

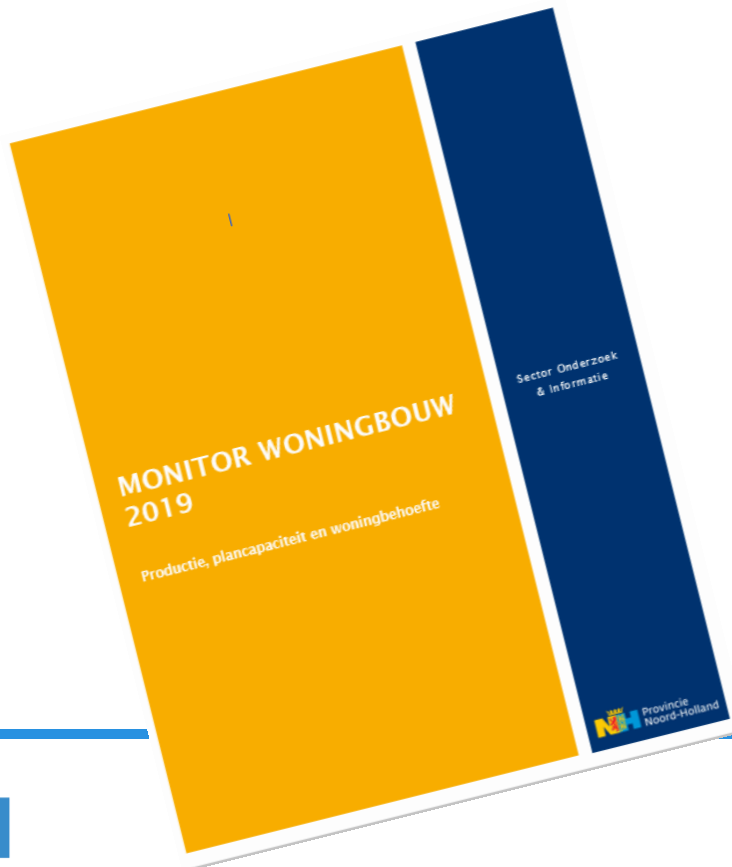


Monitor Woningbouw + Prognose Noord-Holland 2019-2040

Technische toelichting: Commissie Ruimte, Wonen en Klimaat

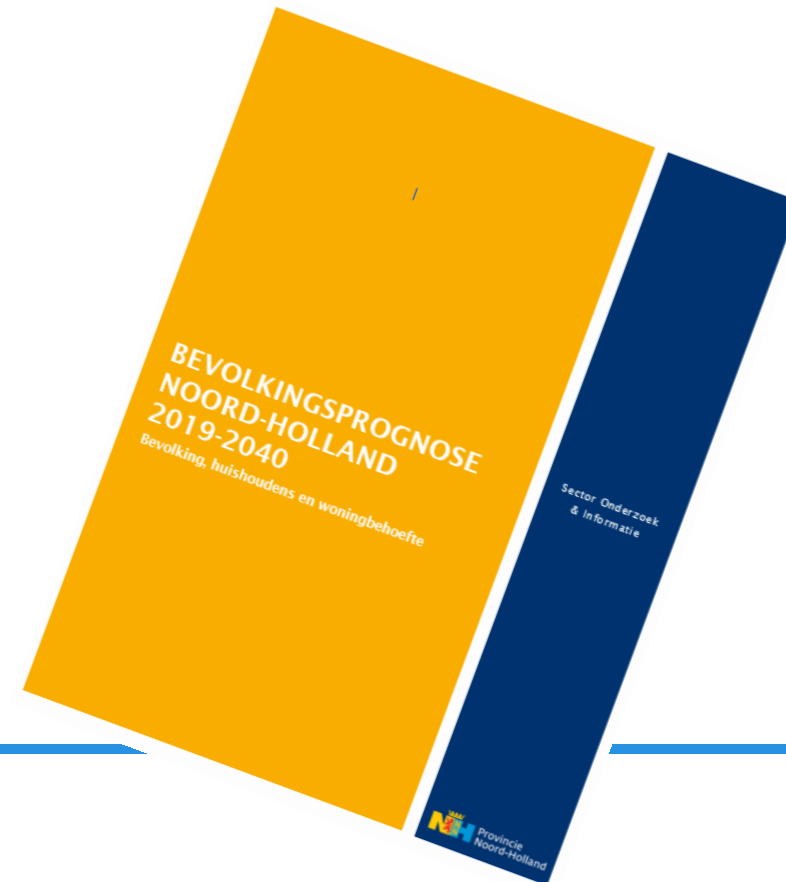
Monitor Woningbouw

- Ontwikkeling van de woningvoorraad
- Bouwvergunningen
- Plancapaciteit



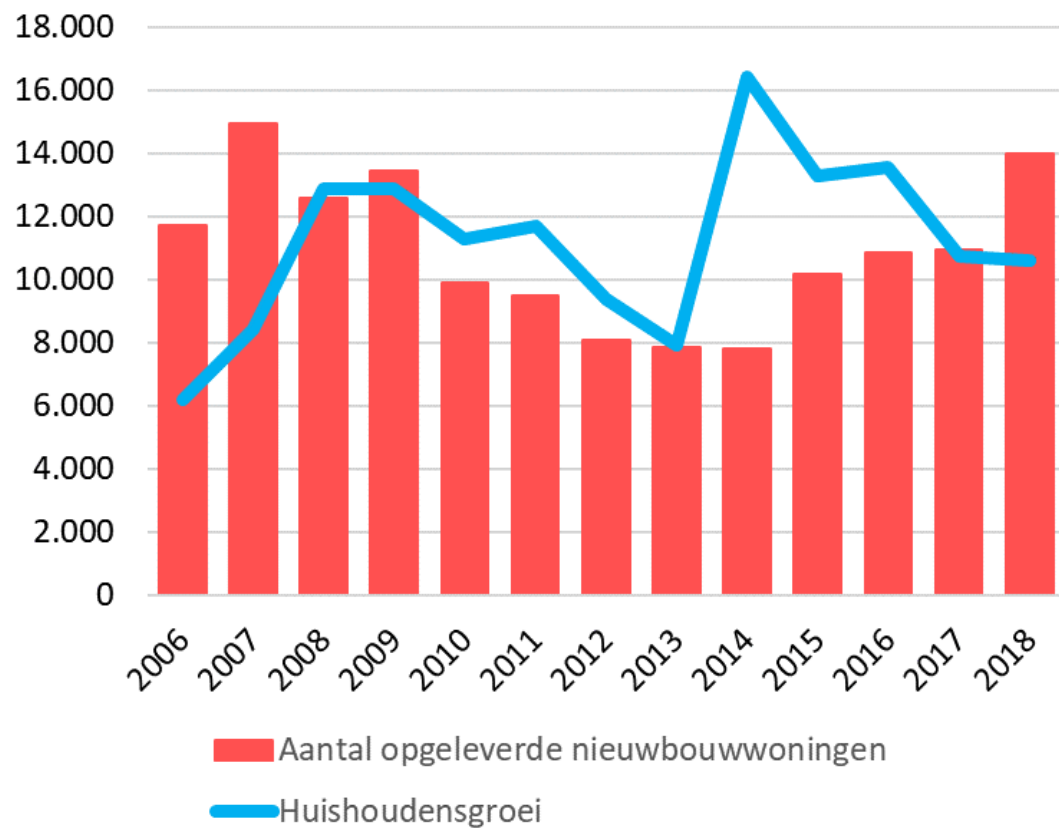
Bevolkingsprognose

- Bevolking
- Huishoudens
- Woningbehoefte



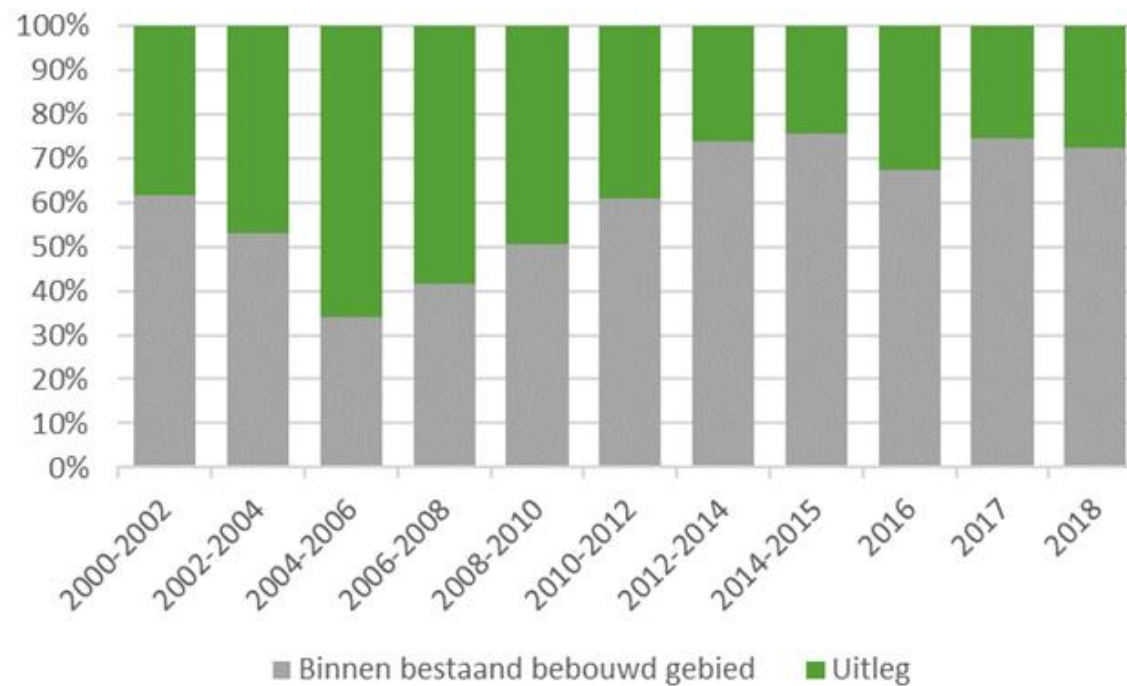
Woningbouw

Huishoudensgroei en aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen in Noord-Holland



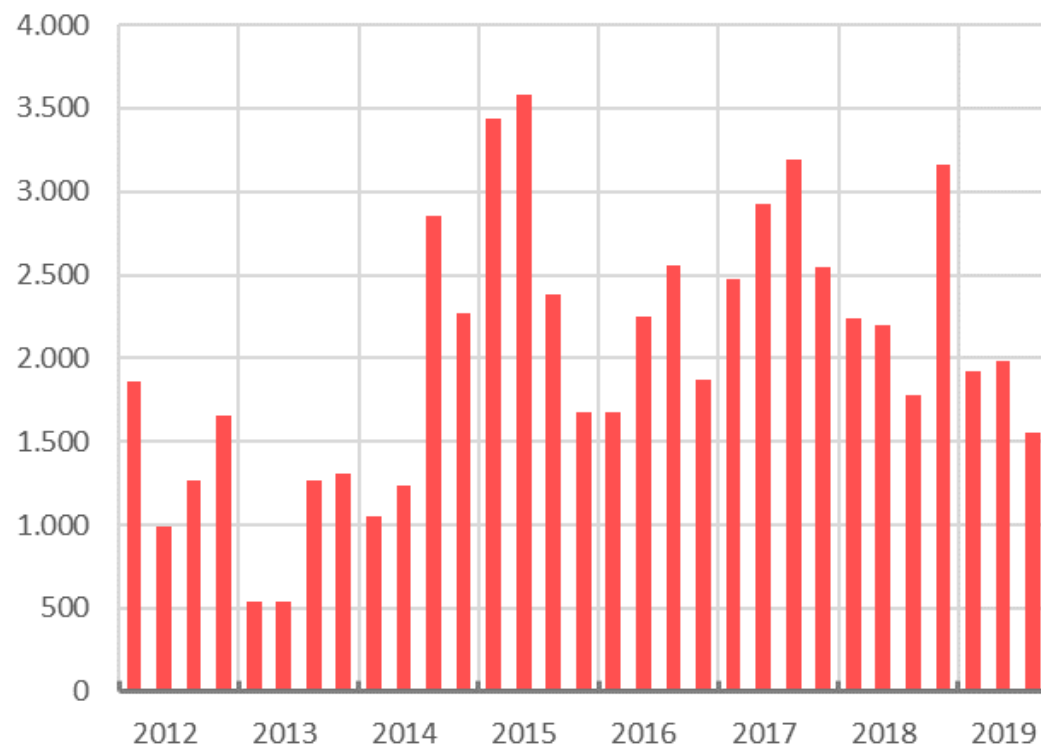
% Verandering van het aantal woningen

Bron: 2000-2015: PBL, 2016-2018: PNH

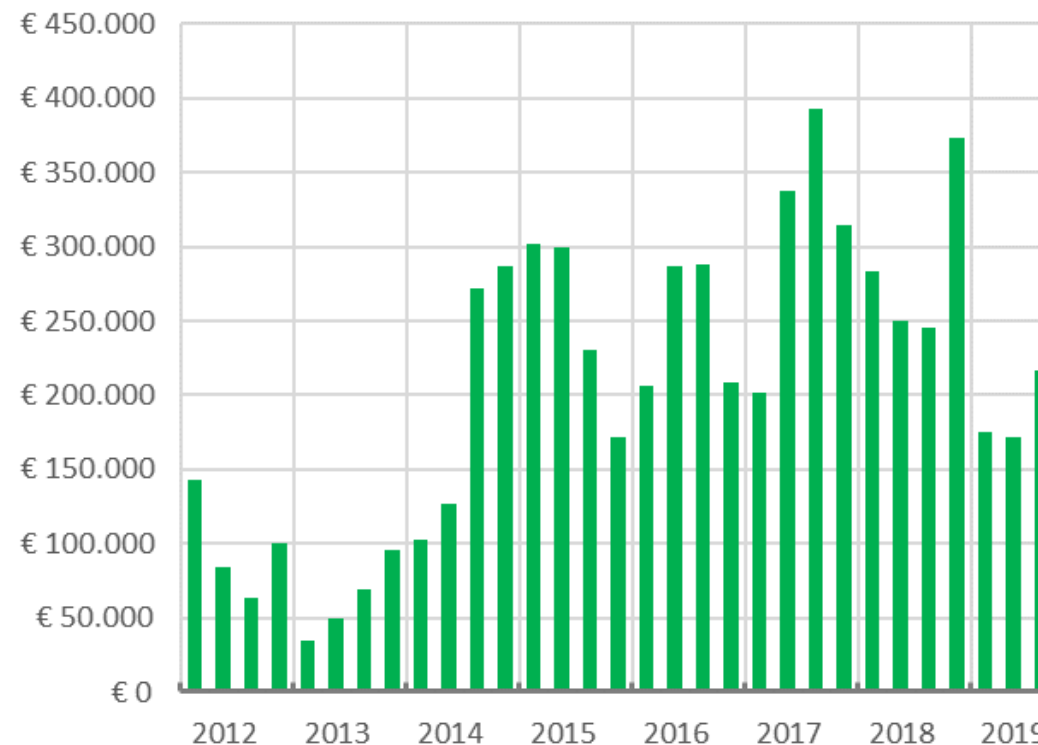


Bouwvergunningen

Bouwvergunningen per kwartaal (aantal woningen)
Bron: CBS



Bouwvergunningen per kwartaal (bouwkosten x €1.000)
Bron: CBS



Plancapaciteit (netto/bruto)

Woningbouwcapaciteit in 2019 (Bron: Rigo)

	Bruto	Sloop	Netto	Verschil netto 2018
Noord-Holland Noord	41.000	1.000	40.000	+11.000
Noord-Holland Zuid	368.000	12.000	356.000	-27.000
Noord-Holland	409.000	13.000	396.000	-16.000
MRA	443.000	12.000	431.000	-22.000

Plancapaciteit (status)

Netto woningbouwcapaciteit naar planstatus (hard-zacht) in 2019 (Bron: Rigo)

	Hard	Zacht	Vershil hard t.o.v. 2018
Totaal Noord-Holland Noord	16.000	24.000	-1.000
Totaal Noord-Holland Zuid	70.000	286.000	-1.000
Totaal Noord-Holland	86.000	310.000	-2.000
Totaal MRA	93.000	337.000	-2.000

Harde capaciteit: Woningbouwplannen in een vastgesteld bestemmingsplan waar bouwen planologisch gezien mogelijk is. Harde capaciteit is belangrijk voor de woningbouwopgave op de korte termijn.

