

Primos Prognose 2011

De toekomstige ontwikkeling
van bevolking, huishoudens
en woningbehoefte





Primos Prognose 2011

De toekomstige ontwikkeling van
bevolking, huishoudens en
woningbehoefte

Hans den Otter, Gerard van Leeuwen en Wil de Jong

September 2011 | r2011-0053HO | 10.240-REK



ABF RESEARCH

VERWERSDIJK 8 | 2611 NH DELFT | T [015] 27 99 300



Inhoudsopgave



Samenvatting	7
1 Inleiding	13
2 Nationale ontwikkelingen	15
2.1 Inleiding	15
2.2 De huishoudensontwikkeling	15
2.3 De woningbehoefte ontwikkeling	19
3 Regionale ontwikkelingen	23
3.1 Inleiding	23
3.2 De regionale bevolkingsontwikkeling	23
3.3 De regionale huishoudensontwikkeling	27
3.4 De regionale woningbehoefteontwikkeling	28
4 Onzekerheidsmarges	31
 Literatuurlijst	 35



Samenvatting



In deze samenvatting worden de belangrijkste resultaten gepresenteerd van de Primos prognose 2011. 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 2010. Bij de huishoudensprognose is uitgegaan van de situatie per 1-1-2010 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 krapper 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 BzK over onderzoeksinstrumenten die de kwalitatieve woningbehoefte in beeld brengen zoals het Socrates-model.

De Primos prognose levert resultaten op gemeentelijk niveau (en deels ook op wijkniveau). 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 2011 verschilt van de vorige prognose (Primos 2009) met name voor wat betreft de gebruikte gegevens 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.

De nieuwe bevolkingsprognose laat een sterkere stijging van de bevolkingsomvang zien dan de prognose van twee jaar geleden. Dit komt vooral doordat nu wordt uitgegaan van meer immigratie en van een hogere levensverwachting dan in de vorige prognose.

Enkele opvallende uitkomsten

- In de komende 20 jaar neemt het aantal huishoudens toe met bijna 970 duizend. Tweederde daarvan betreft alleenstaanden;
- In de komende 20 jaar groeit de bevolking in Nederland nog met 1,11 miljoen personen. Van die

groei komt volgens de trendprognose bijna 70% in de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht terecht;

- Voor de komende tien jaar wordt verwacht dat de woningproductie sterk achter zal blijven bij de groei van het aantal huishoudens.

Afstemming

In de nieuwe prognose is gestreefd naar afstemming met andere prognoses en ramingen. In Primos 2011 is de som over de gemeenten consistent met de meest recente nationale bevolkingsprognose van het CBS, van december 2010. De raming van de woningproductie is voor de eerstkomende jaren afgestemd op de lage variant van de Bouwprognose 2010-2015 van TNO.

In het vervolg van deze samenvatting wordt kort ingegaan op de belangrijkste resultaten van de Primos prognose 2011.

Bevolkingsontwikkeling

Afnemende bevolkingsgroei

Op 1 januari 2010 telde Nederland 16,57 miljoen inwoners. In 2040 zal het maximale aantal van 17,84 miljoen bereikt worden. De bevolking neemt vanaf 2010 dus nog met 1,27 miljoen toe, een groei van 7,6%. Tussen 2010 en 2015 daalt de jaarlijkse bevolkingsgroei van 80 duizend naar 60 duizend. Tussen 2015 en 2020 daalt de jaarlijkse groei maar beperkt, naar 55 duizend. Daarna neemt de groei geleidelijk sneller af (gemiddeld met 3 duizend per jaar), naar nul rond 2040. De achtergrond van deze ontwikkeling is de volgende. De natuurlijke groei van de bevolking (geboorte minus sterfte) neemt de komende jaren af: van 46 duizend in 2010 naar ongeveer nul in 2033. Daarna zorgt het buitenlandse vestigingsoverschot nog voor enige groei van de bevolking. Na 2040 is dit buitenlandse vestigingsoverschot niet meer voldoende om het sterfteoverschot te compenseren en zal de bevolking in omvang dalen.

Toenemende vergrijzing

Het aandeel ouderen in de bevolking neemt sterk toe. Tegelijk neemt de potentiële beroepsbevolking volgens de huidige definitie (20 tot 65 jaar) af. Het aandeel 65-plussers neemt in de komende 20 jaar toe van 15% van de bevolking in 2010 naar 24% in 2030. Tegelijk daalt de potentiële beroepsbevolking van 61% naar 55%. Als de pensioenleeftijd in 2020 naar 66 jaar zou gaan en in 2025 naar 67 jaar, dan zou deze ontwikkeling veel gematigder zijn. De potentiële beroepsbevolking zou dan slechts dalen van 61% naar 58% (in plaats van naar 55%) in 2030. Uiteraard neem dan het aandeel gepensioneerden minder sterk toe: van 15% in 2010 naar 21% in 2030 (in plaats van 24%).

Het aandeel 80-plussers neemt in de komende jaren toe van 3,9% in 2010 naar 7% in 2030.

Grote regionale verschillen in bevolkingsontwikkeling

Tot 2020 neemt het aantal inwoners in Noord-Holland en Zuid-Holland het meeste toe (beide met 170 duizend). Ook Utrecht groeit in deze prognose sterk met 100 duizend personen. Limburg laat als enige provincie een dalend inwonertal zien (met 20 duizend). Dit is wel een lagere daling dan in de vorige prognose werd verwacht (met 40 duizend). Binnen de provincie Limburg vindt de krimp plaats in Zuid-Limburg (Parkstad Limburg, Westelijke Mijnstreek en Maastricht Mergelland). Noord- en Midden-Limburg dalen volgens de prognose pas na 2020 in bevolkingsaantal.

In relatieve zin groeit de bevolking het sterkst in Flevoland. Tussen 2010 en 2020 groeit daar de bevolking met 14%. Utrecht neemt – op afstand – de tweede plaats in met een groei van 8%.

Op lange termijn - na 2035 – zullen volgens deze Primos-prognose alleen de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland nog groeien. Alle andere provincies nemen dan in bevolkingsaantal af.

De regionale bevolkingsontwikkeling hangt af van natuurlijke aanwas, buitenlandse migratie en binnenlandse migratie.

De natuurlijke aanwas is in Zuid-Holland, Noord-Holland, Utrecht en Flevoland groot en tot het eind van de prognose (2040) blijvend positief. Bij de meeste andere provincies zal de sterfte na 2030 groter zijn dan de geboorte waardoor sprake is van een negatieve natuurlijke aanwas. In Limburg is dat vanaf het begin van de prognose al het geval. De verschillen in natuurlijke aanwassaldo hebben deels te maken met verschillen in regionale vruchtbaarheid en regionale sterftetekansen, maar belangrijker zijn de verschillen in (ontwikkeling van) de leeftijdsopbouw van de bevolking.

De prognose van het migratiesaldo met het buitenland is in de komende tien jaar voor alle provincies positief.

