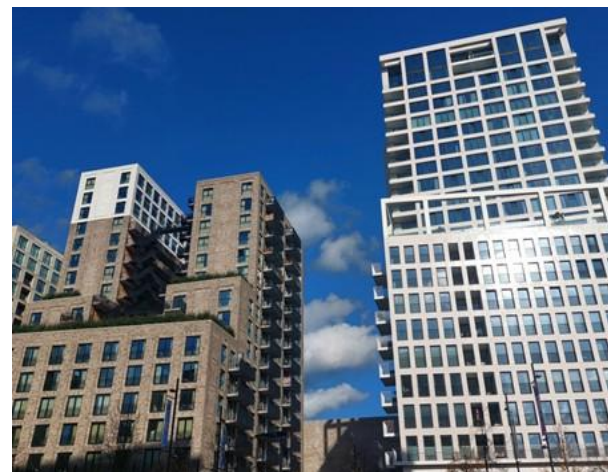


Woningbouw en planaanbod in beeld

—
Noord-Brabant

— — — — —
de stand van zaken anno 2026

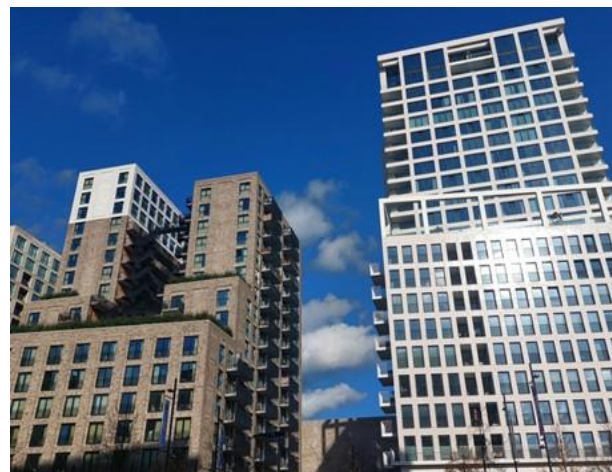


**Kennis- en inspiratiesessie
Wethouders Wonen**

16 september 2026

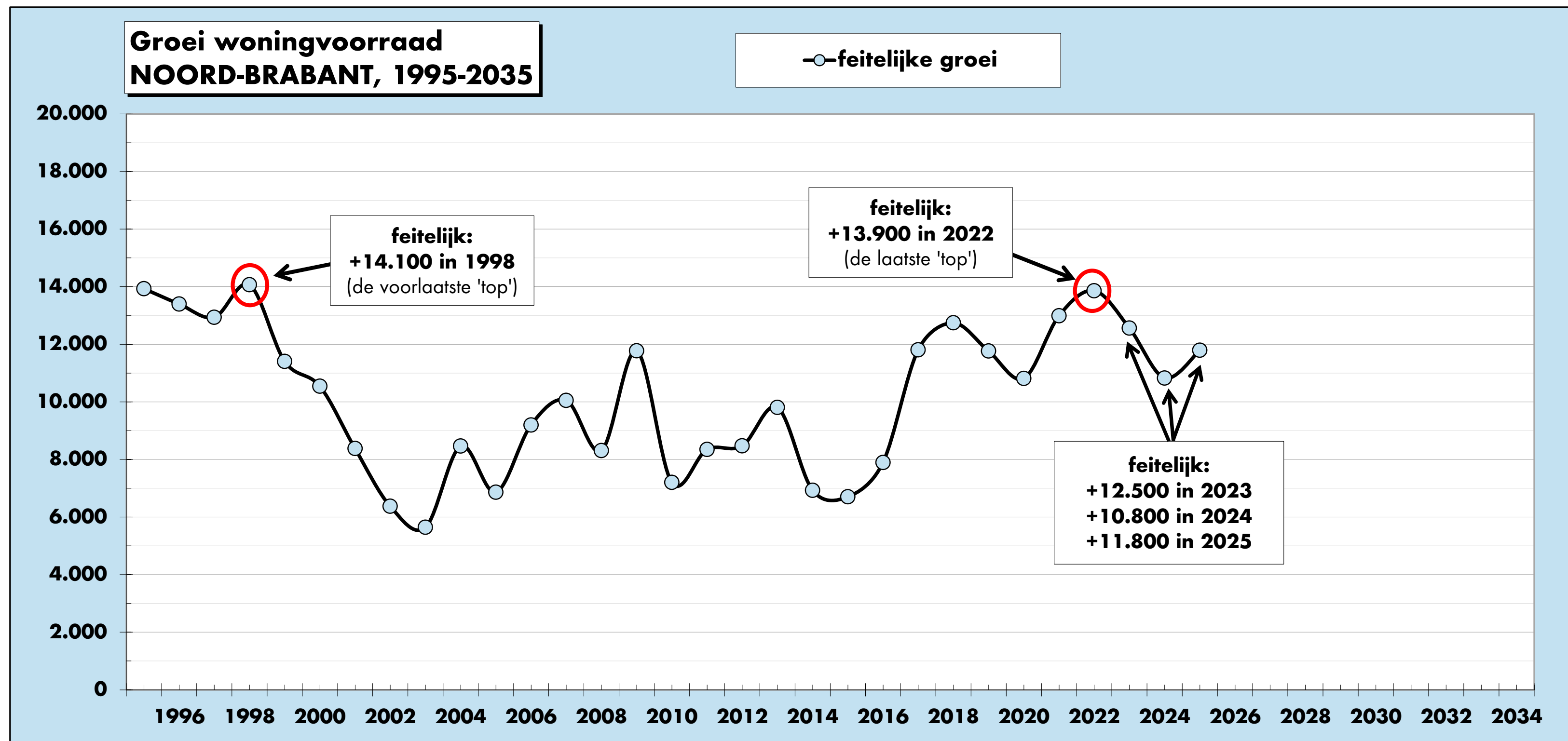
Niek Bargeman | senior-adviseur
bevolking, bouwen en wonen
Provincie Noord-Brabant

...eerst de woningbouw...

