



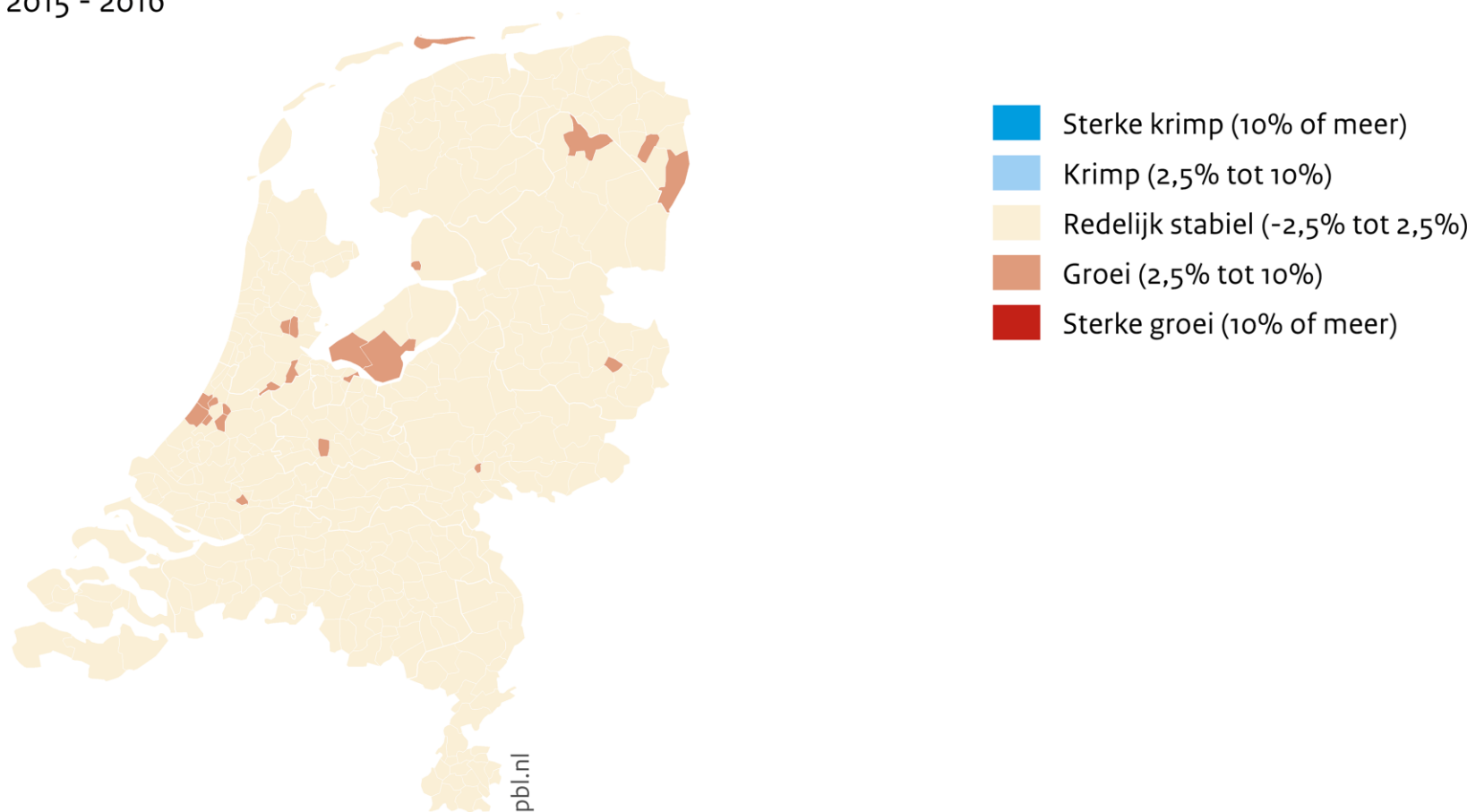
Planbureau voor de Leefomgeving

VVG Voorjaarscongres 14 5 2019
Demografie en de woningmarkt
Dorien Manting, UVA/PBL



Ontwikkeling aantal huishoudens per gemeente

2015 - 2016



Bron: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2015-2040

Groei 0-34 huishoudens

Ontwikkeling van het aantal 0-34 jarige huishoudens (prognose)

