

Uitkomsten Prognose 2007

Provincie Utrecht





Uitkomsten Prognose 2007

Provincie Utrecht

Uitgevoerd in opdracht van
Provincie Utrecht

Ir.C. Poulus en drs. W.B.M. Faessen

Januari 2008 | r2008-0015CP



ABF RESEARCH

VERWERSDIJK 8 | 2611 NH DELFT | T [015] 2123748



Inhoudsopgave



Samenvatting	1
1 Inleiding	2
2 Uitkomsten	3
2.1 Bevolkingsprognose	3
2.2 Huishoudenprognose	5
2.3 Woningbehoefteprognose	6
2.4 Woningvoorraadprognose	7
2.5 Woningtekort	8
2.6 Conclusie	8
Bijlage 1: Provinciale en VROM Primosprognose	9
Bijlage 2: Migratiesaldo nulraming	11



Samenvatting



De provincie Utrecht heeft ABF Research gevraagd een nieuwe prognose te maken van de ontwikkeling van de woningbehoefte en het woningtekort. Het gaat hierbij om een update van de provinciale prognose welke in 2005 is opgesteld.

Bij de prognose zoals die in 2005 is opgesteld werd voorzien dat de Utrechtse woningvoorraad tussen 2004 en 2020 zou groeien met ruim 93.000 woningen. Deze groei zou groter zijn dan de verwachte groei van de woningbehoefte, welke geschat werd op 79.000 woningen. Als gevolg daarvan werd verwacht dat het tekort zou afnemen van ruim 20.000 naar circa 8000 woningen in 2020.

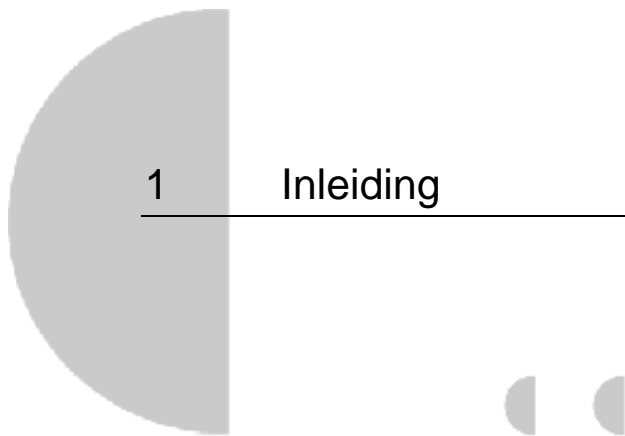
De nieuwe prognose gaat er vanuit dat de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 groeit met circa 90.000 woningen.¹ Tegelijk neemt de behoefte toe met circa 80.000 woningen waardoor het woningtekort afneemt van bijna 18.000 in 2006 naar circa 8000 in 2020. In grote lijnen laat deze prognose derhalve een vergelijkbare ontwikkeling zien als de vorige prognose.

Tevens is als referentie een zgn. migratiesaldo nulraming opgesteld. In deze raming wordt er vanuit gegaan dat buitenlandse en binnenlandse migratie tezamen per gemeente resulteren in een nul saldo. Bij een dergelijke ontwikkeling zou de woningvoorraad in de provincie moeten toenemen met circa 65.000 woningen – waar de actuele nieuwe prognose zoals gezegd uitkomt op circa 80.000 extra woningbehoefte tussen 2006 en 2020.

Bij het maken van deze nieuwe provinciale prognose is – nog meer dan in 2005 – gebruik gemaakt van het Primos model van de Rijksoverheid. Het Ministerie van VROM heeft eind 2007 overigens ook een nieuwe rijksprognose uitgebracht. Deze Primos 2007 prognose is anders dan de hier gepresenteerde provinciale prognose, met name voor de periode 2010-2020.

