

Memo van de gedeputeerde

drs. H.J.A. van Merrienboer
Gedeputeerde Ruimte en Financiën

Onderwerp

Bevolkings- en woningbouwprognose Noord-Brabant, actualisering 2017

Datum

31 mei 2017

Documentnummer

4193145

Aan

Provinciale Staten van
Noord-Brabant

Kopie aan

Van

Erik van Merrienboer

Telefoon

(073) 681 21 77

Email

hvmerrienboer@brabant.nl

Bijlage(n)

2

Geachte Statenleden,

Via deze memo wil ik u graag ter bespreking aanbieden de vastgestelde 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017' door GS d.d. 30 mei 2017. Graag wijs ik u op onze provinciale website www.brabant.nl/bevolkingsprognose waarop aan de hand van 10 thema's de resultaten van de actuele prognose worden gepresenteerd. Bij elk thema treft u, in 'woord, beeld en getal', de nodige (achtergrond)informatie aan. Een en ander heb ik voor u samengevat in de bijgevoegde infographic.

De actuele prognosegegevens zijn belangrijke ingrediënten voor de Brabantse Agenda Wonen die, op basis van uw motie 'Versnellen en verduurzamen woningbouwproductie' (november 2016) en de bestuursopdracht 'De Brabantse Agenda Wonen' uit de 'Perspectiefnota 2017: Volop beweging in Brabant' (april 2017), momenteel wordt opgesteld. Kort na de zomer zal ik u in een Themabijeenkomst (8 september) nader informeren.

Met de Brabantse Agenda Wonen en de daarmee samenhangende (regio specifieke) acties, uitvoeringsstrategieën en instrumenten beoog ik om samen met gemeenten en andere bij het 'bouwen en wonen' betrokken partijen de woningbouw te versnellen, de woningvoorraad te verduurzamen en de behoefte aan andere woonruimte op zorgvuldige wijze ruimtelijk in te passen.

Bijgevoegd treft u verder het persbericht en de brief van GS aan de colleges van burgemeester en wethouders van de Brabantse gemeenten.

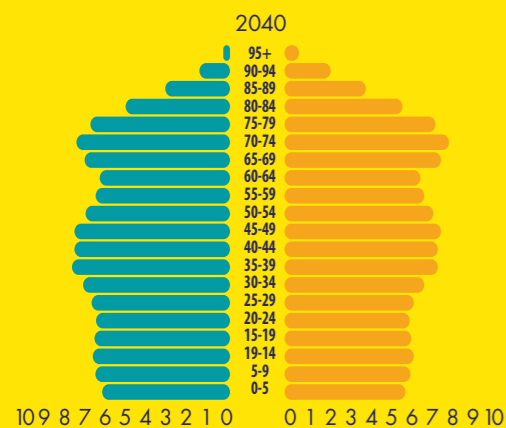
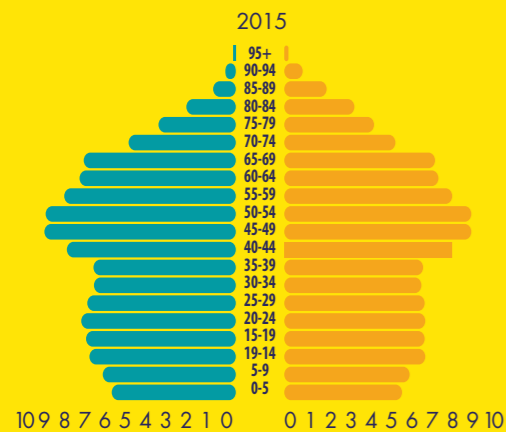
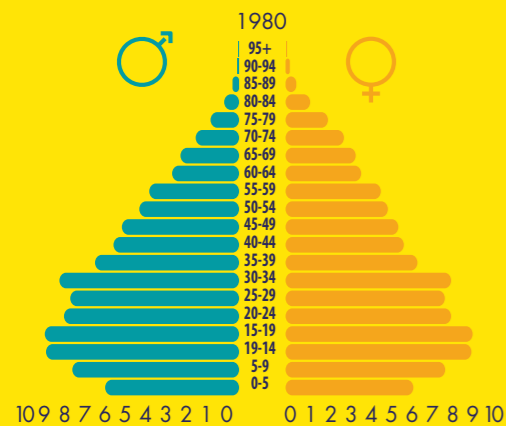
Met vriendelijke groeten,