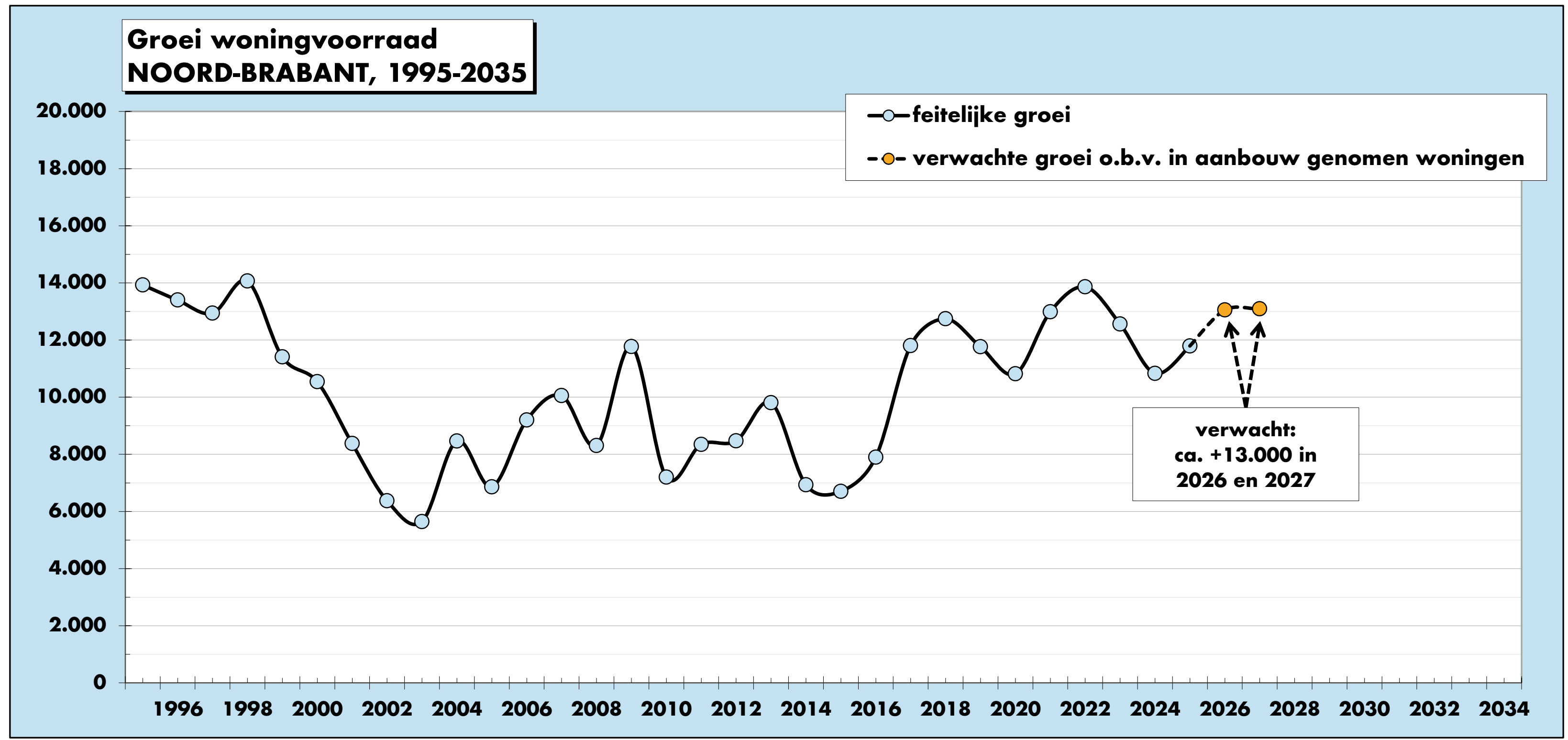


**Kennis- en inspiratiesessie
Wethouders Wonen**
16 september 2026

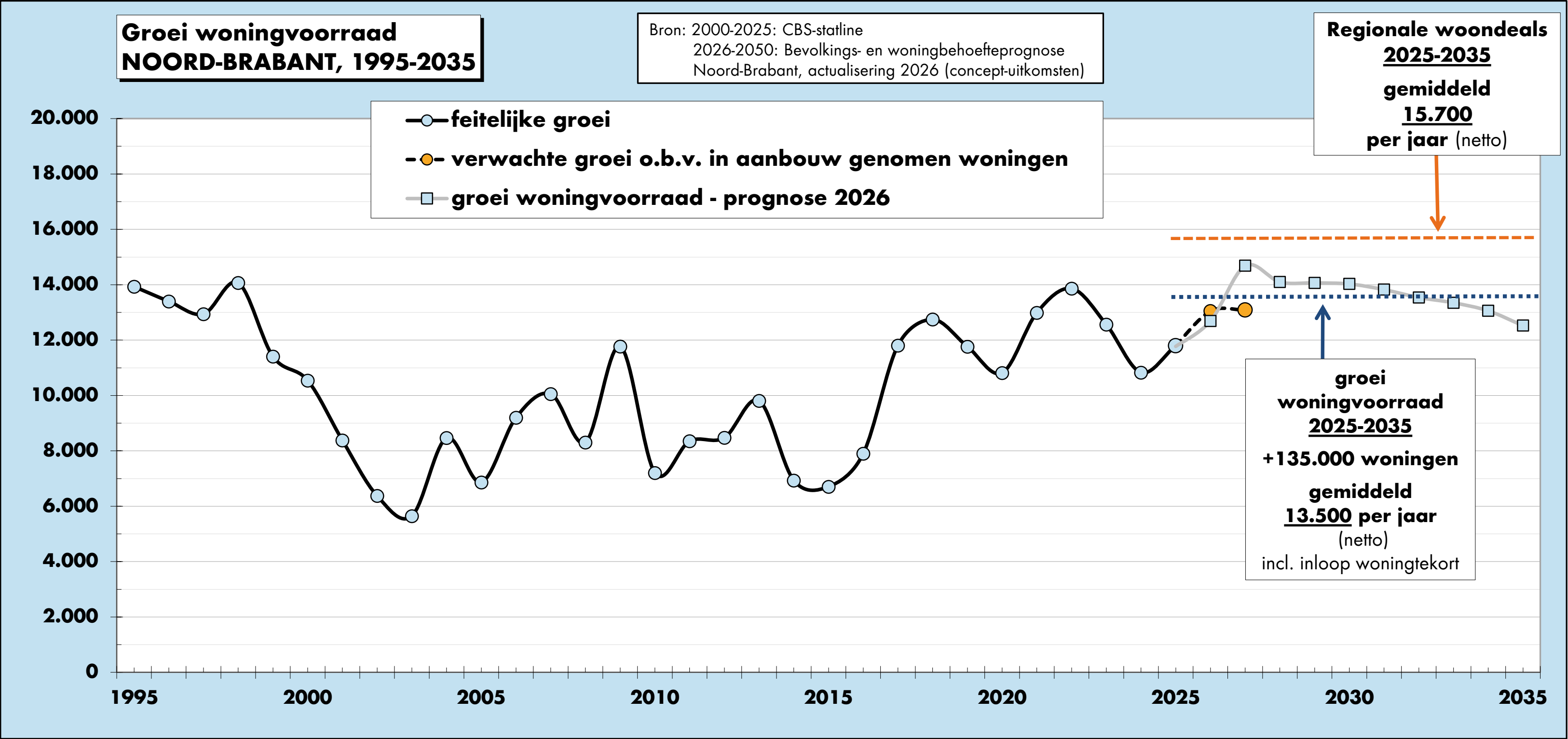
Bouwtempo Brabant te laag; woningtekorten blijven hoog -1-