Volgens het provinciale bouwprogramma worden er tot 2020 circa 5000 woningen meer gebouwd dan waar vanuit gegaan is door de Rijksoverheid. Daardoor komt het tekort in de provinciale prognose duidelijk lager uit dan in de rijksprognose. Het tekort kan in 2020 circa 8000 bedragen volgens het hogere provinciale bouwprogramma tegen 12.000 volgens de reguliere Primosprognose van VROM.

¹ Het aantal is iets lager dan in de 2005 prognose maar de tijdsperiode is ook korter, namelijk vanaf 2006 tot 2020. De verwachte voorraad in 2020 ligt in deze nieuwe prognose hoger, en wel zo'n 7000 woningen hoger (572.000 tegen 565.000 in de vorige prognose).



1 Inleiding

De provincie Utrecht wil graag opnieuw zicht hebben op de ontwikkeling van de woningbehoefte. Dit past in haar beleid om met regelmaat de woningmarkt te volgen.

In 2005 is voor de provincie een prognose opgesteld waarbij voor een deel gebruik gemaakt is van het eigen IPB model en voor een deel van het Primos model (van het Ministerie van VROM). De update van het provinciale IPB model is echter nog niet beschikbaar. Deze wordt pas in maart 2008 verwacht. Maar belangrijker is nog dat deze update principieel anders zal zijn dan tot nu toe. Er is namelijk voor gekozen om in de basis uit te gaan van het Primos model en daaraan een aantal “typische IPB stuurmogelijkheden” toe te voegen waardoor de provincies op de hen vertrouwde wijze in eigen huis prognoses kunnen blijven maken.

Recent is de nieuwe Primos 2007 prognose van de Rijksoverheid gepubliceerd. Uitgaande van die VROM prognose is nu een nieuwe prognose opgesteld voor de provincie Utrecht, waarbij de werkwijze overeenkomt met de mogelijkheden welke de provincie binnenkort in huis krijgt zodra de IPB update beschikbaar is (en waarbij IPB en Primos in elkaar geschoven zullen zijn).

Uitgaande van het woningbouwprogramma dat de provincie Utrecht waarschijnlijk acht voor de diverse gemeenten, is een prognose opgesteld. In dit rapport (hoofdstuk 2) wordt daar verslag van gedaan. Deze nieuwe prognose wordt op een aantal punten vergeleken met de provinciale prognose uit 2005. De tekst die daarop betrekking heeft, is steeds *cursief* weergegeven.

Bijlage 1: Vrom Primosprognose versus provinciale raming

Tot slot is in de bijlage kort aangegeven wat het verschil is tussen de VROM Primosprognose en de eigen provinciale raming – die zich met name baseert op een andere verwachting ten aanzien van de woningbouw.

Bijlage2: Migratiesaldo nulraming

Bovendien is in de bijlage een tabellenset opgenomen waarin de uitkomsten van een migratiesaldo nulraming beschreven zijn.

De uitkomsten van beide prognoses zijn in digitale vorm beschikbaar gesteld.



2 Uitkomsten

2.1 Bevolkingsprognose

De prognose wordt hier per component gepresenteerd. De gepresenteerde aantallen geven de uitkomsten van de prognose weer voor de afzonderlijke streekplangebieden en de gekozen jaren.

2.1.1 Geboorte

In de provincie Utrecht worden jaarlijks ongeveer 15.000 kinderen geboren. Dit aantal zal naar verwachting niet veel wijzigen de komende jaren. Na 2015 loopt het aantal langzaam op tot in 2024 de 16.000 wordt bereikt.

In de gebieden met de twee grootste gemeenten, Utrecht respectievelijk Amersfoort, worden natuurlijk ook de meeste kinderen geboren. In het SG Utrecht wordt meer dan de helft van de kinderen in de provincie geboren, in het SG Amersfoort iets minder dan een kwart. De overige twee delen, DG ZuidOost en DG West, houden elkaar min of meer in evenwicht.

Het aantal levendgeborenen in SG Utrecht groeit. In de andere gebieden daalt het aantal enigszins. Op langere termijn (na 2020) gaat het aantal geboorten weer toenemen.