Erik van Merrienboer
Gedeputeerde Ruimte en Financiën

De bevolkings- en woningbehoefteprognose 2017 geeft een actueel beeld van de veranderingen in de omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking en de effecten hiervan op de woningmarkt. De resultaten zijn belangrijk voor de woningbouwafspraken tussen gemeenten en provincie en voor de Brabantse Agenda Wonen, die na de zomer 2017 met Provinciale Staten wordt besproken. meer informatie: www.brabant.nl/bevolkingsprognose

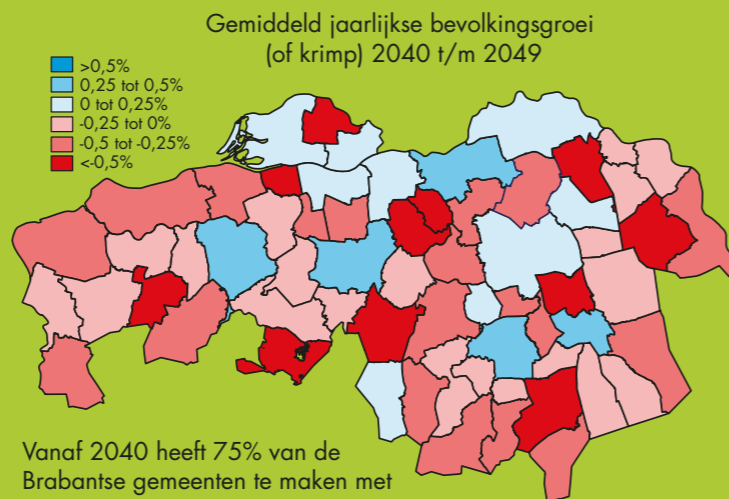
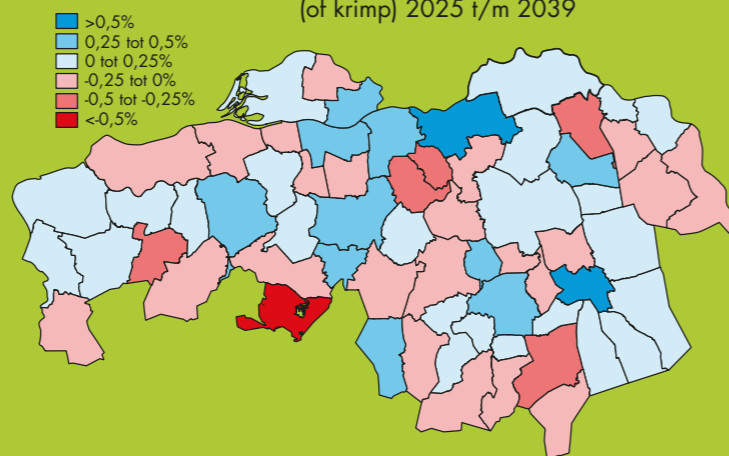
Brabant vergriest

Leeftijdopbouw Noord-Brabant 1980 - 2015 - 2040
aantal inwoners (x10.000)



Groei en krimp per gemeente

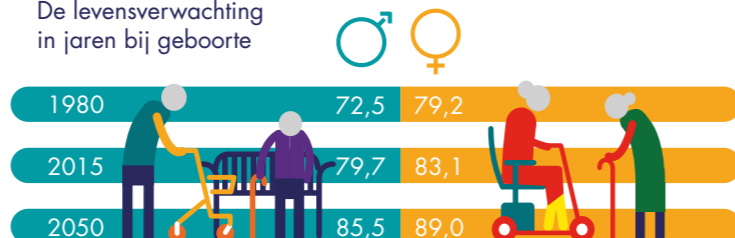
Gemiddeld jaarlijkse bevolkingsgroei (of krimp) 2025 t/m 2039



Vanaf 2040 heeft 75% van de Brabantse gemeenten te maken met een krimpende bevolking.