Bouwtempo Brabant te laag; woningtekorten blijven hoog -2-



Bouwtempo Brabant te laag; woningtekorten blijven hoog -3-



Regionale verschillen in groei woningvoorraad

Bouwindicatoren 2028 - korte en lange termijn
NOORD-BRABANT, regionaal

de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 25-tallen, hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen

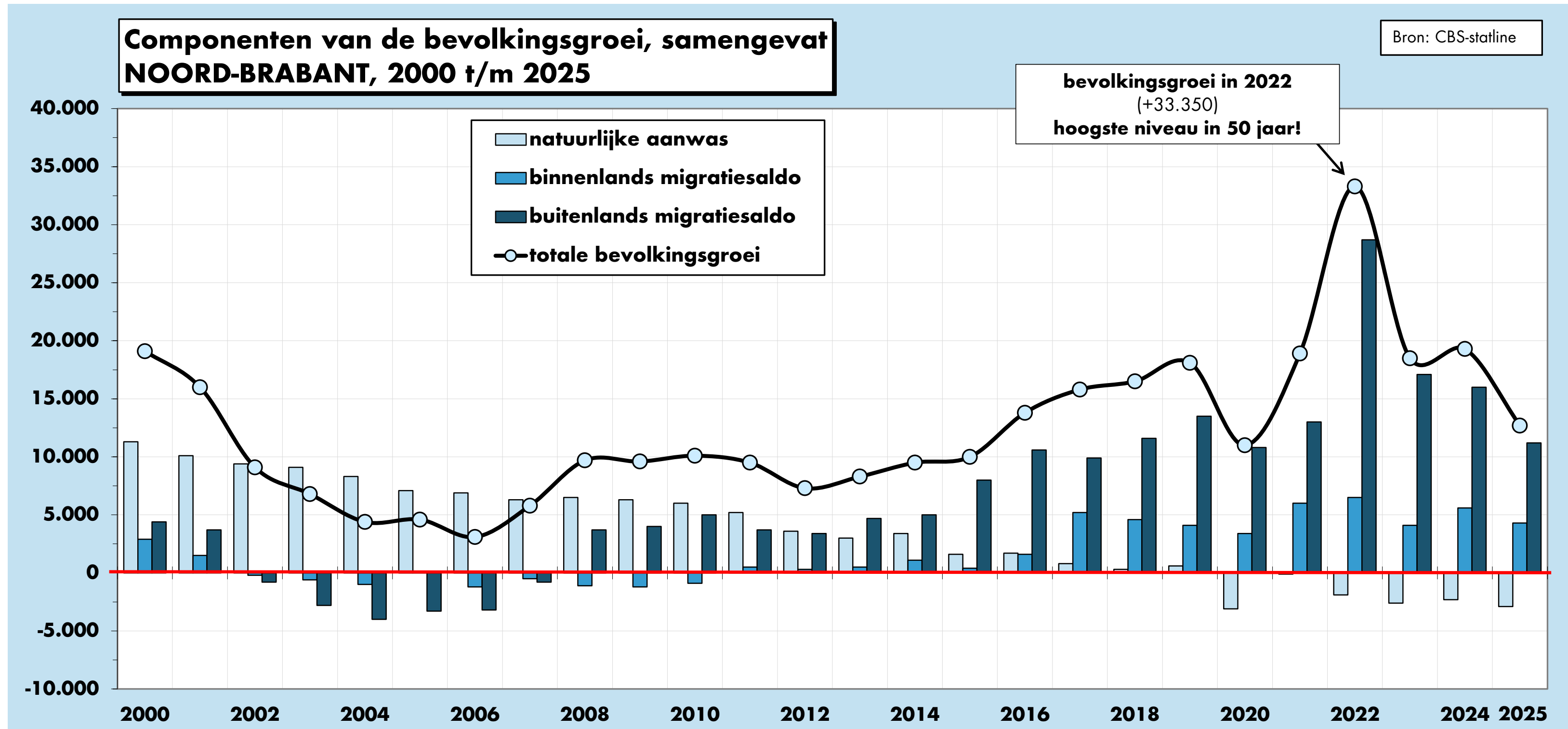
	groei woningvoorraad 2020 t/m 2027		in % bouwindicator 2028 - korte termijn	groei woningvoorraad 2005 t/m 2027		in % bouwindicator 2028 - lange termijn	verwachte groei woningvoorraad	
	verwacht	prognose*		verwacht	prognose*		2020 t/m 2027 (2020=100)	2005 t/m 2027 (2005=100)
NOORD-BRABANT	98.975	114.625	86	237.175	284.725	83	108,7	124,3
STEDELIJK/LANDELIJK								
STEDELIJK CONCENTRATIEGEBIED	71.550	86.375	83	174.250	213.400	82	108,7	124,7
- grote steden	39.825	50.125	79	96.650	114.725	84	109,7	127,8
- middelgrote steden	15.625	18.475	85	38.750	51.675	75	107,3	120,8
- overig stedelijk concentratiegebied	16.100	17.800	91	38.825	47.000	83	108,1	122,6
LANDELIJK GEBIED	27.400	28.225	97	62.925	71.300	88	108,7	123,1
REGIONALE WOONDEALS								
WEST-BRABANT-WEST	6.975	8.800	79	16.850	24.000	70	105,5	114,8
STEDELIJKE REGIO BREDA-TILBURG	31.125	37.200	84	79.175	93.925	84	108,3	124,7
NOORDOOST-BRABANT	25.625	27.850	92	62.075	75.425	82	108,9	125,4
ZUIDOOST-BRABANT	35.225	40.750	86	79.100	91.350	87	110,1	126,5

...demografische ontwikkelingen en de woningbehoefte...



**Kennis- en inspiratiesessie
Wethouders Wonen**
16 september 2026

Vooral buitenlandse migratie bepalend voor bevolkingsgroei



Sterke veranderingen in bevolkingssamenstelling: drukker, 'dubbelgrijs', meer alleendstaanden en diverser

prognose 2026
concept-uitkomsten

- Leeftijdssamenstelling >> **vergrijzing**
 - * 65+-ers: 12,8% in 2000 | 21,6% in 2025 | 25,9% in 2040 | 25,4% in 2050
 - * 'dubbele vergrijzing'
 - * sterke groei 75+-ers
- Huishoudenssamenstelling >> **alleenstaanden**
 - * 28,3% in 2000 | 37,6% in 2025 | 41,2% in 2040 | 42,4% in 2050
 - * samenhang met vergrijzing
- Toenemend aantal Brabanders met een **migratieachtergrond**
 - * 24% in 2025 | 31% in 2040 | 35% in 2050