2012-2025

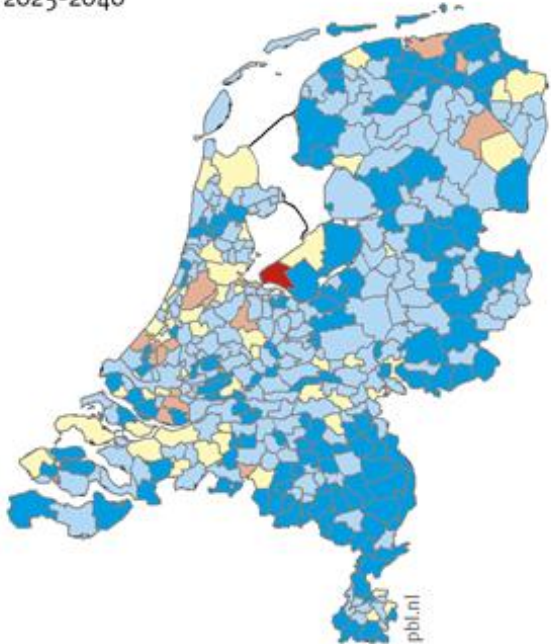


- Sterke krimp (10% of mee)
- Krimp (2,5% tot 10%)
- Redelijk stabiel
- Groei (2,5% tot 10%)
- Sterke groei (10% of meer)

Bron: PBL/CBS regionale prognose 2013

Ontwikkeling van het aantal 0-34 jarige huishoudens (prognose)

2025-2040



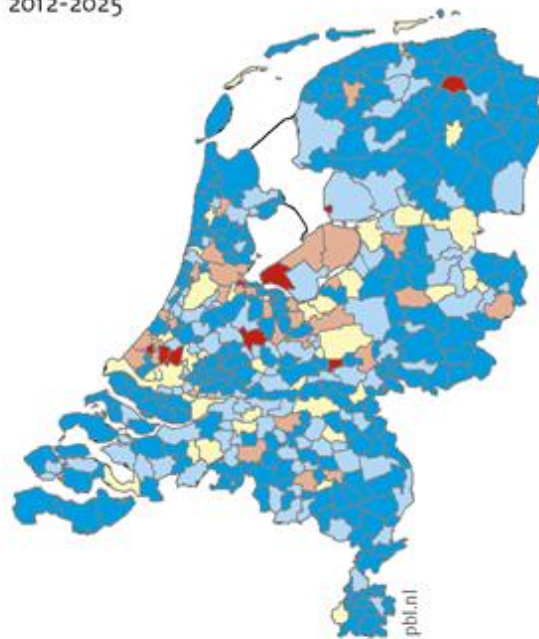
- Sterke krimp (10% of meer)
- Krimp (2,5% tot 10%)
- Redelijk stabiel
- Groei (2,5% tot 10%)
- Sterke groei (10% of meer)

Bron: PBL/CBS regionale prognose 2013

Groei 35-64 huishoudens

Ontwikkeling van het aantal 35-64 jarige huishoudens (prognose)

2012-2025

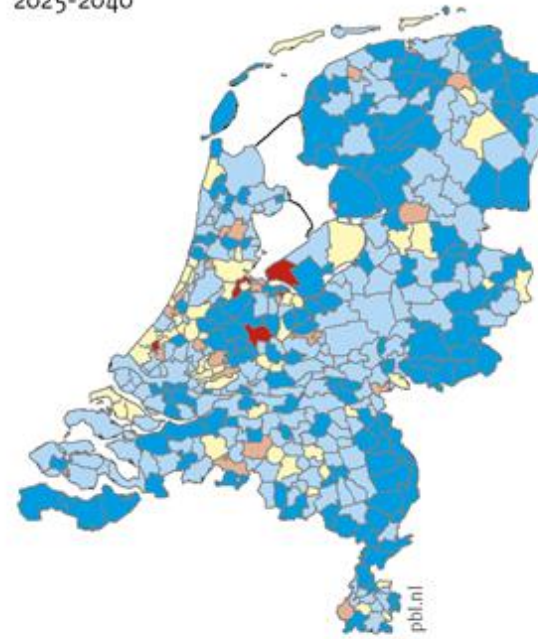


- Sterke krimp (10% of meer)
- Krimp (2,5% tot 10%)
- Redelijk stabiel
- Groei (2,5% tot 10%)
- Sterke groei (10% of meer)

Bron: PBL/CBS regionale prognose 2013

Ontwikkeling van het aantal 35-64 jarige huishoudens (prognose)