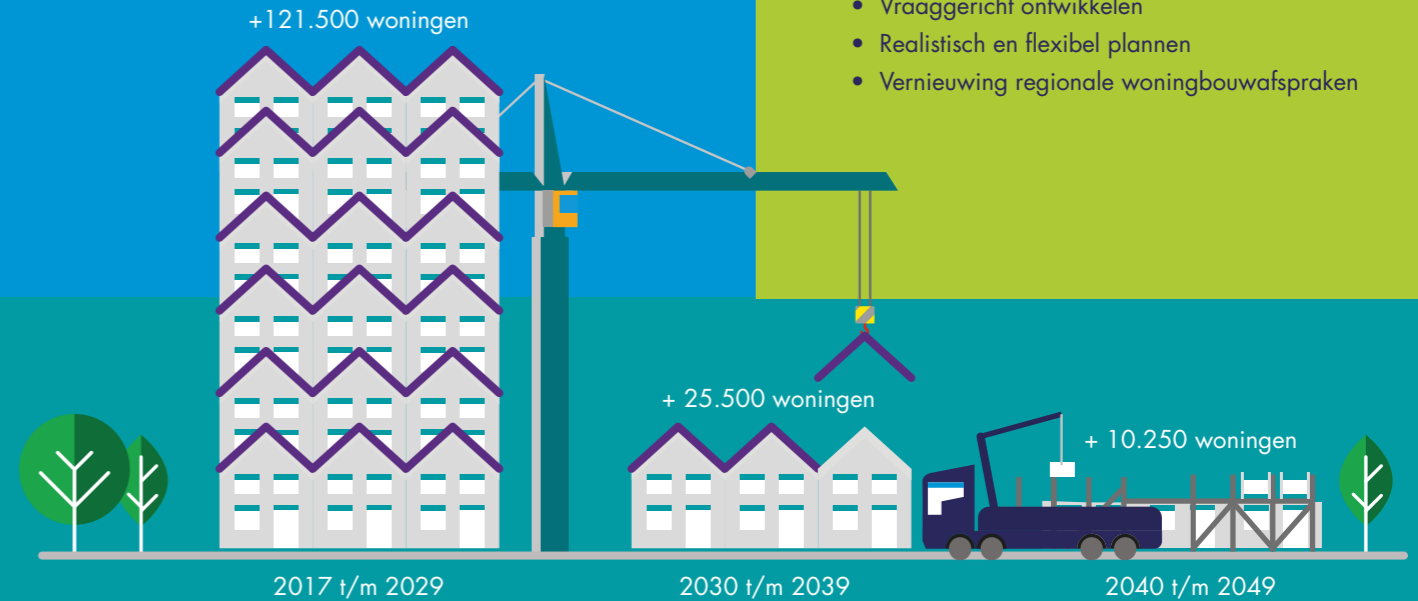
We worden steeds ouder

De levensverwachting in jaren bij geboorte



Groei woningvoorraad

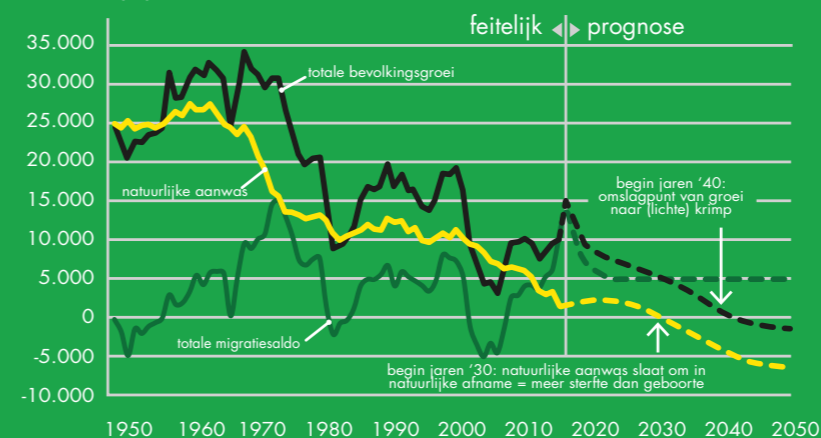
Tot 2050 zijn circa 160.000 extra woningen nodig. Het grootste deel daarvan, zo'n 120.000 woningen, moet in de eerstkomende 10-15 jaar worden gerealiseerd.



