VERSLAG VAN EEN GEZAMENLIJKE VERKENNING OP 20 JUNI 2022

SCENARIOANALYSE PARKSTAD LIMBURG

CIRCUSVIS

INHOUD

1. **Inleiding & doel**
2. **Verkende scenario's**
3. **Thematische uitwerking scenario's**
   - Woningaanbod (fysiek)
   - Leefbaarheid
   - Betaalbaarheid
   - Duurzaamheid
   - Wonen met zorg
4. **Bevindingen**

Bijlage: Presentatie maatschappelijke ontwikkelingen

1. INLEIDING EN DOEL

SCENARIO ANALYSE IN EEN VERANDERENDE WERELD

Waarom een scenarioanalyse?

Bij het maken van beleid voor de middellange en lange termijn is het belangrijk om af te wegen in welke mate onderdelen van dat beleid afhankelijk zijn van externe factoren. Onrust op de wereldmarkten, oorlog, migratiestromen of inflatie – om enkele voorbeelden te noemen - zijn niet beïnvloedbaar vanuit het woonbeleid in Parkstad, maar hebben er wel invloed op. Wanneer we ons bewust zijn van de invloed die externe ontwikkelingen hebben op de thema's van de woonvisie dan kunnen we daar rekening mee houden.

Opbrengst: no-regret en aanpasbaarheid

Met een scenario analyse kan afgeleid worden welke maatregelen in ieder scenario gewenst zijn (no-regret) en welke maatregelen afhankelijk zijn van externe ontwikkelingen. Bij maatregelen die sterk afhankelijk zijn van externe factoren is het goed dat te benoemen en alert te zijn dat hierop mogelijk bijgestuurd moet worden. No-regret maatregelen moeten echter altijd genomen worden en kunnen baat hebben bij duidelijke afspraken dat deze doorgang vinden onafhankelijk van externe ontwikkelingen.

Aanpak: analyse invloed demografie en economie

Op 20 juni is met het Ambtelijk Overleg Wonen van stadsregio Parkstad Limburg een scenario analyse gemaakt. Daarbij zijn we gestart met de maatschappelijke ontwikkelingen die instituten en onderzoekers op ons af zien komen. Vervolgens hebben we een scenarioanalyse van 4 scenario's gemaakt. Hierbij hebben we gekozen voor de assen 'demografie' en 'economie' om de scenario's op te baseren omdat dat de externe ontwikkelingen zijn die moeilijk te beïnvloeden zijn, veel invloed hebben op het wonen en volatiel kunnen zijn.

Het AO wonen heeft in een werksessie vervolgens uitgedacht hoe de verschillende scenario's de hoofdthema's uit de aanstaande woonvisie beïnvloeden. Voorliggend verslag is gebaseerd op de inbreng van deze sessie.

2. VERKENDE SCENARIO'S

SCENARIO'S

Scenario 1: In dit scenario gaat het goed met de economie - wat leidt tot hogere inkomens van bewoners – maar krimpt de bevolking door vergrijzing en ontgroening.

Scenario 2: In dit scenario gaat het ook goed met de economie. Daarnaast neemt de lokale bevolking toe door minder ontgroening en/of migratie.

Scenario 3: In dit scenario gaat het slechter met de economie en de inkomens van bewoners. Daarnaast krimpt de bevolking door vergrijzing en ontgroening.

Scenario 4: In dit scenario gaat het ook slechter met de economie en neemt tegelijkertijd de lokale bevolking toe door minder ontgroening en/of migratie.

3. THEMATISCHE UITWERKING SCENARIO'S

INPUT WERKSESSIE AMBTELIJK OVERLEG WONEN

WONINGAANBOD (FYSIEK)

ECONOMISCHE VOORSPOED

BEVOLKINGS-KRIMP

- Toenemende vraag naar kwaliteit
- Toenemende behoefte aan het hogere segment (duurdere) woningen
- Toenemende investeringen in kwaliteit, verduurzaming en herstructurering
- Verschillen nemen toe (hogere inkomens groeien sterker dan lagere)

BEVOLKINGS-GROEI

- Toenemende investeringen in nieuwbouw (van corporaties en marktpartijen).
- In absolute zin toenemende vraag sociale huur, maar aandeel sociale huur vermindert
- Toenemende vraag naar kwaliteit
- Afname leegstand
- Druk op de ruimte/woonomgeving

- Geen investeringen in bouw of kwaliteit
- Kwalitatieve opgaven blijven (verduurzaming en behoefte aan andere woningen) maar worden niet ingevuld
- Geen beweging op de woningmarkt
- Toename leegstand

- Lange wachtlijsten sociale huur en concurrentie tussen groepen aan onderkant woningmarkt.
- Stijgende prijzen op de koopmarkt, verdringing middeninkomens
- Meer kwalitatief slechte woningen
- Geen investeringen in kwaliteit
- Huisjesmelkers, illegale bewoning
- Mensen proberen het zelf (coöperaties)