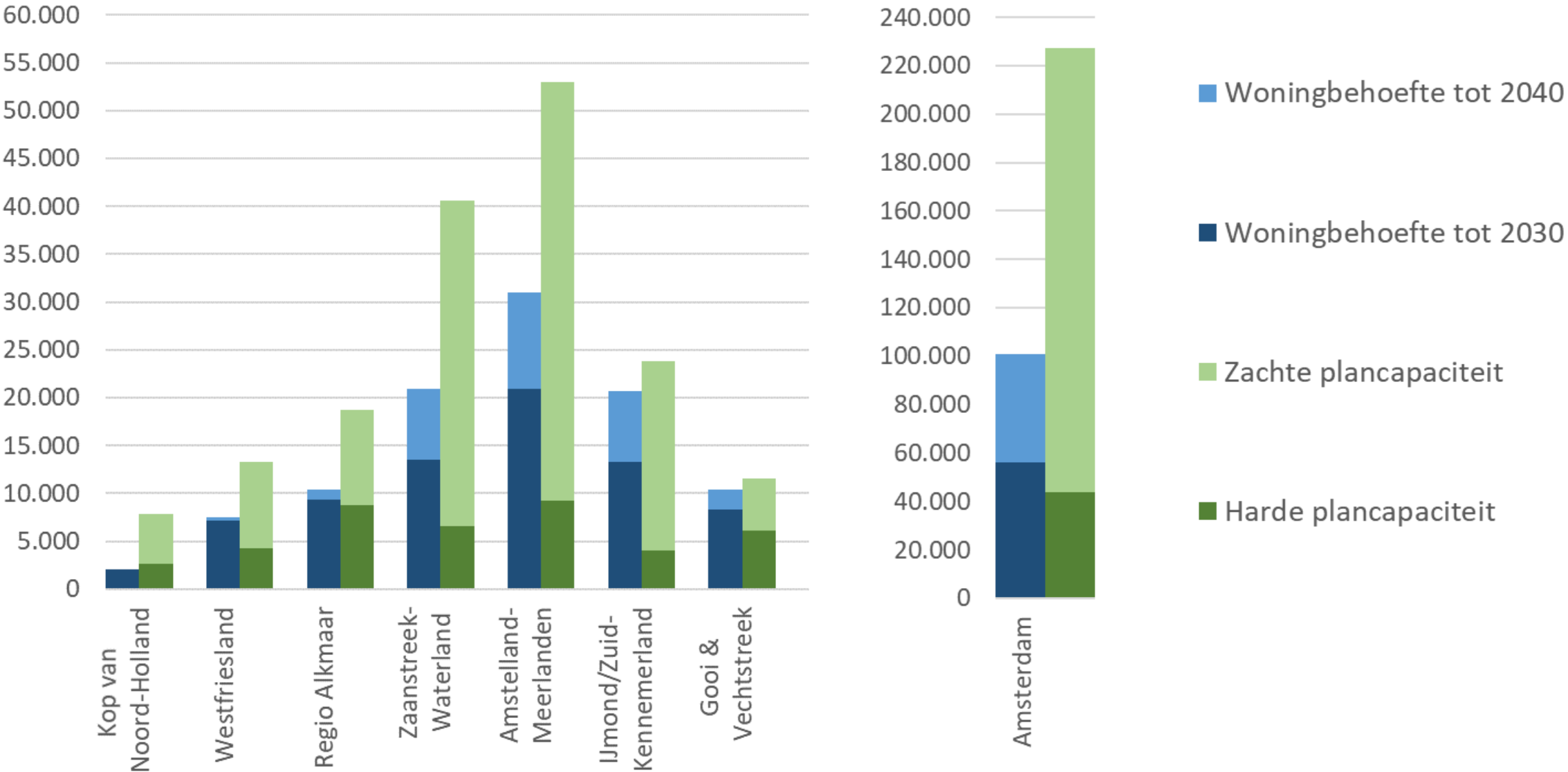
Zachte capaciteit: Woningbouwplannen die in voorbereiding zijn tot en met potentiële locaties waarvan de mogelijkheden nog niet (volledig) zijn onderzocht.

Plancapaciteit (ligging)

Capaciteit binnen en buiten BSG (netto), opgave gemeenten (Bron: Rigo)

	Binnen BSG	Buiten BSG
Kop van Noord-Holland	7.000	1.000
Westfriesland	9.000	4.000
Regio Alkmaar	18.000	1.000
Zaanstreek-Waterland	38.000	2.000
Amsterdam	213.000	14.000
Amstelland-Meerlanden	47.000	6.000
IJmond/Zuid-Kennemerland	23.000	1.000
Gooi- en Vechtstreek	11.000	0
Totaal Noord-Holland	366.000	29.000

Plancapaciteit vs. woningbehoefte



Bevolkingsprognose

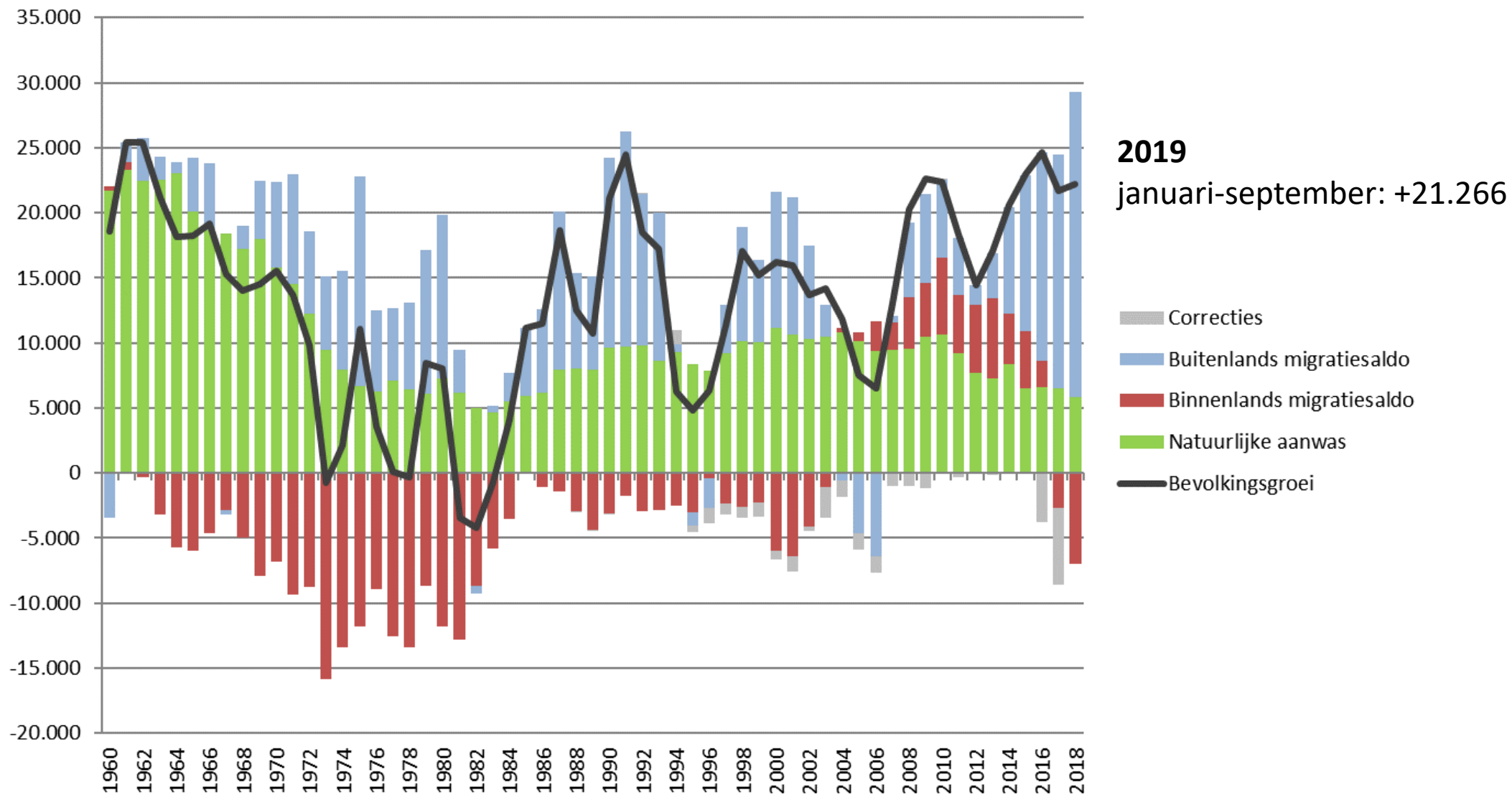
Doel: Het zo goed mogelijk voorspellen van de toekomstige demografische ontwikkelingen op basis van de nu beschikbare kennis