	woningvoorraad 2017	groei van de woningvoorraad			woningvoorraad 2050
		2017-2024	2025-2039	2040-2049	2017-2049
Noord-Brabant	1.104.300	84.500	62.500	10.300	157.200
Stedelijke concentratiegebieden	787.600	62.900	56.500	20.800	140.000
Landelijke gebieden	316.700	21.600	6.000	-10.500	17.100
West-Brabant	308.200	21.200	12.300	-700	32.900
Midden-Brabant	177.400	13.700	11.600	4.600	29.900
Noordoost-Brabant	280.600	23.100	17.800	800	41.800
Zuidoost-Brabant	338.200	26.400	20.700	5.500	52.600

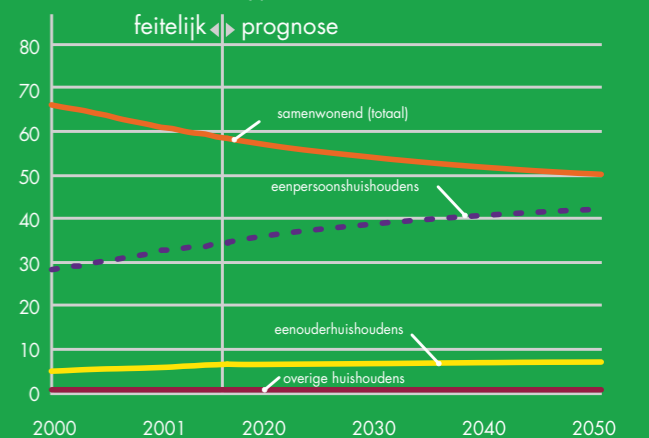
Afnemende bevolkingsgroei, lichte krimp vanaf ongeveer 2040

Bevolkingsgroei Noord-Brabant 1950-2050



Vooral toename van eenpersoonshuishoudens

Huishoudens naar type (%)



Persbericht: Brabant heeft tot 2030 nog 120.000 woningen nodig

's-Hertogenbosch, 31 mei 2017 – Om de bevolkingsgroei te kunnen opvangen moet de Brabantse woningvoorraad tot 2030 nog met 120.000 woningen groeien. Daarbij komt dat de vraag naar woonruimte – door vergrijzing en een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens – ingrijpend verandert. Dat blijkt uit de nieuwe Bevolkings- en woningbehoefteprognose voor Noord-Brabant.

De bevolkings- en woningbehoefteprognose is richtinggevend voor woningbouwafspraken die gemeenten en provincie met elkaar maken. Ten opzichte van de vorige prognose uit 2014, is de bevolkingsgroei wat hoger en vindt de omslag naar krimp – waar de meeste Brabantse gemeenten op termijn mee te maken krijgen - later in de tijd plaats. De belangrijkste verklaringen hiervoor zijn de hogere buitenlandse migratie, een iets hoger geboortecijfer en een wat lager sterftecijfer.

Versnellen woningbouw

De Brabantse bevolking groeit nog tot 2,65 miljoen inwoners rond 2040. Daarna neemt het inwoneraantal iets af. Rond 2040 is ruim een kwart van de bevolking ouder dan 65 jaar. Daardoor groeit ook de vraag naar geschikte woningen voor ouderen en alleenstaanden. Door deze ontwikkelingen neemt de woningvoorraad tot 2050 nog met 160.000 woningen toe. Het grootste deel daarvan, 120.000 woningen, is in de komende tien jaar al nodig. Dat betekent dat per jaar gemiddeld 10.000 woningen gebouwd moeten worden, terwijl de laatste jaren – ondanks het herstel van de woningmarkt, gemiddeld niet meer dan 7 tot 8 duizend woningen zijn gebouwd. “Er ligt dus een grote urgentie om het bouwtempo op te schroeven,” concludeert gedeputeerde Erik van Merrienboer (Ruimte).