ECONOMISCHE STAGNATIE

LEEFBAARHEID

ECONOMISCHE VOORSPOED

BEVOLKINGS-KRIMP

- Wegtrekkende jeugd
- Voorzieningenniveau daalt
- Toenemende tweedeling
- Arme mensen blijven achter in slechte woningen en wijken

- Voorzieningen op pijl
- Meer ruimte voor sociale initiatieven
- Meer sociale veerkracht
- Zorg voor sociale cohesie bij veel migratie
- Druk op de ruimte

BEVOLKINGS-GROEI

- Wegtrekkende jeugd
- Leegstand en verpaupering
- Voedingsbodem voor criminele activiteiten
- Voorzieningen gaan weg

- Sociale onrust
- Discriminatie door concurrentie tussen groepen
- Toename kwetsbare groepen
- Overlast door overbewoning
- Geen vertrouwen in instituties

ECONOMISCHE STAGNATIE

BETAALBAARHEID

ECONOMISCHE VOORSPOED

BEVOLKINGS-KRIMP

- Huurders: Woningen betaalbaar + inkomen goed
- Eigenaar-bewoners zitten vast
- Starters hebben ruime keuze

- Prijsexplosie voor koop en huur
- Aanbod voor lage-, middeninkomens en starters blijft achter

BEVOLKINGS-GROEI

- Huurders: betaalbaarheid in orde
- Eigenaar-bewoners: huizen onder water
- Kopersmarkt

- Huurders: slechte betaalbaarheid (huren omhoog en inkomens laag)
- Eigenaar-bewoners: huizen gewild
- Starters: lastig hypotheek te krijgen

ECONOMISCHE STAGNATIE

CIRCUSVIS

DUURZAAMHEID

ECONOMISCHE VOORSPOED

BEVOLKINGS-KRIMP

- Voldoende investeringskracht voor verduurzaming
- Tekort aan arbeidskrachten
- Ruimte en investeringskracht voor vergroening/klimaatadaptatie openbare ruimte
- Circulaire sloop\

BEVOLKINGS-GROEI

- Hogere opgave nieuwbouw + duurzaamheid
- Druk op de ruimte i.r.t. klimaatadaptatie
- Innovatie nodig
- Circulaire bouw

- Weinig investeringen
- Woningen blijven kwalitatief slecht qua duurzaamheid
- Minder uitstoot door lage economische activiteit en bevolking

- Geen investeringskracht voor duurzaamheid
- Risico op toevoeging van nieuwe woningen die niet duurzaam zijn

ECONOMISCHE STAGNATIE

WONEN MET ZORG

ECONOMISCHE VOORSPOED

BEVOLKINGS-KRIMP

BEVOLKINGS-GROEI

ECONOMISCHE STAGNATIE

- Gebrek aan arbeidskrachten
- Investeringskracht bewoners voor innovaties/domotica in bestaande woningen

- Investeringskracht voor toevoegen van zorgwoningen in de nieuwbouw

- Beroep op zelfredzaamheid: geen geld, weinig netwerk en weinig arbeidskrachten
- Geen geld voor woningaanpassing bestaande woningen

- Voldoende arbeidskrachten (mantelzorg en laagbetaalde arbeid)
- Gebrek aan betaalbare zorgwoningen, concurentie tussen kwetsbare groepen

HUIDIGE EN VERWACHTE SCENARIO'S

NB. EEN SCENARIOANALYSE GAAT UIT VAN ONVOORSPELBAARHEID, AAN DEZE INDICATIE DIENT GEEN CONCLUSIE VERBONDEN TE WORDEN.

4. BEVINDINGEN

KENMERKEN SCENARIO'S

WAT ZIEN WE M.B.T. WONEN IN DE VERSCHILLENDE SCENARIO'S?

Scenario 1: Woningeigenaren hebben investeringskracht om te investeren in de kwaliteit en verduurzaming van woningen. Alleen mensen die geen andere keus hebben blijven achter in slechte woningen en wijken. Er is ruimte voor (leven in) het groen en de meest noodzakelijke voorzieningen blijven.

Scenario 2: Er wordt volop gebouwd, marktpartijen investeren, leegstand wordt gebruikt of getransformeerd. Voorzieningen verbeteren. Er is geld voor een kwaliteitsslag. Wonen wordt duurder, lage en middeninkomens vallen meer buiten de boot en er is druk op de ruimte.

Scenario 3: Behoefte aan andere woningen en verduurzaming wordt niet ingevuld door een gebrek aan investeringskracht. Leegstand en verpaupering neemt toe en voorzieningen verdwijnen. Wonen is goedkoop, maar huizen staan 'onder water'.

