

Demografische trends en de ontwikkeling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte

**Population Research Centre
Rijksuniversiteit Groningen
Leo van Wissen
Viktor Venhorst
Presentatie ODW 3 april 2007**

Overzicht presentatie

- **Achtergrond over het onderzoek**
- **Waarom dit onderzoek?**
- **Is er een ‘ beste’ prognose?**
- **Kwaliteit van de veronderstellingen**
- **Voornaamste uitkomsten voor Drenthe en Groningen**
- **Enkele aanbevelingen**

Onderzoek

- **Resultaat:**
 - 1 hoofdrapport
 - Deelrapporten Groningen, Drenthe en Friesland
 - Concept gereed per 1 maart, definitieve versie volgende week
 - Presentatie: 26 april

Waarom dit onderzoek?

- **Aanleiding: het rapport Derks**
 - Hoe serieus moeten corporaties de prognoses nemen die krimp voor de nabije toekomst voorspellen?
- **Doel onderzoek:**
 - Inzicht in de toekomstige bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte in de noordelijke provincies

Regionale uitsplitsing:

- **Groningen:**
 - Noord
 - Oost
 - Centraal
 - Westerkwartier
- **Drenthe:**
 - Noord
 - Zuidoost
 - Zuidwest

Methode:

- **Vergelijking bestaande prognoses**
 - Landelijk: PEARL (RPB / CBS)
 - Provinciaal: IPB's
 - Enkele gemeenten
 - Overig: Rapport Derks et al.
- **Waar nodig aanvullende berekeningen over woningbehoefte**
 - Woningbehoefte naar type woningbehoevende eenheden (leeftijd/huishoudenssituatie)

Wat is de *beste* prognose?

- Een vergelijking met de uitkomsten kan nog even duren...
- Daarom: andere criteria:
 - Transparantie van de veronderstellingen
 - Kwantificeren van de onzekerheid als deel van de modeluitkomsten
 - Gedetailleerdheid van de uitkomsten (leeftijd, geslacht, regio, type inwoner...)
 - Kwaliteit van de gegevens

Op basis van deze criteria:

- **Is het model van Derks et al. van mindere kwaliteit:**
 - Doorzichtigheid van veronderstellingen
 - Gedetailleerdheid van de uitkomsten
- **Zijn de provinciale prognoses beter:**
 - Meer detail in de veronderstellingen gebaseerd op lokale kennis
 - Geavanceerd en gedetailleerd model gebaseerd op **PRIMOS**, maar:
 - Zijn die veronderstellingen niet altijd goed onderbouwd
- **En zijn PRIMOS en PEARL aan elkaar gewaagd:**
 - Modellen zijn zeer geavanceerd
 - Veronderstellingen transparant en redelijk goed gedocumenteerd
 - Interacties tussen de provincies worden meegenomen
 - Maar niet altijd voldoende lokale kennis

Veronderstellingen (1):

- **Hoe dichterbij het vuur, hoe optimistischer de veronderstellingen**
 - **Locale prognoses:** vaak bedoeld om hoge bouwprogramma's te rechtvaardigen
 - **Provinciaal:** een middenpositie, maar ook te optimistisch
 - Voorbeeld: Laatste provinciale prognose Drenthe: *indien negatief migratiesaldo in sommige gemeenten: ophogen tot 0*
 - **Landelijk:** verder van de direct belanghebbenden, dus min of meer neutraal
 - Automatische consistentiecheck met landelijke bevolkingsprognose: wat er bij een provincie bij komt, moet er bij een andere provincie weer af

Veronderstellingen (2):

