

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in de provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2268069/4747834

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

C.A. (Niek) Bargeman

Telefoon

(06) 52 78 36 32

Email

nbargeman@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte college,

Voor een actueel beeld van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling en de hiermee samenhangende woningbehoefte in Noord-Brabant, actualiseren wij – zoals vastgelegd in de Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant¹ – regelmatig onze bevolkings- en woningbehoefteprognose. Zo kan steeds tijdig worden ingespeeld op nieuwe trends en ontwikkelingen, die van invloed zijn op de omvang en samenstelling van onze bevolking en kunnen de effecten hiervan op 'het wonen' worden aangegeven.

De prognoseresultaten zijn echter ook voor vele andere (provinciale) beleidsterreinen relevant. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan ontwikkelingen op het gebied van arbeidsmarkt, onderwijs, leefbaarheid, zorgeconomie, sociale veerkracht, detailhandel en mobiliteit.

Met de prognose-actualisering van 2020 wordt onze vorige bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2017 vervangen.

Op onze provinciale website – www.brabant.nl/bevolkingsprognose – presenteren wij aan de hand van 10 thema's de belangrijkste inzichten en uitkomsten van de prognose-actualisering. Bij elk thema treft u – in 'woord, beeld en getal' – de nodige (achtergrond)informatie aan. Ook kunt u hier tal van prognose-uitkomsten downloaden; op provinciaal, regionaal én gemeentelijk niveau. Wij nodigen u van harte uit deze website te bezoeken.

¹ *Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 01-03-2020).*
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 1 maart 2020.

Sterkere groei Brabantse bevolking

Volgens onze nieuwe prognose groeit de Brabantse bevolking de komende decennia nog met bijna 280 duizend mensen (+11%), van 2,56 miljoen inwoners in 2020 tot ruim 2,84 miljoen inwoners in 2050.

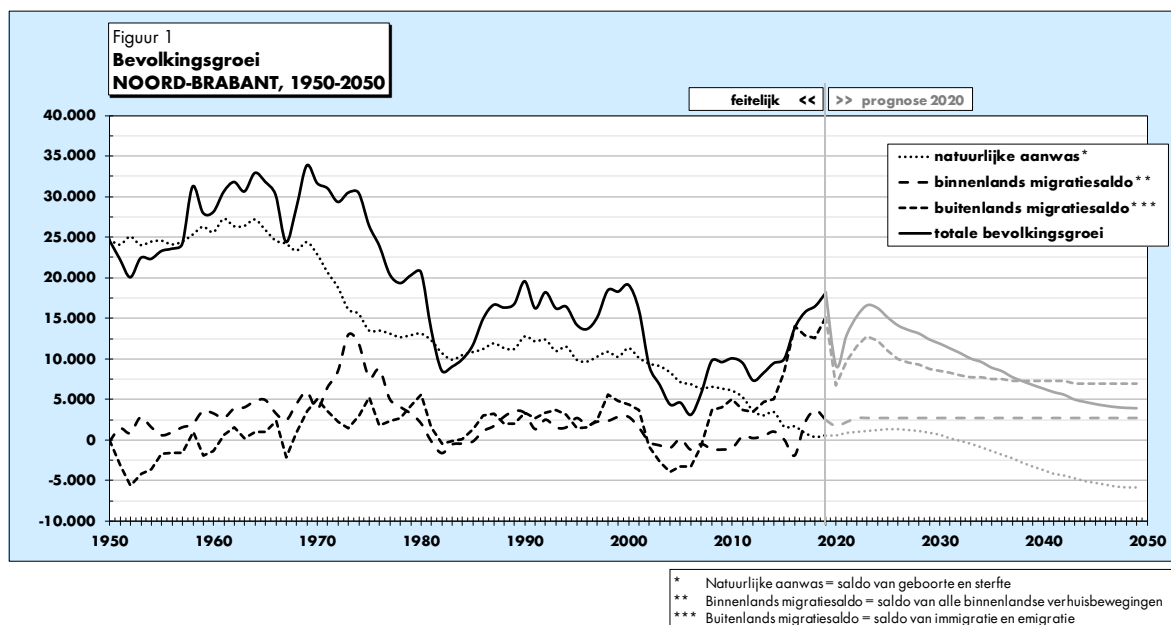
Vergeleken met onze vorige prognose uit 2017 ligt de bevolkingsgroei duidelijk hoger. Dit hangt samen met hogere binnenlandse en vooral buitenlandse migratieramingen. Hoewel de buitenlandse saldi in de eerste maanden van dit jaar door de 'corona-effecten' (sterk) zijn teruggevallen, worden - vergelijkbaar met de hoge saldi van de laatste jaren en in lijn ook met de hogere saldi die het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) voor geheel Nederland verwacht - de komende jaren wel weer (duidelijk) positieve saldi verwacht (figuur 1).