De binnenlandse migratie is in het Noorden en in Limburg een relatief belangrijke component van de bevolkingsontwikkeling. In het Noorden is voor Groningen en Friesland het verwachte saldo negatief en voor Drenthe positief. In Limburg wordt de verwachte bevolkingsdaling behalve door de negatieve natuurlijke aanwas voor een belangrijk deel veroorzaakt door een binnenlands vertrekoverschot.

Gedurende een lange reeks van jaren was het saldo van de binnenlandse migratie van Zuid-Holland sterk negatief. In 2006 had Zuid-Holland nog een vertrekoverschot van 6000. Daarna is het saldo steeds minder negatief geworden en in 2009 en 2010 was het saldo zelf positief. Doordat in de nieuwe Primos prognose de migratieparameters zijn geactualiseerd is nu ook de prognose van het binnenlandse migratiesaldo van Zuid-Holland aanzienlijk minder negatief dan in de vorige prognose (nog niet positief omdat een prognose nu eenmaal niet gebaseerd kan worden op slechts twee recente jaren).

Huishoudensontwikkeling

Afnemende groei

Op 1-1-2010 waren er 7,39 miljoen huishoudens in Nederland. Volgens de prognose groeit het aantal huishoudens naar 7,97 miljoen in 2020 en naar 8,35 miljoen in 2030. De nieuwe huishoudensprognose komt hoger uit dan de vorige prognose. Dit is een gevolg van de hogere bevolkingsprognose.

Het aantal huishoudens groeit relatief gezien sneller dan het aantal personen. Dit betekent dat de huishoudens gemiddeld nog steeds kleiner worden. De gemiddelde huishoudengrootte was in 2010 2,22. Een verdere daling wordt verwacht naar 2,13 in 2020 en naar 2,09 in 2030.

Meer kleine (oudere) huishoudens

De groei van het aantal huishoudens betreft vooral alleenstaanden. Tussen 2010 en 2030 komen er ruim 965 duizend huishoudens bij. Het aantal alleenstaanden zal in die periode groeien met 638 duizend, het aantal samenwonenden zonder kinderen met 166 duizend en het aantal eenoudergezinnen met 119 duizend. Het aantal samenwonenden met kinderen stijgt het minst, met 42 duizend.

Wanneer ook onderscheid gemaakt wordt naar leeftijd wordt duidelijk dat het vooral de kleine, oudere huishoudens zijn, waar de toekomstige huishoudensgroei plaatsvindt. Het aantal jongere samenwonenden neemt 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 er bij in Noord- en Zuid-Holland

In aantal huishoudens zijn Zuid- en Noord-Holland de sterkst groeiende provincies. Tussen 2010 en 2020 groeit Zuid-Holland met 130 duizend huishoudens (+8,1%) en Noord-Holland met 114 duizend huishoudens (9,1%). De provincie Utrecht groeit relatief gezien harder: met 11,4%, veel sterker dan het nationale gemiddelde van 7,9%. Flevoland is in relatieve zin de sterkst groeiende provincie. Tussen 2010 en 2020 zal het aantal huishoudens er met bijna 20% toenemen. In de provincie Limburg, waar een daling van het bevolkingsaantal met 2,2 % wordt verwacht, neemt het aantal huishoudens tot 2020 nog met 3,2% toe.

De belangrijkste verschillen met de vorige prognose zijn een hogere huishoudensgroei in Zuid-Holland en (relatief gezien) een hogere huishoudensgroei in Limburg.

Woningbehoefte ontwikkeling

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 moeten volgens de nieuwe prognose tussen 2010 en 2020 bijna 580 duizend woningen worden bijgebouwd, dus zo'n 58 duizend per jaar.

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 ontwikkeling van het woningtekort is afhankelijk van de ontwikkeling van vraag en aanbod. De uitbreidingsbehoefte wordt in Primos beschouwd als de vraag. Bij de ontwikkeling van het woningaanbod is een raming gemaakt die rekening houdt met een aantal aspecten: het overheidsbeleid (nationaal en regionaal niveau), de lage variant van de TNO Bouwprognoses 2010-2015 (nationaal niveau), de ramingen van de provincies (gemeentelijk niveau), bestaande plannen volgens de Nieuwe Kaart van Nederland (wijkniveau) en de woningbouwcapaciteit van aangewezen en potentiële bouwlocaties (wijkniveau).

Door de huidige crisis op de woningmarkt zijn de verwachtingen ten aanzien van de woningbouw naar beneden bijgesteld. Op korte termijn (tot 2015) wordt uitgegaan van een woningproductie die niet hoger zal zijn dan de lage variant van de Bouwprognoses 2010-2015 van TNO. In de Primos prognose wordt in de periode 2015-2020 geen inhaal verwacht van de achtergebleven woningproductie. Dit betekent dat voor de totale periode 2010-2020 een groei van de woningvoorraad wordt geraamd die duidelijk lager zal zijn dan de groei van de woningbehoefte. Hierdoor zal het woningtekort in de komende jaren toenemen. Pas vanaf 2020 wordt uitgegaan van een woningbouwraming die de verwachte huishoudensgroei zal bijhouden.

Verwacht wordt dat er tussen 2010 en 2020 gemiddeld 70 duizend woningen per jaar worden gebouwd, waarvan er 20 duizend nodig zijn om de gesloopte voorraad te vervangen. Per saldo groeit de voorraad tot 2020 volgens de raming met circa 50 duizend woningen per jaar. Wanneer de geraamde uitbreidingsbehoefte vergeleken wordt met de verwachte uitbreiding van de voorraad, dan wordt geconcludeerd dat in 2020 het woningtekort met bijna 70 duizend woningen zal zijn gestegen. Voor 2010 wordt een woningtekort van 1,9% van de gewenste woningvoorraad berekend. Volgens de raming zal het woningtekort in 2020 gestegen zijn naar 2,6%.

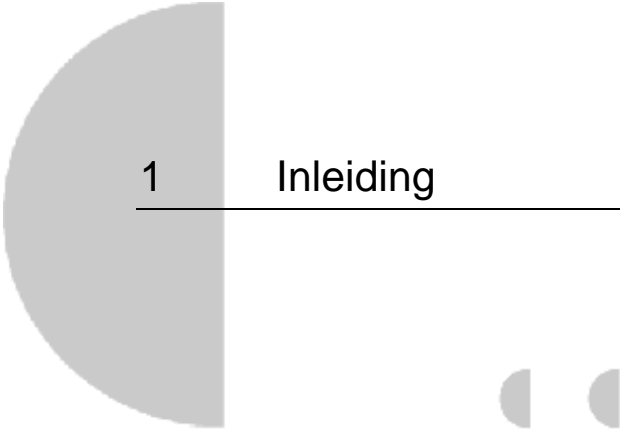
Volgens de raming zal het huidige woningtekort vooral in Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland toenemen.

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.

