

Groei woningbouw Brabant zichtbaar na coronadip; zorg om bouwtempo blijft

's-Hertogenbosch, 4 oktober 2021 – Na een dip in 2020 als gevolg van corona is er weer groei van de woningvoorraad zichtbaar. In 2021 en 2022 wordt alles bij elkaar een groei verwacht van ca. 25.000 woningen. Het aantal afgegeven bouwvergunningen loopt ook op. Uit plangegevens van de Brabantse gemeenten blijkt bovendien, dat veel woningen gebouwd worden op locaties binnen onze steden en dorpen: zo'n 72% van de geplande woningbouw in de komende 5 jaar is voorzien op zogenaamde inbreidingslocaties. Dat blijkt uit het 'Kwartaalbeeld woningmarkt Noord-Brabant' van de provincie, met daarin de stand van zaken tot en met het tweede kwartaal van dit jaar.

Gemiddeld genomen werd in de eerste helft van dit jaar gestart met de bouw van zo'n 3.000 woningen per kwartaal (=12.000 op jaarbasis). Wel lag het aantal in aanbouw genomen woningen in de eerste drie maanden flink lager. De reden kan, net als in 2020, liggen in de effecten van corona. Zo was bijvoorbeeld de aanvoer van bouwmaterialen door grensbeperkingen lastiger en was de arbeidsbezetting soms minder door de quarantainemaatregelen en ziekte. Ook het winterweer (sneeuw, vorstverlet) kunnen hierbij een rol hebben gespeeld. In het tweede kwartaal, waarin gestart is met de bouw van maar liefst meer dan 4.000 woningen, is deze terugval echter meteen weer gecompenseerd.

Nieuwbouw en transformatie van leegstaande kantoren en winkels

De groei van de woningvoorraad is de laatste jaren flink toegenomen in Brabant. Lag deze groei in 2015 nog op slechts 6.700 woningen (het dieptepunt van de kredietcrisis), de laatste tijd ligt de groei gemiddeld steeds zo rond de 12.000 woningen per jaar. Naast de toegenomen nieuwbouw speelt, vooral in de (grotere) steden, dat er ook veel leegstaand kantoor-, winkel- en ander vastgoed de bestemming wonen krijgt. Ook in 2021 en 2022, met een verwachte toename van in totaal 25.000 woningen (12.500 gemiddeld per jaar), verloopt de groei van de woningvoorraad goeddeels volgens planning. Vooral in de randgemeenten rond de grote en middelgrote steden en in het landelijk gebied ligt de groei de eerstkomende tijd boven de prognose-aantallen.

'Flinke bouwopgave'

Gedeputeerde Ronnes is blij met deze cijfers, maar heeft ook zeker nog zorgen: "Ons wacht nog een flinke bouwopgave met gemiddeld 12.000 woningen per jaar. Maar wat mij betreft zetten we de eerstkomende jaren flink wat zeilen bij, zodat de groei, zeg zo'n 10 tot 15%, hoger uitpakt en woningtekorten sneller worden teruggedrongen. Daarbij geldt dat het beeld er voor Brabant als geheel best aardig uitziet, maar uit onze 'Monitor bevolking en wonen' blijkt, dat er ook nog heel wat gemeenten zijn die achterblijven met de benodigde woningbouw."

Steun bij daadwerkelijke uitvoering plannen

Plannen zijn er genoeg. In Brabant zijn er (anno 2021) plannen voor de bouw van in totaal bijna 165.000 woningen, waarmee de plancapaciteit 20.000 woningen groter is dan een jaar geleden en op het hoogste niveau ligt in 10 jaar tijd. Ruim 60% van het planaanbod, oftewel 103.000 woningen, is voorzien voor de eerstkomende 5 jaren (2021 t/m 2025). Ronnes: "De meeste gemeenten hebben inderdaad genoeg plannen, maar wat mij vooral zorgen baart is de druk op gemeenten om de woningbouwplannen ook daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. Daarom biedt de provincie ondersteuning via bijvoorbeeld de flexpoolregeling en subsidies voor flexwoningen."

Bevolkingsgroei trekt weer aan

Als gevolg van corona is de bevolkingsgroei vorig jaar duidelijk getemperd. Zo kende Brabant in 2020 voor de allereerste keer een sterfteoverschot en lagen de binnen- en buitenlandse migratiesaldi

eveneens op een lager niveau dan in 2019. Op basis van de gegevens over het eerste half jaar van 2021 lijkt de bevolkingsgroei dit jaar weer aan te trekken.

De provincie Noord-Brabant brengt ieder kwartaal een update uit van het kwartaalbeeld en de monitor, met de laatste stand van zaken over de bevolking, bouwen en wonen in Brabant. Hiermee wordt steeds een snelle en actuele blik geboden op bevolkingsontwikkelingen, het aantal in aanbouw genomen woningen, de groei van de woningvoorraad, het planaanbod voor woningbouw en andere wetenswaardigheden over de woningmarkt in Brabant.

Bijlagen



Hyperlink [Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant](#)



Hyperlink [2 decennia demografische ontwikkeling in Brabant](#)



Hyperlink [Bevolkings- en woningbehoefte Noord-Brabant 2020](#)