Groei vooral bij de hogere leeftijdsgroepen

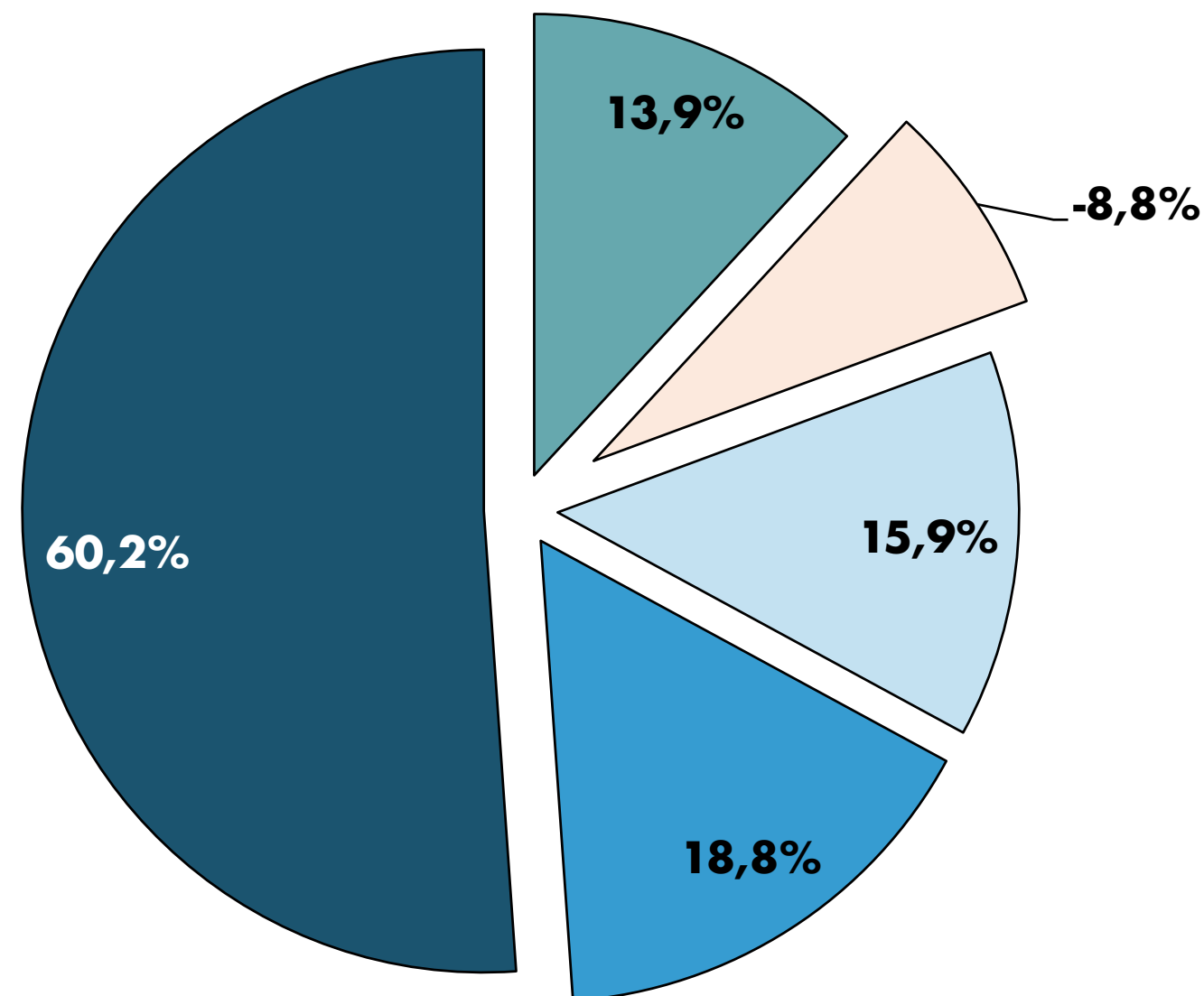
Bevolkingsgroei, verdeeld naar leeftijd Noord-Brabant, 2025-2040 (procentueel)

2025-2040

totale bevolkingsgroei:
+214.000 (+8%)

groei 65+-ers:
+186.000 (+29%)

79% van de
bevolkingsgroei is 65+



- 0 t/m 19 jaar
- 20 t/m 34 jaar
- 35 t/m 64 jaar
- 65 t/m 74 jaar
- 75+

Huishoudensontwikkelingen: groei vooral bij alleenstaanden

Huishoudensgroei, verdeeld naar type Noord-Brabant, 2025-2040 (procentueel)