Tabel 1 Aantal geboorten, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006-2010	2010-2020	2020-2030	2006-2030
SG Utrecht	31888	83501	91523	206912
SG Amersfoort	13595	32800	34353	80748
DG Zuidoost	7007	15788	16404	39199
DG West	6917	16240	17175	40332
Provincie Utrecht	59407	148329	159455	367191

2.1.2 Sterfte

Het aantal sterfgevallen in de provincie Utrecht gaat de komende 25 jaar gestaag toenemen. Ligt het aantal sterfgevallen in 2006 nog rond de 8.800 per jaar, in 2030 zal dit aantal zijn opgelopen tot boven de 12.500.

De sterfgevallen zijn conform de geboorten (en de bevolking) over de gebieden verdeeld. De ontwikkeling van de sterfte doet zich in alle deelgebieden van de provincie voor.

Tabel 2 Aantal sterfgevallen, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006-2010	2010-2020	2020-2030	2006-2030
SG Utrecht	17466	46725	54140	118331
SG Amersfoort	8824	24628	28938	62390
DG Zuidoost	5224	14342	16688	36254
DG West	4283	12539	15449	32271
Provincie Utrecht	35797	98234	115215	249246

2.1.3 Buitenlands migratiesaldo

Het buitenlandse migratiesaldo zal nog meer gaan afnemen dan in de vorige prognose van 2005 werd verwacht. Over de hele periode tot 2030 werd toen nog een positief saldo van 8.900 personen verwacht voor de provincie. Volgens de huidige berekening gaat het uitkomen op -5.600. De reden hiervoor is gelegen in de bijstelling van de nationale CBS bevolkingsprognose.

Op basis van de nieuwe veronderstellingen over de migratie zullen vooral de komende jaren (nog) meer mensen vanuit de provincie Utrecht naar het buitenland vertrekken dan dat er vanuit het buitenland personen naar de provincie toekomen. Na 2010 wordt het negatieve saldo weer langzaam omgebogen tot een positief saldo van ongeveer 1.000 personen in 2030.

Het SG Utrecht heeft te kampen met het grootste negatieve saldo buitenlandse migratie en dit loopt ook langzamer terug dan in de overige gebieden. Het SG Utrecht kan pas tegen 2015 weer een positief saldo tegemoet zien. De overige gebieden mogen in 2010 al op een positief buitenlands migratiesaldo rekenen.

Tabel 3 Buitenlands migratiesaldo, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006-2010	2010-2020	2020-2030	2006-2030
SG Utrecht	-3991	174	3605	-212
SG Amersfoort	-936	961	2204	2229
DG Zuidoost	-327	728	1143	1544
DG West	-264	742	1477	1955
Provincie Utrecht	-5518	2605	8429	5516

2.1.4 Binnenlands migratiesaldo

Het binnenlands migratiesaldo is in de periode 2006-2010 voor de provincie positief, ongeveer 2.500 per jaar, en dat blijft zo, hoewel het saldo na 2010 gaat dalen en in 2030 nog slechts 900 bedraagt.

Ten opzichte van de vorige prognose in 2005 groeit het binnenlands migratieoverschot tot 2030 fors: het komt meer dan twee keer zo hoog uit. Dit wordt vooral veroorzaakt door een forse groei van het saldo in SG Utrecht in de periode 2010-2020. In de periode daarna groeit het saldo ook nog maar veel minder sterk, ook omdat na 2026 het saldo weer in de min komt.

Binnen de provincie zijn het vooral de gebieden DG ZuidOost en DG West die tot 2020 meer mensen zien vertrekken dan er zich vestigen. Na 2020 komen deze gebieden ook weer in de plus.