Onzekerheidsmarges op de woningbehoefteprognose

Zoals iedere prognose is ook de woningbehoefteprognose omgeven met onzekerheden. Voor het verkennen van de onzekerheidsmarges op de Primos prognose 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 trendprognose een uitbreidingsbehoefte berekend van 578 duizend woningen voor de periode 2010 tot 2020. De berekende marge op deze behoefteontwikkeling bedraagt - 178 of + 210 duizend woningen. Geschat wordt dat de kans 2/3 is dat de feitelijke uitbreidingsbehoefte tot 2020 tussen de 400 duizend en 788 duizend woningen zal bedragen.

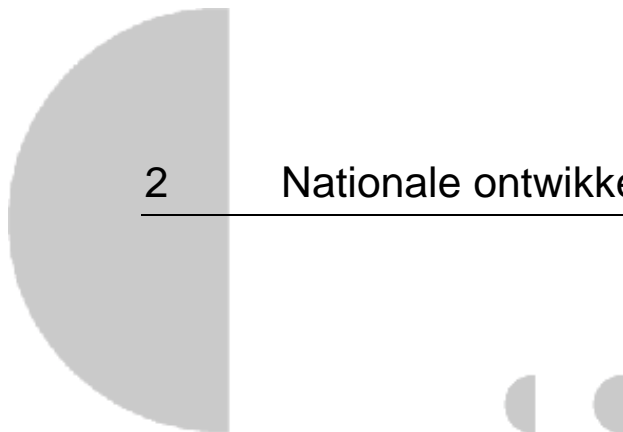
Regionaal is de raming gedifferentieerd. Zo wordt geschat dat de kans 2/3 is dat de feitelijke uitbreidingsbehoefte van Zuid-Holland tot 2020 tussen de 87 duizend en 172 duizend woningen zal bedragen. De trendprognose komt voor Zuid-Holland uit op 128 duizend woningen.



1 Inleiding

De Primos prognose 2011 is gemaakt in opdracht van het DG Wonen, Wijken en Integratie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In dit rapport worden de resultaten van de prognose gepresenteerd. De Primos prognose beschrijft de meest waarschijnlijke toekomstige ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw, de huishoudenssamenstelling en de woningbehoefte. Hoewel de Primos prognose 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 hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de nationale ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw, de huishoudenssamenstelling en de woningbehoefte. In hoofdstuk 3 worden de regionale ontwikkelingen beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de onzekerheidsmarges die betrekking hebben op de raming van de woningbehoefte.



2 Nationale ontwikkelingen

2.1 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 3 wordt ingegaan op de regionale verschillen in deze ontwikkelingen.

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 2010 is gepubliceerd. Het belangrijkste verschil tussen deze CBS-prognose en de vorige CBS-prognose (eind 2008) is een hogere raming van de immigratie en van de levensverwachting. Voor de achtergronden van deze bevolkingsprognose wordt verwezen naar de CBS-publicatie "Bevolkingsprognose 2010-2060: sterke vergrijzing, langere levensduur (C. van Duin en J. Garssen, december 2010)".

2.2 De huishoudensontwikkeling

De ontwikkeling van het aantal huishoudens hangt af van ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en van het huishoudensvormende gedrag van die bevolking. 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 analyses betreffende de huishoudensvorming is gebruik gemaakt van een bestand met overgangen tussen huishoudenposities in de jaren 2000 tot en met 2009. Dit bestand is door het CBS samengesteld, eveneens op basis van de GBA.

In de huishoudensprognose wordt rekening gehouden met opleiding omdat dit van invloed is op het huishoudensvormende gedrag. Ook tussen etnische groepen bestaan verschillen in huishoudensvormingsgedrag. Ook met deze verschillen wordt in de prognose rekening gehouden.

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.

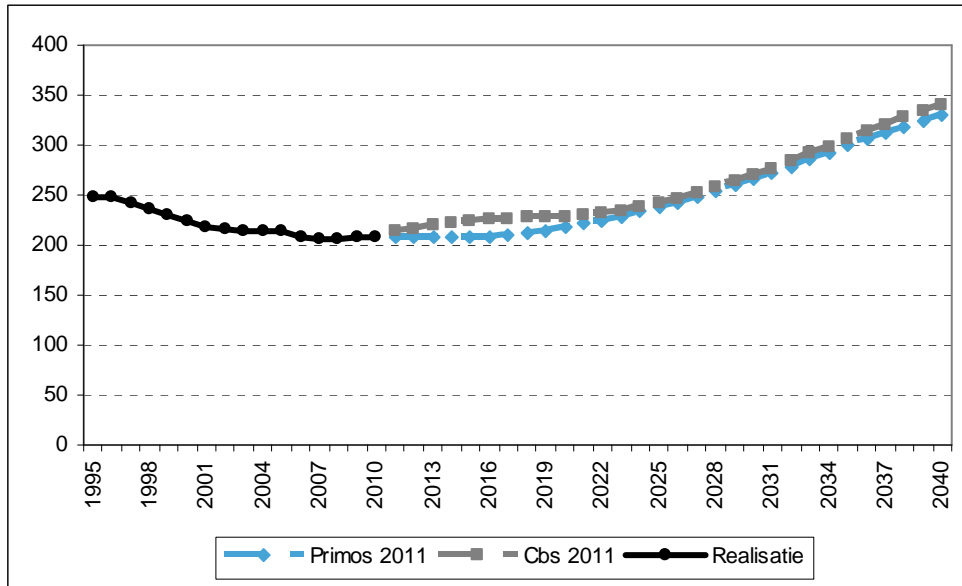
In de Primos prognose spelen de gesignaleerde ontwikkelingen een rol bij het formuleren van veronderstellingen over het toekomstig verloop van het aantal personen in instituties. In de Primos prognose 2011 wordt verondersteld dat de kans dat personen naar een tehuis gaan nog tien jaar lang zal dalen in het zelfde tempo als dat in de afgelopen vijf jaar het geval was. In de afgelopen vijf jaar hield dat in dat ondanks de vergrijzing het aantal mensen dat naar een tehuis ging constant bleef. In de Primos prognose is het gevolg van het aanhouden van dit tempo van steeds lagere kansen om naar een tehuis te gaan, dat ook gedurende de komende tien jaar de tehuisbevolking nagenoeg constant zal blijven. Hiermee verschilt deze Primos prognose van eerdere Primos prognoses waarbij nog werd uitgegaan van een veel sterkere daling van de kans om naar een tehuis te gaan. Deze beleidsmatig nagestreefde verlaging heeft in de afgelopen vijf jaar niet geleid tot een daling van de tehuisbevolking.

Er zullen, naar verondersteld wordt, grenzen zijn aan de daling van het aantal mensen in een deel van de instituties, zoals tehuizen voor lichamelijk en geestelijk gehandicapten en psychiatrische inrichtingen. Vanaf 2020 worden de kansen om naar een tehuis te gaan niet verder verlaagd. Dan begint in de prognose het aantal personen in tehuizen weer toe te nemen.

