

BEVOLKINGSPROGNOSE NOORD-HOLLAND 2019-2040

Bevolking, huishoudens en woningbehoefte

Sector Onderzoek
& Informatie

21-8-2019

demografie@noord.holland.nl

Directie Beleid, Sector Onderzoek & Informatie

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Inleiding	4
Hoofdstuk 1: Totstandkoming van de prognose	5
1.1: Nationale CBS-Prognose	6
1.2: Invloed van beleid	8
1.3: Toepassing van de prognose	9
1.4: Input van gemeenten en regio's	9
1.5: Vergelijking met de vorige prognose	10
Hoofdstuk 2: Terugblik en vorige prognose	11
2.1: Recente ontwikkelingen	11
2.2: voorgaande prognoses	13
Hoofdstuk 3: Bevolkingsontwikkeling	14
3.1: Natuurlijke aanwas	15
3.2: Buitenlandse migratie	16
3.3: Historische ontwikkeling binnenlandse migratie	19
3.4: Analyse recente verhuisstromen	20
3.5: Prognose binnenlandse migratie	25
3.6: Prognose componenten van bevolkingsontwikkeling	29
Hoofdstuk 4: Bevolking en huishoudens	31
4.1: Inwoners	31
4.2: Huishoudens	32
4.3: Huishoudensgrootte	33
4.4: Beroepsbevolking	34
Hoofdstuk 5: Indicatieve woningbehoefte	37
5.1: Berekening indicatieve woningbehoefte	37
5.2: Ontwikkeling indicatieve woningbehoefte	39
5.3: Indicatieve woningbehoefte per gemeente	40
5.4: Vrijkomende woningen	41
5.5: Woningtekort en inhaalvraag	42
Bijlage: Uitkomsten per gemeente/regio	45

Samenvatting

Noord-Holland kent momenteel een relatief hoge bevolkingsgroei. Het aantal mensen dat zich vestigt uit het buitenland is ruimschoots groter dan het vertrek en het aantal geboren baby's overtreft de sterfte. Naar verwachting blijft de groei ook in de toekomst hoog. In de prognose stijgt de bevolking in Noord-Holland van ruim 2,85 miljoen in 2019 naar bijna 3,25 miljoen in 2040, een toename van circa 390 duizend inwoners. Het aantal huishoudens neemt in dezelfde periode toe met 214 duizend en dit zorgt voor een groei van de woningbehoefte van 202 duizend woningen. Doordat een deel van de huishoudens een woning deelt of woont in een niet-reguliere woning, is de groei van de woningbehoefte lager dan die van het aantal huishoudens.

Prognose 2019-2040: Bevolking, huishoudens en woningbehoefte (x 1.000)

x. 1.000	Bevolking			Huishoudens			Woningbehoefte		
	2019	2040	2019-2040	2019	2040	2019-2040	2019	2040	2019-2040
Noord-Holland Noord	672	686	+14	299	320	+21	299	317	+18
Noord-Holland Zuid	2.183	2.561	+378	1.070	1.263	+193	1.041	1.225	+184
Noord-Holland	2.855	3.247	+392	1.369	1.583	+214	1.340	1.542	+202

De verwachte hoge bevolkingsgroei in Noord-Holland Zuid is een gevolg van de relatief jonge bevolking. Hier blijft de natuurlijke aanwas (geboorte - sterfte) tot 2040 ruim positief, terwijl deze in Noord-Holland Noord na 2030 negatief wordt. Een andere reden voor de hoge groei in het zuiden van de provincie is de concentratie en groei van werkgelegenheid in en rond Amsterdam. Dit trekt veel nieuwe inwoners aan uit binnen- en buitenland. In Noord-Holland Noord groeit de bevolking vooral door buitenlandse migratie, waaronder de komst van duizenden buitenlandse werknemers.

De dynamiek van de woningmarkt zorgt ervoor dat de sterke groei van Amsterdam zich uitstrekt tot de gehele Metropoolregio Amsterdam, het zuidelijk deel van de regio Alkmaar en ook richting Zuid-Holland en de provincie Utrecht. De bevolking blijft in alle regio's tot 2040 groeien m.u.v. de Kop van Noord-Holland. Door de vergrijzing leidt een dalende bevolking niet direct tot een daling van het aantal huishoudens. In de toekomst bestaan steeds meer huishoudens uit oudere paren of alleenstaanden. Tot 2040 daalt alleen in Den Helder en op Texel het aantal huishoudens.

Ondanks de instroom van jonge mensen vergrijst de bevolking ook in Noord-Holland. Tot 2040 stijgt vooral het aantal 65-plussers en een groot deel van de huishoudensgroei bestaat uit oudere paren en alleenstaande huishoudens. Het aantal jongeren en gezinnen met kinderen neemt in het zuiden beperkt toe en daalt in Noord-Holland Noord. De potentiële beroepsbevolking (alle inwoners van 15 tot 75 jaar) gaat in NH-Noord al op korte termijn dalen. In Noord-Holland Zuid blijft de beroepsbevolking tot 2040 groeien.

In de afgelopen jaren (2014-2018) is het aantal huishoudens in Noord-Holland gegroeid met 54 duizend. In dezelfde periode zijn 40 duizend woningen gebouwd. Het aanbod aan woningen bleef hiermee sterk achter bij de vraag, waardoor het woningtekort is opgelopen. Om deze achterstand in te lopen en alle nieuwe huishoudens een woning te bieden, is op de korte termijn een hoge woningbouwproductie nodig. Voor heel Noord-Holland gaat het tot 2025 om een circa 90 duizend woningen, 15 duizend per jaar.

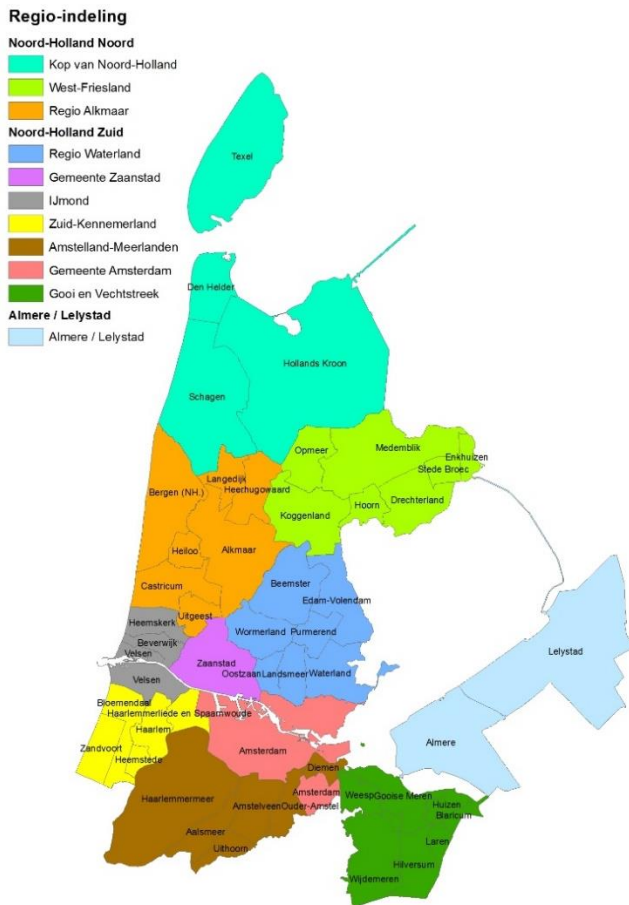
De vorige prognose van de provincie uit 2017 sluit tot nu toe goed aan bij de feitelijke ontwikkelingen. De bevolkings- en huishoudensgroei was in de afgelopen twee jaar iets lager dan verwacht. De aangepaste nationale prognose van het CBS is de belangrijkste reden om de prognose nu te actualiseren. Bij de nieuwe prognose van het CBS groeit, als gevolg van meer buitenlandse migratie, het aantal inwoners in Nederland harder dan in de voorgaande prognose werd verwacht. Een deel van deze extra groei komt in Noord-Holland terecht. Op de lange termijn is de groei daardoor hoger dan in de voorgaande prognose.

Inleiding

Om inzicht te krijgen in demografische ontwikkelingen maakt de Provincie Noord-Holland periodiek een bevolkingsprognose. De prognose geeft een beeld van de verwachte bevolkingsontwikkeling en beschrijft op gemeente- en regioniveau de huishoudensvorming, ontwikkeling van de woningbehoefte en de veranderingen die plaatsvinden binnen de leeftijdssamenstelling. Daarnaast vormt de prognose de basis voor het aantonen van nut en noodzaak bij nieuwe woningbouwplannen. Ook wordt deze gebruikt als input voor verkeersmodellen, het berekenen van de toekomstige energievraag en behoefteeramingen voor detailhandel en werklocaties (bedrijventerreinen en kantoorlocaties). Verder laat de prognose zien hoe de demografische vraag naar voorzieningen (zorg/onderwijs) verandert.

Opbouw van de rapportage

In het eerste hoofdstuk is de methodiek achter de prognose beschreven. Hoofdstuk twee beschrijft de ontwikkelingen in de laatste jaren, blikt terug op voorgaande prognoses en geeft een beeld van de verschillen tussen de vorige en deze nieuwe prognose. De drie componenten die de bevolkingsontwikkeling bepalen zijn beschreven hoofdstuk drie. Hoofdstuk vier gaat in op de veranderende leeftijdssamenstelling van bevolking en huishoudens. In hoofdstuk vijf is beschreven hoe de indicatieve woningbehoefte wordt berekend en hoeveel woningen nodig zijn om de toekomstige groei te huisvesten.



1. Totstandkoming van de prognose

Het op regionaal/gemeentelijk niveau aansluiten op woonvoorkeuren is een belangrijke reden voor het maken van deze provinciale prognose. Bij woonvoorkeuren gaat het om de locatie, het type woning (appartement/eengezinswoning) en de verdeling huur/koop. Een goede afstemming tussen vraag en aanbod op de woningmarkt is een speerpunt in de provinciale Omgevingsvisie NH 2050. Deze methodiek wijkt af van andere prognoses waarbij vaak het beschikbare planaanbod en de verwachte woningbouwproductie leidend zijn.

Om de woonvoorkeuren in beeld te brengen is een analyse gemaakt van de binnen- en buitenlandse migratie in de afgelopen periode. Ook is gekeken naar de recente bevolkingsontwikkelingen, verhuisbewegingen, ontwikkelingen op de woningmarkt en de landelijke verwachtingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Voor een toekomstig beeld van de woonvoorkeuren zijn verschillende scenarioberekeningen uitgevoerd. Daarnaast is gekeken naar de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid: de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de provinciale ruimtelijke verordening (inclusief de ladder voor duurzame verstedelijking). Tenslotte is gebruikt gemaakt van de actuele voorraad aan woningbouwplannen per gemeente, beschikbaar via de site www.plancapaciteit.nl.

Alle regionale prognoses zijn gebaseerd op de landelijke CBS prognose. Op landelijk niveau bestaan twee regionale prognoses: de Primos-prognose¹, opgesteld door ABF-Research in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de regionale prognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)/Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)². Deze provinciale prognose is opgesteld met het IPB-Primosmodel van ABF-Research, een model dat ook door de meeste andere provincies wordt gebruikt. Voor de prognose is per gemeente een binnenlands- en buitenlandsmigratiesaldo opgesteld en ingevoerd in het model (zie 3.2 en 3.5). Het prognosemodel berekent vervolgens via geboorte en sterfte de toekomstige bevolkingssamenstelling die wordt vertaald naar huishoudens en woningbehoefte.

Alle waargenomen data (tot en met 2018) is afkomstig van het CBS, tenzij anders vermeld. De uitkomsten van de prognose zijn gepresenteerd voor de periode 2019 tot 2040. Doordat veel getallen zijn afgerond, kan het zijn dat deze niet helemaal optellen tot het totaal. Deze rapportage is met zorgvuldigheid samengesteld, mocht u desondanks iets vinden dat vragen oproept, kunt u mailen naar demografie@noord-holland.nl. Dit kan ook voor het opvragen van gedetailleerde cijfers per gemeente die niet in dit rapport staan.

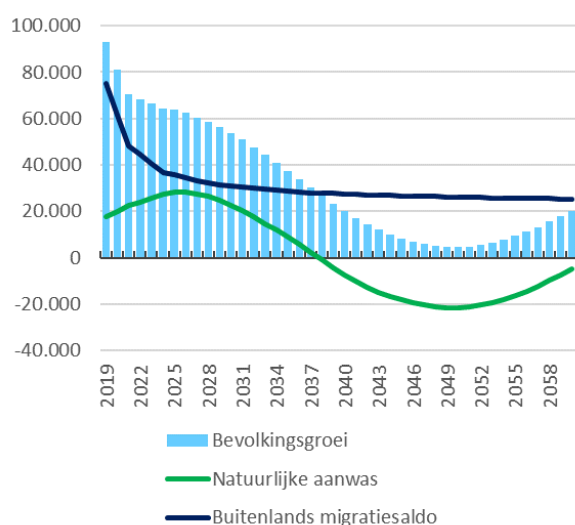
¹ <https://www.abfresearch.nl/producten/prognoses/primos-bevolkingsprognose/>

² <http://www.pbl.nl/themasites/regionale-bevolkingsprognose>

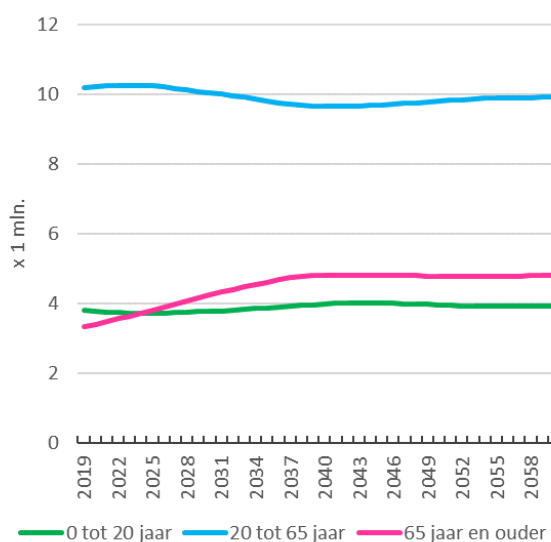
1.1 Nationale CBS-Prognose

De verwachtingen uit de meest recente landelijke CBS-Prognose van december 2018³ vormen de context voor deze provinciale prognose. In 2060 verwacht het CBS dat Nederland 18,6 miljoen inwoners heeft, een toename van 1,3 miljoen t.o.v. de huidige 17,3 miljoen. De bevolkingsgroei is vooral hoog in de eerste jaren, met een hoog buitenlands migratiesaldo en een positieve natuurlijke aanwas (geboorte min sterfte). De daling van de natuurlijke aanwas, veroorzaakt door een stijging van sterfte als gevolg van de vergrijzing, zorgt op de lange termijn voor een dalende bevolkingsgroei. Zoals te zien in figuur 2 neemt vooral het aantal ouderen toe. Tot 2040 groeit eigenlijk alleen het aantal inwoners boven de 65 jaar (+1,5 miljoen). Het aantal jongeren schommelt rond de 4 miljoen en de bevolking van 20-65 jaar neemt tot 2040 licht af, om hierna weer wat te stijgen.

Figuur 1: CBS-Prognose voor Nederland (2018)



Figuur 2: CBS-Prognose voor NL (2018) naar leeftijd



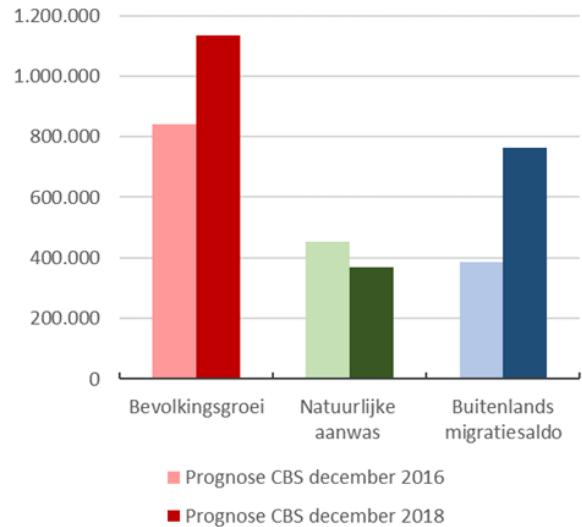
De prognose is vanzelfsprekend met onzekerheden omgeven. Zo kan het aantal migranten van jaar tot jaar sterk fluctueren. Ook is niet zeker of de stijging van de levensduur in de toekomst in hetzelfde tempo door zal zetten en of Nederlanders een voorkeur voor gezinnen van twee kinderen blijven houden. Rekening houdend met deze onzekerheden acht het CBS verdere groei van de bevolking in elk geval tot eind jaren dertig waarschijnlijk. In de jaren daarna zou de bevolking zowel kunnen groeien als krimpen (CBS, 2018).

³ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/51/prognose-18-miljoen-inwoners-in-2029>

Voor de nieuwe prognose (PNH 2019-2040) loopt de prognoseperiode tot 2040. Hier zijn verschillende redenen voor, de onzekerheid neemt toe met de lengte van de prognosetermijn en bij de huidige verwachtingen van het CBS zit de grote dynamiek in de periode tot 2040. In de periode 2019-2040 groeit de Nederlandse bevolking volgens het CBS met ongeveer 1,1 miljoen inwoners, $\frac{2}{3}$ hiervan door buitenlandse migratie en $\frac{1}{3}$ door natuurlijke aanwas.

In vergelijking met de vorige CBS-Prognose uit 2016 zijn twee zaken veranderd: de verwachte buitenlandse migratie is opgehoogd en de verwachtingen voor geboorte en sterfte zijn licht omlaag bijgesteld. Beide wijzingen hebben invloed op de provinciale prognose, lagere natuurlijke aanwas leidt tot een snellere natuurlijke bevolkingsdaling en extra buitenlandse migratie is vooral gericht op stedelijke gebieden, waardoor met name hier de bevolking extra groeit.

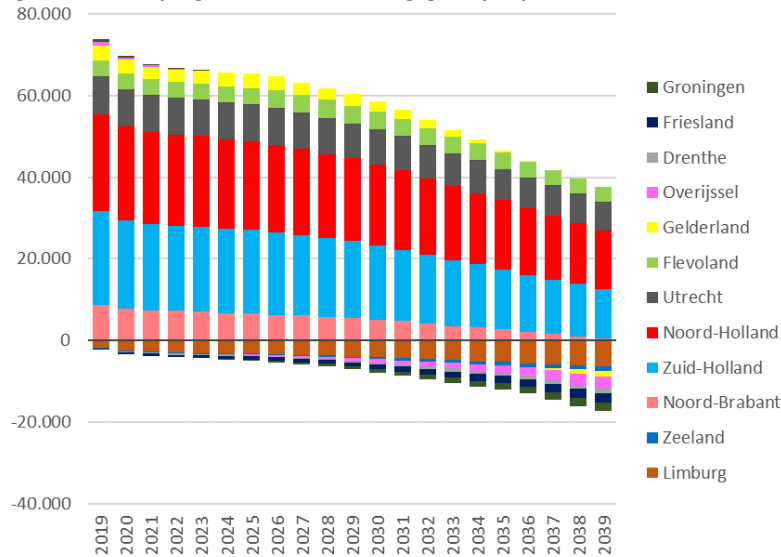
Figuur 3: CBS-Prognose 2016 en 2018
Bevolkingsontwikkeling in Nederland 2019-2040



Prognose per provincie (Primos 2018)

In de toekomst nemen de regionale verschillen verder toe. In de Randstadprovincies en Noord-Brabant groeit de bevolking tot 2040. In Gelderland is de groei beperkt terwijl in de overige provincies de bevolking daalt. Het aandeel van Noord-Holland in de nationale groei wordt hierdoor steeds groter. De bevolkingsgroei is sterk geconcentreerd in en rondom de steden in de Randstad.

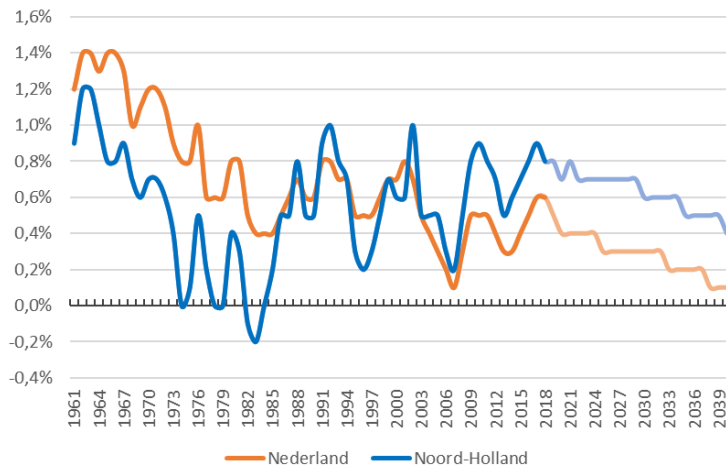
Figuur 4: Primosprognose 2018: Bevolkingsgroei per provincie



Historische context

Zonder historische context is het lastig te bepalen of de verwachte groei van inwoners hoog of laag is. Daarom is de nieuwe prognose in figuur vijf vergeleken met het verleden. De bevolkingsgroei in Noord-Holland was vanaf de jaren zestig tot halverwege de jaren tachtig lager dan de nationale groei, daarna was de groei een aantal jaren vergelijkbaar. Sinds 2008 groeit Noord-Holland harder dan de rest van Nederland. In de prognose blijft dit verschil bestaan, de nationale groei kruipt richting nul, terwijl in Noord-Holland de bevolking blijft groeien. Relatief gezien is de huidige bevolkingsgroei niet extreem hoog, zowel nationaal als provinciaal is de groei in het verleden hoger geweest.