2025-2040



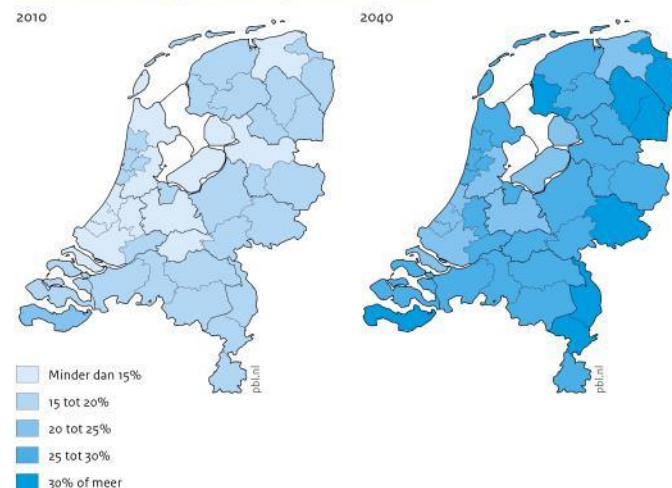
- Sterke krimp (10% of meer)
- Krimp (2,5% tot 10%)
- Redelijk Stabiel
- Groei (2,5% tot 10%)
- Sterke groei (10% of meer)

Bron: PBL/CBS regionale prognose 2013

Vergrijzing:

- 65+ van 2010 naar 2040: van 1 op 7 naar 1 op 4
- Verhoudingsgewijs: vooral in de randen van Nederland
- 65+ van 2010 naar 2040: groei van ca 2 miljoen
- In absolute zin: het sterkst in de Randstad, de steden en de groeikernen

Aandeel inwoners 65 jaar of ouder per COROP gebied



Δ 65-plussers 2010-2040



Van groei naar krimp:

Betekent dat bouwen nu voor jonge huishoudens?

Rekening houden met piekbehoefte?

Of bouwen voor ouderen?





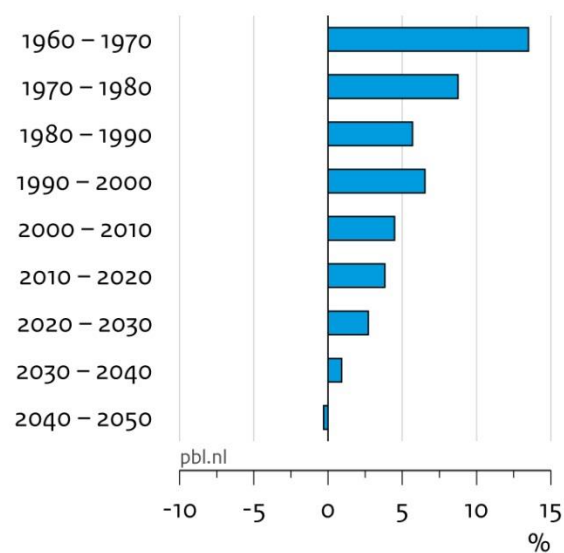
Vergrijzing: mythes?

- Drenthenieren?
- Gebrek aan doorstroming?
- Steden in trek bij ouderen?

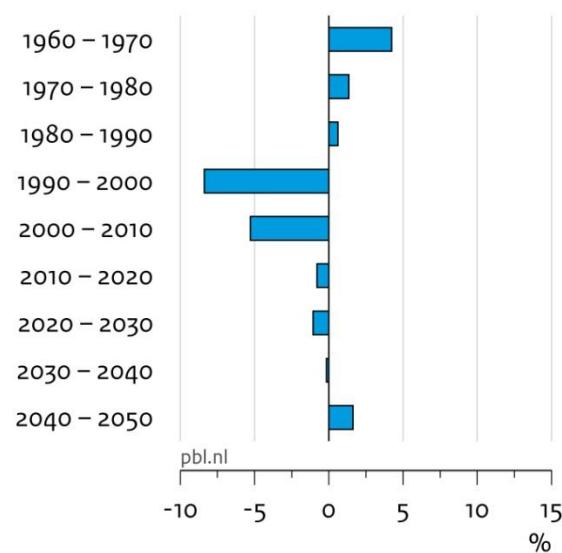
Door vergrijzing gebrek aan doorstroming?