Moment benutten voor transformatie en inbreiding

“Daarbij komt dat woningbouw eigenlijk de enige vastgoedsoort is waar nog veel vraag naar is,” vervolgt Van Merrienboer. “De vraag naar woonruimte biedt dus een enorm potentieel om niet alleen de woonconsument te bedienen, maar ook de binnensteden en dorpscentra te verduurzamen. Het accent moet liggen op vernieuwbouw in plaats van nieuwbouw. Maar dan moet je wel het moment benutten, want de grote vraag naar woonruimte doet zich alleen de komende tien jaar nog voor.”

Brabantse Agenda Wonen

Na de zomer leggen Gedeputeerde Staten de Brabantse Agenda Wonen voor aan Provinciale Staten. Daarin geven zij aan hoe de provincie de komende jaren, samen met gemeenten en andere betrokken partijen de woningbouw kan versnellen, de bestaande woningvoorraad kan verduurzamen en de behoefte aan nieuwe woonruimte op een zorgvuldige wijze kan inpassen. De uitkomsten van de bevolkings- en woningbehoefteprognose geven belangrijke input aan de Brabantse Agenda Wonen. In de woonagenda komt ook een vernieuwing van de manier waarop de gemeenten en de provincie woningbouwafspraken maken aan de orde.

Op www.brabant.nl/bevolkingsprognose zijn de uitkomsten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau te bekijken. In een factsheet zijn de belangrijkste resultaten van de prognose samengevat.

Noot voor de pers

Het beeldmateriaal uit de bijgevoegde factsheet kunt u, op verzoek verkrijgen als open bestand, voor publicatie over dit onderwerp.

Informatie en persberichten vindt u op de website van de provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl/pers. Voor informatie over dit persbericht: afdeling communicatie, Eline Philips telefoon 06-51954009, e-mail ephilips@brabant.nl.

De colleges van burgemeester
en wethouders van de gemeenten
in de provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017

Geacht college,

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, actualiseren wij – zoals is vastgelegd in de Verordening ruimte – regelmatig onze bevolkings- en woningbehoefteprognose.

Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen, die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van onze bevolking en kunnen de effecten hiervan op 'het wonen' worden aangegeven. Maar ook voor andere (provinciale) beleidsterreinen zijn de prognoseresultaten relevant. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan ontwikkelingen op het gebied van de arbeidsmarkt, onderwijs, zorg economie, sociale veerkracht, leefbaarheid, detailhandel en mobiliteit.

Met de prognose-actualisering van 2017 wordt onze vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2014 vervangen.

Op onze provinciale website – www.brabant.nl/bevolkingsprognose – presenteren wij aan de hand van 10 thema's de belangrijkste resultaten van onze jongste prognose. Bij elk thema treft u – in 'woord, beeld en getal' – de nodige (achtergrond)informatie aan. Ook kunt u tal van prognose-uitkomsten downloaden, op provinciaal, regionaal én gemeentelijk niveau. Wij nodigen u van harte uit deze website te bezoeken.

Brabantse bevolking groeit nog tot begin jaren '40

Volgens onze nieuwe prognose groeit de Brabantse bevolking nog met ca. 130 duizend personen (+5,3%), tot bijna 2,65 miljoen inwoners aan het begin van de jaren '40. Daarna neemt het inwonertal iets af. Vergeleken met de vorige prognose uit 2014 ligt de bevolkingsgroei iets hoger, wordt ook een hoger 'bevolkingsmaximum' bereikt en ligt het omslagpunt van groei naar krimp wat later in de tijd. De naar boven toe bijgestelde buitenlandse migratiesaldi vormen

Datum

30 mei 2017

Ons kenmerk

C2207289/4177061

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

C.A. (Niek) Bargeman

Telefoon

06-52783632

Email

nbargeman@brabant.nl

Bijlage(n)

-

hiervoor de belangrijkste verklaring (70%). Een hogere natuurlijke aanwas – iets meer geboorte, iets minder sterfte – draagt voor 30% bij aan het verschil tussen beide prognoses.

