

Woningbehoeftecijfers Prognose 2007 volgens Methode Streekplan

De adhoc statencommissie Bouwstagnatie (COB) heeft eind 2005 door ABF-Research een prognose laten maken van de ontwikkeling van de bevolking, de woningbehoefte en het woningtekort. De uitkomsten van deze prognose zijn verwerkt in het in 2006 verschenen eindrapport van de Commissie Onderzoek Bouwstagnatie. Deze prognose is eind 2007 door ABF geactualiseerd.

De standaardmethode van ABF is als basis gebruikt en bewerkt omdat bij het opstellen van het streekplan het uitgangspunt is gehanteerd dat elk huishouden in principe een woningvraag uitoefent. Deze **methode streekplan** verschilt op een aantal onderdelen dus met de methode van het ABF (zie ook onderstaande tabel). Het gaat vooral om de groep die volgens ABF vrijwillig in een niet-zelfstandige woning woont. Dit betreft een groep van bijna 43.000 huishoudens in 2015. ABF hanteert echter wel weer de zgn. frictieleegestand van 2% van ca. 11.000 huishoudens. Per saldo is er echter een verschil van 32.000 woningbehoevende huishoudens. Het zit met name in de populatie studenten die door het ABF gelijkelijk over Nederland wordt verdeeld. Deze groep studenten oefent immers ook tijdens en na hun studie een woningvraag in de eigen regio uit. Het resultaat is dat het woningtekort in bijvoorbeeld 2015 in de provincie 6% (sg. Utrecht 10,9%) is in plaats van 2,4% (sg. Utrecht 3,7%) volgens de methode ABF.

Deze "streekplanmethode" is door de COB ook gehanteerd en om de vergelijkbaarheid te garanderen, is dat nu herhaald. Dat betekent in de praktijk dat de groep woningbehoevende huishoudens per saldo dus hoger is dan bij ABF. De belangrijkste verschillen nog even op een rij:

	Methode Streekplan	ABF Research
Huishoudens in studentenkamers, woonboten en tehuizen etc.	Ja	Nee
Urgente woningverlaters	Nee	Ja
Urgente semistarters	Nee	Ja
Frictieleegestand	Nee	Ja

Conclusies

Indicator	Oude prognose (2005)		Nieuwe prognose (2007)		Verschil Oud-Nieuw in 2015
Personen in 2015	1.238.433		1.245.080		+6.647
Huishoudens in 2015	567.871		571.673		+3.802
Woningvoorraad in 2015	541.425		539.439		- 1.986
Woningtekort in 2015	26.446	4,9%	32.234	6%	+5.788

De belangrijkste conclusie van de cijfers is dat de groei van de bevolking en het aantal huishoudens licht is gestegen ten opzichte van 2 jaar geleden. De ontwikkeling van de woningvoorraad is daar iets op achtergebleven.

Woningtekorten:

	absolute aantallen				In percentage woningvoorraad			
	2010	2015	2020	2030	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	31042	30953	28797	32000	11.8%	10.9%	9.4%	9.8%
SG Amersfoort	1200	1006	268	2626	1%	0.8%	0.2%	1.9%
DG Zuidoost	319	536	1591	871	0.5%	0.8%	0.2%	1.2%

DG West	395	811	222-	993	0.6%	1.3%	0.3%-	1.4%
Provincie Utrecht	32956	32234	27252	34748	6.0%	6.0%	4.8%	5.7%

Het woningtekort in 2015 is daarmee gestegen van 4.9% naar 6% (= nu ca. 32.000 woningen). Met name op grond van de geraamde woningvoorraadgroei lopen de percentages in 2020 weer wat terug om in 2030 weer te zijn gestegen.

Hieronder is te zien dat voor een 3% tekort in 2015 een woningproductie van ca. 16.000 woningen nodig is. Net als 2 jaar geleden is het eigenlijk alleen het stadsgewest Utrecht waar de tekorten aanwezig zijn.

Benodigde extra woningbouw om te komen tot (=bovenop de ontwikkeling in de woningvoorraad):		
	2015	2030
3% in sg Utrecht/BRU	22.455	22.227
0% in sg Utrecht/BRU	30.953	32.000
3% in de provincie	16.051	16.450
0% in de provincie	32.234	34.748

Samenvattend kan worden gesteld dat vergeleken met de vorige prognose het aantal inwoners en huishoudens sterker stijgt dan eerder verwacht en in ieder geval tot 2015 ook de woningtekorten volgens de Streekplanmethode sterker zullen oplopen.

Overige kanttekeningen bij het ABF-rapport:

1. Voor de gegevens van 2020 en verder geldt dat een prognose op zo'n lange termijn betrekkelijk onzeker blijft.
2. De twee afgelopen jaren zijn de bevolkingscijfers hoger dan door ABF in het model opgenomen. Het verwachte bevolkingsaantal voor 2010 wordt naar alle waarschijnlijkheid al een jaar eerder bereikt.
3. Op termijn geldt dat als er extra woningen worden bijgebouwd (bovenop de in het model ingevoerde woningvoorraadontwikkeling) dit ook weer een extra effect heeft op de woningbehoefte (+25%).

Voor meer gedetailleerde informatie zijn bijgevoegd:

Bijlage 1: Kerncijfers actualisatie IPB 2007 conform bewerking COB inclusief becijfering woningtekort methode Streekplan.

Bijlage 2: Uitkomsten Prognose 2007.