Scenario 4: Er zijn lange wachtlijsten en er is concurrentie tussen groepen. Het leidt tot illegale bewoning en kwalitatief ondermaatse nieuwbouw. Woonkosten worden hoger. Verduurzaming blijft achter. Daarnaast ontstaat onrust tussen elkaar op de woningmarkt beconcurrerende bewoners en leefbaarheidsproblemen.

THEMATISCHE BEVINDINGEN

NO REGRET EN GEWENSTE FLEXIBILITEIT

Woningaanbod (fysiek)

De kwalitatieve vraag naar andere woningen blijft in ieder scenario bestaan. Het is afhankelijk van externe factoren of deze behoefte wordt ingevuld door verschillende partijen. **Sturen op het oplossen van de kwalitatieve mismatch is een no-regret maatregel.** Het benodigde kwantitatieve woningaanbod is wel sterk afhankelijk van externe ontwikkelingen, hier is flexibiliteit om tussentijds bij te sturen gewenst. Essentieel daarbij is het besef dat Parkstad met de kwaliteit van haar woningaanbod, invloed heeft op wie er komt wonen en wie er vertrekt.

Leefbaarheid

In ieder scenario is het wenselijk om de toenemende concentratie van kwetsbare bewoners tegen te gaan. Het beïnvloed de leefbaarheid en raakt het functioneren van de samenleving. **Tegengaan van concentraties kwetsbare bewoners is een no-regret maatregel**. Druk op de ruimte, het voorzieningenniveau, sociale cohesie en mogelijke verpaupering verschilt wel sterk per scenario, het is verstandig om in de sturing hierop flexibiliteit en alertheid in te bouwen.

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid van het wonen is sterk afhankelijk van economische en demografische ontwikkelingen (en landelijke regelgeving). Hierbij zijn geen interventies die in ieder scenario van toepassing zijn. Afspraken met woningcorporaties hierover zijn altijd onderdeel van woonvisie en prestatieafspraken, maar bij de invulling van het betaalbaarheidsdeel is het gewenst om alert te blijven op externe veranderingen die al dan niet vragen om ingrijpen voor verschillende segmenten.

Duurzaamheid

Verduurzaming van de woningvoorraad is in ieder scenario gewenst en noodzakelijk voor het klimaat. De mate waarin bewoners en marktpartijen dit zelf oppakken is afhankelijk van economische en demografische ontwikkelingen. **Stimuleren verduurzaming is een no-regret maatregel.** Hoe de gezonde aantrekkelijke en klimaatadaptieve woonomgeving vormgegeven kan worden en de druk die er is op de ruimte is wel sterk afhankelijk van demografische ontwikkelingen.

Wonen met zorg

De noodzakelijke overheidsinterventies op het gebied van wonen met zorg is sterk afhankelijk van demografische en economische ontwikkelingen. **Stimuleren en organiseren wonen met zorg is een no-regret maatregel**. In de oplossingsrichting is aanpassingsvermogen gewenst.

BIJLAGE: PRESENTATIE MAATSCHAPPELIJKE ONTWIKKELINGEN

DEMOGRAFIE

HOGERE MIGRATIE

Al jaren miljoenen mensen op de vlucht voor honger, oorlog en andere vormen van geweld (push).

Krappe arbeidsmarkt trekt nieuwe bewoners (pull)

Groei aantal bewoners met migratieachtergrond in Nederland van 4,2 miljoen inwoners in 2020 naar tussen de 5,3 en 8,4 miljoen in 2050.

Urbanisatie, maar sinds corona ook een trek naar ruimere woningen buiten de stad.

Meer woningen

ECONOMIE

STAGNATIE WERELDECONOMIE

Energiecrisis: enorme, kostbare uitdagingen.

Pandemie, stijgende schuldenlast, hoge inflatie, geopolitieke spanning.

Online & on-demand: minder fysieke winkels, meer distributiecentra en datacentra.

Groot tekort aan laagbetaalde arbeid en publieke sector.

Hoe meer met minder?

Relatie met betaalbaarheid

SOCIAAL

TOENEMENDE TWEEDELING

Een hyperdiverse samenleving

Sociale, economische en ruimtelijke ongelijkheid

Toenemende verschillen tussen mensen en tussen gebieden

Toename kloof tussen ‘can’ en ‘can not’ in steeds complexere samenleving.

Hoe samenleven?

Algemeen beleid versus maatwerk

TECHNOLOGIE

EEN ALTERNATIEF VOOR FOSSIELE GRONDSTOFFEN

Naar duurzame energie

Grondstoffentransitie

Landbouw en voedseltransitie

Hoe minder fossiel wonen en bouwen?