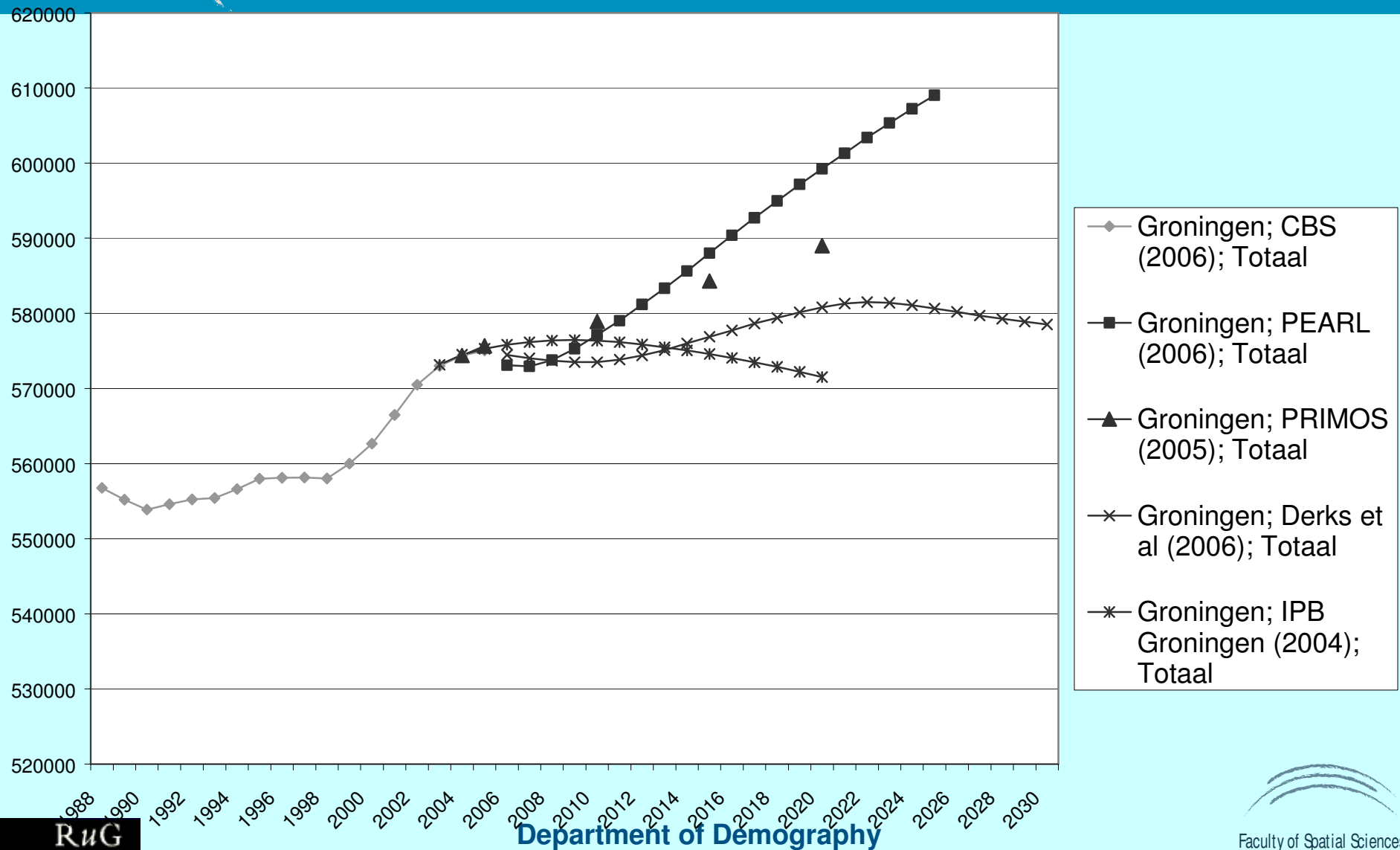
- **Kwantitatief draait het vooral om**
 - Migratie
 - Woningbezetting
 - Welke woningbouwplannen worden meegenomen in de prognose?
- **Kwalitatief draait het vooral om:**
 - Toekomstige woonbehoeften van ouderen?
 - *Rolling Stones vs Andre Rieux* leefstijl?
 - Zorg en woonvoorzieningen?