De Primos prognose komt wat betreft de ontwikkeling van de tehuisbevolking in grote lijnen overeen met de huishoudensprognose van het CBS. Het CBS concludeert dat het beeld dat uit de prognose naar voren komt is dat door de toename van het aandeel hoogbejaarden en alleenstaanden de behoefte aan instellingsplaatsen op lange termijn sterk zal toenemen.

Volgens de Primos prognose zal de bevolking in instituties ondanks de vergrijzing in de komende tien jaar nagenoeg constant blijven op een niveau tussen de 210 duizend en 220 duizend personen. Vanaf 2020 zal de bevolking in instituties weer toenemen tot circa 265 duizend in 2030 en 330 duizend in 2040. In figuur 1 is te zien dat de Primos-prognose 2011 vrijwel de CBS lijn volgt

Figuur 1 Ontwikkeling van het aantal personen in tehuizen 1995-2040 (*1000)



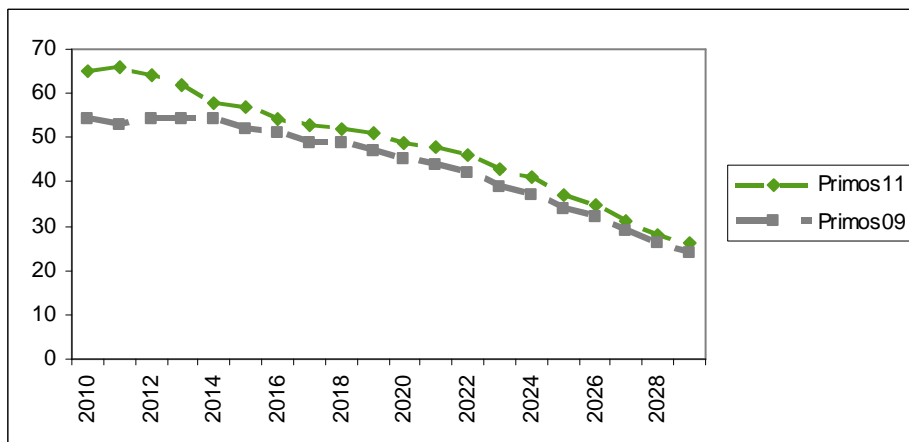
Uitgangspunten en resultaten van de nieuwe huishoudensprognose

Het aantal huishoudens wordt ontleend aan de huishoudensstatistiek. De prognose start met de huishoudenssituatie per 1-1-2010.

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.

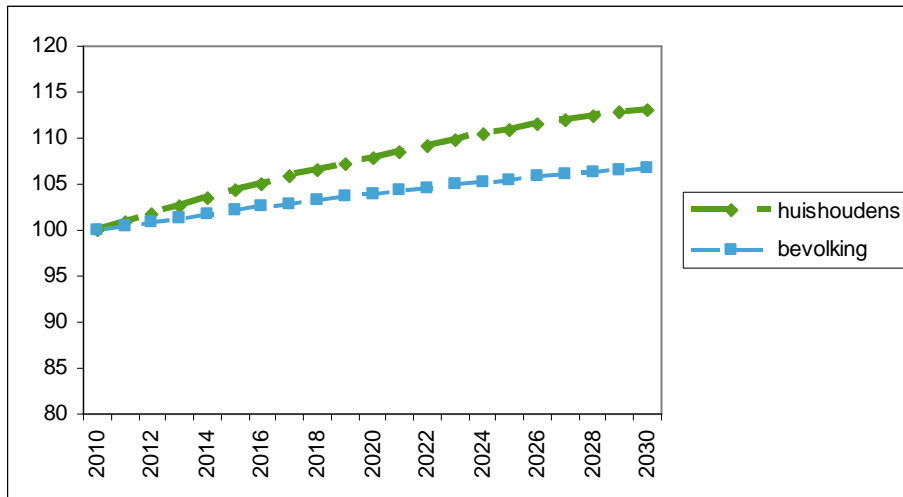
Op 1-1-2010 waren er 7,39 miljoen huishoudens in Nederland. Volgens de prognose groeit het aantal huishoudens naar 7,97 miljoen in 2020 en naar 8,35 miljoen in 2030. De nieuwe huishoudensprognose komt hoger uit dan de vorige prognose. Dit is een gevolg van de hogere bevolkingsprognose.

Figuur 2 De groei van het aantal huishoudens in Nederland tussen 2010 en 2030 (*1000 per jaar)



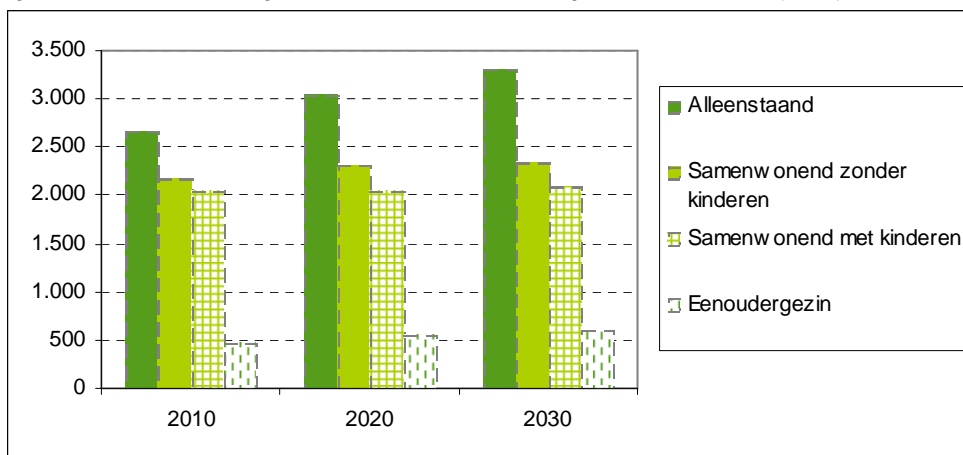
In figuur 3 is de relatieve groei van het aantal huishoudens geplaatst naast de groei van het aantal personen. Het aantal huishoudens groeit relatief gezien sneller dan het aantal personen. Dit betekent dat de huishoudens gemiddeld nog steeds kleiner worden. De gemiddelde huishoudengrootte zal dalen van 2,22 in 2010 naar 2,13 in 2020 en 2,09 in 2030. De daling gaat echter minder snel dan in het verleden. In 1982 was de gemiddelde huishoudengrootte nog 2,8.