Figuur 5: Waarneming en prognose: procentuele bevolkingsgroei per jaar in Nederland en Noord-Holland



1.2 Invloed van beleid

Bij het maken van een prognose speelt beleid en regelgeving een rol omdat dit de context vormt waarbinnen de toekomstige ontwikkelingen plaatsvinden. In het beleid van Rijk en provincie is de ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. Dit betekent dat om aan de woningbehoefte te voldoen eerst de binnenstedelijke bouw mogelijkheden worden benut. Pas als regionaal binnenstedelijk niet kan worden voldaan aan de vraag, ontstaat buitenstedelijk ruimte voor de gewenste uitbreiding in de vorm van uitleg.

Theoretische voorbeelden:

- In een woningmarktregio hebben twee gemeenten in de periode 2019-2030 een toename van de indicatieve woningbehoefte van 1.000 woningen. Gemeente A heeft een binnenstedelijke capaciteit van 1.500 woningen en gemeente B van 500. Bij het huidige beleid zal een deel van de vraag in gemeente B worden afgeleid naar gemeente A.
- In een situatie waarbij regionaal onvoldoende binnenstedelijke mogelijkheden beschikbaar zijn, ontstaat beleidsmatig ruimte voor uitleg. Als een regio bijvoorbeeld een toename heeft van de woningbehoefte van 10.000 woningen en een binnenstedelijke capaciteit van 8.000 woningen, ontstaat (na het doorlopen van de ladder) ruimte voor woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied.

1.3 Toepassing van de prognose

Een belangrijk doel van de prognose is om de afweging te laten zien tussen woningbehoefte en plancapaciteit. In bepaalde regio's is aanbod aanwezig maar ontbreekt de vraag, terwijl in andere regio's de vraag groter is dan het nu bekende aanbod. In deze regio's is vaak wel potentieel aanbod aanwezig maar de beschikbaarheid hiervan hangt af van planologische keuzes en de ontwikkeling van milieucontouren. De prognose geeft een beeld van de te verwachten ontwikkelingen. Deze verwachtingen bevinden zich binnen een bandbreedte en kennen onzekerheden. Buitenlandse migratie is lastig voorspelbaar en kleine veranderingen in gedrag (verhuisvoorkeuren, geboorte en sterfte, huishoudensgrootte en woningbezetting) hebben op termijn grote invloed op de omvang en samenstelling van de bevolking. Daarom monitort de provincie jaarlijks deze ontwikkelingen.

Een prognose is niet alleen een vooruitblik, maar ook een momentopname omdat bij het opstellen de inzichten van dat moment zijn verwerkt. Ontwikkelingen zoals: kinderen die langer thuis blijven wonen, vrouwen die later kinderen krijgen, gezinnen die langer in stad blijven wonen of net-werkenden die met vrienden een huis delen, hebben significante effecten op de bevolkings- en huishoudenssamenstelling en de vorming van huishoudens. Bij dit soort ontwikkelingen gaat het vaak om uitstel en niet zozeer om radicale gedragsveranderingen.

Het verhaal achter de cijfers is hierbij dus minstens net zo belangrijk als de exacte uitkomsten. Een deel van de toekomst is onzeker, een ander deel bevat structurele ontwikkelingen die zich vaak al vele jaren voordoen: vergrijzing, daling van de natuurlijke aanwas en de groei van stedelijke gebieden. Bij het maken van beleid is het verstandig te focussen op deze zekerheden, goed aan te sluiten bij de regionale vraag en te waken voor overplanning. Bij het huidige beeld (achterstand in de productie, grote vraag) kan de woningvoorraad in NH-Zuid de komende jaren relatief risicoloos worden uitgebreid. In delen van NH-Noord is dit minder vanzelfsprekend, de vraag is lager en de woningmarkt is ruimer. Ook kunnen hier na 2030 kleine overschotten ontstaan in de woningvoorraad met leegstand als gevolg. Bij het economisch beleid is het zaak rekening te houden met de verwachte vergrijzing en de stagnerende/dalende beroepsbevolking.

1.4 Input van gemeenten/regio's

Bij het opstellen van deze prognose is gebruik gemaakt van de input van de Noord-Hollandse gemeenten. Zij vormen, naast de provincie, de belangrijkste gebruiker van de uitkomsten. Met verschillende regio's is voorafgaand aan de prognose bestuurlijk en ambtelijk overleg gevoerd. Daarbij zijn de recente ontwikkelingen besproken en is de methodiek toegelicht. Gepoogd is alle vragen en opmerkingen terug te laten komen in de rapportage. Voor de belangrijkste onderwerpen is hieronder de plek in het rapport aangegeven. De gemeentelijke woningbouwplannen zijn belangrijke input voor de prognose. Een toelichting op de verwerking hiervan is te vinden in paragraaf 3.5.

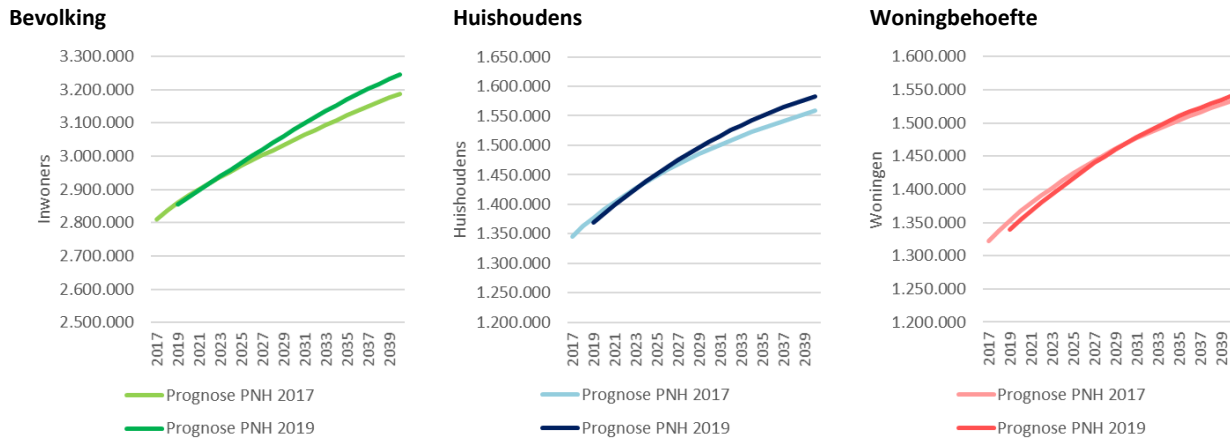
Onderwerp	Pagina
Arbeidsmigratie en de komst van buitenlandse werknemers	16-18
Asielzoekers/Vergunninghouders	17-18
Het vertrek van jongeren	24
De invloed van stijgende huizenprijzen op verhuizingen	30
Economie en werkgelegenheid	36
Krapte op de woningmarkt	42

1.5 Vergelijking met de vorige prognose (PNH 2017)

In vergelijking met de vorige prognose uit 2017 is de verwachte bevolkingsgroei op de lange termijn hoger. De eerste jaren is het verschil klein. Na 2025 loopt het verschil op, door een hoger buitenslands migratiesaldo. In 2040 heeft Noord-Holland ongeveer 60 duizend inwoners meer dan bij de vorige prognose werd verwacht. De huishoudensgroei was in 2017 en 2018 lager dan verwacht. Hierdoor ligt de startsituatie voor huishoudens in 2019 iets onder de vorige prognose. Ook hier lopen de prognoses eerst gelijk op, maar in 2040 ligt het aantal huishoudens ongeveer 25 duizend boven de oude prognose.

Voor de woningbehoefte zijn de prognoses lastig vergelijkbaar. De methodiek voor de berekening hiervan is namelijk vernieuwd, zie hoofdstuk 5. De woningbehoefte in 2019 ligt lager, deels door de lagere huishoudensgroei, deels door de nieuwe methodiek. De toename in de periode 2019-2040 ligt wat hoger dan bij de vorige prognose. In 2040 zijn daardoor 8 duizend woningen extra nodig t.o.v. de verwachting uit 2017.

Figuur 6: Vergelijking Prognose PNH 2017 en PNH 2019:



2. Terugblik en vorige prognoses

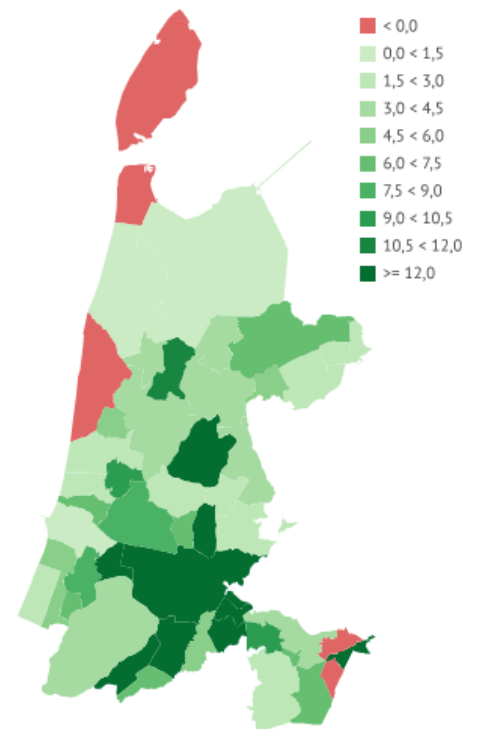
Dit hoofdstuk beschrijft hoe de bevolking in Noord-Holland zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Veel van de in deze prognose verwachte effecten doen zich namelijk nu al voor. Ook is gekeken in hoeverre de verwachtingen van prognoses uit het verleden daadwerkelijk zijn uitgekomen.

2.1 Recente ontwikkelingen

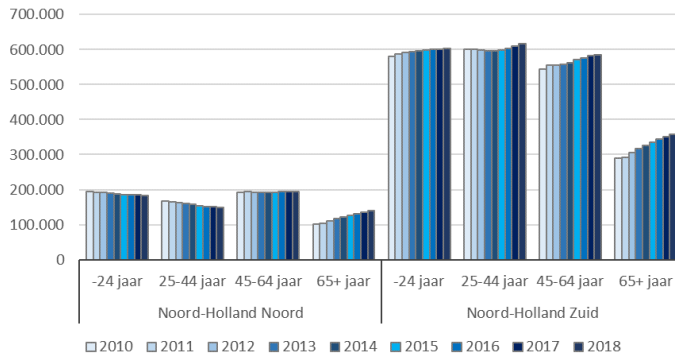
De bevolking van Noord-Holland is in de afgelopen jaren relatief hard gegroeid. Op de kaart hiernaast is de procentuele bevolkingsgroei in 2019 t.o.v. 2009 weergegeven. Bijna alle gemeenten met een hoge bevolkingsgroei liggen in het zuiden van de provincie. In een aantal vergrijsde gemeenten in de Gooi & Vechtstreek en in een aantal kustgemeenten (Bergen, Den Helder, Texel) is de bevolking gedaald.

In onderstaande grafieken is te zien hoe in de afgelopen jaren de leeftijdsopbouw van de bevolking is veranderd. De bevolking tot 45 jaar is duidelijk gedaald in NH-Noord en in de hele provincie is het aantal 65+ers fors gestegen. Ook veranderingen in de huishouden-samenstelling zijn de laatste jaren al te zien, zoals een stijging van het aantal alleenstaande huishoudens boven de 65 jaar en een daling van het aantal gezinnen in NH-Noord.

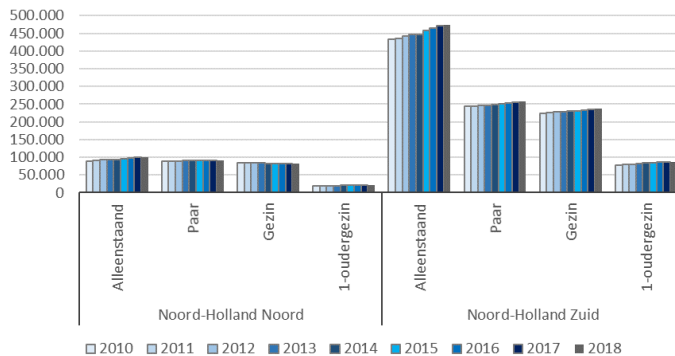
Figuur 7: % Bevolkingsontwikkeling 2009-2019



Figuur 8: Bevolkingsontwikkeling naar leeftijd 2010-2018

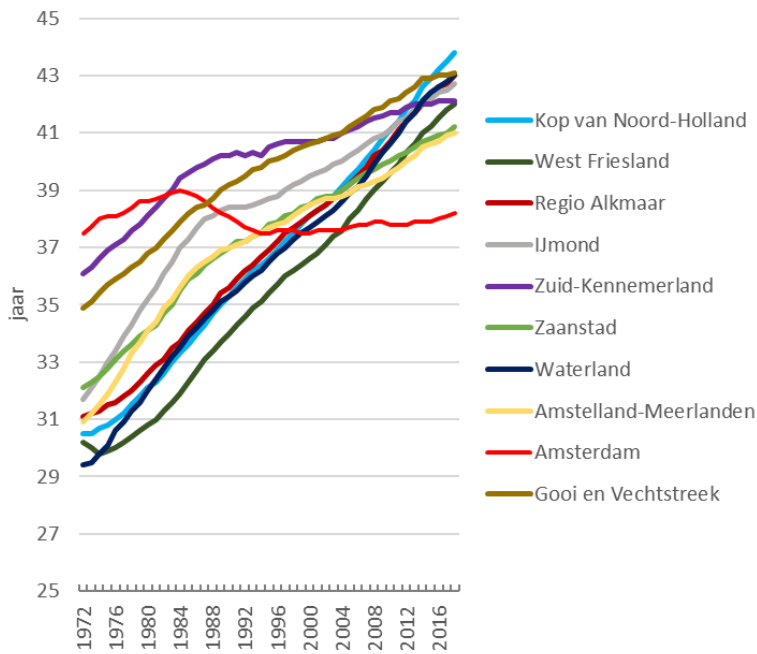


Figuur 9: Huishoudensontwikkeling naar type 2010-2018



Een andere manier om in beeld te brengen hoe het straatbeeld verandert door demografische ontwikkelingen, is door te kijken naar de gemiddelde leeftijd. In 1972 lag die in NH-Noord rond de 30 jaar, terwijl dit in delen van NH-Zuid boven de 35 jaar was. Jonge gezinnen vertrokken uit de steden, waardoor de bevolking die achterbleef relatief oud was. In 2018 is veel veranderd, het noorden van de provincie, IJmond en Waterland zijn nu de oudste regio's en de oudste regio van toen (Amsterdam) is nu de jongste. In de Gooi & Vechtstreek en Zuid-Kennemerland is de toename minder groot. Hier was de bevolking al redelijk oud in de jaren zeventig. De jonge gezinnen in de groeikernen van toen, zijn de oude paren van nu. In veel regio's ligt de gemiddelde leeftijd nu meer dan 10 jaar hoger dan in 1972. Alleen in Amsterdam is de bevolking jong gebleven door veel baby's en de instroom van jongeren uit binnen- en buitenland.

Figuur 10: Gemiddelde leeftijd bevolking per regio 1972-2018



2.2 Voorgaande prognoses

Om na te gaan in hoeverre de verwachtingen overeen komen met de werkelijke ontwikkelingen is voor diverse prognoses teruggekeken in de tijd, de prognoses van het CBS uit 2000 en 2006 en de provinciale prognoses uit 2010 en 2017.

Het CBS publiceert periodiek prognoses voor de bevolking en het aantal huishoudens in Nederland. De verwachtingen uit het verleden voor het jaar 2018 staan in onderstaande tabel. Achteraf gezien blijkt dat de prognose uit 2000 heel dicht bij de feitelijke ontwikkelingen zit, terwijl in de prognose uit 2006 de groei van inwoners en huishoudens is onderschat. De onderschatting is absoluut en relatief groter bij inwoners dan bij huishoudens.

Figuur 11: CBS-Prognoses voor Nederland: Bevolking en huishoudens in 2018 x 1mln.

	<i>Prognose 2000</i>	<i>Prognose 2006</i>	Waarneming 2018
Bevolking in 2018	17,4	16,7	17,2
Huishoudens in 2018	7,9	7,7	7,9

In 2010 heeft de provincie de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Inmiddels is deze visie vervangen door de Omgevingsvisie NH 2050. Bij het vaststellen van de structuurvisie was de prognose dat van 2010 tot 2020 de huishoudensgroei in NH-Noord ongeveer 25 duizend zou bedragen en in NH-Zuid rond de 75 duizend. Nu het overgrote deel van deze periode is verstreken, blijkt dat de verwachting voor het noorden van de provincie waarschijnlijk te hoog was, met nog twee jaar te gaan bedraagt de huishoudensgroei bijna 15 duizend. Voor het zuiden was de groei te laag ingeschat, het aantal extra huishoudens ligt in 2018 al boven de verwachting voor 2020.

Figuur 12: Prognose PNH 2010: Huishoudensgroei 2010-2020

	<i>Prognose 2010</i>	Waarneming 2010-2018
Noord-Holland Noord	+25.000	+14.700
Noord-Holland Zuid	+75.000	+79.500
Noord-Holland	+100.000	+94.200

De vorige prognose van de provincie kwam uit in 2017. De verwachte bevolkingsgroei voor de periode 2017-2019 was +49.600 inwoners, de waargenomen groei kwam uit op +44.100. De prognose ligt hiermee iets boven de feitelijke ontwikkeling. Voor NH-Noord en Amsterdam was de prognose wat te hoog, in NH-Zuid exclusief Amsterdam was de groei gelijk aan de verwachting. Ook de groei van huishoudens (niet in de tabel) blijft tot nu toe achter bij de prognose.

Figuur 13: Prognose PNH 2017: Bevolkingsgroei 2017-2019

	<i>Prognose 2017</i>	Waarneming 2017-2019
Noord-Holland Noord	+7.300	+6.200
Noord-Holland Zuid excl. A'dam	+19.600	+19.600
Gemeente Amsterdam	+22.700	+18.300
Noord-Holland	+49.600	+44.100

Conclusie

Prognoses variëren in de tijd en zijn soms te hoog en soms te laag. Een te lage bevolkingsprognose betekent niet automatisch dat ook de huishoudensprognose te laag is. Daarnaast bestaan vaak grote verschillen per regio. De prognose uit 2017 sluit tot nu toe goed aan bij de waargenomen ontwikkelingen.

3. Bevolkingsontwikkeling

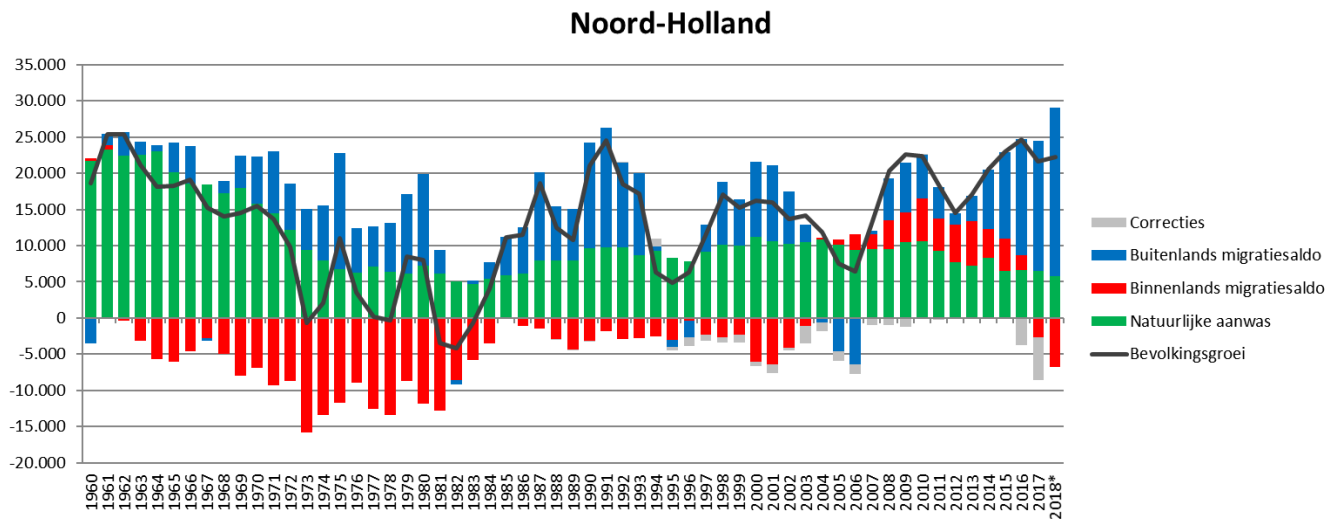
Drie componenten bepalen de bevolkingsontwikkeling:

- Natuurlijke aanwas (geboorte - sterfte)
- Buitenlandse migratie (immigratie - emigratie)
- Binnenlandse migratie (vestiging - vertrek)

Dit hoofdstuk laat zien hoe deze componenten zich in het verleden hebben ontwikkeld en beschrijft de wijze waarop de toekomstige ontwikkelingen in de prognose worden berekend.

Onderstaande figuur geeft een beeld van de ontwikkeling van de bevolking in Noord-Holland van 1960 tot en met 2018. In 1960 had Noord-Holland 2,05 miljoen inwoners. Begin 2019 is dit gegroeid naar 2,85 miljoen. Het binnenlands migratiesaldo (het saldo van het aantal personen dat vanuit Noord-Holland naar andere provincies verhuist en andersom) was decennia lang negatief. In 2005 is dit veranderd en groeide de bevolking in de provincie door alle drie de demografische componenten. De laatste twee jaar kent Noord-Holland weer een binnenlands vertrekeverschot, maar door een verdere toename van de buitenlandse migratie bleef de bevolkingsgroei hoog.