Bevolkingsgroei bestaat uit drie componenten:

1. **Natuurlijke aanwas (geboorte – sterfte)**
2. **Buitenlandse migratie (immigratie - emigratie)**
3. **Verhuizingen tussen gemeenten = binnenlandse migratie (vestiging - vertrek)**

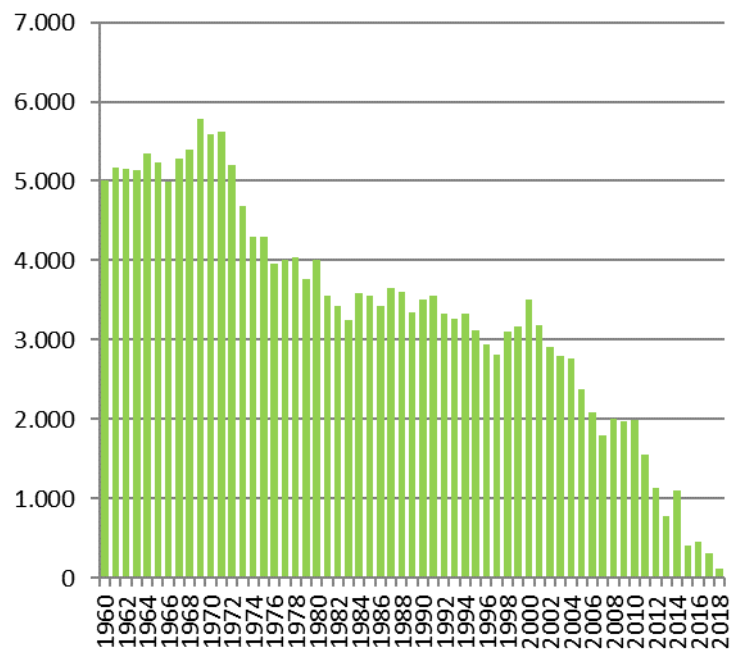
Bevolkingsgroei 1960-2018

Noord-Holland

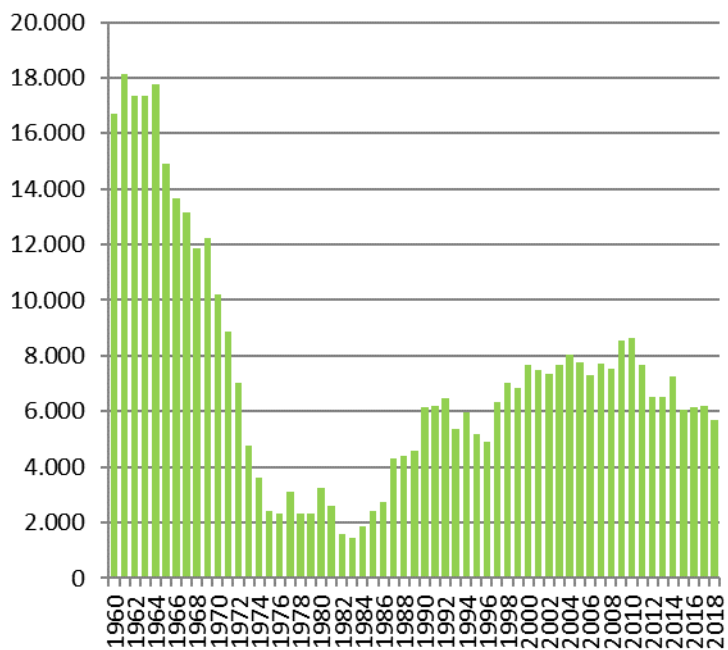


Natuurlijke aanwas

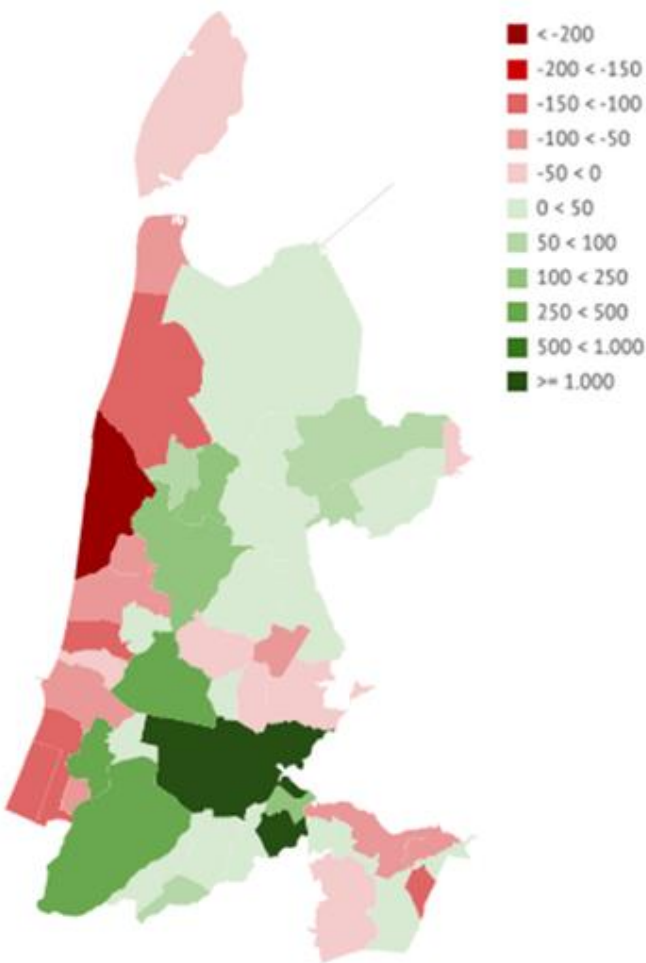
Noord-Holland Noord



Noord-Holland Zuid



Natuurlijke aanwas in 2018



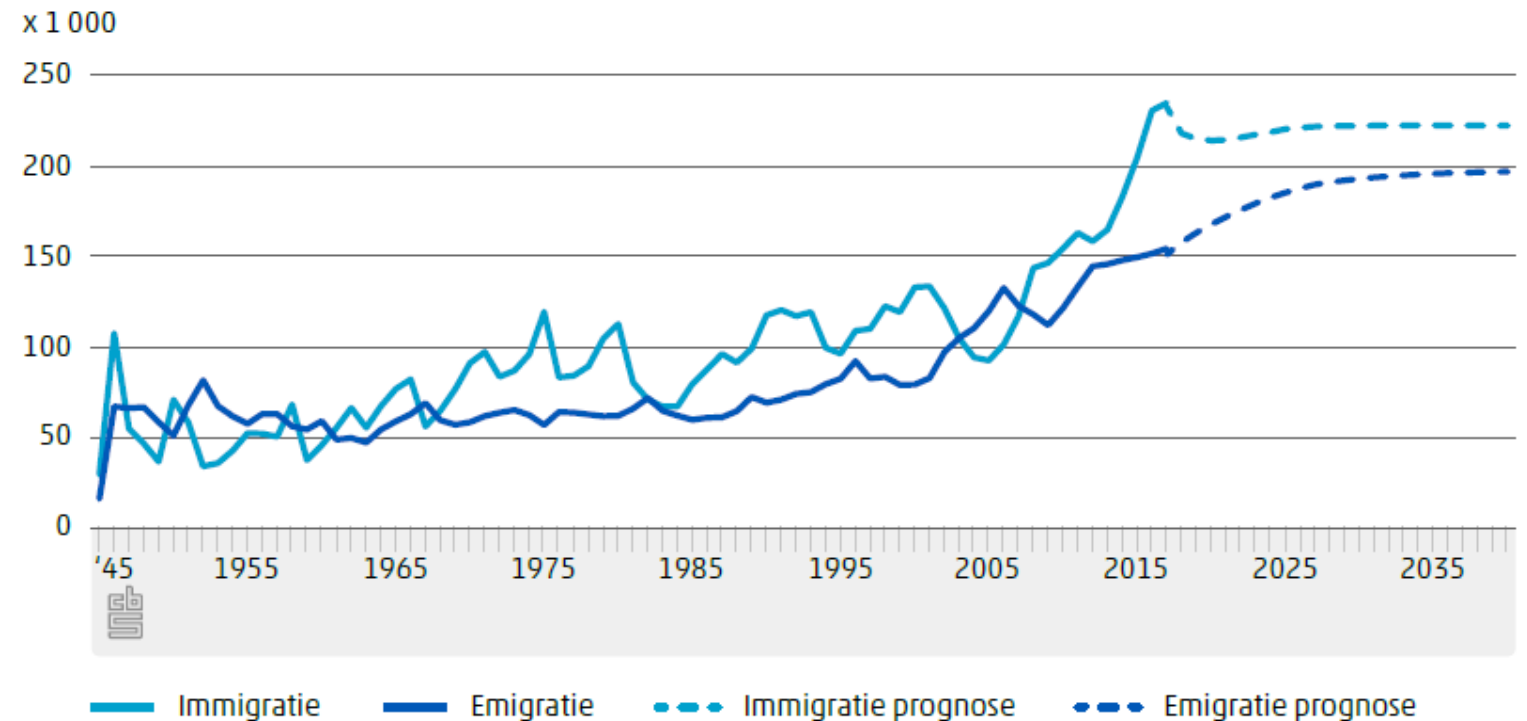
Buitenlandse migratie

Basis: Landelijke CBS-prognose (eind 2017) immigratie/emigratie naar motief en werelddelen:

- Arbeid
- Asiel
- Gezin
- Studie
- Overig

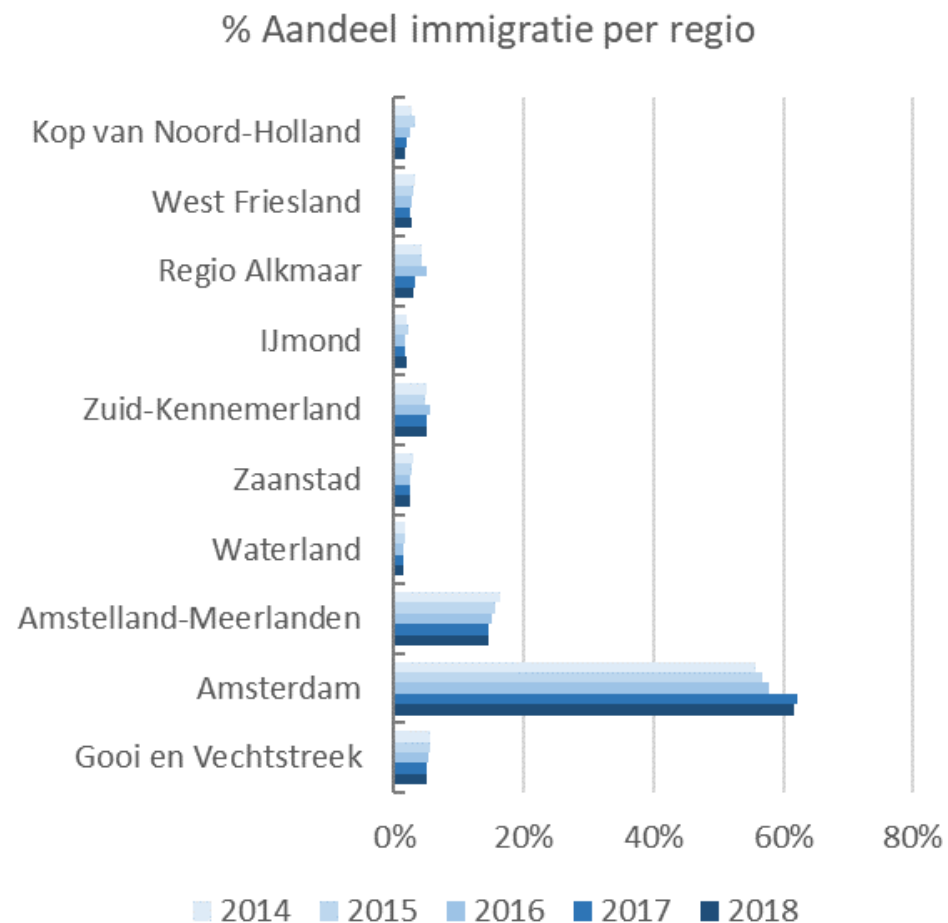


Nederland, waarneming en prognose

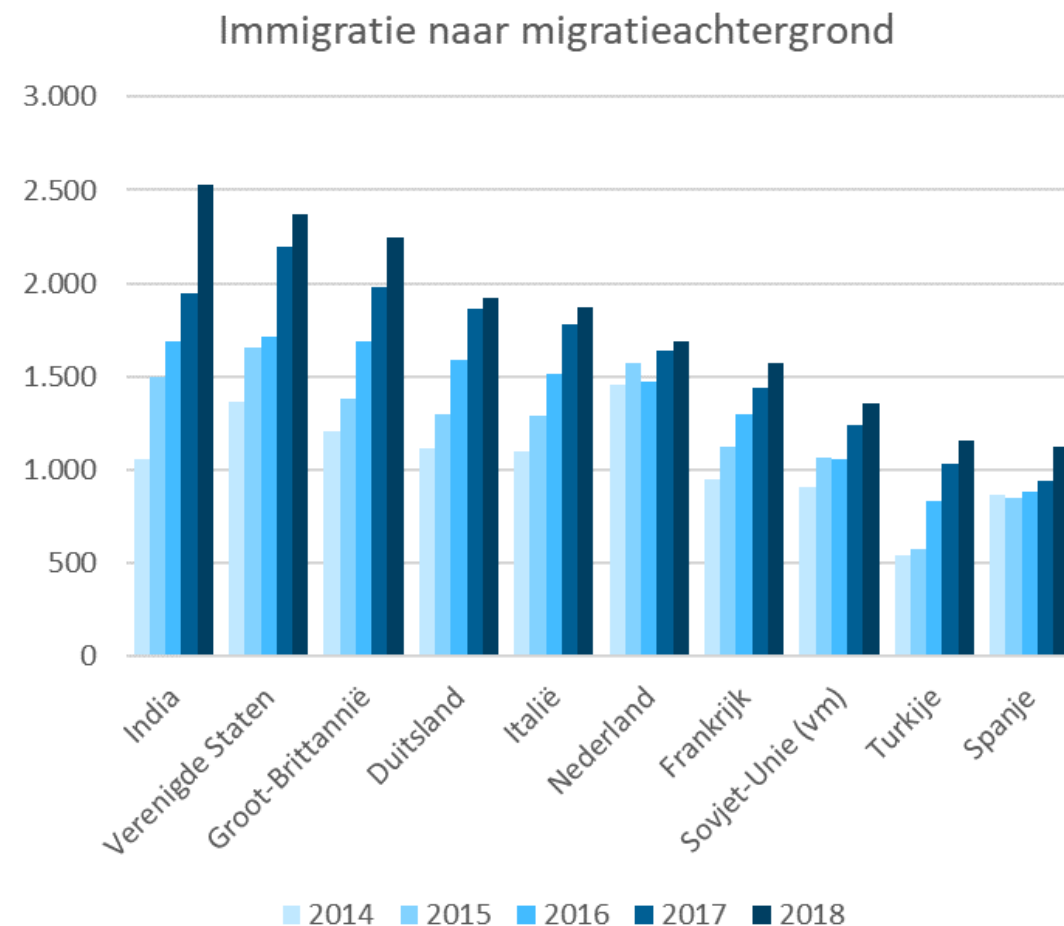


Buitenlandse migratie

Aandeel immigratie per regio 2014-2018



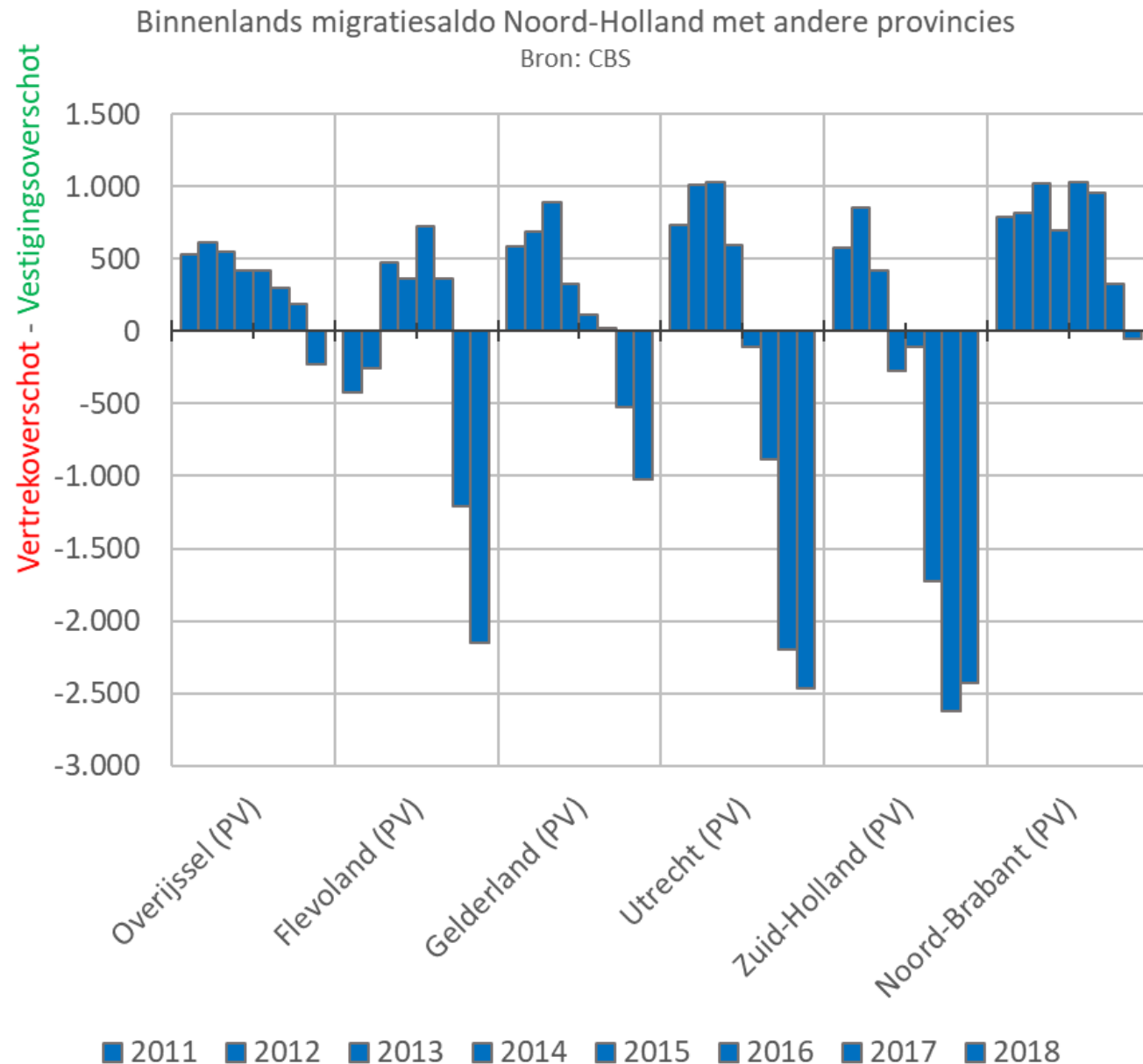
Amsterdam: Immigratie 2014-2018



Binnenlandse migratie

Vier belangrijke stromen:

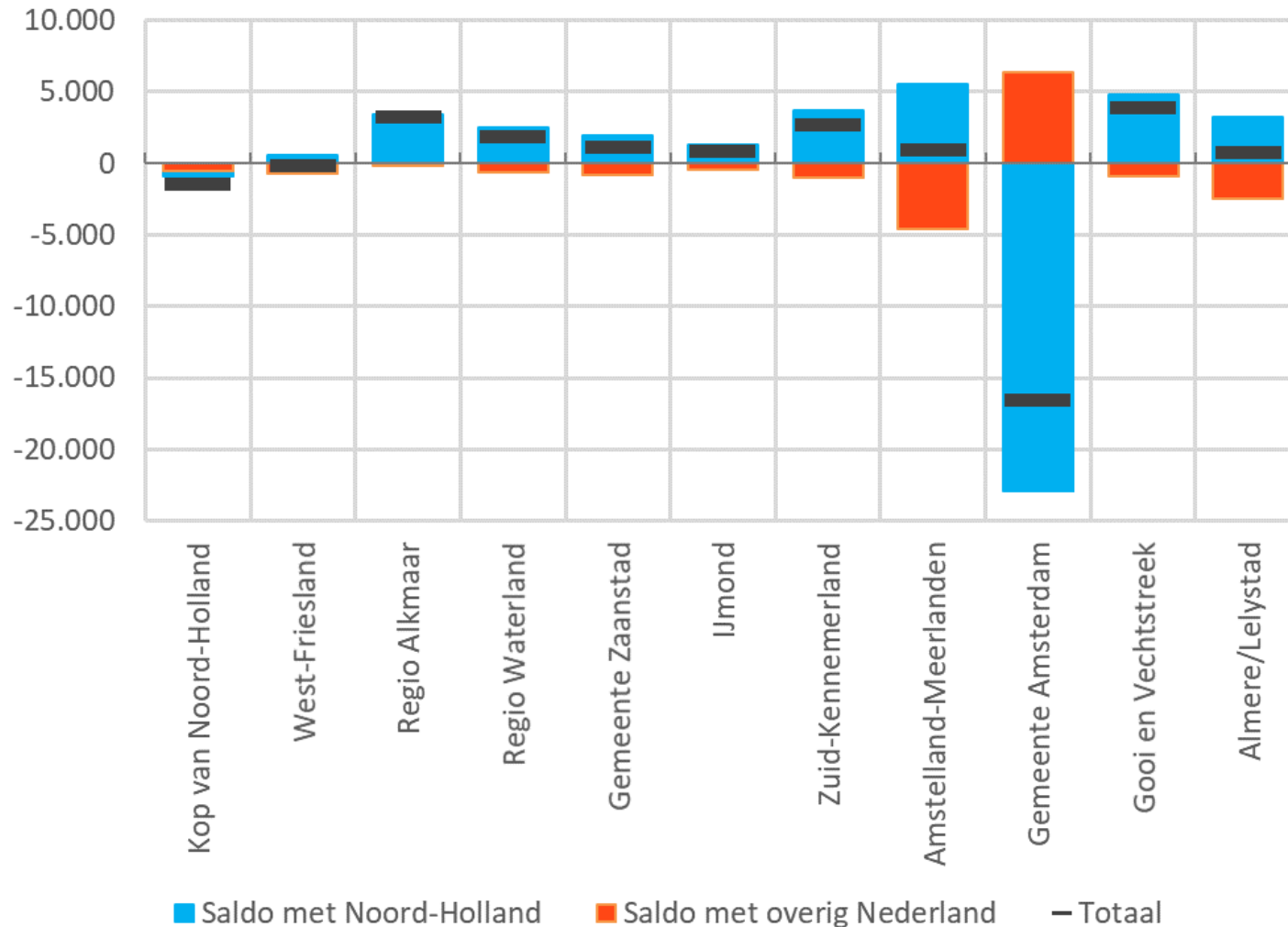
- Vertrek uit Noord-Holland Zuid
- Verhuizingen van en naar de gemeente Amsterdam
- Vertrek uit Noord-Holland naar Almere en Lelystad
- Verhuizingen tussen Noord-Holland en de rest van Nederland



Binnenlandse migratie

Binnenlandsmigratiesaldo met Noord-Holland en overig Nederland (exclusief vergunninghouders) 2015-2017

2015-2017: Binnenlands migratiesaldo (excl. statushouders)



Binnenlandse migratie

In de prognose wordt rekening gehouden met:

- Recente verhuizingen (woning/werk/relatie/studie)
- Ontwikkelingen op de woningmarkt
- Bevolkingsopbouw per gemeente -> Binnenlands migratiesaldo-0 $\approx$ 'Eigen Behoefte'
- De ontwikkelingen bij een ruim bouwprogramma
- Woningbouwplannen + Beleid (ladder voor duurzame verstedelijking)
- AZC's en huisvesting vergunninghouders
- ...

