

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
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014

Geacht college,

Voor een actueel beeld van toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte, 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 de 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, zorgeconomie, leefbaarheid, detailhandel en mobiliteit.

Met de prognose-actualisering uit 2014 wordt onze bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2011 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-actualisering. Bij elk thema treft u – in 'woord, beeld en getal' – de nodige (achtergrond)informatie aan. Ook kunt u diverse prognose-uitkomsten downloaden, op provinciaal, regionaal én gemeentelijk schaalniveau. Wij nodigen u van harte uit deze website te bezoeken.

De Brabantse bevolking groeit nog tot 2040

Volgens de nieuwe prognose groeit de Brabantse bevolking nog met ca. 115 duizend mensen, tot bijna 2,6 miljoen inwoners in 2040. Daarna neemt het inwonertal iets af.

Datum

28 oktober 2014

Ons kenmerk

3677381

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

C.A. Bargeman

Telefoon

(073) 681 23 74

E-mail

nbargeman@brabant.nl

Bijlage(n)

1

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Vergeleken met onze vorige prognose (uit 2011) ligt de bevolkingsgroei iets hoger, wordt ook een hoger 'bevolkingsmaximum' bereikt en ligt het omslagpunt van groei naar krimp wat later in de tijd. Een naar boven toe bijgestelde levensverwachting en hogere buitenlandse migratiesaldi vormen hiervoor de belangrijkste verklaringen. Naast de bevolkingsomvang zijn vooral de sterke veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling van belang, evenals de (toenemende) regionale, ruimtelijke verscheidenheid met betrekking tot tal van bevolkingsontwikkelingen.

Datum

28 oktober 2014

Ons kenmerk

3677381

Nog altijd een behoorlijke woningbouwopgave

De woningvoorraad bereikt eveneens een hoger maximum vergeleken met de vorige prognose. Hier speelt - onder invloed van vergrijzing, gezinsverdunding en individualisering - vooral de sterke huishoudensgroei een rol. Verwacht wordt dat er in Brabant rond 2050 zo'n 1,22 miljoen woningen staan, 160 duizend meer dan aan het begin van 2014. In tegenstelling tot de vorige prognose blijft de woningvoorraad tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al neemt de groei in de loop der jaren wel sterk af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een behoorlijke bouwopgave. Alleen al de eerstkomende 10 jaar zal de woningvoorraad nog met meer dan 100 duizend woningen moeten toenemen, oftewel ruim 10 duizend woningen (netto) per jaar. Door de (na-ijl)effecten van de financieel-economische crisis zullen deze woningbouw aantallen op de korte termijn echter niet gehaald worden, met als gevolg dat huishoudensvorming wordt uitgesteld en woningtekorten oplopen.

Provinciaal kader voor woningbouwontwikkelingen

De bevolkings- en woningbehoefteprognose hebben wij opgesteld binnen de kaders van ons provinciale verstedelijkingsbeleid, dat gericht is 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 en dat de woningvoorraad - inherent aan het uitgangspunt van concentratie van verstedelijking - verhoudingsgewijs sterker groeit in deze stedelijke gebieden dan in de landelijke gebieden.

Onderdeel van ons provinciale beleidskader - en samenhangend met de 'concentratie van verstedelijking' - is ook het uitgangspunt, dat gemeenten in de landelijke gebieden 'bouwen voor migratiesaldo-nul'; per saldo wordt de migratie opgevangen in de stedelijke concentratiegebieden. Met betrekking tot het binnenlands migratiesaldo hebben wij dit principe onverkort toegepast en zijn de verwachte (licht) positieve saldi toegerekend naar de stedelijke gebieden. De verwachte positieve buitenlandse migratiesaldi zijn echter - net als in de vorige prognose - verdeeld over alle Brabantse gemeenten. Hiermee wordt meer recht gedaan aan de feitelijke verdeling van de buitenlandse (arbeids)migratie over zowel de stedelijke als de landelijke gebieden in de afgelopen jaren (zie ook thema 3 'Binnen- en buitenlandse migratieontwikkelingen' op de genoemde website).

Datum

28 oktober 2014

Ons kenmerk

3677381

Planningsruimte voor woningbouw

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 eerstkomende jaren. Voor de volledigheid hebben wij deze planningsruimte ook in bijlage 1 bij deze brief opgenomen. Overeenkomstig de Verordening ruimte is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor de jaarlijks, en telkens voor de eerstvolgende periode van tien jaar, te maken regionale woningbouwafspraken. Gemeentelijke bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader.

In het (recente) verleden zijn diverse woningbouwafspraken gemaakt: tussen gemeenten onderling, maar ook tussen gemeenten en de provincie. Zo dit nog aan de orde is, maken wij dergelijke afspraken alleen nog in regionaal verband. Lopende afspraken zijn of worden – waar nodig in geactualiseerde vorm – ingepast in de regionale woningbouwafspraken.