Naast de bevolkingsomvang zijn vooral de sterke veranderingen in leeftijds- en huishoudenssamenstelling van belang, waarbij vooral de vergrijzing en de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens in het oog springen. Ook neemt de regionale, ruimtelijke verscheidenheid toe met betrekking tot tal van demografische ontwikkelingen.

Datum

30 mei 2017

Ons kenmerk

C2207289/4177061

Nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de komende 10 tot 15 jaar

De woningvoorraad bereikt eveneens een hoger maximum vergeleken met de vorige prognose. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij een rol. Samen met de vergrijzing en individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er anno 2050 iets meer dan 1.260.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ruim 20.000 woningen meer dan de ramingen uit 2014. Dat betekent een toename van een kleine 160.000 woningen (+14,2%) ten opzichte van 2017.

De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode (2050) groeien, al vlakt de groei geleidelijk aan wel sterk af. Bovendien zijn er regionaal grote en toenemende verschillen in groei van de woningvoorraad en concentreert de groei zich in de stedelijke gebieden.

Al met al wacht Brabant nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende 10 tot 15 jaar. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld zo'n 10.000 woningen (netto) per jaar. Een dergelijk niveau is de afgelopen jaren niet gehaald, al vertoont de woningmarkt wel duidelijk tekenen van herstel. Het tempo van bouwen zal echter verder omhoog moeten om de verwachte huishoudensgroei op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

Provinciaal kader voor woningbouwontwikkelingen

De bevolkings- en woningbehoefteprognose hebben wij opgesteld binnen de kaders van ons provinciale verstedelijkingsbeleid, gericht op het concentreren van de verstedelijking. Het is een van de provinciale ruimtelijke belangen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Op provinciale schaal betekent dit, dat een belangrijk deel van de woningbouw gerealiseerd wordt in de stedelijke concentratiegebieden.

In onze prognose hebben wij voor gemeenten in landelijke gebieden rekening gehouden met het uitgangspunt 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Naast deze beleidsmatige insteek hebben wij – zowel bij de verdeling van de binnen- als buitenlandse migratie(saldi) over alle Brabantse gemeenten – ook trendmatige aspecten meegenomen. Zo kan beter ingespeeld worden op actuele migratieontwikkelingen (zie ook thema 3 *'Binnenlandse en buitenlandse*

migratieontwikkelingen op genoemde website). Door naast beleidsmatige ook trendmatige aspecten in de prognose op te nemen wordt een meer realistisch beeld geschetst van toekomstige gemeentelijke bevolkingsontwikkelingen en de verwachte groei van de woningvoorraad.

Datum

30 mei 2017

Ons kenmerk

C2207289/4177061

Indicatie toename woningvoorraad

Op onze 'prognose-website' hebben wij – in bijlage E bij thema 9 '*Ontwikkeling van de Brabantse woningvoorraad*' – per gemeente een indicatie gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de Verordening ruimte is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor regionale woningbouwafspraken en speelt ze ook een rol bij onze advisering en beoordeling van bestemmingsplannen voor woningbouw.

Het belang van een goed functionerende regionale woningmarkt

Het is onze ambitie te blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat is hiervoor essentieel. Meer en meer is het een van de belangrijkste vestigingsplaatsfactoren voor bedrijven en (nieuw, internationaal) arbeidspotentieel en dus van economische betekenis. 'Het wonen' is dan ook een centraal thema in ons beleid en wij vinden het in dit licht van provinciaal belang, dat de regionale woningmarkt goed functioneert.

