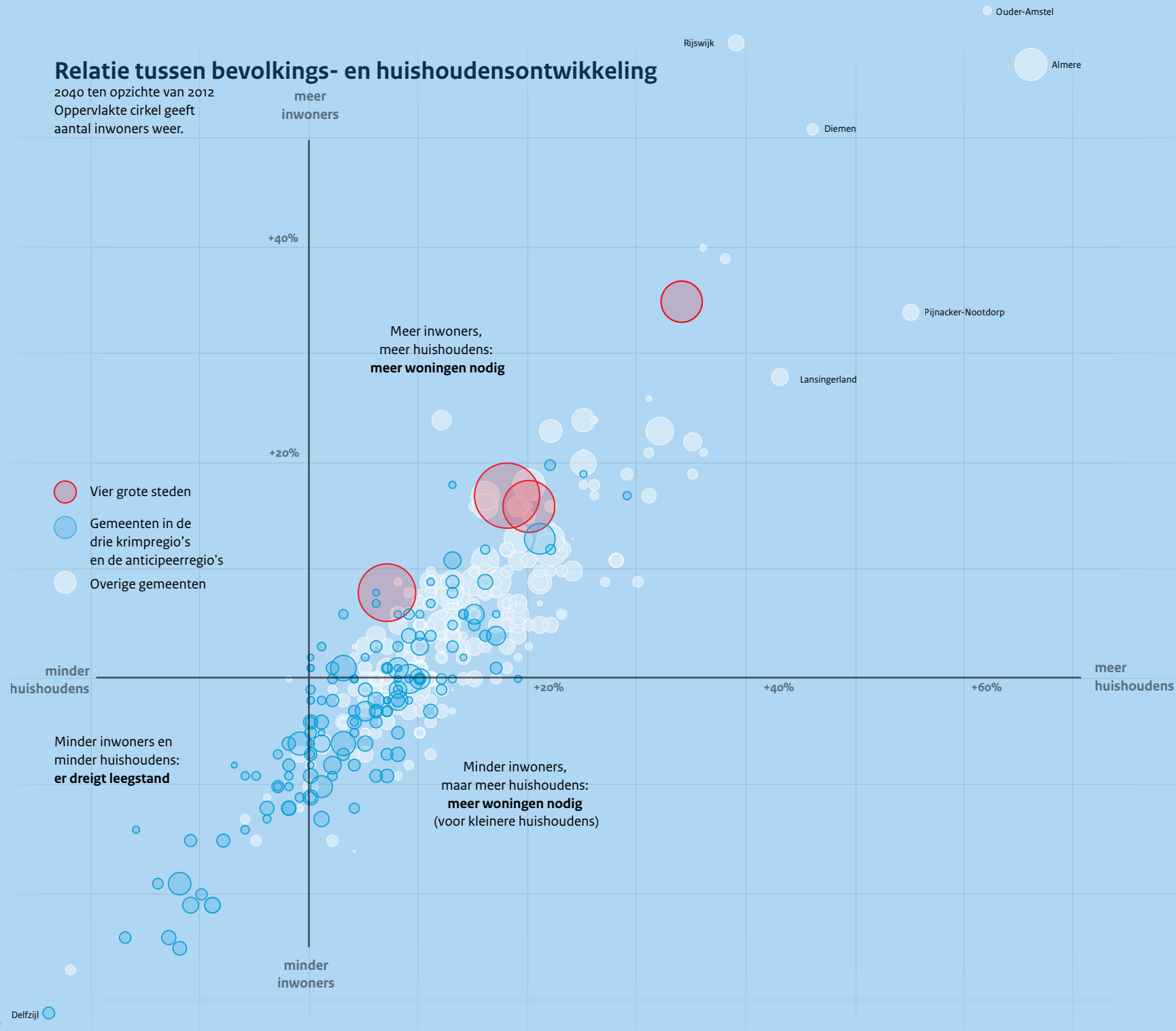


PAS OP VOOR LEEGSTAND

Relatie tussen bevolkings- en huishoudensontwikkeling

2040 ten opzichte van 2012
Oppervlakte cirkel geeft
aantal inwoners weer.



De komende decennia neemt in veel gemeenten zowel de bevolking als het aantal huishoudens toe; hier zijn extra woningen nodig. Ook zijn er veel gemeenten waar zowel de bevolking als het aantal huishoudens juist afneemt; hier zijn minder woningen nodig en is afbraak van woningen nodig om leegstand te voorkomen. Ten slotte is er nog een groep gemeenten waar de bevolking krimpt, maar het aantal huishoudens nog wel toeneemt; hier moeten er ook woningen bijkomen, die vooral geschikt zijn voor kleinere huishoudens.

In de vier grote steden, diverse randgemeenten en ook andere steden in de Randstad groeit niet alleen de bevolking maar ook het aantal huishoudens in de toekomst nog sterk. Jonge mensen die een eigen woning zoeken, doen dit vooral in Randstad. Daar zijn immers de meeste opleidingsmogelijkheden en banen. Het vinden van een woning is daar niet eenvoudig. Een groot deel van de bestaande huizenvoorraad wordt bewoond door mensen die de komende jaren de pensioengerechtigde leeftijd bereiken; de babyboomgeneratie. Oudere mensen zijn over het algemeen honkvast en blijven wonen waar zij hun gezinnen hebben grootgebracht, bijvoorbeeld in de stadsuitbreidingswijken uit de jaren zeventig en tachtig of in de groeikernen. Hier komen dus weinig woningen vrij voor jonge stellen en gezinnen. Nieuwbouw kan een oplossing bieden, maar juist in de steden van de Randstad is nieuwbouw kostbaar. In de steden moeten mogelijk alle

zeilen worden bijgezet om een woning voor iedereen te garanderen. De gemeenten waar zowel de bevolking als het aantal huishoudens in de toekomst afneemt, liggen vooral aan de rand van Nederland en op het platteland. Hier dreigt dan leegstand van woningen. Deze ontwikkeling is nu al zichtbaar in grote delen van Groningen, waar woningen leeg komen te staan en onverkoopbaar zijn. Om de woningmarkt niet verder te frustreren, kunnen deze 'rotte appels' worden gesloopt. Door de onderkant van de woningvoorraad te saneren, blijven de beste woningen over; dit komt de kwaliteit van de woningvoorraad ten goede. Bevolkingskrimp betekent echter lang niet altijd dat er ook minder huishoudens in een gemeente zijn. Vooral in de kleinere gemeenten in de Randstad en daarbuiten wordt in de toekomst weliswaar een (stabiele of) krimpende bevolking verwacht, maar hier zijn toch extra woningen nodig voor extra huishoudens. Het aantal huishoudens neemt er bijvoorbeeld toe door jongeren die zelfstandig gaan wonen en door paren die gaan scheiden. De hoeveelheid vrijkomende huizen is beperkt doordat veel ouderen blijven wonen waar ze wonen. Over enkele decennia komen deze woningen wel beschikbaar; de babyboomers gaan langzamerhand de woningmarkt verlaten. Het lijkt dan ook verstandig om bij nieuwbouw andersoortige woningen te gaan bouwen: minder voor gezinnen en meer voor stellen en alleenstaanden.