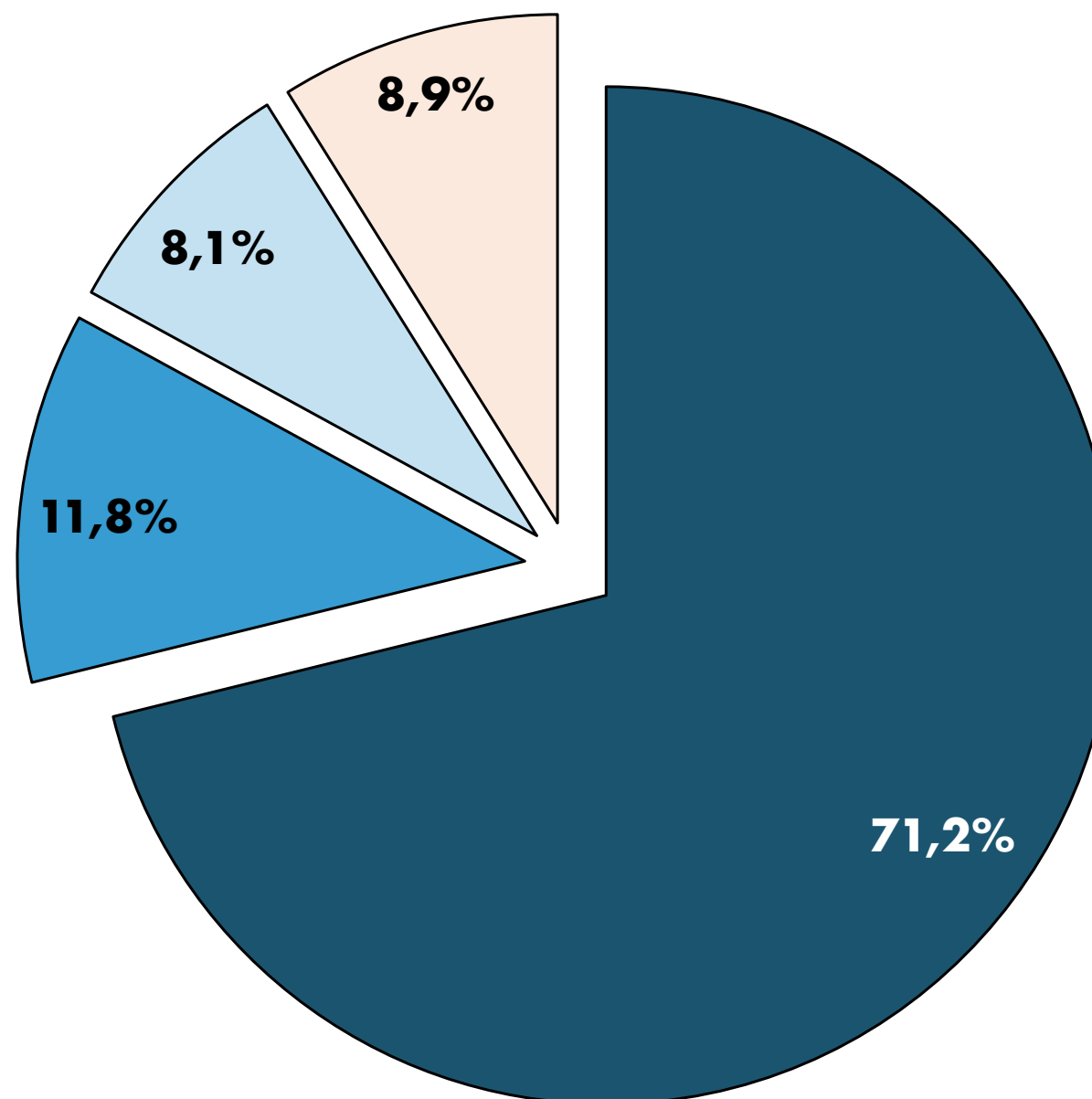
2025-2040

totale huishoudensgroei
155.000 (+13%)

groei eenpersoons-
huishoudens
110.000 (+24%)

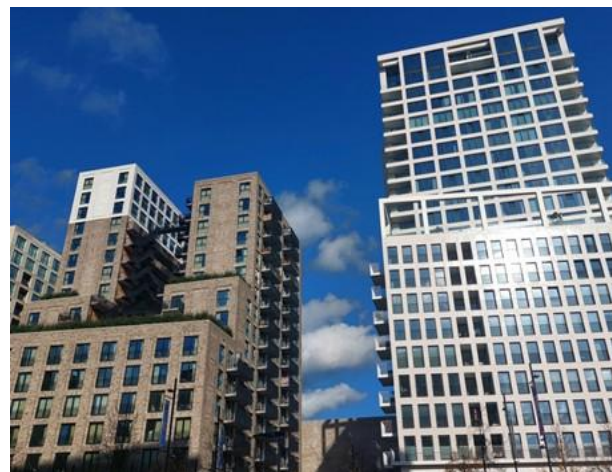
71% van de
huishoudensgroei
is een alleenstaande

in 2050 is ruim 4 op de
10 huishoudens **(42%)**
een alleenstaande



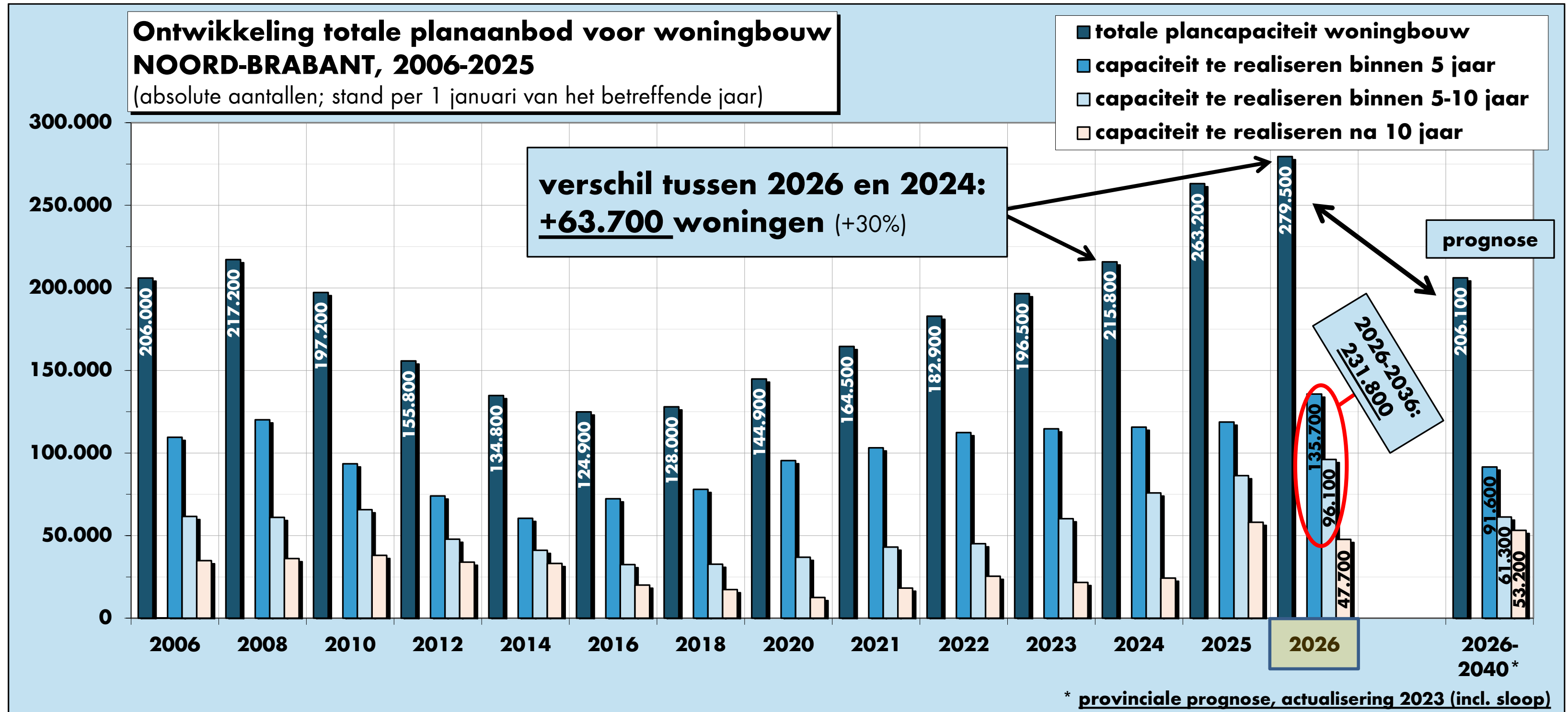
- eenpersoons-huishoudens (alleenstaanden)
- samenwonend (met en zonder kind(eren))
- samenwonend zonder kind(eren)
- overige huishoudens (m.n. eenouder-huishoudens)

...en het planaanbod voor woningbouw?...