Dit betekent in onze ogen, dat:

- er voldoende woningen worden gebouwd;
- er een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod is van woningen en woonmilieus, dat aansluit op de vraag van de woonconsument, met aandacht ook voor de huisvesting van specifieke doelgroepen en voor nieuwe (flexibele en tijdelijke) woonvormen;
- er oog is voor verduurzaming en kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving;
- 'het wonen' optimaal bijdraagt aan de omgevingskwaliteit en de ruimtelijk kwalitatieve opgaven in stad én dorp en dat de (toekomstige) mogelijkheden op binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en om leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed te herbestemmen zo goed mogelijk worden benut;
- het planaanbod voor woningbouw realistisch en flexibel is, om in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen;
- het planaanbod voor woningbouw – zowel kwantitatief, kwalitatief als ruimtelijk – regionaal is afgewogen, zeker waar het de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties betreft.

Naar een Brabantse Agenda voor Wonen

De actuele gegevens uit onze bevolkings- en woningbehoefteprognose vormen ook belangrijke ingrediënten voor de Brabantse Agenda Wonen. Op basis van de motie '*Versnellen en verduurzamen woningbouwproductie*' van Provinciale Staten (november 2016) en de bestuursopdracht '*De Brabantse Agenda*

Wonen uit de *'Perspectiefnota 2017: Volop beweging in Brabant'* (april 2017) stellen wij dit jaar deze agenda op.

Datum

30 mei 2017

Ons kenmerk

C2207289/4177061

Met de Brabantse Agenda Wonen beogen wij om samen met gemeenten en andere bij het 'bouwen en wonen' betrokken partijen de woningbouw te versnellen, de woningvoorraad te verduurzamen en de behoefte aan nieuwe woonruimte op zorgvuldige wijze ruimtelijk in te passen. Gezien het belang van de bouwsector voor de Brabantse economie heeft dit ook economische betekenis, waarbij naast versnelling ook aspecten als verduurzaming, innovatie in de bouw, het transformeren van bestaand, leegstaand vastgoed en het vraaggericht ontwikkelen (van nieuwe woonconcepten) een rol spelen.

Vanuit de doelstellingen met betrekking tot een goed functionerende regionale woningmarkt en de daarmee samenhangende richtinggevende principes is een aantal hoofdlijnen te schetsen als opmaat naar een Brabantse Agenda Wonen. Hierbij gaat het om de (verdere) vormgeving van ons beleid gericht op een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik, een accentverschuiving van nieuwbouw naar vernieuwbouw, een meer vraaggericht planaanbod met aandacht voor nieuwe woonvormen en de vernieuwing van regionale woningbouwafspraken.

Duurzame verstedelijking

In het kader van een duurzaam verstedelijkingsbeleid (zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik) vinden wij het allereerst van belang, dat de mogelijkheden om het woningbouwprogramma in te zetten op binnenstedelijke locaties en voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed goed worden benut. Of, zoals wij het in *'Beweging in Brabant - Bestuursakkoord 2015-2019'* verwoord hebben: "herbestemmen wordt meer en meer het nieuwe bouwen". Hierbij zijn vooral de eerstkomende jaren (tot 2030) van groot belang. Zoals uit onze prognose blijkt, zal in deze periode immers het leeuwendeel van de benodigde woonruimte moeten worden gerealiseerd.

Bestaande woningvoorraad

Daarnaast zal de komende tijd de nadruk meer (moeten) komen te liggen op de bestaande woningvoorraad. In veel gemeenten liggen herstructurerings- en transformatieopgaven. Opgaven, die tegelijkertijd kansen bieden om via gerichte ingrepen (vervangende nieuwbouw) en kwaliteitsverbeteringen in te spelen op veranderende woonwensen. Het energetisch verduurzamen van de voorraad, het geschikt maken van woningen voor (oudere) mensen met een zorgvraag en het versterken van de sociale structuur en leefbaarheid van wijken en buurten zijn belangrijke aspecten hierbij.