Huishoudens en woningbehoefte

Bevolking per gemeente

- Leeftijd
- Geslacht
- Herkomst



Huishoudens

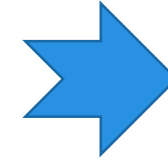
Institutionele huishoudens

Particuliere huishoudens:

- Alleenstaanden
- Gezin met kinderen
- Paar zonder kinderen
- 1-oudergezinnen

Rekening houdend met:

- Ouderen die langer thuiswonen
- Studentenleenstelsel
- ...



Woningbehoefte

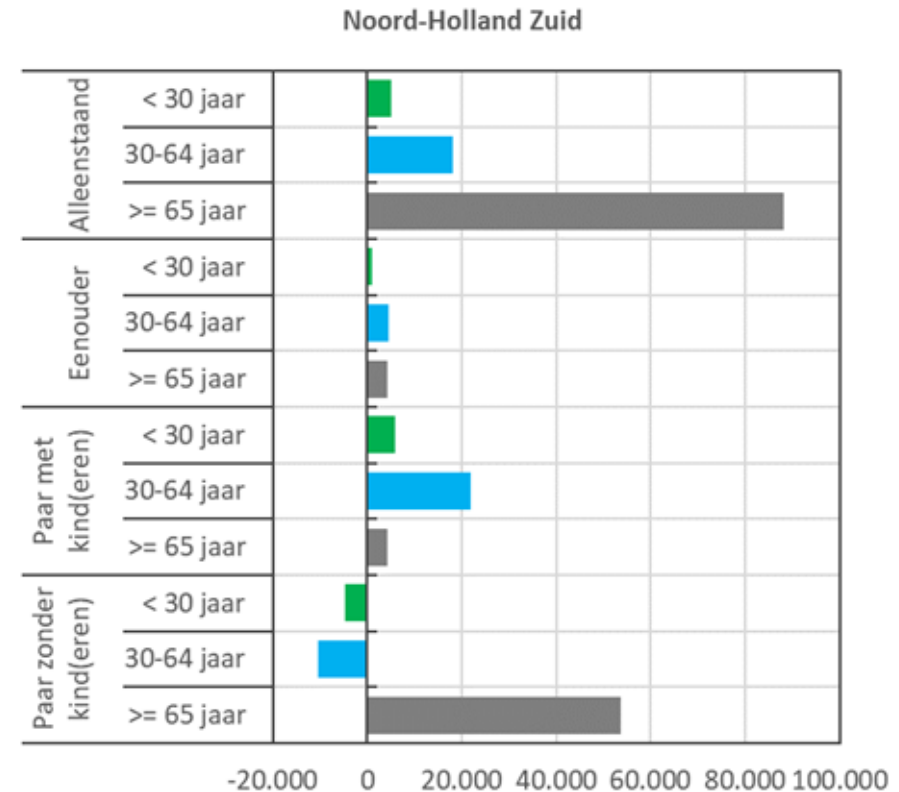
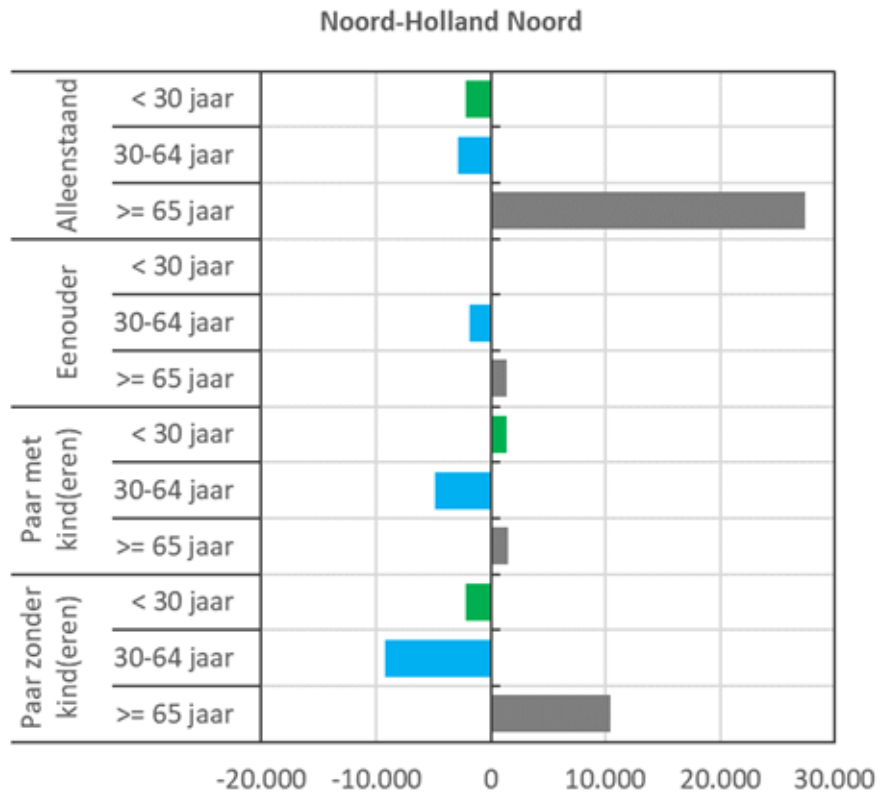
Benodigd aantal reguliere woningen voor particuliere huishoudens

Rekening houdend met:

- Starters
- Woningverlaters
- Frictieleegstand
- Bewoonde andere ruimte
- Woningdelen
- Tweede woningen