Figuur 14: Bevolkingsontwikkeling in Noord-Holland van 1960 tot en met 2018

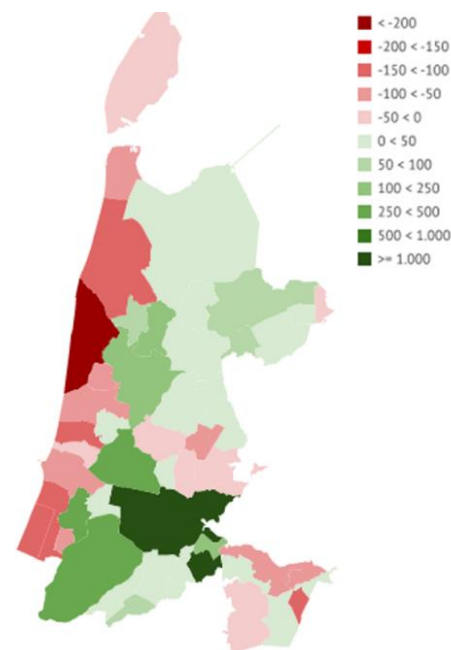


(* voorlopige cijfers)

3.1 Natuurlijke aanwas

De natuurlijke aanwas in Noord-Holland (het verschil tussen geboorte en sterfte) is al decennialang positief. Met name in de periode van de babyboom was het aantal geboorten hoog. Sinds 2010 is een dalende trend te zien. In NH-Noord werden in 2010 nog 5 duizend baby's geboren bij 7 duizend sterfgevallen, terwijl dit in 2018 allebei 6 duizend was. Het moment van natuurlijke krimp (meer sterfte dan geboorte) komt hierdoor steeds dichterbij. Ook in NH-Zuid is een daling van de natuurlijke aanwas te zien, van 25 duizend baby's en 16 duizend sterfgevallen in 2010 naar 23 duizend en 17 duizend in 2018. Op de kaart hiernaast is te zien dat in 2018 al in bijna de helft van de gemeenten de natuurlijke aanwas negatief was, in alle kustgemeenten, delen van Waterland en in de Gooi & Vechtstreek. Een aantal grote gemeenten vormen nog de natuurlijke groeimotor van Noord-Holland: Amsterdam (in absolute zin met afstand de grootste), Haarlemmermeer, Haarlem, Zaanstad, Heerhugowaard, Alkmaar en Hoorn.

Figuur 15: Natuurlijke aanwas in 2018

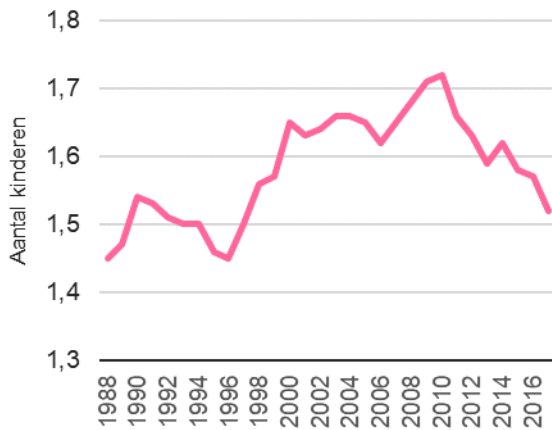


De daling van de natuurlijke aanwas komt zowel door hogere sterfte als minder geboorte. Figuur 16 en 17 tonen het gemiddeld kindertal per vrouw en het aantal sterftegevallen in Noord-Holland. Het aantal kinderen dat een vrouw gemiddeld in haar leven krijgt, is sinds de jaren tachtig tot 2010 gestegen en daarna afgenomen. Het huidige gemiddelde van rond de 1,5 ligt ruim onder het niveau van 2,1 kind per vrouw dat nodig is om de huidige bevolking in de toekomst te vervangen. Het effect hiervan is dat zonder migratie de bevolking op termijn flink gaat dalen.

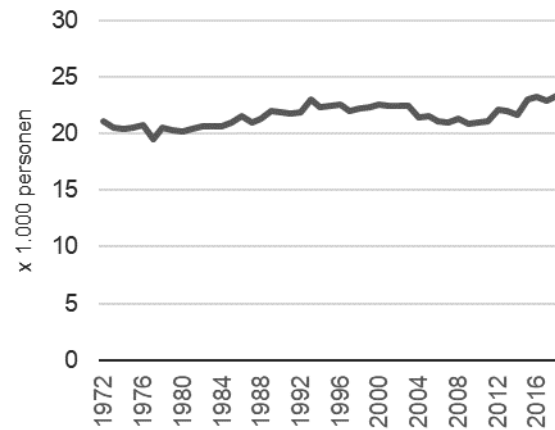
Aanvankelijk leek de afname van het aantal geboorten samen te hangen met de slechte economische conjunctuur na 2008. De economische conjunctuur is inmiddels sterk verbeterd, maar de daling gaat door. Volgens het CBS wijst dit er op dat andere, meer structurele ontwikkelingen een rol spelen. De afname sinds 2010 concentreert zich bij jonge vrouwen, terwijl dit bij oudere dertigers en veertigers stabiel bleef. Dit suggereert dat er sprake is van het uitstellen van kinderen tot een latere leeftijd en niet zozeer dat vrouwen minder kinderen (gaan) krijgen. Naast het later beginnen aan kinderen, gaan jonge mensen ook later samenwonen en later trouwen. Economische factoren spelen hierbij een rol. Door de flexibilisering op de arbeidsmarkt vinden jongeren minder snel een vaste baan en hebben ze vaak ook te maken met hoge huurlasten en stijgende huizenprijzen. De stap naar een kindvriendelijke woning wordt daardoor minder snel gemaakt (CBS, 2018). In de prognose wordt verwacht dat het uitstelgedrag weer wat af gaat nemen, waardoor het gemiddeld kindertal in de toekomst gaat stijgen. Het aantal geboorten in Noord-Holland neemt hierdoor toe van 30 duizend nu, naar 36 duizend rond 2040.

De sterfte in Noord-Holland was lang stabiel, rond de 22 duizend. De laatste jaren is al een kleine toename te zien, maar de grote stijging als gevolg van de vergrijzing komt nog. In de prognose blijft de sterfte de komende decennia continu toenemen en ligt in 2040 rond de 31 duizend personen. De invloed van binnenlandse migratie op sterfte is relatief klein. Doordat ouderen weinig verhuizen of migreren, woont bijna iedereen die de komende decennia komt te overlijden, nu al in de gemeente waar dit gaat gebeuren. In veel gemeenten in Noord-Holland is de daling van de natuurlijke aanwas hierdoor met een grote mate van zekerheid te voorspellen.

Figuur 16: Gemiddeld kindertal per vrouw in Noord-Holland



Figuur 17: Sterfte in Noord-Holland



Prognose

Voor de uiteindelijke berekening in de prognose wordt het aantal geboren kinderen en de sterfte uit de nationale CBS-Prognose toegedeeld aan gemeenten, rekening houdend met verschillen in bevolkingsopbouw. Sterftেকansen en geboortecijfers zijn gemeentespecifiek, een vergrijsde gemeente heeft meer sterfte en minder geboorten dan een jonge groeiemeente.

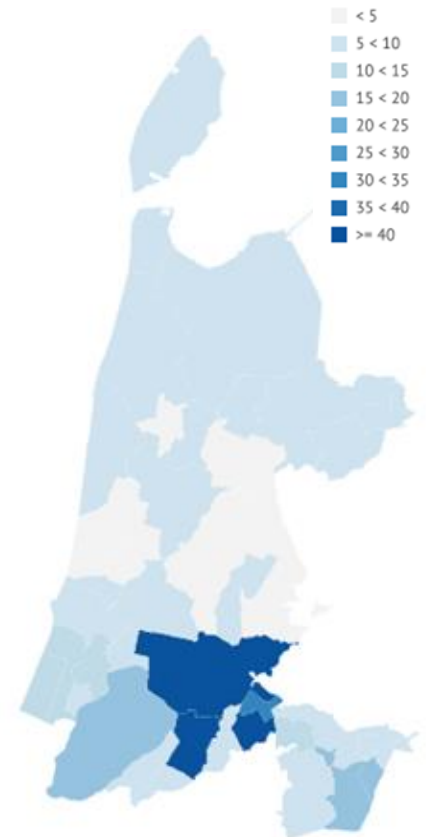
3.2 Buitenlandse migratie

Het hoge buitenlandse migratiesaldo vormt de laatste jaren een belangrijke factor in de bevolkingsgroei. Dit wordt veroorzaakt door hoge asielmigratie uit Syrië, de toename van buitenlandse studenten en een sterke economische groei die samen gaat met veel vraag naar arbeidskrachten. Immigranten hebben verschillende immigratiemotieven: werk, studie, asiel, gezinshereniging, terugkeer naar Nederland of arriveren bijvoorbeeld als au-pair.

De invloed van buitenlandse migratie op de bevolkingsgroei verschilt sterk per regio. De kaart hiernaast laat per duizend inwoners zien hoeveel immigranten zich in een gemeente vestigden. In Amsterdam ligt dit boven de 40 personen, terwijl dit in NH-Noord en vooral in de IJmond en Waterland veel lager is (onder de 5 personen). Zowel absoluut als relatief is de bevolkingsgroei door migratie in Amsterdam en omliggende gemeenten veel hoger dan in de rest van Noord-Holland. Zoals in figuur 19 te zien, is deze verhouding vrij stabiel, de laatste twee jaar nam het aandeel van de gemeente Amsterdam zelfs wat toe. Bijna 2 van de 3 immigranten naar Noord-Holland vestigt zich in de gemeente Amsterdam.

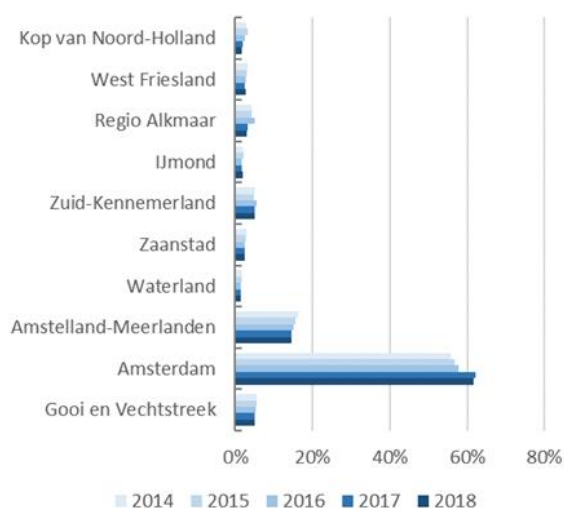
Het aandeel immigranten dat zich vestigt in NH-Noord is relatief klein, gemiddeld ongeveer 1 op de 10 en het aandeel neemt de laatste jaren af, van 11% in 2010 naar 8% in 2018. De aantrekkelijkheid voor immigratie vormt hierdoor een belangrijke verklaring voor het verschil in groei tussen het noorden en zuiden van de provincie. Aangezien de bevolkingsgroei voor een steeds groter deel uit buitenlandse migratie bestaat, zal de groei vooral in de steden terecht komen.

Figuur 18: Aantal immigranten per 1.000 inwoners in 2017

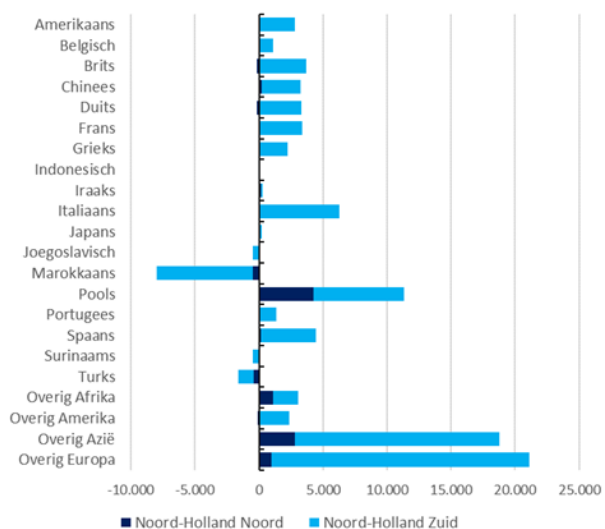


Figuur 20 laat zien hoe het aantal inwoners naar nationaliteit is ontwikkeld tussen 2010 en 2018. Voor NH-Noord gaat het met name om 4 groepen die zorgen voor bevolkingsgroei: Polen, overig Afrika (bijna volledig asielmigratie), overig Europa (voornamelijk arbeidsmigratie uit het voormalig Oostblok) en overig Azië (asielmigratie uit het Midden-Oosten). In NH-Zuid is de situatie veel diverser, hier komen migranten uit bijna alle landen van de wereld en is het aandeel uit westerse landen hoger. Het aantal inwoners met Turkse, Marokkaanse en Surinaamse nationaliteit neemt af door sterfte.

Figuur 19: Aandeel immigratie per regio 2014-2018



Figuur 20: Bevolkingsontwikkeling 2010-2018 naar nationaliteit



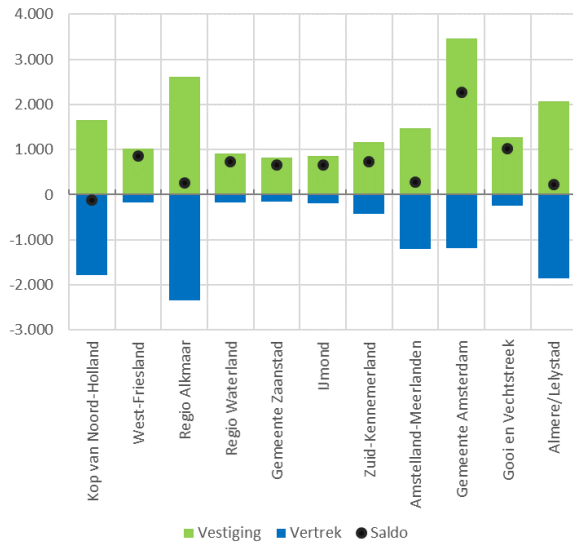
Vergunninghouders

De komst en huisvesting van asielzoekers/vergunninghouders is in deze prognose apart bekeken, ze vormen namelijk een bijzondere groep in de bevolkingsstatistiek. Asielzoekers komen Nederland binnen als buitenlandse migrant, in de periode 2015-2017 grotendeels in de gemeenten Noordenveld (Drenthe), Vlagtwedde (Groningen), Cranendonck en Gilze-Rijen (Noord-Brabant). Vanuit deze opvanglocaties verhuizen asielzoekers vaak eerst naar een asielzoekerscentrum (AZC). In Noord-Holland lagen deze de afgelopen jaren in de gemeenten Alkmaar, Amsterdam, Den Helder, Heerhugowaard, Bergen en Haarlemmermeer. Alkmaar is inmiddels gesloten, waardoor voorlopig vijf gemeenten met een AZC overblijven. Na het verkrijgen van een verblijfsvergunning verhuizen vergunninghouders als binnenlandse migrant uit het AZC. Ze gaan vaak naar de gemeente waar ze een woning toegewezen hebben gekregen, maar vergunninghouders kunnen ook kiezen zich bij familie of vrienden te vestigen.

Figuur 21 toont de omvang van de migratie van vergunninghouders per regio. Per saldo hebben alle regio's behalve de Kop een positief saldo. Vier gemeenten hebben een negatief saldo, Den Helder (-442), Haarlemmermeer (-358), Bergen (-133) en Alkmaar (-49). De uitstroom uit de AZC's in Den Helder is groter dan het aantal gehuisveste vergunninghouders in de regio, waardoor het saldo voor de Kop negatief uitkomt.

Voor de komende jaren verwacht het CBS voor Nederland ongeveer 14 duizend vergunninghouders per jaar. Op basis van de bevolkingsomvang zijn deze per regio en gemeente toe te wijzen, zie figuur 22. Voor Noord-Holland komt dit uit rond de 2.500 personen per jaar, dit is lager dan in de afgelopen jaren. In de prognose zijn deze aantallen verwerkt als onderdeel van de buitenlandse migratie.

Figuur 21: Binnenlandse migratie vergunninghouders 2015-2017



Figuur 22: Toekomstige verwachting vergunninghouders

	2018	2019	2020	Per jaar
Kop van Noord-Holland	170	150	130	130
Westfriesland	220	200	170	170
Regio Alkmaar	310	270	240	240
IJmond	150	140	120	120
Zuid-Kennemerland	240	220	190	190
Zaanstad	160	140	130	130
Waterland	190	170	150	150
Amstelland-Meerlanden	360	320	280	280
Amsterdam	900	800	700	700
Gooi en Vechtstreek	270	240	210	210
Noord-Holland	2.970	2.650	2.320	2.320

Prognose

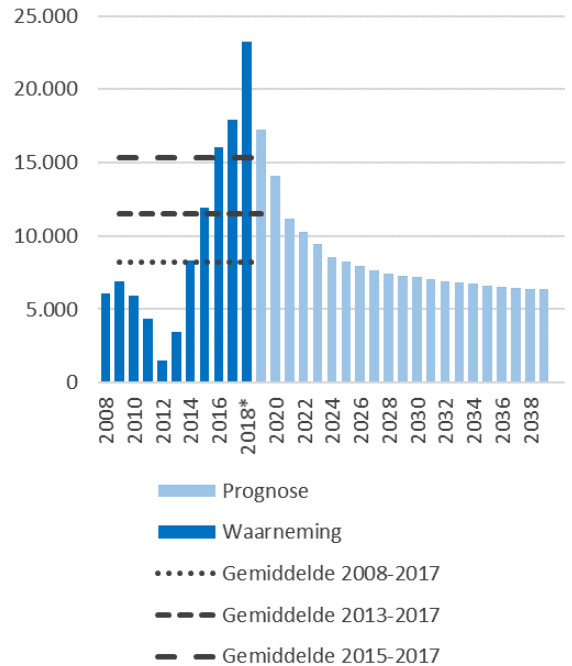
In de laatste tien jaar lag het aandeel van Noord-Holland in de nationale immi- en emigratie rond de 23%. Oftewel, ongeveer 1 op de 5 immigranten naar Nederland vestigde zich in Noord-Holland en ongeveer 1 op de 5 emigranten die vertrok uit Nederland, kwam uit Noord-Holland. Voor de prognose is op basis van het historisch aandeel berekend welk aandeel van de nationale CBS-prognose in iedere gemeente terecht komt. Deze uitkomst vormt de input voor de prognose. Voor heel Noord-Holland betekent dit dat op korte termijn het buitenlands migratiesaldo hoog blijft en dat dit op termijn afneemt naar ongeveer 7 duizend personen per jaar.

In de periode 2019-2040 bedraagt het totale buitenlands migratiesaldo voor Noord-Holland circa 180.000 inwoners. Buitenlandse migratie levert zo een belangrijke toevoeging aan de beroepsbevolking, zeker in het noorden van de provincie.

Terwijl de migratie in de prognose volgens een mooie lijn verloopt, zal de ontwikkeling in de praktijk veel grilliger zijn. De belangrijkste reden waarom het CBS om een daling van het migratiesaldo verwacht, is dat in het verleden een periode van veel immigratie, zoals Nederland nu doormaakt, altijd wordt opgevolgd door een periode met veel vertrek.

Het lijkt onwaarschijnlijk dat de huidige situatie waarbij een hoge asielmigratie samengaat met een economische hoogconjunctuur de komende decennia langdurig voortduurt. Minder economische groei zal leiden tot wat minder vestiging en meer vertrek. De verwachte daling van het buitenlands migratiesaldo komt dan ook vooral door een toename van de emigratie, het aantal immigranten blijft hoog. Ook technologische ontwikkelingen kunnen grote invloed hebben op de buitenlandse migratie. Door automatisering/robotisering verdwijnt mogelijk een deel van de werkgelegenheid waarvoor nu juist veel werknemers uit het buitenland worden aangetrokken.

Figuur 23: NH: Buitenlands migratiesaldo: waarneming en prognose



3.3 Historische ontwikkeling binnenlandse migratie

Noord-Holland kende decennialang een negatief binnenlands migratiesaldo, meer mensen vertrokken uit Noord-Holland naar andere provincies dan er binnen kwamen. Rond 2005 is dit omgeslagen naar een positief saldo. In 2017 kwam hier voorlopig weer een einde aan en lag het vertrek hoger dan de vestiging. Deze paragraaf bevat een historische beschrijving en een analyse van de belangrijkste binnenlandse migratiestromen.

Na de Tweede Wereldoorlog

De jaren zestig van de vorige eeuw werden gedomineerd door suburbanisatie. De woonomgeving in de grote steden was slecht, veel jonge gezinnen zochten een woning met tuin in de meer landelijke gebieden. In de jaren zeventig begint de geboortegolfgeneratie op de woningmarkt te komen. Een generatie die niet alleen qua omvang groot was, maar ook nog eens meer “geïndividualiseerd” ging wonen: niet pas zelfstandig wonen bij een huwelijk, maar eerder en vaker als alleenstaande. Dit leidde tot een enorme druk op de woningmarkt. De landelijke omgeving rond de grote steden dreigde vooral door het toegenomen verkeer dicht te slibben en de suburbanisatie waaide uit tot in de Kop van Noord-Holland.

Groeikernen

Deze druk op de woningmarkt heeft geleid tot het groeikernenbeleid: opvang van de woningbehoefte vanuit de grote steden geconcentreerd in groeikernen, in combinatie met een restrictief beleid in de landelijke omgeving. Dit betekende de opkomst van de groeikernen: Alkmaar, Hoorn, Purmerend, Lelystad, Almere en (later) Haarlemmermeer. Rijk en provincie maakten dit beleid, ondersteund met gesubsidieerde woningbouw, de aanleg van wegen, planologische ruimte en restrictief beleid voor de groene (buffer)ruimte. In zekere zin was de opkomst van de groeikernen de start van het vraaggestuurd bouwen, het beleid sloot aan op de sterke voorkeur voor een eengezinswoning. De locatiekeuze was wel beperkt. Binnen de oude steden heeft in deze periode vooral stadsvernieuwing plaatsgevonden, in Amsterdam, Haarlem en Zaanstad groeide de woningvoorraad nauwelijks. Vanaf de jaren tachtig is een kentering waarneembaar.