Figuur 3 Huishoudens en bevolkingsontwikkeling tussen 2010 en 2030 (index 2010=100)



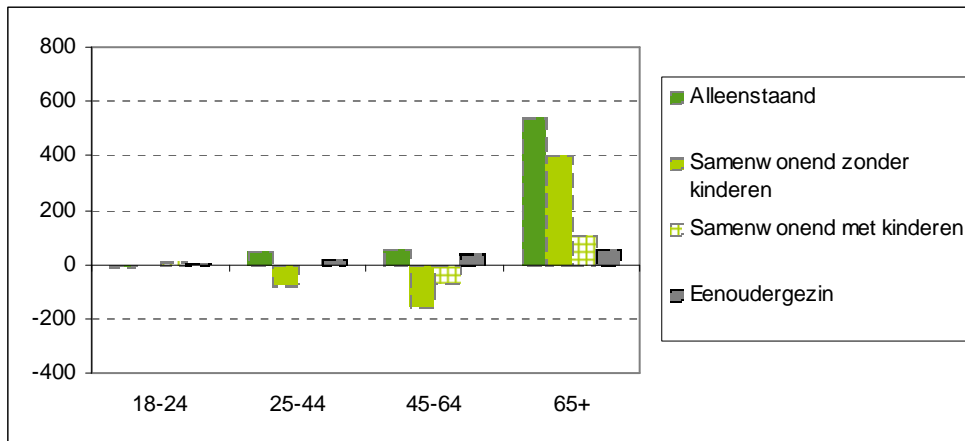
In figuur 4 is de ontwikkeling in de huishoudenssamenstelling weergegeven. In de figuur is te zien dat de groei van het aantal huishoudens vooral de alleenstaanden betreft. Tussen 2010 en 2030 komen er 965 duizend huishoudens bij. Het aantal alleenstaanden zal in die periode groeien met 638 duizend, het aantal samenwonenden zonder kinderen met 166 duizend en het aantal eenoudergezinnen met 119 duizend. Het aantal samenwonenden met kinderen stijgt het minst, met 42 duizend.

Figuur 4 Ontwikkeling van de huishoudenssamenstelling tussen 2010 en 2030 (*1000)



Wanneer ook onderscheid gemaakt wordt naar leeftijd wordt duidelijk dat het vooral de kleine, oudere huishoudens zijn, waar de toekomstige huishoudensgroei plaatsvindt. Het aantal jongere samenwonenden neemt af.

Figuur 5 De groei van het aantal huishoudens naar type en leeftijd tussen 2010 en 2030 (*1000)



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.

2.3 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.

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.

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 1 is de geraamde uitbreidingsbehoefte weergegeven volgens de nieuwe en de vorige prognose.

Tabel 1 *Uitbreidingsbehoefte tussen 2010 en 2020 (in aantallen woningen per periode * 1000)*

	Primos 2009	Primos 2011	Verskil
2010-2014	266	310	+44
2015-2019	247	268	+21
2010-2019	513	578	+65

Er is een vrij fors verschil te zien in de uitbreidingsbehoefte tussen de oude en de nieuwe prognose. Dit verschil komt overeen met het verschil in huishoudensgroei tussen beide prognoses.

Om in de groei van de woningbehoefte te voorzien moeten volgens de nieuwe prognose tussen 2010 en 2020 bijna 580 duizend woningen worden bijgebouwd, dus zo'n 58 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, maar ook met de (financiële) mogelijkheden die er zijn om woningbouwplannen ook feitelijk uit te voeren. Door de huidige crisis op de woningmarkt zijn wat dit betreft de verwachtingen naar beneden bijgesteld. Op korte termijn (tot 2015) wordt uitgegaan van een woningproductie die niet hoger zal zijn dan de lage variant van de Bouwprognoses 2010-2015 van TNO. In de Primos prognose wordt in de periode 2015-2020 geen inhaal verwacht van de achtergebleven woningproductie. Dit betekent dat tussen 2010 en 2020 een groei van de woningvoorraad wordt geraamd die duidelijk lager zal zijn dan de groei van de woningbehoefte. Hierdoor zal het woningtekort in de komende jaren toenemen. Pas vanaf 2020 wordt uitgegaan van een woningbouwraming die de verwachte huishoudensgroei zal bijhouden.

In tabel 2 is de geraamde ontwikkeling van de woningvoorraad weergegeven. Verwacht wordt dat er tussen 2010 en 2020 gemiddeld 70 duizend woningen per jaar worden gebouwd, waarvan er 20 duizend nodig zijn om de gesloopte voorraad te vervangen. Deze woningbouwcijfers 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 2020 volgens deze raming met circa 50 duizend woningen per jaar.

Tabel 2 *Ontwikkeling van de woningvoorraad tussen 2010 en 2020 (aantal woningen *1000)*

	2010-2014	2015-2019	2010-2019
Woningbouw	338	357	695
Onttrekkingen	83	102	185
Uitbreiding	255	255	510

In tabel 3 wordt de geraamde uitbreidingsbehoefte vergeleken met de verwachte uitbreiding van de voorraad. Volgens deze raming zal in 2020 het huidige woningtekort met bijna 70 duizend woningen zijn gestegen.

Tabel 3 *De uitbreidingsbehoefte en de uitbreiding van de woningvoorraad tussen 2010 en 2020 (aantal woningen *1000)*

	2010-2014	2015-2019	2010-2019
Uitbreidingsbehoefte	310	268	578
Uitbreiding woningvoorraad	255	255	510
Uitbreiding – behoefte (= inloop tekort)	-55	-13	-68

Tabel 4 Het woningtekort 2006-2020 (in aantal woningen * 1000 en in % van de gewenste woningvoorraad)

Jaar (per 1/1)	Aantal woningen
2006	167 (2,4%)
2010	139 (1,9%)
2015	194 (2,5%)
2020	207 (2,6%)

Voor 2010 wordt een woningtekort van 1,9% van de gewenste woningvoorraad berekend. In tabel 4 is te zien dat de volgens de Primos prognose het woningtekort in 2015 gestegen zal zijn naar 2,5% en in 2020 naar 2,6%.

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.



3 Regionale ontwikkelingen

3.1 Inleiding

Regio's onderscheiden zich op allerlei terreinen: zoals in bevolkingsopbouw, huishoudenssamenstelling, 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.

3.2 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 sterftetekansen. 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

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 woningmarkt migratie.

Interregionale migratie

De interregionale migratie betreft de migratie *tussen* de in het model onderscheiden regio's. Er wordt uitgegaan van een indeling in woningmarktregio's. Deze indeling wordt ook gebruikt bij simulaties met het Socrates model. 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