Belangrijkste resultaten

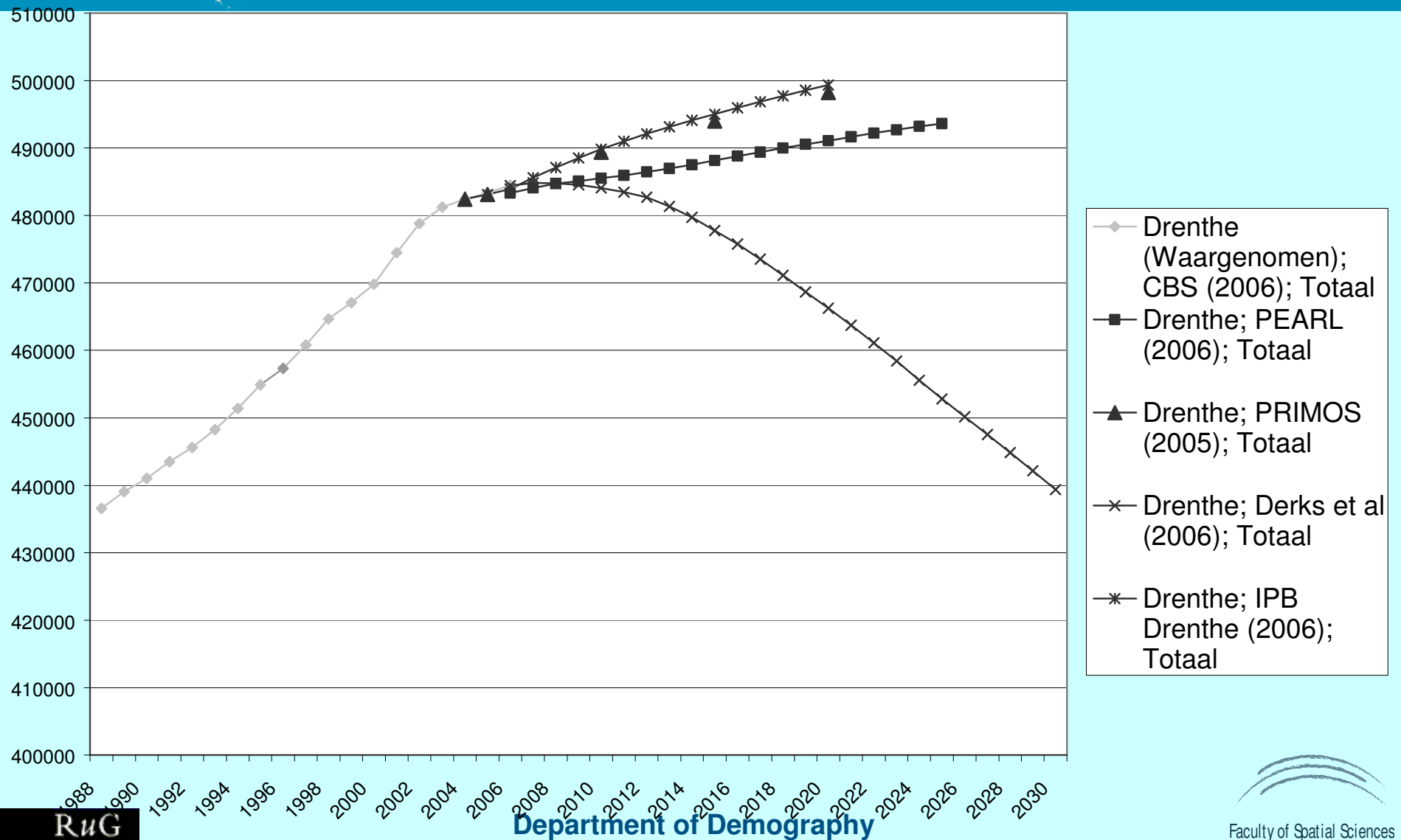
1 Bevolkingsomvang en woningbehoefte

- **Bevolkingskrimp is op provinciaal niveau nog niet aan de orde tot na 2020**
 - Groei Groningen 2005-2020: 1 à 4%
 - Groei Drenthe 2005-2020: 1 à 3 %
- **Toename woningbehoefte:**
 - Toename Groningen 2005-2020: 10%
 - Groei Drenthe 2005-2020: 8 à 11%