Verandering van aantal verhuizingen per decennium

Effect bevolkingsgroei



Effect bevolkingsopbouw naar leeftijd

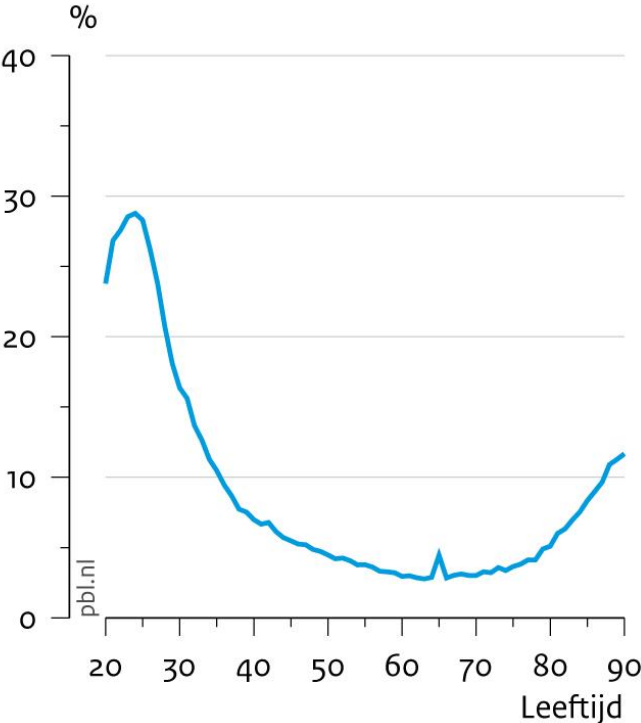


Bron: CBS, bewerking PBL

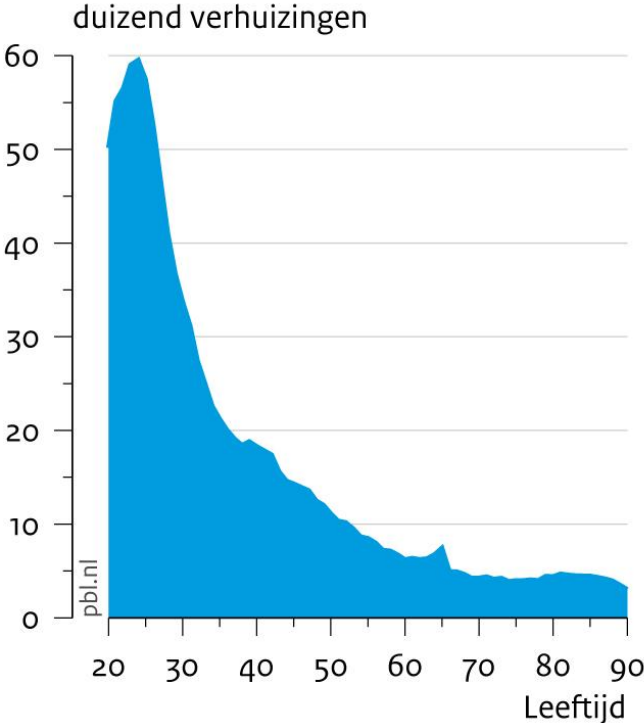
http://www.pbl.nl/sites/default/files/cms/publicaties/PBL_2013_Vergrijzing%20en%20woningmarkt_1105.pdf

