350 of + 330 duizend woningen. Geschat wordt dus dat de kans 2/3 is dat de feitelijke uitbreidingsbehoefte tot 2020 tussen de 323 duizend en 1003 duizend woningen zal bedragen.

In figuur 14 zijn de provinciale onzekerheidsmarges, inclusief de marges op de binnenlandse migratie, gerelateerd aan de uitbreidingsbehoefte tot 2020.

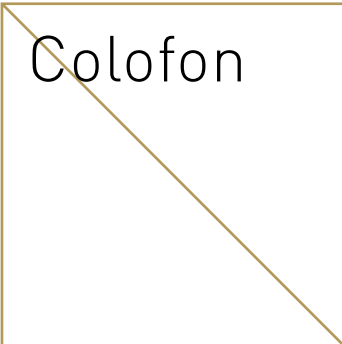
Geschat wordt dat de kans 2/3 is dat de feitelijke uitbreidingsbehoefte van Noord-Holland in die periode tussen de 62 duizend en 193 duizend woningen zal bedragen. De trendprognose komt uit op 131 duizend woningen.

Figuur 14 Marges op de uitbreidingsbehoefte tot 2020 (aantal woningen *1000)



Literatuurlijst

- Duin, Coen van, Anouschka van der Meulen en Joop Garsen (2007), Bevolkingsprognose 2006-2050: model en veronderstellingen betreffende de sterfte, In: Bevolkingstrends, 4e kwartaal 2006, pp.62-77 (CBS).
- Graaf, Arie de en Coen van Duin (2007), Bevolkingsprognose 2006-2050: veronderstellingen over de geboorte, In: Bevolkingstrends, 1e kwartaal 2007, pp.45-56 (CBS).
- Heida, Hans (2006), PRIMOS Allochtonenprognose, ABF Research, Delft .
- Heida, Hans en Arjen van der Meer (2007) PRIMOS 2007, Prognosemodel voor bevolking, huishoudens en woningbehoefte, ABF Research, Delft .
- Leidelmeijer, Kees en Johan van Iersel (2006), Het Woningtekort; definities en toepassingen nader belicht, RIGO, Amsterdam
- Manshanden, W.J.J., J. van Brussel en W. Jonkhoff (2007), Prognoses woningbouw 2007-2012, halfjaarlijkse prognose juni 2007, TNO Innovatie en Ruimte.
- Nicolaas, Han (2007-1), Bevolkingsprognose 2006-2050: veronderstellingen over immigratie, In: Bevolkingstrends, 1e kwartaal 2007, pp.57-64 (CBS)
- Nicolaas, Han (2007-2), Bevolkingsprognose 2006-2050: veronderstellingen over emigratie, In: Bevolkingstrends, 1e kwartaal 2007, pp.65-73 (CBS)
- Otter, H.J. den en H.R. Heida (2005), Primos Prognose 2005, De toekomstige ontwikkeling van bevolking, huishoudens en woningbehoefte, ABF Research Delft, publicatie: Ministerie van VROM, 2005.
- Otter, H.J. den (2007) Woningvoorraadgegevens 2006, ABF Research, Delft
- Otter, H.J. den (2007) Een nieuwe benadering van het woningtekort, ABF Research, Delft
- Otter, Hans den, Michiel de Bok, Marco Hoppesteijn, Hans Heida (2005) Primos Verstedelijkingsgenerator, ABF Research, Delft
- Steenhof, L. en C. Harmsen (2002) Ex-samenwoners. In: Maandstatistiek van de Bevolking, maart 2002



Colofon

Bestelgegevens

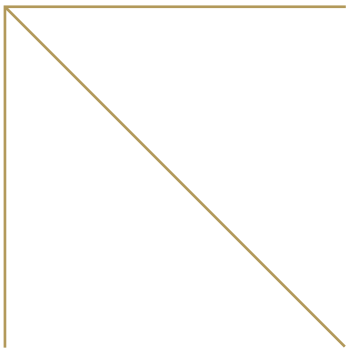
Deze publicatie is te downloaden via www.vrom.nl of te bestellen via Postbus 51 Infolijn, telefoon 0800-8051 (gratis) onder vermelding van VROM 7437.

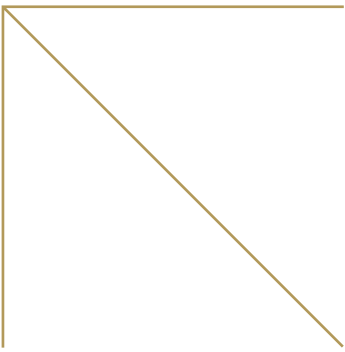
Deze publicatie:

November 2007

Disclaimer

Deze publicatie beschrijft het onderzoek dat in opdracht van het ministerie van VROM is uitgevoerd door ABF Research te Delft, telefoonnummer 015-2123748. Auteurs: H.J. den Otter en H.R. Heida.







Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**
→ Rijnstraat 8 → 2515 XP Den Haag → www.vrom.nl

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, milieu, wonen, wijken en integratie. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

Nederland is klein. Denk groot.