Tabel 4 Binnenlands migratiesaldo, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006-2010	2010-2020	2020-2030	2006-2030
SG Utrecht	8049	24310	3655	36014
SG Amersfoort	4479	3673	4348	12500
DG Zuidoost	-1889	-2557	3622	-824
DG West	-322	-4126	1880	-2568
Provincie Utrecht	10317	21300	13505	45122

2.1.5 Bevolkingsgroei

De ontwikkelingen bij geboorte, sterfte, vestiging en vertrek, resulteren in een groei van het inwonertal van de provincie van meer dan 7.000 per jaar. Pas na 2025 wordt een iets lagere groei voorzien.

De toename van de bevolking treedt vooral op in de beide stadsregio's Utrecht en Amersfoort. Voor DG ZuidOost wordt een afname van de bevolking voorzien in de komende tien jaar.

Tabel 5 Bevolkingsgroei, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006-2010	2010-2020	2020-2030	2006-2030
SG Utrecht	18480	61260	44643	124383
SG Amersfoort	8314	12806	11967	33087
DG Zuidoost	-433	-383	4481	3665
DG West	2048	317	5083	7448
Provincie Utrecht	28409	74000	66174	168583

2.1.6 Bevolkingsontwikkeling

Als gevolg van de voorziene bevolkingsgroei zal het inwonertal van de provincie toenemen van 1.180 miljoen in 2006 naar 1.208 miljoen in 2010 en 1.349 miljoen in 2030. Het inwonertal in SG Utrecht zal van 2006 naar 2030 het sterkst groeien met zo'n 20%, terwijl ook SG Amersfoort een toename van de bevolking over de hele periode van 12% tegemoet kan zien. Voor de twee kleinere gebieden wordt slechts een beperkte stijging van het inwonertal verwacht: 5% voor DG West en 2% voor DG ZuidOost.

Tabel 6 Ontwikkeling inwonertal, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	596926	615406	643975	676666	721309
SG Amersfoort	275156	283470	291344	296276	308243
DG Zuidoost	156800	156367	155889	155984	160465
DG West	151157	153205	153872	153522	158605
Provincie Utrecht	1180039	1208448	1245080	1282448	1348622

Ten opzichte van de vorige prognose in 2005 komt het aantal inwoners hoger uit. Werd in de vorige prognose voor 2010 een aantal van 1.203 miljoen inwoners verwacht; nu worden 5000 meer inwoners verwacht. Voor 2020 worden 13.000 meer inwoners verwacht en voor 2030 zelfs 37.000 meer inwoners.

2.2 Huishoudenprognose

De bovengenoemde demografische factoren bepalen niet alleen de ontwikkeling van de bevolking maar hebben ook invloed op de ontwikkeling van het aantal huishoudens. Voor de ontwikkeling van het aantal huishoudens zijn echter ook nog andere processen van belang, zoals gezinsvorming (huwelijk en samenwonen) en gezinsontbinding (echtscheiding, uit elkaar gaan en overlijden van de partner) en de timing daarvan. Deze worden weer beïnvloed door achterliggende maatschappelijke processen, zoals de individualisering.

Op basis van de binnen deze componenten verwachte ontwikkelingen wordt voorzien dat het aantal huishoudens in de provincie Utrecht zal groeien van 518.000 in 2006 tot 645.000 in 2030. Daarmee is de groei van het aantal huishoudens over deze periode sterker dan die van het inwonertal (25 tegenover 14%) en wordt dus ook een verdere daling van de gemiddelde huishoudengrootte voorzien (zie Tabel 8). Deze daalt van 2,28 in 2006 tot 2,09 in 2030.

Ten opzichte van de vorige prognose in 2005 komt het aantal huishoudens nu hoger uit. Werd in de vorige prognose voor 2010 een aantal van 539.000 huishoudens verwacht; in deze nieuwe prognose ligt dat aantal ruim 2500 hoger op bijna 542.000. Voor 2020 ligt het aantal nu circa 7000 hoger en voor 2030 zelfs 18.000 hoger.