Compacte stad

Het grote vertrek uit de steden, enerzijds door het groeikernenbeleid maar ook door het Rijksbeleid van decentralisatie vanuit de Randstad, zorgde voor een afkalving van het voorzieningenniveau in de steden en een snelle groei van de groeikernen. De achterblijvende groei van de werkgelegenheid in de nieuwe steden en de toenemende congestie zorgden voor kritiek op dit beleid. Als reactie daarop werd in de steden meer gebouwd, met tegelijkertijd een afbouw van de productie in de verder weg gelegen groeikernen Alkmaar, Hoorn en Lelystad. De dichterbij gelegen groeikernen Almere, Purmerend en Haarlemmermeer zetten hun bouwactiviteiten voort en namen nieuwe wijken in ontwikkeling. De bevolking in het zuiden van Noord-Holland groeide vooral door de omliggende stedelijke gebieden. Amsterdam trok jonge mensen, studenten en hoogopgeleide afgestudeerden aan vanuit heel Nederland. Deze jongeren woonden een tijd in de stad, maar wanneer ze in een andere levensfase kwamen, vestigden ze zich in de regio.

Verstedelijking

Vanaf 2000 ontstond een grote trek naar de steden in Noord-Holland. Amsterdam trok meer dan in het verleden mensen aan uit de rest van Nederland en zij blijven langer in Amsterdam wonen. Veranderingen in de nieuwbouwproductie speelden een rol, maar waren hierop maar beperkt van invloed. Het vestigingsoverschot in Amsterdam (en andere grote steden als Haarlem en Hilversum) was groter dan op grond van de toename van het aantal woningen werd verwacht. Tegenover het vestigingsoverschot van de grotere steden stond een vertrekoverschot van de meer landelijke gemeenten. Sinds het aantrekken van de economie en het stijgen van de huizenprijzen wordt weer meer verhuisd en kent met name Amsterdam een periode met een negatief binnenlands migratiesaldo.

3.4 Analyse recente verhuisstromen

Zoals eerder beschreven zijn een aantal verhuisstromen relevant voor de ontwikkelingen in Noord-Holland. De recente ontwikkelingen in de belangrijkste verhuisstromen zijn hieronder in meer detail beschreven.

Vertrek uit Noord-Holland Zuid

In het verleden vertrokken veel jonge gezinnen uit het zuiden van de provincie naar de groeikernen in NH-Noord en de provincie Flevoland. In de laatste jaren is het vertrek weer toegenomen. In 2013 verhuisden ongeveer 75 duizend inwoners in NH-Zuid naar een andere gemeente, in 2017 was dit bijna 110 duizend. Meer dan helft van de verhuizers blijft in NH-Zuid wonen. Het aantal mensen dat uit de regio vertrekt is gestegen, van 32 duizend in 2010 naar 51 duizend in 2017. Absoluut vertrokken naar alle gebieden meer mensen, maar de stijging verschilt, naar de Kop gaat het om een toename van circa driehonderd personen, voor de provincies Utrecht en Zuid-Holland om meer dan vierduizend personen.

Figuur 24: Binnenlands vertrek uit Noord-Holland Zuid 2010-2017 (x 1.000 personen)

Vertrek x. 1.000	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017 t.o.v. 2010
Blijft in NH-Zuid	41,5	41,7	42,5	43,2	48,8	53,6	56,8	58,2	+16,7
Kop van Noord-Holland	0,7	0,6	0,6	0,6	0,8	0,8	0,8	0,9	+0,3
Westfriesland	1,4	1,6	1,4	1,5	1,5	1,7	1,9	2,0	+0,7
Regio Alkmaar	2,4	2,5	2,7	2,7	3,0	3,5	4,2	4,4	+2,0
Flevoland	4,3	4,0	4,0	3,6	4,4	4,4	5,0	5,8	+1,6
Utrecht	5,6	5,9	6,3	6,3	8,2	8,2	9,1	10,1	+4,4
Zuid-Holland	7,7	8,2	8,4	8,8	10,3	10,3	11,5	12,5	+4,8
Overig Nederland	10,4	11,0	11,6	11,5	13,4	13,4	14,3	15,0	+4,6
Totaal vertrek uit NH-Zuid	32,5	33,8	35,0	34,9	41,5	42,3	46,7	50,8	+18,3
% Van vertrek per jaar									
Kop van Noord-Holland	2,1%	1,8%	1,8%	1,8%	1,9%	1,9%	1,8%	1,9%	-0,2%
Westfriesland	4,2%	4,6%	4,0%	4,2%	3,6%	4,1%	4,0%	4,0%	-0,2%
Regio Alkmaar	7,5%	7,5%	7,8%	7,6%	7,1%	8,2%	9,0%	8,7%	1,2%
Flevoland	13,1%	11,8%	11,4%	10,2%	10,5%	10,3%	10,7%	11,5%	-1,6%
Utrecht	17,4%	17,4%	18,0%	18,1%	19,7%	19,3%	19,4%	19,9%	2,5%
Zuid-Holland	23,8%	24,2%	23,9%	25,1%	24,9%	24,4%	24,6%	24,7%	0,9%
Overig Nederland	32,0%	32,6%	33,1%	33,0%	32,3%	31,7%	30,6%	29,5%	-2,5%

De procentuele verdeling geeft een beeld van de veranderingen in relatieve zin. Deze percentages zijn vrij stabiel, maar vertonen toch enige fluctuaties. Het percentage vertrek naar de Kop, Westfriesland, Flevoland en Overig Nederland nam af, terwijl het aandeel toenam voor de Regio Alkmaar, Utrecht en Zuid-Holland. De relatie met het zuiden is in de Regio Alkmaar daarmee sterker dan in de rest van NH-Noord. Opvallend is de toename naar de provincie Utrecht. Ondanks dat Utrecht een jonge provincie is met veel eigen groei, een hoge druk op de woningmarkt en relatief dure woningen, is het aantal verhuizingen deze kant op verdubbeld. De relatief goede bereikbaarheid t.o.v. de werkgelegenheid in het zuiden van Noord-Holland zal hierbij zeker een rol spelen.

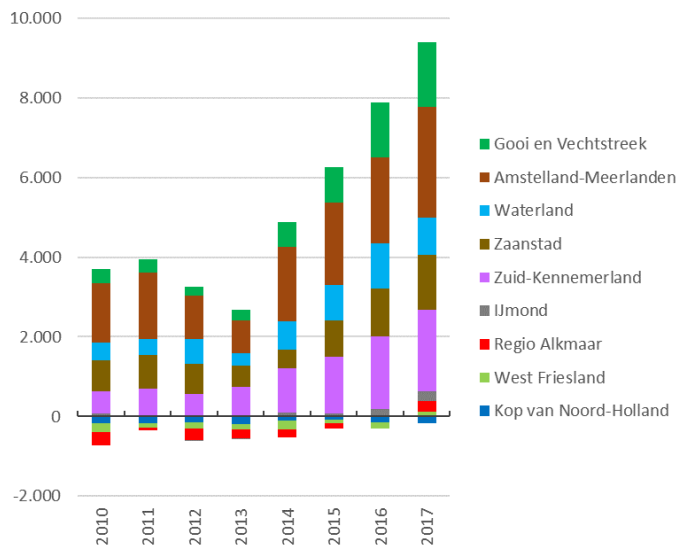
Verhuizingen van en naar de gemeente Amsterdam

Amsterdam had de laatste decennia bijna altijd een negatief binnenlands migratiesaldo. Door de grote omvang en de jonge bevolking vormt de stad Amsterdam de motor voor de binnenlandse migratie in Noord-Holland. In de toekomst zal dit nog sterker worden doordat een steeds groter deel van de natuurlijke groei in Amsterdam plaatsvindt. Globaal gezien verhuizen vooral jongeren uit heel Nederland richting Amsterdam en vertrekken gezinnen naar de regio. De gezinnen die nu vertrekken zijn ouder dan vroeger, begin jaren zeventig was de grootste groep vertrekkers jonger dan 30 jaar, in de afgelopen jaren vormden 30 tot 40 jarigen de grootste groep. In de recente periode dat Amsterdam een positief migratiesaldo had, was het vertrek laag in combinatie met een hoge vestiging van jongeren.

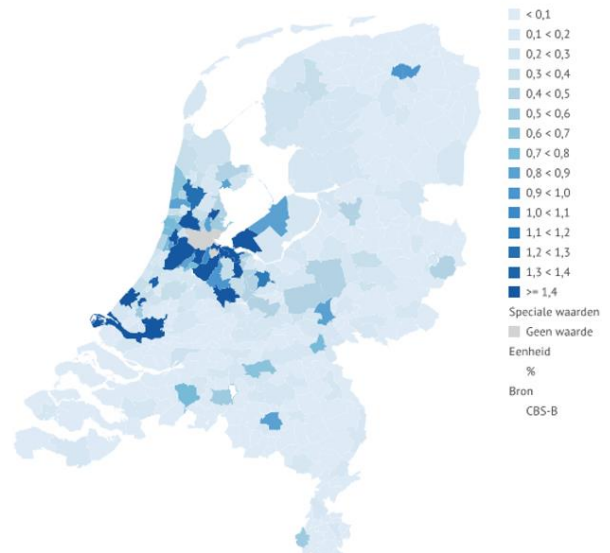
Sinds 2013 loopt het vertrek op, in dat jaar vertrokken ongeveer 31 duizend inwoners terwijl dit in 2018 is opgelopen naar 46 duizend. Onderstaande figuren geven hiervan een beeld. In figuur 25 is te zien dat het binnenlands saldo met Amsterdam (vestiging – vertrek) in veel regio's sinds 2013 is gestegen. Het effect van Amsterdam op de bevolkingsontwikkeling in de drie noordelijke regio's en de IJmond is beperkt of negatief, al neemt het m.u.v. de Kop de laatste jaren wel licht toe. Absoluut zit de toename van het saldo vooral in de zuidelijke regio's.

Op de kaart (figuur 26) is per gemeente te zien welk percentage van de vertrekkers uit Amsterdam zich daar heeft gevestigd. Een groot deel blijft dicht in de buurt van Amsterdam wonen, daarnaast zijn de grotere steden duidelijk te zien en ook delen van de provincie Utrecht, Almere/Lelystad en de Regio Alkmaar vormen belangrijke bestemmingen.

Figuur 25: Binnenlands migratiesaldo met Amsterdam



Figuur 26: % Vestiging per gemeente van inwoners die in 2017 vertrokken uit de gemeente Amsterdam



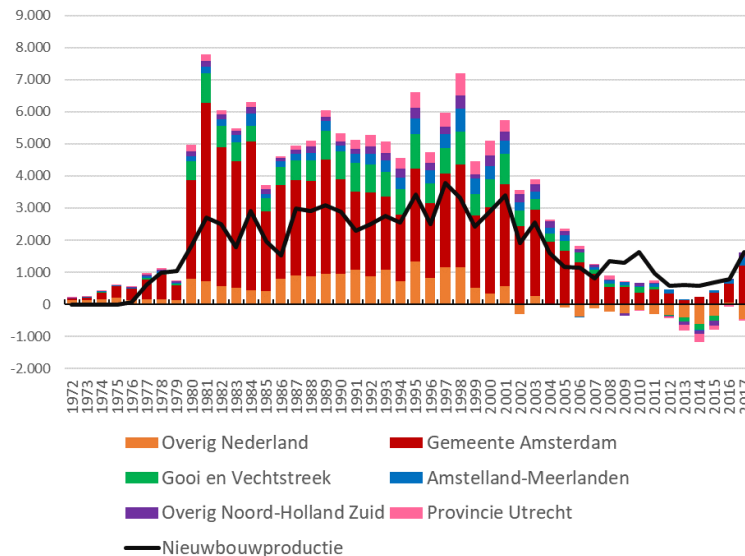
Naast de leeftijdsopbouw en de omvang van de buitenlandse migratie wordt de migratie van en naar Amsterdam door veel andere factoren beïnvloed: bouwproductie, vrijkomende woningen, woningprijzen, beleidswijzigingen en de ontwikkeling van werkgelegenheid, hebben allemaal invloed op de verhuisstromen. Met de bouw van IJburg kwam bijvoorbeeld meer ruimte voor gezinnen in de stad beschikbaar, terwijl de recente verandering van het studentenleenstelsel juist zorgt voor minder instroom van jongeren.

Vertrek uit Noord-Holland naar Almere en Lelystad

Aan de ontwikkeling van Almere heeft migratie vanuit Noord-Holland met afstand de grootste bijdrage geleverd. Van alle inwoners die sinds 1972 uit heel Nederland naar Almere zijn verhuisd, kwam 85% uit Noord-Holland, waarvan weer 60% uit de gemeente Amsterdam. Voor mensen die op zoek zijn naar een eengezinswoning met tuin en ruimte voor een auto vormt Almere een aantrekkelijk alternatief. Lelystad heeft vooral eind jaren zeventig, begin jaren tachtig een rol gespeeld bij het opvangen van de woningvraag uit Noord-Holland. De laatste jaren bestaat het positieve migratiesaldo van Almere grotendeels uit vertrekkers uit Amsterdam en de regio Amstelland-Meerlanden. In het verleden speelde ook de Gooi en Vechtstreek een rol, maar door vergrijzing en het effect van vrijkomende woningen is hier het vertrek van jonge gezinnen sinds een aantal jaar omgeslagen naar meer vestiging.

Onderstaande grafiek geeft een beeld van de nieuwbouwproductie in Almere in relatie tot binnenlandse migratie. Te zien is dat de instroom van buitenaf afneemt en dat een steeds groter deel van de nieuwbouw wordt betrokken door mensen die al in Almere wonen. Sinds een paar jaar neemt het saldo met vooral Amsterdam weer toe. Opvallend is dat de migratierelatie met de provincie Utrecht altijd relatief beperkt is geweest. Op basis van actuele en historische verhuisbewegingen valt daarom niet te verwachten dat Almere een significant aandeel van de woningbehoefte uit de provincie Utrecht gaat opvangen.

Figuur 27: Almere: binnenlandse migratiesaldo en nieuwbouwproductie

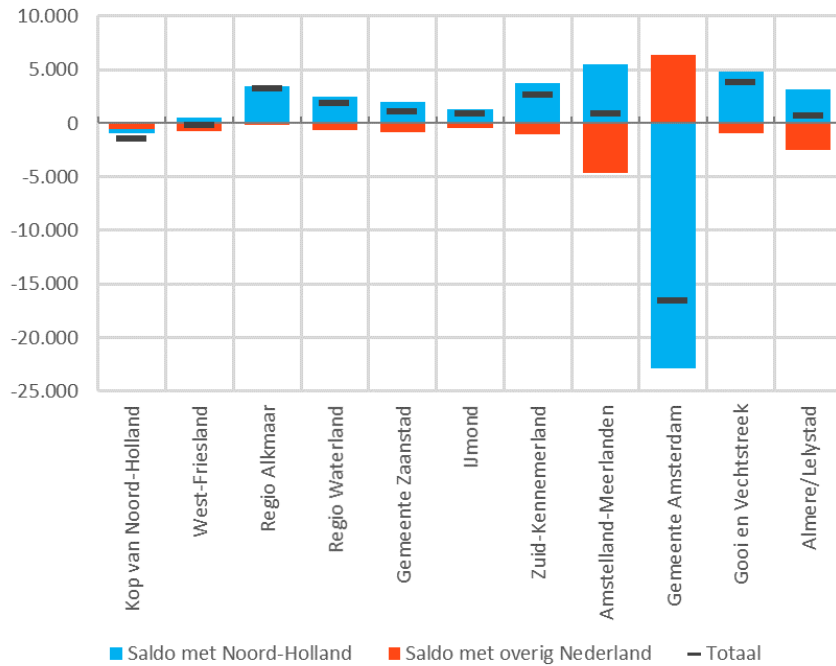


Verhuizingen tussen Noord-Holland en de rest van Nederland

Vertrek van jongeren naar studentensteden vormt voor veel gemeenten in Noord-Holland de belangrijkste migratierelatie met de rest van Nederland. Zeker in het noorden van de provincie is de invloed van vestiging uit andere provincies klein. Door het vertrek van studenten en jong afgestudeerden op zoek naar een baan hebben alle regio's, m.u.v. de stad Amsterdam, een negatief migratiesaldo met overig Nederland. Dit beeld is al decennia lang stabiel en in de prognose worden hierin geen veranderingen verwacht.

In de grafiek is per regio het binnenlandse migratiesaldo (exclusief vergunninghouders) voor de periode 2015-2017 weergegeven met de rest van Nederland en met de provincie Noord-Holland. De Kop, Westfriesland en Amsterdam hadden in deze periode een negatief binnenlands migratiesaldo. In de andere regio's was dit positief door vestiging uit andere Noord-Hollandse regio's.

Figuur 28: Binnenlandsmigratiesaldo met overig Nederland (exclusief vergunninghouders) 2015-2017



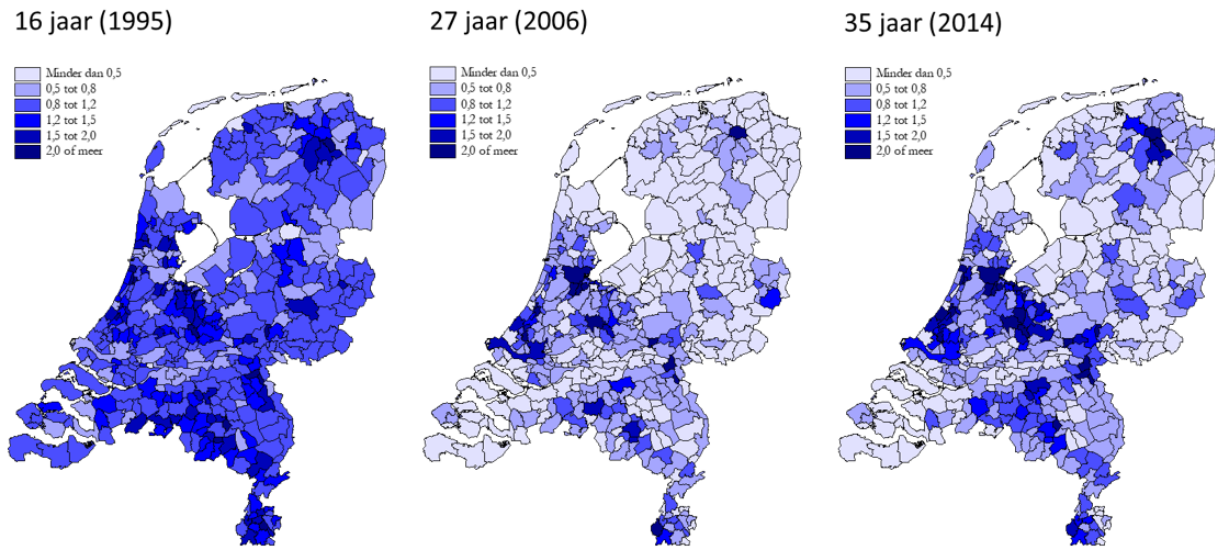
Toenemende ruimtelijke verschillen door het vertrek van jongeren

Met de bloei van de steden neemt in Nederland het contrast toe tussen grootstedelijke dertigers en hun leeftijdgenoten buiten de Randstad. Het kenniskapitaal en inkomen van dertigers in perifeer gelegen regio's is de afgelopen vijftien jaar achterop geraakt bij dat van leeftijdgenoten in de Randstad. In Groot-Amsterdam is inmiddels ruim één op de vier dertigers een academicus. In de Kop van Noord-Holland slechts één op de veertien (CBS 2017). Twee ontwikkelingen vormen hiervoor een belangrijke verklaring:

- **De deelname aan hoger onderwijs is fors gestegen, vooral bij vrouwen:** Het aantal vrouwen dat een universitaire opleiding volgt, is gestegen van 25 duizend in 1972 naar 144 duizend in 2017. Het aantal mannen dat studeert nam veel minder toe, van 88 duizend in 1972 naar 136 duizend in 2017.
- **Veel meer vrouwen zijn gaan werken:** De netto arbeidsparticipatie van vrouwen steeg van 35% in 1972 naar 63% in 2018. Bij mannen is de arbeidsparticipatie licht gedaald, van 81% naar 73%.

De uitkomst hiervan is een forse toename van het aantal (hoogopgeleide) tweeverdieners. Dit gaat samen met selectieve migratie, jongeren vertrekken om te studeren en blijven hierna hangen rond de studentensteden. Dit is in beeld gebracht met een onderzoek waarbij inwoners zijn gevolgd die werden geboren in 1979 en uiteindelijk een universitair diploma behaalden. Te zien is dat deze inwoners in 1995 op 16 jarige leeftijd gelijkmatig gespreid over Nederland woonden. Na het behalen van hun schooldiploma verhuisden velen massaal naar de studentensteden. Rond of vlak na het afstuderen op 27 jarige leeftijd (in 1995) woonde een groot deel van deze groep nog steeds op de plek waar de opleiding werd gevolgd. Het derde kaartje (in 2014, de groep is nu 35 jaar) laat wat meer spreiding zijn, een deel van de groep is vanwege gezinsvorming vertrokken naar de randgemeenten in de Randstad en de grotere steden in bijvoorbeeld Brabant en Gelderland. Terugkeer naar de geboortestreek komt veel minder voor, waardoor een patroon van concentratie is ontstaan.