**Kennis- en inspiratiesessie
Wethouders Wonen**
16 september 2026

Planaanbod naar nieuwe recordhoogte in 2026

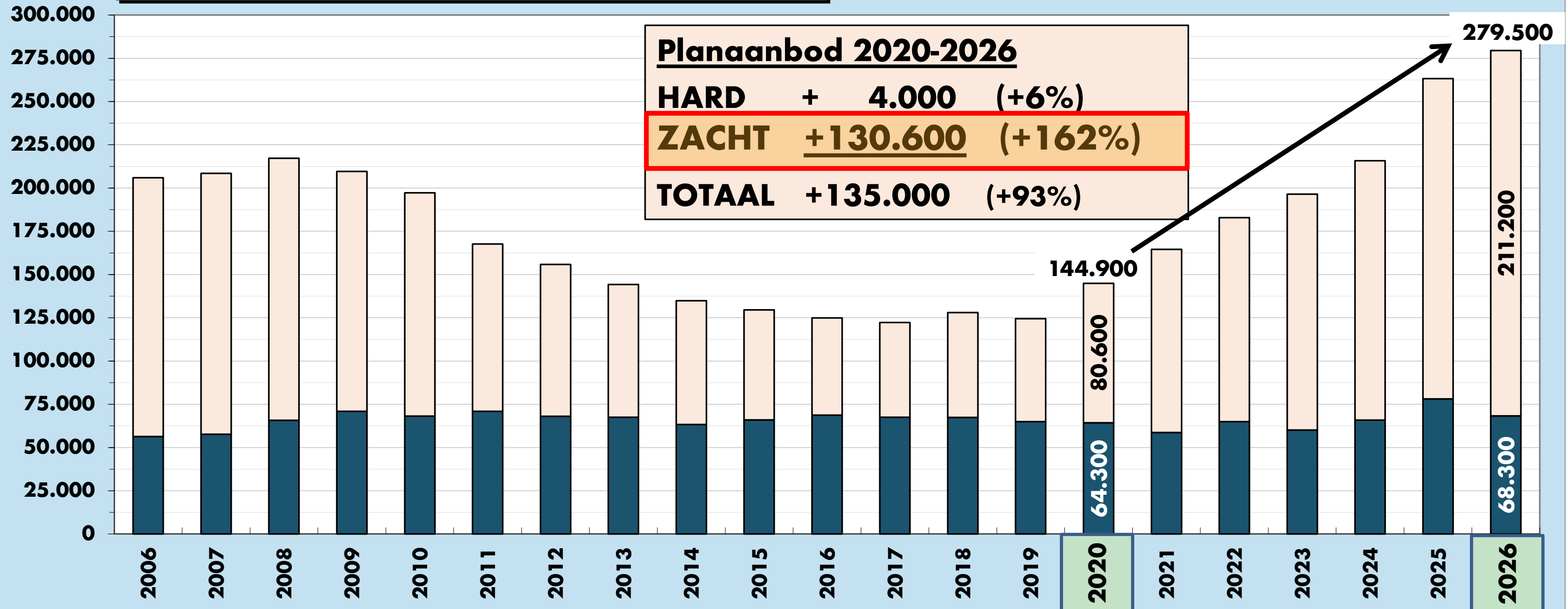


Laatste jaren: vooral toename zachte plancapaciteit...en...

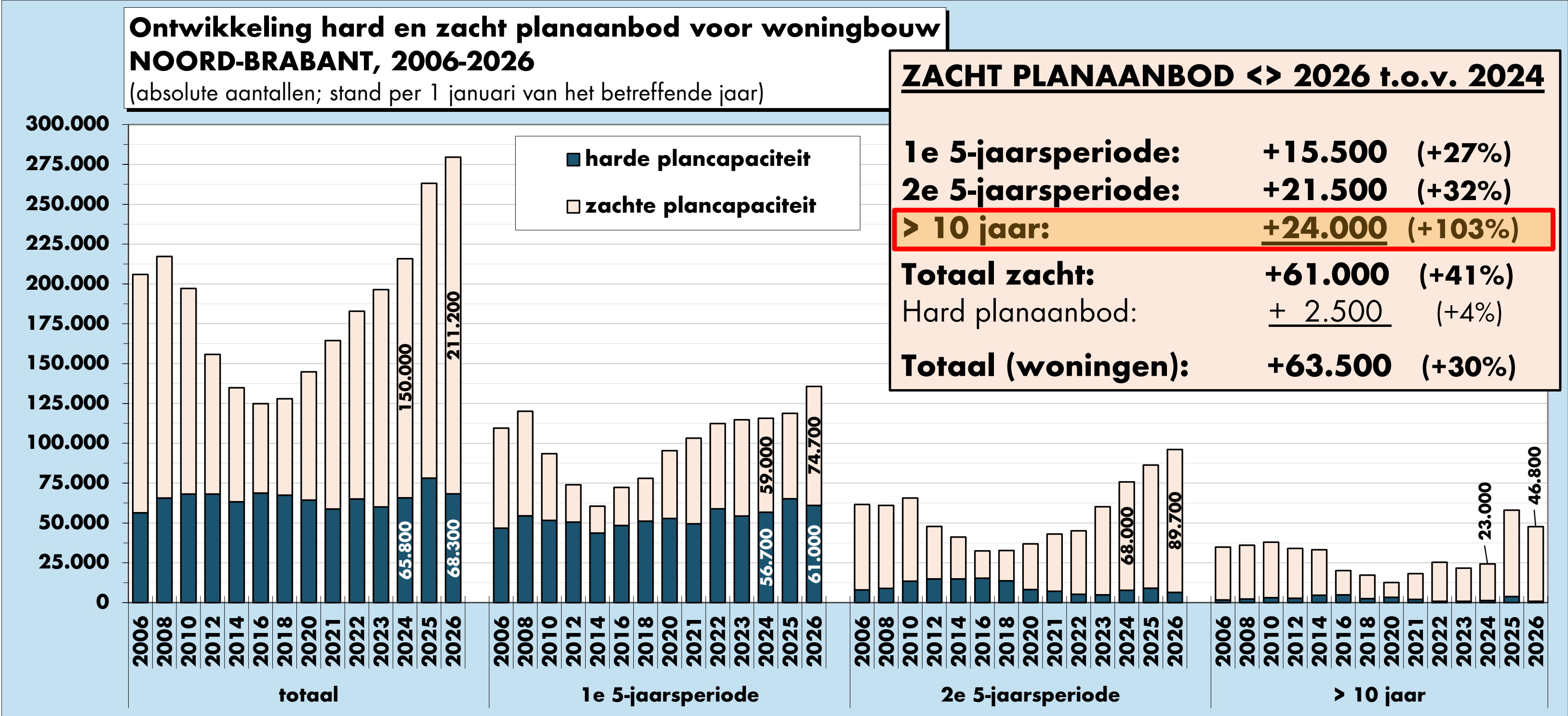
Ontwikkeling van het harde en zachte planaanbod NOORD-BRABANT, 2006-2026

(absolute aantallen; stand per 1 januari van het betreffende jaar)