Vraaggericht planaanbod en nieuwe woonvormen

Belangrijk is eveneens dat het aanbod van nieuwe woningen en woonmilieus voldoende aansluit op de (veranderende) vraag van de woonconsument. Anders bestaat het risico dat plannen niet of niet op tijd worden gerealiseerd. De

afgelopen jaren heeft dat de effecten van de financieel-economische crisis versterkt.

Om goed in te kunnen spelen op de sterke dynamiek rond 'het wonen' is een realistisch én flexibel planaanbod een belangrijke voorwaarde. Ook vinden wij het van belang dat er een goed beeld bestaat welke strategische toevoegingen (en vervangingen) nog nodig zijn, gelet ook op de samenstelling van de bestaande woningvoorraad, de toenemende differentiatie van de vraag en de behoefte aan nieuwe woonvormen en -concepten. Marktpartijen en – steeds vaker ook – burgers spelen hierbij een centrale rol

Datum

30 mei 2017

Ons kenmerk

C2207289/4177061

Vernieuwing van regionale woningbouwafspraken

Ten slotte zal – in het licht van de Omgevingswet én om de versnelling te realiseren die de komende jaren nodig is – ook een vernieuwing van de regionale woningbouwafspraken onderdeel uitmaken van een Brabantse Agenda Wonen. Hierbij vinden wij het van belang dit gezamenlijk verder uit te werken afsprakenkader zoveel mogelijk aan te laten sluiten op het subregionale schaalniveau waarop de woningmarkt functioneert ('daily urban system'), met daarbij een sterker accent op binnenstedelijke ruimtelijk-kwalitatieve opgaven, een meer vraaggerichte insteek en ruim baan te geven aan de hiertoe te ontwikkelen (goede) woningbouwplannen.

Regionaal perspectief

Langs de geschetste lijnen willen wij vervolgens samen met u en andere betrokken partijen de Brabantse Agenda Wonen verder uitwerken in een 'Regionaal perspectief op bouwen en wonen'. Vaak zal hierbij aangesloten kunnen worden bij lopende trajecten in de verschillende subregio's. Doel van een dergelijk perspectief is, dat er steeds een actueel, gezamenlijk beeld bestaat van wat er speelt op de regionale woningmarkt, welke opgaven er liggen en welke strategieën kunnen worden ingezet om tijdig en adequaat in te spelen op bevolkingstrends, veranderende marktomstandigheden en nieuwe ruimtelijk-kwalitatieve opgaven. Wat ons betreft is de scope hierbij vooral gericht op concrete uitvoeringsstrategieën en (nieuw vorm te geven) regiospecifieke bestuurlijke afspraken, waarbij regionale samenhang en afstemming centraal staan.

Wat deze regionale perspectieven ligt de provinciale rol vooral op het vlak van kennis en onderzoek, monitoring en 'reflectie en agendering'. Daarnaast onderzoeken wij welke (nieuwe) instrumenten wij kunnen inzetten om richting te geven aan de gewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen op de woningmarkt en om beweging in die richting te stimuleren of mogelijk te maken.

Tot slot

Hoewel de woningmarkt duidelijk tekenen van herstel vertoont, zal het bouwtempo verder omhoog moeten. Met het oog op het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze steden en dorpen ligt er de komende jaren tegelijkertijd de uitdaging het woningbouwprogramma optimaal

in te zetten op binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren en transformeren – en om leegstaand en leeg komende vastgoed te herbestemmen. Het zijn centrale thema's op de Brabantse Agenda Wonen, die wij na de zomer zullen presenteren.

Datum

30 mei 2017

Ons kenmerk

C2207289/4177061

Al met al liggen er de komende jaren nog tal van (nieuwe) stevige opgaven voor de regionale woningmarkt. In het kader van de Brabantse Agenda Wonen en in lijn met wat de afgelopen jaren gezamenlijk in gang is gezet, willen wij hier graag met u en alle partijen die op het gebied van 'het wonen' actief zijn de komende tijd verder vorm en inhoud aan geven. Om zo gezamenlijk bij te dragen aan het verdere herstel op de woningmarkt en aan een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat in onze provincie.

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

ir. A.M. Burger