Tabel 7 Ontwikkeling aantal huishoudens, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	280468	294876	314240	333584	357787
SG Amersfoort	115334	121263	127454	132066	141774
DG Zuidoost	62265	63650	65637	67882	73402
DG West	59546	62114	64342	66159	71724
Provincie Utrecht	517613	541903	571673	599691	644687

De ontwikkeling van de gemiddelde huishoudengrootte verschilt tussen de onderscheiden gebieden in de provincie. Als meest verstedelijkt gebied heeft SG Utrecht de laagste gemiddelde omvang per huishouden, maar naar verwachting maken de overige gebieden in de periode tot 2030 een zekere inhaalslag.

Tabel 8 Ontwikkeling gemiddelde huishoudengrootte, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	2.13	2.09	2.05	2.03	2.02
SG Amersfoort	2.39	2.34	2.29	2.24	2.17
DG Zuidoost	2.52	2.46	2.38	2.30	2.19
DG West	2.54	2.47	2.39	2.32	2.21
Provincie Utrecht	2.28	2.23	2.18	2.14	2.09

Het aantal personen per huishouden komt overigens (voor de provincie als geheel) precies overeen met de cijfers van de prognose uit 2005. Dit betekent dat de nu verwachte extra groei van het aantal huishoudens geheel geweten kan worden aan een sterkere bevolkingsgroei en niet aan een sterkere individualisering. Met name het grote binnenlands migratiesaldo zorgt voor meer huishoudens.

2.3 Woningbehoefteprognose

Op basis van de huishoudenprognose is de woningbehoefte berekend. Een en ander op basis van de nieuwe standaard VROM woningbehoefteprognose methodiek. Hierbij wordt rekening gehouden met een groot aantal componenten (zie tabel). De diverse onderdelen zijn geschat op basis van het nieuwe WoON 2006 alsmede de eerdere Woningbehoefte Onderzoeken (WBO's) uit de jaren 1994,1998 en 2002). Voor deze aanpak is gekozen om op die manier tot een stabielere schatting te komen van het woningtekort op laag regionaal schaalniveau.

Voor de provincie Utrecht als geheel zijn die diverse onderdelen hier weergegeven voor een aantal steekjaren. Uitgangspunt vormt het aantal huishoudens. Vervolgens wordt rekening gehouden met starters die de woningmarkt willen betreden en mensen die de woningmarkt zouden willen verlaten. Ook wordt rekening gehouden met leegstand en eventuele tweede woningen welke daardoor niet beschikbaar zijn voor woningzoekenden.

Tabel 9 Berekening woningbehoefte en woningtekort, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
Bevolking	1180039	1208448	1245080	1282448	1348622
Huishoudens	517613	541903	571673	599691	644687
Urgente Leden	10674	10912	11250	11870	12007
Urgente Woningverlaters	1414	1476	1553	1638	1762
Huishoudens plus Saldo Urgenten (GHv)	526873	551339	581370	609923	654932
Huishoudens Vrijwillig in Niet-woning	39202	40376	42865	44210	44249
Woningbehoevende eenheden	487671	510963	538505	565713	610683
Urgente Semistarters	1094	1130	1185	1237	1322
Tweede woningen	169	169	169	169	169
Gewenste Leegstand	10406	11521	11967	12798	13079
Leegstand ongeschikt voor bewoning	213	213	213	213	213
Bewoond ongeschikt voor bewoning	426	461	498	538	585
Gewenste woningvoorraad	499979	524457	552537	580668	626051
Woningvoorraad	482424	508947	539439	572439	609939
Woningtekort of -overschot	-17555	-15510	-13098	-8229	-16112
Woningtekort of -overschot in % voorraad	-3.6%	-3.0%	-2.4%	-1.4%	-2.6%

De gewenste woningvoorraad is de voorraad die er zou moeten zijn om tot een absolute reductie van het woningtekort te komen tot nul. Het woningtekort wordt berekend door de gewenste voorraad te vergelijken met de feitelijke voorraad. Daaruit blijkt dat in de provincie anno 2006 sprake was van een tekort van circa 17.500 woningen, ofwel 3,6%. Dat is beduidend meer dan het tekort van 1,5% waarop ingezet is bij het maken van de zgn. woningbouwafspraken en dat (nog steeds) vanuit het Ministerie van VROM gezien wordt als een acceptabel niveau.