Woningmarktmigratie

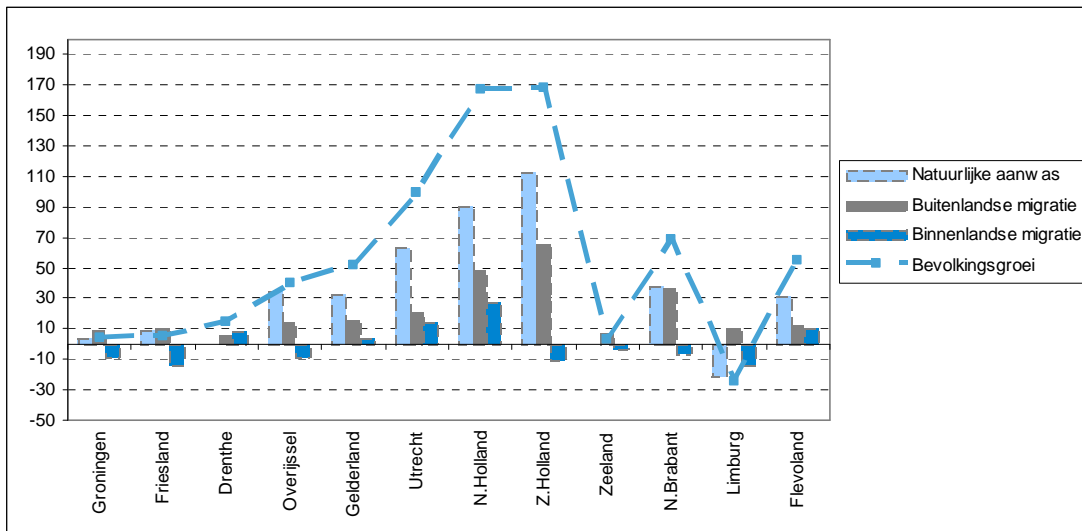
De woningmarktmigratie betreft de verhuizingen die plaatsvinden op de regionale woningmarkten. Daarbij worden geen harde regionale grenzen gehanteerd voor de woningmarkten, maar zachte grenzen afhankelijk van afstand. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen starters en doorstromers en vestigers van 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 6 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).

Figuur 6 De bevolkingsontwikkeling per provincie tussen 2010 en 2020 (*1000)



In Noord-Holland en Zuid-Holland neemt het aantal inwoners het meeste toe (met 170 duizend). Limburg is de enige provincie met een dalende bevolkingssomvang (met 24 duizend). Ook Utrecht groeit in de prognose sterk met 100 duizend personen.

In relatieve zin groeit de bevolking het sterkst in Flevoland. Tussen 2010 en 2020 groeit daar de bevolking met 14,1%. Utrecht neemt – op afstand – de tweede plaats in met een groei van 8,2%.

Op lange termijn - na 2035 – zullen alleen de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland nog groeien. Alle andere provincies nemen dan in bevolkingssomvang af.

De regionale bevolkingsontwikkeling hangt af van natuurlijke aanwas, buitenlandse migratie en binnenlandse migratie.

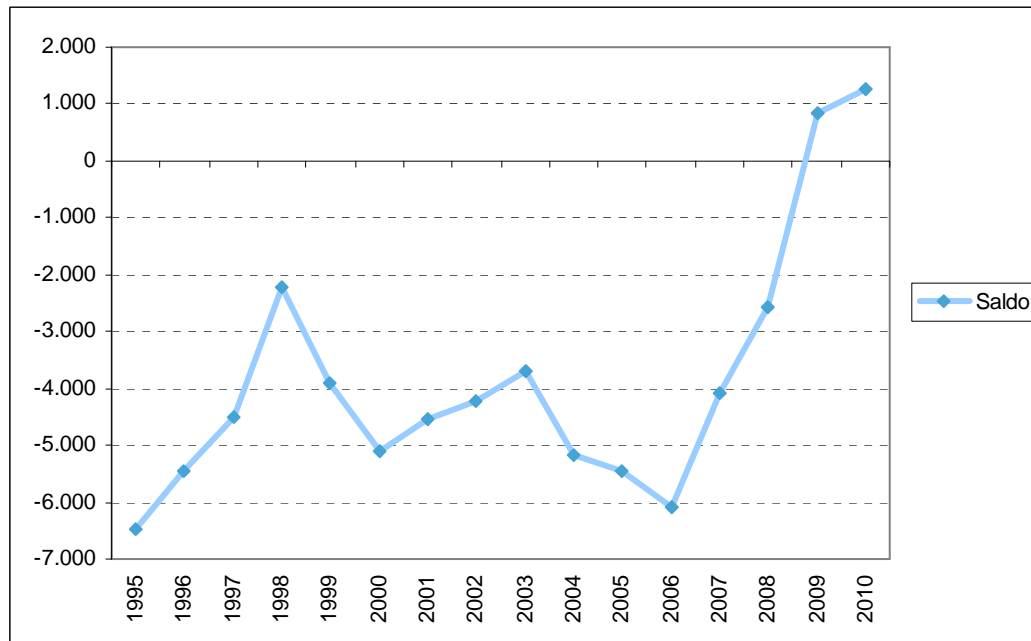
De natuurlijke aanwas is in Zuid-Holland, Noord-Holland, Utrecht en Flevoland groot en tot het eind van de prognose (2040) blijvend positief. Bij de meeste andere provincies zal de sterfte na 2030 groter zijn dan de geboorte waardoor sprake is van een negatieve natuurlijke aanwas. In Limburg is dat vanaf het begin van de prognose al het geval. De verschillen in natuurlijke aanwas 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.

De prognose van het migratiesaldo met het buitenland is in de komende tien jaar voor alle provincies positief.

In figuur 6 is te zien dat de binnenlandse migratie in het Noorden en in Limburg een relatief belangrijke component is. In het Noorden is voor Groningen en Friesland het verwachte saldo negatief en voor Drenthe positief. In Limburg wordt de verwachte bevolkingssomvang behalve door de negatieve natuurlijke aanwas voor een belangrijk deel veroorzaakt door een binnenlands vertrekoverschot.

In Zuid-Holland was de trend in het binnenlandse migratiesaldo lange tijd voortdurend negatief. In figuur 7 is te zien dat het binnenlandse migratie saldo zich lange tijd bewoog binnen de range -4000 tot -6000. Sinds 2007 is die bandbreedte doorbroken. In 2009 en 2010 was het saldo van Zuid-Holland zelfs positief. In de Primos prognose 2011 is door de actualisatie van de migratieparameters dit herstel (enigszins vertraagd) meegenomen. Hierdoor komt de nieuwe prognose van de binnenlandse migratie voor Zuid-Holland aanzienlijk minder negatief uit dan de vorige prognose.

Figuur 7: Het binnenlandse migratiesaldo van Zuid-Holland 1995-2010



Recent is sprake van een 'herstel' van de migratiesaldi van Zuid-Holland in alle leeftijdsklassen. Opvallend is daarbij het dalende vertrek van personen in de leeftijd van 25-44 jaar en 0-14 jaar. Dit wijst op een dalend vertrek van huishoudens met kinderen.

3.3 De regionale huishoudensontwikkeling

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 2000-2009, waarbij de waarden zodanig zijn gekozen dat, in samenhang met de selectieve migratie, de huishoudensontwikkeling in die periode zo goed mogelijk wordt weergegeven.