Verhuizingen naar leeftijd, 2011

Aandeel



Aantal



Bron: CBS; bewerking PBL

B



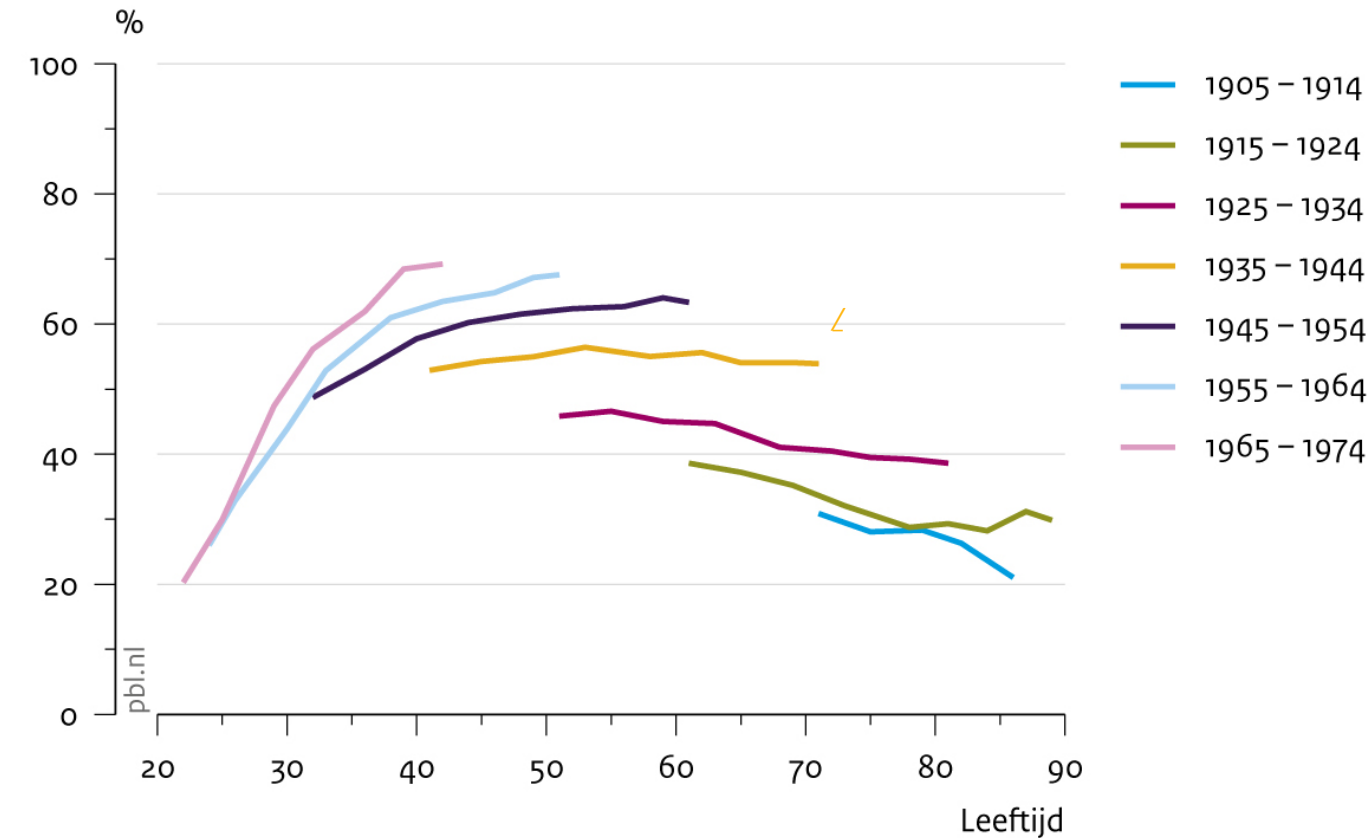
Vraag aan de zaal: zal de doorstroming van ouderen de komende tijd toe- of afnemen?

1. Toenemen
2. Afnemen

/



Aandeel huiseigenaren naar geboortecohort en leeftijd





Doorstroming woningmarkt neemt af

- Ontgroening & vergrijzing
- Toenemend woningbezit
- **Beleid** bv stimuleren langer zelfstandig blijven wonen
- Diverse ontwikkelingen op de woningmarkt (huizenprijzen oud/nieuwbouw, verkoopbaarheid, financiering, achterblijvend nieuwbouwprogramma)

Voor ouderen geldt:

Niet verhuizen, dan:

Keuze tussen aanpassen
van de woning

Verduurzaming (nieuwe
prikkel)

Aanpassen *aan* de
woning: Meesters in coping

Verhuizen, dan zijn er wel
sociale, financiële en
belemmeringen



"Road is built around a house after
elderly Chinese couple refuse to move"

Dilemma:

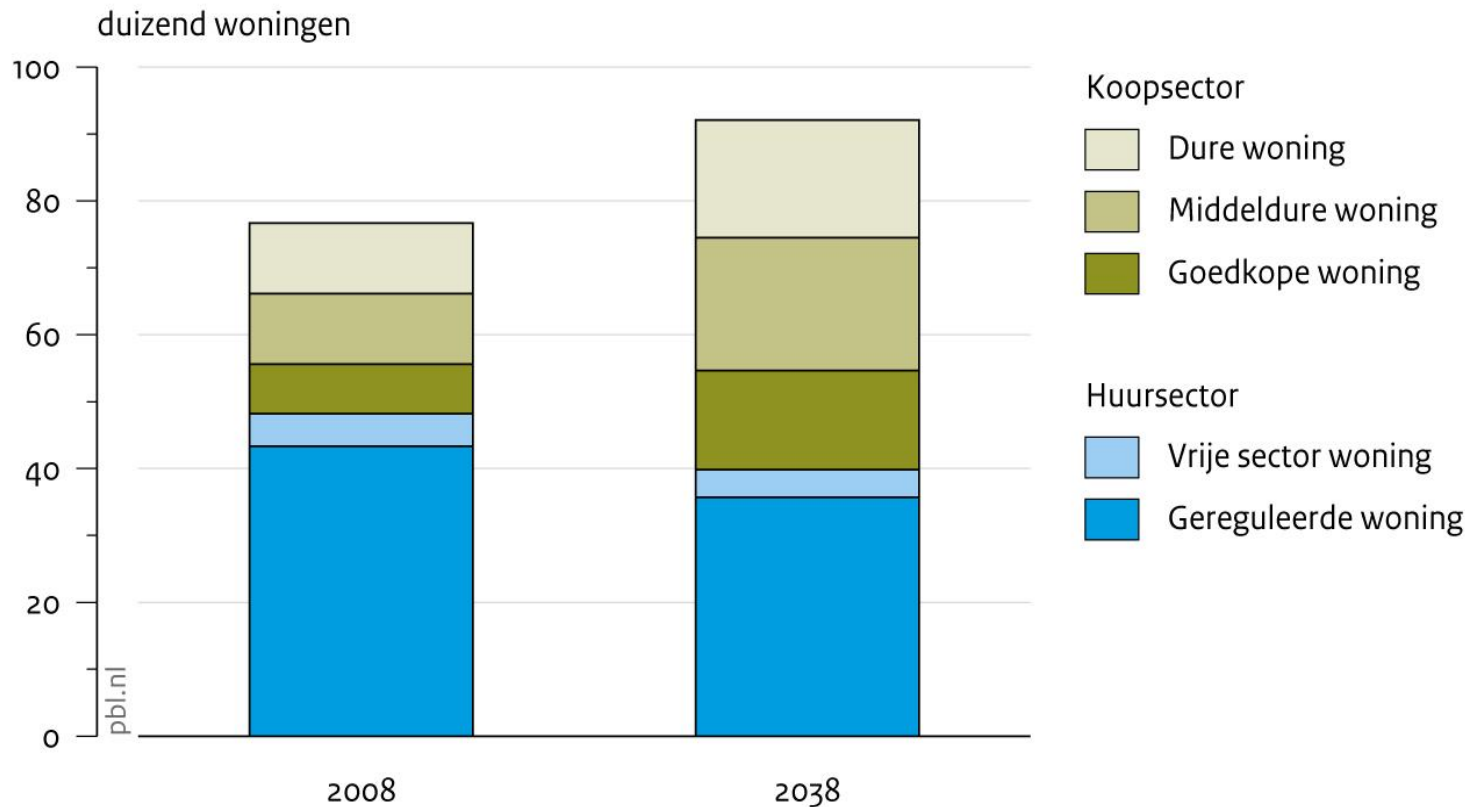
Door honkvastheid ouderen komen woningen van de vergrijzende babyboomers *voorlopig* nog niet vrij voor andere huishoudens

- › Dit is nu een obstakel voor jongere huishoudens, vooral in gebieden met schaarste



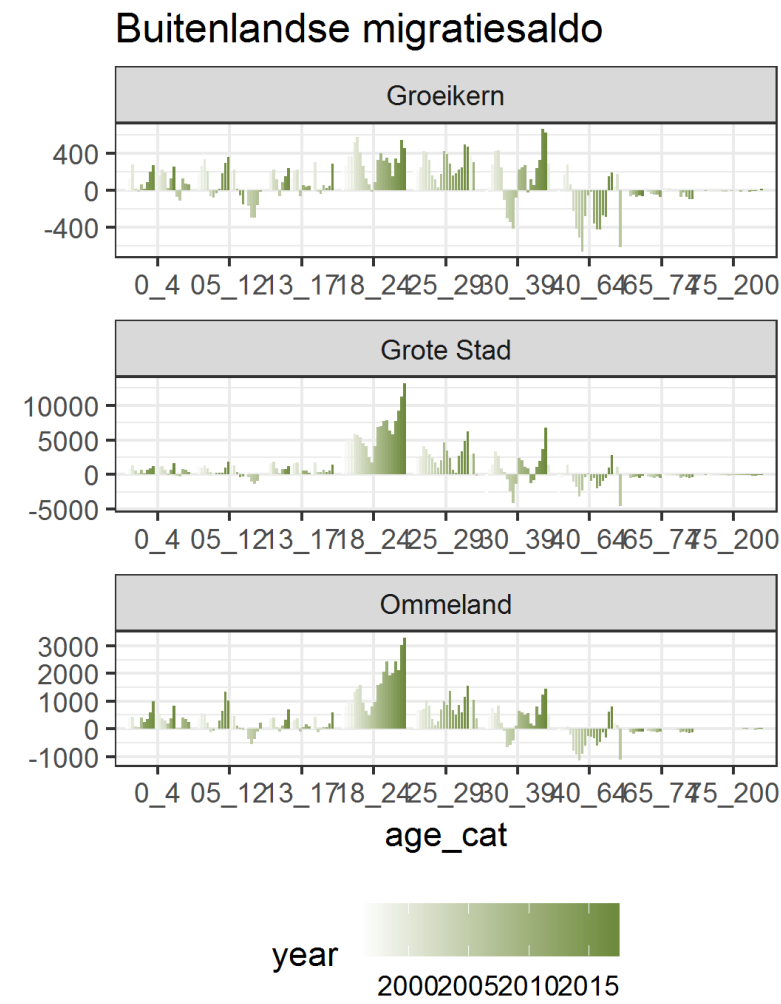
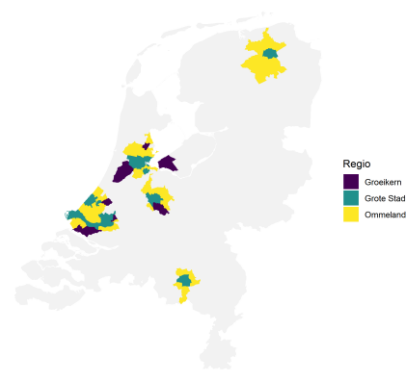
Op de langere termijn grotere uitstroom, ibh uit de koopsector