De ontwikkeling van de gewenste voorraad is ook per regio weergegeven.

Tabel 10 Ontwikkeling gewenste woningvoorraad, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	260982	275508	293693	312659	337361
SG Amersfoort	115334	121503	127489	132362	142129
DG Zuidoost	63590	64855	66741	69101	74519
DG West	60073	62591	64614	66546	72042
Provincie Utrecht	499979	524457	552537	580668	626051

2.4 Woningvoorraadprognose

Het bouwprogramma dat de provincie aanhoudt vormt het uitgangspunt voor de hier gepresenteerde berekeningen.

Tabel 11 Ontwikkeling woningvoorraad, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	249929	263834	283287	304787	325787
SG Amersfoort	112689	120063	126448	131798	139148
DG Zuidoost	61338	63331	66173	69473	74273
DG West	58468	61719	63531	66381	70731
Provincie Utrecht	482424	508947	539439	572439	609939

Ten opzichte van de vorige prognose in 2005 is de groei van de voorraad op korte termijn omlaag bijgesteld. Werd eerder een voorraad van bijna 512.000 woningen in 2010 verwacht; nu wordt een voorraad van bijna 509.000 woningen verwacht. Dat is circa 3000 woningen minder.

Voor 2020 wordt nu een voorraad verwacht die circa 7000 woningen hoger ligt dan in 2005 nog gedacht werd. En voor 2030 wordt nu gerekend op een voorraad die 10.000 hoger ligt.

2.5 Woningtekort

Zoals is te zien ontwikkelt de woningvoorraad zich volgens deze verwachtingen redelijk voorspoedig en neemt het tekort af. Tot 2010 is de afname van het tekort beperkt. In de periode 2010-2020 neemt het tekort duidelijk af en komt dan ook (zie ook eerdere tabel) onder de 1,5%.

Op langere termijn tussen 2020 en 2030, zou het tekort weer toe kunnen nemen; voorzover we overigens op een dergelijke termijn betrouwbare prognoses kunnen opstellen. Vooral nog lijkt het verstandig te focussen op de periode tot 2020.

Regionaal zijn er verschillen. In het SG Utrecht blijft het tekort lang bestaan. In het SG Amersfoort verdwijnt het tekort betrekkelijk vlot.

Tabel 12 Ontwikkeling woningtekort (absoluut en in % van de voorraad), provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	-11053	-11674	-10406	-7872	-11574
SG Amersfoort	-2645	-1440	-1041	-564	-2981
DG Zuidoost	-2252	-1524	-568	372	-246
DG West	-1605	-872	-1083	-165	-1311
Provincie Utrecht	-17555	-15510	-13098	-8229	-16112

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	-4.4%	-4.4%	-3.7%	-2.6%	-3.6%
SG Amersfoort	-2.3%	-1.2%	-0.8%	-0.4%	-2.1%
DG Zuidoost	-3.7%	-2.4%	-0.9%	0.5%	-0.3%
DG West	-2.7%	-1.4%	-1.7%	-0.2%	-1.9%
Provincie Utrecht	-3.6%	-3.0%	-2.4%	-1.4%	-2.6%

2.6 Conclusie

Bij de prognose in 2005 werd verwacht dat het tekort vrij snel scherp omlaag zou gaan tot 2,3% in 2010 en 1,5% in 2020. Ook op langere termijn werd een blijvend laag tekort verwacht van 1,1% in 2030. De nieuwe prognose laat zien dat het tekort voor 2010 minder voortvarend wordt ingelopen.²

Dat komt voor een deel doordat de groei van de voorraad nu omlaag bijgesteld is (met circa 3000) en voor een deel doordat de groei van het aantal huishoudens nu juist omhoog bijgesteld is (met circa 2500).