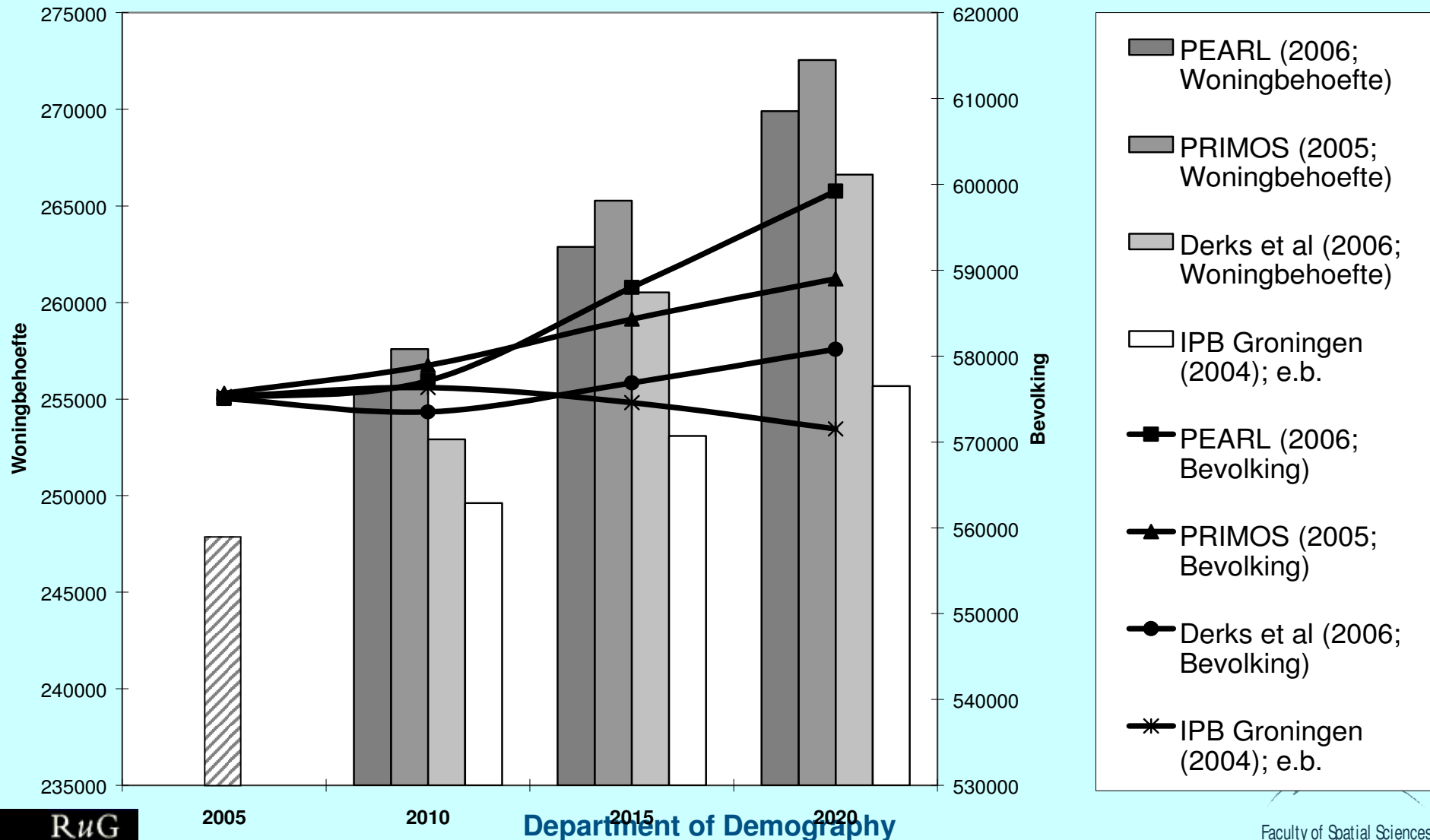
Prognoses Groningen



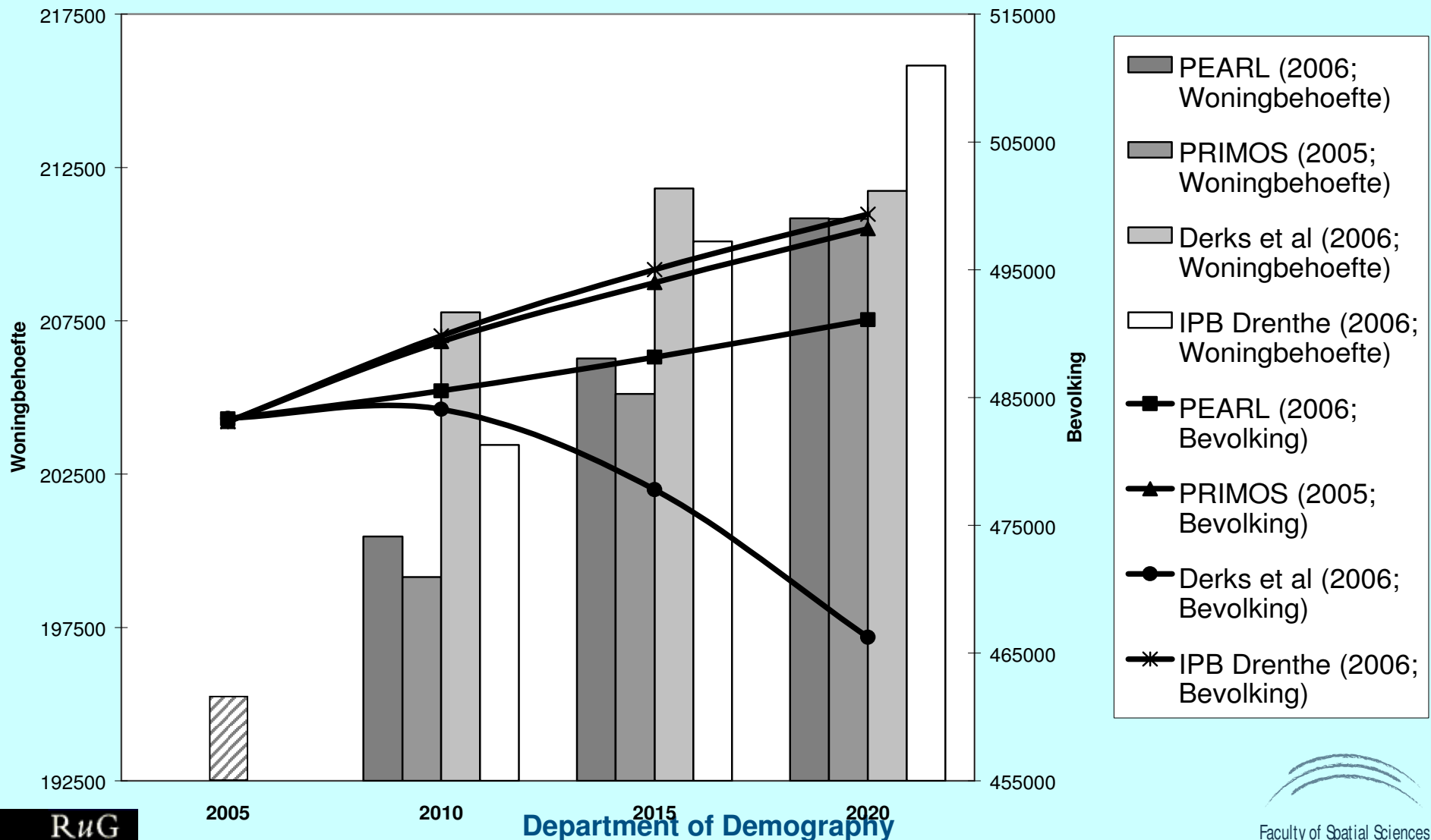
Prognoses Drenthe



Groningen woningbehoefte



Drenthe: woningbehoefte

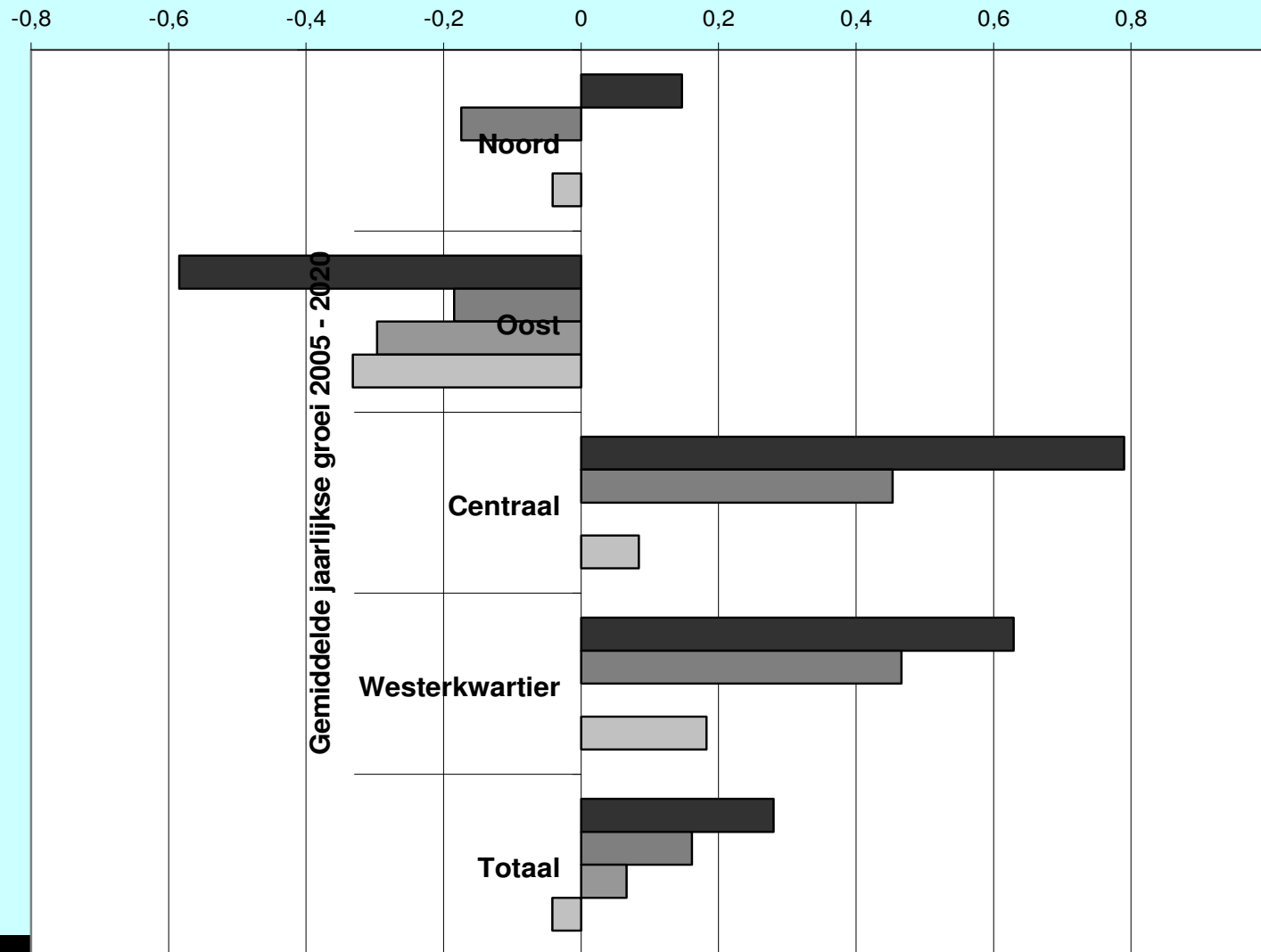


Belangrijkste resultaten

2 Regionale verschillen

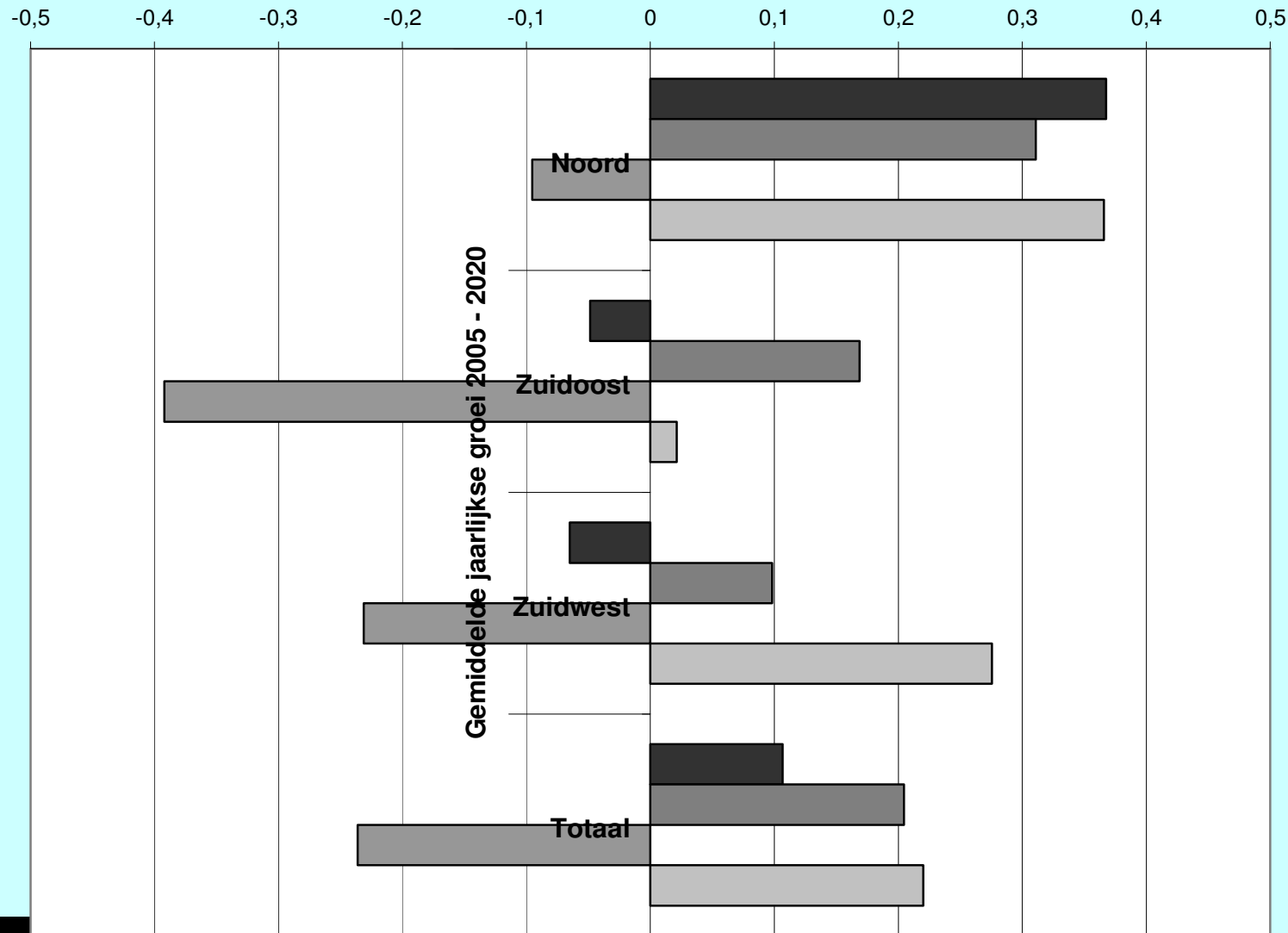
- **Maar regionaal wel grote verschillen!**
- **Krimp:**
 - Oost-groningen en Delfzijl (-5% tot 2025)
- **Maar ook stevige groei:**
 - Groningen-Assen
- **De prognoses zijn het niet altijd eens over de regionale spreiding:**
 - Welke bouwprogramma's worden meegenomen?
 - Concentratie vs. Deconcentratie