Ruimtelijke spreiding: inwoners geboren in 1979 met een universitaire opleiding (LQ)



LQ: Aandeel in gemeente gedeeld door landelijke aandeel, voorbeeld: Utrecht 36%, NL 14% in 2014 = 2,6
 Bron: Kooiman, N., Bontje, M. en Latten, J.J. Human capital migration: a longitudinal perspective

3.5 Prognose binnenlandse migratie

Binnenlandse migratie vormt de laatste stap bij het maken van de prognose. Verschillende factoren hebben invloed op de omvang en het verloop hiervan. De bevolkingssamenstelling (jong of oud) vormt een belangrijke factor en ook de ontwikkelingen op de woningmarkt, maatschappelijke veranderingen en economische factoren spelen een rol. Voor het bepalen van de toekomstige binnenlandse migratie worden in de prognose verschillende stappen doorlopen:

- * Analyse bevolkingsopbouw en scenarioberekening 'eigen behoefte'
- * Scenarioberekening woonvoorkeuren (locatie en type)
- * Analyse plancapaciteit, bouwtempo en beleidsuitgangspunten

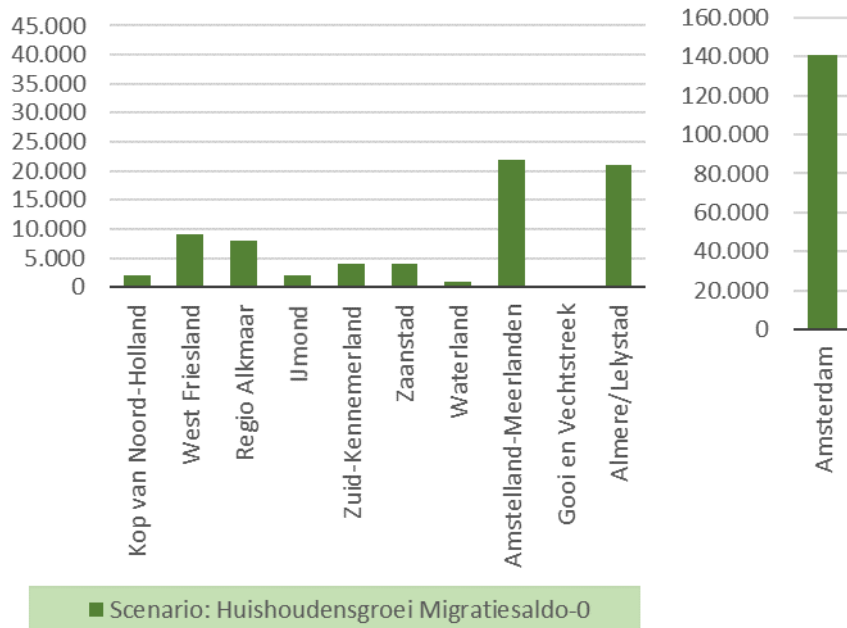
Bevolkingsopbouw

De bevolking van nu is veel ouder dan in de jaren zeventig. In regio's waar toen veel jonge gezinnen vertrokken op zoek naar een woning ontstaat nu juist ruimte voor vestiging. Zuid-Kennemerland en de Gooi & Vechtstreek vormen hiervan de beste voorbeelden. De laatste jaren hebben deze regio's een positief binnenlands migratiesaldo. De natuurlijke bevolkingsgroei is laag of negatief waardoor de vraag naar woningen vanuit de eigen regio beperkt is. Daarnaast komen door vergrijzing woningen vrij, die ruimte bieden voor woningzoekenden van buiten de regio. In de voormalige groeikernen is de situatie vergelijkbaar, de bevolking van nu is veel ouder dan vroeger en zonder migratie is de bevolkingsgroei laag en neemt in de toekomst verder af. Het beeld van nu is hierdoor wezenlijk anders dan in de jaren zestig en zeventig, nu is alleen Amsterdam nog een jonge stad terwijl in het verleden grote delen van Noord-Holland een hoge natuurlijke bevolkingsgroei kenden.

Scenarioberekening 'eigen behoefte'

Figuur 29 geeft een beeld van de toekomstige huishoudensgroei wanneer regio's alleen nog groeien door natuurlijke aanwas en buitenlandse migratie, het binnenlands migratiesaldo is hierbij op nul gezet. Dit geeft een beeld van de 'eigen vraag' per regio. Duidelijk wordt dat bij dit scenario in veel regio's de lokale groei beperkt is. Zonder instroom uit andere regio's is de huishoudensgroei laag. In de Gooi & Vechtstreek en Waterland is dit het meest extreem, zonder binnenlandse migratie daalt de bevolking en stagneert het aantal huishoudens. In de praktijk is dit scenario niet realistisch. Verhuizingen houden niet op bij regiogrenzen en nieuwbouwwoningen of vrijkomende woningen worden (deels) betrokken door bewoners van buitenaf. Veel regio's kunnen bouwen en hebben hiervoor vaak binnenstedelijk plancapaciteit beschikbaar. Daarnaast is nieuwbouw nodig om de woningmarkt voor de lokale starters toegankelijk te maken.

In Amsterdam is het beeld andersom, hier is de natuurlijke groei zo hoog (+140 duizend huishoudens), dat die niet binnen de gemeentegrenzen kan worden opgevangen. De gemeente zou dan bijna zeventuizend woningen per jaar netto moeten toevoegen over de gehele prognose periode, dat is niet realistisch. Een deel van de bewoners zal, zoals eerder beschreven, gaan verhuizen naar de regio. Daarom ligt de uiteindelijke prognose voor Amsterdam een stuk lager. Het verleden laat ook zien dat sommige gemeenten al langdurig een binnenlands vertrekoverschot hebben en dat dit ook de laatste jaren, ondanks toegenomen verhuizingen en stijgende woningprijzen, nog steeds het geval is. In dat geval ligt de uiteindelijke prognose onder dit scenario omdat een deel van de bevolking zal vertrekken.

Figuur 29: Ontwikkeling aantal huishoudens 2019-2040 bij scenario migratiesaldo-0 ≈ 'eigen behoefte'

Scenarioberekening woonvoorkeuren

Om inzicht te krijgen in de woonvoorkeuren (locatie, woningtype, huur/koop) is een scenario doorgerekend waarbij alle gemeentelijke bouwplannen worden uitgevoerd. In totaal hebben gemeenten in Noord-Holland tot 2040 plannen voor de bouw van circa 290 duizend extra woningen. De totale plancapaciteit ligt ruim boven de groei van het aantal huishoudens. Hierdoor ontstaat in alle regio's op termijn een ruime woningmarkt en spelen tekorten aan woningen geen rol meer bij verhuizingen. Deze berekening geeft een beeld van de vraag naar woningen op basis van woonvoorkeuren. Bijkomend doel is de bekende kip-ei problematiek te ondervangen, waarbij veel bouwen in het verleden 'automatisch' leidt tot een hoge prognose. Door overal veel woningen te bouwen, wordt voorkomen dat gemeenten waar in het verleden weinig is gebouwd, in de toekomst niet kunnen groeien.

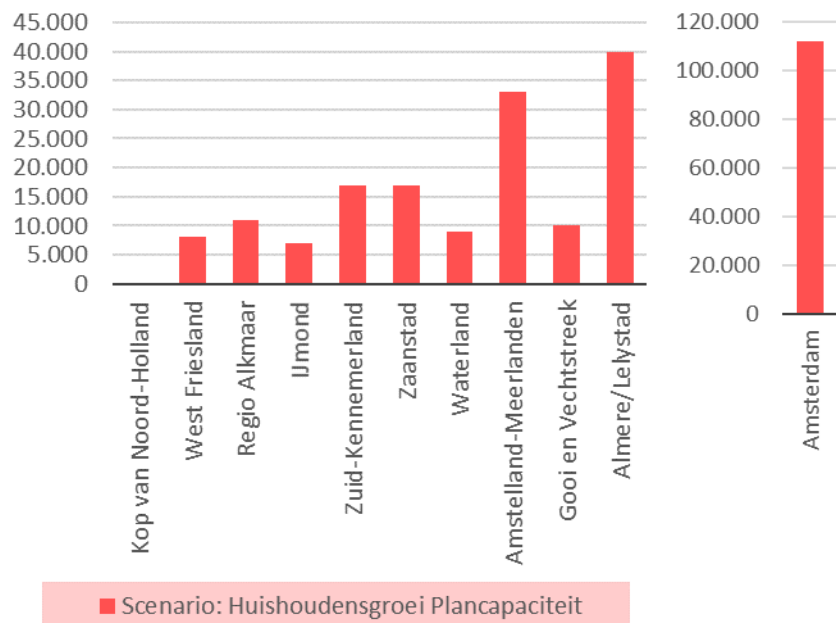
Het prognosemodel houdt bij het berekenen van de verhuizingen rekening met de effecten van woonmarktrelaties, afstanden en woonvoorkeuren (eengezinswoning/appartement, huur/koop). Dit laatste gebeurt op basis van het driejaarlijks uitgevoerde landelijke WoonOnderzoek Nederland⁴. Bij de vorige prognose is ook nog een 'ruime markt' variant doorgerekend maar omdat de plancapaciteit overal fors is toegenomen, is dit niet meer noodzakelijk. Een dergelijk scenario heeft weinig toegevoegde waarde wanneer alle potentiële bouw mogelijkheden zijn geïnventariseerd. Een regio kan waarschijnlijk toch niet meer bouwen dan nu al is doorgerekend.

Figuur 30 geeft een beeld van de vraag als alle bouwplannen van de gemeenten worden gerealiseerd. Dit leidt tot een groei van circa 220 duizend huishoudens. Een aanzienlijk deel van de nieuwe woningen, zo'n 70 duizend, wordt bij dit scenario niet bewoond en staat leeg. In de praktijk zullen deze woningen door een tekort aan vraag niet worden gerealiseerd. De groei is, met ongeveer 200 duizend woningen, vooral groot in de zuidelijke regio's. In NH-Noord komt de verwachte huishoudensgroei uit rond de 20 duizend.

⁴ <https://www.woononderzoek.nl/>

Uit dit scenario blijkt dat de regio's met weinig eigen groei (NH-Zuid en de regio Alkmaar) een aantrekkelijke woonomgeving bieden, waardoor nieuw te bouwen woningen (deels) worden gevuld met huishoudens van buiten de regio.

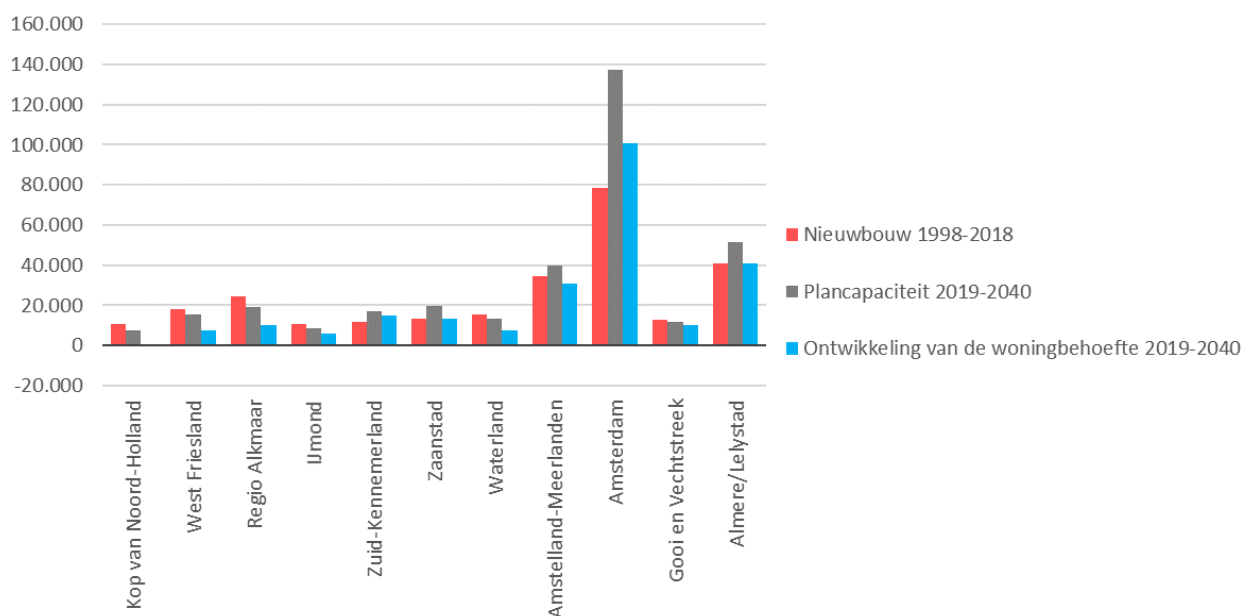
Figuur 30: Ontwikkeling aantal huishoudens 2019-2040 bij volledige realisatie gemeentelijke bouwplannen (hard en zacht)



Plan capaciteit, bouwtempo en de invloed van beleid

Het beeld van de doorgerekende scenario's vormt niet direct de prognose. Op de korte termijn wordt de bouwproductie bepaald door bouwvergunningen en de hoeveelheid woningen in vastgestelde bestemmingsplannen (hard). Daarnaast is het de vraag of de ambities voor de langere termijn haalbaar zijn. Voor gemeenten die al jaren rond de 500 woningen per jaar bouwen, is het lastig om dit in een paar jaar op te schroeven naar het dubbele. Bouwcapaciteit, tekorten aan bouwmaterialen en ambtelijke capaciteit zijn voorbeelden van beperkende factoren. Daarnaast kunnen plannen vertragen of uitvallen door juridische regelgeving, achterblijvende infrastructuur, milieuzoneringen, politieke afwegingen enz. Tot slot lijkt het onwaarschijnlijk dat de economie de komende twintig jaar constant groeit, ongetwijfeld volgt weer een periode van tegenspoed, waarbij de productie terugvalt.

Figuur 31 geeft een beeld van de nieuwbouw in de afgelopen 21 jaar, de plannen van gemeenten voor de komende 21 jaar en de verwachte groei van de woningbehoefte tot 2040. In Zaanstad, Zuid-Kennemerland en Amsterdam ligt de groei van de woningbehoefte wat hoger dan de historische productie. T.o.v. van het verleden is hierdoor een toename van de productie noodzakelijk. De afgelopen vier jaar laat Amsterdam, met gemiddeld vijfduizend nieuwbouwwoningen per jaar, zien dat het mogelijk is om veel woningen te bouwen. In de jaren daarvoor lag het tempo echter onder de drieduizend woningen per jaar. In Haarlem en Zaanstad is het beeld vergelijkbaar, een hoge productie wordt soms gehaald, maar dit duurt nooit langer dan een paar jaar. Dit levert een dilemma op, de gemeenten geven aan in theorie de woningen te kunnen bouwen en de potentiële vraag is groot. Als in 2030 echter blijkt dat het toch niet lukt om de productie op te voeren en omliggende regio's hebben beperkt bijgebouwd, is het woningtekort nog verder opgelopen. Voor de definitieve prognose is daarom het uitgangspunt dat niet alle plan capaciteit wordt gerealiseerd. Hierdoor is ruimte voor vertraging, uitstel of eventueel planuitval.

Figuur 31: Nieuwbouw 1998-2018, plancapaciteit 2019-2040 en verwachte groei van de woningbehoefte

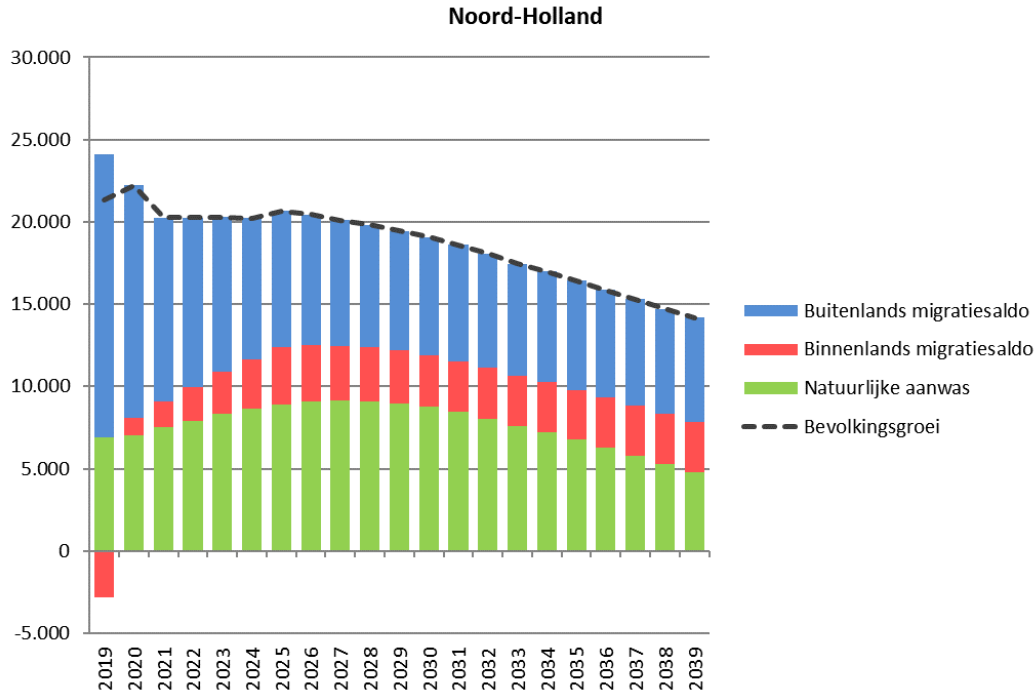
Prognose

Voor het bepalen van de uiteindelijke binnenlandse migratie per gemeente is gebruik gemaakt van de beschreven scenarioberekeningen ('eigen behoefte' en woonvoorkeuren). Ook het effect van vrijkomende woningen en de hiervoor beschreven recente trends zijn meegenomen. De scenarioberekening met migratiesaldo-0 geeft een indicatie van de 'eigen behoefte', terwijl de scenarioberekening op basis van plancapaciteit een beeld geeft van de toekomstige vraag op basis van woonvoorkeuren. In gemeenten met een hoge vraag wordt de groei sterk bepaald door de bouw mogelijkheden. In gemeenten met een lage vraag is vooral gekeken naar de woonvoorkeuren en recente verhuisbewegingen. Hierbij is ook rekening gehouden met de eerder beschreven ladder voor duurzame verstedelijking. Plannen met een harde planstatus of binnenstedelijke ligging hebben immers theoretisch gezien een grotere kans om te worden gerealiseerd.

3.6 Prognose componenten van bevolkingsontwikkeling

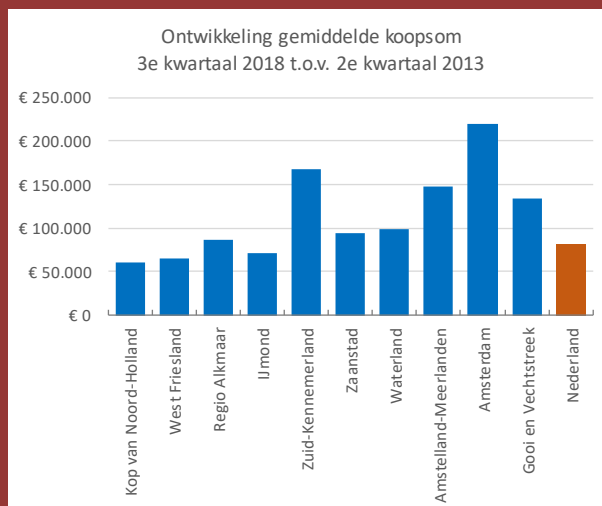
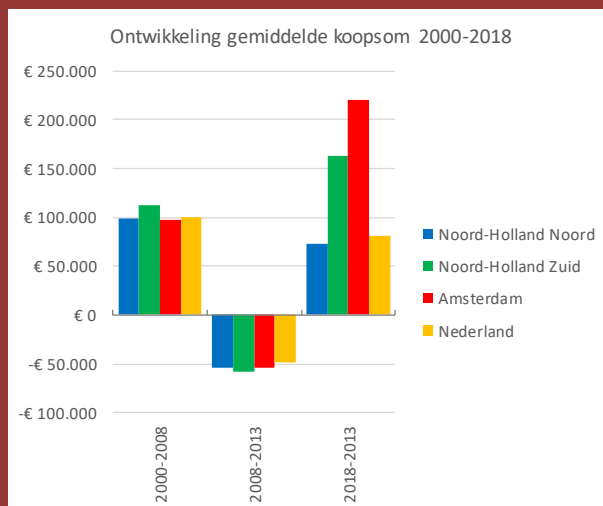
Tezamen vormen de natuurlijke aanwas en het saldo van binnenlandse en buitenlandse migratie de toekomstige bevolkingsgroei. Deze blijft tot 2030 hoog met een groei van circa 20 duizend inwoners per jaar. Na 2030 zorgen het afnemen van de natuurlijke aanwas en minder buitenlandse migratie voor een daling van de groei. De bijdrage van de binnenlandse migratie aan de toekomstige provinciale bevolkingsgroei is relatief beperkt. Wel is de verwachting dat het negatieve saldo van de laatste jaren op korte termijn weer positief wordt. Dit geldt niet voor de gemeente Amsterdam.

Figuur 32: Noord-Holland: Prognose bevolkingsgroei per component



De invloed van stijgende woningprijzen op binnenlandse verhuizingen

In de periode 2000-2018 bestaat de prijsontwikkeling van koopwoningen in Nederland uit drie perioden: een stijging van 2000 tot 2008, een daling tot medio 2013 en sindsdien weer een stijging. Tot 2013 is de prijsontwikkeling in Noord-Holland vergelijkbaar met die van Nederland. Uiteraard bestonden toen ook prijsverschillen tussen regio's, een huis in Haarlem was duurder dan in Drenthe of Zeeland. Sinds 2013 is de prijsontwikkeling veranderd, woningen in Noord-Holland namen gemiddeld €140.000 in waarde toe, terwijl de prijsstijging in Nederland uitkomt op ongeveer €80.000. Verder uitgesplitst zijn de regionale verschillen nog groter, de stijging van de woningprijzen in NH-Noord ligt op of onder het nationale niveau van €80.000, terwijl in Amsterdam, met een gemiddelde van €220.000, de stijging in absolute zin bijna drie keer zo groot is.