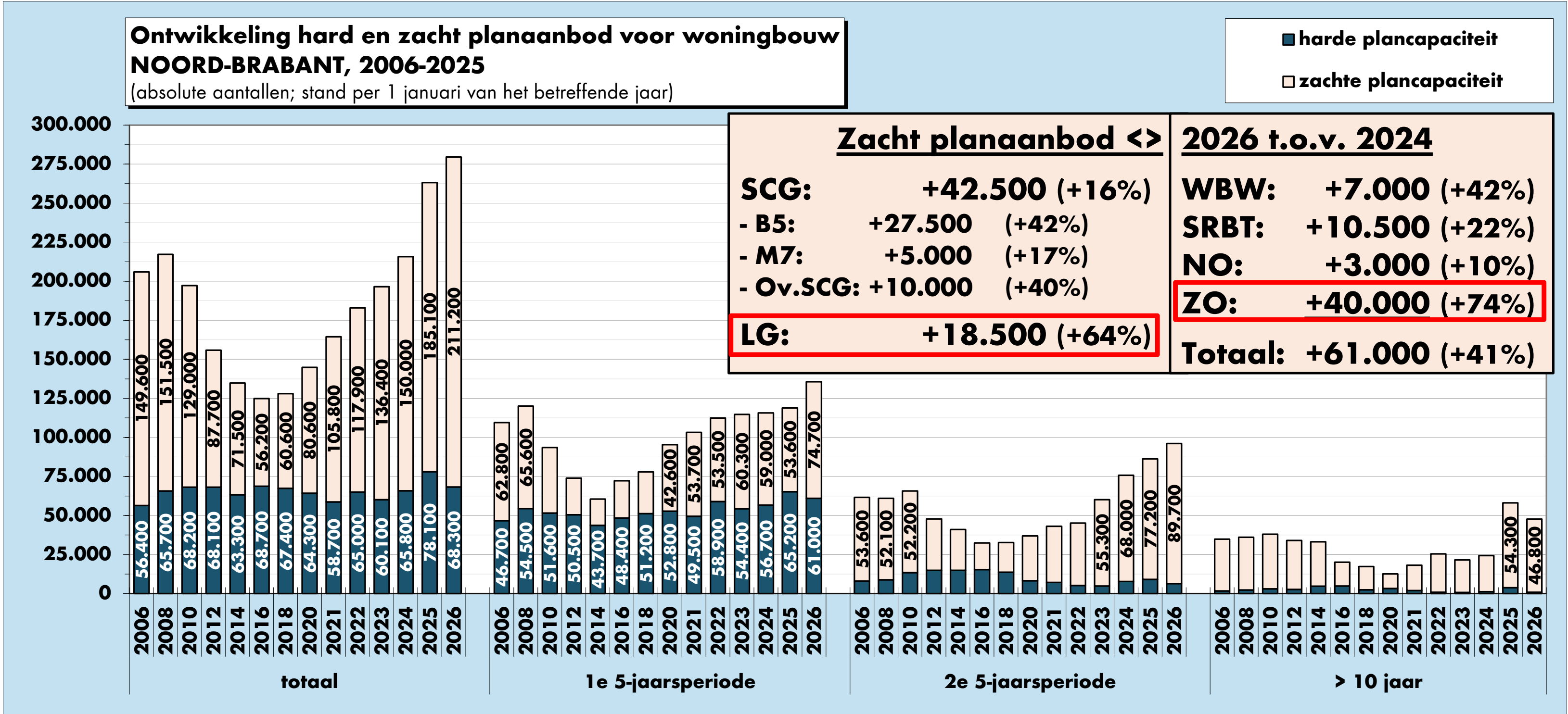
■ harde plancapaciteit
□ zachte plancapaciteit



...vooral toename zachte plannen voor de lange termijn...en...



...vooral toename zachte plannen... in Zuidoost-Brabant (het 'Beethoven-effect') én landelijk gebied



Brabant-breed ca. 152% plancapaciteit voor de eerstkomende 10 jaar; wel regionale verschillen

Woningbouwcapaciteiten en -opgaven; aantal woningen in plannen ten opzichte van de benodigde plancapaciteit, 2026 t/m 2035 - de indicatoren in de 2 rechter kolommen hebben betrekking op de (vijfjaars)periode 2026 t/m 2030

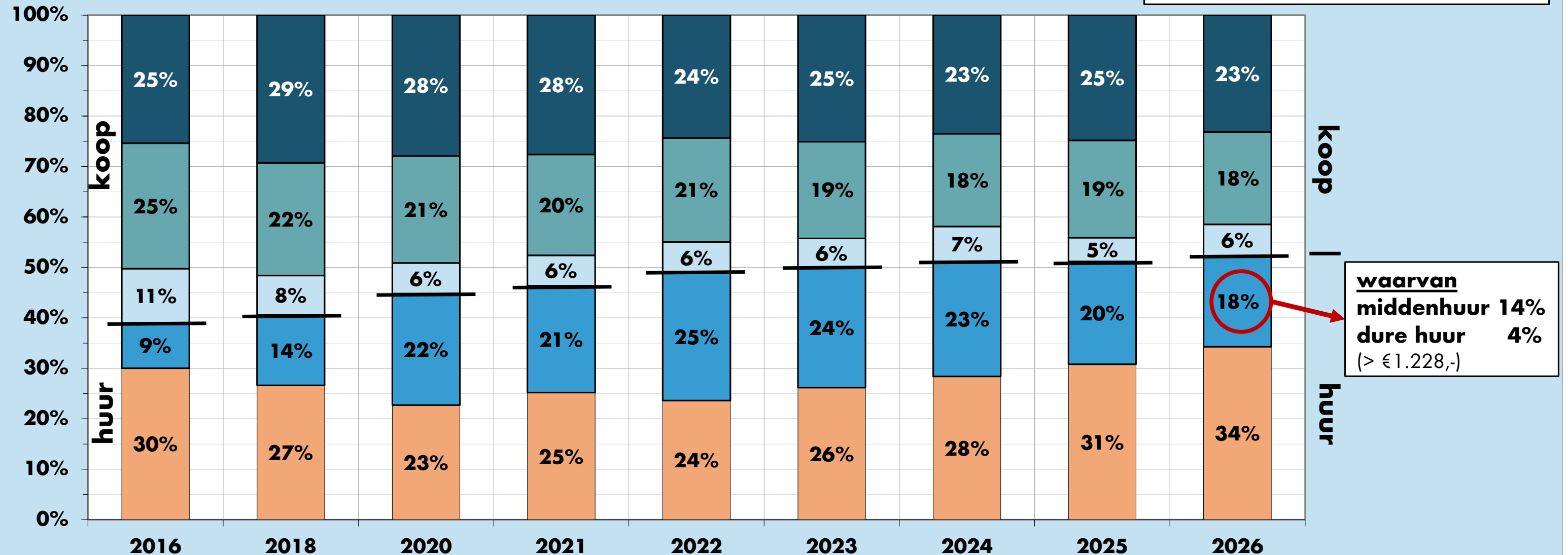
de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 50-tallen, hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen

	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	indicator totale plancapaciteit	indicator harde plancapaciteit	indicator totale plancapaciteit	indicator harde plancapaciteit
	prognose 2023 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			10-jaarsperiode		5-jaarsperiode	
						≤100%	<<100%	>100%	≤100%
NOORD-BRABANT	139.700	13.200	152.900	231.850	67.450	152%	44%	148%	67%
STEDELIJK/LANDELIJK									
STEDELIJK CONCENTRATIEGEBIED	108.550	9.750	118.300	179.950	52.950	152%	45%	141%	66%
- grote steden	65.600	4.250	69.850	104.450	31.900	149%	46%	122%	65%
- middelgrote steden	21.950	3.500	25.450	37.950	10.750	149%	42%	148%	62%
- overig stedelijk concentratiegebied	20.950	2.000	22.950	37.550	10.300	164%	45%	191%	71%
LANDELIJK GEBIED	31.150	3.450	34.600	51.900	14.550	150%	42%	173%	69%
REGIONALE WOONDEALS									
WEST-BRABANT-WEST	10.200	2.150	12.350	23.250	4.500	188%	36%	158%	54%
STEDELIJKE REGIO BREDA-TILBURG	45.700	3.950	49.650	63.800	21.650	128%	44%	131%	67%
NOORDOOST-BRABANT	32.750	3.350	36.100	45.900	16.450	127%	46%	146%	68%
ZUID-OOST-BRABANT	51.050	3.750	54.800	98.900	24.900	181%	45%	163%	68%

Planaanbod 2016-2026: toename vrije-sector-huur, afname (goedkopere) koop

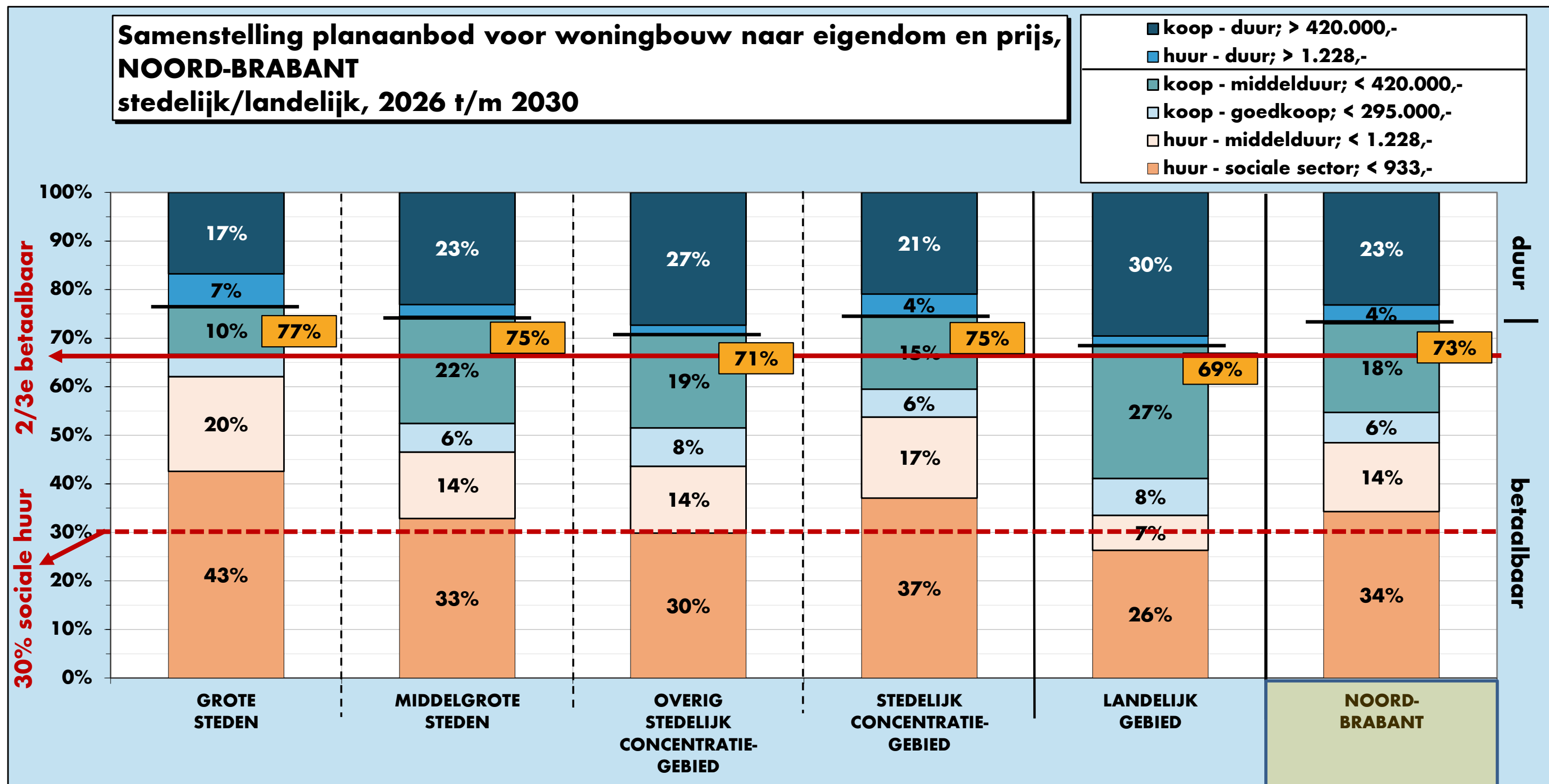
**Samenstelling planaanbod voor woningbouw naar eigendom en prijs,
steeds voor de 1e vijfjaarsperiode
NOORD-BRABANT, 2016-2026**

- koop-duur (> 420.000,-)
- koop-middeluur
- koop-goedkoop (< 295.000,-)
- huur-vrije sector (> 933,-)
- huur-sociale sector



Betaalbaarheid in het planaanbod in 2025:

Brabant-breed: '30-40-30' ('Wet regie': 30% sociale huur, tweederde betaalbaar)



Tot slot

- **Flinke bouwopgave** (kwantiteit)
 - * 135.000 woningen tussen '25 en '35; 13.500 per jaar (gemiddeld)
 - * huishoudensgroei opvangen | woningtekort terugdringen
- **Bouwtempo moet omhoog** | 2020 t/m 2025: +12.150 per jaar (gemiddeld)
- **Plannen genoeg, accent op realisatie**
 - > ruim planaanbod; vrijwel overal in Brabant en zeker voor de korte termijn
 - > flexibiliteit in planning en programmering

Tot slot

- **Demografie: grote invloed op 'bouwen en wonen'**
Voor wie en wat te bouwen (kwaliteit)
* vergrijzing, doorstroming, nieuwe (collectieve) woonvormen, bestaande voorraad
- **Ouderen en alleenstaanden in de hoofdrol** (vaak ook als 'combi')
vergrijzing nog niet op het hoogtepunt (2040, daarna vrij constant)
- **Blijvende aandacht voor betaalbaarheid van 'het wonen'**
> realisatie van voldoende woonruimte in het betaalbare segment
vraagt de nodige inspanningen

Ieder kwartaal actuele info over
'bevolking, bouwen en wonen' in ons
Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant

Meer informatie over demografische ontwikkelingen en trends op de woningmarkt is te vinden in de webpublicatie
Bevolking en wonen in Brabant, 2000-2025
25 jaar in 25 beelden