 - PEARL: concentratie van bevolking
 - PRIMOS, IPB meestal minder concentratie
 - Regio's zijn communicerende vaten: wat er bij komt bij een regio gaat er af bij andere(n)!

Groningen regionaal bevolking



- PEARL (2006)
- PRIMOS (2005)
- Derks et al (2006)
- IPB Groningen (2004)

Drenthe regionaal bevolking



- PEARL (2006)
- PRIMOS (2005)
- Derks et al (2006)
- IPB Drenthe (2006)

Belangrijkste resultaten

3 Vergrijzing

- **De vergrijzing gaat wel enkele decennia duren**
 - **Toename behoefte aan woningen voor ouderen 2020 tov 2005:**
 - 65-74: Gr: + 50% Drenthe + 40%
 - 75+: Gr: + 25% Drenthe + 30%
 - **Na 2025 verdere veroudering naar 75+!**
- **Na vergrijzing geen nieuwe vergroening**

Aanbevelingen (1)

- **Stagnerende groei is niet tegen te houden**
 - *Homo Sapiens non urinat in ventum:*
 - ga niet tegen de stroom in die toch niet is te stoppen
- **Accepteer het als gegeven en gebruik de ruimte om je woningvoorraad te herstructuren, want**
- **De grote opgave is niet langer kwantitatief, maar kwalitatief**
- **De vergrijzing: zorg en wonen combineren op creatieve en efficiënte wijze**
- **Planning for decline**

Aanbevelingen (2)

- **Evalueer langjarige bouwprogramma's op de meest recente inzichten over afnemende bevolkingsgroei en pas deze zo nodig aan**
- **Volg niet zonder meer gemeentelijke prognoses maar baseer je in ieder geval ook op landelijke prognoses (PEARL/PRIMOS)**
- **Wees niet al te optimistisch over de invloed van migratie naar het noorden op de bevolkingsontwikkeling: voor Drenthe blijft die naar verwachting negatief**

Aanbevelingen (3)

- **Prognoses: geen black box svp maar transparantie!**
 - **Elke prognose is zo goed als de veronderstellingen**
 - **Maak die expliciet van te voren en bevorder discussie hierover met belanghebbenden**
 - **En presenteer daarna de uitkomsten dmv een rekenmodel, zoals IPB**