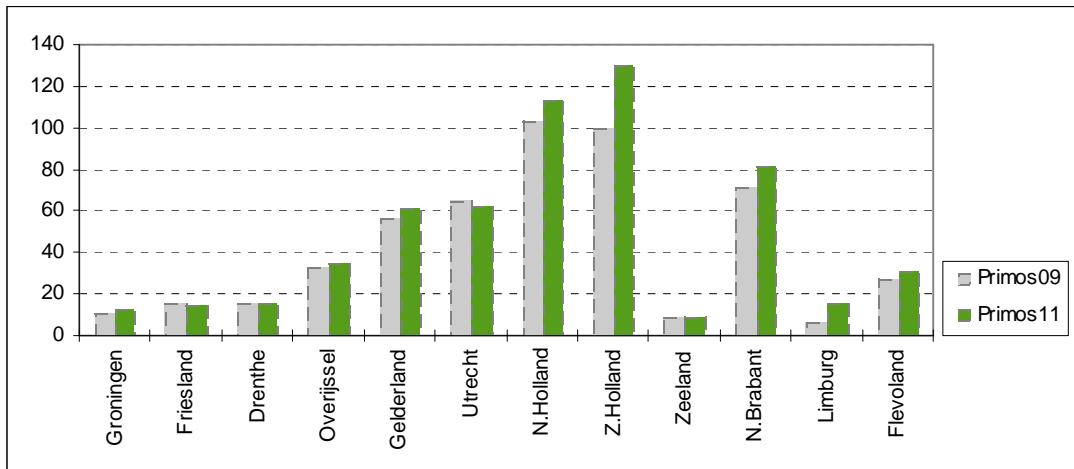
De huishoudensvorming heeft in de afgelopen decennia een sterke ontwikkeling doorgemaakt. De structuur van de regionale verschillen in huishoudensvorming is in de afgelopen jaren echter niet wezenlijk veranderd. Ook voor de prognose wordt verondersteld dat deze verschillen zullen blijven bestaan.

Regionale huishoudensgroei

In aantal huishoudens zijn Zuid- en Noord-Holland de sterkst groeiende provincies. Tussen 2010 en 2020 groeit Zuid-Holland met 130 duizend huishoudens (+8,1%) en Noord-Holland met 114 duizend huishoudens (9,1%). De provincie Utrecht groeit relatief gezien harder: met 11,4%, veel sterker dan het nationale gemiddelde van 7,9%. Flevoland is in relatieve zin de sterkst groeiende provincie. In dezelfde periode zal het aantal huishoudens er met bijna 20% toenemen. In de provincie Limburg, waar een daling van het bevolkingsaantal met 2,2 % wordt verwacht, neemt het aantal huishoudens nog met 3,2% toe.

De belangrijkste verschillen met de vorige prognose zijn een hogere huishoudensgroei in Zuid-Holland en (relatief gezien) een hogere huishoudensgroei in Limburg.

Figuur 8: De huishoudensgroei per provincie tussen 2010 en 2020 (*1000)



3.4 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 5 is de uitbreidingsbehoefte weergegeven voor de komende tien jaar.

Tabel 5: Uitbreidingsbehoefte per provincie tussen 2010 en 2020 (aantal woningen *1000)

	2010-2014	2015-2019	2010-2019
Groningen	9	5	13
Friesland	7	7	14
Drenthe	8	8	15
Overijssel	18	18	35
Gelderland	33	27	60
Utrecht	30	31	61
Noord-Holland	64	49	113
Zuid-Holland	69	60	128
Zeeland	5	4	9
Noord-Brabant	44	38	82
Limburg	11	5	16
Flevoland	13	19	32
Nederland	310	268	578

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 regionale ontwikkeling van de woningvoorraad

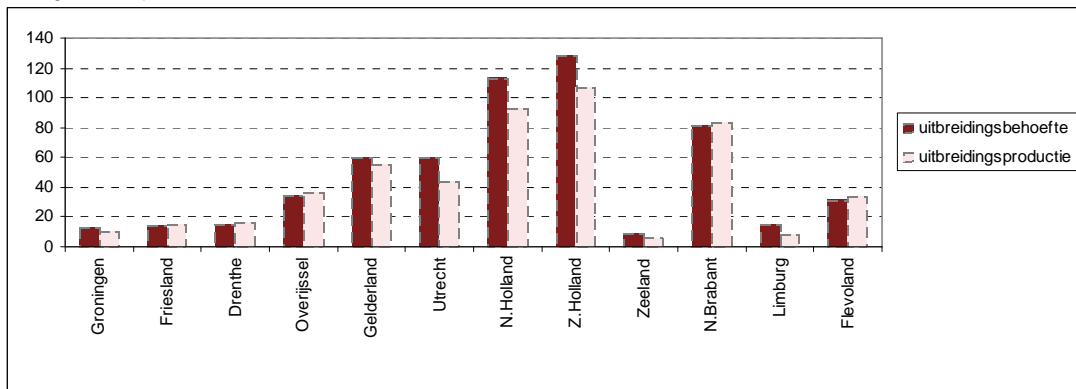
In tabel 6 is de geraamde ontwikkeling van de woningvoorraad weergegeven. Het betreft de woningbouw, het aantal woningonttrekkingen en de hieruit resulterende uitbreiding van de woningvoorraad.

Tabel 6: Ontwikkeling van de woningvoorraad per provincie tussen 2010 en 2020 (aantal woningen *1000)

	Woningbouw	Onttrekkingen	Uitbreiding
Groningen	23	12	11
Friesland	20	5	15
Drenthe	19	3	16
Overijssel	47	11	37
Gelderland	63	7	55
Utrecht	52	8	44
Noord-Holland	135	43	93
Zuid-Holland	168	60	107
Zeeland	11	5	6
Noord-Brabant	104	21	84
Limburg	19	11	9
Flevoland	34	0	34
Nederland	695	185	510

Op nationaal niveau is de geraamde uitbreiding van de voorraad in de komende tien jaar bijna 70 duizend woningen (12%) lager dan de groei van de behoefte. Ook op regionaal niveau is de geraamde productie over het algemeen kleiner dan de groei van de vraag (figuur 9). Volgens de raming zal het huidige woningtekort vooral in Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland toenemen.

Figuur 9: De geraamde uitbreidingsbehoefte tussen 2010 en 2020 vergeleken met de geraamde uitbreiding (aantal woningen *1000)



Regelmatig is in deze rapportage gewezen op de onzekerheidsmarges waarmee met name de raming van het (regionale) woningbehoefte ontwikkeling is omgeven. In hoofdstuk 4 wordt een aantal van deze onzekerheden expliciet gemaakt.

4 Onzekerheidsmarges

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 2011 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.

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, met dien verstande dat de provinciegrenzen waar nodig enigszins zijn aangepast aan de Primos-woningmarktregio's. De groottes van de marges op de provinciale binnenlandse migratie saldi zijn genomen als telkens de helft van het verschil tussen het hoogste en het laagste provinciale saldo dat gemiddeld over een 5-jaars periode is voorgekomen. Deze marges zijn vervolgens toegepast ten opzichte van het trendmatige provinciale saldo. Er zijn twee binnenlandse migratie varianten doorgerekend: één waarin de provincies van de Randstad de lage grenswaarde hebben en de overige provincies de hoge grenswaarde, en één waarin dit andersom is. Door deze combinatie was telkens, na nog een verdere aanpassing, het totale Nederlandse binnenlandse saldo zoals vereist nul. Verondersteld wordt dat de door deze procedure bepaalde range een 2/3 waarschijnlijkheidsgebied rond de saldi in de prognose beschrijft.