Het belang van een goed functionerende woningmarkt

Zoals vastgelegd in de Agenda van Brabant is het onze ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat is hiervoor essentieel. 'Het wonen' is dan ook een centraal thema in ons beleid. Wij vinden het van provinciaal belang dat de regionale woningmarkt goed functioneert. Dit betekent in onze ogen, dat er voldoende woningen worden gebouwd, dat er een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod is van woningen en woonmilieus, die aansluiten op de vraag van de woonconsument en dat er oog is voor kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving.

Opgaven voor de regionale woningmarkt

Vanuit het perspectief van een goed functionerende woningmarkt en een nog altijd behoorlijke woningbouwopgave zijn een viertal, onderling sterk samenhangende hoofdopgaven voor de regionale woningmarkt te onderscheiden. Opgaven, waaraan in de afgelopen jaren al veelvuldig gezamenlijk is gewerkt in de verschillende regio's.

Een opgave ligt er om de ingezette lijn van (meer) realisme en regionale samenhang in woningbouwplanning en -programmering ook de komende tijd voort te zetten. Van belang is voorts, dat het bestaande en nieuwe aanbod van woningen en woonmilieus voldoende blijft aansluiten op de vraag van woonconsumenten. Hierbij speelt ook een rol, dat tijdig zal moeten worden ingespeeld op toekomstige demografische ontwikkelingen (derde opgave), waarbij de sterke vergrijzing en de opgaven op het vlak van 'wonen met zorg en welzijn' het meest in het oog springen.

Ten slotte ligt er een (vierde) opgave om meer flexibiliteit te brengen in de woningbouwplanning, te zorgen voor voldoende differentiatie in het woningbouwprogramma en de ontwikkelschaal van woningbouwprojecten (verder) te verkleinen.

Datum

28 oktober 2014

Ons kenmerk

3677381

Kwantitatieve afspraken, kwalitatieve vraagstukken

In lijn met de Structuurvisie ruimtelijke ordening wordt in elk van de vier onderscheiden RRO-gebieden jaarlijks een regionale agenda voor wonen opgesteld of geactualiseerd. De kwantitatieve regionale woningbouwafspraken zijn onderdeel van deze agenda. Hierbij vormt de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose de basis.

Het veranderend demografisch perspectief, de sterk gewijzigde financieel-economische omstandigheden, tal van sociaal-maatschappelijke trends en ontwikkelingen en – nauw met dit alles samenhangend – het verander(en)de wenspatroon van de woonconsumenten stellen de regionale woningmarkt bovendien voor een aantal stevige, vooral ook kwalitatieve opgaven. Opgaven die in onze ogen de agenda ook de komende tijd sterk zullen bepalen. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om opgaven die samenhangen met de aansluiting van vraag en aanbod en de betaalbaarheid van het wonen. Maar ook vraagstukken omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten of de opgaven op het vlak van ‘wonen met zorg en welzijn’ zijn nadrukkelijk onderwerpen voor de regionale agenda.

Bij dit alles is het van belang – in lijn ook met de (principes van de) ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – te zorgen voor voldoende (ruimtelijke) flexibiliteit in woningbouwplanning en -programmering. Op deze manier kan tijdig worden ingespeeld op de sterke dynamiek met betrekking tot de vraagontwikkelingen op de woningmarkt. Flexibiliteit betekent ook, dat er steeds (beleids)ruimte kan worden geboden om invulling te geven aan een goede (nieuwe) balans tussen de nieuwbouw van woningen, het aanpassen en verbeteren van de bestaande woningvoorraad en het herbestemmen van leegstaand of leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed. Bovendien biedt meer flexibiliteit ook mogelijkheden om in te kunnen spelen op nieuwe, onvoorziene inbreidingsmogelijkheden of binnenstedelijke herstructurerings- en transformatieopgaven.

Tot slot

De (na-ijl)effecten van de financieel-economische crisis zijn – ook in Noord-Brabant – nog altijd duidelijk merkbaar. Wel zien wij tekenen van herstel. De woningmarkt lijkt, gelet bijvoorbeeld op het toegenomen consumentenvertrouwen en de recente prijsontwikkelingen van bestaande koopwoningen, langzamerhand weer een nieuw (prijs)evenwicht bereikt te hebben. Ook ligt het aantal in aanbouw genomen woningen in de eerste helft van dit jaar weer wat hoger dan in 2013.