Verder is de grote groei in Utrecht na 2020 nieuw, maar zoals gezegd is een prognose op een zo lange termijn betrekkelijk onzeker.

² Doordat de definitie en de berekening van het woningtekort in dit rapport niet direct vergelijkbaar is met de berekening van het tekort bij de prognose in 2005, is niet precies aan te geven hoeveel het tekort in 2010 nu precies hoger uitkomt.

Bijlage 1: Provinciale en VROM Primosprognose

Berekening woningbehoefte en woningtekort, provincie Utrecht, **op basis van provinciale raming, 2006-2030**

	2006	2010	2015	2020	2030
Bevolking	1180039	1208448	1245080	1282448	1348622
Huishoudens	517613	541903	571673	599691	644687
Urgente Leden	10674	10912	11250	11870	12007
Urgente Woningverlaters	1414	1476	1553	1638	1762
Huishoudens plus Saldo Urgenten (GHv)	526873	551339	581370	609923	654932
Huishoudens Vrijwillig in Niet-woning	39202	40376	42865	44210	44249
Woningbehoevende eenheden	487671	510963	538505	565713	610683
Urgente Semistarters	1094	1130	1185	1237	1322
Tweede woningen	169	169	169	169	169
Gewenste Leegstand	10406	11521	11967	12798	13079
Leegstand ongeschikt voor bewoning	213	213	213	213	213
Bewoond ongeschikt voor bewoning	426	461	498	538	585
Gewenste woningvoorraad	499979	524457	552537	580668	626051
Woningvoorraad	482424	508947	539439	572439	609939
Woningtekort of -overschot	-17555	-15510	-13098	-8229	-16112
Woningtekort of -overschot in % voorraad	-3.6%	-3.0%	-2.4%	-1.4%	-2.6%

Berekening woningbehoefte en woningtekort, provincie Utrecht, **op basis van VROM Primos raming, 2006-2030**

	2006	2010	2015	2020	2030
Bevolking	1180039	1208596	1244856	1281000	1348810
Huishoudens	517613	542078	571852	599189	645072
Urgente Leden	10674	10922	11221	11784	11885
Urgente Woningverlaters	1414	1472	1544	1624	1741
Huishoudens plus Saldo Urgenten (GHv)	526873	551528	581529	609349	655216
Huishoudens Vrijwillig in Niet-woning	39202	40507	43128	44143	45012
Woningbehoevende eenheden	487671	511021	538401	565206	610204
Urgente Semistarters	1094	1129	1187	1236	1328
Tweede woningen	169	169	169	169	169
Gewenste Leegstand	10406	11600	11990	12551	13353
Leegstand ongeschikt voor bewoning	213	213	213	213	213
Bewoond ongeschikt voor bewoning	426	461	500	534	598
Gewenste woningvoorraad	499979	524593	552460	579909	625865
Woningvoorraad	482424	509803	539907	567588	614909
Woningtekort of -overschot	-17555	-14790	-12553	-12321	-10956
Woningtekort of -overschot in % voorraad	-3.6%	-2.9%	-2.3%	-2.2%	-1.8%

De provinciale raming komt iets hoger uit qua inwoners en huishoudens, zij het beperkt.

Hierdoor komt de gewenste voorraad volgens het provinciale bouwprogramma in 2010 en 2020 vergelijkbaar uit met de reguliere VROM Primosprognose.

Het verschil zit in het feitelijk verwachte bouwprogramma. Volgens het provinciale bouwprogramma worden er tot 2010 circa 1000 woningen minder gebouwd dan de Rijksoverheid vanuit gegaan is in de reguliere Primosprognose. Het woningtekort komt daardoor iets hoger uit (nog geen 1000 woningen ofwel 0,1%).

Voor 2020 is het verschil groter. Het provinciaal programma voorziet tot 2020 juist meer woningbouw dan waar vanuit gegaan is door de Rijksoverheid in de Primosprognose, waardoor de woningvoorraad in 2020 circa 5000 woningen groter zal zijn.