ECOLOGIE

OMGAAN MET KLIMAATVERANDERING

Hogere temperaturen

Nattigheid van de rivieren en uit de lucht

Stijging zeespiegel

Hoe wonen we comfortabel in een veranderend klimaat?

POLITIEK

AFNEMEND VERTROUWEN

Versnippering van de politiek

Afstand tussen burger en beleid

Afnemend vertrouwen

Afname vanzelfsprekende autoriteit overheid

Hoe doet iedereen mee en ertoe?

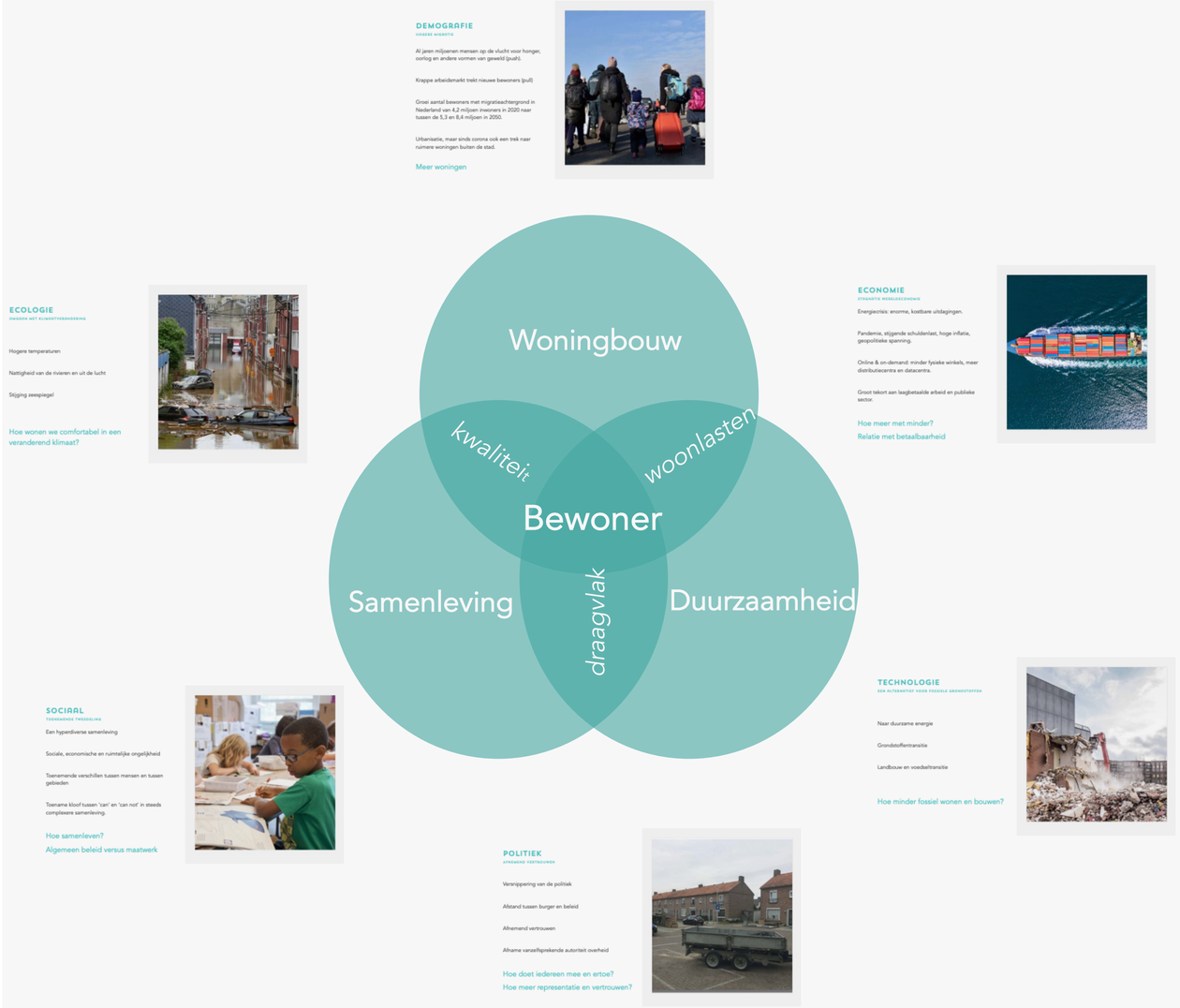
Hoe meer representatie en vertrouwen?

WELKE IMPACT VOOR PARKSTAD?

Woningbouw, betaalbaarheid en leefbaarheid relatief makkelijk te beïnvloeden.

Economische, demografische, sociale en technologische ontwikkelingen zijn dat veel minder.

Hoe verhoudt de woonvisie zich tot externe ontwikkelingen? -> scenarioanalyse



CIRCUSVIS

jeroen@circusvis.nl en mirthe@circusvis.nl

CIRCUSVIS