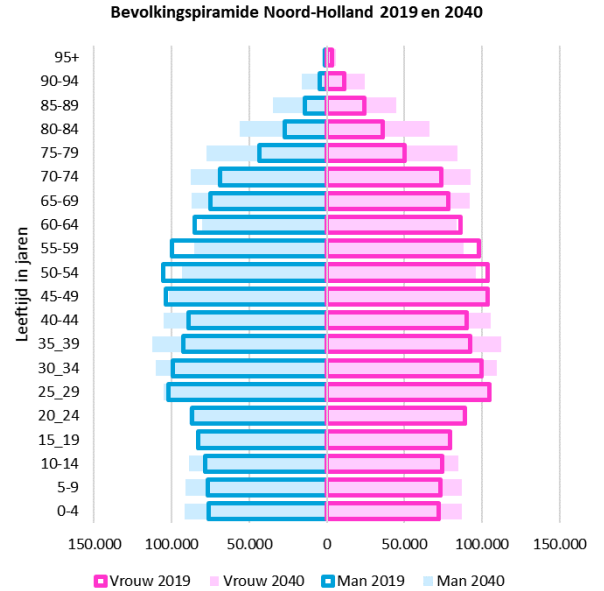
Het verschil in de ontwikkeling van huizenprijzen speelde in het verleden waarschijnlijk geen grote rol bij verhuisbeslissingen. De prijsontwikkeling was in alle regio's vergelijkbaar, waardoor het verzilveren van overwaarde niet direct een stimulans vormde om te verhuizen. Sinds 2013 is dit duidelijk anders, huishoudens uit Amsterdam en in mindere mate Zuid-Kennemerland, Amstelland-Meerlanden en de Gooi & Vechtstreek hebben een 'verhuisbonus' opgebouwd oplopend tot meer dan 2 ton als ze vertrekken naar regio's waar de prijzen minder gestegen zijn. Ze zijn hierdoor in staat meer te bieden voor woningen dan inwoners uit de regio. Uit een onderzoek van de Rabobank op basis van cijfers van het Kadaster, blijkt dat dit ook daadwerkelijk gebeurt. In bijvoorbeeld Castricum betalen kopers uit Amsterdam een prijs van €4.700 per m², terwijl kopers uit andere gemeenten €3.800 betalen (Rabobank, 2018). Uit dit onderzoek blijkt dat de invloed van de vertrekkende Amsterdamse woningkopers het grootst is in de buurgemeenten en ongeveer loopt tot de lijn Hoorn-Alkmaar en zich ook uitstrekt richting Zuid-Holland en Utrecht. Het geografisch patroon is sterk vergelijkbaar met het beeld van de binnenlandse migratie (zie blz. 21).

De zeer sterke prijsstijging in Amsterdam loopt gelijk op met een forse toename van de buitenlandse migratie en een toenemend binnenlands vertrek, de laatste jaren zijn dit haast communicerende vaten. De komst van veel expats, de toename van verhuur via Airbnb en de aankoop van woningen door beleggers draagt bij aan de prijsstijging. Hierdoor werd het voor mensen die een woning onder water hadden staan en hun verhuizing uitstelden, mogelijk om te verhuizen en hun overwaarde te verzilveren in de regio. Op deze manier ontstaat een doorschuifeffect van prijsstijgingen en binnenlandse migratie. De toekomstige ontwikkeling van de woningprijzen is uiteraard onzeker, de demografische druk op Amsterdam blijft hoog maar de situatie op de woningmarkt is ook sterk afhankelijk van economische ontwikkelingen en politieke keuzes.

4 Bevolking en huishoudens

De toenemende vergrijzing, de verandering van de beroepsbevolking en de daling van het aantal jongeren is te zien in de bevolkingspiramide van Noord-Holland. De donkere lijnen geven de huidige bevolking weer en de lichte staven de bevolking in 2040. Een groot deel van de bevolking is momenteel tussen de 45 en 60 jaar. Over 21 jaar is deze groep tussen de 65 en 80 jaar en grotendeels gepensioneerd.

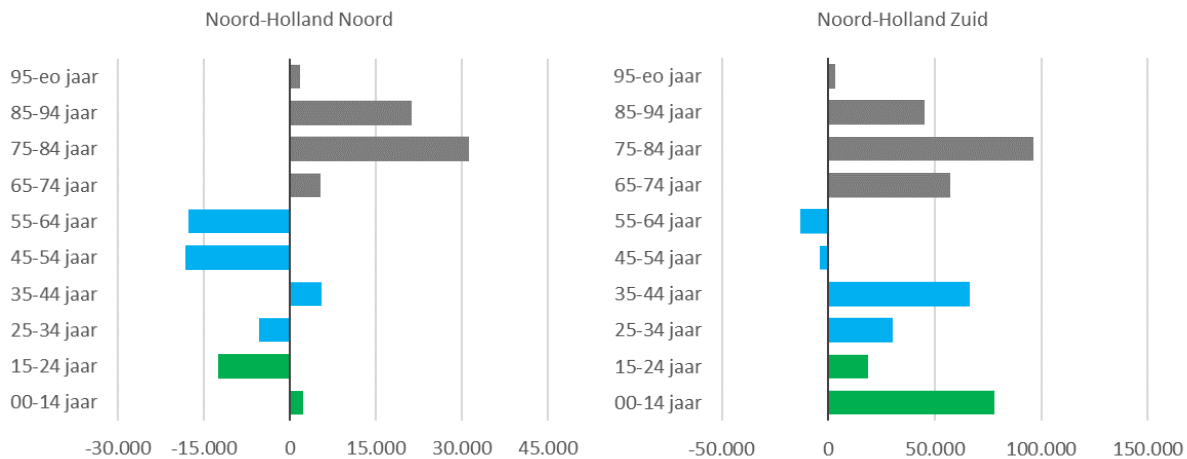
In 2019 is ongeveer een half miljoen Noord-Hollanders ouder dan 65, in 2040 is dit gestegen naar 750 duizend. De bevolking jonger dan 65 jaar, neemt toe met ongeveer 130 duizend personen. In de leeftijdsgroepen vanaf 75 jaar verdubbelt het aantal inwoners. Het aantal 45- tot 65-jarigen neemt af, terwijl in de jongere leeftijdsgroepen het aantal inwoners toeneemt, deze groei is absoluut wel een stuk kleiner dan bij de hogere leeftijden.



4.1 Inwoners

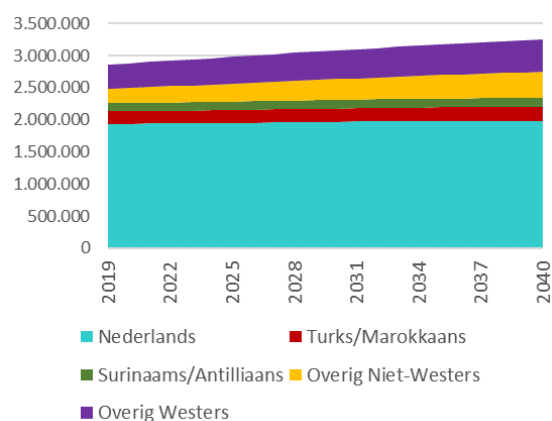
Figuur 33 geeft een beeld van de regionale ontwikkelingen. In NH-Noord nemen alle groepen tot 65 jaar in omvang af, met uitzondering van de groep 35-44 jarigen, baby's en kinderen. Hierdoor zit de groei bijna volledig bij de bevolking ouder dan 65 jaar. In NH-Zuid is het beeld voor de vergrijzing identiek, maar door de jongere bevolking en de instroom van jongeren nemen hier ook de jongere leeftijdsgroepen in omvang toe.

Figuur 33: Bevolkingsontwikkeling 2019-2040 naar leeftijd



Door buitenlandse migratie, geboorte en sterfte wijzigt de samenstelling van de bevolking. In de toekomst neemt vooral het aantal inwoners met een Westerse en Niet-Westerse migratieachtergrond toe (+300 duizend inwoners). Het aantal inwoners met een Nederlandse, Marokkaanse, Turkse, Antilliaanse en Surinaamse achtergrond neemt maar beperkt toe (+80 duizend inwoners). Niet-Westers is daarbij volgens het CBS: landen in Afrika, Latijns-Amerika en Azië (exclusief Indonesië en Japan) en Westers: landen in Europa, Noord-Amerika en Oceanië, Indonesië en Japan.

Figuur 34: Bevolkingsontwikkeling 2019-2040 naar migratieachtergrond



4.2 Huishoudens

Veranderingen in de leeftijdsopbouw hebben, in combinatie met gedragsveranderingen, grote invloed op de huishoudenssamenstelling. Het aantal oudere paren en oudere alleenstaanden gaat overal enorm toenemen terwijl het aantal gezinnen met kinderen daalt in NH-Noord en beperkt toeneemt in NH-Zuid. De toename van gezinnen met kinderen bestaat volledig uit inwoners met een migratie-achtergrond: Turken, Marokkanen, Surinamers en Antillianen van de 2^e generatie en groepen uit westerse (1^e generatie, door nieuwe vestiging uit het buitenland) en niet-westerse landen (beide generaties, voornamelijk door de instroom van asielzoekers).

Oudere alleenstaanden en oudere paren zonder kinderen zijn in de toekomst bijna volledig verantwoordelijk voor de huishoudensgroei. Voor een groot deel zijn dit mensen die nu al een woning hebben en daar vaak nu nog met een partner wonen. Na het overlijden van de partner, vaak de man, blijft een alleenstaand huishouden over. Het feit dat deze groep al een woning heeft en daar vaak zo lang mogelijk wil blijven wonen en vaak ook moeten door huidig beleid, maakt dat de toename van deze groep niet direct vertaald kan worden naar een woningbouwprogramma. Daarnaast zijn oudere huishoudens minder 'verhuiscapabel' en verhuizen ze vaak over relatief korte afstand.

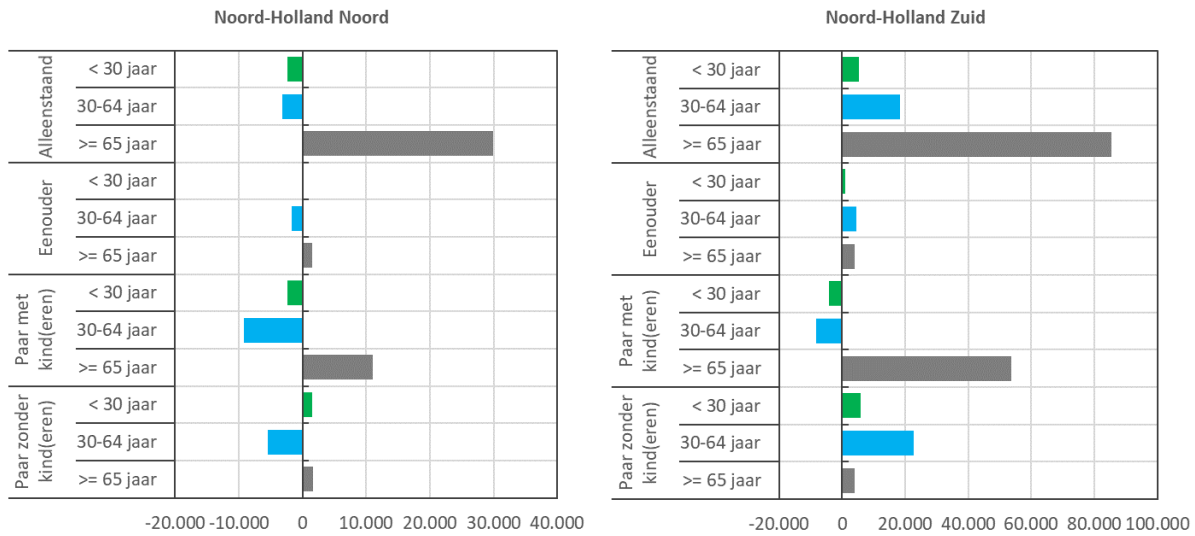
Figuur 35: Huishoudensontwikkeling naar type

2019-2040	NH-Noord	NH-Zuid
Alleenstaand	+24.300	+109.200
Eenouder	-200	+9.500
Paar met kind(eren)	-2.400	+32.500
Paar zonder kind(eren)	-1.100	+38.800
Overig	+600	+2.700
Totaal	+21.200	+192.700
In tehuizen (institutioneel)	+3.400	+14.500

De vraag naar nieuwe woningen zit hierdoor vooral bij groepen die willen toetreden tot de woningmarkt (starters) of huishoudens die een kwalitatieve stap in hun wooncarrière willen maken. Daarbij spelen ontwikkelingen op de woningmarkt, vooral de doorstroming, een belangrijke rol. Dit pleit voor een analyse van de feitelijke groei van de woningvoorraad en verhuisbewegingen. Een ander effect van de vergrijzing is dat op termijn veel woningen vrijkomen die nu door oudere huishoudens worden bewoond (veel eengezinskoopwoningen). Vooral in NH-Noord en Waterland is het zaak hier rekening mee te houden bij de toekomstige woningbouwprogrammering. Meer over dit effect in paragraaf 5.4.

Na een daling in de komende jaren zien we in de toekomst, ondanks de veranderingen in de zorg en de voorkeur van ouderen om langer thuis te wonen, een toenemende vraag naar woonruimte in tehuizen. Simpelweg doordat er veel meer ouderen zijn. De figuren op de volgende pagina tonen de leeftijdsontwikkeling naar type huishouden, in heel Noord-Holland zit de grote groei bij alleenstaanden en paren zonder kinderen ouder dan 65 jaar.

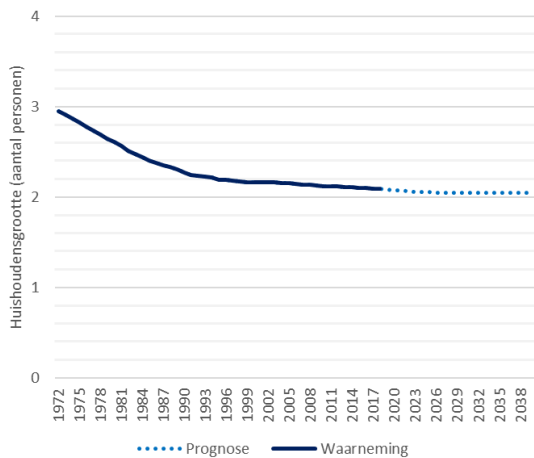
Figuur 36: Huishoudensontwikkeling 2019-2040 naar type en leeftijd



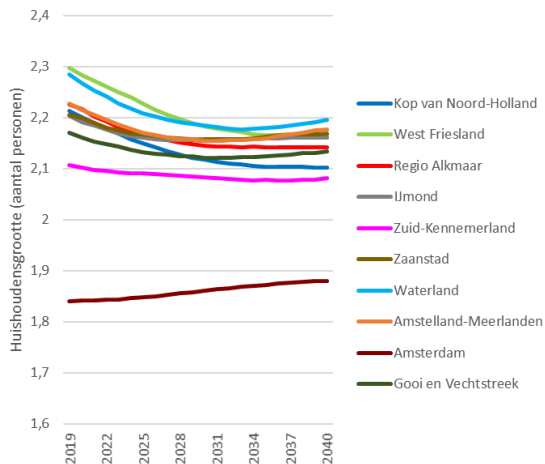
4.3 Huishoudensgrootte

De gemiddelde huishoudensgrootte (inwoners gedeeld door huishoudens) en woningbezetting (inwoners gedeeld door woningen) daalt al enkele decennia. Als gevolg van de vergrijzing en demografische gedragsveranderingen neemt het aantal personen per huishouden af. In de periode 2012-2018 heeft in bijna alle regio's de daling zich doorgezet, m.u.v. Zuid-Kennemerland en Amsterdam. De combinatie van bevolkingsgroei en huishoudensverduunning door vergrijzing verklaart de hoge groei van de woningbehoefte, zowel door verduunning als door extra inwoners is nog uitbreiding van de woningvoorraad nodig. In sommige gemeenten is de daling van de gemiddelde huishoudens-grootte zo groot, dat ondanks een daling van het aantal inwoners het aantal huishoudens nog wel stijgt.

Figuur 37: Gemiddelde huishoudensgrootte 1972-2040



Figuur 38: Gemiddelde huishoudensgrootte per regio 2019-2040



De ontwikkeling van de huishoudensgrootte heeft grote invloed op de woningbehoefte. Dit is een belangrijke onzekerheid in de prognose. Ter indicatie, als we op de verwachte bevolking in 2040 de huishoudensgrootte van halverwege de jaren tachtig toepassen, hoeft de woningvoorraad helemaal niet te worden uitgebreid.

Momenteel is de gemiddelde huishoudensgrootte in Noord-Holland 2,08. In de prognose daalt dit naar 2,05 in 2040. De vorige prognose kwam uit op 2,04 personen per huishouden in 2040. In alle regio's, behalve de gemeente Amsterdam, ligt de verwachte huishoudensgrootte bij de nieuwe prognose op de lange termijn hoger dan bij de prognose uit 2017. Bij dezelfde hoeveelheid inwoners, leidt een grotere huishoudensgrootte tot minder huishoudens. In vergelijking met de vorige prognose, neemt hierdoor de bevolking wat meer toe dan het aantal huishoudens (zie figuur 39).

Figuur 39 Verwachte huishoudensgrootte in 2040

Noord-Holland in 2040	Prognose PNH 2017	Prognose PNH 2019	Vershil
Bevolking x 1.000	3.188	3.246	+58
Huishoudens x 1.000	1.559	1.583	+24
Huishoudensgrootte	2,04	2,05	+0,01

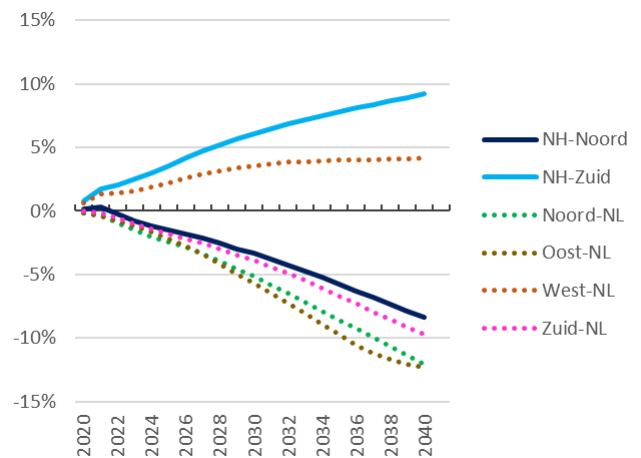
4.4 Beroepsbevolking

In deze rapportage is de ontwikkeling van de potentiële beroepsbevolking weergegeven. In een vervolg rapportage wordt ook de verwachte actieve beroepsbevolking doorgerekend (iedereen die daadwerkelijk werkt). Daarbij ook rekening wordt gehouden met de verhoging van de AOW-leeftijd en de ontwikkeling van de arbeidsparticipatie. De ontwikkeling van arbeidsparticipatie is op korte termijn sterk afhankelijk van de conjunctuur. Mensen gaan korter of langer studeren, en verlaten of treden toe tot de arbeidsmarkt op basis van de door hen ervaren kans op een baan (het zogenaamde 'encouraged worker effect'). Ook fiscale en institutionele regelingen rondom bijvoorbeeld uitkeringsrechten, flexibel werken en kinderopvang spelen een rol. Dat maakt dat de feitelijke beroepsbevolking moeilijker voorspelbaar dan de potentiële beroepsbevolking.

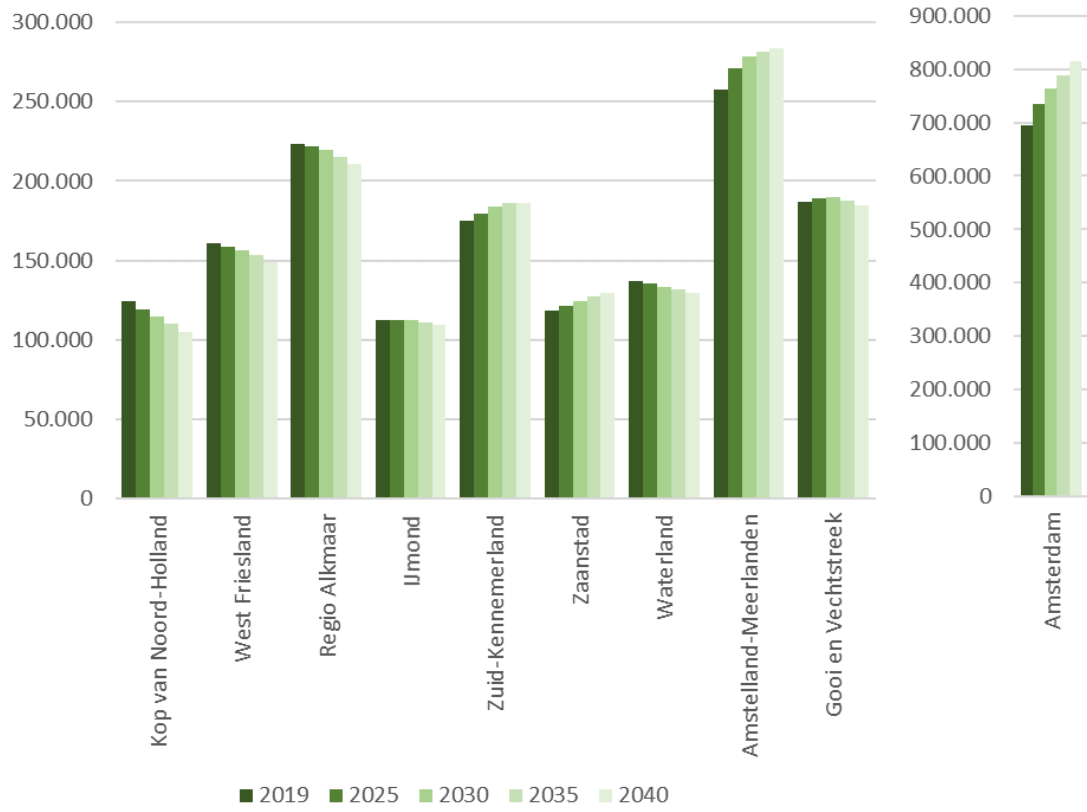
De potentiële beroepsbevolking (alle inwoners van 15 tot 75 jaar) gaat in NH-Noord al op korte termijn dalen. In NH-Zuid blijft de beroepsbevolking groeien, vooral in Zuid-Kennemerland, Amstelland-Meerlanden en Amsterdam, alleen in Waterland wordt een significante daling verwacht.