Daardoor komt het tekort in de provinciale prognose duidelijk lager uit dan in de Primosprognose. Het tekort kan in 2020 circa 8000 bedragen volgens het hogere provinciale bouwprogramma tegen 12.000 volgens de reguliere Primosprognose.

Bijlage 2: Migratiesaldo nulraming

In deze bijlage wordt een migratiesaldo nulraming gepresenteerd. Het eventuele buitenlands migratiesaldo wordt in deze raming per gemeente gecompenseerd door een even groot binnenlands migratiesaldo. Uitgaande van deze migratieontwikkeling worden hier de navolgende groei van inwoners, huishoudens, gewenste voorraad en woningtekort verwacht.

Ontwikkeling inwonertal, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	596926	611284	628384	645577	677384
SG Amersfoort	275156	279954	284048	286953	290642
DG Zuidoost	156800	158589	159902	160479	159851
DG West	151157	153782	155964	157579	159722
Provincie Utrecht	1180039	1203609	1228298	1250588	1287599

Het inwonertal komt in 2010 circa 5000 lager uit. In 2020 komt het inwonertal 33.000 lager uit en in 2030 63.000 lager.

Ontwikkeling aantal huishoudens, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	280468	292487	304536	315183	334785
SG Amersfoort	115334	119282	123980	128424	134792
DG Zuidoost	62265	65149	67795	69842	72092
DG West	59546	62456	65668	68320	71398
Provincie Utrecht	517613	539374	561979	581769	613067

Het aantal huishoudens komt in de migratiesaldo nulraming in 2010 2500 lager uit. In 2020 komt de raming ruim 18.000 lager uit en in 2030 32.000 lager.

Ontwikkeling gewenste woningvoorraad, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	260982	273656	285832	296899	316397
SG Amersfoort	115334	119514	124248	128723	135349
DG Zuidoost	63590	66343	68949	71047	73315
DG West	60073	62884	65919	68676	71900
Provincie Utrecht	499979	522397	544948	565345	596961

De gewenste voorraad komt – vergelijkbaar met het aantal huishoudens – lager uit dan de gewone provinciale prognose: ruim 2000 lager in 2010; circa 16.000 lager in 2020 en ruim 30.000 lager in 2030.

Ontwikkeling woningvoorraad, provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	249929	263834	283287	304787	325787
SG Amersfoort	112689	120063	129148	134498	141848
DG Zuidoost	61338	63331	66173	69473	74273
DG West	58468	61719	63531	66381	70731
Provincie Utrecht	482424	508947	542139	575139	612639

We zijn er vanuit gegaan dat de ontwikkeling van de woningvoorraad dezelfde zal zijn als aangehouden is voor de provinciale prognose. Dit is louter gedaan om een effect van een mogelijke migratiesaldo nulontwikkeling op het woningtekort te kunnen becijferen.

Ontwikkeling woningtekort (absoluut en in % van de voorraad), provincie Utrecht, 2006-2030

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	-11053	-9822	-2545	7888	9390
SG Amersfoort	-2645	549	4900	5775	6499
DG Zuidoost	-2252	-3012	-2776	-1574	958
DG West	-1605	-1165	-2388	-2295	-1169
Provincie Utrecht	-17555	-13450	-2809	9794	15678

	2006	2010	2015	2020	2030
SG Utrecht	-4.4%	-3.7%	-0.9%	2.6%	2.9%
SG Amersfoort	-2.3%	0.5%	3.8%	4.3%	4.6%
DG Zuidoost	-3.7%	-4.8%	-4.2%	-2.3%	1.3%
DG West	-2.7%	-1.9%	-3.8%	-3.5%	-1.7%
Provincie Utrecht	-3.6%	-2.6%	-0.5%	1.7%	2.6%

Het woningtekort zou bij een migratiesaldo nulontwikkeling – en uitgaande van hetzelfde bouwprogramma – in 2015 vrijwel verdwijnen en daarna omslaan in een overschot.