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2268069/4747834



Naast de ontwikkeling van de bevolkingsomvang zijn voor een groot aantal beleidsterreinen met name de sterke veranderingen in de leeftijds- en huishoudenssamenstelling van belang, waarbij vooral de vergrijzing en de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens in het oog springen.

Ook neemt de regionale, ruimtelijke verscheidenheid toe met betrekking tot tal van demografische ontwikkelingen.

Flinke woningbouwopgave, met een accent op de komende 10 tot 15 jaar

Vergeleken met onze vorige prognose ligt ook de (benodigde) groei van de woningvoorraad beduidend hoger. De hogere bevolkingsgroei (migratie) speelt hierbij een rol. Samen met de vergrijzing en individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er anno 2050 ca. 1,36 miljoen woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien; 100 duizend woningen meer dan de ramingen uit 2017. Ten opzichte van de voorraad in 2020 (1,14 miljoen) betekent dit een toename met zo'n 220 duizend woningen (+19%).

De prognose-uitkomsten laten zien, dat er regionaal grote en ook toenemende verschillen zijn in groei van de woningvoorraad en dat de groei zich concentreert in de stedelijke gebieden.

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2268069/4747834

Al met al wacht Brabant nog een flinke bouwopgave, met een sterk accent op de eerstkomende 10 tot 15 jaar. Een groot deel van de voorraadgroei – bijna 160 duizend woningen, oftewel driekwart van de opgave tot 2050 (220 duizend) – zal voor 2035 moeten worden gerealiseerd. En zo'n 120 duizend woningen al voor 2030 (figuur 2). De eerstkomende 10 jaar zullen er in onze provincie gemiddeld jaarlijks dus zo'n 12 duizend woningen (netto) aan de voorraad moeten worden toegevoegd.

Figuur 2 **Indicatie toename woningvoorraad in Noord-Brabant, 2020-2035 ***

	feitelijke woningvoorraad *	indicatie toename woningvoorraad		groei- index
	2020	2020-2030	2020-2035	2020-2030 (2020=100)
Noord-Brabant	1.140.600	118.400	158.900	110,4
Stedelijk concentratiegebied	815.300	93.300	128.100	111,4
- waarvan grote steden (B5)***	411.700	55.500	78.000	113,5
- waarvan middelgrote steden (M7)***	207.300	19.400	25.800	109,4
- waarvan overig stedelijk concentratiegebied	196.300	18.400	24.400	109,3
Landelijk gebied	325.400	25.100	30.900	107,7
West-Brabant	315.600	25.900	33.900	108,2
Midden-Brabant	184.100	21.600	29.700	111,7
Noordoost-Brabant	291.200	30.200	40.100	110,4
Zuidoost-Brabant	349.700	40.800	55.200	111,7

* De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 100-tallen; hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen.
De Provincie Noord-Brabant hanteert een indeling in een viertal regio's (West-, Midden-, Noordoost- en Zuidoost-Brabant). Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen gemeenten (met de hoofdkern) in het stedelijk concentratiegebied en gemeenten (met de hoofdkern) in het landelijk gebied.
De vijf grote steden (B5) zijn: Breda, Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch en Tilburg.
De zeven middelgrote steden (M7) zijn: Bergen op Zoom, Meierijstad, Oosterhout, Oss, Roosendaal, Uden, Waalwijk
** Bron: 'Basisregistratie adressen en gebouwen' (BAG); CBS-statline, juni 2020.

Zoals blijkt uit onze actuele 'Monitor bevolking en wonen', waarvan de hoofdlijnen steeds worden samengevat in het 'Kwartaalbeeld Woningmarkt Noord-Brabant' (zie: www.brabant.nl/wonen), heeft de voorraadgroei de laatste 3 jaren steeds rond die 12 duizend woningen gelegen. Op basis van het aantal (recent) in aanbouw genomen woningen zullen we hier naar verwachting ook dit jaar (2020) op uitkomen.