Gesimuleerde uitstroom woningmarkt



Stad in trek bij ouderen?

Binnenlandse en buitenlandse migratie naar leeftijdsgroep, 2000-2015, G4 + Eindhoven + Groningen





Vergrijzing: mythes?

- Drenthenieren? nee
- Gebrek aan doorstroming? Ja én nee
- Steden in trek bij ouderen? Nee



Door honkvastheid ouderen en krimp jonge huishoudens straks

Bouwen van eengezins-(koop)woningen?

Op de korte termijn vergroot dit mogelijkheden voor jongere huishoudens

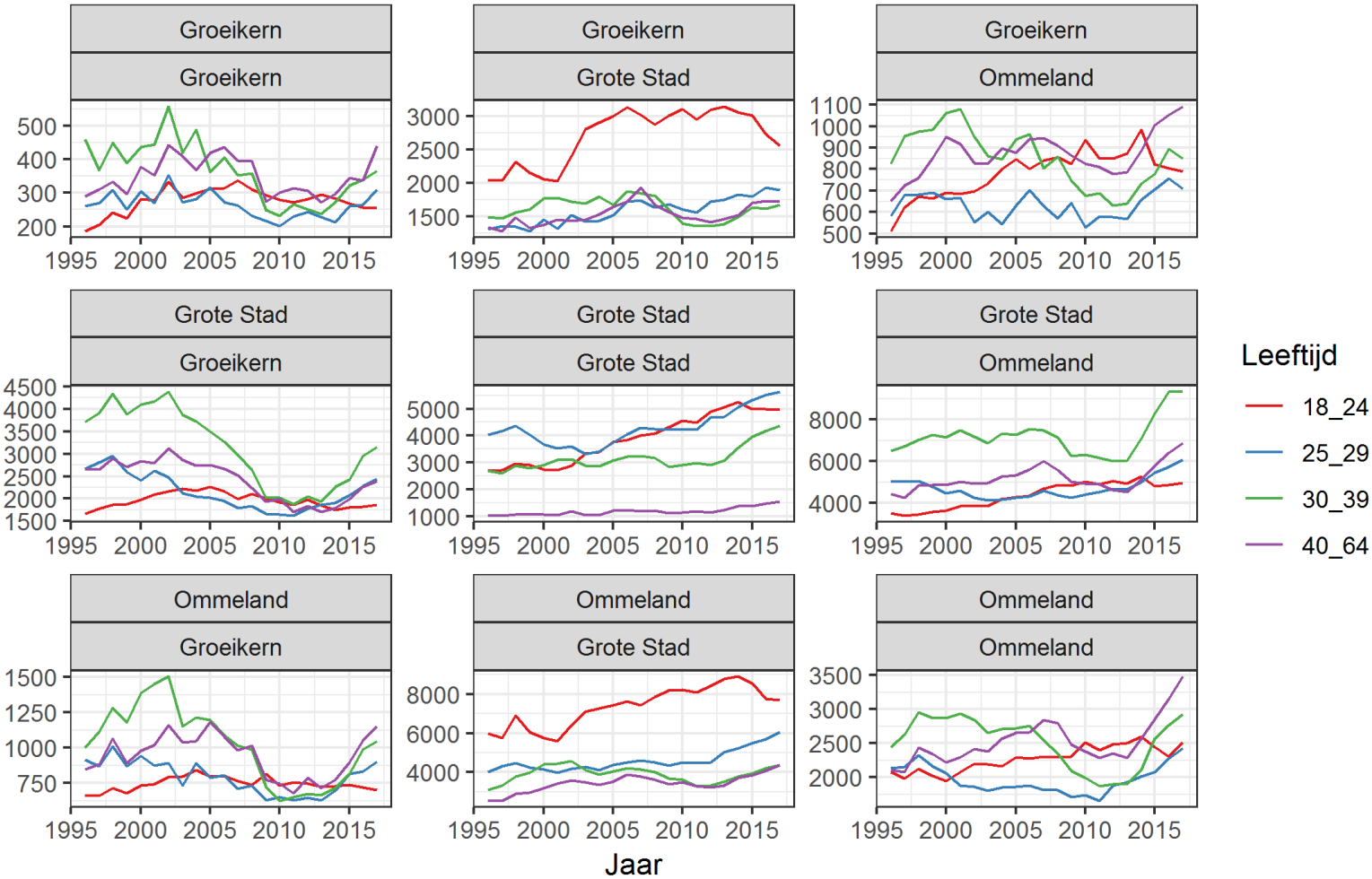
- Maar op de heel lange termijn: In sommige delen verkleint de druk op de woningmarkt, in andere delen neemt het overschot aan woningen iets toe
- Aanpassingsopgave in plaats van nieuwbouwopgave
- Bouwen in de buurt