De figuur hiernaast bevat de procentuele ontwikkeling t.o.v. 2019. Al op de korte termijn treedt in veel gebieden een daling op die oploopt tot boven de 10% in 2040. Net zoals veel andere demografische ontwikkelingen is de verwachte ontwikkeling in NH-Noord niet extreem. Nationaal gezien is in grote delen van Nederland de daling veel groter. Alleen West-Nederland vormt hierop een uitzondering.

Figuur 40: % Ontwikkeling potentiële beroepsbevolking tot 2040

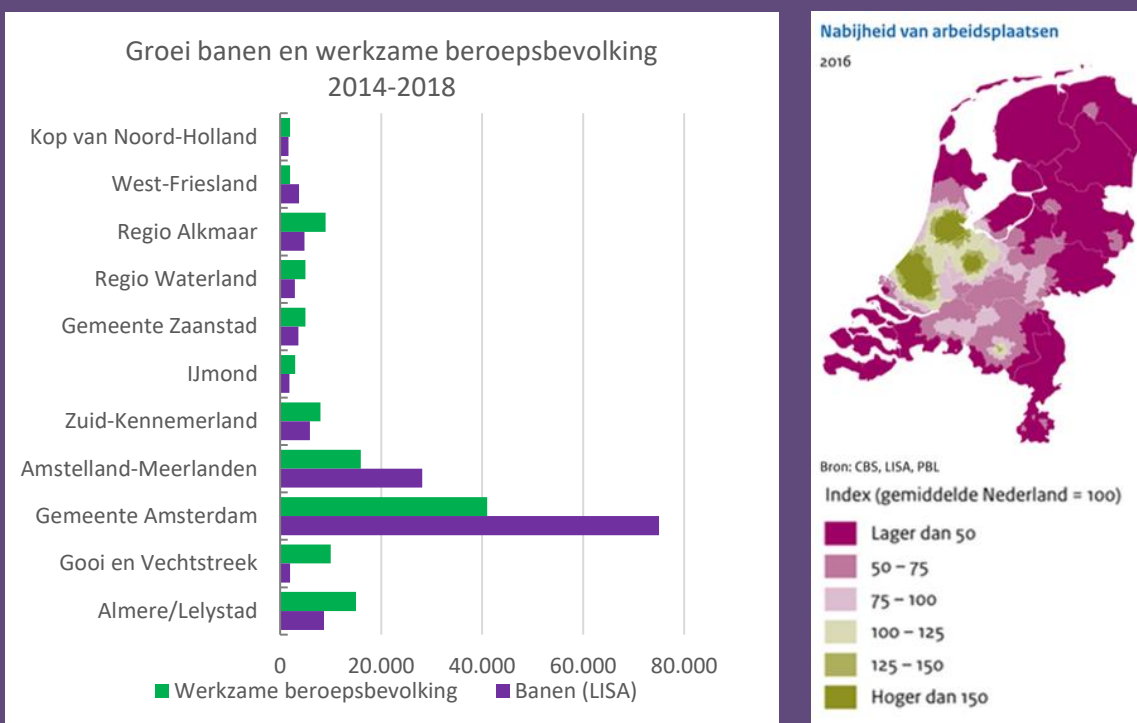


Figuur 41: Ontwikkeling potentiële beroepsbevolking (15-75 jaar) 2019-2040



De concentratie van werkgelegenheid

Terwijl de demografische ontwikkeling al grote verschillen laat zien tussen verschillende gebieden in Nederland, is dit bij werkgelegenheid nog extremer. De werkgelegenheid in Amsterdam en rond Schiphol groeit al een ruim aantal jaren absoluut en relatief harder dan in de andere regio's van Noord-Holland, Almere/Lelystad en de rest van Nederland. Onderstaande grafiek laat dit verschil in demografische en economische ontwikkeling zien voor de afgelopen 5 jaar. In Amsterdam groeide het aantal banen met 75.000 (13%), de werkzame beroepsbevolking groeide ook, maar minder hard (+10%, +41.000 werkenden). In veel andere gebieden is dit andersom, bijvoorbeeld in de Gooi & Vechtstreek, +2.000 banen en +10.000 werkenden. Dit betekent dat een groter deel van de werkzame beroepsbevolking niet meer in de eigen regio werkt, waardoor het woonwerk-verkeer toeneemt. Ook in Zuid-Holland en de Provincie Utrecht (niet in grafiek) is de beroepsbevolking harder gegroeid dan het aantal banen. De Agglomeratie 's-Gravenhage is het meest extreme voorbeeld, +36.000 werkenden en +10.000 banen. Het regionale verschil in ontwikkeling tussen economie en demografie leidt zo tot een toenemende mobiliteit.



De kaart geeft een beeld van de nabijheid van arbeidsplaatsen. Nabijheid is hier uitgedrukt als het percentage banen in Nederland dat op een acceptabele hemelsbrede afstand van de woonlocatie ligt. Hoe korter de afstand tussen woning en baan, hoe groter de bereidheid deze te overbruggen, en hoe groter het gewicht is dat aan deze baan wordt toegekend (PBL, 2018). De kaart laat zien dat de regionale verschillen in nabijheid groot zijn. De kans op een baan is een belangrijke verklaring voor de keuze van een woonplaats, zeker bij tweeverdieners. Het zuiden van Noord-Holland is dan een aantrekkelijke woonlocatie. Reistijden kunnen verkort worden door een hogere snelheid mogelijk te maken, maar ook door een kortere afstand. Het bouwen van woningen nabij arbeidsplaatsen is hierdoor een goede manier om de mobiliteit te beperken.

5 Indicatieve woningbehoefte

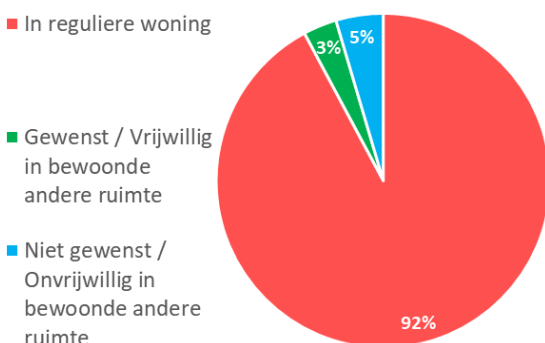
Vanuit de huishoudensprognose wordt de kwantitatieve woningbehoefte bepaald. Dit levert inzicht in de hoeveelheid woningbehoevende huishoudens en waar deze zich bevinden. Of anders gesteld: hoeveel woningen zijn nodig en waar?

5.1 Berekening woningbehoefte

De berekening van de woningbehoefte is vernieuwd en niet meer vergelijkbaar met de vorige prognose. Terwijl in de oude berekening de woningbehoefte deels een schatting was op basis van enquêtegegevens, vormt de woonsituatie van ieder huishouden in de nieuwe berekening het uitgangspunt. Huishoudens kunnen hierbij op twee manieren wonen:

- In een reguliere woning;
- In een bewoonde andere ruimte (BAR).

Figuur 42: Noord-Holland: Woonsituatie huishoudens in 2019



Reguliere woningen

Reguliere woningen zijn woningen die voldoen aan de geldende CBS-definitie. De belangrijkste kenmerken hiervan zijn dat de woning ontsloten is via een eigen toegang vanaf de openbare weg en de aanwezigheid van een toilet en keukeninrichting bestemd voor de bereiding van complete maaltijden. In de praktijk vallen bijna alle eengezinswoningen en appartementen in deze categorie. Meer dan 90% van de huishoudens woont in een reguliere woning. Deze groep is dynamisch; starters vormen nieuwe bewoners en door sterfte, emigratie of verhuizing naar een tehuis, verlaten mensen de woningmarkt. De grootste groep starters wordt gevormd door vestiging uit het buitenland, studenten die vertrekken uit hun studentenkamer en kinderen die uit huis gaan. Ook mensen die na het samenwonen of vanuit een scheiding weer een zelfstandig huishouden gaan vormen, worden als starter gezien.

Voor al deze processen is de omvang en dynamiek berekend. Het saldo van starters en woningverlaters is meestal positief. In een vergrijnde regio met weinig jongeren en veel ouderen kan het saldo echter ook negatief zijn. De groei van de woningbehoefte ligt dan lager dan de huishoudensgroei. Naar verwachting is dit in NH-Noord rond 2035 het geval.

5.2 Ontwikkeling indicatieve woningbehoefte

In de periode 2019-2040 neemt de woningbehoefte in Noord-Holland toe met circa 202 duizend woningen, 17.900 in NH-Noord en 183.900 in NH-Zuid. In de regio's van NH-Noord zit de groei vooral in de periode tot 2030, hierna is de groei beperkt. In de Kop van Noord-Holland daalt in de periode 2030-2040 de woningbehoefte met tweeduizend woningen. Voor de regionale woningbouwprogrammering is dit een belangrijk aandachtspunt. In NH-Zuid groeit ook na 2030 de woningbehoefte nog flink. Toch zit ook hier de grootste groei in de eerste jaren.

Figuur 44: Ontwikkeling woningbehoefte 2019-2040 (aantal woningen)

	Aantal in 2019	2025 t.o.v. 2019	2030 t.o.v. 2019	2040 t.o.v. 2019	Aantal in 2040
Kop van Noord-Holland	73.600	+1.700	+2.000	0	73.600
Westfriesland	92.500	+4.500	+7.100	+7.500	100.000
Regio Alkmaar	132.500	+6.500	+9.400	+10.400	142.900
IJmond	67.400	+2.500	+3.800	+5.900	73.300
Zuid-Kennemerland	110.300	+5.400	+9.500	+14.800	125.100
Zaanstad	70.200	+4.500	+8.000	+13.400	83.600
Waterland	78.900	+3.500	+5.500	+7.500	86.400
Amstelland-Meerlanden	152.000	+12.900	+20.900	+31.000	183.000
Amsterdam	445.600	+30.600	+56.200	+100.900	546.500
Gooi en Vechtstreek	116.300	+5.500	+8.300	+10.400	126.700
Almere/Lelystad	122.600	+14.000	+24.400	+41.100	163.700
Noord-Holland Noord	298.600	+12.700	+18.500	+17.900	316.500
Noord-Holland Zuid	1.040.700	+64.900	+112.200	+183.900	1.224.600
Noord-Holland	1.339.300	+77.600	+130.700	+201.800	1.541.100
MRA	1.163.300	+78.900	+136.600	+225.000	1.388.300

Figuur 45: Ontwikkeling woningbehoefte per tijdperiode (aantal woningen)

	2019-2025	2025-2030	2030-2040
Kop van Noord-Holland	+1.700	+300	-2.000
Westfriesland	+4.500	+2.600	+400
Regio Alkmaar	+6.500	+2.900	+1.000
IJmond	+2.500	+1.300	+2.100
Zuid-Kennemerland	+5.400	+4.100	+5.300
Zaanstad	+4.500	+3.500	+5.400
Waterland	+3.500	+2.000	+2.000
Amstelland-Meerlanden	+12.900	+8.000	+10.100
Amsterdam	+30.600	+25.600	+44.700
Gooi en Vechtstreek	+5.500	+2.800	+2.100
Almere/Lelystad	+14.000	+10.400	+16.700
Noord-Holland Noord	+12.700	+5.800	-600
Noord-Holland Zuid	+64.900	+47.300	+71.700
Noord-Holland	+77.600	+53.100	+71.100
MRA	+78.900	+57.700	+88.400

5.3 Indicatieve woningbehoefte per gemeente

Een vereiste in de ladder voor duurzame verstedelijking is het aantonen van nut en noodzaak van de geplande ontwikkeling. De tabel op de volgende pagina geeft voor de periode 2019-2030 hiervoor de kwantitatieve basis zoals die voortkomt uit deze prognose. Regio's kunnen deze tabel gebruiken bij het actualiseren van hun regionale afspraken. Voor de provincie vormen ze het uitgangspunt voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Figuur 46: Ontwikkeling indicatieve woningbehoefte per gemeente 2019-2030 (aantal woningen)

	Aantal in 2019	2025 t.o.v. 2019	2030 t.o.v. 2019	Aantal in 2030
Kop van Noord-Holland: Den Helder	26.400	+150	-250	26.150
Kop van Noord-Holland: Hollands Kroon	20.350	+600	+1.050	21.400
Kop van Noord-Holland: Schagen	20.550	+800	+1.050	21.600
Kop van Noord-Holland: Texel	6.350	+100	+50	6.400
West Friesland: Drechterland	8.300	+500	+700	9.000
West Friesland: Enkhuizen	8.550	+250	+400	8.950
West Friesland: Hoorn	33.200	+1.800	+3.000	36.200
West Friesland: Koggenland	9.200	+550	+900	10.100
West Friesland: Medemblik	18.950	+850	+1.450	20.400
West Friesland: Opmeer	5.050	+250	+300	5.350
West Friesland: Stede Broec	9.200	+350	+500	9.700
Regio Alkmaar: Alkmaar	50.500	+1.650	+2.550	53.050
Regio Alkmaar: Bergen (NH.)	14.050	+400	+550	14.600
Regio Alkmaar: Castricum	15.800	+550	+800	16.600
Regio Alkmaar: Heerhugowaard	24.150	+1.850	+2.800	26.950
Regio Alkmaar: Heiloo	10.900	+1.100	+1.350	12.250
Regio Alkmaar: Langedijk	11.500	+750	+950	12.450
Regio Alkmaar: Uitgeest	5.600	+250	+400	6.000
IJmond: Beverwijk	19.050	+800	+1.200	20.250
IJmond: Heemskerk	17.350	+350	+650	18.000
IJmond: Velsen	31.050	+1.300	+1.900	32.950
Zuid-Kennemerland: Bloemendaal	9.750	+350	+450	10.200
Zuid-Kennemerland: Haarlem	77.200	+4.200	+8.200	85.400
Zuid-Kennemerland: Haarlemmerliede c.a.	2.650	+100	+100	2.750
Zuid-Kennemerland: Heemstede	12.200	+350	+350	12.550
Zuid-Kennemerland: Zandvoort	8.550	+400	+400	8.950
Zaanstad: Zaanstad	70.200	+4.450	+8.000	78.200
Waterland: Beemster	4.100	+350	+650	4.750
Waterland: Edam-Volendam	14.950	+700	+1.100	16.050
Waterland: Landsmeer	4.900	+250	+300	5.200
Waterland: Oostzaan	4.150	+150	+200	4.350
Waterland: Purmerend	36.150	+1.650	+2.650	38.800
Waterland: Waterland	7.400	+250	+350	7.750
Waterland: Wormerland	7.300	+150	+200	7.500

Ontwikkeling indicatieve woningbehoefte per gemeente 2019-2030 (aantal woningen)

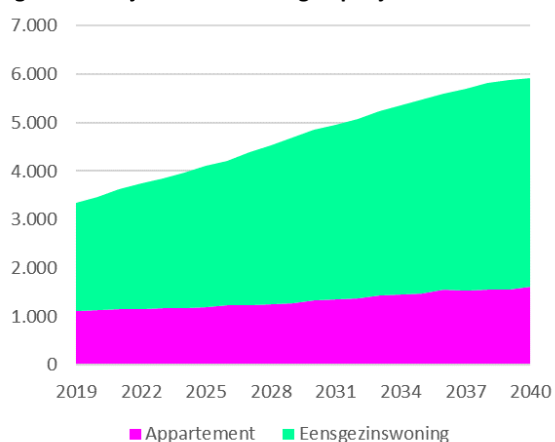
	Aantal in 2019	2025 t.o.v. 2019	2030 t.o.v. 2019	Aantal in 2030
Amstelland-Meerlanden: Aalsmeer	13.100	+950	+1.550	14.650
Amstelland-Meerlanden: Amstelveen	42.150	+1.800	+2.700	44.850
Amstelland-Meerlanden: Diemen	14.550	+1.800	+2.600	17.150
Amstelland-Meerlanden: Haarlemmermeer	62.800	+6.050	+10.600	73.400
Amstelland-Meerlanden: Ouder-Amstel	6.500	+1.650	2.500	9.000
Amstelland-Meerlanden: Uithoorn	12.950	+650	+900	13.850
Amsterdam: Amsterdam	445.650	+30.550	+56.150	501.800
Gooi en Vechtstreek: Blaricum	5.050	+300	+350	5.400
Gooi en Vechtstreek: Gooise Meren	25.950	+1.000	+1.700	27.650
Gooi en Vechtstreek: Hilversum	42.000	+1.550	+2.550	44.550
Gooi en Vechtstreek: Huizen	18.550	+200	+200	18.750
Gooi en Vechtstreek: Laren	5.000	+200	+350	5.350
Gooi en Vechtstreek: Weesp	9.250	+1.550	+2.400	11.650
Gooi en Vechtstreek: Wijdemerren	10.500	+650	+800	11.300

5.4 Vrijkomende woningen

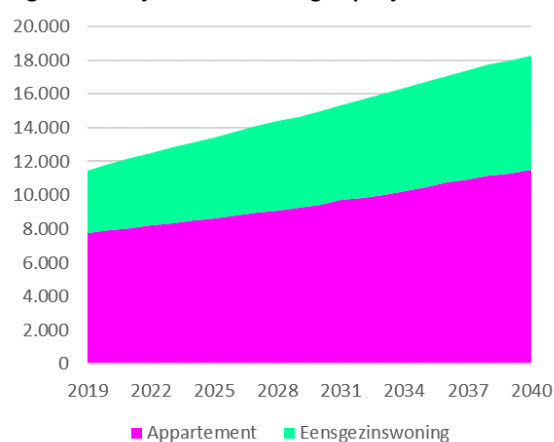
Het prognosemodel biedt de mogelijkheid om het effect van vrijkomende woningen in beeld te brengen. Dit zijn woningen die feitelijk vrijkomen door het overlijden of verhuizen naar een tehuis van de laatste bewoner. Het effect op de woningmarkt van een door vergrijzing vrijkomende woning is identiek aan een nieuwbouwwoning. Dit in tegenstelling tot een reguliere verhuizing die maar in beperkte mate tot ruimte voor nieuwe vestiging leidt, omdat de vrijkomende woning vaak door iemand uit dezelfde gemeente wordt betrokken. Met een toenemende afstand neemt de verhuisdynamiek snel af. In 2015 vond bijna 60% van de verhuizingen plaats binnen dezelfde gemeente en ruim 80% binnen de eigen provincie.

Onderstaande figuren laten zien dat het effect van vrijkomende woningen nu nog relatief beperkt is, maar dat de aantallen in de toekomst fors oplopen. Ondanks de daling van de nieuwbouw neemt daardoor de ruimte voor vestiging toe. In het noorden van de provincie gaat het vooral om eengezinswoningen, terwijl in het zuiden veel appartementen vrijkomen. Dit heeft grote invloed op het gewenste kwalitatieve bouwprogramma.

Figuur 47: Vrijkomende woningen per jaar NH-Noord



Figuur 48: Vrijkomende woningen per jaar NH-Zuid



5.5 Woningtekort en inhaalvraag

Het woningtekort geeft de verhouding weer tussen de gewenste woningvoorraad (vraag) en de daadwerkelijke woningvoorraad (aanbod). Wanneer vanaf nu de additionele groei van de woningbehoefte wordt omgezet in groei van de woningvoorraad, is voor iedere nieuwe woningzoekende een woning beschikbaar. De spanning of druk op de woningmarkt blijkt dan gelijk. Als de woningbouwproductie achterblijft bij de huishoudensgroei, loopt het tekort op.

Of een woningtekort acceptabel is en hoe groot dit mag zijn, is uiteindelijk een politieke vraag. Hoelang mogen kinderen thuis blijven wonen, is het gewenst dat bepaalde groepen geen reguliere woning hebben en wat is een redelijke wachttijd voor een woning? Een zeker woningtekort is nodig voor het goed functioneren van de woningmarkt en voorkomt leegstand, maar een te hoog tekort leidt tot maatschappelijk onwenselijke situaties. Het antwoord op deze vragen is mede bepalend voor de keuze van de methodiek om het tekort te berekenen. Afgaande op de maatschappelijke aandacht, politiek en berichtgeving in de media bestaat momenteel brede consensus dat Nederland een te hoog woningtekort heeft.

Methodiek

Vroeger werd het woningtekort berekend op basis van enquêtes. Nadeel hiervan was dat de groep die last heeft van het tekort door een lage respons vrij slecht in beeld was. Bij de nieuwe methodiek wordt het tekort bepaald op basis van registerdata, waardoor iedereen die ingeschreven staat in Nederland, meetelt in de berekening.

Zoals eerder beschreven, zou een deel van de BAR-bewoners waarschijnlijk liever in een reguliere woning wonen. Op basis hiervan is, na het optellen van het saldo van starters en woningverlaters en na correctie voor leegstand, het woningtekort te bepalen. Dit is de methode die door ABF-Research is ontwikkeld in opdracht van het ministerie van BZK. Door de gekozen methodiek is de berekening van het tekort vrij strikt. In de praktijk zal niet ieder huishouden boven de 25 jaar (direct) verhuizen indien een reguliere woning beschikbaar komt. Dit geldt bijvoorbeeld voor woningdelers in Amsterdam en buitenlandse werknemers die relatief kort in Nederland werken. De feitelijke woonsituatie is uiteindelijk een afweging van waaraan iemand zijn geld wil uitgeven en de beschikbare middelen. Het kan ook boven de 25 jaar een bewuste keuze zijn om niet in een reguliere woning te wonen.

Binnen de groep die meetelt voor het woningtekort is veel dynamiek: na één jaar is 29% binnen Nederland verhuisd en bijna 10% naar het buitenland vertrokken. Na drie jaar is dat al respectievelijk 48% en 18%. Na een verhuizing is ongeveer acht op de tien geen huishouden meer dat meetelt voor het tekort. Vaak verhuizen ze naar een kleinere, goedkopere huurwoning (ABF, 2018). Uiteindelijk lukt het zo veel huishoudens die meetellen voor tekort alsnog om een reguliere woning te vinden. Een toenemend woningtekort leidt er vooral toe dat de termijn waarbinnen woningzoekenden geen woning hebben steeds langer wordt.