Bovendien is de laatste jaren de realiteitszin in de gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering sterk toegenomen, wat ook de benodigde flexibiliteit ten goede komt. In vrijwel alle gemeenten zijn en worden de woningbouwprogramma's en de daartoe benodigde plancapaciteiten tegen het licht gehouden; in kwantitatieve en – steeds vaker ook – in kwalitatieve zin. Met de nodige, soms forse financiële gevolgen.

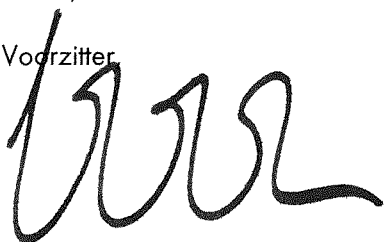
Het (verder) in balans brengen en houden van het planaanbod met de verander(en)de vraag blijft ook de komende tijd een belangrijke opgave. Passend bij de nieuwe realiteit en het nieuwe evenwicht en omwille van herstel en voortgang in de woningbouw. Hierbij spelen alle betrokken (bouw)partijen een rol.

Gelet op de sterke dynamiek rond 'bevolking en wonen' vinden wij het van belang, dat er steeds een actueel, gezamenlijk beeld bestaat van (toekomstige) demografische ontwikkelingen en dat er goed zicht is op wat er speelt op de regionale woningmarkt in Brabant, welke opgaven er liggen en welke strategieën kunnen worden ingezet om tijdig en adequaat in te spelen op nieuwe bevolkingstrends en veranderende (markt)omstandigheden. De regionale agenda voor wonen zien wij hierbij als een belangrijke schakel om in (sub)regionaal verband de ontwikkelingen op de woningmarkt te volgen. Met betrekking tot deze agenda ligt de provinciale rol vooral op het vlak van onderzoek, monitoring, prognoses, informatievoorziening en kennisuitwisseling.

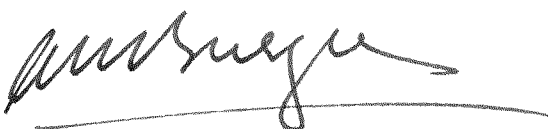
Al met al wacht de regionale woningmarkt nog tal van (nieuwe) opgaven. In lijn met wat de afgelopen jaren gezamenlijk in gang is gezet, willen wij hier graag met u en alle partijen die op het gebied van 'het wonen' actief zijn de komende tijd verder vorm en inhoud aan blijven geven. Om zo gezamenlijk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

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Voorzitter



Secretaris,



Datum

28 oktober 2014

Ons kenmerk

3677381

Bijlage 1 Indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente, 2005-2030