Het
roltrapmechanisme
van de stad komt
weer op gang!

Trek van/naar de
stad naar/van grote
stad, groeikern of
ommeland naar
leeftijd, 1995-2017

(G4, Eindhoven en
Groningen)





De stad weer op gang als roltrap?

- Voor jongvolwassenen veel recente veranderingen:
 - Onderwijsbeleid (leenstelsel)
 - Arbeidsmarktomstandigheden
 - Woningmarktomstandigheden
 - Financiële belemmeringen
 - Uitstel uit huis gaan, uitstel relatie- en gezinsvorming

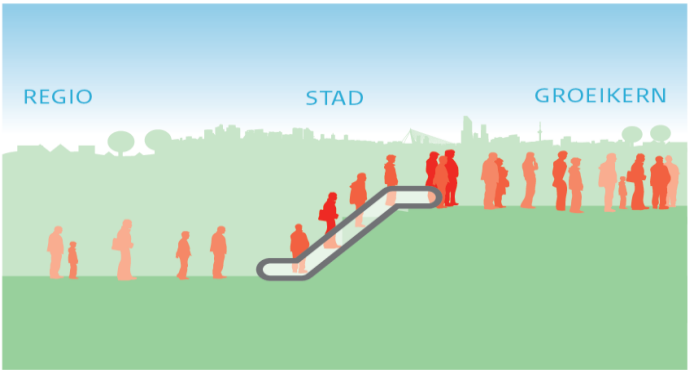
Van uitstel komt afstel?

Voor dertigers:

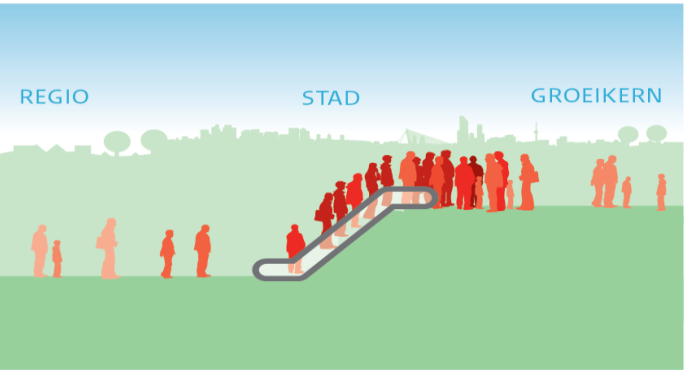
- Inhaal na uitstel door crisis

Verhuisbewegingen; vroeger, nu en straks?

VROEGER



NU



STRAKS



Eindhoven, Verstedelijkingspatronen in 1991-95 en 2017