Inhaalvraag

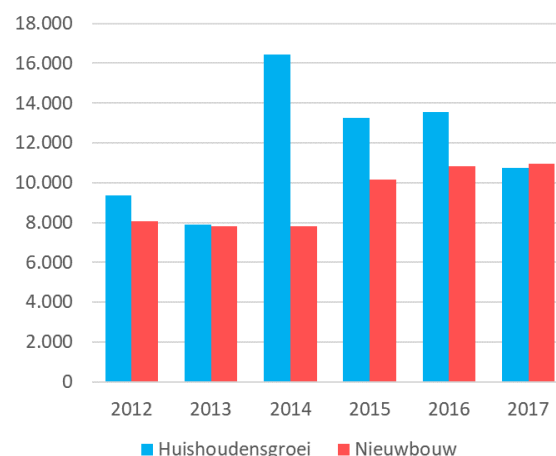
Gezien de onzekerheid rondom feitelijke woonvoorkeuren en de grote dynamiek is het niet realistisch om te stellen dat het volledige woningtekort dient te worden ingelopen, een zeker woningtekort is namelijk van alle tijden. Bovendien ontbreekt bij de nieuwe berekening het historisch perspectief. Voor de methodiek zijn gedetailleerde databestanden nodig en deze zijn pas sinds kort beschikbaar. Een paar jaar geleden was de situatie op de woningmarkt nog relatief ontspannen, terwijl ook toen een zeker

woningtekort bestond. Het ligt daarom meer voor de hand om op basis van de toename van het tekort in de laatste jaren de inhaalvraag te bepalen. Door een eventuele inhaalvraag op te tellen bij de toekomstige demografische groei, ontstaat zo de woningbouwopgave die nodig is om de krapte op de woningmarkt terug te dringen.

Statistische trendbreuken en aangepaste definities maken het lastig om te bepalen of en hoeveel in de afgelopen jaren te weinig is gebouwd. Officieel tellen toevoegingen anderszins (splitsing, transformatie) mee als groei van de woningvoorraad. Tegelijkertijd brengt het CBS jaarlijks een rapport uit waaruit blijkt dat de toevoeging door transformatie lager ligt dan in de woningbouwstatistiek⁶. Een deel van de transformatie blijkt in de praktijk i.p.v. een reguliere woning toch een BAR te zijn of de toevoeging betreft een statistische correctie.

De woningvoorraad groeit door nieuwbouw en transformatie en neemt af door onttrekkingen (sloop). In de periode 2015-2017 was de transformatie ongeveer gelijk aan de hoeveelheid onttrokken woningen (in Noord-Holland allebei rond de vijfduizend woningen). Het vergelijken van de nieuwbouwproductie met de huishoudensgroei vormt hiermee voor de laatste jaren een goede indicator om de ontwikkeling van de demografische druk op de woningmarkt in beeld te brengen.

Figuur 49: Huishoudensgroei en nieuwbouwproductie per jaar



Om de inhaalvraag in te schatten is de nieuwbouwproductie in de periode 2014-2018 vergeleken met de huishoudensgroei in dezelfde periode. Voor de periode 2014-2018 is gekozen omdat vooral in die jaren de nieuwbouw achterbleef bij de huishoudensgroei (zie figuur 49). Ook was rond 2014 het woningtekort volgens de oude methodiek in veel regio's nog acceptabel en is het pas hierna opgelopen. De uitgangssituatie in 2014 verschilt duidelijk per regio, in NH-Noord was de woningmarkt veel ruimer dan in grote delen van NH-Zuid.

Uit deze vergelijking blijkt dat in Noord-Holland de nieuwbouwproductie ongeveer 15 duizend woningen achterbleef op de huishoudensgroei. Dit was niet overal het geval, in de Kop lag de nieuwbouwproductie ieder jaar boven de huishoudensgroei, terwijl in Amsterdam ieder jaar minder woningen gebouwd werden dan dat het aantal huishoudens toenam. Gezien de huidige druk op de woningmarkt is het wenselijk om de komende jaren meer te bouwen dan alleen voor de toekomstige groei. Om dit te doen kan de inhaalvraag uit figuur 50, bij het maken van woningbouwafspraken, door de regio's worden opgeteld bij de groei van de woningbehoefte.

Afwezigheid van een statistische inhaalvraag wil niet zeggen dat lokaal geen druk bestaat op de woningmarkt. Huishoudens kunnen niet naar tevredenheid wonen en als het aanbod niet aansluit bij de vraag kan het voor starters lastig zijn om een woning te verkrijgen. Het aanbod aan geschikte koopwoningen is dan laag, woningen zijn te duur, worden snel verkocht en wachtlijsten voor huurwoningen zijn mogelijk langer dan gewenst. Deze analyse zegt dan ook niks over de kwalitatieve situatie (bouwkundige staat, grootte van de woning, betaalbaarheid, verhouding huur/koop, woningtype, energielabel enz.), maar laat alleen zien of demografisch gezien de woningmarkt in de laatste jaren krappere of ruimer is geworden.

⁶ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/45/ruim-7-500-woningen-door-transformatie-van-gebouwen>

Figuur 50: Inhaalvraag* (aantal woningen) op basis van verschil huishoudensgroei en nieuwbouwproductie 2014-2018

	Huishoudens in 2014	Woningen in 2014	Vershil	Huishoudens 2014-2018	Nieuwbouw 2014-2018	Vershil	Inhaalvraag*
Kop van Noord-Holland	72.400	74.100	+1.700	1.000	1.400	+400	-
Westfriesland	88.500	89.300	+800	2.500	2.200	-300	+300
Regio Alkmaar	126.300	128.200	+1.900	4.800	3.900	-900	+900
IJmond	65.400	66.600	+1.200	1.300	1.000	-300	+300
Zuid-Kennemerland	107.000	105.700	-1.300	2.500	2.300	-200	+200
Zaanstad	67.300	66.600	-700	2.300	1.400	-900	+900
Waterland	75.400	75.600	+200	2.300	2.300	0	-
Amstelland-Meerlanden	143.800	145.400	+1.600	6.700	4.300	-2.400	+2.400
Amsterdam	440.800	413.700	-27.100	26.800	18.200	-8.600	+8.600
Gooi en Vechtstreek	111.400	113.400	+2.000	3.800	2.700	-1.100	+1.100
Noord-Holland Noord	287.200	291.600	4.400	8.300	7.500	-800	+1.200
Noord-Holland Zuid	1.011.100	987.000	-24.100	45.700	32.200	-13.500	+13.500
Noord-Holland	1.298.300	1.278.600	-19.700	54.000	39.700	-14.300	+14.700

* Zie toelichting pagina 42-43.

Bijlage: Uitkomsten per gemeente/regio

	Bevolking						Huishoudens					
	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Den Helder	55.600	54.600	53.500	50.300	-5.300	-10%	26.600	26.700	26.400	24.800	-1.800	-7%
Hollands Kroon	47.800	48.000	48.000	47.600	-200	0%	20.500	21.100	21.600	21.700	1.200	6%
Schagen	46.500	46.900	46.600	45.600	-900	-2%	20.500	21.500	21.800	21.700	1.200	6%
Texel	13.600	13.500	13.500	13.200	-400	-3%	6.300	6.500	6.500	6.200	-100	-2%
Drechterland	19.600	20.000	20.200	20.300	700	4%	8.200	8.800	9.000	9.000	800	10%
Enkhuizen	18.500	18.600	18.700	18.800	300	2%	8.600	8.800	9.000	9.000	400	5%
Hoorn	73.100	74.900	76.200	76.500	3.400	5%	33.200	34.900	36.300	36.900	3.700	11%
Koggenland	22.700	23.100	23.300	23.500	800	4%	9.300	9.800	10.200	10.500	1.200	13%
Medemblik	44.800	46.000	46.300	46.300	1.500	3%	18.900	19.900	20.500	20.900	2.000	11%
Opmeer	11.800	11.800	11.700	11.500	-300	-3%	5.000	5.300	5.400	5.300	300	6%
Stede Broec	21.700	22.100	22.200	21.900	200	1%	9.200	9.600	9.700	9.500	300	3%
Alkmaar	108.500	110.700	112.300	114.300	5.800	5%	51.200	53.100	53.900	54.800	3.600	7%
Bergen (NH.)	30.000	30.100	30.100	30.700	700	2%	14.000	14.400	14.700	14.500	500	4%
Castricum	35.800	36.000	36.000	36.200	400	1%	15.800	16.500	16.800	17.000	1.200	8%
Heerhugowaard	56.700	59.800	61.300	61.500	4.800	8%	23.900	25.900	27.000	27.200	3.300	14%
Heiloo	23.500	25.000	25.800	26.000	2.500	11%	10.700	12.000	12.300	12.400	1.700	16%
Langedijk	28.000	28.500	28.500	28.200	200	1%	11.600	12.500	12.700	12.800	1.200	10%
Uitgeest	13.500	13.600	13.600	13.400	-100	-1%	5.600	5.800	6.000	6.100	500	9%
Beverwijk	41.200	42.500	43.300	44.800	3.600	9%	19.100	20.000	20.300	20.900	1.800	9%
Heemskerk	39.100	39.300	39.600	40.200	1.100	3%	17.400	17.800	18.100	18.500	1.100	6%
Velsen	68.400	70.100	71.500	74.400	6.000	9%	31.100	32.600	33.200	34.400	3.300	11%
Bloemendaal	23.400	24.500	25.100	26.400	3.000	13%	9.800	10.200	10.300	10.600	800	8%
Haarlem	161.300	168.700	174.900	184.300	23.000	14%	78.300	82.400	86.300	91.500	13.200	17%
Haarlemmerliede	6.100	6.300	6.400	6.500	400	7%	2.700	2.900	2.900	3.000	300	11%
Heemstede	27.300	27.900	28.500	29.000	1.700	6%	12.200	12.600	12.600	12.600	400	3%
Zandvoort	17.000	17.300	17.400	17.600	600	4%	8.600	9.000	9.000	9.200	600	7%
Zaanstad	155.800	162.700	169.600	182.700	26.900	17%	70.700	75.100	78.600	84.200	13.500	19%
Beemster	9.700	10.600	11.100	11.900	2.200	23%	4.100	4.500	4.800	5.200	1.100	27%
Edam-Volendam	36.100	36.500	36.600	36.500	400	1%	14.900	15.600	16.100	16.200	1.300	9%
Landsmeer	11.500	11.900	12.200	12.400	900	8%	5.000	5.300	5.300	5.400	400	8%
Oostzaan	9.800	9.800	9.900	10.300	500	5%	4.200	4.300	4.400	4.500	300	7%
Purmerend	80.100	81.100	82.400	85.900	5.800	7%	36.200	38.000	39.100	40.300	4.100	11%
Waterland	17.300	17.500	17.500	17.900	600	3%	7.600	7.900	8.000	8.100	500	7%
Wormerland	16.300	16.400	16.500	16.900	600	4%	7.300	7.600	7.700	7.700	400	5%
Aalsmeer	31.800	33.300	34.000	33.700	1.900	6%	13.200	14.300	14.900	15.400	2.200	17%
Amstelveen	90.900	95.900	99.400	105.800	14.900	16%	43.800	45.600	46.600	48.300	4.500	10%
Diemen	29.200	32.700	34.700	37.800	8.600	29%	14.700	16.800	17.800	18.700	4.000	27%
Haarlemmermeer	148.000	154.700	161.400	174.700	26.700	18%	63.000	69.200	73.800	79.800	16.800	27%
Ouder-Amstel	13.900	16.400	18.700	22.600	8.700	63%	6.300	8.100	9.000	10.400	4.100	65%
Uithoorn	29.500	30.300	31.000	32.200	2.700	9%	13.000	13.600	13.900	14.400	1.400	11%
Amsterdam	864.500	926.900	982.000	1.081.100	216.600	25%	469.800	501.500	527.700	574.900	105.100	22%
Blaricum	11.200	12.000	12.100	12.200	1.000	9%	5.000	5.400	5.400	5.400	400	8%
Gooise Meren	57.700	59.500	60.700	62.700	5.000	9%	26.000	27.100	27.800	28.500	2.500	10%
Hilversum	90.200	93.500	95.900	97.700	7.500	8%	42.900	44.700	45.700	46.300	3.400	8%
Huizen	41.300	40.900	40.500	40.300	-1.000	-2%	18.500	18.700	18.800	18.800	300	2%
Laren	11.200	11.200	11.300	11.700	500	4%	5.000	5.200	5.400	5.300	300	6%
Weesp	19.300	21.100	22.700	25.500	6.200	32%	9.300	10.800	11.800	12.900	3.600	39%
Wijdereen	24.000	24.800	25.000	25.000	1.000	4%	10.600	11.400	11.600	11.700	1.100	10%

Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040

Kop van Noord-Holland	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	163.500	163.000	161.600	156.700	-6.800	-4%
Huishoudens	73.900	75.800	76.300	74.500	600	1%
Bevolking <15 jaar	24.500	23.000	22.900	23.300	-1.200	-5%
Bevolking 15-65 jaar	102.000	97.700	92.500	83.400	-18.600	-18%
Bevolking 65+	37.000	42.300	46.200	50.000	13.000	35%
Alleenstaand <65	15.200	15.100	14.500	12.900	-2.300	-15%
Alleenstaand 65+	10.600	13.100	15.100	17.600	7.000	66%
Gezin met kinderen	18.900	17.900	17.500	17.100	-1.800	-10%
Een oudergezin	5.200	5.100	4.900	4.700	-500	-10%
Paar zonder kinderen	24.100	24.700	24.300	22.200	-1.900	-8%
Woningbehoefte	73.600	75.300	75.600	73.600	0	0%

Westfriesland	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	212.200	216.400	218.500	218.800	6.600	3%
Huishoudens	92.400	97.200	100.100	101.100	8.700	9%
Bevolking <15 jaar	34.700	33.700	34.000	35.300	600	2%
Bevolking 15-65 jaar	134.300	132.200	128.500	120.900	-13.400	-10%
Bevolking 65+	43.100	50.500	56.000	62.600	19.500	45%
Alleenstaand <65	18.100	18.400	18.600	17.000	-1.100	-6%
Alleenstaand 65+	12.000	15.300	18.200	22.200	10.200	85%
Gezin met kinderen	26.700	26.600	26.500	26.700	0	0%
Een oudergezin	6.600	6.700	6.600	6.300	-300	-5%
Paar zonder kinderen	28.900	30.200	30.300	28.800	-100	0%
Woningbehoefte	92.500	97.000	99.600	100.000	7.500	8%

Regio Alkmaar	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	296.000	303.700	307.600	310.300	14.300	5%
Huishoudens	132.900	140.300	143.400	144.800	11.900	9%
Bevolking <15 jaar	46.400	45.600	46.900	49.400	3.000	6%
Bevolking 15-65 jaar	186.200	185.600	180.500	170.200	-16.000	-9%
Bevolking 65+	63.400	72.500	80.300	90.600	27.200	43%
Alleenstaand <65	28.700	30.100	29.200	26.600	-2.100	-7%
Alleenstaand 65+	18.400	22.300	25.800	31.000	12.600	68%
Gezin met kinderen	35.600	35.100	35.000	35.000	-600	-2%
Een oudergezin	9.500	9.900	10.000	10.000	500	5%
Paar zonder kinderen	40.700	42.900	43.400	42.100	1.400	3%
Woningbehoefte	132.500	139.000	141.900	142.900	10.400	8%

Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040

Waterland	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	180.900	183.800	186.200	191.800	10.900	6%
Huishoudens	79.200	83.200	85.300	87.400	8.200	10%
Bevolking <15 jaar	27.600	26.700	27.800	31.100	3.500	13%
Bevolking 15-65 jaar	115.500	113.100	108.800	104.700	-10.800	-9%
Bevolking 65+	37.800	44.000	49.600	55.900	18.100	48%
Alleenstaand <65	14.500	15.200	14.700	13.500	-1.000	-7%
Alleenstaand 65+	11.100	13.800	16.100	19.200	8.100	73%
Gezin met kinderen	23.400	22.800	22.700	23.300	-100	0%
Een oudergezin	6.200	6.100	6.000	6.100	-100	-2%
Paar zonder kinderen	24.100	25.400	25.800	25.300	1.200	5%
Woningbehoefte	78.900	82.400	84.400	86.400	7.500	10%

Gemeente Zaanstad	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	155.800	162.700	169.600	182.700	26.900	17%
Huishoudens	70.700	75.100	78.600	84.200	13.500	19%
Bevolking <15 jaar	25.700	26.300	27.900	31.200	5.500	21%
Bevolking 15-65 jaar	101.700	104.700	106.000	109.100	7.400	7%
Bevolking 65+	28.400	31.700	35.600	42.400	14.000	49%
Alleenstaand <65	16.900	17.900	18.200	18.200	1.300	8%
Alleenstaand 65+	8.900	10.800	12.600	15.700	6.800	76%
Gezin met kinderen	18.900	19.300	20.100	22.100	3.200	17%
Een oudergezin	6.900	7.300	7.400	7.600	700	10%
Paar zonder kinderen	19.100	19.900	20.300	20.600	1.500	8%
Woningbehoefte	70.200	74.700	78.200	83.600	13.400	19%

IJmond	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	148.800	151.900	154.300	159.400	10.600	7%
Huishoudens	67.500	70.300	71.600	73.800	6.300	9%
Bevolking <15 jaar	22.900	23.300	24.300	26.200	3.300	14%
Bevolking 15-65 jaar	96.100	95.000	91.900	89.500	-6.600	-7%
Bevolking 65+	29.800	33.600	38.100	43.800	14.000	47%
Alleenstaand <65	14.800	15.300	14.600	13.700	-1.100	-7%
Alleenstaand 65+	9.600	11.100	12.700	15.300	5.700	59%
Gezin met kinderen	18.300	18.200	18.400	19.100	800	4%
Een oudergezin	5.300	5.300	5.200	5.200	-100	-2%
Paar zonder kinderen	19.500	20.400	20.700	20.600	1.100	6%
Woningbehoefte	67.400	69.900	71.200	73.300	5.900	9%

Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040

Zuid-Kennemerland	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	235.100	244.700	252.400	263.900	28.800	12%
Huishoudens	111.600	117.000	121.100	126.800	15.200	14%
Bevolking <15 jaar	39.100	39.800	40.600	42.800	3.700	9%
Bevolking 15-65 jaar	149.200	153.200	155.000	155.600	6.400	4%
Bevolking 65+	46.800	51.700	56.800	65.500	18.700	40%
Alleenstaand <65	30.100	30.800	31.400	31.400	1.300	4%
Alleenstaand 65+	17.000	19.400	21.300	24.500	7.500	44%
Gezin met kinderen	27.200	28.000	28.600	30.100	2.900	11%
Een oudergezin	8.100	8.300	8.400	8.800	700	9%
Paar zonder kinderen	29.100	30.500	31.400	32.100	3.000	10%
Woningbehoefte	110.300	115.700	119.800	125.100	14.800	13%

Amstelland-Meerlanden	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	343.300	363.400	379.200	406.800	63.500	18%
Huishoudens	154.100	167.500	176.000	186.900	32.800	21%
Bevolking <15 jaar	58.600	58.200	61.700	71.600	13.000	22%
Bevolking 15-65 jaar	223.200	234.300	236.800	239.200	16.000	7%
Bevolking 65+	61.500	71.000	80.700	96.000	34.500	56%
Alleenstaand <65	37.200	41.500	42.700	40.700	3.500	9%
Alleenstaand 65+	19.600	23.800	27.500	33.800	14.200	72%
Gezin met kinderen	44.900	46.200	47.700	51.800	6.900	15%
Een oudergezin	12.200	12.600	13.000	14.200	2.000	16%
Paar zonder kinderen	40.200	43.300	45.100	46.300	6.100	15%
Woningbehoefte	152.000	164.900	172.900	183.000	31.000	20%

Gemeente Amsterdam	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	864.500	926.900	982.000	1.081.100	216.600	25%
Huishoudens	469.800	501.500	527.700	574.900	105.100	22%
Bevolking <15 jaar	128.200	138.600	152.900	173.600	45.400	35%
Bevolking 15-65 jaar	628.200	657.200	675.700	719.200	91.000	14%
Bevolking 65+	108.100	131.000	153.400	188.300	80.200	74%
Alleenstaand <65	205.600	208.900	213.600	226.400	20.800	10%
Alleenstaand 65+	52.200	64.400	73.600	86.300	34.100	65%
Gezin met kinderen	73.900	78.800	83.200	92.000	18.100	24%
Een oudergezin	42.100	42.900	43.400	46.900	4.800	11%
Paar zonder kinderen	96.100	106.500	113.900	123.200	27.100	28%
Woningbehoefte	445.600	476.200	501.800	546.500	100.900	23%

Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040

Gooi en Vechtstreek	2019	2025	2030	2040	2019-2040	%
Bevolking	254.800	262.900	268.300	275.000	20.200	8%
Huishoudens	117.400	123.300	126.400	128.900	11.500	10%
Bevolking <15 jaar	42.500	42.500	43.600	46.200	3.700	9%
Bevolking 15-65 jaar	156.900	158.800	156.600	151.300	-5.600	-4%
Bevolking 65+	55.400	61.500	68.100	77.500	22.100	40%
Alleenstaand <65	27.100	28.300	27.900	25.900	-1.200	-4%
Alleenstaand 65+	18.500	21.400	23.900	27.600	9.100	49%
Gezin met kinderen	30.100	30.000	30.100	30.900	800	3%
Een oudergezin	8.500	8.900	9.200	9.800	1.300	15%
Paar zonder kinderen	33.300	34.600	35.300	34.700	1.400	4%
Woningbehoefte	116.300	121.800	124.600	126.700	10.400	9%