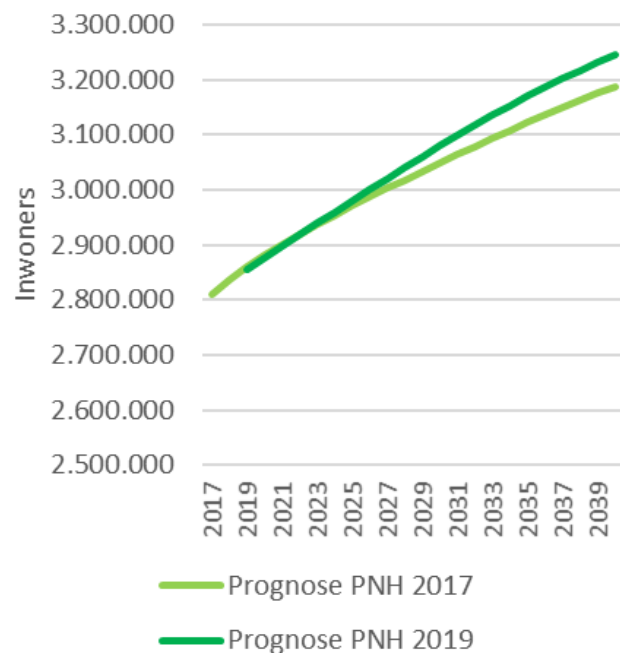
Prognose huishoudens naar leeftijd

Huishoudensontwikkeling 2019-2040 naar type en leeftijd

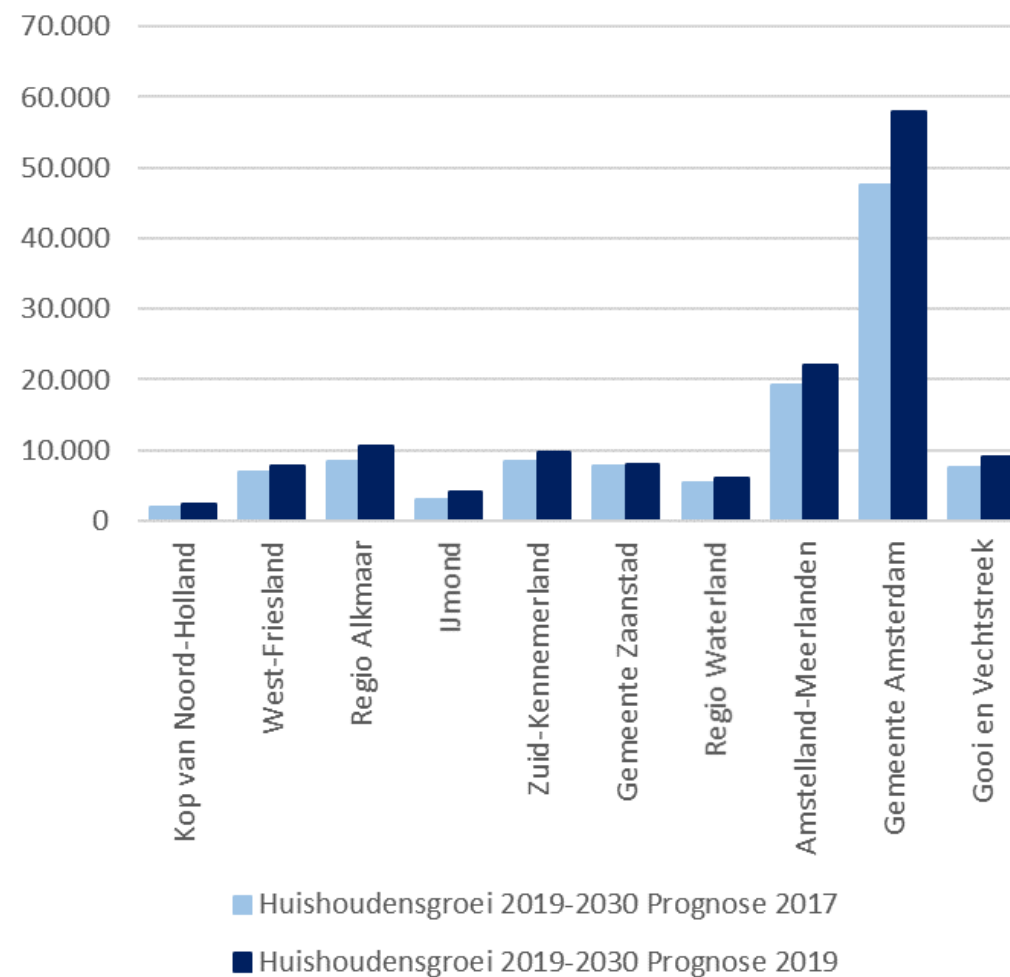
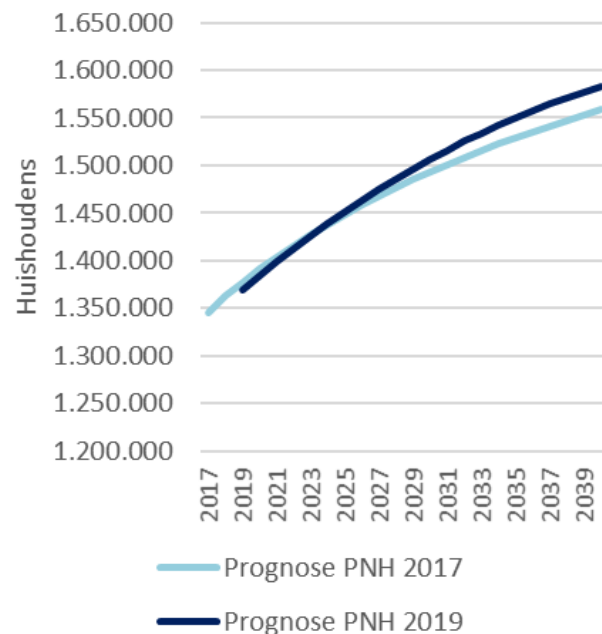


Uitkomsten prognose

Bevolking



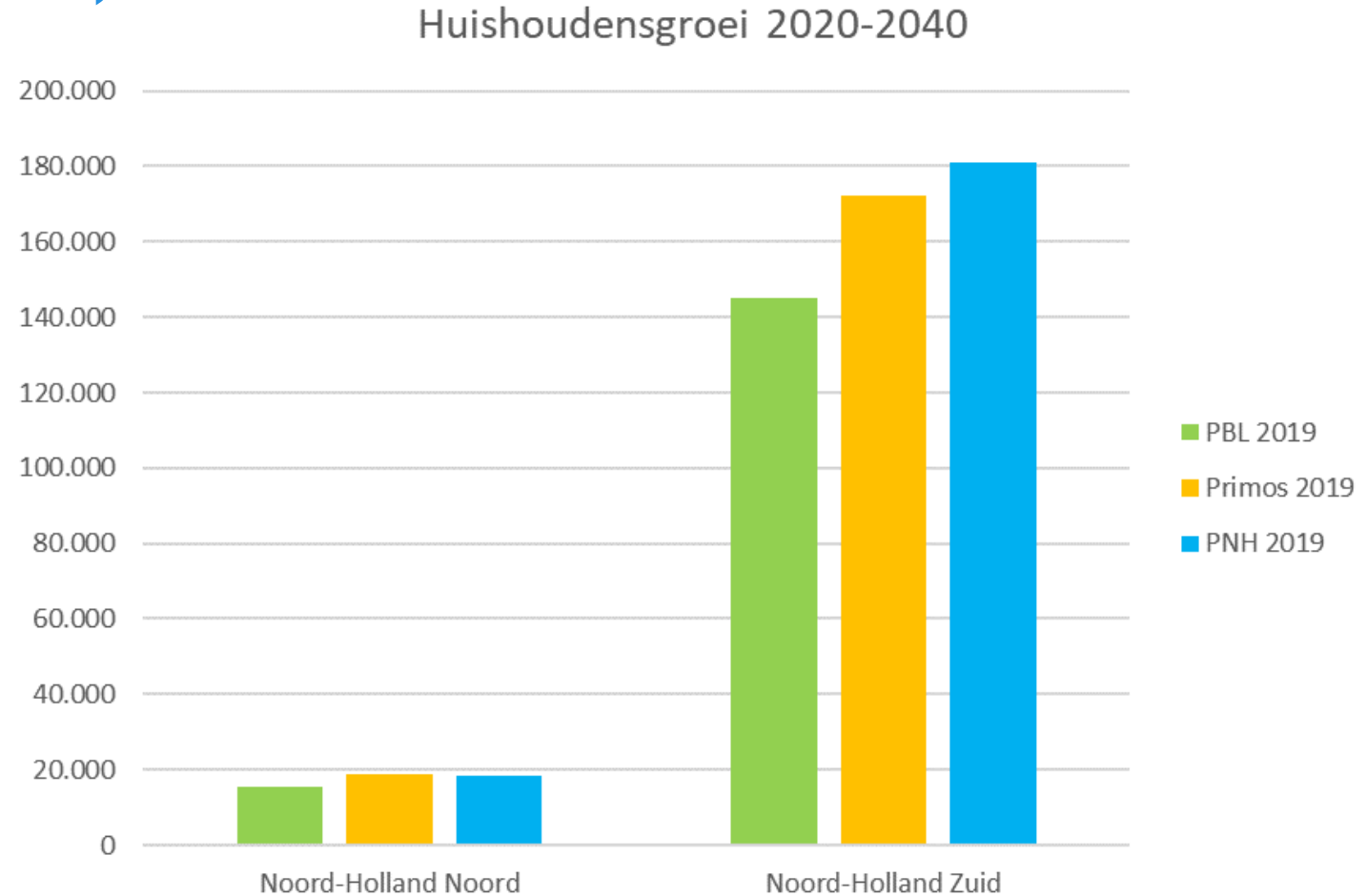
Huishoudens



Andere prognoses (2019)

3 regionale prognoses:

- PBL/CBS
- Primos in opdracht van BZK
- Provincie Noord-Holland



De prognoses zijn hiermee in lijn met de uitgangspunten in de Omgevingsvisie NH 2050

Conclusies

- Momenteel nog een hoge nieuwbouwproductie
- Daling verleende bouwvergunningen: verwachte daling nieuwbouwproductie op de korte termijn
- Hoge bevolkingsgroei en huishoudensgroei
- T.o.v. de prognose uit 2017: meer groei op de lange termijn
- In alle regio's voldoende plancapaciteit voor de woningbehoefte tot 2040
- Bij achterblijvende woningbouwproductie: verder toenemende krapte op de woningmarkt