De woningbouwproductie van de laatste jaren laat zien, dat de woningmarkt in Brabant zich flink heeft hersteld. Voor een vergelijkbare reeks jaren met dergelijke groeicijfers moeten we terug tot eind jaren '90 van de vorige eeuw. Naast de toegenomen nieuwbouw speelt, met name in de (grotere) steden ook het aantal 'toevoegingen anderszins' een rol, zoals het herbestemmen naar woonruimte van leegstand kantoor-, winkel- en ander vastgoed.

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2268069/4747834

Provinciaal beleidskader voor woningbouwontwikkelingen

De bevolkings- en woningbehoefteprognose hebben wij opgesteld langs de lijnen van duurzame verstedelijking, dat een van de hoofdpogaven vormt in de Brabantse Omgevingsvisie² en een centrale actielijn is in onze Brabantse Agenda Wonen³. Concentratie van verstedelijking is hierbij (al jaren) een belangrijk provinciaal beleidsuitgangspunt. Op Brabantse schaal betekent dit, dat een belangrijk deel van de woningbouw gerealiseerd wordt in de stedelijke concentratiegebieden.

Vanuit deze (beleids)lijnen vormgegeven, hebben wij in onze prognose rekening gehouden met het uitgangspunt dat gemeenten in landelijke gebieden kunnen 'bouwen voor migratiesaldo-nul', maar wel ook met de mogelijkheid om naast deze beleidsmatige insteek (beter) in te kunnen spelen op actuele ruimtelijke opgaven en vraagstukken en trendmatige binnen- en buitenlandse migratie-ontwikkelingen (zie ook thema 3 '*Binnenlandse en buitenlandse migratieontwikkelingen*' op genoemde website). Door naast beleidsmatige ook trendmatige migratie-aspecten in de prognose op te nemen wordt een meer realistisch beeld geschetst van toekomstige gemeentelijke bevolkingsontwikkelingen en de verwachte, benodigde groei van de woningvoorraad.

Indicatie toename woningvoorraad

Op onze 'prognose-website' hebben wij – in bijlage F bij thema 9 '*Ontwikkeling van de Brabantse woningvoorraad*' – per gemeente een indicatie gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de Interim-omgevingsverordening is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor de (sub)regionale afspraken over de (gemeentelijke) woningbouwplanning en -programmering en speelt ze ook een rol bij onze advisering en beoordeling van (bestemmings)plannen voor woningbouw.

Een realistisch, flexibel en vraaggericht planaanbod voor woningbouw

De nieuwe prognose-uitkomsten maken duidelijk, dat het er de komende jaren vooral om gaat, gezamenlijk te zorgen voor een (blijvend) stevig tempo in de woningbouwproductie. "In hoog tempo woningen bouwen" is een belangrijke doelstelling uit ons Bestuursakkoord 2020-2023⁴.

Hierbij vinden wij het van belang, dat er wordt gewerkt vanuit een realistische en flexibele regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering. In onze ogen betekent dit, dat gemeenten voor de korte termijn

² *Brabantse Omgevingsvisie. De kwaliteit van Brabant. Visie op de Brabantse leefomgeving.* Provinciale Staten van Noord-Brabant, december 2018.

³ *Brabantse Agenda Wonen.* Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, september 2017. Zie: www.brabant.nl/wonen.

⁴ *Samen, Slagvaardig en Slim: Ons Brabant. Bestuursakkoord 2020-2023.* Provincie Noord-Brabant, 7 mei 2020.

- de eerstkomende (5) jaren - steeds over (ruim) voldoende hard planaanbod beschikken, aansluitend op de actuele vraag en op geschikte plekken waar de woningen snel in aanbouw kunnen worden genomen. Hiermee wordt voortgang van de woningbouw van jaar op jaar gewaarborgd.