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 trendprognose 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.

Tabel 7: 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
2010	22,3	20,2	22,3	20,2	22,3	20,2
2020	21,8	19,6	22,5	20,3	23,1	21,0
2030	21,9	19,5	22,8	20,5	23,6	21,5
2040	21,8	19,4	22,7	20,4	23,5	21,3

Tabel 8: Het deel van de jongeren dat bij het uit huis gaan kiest voor samenwonen (in %)

Jaar	Marge Hoog		Prognose		Marge Laag	
	Man	Vrouw	Man	Vrouw	Man	Vrouw
2010		47,2		47,2		47,2
2020		40,8		46,9		52,3
2030		38,9		46,4		53,5
2040		38,5		45,8		52,8

Tabel 9: De gemiddelde kans voor alleenwonenden om (weer) te gaan samenwonen (in %)

Jaar	Marge Hoog		Prognose		Marge Laag	
	Man	Vrouw	Man	Vrouw	Man	Vrouw
2010		12,1		12,1		12,1
2020		10,6		12,2		13,6
2030		10,1		12,1		13,8
2040		9,9		11,8		13,8

Tabel 10: 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
2010	8,0	2,0	8,0	2,0	8,0	2,0
2020	13,5	2,6	8,8	2,0	5,7	1,6
2030	15,5	2,7	9,0	2,0	5,2	1,5
2040	15,8	2,7	8,9	2,0	5,1	1,5

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 tot 2020 verder toeneemt. In de prognose leidt dit tot 2020 tot een kleine stijging van het aantal personen in institutionele huishoudens (van 209 duizend in 2010 naar 218 duizend in 2020). Daarna blijven in de prognose de kansen constant en stijgt het aantal personen in instituties door de toename van het aantal ouderen sterk (2030: 266 duizend). In de lage variant wordt verondersteld dat de huidige kansen om naar een verzorgingshuis te gaan gelijk zullen blijven op het huidige niveau. Dit leidt tot een sterke groei van het aantal personen in institutionele huishoudens (2020: 245 duizend, 2030: 309 duizend). 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 (2020: 152 duizend, 2030: 141 duizend) 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 studentenhuisvesting, 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. 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 die enquêtes 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 11. 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.

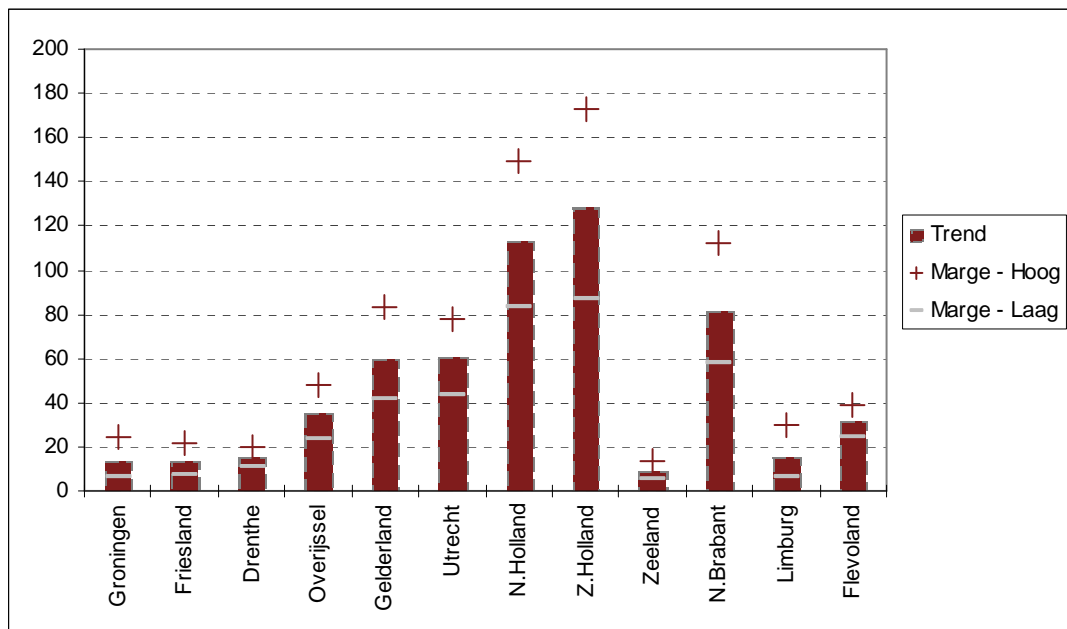
Tabel 11: Varianten en samengestelde onzekerheidsmarges op de uitbreidingsbehoefte tot 2020 (aantal woningen *1000)
Trendprognose van 2010 tot 2020: 578

Variant	Laag	Hoog
Bevolkingsontwikkeling	-112	88
Individualisering	-140	165
Bevolking in tehuizen	-16	46
Woningbehoefte jongeren	-56	56
Samengestelde onzekerheidsmarges	-178	210

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 578 duizend woningen voor de periode 2010 tot 2020. De berekende marge op deze behoefteontwikkeling bedraagt - 178 of + 210 duizend woningen. Geschat wordt dus dat de kans 2/3 is dat de feitelijke uitbreidingsbehoefte tot 2020 tussen de 400 duizend en 788 duizend woningen zal bedragen.

In figuur 10 zijn de provinciale onzekerheidsmarges, inclusief de marges op de binnenlandse migratie, gerelateerd aan de uitbreidingsbehoefte van 2010 tot 2020.

Figuur 10: Marges op de uitbreidingsbehoefte van 2010 tot 2020 (aantal woningen *1000)



Geschat wordt dat de kans 2/3 is dat de feitelijke uitbreidingsbehoefte van Zuid-Holland in die periode tussen de 87 duizend en 172 duizend woningen zal bedragen. De trendprognose komt uit op 128 duizend woningen.



Literatuurlijst



- Duin, C. van en J. Garssen (2010), Bevolkingsprognose 2010-2060: sterke vergrijzing, langere levensduur, CBS-website, publicatiedatum: 17 december 2010.
- Heida, Hans (2006), PRIMOS Alloctonenprognose, ABF Research, Delft .
- Heida, Hans en Arjen van der Meer (2007) Primos 2007, Prognosemodel voor bevolking, huishoudens en woningbehoefte, ABF Research, Delft .
- Manshanden, Walter, Olaf Koops en Wouter Jonkhoff, Bouwprognoses 2010-2015, TNO Bouw en Ondergrond, 2010, Delft.
- Otter, H.J. den en G.M.J. van Leeuwen en P.C. Vrolijk (2010), Primos-prognose 2009, De toekomstige ontwikkeling van bevolking, huishoudens en woningbehoefte, 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 Verstedelijkings-generator, ABF Research, Delft