	feitelijke			prognose van de woningvoorraad			indicatie	groei-
	woningvoorraad *						toename	index
	2005	2010	2014	2020	2025	2030	woningvoorraad	2014-2024
								(2014=100)
Aalburg	4.190	4.485	4.730	5.195	5.485	5.745	755	116,0
Alphen-Chaam	3.575	3.735	3.965	4.240	4.420	4.530	455	111,5
Asten	6.100	6.520	6.705	7.280	7.630	7.800	925	113,8
Baarle-Nassau	2.405	2.530	2.570	2.650	2.675	2.670	105	104,1
Bergen op Zoom	27.985	28.985	29.550	31.230	32.200	32.725	2.650	109,0
Bergeijk	6.845	7.060	7.435	7.950	8.285	8.475	850	111,4
Bernheze	10.555	11.175	11.375	12.490	13.250	13.825	1.875	116,5
Best	11.275	11.630	11.910	13.000	13.710	14.135	1.800	115,1
Bladel	7.080	7.665	8.080	8.585	8.845	8.975	765	109,5
Boekel	3.225	3.375	3.690	4.075	4.300	4.455	610	116,5
Boxmeer	11.110	11.300	11.565	12.390	12.820	12.990	1.255	110,9
Boxtel	11.730	12.370	12.730	13.550	14.070	14.400	1.340	110,5
Breda	73.730	76.275	79.795	84.725	88.695	92.070	8.900	111,2
Cranendonck	8.205	8.415	8.580	9.020	9.315	9.475	735	108,6
Cuijk	9.665	10.200	10.465	11.290	11.775	12.070	1.310	112,5
Deurne	12.050	12.770	13.140	13.925	14.310	14.505	1.170	108,9
Dongen	9.875	10.325	10.660	11.215	11.555	11.600	895	108,4
Drimmelen	10.400	10.690	11.100	11.710	12.040	12.155	940	108,5
Eersel	6.750	7.195	7.420	7.895	8.045	8.010	625	108,4
Eindhoven	93.750	96.970	101.330	106.995	110.975	114.545	9.645	109,5
Etten-Leur	15.610	17.245	17.670	18.690	19.190	19.550	1.520	108,6
Geertruidenberg	8.455	9.110	9.495	9.895	10.105	10.195	610	106,4
Geldrop-Mierlo	15.970	16.655	17.150	18.080	18.655	19.020	1.505	108,8
Gemert-Bakel	10.190	11.140	11.670	12.500	12.985	13.325	1.315	111,3
Gilze en Rijen	9.525	10.160	10.715	11.470	11.870	12.145	1.155	110,8
Goirle	8.710	9.300	9.750	10.305	10.585	10.765	835	108,6
Grave	4.815	4.960	5.175	5.555	5.665	5.735	490	109,5
Haaren	4.895	4.965	5.105	5.640	5.665	5.580	560	111,0
Halderberge	11.695	12.255	12.590	13.195	13.535	13.620	945	107,5
Heeze-Leende	5.840	6.195	6.400	6.795	6.935	6.965	535	108,4
Helmond	35.870	37.870	38.980	41.505	43.495	45.105	4.515	111,6
's-Hertogenbosch	57.635	62.525	64.555	68.790	71.925	74.770	7.370	111,4
Heusden	16.415	16.985	17.345	18.825	19.765	20.460	2.420	114,0
Hilvarenbeek	5.600	5.930	6.120	6.575	6.795	6.925	675	111,0
Laarbeek	8.200	8.520	8.800	9.505	9.935	10.155	1.135	112,9
Landerd	5.175	5.520	5.780	6.175	6.370	6.420	590	110,2
Loon op Zand	8.990	9.175	9.510	10.050	10.330	10.470	820	108,6
Maasdonk	3.765	3.940	4.060	4.460	4.720	4.870	660	116,3
Mill en Sint Hubert	4.180	4.320	4.405	4.685	4.845	4.920	440	110,0
Moerdijk	14.865	15.375	15.805	16.830	17.400	17.825	1.595	110,1
Nuenen c.a.	9.100	9.230	9.880	10.530	10.840	10.950	960	109,7
Oirschot	6.300	6.650	6.875	7.385	7.640	7.855	765	111,1
Oisterwijk	10.025	10.505	10.985	11.545	11.790	11.815	805	107,3
Oosterhout	22.030	23.205	23.500	24.920	25.695	26.145	2.195	109,3
Oss	33.270	34.745	36.085	38.555	40.085	41.340	4.000	111,1
Reusel-De Mierden	4.505	4.840	5.035	5.465	5.685	5.855	650	112,9
Roosendaal	32.350	33.175	33.490	35.545	36.700	37.430	3.210	109,6
Rucphen	9.040	9.280	9.360	9.725	9.825	9.765	465	105,0
Schijndel	8.750	9.030	9.530	10.125	10.430	10.535	900	109,4
Sint Anthonis	4.180	4.435	4.510	4.855	5.035	5.130	525	111,6
Sint-Michielsgestel	10.490	11.095	11.260	11.915	12.340	12.545	1.080	109,6
Sint-Oedenrode	6.375	7.060	7.145	7.575	7.880	8.060	735	110,3
Someren	6.710	7.030	7.515	8.170	8.520	8.740	1.005	113,4
Son en Breugel	6.185	6.370	6.795	7.210	7.500	7.690	705	110,4
Steenbergen	9.515	9.805	10.020	10.615	10.940	11.075	920	109,2
Tilburg	83.630	89.500	92.540	98.755	102.945	106.170	10.405	111,2
Uden	16.085	16.900	17.440	18.765	19.565	20.190	2.125	112,2
Valkenswaard	13.265	13.770	14.055	14.680	14.880	14.850	825	105,9
Veghel	14.075	14.860	15.285	16.725	17.665	18.380	2.380	115,6
Veldhoven	17.595	18.710	18.985	20.195	20.865	21.300	1.880	109,9
Vught	10.205	10.570	10.710	11.375	11.700	11.850	990	109,2
Waalre	6.860	7.140	7.405	7.770	7.950	8.035	545	107,4
Waalwijk	18.645	19.355	19.855	21.260	22.160	22.735	2.305	111,6
Werkendam	9.880	10.195	10.435	11.260	11.835	12.245	1.400	113,4
Woensdrecht	8.670	9.060	9.240	9.540	9.640	9.605	400	104,3
Woudrichem	5.370	5.595	5.770	6.205	6.450	6.615	680	111,8
Zundert	7.895	8.300	8.475	8.995	9.295	9.445	820	109,7
Noord-Brabant	977.895	1.026.220	1.060.050	1.128.595	1.171.025	1.200.325	110.975	110,5

De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen; hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen.

Overeenkomstig de Verordening ruimte Noord-Brabant is bovenstaande 'programma-indicatie' richtinggevend voor de jaarlijks te maken regionale woningbouwafspraken.