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2268069/4747834

Voor de middellange en langere termijn is het juist van belang de nodige ruimte te laten en niet te veel van het toekomstige woningbouwprogramma nu al vast te leggen in harde plannen, vooral niet als het gaat om nieuwe (grootschalige) uitbreidingslocaties. De ervaring leert ons immers, dat zich van jaar op jaar steeds weer nieuwe, vaak onvoorziene inbreidingsmogelijkheden, binnenstedelijke herstructurerings- en transformatieopgaven en leegstandsraagstukken (soms ook in het buitengebied) aandienen. Juist op dergelijke (toekomstige) locaties willen we het woningbouwprogramma optimaal kunnen (blijven) inzetten en geven we 'ruim baan', om zo - ook vanuit 'het wonen' - bij te dragen aan een duurzaam verstedelijkingsbeleid en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze steden en dorpen.

Door (meer) flexibiliteit in te bouwen in het planaanbod voor woningbouw (een adaptieve strategie) kan bovendien beter worden 'meebewogen' met ontwikkelingen aan de vraagzijde. Demografische, sociaal-maatschappelijke en financieel-economische ontwikkelingen vragen om een gevarieerd en flexibel planaanbod, met (blijvende) aandacht voor de betaalbaarheid en financierbaarheid van het wonen, een gezonde mix van huur en koop, in verschillende prijssegmenten en met (volop) ruimte voor nieuwe, ook tijdelijke woonvormen. Om ertoe bij te dragen dat deze woonvormen een plek krijgen, meer 'in het hart van de woon-opgaven' hebben wij recent (maart 2020) het 'Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw' vastgesteld, dat wij momenteel verder uitwerken.

Zeker in het licht van de sterke demografische veranderingen die ook Brabant te wachten staan (vooral de groei van het aantal ouderen en alleenstaanden gaan het beeld bepalen), zal het in balans brengen en houden van vraag en aanbod op de woningmarkt en de kwalitatieve samenstelling van woningbouwplannen een belangrijk thema blijven op de (sub)regionale agenda's en in het overleg met gemeenten en marktpartijen.

Bovendien wordt het hierbij van steeds groter belang, dat er een goed beeld bestaat welke strategische toevoegingen en vervangingen (sloop en vervolgens nieuwbouw) nog nodig zijn, gelet ook op de samenstelling van de bestaande woningvoorraad ('verrijk het bestaande').

Tot slot

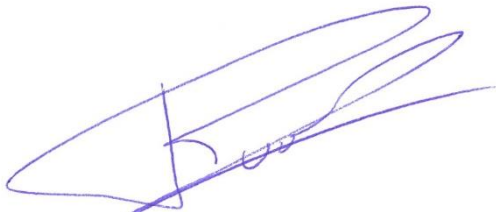
Brabant-breed is er de laatste jaren sprake van (stevig) herstel van de woningmarkt en van de woningbouwproductie. Nu is het - zeker gelet ook op onze nieuwe prognose-uitkomsten - vooral zaak het bouwtempo op peil te houden, maar er zijn ook nog tal van plaatsen waarvoor geldt dat het tempo verder omhoog moet. Versnelling van de woningbouw en vervolgens

vasthouden van het benodigde bouwtempo zien wij als een belangrijke pijler van ons provinciale (ruimtelijke) beleid.

Hierbij vinden wij het van groot belang het woningbouwprogramma optimaal in te (blijven) zetten voor versterking van de omgevingskwaliteit in onze steden en dorpen (inbreiden, herstructureren, transformeren) en het herbestemmen van leegstaand vastgoed, soms ook in het buitengebied. Maar óók om de bestaande woningvoorraad te verrijken met (nieuwe) woonvormen, waaraan – denk o.a. aan de vergrijzing – steeds meer behoefte zal zijn, maar waarin nog onvoldoende wordt voorzien.

Al met al liggen er de komende jaren nog tal van (nieuwe) stevige opgaven voor de regionale woningmarkt. Vanuit ons bestuursakkoord en in lijn met wat er de afgelopen jaren gezamenlijk in gang is gezet, willen wij hier graag met u en alle partijen die op het gebied van 'het wonen' actief zijn de komende tijd verder vorm en inhoud aan geven. Om zo gezamenlijk bij te dragen aan een goed functionerende woningmarkt, een stevig bouwtempo, een voldoende, flexibel en vraaggericht planaanbod én aan een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat in onze provincie.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



H.B.W. van den Berg
Programmamanager Wonen en Leefomgeving

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2268069/4747834

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2268069/4747834